

第4章 重点区域の位置及び区域

1. 重点区域の位置及び区域

(1) 歴史的風致の分布

本市の歴史的風致は、稲荷山地区と桑原地区及び中原地区は、江戸時代に整備された善光寺街道の宿場町として形成された町並みや建築物、稲荷山伝統的建造物群保存地区とともに、稲荷山の祇園祭や中原の獅子舞神楽、伝統的な酒造りなど、そこに暮らす人びとが伝承し続ける歴史的風致が息づいている。

また、八幡地区においては、善光寺街道に通じる街道が通り、武水別神社に多くの参拝客が来訪していた。この武水別神社の大頭祭は、文禄2年(1593)から現在まで、一度も中断することなく四百数十年も引き継がれてきたものである。武水別神社社殿をはじめ松田家の神主屋敷の斎館において、川西地域の大部分の人びとが関わり、秋の収穫が終わり厳しい冬の訪れを告げる風物詩であり、将来にわたり守り伝えていきたい歴史的風致である。

更級地区や姨捨地区は、更級の名月や姨捨の棚田は古くから観月の地とされ、多くの文学作品や絵画が創作された。こうした文化的景観とともに、姨捨の棚田における稲作や、姨捨の棚田上部の大池集落で四百年も行われてきた大池の百八灯が地域住民などにより大切に受け継がれている。

戸倉上山田温泉地区は、開湯百二十年の歴史を有する長野県屈指の規模を誇る温泉街で、現在も和風旅館建築が残る温泉街とともに、千曲川納涼煙火大会や温泉夏祭りの伝統が引き継がれた温泉街という歴史的風致を形成している。

このように本市の歴史的風致は、歴史的建造物や暮らしの中に脈々と受け継がれてきた活動の歴史的風致をみることができる。

(2) 重点区域の位置

本市には稲荷山伝統的建造物群保存地区をはじめ、八幡、戸倉上山田温泉、戸倉地区といった複数の地域に歴史的建造物と歴史的建造物を取り巻く人々の活動が一体となった歴史的風致をみることができる。第1期の計画において、稲荷山・桑原・八幡地区、更級・姨捨地区、戸倉上山田温泉地区を重点区域に指定し、歴史的建造物の修理、修景への支援など歴史的建造物の保全、道路美装化や防災施設の整備や民俗文化財継承の取り組みを進め、本市の歴史的風致の維持向上を図ってきた。

しかし、人口減少や少子高齢化の進行、世代交代などにより、活動を支える組織の縮小、歴史的建造物の除却による歴史的風致維持が困難となることが危惧されている。これらの懸念は、重点区域以外の歴史的風致でも危惧されており、市内全域の課題でもある。

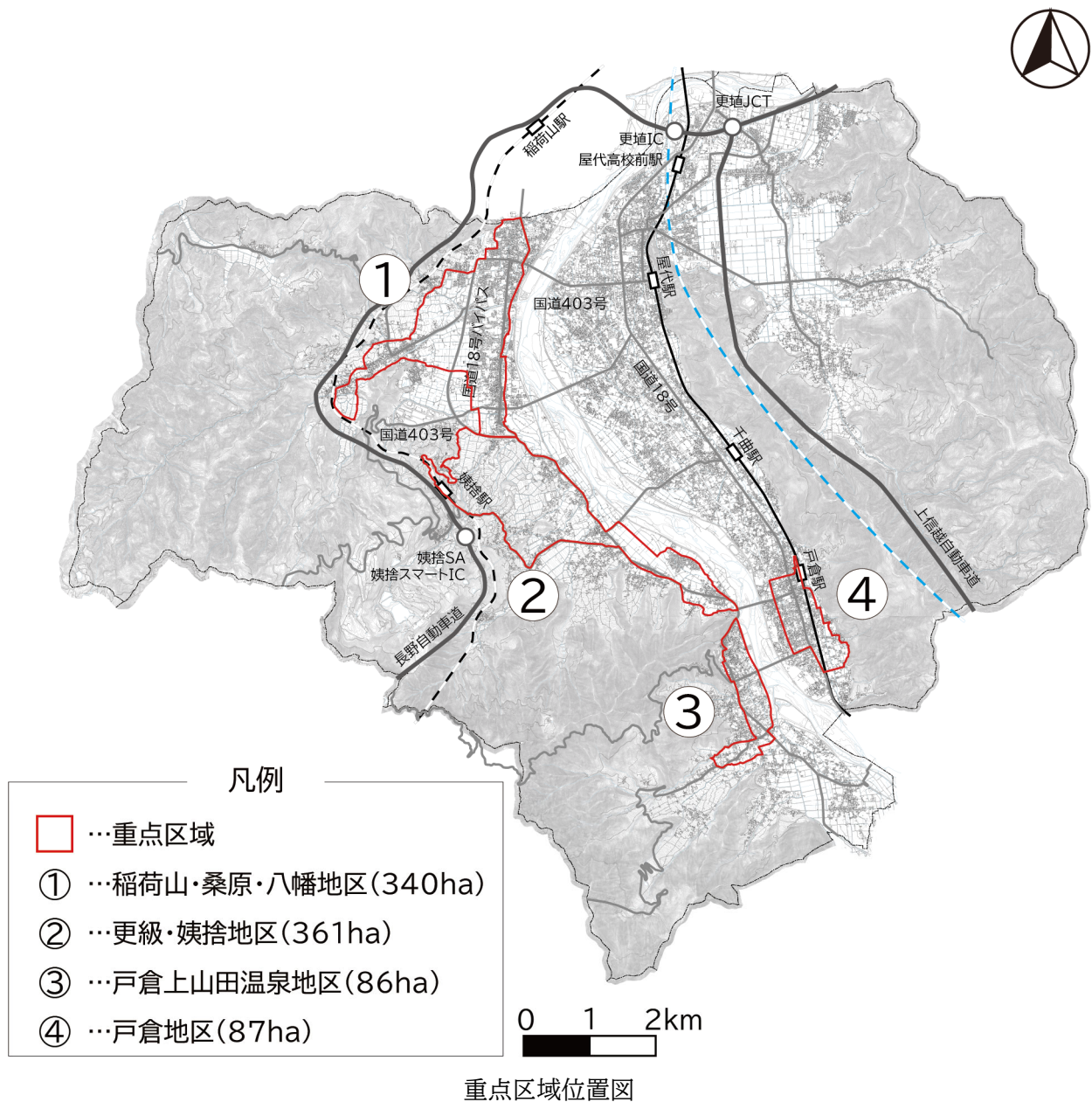
そこで、多様な施策の着実な推進により、伝統的建造物や活動の保存と継承、観光振興、地域活性化に繋がられるよう、核となる歴史的建造物を整理の上、稲荷山・桑原・八幡地区、更級・姨捨地区、戸倉上山田温泉地区、戸倉地区の4地区を重点区域に指定し、歴史的風致の維持及び向上を図る施策を重点的に行っていく。

なお本計画の推進により、本市の歴史的風致の維持及び向上に寄与し、必要が生じた場合などは、重点区域の見直しや追加を行っていく。

（３）重点区域の区域

本計画の重点区域は、国指定文化財を中心にその他の文化財や伝統的な町なみなどの歴史的建造物が集積し、歴史と伝統を反映した人々の活動が展開され、それらが一体となって歴史的風情を醸し出す良好な環境を形成しているとともに、歴史的風致を構成する文化財や活動の維持及び発展に寄与する施策を重点的に実施することにより、本市の歴史的風致の維持及び向上が効果的に図られる範囲とする。

