

第4章 重点区域の位置及び範囲

第1節 重点区域の位置及び区域

(1) 歴史的風致の分布

当市は、越後北部の揚北地方（現新潟県下越地方）の中心的な城郭であった村上城を中心にした城下町や街道沿線の宿場町、北前船が寄港する港町等として形成され、発展してきた。市内各地には、村上城跡や平林城跡等の歴史的遺構や武家住宅、神社仏閣、街道沿いに建ち並ぶ町家等歴史的価値の高い建造物が多数現存し、民俗芸能や伝統行事、伝統工芸等の伝統産業等、固有の歴史や伝統を反映した人々の活動が育まれ現在も継承されている。

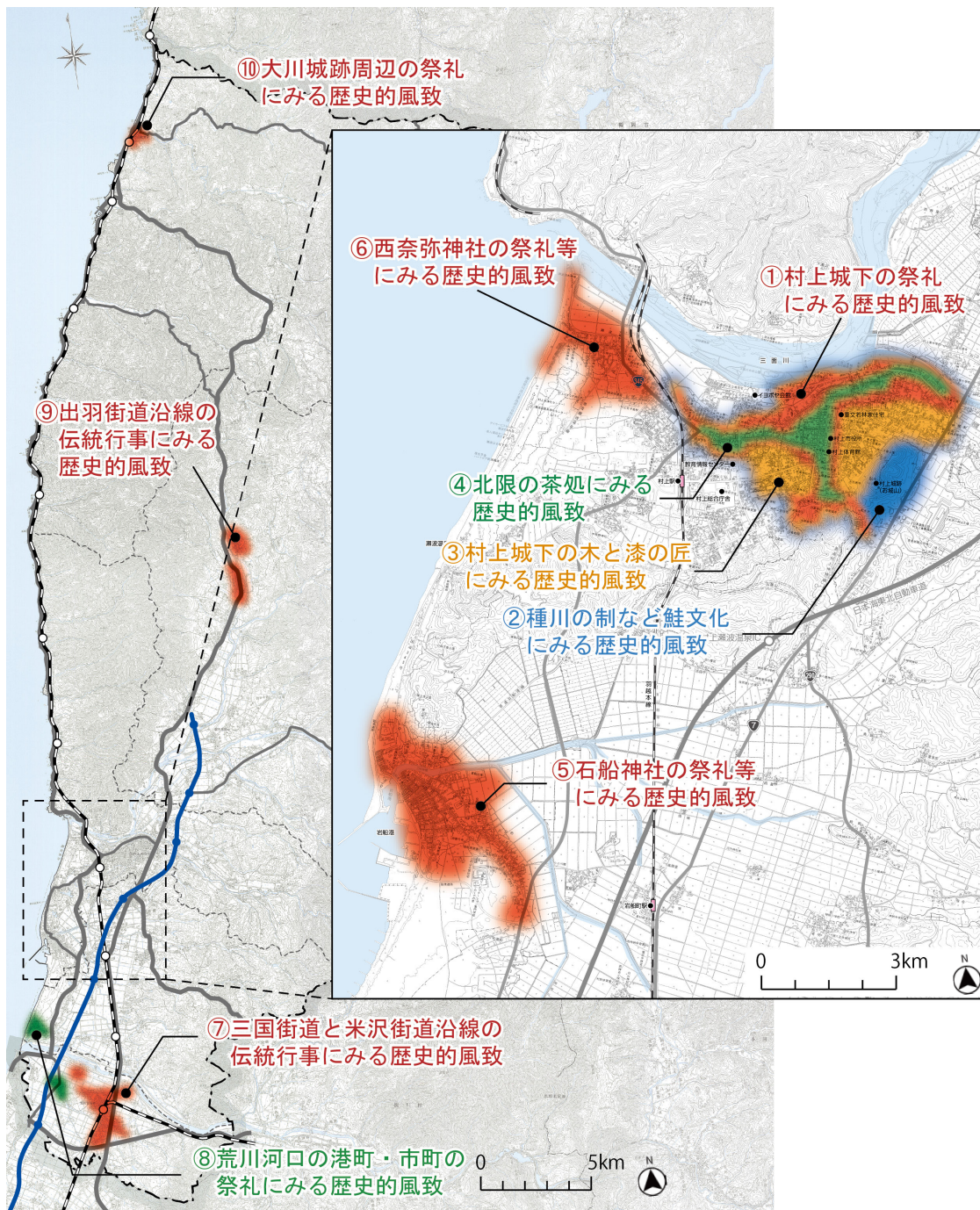


図 村上市の主な歴史的風致の分布

特に、村上地域村上地区は、江戸時代初期に村上城の城普請とともに城下町として整備された地区であり、村上まつり等の祭礼行事をはじめ、種川の制等三面川の鮭文化、村上堆朱等の木と漆の匠、北限の茶処等、当市内でも特に多様な歴史的風致が色濃く残る地区である。

この地区内には、重点区域の要件のひとつである重要文化財である「若林家住宅」及び「浄念寺本堂」、史跡である「村上城跡」の3つの建造物が立地している。また、これらの建造物等以外にも西奈彌羽黒神社摂社神明宮等の県指定有形文化財や旧嵩岡家住宅等の市指定有形文化財、吉川家住宅等の国登録有形文化財、旧街道の沿線に建ち並ぶ戦前以前に建築された町家も多数現存し、良好な歴史的町並み景観を形成している。

