

## 第3章 重点区域の位置および区域

### 1. 重点区域の位置

本計画の重点区域は、国指定文化財周辺で、その他の文化財や伝統的町屋などの歴史的建造物が集積し、かつ、歴史と伝統を反映した人々の活動が現在も展開され、それらが一体となって風情や情緒を醸し出している良好な市街地環境であり、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により、歴史的風致の維持向上が効果的に図られる範囲を設定する。

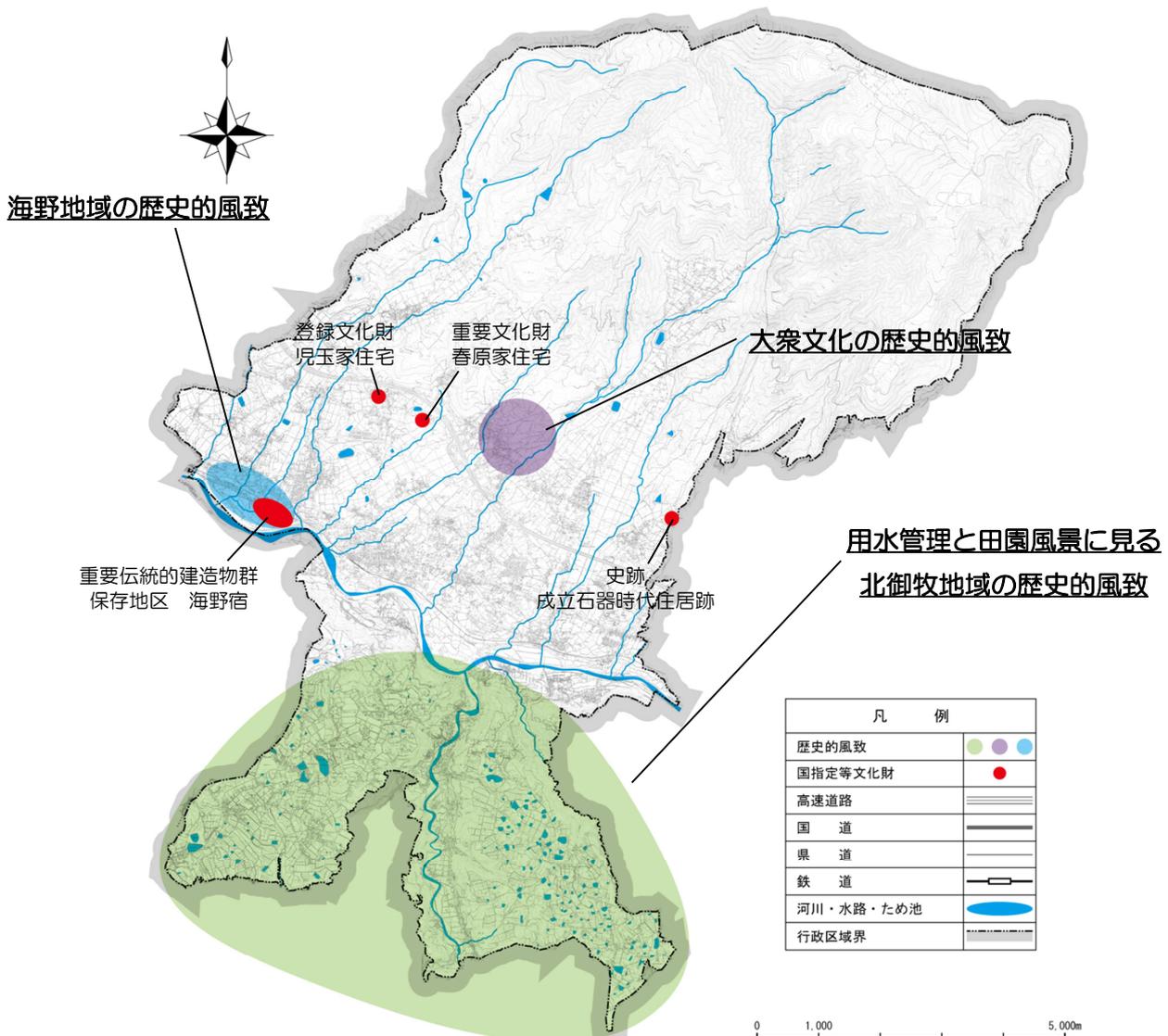
東御市では、市内各地で伝統的な祭礼など歴史と伝統を反映した人々の活動が繰り広げられている。

その中で、特に海野宿を周辺とした地域では、江戸時代の宿場町としての面影を残しながら、明治以降に養蚕・蚕種業で発展したという、歴史的経緯を現在に残す海野宿のまちなみがある。

また、「白鳥神社例祭」や「灯籠回し」など、長い間人々の間で受け継がれてきた風習が残されており、まちなみと伝統ある人々の活動の両者が一体となった市街地環境が形成されている。

しかし、人口減少・少子高齢化が進む中、人手不足により建物の維持管理が困難になることや、地域の風習を受け継ぐ担い手が少なくなることで、歴史的風致を残す環境が失われつつある現状にある。

このため、本計画では、地域の抱える課題を解決し、歴史的風致を維持及び向上するために、海野宿を取り巻く周辺環境を一体的に含めた範囲を重点区域に設定し、歴史的風致の維持及び向上に資する各種施策を展開していくこととする。



