

佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区 保存活用計画

令和6年1月4日 告示
(佐渡市教育委員会告示第22号)

佐渡市教育委員会

佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区保存活用計画

目 次

1	保存活用計画の基本事項・・・・・・・・・・・・・・・・	1
	（1）保存活用計画の目的	
	（2）保存地区の名称・面積・範囲	
2	保存及び活用に関する基本計画・・・・・・・・・・	1
	（1）保存地区の概要	
	（2）保存地区の現況	
	（3）保存地区の特性	
	（4）伝統的建造物群の特性	
	（5）保存及び活用の基本的な考え方	
	（6）保存及び活用の方針	
	（7）保存活用の推進体制	
3	伝統的建造物及び環境物件の決定に関する事項・・・・・・・・	9
	（1）伝統的建造物	
	（2）環境物件	
4	保存地区内における建造物の保存整備計画・・・・・・・・	10
	（1）保存整備の方向性	
	（2）保存整備計画	
5	保存のために特に必要と認められる助成措置等・・・・・・・・	11
	（1）経費の補助	
	（2）固定資産税の軽減	
	（3）保存団体への支援	
6	保存地区の保存及び活用のため必要な整備・・・・・・・・	11
	（1）管理施設の整備等	
	（2）防災施設の整備等	
	（3）環境の整備等	

7 保存地区の保存及び活用のために必要な事業計画・・・・・・・・・・13

(1) 情報発信等

(2) 人材育成等

(3) 空き家対策及び地域連携等

別図1 保存地区範囲図・・・・・・・・・・15

別表1 伝統的建造物（建築物）・・・・・・・・・・16

別表2 伝統的建造物（工作物）・・・・・・・・・・18

別表3 環境物件・・・・・・・・・・18

別表4 修理基準・・・・・・・・・・19

別表5 環境物件の復旧基準・・・・・・・・・・19

別表6 修景基準・・・・・・・・・・20

別表7 許可基準・・・・・・・・・・21

附図1 伝統的建造物（建築物）位置図・・・・・・・・・・22

附図2 伝統的建造物（工作物）位置図・・・・・・・・・・28

附図3 環境物件位置図・・・・・・・・・・29

佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区保存活用計画

佐渡市伝統的建造物群保存地区保存条例(令和5年4月1日佐渡市条例第14号。以下「保存条例」という。)第6条の規定に基づき佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区(以下「保存地区」という。)の保存及び活用に関する計画(以下「保存活用計画」)を次のように定める。

1 保存活用計画の基本事項

(1) 保存活用計画の目的

この保存活用計画は、保存地区の歴史や自然が織りなす地形や大地鳴動の痕跡、そして災害を経て受け継がれてきた伝統的な町並みを市民共有の財産として後世に継承するとともに、文化的環境の向上に資することを目的とする。

(2) 保存地区の名称・面積・範囲

保存地区の名称：佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区

保存地区の面積：約13.3ヘクタール

保存地区の範囲：佐渡市小木町の一部(範囲は別図1に示す)

2 保存及び活用に関する基本計画

(1) 保存地区の概要

ア 小木町の地勢

佐渡島は海を隔てて新潟市の北西約35kmに位置し、面積約855km²、周囲約280kmの日本海側最大の離島である。佐渡島は、約3,000～2,000万年前の活発な火山活動により形成され、標高1,172mの金北山^{きんぼくさん}をはじめとする大佐渡山地、標高645mの大地山^{おおいやま}をはじめとする小佐渡山地、南北の山地に挟まれた国中平野^{くになか}に大別される。

保存地区のある小木町は、島の隆起運動や風化侵食作用によって形成された小木半島の東側に位置し、対岸には出雲崎町を望む。町の中央部には城山^{しろやま}と呼ばれる陸繋島が海に突き出しており、この両岸の入り江は、西側を「内の澗^{うちま}」、東側を「外の澗^{そとま}」と呼んでいる。内の澗に沿って円弧状に形成された土地には、澗と平行して東西に延びる街路に町家^{まちや}が建ち並んでいる。

イ 小木町の歴史

佐渡島は慶長6年(1601)に徳川幕府の直轄領になると、相川金銀山の開発が本格化し活況を呈した。この頃の小木港は小船が着く程度であったが、同9年(1604)

には港の管理を担う小木番所が置かれ、小木町は金銀山の開発とともに金銀の積出や物資の輸送を目的として港が整備されていった。

同 14 年（1609）には、佐渡代官・大久保長安の寄進により木崎神社が建ち、同 19 年（1614）に小木港が渡海場に定められた。元和元年（1615）には、円弧状の内の澗の地形に沿うように、西から田町（現在の琴平町）、上町（幸町含む）、上立町（現在の稲荷町）、中町、中立町がつくられ、現在の本町通り沿いの町立てがなされた。同 2 年（1616）に、小木港対岸の出雲崎が直轄領になると、佐渡で採掘した金銀は小木港から出雲崎港へと渡り、北国街道を経由して江戸へと運ばれた。寛永 8 年（1631）には、小木港が金銀の積出港に定められ、金銀山のある相川と小木とを結ぶ街道の整備が行われた。

寛文 12 年（1672）には西廻り航路が開設され、小木港が寄港地の一つとなった。西廻り航路の開設に先立つ同 11 年（1671）には、内の澗と外の澗を繋ぐ「汐通しの堀切」が普請され、両澗に係留する船舶の安全性と利便性の向上が図られた。汐通しの堀切は、天和 2 年（1682）に町場が拡大したことによる下の番所の建設のため埋立てたが、宝永元年（1704）に暴風による破船が発生し再び開削された。享保元年（1716）には土砂流入により埋立がなされ、天明 8 年（1788）には入港船の増加により再び開削された。このように汐通しの堀切は、埋立と開削が繰り返された。

西廻り航路の開設が契機となり、日本海の中央に位置する小木港は廻米を積むため新潟に入る船の風待ちの港として繁栄した。また、北前船と呼ばれる帆船が北海道・東北地方から西日本方面へ向かう際の中継港として、寄港する船頭や船乗りらに物資や宿を提供する港町として発展した。

しかし、享和 2 年（1802）にマグニチュード 6.5～7.0 と推定される小木沖大地震（以下「小木地震」という。）が発生し、小木町周辺の土地は 1m 余り隆起し、海岸線は 40m 余り後退した。小木地震による被害は島内 160 ケ村に及び、小木町では 8 ケ所より出火し、人家 328 軒、土蔵 23 ケ所、寺院 2 ケ寺が焼失、死者 18 人を数えた。これにより、寄港する船舶は町場に近接できなくなり、内の澗と外の澗を繋いだ「汐通しの堀切」も干上がって陸地となった。こうした問題を解決するため、地震から 2 年後の文化元年（1804）、これまでのように町場の近くまで小船が往来できるよう、内の澗に「三味線堀」と呼ばれる堀割を築造した。しかし、この「三味線堀」も文政元年（1818）には度重なる高波や河川からの土砂流入などにより次第に機能が果たせなくなった。同 7 年（1824）の田町から下町にかけての火災を契機に、代替地として三味線堀跡地が宅地として埋め立てられ、新町としての浜町（東町・泉町）が成立した。

安政元年（1858）には、幕府により対外貿易港として新潟港が指定され、補助港として夷港（両津港）が開港した。明治中期以降は、汽船や鉄道の発達により廻船業が衰退し、佐渡島の港機能は次第に両津港へと移り変わっていった。

