

## 第5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】 2022年11月7日（月）14時から16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、梅干野成央委員、松田昌洋委員、和田勝委員、小林裕委員、吉澤まゆみ委員、小林義則委員、中野博勝委員、小林文夫委員、飯塚芳士委員

〔欠席委員〕： 後藤治委員、佐倉弘祐委員、吉澤政己委員、田子修一委員

〔事務局〕： 滝澤社会共創部長、峯村文化スポーツ課長、村石まちづくり担当課長 寺沢重伝建推進係長、小西重伝建推進係主任技師、滝沢まちづくり産業調整専門官

〔オブザーバー〕： 長野県教育委員会事務局文化財・生涯学習課 市川格指導主事

### 【配布資料】

- ・ 次第
- ・ (資料1) 第5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) 保存活用計画案
- ・ (資料3) 補助制度・税制優遇措置案
- ・ (資料4) 須坂の町並みだより No16

(当日配布資料)

- ・ 会議内容に対する意見記入用紙
- ・ 座席表
- ・ 修理修景ガイドラインの一部
- ・ 都市計画道路見直し検討図
- ・ 重伝建選定及び都市計画道路変更スケジュール
- ・ 信州須坂町並みフォーラム発会記念講演会チラシ

### 【会議状況】

1 開 会（滝澤部長）

2 会長あいさつ（土本会長）

3 議事

(1) 第4回会議後に提出いただいた質問・意見について（峯村課長）

資料1に基づき、事務局より説明。

これに対し、委員より次のような意見があった。

委 員：計画では地域が一応設定されているが、面積的にはどれくらいあるのか。

事務局：今時点で約 15 ヘクタールになる。実際に戸別訪問し、土地と建物を確認する中で、多少の前後はするかと思う。

委員：住民説明と意向確認時に耐震調査、耐震基準があれば、そのような説明をして欲しいとのことだが、今後そのような情報発信を行うと言っているが、なかなか難しいところもあるかと思う。どのように説明するかが結構大事になってくるかと思う。おそらく住民としてはこの建物は大丈夫ですと言ってもらえるのが一番嬉しいと思うが、実際にきちんと耐震診断をしていくと、なかなか耐震補強で何とかなる建物は少ないかと思う。そんな中で、調査、基準を大丈夫ですと誤解を与えるような言い方をしてしまうと、のちのち問題になってくることがあるかと思うので、その辺り少し説明の仕方を考えるのがいいかと思う。「ご相談いただける場…」のところ、例えば住民の方が来た時に、今後防災計画を練ってどのような補強などが考えられるか検討していくとの回答になってしまうと思うが、たぶんハッキリといいです、悪いですと二択ではなかなか回答できないところになるかなと思う。その辺りは少し気を付けていただきたい。

事務局：個別に説明したり、今後地区ごとに説明会などを行う予定だが、その中でもまた耐震に対する対応などについても、変に期待させるような言い方をせず適切に伝えられるように、委員さんの意見を念頭に置いて対応していきたい。

委員：一般的な話として大きな地震の時に倒壊しないとか、今は普通の建築での耐震基準になっているので、そういうところを目指す話はいいと思うが、大きな地震が来てどうだというのはしっかりと調査、耐震診断をしましょうとまず説明するところかなと思う。

## (2) 保存活用計画案について（峯村課長）

資料2 保存活用計画案について説明。

これに対し、委員より次のような意見があった。

委員：直接関係あるかわからないが、地図の南端の範囲のところは既に広い道になっているが、地図自体がまだ細い道のままで、見直し検討図と合わせる意味も含めて広い道になっている表示をしていただきたい。

それと懸念があり、範囲の周りが既に新しい家が建っていて、残念な陸屋根の家とかがあり、今後含めるのかどうするのかをもう少し考えて欲しい。

事務局：現状作っている地図だと、数年前の地図データのままで、市役所の方でデータ化されている最新のものがこの状態である。新しい道幅になった時点で地図も同時に更新していきたい。

事務局：範囲の考えは、宅地造成されたところは範囲外にしている。範囲図で寿泉院までを該当する範囲としている。今後、造成されたところを入れる予定はない。範囲設定の根拠として今後も引き続きで考えている。

