

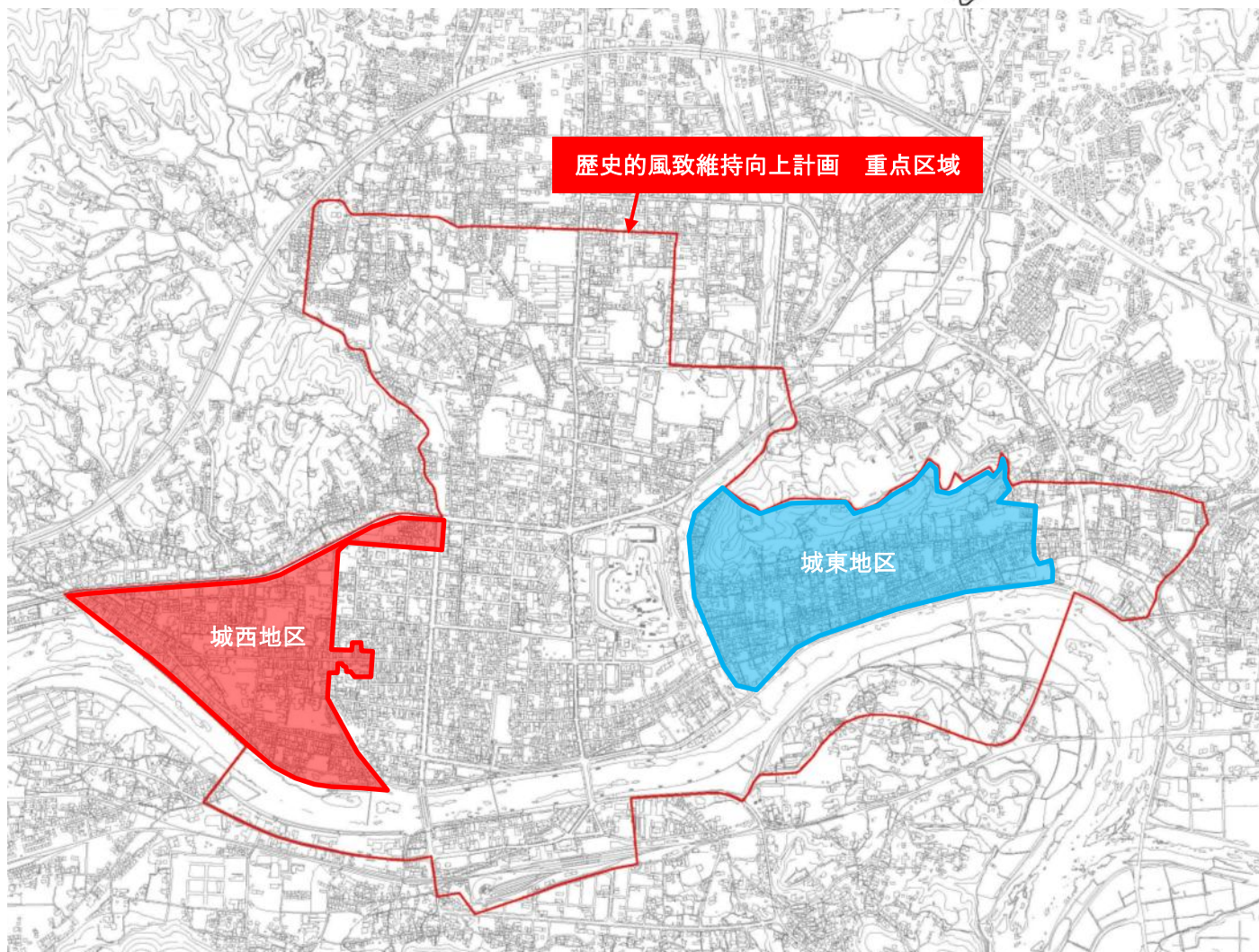
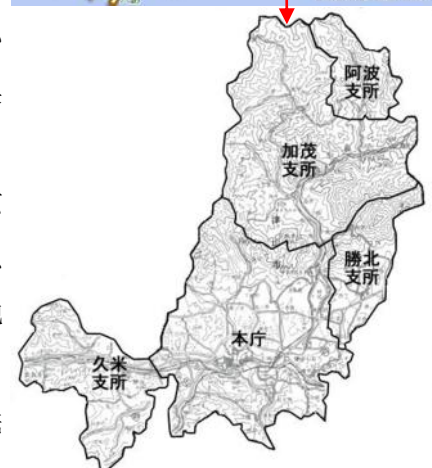
1. はじめに