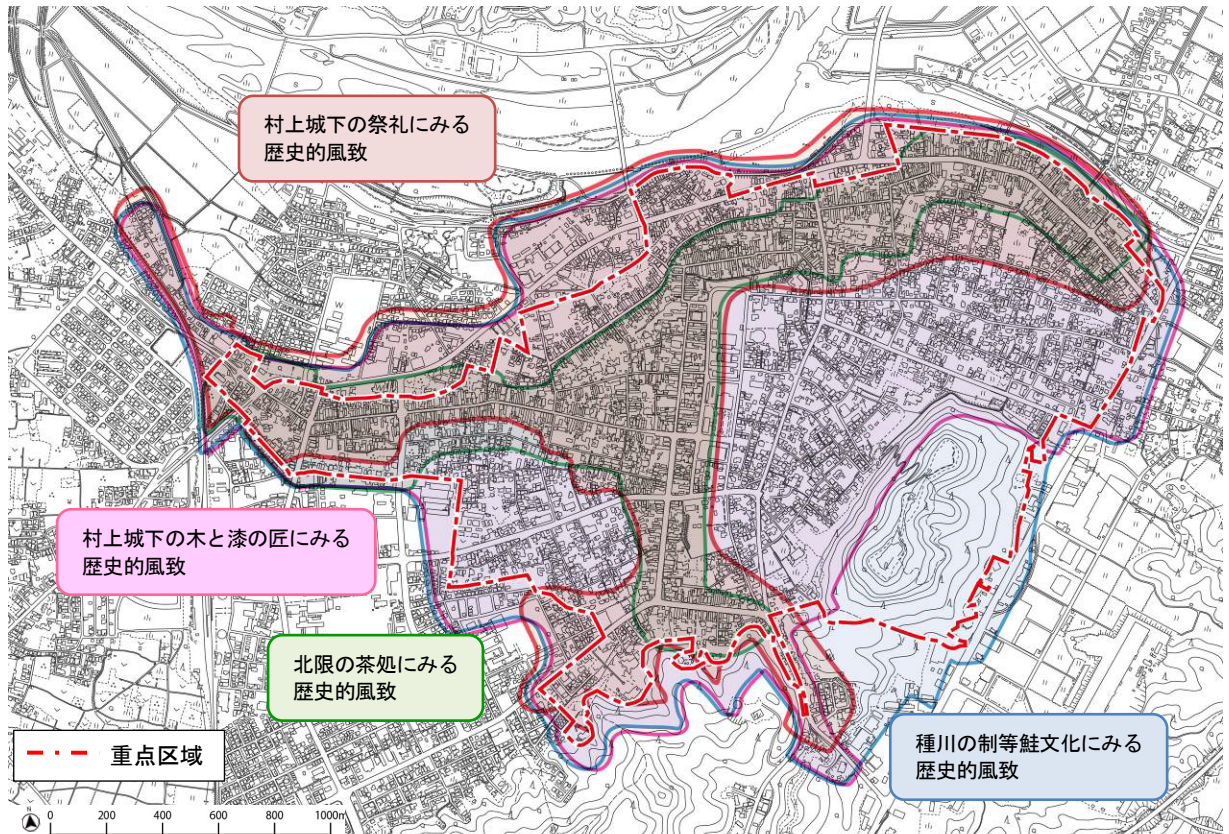


図 村上地区の主な歴史的風致の分布

(2) 重点区域の位置

重点区域は、これら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な区域である。なお、重点区域は、文化財保護法の規定による重要文化財等や重要伝統的建造物群保存地区内の土地及びその周辺の区域である必要がある。

表 重点区域の要件（法第2条第2項抜粋）

<p>第二条（省略）</p> <p>2 この法律において「重点区域」とは、次に掲げる要件に該当する土地の区域をいう。</p> <p>一 次のイ又はロのいずれかに該当する土地の区域及びその周辺の土地の区域であること。</p> <p>イ 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第二十七条第一項、第七十八条第一項又は第百九条第一項の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物（以下「重要文化財建造物等」という。）の用に供される土地</p> <p>ロ 文化財保護法第百四十四条第一項の規定により選定された重要伝統的建造物群保存地区（以下単に「重要伝統的建造物群保存地区」という。）内の土地</p> <p>二 当該区域において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土地の区域であること。</p>

当市内において、重点区域の要件を満たす重要文化財等の建造物又は重要伝統的建造物群保存地区は、下表のとおりである。

表 重点区域設定の土地の区域の要件を満たす重要文化財建造物等

若林家住宅 (重要文化財) 村上市三之町	浄念寺本堂 (重要文化財) 村上市寺町	村上城跡 (史跡) 村上市本町	平林城跡 (史跡) 村上市平林
			

重点区域の設定にあたっては、歴史的風致を形成していることを前提にするとともに、前述の方針に基づく様々な施策を展開することで、市全域への波及効果や景観計画等の関連施策との連携による相乗効果等、重層的な効果が期待できる区域を重点区域として設定する必要がある。このことから、本計画における重点区域設定の考え方を以下のように定める。

重点区域設定の考え方

- 代表的な歴史的風致に該当する区域
- 重点区域の要件を満たす建造物が立地している区域
- 現状課題等を踏まえ重点的に取り組んでいく必要がある区域

また、将来的に重点区域の設定要件が整い、歴史的風致の維持及び向上のための施策が必要であると認められる区域においては、必要に応じて見直しを行うものとする。

村上地区は、現在も市内の中心地として市街地が形成され、中核的な都市機能を担う地区である。加えて、この地区内の旧武家町や旧町人町、寺町には、平成25年(2013)3月に策定した村上市景観計画において、重点的、先導的な景観形成に取り組む地区として重点地区に位置付けられており、良好な歴史的町並み景観を保全するため規制誘導や施策の展開が行われている。

