

町並みの景観保存・修理修景ガイド



五個荘金堂伝統的建造物群保存地区内で建築行為などを行う場合は、このガイドブックに基づいて計画をお願いします。

まずは「金堂まちなみ保存交流館」へ相談してください。

東近江市教育委員会歴史文化振興課
NPO法人金堂まちなみ保存会 景観委員会

もくじ

1 伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区とは	1
五個荘金堂伝建地区の評価と保存の方針	1
伝建地区の構成	2

2 修理・修景と現状変更

伝統的建造物の修理	3
伝統的建造物以外の建造物の修理や新築	3
現状変更行為	3
現状変更行為の計画から完了までの流れ	4
別表1 伝統的建造物の特性表	5
別表2 修理・修景・許可基準	6

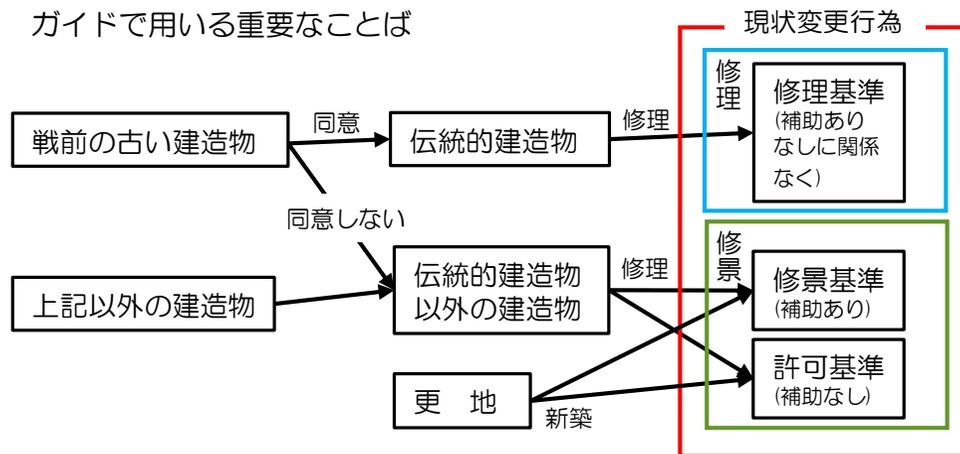
3 補助事業

補助事業	7
補助の条件	7
補助事業の流れ	8
別表3 補助の対象と補助率	9

4 資料

主屋の修景ポイントと門塀の標準仕様	10
建築用語の説明	13

ガイドで用いる重要なことは



五個荘金堂伝統的建造物群保存地区の範囲

範囲は下図太線内の約32.2haです。



1 伝統的建造物群保存地区

(1) 伝統的建造物群保存地区とは

「**伝統的建造物群保存地区**」（以下、伝建地区）は、高度経済成長によって失われつつある伝統的な古い町並みを保護するために、昭和50年（1975）の文化財保護法の改正で新たに文化財に加わりました。伝建地区は「文化財保護法」で護られる文化財であるとともに、「都市計画法」で定める都市計画となっています。市町村は価値が高い町並みの範囲を定めて都市計画決定し、併せて策定する「保存計画」に基づいて町並みの保存を図ります。

平成10年（1998）8月17日に五個荘金堂町の一部32.2ヘクタールが伝建地区に都市計画決定され、同年12月25日に国の選定（重要伝統的建造物群保存地区）を受けました。

伝建地区では、町並みを形成する伝統的な建造物を指定（※1）して保存するとともに、水路や樹木など一体の環境も保護の対象としています。同時に、戦後に建てられた建造物の修理や、新築を行う場合（※2）は、伝統的な町並みに調和するよう、外観の意匠や用いる材料等に制限（※3）を設けています。

なお、交付の条件に適合する文化財の修理などには、東近江市から補助が受けられます。

※1 この地区では昭和20年までに建てられた建造物のうち、伝統的建造物群の特性を維持しているものを指定しています。

※2 町並み保存では、伝統的建造物の「修理」に対して、伝統的建造物以外の建造物を、町並みに合わせて修理又は新築する行為を「修景」と言い分けています。

※3 補助を受けて行う場合は「**修景基準**」、自費で行う場合は「**許可基準**」が適用されます（P6「別表2」）。

(2) 五個荘金堂伝建地区の評価と保存の方針

・五個荘金堂の町並みとしての評価

五個荘金堂は「古代条里制地割を基本とし、陣屋と寺院を中心に形成された湖東平野の典型的農村集落であるが、江戸時代後期から明治、大正、昭和前期にかけての近江商人の本宅群と伝統的な農村住宅が、弘誓寺や大城神社等の社寺や周辺の水田とともにすぐれた歴史的景観をよく伝え、我が国にとって価値が高い」町並みと評価されました。

