

名古屋市白壁・主税・檀木町並み保存地区保存計画

1. 基本計画

- (1) 沿革
- (2) 現況
- (3) 保存地区の特性
- (4) 保存に関する基本方針

2. 建造物等の指定

3. 保存整備計画

4. 環境整備計画

5. 助成措置

別表

1. 伝統的建造物
2. 必要物件
3. 修景基準（伝統的建造物以外の建造物等）
4. 補助基準

別表1、2については省略しています。詳しくは
歴史まちづくり推進室までお問い合わせください。

名古屋市白壁・主税・檀木町並み保存地区保存計画

昭和 60 年 5 月 28 日
名古屋市教育委員会

名古屋市町並み保存要綱（昭和 58 年 8 月 15 日実施。以下「要綱」という。）第 4 条の規定に基づき、名古屋市白壁・主税・檀木町並み保存地区（以下「保存地区」という。）の保存に関する計画を定める。

はじめに

保存地区は、名古屋城の東に位置し、名古屋開府以来の古い歴史と緑豊かな美しい町並みが残されており、市内屈指の屋敷町を形成している。

この地には、名古屋築城以来、武家屋敷が置かれ 370 有余年、特に明治以降の大きな変革を経て、戦前の優れた近代洋風建築が建ちならぶ、今の美しい町並みが出来上った。

私達は、ここに、保存地区保存計画を定めて、この歴史的環境を、可能な限り後世に残すよう努めるものである。

1 基本計画

(1) 沿革

名古屋の城下町は、江戸時代初頭、名古屋城の建設と共に形成された。慶長 14 年（1609）、徳川家康により名古屋遷布が決定され、清洲城に替わる新しい城が築かれることになった。築城に併せて、新しい町の建設も進められた。それまで、尾張の政治的中心であった清洲から、町ぐるみで移転した、いわゆる「清洲越」（きよすごし）により、城下町が生まれた。

名古屋城下は、広大な那古野庄の台地に、東西、南北とも約 4km にわたって逆三角形に拡がり、城下の西側には、築城と同時に堀川が開削された。城は、町の北端にあり、町は城の東側と南側に伸びて造られた。そして、慶長末年から元和年間にかけて（1620 ごろ）、城下町の体裁が整った。

町は計画的に造られ、社寺・町家・武家屋敷等は、各々指定された区画に集められた。町人地は、城の南側に置かれ、その町割りも、碁盤割りになっていた。上級武士の屋敷は、城郭内に置かれ、その他の武士は、城と町人地を囲む形で武家屋敷地を形成した。（図 1）

保存地区は、城の東側に位置した武家屋敷地の一画にあたる。このあたりは、300 石級の中級武士の屋敷地であった。江戸時代の地図を見ると、城の東大手門の東に

は、全て武士の名前入りの屋敷の地割が描かれている。(図2)

保存地区を含む武家屋敷地の範囲は、当時の道路により、北は長久寺筋、南は飯田町・作子町・片端筋、西は武平町筋、東は赤塚町・鉄砲塚町で囲まれた長方形の地域であった。そして、この地域は、東西に4本(北から、長堀町筋、白壁町筋、主税町筋、檀木町筋)、南北には3本(西から、堅杉之町筋、善光寺筋、鳥屋筋又は坂下筋ともいう)の道路で区画されていた。このように、この地域は、東西に長い長方形街区になっていたが、これを更に背割りにして、武家屋敷の敷地割りがなされていた。(図3)

このような状況は、江戸時代を通して、ほとんど変化がなかったが、明治になって、江戸時代尾張藩の武家屋敷地であったこの地域は大きく変貌した。

この地域は、武家屋敷の跡地の広大な敷地と、瀬戸への交通の便という二つの条件を備えており、明治から大正にかけて、輸出向陶磁器関係の産業の中心地としても発展していった。これらの貿易商の他に、大正から昭和初期にかけて、勃興期にあった中京の財界を築いてきた著名な人々も多く移り住み、広大な敷地に大邸宅を建ててきた。

これらの人々は、その邸宅を、和風住宅の他に、一部を洋風にして造ることも多く、この地域は、近代洋風建築の優れた建物が集中することになり、名古屋屈指の高級住宅地になっていった。

これらの住宅の一部は、その後、料亭に変わったり、所有者が変わったりしてはいるが、今もその多くが残っている。又、戦後、この地域で十数軒の住宅が接収されて、進駐軍の高級将校用宿舎として使用されたという歴史もあり、質の高い住宅が多くあることを物語るものである。

