

宇陀市松山伝統的建造物群
保存地区保存計画

令和 5年 12月 27日
宇陀市教育委員会

宇陀市松山伝統的建造物群保存地区・保存計画

令和 5年12月27日 宇陀市教育委員会告示第 号

宇陀市松山地区伝統的建造物群保存地区保存条例（以下「保存条例」という。）第3条の規定に基づき、宇陀市松山伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）の保存に関する計画（以下「保存計画」という。）を定める。

1. 保存計画の基本事項

(1) 保存計画の目的

この保存計画は、先人が築き上げた宇陀市松山の伝統的な町並みや文化遺産、自然環境などを後世に伝えるため、住民の創意と発意を尊重し、協力しながら保存・整備を進め、宇陀市の文化環境の維持と住民の生活・福祉の向上、地域の活性化など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：宇陀市松山伝統的建造物群保存地区

保存地区の面積：約 17.0 ヘクタール

保存地区の区域：宇陀市大宇陀 万六、出新、上新、中新、上、上中、上本、上茶、下本、下中、下出口、小出口の全域及び下茶、春日、拾生の各一部。その範囲は別図の通りである。

2. 保存地区の保存に関する基本計画

(1) 保存地区の概要

ア) 保存地区の沿革

宇陀市大宇陀は、飛鳥時代から「阿騎野」と呼ばれる宮廷の狩場であった。万葉の歌人、柿本人麻呂が「東の野にかぎろひの立つ見えてかへり見すれば月傾きぬ」と詠んだのもこの地だと言われ、古くから人間の営みがある場所であったことがわかる。

南北朝から戦国時代にかけては「宇陀三将」と称された秋山氏の本拠地となり、その居城である秋山城と、山城の西南に集落がつくられた。

天正13年(1585)に秋山氏が追放され、豊臣家配下の大名によって、秋山城の大改修と城下町の整備が行われ、古城山の西側に範囲が拡大されると共に、阿貴町から松山町へと町名が改められた。現在の松山地区はこのとき建設された城下町の町割をその構造の骨格としている。

元和元年(1615)に宇陀松山城が破却となり、宇陀松山藩を支配した織田家は、藩政の中心となる館を宇陀川西岸の長山に置き、家臣層の武家屋敷はその北側に広がる河岸段丘に設けた。城下町は宇陀川を挟んで東に町人地、西に武家地が並立する構造となる。この時期に大橋（現在の西口関門付近にある橋）以北の武家地と宇陀川との間に川向町・五十軒町が成立したと考えられる。元禄7年(1694)に織田藩は柏原に国替えとなり武家屋敷や門が解体撤去されたが、西口関門のみが残された。

松山町周辺は江戸時代初期から「宇陀千軒」と呼ばれ、活況を呈していた。国替え以後、

松山町は幕府の直轄地となったが交通の結節点であることは変わらず、近隣地域との関わりを持ちつつ、経済の中心地として重要な役割を果たした。上中町・上町・下中町・下出口町で定期的に市が立ち、このほか年に二度節季市が開催されていた。

江戸時代後期には絞油屋・薬種屋・合薬屋・質屋が多くみられ、絞油屋や葛屋のように産業と関わりの深い町家や、薬種屋・紙問屋の町家が現代も数棟残っている。

明治に入って廃藩置県の後、短期間に幾度も行政区画が変わる中で、明治 13 年(1880) 万法寺に宇陀 150 町村が属する第五連合戸長役場が設置された。明治 22 年(1889)の町村制施行により松山 14 町は松山町となり、川向町と五十軒町は神戸村に統合された。

同時に郡役所や裁判所などの郡の中核機関が松山町に開設され、松山町は行政的にも宇陀の中心地となった。そして、大正、昭和と第二次大戦後まで「宇陀の松山」と呼ばれ商業や飲食業、湯屋、料理旅館などが建ち並ぶ地域経済の中心地として賑わいを見せてきた。