・保存計画に定める町並み保存の目標

金堂地区の伝統的環境の**特性を保存**することを第一義とします。

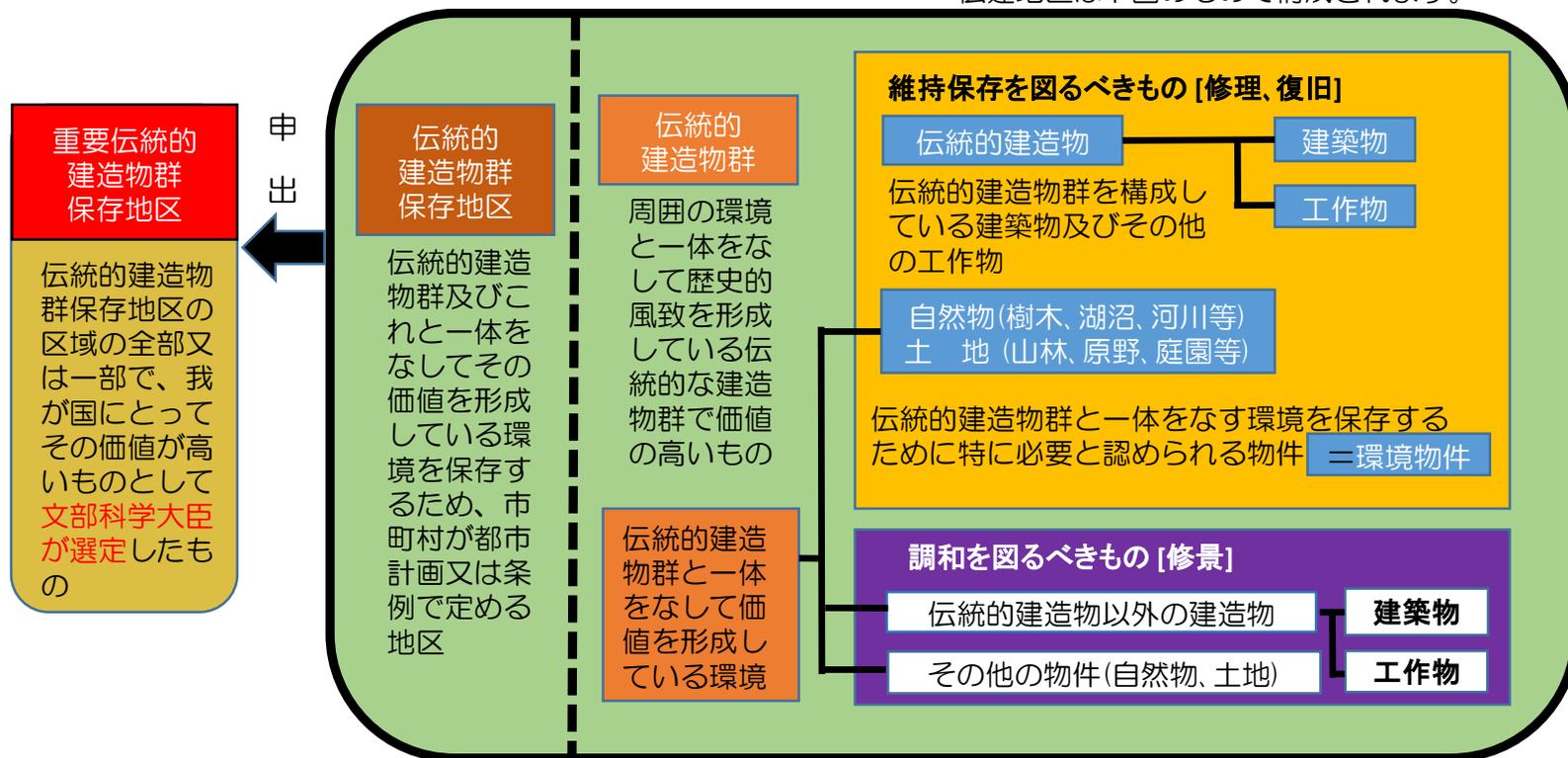
それと同時に、**地区の活性化**を促し、伝統に根ざした**個性を継承**しながら、そこに暮らす人びとの**生活の質の向上**を図ります。

・町並み保存の具体的な方針

- (1) 古代条里制および集落の町割りについて、可能な限りその形状を保存します。
- (2) 伝統的建造物については屋敷構えも含めて保存を図ります。
- (3) 街路・田畑から望見できる建造物の外観について、保存・修景を図ります。
- (4) 歴史的景観の特性を阻害するものについては、適切な修景を施し、周囲の景観との調和を図ります。
- (5) 歴史的環境を生かしながら、居住環境の向上を図ります。

(3) 伝建地区の構成

伝建地区は下図のもので構成されます。



伝建地区では、古い建物などの保存とともに、周囲の環境の調和を図ります。

2 修理・修景と現状変更

(1) 伝統的建造物の修理

伝統的建造物は、**文化財として未永く維持**していただきます。

後世の修理や改造によって伝統的な様式にそぐわない部分は、原則としてその経緯を確認した上で旧状に復元します。

また、修理時には構造耐力上必要な部分を補強するなど、防災性能の向上をお願いします。

なお、外観を維持するための行為（屋根、外壁、開口部、木部の仕上修理(含塗装)）は、「現状変更行為」の対象となります。

(2) 伝統的建造物**以外**の修理や新築

伝統的建造物以外の建造物は、大掛かりな修理又は新築時に、町並景観に調和した外観に整えていただきます（＝「修景」）。

修理又は新築時は、保存計画に定める「伝統的建造物の特性」及び「修景基準」又は「許可基準」を守ってください。

なお、上記の新築、増築、改築、修理、模様替え及び色彩の変更時は、「現状変更行為」の対象となります。

(3) 現状変更行為

伝建地区内で行う工事等を「現状変更行為」と言います。特に**下記の行為**は、町並みの特性を維持し、歴史的風致を護るために**許可制**としています。必ず事前に相談（又は「現状変更行為許可申請書」の提出）をお願いします。

- (1) 建築物等の新築、増築、改築、移転又は除却
- (2) 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
- (3) 宅地の造成その他の土地の形質の変更
- (4) 木材の伐採
- (5) 土石類の採取
- (6) 水面の埋立又は干拓