このように社会情勢が変化する中、小木町では明治 37 年（1904）に火災が発生し、本町通り沿いを中心に人家 441 戸、土蔵 30 軒が焼失した。町場の約半数もの家屋が焼失し、役場や郵便局などの公的機関も被災し深刻な被害をもたらした。大火後の復興においては、各地に点在していた貸座敷^{かしざしき}を浜町に集約したほか、それまで 2 間半であった本町通りの道幅を 4 間に拡張するなど町の再編が進められた。

第二次世界大戦後は、昭和 39 年（1964）に外の澗の埋立、同 47 年（1972）に内の澗の埋立が行われ、埋立地は宅地や公共施設、港湾施設となり、港機能の拡充が図られた。同 49 年（1974）には小木港が重要港湾に指定され、現在まで島民の生活航路や佐渡の玄関港として機能している。

（２）保存地区の現況

保存地区には、伝統的な建物が残っていることは知られていたが、徐々に減少していることを懸念した新潟大学都市計画研究室では平成 19 年（2007）に調査を行い、新潟県内でも歴史的建造物の残存率が高いことが確認された。これを受け調査報告会が開かれ、町の歴史や伝統的な建物に対する住民の関心が高まり、同 20 年（2008）に「風待ちの会」、同 23 年（2011）に「小木湊まちなみの輪」といった住民組織がつくられ、町並みを活かしたイベントや広報誌の作成などが行われていった。さらに同 30 年（2018）には小木町商工会内に「おぎ町並み保存推進委員会」が発足し、本格的な町並み保存活動が展開された。

おぎ町並み保存推進委員会では、関係機関との意見交換会や住民アンケートなどを行い、伝統的建造物群の保存制度への理解を深めていった。

一方、佐渡市における取り組みとしては、同 22 年（2010）に良好な景観を築くため「佐渡市景観計画」を策定し、市域全域を届出の対象範囲とした。小木町においては、「歴史的市街地区域」及び「一般市街地区域」に位置付けられ、景観形成基準に則した行為規制を図ることになった。また、同 23 年（2011）には「佐渡市歴史文化基本構想」を策定し、小木町は歴史文化保存活用区域に含まれ、近世港町のにぎわいと交流・交易の歴史文化を伝えるエリアとして、歴史文化資源と地域の特性を活かした保存活用を進めることが計画された。

佐渡市では、こうした市の計画に基づく取り組みや地区住民の関心の高まりを受け、令和 3 年度から 2 ヶ年に渡り保存対策調査を実施した。

その後、伝統的建造物群の保存制度による伝統的な町並みの保護を目指し、令和 5 年（2023）3 月に「佐渡市伝統的建造物群保存地区保存条例」を制定した後の同年 4 月に「佐渡市伝統的建造物群保存地区保存審議会」を発足した。

(3) 保存地区の特性

ア 地形と地質

小木半島は、主に海底で起こった火山活動により形成され、小木玄武岩層、鶴子^{つるし}層および段丘堆積物が分布し、最高地点の鶴ヶ峰（193.1m）周辺が最高段位の段丘となっている。享和2年（1802）に発生した小木地震では、小木半島の海岸などが大きく隆起し海岸沿いに隆起波食台を形成した。小木町周辺もその影響を受けている。玄武岩からなる黒褐色の岩肌と常緑樹林が織りなす海岸沿いの景観は、「天然記念物及び名勝佐渡小木海岸」に指定され、佐渡ジオパークの見どころにもなっている。

また、陸繋島の城山の岩床は、珪藻質泥岩の地層の中に入り込んだ玄武岩である。城山で見られる玄武岩は泥岩の地層中に低角で入り込んだため横長に伸びており、長い年月の中で浸食され両岸に港町の基盤となる澗が形成されていった。

北東風に強い内の澗と南西風に強い外の澗の2つの澗が天然の良港を形成し、小木町の成立のきっかけとなった。こうした地質及び地形的背景は、小木町の地割や町並みの形成に影響を及ぼしている。

イ 地割と町割

地割と町割を確認できる史料では、元禄7年（1694）の検地帳と明治28年（1895）及び昭和51年（1976）の地籍図が現存する。検地帳は屋敷と田畑を区分して記載し、屋敷地は地名（所在地）、間口と奥行、持主が記され、社寺は除地として記されている。この検地帳によると、小木町の屋敷地は208軒あり、各屋敷地の間口は2間半～6間半である。また、地籍図からは享和2年（1802）に起こった小木地震以後の地割の変遷過程がわかり、地割が現代まで継承されていることが確認できる。

小木町の町割は、現在の地形の標高差を地図に重ね合わせると、本町通り沿いの上町から栄町にかけては小木地震以前の旧海岸線がおおよそ推定でき、旧海岸線と北側の段丘面との間が小木地震以前の町場範囲と確認できる。また、「汐通しの堀切」の位置も海拔3mの境界線から確認することができる。

また、文化元年（1804）に整備された三味線堀の規模が東町、泉町、相生町、栄町の各町の形状に承継されている。文化年間（1804～1818）に作成された「小木湊古絵図」では、まだ登町や白坂町は宅地化されていないが、明治28年（1895）の地籍図では宅地化されている。

小木町の道路拡幅は、明治37年（1904）大火後の大正2年（1913）と昭和48年（1973）に行われた。大正2年には、本町通りの幅員が4.5mから7.2mに拡幅され、現在はこの幅員が保たれている。昭和48年には、本町通りに繋がる県道45号線の延伸と道路拡幅が行われ、琴平町及び上町の山側を対象に、約1m拡幅された。道路が琴平神社の境内地を横断することとなり、事業に先立って昭和44年頃、神

社本殿の移築と拝殿・幣殿の新築がなされた。

第二次世界大戦後は、内の澗に面する小木漁港や外の澗に面する小木港の埋立工事により港町みなとまちや松浜町まつはまちようが形成された。

小木町には、現代に残る地形や旧行政区の境界、検地帳や地籍図等の諸史料に見られる開港から現代までの各時期の地割や地形が良好に残されており、歴史的町並みを形成している。

(4) 伝統的建造物群の特性

ア 伝統的建造物群の特徴

小木町の町家は、明治 37 年（1904）の大火により多くの建物が被災したため、明治時代末期から昭和時代前期にかけて再建されたものが多数を占める。

小木町の伝統的町家の多くは出梁造だしばりづくりの形式をもち、本形式は大火以前の明治中期頃から大火後の昭和 30 年代頃の伝統的町家で確認できる形式である。

本形式は少なくとも明治中期から存在し、さらには大火を経てもなお継承される小木町の町家における伝統的な形式である。特に、座敷であるオモテニカイは、接客空間としての機能が平面規模や出梁造の表構に表れ、さらにオイエ吹抜けにも張り出して小木町特有の空間構造を創出している。

また、大火後に町内の貸座敷が泉町に集約されたことから、泉町には切妻造妻入の主屋が多く残っている。大火後、昭和前期になると通り土間をもたない近代的住宅の町家が出現し、洋風の外観意匠や 1 階正面を下屋形式とするなど表構にも変化があった。