昭和 17 年(1942)に松山町・神戸村・政始村・吉野郡上竜門村の 1 町 3 村が合併し「大字陀町」となった後も町の中心地としての位置付けは変わらなかった。

松山地区内には、現代もなお当時の様子を伝える建造物が数多く残されている。道路に面して 400 棟近くの家が建ち並び、そのうち伝統的な町家や屋敷は約 200 棟にのぼる。江戸～明治にかけての建物が地区全体の 3 割、明治後期～大正期は 1 割、昭和戦前期は 1 割、切妻平入りで殆どが棧瓦葺きの家である。

そして、これらの伝統的な建造物と一体となって歴史的環境を形成する石積みの水路や石標、樹木、町を貫く前川や宇陀川など貴重な地域文化資源が多彩にある。また、何度か火災を経験しており、火伏せの神として愛宕神社が大字境に祭られている。さらに地区内の町会では、愛宕講・伊勢講の参会や地蔵盆などが連綿と継承されている。

このように松山地区の町並みと、その周辺の景観には、中世の城と集落、近世の城と城下町並びに在郷町、そして近代の宇陀郡中核拠点など、各時代の歴史と文化が重層的に堆積しており、きわめて貴重な文化遺産を継承している。

イ) 現況の概要

中世以来の長い歴史を持つ松山地区には、城下町時代の敷地割りや、町並み景観を形成する伝統的な町家や屋敷、道標、寺、神社、祠などの生活に密着した歴史的資産が地域内に数多く点在する。

代表的なものとして、中・近世山城の宇陀松山城(秋山城)跡、国史跡の西口関門(黒門)、国史跡の森野旧薬園、町指定文化財の旧細川家住宅(町歴史文化館「薬の館」)、織田藩屋敷跡、春日神社及び神楽岡神社及び恵毘寿神社、町並みの中を南から北に走り、独特な空間を形成している水路(前川)などがあげられる。

しかし近年、高齢化の進行や人口の減少、生活様式の変化による伝統的町家の表構えの改変や家の建て替え、駐車のための建物のセットバック、空き地・空き家の増加などにより、次第に伝統的な町並みの環境維持が難しくなってきた。

こうした中で、住民の中から貴重な町並み環境を維持していこうとする気運が高まり、平成 5 年の第二次大字陀町総合計画の中に歴史資源等集積地区の景観保全を図る区域指定の検討が盛り込まれ、平成 11 年度、12 年度には松山地区・神戸地区あわせて約 35 ヘクタールの地区を対象に「街なみ環境整備協議会」が設立された。平成 13 年度には西口関門

周辺と下茶公園が整備され、平成 14 年度には旧内藤歯科医院を「まちづくりセンター」に改修、平成 15 年度には「まちなみギャラリー」新築工事、下町通り美装化と、歴史的町並みを意識した整備が進められている。

整備を進める一方で、町並みを文化財として保存するため、平成 11 年度・12 年度に国庫補助を受けて伝統的建造物群保存対策調査を実施し、平成 16 年に「大宇陀町伝統的建造物群保存地区保存条例」を制定した。

これからは住民と協力し、地域の特性を認識した上で歴史的環境の維持・活用に取り組んでいく。

ウ)保存地区の特色

松山地区は宇陀山地と呼ばれる山間の地で、丘陵と河谷地形の中にある。古城山の西側と一級河川宇陀川の間に展開しており、南北に細長く形成されている。城下町から商家町・在郷町として発展した街道沿いの町で、緩やかなカーブを描いて伸びる通りに建物が連続し、自然環境と一体となって趣のある景観を形成している。また地区の南端で宇陀川から引かれた水は、はじめは家の裏側を走るが、町の中心部では南北通りの両端を走り、さらに町の北側で宇陀川へと再び戻る。この水の流れが町並みに加わることで独特の景観をつくりだしている。