明治以降、この地域に影響を与えたものに、産業の発展及び居住者の交代の他に、道路の拡幅、新設がある。

新しい道路の建設は、明治以降に始まり、この地域を大きく変えていった。現在の空港線(国道41号線;善光寺筋)は、明治40年に計画され、大正3年に幅約14m(8間)に拡幅された後、戦後の戦災復興土地区画整理事業により、幅50mに拡幅された。又、出来町通(長堀町筋)、外堀通(片端筋など)は、幅30mに拡幅された他、幅50mの国道19号線が新設された。

こうして、この地域は、東は国道19号線、西は光音寺内田橋線(武平町筋)、北は出来町通、南は外堀通で取り囲まれ、さらに中央部分は、空港線及び杉村老松線で分断されることになった。

このような時代の移り変わりにより、この旧武家屋敷地全体の変貌は著しいが、保存地区は、江戸時代からの地割りを比較的良く残しており、その面影を今に伝える落ち着いた住宅地になっている。

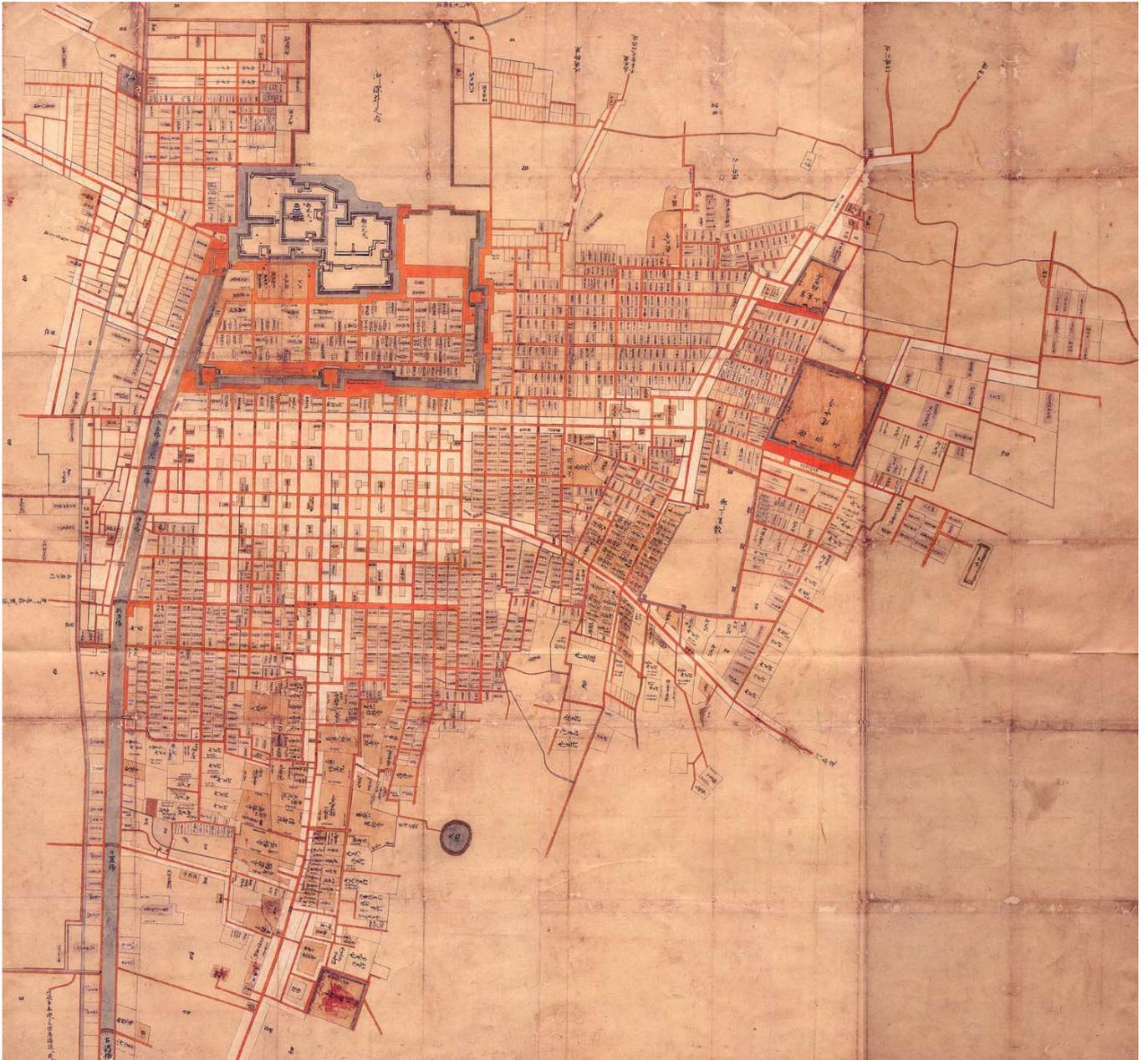


图1 尾府名古屋図 推定宝永6年作(1709)
名古屋市蓬左文庫所蔵

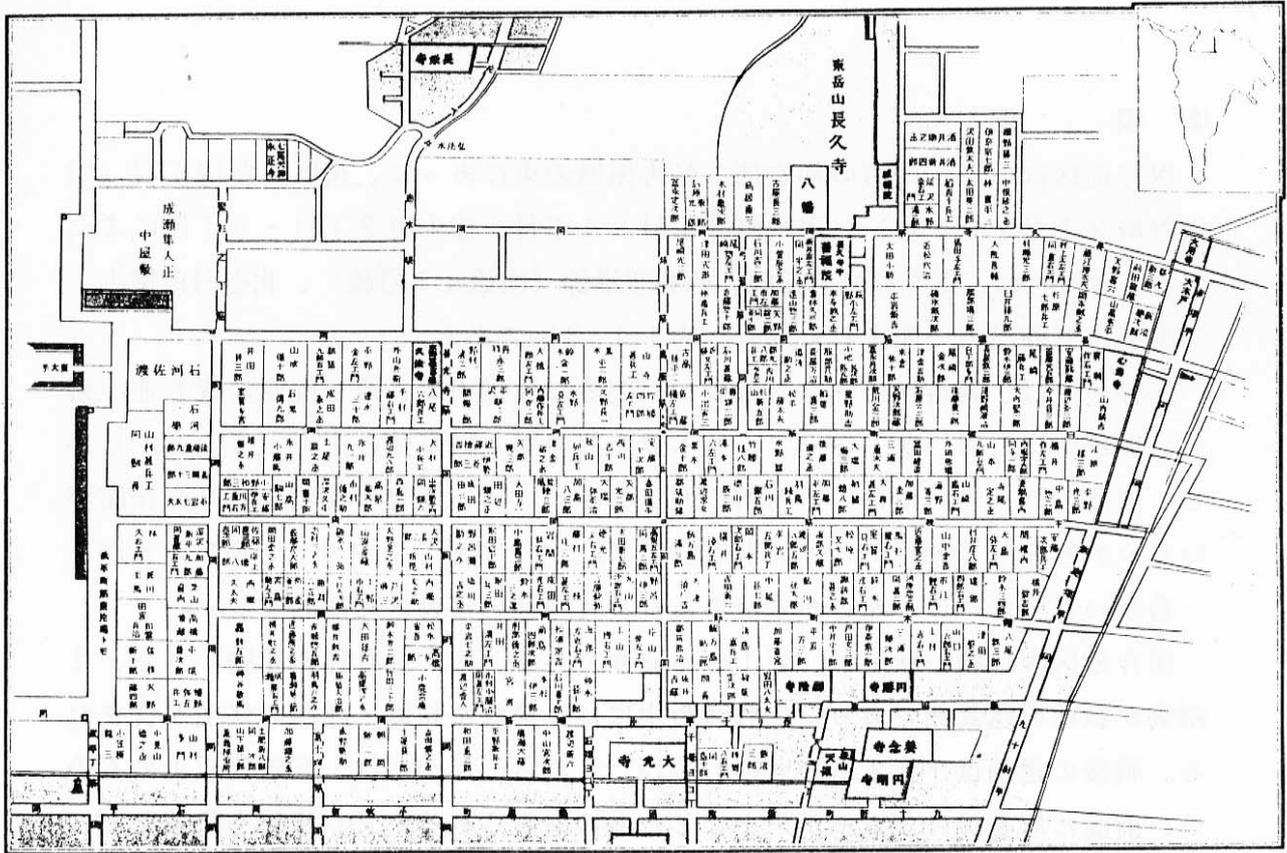


図2 尾府全図 明治2年発行 (西山口ノ二) (名古屋市史より)