図：重点区域の範囲（※東部町字境図 明治初年）

## 2. 重点区域の区域

重点区域の区域は、以下の3点を含む範囲とする。

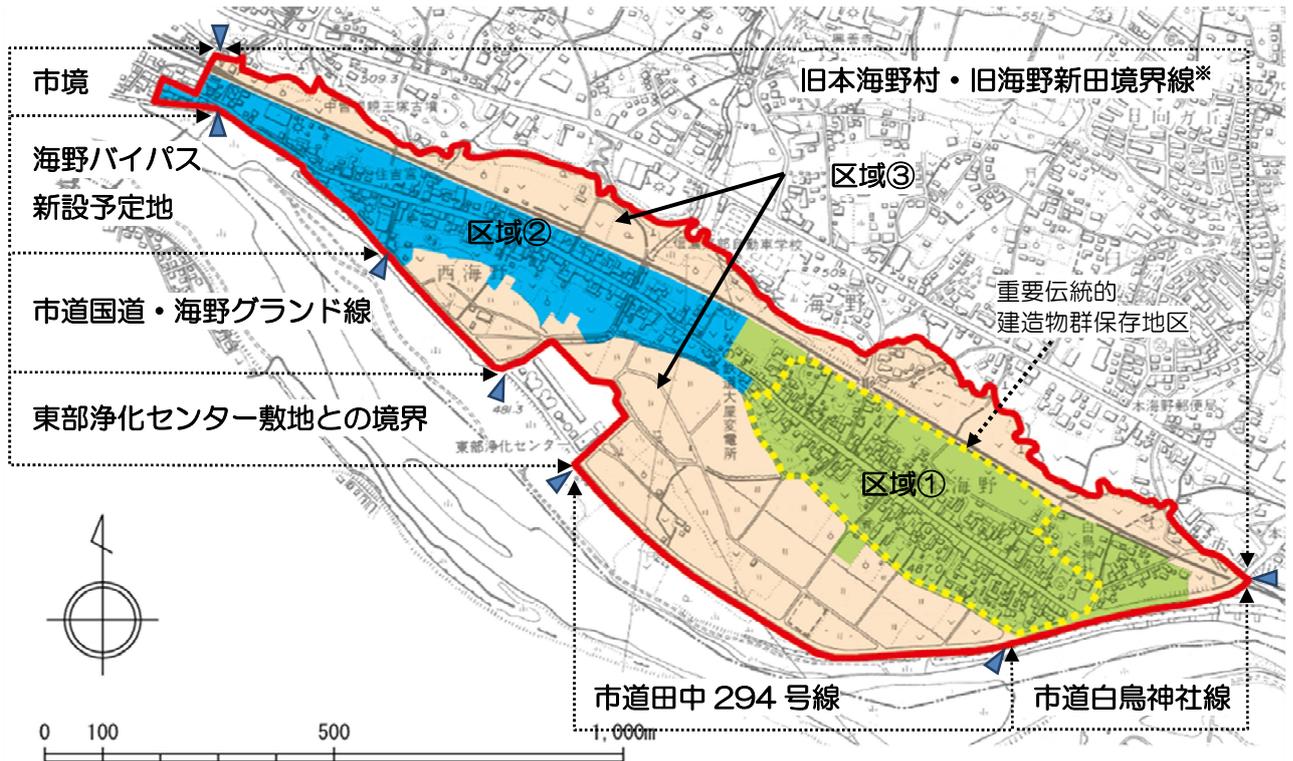
区域①：白鳥神社例祭及び灯笼回しが行われる本海野の区域

区域②：かつて物流拠点として栄え、後に宿場としての体裁に整えられた西海野の区域

区域③：養蚕・蚕種業の発展を支えてきた基盤である桑畑があった地域で、現在も水田・畑地として利用されている本海野・西海野南側及び北側の農地の区域

名称：海野区域

面積：約60ha



図：重点区域の範囲（※東部町字境図 明治初年）

## 3. 重点区域の設定による効果

重点区域として設定した「海野区域」は、東御市中央西部に位置し、宿場町として栄えたことに始まり、明治期は養蚕・蚕種業により発展してきた地域であり、今日では、宿場町と養蚕・蚕種業のまちなみを活かしたまちづくりが進められ、多くの来訪者を集める市の代表的な観光地としての顔になっている。

また、区域の住民は、文化財の維持向上のためボランティアにてさまざまな活動を行うなど、文化財に対する意識が非常に高い。

重点区域において、歴史的な建造物の保全、活用及び修景などを、重点的・一体的に進めていくことは、当該重点区域における歴史的風致の維持及び向上はもとより、周辺を含めた地域の求心力を高め、地域活性化を促進する。

さらに、当該重点区域の歴史的風致を維持及び向上していくことは、市民及び来訪者の本市の歴史的・文化的資産に対する理解を深め、これらの資源を活かしたまちづくりに対する意識を醸成していくことにつながり、ひいては本市の歴史的風致を活かしたまちづくりを大きく進展させることにもつながる。

