

伝統的建造物群保存地区における

修理基準

修景基準

許可基準

の手引き



伝統的建造物群保存地区における 修理基準・修景基準・許可基準の手引き

はじめに

◇伝統的建造物群という文化財はどんな文化財

伝統的建造物群とは、「周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値の高いもの」をいいます。（文化財保護法第2条）

「歴史的風致」とは、歴史的な味わい、雰囲気を持った景観（風景外観）のことをいいます。「伝統的な建造物群」とは、その地域が歴史の中で生み出され作り続けてきた、その地域特有の建造物の集まりをいいます。

このことを金ケ崎の保存地区にあてはめてみると、金ケ崎の保存地区は江戸時代からの「生垣・エグネに囲まれた広い屋敷、寄棟の大屋根、土壁の侍住宅」のある「侍屋敷群－武家町」ということができます。

基準はなぜつくられたのか

金ケ崎町西根「裏小路、仮屋、白糸、達小路及び六軒丁の全部並びに表小路、諏訪小路、寺下、南町及び矢来の一部」の約34.8haが伝統的建造物群に該当し、町が住民の同意を得て城内諏訪小路伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という）としました。

保存地区は、歴史的に価値の高い文化遺産であると同時に、武家的かつ農家的な空間構成を併せ持った、当地方らしい住環境地区です。

今後保存地区を江戸時代の武家町の景観を守り整備し、併せて歴史環境に調和する現代機能の取り込み、あるいは現代社会における歴史環境の積極的な活用等を図りながら、利便性のある閑静な住宅地としていくために

「金ケ崎町伝統的建造物群保存地区保存条例」（以下「条例」という）

「金ケ崎町伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則」（以下「規則」という）

「金ケ崎町城内諏訪小路伝統的建造物群保存地区補助金交付規則」（以下「補助金規則」という）

を定めました（条例、規則、補助金規則については金ケ崎町城内諏訪小路伝統的建造物群保存地区関係例規集（以下「例規集」という）参照）。

さらに、条例に基づき「金ヶ崎町城内諏訪小路伝統的建造物群保存地区保存計画」（以下「保存計画」という）を定めました。保存計画は金ヶ崎の歴史、自然、保存地区内の特性を踏まえて、保存地区を保存、整備していくために作りました（例規集参照）。

保存計画の中の「3. 保存地区保存物件の修理・復旧計画」の項に

「歴史環境を構成するものの中で保存すべき建造物・樹木等を伝統的建造物あるいは環境物件として指定し（以下「保存物件」という）、修理・復旧することにより城下町金ヶ崎にふさわしい町並みを実現する。」

とあり、そのために金ヶ崎の伝建群の特性や、伝建群内の保存物件から導き出された建造物、工作物、環境物件、その他の物件の修理・修景・許可の基準を設けました。

- 修理基準は保存物件の修理、復原、復旧時の指針となるもので、補助（金）があります。
- 修景基準は保存物件以外の物件の新築、増改築工事等を対象とするもので、補助（金）があります。
- 許可基準は、補助（金）はありませんが町並み景観を守り、創出するための必要最小限の基準です。

歴史を核とした閑静で利便性のある住宅地の創生へ

寛永21年（1644）伊達家一族大町氏が金ヶ崎要害に入り、城と城下町を整備し以来350年余、江戸、明治、大正、昭和と時代が移っても武家町の景観は代々守り伝えられてきました。

武家町は平成13年6月15日、国の選定を受け「金ヶ崎町城内諏訪小路重要伝統的建造物群保存地区」となりました。今後も地域と行政が力をあわせ保存地区を守り、整備を進め「歴史を核とした閑静で利便性のある住宅地」の創生へ進むものです。

修理基準・修景基準・許可基準 の手引き

(別表5)

伝統的建造物群保存地区における修理基準・修景基準・許可基準

		修理基準 (保存物件の修理・復原・復旧) (補助あり)	修景基準 (保存物件以外の工事) (補助あり)	許可基準 (保存物件以外の工事) (補助なし)	
建築物 (主屋等)	空間規定	敷地割	現状維持を原則とする		
		容積率・ 建蔽率	容積率は8/10以下、建蔽率は4/10以下とする。		
		高さ	10m以内とする。		
		各部分の 高さ	各部分の地盤面からの高さは、当該部分から小路の敷地境界線までの水平距離以下とする(復元的整備の場合を除く)。		
		階数	地上2階建以下を原則とする。		
		軒の高さ	4m以下とする。		歴史的風致を著しく損なわないものとする。
		外壁位置 及び通路	外壁は小路から5m以上後退する。玄関へ至る通路は鉤形、L字形等とする。		
	意匠規定	構造・工法	木造軸組みとする。		木造(一部混構造可)とする。
		屋根形状	寄棟、切妻等とし、軒の出を設ける。採光部・換気等の突起物は避けるか若しくは外観上目立たない形状のものとする。		歴史的風致を著しく損なわないものとする。
		屋根材料	金属平板若しくは自然素材とし、金属屋根の場合は、黒・茶褐色等、金属光沢の目立たない仕上げ・着色とする。		
		外壁及び軒裏	外壁は土壁・しっくい・板壁等伝統的材料や自然系材料とし、軒裏は、木質系材料とする。		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、周囲環境と調和する材料・仕上・着色とする。
		建具・雨戸	外部に面する建具・雨戸は木製とし、玄関は引戸とする。		
		基礎	コンクリート面の露出が目立たないようにする。		
		設備機器等	小路から見えない配置・形状とし、外観上目立たない材料・仕上・着色とする。		
建築物 (付属屋) 及び工作物 (門)	空間規定	高さ	建築物(主屋等)の高さを越えないものとする。		
		建物及び 人口配置	小路から2m以上後退(門を除く)する。車庫については入口が路面に面しないものとする。		
	意匠規定	屋根形状	切妻、寄棟等、2方向以上の直線勾配のある屋根とする。	直線勾配のある屋根とする。	
		建具	木造若しくは金属光沢の目立たない材料・仕上・着色した鋼製とする。		
		その他	構造・工法、屋根材料、外壁及び軒裏、基礎、建設機器等に関する修景基準は、建築物(主屋等)規定に準ずる。		構造・工法、屋根材料、外壁及び軒裏、基礎、建設機器等に関する許可基準は、建築物(主屋等)規定に準ずる。

		修理基準 (保存物件の修理・復原・復旧) (補助あり)	修景基準 (保存物件以外の工事) (補助あり)	許可基準 (保存物件以外の工事) (補助なし)
工作物	堀み 積土 石戸・築山 井堀・築	現状修理若しくは復原を原則とする	伝統的様式を基本とし、歴史的風致の特性に調和したものとする。	伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること及び当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうもの。
環境物件	垣木ネ水園 生樹清 敷観グ 屋景池庭	原則として復旧する。	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>樹種はサワラヒバ、ドウダンツツジ、モミジとする。</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>照葉樹以外の樹種とする。</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>樹種はサクラ、サルスベリ、モミジ、ケヤキ、クリ、クルミ、カキ等とする。</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること及び当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。</p> </div> </div>	
その他の物件	垣木			

目 次

【建築物（主屋等）編】

『空間規定』

＜敷地割＞	2
＜容積率・建蔽率＞	4
＜高 さ＞	6
＜各部分の高さ＞	8
＜階 数＞	10
＜軒の高さ＞	12
＜外壁位置及び通路＞	14

『意匠規定』

＜構造・工法＞	16
＜屋根形状＞	18
＜屋根材料＞	20
＜外壁及び軒裏＞	22
＜建具・雨戸＞	24
＜基 礎＞	26
＜設備機器等＞	28

【建築物（付属屋）及び工作物（門）編】

『空間規定』

＜高 さ＞	30
＜建物配置及び入口配置＞	31

『意匠規定』

＜屋根形状＞	32
＜建 具＞	33
＜その他＞	34

【工作物（板塀、石積み、井戸、土塁、堀、築山）編】

＜工作物（板塀、石積み、井戸、土塁、堀、築山）＞	36
--------------------------	----

【環境物件（屋敷生垣、景観樹木、エグネ、池、清水、庭園）編】

＜環境物件（屋敷生垣、景観樹木、エグネ、池、清水、庭園）＞	38
-------------------------------	----

【その他の物件（生垣、樹木）編】

＜生 垣＞	40
＜樹 木＞	41

さ く い ん

<新築・改築編>

- Q 1 家を新築したいなあ。 2～28
- Q 2 家が狭いから増築したいなあ。 2～28
- Q 3 物置を新しく作りたい。 30～34
- Q 4 車庫を新しく作りたい。 30～34
- Q 5 伝統的建造物に指定された建物だけど、修理をしたい。 . . . 2～28

<屋根編>

- Q 6 屋根の色を塗りたいなあ。 20
- Q 7 屋根が腐蝕したから張替えたい。 20
- Q 8 小屋に下屋を設置したい。 20
- Q 9 家に雪止めを設置したい。 20

<外壁編>

- Q 10 壁の色を塗り替えたいなあ。 22
- Q 11 外壁を交換したい。 22
- Q 12 壁がひび割れしているので直したい。 22

<建具編>

- Q 13 家の玄関のドアを交換したい。 24

<塀・石積み等編>

- Q 14 小路との境に石積みを設置したい。 36
- Q 15 伝統的建造物に指定された門を直したい。 30～34

<生垣・樹木編>

- Q 16 保存物件に指定された樹木の治療をしたい。 38
- Q 17 道路との境に生垣を植えたい。 40
- Q 18 木を切りたい。 41
- Q 19 家の敷地に木を植えたい。 41

<その他>

- Q 20 雨樋が壊れたから交換したい。
- Q 21 雪の重みで屋根が壊れたから直したい。
⇒壊れた部分を元通りに直す修繕については、手続き及び基準はありません。

