

第11回須坂市伝統的建造物群保存地区保存審議会 議事録（要旨）

【開催日時】 2025年3月19日(水)10時から12時

【場所】 須坂市役所本庁舎3階 305会議室

【参加者】

〔出席委員〕 土本俊和委員、後藤治委員（WEB出席）、梅干野成央委員、
松田昌洋委員、佐倉弘祐委員、吉澤政己委員、和田勝委員、
渡邊泰委員、吉澤まゆみ委員、小林義則委員、田子修一委員、
和田敬委員、平井敏嗣委員、古家敏男委員

〔オブザーバー〕 長野県県民文化部文化振興課文化財係 馬場伸一郎主査
（WEB出席）

〔事務局〕 坂田社会共創部長、寺沢文化スポーツ課長、栗田重伝建推進係長、
小西重伝建推進係技査、山田重伝建推進係主事、
滝沢都市計画係専門官

【配布資料】

- ・次第
- ・(資料1)第10回保存審議会後に提出されたご質問・ご意見と事務局回答
- ・(資料2)わたしたちの町並みを未来へ引き継ぐための手引き
- ・(資料3)令和7年度(2025)実施予定事業の概要について
- ・(資料4)令和8年度(2026)修理・修景等補助事業について
- ・(資料5)保存活用計画の変更について（特定物件の追加）
- ・須坂市須坂伝統的建造物群保存地区のパンフレット
- ・座席表
- ・会議内容に対する意見記入用紙

【会議内容】

1 開会(坂田社会共創部長)

2 会長あいさつ(土本会長)

3 議事

(1) 第10回会議後に提出いただいた質問・意見について(寺沢課長)

事務局：資料1をもとに説明。

(2) 伝統的建造物群保存地区制度の手引きについて(小西技査)

事務局：資料2をもとに説明。

委員：17ページ「3. 建築行為等に関わる手続きの流れ」の一番上「修理や修景など、建築行為等に係る事前相談」の※について、15ページでも強調しているが、フローチャート上でもかなり強調しておいた方がいい。太字にする、下線を引いておくなどの対応があってもいい。

委員：大規模な工事で工事自体が複数年度にまたがる場合、基本的にその工事全体が複数年度にまたがって進んでいくのはNGということか。工事自体は単年度で切れていくということか。

事務局：補助事業に関しては基本的に工事が複数年度にわたるものでも、今年はこちらからここまでということで、それぞれ区切っていただくということで考えている。

委員：きちんと項目を年度ごとに変えて申請をしていくことになるということか。そういう事例が出てきたときの対応は、事前相談のところでおよそコントロールしていくということか。

事務局：補助希望についてお申し出いただくタイミングと設計等進めていく中で細かく詰めていく。

委員：複数年度にわたる工事について、口頭で伝えるとしてもぶれないようにしておかないとトラブルのもとになる。内部では文章化しておくなど担当者によって変わることがないようにした方がいい。

委員：単年度ごときちんとわけるということはしっかりやるべき。須坂市のような大

壁造の場合には、躯体部分が1年、中塗りまでで1年、上塗り3年、あるいは中塗りまでで1年、上塗りで2年と、そういうわけ方をして単年度ごと完了していくべき。また、大規模のものについては、以前、お寺の本堂と御殿を工事する際に、文化庁から大規模なものは切り分けた方がいいというアドバイスをいただいた。一括ではなくて本堂で完結、御殿は御殿で完結というようにきちんと線引きをすると決めておいた方がいい。書き込めばきりがないので、担当の間で内規あるいはきちんとした申し送りみたいなことができるようにしておくといい。

委員：18ページ「5.申請書類等に関するお願い」に書いてある内容はかなり重要だと思っていて、ぜひとも充実した報告書、事例集を作成していただきたい。2年、3年に1度ぐらいの形でまとめていってそこでわかったこともちゃんと発信していくというような取り組みがあると、重伝建としての価値も増していくと思う。

