

函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画

1 保存地区の保存に関する基本計画

(1) 沿革

函館のまちは、函館山の山裾^{すそ}にはじまる。

津軽の安東政季が南部氏との抗争に敗れ渡来するときこれに従った河野政通が、当時、宇須岸（ウスケシ）と呼ばれていたこの地に渡り、館を構えたのは、享徳3年（1454）、室町時代のことである。

館は土塁をめぐらした砦^{とりで}で、その館の形が遠方から眺めると箱に似ていたことから、土地の人は「宇須岸」を「箱館」（明治2年（1869）「函館」と改められる。）と呼ぶようになったといわれている。

函館は、古くから松前、江差とともに「松前三港」または「蝦夷三湊^{えぞみなと}」と呼ばれるなど、天然の良港として知られてきたところで、海産物交易の集散地として栄えてきたまちである。

寛政11年（1799）、幕府は、ロシアの南下に対して蝦夷地（北海道の古名）を直轄領とし、函館には奉行所が置かれることとなった。

奉行所は、幕末の再直轄領時代においても使われることとなるが、明治以降は、開拓使函館支庁、函館県庁さらには北海道庁函館支庁などに引き継がれることになり、また、この界わいには、外国公館や公会堂が建ち並び、政治、経済、文化の中心地となっていった。

安政元年（1854）、日米和親条約の締結に伴い、幕府は、函館と下田の開港を決定した。

続いて、同6年（1859）6月2日（太陽暦の7月1日）、函館は、長崎、横浜とともに我が国最初の対外貿易港として開かれた。

開港に伴い、蝦夷地^{えぞ}は、再び幕府の直轄領となるが、特に函館においては、弁天岬砲台や五稜郭（昭和27年（1952）特別史跡指定）の築造などの事業が進められたほか、出島方式の外国人居留地が計画され、大町地先の埋立てが行われた。

しかし、この計画は、埋立地が狭すぎて結局失敗に終わり、外国人居館は市中に混在することとなり、外国公館や教会などは、大工町の上の一角、現在の元町高台に集まることとなった。万延元年（1860）、ロシアが大工町に領事館を新築、そこには附属の病院、聖堂（現函館ハリストス正教会復活聖堂の前身）等が建てられた。また、その周辺にはその後もカトリック教会やミッションスクールが建てられるなど、異国情緒豊かな町並みとして現在に至っている。

函館のまちは、しばしば大火に見舞われているが、明治11、12年（1878、79）に襲った大火に伴う復興の市区改正事業は、函館の市街の構造を根底から変えることとなった。このときに幅員20間の防火線街路として基坂と二十間坂を拡幅整備したほか、幅員が6間や12間の街路が直通し、矩形の整然とした街路が誕生した。現在の保存地区の原形はこの時につくられたもので、それ以降はほとんど変わっていない。

その後においても、明治40年（1907）、大正10年（1921）と大火に遭っているが、大火後の復興はめざましく、その際にも、日本の伝統文化を表す和風の民家等のほか、開港以来の諸外国文化の流入とその中ではぐくまれてきた市民意識を表すように、洋

風あるいは和洋折衷様式の民家等が数多く建てられ、現在もその多くが当時の姿を残している。

このように、保存地区は「函館発祥の地」であり、函館が最も著しい繁栄を遂げた明治、大正、昭和初期に形成された町並みが、おおむねそのままの形で継承されており、異国情緒豊かな伝統的な町並み景観を呈している。

(2) 現況

保存地区は、南西側に函館山、北東側に函館港がある山と海に囲まれた地域である。

旧市街地である保存地区は、現在でも明治、大正、昭和初期に建築された和風、洋風さらには和洋折衷様式の建築物が数多く残されており、これらが坂道、街路などと融合しながら特色のある町並み景観を形成している。それは、我が国最初の対外貿易港として諸外国との窓口となり、日本の伝統文化と外国の文化とが重なり合った歴史性が表現されているといえる。

また、明治から昭和にかけての都市の近代化の変遷過程が端的にうかがえる地区でもある。

保存地区の地区機能は、住居地機能、商業機能、流通機能など、さまざまな機能をもって構成されている。

そして、それぞれの機能に応じた伝統的な建造物が、今もその面影を残しており、保存地区が、かつて函館の中心的な役割を果たしてきたことをうかがうことができる。

しかし、こうした町並みを構成している伝統的な建造物も、近年老朽化が目立ってきており、また、積雪寒冷という北海道の気候風土に適合しない建物も数多く見られることから、近代的な建物へと建て替えられる傾向にあるなど環境の変化が、徐々に進みつつある。

しかしながら、一方では、近年こうした町並みを構成している伝統的な建造物を、宿泊施設や商業施設などの現代生活にいかした積極的な使いかえを行う事例が数多く見られるようになってきており、こうした新たな商業活動は、地区ににぎわいと活気をもたらす一つの要因にもなってきているといえる。

(3) 保存の基本的な考え方

保存地区の特色は、和風、洋風、和洋折衷などさまざまな様式の伝統的な建造物が混在し、かつ、ひとつのまとまりをもって往時の姿をとどめているところにある。

それは、我が国最初の対外貿易港として諸外国との深いかかわりを持ち、また、かつての政治、経済、文化の中心地として、さらには港湾都市として発展してきた歴史性や文化性を表現しているところにある。

このように保存地区は、函館がもつ都市の個性を代表する地区であり、他に類を見ない独自の姿をもつ、もっとも「函館らしい」地区である。

それは、函館市における貴重な歴史的文化的遺産であるとともに、市民の共有する財産でもあり、かつ、誇りとするものでもある。

函館が単なる地方都市というだけでなく、独自の個性と魅力をもつ都市として発展していくためには、この保存地区は最も重要な役割を果たす地区といえる。

こうした観点から、地区住民はもとより、全市民的な理解と協力を求めるとともに、地区住民の財産権等を尊重しながら、保存地区に今も残る歴史的価値の高い伝統的建

造物群を末永く後世に伝え残すよう努めるものとする。

また、こうした地区の特性を活かしながら生活環境の質的な向上あるいは快適性の確保などに努めるものとする。

(4) 保存地区の範囲

保存地区の範囲は、弥生町、大町、末広町、元町および豊川町の各一部で、面積約14.5ヘクタールである。(付図1のとおり)

(5) 保存地区の特性

保存地区は、重要文化財の旧函館区公会堂や函館ハリストス正教会復活聖堂などの文化財建造物をはじめとして、明治から昭和の初期にかけて建築された和風、洋風さらには和洋折衷様式の建築物が建ち並び、函館らしい伝統的な町並みを形成している。

