

令和3年3月26日改正

高山市三町伝統的建造物群 保存地区保存計画

高山市教育委員会

高山市三町伝統的建造物群保存地区保存計画

昭和 53 年 10 月 3 日	高山市教育委員会告示	第 1 号
改正 平成元年 3 月 1 日	〃	第 9 号
改正 平成 2 年 1 月 26 日	〃	第 3 号
改正 平成 8 年 3 月 31 日	〃	第 3 号
改正 平成 8 年 12 月 24 日	〃	第 1 号
改正 平成 27 年 2 月 27 日	〃	第 4 号
改正 令和 3 年 3 月 26 日	〃	第 2 号

高山市伝統的建造物群保存地区保存条例（以下「保存条例」という。）第 3 条の規定に基づき高山市三町伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）の保存に関する計画を定める。

1 保存地区の保存に関する基本計画

(1) 方針

近世高山の歴史は城下町の高山、天領の町高山である。市街が誕生したのは、天正 13 年越前大野城主金森長近が飛騨における中世以来の旧勢力三木氏を滅し、豊臣秀吉より飛騨一国 3 万 8 千石を与えられて天正 14 年に入部し、高山城築造（慶長 10 年完成）に始まる。

城下町は、城郭北方、江名子川と宮川で囲まれた東西約 500 メートル、南北約 600 メートルの範囲に建設され、東方の高台を武家地、西方の低地を町人地とわけ、江名子川の対岸には寺院があつめられた。

城下町高山は、元禄 5 年第 6 代藩主頼岩の出羽国上ノ山への転封により幕府直轄領として姿をかえていった。

武家地の縮小、町人地の拡大が行われ、宮川西岸に高山陣屋が置かれ、そして高山城が破却されて城下町高山の象徴が消え、名実ともに天領の町高山に生まれかわった。

城下町街区のパターンは、現在までに基本的には受継がれ城下町高山の名残りをしのばせている。

保存地区は、町人地として最初につくられた一番町、二番町、三番町（後の一之町、二之町、三之町）を中心とし、片原町の一部を含む。

保存地区のうち、上一之町、上二之町、上三之町は、天保 3 年の大火災で被害にあってはいるが、伝統的に受継がれてきた様式で再建され、商人地として近年まで栄えてきた面影をよく残し伝統的な建造物が多い。創建時代とほとんど変わらない街路、そして屋根勾配はゆるく、軒の出は長くて低く、庇の出は短く高さが揃い、建物の全面は揃い、均質なデザインを基調としている町家とこれらの背後に並ぶ土蔵群が魅力である。

近年、社会経済事情の発展により、保存地区もしいに変わりつつある現状にかんがみ、建築物等の修理、

修景、復旧等については、保存地区の伝統的建造物群の特性に応じて行うほか、良好な市街地環境の整備を図るものとする。

(2) 内容

主として江戸末期から昭和にかけての建造物のうち、伝統的建造物群の特性を維持していると認められる建造物を伝統的建造物と定める。伝統的建造物については、歴史的価値ある概観及び構造耐力上主要な部分を可能な限り保存するため修理を実施し、伝統的建造物以外の建造物等については、できる限り伝統的建造物と調和するよう修景を施すものとする。

そのため、別記のように保存基準を定め、新築、増築、改築又は移転にあたっては、住民に特に協力を求めるものとする。

伝統的建造物は勿論、その他の建造物もほとんどが木造であり、しかも密集していることから、防災施設の整備を地区保存の重点事項として取上げ災害の防止を図る。

そのほか保存地区の保存のため必要な環境の整備を行い、住民の協力を得て伝統的建造物及びこれと一体をなす環境を保存する。

これらの事業を実施するにあたり、地区防災施設や市有財産の修理、修景事業は市が行い、一般の修理、修景、防災事業等で所有者の行うものについては、助成措置を定め、市の補助事業として行うことができるものとする。