事務局：単年ごとに出していく地区もあるが、実際単年で出すと2件くらいしかできないので、おおよそのボリュームが出る節目になるタイミングで出していきたい。

委員：具体的にどういった内容を書いていくかということが今後の課題。ただ「こういうことをしました」という話だけではなく、その前にどんな課題があり、それに対してやった結果、残った課題など、そういったことも含めて書く。特に構造躯体に関わるような耐震補強は伝建に限らず進んでいないような状況もあるので、何が問題なのかという話とも関わってくる。それに対して今後どう考えていったらいいのかという貴重な資料になると思うので、耐震の類に限らず、課題も含めて整理をしてちゃんと記録をしておいていただくのが大事。

事務局：他の自治体の冊子にある事例では「現状が雨漏りしていてこれをこうしました」という内容で終わるものもあるが、実際はほかにも色々な課題があると思う。事例集に載せられる範囲と載せられない範囲が課題にもあると思うので、実際に載せるものと申し送り事項や内規など内部で担当者レベルでの引き継ぎで残るようなものと分けて、それぞれ作成をしたいと考えている。

委員：具体的な事例のところで書くことが難しい場合は、共通する課題として全体を統括する形での洗い出しというような項目で蓄積できるといい。担当者が変わったり、月日が経ったりして消えてなくなってしまうのが一番こわい

ので記録できるような形があるといい。

委員：11 ページ「4.特定物件以外の建造物における修景事業」のところで、修理事業もちろん大事だが、修景事業もとても大事。下から4行目「現代版伝統的建造物」は建築として表したときにどういうものができていくかまだ想像がつかない。文化庁で出されている手引きやガイドラインにも書かれている内容。ぜひとも須坂市としても模索をしていく取り組みを早々に始めていただきたい。大学の授業等でも協力させていただければと考えている。地元の方と建築士と色々知恵を集めながらやる必要がある。

事務局：文化庁の実務の手引きで書いている内容を参考にして記載した。現在修理事業の希望がかなり来ているので、修景事業を実施するのはまだ先になるが、修理事業の実績等も踏まえた上で、修景事業の進め方も検討していく必要がある。

委員：南木曾の妻籠宿で、住宅ローンを使わないと資金繰りが厳しいという事例や、プレハブメーカーが建物を壊してプレハブを作りたいと相談にくる事例があった。そういったものが出来たときの対応も、頭にいれておいてどのように対応するのか考えていただきたい。

それから、外観は保存するとしても、内装に関しても主要構造部のものは残しておいてもらう必要がある。こういう問題があったときにどのような対応をするのか考えておいてもらいたい。

事務局：修理事業の補助金があるとはいえ補助を満額もらったとしてもかなり持ち出しが出てきて所有者負担になるので、どう対応できるかできる範囲で想定していきたい。

内部の改修については基本的に規制がないが、特定物件については、柱や梁のような構造躯体は大事な文化的な要素を持っているものなので、そのあたりは活用とのバランスを図りながら相談しながら進めていきたい。

委員：他県の事例で、通り土間筋にある柱を抜いてフラットにして、柱っぽいものを動かしたから柱は減ってなくていいのではというような意見があった。それを文化庁申請に上げたら文化庁から「ファザードを守るだけで内部は勝手にやっていいという理論ではなく、内部の構造体は歴史的建造物であるという意味があるということを理解してほしい。通り土間としてそこに床を貼ってはいけないということではなくて、そこに柱があって、もとは通り土間があったというようなことがわかるように、復元できるように修理という名

のもとでやってほしい」という主旨のことを伝えられたことがあった。このようなことはファーストコンタクトのときにうまく伝えておくことが必要。「足し算はしていいけど、引き算はやめて」と必ず言うようにしている。

