

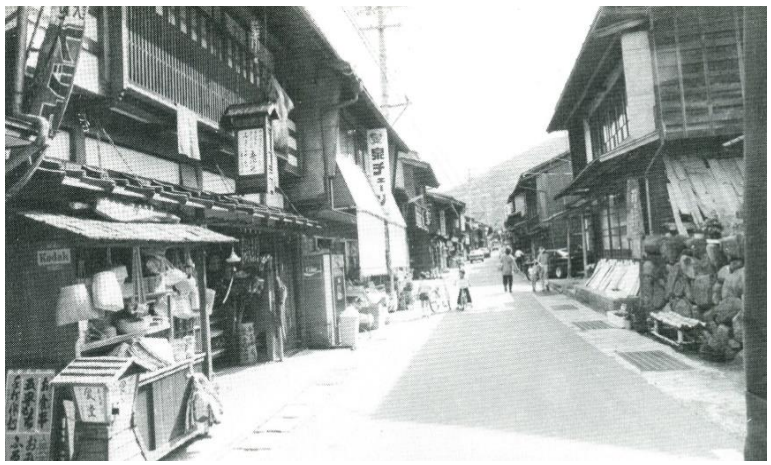


奈良井の歴史的景観を
未来へつなげるために

－伝建制度と地域のルール－









塩尻市奈良井
伝統的建造物群保存地区
ガイドライン

塩尻市教育委員会
奈良井区観光文化委員会

はじめに

近世宿場町の景観を今に残す奈良井は、昭和 53（1978）年 5 月 31 日に国の重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）に選定され、半世紀にわたる文化財的な景観整備を行ってきました。

奈良井の町並みが今日まで守られてきたのは、重伝建地区に選定されたこともさることながら、そこに住まう住民が選定当初の思いを継承し、生活しながら建物を大切に維持し続けてきたことによります。その甲斐あって奈良井は、宿場町の姿を今に伝える「本物」が残る場所として、国内外から多くの観光客が訪れ賑わうとともに、住民にとっても誇れる場所となっています。

伝建制度では、地区内建造物の外観を主とした意匠・仕様等についての規制事項や守るべき基準などについて、条例や保存計画によって定めています。このほか、条例や保存計画では示されていない、例えば建造物等に付属する設備や看板等の設置は、長きにわたり地域の共通理念として認知され守られてきた「村決め」に沿って行われてきました。こうした様々なルールを守ることで、これまで宿場町としての町並み景観の保護が図られてきました。

しかしながら、建造物といってもその年代・性質・立地など一様ではなく、保存計画では全ての事例を網羅しきれないため、改修等の実施に当たり奈良井の町並みの特性に沿うものであるのか悩む場面が多くあります。また、重伝建地区選定当初に比べ、社会環境・生活環境などが大きく変わってきている昨今、地域住民同士の関係性の希薄化、住民の代替わり・転入者の増加などの要因によって、伝建制度や「村決め」といったルールへの理解が失われつつあります。

このような状況を受け、塩尻市と奈良井区では、重伝建地区内に居住する住民の皆様に、建物の外観意匠や設置物に関する基本的な決まり事について今一度周知を図り、奈良井に住むにあたっての共通の認識としていただくため、本ガイドラインを作成しました。本ガイドラインでは、保存計画の記載では判断し難い部分や、建物に付随する設備等の設置に当たって最低限守っていただきたい事項について、具体例を示しながらできるだけ分かりやすくまとめました。

「時代によって人々の暮らしは移りゆくとも、町並みはずっと変わらずに残していきたい・・・」という想いを、本ガイドラインを参考にして引き継いでいきましょう。

塩尻市教育委員会
奈良井区観光文化委員会

目　次

伝建制度概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1
　伝建制度の仕組み

奈良井保存地区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2
　歴史と保存の歩み
　保存地区及び町並みの特徴
　保存地区の構成要素
　基本的な建築物の用語

伝統的建造物群　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5
　伝統的建造物群の特徴
　建築物の特徴

選定後の取り組み　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7
　重伝建選定後の町並み保存の取り組み

現状変更行為　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8
　現状変更行為の手続き

伝建制度の基準　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　9
　基準の種類

保存地区の修理　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　10
　修理事業

保存地区の修景　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　11
　修景事業

許可基準　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　13
　最低限守らなければならない基準

地域のルール　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　14
　色彩のルール
　設備機器に関するルール
　広告物や看板に関するルール
　その他のルール

生活するうえでのルール　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　17
　屋外に関すること
　屋内に関すること
　奈良井地区に住むうえで参考になる冊子

伝建制度 概 要

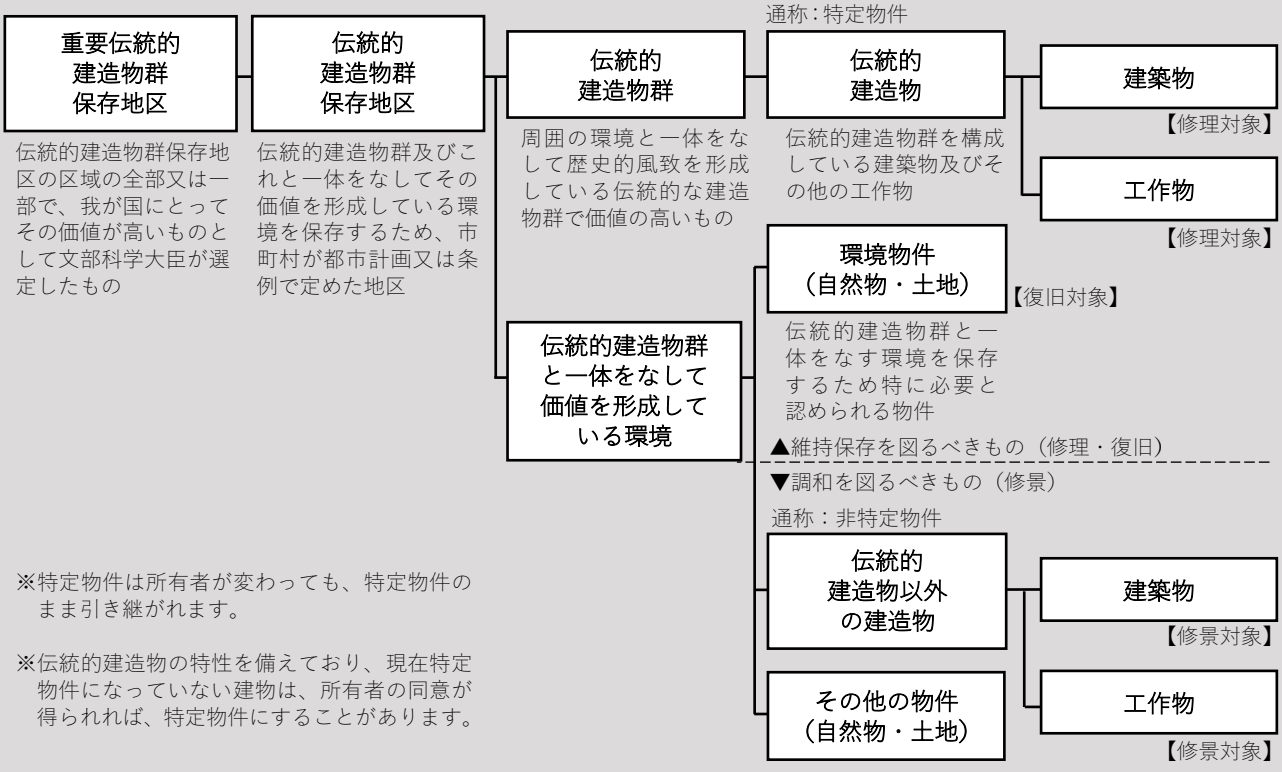
伝統的建造物群保存地区制度（伝建制度）は、文化財保護法に基づいて規定されており、伝統的な町並みを維持・継承する地区を定めるとともに、その地区内において建造物だけではなく周囲の環境と一体で町並みを保存・整備していく制度です。

