

伝建 Q&A

ここでは、建物等や伝統的建造物について、いままで寄せられた代表的な質問を紹介します。

(1) 建物等について、どんな制限があるのでしょうか？

伝建地区になると、建物の外観を変えるような場合に、市の許可が必要になります。許可は、建物に対する許可基準に基づいて行います。

修景の基準を満たす場合は経費の一部に補助を受けられるようになります。

(2) 家の建て替え時には、どのような規制がかかりますか？

嘉右衛門町地区の歴史的町並みを損なわない様な規制となります。それを定めたのが許可基準です。

(3) 室内を現代風にしたいのですが、その場合どうなりますか？

外観の改築等については届出が必要となりますが、室内の改装には届出の必要はありません。

(4) ブロック塀は建てられますか？また、カーポートはどうですか？

ブロック塀を建てる場合、そのままではなく町並みと調和するよう工夫する必要があります。(手法は、瓦、左官材で工夫するなど様々です。)

カーポートを設置する場合も、町並みの連続性を維持するために、道路面に木製の庇や扉等を回すなどして町並みと調和するよう工夫する必要があります。

(5) 町全体が映画村のセットのようになってしまわないでしょうか？

外観については共通のルールを守らなくてはなりません。極力、皆様の主体性、自主性を尊重したまちづくりを目指し、画一化ではなく、調和のとれた町並みになるようにしたいと思います。

住んでいる人と訪れる人とのふれあいがあれば、そのような町並みにならないと思います。

(6) 伝統的建造物とは？

歴史的な建物を、所有者の同意を得て保存していくもので、保存計画に記載され特定された建物です。

(7) 伝統的建造物を決める基準は何なのでしょうか？

伝統的建造物は、まず江戸時代から昭和前期（昭和20年頃）までに建てられた建物や、塀などの工作物の中から外部の意匠様式や改造の度合いによって決定していきます。

最終的には修復の可能性や所有者のご意向等を考慮し、決定することとなります。

(8) 伝統的建造物に指定されたら、老朽化しても取り壊すことはできないのですか？

伝統的建造物は文化財に準ずるものとして保存管理には十分な配慮が必要であり、取り壊すことは、基本的にはできません。

(9) 伝統的建造物となると、すぐに修理を行わなければならないのか？

伝統的建造物になっても、すぐに修理を行な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、現状のままでおいておくことができます。

歴史的な建物等を所有している皆さんへ

伝統的建造物となることの同意をお願いいたします

国の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、歴史的資源を活かしたまちづくりをさらに充実したものにするために、多くの伝統的建造物の同意が必要です。

所有者の皆様の格別のご理解をお願いいたします。

お気軽にご意見・ご質問をお寄せください。

問い合わせ先

栃木市教育委員会事務局 伝建推進室

TEL：0282-21-2619 FAX：0282-21-2616



歴史資産を活かすことで、魅力が増し、きれいで安全・安心に、住み続けることができるまちを造る

伝建地区指定に向け、順調に進んでいます

昨年の12月8日～22日に都市計画の構想を縦覧しましたが（都市計画法第16条縦覧）、公述人の意見申出がなかったため、1月10日の公聴会は開催されませんでした。

引き続き都市計画決定手続きを進めていきます。



名称：栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区
面積：約9.6ha
区域：栃木市の泉町、嘉右衛門町、小平町、錦町及び昭和町の各一部
地区範囲案は右図のとおり。



伝統的建造物群保存地区の決定に関する都市計画の案を、次のとおり縦覧します。

◇期間

平成24年2月3日（金）～17日（金）
【土・日曜日、祝日を除く】

◇時間

午前8時30分～午後5時15分

◇場所

市役所都市計画課（入舟町／第2別館1階）

※案について意見等のある方は、縦覧期間中に意見書を提出することができます。

この都市計画は、縦覧後に都市計画審議会の審議などを経て、3月頃に決定、告示する予定です。

都市計画決定により「伝建地区保存条例」が適用されますので、それ以降は伝建地区内で建物を新増築される場合などに規制がかかります。新増築などのご計画がある場合は、早めに伝建推進室にご連絡、ご相談ください。

