

（（（伝建群だより）））

編集・発行 桐生市総合政策部伝建群推進室推進係
Tel 0277-46-1111(内線346,639)
Fax 0277-43-1001
E-mail denkengun@city.kiryu.gunma.jp

平成23年10月 1日発行 臨時号 12

保存計画（案）の説明会を以下のとおり開催し、延べ72名の方が参加されました。

9月15日（木）	午後 7時00分から	本町二丁目横山町集会所にて	参加28名
9月18日（日）	午前10時00分から	本町二丁目横山町集会所にて	参加17名
9月18日（日）	午後 1時30分から	本町一丁目集会所にて	参加11名
9月20日（火）	午後 7時00分から	本町一丁目集会所にて	参加16名

ご参加できなかった方には、後日、ご説明しながら資料を配付したいと考えています。

保存計画とは、伝建地区の町並み及び伝統的建造物の特性を後世に受け継ぎ、その特性を維持していくための伝統的建造物などの修理やこれから建てる建物などを歴史的な環境と調和するようにしていくための基準となるもので、伝統的建造物などを保存し、歴史的な環境を維持していくために必要な事項を定め、これに基づき地区の保存整備を推進していくことになります。

【建物などを所有されている方は、次のように区分されますので、ご確認下さい。】

伝統的建造物の所有者

築50年以上の建物等の所有者で保存に同意された方



固定資産税の軽減あり

土地は1/2を軽減、家屋は非課税

修理するときは・・・

修理基準

現状維持もしくは復元するもの

補助金が交付されます。

建築物 補助率80% 限度額800万円

工作物 補助率80% 限度額300万円

伝統的建造物以外の建築物の所有者

築50年未満の建物等の所有者 もしくは 保存に同意されていない方



固定資産税の軽減あり

土地は1/5を軽減、家屋はなし

新築、増改築するときは・・・

修景基準

歴史的環境を作り出すもの

補助金が交付されます。

建築物 補助率60% 限度額600万円

工作物 補助率60% 限度額150万円

許可基準

歴史的環境と調和するもの

補助金はありません。

築50年以上の建物等でも改造の度合い等により伝統的建造物に指定できないものもあります。

いずれの場合も現状変更行為を行う場合、許可を受ける必要があります。

（現状変更行為とは、建築物や工作物の新築、増改築、移転、除却、その他外観の変更が伴う場合や宅地造成や木竹伐採、土石類採取も必要な場合がありますので、ご不明な点はご連絡下さい。）

修景基準は必ずやらなければならないものではありませんが、基準に合っていれば補助金が交付されます。

今現在、許可基準に適合していない場合でも、現状変更行為を行わなければ何も問題はありません。

今後、新築や増改築などを行う場合には、基準に適合したものにしてもらする必要があります。

～伝建群を目指して～

伝統と創造 粋なまち 桐生



保存計画（案）説明会で参加された方から以下のようなご質問がありましたので、ご紹介いたします。

その他ご不明な点やご意見などがありましたら市役所（伝建群推進室）までご連絡下さい。

TEL 0277-46-1111(内線 346,639)

FAX 0277-43-1001

e-mail denkengun@city.kiryu.gunma.jp

伝建まちなか交流館

TEL&FAX 0277-22-1122

【質問 1】今までの流れもあるが、これまでの経過を説明して下さい。

（回答） 3月の大地震により桐生においても多くの被害が発生しました。文化庁からも進言され、このままでは歴史的町並みが無くなってしまふ恐れもあり、早期の重伝建地区選定を目指しています。

【質問 2】今回の説明会の位置付けは？ 1回の説明会で終わりなのか？

（回答） 保存計画（案）の規制や助成の内容については今回初めて示したものです。すべての住民の皆様にご理解をいただく必要がありますので、今後、説明会に参加できなかった方へ説明（資料配付など）する予定です。伝建まちなか交流館や市役所にご連絡いただければ説明に伺うことも可能です。

【質問 3】今まで保存計画検討会で進めてきたが、方針の変更があったのか？ 建築士会（保存計画検討会に参加）として考えた内容を9月中に市長や議会、まちづくり団体にも提言したいと考えている。

（回答） 保存計画を作成する上で方針の変更はありません。文化財保護法に基づく保存地区として最低限の決まりを守っていくものとして作成してあります。保存地区として保存が担保できない内容では、重伝建地区として選定してもらうことはできません。保存計画の運用は行政が責任を持って行うものであり、住民に責任を負わせることはできません。皆様には十分に理解していただきたいと思ひます。

