

平成 10 年 8 月 5 日 告示  
令和 3 年 9 月 15 日 変更告示

# 倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区 保存活用計画

鳥取県倉吉市

# 倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区保存活用計画

## 目次

### 1 保存地区の保存及び活用に関する基本計画

- (1) 保存活用計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 保存地区の名称・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (3) 保存地区の沿革・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (4) 保存地区の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (5) 保存地区の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (6) 伝統的建造物群の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- (7) 保存及び活用の方向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- (8) 保存及び活用の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- (9) 保存活用の推進体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

### 2 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特に必要と認められる物件の決定

- (1) 伝統的建造物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (2) 環境物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

### 3 保存地区内における建造物の保存整備計画

- (1) 保存整備の基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (2) 伝統的建造物の修理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (3) 伝統的建造物以外の建築物等の修景・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (4) 環境物件の現状維持及び復旧・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

### 4 保存地区内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特に必要と認められる助成措置等

- (1) 経費の補助・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (2) 保存団体等への援助・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (3) 技術的援助・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (4) 固定資産税の軽減・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (5) 普及啓発・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- (6) 保存技術の向上と継承・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

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の整備計画	
(1)	管理・拠点施設等	1 1
(2)	管理施設の整備	1 1
(3)	環境の整備等	1 1
(4)	道路・駐車場の整備	1 1
(5)	防災計画策定及び防災施設等	1 1
(6)	公共施設等の整備	1 2
(7)	公共団体等関係機関との協議	1 2

6	保存地区の保存及び活用のために必要な事業計画	
(1)	保存地区の情報発信に関する計画	1 2
(2)	伝統的建造物の公開に関する計画	1 2
(3)	空き家対策に関する計画	1 2
(4)	保存団体・人材等の育成に関する計画	1 2

別表3 修理・修景基準

別表4 修景基準の詳細

別紙 倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存事業費補助基準

別図1 保存地区範囲

別図2 倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区「建築物」

別図3 倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区「工作物」

## 倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区 保存活用計画

倉吉市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成8年倉吉市条例第33号、以下「保存条例」という）第13条の規定に基づき、倉吉市打吹玉川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（以下「保存活用計画」という。）を定める。

### 1 保存地区の保存及び活用に関する基本計画

#### (1) 保存活用計画の目的

この保存活用計画は、現在まで継承されてきた保存地区の歴史や伝統、文化を後世に受け継ぐため、先人が築き上げた歴史的町並みを倉吉市の財産として、地区住民と行政が相互に協力しながら保存・整備を進めるとともに、まちづくりや文化交流、生涯学習など積極的にその活用を図り、地域の活性化と保存地区の生活環境、倉吉市の文化基盤の向上に資することを目的とする。

#### (2) 保存地区の名称

保存地区の名称：倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区

保存地区の面積：約9.2ヘクタール

保存地区の範囲：倉吉市塚町一丁目の一部、魚町・東仲町・西仲町・西町・研屋町の全筆、新町一丁目・新町二丁目・新町三丁目の各一部（別図1）

重伝建選定年月日：平成10年12月25日

拡大選定年月日：平成22年12月24日

#### (3) 保存地区の沿革

鳥取県のほぼ中央部に位置する倉吉市は、昭和28年に倉吉町を母体とし周辺町村が合併して生まれ、さらに平成17年には関金町と合併した地方都市である。古代には伯耆国の国府が設置されるなど、長く鳥取県中・西部地区の政治・経済・文化の中心地であった。

倉吉市の中心市街地である倉吉の町は、天神川の支流小鴨川と、標高204mの打吹山との間に形成された東西に細長い町である。この町が形成されたのは室町時代の初期、伯耆守護山名時氏の嫡男師義が打吹山に城を築いてからと推測されている。「倉吉」の地名が記録に現れるのは戦国期の天正年間（1573～1592）のことで、当時、伯耆守護大名の山名氏は滅び、安芸の戦国大名である毛利氏の支配地、そして、羽柴秀吉の差配地として南条氏が支配するところとなっていた。倉吉の町並みは、山名時代の町並みを核として、この天正年間前後に城下町としての骨格が形作られたものと思われる。

倉吉の支配は、慶長5年（1600）の関ヶ原の合戦後、米子城主の中村氏、幕府の天領、因伯二国を領した池田光政の重臣伊木長門守と短期間で変遷する。寛永9年（1632）に

は岡山城主池田光仲が国替えにより因伯二国を領し、倉吉は池田氏の家老荒尾志摩守嵩就に任された。以後、幕末に至るまで、荒尾氏が陣屋を構え倉吉を支配するところとなった。

江戸時代の倉吉の状況は、寛延年間（1748～1751）に描かれた「伯耆国倉吉侍屋敷町屋絵図」等によってうかがうことができる。陣屋は打吹山北裾に北面して建てられ、陣屋を核として東西に細長く武家屋敷が配置される。武家屋敷の外郭にあたる北側と西側に町人町があり、東西に縦貫する二条の道筋沿いに町家が立ち並びあわせて20町から成っていた。二条の道筋は、南側が本町通り、北側が新町通りと呼ばれ、両道筋の間には人工的な河川である玉川が直線的に東に流れる。

