第７章　歴史的風致形成建造物の指定に関する事項

１．歴史的風致形成建造物の指定の方針

（１）指定の方針

香取市では、これまで市内に点在する歴史的な建造物について、それぞれの価値に応じて、文化財保護法に基づく指定・選定や登録、千葉県文化財保護条例に基づく指定を受け、また、香取市文化財保護条例に基づく指定を行い、その保存・活用に取り組んできた。一方、市内には指定・登録文化財以外にも歴史的な建造物が数多く存在しており、これらについても適切な保存・活用が求められている。

以上のことから、香取市の歴史的風致を形成する建造物のうち、重点区域において歴史的風致の維持向上を図る上で必要かつ重要と認められる建造物等を歴史まちづくり法の規定に基づく「歴史的風致形成建造物」として指定する。

指定を受けた建造物については、所有者の適切な管理義務のほか、増築や改築、移転又は除却に際して届出が必要となるが、修理や修景に係る補助制度の活用が可能になる。要件を満たす建造物を積極的に指定することで、指定・登録文化財の保存活用とともに、指定・登録以外の建造物の保存活用を推進する。

（２）指定対象

指定の対象となる建造物は、次のいずれかに該当するものとする。

①文化財保護法第 57 条第 1 項の規定に基づく登録有形文化財（建造物）
②千葉県文化財保護条例に基づく指定文化財
③香取市文化財保護条例に基づく指定文化財
④香取市佐原地区歴史的景観条例に基づく景観形成指定建築物等
⑤香取市の歴史的風致の向上を図る上で重要な建造物で市長が認めたもの

（３）指定基準

概ね築 50 年を経過しており、次のいずれかに該当する建造物とする。

①建造物の形態または技術上の工夫が優れている建造物
②地域の歴史を把握する上で重要な建造物
③町並みの構成要素として重要な建造物
④地域の歴史的景観に寄与する重要な建造物

２．歴史的風致形成建造物の管理の指針

（１）歴史的風致形成建造物の維持・管理の基本的な考え方

歴史的風致形成建造物については、所有者による維持・管理を基本とし、その保全に支障を来さないよう、適切に管理する必要がある。

歴史的風致形成建造物のうち、文化財保護法や千葉県文化財保護条例、香取市文化財保護条例に基づいて指定等がされている建造物については、当該法・条例に基づき維持・管理を行い、それ以外の建造物は、周囲の景観への影響や建築物の特性や価値を考慮して維持・管理を行う。

また、歴史的風致形成建造物の積極的な公開・活用を図ることとし、公開にあたっては、所有者の生活に支障を来さないよう配慮し、毀損の防止に留意しつつ、市民や観光客への周知に努める。

（２）個別の事項

①県指定文化財及び市指定文化財である歴史的風致形成建造物

県及び市指定文化財については、県及び市の文化財保護条例に基づき、現状変更の制限がなされており、許可制度により保護を図る。修理については、建造物の外観及び内部とも、現状保存又は各種調査に基づく修復・復原を基本とする。民間所有の建造物は、補助制度等を活用して所有者の負担軽減に努めるとともに、関連する審議会や専門の有識者等による必要な技術的指導を踏まえて、修理等を実施する。

②登録有形文化財である歴史的風致形成建造物

登録有形文化財については、文化財保護法に基づき、現状変更の届出が定められており、適切に維持・管理を行う。これらの建造物の維持・管理は、外観を主対象に、調査に基づく修復・復原を基本とする。また、建造物の内部において歴史的価値の高いものは、補助制度等を活用して所有者の負担軽減に努めるとともに、関連する審議会や専門の有識者等による必要な技術的指導を踏まえて、修理等を実施する。

③その他の歴史的風致形成建造物

歴史的風致形成建造物のうち、指定文化財等ではない建造物について、建造物の外観を主対象に、現状の維持及び保護を基本とする。民間が所有する建造物の修理は、補助制度等を活用して所有者の負担軽減に努めるとともに、関連する審議会や専門の有識者等による必要な技術的指導を踏まえて実施する。なお、計画期間後も建造物の保存を図るため、市指定文化財等への指定、もしくは登録有形文化財として登録するよう努める。

（３）届出が不要な行為

歴史的風致形成建造物の増築、改築、移転又は除却を行う場合には、特定の行為を除き市長への届出が必要である。歴史まちづくり法第 15 条第 1 項第 1 号及び同法施行令第 3 条第 1 号に基づく届出が不要な行為は以下のとおりである。

