



【修理・修景基準】修理・修景に対する外観基準の検討状況をお伝えします

歴史的町並みが将来に向けて適切に保存され、有効に活用されることで守り伝えるため、文化財保護法の「重要伝統的建造物群保存地区制度(重伝建)」を活用していきます。

制度を活用したまちづくりを進めるために、必要な外観基準について、伝統的建造物群保存地区保存審議会や庁内関係部署で検討している現時点の素案をお示しします。

今後の検討を進めるにあたり、内容は変わっていくことをご承知おきください。

1 建物等の外観基準について

(1) 基準の必要性

伝建地区内では、歴史的な建物などをまわりの景観とともに保存するため、古い建物、新しい建物に関わらず、新築・改築・増築・取り壊し等を行う際には市の許可が必要となり、建物の構造や外観に一定の基準等が設けられるようになります。

地区内の景観を守るため、地区内では歴史的な建物でなくても、新築や改築、増築などで外観を変えようとする場合には、許可基準を満たす必要があります。

伝統的建造物群保存地区範囲内では、建物等の新築や増改築、移転または除却などを行う際に、規制がかかります。須坂地区周辺は、現在景観計画の「景観育成重点地区」に指定されていますが、伝建制度ではより細かく基準が設けられることになります。

(2) 検討中の基準素案について

基準の内容は大きく3つに分けられ、より厳しい規制基準に従えば高い補助率で補助金の交付を受けられるようになります。なお、内部の改修についての基準はなく、自由に改変できます。

【修理基準】 規制：強、補助金：大	【修景基準】 規制：中、補助金：中	【許可基準】 規制：弱 補助金：なし
特定物件(所有者が将来にわたって保存することを同意した物件)に対する基準 その建物の外観を昔の姿に戻すことを前提に考え、痕跡調査や古写真を元に復原するか、現状維持	特定物件以外の建造物(住宅、店舗併用住宅)のうち、所有者が補助金交付を希望した物件に対する基準 十字の街道に面する範囲:土蔵造りの町並みに調和する基準 十字の街道に面さない範囲:長屋建築など周囲の伝統的建造物に調和する基準	特定物件以外の建造物(住宅、店舗併用住宅)のうち、所有者が補助金交付を希望しない物件に対する最低限度の基準 須坂地区の歴史的風致を損なわない基準

※ 補助金制度の概要については、「須坂の町並みだより No14」をご覧ください

2 建物等の外観基準について Q&A

ご質問・ご意見	回答	ご質問・ご意見	回答
既に新築、改築された建物の扱いはどうなるのか？ 重伝建制度が始まったらすぐに基準を満たす家にしなければならないのか。	いいえ、重伝建地区に登録されても、現状のままで大丈夫です。すぐ基準を満たす家にする必要はありません。 将来的に建替えや改築をされる時には、基準の範囲内で行っていただくこととなります。	家が古くなって修理を考えていたが、内容を相談した方が良いか。	まだ伝建地区登録前であり、今行われる行為について規制はありません。ただ、伝統的な建物であれば、制度導入後の保存活用を考え、ぜひ残していただきたい。相談があれば、審議会にも諮りますので、保存される方向で話をさせていただきたいと考えています。
「特定物件」には、具体的にどのようなものが当てはまるか。	明治期以降の製糸業の隆盛に伴い建設された土蔵造りを中心とした、おおむね昭和20年代前半までに建てられた建物を想定しています。 対象地区の建物の特徴に、製糸業の発展をうけて建てられた豪壮な建物が多いという点があり、製糸業が衰退した昭和30年代以降には製糸業の力による建物はほとんどないだろうという考え方によります。 それ以外でも建物内部の構造などにより残すべきと考えられるものは、「特定物件」としていくことを考えています。	保存条例の制定に反対するわけではないが、現在、建物は十分保存できていると思う。これ以上、市が建物を取得して整備するというやり方はあまり賛成できない。	伝建制度は、基本的には所有者の方が今後も建物を保存活用し続けることの助けになることを目的とするものです。 市が建物を取得する事例が今後出てくる可能性が無いとは言えませんが、まずは建物が所有者の方により保存されることを考えています。 伝建地区になった際には、所有者の方等が気軽に相談できる地元地区の意向を踏まえた団体が組織され、市も相談に乗りながら、建物・町並みの保存活用を一緒に進めていきたいと考えています。
砂利敷きの空き地をアスファルト舗装にする、駐車場にする等の際は、申請が必要か。カーポートは許可されるか。	伝建地区になれば、申請および許可を受けることが必要になります。許可される具体的な内容・形態については、引続き審議会に諮り、決めていきます。 カーポートの要望については、例えば屋根勾配のある蔵風のものであれば許可できる、というように具体的な基準を決めていきます。	事業を成功させるためには地域住民の協力、関心、参加が非常に重要。地域住民の組織は出来ているか、今後作る考えはあるか。	戸別訪問してきている中で、個々のご意見では、概ね制度に賛成する方は多くいらっしゃいます。今後、このような個々の思いを組織化し、地区の皆様が力を合わせて保存活用を進められるよう支援を図ります。

3 これまでの対応経過と今後の予定



これまでの記事はこちらから



伝建制度に関する基準の素案を今回お伝えしましたが、今後も随時、地区の皆様のご意向をお伺いしながら登録に向け、進めてまいります。

伝建制度導入について、少しでもご不明な点、ご不安な点、またご意見、ご提案などございましたら、ご遠慮なく右記事務局までご連絡ください。

編集・発行・問合せ
須坂市 社会共創部 文化スポーツ課
重伝建推進係 担当:寺沢、小西、南澤
☎026-248-9027