倉吉は、倉吉往来、津山往来、八橋往来、備中往来といった交通網の結節点にあたることから、産業・経済活動が活発に行われるなど、商工業都市の性格を強めていった。特に、江戸時代中期以降は、「倉吉千歯」の名で全国的に知られた稲扱千歯や木綿生産が発達した。これにより、米問屋・鉄問屋・煙草問屋・醸造業などによって財を成した富裕な商人階層が生まれ、その多くは本町通り沿いに屋敷を構えた。

明治時代に入って稲扱千歯の生産は一層活発になり、全国にその販路を広げた。また、木綿生産は「倉吉緋」や製糸業に転換され繊維産業が発達した。こうした産業の活性化に伴う人口増加により倉吉の町域が広がっていった。しかし、これらの産業も大正時代から昭和初期にかけて衰退し、また、町域の拡大や山陰本線の開通、ついで倉吉線の開通、道路の新設などにより新たな商店街が形成される。一方、江戸時代からつづく本町通りは、倉吉の商業の主導的立場を維持しつつも、保存地区西半は戦後、アーケードの架設や各商店の改装が相次いで行われた。町並みの景観は時代とともに変貌してきた。アーケードは平成19年に撤去され、伝統的な町並みが復活しつつある。

#### （4）保存地区の現状

本町通りは、東より魚町・東仲町・西仲町・西町の町により、また新町通りと玉川の北岸沿いは研屋町・新町一丁目・新町二丁目・新町三丁目の町でそれぞれ構成されている。魚町の東端、本町通りとT字状に交わり因幡往来に通じる道沿いには堺町一丁目がある。これらの町は、元禄8年（1695）や寛延3年（1750）の大火、魚町東部から堺町一丁目を焼失した明治38年（1905）の火事、明治26年（1893）と昭和9年の水害等の災害を受けたものの、大きく変化することなく現代に引き継がれている。

町並みの景観は、大きく二つに分かれる。一つは本町通りに展開する商家の主屋を主体とする景観で、もう一つは本町通りと新町通りの間を流れる玉川沿い（通称川端）の景観である。ただし、両者とも建物の屋根が石州瓦で葺かれている共通性を持つ。したがって、打吹公園などの高所から俯瞰する町並みは、微妙な違いを見せる石州瓦（赤瓦）の葺が広がる美しい景観となっている。

本町通りの伝統的建造物は、いわゆる店舗併用住宅の商家で構成される。道路に面す

る主屋は、つし二階建もしくは二階建を原則とし、隣接しながら連続する。主屋の多くは、江戸時代末期から昭和前期に建てられたものである。通りに面した外観は、一階前面をガラス戸に改造されたものが多いが、二階には出格子あるいは手摺りが多く残り、落ち着いた歴史的風致が形成されている。アーケードが架設されていた西仲町、西町には、通り沿いにパラペット等を立ち上げて前面の意匠を隠した町家が比較的多い。また、町並みの中に明治時代後期から昭和初期に建築された土蔵造や鉄筋コンクリート造の元銀行の建物が点在し町並みに変化を与えている。

玉川は、倉吉市街地を西から北に流れる小鴨川から取水し、西から東へ貫流する幅員3m前後の人工河川で再び小鴨川に注いでいる。現在は堺町一丁目と二丁目の間を東流するが、もとは魚町の東端近くから90度、北に曲がっていた。この玉川の南岸は本町通り北側に建ち並ぶ商家の裏側にあたり、それぞれ土蔵が建てられ独特の景観をなしている。裏門倉・裏座敷・醸造倉などの土蔵は、主屋と同じく江戸時代から昭和前期に建てられたものがほとんどを占める。これらの土蔵の形式は、玉川に面する護岸を兼ねた基礎を打ち込みはぎ積みもしくは切り石積みとし、外壁の腰廻りは杉焼き板の縦目板張り、上方が漆喰壁と伝統的な共通手法によって統一されている。また、各土蔵の木戸口にはゆるやかな反り（起り）をもつ一枚石の石橋が架けられ、独特の景観を醸し出している。

西仲町・西町では後世に架けられたコンクリート製などの橋や覆いも多く、本来の景観が損なわれているところがある。

#### (5) 保存地区の特性

保存地区は、景観が比較的良く残る堺町一丁目の一部、魚町・東仲町・西仲町・西町の全筆、玉川沿いの研屋町全筆と新町一丁目・新町二丁目・新町三丁目の一部とし、面積は約9.2haである（別図1の保存地区の範囲）。町家は、間口より奥行きが深い短冊型の敷地に、道路に面して主屋を建て、主屋の背後には中庭を設け、中庭の両側には便所や風呂・炊事場等の付属屋、背後に土蔵を構える構造である。