地区内の伝統的景観を構成する要素として、町家、洋館、社寺建築、土蔵、石碑、門・塀などが挙げられ、広範囲にわたり伝統的景観を構成する要素が分布している。

松山地区は南北に伸びる 2 本の通りとそれをつなぐ東西の通りで構成され、南北通りの松山通りは旧街道沿いで、現在も主要な通りとなっている。又、西口関門から春日神社の参道に至る「(通称)本町通り」はかつて追手筋と称し、城下町時代の主要な通りとして位置づけられ独特な景観を見せている。「(通称)松山通り」は、万六町から中新町にかけて間口の大きな家と間口の小さな家が混在し、変化に富んだ景観を形成する一方で、上町から上中町にかけては間口の大きな家が連続しており、整然とした印象を与える。「(通称)下町通り」は大きな間口の家は数える程だが、通りの中ほどに寺院が入り、松山通りとはまた異なった景観を形成している。

緩やかなカーブを描いて伸びる道では家の妻が見え、背後に見える山々と調和した景観を形成する。南北と東西の通りが交わった辻では、片側入母屋の妻、神社の鳥居、建物の背後に迫る山や遠景の山が見え、それぞれの場所を特徴づけている。

地区の境界周辺では、高台に位置する神社境内から地区を俯瞰すると麓の波が広がり魅力的な風致を形成している。また、地区の境界となる宇陀川には石造の井堰や淵が点在し、川にかかる橋からの眺望は歴史的町並みと相俟って趣のある景観を形成している。

エ)伝統的建造物の特性

伝統的町家の屋敷構えは、道路に対して垂直に敷地割りされ、敷地の背面は山・川・隣家によって仕切られる。通りに面して間口いっぱい主屋が建てられ、奥行きが深い敷地の場合は前栽・坪庭をはさんで離れや蔵が配されている。

松山地区の代表的な建物は町家である。大宇陀の町家のほとんどは切妻平入・中二階または本 2 階であったと考えられ、角地に建つ町家には片側入母屋が見られる。地区内には、

さまざまな規模の町家が混在し、間口は3間から5間のものが多いが、中には10間を超える間口の屋敷もある。一般的な間口の家では主屋のみが道に面するが、大きな間口を持つ屋敷では、道路に面する部分に蔵が置かれる例や、座敷玄関をもつ例、通りに面した塀の奥に前栽を配した例がみられる。間口の大きなものの中には、2戸を1棟とした町家や子持ち長屋もみられる。

伝統的な町家の間取りは、片側に入り口から建物の奥まで通り抜ける土間を持ち、土間に沿って1列もしくは2列に数室の居室が規則的に並び、1列3室の場合は表からミセ・ナカノマ・ザシキ、2列6室の間取りでは土間に沿った1列目の表がミセ、2列目の表よりミセオク・ナカノマ(ブツマ)・ザシキという具合に、出入り口周辺をミセとし、奥に進むほど格式の高い座敷となる。原則的に南北通りでは南側に、東西通りでは西側に出入り口をとる傾向にある。

1階正面の構成は、江戸時代後期から明治時代前期にかけて建てられた町家にはスリアゲ戸の痕跡が見られ、開放的な構えだったが、明治時代から現在までに格子、腰付窓、掃出し窓、土間立ての引き違い戸へと改変された。

保存地区内には格子を入れた家が多く見られ、台格子、普通格子、切子格子、吹き寄せ格子、親子格子等、様々な形のものがある。入り口から遠いほど繊細な格子になっており、部屋列の用途や格式によって格子の種類を使いわけるとの傾向がある。駒寄せ格子を設けた町家が多く、江戸時代後期から昭和初期にかけて様々な仕上げの駒寄せ格子が見られる。軒下や座敷玄関に犬矢来を置いた家もある。

格子以外の事例では、大正から昭和にかけて腰壁の上に堅子を入れ、その奥に窓ガラスを入れたものが見られるようになる。腰壁には板貼りのものも多くみられる。戸袋は縦に板を張ったものも多く、中には一枚板を使用したものも見られる。

2階正面の構成は、大壁につくり漆喰で軒裏まで塗りこめるか、真壁につくり軒裏を化粧垂木とする。2階の窓は虫籠窓または木製建具の連窓とする。すべての町家で外壁は漆喰仕上げが基本で、白漆喰、黒漆喰、浅黄漆喰、土仕上げの壁が見られる。

