

松江市美保関

伝統的建造物群保存地区の手引き



泊小路 美保神社参道南側の通り



中浦小路 佛谷寺前の通り(青石畳通り)



月名小路 本通り



美保小路 本通り

松江市美保関

伝統的建造物群保存地区の手引き



古代の美保関には、弥生時代の遺跡があることから、少なくとも弥生時代から人々の生活があったことが分かります。また、平成8年(1996)の美保神社宝物殿の建替に伴う発掘調査で、弥生時代後期から古墳時代にかけての祭祀関係の土器や碧玉片が多量に発見され、美保神社の社殿群の下には古代の祭祀遺跡が存在すると考えられています。更に、佛谷寺の裏山に所在する「弥陀が谷古墳」から出土した短甲(たんこう:よろい)は、ヤマト王権が各地の首長層を軍事的に掌握するために与えたものとされ、このことから航海術に長けた海人(あま)集団が存在したことをうかがい知ることができます。733年に編纂された『出雲国風土記』の「美保浜(みほのはま)」の項では、「美保浜。広さ一百六十歩(約285m)あり。〔西に神社あり。北は百姓(たみ)の家なり。志毗魚(しび:「まぐろ」のこ)を捕る。〕と記されていて、奈良時代には、既に神社と集落が存在したことが分かっています。

中世になると、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拡大してきました。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ます。

近世に数回の大火が記録されていますが、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ます。近世末期に描かれた絵図によると、美保神社を中心に美保小路から泊小路まで、本通りとそれに直行する谷筋の街路に沿って町並みが展開する様子が描かれており、現状の町並みと比べても大きく変化していません。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ますが、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ます。

歴史年表

733年	『出雲国風土記』に「美保郷」が登場する
鎌倉時代	港湾的機能が整い、関所的な役割があったことを示す史料の発見
室町時代	海関が置かれ海運の拠点として栄えはじめる
17世紀末(江戸時代)	北前船の風待ちの寄港地として、藩の登米を積んだ廻船の寄港地として栄えた
1696年(元禄9年)	38軒もの廻船問屋が軒を連ねた
1800年(寛政12年)	美保関大火 民家76棟が消失
1813年(文化10年)	現在の美保神社本殿の造営
1850年(嘉永3年)	42軒もの廻船問屋が軒を連ねた
1876年(明治9年)	郵便汽船三菱会社が美保関を寄港地として定める
1885年(明治18年)	美保神社が国幣中社に昇格し、参拝客が増加する
1891年(明治24年)	小泉八雲(ラフカディオ・ハーン)が初めて美保関を訪れる その後、明治25年、明治29年に訪れる
1895年(明治28年)	隠岐汽船の定期寄港が開始 1945年(昭和20年)まで継続
1899年(明治32年)	美保関村海岸道路開通
1907年(明治40年)	合同汽船の定期航路が開始
1919年(大正8年)	美保神社の大規模な改修事業 1928年(昭和3年)まで続く
1927年(昭和2年)	美保関自動車株式会社による乗合自動車の運行が始まる
1928年(昭和3年)	美保神社遷宮祭 合同汽船が松江・美保関間で大型船の定期航路を開始
1972年(昭和47年)	境水道大橋が開通
1973年(昭和48年)	美保関港と地蔵崎(美保関灯台)までの自動車道開通
1980年(昭和55年)	合同汽船が航路廃止 昭和50年代は自動車道路の発達により観光地として栄える

美保関は、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す。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ます。特に船宿から派生し、明治時代に発展したとみられる1階下屋上に縁を造り座敷を設ける形式は一般の住宅にも影響を与え、建物の平面形式・構造・表構の特徴として表れています。時代ごとに2階壁面の前後位置が変化していくものの、1階下屋もしくは小庇の軒高はほぼ統一されており、町並み全体において統一感がみられます。

また、江戸時代から昭和30年代までに建築された、特徴ある伝統的建造物も多く残っています。これらの歴史的な町並みに加え、地域住民によって守り継がれてきた祭礼行事も融合し、港町・門前町としての歴史的風致をよく残しています。



切妻造・平入町家が並ぶ本通り



船宿型の町家建築



大型の旅館建築



軒下出桁



床下の舟小屋



装飾のある腕木



石室



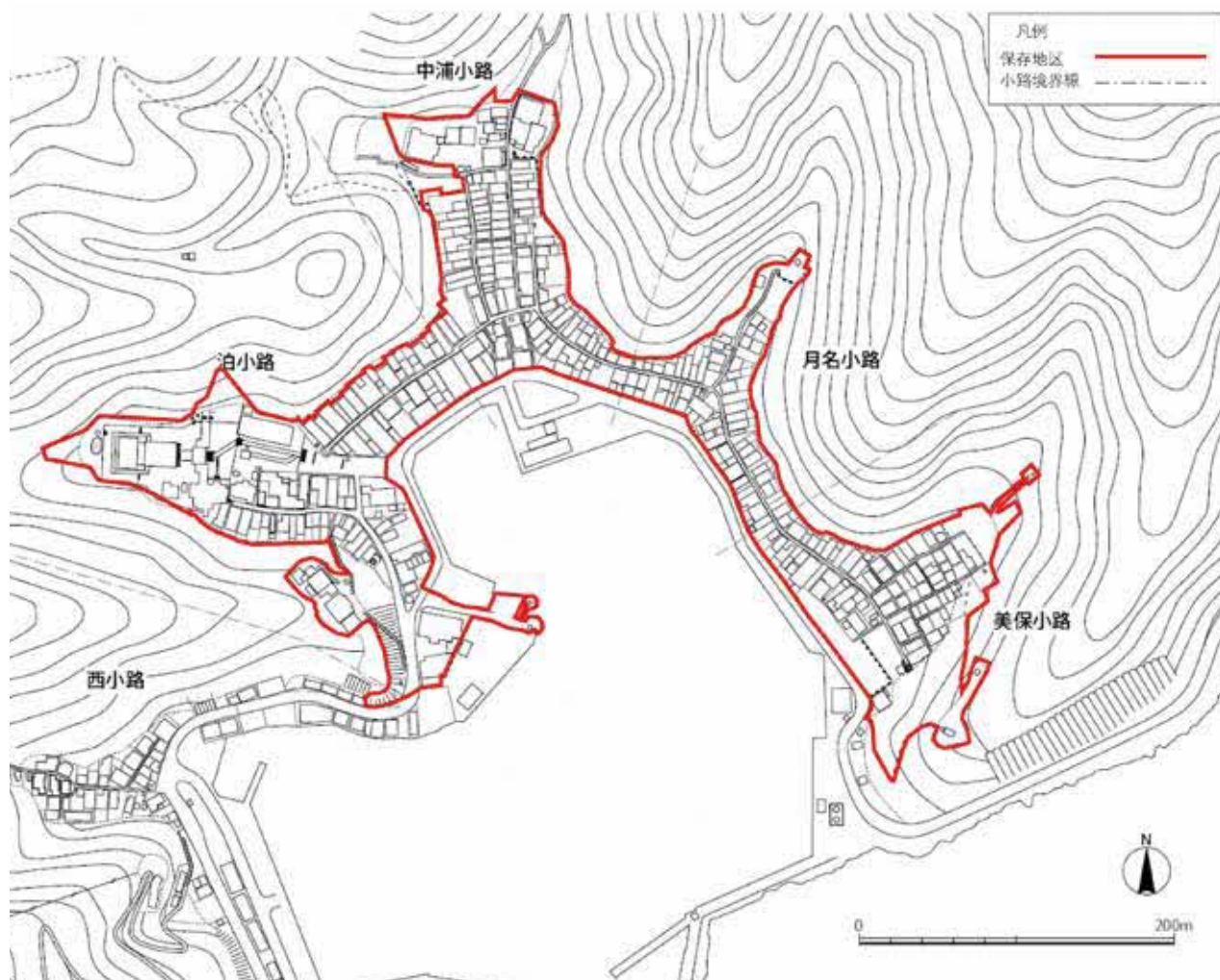
おかげの井戸



弁天波止場常夜燈

松江市美保関伝統的建造物群保存地区

conservation area



伝統的建造物群保存地区制度は、文化財保護法に基づき、歴史的な町並みの残る地区を指定し、伝統的な建物や町並みを一体的に保存、整備していく制度です。

保存地区では、保存活用計画を策定し、町並み保存の考え方や決まり事、整備のためのルールを定めています。

(1) 現状変更の申請と許可

松江市伝統的建造物群保存地区保存条例第6条(本手引き35ページ)により、保存地区内のすべての建築物等や土地の形状の現況を変える行為を行う場合は、あらかじめ、市への申請が必要です。

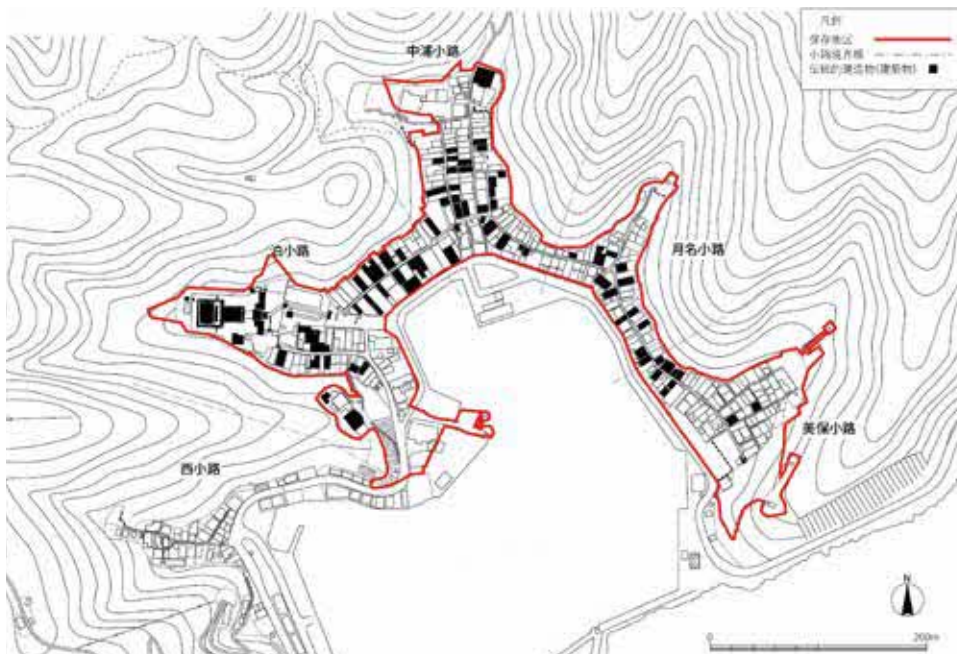
<p>申請を必要とする行為の例</p>	<p>①建築物・工作物等の新築、増築、改築、取り壊し又は修繕などをする場合。 ※伝統的建造物の取り壊しはできません。</p> <p>②建築物、工作物の修繕(修理)で外観や色を変える場合。</p> <p>③新たに屋外に設備機器を設置する場合。(エアコン室外機、テレビアンテナ等)</p> <p>④新たに看板を設置する場合。</p> <p>⑤土地の形状を変更する場合。(舗装工事等も含む。)</p> <p>⑥木や竹を伐採する場合。(日常管理による剪定、枝打ちは申請不要。)</p>
<p>申請の手順</p>	<p>市役所に事前相談</p> <p>▼</p> <p>現状変更行為許可申請書提出(所有者等→市役所)</p> <p>▼</p> <p>現状変更行為許可通知書の交付(市役所→所有者等)</p> <p>▼</p> <p>工事着工・完了</p> <p>▼</p> <p>現状変更行為完了届提出(所有者等→市役所)</p>

