

第4章 重点区域の位置及び区域

1. 重点区域の設定の考え方

本計画における重点区域は、郡上市固有の歴史及び伝統を反映した活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地によって良好な市街地の環境を形成しており、歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが特に必要であり、かつ、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。

郡上市域には豊かな自然や長い歴史によって育まれた各地域固有の歴史的風致が数多く形成されている。特に郡上八幡市街地は近世初期に形成された山と川に囲まれた城下町であり、町の骨格が変わることなく現代に受け継がれ、建物も近世から近代まで町家建築で建てられてきた。郡上八幡市街地北部に位置する北町地区は大正8年の大火で焼失したが、大火後も町家は建てられ続け、郡上八幡市街地全体に確認することができる。

郡上八幡市街地には水とともに生きる独特の生活様式によって形成された町並みが今も残されており、豊富な水源に支えられた多様な水利用形態が伝統的水利用と一体となって、「水のまち郡上八幡にみる歴史的風致」を形成している。

郡上八幡市街地の北町地区は重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、その周辺部となる南町と併せて、かつての町割を今に伝えている。そして、近世から継承されてきた盆踊として、各町内の祭祀や由緒等に由来している郡上踊が踊り継がれており、「郡上踊にみる歴史的風致」を形成している。

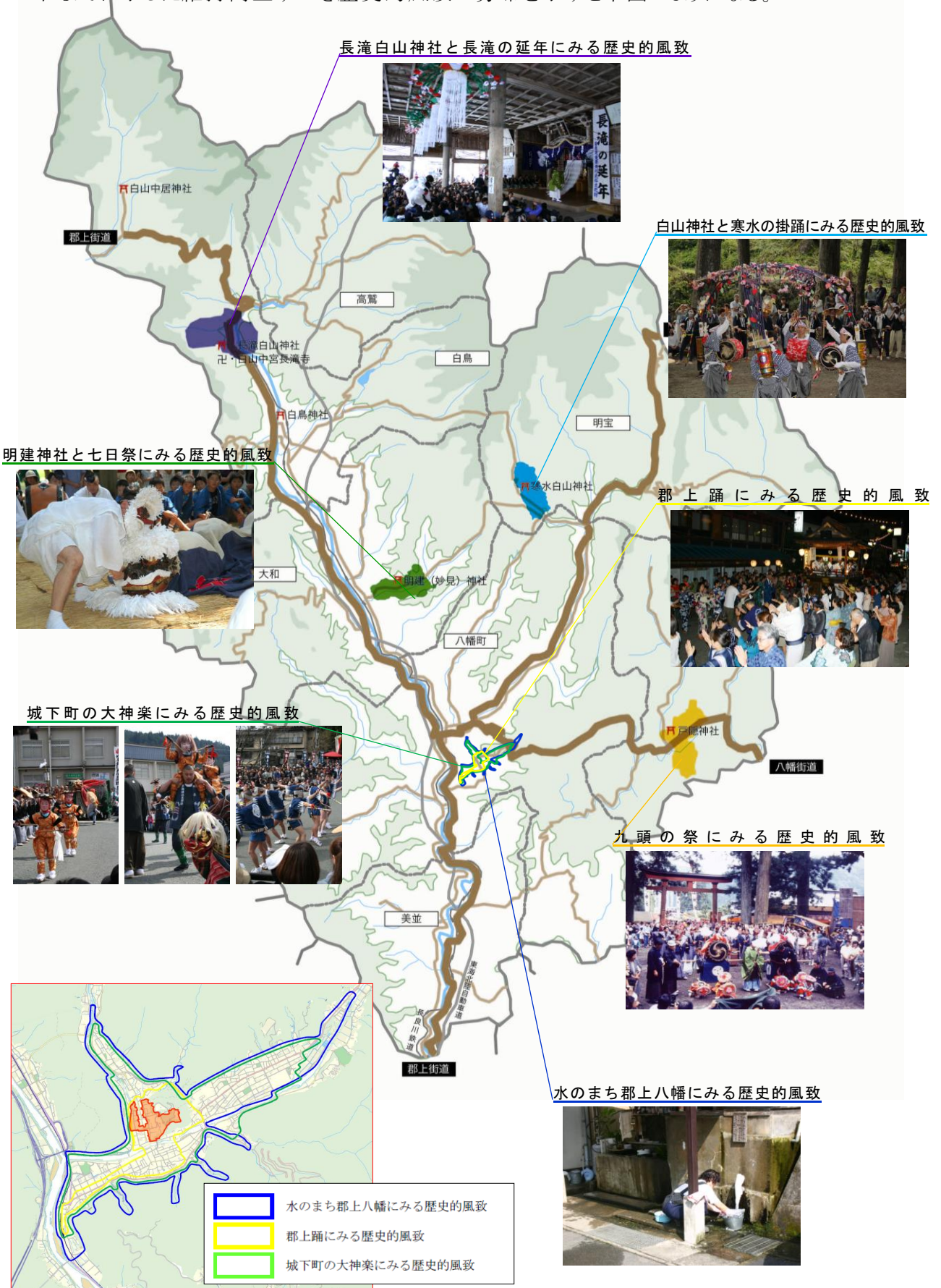
更に、春には城下町の歴史とともに継承されてきた岸剣神社・日吉神社・八幡神社による大神楽が奉納され、「城下町の大神楽にみる歴史的風致」を形成している。このように、郡上八幡市街地は本市特有の歴史的風致を感じることができる代表的な地域である。

しかし、郡上八幡市街地では住民の減少や高齢化により住宅の空家化や老朽化が増加し、その結果として空地化につながるケースもみられている。また、住民の減少は祭礼や様々な活動の担い手不足や活動を支える組織の弱体化に直結しており、伝統の伝承や組織の運営に支障をきたす恐れもある。

