

令和 8 年 7 月 1 日 14 時 00 分
近 畿 地 方 整 備 局
国土交通省、生駒市同時発表

奈良県生駒市が景観エリアリノベーション事業のモデル都市に選定されました ～生駒市宝山寺参道の風情ある景観を再生～

景観法改正（令和 8 年 5 月 27 日公布）に伴い創設された景観エリアリノベーション事業（景観再生事業）のモデル都市に奈良県生駒市が選定され、今後、伴走支援を行い、先導的に面的な景観再生に取り組めます。

また、奈良県生駒市では、宝山寺参道の風情ある景観を再生するため、協働事業を行う民間事業者の探索や官民連携のあり方の検討等を行い、事業導入に向けて取り組めます。

○ 景観エリアリノベーション事業（景観再生事業）の概要

建造物の老朽化等により良好な景観が損なわれている地域において、市町村等がノウハウを持つ民間会社等を景観整備推進法人として指定し、建物所有者と協定を結び、所有者に代わって当該建物の改修や利活用を行うことで景観の再生を図ることができるようになるもの。

（詳細は、別紙 1 参照）

○ モデル都市宝山寺参道（奈良県生駒市）の概要

大正時代から宝山寺の門前町として形成され、生駒山中腹にある寺院に近づくにつれて街並みの趣が変化し、暮らしと信仰が息づく独特の雰囲気を感じられる。近年、参道沿いの旅館や店舗などの空き物件が増えつつあるが、美しい眺望や昔ながらの街並みを活かした地域の取組が進められるなど、地域の資源を活かした景観再生が期待される。（詳細は、別紙 2 参照）

○ 今後の予定

景観整備推進法人となり得る事業者等の探索、地域での合意形成、事業計画・景観計画の検討。

<配布場所> 近畿建設記者クラブ、大手前記者クラブ

<問合せ先>

●国土交通省 近畿地方整備局

建政部 計画管理課 課長 吉岡 徹（内線6121）

建政部 建設専門官 吉田 康裕（内線6122）

TEL：06-6942-1141（代表） 06-6942-1051（直通）

<選定内容に関する問合せ先>

●国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

景観・歴史文化環境整備室 平田課長補佐、新海係長

TEL：03-5253-8111（内線32-987、32-984）、03-5253-8954（直通）

【景観法改正】景観エリアリノベーション事業の推進について

＜現状の課題＞

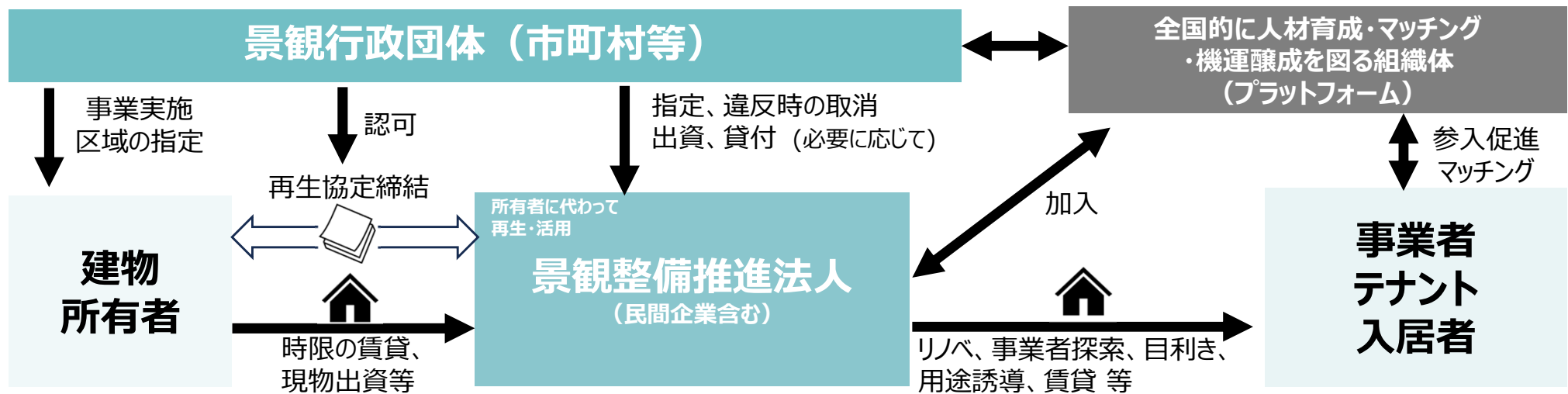
- 地方都市**などの人口や来訪者の減少している地域においては、物件の活用意欲が低下し、老朽化等によって、**良好な景観を十分に形成できていない**状況も見られる。
- 近年、**民間のまちづくり会社**等が、所有者から物件を借り受け、リノベーションにエリア一帯で取り組む成功事例が生まれてきているが、その多くが、再生実績が少ない初期の段階では、**所有者からの信用を得て物件を確保するのに苦労**しているのが現状である