屋根は棧瓦葺きで風切り瓦をつける。大屋根の下の両端または片側に袖うだつ(袖壁)を持つものがある。庇の出は深いものと浅いものがあり、庇の出が浅いものは大正6年頃に乗り合いバスの運行が始まった際に、切られたものとみられる。

地区内の寺院は、古城山の山裾に3箇所と、宇陀川沿いに1箇所、合計4箇所に境内を構え、慶恩寺は地区の北端に、法正寺および長隆寺は地区東端の高台に位置する。いずれも参道の正面に門を建て、その奥からやや斜めにふった場所に本堂がある。

地区内の神社は4箇所に境内を構える。恵毘須神社は本町通りが東へ屈折する地点に参道を接し、町並みの外郭に境内がある。鳥居及び社殿が本町通りのアイストップ(空間を見通すときに視線が集中する位置につくられるもの)として重要な役割を持っている。本町通りから古城山への登り口にある春日神社は樹木に囲まれ、町並みの背後に境内が広がる。松山通りの中ほどから参道が伸び高台にある神楽岡神社は、石段を登ったところに鳥居があり、ランドマーク(場を特徴付けるのに顕著な景観要素)として機能している。佐多神社は地区の南東に位置し、樹木に囲まれた台地にある。お稲荷さんの施行等、地区内の行事と深いかわりを持っている。

工作物としては、神社の鳥居、愛宕神社の祠、城下町時代の石垣が、環境物件としては

町並みの表通りまたは敷地の裏を走る水路や樹木等があげられる。水路は当初、道の中央に設けられていたが、明治中期以降に道の両側へ振り分けられた。取水堰から水を引き、地区内の道路に沿って南から北へ流れる水路は、松山の町を特徴づける重要な要素である。

(2) 保存計画の基本方針と内容

保存地区においては、伝統的建造物群の保存とこれと一体をなす環境の保存を主体とする保存施策を定め、保存に必要な伝統的建造物等の物件を特定する。

「伝統的建造物」とは、主として建設後 50 年を経過した町家・社寺などの建築物等のうち、松山らしい特性を維持していると認められる建造物（建築物とその他の工作物を含む）をいう。伝統的建造物については、住民の同意を得て特定した物件の外観を保存し、さらに可能な限り構造耐力上主要な部分の修理を図る。

伝統的建造物以外の建造物についても伝統的建造物と調和するよう可能な限り修景整備を進める。こうした建造物の増築・改築または移転などに際しては、その特性を維持し歴史的景観を著しく損なわないようその基準を別に定める。

また、伝統的建造物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。）については、必要な復旧整備を行う。

保存の方向は、伝統的建造物群及びこれらと一体をなす環境を守り、町民の生活向上と地域の活性化などを図りながら、その修理、修景、復旧、管理などに努める。そして、所有者等が行う上記のような保存に対して、宇陀市は必要と認められる時は、修理・修景・復旧事業等に要する経費の一部を補助することができるものとする。

3. 保存地区内における伝統的建造物及びそれらと一体をなす環境物件の特定

保存地区の伝統的建造物及びそれらと一体をなす環境物件の特定については、以下に掲げる基準によるものとする。

(1) 伝統的建造物

建築物（別表 1、別図 2 の通り）

主 屋・・・建設後 50 年を経過したもので、松山地区の伝統的建造物群保存地区の特性をよく表していると認められるものとする。

付属屋・・・建設後 50 年を経過した座敷、蔵など。

工作物（別表 2、別図 3 の通り）

門、石垣、塀等、伝統的形式を持つものとする。

(2) 環境物件

伝統的建造物と一体をなす環境を保全するため特に必要と認められる物件を「環境物件」と定め、特定する。（別表 3、別図 4 の通り）

4. 保存地区内における保存整備計画

保存地区内の建築行為については、修理・修景・許可基準を定める。地区内の建造物は比較的良好に保存されているものもあるが、老朽化や機能の更新等により改築を余儀なくされているものも少なくない。しかし、これらの大多数は適切な修理により、住環境の改善が可能

