

伝建地区における補助金・税の減免について

伝建地区において、修理基準・修景基準に基づいて建造物の修理・修景を行う場合、必要な経費の一部を補助します。また、主に伝統的建造物に関して、税の減免措置が図られます。
※補助金や税の減免の詳細については、現在、検討中です。

■ 補助金

伝統的建造物	建物の修理を行う際に、修理基準に基づいて外観の修復や耐震補強を行う場合、必要な費用の一部を補助します。		
伝統的建造物以外の建造物	建物の新築・増改築を行う際に、修景基準に基づいて外観を歴史的町並みに調和したデザインとする場合、必要な費用の一部を補助します。		

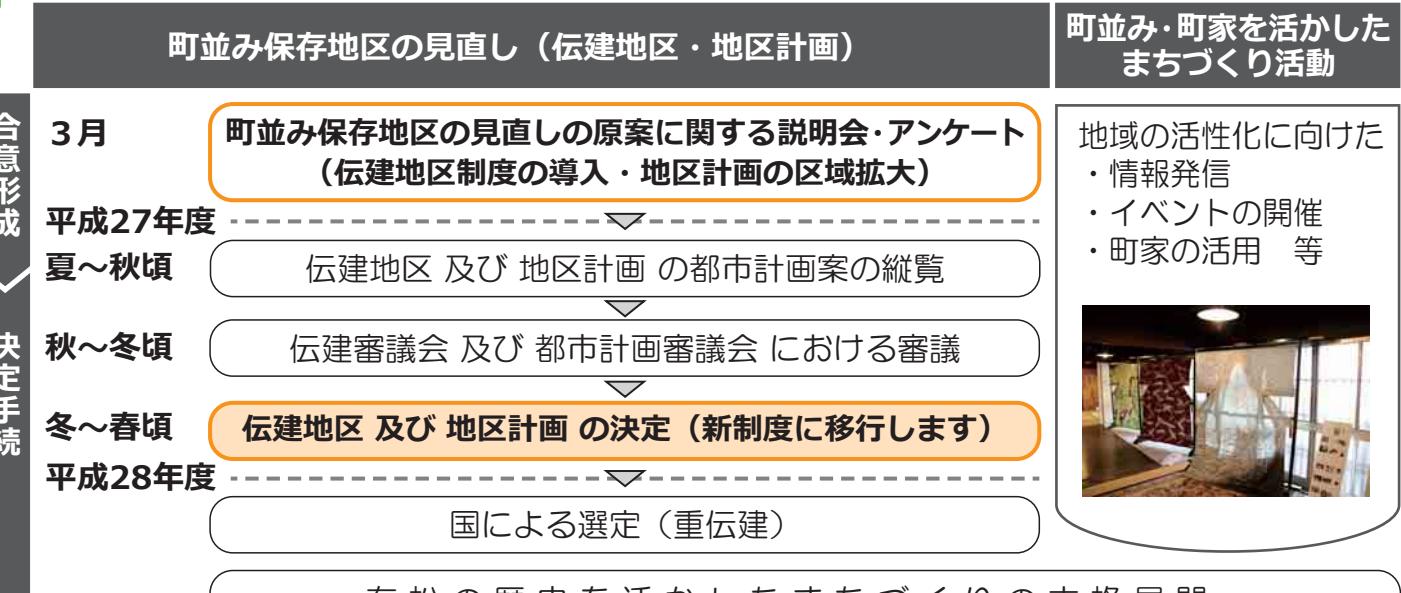
対象となる建築物	伝建地区における補助金の例			現行の補助金
	金沢市	川越市	豊田市(足助)	
伝統的建造物	補助率 8/10	補助率 8/10	8/10	7/10
	限度額 1,500万円	限度額 1,600万円	5,000万円	500万円
伝統的建造物以外の建造物	補助率 7/10	補助率 6/10	6/10	6/10
	限度額 700万円	限度額 600万円	500万円	300万円



■ 税の減免

	相続税(国税)		固定資産税・都市計画税(市税)
	建物	土地	全額免除
伝統的建造物	財産評価額の3/10を控除		
伝統的建造物以外の建造物	財産評価額の3/10を控除	軽減措置を検討しています	
伝統的建造物	—	—	—
伝統的建造物以外の建造物	—	—	軽減措置を検討しています

今後の進め方（イメージ）



※手続きが順調に進んだ場合、平成28年2月頃から新制度に移行することを想定しています。

伝建地区・地区計画が決定されると、新築、改築、増築等の際には、建築確認とは別に許可・届出が必要になります。基準に適合しない建物等は、建築できなくなります。これは古い建物だけでなく、地区内のすべての建物が対象となります。

