

き た か た し お た づ き で ん と う て き け ん ぞ う ぶ つ ぐ ん ほ ぞ ん ち く
喜多方市小田付伝統的建造物群保存地区
保存活用計画

令和5年12月26日告示
(喜多方市教育委員会告示第2号)

福島県喜多方市

喜多方市小田付伝統的建造物群保存地区保存活用計画

目 次

第1章 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	
3 地区の概要	
第2章 保存地区の保存及び活用に関する基本計画	2
1 保存地区の歴史	
2 保存地区の現況	
3 保存地区の特性	
4 保存及び活用の方向	
5 保存及び活用の内容	
6 推進体制	
第3章 保存物件の特定	13
1 建築物	
2 工作物	
3 環境物件	
第4章 伝統的建造物群の保存整備計画	13
1 伝統的建造物（建築物・工作物）	
2 環境物件	
3 伝統的建造物以外の建築物等	
第5章 助成措置等	14
1 経費の補助	
2 技術的援助	
3 固定資産税の軽減	
4 保存団体等への援助	
5 普及啓発	
6 保存技術の向上と継承	

第6章 保存及び活用のため必要な拠点・防災施設等及び環境の整備等 15

- 1 拠点施設等
- 2 防災施設等
- 3 環境の整備等

第7章 保存及び活用のため必要な事業計画 15

- 1 地区内建造物等に関する計画
- 2 情報発信等に関する計画
- 3 保存団体・人材育成等に関する計画
- 4 地域振興・賑わい創出に関する計画

別表1 伝統的建造物（建築物） 18

別表2 伝統的建造物（工作物） 24

別表3 環境物件 25

別表4 修理基準 26

別表5 修景基準 27

別表6 許可基準 28

別図1 保存地区の範囲 29

別図2 伝統的建造物（建築物）の分布 30

別図3 伝統的建造物（工作物）の分布 31

別図4 環境物件の分布 32

喜多方市小田付伝統的建造物群保存地区保存活用計画

喜多方市伝統的建造物群保存地区保存条例（令和元年喜多方市条例第 38 号）第 3 条の規定に基づき、喜多方市小田付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」という。）を定める。

第 1 章 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、現在まで継承されてきた喜多方市小田付の歴史や伝統、文化を後世に受け継ぐため、先人が築き上げた歴史的町並みを喜多方市の財産として、地区住民と行政が相互に協力しながら保存・整備を進めるとともに、まちづくりや文化交流、生涯学習など積極的にその活用を図り、地域の活性化と保存地区の生活環境、喜多方市の文化基盤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

名称：きたかたしおたづきでんとうきけんどうぶつぐんほぞんちく 喜多方市小田付伝統的建造物群保存地区

面積：約 15.5 ヘクタール

範囲：福島県喜多方市字中町及び字南町の全域並びに字北町上、字馬場、字北町、字加登、字桜町、字寺南、字宮西、字大豆田、字蒔田、字惣座宮、字五ノ神、字長面、字石田、字西町、字西井戸尻、字井戸尻、字六枚長及び字東町の各一部（別図 1 参照）

3 地区の概要

喜多方市は、福島県の北西部に位置し、面積は 554.63 km²で、福島県の面積の約 4 %を占める。福島県の西部一帯を占める会津地方の北部に位置しており、古くは「北方」と称した。県内最大の内陸性盆地となる会津盆地の北部にあり、盆地床は標高 175～220m 程度の平坦地となっている。東には奥羽山脈に属する大仏山、雄国山、猫魔ヶ岳、古城ヶ峰が連なる。西には越後山脈、北には越後山脈に属する飯豊山地の連峰を望む。周辺の山地から会津盆地に流れる河川を集めた阿賀川は、喜多方市の西方で越後山地を貫き、阿賀野川となって日本海に注いでいる。

小田付は、喜多方市の中心部を南流する田付川の左岸にあり、東の須蟹沢川との間に南北約 900m、東西約 500m の中心市街を形成する。田付川の自然堤防上の南北に長い町並みである。喜多方市の行政区では、新道、西四ツ谷、東四ツ谷、南町、北町の 5 行政区にまたがる区域であり、この付近は、田付川が形成する扇状地の扇端にあたり、湧水と地下水に恵まれている。

第2章 保存地区の保存及び活用に関する基本計画

1 保存地区の歴史

(1) 沿革

会津地方は、古代には陸奥国耶麻郡に属した。平安時代に越後の城氏が進出するが、源頼朝の奥州征伐後は相模三浦氏系の佐原氏が地頭職となり、一族の猪苗代氏、北田氏、金上氏、蘆名氏、加納氏、新宮氏が会津各地を分割支配した。14世紀後半に勢力を伸ばした蘆名氏が永享5年(1433)に新宮氏を滅ぼして会津一円を領し、会津守護を名乗った。蘆名氏はその後、奥州を代表する戦国大名となった。

天正17年(1589)に蘆名義広が伊達政宗に敗れると、豊臣秀吉の奥羽仕置により、翌18年(1590)に蒲生氏郷が会津に入部した。その後、慶長3年(1598)に上杉景勝、同6年(1601)に蒲生秀行、寛永4年(1627)に加藤嘉明が領した。寛永20年(1643)に保科正之が入部、三代正容から松平姓を用いるようになり、会津松平家が近世末まで当地を治めた。

田付川中流の中田付では、中世から定期市が開かれていたが、蘆名氏重臣の佐瀬大和守は、立地が不便であることを理由に市の移転を決定した。天正10年(1582)に新たに市の町として開いたのが小田付の始まりとされる。周辺の93集落から労働力を徴し、佐瀬の知行地であった近傍の台・南条・古屋敷・小田付の4つの集落を集め、小田付村と名付けたという。小田付は毎月2と7の日に市が立つ六歳市であった。その後、小田付は田付川右岸の小荒井と市日の争論を繰り返しながら、会津地方北部を代表する市町として発展した。小田付村を築いたとき、佐瀬大和守は自らの居館を置いたとされ、その小田付館跡は現在の御蔵稲荷神社付近に比定されている。また、この地には、天明元年(1781)に郡役所、同8年(1788)に小田付組と小荒井組を支配する代官所が置かれた。近世の小田付は、喜多方地方の商業、政治の中心地であった。

会津地方では、18世紀末には常設の店舗を開くものが現れるようになり、小田付においても19世紀中頃には定期市は年初、年末のほか数度開かれる程度まで衰退し、常設店が軒を並べるようになった。

幕末の戊辰戦争では、会津地方は激戦地となった。明治元年(1868)9月11日には、政府軍の退路を塞ぐため、会津軍が民家に火をかけ、家屋の大半(村の約7割)が罹災した。新政府は、いち早く満福寺に若松民政局小田付分局を設置し、難民の救済に取り組んだ。明治2年(1869)5月に若松民政局が廃され、若松県が設置された。明治8年(1875)8月には、小田付を含め、小荒井・清次袋・塚原・稲村の5村が合併し、喜多方町となった。翌9年(1876)8月に若松県が磐前県とともに福島県に併合され、明治12年(1879)1月に郡区町村編成法の施行により、福島県耶麻郡喜多方町となった。明治14年(1881)には、耶麻郡役所が塩川村から小田付に移転した。明治17年(1884)には、県令三島通庸の計画した会津三方道路のうち、小田付から飯豊山地の大峠を越える米沢街道が開通する。同年、耶麻郡役所が焼失しているが、小田付では翌18年(1885)に52戸、19年(1886)に10戸の焼失記録がある。明治

22 年（1889）の町村制施行により、喜多方町より稲村が分離し、岩月村に合併された。明治 37 年（1904）には、岩越鉄道（現磐越西線）が若松から喜多方まで延伸したが、駅は小田付から小荒井を越えた南西方に設けられた。

喜多方は、第二次世界大戦では戦災を免れた。昭和 29 年（1954）3 月に喜多方町、松山村、上三宮村、岩月村、関柴村、熊倉村、慶徳村、豊川村の 8 町村が合併して喜多方市となった。昭和 39 年（1964）に県道樫野線（現国道 459 号）が開通、国道 121 号もこの頃に整備が行われた。昭和 47 年（1972）には上水道の供給が開始され、消雪道路は昭和 45 年（1970）に小荒井に設けられたのが最初で、小田付では昭和 48 年（1973）頃に設置された。

その後、平成 18 年（2006）1 月に喜多方市、熱塩加納村、塩川町、山都町、高郷村の 5 市町村が合併して現在の喜多方市が誕生した。

（2）産業

小田付は、定期市の開かれる町として天正 10 年（1582）に成立したが、住民は周囲に田畑を持ち、農業を経済基盤としていた。文禄 3 年（1594）の蒲生氏郷による検地では、小田付村の村高を 1055 石としている。明治元年（1868）の「小田付村戊辰戦争罹災難渋人別取調帳」では、罹災 158 戸の 571 石余を計上している。

会津領内では市商人は、若松城下（現会津若松市）の築田組または高田村（現会津美里町）の吉原組に属し、小田付の市の見世場も両組に割り当てた。延宝 3 年（1675）に両組の見世場割り当ての争論があり、築田組が優位に立つようになる。元禄 12 年（1699）には、農民が市を通さず直接販売した記録が残っている。宝永 4 年（1707）には、農民による町での店舗の建設と借用、天明元年（1781）には、農民による市場外での出店が禁じられた。こうした農民の商人化、店舗の常設化により、定期市は徐々に衰退し、文化 2 年（1805）に小田付と小荒井の市が統合され、市日も年 3 回となった。安政 4 年（1858）頃には、衰微した市の再興が論じられている。

一方、店舗の常設化により商家が増加する。近世初期の有力商家は中世武士の末裔が多く、これに富裕化した農民と他地方から流入した商人が加わった。安政 5 年（1859）の「小田付商家番付」には 154 名を書き上げている。

