

津山市城西伝統的建造物群保存地区保存活用計画

津山市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成24年津山市条例第53号、以下「保存条例」という。）第3条の規定に基づき、津山市城西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、保存地区の歴史や自然が形成してきた固有の景観を、保存地区住民ひいては市民共有の財産として保存するとともに、交流や情報発信を通したまちづくりに活用することにより、保存地区の生活環境の向上と文化環境の発展に資することを目的とする。

（2）保存地区の名称・面積・範囲

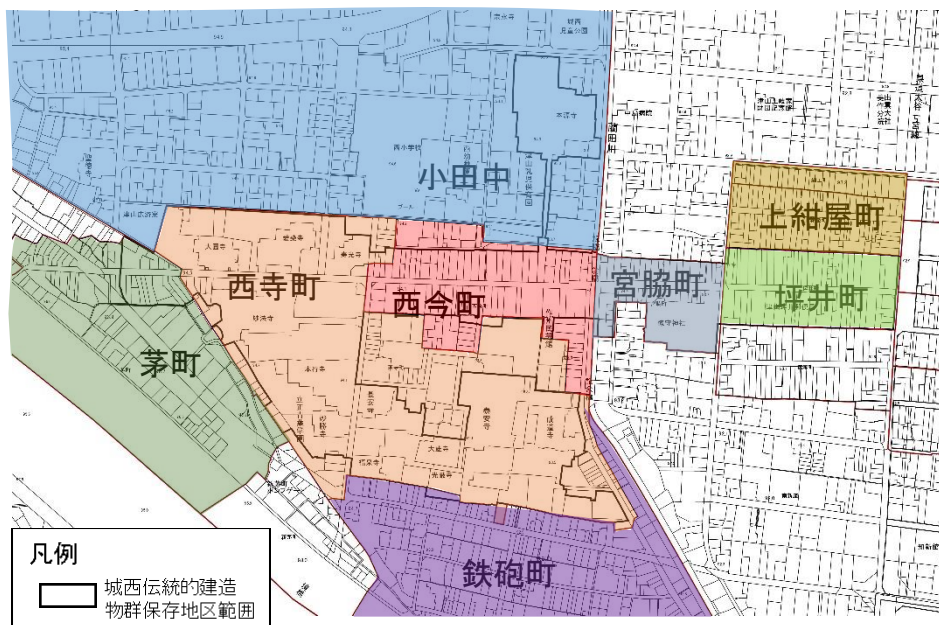
保存地区の名称：津山市城西伝統的建造物群保存地区

保存地区の面積：約12.0ヘクタール

保存地区の範囲：津山市坪井町・上紺屋町・宮脇町・西今町・西寺町・茅町・鉄砲町及び小田中の各一部（別図1）

（3）保存地区の範囲について、

保存地区は旧津山城下町のうち、奴通り（県道68号）の西側に位置し、歴史的には城下地区の一部と城西地区を含む町並みで、出雲往来沿いに歴史的な風致が一体として残る町人地、社寺地及びその背後に広がる社寺地を範囲とする。



関係町内位置図

2 保存地区の保存活用に関する基本計画

(1) 保存地区の沿革

①津山城下町

津山の地に城下町を建設したのは、美作一国支配を実現した森忠政である。森家は戦国時代、織田信長、次いで豊臣秀吉に仕えた。秀吉の没後、徳川家康と誼（よしみ）を通じ、関ヶ原の合戦では東軍に属し、その功により、忠政は慶長8年（1603）に美作国18万6500石を領有した。翌9年に城地を鶴山（現津山城跡）に定め、森家4代94年にわたる治世が始まった。城下町の構成は、城の周辺に武家地を配し、城の南側に東西に長く町人地を配置し、出雲往来をその町人地を貫通するように配置した。そして城下町の外縁部（東・西・北）に社寺を配置した。

当初の城下町は、城の東側を南北に流れる宮川と、西を流れる藺田川に挟まれた部分で、その後宮川以東、藺田川以西まで広がり、この際に西部の寺町は城下町の一部として取り込まれた。城下町の中心部は宮川と藺田川に挟まれた地区で、その内側を「内町」、外側を「外町」と通称した。東西の内町・外町端にはそれぞれ番所が置かれて番兵が常駐しており、出雲往来を通行する人々を監視した。

