

第16回須坂市伝統的建造物群保存地区保存審議会 議事録

【開催日時】 2026年8月24日（月）13時30分から16時10分

【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、梅干野成央委員、松田昌洋委員、佐倉弘祐委員、
和田勝委員、渡邊泰委員、勝山敏雄委員、須山均委員、
小林義則委員、佐藤政世委員、田子修一委員、中村貴彦委員、
小林宰委員、萩原新一委員

〔オブザーバー〕 長野県県民文化部文化振興課文化財係
石丸敦史主査・文化財専門員

〔事務局〕 小林社会共創部長、寺沢文化スポーツ課長、
三ツ井重伝建推進係長、小西重伝建推進係技査、
山田重伝建推進係主事、栗田まち整備係長兼課長補佐、
滝沢まち整備係専門官

【配布資料】

- ・次第
- ・座席表
- ・（資料1）令和8年度補助事業の進捗状況について
- ・（資料2）令和9年度補助事業候補物件について
- ・図面資料一式

【会議内容】

- 1 開会（進行 小林社会共創部長）
- 2 会長あいさつ
- 3 議事

(1) 令和8年度補助事業の進捗状況について(小西技査)

事務局：(資料1)をもとに説明。

委員：先日開催されたワークショップについて、どのような経緯で実施したのか。

事務局：修理工事を行う中で、重伝建地区の制度や、修理工事の現場、技術について、地区内外の皆様を知っていただきたいという思いから開催に至った。来年度以降も、景観づくりの会の皆さんにご協力いただきながら、なにかできればと考えている。

委員：令和8年度の補助事業の終了時期はいつか。

事務局：3月31日までに全ての事業を終える必要がある。工事自体は2月末頃までに終える予定になっており、実績の報告や精算を3月中1ヶ月かけて行う。

委員：現状と異なる変更がされた場合、検討内容や経過をきちんと蓄積していただきたい。どのような経過があり許可したのか、どのような検討がなされたのかなど、A4で4ページ程度に図面等をまとめながら蓄積しておく、将来的に重要な資料になる。ぜひ今から始めていただきたい。

委員：今年度中に土壁で修理する予定の物件で、外壁ができていない。土壁を寒い時期になって施工できるのか。

事務局：業者も2月中に工事を終えなければならないことは承知している。計画通り進めば2月末までに終わる予定ではあるが、業者と連携をとり、期間内に終わるよう進めていきたい。

委員：現在修理中の建物で泥大津が確認されたということで、須坂市内ではあまり確認されていないものということだが、知識を深めておくべきでは。

事務局：大津壁の一種で、泥と呼ばれる粘土とすさと石灰を混ぜた素材で仕上げるも

の。手で触ると砂がパラパラ落ちてしまうようなもので、個人所有で維持管理は厳しいと感じている。文化庁からも、「そのような仕上げを個人で管理することは厳しいので、今後市の建物で事例があれば復原してもいいのでは」とお話しいただいた。

委員：蔵の町並みというところと関わってくることで、どういう仕事で仕上げるのかを考える際に重要な問題を含んでいるような気がしている。サンプルを取っておくなどしておいた方がいい。

（２）令和９年度(2027)修理・修景等補助事業について(小西技査)

事務局：(資料２)をもとに説明。

委員：令和９年度施工予定で、建築基準法上の大規模修繕に該当する物件はあるか。

事務局：大規模で確認申請が必要な物件は現状ではないと考えている。

委員：耐震補強を入れる物件はあるか。

事務局：耐震診断までは難しいと考えている。可能な範囲で筋交いを入れるなどの補強をする物件もあるが、建物の一部のみ工事予定の物件などでは一部分だけ補強してしまうと不具合が出るなどの懸念もある。

委員：耐震補強は、後回しになってしまうイメージがある。一部分だけ耐震補強をしてしまうと不具合が出るのでやめておくとなると、今後も耐震補強が足りないままになってしまう気がする。積極的に耐震補強を進めるような方針を伝えてほしい。また、耐震診断をしてから補強をしないと、とりあえず補強をしたから問題ないという意識になってしまったり、補強をしたことで不具合が出たりする可能性もある。

事務局：強制はできないが、ご相談の中で必要性をお話ししていきたい。

委員：当初の計画の段階で、最小限、精密診断の前段階の簡易診断(所有者診断)ぐらいは義務付けた方がいいと思う。

委員：須坂市は補助上限が2,000万円。こんなに補助上限が高い地区は他にあまりない。他地区では、補助上限が低いため、耐震補強まで事業化ができていない状況。耐震補強をマストにしている地区は知る限りではないが、理解をいただきながら安全を担保する伝建の補助事業であるということをつくり込んでいく必要を感じる。

委員：簡易診断を通して、補強が必要な部分を把握するわけではなく、所有者に意識を持ってもらい、建物の残していきたい部分や、変更する必要のある部分を知ってもらう意味ではとても有意義だと思う。「今までもってきたしなんとかなる」ではなく、客観的な指標としてご理解いただけると、危機感を持ていただけるのではないかな。意識を変えていくことがまずは大事。県内の伝建地区でも耐震補強はあまり進んでいない。ぜひ須坂が先頭を切って建物の保存について良い例をつくっていったらいいと思う。

