

桐生市議会 歌代 公司 行政視察報告書

視察都市	青森県 黒石市（人口 30,097 人：2025 年 6 月末日現在）
視察日時	令和 7 年 7 月 23 日（水） 午前・ 午後 2 時 00 分～午前・ 午後 4 時 00 分
視察項目	・「重伝建維持に関する補助制度及び概要と特徴」について

◎視察概要

視察項目 ・「重伝建維持に関する補助制度及び概要と特徴」について

○司会：黒石市議会事務局 大野 隆 次長補佐

○ 黒石市議会 三上 廣大 副議長 より

- 桐生市同様に、本市にも古くからの商家や土蔵、消防の屯所や庭園などが数多く残されている。
- 特に、そのなかでも「日本の道百選」にも選ばれている「中町こみせ通り」は、国の重要伝統的建造物群保存地区に設定されており、その景観を復元し、大切に守りつつも、観光やまちづくりに活かしている。
- 中町のランドマークともいえる旧松の湯をリノベーションした「松の湯交流館」によるまちの活性化、電線の地中化、道路の美装化による景観形成事業などがあげられており、少しずつではあるが、着実に歩みを進めているところである。
当市の取り組みを参考にして頂ければ幸いである。
- これを機会に、両市の交流がますます深まり、桐生市の取り組みが成し遂げられますように、また、本日お越しのみなさまの御健勝を心から御祈念申し上げるものである。

（１）説明要旨

○ 黒石市 文化スポーツ課 文化財係主任学芸員 田坂 里穂 様

①国、県、市の補助割合と適応範囲について

- 黒石市では、伝建地区内の修理・修景を対象に「黒石市歴史的景観保存事業補助金」を交付している。
- 国から市へ交付された補助金を、所有者(補助事業者)に対して交付する関節事業の形で、内容に応じて、1/3～9/10の補助率で交付している。
- 補助割合は、国：50%、市：50%。県は伝建地区への補助金交付は行っていない。

● 黒石市歴史的景観保存事業補助金の概要

「伝建地区内における建築物その他の工作物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため、特に必要があると認められる物件の管理、修理、修景又は復旧について、自ら保存のため適当な措置を執り行い、又は当該物件の所有者等に対し、予算の範囲内において、その経費の一部を補助するもの」

● 【補助対象及び補助率。限度額】

区分	補助対象		補助率	限度額
伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物	外観及び構造耐力上主要な部分を、修理基準により修理するのに要する経費(ただし、電気設備その他の設備等の経費は含まない。)	9/10 以内	900 万円
	伝統的建造物以外の建築物及び工作物	新築、増築、改築、移転、修理及び色彩の変更で、外観を修景基準により修景する経費(ただし、電気設備その他の設備等の経費は含まない。)	8/10 以内	800 万円
	環境物件	樹木等の維持及び管理に要する経費(剪定、病虫害の防除、冬期の雪囲い及び撤去に要する費用等)	1/3 以内	10 万円
		復旧及び治療に要する経費	8/10 以内	60 万円
	防災に関するもの	防災上必要な設備の整備に要する経費	9/10 以内	500 万円
		消防用設備の保守点検、機器材の取替え及び小修理	1/2 以内	10 万円