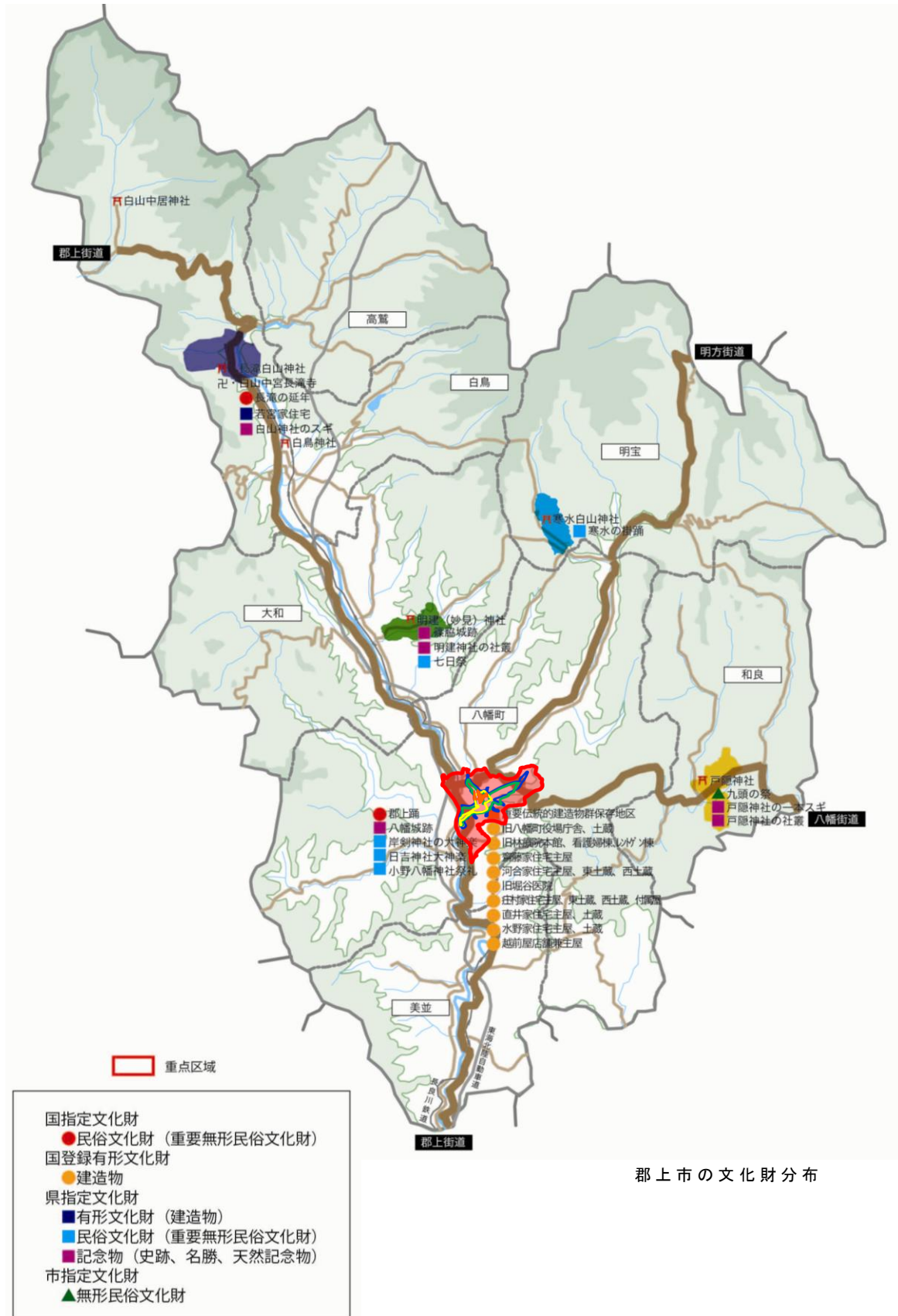
更に、観光客は年々増加傾向にあるなかで、^{きょうあい}狭隘な道路での歩車共存の交通形態となっている郡上八幡市街地では、郡上踊シーズンや春秋の連休時には歩行者と車両が入り乱れる交通混乱がしばしば発生している。また、観光車両の流入増加に伴い、市街地の駐車場化による町並みの魅力低下が危惧されているほか、観光客の増加に伴う防犯やゴミ対策も必要になっている。また、郡上八幡市街地には歴史的価値の高い建築物や伝統的な活動がよく継承されている半面、それらの歴史的資産としての価値や、町並みと自然が一体となった優れた景観が持つ希少性を地域に暮らす住民自身に十分に認識されていない。

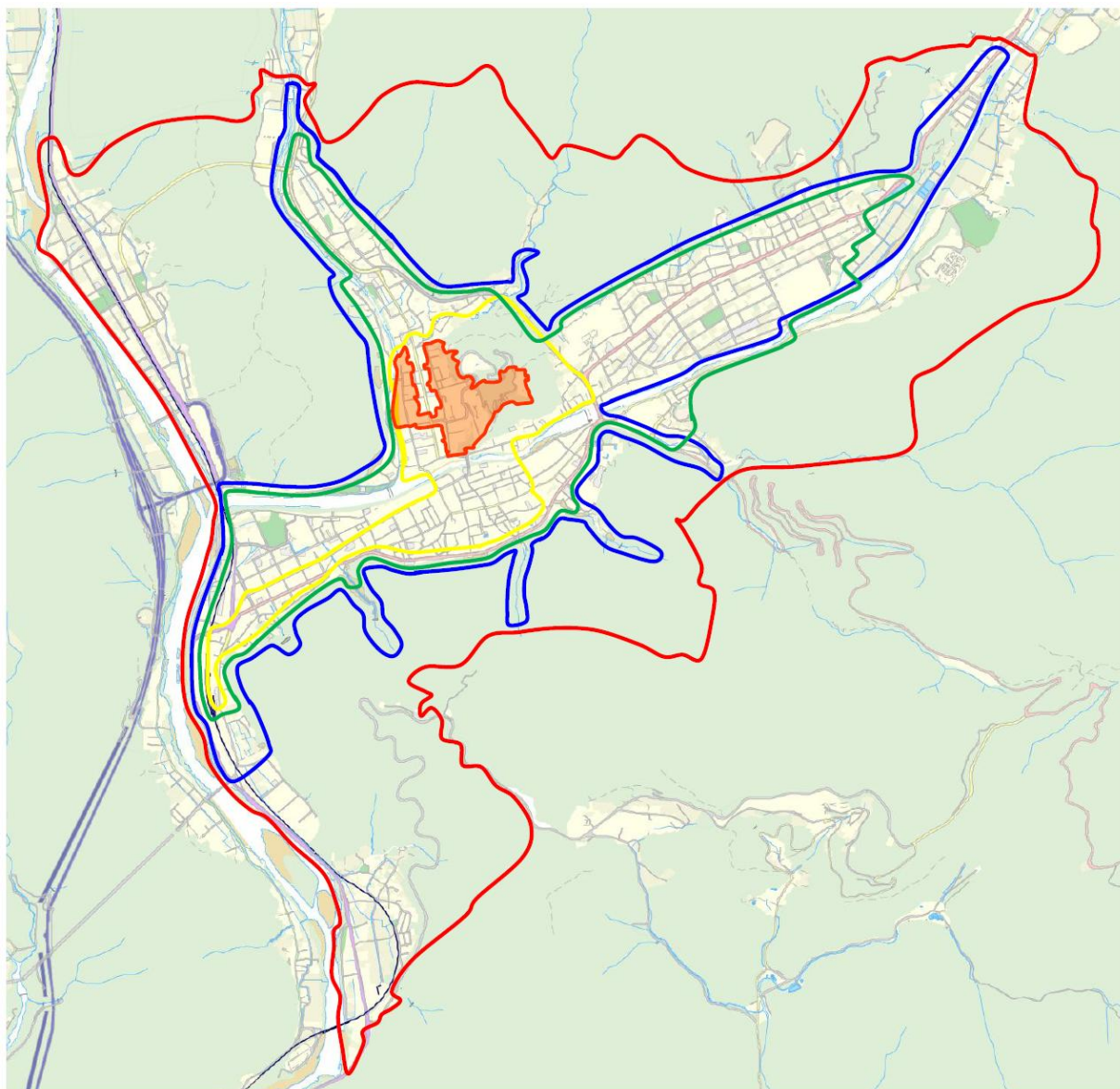
こうしたことから、郡上市固有の歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが特に必要であると認められる区域として、郡上八幡市街地を重点区域に設定し、歴史的風致の維持向上を図り、各種施策を展開していく。

