

## 伝統的建造物群保存地区制度の活用

### 1. 伝統的建造物群保存地区における調査

文化庁では「伝統的建造物群保存対策調査」として市町村が行なう伝統的な集落・町並みの調査費の補助を行ない、学識経験者（建築史、都市計画、建築計画等）、行政関係部局、地元関係者等で構成される調査委員会を組織し、歴史的集落・町並みの歴史や現状、価値の把握、住民の意向、地区の社会経済やまちづくりの動向等を広域的に把握し、伝統的建造物群保存計画を立案することを促進している。

現在までに、延べ176地区で実施された。

#### 伝統的建造物群保存対策調査実施地区（最近2年間）

年度	保存対策調査	防災計画策定調査
平成13年度	青森県弘前市仲町 兵庫県出石町内町 石川県加賀市橋立 岐阜県高山市下町 滋賀県近江八幡市 徳島県東祖谷山村落合 京都府伊根町伊根浦	千葉県佐原市佐原 埼玉県川越市川越 滋賀県五個荘町金堂 鳥取県倉吉市打吹玉川
平成14年度	石川県加賀市橋立 岐阜県高山市下町 滋賀県近江八幡市 京都府伊根町伊根浦 徳島県東祖谷山村落合 山口県阿知須町阿知須 長崎県国見町神代小路 佐賀県塩田町塩田	

### 2. 保存地区の保存に関し、市町村に対する指導助言

(ア) 伝統的建造物群保存地区（以下：伝建地区）において、保存条例や保存計画の策定、地区の決定など、保存制度の整備や伝建地区内の建造物等の現状変更の許可や保存事業は市町村（教育委員会）が主体的に行なう仕組みとなっている。しかし、文化庁は保存地区の歴史的風致を維持するために、専門的・技術的事項について指導、助言をしている。

(イ)近年の状況について

保存地区決定済みの地区

鳥取県智頭町 板井原 34.8ha 平成 13 年 10 月 18 日 (地区決定告示年月日)

条例制定

石川県金沢市 主計町

金沢市伝統的建造物群保存地区保存条例 (昭和 52 年 3 月 28 日制定)

福井県小浜市 西 組

小浜市伝統的建造物群保存地区保存条例 (平成 10 年 12 月 21 日制定)

島根県温泉津町 温泉津

温泉津町伝統的建造物群保存地区保存条例 (平成 13 年 3 月 9 日制定)

広島県福山市 鞆

福山市伝統的建造物群保存地区保存条例 (平成 12 年 9 月 27 日制定)

鹿児島県入来町 入来麓

入来町伝統的建造物群保存地区保存条例 (平成 13 年 11 月 26 日制定)

3. 重要伝統的建造物群保存地区の選定に関する専門的、技術的事項に関する指導・助言

平成 14 年 5 月 23 日現在で 3 5 道府県 5 5 市町村 6 1 地区【資料 1】

近年選定された重要伝統的建造物群保存地区

名称	面積	選定告示年月日
岩手県金ヶ崎町城内諏訪小路	34.8ha	平成 13 年 6 月 15 日
石川県金沢市東山ひがし	1.8ha	平成 13 年 11 月 14 日
山口県萩市浜崎	10.3ha	平成 13 年 11 年 14 日
福岡県八女市福島	19.8ha	平成 14 年 5 月 23 日

4. 伝統的建造物群保存地区における修理・修景事業の推進

平成 14 年度国庫補助事業予定

保存修理 : 52 地区で修理・修景事業

防災施設等 : 3 地区で特殊防災事業、8 地区で一般防災事業

買 上 : 3 件

## 5 . 伝統的建造物群保存地区における総合防災事業の推進

伝建地区内に所在する建造物は木造が多く、連たんして建つ。そのため災害の危険性が高く、地区全体の防災体制の充実が必要である。そのための専門的、技術的指導・助言を行なう。更に、重要伝統的建造物群保存地区に選定されている地区に関しては、財政的支援を行ない消火栓の整備や防火水槽の設置等をすすめている。更に地区全体の防災体制を充実するために、地域防災との連携を図りつつ特殊防災事業を優先的にすすめる。

重要伝統的建造物群保存地区内災害事故報告 53件中火災23件

## 6 . 専門化・技術者等の育成

### 1 ) 保護行政研修会

伝統的建造物群保存地区の制度の導入を予定している、或いは既に実施している地方公共団体の職員とそれに関わる専門家・技術者に対して、必要な専門的事項について研修を行なっている。コースとしては「基礎コース」と「実践コース」に分かれており、それぞれ3日間としている。

### 2 ) 技術者・技能者の育成

国の選定保存技術の保存制度に準じた地方公共団体の制度の充実が必要であり、勉強会等を通して選定保存技術者等との交流などにより技術・技能の向上を図っている。

### 3 ) 専門家等の支援体制の確立について

平成13年度の国土交通省地域活性化事業推進費による「住民ボランティア活動を活かした歴史的文化的資源の保存活用と地域活性化に関する調査」を実施し、文化財建造物の保存と活用を支援する多様な関係組織が確認され、多様な関係組織のネットワークの充実と支援の必要性が確認された。【配布資料参考】