小田付は、余剰米と良質な水を利用した酒造業が盛んである。明暦 3 年（1657）に酒造株が制度化され、文化 4 年（1807）には、小田付村の 5 家が酒造株を持っていた。味噌醤油の醸造業も大規模に行うものがあり、明治 40 年（1907）に小田付の醸造家として 5 家を記録するが、うち 3 家は現在も操業を続けている。明治時代には、会津地方でも養蚕が盛んになり、小田付では製糸業が活況を呈した。

以上のように、小田付は近世以来、喜多方地方東部の農村を支える商業の中心であり続けた。

2 保存地区の現況

保存地区は、田付川とその東を流れる須蟹沢川に挟まれた南北約 900m、東西約 500m の範

囲で、戦後の道路整備により部分的な改変はあるものの、近世初頭の町立てから近代初頭までに成立した道路、水路、宅地割などの地割が良く残されている。また、町並みを形成する建物の多くは、明治時代初期から昭和時代以降の建設で、会津地方の民家建築、とりわけ市町の建物の発展過程を示すものとして評価できる。

喜多方市は、蔵を撮影した写真家が昭和 47 年（1972）から各地で写真展を開催したことをきっかけとして、昭和 50 年（1975）にテレビで喜多方の蔵が紹介され、「蔵のまち」として全国的に有名となった。それによって観光客が激増し、同時に大正末期からの歴史をもつ喜多方ラーメンも全国区となった。

これを受けて、平成 7 年（1995）に蔵主有志によって「蔵の会」が結成され、蔵の調査や見学会、フォーラムの開催など、蔵を中心とした地域資源の保全活用の取り組みが開始された。平成 15 年（2003）には、小田付において「会津北方小田付郷町衆会」（以下「町衆会」という。）が結成され、小田付でのまちづくりの機運が高まった。平成 18 年（2006）には、町衆会と喜多方商業高等学校（現喜多方桐桜高等学校）、東京大学の連携による「まちづくり塾」が開催され、講演会の開催や蔵の再生・活用が行われ、平成 19 年（2007）には市内中学生による蔵調査、小田付のれんづくりのワークショップなどが行われた。平成 23 年（2011）には、「暮らし続けられるまちづくり」をコンセプトとして、公共空間（道路や水路等）の整備による住環境、小田付の歴史や文化、伝統を活かした沿道空間の整備等が地区住民と喜多方市によって協議され、「小田付地区まちづくり整備方針」が作成された。平成 24 年（2012）以降、具体的な整備計画について、地区住民と喜多方市において話し合いが続けられてきた。その中で、小田付の歴史や文化、伝統を活かしたまちづくりのため、伝統的建造物群保存地区選定にかかる取り組みが開始された。

平成 25 年（2013）に、地区住民代表より市に対して、伝統的建造物群保存地区を目指した調査実施の要望が出された。また、同年には、市で策定した「小田付地区まちづくり整備計画」を受けて、小田付のまちづくりを進めていくための活動母体として「小田付まちづくり協議会」（以下「協議会」という。）が設立された。この協議会は、小田付地区にある各町内会（行政区）、町衆会、福島県建築士会喜多方支部（以下「建築士会」という。）、喜多方観光物産協会（以下「観光物産協会」という。）や会津喜多方商工会議所（以下「商工会議所」という。）、市（文化課、都市整備課、観光交流課）や県（福島県喜多方建設事務所）をもって組織され、小田付のまちづくりに関する情報の共有化、それに関する提案や検討、実施活動を目的としている。平成 26 年（2014）には、市教育委員会において、小田付地区の建造物等の基礎調査を実施し、小田付にある建造物や工作物等の種類、数、年代等の概要をまとめた。その成果をもとに、平成 27 年度に東京藝術大学大学院保存修復建造物研究室（以下「東京藝術大学」という。）へ委託を行い、「小田付伝統的建造物群保存対策調査」を実施した。これらの調査と並行し、地元住民への説明会や意見交換会、調査報告会などを開催した。さらに保存の基本方針、保存物件の特定や修理・修景基準の策定のため、平成 28 年度に「小田付地区伝統的建造物群保存地区の保存計画に関する調査」を同じく東京藝術大学へ委託して行った。

3 保存地区の特性

(1) 地割

小田付は、天正 10 年（1582）の佐瀬大和守の町立てに由来する。もとは「出戸田付」と称した小村落があった。田付川左岸の自然堤防上に南北方向の幅 12 間の表通りを設け、通りの中央に水路を通した。表通りの起点は、佐牟乃神社前の枡形と考えられ、東で北へ屈曲して中田付方面へ、西へ延びて田付川を渡り松山町方面へと向かう。表通りの東西両側に奥行 33 間ほどの宅地を設定し、西側宅地裏に裏通りと水路を通した。東側宅地裏の蛇行する水路は、町立て以前に存在した自然流路に由来するものと考えられる。宅地を貫流する中堀は、宅地内の排水に供した。町の規模は、寛文 5 年（1665）「耶麻郡小田付組土地帳」に記す南北 3 町 50 間、東西 1 町 20 間に近いものであったと推定する。町の北半を上町、南半を下町と称した。宅地の間口は、3.5～5 間程度であったと考えられる。上町では、表通りから東へは関柴方面に向かう北山街道と佐瀬氏居館に通じる道があり、西へは満福寺参道があった。下町では、西の惣社宮（現出雲神社）へ通じる道があった。表通り南端は突き当たりで、東方及び南西方に道が延びていたと思われる。

その後、小田付の町は南方に拡張し、19 世紀初頭には南北 5 町と記される。さらに 19 世紀中期までに南東方へ延びる「大寺通」沿いの「東町」、小荒井へ通じる「慶徳通」沿いの「西町」が成立し、北山街道沿いの「桜町」にも宅地が広がり、現在の小田付の骨格が成立した。平成 27 年度に発見され、平成 28 年度に市指定文化財に指定された「岩代国耶麻郡小田付村絵図」は、製作年代が明治 4 年（1871）と推定され、近世末期から明治初期にかけての小田付の街村的景観を良く伝えている。

明治 16 年（1883）に会津三方道路の米沢街道が整備され、表通りは近世以来の幅員を維持しているが、水路は道の中央から側溝に移された。また、惣社宮南の道路が付け替えられて「新道」となり、東裏通りも屈曲が解消されていった。昭和 30 年代には道路整備が進み、表通りが舗装された。昭和 40 年（1965）には新道が東へ延長されて現在の国道 459 号となり、昭和 43 年（1968）には突き当たりであった表通り南端が南方へ延びて、それぞれ十字路となった。

小田付では、戦後の道路整備により、部分的な改変はあるものの、近世初頭の町立てから近代初頭までに成立した道路、水路、宅地割などの地割が良く残されている。

(2) 敷地と建造物の配置

小田付の敷地と建造物の配置は、接道状況により、次の【a～c 型】に分けられる。

【a 型】主要街道である米沢街道に面する「北町・中町・南町・東町」で、みせや主屋の主要部と土蔵、便所、納屋などの附属建造物で構成される。この区分は町の成立によるため、東西約 55m～75m ほどの短冊状の敷地で、背面の裏通りに達する。東西に長い短冊状の敷地に、基本は建造物を北側に寄せる傾向がある。みせ、主屋、土蔵を一行に並べ、道路に対し、みせは平側を、主屋は妻側を正面に向ける。みせは独立した建物の場合と主屋妻側に下屋を葺き下ろす 2 通りがみられる。複数の

土蔵を有する場合は、背面側に造り、敷地の空地に適宜、南北どちらかに寄せ、土蔵を配置する。

【b型】枝路線である小荒井に抜ける「西町」の通りで、主屋のみ、もしくは敷地背面に土蔵や納屋で構成される。間口は特に小田付a型と変わらないが、奥行きが短い傾向にある。

建造物は、前面の通りに対し妻側を正面として建てる。敷地に対しては、どちらかに寄せずに建て、背面側に土蔵を造る場合もある。

【c型】明治期に造成された「新道」で、小田付b型と同じく、主屋のみ、もしくは敷地背面に土蔵や納屋で構成される。間口は特に小田付a型と変わらないが、奥行きが短い傾向にある。

(3) 伝統的建造物の特性

小田付の建物は、寄棟造茅葺の農家住宅を祖型とすると考えられる。道路側から座敷、居間、台所の床上部が並び、最奥が土間となる間取りである。建物は敷地の北側に寄せて建てられ、南側に通路をとって建物南面に玄関を設けるものが多い。近世中期までは、定期市の開かれる町として店舗を持たない住宅が主流であった。

その後、店舗の常設化に伴い、近世末期には、店舗の道路に面して下屋庇を設けて店舗空間を設けるもの【類型Ⅰ】と、独立した店舗棟を設けるもの【類型Ⅱ】が発生した。また、近代以降に現れた長屋形式のもの【類型Ⅲ】がある。

【類型Ⅰ】①主屋は寄棟造茅葺のまま、下屋庇を板葺ないし瓦葺としたもの。

②主屋を切妻造の板葺ないし瓦葺としたもの。

③主屋の座敷部分を大壁造土蔵塗の別棟とする。

- ・主屋は道路側から店舗、座敷に用いられる。
- ・敷地間口が比較的小さい例であり、板葺屋根は、後に瓦葺や金属板葺に改められる。

【類型Ⅱ】①店舗棟が二階建平入で、真壁造としたもの。

②店舗棟が二階建平入で、大壁造土蔵塗としたもの。

③店舗棟が妻入で、大壁造土蔵塗としたもの。

- ・居住棟は切妻造の板葺ないし瓦葺（居室部分を茅葺とするものもある）とし、座敷は居住棟の表側に設ける。
- ・店舗棟の二階に座敷を設けるものもある。
- ・敷地間口にゆとりがある例であり、店舗の桁行は4間以上となるが、間口の狭い敷地では妻入の店蔵も存在する。