※申請されてから許可がおきるまで時間がかかるため、早めに市役所へご相談ください。

(2) 「伝統的建造物(特定物件)」と「伝統的建造物以外の建造物」

保存地区内の建造物は①と②に分けられ、許可基準や補助の内容などの取り扱いが異なります。

①	伝統的建造物(特定物件)	昭和30年代までに美保関の伝統形式で建てられた建築物及び工作物のうち、所有者の同意が得られたもの
②	伝統的建造物以外の建造物	①以外の建造物



伝統的建造物(建築物)位置図

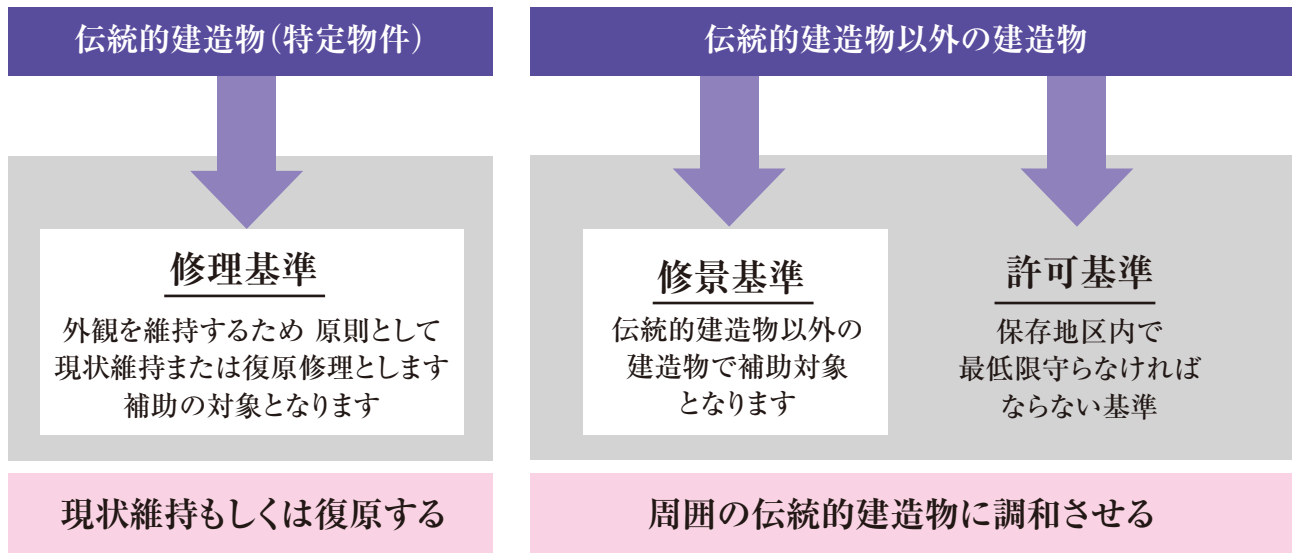
(3) 修理・修景・許可基準

保存地区において、建築物等を修理したり、建て替える場合、町並みの価値を高めるために、一定の基準に基づいて行う必要があります。基準には「修理基準」・「修景基準」・「許可基準」の3つの基準があります。

「修理基準」は伝統的建造物(特定物件)を補助金を使って修繕するための基準。

「修景基準」は伝統的建造物以外の建造物を補助金を使って修繕するための基準。

「許可基準」は最低限守っていただくルールで、保存地区内共通の基準。補助金の支給対象ではありません。



(4) 建造物の管理にあたって所有者・管理者の皆様へお願い

伝統的建造物(特定物件)の多くが今日まで残されてきたのは、所有者や管理者の皆様が、適切に清掃やメンテナンスをされ、維持管理をされてきたからです。そのうえで、経年劣化による部材の腐朽、破損などが進行した場合は、補助金を活用しながら適切な修理事業を実施し、その後もその建物を大切に使い続けていただきたいと思います。

また、伝統的建造物以外の建築物についても、保存地区の歴史的風致と調和するよう、補助金を活用しながら適切な修景事業を実施し、地区全体の価値の向上に努めていただくようお願いいたします。

修理基準

		項目	修理基準
建築物	構造	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
		屋根	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		下屋・庇	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		軒・腕木	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		外壁	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		開口部・建具	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。
		設備機器等	望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		門・塀	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		石積等	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理



通り・海側に立地するもの(付属屋等)・その他社寺等の位置図

修景基準

		項目	修景基準	
建築物	通りに面するもの(主屋)	敷地	歴史的な敷地割を尊重した間口割とする。	
		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。 3階建の場合は2階に大屋根を模した屋根を設ける。
			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。		
	樋	伝統的な景観に調和(材料・仕上げ・着色等)したものとす。		
	設備機器等	望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。		
	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。	
樋		伝統的な景観に調和(材料・仕上げ・着色等)したものとす。		
設備機器等	望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。			
工作物	門・塀	周囲の伝統的建造物に調和したものとす。		
	石積等	伝統的な形式に倣う。		

※特に記載のない形態・意匠等は伝統的建造物群の特性に基づき、松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見聴取を経たうえで市が決定する。

許可基準

		項目	許可基準	
建築物	敷地	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	望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	門・塀	歴史的風致を損なわないものとする。		
	石積等	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。		

※特に記載のない形態・意匠等は、松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見聴取を経たうえで市が決定する。

(5) 屋外広告物

保存地区内は、広告物を原則表示・設置することができない「禁止地域」に指定されています。

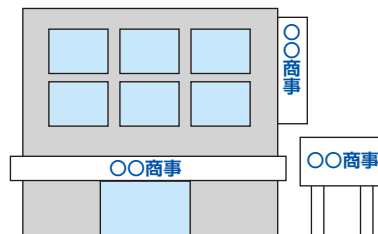
ただし、すべての広告物の表示・設置ができないわけではなく、以下のような広告物は表示・設置することができます。

※屋外広告物とは … 常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示され、看板や張り紙、建物などに掲出する表示のこと

表示・設置できる 主な広告物	1 敷地内合計 7m ² 以内の自家用広告物	表札、〇〇店、株式会社〇〇〇等
	1 管理用地内合計 7m ² 以内の管理用広告物	P→、管理地等
	誘導看板・案内図板（大きさ等の基準あり）	〇〇店この先△m 等
	交通規制看板	片側交互通行、工事区間始まり等
	営利を目的としない地域の安全や 活性化を図るために設置する広告物（協議の基準あり）	環境美化啓発等

自家用広告物※の例

※氏名、名称、商標、事業の内容を、
自己の住所、事務所、作業所等に表示する広告物



管理用広告物※の例

※自己の管理する土地又は物件に
管理上の必要に基づき表示する広告物



禁止されている 主な広告物

- 上記の合計面積を超える自家用、管理用広告物
- 非自家用広告物（設置場所と関係の無い広告物）

※そのほか、「表示・設置できる主な広告物」に記載の無い広告物は、設置できません。

**保存地区内では、広告物の大きさ・位置・色彩等について、
基準に関わらず最小限とする配慮が必要です。**

屋外広告物についてお問い合わせはこちらまで→ 松江市まちづくり部 建築審査課景観指導係 電話 (0852) 55-5387

保存地区内の伝統的建造物の修理や、その他の建造物の外観等を変更する際に町並みに調和するものとした場合、主にその外観部分について助成を受けることができます。

補助額については、松江市伝統的建造物群保存地区保存事業補助金交付要綱に基づき、予算の範囲内において補助金が交付されます。

事業の種類		補助対象経費	補助率	限度額
伝統的建造物の修理	建築物	外観保存のための屋根、外壁及び構造耐力上主要な部分(床版及び屋根版の内部表面仕上げを除く)の修理に係る経費(耐震補強に係る経費を含む)	8/10以内	800万円
	工作物	修理基準に基づく修理に係る経費	8/10以内	300万円
	履歴調査・修理計画設計に係る経費		8/10以内	50万円
伝統的建造物以外の建築物等の修景	建築物	屋根、外壁等の外観の修景基準に基づく修景に係る経費	6/10以内	600万円
	工作物	修景基準に基づく修景に係る経費	6/10以内	200万円
保存団体等の活動事業	保存団体等の活動に関するもの	保存地区住民等により組織された保存団体の活動及び伝統的建造物等の保存技術の向上等を目的とした団体に係る活動に要する経費	10/10以内	30万円

松江市伝統的建造物群保存地区保存事業補助金交付要綱 別表

《注意事項》

- ※補助金交付の対象となる事業は、保存活用計画に定める修理基準、修景基準に基づく事業が対象です。
- ※助成は基本、建物の外観部分になりますが、伝統的建造物の場合は柱や土台などの基礎部分も補助の対象となります。
- ※補助事業を申請するにあたっては、事前に設計内容が文化財の修理・修景基準に合致しているかなど、協議が必要ですので、少なくとも1年以上前から準備が必要です。また、事業の希望数によっては、すぐに対応できない場合もあります。
- ※補助事業を希望される場合は、早めに松江市文化財課(電話0852-55-5956)まで相談してください。
- ※補助事業は令和9年度から開始する予定です。

資料編

松江市美保關傳統的建造物群保存地区保存活用計画	13
松江市傳統的建造物群保存地区保存条例	31
松江市傳統的建造物群保存地区保存条例施行規則	35
松江市傳統的建造物群保存地区保存事業補助金交付要綱	44

松江市美保関伝統的建造物群保存地区保存活用計画

令和7年12月 島根県松江市

目次

1	保存活用計画の基本事項	14
	(1) 保存活用計画の目的	
	(2) 保存地区の名称・面積・区域	
2	保存地区の保存及び活用に関する基本計画	14
	(1) 保存地区の沿革	
	(2) 保存地区の歴史	
	(3) 保存地区の現況	
	(4) 保存地区の特性	
	(5) 伝統的建造物群の特性	
	(6) 伝統的建造物の特性-建築物-	
	(7) 伝統的建造物の特性-工作物-	
	(8) 保存及び活用の方向	
	(9) 推進体制	
	(10) 国際課題 (SDGs) への貢献	
3	保存地区内における伝統的建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するために特に必要と認められる物件の決定	20
	(1) 伝統的建造物	
4	保存地区内における建造物及び環境物件等の保存整備計画	20
	(1) 保存整備の方向	
	(2) 伝統的建造物の修理	
	(3) 伝統的建造物以外の建築物等の修景	
5	保存地区における建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するために特に必要と認められる助成措置等	21
	(1) 経費の補助	
	(2) 技術的支援	
	(3) 保存団体等への支援	
	(4) 固定資産税の優遇措置	
6	保存地区の保存及び活用のため必要な管理施設及び設備並びに環境の整備計画	21
	(1) 公開管理施設等の整備	
	(2) 防災計画策定及び防災施設等	
	(3) 環境の整備等	
7	保存地区の保存及び活用のために必要な事業計画	22
	(1) 情報発信と観光振興	
	(2) 人材育成等	
	(3) 空き家の活用	
	(4) 教育の場としての活用	
〈別図1〉	松江市美保関伝統的建造物群保存地区範囲図	23
〈別図2〉	伝統的建造物 (建築物) 位置図	24
〈別図3〉	伝統的建造物 (工作物) 位置図	25
〈別表1〉	伝統的建造物 (建築物) リスト	26
〈別表2〉	伝統的建造物 (工作物) リスト	27
〈別表3〉	修理基準	28
〈別表4〉	修景基準	29
〈別表5〉	許可基準	30

