

焼津市花沢伝統的建造物群保存地区保存計画

焼津市教育委員会

焼津市花沢伝統的建造物群保存地区保存計画

目 次

1 保存計画の基本事項

- (1) 保存計画の基本理念
- (2) 保存地区の名称、面積、区域
 - ①保存地区の名称
 - ②保存地区の面積
 - ③保存地区の区域

2 地区の沿革

- (1) 保存地区の沿革
- (2) 集落の歴史
- (3) 生業の歴史
- (4) 保存地区の現況

3 保存地区の特色

- (1) 町並みの骨格
- (2) 伝統的な敷地・配置

4 伝統的な建造物群の特性

- (1) 伝統的建造物(建築物 - 主屋 -)
- (2) 伝統的建造物(建築物 - 附属屋 -)
- (3) 伝統的建造物(建築物 - 社寺建築 -)
- (4) 伝統的建造物(工作物 - 石垣、石積み、石造物 -)
- (5) 環境物件

5 保存すべき物件の特定

- (1) 保存すべき物件の特定の基準
- (2) 伝統的建造物群を構成する物件

6 保存地区内における建造物の保存整備計画

- (1) 保存整備の考え方
- (2) 保存整備体制
- (3) 保存整備計画
 - ①修理、修景、許可の基準
 - ②住民による景観ルール
 - ③管理施設等整備
 - ④防災対策
 - ⑤環境の整備等

7 助成措置等

- (1) 補助の方針
- (2) 規制の緩和
- (3) 技術的援助等
- (4) 保存会等への支援
- (5) 固定資産税等の軽減

焼津市花沢伝統的建造物群保存地区保存計画 改正履歴

決定 平成 26 年 2 月 21 日 焼津市教育委員会告示第 1 号

改正 平成 28 年 12 月 21 日 焼津市教育委員会告示第 3 号

平成 29 年 12 月 26 日 焼津市教育委員会告示第 5 号

平成 31 年 3 月 25 日 焼津市教育委員会告示第 1 号

焼津市花沢伝統的建造物群保存地区保存計画

焼津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、焼津市花沢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 保存計画の基本事項

（1）保存計画の基本理念

この保存計画においては、焼津市花沢において受け継がれてきた独特の歴史的風致を持つ町並みを、焼津市民共有の財産として保存するとともに、魅力ある地域づくりに活かしながら、生活環境の向上と地域文化の振興に資することを目的とする。

（2）保存地区の名称、面積、区域

①保存地区の名称

焼津市花沢伝統的建造物群保存地区

②保存地区の面積

約19.5ヘクタール

③保存地区の区域

焼津市花沢、吉津及び野秋の各一部 *詳細は図1、2を参照のこと

この区域は花沢の集落と、集落の街道から望見できる生業の場としての周辺の蜜柑畑、山林等の斜面を含み、総称として「花沢」と呼ばれている。

2 地区の沿革

（1）保存地区の沿革

静岡県焼津市は東京・名古屋のほぼ中間に位置し、北は高草山(標高 501m)、花沢山(449m)などの山麓を境に県都静岡市に接する。東に駿河湾を望み、西は藤枝市、大井川を挟んで南は吉田町と島田市に接している。焼津市では平野部を活かした農業も盛んであるが、基幹産業は漁業であり、遠洋漁業の発展とともに水産加工業が大きく発展し、現在では3つの港を持つ全国屈指の漁業の町となっている。

焼津市域は大井川が形成した扇状地の東端に位置するため、ほとんどが平地で、地形の起伏があるのは高草山に代表される市域北部の山々だけである。市域南端には大井川が東流し、大井川の支流である栃山川、木屋川などが駿河湾に向かって東に流れている。市域の北側には高草山からの支流などを集めながら南東方向へ流れる朝比奈川と、市域を東流する瀬戸川が海岸近くで合流し海へ注いでいる。保存地区を流れる花沢川も高草山の谷地の川で、平野部に入ってから幾筋かの川と合流して朝比奈川河口へと南流している。花沢川は東から流れ込むヤンタニ川と合流する点を境に、上流をサコノヤ沢川、下流を花沢川と呼び、立沢、奥ノ谷沢などの水流も取り込んで南に流れている。

花沢は焼津市の北方の山間部の谷地に位置し、高草山の東麓、満観峰の南麓にあり、三方を山々に囲まれる。保存地区は南北約 800m、東西約 240mで、そのうち屋敷地が密集するのは南北 500m、東西 50m と狭長な範囲である。南北両端の屋敷地間の高低差は 35m以上を測る。花沢の東には日本坂トンネルで静岡へ抜ける国道 150 号線が東名高速道路と並行して通り、国道周辺の道路も整備されているが、保存地区内の主要道は集落を南北に走る生活道路 1 本と、周囲の山に整備された農業用道路であり、道路幅の拡張等を行われていない。かつて静岡へ抜ける主要道であった日本坂越えの峠道は、現在は登山道

として整備されている。

(2) 集落の歴史

花沢には有史以前にも縄文時代、古墳時代の人々の痕跡が残り、花沢を通過して日本坂峠を抜ける道は旧東海道とされ、古代以来の主要道だった歴史を持つが、中世以前の花沢の集落成立や発展は不明である。「花沢」の名称が明確に史料に現われるのは永禄 13 年(1570)の武田氏の駿河侵攻で、法華寺の約 1 km 南に位置する花沢城をめぐる、今川、武田両軍の戦いの記録が残る。地区の最奥に位置する法華寺(天台宗、天平年間創建)はこの武田氏侵攻によって堂宇を焼失し、元禄年間に再興されたことが史実として知られる。花沢には花沢城の戦いに因む始祖伝承を有する家もあるが、中世期の集落の様子を示す史料は今のところ見つかっていない。

「花沢村」に関連する史料としては、慶長 9 年(1604)と天和元年(1681)の検地帳が残され、石高等の記載が確認できる。村落構成については、近世半ば以降の「惣人別御改帳」などに家数等が示され、明和 7 年(1770 年)には 35 軒、安永 3 年(1774)で家数 28 軒、人数 172 人、文化 13 年(1816)で家数 36 軒、人数 200 人といった実態を知ることができる。花沢には「花沢三十三軒」という言葉が残っており、インキョ(分家)を出せる土地が物理的にないということを暗示している。江戸時代中期から、多少の増減を見せながらも「三十三軒」程度で推移したことが上記の史料から分かっている。

花沢は日本坂を越える駿府への峠道と、高草山を越え宇津ノ谷峠へ抜ける道の分岐点にもあたり、山越えの道を通して、高草山北西山麓の廻沢集落(藤枝市)などの集落とも交流が深かった。花沢は閉鎖的な集落ではなく、江戸時代以来、周辺の集落との行き来が活発だった。

保存対策調査では、現在の集落形成につながる主屋の建築年代が判明しており、古い主屋の建立時期は 19 世紀初頭にさかのぼる。明治時代、大正時代を経て昭和に入って建てられた主屋も、基本的な構造や間取りを江戸期建立の建物から受け継いでおり、屋敷地内における配置も共通している。現在の花沢につながる集落構成は 1800 年代初頭に形作られ、農業を主体とした山村集落として集落が発展している。

(3) 生業の歴史

花沢では江戸時代には商品作物(換金作物)の栽培が盛んで、^{どくろ}毒苳(アブラギリ)や製紙原料である楮、三椏などの栽培が広く行われていた。花沢は海岸近辺の平野部の集落に距離的に近く、薪や炭などの燃料の重要な供給地でもあった。明治後半以降は蜜柑、茶、養蚕が活発に行われた。特に蜜柑栽培は花沢の発展の礎となった。花沢では昭和初年頃から蜜柑栽培が盛んになり、昭和 30 年代中頃が栽培の全盛期で、蜜柑は「黄金のダイヤ」と呼ばれた。昭和 30 年代には収穫した蜜柑を山の蜜柑畑から降ろす索道が何本も設置され、花沢の景観の一部になっていた。蜜柑収穫時には「移動班」と呼ばれる季節労働者が各家へ寝泊りし、年間を通して住み込んだ「ニーヤ」「ネーヤ」と呼ばれる作業員もいた。花沢は周辺の村々から「ダンナ村」と言われ、「嫁に行くなら花沢」とうたわれた。