こうした町並みも、区域の性格や地形上の差異、さらには町並みを構成する建築物の外観のまとまりなどにより、次の二つの区域に分類することができる。

一つは、旧函館区公会堂周辺および函館ハリストス正教会復活聖堂周辺の区域である。この区域においては、かつての政治、文化の中心地であった歴史性を表す洋風の公共建築物や開港による諸外国文化の流入を端的に表す宗教建築物などが建ち並び、函館を代表する特有の町並み景観を形成している。

また、この区域は、一般民家においても、洋風の住宅や和洋折衷の住宅さらには和風の住宅などが混在しており、良好な住宅地が形成されている。

もう一つは、金森倉庫群周辺の区域である。この区域においては、かつての港町としての繁栄をしのばせるレンガ造りの倉庫が建ち並び、他に類を見ない函館特有の町並み景観を形成している。

また、こうした倉庫群の周辺には、旧函館郵便局の建物などの業務施設のほか、函館の歴史と文化を伝える和洋折衷の元海産商の住宅などが数多く存在している。

これら二つの区域における伝統的建造物群を構成している建築物その他の工作物(以下「伝統的建造物」という。)および伝統的建造物群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(以下「環境物件」という。)の特性の主なものを例示すると、別表1および別表2のとおりである。

2 保存地区内における伝統的建造物および環境物件の決定

保存地区内における伝統的建造物および環境物件の決定は、次の(1)および(2)に掲げる基準によるものとする。

(1) 伝統的建造物の決定は、次に定めるところによる。

ア 建築物にあっては、明治、大正、昭和初期に建築された和風様式、洋風様式および和洋折衷様式の建築物で、伝統的建造物群の特性をよく表していると認められるものとする。(別表3および付図2のとおり)

イ 建築物以外の工作物にあっては、伝統的手法による塀等の建築物以外の工作物で、伝統的建造物群の特性をよく表していると認められるものとする。(別表3および付図2のとおり)

(2) 環境物件にあっては、石垣および樹木などで、保存地区を特色づけているものとする。(別表3および付図3のとおり)

3 保存地区内における建築物その他の工作物および環境物件の保存整備計画

(1) 保存整備の考え方

保存地区内には、維持、保存状態のよい伝統的建造物が数多く見られ、また、近年こうした伝統的建造物を積極的に保存・活用する事例なども見られるようになってきている。しかし一方では、経年による老朽化あるいは破損、さらには地区の歴史的風致になじまない改造も見受けられるが、これらについては、適切な修理等を実施することによって地区に調和した姿に回復できる可能性をもっている。

このため、保存地区内における建築物その他の工作物および環境物件の保存整備に当たっては、地区住民の理解と協力を得ながら、函館らしい伝統的建造物を末永く「まもる」ための基準を定めるとともに、伝統的建造物以外の建築物その他の工作物については、函館らしさを「そだてる」ための基準を、さらには新しい函館らしさを「つくる」ための基準を定め、保存地区の歴史的文化的な環境を後世に伝え残すとともに、地区の伝統をいかした生活環境の整備に努めるものとする。

また、保存地区には、伝統的建造物をはじめ木造の建築物が多くしかも密集していることから、防災施設の整備拡充等、災害の防止に努めるものとする。

(2) 保存整備の内容

保存地区内における伝統的建造物については、主として通常望見される外観を維持するため原則として現状維持または復原修理を内容とし、環境物件については復旧を内容とする「修理基準」を定め、これらの修理または復旧を行うものとする。

伝統的建造物以外の建築物その他の工作物の新築、増築もしくは改築または修繕、模様替えもしくは色彩の変更などについては、保存地区の歴史的風致を維持するために伝統的建築様式を内容とする「修景基準」を定め、修景を行うものとする。

また、保存地区が幕末の開港以来育った伝統をいかし、そこに新しさを受け入れて発展して行く地区であることから、これらの基準を基本としつつ、地区の歴史的風致と調和し、かつ積雪寒冷の風土条件に適合し、さらには地区の活力を高めるような新しい建築物その他の工作物をも許容する内容の「許可基準」を定め、歴史的風致の維持に努めるものとする。

保存地区内における建築物その他の工作物および環境物件の保存整備に当たっては、区域の性格や地形上の差異などにより、旧函館区公会堂周辺の区域および函館ハリストス正教会復活聖堂周辺と金森倉庫群周辺の区域との二つの区域について、それぞれに基準を設けることとする。これら二つの区域に係る基準は、別表4および別表5のとおりとする。

なお、基準の適用に当たって、保存地区の保存のため特に必要があると認められる場合には、函館市都市景観審議会の意見を聴いて、別の取扱いとすることができる。

4 保存地区内における建築物その他の工作物および環境物件に係る助成措置等

(1) 経費の補助

ア 函館市都市景観条例第36条の規定に基づき、保存地区内における建築物その他の工作物および環境物件の管理、修理、修景または復旧のための経費の一部を補助

するものとする。なお、このための補助金交付要綱を別に定める。

イ 函館市都市景観条例第39条の規定に基づき、景観形成に要する経費の一部を補助するものとする。なお、このための補助金交付要綱を別に定める。

(2) 技術的援助

保存地区内における建築物その他の工作物および環境物件の保存をはかるため、建築物等の管理、修理、修景および復旧事業等に必要な技術的な援助を行うものとする。

5 保存地区の保存のため必要な管理施設および設備ならびに環境の整備

(1) 管理施設の整備

保存地区の保存について、一層の理解を高めるため、保存地区に調和した標識、案内板、説明板等の設置に努めるものとする。

(2) 防災施設等の整備

保存地区には、伝統的建造物をはじめ木造の建築物等が多く分布しており、しかも密集しているところもみられるため、火災などには十分な対策が必要とされるところである。このため、火災の早期発見、初期消火、延焼防止などをはかるため、防災施設の整備拡充に努めるものとする。

(3) 環境の整備等

ア 保存地区は、市民の生活の場であることから、伝統的建造物の保存だけでなく、歴史的風致に合致するよう生活環境の整備に努めるものとする。

イ 保存地区の歴史的環境をまもり、そだて、つくるため、地元住民団体等の組織との協力を図り、市民一人ひとりの町づくりに対する意識を高め、気運を盛り上げるものとする。