【類型Ⅲ】①二階の建ちが低く、背後に居住部分と水廻りを延ばすもの。

②建ちが高い二階を居住部分にあて、背後に平屋で水廻りを設けるもの。

以上のように、小田付には近世以来の住宅と店舗の発展をたどることのできる建物が豊富に残されている。

小田付には、店舗に用いた店蔵、家財蔵、商品蔵、米などを収めた穀蔵、醸造業の大規模な醸造蔵、内部に座敷をしつらえた座敷蔵などの土蔵造の建物がある。建築年代が明らかな建物は少ないが、大善矢部家質蔵（文政9年）、花摘家家財蔵（嘉永元年）など江戸時代後末期に遡るものが確認された。大規模な醸造蔵は大正時代以降のものである。座敷蔵は大善矢部家（明治31年）など、19世紀末以降に普及した。

土蔵の軸組は、土台上に柱を半間ごとに立てるものが多いが、柱間は930mm前後と、3尺に対して1寸ほど延びる。小屋組は、地棟と地母屋に垂木をかけて厚い土板を葺く。垂木を省略するものもある。旧金忠井上家座敷蔵はキングポスト・トラス、大規模な醸造蔵にはクイーンポスト・トラスもみられる。

土蔵の屋根には、置屋根形式の「二重屋」と軒先の蛇腹を漆喰で塗り込めたものがあり、塗り込めの断面形状には、直線状の「切っ立て」と円弧状の「繰り」がある。塗り込めのものも構造は置屋根で、置屋根の軒廻りに木摺下地を組んで漆喰を塗る。瓦の普及以前は板葺で置屋根とするのが普通であった。なお、喜多方地方でいわゆる「喜多方瓦」が生産されるようになるのは、明治23年（1890）である。現在は、瓦葺または金属板葺であるが、置屋根に由来する大きな軒の出が小田付の土蔵を特徴づけている。

（4）工作物の特性

小田付の工作物は、門、塀、石造物、石橋、洗い場がある。

門は、寺社では大正時代に建築された満福寺の山門がある。個人宅で門を備えるところは限られているが、北町の東海林伸夫家住宅、星龍一家住宅、南町の小原公助家住宅、東町の伊関聡家住宅、蔵屋敷あづま、西町の矢部善兵衛家住宅の表門がある。裏門は、さかいや呉服店、大森家住宅などに残る。

小田付では、表通りに面して伝統的な形式の塀は少なく、大森家住宅の北側に板塀が残る。また、風間家住宅の漆喰塗とタイル貼りの塀があるが、これは特殊な事例である。

石造物では、石垣と石碑がある。石垣では、満福寺参道、出雲神社の石垣が風情のある景観を形成している。満福寺参道の石垣は、昭和16年（1941）に造られ、参道幅員は4m、長さは60mで、参道両脇に玉石で石垣を組み、松などの樹木を植える。また、出雲神社の石垣は、昭和7年（1932）に松崎寅吉、風間善九郎によって寄進されたものであり、神社の参道を挟んで東西に14.5mずつの長さで玉石が2段に組み、石垣の上には石製角柱が横に敷かれ、その上に石製角柱をたてて柵としている。出雲神社の鳥居も昭和7年に矢部善兵衛によって建てられている。

石碑では、古峯神社の石碑が各地区に建てられている。古峯神社は古峯信仰に由来し、火伏せの神として会津地方に広く信じられている。古峯神社の石碑は、保存地区内に計9基が所在し、それぞれ地区内を大きく分ける字境に位置することから、区割り地域内に災いを及ぼさないための結界としての意味がある。石碑は石製四角形柱状が特色で、柱の上部に四角い穴の祠を作り、その中にお札を入れて祀る。台座を二段に組み、ほぼ中央に角柱をたて、柱上に入母

屋型もしくは切妻型の屋根を乗せる。柱は7寸角程度で、高さが6尺程度である。祠が建設された年代はまちまちであるが、会津喜多方蔵々亭横と喜多方卓球ランド前に建つものが最も古く明治27年（1894）で、その他明治期に建てられたものが2基、大正期が3基、昭和期が1基、平成26年に建て替えられたものが1基である。

また、満福寺、出雲神社などの寺社境内には、燈籠や祠などの石造物が散見される。出雲神社の境内には、中田付から市の移転に伴って贈られたという市神石が安置されており、小田付では火災が起きても延焼することがないのは、この石の加護であると信じられてきた。さらに、敷地内に祠を設ける家がいくつかみられ、商売繁盛の守護神として稲荷神を祀る家、特に醸造を生業とする家では水源・水利の神として大山祇命を祀る家がある。

絵図にも描かれる表通りの水路は明治時代に側溝化され、後に暗渠化されたが、東西の裏通りや東四ツ谷の水路には、洗い場や石橋などの工作物が残る部分もある。水路を渡るための橋は、板石を架け渡すものが古い。

（５）環境物件の特性

小田付の環境物件は、水路や樹木がある。

絵図にも描かれる表通りの水路は明治時代に側溝化され、後に暗渠化されたが、宅地側にもとの石組みを残す箇所もある。東西の裏通りや東四ツ谷の水路は形状がよく維持されている。現状の水路は、表通りでは東西両脇に、西裏通りでは東側に、東裏通りでは西側に作られている。水路の擁壁は3種類に分類できる。①玉石積み、②亀甲積み、③コンクリートのベタ打ちである。①から順に古いものといえ、深さは概ね400～550mmで北から南に流れる。水路の護岸は、大きな丸石を1段で縦に使うものが古い。次いで、やや小ぶりの石を2段に使うものがあり、これらが伝統的な仕様である。石の継ぎ目は加工して密着させている。東西の宅地を貫流する「中堀」も維持されているが、東側宅地では国道459号の開鑿により、水流が絶たれている。

樹木では、満福寺の境内林、参道並木、佐牟乃神社や出雲神社の社叢林が良好な景観をなしている。各寺社とも針葉樹が主体であるが、落葉樹の桜、樺などもみられる。満福寺では境内西側の墓所境に立つ大銀杏が見事で参道からの景観上重要である。その他の神社では、御蔵稲荷神社の杉などがみられ、都市の中にある樹木として貴重である。

また、各住戸は建物の南側や奥側に庭を設けるものが多く、表通りに面した庭は少数（小原酒造の店蔵北側、大森家住宅庭など）であるが、街路から垣間見られる樹木は、町並みに潤いを与える要素といえる。

4 保存及び活用の方向

小田付は、天正10年（1582）に成立した定期市が立つ町が、明治時代までに発展してきた地区であり、近世以来の地割が総体として良く残り、それを基盤として、江戸、明治、大正、昭和の各時代の多様な建築物が歴史的風致を形成していることにある。これらは、この地区で

営まれた生活が積み重ねた歴史の歩みを示す貴重な文化遺産であるとともに市民の誇りとするものである。

このことから、地区の特性を踏まえた永続的な保存及び活用に取り組む必要がある。地区の保存及び活用は、地区住民が正しい知識と理解、活用意識に基づいて自ら行うことが基本であるが、高齢化や後継者不足、維持管理にかかる経済的負担、技術的知識・情報不足等の問題から、十分な維持管理や防災・防犯対策及び次世代への継承、活用方法の検討などが困難な状況がみられる。そのため、貴重な文化遺産を確実に後世に引き継いでいくため、地区住民はもとより、全市民的な理解と協力を求めるとともに、行政、関係団体、住民がともに連携しながら協働で取り組む必要がある。

地区の保存及び活用にあたっては、地区住民の意向を尊重しながら、保存地区に残る歴史的、文化的に価値の高い伝統的建造物群を後世に継承し、市の歴史的な特性を活かしたまちづくりを進めることによって、生活環境と商業環境の向上、地域の活性化などに努めるものとする。

5 保存及び活用の内容

- ① 保存地区の特性を踏まえ、地割や敷地の利用形態を継承する。
- ② 伝統的建造物群の特性を維持していると認められるみせ、主屋及び附属屋等の建築物並びに門、塀等の工作物を「伝統的建造物」として特定する。なお、その特定は、第3章に定める基準に従う。
- ③ 保存地区を特徴づけている環境要素のうち、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」として特定する。なお、その特定は、第3章に定める基準に従う。
- ④ 伝統的建造物の外観の修理及び環境物件の現状維持及び復旧については、「修理基準」を別に定める。
- ⑤ 伝統的建造物以外の建築物等及び環境物件以外の物件における新築、増築、改築、移転、修繕及び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については、「修景基準」又は「許可基準」を別に定め、伝統的建造物群の特性に調和するよう整備を行う。
- ⑥ 保存地区の価値や魅力を分かりやすく周知することで、多くの理解・共感を得られるよう、積極的な情報発信等を行う。
- ⑦ 保存地区を後世に継承するため、後継者や担い手、技術者・技能者の育成及び行政職員の専門性向上を図る。
- ⑧ 市は、保存地区の歴史的風致を維持、形成するために必要と認められる事業等に要する経費の一部を補助するとともに、自ら必要な事業を行う。
- ⑨ 以上の目的の遂行にあたっては、市の担当部局及び関係部局のほか、関係機関、関連する諸団体・組織、保存地区の住民等が協力して進める。

6 推進体制

(1) 庁内体制

ア 担当部局

2019 年度より、文化財保護行政とまちづくり行政の更なる連携を図り、保存地区に関する事業を円滑かつ効果的に推進するため、建設部都市整備課において、市教育委員会文化課とともに保存地区に関する事務を所管することとした。保存地区の保護・保存に関する業務を文化課、保存地区の整備及び活用に関する業務を都市整備課が担当する。なお、専門職員として、文化課には学芸員、都市整備課には建築士の技術職員を配置している。

