

## ギリシャ共和国の「伝統的集落」における 景観保護法の研究（1）

—1978年11月13日発令「伝統的集落法」について—

石 本 東 生

近年、筆者はギリシャの「伝統的集落（Traditional Settlements）とその観光資源化」をテーマに研究を続けてきた。今後は、ギリシャの伝統的集落における景観保護法を可能な限り明らかにし、さらに現地調査を以て、それらの法規の運用状況を調べ、分析することを目指している。

ギリシャの伝統的集落において景観保護に関する法規は、大統領令をはじめ大臣令など、すべて国レベルで法制化されたものとなる。すなわち、日本のように地方自治体が定める「景観保護条例」等が、ギリシャには存在しない点の特徴的である。

また、ギリシャの法律はすべて“ΦΕΚ”（FEK、以降この表記）と呼ばれる「政府官報」に掲載された時点で、初めて法的効力を発する。近年、ギリシャ政府はこのFEKを過去にさかのぼってPDF化し、Ellhniki Typografia（ギリシャ公文書発行局）の公式ウェブサイトにて公開しており、無料のダウンロードを可能としている。また、文化省の公式サイトにも“Διαρκής Κατάλογος των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος”、すなわち「指定考古学遺跡と遺物の永続的リスト」という優れたデータベースがあり、考古学遺跡や遺物、記念建造物などに関する国の法規が容易に調べられるようになっている。

しかし残念ながら、これらの法文書はすべてギリシャ語で、英語など他言語には翻訳されていない。そのため、本稿の「日本語訳」を筆者自身が手掛

## 研究資料

けることとした。翻訳中、特に注意を要したのは、1970年代頃までの法文には、未だ「カサレヴサ」（純正語）と呼ばれる文語体が使用され、後期ビザンティン時代の難解な文語表現の名残が多々見られる点であった。よって、翻訳、理解は決して容易ではなかった。

他方、筆者はギリシャ共和国アテネ大学大学院にて、初期ビザンティンの歴史考古学を学んだものの、法律の専門家ではなく、また建築・都市計画分野のエキスパートでもない。それゆえ、筆者にとっては馴染みのない専門用語や表現にも度々出くわし、随所にぎこちない日本語訳も散在することは否めない。且つ、どう読んでも理解困難な部分は、しいて訳出していない。その意味での「不完全性」については、予めお詫びを申し上げておきたい。

今回本稿では、「伝統的集落法」としては初めて1978年に発令された大統領令（1978年10月19日決定、FEK第4号 誌号594/1978年11月13日掲載分）をとりあげ、翻訳して、今後の基礎研究資料とした。これは、ギリシャ国内411箇所の伝統的集落を国が指定し、同じ条件の元でそのすべての伝統的集落を景観保護するという包括的な法である。しかし、ギリシャは国土面積が約13万km<sup>2</sup>ほどの小国とはいえども（日本の3分の1強）、エーゲ海やイタリア側のイオニア海にも無数の島々を有し、地域によっては地理的要素も全く異なる。そのため、伝統的集落における建物の建築様式や集落形成も実に



写真1) キクラデス諸島のサントリーニ島、イア地区の伝統的集落



写真2) 北東エーゲ海諸島のレスボス島、モリンボス地区の伝統的集落

様々である（以下、写真1, 2を参照。筆者撮影）。この観点から述べると、確かに最初の伝統的集落景観保護法としては、画期的なものではあったが、しかし行き届いた景観保護を行うには、より地域性を重視した保護法が必要となるべきは自明の理であった。

今後も、継続して必要な関連法規の日本語訳や分析も行っていく所存である。また本稿は『奈良県立大学地域創造データベース』に登録済みの筆者自身による「ギリシャ共和国の『伝統的集落』における景観保護法の研究(1)」<sup>1</sup>に、若干の修正を加えて作成した研究資料である。

