

令和5年度 西条酒蔵通り地区を「伝統的建造物群保存地区」制度により保全し活用するための住民説明会

- 次第
- 1 西条酒蔵通り地区を保全する目的
 - 2 文化財について
 - 3 伝統的建造物群保存地区とは
 - 4 西条酒蔵通り地区の保存対象範囲(案)
 - 5 建物等の現状変更の条件について
 - 6 伝統的建造物群保存地区決定のスケジュールと条件

開催日 ①令和6年2月29日 ②令和6年3月2日 ③令和6年3月8日 ④令和6年3月17日

主催 東広島市・東広島市教育委員会

1 西条酒蔵通り地区を保全する目的

西条酒蔵通り地区は、江戸時代の宿場町から近代の醸造町へと変遷した町並みと酒蔵群が良好に残る、全国でも唯一といえる貴重な景観で知られています。

この町並みを市民共有の財産として、次世代に継承することが、西条酒蔵通り地区を保全する目的です。



東広島市総合計画の位置づけ

① まちづくり

本市の顔として都市の魅力・にぎわい・活力を創出する東広島らしい景観の形成が必要である。

② 観光振興

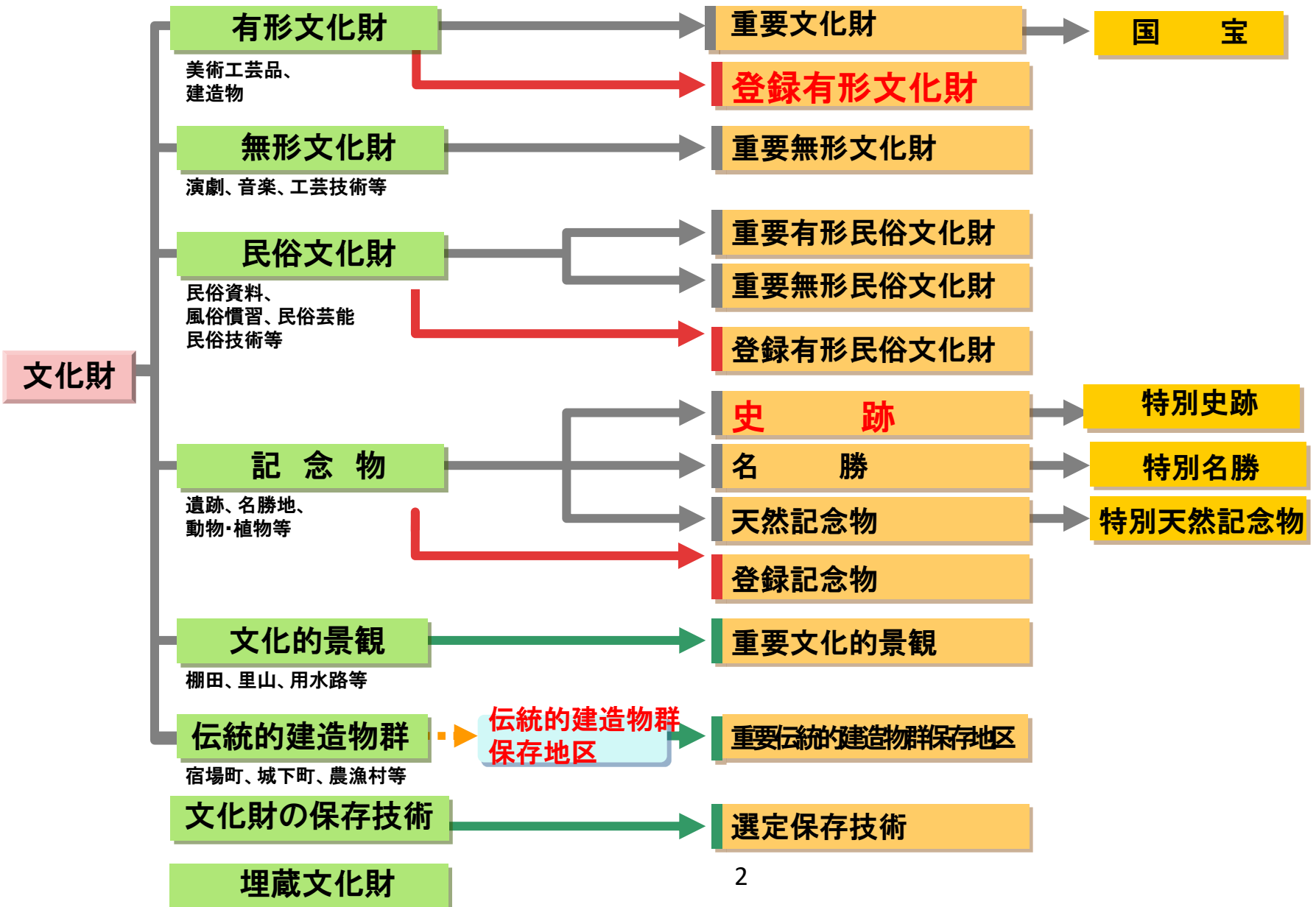
「日本酒文化・歴史」・「酒蔵通り」は本市の中心的な観光資源である。

③ 文化財の保全と活用

本市を代表する文化財として次世代へ継承していかなければならない。



2 文化財について

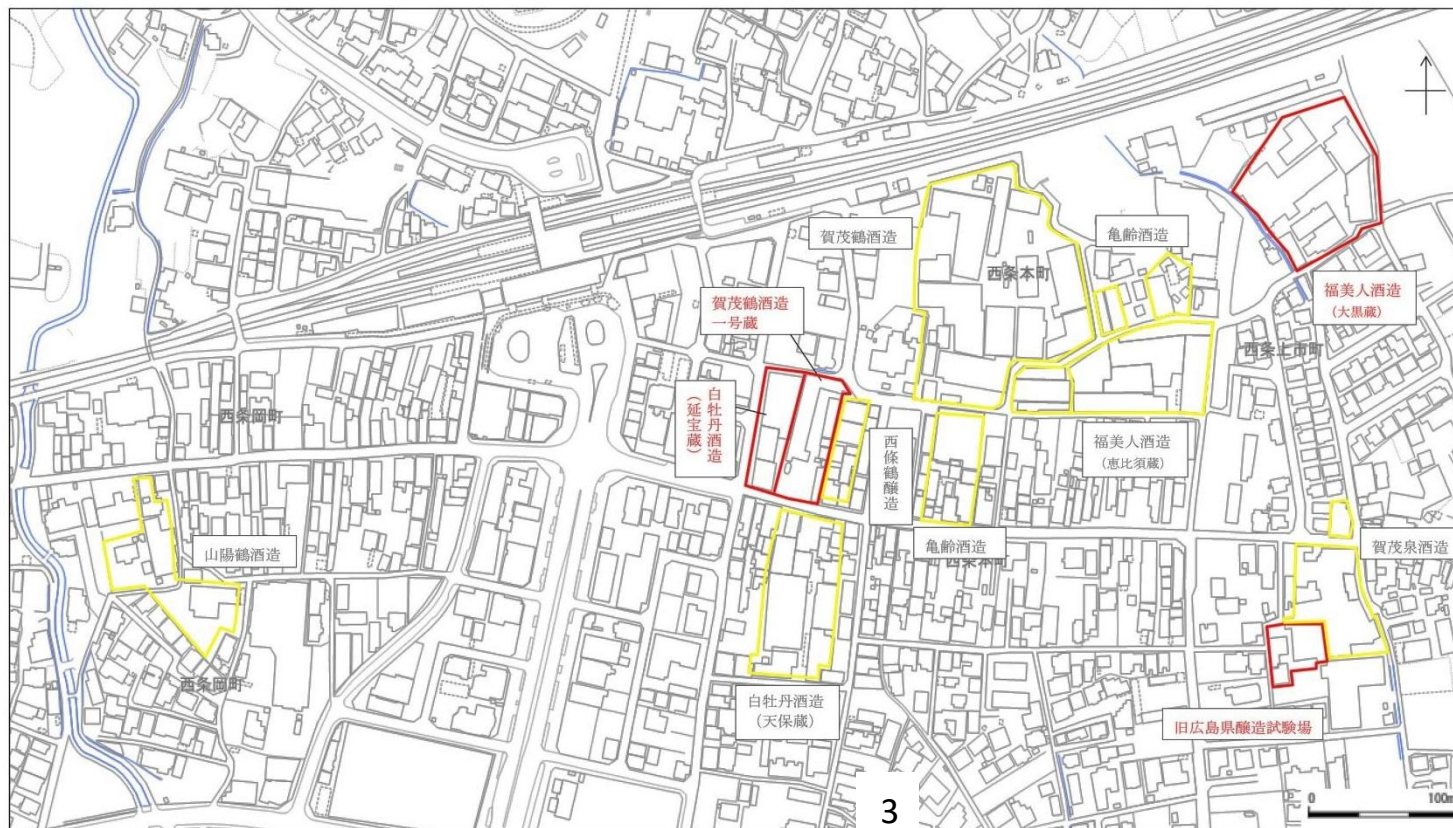


2 文化財について

西条酒蔵群が国の史跡に指定されました(R6.2.21官報告示)