委員：線で仕切られた外は何でもいいというのではなく、やはり周辺何mぐらいのところは向こう三軒両隣ではないが、なだらかに変化していくように見えればよいと思う。ここは少し極端に片流れや陸屋根があるので、何か工夫ないかなと思う。周辺ガイドラインみたいなものがあつたらいいと思う。

事務局：該当地区のガイドラインプラスその周辺のガイドライン部分、改めて周辺地区のガイドラインは設定できない。今後検討する内容ではあるが、景観の条例を活用しながら、重伝建の範囲周辺もなだらかに景観を保ちつつ変化していく方向、方針基準として考えられればと思う。検討事項として考えたいと思う。

委員：世界文化遺産だと、コア空間とバッファ空間と言って、コア空間都市遺構とするとこの重伝建の指定範囲になると思う。重伝建の制度だと、バッファ空間を設定することが出来ず、この問題は日本の文化財全般にわたることで非常に日本が遅れている弱点でもある。全国的な課題で少し難しい問題だが、須坂はいい方向に進んでいければと思う。

委員：許可基準の配置で道路に面して建て、壁面は道路から後退させないとなっているが、屋根の出はどうなるのか聞かれる可能性もある。屋根の扱い方は道路にでていいのか、どのように考えて行くのか。

事務局：屋根が道路に出ることは基本的に考えていない。どれくらい道路から後退させないとか、他の現在建っている歴史的建造物、伝統的建造物がどれくらいの位置に建っているかというところも踏まえて、ガイドラインの方で詳細に詰めて記載をしていきたい。

委員：他にもよくあることなので、確認しておいた方がいいと思う。

委員：許可基準は、新しく建てる場合の縛りだと思うが、その時は道路境界線を越えることは基準法上あり得ない。特に修理の場合、道路境界線を出ている建造物に対しては現状認められるという理解でよいか。許可基準は道路から出ないということではないかと思う。

委員：須坂の場合、現実に既存の建物は出ているものはたくさんある。その辺の扱い方と修理との関係で必ず今度は基準でやりたい方の場合に聞かれる場合もあるので、明確にしておいた方がいいと思う。

委員：壁面は道路から後退させない場合、下屋庇を設ける場合は当然若干後退させるという理解でよいか。

敷地間口いっぱい壁面を設けず、奥への抜けを感じられるような配置とする表現も、以前の審議会でも少し何か工夫できたらいいと意見が出ていた記憶がある。この文言を見ると、ずいぶん疎に建物が建ってしまうことも想定されてしまう。ただ市の方で少しイメージしているのは、ガイドラインの写真右側のようなイメージでよいか。このイメージをもう少しいい言葉で説明できるといいと思う。

修景の敷地の基準がありガイドラインがあるが、表現が少しい印象を持った。

文末が「認めません。認めません。」という表現が続いているので、やはりこういう

町並みを目指していきましょうという時に、「認めません」と規制の表現ではなく、「こうしてください」という表現の方がおそらく市民に対しては伝わると思う。そのあたりの表現も工夫していただきたい。

事務局：この基準の表現については、前回の意見からおそらく変えられていないところなので、今後検討させていただきたい。

ガイドラインの表現についても、素案段階なので、今後表現や内容を含めて検討していきたい。

委員：奥への抜けを感じられるような配置とするとした場合、ガイドラインの写真のような間口規模であれば、入口で人が通る空間という感じがするが、実際には駐車場作りたいたいという形で提案されてくると思う。だから、奥への抜けが駐車場スペースと理解させられる。しかし、建物前面に駐車場を設けることなどは認めないと言った時に少しモヤッとしている。前面というのは建物の前なのか、道路に面しているところの領域なのかと色々出てきそうなので、詰めておいた方がいい。

事務局：基本的に建物の前面に駐車場を設けないことで、今想定している門のように奥への抜け、建物と建物間のスペースに駐車スペースを設けることはやむを得ないかと考えている。ただその部分に車が露骨に、通りに面してでてくるようなものより、格子であったり、門のような何か建てるようなことを、他の伝建地区等も視察に行きやっている場所もあった。そのようなところを参考にしながら須坂としたらどういったものが理想的か、今後検討を進めていきたい。

