

【国選定 重要伝統的建造物群保存地区】

『南九州市・知覧伝統的建造物群保存地区』

現状変更行為の手続き 現状変更行為の許可基準



はじめに

南九州市・知覧伝統的建造物群保存地区は、「伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しており，薩摩藩の麓の典型的な作例の一つで，曲折のある道路に沿って連なる石垣と生垣からなる景観も優れ，我が国にとってその価値は高い。」として，昭和56年11月30日，文化財保護法に基づく『重要伝統的建造物群保存地区』に選定されました。

また，地区内には優れた意匠の庭園も多くあり，中でも7か所の庭園は「知覧麓庭園」として，昭和56年2月23日，国指定『名勝』に指定されています。

保存地区である武家屋敷群は，江戸時代中期，佐多氏16代で初代知覧領主島津久達（1651～1719）の時代もしくは18代島津久峰（1732～1772）の時代に形づくられたとされており，300年余りの歳月を経た今日でも，当時の姿を偲ぶことができます。

ここに生活した人々や関係者の方々が，何代にもわたって育んできた文化遺産が『重要伝統的建造物群保存地区』に選定されて以来，35年目を迎えますが，今後，更に，よりよい形で後世に残していくことが，地域住民及び本市に課せられた責務であると存じます。それには，何よりも皆様方の御協力が無くてはできることではありません。

ここには，伝統的建造物群と歴史的景観を保存し，よりよいものとしていくための現状変更行為等の手続きをまとめてあります。保存地区内において，外観を変更することとなる工事等をされる場合は，この資料を参考にいただき，町並み保存に御協力くださいますようお願いいたします。



1 外観を変更する際の手続きの必要性

知覧麓の歴史的町並みを保存し、よりよい形で後世に残していくためには、各個人がそれぞれの家屋などを新築や改築することで、地域にそぐわないものになってしまう場合もあり、結果として歴史的町並みが失われてしまいます。

そこで、外観を変更する行為（現状変更行為と言います。）を行う場合には、次の例のように、伝統的建造物として指定されているもの（特定物件と言います。）だけでなく、地区内の全てのものが許可を受けていただくことになります。

特定物件とは、伝統的建造物等として所有者の同意を得て指定された主屋・隠居屋・土蔵、中間小屋・納屋・便所・風呂小屋などの付属屋、腕木門・石門・石垣・生垣等を言います。

許可を『受ける必要がある場合』と『ない場合』の例

◎許可を受ける必要あり

- 建築物・工作物等の新築，増築，改築，移転，除却
- 建築物・工作物等の修繕，模様替え，色彩の変更で外観が変わる場合
（※ 工作物には屋外広告物の看板等を含みます。）
- 宅地の造成，その他土地の形質の変更
- 竹木の伐採
- 土石類の採取

◎許可を受ける必要なし

- 災害時の応急処置
- 仮設の建築物及び工作物の工事
- 水道管などの工作物の工事で地下に設けるものの工事
- 竹木の枯れたものや危険なものの伐採，間伐及び枝打ち，病虫害の駆除，自家の生活の用に供する竹木等の伐採，仮植したものの伐採
- 法令等に基づく義務の履行として行う工事
- 公安委員会及び道路管理者等による道路標識等の設置又は管理行為
- 農林業を営むための一定の行為

