

伝統的建造物群保存対策調査の結果と今後の取組について

1. これまでの取組状況

市には三町地区（昭和54年選定）、下二之町大新町地区（平成16年選定）の2つの伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」という。）があり、地域住民の理解と協力を得ながら歴史的な町並みの保存と活用に取り組んできた。

旧高山城下町のうち、明治期に大字空町とされた鉄砲町から宗猷寺町にかけての地域は、寺町とも呼ばれる東山寺院群及び高山別院と周辺の寺院群が含まれ、周囲の豊かな自然環境とともに伝統的建造物や町並みが残っている（この地域の地理的・歴史的なまとまりを端的に表現する呼称として「寺町空町地区」と称する。）。このため、市では伝建地区の拡大について様々な検討を行い、各種計画への位置づけを行うなど、その取組を推進してきた。

また、令和2～5年度には、寺町空町地区の伝統的建造物や町並みを後世に残すとともに、市民の歴史遺産に対する誇りと愛着を深め、高山を訪れる方に魅力を感じてもらえるよう、伝建地区を拡大し、当該地区の保存整備と活用を図るため、伝統的建造物群保存対策調査（以下「保存対策調査」という。）を実施した。

平成20年11月	歴史的風致維持向上計画に伝建地区拡大の検討を位置づけ
平成27年 4月	第八次総合計画に伝建地区拡大の推進を位置づけ
平成27～28年	文化庁による旧城下町の伝建地区候補の現地指導の結果、寺町空町地区が、全体として選定候補になり得ると評価される
令和 2年 4月	第八次総合計画(後期計画)の重点事業に寺町空町地区の調査、地区拡大の推進を位置づけ
令和 2～ 5年度	寺町空町地区の保存対策調査を実施
令和 6年～	文化庁との協議、伝建地区保存審議会への報告・協議、地域住民との意見交換を実施
令和 7年 3月	第九次総合計画の重点事業に寺町空町地区拡大を位置づけ

2. 保存対策調査の結果

(1) 寺町空町地区の特性 別紙1

- ・金森氏による城下町の整備の際、武家地と寺社地とされた。金森氏の国替により武家屋敷のほとんどが破却され農地に替わったが、その後徐々に宅地化が進み現在に至っている。
- ・城下町時代の地割（土地の区画）や道路、水路、石垣などが現在も残っている。

- ・寺町空町地区では様々な土地利用がされてきたことを反映し、町家、農家、別荘、長屋など多様な建物が現在も残っている。
- ・2つの寺院群は城下町の建設と同時に整備され、別院周辺に浄土真宗寺院が集中するなど高山らしい特徴を持っている。
- ・近世から近代の高山で活躍した様々な大工関わった社寺建築が現在も残っている。

(2) 保存対策調査で示された伝建地区の範囲 別紙2

- ・調査範囲のうち、優れた社寺建築が多く残っている東山寺院群及び高山別院と周辺の寺院群。また、寺院群周辺や江名子川沿いの伝統的建造物が群として残っている範囲を保存地区とすることが適当である。

3. 伝建地区の拡大に係る地域の現状と課題及び今後の取組

(1) 現状と課題

- ・保存対策調査等により優れた景観や町並みが評価されているが、人口減少、少子高齢化が進行し建物の取壊しや建替え等が進んでいる。
- ・地域住民に伝建地区制度の十分な周知が図られていない。
- ・寺内景観保存区域、東山景観保存区域以外では保存会が組織されておらず、地域住民主体の町並み保存の体制が整っていない。 別紙3

(2) 今後の取組

- ・寺町空町地区の景観や町並みが保存対策調査等において高く評価されていることや、伝建地区の制度について各町内会などへ説明を行う。
- ・これまでも町並保存会が主体となって町並み保存の取組を継続してきた経緯を踏まえ、保存対策調査で提案された範囲を中心に地域住民と協議し、保存会の結成を図りながら、伝建地区の拡大に向けた取組を進める。
- ・地域住民との協議結果を踏まえ、最終的な伝建地区の範囲案を決定する。