別表 1

1 伝統的建造物の特性

(1) 建築物

区 分		上下和洋折衷町家型	洋 風 町 家 型	和 風 町 家 型
構造・階数		木造・2階建て	木造・2階建て	木造・平屋建てまたは2階建て
屋	形式・勾配	寄棟（概ね3.5～5寸）	寄棟（概ね3.5～5寸） 切妻（概ね4.5～6寸, 10寸）	寄棟（概ね3.5～5寸） 切妻（概ね4.5～6寸）
	根 材 料	棧瓦葺・トタン葺	棧瓦葺・トタン葺	棧瓦葺・トタン葺
屋根と2階（または1階）の分節		持ち送り・飾りパネル・ 歯飾り・軒蛇腹	持ち送り・飾りパネル・ 歯飾り・軒蛇腹	庇
2 階	外 壁	南京下見板張り 箱目地下見板張り 隅柱	南京下見板張り 箱目地下見板張り モルタル塗り・隅柱 洋風のハーフチンバー風の 妻壁	和風の小屋あらかし（妻壁） ささら子下見板張り・隅柱 小壁
	窓の形式および位置	縦長窓（両開き窓または上げ下げ窓で、上端に笠木、 下端に窓台、持ち送りある いは額縁が付く） 張出窓（庇が付く） （概ね等間隔に配置）	縦長窓（両開き窓または上げ下げ窓で、上端に笠木、 ペデメント、下端に窓台、 持ち送りが付く） 張出窓（庇が付く） （概ね等間隔に配置）	横長窓（戸袋が付く）
1階と2階の分節		胴蛇腹（一部に歯飾りおよび飾りパネルを持つものもある） 化粧垂木を持った庇	胴蛇腹（一部に歯飾りおよび飾りパネルを持つものもある） 庇	化粧垂木を持った庇・庇
1 階	外 壁	ささら子下見板張り 箱目地下見板張り 漆喰塗（一部） 隅柱	南京下見板張り 箱目地下見板張り モルタル塗り 隅柱	南京下見板張り ささら子下見板張り 隅柱・小壁
	窓の形式および位置	縦繁格子の出窓（庇、戸袋が付くものもある）	縦長窓（両開き窓または上げ下げ窓で、上端に笠木、 ペデメント、下端に窓台、 持ち送りが付く） 張出窓（庇が付く） （概ね等間隔に配置）	縦繁格子の出窓 横長窓 横長の出窓（庇、戸袋が付く）
	玄関または出入口の形式	格子戸 引き戸（戸袋が付くものもある）	洋風の意匠 花網飾り	格子戸 むくり（破風）
門・塀等		板塀・レンガ塀（瓦葺の屋根付き、防火壁）	板塀・石塀	板塀

区 分		和 風 邸 宅 型	防 火 造 町 家 型	レ ン ガ 造 建 築 型
構造・階数		木造 平屋建てまたは2階建て (付属の倉は、土蔵造り2階建て)	レンガ造 土蔵造 2階建て	レンガ造 平屋建てまたは2階建て
屋 根	形式・勾配	寄棟 (概ね3.5~5寸) (付属の倉または一部の応接棟は、切妻および寄棟)	寄棟 (概ね4~6寸)	寄棟 (概ね3.5~5寸) 切妻 (概ね4~6寸)
	材 料	棧瓦葺・トタン葺	棧瓦葺 (一部にトタン葺)	棧瓦葺・トタン葺
屋根と2階 (または1階) の分節		化粧垂木を持った庇 (応接棟は、持ち送り・軒蛇腹)	軒蛇腹・塗込めの化粧垂木を持った庇 軒下の塗込めの出桁	軒蛇腹
2 階	外 壁	ささら子下見板張り・小壁 (付属の倉は、漆喰塗およびささら子下見板張り)	漆喰塗	レンガ積・隅石・ペデメント (妻壁)
	窓の形式および位置	縦格子の出窓・格子窓 横長窓 (戸袋が付く) (付属の倉は、出窓 (庇が付く) で、内側は塗込め戸)	塗込め戸 (概ね等間隔に配置) 縦長窓 (概ね等間隔に配置・戸袋が付く)	アーチ窓 縦長窓 (概ね等間隔・左右対称形に配置)
1階と2階の分節		化粧垂木を持った庇	化粧垂木を持った庇・下屋庇	胴蛇腹
1 階	外 壁	ささら子下見板張り・隅柱・小壁 (付属の応接棟は、南京下見板張り・箱目地下見板張り・隅柱)	漆喰塗	レンガ積・隅石
	窓の形式および位置	縦格子の出窓 横長窓 (戸袋が付く) (付属の倉は、出窓、内側に塗込め戸) (付属の応接棟は、縦長窓 (上端に笠木下端に窓台が付く)・縦長の連窓)	縦長窓 (概ね等間隔に配置) 格子窓	アーチ窓 縦長窓 (概ね等間隔・左右対称形に配置)
	玄関または出入口の形式	格子戸 むくり (破風)	引き戸 (戸袋が付く) 化粧垂木を持った庇付き	アーチ型
門・塀		和風の門・レンガ塀 (防火壁)・板塀	石塀・レンガ塀 (防火壁)	レンガ塀 (防火壁)