これまでに示した維持向上すべき歴史的風致の分布を示すと下図のようになる。



郡上八幡市街地拡大図





重点区域の範囲

- | | |
|---|------------------|
|  | 重要伝統的建造物群保存地区 |
|  | 水のまち郡上八幡にみる歴史的風致 |
|  | 郡上踊にみる歴史的風致 |
|  | 城下町の大神楽にみる歴史的風致 |
|  | 重点区域 |

2. 重点区域の位置及び区域

名称	城下町郡上八幡地区
面積	818ha

1) 重点区域の位置

郡上八幡市街地では、統一された様式をもつ町家が密集して残る郡上八幡北町伝統的建造物群保存地区を核として、市街地全体に伝統的工法による歴史的町並みが残されている。また、重要無形民俗文化財に指定されている郡上踊、県重要無形民俗文化財に指定されている岸剣神社・日吉神社・八幡神社の大神楽の奉納、伝統的な水利用が日常生活に息づいており、歴史上価値の高い建造物と一体となって歴史的風致が息づいている郡上八幡市街地を重点区域の範囲とする。

なお、郡上八幡市街地の背後地であり景観的にも大きな影響が及ぶ周辺山林も含むものとする。

2) 重点区域の区域

範囲は以下の箇所を含む区域とする。

区域①：重要伝統的建造物群保存地区の区域

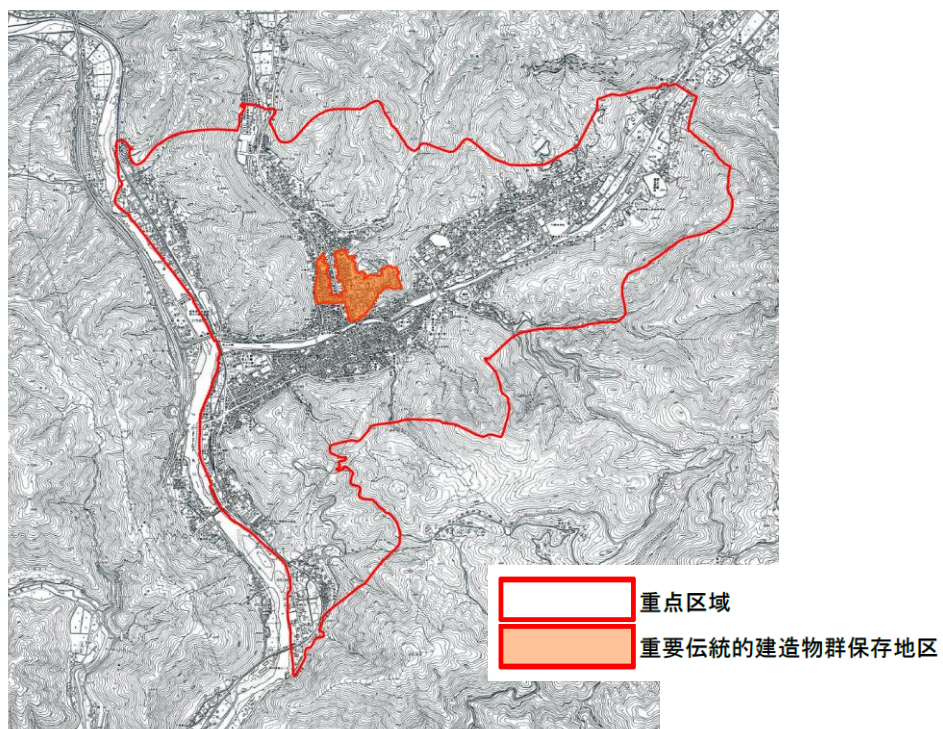
区域②：北町用水・御用用水・柳町用水・島谷用水の敷設地区、その水源、水利用施設設置個所、水環境保全活動実施区域

区域③：郡上踊及び祭礼の開催場所

区域④：大神楽の芝居場所及び巡行箇所

区域⑤：上記の背後地であり景観的にも大きな影響が及ぶ周辺山林

なお、重点区域の境界は、都市計画区域の境界線と同様とする。



重点区域：城下町郡上八幡

3. 重点区域の歴史的風致の維持向上による効果

城下町郡上八幡地区は、近世初頭にその基礎が築かれ、城址、街路、地割り、石垣などの骨格が現在までよく継承されている。更に、平成17年に実施した歴史的建造物悉皆調査において、築50年以上と思われる伝統的工法による建造物がおおよそ1,200棟残存し濃密な歴史的町並みを継承している。また、城下町郡上八幡地区の中心部においては、昭和61年に柳町町並み保存会、平成3年に職人町町並み保存会、平成5年に鍛冶屋町町並み保存会を設立し、独自の建築基準により保存会ごとに建築審査を実施しており、新築、増築、改築等でも歴史的町並みを損なわないよう努めている。現在では、郡上八幡市街地の9町内会(37路線)において「郡上八幡市街地 まちなみづくり町民協定」を自主協定として締結し、各地区より選出された建物審査員により建物審査を行っている。そして、この歴史的町並みを背景として郡上踊・大神楽・伝統的水利用が地域住民の密接な関わりにより継承されている。

これらを踏まえ、重点区域において歴史的建造物や水利用環境の保全、活用、修理修景等を重点的かつ一体的に推進することにより、同地区の歴史的風致の維持向上を推進し、郡上市における伝統文化・芸能が歴史的環境の中で生き続ける場所として永く保たれていくことは、本市における次代に誇るべき大きな財産であり、今後も郡上市が風格を持って存在していくための大きな資産になる。また今後は、この重点区域の取り組みを広く市域に拡大していくことで郡上市民に対しても、文化財を活かしたまちづくりに対する意識を醸成し、伝統文化や技術の保存継承に大きく寄与することが期待できる。

