

4 伝建地区制度のルールと助成制度

伝建地区の町並みを守り継承していくためには、現代生活との調和を図りながら、歴史ある建造物は適切に保存し、新しい建造物の外観は伝統的な町並みに調和させることが重要です。そこで、伝建地区制度では、村田固有の伝統的な建造物や町並みを一体的に保存し整備していくために、一定のルールを設けます。また、建造物の所有者等を支援するために、修理等の費用に対する補助や税の優遇措置が用意されています。ただし、原則として、日常的な修繕や部分的な工事は補助の対象とはなりません。

現状変更の申請と許可

保存地区内の建造物や土地等に対し、下記のように、現状の外観が変わる建築行為等(現状変更)を行う場合は、あらかじめ町に申請をして許可を得ることが必要となります。工事の計画をする場合は、次頁に示すいずれかの基準に従う必要がありますので、事前に町にご相談下さい。

【許可が必要な例】

- ① 建築物・工作物を新築、増築、改築する、又は敷地内で移転する、取り壊すとき
- ② 建築物・工作物の材質や色、デザインが変わるような修繕や模様替えをするとき
- ③ 屋外に新たな建築設備(エアコン室外機、太陽光パネル、アンテナ等)を設置するとき
- ④ 宅地の造成など、土地の形質の変更を行うとき
- ⑤ 景観に影響が及ぶような木竹の伐採を行うとき
- ⑥ 土石などの採取を行うとき
- ⑦ 水路の埋立てを行うとき

ただし、以下のような場合は許可の必要はありません。

- ① 非常災害時の応急措置
- ② 次に掲げる工作物の設置や除却
 - ・ 仮設の工作物
 - ・ 水道管、下水道管など地下に設ける工作物
- ③ 次に掲げる木竹の伐採
 - ・ 間伐、枝打ち、整枝等通常行われる伐採
 - ・ 枯枝又は危険な木竹の伐採
 - ・ 森林病虫害等防除のための伐採
 - ・ 仮植えの木竹の伐採
- ④ その他、次に掲げる行為
 - ・ 法令等の処分による義務の履行
 - ・ 道路標識等の設置等

－ ご注意 －

看板等の屋外広告物については、県の屋外広告物条例による表示の制限があります。表示の際は、県大河原土木事務所にあらかじめご相談下さい。

伝統的建造物及び環境物件の特定

保存地区内の建造物は、「伝統的建造物」と「伝統的建造物以外の建造物」に大きく分けられます。

「伝統的建造物」とは、昭和20年代以前に建てられた建築物及び工作物のうち、伝統的建造物群の特性を有していると認められるもので、所有者等の同意が得られたものです。また、これと一体をなす庭園や樹木等の環境要素を、「環境物件」として特定します。「伝統的建造物」「環境物件」(双方を便宜上「特定物件」と呼びます)は、伝統的建造物群の形成上欠くことのできない物件として、未永く保存が図られることとなります。

修理・修景・復旧

「修理」とは、経年劣化や災害等による損傷や、改変等がなされた伝統的建造物(特定物件)について、主に外観の本来の特性を維持又は回復するための行為です。特性が留められている建造物については現状維持のための修理を行い、後世の改変がなされ特性が損なわれていると認められる場合は、復元的修理を行います。

一方、「修景」とは、伝統的建造物以外の建造物に行われるもので、周囲の伝統的建造物の特性を踏まえながら外観を伝統的な町並みに調和するよう整えて行く建築行為です。

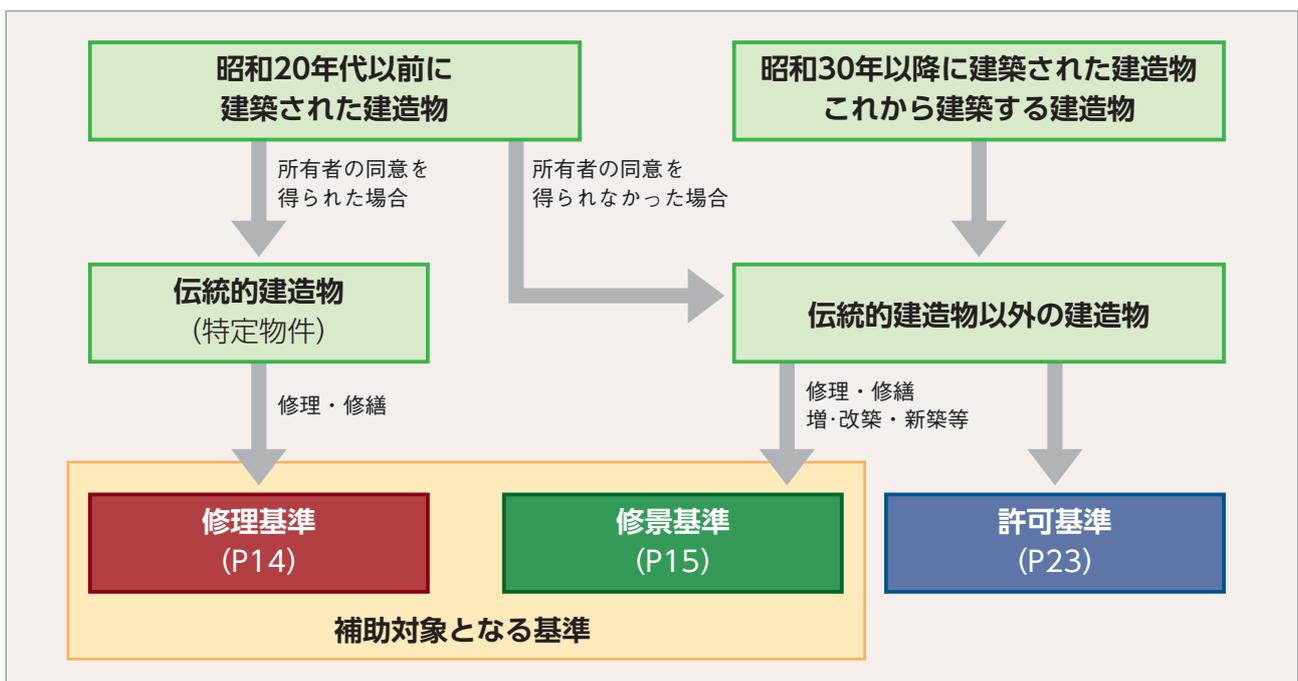
また、「復旧」とは、環境物件(特定物件)について、その本来の特性を維持又は回復するための行為です。

修理基準・修景基準・許可基準

保存地区においては、保存を図る特定物件だけでなく、建築行為等を行う場合は、町並みの景観を守り、文化財としての価値を高めるために、一定の基準に従う必要があります。基準は、「修理基準」「修景基準」「許可基準」の3種類です。

「修理基準」は伝統的建造物及び環境物件(特定物件)に適用され、「修景基準」及び「許可基準」は伝統的建造物以外の建造物に適用されます。なお、環境物件以外の自然物や土地は「許可基準」に従わなければなりません。

「修理基準」及び「修景基準」に従った建築行為は補助の対象となります。一方、「許可基準」は町並み景観を乱さないための最低限の基準で、補助の対象にはなりません。



建造物の種別と対応する基準