(2) 建築物以外の工作物

項 目	特性の主なもの
門	和風の門
塀	レンガ塀（瓦葺の屋根付きのものもある） 板塀 石塀

別表 2
環境物件

項 目	特性の主なもの
石 垣	切石整層積み 乱積み 落し積み
垣	生垣
土地の形質	堀割り
樹 木	クロマツ・ケヤキ イチョウ・ヒバ

別表3
伝統的建造物

番号	保存計画 番 号	種 別	員 数	所 在 地
001	1	主 屋	1 棟	函館市豊川町1 1 番5号
002	2-1	主 屋	1 棟	函館市末広町1 3 番2号
003	2-2	蔵	1 棟	函館市末広町1 3 番2号
004	3	主 屋	1 棟	函館市末広町1 3 番8号
005	4	主 屋	1 棟	函館市末広町1 3 番1 6号
006	5	主 屋	1 棟	函館市末広町1 3 番2 2号
007	6	主 屋	1 棟	函館市末広町1 3 番2 2号
008	7	主 屋	1 棟	函館市末広町1 4 番2号
009	8	主 屋	1 棟	函館市末広町1 4 番2号
010	9	主 屋	1 棟	函館市末広町1 4 番5号
011	10	主 屋	1 棟	函館市末広町1 4 番6号
012	11	主 屋	1 棟	函館市末広町1 4 番1 6号
013	12	主 屋	1 棟	函館市末広町1 4 番1 6号
014	13	主 屋	1 棟	函館市末広町1 4 番1 6号
015	14-1	主 屋	1 棟	函館市末広町1 4 番2 7号
016	削 除			
017	14-3	塀	1 棟	函館市末広町1 4 番2 7号
018	15	主 屋	1 棟	函館市末広町1 5 番6号
019	16	主 屋	1 棟	函館市末広町1 8 番2 7号
020	17-1	主 屋	1 棟	函館市末広町2 0 番1号
021	17-2	蔵	1 棟	函館市末広町2 0 番1号
022	削 除			
023	19	主 屋	1 棟	函館市末広町2 0 番2号
024	20	主 屋	1 棟	函館市末広町2 3 番1号
025	21	主 屋	1 棟	函館市末広町2 3 番2 5号
026	22-1	聖 堂	1 棟	函館市元町3 番1 3号
027	22-2	門 柱	1 棟	函館市元町3 番1 3号
028	23	主 屋	1 棟	函館市元町4 番1号
029	24	主 屋	1 棟	函館市元町7 番1 1号
030	25	主 屋	1 棟	函館市元町1 0 番9号
031	26	主 屋	1 棟	函館市元町1 0 番9号
032	27	主 屋	1 棟	函館市元町1 0 番1 0号
033	28	主 屋	1 棟	函館市元町1 0 番1 0号

番号	保存計画番号	種 別	員 数	所 在 地
034	29	主 屋	1 棟	函館市元町10番11号
035	30	主 屋	1 棟	函館市元町10番13号
036	31-1	主 屋	1 棟	函館市元町11番13号
037	31-2	門 柱	1 棟	函館市元町11番13号
038	32	主 屋	1 棟	函館市元町12番1号
039	33	主 屋	1 棟	函館市元町12番18号
040	34-1	主 屋	1 棟	函館市元町13番7号
041	34-2	門	1 棟	函館市元町13番7号
042	35	主 屋	1 棟	函館市元町14番5号
043	36	主 屋	1 棟	函館市元町14番6号
044	37	主 屋	1 棟	函館市元町15番23号
045	38	主 屋	1 棟	函館市元町15番26号
046	39-1	主 屋	1 棟	函館市元町15番28号
047	39-2	塀	1 棟	函館市元町15番28号
048	40-1	聖 堂	1 棟	函館市元町15番30号
049	40-2	司祭館	1 棟	函館市元町15番30号
050	40-3	門 柱	1 棟	函館市元町15番30号
051	40-4	塀	1 棟	函館市元町15番30号
052	41-1	本 堂	1 棟	函館市元町16番15号
053	41-2	門	1 棟	函館市元町16番15号
054	41-3	門	1 棟	函館市元町16番15号
055	41-4	塀	1 棟	函館市元町16番15号
056	42	主 屋	1 棟	函館市元町17番9号
057	43	主 屋	1 棟	函館市元町17番10号
058	44	主 屋	1 棟	函館市元町30番3号
059	45	主 屋	1 棟	函館市元町30番6号
060	46	主 屋	1 棟	函館市元町30番7号
061	47	主 屋	1 棟	函館市元町30番10号
062	48	主 屋	1 棟	函館市元町30番10号
063	削 除			
064	削 除			
065	削 除			
066	削 除			
067	50	主 屋	1 棟	函館市元町31番26号

番号	保存計画 番 号	種 別	員 数	所 在 地
068	削 除			
069	削 除			
070	53	主 屋	1 棟	函館市元町3 1 番2 8号
071	54	主 屋	1 棟	函館市元町3 2 番1 0号
072	55	主 屋	1 棟	函館市元町3 2 番1 0号
073	56	主 屋	1 棟	函館市元町3 2 番1 3号
074	57	主 屋	1 棟	函館市元町3 3 番1 1号
075	58	主 屋	1 棟	函館市大町9 番1 号
076	59	主 屋	1 棟	函館市大町1 番3 3号
077	60	主 屋	1 棟	函館市元町1 7 番9 号
078	61	主 屋	1 棟	函館市末広町1 8 番2 1号
079	62-1	主 屋	1 棟	函館市元町3 3 番2 号
080	62-2	蔵	1 棟	函館市元町3 3 番2 号
081	62-3	門	1 棟	函館市元町3 3 番2 号
082	62-4	塀	1 棟	函館市元町3 3 番2 号
083	63-1	主 屋	1 棟	函館市末広町1 8 番2 5号
084	63-2	蔵	1 棟	函館市末広町1 8 番2 5号
085	64	主 屋	1 棟	函館市末広町1 4 番4 号

環境物件

番号	保存計画 番号	種 別	員 数	所 在 地
001	1	堀割り	1か所	函館市豊川町11番地
002	2	石 垣	約 19m	函館市末広町17番7号
003	3	石 垣	約 15m	函館市末広町18番25号
004	4	石 垣	約 32m	函館市末広町20番1号
005	5	石 垣	約137m	函館市元町3番13号
006	6	石 垣	約115m	函館市元町3番23号
007	7	石 垣	約 61m	函館市元町4番1号
008	8	生 垣	約 61m	函館市元町4番1号
009	9	石 垣	約 22m	函館市元町7番8号
010	10	石 垣	約 3m	函館市元町7番8号
011	11	石 垣	約 12m	函館市元町7番9号
012	12	石 垣	約 17m	函館市元町7番11号
013	13	石 垣	約 94m	函館市元町7番17号
014	14	石 垣	約 8m	函館市元町10番10号
015	15	石 垣	約 5m	函館市元町10番11号
016	16	石 垣	約115m	函館市元町11番13号
017	削 除			
018	18	樹 木	1 本	函館市元町13番14号
019	19	樹 木	1 本	函館市元町13番14号
020	20	石 垣	約 7m	函館市元町14番6号
021	21	石 垣	約 36m	函館市元町15番30号
022	削 除			
023	23	石 垣	約 49m	函館市元町16番15号
024	24	樹 木	1 本	函館市元町16番15号
025	25	石 垣	約 49m	函館市元町33番2号

