

出水市出水麓伝統的建造物群保存地区保存活用計画

平成18年3月13日	出水市教育委員会告示第15号
平成20年一部変更	出水市教育委員会告示第2号
平成22年一部変更	出水市教育委員会告示第4号
平成25年一部変更	出水市教育委員会告示第6号
平成25年一部変更	出水市教育委員会告示第7号
平成26年一部変更	出水市教育委員会告示第6号
平成27年一部変更	出水市教育委員会告示第2号
平成27年一部変更	出水市教育委員会告示第3号
平成28年一部変更	出水市教育委員会告示第2号
平成28年一部変更	出水市教育委員会告示第3号
平成28年一部変更	出水市教育委員会告示第5号
令和2年一部変更	出水市告示第206号
令和5年一部変更	出水市告示第166号

出水市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成18年条例第211号。以下「保存条例」という。）第3条の規定に基づき出水市出水麓伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）の保存及び活用に関する計画を次のように定める。

1 はじめに

(1) 保存及び活用計画の基調

本保存地区は、出水市の長い歴史が創り上げた「麓」地区の町並みが持つ特性を保存しつつ、現在の視点にたつて市民の生活環境が向上するように整備を図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 出水市出水麓伝統的建造物群保存地区

保存地区の面積 約43.8ヘクタール

保存地区の区域 出水市麓町の一部（区域に関する図面は、出水市に備え置いて縦覧に供する。）

2 保存地区の保存及び活用に関する基本計画

(1) 方針

ア 沿革

肥後と薩摩の国境に位置する出水は古代から海陸交通の要所であり、長い歴史の中で幾多の勢力が相拮抗してきた。しかし、現代まで続く出水の姿を決定したのは、享徳2年（1453年）に島津氏第十代の大守島津忠国の弟であった島津用久が薩州家を起こし、本保存地区の南側に隣接する亀ヶ城に居を構えて、出水郡・高城郡一円を領有するようになってからである。薩州家は一族や家臣を領内に配置して統治し、その支配は130年の長きに及んだが、文禄2年（1593年）に豊臣政権の直轄地となり、薩州家支配の時代は終わった。

その後、慶長4年に出水は島津氏の領地となり、島津領113の外城（郷村）のうち、最大の外城の中心地として、武家集団の移住を伴う大規模な整備が図られた。さらに、慶長7年（1602年）に島津氏と徳川氏との間で和解が成立すると、国境の要地守護を目的とした亀ヶ城の必要性は無くなり、鹿児島から派遣された地頭が執務にあたつた「地頭館」や島津氏の宿泊所であつた「御仮屋」と一体となつた「麓」が出現した。現在まで続く出水麓の構成は、初代地頭本田正親・二代地頭椋山久高・三代山田昌巖の治世下にほぼ完成したと考えられている。この時期までに、亀ヶ城北山麓の起伏の多い土地に道路を掘り込み、石垣を築いて屋敷区画を整地し、陣地を兼ねた住宅地を造成して、各地から移動してきた武士が居を構えたのである。

イ 保存地区の現況と特性

本保存地区は、出水平野の東南部、有明海に流入する平良川と広瀬川が合流する地点の台地上の地形に所在している。保存地区の範囲は、南側では亀ヶ城跡である「城山」と接しているが、その他は台地の崖線で区切られている。この範囲は、出水麓のうち「高屋敷」と呼ばれた部分にはほぼ該当する旧武家屋敷地である。保存地区は近代以降の改変が少なく、麓建設時の街路や屋敷地割がよく残っている。地区内には5本の南北街路と4本の東西街路が通じ、大きな街区を形成している。街路の中には近年敷設されたものや拡幅されたものもあるが、いずれも道に面して石垣を築き、その上に生垣を設けている。また、街路の交差部にも往時の形態を残し、隅切り等による著しい改変は見られない。

武家屋敷地の一筆の区画は平均500坪にも及び、中には1,000坪を超えるものもあり、現在も良好な住宅地の模範となる優れた資質を有している。各武家屋敷では、街路に面して門を開き、敷地の街路側は前庭となり、大樹や屋敷木が植えられ、街路から後退した位置に主屋を始め蔵・納屋・社などの附属家が配されている。武家屋敷内の主屋は、藩政期のものもあるが、多くは明治以降の建築である。しかし、外観や規模・間取りなどの点で、武家住宅の系譜をひくものが建築されている。こうした伝統の系譜は、屋敷地内の建築配置や主屋の形式以外にも門や附属家の形式でも引き継がれている。

