

第8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】 2023年9月27日（火）10時から12時00分

【場所】 須坂市役所東庁舎3階 第4委員会室

【参加者】

〔出席委員〕： 土本俊和委員、和田勝委員、吉澤政己委員、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〕： 後藤治委員、梅干野成央委員、松田昌洋委員、佐倉弘祐委員

〔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、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7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) 修理修景基準ガイドライン案
 - ・ (資料4) 補助金交付要綱案
 - ・ (資料5) 都市計画決定について
- (当日配布資料)
- ・ 会議内容に対する意見記入用紙
 - ・ 座席表

【会議状況】

- 1 開会（進行 滝澤社会共創部長）
- 2 辞令交付
- 3 教育長あいさつ（小林教育長）
- 4 自己紹介
- 5 会長および副会長の選出

会長の互選について、委員から事務局の腹案を求められ、会長に信州大学工学部建築学科教授の土本委員を推薦し、承認される。また、土本会長より、副会長には景観づくりの会理事長の小林委員が指名され、承認される。

6 議事

(1) 第7回会議後に提出いただいた質問・意見について

事務局：資料1を元に説明。

(意見なし)

(2) 保存活用計画案について

事務局：資料2を元に説明。

委員：15ページの消火設備に関するところで、消火設備だけでなく防火設備の設置についても記載したほうが良いのではないかと。

建築基準法の緩和のところ、85条の3に基づくと書いてあるが、85条の3には耐震等の緩和は入っていない。建築基準法3条の適用除外条例の導入を含め、という風にしておいたほうが良いのではないかと。

須坂の場合通りに面して店舗が多くあるので修理基準でも復原だけでなく、修景基準などからフレキシブルな対応も必要になってくるのではないかと。画一的にして格子で目隠しをして店舗なども閉鎖的な印象を与えるものばかりになってしまうと、かえって魅力が下がりかねないとも思うので、特に一階部分などは少し柔軟な対応ができるように念頭に置いておいていただきたいと思う。

事務局：防火設備に関してはご意見いただいたような内容に修正を改めたい。建築基準法の緩和については、85条の3だけ書いているが、保存活用計画ではご意見いただいた通り表記を修正したい。また、修理基準の運用についても保存活用計画に記載するのではなく運用していく一つの方針として加味したいが、同じ行政として塩尻市で参考となる対応があれば教えていただきたい。

委員：復原というのが不可能な場合については、運用の中で判断をしてきている状況。

委員：かつては復原原則で、できない場合は、というような内容だったかと思うが、まちづくりとかを考えていくと例外措置ではなく特に店舗の一階部分は店舗にとって重要な部分になり、基準で決められない部分もあると思う。審議会や建築士会の方々がうまく相談に乗ってやっていただきたい。

17ページの避難経路について記載があるのはよいが、消防用アクセスの経路についても追加をお願いしたい。

事務局：消防用アクセス経路についても加味した表現に修正したい。

委員：修理のところ、現状としてアルミのサッシがあったとして、現状維持ではなく復元的に木製建具にさせていただくとか、ある程度方向性を出しておくべきと思う。

26ページ種別の屋根のところ、十字の街道に面さないところについて内容を削除しているが、共通して切妻造を基本とする、という内容ということで良いか。

修景のところ、特徴的な石積みとしてぼたもち石積みがあるが、修景としてぼたもち石積みをやりたいという場合に、ぼたもちの修景はあるか。白川村では合掌造

りの修景をしないとしている。太陽光発電、パネルはどうするのか。運用の中で協議がされるのかというところの覚悟を決めておいてほしい。

事務局：サッシに関しては、ガイドラインの19ページの格子の項目にも書いてあるが、木製以外（アルミ製や樹脂製等）のサッシを設ける場合は、木製の格子を外側に設け、サッシが目立たないようにしましょう、というガイドライン上で表記している。修景事業などで関係してくるかと思うので、表記や対応を検討していきたい。

ぼたもち石積みの修景については、ぼたもち石積みのご同意もいくつかいただいております。ぼたもち石積みは修理・修景ともに工作物として補助金の対象にはなるが、ぼたもち石積みを復原や改修できる事業者がいるかという問題がある。審議会等でもご相談させていただきながら対応していきたい。

太陽光についても、ガイドラインの20ページに書いている。通りに面した屋根には設置できないとしており、通りから見えない位置への設置など配慮しましょうということや、色彩についても目立たないようにしましょうということにしている。

