

重要伝統的建造物群保存地区での建物の取り扱いについて

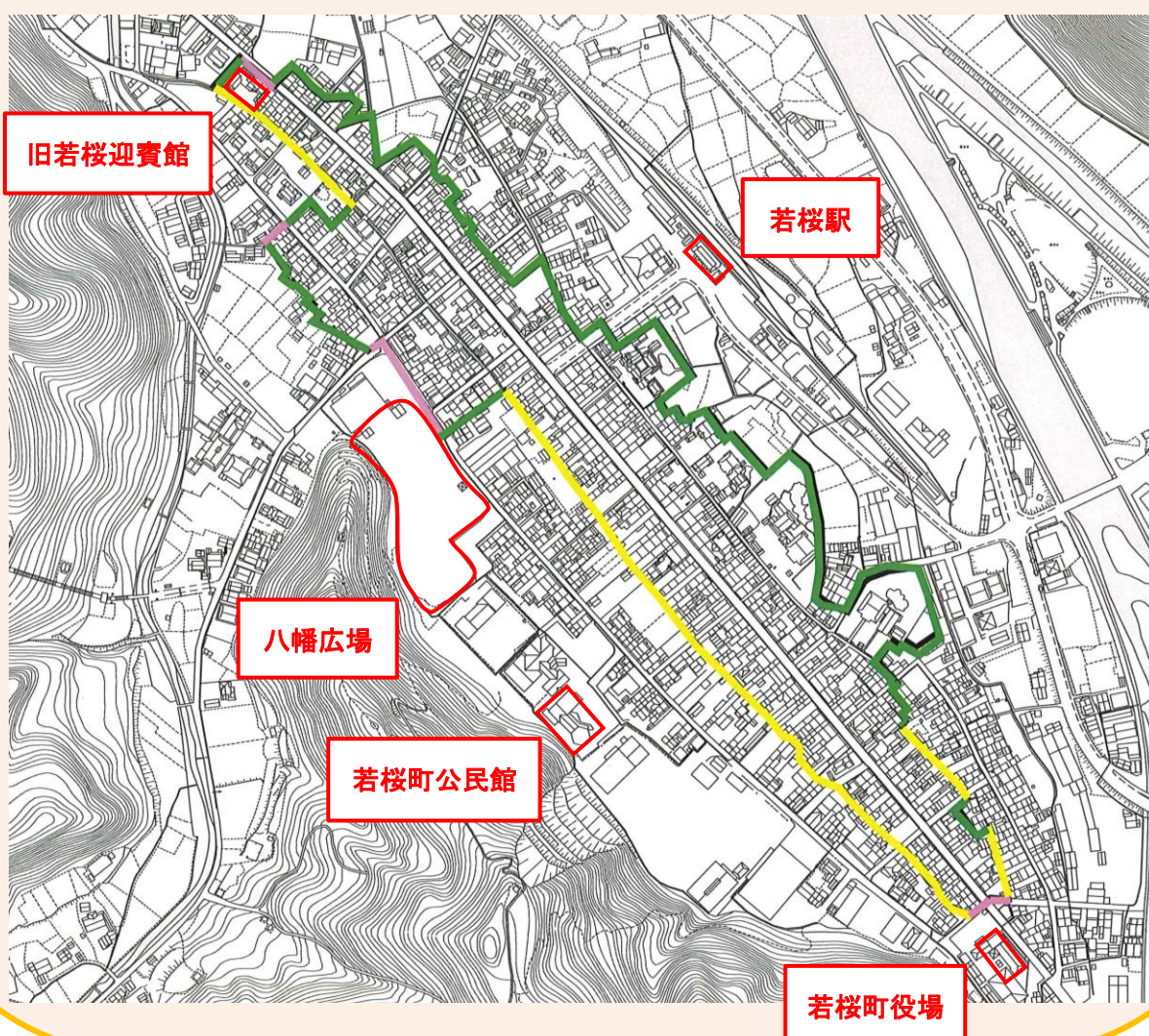
若 桜 町

令和3年8月2日の官報告示で、若桜地区が国の重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）に選定されました。重伝建地区内の建物は、特定物件・非特定物件にかかわらず、外観に変更を加える際は、町に届出し許可を受ける必要があります。