松江市美保関伝統的建造物群保存地区保存活用計画

松江市伝統的建造物群保存地区保存条例(令和6年松江市条例第90号、以下「保存条例」という。)第5条の規定に基づき、松江市美保関伝統的建造物群保存地区(以下「保存地区」という。)の保存活用計画を定める。

1 保存活用計画の基本事項

(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、保存地区住民及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)

2 保存地区の保存及び活用に関する基本計画

(1) 保存地区の沿革

松江市は、山陰地方のほぼ中央、島根県の東部に位置している。宍道湖と中海を結ぶ大橋川周辺が平地、北には島根半島の山々が、南には中国山地が東西に長壁を造っている。

松江市美保関町は島根半島の東端にあり、日本海に面する半島北部の海岸線は美しいリアス式海岸を持ち、大山隠岐国立公園に指定されている。また、島根半島は約2,000万年前からの地質地形遺産が多く残っており、地球環境の学習の場として、島根半島・宍道湖中海ジオパークにも認定されている。

美保関漁港周辺にある保存地区は、美保神社や青石畳通りを中心とした歴史的な町並みが残り、600年以上続いているとされる祭礼行事やそれにつわる風俗習慣が現在も継承されている。中世には水運の関所が置かれ、江戸から明治期にかけては北前船の寄港地として廻船問屋や船宿が軒を連ね、船乗りや参拝客を受け入れる港町、また、美保神社の門前町として栄えてきた。大正期におこなわれた美保神社の境内拡大と、明治期に開通した鉄道及び昭和期の大型船定期航路や自動車道路開通により、廻船問屋や船宿は観光旅館や土産物店へと轉身し、保存地区は1年を通して参拝客や観光客で賑わうようになった。

(2) 保存地区の歴史

美保関のある島根半島及び山陰沿岸部一帯は、古代から対岸の朝鮮半島及び周縁部の東アジア諸地域と繋がる「北の海の道」、日本海沿岸の九州、山陰、北陸を結ぶ「東西の海の道」、中国山地を越えて瀬戸内、太平洋沿岸地域へ通じる「南への山の道」という三つの交通路の結節点であり、「日本海の玄関口」としての機能を果たしてきた。

■弥生～古墳時代

弥生時代から古墳時代にかけて山陰地域には朝鮮半島の文化の特徴を示す遺跡が多く発見され、九州や北陸、吉備地方の土器が搬入されている状況がみられる。

■奈良～室町時代

奈良時代に入ると中央集権体制のもとで官道が整備され、陸路が基幹的交通手段となるが、中世に入って荘園が発達し、物資を直接京都へ運ぶ必要が生じると、改めて日本海経由の海路が基幹的交通手段として発達することとなった。

美保郷(『出雲国風土記』(733)登場地、現在の松江市美保関町南東部)は、地理的に日本海西部沿岸部のほぼ中間点に位置し、大山という格好のランドマークを持ち、隠岐との距離も近く、外海に面していない穏やかな湾であることや、巨大な潟湖*である中海・宍道湖への入り口に位置し、その内海にあった出雲府中や南北朝期以後の出雲守

護所と繋がっていることなどから、中世西日本海運においては若狭小浜と結ぶ最重要拠点として栄えた。鎌倉時代の『宝治2(1248)年12月日藏人所牒写』に「見尾等関」と見えるように、海関が置かれて海運の拠点として栄えたことが分かる。

美保郷への海関設置は、幕府の方針に基づく公的な性格が強く、中世日本海西部の水運の全体を統括・管理する役割を持たされていた。このため鎌倉時代の早い時期から美保郷が出雲国守護の所領とされ、室町時代には幕府の御料所になり、他の一般の湊と異なって、美保関が一種の公的な湊として幕府守護の直轄下に置かれていた。その体制が中世を通じて維持され、ここで得られた関銭の一部は公用銭として幕府に納められていた。最盛期には室町幕府の化粧料(身分の高い女性の財産、縁づく先への持参金)全てを賄うほどであったことからその繁栄ぶりが窺われる。

※潟湖…湾が砂州によって外海から隔てられ湖沼化した地形で狭い海峡により外海とつながっていることが多い。中海・宍道湖は境水道という海峡で日本海と繋がっている。

■戦国時代

戦国時代には尼子氏が守護代として美保関を掌握し、のちに戦国大名として山陰・山陽の11ヶ国に勢力を拡大していく基盤とした。この時期に現在の美保神社の社殿の原形も出来たとされている。しかしそのあと、毛利氏による進攻を受け、10年にも及ぶ尼子毛利の激戦の結果、美保関のまちは神社も含めて灰燼に帰することとなった。

■江戸時代

江戸時代になると、軍事型社会から産業型社会へと変化していくが、美保関の海運の拠点としての機能は重要視され、松江藩によって御番所が置かれ、船舶の出入りが監視されたほか、舟税の徴収も行われた。また、17世紀末に西廻り航路が開設されたのに伴い、北前船の風待ちの寄港地として、また藩の登米を積んだ廻船の寄港地として栄え、最盛期の元文年間(1736～1740)には48軒もの廻船問屋が軒を連ねて繁栄した。

また文政12年(1829)には松江藩が御札座(藩札の発行業務)を含めた為替方(銀行業務)の設置を許可し、3軒の両替商があった。当時の為替方で使われた「式千両箱」が今も残っており、当時の繁栄ぶりがしのばれるほか、今に見られる「青石畳通り」や沿道の町並みの基盤、廻船御用水とされた「おかげの井戸」はこうした歴史的背景によって19世紀に形成されたものである。

現在の美保神社の社殿も寛政12年(1800)の町家で発生した大火事で類焼したのち、文化10年(1813)に造営されたものである。

■明治時代～現代

明治時代に入ると、海陸に新規交通機関が発達するなかで、明治6年(1873)、三菱郵船が美保関を寄港地として定め、海上交通の拠点としての機能を果たした。また、明治18年(1885)に美保神社が国幣中社に昇格すると、参拝すること自体を目的とする客筋が増えることとなった。このため、廻船問屋街は徐々に宿泊街へと変化し、明治45年(1912)の福知山から大社間の鉄道開通が契機となって団体客が増え、今のような食事も備えた旅館が新設されるようになっていった。

美保神社までの陸路は未だ険しい山道であったため、明治28年(1895)には隠岐汽船、明治40年(1907)には合同汽船が隠岐や松江との定期航路を開いた。船の航路の要衝であった地蔵崎(島根半島の東端)に永らく熱望されてきた灯台は、明治31年(1898)に設置された。なお、松江から美保関間の道路が完成するのは、明治32年(1899)のことである。

昭和3年(1928)には、美保神社遷宮祭が挙行され、合同汽船が松江・美保関間に新造大型船の定期航路を開始した。また、昭和2年(1927)美保関自動車株式会社が設立され、翌年より松江から美保関間に乗合自動車が行った。以後、昭和40年代前半(1960年代後半)までは、田植えが終わった時期に「泥落とし」と称して多くの人が美保神社の豊作祈願の札を求めて参詣するようになり、その時期は棧橋から参道である青石畳通りにかけては芋の子を洗うような人出で賑わった。昭和40年代後半(1970年代前半)からの自動車時代の到来により、昭和47年(1972)に、境港市と美保関町を結ぶ「境水道大橋」が開通、昭和48年(1973)には、美保関港内と地蔵崎(美保関灯台)までの自動車道が開通した。これ以降、昭和55年(1980)に合同汽船が航路を廃止し、美保関港は主に漁港としての役割を担うようになった。自動車道路交通網の発達により、昭和50年代(1970年代後半～1980年代前半)の美保関は観光地としての繁栄を迎え、最盛期には全国から年間70万人を超える人が訪れるようになった。一時入込客数が減少

した時期もあったが、近年では、伝統文化や歴史的な町並みなどの観光資源に加えて歴史的建造物の活用や海上ジオクルージングツアーなどの新たな取り組みが話題を集め、外国人観光客も年々増加し、入込客数も回復傾向にある。

これまで、多くの文人が美保関を訪れているが、明治時代に訪れた文豪・小泉八雲(ラフカディオ・ハーン)は、美保関の風景や人々の暮らし、習俗などに興味を持ち、『日本警見記』(1984)で美保関港の風景を「深いきれいな水をたたえた、半月形の入江」と著し、愛情を込めて「風変わりな小さな町」と表現している。

(3) 保存地区の現況

① 町並み保存の取り組み

住民主体の町並み景観の保存の取り組みとしては、平成11年(1999)に、青石畳通りを中心とする泊小路と中浦小路に住む全住民が、「景観形成住民協定」を結んだことがあげられる。「景観形成住民協定」とは、島根県の「ふるさと島根の景観づくり条例」第27条に規定される協定で、住民同士が協定区域内の景観を町並みと調和したまとまりのあるものに整備することを取り決めるものである。平成12年(2000)には、「住民の熱心な取り組みにより青石畳通りと歴史的な町並みの地域資源を蘇らせた」と評価を受け、「青石畳通り」が「しまね景観賞優秀賞」を受賞した。また、平成18(2006)年度に、「青石畳通り」は歴史や文化を今に伝える街道として、国土交通省から「夢街道ルネサンス」に認定されている。

平成17年(2005)3月、八東郡美保関町は合併により松江市となり、平成19年(2007)に、市は保存地区を含む市内全域を景観計画区域とする「松江市景観計画」を策定した。また、平成23年(2013)に「松江市歴史的風致維持向上計画」において、美保関エリアを重点区域に指定し「美保関のみなど文化に見られる歴史的風致」として、歴史的風致の維持向上に重点的に取り組み出した。さらに、平成28年(2018)に「松江市歴史的建造物の保全継承及び活用の推進に関する条例」を制定し、市独自の歴史的建造物登録制度を開始した。美保関エリアでは、令和6(2024)年度までに7件の歴史的建造物の登録があり、外観保全にかかる修繕や活用が行われている。

こうした住民と行政の取り組みにより、保存地区では、歴史的な町並みを保存し活用する施策が図られ、伝統的な建造物がいまだ多く存在している。しかし、昨今、人口減少や空き家・危険家屋の増加などにより町並みの維持が難しくなっていることから、住民からの伝建制度導入による地域活性を望む機運の高まりもあり、市は令和4(2022)～5(2023)年度に、伝統的建造物群保存対策調査を実施し、『美保関-伝統的建造物群保存対策調査報告書-』を作成した。同時期に、保存地区の住民組織「美保関まちなみ研究会」が設立され、町並みの保存と伝統文化の維持、まちづくりの促進を目的とした住民主体の活動も少しずつ行われている。

市は令和6年(2024)12月に、松江市伝統的建造物群保存地区保存条例を制定した後、松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会を設立、令和7年(2025)12月に松江市美保関伝統的建造物群保存地区に決定した。

② 祭礼行事と当屋制

保存地区は美保神社を核とする町である。美保神社には、『古事記』『日本書紀』にみえる「国譲り神話」にちなんだ祭礼として、毎年4月におこなわれる青柴垣神事と、12月におこなわれる諸手船神事の二つの大きな神事がある。この祭礼は、美保神社の神職だけでなく氏子で構成される祭祀組織「当屋制」で維持、斎行され、毎年交代する頭人がその中心となっている。頭人に選ばれた者は、日々の潔斎や食事等の厳しい制約が求められ、さらに頭人の家では神棚に室礼を設けたり、「一度祭り」と呼ばれる頭人家で執りおこなわれる神事などもあり、神事と住民の生活が密着している。神事の際には、保存地区の住民が美保神社から美保小路の東に位置する美保神社末社・客人社までの本通りを往来し、各住宅では、門飾り(青竹)を設置され、保存地区の町並み全体が神事の舞台となっている。

