

# 有松 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11月

## 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。

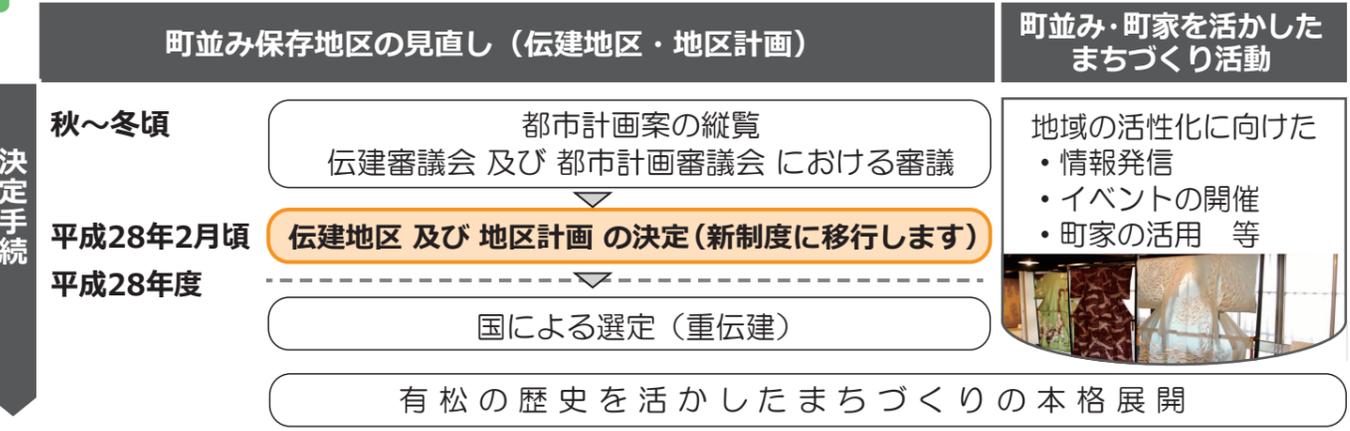
### ■補助金

		伝建地区における補助金の例			現行の補助金	
		金沢市	川崎市	豊田市(足助)	名古屋市	
伝統的建造物	補助率	8/10	8/10	8/10	7/10	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。
	限度額	1,500万円	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	6/10	6/10	6/10	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。
	限度額	700万円	600万円	500万円	300万円	

### ■税の減免

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

## 今後の進め方(イメージ)



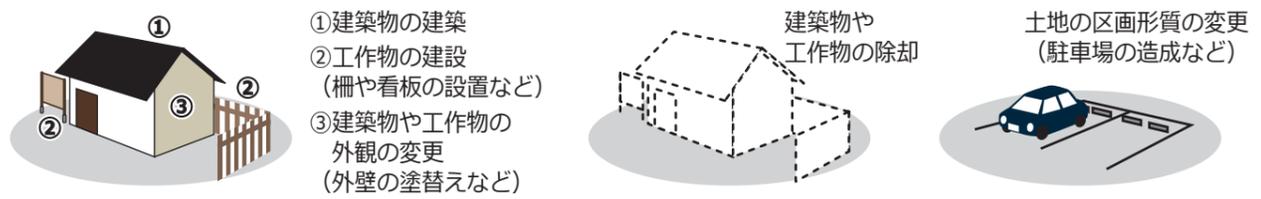
決定手続

※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。  
以降に建築行為等を行う場合は許可申請・届出の手続きが必要となりますのでご注意ください。

伝建地区・地区計画が決定されると、地区内のすべての建築物・工作物に関して、建築行為等を行う場合、建築確認とは別に許可申請・届出の手続きが必要となります。基準に適合しない建物等は、建築できなくなりますのでご注意ください。