概要をまとめましたので、ご覧いただきますようお願いいたします。

1. 重伝建地区の範囲

- ・ 下図の太枠で囲った範囲が重伝建地区の範囲になります。
- ・ 本通り及び農人町沿いの旧若桜街道と蔵通りに面した家が中心となります。
- ・ 緑色の境界は各街道から奥側に一軒分の敷地を基準にしています。
- ・ 黄色の境界は水路を、ピンク色の境界は道を境界としています。



2. 許可が必要な内容について

下記のような行為をする場合、事前に町に届出をし、許可を受ける必要があります。

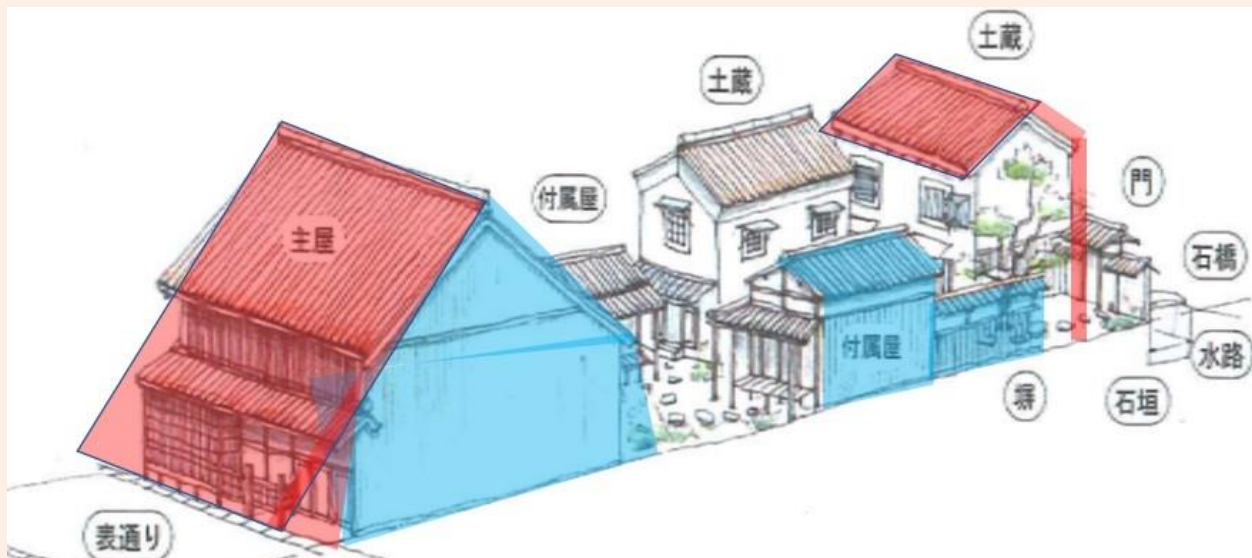
- ・ 建物や工作物の新築、改修、移転、取り壊しをする場合
- ・ 道から見えるところに設備機器を設置する場合
(例：太陽光パネル、エアコンの室外機など)
- ・ 大規模な木の伐採や土地の掘削を行う場合

3. 相談する必要がない場合

下記のような変更内容の場合、相談は不要です。

- ・ 災害などで家の部材が飛び、応急措置で修理が必要な場合
※本格的な修理をする場合は、教育委員会にご相談ください
- ・ 水道管や下水管など地下にあるものを設置・改修・撤去する場合
- ・ 庭の管理のため、木の剪定や伐採をする場合

4. 建物の規制がかかる範囲



- ・ 外観の**赤色**部分（大屋根の裏側も含めて）に変更を加える場合は、事前に役場経済産業課にご相談ください。
- ・ また、**青色**部分のように隣が更地で道から外観が見える場所に変更を加える場合も**ご相談ください**。（中庭や家の中を変更する場合、事前相談は要りません。）