(1) 計画の目的

津山市は、城下町の構成要素である城跡・武家地・町人地・社寺地がセットとしてよく残されている典型的な城下町である。中でも城下町を東西に貫く出雲街道は、古来より山陽と山陰を繋ぐ動脈として物資・文化・人の行き交う歴史の回廊であり、津山の歴史を支えてきた貴重な歴史遺産と位置付けられる。その出雲街道を中心とした城下町については、平成21年度に「津山市歴史的風致維持向上計画」を策定し、歴史的風致の更なる向上に努めているところであり、平成25年8月には城東地区が、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された。

津山城下町は、出雲街道沿いに城下町が形成されているため、東西に幅広という城下町の特徴を持っている。そのため、城下の各地区は江戸時代以来特徴のある発展を遂げ、現在では東から城東、城跡周辺、城西と三つの地区に大きく区分することができる。

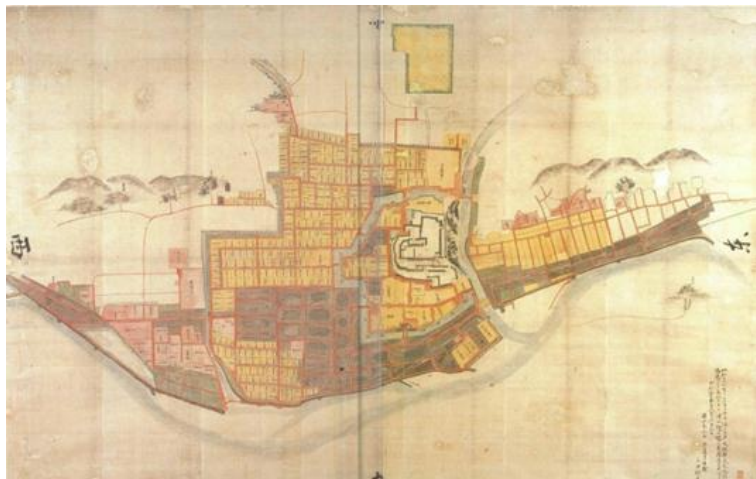
城西地区は、社寺地、町人地が明確に区分され、当時の町割りをよく残



歴史的風致維持向上計画重点区域の範囲及び歴史まちづくり計画(城西地区)の範囲

し、地区内には指定文化財等の文化遺産なども多い。しかし、それらを活かした町並み保存や観光振興の取り組みはこれまで十分とはいえず、歴史的風致の更なる維持向上に努める必要がある。

本計画では「城下町の風致を観光資源として活かしながら、住民との協働により地域の活性化を図る」ことを目的とし、社寺地、町人地それぞれの特徴を活かした町並み保存や景観整備を行い、観光資源として活かすことで目的の達成をめざす。



【津山城跡下町絵図】

（２）計画の範囲と期間

【範囲】

本計画における城西地区とは、「津山市歴史的風致維持向上計画」に定める重点区域のうち概ね藺田川以西、吉井川以北の範囲とし、出雲街道沿いの商家とそれに続く社寺地で構成された範囲とする。

【期間】

本計画の期間は、計画策定から平成29年度末までとする。

（３）まちづくりの視点

歴史的町並みは、そこに住む住民にとっては歴史的風致を継承してきた生活の場であり、そこを訪れる観光客にとっては、どこか懐かしい風景として大きな魅力を持つ観光資源である。