（本研究は JSPS 科研費 15K01957 の助成を受けたものである）

1978年11月13日 FEK 第4号

誌号594 「都市計画」

国（指定）の「伝統的集落」に関するカテゴリー分類と語彙的（概念）確定、および同集落の土地における建築制限に関して

ギリシャ共和国大統領

1923年7月17日のN.Δ/τος（大統領令）「都市計画に関して」は、1973年8号N.Δ.（大統領令）205号「Γ.Ο.Κ.（建築基準法）に関して」によって修正され、付加され、またN.Δ.（大統領令）1974年205号（ΦEK 363/A）特に第68条（第1項と第3項）、第69条（第1項と第3項）、第70条第1項、第79条（第1、2、3、4、5項）によって修正され、且つ同79条第6項は法律1977年622号「建築許可付与のための納税による国税歳入に関して」（ΦEK 171A）の第4項1によって<sup>2</sup>置き換えられる。さらに同80条は、1978年6月30付の公共事業省（Υπουργού Δημοσίων Έργων）伝統的集落局によるレポート（議事録番号：EΔ2/a/04/59/Φ.Θ.2.1.1./1978）の決定「公共事業省大臣から同省副大臣への権限移譲」（ΦEK 282B）を受けて、（おそらく「法律」）1978年822号「国家統治委員会の答申」にしたがう公共事業省副大臣の提案により、以下の通り決定した。

第1条

以下の表に述べた集落は、現存する（*δια του παρόντος*）「伝統的（集落）」として特徴づけられる（カテゴリー分類される）。

《集 落 表》

（国内の伝統的集落411箇所が、県ごとにリストアップされている）

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

## 第2条

### 【建築条件】

上記第1条において特徴づけられた「伝統的集落」の面積および幅・奥行の最低条件、またその他の条件、建築規制については、以下の通りである。

#### 第1項

a) 集落の中心部分の敷地(宅地:複数形)は、以下の広さがある限りは、十分であり、建造物の建設が可能とみなされる。

最低の建物正面部(ファサード):12m

最低奥行部:18m

最低面積:300m<sup>2</sup>

1968年7月2日付1968年6月15日決定のB.Δ/τος「1923年先行決定の土地区画整理」

#### 第2項

a) 同集落内の他の地区の敷地(宅地:複数形)は、以下の通りの最低幅・奥行があれば、宅地として十分且つ建築可能と見なされる。

最低の建物正面部(ファサード):25m

最低奥行部:40m

最低面積:2000m<sup>2</sup>

#### 第3項

仮に、その集落の中心部分の境界が決定されていない場合は、本文書で先行する第2項の面積と幅・奥行を持つ限りは、その土地は「不可欠」であり建築可能である。

#### 第4項

仮に、敷地(宅地:単数形)がちょうど集落の境界内と、且つ境界外に跨っている場合は、「境界内の部分」に関しては、「集落内」における最低条件の幅・奥行そして面積の規定が適用される。

#### 第5項

建築システム(様式?)として「棟のシステム?」が決定される。「建築審査執行委員会」は、古民家建築、容積合計立方、(景観)保存、建築様式の調和、さ

## 研究資料

らに地域の環境景観上の伝統的特徴の保全や社会的認知等の理由から必要不可欠と判断した場合は、同集落における敷地内の建設状況（*θέσις*：あるいは、「建設用地、場所」とも訳せる）を変更要請する権限も有する。これに関しては、建築審査執行委員会は工事申請者へ「予備承認」を発令することができる。

### 第6項

集落の中心部における建物の敷地は、最大建ぺい率（地上階分の）が80%と規定され、その他の地区は50%と規定される。

### 第7項

集落の中心部における「容積率」は0.80であり、他方、他の地区は0.50と規定されている。

### 第8項

a) 街路の広さに関係なく<sup>3</sup>、建造物の許容最高階数は2階（「欧州式の2階」<sup>4</sup>？それとも「2つの階」と読むか？ 両方の解釈が可）と規定される。宅地が傾斜地に立地するため、建造物の一定方向が3階となる場合に関してのみ、容積率を超えない限りで、3階建ての建造物は許可される。

β) 建造物の地上高は最高部分で7.00mと規定される。宅地が傾斜地の場合でも、また自然地形であっても、本稿第6条第2項にあるような場合（敷地内に穴を掘り、地面を下げるような場合も含めて）であっても同様である。さらに、傾斜地の宅地であっても（如何なる地点でも）、建造物としての高さが10mを超えてはならない。

建築審査執行委員会は、直接環境における原型の建造物との整合性が求められる場合は、規定階数を超えることのない範囲で、若干の拡張変更を要請することもできる。

γ) 建造物の最高建築高度（7.00m）を超える場合については、伝統的且つ典型的な傾斜屋根、煙突、雨水貯水用プールなどの場合のみ、最低限の範囲、寸法内で許可される。室内貯水プールは屋根の内側か、あるいは「部屋」の場合も、建築容積として含めるが、建築物の高さとしては、基準高を1m以上超えてはならない。