委員：まずは現在の建物の耐震性について、認識してもらうことがとても大事。一度修理が終わると、耐震補強工事をするという発想はなくなってしまうと思う。

万が一、震度6クラスの地震が起きた場合に、文化財としてこれからずっと長い間保護していかななくてはいけない建物が一夜にして崩れ去ってしまうと貴重な財産を失うことになる。マストではないが、やっていった方がいい。市から設計者に積極的に耐震性はどうなのか、計算をして状況を把握してくださいということ、これからずっと守っていこうという意思を伝えながらやっていく必要がある。

普通の一般住宅で昭和56年以前の建物ならば、ある程度耐震性を上げるとすると大体300万円ぐらい。300～400万円ぐらいを目安として、補強工事にとどのくらいの金額をかけて、その額だとしてどこまで耐震性を上げられるか検討をしておく必要がある。住んでいる人の安心性や、伝建地区の文化財としての価値も担保できると思うので、耐震補強をマストにしてもいいと思う。まずは目安として簡易的な診断からかなと思う。

委員：工事の記録について、修理工事の際にどのように直したかという記録も、工事前はどうだったかという記録もしっかり残しておきたい。記録が残っていると、将来的に修理の際に参考になるし、他の建物を修理する上でもとても大事な記録になる。

事務局：解体が始まる前に調査をさせていただくようにしたい。

委員：全国の重伝建地区が抱えている問題として、住みつなぎがある。どこの地方都市も抱えている問題で、重伝建地区も抱えている。須坂市は最近重伝建地区になったので、まだ問題は顕在化してないが、5年10年するとあつという間に顕在化してくる。どう備えるかということも大事。しっかりと報告書をつくっていくこと、そこで得られた成果をしっかりとまちの人たちにも伝えていくことを合わせてやっていかないといけないし、調査自体の充実を図っていく必要がある。報告書のまとめ方と、還元の仕方もぜひ検討いただきたい

委員：建造物群なので安全性についても、群として見て調査するべき。周辺も含めて、一筆の敷地の中で建物がどのようなになっているのかも見ておきたい。屋根伏で配置図を用意しておいていただきたい。

委員：建物の記録をちゃんと残していくことは非常に大事。建物を直していく中で、これはいつ頃建てられ、いつごろ改変されて、どういう状況になっているのか、建物の履歴をちゃんと残しておくことも大事だし、修理工事前後に現時点での履歴もしっかり残しておくことも大事。
例えば、瓦も新しいものにしてしまえば、昔の瓦はなくなってしまうので、昔はこういう瓦が乗っていて、今回こういう瓦に寄せ替えたという記録を必ず残すこと。壁も同じように、壊して捨ててしまえばなくなってしまうので、変えたものをちゃんと記録として残しておくということが非常に大事。

委員：世界文化遺産や国宝レベルでは、瓦など古いものを残している。少なくとも工事中は残しておかないと後戻りができない、振り返りができない、反省ができないという状態になってしまい、参照基準がすべてなくなってしまうので残しておかないといけない。

事務局：工事中の写真等の記録は取っており、元の瓦は処分せずに所有者が保管する。記録として残せるものは残していきたい。業者と協議の中で、しっかり伝えていきたいと思っている。

委員：調査をしたら土蔵ではなく、蚕室であったという話があったが、台帳と結び

ついているのであれば、修正を入れた方がいい。須坂市の場合は、補助率・補助限度額が同じなので問題ないが、種別で金額が変わる場合に齟齬が出てきてしまう可能性もあるので、都度見直しをかけていくということが必要。

（３）現地確認について

（４）現地確認後のご意見について

委員：本日見た物件で、瓦屋根が落ちそうな建物があり、落ちてしまうと怪我人が出たり、車が傷ついたりしてしまうと思うが、今年度中にできる手立てはあるか。

事務局：補助事業はどうしても来年度以降になってしまうので、個人の負担で最低限危険を回避するための応急処置を行っていただくことが必要かと思う。所有者とお話しさせていただく。

（５）次回審議会の開催について（寺沢課長）

事務局：次回は、令和８年度補助事業の進捗状況、令和１０年度補助希望物件の優先順位の審議についてご審議いただく予定。開催時期は年明け２月頃を予定している。

５ その他

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：１つ目、建物の修理を含めた履歴をどのように残していくか。市で履歴等を残していくことも大事だが、履歴を住民の方や地域の方といかに共有できるかも重要。他地区でも、市町村レベルでは共有できているが、地域住民は自分たちの歴史として身近に感じられてないところもある状況。取り組みの内容を情報共有いただけると助かる。

２つ目、耐震補強について。まずは意識付け、声掛けは必要。文化財だから手をつけてはいけないと思っている人もゼロとは限らない。そういうことも

できるというところから始めていただくのがいいと思う。

いざ地震が起きた時どうするかということも、県でも真剣に考えないといけないというところで、防災対策マニュアルなど見直しが必要だと思っている。状況についてはその都度担当者会議等を通じてお知らせし、ご協力いただくこともあるかと思う。

事務局：特定物件の表示プレートについて、今年度は昨年配れていない分の発注をかけているところ。完成したら、特定物件につけていただくようお願いをしてまいりたい。

玉水様の著書を市にたくさんご寄贈いただいたのでお目通しいただけたらと思う。

6 閉会