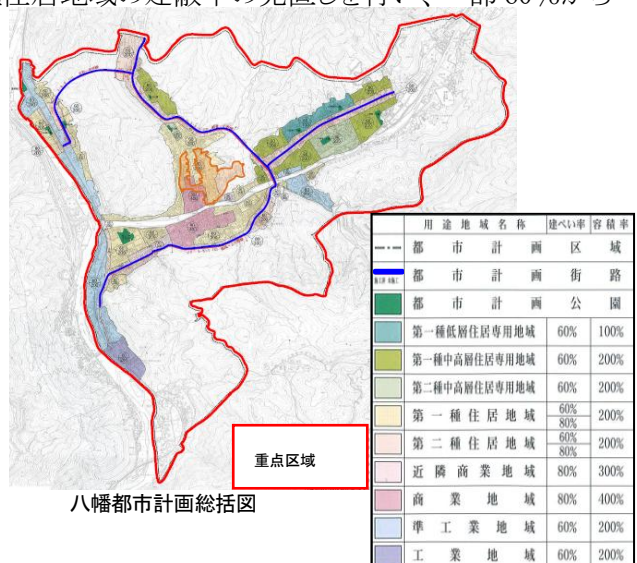
4. 良好な景観形成に関する施策との連携

1) 八幡都市計画との連携

八幡都市計画の決定は昭和30年に遡り、その後地区変更を重ね、昭和44年の変更を経て現在の地域に至っている。また、用途地域指定状況については、昭和52年の決定に始まり、平成5年の都市計画法の改正を受け、平成7年12月の決定にて現状の地域となっている。地域区分については、第二種低層住宅専用地域、準居住地域、工業専用地域を除く9地区を指定している。

中心市街地はかつての城下町の街割を継承しているため、宅地規模が狭小で住宅が密集していることから、平成7年決定の建蔽率では住宅建設が困難な状況も見られた。このため、平成15年6月に町並み保存の観点から、第一種住居地域、第二種住居地域の建蔽率の見直しを行い、一部60%から80%に引き上げを行っている。なお、建蔽率の引き上げ対象となった地区は平成3年に施行された「郡上八幡景観条例」で、景観保全地区や景観修景地区に指定され「まちなみづくり町民協定」の締結を受諾した地区となっている。

また、策定から概ね20年を迎える八幡都市計画マスタープランの見直しに際し、用途区域の追加、防災計画、交通計画等を地域住民と協働で検討していく。さらに、重点区域における快適な日常生活と四季を通じた観光との調和に配慮しながら歴史的な町並みの保全・整備を図る。

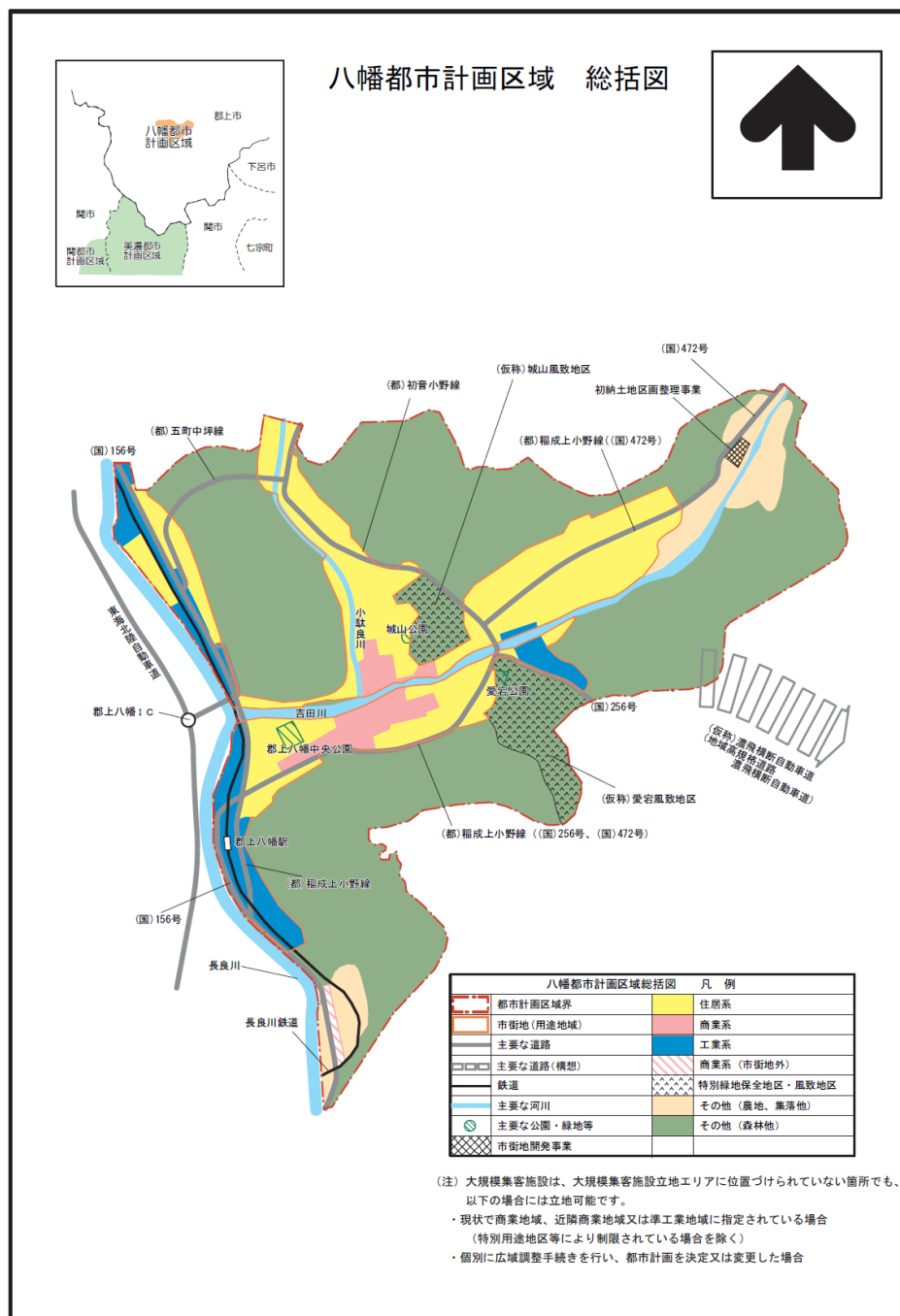


2) 八幡都市計画区域マスタープラン（平成22年度）との連携

八幡都市計画区域マスタープランでは、「誰もが、訪ねたいまち郡上【交流】・【輝きたいまち郡上【活力】・住みたいまち郡上【安心】の実現】を基本理念として設定している。