26ページの修景基準の屋根の形式については、十字の街道に面する、面さないにかかわらず切妻造を基本とするということで変更した。

委員：サッシについては、修理ということで表に格子をはめ込んだとしても、内部のアルミサッシも銀色のようなものはやめていただき、樹脂でも古色に近いようにしている。太陽光パネルはガイドラインにも記載されているが、運用的なもので書かれているということでよい。ぼたもち石積みについても修景もありうるということで、制度自体が自治体の覚悟、決まりによって運用されるというのが大原則になっているのでよいと思う。

委員：ぼたもち石積みの修理というか修景というかは飯山市であったが、職人がちょうど良い石がでてきたので挑戦した。実際やってみると自然石なので良いものがなかったことや削って調整するということが難しく、既存のものと新しくやったものだと違いが出てしまった。須坂でも今後やろうとすると実際にできる職人さんがいるかどうか、良い石が調達できるかどうかというのが現実問題になると思う。

委員：土蔵の耐震などについてご意見いかがか。

委員：現段階ではとくにない。

将来的には建物の環境的な性能を見ていくことになると思うが、それに合わせて将来的に困らないように現段階で入れておくことなどあるのか。先ほどの太陽光パネルの話などもかかわってくるかと思うが、いかがか。

委員：改正省エネ法に関しては新築のみで、改修にはとりあえず適用されない。将来的なことの心配も含めて言うと、建築基準法3条の適用除外の適用除外対象になっているものには省エネ法も入っているので、そう意味でも3条の適用除外条例を作っておくことが大変有利になるかと思う。また、新築に関しては改正省エネ法が適用になってしまうので、理想を言うと気候風土適用住宅について長野県でも建築士会を中心となって気候風土適用住宅を導入して省エネにも対応し伝建の風景にも合うと

というのが非常に大事。文化庁も関心を持っているということなので、検討していただきたい。

委員：ZEH（ゼッチ）関係で壁量規定等の変更もありますので、今後の地震対策についてはそのあたりも踏まえた形で、須坂の町並みに合うようなものを考えていければよい。現段階では直接保存活用計画に記載する必要はないと思うが、今後検討する必要がある。

17 ページの（3）環境の整備等の無電柱化の話ですが、無電柱化も含めて研究という記載になっていますが、検討ではなく研究でよいか。

事務局：ZEH 関係と気候風土適用住宅関係については、今後の対応ということでスタートした後の運用ということで加味した対応をしていきたい。無電柱化の研究については、銀座通りの東横町、横町、中町の通りを整備した当時も電線地中化というのを検討した経過もある。銀座通りの両側、病院前の通りと駅前線の都市計画道路は電線地中化をしており、さらに地中化は難しいという検討の経過を確認している。その後動きは変わっていないが、技術的な対応、新しい構法などでできるということもあるかも含めて研究という表記としている。

委員：保存活用計画はこれで市教育委員会に議案提出するため本日のご意見を踏まえ、修正反映した再確認せず、事務局および委員長に一任いただきたい。

（3）修理修景基準ガイドライン案について

事務局：資料3にて説明。

委員：2 ページの間取りのところ、外部空間の茶色の部分、言葉を入れなくてもよいがもやっとしていただけるとよい。

委員：一階の開口のところかどのような形になるのか、重要になってくるかと思う。現在下屋庇のところ室内化しているが、当初にさかのぼると下屋庇、土庇だったと思う。修理をするにしても修景をするにしても、所有者の意向があると思うが、それに対して市がどういう姿勢でかわかっていくか。中途半端にやるとでこぼこした家並が続いてしまうが、市として現状どちらを理想としているのか、仮に土庇を尊重するのならば内部空間化しているものをどうしていくのか、具体的なアイデアのようなものはあるのか。

事務局：実情として開口部の扱いが統一されていない状態とするとどちらかにということもできず、かといって現状のままとすると町並みの統一感がという問題もあるので、実情を踏まえて審議会にもご意見いただきながら検討していきたい。

委員：下屋部分を結果として室内化した町並みが重伝建になっているケースもあると思う。そういったところでどのような対応をしているのか勉強しておいたほうがよい。復原をしていくと揚戸があってという話になるわけで、厳密に復原していくと揚戸まで復原となるが活用を考えると非常に難しいので、こういったデザインが推奨され

るのなるべく早い段階で検討されておくほうが良い。

委員：郡上八幡の町並みでは、復原については基本的に了解いただける家に限定して、あまり統一というところにはこだわっていない。二階の一階庇の上をしっかりやるだけでそれなりに見えるので、須坂が郡上と同じかどうかは別として、数軒並んでいるところに一軒やると連続性が生まれるところはやっていただきたいとかもあるが、ケースバイケースという感じで臨機応変にやっていくのが良いと思う。