## (6) 伝統的建造物の特性

### ○主屋

多くは江戸時代後期からの伝統を引き継ぐ二階建切妻造平入、石州棧瓦葺の建物である。なかには三階建切妻造平入、石州棧瓦葺の建物もある。一階の軒や付け庇はいずれもせがい造で、半間ないし一間ごとに腕木を出して出桁を受ける。この腕木には、海老虹梁状に湾曲し絵様彫刻を施したものがある。

一階正面の柱間装置は蔀戸の痕跡を残すものもあるが、現状は出格子や腰格子を付けるのが一般的である。

二階窓には障子、雨戸を入れ、外側に外格子を付ける。明治時代後期以降の二階建になると、引き違いガラス戸だけになり、外に疎格子や鉄格子・手摺りを取り付けている。

屋根はほとんどが赤褐色の石州棧瓦葺である。軒先には饅頭のない軒瓦を用い、棟は熨斗瓦二枚ないし三枚積みに雁振瓦を伏せ、鬼瓦をのせるか、雁振瓦の代わりに来待石製の棟石をのせている。また、一階の庇は、石州棧瓦葺とし葺仕舞いは熨斗瓦一枚ないし二枚積みとしている。

### ○土蔵

土蔵は、主屋と同じくほとんどが赤褐色の石州棧瓦葺である。玉川沿いの土蔵は、基礎を安山岩の打ち込みはぎ積みもしくは切り石積みとし、外壁の腰廻りは杉焼き板の縦目板張り、上方は漆喰壁としている。窓は裏門倉・土蔵・醸造倉では角窓を切り、塗格子や鉄格子をはめる。裏座敷では適宜窓を開け、引き違いガラス戸をはめ、出格子や手摺りを付けているものがある。邸内の土蔵は、石州棧瓦葺とし腰石積み・外壁漆喰塗で、軒裏は置屋根形式の垂木を露出したものと通常の塗籠めにしたものがある。

### ○付属建物など

邸内中庭の両側等に建てられた廊下・便所・風呂場・炊事場・離れなどが該当する。これらは石州棧瓦葺真壁造、漆喰塗である。

### ○その他の建造物

銀行として建てられた建物が存在する。主な建物として、明治41年に国立第三銀行倉吉支店として建築された建物や、昭和6年に日本産業貯蓄銀行倉吉支店として建築された建物がある。前者は、瓦葺二階建の土蔵造、後者は旧倉吉町初の鉄筋コンクリート造二階建で、いずれも近代建築であるが町並みの風景によく調和している。

### ○社寺建築等

寺院として光明寺・大蓮寺が所在する。前者は本堂・山門・土塀が、後者は山門・庫裏・土塀が、伝統的様式の建造物として残る。

## (7) 保存及び活用の方向

倉吉の町並みは、近世以来の地割が相対としてよく残る明治時代までに発展してきた地区であり、それを基盤として、江戸、明治、大正、昭和の各時代の多様な建築物が

歴史的風致を形成している。これらは、この地区で営まれた生活が積み重ねた歴史を伝える貴重な文化遺産であり市民の誇りでもある。

地区の保存及び活用は、地区住民が正しい知識と理解、活用意識に基づき自ら行うことが基本であるが、高齢化や後継者不足、維持管理に係る経済的負担、技術的知識や情報の不足など、十分な維持管理や防災対策、次世代への継承が困難な状況である。

地区の保存及び活用にあたっては、地区住民の意向を尊重し、行政、関係団体ともに連携しながら共働で取り組み、保存地区の管理、修理、修景、復旧に努め、伝統的建造物群を確実に次世代に継承する。また、歴史的な特性を活かしたまちづくりを進め、生活環境の向上や地域の活性化に努めることで、地区住民をはじめ市民が倉吉の歴史と文化を愛し、誇りを持ち、ここを訪れる人々と互いに心を通わせて、快適に住み続け活動していく「まちづくり」を目指す。

#### (8) 保存及び活用の内容

- ① 保存地区の特性を踏まえ、地割や敷地の利用形態を継承する。
- ② 昭和 20 年代以前に建築され、伝統的建造物群の特性を維持していると認められる主屋及び付属屋等の建築物並びに石垣・石橋・塀等の工作物を「伝統的建造物」として特定する。
- ③ 保存地区を特徴づけている路地・水路・樹木などの環境要素のうち、伝統的建造物群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を「環境物件」として伝統的景観の復旧及び保全を行う。
- ④ 伝統的建造物の外観の修理及び現状維持、復旧については、「修理基準」を別に定める。
- ⑤ 伝統的建造物以外の建築物等及び環境物件以外の物件における新築、増築、改築、移転、修繕及び模様替えまた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、「修景基準」を別に定め、伝統的建造物群の特性に調和するよう整備を行う。
- ⑥ 保存地区の価値や魅力を分かりやすく周知することで、多くの理解・共感を得られるよう、積極的な情報発信等を行う。
- ⑦ 保存地区を後世に継承するため、後継者や担い手、技術者・技能者の育成及び行政職員の専門性向上を図る。
- ⑧ 市は、保存地区の歴史的風致を維持、形成するために必要と認められる事業等に要する経費の一部を補助するとともに、自ら必要な事業を行う。
- ⑨ 目的の遂行にあたっては、市の担当部局及び関係部局のほか、関係機関、関連する諸団体・組織、保存地区の住民等が協力して進める。