相談（又は許可申請）があった現状変更行為については、**第1及び第3水曜日に可否の判断**を行います。

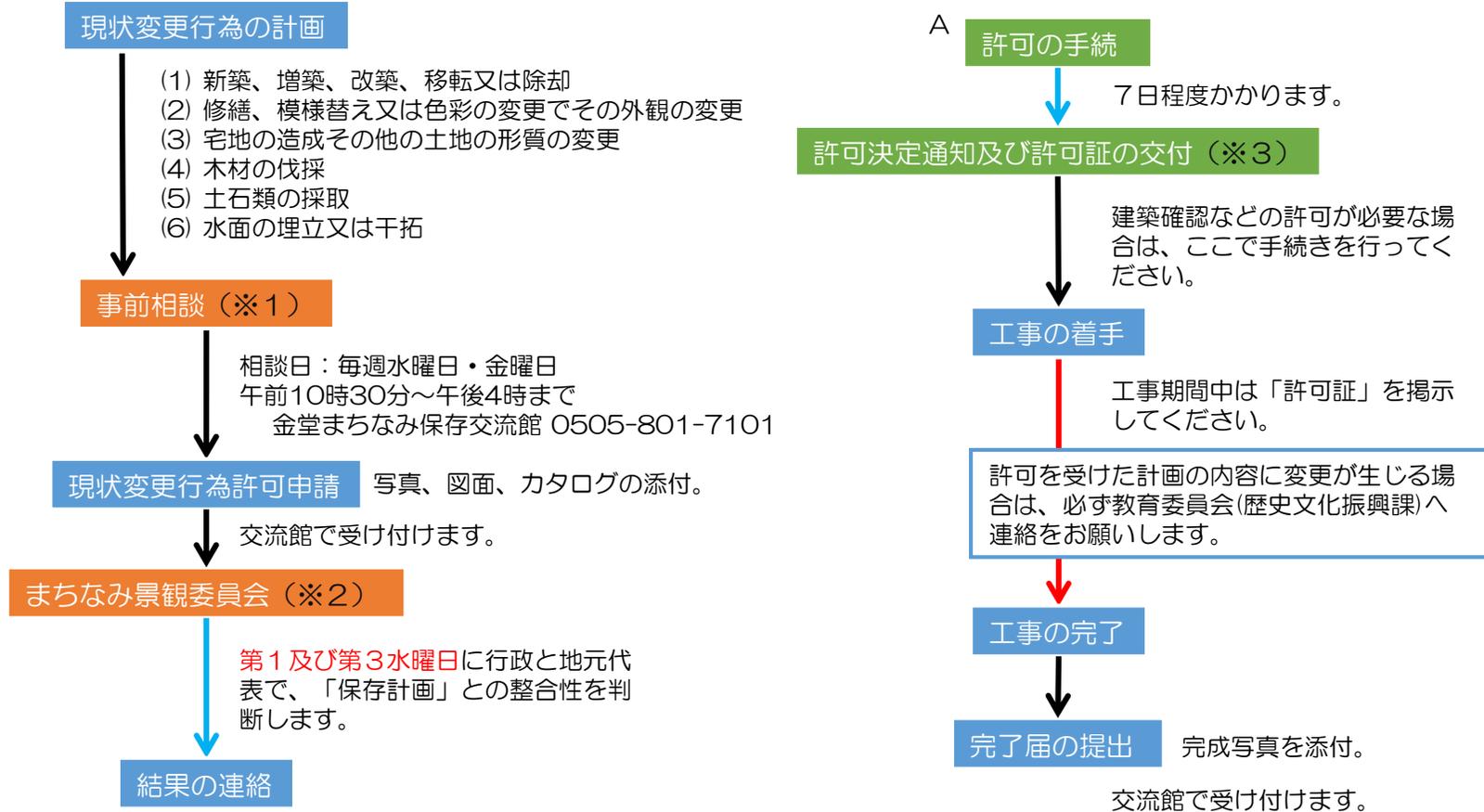
判断の主な内容は、使用する材料、外観の意匠及び配色、通りからの見え方などが「保存計画」に定める「特性」や「基準」から外れていないかです。計画の内容によっては、修正又は変更をお願いすることがあります。

行為が認められたら、許可の手続きを行います。判断後7日間程度で「許可決定通知」と「許可証」をお渡しします。ただし、新築など大規模な現状変更は、文化財の専門委員に意見を聞きますので、通常よりも許可までに時間を要します。

なお、「災害等被害の応急措置」や「建物の外観に影響しない部分の改修」など、現状変更の許可を必要としない場合もありますので、計画を具体化する前に、まずは「金堂まちなみ保存交流館」へ相談をお願いします。

「現状変更行為許可申請書」には、判断の材料となる計画図面及び現状の写真並びに仕様（カタログ等）を添付してください。

(4) 現状変更行為の計画から完了までの流れ



計画に問題がなければ、教育委員会(歴史文化振興課)が「許可の手続」(右上Aへ)を進めます。もし計画に問題があれば、修正又は変更をお願いします。

- ※1) 事前相談がなくても「現状変更行為許可申請書」は提出できますが、内容によっては手続きを省略できたり、大きな修正をお願いすることもありますので、できる限り事前に相談をお願いします。
- ※2) 新築又は景観に及ぼす影響が大きな行為は、まちなみ景観委員会の判断だけでなく、専門家(伝統的建造物群保存地区保存審議会委員)に意見を聞くこととなります。
- ※3) 申請書に書かれた行為のみを許可します。申請書に無い行為を追加して行う場合は、新たに許可申請の手続きを行ってください。