第1期計画では、この村上城下町地区を重点区域とし、歴史的風致形成建造物保存事業や建造物外観修景事業等の補助金制度による歴史的建造物の修理や非歴史的建造物の修景、史跡村上城跡整備事業による石垣や周辺利便施設の整備等を行い、特に大町地区では老朽化したアーケードの撤去とともに建物の外観改修がなされたことで町並みが改善される等、第1期計画の効果を得ることができた。

一方で、これらの地区では、人口減少や高齢化等も顕著であり、歴史的な町並みの維持や文化財の保存、担い手不足による伝統行事や伝統産業の継承等の課題が深刻化しているほか、第1期計画で未実施の道路美装化や無電柱化等について、第2期計画期間において取り組んでいく必要がある。

これらの状況を踏まえて、第1期計画に引き続き、村上城下町地区を本計画の重点区域として設定するとともに、歴史的風致の維持及び向上を図るための重点的かつ一体的な施策を推進していくこととする。

(3) 重点区域の区域、名称、面積

重点区域の範囲は、寛政年間（1789～1800）に測量したものをもとに作成された明治初年村上城下絵図に示されている城下町の中で、現在も地割や小路等のまちの骨格がよく残っている範囲を基本とする。

加えて、村上まつりの巡行ルートや歴史的風致に関連する文化財、及び建造物等を包括した範囲とし、現在の地形地物や町丁界に沿って境界を設定する。

重点区域の名称：村上城下町区域

重点区域の面積：約 223ha

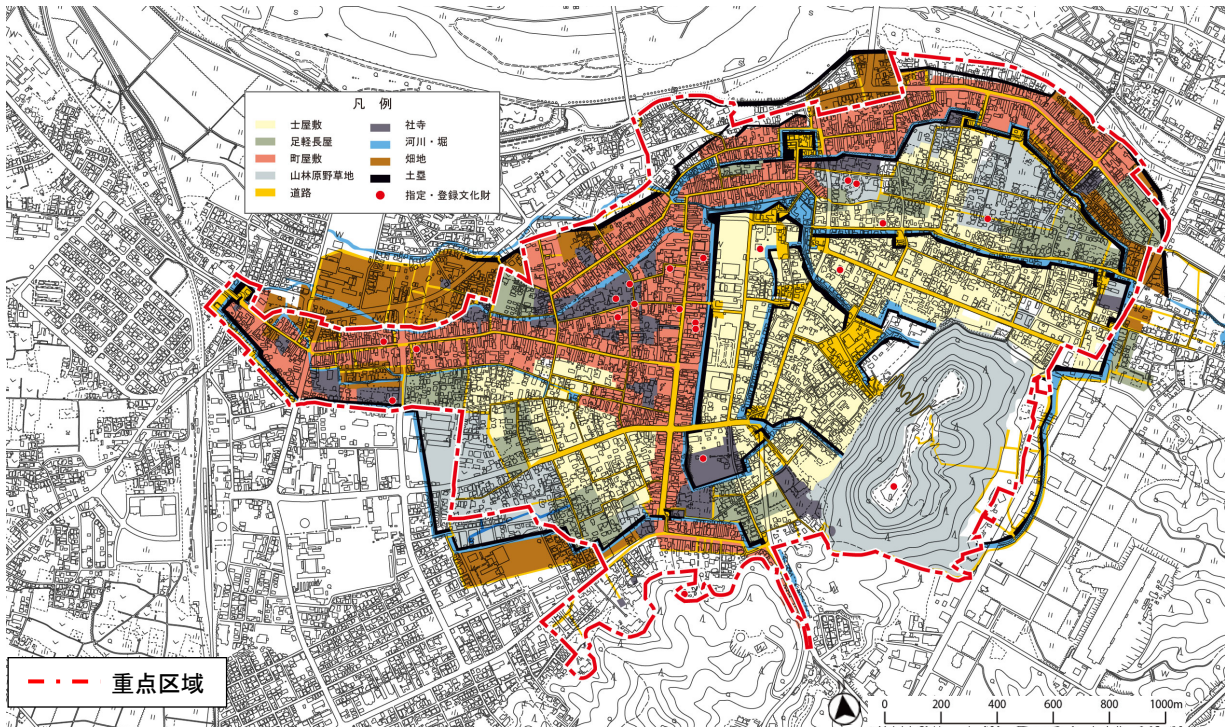


図 明治初年村上城下絵図と現在の白図の重ね合わせ

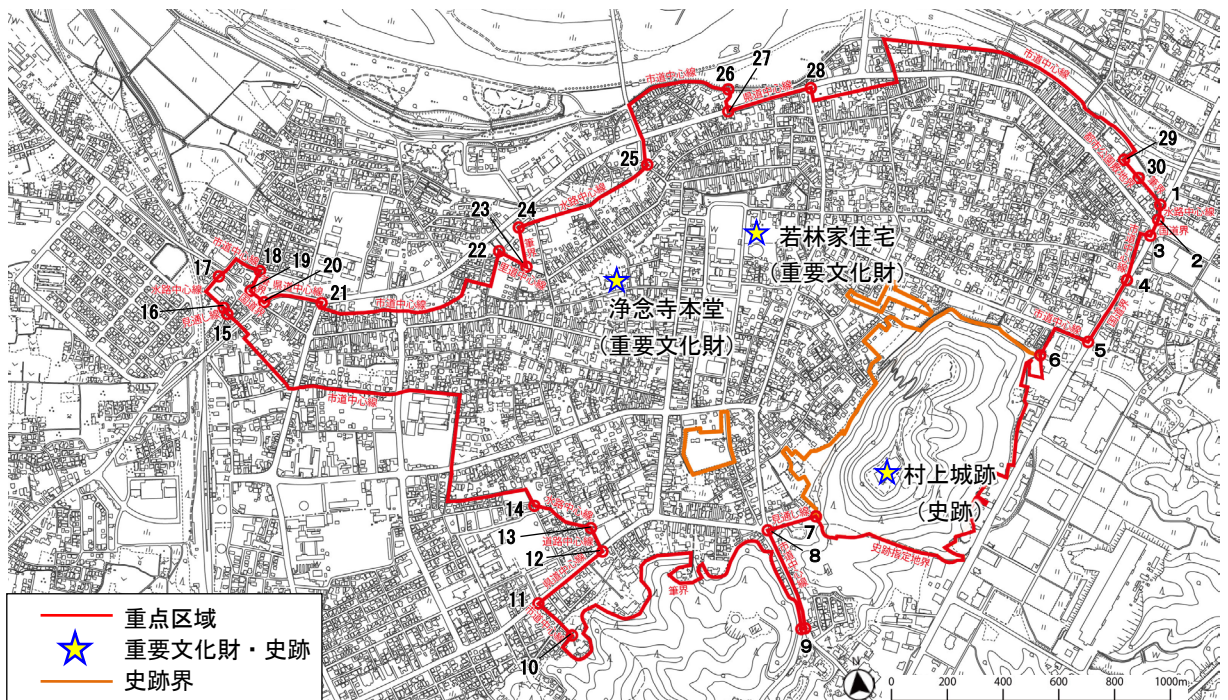


図 重点区域の範囲

表 重点区域の境界

区間	区域の境界	区間	区域の境界
