

修理・修景の手引き

—佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区—

佐 渡 市

はじめに

小木町の一部が、令和6年（2024）8月15日に国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けました。これで平成3年（1991）に選定された宿根木地区に続いて、新潟県内で2地区目の重要伝統的建造物群保存地区が佐渡島から誕生することになりました。これまでの度重なる調査等にご協力くださった関係者の皆様、並びに地域住民の皆様に厚く御礼申し上げます。

佐渡の歴史の中で、人々の生活や生業等に大きな影響を与えたのが、江戸時代の佐渡金銀山の開発でした。小木港は、金銀の積出港として整備され、さらに、西廻り航路の寄港地として栄えました。国内各地からの物資や人々の往来によって発展した小木町は、まさに佐渡の文化の入り口であった場所です。船乗りたちが伝えた芸能や風習など、港町ならではの文化が今日まで町の各所に色濃く残されています。

重要伝統的建造物群保存地区の選定により、国から小木町の歴史的価値が認められ、後世に残すべき資産であると評価されたことはたいへん喜ばしいことであります。しかし、これは歴史を活かしたまちづくりのスタートラインにようやく立ったということでもあります。

本書では、伝統的建造物群保存地区制度により、建物等に手を加える時に必要な手続きや、工事を行う際の留意点等についてまとめています。

地域住民の皆様や関係業者の皆様、そして行政が一体となって小木町の町並みを守っていくことで、歴史的価値の向上、住みよい町づくりをしていきましょう。

佐渡市



小木町の俯瞰写真



町並み（本町通り）の写真

例 言

1. 本書は、令和6年8月15日に文部科学省告示第109号において、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された、佐渡市小木町の保存活用計画に基づく事業について解説するものである。
2. 本書の執筆及び編集は佐渡市世界遺産課及び小木行政サービスセンターが行った。
3. 令和7年4月の組織改編により世界遺産推進課から世界遺産課に変更のため、本文中は世界遺産課と記載している。

— 目 次 —

はじめに

目的別索引	1
-------	---

I 伝統的建造物群保存地区の制度	2
------------------	---

1. 伝統的建造物群保存地区制度とは
2. 現状変更行為の許可制度
3. 伝統的建造物群保存地区制度による町並み保存
4. 町並み保存に関するその他の優遇措置
5. 制度に関する Q&A

II 重伝建地区選定に至る経緯と小木町の特徴	10
------------------------	----

1. 重要伝統的建造物群保存地区に至る経緯
2. 小木町伝統的建造物群保存地区について
3. 小木町の町並み保存とまちづくり

III 現状変更行為に係る手続き	15
------------------	----

1. 伝建地区内における建築行為等の流れ
2. 現状変更行為の手続き
3. 各現状変更行為許可基準

IV 補助事業の進め方	20
-------------	----

1. 伝統的建造物の修理
2. 伝統的建造物以外の修景
3. 補助事業の手続き
4. 各種用語等の解説

資料編	リンク集	30
-----	------	----

佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区保存活用計画	31
-------------------------	----

目 的 別 索 引

現状変更行為

- ・ 建物を新築する



P4 へ

- ・ 建物を増築・改築する



P5 へ

- ・ 建物を取り壊す



P5 へ

- ・ 樹木を伐採する



P5 へ

- ・ 手続きの流れを確認したい



P15 へ

補助事業等

- ・ 伝統的建造物を修理したい



P20 へ

- ・ 伝統的建造物以外を修景したい



P21 へ

- ・ 伝統的建造物群保存地区の範囲を確認したい



P45 へ

その他

- ・ 伝建制度について知りたい



P2 へ

- ・ 税制の優遇処置について知りたい



P7 へ

- ・ 補助金について知りたい



P25 へ

- ・ 各種用語について知りたい



P28 へ

I

伝統的建造物群保存地区の制度

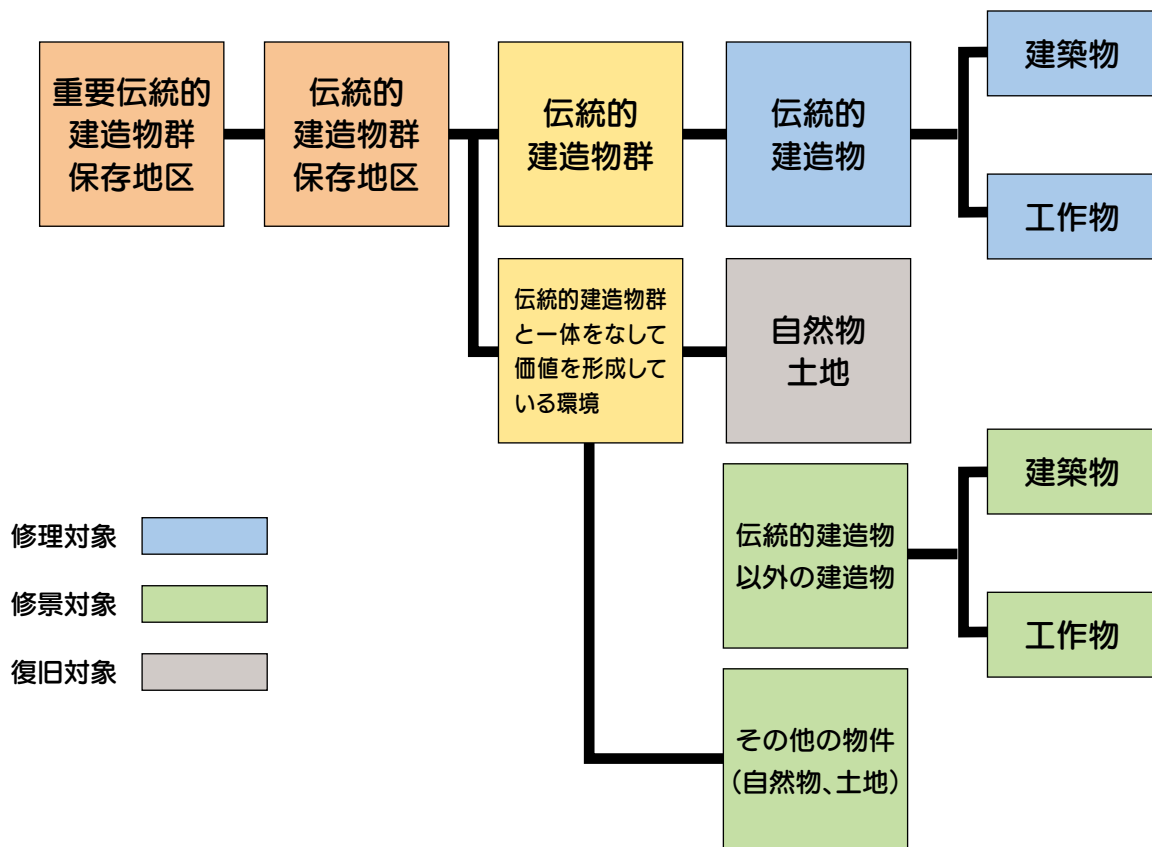
1. 重要伝統的建造物群保存地区とは

(1) 制度の特徴

伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」）制度は、昭和 50 年（1975）に、歴史的な集落や町並みの保存と整備を行う制度として設けられました。この制度は、伝統的な建造物を個別単位ではなく、集合体（群）としてとらえ、面として保存することが特徴です。また、伝建地区は、国や都道府県ではなく市町村の条例によって決定します。国は市町村が決定した伝建地区について、市町村からの申出を受け、国にとって価値が高いものを重要伝統的建造物群保存地区（以下「重伝建地区」）に選定します。これは国が自ら指定する国宝や重要文化財等の制度と異なる点です。

歴史的な建造物が建ち並ぶ町並みは、地域の風土、歴史、文化そして伝統に育まれ形成されてきた固有の貴重な存在です。町並みを守っていくには一定のルール（約束事）を地域が理解し、実行していく必要があります。また、行政や専門家等との協力体制の構築も不可欠です。歴史的な町並みを文化財として保存することは大前提ですが、それに加えて今の時代に合わせた生活の場としての機能の充実も図りつつ、次の世代に伝えていくことが肝要です。