「郡上八幡らしい個性あるまちの形成」のためには、地域固有の自然、歴史、文化等豊かな地域資源の活用が不可欠とし、以下の課題に取り組むこととしている。

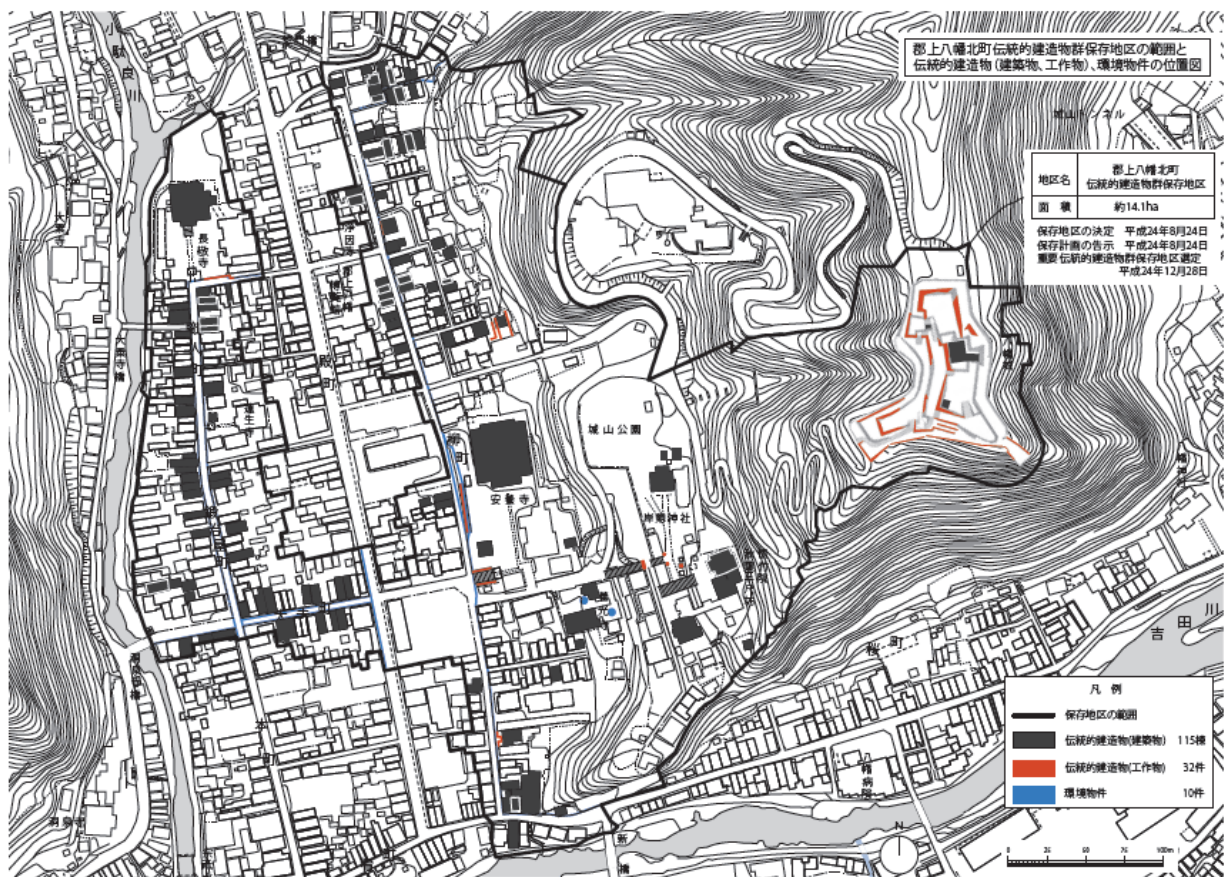
- ・風情のある町並みを活かした魅力ある都市空間の形成
- ・豊かな自然環境と共生した地域づくり
- ・良好な都市景観に配慮した適切な自然環境の維持・管理
- ・豊かな地域資源を活かした固有のイメージの育成と強化



3) 伝統的建造物群保存地区保存計画との連携

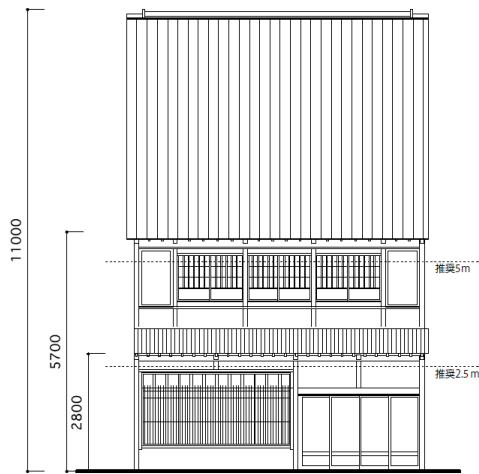
郡上八幡市街地は、八幡城跡を囲む城下町やその周辺に町家等の歴史的建造物が多く残っているが、建替えや、取壊し等により徐々に歴史的町並みが損なわれつつある。

重点区域の北部地区に位置する郡上八幡北町伝統的建造物群保存地区は、平成24年12月28日に重要伝統的建造物群保存地区として選定を受けた。当地区は重要伝統的建造物群保存地区の選定前より「郡上八幡市街地 まちなみづくり町民協定」を締結し、建築物、工作物の新增改築、除却、外観の変更行為に関して、住民自らが基準を設けて審査を行ってきた。今後は、文化財保護法と郡上市伝統的建造物群保存地区保存計画に基づき、建築物や周辺施設の修理や修景を行うとともに、景観向上や防災強化に取り組む。また、郡上市景観条例及び郡上市景観計画の運用と併せてより効果的な景観形成を図る。