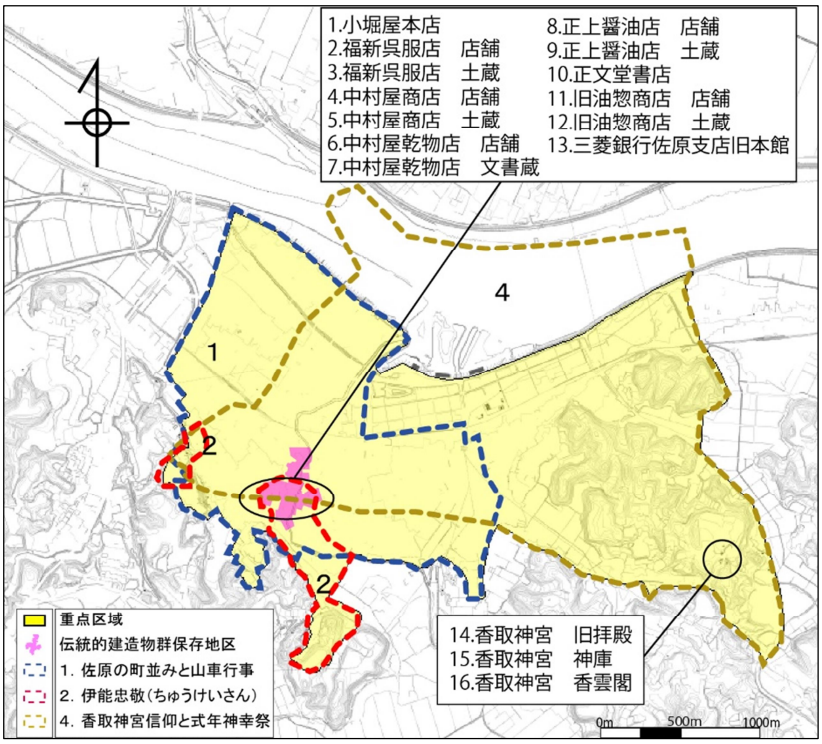
①文化財保護法第 57 条第 1 項に基づく登録有形文化財について、同法 64 条第 1 項に基づく現状変更の届出をして行う行為、及び同法第 132 条第 1 項に基づく登録記念物（遺跡関係、名勝地関係）について、同法第 133 条第 1 項に基づく現状変更の届出を行う行為。

②千葉県文化財保護条例第 4 条第 1 項に基づく千葉県指定有形文化財について、同条例第 14 条第 1 項に基づく現状変更等の許可の申請をして行う行為、及び同法第 15 条第 1 項に基づく修理の届出をして行う行為。

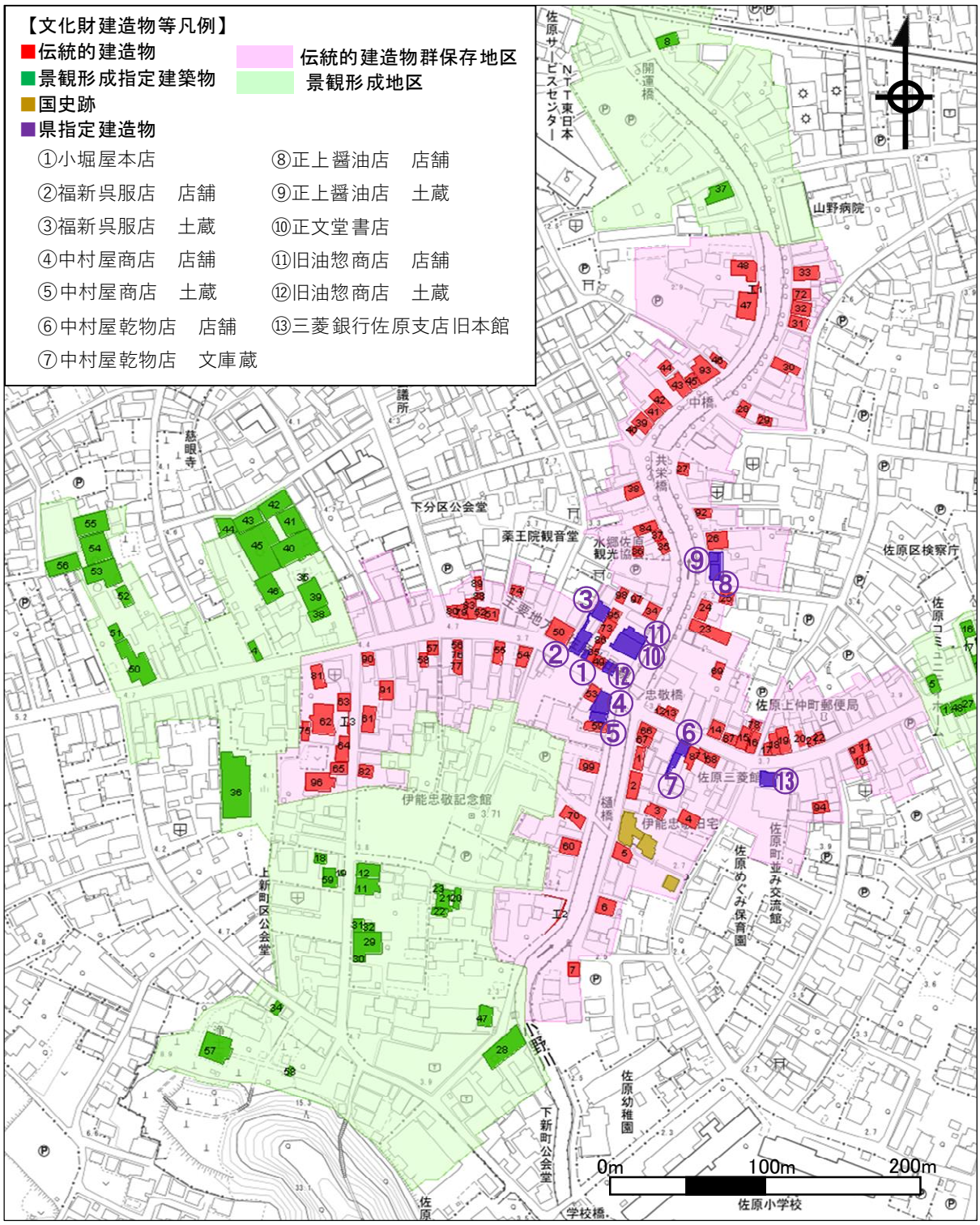
③香取市文化財保護条例第 6 条第 1 項に基づく市指定文化財について、同条例第 19 条第 1 項に基づく許可を受けて行う行為。