花沢ではこのほか、茶栽培とその製造及び養蚕も盛んだった。花沢にはそのことを示す「チャベヤ(チャビヤ)」「ヨウサンシツ」と呼ぶ部屋(附属屋)が残る。「チャベヤ」ではかつて茶を揉む作業を行っていた。養蚕は大正年間から昭和初期に積極的に行われ、主屋の北側に養蚕の部屋を設けたり、2 階建てとして養蚕スペースを確保したり、屋根を寄棟から切妻に改築するなど、建物の外観も生業の移り変わりとともに変化している。このように花沢では、ミカンの選別・貯蔵、養蚕飼育・桑や繭の保管、茶揉み・収穫物の乾燥や脱穀などを行う場所が敷地内に必要で、加えて蜜柑栽培に従事する労働者の部屋を確保するため、花沢独特の家屋配置が形成されてきた。

(4) 保存地区の現況

花沢では昭和30年代後半から附属屋の新築、増築、撤去などの景観変化が始まり、歴史的景観に新しい要素が加わり始めた。花沢を巡る焼津市の取り組みは昭和50年代から本格化し、水車小屋、観光用の駐車場、万葉の歌碑などの観光的側面から整備が行われた。平成4年度には『花沢の里整備計画策定調査報告書』を当時の農政課が作成し、農政課、河川課、観光課を中心に、主に防災面と観光面について取り組みが行われてきた。

花沢は地形的特性からいくつかの災害対策用の区域が設けられている。集落西の裏山を中心に崩落防止のための擁壁工事が昭和40年代から平成15年頃まで行われ、現在でも落石防護対策などが取られている。また、水害も発生しており、地区内には砂防・治山ダムが点在し、河川の一部もコンクリートで護岸されている。

花沢は日本坂や満観峰へのハイカーが数多く訪れる場所となっているが、敷地への無断侵入や、狭い道への車の進入などへの対策が必要となっている。また、高齢化による建物の維持管理に対する不安が聞かれたり、傷みの目立つ建物が見受けられるなど、景観の維持について早急な対策が求められている。

花沢の集落を囲む山々は、昭和35年を頂点とする蜜柑栽培の隆盛時には一面のミカンバラと呼ばれる蜜柑畑となり、また茶の栽培も盛んに行われていたが、現在は農業従事者の高齢化、担い手不足により、耕作放棄され荒れた個所が目立つ。集落周辺の山林も、枝打ち等の手入れがなされず、竹林も整備がままならず放置されて、時には倒れた竹が道を塞ぐこともある。現在の花沢の景観を維持していくためには、建物だけでなく、荒れた山林や畑地といった周囲の環境も含めて考えていく必要がある。

焼津市では、花沢の歴史的景観の維持とより良い住環境の整備を目指し、伝統的建造物群保存地区制度によるまちづくりを提案し、平成16年度からは、町並み保存に向けての具体的な検討を重ね、保存対策調査を平成18・19年度の2ヵ年で実施した。現在では、焼津市第5次総合計画で「伝統的建造物群などの保存に向けて、住民との協議を推進する」取り組みとして、伝統的建造物群保存地区制度のもとで事業を進行している。

3 保存地区の特色

(1) 町並みの骨格

花沢は東と西に山が迫る南北に細長い谷地に位置し、旧東海道といわれる日本坂峠への道が花沢川と並行して通っている。集落は法華寺を北端として、その南に位置する。屋敷は通りの西側に集中し、傾斜地のため石垣を築いて屋敷地を造成する。通りの東側は花沢川の川底から急激に立ち上がる崖地のため、敷地も極めて限られた場所にしかできず、家屋を建てる場合は石垣を2段3段と積み増している。敷地は谷地の狭く細長い空間にあり、さらに集落の北に向かって標高が上がるため、通り沿いの石垣や各家の附属屋が階段状に連なる景観を作り出している。

集落周辺の傾斜地は生業の場所として使われ、街道から望見できる場所に蜜柑畑や山林を持っている。畑も斜面に営まれるため、敷地と同様の石垣で平地を造成している。保存地区内の中央を南北に流れる花沢川も敷地と同じ石垣で護岸されている。

山の谷地に形成された花沢の景観は、敷地割、石垣、周囲の山林・畑地、川などによって町並みの骨格ができている。

(2) 伝統的な敷地・配置

屋敷のほとんどは街道の西側に面して敷地を拓いている。花沢には裏通りといえる道はないが、街道から西側に細街路を通して屋敷地とするものもある。主屋は敷地奥の山側に置き、棟を通りに平行させる。敷地の中央には主屋と同等規模の「オード」と呼ばれる農作業用の空地を設け、空地を囲むように「チャベヤ」、「コナシヤ」や労働者が寝泊りする「ヘヤ」などの附属屋が配される。附属屋は街道沿いにも並べられ、附属屋同士が2階でつながる形式になるものもある。

隣地との境は「ミゾッチョ」と呼ばれる細い排水溝が通るだけで、互いの附属屋が近接するため、街道沿いからは石垣と建物が面として連続する景観を形成している。正面及び隣地との境に附属屋がない場合は、境木として生垣が植栽されたり、塀で仕切られたりする。

花沢は近世以来、宿場や商業地的要素などが入ることがなかった。敷地内に天日干しや貯蔵等の農作業のための場所を最大限に確保し、また蜜柑栽培等の盛行に伴って農作業に従事する労働者用の部屋を設けるため、附属屋の配置や石垣による平地の確保に花沢独特の家屋配置が受け継がれている。

4 伝統的な建造物群の特性

(1) 伝統的建造物(建築物 - 主屋 -)

地区内には、19世紀初頭に建てられたとされる主屋4棟、19世紀半ば頃までに建てられたとされる主屋3棟、慶応元年(1865)の普請帳を有する主屋1棟と、江戸期に建てられたとされる主屋8棟を残す。その後、和釘の使用等から推定した明治20年(1887)をさかのぼると考えられる主屋3棟、明治後期から大正年間に建てられた主屋9棟(うち明治43年頃までが4棟、他は大正元年以降と推定)、昭和前期(9年まで)3棟を残す。

主屋は東面して建ち、木造、平入りの直屋型式で、平屋を基本とするが、一部にみられる2階屋は養蚕のために普請された家屋である。通りに棟を平行させ、桁行4~7.5間、梁間3~4.5間の上屋に、0.5~1間の下屋を二方から四方に廻す。前面から左側面に半間幅の縁を設ける。土間底の下屋として残る例もある。底には出桁造りのものがみられる。壁は真壁造り、屋根は棧瓦葺きで、多くは切妻形式をとる。かつては茅葺きで寄棟形式の屋根だったが、養蚕のための採光の必要性から、大正初年頃までには切妻の瓦葺きに葺き替えられている。小屋組は、小屋束を立てて小梁を支え、その上に棟束を立てて棟木を受ける鳥居組の小屋組とする例と、さらに鳥居組と扱首状の登り梁を併用する例がある。これらはすべて瓦葺屋根に改造された際の小屋組であり、古くは梁の端部に仕口穴を掘って扱首を組んだ構造である。