【質問 4】伝統的建造物の維持について、事情により同意を取り消すことはできるのか？

（回答） 保存審議会の了承を得るなど手続きをすれば取り消しできないことはありませんが、保存に同意していただいた物件については、原則として維持・保存していただくこととなります。

【質問 5】伝統的建造物を残したい気持ちはあるが後継者が居ないので悩んでいるが？

（回答） 後継者の問題はどの家にもあり、今後どうなるかわからない部分もあると思ひます。市としてはご家族とも相談の上、同意をいただくようにしていますが、個々の家の問題として考えるだけではなく、地区全体の問題として考えることで解決する方法もあると考えています。

【質問 6】早く工事を行いたい、今後のスケジュールは？ 補助金はいつから使えるのか？

（回答） 伝建地区や保存計画が決まった後、1月に文化庁へ重伝建地区選定の申出を行う予定です。その後、国の審議会が3月に行われ、5～6月に告示されて正式に重伝建地区になります。その後、準備が整い次第、工事を行い、最後に補助金が交付されます。

【質問 7】修景の場合は補助金の限度額以内になると思うが、修理の場合には限度額を超えてしまうのではないのか？

（回答） 修理の場合、80%上限800万円であるが、修理内容や状況等を所有者と相談しながら対応していくこととなります。

【質問 8】桐生市の財政状況はわからないが、補助金はどこが負担するのか？

（回答） 重伝建地区になると、補助金の50%は国、15%は県、残りの35%を市が負担します。

【質問 9】修理はどのようにやっていくのか？

（回答） 所有者の要望をとりまとめた上で、建物の状況などを勘案し、順番でやっていく予定です。



【質問10】修理する場合、先に工事を行ったものも補助金が出るのか？

(回答) 修理の内容を相談しながら、必要に応じて文化庁等とも協議の上、工事を実施し、完了後に補助金が交付されますので、先に行ったものについては出ません。



【質問11】伝統的建造物の一部を壊して減らすことも可能か？

(回答) 修理、復原に基づいて行うものについては可能です。

【質問12】修理（現状維持）と修復（復原）の違いは何か？

(回答) 修理とは、建物などを維持するために行うもので、修復（復原）とは、経年の中で元々の形などが変えられてしまったものを元に戻すために行うものです。

【質問13】修理の場合、全面的ではなく、部分的な修理も可能か？

(回答) 部分的な修理も可能であるが、状況によっては文化庁に確認する必要がある場合もあります。

【質問14】伝統的建造物を修理する場合、外観と内部をどのように区別するのか？

(回答) 他市では、補助対象の外観工事とその他の工事の2つの設計書を作り契約を結んでいるようです。工事を行う場合には市の担当部局と相談しながら実施していくことになります。

【質問15】「新築そっくりさん」のようなものはどうなのか？

(回答) 伝統的建造物の修理については、修理基準に基づき外観を修理することが基本ですが、内部は生活実情に合わせてリフォームしても構いません。

【質問16】修景基準に合わせると同じ建物になってしまい、映画のセットのような町並みにならないか？川越みたいな観光地になってしまうのではないか？

(回答) 修景は、必ずやらなければならないものでもありませんし、2階建てに限定しているのでもなく平屋でも構いません。桐生の町並みは多種多様な建物があるのが特徴ですので、同じ建物を造る必要はありません。観光地になるかならないかも地区の皆様の考え方が基本になると考えています。

【質問17】修景基準では、外観に限ったものであるのに構造が木造となっているがなぜか？

(回答) 修景基準は、この地区の伝統的建造物の代表的な特徴を踏襲したものとして考えており、当然、伝統的建造物の構造は木造ですので、修景する建物も木造で造る必要があると考えています。

【質問18】修景は新築のみではなく、増改築でも対象となるのか？

(回答) 基準を満たしていれば、新築でなくても増改築の際でも対象となります。

【質問19】修景基準では、トタン屋根はだめなのか？修景の考えが限定されているように感じるが、桐生の特徴は多様な建物があることであり、歴史的な環境と調和したものであればよいのではないか？

(回答) 修景基準は、この地区の伝統的建造物の代表的なものの特性を捉えて考えています。屋根については7割が和瓦であり、通常のものより余分に費用が掛かるものに対して補助金が出るものですので、何でも補助金をだすことは出来ません。許可基準では、屋根の材料は限定していませんので、歴史的環境と調和したものであればトタン屋根にすることも可能です。