2 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があると認められる物件の決定

・伝統的建造物の基準

江戸末期から昭和にかけての建造物のうち、伝統的な外観を有し、地区の特性を維持していると認められるものとする。

(1) 伝統的建造物

ア 建築物

保存計画番号	種 別	員数	所 在 地
1	旧町役場	1 棟	高山市神明町4丁目15番
2	土 蔵	〃	〃 15番
3	〃	〃	〃 15番
4	主 屋	〃	〃 4丁目14番
5	土 蔵	〃	〃 4丁目16番
6	主 屋	〃	〃 4丁目14番2
9	〃	〃	〃 上三之町3番
10	屋台蔵	〃	〃 4番
11	主 屋	〃	〃 5番
12	〃	〃	〃 6番
13	〃	〃	〃 8番
14	土 蔵	〃	〃 9番
15	主 屋	〃	〃 10番
16	〃	〃	〃 11番
17	〃	〃	〃 12番
18	〃	〃	〃 14番・15番
19	〃	〃	〃 96番3
20	〃	〃	〃 101番
21	〃	〃	〃 103番
22	〃	〃	〃 104番
23	土 蔵	〃	〃 105番
24	主 屋	〃	〃 105番
25	〃	〃	〃 106番
26	〃	〃	〃 106番3
27	〃	〃	〃 107番
28	〃	〃	〃 108番
29	〃	〃	〃 109番
30	〃	〃	〃 27番

保存計画番号	種別	員数	所在地
3 1	主 屋	1 棟	高山市上三之町 28 番
3 2	〃	〃	〃 33 番
3 3	〃	〃	〃 34 番
3 4	〃	〃	〃 37 番
3 5	〃	〃	〃 38 番
3 6	〃	〃	〃 44 番 1
3 7	〃	〃	〃 45 番
3 8	〃	〃	〃 48 番
3 9	〃	〃	〃 49 番
4 0	〃	〃	〃 50 番
4 1	〃	〃	〃 52 番
4 2	〃	〃	〃 53 番
4 3	〃	〃	〃 54 番
4 4	〃	〃	〃 67 番
4 5	〃	〃	〃 67 番
4 6	屋 台 蔵	〃	〃 78 番
4 7	主 屋	〃	〃 79 番 1
4 8	土 蔵	〃	〃 79 番 1
4 9	主 屋	〃	〃 82 番
5 0	〃	〃	〃 84 番
5 1	〃	〃	〃 85 番
5 2	〃	〃	〃 90 番
5 3	〃	〃	〃 91 番 2
5 4	〃	〃	〃 91 番 3
5 5	〃	〃	〃 91 番 4
5 6	〃	〃	〃 92 番
5 7	〃	〃	〃 92 番 2
5 8	〃	〃	〃 92 番 2

保存計画番号	種別	員数	所在地
59	主 屋	1 棟	高山市上三之町 93 番 1
60	〃	〃	〃 上二之町 39 番
61	土 蔵	〃	〃 39 番
62	〃	〃	〃 40 番
63	〃	〃	〃 40 番
64	主 屋	〃	〃 40 番
65	〃	〃	〃 45 番
66	〃	〃	〃 44 番
67	〃	〃	〃 44 番
68	〃	〃	〃 59 番
69	〃	〃	〃 60 番
70	〃	〃	〃 61 番
71	〃	〃	〃 63 番
72	〃	〃	〃 64 番 4
73	屋台蔵	〃	〃 65 番 1
74	土 蔵	〃	〃 68 番
75	主 屋	〃	〃 68 番
76	屋台蔵	〃	〃 71 番
77	主 屋	〃	〃 72 番
78	土 蔵	〃	〃 上三之町 5 番 平 8. 3 ~
79	〃	〃	〃 6 番
80	〃	〃	〃 11 番
81	〃	〃	〃 12 番
82	〃	〃	〃 14 番
83	〃	〃	〃 94 番
84	〃	〃	〃 103 番
85	〃	〃	〃 105 番
86	〃	〃	〃 110 番