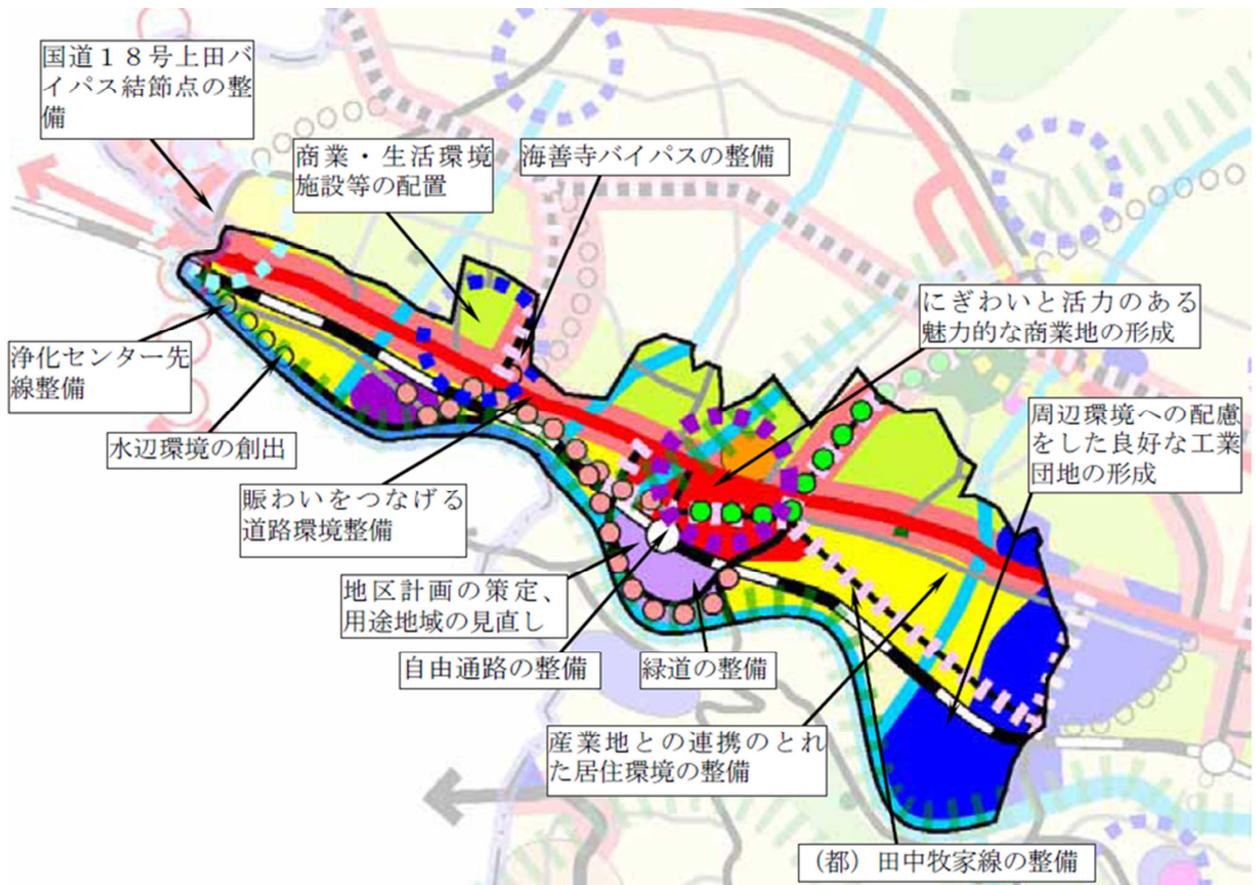
## 4. 良好な景観の形成に関する施策との連携

### (1) 都市計画との連携

重点区域は、重要伝統的建造物群保存地区である海野宿に加え、宿場町から養蚕・蚕種業の町として発展していった地域の面影を残すまちなみが広がっており、中央を通る道路沿いの間口が狭い敷地に町家や土蔵などの建物が密集していることから、現状では、戸建て住宅を中心に集合住宅等が集積する密度の高い居住環境の形成を図る地域として、「中高密度住宅地」に指定されている。