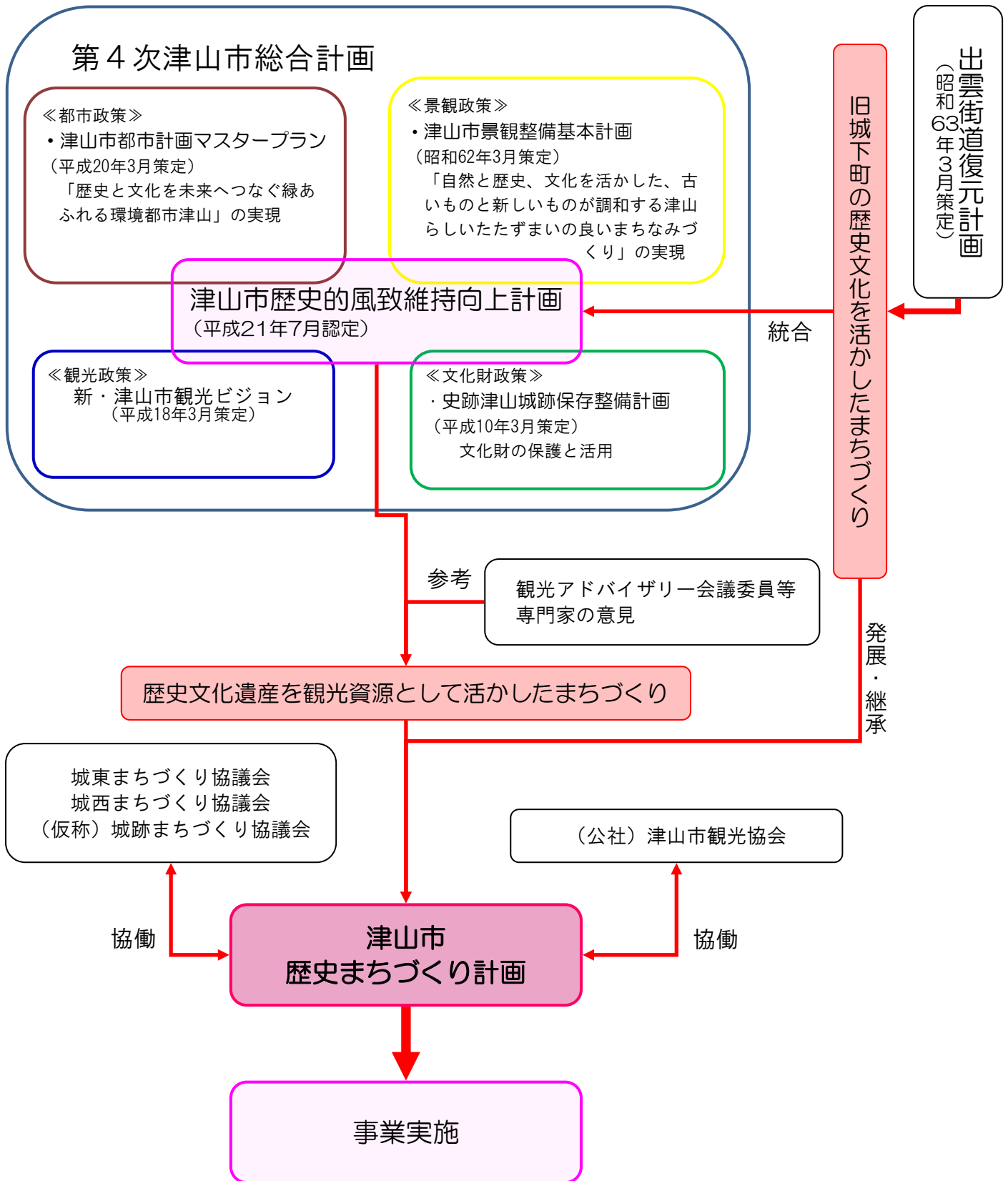
城西地区においては、

- ①地域主導のまちづくり
- ②地区の住環境の向上及び防災機能の強化
- ③空き家・空き地の整備・活用

といった３つの大きなまちづくりの視点に加え、伝統的建造物群保存地区の指定に向けた地区内の悉皆調査を行い、町並み保存対象物件等を整理したうえで歴史的な町並みの保存を図る必要がある。