委員：最近奈良井などでは貸家状態の店が増えているが、須坂でも将来的に借りて店をやりたいという人が出てくると思う。妻籠のように貸さないなどすると限定されるが、須坂は商売の町なのでにぎわってほしいとなるとそういったことも考えておいたほうがよいと思う。

事務局：須坂市の場合、同意取りのお願いに訪問してお話をお伺いする中でも手放して借りるなり買いたい人がいればおつなぎしてほしいという方もいる。建物の取り扱い、活用とすると、ある程度の統一感を持った町並みを使いたい、住みたいという人も出てくると思うので、現状も踏まえて今後どうしたいかという所有者のご意向も踏まえて方針を検討していきたい。

委員：空き家問題も絡んでくるので、空き家バンクとかも使って活用ができる方法を市の方も所有者に提案していくことができれば良いと思う。

委員：許可基準でやる自費でやるようなものは、市がルールを決めて従ってくださいというのは難しい部分もあると思うが、補助金を使ってやる場所はこの町の実情がわかっている方が設計や施工にしっかり入って、その中できちんとしていく、市がすべて決めていくのではないほうが幅があってよいと思う。郡上は補助事業に慣れている設計事務所が3～5くらいあって、ほとんどその方々がやっているのでもうまく回っているケースもある。

事務局：須坂市の場合は、選定に向けた動きも行政主導でやってきており、町の皆様の団体と一緒にという実態もないので、制度スタート後、技術的な研究会などもほかの自治体も参考にしながら立ち上げについて検討していきたい。町の実情を知った団体の皆様ともまちづくりの方向性を考えていけるような体制を考えていきたい。

委員：塩尻市では塩尻伝統的建造物保存研究会という研究会で月に1回程度、自分たちの設計したものをお互いに評価しあってレベルアップを図っている。例えば会計検査院などが気にしている材木の単価などは、どうして単価を決めているかといった質問に対しても、研究会で材木の見積もりを取っている。施工の方でも、施工に今まで携わっていただいた方に集まっていただいて、困ったところや判断できなかったところなど話している。そのような組織を作ることは大変大事なことで、須坂市でもやることをお勧めする。

委員：一番現実的などころでは補助要綱などで縛るのが良いが、須坂市が文化財保存地域活用計画を作っていくことになれば、文化財保存活用支援団体という制度で、技術者の研究をやってもらったり指名入札をやったりと非常にやりやすくなるので、塩尻市などの仕組みをぜひ参考にしていきたい。

事務局：文化財保存活用地域計画については須坂市では策定していないので、法的な支援策など活用できる制度は活用していきたい。また、塩尻市の動きも参考にさせていただき、須坂市でも行政だけでなくかかわる町のみなさんと一緒に進めていけるような環境づくり、対応を進めていきたい。

委員：文化財保護法だけでなく、景観条例があれば景観法の景観整備機構という制度、歴まち法を導入すれば歴史的風致維持向上計画を活用することもできる。そのあたりも含めて視野に入れていただければと思う。

事務局：歴まち法については伝建選定後はまちづくり課と文化スポーツ課で庁内でも連携して進めていくので、活用できる施策を活用して進めていきたい。

委員：塩尻市の場合、議論する場所が町の保存地区の中の畳だとか、そういった面白い取り組みは聞いたことがあるような気がするが、いかがか。

委員：定例会を開くには一番集まりやすいのは市の一室で、担当者も必ず参加して研鑽を積むような形にしている。また、年に2回ほど町並み相談会というのを開いて、町並み保存会、研究会、市の担当者、希望者で第一歩目の話を受けてから踏み込むという形になる。その一歩目をそれぞれの地区の公民館や提供いただける保存会の方の家でやっている。

委員：そういったやり方など参考に準備をしていただき、景観法や歴史的風致維持向上計画などと連動していければと思う。

委員：隣の千曲市などもやっていると思うので、そちらにも聞かれれば良いと思う。

委員：令和7年度から建築基準法が改正になる部分もある。伝統的建築物や伝統構法には関係ないかもしれないが、修景や許可に関する内容として足さないといけない部分も出てくると考えている。

