

Mihonoseki 伝建だより



Vol.2

2023.11

TOPIC

- ・「伝統的建造物とは？」
伝建地区のルールと税の軽減
- ・【教えてまちなみ相談室】
山陰の伝建地区の助成制度
を比較してみよう
- ・お知らせ

伝建地区のルール（許可が必要な行為）

保存地区内の**すべての建築物等**において、その**外観を変える行為を行う場合は**、あらかじめ市の許可を受ける必要があります。

許可を必要とする行為（例）

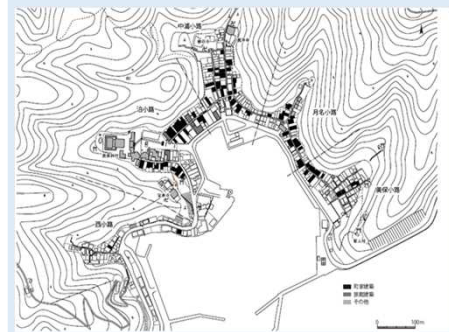
- ①建築物等の新築、増築、改築、取り壊し又は修繕等で外観を変更する場合
- ②工作物（看板、塀など）の設置、修繕、模様替えや色彩の変更等で外観が変わる場合
- ③宅地の造成、土地の形質の変更
- ④木竹の伐採、土石類の採取

「伝統的建造物」とは？

伝建地区内の建造物は「**伝統的建造物（特定物件）**」と「**伝統的建造物以外の建造物**」の2つに大きく分けられ、外観に関する基準や助成（補助金）の内容などの取り扱いが異なります。

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| 伝統的建造物 （特定物件） | おおむね昭和30年代までに建てられ地区の伝統的な特性をよくとどめている建物 |
| 伝統的建造物以外 の建造物 | これから建てる建物や、すでに建っている新しい建物（築年数が浅い）など |

検討している保存地区の範囲



（西小路～美保小路）

税の軽減

伝建地区内では、土地の利用に一定の規制がかかるため、条例に基づき、**特定物件および土地の所有者に対し、固定資産税の減額措置***が行われます。特定物件の家屋にかかる固定資産税は非課税となります。また、相続税関係として、特定物件の家屋とその敷地を個人が相続する場合、建物と土地の評価額が軽減されます。

| | 伝統的建造物（特定物件） | | 伝統的建造物以外の建造物等 | |
|-----------|----------------------|-------------|---------------|-------------|
| | 建物 | 土地（敷地） | 建物 | 土地（敷地） |
| 固定資産税の軽減率 | 100% （地方税法により非課税） | 軽減される場合もある* | 減額なし | 軽減される場合もある* |

※ 松江市の税の軽減については、これから検討していきます

助成制度については
裏面へ



? おしえて まちなみ相談室

山陰の伝建地区の助成制度を比較してみよう

助成制度（補助金）について

伝建地区内の建築行為で、その外観を修理基準または修景基準によって整備する場合は、交付要綱等に基づき、予算の範囲内で助成制度が適用されます。

| 鳥取県若桜町 【若桜町若桜】 令和3年選定  | | | | 島根県津和野町 【津和野町津和野】 平成25年選定  | | | |
|--|------|-----|-------|--|------|-----|-------|
| 事業の種類 | 補助対象 | 補助率 | 補助限度額 | 事業の種類 | 補助対象 | 補助率 | 補助限度額 |
| 伝統的建造物 (特定物件) の修理 | 建造物 | 80% | 800万円 | 伝統的建造物 (特定物件) の修理 | 建造物 | 80% | 800万円 |
| | 工作物 | 80% | 上限なし | | 工作物 | 80% | 300万円 |
| 伝統的建造物 以外の建造物 等の修景 | 建造物 | 60% | 600万円 | 伝統的建造物 以外の建造物 等の修景 | 建造物 | 60% | 600万円 |
| | 工作物 | 60% | 上限なし | | 工作物 | 60% | 200万円 |
| 鳥取県大山町 【大山町所子】 平成25年選定  | | | | 島根県大田市温泉津町 【大田市温泉津】 平成16年選定  | | | |
| 事業の種類 | 補助対象 | 補助率 | 補助限度額 | 事業の種類 | 補助対象 | 補助率 | 補助限度額 |
| 伝統的建造物 (特定物件) の修理 | 建造物 | 80% | 800万円 | 伝統的建造物 (特定物件) の修理 | 建造物 | 80% | 800万円 |
| | 工作物 | 80% | 600万円 | | 工作物 | 80% | 200万円 |
| 伝統的建造物 以外の建造物 等の修景 | 建造物 | 60% | 600万円 | 伝統的建造物 以外の建造物 等の修景 | 建造物 | 60% | 600万円 |
| | 工作物 | 60% | 300万円 | | 工作物 | 60% | 200万円 |
| 鳥取県倉吉市 【倉吉市打吹玉川】 平成10年選定  | | | | 島根県大田市大森町 【大森銀山】 昭和62年選定  | | | |
| 事業の種類 | 補助対象 | 補助率 | 補助限度額 | 事業の種類 | 補助対象 | 補助率 | 補助限度額 |
| 伝統的建造物 (特定物件) の修理 | 建造物 | 80% | 800万円 | 伝統的建造物 (特定物件) の修理 | 建造物 | 80% | 800万円 |
| | 工作物 | 80% | 800万円 | | 工作物 | 80% | 200万円 |
| 伝統的建造物 以外の建造物 等の修景 | 建造物 | 60% | 600万円 | 伝統的建造物 以外の建造物 等の修景 | 建造物 | 60% | 600万円 |
| | 工作物 | 60% | 600万円 | | 工作物 | 60% | 200万円 |

松江市の助成制度はこれから検討していきます

お知らせ

・保存対策調査 成果報告会のご案内(参加無料、申し込み不要)

日時:令和6年2月4日(日)16:00~

場所:美保関文化交流館 2階大会議室

内容:令和4~5年度にかけて実施した調査の成果を説明する予定
としています。

■問い合わせ先

〒690-8540

島根県松江市末次町86番地

松江市文化スポーツ部

文化財課 歴史まちづくり係

電話(0852)55-5956