

出石  
城下町伝建  
かわら版

平成 19 年 6 月 10 日 発行 編集／豊岡市教育委員会（文化振興課：TEL23-1160、出石分室：TEL21-9029）

伝統的建造物を所有しているみなさまへ

## 特定物件の同意書の提出をお願いいたします！

5月下旬、伝統的建造物を所有している方に、「特定物件（2～3ページ参照）」にすることを同意依頼文書を送付しました。

また、同意をお願いするために、地区別に説明会を開催しました。出席いただいたみなさんには深く感謝申し上げます。

出石城下町の町並みの魅力を維持向上させるために、また出石伝建地区<sup>1</sup>が円滑に国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されるために、ある程度以上の特定物件が必要です。

出石城下町の町並みを活かしたまちづくりのために、**どうか同意書の提出について格別のご理解をお願いいたします。**



出石城下町のかつての町並み。宵田町あたり？

～今年、来年に**増改築、取り壊し**の予定がある方は**今月中**に相談を～

## 6月末から規制がかかります

6月末に出石伝統的建造物群保存地区が都市計画決定される予定ですが、その日（決定の告示日）から次のような**現状変更を行う場合**は、伝建制度にかかる**許可が必要**になります。

まだ「許可基準」を決定していませんので、個別に説明、相談したいと思います。

- ★ 建造物の新築、増築、改築、取り壊しなど
- ★ 建造物の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更することになるもの
- ★ 木竹の伐採（例外もあります）

## 6月末に補助事業申し込み締切

平成 20 年度からの修理・修景工事にかかる補助金交付事業の概算申し込み締め切りを6月末としています。

来年度に**新築、増改築などを行う予定がある方は**2ページに掲載している**補助金の交付を受けられる可能性があります。**

少しでもそのような予定のある方は、どうぞお気軽に**教育委員会までご相談ください。**  
（設計内容などは不確定でも結構です。）

<sup>1</sup> 出石伝建地区：正式名称は「豊岡市出石伝統的建造物群保存地区」。

現在、伝統的建造物を所有している方に特定物件となることに同意していただくようお願いしています。そこで、今回は特定物件について説明いたします。



## ■□□ 特定物件とは？

特定物件には、次の3種類があります。

### 建築物

概ね50年以上前に建築された伝統的建築物で、価値が高いと認められるもの  
(例：住居の主屋、土蔵など)

### 工作物

概ね50年以上前に建設された伝統的工作物で、価値が高いと認められるもの  
(例：門、塀、石垣など)

### 環境物件

伝統的建造物群と一体をなす環境要素のうち、価値が高いと認められるもの  
(例：大木、植栽、庭園など)

特定物件になると一定の制約がかかることから、所有者の方の同意が必要です。そのため、地区別説明会を開催して、伝統的建造物の所有者の方から同意をいただくようお願いしています。

## ■□□ 特定物件になったときの制約

特定物件は「伝統的建造物群」という文化財の構成要素となりますので、取り壊しは行わず、「修理して保存」していただくことになります。

☆「修理」とは、**建築当初の形態に復元することを基本とします。**

☆復元して「保存」するのは、**外観（外観形状、仕上げデザイン、素材）のみ**です。内部は自由に改装することができます。

(「修理」では、外観だけの修繕から建物全体の大規模な改築まで行うことができます。)

## ■□□ 特定物件になったときの優遇制度

### 【1】修理（修景）経費にかかる補助金を交付する予定です

事業の種類		補助対象経費		豊岡市案 (篠山市と同じ)	
				補助率	補助 限度額
特定物件	伝統的建造物の修理	建築物 (主屋等)	外観（構造材含む）を修理するために要する経費	80%	800万円
		工作物 (門塀等)	修理するために要する経費	80%	300万円
	環境物件の復旧	樹木、 生垣等	復旧するために要する経費	80%	50万円
その他の物件	伝統的建造物以外の建造物等の修景	建築物	新築、増築又は修繕等で外観（構造材含む）を修景するために要する経費	60%	600万円
		工作物 (門塀等)	修景するために要する経費	60%	200万円

### 【2】固定資産税の軽減条例を議会に提案する予定です（9月予定）

	特定物件		その他の物件	
	建物	土地（敷地）	建物	土地（敷地）
固定資産税の軽減率	100% (地方税法により非課税)	50%軽減	軽減なし	20%軽減

### 【3】相続税の評価額が軽減されます

相続する場合、家屋及び構築物並びにその敷地にかかる相続税の評価額が3割軽減されます。

# 質問コーナー

ここでは、地区別説明会で寄せられた代表的な質問を紹介します。

## 質問1

そもそも、なぜ伝建制度を導入するのか？

伝建制度を利用して町並みをきちんと保存・整備することにより、更に出石城下町の魅力を高め、人口増加や賑わいづくりなど、**活気あふれ、住みよいまちづくり**を図りたい！これが伝建制度を導入する理由（目的）です。



## 質問2

では、なぜ特定物件が必要なのか？

“本物”を残すことにより、出石城下町の町並みにかかる愛着や魅力を維持向上させるためです。また、文化財である“伝統的建造物群”の構成要素を明確にするとともに、所有者から保存の同意を得ることによって**将来にわたり文化財としての価値を維持するため**でもあります。