伝建制度の仕組み

伝統的建造物群保存地区制度は、城下町、宿場町、門前町など全国の伝統的な集落・町並みを保存するための制度です。この制度では、個々の伝統的な建築物等を単体で保存するのではなく、町並みを構成する建築物や門・塀などの工作物、樹木などの自然物等をまとめて“群”として捉え、保存の対象とし、一体で守ることを目的とします。そのため、町並みを構成するこれらの要素を個々の“点”で保存するのではなく、“面”として保存します。伝統的建造物群保存地区（以下、伝建地区）は、各市町村が都市計画又は市町村の保存条例により決定するものであり、それぞれの伝建地区によってその特徴は多種多様です。そのため、伝建地区の保存整備の方針決定や現状変更行為の許可、補助事業の実施などは市町村が主体的に行うこととなっており、保存や活用の具体的な内容については保存活用計画を策定し告示します。そのうえで、市町村が決定した伝建地区のうち国にとっても価値が高いと認められるものは、市町村の申出に基づき国が重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区）に選定します。

重伝建地区では、伝統的建造物として特定した建築物・工作物等の修理や、環境物件として特定した自然物等の復旧を行い、歴史的風致の維持・向上を行っています。伝建制度により特定された建築物や工作物、自然物等は文化財であるため、原則取り壊しを行うことができませんが、保存整備に対する補助や税制の優遇措置を受けています。それ以外の建築物等については、補助を受けながら伝統的な町並みとの調和を図り、歴史的風致の維持・向上に努めています。

伝統的建造物群保存地区制度の体系



奈良井保存地区

奈良井は、近世中山道の宿場町のひとつとして、さらに地場の産業である檜物細工や塗物、塗櫛などの木工業の集落として繁栄し、現在にその姿を残しています。

歴史と保存の歩み

塩尻市は長野県の中央部に位置しており、市域は松本盆地の南端に広がる北部と、木曽地方の北東端にあたる山岳地帯の南部に大別されます。そのなかで奈良井は、中山道や奈良井川が南北に縦断する市域の最南部に位置し、標高 900 メートル台の河岸段丘下位面に発達した集落です。

歴史的に見ると、古代より木曽は信濃国の入り口として重要視され、木曽路もまた、鎌倉・室町時代までには信濃と京都・伊勢などを結ぶ重要な通路として発展しました。

慶長 7 年（1602)、徳川幕府により中山道に 67（東海道と重複する草津、大津を加え 69 次ともいう）の宿駅が定められるなかで、奈良井も木曽 11 宿のひとつとして、幕府関係の公用旅行者や参勤交代の大名通行のために人馬を常備し、輸送・通信などの業務の義務を負うこととなりました。この代償として、一般の通行に対する独占的な稼ぎが許され、多くの旅行者の宿泊・休息のための旅籠や茶屋などが設けられ、宿場町として大いに繁栄しました。さらに、奈良井は檜物細工や塗物、塗櫛などの木工業も盛んで、徳川の治世には尾張藩から木曽谷住民に許された御免白木 6,000 駄のうち 1,500 駄が奈良井に与えられており、これらの庇護も加えて木工業の集落としても栄えました。

宿場と木工業により発展し形成された奈良井の町並みは、飢饉や火災により多少の変動はあったものの、近代以降の大火がなかったことから、近世末期の形式を持つ町家が多く残りました。さらに、明治政府による宿駅制度の廃止、明治末期の中央西線の開業により宿場町としての発展はなくなり、したがって町家の改変も少なく、近世の宿場町の面影は十分に残されることとなりました。

こうして残された町並みのなかで、昭和 44 年（1969)、奈良井宿上町の近世から続く塗櫛の製造問屋であった中村家の建物が、神奈川県川崎市の日本民家園に移築される話が持ち上がりました。これに対して、地元住民からは「宿場の建物は地元の貴重な財産である」との声が沸きあがり、結局移築は取りやめとなります。その後、中村家の建物は公共の建物となり復原修理が行われ、昭和 49 年（1974）に資料館「櫛問屋 中村邸」として生まれ変わりました。さらに、これらのことを契機として、奈良井宿では町並み保存への機運が高まり、昭和 49・50 年に実施された奈良国立文化財研究所による町並み保存対策調査によりその歴史的価値が明らかにされました。この成果を受け、宿場町奈良井の町並みは昭和 53 年（1978)、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されました。



奈良井宿の町並みを南より望む（三沢博昭　撮影）



中村邸は旧中村家住宅という名称で、令和 2 年（2020）に重要文化財に指定される

保存地区及び町並みの特徴

保存地区は、東西約 200 メートル、南北約 1,350 メートル、面積約 17.6 ヘクタールの範囲で、奈良井川左岸に広がる中山道に沿った約 1,000 メートルにわたる宿場集落と、その西側の河岸段丘上に位置する鎮神社、若宮社、神明宮、八幡神社の 4 つの神社、さらに河岸段丘崖の裾にある 5 つの寺院を含んだ地域です。

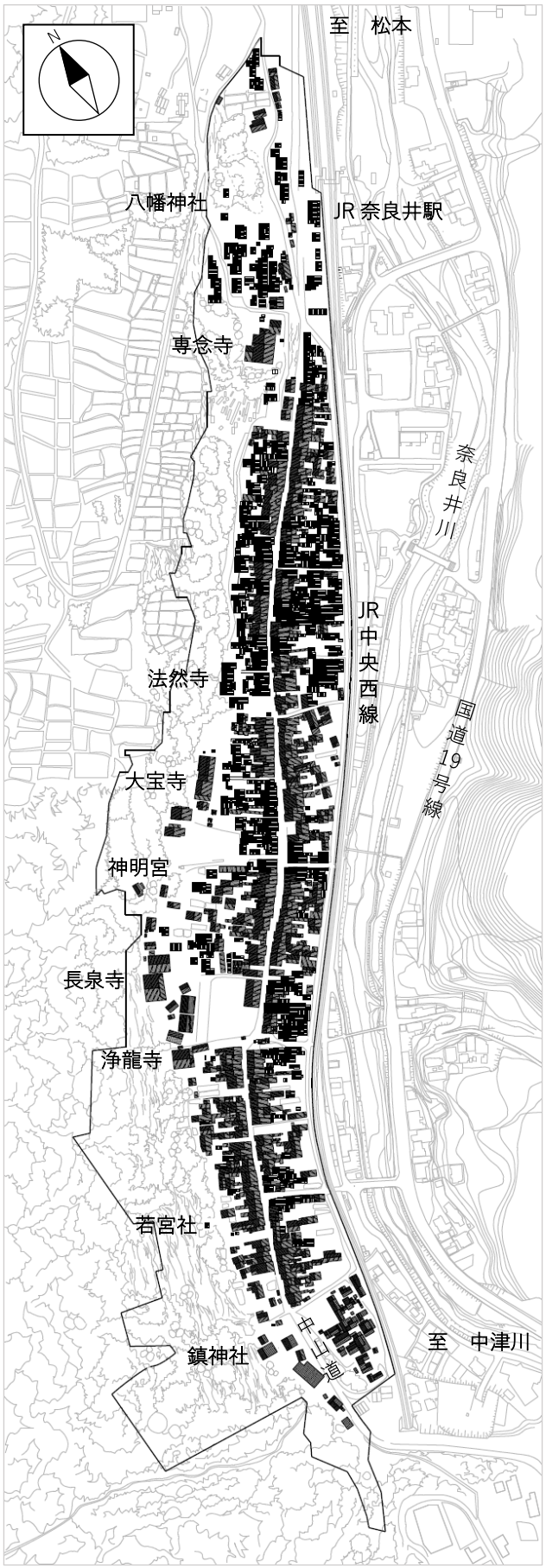
地区のほぼ中央を中山道が南北に縦断し、その両側に近世前期に遡る奥行きの深い短冊状の敷地割が残されています。宿場は、街道に沿って南の京側より上町、中町、下町の 3 町で構成されています。特に中町は、本陣、脇本陣、問屋、庄屋など宿場や村としての中核的な施設が置かれていました。

