

龍野伝建地区の規制

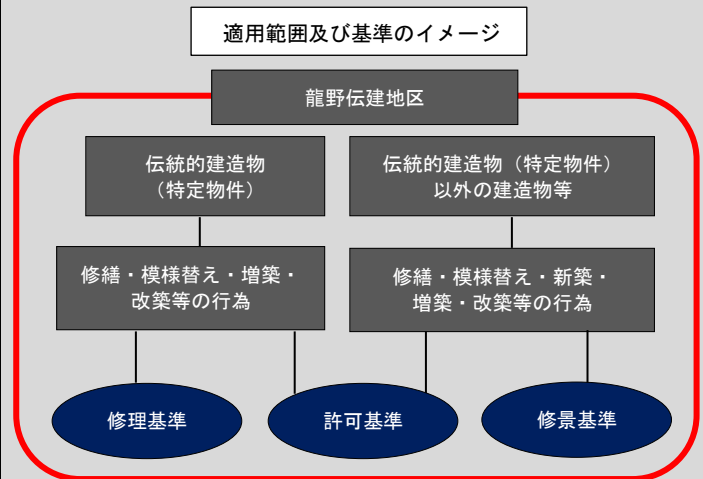
現状変更行為の手続き	現状変更行為許可申請の流れ
伝統的建造物群保存地区（保存地区）は、文化財保護法に定められた文化財の一つです。保存地区内では、歴史的風致を維持するため、地区住民の理解と協力の下、伝統的建造物（建築物や工作物）や環境物件（樹木、池、川等の自然物や土地等）の保存、整備を行います。 たつの市では、令和元年6月1日に龍野城下町の一部を「たつの市龍野伝統的建造物群保存地区（龍野伝建地区）」として都市計画決定し、その後、国の文化審議会から文部科学大臣への重要伝統的建造物群保存地区選定の答申を経て、令和元年12月23日に国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されました。 これにより、龍野伝建地区内において、外観の変更を伴う工事等、歴史的風致の保存に影響を与える行為（現状変更行為）を行う場合は、あらかじめ市に申請の上、許可を受ける必要があります。 許可が必要な行為は、以下のとおりです。 ☐建築物及びその他の工作物の新築、増築、改築、移転又は除却 ☐建築物及びその他の工作物の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更するもの ☐宅地の造成その他土地の形質の変更 ☐木材の伐採（枝打ち、危険木材の伐採等は除きます） ☐土砂の類の採取 ☐水面の埋立て又は干拓 以下のような場合は許可不要ですが、現状把握のため、事前連絡をお願いします。 ☐非常災害のため必要な応急措置として行う行為 ☐仮設の工作物、水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新築、増築、改築、移転又は除却 … e t c 《注意》 ※エアコン室外機、外構、門扉、看板、暖簾等も対象になります。 ※外観の変更は軽微であっても対象になりますので、その程度にかかわらずご相談ください。 ※外観の変更をしない内部のみの改修は対象外です。 ※伝統的建造物（特定物件）の除却は認められません。	事前相談・協議 ※手続きの要否及び各基準への適合状況等の確認をします。（※本審査ではありません。） 現状変更行為許可申請書の提出 ※許可決定通知書交付後に工事内容を変更する場合「現状変更行為変更許可申請書」を提出ください。 現状変更行為許可決定通知書の交付 ※工事（現状変更行為）を中止するときは「現状変更行為中止届」を提出ください。 工事（現状変更行為） ※工事（現状変更行為）期間中は「伝統的建造物群保存地区現状変更行為許可標識」の掲示が必要です。 現状変更行為完了届の提出 提出書類一覧表 現状変更行為許可申請書（1部） ☐伝統的建造物群保存地区内における現状変更行為許可申請書 ※申請書は市長・教育委員会宛て各1部を作成してください。 ☐チェックシート ※整備する基準（修理・修景・許可）の様式で作成してください。 ☐位置図 ☐配置図 ☐現状変更行為に関する設計図（平面図・立面図・断面図等） ☐現況カラー写真（通り沿いからの全景・変更箇所の拡大写真） ☐使用材料等のカタログ等（外壁材等のカタログ及びサンプル） 現状変更行為完了届出書（1部） ☐伝統的建造物群保存地区内における現状変更行為完了届出書 ※届出書は市長・教育委員会宛て各1部を作成してください。 ☐竣工写真（工事前後の外観が比較できるもの） 現状変更行為中止届出書（1部） ☐現状変更行為中止届出書 ※届出書は市長・教育委員会宛て各1部を作成してください。