別表1 伝統的建造物の特性表

	構造	階数規模	屋根形状	屋根勾配	屋根材料	壁	腰板など	開口部	木部仕上	基礎
商人本宅	木造 真壁造 一部大壁造	平屋 中2階建 2階建	切妻・入母屋 又は その複合型 棟が長い場合は 落棟とする	4寸5分 程度	日本瓦 (いぶし瓦)葺 一階庇は 日本瓦葺又は 金属板葺	白漆喰仕上 中塗仕上 板張	ささら子 下見板張 堅羽目板張	木製 腰高障子 ガラス戸 舞良戸 格子戸	素木 ベンガラ塗 古色塗	原則として 花崗岩 野面石 切石
農家住宅	木造 真壁造	平屋 中2階建 2階建	切妻・入母屋 又は その複合型 棟が長い場合は 下屋庇をまわす	4寸5分 程度	草葺又は日本瓦 (いぶし瓦)葺 一階庇は 日本瓦葺又は 金属板葺	白漆喰仕上 中塗仕上 板張	ささら子 下見板張 堅羽目板張	木製 腰高障子 ガラス戸 舞良戸 格子戸	素木 ベンガラ塗 古色塗	原則として 花崗岩 野面石 切石
その他の 主屋 ・付属屋	木造 真壁造	平屋 中2階建 2階建	切妻・入母屋 又は その複合型 棟が長い場合は 落棟とする	4寸5分 程度	日本瓦 (いぶし瓦)葺 一階庇は 日本瓦葺又は 金属板葺	白漆喰仕上 中塗仕上 板張	ささら子 下見板張 堅羽目板張	木製 腰高障子 ガラス戸 舞良戸 格子戸 雨戸、戸袋 出格子、平格子	素木 ベンガラ塗 古色塗	原則として 花崗岩 野面石 切石
土蔵	木造 大壁造	平屋 2階建	切妻 本屋根 置き屋根	4寸5分 程度	日本瓦 (いぶし瓦)葺	白漆喰仕上 中塗仕上 板張	ささら子 下見板張 堅羽目板張 舟板張	出入口大戸は 漆喰あるいは 中塗塗込	素木 ベンガラ塗 古色塗	原則として 花崗岩 切石等
納屋 かわと等	木造 真壁造	平屋 中2階建 2階建	切妻・入母屋 又は その複合型	4寸5分 程度	日本瓦 (いぶし瓦)葺 一階庇は 日本瓦葺又は 金属板葺	白漆喰仕上 中塗仕上 板張	ささら子 下見板張 堅羽目板張 舟板張	木製 腰高障子 ガラス戸 舞良戸 格子戸 雨戸、戸袋	素木 ベンガラ塗 古色塗	原則として 花崗岩 野面石 切石
門	棟門 薬医門等				日本瓦葺 (棧瓦・目板瓦) 金属板葺	白漆喰仕上 中塗仕上 板張			素木 ベンガラ塗 古色塗	花崗岩切石 あるいは それに準ずる 材料
板塀	屋根付 大和塀 塀板塀				日本瓦葺 (棧瓦・目板瓦) 金属板葺 木製笠木 (金属板葺)	目通り大和 打ち 塀板張			杉板あるい はそれに準 ずる材料 素木 ベンガラ塗 古色塗	花崗岩切石 あるいはそれ に準ずる材料 土台の下に 木製の土台受 を置く
土塀	腰壁をつけ たもの 腰壁をもた ないもの				日本瓦葺 (棧瓦・目板瓦)				杉板あるい はそれに準 ずる材料 ベンガラ塗 素木 古色塗	花崗岩 切石

別表2 修理・修景・許可基準

項目	建築物										工作物・樹木等				
	位置・規模		構造	外部意匠						駐車場及び車庫	建築設備等	作業用小屋	工作物		樹木等
	配置	高さ		屋根・庇	軒・軒裏	外壁	開口部	門・塀	その他農作業用施設等				生垣庭園樹木		
修理基準	伝統的建造物について外部から望見される外観を維持するため、原則として現状の修理、又は復元修理を行う。(※)										(※)におなじ			環境物件は改造・修理の経緯を検討のうえ旧状に回復する。	
修景基準	原則として敷地の現状を維持し、伝統的な屋敷構えを踏襲する。	2階建以下とし、軒高は6メートル以下とする。	伝統的様式とする。			伝統的様式とする	伝統的様式とする	伝統的様式とする	伝統的様式とする	伝統的様式とする	伝統的様式とする	伝統的様式とする	伝統的様式とする	伝統的様式とする	伝統的様式とする
許可基準	県道佐生五個荘線以東	原則として2階建以下とする。	主体構造は原則として木造とする。ただし、用途等によりやむを得ず他の構造とする場合は外部意匠を考慮し、伝統的な町並みと調和を図る。	切妻又は入母屋とし屋根勾配は4.5～5.5寸とする。1・2階の分節には建築物と調和した庇を設ける。葺材料は日本瓦(いぶし瓦)あるいは同等の質感をもつ材料を使用する。	軒裏は化粧垂木又は塗込めとする。	白色プラスチックあるいは白漆喰塗、又は同等の仕上げとする。木製の腰板を設ける。	位置及び形態は建築物全体の外観と調和するものとする。建具は素木又は茶褐色系統の木製、又は木質感のあるものとする。	位置及び形態は建築物全体の外観と調和するものとする。	歴史的景観に調和したものとする。	歴史的景観に調和したものとする。	歴史的景観と調和する材料、色彩とする。	外部から望見できる位置には露出しないように配慮する。露出した既存の建築設備は、周囲の景観と調和するよう色彩・囲い等を設ける。	歴史的景観と調和する材料、色彩とする。	歴史的景観と調和する材料、色彩とする。	新設・植樹等に当たっては歴史的景観に調和するものとする。
	県道佐生五個荘線以西	原則として2階建以下とする。		切妻又は入母屋とし屋根勾配は4.5～5.5寸とする。1・2階の分節には建築物と調和した庇を設ける。葺材料、色彩は歴史的景観と調和したものとする。	歴史的景観に調和したものとする。	歴史的景観に調和したものとする。	位置及び形態は建築物全体の外観と調和するものとする。	歴史的景観に調和したものとする。	歴史的景観に調和したものとする。	歴史的景観に調和したものとする。	歴史的景観と調和する材料、色彩とする。	外部から望見できる位置には露出しないように配慮する。露出した既存の建築設備は、周囲の景観と調和するよう色彩・囲い等を設ける。	歴史的景観と調和する材料、色彩とする。	歴史的景観と調和する材料、色彩とする。	新設・植樹等に当たっては歴史的景観に調和するものとする。

3 補助事業

(1) 補助の目的と対象

- 補助の目的

保存地区の文化財及び伝統的な町並みを維持するために、保存計画に従って行う修理や修景などに対し、その経費（工事費・設計監理費等）の一部を予算の範囲内で補助することで、皆さんの負担を軽減することを目的とします。