森家が4代で断絶した後、津山の領主となったのが松平家である。元禄10年（1697）松平宣富が、美作国津山において10万石を拝領したことにより津山松平家は誕生した。津山松平家は徳川家康の次男結城秀康を祖として、越前国（現福井県）北の庄を領していたが、秀康の孫にあたる松平光長が家督を継いだ際に越後国（現新潟県）高田に転封となり、その後、家臣同士の争いがお家騒動にまで発展し、領地取り上げとなった。貞享4年（1687）許され、その10年後に津山の地で10万石を領したのである。宣富以後、津山松平家は二代浅五郎が嗣子を決めずに幼くして亡くなり領地半減となったり、將軍家斉の子を養子に迎え10万石に復帰するなど、浮き沈みがあったが、明治維新まで9代170年間津山城下町を治め続けた。

城下町の町人人口は、松平家（10万石）入封直後の元禄11年（1698）には16,000人を超えていたものが、同16年（1703）には約12,000人となり、更に元文3年（1738）には約半数の約9,000人にまで激減している。これ以降は幕末まではほぼ7,000人前後の水準を保ち、明治9年には10,000人を超える水準まで回復する。松平氏時代には石高減少により人口規模の縮小を余儀なくされた津山城下町であるが、町割に大きな変化はなく、城下町としての威容は近世を通じて保たれたといえる。



図2 町人地・社寺地・武家地位置図（享保年間津山城下町絵図より作成）

②江戸時代の城西地区

津山の城下町が概ね出来上がったのは森家治世の寛文年間（1661～73）であるが、完成したのは宝永3年（1706）、松平家に領主が替わった後である。完成後の城下町の町人地は33町、城西地区は7町と社寺地1町があった。うち出雲往来沿いは坪井町、宮脇町、西今町、西寺町、茅町、安岡町であるが、それぞれの成立時期はまちまちである。

坪井町は城下町建設当初からの町で、内町の西端であった。宮脇町は明暦元年（1655）から宝永3年（1706）まで段階的に成立した町で「徳守神社の脇」という意味である。西今町は寛文初年（1662）頃に城下町に組み込まれたが、それ以前から町場を形成していたと思われる。茅町・安岡町は西今町の編入後ほどなく城下町となった。西寺町は城下町建設当初に寺院を集めた地であり、元来は城下町外であった。寛文年間に西今町・茅町・安岡町が城下町となったことから城下町に組み込まれたのである。（表1）なお、津山三大寺院の一つである本源寺は明治21年（1888）の時点では小田中村に属しているが、もと西今町に属していた。

これらの6町については、その性格別に3つに分類することができる。

第1は社寺地である。「森家先代実録」によると、徳守神社は森忠政が城下町建設に先立ち、「手斧始（ちょうなはじめ）」として社殿を造営したとされている。元来その敷地は、北は出雲往来に面し、東は福渡町との境に接する。「城下の総鎮守」として造営当初から現在に至るまで親しまれ尊崇を集める神社で、地域に住む人々にとって大切な場所となっている。また、西寺町は近世を通じて城下最大の寺院集積地であり、出雲往来沿いの城西地区の面積の大半を西寺町が占めている。その中には、本源寺とともに津山三大寺院と呼ばれる泰安寺、妙法寺が含まれている。

第2は坪井町である。坪井町は内町の西端であり、城下町建設当初からの町人地である。構成する商人の規模は、間口から考えると、外町とは一線を画する。坪井町の商人は城西地区としては比較的規模が大きいが、城下町中心部に比べると、規模は小さめといえる（表2）。

第3は宮脇町・西今町・茅町・安岡町の各町である。これらは城下町建設後に成立した町で、内町の坪井町に比べると、より規模の小さな商人が集まっており、また、同じく外町である城東地区と比べても、更に規模が小さかった（表3）。

表1 城西各町成立一覧

年号	西暦	成立町名
慶長9	1604	坪井町、西寺町
明暦元年	1655	宮脇町（出雲往来北側）※武家地から転用
寛文初年	1662前後	西今町
寛文年間	1661～73	茅町、安岡町
元禄4年	1691	宮脇町（出雲往来南側西部）※武家地から転用
宝永3年	1706	宮脇町（出雲往来南側東部）※徳守神社境内地を分割

表2 内町外町屋敷地比較表

	平均間口 (間)	平均面積 (㎡)	間口6間以上 屋敷地
坪井町	5.11	281.424	28.12%
宮脇町・ 西今町	4.16	162.752	15.48%
二階町・ 京町	5.39	265.877	31.31%