4. スケジュール

令和7年度	地域への調査結果の報告、伝建地区制度の説明、意見聴取 伝建地区の範囲案の決定に向けた地域との協議
令和8年度～	地域との協議を踏まえ、伝建地区の範囲案の決定 伝建地区の都市計画決定や国の選定に向けた手続きの実施

※伝統的建造物群保存地区（伝建地区）制度について 参考資料

調査成果①～寺町空町地区の変遷～

別紙 1

1.城下町の寺社地、武家地

高山の城下町を整備した金森氏は、宣川東岸の江名子川に囲まれたエリアに武家地と町人地を配置した。武家地の北側に照蓮寺を招き、江名子川の東側の山麓に寺社地を配置した。
東山には金森氏歴代当主ゆかりの菩提寺が建てられた。



高山城下町絵図(金森時代後期)

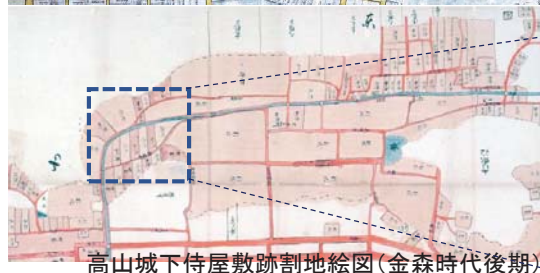
2.武家地の破却



高山城下町屋敷跡割地絵図(金森時代後期)

金森氏の出羽国上ノ山(現在の山形県上山市)への転封に伴い、破却対象となった武家地・屋敷は番号が振られた。破却後は「割地」として町人たちに払い下げられた。

鉄砲町や宗猷寺町の参道沿いには割地されず、町家として残った場所もあった。



高山城下町屋敷跡割地絵図(金森時代後期)



鉄砲町付近
(薄い色は割地、
濃い色は町家)

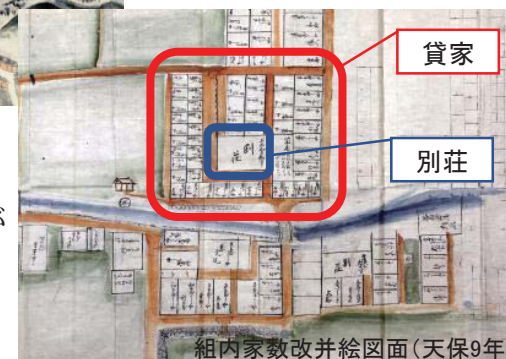
3.近世後期～農地と町場～



高山町並並寺院絵図(幕府直轄領時代前期)

近世後期になると裕福な町人(旦那衆)が土地を集積するようになる。寺町空町地区には旦那衆の別荘が置かれ、その周りを貸家を取り囲むようになる。

割地された旧武家地は、近世を通じて農地として利用された。寺町空町地区には農地と町場が混在していた。



組内家数改并絵図面(天保9年)

4.近代以降の宅地拡大



大野郡高山町大字空町絵図(明治中期)

近代に入ると人口の増加とともに農地だった部分にも建物が建つようになる。明治中期～昭和30年代にわたって徐々に宅地が広がっていった。



大正～昭和初期の町並み

調査成果②～伝統的な地割の残る町並み～

1.調査内容・方法

寺町空町地区は、金森氏が転封され武家屋敷の多くが壊された元禄期と、近世にほとんど農地だったところが明治に入り宅地化する2つのタイミングで町が大きく変化を遂げている。

調査区域内を悉皆的に歩き、地形や水系を反映した敷地形状、道路、水路の現状調査を行った。

また、絵図をもとに地区の道路や敷地割の変遷の調査も行った。

2.成果

- ・旧武家地で屋敷などが破却されたところは、土地利用が大きく変化。
 - ・背割線に相当する位置に段差や石積みが残り、背割線が現在に継承されている部分もある。
 - ・金森転封時から町場だった場所は敷地形状が継承されている部分が多い。
 - ・敷地形状と道路の形が継承されている場所が多い。
 - ・谷水、用水、道路側溝などには古い水路が残っている部分がある。
- 土地利用に大きな変化が重ねられてきた地区であり、伝統的な地割が時代とともに変遷している。土地利用のあり方が時代とともに変遷しながらも、城下町時代の地割を骨格として、地割を引き継ぎながら新たな地割線が加えられている。