イ 関係部局

保存地区における保存及び活用に関する事業を円滑かつ効果的に推進するためには、他事業との整合性や調整を図り、課題に対する方策を打ち出すなど、市政全体での支援が重要である。そのため、所管課のみならず、庁内関係各部及び各課の連携、調整、情報共有の体制構築が必要である。考えられる関係部局として、建設関係、防災関係、地域振興、観光振興、学校教育、社会教育等を所管する以下の部局があげられる。

企画調整課、地域振興課、財政課、税務課、危機管理課、市民生活課、商工課、観光交流課、建設課、下水道課、水道課、学校教育課、生涯学習課 等

(2) 関係機関

事業の推進にあたっては、保存地区全般に関することについて、適宜、文化庁、県文化財課の指導・助言、経費の補助を受けて実施していくものとする。また、平成 27 年度より、街なみ環境整備事業（国土交通省）による地区の整備等が開始されており、今後も必要に応じて他省庁事業の活用も検討する。地区の保存事業の実施、防災・防犯対策等については、県の関係部局や喜多方地方広域市町村圏組合喜多方消防署、喜多方警察署と調整を図りながら適切な整備を行う。その他、必要に応じて、県立博物館、市立図書館、市美術館等と連携し、関連事業の実施や活動の展開を図る。

(3) 関連する諸団体・組織等

保存地区で推進されるべき保存及び活用に関する効果的な事業の実施については、関連する諸団体・組織等とも積極的に連携・協働を図っていく必要がある。すでに連携がなされている関連諸団体・組織等も含めて、以下のような体制が考えられる。

ア 保存地区にある団体・組織等

平成 15 年（2003）に結成された町衆会は、地域住民が主体となり、地元学生や大学、他団体と連携しながら、講演会の開催や建造物調査、古写真収集、蔵の再生・活用を目的としたワークショップ、ライトアップの実施など、地区の町並み保存と蔵文化の継承、地域の活性化を

目的とした活動を展開してきた。今後も地区の保存団体として中心的な役割を担い、行政と密接に連携しながら、様々な事業の展開を図る。

また、平成 25 年(2013)に地区のまちづくりを進める活動母体として設立された協議会は、町衆会、保存地区を構成する 5 町内会(行政区)、建築士会、観光物産協会、商工会議所、県や市関係各課をもって組織されている。地区のまちづくりに関する情報の共有化、検討及び提案、活動の実践、研修や勉強会等を行うことを目的とし、多様な主体による保存及び活用のための体制を構築している。今後もこの体制を継続し、連携を強化していくとともに、事業推進の必要性に応じて、体制の見直しや新たな体制構築についても検討する。

保存地区は、新道、西四ツ谷、東四ツ谷、南町、北町の 5 町内会(行政区)にまたがる区域となっているが、地区内における迅速かつ効果的な情報発信、情報共有等のため、これら町内会との連携協力が不可欠である。現状の把握、地区住民の意見集約、保存地区に関する事業の各案内や周知、地区内の行事、防犯・防災など、更なる地域コミュニティの強化と連携を図る。

イ 技術・技能者の団体・組織等

建築士等により組織された建築士会では、2019 年度に保存地区を専門とする部会である「伝統的建造物委員会」を立ち上げた。今後の保存事業においては、専門的な知見に基づき、履歴・痕跡調査の実施、各図面の作成、設計や施工監理等において連携、協力を依頼するとともに、技術者の確保、保存技術の向上及び継承、人材育成、利活用方法の提案等のため、建築士会、市大工業組合、市建設業組合等の団体、個人技術・技能者等が連携し、必要に応じて組織化を図るなど、技術・技能者に関わる体制確立に努める。

ウ その他保存地区に関わる団体・組織等

観光振興、情報発信等の分野では、観光物産協会が主要な役割を果たしてきた。これまで蔵を中核としたイベントの企画・誘致活動、各案内所のボランティアガイドの育成・派遣、観光パンフレットの作成などを行ってきたが、より一層の連携強化を図り、保存地区も含めた多元的な観光資源の整備、活用、情報発信等を行う。

商工業振興・地域活性化に関連する分野では、商工会議所が果たす役割が大きい。小田付地区を含めた市街地の空き店舗・空き蔵調査を行い、新規創業者とのマッチングによる空き物件解消に取り組むほか、市内商工業者への経営支援を行っている。また、「喜多方レトロ横丁」や「喜多方おはようマルシェ」など各イベントの企画や運営を通じ、地元特産品や郷土品の P R をはじめとして、交流人口の増加、賑わい創出等にも取り組んできた。保存地区を含めた広域的な事業の推進、地域商工業の振興・発展のため、連携協力体制の維持・強化に努める。

また、蔵を含めた伝統的建造物、生業など伝統文化の担い手育成、次世代継承のため、子どもたちを巻き込んだ活動にも注力したい。このため、行政、保存地区にある団体等、技術・技能者の団体等が市内教育機関やその他市民団体等と連携し、講座やまち歩き、体験活動など学びの場の創出を行うことで、地区の価値、魅力の発見や理解に繋げ、次世代に記憶として残る

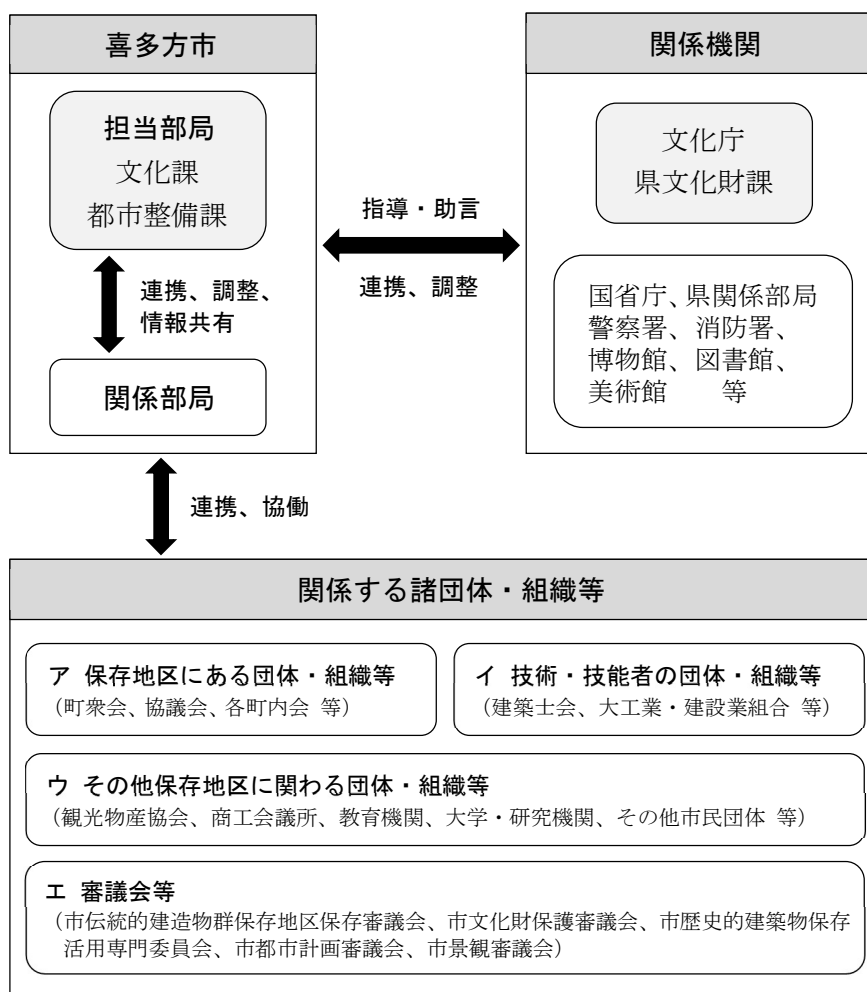
活動の推進を図る。

市では伝統的建造物群保存対策調査を東京藝術大学に委託して行ったが、歴史的町並みの保存、継承のため、必要に応じて東京藝術大学を含めた各大学や各研究機関、学識経験者等と連携し、計画的かつ持続的な調査研究に努める。

エ 審議会等

喜多方市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づき、設置されている喜多方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への指定や登録、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物用途の変更、保存地区と密接に関わる都市計画や保存地区全体の景観との関連から、市は必要に応じて以下の審議会等へ意見を求めることとする。

- 文化財への指定・登録、他文化財との関連事業に関すること：喜多方市文化財保護審議会
- 建築基準法の適用除外に関すること：喜多方市歴史的建築物保存活用専門委員会
- 市都市計画に関すること：喜多方市都市計画審議会
- 地区の景観、景観協定に関すること：喜多方市景観審議会



第3章 保存物件の特定

保存地区において、昭和30年代までに建てられた建築物及び工作物のうち、伝統的建造物群の特性を有していると認められるものを「伝統的建造物」と定める。また、これら建造物と一体をなす環境要素については「環境物件」として特定する。