平面は基本的に整形四間取りで、右側にドマを通すいわゆる右勝手である。「ニワ」(「ドマ」)と呼ばれる通り土間よりオモテ側に「ヒロマ」と「デエ」を、その背面に「ナイショ」、「ナンド」を配する。「オクナンド」や「オクノマ」などと呼ばれる一室が南側に附属する家や、六間に仕切られる家もある。「ニワ」と部屋境は建具で仕切られる。過去には「ニワ」・「ナイショ」間は建具なしの開放もあった。なお、「デエ」と「ナンド」の境はもともと建具で仕切られていたが、時代が下るとともに、床の間や仏壇を設けて閉鎖的にしていく傾向がある。

入口は引き違い戸で、大正時代までに建造された主屋には内側に障子戸、外側に大戸がはめられていることが多い。また、19世紀初期に建てられた家には、ヒロマの前面右側に「ハンド」(半戸)という半間で一枚の腰高の障子戸があった。

(2) 伝統的建造物(建築物 - 附属屋 -)

各家では、複数棟の附属屋を有している。附属屋は主屋前面の「オード」（農作業用の空地）を囲んで配置され、街道に面した石垣の直上にも附属屋が建てられる。家人の他、季節労働者などの住居として使われる「ハナレ」「ヘヤ」、農具を入れる「モノオキ」「ナヤ」、茶を揉むほか多目的の作業に使われた「チャベヤ(チャビヤ)」、蜜柑の選別、養蚕や農作業の場所として使われた「コナシヤ」と呼ばれる。附属屋には江戸末期の建物も確認できるが、通り沿いに附属屋がつらなる現在の景観は、養蚕や茶・蜜柑栽培の盛行に伴って、明治後半から大正時代を経て昭和30年半ばまでに附属屋が建て増しされながら形成されてきた。各家の敷地を最大限に確保するため、街道沿いの石垣直上にも附属屋が建てられている。昭和26年から35年の蜜柑栽培全盛期にかけても比較的多くの附属屋が建造されており、この時期の附属屋はコンクリート基礎もあるが、配置や構造、外観は前時代を継承している。昭和37年以降には鉄骨組でトタン張りの建物への改築や、附属屋の撤去などが出てきた。

附属屋には平屋と2階建ての両方があり、屋根は棧瓦葺きで、切妻造りと寄棟造りが混在している。農作業を行う附属屋は「オード」方向へ下屋がかけられ、軒先の作業場所を確保している。壁は真壁造りで、外観は横羽目押縁下見板張りとなる。

花沢の通りに面した附属屋には、敷地が限られているため、入口の左右の附属屋の2階をつなぐように部屋を建て増すものと、附属屋の2階部分をのぼし出入り口の上もヘヤとするものもある。このような附属屋は長屋門のような構えを持つため、昭和50年前後から周知用の名称として「長屋門」と呼称するようになった。安政5年(1858)の附属屋と明治20年以後に建てられた附属屋が一体となった附属屋も残る。花沢では農作業、特に蜜柑栽培に伴って労働者用の居住スペースを確保するため2階部分の建て増しが行われた結果、独特の形に変化している。

花沢には土蔵、石蔵を持つ家があり、敷地内ではなく花沢川の東側に離れて設けている家もある。土蔵は2階建てで正面に下屋をのぼす。外壁は漆喰塗りで、腰はなまこ壁や一部が板張りとなるものがある。1階は穀物や食品を貯蔵し、2階は物置として使用された。石蔵も2階建てで、切妻造り棧瓦葺きである。伊豆石(凝灰岩)を使用し、石の表面に斜めに筋目を付けたツル仕上げとなっている。

(3) 伝統的建造物(建築物 - 社寺建築 -)

法華寺は、花沢の集落最奥部に位置し、焼津市内唯一の天台宗寺院である。永禄13年(1570)の武田氏による侵攻で堂宇が焼失し、元禄7年(1694)から宝永3年(1706)まで、13年を費やして本堂・仁王門・客殿が完成したと伝えられる。

本堂は元禄8年(1695)建立で、単層、正面入母屋造り向拝付、背面寄棟造りで南面する。屋根は茅葺きだったものを、明治38年(1905)に棧瓦葺きに改めている。外陣は板張りの床で、正面及び側面の三方を開放している。仁王門は元禄16年(1703)の再建と伝えられ、単層、入母屋造り、銅板葺きである。壁はすべて横板壁とし、前部左右両脇区画に金剛力士像を安置している。

法華寺境内にある日枝神社は、寺と同時期の創立と伝えられる。現存する建物では明治13年(1880)と昭和16年(1941)の再建が記された棟札が確認されている。拝殿は入母屋造り、棧瓦葺きで、拝殿北側の覆屋内に一間社流造りの本殿を安置している。

(4) 伝統的建造物(工作物 - 石垣、石積み、石造物 -)

花沢には敷地や河川の護岸、畑などに石垣や石積みが特徴的に見られる。石材は集落内や近接する野秋の石切場から切り出したという。一般的には屋敷の石垣は密で、畑の石積みは疎のものが多い。積み方は全体として乱積みであり、並亀甲積み、谷積み、布積みとなる箇所もしくはそのように見える箇所

がある。石垣は川へ降りる「ダンドン」(石段)にも使用されている。

花沢は日本坂越えの街道沿いにあり、法華寺の門前には元禄 15 年(1702)建立の道標が残っている。「右 日本坂ふちう道/左 うつのや地蔵道」と記され、近世に至っても重要な街道だったことを示す歴史的遺産として貴重なものである。

法華寺門前の他、集落の入口付近に祀られる馬頭観音も街道に伴う遺産である。法華寺境内には他に、日枝神社の明治 42 年(1909)造立の鳥居があり、境内景観の一部となっている。

(5) 環境物件

保存地区内を流れる川は、景観の重要な要素である。護岸には石垣が使われ、花沢川には前記した「ダンドン」など生活と直結した工作物や、水を溜めるための堰止めの跡も残されている。かつては野菜を洗ったり、渇水期には用水として利用されたものである。

「ミゾッチョ」は敷地間の石垣を利用して作られた隣地境界の排水溝で、花沢の歴史的な敷地割を示している。「ミゾッチョ」には西側からの山水を花沢川へ逃がす機能を果たしているものもある。

地区の入口付近には「オンシャモツツァン」と呼ばれる場所がある。海底火山で噴出した枕状溶岩の岩壁で、子どもの歯痛を鎮めるなど神の宿る場として守られてきた。集落中央には「津島さんの石」と言われる石も残っており、津島信仰にまつわる場所として大切にされるなど、花沢には岩や巨石に関連した信仰がみられる。

なお、花沢では隣地境や通りに面して附属屋がない場合は生垣が植えられたり、板塀で囲われている。花沢は三方を山で囲まれているため、防風の必要は少ないものの、マキ、サザンカ、ツバキ、タケ、サツキなどが境木として植栽されている。

5 保存すべき物件の特定

(1) 保存すべき物件の特定の基準

- ア 花沢の歴史的風致に基づいて建築された伝統的な主屋及びこれと一体をなし配置された附属屋、社寺等。
- イ 花沢の歴史的風致に基づいて構築された伝統的な工作物(石垣、石造物等)及びアの附属屋等に関係する工作物(石垣)。
- ウ 花沢の歴史的風致に基づいて存在している環境物件(樹木、道、水路等)で、保存地区の歴史的風致に大きく貢献し、欠くことのできないもの。

(2) 伝統的建造物群を構成する物件

(図 3 から図 5 及び表 1 から表 3 を参照)

