



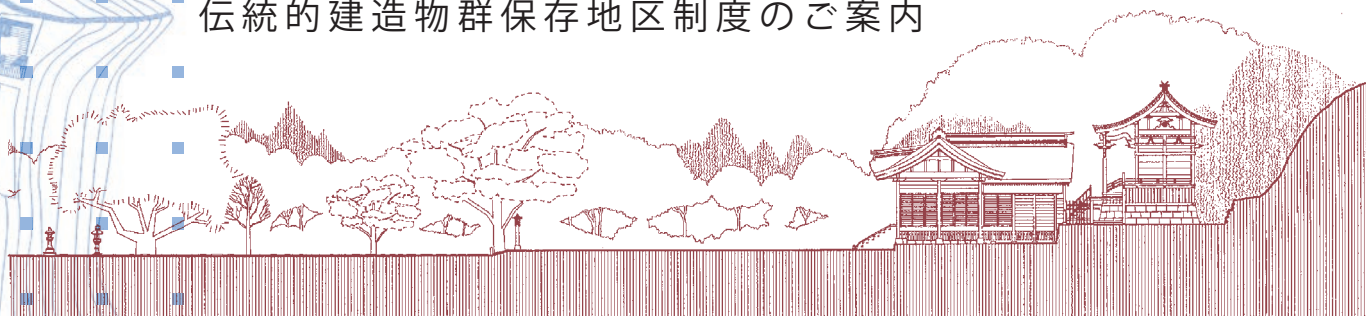
歴史的集落・  
町並みを保存し、  
再生する。



# 歴史を活かした まちづくり



伝統的建造物群保存地区制度のご案内



文化庁





## 伝 建 制 度 と は

伝統的建造物群保存地区の制度（以下、伝建制度）は、市町村の主体性を尊重し、都市計画と連携しながら、歴史的な集落や町並みの保存と整備を行うものです。

この制度は、昭和 50 年に文化財保護法を改正して創設されました。戦後の国土開発や、高度経済成長に伴う無秩序な都市開発の中で、民家などの伝統的な建物が急速に姿を消し、歴史的な市街地や農村景観が失われていきました。昭和 40 年代に入るとこの状況に対する危機感が募り、みんなが懐かしいと思う風景を大事にしながらまちづくりを進めようとする市民運動が各地で起こりました。また、これに応じて、



講中宿 [早川町赤沢]



武家町 [雲仙市神代小路]



島の農村集落 [竹富町竹富島]



漁村 [伊根町伊根浦]



港町 [函館市元町末広町]





**山村集落** [南丹市美山町北]



**在郷町** [室戸市吉良川町]

市町村が独自に条例等を制定し、地域の歴史的な風致を保護する取り組みが生じるようになりました。

「保存」を通して地区の生活や生業に新たな息吹を呼び込もう。こうした住民の意欲と地元自治体の取り組みを、国が後押しするために設けられたのが、伝建制度です。

今日までに、この制度により、多様な集落・町並みの保存が進められています。個性的な歴史的景観を活かして活気を取り戻した地区がいくつもあります。

地域の豊かな未来に向けて、この制度を上手に活用してください。



**宿場町** [南木曽町妻籠宿]



**社家町** [京都市上賀茂]



**製塩町** [竹原市竹原地区]



**茶屋町** [金沢市主計町]



**商家町** [美馬市脇町南町]

# 伝建制度のしくみ

伝統的建造物群は、文化財保護法により「周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値の高いもの」とされる文化財です。

市町村、市町村教育委員会は、伝統的建造物である建築物や工作物と共に、これと景観上密接な関係にある樹木、庭園、池、水路、石垣等を環境物件として特定します。また、これらを含む歴史的なまとまりをもつ地区を、伝統的建造物群保存地区として決定し、保存を図ります。

国は市町村の申出にもとづき、わが国にとって特に価値が高いと判断されるものを重要伝統的建造物群保存地区に選定し、市町村、市町村教育委員会の取り組みを支援します。

## 重要伝統的建造物群保存地区選定基準

伝統的建造物群保存地区を形成している区域のうち次の各号の一に該当するもの

- (一) 伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの
- (二) 伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの
- (三) 伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの

## 保存対策調査

集落・町並みとこれを構成する建造物等について、歴史や現状を調べ、文化財としての価値を把握します。また、まちづくりの観点から課題を整理し、住民意向の把握を行います。これらの成果に基づき、保存のための方策を総合的に検討します。