表3 東西外町屋敷地比較表

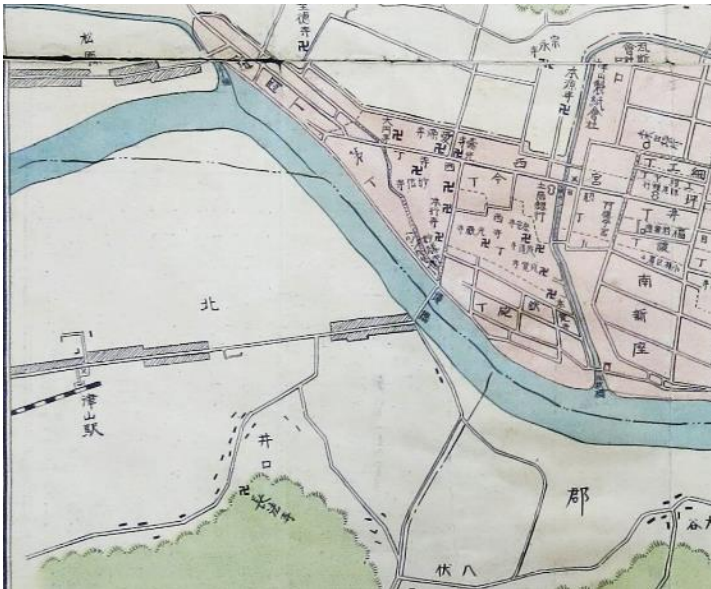
	平均間口 (間)	平均面積 (㎡)	間口6間以上 屋敷地
西今町	4.14	167.859	15.00%
中之町	4.88	217.008	21.15%

③近代の城西地区

明治2年(1869)に版籍奉還があり、津山城下町の町並みの変化は武家地でまず現れ、屋敷の地割が崩れ始めた。威容を誇った津山城も明治7～8年(1874～75)にかけて取壊された。城の破却に伴い堀も埋め立てられ、城下町は江戸時代の姿から徐々に変貌していった。町家においても変容が現れる。江戸時代の町家は「つし二階」や「中二階」が中心であったが、近代化が進むにつれ「本二階」が主流となっていった。また時代の移り変わりとともに、地割の分・合筆が進行していった。

明治になると寺町にも変化が訪れる。幕末頃西寺町にあった18寺のうち、明治初期に6寺が廃絶している。江戸時代を通しての廃絶寺院が2寺であることから、近世から近代への移り変わりが画期といえることができるであろう。

明治31年(1898)の中国鉄道津山～岡山駅間が開通した際にも劇的な変化が起こった。中国鉄道は現在のJR津山線で、当初の津山駅は現在の津山口駅である。鉄道はそれまでの物流の主役であった吉井川の舟運(高瀬舟)より早く、より多くの物資を運ぶことができた。津山駅(現津山口駅)が津山の玄関となったことで、最寄の城西地区に多くの人を訪れるようになり繁栄した。津山駅(現津山口駅)で汽車から降りたモノやヒトは、境橋を渡って鉄砲町を横切り、西寺町から西今町、宮脇町、坪井町を通り、城下地区へ進むことになる。また、鉄道を利用することにより移動が効率的になった。高瀬舟を使用した場合、岡山市内まで往復2週間ほど必要であったが、鉄道利用では1日で往復することが可能となったのである。輸送量と効率性が相まって、明治43年(1910)の津山駅(現津山口駅)乗降客はのべ14万人(『津山案内記』明治44年刊)となった。当時の津山町の人口1万8千人余りから考えると、相当な人数が城西地区を訪れたことになる。



大正2年『津山町全図』より
城西部分拡大



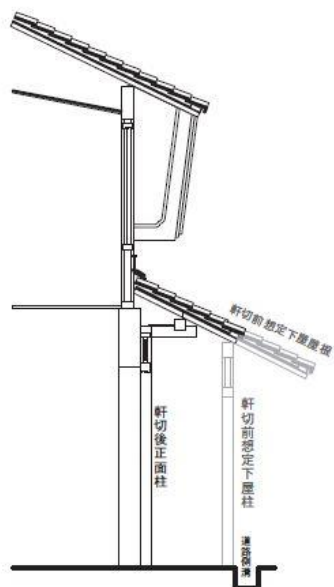
にぎわう津山駅(現津山口駅)前
大正9年頃

城西地区の明治時代の繁栄を示す建物として明治42年（1909）に建設された土居銀行津山支店（現作州民芸館）がある。土居銀行は津山市田邑の資産家土居家が設立した個人銀行で、本店は田邑の同本家にあり、城西地区の発展を受け、西今町に支店を開設した。そのほか坪井町には実業家河田二曾六が明治30年（1897）に起こした二六銀行（のちに妹尾銀行本店）があった。

