

歴史的建築物について

□歴史的建築物とは

近年、まちなみ景観への意識や生活様式の変化などにより、伝統的な様式を持つ歴史的な建築物の解体が増えてきています。

これらの歴史的建築物としては、「犬山市景観条例」第 17 条の 2（歴史的建築物の指定）に基づいて、市が、歴史的なまちなみにおける景観を保全するため、規則で定める区域にある歴史的な様式により建築された建築物（神社、寺院、境界その他これらに類するものを除く。）のうち、特に必要と認め、指定した建築物としています。

なお、「規則に定める区域」とは、「犬山市景観条例施行規則（平成 19 年 12 月 26 日、規則第 27 号）」第 9 条の 2（歴史的建築物の指定に係る区域）に基づいて、「犬山城周辺地域」としています。

令和 7（2025）年 1 月末現在 歴史的建築物指定数 146 件

□新規指定物件

令和 6（2024）年度 新規指定件数 10 件



□解体届出物件

令和6（2024）年度 解体届出件数 3件

【解体理由】

- ・売却のため。
- ・建物の老朽化が激しいため。
- ・建て替えのため。

所有者などは、当該歴史的建築物を除却しようとする際は、除却しようとする1年前までに市に対する届出が義務付けられます。

解体意向の建物所有者には、訪問及び電話にて建物の保全についてのお願いをしております。物件①については、訪問説明を行い現状有姿での売却に取り組んでいます。物件②については、令和6年9月、物件③については令和7年1月に解体済みです。

①



②

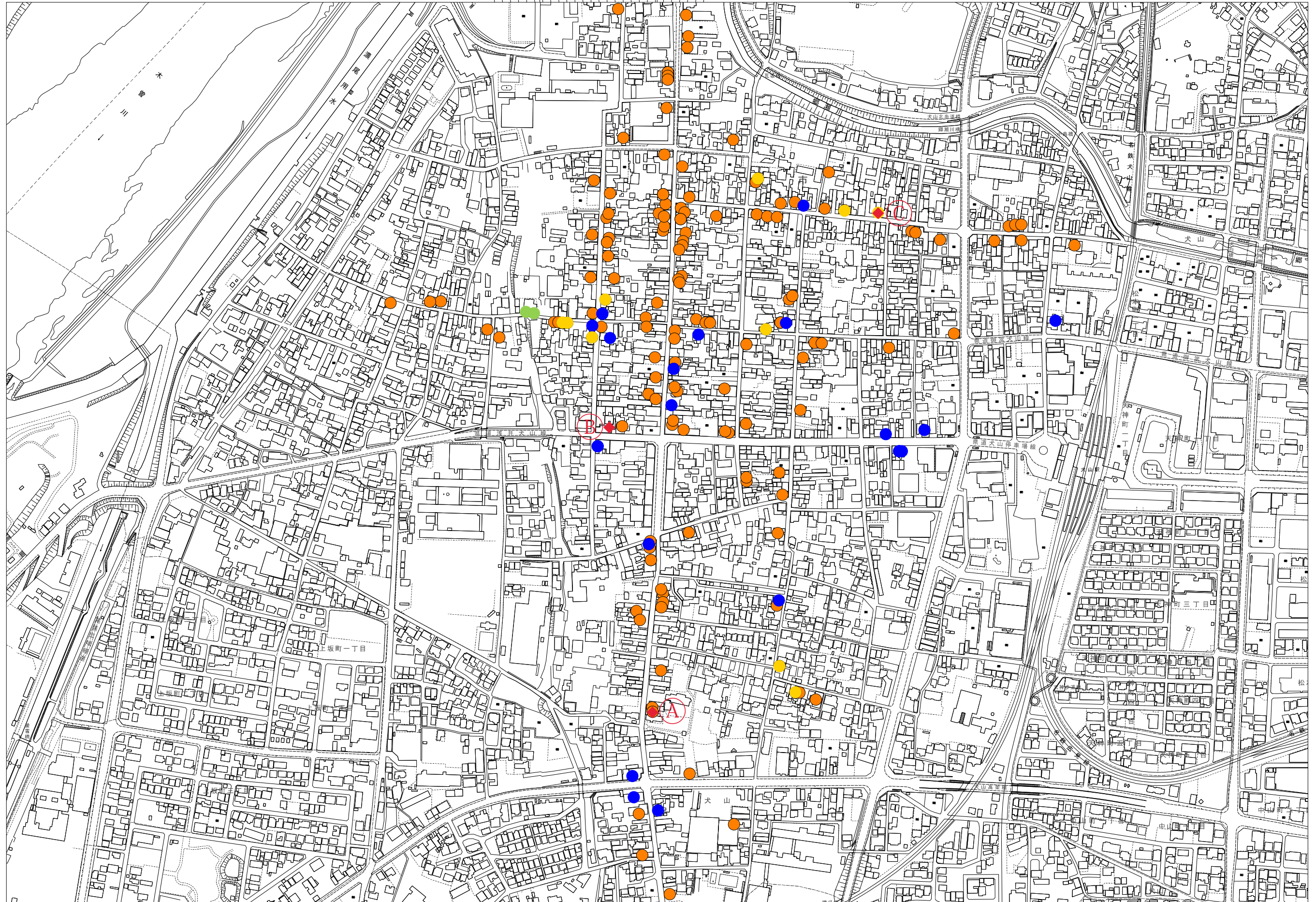


③



犬山市 至 犬山城

歴史的建築物分布図



注) この都市計画図は令和3年3月に作成したものであり、作成以後、新たに都市計画決定又は変更することがあります。(航空写真は令和元年撮影)
また、用途地域界や道路等の位置は、概略を示すものです。
詳細については犬山市都市計画課までお問い合わせください。