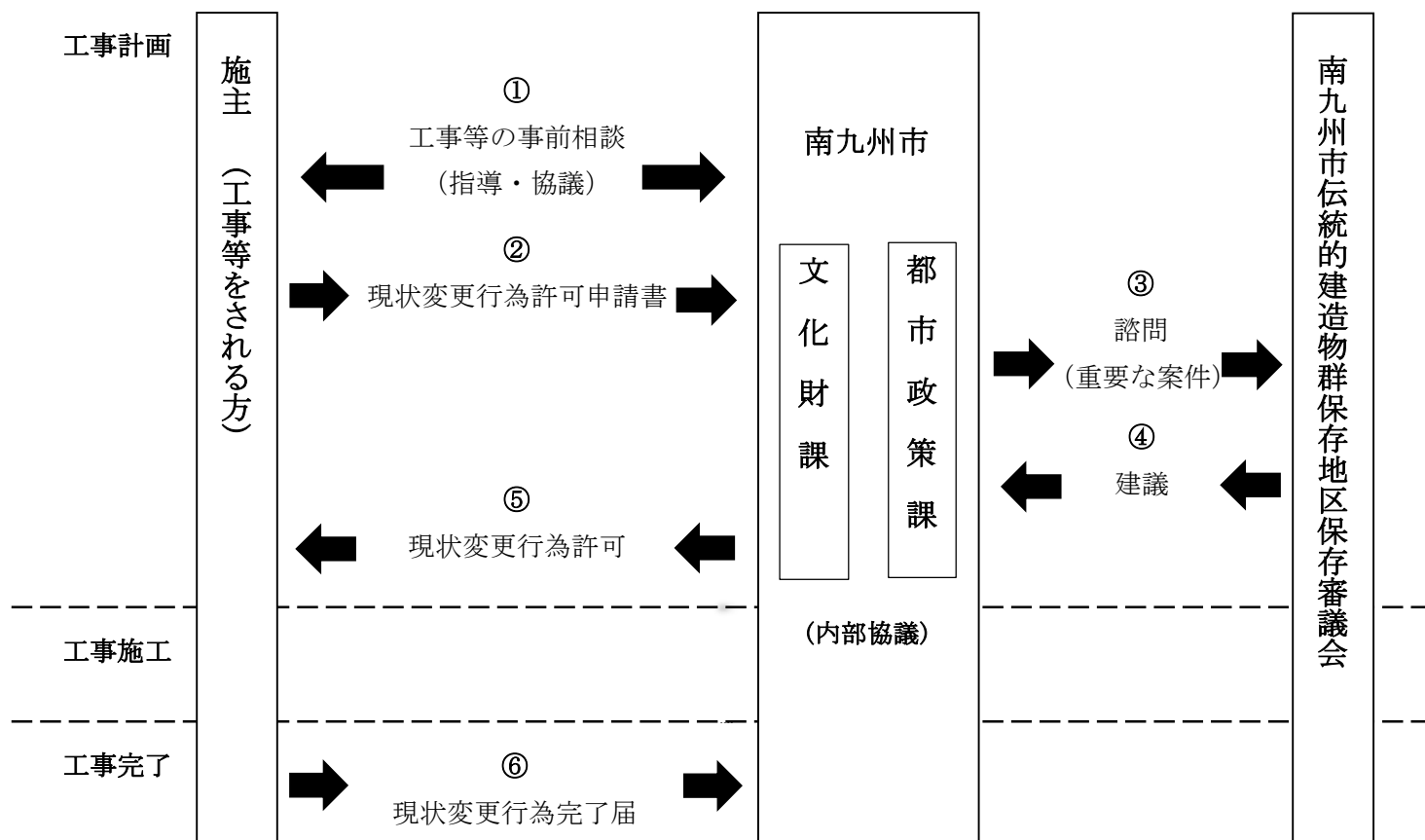
2 現状変更行為の手続き

知覧麓の伝統的建造物群保存地区内で外観を変更する工事等をする場合は、対象物が特定物件（伝統的建造物として指定されているもの）であるなしに関わらず、現状変更行為の許可を受ける必要があります。

なお、現状変更行為が大規模な場合や地区の保存及び歴史的景観の保全に著しい影響を及ぼすおそれがある場合は、南九州市伝統的建造物群保存地区保存審議会に諮問されることとなります。