①清水坂(宗猷寺町)

②宗猷寺下水路(宗猷寺町)

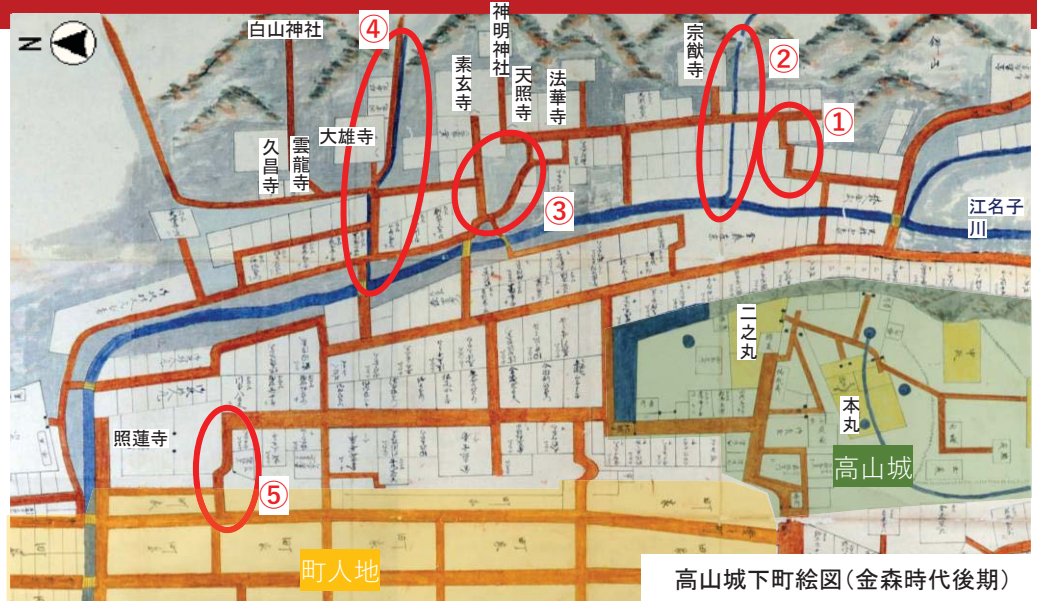
③素玄寺下(天性寺町)



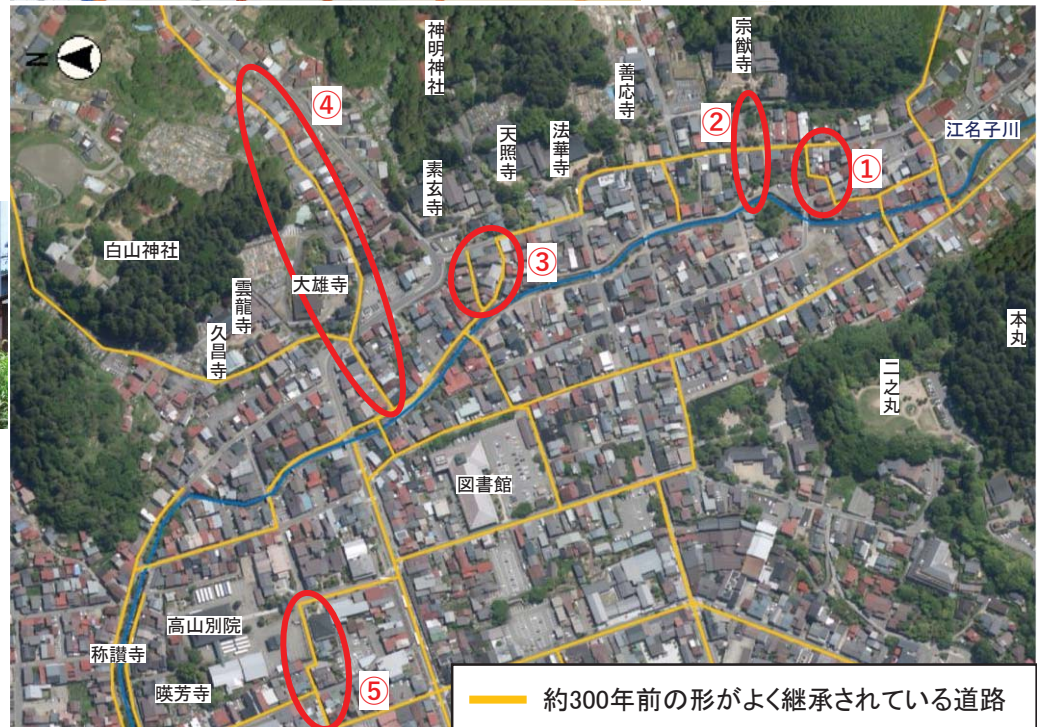
④大雄寺下水路(若達町)