このように小木町は、港町のにぎわいを示す特徴を有した伝統的町家が軒を連ね、江戸時代から近代にかけて海運業で繁栄した港町の特徴ある歴史的風致が継承されている。

イ 伝統的建造物の特徴

(ア) 町家の特徴

小木町の町家の敷地は、街路に面した短冊形の細長い敷地に、円弧状に展開する内の澗の地形に沿って台形の形状となっている。敷地間口は、概ね 3 間半前後の町家が多い。

町家の構成は、街路に面して主屋、奥に向かつて角屋や中庭、離れや納屋、最背面に土蔵が配置されている。大火以前に建設され、被災しなかった土蔵も一部確認できる。

主屋は、間口 3 間半前後、2 階建、切妻造平入を基本とし、一部に切妻造妻入の建物も存在する。1 階の間取りは、片側に通り土間を配置し、街路に面して正面からミセ、上部を吹抜けとするオイエ、ダイドコロ、ヘヤを基本として 1 列に並ぶ。

1 階ミセでは商店や飲食店が営まれ、ミセの背後に位置するオイエは居間であり、オイエの吹き抜けに面して神棚や仏壇が置かれ、家としての生活機能の中心的役割を担っている。2 階は、オイエ吹き抜けを挟んで、正面にオモテニカイ、背面にウラニカイを設ける。特にオモテニカイは接客空間や客間空間として発展し、その規模を確保するためにオイエの吹き抜けに張り出すなどの構造的・空間的な変化をもたらしている。オモテニカイだけでなく、渡り廊下等が張り出したオイエの吹き抜け空間はこうした平面構成から生み出される小木町の伝統的町家の特徴である。

通り土間をもつ伝統的町家の平面形式では、オイエ横にナンドと呼ばれる寝室がない。これは、小木町が海運業で繁栄し文化や経済においても近畿地方とのつながりが強かったことから、島外の系譜や京町家との類似性が指摘できる。なお、佐渡島内においては相川上町にも同形式の町家^{かみまち}が残り、佐渡島内における数少ない町家形式といえる。

このほかに、明治末年頃に建築された防火を意識した土蔵造の町家や、昭和前期には近代的な住宅の間取りを取り入れた洋風建築等の町家も見られる。

主屋の架構は、1 階の柱に架けた梁にさらに梁を架けて、その上に 2 階の柱を立て、オモテニカイや階段上部の部屋が載る。オイエ上部の吹き抜けには、1 階と 2 階では柱の太さが異なり、また太い胴差で切り分けられ大黒柱が 2 階まで続かない町家が多い。

表構では、2 階正面に縁の張出部をもつ出梁造が多くみられる。また、出梁造の縁や手すりは座敷空間としてのオモテニカイの特徴を表し、1・2 階正面側の建具を掃出し戸とする形式は、生業や座敷空間の特徴を示している。

（イ）社寺建築物の特徴

現在的小木町には、神社が 4 社、寺院が 4 か寺所在する。木崎神社と琴平神社が内の潤の東西両端に位置し、稲荷神社が東町と稲荷町にある。寺院は、町場北方の山側に境内が展開し、東から光善寺（浄土宗）、照覚寺（浄土真宗）、安隆寺（日蓮宗）、阿弥陀院（真言宗）の各寺がある。

木崎神社は、江戸時代からこの地に所在し、航海鎮守を祈願して開港当初の慶長 14 年（1609）に造営された。境内には、江戸時代から昭和時代前期までの各時代の社殿が建ち、新潟県指定の本殿は一間社、春日造、銅板葺で、元禄 8 年（1695）建築の完成度が高い建物である。拝殿は明治 25 年（1892）の建築で、入母屋造、向拝一間、棧瓦葺で、精緻な彫刻を多用した意匠性に富んだ建物である。

光善寺本堂は、弘化年間（1844～1848）に火災により焼失したと伝わり、現在の本堂は明治前期に再建され、入母屋造、棧瓦葺で、横架材の浮き彫り彫刻を有する。

安隆寺は、寺院では小木町では最古の建造物である 17 世紀中期建立の祖師堂をはじめ、17 世紀末期から 18 世紀初期にかけて佐渡島内に流行する絵様彫刻を有す

る島内の同時代を代表する寺院建築である本堂を有している。

阿弥陀院本堂は 19 世紀中期の建立で、入母屋造、向拝一間、棧瓦葺で、佐渡島内で明治時代から大正時代に流行する浮き彫り彫刻を有する寺院の中でも古い時期の建築と位置付けられ、幕末期の当地方の本堂建築の特徴をよく示す建物である。

（ウ）工作物の特徴

小木町では、伝統的形式と判断できる塀などの工作物はないが、敷地境界の擁壁として機能する石垣では小木町周辺の地形的変化を知ることができる。乱石積及び切石積の石垣は、大火直後に確認することのできる形式であり、伝統的なものである。

社寺境内の石造物では、江戸時代の銘文を持つものも多数確認された。幕末から明治にかけての 19 世紀頃のものが多いが、18 世紀中期から後期の銘文を有する石造物も一部で確認でき、社寺の由緒を知る上でも重要である。

（エ）環境物件の特徴

小木町には、「小木湊古絵図」等に描かれる水路も存在するが、現在では暗渠となっている。また、琴平町と上町の間には、二級河川の泉財川^{せんざい}が流れる。

また、保存地区内における樹木については、樹木群として良好な景観を形成する箇所も社寺境内に存在している。

（５）保存及び活用の基本的な考え方

伝統的町家は、生活を積み重ねた歴史の歩みを示すものであり、地区住民をはじめとした市民の誇りである。そのため、先述の特徴を有している内の潤周辺地域を保存地区とし、地割や町並みの構成を継承していくとともに、町家形式の建物をはじめとする伝統的建造物群の保存を進めていく。

また、伝統的建造物群保存地区を積極的に活用することにより、町の賑わいの創出や地域の活性化を図り、伝統的な町並みを後世に継承していく。また活用にあたっては、伝統的建造物群保存地区の歴史的特性や文化財としての価値を十分に理解した上で、生活環境の向上や、地域の活性化を目指すものとする。

地区の保存及び活用は、市民一人ひとりが正しい知識と理解に基づいて自ら行うことが基本であるが、少子化・高齢化による後継者不足や維持管理に係る経済的負担、技術的知識や情報不足等の問題により、後世へ継承していくことが困難な状況となっている。

そうした状況から、伝統的な町並みを後世に確実に引き継いでいくために、市民に対し理解と協力を求めるとともに、行政や関係団体が連携・協働していく必要がある。そのためには、行政とともに保存活用に取り組む地区住民や保存団体・専門家等との

協力・支援体制を構築し、伝統的建造物群及びこれと一体をなす環境の保存を図り、地区住民の生活及び文化的環境の向上に十分配慮する。また、教育機関や観光及び産業関連団体などとも連携しながら、地域全体で保存や活用に取り組む。

なお、伝統的建造物群保存地区周辺の地域についても、町並みを佐渡市景観計画等の制度を適用して保存活用に取り組み、周辺も含めた伝統的な町並み環境の整備に取り組んでいく。