現状変更行為の許可申請から許可までの流れは、次のとおりです。

※重要な案件については、南九州市伝統的建造物群保存地区保存審議会に諮問することとなりますので、早めの相談と申請書の提出をお願いします。



3 現状変更行為許可基準（南九州市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則 別表第1）

1 特定物件（注1）

内 容			許 可 基 準
建築物 （主屋・土蔵・腕木門・附属屋）	修理	修繕・模様替え	当該伝統的建造物の特性を維持又は顕著にするものとする。
	増築・改築	建築位置	増築，改築後の位置関係が伝統的建造物の特性を維持していることとし，公道との間に庭等の空間を設けるものとする。既設建築物の最も突出する部分より公道面に近寄らないものとする。庭等の空間が取れない場合は，イヌマキの生垣（注2）の設置により，周囲の景観と調和したものとする。
		増築規模・屋根形状・外壁・材料・建具・基礎・配管など	特定物件以外（補助金交付の対象となる場合）の許可基準を満たし，外観が既存の伝統的建造物に調和したものとする。
	移築		移築するに相当な理由（注3）がない限り，原則として認めないものとする。保存地区内の移築は，移築後の位置関係が当該伝統的建造物の特性を維持していること及び歴史的風致を著しく損なわないものとする。保存地区外への移築は，保存地区内での保存が著しく困難なものに限る。
	一部除却		除却するに相当な理由（注3）があり，修理が不可能なものに限る。
	全部除却		同上
その他の （石垣・石柱門等）	修理	修繕・模様替え	当該伝統的建造物の特性を維持又は顕著にするものとする。
	石垣・石柱門・塀・その他の除却		建築物の一部除却の項目に準じる。
環境物件 （生垣・樹木）	生垣の移植		移植するに相当な理由（注3）がある場合に限り，移植後の状態が伝統的建造物群の特性を維持しているものとする。
	生垣の除却		除却するに相当な理由（注3）がある場合に限り，除却後に新たにイヌマキの生垣（注2）の新植を行うものとする。
	樹木の移植		生垣の移植の項目に準じる。
	その他の移転・樹木・自然林・竹林・林の除却		除却するに相当な理由（注3）がある場合に限る。

注1 特定物件とは，南九州市知覧伝統的建造物群保存地区保存計画において定める，保存地区内における伝統的建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要と認められる物件をいう。

2 イヌマキの生垣とは，連続して植栽されたもので，イヌマキが成長した時（概ね5年以内）に壁として，公道と敷地との遮断性が高いものをいう。

3 相当な理由とは，災害，防災上必要な措置，腐朽，虫害，枯死等をいう。

2 特定物件以外（補助金交付の対象となる場合）

内 容				許 可 基 準	
建 築 物	新 築 ・ 修 理 ・ 増 築 ・ 改 築	住 宅	建築位置	歴史的風致を著しく損なわない場所で、主屋の公道側には庭等の空間を設けるものとし、既設建築物より公道面に近寄らないものとする。新築の場合は、公道と建築物の最も突出する部分との間に2 m以上の空間を設けるものとする。庭等の空間が取れない場合は、イヌマキの生垣（注1）の設置により、周囲の景観と調和したものとする。また、名勝庭園の借景の背景になる場所については、景観を著しく損なわない位置とする。	
			規模・様式	茶、白、乳白色、灰色を基本とする。規模は棟高8 m以下で、平屋建てとし、軒先の高さ（注2）は4 m以下とする。様式は和風、木造軸組又はデザインに配慮した構法とする。外部意匠を考慮し、周囲の伝統的建造物に調和したものとする。（用途地域の制限あり。）	
			屋根	形状	入母屋、切妻、寄棟等の2方向以上に勾配があり、平坦面を持たない屋根とし、軒の出を設ける。採光窓、換気窓、太陽光発電等の突起物がないものとする。屋根勾配は原則4寸5分勾配とし、周囲の伝統的建造物に調和したものとする。
				材料	黒色又は銀ねずみ色の和瓦（粘土瓦、セメント瓦、陶器瓦等）とする。
			庇		瓦葺き又は板葺き若しくは金属葺（茶褐色又は灰色）とする。
			軒		軒裏は木質系材料とし、雨樋の色は茶褐色又は灰色とする。
			外壁		ささらこ押縁下見板張、焼杉板張、堅羽目板張、白漆喰塗等の木質系又は無彩色に近い仕上げとする。
			建具		外壁等と調和するものとし、歴史的風致を著しく損なわないものとする。外部に面する建具・雨戸は木製外壁等と調和する木製等とし、玄関は引戸とする。色は茶、黒褐色系又はこれらに類するものを基本とする。開口部の特に必要な個所には格子を取り付けるものとする。
			基礎		自然素材を多く用い、金属部分や合成樹脂系素材部分が目立たないように、周囲の景観と調和する材料・仕上げ・着色とする。見え掛かりの大きな部分は板壁で隠すものとする。
			設備機器等		公道から見えない配置・形状とし、外観上目立たない材料・仕上げ・着色とする。
	倉庫等 その他（蔵・	建築位置	住宅の建築位置の項目に準じる。		
		規模・様式	規模は棟高8 m以下で、主屋等の高さを超えないものとする。様式は和風、原則として木造軸組とする。外部意匠を考慮し、周囲の伝統的建造物に調和したものとする。（用途地		