＜現行の制度＞

- 現行の景観計画は、行為規制を主な内容としており、積極的に景観を再生する措置は含まれていない。
- 景観整備機構は、景観重要建造物等の管理を主な業務とし、かつ、非営利型法人に限られている。

⇒**民間会社が、所有者に代わって、期間を区切って建造物の改修、利活用促進等に取り組み、積極的に景観再生を図る仕組みが必要。**

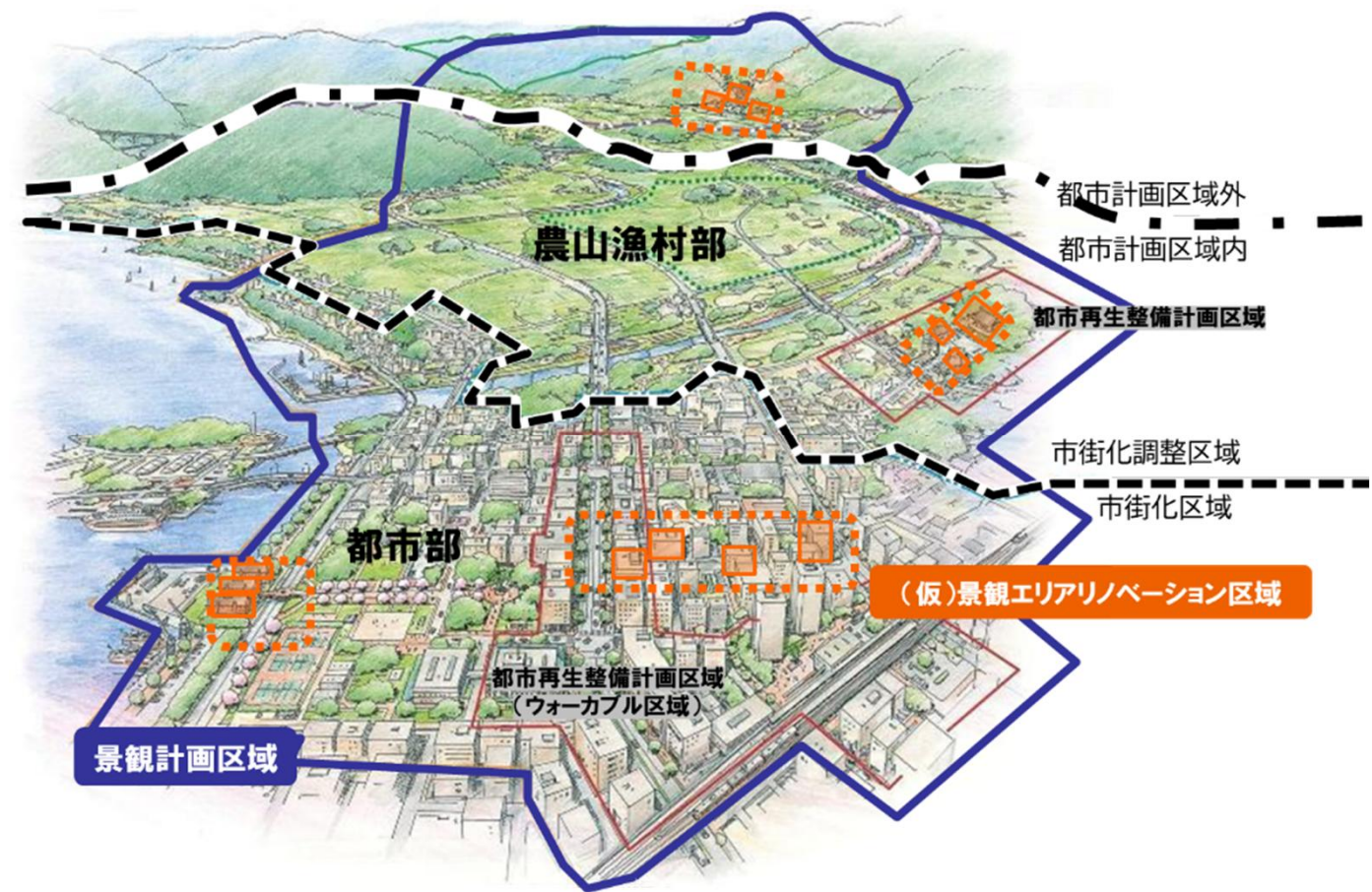
景観エリアリノベーション(景観再生事業)のイメージ



景観エリアリノベーションのイメージ

- <改正事項>
- ① 景観計画に、行為規制のみならず、新たに「景観再生事業※の実施」を追加する。
※良好な景観が損なわれている区域において、所有者に代わって建造物等の改修、利活用の促進等を通じてエリア内の良好な景観を連鎖的に再生する事業
 - ② 「良好な景観の形成を図ることを目的とする会社」を景観整備機構の指定対象に追加(「景観整備推進法人」に改称)し、エリアリノベーションに民間の活力を最大限活用する。