大正12年（1923）に現在の津山駅が開業し、それまでの津山駅が津山口駅に変更されると発展の中心は次第に城下地区へ移っていくことになる。昭和4年（1929）発行の『津山市運輸交通要覧』によると、昭和3年中の津山口駅乗降客数がのべ約10万人であるのに対し、津山駅では中国線・作備線・因美線を合わせて約57万人と大きく差をつけられている。しかし、荷物の取扱量は、津山駅発着の約2万8千tに対し、津山口駅では約4万6千tとなっており、津山口駅の方が多いことから、この時点で、物資の流通面では、まだ津山口駅が主要であった。

このころ、坪井町にアーケードが設置された。岡山市表町を範にとり、昭和7年（1932）に完成した津山初のアーケードは、各商店ではなく1地区すべてをあたかも大型商店とすることにより、集客を目指すものであった。アーケードはその目的を果たし、一時期は「津山銀座」と呼ばれるほどになったと伝えられ、坪井町に続き、本町2丁目や元魚町でもアーケードが架けられた。この時架けられたアーケードは昭和18年（1943）に国の要請に従い撤去・供出となった。なお、アーケードが再設置されたのは、戦争が終わり、社会が落ち着きを見せ始めた昭和27年（1952）のことである。

昭和12年（1937）頃、西今町の出雲往来沿いでは町内一斉に「軒切り」が行われた。この「軒切り」は単に軒を切り詰めただけでなく、下屋・庇を撤去し、1階壁面全体を後方に移動するものである。軒切に際しては、軒切後に軒先が道路側溝位置におさまるよう計画されており、そのために、下屋を撤去せざるをえなかったのであろう。城東地区の町家が庇空間を持ち、1階壁面が2階より前方に出ているのに対し、城西地区の西今町では一見して庇空間を持たない腕木庇を付しているように見えるのはこのためである。



西今町の軒切り例 矩形図

（奈良文化財研究所『紀要2019』より転載）

(2) 保存地区の現状

保存地区は、東西約840メートル、南北約480メートル、面積は約12ヘクタールの範囲で、市街地の中心にある津山城跡の南西にあり、市内を流れる吉井川の北に位置する。

保存地区の中央には藺田川が南北に通っており、これが内町と外町の境界であった。川自体は河川工事に伴い当時の面影はないが、川に架かる翁橋（登録有形文化財）は大正15年当時の姿で残っている。

藺田川の東に位置する宮脇町には往来の南に広い境内を持つ徳守神社があり、「城下の総鎮守」として現在でも多くの参拝者が訪れている。特に秋季例大祭は「津山まつり」の一つとして市内外から多くの人々が詰めかけている。また、祭りに出動する「だんじり」の多くは県の有形民俗文化財に指定されており、保存会による巡行は祭りの見どころとなっている。

藺田川の西に位置する西今町には作州民芸館（登録有形文化財）がある。この建物は明治時代に土居銀行津山支店として建設され、銀行としての役目を終えた現在でも地元のまちづくり関連団体によって地域活動の拠点として運営されており、コミュニティ空間として利用されている。

保存地区の南には、国道53号が東西に通り、鳥取と岡山を結んでいる。旧津山駅が現在の津山口駅となり、新たに現津山駅が開業したことやモータリゼーションの発展に伴い人の流れが現津山駅付近へ集中することとなった。その結果国道53号が慢性的な渋滞状態になったため、う回路として本地区の東に主要地方道路（奴通り）が建設されることとなった。

津山城下町は、出雲往来を中心に、宮川以东の城東地区、宮川から坪井町までの城下地区、宮脇町以西の城西地区の3つに分けられているが、奴通りの完成により、内町の西端に位置していた坪井町だけが町並みとして切り離された形となってしまった。しかし、奴通りを起点とした茅町までの町並みは、結果として出雲往来の伝統的な景観を作り出すこととなった。