## 7 . 税制の優遇措置

国税 伝統的建造物群保存地区内の土地の地価税は非課税。

地方税 重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物にかかる固定資産税は非課税。同地区内の伝統的建造物等の敷地については不均一課税条例等によって市町村が(二分の一内で)適宜軽減可能。現在19市町村が実施。

## 8. 建築基準法の緩和

伝統的建造物群保存地区内においては、市町村は、建築物の現状変更の規制と保存のための必要な措置を確保するため必要と認める場合においては、条例で、建築基準法の規制を緩和することができる。【資料2】

## 9. 伝統的建造物群保存地区における他省庁事業の活用

伝統的建造物群保存地区では、国土交通省の街なみ環境整備事業等を活用し、建築物の修景整備、地区施設の整備等を行なうことにより、歴史的たたずまいを継承した街並み・まちづくりに大きな効果を発揮している。

伝統的建造物群保存地区における街なみ環境整備事業の活用実績

新町他（滋賀県近江八幡市）	16.1ha
富田林寺内町（大阪府富田林市）	13.3ha
今井町（奈良県橿原市）	17.6ha
御手洗（広島県豊町）	6.9ha
笠島（香川県丸亀市）	5.7ha
内子（愛媛県内子町）	4.1ha
吉井（福岡県吉井町）	23.2ha
秋月（福岡県甘木市）	87.0ha
出水麓（鹿児島県出水市）	43.8ha
計9地区	217.7ha



【今井町（奈良県橿原市）における修景整備の例】

## 10. 伝統的建造物群保存地区制度への支援体制

「全国伝統的建造物群保存地区協議会」「歴史的景観都市連絡協議会」「全国町並みゼミ（全国町並み保存連盟）」等と連携を図りつつ、また「日本芸術文化振興会」「住宅金融公庫」などの協力を得て、地区の整備を進めている。

【「文化芸術の振興に関する基本的な方針」を受けて】

近年の文化芸術の意義や国民の要望の高まりを受けて、文化芸術の振興のための基本的な法律として平成 13 年 12 月に「文化芸術振興基本法」が施行された。同法 7 条では、政府は文化芸術の振興に関わる施策の総合的な推進を図るため、「文化芸術の振興に関する基本的な方針」を定めることとされ、平成 14 年 12 月 10 日に閣議決定された。その中で重視すべき方向の一つとして「文化遺産を現代に生かす保存とその適切な活用の在り方を踏まえながら、実効性のある保存、活用のための方策について検討を進める必要がある」とされている。こうした方針を受けるまでもなく、伝統的建造物群保存地区の制度を独立した制度としてのみ取組むのではなく、文化財の保護を通じて歴史的資産の継承を行ない、住民が主体的に歴史資産を活かしたまちづくりを進めることのできる環境を構築する必要があると考える。この点において、特に関係他省庁との連携が重要であると考えている。

【伝統的建造物群保存地区制度の活用について】

伝統的建造物群保存地区とは、市町村によって定められた地区であり、その全域ないしは一部を重要伝統的建造物群保存地区として選定されるものであるが、これまで伝統的建造物群保存地区の決定は、重要伝統的建造物群保存地区として選定されることを前提として進められてきており、また地区の範囲についても、重要伝統的建造物群保存地区として伝統的建造物群保存地区全体が選定されるよう決定されてきた。しかし、伝統的建造物群保存地区制度の本来の主旨として、広く伝統的な町並みが保存されることが望ましく、重要伝統的建造物群保存地区の選定を前提としない伝統的建造物群保存地区による保護施策の検討や、重要伝統的建造物群保存地区の範囲を越えた伝統的建造物群保存地区の範囲の検討も可能である。