今回は、許可基準（案）、修景基準（案）についてご紹介します。これらの基準は、学識経験者や住民代表で構成される「伝建地区保存審議会」で審議いただいた後、保存計画のなかで3月頃に決定します。

許可基準（案）

嘉右衛門町地区の歴史的風致を守っていくための決まりです。建物などを新築、増築、改築、撤去の際に関係してきます。

◆建築物

○基本的な考え方	現状変更の許可を受けるための最低基準。 嘉右衛門町伝建地区の歴史的風致を著しく損なわないものとする。
○位置	それぞれの通りが持つ歴史的な特性に配慮し、歴史的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。
○高さ	棟高は10m以下とする。 日光例幣使道沿いは、棟高10m以下、かつ、2階建て以下とする。
○規模	歴史的風致を損なわないものとする。
○形態	歴史的風致を損なわないものとする。 2方向以上の勾配屋根とする。 日光例幣使道沿いは、一方を道路側に葺き下ろし、1階には下屋庇もしくは小庇を設ける。
○意匠 ・屋根（勾配・材料等） ・壁面（仕上等） ・開口部	歴史的風致を損なわないものとする。
○色彩	歴史的風致を損なわない落ち着いた色彩とする。
○建築設備等	建築設備等は公共の場から容易に望見できる位置には設置しない。 ただし、やむを得ず望見できる場所に設置する場合には、歴史的風致と調和する材料、仕上げ、着色等を施すか、歴史的風致と調和する目隠し等により外観上目立たないようにする。

◆工作物

○工作物（塀・門等）	それぞれの通りが持つ歴史的な特性に配慮し、歴史的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。 巴波川沿いにおいては、歴史的風致に調和した形態、意匠とする。
------------	--

◆その他

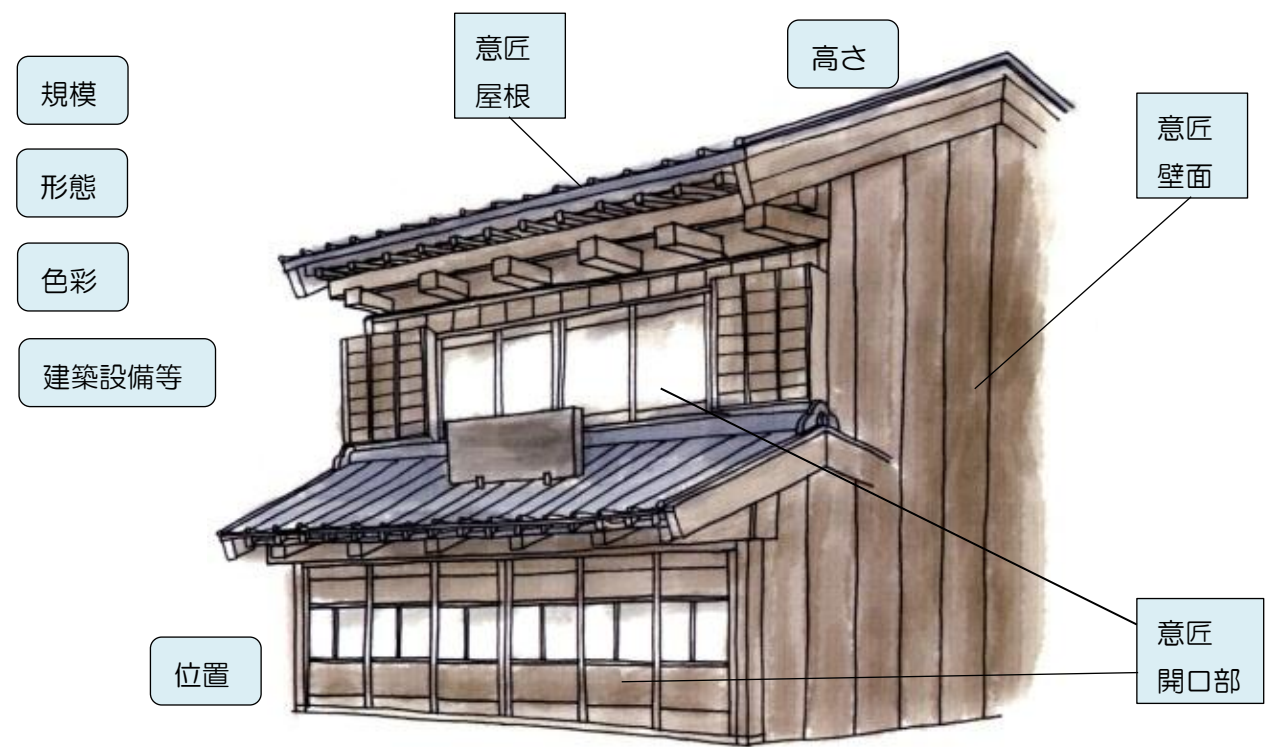
○屋外広告物	自家用看板とし、歴史的風致を損なわない位置、形状、意匠、色彩とする。
○宅地の造成その他の土地の形質の変更	変更後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。 なお、空地が生じた場合には、適切な管理運用を図る。
○木竹の伐採	伐採後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。
○土石類の採取	採取後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。
○水面の埋立て又は干拓	埋立て・干拓後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。