保存地区内には19寺、1社及び約175棟の町家等の伝統的建造物が存在しており、城下町周縁部に立ち並ぶ社寺及び町家等によりつくられる特徴的な景観を残している。



現在の津山市中心部

（３）保存地区の特性

保存地区は、出雲往来を中心に津山城下町として17世紀から段階的に町が形成され、18世紀に現状の町のかたちが完成した。城西地区ではまず藺田川以東に町人地と以西には社寺地が形成され、17世紀中頃には出雲往来沿いに茅町、安岡町まで町人地が拡大した。

町境を構成していた背割水路も各所で良好に残り、各町の大きさにも近世を通じて変化は少ない。宮脇町は当初、武家地と社寺地であったが、17世紀に入って、町人地に段階的に変化していったことが絵図から読み取れる。その後18世紀中頃から幕末にかけて、町割に大きな変化はみられない。

街路については、保存地区を東西に貫く出雲往来は、近世の幅員を大部分留めており、西寺町の東部に残る鍵形の街路も、近世期から段階的に変容しているが、幕末にはその形状を確認できる。近代以降になると、出雲往来に直交する南北小路が数か所新設されるものの、その他街路については伝統的な位置や幅員を留めている。

地割については、城下町建設当初から出雲往来に対して南北に各町が切妻平入の軒を連ね、間口は4間から6間が標準的であり、奥行は概ね17間に統一されている。明治21年（1888）作成の切絵図と現代の地籍図とを比較すると、出雲往来沿いでは敷地の合筆・分筆が少なからずあるものの、全体として地割は大部分を踏襲している。明治21年は鉄道開通の10年前で、城西地区が発展する以前であり、地割については幕末期と大きな変化はないと考えられることから、近世からの地割が良く受け継がれているといえる。

寺院については、その多くの建物が近世から近代にかけての伝統的建造物で、昭和後期以降に建築された建物も伝統形式にしたがって建てられている。土塀は昭和50年代以降にすべてがコンクリート製に建て替えられているが、瓦を載せて壁面を漆喰塗風に仕上げており、景観上の違和感はない。また、足元の石積が各所で残っており、かつての社寺地の構えをよく伝えている。

町家では、江戸時代の建築と推定されるものは希少であり、近代以降の建物が多く残る。地区東端の坪井町では表構えの改造を受けているものが多いものの、躯体部は伝統形式を残すものが比較的多く残っている。その西の宮脇町は、街区の南両隅に伝統的建造物を残し、角地としての特徴ある景観をよく伝える。藺田川西の西今町では、近世や近代の伝統的建造物が連担して濃密に残り、地区西端の茅町の出雲往来沿いでも伝統的建造物が良く残っている。

以上のように、保存地区は近世期の地割を良く残しており、社寺や町家等の伝統的建造物が良く残り、社寺地と近世から近代にかけての繁栄を示す商家町が一体となって特徴づける景観を見せている。

（４）伝統的建造物群の特性

伝統的建造物のうち、建築物には町家建物と社寺があり、工作物には門、塀等がある。

伝統的建造物群としてみると、城西地区は、17世紀から18世紀にかけて段階的に形成された城下町の地割を良く残している。寺町境界の門や塀越しに寺院の建物が連なり、寺地を囲む塀は昭和50年代以降に建て替えられているが、その足元の石積を残し、建替えられた塀も伝統形式に則しており、寺町の景観を良く伝えている。

出雲往来沿いでは主として近代以降の伝統的な町家が街路に面して建ち並び、西今町では軒切りによる特徴ある近代の改造の姿をもった町家が連担して残る。昭和後期以降に改造された町家も躯体部は伝統形式とし、新しい建物も街路から後退することなく建てられ、近世から近代にかけての出雲往来に沿って町家が連なる姿を良くとどめている。

①伝統的建造物の特性（社寺）

社寺は基本的に、境内を塀で囲み、街路に面して門を開く。出雲往来に面して境内を構える社寺では、往来北側は往来側を正面とするが、往来南側では往来側を正面とせず、出雲往来から南へ続く街路側、すなわち東面を正面とする点に特徴がある。