(6) 保存及び活用の方針

- ・ 江戸時代の自然災害や明治期の大火などを経て継承されてきた地割など、歴史的変遷による土地利用形態を保存する。
- ・ 保存地区内において、伝統的建造物群の特性を維持していると認められる建築物及びその他の工作物を「伝統的建造物」と指定し、保存及び活用を促す。
- ・ 保存地区内を特色付ける環境要素のうち、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を「環境物件」と指定し保存する。
- ・ 伝統的建造物の外観の修理については「修理基準」を定め、環境物件の現状維持及び復旧については「復旧基準」を定める。
- ・ 伝統的建造物以外の建築物の新築、増築、改築、移転等に係る外観の修景及び工作物の修景については「修景基準」を定め、これを誘導する。
- ・ 伝統的建造物以外の建築物及び工作物の外観を、保存地区の歴史的風致と調和させるための許可については「許可基準」を最低限の基準として定める。
- ・ 上記の修理・復旧・修景・許可に係る基準を適切に運用し、保存地区の歴史的風致を維持、形成するとともに保存地区の特性を活かした生活環境の整備に努める。
- ・ 伝統的建造物の保存と地域の生活環境を整備するため、火災予防設備や耐震対策等の防災環境の整備や管理施設等の設置を進める。
- ・ 保存地区の価値や魅力、特性をわかりやすく周知し、多くの理解・共感を得られるよう、伝統的建造物の公開や情報発信に努める。
- ・ 保存地区を後世に継承するため、後継者や担い手等の確保、職人等の技術者の育成及び行政職員の専門性向上を図る。
- ・ 修理要望調査や所有者・管理者変更等の把握のため、伝統的建造物の所有者又は管理者へ定期的な連絡（年1回程度）を行い、所有者や管理者が市へ相談・報告しやすい環境づくりを進める。
- ・ 事前に現況を把握するための調査を実施するとともに、整備等に基づく各種図面の作成、記録写真の撮影を行う。また、修理や整備の履歴を把握するため、これら記録類を保管するとともに、新たに得た知見を普及啓発や情報発信に繋げる。

（７）保存活用の推進体制

保存活用計画の実施は、佐渡市の伝統的建造物群保存地区担当課が中心となり、関係部局等と連携して行うとともに、物件所有者及び関連する諸団体・組織（町並み保存団体、研究機関、建築士会など）と連携・協力して進める。

佐渡市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づき設置する佐渡市伝統的建造物群保存地区保存審議会では、保存地区の保存等に関する重要事項について調査・審議を行う。また、地区内伝統的建造物の文化財の指定、他文化財との関連事業の検討、幅広く活用していくための建造物の用途変更、保存地区全体の景観や空き家対策等との関連から、市は必要に応じて以下の審議会等へ意見を求める。

- ・ 佐渡市文化財保護審議会：文化財の指定・登録など
- ・ 佐渡市景観審議会：地区の景観や屋外広告物など
- ・ 佐渡市空き家等対策協議会：地区の空き家や空き家予備軍への対策など

３ 伝統的建造物及び環境物件の決定に関する事項

（１）伝統的建造物

保存地区に所在する江戸時代以来の地割を踏襲した敷地を基盤として、伝統的な町家形式を保持する昭和 30 年代頃までに建てられた建築物及び工作物を対象とする。

また、昭和 40 年代以降に建てられたものは、対象物件の見直しを経て、小木町の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については、順次、伝統的建造物として定めるものとする。

○ 建築物

建築物は、伝統的建造物群の特性をよく表している主屋、土蔵、付属屋、社寺建築等の建築物とする（別表 1・附図 1）。

○ 工作物

工作物は、伝統的な特性をよく表している石垣、石造物等とする（別表 2・附図 2）。

（２）環境物件

環境物件は、伝統的建造物群と一体をなす保存地区の風土を保存するための物件であり、保存地区の歴史的風致の維持に必要と認められる物件（樹木、土地、水路等）とする（別表 3・附図 3）。

4 保存地区内における建造物の保存整備計画

(1) 保存整備の方向性

保存地区内においては、港町の賑わいを示す特徴を有した伝統的町家が軒を連ね、江戸時代から近代にかけて海運業で繁栄した特徴ある港町の歴史的風致が継承されている。

このような保存地区の歴史的風致を維持し形成していくためには、保存地区内の伝統的建造物やこれと一体をなす環境物件はもとより、伝統的建造物以外の建造物等についても、地区住民の理解と協力の下、修景・復旧を進めることが必要であり、あわせて快適な生活環境との調和や防災機能の向上を図る。

(2) 保存整備計画

ア 伝統的建造物

(ア) 伝統的建造物の保存整備

伝統的建造物の保存修理については、主としてその外観（これと密接な関連を有する内部構造を含む）を維持するため、別表4に示す修理基準に基づき現状維持もしくは復原的手法による修理を行う。

なお、復原的修理の場合は、歴史資料、詳細実測などによる復原考察及び類例調査から類推される復原を原則とする。

また、これまでの修理履歴を聴取し修理当時の技術について記録に留めるよう努め、修理前後の状況及び工事の仕様について適切に記録し、台帳として整備し、管理する。

(イ) 防災機能の向上

保存整備にあたっては、保存地区において地区住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、想定される各種災害に対する総合的な防災計画を策定し、これに基づき耐震性向上のための構造補強や防火対策などの防災性能の向上を図るよう努める。

イ 伝統的建造物以外の建築物、その他の工作物

新築、増築、改築、移転、修繕、模様替え及び色彩の変更等については、保存地区の歴史的風致と調和するように、別表6に示す修景基準に基づき修景を行うものとする。

なお、修景基準を満たすことができない場合でも、歴史的風致を損なうことがないよう別表7に示す許可基準を満たすものとする。

ウ 環境物件

環境物件は、現状維持及び復旧を基本とし、別表 5 に示す復旧基準に基づき保存整備に努める。

5 保存のために特に必要と認められる助成措置等

(1) 経費の補助

市は、保存活用計画に基づき、歴史的風致を維持・形成していくために行う事業等に対し、別に定める補助金交付要綱により予算の範囲内で必要な補助を行う。

ア 伝統的建造物の修理の場合

伝統的建造物の修理のうち、その修繕又は模様替えが伝統的建造物の特性を維持するためであり、「建築物」及び「工作物」について別表 4 に従って修理する事業に要する経費とする。

イ 環境物件の場合

別表 5 に従って実施する環境物件の復旧又はこれに類する保存地区内の自然物及び土地の復旧事業のうち、保存地区の歴史的風致を維持するために必要があると認められる事業に要する経費とする。

ウ 伝統的建造物以外の建造物の場合

別表 6 に従って実施する伝統的建造物以外の建造物の新築、増築、改築、移転、修繕、模様替え及び色彩の変更等で、保存地区の特性を維持するため特に必要と認められるものに要する経費とする。

(2) 固定資産税の軽減

市は、保存地区内の土地に係る固定資産税について、「伝統的建造物群保存地区に係る佐渡市税条例の特例に関する条例」による減免措置を図る。

(3) 保存団体への支援

市は、地区住民等により組織された保存会及び保存地区の歴史的風致の維持・向上や保存地区の活性化のための取り組みを推進する組織等について、その取り組みに関わる活動を支援する。

6 保存地区の保存及び活用のために必要な整備

(1) 管理施設の整備等

保存地区の町並みに対する理解を促進するため、保存地区等の各種情報の提供や地区住民と地区外からの来訪者とが交流する各種取り組みを進める。

- ・ 保存地区に対する理解を促進し、保存の意識を啓発するために必要な標識、案内板、説明板等の設置に努める。
- ・ 伝統的建造物のうち、可能なものについては復原整備を行い、積極的に公開活用を図る。