## (9) 保存活用の推進体制

### ① 庁内体制

#### ア 担当部局

保存地区に関する事業を円滑かつ効果的に推進するため、整備及び活用に関する業務と併せて市教育委員会事務局文化財課が保存地区に関する事務を所管する。

#### イ 関係部局

保存地区における保存及び活用に関する事業を円滑かつ効果的に推進するためには、他事業との整合性や調整を図り、課題に対する方策を打ち出すなど、市政全体での支援が重要である。そのため、所管課のみならず、庁内関係各部及び各課の連携、調整、情報共有の体制構築が必要である。考えられる関係部局として、建設関係、防災関係、地域振興、観光振興、学校教育、社会教育等を所管する以下の部局があげられる。

地域づくり支援課、財政課、税務課、防災安全課、環境課、商工観光課、建設課、管理計画課、建築住宅課、上下水道局、学校教育課、社会教育課

### ② 関係機関

事業の推進にあたっては、保存地区全般に関することについて、適宜、文化庁、県文化財課の指導・助言、経費の補助を受けて実施していくものとする。また、街なみ環境整備事業（国土交通省）による地区の整備等が実施されており、今後も必要に応じて他省庁事業の活用も検討する。地区の保存事業の実施、防災・防犯対策等については、県の関係部局や鳥取中部ふるさと広域連合消防局、倉吉警察署と調整を図りながら適切な整備を行う。その他、必要に応じて、小・中学校をはじめ関係する教育機関等と連携し、関連事業の実施や活動の展開を図る。

### ③ 関連する諸団体・組織等

#### ア 保存地区にある団体・組織等

平成15年（2003）に結成された倉吉町並み保存会は、地域住民が主体となり防災センターくら用心の管理や、伝建講演会の開催、市文化財課と協働で伝建修理報告会を開催し、住民への伝建制度の周知、修理事業の推進を目的とした活動を展開してきた。今後も地区の保存団体として中心的な役割を担い、行政と密接に連携しながら、様々な事業の展開を図る。

また、倉吉町並み保存会と並んで結成された自主防災会は、地区内の防災に関する活動団体として組織され、防災に関する情報の共有化、検討及び提案、活動の実践、研修や勉強会等を行うことを目的とし、地区の保存活用のための体制を構築している。

保存地区は、堺町1丁目、魚町、研屋町、東仲町、西仲町、西町、新町1丁目、新町2丁目、新町3丁目の9町内会にまたがる区域となっているが、地区内における迅速かつ効果的な情報発信、情報共有等のため、これら町内会との連携協力が不可欠である。現状の把握、地区住民の意見集約、保存地区に関する事業の各案内や周知、地区内の行事、防犯・防災など、更なる地域コミュニティの強化と連携を図る。

#### イ 技術・技能者の団体・組織等

建築士等により組織された鳥取県建築士会により、平成28年10月に発生した鳥取県中部地震により被災した地区内の建物の調査を、京都府、兵庫県、徳島県、岡山県の建築士との協働作業により、早期に復旧工事に着手することができた。また、平成27年、28年に、歴史文化遺産活用推進員であるヘリテージマネージャー養成講習会を県と連携して開催しており、将来的に、歴史的建造物の保存と活用を推進することを目的とした協議会を立ち上げる計画である。今後の保存事業においては、専門的な知見に基づき、履歴・痕跡調査の実施、各図面の作成、設計や施工監理等において連携、協力を依頼するとともに、技術者の確保、保存技術の向上及び継承、人材育成、利活用方法の提案等のため、建築士会が主体となり個人技術・技能者等が連携し、技術・技能者に関わる体制確立に努める。

#### ウ その他保存地区に係わる団体・組織等

観光振興、情報発信等の分野では、（一社）倉吉観光MICE協会が主要な役割を果たしてきた。ボランティアガイドの育成・派遣、空き家を活用した宿泊施設の開設、市商工観光課と連携した観光パンフレットの作成など行ってきた。ポップカルチャーを活用した事業「ひなビタ♪」など各イベントの企画や運営を通じ、地元特産品や郷土品のPRをはじめとして、交流人口の増加、にぎわい創出等にも取り組んできた。より一層の連携強化を図り、保存地区も含めた多面的な観光資源の整備、活用、情報発信等を行う。

商工業振興・地域活性化に関連する分野では、倉吉商工会議所が果たす役割が大きい。倉吉打吹玉川地区を含めた市街地の空き店舗・空き家調査を行い、チャレンジショップをはじめ新規創業者とのマッチングによる空き物件の解消に取り組むほか、にぎわいのある商店街づくり事業など市内商工業者への支援を行っている。中心市街地活性化協議会事務局として、歴史的資源を活用したまちなみ活性化事業や、空き家を活用した移住定住事業を積極的に推進している。保存地区を含めた広域的な事業の推進、地域商工業の振興・発展のため、連携協力体制の維持・強化に努める。