伝建制度の体系



参考：文化庁文化財第二課伝統的建造物群部門編『伝統的建造物群保存地区制度の手引き』

2. 現状変更行為の許可制度

(1) 現状変更行為について

現状変更行為とは

伝建地区内で建物の外観の変更や新築、取り壊し等を行うことを「現状変更行為」といいます。伝建制度において現状変更行為を許可制とすることは、伝統的建造物群の保存や歴史的な景観の保護を目的とするためです。そのため、伝統的建造物だけでなく、それ以外の建築物や工作物等についても現状変更の対象となります。（どのような行為が対象になるかはP. 4をご覧ください。）また、現状変更の規制の範囲は主に外観及び外観と密接に関連する内部（柱や梁等）であり、内部の住環境については、居住者等の利活用に委ねられています。

申請書を提出後、「現状変更行為許可書」が通知されますが、必ずしも全てが許可になるとは限りません。

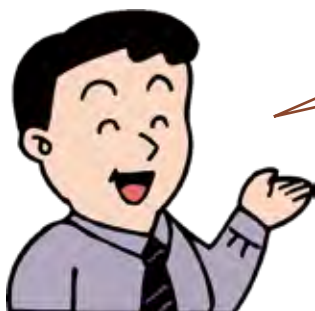
この許可書を受け取るまでは工事等に着手できない点に留意してください。また、現状変更を実施した後は速やかに必要書類を揃え、現状変更行為完了届を市へ提出してください。

現状変更時に必要な書類

現状変更実施前	現状変更実施後
・ 現状変更行為許可申請書 ・ 位置図及び平面図 ・ 現状変更の設計図等のわかる資料 ・ 現状変更前の写真 ・ その他市が必要と認める書類	・ 現状変更行為完了届 ・ 位置図及び平面図 ・ 現状変更完了後の写真 ・ その他市が必要と認める書類

※申請をする前に事前相談をお願いします。

申請の前に工期や施工業者を決定したが、許可が下りず着工できないことを防ぐためにも、事前に市への相談をお願いします。



(2) 現状変更許可が必要な行為について

現状変更許可申請が必要な行為

- ・ 建造物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、増築、改築、移転又は除去
- ・ 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
- ・ 宅地の造作その他の土地の性質等の変更
- ・ 樹木の伐採
- ・ 土石の類の採取 など

建物を新築する

伝建地区内で建物を新築する場合は、現状変更許可申請が必要です。これは、伝統的な町並みを守るため、建物の位置や高さ、形状、外壁の色などに制限があります。また新築される建物は周辺の建物との調和や歴史的な文脈との整合性が求められます。詳しくは修景基準（P.17～18）、許可基準（P.19）を参照してください。建物を建てる際は、計画の段階で市へ事前相談をお願いします。なお、景観の変化等による影響が大きいと判断される場合には保存審議会への確認など協議に時間を要する場合がありますため、余裕をもった早めの事前相談をお願いします。

新築の際、最低限守るべき事項（許可基準）の例

- 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原則、周囲の伝統的建造物に壁面線を揃える
- 高 さ：二階建て以下とする
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
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

他にも、軒、庇、外壁、建具、開口部、基礎、色彩等の基準があり、これらの基準に合致していないものは現状変更行為の許可になりません。詳しくは許可基準（P.19）を参照してください。

建物を増築・改築する

伝建地区内で建物を増築・改築する場合は、基本的に新築する場合の流れと同じです。しかし、伝統的建造物の場合は増築することにより景観に影響を与える増築は認められません。また、改築の場合も建物の歴史的背景に沿ったものである必要があり、慎重に行う必要があります。まずは、計画の段階での事前相談をお願いします。詳しくは現状変更行為の手続き(P.16)を参照ください。

建物を取り壊す

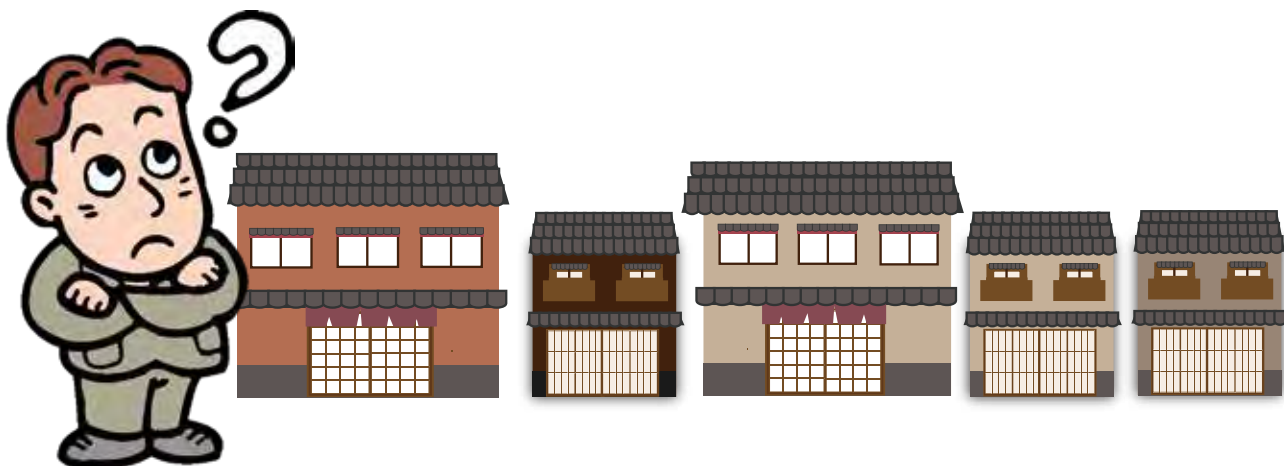
伝建地区内に朽ちた家屋等を放置しておくことは、安全面や環境面からも適切であるとはいえません。しかしながら、建物を壊して空き地を増やすことは町並み保存の観点からは、好ましいことではありません。軒高や壁面線の乱れは、景観の連続性や調和が崩れる原因になります。やむを得ず建物を取り壊す場合は、新しい建物の建築、塀などの工作物を設置するなどのご検討をお願いします。また、所有者からの同意を得て特定している伝統的建造物は文化財として永く守る対象であり、基本的に取り壊しはできません。

樹木の伐採や土石の採取

樹木を伐採することや土石を採取する行為も景観を変えるという点で現状変更行為に該当します。小木町は通り沿いに樹木や土石は多くありませんが、一部の社寺の社叢（しゃそう）が環境物件として保存の対象となっています。（P.11 参照）ただし、樹木の日常的な管理行為については現状変更行為には該当しません。（P. 6 参照）

土地の形状を変更する

土地を掘り下げたり盛り上げたりする切土や盛土、平坦な土地を造成したり、傾斜地を平坦にしたりする造成などの行為も現状変更行為に該当します。伝建制度においては建造物だけではなく土地も保存の対象です。



(3) 現状変更許可が不要な行為について

現状変更許可申請が不要な行為

- ・建築物等の外観変更を伴わない内部のみの改装
- ・非常災害のため、応急措置として行うもの
- ・水道管や井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新築、増築、改築、移転又は除去
- ・仮設の工作物の新築、増築、改築、移転又は除去
- ・樹木の間伐や枝打ち、日常的な管理のために行われる伐採 など

外からは見えない内部の改装

伝建制度において、現状変更許可の対象となるのは通常望見できる外部であるため、基本的に内部の改装に関する制限はなく、伝統的な柱や梁などを残しながらライフスタイルに合わせて住みやすいように改装することが可能です。

災害時の応急処置として行う行為

災害発生時は文化財を守るために速やかに応急処置を行う必要があります。そのため、現状変更の申請は必要ありません。

軽易な行為

仮設の工作物（催事の横断幕や仮設トイレ等）を設置する場合や、地下に工作物（下水道管や井戸等）を設ける場合には現状変更の申請は必要ありません。

樹木の日常的な管理行為

間伐や枝打ち等の軽微な樹木の伐採は、環境整備のための日常管理行為として行われるため、現状変更には該当しません。また、枯損したものや危険な樹木を伐採する際も現状変更の申請は必要ありません。



本町通り（琴平町）



本町通り（末広町・本町）

3. 伝統的建造物群保存地区制度による町並み保存

○重伝建地区は日本の財産

伝建地区内の建造物は基本的に個人の所有物ですが、町並みの景観は国民共有の財産です。そのため、町並みを形成する建造物は公共のために大切に保存し、文化的な活用に努めなければなりません。また、修理・修景を行う際には国から経費の補助を受けることができます。補助率や上限金額については P.25 をご覧ください。