以上の点について周知させたい。

## 重要伝統的建造物群保存地区一覽

平成14年9月現在

番号	道府県名	地区名称	種別	選定年月日	選定基準	面積(ha)
1	北海道	函館市元町末広町	港町	平 1. 4. 21	(三)	14.5
2	青森	弘前市仲町	武家町	昭 53. 5. 31	(二)	10.6
3	岩手	金ヶ崎町城内諏訪小路	武家町	平 13. 6. 15	(二)	34.8
4	秋田	角館町角館	武家町	昭 51. 9. 4	(二)	6.9
5	福島	下郷町大内宿	宿場町	昭 56. 4. 18	(三)	11.3
6	埼玉	川越市川越	商家町	平 11. 12. 1	(一)	7.8
7	千葉	佐原市佐原	商家町	平 8. 12. 10	(三)	7.1
8	新潟	小木町宿根木	港町	平 3. 4. 30	(三)	28.5
9	富山	高岡市山町筋	商家町	平 12. 12. 4	(一)	5.5
10	富山	平村相倉	山村集落	平 6. 12. 21	(三)	18.0
11	富山	上平村菅沼	山村集落	平 6. 12. 21	(三)	4.4
12	石川	金沢市東山ひがし	茶屋町	平 13. 11. 14	(一)	1.8
13	福井	上中町熊川宿	宿場町	平 8. 7. 9	(三)	10.8
14	山梨	早川町赤沢	山村・講中宿	平 5. 7. 14	(三)	25.6
15	長野	東部町海野宿	宿場・養蚕町	昭 62. 4. 28	(一)	13.2
16	長野	南木曾町妻籠宿	宿場町	昭 51. 9. 4	(三)	1,245.4
17	長野	檜川村奈良井	宿場町	昭 53. 5. 31	(三)	17.6
18	長野	白馬村青鬼	山村集落	平 12. 12. 4	(三)	59.7
19	岐阜	高山市三町	商家町	昭 54. 2. 3	(一)	4.4
20	岐阜	美濃市美濃町	商家町	平 11. 5. 13	(一)	9.3
21	岐阜	岩村町岩村本通り	商家町	平 10. 4. 17	(三)	14.6
22	岐阜	白川村荻町	山村集落	昭 51. 9. 4	(三)	45.6
23	三重	関町関宿	宿場町	昭 59. 12. 10	(三)	25.0
24	滋賀	大津市坂本	里坊群・門前町	平 9. 10. 31	(三)	28.7
25	滋賀	近江八幡市八幡	商家町	平 3. 4. 30	(一)	13.1
26	滋賀	五個荘町金堂	農村集落	平 10. 12. 25	(三)	32.3
27	京都	京都市上賀茂	社家町	昭 63. 12. 16	(三)	2.7
28	京都	京都市産寧坂	門前町	昭 51. 9. 4	(三)	8.2
29	京都	京都市祇園新橋	茶屋町	昭 51. 9. 4	(一)	1.4
30	京都	京都市嵯峨鳥居本	門前町	昭 54. 5. 21	(三)	2.6
31	京都	美山町北	山村集落	平 5. 12. 8	(三)	127.5
32	大阪	富田林市富田林	寺内町・在郷町	平 9. 10. 31	(一)	11.2
33	兵庫	神戸市北野町山本通	港町	昭 55. 4. 10	(一)	9.3
34	奈良	橿原市今井町	寺内町・在郷町	平 5. 12. 8	(一)	17.4
35	鳥取	倉吉市打吹玉川	商家町	平 10. 12. 25	(一)	4.7
36	島根	大田市大森銀山	鉱山町	昭 62. 12. 5	(三)	32.8
37	岡山	倉敷市倉敷川畔	商家町	昭 54. 5. 21	(一)	15.0
38	岡山	成羽町吹屋	鉱山町	昭 52. 5. 18	(三)	6.4
39	広島	竹原市竹原地区	製塩町	昭 57. 12. 16	(一)	5.0
40	広島	豊町御手洗	港町	平 6. 7. 4	(二)	6.9
41	山口	萩市堀内地区	武家町	昭 51. 9. 4	(二)	77.4
42	山口	萩市平安古地区	武家町	昭 51. 9. 4	(二)	4.0
43	山口	萩市浜崎	港町	平 13. 11. 14	(二)	10.3
44	山口	柳井市古市金屋	商家町	昭 59. 12. 10	(一)	1.7
45	徳島	脇町南町	商家町	昭 63. 12. 16	(一)	5.3
46	香川	丸亀市塩飽本島町笠島	港町	昭 60. 4. 13	(三)	13.1
47	愛媛	内子町八日市護国	製蠶町	昭 57. 4. 17	(三)	3.5
48	高知	室戸市吉良川町	在郷町	平 9. 10. 31	(一)	18.3
49	福岡	甘木市秋月	城下町	平 10. 4. 17	(二)	58.6
50	福岡	八女市八女福島	商家町	平 14. 5. 23	(二)	19.8
51	福岡	吉井町筑後吉井	在郷町	平 8. 12. 10	(三)	20.7
52	佐賀	有田町有田内山	製磁町	平 3. 4. 30	(三)	15.9
53	長崎	長崎市東山手	港町	平 3. 4. 30	(二)	7.5
54	長崎	長崎市南山手	港町	平 3. 4. 30	(二)	17.0
55	宮崎	日南市飫肥	武家町	昭 52. 5. 18	(二)	19.8
56	宮崎	日向市美々津	港町	昭 61. 12. 8	(二)	7.2
57	宮崎	椎葉村千根川	山村集落	平 10. 12. 25	(三)	39.9
58	鹿児島	出水市出水麓	武家町	平 7. 12. 26	(二)	43.8
59	鹿児島	知覧町知覧	武家町	昭 56. 11. 30	(二)	18.6
60	沖縄	渡名喜村渡名喜島	島の農村集落	平 12. 5. 25	(三)	21.4
61	沖縄	竹富町竹富島	島の農村集落	昭 62. 4. 28	(三)	38.3
		合計	35道府県55市町村61地区	2,409.7 ha		