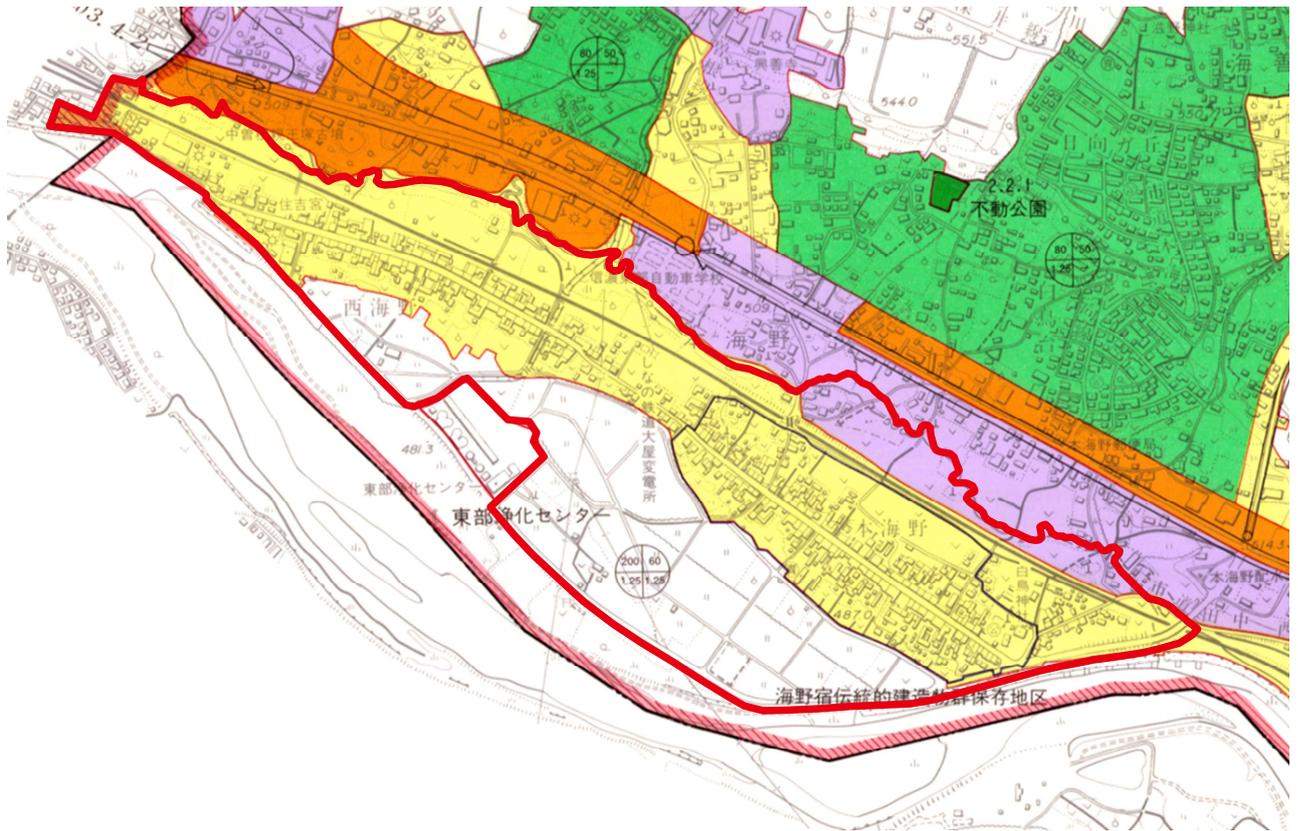
また、重点区域の周辺について、北側を「広域幹線道路」である国道18号が通っていることから、広域幹線道路を中心とした「沿道土地利用エリア」に指定されており、交通の利便性の高い土地利用を進めることとしている。

今後は、重点区域の歴史的なまちなみの保全・整備を図るとともに、にぎわいのある観光地として、千曲川の水辺環境と身近な緑を活用した、ふれあい・交流空間の整備を進めていく。また、国道18号上田バイパス結節点の整備を進め、重点区域内の交通環境の改善に努める。



| 凡 例 |             |  |              |  |          |
|-----|-------------|--|--------------|--|----------|
|     | 低密度住宅地      |  | 中心拠点         |  | 広域幹線道路   |
|     | 中高密度住宅地     |  | 準交流拠点        |  | 計画広域幹線道路 |
|     | 田園集落エリア     |  | 地域の拠点        |  | 構想広域幹線道路 |
|     | 沿道土地利用エリア   |  | 水とみどりのネットワーク |  | 都市幹線道路   |
|     | 複合土地利用エリア   |  | 道路の緑化        |  | 計画都市幹線道路 |
|     | 商業地エリア      |  | 水とみどりの空間の創出  |  | 構想都市幹線道路 |
|     | 工業地エリア      |  | 緑道づくり        |  | 補助幹線道路   |
|     | コミュニティエリア   |  | グリーンアメニティ道路  |  | 構想補助幹線道路 |
|     | 伝統的建造物群保存地区 |  | 公園緑地         |  | 鉄道       |
|     |             |  |              |  | 河川       |
|     |             |  |              |  | 都市計画区域界  |
|     |             |  |              |  | 行政区域界    |

図：東御市都市計画マスタープラン 地域整備方針図（田中地域）



| 凡     | 例           |
|-------|-------------|
| ----- | 都市計画区域      |
| □→    | 都市計画道路      |
| ■     | 都市計画公園      |
| □     | その他の都市施設    |
| □     | 伝統的建造物群保存地区 |
| ▨     | 地区計画区域      |

| 用途地域区分           | 面積 (ha) | 形態規制                            |
|------------------|---------|---------------------------------|
| ■ (Green)        | 約145    | 60 40<br>1.25 - 80 50<br>1.25 - |
| ■ (Light Green)  | 約 6     | 80 50<br>1.25 -                 |
| ■ (Dark Green)   | 約 22    | 200 60<br>1.25 1.25             |
| ■ (Light Green)  | 約 23    | 200 60<br>1.25 1.25             |
| ■ (Yellow)       | 約193    | 200 60<br>1.25 1.25             |
| ■ (Light Orange) | 約 13    | 200 60<br>1.25 1.25             |
| ■ (Orange)       | 約 75    | 200 60<br>1.25 1.25             |
| ■ (Pink)         | 約 16    | 300 80<br>1.5 2.5               |
| ■ (Red)          | 約 5     | 400 80<br>1.5 2.5               |
| ■ (Purple)       | 約 50    | 200 60<br>1.5 2.5               |
| ■ (Light Blue)   | 約 97    | 200 60<br>1.5 2.5               |
| ■ (Dark Blue)    | 約 39    | 200 60<br>1.5 2.5               |
| 合計               | 約684    |                                 |
| ▨ (Orange)       | —       | 100 60<br>1.25 1.25             |
| ▨ (Red)          | —       | 200 60<br>1.25 1.25             |

