



須坂の
町並み
だより

6/18 まちづくりセミナー2023~次世代に引き継ぐ私たちの町の資源を考える~を開催しました

1 まちづくりセミナー開催の目的と概要

6月18日、旧上高井郡役所にて、須坂景観づくりの会主催、須坂市と須坂市教育委員会の共催により、重伝建制度を活用したまちづくりと、課題となる空き家対策について考えることを目的に開催しました。

当日は、重伝建予定地区にお住まいの方や地区以外の市民の方、学生など約75名(オンライン参加も含む)の方々に参加していただき、説明後の質疑応答の時間には、数多くの質問やご意見も出していただき、須坂市の今後のまちづくりを考える機会となりました。

開催にあたり、主催の須坂景観づくりの会 小林義則理事長からは、



- ・セミナーを通じて、次世代を担う人たちにもまちづくりを考えていただく機会として開催した
- ・須坂の魅力と問題を共有し、より良い須坂の町を後世につなげていくにはどうしたらよいか引続き一緒に考えたいとの挨拶がありました。



2 セミナーの主な内容

(1) 重要伝統的建造物群保存地区(重伝建)制度について

ア 制度概要

- ✓ 伝統的建造物(町家や土蔵など)の集まりと、石積みや樹木などの周辺環境を歴史的、景観的なまとまりとして、市が将来にわたり保存すると定める地区を「伝建」といい、地区の歴史的価値を保存・整備を進める制度である
- ✓ 伝建の中でも国にとって価値が高いとされる地区を「重伝建」と呼び、須坂市は重伝建の選定を目指している
- ✓ 「重伝建」では、建造物の修理や修景など、歴史的景観の維持・保全を図る事業に対して、国・県・市は、補助金などの財政的支援と技術的指導を行う
- ✓ 建造物等の外観の変更(新增改築・修繕・除去等)や土地の造成などを行う場合は、許可が必要となる

イ 伝統的建造物群保存地区制度選定に向けた経過と今後の予定について

- ✓ 制度導入に向け、伝統的建造物や町並みの具体的な現況と歴史的文化的価値の調査を進めた
- ✓ 条例の制定や、保存審議会にて伝建地区範囲や修理・修景・許可基準の方針、補助制度・税制優遇措置案等の審議を進めている
- ✓ 2024年夏頃の選定を目指し、今年12月に文部科学大臣に選定申出を行う予定である



(2) 空き家対策について

- ✓ 空き家の現状、需要は高まってきてはいるが、中古住宅が流通に出回っていないのが大きな問題となっている
- ✓ 欧米に比べ、日本は新築物件数が圧倒的に多いことから、住宅の資産価値という感覚が足りないのではと考えられる
- ✓ 売る、相続、生前贈与、貸すといった将来的に住宅を活かす方策を考え、相続については来年からの相続登記義務化からも、良い形での相続をしていくことが必要となる
- ✓ 空き家の活用策として、移住者や次世代の活躍の受け皿となることと、中古住宅をリフォームして住むことや、人生の節目や生活スタイルに応じて住みやすい環境へ住み替えることなど、住宅の活用方法を提案した
- ✓ 空き家は放置しておけば「負」動産」、利活用することで「富」動産」になる



(3) 主な質問、意見

ご質問・ご意見	回答	ご質問・ご意見	回答
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の廃止により道路整備はされなくなるということか 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路による拡幅は無くなるが、県道を市道に付け替えや交通対策としての整備も進める 	<ul style="list-style-type: none"> ・重伝建選定に向け、よくここまで進めてくれた ・応援している 	<ul style="list-style-type: none"> ・これまで須坂の町並みを残し、活用していただいた方々のおかげである ・その意志を受継ぎ、次世代に引き継ぐ役として責任を全うしたい
<ul style="list-style-type: none"> ・松本市は国宝と町全体の新しいものと古いものの調和がとれていると感じる ・古い面と新しい面の境目もあいまいな領域となっている 	<ul style="list-style-type: none"> ・須坂市もエリアに隣接し、新築が建ってしまっている ・古い面と新しい面が緩やかに繋がっていくことが理想的である 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の保存継承が第一目的であっても、伝建に選定されれば、来てほしくなくても人は来る ・観光地化が懸念 	<ul style="list-style-type: none"> ・静かな町を求める住民の方の意向も尊重してまちづくりを進める ・訪れる方もリピーターとなってくれるよう、魅力ある町とする必要がある ・関係部署・組織と連携してまちづくりを進める
<ul style="list-style-type: none"> ・空き家を購入したい、売りたいという場合、補助金はあるか 	<ul style="list-style-type: none"> ・テナントで使うなどの場合、商業関係で改修や家賃に対する補助がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・外観はみんなの資産であると言いが、建物に所有権はないのか 	<ul style="list-style-type: none"> ・概念的なものであって、所有権は所有者のものである ・通り沿いの建物の連続性など、1軒1軒の考えもあるが横のつながりも大事にしていきたい
<ul style="list-style-type: none"> ・建物を改修する場合、重伝建選定前から契約、着手して補助金がもらえるのか ・どのような事務手続きが必要か ・どのような制限基準があるのか 	<ul style="list-style-type: none"> ・補助手続き上、工事の事前着手は不可である ・重伝建地区も含む市街地エリアにはすでにH25から景観計画があり、届出が必要である 	<ul style="list-style-type: none"> ・他の店より特徴を持たせたいと考えている ・個人の自由を制限するのか ・相談にのって、前向きに検討いただけないか 	<ul style="list-style-type: none"> ・ヨーロッパなどの町並みも統一感があり、一定の基準を定める必要はある ・調和した町並みの中で個性が活かせるよう、具体的内容は相談させていただきたい

今回開催しましたまちづくりセミナーには、幅広い世代や立場の方々が多くご参加いただき、まちづくりへの関心の高さが伺える機会となりました。今回は制度説明や取組状況などお伝えすることが中心の機会でしたが、今後は参加する皆さんとの意見交換ができるような場を、主催した須坂景観づくりの会とも計画していきたいと思っております。

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
 ☎026-248-9027

これまでの記事はこちらから