(4) 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。

町並みの中心は、美保神社の参道脇から佛谷寺に至る通りの沿線である。この通りは廻船問屋が軒を連ねる通りであったため、荷車が通行しやすいように、神社前の通りには越前石、また鳥居脇から佛谷寺に至る区間には緑色凝灰岩の石畳が敷かれている。この石畳は江戸時代(19世紀ごろ)に造られたものであるが、雨に濡れると鮮やか

な青緑色に発色することから「青石畳通り」と呼ばれている。

青石畳通り沿いには、「大問屋」「納屋」「和泉屋」「加賀屋」「北国屋」などの屋号が今も残り、江戸時代後期の廻船問屋街として繁栄した当時の風情がしのばれる。また、「西小路」「泊小路」「中浦小路」「月名小路」「美保小路」という小路名が今も残り、これを小単位とした集落構成となっている。

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。近世末期に描かれた絵図によると、美保神社を中心に、美保小路から泊小路まで、本通りとそれに直行する谷筋の街路に沿って町並みが展開する様子が描かれており、現状の町並みと比べても大きく変化していない。また、月名小路、中浦小路、泊小路には、水路が描かれており、現在の地区内の水路の位置とほぼ位置が変わっていないことが分かった。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。

海岸線道路は、明治24年(1891)から32年(1899)にかけて馬車道として埋立て整備がおこなわれ、その後、明治34年(1901)には海側の県道が自動車道として整備された。それにより、県道に面して建物を建てる事例が増加した。特に旅館や店舗等は、本通り側を正面としていたものを、現在は県道側を正面とするところも少なくない。そのため、海側の建築には、船を保管した船入を残す建物や、船を留めた石製の係留柱、石段を備えた船着き場、本通りと海側の道路を結ぶ通路(地元ではナカサヤ、トンネルという)が残っている。

また、大正末期から昭和初期にかけての美保神社本殿移転・境内拡張工事も、美保神社境内及びその周辺の景観に大きな変化をもたらしたが、これは近代以降における美保神社参拝を目的とした観光客増加の大きな要因の一つとなっており、近世末期から昭和前期にかけての繁栄を物語る事象として積極的に評価できる。

(5) 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。特に船宿から派生し、明治時代に発展したとみられる1階下屋上に幅の広い縁を造り座敷を設ける形式は一般の住宅にも影響を与え、建物の平面形式・構造・表構の特徴として表れている。時代ごとに2階壁面の前後位置が変化していくものの、1階下屋もしくは小庇の軒高はほぼ統一されており、町並み全体においては独特の統一感がみられる。

(6) 伝統的建造物の特性—建築物—

①町家建築—主屋(通りに面するもの)—

(敷地構成)

美保関地区の敷地は、街路に面して細長い短冊形を基本とする。ただし、各街路は必ずしも直線状ではなく、街路が屈曲する箇所では、敷地は街路に直行せず、隣接する敷地と平行に敷地を構え、街路に面する部分は不整形となる場合もある。敷地の奥行は、本通り沿いでは山側に比べて海側の敷地の方が広く、谷筋の街路に面する場合は本通り沿いに比較し奥行が狭い。

(建物配置)

通りに対して短冊状を呈する敷地内に主屋を建てる。主屋は通りに沿って軒を揃え、間口いっぱい建てられており、基本的に本通り側に扉や門を開く例は少ない。地区内で確認できる扉については、いずれも昭和後期以降に建てられたものである。主屋の背後に便所や風呂等が接続する。敷地奥行が広い場合は、主屋の背後に小屋や土蔵等の付属屋を建てる場合もある。

(主屋)

主屋は通りに面して敷地間口いっぱい建てて。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で、正面に半間の縁を設ける。通り土間の背面延長上には便所や風呂等の水まわりを接続する。2階の平面は、住宅としてのみ使用されたとみられる住宅型と、かつて船宿をおこなっていたか、船宿の平面形式を踏襲したとみられる船宿型の二つに分けられる。

(用途)

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、天井を張り、屋敷造作を備えるようになる。

船宿型の町家は、2階は3室とし、中央に中廊下あるいはナカノマを設け、正面及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おり、ナカノマは配膳及び芸者が芸を披露する場所として機能した。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。

(基本的構造)

町家の基本的な構造として、近世末期頃には、住宅型は1階正面に半間の下屋を設け、背面側の1室も下屋とし、2階は正面側に2室設ける。船宿型の場合は、上屋部分は総2階とする。明治中期になり、2階縁が設けられた当初は、1階正面下屋の上に2階縁を乗せる構造であったが、明治後期になると、1階下屋への繋ぎ材の上に桁行方向に土居桁を架け、その上に2階縁を造る構造へと発展し、この構造は船宿型だけでなく、住宅型の町家でもみられるようになる。昭和期に入ると、2階正面の壁面を1階とそろえる構造へとさらに変化する。1階と2階の境には小庇が取り付けられる。このように、時代ごとに2階壁面の前後位置が変化していく点も美保関の特徴の一つである。

(外観上の特徴)

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、雲形の線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。現在は棧瓦葺と金属板葺が使用されているが、屋根勾配が3寸～4.5寸と緩く、聞き取り調査や古写真から、かつては板葺や杉皮葺が主流であったとみられる。瓦は黒瓦と呼ばれる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。

(当屋制と町家)

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。頭人を担う家では、1階第1室(オモテ・オモテノマ等と呼称)に地域住民が参拝に訪れていた。また、2階正面側の居室あるいは小屋裏に頭人がお籠りするための部屋を用意し、場合によってはこの部屋を設けるために建物を改造することもあったという。当屋の家においても、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。

②町家建築-付属屋(海側に立地するもの)-

本通り海側の敷地で、敷地の奥行が広い場合は、主屋の背面に主屋と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。なお、海側に県道が通って以降は、県道からも敷地内への出入りが可能となっており、一部では付属屋が県道に面して建てられ、付属棟にも出入口を設けている事例もあるが、多くは昭和後期以降の建物である。

町家主屋の屋根は、切妻造・平入が大半であるが、本通り海側の敷地に建つ付属屋では、入母屋造妻入の建物も建てられていた。

③大型の旅館建築

近代以降、美保神社への参拝客が増加したことにより、保存地区の中心的な産業として観光業が加わり、本通りを中心に間口が4間以上の大型の旅館建築が多く建設された。昭和期の古写真からは、海沿いに木造の大型旅館建築が並ぶ姿が見てとれる。現在も残る旅館美保館本館南棟や朝日館の他にも、最高3階建までの建物が海岸線沿いに建っていた。

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。これらの建物の屋根は、主屋と同じく切妻造平入の大屋根をかけるもの他にも、入母屋造の屋根を架ける建物も多く、本通り海側の敷地に建つ付属棟にみられる特徴である。汽船で美保関を訪れる人々

へ対して、海からの景観を意識した造りとなっている。

④社寺等

美保神社本殿が文化10年(1813)に建築され、美保神社境内の多くの建物は、大正末期から昭和初期の境内拡張工事の際に建築されたものである。また、圓浄寺本堂が19世紀中期に、宝寿寺本堂は明治前期に建築されたと推定される。このほか、美保神社境外社、佛谷寺本堂、圓浄寺山門等は昭和後期以降の建築であるが、いずれも伝統形式による建築である。

そのほか、公共建築として各小路に集会所が建てられており、月名小路公民館は昭和27年(1952)の建築である。1階部分は中央部分を開放とし、海側へ通り抜けられるようになっている。またこの部分は住民共有の場で、漁具等の道具置き場として使用し、脇に便所や台所を設けている。2階は広い一室の畳敷の部屋で話し合い等を行う場として使用されている。

(7) 伝統的建造物の特性—工作物—

①石垣・石積

保存地区は、本通りから海岸線にかけて緩やかに傾斜をしており、地区内には敷地の高低差が多くみられる。この高低差を解消するために、敷地の海側を石垣で積み上げ整地がなされている。これらの石垣の積み方の中には切石積や乱石積といった伝統的な石積も残っている。

②石造物

船に係留するための石造の係留柱が美保小路に1点残っている。海岸線に県道が敷設される以前まで、建物の際まで海がせまっていたことを示す遺構である。

また、泊小路には、石造の道標が残っている。道路整備が行われて半分埋没しているが、「右鳥井前…」の文字があり、本通りから美保神社鳥居までのかつての道しるべであった。

弁天波止場常夜燈は、灯台の役割を果たす燈籠として、天保13年(1842)に建てられた。その後、明治3年(1870)に再建されたが、風化により老朽化したため、平成23(2011)年度に同じ来待石で再建された。海運で栄えた美保関のシンボルである。

さらに、佛谷寺に至る通りの東側にある定秀家住宅の奥には、石室が残っている。定秀家は、古くから廻船問屋として栄えた家であった。所有者からの聞き取りによると、北前船で運ばれてきた物資をこの石室で貯蔵していたという。

③井戸

保存地区では上水の確保は非常に困難だったため、昭和47年(1972)に境水道大橋が完成し境港市から水道を引くまでは、各小路にある共同井戸を使用していた。美保神社参道に位置する井戸は「おかげの井戸」と呼ばれ、干ばつ時に宮司が雨乞いをしたところ、お告げがあり、その場を掘削すると水が湧いたと伝え、以後、地域の共同井戸として大切に利用され、また信仰の対象にもされた。

④石敷舗装

美保神社参道から中浦小路佛谷寺まで続く石敷舗装は緑色凝灰岩(通称「青石」と呼ばれる)が敷かれている。この石敷舗装は江戸時代末期(19世紀ごろ)に造られたものであるが、雨に濡れると鮮やかな青緑色に発色することから「青石畳通り」と呼ばれている。昭和40年代前半までは、美保湾の中央に造られた合同汽船の棧橋から美保神社へ参拝する参道として、通り沿いには旅館や土産物店が並んで賑わった。現在でも、美保関の観光のシンボルとなっており、これまで度重なる修復整備をおこないながら維持されている。

(8) 保存及び活用の方向

保存地区は、美保神社を中心に中世以降海運で栄えた港町・門前町としての地割が良く残り、江戸時代から昭和前期に建築された特徴ある伝統的建造物も多く残っている。また、歴史的な町並みに加え、近世に北前船によってもたらされた富や文化、明治以降も続く美保神社の信仰などの歴史的な人々の活動も融合し、港町・門前町としての歴史的風致も良好に維持されている。

保存地区の保存及び活用には、港町・門前町の個性豊かな歴史的環境を守り、後世に継承することを基本

とし、伝統的建造物群及びこれらと一体をなす環境の保存を図るとともに、歴史的景観を活かした定住・交流人口の増加や積極的な情報発信を目指し、魅力あふれた保存地区の創出に努めるものとする。また、これまで美保関のまちづくりは、保存地区を含む広い範囲で取り組まれており、今後も関の五本松公園や美保関灯台、馬着山等を含む周辺地域と一体で活用策を考えていく。

なお、保存・継承に際して、保存地区住民の生活環境の快適性、利便性、防災機能の向上や保存地区の特性を活かした生活環境の整備にも十分配慮するものとする。

(9) 推進体制

この保存活用計画を実施するために、行政事務は松江市の伝統的建造物群保存地区担当部署が中心となり、政策部局や観光部局、まちづくり部局、建設部局、美保関支所、消防本部、水道局などが連携して行っていく。

