

## 第10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）

【日時】 2024年7月8日（月）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、梅干野成央委員、松田昌洋委員、  
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

〔リモート出席委員〕 佐倉弘祐委員

〔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、山田重伝建推進係事務員、和田まちづくり  
課長補佐

〔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

【配布資料】

- ・ 次第
- ・ (資料1) 第9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) No.24 須坂の町並みだより  
文化庁プレスリリース資料
- ・ (資料3) 修理修景基準ガイドライン案
- ・ (資料4) 伝統的建造物群保存地区制度の手引き案
- ・ (資料5) 須坂市須坂伝統的建造物群保存地区シンポジウムチラシ

(当日配布資料)

- ・ 伝統的建造物群保存地区のパンフレット
- ・ 広報すぎか7月号重伝建特集部分

- ・全国伝統的建造物群保存地区協議会パンフレット「歴史の町並」
- ・会議内容に対する意見記入用紙
- ・座席表

#### 【会議内容】

- 1 開会（坂田部長）
- 2 会長あいさつ（土本会長）
- 3 自己紹介（職員）
- 4 議事

#### （1）第9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）重伝建選定の答申について（寺沢課長）

事務局：資料2、伝統的建造物群保存地区のパンフレット、  
広報すぎか7月号重伝建特集部分、をもとに説明。

委員：パンフレットについて、須坂の位置がわからない人もいる。長野県の地図で須坂の位置を示してほしい。

事務局：今後パンフレットを作成するときには、地図と位置関係も入れる。

委員：地区の種別が、在郷町ではなく「製糸町・商家町」になったことについて。文化庁は近代的なところの要素にかなり重きを置いて、須坂を近代の町みたいなイメージでとらえたのだと感じた。報告書にまとめてもらった都市史としては、在郷町が製糸業とともに発展し、商家町になったという理解でいいのか教えてください。

委員：在郷町から製糸産業都市に変化した部分を重視してくださったのはありがたいこと。しかし、在郷町のニュアンスが消えてしまっているのかというのもあるので、市としてそこを強調するのがいいと思う。

(3) 修理修景ガイドライン案について（小西技査）

事務局：資料3をもとに説明。

委員：そもそも修景とはなんぞやという修理修景の定義が書かれていない。  
あえて書く必要はないものなのか。

事務局：「保存地区の手引き」という資料を作成する予定で、あわせてそちらを見ていただくことを想定している。

委員：修理修景の補助金について、伝統的建造物で特定物件に登録されているものが210件あるようだが、補助金の対象となるのは年何件を見込んでいるのか。

事務局：現時点では、予算規模などは決まっていない。補助金の流れのサイクルがある程度決まってきて事務処理もある程度できるようになってくれば、件数を増やしていきたい。

委員：選定を受けたら補助の要望を受けると思うが、数年間は殺到してしまうのではないかと。優先順位をある程度言えるような相談会にしておかないといけないのでは。

事務局：修理修景をするにあたり、審議会で優先順位や内容など具体的なものを示して判断をしていただきたいと考えている。所有者の自己資金を支出しなければならないところなので家庭の事情も考慮しながら、優先順位などもしっかりと考えたうえで審議会で議題としてあげていきたい。

委員：1年目は前々年度、2年目は前々年度と前年度、3年目は3年分全部重なり、ずっと続くということか。件数の多さと、やることの多さがあるので、それでも長続きするようにできれば。

事務局：他自治体の事例や事務的な対応も学びながら対応していきたい。

委員：官報告示が今年あるとすれば、本年度事業のあたりをつけておかなければいけないのでは。

事務局：2024年度に修理修景することはないと考えている。2025年度に実施す

るものを次回の審議会で議題にできるようにしたい。今年度は案内看板の設置や特定物件へのプレートを設置を国の補助金を活用して行っていきたいと考えている。

委員：耐震をしだすと防災計画がないと難しい。耐震までやると大掛かりな工事になる。見積りをとったり、設計をしたり、専門家に入ってもらわないといけないとなると、補助対象外で所有者さんの支出になってしまう。

