

伝統的建造物群保存地区保存条例の制定および 伝建地区選定のスケジュールにかかる説明会を開催しました

上条

報告

第60号
平成26年5月

甲州市教育委員会
☎32-5097

平成二十六年四月二十四日（木）午後七時から、上条地区観音堂において説明会を開催いたしました。昨年八月に開催して以来の説明会で、この間大変間延びしてしまいましたことをお詫び申し上げます。

先月の上条報告にありますとおり、本年四月一日より、甲州市伝統的建造物群保存地区保存条例が施行されました。説明会では、条例についての解説と、保存すべき建築物や保存地区の範囲等について、資料をもとにご説明いたしました。

なお、今回の説明会から、下小田原区長様、金井加里神社氏子総代長様、福蔵院住職様にもご参加をお願いしています。

甲州市からは教育委員長、教育長、生涯学習課長、文化財担当が、山梨県からは学術文化財課の担当者が出席し、また、地元選出議員である黒川議員様にもご参加いただきました。

今号は、説明会の議事録といたします。

【議事録】

出席者 二十四名

上条組十三名

下小田原区長

金井加里神社

氏子総代長

福蔵院住職

黒川議員

石神氏（県）

矢崎教育委員長

保坂教育長

辻生涯学習課長

文化財担当三名

1 あいさつ

矢崎教育委員長、黒川議員

2 説明会

(1) 甲州市伝統的建造物群保存地区保存条例について

資料(1)に基づき、主に赤字で記した部分について説明。

・文化財保護法の解説

・「伝統的建造物」「建造物」など、用語の説明

・「保存計画」の策定について

・「現状変更行為」について

・「許可・修景・修理基準」を定めること

・別に「補助金交付要綱」を定め、修理経費を補助すること

・「保存審議会」を設置し、上条組からも数名委員に入っていたきたい



(2) 伝建選定までのスケジュール(案)について

(説明) 条例制定されたのでより具体的になった。すぐに保存審議会を組織したい。特定物件の同意取得、都市計画決定に手間がかかる。県内では早川町の赤沢地区が伝建だが、赤沢は教育委員会の条例により保存地区を選定している。上条は、甲州市の都市計画区域にあるため、甲州市都市計画審議会で決定される。都市計画決定がなされ、保存計画が告示された時点で、文化庁に対し重伝建にしてほしいと申し出ができる。希望としては、夏八月くらいまでに、集中して進めたいと考えているが、都市計画決定による保存地区の選定というのが思ったより手間のかかる作業であることがわかった。仮に手続きが六ヶ月かかったとして、平成二十六年二月くらいまで延びてしまう。

結果的に、都市計画決定と保存計画の告示を完了し、国へ選定の申し出をするのを二十六年度中に行いたい。その後のスケジュールについては、二十七年に文化庁とも協議をして、速やかに地区の防災計画策定事業から進めていきたい。

なお、伝建選定前についても、県で上条地区と芦川地区の二地区限定の補助金を用意してくれている。先にその説明をさせていただく。

(4) 山梨県古建築物群保存修理事業について

(説明) 一昨年八月に横内知事が来訪した。知事は古い集落の保存に積極的である。この補助金は、知事の肝いりで、上条地区と芦川地区だけが使える補助金で、重伝建になるまでに建物の小修理ができ

る。事業費の五分の二を県、五分の二を市が補助金として出し、事業者は五分の一の負担で済む。

二十五年度で二軒修理をした。先日的大雪で少なからず被害があると思う。そういったことに使えるので、遠慮なく連絡してほしい。

(県学術文化財課石神氏からも説明) 大規模な修理は、修理の基準が定まっていない現時点では困難で、重伝建になってから実施したほうがよい。この補助金は、重伝建に選定される前に建物が傷むとよくないということで創設したもので、小規模な修理を想定している。例えば、屋根瓦が割れたりずれたりした、建具がゆがんで開け閉めしづらくなった、など。大雪の後なので、そういう不具合があれば甲州市教育委員会を通じてどんどん申請していただきたい。

今後夏になって大雨の被害もあるかもしれないので、ご相談ください。

(3) 保存物件の特定に係る調査等について

(図面で説明) 伝建という古い建物という印象があると思う。茅葺民家は十三棟確認されており、当然特定物件になりうるものであるが、実は細かく拾っていくと、色塗りしている建物が対象となる。上条地区には古い建物が十三棟しかないといわれる人もいるが、実は潜在的に古い建物が良く残っている地区である。茅葺の建物だけではなく、その後建てられた棧瓦葺の養蚕民家も入れている。また、蚕室や土蔵、外便所、家畜小屋などを色付けた。黒