現状変更行為に適用される基準

龍野伝建地区内の町並みを維持していくため、地区内での建築物などの修理や建替えなどを行う場合には、一定の基準に基づく必要があります。

基準には、[修理基準][修景基準][許可基準]の3つがあり、対象物と行う行為によりその適用が異なります。

ただし、**歴史的風致の維持のため、伝統的建築物（保存に同意された物件）は修理基準、伝統的建築物以外の建築物等は修景基準**でまずは工事内容を計画いただき、市担当課まで事前協議いただくをお願いします。



修理基準

建築物	敷地割	・原則として、履歴を調査の上、現状維持又は然るべき旧状に復原する。
	位置・規模	・同上
	高さ	・同上
	構造	・原則として、履歴を調査の上、現状維持又は然るべき旧状に復原する。 ・旧状を損なわないよう、然るべき構造補強を図るよう努める。
	屋根	・原則として、履歴を調査の上、現状維持又は然るべき旧状に復原する。
	軒・庇	・同上
	外壁	・同上
	建具	・同上
	基礎	・同上
	色彩	・原則として、履歴を調査の上、現状維持又は然るべき旧状に復原する。
	設備機器等	・通りから見えにくい配置、形状とする。やむを得ず通りに面する場所に設置する場合は、町並みと調和する材料、仕上げ、着色をした外観上目立たない目隠しを行うものとする。 ・屋上設備は設置しない。やむを得ず設置する場合は、通りから見えにくい位置に設置するとともに、鷺山、的場山、白鷺山の主要な眺望点からの景観を損なわないものとする。
	屋外広告物	・提出数は必要最小限とし、材質、大きさ、位置、色彩等については、周囲の景観に調和したものとする。
工作物等	門	・原則として、履歴を調査の上、現状維持又は然るべき旧状に復原する。
	塀	・同上
	石垣	・同上
	屋外広告物	・同上
環境物件		・町並みに調和するよう現状