他地区では、防災計画は立てていないが、喫緊の傷みのひどい物件を先に修理修景を行っている。その数年間の間に防災計画をつくっておく。耐震補強をやらなければいけないものには市単で補助をするごく少額な上限 50 万円の調査費を工事前の事前調査に使ってもらうようにしている。

これは予測をしていて補助要綱にいれていたのでできたことなので、須坂でも補助要綱にこのようなことも含めるとよいのでは。はじめの 1 年目 2 年目は傷みが進行してしまうものを優先するのがよいのではないか。耐震は後からでもできる。

事務局：最初是对応がすぐできる物件に着手していく予定で、その物件について建築士と相談をしているところ。補助要綱については参考にさせていただきたい。防災計画についても策定に着手していきたい。

委員：補助金の上限が 2000 万円だが、2000 万円を超えたらどうなるのか。また年度を跨いだ場合には追加で出すのか。補助金を連続でもらうことはできるのか。上限を気にして躊躇する人が出てこないか。

事務局：単年度で特定物件 1 棟あたりの上限が店舗・主屋等で年間 2000 万円上限の補助金。工事が複数年に渡る場合は都度その年ごとに 2000 万円出るようにということ考えている。

委員：土壁を 3 年間にわたって塗る工事など、複数年にわたる場合にはガイドラインのとおりにはならない。手続きの上では 1 年ごとに工事が完了したという扱いにあるが、工事は次の年も続くことになる。そのように説明をしていく必要がある。ご相談をいただいた方に話が深まっ

てきたときに話をするようにしたらいいと思う。

事務局：記載をするとややこしくなるので、口頭でご説明をさせていただく。

委員：資料3、1ページの第1段落4行目「“点”で保存するのではなく、町並みを構成する要素をまとめて“面”で保存するものです」と書いてあるが、手引きでは「集落、町並みを群として保存するため」と書いてある。群で保存するというのは古くは伝建協で謳われていたことなので“群”という言葉を入れてほしい。

事務局：ガイドラインと手引きの整合をとって群について追記をしたい。

委員：資料3は町の方に読んでもらいたいものだとしたら、修理修景とは何か13ページにいれこむほうがよい。改めて誰に読んでもらいたいのかを意識し、強調すべきところは強調すべき。また、資料3が町の方にとってのガイドラインだとするならば、工事を行う人たちにとってのガイドラインは何かを考えてみたらいい。文化庁が「伝統的建造物群保存地区制度実務の手引き」を令和3年に出しているので、セットで扱っていくようなことをやっていかないといけないのかなと思う。比較的事例が盛り込まれていてわかりやすい内容で、修理修景事業に対しての考え方がわかる。しっかりと建築士に見ていただく必要がある。あわせて建築士の勉強会を検討することになると思う。

事務局：資料3は所有者と設計をされる方に読んでもらいたい資料として作成をしている。事例が増えていく中で資料3のガイドラインも更新をしていきたいと考えている。他地区では1年、5年、10年ごとのような形で修理修景の記録集を作っているところもある。似た事例を見てもらえれば修理の仕方など考えてもらえると思うので、須坂としても作りたいと考えている。勉強会については早いうちから、建築士会の方々などご相談をさせていただきながら進めていきたい。

委員：在郷町の部分を要素に入れ込もうとすると、屋根のところに茅葺きが入っていたほうがいいのか。しかし、1例なので非常に苦しいなど思いながら、印象としては茅葺きが入っていたほうが在郷町的な雰囲気になると思う。

事務局：茅葺きについては1件のみで、現在は茅の姿が外から見えておらず、瓦風のものを載せている状態。そのため、写真にすると伝わりにくいと判断して今回は載せていない。

保存活用計画では瓦葺きにするという基準を設けているので、今後茅葺きの建物ができることはない。8ページ「伝統的建造物(建築物)の特徴」という部分で保存地区内の屋根形式の特徴的なものを抜粋しているところがあるのでここに入れることを検討したい。

