

## 桐生市議会 たつの市 行政視察報告書

|      |                                            |
|------|--------------------------------------------|
| 視察都市 | 兵庫県たつの市 人口 70,898 人 R8 年 05 月末日 時点)        |
| 視察日時 | 令和 8 年 07 月 31 日 (金) 09 時 00 分 ～ 10 時 30 分 |
| 訪問先  | 兵庫県たつの市 (下川原蔵あかね)                          |
| 参加者  | 園田 基博 人見 武男 北川 久人 小島 強                     |
| 視察目的 | 重伝建保存・維持に関する概要と特徴を調査する                     |

### ■ 視察内容:

対応者:

たつの市 都市政策部町おこし課

課長 木村 篤典 氏

たつの市 ふるさとガイド

会長 石原 正幸 氏

### ◎視察の目的について

たつの市（旧龍野市）の重伝建地区における、歴史的景観の保全と住民生活が共存する「程よく賑わいのある町づくり」の手法を調査する。また、古民家等の修復に対する独自の補助金制度や、空き家を活用した創業・定住支援策の現状と課題を把握し、本市の町並み保存対策および観光振興策への示唆を得る。

### ◎兵庫県「たつの市伝統的建造物群保存地区」の概要について

#### ○基本情報

- ・名称： たつの市龍野伝統的建造物群保存地区
- ・選定年月日： 令和元年 12 月 23 日
- ・種別： 商家町、醸造町（「醸造町」での選定は、全国 129 地区中 4 地区のみと希少）
- ・面積： 約 15.9 ヘクタール（東西約 560m、南北約 850m）
- ・対象範囲： 旧龍野城下町のうち、町人（商人・職人）地を中心とした範囲

(たつの市龍野町大手全域、門の外、上川原、旭町、水神町、下川原、立町、本町、川原町、上霞城の一部)

・地区内人口等： 785 人、395 世帯（令和 8 年 4 月時点）

○ 伝統的建造物（特定物件）の登録状況について

・ 同地区における伝統的建造物は、計 292 件（建築物 273 件、工作物 19 件、環境物件 0 件）となっている。たつの市では、江戸時代中期から昭和 20 年までに建築された物件のうち、所有者の同意を得たものを「伝統的建造物（通称：特定物件）」として登録し、保存を図っている。

○ 保存地区の歴史的特性について

・ 当地区の大きな特徴として、江戸時代からの都市骨格が良好に保存されている。これまでの調査により、町割り（道路網）は 17 世紀前半に描かれた「播州立野城図」から、また地割り（敷地の区画）についても 18 世紀末の「龍野惣絵図」から、現代に至るまで大差なく、当時の姿をほぼそのまま残していることが分かっている。

・ 約 400 年前の町割りをほぼそのまま継承し、18 世紀中期から昭和初期までに建てられた町家等（伝統的建造物）が連続的に現存している点が歴史的町並みの特徴であり、建てられた年代と改修の時期により、多様な形式が併存する町家は、歴史を感じさせる町並み景観となっている。

・ 歴史的価値に関して、17 世紀の江戸時代から変わらない町割りが残る。うすくち醤油発祥の地であり、全国に 4 ヶ所しかない「醸造町」としての選定を受けている。

・ 人口動態に関して、8 自治会 10 地区で 395 世帯・約 780 人。少子高齢化に加え、生活の不便さ（車の入りにくさ、住環境の密接さ）から若年層の流出が進んでいる。

◎ 伝統的建造物群保存地区選定までの背景や経緯

2000 年代に入り少子高齢化が加速する中、地域活力の低下や歴史的町並みが失われることに対し、住民の間で危機感が高まりました。これを契機として、伝統的建造物群保存地区（伝建）制度を活用することで、歴史的町並みの保存と地域活性化の両立を図ろうとする期待が地域全体で醸成されました。