歴史的風致とは？

「地域固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境。（歴史まちづくり法パンフから）」

嘉右衛門町地区に当てはめると、現在も日光例幣使道（嘉右衛門町通り）の形状や町割りを残し、商業活動を象徴する見世蔵や木造店舗、土蔵など多くの伝統的建造物を残しており、巴波川、翁島や陣屋跡、神社の緑等と共に、商業地として発展した時代をよく継承しています。これら歴史的風致を守り伝えることが重要です。

※車庫や物置の建築の際にも建築物として許可が必要になります。また、カーポートやサイクルポートなどは、原則、通りから見える位置には設置できませんのでご注意ください。



修景基準（案）

嘉右衛門町地区の歴史的風致と調和するよう、外観を整備するための決まりです。

◆建築物

○基本的な考え方	伝統的建造物以外の建築物等で、補助金（修景補助）交付対象となる基準。 嘉右衛門町伝統的建造物群の特性を維持したもので、歴史的町並み景観の形成に寄与するものであること。
○位置	それぞれの通りが持つ歴史的な特性に配慮し、歴史的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。 道路に面して建物を置く場合には、外壁の位置を周囲の伝統的建造物と合わせる。
○高さ	棟高10m以下、かつ、2階建て以下とする。
○規模	周囲の伝統的建造物と合わせる。
○形態	歴史的風致と調和したものとする。 2方向以上の勾配屋根とする。 日光例幣使道沿いは、切妻造・平入で1階に下屋庇もしくは小庇を設ける。
○意匠 ・屋根（勾配・材料等） ・壁面（仕上等） ・開口部	周囲の伝統的建造物と合わせる。 黒色又は銀鼠色の棧瓦葺とする。 漆喰塗り、板張り等、歴史的風致と調和したものとする。 歴史的風致と調和した規模、形状とし、木製建具を基本とする。
○色彩	歴史的風致と調和した落ち着いた色彩とする。
○建築設備等	建築設備等は公共の場から容易に望見できる位置には設置しない。 ただし、やむを得ず望見できる場所に設置する場合には、修景した建築物と調和する材料、仕上げ、着色等を施すか、修景した建築物と調和する目隠し等により外観上目立たないようにする。

◆工作物

○工作物（塀・門等）	伝統的な材料や構法による、歴史的風致と調和したものとする。 巴波川沿いにおいては、原則として、黒板塀とする。
------------	---

◆その他

○屋外広告物	自家用看板とし、歴史的風致に調和した位置、形状、意匠、色彩とする。
--------	-----------------------------------