宿場内の道幅は、上町が 2 間半から 3 間、中町が 3 間から 3 間半、下町が 1 間半から 2 間半と宿の中央部で広く、町境には火除地や小路が設けられました。また、上町のはずれの鎮神社境には高札場が置かれていました。

奈良井には、貞享 3 年（1686）をはじめ 6 枚の宿絵図が残されており、町の変遷を知ることができます。これによると、近世前期の町割りが現在までよく踏襲されていますが、一方で火災やその他の理由により細分化されたところも見られます。さらに、町並みが江戸側、京側の南北両側に膨張したことがわかるほか、旅籠屋、米屋、酒屋、塗師屋、櫛屋などの職種も確認できます。

地区内の主な建物としては、近世末の宿場における問屋の姿を現在に留める手塚家住宅や、塗櫛の製造・販売を行い、奈良井の町並み保存の契機ともなった旧中村家住宅があります。これらは、いずれも国の重要文化財に指定されています。

このように奈良井宿は、現在まで数多くの歴史的な価値を有する近世の宿場町・産業町としての町並みを残しています。



奈良井の集落と伝建地区範囲

保存地区の構成要素

■建築物



【主屋】

真壁造、**切妻・平入**、中二階建てが多い。屋根はかつて**石置き板葺き**だったが、現在は**鉄板葺き**が主流。



【土蔵】

大壁造、切妻・平入、二階建て、**置き屋根**が多い。外壁は**漆喰**仕上げもしくは中塗り止め。



【作業場】

敷地の街道より奥側に建てられており、曲物などの檜物細工の製作に使用された。



【社寺】

地区内には、4 つの神社と 5 つの寺院がある。

■工作物及び環境物件



【水場】

西方の山側の水を引く。地区内に 8 か所あった水場のうち、現存する 5 か所を工作物としている。



【石橋】

鎮神社境内にある石橋。奈良井地区内に残る工作物として唯一の石橋である。



【鳥居】

地区内の神社などにある鳥居で唯一、鎮神社の鳥居が工作物となっている。



【並木】

八幡神社の杉並木で、幹径 50cm 以上の杉が多数並ぶ。地区内唯一の環境物件。

基本的な建築物の用語

■屋根



【切妻・平入】

切妻とは屋根形式のひとつで、大棟から両側に流れを持つもの。平入とは平側に入口があること。



【石置き板葺き】

板葺きの屋根の上に石を置いて、板が風で飛ばないようにした屋根のこと。



【鉄板葺き】

板葺きに代わって屋根を鉄板で葺いたもので、現在、奈良井で最も普及している屋根。



【置き屋根】

主に土蔵に用いられる、下の構造体とは物理的に切り離して載せられた屋根のこと。

■外壁



【真壁造】

日本の伝統的な建築様式で、柱や梁などの構造材を壁で隠さず仕上げる工法。



【大壁造】

柱や梁などの構造材を壁のなかに隠し、外から見えないように仕上げる工法。



【漆喰】

消石灰を主な原料とし、砂や繊維、のりなどを混ぜてつくられる。



【下見板張り】

横長の板を上下に重ねて張った外壁仕上げ。奈良井では押縁を切り欠かない。

伝統的建造物群

伝建制度では、主屋・土蔵・作業場などを建築物、水場・石橋・鳥居などを工作物といい、建築物・工作物を合わせて建造物とし、そのなかで文化財として認められるものを伝統的建造物といいます。

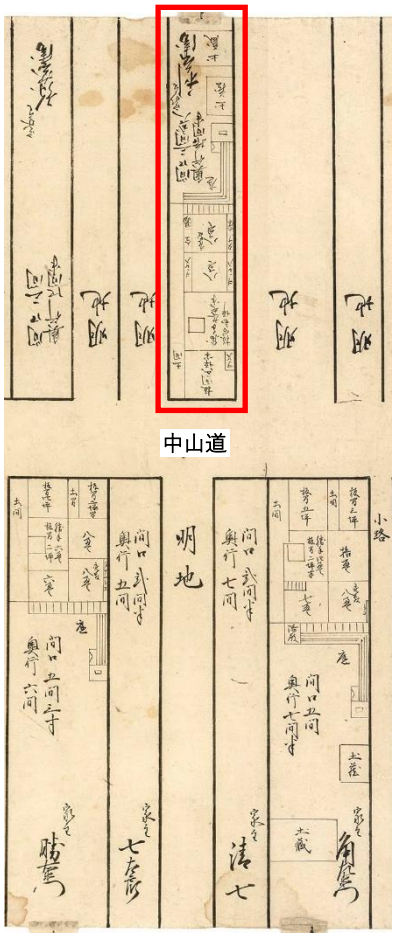
伝統的建造物群の特徴

■配置と間取り

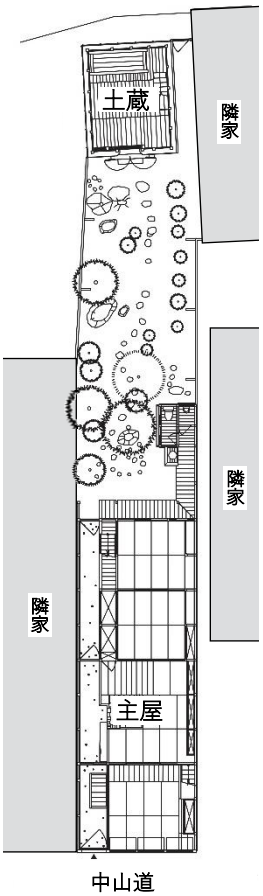
町家の大半は、間口が狭く奥に深い形状の敷地に、街道に面して間口いっぱいに建てるのが一般的です。敷地の表側に主屋が建ち、その奥に付属屋、さらに中庭を挟んで土蔵や作業場が並びます。これら建築物は、その用途に応じて、外観や構造などに異なる特徴を有しています。