- 補助の対象

補助は、伝統的な町並みの景観を保存するための復元・修理及び修景の基準に適合した物件で、主に外観の保存に必要な部分（屋根・外壁・建具・土台・土間等）及び、建物構造上必要な部分（基礎・壁・柱・小屋組・床組）となります。

(2) 補助の条件

補助事業として採択を受けるためには、次の要件が必要です。

- (1) 補助事業の要望書が提出されていること。
- (2) 当該物件が修理を必要とする時期になっていること。
- (3) 修理の内容が保存計画と整合すること。
- (4) 補助を必要とする者が負担する費用の準備ができていること。

ただし、採択は工事の緊急性を考慮して、予算の範囲内で行いますので、要望どおり採択されない場合があります。

- 設計監理

補助事業では、書類や図面の作成だけでなく、文化財修理として適切な工事運営が必要なことから、文化財修理に精通した設計監理者と契約いただいて工事に当たってもらいます。なお、設計監理の費についても、工事費の補助とは別に補助が受けられます。

- 補助事業の要望提出の時期

毎年5月にお配りするアンケートで要望してください。

ただし、工事の実施や補助金の交付はその翌年度になりますので、注意してください。

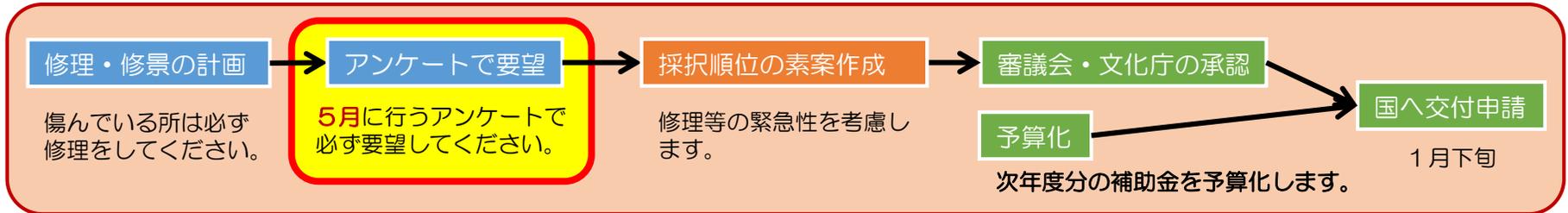
先に工事を行ってから、後で補助を受けることはできません。

なお、補助採択の順位や補助事業の内容の適否については、市教育委員会独自の判断ではなく、伝建審議会や国（文化庁）に意見を聴いています。

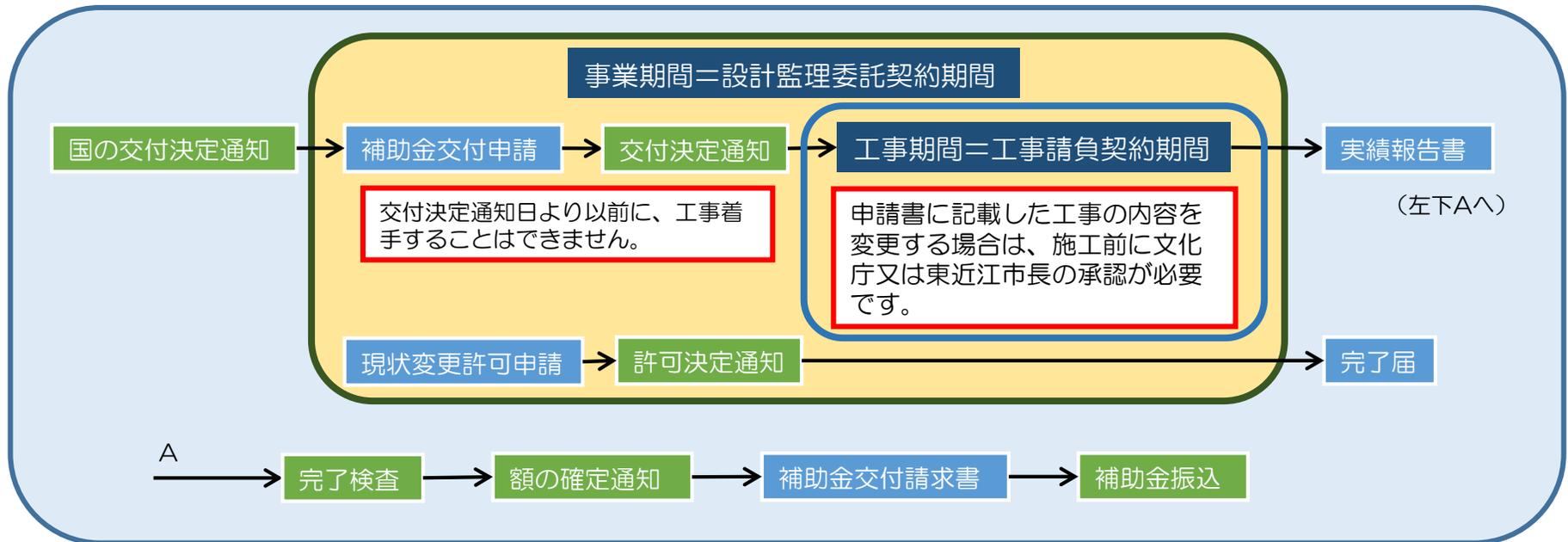
(3) 補助事業の流れ

補助事業を希望する場合は、その前年の5月から準備が必要です。

工事をしたい年の**前の年**（工事の緊急性や内容により、採択できない場合があります）



要望が採択されて工事を実施する年度（アンケート提出の翌年）



注意事項：工事は翌年の2月までに必ず完了するよう計画してください。
補助事業における詳細な事柄は、採択が決まってから個別に説明します。

別表3 補助の対象と補助率

(単位千円)