また、空き家・空き地を整備し、地域と協働で活用を進めるなど、地区の魅力を高めることで住環境の向上と観光集客を追求していく。

【計画体系図】



2. 城西地区の概要

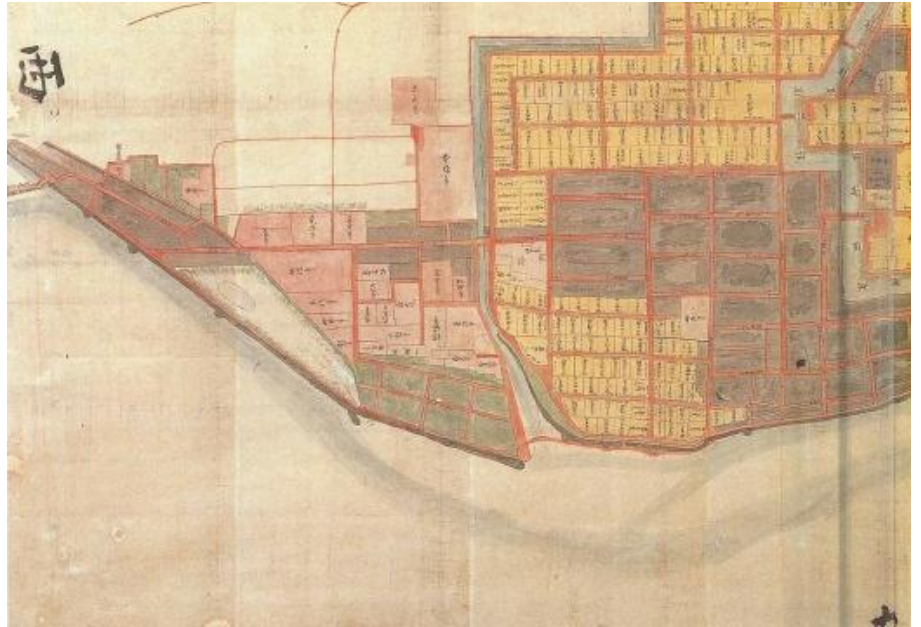
城西地区は、慶長年間（1604～1614）に鉄砲町、西寺町の一部が形成され、元和年間（1615～1623）に西寺町の一部が、寛永年間（1624～1643）に西新座が、正保年間以降（1644～）に小田中屋敷、新屋敷、宮脇町、西今町、茅町、安岡町が形成された。

近世城下町の平面形態に見られる特色の一つに寺院集中地区が城下町の外側に置かれる場合が多い。

津山城下においても、城下の総鎮守である徳守神社を城の西側に

配置し、津山城の外堀としての藺田川を挟んだ西側には森家菩提寺である本源寺を配置したうえで、さらに西側の出雲街道沿いに広大な西寺町を配置している。これらの社寺地には、慶長9年(1604)の城下町建設開始以降、約半世紀の間に24に及ぶ寺院が形成され、その建造物群は現在までよく遺存している。

出雲街道沿いの商人地は、江戸時代以来高瀬舟による物流で栄えた。明治31年(1898)に中国鉄道が開通したときには、現在の津山口駅が終点の「津山駅」であったことから、城西地区は津山の玄関口として発展し、商人や職人の町として大いに栄えた。



【享保8年（1723）頃の町割り図（部分）】

3. 城西地区の現状と課題

(1) 現状

①地区の現状

城西地区には、作州民芸館などの近代化遺産、西寺町の社寺など数多くの歴史的建造物が残されている。

特に本源寺は国の重要文化財に指定されるなど、その価値は非常に高い。しかし、魅力ある建築物や景観等が多く残る一方で、観光資源としては有効に活用されていないのが現状である。

また、過疎化、少子高齢化の進行に伴う空き家や空き地の増加は、町並景観を乱すだけでなく、防犯・防災面での対策が求められる原因となっている。

②道路の現状

出雲街道を中心とする区域に連結する道路は、江戸時代初期から中期にかけて形成されたほぼ当時のままの状況で残されている。町家や住宅が連坦していることから、街区の構造を大幅に変更することが困難で、狭小な箇所が多い。地区の利便性向上のためには、狭小部分の解消等が求められるが、地域の歴史的風致の維持を考慮する必要がある。