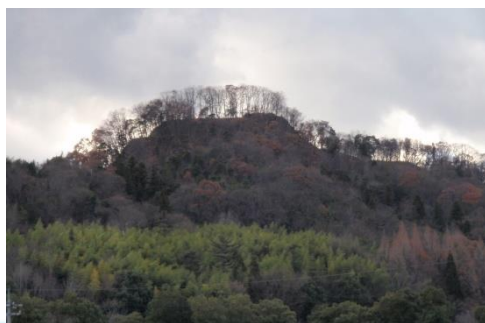
灘、伏見をはじめ、銘醸地とされる地域は多くありますが、酒蔵が史跡に指定されるのは、全国で初めてのことです。

- 今回新たに指定された史跡** 【名称】西条酒蔵群 【件数】1件 4カ所 【年代】江戸時代～昭和初期
- 【内訳】・白牡丹酒造延宝蔵(白牡丹酒造株式会社) ・賀茂鶴酒造一号蔵(賀茂鶴酒造株式会社ほか)
・旧広島県醸造試験場(賀茂泉酒造株式会社) ・福美人酒造大黒蔵(福美人酒造株式会社)
- 【評価点】西条酒蔵群は、旧西国街道沿いの町家の背後に建てられた小規模な酒蔵から、町並みの背後の農地を利用した大規模な酒蔵に発展した様子を理解でき、また、近代酒造業の拡大の変遷を追うことのできる歴史的に重要な酒蔵群である。



今回指定された酒蔵

史跡とは



史跡とは、古墳や城跡などの歴史的・学術的に重要な場所の内、日本の歴史にとって重要なもので、国によって指定されたものをいいます。

登録有形文化財とは



学術的に評価は定まっていないが、国土の特色ある景観を形づくっている建物や再現が難しい建物など、国の文化財台帳に記載して保護を図る文化財建造物。

規制が緩く、活用が図りやすい。

3 伝統的建造物群保存地区とは

戦後の急速な開発で、歴史的な市街地や農村景観が失われるなか、みんなが懐かしいと思う風景を大事にしながらまちづくりを進めようとする市民運動に応じて、歴史的な風景を保護する取組みとして、伝建制度が設けられました。

(1) 伝統的建造物群保存地区制度とは

主に、伝統的建造物群の外観における位置や規模、形態や意匠、また色彩等の特性を、その周囲の環境と併せて保存することを目的とした制度です。

(2) 伝統的建造物群保存地区とは

伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため市町村が定める地区です。

(3) 伝統的建造物群保存地区の要件

次のいずれかを満たすことが必要です。

重要伝統的建造物群保存地区選定基準（昭和50年11月20日文部省告示第157号）

伝統的建造物群保存地区を形成している区域のうち次の各号の一に該当するもの

- 一. 伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの
- 二. 伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの
- 三. 伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの

(4) 伝統的建造物群保存地区制度の手続きの流れ

伝統的建造物群保存地区

保存対策調査

保存条例の制定

保存審議会の設置

● 現在位置

保存制度の開始

東広島市西条伝統的建造物群保存対策調査
期間 平成30年11月～令和2年3月
調査 広島大学に委託
審査 東広島市伝統的建造物群保存対策調査審議会
結果 地割が重要であることが確認

令和3年9月21日
東広島市伝統的建造物群保存地区保存条例制定
目的:保存のため必要な措置を定め、本市の文化的向上に資することを目的

令和3年12月24日
東広島市伝統的建造物群保存地区保存審議会設置

住民・地権者の合意形成
都市計画決定
保存活用計画の策定・告示
建築基準法緩和条例制定

重要伝統的建造物群保存地区

市が国に選定の申し出

国が重要伝統的建造物群保存地区
の選定

国は、市町村の申出に基づき、
伝統的建造物群保存地区の区域が
国にとってその価値が特に高いものを、重要
伝統的建造物群保存地区として
選定する。

- ・選定基準を満たすこと。
- ・住民の合意形成ができていること
- ・国としての価値の判断

4 西条酒蔵通り地区の保存対象範囲（案）

設定理由

- ① 空間特性を示す地割が良好に残る。
- ② 伝統的建造物が、比較的まとまって良好に残る。
- ③ 保存することで、地区の空間特性がよく理解できるエリアである。