【質問20】許可基準で後退して家を建てた場合、通りに門や塀を設けることになるが、入口を塞いでしまったら車が置けなくなってしまう、毎日の生活が不便になってしまうが？

(回答) 通りの連続性を確保するため、後退して家を建てる場合、門や塀を通り沿いに設けるものです。他の地区でも工夫をして設置していますので、ご配慮いただければと考えています。

【質問21】許可基準では、通りに面して3階建てができなく、生活しにくくなり、人が住まなくなってしまうのではないか？

(回答) 規制が掛かることによって、現在よりも生活しにくくなるとは考えていませんが、町並みの保存のために最小限の規制と考えています。この保存計画（案）でも生活しやすいまちづくりは十分可能と考えています。むしろ重伝建地区は活性化の切り札となると考えています。

- 【質問2 2】** 規制の問題について細かすぎ、何もできなくなってしまうのではないか、うまく利用できるのか？
(回答) この規制は、今ある町並みを壊さないように守っていくための最低限の決まりとして考えています。あくまでも保存していくためのルールとして示したものですので、今後のまちづくりにあたって何ができるかは、市としても住民の皆様と考えていきたいと思ひます。
- 【質問2 3】** 基準の運用は柔軟に対応してもらいたい？
(回答) 許可基準は、皆様の経済活動を制限するために設けているのではなく、町並みを保存していくためのルールです。もちろん個々の家ごとに事情が違ってきますので、ご相談に応じたいと考えています。
- 【質問2 4】** 表通りの現状維持だけではなく、裏側の建物も現状でも構わないのか？
(回答) 今すぐ基準に合わせて直してもらおうのではなく、今後建て替えや増改築などを行う際に守っていただくこととなります。
- 【質問2 5】** 住民の総意について、特に伝統的建造物以外の方の意見はどのように把握するのか？
(回答) 平成19年に本一・本二まちづくりの会が行った伝建地区への同意約80%の要望を受け、市は伝建群推進室を設置し、支援していくことになりました。保存計画は地区の方に直接関わってくることでありますので、皆さんの理解がなければ成り立ちません。重伝建地区として進めていくための基準を今回お示ししましたが、多くの人から反対の意見が出て来れば、それを無視して手続きを進める訳にはいきません。配布した紙に記入してもらい提出していただくなどにより、住民の皆様のお意思を把握したいと考えています。

- 【質問2 6】** 保存審議会の中で、住民の意見を議論してもらうことは出来るのか？
(回答) 住民の意見も当然、保存審議会で話し合うことはできます。住民の意見を反映させることは可能ですが、保存地区として保存を担保する最低限の基準が維持されなければ、重伝建地区として選定されることは難しくなります。

- 【質問2 7】** 相続税の関係はどこまでが対象となるのか？
(回答) 伝統的建造物の敷地、建物が対象となりますが、詳しくは税務署や税理士さんに確認する必要があると思ひます。

- 【質問2 8】** 準防火地域の規制についても配慮して欲しい。
(回答) 伝建地区では建築基準法の緩和措置も必要になってきますので、今後、議論していく予定です。

- 【質問2 9】** 看板について規制はあるのか？
(回答) 看板等の設置については、屋外広告物条例の許可が必要になりますが、大きなものは保存地区としての許可も必要となってきます。大きさや色彩なども歴史的な環境と調和するよう誘導していく必要があります。

- 【質問3 0】** 道路の社会実験を何年前にやったが、本町通り整備の件はどうなったのか？
(回答) 道路管理者の県が道路の安全を検討するために社会実験を行ったものです。本町通りは都市計画道路になっているので拡幅の計画が残っていますが、今回の伝建地区指定に伴って計画を廃止する手続きも進めています。現況の道幅の中でできる限り歩きやすい安全な道路にしていく検討しています。電線類の地中化も検討していますが、地区の皆様のご理解ご協力も必要となってきます。

保存計画(案)に対して、不明な点やご意見などがありましたら、以下の所までご連絡下さい。
 保存地区として保存整備を行い、桐生の歴史を守りながら、安全にも配慮したまちづくりを進めていきますので、皆様のご理解ご協力をよろしくお願ひいたします。

桐生市伝建群推進室 TEL 46-1111(内線346、639) FAX 43-1001
 伝建まちなか交流館 TEL&FAX 22-1122