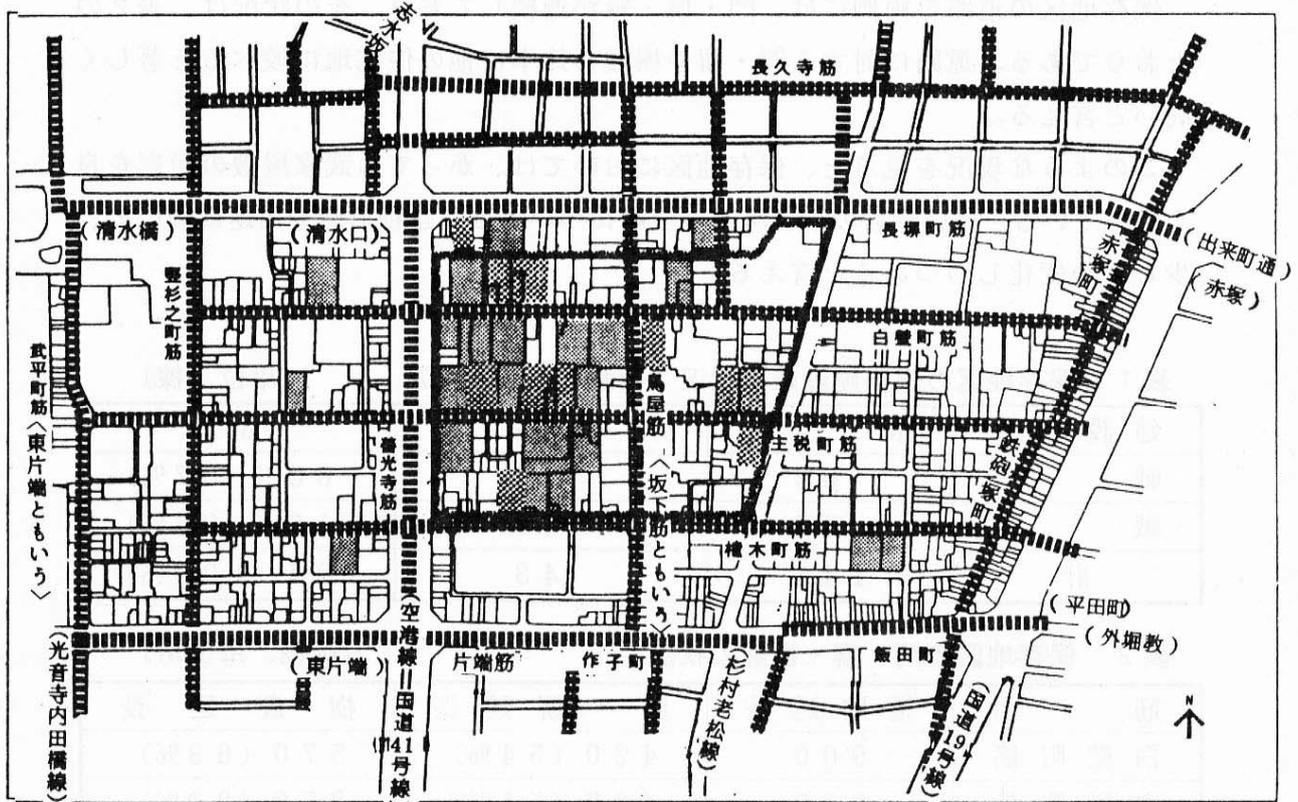


図3 町割と宅地割の変遷
 江戸時代の町筋 ■ 江戸時代の宅地が残っている敷地
 ——— 現在の道筋 (現道路名、町名) □ 町並み保存地区

(2) 現 況

保存地区は、名古屋市の都心部、名古屋城の東にあって、東区白壁四丁目（旧白壁町2丁目・3丁目）、主税町3丁目・4丁目、檀木町2丁目・3丁目にまたがる。おおむね、東を杉村老松線、西を空港線（国道41号線）、北を旧白壁町、南を檀木町筋沿道で囲まれた部分、約14.3haである。

保存地区は、名古屋市内でも数少ない閑静な住宅街で、道の両側に建ち並ぶ塀と、塀越しにおおいかぶさってくる木立の緑が美しい町並みを作っている。しかし、南北の通り沿いには、事務所や商店も多い。又、住宅の他に、料亭や旅館がいくつかある。事務所ビルや共同住宅は、ほとんど鉄筋コンクリート造であるが、一番多い住宅は、ほとんどが木造であり、背の高い建物は比較的少ない。