第9項

本規定適用により、集落の中心部分として、建造物密集の観点から、明確に強い密着性を見せ、あるいは集落における主要な活動を集約する1つのおよび複数の「集落中心地区」が決定される。しかしながら、中心部分が拡大する状況が助長される場合に限っては、その「中心地区制限」を設けない。

第10項

α) 集落あるいは集落内の一部では、本大統領令の調整に関わる承認済計画になしに、建設基準として、公共利用区域と宅地域域の間に、共有条件が決定される。

β) 仮に現状において、建物の建築基準として既に何らかの規則が発生している場合は、新たな建物がそこに建つ場合も、既成の規則に従って建造されねばならない。

γ) 上記の α) , β) が同時に当てはまる場合、建築基準の状況については、建築審査執行委員会が判定を下す (αποφαινεται)。

δ) 既存する建造物の場所に、本官報の発行に従って(新たな)家屋の建築をする場合は、証拠として写真の提示を証明とする。そこには集落の首長あるいは警察機関の長が、同写真の撮影期日を証明する必要がある。その家屋は規定に沿って旧建造物同様の状況に(建造物が)建てられねばならず、もしも異なる状況で建てられる場合は、建築審査執行委員会の承認後だけに限る。

ε) 本官報発行以前に、既に(前の建物が)取り壊された土地において、新たな家屋を建造する場合、旧家屋の写真によって証明される通り、旧家建築の伝統的建築様式に従って、建造されるべきである。さもなければ、建築審査執行委員会の判断によって建造されなければならない。

第11項

海岸沿いの集落の場合は、建築基準線は本規制の文面に従って、海岸線から少なくとも15mの距離の(内陸側)地点に置かれる。それは他の特別法規が制定されていない場合に限られる。

第12項

これに先行する項は、以下の場合には有効とはならない。

## 研究資料

- a) 修理、改築、修復、あるいは増築……
- β) 敷地と海岸の間に道路が造られ、景観が改変された場合、当該地域における住居新築の場合。

### 第13項

海岸沿いの集落である場合は、本条10項の条項も調整を必要とする。

### 第14項

Υποσηλωματαの上には建造物を建てることは禁止される。

## 第3条

建物の組み上げ(組立)、配置、形態論的要素

### 第1項

建物の容積・形態(ογκοπλαστική μορφή)は、組立(構成)・縮尺(等級κλιμακα)・容積的プロポーシオンに関して、その伝統的な原型に近似させねばならない。建築審査執行委員会は、その決定にしたがって、周囲の環境の特徴的の原型や状況により課すべきと判断される場合は、一つの建造物の分割、そして一つの建造物を複数に分割というような「改変」を強要することができる。

### 第2項

伝統的な(4面傾斜、2面傾斜、1面傾斜)タイプと同様な(類似する)屋根形式によって覆われた建造物の必要性。それは屋根に相当する建物の突出部も含めて、あるいは、それに相応する形式と寸法をもった耐力壁の居住階層、あるいはその二つにシステム(屋根と耐力壁)は、(各地域において)普及度の高い伝統的の原型、すなわち各地域において直接接触する環境の伝統的の原型にしたがって(必要である)。屋根(設置)の義務のために、以下のような継続的な建設工事は禁止されている。すなわち、屋根設置の工事完了前に、建物に壁を追加したり、構造的な何かを加えるような建設工事である。屋根は、建物の建造部分上、たとえ(その後)追加階層増築が見込まれたり、許可されたりするとしても、設置されることが義務である。

居住部屋に関しては、居住に必要な器具設置が待たれている段階としても、



(壁で) 覆われることが義務である。

### 第 3 項

建物外観の最終的な加工は、建築資材や建造法の観点から、伝統的原型にしたがって形成される。外観は、どのような場合でも、先に表されている（述べられている）プロポーシヨンの原型に異なることなく、建築審査執行委員会の決定によるレベルにしたがって配置されること。

### 第 4 項

補助的な建造物は、本条における上記の項（複数形）の内容にしたがって建造されることが必要である。それらの建物は、仮にそれらが伝統的要素を持った集落においてなじむのであれば、建築審査執行委員会の承認があった後に（はじめて）、より安価な建築資材を利用して建造されることも可能である。

### 第 5 項

建築物において以下の各要素の構造は、法規にしたがって（建築審査執行委員会より？）答えられる場合にのみ許可される。しかし、建物の直接環境 (*ἀμεσου περιβάλλοντος*) の建造 (*οικοδομή*) における特例によるものではない。（下線部の意味が不明だが、おそらく『原景観』というようなニュアンスではないか？）