委員：検討いただきたい。

委員：ガイドラインで建物や形状等について細かく書いているが、18ページの樹木の伐採、土石類の採取とあるが、植樹についてはどのような考えなのか。かつて町の中に観光協会中心にして各お店の前に紅葉を植えたり鉢を置いたりというのを5,6年前にやった。町全体でみると建物も大事だがトータルとして景観はどうかというのが大事かと思う。植樹の時はこういう種類がよいなど推薦するようなことはやらず、お住まいみなさんで考えてくださいというようなことなのか、お考えをおきかせいただきたい。

事務局：伐採や撤去などについては届出を出していただくとか、内容を確認させていただくというのはあるが、植樹についての手続きやこういった木の種類だとかはない予定。

委員：伝建制度の中で、建築物、工作物、環境物件という三つの要素が構成されており、環境物件についても特定されていて手当てすることもできるが、これに対して動いた例は知っている範囲では補助についてもない。ただし、守らなければいけない点ということで伐採や形状を変える際には届け出てください、というもの。植樹

については皆さんで考えていただければよい。

委員：海野宿では水路のわきに街路樹が植わっており、結婚記念の樹木なども植わっていたのがいつの間にか伐採されて柳に植え変わっていたというの聞いたことがあります問題になっていた。樹木問題はあまり厳しいことを押し付けるようなことをやると難しいと思うので、多様性を許すような形で柔らかく考えていければと思う。

委員：地域住民の中で、木の問題については非常に問題があると思っている。町の中に木を植えること自体を反対される地域の方もいる。自分の敷地だから何でもよいということでもなく、道路際だからというのもあるので、こういう時はこういうのがどうかというのが地域で議論になるというのを想定して進めていただきたい。

事務局：建物中心としたことで重伝建を考えがちだが、樹木のことについても考えながら地域の皆様と対応を考えていきたい。

委員：追って検討していただきたい。

(4) 同意取りの進捗状況について

委員：同意取りに向けた進捗状況について事務局から説明をお願いいたします。

事務局：資料2の保存活用計画案の20ページ、別表1及び28ページの別図にて説明。177棟の建物を所有者や管理者の皆様からご同意をいただいた。

委員：30番と32番がたぶん入れ替わっている。

事務局：確認して修正する。

(5) 補助金交付要綱案について

寺沢補佐：資料4にて説明。

委員：2/17ページの(9)、構造体力上主要な部分（内部を除く）とあるが、内部の仕上げを除くといったほうが良いのではないか。

事務局：修正する。

委員：3/17ページの交付対象者の部分、(1)～(3)とあるが、これは同意の有無にかかわらず交付は受けることができるということか。

事務局：同意をいただいた建造物を所有されている方に対しては第3の種類（修景）の建物に対して5分の4の補助金を使っていただける。同意をいただいていない方、また歴史的な建物ではないが地区内にお住まいの方は一定の基準の修景を行っていただく方に対して、5分の3の修景の補助金を使っていただくことができる。そのため、同意の有無にかかわらず、地区内の建物を所有、管理されている方は補助金を使っていただける。

委員：先ほど内部の仕上げを除くという指摘があったが、内部の仕上げについてはそもそも構造体力上主要な部分に含まれていないので、内部を除くという表現が不要なのではないかと思う。

事務局：(9)の(内部を除く)という言葉自体を削除する方向で修正したい。

(6) 都市計画決定について

事務局：資料5にて説明。

委員：非常に順調に進んでいるということでありがたい。

(7) 次回審議会の開催について

事務局：次回9回目は、12月の下旬から1月の上旬あたりで調整をさせていただきたい。

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とおり助言があった。

市川指導主事：本日は委員の皆様をはじめ慎重審議大変お疲れさまでございました。大きな山である保存活用計画案について山を越えたかなと思っておるところでございませう。また、前回の質問のところにもありましたが、今住んでおられる方だけでなく子供世代の方にも含めて制度の説明やご理解をいただいているということが未永くこれから伝建地区をやっていこうというところを感じておりまして、ぜひ今後もそういった点にも力を入れていただきたいと思いますと考えております。須坂市は高校もたくさんございませうし、地域の宝を高校生の力も使いながら活性化していくのも一つ良いのかなと思っております。県の方でもできる限りの支援をしてまいりたいと思います。よろしく申し上げます。

土本会長：市川様ありがとうございました。それでは以上で本日の議事を終了とさせていただきます。ありがとうございました。

4 その他

滝澤部長：土本会長、ありがとうございました。それでは会議全体を通して、皆様から何かあればお願いいたします。

5 閉会

滝澤部長：それでは以上で審議会の方を終了いたします。大変ありがとうございました。