

松江市美保関伝統的建造物群保存地区保存活用計画（案）

概要版

1 基本事項

(1) 保存活用計画の目的

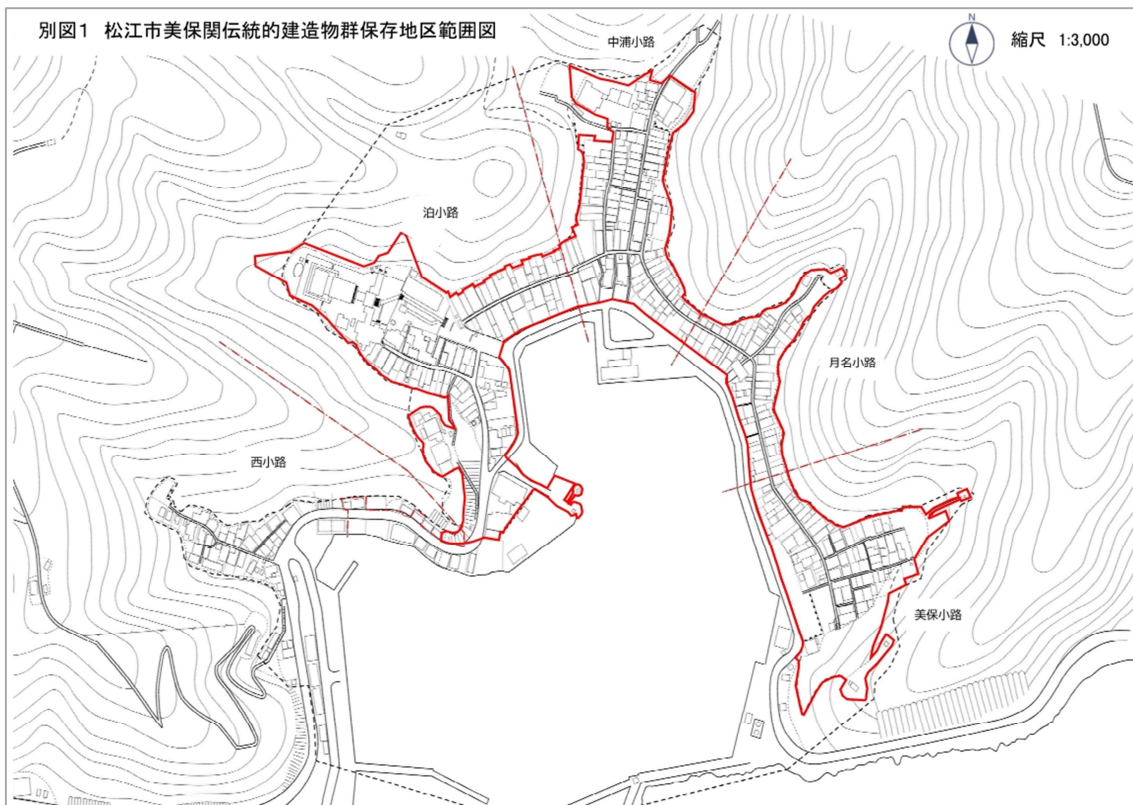
この保存活用計画は、先人から脈々と受け継がれてきた美保関固有の歴史的町並みを、保存地区住民および市民共有の財産として保存するとともに、まちづくりにおいてその活用を図り、生活環境の向上と地域文化の振興に資することを目的とする。

(2) 保存地区の名称・面積・区域

保存地区の名称：松江市美保関伝統的建造物群保存地区

保存地区の面積：約 5.9ヘクタール

保存地区の範囲：松江市美保関町美保関の一部（別図1）



(3) 保存地区の特性

美保関は、中世以降海上交通の拠点として山陰海域の中心的な港となり、美保神社を中心とした集落が形成された。近世においては、北前船の風待ちの寄港地として栄え、現在に続く町並みが形成されたとみられる。

近世においては数回の大火が記録されているが、現在の町並みは寛政12年（1800）の大火以後に形成されたものが基礎となっている。近代に入り、美保小路の御番所や泊小路の為替方の廃止、美保神社の本殿移転・境内拡張工事等によって、土地の利用状況が変化した部分も一部認められるが、明治期に作成された地割図が残されており、江戸時代末期に形成された地割が現在まで非常に良く保存されている。



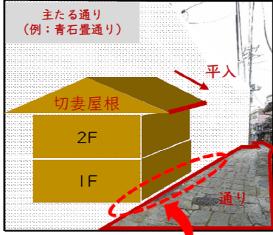
『美保関絵図』（個人蔵・松江歴史館寄託）

(4) 伝統的建造物群の特性

保存地区は、漁業を中心とした集落であると同時に、船乗りが滞在した港町として、また門前町としての性格も持ち合わせた町である。伝統的建造物は、その性格を反映して、住宅や、かつての船宿あるいはそれを踏襲した町家建築、大型の旅館建築といった建物が混在している。

