

## 2 外観を変更する

### 2-1 外観を変更する際の手続きの必要性

出水麓の歴史的街なみを保全し、より良いかたちで後世に残していくために、出水麓伝建地区内にて街なみを改変する行為（現状変更行為と呼んでいます。）については、事前に市長の許可を受けなければならない旨が出水市伝統的建造物群保存地区保存条例に定められています（条例第4条）。

市は、現状変更行為の内容について、条例及び条例に基づき定める出水市出水麓伝統的建造物群保存地区保存活用計画の整備基準に照らして、地区の歴史的風致を損なうものではないか確認し、許可の判断をします。

許可を受ける必要のある行為は以下のとおりです。現状変更行為の許可の手続きについては、4頁を御覧ください。

#### 【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、色彩の変更で外観に関わる場合  
（例：外壁の塗装、屋根の葺き替えなど）
- 宅地の造成・その他土地の形質の変更、木竹の伐採、土石類の採取
- 水面の埋立て
- 屋外広告物の設置及び変更

##### 許可を受ける必要なし

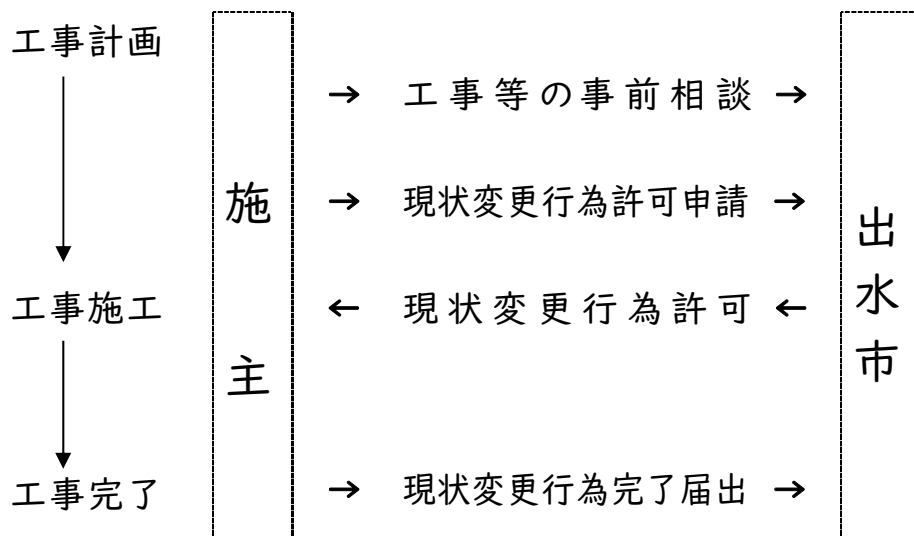
- 災害時の応急処置
- 仮設の工作物の工事
- 水道管などの工作物で地下に設けるものの工事
- 間伐、枝打ちなど木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採、枯渴した木竹又は危険な木竹の伐採、森林病虫害等の防除のための木竹の伐採、仮植した木地区の伐採
- 法令に基づく義務の履行
- 公安委員会等による道路標識等の設置又は管理行為
- 農林漁協を営むための一定の行為

## 2 外観を変更する

### 2-2 現状変更行為の手続き

出水麓伝建地区内で外観を変更する工事等をする場合は、特定物件や環境物件だけでなく、保存地区内における一般住宅等も現状変更行為の許可を受ける必要があります。

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。



- 手続きに必要な申請書等 ☞ 5,6 頁を御覧ください。
- 許可の基準 ☞ 7,8 頁を御覧ください。

### ！ 特定物件・環境物件とは

#### ○ 特定物件

伝統的建造物群を構成する建築物その他の工作物で、保存活用計画に基づき特定されたもの。武家屋敷群である出水麓においては、武家住宅の系譜を引く住宅建築や、伝統的な街路景観を形成する門、石垣など

#### ○ 環境物件

伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するために特に必要と思われる物件で、保存活用計画に基づき特定されたもの。出水麓においては、屋敷木や神社の境内にある古木や大木を特定している。

## 2 外観を変更する

### 2-3 特定物件の現状変更行為許可申請に必要な書類

伝統的建造物として特定されている物件の現状を変更する場合、次の書類が必要です。  
(提出部数 2 部)

区分		書 類	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	付近見取図	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	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・林		◎	—	◎	—	◎	—	—	□
	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

注意 立面図:仕上げを記載すること

外構図:植栽等は名称を記載すること

## 2 外観を変更する

### 2-4 特定物件以外の現状変更行為許可申請に必要な書類

特定物件以外の物件を現状変更する場合、次の書類が必要です。(提出部数 2 部)