 - ③ 景観整備推進法人は建造物等の所有者と「再生協定」を締結し、景観行政団体の認可を受けることにより所有者からの信用を得られやすくする。

景観計画に定める区域のイメージ



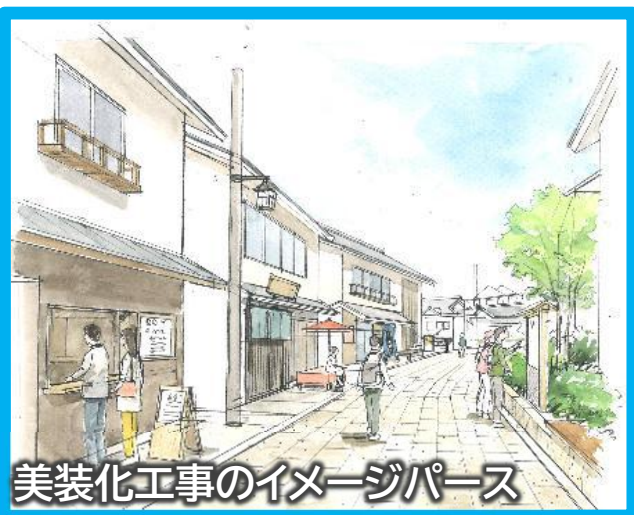
エリアリノベーションにより景観が再生された事例
(名古屋市西区那古野)

本事業により目指すエリアのイメージ

参考事例:奈良県生駒市（景観エリアリノベーションモデル地区）

宝山寺参道地区は、生駒山中腹の宝山寺へ続く参道沿いに広がる門前町であり、石段や坂道が連続する地形や歴史的な街並み、奈良盆地を望む眺望などの特色を有している。近年、参道沿いの旅館や店舗などの空き物件が増えつつある。

一方で、地域住民や事業者等による万燈会や駅コンの開催、新規事業者の出店など、地域の魅力向上やにぎわい創出に向けた取組が進められている。こうした地域資源や地域主体の取組を踏まえ、歴史的な街並みや眺望景観を生かした更なる地域活性化を目指す。



近鉄生駒ケーブル
宝山寺駅



参道筋



参道の景観



宝山寺万燈会



参道の景観