6 保存地区内における建造物の保存整備計画

(1) 保存整備の考え方

保存地区は山に囲まれた限定的な空間の中にあり、中央には花沢川が流れ、川に並行して旧東海道と言われる日本坂越えの道が通っている。石垣を積んだ敷地が通りの西側に集中し、街道沿いの石垣と附属屋が階段状に連なる。屋敷地内の配置、主屋の構造などは江戸時代以来の伝統を継承し、農業の発展とともに附属屋が増改築され、街道沿いに附属屋が連続する山村集落としての花沢独特の景観が形成されてきた。保存地区内では生活に直結した川や畑を含む周囲の自然環境が建造物群

等と一体になり、花沢独特の歴史的風致を形成している。この歴史的風致を維持するために、個々の伝統的建造物及び環境物件等の現状維持と修理、修景による適切な保存と管理に努めるため、必要な基準を定めて方針を示す。

焼津市では、平成4年度に『花沢の里整備計画策定調査報告書』を農政課が作成し、農政課、河川課、観光課を中心に整備に取り組んできた。「第5次焼津市総合計画前期基本計画」においても「伝統的建造物群などの保存に向けて、住民との協議を推進」することをうたっている。今回の保存計画の基準策定にあたっては、住民と行政との互いの協力と信頼関係に基づき、これまで住民と行政との間で話し合われてきた考え方を継承し、生活・生業への対応に十分配慮する。

また、花沢の歴史的風致の継承においては、長年にわたる集落の自立性と一体性にかんがみ、保存地区住民の主體的な関わりを尊重すると共に、地元間伐材等の積極的な利用、防災の強化等に一体的に取り組み、持続的な保存へとつなげていく。

(2) 保存整備体制

伝統的建造物群保存地区内の保存整備においては、地区住民、焼津市伝統的建造物群保存地区保存審議会（以下、「審議会」とする。）、行政関連部局等、関係者の意見を十分に調整して進める。また、伝統的建造物群等の修理、修景については、地元の伝統建築に通じた人材・組織との関係を構築し、長期的な維持管理の仕組みや体制を整える。

(3) 保存整備計画

①修理、修景、許可の基準

伝統的建造物の修理にあたっては、以下の事項に留意し、修理基準（表4）の適切な運用に努める。

修理に際しては、伝統的建造物の破損状況、技法、変遷等について十分な調査及び記録を行い、設計及び工事仕様に反映させる。また、必要に応じて構造補強や不燃化・難燃化、防水等の安全上及び管理上の措置等を行う。この場合、伝統的な工法を尊重し、外観及び主要な構造材への影響が最小となるよう努める。

工作物の修理にあたっては、以下の事項に留意し、修景基準（表5）の適切な運用に努める。

石垣修理に際しては、花沢の歴史的風致を構成する主要素と捉え、伝統的な石材（玄武岩等）、工法により、街道に連続する屋敷地の石垣の他、屋敷間の側溝（ミゾッコ）、サコノヤ沢川や花沢川等の河川護岸壁及びダンドン、地区内のチャバラ・ミカンバラ及び旧畑地等に作られた石垣の維持及び復旧に努める。

環境物件については、修理基準（表4）の適切な運用により、花沢の歴史的風致の景観の保存に努める。保存地区内を流れるサコノヤ沢川、ヤンタニ川、花沢川は花沢独特の歴史的風致を形成する主要素であり、この現状を維持し復旧に努める。また、環境物件以外の環境要素や土地の形質等については、花沢の歴史的風致の維持に配慮した整備に努める。

伝統的建造物以外の建築物及び工作物については、修景基準（表5）の適切な運用により、花沢の歴史的風致の景観の維持及び復旧に努める。

修理、修景、許可の基準（表4、表5）の適切な運用を図り、伝統的建造物の修理、環境物件の復旧、その他の建造物や物件、土地の形質等の修景に努める。

②住民による景観ルール

修理基準、修景基準、許可基準に関しては、保存地区住民が設立した「花沢保存会」と行政との協働により、わかりやすい運用に努める。

③管理施設等整備

保存地区に対する地区住民や来訪者の理解を深めるため、標識、案内板、説明板等の設置計画を策定し、空き家等を利用した町並み情報を提供する施設の設置を検討する。

④防災対策

花沢では火災への予防はもとより、急傾斜地、土砂災害地の対策が必要となる。火災に関しては、志太消防本部及び焼津市消防団と密接に連携し、火災の未然防止と被害の軽減を図る取組みを検討する。また、行政として急傾斜地、土砂災害等の対策を継続し、住民の生命、身体、財産の保護に努めるとともに、関係機関と連携し、災害時における住民の相互扶助が得られる地域づくりを推進する。

地震対策については関係機関と連携し、東南海地震等に備えた事業を促進する。

⑤環境の整備等

保存地区内の電柱等については、伝統的な町並みに相応しいものとする計画を検討する。

保存地区内の道路については、対面通行ができない狭小な道路であることから、観光客の車両が進入することによって歩行者の安全が確保されず、地区住民の一般生活に支障をきたす場面がみられる。このため、地元(関係)車両以外の交通規制等の対策について焼津警察署及び公安委員会等を含む関係機関と検討する。

来訪者については、無断での敷地侵入等のマナー違反を抑えるための対策を、花沢保存会及び審議会並びに関係機関と検討する。来訪者向けの駐車場については、既存の地区外観光駐車場の容量等を勘案し、既存駐車場の所在する近隣町内会を含め、関係機関と検討を行う。

将来的に予想される空き家の増加については、その利用方法を花沢保存会及び審議会並びに関係機関と検討し、建造物の保全に努めるとともに有効利用を計画する。

7 助成措置等

(1) 補助の方針

保存条例第10条の規定に基づき、次の経費の一部を補助する。このため、「焼津市伝統的建造物群保存地区保存事業補助金交付要綱」を別に定める。

- ア 伝統的建造物群の外観、屋根及び構造耐力上主要な部分の修理の工事に要する経費。
- イ 伝統的建造物において、防災上必要な設備の整備及び病虫害の防除等の工事に要する経費。
- ウ 伝統的建造物以外の建造物の修繕、新築、増築、改築、模様替え等において、伝統的町並み景観形成に積極的に寄与する外観及び屋根等の修景の工事に要する経費。
- エ 環境物件において、伝統的建造物群の特性を維持するために必要な復旧、樹木のせん定、枝打ち及び病虫害の防除の工事に要する経費。
- オ 保存地区の歴史的風致を維持するために必要な、建造物の管理等に要する経費。
- カ 伝統的町並み景観形成に積極的に寄与するための保存団体による活動、並びに防災機材の整備及び維持管理に要する経費。

(2) 規制の緩和

伝統的建造物群等を保存するため、建築基準法の規定による制限の緩和を図る。

(3) 技術的援助等

保存地区の歴史的風致を維持、復旧するために、修理、復旧、修景等に係る設計相談、資材調達、その他の必要な技術的援助、指導及び助言を行う。

(4) 保存会等への支援

防災対策等の建造物を守る活動及び案内ボランティア等の保存会活動の育成を推進する。
併せて、施工業者等への研修会等を通じて、地元の伝統建築に通じた人材育成・組織体制の充実を図る。

(5) 固定資産税等の軽減

保存地区内の土地、家屋に係る固定資産税の軽減を図る。

表1 伝統的建造物(建築物)