別表 4

旧函館区公会堂周辺および函館ハリストス正教会復活聖堂周辺の区域に係る基準

項 目		許 可 基 準	修 景 基 準	修 理 基 準
建 築 物	位 置 ・ 規 模	敷地内の位置		
	高さ・構造・ 階数	<p>1 建築物の外壁またはこれに代わる柱等の位置については、周りの建築物と調和のとれたものとし、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>2 国, 道, 市指定文化財, 景観形成指定建築物等, 景観形成上重要な役割をなしている建築物等の周辺では、その建築物を阻害しないよう配慮する。</p>	左に同じ	伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため原則として現状維持または復原修理とする。
	意 匠 （ 形 態 ・ 材 料 ）	<p>1 建築物の高さは、10m以下とする。</p> <p>2 建築物に附属する工作物で、門の高さは3m以下、塀の高さは2m以下とする。</p> <p>3 階数は、2以下とする。ただし、地階は含まない。</p>	<p>1 建築物の高さは、10m以下とする。</p> <p>2 建築物に附属する工作物で、門の高さは3m以下、塀の高さは2m以下とする。</p> <p>3 構造は、伝統的建築様式を踏襲したものとする。</p> <p>4 階数は、2以下とする。ただし、地階は含まない。</p>	
	屋 根	屋根は二方向以上の傾斜屋根とする。ただし、歴史的風致を著しく損なわないものはこの限りでない。	屋根は、伝統的建築様式に合致したものとする。	
	軒	建築物本体と調和する軒の出を有することとする。	左に同じ	
	外壁・窓	歴史的風致を著しく損なわないものとする。	伝統的建築様式に合致したものとする。	

項 目		許 可 基 準	修 景 基 準	修 理 基 準
建 築 物	色 彩	<p>1 外壁等の色彩は、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>2 伝統的建造物等、景観形成上重要な役割をなしている建築物等の周辺では、その建築物等との調和のとれた色彩に配慮し、外壁の色彩は、日本工業規格のZ8721に定める色相、明度および彩度の三属性による赤（R）、橙（YR）、黄（Y）の色相においては彩度6以下、その他の色相においては彩度4以下を基調とする。 ただし、窓枠や柱型など、化粧として使用する部分については、この限りでない。</p>	伝統的建築様式に準ずる色彩とする。	伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため原則として現状維持または復原修理とする。
	建築設備などの位置および形態	<p>1 風道、煙突、給排水管、配電管、高架水槽、冷却塔その他これらに類する建築設備は、公道や公園、公共施設等の公共的な場所から直接見えないものとする。 やむを得ない場合は、植栽や格子・ルーバー等により目立たないように工夫し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>2 共同住宅等のアンテナは、共聴アンテナとし、各戸のバルコニーへの設置はできるかぎり避ける。</p> <p>3 屋根設置型の太陽光・太陽熱発電設備を設置する場合は、目立たないように配慮し、また、地上設置型の太陽光発電設備を設置する場合は、形態意匠及び色彩、設置場所が公共的な場所から直接見えないよう配慮し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>4 風力発電設備を設置する場合は、公共的な場所から直接見えないよう配慮し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p>	伝統的意匠のもののはかは、露出しないこととする。	

項 目		許 可 基 準	修 景 基 準	修 理 基 準
工 作 物	規 模	<p>1 建築物以外の工作物の高さは、10m以下とする。ただし、さくの高さは、2m以下とする。</p> <p>2 1の規定にかかわらず、建築物その他の工作物に設置される建築物以外の工作物（アンテナを除く）については、設置後に建築物その他の工作物とともに構成する物の高さを10m以下とし、アンテナについては、建築物本体からの高さを3m以下とする。</p> <p>3 彫像、記念碑その他これらに類するものを設置する場合は、原則として1敷地に対し1基とし、高さ2m以下、幅2m以下、水平投影面積1平方メートル以下とする。ただし、市長が特に認めるものについてはこの限りでなく、1の規定を準用する。</p>	<p>1 建築物以外の工作物の高さは、10m以下とする。ただし、さくの高さは、2m以下とする。</p> <p>2 1の規定にかかわらず、建築物その他の工作物に設置される建築物以外の工作物（アンテナを除く）については、設置後に建築物その他の工作物とともに構成する物の高さを10m以下とし、アンテナについては、建築物本体からの高さを3m以下とする。</p>	<p>伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため原則として現状維持または復原修理とする。</p>
	意匠・色彩	<p>1 工作物の意匠は、周辺に調和させ歴史的風致を著しく損なわないものとし、共同住宅等のアンテナについては、共聴アンテナとする。 また、色彩については、建築物の外観色彩の基準と同様とする。</p> <p>2 景観形成上重要な役割をなしている石垣が敷地内に存在する場合は、積極的にいかすものとする。</p> <p>3 新たに擁壁を設置する場合は、周辺と調和した素材を使用するとともに着色はしないものとし、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>4 自動販売機を設置する場合は、建築物本体および周辺と調和するよう配慮し、意匠、色彩は歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>5 日よけテントは、原則設置しないものとする。やむをえず設置する場合は、必要最小限のものとし、意匠および色彩は、建築物本体と調和し歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p>	<p>伝統的建造物群の特性をもったものとする。</p>	

項 目		許 可 基 準	修 景 基 準	修 理 基 準
駐 車 場		<p>1 主要な街路（別図1）に面して駐車場および車庫の出入口は設けないようにするものとする。ただし、主要な街路にしか面しない敷地または交通安全上もしくは建築物の用途上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p> <p>2 街路に面した駐車場は、原則として塀や垣等を設けるなど、外部から見えないよう配慮し、車庫については建物の外観の色彩と調和のとれたものとするなど、周囲の景観と調和のとれたものとする。</p>		
門・塀・垣・さく		<p>1 門の高さは、3m以下、塀、垣、さくの高さは2m以下とする。</p> <p>2 門、塀、垣、さくを設置する場合は、周囲の景観と調和する材料、仕上げ、着色とするなど、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p>	左に同じ	
屋外広告物		屋外広告物は、周辺に調和させ歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
土地の形質の変更		土地の形質の変更は、変更後の状態が歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
木 竹 態 様	木竹の保存	<p>樹高10mまたは地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木及び地域を特色づけている樹木、生垣等は伐採しないこととする。</p> <p>ただし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行うものとする。</p>		
	植 栽	敷地内の空き地やのり面等は、既存の植栽を積極的に活用するなど、歴史的風致と調和した植栽を行うよう努めるものとする。		

項 目	許 可 基 準	修 景 基 準	
		修 景 基 準	修 理 基 準
土石類の採取	土石類の採取を行うときは、採取後の状態が歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
環境物件			環境物件については、原則として復旧とする。

備考

- 1 旧函館区公会堂周辺および函館ハリストス正教会復活聖堂周辺の区域の範囲は、市道西部臨港通から南側の区域とする。(付図1のとおり)
- 2 主要な街路の範囲は、付図1のとおり。