- Q 22 小屋を移動して家の近くに設置したい。
- Q 23 物置を解体したい。
- Q 24 コンクリートブロックを取り壊したい。
- Q 25 トタン塀の色が剥げてきたので、塗装をしたい。
- Q 26 土地を舗装したい。
- Q 27 家の周りに雨落石及び飛び石の設置をしたい。

⇒これらの行為後の状態が城内諏訪小路伝統的建造物群の特性を維持している、若しくは城内諏訪小路伝統的建造物群保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないことが大切になります。事前にご相談ください。

用語ノート

名 称	ふりがな	説 明
主屋と付属屋	おもやとふぞくや	主屋は主たる専用住宅のことで、蔵や物置、車庫などを付属屋という
環境物件	かんきょうぶっけん	江戸期から明治期にかけて築造された庭園及び保存地区の特性・景観を特徴づけている樹木や屋敷生垣など
空間規定・意匠規定	くうかんきてい・いしょうきてい	空間規定とは、空間に関する規則。意匠規定とは、形、色などデザインに関する規則
建蔽率	けんぺいりつ	屋根に十分囲まれた地面の面積を敷地面積で割ったもの
合成樹脂系素材	ごうせいじゆしけいそざい	合成高分子化合物のうち、繊維及びゴムを除いたものの総称で、プラスチックと呼ばれるものの大半はこれである
自然素材	しぜんそざい	木、砂、土など、人間の手の加わらない、そのもの本来のありのままの材料
漆喰壁	しっくいかべ	消石灰に砂、糊、藁などを混ぜて水で練ったものを塗った壁
修景	しゅうけい	伝統的建造物以外の建物を、歴史的風致と調和するように新築・増築・改築する行為
主要 7 小路	しゅようななこうじ	表小路、達小路、旧船戸小路、片平丁、六軒丁、裏小路、諏訪小路の藩政期からの道路
土壁	つちかべ	粘りのある土を塗って固めた壁
伝統的建造物	でんとうてきけんぞうぶつ	江戸期・明治期に建築・築造された建築物と工作物
保存物件	ほぞんぶっけん	保存地区内において保存すべきであるとした物件。伝統的建造物と環境物件からなる
木質系素材	もくしつけいそざい	原料の木材を大小に分解し、再度構成させた材料のこと
容積率	ようせきりつ	建物の延べ面積を敷地面積で割ったもの

建造物（主屋等） 編

建築物（主屋等） 空間規定

<敷地割>

保存地区が国の選定を受けた基準は

「(二) 伝統的建造物群及び地割りがよく旧態を保持しているもの」

です。金ヶ崎の侍屋敷は小路を基本に間口が狭く、奥行きが深い短冊状の屋敷がほとんどです。通称千坪屋敷と呼ばれ生垣、エグネに囲まれた広い屋敷は、金ヶ崎の侍の位や暮らしの一端を伝えてくれています。敷地の基準はここから導き出されました。

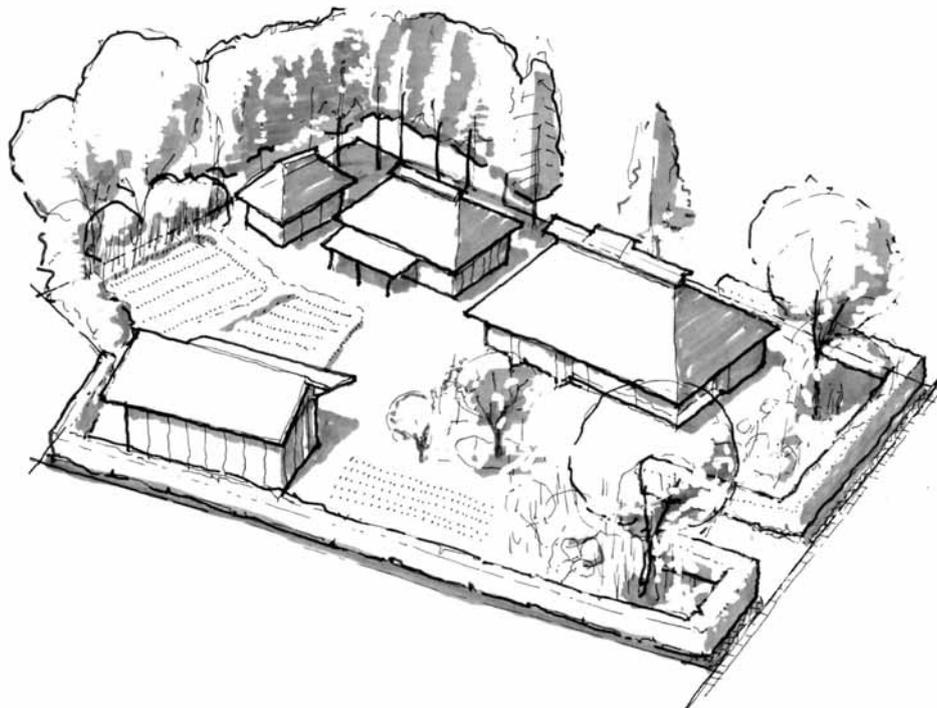
明治期から今日までの間に屋敷の広さに変化が起きています。しかし、今後は現状の敷地を維持し、かつ江戸時代の敷地を明確にする作業（復原）が必要です。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

修理基準は、現状を変えないか、又はその敷地が本来持っていた面積が変更されている場合は、修理に合わせて本来の面積に戻していくということです。

○修景・許可基準 「現状維持を原則とする。」

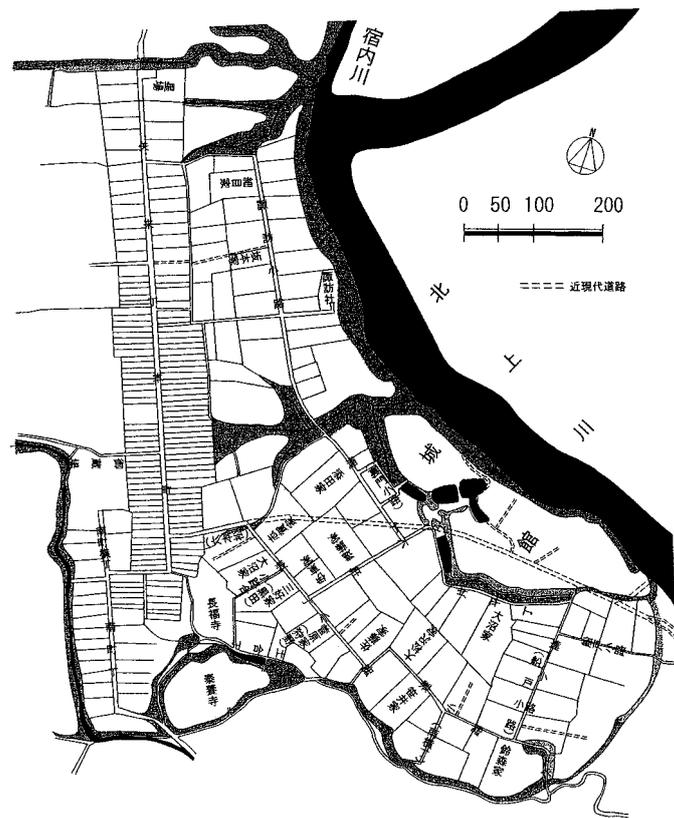
修景・許可基準は、現在の敷地の面積を保ち、これ以上の変更をできるだけしないということです。



金ヶ崎武士住宅の屋敷構えのイメージ



表小路の屋敷割の一例



金ヶ崎要害屋敷割図（藩政末期～明治初期）

建築物（主屋等） 空間規定

<容積率・建蔽率>

容積率とは建物の総床面積を敷地面積で割った値をいいます。

建蔽率とは屋根に囲まれた建物の面積を敷地面積で割った値をいいます。

表小路の大沼家で見ますと、建蔽率は0.4/10、容積率は0.4/10となります。このようなあり方が当地の侍住宅の特徴となります。しかし、この基準を現代社会の中に当てはめることはできません。そのため、以下の基準としました。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

「現状修理若しくは復原を原則とする。」という基準は、現状を壊さない、金ケ崎型に戻していくようにするということです。

○修景・許可基準 「容積率は8/10以下、建蔽率は4/10以下とする。」

先に建蔽率から見ると、建物は屋敷の広さ全体の4割以内で建ててくださいということです。建蔽率の基準を守ると容積率の基準は守られます。しかし、容積率を8/10以下としたのは階数の基準「地上2階建以下を原則とする。」（高さの基準「10m以下とする」）と結びつくためです。

この基準は、金ケ崎の侍屋敷が通称「せん千つぼ坪やしき屋敷」いわれ、屋敷の広さと、建物の関係から導き出されたものです。建蔽率を守れば容積率は守られ、金ケ崎の侍屋敷の「千坪屋敷」の風情が守られます。