No.	種別	員数	所在地	備考
1	主屋	1	花沢36番地	
2	附属屋	1	花沢36番地	チャベヤ、モノオキ、モノオキ
3	主屋	1	花沢34番地の1	
4	附属屋	1	花沢34番地の1	チャベヤ
5	主屋	1	花沢30番地	
6	附属屋	3	花沢30番地	チャベヤ・ヘヤ・ヘヤ(1階を通路とする)
7	蔵	1	野秋715番地の1	クラ(土蔵)
8	主屋	1	花沢29番地	
9	附属屋	1	花沢29番地	モノオキ
10	附属屋	1	花沢29番地	チャベヤ、クワイレ
11	附属屋	1	花沢29番地	クラ(土蔵)
12	主屋	1	花沢28番地	
13	附属屋	3	花沢28番地	モノオキ・コナシヤ・前の2階(1階を通路とする)
14	主屋	1	花沢27番地	
15	附属屋	1	花沢27番地	ニキヤー
16	主屋	1	野秋717番地	
17	附属屋	1	野秋717番地	ハナレ
18	蔵	1	野秋717番地	クラ(石蔵)
19	主屋	1	野秋718番地の1	
20	附属屋	1	野秋718番地の1	チャベヤ
21	附属屋	1	野秋718番地の1	便所
22	主屋	1	花沢152番地の2	
23	附属屋	1	花沢152番地の2	チャベヤ、ヘヤ
24	附属屋	1	花沢152番地の2	モノオキ、コナシヤ
25	主屋	1	花沢26番地の2	
26	主屋	1	花沢26番地の1	
27	附属屋	1	花沢26番地の1	チャベヤ
28	附属屋	1	花沢26番地の1	インキョヤ
29	主屋	1	花沢19番地	
30	附属屋	1	花沢19番地	チャベヤ、ヨウサンシツ、ヨウサンシツ
31	蔵	1	花沢19番地	クラ(土蔵)
32	主屋	1	花沢18番地	
33	附属屋	3	花沢18番地	コナシヤ、モノオキ、ヘヤ(1階を通路とする)
34	附属屋	1	花沢18番地	チャベヤ
35	蔵	1	花沢18番地	クラ(土蔵)
36	主屋	1	花沢21番地	
37	主屋	1	花沢17番地	
38	主屋	1	花沢16番地	
39	附属屋	1	花沢16番地	コナシヤ、モノオキ
40	蔵	1	花沢16番地	クラ(土蔵)

41	主屋	1	花沢15番地	
42	附属屋	2	花沢15番地	チャビヤ・ヘヤ(1階を通路とする)
43	主屋	1	花沢14番地	
44	附属屋	1	花沢14番地	ヘヤ、キカイバ
45	主屋	1	花沢10番地	
46	附属屋	1	花沢10番地	チャベヤ、カワヤ
47	附属屋	1	花沢10番地	チャベヤ、モノオキ
48	附属屋	1	花沢10番地	ヘヤ、モノオキ
49	主屋	1	花沢322番地の1	
50	附属屋	1	花沢322番地の1	チャビヤ
51	附属屋	1	花沢322番地の1	ヘヤ
52	主屋	1	花沢1016番地	
53	附属屋	1	花沢1016番地	モノオキ、ヘヤ
54	附属屋	1	花沢1016番地	ヘヤ
55	附属屋	1	花沢1016番地	チャベヤ
56	主屋	1	吉津695番地の2	
57	附属屋	1	吉津695番地の2	チャビヤ
58	附属屋	1	吉津695番地の2	ハナレ
59	仁王門	1	花沢3番地	法華寺
60	本堂	1	花沢3番地	法華寺
61	拝殿	1	花沢1番地	日枝神社
62	本殿	1	花沢1番地	日枝神社、覆屋付
63	附属屋	1	花沢14番地	モノオキ
64	主屋	1	花沢33番地	
65	附属屋	1	花沢33番地	ヘヤ、モノオキ
66	附属屋	1	花沢33番地	外便所

表2 伝統的建造物(工作物)

No.	種別	員数	所在地	備考
1	石造物	2	花沢1019番地の1	馬頭観音
2	石垣	一式	野秋710番地	
3	石垣	一式	花沢30番地	
4	石垣	一式	花沢29番地地先	
5	石垣	一式	花沢29番地	
6	石垣	一式	花沢28番地	
7	石垣	一式	花沢27番地	
8	石垣	一式	野秋717番地	
9	石垣	一式	野秋718番地の1	
10	石垣	一式	花沢152番地の2	
11	石垣	一式	花沢26番地の2	
12	石垣	一式	花沢26番地の1	
13	石垣	一式	花沢19番地	
14	石垣	一式	花沢18番地	
15	石垣	一式	花沢21番地	
16	石垣	一式	花沢17番地	
17	石垣	一式	花沢16番地	
18	石垣	一式	花沢15番地	
19	石垣	一式	花沢14番地	
20	石垣	一式	花沢13番地	
21	石垣	一式	花沢11番地の1	
22	石垣	一式	花沢10番地	
23	石垣	一式	花沢322番地の1	
24	石積み	一式	花沢641番地	
25	石垣	一式	花沢1016番地	
26	石垣	一式	花沢33番地地先	
27	石段	一式	花沢30番地地先	ダンダン
28	石段	一式	花沢29番地地先	ダンダン
29	石積み	一式	吉津696番地	
30	石垣	一式	吉津695番地の2	
31	石段	一式	花沢27番地地先	ダンダン
32	石段	一式	花沢717番地地先	ダンダン
33	石造物	1	花沢7番地の1	道標
34	石造物	5	花沢7番地の1	馬頭観音
35	石積み	一式	花沢714番地の1	
36	石垣	一式	花沢3番地	法華寺仁王門
37	石階段	一式	花沢3番地	法華寺本堂
38	石垣	一式	花沢3番地	法華寺本堂
39	石造物	1	花沢1番地	鳥居
40	石階段	一式	花沢1番地	日枝神社
41	石垣	一式	花沢1番地	日枝神社
42	祠	1	花沢33番地	地の神

表3 環境物件

No.	種別	員数	所在地	備考
1	川	1	花沢、吉津、野秋	花沢川
2	川	1	花沢	ヤンタニ川
3	川	1	花沢、吉津	サコノヤ沢川
4	川	1	花沢	奥ノ谷沢
5	水路	1	花沢28番地	
6	水路	1	花沢28番地	
7	水路	1	花沢27番地	
8	水路	1	花沢152番地の2、野秋718番地の1	
9	水路	1	花沢26番地の1、花沢26番地の2	
10	水路	1	花沢18番地、花沢19番地	
11	水路	1	花沢16番地地先	
12	水路	1	花沢13番地、花沢14番地	
13	自然物	1	花沢1020番地	オシヤモツツアン
14	自然物	1	花沢957番地地先	津島さんの石

表 4 伝統的建造物及び環境物件の修理・復旧の基準

種別		内容
伝統的建造物	建築物	原則として、現状維持又は痕跡等に基づく復原、若しくは古写真や類例等に倣った伝統的な仕様による修理、整備とする。
	工作物	原則として、現状維持又は痕跡等に基づく復原、若しくは古写真や類例等に倣った伝統的な仕様による修理、整備とする。
環境物件		自然物については、原則として現状維持（樹勢回復を含む）又は旧状の復旧とする。その他の物件及び土地については、意匠上伝統的仕様による維持又は復旧とする。