重点区域	面積(ha)	要 件	歴 史 的 風 致
稲荷山・桑原・八幡地区	340	重要伝統的建造物群 千曲市稲荷山伝統的建造物群保存地区	善光寺街道沿いにみる歴史的風致 更級の名月と姨捨の棚田にみる歴史的風致
更級・姨捨地区	361	名勝「姨捨(田毎の月)」	更級の名月と姨捨の棚田にみる歴史的風致
戸倉上山田温泉地区	86	重要文化財「智識寺大御堂」	戸倉上山田温泉にみる歴史的風致
戸倉地区	87	重要文化財「水上布奈山神社本殿」	北国街道沿いにみる歴史的風致



ア 稲荷山・桑原・八幡地区

「稲荷山・桑原・八幡地区」は、善光寺街道とそこにつながる通称一本松峠道に関連し、「善光寺街道にみる歴史的風致」と「更級の名月と姨捨の棚田にみる歴史的風致」の2つの歴史的風致が残る地域である。善光寺街道及び猿ヶ馬場峠で八幡地区に分岐する「一本松峠道」の沿道に形成された歴史的建造物と伝統的な活動が一体となった歴史的風致である。

まず、稲荷山は江戸時代に整備された善光寺街道の宿場町を基礎とし、明治時代の繁栄を色濃く残す店舗や町家などを中心として形成された町並みや建造物が残されている。その町並みを舞台とする伝統的な稲荷山祇園祭や、自衛団の活動は現在も引き継がれている。

稲荷山から善光寺街道を南下すると桑原・中原の集落があり、桑原は間の宿として伝馬屋敷が設置された宿であり、現在も通りに面して格子戸やうだつを設けたかつての宿場を偲ばせ

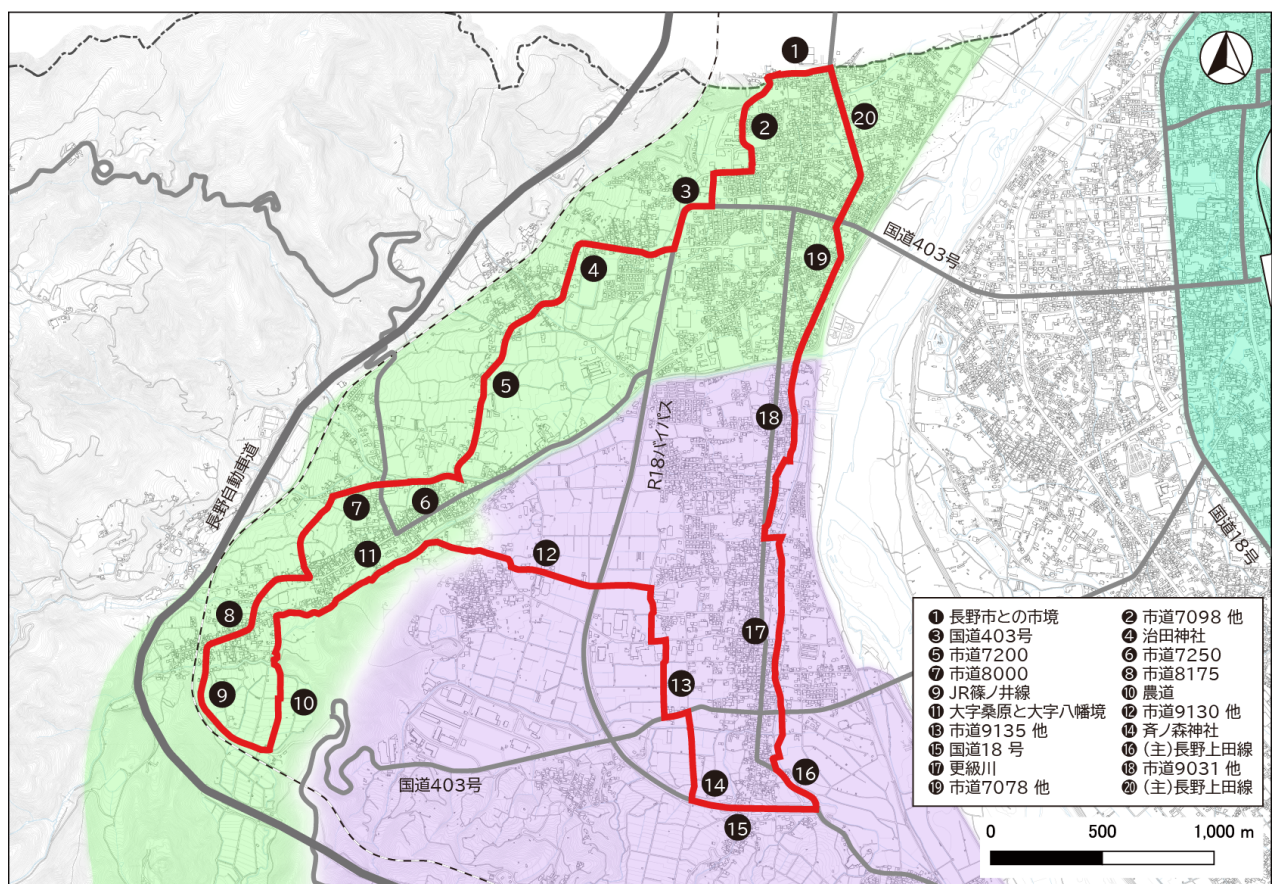
る建物に混じって、気抜きの棟木を載せた養蚕民家もみられる。

また、中原は、「八幡の七頭(清水)」と呼ばれる湧水群に代表される豊富な湧水を使用した江戸時代から続く酒造所があり、現在も江戸時代末期に建築された建物で酒造りが行われている。さらに中原には酒造りのほかに、現在も地区の祭りや武水別神社の大頭祭で披露される江戸時代から続く民俗芸能である「中原の獅子舞神楽」継承されている。

次に、八幡の中央には先述の武水別神社があり、松本方面へ通じる通称一本松街道が武水別神社を通り、稲荷山宿で善光寺街道に合流している。このため、八幡地区は、武水別神社をはじめ善光寺参りの参拝客のための旅館・料理屋・飲食店などの町家が軒を並べた門前町として形成された町並みで、厳粛なお宮の杜や、歴史的な建造物が当時のにぎわいを偲ばせる。また、この武水別神社の大頭祭は、先の中原も含めた広い地域の氏子により支えられ、四百数十年、一度も中断することなく現在に引き継がれてきた伝統行事である。

これらにより、善光寺街道を軸とした稲荷山・桑原・中原地区と善光寺街道につながる通称一本松街道を軸とする八幡地区については、街道と一体となって発展してきた良好な町並みを形成している既存集落地域を重点区域として設定する。