修景基準

建築物	敷地割	・現状維持を原則とする。
	位置・規模	・両隣との位置及び前後の位置は、伝統的建造物の特性を維持したものとし連続性を保つものとする。
	高さ	・地上２階建以下を原則とする。 ・主たる通りの側の１階庇の高さ及び２階屋根の高さは、伝統的建造物の特性を維持したものとする。
	構造	・原則として在来軸組広報又は伝統的工法とする。ただし、規模や用途等によりやむを得ず他の構造とする場合は、地区内に存在する類似する建造物の意匠を踏まえるなど、町並みと調和するものとする。
	屋根	・主たる通りに面する建築物の形態は、原則として切妻造り平入りとする。 ・その他の建築物の形態は、原則として切妻造り、入母屋造りのいずれかとし、伝統的建造物の特性を維持したものとする。 ・材料は、原則として和瓦葺きとする等、伝統的建造物の特性を維持したものとする。 ・勾配は、原則として周囲の伝統的建造物と類似したものとする。
	軒・庇	・主たる通りに面する側の１階と２階の間には庇を設ける。 ・軒、庇の規模、高さ、設置構造、勾配、意匠、仕上げ等は、伝統的建造物の特性を維持したものとし、連続性を保つものとする。 ・屋根材料は原則として周囲の伝統的建造物と類似したものとする。
	外壁	・材質、様式、意匠は、伝統的建造物の特性を維持したものとする。
	建具	・位置及び形態は、伝統的建造物の特性を維持したものとする。 ・建具は原則として木製とする。 ・主たる通りから望見できる箇所にある建具には、伝統的な意匠の出格子や虫籠窓を設ける等、伝統的建造物の特性を維持したものとする。
	基礎	・基礎の立ち上がりの部分は見えないようにする。
	色彩	・伝統的建造物の特性を維持したものとし、全体として町並みに調和したものとする。
工 作 物 等	設備機器等	・通りから見えにくい配置、形状とする。やむを得ず通りに面する場所に設置する場合は、町並みと調和する材料、仕上げ、着色をした外観上目立たない目隠しを行うものとする。 ・屋上設備は設置しない。やむを得ず設置する場合は、通りから見えにくい位置に設置するとともに、鶏籠山、的場山、白鷺山の主要な眺望点からの景観を損なわないものとする。
	屋外広告物	・提出数は必要最小限とし、材質、大きさ、位置、色彩等については、周囲の景観に調和したものとする。
	門	・規模、様式、材料、仕上げ、着色については、周囲の伝統的建造物の特性に合わせたものとする。
	塀	・同上
	石垣	・同上
車庫・駐車場	石垣	・同上
	屋外広告物	・同上
車庫・駐車場		・駐車場を設ける場合は、原則として塀や垣等を設けるなどして、外部から見えないようにし、歴史的風致を損なわないものとする。 ・車庫を設ける場合は、建築物の許可基準に従うものとする。

許可基準

建築物	敷地割	・現状維持を原則とする。
	位置・規模	・町並みの一体性と連続性を損なわないものとする。 ・主たる通り側に面する建築物について、駐車スペース等を確保するためにやむを得ず建物を後退させる場合は、門や塀を設置し、町並みの連続性を損なわないものとする。
	高さ	・地上２階建以下を原則とする。やむを得ず３階建以上とする場合は３階建以上の壁面を後退させ主要な通りから望見できないものとする。 ・屋根の高さは周囲の伝統的建造物と調和するものとする。
	構造	・主要構造は、原則として木造とする。ただし、規模や用途等によりやむを得ず他の構造とする場合は、外部意匠を考慮し、町並みと調和するものとする。
	屋根	・主たる通りに面する建築物の形態は、原則として切妻造り平入りとする。 ・その他の建築物の形態は、切妻造り、入母屋造り、寄棟造り等の勾配屋根とする。 ・材料及び勾配等については、歴史的風致を損なわないものとする。
	軒・庇	・主たる通りに面する側の１階と２階の間には庇を設ける。 ・軒、庇の出幅、高さは、周囲の伝統的建造物と合わせ、町並みとして調和のとれたものとする。
	外壁	・木材、土壁、石材、漆喰等の自然系素材を用いるよう努め、歴史的風致を損なわない位置、形態、仕上げとする。
	建具	・歴史的風致を損なわないものとする。
	基礎	・同上
	色彩	・全体として歴史的風致を損なわないものとする。
	設備機器等	・歴史的風致を損なわないものとする。
	屋外広告物	・同上
工作物等	門	・町並みと調和する規模、材料、仕上げ、着色とし歴史的風致を損なわないものとする。
	塀	・同上
	石垣	・同上
	屋外広告物	・同上
車庫・駐車場		・駐車場を設ける場合は、原則として塀や垣等を設けるなどして、外部から見えないようにし、歴史的風致を損なわないものとする。 ・車庫を設ける場合は、建築物の許可基準に従うものとする。
土地の形質の変更		・変更後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。 ・空地が生じた場合は、歴史的風致を損なわないよう管理運用を図る。
樹木の伐採・植栽		・伐採・植栽後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。
土石類の採取		・採取後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。