保存地区の建物の状況は、表1のとおりである。約180件の建物のうち、4割弱が戦前の建築物であり、これらの中には、優れた和風・洋風の住宅が含まれる。戦後の建物は、非木造のものも多い。これらのなかには、5階建以上のものや、前面に塀を設けずカーポートにしたものもみられる。又、建物を除却して、駐車場にしているところもある。

保存地区の道路の両側には、門・塀・緑が連続しており、その状況は、表2のとおりである。道路に対する門・塀や樹叢の比率は他の住宅地に較べると著しく高いと言える。

このような現況を見ると、保存地区においては、かつての武家屋敷の面影を良く残しているとはいうものの、町並み全般については、建物形態や用途について、少しずつ変化しつつあると言える。

表1 保存地区の建物建設時期状況（昭和60年5月）

[単位：棟]

建設時期	木 造	木造以外	計
戦 前	66	2	68 (37%)
戦 後	75	41	116 (63%)
計	141	43	184 (100%)

表2 保存地区の門・塀・樹叢の状況

[両側、単位m]

筋 名	道 路 延 長	門・塀延長	樹 叢 延 長
白 壁 町 筋	900	490 (54%)	570 (63%)
主 税 町 筋	820	420 (51%)	250 (30%)
檀 木 町 筋	740	230 (31%)	125 (16%)
鳥 屋 筋	660	210 (32%)	260 (39%)

(3) 保存地区の特性

保存地区は、近世の町割りをほとんどそのまま残しており、江戸時代、中級士族の屋敷地であったことや、明治期から大正期にかけて、多くの貿易商や財界人が居住していたという、歴史的背景が町並みに多くの影響を与えている。

保存地区の特性は、道路の両側に連続する門・塀と塀越しに見える木立の緑の豊かさであり、点在する優れた戦前の和風・洋風建築物である。

なかでも、保存地区の白壁町筋・主税町筋には、江戸時代から宅地分割されていない敷地が多く、その面積も大きい。主屋そのものが前面に出ることなく、主屋を囲む門・塀・緑によって構成される屋敷景観をよく残している。

保存地区の特性を構成している第一の要素は塀である。塀は一般的には土塀で、石積みの基礎の上に腰板が張られ、その上が土壁やしっくい塗になっている。土壁のない板塀も少なくない。塀のほとんどは、瓦や銅板葺の屋根を有し、色調も黒っぽい色が主流になっており、保存地区に落ち着いた雰囲気を与えている。こうした塀の連続が保存地区の品位を高め、町並みに統一性を与えているといえよう。

塀に連続している門には、和風・洋風のものがあるが、和風の門は、切妻の瓦葺屋根がかかっているものが一番多くみられる。塀が、町並みに連続性を与えているとすれば、門は、一つのアクセントと風格を与えているといえよう。

保存地区の緑は、通りの両側、あるいは片側から塀越しに緑がせまっている木立の豊かさであり、質の高い住宅地の閑静さの基調になっている。又、塀越しの樹叢の他に、名古屋の緑を代表する名木や、保存樹の大木も、数本ある。これら樹木の幹の太さや枝葉の広がり、保存地区の豊かな歴史を物語るものといえよう。

保存地区には、戦前の優れた住宅建築が、数多く残っている。全体としては、和風建築が多いが、明治以降居住した人々は、住居の一部を洋風にすることが多かった。今もその多くは、玄関近くの応接室や居間部分を洋風にしており、木立の間から部分的に眺められ、門・塀の連続した閉鎖的な町並みに変化を与え親しみを感じさせる。名古屋市内でこれだけまとまって近代洋風建物がある所は他になく、保存地区の特性のひとつになっている。

(4) 保存に関する基本方針

町並み保存は、新しい観点に立つまちづくりである。

町並み保存の基本方針は、今に残る白壁町筋・主税町筋・檀木町筋・鳥屋筋（以下「旧町筋」という。）の優れた歴史的景観を後世に伝えるために、地域の人々の理解を得て、町並みを保存しつつ、良好な住環境の整備を図ることにより、保存地区の特性を生かしたまちづくりをめざすことである。

保存地区の整備は、旧城下町の武家屋敷地の町割りを基盤とした門・塀・緑からなる貴重な町並みの景観の保存を重視していくものとする。又、戦前までに造られた和風・洋風の優れた建築物は、適切な修理修景を施し、併せて、周辺の住環境も