町並み保存地区の見直しに関するご意見やご質問は、歴史まちづくり推進室にお寄せください

名古屋市 住宅都市局 歴史まちづくり推進室 担当：坂崎、栗並、水谷

TEL : 052-972-2782 FAX : 052-972-4485 E-mail : a2782@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

歴史まちづくり ニュース

発行：名古屋市住宅都市局歴史まちづくり推進室 Tel. 052-972-2782 発行日：平成27年3月

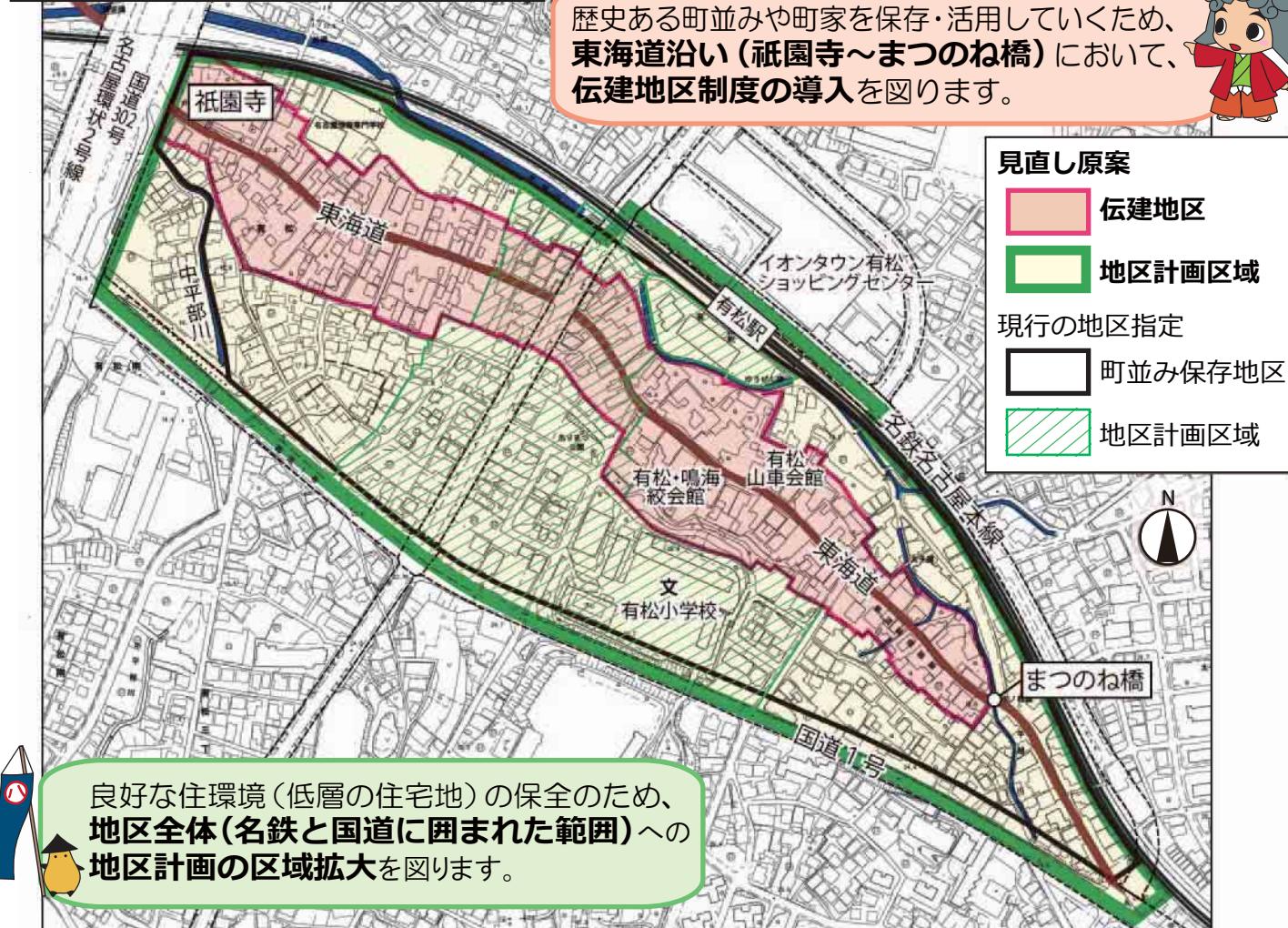
有松町並み保存地区の見直し原案 ～活気ある東海道と住み続けられる環境の両立をめざして～