					域の制限あり。)
			屋根	形状	住宅の屋根形状の項目に準じる。
				材料	住宅の屋根材料の項目に準じる。
			庇		住宅の庇の項目に準じる。
			軒		住宅の軒の項目に準じる。
			外壁		伝統的建造物の特性に類似したものとし、色は茶、白、乳白色、灰色を基本とする。
			建具		住宅の建具の項目に準じる。
			基礎		住宅の基礎の項目に準じる。
			配管		配管は公道に面した石垣等に露出させないものとする。
腕木門		伝統的建造物に準じたものとする。			
その他の工作物	石垣・擁壁		公道に面する部分及び見え掛かりとなる部分の外観は、保存地区内の伝統的 石垣とする。		
	石柱門		伝統的建造物に準じたものとする。		
	塀		公道に面する部分及び見え掛かりとなる部分は、周囲の景観と調和するもので、イヌマキの生垣（注1）、石塀とする。		
	その他		周囲の景観と調和し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
環境物件	生垣		イヌマキの生垣（注1）とする。		

注1 イヌマキの生垣とは、連続して植栽されたもので、イヌマキが成長した時（概ね5年以内）に壁として、公道と敷地との遮断性が高いものをいう。

2 軒先の高さとは、その建築物の最も高い屋根の軒先と建築物の建つ土地の地表面との距離をいう。

3 特定物件以外（補助金交付の対象とならない場合）

内 容				許 可 基 準
建 築 物	新 築 ・ 修 理 ・ 増 築 ・ 改 築	住 宅	建築位置	歴史的風致を著しく損なわない場所で、主屋の公道側には庭等の空間を設けるものとし、既設建築物より公道面に近寄らないものとする。新築の場合は、公道と建築物の最も突出する部分との間に2 m以上の空間を設けるものとする。また、棟高8 mを超える場合は、公道から4 m以上の空間を設けるとともに、公道と敷地との各境界を起点とする 45° の直線の範囲外に建築するものとする。庭等の空間が取れない場合は、イヌマキの生垣（注1）の設置により、周囲の景観と調和したものとする。また、名勝庭園の借景の背景になる場所については、景観を著しく損なわない位置とする。
			規模・様式	茶、木目調、白、乳白色、灰色等を基本とする。規模は原則棟高8 m以下、平屋建てとする。様式は原則和風とし、木造又はデザインに配慮した構法で、周囲の伝統的建造物に調和したものとする。（用途地域の制限あり。）また、公道に面する部分には、ベランダ、出窓等、外部に張り出しを設けないものとする。敷地の関係で平屋建てが建築できない場合は、2階建て以下とする。
		屋根	形状	入母屋、切妻、寄棟等の2方向以上に勾配があり、平坦面を持たない屋根とし、軒の出を設ける。採光窓、換気窓、太陽光発電等の突起物がないものとする。
			材料	黒色又は銀ねずみ色の和瓦（粘土瓦、セメント瓦、陶器瓦等）、デザインに配慮した金属葺を基本とし、又はこれらに類したものとする。
		庇		瓦葺き又は板葺き若しくは金属葺き（茶褐色又は灰色）とする。
		軒		軒裏は木質系材料等とし、雨樋の色は茶褐色又は灰色とする。
		外壁		ささらこ押縁下見板張、焼杉板張、堅羽目板張、白漆喰等の木質系又は無彩色に近い仕上げ、若しくはこれらに類するもので、色は茶、木目調、白、乳白色、灰色等を基本とする。
		建具		外壁等と調和するものとし、歴史的風致を著しく損なわないものとする。
		基礎		自然素材を多く用い、金属部分や合成樹脂系素材部分が目立たないように、周囲の景観と調和する材料・仕上げ・着色とする。見え掛かりの大きな部分は板壁で隠すものとする。
		設備機器等		公道から見えない配置・形状とし、外観上目立たない材料・仕上げ・着色とする。

