

伝建かわら版

特別号

栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区（伝建地区）とは？

伝統的建造物群保存地区とは、文化財保護法に基づく文化財で、歴史的な町並みの残る地区を「伝統的建造物群」として指定し、建造物と町並みを「群」として一体的に保存、整備していく制度です。

嘉右衛門町伝建地区は、「日光例幣使街道に沿って形成された敷地割りを良く残し、江戸時代末期から近代にかけて建築された、主屋や土蔵など伝統的建造物が残り、街道沿いに発展した在郷町の特色ある歴史的風致を伝え、我が国にとって価値が高い」として、平成24（2012）年7月に国の重要伝統的建造物群保存地区に栃木県で初めて選定されました。

伝建地区の名称・面積

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

伝統的建造物

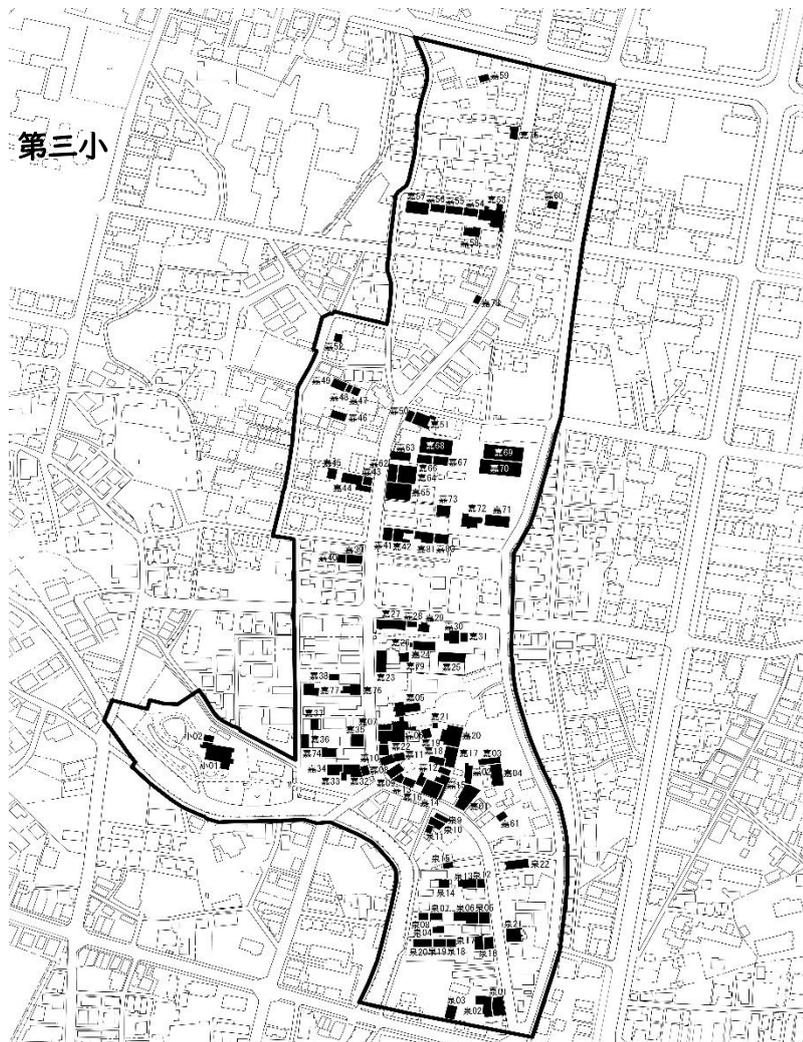
主に江戸時代末期（約200年前）から昭和前期（昭和20（1945）年頃）までにかけて建造された建築物などのうち、地区の特性を維持していると認められるものを「伝統的建造物」として特定しています。