⑤御坊坂(鉄砲町)



高山城下町絵図(金森時代後期)



— 約300年前の形がよく継承されている道路

調査成果③～多様な建造物があるまち～

1.調査内容・方法

金森氏の城下町整備、金森氏の転封による武家屋敷の解体、寺社と農地、街道沿いや門前などに町場が形成された近世、農地にも家が建ち多くの人びとでにぎわった近代、という歴史を経てつくられた寺町空町地区の町並みは、様々な土地利用を反映した多様な建造物で構成されている。

調査では、対象区域全体の建物を悉皆的に調査し、建物の分類を行うとともに、個別物件ごとの実測調査、関連資料調査を行った。

2.成果

- ・街道沿いや参道沿いに町家が多く残っている。
→町場化の開発時期によって歴史的景観に差が生じている。
- ・江名子川沿いに近世後期の貸家経営に由来する別荘(和風住宅)と長屋が存在。
- ・宗猷寺町には、近郊農村の特徴を備える農家、町家が混在。
- ・寶橋周辺には製造業関連の伝統的建造物が見られる。
- ・火災による焼失や戦時疎開による解体の後の再建では古材が使われており、近世高山で一般的だった民家を建てる時に古材を使う慣習が戦後まで継承されている。



町家

土蔵

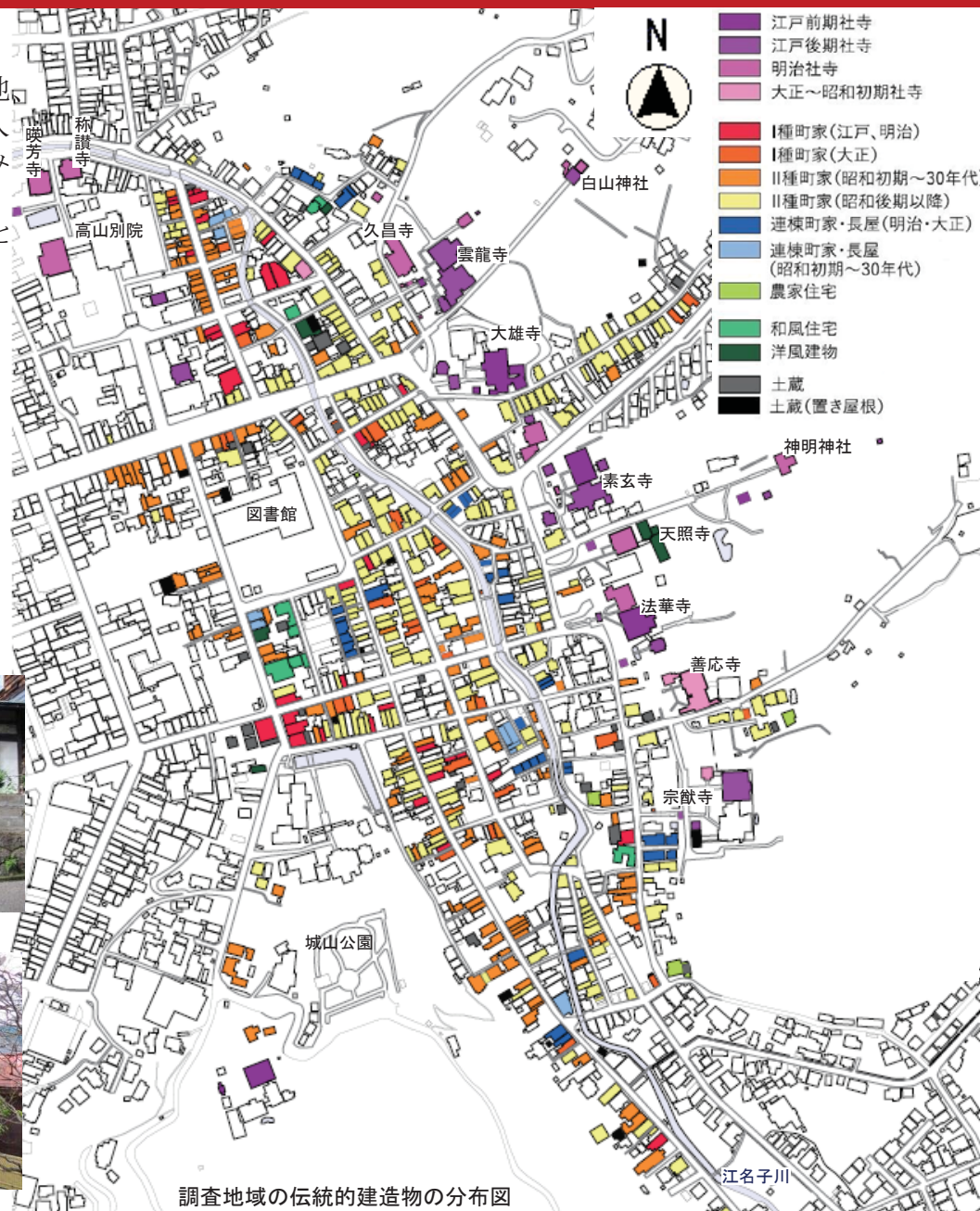
農家



別荘(和風住宅)

長屋

洋風建物



調査地域の伝統的建造物の分布図

調査成果④～風光明媚な寺院群の景観と多様な寺社建築～

1.調査内容・方法

寺町空町地区は、東山寺院群及び高山別院と周辺の寺院群の2つの寺院群を有している。

調査では、両地区にある19件、61棟について、実測調査や資料調査を行った。また、棟札などの調査では高山をはじめ飛騨のどのような大工たちの活動が見られるのかについても調査を行った。