保存地区は以上のような現況にあるために、街路からの景観は特徴あるものとなっている。すなわち、街路の両側には石垣と生垣が連担し、生垣越しには鬱蒼たる屋敷木が姿を見せ、その間からは落ち着いた色あいの瓦屋根がかいま見えている。こうした街路構造と武家屋敷の系譜をひく敷地構成、屋敷地内の建造物配置が相まって出水麓らしい歴史的風致を形成し、「歴史を感じさせるものと石や樹の自然を感じさせるものが我々をほっとさせる」という哲学が出水地域の文化として存在するところに本地区の特性がある。

3 保存地区における伝統的建造物及びこれ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の決定

昭和63年実施された「出水麓伝統的建造物群保存対策調査」により、本保存地区に現存する武家住宅の系譜をひく住宅建築等は、優れた文化遺産として評価されている。従って、本保存計画における伝統的建造物の特定は、この調査により判明した評価基準に基づいて行う。種別毎の特定基準は以下のとおり。

(1) 伝統的建造物のうち建築物の特定基準

武家屋敷の主屋については、藩政期の武家住宅の形態・形式を継承しているもの。主屋以外では、原則として伝統的建造物である主屋が現存する敷地内にある、往時の生活様式を理解するために必要な伝統的様式により建築された蔵・納屋等とする。

(2) 伝統的建造物のうち工作物の特定基準

石垣にあつては、乱積みなどの伝統的な工法で作られたもののうち、長く連続し街路景観の形成に大きく寄与しているものとする。石垣以外のものにあつては、保存地区の歴史的風致の維持に大きく寄与しているものとする。

(3) 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。）の特定基準

保存地区の歴史的風致の維持に大きく寄与している生垣・樹木、及び保存地区の歴史を表す土地の形状や形質とする。

(4) 上記(1)～(3)の基準に基づき特定された物件は、別表1～別表3のとおりとする。なお、伝統的建造物及び環境物件の位置及び範囲は、付図1に示す。

4 保存地区内における伝統的建造物及びその他の物件の保存及び活用整備計画

(1) 保存整備の基本方針

保存地区は、長い歴史の中で、地区の伝統的な形式を生み出し、魅力的な歴史的風致を形成してきた。しかし、永年の風雪による建造物の老朽化、空地・空家の発生や地区の伝

統的形式とは異なる建造物等の建設なども見受けられ、早急な対策が求められている。こうした現状に対して、各所有者の改築等の時期をとらえて、地区の歴史的な風致が更に向上し快適な住環境を実現するように、「出水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。）による審議と関係市民と連帯しながら保存及び活用整備事業を推進する。

また、歴史的風致の保持に必要な土地や建造物等については、民間団体等による保存及び活用の推進を支援することにより、住環境整備と保存及び活用の徹底を図っていく。さらに、道路等の公共空間の整備にあたっては、市は歴史的風致の向上のため格段の配慮をなし、保存及び活用整備の先導的役割を果たす。

(2) 伝統的建造物の修理基準

伝統的建造物のうち建築物の改築にあたっては、その位置及び外観と構造部材（柱・梁など）の維持を原則とする。ただし、構造上不安定なものや、地区の歴史的風致と大きく反しない範囲での現状変更はこの限りでない。伝統的建造物のうち、工作物の改築にあたっては、伝統的な工法と部材の維持を原則としつつ、構造上の強度を確保する。