西寺町の寺院では、楼門が3棟あり、特徴ある寺町景観を形成している。また、日蓮宗寺院では、表門の脇に法塔を建てる構えも特徴的である。

寺院本堂は、江戸時代を通じてたびたびの大火及び戦災に遭わなかったことを反映して、17世紀前期から各時代、各宗派のものが残り、多様性に富む。国の重要文化財になっている本源寺では、本堂、庫裏、霊屋など、伽藍全体として良く残り、泰安寺でも、参道から境内にかけてかつての伽藍全体を残す点で重要である。これら、森家の菩提寺である本源寺、松平家の菩提寺である泰安寺はいずれも霊屋を残しており、津山城下町の代表する2ヶ寺が、境内全体として江戸時代の様相を残している点で貴重である。また、「法華通り」と呼ばれる、日蓮宗寺院が出雲往来から南下する街路に沿って並ぶ景観が特徴的である。なかでも妙法寺本堂は、吹き放ち空間をもつ雄大な建築で高く評価できる。

徳守神社では、街路に面して鳥居・門を構え、寺院では表門を構える。徳守神社本殿は、拝殿、釣殿とともに17世紀中期に建築されたいわゆる中山造の社殿で、華麗な彫刻を多用した本殿は、すでに国の重要文化財となっている中山神社本殿等にひけをとらない上質なものである。また、境内の摂社住吉神社はその様式から本殿に先行する建築と評価され、森忠政が建立した本殿の可能性も残る。

②伝統的建造物の特性（町家）

かつての町人地部分では、近代以降も敷地内での建物構成に変化なく、街路に面して主屋を建て、その背後に座敷や土蔵、醸造施設等の付属棟を建てる。比較的間口が大きな場合でも、主屋脇に門・塀を構えてその奥に座敷を配置するようなことはなく、原則、間口いっぱい主屋を建てる。したがって、大規模敷地では長大な間口の主屋が建てられることとなる。

主屋の平面は、一般的な町家同様に、トオリニワと居室列で構成される。居室列は1列もしくは2列であるが、3列とする大規模なものも見られ、奥行方向は3室を基本とする。最小規模のものは、1列2室の構成で、この場合に前面の部屋は土間とし、最大のものは3列9室である。

2階の居室化は明治頃よりおこなわれ、大正頃には本2階が普及し、明治前期までに建築されたものでは座敷を充実させるために2階の棟を上げて本2階に改造するものもあらわれた。

伝統的には、1階居室列の最も奥の部屋を座敷とするが、城西地区ではこの座敷に大きな特徴がある。明治期以降、10畳大もしくは12畳大の大規模な座敷が流行した。これは、城東地区では顕著には見られない傾向で、かつての内町の状況は不明であるが、こぞって大規模座敷の充実が図られたことは城西地区の町家の大きな特徴といえる。これらが流行した時期に建てられた建物では、当初計画から1階もしくは2階に大規模座敷を、それ以前に建てられた建物では、2階を切り上げる大改造をおこなって、2階に大規模座敷が整備された事例もある。基本構造としては、街路側では城東と同様に本来は1階を下屋構造を基本とし、2階壁面柱筋である。上屋筋の1階に太い桁行方向の梁を架ける点も共通する。ただし、西今町では、昭和12年頃一斉に軒切りを行い、下屋を撤去して1階に新たな表構えが形成されているが、町全体の統一的な改造により、他にはない特徴的な表構えが連なり、城東地区とはひと味違う町並景観を形成している。

明治期までは、つし2階建や中2階、大正期以降は本2階建が主流となる。2階壁面は真壁造が主流で、大正期前後に大壁がみられ、各時代を通じて両袖には袖壁を設ける。軒裏を塗込めるものではなく、時代が降るにつれて出桁をもつようになり、上質なものでは繰形彫刻を施した腕木で出桁を受ける。なお、1階が改造を受けた建物でも2階は当初の表構を良く残している。

(5) 保存の基本的な考え方

保存地区は江戸時代前期に成立した津山城下町の町割りや地割を基盤として、近世から近代にかけての社寺及び町家等が各時代の特色を保ちながら歴史的景観を形成している。

保存については、保存地区の歴史的風致の維持及び形成を図るため、保存地区の景観を特徴づけている伝統的建造物群を構成する伝統的建造物及び一体をなしてその価値を形成している環境物件を、保存地区内の道路等から通常眺望できる範囲の外観を主として保存する。