特定基準は、以下のとおりである。

1 建築物【別表1及び別図2】

昭和30年代までに建てられたみせ、主屋及び附属屋等で、伝統的な特性をよく維持していると認められる建築物。

2 工作物【別表2及び別図3】

昭和30年代までに建てられた門、塀及び石造物等で、伝統的な特性をよく維持していると認められる工作物。

3 環境物件【別表3及び別図4】

保存地区の歴史的風致の維持、形成に大きく寄与している水路、樹木、庭園、等。

第4章 伝統的建造物群の保存整備計画

1 伝統的建造物（建築物・工作物）

- ①歴史的、文化的に価値の高い伝統的建造物群を後世に継承するため、伝統的建造物の保存及び歴史的町並みの空間構成を維持することを基本とする。
- ②伝統的建造物の保存整備にあたっては、主としてその外観を維持するため、別に定める「修理基準【別表4】」に基づく修理を行う。
- ③伝統的建造物群の特性にそぐわない外観の変更が加えられているものについて、復元的修理を行う場合は、歴史資料、建造物の詳細実測調査、痕跡等による復元的考察に基づく復原、あるいは類似調査から類推される範囲の復原を原則とする。
- ④保存修理にあたっては、構造耐力上、必要な部分を補強、修理し、耐震性等の防災機能の向上を図るよう努める。

2 環境物件

環境物件については、現状維持及び復旧を基本とし、「修理基準【別表4】」に基づく保存整備に努める。

3 伝統的建造物以外の建築物等

伝統的建造物以外の建築物等の新築、増築、改築、移転、修繕及び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は、伝統的建造物群の特性に調和するよう、別に定める「修景基準【別表5】」又は「許可基準【別表6】」を適切に運用して修景を行う。

第5章 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、形成するために行う事業等に要する経費に対し、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ことができる。

2 技術的援助

市は、保存地区の歴史的風致を維持、形成するため、修理又は修景等に係る設計相談などの必要な技術的援助を行うことができる。

3 固定資産税の軽減

市は、保存地区内の修理又は修景に資する土地及び家屋に係る固定資産税の軽減をすることができる。

4 保存団体等への援助

市は、住民等により組織された団体等で、保存地区の歴史的風致を維持・形成するために行う活動、保存地区の活性化に関する活動、伝統的建造物等の保存技術の向上や継承、専門人材の育成を目的とした活動等に要する経費に対し、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ことができる。

5 普及啓発

市は、保存地区内における歴史的風致の維持、形成を推進するため、必要な普及啓発に努め、住民の良好な生活環境の整備を図る。

6 保存技術の向上と継承

市は、修理技術者や技能者など専門人材の育成に努め、伝統的建造物等の保存技術の向上と継承を図る。

第6章 保存及び活用のため必要な拠点・防災施設等及び環境の整備等

1 拠点施設等

保存地区に係る各種情報提供、住民と来訪者等の交流、伝統的建造物の調査研究、町並みの学習その他歴史的風致の維持、形成を推進するための拠点として既存施設等の活用を図るとともに、歴史を活かしたまちづくりに対する意識の向上に努める。保存地区に対する理解を促し、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。

2 防災施設等

保存地区の総合的な防災計画を策定し、様々な災害に対する安全性の確保に努める。地区の防災施設については、歴史的風致に調和した消火設備を設置するなど、施設の整備を図る。また、初期消火組織の整備及び自主防災組織の育成を図る。

3 環境の整備等

保存地区において歴史を活かしたまちづくりを推進するため、町並みの履歴を考慮した環境整備を図るよう努める。路面の舗装及び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ものになるよう整備に努めるとともに、街路灯、電力柱、電話柱及び架線等の整備に努める。

訪問者等の駐車場及び公衆トイレ、誘導案内板、建築物等に設置する屋外広告物その他保存地区内の設置物等については、歴史的風致と調和した保存地区に相応しい整備を推進する。

第7章 保存及び活用のため必要な事業計画

1 地区内建造物等に関する計画

(1) 伝統的建造物の公開

保存地区内の伝統的建造物については、積極的にその公開活用を図る。公開活用にあたっては、各建造物の保存活用計画の策定を推進し、必要な調査等を行った上で各建造物固有の特性や価値を低下させず、安全性の確保に努めるとともに、公開のための環境整備を図る。

(2) 空き家・空き地対策

多くの伝統的建造物等の所有者は、空き家・空き地の利活用について、経済的負担、技術的知識・情報不足等の問題から、その検討が困難な状況である。そのため、これらの利活用について積極的に周知を図るとともに、関連する諸団体・組織等と連携して具体的な利活用方法の提案を行う。また、地区と協議・検討しながら、市で行っている「空き家バンク」（空き家等

の所有者と使用・居住希望者とのマッチングシステム）を参考にした仕組みづくりを進め、空き家を減少させることで地域の賑わい創出、防災・防犯対策等に繋げる。

2 情報発信等に関する計画

(1) 情報発信

保存地区を含めた多角的な地域資源の整備、活用、周知を図るため、保存地区をはじめとして周辺文化財や名所、特産品などを組み合わせ、本市の歴史や文化、自然を分かりやすく楽しめるストーリーや周遊ルート等を設定し、パンフレット等の作成やインターネット等の活用により、その情報や魅力を国内外に広く発信する。

(2) 多言語化

幅広い来訪者へ対応するため、ホームページ、パンフレット、マップ、案内板、解説板等の多言語化に努める。

(3) 普及啓発

地区住民及び来訪者へ保存地区に対する理解促進、保存や継承の意識啓発を目的とした修理時の現地説明会や伝統構法による修理体験教室をはじめとして、発表会やワークショップ、シンポジウム等を開催する。また、伝統的建造物のサインの考案・作成等、地区住民及び来訪者へ多くの理解と共感を得られるための事業を実施する。保存地区の活用のため必要な施設・設備・周辺環境の整備や案内板・解説板等の設置にあたっては、ユニバーサルデザイン化を図る。

3 保存団体・人材育成等に関する計画

(1) 人材育成

保存地区の確実な保存及び後世への継承のため、地区住民をはじめ、関連する諸団体・組織、行政職員等を対象とした勉強会、説明会、講習会、研修会等を開催し、意識啓発、理解促進を図る。また、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、ヘリテージマネージャー資格取得の講習会など、他で実施する研修等に積極的に参加し、専門性向上を図る。

(2) 保存及び活用のための組織、団体、ネットワークの構築

制度の運用を円滑に進めるため、関連する諸団体・組織等及び行政関係者との間において、歴史的な特性を活かしたまちづくりを推進するためのネットワークを構築する。また、事業推進の必要性に応じて、現体制の見直しや新たな体制構築についても検討し、保存地区の確実な保存と継承のための体制確立に努める。

4 地域振興・賑わい創出に関する計画

(1) 外部人材の活用

保存地区の保護と活用のため必要な調査や研究、その価値や魅力発信のため、大学や研究機関、学識経験者、専門人材や地域おこし協力隊等の外部人材を積極的に活用し、計画的かつ持続的なまちづくりに取り組む。

(2) 伝統行事等の継承

保存地区内で古くから行われる初市や祭礼等の伝統行事の継承に関する取り組みを行い、歴史的風致の維持及び向上を図る。

(3) 新たな事業やイベント等による文化・経済交流

小田付は、定期市の開催地として町割りが行われ、人と物が集まり賑わいを見せた。また、豊富な伏流水と土蔵の保存性の高さを利用した酒・味噌・醤油の醸造業が発展した。これらの地区の歴史から、地区住民や関連する諸団体・組織等と連携し、定期市の復活や地区の文化・生業に関する新たな事業やイベント等を開催し、広く文化や経済の交流を図る。

別表 1 伝統的建造物（建築物）

No.	種 別	員数	所 在 地	備 考
1	社寺	1	喜多方市字北町上 61	佐牟乃神社（本殿）
2	社寺	1	喜多方市字北町上 61	佐牟乃神社（拝殿）
3	主屋	1	喜多方市字北町 2944-1	
4	土蔵	1	喜多方市字北町 2944-1	
5	主屋	1	喜多方市字北町 2944-4	
6	主屋	1	喜多方市字北町 2943-1	
7	みせ	1	喜多方市字北町 2938-2	
8	附属屋	1	喜多方市字北町 2938-1	
9	主屋	1	喜多方市字北町 2934	
10	社寺	1	喜多方市字馬場 2459-1	満福寺本堂
11	社寺	1	喜多方市字馬場 2459-1	観音堂
12	社寺	1	喜多方市字馬場 2459-1	庫裡
13	主屋	1	喜多方市字北町 2926-1	
14	主屋	1	喜多方市字北町 2926-2	
15	主屋	1	喜多方市字北町 2925	
16	主屋	1	喜多方市字北町 2916	
17	土蔵	1	喜多方市字北町 2910-2	
18	みせ	1	喜多方市字北町 2909	
19	主屋	1	喜多方市字北町 2909	
20	土蔵	1	喜多方市字北町 2909	
21	附属屋	1	喜多方市字北町 2908	
22	土蔵	1	喜多方市字北町 2904	
23	土蔵	1	喜多方市字北町 2905	
24	土蔵	1	喜多方市字北町 2905	
25	みせ	1	喜多方市字北町 2901	
26	主屋	1	喜多方市字北町 2901	
27	土蔵	1	喜多方市字北町 2901	座敷蔵
28	主屋	1	喜多方市字中町 2898	
29	主屋	1	喜多方市字中町 2892	
30	附属屋	1	喜多方市字中町 2892	
31	土蔵	1	喜多方市字中町 2892	
32	土蔵	1	喜多方市字中町 2892	座敷蔵
33	附属屋	1	喜多方市字中町 2895	旧作業場