である。伝統的建造物については、その外観を保存するための修理を実施する。また、町並みの連続性の維持に努め、伝統的建造物以外の建造物については保存地区の歴史的な環境に調和する修景等の整備を実施する。これらの整備により、町並み景観の回復・向上を図る。

(1) 伝統的建造物の修理

伝統的建造物群の特性を維持している建造物はその外観を維持するための修理を行う。伝統的な様式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、その履歴を調査し、然るべき旧態に復するため、修理基準に基づく修理を行う。

また、伝統的建造物のうち特に条件の整った建物については、一般公開に努める。

(2) 伝統的建造物以外の建造物の修景

伝統的建造物以外の建造物の新築、増築、改築、移転または修繕、模様替え若しくは色彩の変更は、修景基準、許可基準を適切に運用して町並みの連続性及び歴史的風致の維持・形成を図る。修景基準は伝統的建造物の特性に合致したものとし、許可基準は伝統的建造物群の特性に配慮したものとする。

(3) 環境物件の復旧

環境物件の保存にあたっては、現状維持または修理基準に従って復旧する。

(4) 環境物件以外の環境要素の修景

環境物件以外の環境要素の修景は、許可基準を運用することにより歴史的風致の維持、形成を図る。

5. 保存地区内における建造物及び一体をなす環境を保存するために必要な助成措置等

(1) 経費の補助

保存条例第10条ならびに「宇陀市松山地区伝統的建造物群保存地区補助金交付要綱」の規定により補助する。

(2) 保存団体等への助成

保存地区内の住民等により組織された保存団体等に対しては、その活動に要する経費の一部を予算の範囲内において補助する。

(3) 固定資産税等の優遇措置

保存地区内の土地、建物の固定資産税等の一部条例を定め優遇措置を検討する。

(4) 技術的支援

歴史的風致を維持、形成するため、修理、復旧、修景等に係る設計相談等の技術支援を行う。

6. 保存のために必要な管理施設及び設備並びに環境の整備計画

(1) 管理施設等

保存地区内の管理のために必要な標識や案内板等を設置する。また、来訪者への案内やまちづくりの様々な情報を発信するとともに、保存地区の管理上の相談、指導にあたるための施設を整備・充実する。

(2)防災施設等

保存地区の総合的な防災計画を策定し、災害に対する安全性の確保を図る。特に木造建築物の火災に重点を置き、火災の早期発見、初期消火及び延焼防止を目的とする消火器の設置や消火栓等の増設を図る。また、保存地区内の消火水利を確保するために必要な防火水槽の増設などの整備を進める。

(3)公共施設の修景等

地区内の公共施設等については、伝統的な町並みに調和する形で修景を図る。

(4)環境の整備等

保存地区では、松山の歴史的環境に相応しい生活環境や都市基盤などの整備を進める。また、電線、電柱類、道路、看板等については、歴史的風致に配慮する。水路については、歴史的風致と調和した水際景観の保存・回復に努める。

7. 保存地区の活性化とまちづくり計画

(1)住民主体のまちづくり支援

保存地区の歴史的風致をまもり、住民が誇りと愛着を持てる町並みとなるためには、住民が主体的に考え、行動をすることが不可欠である。住民を中心としたまちづくり活動の拠点および情報の提供等、側面的支援体制を整備する。

(2)学びの場としてのソフト整備

地域への愛着を育てるためには、地域を知ることが大切である。子供から大人まで、伝統的町並みに関連した学習の機会を設けるよう関係機関と連携し、住民と協力してまちづくりに積極的に関わる人材育成を行うよう努める。

(3)地域経済活動の活性対策

松山地区はかつて商売で栄えた町であり、地域経済活動の活性化は松山に必要な要素といえる。地区の内外と連携し、歴史的町並み景観を活かした地域経済振興の支援をおこなう。