区分		書類	書 現状変更行為許可申請	補助用紙 現状変更行為許可申請	付 近見取 図	( 建築 様式 の分 かる もの ( スケ ッチ 等)	配 置・ 外 構 図	平 面 図	立 面 図	止 届 出 書	現 状 変 更 行 為 完 了 ・ 中	書 現 状 変 更 行 為 許 可 申 請	
建 築 物	新 築		◎	△	◎	△	◎	◎	◎	△		□	
	増 築		◎	△	◎	△	◎	◎	◎	△		□	
	改 築		◎	△	◎	△	◎	◎	◎	△		□	
	移 転		◎	—	◎	—	◎	◎	△	△		□	
	除 却		◎	—	◎	—	◎	△	△	△		□	
	修繕・ 模様替	屋 根		◎	△	◎	—	◎	△	△	—		□
		外 壁		◎	△	◎	—	◎	△	△	—		□
		建 具		◎	△	◎	—	◎	△	△	—		□
	色彩の 変 更	屋 根		◎	△	◎	—	◎	△	△	—		□
		外 壁		◎	△	◎	—	◎	△	△	—		□
建 具			◎	△	◎	—	◎	△	△	—		□	
建 築 物	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		◎	—	◎	—	◎	△	△	—		□	
環 境 物 件	生 垣	新 設	◎	—	◎	—	◎	—	—	△		□	
		除 却	◎	—	◎	—	◎	—	—	—	—		□
	木竹の伐採		◎	—	◎	—	◎	—	—	—		□	
	溝 石 段	新 設	◎	—	◎	—	◎	—	—	△		□	
		除 却	◎	—	◎	—	◎	—	—	—	—		□
	宅地の造成等		◎	—	◎	—	◎	◎	◎	◎		□	
	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

注意 立面図:仕上げを記載すること

外構図:植栽等は名称を記載すること

## 2 外観を変更する

### 2-5 特定物件の現状変更行為許可基準

特定物件の現状変更に関する許可の基準は、一言でいいますと、「伝統的建造物群の特性を維持していること。」ですが、具体的には次の表を参考にしてください。

		許可基準	許可の条件他	
建 築 物	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。ただし、現状を維持する場合は許可する。外観は現状維持が必須。内部構造は現代の生活様式での生活が可能となるよう必要な変更を可とする。	
		模様替え	当該伝統的建造物の特性を維持していること。	
	増 築 ・ 改 築	増築位置	増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。	増築部分が特定できるよう明示すること。
		建築規模、屋根形状・材料、外壁、建具、配管	特定物件以外の許可基準を充たし、外観が既存の伝統的建造物に調和したもの。	
		移 転	地区内の移転は、移転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。保存地区外への移転は地区内での保存が著しく困難なものに限る。	
		一 部 除 却	自然災害等により滅失したもので復原が困難なもの及びその他の理由で復原・修理が困難なものに限る。	
	全 部 除 却	同 上	可能な限り保存地区内に移設するものとする。	
そ の 他 の 工 作 物		移 転	地区内の移転は、移転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。保存地区外への移転は地区内での保存が著しく困難なものに限る。	
	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。	
		模様替え	当該伝統的建造物の特性を維持していること。	
		門 の 除 却	自然災害等により損壊したもので復原が困難なもの及びその他の事情で復原・修理が困難なものに限る。	
		祠 の 除 却	除却するについて相当の理由のある場合に限る。	除却の範囲を最小限に止めるために必要な対策を講ずること。
		石垣・塀の除却		
	その他の除却			
環 境 物 件		生 垣	除却は相当の理由のある場合に限る。	除却の範囲を最小限に止めるために必要な対策を講ずること。
		樹 木	伐採は防災上その他やむを得ない場合に限る。	可能な限り保存地区内に移植するものとする。
		竹 林 ・ 林		可能な限り保存地区内に移植するものとする。
		溝・石段の除却	防災上その他やむを得ない場合に限る。	
		溝・石段の修繕	当該伝統的建造物の特性を維持していること。	
		その他の修理	当該伝統的建造物の特性を維持又は顕著にするもの。	
		その他の移転・除却	移転・除却後の状態が伝統的建造物群の特性を維持していること。	
	一 時 除 却	除却するについて相当の理由のある場合に限る。	必要最小限の範囲に限り、速やかに復原するものとする。	