（２）防災施設の整備等

保存地区は、多くは木造建築物で構成され、防火面では課題がある。また、伝統的建造物等の経年した建造物は、耐震面で課題がある。過去には、地震や大火等による災害で大規模な損害を受けていることから、保存地区において想定される各種災害に対する総合的な防災計画を策定し、これに基づく防災対策を講じる。

- ・ 初期消火及び延焼防止を目的とした消火設備等の設置や増設に努める。
- ・ 伝統的建造物の修理等に併せて、耐震補強等の防災性能の向上に努める。
- ・ 災害を未然に防ぎ被害を最小限とするため、防災訓練の実施や広報等による防災対策の啓発を図る。
- ・ 地区住民が協力して災害に対応できるよう、地域の消防団や住民による自主防災組織等の体制を構築し連携を図り、避難経路の整備や初動体制の充実に努める。

（３）環境の整備等

保存地区において、歴史と文化が薫るまちづくりを進めるため、町並みの履歴を考慮し、建築物、その他の工作物及び環境物件の保存整備を進めるほか、良好な生活環境の整備を図る。

- ・ 空き地等については、歴史的町並みの連続性に配慮した修景を行うよう促す。
- ・ 路面の舗装、側溝の改良等については、保存地区の歴史的風致に調和した整備に努め誘導する。
- ・ 電柱・架線等で保存地区の歴史的風致を阻害するものは、移設、埋設等の整理を検討する。
- ・ 佐渡市屋外広告物条例に基づく基準を遵守するとともに、建築物等に設置する広告物、看板等については、保存地区の歴史的風致に調和したものとするよう誘導する。
- ・ 保存地区の周辺環境については、文化財保護法や県・市条例に基づく文化財指定などの他制度を利用して良好な歴史的風致の維持・向上に努める。

7 保存地区の保存及び活用のために必要な事業計画

(1) 情報発信等

町並みの文化的価値等の魅力を広く周知し認知度向上を図るため、様々な媒体を活用した情報発信やイベント等を開催する。

- ・ 伝統的建造物の公開やシンポジウム・講演会等を開催し、地区住民や来訪者へ保存・継承への理解と意識向上を促す。
- ・ 地区住民や市民等に対しての郷土学習や教育の場としての活用に努める。
- ・ パンフレット等を作成し、地区住民や来訪者へ情報を伝える。
- ・ インターネットやソーシャルネットワークサービス（SNS）等を活用し、情報や魅力を国内外に発信する。
- ・ 来訪者の多様性に対応できるよう多言語化、ユニバーサルデザイン化に努める。

(2) 人材育成等

保存地区の保存及び活用のため、地区住民をはじめ関係機関や行政等の意識啓発・理解促進を図り、人材の育成を行う。

- ・ 歴史と文化が薫るまちづくりを進めるため、関連する団体等で構成する新たな体制の構築を検討し、保存と継承のための体制確立を図る。
- ・ 行政、関係団体は、保存・活用のための勉強会や講習会等を開催するとともに、まちづくりを次世代に継承するため、様々な学習機会の創出を図る。
- ・ 地域に誇りを持ち、自らの言葉で地域の魅力を伝えられる子どもを育てるため、行政、関係団体等が市内教育機関や他の市民団体等と連携し、まち歩き、体験活動など、学びの場の創出に努める。
- ・ 行政、関係団体等は、文化庁や全国伝統的建造物群保存地区協議会主催の研修や講習会などに参加し、専門性の向上に努める。
- ・ 関係団体は、来訪者の受け入れ態勢を整えるため、行政等と連携しながら保存地区の歴史や文化などの魅力を伝えることが出来る観光ガイド等の育成に努める。
- ・ 行政、関係団体は、適正な修理・修景が行われるよう、建築士や大工、左官等の技術向上と育成に努める。

(3) 空き家対策及び地域連携等

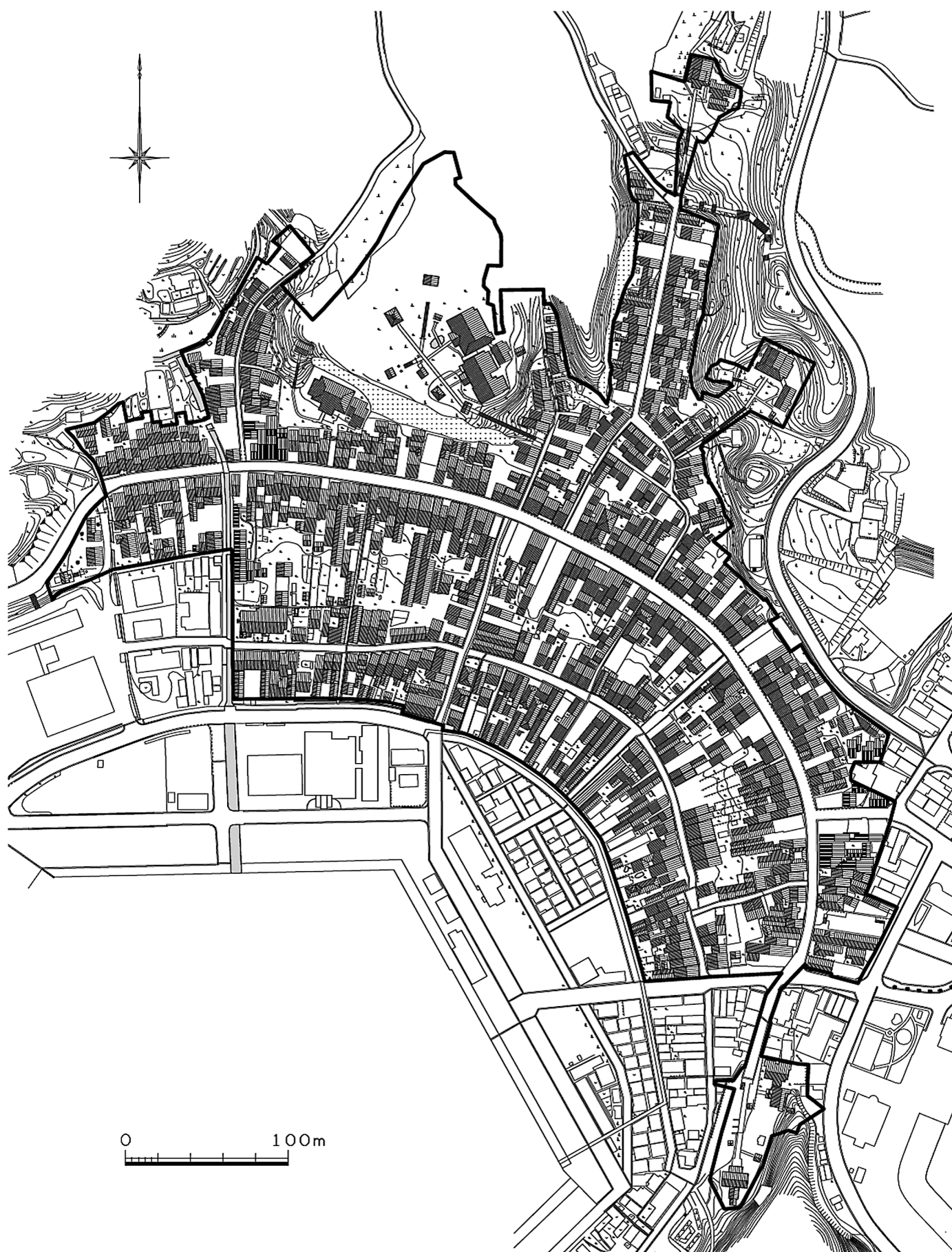
地区住民の高齢化や後継者不足等により、空き家となっている伝統的建造物及び将来的に空き家となる可能性の高い建造物は、保存・活用の検討が困難な状況である。このため、保存地区の伝統的建造物及び町並みの保存と活用をまちづくりの中核に据え、行政、関係団体等が連携して地域振興や賑わいを創出しながら、移住・定住対策を促進し、空き家の活用を図る。