主屋は、片側を土間として間口の広さに応じて居室を表から裏に一列に並べるものと、二列に並べるものが一般的ですが、表土間や居室の中央に土間を持つものも稀にあり、こうした違いは住まい手の職種によるものと思われます。

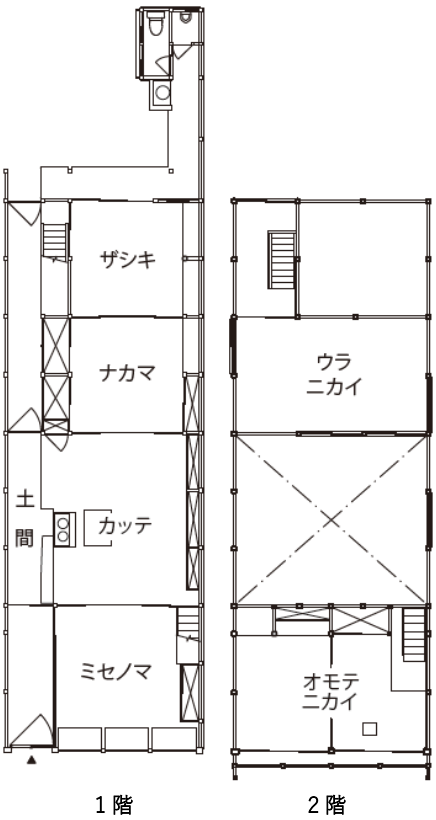
旧中村家住宅の間取りを例に取ると、片側に表から裏に抜ける土間を設け、この土間に沿って表から「ミセノマ」、「カッテ」、「ナカマ」、「ザシキ」、そして庭という構成を取っています。街道に面した「ミセノマ」は、櫛挽や曲物などの作業を行う部屋で、蔀戸を取り払うことによって街道を行き交う旅人に相対で商う店にもなりました。通常はこのように木工業などに携わり、大名行列の際には旅籠として宿駅の責務を果たしました。このような伝統的建造物を有する奈良井宿は、中山道のなかでも宿場機能と木工業という産業が並存する特色のある町並みといえます。



宿絵図に記された旧中村家住宅



旧中村家住宅　配置図

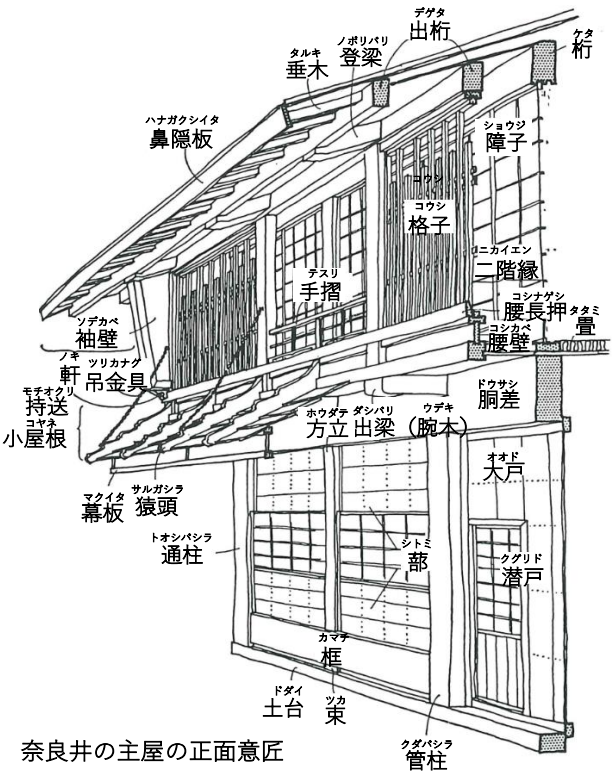


旧中村家住宅　主屋間取図

建築物の特徴

■主屋の特徴

大半の主屋が、真壁造、切妻・平入、中二階建てで、低い 2 階の前面を張り出して縁としています。この 2 階の張り出したつくりを、この地域では**出梁（だしばり）造**といい、大きな特徴となっています。屋根は、緩い勾配で前面に伸ばすことにより、深い軒を形成しています。また、もともとは石置き板葺き屋根でしたが、近年はほとんどが鉄板葺きに変わっています。さらに、小屋根や袖壁を持つものがあり、軒高の低さや間口の大小、中二階前面の構えも多様で、道の広狭や曲がりなどによって変化のある町並みをつくっています。



奈良井の主屋の正面意匠

■主屋の建具の種類



【大戸・潜戸】

近世から町家に用いられている玄関建具。通常の人の出入りは潜戸を使い、馬や大きい荷物の出し入れの際には大戸を開閉した。



【蔀戸】

近世に最も普及した建具。すべて取り外して開放できるため、通行人と相対して商売するのに適した。



【格子】

明治後期から広く普及した建具。壁面よりも外側に付加する場合には出格子と呼ぶ。



【木製引違戸】

明治期まで蔀戸が多くを占めたが、明治後期には蔀戸から障子戸・出格子に、さらに戦後には障子戸はガラスの引違戸へと変化した。

■主屋の出梁造部分における造作の種類



【開放】

出梁造前面に造作を行わず、2 階の建具全体を露出させたもの。



【手摺】

出梁部前面に手摺を設けるもの。桟の数や支柱の間隔など、建物により様々な形態を有する。



【格子】

出梁部に格子を設けるもの。全面を格子とする建物のほか、両脇を格子、中央を手摺とする建物も存在する。

選定後の取り組み

重伝建選定から現在に至るまで、町並み保存のために様々な取り組みが行われてきました。過去に行われた取り組みを知り、これまで町並みの保存に尽力してきた方々の思いを継承することで、奈良井の町並みを未来につなげていきましょう。

重伝建選定後の町並み保存の取り組み

■伝統的建造物を保存するための取り組み（修理事業 → 10 ページ）

重伝建選定以前の奈良井では、銀色のアルミサッシや新建材などの普及により、多くの伝統的建造物で改造が見受けられる状況でした。そのような建物も、伝建制度の修理事業により、かつての時代の姿に復原されてきました。また、老朽化により建物が傾いていたり、腐朽により部材交換が必要な建物の修理も行われました。現在、約 160 棟ある伝統的建造物のうち、130 棟以上で修理が実施されています。

■修理事例



修理前



修理後

2 階の出梁部分に外壁を設け、建具をアルミサッシに改造されていた建物をかつての姿に復原修理した。

■伝統的建造物に調和させるための取り組み（修景事業 → 11 ページ）

重伝建選定以前の奈良井では、街道沿いにおいてもモルタル壁やタイル貼りのような建物が見受けられました。また、改築により、隣家よりセットバックした建物も散見されました。そのような建物の多くは、修景事業により伝統的建造物の特性に調和した外観へと整備され、なかにはかつて存在した建物を再現する修景が行われたものもあります。

■修景事例



修景前



修景後

中町の空地に奈良井公民館を新築修景したもの。当該地にはかつて間口３間、４間、７間の建物が各々建っていたことが宿絵図により判明したため、３棟が並び建つような外観へと修景した。