表5 伝統的建造物および環境物件の修景・許可基準

種別		修景基準	許可基準	
建築物	主屋	配置	花沢の歴史的風致を特徴づける建造物群のまとまりを損なわない位置とする。	花沢の歴史的風致を特徴づける建造物群のまとまりを損なわない位置とする。
		構造	在来軸組構法とする。	在来軸組構法とする。
		高さ規模	平屋もしくは2階建てとし、周囲の伝統的建造物と同等もしくはそれ以下の高さ及び規模とする。	平屋もしくは2階建てとし、周囲の伝統的建造物と同等もしくはそれ以下の高さ及び規模とする。
		屋根	棟の方向を周囲の伝統的建造物の主屋とそろえる。 切妻造りもしくは寄棟造りとし、勾配は10分の4～10分の5程度とする。 軒は原則出桁造りとする。出桁より外側は軒をみせる。 屋根材はいぶし瓦とし、周囲の伝統的建造物に倣った形状とする。	切妻造りまたは寄棟造りとし、棟の方向を周囲の伝統的建造物の主屋と揃える。 勾配は原則10分の4～10分の5程度とする。 歴史的風致を損なわない葺材、色彩とする。
		外壁	伝統的な工法によるものとし、板張り、漆喰塗、土壁等の場合は、周囲の同種の伝統的建造物に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわない材質、意匠、色彩とする。
		開口部	玄関は平入りとし、歴史的風致と調和した規模、位置、形状、意匠、色彩とする。 建具は木製建具を基本とする。	玄関は平入りとする。建具は歴史的風致を損なわない意匠、色彩とする。
		基礎	コンクリート基礎の場合は、基礎部分を多く露出させず、周囲の伝統的建造物に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわないものとする。
		下屋	下屋を設ける場合は、当該建造物の伝統的な特徴を損なわない位置、規模、形状及び当該建造物の伝統的な仕様に倣った意匠、色彩とする。 伝統的建造物以外の建造物に下屋を設ける場合は、上記の屋根、外壁、開口部、基礎の修景基準を参考に、歴史的風致と調和したものとする。	歴史的風致を損なわないものとする。

	附属屋	配置	花沢の歴史的風致を特徴づける建造物群のまとまりを損なわない位置とする。	歴史的風致を特徴づける建造物群のまとまりを損なわない位置とする。
		構造	在来軸組構法とする。	在来軸組構法とする。
		高さ 規模	2階建てまでとし、周囲の伝統的建造物と同等もしくはそれ以下の高さ及び規模とする。	2階建てまでとし、周囲の伝統的建造物と同等もしくはそれ以下の高さ及び規模とする。
		屋根	附属屋の棟は周囲の伝統的建造物群とそろえる。 切妻造りもしくは寄棟造りとし、勾配は原則10分の4～10分の5程度とする。 屋根材はいぶし瓦とし、周囲の伝統的建造物に倣った形状とする。 庇は周囲の伝統的建造物に倣った形状とする。	附属屋の棟は周囲の伝統的建造物群とそろえる。 歴史的風致を損なわない勾配、葺材、色彩とする。
		外壁	伝統的な工法によるものとし、周囲の同種の伝統的建造物に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわない材質、意匠、色彩とする。
		開口部	木製建具を基本とする。	歴史的風致を損なわないものとする。
		基礎	コンクリート基礎の場合は、基礎部分を多く露出させず、周囲の伝統的建造物に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわないものとする。
		下屋	下屋を設ける場合は、当該建造物の伝統的な特徴を損なわない位置、規模、形状及び当該建造物の伝統的な仕様に倣った意匠、色彩とする。	歴史的風致を損なわないものとする。
工作物	石垣 石積み	石材は伝統的な石材を用い、乱積み、谷積み、亀甲積みなど周囲の同種の石垣に倣った仕上げを基本とする。	歴史的風致を損なわない石材、意匠、色彩とする。	
	その他	意匠上伝統的な仕様による修景をする。	意匠上歴史的風致を損なわないものとする。	
設備機器		屋外に設ける設備機器は、公共空間から目立たない場所に配置又は、木塀や木格子等により目隠しの措置を施す。	屋外に設ける設備機器は、公共空間から目立たない場所に配置又は、木塀や木格子等により目隠しの措置を施す。	

看板	自家用 看板	原則として木製の看板とし、歴史的風致を損なわない位置、形状、意匠、色彩とすること。	原則として木製の看板とし、歴史的風致を損なわない位置、形状、意匠、色彩とすること。
	案内看板	原則として保存地区内の施設のものとし、審議会が認める位置、形状、意匠、色彩などに従って設置する。	原則として保存地区内の施設のものとし、審議会が認める位置、形状、意匠、色彩などに従って設置する。
	その他	原則として保存地区内には設置しない。	原則として保存地区内には設置しない。
土地の形質変更		—	現況の地形をできる限り活かし、行為後の状態が歴史的風致を損なわないこと
樹木の伐採		—	伐採後の状態が歴史的風致を損なわないこと。

*この基準により難しい場合は、焼津市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見を踏まえ、焼津市教育委員会が付加した条件に従うものとする。