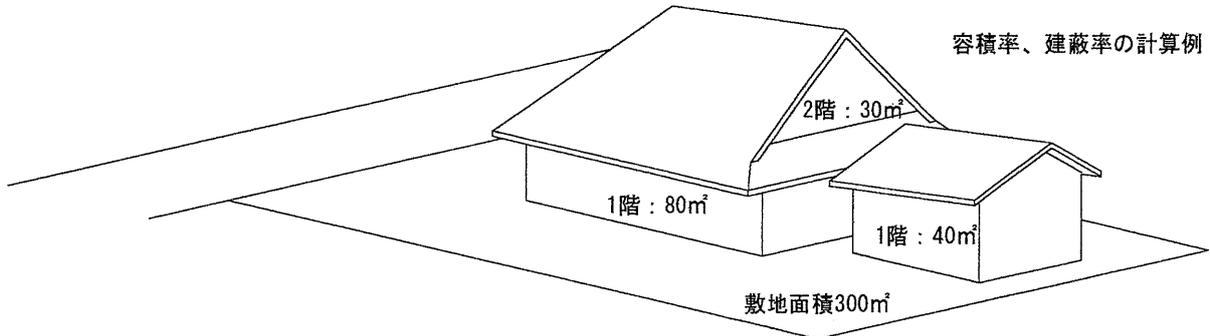
●不許可 容積率は8/10、建蔽率は4/10を超えるもの。

修景、許可基準共通

敷地割は現状維持を原則とする

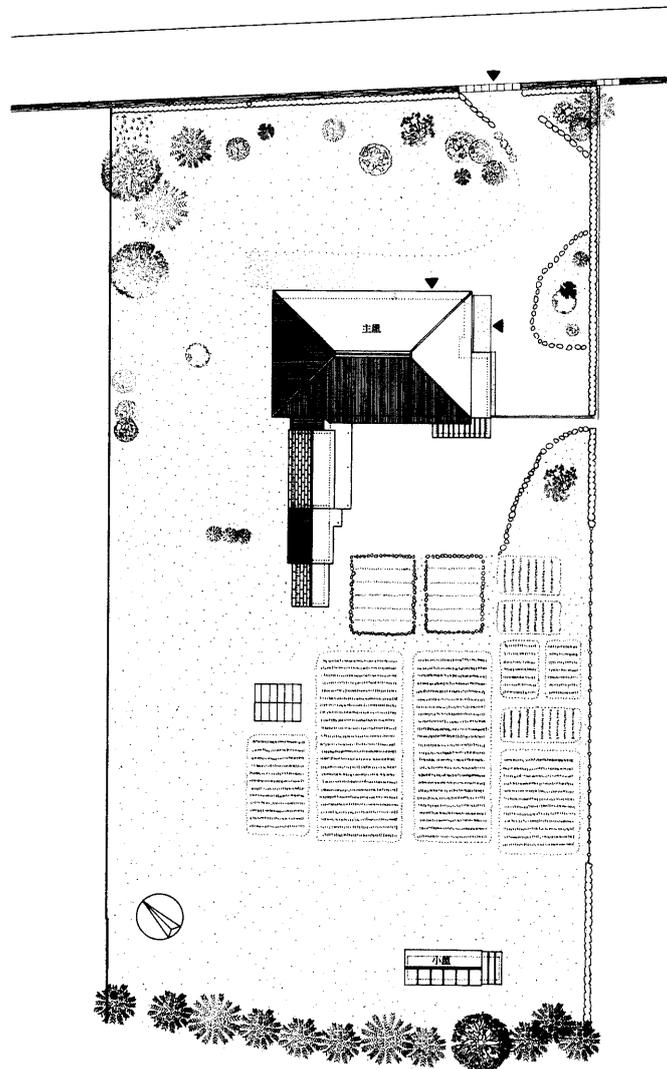
容積率 8/10 以下とする

建蔽率 4/10 以下とする



容積率 : 延床面積 / 敷地面積 = (80+30+40) / 300 = 5/10 ≤ 8/10

建蔽率 : 建築面積 / 敷地面積 = (80+40) / 300 = 4/10 ≤ 4/10



大沼家屋敷配置図

建築物（主屋等） 空間規定

<高 さ>

侍屋敷内には、主屋（保存物件）を中心に板倉、土蔵、作業小屋などがあります。建物のうちで一番大きく高いのが寄せ棟、大屋根の主屋です。主屋の高さは約8m前後あり基準はここから導き出されました。

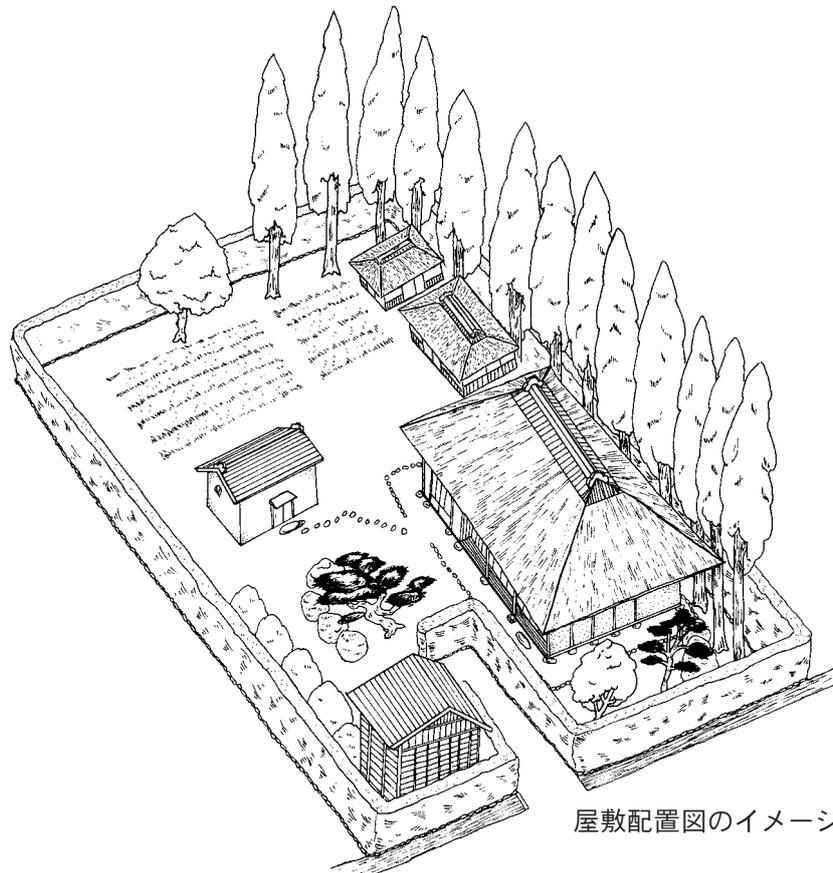
○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

修理基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた高さを変更されている場合は、修理に合わせて本来の高さに戻していくということです。

○修景・許可基準 「10m以内とする。」

高さを「10m以内」とするのは、保存物件の高さから導き出されたものです。保存物件である主屋を大きく越える建物は、保存物件を核とした町並みにはあいません。

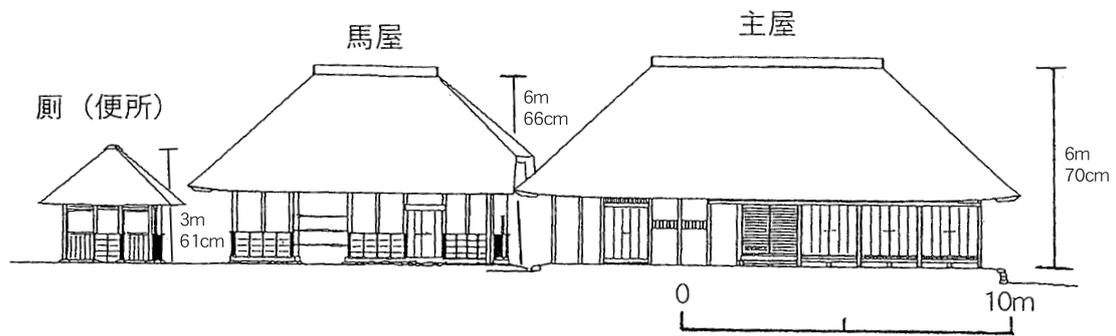
●不許可 10mを越える高さ。



屋敷配置図のイメージ図



旧大沼家侍住宅の主屋と付属屋の高さ関係



旧大沼家侍住宅復原南立面図

建築物（主屋等） 空間規定

＜各部分の高さ＞

侍住宅は小路側に座敷を置き、主屋と小路の間に庭を造っているのが一般的です。この庭の空間が小路から屋敷を見たとき緑豊かに、また小路に沿う町並みを美しくしています。この緑の豊かさ、町並みの美しさを守り伝えるためにこの基準は設けられました。

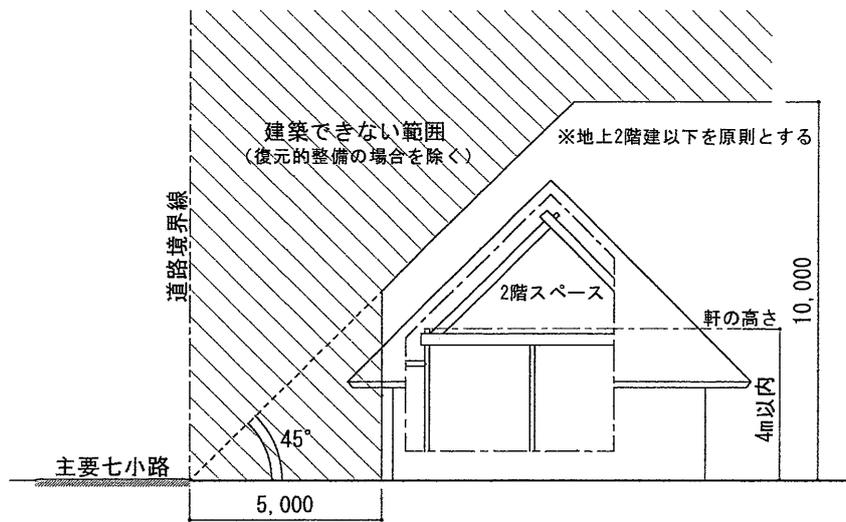
○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