委員：具体的な写真とか、どこかで示していただきたい。

委員：「木造在来工法を推奨しますが、木造であれば現代工法でも問題ありません。」という「現代工法」とはどういう感じか。要するに伝統的な作りであっていい。在来軸組工法に入るかもしれないが、そこがピンとこなかった。木造であればその他構造でも可能ですとか、その辺りは文言を変えた方がいいかと思う。

委員：現代工法自体、幅が広いので、新しい業者が入った時に、解釈の幅が広いというか、絞りたいということでよいか。

委員：少しイメージがつかないというのもあるが、実際に CLT 壁式構造が作られても。伝統工法で作るのであればそれが一番いいというのもある。その他の工法にしても検討可能ですよというような形の方がいいかと思う。その個別対応、案件の対応になるかと思うが。

委員：木造在来工法を推奨するが、木造であればその他の工法でも問題ないという感じか。

委員：伝統工法、木造の在来工法および伝統工法が望ましい、推奨します、と表記した方がいい。

委員：それでお願いしたい。

事務局：この部分は検討が足りず書いてしまった。意見のような内容を含めて検討を進めたいと思うが、基本的に木造がベースにはなると思う。他の地区を視察した際にそう見れば木造でなくてもいいのでは、芯を持って進めていけばそういう方法も可能

ですよというような意見もあった。須坂としてどうやっていくか。基本的には修景の場合は木造をベースとして考えているが、その工法であったり、その他の構造をどういった扱いにしていくかも踏まえて考えていきたい。

### (3) 補助制度・税制優遇措置案について

資料3 補助制度・税制優遇措置案について説明。

これに対し、委員より次のような意見があった。

委員：長野県の教育委員会で調べてまとめた近代化遺産がある。テーマ別で醸造を拾うと、須坂市の建造物をいくつか拾うことができる。付属屋及び長屋を追記したことに加えて、「付属屋はその種類によって対象を区別する。主に製糸業に関する施設」のほか、可能ならば、醸造、お酒とか味噌でかなりしっかりした蔵などの付属建物を含まれるので、検討していただけないか。

事務局：製糸業に関する施設と限定しているが、重伝建制度とすると、歴史的価値のある建造物が対象にもなっているので、歴史的価値の観点からすると、製糸業だけに限定してよいのか、産業の部分も検討する事項として、意見をいただければ検討していきたいと思う。

委員：付属屋及び長屋だから、土蔵は修理に入る。古い営みを受けているのであれば検討していただきたい。

事務局：付属屋について歴史的価値があるかで製糸業に関連する建造物について対象としているが、実態として製糸業以外の対象物があるか、現状も確認して製糸業だけでいいのか検討したいと思う。それ以外の主屋であるとか、土蔵は歴史的価値の製糸業に限らないと考えているが、現状も踏まえて確認したいと思う。

委員：今の話に関係して、付属屋の醸造業に関するものを含めようとする、この保存活用計画案の中に一言入れておいた方がいい。

委員：民家の項目の中に「付属屋が建っている。製糸業を営んだ敷地では・・・」とあるが、こういうところの中にもう少し広く用途を含めておいた方がいいかもしれない。

事務局：民家の項目の中に少し関連する表記はあるが、付属屋に関して須坂市の特徴についても加筆していきたいと思う。

委員：付属屋の特徴について、もう少し幅を広げてもいい。製糸業を営んだ敷地ではと、絞り込んでいるが、伝統的な生業というか、醸造とか具体的に入れてもいいかもしれない。

委員：特性のところでもその他伝統的建築物で（長屋）の項は別にあるが、伝統的建造物及び環境物件の決定についても長屋を入れておく必要があるのかと思う。

事務局：長屋に関する表記を追記して整合をとりたい。

委員：それは長屋で横に長い建物を指していて、表長屋とか裏長屋は区別せずに全部含めて長屋という理解でお願いしたい。

委員：この制度にあたって、施工業者については触れていないが、出来ることなら元請け下請け含めて須坂市内の業者を使っていたきたい。そのあたりは記載することはないのか。

