

# Mihonoseki 伝建だより



Vol.7

2024.10

陰翳礼賛～青の共演

- ・住民説明会を開催しました
- ・松江市伝統的建造物群保存地区保存条例を制定します
- ・広島県竹原市・呉市 伝建・まちづくり視察を実施
- ・お知らせ

※「Mihonoseki 伝建だより」…松江市では、美保関町美保関にて伝統的建造物群保存地区制度、通称「伝建」の導入を検討しています。制度の内容や市の取り組みについてお伝えします。

## 住民説明会を開催しました！（重伝建の制度とルールについて）

令和6年8月に、住民説明会を開催し「重伝建制度の概要」や、「重伝建地区のルール」「補助金や固定資産税の軽減の検討」「今後のスケジュール」などを説明しました。ご参加いただいた皆様、ありがとうございました。

### 伝建地区における現状変更行為

地区の保存のため、地区内にあるすべての建築物の改築や増築などで外観を変えようとする場合は、市の許可が必要になります。（内部の改変は自由。）

- 許可が必要な行為
- ①建築物等の新築、増築、改築、移転又は除却
  - ②建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更（外観の変更）
  - 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

伝建地区内の建物所有者はもちろん、建物の外観を変える人全員が対象です。

### 補助制度（補助金）を検討しています

地区内にある建築物を、市の定めた「修理基準・修景基準」に基づいて整備する場合、補助金交付の対象となります。補助対象となるのは、外観に係る経費であり、内部の造作や設備に係る経費は対象外です。

事業の種類	補助対象	補助率	補助限度額（万円）
伝統的建造物の修理	建造物	80%	800
	工作物	80%	300
伝統的建造物以外の建造物の修景	建造物	60%	600
	工作物	60%	200

### 税の軽減を検討しています

保存地区では、土地の利用に一定の制限がかかるため、建物の所有者等に対する固定資産税の減額を検討しています。今後、条例を制定し、重伝建に選定後の令和9年度からの適用を予定しています。

	伝統的建造物		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）	1/2 （※検討中）	減額なし	1/5 （※検討中）

# 松江市伝統的建造物群保存地区保存条例を制定します

松江市に伝統的建造物群保存地区を設置するため、「松江市伝統的建造物群保存地区保存条例（案）」を11月の定例市議会に提出します。

## ◎条例のおもな内容

- ・伝統的建造物群及びこれと一体をなして価値を形成している環境を「保存地区」として決定します。
- ・地区の保存及び活用に関する「保存活用計画」を作成していきます。
- ・地区の保存のため規制の対象となる行為を定めます。建築物等の外観を変える場合は市の許可が必要となります。
- ・重要事項を調査審議する審議会を設置します。
- ・無許可で現状変更行為を行った者や、行為の停止命令若しくは措置命令に違反した者は5万円以下の罰金に処されます。

## 美保関まちなみ研究会と島根県ヘリテージマネージャーが広島県に視察へ

9月4日（水）～5日（木）広島県竹原市と呉市にある重要伝統的建造物群保存地区に視察に伺いました。

竹原市竹原地区では、建物の修理・修景の手続きの流れや、気を付けるポイントなどを学びました。

呉市御手洗地区では、盛んに活動されている住民組織「御手洗重伝建を考える会」の皆様との意見交換会を通して、住民の力でまちを守っていくための活動事例や、まちに寄せる思いを聞きました。

### 【竹原市竹原地区】



新築修景

竹原市の修景基準をもとに新築した。

- ・通りに面して妻入りの町家が多い。
- ・町家は基本的に灰色漆喰。土蔵が白色。という使い分けがある。
- ・古写真をもとに修景。



### 【呉市御手洗地区】



住民団体（御手洗重伝建を考える会）の発足の経緯や当時の思いなどを聞いたほか、呉市の担当職員から手続きの話や、住民活動のサポートについて、お話を聞きました。

## 📣 おしらせ

### 👤 第2回 住民説明会 開催

保存条例の内容や、建造物の外観を変える時の手続きについて説明します。

各小路ごとに下記の日程で説明会を開催します。

- |                  |                    |            |
|------------------|--------------------|------------|
| ①月名小路・美保小路 住民説明会 | 日時：11月8日（金）19:00～  | 場所：月名小路集会所 |
| ②中浦小路 住民説明会      | 日時：11月11日（月）19:00～ | 場所：中浦小路集会所 |
| ③泊小路 住民説明会       | 日時：調整中             | 場所：泊小路集会所  |

※説明の内容はすべて同じです。お住まいの小路の説明会に参加できない場合は、他の日程の説明会にご参加ください。

#### ■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