く塗られているのは、観音堂も含めた宗教施設である。

かなりの数の建物が保存対象となり得るというのがわかると思う。これをすべて保存していくとお願ひするものではない。同意をいただけるものについて特定物件として将来にわたって保存していく。ここで気をつけなければならぬのは、小さい家畜小屋のようなもので色付けしており、これらを特定物件としてしまうと、将来にわたり家に住み続けるうえで必要な物置などの新築の際、特定物件がある場所に建てたいと思っても取り壊しができなくなる。そういう障害が考えられる。

周りの青い線は、こちらで想定している保存地区の範囲である。実線は河川で区切れるところ、点線は畑と山林の境などで、地籍図等を見ながら線引きをする。ところどころある赤の点線は、石垣などの工作物を示している。社寺には石造物がおおい。集落内の石垣については、小口の石を使ったもの、不規則な石垣が多いが、そういったものも保存の対象となる。以上のことから、上条地区にはこれだけのものが保存されているということを知っておいていただきたい。

今ここで決めることではないが、後日教育委員会からお願いに伺いたい。



【質疑等】

○第5条「許可の基準」について、説明の中では基本計画の中で定めるとは基準とは具体的にどういうものか。

まだ作成中であり不完全である。建物といってもいろんな種類がある。茅葺の主屋があり棧瓦葺の主屋があり蚕室、物置、馬小屋などが残っている。それぞれについて、茅葺の主屋ではこうしましょう、棧瓦葺の主屋ではこうしましょうという分けをしている。構造、屋根形式、下屋、壁など細かい仕分けをしている。

重要なのは、周囲の景観と合致する、基準に基づくことで統一感のある山村の風景を残していこうというもの。そういう建物の特性を拾い出し、その特性にあった修理修景をしましょうというのが基準となる。

○条例は、他の県にも同じようなものがあると思うが、それらとも合致しているようなものなのか。

文化庁で用意している標準条例を元に作成している。地区によっては山村集落や宿場などがあるので、内容を変えている。文化庁とも協議をして定まったものである。

委員長… 条例が出てくると、やってみたら思ったよりがんじがらめになってしまったというような感覚がなきにしてもあらずだと思う。よって、今後伝建を進めるにあたっては十分教育委員会と行き違いないよう納得をしてもらいたいと思う。条例は普段

あまり見ないが、よく読んでみたら落とし穴があったということがあってもこまるので、読むだけではわからなくても教育委員会とよく話をしながら納得していただきたい。

お互いのコミュニケーションをよくとるようにして、疑問点がありましたら、電話でも何でもお知らせしてほしい。



○地区を実際に歩いて確認するということはするの
か。

ぜひお願いしたい。私どもの考えと、地元の方の考え方を、出し合いたい。図面だけだとイメージが湧かないと思う。

○切妻の家が主体となると思う。お年寄りのお宅に
ちゃんと説明してもらいたい。

太陽光パネルの設置は景観上どうか？

甲州市の景観計画でも太陽光パネルについて規制がない状況。景観的に好ましくない。とくに伝建地区だと、この先は当然規制がかかるものと考えている。すでに設置している事例について、それをすぐに撤去するというわけにもいかないのです、修景を進める中で、植栽で隠すとかを考えている。伝建地区

選定後は厳しくなるとおもう。今あるものについては、個人の財産なのでそのままにしておく。

保存地区の線引きだが、集落内につながる道路については極力避けている。今後駐車場の整備等に関して、伝建地区内に造るのではなく、伝建地区からちよつと離れた道沿いに整備するほうが望ましいと考えている。駐車場や、太陽光パネルのようなものは、そういった地区外の場所に対応できるようにしたい。

○駐車場とは、たくさん車が停まれる大きい駐車場
を考えているか。

健脚の方であれば福蔵院に車を停めて、金剛山から神社を経て集落に入り、時間をかけて散策してもらえが、そういう人ばかりではないので、集落内にも駐車場は必要と考えている。そういったことを総合的に考えていかなければならないので、地元の話を書きながら、保存計画にも駐車場についてはどうするという項目を入れて、個別に検討していかなければならない。