1～2	水路中心線	16～17	水路中心線
2～3	国道界	17～18	市道中心線
3～4	市道中心線	18～19	筆界
4～5	国道界	19～20	国道界
5～6	市道中心線	20～21	県道中心線
6～7	史跡指定地界	21～22	市道中心線
7～8	見通し線	22～23	里道中心線
8～9	市道中心線	23～24	筆界
9～10	筆界	24～25	水路中心線
10～11	市道中心線	25～26	市道中心線
11～12	県道中心線	26～27	筆界
12～13	道路中心線	27～28	県道中心線
13～14	水路中心線	28～29	市道中心線
14～15	市道中心線	29～30	都市公園敷地界
15～16	見通し線	30～1	筆界

第2節 重点区域の設定の効果

重点区域は、当市の維持向上すべき歴史的風致の中でも特に代表的な村上まつりが行われる区域であるとともに、城下町時代の地割や歴史的建造物がよく残っている区域である。

この区域において、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、歴史的建造物の保存活用や良好な市街地環境の保全、整備を進めることができるとともに、伝統文化の保存や継承にも大きく寄与するものである。

これらは、当市の歴史的、文化的資源に磨きをかけることにより地域の魅力を高めるとともに、市民の歴史や文化に対する理解を深め、郷土に対する誇りや愛着を醸成することが期待される。

また、当市固有の魅力が向上することにより、観光振興につながり、地域の活性化や経済効果等も期待される。

なお、この区域は、村上市景観計画の重点地区である「旧武家町地区」と「旧町人町・寺町地区」を包含する区域であり、景観施策との連携による相乗効果とともに、他の重点地区も含めた周辺地域への波及効果が期待される。