神明神社絵馬殿



素玄寺鐘楼



素玄寺本堂内陣・大間境虹梁絵様(延享元年〈1744〉)



素玄寺鐘楼虹梁絵様(安永9年〈1780〉)



法華寺鐘楼虹梁絵様(天明6年〈1786〉)



愛宕神社本殿虹梁絵様(寛政8年〈1796〉)



大雄寺山門虹梁絵様(文化4年〈1807〉)



宗猷寺本堂虹梁絵様(文政7年〈1824〉)



大雄寺観音堂内外陣境虹梁絵様(安政4年〈1857〉)



洞雲院本堂虹梁絵様(明治22年〈1889〉)



暎芳寺本堂内陣虹梁絵様(明治30年〈1897〉)



善応寺本堂内陣虹梁絵様(大正14年〈1925〉)

図3-25 建立年代の明らかな堂舎の虹梁絵様

2.成果

■立地と自然と建物が作り出す景観

【東山寺院群】

- ・城下町東の山麓という立地と斜面地・山林を利用した寺院配置。
- ・「通り→参道・石垣→境内地→建物→庭園→墓地」という構成が疎密に連続する景観。
- ・境内の立地と段階的に寺社が建てられていったという歴史を背景。

【高山別院と周辺の寺院群】

- ・河岸段丘の縁に位置、境内境の崖の石垣が景観的特徴。
- ・度重なる火災で堂舎の大部分を失ったものの、地割は良好に残り、一部の堂舎、地割、工作物の現存によって、別院と周辺の寺院群の歴史的景観が残る。

■多様な寺社建築

【東山寺院群】

- ・近世～近代の堂舎が多数現存(近世初期～前期:高山城移築建物、近世後期～近代:高山で活躍したさまざまな大工の関わり)。

→寺院の形成と藩主金森氏の菩提寺(祖先信仰)の関わり

- ・大規模な鐘楼(建物の柱間:素玄寺4.8m、天照寺4.0m、その他3.4m以上で、国宝・重文で最大級の知恩院大鐘楼7.8m、東大寺鐘楼7.6mなどに次ぐレベル)