事務局：今日の資料としては施工業者については触れてはいない。また方針が決まったら実際に補助金制度を運用するためには要綱を制定する。条例ではないので、議会議決の必要はないが、要綱を制定してそれに基づいた補助制度を進めていくことになる。従来の補助金制度をベースにすると、要綱の中に施工業者を指定するような記載部分はない。保存活用計画に技術的、人材育成について書いてあるので、それにも関連して補助制度の運用の方にはそうした推進をしてくることも表記することを考えたい。

事務局：市ではいろいろな補助金制度があるが、その中で施工業者を市内限定しているルールは記憶にない。その辺りとの整合もあるので、少し研究させていただきたい。

委員：一般の業務でどこまで参加できるかルールがあると思うが、お願いしたい。実際には地域の技術育成するという上で須坂市内と限定するのもいいと思うが、非常に難しい修理になってくると外に頼まないといけない時もある。その辺りも含めておかないと、やっているうちに苦しくなるかもしれない。

補助制度・税制優遇措置案については、検討を含め提示されている方針で「了承」で議決された。

#### (4) 都市計画変更に対する手続き対応について（峯村課長）

資料4 都市計画変更に対する手続き対応について説明。

これに対し、委員より次のような意見があった。

委員：スケジュールで2023年度9月の都市計画手続き等のところで、県都計審の議案審議となるが、この審議は都計審を開いて議題として議論されるのか、それとも書類審査なのか。

事務局：都計審は都市計画道路が市決定と県決定で、国道県道に絡む部分があり、基本的には市の審議会でも伝建と都市計画との変更については7月くらいで終わり、県の都計審については国道県道に絡む都市計画道路の部分で審議を必要ならやっていく形になると思う。

事務局：接続部分だけなので、なるべく都計審にかからないように県とは話している。制度上、どうしてもかけなければいけない部分については遅れないようお願いしたいと思う。

委員：過度の期待というか、安易に期待させないようにと話をしてしまったが、この先耐震補強をしっかりとやって安全なまちづくりをして行きましょうとしっかり強調して

いただきたい。例えば、建物に住んでいて少し耐震に不安がある中で独自に耐震診断するケースもあるかと思う。その時に大変だったり、NGになってしまうなら建て替えようかという話になることも考えられるので、伝建地区になった以降、補強の方にもしっかりと力を入れてやっていくので、是非一緒に頑張っていきましょうといった前向きな話も是非できればと思う。ネガティブなことだけでなく、その点もしっかりと強調して説明するのが良いかと思う。

事務局：今の意見に関連して、現状特定物件の候補で傾きがだいぶ出てきている物件がある。半分空き家状態の建物ではあるが、構造部分からきちんと修理し補強をして、今後も活用、保存する工事をしていきたいと思いますと相談をしている。そのような課題がある建物であれば、制度を活用して補修しながら活用できる事例を、幅広く皆さんに知ってもらえるような広報の仕方も考えていきたい。

委員：大きな災害が起きるようになってしまい、安全と安心の両方を考えると、構造補強は安全のところを考えるわけで、安心という概念が何か使えるかなと感じている。それは先ほどの学術に基づくところの建造物の個々の価値と並行して住民の誇りとか尊厳についても大切にしようということが安心に対応するのかなと思う。

#### (5) 次回委員会の開催について（峯村課長）

次回審議会は3月頃を予定。特定物件の同意状況の報告、保存活用計画の修理修景基準の詳細の審議、ガイドラインの審議を予定している旨を説明。質疑等なし。

長野県教育委員会文化財・生涯学習課指導主事より以下の次のような助言があった。

長野県：これからの須坂ということで熱い議論を聞かせていただいた。今日ここに来る途中に通りを通ってからこちらに入ったが、平日だが割と団体の方が歩かれたり、やはり魅力のある地域になっているのだと改めて感じたところ。県内他地区の中で重伝建の話聞いても、修景についても、空き家についても、また補助金等について本当に正解がない。また特効薬もないことを段々と感じている。そういった中で皆様の熱い思いを県としても共に考えてまいりたい。

#### 4 その他

委員より、信州須坂町並みフォーラム発会記念講演会チラシの説明。

事務局より来年度に歴史的建造物の補助金を受けて改修する相談が2件あるとの説明。その他意見については別紙にて後日提出を受け付ける。委員よりの質疑・発言等なし。

#### 5 閉会