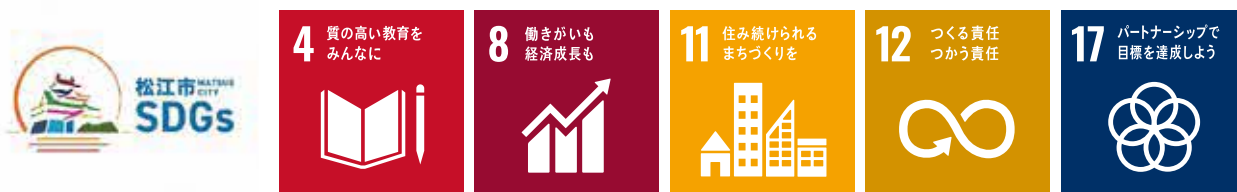
保存活用に係る事業に関しては、地区を支える技術者、技能者の支援が得られる推進体制を整え、所有者や美保関まちなみ研究会等の住民団体と協力して行うものとする。

さらにまちづくり事業については、住民主体の活動を行政や専門家等が支援できる体制を整えていく。

(10) 国際課題 (SDGs) への貢献

SDGsは、平成27年(2015)9月の国連サミットで採択された国際社会における2030年までの開発目標である。「誰一人取り残さない」持続可能な世界を実現するための17の目標で構成されている。

保存活用計画の取り組みを通じて、保存地区の町並みを整備し生活の質の保持や産業の継続、地域振興や活性化に繋げ、人々の暮らしを繋いでいくだけでなく、「SDGs未来都市 松江」として国際課題であるSDGs(持続可能な開発目標)の達成にも貢献していく。



3 保存地区内における伝統的建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するために特に必要と認められる物件の決定

(1) 伝統的建造物

次の建築物と工作物を伝統的建造物とする。

- ①建築物は、およそ昭和30年代までに建てられ、美保関の伝統形式で建てられた主屋及び付属屋、社寺等のうち別表1に示す物件とする。その位置及び範囲は別図2に示すとおりである。
- ②工作物は、伝統的な建築物と一体をなすもので、およそ昭和30年代までに建てられた門、塀、石積等のうち、別表2に示す物件とする。その位置及び範囲は別図3に示すとおりである。

4 保存地区内における建造物及び環境物件等の保存整備計画

(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みられる。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、構造耐力上主要な部分を補強、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。

5 保存地区における建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するために特に必要と認められる助成措置等

(1) 経費の補助

市は、保存活用計画に基づき、歴史的風致を維持向上するために行う事業に対し、別に定める補助金交付要綱により、予算の範囲内で必要な補助を行う。

(2) 技術的支援

市は、保存地区の歴史的風致を維持、形成するため、修理、現状維持、復旧及び修景等に係る設計相談等必要な技術的支援を行う。

(3) 保存団体等への支援

市は、保存地区住民等により組織された保存団体の活動や、伝統的建造物等の保存技術の向上等を目的とした団体の保存活動等に対し、必要な支援を行う。

(4) 固定資産税の優遇措置

市は、保存地区内の修理や修景に資する土地及び家屋にかかる固定資産税の軽減に努める。

6 保存地区の保存及び活用のため必要な管理施設及び設備並びに環境の整備計画

(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について、下記事項を含めた計画を早期に策定し、あらゆる安全確保に努める。

①災害を未然に防ぎ、災害を最小限とするため、関係機関と連携し、防災訓練の充実や広報等による啓発に努めるとともに、消防団・自治会等の自衛組織との連携を図る。

②災害時等の緊急連絡や各種情報の収集を迅速に行うため、防災行政無線等による地域防災情報伝達システムの

整備を図る。

③耐震補強の重要性を啓発し、地区内の建物について必要な耐震性の確保が図られるよう対策を講じる。また、防火対策についても、同様に、啓発活動に努めるとともに建物の防火性能が高められるよう対策を講じる。

④災害に強い保存地区づくりを進めるため、初期消火及び延焼防止を目的とした消火栓等の消火設備の設置や増設に努める。さらに、保存地区内の消防水利を確保するため、必要に応じ防火水槽等の増設を図る。

(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。

①路地の舗装、側溝の改良等については、保存地区の歴史的風致に調和したものとなるよう整備に努める。

②電柱、架線等は、保存地区の歴史的風致を阻害しないよう、また防災上の観点から、移設、埋設等の整理に努める。

③建築物等に設置する広告、看板等については、保存地区の景観にふさわしいものとする。

④保存地区内外の既存駐車場の有効利用について検討し、保存地区内外に、来訪者のための駐車場の整備を進める。

7 保存地区の保存及び活用のために必要な事業計画

(1) 情報発信と観光振興

保存地区は、その歴史的風致の特性や歴史的価値の観点から魅力的な観光資源である。そ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繋げていく。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。

(2) 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及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。

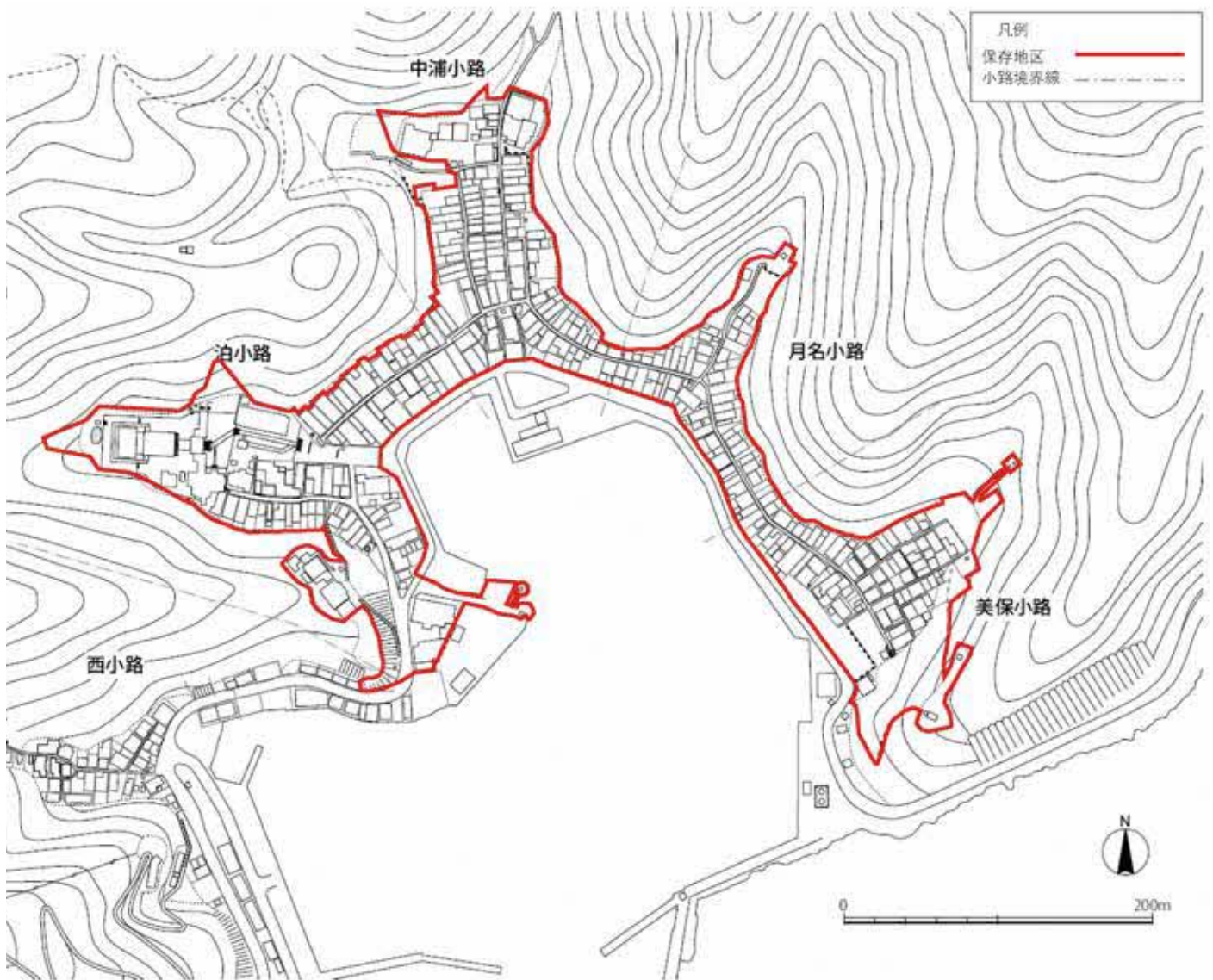
(3) 空き家の活用

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、移住者の受け入れ態勢を整える。持続可能なまちづくりのために、古民家再生を進める。また、地区の住民団体などの関係機関団体と連携して、保存地区内の居住者が継続して住むことのできる環境づくりを行い、まちの活性化を図る。

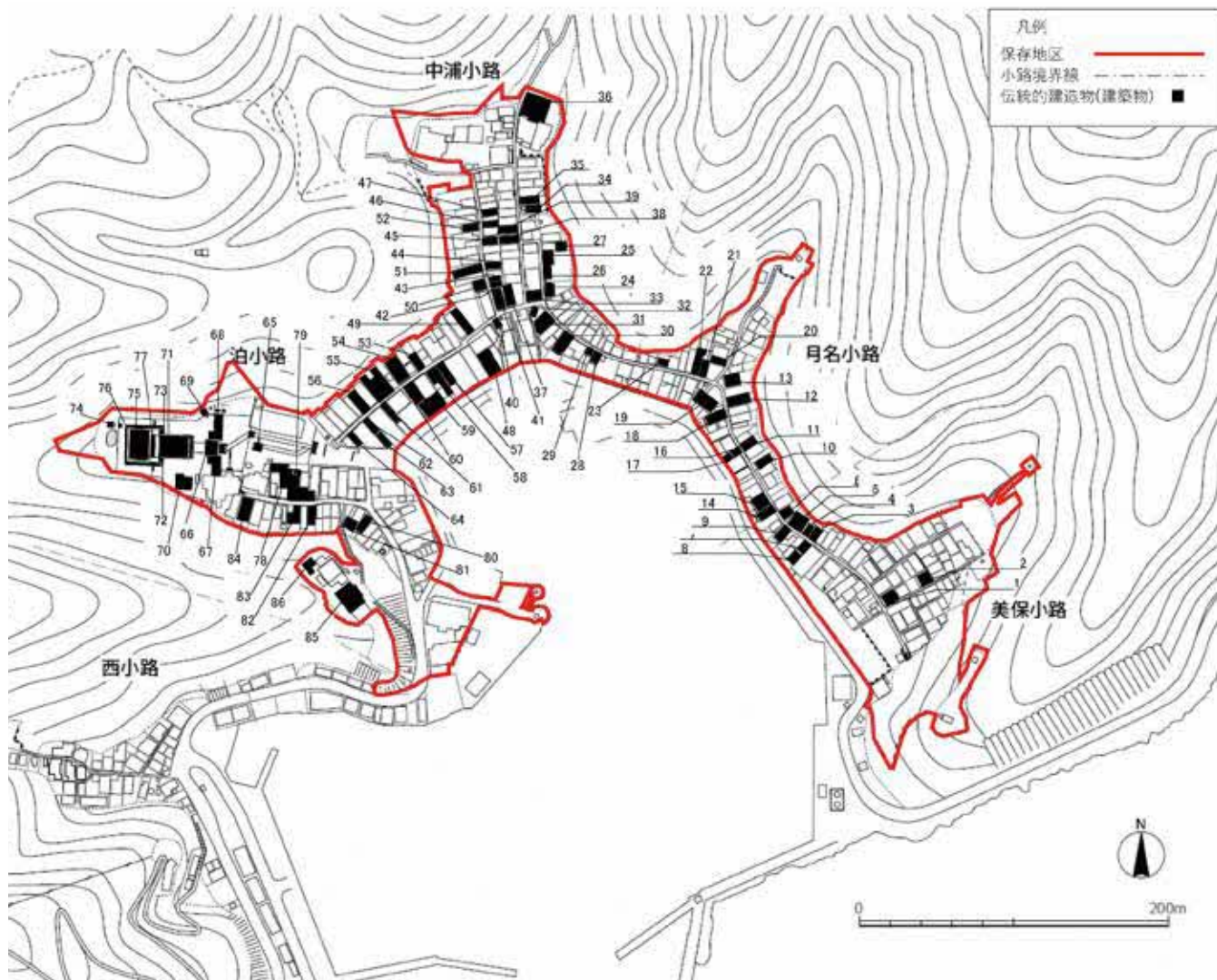
(4) 教育の場としての活用

保存地区の歴史や文化を知り、学ぶことは、先人の知恵や考えを学ぶだけでなく、自分自身の探求やこの地に生きる喜び・誇りにも繋がる。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。