今の時点でのく
らい広い駐車場か
というは考えてい
ないが、色んな地
区をみてみると、比較
的しっかりとした駐
車場を整備してい
る。



そうしないと、保存地区内にどんな車が入ってくることになり、混雑が予想される。白川郷がそういう状態で、離れたところに広い駐車場が整備されているが、集落内にもあるので、知っている人はより近い集落内の駐車場を目指していく。トップシーズなどと、観光客と車が接触しそうなくらい危険である。その反省から、現在では規制を始めていると思う。そういう事態になるまでには、ある程度予測が立つので、なるべく集落から離れたところに駐車場を作りたいという気持ちはある。

○特定物件について、未来永劫保存していくといっ
ていたが、指定解除とかはありえないのか。

ありえないということはないが、通常指定解除とは火災により焼失したというような事故に起因することが多く、所有者の都合で指定解除というのは例がない。

○例がないというのは、単に事例がないということ
か、それとも法令上できないということか。

法令上では、国の権原に属するものだから認められない。そのために、伝建の特定物件も、一般の文化財指定でも、所有者から同意書をいただいている。なのでこちらも同意をしてくださいとお願いに伺っても、個々のお宅の問題でもあるので、将来どうやって維持していくかということも考えていかなければならない。将来手に余ってしまう建物も出てくると思われる。

そういったことを軽減するために補助金という制度がある。同意をいただいた物件については、伝建

地区の中で将来にわたって保存をお願いするものである。例えば、茅葺に葺き替えても、十年二十年でまた茅を変えていかなければならないが、そういったことに対して、その都度その都度補助金が交付され、なるだけ所有者の負担を少なくするような施策となっている。そういった取り組みをしていくという認識の中で、特定物件の同意についてご判断いただきたい。

○例えば同意して残しても、手に余って困ってしまった場合、解除できないと・・・

解除できないからその代わりに補助金を支出することになる。例えば史跡の中に家を建てたいという場合で、そこが家を建てられない重要な場所だとなれば、買上げという手段で補償している。

個人の財産は財産で守らなければならない。文化財保護法でも第二条でうたっているので、きちっと財産はお守りする。

○委員長… 差し当たって、地元の方は何から手をつけたらいいのか。

一緒に集落をみていただきたい。私にも見落としや記憶違いがあると思う。そのため一軒一軒ゆっくり見せていただきたい。工作物につ



いても、古い石垣を保存していこうとこちらが考えても、地元としては困るということもあると思うので、そういったものを一緒に見てもらえたらと思う。

○集落には空き家も何件があるが、市としてはどう考えているか。

本年度から市民課に定住促進の担当ができ（人口対策室 人口対策・定住支援担当）、先日協議をした。誰か来てもらって交流人口を増やす、空き家に誰かが住めるような環境を作っていくという取り組みを始めた。以前から空き家バンクというものがあつたが、あまり回転していないので、対策室を新しく設置した経過がある。

まだ詳しくお話できないが、上条地区内で農業NPO法人が、生活しながら営農していくという希望がある。農地を担当する産業振興課が窓口となり、生涯学習課と市民課がオブザーバーで打ち合わせを行った。NPO等が都会から誘客してくれる利点があり、定期的に来ていただければ情報の広がりも早い。そういった一環として、空き家や遊休農地が活用されるとありがたい。また、重伝建になるということは、上条のネームバリューが上がるということで、伝建地区に住みたいという人もいるだろうと期待している。

教育委員会だけでPRするのではなく、産業振興課や市民課などからも情報が出されるので、集落が集落としてあり続けられるよう、空き家の対策をしたい。

○委員長… 審議

会の設置で地元の方にはいつてもらう。いつまでに決めるか。

組長や保存会に相談して決めたい。

○特定物件のメリットはだいたいわかった。今後ある意味観光地となる。生活しながら保存するとなると、来訪者が道から外観をみて満足するのか、敷地まで入ってくるのか、その辺はどこまで想定しているのか。

外観で満足する人もいれば、より深く理解したい人もいる。保存計画の中では、そういった方のためにガイダンス施設の整備を入れている。市で買上げた空き家を、地区の資料館とするイメージで。観光客が増えると、プライバシーの侵害が一番大きな問題となる。観光客の節度に期待するしかないが、一軒ガイダンス施設に行けば、歴史がわかって建物が判って、という流れを作ることが必要と思っている。（黒川議員に）美山町はどうだったでしょうか。