5. 現状変更する場合の届出の流れ

下記のような流れとなります。許可を受けないと罰則の対象となるとともに税の優遇を受けることができなくなることもあります。

① 建物を直す予定がありましたら、役場経済産業課にご連絡ください。
修理内容について職員がお聞きします。



②修理内容が伝建地区の価値を維持できる内容かを確認します。



③基準に合えば、申請書をお渡ししますので、記載をお願いします。



④許可書をお渡ししましたら、修理をしていただいて構いません。



⑤修理が終了しましたら、所定の報告書を提出いただき、完了です。

6. 税の優遇措置について

- ・伝建地区内では、町並み保存を図るため、下の表のとおり土地や建物の所有者に対して固定資産税を減額できます。令和4年度分より適用されます。
- ・土地の減額を受けるためには、同封している申請書の提出が必要になります。
- ・特定物件の建物については非課税となりますので申請は不要です。
- ・**許可を受けずに建物修理をした場合や税金を滞納した場合、伝建条例、保存活用計画に違反している場合は土地の減額を受けられません。**

特定物件（伝統的建造物）		特定物件以外の物件	
建 物	土 地	建 物	土地（宅地のみ）
非課税	2分の1減額	減額無し	5分の1減額

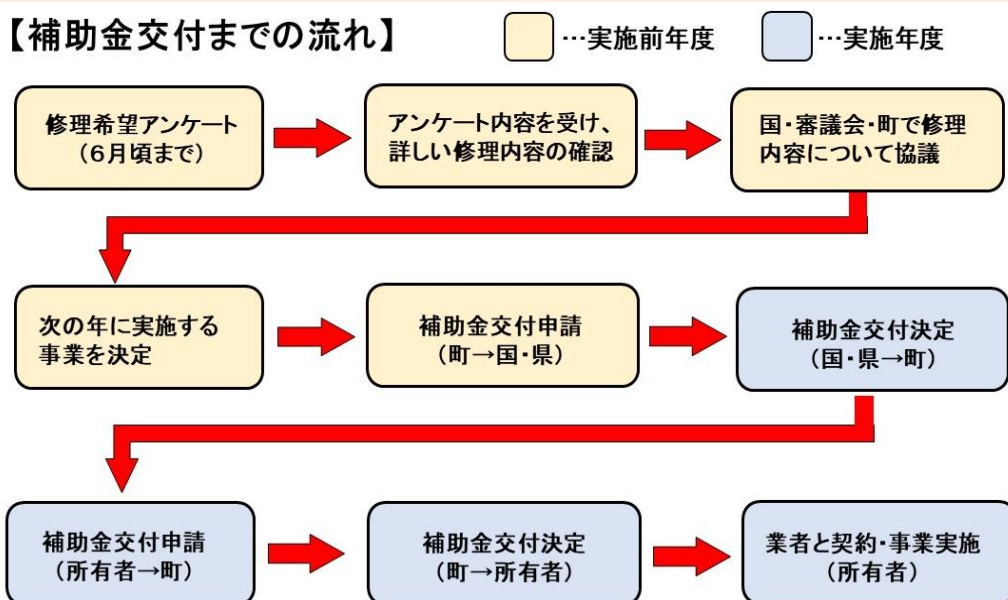
- ・また、特定物件を相続する場合、建造物とその敷地の相続税の評価額が3割軽減されます。

7. 修理への助成について

- 各修理の助成は下記のとおりとなります。

基準の種類	対象となる物件	補助率	補助上限額
修理基準	特定物件	80%	800万円
修景基準	特定物件以外の物件	60%	600万円

- 修理への助成は基本、建物の外観部分になりますが、特定物件（伝統的建造物）の修理は柱や土台などの基礎部分も補助の対象となります。
- 許可基準に基づいた修理は補助の対象外となります。
- 修理・修景は国の指導や補助金を受けて実施するため、下の図のとおり修理の前年から見積書や図面の準備などを行う必要があります。



8. さいごに

若桜の町並みは私たちの先祖の努力により再興され、守られてきた貴重な文化財で、国からもその価値が評価されました。

保存地区内で建物の新築や改築を行う際は、若桜の貴重な町並みを後世に残していくため、事前にご相談いただきますようご理解ご協力をお願いします。

また、ご不明な点がございましたら、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

【お問い合わせ先】

若桜町役場 経済産業課

〒680-0701 八頭郡若桜町若桜 801 番地 5

【電話】0858-82-2238 【IP 電話】982-2238