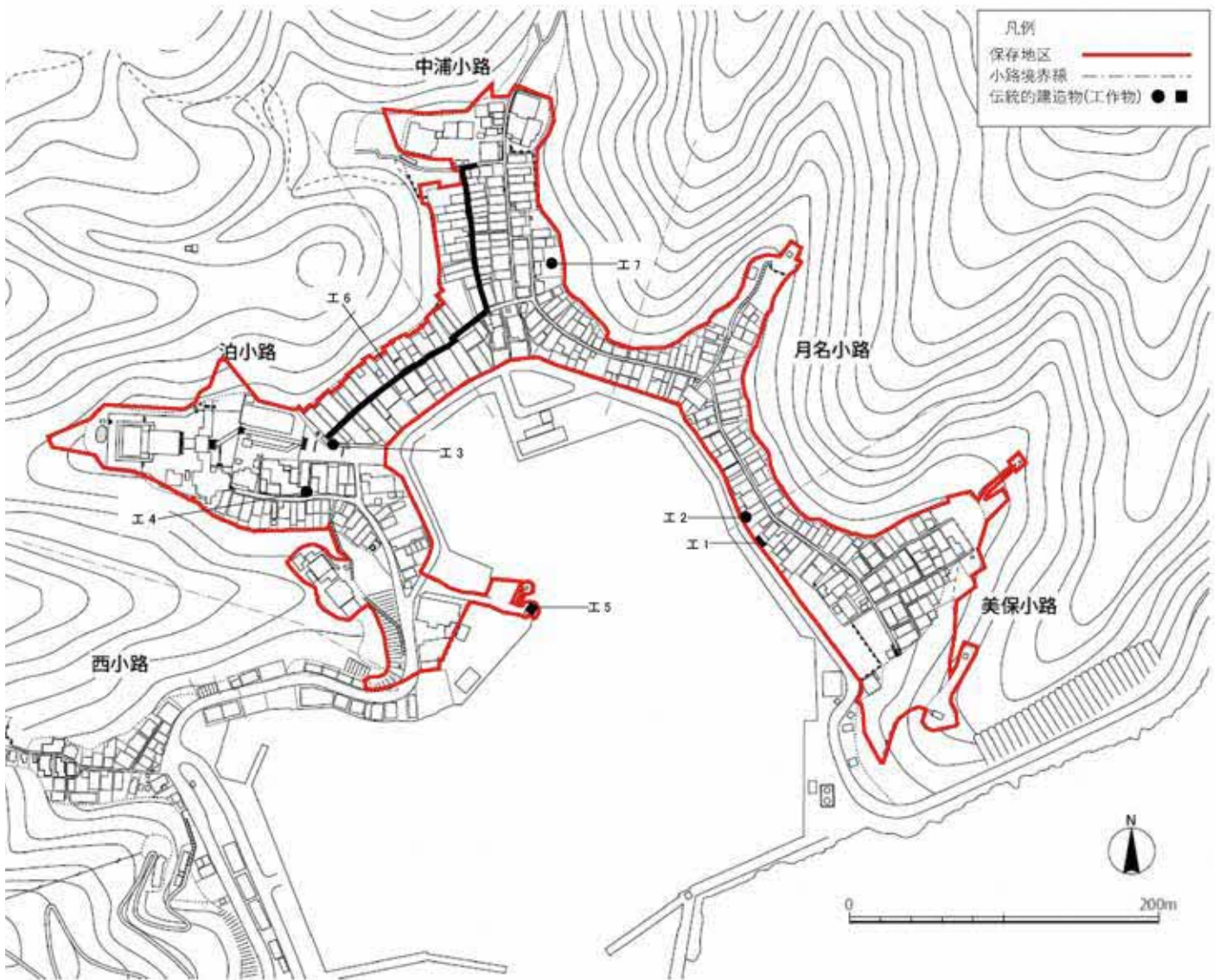
〈別図1〉 松江市美保関伝統的建造物群保存地区範囲図



〈別図2〉 伝統的建造物（建築物）位置図



〈別図3〉 伝統的建造物（工作物）位置図



〈別表1〉 伝統的建造物（建築物）リスト

No.	整理番号	所在地	種別	員数
1	023-1	美保関296	主屋	1棟
2	026-1	美保関293	主屋	1棟
3	056-1	美保関340	主屋	1棟
4	057-1	美保関343	主屋	1棟
5	058-1	美保関344	主屋	1棟
6	059-1	美保関349	主屋	1棟
7	070-1	美保関341-2	主屋	1棟
8	070-2	美保関341-4	座敷	1棟
9	072-1	美保関347	主屋	1棟
10	080-1	美保関363	主屋	1棟
11	083-1	美保関371	主屋	1棟
12	088-1	美保関384	主屋	1棟
13	090-1	美保関388	主屋	1棟
14	099-1	美保関352	主屋	1棟
15	100-1	美保関355	主屋	1棟
16	106-1	美保関373	主屋	1棟
17	106-2	美保関373	離れ	1棟
18	110-1	美保関383	主屋	1棟
19	113-1	美保関413-13,411	主屋	1棟
20	118-1	美保関407	主屋	1棟
21	120-1	美保関410	主屋	1棟
22	121-1	美保関416	主屋	1棟
23	125-1	美保関431	主屋	1棟
24	147-1	美保関463	主屋	1棟
25	148-1	美保関466	主屋	1棟
26	148-2	美保関466	主屋	1棟
27	149-2	美保関466-2	土蔵	1棟
28	153-1	美保関445	主屋	1棟
29	154-1	美保関447	主屋	1棟
30	156-1	美保関454	主屋	1棟
31	159-1	美保関460	主屋	1棟
32	160-1	美保関502-4	主屋	1棟
33	161-1	美保関464	主屋	1棟
34	168-1	美保関475	主屋	1棟
35	169-1	美保関476	主屋	1棟
36	175-4	美保関481-1	本堂	1棟
37	180-1	美保関511	主屋	1棟
38	185-1	美保関495	主屋	1棟
39	186-1	美保関494	主屋	1棟
40	202-1	美保関508-3	主屋	1棟
41	204-1	美保関512	主屋	1棟
42	205-1	美保関513	主屋	1棟
43	205-2	美保関513	主屋	1棟
44	207-1	美保関515	主屋	1棟
45	210-1	美保関518	主屋	1棟
46	211-2	美保関519	主屋	1棟
47	213-1	美保関522	主屋	1棟
48	222-1	美保関554-1	主屋	1棟
49	226-1	美保関551	主屋	1棟

No.	整理番号	所在地	種別	員数
50	229-1	美保関 547	主屋	1棟
51	231-1	美保関 545	主屋	1棟
52	236-1	美保関 539	主屋	1棟
53	243-1	美保関 565	主屋	1棟
54	245-1	美保関 570	主屋	1棟
55	247-1	美保関 578,581	主屋	1棟
56	249-1	美保関 584	主屋	1棟
57	256-1	美保関 560	主屋	1棟
58	257-1	美保関 564	主屋	1棟
59	258-2	美保関 566,568,569,573	主屋	1棟
60	258-3	美保関 566,568,569,573	主屋	1棟
61	260-1	美保関 582	主屋	1棟
62	262-1	美保関 588	主屋	1棟
63	263-1	美保関 588	主屋	1棟
64	265-1	美保関 592	主屋	1棟
65	268-2	美保関 608	手水舎	1棟
66	268-3	美保関 608	神門	1棟
67	268-4	美保関 608	南回廊	1棟
68	268-5	美保関 608	北回廊	1棟
69	268-7	美保関 608	宮御前・宮荒神社・船霊社・稲荷社	1棟
70	268-9	美保関 608	神饌所	1棟
71	268-10	美保関 608	拜殿	1棟
72	268-11	美保関 608	勅使門(南)	1棟
73	268-12	美保関 608	勅使門(北)	1棟
74	268-13	美保関 608	若宮社・今宮社・秘社	1棟
75	268-14	美保関 608	本殿	1棟
76	268-23	美保関 608	透塀	1棟
77	268-24	美保関 608	通殿	1棟
78	276-1	美保関 606	主屋	1棟
79	276-2	美保関 606	門	1棟
80	312-1	美保関 669	主屋	1棟
81	316-1	美保関 675	主屋	1棟
82	321-1	美保関 640	主屋	1棟
83	323-1	美保関 638	主屋	1棟
84	328-1	美保関 630	主屋	1棟
85	329-1	美保関 676	本堂	1棟
86	329-4	美保関 676	土蔵	1棟

〈別表2〉 伝統的建造物（工作物）リスト

No.	整理番号	所在地	種別	員数
工1	工-184	美保関 347	石垣	1構
工2	工-186	美保関 352	係留柱	1構
工3	工-237	美保関 608	おかげの井戸(登録有形文化財)	1構
工4	工-245	美保関(市道泊小路4号線)	石碑	1構
工5	工-252	美保関 657	燈籠(弁天波止場常夜燈)	1構
工6	工-272	美保関	石敷舗装	1構
工7	工-279	美保関 466	石室	1構

〈別表3〉 修理基準

		項目	修理基準
建築物	構造	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
		屋根	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		下屋・庇	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		軒・腕木	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		外壁	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		開口部・建具	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。	
	設備機器等	望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		門・塀	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理
		石積等	原則として、履歴を調査の上、現状維持又は復原修理

〈別表4〉 修景基準

		項目	修景基準	
建築物	通りに面するもの(主屋)	敷地	歴史的な敷地割を尊重した間口割とする。	
		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。 3階建の場合は2階に大屋根を模した屋根を設ける。
			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。		
	種	伝統的な景観に調和(材料・仕上げ・着色等)したものとす。		
	設備機器等	望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。	
種		伝統的な景観に調和(材料・仕上げ・着色等)したものとす。		
設備機器等	望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	門・塀	周囲の伝統的建造物に調和したものとす。		
	石積等	伝統的な形式に倣う。		

※特に記載のない形態・意匠等は伝統的建造物群の特性に基づき、松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見聴取を経たうえで市が決定する。

〈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。	
種	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	望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	門・塀	歴史的風致を損なわないものとする。		
	石積等	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。			

※特に記載のない形態・意匠等は、松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見聴取を経たうえで市が決定する。

松江市伝統的建造物群保存地区保存条例

令和6年12月20日 松江市条例第90号

(目的)