別表 5

金森倉庫群周辺の区域に係る基準

項 目		許 可 基 準	修 景 基 準	修 理 基 準
建 築 物	位 置 ・ 規 模	敷地内の位置	左に同じ	伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため原則として現状維持または復原修理とする。
	高さ・構造・階数	<p>1 建築物の高さは、13m以下とする。 ただし、建築物に附属する工作物で、門の高さは3m以下、塀の高さは2m以下とし、エレベーター機械室、階段室その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ5mまでは当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 階数は、3以下とする。 ただし、地階は含まない。</p>	<p>1 建築物の高さは、10m以下とする。</p> <p>2 建築物に附属する工作物で、門の高さは3m以下、塀の高さは2m以下とする。</p> <p>3 構造は、伝統的建築様式を踏襲したものとする。</p> <p>4 階数は、3以下とする。ただし、地階は含まない。</p>	
	意 匠 （ 形 態 ・ 材 料 ）	屋 根	屋根は二方向以上の傾斜屋根とする。ただし、歴史的風致を著しく損なわないものはこの限りでない。	屋根は、伝統的建築様式に合致したものとする。
		屋 上	建築物の屋上部分に設置される昇降機塔、階段室等は、建築物本体と調和し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。	/
軒		建築物本体と調和する軒の出を有することとする。	左に同じ	
	外壁・窓	歴史的風致を著しく損なわないものとする。	伝統的建築様式に合致したものとする。	

項 目		許 可 基 準	修 景 基 準	修 理 基 準
建 物	色 彩	<p>1 外壁等の色彩は、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>2 伝統的建造物等、景観形成上重要な役割をなしている建築物等の周辺では、その建築物等との調和のとれた色彩に配慮し、外壁の色彩は、日本工業規格のZ8721に定める色相、明度および彩度の三属性による赤（R）、橙（YR）、黄（Y）の色相においては彩度6以下、その他の色相においては彩度4以下を基調とする。 ただし、窓枠や柱型など、化粧として使用する部分については、この限りでない。</p>	<p>伝統的建築様式に準ずる色彩とする。</p>	<p>伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため原則として現状維持または復原修理とする。</p>
	建築設備などの位置および形態	<p>1 風道、煙突、給排水管、配電管、高架水槽、冷却塔その他これらに類する建築設備は、公道や公園、公共施設等の公共的な場所から直接見えないものとする。 やむを得ない場合は、植栽や格子・ルーバー等により目立たないように工夫し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>2 建築物の屋根または屋上に設置される高架水槽および冷却塔は、建築物本体（塔屋等を除く建築物の部分を用いる。以下同じ。）からの高さが7m以下とする。</p> <p>3 共同住宅等のアンテナは、共聴アンテナとし、各戸のバルコニーへの設置はできるかぎり避ける。</p> <p>4 屋根設置型の太陽光・太陽熱発電設備を設置する場合は、目立たないように配慮し、また、地上設置型の太陽光発電設備を設置する場合は、形態意匠及び色彩、設置場所が公共的な場所から直接見えないように配慮し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p>	<p>伝統的意匠のもののはかは、露出しないこととする。</p>	

項 目		許 可 基 準	修 景 基 準	修 理 基 準
		5 風力発電設備を設置する場合は、公共的な場所から直接見えないよう配慮し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。		伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため原則として現状維持または復原修理とする。
工 作 物	規 模	<p>1 建築物以外の工作物の高さは、13m以下とする。ただし、さくの高さは、2m以下とする。</p> <p>2 1の規定にかかわらず、建築物その他の工作物に設置される建築物以外の工作物（アンテナを除く）については、設置後に建築物その他の工作物とともに構成する物の高さを10m以下とし、アンテナについては、建築物本体からの高さを3m以下とする。</p> <p>3 彫像、記念碑その他これらに類するものを設置する場合は、原則として1敷地に対し1基とし、高さ2m以下、幅2m以下、水平投影面積1平方メートル以下とする。ただし、市長が特に認めるものについてはこの限りでなく、1の規定を準用する。</p>	<p>1 建築物以外の工作物の高さは、13m以下とする。ただし、さくの高さは、2m以下とする。</p> <p>2 1の規定にかかわらず、建築物その他の工作物に設置される建築物以外の工作物（アンテナを除く）については、設置後に建築物その他の工作物とともに構成する物の高さを10m以下とし、アンテナについては、建築物本体からの高さを3m以下とする。</p>	
	意匠・色彩	<p>1 工作物の意匠は、周辺に調和させ歴史的風致を著しく損なわないものとし、共同住宅等のアンテナについては、共聴アンテナとする。また、色彩については、建築物の外観色彩の基準と同様とする。</p> <p>2 景観形成上重要な役割をなしている石垣が敷地内に存在する場合は、積極的にいかすものとする。</p> <p>3 新たに擁壁を設置する場合は、周辺と調和した素材を使用するとともに着色はしないものとし、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p>	伝統的建造物群の特性をもったものとする。	