(5) 伝統的建造物の特性

町家建築（主屋） 一通りに面する もの—	美保関地区の敷地は、街路に面して細長い短冊形を呈し、敷地内には主屋が建てられ、主屋背面に便所や風呂等が接続する。 主屋は通りに面して敷地間口いっぱい建てる。切妻造、平入、2階建を基本としている。間口の平均は2間半～3間である。平面は、多くは、片側に通り土間を通し、土間に沿って2～4室の居室を並べる間取りで、正面に半間の縁を設ける。 2階の平面は住宅型と船宿型の2つに分けられる。 住宅型の町家の用途としては、近世末期から明治初期にかけては、2階は天井を張らず物置とした。明治後期頃より徐々に居室化が進み、天井高も高くなり、天井を貼り、屋敷造作を備えるようになる。 船宿型の町家は、2階の中央に中廊下あるいはナカノマを設け、正面および背面の部屋は客室とし、1階下屋の上に縁を設けた。2階は接客の場として整えられている。この船宿における2階座敷と縁の成立は、住宅型の町家にも伝播し、明治後期以降の住宅型町家では2階に座敷を設け、縁を備えたものもみられる。 町家の外観上の特徴としては、軒下の出桁を支える腕木がある。腕木は江戸末期から昭和前期まで各年代を通じて使用されており、その形状は変遷がみられるものの、雲形の繰形をもつ独特の形状の腕木を使用する町家が多くみられ、美保関の町並みを特徴づけている。屋根は、切妻造・平入が大半である。瓦はいぶし瓦を主流とする。壁面は伝統的には縦板張りとするものが多く、開口部は木製建具でガラス戸もしくは障子戸で、外側に雨戸を引き通す事例もある。窓は、1階は掃出し窓、2階は腰高窓とする。 美保神社の氏子による当屋制を残す保存地区では、町家の造りにも神事が影響を与えている。当屋の家においては、神事の際には正面の建具を取り外し、オモテノマを儀式の場として使用した。現在は各家での頭人宮の設置や神事の際の儀式はおこなわれなくなっているため、このような遺構は、民俗文化を伝える大変貴重なものである。
-------------------------------------	--

	【伝統的建造物の一例】  ■ 高さの特徴 → 2階建 ■ 構造の特徴 → 木造 ■ 屋根の特徴 ・切妻造平入 ・屋根寸法3寸～4.5寸 ・瓦材は黒瓦(いぶし瓦) ■ 庇・下屋の特徴 ・下屋を設けるものから、1階と2階の間に庇を設ける形式へと変化する。 ■ 軒・腕木の特徴 ・軒裏は垂木を現す。 ・腕木は年代による形状の変遷がある。 ■ 外壁の特徴 ・壁とする場合、豎板壁が主流。 ・(真壁で漆喰仕上げのものも確認される) ※写真は波板鉄板 ■ 開口部・建具の特徴 ・1階出入口は、引違いが主流。 ・1階居室部は、木製建具でガラス戸や障子戸。掃き出し窓で、引き違いとする。 ・2階は、腰高窓で、木製建具。 ・引違いもしくは一本引き戸。 ■ 基礎の特徴 ・礎石基礎  ■ 配置の特徴 ・通りに面して敷地間口いっぱいに主屋を建てる。 
町家建築（付属屋）一海側に立地するもの一	本通り海側の敷地で、敷地の奥行きが広い場合は、主屋の背面に主屋とはほぼ同規模の付属屋を建てる事例が多い。この場合、主屋と付属屋との間は渡り廊下等で接続している。主屋と付属屋それぞれの通り土間が繋がっており、本通りから付属屋の背面まで行き来できるようになっている。
大型の旅館建築	海岸沿いに建つ大型旅館は、本来、本通り側が敷地の正面であり、付属棟として海側に建物を建設し、海側の壁面いっぱいに開口部を設け、木製建具のガラス戸もしくは障子戸で、木製の手摺を渡し、客室から海への眺望を意識した造りとなっている。 

2 保存整備の考え方

(1) 保存整備の方向

保存地区内には、伝統的建造物が多いが、改造や経年による老朽化や破損、あるいは歴史的風致に調和しない改変も見られる。これらの多くは、適切な修理や修景を行えば保存地区の歴史的風致にふさわしい外観に回復することが可能である。このことから、地区住民の理解と協力のもと、快適な生活の確保と防災機能の向上を図りながら、伝統的建造物群の外観を保存するための修理並びに伝統的建造物以外の建築物について、修景を進め、保存地区全体の価値を高める。