No.	種 別	員数	所 在 地	備 考
34	主屋	1	喜多方市字中町 2890-2	
35	附属屋	1	喜多方市字中町 2890-2	物置
36	土蔵	1	喜多方市字北町 2932	座敷蔵
37	土蔵	1	喜多方市字北町 2932	3号蔵
38	土蔵	1	喜多方市字北町 2932	3号蔵
39	土蔵	1	喜多方市字北町 2932	2号蔵
40	土蔵	1	喜多方市字北町 2932	1号蔵
41	附属屋	1	喜多方市字北町 2932	2階建物置
42	附属屋	1	喜多方市字北町 2932	平屋建物置
43	土蔵	1	喜多方市字北町 2932	
44	土蔵	1	喜多方市字北町 2907-1	
45	みせ	1	喜多方市字北町 2907-2、3、 字大豆田 2997-1	
46	みせ	1	喜多方市字北町 2902-1	
47	主屋	1	喜多方市字北町 2902-1	
48	附属屋	1	喜多方市字北町 2906-1	発酵蔵
49	附属屋	1	喜多方市字北町 2906-1	作業所
50	附属屋	1	喜多方市字北町 2902-1	ボイラー室
51	附属屋	1	喜多方市字大豆田 3016-1	味噌蔵
52	附属屋	1	喜多方市字大豆田 3016-2	
53	土蔵	1	喜多方市字中町 2884-5	
54	主屋	1	喜多方市字中町 2884-5	
55	附属屋	1	喜多方市字中町 2884-5	
56	社寺	1	喜多方市字大豆田 3020-5	御蔵稻荷神社（本殿）
57	社寺	1	喜多方市字大豆田 3020-5	御蔵稻荷神社（拝殿）
58	土蔵	1	喜多方市字中町 2885-2	
59	主屋	1	喜多方市字中町 2878	
60	土蔵	1	喜多方市字中町 2878	
61	土蔵	1	喜多方市字中町 2878	
62	みせ	1	喜多方市字中町 2875	
63	土蔵	1	喜多方市字中町 2875	
64	主屋	1	喜多方市字中町 2873	
65	主屋	1	喜多方市字中町 2872	
66	土蔵	1	喜多方市字中町 2871	
67	主屋	1	喜多方市字中町 2871	

No.	種 別	員数	所 在 地	備 考
68	土蔵	1	喜多方市字中町 2871	
69	附属屋	1	喜多方市字中町 2871	
70	主屋	1	喜多方市字南町 2862-2	
71	土蔵	1	喜多方市字南町 2858	
72	附属屋	1	喜多方市字南町 2858	
73	土蔵	1	喜多方市字南町 2858	
74	みせ	1	喜多方市字南町 2856-1	
75	土蔵	1	喜多方市字南町 2856-1	
76	みせ	1	喜多方市字南町 2854	店蔵 ※国登録有形文化財
77	主屋	1	喜多方市字南町 2854	
78	土蔵	1	喜多方市字南町 2855	座敷蔵 ※国登録有形文化財
79	土蔵	1	喜多方市字南町 2853	旧販売所
80	土蔵	1	喜多方市字南町 2855	味噌貯蔵蔵
81	—	—	—	※削除
82	土蔵	1	喜多方市字長面 3055	醸造蔵 ※国登録有形文化財
83	みせ	1	喜多方市字北町 2911-1	
84	みせ	1	喜多方市字南町 2851	店蔵
85	主屋	1	喜多方市字南町 2851	
86	附属屋	1	喜多方市字南町 2851	便所
87	土蔵	1	喜多方市字南町 2851	座敷蔵
88	土蔵	1	喜多方市字南町 2851	
89	みせ	1	喜多方市字南町 2846	店蔵
90	附属屋	1	喜多方市字南町 2846	ひろば
91	土蔵	1	喜多方市字南町 2846	貯蔵蔵
92	附属屋	1	喜多方市字南町 2846	仕込蔵
93	土蔵	1	喜多方市字南町 2846	下屋蔵
94	附属屋	1	喜多方市字南町 2846	便所
95	土蔵	1	喜多方市字南町 2846-2	びんす蔵
96	土蔵	1	喜多方市字南町 2844-2	倉庫蔵
97	主屋	1	喜多方市字南町 2844	
98	土蔵	1	喜多方市字南町 2844-2	隠居蔵
99	土蔵	1	喜多方市字南町 2844-2	隠居蔵
100	土蔵	1	喜多方市字南町 2845	座敷蔵
101	主屋	1	喜多方市字南町 2845	

No.	種 別	員数	所 在 地	備 考
102	土蔵	1	喜多方市字南町 2845	物置蔵
103	土蔵	1	喜多方市字南町 2845	米蔵
104	みせ	1	喜多方市字南町 2842	
105	土蔵	1	喜多方市字南町 2842	
106	主屋	1	喜多方市字南町 2842	
107	土蔵	1	喜多方市字南町 2842	
108	主屋	1	喜多方市字南町 2869	
109	土蔵	1	喜多方市字南町 2869	
110	みせ	1	喜多方市字南町 2867	
111	みせ	1	喜多方市字南町 2866-1	
112	主屋	1	喜多方市字南町 2866-1	
113	みせ	1	喜多方市字南町 2861	
114	附属屋	1	喜多方市字南町 2861	物置
115	附属屋	1	喜多方市字南町 2859	作業所
116	附属屋	1	喜多方市字南町 2859	物置
117	土蔵	1	喜多方市字南町 2859	
118	土蔵	1	喜多方市字南町 2859	
119	主屋	1	喜多方市字西町 2840	新座敷
120	土蔵	1	喜多方市字西町 2840	蔵座敷 ※国登録有形文化財
121	主屋	1	喜多方市字西町 2840	隠居
122	土蔵	1	喜多方市字西町 2840	綿蔵 ※国登録有形文化財
123	土蔵	1	喜多方市字西町 2840	1号蔵 ※国登録有形文化財
124	土蔵	1	喜多方市字西町 2840	5号蔵
125	土蔵	1	喜多方市字井戸尻 4153-4	店蔵
126	土蔵	1	喜多方市字井戸尻 4153-3	3号蔵
127	土蔵	1	喜多方市字井戸尻 4153-3	4号蔵
128	土蔵	1	喜多方市字井戸尻 4153-3	6号蔵
129	土蔵	1	喜多方市字六枚長 4205-6	
130	主屋	1	喜多方市字石田 4063-2	
131	附属屋	1	喜多方市字石田 4063-2	
132	土蔵	1	喜多方市字石田 4063-2	
133	土蔵	1	喜多方市字石田 4063-2	
134	附属屋	1	喜多方市字石田 4063-2	
135	土蔵	1	喜多方市字石田 4063-2	二十間蔵

No.	種 別	員数	所 在 地	備 考
136	附属屋	1	喜多方市字石田 4063-2	
137	みせ	1	喜多方市字東町 4086	アロマ蔵
138	土蔵	1	喜多方市字東町 4086	
139	主屋	1	喜多方市字東町 4099	
140	附属屋	1	喜多方市字東町 4099	
141	附属屋	1	喜多方市字東町 4099	
142	主屋	1	喜多方市字東町 4079-13	土蔵造
143	土蔵	1	喜多方市字東町 4085-1	
144	主屋	1	喜多方市字東町 4085-1	
145	土蔵	1	喜多方市字東町 4088-1	観光案内所
146	土蔵	1	喜多方市字東町 4088-2	会陽館
147	主屋	1	喜多方市字東町 4111	
148	主屋	1	喜多方市字東町 4095	
149	土蔵	1	喜多方市字東町 4112	
150	土蔵	1	喜多方市字東町 4095	
151	主屋	1	喜多方市字東町 4092-1	
152	土蔵	1	喜多方市字東町 4112	
153	附属屋	1	喜多方市字東町 4095	
154	土蔵	1	喜多方市字東町 4092-1	
155	みせ	1	喜多方市字東町 4109	
156	主屋	1	喜多方市字東町 4109	
157	土蔵	1	喜多方市字東町 4109	
158	土蔵	1	喜多方市字東町 4109	
159	附属屋	1	喜多方市字東町 4106-1	
160	主屋	1	喜多方市字東町 4106-4	
161	主屋	1	喜多方市字東町 4104	
162	土蔵	1	喜多方市字東町 4024	
163	主屋	1	喜多方市字東町 4124-2	
164	土蔵	1	喜多方市字東町 4124-1	
165	附属屋	1	喜多方市字東町 4124-1	
166	社寺	1	喜多方市字寺南 2591-1	出雲神社（本殿）
167	社寺	1	喜多方市字寺南 2591-1	出雲神社（本殿覆屋）
168	社寺	1	喜多方市字寺南 2591-1	出雲神社（拝殿）
169	社寺	1	喜多方市字寺南 2591-1	出雲神社（幣殿）

No.	種 別	員数	所 在 地	備 考
170	土蔵	1	喜多方市字寺南 2591-1	出雲神社（神庫）
171	主屋	1	喜多方市字寺南 2625-1	
172	主屋	1	喜多方市字寺南 2627-3	
173	主屋	1	喜多方市字惣座宮 2686	
174	附属屋	1	喜多方市字惣座宮 2686	
175	附属屋	1	喜多方市字惣座宮 2685	
176	主屋	1	喜多方市字五ノ神 2685	
177	附属屋	1	喜多方市字五ノ神 2685	
178	主屋	1	喜多方市字西町 2800-1	
179	みせ	1	喜多方市字西町 2828	
180	主屋	1	喜多方市字西町 2828	
181	社寺	1	喜多方市字西町 2808-1	牛頭天王社（本殿）
182	社寺	1	喜多方市字西町 2808-1	牛頭天王社（拝殿）
183	みせ	1	喜多方市字南町 2850-1	
184	主屋	1	喜多方市字南町 2850-1	
185	土蔵	1	喜多方市字南町 2850-1	
186	土蔵	1	喜多方市字南町 2850-1	
187	みせ	1	喜多方市字南町 2857-1	
188	附属屋	1	喜多方市字南町 2854	旧味噌工場
189	みせ	1	喜多方市字中町 2886-1	
190	主屋	1	喜多方市字中町 2886-1	
191	主屋	1	喜多方市字中町 2886-1	
192	みせ	1	喜多方市字石田 4022-6	
193	主屋	1	喜多方市字石田 4022-6	
194	みせ兼主屋	1	喜多方市字南町 2865	