種 類	補助率	限度額	内 容	
伝統的建造物	<ul style="list-style-type: none"> ・商人本宅主屋 ・農家住宅主屋 ・その他の主屋 ・土蔵 	8/10以内	5,000	外観保存のため、屋根・壁・建具及び土台・土間等の修理、並びに外観保存に付随する内部の柱・土台・壁など構造に関わる部分の修理をする場合。
			8,000	上記と併せて耐震補強工事を実施する主屋の場合。
	<ul style="list-style-type: none"> ・納屋・かわと等 ・その他の付属屋 	6/10以内	4,000	外観保存のため、屋根・壁・建具及び土台・土間等の修理、並びに外観保存に付随する内部の柱・土台・壁など構造に関わる部分の修理をする場合。
	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀その他の工作物 	6/10以内	2,000	当該物件を修理、または復元する場合。
環境物件	<ul style="list-style-type: none"> ・石垣・水路・あらいと等 	4/10以内	1,000	周囲の景観に調和させるための改修、または新設。
	<ul style="list-style-type: none"> ・樹木等 	4/10以内	500	日常管理事業を除き、当該物件の保存をするための場合。
伝統的建造物以外の建造物	<ul style="list-style-type: none"> ・主屋・納屋その他の付属屋 	6/10以内	4,000	外観と周囲の景観に調和させるための修景、及び新築の場合。
	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀・車庫その他の工作物 	6/10以内	1,000	当該物件を周囲の景観に調和させるための修景、及び新設の場合。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・防火設備 	5/10以内	1,000	保存地区全体の防災計画に適合した防災設備の改良、及び新設の場合。
前各項の経費に係る設計費及び監理費	前各項の規定により算出した補助金額の1/10以内	500		

4 資 料

(1)主屋の修景ポイントと門塀の標準仕様

- 修景基準：補助事業として修理又は新築する場合は、P6の別表2を参照

軒高：6メートル以下とします。
屋根：切妻（又は入母屋）の日本瓦（いぶし）葺とします。
棟が長い場合は落棟とします。
雨樋：金属性樋とします。
商人屋敷にならう場合は銅製とします。

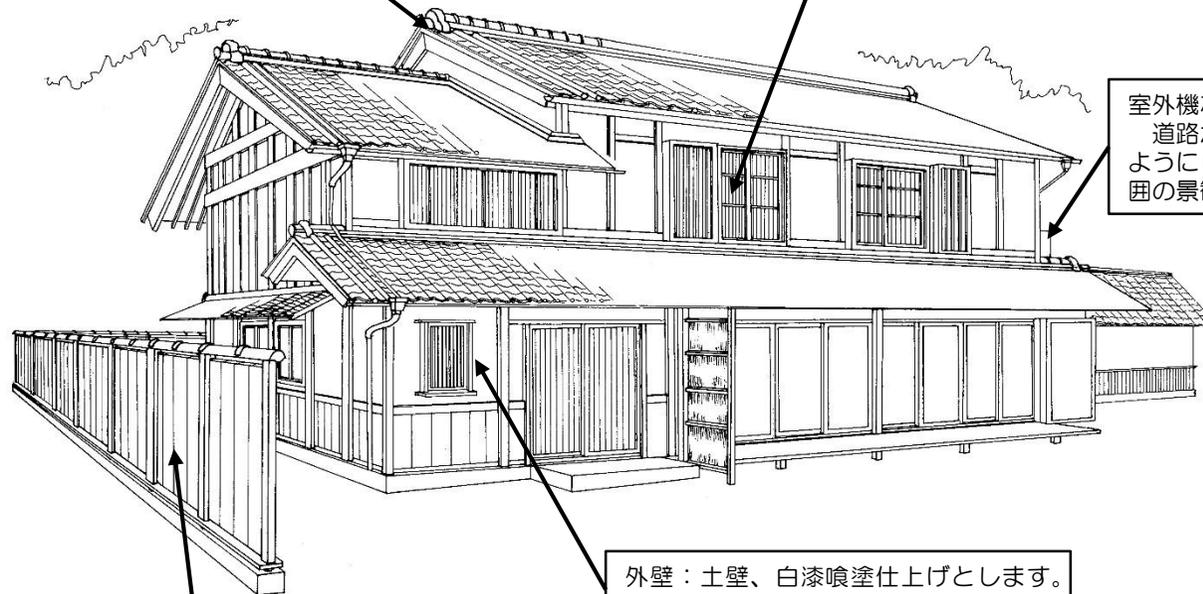
配置：敷地の現状を維持し、伝統的な屋敷構えを踏襲してください。
構造：木造の在来工法で、2階建以下とします。
形態：1階に庇を設けて、総2階建を避けます。