保存計画番号	種別	員数	所在地
87	土蔵	1棟	高山市上三之町23番
88	〃	〃	〃 24番
89	〃	〃	〃 27番
90	〃	〃	〃 27番
91	〃	〃	〃 28番
92	〃	〃	〃 34番
93	〃	〃	〃 34番
94	〃	〃	〃 35番
95	〃	〃	〃 37番
96	〃	〃	〃 38番
97	〃	〃	〃 39番
98	〃	〃	〃 44番2
99	〃	〃	〃 46番
100	〃	〃	〃 47番
101	〃	〃	〃 48番
102	〃	〃	〃 49番
103	〃	〃	〃 50番
104	〃	〃	〃 51番
105	〃	〃	〃 53番1
106	〃	〃	〃 53番2
107	〃	〃	〃 54番
108	〃	〃	〃 67番
109	〃	〃	〃 67番
110	〃	〃	〃 67番
111	〃	〃	〃 67番
112	〃	〃	〃 67番
113	〃	〃	〃 68番
114	〃	〃	〃 70番

保存計画番号	種別	員数	所在地
115	土蔵	1棟	高山市上三之町70番
116	〃	〃	〃 81番
117	〃	〃	〃 82番
118	〃	〃	〃 84番
119	〃	〃	〃 84番
120	〃	〃	〃 84番
121	〃	〃	〃 90番
122	〃	〃	〃 91番3
123	〃	〃	〃 上二之町39番
124	〃	〃	〃 39番
125	〃	〃	〃 40番
126	〃	〃	〃 40番
127	〃	〃	〃 40番
128	〃	〃	〃 40番
129	〃	〃	〃 43番1
130	〃	〃	〃 43番1
131	〃	〃	〃 43番1
132	〃	〃	〃 43番1
133	〃	〃	〃 44番4
134	〃	〃	〃 59番
135	〃	〃	〃 60番
136	〃	〃	〃 61番
137	〃	〃	〃 63番
138	〃	〃	〃 64番
139	〃	〃	〃 66番
140	〃	〃	〃 68番
141	〃	〃	〃 68番
142	〃	〃	〃 72番

保存計画番号	種別	員数	所在地
143	土蔵	1棟	高山市上二之町75番
144	〃	〃	〃 76番3
145	屋台蔵	〃	〃 1番 平8.12～
146	主屋	〃	〃 2番3
147	〃	〃	〃 2番1
148	〃	〃	〃 2番4
149	土蔵	〃	〃 3番
150	〃	〃	〃 4番
151	主屋	〃	〃 5番
152	土蔵	〃	〃 5番
153	〃	〃	〃 6番
154	〃	〃	〃 6番
155	〃	〃	〃 9番
156	主屋	〃	〃 10番
157	土蔵	〃	〃 10番
159	主屋	〃	〃 11番
160	土蔵	〃	〃 16番
161	主屋	〃	〃 18番
162	土蔵	〃	〃 20番
163	〃	〃	〃 片原町75番
164	〃	〃	〃 76番3
165	〃	〃	〃 80番
166	〃	〃	〃 81番
167	付属建物	〃	〃 81番
168	土蔵	〃	〃 上二之町49番
169	〃	〃	〃 49番
170	〃	〃	〃 49番
171	土蔵	1棟	高山市上一之町50番

保存計画番号	種別	員数	所在地
172	土蔵	1棟	高山市上一之町50番
173	〃	〃	〃 上二之町22番3
174	〃	〃	〃 77番1
175	主屋	1棟	〃 上三之町7番 令3.3～
176	〃	〃	〃 23番
177	〃	〃	〃 29番
178	付属建物	〃	〃 79番
179	主屋	〃	〃 81番
180	〃	〃	〃 上二之町64番
181	〃	〃	〃 片原町74番
182	〃	〃	〃 上二之町65番4
183	〃	〃	〃 66番