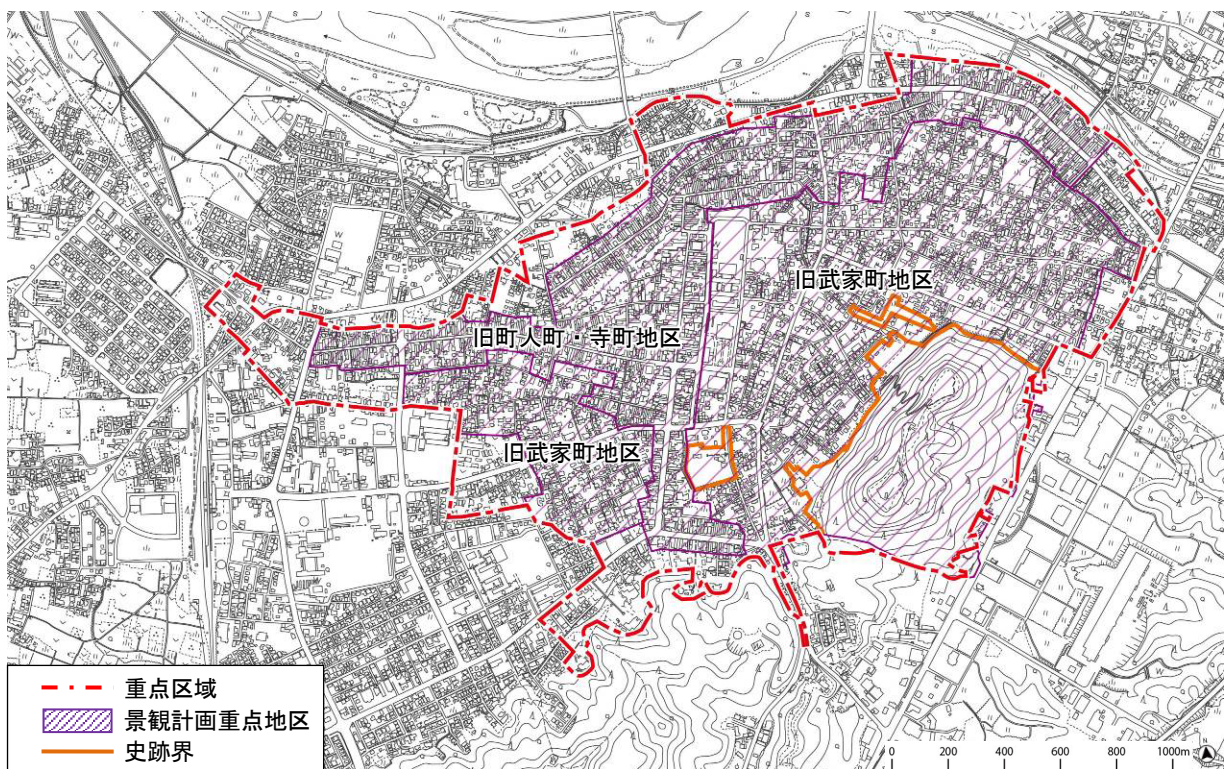


図 重点区域と景観計画の重点地区の比較

第3節 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

当市における良好な景観の形成に関する施策として、都市計画の指定と景観法に基づく景観計画がある。

(1) 都市計画法との連携

当市では、令和7年(2025)4月1日現在、行政区域117,417.0haのうち、28,872ha(24.6%)を村上都市計画区域(非線引き都市計画区域)として指定しており、この区域のうちの847.2ha(2.9%)に用途地域を指定している。

重点区域の範囲である村上城下の旧武家町、旧町人町、寺町には、臥牛山(村上城跡を含む)を除く範囲に用途地域が指定されている。旧武家町の範囲は、主に第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域が指定され、旧町人町、寺町の範囲と、街道沿線や都市計画道路沿道は主に商業地域及び近隣商業地域が指定されている。それ以外の区域は、第一種住居地域が指定されており、町家が連担している範囲は、準防火地域も併せて指定されている。

また、重点区域内には、メッシュ状に都市計画道路が計画決定されている。計画決定から20年以上経過する長期未着手の都市計画道路については、廃止も含めて見直しを進めているところである。平成29年(2017)7月4日には、3・3・4号泉町羽黒町線及び3・4・6号北線を一部変更し、起点の泉町地内から大町地内までの区間602mを廃止している。

このように、当市では用途等に応じた適切な土地利用誘導が図られているとともに、重点区域では、歴史的町並みの保全に向けた都市計画を進めているところである。

今後も引き続きこれらの都市計画を継続しながら、良好な景観の形成を図っていくこととする。

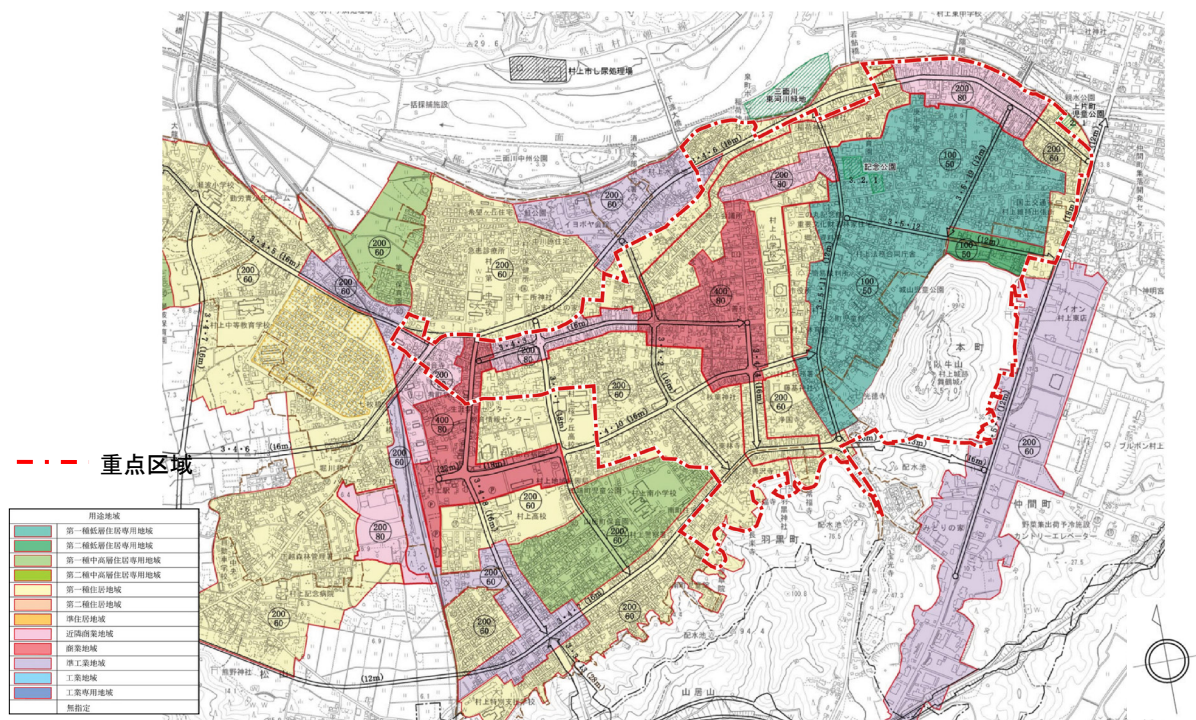


図 重点区域の都市計画図

(2) 景観法との連携

当市では、歴史、文化、自然等を活かした村上らしい景観を守り、育て、つくり、市民一人一人が愛着と誇りの持てる景観を次の世代に引き継いでいくことを目的として、平成22年(2010)4月1日に景観行政団体となり、平成25年(2013)3月には景観法に基づく「村上市景観計画」を策定し、併せて「村上市景観条例」を施行し、良好な景観づくりに取り組んでいるところである。