建具：木製伝統様式とし、ベンガラ塗又は古色塗を施します。
やむを得ない場合は、茶系統で木質感のあるものとします。

室外機など
道路から望見できる位置に露出しない
ようにします。又は格子などで囲い、周
囲の景観と調和させます。

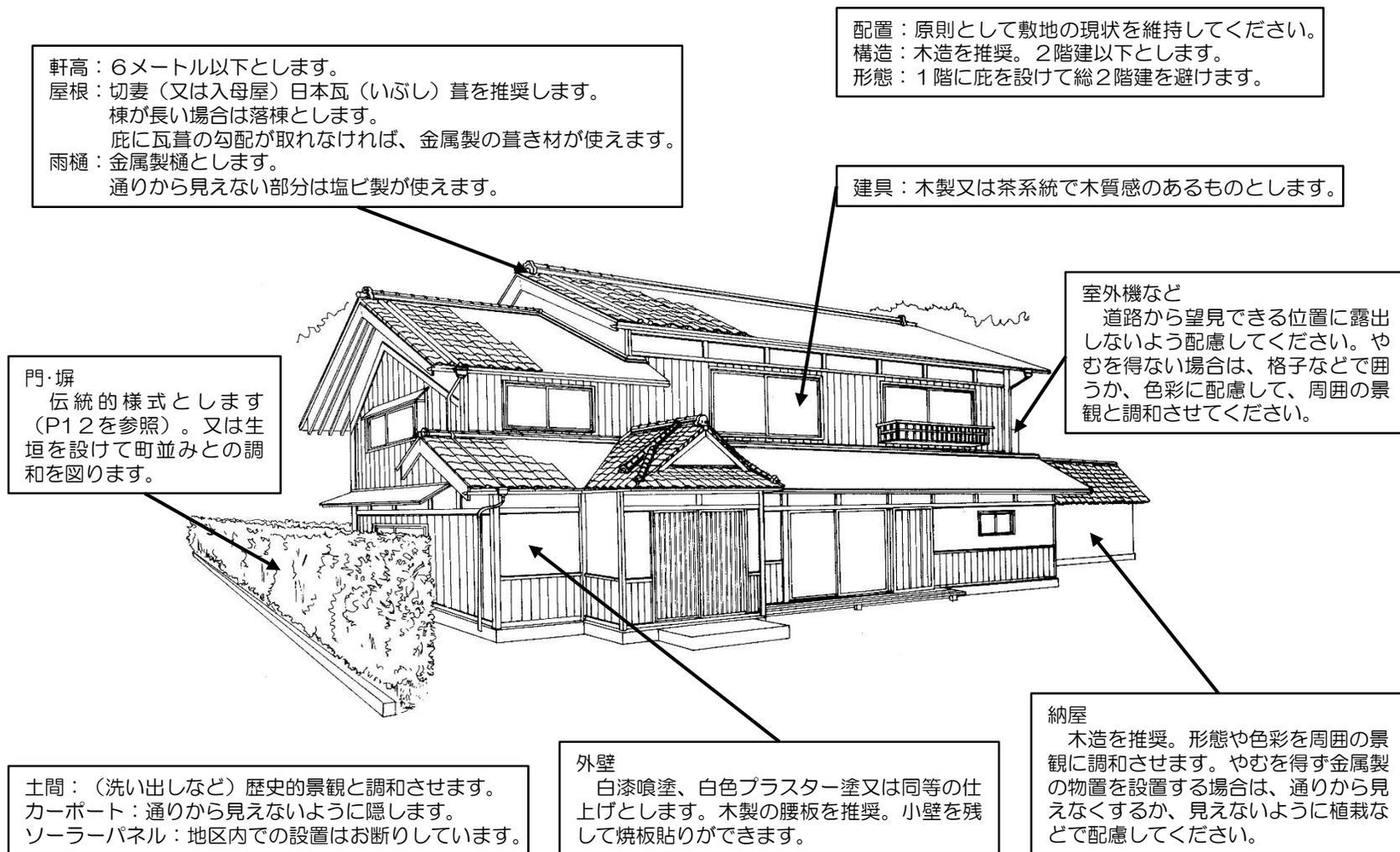
外壁：土壁、白漆喰塗仕上げとします。
木製の腰板を取り付けられます。

門・塀：伝統的の様式とします（P12を参照）。



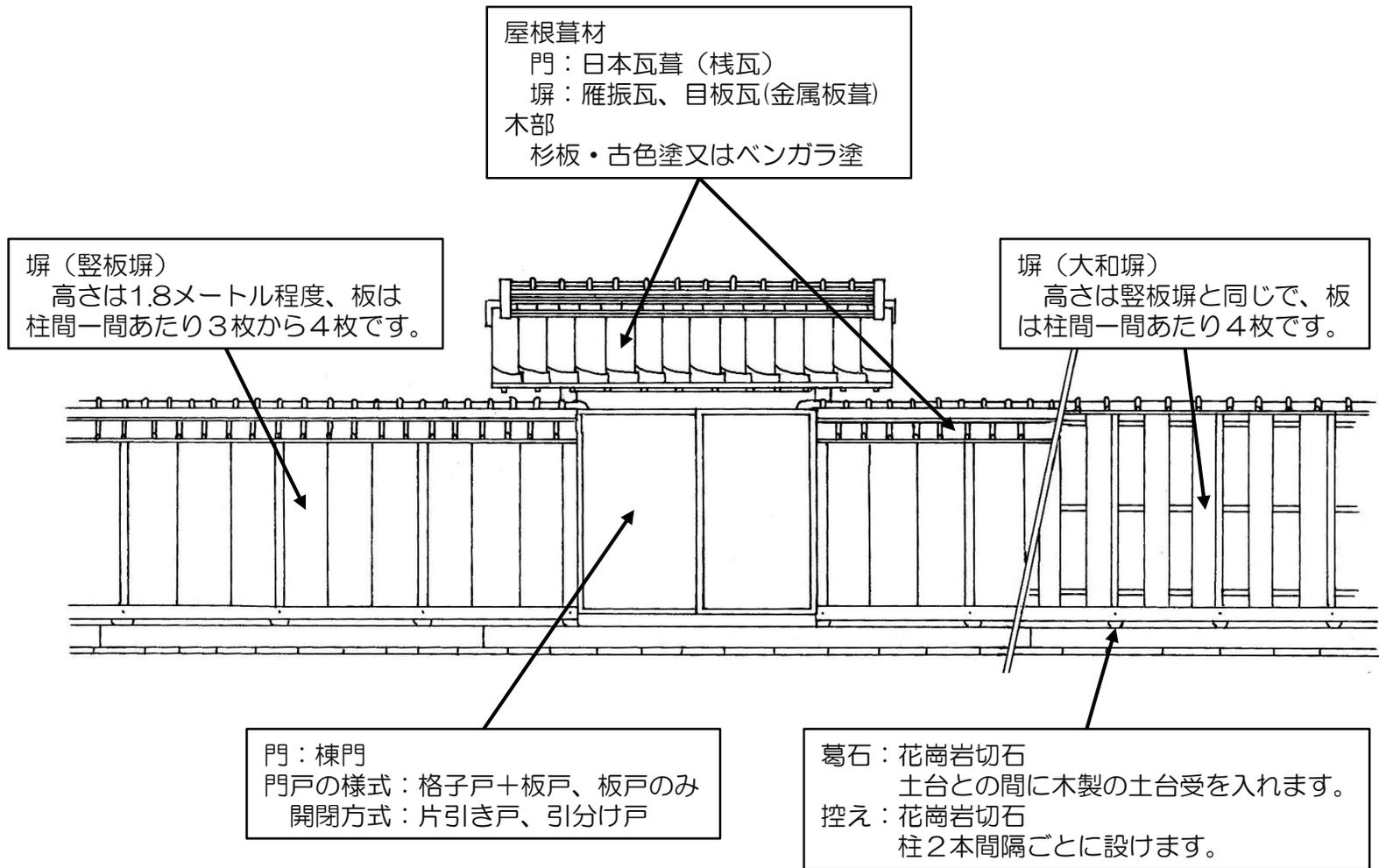
（挿図はイメージです）

- 許可基準：県道東側において、自費で修理又は新築する場合は、P6の別表2を参照できる限り伝統的建造物にならってください。



（挿図はイメージです）

• 門扉の標準仕様



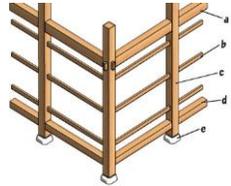
（挿図はイメージです）

(2) 建築用語の説明

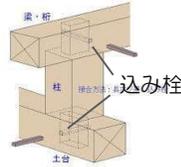
・主屋・付属屋・土蔵・納戸・かわと等

・構造

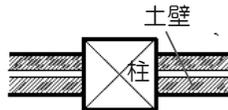
伝統的な構法では、柱は貫を用いて固め、柱上に梁を渡す。各部材は込み栓（こみせん）や楔（くさび）を用いて固定する。



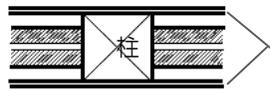
伝統構法の軸組



真壁造…躯体の柱を表面に露出させて壁を納める方式。
大壁造…柱が表面に出ないように壁面内に収める方式。



真壁造断面図

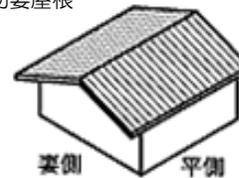


大壁造断面図

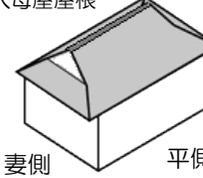
壁仕上

・屋根形式

切妻屋根



入母屋屋根



長い棟は途中で一段下げます（落棟）

・屋根勾配

4寸5分程度（日本瓦葺）、1.5～3寸勾配（金属板葺）

・屋根材料



金属板葺（庇に用いる）瓦棒葺・一文字葺・段葺

・壁仕上げ

白漆喰仕上…顔料を混ぜない漆喰で仕上げる。撥水効果がある。

中塗仕上…細かい土とスサを練った「中塗土」で仕上げる。

農家住宅に見られ、素朴な雰囲気がある。

板張仕上…焼杉板を張った外壁。

仕上げと土壁養生の場合がある。



板張仕上



中塗仕上

• 腰板など

ささら子下見板張

下見張…板材を横に用い、板の上下端を重なるように張る。