■その他の地区内での取り組み

昭和 53 年（1978）	防災施設整備を開始（昭和 57 年に完了）
昭和 58 年（1983）	共同アンテナの整備により各戸のアンテナを撤去
平成 3 年（1991）	行燈風の街灯を整備、街道の電柱を線路沿いの道へ移設
平成 4 年（1992）	景観を乱す看板を撤去、自動販売機に木目調ラッピングを実施
平成 20 年（2008）	街道の補装を道路色から土色へと変更

■これからについて

これまでの取り組みにより保存・整備されてきた奈良井の歴史的景観を未来へつなげるために、本ガイドラインを参照しましょう。地区内の現状を維持していくことが原則になりますが、整備等が必要な場合には現状変更行為の手続きを行いましょう。→ 8 ページ

現状変更行為

現状変更行為とは、保存地区内にある土地・建築物・工作物・自然物を、現状の状態から形質・材質・色彩等を変更する行為や、既存のものを除却・新設するなどの行為のことです。

現状変更行為の手続き

保存地区では、伝統的な町並みを保存し歴史的風致を維持・向上させるため、伝統的建造物だけでなく、地区内のすべての建築物や工作物（以下、建築物等）の新築、外観の変更を伴う改築、外壁の塗装などの行為を行う場合について、行為着手前に申請を行い許可を受ける必要があります。

■許可を必要とする現状変更行為

- 建築物等の**新築、増築、改築、移転又は除却**
- 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
- **宅地の造成**その他の**土地の形質の変更**
- 木竹の伐採
- 土石類の採取
- 水面の埋立て又は干拓

保存地区内でこれらの行為を行う場合は、規模や補助金交付の有無に関わらず、**すべて事前の申請・許可が必要**となります。小規模な変更でも許可が必要となりますので、計画をする際には以下の流れをご確認いただき、お早めにご相談ください。

■現状変更行為の流れ

事前相談	現状変更行為を実施しようとする際には、まずは市教育委員会へ相談しましょう。
↓	
設計図書等の作成	本ガイドラインに沿った計画としましょう。 記載のない項目などは、市教育委員会へ随時相談しましょう。
↓	
計画内容の事前協議	計画内容について、市教育委員会と協議を行います。協議により計画の見直しが必要になることがあります。余裕を持って行動しましょう。
↓	
現状変更行為許可申請書の提出	事前協議が終われば、市教育委員会へ現状変更行為の許可申請を行います。小規模な工事などでも着手前の許可が必要です。
↓	
現状変更行為の許可	申請から許可通知が出るまでに一週間程度要します。 余裕を持って申請を行いましょう。
↓	
事業の実施	現状変更行為の許可を受けたら工事に着手できます。 許可書と合わせて交付される工事看板を現場に掲示しましょう。
↓	
現状変更行為完了届の提出	工事が完了したら、完了届を市教育委員会へ提出しましょう。 工事後の写真を撮り忘れないように注意してください。
↓	
完了検査	申請書のとおりに変更が行われているか、市教育委員会による確認を行います。計画の変更がある場合には必ず事前に相談しましょう。

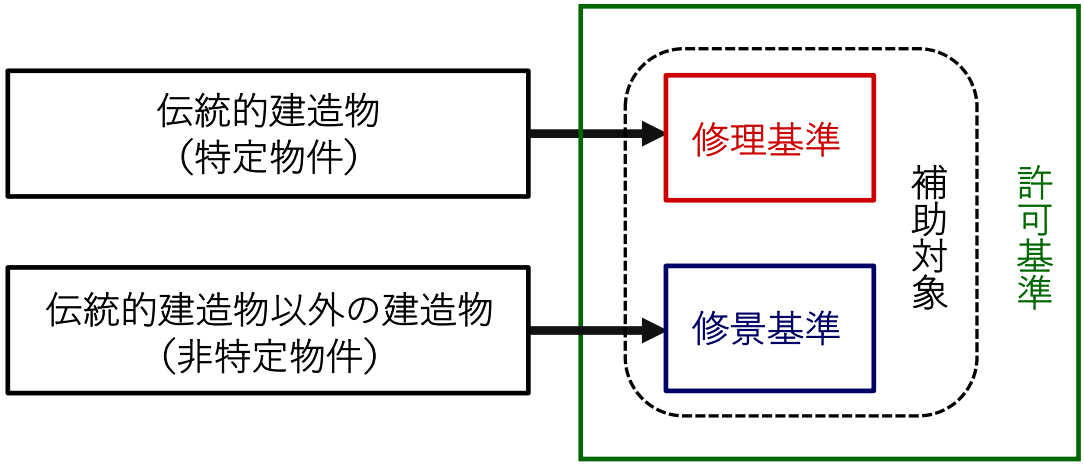
伝建制度の基準

現状変更行為に関しては、保存計画において修理・修景・許可のそれぞれに基準を設けています。現状変更行為を行う際には、『町並み保存における修理･修景の手引き』及び本ガイドラインを参照し、歴史的風致の維持・向上に努めましょう。

基準の種類

伝建制度では、伝統的建造物の特性を踏まえた現状変更行為の基準が定められており、伝統的建造物（特定物件）と伝統的建造物以外の建造物（非特定物件）の各々で対象となる基準が異なります。

許可基準は、補助金交付の有無に関わらず、外観の変更を行う際には守らなければならない最低限度の基準です。修理基準・修景基準は、許可基準を守ったうえで、伝建制度の補助を活用して町並みの景観を向上させる事業（伝統的建造物の価値を保存する修理事業、伝統的建造物以外の建造物を町並みと調和させる修景事業）を進める際に重要となる基準です。



■修理基準

修理基準は、**伝統的建造物（特定物件）**の現状変更行為に対して適用されます。修理の際は補助金交付の対象となりますが、個々の建造物の伝統的特性を調査し、継承することが重要となります。そのため、**伝統的建造物の特性を継承している部分は現状維持を、伝統的建造物の特性にそぐわない改変が加えられている部分などは復原を行うことが原則**となります。

■修景基準

修景基準は、**伝統的建造物以外の建造物（非特定物件）**の現状変更行為に対して適用されます。修景の際は補助金交付の対象となりますが、町並みの群としての特性を継承するため、**周囲の伝統的建造物に準じた改修を行い、町並みと調和させる必要**があります。

■許可基準

許可基準は、現状変更行為を行う際に守らなければならない**最低限度の基準**です。許可基準で改修する際は、歴史的風致を著しく損なわないことが基本となり、行為の規模や補助金交付の有無に関わらず、保存地区で現状変更行為を行う際は守らなければなりません。

保存地区の修理

伝統的建造物群の価値を維持し、その向上に資することを目的に、伝統的建造物を健全な状態に直す行為を修理といいます。修理の際には、伝統的建造物の特性に応じた改修が必要となり、現状維持あるいは痕跡調査等に基づく復原を行うことが原則となります。

修理事業

- 伝統的建造物について行う改修は、外観（これと密接な関連を有する内部を含む）に係る部分の特性を維持するため、原則として**現状維持**又は**復原修理**となります。
- 修理基準は、伝統的建造物本来の特性を維持・継承することが基本的な考え方となります。そのため、伝統的な特徴を継承している外観は現状維持とし、傷みが激しい部分については修復を、伝統的建造物の特性にそぐわない改変が行われている部分については復原を行いましょう。
- 復原にあたっては、痕跡調査や古写真・歴史資料調査のほか、類似する建物との比較を行うなど、復原的考察に基づいて行いましょう。