【高山別院と周辺の寺院群】

- ・度重なる火災でほとんどの堂舎が焼失。別院御骨堂、専念寺経蔵という特徴的な堂舎。別院庫裏(旧杉下家)という明治初期大型民家。
- ・了泉寺本堂、称讃寺本堂、暎芳寺本堂は、明治期再建の本堂であり、高山別院と周辺の寺院群の重要な景観要素。高山の著名な大工の関わり。

→飛騨における浄土真宗の中核としての別院の歴史的な位置づけを反映



大雄寺山門



称讃寺本堂



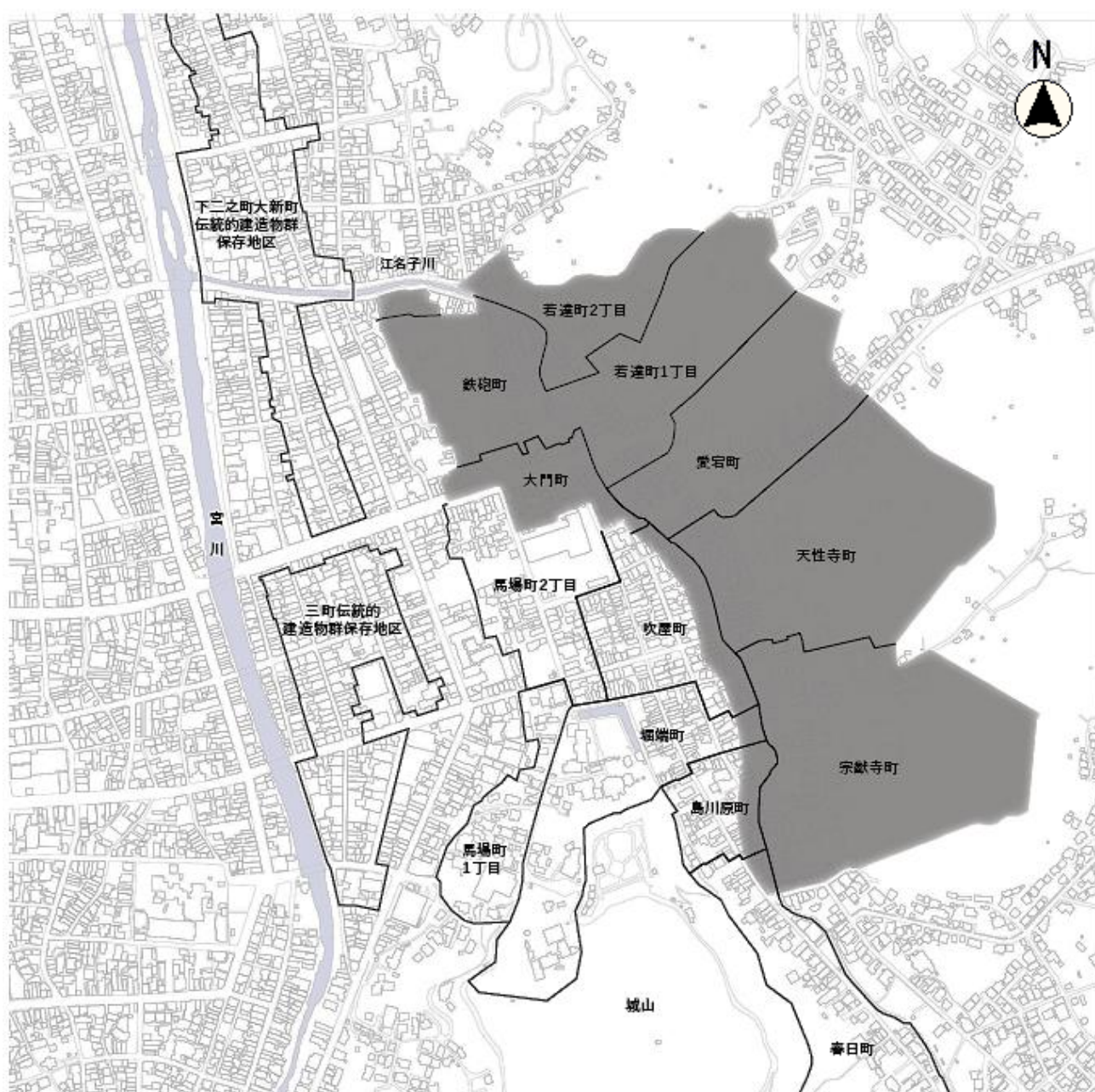
善応寺地蔵堂