委員：用語が混乱しているので修正をしてほしい。例えば 11 ページ「4. 特定物件以外の建造物における修景事業」第3段落に「瓦葺きとする」という言葉が出てくるが、27 ページ一番上「瓦葺きの屋根がほとんどである」となっていて、最後の段落で「一方で、街道に面さない民家は土蔵造りだけではなく、板葺きで真壁造の建築物もみられる。現在は瓦葺きと金属板葺きが混在しているが～」となっている。板葺きと金属板葺きの関係がわかりづらいと思う。もともと板葺きで、現在が金属板葺きになっているという経過がわからない。そこで、なぜゆるやかな勾配になるのかというのわかりづらい。43 ページで十字の街道に面さないものの屋根が「板葺きもしくは金属板葺き」となっている。そのあたりを見直して言葉を整理してほしい。板葺きや金属板葺きを用語集のところに入れた方がいいかもしれない。用語が使われていないものは用語集で説明する必要はないと思う。瓦葺きと対比される技法が推奨されているというところにもやっとなすと思う。

事務局：改めて検証したい。43 ページと 27 ページに関しては、保存活用計画の中身なので、手引きをつくるタイミングで変えることは難しい部分で改正告示等すれば直せる部分。後々の検討課題とさせていただきます。

委員：保存活用計画が間違っていたり、あるいはずれたりしているわけではないので、これを補完する形で用語集の方で説明しければ保存活用計画の方の変更はしなくてもいいような気がするが、そこまで含めて検討してほしい。

委員：16 ページ「3. 建築行為等に関わる手続きの流れ」について、3 年にわたる工期になるが、業者としては 3 年間動くので、そこで設計費などが発生する。その負担は補助金が入るまで設計者と所有者のどちらが持つのかというのを相談することになる。この制度のいいところが、伝統的な建物を工事するにあたって地元の業者をある程度使うことで、地元の職人の工法を伝承していくことができるということもあると思う。大きい業者ばかりではなく小さな業者でも資金繰りがうまくいくようなアドバイスのことを市の方でもできたらいいのではと思う。この手引きのどこかに地元の業者を使うようにみたいなことも入れていただくといいのでは。

事務局：地元の事業者が修理修景などの工事対応を積極的にするような方向で動いている。今度市の建設業協会の方とも意見交換をさせていただく機会を設けている。また、塩尻市や他の自治体でもそういう技術研究の組織もあると聞いているので、技術者の育成にもつながるような対応も相談をしていきたい。

委員：「手続きの流れ」の最初の事前相談は所有者が市に対して事前相談をするということだと思うが、所有者からの希望がなく地域の方からの要望があった場合にはどうするのか。所有者は今住めればいいと考えていてどんどん建物が老朽化して壊れていって、周りは直した方がいいと思っているのに所有者はやらない場合には、他の地域ではどうしているのか。なにか違う策があった方がいいのでは。

事務局：本人はこのままでいい、でも周りの方からは危険性もあったり景観もあったり、直すべきではないかというご意見が実際に出てきている案件もある。そういったところには職員の方から周りの方のご意見を受けて、所有者に働きかけをしている事例もある。個人所有の財産ではあるが共有の財産でもあるということもお伝えをしながらできるだけ負担のないように景観を維持していくような方向で所有者に話をしていきたい。他の自治体などで事例があれば参考にさせていただければありがたい。

委員：市としてどうのこうのではなくて、地域の方々の思いを背負って話に行かれたりすることが多いと思う。そのときには完璧な修理を1回のみという形ではなく、所有者のお財布状態まで勘案した事業を提案するようなことで、その場はなんとかがんばっていただけるようにするのが手いっぱいだと思う。いろいろな補助を組み合わせる健全に保持できるだけ形の形にまで仕上げるような修理を行うことが目標。これからいろいろ研究しながら須坂市のスタイルが確立されて、全国に示されるようなことを期待している。

(3) 令和7年度(2025)実施予定事業の概要について(栗田課長補佐)

事務局：資料3をもとに説明。

委員：伝建の特定物件表示プレートの表題について、「須坂市伝統的建造物」となっているが、建造物とは建築物と工作物両方のことを指す言葉。工作物にもつける予定でこの名称にしたのか、はたまた、建築物を主に考えていて大体こういうのは建造物だから建造物でいいということでしたのか。

事務局：基本的には工作物につけるのは難しいので、建築物に設置する予定で考えている。

委員：建造物の内の建築物につけているということを言えるようにしておくように。そういう質問があったときには「良いところお気づきですね」なんて逆に言えるくらいの余裕をもって会話をしていただけると、ますます須坂のパワーが出ると思う。