○修理・修景はリフォームではありません

伝建制度の補助金は、単なるリフォームのための補助金ではなく、文化財を守るためのものです。伝統的建造物は「修理基準」に則って修理が行われるべきであり、伝統的建造物以外を修景する際は、「修景基準」に則って修景が行われなければなりません。小木町の歴史的な町並みを後世に永く伝えていくために、町並み保存に関する事業に積極的に参加されるようお願いします。

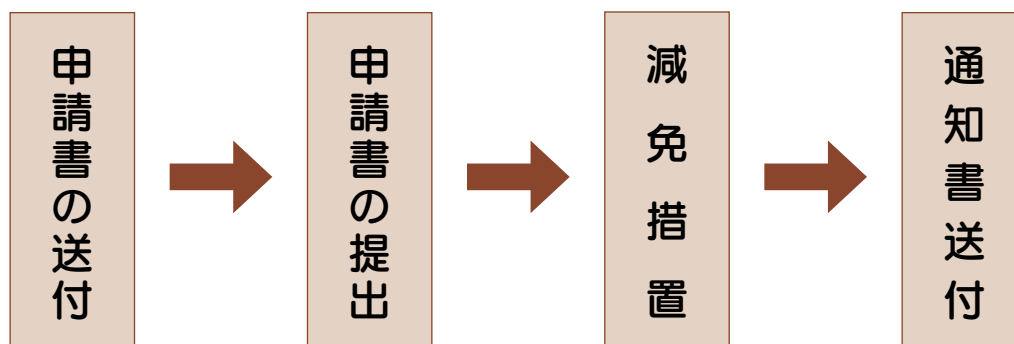
○歴史的な町並みの活用

伝建制度は、歴史的風致を形成する伝統的な建造物群と、その周辺の環境を一体的に保存します。町並みの空間全体を保存することで、歴史的な雰囲気を保ちながら、地域の魅力を高めることが可能です。そのような環境の中で、住民が伝統的な生活文化を継承し、地域への愛着を深めることができます。また、全国の伝建地区の中には歴史的景観を活かし、地域のブランド力を高めることに成功した地区がいくつもあります。観光による訪問者の増加、歴史的な町並みに惹かれた定住人口の増加等により地域経済の活性化が期待されます。

4. 町並み保存に関するその他の優遇措置

(1) 税制の優遇措置

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り、下記のように相続税や固定資産税の税制優遇措置を受けることができます。また、伝統的建造物以外であっても、保存地区内においては固定資産税の減免対象となります。



相続税及び固定資産税の減免率

区 分		相続税（国税）	固定資産税（市税）
伝統的建造物	建物	財産評価額の 3/10 を控除	非課税
	土地	財産評価額の 3/10 を控除	税額の 1/2 を軽減
伝統的建造物 以外の建造物	建物		
	土地		税額の 1/5 を軽減

「税制に関する問い合わせ」

○ 税務課固定資産税係 ☎ 63-5110

○ 小木行政サービスセンター 市民生活係 ☎ 86-3111

5. 制度に関するQ & A

Q. 伝統的建造物群保存地区とは何か。

A. 歴史的風致（P.28参照）を形成している伝統的な建造物群とその価値を形成する環境を保存する地区です。地区内では伝統的な建造物群と関連のある周囲の環境を一体的に保存と整備を行います。

Q. 重伝建地区になったため、すぐに基準を満たす建物にしなければならないのか。

A. いいえ、重伝建地区になってもすぐに基準を満たす建物にする必要はありません。将来的に建替えや改築をする時に、基準の範囲（P.17～19参照）で行っていただくことになります。

Q. 伝統的建造物と非伝統的建造物の違いは何か。

A. 小木町の伝統的建造物は、江戸時代からの地割を踏襲した敷地に建つ、伝統的な建築形式により昭和30年代頃までに建てられた建造物です。それ以外の建造物は非伝統的建造物です。

Q. 修理と修景の違いは何か。

A. 「修理」は伝統的建造物に適用され、文化財としての価値を維持または回復させるために行われます。（P.20参照）「修景」は非伝統的建造物の外観を周囲の伝統的建造物に調和させたり、歴史的風致を回復することを目的に行われます。（P.21参照）



- Q. 目に見えないところは補助対象になるのか。
- A. 修景事業で補助対象となるのは街路から望見できる範囲となっています。(P.24参照)
内装及び街路から見えない範囲については補助対象外です。
- Q. すぐに修理をしたいがどうしたらよいのか。
- A. 伝統的建造物の修理の場合、文化財としての価値を損なわないようにする調査や検討に時間を要する場合があります。そのため、できるだけ早い段階での相談をお願いしています。
- また、補助事業を利用する場合は、補助金予算の都合により優先順位をつけさせていただくことがあります。その場合、さらに着工が遅れてしまう可能性があるため、工事の2年前からの相談をお願いしています。(P.26～27参照)
- Q. 駐車場やカーポートは設置できるか。
- A. 駐車場にするために今ある建物を取り壊すことは基本的に認められません。しかし、周囲の伝統的建造物と調和するような建具等を備えた車庫であれば改修することは可能です。カーポートは周囲の伝統的建造物と同様の屋根勾配にしたり、外壁に板を張ったりなど周囲の景観に配慮する必要があります。
- Q. エアコンを設置したいが申請が必要なのか。
- A. 屋外に室外機を設置するため、現状変更行為に当たり申請が必要です。エアコンの有無は健康や体調に影響のあることのため、通常許可になります。しかし、景観への影響を軽減するため、また工事内容を把握するために現状変更行為の申請をお願いいたします。
- Q. 申請してからどのくらいで工事できるのか。
- A. 事前に協議を行っている案件であれば1週間程度で許可書を交付します。交付後に工事に着工してください。(P.3参照) また、保存地区の歴史的風致に著しく影響を与えるような工事を行う場合には、市との協議を重ねた後、佐渡市伝統的建造物群保存地区保存審議会の確認を要する場合があります。そのため工事の着工までに期間を要す場合があります。



Ⅱ 重伝建地区選定に至る経緯と小木町の特徴

1. 重要伝統的建造物群保存地区に至る経緯

西 暦	年 号	で き ご と
1991	平成 3 年	宿根木地区が重要伝統的建造物群保存地区に選定される。
2004	平成 16 年	島内 10 市町村が合併し、佐渡市となる。
2007	平成 19 年	新潟大学都市計画研究室が小木町を調査。 歴史的な建造物の残存率が県内でも高いことが確認される。
2008	平成 20 年	地元主婦らを中心としたまちづくり任意団体「風待ちの会」が設立される。
2011 ～ 2013	平成 23 ～ 25 年度	小木湊まちなみの輪が佐渡市「佐渡おこしチャレンジ事業」の助成をうけ「小木まちなみ講演会」を開催する。
2015	平成 27 年	町人文化の街おぎ振興組合が「商人の町小木 扇の市」を本町通りを中心に開催する。
2016	平成 28 年	小木町商工会が「町並み勉強会」を開催する。以降、毎年実施する。
2017	平成 29 年	文化庁文化財部参事官（建造物担当）付伝統的建造物部門の調査官が小木町の町並みを視察し、地域住民と意見交換会を実施する。
2018	平成 30 年	おぎ町並み保存検討委員会が「町並み保存事業に係る住民アンケート調査」を実施する。
2019	令和元年	おぎ町並み保存推進委員会が重伝建地区視察研修を実施する。
2021	令和 3 年	おぎ町並み保存推進委員会に地域おこし協力隊が着任し、町並み保存活動を推進させる。
2021 ～ 2022	令和 3 ～ 4 年度	独立行政法人国立文化財機構奈良文化財研究所に佐渡市が調査を依頼し、伝統的建造物群保存対策調査が行われる。
2023	令和 5 年	3月27日に「佐渡市伝統的建造物群保存地区保存条例」を制定する。
2024	令和 6 年	8月15日、重要伝統的建造物群保存地区に選定される。



宿根木伝統的建造物群保存地区



小木町の保存対策調査の様子

2. 小木町伝統的建造物群保存地区について

(1) 佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区について

国が重伝建地区を選定するにあたっては、選定基準が設けられており、その中で小木町は「伝統的建造物群及び地割がよく旧態を維持しているもの」として選定を受けました。小木町は自然の地形や地震による影響を巧みに取り入れ、計画的に町立てされた町割りを現在まで良好に残しています。

①佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区の範囲

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）の範囲は、佐渡市小木町の一部の約 13.3 ヘクタールです。保存地区の範囲図は資料編の「佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区保存活用計画」の別図 1 に示しています。(P.45 参照)

②伝統的建造物

・建築物

保存対策調査等の成果に基づき、小木町の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を、伝統的建造物（建築物）として定めています。



・工作物

小木町の伝統的な特性をよく表している石垣、石造物等で、社寺の灯籠や鳥居等を伝統的建造物（工作物）として定めています。



③環境物件

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であり、小木町では木崎神社と安隆寺の社叢（社寺に茂っている林）の 2 件を定めています。

(2) 小木町の歴史

西 暦	年 号	で き ご と
1300 頃	鎌倉時代後期	小木は木野浦郷に属し、羽茂本間氏の領地として支配される。
1589	天正 17 年	上杉景勝の佐渡攻めにより羽茂本間氏の支配が終わり、景勝の家臣である富永備中守が小木を支配する。
1603	慶 長 8 年	大久保石見守長安が佐渡代官として赴任し、家臣である原土佐守宗勇が小木から西三川までを支配する。
1609	慶長 14 年	大久保長安の寄進により、木崎神社が建立される。
1614	慶長 19 年	小木港が渡海場として定められ、問屋 5 人衆が置かれる。
1615	元 和 元 年	本町通り沿いに現在の琴平町から中立町までが町立てされる。
1616	元 和 2 年	出雲崎港が幕府直轄地となり、小木港から金銀が運ばれる。
1631	寛 永 8 年	佐渡奉行竹村九郎右衛門嘉理が小木港を金銀の積出港に定める。
1671	寛文 11 年	河村瑞賢の命により、「汐通しの堀切」が開削される。
1672	寛文 12 年	河村瑞賢が西廻り航路を開拓し、小木港が寄港地として指定される。
1682	天 和 2 年	和船の大型化や下町の興隆により、「汐通しの堀切」が埋め立てられる。
1704	宝 永 元 年	前年 8 月に発生した暴風で 96 艘が破船したことを受け、再び堀切が行われる。
1716	享 保 元 年	外の潤側への土砂流入量の増加により、再び堀切が埋め立てられる。
1788	天 明 8 年	全国的な廻船業の発展に伴う入港船の増加により再び堀切が行われる。
1802	享 和 2 年	小木沖で大地震が発生し、建物の倒壊や焼失により壊滅的な被害が出る。海底や陸地が隆起し、海岸線は 40m にもわたって後退したとされ、「汐通しの堀切」も機能しなくなる。
1804	文 化 元 年	町場の近くまで船が往来できるようにするため、「三味線堀」の開削工事が始まる。工期は約 1 年 3 カ月にも及んだとされる。
1826	文 政 9 年	「三味線堀」が埋め立てられ、埋立地は「浜見取場」と呼ばれる質の悪い田地となる。
1831	天 保 2 年	佐渡奉行泉本正助忠篤の町割り計画により、「三味線堀」の跡地に泉町や東町、栄町の一部が宅地化される。
1901	明治 34 年	小木町と岬村が合併し小木町（旧小木町）が発足する。
1904	明治 37 年	8 月 23 日、末広町付近で火災が発生する。約 7 時間にわたって燃え広がり、人家 441 戸、土蔵 30 軒が焼失する。
1913	大 正 2 年	本町通りの道幅を 2 間から 4 間に拡幅することが町議会で決定する。

・「汐通しの堀切」があったとされる場所（『佐渡市小木町伝統的建造物群保存対策調査報告書』より抜粋）



小木港は2つの澗を有する天然の良港でしたが、城山は陸繋島であったため、暴風にみまわれた際には急いで船を城山の岬を廻船して移動させなければならず、危険を伴いました。そこで、寛文11年（1671）に城山の付け根に全長20間（36 m）の堀を開削しました。これにより船舶の安全性と利便性が確保されました。また両澗を繋ぐ堀切に7間半（14 m）の橋が架けられました。

・「三味線堀」があったとされる場所（「小木湊古絵図」、佐渡市指定文化財、個人蔵、一部拡大）



享和2年（1802）に発生した小木地震の影響で海岸線が40 m余りも後退しました。地震から2年後に町場の近くまで小船が往来できるように「三味線堀」の築造が開始され、港機能の改善が図られました。この絵図は文化年間（1804-1818）に描かれたもので、三味線堀の規模やかたちが確認できます。

・小木町大火の被災想定範囲図（調査報告書を基に作成）



被災想定範囲

明治37年（1904）8月23日午後7時頃に末広町付近で発生した火災は瞬く間に小木町を飲み込みました。この大火によって町場範囲のおおよそ半数もの家屋が焼失し、役場や郵便局などの公的機関も失いました。町の復興にあたっては、各地に点在していた貸座敷を浜町に集約したほか、これまで2間余りであった本町通りの道幅を4間に拡幅するなど、大火を契機に町の再編が実行されました。

3. 小木町の町並み保存とまちづくり

○伝建制度とまちづくり

「まちづくり」とは一般的に地域住民の生活環境を改善し、地域の魅力や活力を高めるための活動を指します。小木町では官民一体で歴史を活かしたまちづくりを推進してきました。伝建制度は地域の歴史や文化を活かしたまちづくりの実効力のある手法として広く認められ、全国各地で、地方創生や観光拠点として中核的な役割を担っています。修理や修景はハード面で、歴史的な町並みを保存し、魅力的な景観を形成



本町通り（末広町）

していきます。ソフト面では、防災機能の充実を図り、安心して暮らせる町にすることや、公開民家等を設けて訪れた人にも楽しんでもらえる町にすることなどがあげられます。また、伝建地区は区画を設けて保護されている地域ですが、伝建地区だけではなく地区外とも連携を図り、一体的なまちづくりを展開していくことも重要です。

○小木町のまちづくり

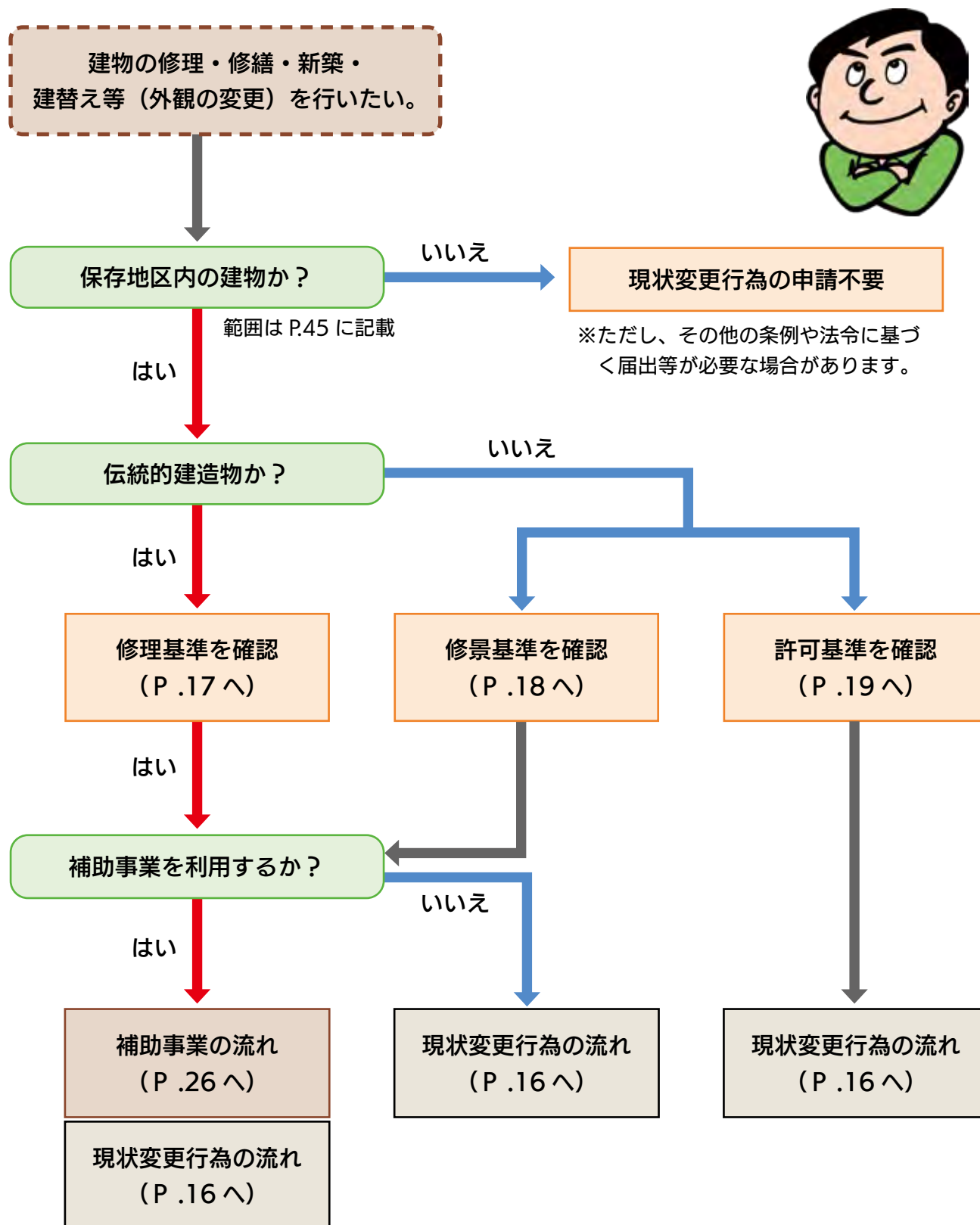
小木町では、令和2年（2020）9月に小木まちづくり協議会が「小木町地区まちづくり計画」を策定しました。町並みを重伝建地区として保存し、それを核として活用をうながしていこうとするものです。伝建地区を活用する主体は、その環境を先人から受け継ぎ大切に守ってきた地域住民です。このため、地域住民が自らの地域固有の文化を末永く継承していくことが求められます。また、この地域固有の文化は現代社会において継承が著しく困難になりつつあります。伝建地区を地域経済や地域文化の拠点としてまちづくりを進めていくには、官民が共同し地域が一体となる必要があります。そして、多様な層の人々が小木町のまちづくりに参加し、多くの人々に地域固有の文化を守ろうという意識をもってもらうことが肝要です。