経緯については下表のとおり

| 年代                | 出来事                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 昭和 50 年代          | <p>全国各地の町並み保存活動の活発化に刺激され、龍野でも町並み保存活動への関心が高まる</p> <p>→行政主導の保存対策調査、保存団体立上げ等を実施</p> <p>→高度経済成長の継続への期待から地元合意に至らず、重伝建地区選定は実現せず</p>                                                            |
| 平成 2 年            | 兵庫県条例に基づき「歴史的景観形成地区」指定                                                                                                                                                                   |
| 平成 6 年            | 国交省補助(街なみ環境整備事業)による整備事業を開始(~H27)                                                                                                                                                         |
| 平成 27 年           | <p>地域団体から市に対し「伝統的建造物群保存対策調査実施に係る要望書」が提出される</p> <p>→重伝建地区選定に向けた現況把握調査を実施(委託)。調査と並行して文化庁、兵庫県と重伝建地区選定に向けた行政協議を実施</p>                                                                        |
| 平成 30 年           | <p>地域団体から「龍野地区重要伝統的建造物群保存地区の選定に関する要望書」が提出される</p> <p>→同年、保存条例等を制定し、保存地区実測調査を実施(委託)</p>                                                                                                    |
| 令和元年<br>(平成 31 年) | <p>6 月 「たつの市龍野伝統的建造物群保存地区」を都市計画決定</p> <p>同月 「たつの市龍野伝統的建造物群保存地区保存活用計画」を告示</p> <p>7 月 重伝建地区選定について文部科学大臣に申出書を提出</p> <p>10 月 文化庁文化審議会が、文部科学大臣へ重伝建地区選定を答申</p> <p>12 月 全国で 119 番目の重伝建地区に選定</p> |

◎たつの市龍野伝統的建造物群保存地区保存活用計画について  
(令和元年 6 月制定)

この計画では、保存地区の歴史や自然が形成してきた固有の景観を市民共有の財産として保存するとともに、交流や情報発信を通じたまちづくりに活用す

ることで、生活環境・文化環境の向上を図ることを目的としている。

最大のポイントは、「まちを凍結保存（博物館化）するのではなく、そこで生活する人とともに生きているものとして捉える」という基本理念（基調）です。この理念に基づき、以下の各種助成・環境整備措置が規定されている。

- ・修理経費の補助に関して、条例に基づき、保存修理工事に係る経費の一部を強力に支援している。（表１）

- ・税の減免措置に関して、条例に基づき、対象となる建物の固定資産税および都市計画税を軽減している。（表２）

- ・防災機能の強化に関して、令和７年度からの２か年で、木造密集地域特有の課題に対応する防災計画を策定している。

- ・地区の活性化に関して、住民との協働により「龍野地区まちづくりビジョン」を策定し、持続可能なまちづくりを進めている。

※表１ 保存修理事業の補助率・補助金額一覧

| 事業の種類            | 補助対象経費                                                                                        | 補助率  | 補助限度額<br>(万円) |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|
| 伝統的建造物の修理        | 建築物(主屋・離れ・土蔵・納屋・寺社)<br>外観を保存計画の修理基準に基づき修理するために要する経費(構造耐力上主要な部分の修理及び補強並びに耐震性等防災性能向上に要する経費を含む。) | 8/10 | 800           |
| 同上               | その他の工作物(門・塀)<br>保存計画の修理基準に基づき修理するために要する経費                                                     | 8/10 | 300           |
| 伝統的建造物以外の建築物等の修景 | 建築物<br>新築、増築、改築、移転又は修繕、模様替え若しくは色彩の変更で、外観を保存計画の修景基準に基づき修景するために要する経費                            | 6/10 | 600           |

| 事業の種類 | 補助対象経費                               | 補助率  | 補助限度額<br>(万円) |
|-------|--------------------------------------|------|---------------|
| 同上    | その他の工作物<br>保存計画の修景基準に基づき修景するために要する経費 | 6/10 | 200           |

※表 2 保存地区内における固定資産税等の減免措置

| 土地(宅地)・建物の種類     | 土地(宅地)減額率 | 家屋減額率    |
|------------------|-----------|----------|
| ① 伝統的建造物(保存同意物件) | 50% 申請必要  | 100%     |
| ② 上記以外           | 20% 申請必要  | 減額なし(課税) |
| ③ 建物なし           | 20% 申請必要  | 減額なし(課税) |

