

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	3
(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	3
(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（SDG s）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	12
(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	13
(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	13
(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	14
(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……………	15
(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……………	16
別図 2 伝統的建造物（建築物）位置図……………	17
別図 3 伝統的建造物（工作物）位置図……………	18
別表 1 伝統的建造物（建築物）リスト……………	19
別表 2 伝統的建造物（工作物）リスト……………	22
別表 3 修理基準……………	23
別表 4 修景基準……………	24
別表 5 許可基準……………	25

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ま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転身し、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ヵ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「貳千両箱」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運行した。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、その時期は栈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、『日本瞥見記』（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、八束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「美保関のみなと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だした。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、『美保関一伝統的建造物群保存対策調査報告書一』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塀や門を開く例は少ない。地区内で確認できる塀については、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階縁を載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。現在は桟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、オモテノマを儀式的場として使用した。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に関口部を設け、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栈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と富や文化、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際しては、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。

保存活用に係わる事業に関しては、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、「SDG s 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 2 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。

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。

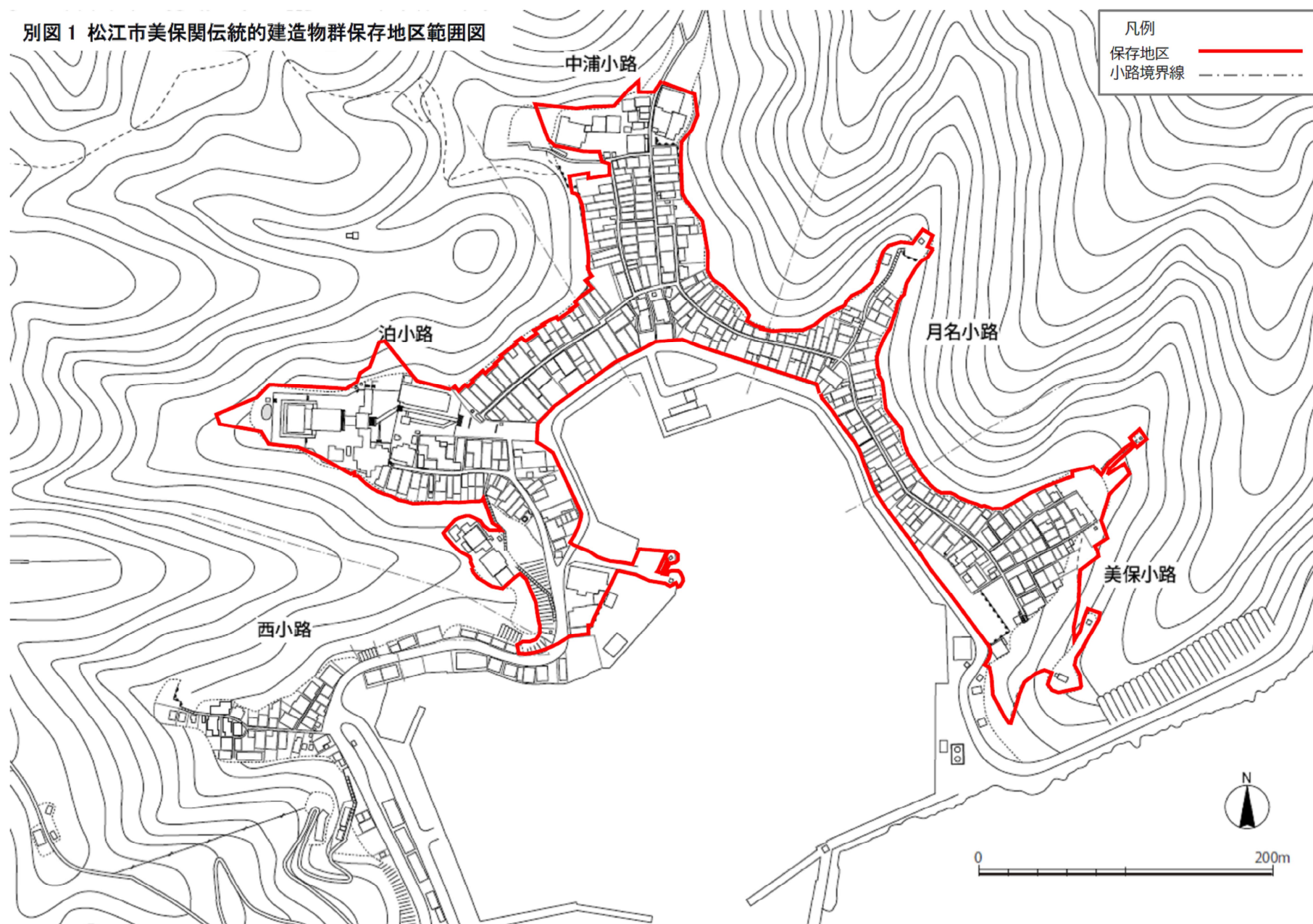
(3)空き家の活用

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。

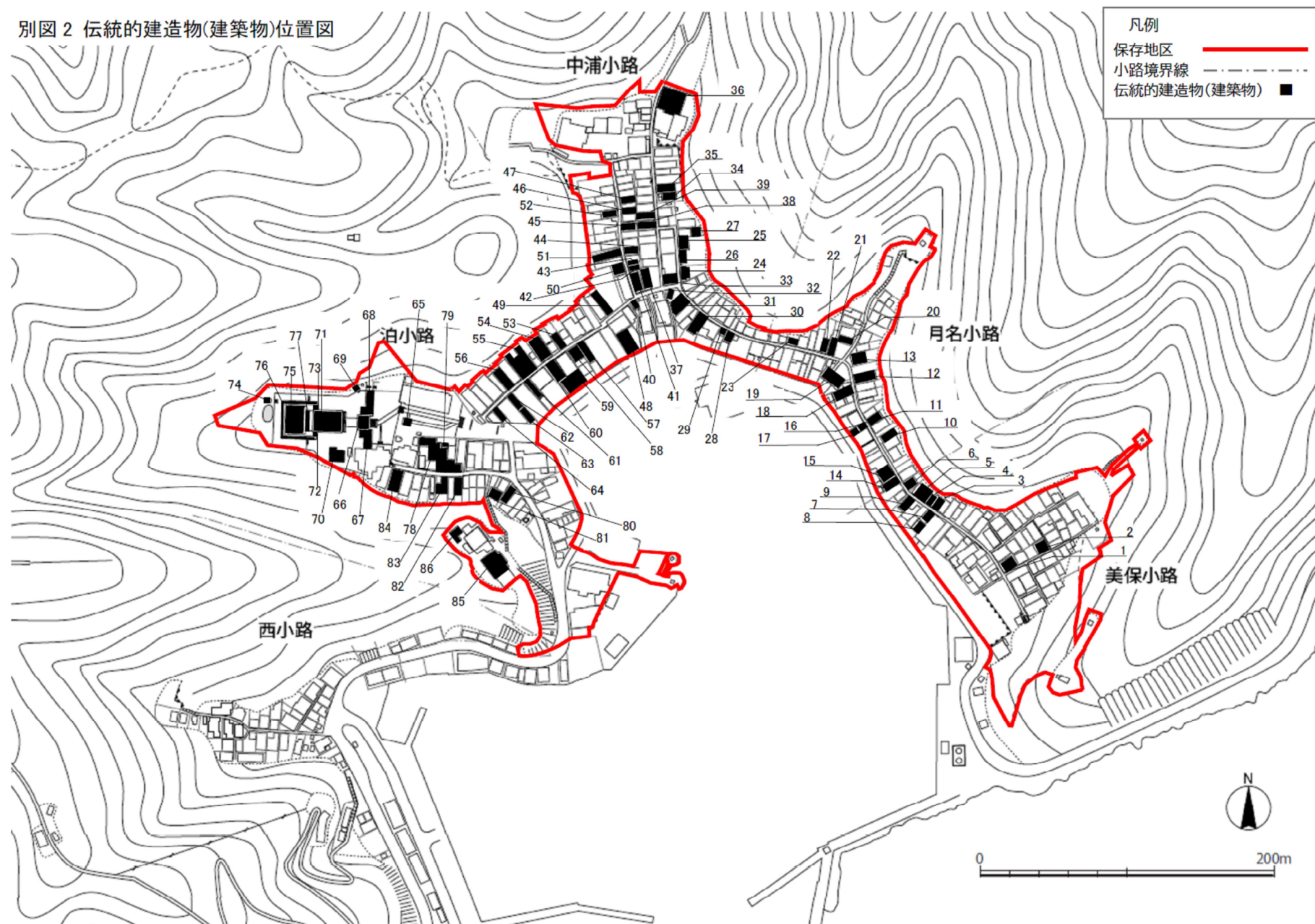
(4)教育の場としての活用