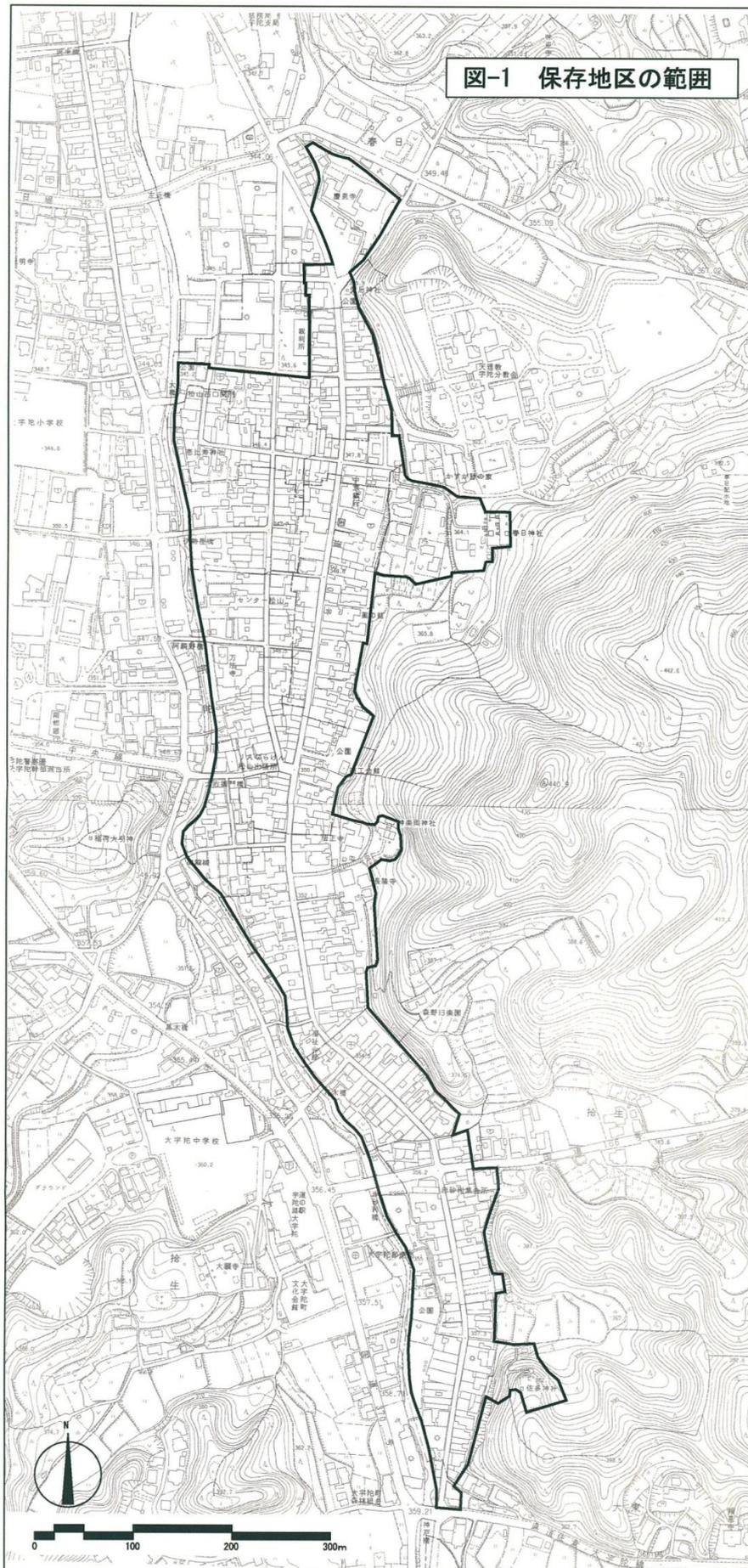


図-1 保存地区の範囲

許可基準

項目		公道から望見できる建物	
敷地	地盤・基礎高	・原則として、周囲の伝統的建造物と高さを揃える	
	建物配置	・原則として、伝統的な屋敷構えに配慮し、建造物を配置する ・町なみ壁面線※に沿った配置とする	
建築物	構造・階数	・原則として、2階建てとする	
	規模	・間口・屋根高さを周囲の伝統的建造物と調和させる	
	色彩	・歴史的風致を損なわないものとする	
	屋根	形式	・原則として、切妻造とする
		棟向き	・原則として、平入りとする
		勾配	・周囲の伝統的建造物に合わせる
		材料	・原則として灰色とする
		軒廻り	・軒の出を有し、歴史的風致を損なわないものとする
	庇	形式	・建物本体と調和した下屋庇又は付庇とする
		高さ	・周囲の伝統的建造物と調和させる
材料		・歴史的風致を損なわないものとする	
意匠	・歴史的風致を損なわないものとする		
工作物	門・塀・垣等	・歴史的風致を損なわないものとする	
	建築設備	・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著しく損なわないものとする	
木竹の伐採・植栽		・歴史的風致を形成する木竹の保存に努める ・歴史的風致を損なわないように努める	
土石類の採取		・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	

※町並み壁面線とは、慣習上維持されてきた伝統的建造物による主要な壁面線をいう

修理基準

伝統的建造物		
敷地	地盤・基礎高	・外観を維持するため、現状維持または復原的手法を用いた修理とする
	建物配置	
	道路境界	
建築物	構造	・外観を維持するため、現状維持または復原的手法を用いた修理とする ・旧状を損なわないよう、然るべき構造補強を図る
	規模	・外観を維持するため、現状維持または復原的手法を用いた修理とする
	色彩	
	屋根	
	1階意匠	
	2階意匠	
	側面意匠	
工作物	門・塀・垣	・復旧を原則とする
	石垣・石積・石段等	
環境物件		・現状維持及び保全に努める