③住民のまちづくり活動の現状

城西地区では、まちづくり組織として「城西まちづくり協議会」「つやま城西ほりおこし隊」が結成され、毎月1回の勉強会やワークショップなどの町並み保存に関する活動のほか、地区全体を一つの博物館ととらえた手作りイベント「津山・城西まるごと博物館フェア」の開催や「野菜と魚の市」の開催（毎月）などにより、まちづくり活動を推進している。また、作州民芸館や隣接地区にある城西浪漫館（旧中島病院本館）を活用して企画展を行うなど、地域の活性化、町並みの保存と住環境の改善に向けた取り組みを積極的に行っている。



【出雲街道に通じる未整備の道路】



【城西まるごと博物館フェアの様子】



【野菜と魚の市の様子】

④地区の文化財・観光資源

国指定文化財	本源寺本堂・庫裏・霊屋・霊屋表門・中門
国登録有形文化財	作州民芸館（旧土居銀行本店）、翁橋
県指定文化財	津山だんじり20基（徳守神社）、妙法寺本堂、愛染寺鐘楼門及び仁王堂、津山藩主森家一門墓附参道・石灯籠、津山藩主松平家菩提所泰安寺
市指定文化財	仁王像（愛染寺）、成道寺山門、徳守神社神輿、妙法寺鐘楼、木造森忠政公坐像（本源寺）、徳守神社摂社住吉神社本殿、宗永寺五輪塔（森長継一門供養塔）
公共施設	城西公民館、作州民芸館
観光資源	徳守神社、西寺町15ヶ寺、出雲街道沿線の町並、作州民芸館、作州絃工芸館
イベント	城西まるごと博物館フェア（城西地区出雲街道沿線 ＜毎年10月＞） 野菜と魚の市（作州民芸館 ＜毎月第3日曜日＞） 津山まつり（徳守神社 ＜毎年10月＞）



【本源寺本堂】



【愛染寺鐘楼門及び仁王堂】



【徳守神社神輿】

（２）課題

①歴史的町並みの喪失

歴史的価値の高い家屋であっても、後継者の不在に伴う空き家や老朽化に伴う取り壊しなど、景観の悪化を招くケースが増加し、さらに火災による焼失などもあり、歴史的町並みが徐々に失われてきている。

②空き家、空き地の増加

城西地区では、過疎化・少子高齢化が顕著で、定住人口の減少に伴う空き家の増加により、地域の活力低下や防犯・防災面の不安も生じてきている。具体的かつ有効な活用方法がない現状においては、老朽化した空き家や空き地の増加は、景観の大きな阻害要因となっている。

③道路、駐車場の整備など

地区内の道路はほぼ城下町当時のままで道幅が狭く、緊急車両や大型車両の進入が困難な状況にある。また、周辺に駐車場が少ないことは、地区の利便性の向上や観光振興の面で支障となっている。

④拠点施設の機能充実など

地区内には歴史的な建造物が残り、町並みからも歴史的魅力が実感できるものの、観光客が見学や地域と交流し時間を過ごせる施設は作州民芸館などに限定されるが、進入路やイベントスペースが狭いといった課題がある。また、食事や土産物を扱う施設がないことから、観光客の滞在時間の延長につながっていない。

4. 地区の将来像とまちづくりの基本方針

(1) 城西地区のめざす将来像

城西地区は、出雲街道沿いの町家及び寺町によって形成される歴史的な町並みが残り、津山城下町総鎮守の徳守神社と国指定重要文化財の本源寺を含む1社15寺と登録有形文化財などの歴史的建造物も残されている。

また、市指定有形民俗文化財の神輿が出動する徳守神社の祭礼には、県指定有形民俗文化財の津山だんじりが出動し、城西地区だけでなく、津山市全体の歴史的風致を形成する資源として大きな位置を占めている。

これらの歴史的風致を後世に継承していくためには、そこに住む人が地区に魅力を感じ、誇りを持てるまちづくりをめざす必要がある。

そのため、地区内に残る歴史的な町並みや寺院群、文化財建造物群といった多くの歴史遺産を活かし、地域住民が主体となって「住みたいまち・訪れたいまち」を将来像としたまちづくりを進めていく。