別表 2 伝統的建造物（工作物）

No.	種 別	員数	所 在 地	備 考
1	鳥居	1	喜多方市字北町上 61	佐牟乃神社境内
2	燈籠	2	喜多方市字北町上 61	佐牟乃神社境内
3	手水石	1	喜多方市字北町上 61	佐牟乃神社境内
4	門	1	喜多方市字馬場 2459-1	満福寺山門
5	石垣	2	喜多方市字北町 2927-1	満福寺参道石垣
6	門	1	喜多方市字北町 2932	
7	門	1	喜多方市字北町 2902-1	
8	鳥居	1	喜多方市字大豆田 3020	御蔵稻荷神社
9	祠	1	喜多方市字南町 2853	
10	塀	1	喜多方市字南町 2851	
11	祠	1	喜多方市字南町 2851	
12	祠	1	喜多方市字南町 2844	
13	門	1	喜多方市字南町 2844	
14	門	1	喜多方市字西町 2840	
15	門	1	喜多方市字東町 4099	
16	石橋	1	喜多方市字東町 4095	
17	門	1	喜多方市字東町 4109	
18	石橋	1	喜多方市字東町 4109	
19	洗い場	1	喜多方市字東町 4106-4	
20	石橋	1	喜多方市字東町 4106-4	
21	鳥居	1	喜多方市字寺南 2589	出雲神社
22	市神石	1	喜多方市字寺南 2591-1	出雲神社
23	鳥居	1	喜多方市字西町 2808-1	牛頭天王社
24	石柵	1	喜多方市字東町 4095	
25	石積	1	喜多方市字東町 4095	

別表 3 環境物件

No.	種 別	員数	所 在 地	備 考
1	社叢林	1	喜多方市字北町上 61	佐牟乃神社
2	境内林	1	喜多方市字馬場 2459-1	満福寺
3	樹木	12	喜多方市字北町 2927-1	満福寺参道並木
4	社叢林	1	喜多方市字大豆田 3020	御蔵稻荷神社
5	庭	1	喜多方市字南町 2853	
6	庭	1	喜多方市字南町 2851	
7	樹木(松)	1	喜多方市字南町 2846	
8	庭	1	喜多方市字南町 2844	
9	庭	1	喜多方市字東町 4088-2	
10	庭	1	喜多方市字東町 4099	
11	樹木(松)	1	喜多方市字東町 4095	
12	庭	1	喜多方市字東町 4109	
13	中堀	2	喜多方市北町～南町	

別表 4 修理基準

建築物	主としてその外観を維持するため、履歴等を調査の上、各建築物固有の伝統的形式を明らかとした上で、原則として現状維持あるいは復原修理を行う。
工作物	履歴等を調査の上、各工作物特有の歴史的特性により、現状維持あるいは復原修理を行う。
環境物件	履歴等を調査の上、現状維持及び保全あるいは旧状への復旧とする。

別表5 修景基準

			1. 表通りに面する敷地に建てられるもの	2. それ以外の敷地に建てられるもの
建築物	配置		・原則として、歴史的な敷地割りを尊重した間口幅とし、周囲の伝統的建造物と調和した壁面位置とする。 ・原則、敷地の南側に通路をとり、建築物は敷地の北側に寄せて建てる。	・原則として、歴史的な敷地割りを尊重した間口幅とし、周囲の伝統的建造物と調和した壁面位置とする。
	構造		・原則、木造又は土蔵造とする。	
	規模		・周囲の伝統的建造物と調和したものとする。	
	階数・高さ		・原則、地上2階建以下とし、周囲の伝統的建造物と調和した棟高とする。	
	屋根	形式	・原則、切妻造とする。 ・木造の場合は、垂木をみせる。 ・土蔵造の場合は、置き屋根(二重屋又は蛇腹)又は土塗り屋根とする。 ・勾配、軒の出等は、周囲の伝統的建造物に準じるものとする。	
		材料等	・原則、金属板葺又は日本瓦葺とする。 ・色彩は赤茶色とする。	
	下屋	形式	・勾配、軒の出等は、周囲の伝統的建造物に準じるものとする。	・設ける場合は、勾配、軒の出等は周囲の伝統的建造物に準じるものとする。
		材料等	・原則、金属板葺又は日本瓦葺とする。ただし、本屋根が金属板葺の場合は、金属板葺とする。 ・色彩は赤茶色とする。	
	外壁及び開口部	玄関	・原則、通りに面して開く。 ・形態・意匠は、周囲の伝統的建造物に準じるものとする。 ・建具は原則、木製とする。 ・土蔵造(ミセグラ)の場合は原則、建物の片端に戸袋を設ける。	
		玄関以外の開口部	・形態・意匠は伝統的建造物に準じるものとする。 ・建具は原則、木製とする。	
外壁		・真壁造又は大壁造とし、仕上げは周囲の伝統的建造物に準じるものとする。		
色彩		周囲の伝統的建造物と調和した色彩とする。		
工作物	門、塀、水路		いずれも周囲の伝統的建造物に準じるものとする。	
	その他の工作物		歴史的風致を損なわないものとする。	
建築設備			原則、公共の用に供する場所から望見できない配置、形状とする。ただし、やむを得ず望見できる場所に設置する場合には、歴史的風致と調和する色彩や囲い等を施し、外観上目立たないようにする。	

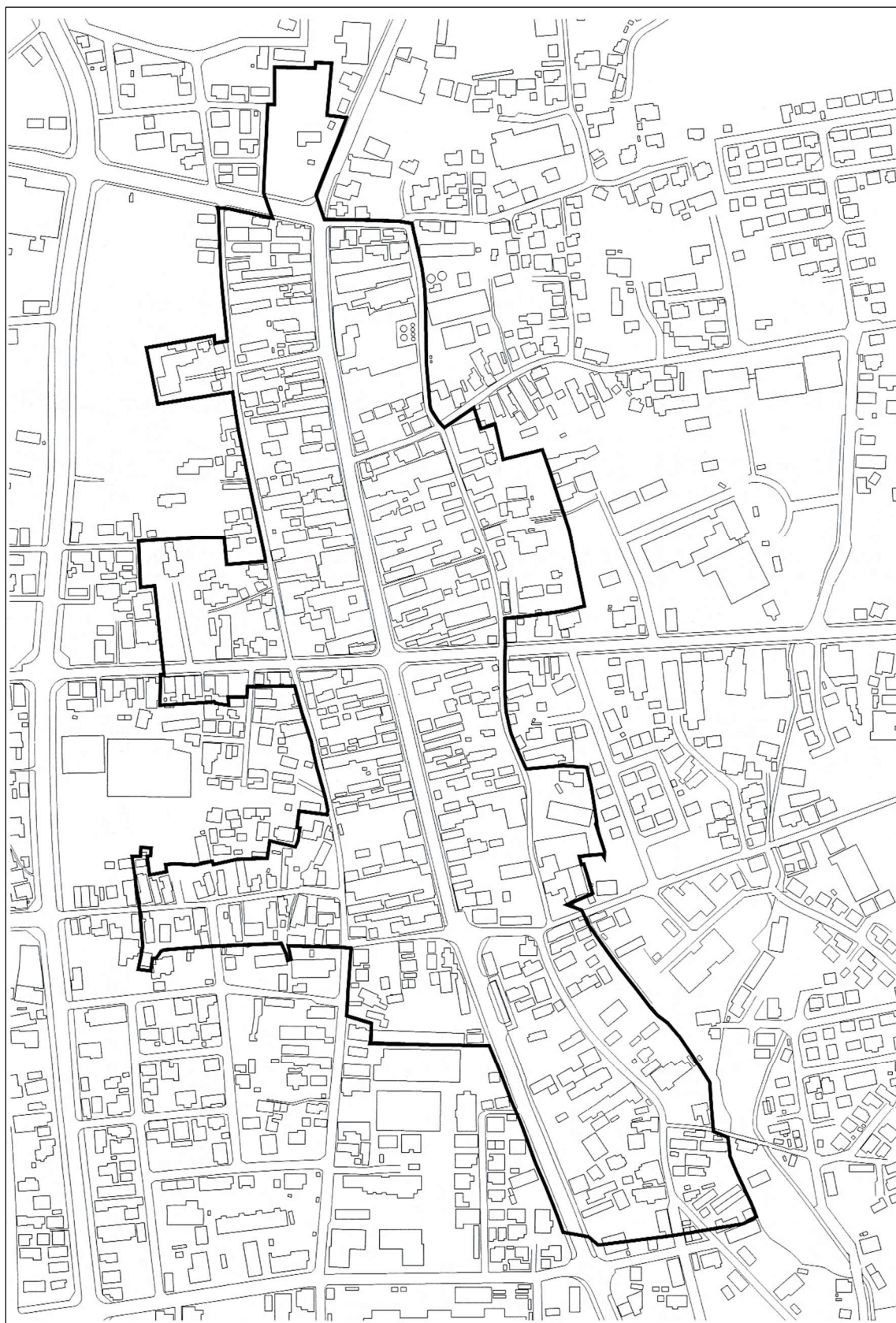
※市長が特に必要と認め、上記の基準に依りがたい場合は、喜多方市伝統的建造物群保存地区保存審議会に諮って決定する。