高山市寺町空町伝統的建造物群保存対策調査で示された伝建地区の範囲

保存対策調査範囲のうち伝建地区の候補として示されたのは、東山寺院群及び高山別院と周辺の寺院群。また、町家や農家などの伝統的建造物が群として残っている下記の地域。

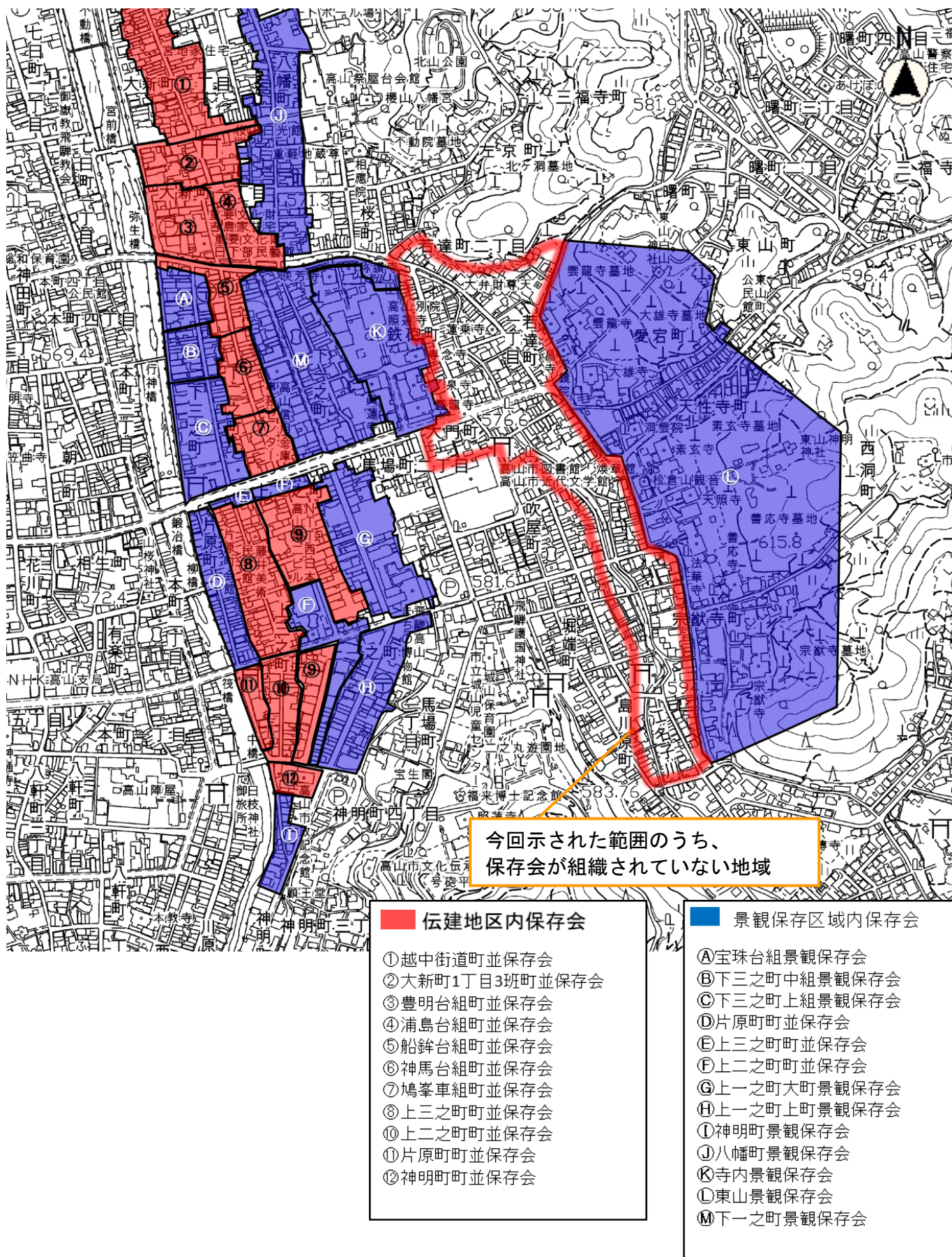
- ・東山各寺院の門前町をなしていた宗猷寺町、天性寺町、愛宕町、若達町の一部
- ・別院に接して連続的な歴史的景観を形成する鉄砲町、大門町
- ・江名子川沿いの歴史的景観を形成する宗猷寺町、天性寺町、愛宕町、若達町、吹屋町、大門町、鉄砲町の一部