※欠番：158

イ その他の工作物

保存計画番号	種別	員数	所在地
7	秋葉社	1基	高山市神明町4丁目14番
8	〃	〃	〃 15番

ウ 伝統的建造物にかかる図面（別図）

3 保存地区内における建造物の保存整備計画

この地区の街区割りは、城下町として完成して以来ほとんど規模を変えず、町人の町として栄えた面影をしのぶことができる。

上二之町、上三之町は江戸末から明治末の中2階建の町家が比較的多く道路に面して建並び、保存地区の景観構成の要素となっている。また、上二之町南部は江戸末から明治末の土蔵と明治から昭和の主屋があり上二之町の重要な伝統的景観を構成している。

町家はすべて木を主材料として作られており、構造材、造作をはじめ壁面、庇、屋根地も木が主材料である。屋根勾配はゆるく、軒の出は道路におおいかぶさるように深く、中2階建の腰に出の小さい高さのほぼそろった統一感を与える庇をつけている。1階の正面の大部分は細い棧の格子をつけ、かつてはシトミが入っていた家が多く、また、2階の正面には柱間全体にわたって開口部をつくり、主として板格子や板連子を入れている家が多いのが特徴である。

片原町は、西側が宮川右岸の川岸景観を構成し、町並は上三之町の裏側土蔵郡と川に面した建物郡で構成される。元々鍛冶屋職人の町としてにぎわい、上一之町、上二之町、上三之町とは違った町並の歴史をもつ。

これらの歴史的風致を維持するため保存地区内の建造物等の保存整備にあたっては、地区住民の理解と協力を得て、別記保存基準により修理、修景を行う。そのほか景観のポイントとして、また防災面から水量が豊富な側溝を残してゆく。

伝統的建造物について売却希望のあるものについては公共団体に買上げ、公共施設として公開するなど地区保存に役立てるよう努力する。

4 保存地区の保存のために必要な管理施設及び整備並びに防災施設の計画

保存地区住民、保存区内町並保存会、教育委員会、消防署等関係機関は相互協力して次のことを行う。

(1) 管理施設等

- ア 保存地区の管理のために、標識、説明版、案内板等を地域内の必要個所に設置する。
- イ 管理施設を設け、あわせて研究者の調査研究の便を図ることができるよう努力するものとする。

(2) 防災意識の向上

- ア 地震、火災、風水害等防災に対する基本的意識の向上を図る。
- イ 火災予防の啓発を行う。
- ウ 防火、防災対策を施した器具、製品を使用する。

(3) 自衛消防隊

- ア 自衛消防隊の装備を充実し、育成を図る。
- イ 自衛消防隊内に防災精通者を育成する。

- ウ 保存会は初期消火の訓練を計画的に行い、初動体制に万全を期す。
- (4) 早期発見、通報
- ア 警報ベル、自動火災警報装置を整備する。
- イ 火災等の早期発見、通報訓練を常時計画的に行う。
- (5) 初期消火設備
- ア 消火栓、消火器、可搬ポンプ等を密度高く配置し、初期消火の設備を充実する。
- (6) 防火水利の確保
- ア 耐震の貯水槽を設置する。
- イ 三町用水の水量を確保し、家の前の防火用水としての活用を図る。
- ウ 宮川河川その他防火水利を確保する。
- (7) 避難
- ア 家屋内から前後2方向へ出られるよう避難路を確保する。
- イ 土蔵間の通路を避難路として活用する。
- (8) 地区防災
- ア 江戸時代以来、防火帯として住民の安全を確保してきた土蔵を保存活用する。
- イ 土蔵は江戸末期から明治時代に建てられたものが多いため、白蟻駆除、軸組修理、塗壁修理を計画的に行う。
- ウ 土蔵が既に取り壊されて防火帯としてつながらない部分は防火壁、防火隔壁等を設ける。
- エ 空地、道路、中庭等を防火帯として活用する。
- (9) 地震対策、防火構造
- ア 保存地区内建築物、工作物等の修理・修景工事の際に、地震対策のための構造補強につとめる。
- イ その他防災対策上必要な処置を戸別又は共同で行う。
- ウ 火気使用場所は特に防火対策につとめる。
- (10) 町並保存会育成
- ア 保存地区内町並保存会の自主的防災活動を促進するため、保存会の育成を図る。