委員：記録集はとても大事だと思う。文化財は文化財になったところで一旦価値の更新が止まってしまう。修理修景が動いていく過程の中で調査を動かしながら、常に新しい価値を発見していくことが大事だと思う。だんだん価値は埃をかぶってきてしまうけど、新しい価値を発見しながらその方向へ戻していくということをぜひ積極的にやっていただきたい。

事務局：わかりました。

委員：文化庁の手引きは作成に携わったが、かなり削って今の形になっている。専門の方も特に担当の方も読み込んでいただく中で、まだまだ自分たちのそれなりのものを蓄積させて、須坂の手引きもこういうような形でまとめていただきたいと思っている。修理修景論を述べ始めるときりがなくなってしまうので担当がきちんと語れるだけの知識の蓄積を持つことが一番肝要で、きちんと説明ができるような体制にするべきだと思っている。記録集みたいなのは本当に5年ごとにまとめるところが結構ある。須坂市が大変優れていると思ったのは3人の専任職員を置いているというところで全国にもなく、他にも都市計画部局だとか、まちづくり部局みたいところがきちんと伝建地区保存の事業組織に配置されて、今考えられていることは大変優れているということ。記録集を作るというようなことも含めてやるということで、3名でなおかつ課長職がついているということは全国でもあまり例のない地区。4地区を持っているようなところでもそこまで体制がはっきりしていることはない。覚悟ができての配置だと思っていますので、おっしゃったようにエンドレスでずっとこの事業というものをどうまとめていくかということは、行政の中の大きなミッションということは覚悟いただいてやることだと思う。

委員：特定物件の持ち主に対して特定物件になったということをお知らせする計画はあるのか。

事務局：国の補助金を活用して今年度から3ヶ年に分けて、210棟の特定物件にプレートを設置したいと考えている。設置に当たっては設置の意図を通知や説明をして、特定物件を持っているということも認識をしていただくきっかけとしたい。代が変わってもそういう制度にのっとった建物であるということを知ってもらえるよう周知をしっかりとしたいと思う。

委員：伝建に選定されれば伝建台帳というものをつくって、所有者に台帳の写しをもって、その建物が重伝建の特定物件になったということを通知する義務がある。1つずつの建物に対して、どこまでが特定の部分か（増築部分を含まない）、なおした部分はどこなのかなどをまとめるもの。特定部分は非課税になるので、税務課と非課税の手続きを1月1日までにやることになる。官報告示前から準備をしていく必要がある。建物のみで、土地の減免非課税は行わない。

委員：重伝建に選定されたことを地域の方に周知をするための説明会をやる計画はあるのか。今ある建物が非常に大切なものだという認識を持ち主の皆さんとも共有をしていかないと駄目だと思う。

事務局：7月28日にシンポジウムを行うが、これも啓発の1つのきっかけとして使っていきたい。

また、町単位でこれまでの説明会と同様な形で今後の重伝建の制度推進の説明会というのも考えている。各町の区長に相談をしたら、ただ資料を使って話をしに来たところで、具体的にどういう建物がどう変わってどういう伝建地区になるのかというのはイメージがあまり湧かないとご意見をいただいた。記録集のような形でどこかの実際の建物を例にあげて、こういうふうになりますよとか話をした方が町の皆さんも、イメージしやすく共有もできるんじゃないかと教えていただいたので、そのような意見交換の場も考えてまいりたいと思う。

委員：活用の仕方を地域の人たちは非常に期待をしている。特に商工業の皆さん

んは大変な期待感を持っていて、歴史的なものを大事に保存すると同時に、これを自分たちの生活にどう生かしていくか、ということも非常に大事じゃないかなというふうに思っている。

事務局：個別に、古い建物を所有されている方と、建物を活用したい方をお繋ぎする対応を何件かやっている。実際に空き家状態になってしまっている物件の中を見ながらこの建物だったらどういう活用の仕方ができるかという物件活用を希望されている方とお繋ぎ対応したりしている。私個別でも、商工会議所、山十、商業観光課、地域おこし協力隊の皆さんとも了承を得た上で情報共有しながら、活用に向けて少しずつ対応してきている。組織的にできるようにまちづくり課とも相談をしている。