別表 6 許可基準

建築物	配置		原則として、通りに面する建築物は、歴史的な敷地割りを尊重した間口幅とし、周囲の伝統的建造物と調和した壁面位置とする。
	構造		原則、木造とする。ただし、用途や防災上の理由等により、やむを得ず木造以外の構造とする場合は、歴史的風致を損なわない形態及び外部意匠とする。
	規模		歴史的風致を損なわないものとする。
	階数・高さ		原則、地上2階建以下とし、周囲の伝統的建造物と調和した棟高とする。
	屋根	形式	原則、2方向以上の傾斜屋根とする。
		材料	原則、金属板葺、日本瓦葺とし、歴史的風致を損なわないものとする。
	下屋	形式	歴史的風致を損なわないものとする。
		材料	原則、金属板葺、日本瓦葺とし、歴史的風致を損なわないものとする。
	外壁及び開口部	玄関	表通りに面する建物では、原則、通りに面して開き、引き戸とする。
		玄関以外の開口部	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。	
色彩		周囲の伝統的建造物に調和させ、歴史的風致を損なわないものとする。	
工作物	門、塀、水路		歴史的風致を損なわないものとする。
	その他の工作物		歴史的風致を損なわないものとする。
屋外広告物			自家用看板とし、歴史的風致を損なわない位置、規模、形状、素材、意匠、色彩とする。
建築設備			原則、公共の用に供する場所から望見できない配置、形状とする。ただし、やむを得ず望見できる場所に設置する場合には、歴史的風致と調和する色彩や囲い等を施し、外観上目立たないようにする。
駐車場・空地			通り側には町並みの一体性、連続性を損なわないよう工作物等を設け、歴史的風致を損なわないものとする。
土地の形質の変更			変更後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。
樹木の伐採・植栽			伐採、植栽後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。
土石類の採取			採取後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。

※市長が特に必要と認め、上記の基準に依りがたい場合は、喜多方市伝統的建造物群保存地区保存審議会に諮って決定する。

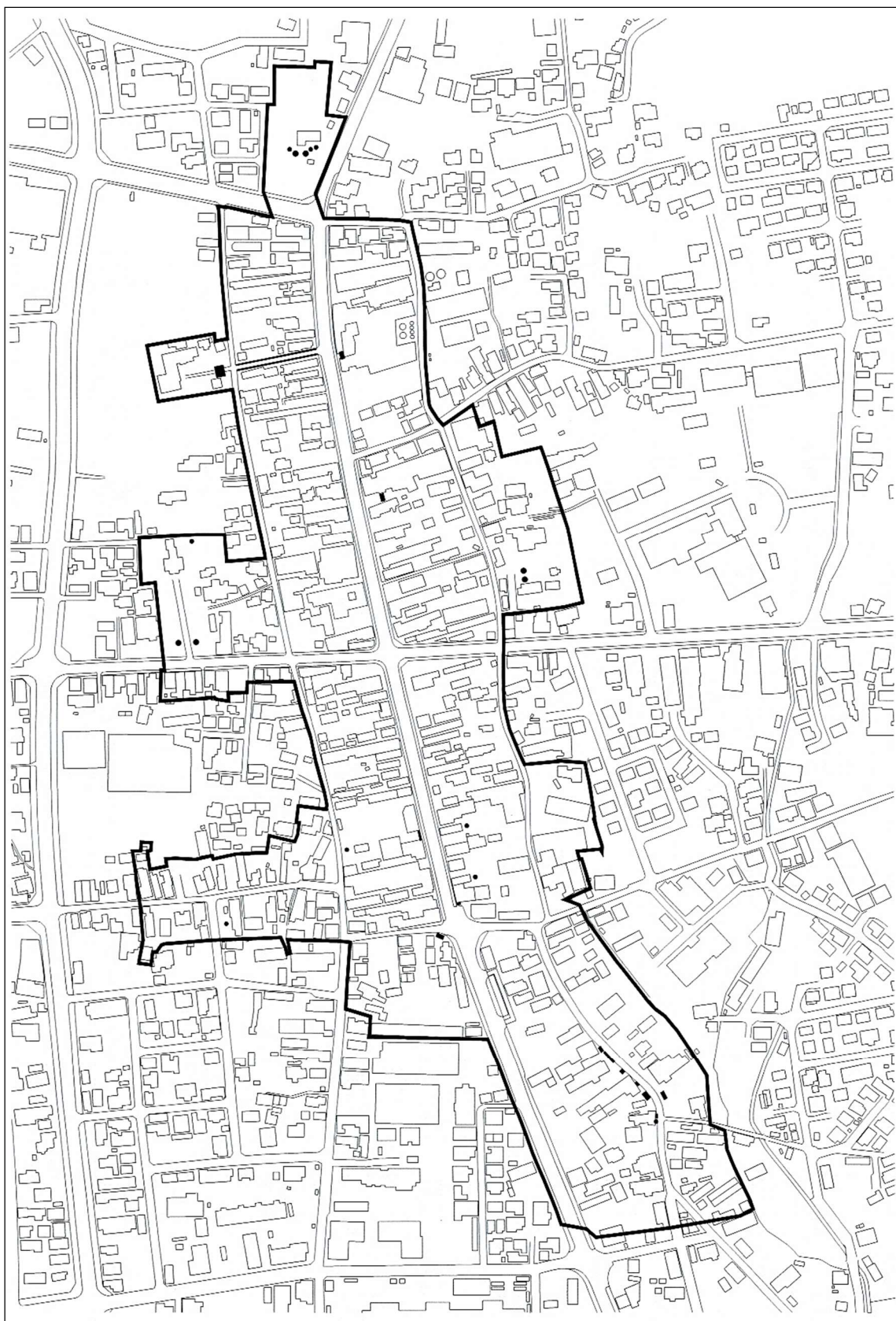
別図 1 保存地区の範囲



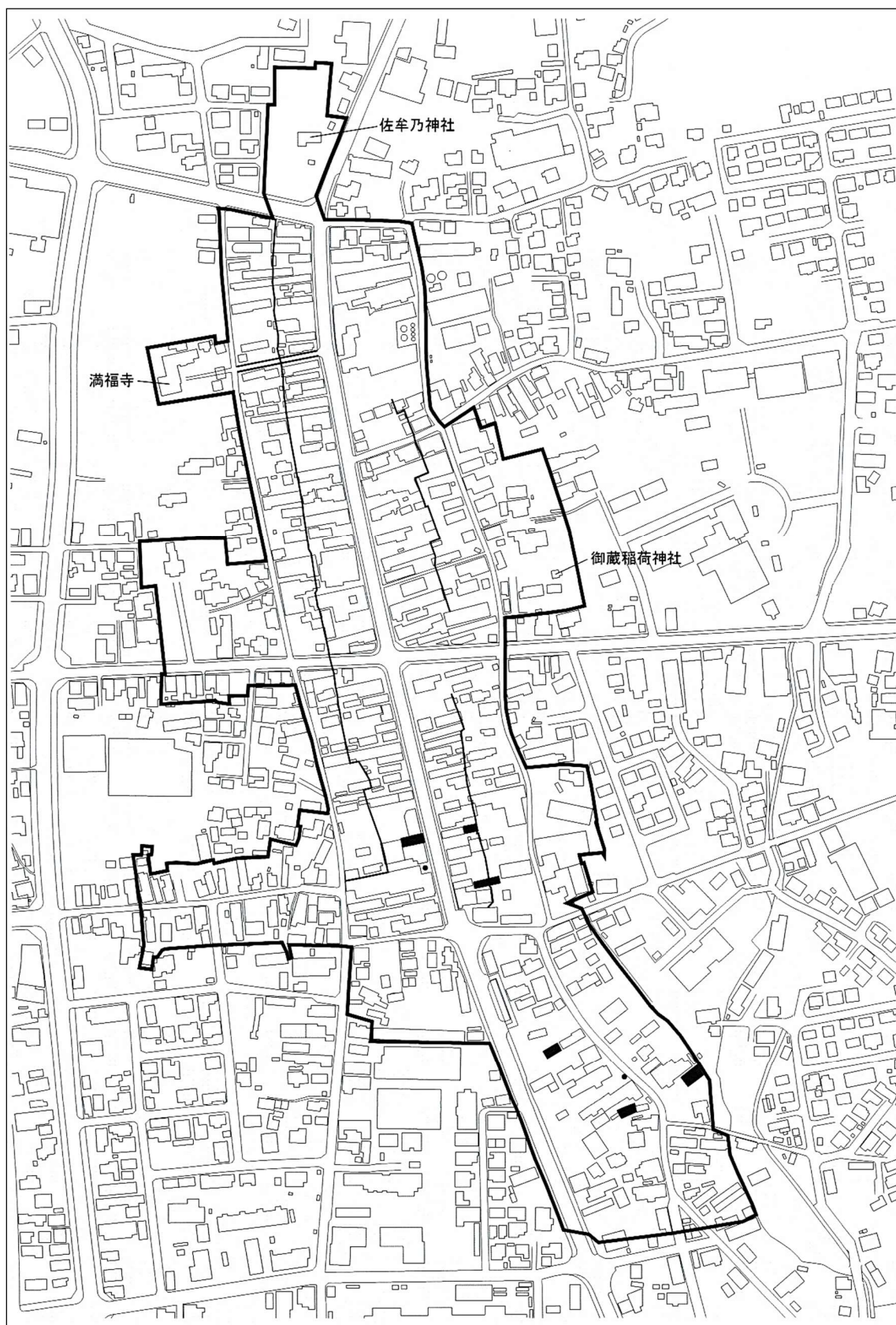
別図2 伝統的建造物（建築物）の分布



別図3 伝統的建造物（工作物）の分布



別図4 環境物件の分布



平成30年 3月30日 告示（喜多方市教育委員会告示第2号）
平成31年 3月15日 告示（喜多方市教育委員会告示第1号）
令和 元年12月20日 告示（喜多方市教育委員会告示第2号）
令和 2年 3月23日 告示（喜多方市教育委員会告示第2号）
令和 2年12月24日 告示（喜多方市教育委員会告示第3号）
令和 3年12月22日 告示（喜多方市教育委員会告示第2号）
令和 5年12月26日 告示（喜多方市教育委員会告示第2号）