この計画では、市全域を景観計画区域とし、自然環境や市街地の特性、歴史、文化等の実情に応じて4つの「市街地区域」と3つの「自然環境区域」を設定し、それぞれに応じた景観形成の方針や景観形成基準を定めている。さらに、重点的かつ先導的に景観形成に取り組む地区として、市内8区域に「重点地区」を指定し、地域主体の景観づくりを進めている。これらの重点地区は、いずれも歴史的建造物や風情ある町並みが残されており、それらの景観を保全していくためのきめ細かな景観形成基準を定めている。

本計画の重点区域の範囲は、主として「一般市街地区域」に該当するとともに、村上天跡が位置する臥牛山への眺望景観を保全するための「お城山眺望景観保全区域」にも含まれている。さらに、「旧武家町地区」と「旧町人町・寺町地区」の2つの重点地区を包括する範囲であることから、今後も引き続きこれらの景観施策を継続していくこととする。

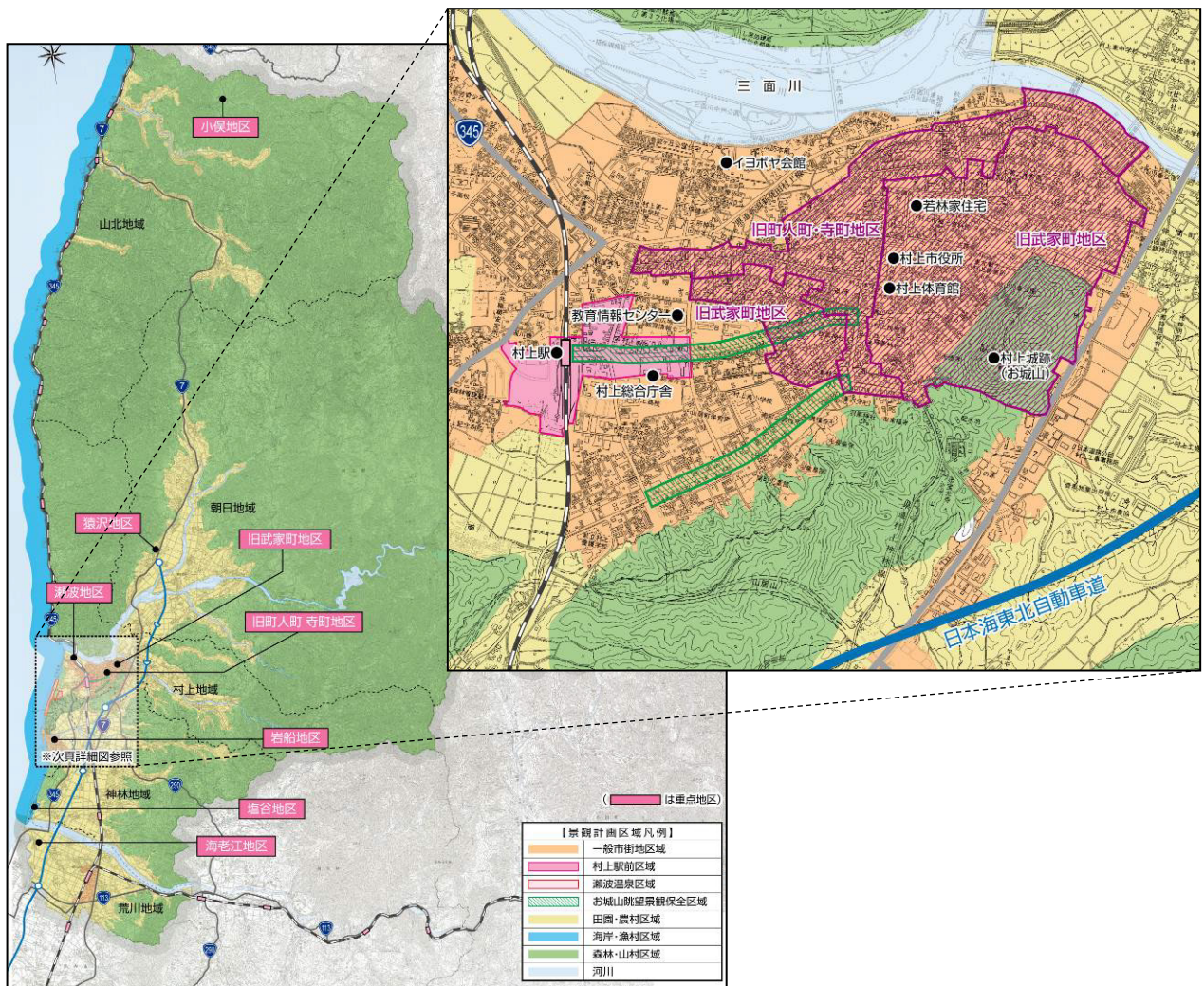


図 景観計画区域図

表 重点区域に関連する景観計画区域及び重点地区の景観形成の方針

区域・地区		基本方針	個別方針
景観計画区域	一般市街地 区域	緑豊かで落ち着いたあ る市街地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境への景観配慮による落ち着いたある住環境の形成 ・既存の住宅地や商店街との調和を図り、一体感を感じられる景観の形成 ・幹線道路沿道等における遠景の山々を望む眺望景観の確保や沿道の緑化 ・工業地では緩衝緑地を設ける等、周辺環境に配慮した景観の形成 ・歴史的な市街地におけるまち並みや建造物等の保全 ・特に重要な建造物等は、周囲の景観形成を先導する貴重な景観資源として、保全や活用に努める ・祭りや伝統行事等の賑わいを感じさせる活動の維持継続 ・受け継がれてきた地域固有の暮らしの継承
	お城山眺望 景観保全区 域	“お城山”を望むシン ボル通りの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道のどこからでも村上城下町のシンボル“お城山”を望めるような眺望景観の確保 ・建築更新に合わせた建物の高さや壁面線の統一によるスカイラインの形成 ・色彩等の形態意匠の配慮によるまとまりのあるまち並み景観の形成 ・無電柱化等の検討等も含め、屋外広告物の集約化や工作物等の景観配慮によるすっきりとした沿道景観の形成 ・宅地内緑化や街路樹等による潤いのある緑豊かな道路空間の形成
重点地区	旧武家町 地区	村上城下町の旧武家町 の雰囲気を感じられる 景観の保全・継承	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の歴史を感じさせる歴史的建造物の保全 ・歴史的建造物等を核とした修景等による歴史的まち並みの継承 ・村上城下町のシンボルとなるお城山の保全 ・旧武家町のまち並みの骨格となる生垣景観の保全形成 ・防災的な観点からも安心安全な景観まちづくり ・生垣景観を維持するための清掃活動をはじめ、景観資源の維持管理や地域の活力となる催事等の地域活動の推進
	旧町人町・ 寺町地区	村上城下町の町人町・ 寺町として栄えた伝統 的なまち並み景観の保 全・継承	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の歴史を感じさせる町家等の歴史的建造物の保全 ・歴史的建造物等を核とした修景等による歴史的まち並みの継承 ・防災的な観点からも安心安全な景観まちづくり ・町家の再生や黒塀による修景等、景観の保全形成に寄与する市民活動の推進 ・村上大祭や人形さま巡り等の地域の活力となる祭事や催事の維持継続による賑わいの創出

表 景観計画区域における届出対象行為及び規模