※参考 中町伝建地区における許可基準・修景基準・修理基準

		許可基準 歴史的風致と調和した外観を形成するための基準	修景基準 歴史的風致に積極的に資する外観を形成するための基準	修理基準 伝統的形態である外観を維持するための基準
建 築 物 表 構 え	位置	町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする。	道路に面した棟は、町並みの連続性を保つために、隣家との間が離れすぎないように配慮する。ただし、敷地の形態、規模、道路の位置等により困難な場合は、外壁と同様の意匠を持つ塀を設置するなど、連続性を保つ修景措置を施す。道路側壁面の位置は、周囲の伝統的建造物の壁面に合わせる。	(伝統的建造物に適用) 主としてその外観を維持するための、現状維持、補強工事又は復原修理とする。 (環境物件に適用) 歴史的風致を維持するための、現状維持、管理、復旧とする。
	高さ	原則として2階建て(最高の高さは9.3m)以下とする。	原則として2階建て(最高の高さは9.3m)以下とする。	
	構造	歴史的風致と調和したものとする。	妻入り又は平入りで、木造在来工法を踏襲したものとする。	
	屋根	歴史的風致と調和したものとする。	切妻又は入母屋造りとする。伝統的建造物と調和する色調の鉄板葺きとし、屋根勾配は3.0/10～4.5/10で、周囲の伝統的建造物と調和するように配慮する。	
	軒	歴史的風致と調和したものとする。	破風板又は鼻隠板を付け、軒天井は垂木及び野地板を表しにする。木部に古色塗等を施し周囲の伝統的建造物と調和させる。	
	壁	歴史的風致と調和したものとする。	真壁又は真壁風とし、土壁、漆喰壁又は板張り(古色塗等)で仕上げる。	
	建具	歴史的風致と調和したものとする。	望み見える部分は、木製板戸、木製ガラス戸、木製格子戸等を使用し、2階開口部にはさらに木製戸袋、木製枠付格子を設けることを基本とする。	
	車庫	歴史的風致と調和したものとする。	入口には、周囲の伝統的建造物と調和する色調の木製建具等を使用する。	
	基礎	歴史的風致と調和したものとする。	コンクリート布基礎表面目地付き(石積風)等、歴史的風致の特性に調和させる。	
	看板	歴史的風致と調和したものとする。	建築物本体の外観と調和した規模、構造、材料、色彩とし、自家用広告以外は設置しない。	
	外部設備	歴史的風致と調和したものとする。	冷房用屋外機、電気の引き込み等は、道路などから望みできないように配慮する。	

		許可基準 歴史的風致と調和した外観を形成するための基準	修景基準 歴史的風致に積極的に資する外観を形成するための基準	修理基準 伝統的形態である外観を維持するための基準
こ み せ 部 分	位置	町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする。	隣家のこみせとの連続性を保つように設置する。	原則として、現状維持又は復原修理とする。
	高さ	歴史的風致と調和したものとする。	周囲の伝統的建造物に準ずるものとする。	
	構造規模	歴史的風致と調和したものとする。	基本的に木造で、こみせ幅内法は160cm 前後、道路側の木柱(古色塗等を施す)の寸法は12cm 角前後、柱間は180cm 前後とする。いずれも、周囲の伝統的建造物と連続するように配慮する。	
	屋根	歴史的風致と調和したものとする。	伝統的建造物と調和する色調の鉄板葺きとし、屋根勾配は周囲のこみせと連続するように配慮する。	
	軒	歴史的風致と調和したものとする。	鼻隠板を付け、軒天井は垂木・野地板を表しにする。木部に古色塗等を施し周囲のこみせと調和させる。軒の出は45cm 前後が望ましい。	
	建具	歴史的風致と調和したものとする	伝統的な様式に近づけるために、冬季には部戸を入れることを基本とする。	
	基礎	歴史的風致と調和したものとする。	原則として、切石又は礎石上に古色塗等を施した土台を敷く。	
	床	歴史的風致と調和したものとする。	伝統的な工法として、粘土たたき、中央歩行部分は石敷きが望ましいが、コンクリートたたきでもよい。	
塀	高さ	歴史的風致と調和したものとする。	周囲の伝統的建造物に調和したものとする。	原則として、現状維持又は復原修理とする。
	形態	歴史的風致と調和したものとする。	板張りの塀とし、基礎、色調等は建築物本体と調和させる。	

②内装に関しての補助について

- 伝建地区の制度上、内装に関する国庫補助金がないことから、市においても内装に関する補助金は交付していない。

③補助に関する独自の施策について

- 黒石市独自の施策として、以下の(1)(2)を行っている。

(1) 「黒石市こみせ木材利用補助金」の交付

中町伝統的建造物群保存地区内の建造物の最大の特徴として、「こみせ」と呼ばれる木製の底が伝統的な形態を維持した状態で連続性を保ったまま残されているというところにある。

「こみせ」が残る町並みは黒石のシンボルでもあることから、その景観を保護するための取組として、木材を利用した「こみせ」の新設、増設、改修、修繕に対し、その経費の一部を補助している。