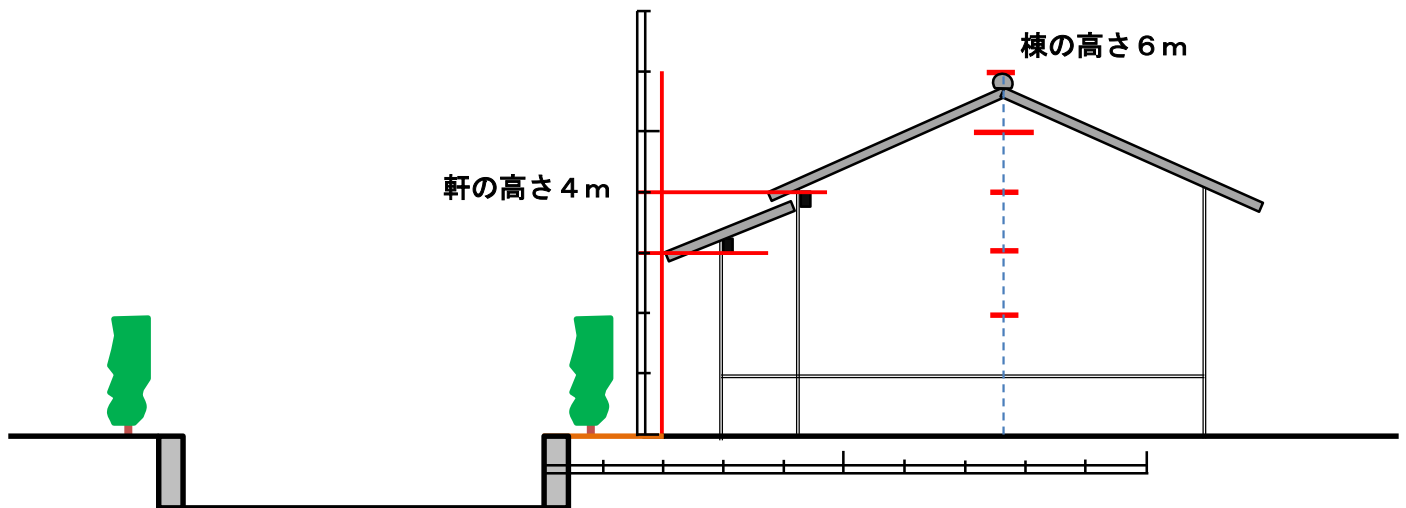
		その他 (蔵・倉庫等)	建築位置		住宅の建築位置の項目に準じる。
			規模・様式		住宅の規模・様式の項目に準じる。
			屋根	形状	住宅の屋根形状の項目に準じる。
				材料	住宅の屋根材料の項目に準じる。
			庇		住宅の庇の項目に準じる。
			軒		住宅の軒の項目に準じる。
			外壁		伝統的建造物の特性に類似したものとし、色は茶、木目調、白、乳白色、灰色等の木質系又は無彩色に近い仕上げとする。
			建具		住宅の建具の項目に準じる。
			基礎		住宅の基礎の項目に準じる。
		配管		配管は公道に面した石垣等に露出させないものとする。	
		腕木門		伝統的建造物に準じたものとする。	
その他の工作物	石垣・擁壁		公道に面する部分及び見え掛かりとなる部分の外観は、保存地区内の伝統的 石垣とする。		
	石柱門		伝統的建造物に準じたものとする。		
	その他		周囲の景観と調和し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
その他	生垣		イヌマキの生垣（注1）とする。		
	樹木		歴史的風致を著しく損なわないものとし、伝統的建造物群の保存及び保存地区の環境維持に著しい支障を及ぼす恐れのないものとする。		
	溝・石段・宅地の造成・土地の形質変更・土砂の採取		同上		
	看板		木製の看板で可動式、高さは設置場所から1 m以内で面積は1 m ² 以内とし、色は茶、黒褐色又はこれらに類するものとし、歴史的風致を損なわない場所・形状とする。		
一部・全部除却			歴史的風致を著しく損なわないものとし、伝統的建造物群の保存及び保存地区の環境維持に著しい支障を及ぼす恐れがなく、歴史的景観の向上に貢献するものとする。		