議員… 三十八棟の茅葺民家があり、ピーク時で三〇万人、現在二十一万人の観光客が訪れる。住民出資の株式会社もあり、そこで売店や食堂、民宿、資



料館、交流館・
・などをもっている。

実際に皆さんと
見に行くのが一番
早い。特定物件が
あるお宅もないお
宅も、全員一致で
というのがいいの
で、一緒に見ても
らったほうがよい。

以前塩尻の奈良

井宿を見ていただいた。並び屋なので、人目にさらされるのが通りに面する一部だけで、いやなら戸を閉めておけばいいが、山村集落となると、道の関係で裏側まで廻りこめてしまう。

（「洗濯物も干せない。」という声）

伝建地区に行つて直接話を聞くのが一番良いと思う。それによって個人個人が全員納得するものとは思っていないが、他地区の状況がわかれば何らかの対処方法の参考になると思う。

○そうするとある程度個々の家で判断して弾力的にできるものか。条例上できないことはないのか。

市として願ひするのは建物を保存していくことであり、中まで見せてくれということではない。逆にそういったことに抵抗がなければ、軒先にお土産を置いてもらうこともよい。



○観光客のモラルとか色々問題があると思うが、いつも監視されているような状況になると思う。だからその辺をはっきりしてもらいたい。

散策のためのパンフレットや説明板に注意喚起をすることと、各宅での自衛手段が必要だと思う。伝建になると、特定物件がなくてもその地区に観光客が入ってくることになるので、個々のお宅での対応をお願いすることが多くなると思う。

（議員が北村のパンフレットを回覧する）

○都市計画法の話がだが、農地法は関係あるのか。
例えば、農地が広がっており硫黄の消費とかをす
るが、それが伝建に与える影響はあるのか。

農地法との関係というのは、これまでと変わります。保存地区の線引きを都市計画決定することなので、中の土地の利活用については都市計画法の中では触れられない。通常通り農業をしていただいて、硫黄消毒もできる。

硫黄が石垣などに悪影響を与えるという可能性もあるが、そのときは工作物としての修理修景が可能であり、維持管理がしやすいと思う。

○議員…建築基準法も緩和されるとか。

建築基準法では、茅葺屋根を規制している。だが、甘草屋敷や雲峰寺などの文化財で茅葺があるのは、建築基準法の適応除外を受けているためである。伝建地区の特定物件も同様で、茅葺に復元できるよう、建築基準法の適応除外を受けることとなる。

○今回の大雪で被害があった。火災保険もかけているが段々保険料があがっていく。今後どういう風に保険をかけていったらいいか。

保険については詳しくはないが、特定物件だと修理の際に補助金がある。火災などでなくなってしまうと指定解除しかない。そういう極限状況で考えたら、保険をかけているほうがいいのかなとも考えられる。補助金がでも、二割以上は自己負担が生じるので。建物が将来的に保存されるには、特定物件にして補助金で維持管理していくほうがコスト的にはいいと思う。外観については補助がでるが、内部についてはないので、そういった意味では保険はかけたほうがいいのかなと思う。火災については、この先防災計画を作り防災設備を充実していく予定である。各特定物件については自動火災報知機の設定や、改修をする際にはあわせて耐震補強を入れるなど、メニューもたくさんある。火災があっても延焼防止がすぐできる、地震があっても転倒を免れる設備というものを、今後検討していく。それと保険とは異なると思うが、ケースバイケースだと思うので、こちらでも研究してみよう。

○（保険金上がる）ことについて



て）維持することによって負担金が増えることはよくない。

他の伝建地区の事例を聞いてみる。

○火災を想定していないといっていたが、想定しなければダメではないか。

言い方が適当でなかった。初期消火と延焼防止が十分できるという意味で理解してほしい。茅葺が増えると燃えやすいものが増えるということなので、そういう状況で対応できる設備を充実していく。

議員… 美山町では、六四基放水銃がある。一〇〇〇トンの水槽、スイッチ押しと一斉放水できる。

上条でも上水道の敷設が計画されているので、ちやうど伝建選定後の防災事業の実施時期と重なってくるのではないか。

区長… 火災が起きたら、自動火災報知機が設置されていれば早く知らせることができ、早く消火することができ。そうすると、こういう屋外消火栓や自火報のような設備で大事に至らないようにするということが重要。

地域よって千差万別なので、上条に特化した防災計画が必要。放水銃をいっぱいつけたほうがいいのか、それとも細かく消火栓を配置したほうがいいのか、日中誰がいて操作をするかなどを勘案しながら、操作しやすいものを選択していく。それを防災計画に盛り込み、実際に設置していく作業がある。上条地区は集落内の水道を使用しているが、近い将来上