まちづくり学習会

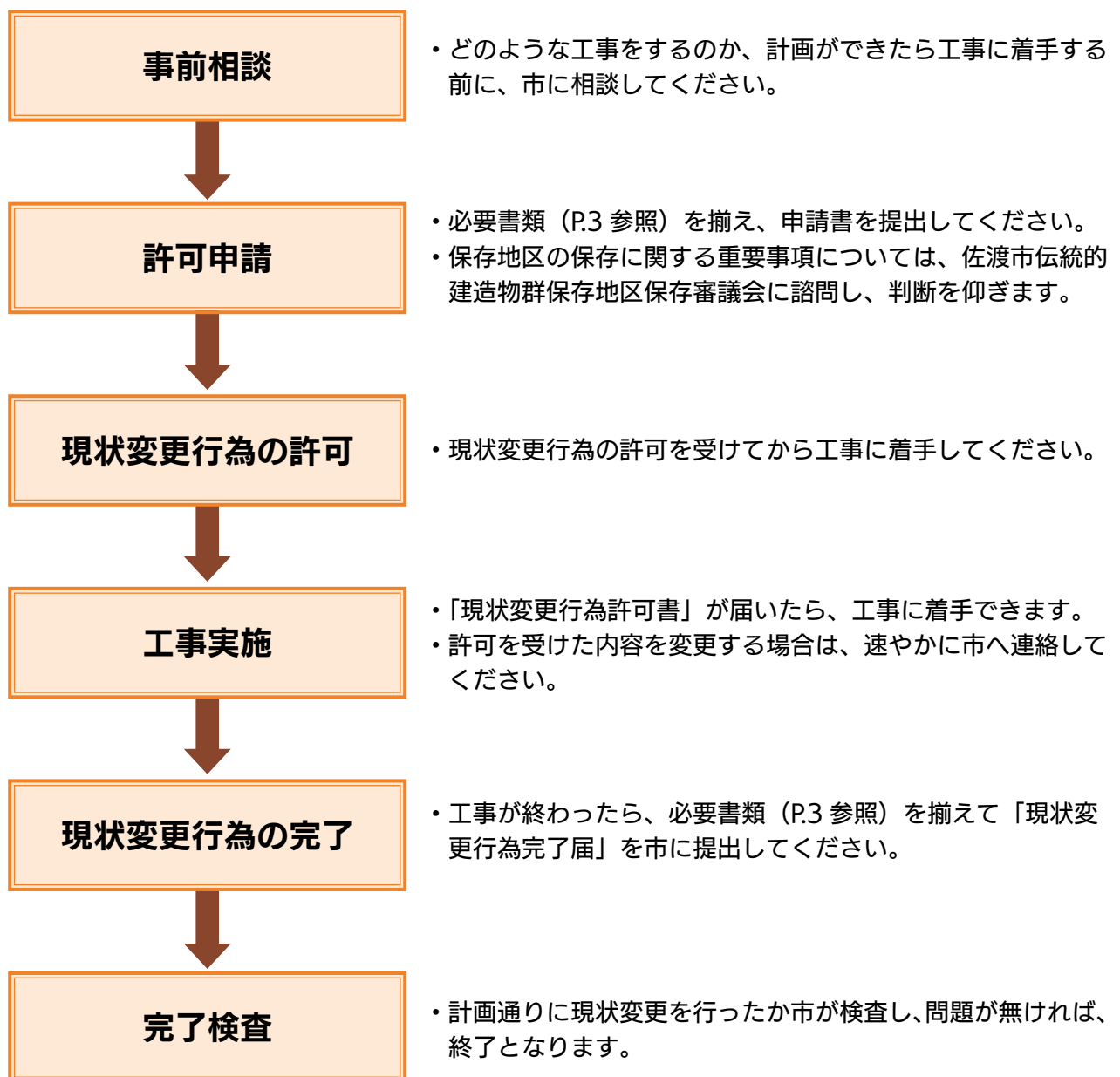
Ⅲ 現状変更行為に係る手続き

1. 伝統的建造物群保存地区における建築行為等の流れ



2. 現状変更行為の手続き

歴史的な町並みを保存し管理するために、保存地区内で建物などの現況を変える、または景観に影響を与える行為（「現状変更行為」）を行う場合には事前に市へ申請を行い、許可を受ける必要があります。（P. 3 参照）これは、修理基準、修景基準、許可基準のどれを適用するにしても必要な手続きです。また、各種基準に適合しないものについては、現状変更の許可が出ないことに留意してください。現状変更行為の申請は以下の手順を参考に行ってください。



3. 各現状変更行為許可基準

(1) 修理基準

伝統的建造物の修理とは、伝統的建造物群を構成する文化財としての価値を維持、もしくは回復させるために行われる行為です。修理事業では補助金の交付を受けられます。(P.25 参照)

修理基準（『佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区保存活用計画』別表4より抜粋）

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。

修理の考え方

一般的に修理とは、壊れたり傷んだりしたものに手を加え、再び機能を発揮して使用できるようにすることです。伝建地区における修理では、「保存修理」とも言われるように、その目的は伝統的建造物の価値を保存することにあります。**破損が著しい場合や、後世の改変が大きい場合など、伝統的建造物としての価値が保存されていない物件では外観を然るべき時代の姿に復原することが求められます。**ただし、建物の辿ってきた変遷を明らかにすることで、選択肢を複数示すなどにより、伝建地区として時代の重層性をもたせることも可能です。

(2) 修景基準

修景は、伝統的建造物以外の建築物、その他の工作物に対し、伝統的建造物群及びそれと一体をなしている環境に調和させることを目的として行われる行為です。修景事業では補助金の交付が受けられます。(P.25 参照)

修景の考え方

修景基準に記載されているものは、小木町において長い年月を経て、受け継がれてきた、いわば町並みの骨格となるものです。ここに修景事業を行う建造物の特徴を落とし込み、設計を行うことが重要です。しかし、同じような外観を並べる安易な修景はかえって歴史的風致を乱し、文化財とそうでないものの区別がつかなくなる恐れがあり、後世に誤解を与えてしまう可能性があります。修景は、**伝統的建造物の外観意匠をそのまま踏襲するのではなく、参考としながらも、町並みとしての全体のバランスを意識しながら進めることが必要**となります。

修景基準（『佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区保存活用計画』別表6より抜粋）

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見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。				