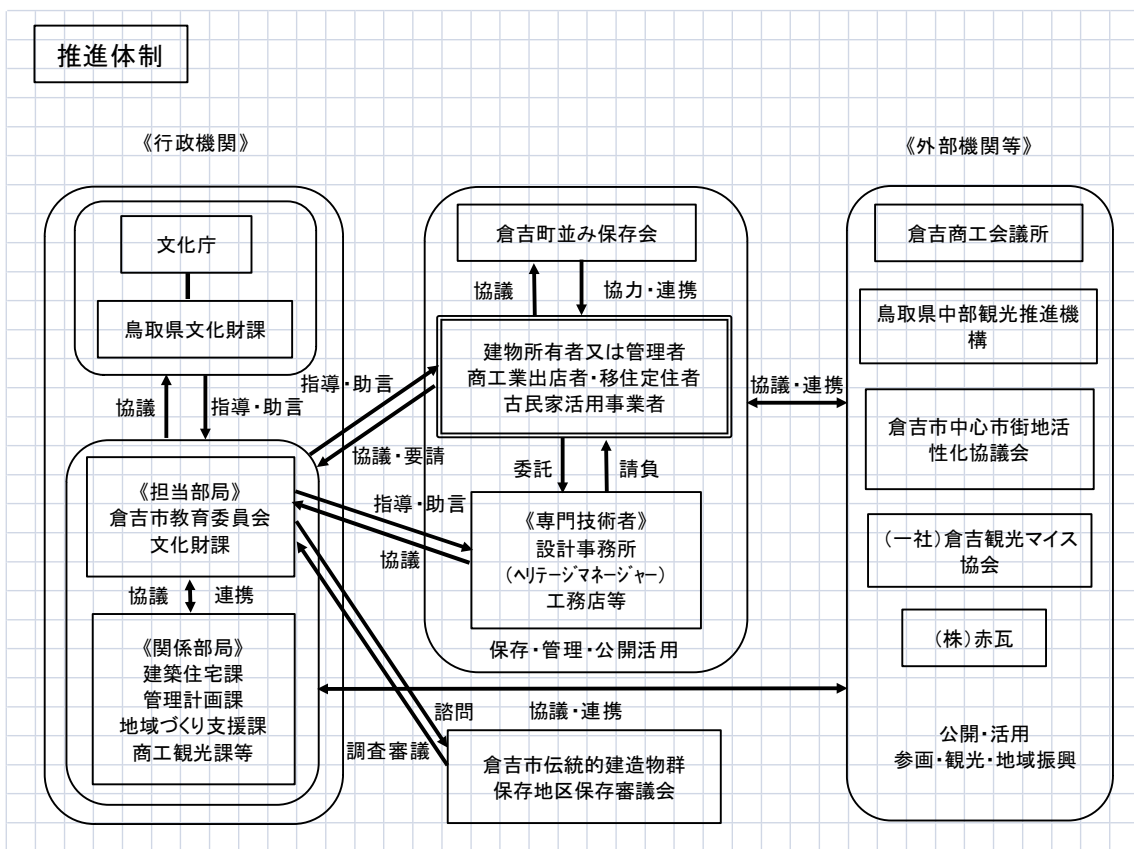
また、伝統的建造物、生業など伝統文化の担い手育成、次世代継承のため、子どもたちを巻き込んだ活動にも注力したい。このため、行政、保存地区にある団体等、技術・技能者の団体等が市内教育機関やその他市民団体等と連携し、講座やまち歩き、体験活動など学びの場の創出を行うことで、地区の価値、魅力の発見や理解に繋げ、次世代に記憶として残る活動の推進を図る。

市では、伝統的建造物群保存対策調査を東京藝術大学に委託して行ったが、歴史的町並みの保存、継承のため、必要に応じて各大学や各研究機関、学識経験者等と連携し、計画的かつ持続的な調査研究に努める。

エ 審議会等

倉吉市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づき、設置されている倉吉市伝統的建造物群保存地区保存審議会では、保存地区の保存等に関する重要事項について調査・審議を行う。また、地区内伝統的建造物を幅広く活用していくための建物用途の変更、保存地区と密接にかかわる都市計画や保存地区全体の景観との関係から、市は必要に応じて以下の関係部局へ意見を求めることとする。

- 建築基準法の適用除外に関すること：建築住宅課
- 市都市計画に関すること：管理計画課
- 地区の景観、景観条例に関すること：管理計画課



## 2 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特に必要と認められる物件の決定

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特に必要と認められる物件（以下「環境物件」という。）の決定は、次の（１）（２）によるものとする。

### （１）伝統的建造物

昭和20年代以前に建築された伝統的な諸特性をよく表していると認められる建築物及びその他の工作物をいう（伝統的建造物「建築物」については別表1、別図2、「工作物については別表2、別図3による）。