有松の歴史的町並みと良好な住環境を継承していくために、町並み保存地区の見直しを地域の皆様と進めています。

伝建地区制度の導入（東海道沿い） 地区計画の区域拡大（地区全体）

名古屋市では、地域の皆様とともに、有松の歴史を活かしたまちづくりに取り組んでいくため、地域の皆様のご意見をお聞きしながら、有松町並み保存地区の見直しを進めています。このたび、町並み保存地区の見直し原案を作成いたしましたので、ご紹介します。

伝建地区・地区計画の区域の原案



伝建地区の基準の原案（概要）

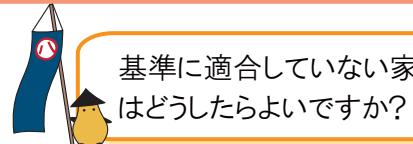


江戸時代から継承される
町並み・町家を活かした
まちづくりに取り組みます。



伝建地区制度とは？（伝統的建造物群保存地区）

- 文化財保護法に基づき、住民と行政が一体となって
町並みの保存・形成に取り組む制度で、有松の歴史的
町並みの特性をふまえ、**建物の外観の基準を定めます。**
- 建築行為等が許可制となり、確実に町並みを保存・
形成していきます。**
※地区内の全ての建物が対象となります。
- 建物の修理や修景に要する費用の補助や、税の減免
等の支援策を講じます。**
※国の選定を受け、重伝建（重要伝統的建造物群保存地区）
となると、国から財政支援等が図られます。

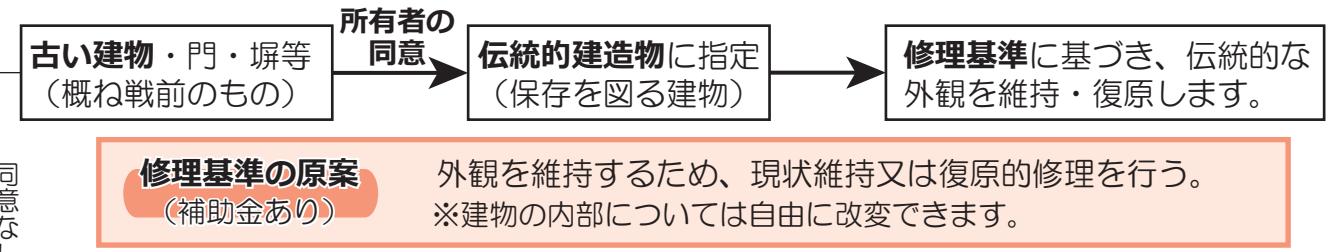


基準に適合していない家
はどうしたらよいですか？

すぐに基準に適合させる必要は
ありません。建て替えなどの際に
適合するよう改善してください。



「伝統的建造物」に適用する「修理基準」を定めます。

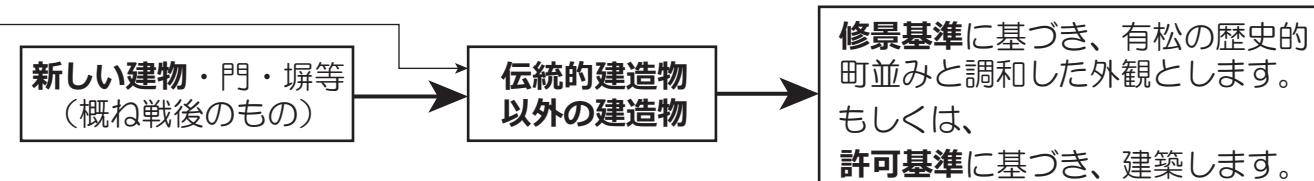


《修理のイメージ》



伝統的な外観を復原した事例
(看板の撤去、木製建具への変更など)