<画面出力>
1:5000

- 歴史的建築物
- R6 新規指定物件
- 歴史的建築物所有者不明
- ◆ R6 解体届出物件
- 候補物件

「この都市計画図データは令1部公第225号及び令2部公第116号により
国土地理院長の助言と承認を得たものである」
作成会社 国府航空株式会社
「この出力図は上記のデータを基に、作成したものである」
作成会社 日本電気株式会社

令和07年02月25日

犬山市都市計画課



歴史的建築物等の所有者に対する意向調査のまとめ

令和 6(2024)年度

- 意向調査送付件数 174 件
(令和 6 年 7 月末時点)
 - 歴史的建築物 145 件
 - 歴史的建築物所有者不明 4 件
 - 候補物件 25 件
- 回答数 81 件
- 回答率 46%
- 未回答 93 件
- 調査期間 令和 6 年 8 月 7 日～
令和 6 年 9 月 26 日

【意向調査の趣旨】

近年、犬山城下町では核をなす歴史的建築物の解体により城下町景観の保全が危ぶまれています。そのことから、令和 3 年度から歴史的建築物の指定を行い、解体時の届出や保全に向けた改修費の助成、改修に向けた専門家による相談・アドバイスの実施を行えるようにしました。

歴史的建築物の所有者へ年に 1 回の意向調査、制度啓発を行うこととしています。

(今後の取組)

今後の意向調査においてより多くの方に回答していただけるよう、歴史的建築物の継続した調査や意向調査内容の精査をしていきます。また、課題や不安を抱えている方々に対して、ヘリテージマネージャー(※)や宅建協会などの専門家の方々による無料相談を実施して保全、改修に向けた啓発を行います。

※ヘリテージマネージャー：地域に眠る歴史文化遺産を発見し、保存し、活用して、地域づくりに活かす能力を持った人材のことです。

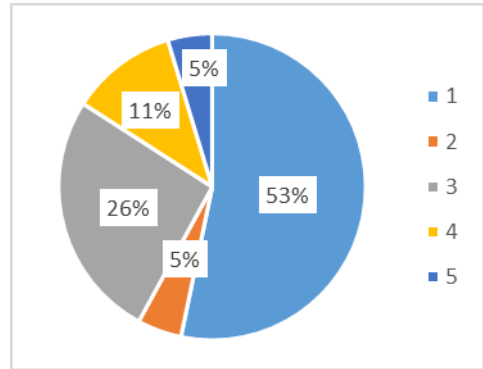
問1. 現在この歴史的建物を活用されていますか？（1つに○を）

- 1 住宅、店舗などとして自分で活用している
- 2 倉庫などとして自分で活用している
- 3 借家、貸店舗等で人に貸して活用している
- 4 特に利用していない空き家の状態である
- 5 その他（ ）

意向調査結果

歴史的建築物の約 80%は「住宅や店舗」として活用されています。

しかし、活用されていない「空き家」が11%、「倉庫」も5%となっており、今後の活用が期待されます。



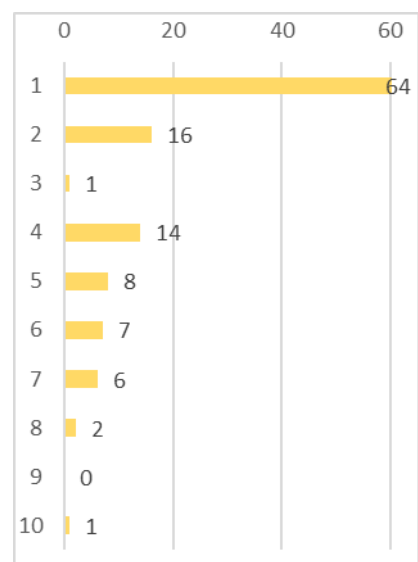
問2. この建物を今後どのようにする予定ですか？（複数回答可）

- 1 当分の間、現状のまま使用していく
- 2 歴史的価値(現状の外観を維持)の保全を考慮した改修をして使用していきたい
- 3 歴史的価値の保全は考慮せず、現在の生活様式にあった改修していきたい
- 4 できる限り残したいが、状況により検討する
- 5 課題があるので、どうすべきか悩んでいる →問2-1 へ
- 6 相続などで渡す予定なので、次の所有者に任せる
- 7 今後建物付きのまま売却又は賃貸したいと考えている
- 8 解体して土地を売却又は賃貸する予定である →問2-2へ
- 9 建替えをするので、取り壊す予定である →問2-2へ
- 10 その他（ ）

意向調査結果

「現状のまま使用」が64、「歴史的価値の保全を考慮した改修」が16などの回答から、今後も活用に向けた意思が感じられます。

また、「状況により検討する」が14、「課題があるので、悩んでいる」が8とあるように、建物の課題で、今後について悩んでいる方も多くいる状況です。



問2-1. 問2で5を選択した方に伺います。課題は、具体的に何ですか？
（自由記載）

- ・建物壁面が崩れかけているかもしれない。
- ・老朽化が著しい。修理費・維持費など、管理費用が今後かさむと思われ、経済的負担に耐えられるかどうか。売買後の新規取得者が、この建物を維持していこうとする気持ちを持ち続けるために、行政として何ができるか、その対策を考えてもらいたい。
- ・耐震性の問題。
- ・一棟建物の区分所有であり、協議が必要と考えていますが、現状協議は行っていません。
- ・一部雨漏りする所があり、屋根瓦全体が劣化しているので、葺き替えたいが費用がないので悩んでいる。

課題があると回答された所有者には訪問し、課題の聞き取りを行いました。課題に応じて無料住宅相談、景観形成助成金、空き家バンクなどの各種制度を説明しました。