修理基準は、現状を壊さない、又はその建物が本来持っていた高さを変更されている場合は、修理に合わせて本来の高さに戻していくようにすることです。

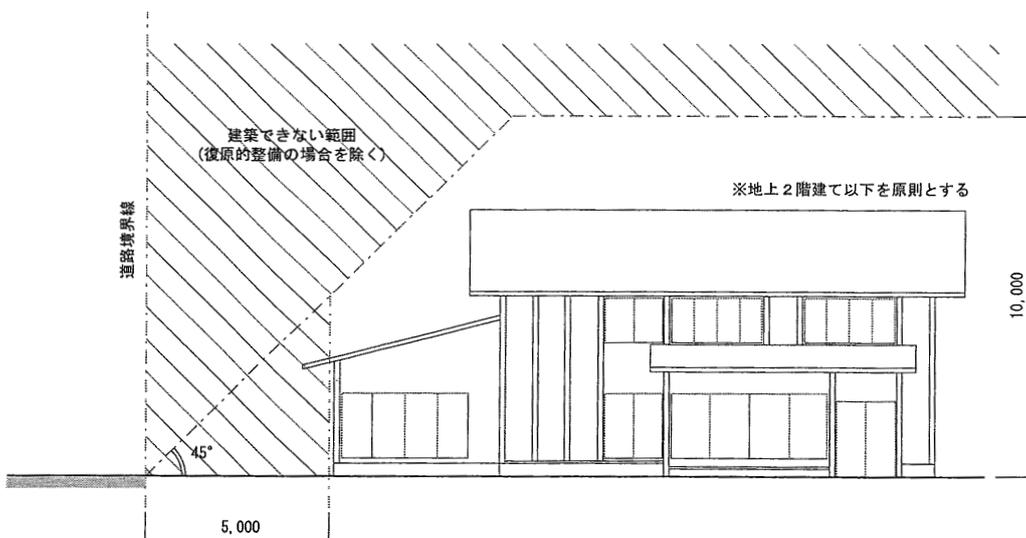
○修景・許可基準 「各部分の地盤面からの高さは、当該部分から小路の敷地境界線までの水平距離以下とする（復元的整備の場合を除く）。」

小路を基に屋敷割がなされ、さらに建物は小路から一定の距離を持って建てられていました。小路と距離の関係を図に表すと右図のようになります。図の斜線下に建物をおさめれば基準は守られます。2階建てにするときは、1階は小路側、2階は奥に造られることとなります。2階部分が直接小路に面しないことは、小路と建物の間に、当地につたえられてきた（伝統の）空間を保つことにつながります。





各部分の高さの規定に沿った建て方の例①



各部分の高さの規定に沿った建て方の例②

建築物（主屋等） 空間規定

<階 数>

地区内に本格的な二階建ての建物が造られたのは、明治期に入ってからで、裏小路の添田家作業小屋です。作業小屋は主屋の奥に位置しています。階数の基準の作成の一つはここにあります。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

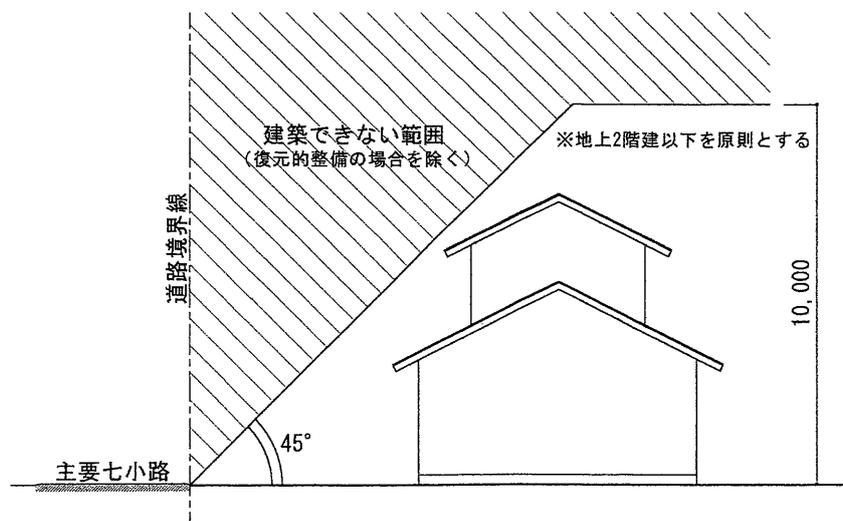
基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた高さを変更されている場合は、修理に合わせて本来の高さに戻していくようにするという事です。

○修景・許可基準 「地上2階建以下を原則とする。」

先の基準「各部分の高さ」を守り、建物の階数は2階建までとなります。

○許 可 1階もしくは2階建てとする。

●不許可 3階建て以上。ただし屋根裏の収蔵庫などで、建築基準法上階数に含まれないものは、この基準の階数にも含まれない。





地上1階建ての例（寄棟屋根）



地上2階建ての例



地上1階建ての例（切妻屋根）

建築物（主屋等） 空間規定

<軒の高さ>

「生垣の向うに保存物件の大きな屋根が見える」のが金ヶ崎伝建群の特徴です。この特徴を守るためには、軒の高さをおさえなければなりません。軒の高さは、主要な小屋組を支える梁材の高さをいいます。この基準はこれから導き出されたものです。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた高さを変更されている場合は、修理に合わせて本来の高さに戻していくようにするという事です。

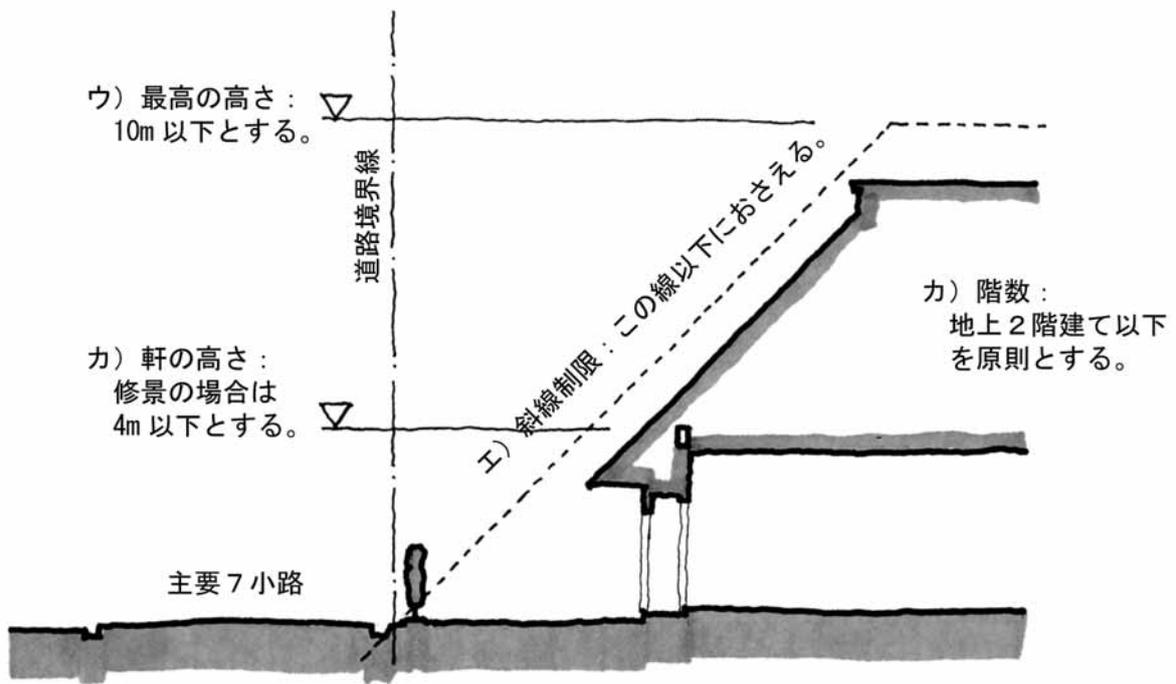
○修景基準 「4 m以下とする。」

「生垣の向うに大きな屋根が見える」景観を守るということ、保存物件より大きな建物にしないということから、「各部分の高さ」を守り、「軒の高さを4 m以下」の視点で設計を進めていただきたいのです。

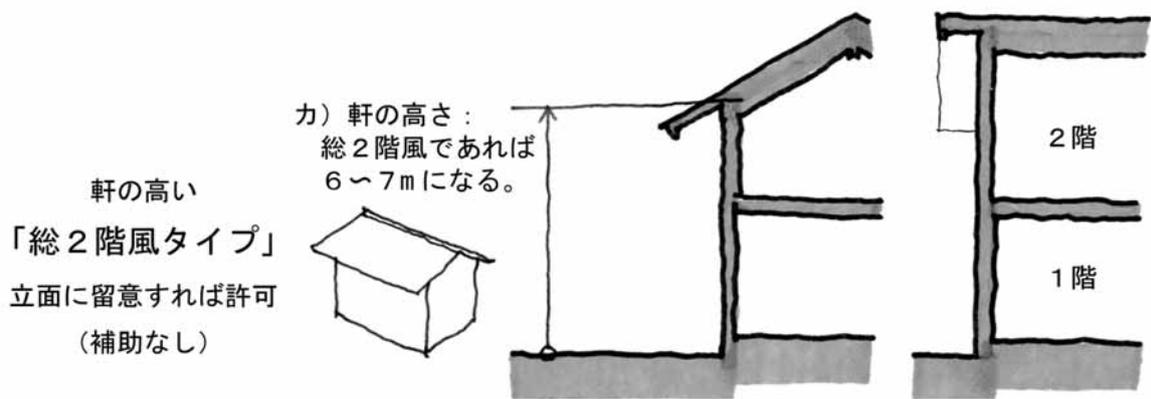
○許可基準 「歴史的風致を著しく損なわないものとする。」

保存地区では小路から見える景観が「江戸時代の味わい、雰囲気」を「壊さない、取り戻す」ということです。修景基準が様々な理由で守れないときは、小路から見える主屋の景観が江戸時代の味わい、雰囲気を持つようにしていただきたいということです。

- 不許可 基準を無視して設計をし、軒の高さが4 m以上の必要以上の高さで、小路から見える主屋の景観が江戸時代の味わい、雰囲気を損なうもの。



建物の高さ、斜線制限、階数および軒の高さの規定を表した図



軒の高さの考え方 (総2階建ての場合)

建築物（主屋等） 空間規定

<外壁位置及び通路>

外壁位置とは、主屋の外壁が小路からどのくらい離れているのかということです。保存物件では、小路から外壁までの距離は約6 mから 15 m前後有り、その空間に庭を造り景観樹木等が植えられています。この空間が緑ゆたかな侍住宅の景観を創りだしています。基準5 mはここから導き出されました。