## 保存条例

保存地区の決定や保存計画の策定の手続き、現状変更の規制内容や許可の基準、経費の補助、審議会の設置等、伝統的建造物群保存地区の保存のために必要な措置を定めます。

## 保存審議会

保存条例に基づき設置される審議会です。伝統的建造物群保存地区を決定するため、保存地区の範囲や保存計画の内容について審議します。また、決定後は、保存地区の保存に関わる重要事項を調査、審議し、必要に応じて市町村や教育委員会に建議するなどします。

## 保存地区の決定

都市計画区域または準都市計画区域内では、都市計画法に基づき市町村が都市計画に保存地区を定めます。都市計画区域または準都市計画区域外では、市町村教育委員会が保存条例に基づき保存地区を定めます。

## 保存計画

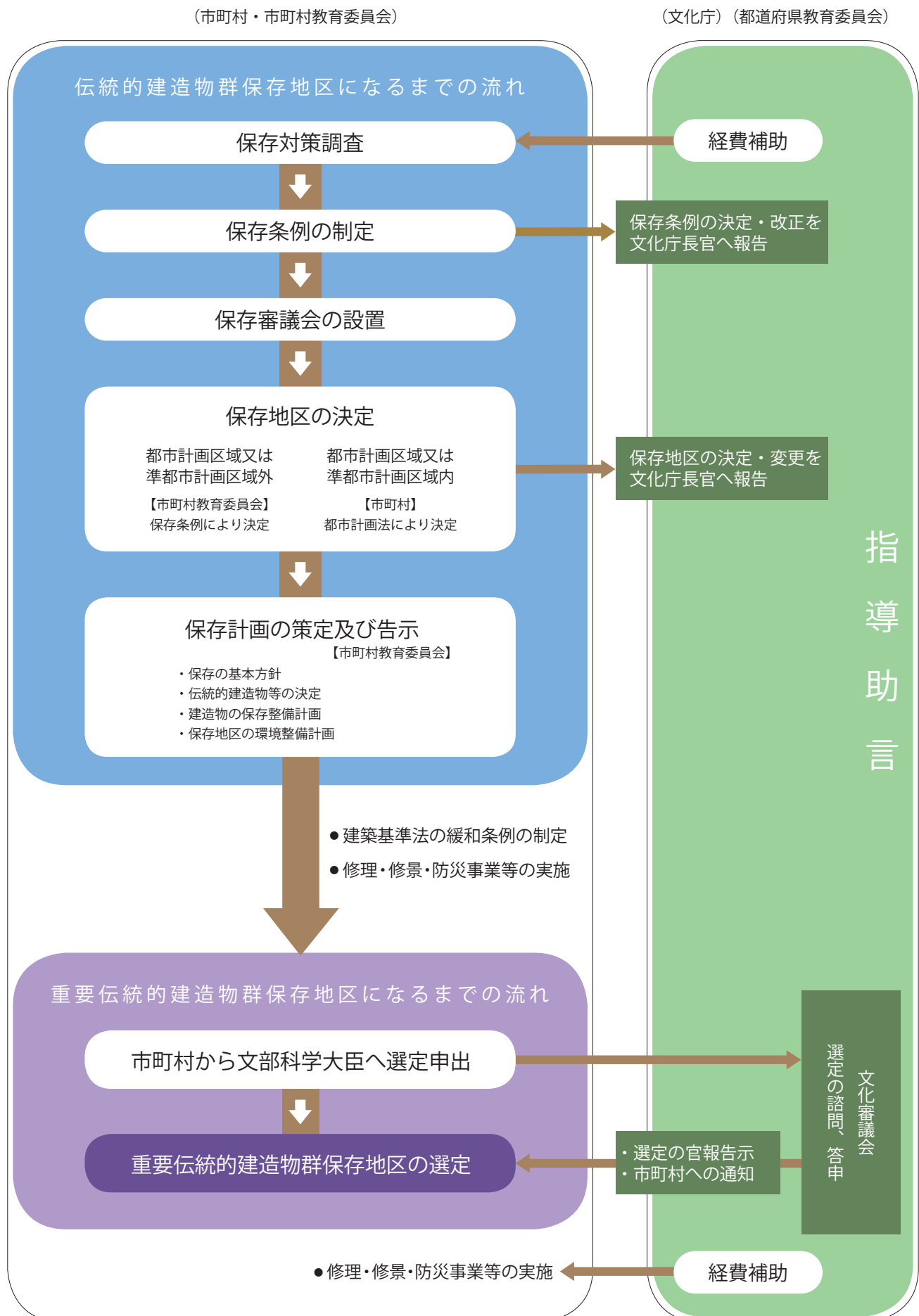
保存の基本方針、保存物件（伝統的建造物、環境物件）の特定、保存地区内の建造物の保存整備計画、保存地区の環境整備計画（防災、案内板、公開施設等）、所有者等への助成措置などについて定めます。保存計画の中に、許可基準、修理基準、修景基準を定めるのが一般的です。保存計画は教育委員会が策定し、告示します。