- ・ 空き家の活用について、関係する諸団体・組織とも連携して積極的に周知を図るとともに、状況を把握した上で具体的な活用方法の検討を行う。
- ・ 「佐渡市空き家情報システム」を利用して空き家の活用を促進し、空き家を減少させることで地域の賑わいや安心安全なまちづくり等に繋げる。
- ・ 地区内の空き家を活用し、移住者や新規事業者の受入れを推進することで、伝統的建造物活用の担い手を増やす。
- ・ 重要伝統的建造物群保存地区に選定されている宿根木地区と連携し、情報発信を図り、町並みや歴史的な建物の保存と活用を推進する。
- ・ 新潟県建築士会佐渡支部や県内外の大学等の学術研究機関、学識経験者、商工業や観光等の各種団体組織、専門人材等の外部人材と連携を図る。
- ・ 関係団体は、保存地区内で行われる祭礼などの伝統行事の継承に関する取り組みを行い、町並みとともに歴史や文化を継承していくことで、歴史的風致の向上を図る。
- ・ 行政、関係団体は、伝統的建造物や町並みを活用した地域の特産品や工芸品を利用し、新たな産業を創出する。

小木町伝統的建造物群保存地区

別図1

範囲図



別表 1 伝統的建造物（建築物）

番号	種 別	員数	所在地
1	本殿	1	佐渡市小木町101
2	幣殿	1	佐渡市小木町101
3	拝殿	1	佐渡市小木町101
4	船魂神社	1	佐渡市小木町100
5	社務所	1	佐渡市小木町98
6	主屋	1	佐渡市小木町97
7	主屋	1	佐渡市小木町93-3
8	土蔵	1	佐渡市小木町92-1
9	主屋	1	佐渡市小木町84-1
10	土蔵	1	佐渡市小木町84-1
11	主屋	1	佐渡市小木町80-1
12	土蔵	1	佐渡市小木町80-1
13	主屋	1	佐渡市小木町830-1
14	主屋	1	佐渡市小木町828-1
15	主屋	1	佐渡市小木町826-1
16	主屋	1	佐渡市小木町820-1
17	主屋	1	佐渡市小木町819-1
18	主屋	1	佐渡市小木町818-1
19	主屋	1	佐渡市小木町815-1
20	主屋	1	佐渡市小木町814-1
21	主屋	1	佐渡市小木町813-1
22	主屋	1	佐渡市小木町811-1
23	土蔵	1	佐渡市小木町811-1
24	主屋	1	佐渡市小木町810-1
25	主屋	1	佐渡市小木町806-1
26	主屋	1	佐渡市小木町804-1
27	主屋	1	佐渡市小木町704-1
28	主屋	1	佐渡市小木町704-1
29	主屋	1	佐渡市小木町703-1
30	主屋	1	佐渡市小木町702-1
31	主屋	1	佐渡市小木町697-1
32	主屋	1	佐渡市小木町695-1
33	主屋	1	佐渡市小木町691-1
34	主屋	1	佐渡市小木町691-1
35	主屋	1	佐渡市小木町643-1

番号	種 別	員数	所在地
36	主屋	1	佐渡市小木町632-1
37	主屋	1	佐渡市小木町631-1
38	本堂	1	佐渡市小木町627
39	主屋	1	佐渡市小木町625
40	主屋	1	佐渡市 小木町624-1
41	主屋	1	佐渡市小木町623
42	主屋	1	佐渡市小木町560
43	主屋	1	佐渡市小木町552
44	主屋	1	佐渡市小木町537
45	主屋	1	佐渡市小木町535-1
46	拝殿	1	佐渡市小木町514-4
47	本殿	1	佐渡市小木町514-4
48	主屋	1	佐渡市小木町503
49	主屋	1	佐渡市小木町499
50	主屋	1	佐渡市小木町492
51	主屋	1	佐渡市小木町489
52	主屋	1	佐渡市 小木町462
53	主屋	1	佐渡市小木町451-1
54	主屋	1	佐渡市小木町431-1
55	主屋	1	佐渡市小木町429-1
56	主屋	1	佐渡市小木町420-1
57	主屋	1	佐渡市小木町310-1
58	主屋	1	佐渡市小木町283-1
59	主屋	1	佐渡市小木町278-1
60	主屋	1	佐渡市小木町260-1
61	納屋	1	佐渡市小木町260-1
62	土蔵	1	佐渡市小木町261-1
63	主屋	1	佐渡市小木町258-1
64	主屋	1	佐渡市小木町254-1
65	土蔵	1	佐渡市小木町255-1
66	主屋	1	佐渡市小木町240-1
67	主屋	1	佐渡市小木町238-1
68	石蔵	1	佐渡市小木町239
69	主屋	1	佐渡市小木町236-1
70	主屋	1	佐渡市小木町234-1

番号	種 別	員数	所在地
71	石蔵	1	佐渡市小木町235
72	主屋	1	佐渡市小木町231
73	主屋	1	佐渡市小木町228-1
74	主屋	1	佐渡市小木町226-1
75	主屋	1	佐渡市小木町189
76	主屋	1	佐渡市小木町207
77	主屋	1	佐渡市小木町205
78	土蔵	1	佐渡市小木町204-1
79	主屋	1	佐渡市小木町355
80	主屋	1	佐渡市小木町352
81	主屋	1	佐渡市小木町345
82	主屋	1	佐渡市小木町343
83	主屋	1	佐渡市小木町334
84	拝殿	1	佐渡市小木町333
85	主屋	1	佐渡市小木町329
86	主屋	1	佐渡市小木町323
87	主屋	1	佐渡市小木町320
88	主屋	1	佐渡市小木町410-3
89	主屋	1	佐渡市小木町403-7
90	主屋	1	佐渡市小木町402-3
91	主屋	1	佐渡市小木町402-7, 8, 9
92	主屋	1	佐渡市小木町483
93	主屋	1	佐渡市小木町482
94	主屋	1	佐渡市小木町401-7
95	主屋	1	佐渡市小木町401-1
96	主屋	1	佐渡市小木町399-5
97	主屋	1	佐渡市小木町399-3
98	主屋	1	佐渡市小木町398
99	主屋	1	佐渡市小木町388
100	主屋	1	佐渡市小木町387
101	主屋	1	佐渡市小木町384
102	主屋	1	佐渡市小木町382
103	主屋	1	佐渡市小木町379
104	主屋	1	佐渡市小木町378
105	主屋	1	佐渡市小木町370