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。

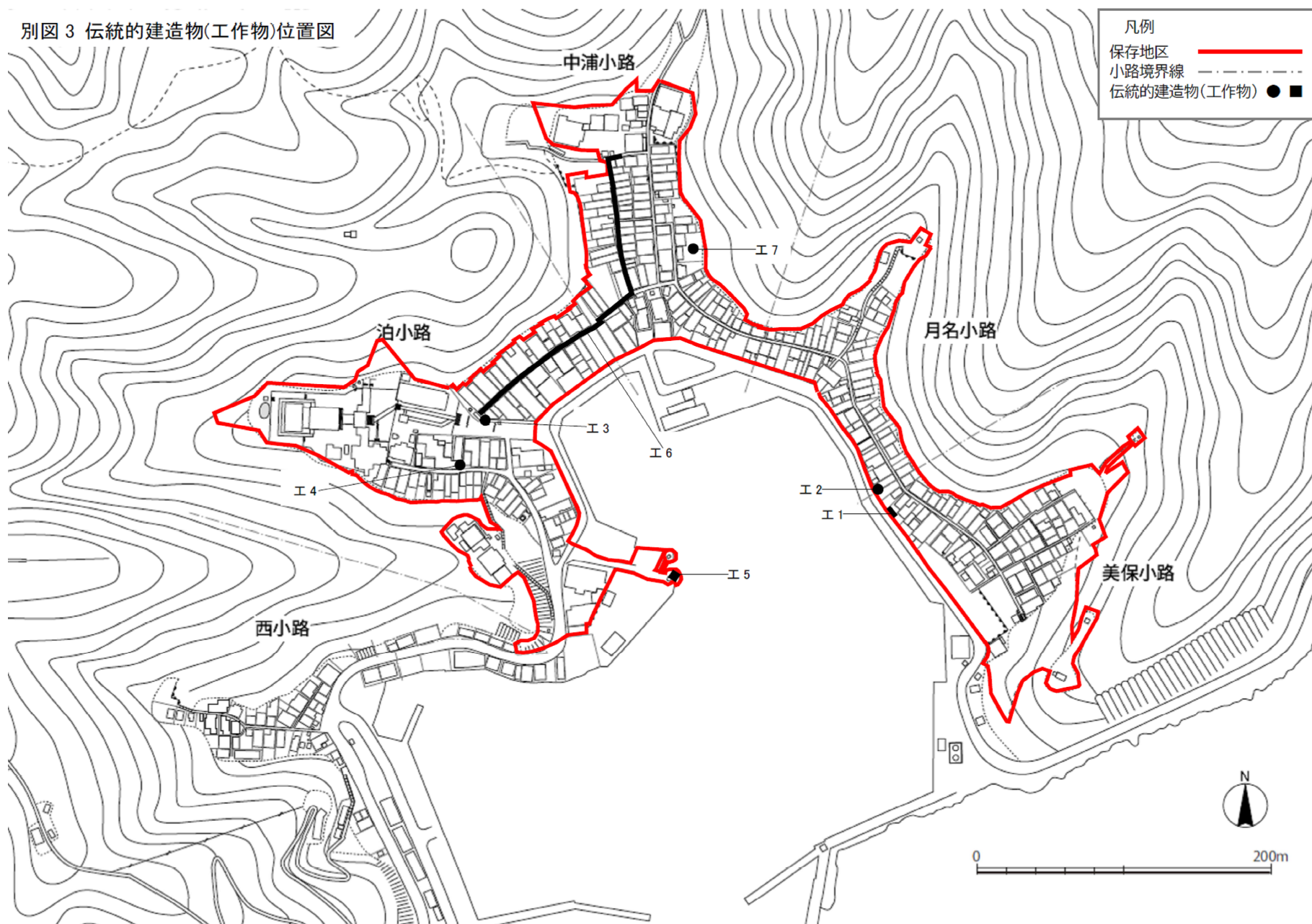
別図1 松江市美保関伝統的建造物群保存地区範囲図



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

No.	整理番号	所在地	種別	員数
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
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

No.	整理番号	所在地	種別	員数
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	拝殿	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	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。
工作物	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。
	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	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。 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堅板張とし、2階に壁を設ける場合は堅板張とする。 主たる通りに面しない部分は原則真壁又は堅板張とする。
				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	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、真壁又は堅板張とする。 県道に面しない部分は原則真壁又は堅板張とする。
				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	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・堀	周囲の伝統的建造物に調和したものとする。		
	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。
		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。