事務局：まちづくり課の歴史的建造物の登録制度の金色のプレートがあり混乱してしまうところもあるので、伝統的建造物群保存地区制度については建造物の方でネーミングをしていきたい。

委員：釘穴が2つあいているが、釘をしっかりしたものにした方がいい。また、漆喰の壁のところに釘で刺すというのはあんまりやってほしくない。そのあたり配慮してもらって、建造物を尊重してもらいたい。

事務局：所有者にも、考慮したうえで配置していただくようお願いする。

委員：130cmの幅のものを柱につけられるのか。もう少し小さくないと柱の中に収まらないのではという気もするので、どこにつけるかをイメージした上で、全体の大きさを考えていただくのがいいのかなと思う。

委員：歴史的建造物の四角のプレートとの見分けつけないということで楕円にしたということはわかるが、文字数も少なく、歴史的建造物の方が立派に見える。デザイン的にももう少し工夫してほしい。

事務局：デザインは再検討させていただきたい。個別に委員の皆さんにご意見を聞きながらデザインを考えていきたい。

委員：登録有形文化財の看板もついているけどけっこう大きい。それは壁の板についているが、柱のところにはついていない。あんまり大きくしない方がいい。

委員：案内看板について、伝建地区内に1基までという基準があるのか。広範囲の地区なのであちこちにあってもいいのでは。

事務局：最初は、中町の辻と、春木町の交差点のところ含め3か所を予定していた。文化庁の調査官が現地指導に見えられたときに相談をし、既存のものを加工していく形の方がいいのではないかということになった。すっきりとした形で建物が見えるようにしていきたい。

委員：駅構内や駅前に案内看板があるといいと思うが、どうお考えか。

事務局：駅周辺など色々な観光案内の看板や、看板以外のパンフレットなどにも重伝建地区というネーミングをいれて発信していきたい。今度看板を変えるときには入れていただくように観光協会や関係する部署とも情報共有して、順次対応していきたい。

委員：伝建看板については伝建地区内にあるものが補助対象。ぜひ共有してもらって、他部局でつくられるものでもどんどん発信していただきたい。国道を走っていると、伝建地区があるというのが分かるよう大きく掲示されているようなものがある。付け替えるときにはぜひ国土交通省に働きかけていただきたい。

(4) 令和8年度(2026)修理・修景等補助事業について(小西技査)

事務局：資料4をもとに説明。

委員：1番はかなり緊急度が高いと思う。劣化がかなり大きく、場合によって調査をしっかりしたうえで工事にもっていった方がいい気がする。躯体に干渉しないといけないうえに耐震補強もしていく必要があるので、例えば、再来年度に補修工事を設定して調査をしながら実質的に大規模に直していくのはさらに先という前提ですすすめる方がいい気がする。建物としてとても重要なものなのでしっかり直してあげた方がいい。

事務局：建物の状態を承知の上、賃借でお住まいの方が現状のままで住み続けたいということだったが、所有者から早急に工事をしたいという希望があり、交渉をして、4月に転居の予定。今後は早急に現状を把握してそのような対応をすすめていきたい。

委員：歴史的建造物を活かしたまちづくり事業補助金を緊急度小のものにあてるといった可能性はあるのか。

事務局：歴史的建造物を活かしたまちづくり事業補助金の制度を使うことは難しい。補助対象がお店等で活用しているものに限られていることが一因。また、商業観光課で店舗として活用するにあたっての補助金が別にあるが、重伝建の補助金も使えるというところに地区外の方との不公平感があるということで、協議がはじまっている。重伝建地区内では使わない、地区外のバッファゾーンを守るための補助金として活かしていくというような方向で話がすすんでいる。

委員：7番は以前に直していたが、年数が経たないと補助金が使えないなどの規制はあるのか。

事務局：街なみ環境整備事業で補助金を出していたが、規制はなく、同じように直す分には問題ない。

委員：「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(適化法)」の対象になるため、補助金を使っているなら、適化法の表から対応年数は何年なのか確認しておいた方がいい。特に伝建に関しては会計検査でしっかり見るので気をつけていただきたい。