【特定件数】（令和8（2026）年3月現在）

- ・ 建築物（蔵・主屋など） 105件
- ・ 工作物（門・板塀など） 36件
- ・ 環境物件（松・庭園など） 5件

※右図のうち、黒塗りのものが伝統的建造物として特定された建築物

伝建地区の範囲



万町交番

現状変更許可制度をご存知ですか？

伝建地区の町並みは、歴史的な建物だけではなく、地区全体でつくられています。

そのため、伝建地区の町並みを今後も保存していくために、すべての建築物・工作物などの現状の変更（外観の変更など）を行う場合は、事前に許可が必要となります。

この制度により、嘉右衛門町伝建地区の町並みが守られています。

国にも認められた嘉右衛門町伝建地区の町並みを、より良く、より素晴らしいものとして大切に保存し、未来に繋げていくためにも、現状変更の規制にご理解とご協力をお願いいたします。

建物の工事などをお考えの方はお早めにご相談ください

伝建地区内での工事などを行う場合は、伝統的建造物であるか否かに関わらず、伝建地区内のすべての建物・工作物（塀・室外機・看板など）が許可の対象となります。

【許可が必要な主なもの】

- ・修理を行う場合（外壁の塗り替えなども対象）
- ・新築、増築、改築する場合
- ・取り壊す場合（条件付きでの許可、もしくは許可できない場合があります）

※許可の対象は、建物・工作物のほか、看板やエアコン室外機の設置なども含まれます。

※現状から外観に変更が生じる場合は許可が必要となりますので、ご注意ください。



※いずれの場合も事前に許可が必要になります。

どんな些細なことでも、業者の方に頼む前に、蔵の街課にお早めにご相談ください。

たとえばこんな時・・・

Q. 外壁の塗装を考えています。伝統的建造物ではない建物ですが、許可は必要ですか？

A. 伝統的建造物であるか否かに関わらず、伝建地区内のすべての建物・工作物の修理や増改築、新築などを行う場合は、現状変更許可の対象です。

軽微な工事であっても、事前に許可が必要となりますので、工事の程度に関わらず蔵の街課にご相談ください。

伝建地区の助成制度

伝建地区では厳しい規制がかかる一方で、伝統的建造物の修理などに対する補助制度や、固定資産税・都市計画税の軽減措置がございます。

修理・修景事業の経費の一部を補助しています

伝建地区内では、町並みを保存するための建築物等の修理・修景事業について、修理・修景基準に適合するものについては、経費の一部を補助しています。

伝統的建造物の修理などをお考えの方は、蔵の街課までご相談ください。

	補助対象経費		補助率	補助限度額
伝統的建造物の修理	建築物 (見世蔵、土蔵など)	外観を修理するために要する経費	80%	1200万円
	工作物(塀、門など)	修理するために要する経費	80%	400万円
環境物件の復旧	樹木、庭園など	復旧するために要する経費	50%	50万円
伝統的建造物以外の建築物等の修景	建築物	新築、増築等で外観を修景するために要する経費	70%	600万円
	工作物(塀、門など)	修景するために要する経費	70%	200万円

※「修理」とは、伝統的建造物を履歴調査に基づき、然るべき姿に戻す行為です。現状維持もしくは痕跡に基づく復原を基本とし、できる限り伝統的な材料・工法を踏襲して修理するものです。

※「修景」とは、伝統的建造物以外の建築物等の外観を、伝統的建造物群と調和するように配慮して新築、改築、増築する行為をいいます。

固定資産税・都市計画税の軽減措置が行われています

伝建地区では土地の利用に一定の規制がかかるため、条例に基づき、伝統的建造物及び土地所有者に対し、固定資産税・都市計画税の軽減措置が行われています。

	伝統的建造物		伝統的建造物以外の建築物	
固定資産税・都市計画税の減額率	建物	土地(敷地)	建物	土地(敷地)
	地方税法により非課税	50%減額	—	20%減額