番号	種 別	員数	所在地
106	主屋	1	佐渡市小木町369
107	主屋	1	佐渡市小木町173-4
108	主屋	1	佐渡市小木町801
109	主屋	1	佐渡市小木町788-2
110	本堂	1	佐渡市小木町936
111	主屋	1	佐渡市小木町779
112	主屋	1	佐渡市小木町778
113	主屋	1	佐渡市小木町761
114	山門	1	佐渡市小木町660-1
115	鐘楼	1	佐渡市小木町660-1
116	経蔵	1	佐渡市小木町660-1
117	清正公堂	1	佐渡市小木町660-1
118	祖師堂	1	佐渡市小木町660-1
119	七面山神社	1	佐渡市小木町670
120	本堂	1	佐渡市小木町660-1
121	庫裡	1	佐渡市小木町660-1
122	主屋	1	佐渡市小木町612
123	主屋	1	佐渡市小木町585

別表 2 伝統的建造物（工作物）

番号	種 別	員数	所在地
1	灯籠	一対	佐渡市小木町101
2	灯籠	一対	佐渡市小木町101
3	灯籠	一対	佐渡市小木町101
4	灯籠	一対	佐渡市小木町101
5	灯籠	一対	佐渡市小木町101
6	灯籠	1 基	佐渡市小木町101
7	手水鉢	1 基	佐渡市小木町101
8	手水鉢	1 基	佐渡市小木町101
9	狛犬	一対	佐渡市小木町101
10	石柱	一基	佐渡市小木町101
11	旗竿支柱	一対	佐渡市小木町101
12	旗竿支柱	一対	佐渡市小木町101
13	灯籠	一対	佐渡市小木町932
14	狛犬	一対	佐渡市小木町932
15	石段	1 構	佐渡市小木町932
16	石段・石敷	1 構	佐渡市小木町936
17	灯籠	一対	佐渡市小木町660-1
18	灯籠	一対	佐渡市小木町660-1
19	鳥居	1 基	佐渡市小木町660-1
20	手水鉢	1 基	佐渡市小木町660-1
21	灯籠	一対	佐渡市小木町660-1
22	石段・石敷	1 構	佐渡市小木町660-1
23	石段・石敷	1 構	佐渡市小木町660-1
24	石段・石敷	1 構	佐渡市小木町660-1
25	石段・石敷	1 構	佐渡市小木町660-1
26	石敷	1 構	佐渡市小木町660-1
27	石垣	1 構	佐渡市小木町660-1
28	石段	1 構	佐渡市小木町627
29	灯籠	一対	佐渡市小木町514-4
30	狛犬	一対	佐渡市小木町514-4
31	鳥居	1 基	佐渡市小木町514-4
32	灯籠	一対	佐渡市小木町514-4
33	石段・石敷	1 構	佐渡市小木町514-4
34	石積	1 構	佐渡市小木町514-4
35	灯籠	一対	佐渡市小木町333

別表 3 環境物件

番号	種 別	員数	所在地
1	社叢	1 構	佐渡市小木町101
2	社叢	1 構	佐渡市小木町660-1

別表 4 修理基準

修理基準	原則として、履歴及び痕跡を調査の上、現状維持または調査結果に基づき復原修理する。
------	--

別表 5 環境物件の復旧基準

復旧基準	原則として、履歴及び痕跡を調査の上、その歴史的特性に従い、現状維持あるいは然るべき旧状への復旧とする。
------	---

別表 6 修景基準

種別		主屋等	付属屋（土蔵及び納屋）	社寺等
建築物	位置	道路に面した壁の位置は、伝統的建造物群の特性を維持する。 周囲の伝統的建造物に壁面線を揃える。		土地の歴史を考慮した位置を原則とする。
	高さ	二階建以下とする。 周囲の伝統的建造物と調和したものとする。		
	主構造	原則、木造とする。		
	屋根	勾配屋根とし、大屋根の勾配は3～5寸とし、切妻造平入とする。 浜町通り沿いの場合は周囲の伝統的建造物の形式に倣い、切妻造妻入も可とする。 大屋根は瓦葺もしくは鉄板葺とする。	切妻造、寄棟造、入母屋造とする。	
	軒・庇	2階の壁面を1階より張り出し、1階は庇なし、もしくは付庇とする。 1階を下屋形式にすることを可とする。 庇屋根は、垂木構造の瓦葺もしくは板軒風の鉄板葺とする。	伝統的形式に倣う。	
	外壁	小壁は真壁造、その他の壁面は板壁とする。 妻壁が街路や高所から望みできる場合は板張りの大壁とする。 切妻造妻入の建物の場合は、妻壁は伝統的建造物の形式に倣う。	伝統的形式に倣う。	
	建具 開口部	開口部は原則木製建具とし、伝統的建造物の形式に倣う。		
	基礎	みえがかりの低い基礎石もしくは布石とする。 コンクリート基礎を使用する場合は、基礎の立ち上がり部分が見えないようにする。	伝統的形式に倣う。	
	色彩	周囲の伝統的建造物と調和したものとする。		
工作物		伝統的形式に倣う。		
佐渡市伝統的建造物群保存地区保存審議会の協議を経て、教育委員会が特に必要と認めたものは、上記の基準にかかわらず、この限りでない。				