※既存の部材を出来る限り利用する

※補足した木材は既存の部材と調和するよう古色塗が望ましい

修景基準

項 目	主 屋	付 属 屋		
敷 地	地盤・基礎高	・周囲の伝統的建造物と高さを揃える	・同左	
	建物配置	・伝統的な屋敷構えに配慮し、建造物を配置する ・町並み壁面線に沿った配置とする	・同左	
	道路境界	・建物が建たない道路境界には付属屋、塀を設ける	・建物が建たない道路境界には塀を設ける	
建築物	構造・階数	・階数は2階建て以下とする ・1階正面間口いっぱい到下屋庇又は付庇を設ける	・2階建て以下とする	
	規模	・間口・屋根高さを周囲の伝統的建造物と調和させる	・同左	
	色彩	・材質を活かした色彩または古色塗りとする	・同左	
	屋根	形 式	・原則として、切妻造とする	・同左
		棟向き	・原則として、平入りとする	・同左
		勾 配	・周囲の伝統的建造物に合わせる	・同左
		材 料	・耐寒いぶし瓦の棧瓦葺きとする	・伝統的建造物に調和したものとする
		軒廻り	・漆喰仕上げまたは化粧野地板及び化粧垂木とする	・同左
	庇	形 式	・建物本体と調和した下屋庇又は付庇とする	・同左
		勾配・高さ	・周囲の伝統的建造物と調和させる	・同左
		材 料	・耐寒いぶし瓦の棧瓦葺きとする	・同左
		軒廻り	・化粧野地板及び化粧垂木とする	・同左
	1階正面意匠		・原則として、通りに面した正面は開口部とし、周囲の伝統的建造物に従って入り口を設ける	・同左
		外 壁	・伝統的建造物に準ずるものとする	・伝統的建造物に調和したものとする
開口部		・伝統意匠に倣った木製建具とする	・同左	
2階正面意匠	外 壁	・伝統的建造物に準ずるものとする	・同左	
	開口部	・虫籠窓または伝統意匠に倣った木製建具とする	・木製建具とする	
	側面意匠	・板張りまたは漆喰仕上げとする	・同左	
工作物	門・塀・垣	・屋根付板塀仕上げ又は土塀とする	－	
	石垣・石積・石段等	・伝統的建造物群の特性を持ったものとする	－	
	屋外広告物	・建物本体の外観と調和した規模・構造・材料・色彩とする	－	
	建築設備	・景観に配慮し、直接見えないよう工夫して設置する	－	