上条 報告

第６４号
平成26年9月
甲州市教育委員会
☎32 - 5097

甲州市伝統的建造物群保存地区

保存審議会を開催しました。

平成二十六年八月十八日（月）に、甲州市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づき、保存審議会の委嘱式ならびに第一回会議を開催しました。

保存審議会の委員は、「学識経験者」「関係行政機関の職員」「関係地域を代表する者」から教育委員会が委嘱しました。委員は次の方々です。

後藤　治　氏（工学院大学　教授）
三浦　卓也　氏（マヌ都市建築研究所）
後藤　善博　氏（市文化財審議会　会長）
清雲　俊元　氏（市文化財審議会　委員）
石川　重人　氏（ＮＰＯ山梨家並保存会　代表）
田中　禎彦　氏（県学術文化財課　課長）
雨宮　英司　氏（副市長）
竹内　茂雄　氏（下小田原区　区長）
中村　富博　氏（上条組　組長）
中村　一仁　氏（上条組）
丸山　芳續　氏（上条組）

※会長：後藤治氏、会長職務代理：清雲氏

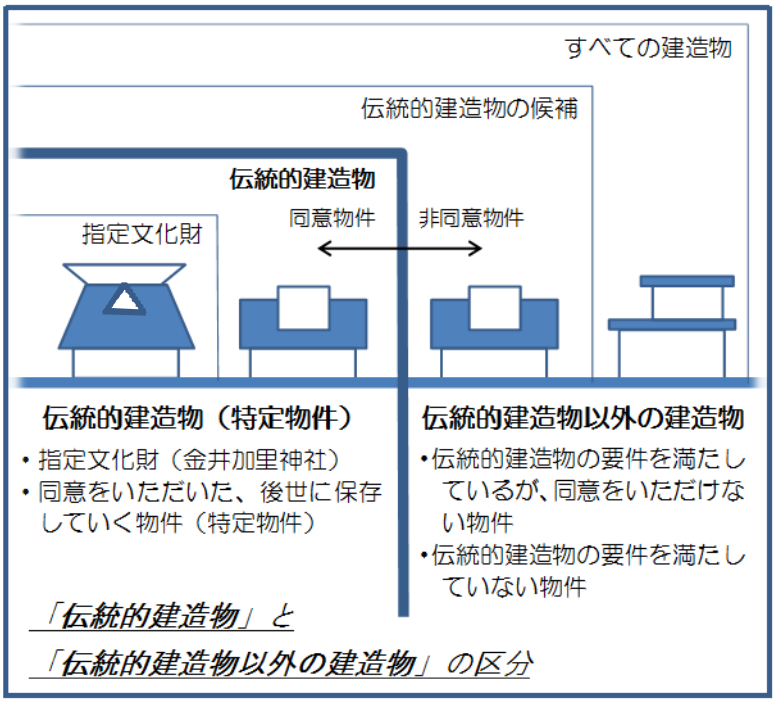
委嘱式のあと、会議に移りました。会議では「これまでの経緯と経過」「保存計画」「今後のスケジュール」について事務局から説明し、審議していただきました。

伝建制度のメリット、デメリット

会議の中でいくつか質問をいただきました。そのうち「伝建地区に選定されることのメリットとデメリットについて、まとめたものを作成するという話があったが、まだなされていない。」という内容に対して、「問答集のようなものを作成し始めたが、想定される事例が多岐にわたるため、中断している。」と回答いたしました。

この回答に関し、後藤会長から「保存計画が決まらないと、個別の家にどういった規制が生じるかは細かく説明できない。」とフォローしていただきました。

伝建選定のメリットとデメリットについては、地区にお住まいの皆様方が最も気にしているところだと思います。なので、一般的にいわれているメリットとデメリットについて、まとめてみました。



「伝統的建造物」と「伝統的建造物以外の建造物」の区分

【伝建地区選定のメリット】

・上条地区の特性を活かした、統一感のある景観をつくることができます
・地域の活性化につながる可能性が広まります
・地区防災計画を策定することにより、地区の防災能力が向上します
・建物の修理や修景に補助金が支出されます
・税の減免が図られます

【伝建地区選定のデメリット】

・建物の外観の変更（修理、建て替え、増改築など）を行う際に、保存計画で定める「許可基準」に合わせる必要があります
・許可基準は、保存地区内のすべての建物が対象となります
・歴史的な景観や風景（歴史的風致）との調和を図ることが許可の基準となります

※許可基準については、基準に適合していないからといって、すぐに適合させる必要はありません。建て替えなどの際に、基準に適合するように改善を促します。

伝統的建造物のメリットとデメリット

伝統的建造物群保存地区の中核となるのは、「伝統的建造物」です。

伝統的建造物は、上条地区の伝統を伝える歴史的な建築物（保存計画案では昭和初期までに建てられたものとしています）のうち、将来にわたって保存していくことについて所有者の同意を得られたものをいい、「特定物件」とも呼ばれます。特定物件と同一時代・様式の建築物でも、所有者の同意が得られなければ、それは「伝統的建造物以外の建造物」です。