３．歴史的風致形成建造物候補一覧

香取市の歴史的風致形成建造物候補は図のとおりで、香取市佐原伝統的建造物群保存地区、香取神宮周辺及び観福寺周辺に集中する。次項より先からは写真を交えて紹介する。



歴史的風致形成建造物候補位置図



香取市佐原伝統的建造物群保存地区周辺の歴史的風致形成建造物候補

No.	名称	写真	所在地	所有者	建築年	構造	指定等区分	関連する歴史的風致
1	小堀屋本店		佐原イ	個人	明治33年（1900）	切妻平入二階建、桟瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
2	福新呉服店店舗		佐原イ	個人	明治28年（1900）	道路側：切妻平入二階建 奥：平屋建桟瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
3	福新呉服店土蔵		佐原イ	個人	明治初期	切妻平入二階建、桟瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
4	中村屋商店店舗		佐原イ	個人	江戸末から明治初期	切妻変形屋根二階建、桟瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
5	中村屋商店土蔵		佐原イ	個人	明治25年（1892）頃	切妻平入三階建、桟瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
6	中村屋乾物店店舗		佐原イ	個人	明治25年（1892）頃	切妻平入二階建、桟瓦葺、土蔵造	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事

No.	名称	写真	所在地	所有者	建築年	構造	備考	歴史的風致地区
7	中村屋乾物店文書蔵		佐原イ	個人	明治18年（1885）	三階建	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
8	正上醤油店店舗		佐原イ	個人	天保3年（1832）	切妻平入二階建、桟瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
9	正上醤油店土蔵		佐原イ	個人	明治初期	寄棟妻入二階建、桟瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
10	正文堂書店		佐原イ	個人	明治13年（1880）	切妻平入二階建、土蔵造、本瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
11	旧油惣商店店舗		佐原イ	個人	明治33年（1900）	寄棟妻入二階建、桟瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事
12	旧油惣商店土蔵		佐原イ	個人	寛政10年（1798）	切妻平入二階建、桟瓦葺	県指定文化財	2－1 佐原の町並みと山車行事

No.	名称	写真	所在地	所有者	建築年	構造	備考	歴史的風致地区
13	三菱銀行佐原支店旧本館 令和５年４月24日指定（第１号）		佐原イ	香取市	大正3年（1914）	煉瓦造、二階建、木骨銅板（元はスレート）葺	県指定文化財	２－１ 佐原の町並みと山車行事
14	香取神宮旧拝殿		香取	香取神宮	元禄13年（1700）	入母屋造、銅板葺、朱塗	県指定文化財	２－４ 香取神宮信仰と式年神幸祭
15	香取神宮神庫		香取	香取神宮	明治42年（1909）	四方平面、入母屋造、桟瓦葺	市指定文化財	２－４ 香取神宮信仰と式年神幸祭
16	香取神宮香雲閣		香取	香取神宮	明治33年（1900）	寄棟造二階建、桟瓦葺	国登録有形文化財	２－４ 香取神宮信仰と式年神幸祭