第1条 この条例は、文化財保護法(昭和25年法律第214号。以下「法」という。)第143条第2項の規定に基づき、本市が定める伝統的建造物群保存地区に関し、地区の決定、現状変更の規制その他その保存のため必要な措置を定め、もって本市の文化的向上に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において「伝統的建造物群」とは、法第2条第1項第6号に掲げる伝統的建造物群をいう。

2 この条例において「伝統的建造物群保存地区」とは、法第142条に規定する伝統的建造物群保存地区(以下「保存地区」という。)をいう。

(保存地区の決定)

第3条 市長は、本市の区域内に所在する伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、保存地区を決定することができる。

2 市長は、前項の規定による決定をしようとするときは、あらかじめ、松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、保存地区を決定しようとする場合において必要があると認めるときは、住民等の意見を反映させるために公聴会の開催等の必要な措置を講ずるものとする。

4 市長は、保存地区を決定したときは、その名称及び区域を告示しなければならない。

5 保存地区の決定は、告示することによりその効力を生ずる。

(保存地区の取消し)

第4条 市長は、保存地区がその価値を失った場合その他特殊の事由があるときは、当該地区の決定を取り消すことができる。

2 前項の場合には、前条第2項から第5項までの規定を準用する。

(保存活用計画)

第5条 市長は、保存地区を決定したときは、松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見を聴いて当該保存地区の保存及び活用に関する計画(以下「保存活用計画」という。)を定めなければならない。

2 保存活用計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

(1) 保存地区の保存に関する基本計画に関する事項

(2) 保存地区内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。)及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するために特に必要と認められる物件(以下「環境物件」という。)の決定に関する事項

(3) 保存地区内における建築物その他の工作物及び環境物件の保存整備計画に関する事項

(4) 保存地区内における建築物その他の工作物及び環境物件に係る助成措置等に関する事項

(5) 保存地区の保存のため必要な管理施設及び設備並びに環境の整備に関する事項

3 市長は、保存活用計画を定めたときは、これを告示しなければならない。

4 保存活用計画を変更しようとするときは、第1項及び前項の規定を準用する。

(現状変更行為の規制)

第6条 保存地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、市長の許可を受けなければならない。

(1) 建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の新築、増築、改築、移転又は除却

(2) 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

(3) 宅地の造成その他の土地の形質の変更

(4) 木竹の伐採

(5) 土石類の採取

(6) 水面の埋立て又は干拓

2 前項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる行為に該当する行為で次の各号に掲げるものについては、同項の規定による許可を受けることを要しない。

(1) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(2) 次に掲げる工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の新築、増築、改築、移転又は除却

ア 仮設の工作物

イ 水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるもの

(3) 次に掲げる木竹の伐採

ア 間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採

イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

ウ 森林病虫害等防除のための木竹の伐採

エ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採

オ 仮植した木竹の伐採

(4) 前各号に掲げるもののほか、次に掲げる行為

ア 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

イ 島根県公安委員会又は道路管理者が行う道路標識等の設置又は管理に係る行為

ウ 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げるものを除く。

（ア）建築物等（仮設の工作物を除く。）の新築、改築、増築、移転又は除却

（イ）宅地の造成又は土地の開墾

3 市長は、第1項の許可を与える場合には、保存地区の保存のため必要な限度において条件を付することができる。

（許可の基準）

第7条 市長は、前条第1項各号に掲げる行為で次の各号に定める基準に適合しないものについては、同項の規定による許可をしてはならない。

(1) 伝統的建造物の増築若しくは改築又は修繕、模様替え若しくは色彩の変更でその外観を変更することとなるものについては、それらの行為後の伝統的建造物の位置、規模、形態、意匠又は色彩が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること。

(2) 伝統的建造物の移転（同一保存地区内における当該伝統的建造物の移築を含む。以下この号において同じ。）については、移転後の伝統的建造物の位置及び移転後の状態が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること。

(3) 伝統的建造物の除却については、除却後の状態が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること。

(4) 伝統的建造物以外の建築物等の新築、増築若しくは改築又は修繕、模様替え若しくは色彩の変更でその外観を変更することとなるものについては、それらの行為後の当該建築物等の位置、規模、形態、意匠又は色彩が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。

(5) 伝統的建造物以外の建築物等の移転については、移転後の当該建築物等の位置及び移転後の状態が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。

(6) 伝統的建造物以外の建築物等の除却については、除却後の状態が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。

(7) 前条第1項第3号から第6号までの行為については、それらの行為後地貌その他の状態が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。

(8) 前各号に定めるほか、当該行為後の建築物等又は土地の用途等が当該伝統的建造物群の保存又は当該保存地区の環境の維持に著しい支障を及ぼすおそれがないものであること。

（国の機関等に関する特例）

第8条 国若しくは地方公共団体の機関又は法令の規定により国の行政機関若しくは地方公共団体とみなされた法人（以下「国の機関等」という。）が行う行為については、第6条第1項の許可を受けることを要しない。この場合に

において、当該国の機関等は、同項の許可に係る行為をしようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならない。

第9条 文化財保護法施行令(昭和50年政令第267号)第4条第6項各号に規定する行為及びこれらに類する行為で、保存地区の保存に著しい支障を及ぼすおそれがないものとして規則で定めるものについては、第6条第1項及び前条の規定は適用しない。この場合において、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ、市長にその旨を通知しなければならない。

(許可の取消し等)

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、保存地区の保存のため必要な限度において、第6条第1項の規定によってした許可を取り消し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物等の改築、移転又は除却その他違反を是正するため必要な措置を執ることを命ずることができる。

- (1) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した者
- (2) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の下請人を含む。)又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者
- (3) 第6条第3項の規定により許可に付した条件に違反している者
- (4) 詐欺その他不正な手段により、第6条第1項の規定による許可を受けた者

2 市長は、前項の規定により、処分をし、又は必要な措置を執ることを命じようとするときは、あらかじめ、松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見を聴き、かつ、当該処分又は措置を命ずべき者について聴聞を行わなければならない。

(経費の補助等)

第11条 市長は、保存地区内における建築物等及び環境物件の管理、修理、修景又は復旧について、予算の範囲内において、自ら保存のため適当な措置を行い、又は当該建築物等若しくは環境物件の所有者等に対しその経費の一部を補助することができる。

(松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会)

第12条 市長の附属機関として、松江市伝統的建造物群保存地区保存審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じて、保存地区の決定、保存活用計画の策定等、保存地区の保存に関する重要事項について調査審議し、及びこれらの事項について市長に建議する。

(審議会の組織)

第13条 審議会は、委員15人以内で組織する。

2 特別の事項を調査審議するため必要があるときは、審議会に臨時委員を置くことができる。

(委員の委嘱)

第14条 委員及び臨時委員は、学識経験のある者、関係行政機関の職員又は関係地域を代表する者等のうちから市長が委嘱する。

(委員の任期)

第15条 委員の任期は、2年とし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したときは、退任するものとする。

(会長及び副会長)

第16条 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(審議会の会議)

第17条 審議会の会議は、会長が招集する。

2 会長は、審議会の会議の議長となる。

3 審議会の会議は、委員及び議事に関する臨時委員の2分の1以上が出席しなければ開くことができない。

4 審議会の会議の議事は、出席した委員及び議事に関する臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のとき

は、議長の決するところによる。

(審議会の庶務)

第18条 審議会の庶務は、文化スポーツ部において処理する。

(委任)

第19条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第20条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の罰金に処する。

(1) 第6条第1項の規定に違反した者

(2) 第10条第1項の規定に基づく命令に違反した者

(両罰規定)

第21条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

松江市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則

令和6年12月20日 松江市規則第52号

(趣旨)

第1条 この規則は、松江市伝統的建造物群保存地区保存条例(令和6年松江市条例第90号。以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(現状変更行為の許可の申請)

第2条 条例第6条第1項の許可を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、現状変更行為許可申請書(様式第1号)に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 配置図
- (3) 設計図及び仕様書
- (4) 現況を撮影したカラー写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 前項の規定は、条例第6条第1項の許可を受けた行為を変更する場合について準用する。

(現状変更行為の許可の決定等)

第3条 市長は、前条の規定による申請があったときは、速やかに許可の可否を決定しなければならない。

2 市長は、前項の規定により許可をする旨の決定をしたときは現状変更行為許可通知書(様式第2号)により、許可をしない旨の決定をしたときは現状変更行為不許可通知書(様式第3号)により申請者に通知するものとする。

(現状変更行為の完了等の届出)

第4条 条例第6条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかに現状変更行為完了・中止届出書(様式第4号)に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 許可に係る行為を完了し、又は中止した後の現況を撮影したカラー写真
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(国の機関等の協議の申出)

第5条 条例第8条の規定による協議をしようとする国の機関等(同条に規定する国の機関等をいう。)は、現状変更行為協議申出書(様式第5号)に第2条第1項各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(現状変更行為の通知)

第6条 条例第9条の規定による通知をしようとする者は、現状変更行為通知書(様式第6号)に第2条第1項各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(規則で定める行為)

第7条 条例第9条の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 河川法(昭和39年法律第167号)第3条第1項に規定する河川又は同法第100条第1項の規定により指定された河川の改良工事の施行又は管理に係る行為
- (2) 砂防法(明治30年法律第29号)による砂防工事の施行又は砂防設備の管理(同法に規定する事項が準用されるものを含む。)に係る行為
- (3) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)による地すべり防止工事の施行に係る行為
- (4) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)による急傾斜地崩壊防止工事の施行に係る行為
- (5) 森林法(昭和26年法律第249号)第5条の地域森林計画に定める林道の新設及び管理に係る行為
- (6) 森林法第41条に規定する保安施設事業の施行に係る行為
- (7) 公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法(昭和26年法律第97号)又は農林水産業施設災害復旧事業費国庫補助の暫定措置に関する法律(昭和25年法律第169号)に規定する林地荒廃防止施設災害復旧事業
- (8) 道路法(昭和27年法律第180号)による道路の改築(小規模の拡幅、舗装、勾配の緩和、線形の改良その他道路の現状に著しい変更を及ぼさないものに限る。)、維持、修繕又は災害復旧に係る行為

- (9) 自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)によるバスターミナルの設置又は管理に係る行為
- (10) 交通監視塔等道路交通の安全のため必要な施設の設置又は管理に係る行為
- (11) 海岸法(昭和31年法律第101号)による海岸保全施設に関する工事の施行又は海岸保全施設の管理に関する行為
- (12) 港則法(昭和23年法律第174号)による信号所の設置又は管理に係る行為
- (13) 漁港及び漁場の整備等に関する法律(昭和25年法律第137号)第3条第1号に掲げる基本施設又は同条第2号イ及びロに掲げる機能施設に関する工事の施行又は漁港施設の管理に係る行為
- (14) 港湾法(昭和25年法律第218号)第2条第5項第1号から第11号までに掲げる港湾施設(同条第6項の規定により同条第5項第1号から第11号までに掲げる港湾施設とみなされた施設を含む。)に関する工事の施行又は港湾施設の管理に係る行為
- (15) 航路標識法(昭和24年法律第99号)による航路標識の設置又は管理に係る行為
- (16) 海上交通安全法(昭和47年法律第115号)による信号所の設置又は管理に係る行為
- (17) 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律(昭和49年法律第101号)第3条から第6条まで及び第8条に基づく行為
- (18) 気象、海象、地象、洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する設備の設置又は管理に係る行為
- (19) 自然公園法(昭和32年法律第161号)による公園事業又は県立自然公園のこれに相当する事業の執行に係る行為
- (20) 都市公園法(昭和31年法律第79号)による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為
- (21) 地方公共団体又は農業等を営む者が組織する団体が行う農業構造、林業構造又は漁業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為
- (22) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第27条第1項の規定により指定された重要文化財、同法第57条第1項の規定により登録された有形文化財、同法第78条第1項の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第90条第1項の規定により登録された有形民俗文化財、同法第92条第1項に規定する埋蔵文化財、同法第109条第1項の規定により指定され、若しくは同法第110条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物若しくは同法第132条第1項の規定により登録された記念物の保存に係る行為又は島根県文化財保護条例(昭和30年島根県条例第6号)若しくは松江市文化財保護条例(平成17年松江市条例第173号)により指定された文化財の保存に係る行為
- (23) 郵便差出箱又は信書便差出箱の設置又は管理に係る行為
- (24) 国又は地方公共団体が行う通信業務の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (25) 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第4号に規定する電気通信事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (26) 公衆電話施設の設置又は管理に係る行為
- (27) 放送法(昭和25年法律第132号)による放送事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (28) 電気事業法(昭和39年法律第170号)による電気事業の用に供する電気工作物の設置(発電の用に供する電気工作物の設置を除く。)又は管理に係る行為
- (29) ガス事業法(昭和29年法律第51号)によるガス工作物の設置(液化石油ガス以外の原料を主原料とするガスの製造の用に供するガス工作物の設置を除く。)又は管理に係る行為
- (30) 水道法(昭和32年法律第177号)による水道事業若しくは水道用水供給事業若しくは工業用水道事業法(昭和33年法律第84号)による工業用水道事業の用に供する施設又は下水道法(昭和33年法律第79号)による下水道の排水管若しくはこれを補完するため設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為