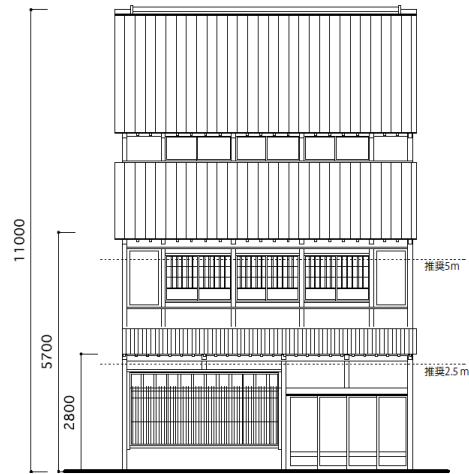


郡上八幡北町伝統的建造物群保存地区の範囲と伝統的建造物（建築物、工作物）、環境物件の位置図

町家型の修景例



修景基準による建築行為 2階建ての例



許可基準による建築行為 3階建ての例

屋敷型・一般住宅の主屋の修景基準と許可基準

※ 伝統的建造物（特定物件）以外の建築物の基準です。

項目		修景基準	許可基準
敷地	敷地割	旧来の敷地割を基本とした、建築物・工作物等とする。	旧来の敷地割を基本とした、建築物・工作物等とする。
	地盤高	周囲の伝統的建造物と合わせる	原則、周囲の伝統的建造物と合わせる
位置		原則、屋敷型は周囲の同類型の伝統的建造物と合わせ、一般住宅は歴史的風致を損なわない位置とする。	原則、歴史的風致を損なわない位置とする
構造		原則、木造在来工法とする	原則、木造在来工法とする。但し、規模や用途等により非木造とする場合は、外部意匠を伝統的建造物と調和したものとする。
高さ		原則、2階建て以下とする。 最高高さは9m以下とする。	原則、2階建てとする。但し、一般住宅で3階を設ける場合は、歴史的風致を損なわないものとする。最高高さは、屋敷型は9m以下、敷地奥の附属屋及びその他一般住宅の主屋は11m以下とする。
屋根	形状	切妻、寄棟、入母屋造のいずれかとする	原則、切妻、寄棟、入母屋造のいずれかとし、歴史的風致を損なわないものとする
	材質	原則、金属板瓦棒葺（棧葺）または棧瓦葺とする	歴史的風致を損なわないものとする
	色彩	金属板は黒、グレー、茶系とする。棧瓦はいぶし銀とする。	原則、金属板は黒、グレー、茶系、棧瓦はいぶし銀とし、歴史的風致を損なわないものとする
	勾配	周囲の伝統的建造物に合わせた勾配とする	歴史的風致を損なわない勾配とする
	軒	2階軒高は原則5.7m以下とし、周囲の伝統的建造物に合わせる。軒の構造は周囲の伝統的建造物に合わせ、軒裏は木部表しとする。	2階軒高は原則5.7m以下とし、周囲の伝統的建造物に合わせる。軒の構造、軒裏は歴史的風致を損なわないものとする。
庇	高さ	原則、主屋正面の1階と2階の間には庇を設け、庇先の高さは周囲の伝統的建造物に合わせる。	原則、主屋正面の1階と2階の間には庇を設け、庇先の高さは歴史的風致を損なわないものとする。
	形状	原則、庇裏は木部表しとし、屋敷型は玄関上部に妻入りの庇を設ける。	歴史的風致を損なわないものとする
外壁	仕様	原則、真壁造漆喰塗仕上げ、または伝統的建造物に合わせた板貼りとする。	歴史的風致を損なわないものとする
	色彩	原則、伝統的建造物に合わせた色彩とし、木部は紅殻塗り、漆喰仕上げは白・卵・鼠、板貼りの壁面は紅殻塗りまたは黒とする。	歴史的風致を損なわないものとする ※ 協定のマンセル値の範囲を参考に、調和したものとする。（内規へ）
開口部		原則、木製建具 または 伝統的建造物に倣った木製格子とする。 開口部の位置は伝統的建造物に合わせる。	原則、木製建具とする。但し、鋼製建具とする場合は、黒または茶系とする。
設備機器		原則、通りから見えない配置とする。但し、通りに面して設ける場合は、周囲の伝統的建造物と調和する囲いで覆う。	原則、通りから見えない配置とする。但し、通りに面して設ける場合は、歴史的風致を損なわないものとする。
屋外広告物		原則、周囲の伝統的建造物に調和した自家用広告物とし、掲出数は必要最小限とする。	原則、歴史的風致を損なわない自家用広告物とする。

※ 屋敷型は柳町の屋敷型があった場所に限定する。

4) 郡上八幡市街地 まちなみづくり町民協定との連携

「郡上八幡市街地 まちなみづくり町民協定」は自然と歴史に育まれた城下町、郡上八幡の景観保全と総合的な環境向上を目的として、平成14年9月に郡上八幡市街地9地区を中央地区として締結された。現在では「城下町郡上八幡地区」内の北部区域、東部区域、南部区域の37地区が協定を締結し、建築物、工作物の新增改築、除却、外観の変更行為に関して住民自らが基準を設けて審査を行い、景観保全を行っている。今後も、この協定を引き続き維持し、更に良好な景観形成になるよう取り組みを加速させる。

建築物・工作物 審査実績

年 度	中央	東部	南部	北部	合計
平成14年度	6	-	-	-	6
平成15年度	14	4	4	1	23
平成16年度	17	6	3	7	33
平成17年度	18	8	3	5	34
平成18年度	13	13	4	8	38
平成19年度	11	9	0	3	23
平成20年度	11	3	3	6	23
平成21年度	6	2	4	1	13
平成22年度	16	5	7	4	32
平成23年度	5	7	10	4	26
平成24年度	2	2	7	2	13



色彩の説明



委員による審査

まちなみづくり町民協定 建物等審査表
H 左京町地区（中央通り以外）

審査項目	通り別審査基準	物件の状況	審査	コメント
高さ	2階軒高限度 軒高基準線	5.7m以下		
	3階 セットバック	道路中心線上より軒先高さを結んだ線の延長よりも低くなるようセットバックする。		
	1階庇高	2.4m程度、 庇を設けない場合には分節する要素を設ける		
壁面位置	間口の過半は軒先後退なし			
建物 意匠	屋根	勾配屋根		
色彩	壁面・開口部	開口部に出窓や庇を設け、壁面を分節		
色彩	屋根の色	・モスグリーン系：色相5Y・10Y・5GY 明度2～4 彩度2～4		
		・ダークブルー系：色相5PB 明度2～3 彩度2～4		
		・無彩色：明度6以下		
		※その他の色相から選ぶ場合には、明度3以下、彩度2以下とする。		
	外壁主色	避けるべき色彩は彩度5以上なおかつ明度7以上とする。 また、色相はYR系（ページ・クリーム系）・Y系（オリーブ系）N系（無彩色）などできる限り通りごとに基調を定めるよう努める。		
	※真壁造り	<格子>・外壁の過半を線の細い格子が占める場合： 紅殻系（5Rまたは10RPで明度彩度とも3以下）または黒（N2） <格子>・部分的な格子の場合： 紅殻系または白木（10YRまたは2.5Yで明度7以上、彩度4以下）または黒（N2） <外壁・袖壁>・土壁系（10YRまたは2.5Yで明度8以下、彩度5以下） <外壁・袖壁>・白漆喰塗り（N9）、黒漆喰塗り（N2）		
	側壁	路地からよく見える場合、明度4以下なおかつ彩度2以下とする。		