— 保存対象の範囲(案)



5 建物等の現状変更の条件について

(1) 制度施行後の修繕・新築等の際にお願いすること

伝統的建造物群保存地区制度がはじまった後、すぐに改修等行う必要はありません。

伝建制度は、現在残る伝統的な建造物の様式や工法等を活かしながら、懐かしさを覚える景観に整備して、地域を個性的な町並みにしていこうとするものです。そこに暮らす住民の皆さんの日常生活に規制を加えたり、昔の暮らしに戻そう”というものではありません。制度がはじまった後の修繕や新築等の際、景観に影響のある部分の建物等の外観・高さ・材質等に一定の条件を守っていただくこととなります。

歴史的建造物(特定物件)

保存地区内で概ね昭和30年代までに伝統的な建築様式、材料、技法等で建てられた建築物その他工作物

歴史的な建造物・工作物

酒蔵

煙突

古建築



環境物件(自然物・土地)

(特定化した)庭園・石垣等



修理基準

伝統的建造物の外観や柱や軸組などの構造体について、現状を維持または履歴に基づき伝統的な特性の維持や復原を行います

復旧基準

位置・形質・形状を維持または履歴に基づき復旧します

5 建物等の現状変更の条件について

伝統的建造物以外の建造物その他の工作物については、保存地区の歴史的風致に調和するように、新築・増改築するようお願いいたします。環境物件以外の自然物や土地については、保存地区の歴史的風致に調和させてください。

歴史的建造物以外の建造物(一般の建物)等

住宅

事務所

商店

修景基準(補助対象)

- ◎2階建て以下とし、最高高さ10m以下
- ◎通りから見える屋根の材質は赤棧瓦葺き
- ◎通りから見える部分の色彩は木質部分無彩色または茶褐色等濃い茶色の古色仕上げ
- ◎駐車場には塀等を設け、車両が通りから見えにくくするよう配慮し、素材や色彩等は町並みに調和したものとする

環境物件(自然物・土地)

履歴に基づき復原または伝統的な町並みに調和したものとする

許可基準(補助対象外)

- ◎最高高さ10m以下
- ◎通りから見える屋根の材質は赤棧瓦葺き
または赤棧瓦に近い色彩を原則とする
- ◎色彩は歴史的町並みに調和した落ち着いたものとし、通りから見える部分は無彩色、白漆喰色または濃い茶色が基調

環境物件(自然物・土地)

歴史的な町並みに調和したものとする

土地の形状の変更

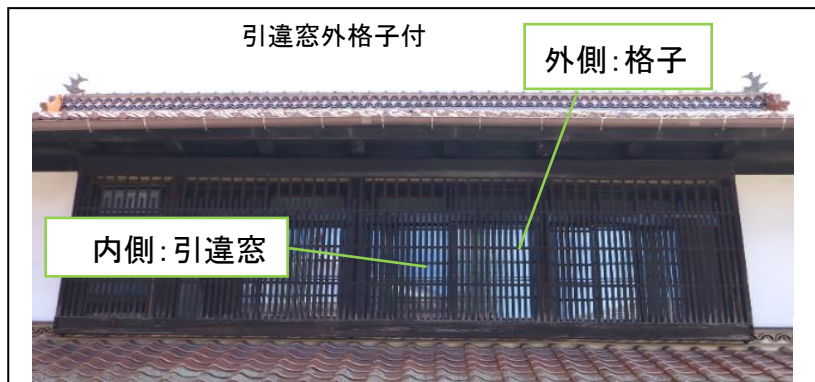
- ・現況の地形を可能な限り活かし、変更後の状態が歴史的町並みを損なわないものとする。
- ・擁壁が生じるような地形の変更は行わない。
- ・空地は、歴史的町並みを損なわないよう適切な管理運営を図る。

5 建物等の現状変更の条件について

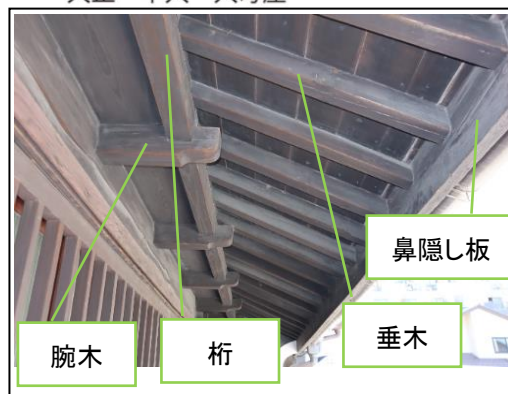
伝統的建造物群保存地区制度(伝建制度)は、現在残る伝統的な建造物の様式や工法等を活かしながら、懐かしさを覚える景観に整備して、地域を個性的な町並みにしていこうとするものです。