ささら子…裏側に下見板に合わせた刻みを付けた縦棧。

豎羽目板張…板を重ねずに豎に張る板張仕上げ。

舟板張…和舟の古材を腰板張の材料に用いたもの。

水に洗われた木目、舟釘やホソの跡と相まって独特の質感となる。



ささら子下見板張



豎羽目板張



舟板張

• 開口部

材 質：木 製

様 式

腰高障子…建具の下部に腰板を張った障子。

舞良戸…框の間に板を嵌め、表裏に舞良子（まいらこ）と呼ぶ横棧を細かく入れた引違戸。

格 子…細い木を碁盤目に組んだもの。

出格子…窓から外方へ突出している格子。



腰高障子



ガラス戸



舞良戸



出格子

• 基 礎

材 料…原則として花崗岩（御影石）を用いる。

形 状…野面石（自然石）

切 石（割って仕上げた石）



野面石(住宅)



切石(住宅)



切石(土蔵)

• 木部仕上

素木（しらき）…着色などをしない木。

ベンガラ塗…ベンガラは土から取る酸化鉄で赤色の顔料。

古色塗…新材を古材の色合いに合わせるために、色粉や松煙を柿渋で溶いたものを、布で拭き込む。

• 住宅門・板塀・土塀

• 構造

棟門…本柱を2本立て、屋根切妻造、平入の門。
背面側（内側）に控柱を立てる場合もある。



豎板塀…柱間に豎板を張った塀。金堂では（写真a）のように、礎石上に土台を据え、柱は貫で固め、柱上は笠木に雁振瓦を載せるのが一般的。（写真b）のように柱に胴縁を打ち、大壁状に豎板を張った塀もある。

大和塀…貫の内側と外側に、豎板を交互に打ち付けた塀。



写真a



写真b



大和塀

土塀…壁土を真壁又は大壁で塗り上げた塀。漆喰や中塗で仕上げる。腰壁を張るものもある。



真壁腰壁有



真壁中塗仕上(内側)



大壁腰壁有



大壁腰壁無

• 屋根材料

日本瓦葺…棧瓦または目板瓦を用いて葺く。

棧瓦：断面が波形で一隅又は二隅に切り込みのある瓦。

目板瓦：重ね目に目板状のものの付いた平瓦。

雁振瓦：棟の最上部や板塀に用いる瓦。袞瓦とも言う。

金属板葺…銅板などで葺かれる屋根。



目板瓦



雁振瓦



金属板葺

• 基礎

門…花崗岩切石あるいはそれに準ずる材料を用いる。

板塀…花崗岩切石あるいはそれに準ずる材料を用いる。
土台下に木製の土台受をおく。

土塀…花崗岩切石。



門の基礎周り



板塀の基礎周り



土塀の基礎周り

金堂まちなみ保存交流館について



相談受付日：毎週 水曜日・金曜日
午前10時30分～午後4時

Tel/Fax : 050 - 5801 - 7101 (IP)