重点区域の境界については、伝統的な建造物の範囲等を踏まえた道路界や水路界を基本とする。



稲荷山・桑原・八幡地区

イ 更級・姨捨地区

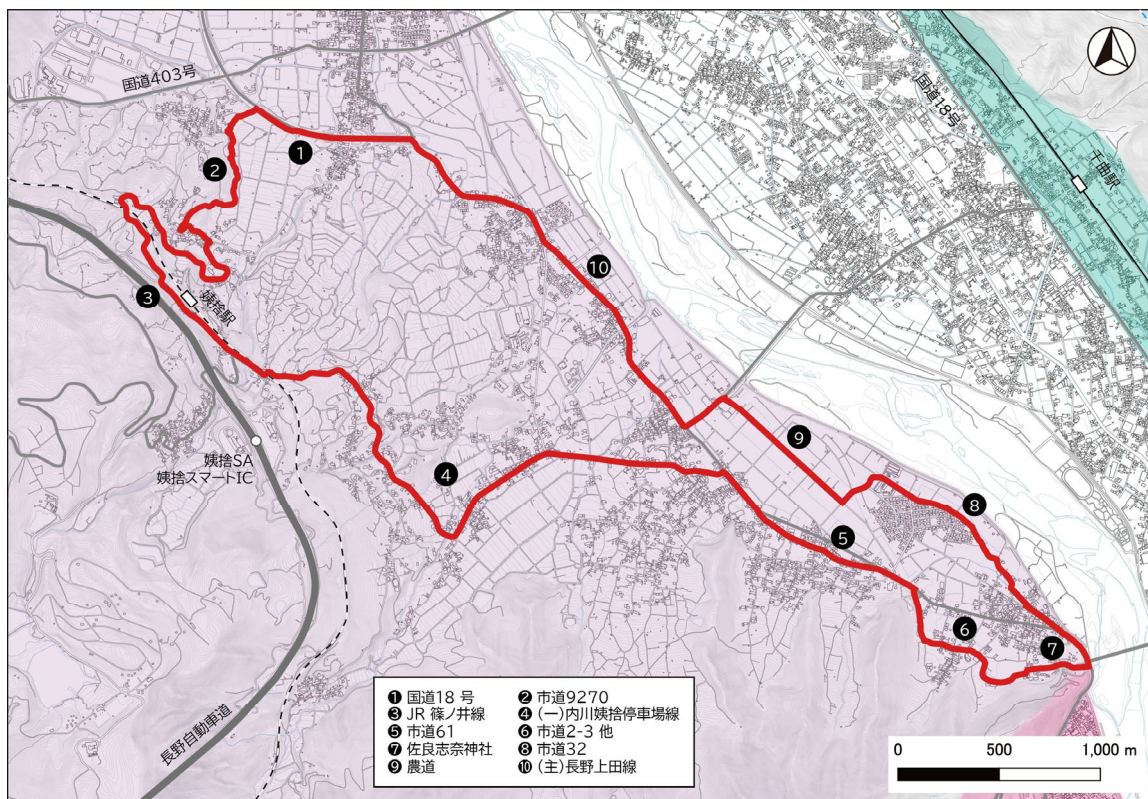
「更級・姨捨地区」は、更級の名月と姨捨の棚田が織りなす文化的景観や、名月を題材とした歴史的・文学的な建造物、棚田を耕作する住民の生活空間が一体となった歴史的風致を形成している。

本地区は冠着山山麓に位置し、月の名所として平安時代から京の都でも知られ、『古今和歌集』などに多数の和歌の題材として詠まれてきた地域である。冠着山はその当時から「姨捨山」と呼ばれていた。戦国時代以降、大池の湧水を利用した棚田が拓かれるようになると、高くそびえる冠着山と比べると容易に足を運ぶことができることから、棚田に映る月景色を表現した「田毎の月」が次第に有名になり、やがて「田毎の月」のある長楽寺周辺が「姨捨山」と呼ばれるようになったものと考えられている。この地には、松尾芭蕉、小林一茶をはじめとした文人墨客が訪れ、長楽寺には「芭蕉翁面影塚」など多くの文学碑が残されている。

「田毎の月」の舞台となる姨捨の棚田は、現在でも 40ha の範囲に 1,500 枚の棚田が広がっている。ここでは、「田越し灌漑」と呼ばれる伝統的な手法により水田耕作が行われている。

このように、歴史的建造物と伝統的営みが一体となって良好な歴史的風致を形成している棚田の地域と伝統的営みを継承する人々が住む集落を含めた地域を重点区域として設定する。

重点区域の境界については、名勝「姨捨(田毎の月)」・重要文化的景観「姨捨の棚田」、千曲市景観計画における景観形成重点地区を踏まえ、歴史的建造物や景観及び伝統的な地域活動に配慮した道路界、水路界を基本とする。



更級・姨捨地区

ウ 戸倉上山田温泉地区

「戸倉上山田温泉地区」は長野県屈指の歴史と規模を有する温泉街と、この温泉街を舞台とした伝統的な行事、温泉街により支えられてきた歴史的建造物が歴史的風致を形成している。

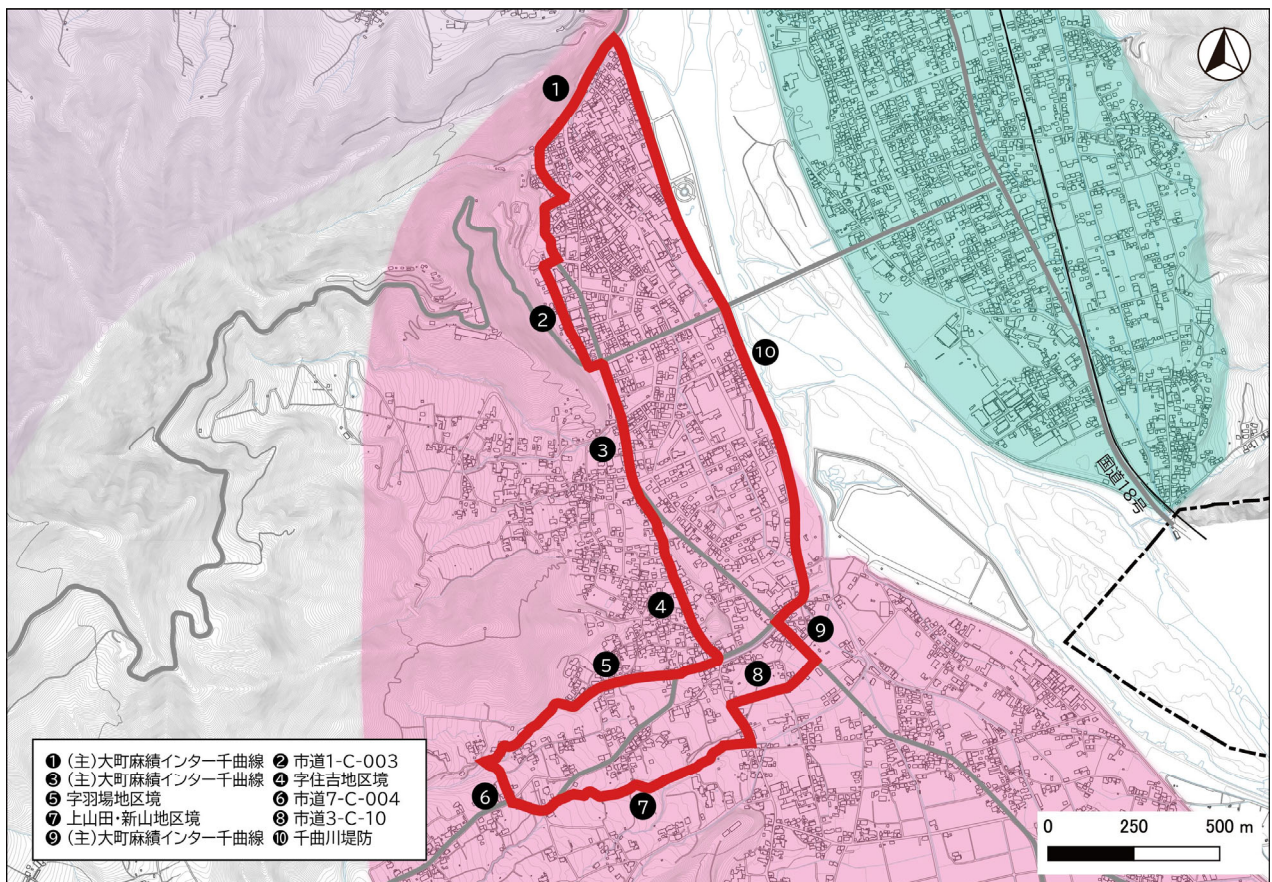
戸倉上山田温泉は、明治26年(1893)に戸倉温泉が、明治36年(1903)に上山田温泉が開湯され、「善光寺詣りの精進落としの湯」として発展してきた。

温泉街には20軒ほどの和風旅館など宿泊施設が建ち並び、その通りや路地には飲食店や土産物店など、昭和初期の風情を残す温泉街としてのまちなみを形成している。また小説家の志賀直哉が逗留し、「豊年蟲」を執筆した笹屋ホテル別荘は、建築家遠藤新による設計で昭和7年(1932)に建てられたもので、国の登録有形文化財に登録されている。温泉街では、水天宮の祭から発展した「戸倉上山田温泉夏祭」が行われ、夏の風物詩として観光客に親しまれている。