通路とは、小路から主屋玄関に至る道のことです。城下町（保存地区）の道路（小路）は弓形、鉤形、丁字形などに造られています。そのため城下町は見通しがきかず、やや迷路的な構造となっています。この考え方が屋敷内にも取り入れられ、特に小路から屋敷を覗いた時、主屋の玄関が見えないよう、通路を鉤形、L字形等としてきました。基準はこれに倣ったものです。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその敷地に本来あった建物の外壁位置及び通路が変更されている場合は、修理に合わせて本来の姿に戻すということです。

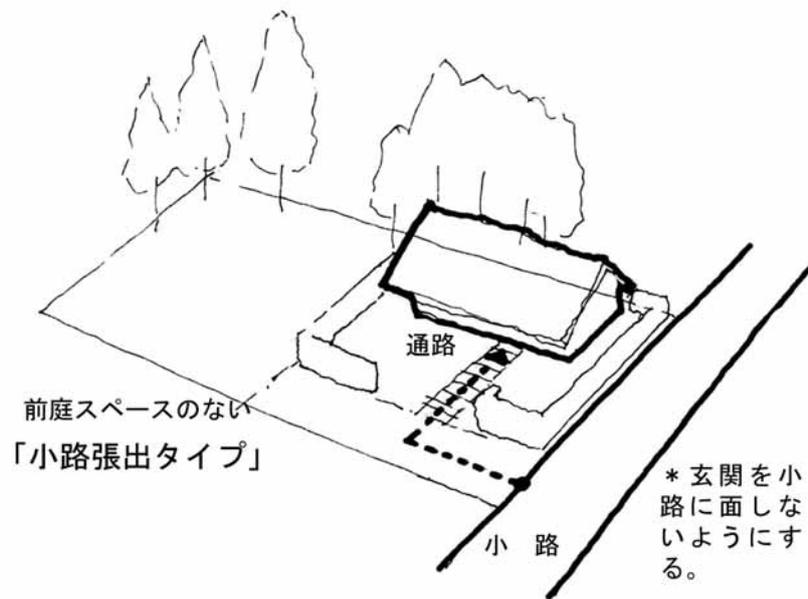
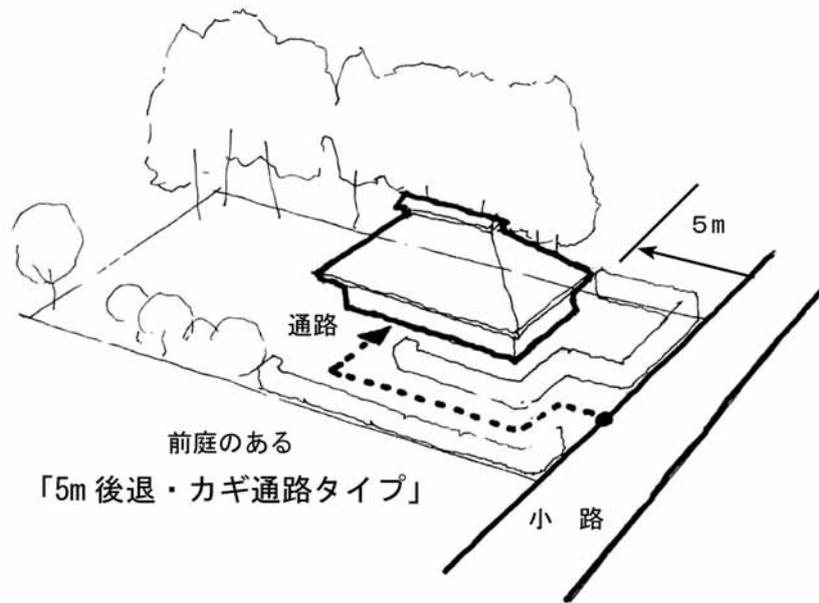
○修景基準 「外壁は小路から5 m以上後退する。玄関へ至る通路は鉤形、L字形等とする。」

侍屋敷が本来持っている空間規定に倣っていくというものです。

○許可基準 「歴史的風致を著しく損なわないものとする。」

一屋敷に複数の建物が建っているところでは修景基準は当てはめることはできません。そこで、小路から見える景観、玄関に至る通路が江戸時代の味わい、雰囲気を持つようにするというのです。

●不許可 小路から見える主屋の景観が江戸時代の味わい、雰囲気を損なうもの。



屋敷入口通路の一例（鉤形入口）

建築物（主屋等） 意匠規定

<構造・工法>

建築物は古くから柱、梁、束、土台等はすべて木で造られ、組み合わせで建てられてきました。この建て方を木造軸組工法といいます。地区内の保存物件は全てこの工法で建てられたものですし、現在もこの工法で多くの建築物が造られています。近年は鉄骨、パネル、鉄筋コンクリート等の工法も見られます。しかし、今後保存地区内で建築物を新築する場合には伝統的な木造軸組みの工法とするものです。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた工法が変更されている場合は、修理に合わせて本来の工法で戻すということです。

○修景基準 「木造軸組みとする。」

今後保存地区内で建築物を新築する場合には、伝統的な木造軸組みの工法とするものです。

○許可基準 「木造（一部混構造可）とする。」

建築物を新築する場合には伝統的な木造軸組みの工法を基本としながらも、一部では鉄骨等での工法も可能です。

●不許可 鉄筋コンクリート、石積み、煉瓦積み等建築。



木造軸組み工法の一例



木造軸組み工法の一例

建築物（主屋等） 意匠規定

<屋根形状>

侍住宅は寄棟屋根、また付属屋の板倉、土蔵、作業小屋などは切妻屋根で、いずれも軒の出がありました。基準は以上のことから設けられました。寄棟屋根の主屋を中心とし切妻の付属屋がある屋敷が連続して伝建群は形成されているのです。

今日では、屋根に採光部や換気のための施設が設けられるようになりました。採光部としては「煙り出し風窓」として、あるいは小路の反対側や背面への設置とするものです。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた屋根形状が変更されている場合は、修理に合わせて本来の姿に戻すということです。

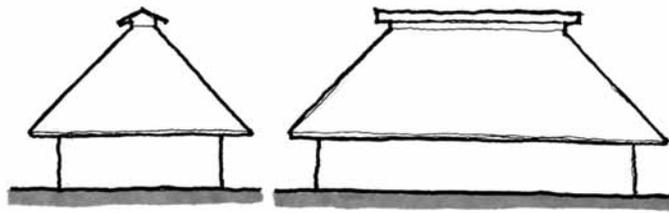
○修景基準 「寄棟、切妻等とし、軒の出を設ける。採光部・換気等の突起物は避けるか若しくは外観上目立たない形状のものとする。」

屋根を「寄棟、切妻等とし、軒の出を設ける。」とします。今日では、屋根に採光部や換気のための施設が設けられるようになりました。採光部としては「煙り出し風窓」として、換気のための施設は、小路の反対側や背面への設置とするものです。

○許可基準 「歴史的風致を著しく損なわないものとする。」

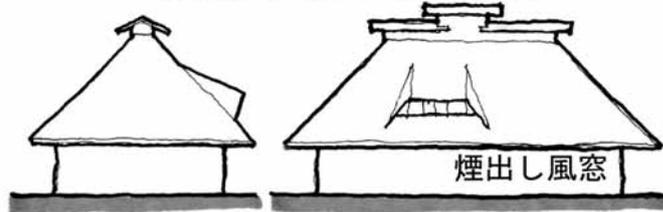
様々な事情で修景基準が取れない場合は江戸時代の味わい、雰囲気を持つようにするという事です。

●不許可 小路から見える主屋等の屋根形状（寄棟、切妻等）の景観が江戸時代の味わい、雰囲気を持たないもの。

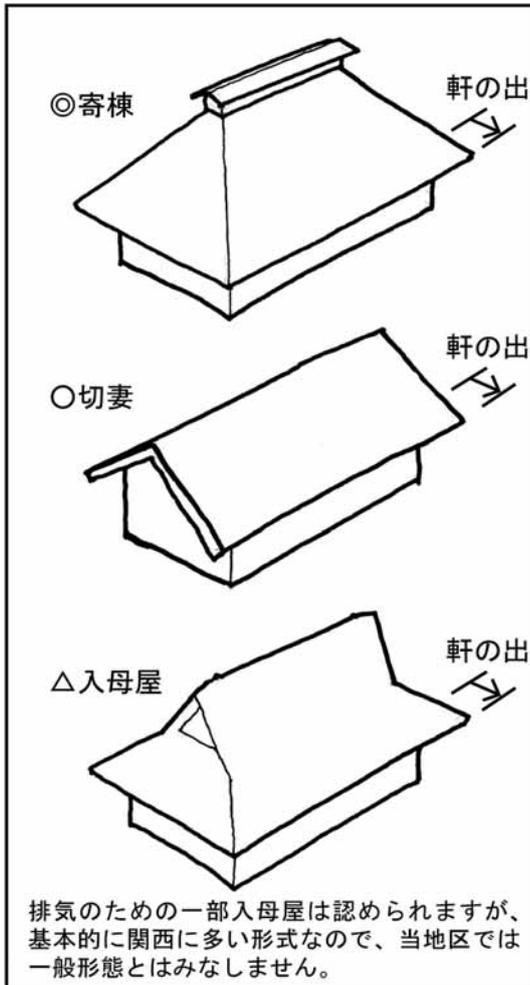


「大屋根寄棟タイプ」

修景基準に適合（補助あり）



煙出し風窓



修景基準で認められる屋根形状



寄棟造屋根



切妻造屋根

建築物（主屋等） 意匠規定

<屋根材料>

保存地区内では、江戸時代から昭和 20 年代ころまで、屋根は茅やコバで葺かれてきました。昭和 20 年代以降はスレート、瓦、セメント瓦などが普及し、さらには、防火上の問題から茅やコバで葺くことはできなくなり、金属平板（トタン）での屋根が一般的になり、色も赤、青、茶など多種となり、今日まで来ました。江戸時代の屋根の色を考えて、町並みの整備を進めるとき、そして周囲の景観と合う屋根の材料と色は、金属平板が妥当であり、黒、茶系統の色となります。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた屋根材料が変更されている場合は、修理に合わせて本来の材料に戻すということです。