■修理事業の流れ

事前調査
痕跡調査や古写真・歴史資料等をもとに改変の履歴を調べましょう。修理の実施には適切な根拠が必要となります。

↓

計画・設計
事前調査の内容を踏まえて計画しましょう。申請の段階で内容に変更が生じる可能性があります。時間に余裕をもって計画しましょう。

↓

工事の実施
修理事業の実施には現状変更の許可及び補助金の交付手続きが必要です。工事の着手前に申請し、許可を受けましょう。

↓

工事中の調査
計画段階で確認できなかった痕跡等は、工事中に追加で調査しましょう。新たに把握した痕跡等をもとに本来の姿に近づける場合があります。

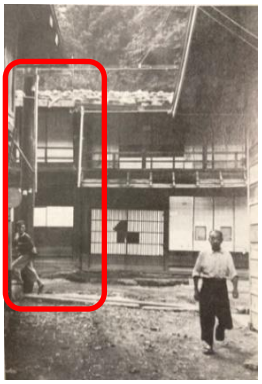
↓

竣工
事前調査から竣工までには手続き等に時間を要します。早めの相談、計画を心がけましょう。



工事中における調査の様子

■古写真をもとに復原修理した事例





古写真と同位置の建物の修理後の写真
古写真出典：『木曽―岩波写真文庫 147』





赤枠で囲んだ建物の重伝建選定前(左)と復原修理後(右)の姿
1 階建具、2 階出梁造部分の復原

保存地区の修景

伝統的建造物以外の建築物、その他の工作物、環境物件以外の自然物や土地に対し、歴史的風致に調和させる行為を修景といいます。修景の際には、周囲の伝統的建造物に準拠した改修を行うことで、町並みの景観の特性を継承する必要があります。

修景事業

- 修景基準は、伝統的建造物の特性に調和させることが基本的な考え方となります。そのため、奈良井の伝統的建造物の特性を踏まえた新築や改修を行いましょう。
- 改修による修景の場合は、既存建造物の現状に応じた改修が必要となります。基準にそぐわない部分については事前にご相談ください。
- 色彩は、地域のルールを参照してください。→ 14 ページ

■敷地

地 割　：宅地造成などによる間口の変更は行わず、旧来の地割・間口を生かしましょう。
→ 7 ページ　修景事例を参照

配 置　：町並みの連続性を保つため、主となる建物を敷地間口いっぱいに設け、隣接する家屋と前面の壁面線を揃えましょう。



建物前面の増築に際し、隣家との壁面線が揃うよう修景した事例

■外部意匠　―屋根―

形 式　：長尺鉄板は、石置き板葺き屋根の仕様に近い横葺きとしましょう。

軒　：伝統的建造物の軒先には、鼻隠板が設けられています。軒樋は鼻隠板の裏側に設置し、正面から目立たないようにしましょう。

雪止め　：雪止めを設置して、通行人等に危険が及ばないように配慮しましょう。



樋を鼻隠板の内側に設置した状況



横葺きの鉄板屋根、雪止めの設置状況

■外部意匠　―出梁造部分―

形 式　：上町、中町、下町で特色の異なる様々な形式がありますので、周囲の伝統的建造物を参考にしましょう。→ 6 ページ

出梁造にしない場合には、1 階と 2 階の間に小屋根の設置が必要となります。

■外部意匠　―外壁―

形 式　：板壁は下見板張りとします。正面はすべて下見板張りとするか、1 階を腰の高さまで下見板張りとし、上部を漆喰仕上げの土壁とします。側壁については全面板壁とします。





正面腰部分を下見板張り、その上部を漆喰仕上げとした修景事例

■外部意匠　―建具―

形 式　：通りに面する戸口は原則、木製引違戸か大戸とし、大戸の場合には内開きとします。1 階・2 階居室部分の建具については、最外面に木製格子か木製建具の設置を基本とします。→ 6 ページ

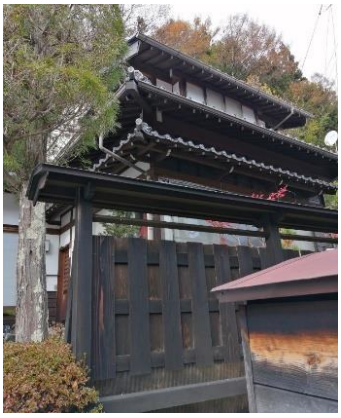
ガラスの木製建具が最外面に露出する場合は、その奥に障子戸を設けるか、ガラスを白色系のすりガラスにするとよいでしょう（カーテンは景観を損なうため非推奨）。

■塀

形 式　：木製の板塀とします。奈良井区公民館付近の塀や法然寺の塀を参考にしましょう。



奈良井区公民館付近の塀



法然寺の塀

許可基準

保存地区内では、現状変更行為に際して最低限守らなければならない基準があり、これを許可基準といいます。『町並み保存における修理 ・修景の手引き』に記載されている許可基準のほか、以下を参照し、歴史的風致の維持・向上に努めましょう。

最低限守らなければならない基準

- 許可基準は、奈良井の伝統的建造物の特性や歴史的風致を著しく損なわないことが基本的な考え方となり、地区内すべての建築物の外観変更に適応される最低限守らなければならない基準です。そのため、歴史的町並みへの調和に努め、歴史的風致を損なわないようにしましょう。
- 基本的には伝統的な構法や材料を使用することが望ましいですが、現代構法や新材料の使用については、形状や色彩などの外観上の特性によっては使用できる場合がありますので、事前にご相談ください。
- 色彩は地域のルールを参照してください。→ 14 ページ

■敷地

地 割　：宅地造成などによる間口の変更は行わず、現在の地割・間口を生かしましょう。
配 置　：街道に面していない線路側や山側の通りでは、原則現状の壁面線を踏襲しましょう。

■外部意匠　―構造―

形 式　：原則として、街道に面した建築物は木造真壁造とします。→ 4 ページ

■外部意匠　―外壁―

形 式　：修景基準と同じく、下見板張りや土壁とすることが望ましいです。→ 4 ページ

■外部意匠　―建具―

形 式　：修景基準と同様、戸口は木製引違戸か大戸とし、1 階・2 階居室前面の建具は木製とすることが望ましいです。→ 6 ページ



木製の引違戸





大戸を閉めた状態と開けた状態

地域のルール

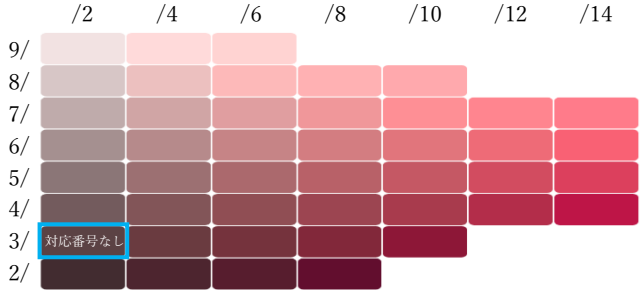
奈良井の町並みを維持していくため、伝建制度による基準に定められていること以外にも、色彩や設備・看板などについて地域で決められているルールがあります。