重要文化財の智識寺大御堂や十一面観音立像は、戸倉上山田温泉をはじめとした人びとによって守り伝えられてきている。

歴史的建造物の保存と昭和の風情が残る温泉街と、そこで営まれる伝統行事が一体となって良好な歴史的風致を形成している範囲を重点地区とする。

重点区域の境界については、温泉街と伝統的な建造物が所在している地域を踏まえた、道路界、水路界を基本とする。



戸倉上山田温泉地区

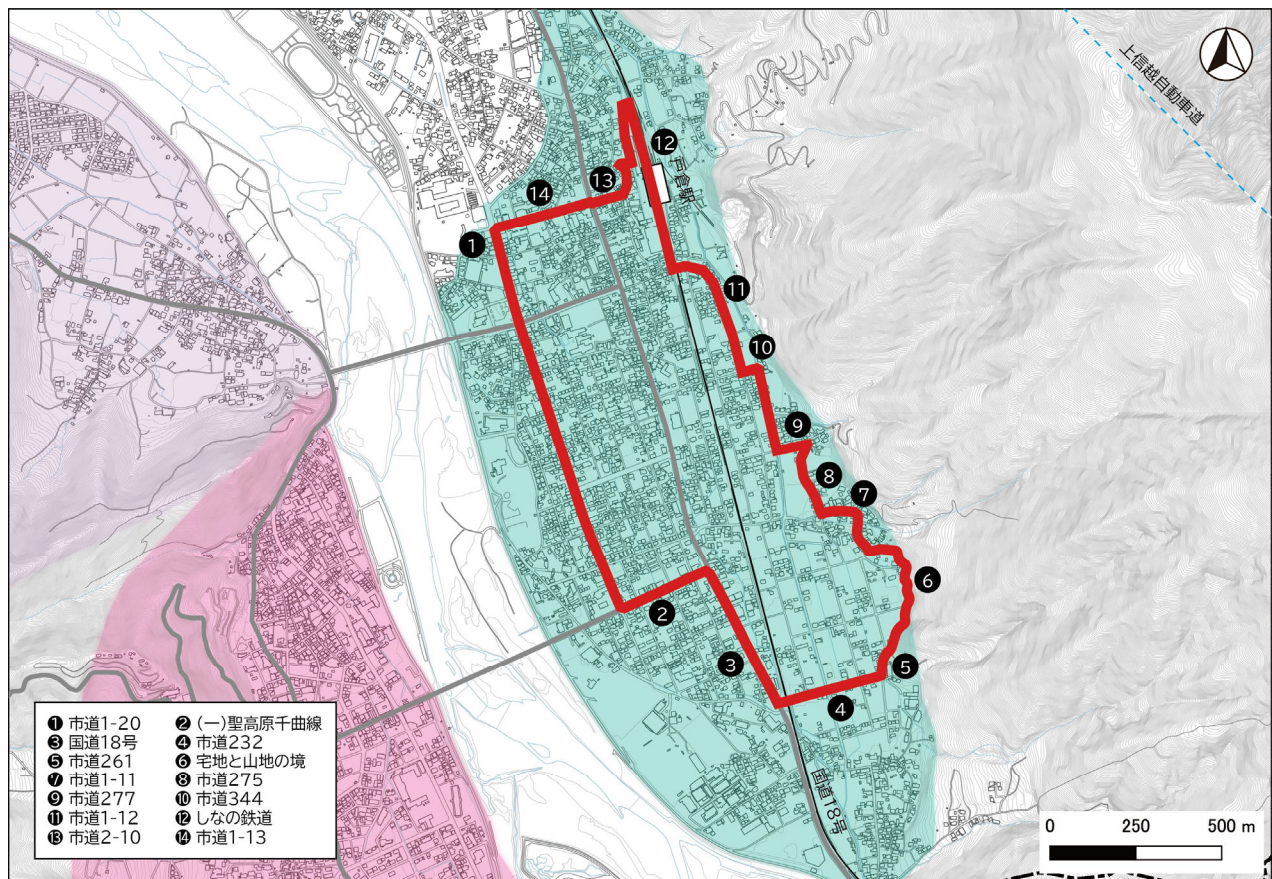
エ 戸倉地区

「戸倉地区」は、北国街道の宿場である「上戸倉宿」^{かみ とぐらしゆく}、「下戸倉宿」^{しも とぐらしゆく}に残されている歴史的建造物と、宿場の鎮守として勧請された神社で行われている伝統的な行事が一体となった歴史的風致を形成している。

「水上布奈山神社」は北国街道の下戸倉宿設置に伴い、慶長 8 年(1603)頃に信州諏訪大社から建御名方神^{たけみ なかた}を勧請し、下戸倉宿の鎮守として創建されたと伝わっている。伝統行事である「水上布奈山神社の御柱」は、諏訪大社の御柱と同じく、7 年に 1 度開催され、歴史と伝統を反映した人々の活動が行われている。

坂井銘醸は江戸時代から続く酒造業を営んでおり、大正時代には美人画で有名な竹久夢二^{たけひさゆめ じ}が立ち寄っている。現在は、茅葺屋根の主屋で蕎麦屋を経営しているほか、酒蔵では竹久夢二^{たけひさゆめ}や加舎白雄^{かやしろお}など、ゆかりのある文人墨客の資料や酒造業にまつわる資料を展示している。

重点区域は、戸倉宿を中心として歴史建造物と人々の活動が営まれている範囲とし、境界は道路界、水路界や地物界を基本とする。



戸倉地区

2. 重点区域の指定の効果

重点区域において歴史的風致に維持及び向上を図る施策を重点的かつ一体的に推進することで、歴史的町並みや建造物の保存、周辺環境の整備が進展するとともに、人々の活動が維持されることで、地域の個性や魅力が向上し、本市の歴史や伝統、文化が広く再認識される。

また、地域住民のシビックプライドが醸成され、地域コミュニティの維持、活性化、活動機会の増大を通して先人が培ってきた伝統的な祭礼行事や民俗芸能の継承、発展にもつながる。

さらに、地域の個性や魅力の向上は、歴史資源を活用した観光振興にもつながり、広範な情報発信により交流人口と滞在時間の増加により、観光関連のほか関係する他業種へも波及し、経済活動の活発化などの効果も期待できる。

重点区域でこのような効果が発揮されることにより、歴史、伝統を活かしたまちづくりの本市全体への波及も期待できる。

3. 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

本市では、都市計画の指定のほか、景観計画、景観条例、屋外広告物条例などに基づいて、良好な景観の形成に関する施策を推進しており、重点区域における取組はこれらと相互に連携を図りながら推進する。