特定物件を現状変更する場合は、一言でいうと、「伝統的建造物群の特性を維持していること。」となるが、具体的には次の表を参照すること。

			許可基準	許可の条件他
建築物	修理	修繕・模様替え	当該伝統的建造物の特性を維持又は顕著にするもの。ただし、現状を維持する場合は許可する。 外観は現状維持が必須。内部構造は現代の生活様式での生活が可能となるよう必要な変更を可とする。	
		模様替え	当該伝統的建造物の特性を維持していること。	
	増築・改築	増築位置	増築後の位置関係が伝統的建造物の特性を維持していること。	増築部分が特定できるよう明示すること。
		建築規模、屋根形状・材料、外壁、建具、配管	特定物件以外の許可基準を充たし、外観が既存の伝統的建造物に調和したもの。	
	移転		地区内の移転は、移転後の位置関係が当該伝統的建造物の特性を維持していること。保存地区外への移転は地区内での保存が著しく困難なものに限る。	
	一部除却		自然災害等により滅失したもので復原が困難なもの及びその他の理由で復原・修理が困難なものに限る。	
全部除却		同上	可能な限り保存地区内に移設するものとする。	
その他の	移転		地区内の移転は、移転後の位置関係が当該伝統的建造物の特性を維持していること。保存地区外への移転は地区内での保存が著しく困難なものに限る。	

工 作 物	修 理	修繕・模様替え	当該伝統的建造物の特性を維持又は 顕著にするもの。	
	模様替え		当該伝統的建造物の特性を維持して いること。	
	門の除却		自然災害等により損壊したもので復 原が困難なもの及びその他の事情で 復原・修理が困難なものに限る。	
	祠の除却		除却するについて相当の理由のある 場合に限る。	除却の範囲を最小限に 止めるために必要な対 策を講ずること。
	石垣・塀の除却			
	その他の除却			
環 境 物 件	生垣		除却は相当の理由のある場合に限る。	除却の範囲を最小限に 止めるために必要な対 策を講ずること。
	樹木		伐採は防災上その他やむを得ない場 合に限る。	可能な限り保存地区内 に移植するものとする。
	竹林・林			可能な限り保存地区内 に移植するものとする。
	溝・石段の除却		防災上その他やむを得ない場合に限 る。	
	溝・石段の修繕		当該伝統的建造物の特性を維持して いること。	
	その他の修理		当該伝統的建造物の特性を維持又は 顕著にするもの。	
	その他の移転・除却		移転・除却後の状態が伝統的建造物群 の特性を維持していること。	
一時除却			除却するについて相当の理由のある 場合に限る。	必要最小限の範囲に 限り、速やかに復原するも のとする。
この基準により難しい場合は、出水市伝統的建造物群保存地区保存審議会の建議を受けて市長が決定する。				

(3) 環境物件の復旧基準

環境物件については、その位置と形態及び形質の維持を原則とする。

(4) 上記(2)及び(3)以外の物件の整備基準

原則として、建築物は保存地区の歴史的風致を特徴付けている敷地内の建築物等の配置を基本に、街路側に庭等の空間を設け、敷地正面街路から後退させて建築するものとし、建築物以外の物件については、敷地内の建築物等の配置や保存地区の特性である石垣・生垣の連坦をはじめとする街路構造等を基本に整備する。

ただし、これにより難しい場合は周囲の景観と調和したものとする。

特定物件以外の物件を現状変更する場合の基準は、一言でいうと「保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。」となるが、具体的には次の表を参照すること。

				許可基準
建 築 物	新 築 ・ 増 築	住 宅	建築位置	主屋の道路側には庭等の空間を設けるものとする。ただし、これにより難しい場合は周囲の景観と調和したものとする。
			建築規模・様式	棟高さ 10m 以下とし、外観の様式は 2 階建て以下の和風とする。可能な限り東西棟とする。