なお保存・継承に際して、住民や市民、行政、専門家等が連携しながら地割を保存しつつ、伝統的建造物群の管理、修理、修景、復旧作業を行う。

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し、文化の向上を図るものとする。

(6) 活用の基本的な考え方

保存地区の活用、継承については、保存地区住民、協力団体、行政機関、町並み保存や町づくりの専門家等が協力支援体制を築き、以下の項目を基本とした活用方法について検討するものとする。

- ①保存地区の取り組みの周知。
- ②保存地区の特色でもある社寺と町家を関連付けた取り組み。
- ③修理、修景した物件についての公開。
- ④空き家となっている伝統的建造物の対応。
- ⑤他の伝建地区と連携した取り組み。
- ⑥地元教育機関との連携した取り組み。

(7) 保存活用の推進体制

この保存活用計画を実施するにあたり、行政事務は、津山市歴史まちづくり推進室が中心となり、庁内の横断的な組織を下図のとおり形成し、適宜各部門が連携して行う。また、保存活用に係る事業においては津山市、物件所有者及び地元住民団体等が協力して行うものとする。

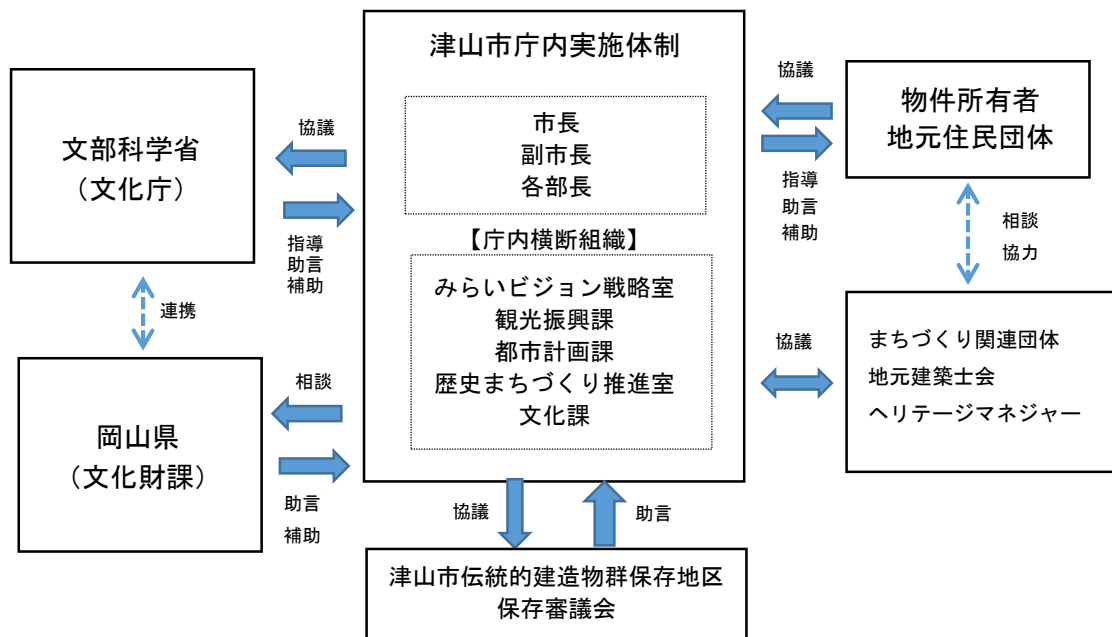


図1 推進体制図

3 保存地区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

次の建築物と工作物を伝統的建造物とする。

- ① 建築物は、おおむね昭和30年代までに建築されたもので、伝統的な町家建築の主屋及び付属屋の諸特性をよく現していると認められるもの、及び近代洋風建築の諸特性をよく現していると認められるもの、また、昭和30年代までに伝統的工法により建築された社寺建築物のうち、別表1に示す物件とする。その位置及び範囲は別図2及び別図2-1～2-7に示すとおりとする。
- ② 工作物は、伝統的な町家建築、社寺建築と一体をなすもので、おおむね昭和30年代までに建築され、伝統的な工法によりその諸特性をよく現していると認められる石造物・橋・水路及び護岸石積み等のうち、別表2に示す物件とする。その位置及び範囲は別図2及び別図2-1～2-7に示すとおりとする。

(2) 環境物件

環境物件は、伝統的建造物群と一体をなして歴史的風致を形成する物件で、保存地区の歴史的風致を保存するため、特に必要と認められる自然物、土地等のうち別表3に示す物件とする。