## 重要伝統的建造物群保存地区選定基準

- (一) 伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの
- (二) 伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの
- (三) 伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの

【資料 2】

建築基準法の制限緩和規定について

建築基準法第 3 条（適用の除外）

この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号の一に該当する建築物については適用しない。

- 3 文化財保護法第 9 8 条第 2 項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であって、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの。

建築基準法第 8 5 条の 2（伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和）

文化財保護法第 8 3 条の 3 第 1 項又は第 2 項の伝統的建造物群保存地区内においては、市町村は、同条第 1 項後段（同条第 2 項後段において準用する場合を含む。）の条例において定められた現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため必要と認められる場合においては、建設大臣の承認を得て、条例で、第 2 1 条から第 2 5 条まで、第 2 8 条、第 4 3 条、第 5 2 条、第 5 3 条、第 5 5 条、第 5 6 条及び第 6 1 条から第 6 4 条までの規定の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩和することができる。

【条例名】

- 倉敷市：倉敷川畔伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限緩和に関する条例（昭和 5 7 年 6 月 3 0 日制定）
- 竹原市：竹原地区伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限緩和に関する条例（昭和 6 2 年 1 0 月 1 日制定）
- 萩市：萩市伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限緩和に関する条例（昭和 5 4 年 1 2 月 2 1 日制定）
- 糟原市：糟原市今井町伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限緩和に関する条例（平成 5 年 3 月 2 2 日制定）
- 函館市：函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限緩和に関する条例（平成 5 年 6 月 2 9 日制定）
- 京都市：京都市伝統的建造物群保存地区内における建築物の制限の緩和に関する条例（平成 8 年 3 月 2 1 日制定）
- 富田林市：富田林市富田林伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例（平成 1 0 年 6 月 2 3 日制定）
- 美濃市：美濃市美濃町伝統的建造物群保存地区内における建築基準法の制限の緩和に関する条例（平成 1 1 年 3 月 2 4 日）
- 倉吉市：倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例（平成 1 3 年 1 月 1 日）
- 金ヶ崎町：金ヶ崎町城内諏訪小路重要伝統的建造物群保存地区における建築基準法の緩和に関する条例（平成 1 3 年 6 月 2 1 日）
- 金沢市：金沢市東山ひがし伝統的建造物群保存地区における建築基準法の緩和に関する条例（平成 1 3 年 6 月 2 7 日）

伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限緩和状況 (平成 1 3 年 7 月現在)

条 項	内 容	倉敷市	竹原市	萩市	糟原市	函館市	京 都 市				富田林市	美濃市	倉吉市	金ヶ崎町	金沢市
							上賀茂	産寧坂	祇園新橋	嵯峨居本					
第 21 条	大規模建築物の主要構造部にかかる規制														
第 22 条	屋根葺材の不燃化（特定行政庁指定区域）														
第 23 条	外壁の不燃化（22 条区域，24，25 条も同じ）														
第 24 条	木造特殊建築物の外壁等の防火構造化														
第 25 条	大規模木造建築物の外壁等の不燃化														
第 28 条	居室の採光及び換気にかかる基準														
第 43 条	敷地等と道路との関係														
第 44 条	道路内の建築制限														
第 52 条	延べ面積の敷地面積に対する割合の基準														
第 53 条	建築面積の敷地面積に対する割合の基準														
第 55 条	一種住専内における建築物の高さの限度														
第 56 条	建築物の各部分の高さ制限														
第 61 条	防火地域内の建築物は（準）耐火建築物														
第 62 条	準防火地域内の建築物は（準）耐火建築物														
第 63 条	第 61，62 条地域内の屋根の不燃化														
第 64 条	第 61，62 条地域内の開口部は防火戸														

【資料3】

平成15年5月29日

国住指第354号

国住街第138号

地方整備局長  
北海道開発局長  
沖縄総合事務局長 } 殿

国土交通省住宅局長

建築基準法第85条の2の規定に基づく国土交通大臣の承認の基準について

伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）は、伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するために市町村が定める地区であり、保存地区内の建築物について法の規定をそのまま適用した場合には、その保存が困難となる場合がある。

このため、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第83条の3第1項後段（同条第2項後段において準用する場合を含む。）の条例（以下「保存条例」という。）において定められた現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため必要と認める場合に、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第85条の2の条例（以下「緩和条例」という。）により法の一定の規定の全部若しくは一部を適用せず、又は当該規定による制限を緩和することができるものとしている。

当該緩和条例については法第85条の2により国土交通大臣の承認を得ることとされているが、この度、当該国土交通大臣の承認事務について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第250条の2第1項の趣旨を踏まえ、その基準を下記のとおりとりまとめたので、地方整備局等における委任事務の処理に当たり遺憾のないようにされたい。