(3) 許可基準

この基準が**保存地区内で最低限守っていただくルール**になります。基本的には保存地区内の歴史的風致を損なわないことが許可の判断のラインとなります。この基準に合致していない場合は現状変更の許可をだすことはできません。

許可基準（『佐渡市小木町伝統的建造物群保存地区保存活用計画』別表7より抜粋）

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	歴史的風致を損なわないものとする。		
工作物	伝統的形式に倣う。			
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。				

IV 補助事業の進め方

1. 伝統的建造物の修理

建物の現状を把握

まず、建物の傷み具合や改変の痕跡を調査します。この結果に基づき、具体的な修理・復原方法を検討していきます。また、建造物の文化財的価値がどこにあるのかを把握し、その後の基本設計や実施設計の前提条件をここで定めます。

昔の姿がわかる資料の用意

古写真、過去の設計図、聞き取り調査等により建物が以前はどのような姿であったのかを調べます。これにより、どのような過程を経て、現在に至ったのかを把握し、修理や復原の参考にします。



本町通り（昭和18年頃）

古い部材は再利用

柱や梁、瓦等については、可能な限り再利用をします。**部分的な損傷である場合には、損傷部分のみを取り換えます。**

必要に応じた耐震補強

工事を機に安全性を高めることも推奨されます。その際は、伝統的建造物の特性を損なわないように、少ない改変で高い耐震性が得られるような計画を立てることが重要です。

工事中は建物の痕跡を見逃さない

これまでに何度か増改築を繰り返してきた建物には、建材に当時の痕跡が残っている場合があります。工事中に痕跡が発見された場合にはこの痕跡がいつの年代のものであるか調査し、工事の計画を見直す場合もあります。

建物本来の姿が第一

小木町の伝統的建造物は非常に多様で個性豊かな姿をしています。そのため、統一的に形態を定めることはできません。それぞれの建造物の持つ価値を最大限引き出すことが魅力的な町並みの形成につながります。

2. 伝統的建造物以外の修景

位置

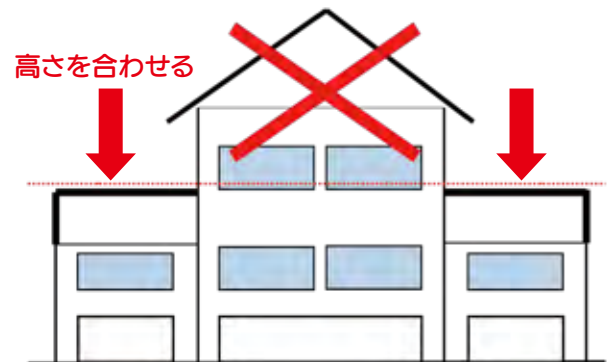
道路に面している建造物は壁面線を周囲の伝統的建造物に揃えてください。町並みの連続性を損なわないようにするため、壁面線を敷地から後退させないようにしてください。

道路に沿って、敷地いっばいに主屋を建てる。



高さ

2階建て以下とし、周囲の伝統的建造物と調和した棟高としてください。



主構造

原則、木造としてください。

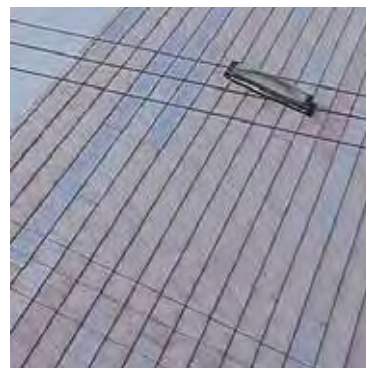
屋根

基本は切妻造平入の勾配屋根とし、大屋根の勾配は3～5寸（角度勾配 16.7°～26.6°）とします。ただし、浜町通り沿いにおいては、歴史的背景から切妻造妻入も可とします。

大屋根は瓦葺き、もしくは鉄板葺き（ガルバリウム鋼板を含む）とします。



瓦葺き屋根



鉄板葺き屋根

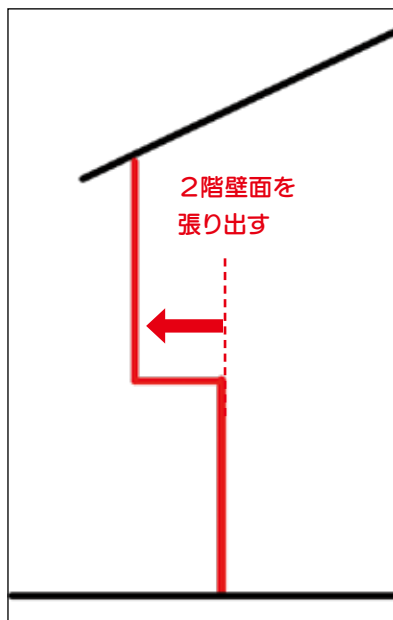
軒・庇

小木町の伝統的な建造物の特徴に倣って、**2階の壁面を1階よりも張り出させてください。**

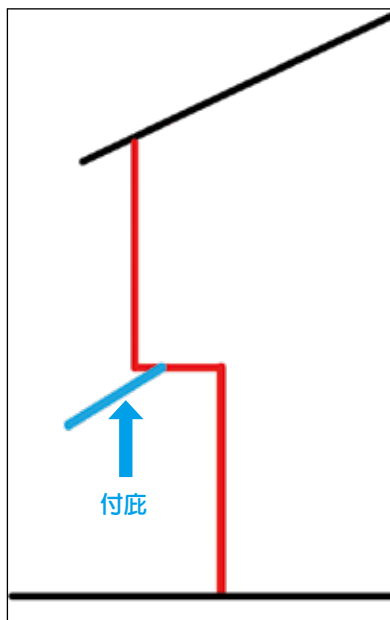
1階は庇なし、もしくは**付庇**とします。

1階を**下屋形式**にすることも可能です。

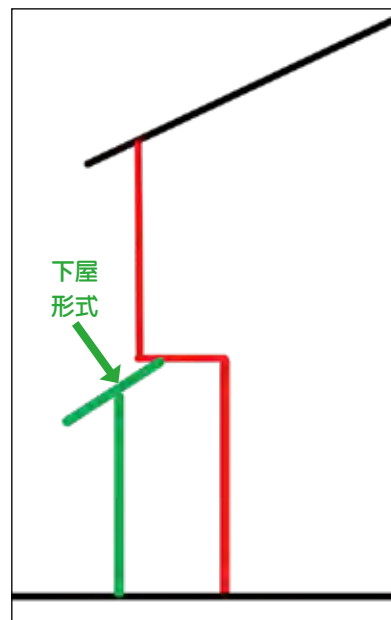
庇屋根を設置する場合は、垂木構造の瓦葺きもしくは板軒風の鉄板葺きとします。



2階の張り出し



付庇

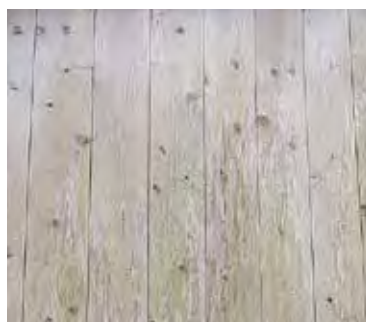


下屋形式

外壁

板壁とし、小壁については真壁造とします。

妻側の壁が街路から望見できる場合は板張りの大壁としてください。



縦板張り



下見板張り



簾子（ささらこ）下見板張り

建具・開口部

伝統的建造物の形式に倣いましょう。

建具は原則、木製とします。

開口部の伝統的な形式とは

小木町では、1、2階ともに掃出し戸を開口部に構え、戸袋を設置するものが伝統的な形式です。ガラス張りとなっているものが多く、小木町の伝統的建造物の特徴です。

●掃出し戸

開口部に取り付けられる戸は掃出し戸とします。小木町では、ガラス張りの掃出し戸が取り付けられているものが多くあります。修景を行う際は、ガラス窓かつ、木製の建具としてください。