町並みと調和するよう整備するものとする。そして、それらに必要な助成について定めるものとする。

保存地区の特に重要な建物・門・塀・樹木等を指定し、その保存整備を進める。

町並み保存事業を進めていく上で、行政と地域の人々、あるいは地元組織の間において、常に連絡調整を密にし、地域住民の一人一人が、まちづくりに対する意識を高め、町並み保存を通して、新しいコミュニティの形成を図るようにしていくものとする。

保存地区内の良好な住環境を守るために、行政の施策に加えて、既存制度を活用した地区住民の自発的な緑化協定・建築協定・景観協定あるいは、地区計画等との連動に努めるものとする。

2 建造物等の指定

保存地区内において、『町並みの特性を維持していると認められる、主に戦前までに建てられた和風・洋風建築・土蔵等の建築物及び門・塀』を「伝統的建造物」に指定する。また、伝統的建造物以外の『町並みと一体をなす環境を保存するため、特に必要と認められる物件』を「必要物件」とし、次のように指定する。

- | | | | |
|-----|--------|------------|---------|
| (1) | 伝統的建造物 | (建築物・門・塀) | 別表1のとおり |
| (2) | 必要物件 | (樹木・樹叢・生垣) | 別表2のとおり |

別表1、2については省略しています。詳しくは
歴史まちづくり推進室までお問い合わせください。

3 保存整備計画

現在の良好な住環境を保全し、近世の武家屋敷地の面影を伝える町並みの景観を可能な限り保存していくことを目標とする。

現在の敷地の形状を可能な限り維持し、基本的には、建物主屋と道路の間に空間をもうけ、和風の門・塀で敷地を囲うようにし、門・塀の連続する景観の創出に努める。

(1) 伝統的建造物

伝統的建造物については、保存地区に共通する特徴を持っていないので、それぞれ、固有の形式に従い、その復元・保存修理を行うものとする。

(2) 伝統的建造物以外の建造物

伝統的建造物以外の建造物については、建造物等の外観で旧町筋から見える部分について、特に、その位置、高さ等、全体的な見地から、町並みの特性に調和するように修景を行うものとし、修景基準（別表3）をもうける。

(3) 必要物件等

保存地区の町並みの景観を構成している必要物件、及び他の樹木・樹叢・生垣については、保存に努め、必要に応じ補植、改良等を行うものとする。併せて、保存地区内の緑化の推進を図るものとする。

4 環境整備計画

(1) 住環境の整備

町並み保存のために必要な住環境の整備については、順次、計画を立てて進めていくものとする。

- a 保存地区内において、道路・公園・その他公共施設の整備を行う場合には、町並み保存との整合を十分に配慮する。
- b 町並み保存上特に配慮を要する施設の整備については、町並みとの調和を十分に配慮する。
- c 旧町筋は、町並みと調和するように、又、特に歩行者にとって安全で快適であるように整備する。
- d 旧町筋にある電柱や架空電線は、特に歴史的な環境にふさわしい形に整備をするように要請していくものとする。
また、街路灯など設置するにあたっては、町並みと調和するようにデザイン等に配慮する。
- e 周囲の景観にふさわしくない広告物・看板・テレビアンテナ等は、町並みと調和するように配慮して整備する。

(2) 管理施設等の整備

保存地区内についての理解を深めるために、必要な個所に案内板を設置する。なお、これに類するものを設置する場合には、デザイン等、町並みに調和したものにしていくものとする。

(3) 防災設備等の整備

保存地区内における火災の早期発見、初期消火をめざして、消防設備の整備に努めるものとし、各戸の火災報知設備や消火器の設置を促進する。

5 助成措置

(1) 経費の補助

町並みの保存のために必要と認められる次のような経費については、当該物件の所有者等に対して、補助基準（別表4）により、予算の範囲内で、その一部を補助することができる。

- a 伝統的建造物、それ以外の建造物及び必要物件等の修理修景その他の保存整備に要する経費。
- b 町並み保存上特に配慮を要する施設の町並み保存に寄与するために行われる整備その他に要する経費。
- c 町並み保存を目的とする保存地区の住民団体の活動に要する経費。