5) 郡上市景観計画との連携

郡上市には、かつての城下町の面影を残す町並みや、長良川、吉田川、和良川等の清流に沿った独特の水辺景観が残されており、それらが多くの人々を惹きつける集客資源となっている。これらの魅力をさらに高めて定住人口、交流人口を拡大し、地域活性化に結びつけていく上で、現在の良好な景観の維持・形成が一つの大きなポイントとなる。また、郡上市の豊富な農産物の流通販売拡大を図る上で、生産地の景観イメージが果たす役割は極めて大きい。

郡上市景観計画の区域は本市全域とし、景観への影響が大きい大規模な建築・開発行為等に対する規制・誘導を図っている。また、多くの人の目に触れ、本市の景観イメージを強く規定することになる主要道路及び鉄道を『景観体験軸』として設定し、より重点的な景観形成を図っている。

さらに、地域の魅力ある景観とその創出に貢献する活動を、発見・推進し、将来へ守り育てていくため「郡上市景観百景」の認定制度を創設している。郡上市景観百景の認定は、景観マニュアルを策定することを条件とし、地域独自の景観マニュアルを作成するためワークショップ等によって意見の集約を行うため、守るべき景観に対する意識形成を促している。また、隔年で郡上市景観賞を実施し、郡上市の景観形成に著しく寄与していると認められる建築物、工作物、活動等を表彰しており、景観形成に対する市民意識の高揚と郡上市ならではの個性と魅力あふれるまちづくりの機運を醸成している。

重点区域のように本市を代表するような特徴的な景観を有している地区や、住民自らが積極的に景観形成に取り組もうとしている地区については、住民等の合意形成に基づき、より重点的に景観形成に取り組む『景観形成重点地区』としての位置づけを目指す。



美並町粥川地区 景観形成マニュアル



ワークショップで地域の景観を確認



ワークショップの結果を現地で確認



和良町横野地区 景観形成マニュアル

6) 屋外広告物に関する規制との連携

屋外広告物の表示及び掲出にあたっては、郡上市景観計画における景観形成の方針を十分踏まえるとともに、広告塔（野立広告物）など工作物に分類される屋外広告物については、工作物の景観形成基準に基づき、規制誘導を図っている。

今後については、屋外広告物の面積や高さ、形状、色彩、掲出方法等に関わる制限について「郡上市屋外広告物条例」を定め、規制・誘導を図ることを検討する。

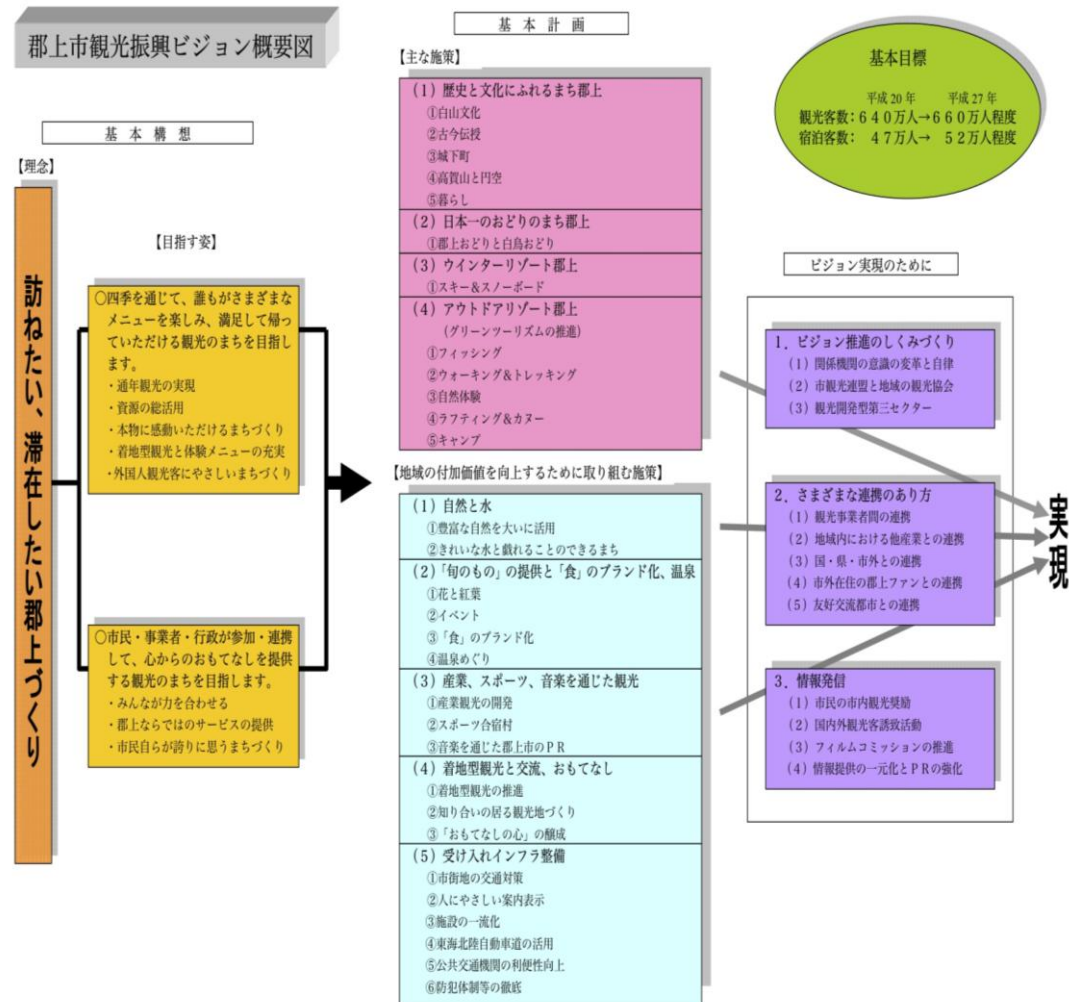
また、郡上市の景観に触れる最も代表的かつ日常的な場であり、景観イメージを大きく規定することになる「城下町郡上八幡地区」のエリアについては、同条例の中で市域全域よりも厳しい許可基準を設定し、より重点的に屋外広告物の規制誘導を図ることを目指す。