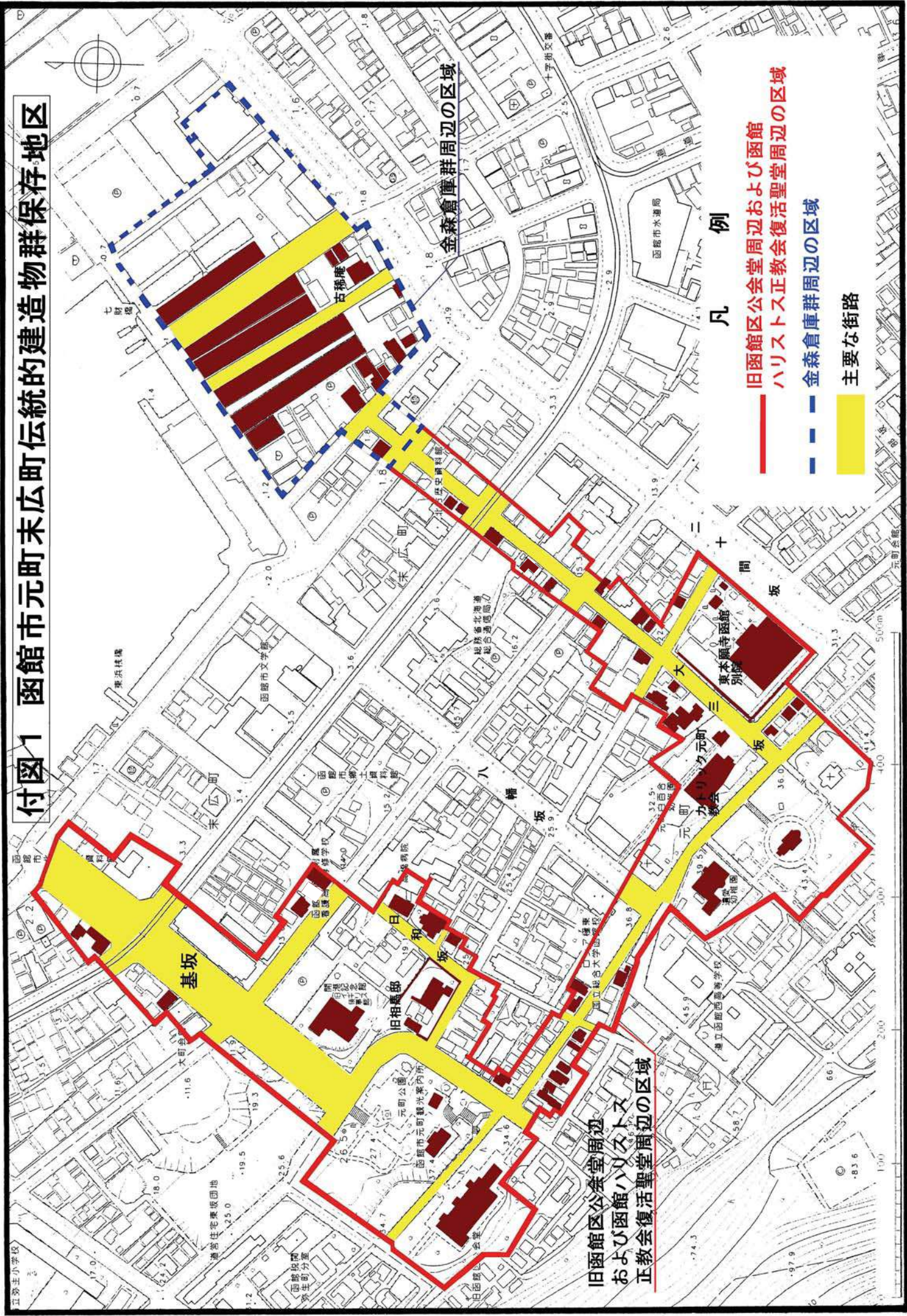
項 目		許 可 基 準	修 景 基 準	修 理 基 準
		<p>4 自動販売機を設置する場合は、建築物本体および周辺と調和するよう配慮し、意匠、色彩は歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>5 日よけテントは、原則設置しないものとする。やむをえず設置する場合は、必要最小限のものとし、意匠および色彩は、建築物本体と調和し歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p>	<p>伝統的建造物群の特性をもったものとする。</p>	<p>伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため原則として現状維持または復原修理とする。</p>
駐 車 場		<p>1 主要な街路（別図1）に面して駐車場および車庫の出入口は設けないようにするものとする。ただし、主要な街路にしか面しない敷地または交通安全上もしくは建築物の用途上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p> <p>2 街路に面した駐車場は、原則として塀や垣等を設けるなど、外部から見えないよう配慮し、車庫については建物の外観の色彩と調和のとれたものとするなど、周囲の景観と調和のとれたものとする。</p>		
門・塀・垣・さく		<p>1 門の高さは、3m以下、塀、垣、さくの高さは2m以下とする。</p> <p>2 門、塀、垣、さくを設置する場合は、周辺の景観と調和する材料、仕上げ、着色とするなど、歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p>	<p>左に同じ</p>	
屋外広告物		<p>屋外広告物は、周辺に調和させ歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p>		
土地の形質の変更		<p>土地の形質の変更は、変更後の状態が歴史的風致を著しく損なわないものとする。</p>		

項 目		許 可 基 準	修 景 基 準	修 理 基 準
木 竹 態 様	木竹の保存	樹高10mまたは地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木及び地域を特色づけている樹木、生垣等は伐採しないこととする。 ただし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行うものとする。		
	植 栽	敷地内の空き地やのり面等は、既存の植栽を積極的に活用するなど、歴史的風致と調和した植栽を行うよう努めるものとする。		
土石類の採取		土石類の採取を行うときは、採取後の状態が歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
水面の埋立て		水面の埋立ては、原則的に行わないこととする。やむを得ず埋立てを行う場合は、埋立て後の状態が歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
環境物件				環境物件については、原則として復旧とする。

備考

- 1 旧函館区公会堂周辺および函館ハリストス正教会復活聖堂周辺の区域の範囲は、市道西部臨港通から南側の区域とする。(付図1のとおり)
- 2 主要な街路の範囲は、付図1のとおり。