## ◎龍野町並み保存会の概要と取り組みについて

平成 30 年 5 月に設立された「龍野町並み保存会」は、保存地区に属する 8 自治会の自治会長など 14 名で構成されている。伝統的建造物群保存地区を中心とした歴史的価値の高い町並みを次代に継承するため、行政と協働しながら、住民主体の活気あるまちづくりを推進することを基本方針（基調）としている。

主な活動内容として、以下の 3 本柱で実践的な取り組みを行っている  
 ・役員会の開催に関して、実際の修理事物の候補選定や、現状変更行為に関する協議を行い、地域の景観維持に直接関与している。

・啓発活動に関して、「保存会ニュース」等の広報物の作成・配布をはじめ、地区内イベントへの出展や、公募で誕生した PR キャラクター『まちやくん』を活用するなど、親しみやすい手法で住民意識の醸成を図っている。

・研修会の実施に関して、先進地への視察などを通じて、役員や住民の知見を深める活動を継続している。

◎龍野地区まちづくりビジョンについて（令和4年3月に策定）

龍野地区が重要伝統的建造物群保存地区に選定されたことを契機として、保存地区を含む地域に賑わいと活力を取り戻し、住民の日常生活とバランスを取りながら発展させることを目的としたものである。

地区の将来像を「ほどよく賑わいがあり 生活と観光が共存する まち龍野」と定め、龍野地区に存在する価値を通じて住民と来訪者が出会い、賑わいと新たな価値を創出することを目指している。また、この将来像を実現するための具体的な取組として「31のアクションプラン」を設定し、住民と各種団体、行政が協働して持続可能なまちづくり活動に取り組むこととしている。なお、計画区域は伝統的建造物群保存地区を含む19自治会、総面積337ヘクタールに及ぶ広域なものとなっている。

○龍野地区まちづくりビジョン推進協議会について

「龍野地区まちづくりビジョン」の推進に必要な事項を協議するため、令和4年4月に設置された。委員は、学識経験者をはじめ、市民団体、観光団体、産業団体、さらには金融機関を代表する者など、多様な分野のステークホルダーによって構成されている。行政だけでなく、各分野の専門家や実務者が参画することで、実効性のある持続可能なまちづくりを推進する体制が構築されている。

○観光振興と住民生活の調和について

観光客数は年間約30万人である。中心施設（大正ロマン館等）への立ち寄りには約6万人であり、住民は過度な観光地化（オーバーツーリズム）を望んでおらず、いかに住民生活を守りながら活性化させるかが最大のテーマとなっており、「程よい賑わい」を追求している。

◎ 「たつの市伝統的建造物群保存地区」の課題について

○次世代への意識継承と担い手不足において、約7年前の重伝建選定を牽引した中心世代から、次世代へいかにまちづくりの意識を継承していくかが大きな課題となっている。若年層は就労などで多忙であり、地域行事や保存活動への継続的な参加が難しく、将来的な担い手不足が懸念されている。（表3）（表4）

(表 3) 重伝建地区選定後の伝建地区内の人口・世帯増減について

|         | R2  | R3  | R4  | R5  | R6  | R7  | R8  |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 人口(人)   | 964 | 941 | 909 | 881 | 850 | 811 | 785 |
| 世帯数(世帯) | 459 | 448 | 437 | 428 | 421 | 404 | 395 |

(表 4) 龍野地区の高齢化率(龍野地区まちづくりビジョンから抜粋)  
年齢別人口の割合 (令和 3 年 3 月 31 日現在 住民基本台帳)

|      | 0~14<br>歳 | 15~24<br>歳 | 25~34<br>歳 | 35~44<br>歳 | 45~54<br>歳 | 55~64<br>歳 | 65歳~  |
|------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| たつの市 | 12.3%     | 9.8%       | 8.5%       | 12.0%      | 14.2%      | 12.2%      | 31.0% |
| 龍野地区 | 13.0%     | 8.8%       | 7.7%       | 12.2%      | 13.6%      | 11.4%      | 33.3% |
| 小宅地区 | 16.7%     | 10.7%      | 11.5%      | 14.7%      | 14.6%      | 10.5%      | 21.3% |