【補助率】

- ・ 伝統的建造物のこみせ改修・修繕のための経費 1/10 以内
- ・ 伝統的建造物以外の建築物のこみせ新設 2/10 以内

(2)固定資産税の課税免除

「黒石市固定資産税の課税免除に関する条例」に基づき、こみせを保存し、及び活用すべき地域として、市長が指定する地域において、公衆の通行の用に供されるこみせの敷地である土地のうち、申請を行ったものに対して課税の免除を行っている。

③世代交代の地権者と重伝建地区の関係性について

- 各重伝建の御家庭の事情により、状況は異なる。
- すでに次代の当主が後を継ぐことを決意していて、現当主がそれを後押ししているような家もある。
- 伝統的に家業を代々継いでいるような家は、事業継続の観点からも意識が高く、後継ぎが決まっているところもある。
- しかし、一部の地域では「駐車場もままならない伝建よりも新しい家を建てる方が良い」という家が多いところもある。
- また、後継ぎの目途が立っていない家もある。
- 所有者が急逝されて、遠方の若い方が相続されたケースもあった。
その家が近年の豪雪で雪害に合い、修理費が一千万円近く掛かることになった。
この件では、補助を受けても百万円程度の費用が修繕に必要となった。
この場合のように、維持・修繕の難しいケースもある。
- やはり、各御家庭、御家族の事情により、伝建への協力や維持・活用の意識の高さは、ケースバイケースであるのが実情である。

④中町こみせ通り周辺現地視察



こみせ観光ボランティアガイドの会
須藤 優子さん

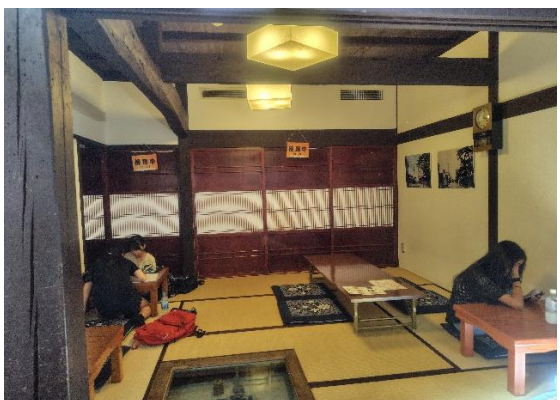
● 松の湯交流館



樹齢推定 350 年を超える松が屋根から突き出たような姿が特徴的であり、今も強い生命力を感じさせる。旧松の湯のシンボルであった松は、松の湯交流館、こみせ通りのシンボルとして重要な存在である。



- かつての浴場は資料の展示スペースになっている。
- あらゆる世代の市民の交流の場として子どもたちの自習スペースもある。
- かつての蔵ではカフェを営業している

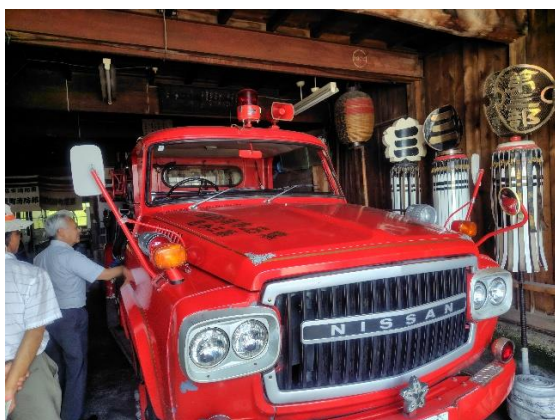


● 第三消防屯所



大正13年建設で、総5階建ての迫力のある姿は、当時の洋風建築の雰囲気を醸し出している。

- 運用開始から50年以上経つポンプ車は現役で火災現場に出動している。
- 屯所自体も、消防団詰所として現役である。



● ㈱中村亀吉

大正期に創業し、黒石を代表する老舗の造り酒屋である。こみせ通りの特徴であるこみせを約30mほど有し、NHKドラマ「いのち」撮影の舞台にもなった。店の愛称である「亀吉」が代表銘柄である。



● 高橋家



宝暦13年ころの建築で、黒石市中町伝統的建造物群保存地区を形成する重要な建物であり、その当時の造りがほとんど残されている。また、こみせを設けておりこみせ通りの統一した景観を形成している。