そこに暮らす住民の皆さんの日常生活に規制を加えたり、昔の暮らしに戻そう”というものではありません。快適な現代の生活を維持しながら、地域の価値を高めるまちづくりが、伝建制度です。

(2) 西条酒蔵通りの時代ごとの建物の特徴 (修繕等の際、活かして取り入れる要素の基となる一例)



10



(3) 大切な地割

① 地割とは

- ・「地面の割り振りをすること。地所を一定の基準によって区画すること。」(出典:『広辞苑』)
- ・町家や酒蔵、街路のために区画された土地のこと。

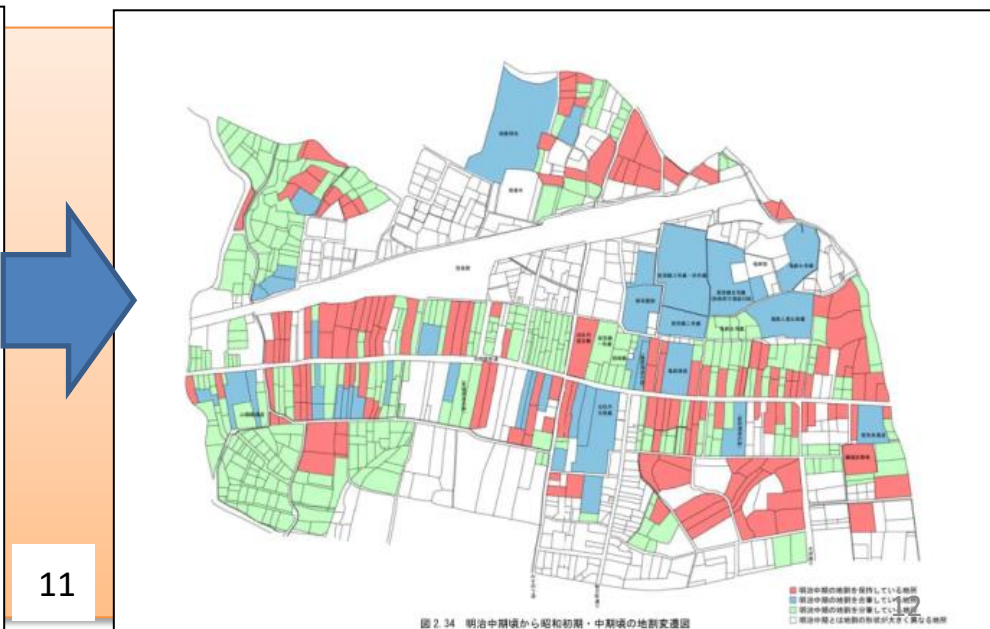
② 東広島市西条の地割の価値

酒蔵通りの地割	江戸時代の宿場町の短冊形の地割と、周辺の田畑を合筆した近代の醸造町の地割からなる空間構成で、宿場町から、最先端技術の産業団地に変遷した地割が残っている点が高く評価されていることに特徴がある。
---------	---



地割を保全する具体的な考え方

- ◎土地の境界にある「石垣」や「水路」などは、壊さず、保全し活用してください。
- ◎持ち出したり、位置を変えたりしないでください。 ◎適切な管理をお願いします。



5 建物等の現状変更の条件について

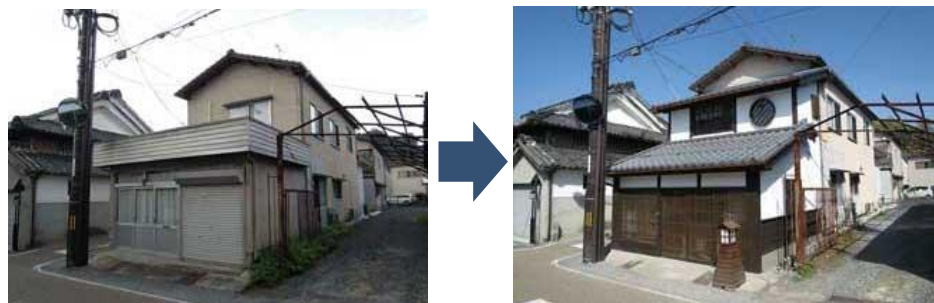
(4) 他市の事例

修景事例

(金沢市)