許可申請・届出の窓口は歴史まちづくり推進室です。  
建築行為等を行う30日前までに許可申請・届出が必要になります。

\*\*\*\*\* 許可申請・届出の対象となる建築行為等の例 \*\*\*\*\*



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

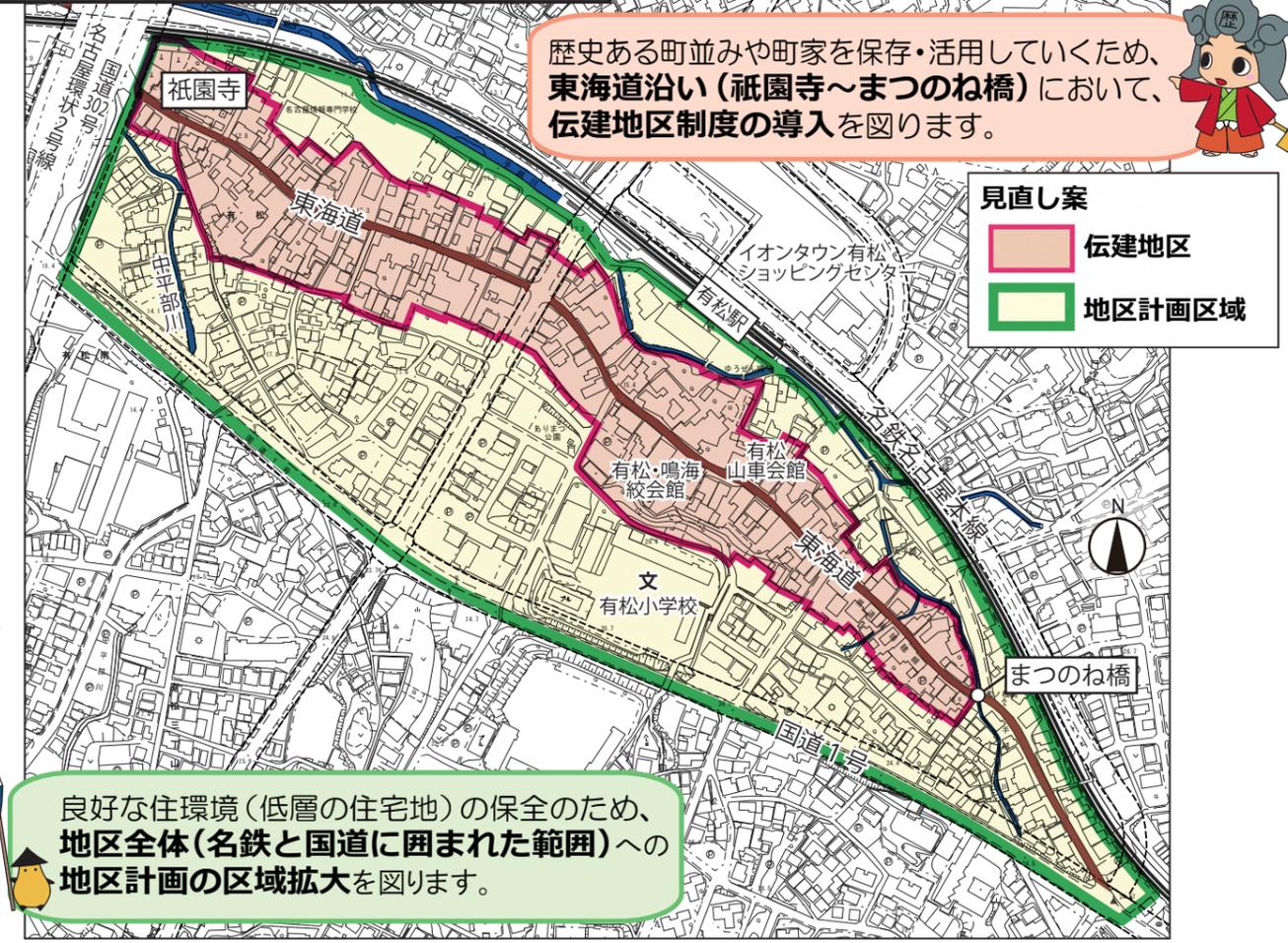
## 有松町並み保存地区の見直し案(最終案) ～ 活気ある東海道と住み続けられる環境の両立をめざして～

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きました。このたび、町並み保存地区の見直し案(最終案)を作成いたしましたので、ご紹介します。

### 伝建地区・地区計画の区域の案(最終案)





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。

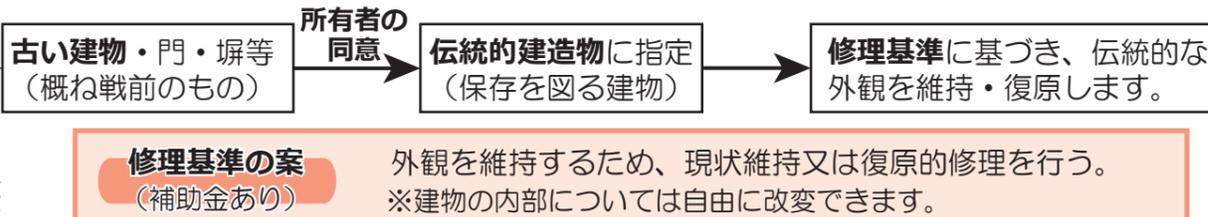


基準に適合していない家はどうしたらよいですか？

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。

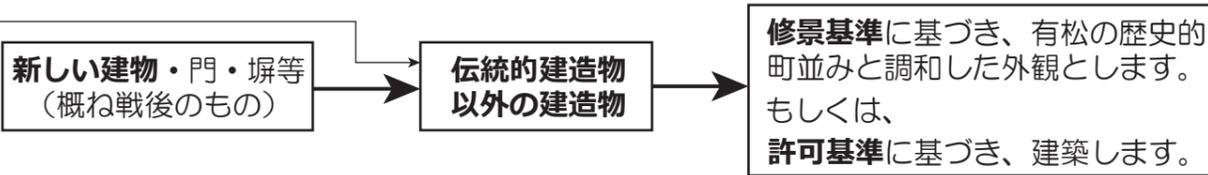


《修理のイメージ》

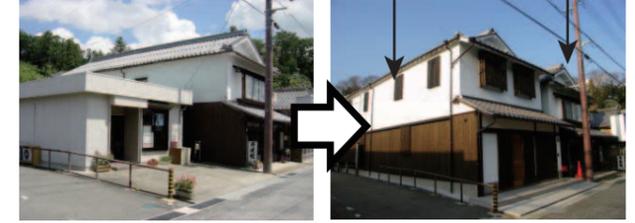


伝統的な外観を復原した事例(看板の撤去、木製建具への変更など)