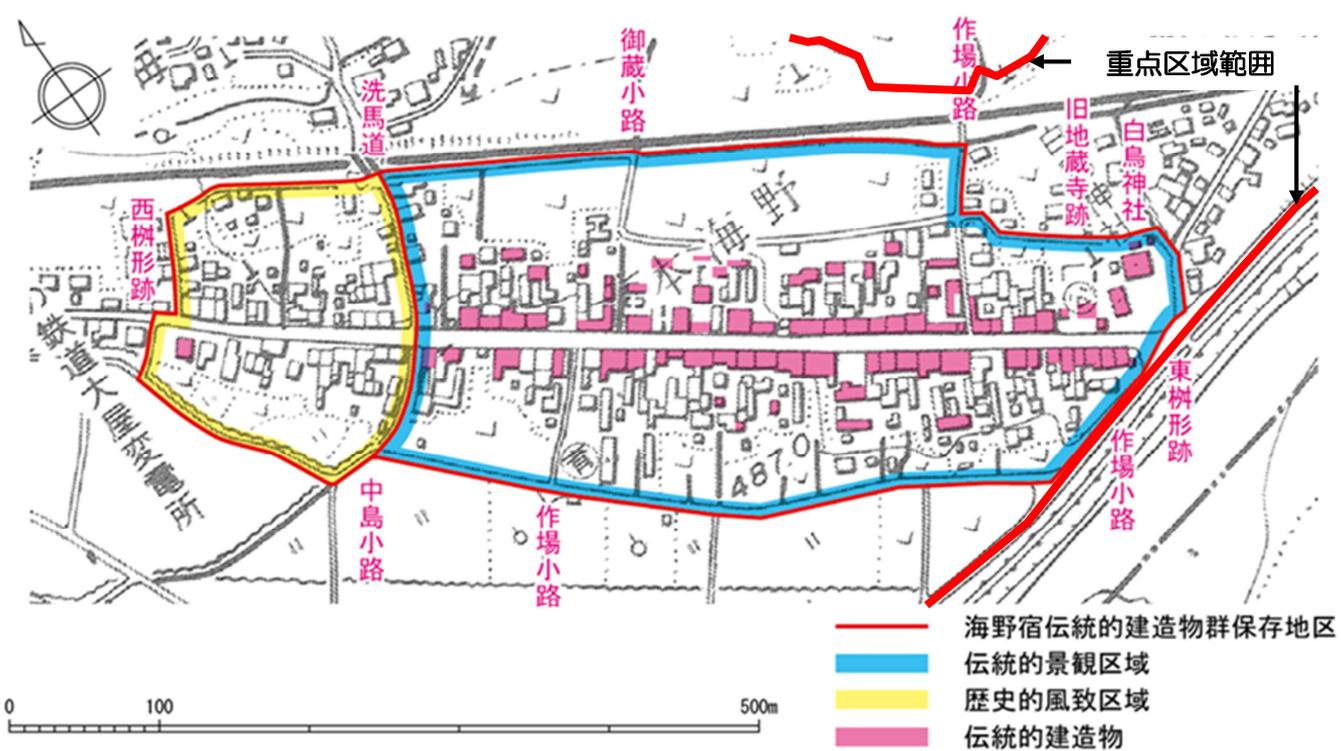
図：用途地域区分における重点区域の範囲

(2) 重要伝統的建造物群保存地区との連携

①保存整備の方針と内容

海野宿伝統的建造物群保存地区を対象に、「伝統的景観区域」及び「歴史的風致区域」に設定した区域について、街道沿いに建つ主屋、その他道路から望見できる屋敷裏の蚕室、物置などの伝統的建造物および環境物件が伝統的要素を失うことのないように修理、修景、復旧に努めている。また屋敷裏に広がる農業景観はできる限り現状の景観を維持し、併せて生活環境の整備を行い、歴史的環境づくりにふさわしい整備計画の推進に取り組んでいる。