・改築	屋根形状	切妻、入母屋、寄棟等の2方向以上に勾配のある屋根とし、軒の出があること。2階建ての道路に面する屋根は切妻としない。採光窓・換気窓等の突起物がないものとする。	
		屋根材料	日本瓦（粘土瓦、セメント瓦）を基本とし、屋根葺材料の色は灰色又は黒とする。
		外壁	外壁は板張り、漆喰及びこれらに類似したものとする。色は木目調、白、乳白色、灰色、茶、黒等を基本とする。
		建具	外壁等と調和するものとし、色は木目調、茶又は黒を基本とする。2階建ての道路に面する建具は原則として横長の形状とする。出窓は角型とする。
		樋	樋の色は茶、黒とする。
		1階の庇、テラス等	屋根は瓦葺き、板葺き、金属板葺きとし、色は茶系で、屋根は曲面でないこと。ただし、修繕等はこの限りでない。
		2階のベランダ等	建物外壁より突出しないこととし、特に和風に配慮すること。
	蔵	建築位置	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
		建築規模・様式	棟高さ10m以下とし、様式は和風とする。
		屋根形状	切妻とする。
		屋根材料	日本瓦とし、屋根葺材料の色は黒又は灰色とする。
		外壁	伝統的建造物の特性に類似したものとする。
		建具	外壁等と調和するものとし、白又は黒とする。
	その他	建築位置	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
		建築規模・様式	規模は棟高さ10m以下とし、様式は和風とする。
		屋根形状	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
		屋根材料	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
		外壁	色は木目調、白、乳白色、灰色、茶、黒等を基本とする。
		建具	外壁等と調和するものとする。
	配管	配管は公道に面した石垣等に露出させないものとする。	
	修繕・模様替え	上記の各項目に準じる。	
復原	伝統的建造物群の特性に準じた復原とする。		
その他の工作物	門・門扉	周囲の景観と調和するものとする。	
	祠	特になし	
	石垣・擁壁	公道等に面する部分など通常望見できる範囲においては外観が保存地区内の伝統的の石垣に類似したものとする。	
	塀・生垣	公道等に面する部分など通常望見できる範囲においては生垣、竹垣、石塀、板塀又はそれらと類似するもので周囲の景観と調和するものとする。ただし、安全対策上やむを得ない場合を除く。	

	自動販売機等	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
	その他	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
	修繕・模様替え	上記の各項目に準じる。
環境物件	生垣の除却	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
	木竹の伐採	
	溝・石段	
	土石の採取	
この基準により難しい場合は、出水市伝統的建造物群保存地区保存審議会の建議を受けて市長が決定する。		

- (5) 保存奨励制度
別途定める「出水市伝統的建造物群保存地区保存奨励規則」により実施する。

5 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整備計画等

(1) 基本方針

文化財として公共性を有する伝統的建造物群保存地区であることに鑑み、地区内住民が等しくその代償を享受できるよう公共的な施設等を整備する。その整備にあたっては、保存地区の性格上、質的・量的にも格段に配慮し、現在及び未来を生きる市民の生活環境の向上に努める。

(2) 整備の手続き

保存地区内で公共事業を行う場合、その機能・建設位置・外観の意匠などについて、関係各課での連絡調整を適切に図る。

(3) 管理施設

- ア 保存地区内住民の保存活動・自治会活動の拠点整備の支援
- イ 保存地区の説明板・案内板等の設置及び維持補修
- ウ 公開武家屋敷及び出水麓歴史館の活用を継続するほか、民間団体（NPO、外部人材、街づくりの担い手等）が保存及び活用を行う際の拠点施設整備の支援
なお、これらの整備にあたっては伝統的建造物の修理による機能転用を原則とし、空地等に新たに建設する場合には、その敷地の歴史的な意義を重視して行う。

(4) 防災施設等

- ア 保存地区内の総合的防災計画の策定
- イ 貯水槽・消火栓・放水銃など必要とされる施設の設置
- ウ 各種標識及び防犯灯の新設及び改良

(5) 環境整備等

ア 駐車場の整備

保存地区内住民用及び来客者用の駐車場整備に当たっては、武家屋敷地の区画割を尊重し、その位置、規模、機能を検討し、公道から望見できる箇所は、生垣、樹木等を植栽し、歴史的環境に配慮する。

イ 道路・小公園・広場等の整備

武家屋敷地の区割りを尊重し、その高さ・位置・規模・機能を決定する。

特に街路景観を大きく左右する道路整備にあたっては、その仕様・色彩に配慮すると同時に、現状の道路高さを変化させないようにする。また、機会をとらえて電気電話線の整理、給排水設備の移転等を実施する。

ウ 地区内外交通アクセス整備

保存地区内の通過交通を制限しつつ、地域全体のスムーズな交通を確保するように、交通計画を策定する。

(6) その他地区の運営維持のため必要な事業

- 6 保存地区の保存のため特に必要と認められる物件への助成措置
保存計画に基づく事業に対し、別に定める「出水市伝統的建造物群保存地区保存補助金交付要綱」により必要な助成を行う。

※別表 1, 2 及び 3 は省略