付図1 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区



旧函館区公会堂周辺
および函館ハリストス
正教会復活聖堂周辺の区域

金森倉庫群周辺の区域

基坂

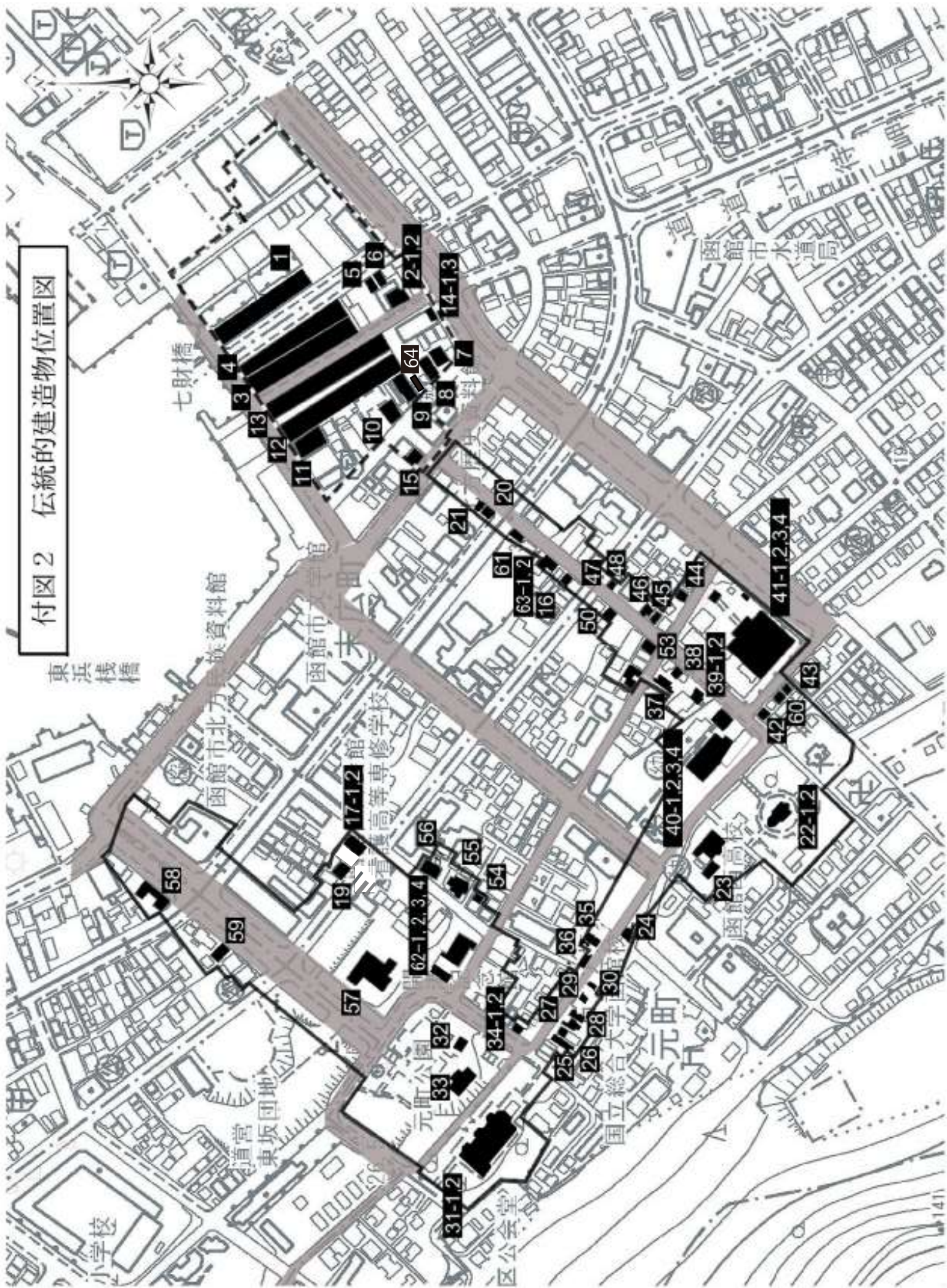
凡例

— 旧函館区公会堂周辺および函館
ハリストス正教会復活聖堂周辺の区域

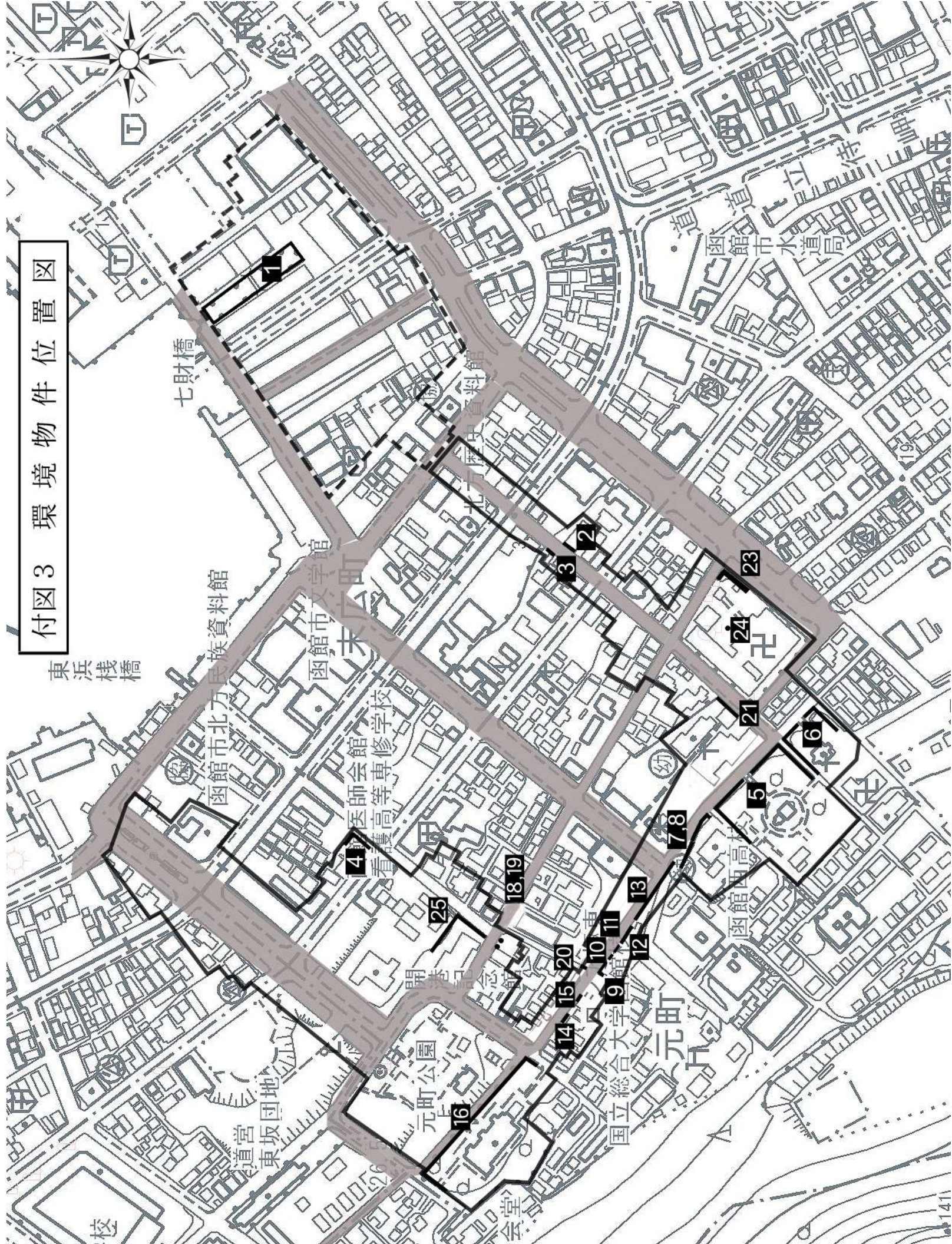
- - - 金森倉庫群周辺の区域

■ 主要な街路

付图 2 伝統的建造物位置図



付図3 環境物件位置図



七財橋

函館市北方民族資料館

函館市文学館

函館市立高等学校
函館市立中学校
函館市立小学校

函館市立公園

函館市立会堂

国立総合大学
元町

函館市立高等学校

函館市水道高

東浜棧橋

校

141