|  |
|--|
| 1) 伝統的景観区域の保存整備  |
| <p>街道筋に残る多くの伝統的建造物、さらに裏の蚕室等の建造物を、それぞれ固有の特性をふまえ、できる限り伝統的手法により修理を行う。また、現在空地となっている宅地、あるいはすでに建て替えを行っている場合でも、今後建造物を建築する時は江戸時代から明治時代に建てられた、海野特有の伝統的な風格を受け継いだ建造物を建築し、歴史的に重みのある伝統的建造物の町並みづくりを行う。</p> <p>屋敷裏の農地は、現在荒れることなく耕作が続けられている。今後この自然環境を徒らに破壊することなく、できる限り現状を維持する。また、裏の畑に立つ樹木は非伝統的建造物を覆い隠しているため、現状を維持する。</p> <p>海野宿が繁栄した基礎は農業による経済的基盤をもっていたことであり、明治期の養蚕業の発展も農業基盤の上に成り立っている。この農地は海野宿が農村の中で生き続けた町であること、そして農業とともに発展してきたことを示す地域として、農地のまま現状を維持する。</p> |
| 2) 歴史的風致区域の保存整備  |
| <p>西柵形跡に残る茅葺き屋根の建物は、往時の面影を今に残しこの区域の象徴である。この建物はできる限り往時の様相に復元修理を行い、この区域の歴史的な位置付けを行う。また、その他の建造物は、多くが街道から数メートル後退して建築されており、街道筋はコンクリートブロック塀とその内側に植え込みをもつものと生垣になっている。今後は、旧来の宅地割を残しながら、街道筋の樹木等の整備にあわせ、生垣による修景を行い自然景観の町並みづくりを行う。また、屋敷の農地は畑地として現状のまま維持し、農地境の石垣等の保存もあわせて行う。</p>   |



図：海野宿伝統的建造物群保存地区

## ②伝統的建造物の修理・復原

海野宿伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物については、建築当初の形式、その後の改造の経過を明らかにし、伝統的形式を尊重し、主として外観を維持するための修理を行い、また伝統的形式にそぐわない改造・修理が加えられたものは復原を基本とした修理を行っている。

## ③伝統的建造物群以外の建造物の修景基準

伝統約建造物以外の建造物については、新築、増築、修理、模様替え、あるいは色彩の変更は外観が伝統的建造物に類似し、また調和がとれたものとし、伝統的景観区域では下記の基準に従う。

|     |  |
|-----|--|
| 屋根  | 黒色、灰色のいぶし棧瓦またはこれに類するものとする。   |
| 階数  | 二階造、厨子二階造等とする。   |
| 外壁  | 荒壁仕上げ、中塗仕上げまたは白壁仕上げとする。また、必要により腰板貼りとする。  |
| 建具  | 木造建具とする。   |
| 庇   | 棧瓦または板葺とする。  |
| 軒先等 | 雨桶の色は屋根または建具の色に準ずる。  |
| 門   | 長屋門またはこれに類する伝統的なものとする。   |
| 塀   | 荒壁仕上げ、中塗仕上げまたは白壁仕上げの瓦葺土塀、あるいは板塀とする。なお、歴史的風致区域の建造物は、道路から後退して建築し、道路に沿って生垣、あるいは塀を建てる時はその内側に植栽を施す。 |

## ④環境物件及び保存すべき物件の保存整備

環境物件のうち、自然物についてはできる限り往時の様相に復旧し、また修景上必要ある時は補植等を行う。宿場の遺構である東西榭形跡や市神跡などの史跡については、それぞれの歴史的位置付けに基づいて説明板等を設置し、将来的には復旧整備に取り組む。また、歴史的に貴重な所産である宅地の地割や土地の境に設けられた石垣、地割石、あるいは祠や屋敷神等は、積極的に保存を図っていく。

### (3) 歴史かおるまち海野宿景観形成住民協定との連携

長野県では、県や市町村において、地域の優れた景観を保全・創造を進める上で、住民参加による景観育成の取り組みのひとつとして、住民間で景観づくりのための自主的なルールを定め、皆でそれを守り育てるための協定を締結した場合に、景観育成住民協定として知事が認定を行う制度を設けている。

東御市では、平成8年3月より、重点区域内の海野宿伝統的建造物群保存地区を対象に、協定者 113 名の間で、建築物や屋外広告物、緑化等についての基準を定め、住民間の協力による道路・水路等の美化も行われている。

今後も、この協定を引き続き維持していくとともに、重点地区を対象としたまちなみルールや景観計画の策定等、良好な景観形成に向けた取り組みを検討していく。

| 歴史かおるまち海野宿景観形成住民協定 |                                   |   |
|--------------------|-----------------------------------|---|
| 協定に係る区域            | 東御市本海野区海野宿（海野宿伝統的建造物群保存地区 13.2ha） |   |
| 協定者                | 歴史かおるまち海野宿景観形成住民協定運営委員会（113名）     |   |
| 認定日・認定番号           | 平成8年3月13日 第31号                    |   |
| 主な基準               | 建築物等                              | 建築物は隣地境界よりできるだけ後退（伝統的建造物は除く）  |
|                    | 屋外広告物                             | 自己用広告物のみ（高さ2.5m以下、表示面積1個当たり1.5㎡以下、3個まで、張り紙・張り札・立て旗は原則として設置しない、木製が基本、反射光及び動きのある光源は使用しない） |
|                    | 緑化                                | 空地はできる限り緑化する、街路樹のシダレヤナギの維持管理に努める  |
|                    | 自動販売機                             | 原則として設置しない  |
|                    | その他                               | 道路、水路及び敷地内の美化に努める   |