委員：特定物件はプレートを設置するという話だが、すでにまちづくり課のプレートがある。複数枚貼ることになるのか。看板だらけになってしまうのでは。どれが何なのかわかるのか。

委員：それぞれのまちづくりの履歴でもあるので、まとめる必要はないと思う。

委員：伝建の制度を商売に活かしていくとよく言うが、このスケジュール感を見ると、3年かかるという点でこの伝建制度の補助金は商売に向いていない。3年先の事業はなかなか見えないので、須坂市の伝統的建造物の補助金を活用することをすすめた方がいい。それをまず進めて商売を営んだ上で、こちらの方の補助金を使って外装を直した方がいいと思う。

3年あるのでその間家賃などを全部払っていくことになる。そこまでのリスクを負ってこの補助金を使うのかどうなのか。説明会のときに補助金がもらえるのは3年後だということをお伝えした方がいいと思う。

委員：新たに町中で事業展開をしていく想定でことを動かしていくとしたらどうなるかというシミュレーションをやっておいた方がいい。その段階で補助金を入れられるタイミングもあるかもしれない。いくつかのケースでシミュレーションは必要。

委員：横手市の場合には、空き家になっている物件を、空いている段階で少し補助金で直しておいて、そこに事業者さんを募集してやっている。古く

なった建物から別の建物に移って、古くなった建物は引っ越してから修理をして別の方が入るみたいな工夫をしてやっている。

事務局：ガイドラインのスケジュールでいくと、3年後にしか補助金がもらえず事業展開という面ではなかなか踏み込みづらいというのは理解する。その他の内部の改装については商業観光課のわざわざ店や、空き店舗の改装事業補助金なども活用しながら、外観だけはある程度待ってもらって、中は綺麗にして事業をスタートしていただくとかそういったシミュレーションをお示しできるようなものを私どもも考えた上で、事業を活用していただくとすればこうですよというのをまた考えていきたいと思う。併用も可能ということもお伝えしていきたい。

委員：補助金について、すべての工事が一齐に4月スタートで集中してしまう。締め切りが3月というのをどこかでずらせないか。職人の数にも限りがあるので終わらない物件も出てくるのではないか。

事務局：他の県内の重伝建の地区に「小舞を掻くとなったらどこの職人をお願いしますか」みたいなのも聞いたりはしているが、やっぱり限られた地域にしかおらず遠くから呼んでいる地域もある。そうなると外壁の工事が仮に単年で3件など限られてしまったり、近隣の職人をお願いをするときに別の地区の工事が入っていたり、という可能性も想定される。須坂市だけの話で済まない部分も多く出てくるので、他の自治体と相談しながらこれから研究をしていきたい。

委員：予算の関係があって額で決まってしまうので、一気に何件も何十件もできないと思う。現実問題として、他の市町村から職人をひっぱりってきてお願いしたりということはあるけれども、予算の中で検討してうまくやっているのが現状。

委員：私も経験があるが、最初の年は修理修景をしたいと手挙げられた方が多いが順次落ち着いてくる。

また、市役所の財政の面で青天井じゃないので、実施計画で制限がかかると思う。そのようなことも鑑みてみると、職人を奪い合うようなことは想像できない。急にディベロッパーが15地区ぐらいに家をばっと建てて職人が足りないということとは異質なものと経験値で考えている。

委員：計画するまではたぶんスムーズにいくと思うが、段取りを組む段階で職人を捕まえるのが大変な業種や工程もある。長野市を見ていると年に何

本、金額はいくらというのも決めているので、2～3軒しか入っていないだろうと思う。

事務局：市としても、単年度の予算を編成する前に向こう3ヶ年の予算を編成する実施計画というタイミングがある。そこで3年後はざっくりでも、来年の計画はある程度具体的にというのを、それを毎年具体化しながら予算を組んでいく。ある程度事業が進んでくると青天井とはいかない。一定の予算規模にはなってくると思うが、どんどん構わずやってくださいというところまでは私どももいえない。工事の具体的な内容と予算づけと整合をとりながら事務対応はしていきたい。