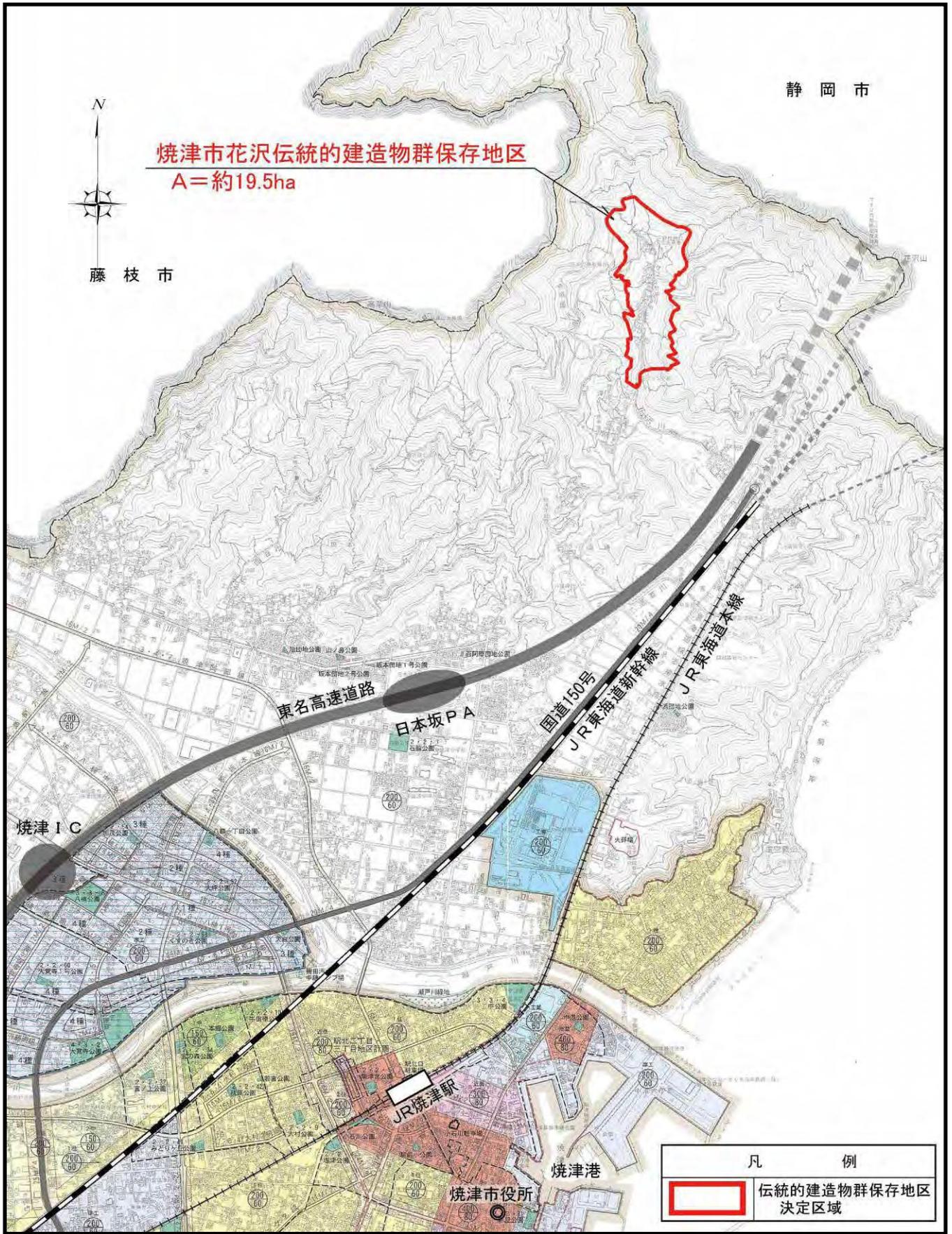


図1 保存地区位置図

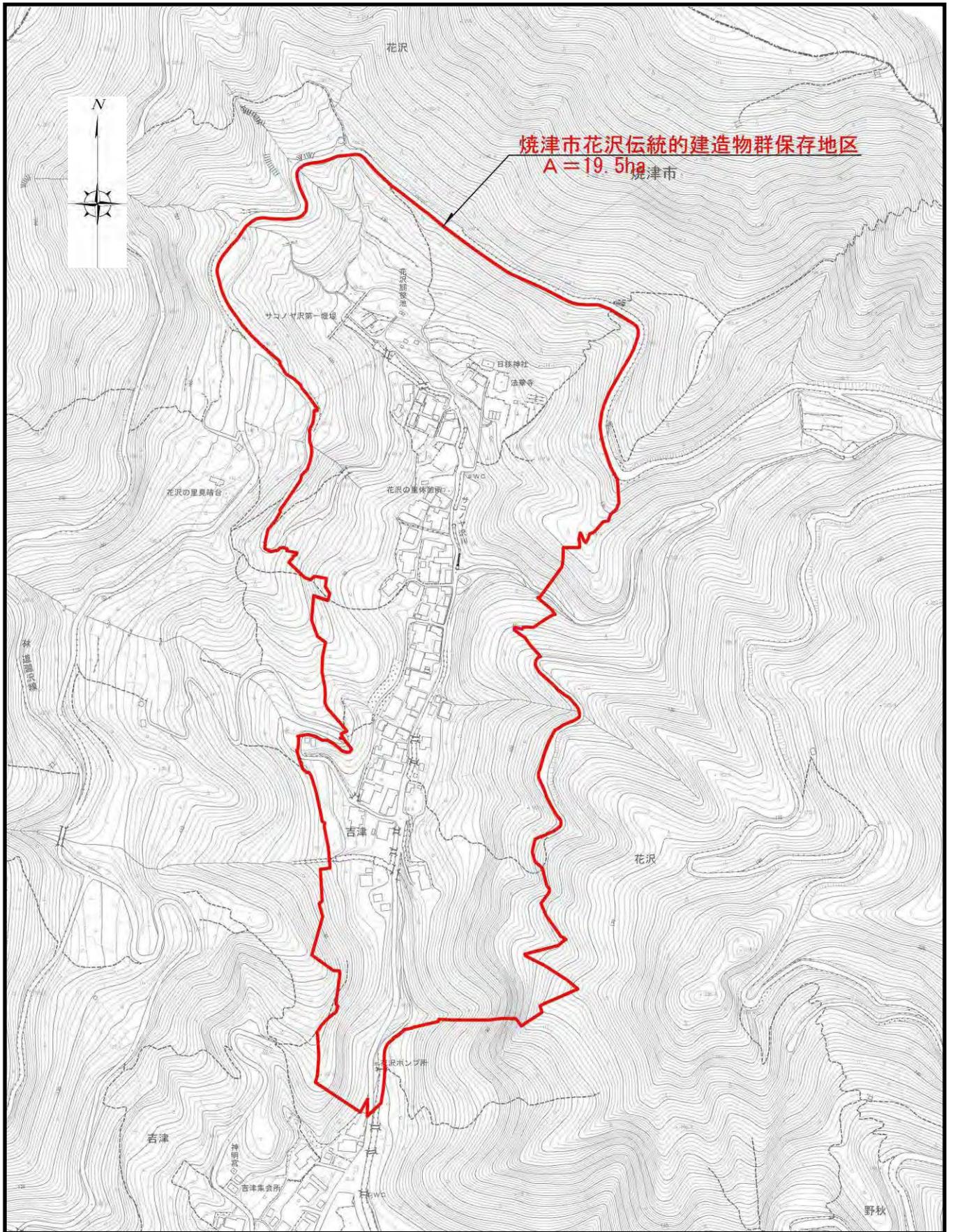


図2 保存地区の区域

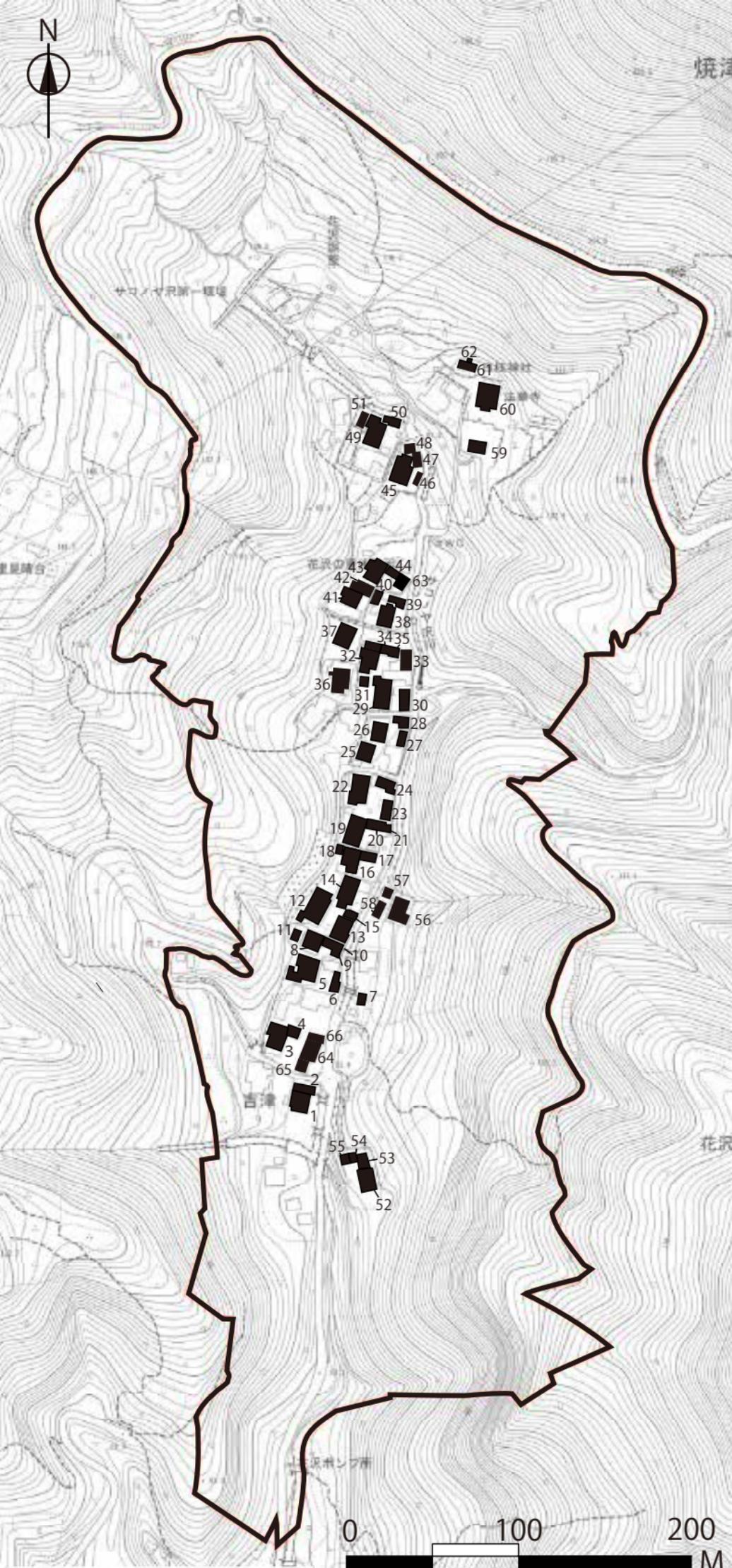