### （２）環境物件

伝統的建造物群と景観的に一体を成す玉川をはじめ、水路、路地の形態など、景観上重要な自然物その他をいう。

## 3 保存地区内における建造物の保存整備計画

### （１）保存整備の基本的な考え方

道路や路地から望見できる建造物や邸内の土蔵・付属屋、及び周囲の歴史的風致を含めた伝統的景観の保存にあたり、伝統的建造物や環境物件の修理、修景、復旧に努めるとともに、生活環境の整備を促進し、倉吉らしい歴史的景観を生かした「まちづくり」を図る。

### （２）伝統的建造物の修理

#### ① 伝統的建造物を構成する建築物

伝統的建造物を構成する建築物については、履歴等を調査し建築当初の形式、その後の改造を明らかにして、伝統的形式を尊重しつつ、主として外観を維持するための修理を行う。また、伝統的形式にそぐわない修理、改造を加えられたものは、原則として復原を基本にした修理を行う。また、保存修理にあたっては、構造耐力上、必要な部分を補強し、耐震性等の防災機能の向上を図るよう努める。修理の基準は別表3の「修理基準」のとおりとする。

なお、倉吉の町家の変遷を知ることができるなど、重要な建造物については、文化財に指定の上、建物の全面的な復原保存も検討する。

#### ② 伝統的建造物を構成する工作物

周囲の環境と一体をなしている石垣・石橋・塀など、伝統的建造物を構成する工作物については、伝統的な形式を維持し修理する。修理の基準は別表3の「修理基準」のとおりとする。

(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や工作物の新築や増改築、設置については、伝統的建造物の外観の特性に準じて、これと調和するよう修景する。なお、昭和20年代以前の伝建地区内の状況を勘案して修景を行う。修景の基準は別表3の「修景基準」のとおりとする。

(4) 環境物件の現状維持及び復旧

環境物件

水路、路地、自然物等の環境物件については、歴史的風致においてかけがえのないものとして、その保全と整備に努める。

玉川は、町並みの景観にとって重要なものであり、水質の保全と水量の確保に努める。

4 保存地区内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、形成するために行う建造物等の修理、修景、復旧及び管理に要する経費に対して、別に定める「倉吉市伝統的建造物群保存事業補助金交付要綱」（以下、「補助金交付要綱」という。）により、予算の範囲内で必要な補助を行うことができる。

(2) 保存団体等への援助

市は、保存地区内の住民などにより組織された保存団体等で、保存地区の歴史的風致を維持・形成するために行う活動、保存地区の活性化に関する活動、伝統的建造物群の保存技術の向上や継承、専門人材の育成を目的とした活動等に要する経費に対し、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ことができる。

(3) 技術的援助

市は、保存地区の歴史的風致を維持、形成するため、修理又は修景等に係る設計相談などの必要な技術的援助を行うことができる。

(4) 固定資産税の軽減

市は、保存地区内の修理又は修景に資する土地および家屋に係る固定資産税の軽減をすることができる。

(5) 普及啓発

市は、保存地区内における歴史的風致の維持、形成を推進するため、必要な普及啓発に努める。

(6) 保存技術の向上と継承

市は、修理技術者や技能者など専門人材の育成に努め、伝統的建造物等の保存技術の向上と継承を図る。

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の整備計画

(1) 管理・拠点施設等

防災センター「くら用心」は、伝統的建造物群保存地区の防災拠点であるだけでなく、歴史・文化を紹介する施設としても活用する。

(2) 管理施設の整備

保存地区の管理のため、標識、説明板、案内板等を伝統的景観に調和した形式、構造で設置する。

(3) 環境の整備

電線・電柱等を整理し、その他街路灯についても伝統的景観と調和したもので整備する。

看板等については、保存地区にふさわしいものにする。道路側溝や排水路は、保存地区の町割りの特徴を維持しつつ、その改良を図り、雨水等の処理を行う。

(4) 道路・駐車場の整備

本町通り、新町通り、玉川の川端通りの路面は、その歴史的な形状、幅員の維持に努めるとともに、可能な限り旧道路面まで低くし、その表面については景観に調和したものに改める。

空地・駐車場は、可能な限り建造物もしくは塀等の新設による修景を促進し、歴史的風致を維持することを基本とする。また、新規に駐車場を配する場合には、保存地区外に設置すること。

(5) 防災計画策定及び防災施設等

防火水槽や消火栓等、保存地区の防災に必要な施設を要所に設置するよう努める。また、必要に応じて防災計画の見直しを図り、十分な安全性の確保に努める。

防災センター「くら用心」を拠点とし、自主防災会の活動、地区住民の防災講演会の開催など、地区の防災意識の向上を図る。また、防災拠点としての設備の拡充を図るよ

う努める。

(6) 公共施設等の整備

伝統的景観に調和する形で、休憩所やゴミ集積所等の設置を検討する。

(7) 公共団体等関係機関との協議

地方公共団体等による環境整備の事業については、歴史的環境に積極的に調和していくよう指導・助言し、あるいは要請する。

6 保存地区の保存及び活用のために必要な事業計画

(1) 保存地区の情報発信に関する計画

伝統的建造物群保存地区の歴史文化遺産としての本質的価値及びその魅力について、地域住民や来訪者等に適切かつわかりやすい発信を行う。保存地区をはじめ、周辺の文化財や観光資源などをわかりやすく解説したパンフレット等の作成や、インターネット等の活用により、その情報や魅力を国内外に広く発信する。