景観形成行為		重点地区	重点地区以外の景観計画区域	
			市街地区域	農山漁村区域
①建築物	新築、増築、改築若しくは移転	■延べ面積10㎡以上のもの。	■延べ面積100㎡以上のもの。	
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	■上記のもので、公共の用に供する土地に面する各壁面若しくは屋根面の1/4以上のもの。	■上記のもので、公共の用に供する土地に面する各壁面若しくは屋根面の1/2以上のもの。	
②工作物	新築、増築、改築若しくは移転	■高さ1.0m以上のもの。	■高さ10.0m以上のもの。	
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	■上記のもので、公共の用に供する土地に面する外観の1/4以上のもの。	■上記のもので、公共の用に供する土地に面する外観の1/2以上のもの。	
③開発行為		■面積500㎡以上のもの。		
④土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		■切土、盛土によって生ずる法面若しくは擁壁の高さが3.0m、かつ長さが30m以上のもの。		
⑤木竹の伐採		■高さ7.0m以上、又は長さ10.0m以上の木竹の伐採。	■面積300㎡以上の土地における木竹の伐採。	■面積1,000㎡以上の土地における木竹の伐採。
⑥屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		■高さが3.0m以上のもの。 ■堆積に係る土地の面積が300㎡以上のもので、かつ堆積期間が60日以上のもの。		
⑦水面の埋立て又は干拓		■面積1,000㎡以上のもの。		
⑧特定照明		■以下のすべてに該当するもの。 ・届出対象となる規模を持つ建築物及び工作物に対して行われるもの。 ・特定照明の新設、移設、改設及び色彩等の照明方式の変更。 ・照明期間が60日以上のもの。		

(3) 屋外広告物条例との連携

当市では、「新潟県屋外広告物条例」を運用し、屋外広告物の規制誘導を行っている。同条例では、屋外広告物の禁止物件、禁止地域、許可地域等を指定し、広告物の設置位置、設置数、表示面積、高さ等についての基準を定めている。

重点区域の範囲は、禁止地域である第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域が含まれるとともに、許可地域である都市計画区域、主要地方道及び鉄道等の境界から両側100m以内の区域等が含まれる。なお、「村上市景観計画」において、屋外広告物の制限に関する基本的な考え方を示しており、今後は、景観計画と連携した一体的な景観行政の推進に向けて、屋外広告物行政への権限委譲や市条例の制定等による屋外広告物の規制誘導について、検討していくこととする。

表 新潟県屋外広告物条例の制限内容（概要）

項目	対象
禁止物件	・橋、植樹帯、信号機、道路標識、道路上の柵、電柱、街灯柱 等
禁止地域	・都市計画区域の用途地域のうち、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域 ・高速道路から両側 300m以内の区域（用途地域を除く） 等 ※自家用広告物は、一定の基準内であれば表示・設置等が可能
許可地域	・都市計画区域 ・一般国道及び県道のうち主要地方道、鉄道等の境界線から両側 100m以内の区域 ・高速道路の境界線から両側 300mを超え 500m以内の区域 ・自然環境保全区域 ・国立公園、県立自然公園の区域 等 ※自家用広告物は、一定の基準内であれば許可なく表示・設置等が可能
許可基準	・立看板等、広告旗、野立広告板、野立広告塔、建築物を利用する広告物の設置位置、設置数、表示面積、高さ 等