- α) *εξοχή ή εσοχή* における開放型バルコニーあるいは室内型バルコニーの
- β) *Προστέγασμα* 前屋根?の
- γ) *Κλίμακα ανοικτών* 外部階段（屋外の階段）
- δ) *Στοά* ストアの
- ε) *Τοίχοι αντιστηριξέων* 準耐力壁
- στ) *Κόγχες* 壁がん（花瓶などを置くための壁のくぼみ）
- ζ) *Πέργολα* 蔓（つる）を這わせた棚
- η) *Αρχιτεκτονικές προεξοχές και λοιπά λειτουργικά ή διακοσμητικά στοιχεία* 建築上（重要な）突出部、また他の機能的（設備）あるいは装飾的要素

### 第 6 項

前項（単数形）の全項目、さらに戸枠、窓枠、煙突は、その形態、建材、建造

## 研究資料

方法、塗装色彩として、建物の直接環境 (ἀμεσου περιβάλλοντος) の伝統的原型に適合されること。

### 第7項

宅地（敷地）の囲い（壁、金属柵、庭間など）は、建材、形態そしてその高さに関して、伝統的原型にしたがって建造されること。

敷地の囲いの建造については、職業用倉庫の土地、自動車修理工場、…等の場合、どのような手段であっても上記のような使用が現れる時には、建築審査執行委員会の決定にしたがって、集落の公共利用地により、最低でも「(高さ) 1.80mの敷地囲い壁」が強要されることがある。

### 第8項

(伝統的集落内では) 市民住民の休息を得る場所、すなわちレクリエーションのセンターとなる場所の地上階部分や、レストラン等のような場所以外では、どのような場所でもテントの設置は禁止されている。上記のテント設置特例地区では、形態、色、素材の観点から、建築審査執行委員会が（許可を）決定する。

### 第9項

懸架（渓谷や道路などをまたいで構造物をかけ渡すこと）や、発光タイプのあるいは非広告宣伝用の設備器具の設置は禁止されている。但し、それらの設備も、設置場所、寸法、形態そして内容が明確にされ、その結果、直接環境（おそらく『原景観』というようなニュアンス）の性格が影響を受けないとの判断を建築審査執行委員会が下し、承認した場合は、例外的に同設置は許可される。

### 第10項

単色あるいはカラーの「看板」は以下のようなものであればその設置は許可される。……

### 第11項

テレビアンテナに関しては、集落内の公共利用地からは見えないような場所に、集落内のブロック（縦横の街路の最小区画）毎の集合アンテナ設置が義務付けられる。但し、先の建築審査執行委員会による決定の後、中央広場

(κεντρικόν κοινόχρηστον χωρόν) にその姿が現れない場所、あるいは個々の記念物や貴重な美的集合体 (の景観) を損ねない場所においては、個別のアンテナ設置も例外的に許可される。

**第12項**

各インフラ事業 (電気公社ΔΕΗ、電話公社ΟΤΕ他)、および公共施設、道路、広場、港湾、防波堤などの改良、改変、再建などに関する事業は、建築審査執行委員会による決定の後、(各伝統的集落の) 伝統的原型に適合する方法にしたがって行われなければならない。

特に、電気メーターや他のインフラ関連の器具設置は、景観表層を損なわないように設置。

**第13項**

公益法人 (Οργανισμοί Κοινής Ωφελείας) は、集落内の施設・設備の改良改善のため、相当の支出を受け持ち、集合体の景観が損なわれないようにしなければならない。

**第4条**

許可されている使用

**第1項**

本令において指定される集落の境界内では、住居あるいは公共の利益に資する建物、そして社会的な施設・設備としての建築物の竣工は許可される。

**第2項**

手工業 (軽工業) および工業施設、あるいは他の高度な汚染が伴う施設の設置は禁止される。集落内の場所に関しては、住居以外の他の用途施設のためであれば、初期計画段階での申請調査によって、予め建築審査執行委員会の承認が課される。

**第5条**

**第1項**

古い建築物や伝統建築における代表的建築物の修理・再生 (集落行政の首長

## 研究資料

あるいは当該警察の承認済の写真による証明を伴った)をおこなうためには、たとえそれらの(工事)申請が本令の条項が述べるところの、すなわち最高建ぺい率、最高高度と階数、そして容積率に反する工事が履行されるとしても、建築審査執行委員会の決定にしたがい、建築承認が発令される。