○修景・許可基準 「金属平板若しくは自然素材とし、金属屋根の場合は、黒・茶色等、金属光沢が目立たない仕上げ・着色とする。」

屋根は金属平板で、色は黒、茶系統など、彩度の低いものを選択することになります。

●不許可 瓦等平板でなく色は黒、茶系統の色でないもの。



茅葺き屋根



コバ葺き屋根



金属平板屋根①



金属平板屋根②

建築物（主屋等） 意匠規定

<外壁及び軒裏>

保存物件の外壁は、土壁・しっくい・板壁等からなっています。軒裏は自然系・木質系材料（茅、たるき等）からなっています。以下の基準は、ここから導き出されました。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、またはその建物が本来持っていた外壁及び軒裏が変更されている場合は、修理に合わせて本来の外壁及び軒裏に戻すということです。

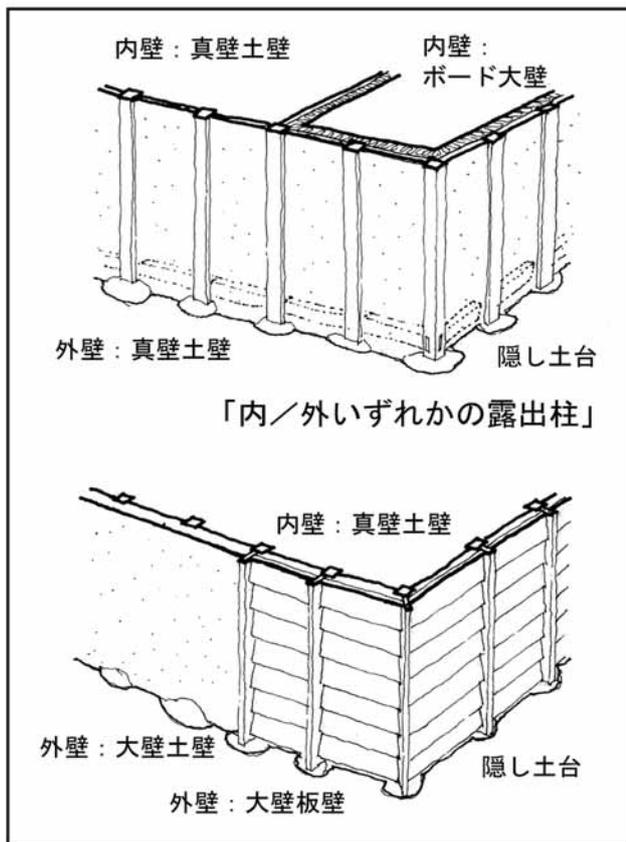
○修景基準 「外壁は土壁・しっくい・板壁等伝統的材料や自然系材料とし、軒裏は木質系材料とする。」

保存物件の外壁は土壁・しっくい・板壁等からなっています。外壁は、保存物件に倣って伝統的材料や自然系材料とし、軒裏は木質系材料とするものです。

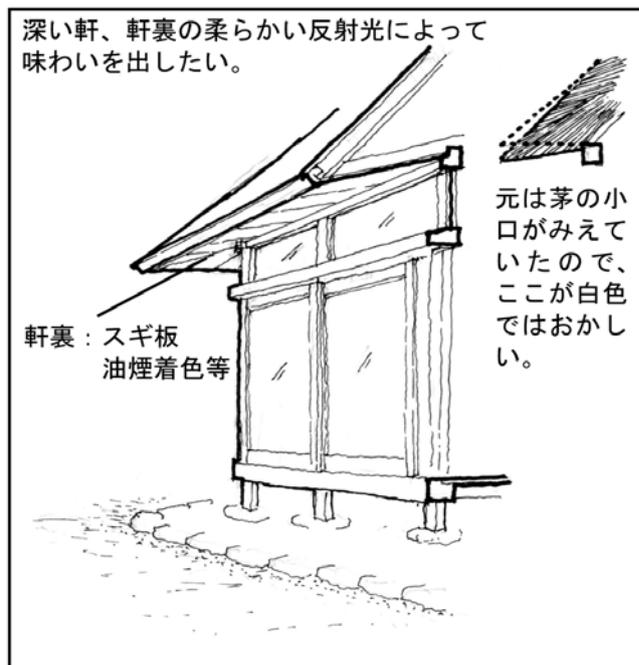
○許可基準 「自然素材を多く用い、金属部分や合成樹脂系素材部分が目立たないように、周囲環境と調和する材料・仕上・着色とする。」

自然素材をできるだけ多く使用するも、金属や合成樹脂系素材を使用する場合は目立たない仕上・着色とし、周囲環境との調和をさせるというものです。

●不許可 周囲環境と調和しない材料・仕上・着色となります。



外壁の材料とデザイン



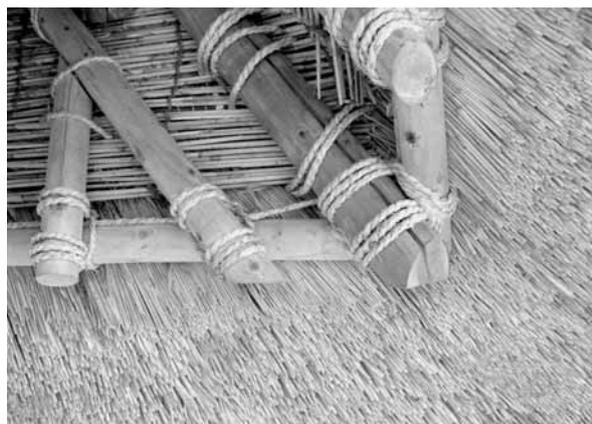
軒裏の材料とデザイン



真壁土壁



一部板壁



保存物件の軒裏



木質系材料の軒裏

建築物（主屋等） 意匠規定

＜建具・雨戸＞

保存物件の外部に面する建具・雨戸は木製で、玄関は引戸です。小路からのこのような眺めが歴史的景観を感じさせます。基準はここから導き出されています。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた建具・雨戸が変更されている場合は、修理に合わせて本来の建具・雨戸に戻すということです。

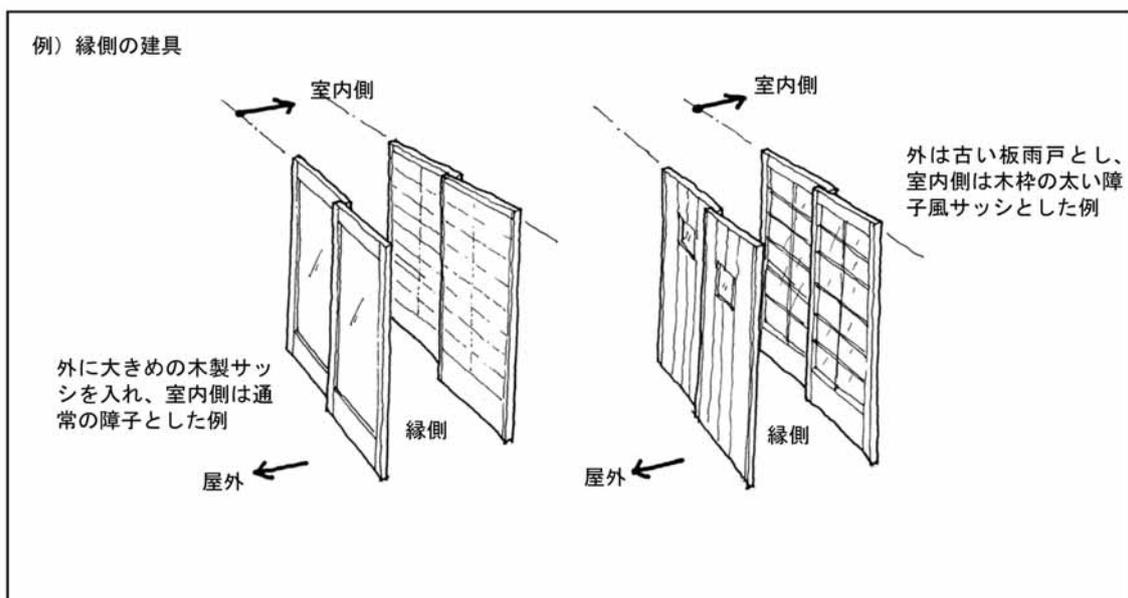
○修景基準 「外部に面する建具・雨戸は木製とし、玄関は引戸とする。」

保存物件に倣い、外部に面する建具・雨戸は木製とし、玄関は引戸とするものです。

○許可基準 「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、周囲環境と調和する材料・仕上・着色とする。」

自然素材をできるだけ多く使用するも、金属や合成樹脂系素材を使用する場合は目立たない仕上・着色とし、周囲環境との調和をさせるというものです。

●不許可 周囲環境と調和しない材料・仕上・着色となります。



建具・雨戸の材料とデザイン



保存物件の建具



木製家具の一例



玄関の一例

建築物（主屋等） 意匠規定

<基礎>

保存物件の建築物、工作物の基礎は「鹿の子建か土台いり」です。鹿の子建とは基礎石に直接柱を立てる方法です。土台入りは基礎石に土台となる材を据え、その材の上に柱を立てる方法です。現在は、法的に決められているコンクリート基礎（布基礎）となります。そこでコンクリート基礎をできるだけ目立たなくすることをお願いしているのです。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた基礎が変更されている場合は、修理に合わせて本来の基礎に戻していくようにすることです。