(2) 技術的援助

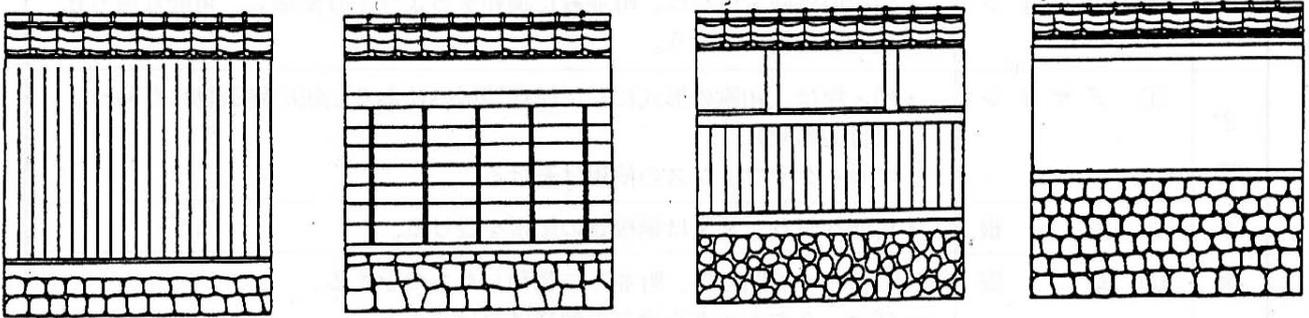
保存地区内における建造物の修理・修景計画等の相談に応じ、あわせて、指導・助言を行う。

別表3 修景基準（伝統的建造物以外の建造物等）

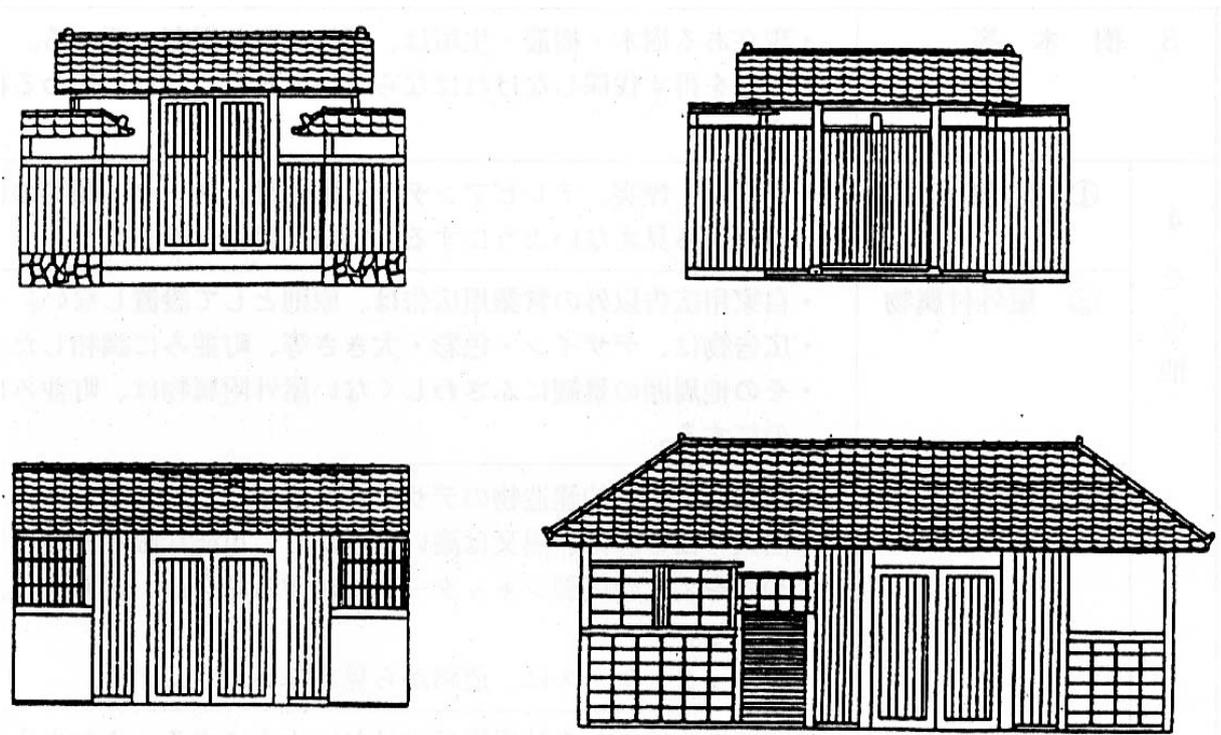
事 項		内 容
1 建 物	①高さ・階数	・原則として、2階以下とする。やむをえない場合は、町並みとの調和に十分配慮する。
	②位 置	・現在、壁面線が3m以上後退している建物は、可能な限りこれを維持する。 ・現在、壁面線が後退していない建物は、その改築時には、原則として、3～5m程度、建物主屋の壁面線を後退させる。
	③塀の設置	・道路境界には、原則として、塀を設置して、建物との間には、道路から見えるような植栽を行う。 ・塀の替りに生垣を設置する場合には、敷地が見えない程度のものであるとする。
	④デザイン	・建物の外観・色彩は、町並みに調和するよう十分配慮し、可能な限り伝統的建造物にならう。
2 門 ・ 塀	①デザイン	・門・塀は、和風の形式にし、保存地区内にある伝統的建造物にならう。 (付図参照) ・ブロックやフェンスの使用は避ける。
	②屋 根	・可能な限り、瓦又は銅板葺の屋根を設ける。
	③基 礎	・石積みや石貼り等、町並みに調和したものとする。 ・ブロックやモルタル塗りの使用は避ける。
	④塀の壁・腰	・小壁は、しっくい塗り又はこれに類したものにし、腰は縦羽目板貼り又は下見板貼りにする。又は全体を板貼りにしてもよい。
	⑤門 扉	・黒又は濃い茶の色調にし、可能な限り木製にする。
3 樹木等	・現在ある樹木・樹叢・生垣は、可能な限り保存に努める。 ・やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽をおこなう。	
4 そ の 他	①建築設備	・ダクト・煙突、テレビアンテナ、配管類、メーター類等の建築設備は、道路から見えないようにする。(防災設備は除く)
	②屋外付属物	・自家用広告以外の営業用広告は、原則として設置しない。 ・広告物は、デザイン・色彩・大きさ等、町並みに調和したものとする。 ・その他周囲の景観にふさわしくない屋外付属物は、町並みに調和したものにする。
	③車 庫	・建物は、伝統的建造物のデザインを応用する。 ・出入口の扉は、黒又は濃い茶色にし、可能な限り木製にする。 ・やむをえず金属製シャッターを使用する場合は、表面を黒又は濃い茶色にする。 ・シャッターケースは、道路から見えないようにする。
	④駐車場・未利用地	・道路に直接面して駐車場は設けないようにする。やむをえず設ける場合は道路との間に、塀又は生垣を設ける。 ・道路から見える大規模な空地や、既存の駐車場についても同様とする。