幅広い来訪者へ対応するため、ホームページ、パンフレット、マップ、案内板、解説板等の多言語化に努める。

(2) 伝統的建造物の公開に関する計画

保存地区内の伝統的建造物については、積極的に公開活用を図る。

修理・修景の工事中の見学会、修理後の報告会など積極的な公開活用を図る。

(3) 空き家・空き地対策に関する計画

伝統的建造物等の所有者等へ、空き家・空き地の利活用について積極的に周知を図るとともに、関係機関、団体等と連携して具体的な利活用方法の提案を行うことができる体制を構築するとともに、空き家バンクや空き家の店舗活用に関する事業を推進し、空き家の減少、保存地区内の活性化を図る。

(4) 保存団体・人材等の育成に関する計画

保存地区の確実な保存及び後世への継承のため、地区住民をはじめ、関連する諸団体・組織、行政職員等を対象とした勉強会、説明会、講習会、研修会等を開催し、意識啓発、理解促進を図る。また、文化庁や全国伝統的建造物群保存地区協議会主催の研修会、ヘリテージマネージャー等の講習会などに積極的に参加し、専門性の向上を図る。

別表 3

## 修理・修景基準

区 分		修理基準	修景基準	許可基準
建 築 物	位 置 規 模	歴史的な特性により、現状を維持するか、復原を検討する。	歴史的風致を著しく損なわないものとする。詳細は別表4のとおり。	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
	構 造 階 数	痕跡等を調査の上、各建築物の履歴を明らかにし、原則的には現状維持あるいは復原修理とする。	構造は、伝統的建築様式を踏襲し、階数は原則として二階以下とする。詳細は別表4のとおり。	階数は、原則として二階以下とする。
	意 匠 形 態 材 料 色 彩 その他	痕跡等を調査の上、各建築物の履歴を明らかにし、原則的には現状あるいは復原修理とする。	伝統的建築様式に合致、または準ずるものとする。詳細は別表4のとおり。	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
工 作 物	規 模  意 匠	痕跡を調査の上、各工作物の履歴を明らかにし、原則的に現状維持するか復原修理する。	伝統的建造物群の特性をもったものとする。詳細は別表4のとおり。	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
上記の基準に適合しないもので、町並みの変遷を知る上で資料となる建造物等については、倉吉市伝統的建造物群保存地区保存審議会の承認を得るものとする。				



別表 4

## 修景基準の詳細

部 位	修 景 内 容
位 置	主屋は敷地前面道路に面して建て、その正面を他の伝統的建造物群のもつ壁面線に合わせるなど、伝統的な配置に倣うものとする。
規 模	保存地区にある伝統的建造物の規模を逸脱しないものとする。
階 数	主屋は二階建、またはつし二階建とする。棟の高さは10mを越えないものとする。軒高は、周囲の伝統的建造物と調和させるものとする。付属屋は二階建以下とする。
屋 根	切妻造で勾配は4.5～5寸とするのを原則とする。赤褐色系の椽瓦葺とし、軒先には饅頭のない軒瓦を用いる。棟は熨斗瓦（のしがわら）2～5枚積みに棟石（来待石製等）をのせるか、雁振瓦（がんぶりがわら）を伏せ、鬼瓦をのせる。なお、主屋は平入を原則とする。
外 壁	<p>主屋は、二階の窓を木製格子構えとするか木製窓の前面に木製手摺りを設置することとする。一階の開口部（戸口を除く）には、木製の出格子ないし腰格子（※1）を設け、戸口は伝統的な様式として周辺と調和するものとする。なお、開口部以外の望見できる外壁のうち正面と背面は原則的に漆喰塗とし、妻面は杉焼き板ないし黒褐色の板張りとするか、上部を漆喰塗とし、下部を杉焼板ないし黒褐色の板張りとする。</p> <p>土蔵は、漆喰塗とするか、腰廻りを杉焼き板の縦目板張りとし、上方を漆喰塗とする。</p>
建 具	<p>建具は木製とし内部に防火戸等防火設備を設けるを原則とするが、不可能な場合にはこの限りでない。ただし、色彩や形態等、歴史的風致に調和したものとする。（※2）</p> <p>土蔵の窓は、裏門倉・土蔵・醸造倉では角窓とし、塗格子や鉄格子をはめる。</p>
庇（ひさし）	伝統的様式に倣った腕木庇とする。
雨 樋	銅製、もしくは黒褐色系材質のものとし、歴史的風致に調和したものとする。

塀	板塀、もしくは白壁仕上げの土塀で伝統的な様式とする。
---	----------------------------

- ※1 腰格子とは、腰高以下に造られた格子の形式をさす。
- ※2 建築基準法第2条第6号の延焼の恐れのある部分の外壁の開口部を木製の建具とする場合は、緩和条例による措置が必要となる。