なお、保存地区は、伝統的建造物群自体の保存のためのみならず、これと一体をなしてその価値を形成している環境をも保存することを目的とするものであることから、緩和条例の対象となる建築物は、伝統的建造物に限られるものではなく、伝統的建造物以外の建築物もその対象となりうるものであることを念のため申し添える。

また、平成13年2月19日付け国住指第120号・国住街第84号国土交通省住宅局長通知「建築基準法の規定に基づく国土交通大臣の承認の基準について」第2（法第85条の2の規定による伝統的建造物群保存地区内の建築制限の緩和条例の承認の基準について）は廃止する。



## 記

1 . 緩和条例による適用除外及び緩和措置は、安全性、市街地環境等が法が確保しようとするものと同程度以上確保されることをもって認められるものではなく、保存地区の保存の必要性から認められるものであることから、緩和条例による適用除外の条項及び緩和の程度は、保存条例に基づく建築物の位置、規模、形態、意匠等に係る現状変更の規制及び保存のための措置の内容及び程度に応じ、必要な限度のものとして適切なものであること。

具体的には、例えば、伝統的建造物については、保存条例に規定する保存整備計画に定める修理に関する基準に適合することとなるものに対して、当該基準に適合させるために必要な範囲内で制限の緩和等を行うものとし、伝統的建造物以外の建築物については、保存条例に規定する保存整備計画に定める修景に関する基準に適合することとなるものに対して、当該基準に適合させるために必要な範囲内で制限の緩和等が行われていること。

2 . 法第 2 1 条から第 2 5 条まで及び第 6 1 条から第 6 4 条までの規定に係る緩和条例においては、その目的を平成 1 0 年の法改正による防火規定に係る性能規定の活用によって達成することが可能な場合もあることから、当該性能規定を活用すべく技術的助言を行うべきこと。

また、当該性能規定を活用することが困難な場合においても、主要構造部等の防火上の措置を講ずるとともに、火災時における倒壊及び周囲への危害を抑制するためのスプリンクラー等の設置や隣接する建築物との間隔の確保、周囲からの延焼を抑制するためのドレンチャー等の設置や塀及び植栽等の遮蔽物の設置等の措置等、必要に応じて安全上及び防火上著しい支障が生じないような措置が講じられていること。

3 . 法第 2 8 条の規定に係る緩和条例においては、照明設備、換気設備等の設置等の措置等、必要に応じて衛生上著しい支障が生じないような措置が講じられていること。

4 . 法第 4 3 条、第 4 4 条、第 5 2 条、第 5 3 条、第 5 5 条及び第 5 6 条の規定に係る緩和条例においては、現状の市街地環境等を悪化させないように、建築物の敷地、構造、建築設備及び用途について必要に応じた措置が講じられていること。

また、緩和条例によらない方法として、地域の状況に応じた建ぺい率や容積率の算定に当たり前面道路幅員に乗ずる数値等の見直し、街並み誘導型地区計画その他の措置の活用について技術的助言を行うべきこと。



全国に62地区、  
さらに地区指定の  
検討が進んでいます。

伝統的建造物群保存地区  
制度(以下、伝建制度)が生  
まれたのは昭和50年。以来、  
地域の歴史や文化を伝える  
懐かしい集落や町並みを有  
する全国の市町村が次々と  
名乗りを上げました。

20余年を経て、伝統的建  
造物群保存地区は62地区(重  
要伝統的建造物群保存地区  
は61地区(平成一四年五月  
現在)に達しています。

伝統的建造物を中心にして地  
区全体の歴史的環境が保存  
され、また整備され、歴史  
的個性を活かす地域活性化  
の中核となっています。

市町村が主体となって  
地区指定を  
する制度です。

伝建制度は、他の文化財  
の保護制度と少し違い、市町  
村と地域の住民が、そこを  
伝建地区として決定し、市

これは、  
生き続けるための制度。  
決めるのは、  
市町村と  
そこに住む人々の  
意思です。

町村が地区指定します。で  
すから、保存地区内の現状  
変更の許可、修理、修景な  
どの保存事業を主体となっ  
て進めるのは、あくまでも  
市町村です。

重要伝統的建造物群  
保存地区の選定

国は市町村の申出を受け  
て重要伝統的建造物群保存  
地区を選定します。この重  
伝建地区では市町村が進め  
る保存事業に対して、国は

都道府県とともに補助金な  
ど財政的支援と技術的指導  
を行います。

集落・町並みの  
景観はそのままに  
暮らしがリフレッシュ。

伝建地区では市町村が補  
助金を出して、老朽化の進  
んだ伝統的な建物を修理し、  
新築や増改築する建物の外  
観を修景するというように、  
地区の伝統的景観を維持し  
ながらそこに住む人々の暮  
らしをリフレッシュさせる

事業を行います。また、地  
区の防火設備を設けるなど、  
地域の防災機能を高める事  
業を進めます。なお固定資  
産税など税制上の優遇措置  
も充実しつつあります。