●戸袋

開口部の片側ないしは両側には掃出し戸を収納するための戸袋が取り付けられています。

小木町では、この戸袋自体も意匠を揃えてガラス張りとする事例が見られます。

修景を行う際は、戸袋を取り付ける場合のガラスの有無は問いません。



色彩

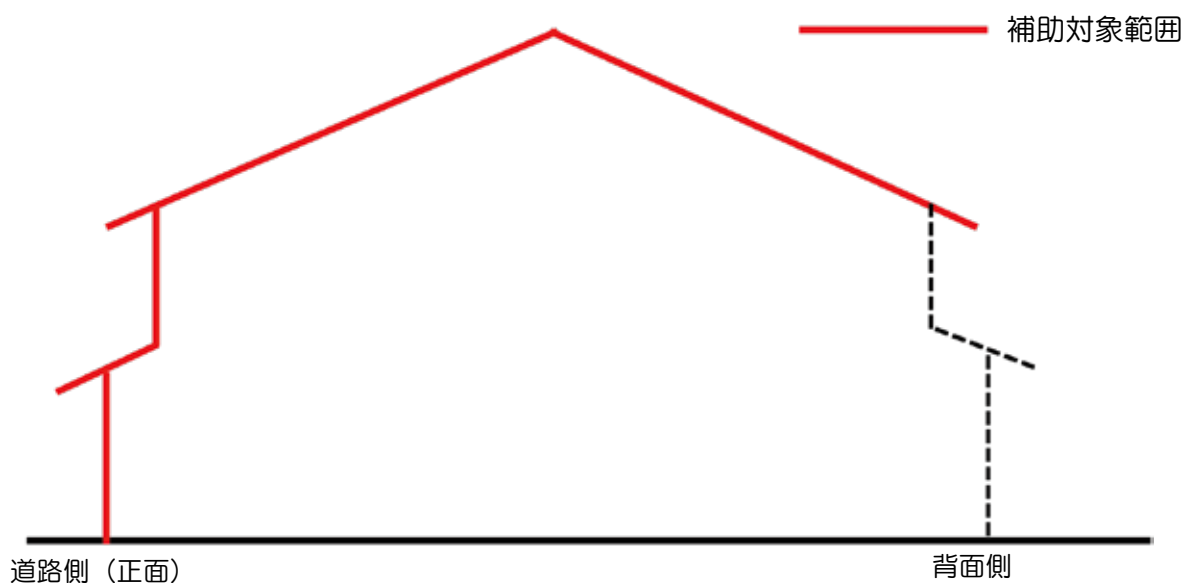
伝建地区の歴史的風致を損なわないように努めましょう。

周囲の**伝統的建造物と調和した色彩**としてください。

●色彩の例



(3) 補助対象範囲



補助対象となるのは上の図の赤線範囲となります。これは、道路から望見できる部分であり、**内装及び道路から見えない部分に関しては補助対象外**です。

3. 補助事業の手続き

(1) 補助事業の概要

修理・修景基準に基づいて、伝統的建造物の修理及び伝統的建造物以外の建造物等の修景を行う場合、補助金交付の対象となります。この措置は、所有者等が行う保存行為に対して、文化財としての価値を高め後世へと伝えるために、十分な支援を行うことが必要とされているため、市の補助金交付要綱に基づいて取り決められています。

種別	区分	補助対象	補助率	上限金額
伝統的建造物 (特定物件)	建築物	外観保存のための屋根、壁、建具、柱、土台等（下地材を含む。）に係る部分の修理及び構造耐力上主要な部分の補強に要する経費	90%	900万円
	工作物	修理及び構造耐力上主要な部分の補強に要する経費	90%	200万円
伝統的建造物以外 (非特定物件)	建築物	外観保存のための屋根、壁、建具に係る部分の修景に要する経費。但し、道路など公共空間から望見できる部分に限る。	70%	700万円
	工作物	修景基準に基づき行う修景及び構造耐力上主要な部分の補強に要する経費	70%	150万円
環境物件		復旧に要する経費	70%	150万円

補助金制度の利用をお考えの方へ

補助金制度を利用して工事等を行う場合、市が工事の要望を調査の上、建造物所有者や居住者と事前協議を行います。また、補助金申請の要望が多い場合には、工事実施の順番に優先順位をつけさせていただくことがあります。そのため、2年では着手できない可能性もあります。

(2) 補助金交付申請の流れ

所有者が行うこと

市が行うこと

工
事
実
施
の
前
々
年
度

(随時)

事前協議

- ・補助事業を行う2年前から事前協議が必要です。

9月末

補助事業申込書提出

- ・補助事業前々年度の9月末までに補助事業申込書を市に提出してください。

現地確認

- ・市の担当者が事業予定建造物を確認します。

(3月)

保存審議会開催

- ・工事の緊急度を判定し、補助対象物件を協議します。

工
事
実
施
の
前
年
度

(5月)

設計業者選定

- ・市が基本設計を行う業者を入札により決定し、現地調査を行い、補助事業に必要な資料を作成します。

(6月)

修復部会開催

- ・保存審議会の専門部会（修復部会）を開催し、工事予定地を確認します。

{

文化庁現地指導

- ・文化庁調査官が現地を確認し、修理方針や留意点等の指導を行います。

(12月)

基本設計作成

- ・修復部会や文化庁の現地指導の意見等を反映し、設計業者が工事の基本設計図書を作成（修正）します。

(2月)

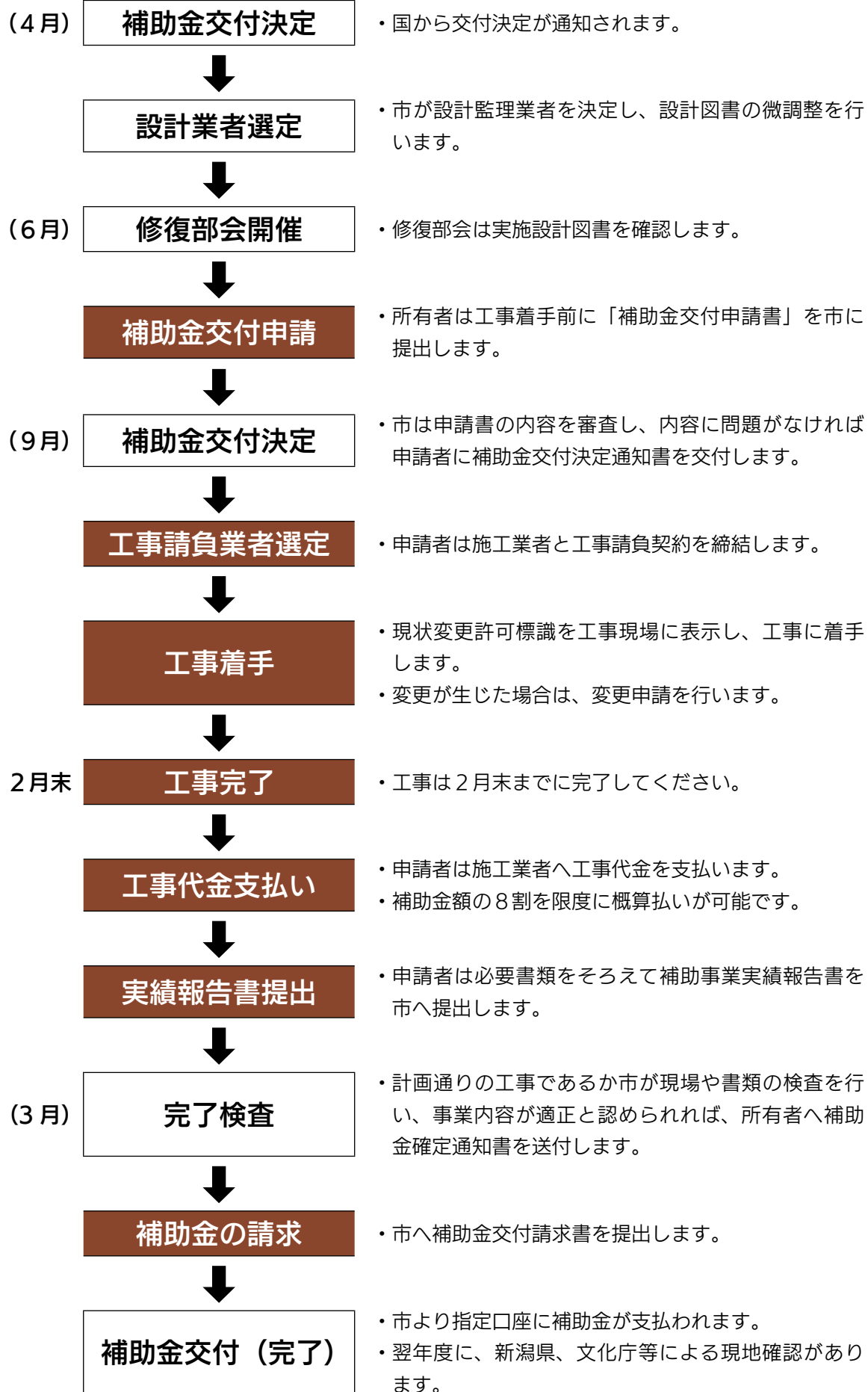
国へ補助金申請書提出

- ・佐渡市が補助金交付申請書を作成し、国へ提出します。

現状変更行為許可申請

- ・補助金交付の有無に関わらず提出が必要です。
- ・工事着工は現状変更行為の許可後となります。

工
事
実
施
年
度



4. 各種用語の解説

制度



■伝統的建造物群保存地区

(でんとうてきけんぞうぶつぐんほぞんちく)