## ○宿泊・交通インフラの整備において

滞在型観光の受け皿となる宿泊施設が極めて少ない（現在、駅前に 140 室規模の民間ホテルの建設が進められている）。また、駅からの二次交通についても徒歩（約 1km）での移動が中心となっており、整備されているレンタサイクルの利用率も低いなど、アクセス環境の向上に課題を残している。

## ◎たつの市龍野伝統的建造物群保存地区に係る主な質疑について

Q1. 重伝建地区選定による具体的な効果はどうなっていますか？

A1. 選定直後は新型コロナウイルス感染症の流行による影響があったものの、選定前後では保存地区を含む龍野地区への来訪者数は増加している。選定を契機に、より一層の町並み保存と活用、地区の活性化を図ることを目的に、まちづくりの指針となる「龍野地区まちづくりビジョン」が策定され、

個々のアクションプランに基づき、事業化が進められている

例) 龍野城下町バルまた、選定前後から保存地区及び景観形成地区で飲食店等の新規出店(※)が続いており、地域活性化につながっている

※飲食店 22、日用品・食料品店 7、体験施設 2、宿泊施設 4 計 35 件

Q2. 地域住民の反応や関わり方はどうなっていますか？

A2. 補助制度については認知されつつある(年 10 数件の修理希望)

規制(現状変更行為)については広報誌等で啓発

保存・啓発に当たって、地域団体(龍野町並み保存会)の協力のもと、各種 PR 活動を展開している(龍野伝建地区 PR キャラクターの作成等)

Q3. 重伝建地区内での空き家対策はどうなっていますか？

A3. たつの市空き家バンク制度(市運営)による市場流通、物件活用を実施  
各種補助制度(空き家活用支援事業・創業支援事業)の案内し、他課と協力し、なるべく保存・活用に向かうように誘導している

#### ◎所感

たつの市の重伝建地区行政において特筆すべきは、「まちを凍結保存(博物館化)するのではなく、生活する人とともに生きているものとして捉える」という確固たる理念です。この理念を裏付けるように、修復工事に対する「10 分の 8」という高水準の補助率や、特定物件に対する「固定資産税の 100%免除」など、自治体としての並々ならぬ覚悟と具体的なインセンティブ設計が見て取れました。

一方で、重伝建選定を牽引した世代からのバトンタッチ、すなわち「次世代の担い手不足」や「若年層の流出」という切実な課題は、本市の町並み保存においても直面している共通の悩みであり、行政単独の施策ではなく、地域住民とのきめ細やかな協働体制の維持が不可欠であると再認識しました。

#### ■ 視察成果による当局への提言または要望等:

たつの市における先進的な取り組みと直面している課題の実態を踏まえ、本市の桐生新町重要伝統的建造物群保存地区(以下、重伝建地区)の持続可能な発展に向け、以下の通り提言および要望を行う。

段階的インセンティブの導入による空き家対策と重伝建保存の連動について

【現状の認識】本市においては、「桐生市空き家バンク」の運用や「桐生市伝統的建造物群保存事業補助金(修理・修景)」の交付等を通じ、空き家対策お

よび歴史的景観の保全が図られている。一方、視察先のたつの市では、「移住加算」や「伝建地区内加算」を伴う段階的な支援金制度、ならびに特定物件に対する強力な税減免措置を講じることで、地区内への新規出店や移住を強力に後押しし、明確な実績を上げている。

【提言・要望内容】 本市の空き店舗活用関連の補助金や空き家バンク制度において、単一的な補助にとどまらず、重伝建地区への出店・移住に対する明確な「上乗せ加算（プレミアム枠）」を制度化することを強く要望する。自治体としての明確な優遇措置（インセンティブ）を示すことで、単なる建物の保存ではなく、歴史的資源の保存と活用の好循環を加速させる実効性のある制度へと拡充されたい。

以上