このような修理・修景事  
業や、地区の安全性の確保、  
地域環境の整備などは市町  
村が独自の保存計画を立て  
て進める一方、国や都道府  
県はその計画の立案から実  
行まで指導・助言し、優遇  
措置などで幅広く支援して  
いきます。

まちづくりの新しい  
手法として、この制度を  
もっと活用してください。

伝建地区制度によって、伝  
統的景観を活かしつつ、活気  
を取り戻したふるさとがい  
くつもあります。この取り  
組みをきっかけに、そこに  
住む人々が地域の伝統と地  
域の未来を共有するといふ  
強い連帯も生まれています。  
まちづくり・村おこしの  
新しい手法として、この制度  
を上手に活用してください。  
地域の豊かな未来に向けて  
の素晴らしい贈り物になるは  
ずです。





## 個性豊かな集落や町並は 次代に伝えたい日本の文化です。

山のひだや川のほとり、平らかな盆地や海沿い。南北に延びる日本列島に散らばるように、人々は里をつくり、町をつくってきました。

南の島には防風林と石垣に守られた開放的な家々があり、豪雪地帯には雪の重みに耐え垂を育てた大きな三角屋根の合掌造があります。町には町家の細やかで美しい格子窓が連なり、里には農家のどっしりと柔らかな茅葺屋根が広がるというように、人々はそれぞれの地域に与えられた環境の中で工夫を凝らし、何代もかけて生活文化を洗練させてきました。建物ひとつひとつが静かに個性を主張しつつも、集合体として見事に調和させる文化を作り出したのです。

しかし日本人は「こうした豊かな景観をいつしか「古くさいもの」と感じ始め、高度経済成長期以降は日本中が「近代的」な街の開発にいっそう熱

をあげました。ついこの前まであちらこちらで見られた懐かしい風景は急速に失われつつあります。失われた過去は、もう取り戻すことができません。

こうした流れに対して、「このままではいけない」という危機感から、昭和40年代後半、全国各地で住民や市民団体の保存運動が起こり、これに呼応していくつかの地方公共団体が独自の保存措置を展開、かなりの成果を上げてきました。このような貴重な取り組みを、今後もつとめ増やしていく必要があります。

このような保存活動を支えるために設けられたのが「伝統的建造物保存地区制度」です。伝統的な集落や町並みの景観を保存すると同時に、今の時代に力強く生きる「現役」の生活の舞台として整備し、次代に伝えていくこうとする活動を、国が後押しする制度です。





栄えた手工業が衰り、特色ある地域産業となつていゝ町もありません。過疎化が進む一方だった村が、最先端の観光地になつた例もあります。地域の歴史をたずね、歴史を大事にする努力が、そこに住む人々の生活の質を高め、その地にかつての活気がよみがえるような、個性あふれる地域づくりをみなさんの子で進めませんか。

- 重要伝統的建造物群保存地区選定基準  
伝統的建造物群保存地区を形成している区域のうち次の各号の一に該当するもの
- (一) 伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの
  - (二) 伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの
  - (三) 伝統的建造物群及びその周囲の環境が、地域的特色を顕著に示しているもの



## 宿場町

### 東部町海野宿

千曲川に沿う街道の宿場町、約600mの町並の中央には水路が流れる。宿場時代の建築とともに、幕末で繁栄した明治期の併建を上げた重厚な町並。

## 武家町

### 知覚町知覚

層層の代表的な「籠」の武家屋敷。切り石・石積みの石垣や生け垣が美しい。宅地内の七重園は「名勝知覚庭園」に指定されている。



写真提供 三沢博昭氏

## 産業町

### 内子町八日市護国

江戸時代後半から明治にかけて繁栄した町。堂屋造で腰を合まこ壁とする町家が、大洲街道に沿って連立、地区内には重要文化財の町家が二軒ある。



## 門前町

### 京都市産寧坂

清水寺・高台寺・八坂神社など社寺をめぐり坂道の散策路にそって、土産物屋・茶店・住家などが建つ、石段・石垣ともに繊細な京都らしさに満ちた町並。



今、見直そう  
地域の歴史と文化。

全国の私たちの  
町並みが  
よみがえる。

あなたの住むところに、日本人の心の原風景ともいうべき光景がありませんか？ それを暮らし方のルールと共に、未来に伝えていくことができたら。

それは進歩を止めることではありません。それは新たな息吹を呼び込むこと。たとえ景観を損なう電線を地下に埋設したり、埋もれた水路を復活させたり。また昔の本陣や庄屋が博物館になったり、年代もののレンガの建物の中は素敵な喫茶店だったり……。全国各地の伝建地区の現在の姿は、それぞれに個性的で魅力的です。かつてその地に