委員：5番について、製糸関係の建築という意味で数少ないもの。かなりしっかり修理してあげたい建物。外壁の剥離状況の写真の柱を見るとみてあげてもいいのかなと思う。

委員：まずは須坂市が実質今後どのくらいの予算をつけられるのか、どう推移していくのか、件数を確定することが必要。財政部局とすり合わせをしてから、説明責任を負えるだけの件数で、審議会での意見をベースに決めていくとよい。

委員：南木曾の妻籠宿でも年間2件か3件くらいしか予算がとれない。

事務局：今後は財政課と協議をすすめていく。現状を踏まえ、金額も内容もできるだけ固めたものでかけあっていきたい。

(5) 保存活用計画の変更について(特定物件の追加)(小西技査)

事務局：資料5をもとに説明。

委員：希望されているので追加というわけにはいかない。文化庁の現地指導を受けるときにどういう建物、事情なのかを説明して、保存対策調査上で細かい所見が書かれていない場合は先生の簡単な所見として、建物の歴史からこのような歴史的価値がありそれを認めるというようなことと建物の位置を1枚にまとめる必要がある。文化庁の調査官に見てもらうのは写真でも可能だが、現地を見てもらった方がよい。

委員：ルール上は文化庁の了解は不要。伝統的建造物を定めるのはあくまで市町村の権限。

長野県：基本的には文化庁の調査官の事前の実査は受けなくても、あらかじめ書類を県経由で提出して追加をした例が県内にある。ただ手を挙げたからすぐにできるということではなく、追加される物件については建造物としての位

置づけなどがそろったところで、審議会で慎重に審議をした上で決定をするということになる。同年中に補助事業化になっている例もある。手続きについてはそういうプロセスで踏まれているということだけは共有しておく。

委員：建造物の修理について適切な業者を紹介してほしいということが発生したときに、市町村が窓口でいると、業者さんを斡旋するということとはできない。今の文化財保護法でいうと、文化財保存支援団体や保存会などに窓口を設けてそちらで紹介してもらう仕組みなどを検討しておいた方がいいのでは。特に、地元の業者に工事をやってもらいたいという話が出たが、なにもルールがないと、補助金をもらうなら公開入札が原則になるため地元だけではいかなくなる。私の関係する市町村だと伝建地区のモデル条例だけではなくて地場産業の振興とかも目的に謳いこんでるので、そういう中で地場産業に条例上の目的として、地域の産業振興のため地域の業者さんに限定していますみたいなやり方でやっていることもある。

事務局：現状まちづくり団体や技術研究組織がまだ立ち上がっていないので、業者さんを紹介するような組織あるいは体制を地元の方や関係する業者と検討してまいりたい。

(6) 次回審議会の開催について（寺沢課長）

事務局：ご審議いただいた資料4の内容について工事内容を詰め、財政との協議の結果をふまえて、具体的に着手する案件が決まり次第ご審議をいただきたい。8月頃開催をして、2026年度修理事業実施に向けての審議という内容で行う予定。

審議委員の任期満了が今年2025年7月31日。3期目 2025年8月1日以降の審議委員についても個別にご相談させていただく場合がある。任期満了に伴う役員改選も行う。次回から新しい体制での開催となることをご承知おきいただきたい。

長野県県民文化部文化振興課文化財係主査・文化財専門員より次のとおり助言があった。

長野県：特定物件の追加についての議題は引き続き継続で審議されるということで、また県の担当者と連絡をとっていただければと思う。教育委員会告示になった時点で保存活用計画変更になっているので、速やかに結果は文化庁に共有をお願いしたい。

また、令和8年度の修理修景事業について、文化庁の調査官の訪問時期は審議会

の前と後どちらがよいのか事務局で検討されたい。4月に入って早々に県内の伝建地区に担当調査官の実査の希望調査がある。

4 その他

5 閉会