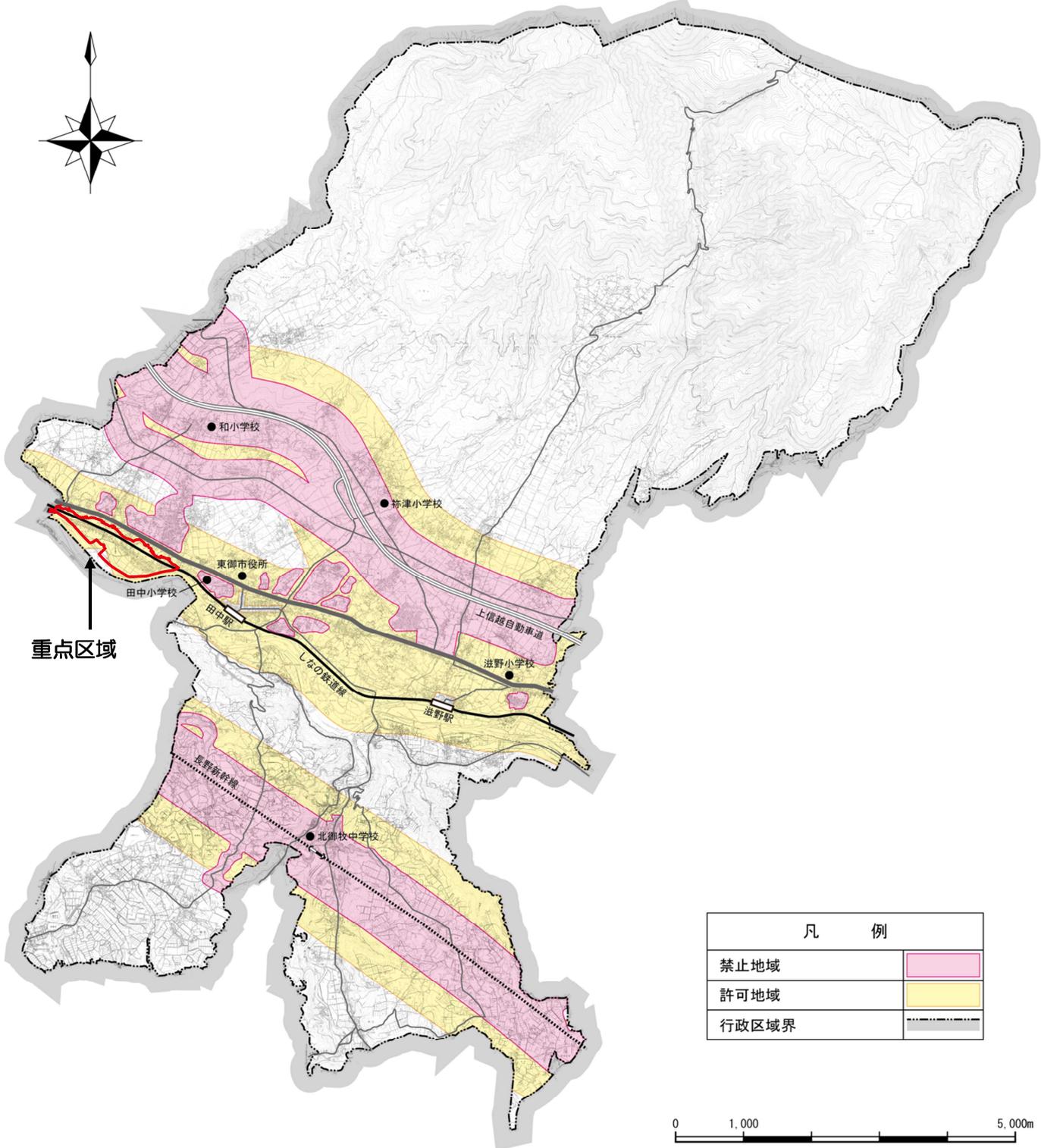
(4) 屋外広告物に関する規則との連携

東御市では、長野県屋外広告物条例に基づき、平成16年4月より、東御市屋外広告物に関する規則を定めている。重点区域は、区域全体が許可地域に指定されている。

今後は、規則の周知に取り組むとともに、良好なまちなみの形成に資するよう、独自の条例づくりを検討していく。

|      | 範囲   | 内容                                    | 適用除外<br>(設置等できる広告物)   |
|------|--|---------------------------------------|---|
| 禁止地域 | 浅間サンライン（県道小諸上田線）両側それぞれ300mの範囲<br>主要地方道真田東部線両側それぞれ300mの範囲 | 左記の道路等から展望できる広告物                      | ①自己の氏名、事業又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所等に表示するもので、表示面積の合計が10㎡以下のもの<br>②祭典その他慣例上使用するもの<br>③一時的又は仮設的なもの<br>④公職選挙法に基づく選挙運動のためのもの<br>⑤公共的な施設への案内のためのもの<br>⑥国又は地方公共団体が設置するもの<br>⑦その他 |
|      | 上信越自動車道両側それぞれ500mの範囲                                     |                                       |   |
|      | 千曲ビューライン両側それぞれ100mの範囲                                    |                                       |   |
|      | 長野新幹線両側それぞれ500mの範囲                                       |                                       |   |
|      | 東御都市計画に定められた第一種及び第二種低層住居専用地域の範囲                          |                                       |   |
| 許可地域 | 国道18号線両側それぞれの500mの範囲                                     | 左記の道路等から展望できる広告物で許可基準に適合し、市長の許可を受けたもの | ①自己の氏名、事業又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所等に表示するもので、表示面積の合計が15㎡以下のもの<br>②禁止地域内の適用除外の2から7のもの   |
|      | しなの鉄道両側それぞれの500mの範囲                                      |                                       |   |
|      | 上信越自動車道両側それぞれの1000mの範囲                                   |                                       |   |
|      | 長野新幹線両側それぞれの1000mの範囲                                     |                                       |   |
|      | 上信越自動車道沿線の東御都市計画に定められた準工業地域及び工業地域                        | 左記の各地域にある広告物で許可基準に適合し、市長の許可を受けたもの     |   |