この基準により難しい場合は、出水市伝統的建造物群保存地区保存審議会の建議を受けて市長が決定する。

## 2 外観を変更する

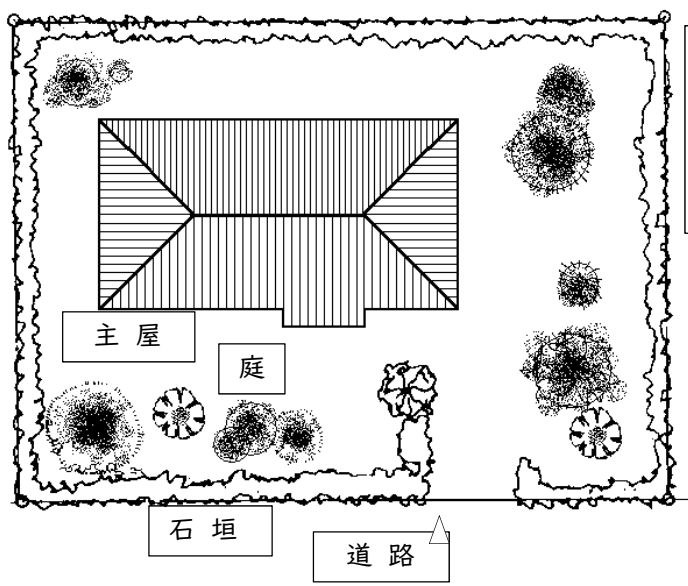
### 2-6 特定物件以外の現状変更行為許可基準

特定物件以外の物件に関する現状変更の許可の基準は、一言でいいますと「保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。」ですが、具体的には次の表を参考にしてください。

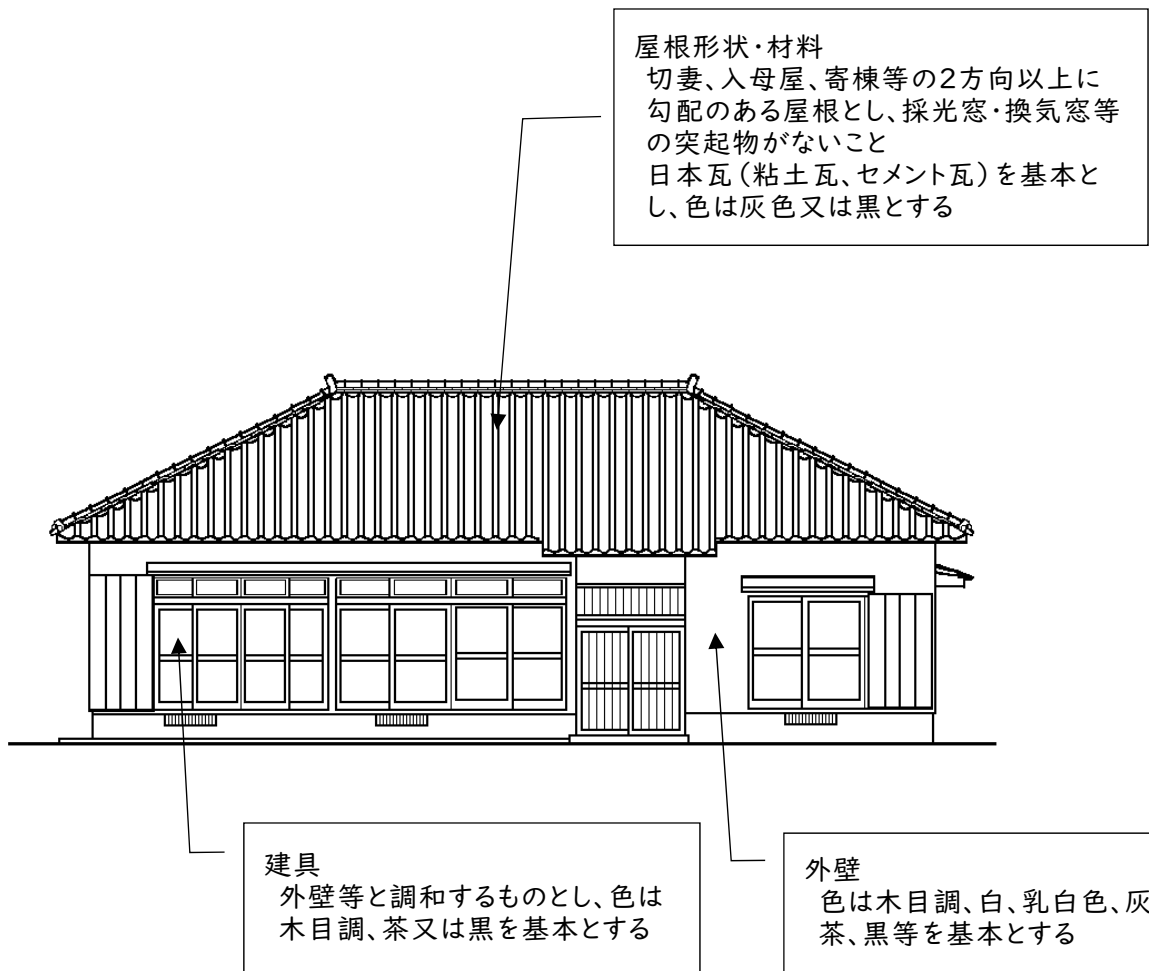
			許 可 基 準	
建 築 物	新 築 ・ 増 築	住 宅	建 築 位 置	主屋の道路側には庭等の空間を設けるものとする。ただし、これにより難しい場合は周囲の景観と調和したものとする。
			建 築 規 模 ・ 様 式	棟高さ10m以下とし、外観の様式は2階建て以下の和風とする。可能な限り東西棟とする。
			屋 根 形 状	切妻、入母屋、寄棟等の2方向以上に勾配のある屋根とし、軒の出があること。2階建ての道路に面する屋根は切妻としない。採光窓・換気窓等の突起物がないものとする。
			屋 根 材 料	日本瓦（粘土瓦、セメント瓦）を基本とし、屋根葺材料の色は灰色又は黒とする。
			外 壁	外壁は板張り、漆喰及びこれらに類似したものとする。色は木目調、白、乳白色、灰色、茶、黒等を基本とする。
			建 具	外壁等と調和するものとし、色は木目調、茶又は黒を基本とする。2階建ての道路に面する建具は原則として横長の形状とする。出窓は角型とする。
			種	種の色は茶、黒とする。
			1階の庇、テラス等	屋根は瓦葺き、板葺き、金属板葺きとし、色は茶系で、屋根は曲面でないこと。ただし、修繕等はこの限りでない。
		2階のベランダ等	建物外壁より突出しないこととし、特に和風に配慮すること。	
		蔵	建 築 位 置	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
			建 築 規 模 ・ 様 式	棟高さ10m以下とし、様式は和風とする。
			屋 根 形 状	切妻とする。
			屋 根 材 料	日本瓦とし、屋根葺材料の色は黒又は灰色とする。
			外 壁	伝統的建造物の特性に類似したものとする。
	建 具		外壁等と調和するものとし、白又は黒とする。	
	そ の 他	建 築 位 置	歴史的風致を著しく損なわないものとする。	
		建 築 規 模 ・ 様 式	規模は棟高さ10m以下とし、様式は和風とする。	
		屋 根 形 状	歴史的風致を著しく損なわないものとする。	
		屋 根 材 料	歴史的風致を著しく損なわないものとする。	
		外 壁	色は木目調、白、乳白色、灰色、茶、黒等を基本とする。	
	建 具	外壁等と調和するものとする。		
	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。		
	修繕・模様替え	上記の各項目に準じる。		
	復 原	伝統的建造物群の特性に準じた復原とする。		
	そ の 他 の 工 作 物	門 ・ 門 扉	周囲の景観と調和するものとする。	
		祠	特になし	
		石 垣 ・ 擁 壁	公道等に面する部分など通常望見できる範囲においては外観が保存地区内の伝統的の石垣に類似したものとする。	
塀 ・ 生 垣		公道等に面する部分など通常望見できる範囲においては生垣、竹垣、石塀、板塀又はそれらと類似するもので周囲の景観と調和するものとする。ただし、安全対策上やむを得ない場合を除く。		
自動販売機等		歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
そ の 他		歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
修繕・模様替え		上記の各項目に準じる。		
環 境 物 件	生垣の除却	歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
	木竹の伐採			
	溝・石段			
	土石の採取			