なお、将来的には寺町空町地区内のその他の地域も伝建地区として保護できるよう、合意形成を図るべきであるとされている。



『高山 寺町空町 伝統的建造物群保存対策調査報告』を一部改変

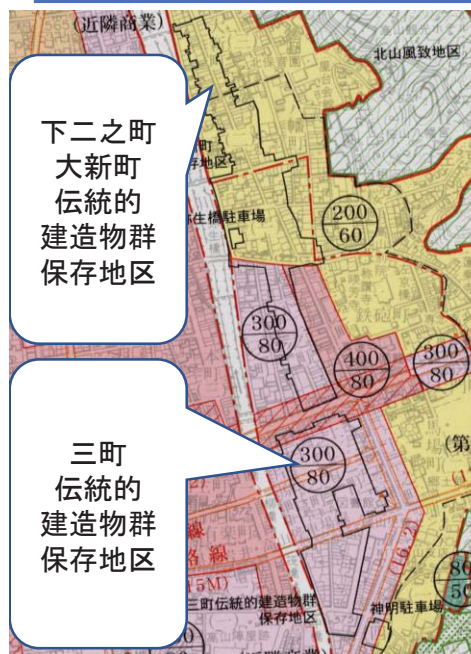
伝建地区と市街地景観保存区域



伝統的建造物群保存地区(伝建地区)制度について

参考資料

1. 伝統的建造物群保存地区



2. 規制と補助

■現状変更行為の規制 (高山市伝統的建造物群保存地区保存条例)

第4条 保存地区内における次の各号に掲げる行為については、あらかじめ市長及び委員会の許可を受けなければならない。(以下略)

- ①建築物その他の工作物(以下、建築物等)の新築、増築、改築、移転又は除却
- ②建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更することとなるもの
- ③宅地の造成などの土地の形質の変更 ④木竹の伐採 ⑤土石類の採取 ⑥水面の埋立

■経費の補助等 (高山市伝統的建造物群保存地区保存条例)

第11条 市は、保存地区内における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の管理、修理、修景又は復旧について、自ら保存のため適当な措置を行い、又は当該物件の所有者等に対しその経費の一部を補助することができる。

■伝統的建造物群

周辺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(文化財保護法2条)

■伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、市町村が定める地区(法142条)(※高山市の伝建地区は都市計画区域内のため、都市計画で決定)

■重要伝統的建造物群保存地区

国は市町村の申出に基づき、我が国にとって価値が特に高いものを重要伝統的建造物群保存地区として選定する(法144条)

3. 修理と修景 (三町地区保存計画、下二之町大新町地区保存計画)

伝統的なつくりでおおむね江戸時代から昭和30年に建てられたもの所有者の同意を得て特定したもの(土蔵、秋葉社、灯籠などを含む。特定物件と呼ばれる。) ※税の優遇措置あり

補助率80%
補助限度額900万円

修理



修理前



修理後

伝統的建造物以外の建造物
環境物件(樹木、庭園など)

補助率80%
補助限度額500万円

修景



修景前



修景後

4. 伝建地区に係る取組

■無電柱化事業(街なみ環境整備事業)



整備前

整備後

■防災対策事業

防災施設の整備や防災備品の設置等



町並保存会による消防訓練