※上記の他、北御牧地区において「10平方メートル以上の看板及びこれに類するもの」を設置する場合は届出が必要になる。



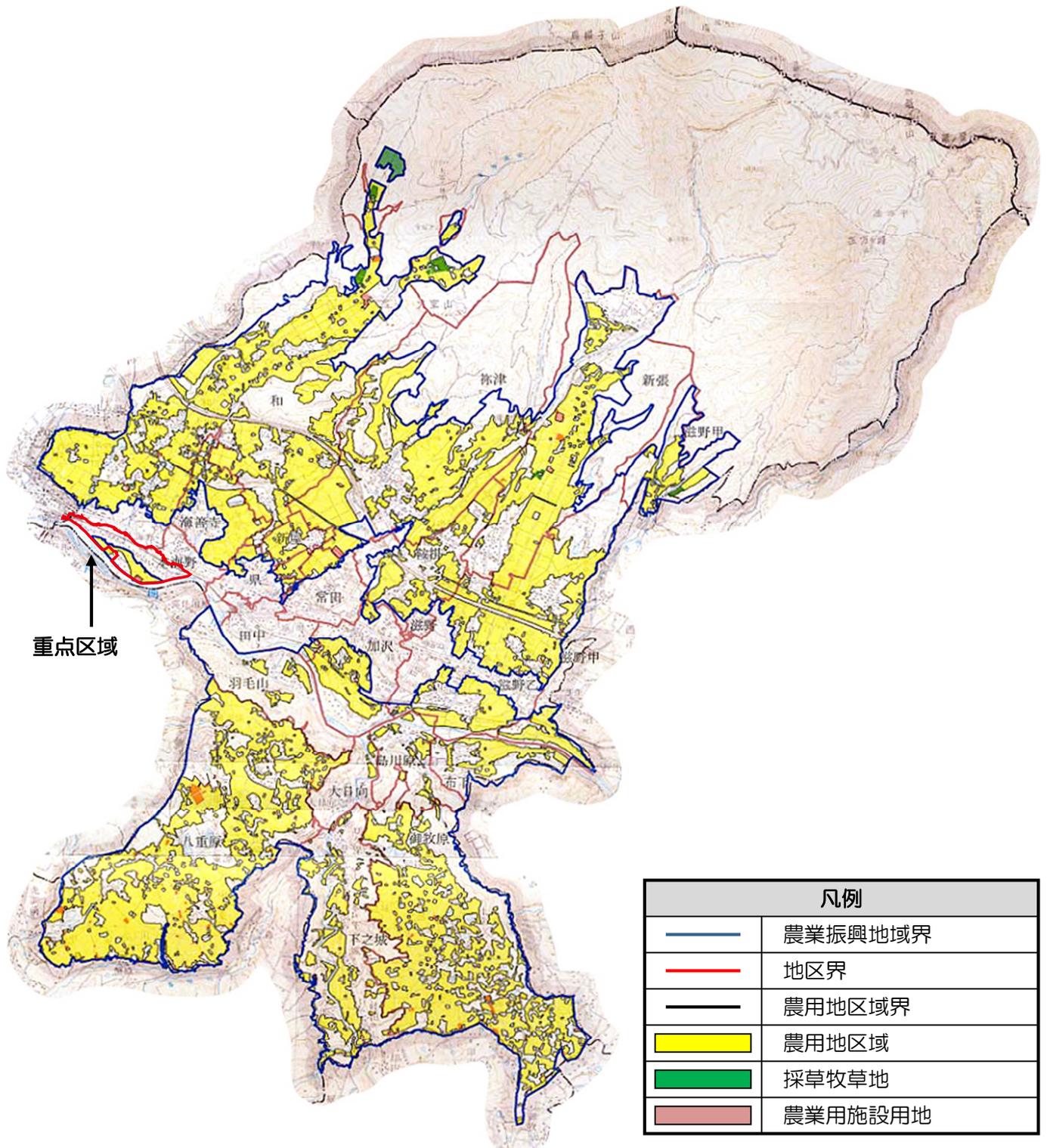
図：屋外広告物市内の禁止地域と許可地域

(5) 東御市農業振興地域整備計画との連携

東御市では、国が策定した基本指針及び県が策定した基本方針に基づき、平成20年9月に「農業振興地域整備計画」を策定している。

行政区域 11,230haのうち、約51%の5,728haが農業振興地域に指定されており、そのうち農用地区域は2,747haとなっている。重点区域では約13.3haが農用地区域に指定されている。

農用地については、住宅建設等により減少している状況にあるが、今後も安全な農産物の安定的供給に必要な農地を確保し、農地流動化の推進や農地の高度利用、農地の持つ多面的機能の維持増進に努め、農業の振興を図るべき地域を明確化し、秩序ある土地利用を図る。



図：東御市農業振興地域