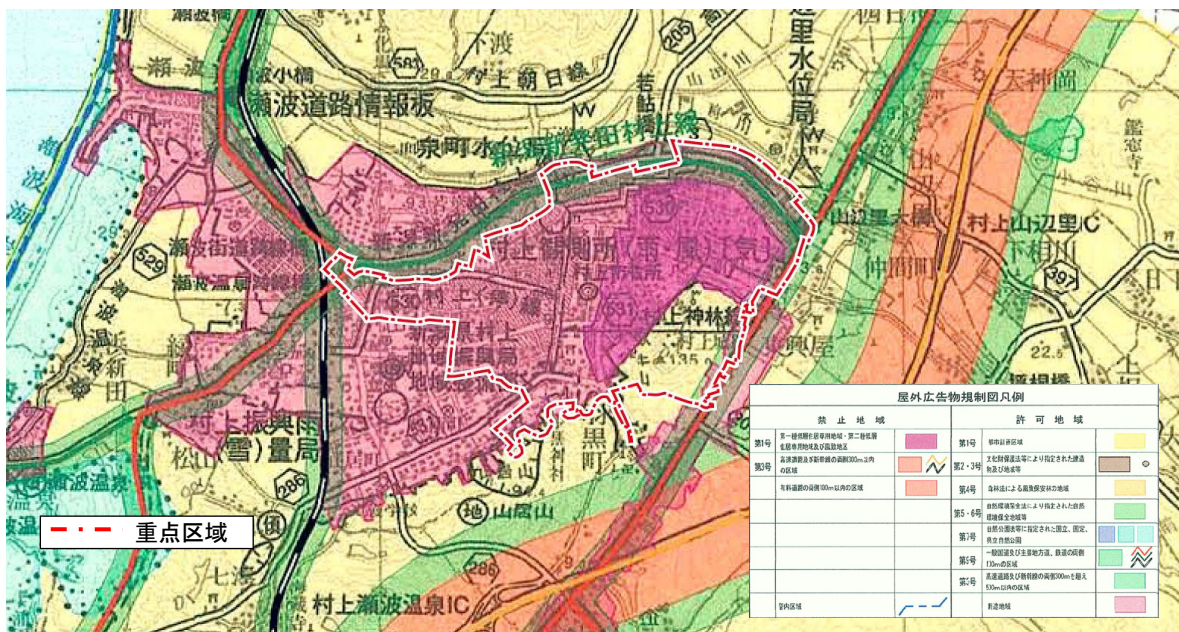


図 重点区域の屋外広告物規制図

(4) 史跡村上天跡保存活用計画との連携

村上天跡は、村上地域村上地区内の市街地の至る所から仰ぎ見ることのできる独立峰であり、市民からは「お城山」と称され、散策や花見等の日常的な憩いの場として親しまれる等、この地区のシンボリックな存在である。この遺跡は、臥牛山の山頂を中心として壮大な規模の石垣や、天守や門等の建物礎石、塹堀、土塁といった中世、近世の城郭遺構が多く残っており、平成5年(1993)6月に史跡に指定された。また、城跡周辺の市街地には、かつての町割等が現存し、各所に武家住宅や町家等が創り出す歴史的景観は、城下町村上の大きな特徴である。

しかしながら、城跡においては、石垣の孕みや破損部分が見られ、崩落が予想される箇所もあり、市街地においては、歴史的景観にふさわしくない建造物も立地してきている状況であることから、城跡だけでなくその周辺の歴史的環境も含めた保存、活用に向けた整備を行っているところである。

史跡村上天跡保存活用計画では、史跡村上天跡を取り巻く環境の変化、史跡の構成要素の経年劣化、史跡の活用面強化等に対応し、新たな知見の蓄積を反映させるため今後の「保存管理」「活用」「整備」の基本方針を定めている。

村上天跡は、本計画においても当市を代表する重要な歴史的建造物跡であり、重点区域の核であることから、今後も引き続き、城跡の保存整備等と併せ、この城跡周辺の旧武家町や旧町人町、寺町と一体となった環境整備を継続していくこととする。

1. 保存管理の基本方針

- ・中世遺構・近世遺構を始めとする史跡村上天跡の本質的価値を構成する諸要素を保存し、確実に次代へと継承する。また、本質的価値に準じる諸要素の保全、自然環境の適正化に努める。
- ・史跡村上天跡の本質的価値を守るため、構成要素別、地区別の現状変更行為への基準を定め、適切に運用する。
- ・日常の維持管理を継続し、史跡を適切な状態に保つ。
- ・定期的にモニタリングを行い、史跡の状況把握に努める。
- ・史跡村上天跡の新たな本質的価値の発掘、付加価値付けのための調査、研究を行う。
- ・史跡としての本質的価値を有すると思われる史跡未指定地の保護に努め、追加指定と公有化を目指す。

3. 整備の基本方針

- ・史跡の保存と活用を着実に進めることを目的とした整備を行う。
- ・進捗状況と社会環境の変化に合わせ「史跡村上天跡整備基本計画」の見直しを行う。

2. 活用の基本方針

- ・学校教育や生涯学習の教材、周辺町内や地元企業の活動の場として提供し、人づくり、地域づくりの拠点としての活用を図る。
- ・村上天の歴史と切り離せない旧城下町を結び付け、地域の歴史的ストーリーを持たせた活用を図る。
- ・周辺の観光施設との連携を強化し、イベント等とリンクさせることで観光資源としての活用を図る。
- ・市内外の他の城跡や関連遺跡を中心とした広域ネットワークの構築、関連する自治体や団体との交流、連携の強化。
- ・史跡の魅力や調査研究の最新成果等の情報発信。

4. 運営、体制の基本方針

- ・史跡の保存管理、活用、整備を着実に遂行できる組織体制を整える。
- ・庁内関係部署、文化庁、新潟県教育委員会との連携強化を図る。
- ・学校、民間団体等の庁外関係機関との連携強化を図る。
- ・史跡の保存管理、活用、整備を堅実に遂行できる財源の確保。