(2) 伝統的建造物の修理

①伝統的建造物の保存整備については、主としてその外観を維持するため、別に定める修理基準（別表 3）に基づく修理を行う。

②伝統的建造物群の特性にそぐわない外観の変更が加えられているものについては、履歴を調査のうえ、然るべき旧状に復するための修理を基本とする。

③保存修理にあたっては、構造耐力上必要な部分を補強、修理し、耐震性等防災機能の向上を図るよう努める。

(3) 伝統的建造物以外の建築物等の修景

伝統的建造物以外の建築物等の新築、増築、改築、移転又は修繕、模様替えもしくは色彩の変更は、伝統的建造物群の特性に調和するよう、別に定める修景基準（別表 4）及び許可基準（別表 5）を適切に運用して修景を行う。

別表3 修理基準

	項目	修理基準
建築物	敷地	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
	配置	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
	高さ	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
	主構造	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
	基礎	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
	色彩	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
	樋	伝統的な景観に調和（材料・仕上げ・着色等）したものとする。
工作物	塀	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
	石積	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
	設備機器等	眺見できない場所に設置する。やむを得ず望見できる場所に設置する場合は、伝統的な景観に調和する材料・仕上げ・着色等景観に調和した目隠しを行うものとする。

別表4 修景基準

		項目	修景基準	
建築物	敷地		歴史的な敷地割を尊重した間口割とする。	
	通りに面するもの（主屋）	配置	主たる通りに面して建てる。 通りに面する側の壁面の位置は、伝統的建造物群の特性を維持したものとし、連続性を保つ。	
		高さ	主たる通りに面する側は2階建を原則とする。 ただし、3階の壁面を半間程度後退させて立ち上げる場合は、3階建を可とする。 主たる通りに面する1階下屋・庇及び2階屋根の高さは伝統的建造物と調和させ、3階建の場合は主たる通りから望見できない階高とする。	
		構造	主構造	原則木造とする。
			屋根	勾配屋根とし、原則切妻造平入とする。 屋根材料は瓦（いぶし銀又は黒）又は金属板とし、勾配は伝統的建造物に倣う。
			下屋・庇	主たる通りに面する側の1階に下屋、又は1階と2階の間に庇を設ける。
			軒・腕木	軒裏は原則垂木を現し、垂木を支持する腕木を設ける場合の形状は伝統的建造物に倣う。
			外壁	主たる通りに面する1階の小壁は真壁又は縦板張とし、2階に壁を設ける場合は縦板張とする。 主たる通りに面しない部分は原則真壁又は縦板張とする。
			開口部・建具	原則木製建具とする。 開口部の形式は伝統的建造物に倣う。
			基礎	外観上は伝統的建造物に倣う。
		色彩	周囲の伝統的建造物に調和したものとする。	
		樋	伝統的な景観に調和（材料・仕上げ・着色等）したものとする。	
		設備機器等	眺見できない場所に設置する。やむを得ず望見できる場所に設置する場合は、伝統的な景観に調和する材料・仕上げ・着色等景観に調和した目隠しを行うものとする。	
	海側に立地するもの（付属屋等）	配置	本通りに面するもの（主屋）の海側に建つ。	
		高さ	3階建て以下とする。 本通りに面する側の伝統的建造物の1階庇及び2階屋根の高さと調和させ、3階建の場合は伝統的建造物の階高に倣う。	
		構造	主構造	原則木造とする。
			屋根	勾配屋根とし、原則切妻造とする。 ただし、間口4間以上の場合は入母屋造も可とする。 屋根材料は瓦（いぶし銀又は黒）又は金属板とし、勾配は伝統的建造物に倣う。
			軒・庇	海側の通り（県道）に面する側の1階と2階及び2階と3階の間に庇を設ける。 軒裏は原則垂木を現す。
			外壁	海側の通り（県道）に面する小壁は、真壁又は縦板張とする。 県道に面しない部分は原則真壁又は縦板張とする。
			開口部・建具	原則木製建具とする。 開口部の形式は伝統的建造物に倣う。
			基礎	外観上は伝統的建造物に倣う。
			色彩	周囲の伝統的建造物に調和したものとする。
		樋	伝統的な景観に調和（材料・仕上げ・着色等）したものとする。	
		設備機器等	眺見できない場所に設置する。やむを得ず望見できる場所に設置する場合は、伝統的な景観に調和する材料・仕上げ・着色等景観に調和した目隠しを行うものとする。	
工作物		堀	周囲の伝統的建造物に調和したものとする。	
	石積	伝統的な形式に倣う。		