別紙

倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存事業費補助基準

事業費	種別	補助対象経費	補助率	補助限度額
			(%)	(千円)
伝統的建造物の修理	建築物	保存地区の保存のために行う保存活用計画に基づいた増築、改築または移転に要する経費及び外観を維持するための修繕または模様替えに要する経費。 (外観部分を構成する屋根、壁等及びその下地材、柱、小屋組、土台、斜材、根太を含む床組、梁、桁等の横架材等構造耐力上必要と認められる主要部分の修理に要する工事経費、設計料及び監理料)	80	8,000
	その他の工作物		80	8,000
伝統的建造物以外の建造物の修景	新築以外の建築物	保存地区の保存のために行う保存活用計画に定める修景基準に従った新築、増築、改築、移転または除去に要する経費及び外観を維持するための修繕または模様替えに要する経費。(工事経費、設計料及び監理料で保存地区の歴史的風致を維持するために特に必要と認められるもの)	60	6,000
	新築の建築物		60	6,000
	その他の工作物		60	6,000
	屋外設置物		60	300
管理施設の整備		保存地区の管理のために必要な施設の整備に要する工事経費、設計料及び監理料で特に必要と認められるもの。	60	1,000

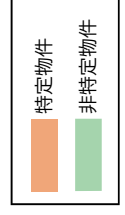
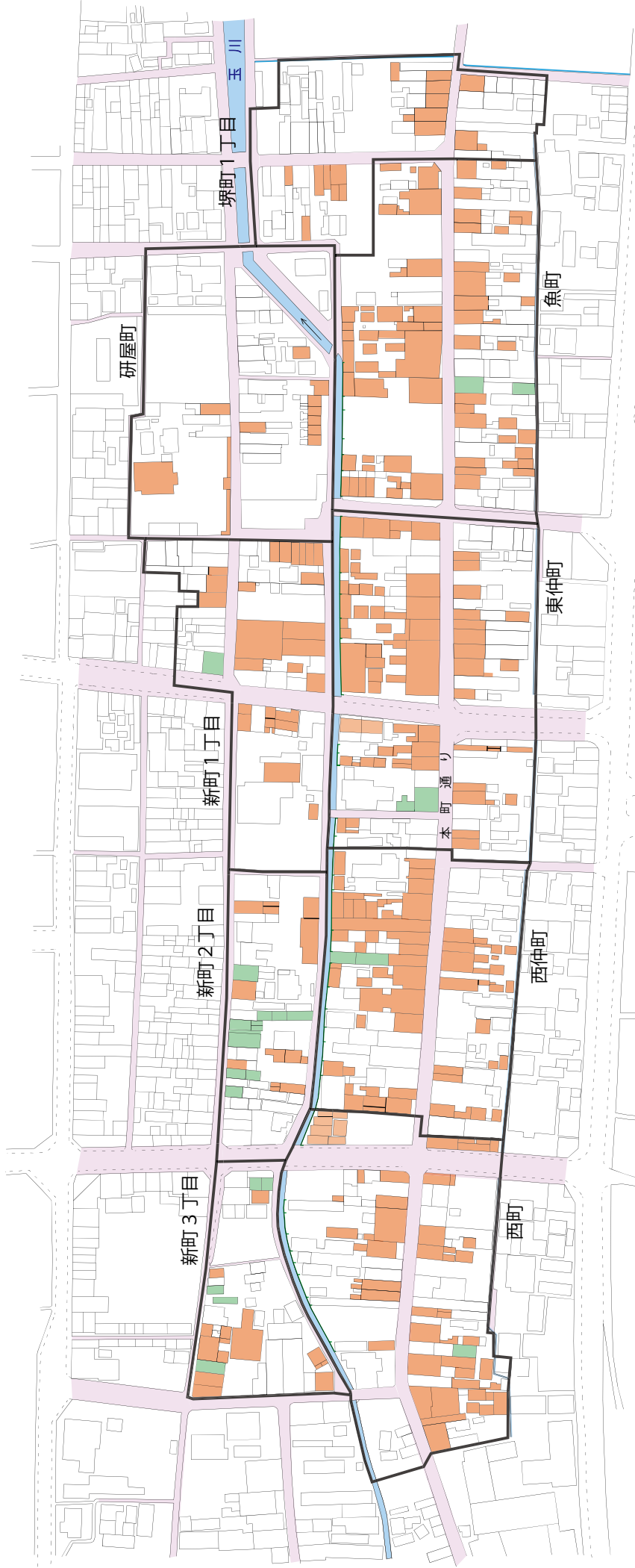
(備考) 1 屋外設置物とは、看板、自動販売機、郵便受、クーラー等室外機、各種メーターボックス、ガスボンベ等をいう。

2 管理施設とは、防災設備、標識、説明板、案内板、ゴミ集積所等をいう。





倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区「建築物」 別図2



倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区「工作物」 別図3