事 項		内 容
4 その他	⑤土 留 め	・道路に面した土留め等は、石積み、石貼り等にするか、又は植栽で表面をおおう。
	⑥土地の形質の変更	・大規模な土地の形質の変更を行わないようにする。

付図1 伝統的様式の塀の例



付図2 伝統的様式の門の例



別表4 補助基準

補助対象		補助率	限度額
1 伝統的建造物 (指定された 建物・門・塀)	外観を各々固有の形式に従い、復原・保存修理を行うのに要する経費。なお、その保存上、構造耐力上主要な部分の修理が必要と認められる場合は、その経費を含ませることができる。	7/10 以内	500 万円
2 伝統的建造物 以外の建造物	外観を修景基準により、町並みに調和するように修景するのに要する経費。	6/10 以内	300 万円
3 必要物件（指 定された樹木等）	樹木・樹叢・生垣の補植、改良等に要する経費。 ただし経常的な維持管理に要する経費は除く。	5/10 以内	50 万円
4 生垣・樹木	修景上必要な生垣・樹木の新設に要する経費。	5/10 以内	50 万円
5 伝統的建造物の保存のために、特に必要な防災設備の設置に要する経費。ただし、消火器は除く。		5/10 以内	30 万円

6 上記各項目において、建造物・樹木等の補助対象部分は、その外観とし、原則として旧町筋（白壁町筋・主税町筋・檀木町筋・鳥屋筋）から見える部分とする。

7 各補助金の限度額は、各号のとおりとするが、伝統的建造物については、教育委員会が特に必要があると認める場合には、限度額を超えて、その額を定めることができる。

8 町並み保存上特に配慮を要する施設の、町並み保存に寄与するために行われる整備その他に要する経費については、教育委員会が特に必要があると認める場合には、その一部を補助することができる。

9 町並み保存を目的とする保存地区の住民団体の活動については、その事業活動に要する経費の 5/10 以内で、50 万円以内を補助することができる。

※ 用語の説明

- ・ 構造耐力上主要な部分-----建造物の基礎・土台・床組・壁・柱・横架材・斜材・小屋組等の構造材で、仕上下地を含まない部分をいう。