### 「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。

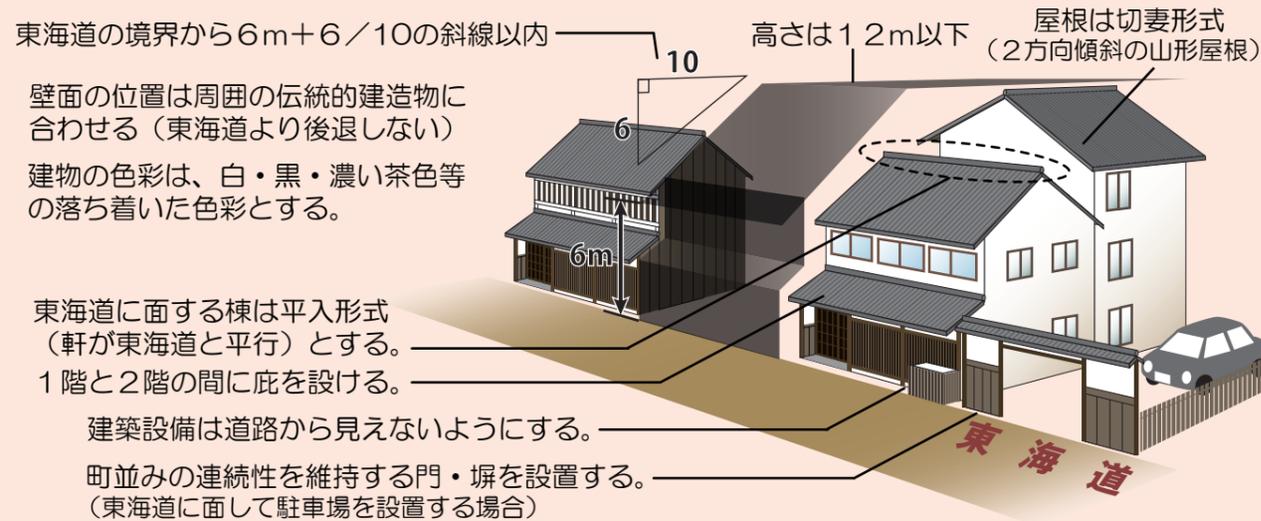


《修景のイメージ》



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

### 許可基準の案(概要)(補助金なし) ※伝建地区内の全ての建物が守る基準です。



### 修景基準の案(概要)(補助金あり)

- 木造とし、2階建て以下とする。
- 屋根はいぶし瓦の棧瓦葺とし、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、などの伝統的な意匠を用いる。
- 窓や出入口は、木製格子、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。

### 現行の地区計画の基準をふまえ、改めて基準を定めます。

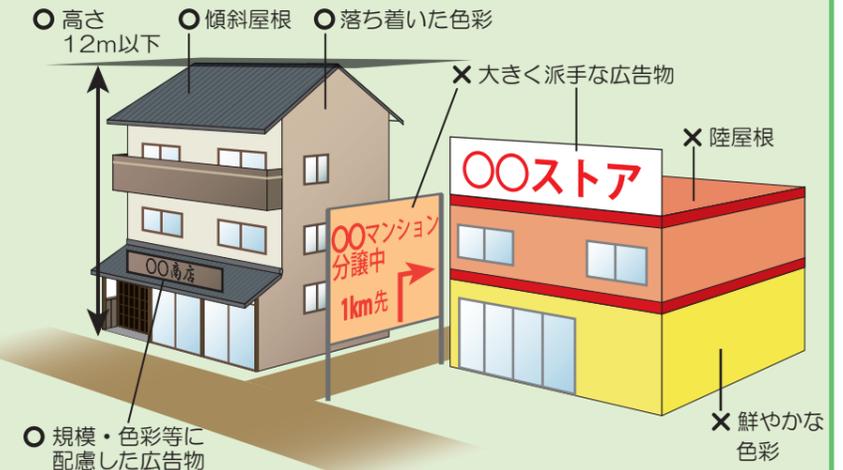


### 地区計画制度とは？

- 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。**

### 地区計画の基準の案(概要)(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。

- 高さは、1.2m以下とする。(小学校等は除く 駅前20m以下とする)
  - 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。
- ※建築条例として定めることを予定しており、建築確認の対象となります。
- 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、落ち着いた色調とする。
  - 広告物は町並み景観に調和したものとする。



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すか？

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。



※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。