

SINSHU
SUZAKA
2021.4.1

須坂の
町並み
だより

No.9

伝統的建造物群保存地区（伝建）制度導入による規制について お知らせ

■2月16日住民説明会で、伝建地区内にかかる規制についてお知らせしました

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。

当日お配りした資料の抜粋を裏面に掲載しましたので、ぜひご覧いただきますようお願いいたします。また、ご意見ご質問等ございましたら、ご遠慮なく事務局までお寄せください。

【説明会当日にいただいたご意見（一部）】

- 保存地区に指定されたがために、何か行おうとなった時に、許可を取ることが負担になることを懸念している。また、罰則規定の説明があったが、まだ周知されていない。
⇒伝建は地区の方のご理解ご協力のもと進めるものなので、地区を決定する前段には、対象となるお宅に個別に案内を出して説明する機会を設ける。また、関心を持ってもらえるよう「町並みだより」でも周知し、ご意見等を出来るだけ集められるよう努めていく。
- 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していく助けになることを目的とするもの。市が建物を取得する事例が今後出て来る可能性が無いとは言えないが、まずは建物が所有者の方により保存されることを考える。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組織を作り、相談に乗りながら、また活用の観点も入れながら、建物・町並みの保存を一緒に進めていきたい。

規制の詳細な内容は、地元住民代表ほか・学識経験者・市関係者等で構成する「保存審議会」で検討し決定されます。
(会の設置：2021年8月頃想定)

伝建制度の導入は、地区の皆さまのご理解・ご協力が欠かせない事業です。ご不明な点、ご不安な点、またご意見ご感想など、是非お寄せください。

編集・発行・問合せ
須坂市社会共創部文化スポーツ課
☎026-248-9027
まちづくり推進部まちづくり課
☎026-248-9007

裏面の資料をご覧ください

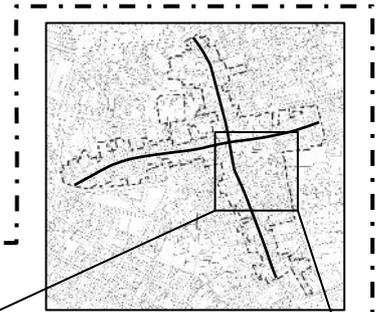


制度導入による規制の内容について

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。

規制の内容は大きく3つに分けられ、より厳しい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。

【修理基準】	【修景基準】	【許可基準】
規制：強 補助金：大	規制：中 補助金：中	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	特定物件以外の建造物のうち、所有者が補助金交付を希望した物件に対する基準	特定物件以外の建造物のうち、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



修理基準（特定物件）

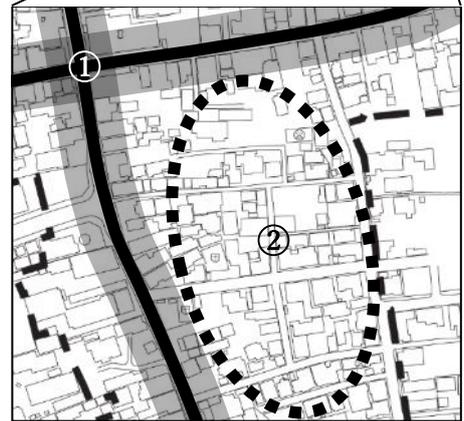
その建物の外観を昔の姿に戻すことを前提と考え、痕跡調査や古写真を元に復原するか、現状維持

修景基準（建物の位置などによって基準が異なる）

- ①：十字の街道に面するもの
土蔵造りの町並みに調和する基準（下の写真）
- ②：十字の街道に面さないもの
長屋建築など周囲の伝統的建造物に調和する基準

許可基準（地区内全域、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



（参考）現在の景観計画における景観育成重点地区の基準

伝建制度における基準項目（抜粋）	
構造	規模
	高さ
屋根	形状
	素材
	色彩
外壁	素材
	色彩
建具	素材
	色彩



※ 規制のかかる項目や基準の詳細は今後、保存活用計画の中で定められます。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。