（１）都市計画との連携

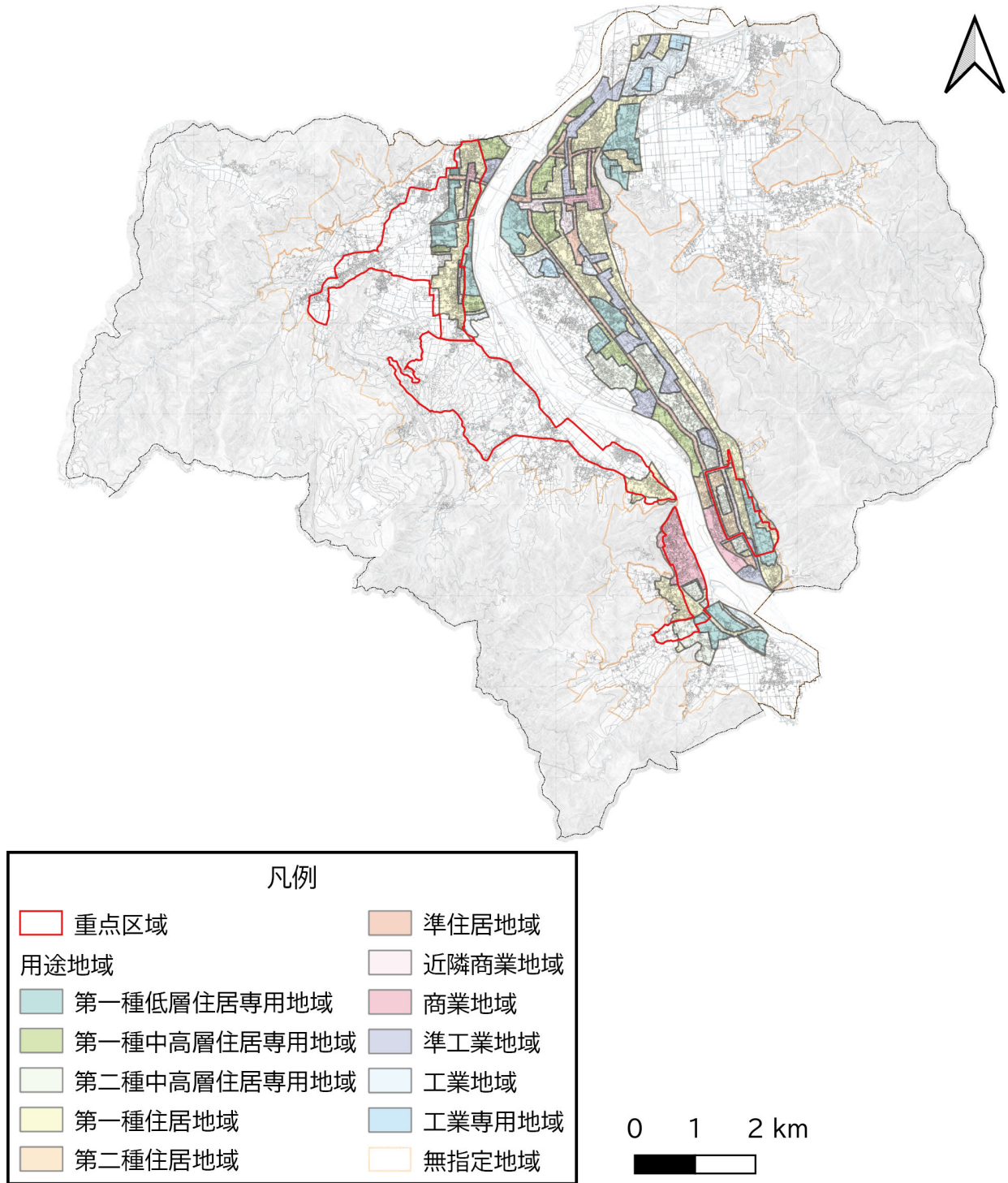
本市では、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保し、土地の合理的な利用を図るために、行政区域 11,984ha のうち 49.2%にあたる 5,900ha が都市計画法に基づく「千曲都市計画区域」として定められている。また、都市計画区域内の 1,455ha、市域全体の 12.1%にあたる面積には、用途の混在を防ぐことを目的とし、住居、商業、工業など市街地の土地利用を定める「用途地域」が指定されている。

本計画の重点区域に関しては、4 地区全てが都市計画区域内に位置している。

ア 用途地域

重点区域の稲荷山・桑原・八幡地区は、一部が商業系と住居系の用途区域に指定されている。また、更級・姨捨地区は、若宮地区の一部が住居系の用途地域に指定されているが、多くが無指定の都市計画区域となっている。

戸倉上山田温泉地区、戸倉地区は全域が用途地域に指定されており、戸倉上山田温泉地区は商業系と住居系の用途地域、戸倉地区は住居系の用途地域となっている。



千曲市都市計画区域と重点区域

（２）景観計画との連携

本市の景観は、大地が育む豊かな自然と、そこに住む人びとの生業と生活によって培われた歴史や文化によって形づくられ、現在に至るまで脈々と伝えられてきた、固有の資源である。

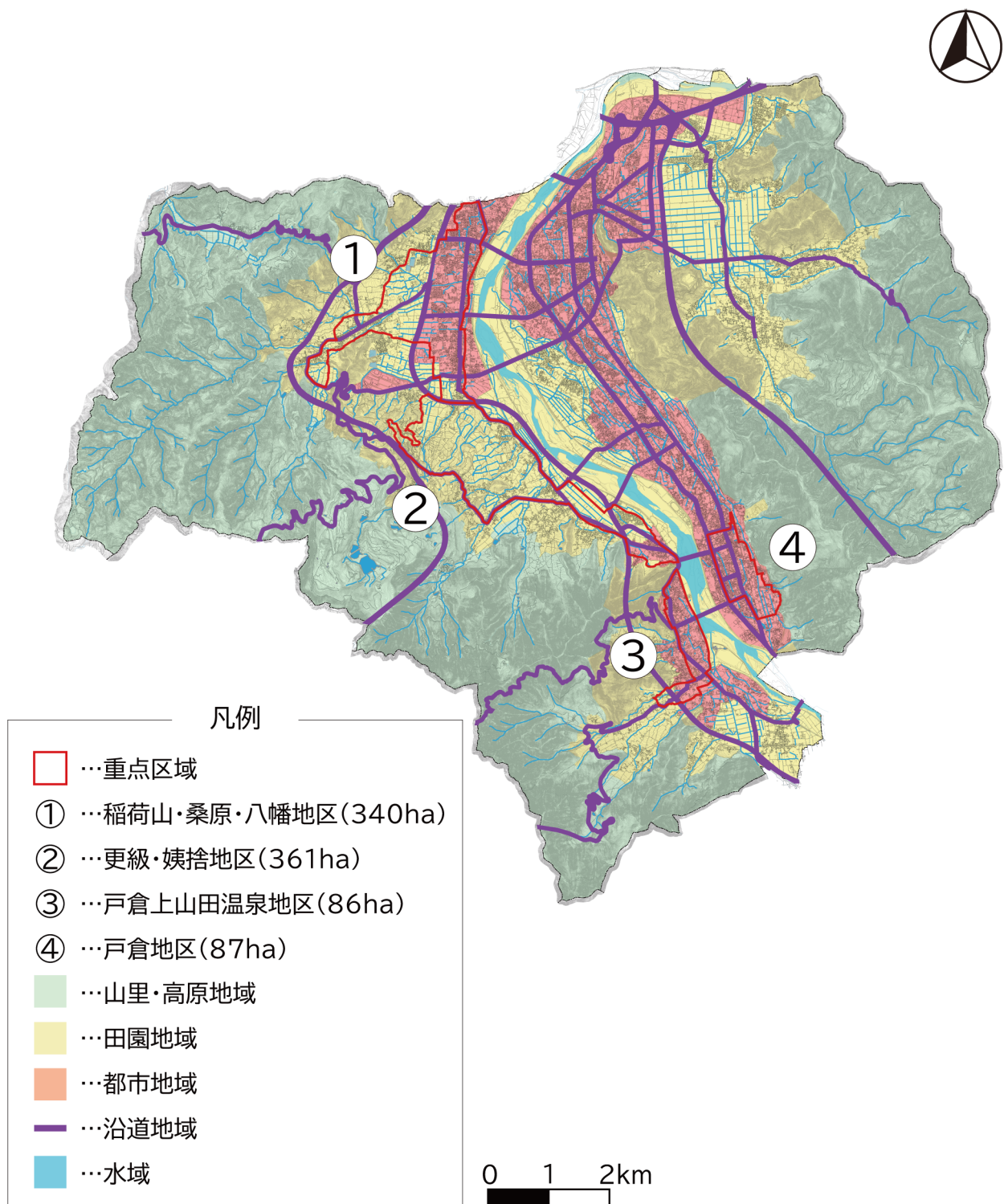
この景観を市民共有の財産として捉え、市民・事業者・行政の役割分担と相互の合意形成の中で、景観の保全、育成、創出を推進するための基本的な方針や、施策並びに規制を位置づけるため、平成21年(2009)11月に市域全体を対象とした千曲市景観計画が策定され、地域別の景観については、以下のような境界区分に基づき定められている。