水道になると思うので、水をためやすい水槽が設置できる。

○（古建築物群の）県の補助金について、上限があるのか。

年間五件分をみている。二十五年度は芦川地区は一件もなかったの、上条で二件使ってもらった。大きな修理は考えていない。本格的な修理は重伝建になってからのほうがよいので、建具や屋根など、小規模な修理を想定している。現状維持のための補助金と位置づけている。

一方的な話で、質問等も戸惑いがあると思うが、たびたび調査に伺うので、その都度おたずねいただきたい。一緒に組内を廻れるように組長様と段取りを付けたい。皆様のご理解をいただく中で、伝建地区選定を進めていきたい。教育委員会の取り組みというのではなく、市をあげての施策として、責任を持って将来にわたって保存していきたいということなので、よろしく願います。

説明会終了後、組長様にお願いして五月三日（土）午前九時から、みんなで一緒に集落内をまわろう、ということになりました。

ゴールデンウィーク中で予定もおありのことと思いますが、地元の皆さまと教育委員会と共通の考えで事業を進めたいので、ぜひよろしくお願いいたします。



説明会の中でお話しましたが、山梨県教育委員会では上条集落が重要伝統的建造物群保存地区に選定されるまでの間、建物の小規模な破損等が大事に至らないよう、25年度から3ヵ年に限り下記の通り保存修理事業費補助金を新設していただきました。

これは、所有者の方の要請に応じ、甲州市が事業者となり県に補助事業を申請し、県の補助金に同額の市の補助金をのせ、所有者に交付するものです。

本年2月の大雪で屋根の瓦が割れてしまった、建具が納まりが悪くなったなど、所有されている建物に不具合がありましたら、ぜひご相談ください。

山梨県古建築物群保存事業

1 補助事業者
市町村

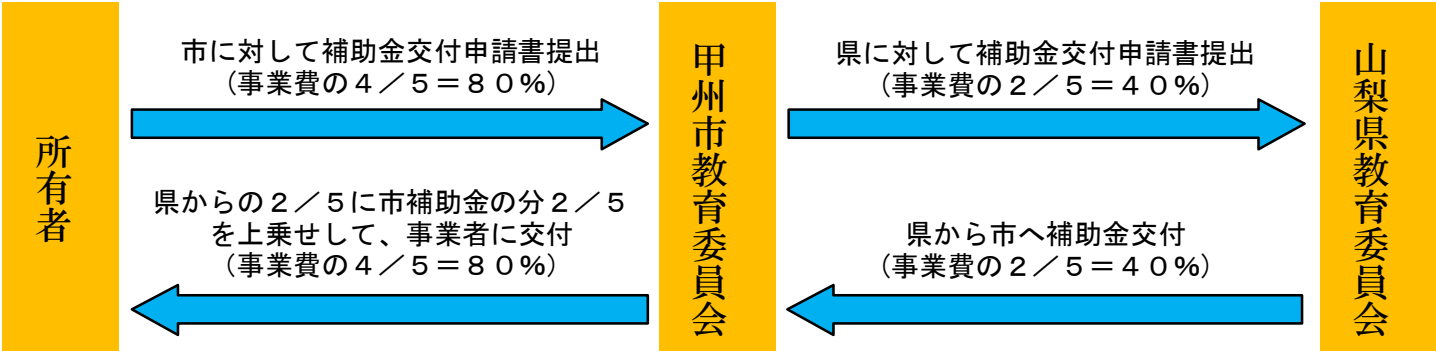
2 補助対象事業
補助対象となる事業は、重要伝統的建造物群保存地区選定を目指す地区において、古建築物等の修理事業のため市町村が古建築物の所有者等の行う事業に対し、その経費を補助する事業。