## 建築基準法の緩和条例の制定

伝統的建造物群保存地区では、市町村は、保存のために必要であれば、国土交通大臣の承認を得て、構造、防火、採光や換気、道路内での建築制限、建ぺい率、容積率、建築物の高さなどに関する建築基準法の制限を条例により緩和することができます。



## 選定までの流れ



## 保存のための支援

文化庁では、重要伝統的建造物群保存地区（以下、保存地区）の保存のために市町村が行う次の事業に対し、経費の補助を行っています。

- 市町村が直接行う保存修理、防災等の事業
- 所有者が行う保存修理、防災等の取り組みに市町村が補助する事業
- 市町村による買い上げ事業や、標識、説明板等の設置事業

また、保存地区内の建造物の所有者等を支援するため、税の優遇措置がとられています。

### 保存修理

保存修理事業には、主に「修理事業」と「修景事業」が含まれます。

修理事業は、現状を維持しながら、あるいは、復原的手法を用いて、傷みの激しい伝統的建造物を健全な状態に直すものです。必要に応じて耐震補強なども行われます。

修景事業は、伝統的建造物以外の建造物や地区内に新築される建造物が歴史的風致と調和するよう、外観を整備するために行われるものです。

修理と修景により、保存地区の伝統的な景観を維持しながら、時代に合わせた生活環境の整備が行われています。



伝統的建造物の修理  
(香取市佐原)



経年劣化による各部破損箇所を直し、構造補強を行いました。また、パラペット等を撤去し、正面外観を復しました。



伝統的建造物以外の建造物の修景  
(金沢市東山ひがし)



建築線を周囲の伝統的建造物と合わせ、修景基準に合わせて屋根、外壁、建具等を歴史的な風致に調和するよう改造しました。

### 買い上げ

保存地区内の土地や建築物のうち、緊急的な保護措置を要するものについては、市町村が保存活用計画を検討して買い上げ、公開施設、案内施設、交流施設などとして整備しています。



公開施設としての買い上げ  
(長崎市東山手)

長崎市では、売却が予定され、緊急に保護する必要があった保存地区内の洋館を、公開施設として活用するため買い上げました。

## 防災

保存地区は、主に木造の建築で構成されており、防災に対する備えが不可欠です。消火設備等の防災施設の設置、地区全体のシロアリ駆除、危険な石垣の積み直しなど、各地区に求められる防災対策が計画的に進められています。



### 消火栓の設置（京都市産寧坂）

初期消火を迅速に行えるよう、一人でも操作できる消火栓設備などを、景観に配慮しながら各所に設置しています。また、これらを用いた防火演習が定期的に行われています。



### 放水銃の設置（下郷町大内宿）

茅葺の民家が建ち並ぶ大内宿では、初期消火と延焼防止を図るため、貯水槽を設置して防火用水を確保し、保存地区の各所に放水銃を配置しています。

## 説明板等の設置

保存地区の位置や価値、範囲をわかりやすく伝えるための標識、説明板等の設置が、市町村により行われています。



### 説明板の設置

（中之条町六合赤岩）

中之条町（群馬県）では、保存地区の入口（左）や主要な伝統的建造物（右）に、説明板を設置しています。

## 税制優遇措置

- 国税
  - ・ 伝統的建造物群保存地区の区域内にある土地の地価税は非課税。
  - ・ 重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物及びこの敷地についてこれらが文化財でないものとした場合の価額の十分の三を控除した金額により相続税を評価。
- 地方税
  - ・ 重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物にかかる固定資産税は非課税。
  - ・ 重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物及び伝統的建造物以外の建築物等の敷地にかかる固定資産税について、市町村が適宜免除又は軽減。

### 全国伝統的建造物群保存地区協議会とは

伝統的建造物群保存地区を持つ市町村が集まり、昭和54年に発足した協議会です。保存のための様々な情報を収集・蓄積し、会員相互で共有するとともに、全国に発信するための活動を行っています。協議会の公式ホームページでは、各保存地区の様々な情報を公開しています。

<http://www.denken.gr.jp/>



## 2014.06