注1 イヌマキの生垣とは、連続して植栽されたもので、イヌマキが成長した時（概ね5年以内）に壁として公道と敷地との遮断性が高いものをいう。

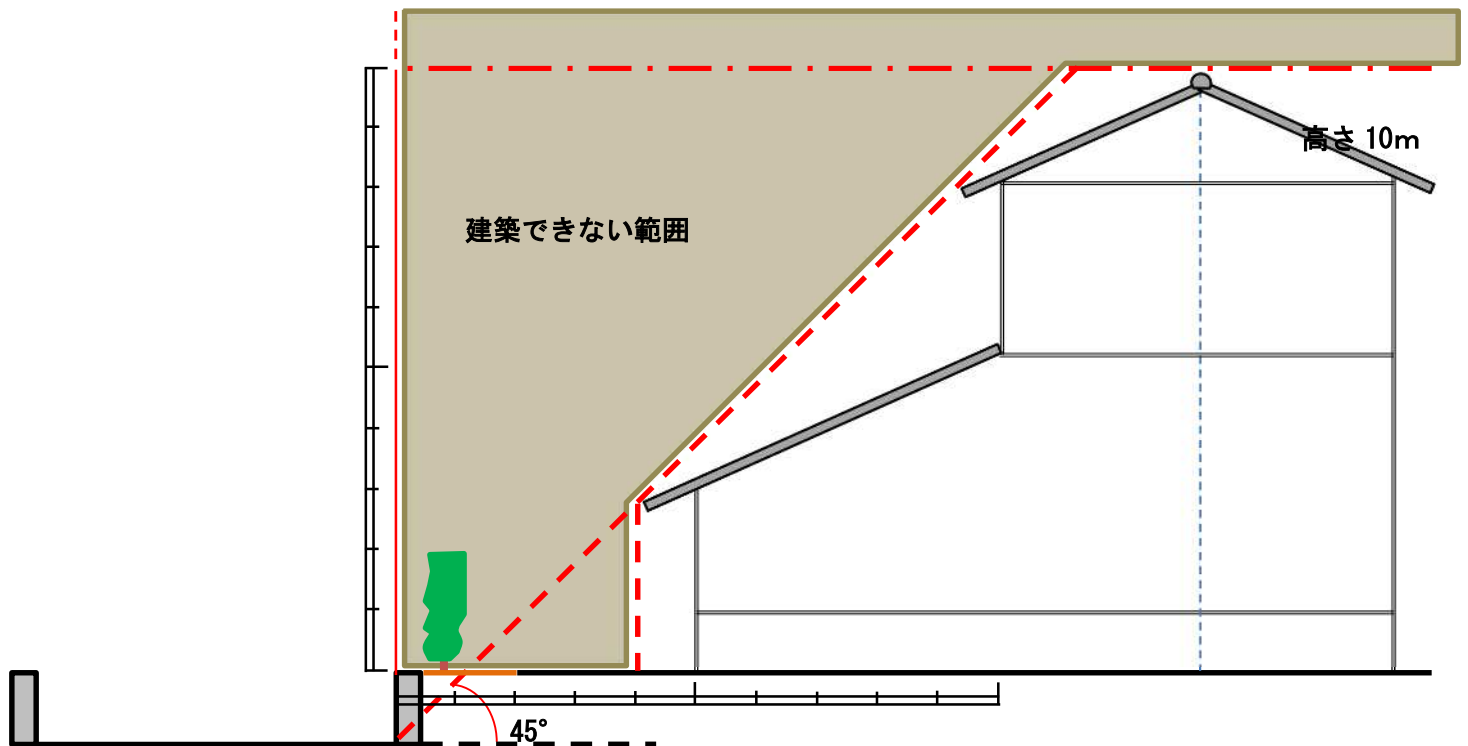
その他

※ この基準により難しい場合は、南九州市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見を踏まえ、南九州市が付加した条件に従うものとする。

※ 特定物件以外の建築物等について、補助事業により修景事業を実施する際は、特定物件と同様の材料・手法により施工するものとし、補助対象の範囲は、外から見える屋根、外壁、柱等を補助対象とする。



参考 1 建物の高さ制限イメージ図



参考 2 2階建ての高さ制限イメージ図

4 現状変更行為許可に必要な書類

① 現状変更行為許可申請書

第1号様式(第2条関係)

現 状 変 更 行 為 許 可 申 請 書

南 九 州 市 長 様

年 月 日

住 所

氏 名 ⑩

南九州市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第2条第1項の規定に基づき、
次のとおり申請します。