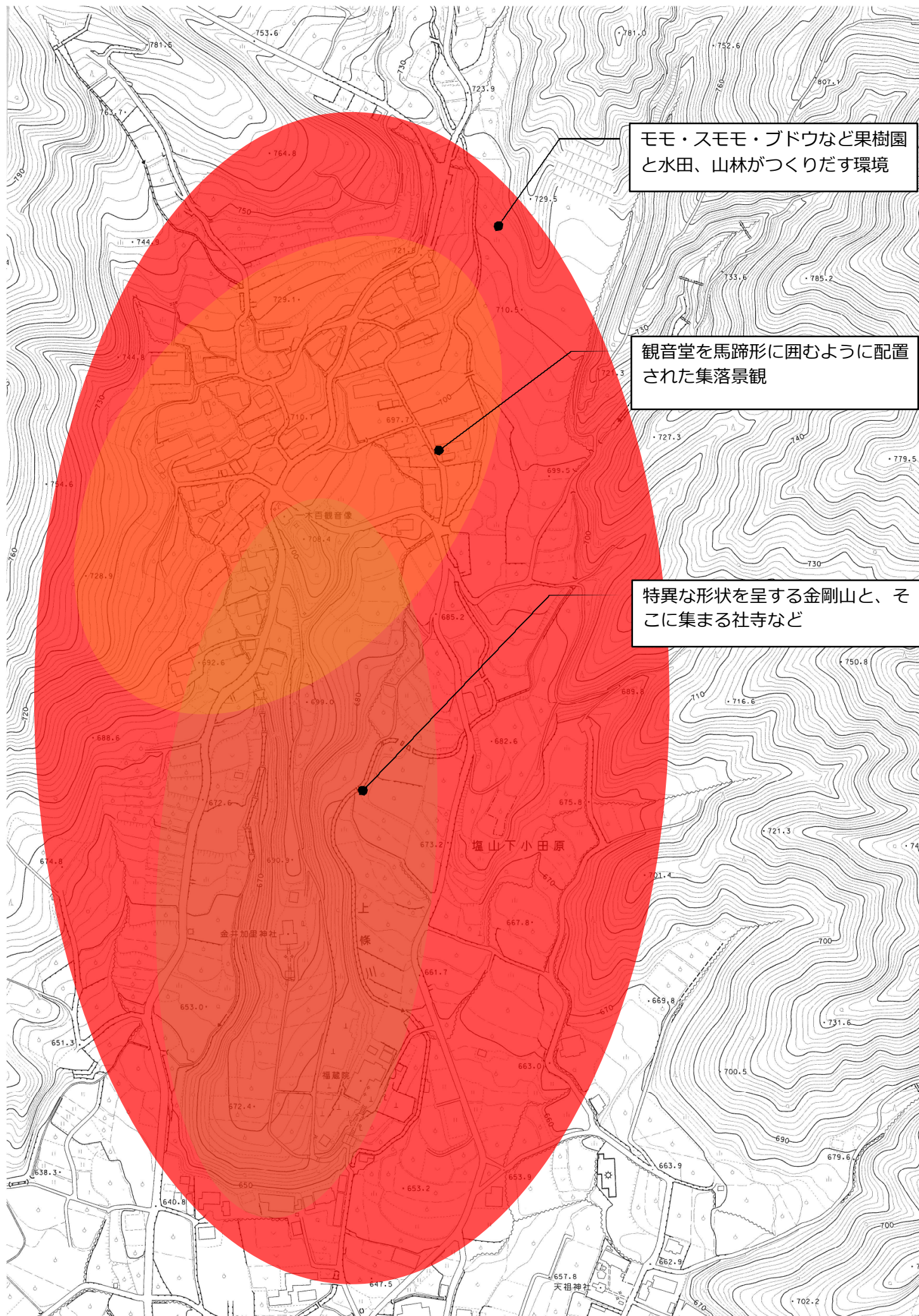
3 補助金の補助対象経費及び補助率

補助対象経費	補助率等
特定物件に指定された建築物その他の工作物の修理事業のうち伝統的建造物群の特性を維持するため特に必要なもの	補助率：市町村が古建築物の所有者に対し、補助する額の1/2以内 (ただし、補助対象経費の2/5を上限) 限度額：1件 100万円以内
※特定物件：重要伝統的建造物群保存地区を構成する物件として所有者が指定に同意した物件、もしくは選定前の古建築物として市が認めた物件	例：250万円の事業費の場合 県費補助金 100万円 (2/5) 市費補助金 100万円 (2/5) 所有者負担金 50万円 (1/5)

4 補助金交付申請書について
補助金の交付を受けようとする者は、要綱第4条の規定に掲げる書類以外に「2 補助対象経費」に該当することが確認できる書類を添付のうえ、補助金交付申請書を教育長に提出すること。
なお、事前着工は認めない。

5 財産の管理
補助事業者及び「2 補助金の補助対象経費」に規定する古建築物の所有者等は、補助事業により効用の増加した財産について、善良な管理に努めるものとする。





モモ・スモモ・ブドウなど果樹園
と水田、山林がつくりだす環境

観音堂を馬蹄形に囲むように配置
された集落景観

特異な形状を呈する金剛山と、そ
こに集まる社寺など