5 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助成措置等

(1) 経費の補助

保存条例第11条並びに同施工規則第9条の規定に基づき、次の経費を補助する。

(伝統的建造物)

ア 伝統的建造物の修理事業のうち、伝統的建造物の特性を維持するための正面外観及び通常望見される側面に要する経費の10分の8以内額。

なお、伝統的建造物の保存上、構造耐力上主要な部分の修理を要すると認められる場合はこれを含むことができる。

この場合の構造耐力上主要な部分とは、基礎、壁（内面の仕上げを除く。）、柱、小屋組（仕上げを含む）、屋根、土台、梁材、床組（根太を含む。）、横架材とする。

（伝統的建造物以外の建築物等）

イ 伝統的建造物以外の建築物及びその他の工作物の新築、増築、改築、移転又は修繕、模様替え若しくは色彩変更で別記保存基準により修景した部分に要する経費の10分の8以内額。

（伝統的建造物群と一体をなす環境）

ウ 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認められる物件の復旧に関する経費の10分の8以内額。

（自火報）

エ 所有者又は管理者が保存地区の保存のために設置する自動火災警報設備（法の規定により設置する設備を除く。）に要する経費の10分の9以内額。

（防災対策事業）

オ 所有者又は管理者が伝統的建造物の保存のために設置する防災設備、地震及び防火対策構造強化事業に要する経費の10分の8以内額。

カ 保存地区内の住民で組織された保存会に対して、その地区内の保存管理に要する経費の一部。

キ 補助金の限度額は、1件につき「(1)経費の補助」に記載する項目別に、ア900万円、イ500万円、ウ500万円、エ200万円、オ900万円とし、1件の経費が6万円未満のものには補助しない。

(2) 物資の提供

必要に応じて消火器等防災対策上必要な物資を提供する。

(3) その他

特に市長及び教育委員会が必要と認める場合は別に定める。

高山市三町伝統的建造物群保存地区保存基準

1. 建築物等は原則として外観をこの基準に適合させるものとし、保存地区内の道路から通常望見できる内部（おおむね前面から約3.6メートル）は外観とみなすものとする。
2. 道路に面する建築物は、土蔵を除いて保存地区内の道路から望見できる部分を木造とし、板壁又は真壁とする。
3. 建築物等の道路に面する部分の色彩は、保存地区にふさわしい落ち着いたものとする。
4. 道路に面する住居、店舗の軒高は、つとめて道路面から4.5メートル以内として家並みにそろえるものとする。
5. 保存地区内の道路から望見できる工作物、倉庫等は景観を乱すことのない高さにする。
6. 道路に面する住居、店舗の屋根は10分の3勾配以内とする。
7. 屋根の軒先につとめて板どめを設ける。
8. 道路に面する住居、店舗の軒の出は、1メートル以上とする。
9. 軒裏は垂木を見せるものとする。
10. 道路に面する住居、店舗はひさしを家並みにそろえて、設けるものとする。
11. ひさしは腕木により支え、腕木の先端を白く塗る。
12. 建築物等の道路に面する建具は、木製とする。
13. 住居、店舗は1階の道路に面する部分には、その場所にふさわしい格子又はしとみを設けるものとする。
14. 住居、店舗は階上の道路に面する部分に格子の設置がふさわしい場合は、つとめてその場所にふさわしい格子を設けるものとする。
15. へい並びに土蔵保護囲は、木造和風式とする。
16. 屋外広告物のデザイン、色彩、大きさ、掲示及び位置は、周囲の景観に支障をおよぼさないものとする。
17. 伝統的建造物の保存及び周囲の環境の保存のために、特に必要なことが生じた場合は、高山市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見によるものとする。

高山市三町伝統的建造物群保存地区



伝統的建造物(建築物)配置図

- 凡例
- 建築物
- 主屋(赤)
 - 土蔵(青)
 - 秋葉社(緑)