「伝統的建造物以外の建造物」に適用する「修景基準」「許可基準」を定めます。

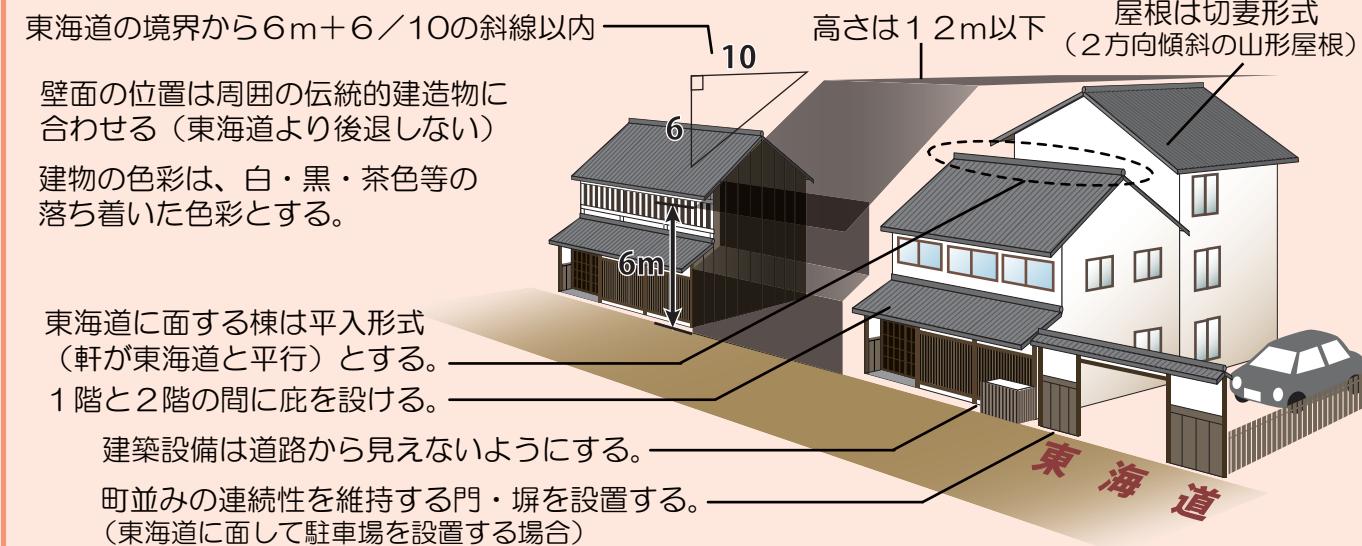


《修景のイメージ》



隣の伝統的建造物と調和した外観の建物を新築した事例

許可基準の原案（補助金なし）※伝建地区内の全ての建物が守る基準です。



修景基準の原案（補助金あり）

- 木造とし、2階建て以下とする。
- 屋根はいぶし瓦の桟瓦葺とし、勾配は周囲の伝統的建造物と調和させる。
- 軒や庇の出幅・高さは、周囲の伝統的建造物と調和させる。
- 外壁の仕上げは、しっくい塗り、板張り、なまこ壁などの伝統的な意匠を用いる。
- 窓や出入口は、格子窓、格子戸、虫籠窓などの伝統的な意匠を用い、建具は木製とする。
- 門・塀は、しっくい塗り、板張り、瓦屋根などの伝統的な意匠を用いる。

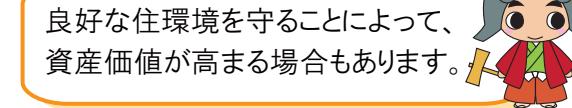
地区計画の基準の原案（概要）

現行の地区計画の基準をふまえ、改めて基準を定めます。



地区計画制度とは？

- 都市計画法に基づき、地区にふさわしい
建物の高さや外観などの基準を定め、
建築規制として守っていく制度です。
- 区画整理事業を行った区域には、住環境の
保全を目的とした**「有松駅南地区計画」**が
既に定められています。今回の見直しでは、
改めて基準を定め、区域の拡大を図ります。



建物の高さ等を規制すると、土地や
建物の資産価値が下がりませんか？

良好な住環境を守ることによって、
資産価値が高まる場合もあります。

地区計画の基準の原案（補助金なし）※地区計画区域内の全ての建物が守る基準です。

現行と同じ基準

- 高さは、1.2m以下とする。
(小学校等は除く 駅前は20m以下とする)
- 屋根の形状は、伝統的な形式に調和したものとする。
- 外壁及び屋根の色彩は、落ち着きのある色調とする。
- 外壁は、道路境界より30cm以上後退する。
(区画整理区域に限る 東海道は除く)
- マージャン屋・ぱちんこ屋等は禁止。
※一部区域での適用を全域に拡大します。



新たに追加する基準

- 広告物は町並み景観に調和したものとする。

※下記の事項は今後の検討課題であると考えています。

- 屋根の形状・外壁及び屋根の色彩に関して、より具体的な基準を定める。
- 屋外広告物の規模・高さ・色彩等に関して、より具体的な基準を定める。



※「町並み保存地区」の区域及び基準については、
「伝建地区」「地区計画」の区域及び基準と整合を
図る形で見直しを行います。