## 質問3

相続や売買で所有者が変更した場合も、特定物件として制限がかかるのか？ 解除は？

いったん特定物件となった建造物などは、有形文化財のように将来にわたって継続されます。そのため、**所有者が変更しても、その建造物などは特定物件のまま**となります（文化財的価値のある、公的補助が得られる建築物として売買はできます）。いったん特定物件となれば、解除できるのは天災・火災などによる滅失、崩壊寸前ながら管理（修理）する人がいない場合など、**極めて特別なケース**に限られます。

## 質問4

建築した当初の外観に“修理”するといっても、建築当初の外観がわからないがどうするのか？

外観が建築当初から残っている場合はその**現状を維持できるように修理**しますが、外観が大きく変更している場合は、設計図面、柱や梁などに残るほぞ穴などの建築痕跡、当時の写真、聞き取り、周囲の伝統的建造物の特徴などから判断・類推して、**できる範囲で復元**します。「1階を車庫ガレージに改装する」といったような、過去の形態として明らかに存在しえなかった外観にはできません。

## 質問5

特定物件になると、すぐに修理工事を行わなければならないのか？

特定物件になっても、すぐに修理工事を行う必要はありません。所有者の方が「修理したい」と思われるまで、**現状のまま置いておくことができます**。

## 質問6

特定物件になることに同意しなければ、増改築に許可がいらぬのか？

「その他の建造物」となりますが、増改築などにより外観を変更するときは同様に許可を得る必要（許可基準を満たした外観にする必要）があります。また、修景基準を満たすことで補助金も交付されますが、その場合も伝統的建造物群の特性に調和するようにすることが求められます。

見込み違いといったことにならないように、伝統的建造物の所有者もそうでない方も、ご不明な点がございましたら、どうぞお気軽に教育委員会までお尋ねください。

### お問い合わせ先

教育委員会 文化振興課：TEL0796-23-1160  
出石分室：TEL0796-21-9029

# 「特定物件」への同意をお願いするための 地区別住民説明会を開催しました



熱心に説明に耳を傾ける出席者。  
願いと不安が交錯します。

5月26日から30日にかけて、伝統的建造物を所有されている方を対象にした地区別住民説明会を開催しました。

まちづくりに協力したい思いと、将来に渡って制限がかかる不安。大切な財産にかかわる話のため、一通りの説明が終わった後は実にさまざまな質問が出されました。

説明会終了後に特定物件への同意書を提出くださる方が一方、提出期限である「6月15日まで考えさせてほしい」と言って持ち帰られる方もありました。

確かに優遇策はありますが、大切な財産に対して

将来にわたって制限がかかることから、すぐには結論が出ない方もあると思います。家族で、近所同士で話し合い、十分に納得されてから提出していただきたいと思います。

## 地区の歴史紹介 ～本町～

本町6ヶ町の一。出石封内明細帳、文化7年(1810)の城下絵図などによると、堅町は八木町堅町の北側に並行する長さ2町8間3尺、幅3間5尺5寸の東西路の両側町で、道の中央を幅3尺の川溝が流れ、東は谷山川を境に魚屋町、西は田結庄町に続いていた。

川溝が流れ名主屋敷(御公儀地)は堅町と上横町との交差点北東角にある。その前が高札場で、同交差点は札の辻と呼ばれ、出石藩領内各地への里程の基点となった。なお、

札の辻南東角から南へ5軒は地子免除であった。出石封内明細帳では、家数102、人数467、地子米は16石7斗余で、うち8斗余は庄屋屋敷引。

例年12月の4日、14日、18日、24日、28日の各日に当町で市が開かれた。

出典：「兵庫の地名Ⅰ」(平凡社)



### 伝建審議会 酒井清道委員さんから一言!

**伝建地区の指定のことについては、旧出石町時代から取り組もうとしていましたが、都市計画道路の変更が認められず、今日に至ってしまいました。その間、あちこちで空き家や古い家が壊されるなど、町並みの保存ができるか心配していましたが、いよいよ指定までこぎつける状況にあり安堵しています。**

**この町の先祖が残してくれた遺産として、我々が大切に保存する義務もあるのではないかと考えています。皆さんとお互い協力して伝統あるこの町並みと修景を守ろうではありませんか。それが、先代への恩返しです。**

### 教育委員会からの「風」

「同意書を提出しようと思うのだが。」「いや、〇〇さんの建物は特別なので特定物件になると店舗を継続しにくくなるかもしれません。もっと研究してみますので、それまで提出を待っていただけませんか。」

まちづくりのために特定物件への同意書を提出しようとする住民、それに待ったをかける職員。説明会ではこんな一幕もありました。

文化財の保存という観点からみると、1棟で

も多くの伝統的建造物を特定物件にすることが望ましいに決まっています。しかし、伝建制度はまちづくりのための道具であり、目的ではありません。出石城下町地区がどうすれば発展するか、そこに住む人々がどうすれば暮らしよいと感ぜられるか。私たちは常にそのことを念頭において、伝建制度を進めていきたいと考えています。

他方、説明会でご質問を伺っていると、そもそも伝建制度自体について説明・周知が十分で

きていないなあと感じることもありました。まったく反省しきりです。

伝建制度という道具の使い方がわからないと、せっかくの道具も持ち腐れになるばかりか、ケガをすることもあります。

みなさんと教育委員会をつなぐこの伝建かわら版も、わかりやすいように読みやすいようにと努力していきますので、どうかみなさんも毎回ご覧いただきたいと思います。ご意見、ご質問大歓迎!お待ちしております。(M2)