歴史的な建物及びこれと一体をなす環境を集合体として保存していくよう定められた地区。その中で我が国にとって価値が高いと認められたものが重要伝統的建造物群保存地区に選定される。

■歴史的風致

(れきしてきふうち)

「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（通称：歴史まちづくり法）」第1条において定義されている、地域固有の歴史及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境を指す。

構造



■切妻造

(きりつまづくり)

屋根の頂点から2つの傾斜面が地上に向かって降りている屋根の形式。小木町の建物はほとんどがこの形状をしている。

■入母屋造

(いりもやづくり)

上部に切妻造、下部に寄棟造をもつ屋根の形式。小木町では社寺に用いられる。

■平入

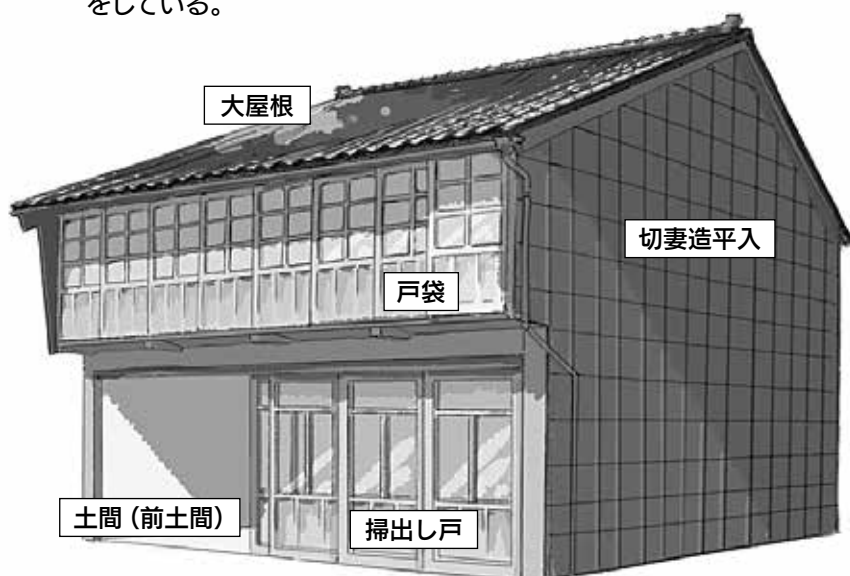
(ひらいり)

屋根勾配と並行に建物の入り口を設けるものを指す

■妻入

(つまいり)

屋根勾配が三角形になっている方に入り口を設けるものを指す。



種別



■主屋

(おもや)

小木町では、道路に面して建つ町家づくりのものを主屋とする。「しゅおく、しゅや」とも呼ばれる。



■付属屋

(ふぞくや)

主たる建物に付属した建物。土蔵や納屋、石蔵などを指す。



■工作物

(こうさくぶつ)

土地に定着した人工物(塀、灯籠、石垣など)で、建築物に相当しないもの。



■環境物件

(かんきょうぶっけん)

伝統的建造物群と一体をなす環境(川や森林など。)を指す。

建物の特徴



■下屋

(げや)

屋根から一段下げた位置に取り付けられた片屋根、またはその下にある空間のことを指す。



■庇

(ひさし)

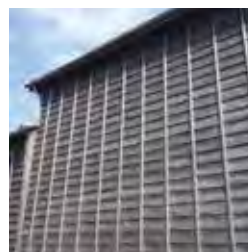
家屋の開口部の上に取り付けられる小型の屋根。主に日除けや雨除けの用途で取り付けられる。



■真壁造

(しんかべづくり)

柱と柱の間に壁をつくることで、柱が外から見える壁のこと。日本の伝統的な壁の収め方である。



■板壁

(いたかべ)

板と板を貼り合わせた壁。主に屋外で使用される場合は、土壁を保護する目的で使用される。縦、横、下見などの張り方がある。



■掃出し戸

(はきだしど)

戸の下部が床まである引き戸。採光性に優れ、開放感がある。



■戸袋

(とぶくろ)

引き戸を収納するために取り付けられたもの。小木町ではガラス張りの戸袋も見られる。



■吹抜け

(ふきぬけ)

風通しや採光のために設けられた空間。小木町では居住空間であるオイエ上部には2階を設けず、吹抜けとなる。



■土間

(どま)

家屋内にあって床板を敷かずに、土足のまま出入りできる空間。小木町では「通り土間」と「前土間」と呼ばれるものが伝統的な形式であり、「通り土間」の方がより古い形式である。



資料編

リンク集

	佐渡市伝統的建造物群保存地区保存条例 (令和5年3月27日 条例第14号)
	佐渡市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則 (令和5年3月27日 教育委員会規則第2号)
	佐渡市伝統的建造物群保存地区補助金交付要綱 (令和6年1月4日 告示第4号)
	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 (平成16年3月1日 条例第64号)
	佐渡市木造住宅耐震促進事業補助金交付要綱 (令和6年3月27日 告示第102号)
	佐渡市景観条例 (平成21年12月28日 条例第80号)
	佐渡市屋外広告物条例 (平成27年12月28日 条例第50号)
	佐渡市小木町伝統的建造物群保存対策調査報告書 (令和5年3月10日発行)

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	34
	（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	34
	（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	41
	（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	41
	（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	42
	（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	42
	（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	43
(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	45
別表1 伝統的建造物（建築物）	46
別表2 伝統的建造物（工作物）	48
別表3 環境物件	48
別表4 修理基準	49
別表5 環境物件の復旧基準	49
別表6 修景基準	49
別表7 許可基準	50
附図1 伝統的建造物（建築物）位置図	51
附図2 伝統的建造物（工作物）位置図	57
附図3 環境物件位置図	58

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^{きん}北山^{ぼくさん}をはじめとする大佐渡山地、標高645mの大地山^{おおじやま}をはじめとする小佐渡山地、南北の山地に挟まれた^{くになか}国中平野に大別される。

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、この兩岸の入り江は、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^{たまち}（現在の琴平町^{ことひらちやう}）、上町^{かみまち}（幸町^{さいわいちやう}含む）、上立町^{かみたちまち}（現在の稲荷町^{いなりちやう}）、中町^{なかもち}、中立町^{なかだてまち}がつくられ、現在の本町^{ほんちやう}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^{ほっこく}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」^{しおどお ほりきり}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^{きたまえぶね}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ヶ村に及び、小木町では8ヶ所より出火し、人家328軒、土蔵23ヶ所、寺院2ヶ寺が焼失、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」^{しゃみせんぼり}と呼ばれる堀割^{ほりわり}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^{しもまち}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^{はままち}（東町・^{あずまちよう}泉町^{いづみちよう}）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間に拡幅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、鶴子層^{つるし}および段丘堆積物が分布し、最高地点の鶴ヶ峰（193.1 m）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、内の潤に面する小木漁港や外の潤に面する小木港の埋立工事により港町や松浜町が形成された。

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潤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、奥に向かって角屋や中庭、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^{かみまち}にも同形式の町家が残し、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

現在の小木町には、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瀬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 範囲図

別図1



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

番号	種別	員数	所在地
35	主屋	1	佐渡市小木町 643-1
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

番号	種別	員数	所在地
69	主屋	1	佐渡市小木町 236-1
70	主屋	1	佐渡市小木町 234-1
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

番号	種別	員数	所在地
104	主屋	1	佐渡市小木町 378
105	主屋	1	佐渡市小木町 370
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見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

附図 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

附図 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

附图 2

伝統的建造物（工作物）位置図



小木町傳統的建造物群保存地区 環境物件位置図

附图 3