現状変更場所	
現状変更をする理由	
現状変更の内容及び実施の方法	
工事の着手及び完了予定の時期	
工事施行者の住所・氏名	
その他参考となる事項	

※ 位置図・平面図・立面図・断面図・構造図等施工に必要な図面を添付してください。

② 特定物件を現状変更する場合の添付書類

書類 内容		現状変更行為許可申請書	現状変更行為許可申請補助用紙	位置図又は付近見取り図	建築様式の分かるもの（スケッチ等）	配置・外構図	各階平面図	立面図（建築物は四面）	現状変更行為完了・中止届出書
建築物	修繕・模様替え	◎	△	◎	△	◎	◎	◎	□
	増築・改築	◎	△	◎	△	◎	◎	◎	□
	移転	◎	—	◎	—	◎	—	—	□
	除却	◎	—	◎	—	◎	—	—	□
その他の工作物・環境物件	修繕・模様替え	◎	—	◎	—	◎	◎	◎	□
	移転	◎	—	◎	—	◎	—	—	□
	門・祠の除却	◎	—	◎	—	◎	—	—	□
	石垣・塀の除却	◎	—	◎	—	◎	—	—	□
	その他の除却	◎	—	◎	—	◎	—	—	□
	生垣・樹木・竹林等	◎	—	◎	—	◎	—	—	□
	溝・石段	◎	—	◎	—	◎	—	—	□
一時除却		◎	—	◎	—	◎	—	—	□

凡例 ◎ 許可申請に必要なもの △ 場合によって必要なもの
□ 現状変更行為の完了又は中止の時必要なもの

③ 特定物件以外を現状変更する場合の添付書類

書類 内容		現状変更行為許可申請書	現状変更行為許可申請補助用紙	位置図又は付近見取り図	建築様式の分かるもの（スケッチ等）	配置・外構図	現況・計画平面図	標準断面図（二方向）	構造図・立面図（建築物のみ・四面）	現状変更行為完了・中止届出書
建築物	新築	○	△	○	△	○	○	—	○	□
	増築・改築	○	△	○	△	○	○	—	○	□
	移転	○	—	○	—	○	—	—	—	□
	除却	○	—	○	—	○	—	—	—	□
その他の工作物	修繕・模様替え	屋根	○	△	○	—	○	—	—	□
		外観	○	△	○	—	○	—	—	□
		建具	○	△	○	—	○	—	—	□
	色彩の変更	屋根	○	△	○	—	○	—	—	□
		外壁	○	△	○	—	○	—	—	□
		建具	○	△	○	—	○	—	—	□
	門 門扉 祠	新築	○	—	○	—	○	○	—	□
		改築	○	—	○	—	○	○	—	□
		除却	○	—	○	—	○	—	—	□
	石垣 擁壁 塀	新築	○	—	○	—	○	—	—	□
		改築	○	—	○	—	○	—	—	□
		除却	○	—	○	—	○	—	—	□
	その他	新築	○	—	○	—	○	—	—	□
		改築	○	—	○	—	○	—	—	□
		除却	○	—	○	—	○	—	—	□
	修繕・模様替え		○	—	○	—	○	—	—	□
環境物件等	生垣	新設	○	—	○	—	○	—	—	□
		除却	○	—	○	—	○	—	—	□
	木材の伐採		○	—	○	—	○	—	—	□
	溝 石段	新設	○	—	○	—	○	—	—	□
		除却	○	—	○	—	○	—	—	□
	宅地の造成		○	—	○	—	○	○	○	□
	土石の採取		○	—	○	—	○	○	○	□

凡例 ○ 許可申請に必要なもの △ 場合によって必要なもの
□ 現状変更行為の完了又は中止の時必要なもの

④ 現状変更行為許可申請補助用紙

現状変更行為許可申請補助用紙

年 月 日

申請者住所					氏名			※	
建築物	建築位置	申請建築物の道路までの距離 m							
	建築規模	階数	階 建	棟高差	m	軒高さ (2階縦のみ)	m		
	屋根	形状	切妻 入母屋 寄棟 その他						
		色調	黒 灰色 その他 ()				勾配	/10	
		材質	日本瓦 (粘土 セメント) その他 ()						
	外壁	色調	木目調 白 乳白色 茶 黒 その他 ()						
		材質	木製 漆喰 セメント板等 金属板 モルタル仕上げ その他 ()						
	建具	色調	木目調 茶 黒 その他 ()						
		材質	木製 アルミ その他 ()						
摘要									

現 状 変 更 行 為 完 了 届

南 九 州 市 長 様

年 月 日

住 所

氏 名

印

下記のとおり, 年 月 日に完了しましたので, 南九州市伝統的建造物
群保存地区保存条例施行規則第4条の規定により届けます。

記

1 現状変更の種類

2 施工場所

問合せ・連絡先

南九州市 文化財課 文化財係

〒897-0302 南九州市知覧町郡 17880 番地

TEL 0993-83-4433

FAX 0993-83-3055

bunkazai@city.minamikyushu.lg.jp