別表5 許可基準

	項目	許可基準	
建築物	敷地	歴史的な敷地割を尊重した間口割とする。	
	配置	■通りに面するもの(主屋) 原則主たる通りに面して建てる。 周囲の伝統的建造物の位置に配慮し、歴史的風致を損なわないものとする。 ■海側に立地するもの(付属屋等) 周囲の伝統的建造物の位置に配慮し、歴史的風致を損なわないものとする。	
	高さ	■通りに面するもの(主屋) 主たる通りに面する側は2階建以下を原則とする。 ただし、3階の壁面を半間程度後退させて立ち上げる場合は、3階建を可とする。 主たる通りに面する1階下屋・庇及び2階屋根の高さは伝統的建造物と調和させ、3階建の場合は主たる通りから望見できない階高とする。 ■海側に立地するもの(付属屋等) 3階建以下とする。 本通りに面する側の伝統的建造物の1階庇及び2階屋根の高さと調和させ、3階建の場合は伝統的建造物の階高に倣う。	
	構造	主構造	原則木造とする。
		屋根	■通りに面するもの(主屋) 勾配屋根とし、原則切妻造平入とする。 屋根材料及び勾配等については、歴史的風致を損なわないものとする。 ■海側に立地するもの(付属屋等) 勾配屋根とし、原則切妻造とする。 ただし、間口4間以上の場合は入母屋造も可とする。 屋根材料及び勾配等については、歴史的風致を損なわないものとする。
		下屋・庇	■通りに面するもの(主屋) 主たる通りに面する側の1階に下屋、又は1階と2階の間に庇を設ける。 ■海側に立地するもの(付属屋等) 歴史的風致を損なわないものとする。
		軒・腕木	歴史的風致を損なわないものとする。
		外壁	歴史的風致を損なわないものとする。
		開口部・建具	歴史的風致を損なわないものとする。
		基礎	歴史的風致を損なわないものとする。
		色彩	歴史的風致を損なわないものとする。
	樋	伝統的な景観に調和（材料・仕上げ・着色等）したものとする。	
	設備機器等	眺見できない場所に設置する。やむを得ず望見できる場所に設置する場合は、伝統的な景観に調和する材料・仕上げ・着色等景観に調和した目隠しを行うものとする。	
工作物	塀	歴史的風致を損なわないものとする。	
	石積	歴史的風致を損なわないものとする。	
土地の形質の変更		変更後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。 空地が生じた場合は、歴史的風致を損なわないよう管理運用を図る。	
木竹の伐採・植栽		伐採・植栽後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。	
土石類の採取・設置		採取・設置後の状態が、歴史的風致を損なわないものとする。	

3 保存及び活用の考え方

(1)公開管理施設等の整備

保存地区の価値と特徴を、資料展示や公開を通して来訪者に分かりやすく伝え、学習活動の支援となるよう、施設の整備を行う。また、地区住民と来訪者が交流できる場を設け、地区の魅力発信に努める。

町並みを含む保存地区全体の活用を促すため、回遊性のある散策路の整備を進め、地区全体を歩いて楽しみながら地区の特性を知ってもらえるよう整備を進める。

(2)防災計画策定及び防災施設等

保存地区の総合的な防災計画を早期に策定し、あらゆる安全確保に努める。

(3)環境の整備等

保存地区内において歴史を活かしたまちづくりを進めるため、町並みの履歴を考慮した環境を整備する。

(4)情報発信と観光振興

保存地区の魅力について観光関連団体等と連携し、インターネットやSNS等による積極的な情報発信を行う。また、地区の住民団体等と連携し、まち歩きや公開イベント等の実施、体験プログラムの充実など新たな付加価値の造成を行い、滞在型観光の促進につなげていく。さらに、外国人来訪者向けに多言語による案内説明等に努めるとともに、来訪者の保存地区内の周遊を促すためのグリーンスローモビリティ等の運用も検討していく。

(5)人材育成等

保存地区の保存及び活用の推進を図るにあたり、ヘリテージマネージャー等保存のための技術者や技能者および学芸員の資質向上を高める研修会や現場見学会の実施を行うとともに、地区住民や関係団体の知識の向上と情報交換の場を設ける。また、次世代を担う子どもを対象とした普及啓発事業を実施する。

(6)空き家の活用

空き家・空き店舗の利活用について、市の空き家バンクや民間事業者等の支援策等について、積極的に周知を図り、移住者の受け入れ体制を整える。持続可能なまちづくりのために、古民家再生を進める。

(7)教育の場としての活用

保存地区を、学校教育だけでなく生涯学習の場としても活用していく。