色彩のルール

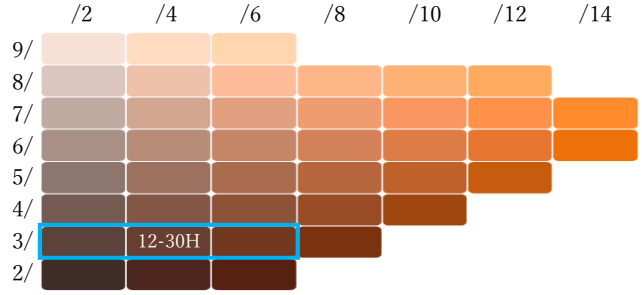
修景基準及び許可基準で定める茶系色及び周囲の景観に調和する色は、下記マンセル表色系の青枠内で示す範囲の色を基本とします。色見本に記載されている番号（05-30D 等）は、日本塗料工業会発行の色見本帳の色票番号に対応しています。艶消しの塗装を用いることでより周囲の景観に調和するものとなります。木部の塗装は、３回塗りを推奨します。

なお、漆喰は白色を標準色とし、中塗り仕上げの土壁は、塗装を行わないものとします。

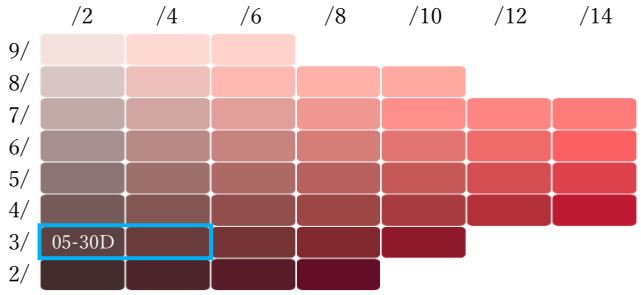
2.5R



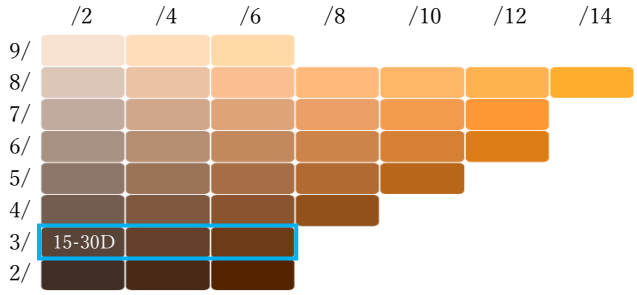
2.5YR



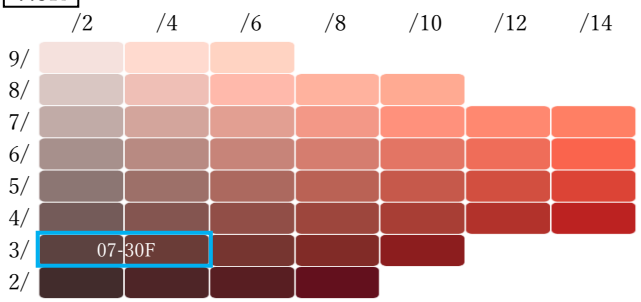
5R



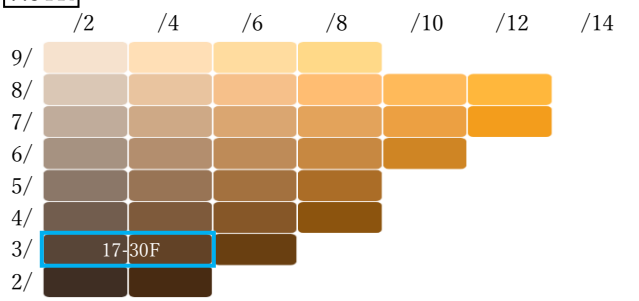
5YR



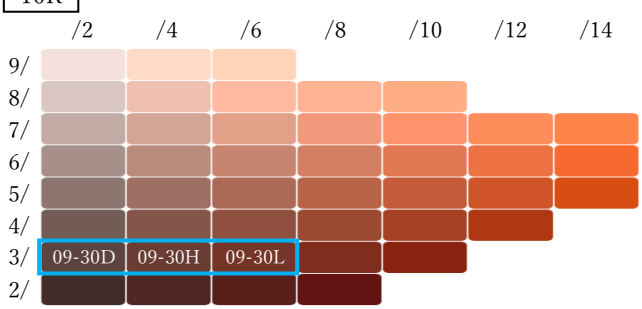
7.5R



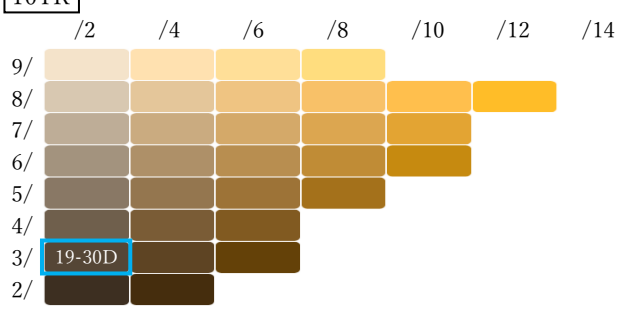
7.5YR



10R



10YR



設備機器に関するルール

■自動販売機

形 式　：木材により目隠しすることが望ましいですが、難しい場合には機材にラッピングなどを施して色彩に配慮しましょう。
色 彩　：茶系色で木目調とします。


木目調の自動販売機

■屋外照明

形 式　：伝統的建造物の特性や歴史的風致を損なわない形式及び配置としましょう。横向きスポットライトや道路に向けたライトは不可とします。
高 さ　：建築物に設置するものは、軒の高さを超えないものとします。
色 彩　：電球色（2,700～3,000 ケルビン程度）とします。
明るさ　：白熱電球は 60W 以下、LED 電球は 1,500 lm 以下とします。


行燈風の照明

■空調の室外機

建物正面や軒下の土間など人目につく箇所に設けず、建物背面・側面や中庭など人目につかない箇所への設置を意識し、目隠しや茶系色で塗るなど景観に配慮しましょう。その他の工夫として、街道から見えない屋根上への設置や 2 階の格子の内側への設置などが考えられます。やむを得ず通りに面して設置する場合には、室外機を茶系色としたうえで目隠しをしましょう。


屋根に設置した事例


2 階の格子の内側に設置した事例


目隠しした事例

■太陽光パネル

地区内では、「塩尻市太陽光発電設備の適正な設置及び管理に関する条例」により、土地に定着して太陽光パネルを設置することはできません。

また、地区内の建物の屋根は、街道沿いのほか高台からも眺望できます。このため奈良井区では、町並み全体の景観の調和を図るため、地区内の屋根への太陽光パネルの設置も不可としています。


鎮神社からの眺望

広告物や看板に関するルール

■ポスター・チラシの掲示

広告物等の掲載にあたっては、地区内の景観を損ねる可能性があります。個人宅については、なるべく掲示を控えましょう。店舗等については、その店舗等に関するポスター・チラシに限定して掲示するようにしましょう。

■のぼり旗

地区内におけるのぼり旗の設置は不可とします。

■建物に設置する看板

形 式　：伝統的建造物の特性や歴史的風致を損なわない形式、大きさ及び配置とし、木製を推奨します。
高 さ　：軒の高さを超えないものとします。
その他　：発光するものやデジタルモニターは不可とします。