● (株)鳴海醸造店



浜町から前町に向かうと黒石市中町伝統的建造物群のトリを飾る建物である。文化3年創業の造り酒屋で、代表銘柄は、「菊乃井」である。また、こみせを設けこみせ通りの景観を形成する重要な役割を果たしている。



(2) 主な質疑応答

◎北川議員

①「解体したい」という家があった場合にどのように対応しているのか？

②市としてこの重伝建を観光で活かそうとしているのか？

◎黒石市 文化スポーツ課 文化財係主任学芸員 田坂 里穂 様

①普通の住宅であれば問題はないが、重伝建になっている建物だと対応に難しい面がある。文化庁は、そういった事態までは想定していないように思われる。

「市で買い上げる可能性」「民間でその物件を活用するところはないか」などの検討を重ねて「できるだけ壊さない方向で考えられないか」を模索している。

②観光課などで対応はしていないが、伝建地区自体がパンフレットなどを作成したり、テレビなどで宣伝されたりもしている。「街歩きツアー」などをやっている地域もある。

◎人見議長

①重伝建に関する補助金を(予算として)いくらぐらい予定しているのか？

②一回補助金を使って修繕した家から、「再度、修理したい」と言われた際の対応は？

◎黒石市 文化スポーツ課 文化財係主任学芸員 田坂 里穂 様

①「黒石市こみせ木材利用補助金」は、農林課の事業で行っており、「黒石市歴史的景観保存事業補助金」は、文化スポーツ課で行っている。

・「黒石市こみせ木材利用補助金」

数年前に森林環境贈与税の話があった際に、木材だけに特化した事業が少ないということもあり、こみせは、伝統的に木材を使うので、このようになった。

昨年まで、このようにはなっておらず、今年からの取り組みである。

こみせの修理には、規模によりまちまちではあるが、300～500 万円程度の費用が掛かることが多い。

(補助の金額として必要になるのは)その 10%なので、(一件当たりの必要になる金額は)30～50 万円程度であろうと思われる。あとは、農林課でどれぐらい出してもらえるかの交渉になる。

・「黒石市歴史的景観保存事業補助金」

建物の修理のときに必要となる「設計」に関して補助をしている。

②再修理に関しては

- ・各々のケースによると思うが、例えば、「雪害での修理をしたが、再び雪害に遭ってしまった」「前回修理から 10 年以上経ち、木材が劣化してきた」などであれば利用できるかと思う。
- ・一方で、例えば、「前回の修理から数年しか経っていないのに、所有者の管理不足で劣化した」とか、「前回修理の施工不良」などの場合は難しいと思われる。
- ・最終的には、個々のケースの「理由」と「状況」で判断することになる。

◎視察成果による当局への提言または要望等

黒石市の中町こみせ通りの重伝建地区には、積雪期でも生活しやすい環境を確保するために、商店のある通りに「こみせ」という“ひさし”が残っている。明治には私有地になったそうだが、その後も公共性を保つために今日まで維持されている。

重伝建の補助対象などをお聞きすると「雪囲い及び撤去に関する費用」などの項目もあった。また、雪害により一千万円近くも修理費用が必要になるケースもあるという。

「重伝建の維持に必要なコストやその維持の難しさは、地域によってこのような差もあるのだな」と実感した。

桐生市の重伝建にも共通する点が多いであろう許可基準や修景・修理基準を拝見しても、重伝建に住み続けることの大変さを再認識することが出来た。それは同時に、世代を次いで、重伝建を維持していくことの一層の困難さをも表している。現に、重伝建地区のなかでも「駐車場もままならない伝建よりも新しい家を建てる方が良いという家が多いところもある」とのことであった。

今年から始まった「黒石市こみせ木材利用補助金」では、森林環境贈与税を「農林課と相談しながら」使用しているとのことであった。この点、桐生市でも同じように考えられないか、一考に値する取り組みであると思われた。

「個々に異なる事情に配慮して保存していくしかない」という主旨のお言葉には、個別の家庭に対して、きめ細やかな配慮や対応を重ねておられる実感がこもっていた。桐生市も同様だと思うが、引き続き、重伝建地区にある個々の家庭の声に誠意を持って対応し続けて欲しい、と感じた視察であった。