この基準により難しい場合は、出水市伝統的建造物群保存地区保存審議会の建議を受けて市長が決定する。

伝統的建造物以外の現状変更許可基準(例)



建物の位置・規模・構造  
 主屋の道路側には庭等の空間を設ける  
 軒高さ10m以下の和風とする



屋根形状・材料  
 切妻、入母屋、寄棟等の2方向以上に勾配のある屋根とし、採光窓・換気窓等の突起物がないこと  
 日本瓦(粘土瓦、セメント瓦)を基本とし、色は灰色又は黒とする

建具  
 外壁等と調和するものとし、色は木目調、茶又は黒を基本とする

外壁  
 色は木目調、白、乳白色、灰色、茶、黒等を基本とする

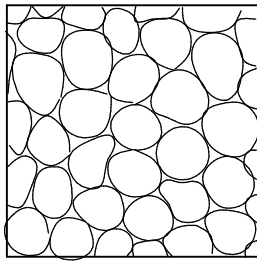
# 石積み許可基準

## 練石積み断面図 (例)

(建築基準法の制限を受けない玉石積み)

(注) 積み方は「野石乱積」です  
 良好な生垣は、なるべく残  
 すようにして下さい。

### 野石乱積の積み方



特徴：1個の石の回りに  
 6個の石が接する