## 港町

小木町宿根木

信濃島南端の港で、江戸時代には船大工と船主の集落だった。密集した二階建て、質素な塀垣張りの外観に対して、室内は透明漆塗の見応えある仕上がり。

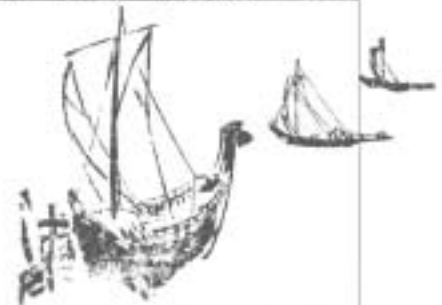


重要伝統的  
建造物群  
保存地区に  
選定されている  
代表的な例

## 商家町

佐原市佐原

霞ヶ浦の南方、利根川水運とともに繁栄した商業都市。木造二階建ての家屋、重厚な風情に洋風建築も加わる独特の町並。かつての荷揚げ場「だし」が今も小野川のほとりに残っている。



## 村落

竹富町竹富島

日本最南端の保存地区。美しい珊瑚礁のある豊かな亜熱帯の島の中央に、石造で囲まれた赤瓦屋根の住居の連なりがある。各家をつなぐのは、白砂の道。



富田林市富田林

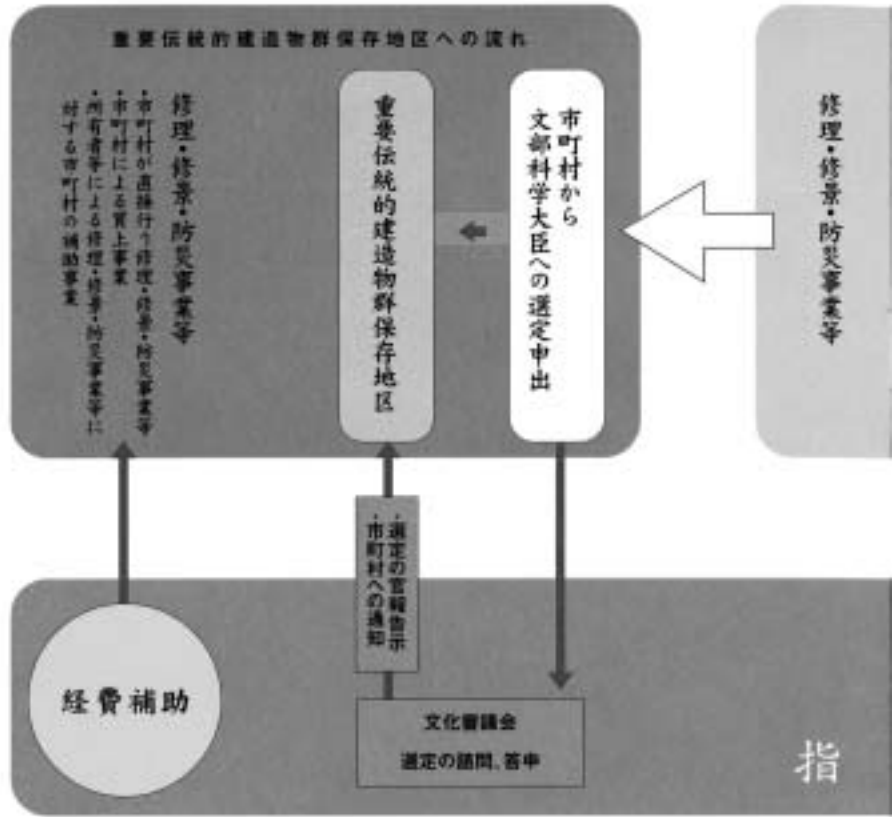
興正寺別院を中核とする寺内町として創建され、17世紀以降は周辺地域の農作物の集散と商業活動による在野町として繁達した。町内は南北六筋、東西に七町に整然と区画され、優れた意匠の町屋や寺院が残る。



## 寺内町

## 税制優遇措置

- 国税 伝統的建造物群保存地区の区域内にある土地の地価税は非課税。
- 地方税・重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物にかかる固定資産税は非課税。
- 重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物の敷地にかかる固定資産税について、市町村が二分の一内を適宜軽減、伝統的建造物以外の建築物等の敷地にかかる固定資産税についても適宜軽減。



防災対策の設置（五箇年五五地区）  
決定に対して重要なのは、防災対策の  
確保です。五箇年五五地区は、防災対策の  
ため（七〇）の防災対策を推進しまし  
た。防災対策の確保も兼ねた建築物  
の活用も、各地に広がっています。

上に木造の建築で構成されてい  
る伝統的建造物群保存地区は、  
防災に対する備えが肝要です。  
全面的保存地区では、景観に配  
慮しつつ、防火施設の整備や危  
険な石垣の補修積み直しなど、  
各地区に応じた防災施設等整備  
事業を、計画的に進めるととも  
に、重宝の防災訓練にも取り  
組んでいます。