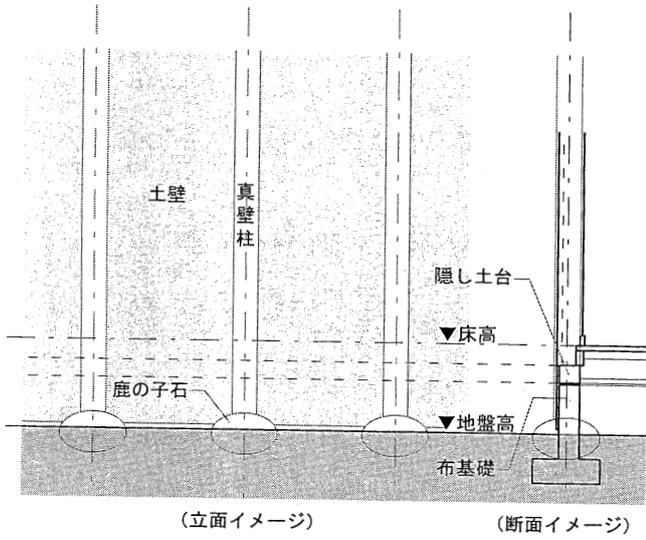
○修景基準 「コンクリート面の露出が目立たないようにする。」

コンクリート基礎をできるだけ目立たなくすることとし、できればコンクリートをベースに川原石の土台を置き鹿の子、土台入り基礎の風合いを出す工夫ができるのであればベストです。

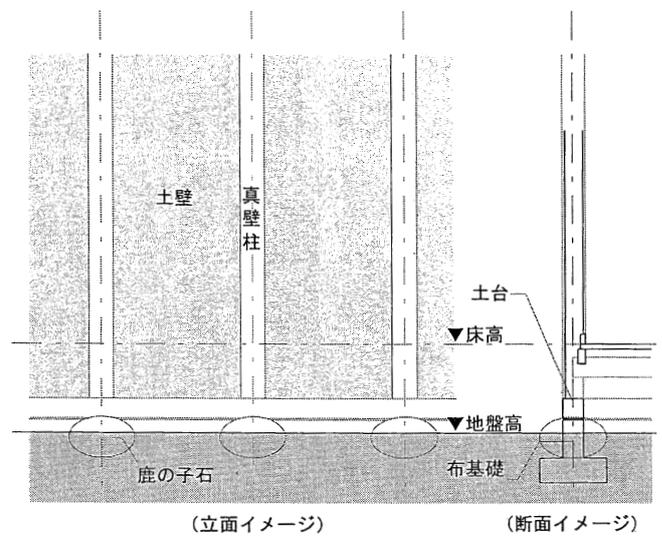
○許可基準 「自然素材を多く用い、金属部分や合成樹脂系素材部分が目立たないように、周囲環境と調和する材料・仕上・着色とする。」

自然素材をできるだけ多く使用するも、金属や合成樹脂系素材を使用する場合は目立たない仕上・着色とし、周囲環境との調和をさせるというものです。

●不許可 周囲環境と調和しない材料・仕上・着色となります。



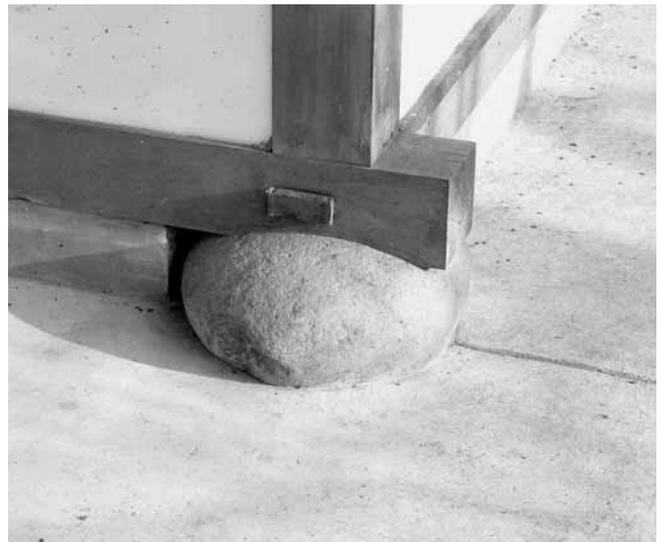
鹿の子建風図面



土台入り図面



鹿の子建



土台入り

建築物（主屋等） 意匠規定

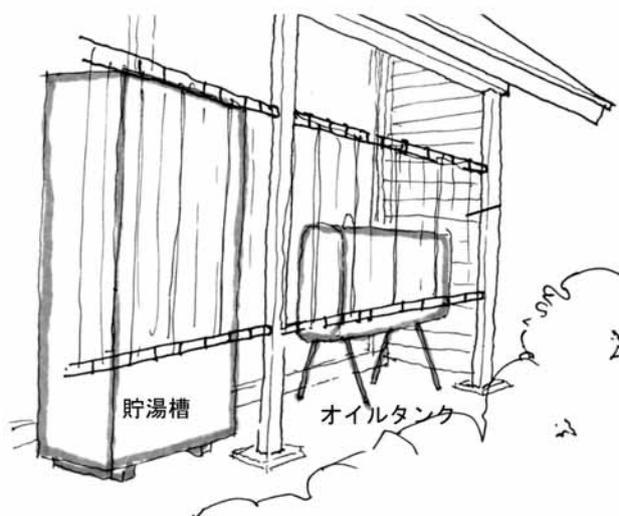
<設備機器等>

設備機器とは現代の暮らしの中で必要な調理、採光採暖等のための機器（オイルタンク、ボイラー、冷暖房用室外機など）や燃料貯蔵の機器のことです。これらの機器は小路からは見えない場所に設置するか、形や色などに配慮してほしいというものです。

○修理・修景・許可基準 「小路から見えない配置・形状とし、外観上目立たない材料・仕上・着色とする。」

機器は、小路からは見えない場所に設置してほしいというものです。見えない場所に設置できない場合は、形や色（黒、茶など）などに配慮し、または、外壁などとの同系色での衝立の設置や、塀状の囲み、ヨシズ、スダレなどでの修景が必要です。このとき、火気、排煙には十分注意してください。

●不許可 設備機器等が小路から見えない配置・形状とし、外観上目立たない材料・仕上・着色となっていないもの。



設備機器をカモフラージュする工夫



**建築物（付属屋）及び
工作物（門） 編**

建築物（付属屋）及び工作物（門） 空間規定

<高 さ>

屋敷内には小路側（あるいは屋敷入り口側）から主屋、馬屋、厩が一行に並んで建てられ、当地方独特の「三ツ屋」と称される屋敷構えでした。三ツ屋を主にして門、板倉、土蔵、風呂が配されています。この中で一番高さがあるのが屋敷内で中心となる建物の主屋です。この基準はここから導き出されました。

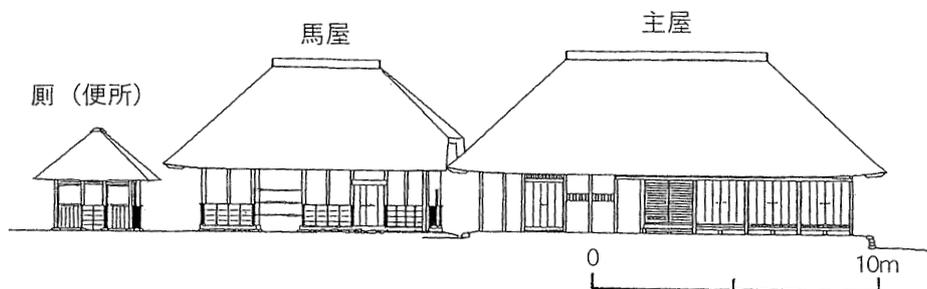
○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた高さを変更されている場合は、修理に合わせて本来の高さに戻すということです。

○修景・許可基準 「建築物（主屋等）の高さを越えないものとする。」

付属屋が主屋より高くては屋敷の景観が壊れます。基準はここから導き出されました。

●不許可 建築物（主屋等）の高さを越えるもの。



建築物（付属屋）及び工作物（門） 空間規定

＜建物配置及び入口配置＞

小路と主屋の間に空間（庭）があり、板倉は小路側に、土蔵は奥に、作業小屋は主屋の奥に並んであるのを原則とします。門は小路境に位置します。屋敷への出入りは生垣の切れ目からしてきました。車社会になっても、変わりはありません。また、車庫は必要です。金ヶ崎の重要要素である生垣の連続性を壊すことなく、また主屋の玄関に倣い、かつ車庫を生垣の内側に取り込むための基準です。

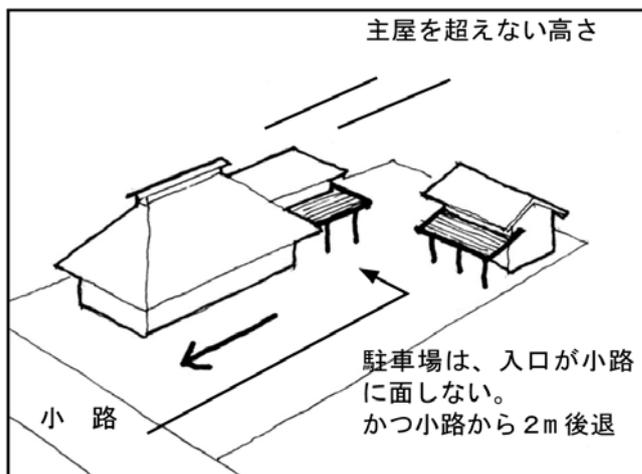
○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた姿が変更されている場合は、修理に合わせて本来の姿に戻すということです。