【伝統的建造物のメリット】

・非特定物件よりも補助金が優遇されます
・災害等で被害が生じた際は早急に対応できます

【伝統的建造物のデメリット】

・保存が原則で、建て替えができません
・修理は、保存計画で定める「修理基準」に合わせ、建造物の特性をいかした復元的修理をするか、現状を維持するための修理となります

※復元的修理とは、鉄板被覆の屋根を茅葺に戻す、外部に接しているアルミサッシを木製建具に変えるなど、建造物をもとの姿に戻すための修理のことで、必要に応じて調査が伴います。
内部の改装については自由です。

伝統的建造物以外の建造物について

特定物件ではない建築物、伝統的建造物以外の建造物については、保存計画に定める「修景基準」に合わせて修景すると、補助対象となります。

修景とは、「伝統的建造物以外の建造物に 伝統的建造物の特徴を付加し外観を近づけることにより、地区全体の景観を整える」ことで、特定物件ではないすべての建築物・工作物が修景事業の対象となります。また、新築の場合も基準を満たせば、修景事業として補助金をつけることができます。

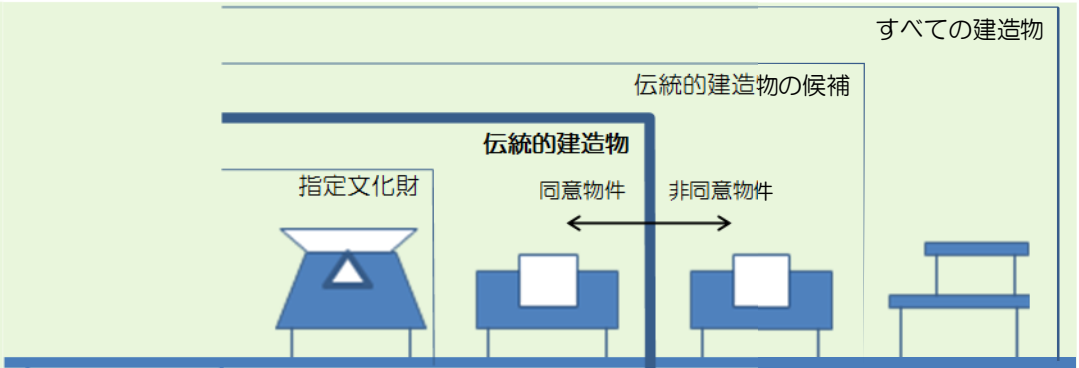
修景事業は、伝統的建造物を対象とした修理事業と比較すると、復元を伴いませんので軽めの事業ですが、その分補助率も修理事業より落ちます。

上条地区には茅葺切妻造民家だけでなく、大正・昭和に建築・改築された桟瓦葺の養蚕民家や附属屋もあります。修景事業でこれらの色彩を落ち着いたものに統一するだけでも、優れた風景に変化します。

「**伝統的建造物**」および「**伝統的建造物以外の建造物**」と、「**修理**」「**修景**」「**許可**」の各基準との関係を右図に示しました。同意をいただいた伝統的建造物には修理基準が適応され、保存のための復元的修理ができるようになります。

いっぽう伝統的建造物を除くすべての建築物については、地区の景観を守るため最低限守るべき事項の許可基準と、統一景観に誘導するための修景基準が適応されます。

このほか、固定資産税についても優遇措置が図られます。



区分	伝統的建造物（特定物件）	伝統的建造物以外の建造物
各基準（指定文化財は別の規定）	**修理基準** 「保存」が原則（建て替え不可） ※内部の改装は自由	**修景基準** 「周囲との調和」が原則 **許可基準** 最低限守るべきこと
補助金	**あり** ※復元的修理のときに （伝統的建造物以外の建造物よりも優遇）	修景基準・・・**あり** 許可基準・・・**なし**
固定資産税の減免	建物・・・**非課税** 土地・・・別途条例を定めれば減免が可能 （伝統的建造物以外の建造物よりも優遇）	建物・・・**課税** 土地・・・別途条例を定めれば減免が可能

特定物件と環境物件

伝統的建造物の定義は、条例で「伝統的建造物群保存地区内における伝統的建造物群を構成している建築物その他の工作物をいう。」とあり、「その他の工作物」とは石垣や石段、石造物などが該当します。

そのため、養蚕民家や蚕室などの附属屋だけではなく、上条地区の特徴ある石垣や、福蔵院・金井加里神社の石段なども、合わせて保存の対象とすることができます。

「伝統的建造物」として同意をいただき保存していく建築物や石垣などの工作物を「特定物件」と呼んでいます。

「環境物件」は、「伝統的建造物群保存地区内における伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要と認められる物件をいう。」と定義されており、一般的には小路、水路、巨木、社叢などを指します。上条地区では、何が該当するでしょうか。