## 集落・町並みの 保存に 防災施設は命



保存地区の防災訓練（宇都町太田区）  
保存地区の防災訓練は、宇都町太田区  
で行われています。下野町太  
田区では、年に数回、保存地区内の一  
帯の水を引く防災訓練を実施し、防災  
意識の高揚を図っています。



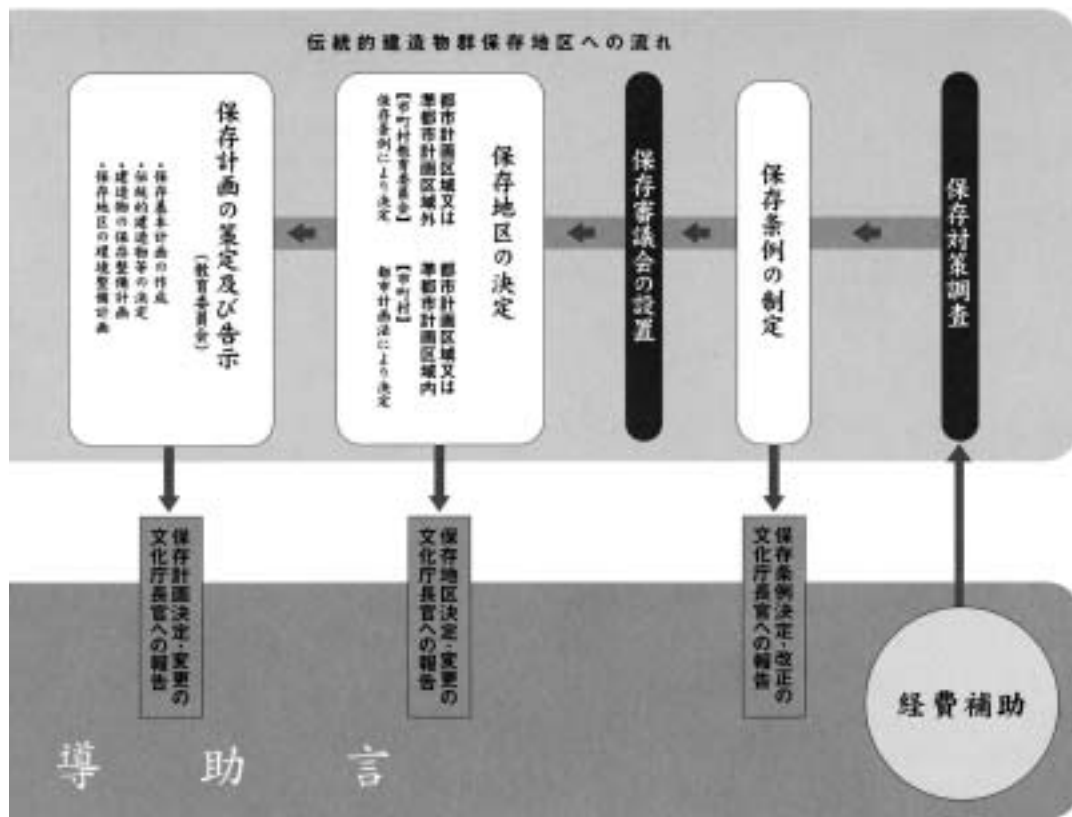
防災対策の設置（高井町）  
保存地区内で発生した火災の初期消火  
には、身延に備えられた防災器具が役  
立ちます。水遣建築が集中している高  
井町二町では、防煙の器具にすべ  
どる防災対策の設置に取り組み、  
定期的に防災訓練を実施しています。



# 伝統的建造物群保存地区制度のしくみ

(市町村・市町村教育委員会)

(文化庁(都道府県教育委員会))



## 集落・町並みが蘇える息の長い保存修理事業

伝統的建造物群保存地区を構成している建造物は、長年の風雨に耐えてきたため、多くの建物は老朽化が進み、早急な修理が必要となっています。また、保存地区の特性にふさわしくない建物を、景観と調和するよう修繕することも必要です。そのため全面的保存地区では、それぞれの状態に応じて、計画的に修理・修葺の保存事業を急務と進めています。



伝統的建造物(町屋)の修繕 (福岡市)  
 数回の地震を受け、また老朽化が進み、西側や中台地の被害も受けていました。修理事業では瓦葺部分を構造補強し、1階平面については地盤とれ加断の位置より前にずらしていましたが、各部の形式によって進められました。屋根についてもできる限り古瓦を再利用し、歴史的景観を維持しています。



伝統的建造物以外の建物の修繕 (福岡市)  
 昭和30〜40年代の写真をもとに知事・市入りの町屋に修繕しました。既存の建物を残しつつ、前面を改修して、周辺の建物と景観を揃えたために周辺の景観に調和するようになりました。



伝統的建造物(茶室)の修繕 (長門町)  
 我が国の農村景観を特徴づけるのは、民家の茅葺屋根といえますが、全国各地で年々減少し続けています。農村集落の保存地区では、景観の度合いに応じて茅葺屋根の修繕を進めています。