委員：伝統的建造物(以下、特定物件)となっているけど、特定物件というのは所有者の了解を得て特定になっていくからなるもので、特定物件ではなくても伝統的建造物ってあるもの。13ページは1ページで終わっているけど2ページくらい書いてもいいのでは。

事務局：製本の都合上のページ割りがあり、1ページ増やすと1ページ減らす、もしくは4ページ増やすかという4単位になってしまう。他のページとの都合も含めて検討させていただきたい。

伝統的建造物という表現については、このガイドラインの1ページのところに伝建制度の概要の体系のところがあり、文化庁が制度の説明で使っている定義としてその特定したものについては伝統的建造物としており、通称で特定物件という言い方をしているような表現もある。ここから特定したものを伝統的建造物という言い方をしていた。伝統的建造物という言葉だけを見ると、特定されていなくても歴史的に価値のあるもの、地区内で同意をいただけていない物件も多くある。解釈が難しい部分があるので誤解の生まれないような表現を改めて検討させていただきたい。

#### (4) 伝統的建造物群保存地区制度の手引き案について(小西技査)

事務局：資料4をもとに説明。

委員：手引きは今日の審議会以降も議題にあげるのか。

事務局：今回1回で決めるということは特に考えていないが、次回か次々回、なるべく早い段階で形にできればいいと考えている。できるだけ早く所有者や事業者の方に見ていただきたいと考えている。

(5) 須坂市須坂伝統的建造物群保存地区シンポジウムについて（栗田課長補佐）

事務局：資料5をもとに説明。

委員：ホールには全部で何人くらい収容できるのか。

事務局：150席くらい。

委員：傍聴いただいている学生さんもぜひ。

委員：選定になると防災の計画もやっていくことになるけど、もう1つ国でやっている歴史的風致維持向上計画による歴まち法の導入を検討した方がいい。防災に必要な大きなハードというのは文化庁の補助対象にもなりえるけど文化庁はそんなに大きな補助金がないので、圧倒的に歴まち事業や、国交省系の事業でやっていることが多い。防災に限らず、例えば電柱と電線について、よその町はすっきりなくなっている。大体歴まち事業でやっているから防災の進捗と合わせて、歴まちの導入をやるとより町がグレードアップする。さらに言うと、今日要望があった修景系の事業ってなかなか文化庁では補助対象にしてくれないから、その修景系の事業も町並み環境整備の中で、進めているところって結構ある。歴まち事業本来は文化庁の補助対象になるものは事業の対象にしてくれないけども、ちょっとだけ変えて文化庁ではこれ補助対象になりませんと言って、歴まちの対象にしてもらっていることは結構ある。その辺を工夫されると、より町並みの整備も進むし、防災もよくなるし、せっかく選定になった早い段階に少し重点的な投資をされるときに歴まちというのは大変役立つ事業だと思うので検討いただければ。

事務局：活用できる方向で検討させていただきたい。

(6) 次回審議会の開催について（寺沢課長）

事務局：秋頃の予定。議題は手引きの案や、プレートまた案内看板の計画、もし可能であれば来年度以降の修理修景事業の案件についてなど。

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：議論をいろいろ話題にあげていただきまして大変いろいろな展望や課題があつて進まれていくということを感じさせていただきました。歴まちは非常に重要で、いわゆるまち環事業というものを多分使われていくことになります。どうしても文化庁の補助が及ばない部分が出てくると思うので、ぜひそういうものも1つ念頭に置かれるといい部分もあるかなと思っており、最近だと塩尻市さんがやっています。もう既に認定に向かっていますけど、進まれているところもありますので、ぜひ情報共有を進めていただければと。よろしくお願ひいたします。

5 その他

6 閉会