また、景観計画区域全域を対象に、以下の大規模開発行為を届出対象行為として設定されている。

重点区域である更級・姨捨地区の一部が景観形成重点地区の指定を受けているほか、森・倉科地区、桑原・稻荷山・八幡地区、戸倉上山田温泉地区、磯部地区、力石地区の一部が景観形成重点地区候補地域となっている。

ア 地域区分

区 分	
山里・高原地域	●都市計画区域外の地域
田園地域	●都市計画法に基づき都市計画区域として定められた区域のうち、下記に示す都市地域以外の地域
都市地域	●都市計画法に基づき用途地域が定められた地域 ●千曲市都市計画マスタープランにおいて都市ゾーンに位置付けられた地域
沿道地域	●高速自動車国道、一般国道、主要地方道、一般県道、都市計画道路(計画幅員16m以上)の両側30mの地域 (沿道地域は、山里・高原、田園、都市地域の該当区分への上乗せ制限となる。)



千曲市景観計画地域区分と重点区域

イ 届出対象行為

特定届出対象行為

行為の種類		届出を要する規模
建築物	新築、増築、改築若しくは移転	高さ 13 mを超えるもの
		延床面積 1,000 m ² を超えるもの
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替または色彩の変更	変更に係る面積が 400 m ² を超えるもの
工作物の建設等	プラント類、自動車車庫(建築物とならない機械式駐車装置)、貯蔵施設類、処理施設類の建設等	高さ 13 mを超えるもの
		築造面積 1,000 m ² を超えるもの
	電気供給施設等の建設等	高さ 20 mを超えるもの
	太陽光発電施設の建設等	太陽光パネルの合計面積が 1,000 m ² を超えるもの
	上記以外の工作物の建設等	高さ 13 mを超えるもの

その他の届出対象行為

行為の種類	届出を要する規模
土地の形質の変更	面積 1,000 m ² を超えるもの
	生じる法面・擁壁の高さ3mまたは長さ 20 mを超えるもの
土石類の採取	面積 1,000 m ² を超えるもの
	生じる法面・擁壁の高さ3mまたは長さ 20 mを超えるもの
屋外における物品の集積	集積の高さ3mまたは面積 1,000 m ² を超えるもの
建築物または工作物の外観における公衆の関心を引くための形態または色彩その他の意匠の変更(以下、「特定外観意匠」という)	面積 25 m ² を超えるもの

ウ 景観形成重点地区

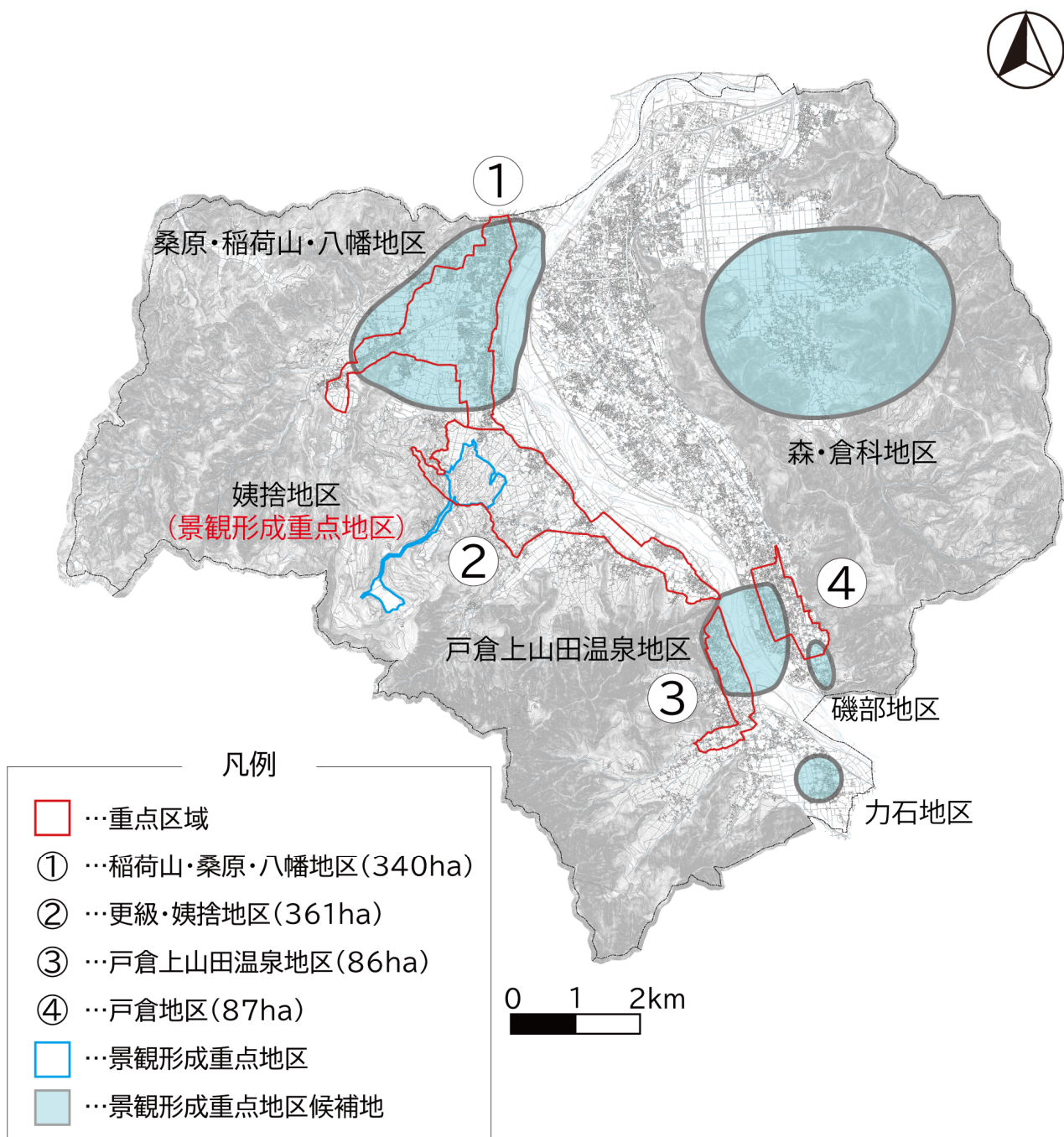
景観形成区域は千曲市全域と位置づけ、そのうち重点地区として千曲市を代表する個性ある地域について、重点的かつ段階的に景観形成を進めるために、良好な眺望景観を有する地区、歴史的・文化的景観を有する地区、自然と調和した景観を有する地区などより6地区に分け、姨捨地区を景観形成重点地区に、また、その他の5地区を候補地として設定している。

地区名	地区の概要
景観形成重点地区 姨捨地区 (第1号)	棚田の重要文化的景観に選定される
候補地 森・倉科地区	日本一のあんずの里
候補地 桑原・稻荷山・八幡地区	明治・大正の繁栄の歴史を継承するかつての宿場町であり、北信随一の商都であった稻荷山の一部が、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定される
候補地 戸倉上山田温泉地区	開湯 120 年を超える歴史を有する千曲川ほとりの温泉地
候補地 磯部地区	かつての宿場町としての風情を残す落ち着いた雰囲気集落
候補地 力石地区	養蚕で繁栄し、豪壮な民家が残る集落

景観形成重点地区として指定した姨捨地区の具体的な区域、行為の制限について以下のとおり決定されている。今後、他の候補地においても重点地区の指定について検討していく。