(津山市城東)



(内子町八日市護国)



木箱に収納した消火栓・消火器

木製の郵便ポスト



取り組みの事例
(行政・住民・事業者・関係団体の協働によるまちづくり推進事例)

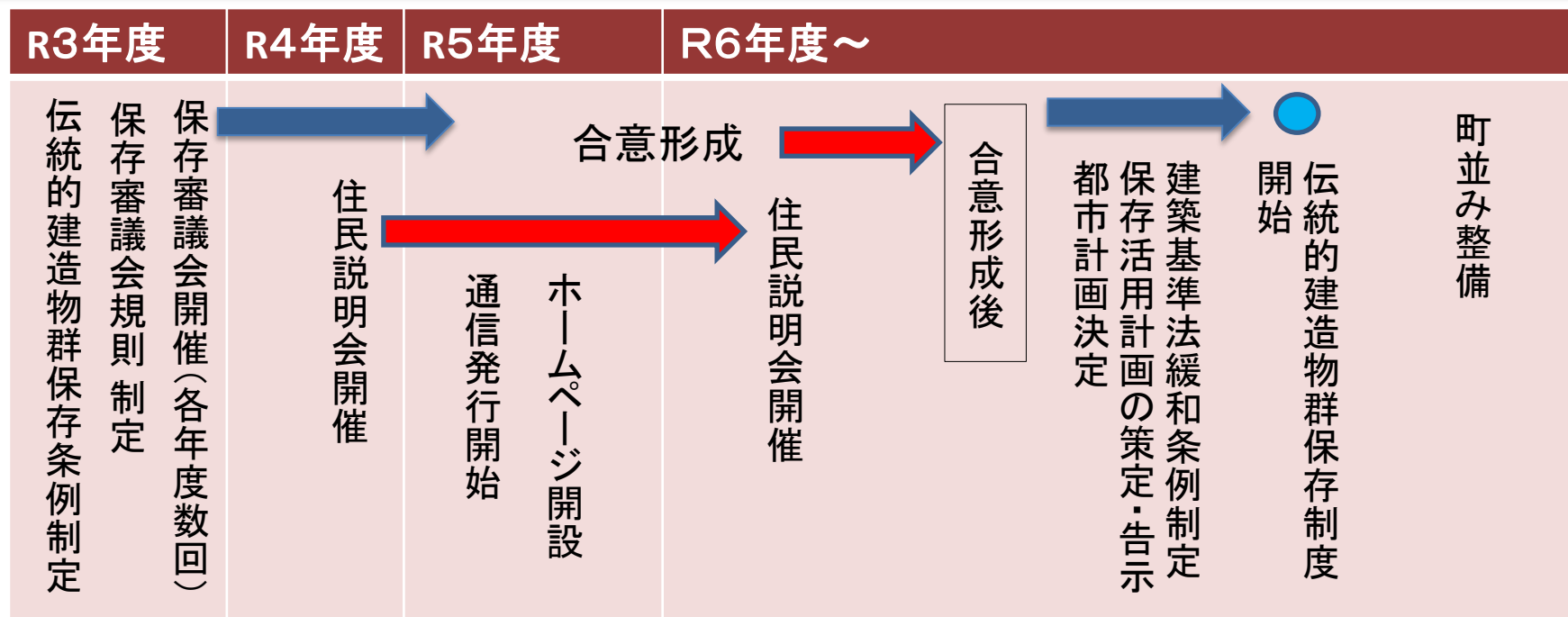
- ① 古民家をリノベーションした宿や店舗等のオープン
- ② 各種行事・活動・防災訓練・機関誌発行等の実施
- ③ 「屋外広告物条例」「景観まちづくり条例」等の制定と各計画の策定
- ④ 修繕・新築時の相談業務
- ⑤ 無電柱化事業・道路修景事業等の町並み整備

取り組みによる波及効果の事例

- ① 空き家の解消
- ② 観光客の数及び滞在時間の増加
- ③ 情報発信の変化

6 伝統的建造物群保存地区決定のスケジュールと条件

(1) 今後のスケジュール



(2) 条件

- ① 合意形成 ※ 合意形成から、伝統的建造物群保存地区としての保全と活用が開始されるまでは、概ね2年必要となる。
住民・地権者の計画に対する周知、合意形成が必要
- ② 西条酒蔵通りの建物等の現状変更の条件案
伝統的建造物群保存地区保存活用計画の修理・復旧・修景・許可基準(案)