### 第2項

特に荒廃した建造物(の再生)に関する限りは、本令の条項に反する(再生)工事が履行される申請であったとしても、それらの再生は許可される。同再生工事は、その建造物の正確な初期様式が明らかにされる実証調査の後、許可される。

## 第6条

### 特別条項

#### 第1項

古い建築物の取り壊し、あるいは(建造物における)機能部分、装飾部分の削除によって、また私有地内および公用地内の設備箇所(μάνδραι, 石畳の道、[広場などの] 泉、井戸など)を取り潰しにするためには、その「承認」が求められる。(古い建築物の)取り壊しおよび取り潰しに関する当該承認は、その取り壊し、取り潰し工事の対象となる建築物は、伝統的集落のための貴重な、あるいは特徴的な(典型的な)建築物例を構成しないという不可欠な条件の元で、建築審査執行委員会の決定発令後に初めて与えられる。

#### 第2項

宅地(敷地)における未使用地(ακαλύπτων χωρών)の改変に関しては、必要な開削のみが許可される。傾斜地の場合は、擁壁(?αναλημματικών τοίχων)あるいは最大高1.5mのπρανώνによる宅地改変は許可される。

#### 第3項

上記の最大高の逸脱は、完全に技術的な理由により強制される場合、あるいはその作成物が集落の環境において美的表象として享受されるという条件下でのみ、建築審査執行委員会により許可される。

**第 5 項**

建築基準法 (Γ.Ο.Κ.) 102条は、本令の第1条により、適合していない。

**第 7 条**

一般条項

**第 1 項**

すべての建築（新築、追加建造、修理などの）承認発令に関しては、当該条項の内容文における必要事項の他、現存の建物と原景観を伴う宅地（敷地）が写された写真を少なくとも2枚提出することが求められる。

**第 2 項**

新築、建物の修理、再生、追加建造、あるいは製作工事、あるいは取り潰し工事等に先だって、建築審査執行委員会の承認が必要となる。

**第 3 項**

既に本令の官報発行までに発令され、建物の外観の完成形に関して、既に運用されている建築承認は、建築審査執行委員会の決定において再検討される義務を生ずる。それは容積率についての有効性を示し、建物の形態に関して規定した条項としてである（再検討の義務を生ずる）。

**第 4 項**

本令に先行する公共事業省副大臣の決定E.37608/5.11.76 《E.18248/12.5.1976 [建築承認の発令方法に関して] の代用に関して》(ΦΕΚ 361 Δ)、最終的な許可認証は、建物と上下水道網との接合のために与えられる。そのために、本令第1条の表において含まれていた伝統的集落に関しては、建築審査執行委員会の調査計画の元で、承認調整について都市計画事業当局の証明する建物写真を少なくとも2枚添付して申請することになる。

**第 8 条**

**第 1 項**

以上の条項は、本令第1条の「伝統的」と特徴付ける全ての集落のために適用される。

## 研究資料

### 第2項

「伝統的」と特徴付けられる集落の、そして伝統的特徴を維持するための構造制限や特別な条件の強制となる特別条項は、この課題を調整する本令の条項に対して優位を占める。

そのため、公共事業省副大臣に本令の官報発行と履行を委ねる。

アテネ 1978年10月19日

ギリシャ共和国大統領

コンスタンティノス Δ. ツァツォス

公共事業省副大臣

ステファノス マノス

### 注

- 1 石本東生（2015）「ギリシャ共和国の『伝統的集落』における景観保護法の研究（1）」、奈良県立大学地域創造データベース、2015年4月27日作成、同年4月30日登録済み、<http://npudb.narapu.ac.jp/>
- 2 下線部「同79条第6項は法律1977年622号『建築許可付与のための納税による国税歳入に関して』（FEK 171 A）の第4項1によって」は、次のようにも訳出可能：「同79条第6項は法律1977年622号（FEK 171 A）の第4項1『建築許可付与のための納税による国税歳入に関して』によって」。
- 3 1973年修正の「Γ. O. K. 建築基準法」では、建物が面する通りの道幅にしたがって、その建物の階数、建築高度が制限されている。
- 4 「欧州式の2階」建てとは、日本で言う「3階」建てとなる。すなわち、欧州では日本で言う「1階」が「グランドフロア（地上階）」と見なされ、日本の「2階」が欧州では「1階」となる。