特定届出対象行為

行為の種類		届出を要する規模等
建築物	新築、増築、改築または移転	延床面積10㎡を超えるもの
	外観の変更	変更に係る面積が15㎡を超えるもの
工作物の新築等	装飾塔、記念塔 等	高さ5mまたは表示面積が3㎡を超えるもの
	擁壁、垣、さく、堀 等	高さが1.5mまたは長さが5mを超えるもの
	プラント類、自動車車庫(建築物としない機械式駐車装置)、貯蔵施設類、処理施設類	築造面積が10㎡を超えるもの
	電気供給施設等	高さが8mを超えるもの
	太陽光発電施設	太陽光パネルの合計面積が20㎡を超えるもの
	貯水槽、その他	高さが5mまたは築造面積が10㎡を超えるもの
	自動販売機等	高さが1mを超えるもの
	上記以外の工作物	高さが5mを超えるもの
仮設の建築物及び工作物の新築等		全て
建築物または工作物の外観における公衆の関心を引くための形態その他の意(以下「特定外観意匠」という。)の表示または掲出		表示面積が3㎡を超えるもの(掲出する物件については、高さが5mまた表示面積が3㎡を超えるもの)
土地の形質の変更	面積が300㎡または生ずる法面・擁壁の高さが1.5mを超えるもの	
	農林漁業を営むため以外のもの	
	農地の整備、開墾	面積が1,000㎡を超えるもの
	用排水施設	幅員が1mを超えるもの
	農道、林道	幅員が2mを超えるもの
土石類の採取		地形の外観の変更に係る面積が300㎡または生ずる法面・擁壁の高さが1.5mを超えるもの
屋外における物件の堆積または貯蔵	高さが3mまたは面積が100㎡を超えるもの	
	農林漁業を営むため以外のもの	
	堆積または貯蔵の期間が30日を超えるもの	
	農業目的以外の物品の集積	高さが1.5mまたは面積が50㎡を超えるもの
木竹の伐採等		高さ5mまたは伐採面積が300㎡を超えるもの



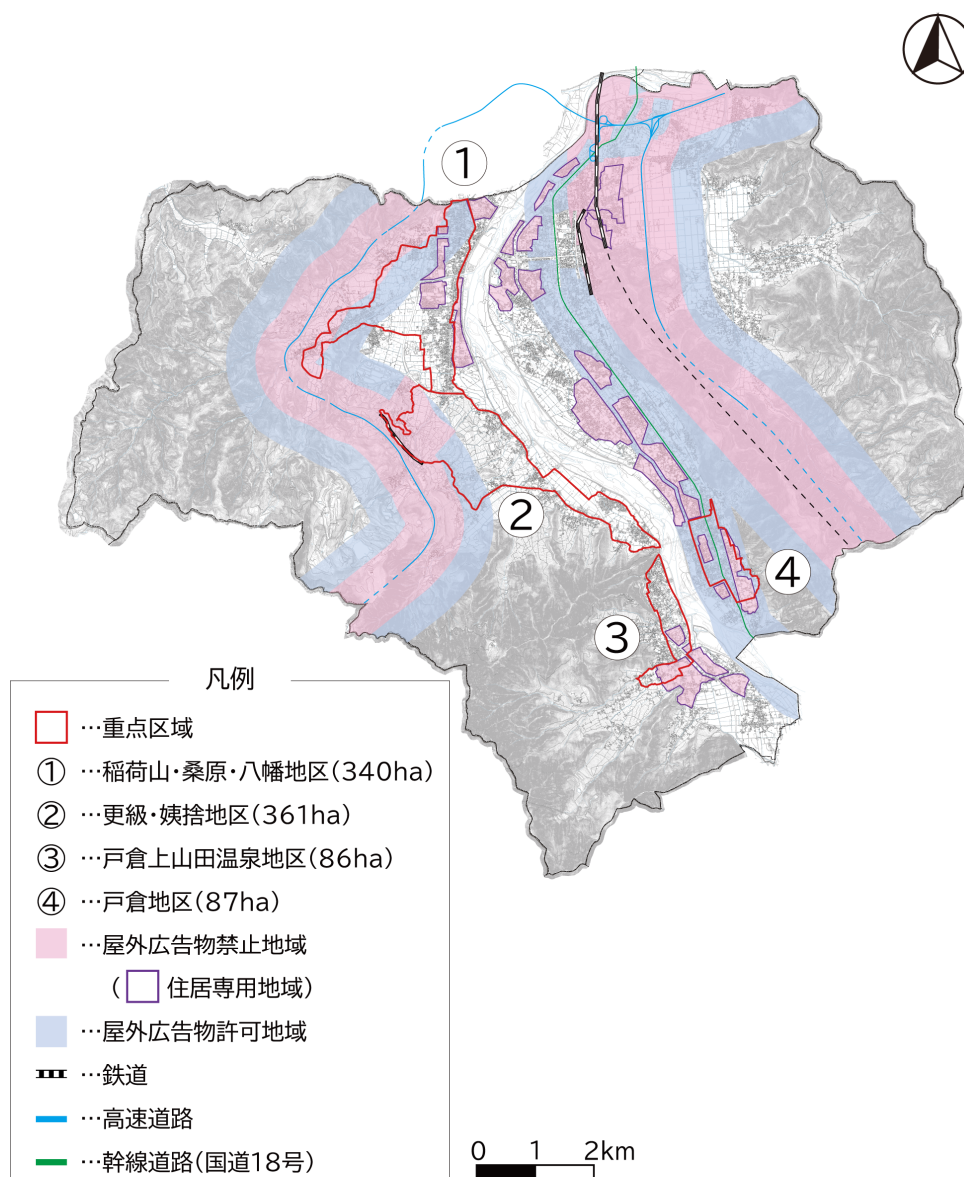
千曲市景観形成重点地区と重点区域

(3) 屋外広告物条例との連携

本市における屋外広告物の規制は、長野県屋外広告物条例(平成5年10月18日長野県条例第23号)により規制されている。

本市内における指定区域には、屋外広告物を禁止する「禁止地域」と許可申請により設置が可能な「許可地域」の2つがある。そのうち「禁止地域」には、都市計画法の規定により定められた「住居専用地域」(第1種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域)及び「道路等」(高速自動車国道、一般国道、県・市道及び鉄道から展望できる範囲のうち、一定の地域)がある。重点区域においても上記の規制に基づき、「禁止地域」と「許可地域」が混在している。

これら指定区域における屋外広告物の表示や設置を規制・指導することにより、風致景観を維持されるものであり、本計画では引き続き屋外広告物法と連携して、歴史的風致の維持向上を図っていくものとする。