図3 伝統的建造物(建築物)の位置

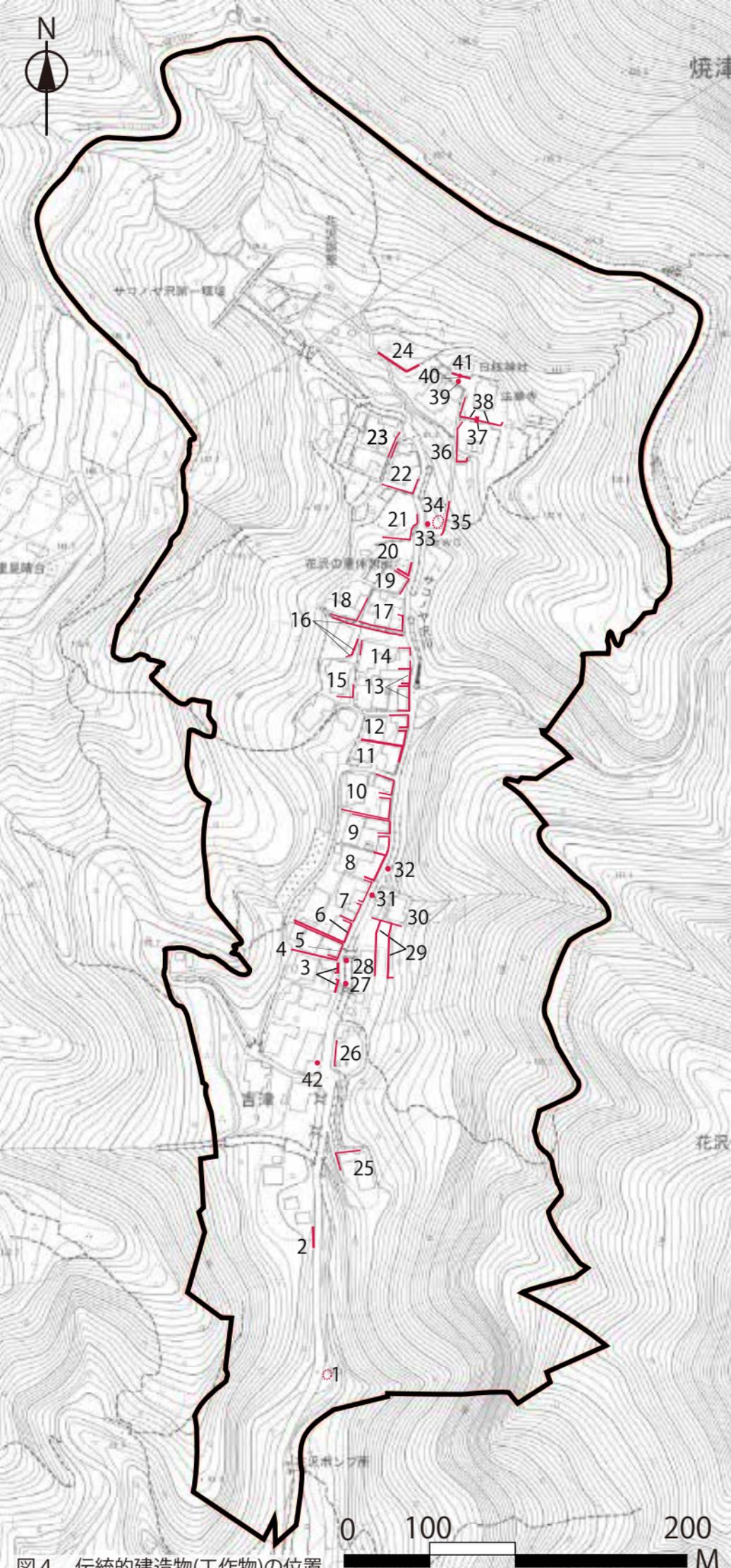


図4 伝統的建造物(工作物)の位置

0 100 200 M

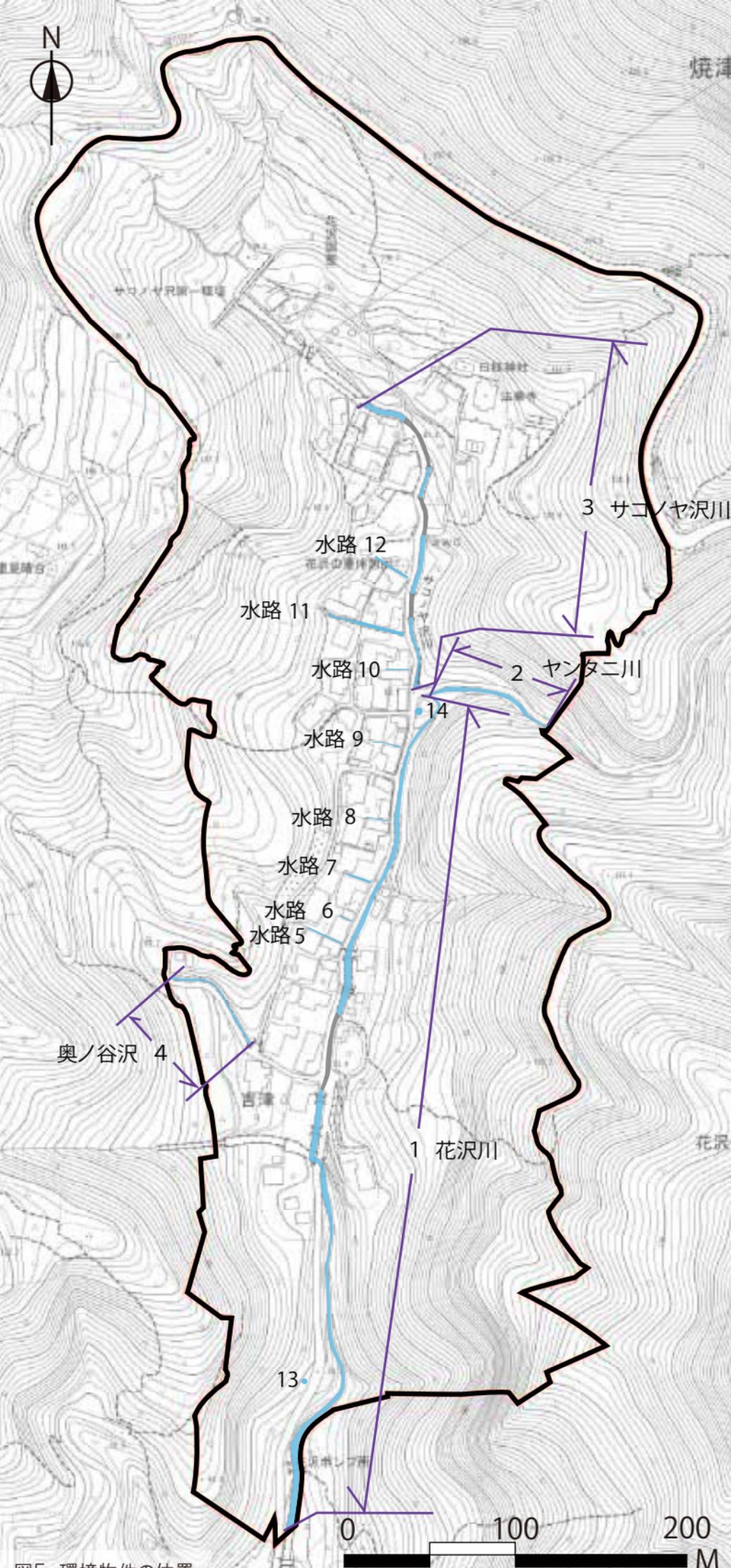


図5 環境物件の位置