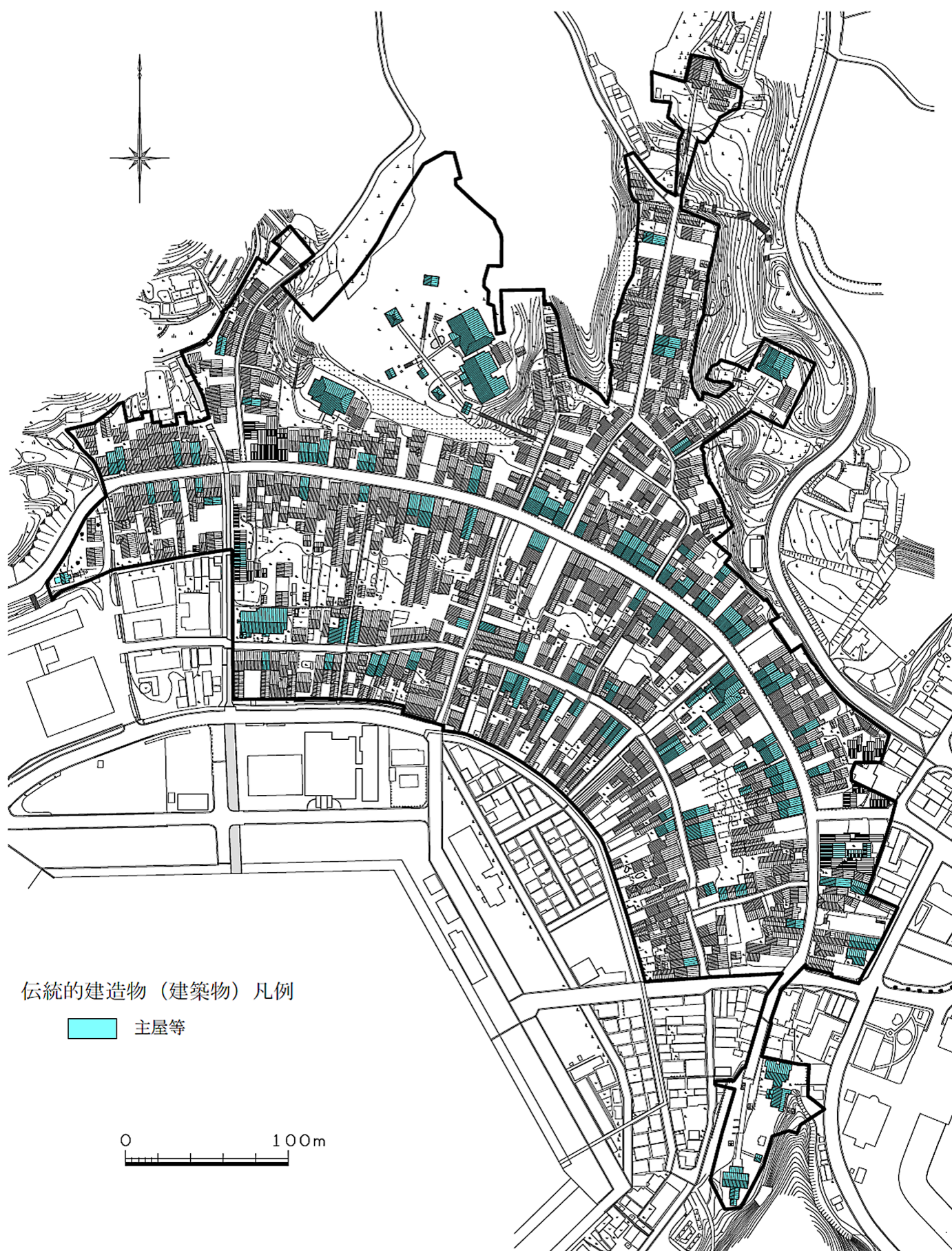
別表 7 許可基準

種別		主屋等	付属屋（土蔵及び納屋）	社寺等
建築物	位置	道路に面した壁の位置は、伝統的建造物群の特性を維持する。 周囲の伝統的建造物に壁面線を揃える。		土地の歴史を考慮した位置を原則とする。
	高さ	二階建以下とする。 周囲の伝統的建造物と調和したものとする。		
	主構造	原則、木造とする。		
	屋根	切妻造平入の勾配屋根とする。 浜町通り沿いの場合は、妻入建物も可とする。 屋根材料及び勾配等については、歴史的風致を損なわないものとする。	歴史的風致を損なわないものとする。	
	軒・庇	周囲の伝統的建造物の形式に倣う。	歴史的風致を損なわないものとする。	
	外壁	歴史的風致を損なわないものとする。		
	建具 開口部			
	基礎			
	色彩	周囲の伝統的建造物と調和したものとする。		
	工作物	歴史的風致を損なわないものとする。		
設備機器等	歴史的風致を損なわないように配慮する。			
佐渡市伝統的建造物群保存地区保存審議会の協議を経て、教育委員会が特に必要と認めたものは、上記の基準にかかわらず、この限りでない。				

小木町伝統的建造物群保存地区

附图1

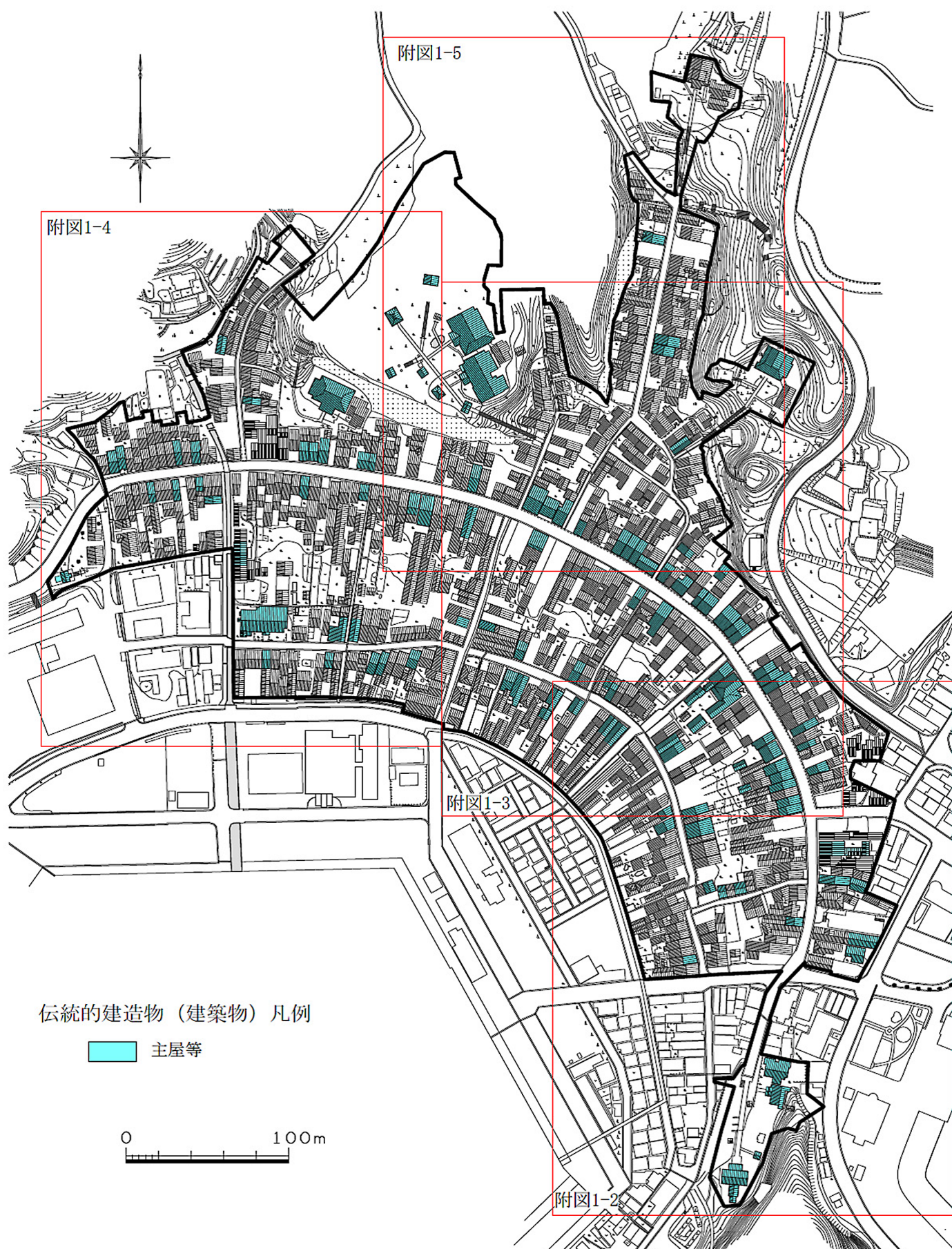
伝統的建造物（建築物）位置図



小木町伝統的建造物群保存地区

附图1-1

伝統的建造物（建築物）位置図



小木町伝統的建造物群保存地区

附図1-2

伝統的建造物（建築物）位置図



小木町伝統的建造物群保存地区

附図1-3

伝統的建造物（建築物）位置図



小木町伝統的建造物群保存地区

附图1-4

伝統的建造物（建築物）位置図



小木町伝統的建造物群保存地区

附图1-5

伝統的建造物（建築物）位置図



小木町伝統的建造物群保存地区

附図2

伝統的建造物（工作物）位置図



環境物件位置図