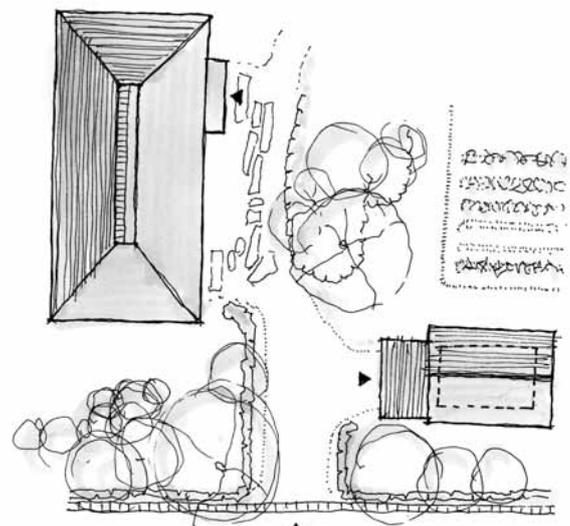
○修景・許可基準 「小路から2m以上後退（門を除く）する。車庫については入り口が小路に面しないものとする。」

車庫については、主屋の配置に倣い小路と建物との間に空間をとること、そして生垣の内側に取り込むための基準です。

●不許可 車庫の入り口が小路に面しているもの。



付属屋の高さと配置



建物配置・入口配置のイメージ

建築物（付属屋）及び工作物（門） 意匠規定

<屋根形状>

付属屋（板倉、土蔵、作業小屋など）の多くは、切妻屋根で軒の出があります。この基準は以上のことから設けられました。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた屋根形状が変更されている場合は、修理に合わせて本来の姿に戻すということです。

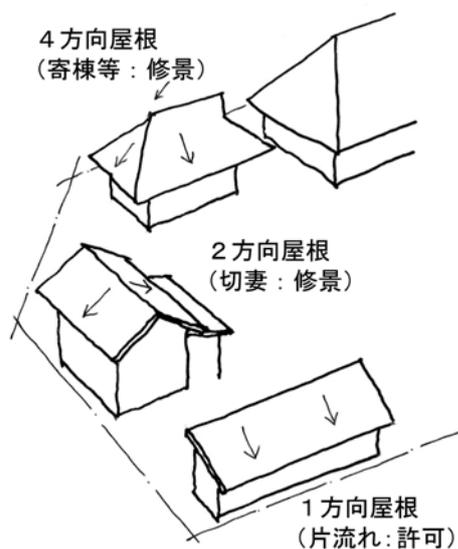
○修景基準 「切妻、寄棟等、2方向以上の直線勾配のある屋根とする。」

侍住宅の付属屋（板倉、土蔵、作業小屋など）が本来持っている屋根形状に倣うということです。

○許可基準 「直線勾配のある屋根とする。」

直線勾配のある屋根とは1方向屋根（片流れ屋根）のことです。修景でも見た通り地区内の付属屋の多くは、切妻屋根で軒の出がありますが、諸般の事情で切妻等の屋根ができない場合は1方向屋根（片流れ屋根）でも可とするものです。

●不許可 直線勾配でない屋根。



付属屋の屋根

建築物（付属屋）及び工作物（門） 意匠規定

<建 具>

保存物件の外部に面する建具は木製です。基準はここから導き出されています。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えないか、又はその建物が本来持っていた建具が変更されている場合は、修理に合わせて本来の姿に戻すということです。

○修景・許可基準 「木製若しくは金属光沢が目立たない材料・仕上げ・着色とした鋼製とする。」

修景では、建具は木製です。許可の範囲では周囲環境と調和することを主とした、材料・仕上・着色とするものです。

●不許可 金属光沢が目立つ材料・仕上げ・着色とした鋼製とする。



保存物件の建具①



保存物件の建具②

建築物（付属屋）及び工作物（門） 意匠規定

<その他>

今までの各項目に当てはまらない事項が生じた時は建築物（主屋等）の基準に準ずるといふものです。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

○修景基準 「構造・工法、屋根材料、外壁及び軒裏、基礎、設備機器等に関する修景基準は、建築物（主屋等）規定に準ずる。」

○許可基準 「構造・工法、屋根材料、外壁及び軒裏、基礎、設備機器等に関する許可基準は、建築物（主屋等）規定に準ずる。」

		修理基準 (保存物件の修理・復原・復旧) (補助あり)	修景基準 (保存物件以外の工事) (補助あり)	許可基準 (保存物件以外の工事) (補助なし)
意匠規定	構造・工法	現状修理若しくは復原を原則とする。	木造軸組みとする。	木造（一部混構造可）とする。
	屋根材料		金属平板若しくは自然素材とし、金属屋根の場合は、黒・茶褐色等、金属光沢が目立たない仕上・着色とする。	
	外壁及び軒裏		外壁は土壁・しっくい・板壁等伝統的材料や自然系材料とし、軒裏は木質系材料とする。	自然素材を多く使い、金属部分や合成樹脂系素材部分が目立たないように、周囲環境と調和する材料・仕上・着色とする。
	基礎		コンクリート面の露出が目立たないようにする。	
	設備機器等	小路から見えない配置・形状とし、外観上目立たない材料・仕上・着色とする。		



井戸



土塁

工作物（板塀、石積み、 井戸、土塁、堀、築山） 編



堀



築山

工作物 板塀 石積み 井戸・土塁 堀・築山

門や塀、土木工事によって造られた石積み、井戸、土塁、堀、築山などを工作物といいます。塀は達小路、土塁は旧大沼家侍住宅の入り口や城の二の丸西側、城の大庭の西と南西部に、堀は片平丁に、築山は裏小路の庭園内にあります。井戸は屋敷内の独立してある井戸のことで、表小路、達小路、諏訪小路の3ヶ所にあります。石積みは生垣の根元に積まれているもので、地区内にくまなく見られます。

工作物の多くは気をつけないと見過ごしがちになりますが、城下町、侍屋敷、保存地区を構成する重要な物件です。

○修理基準 「現状修理若しくは復原を原則とする。」

基準は、現状を変えない修理か、又はその物件本来の姿が変更されている場合は、修理に合わせて本来の姿に戻すということです。

○修景基準 「伝統的様式を基本とし、歴史的風致の特性に調和したものとする。」

基準は、地区内での各工作物の様式を踏襲し、景観に調和したものとしします。

○許可基準 「伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること及び当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。」

基準は、地区内での各工作物の特性に倣い、景観を損なわないものとしします。



板塀



石積み



景觀樹木



エグネ

環境物件（屋敷生垣、景觀樹木、エグネ、池、清水、庭園） 編



池



清水

環境物件 屋敷生垣 景観樹木 エグネ 池・清水 庭園

環境物件とは伝統的建造物群とともに保存地区を構成する屋敷生垣、景観樹木、エグネ、池・清水、庭園をいいます。

屋敷生垣（樹種はサワラヒバ、ドウダン、モミジ）、エグネ（樹種はスギ、ヒバ、ケヤキ）、は連続してあるものです。景観樹木（樹種はカシワ、アカマツ、ヒイラギ、サクラ、ケヤキ、カキ、モミジ、クリ）は屋敷内、地区内にやや独立してある古木です。

地区内の庭園で、池は少なく重要です。また、地域で大切にされてきた達小路の清水は、旧浄信院とのかかわりや地区民の暮らしを伝え、また、金ヶ崎の扇状地形を教えてくれるものです。庭園は侍住宅と一体となったもので保存の良いものとしています。

○修理基準 「原則として復旧する。」



屋敷生垣（サワラヒバ）



屋敷生垣（ドウダン）



景観樹木



庭園

**その他の物件
(生垣、樹木) 編**

その他の物件

<生垣>

生垣は屋敷を囲み、また小路に面しては隣地の生垣と連なり、保存地区の歴史的風致を構成しているものです。樹種はサワラヒバが主ですが、ドウダン、モミジなどもみられます。照葉樹（葉に光沢のあるもの）は使われていません。

○修景基準 「樹種はサワラヒバ、ドウダンツツジ、モミジとする。」

江戸時代から続く生垣はサワラヒバ、ドウダンツツジ、モミジのいずれかで構成されています。修景にはいずれかの樹種とします。

○許可基準 「照葉樹以外の樹種とする。」

修景基準の樹種以外で生垣をする場合は、照葉樹以外の樹種とするものです。



生垣（サワラヒバ）



生垣（ドウダン）

その他の物件

<樹木>

地区内には多くの樹木が見られますが、歴史的風致を構成している樹種はサクラ、サルスベリ、モミジ、ケヤキ、クリ、クルミ、カキなどです。これらの樹木がエグネ、生垣、庭園と一体となって緑ゆたかな景観をつくり出しているのです。

○修景基準 「樹種はサクラ、サルスベリ、モミジ、ケヤキ、クリ、クルミ、カキ等とする。」

歴史的風致を構成している樹種のサクラ、サルスベリ、モミジ、ケヤキ、クリ、クルミ、カキなどとします。

○許可基準 「伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること及び当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。」

基準は、地区内での特性に倣い、景観を損なわず調和のとれたものとし、特に外来種などはさけることとします。



サルスベリ



モミジ

あしがき

平成13年6月に、城内諏訪小路地区が重要伝統的建造物群保存地区に選定されてから、5年が経過しました。そこで、当地区に住んでいる方々がどのような意見や課題を抱えているのか把握するために、街なみ環境整備事業推進会議主催による住民懇談会及び住民アンケートを実施しました。

その結果、わかりやすい手引書を作成してほしいという声が多く出されたことから、東北文化学園大学の大沼正寛氏の協力をいただき、手引書を作成しました。

この手引書が、近世武家住宅の町並みを核とした利便性のある閑静な住宅地を創っていくうえでの一助になれば幸いに存じます。

伝統的建造物群保存地区における 修理基準・修景基準・許可基準の手引き

発行年月	平成19年3月
発行	街なみ環境整備事業推進会議
助言協力	金ヶ崎町教育委員会・中央生涯教育センター
制作編集	大沼正寛（東北文化学園大学）＋（有）建築研究所 MAIS
印刷	（有）金ヶ崎印刷