(雑則)

第8条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

現状変更行為許可申請書

年 月 日

（あて先）松江市長

申請者 住 所

氏 名

（電話 ）

〔法人にあつては、主たる事務所の所
在地及び名称並びに代表者の氏名〕

次の行為に係る松江市伝統的建造物群保存地区保存条例第6条第1項の許可を受けたいので、
関係書類を添えて申請します。

現状変更行為の場所	
現状変更行為の予定期間	年 月 日から 年 月 日まで
現状変更行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 除却 <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替え <input type="checkbox"/> 色彩の変更 <input type="checkbox"/> その他（ ）
現状変更行為の内容	
設計者の住所、氏名及び 連絡先	住所 氏名 電話
工事監理者の住所、氏名 及び連絡先	住所 氏名 電話
工事施工者の住所、氏名 及び連絡先	住所 氏名 電話

※（添付資料）位置図・配置図・設計図及び仕様書・現況を撮影したカラー写真・その他市長が必
要と認める書類

記入例

様式第1号（第2条関係）

現状変更行為許可申請書

令和〇年〇月〇日

（あて先）松江市長

申請者 住 所 松江市美保関町美保関〇番地
氏 名 〇〇 〇〇
（電話 73-〇〇〇〇）

〔法人にあっては、主たる事務所の所
在地及び名称並びに代表者の氏名〕

次の行為に係る松江市伝統的建造物群保存地区保存条例第6条第1項の許可を受けたいので、
関係書類を添えて申請します。

現状変更行為の場所	美保関町美保関〇〇番地
現状変更行為の予定期間	令和〇年〇月〇日から 令和〇年〇月〇日まで
現状変更行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 除却 <input checked="" type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替え <input checked="" type="checkbox"/> 色彩の変更 <input type="checkbox"/> その他（ ）
現状変更行為の内容	（例） 〇〇〇〇の修理 〇〇〇〇の葺き替え 〇〇〇〇の塗り替え
設計者の住所、氏名及び 連絡先	住所 〇〇市〇〇町〇〇番地 氏名 〇〇 〇〇 電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
工事監理者の住所、氏名 及び連絡先	住所 〇〇市〇〇町〇〇番地 氏名 〇〇 〇〇 電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
工事施工者の住所、氏名 及び連絡先	住所 〇〇市〇〇町〇〇番地 氏名 〇〇 〇〇 電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

※（添付資料）位置図・配置図・設計図及び仕様書・現況を撮影したカラー写真・その他市長が必要と認める書類

※添付資料については、松江市文化財課（0852-55-5956）へご相談ください。

様式第 2 号 (第 3 条関係)

現状変更行為許可通知書

指令第 号
年 月 日

様

松江市長 氏 名 印

年 月 日付けで申請のあった行為について、次のとおり許可したので、松江市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第 3 条第 2 項の規定により、次のとおり通知します。

現状変更行為の場所	
現状変更行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 除却 <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替え <input type="checkbox"/> 色彩の変更 <input type="checkbox"/> その他 ()
現状変更行為の内容	
許可の条件	

様式第3号（第3条関係）

現状変更行為不許可通知書

指令第 号
年 月 日

様

松江市長 氏 名 印

年 月 日付けで申請のあった行為について、次の理由により許可しないので、松江市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第3条第2項の規定により、次のとおり通知します。

現状変更行為の場所	
現状変更行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 除却 <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替え <input type="checkbox"/> 色彩の変更 <input type="checkbox"/> その他（ ）
現状変更行為の内容	
不許可の理由	

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、松江市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、松江市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第4号（第4条関係）

現状変更行為完了・中止届出書

年 月 日

（あて先）松江市長

届出者 住 所

氏 名

（電話 ）

〔法人にあつては、主たる事務所の所
在地及び名称並びに代表者の氏名〕

松江市伝統的建造物群保存地区保存条例第6条第1項の許可を受けた行為を完了・中止したので、次のとおり届出します。

現状変更行為の場所	
現状変更行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 除却 <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替え <input type="checkbox"/> 色彩の変更 <input type="checkbox"/> その他（ ）
現状変更行為の内容	
許可番号及び許可年月日	年 月 日 指令 第 号
現状変更行為を完了・中止した年月日	年 月 日
現状変更行為を中止したときはその理由	

※（添付資料）現況を撮影したカラー写真・その他市長が必要と認める書類

（注）この様式中「完了・中止」のうち不要なものを線で抹消してください。

現状変更行為協議申出書

年 月 日

（あて先）松江市長

届出者 住 所

氏 名

（電話 ）

〔法人にあつては、主たる事務所の所
在地及び名称並びに代表者の氏名〕

次の行為に係る松江市伝統的建造物群保存地区保存条例第 8 条の協議をしたいので、関係書類を添えて申し出ます。

現状変更行為の場所	
現状変更行為の予定期間	年 月 日から 年 月 日まで
現状変更行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 除却 <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替え <input type="checkbox"/> 色彩の変更 <input type="checkbox"/> その他（ ）
現状変更行為の内容	
設計者の住所、氏名及び連絡先	住所 氏名 電話
工事監理者の住所、氏名及び連絡先	住所 氏名 電話
工事施工者の住所、氏名及び連絡先	住所 氏名 電話

※（添付資料）位置図・配置図・設計図及び仕様書・現況を撮影したカラー写真・その他市長が必要と認める書類

現状変更行為通知書

年 月 日

(あて先) 松江市長

届出者 住 所
氏 名

(電話)

(法人にあつては、主たる事務所の所
在地及び名称並びに代表者の氏名)

松江市伝統的建造物群保存地区保存条例第 9 条の規定により、次のとおり通知します。

現状変更行為の場所	
現状変更行為の予定期間	年 月 日から 年 月 日まで
現状変更行為の理由	
現状変更行為の内容	
設計者の住所、氏名及び 連絡先	住所 氏名 電話
工事監理者の住所、氏名 及び連絡先	住所 氏名 電話
工事施工者の住所、氏名 及び連絡先	住所 氏名 電話

※ (添付資料) 位置図・配置図・設計図及び仕様書・現況を撮影したカラー写真・その他市長が必要と認める書類

松江市伝統的建造物群保存地区 保存事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 市の交付する松江市伝統的建造物群保存地区保存事業補助金については、松江市補助金等交付規則(平成17年松江市規則第48号。以下「規則」という。)に規定するもののほか、この要綱に定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、次の各号に定めるもののほか、松江市伝統的建造物群保存地区保存条例(令和6年松江市条例第90号。以下「条例」という。)において使用する用語の例による。

- (1) 修理 伝統的建造物の特性を維持するために、条例第5条第1項に規定する保存活用計画(以下「保存活用計画」という。)に定める修理基準に基づく行為をいう。
- (2) 修景 条例第5条に定める保存地区(以下「保存地区」という。)の伝統的建造物以外の建築物等を周囲の歴史的風致に調和させるために、保存活用計画に定める修景基準に基づく行為をいう。
- (3) 外観 通常望見できる屋根、外壁、軒回り及び外部に面する建具等をいう。ただし、修理における屋根及び外壁にあたってはこれらと密接な関係を有する基礎、土台、柱、梁等の主たる構造部材及び下地材を、修景における屋根及び外壁にあたっては下地材を含むものとする。
- (4) 構造耐力上主要な部分 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第1条第3号の構造耐力上主要な部分をいう。

(補助の対象等)

第3条 補助金の名称、補助金交付の目的、補助金の交付対象事業、補助対象経費、補助金の交付の率又は上限額、補助対象者及び終期は次の表のとおりとし、予算の範囲内で交付するものとする。

補助金の名称	松江市伝統的建造物群保存地区保存事業補助金
補助金交付の目的	保存活用計画に基づいて行われる保存地区内の伝統的建造物の修理、建築物等の修景、保存活動に係る費用の一部を補助することにより、伝統的建造物群の保存を図り、もって本市の文化的向上に資することを目的とする。
補助金の交付対象事業	(1) 伝統的建造物の修理事業 (2) 伝統的建造物以外の建築物等の修景事業 (3) 保存団体等の活動事業
補助対象経費	別表のとおり
補助金の交付の率又は上限額	別表のとおり。ただし、補助金の金額に、1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。
補助対象者	次の要件をすべて満たす者とする。 (1) 保存活用計画に基づく事業を行う建築物等の所有者等又は保存活動を行う団体として市長が認める団体の代表者であること。 (2) 市税を滞納していないこと。
終期	令和12年3月31日

(同一の建造物に対する補助)

第4条 この要綱の規定により補助を受けた建築物等に対しては、補助金の交付対象事業の完了の日から起算して5年間は、補助金の交付対象としない。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

(雑則)

第5条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表(第3条関係)

事業の種類		補助対象経費	交付の率	上限額
伝統的建造物の修理	建築物	外観保存のための屋根、外壁及び構造耐力上主要な部分(床版及び屋根版の内部表面仕上げを除く)の修理に係る経費(耐震補強に係る経費を含む。)	8/10以内	800万円
	工作物	修理基準に基づく修理に係る経費	8/10以内	300万円
	履歴調査・修理計画設計に係る経費		8/10以内	50万円
伝統的建造物以外の建築物等の修景	建築物	屋根、外壁等の外観の修景基準に基づく修景に係る経費	6/10以内	600万円
	工作物	修景基準に基づく修景に係る経費	6/10以内	200万円
保存団体等の活動事業	保存団体等の活動に関するもの	保存地区の住民等により組織された保存団体の活動及び伝統的建造物等の保存技術の向上等を目的とした団体に係る活動に要する経費	10/10以内	30万円

備考 伝統的建造物の修理費、伝統的建造物以外の建築物等の修景に係る補助対象経費には、実施設計及び監理に要する経費を含む。

松江市美保関伝統的建造物群保存地区

保存地区決定 令和7年12月23日

保存活用計画告示 令和7年12月23日

保存地区面積 約5.9ヘクタール

〔令和8年3月発行〕

松江市文化スポーツ部文化財課

☎0852-55-5956

〒690-8540 島根県松江市末次町86番地