建物の活用予定はありませんか？

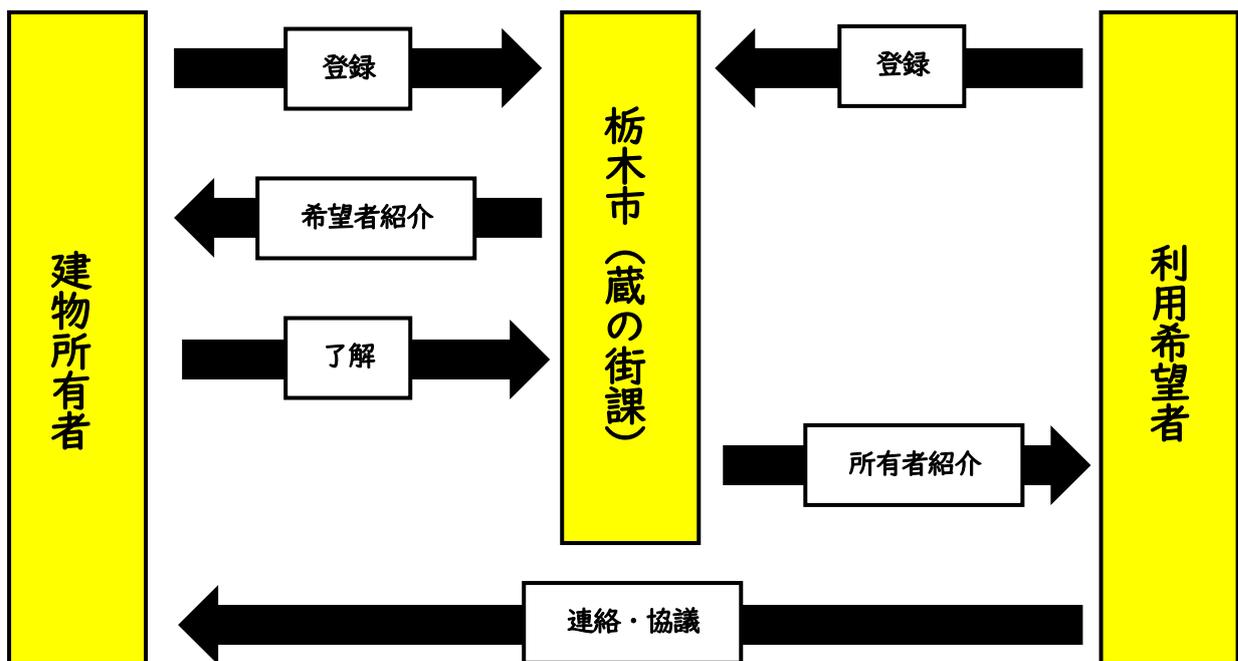
嘉右衛門町伝建地区は、平成 24（2012）年の伝建地区選定以降、20 件以上の店舗、事務所などの新規出店があり、地区への来訪者は年々増加傾向にあります。また、市には、地区内の建物を活用した新規出店に関する相談が複数寄せられています。

そこで、「所有する建物を貸したい・売りたい方」と「新規出店や移住で建物を借りたい・買いたい方」を、市がそれぞれ紹介する「伝建地区建物バンク制度」を開始しました。

対象の建物は、嘉右衛門町伝建地区内で、賃貸借又は売買が可能な建物全般となります。（現状で利用している・していないに関わらず、また、住居や店舗に限らず、土蔵や倉庫なども含みます。）

伝建地区内の空き家や空き店舗、空き蔵など、現在利用していない建物をお持ちの方、お持ちの建物を今後どうしようかと考えている方、また、建物を利用したいと考えている方は、蔵の街課にご相談ください。

【伝建地区建物バンク制度の主な流れ】



※注意事項

- ・個人の取引を制限するものではありません。
- ・登録した後、紹介するまでに時間がかかる場合がございます。
- ・建物所有者から了解があった場合のみ、利用希望者に物件を紹介いたします。
- ・市は所有者と利用希望者の紹介のみを行い、協議等には一切関与しません。

【発行・問合せ】 栃木市 地域振興部 蔵の街課 重伝建係

TEL：0282-21-2571

FAX：0282-21-2685

〒328-8686 栃木市万町9-25

E-mail:denken@city.tochigi.lg.jp