工作物の景観形成基準

基 準	
配置 形態	地形や町並みなど周辺景観の基調を確認し、それを乱さないような配置、形態とする。
	現況の地形を可能な限り活かし、長大な擁壁が生じないようにする。
	主要な眺望点からの山並みや自然景観への眺望を阻害しない配置とする。 （主要な眺望点からの見通しを阻害しないよう見通し線を確認し、これを避ける配置とする。）
	敷地境界線からできるだけ多く後退し、周辺に圧迫感を与えないような配置とする。
	擁壁については高さを極力抑え、原則5m以下とする。
材質	汚れが目立たず、経年変化により味わいの増す外壁材料を使用する等の工夫をする。
意匠	周辺の自然景観や集落景観と調和するよう形態意匠を工夫する。
	工作物全体として統一感のあるデザインとなるよう努める。
	大面積に具象な絵柄や必然性のないデザイン、華美な装飾を施さないようにする。
色彩	使用する色数はできる限り少なくし、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないよう配慮する。ただし、着色していない木材や土壁等、素材の色をそのまま用いる場合はこの限りでない。 外観の色彩は、別表のとおりとする。ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、見付面積の1/10未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩、および無彩色の屋根についてはこの限りでない。
外構	地域の景観形成にとって適切な樹木や草花による緑化を図り、周辺環境の向上に努める。
	樹姿または樹勢が優れた樹木および樹林等が敷地内に生育する場合は、これをできるだけ残す。
	道路などの公共空間に面して、垣またはさくを設置する場合は、閉鎖感のあるものは避け、生垣や透視可能な構造とするよう努める。
	景観体験軸沿いのエリアにおいては、工作物等の敷地面積が0.3ha以上であるものについて、原則として敷地面積の10%以上を緑化する。（なお、景観体験軸沿い以外のエリアは同値を目標値とする。）

7) 郡上市観光振興ビジョンとの連携

郡上市の観光は、夏季の郡上踊や白鳥踊と冬季のスキーを中心としながら自然・文化施設を散策・見学するスタイルが主流であったが、旧町村の枠を超えることなく地域内での取り組みに留まっている傾向があり、多くの観光資源を広域的に活かす仕組みが生まれていない。



郡上市観光振興ビジョンでは、行政と市民が共に力を合わせて、観光のまちを意識し、自然と歴史・文化を大切に守りながら、本物と個性を磨いて魅力ある町づくりを推進することで、訪れる人に感動を与え、いつまでも愛されて次世代へ継続していくことを目指している。

郡上市の観光の目指す姿

- ・四季を通じて、誰もがさまざまなメニューを楽しみ、満足して帰っていただける観光のまちを目指します。
- ・市民、事業者、行政が参加、連携して心からのおもてなしを提供する観光のまちを目指します。

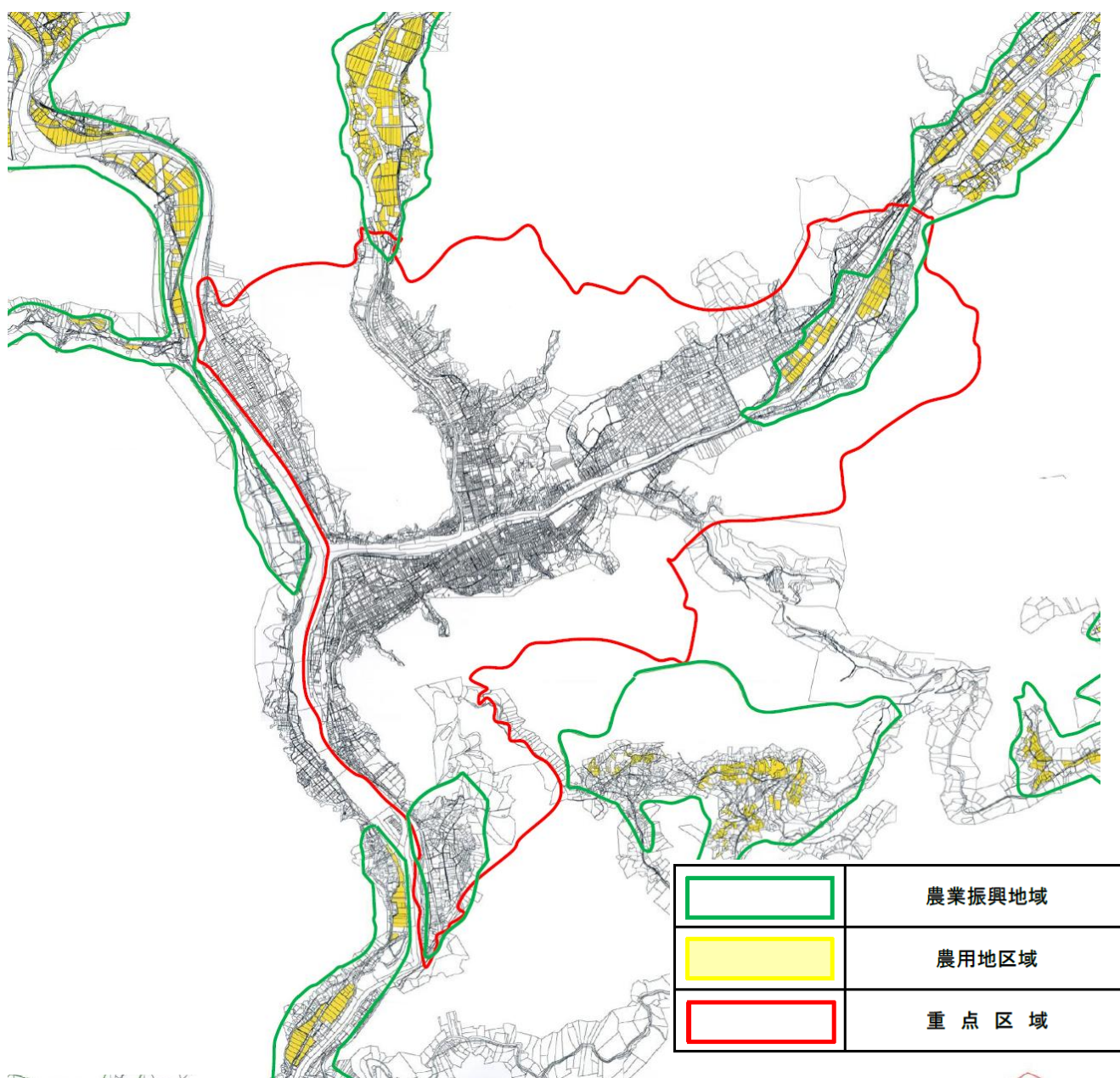
上記の郡上市観光振興ビジョンで示す取り組みとも連動し、交流人口の一層の増大にも貢献できる取り組みを進める。

7) 農業振興地域整備計画との連携

郡上市では岐阜県が策定した農業振興地域整備基本方針に基づき、八幡地域において平成24年に八幡農業振興地域整備計画を策定している。

八幡地域の面積24,231haの内、1,694.4haが農業振興地域に指定されており、農用地区は480.8haとなっている。重点区域818haの内では74.81haが農業振興地域に指定され、3.8haが農用地区域に指定されている。

本市では、農業近代化施設の整備によって農用地持つ多面的機能の維持と高度利用を図るとともに、集落間の農道や観光農業施設整備により農産物の安定供給と地域振興を図る。



八幡町 農振農用地図