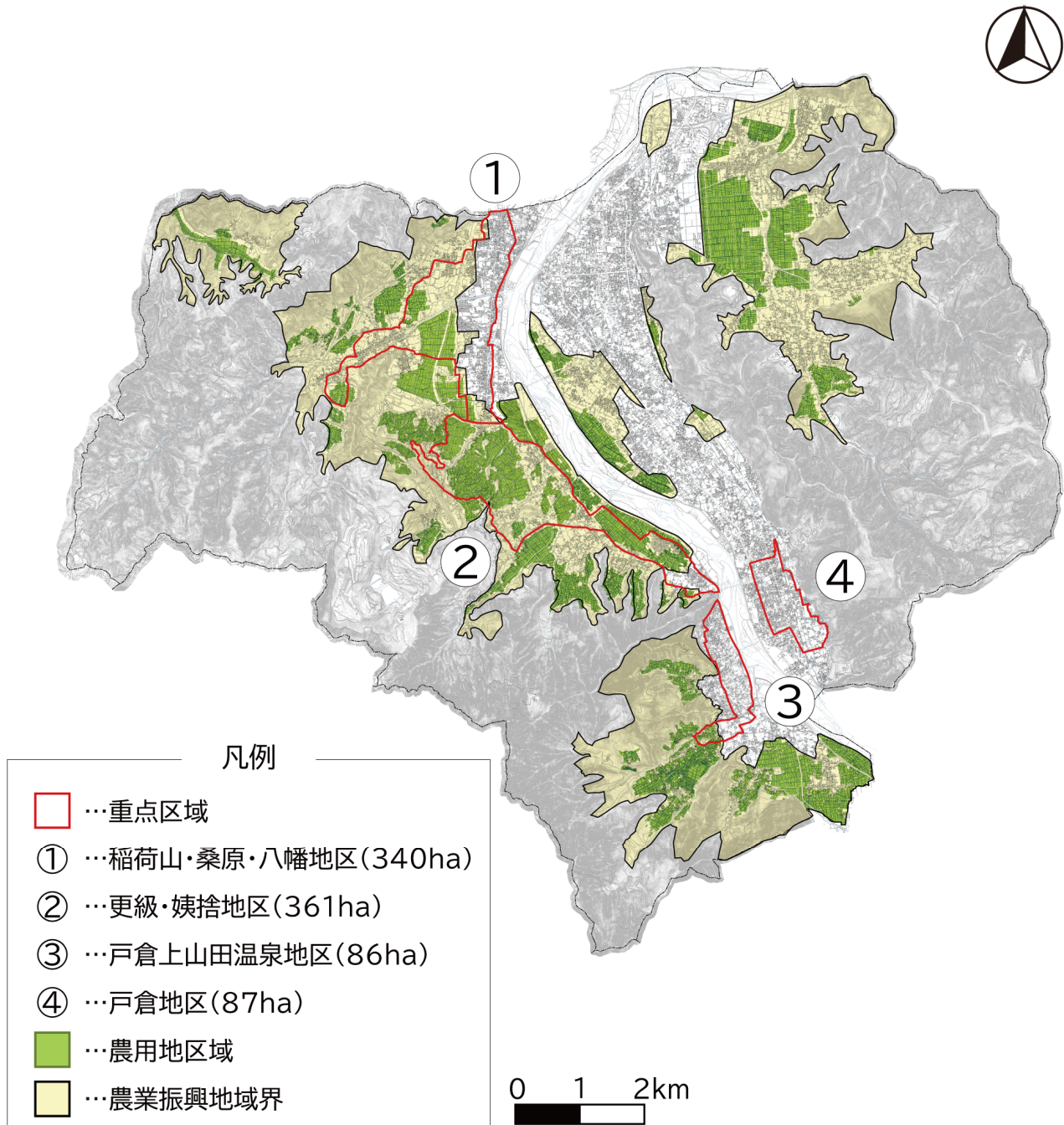


千曲市屋外広告物規制地域と重点区域

(4) 農業振興地域整備計画との連携

農業生産にとって最も基本的な資源である農地を、安全で安心な食料の安定供給を図る観点から、農地の有効活用に努め、多面的な機能の発揮を図るために策定している。

重点区域内においては、稲荷山・桑原・八幡地区、更級・姨捨地区、戸倉上山田温泉地区に農業振興地域が広がっており、更級・姨捨地区はほぼ全域が農業振興地域となっている。



千曲市農業振興地域と重点区域

（５）国指定等文化財の保存計画

重点区域にある国指定等文化財については、適切な保存、活用を行い、その価値を次世代へと継承する長期的な指針として、以下の保存計画を策定している。

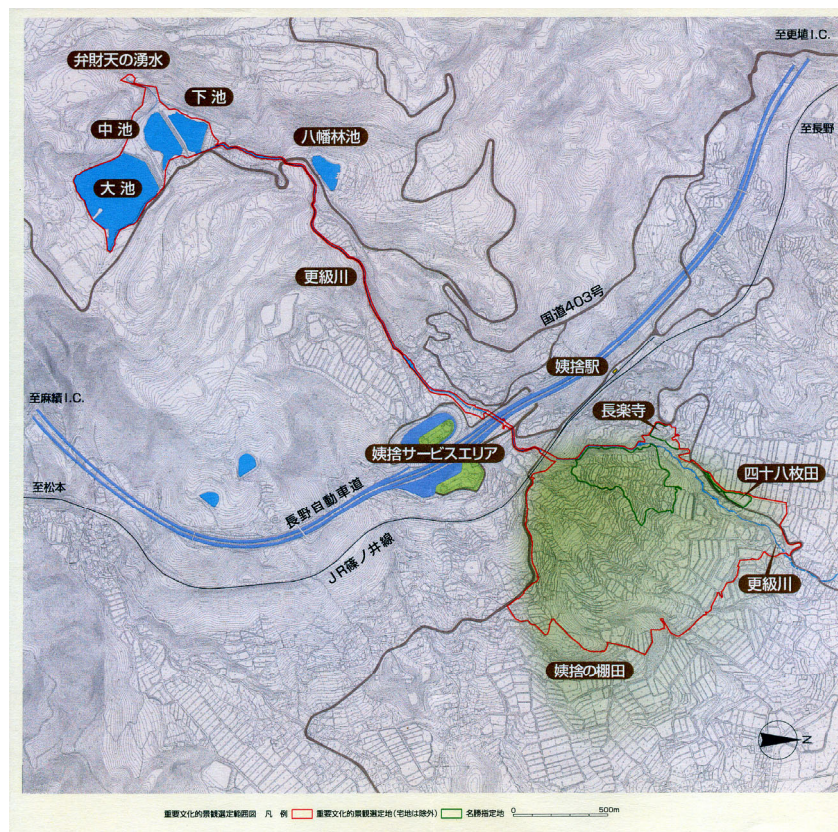
ア 名勝「姨捨（田毎の月）」保存管理計画

名勝「姨捨（田毎の月）」保存管理計画は、名勝の価値を構成する「長楽寺地区」、「四十八枚田地区」、「姪石地区」、「上姪石地区」の4地区における保存管理の方針を定めた計画である。本質的な価値を有する棚田において、現状の整備形態を基にランクⅠからランクⅣまでゾーニングし、地区毎に整備の手法、水準を示している。

イ 「姨捨の棚田」文化的景観保存計画

重要文化的景観「姨捨の棚田」選定範囲は、名勝「姨捨（田毎の月）」の保存管理を行うため、周辺地域を含めた広い範囲となっており、名勝指定地のバッファゾーンとの位置付けもされている。また、棚田耕作の水源となるため池と基幹水路である更級川の水系を軸として、用水や棚田への給排水方法が中世末期から近現代に至るまで継続的に営まれてきた農業の土地利用の在り方を示す独特の文化的景観であるとの位置付けもされている。

なお、保存管理の方針は名勝「姨捨（田毎の月）」保存管理計画での整備方針に加え、「水源ため池地域」、「更級川地域」の管理方針を定めるとともに、重要文化的景観周辺の水源周辺林、集落域においても保存管理の方向性を定めている。



名勝「姨捨（田毎の月）」指定地及び重要文化的景観「姨捨の棚田」選定地

ウ 千曲市伝統的建造物群保存地区保存計画

本市の伝統的建造物群と一体を成してその価値を形成している環境を保存するため、平成25年(2013)に千曲市伝統的建造物群保存地区保存条例を制定した。本条例に基づき、平成26年(2014)7月に稲荷山地区を伝統的建造物群として決定し、同年12月に重要伝統的建造物群保存地区に選定された。

稲荷山商家町の良い景観形成、歴史的風致の維持及び向上を図るために策定した本計画では、伝統的建造物である町屋の建造物や門、塀といった工作物、水路などの環境物件を特定し、保存のために行う措置を示している。また、伝統的建造物以外の建造物や保存地区の環境を整備するための基本的な方針も定めている。

なお、保存地区内で建造物の新築や増改築、土地の形質変更などの現状変更を行う場合は、事前に市長の許可が必要となる。



千曲市伝統的建造物群保存地区