木製の看板

■サイン標識

形 式　：伝統的建造物の特性や歴史的風致を損なわない形式、大きさ及び配置とし、木製を推奨します。
色 彩　：標識板の色は、茶系色又は木曽広域圏のサインの色彩である「木曽グリーン」などを用いましょう。
支柱の色彩は、14 ページを参照してください。
その他　：発光するものやデジタルモニターは不可とします。


木曽グリーンの標識

その他のルール

■軒下の土間

色 彩　：色彩はコンクリート色とし、周囲の土間と調和するようにしましょう。
その他　：軒下は、雨天時に雨よけの役割を果たします。物を極力置かないようにしましょう。やむを得ず物を置く場合には、木製を選び、色彩は建物に合わせるなど、奈良井の景観と調和するようにしましょう。
運送トラックなどの侵入、接触により屋根が損傷することを防止するため、人が通れるスペースを残して物を置くことは可能です。道路内に物を置く際には、警察署による道路使用許可が必要となります。
設置物は移動が可能なものとし、固定するものは不可とします。


車両の侵入を防ぐ措置


木製のベンチ

生活するうえでのルール

今までに掲載した重伝建地区の建造物や設備等に関するルールのほか、奈良井区では、奈良井の住民として生活するうえでのルールを設けています。新たに住む方、従来より住んでいる方、みんなが気持ちよく暮らしていくため、これらを守っていきましょう。

屋外に関すること

■路上での喫煙の禁止

奈良井区の決まりで、地区内において路上での喫煙は禁止しています。

■地区内への駐車の自粛

中山道に面する建物の前への駐車は景観を損ねますので、一時的な場合を除き控えましょう。

■駐車場の確保

道の駅「奈良井木曽の大橋」の駐車場は、道の駅等を利用する方の駐車場になっています。自家用車や店舗従業員、宿泊者の駐車場は別途確保しましょう。

■店舗等の営業時間

地区内での店舗営業は 21:00 までとしましょう。

■道路の雪掻き

建物前面の道路の雪掻きは、各自で行うようにしましょう。冬期期間に店舗を閉める場合においても例外ではありません。

■雨樋の管理

街道に面する軒樋が落ち葉や凍結により詰まると、通行者等に雨水が落ちるほか、冬季は落ちた雨水で路面が凍結し危険な状態となります。樋の清掃や凍結防止ヒーターの設置を行い、適切な管理を行いましょう。

■空調の室外機のドレン排水処理

空調の室外機のドレンから出る排水は道路へ流さず、宅地内で処理しましょう。

■建物等の工事を行う時期

工事のため街道に面して足場を架ける際には、なるべく観光シーズン（ゴールデンウィーク期間から 11 月末まで）を避けましょう。また、足場の養生シートや仮囲いなど一時的な架設であっても、茶系色を用いるなど景観に配慮しましょう。

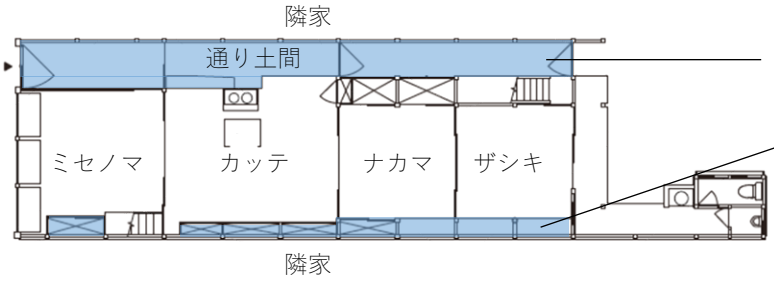
屋内に関すること

■火気使用について

奈良井の建物は、木造で隣家と壁を接していたり、その壁を共有するように建っているものが多いため、火災が発生すると延焼しやすい状況にあります。火気の取扱いに注意し、消火器及び住宅用火災報知機の設置を心がけましょう。

■防音について

奈良井の建物は、隣家に音が伝わりやすい環境にあります。特に店舗等に建物を活用する場合には、必ず防音措置を取りましょう。有効な措置として、隣家との境にある壁に防音材を取り付ける等が考えられます。通り土間や隣家との境にある押入れは、音を緩衝する空間となっている場合があり、間取り変更の際には住宅用途であっても注意が必要です。



音を緩衝する空間

通り土間と各室の境を取り払う間取り変更の際には、防音措置を検討しましょう。

隣家の境にある押入れを撤去する際には、防音措置を検討しましょう。

※内部の間取り変更であっても、工事を行う際には事前に必ず教育委員会に相談しましょう。

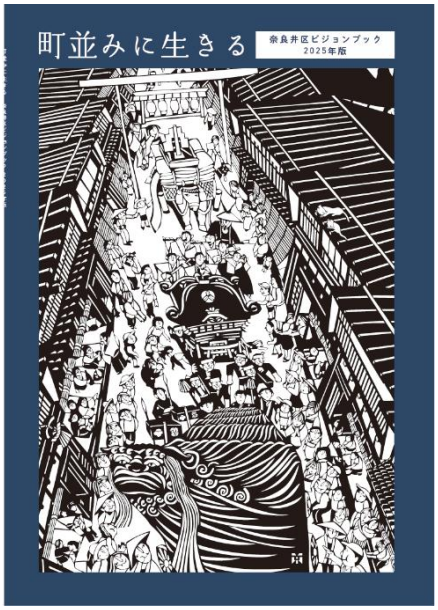
奈良井地区に住むうえで参考になる冊子

本ガイドラインのほか、奈良井区に住むうえで参考になる冊子として、以下の３点があります。



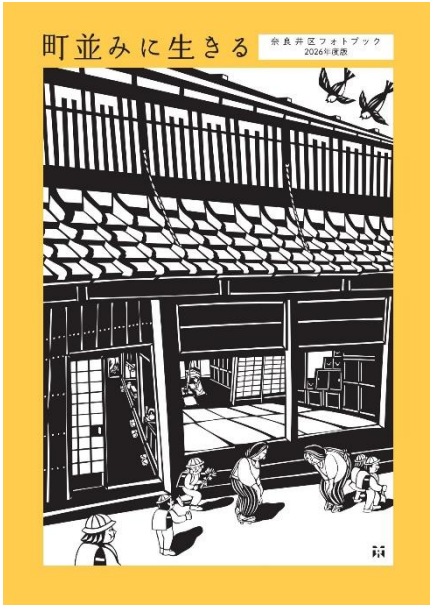
『町並み保存における
修理・修景の手引き』
—塩尻市奈良井伝統的建造群保存地区—
平成 23 年（2011）3 月 3 日発行

修理･修景･許可の基準や補助金について記載しています。
（問合せ先：塩尻市教育委員会）



『町並みに生きる』
奈良井区ビジョンブック　2025 年版
令和 7 年（2025）5 月 10 日発行

奈良井地区でのくらしや商売のルール、地区の守りごとについて記載しています。（問合せ先：奈良井区）



『町並みに生きる』
奈良井区フォトブック　2026 年版
令和 8 年（2026）11 月 1 日発行

奈良井の人々の暮らしを写真と声で綴り、未来へつなぐ一冊。
（問合せ先：奈良井区）

奈良井宿

令和８年（2026）９月　発行

塩尻市教育委員会
〒399-0738　塩尻市大門七番町４番３号
☎0263-52-0904

奈良井区観光文化委員会
〒399-6303　塩尻市奈良井 497 番地３