(2) まちづくりの基本方針

地区の課題を踏まえ、次の基本方針により取り組むものとする。

1. 町家等の建造物の修理・修景等による歴史的町並みの保存・整備
2. 町並景観の向上と住環境の整備
3. 空き家、空き地の積極的な活用
4. 地区の特色を活かした魅力的な観光資源の活用と周辺整備
5. 津山だんじりの積極的な保存・活用
6. 地域の伝統工芸品の普及促進

5. 地区全体の整備方針

(1) 町家等の建造物の修理・修景等による歴史的町並みの保存・整備

城西地区は、社寺地、町人地に大きく分類することができ、それぞれの特徴を活かした町並保存や景観整備を進める必要がある。

そのため、「城西町並保存地区」を指定し、建造物の修理・修景に対する助成制度を活用することで、歴史的町並みの保存整備を実施していく。あわせて悉皆調査を行い、市の伝統的建造物群保存地区指定ののちに、国の重要伝統的建造物群保存地区選定に向けた取り組みを進める。



【西寺町の町並み】

《社寺地》

社寺地の特徴は、長く続く土塀と山門により形成される道路景観にある。城西地区の出雲街道沿いには、数多くの社寺があることから、国の重要伝統的建造物群保存地区選定に向けた取り組みを進める。

《伝統的街並み地区》

宮脇町から安岡町にかけての出雲街道沿いの町人地は城下町の町割りをよく残し、伝統的建造物も比較的残っていることから、西寺町の社寺地同様、国の重要伝統的建造物群保存地区選定に向けた取り組みを進める。



【出雲街道沿いの町並み】

(2) 町並景観の向上と住環境の整備

町並み景観の形成には、町家などの建造物だけではなく、道路空間も重要な役割を果たすことから、道路空間等の整備を進めることにより、市民や観光客が楽しんで散策できる快適な町並み空間を形成し、景観の統一感を創出する。

また、城西まちづくり協議会等との連携により、地区住民が快適に生活できる住環境の整備を推進する。



【翁橋】

（３）空き家、空き地の積極的な活用

空き家、空き地の活用については、地域住民が安心して住み続けることができるまちづくりを行うため、また観光客誘致による地域の活性化を図るため、まちづくり協議会等の関係団体と連携して取り組んでいく。

城西まちづくり協議会においては、空き家を活用した「まちの駅」の設置を将来的な目標としていることから、その実現に向けた検討も協働で進めていく。

◆空き家・空き地の整備・活用例

- ・ 空き家の解消と定住促進のための空き家バンク制度等の創設
- ・ 店舗の出店等に対する助成制度の活用
- ・ 板塀等による、空き地や駐車場などの修景
- ・ まちづくり協議会による「まちの駅」の設置

「まちの駅」とは

公共施設から個人商店まで、既存空間を利用して地域の情報を提供し、交流を促進させる場で、以下の機能を備えている施設。

休憩機能

誰でも気がねなくトイレを使え、気軽に立ち寄って無料で休憩できる。

案内機能

「まちの駅の案内人」が、地域の情報を丁寧に提供する。

交流機能

まちを訪れた人と、地域の住民の出会いと交流のサポートをする。

連携機能

まちの駅間でネットワーク化し、もてなしの輪を広げる。

◆道路空間の整備等（行政主体で実施）

- ・ 城西地区への進入道路の整備（市道1006号線）
- ・ 無電柱化や電柱・電線類の整理による景観の向上
- ・ カラー舗装等による路面の美装化
- ・ 標識、標柱、観光案内板等の設置とイメージの統一
- ・ 観光駐車場の整備
- ・ 防火水槽の設置

◆町並空間・住環境の整備等（まちづくり協議会、民間主体で実施）

- ・ 通過交通の排除や一方通行などの交通規制
- ・ 商店等の看板のイメージの統一
- ・ エアコン室外機の設置場所の規制や美装化
- ・ 板塀等による空き地、駐車場などの修景

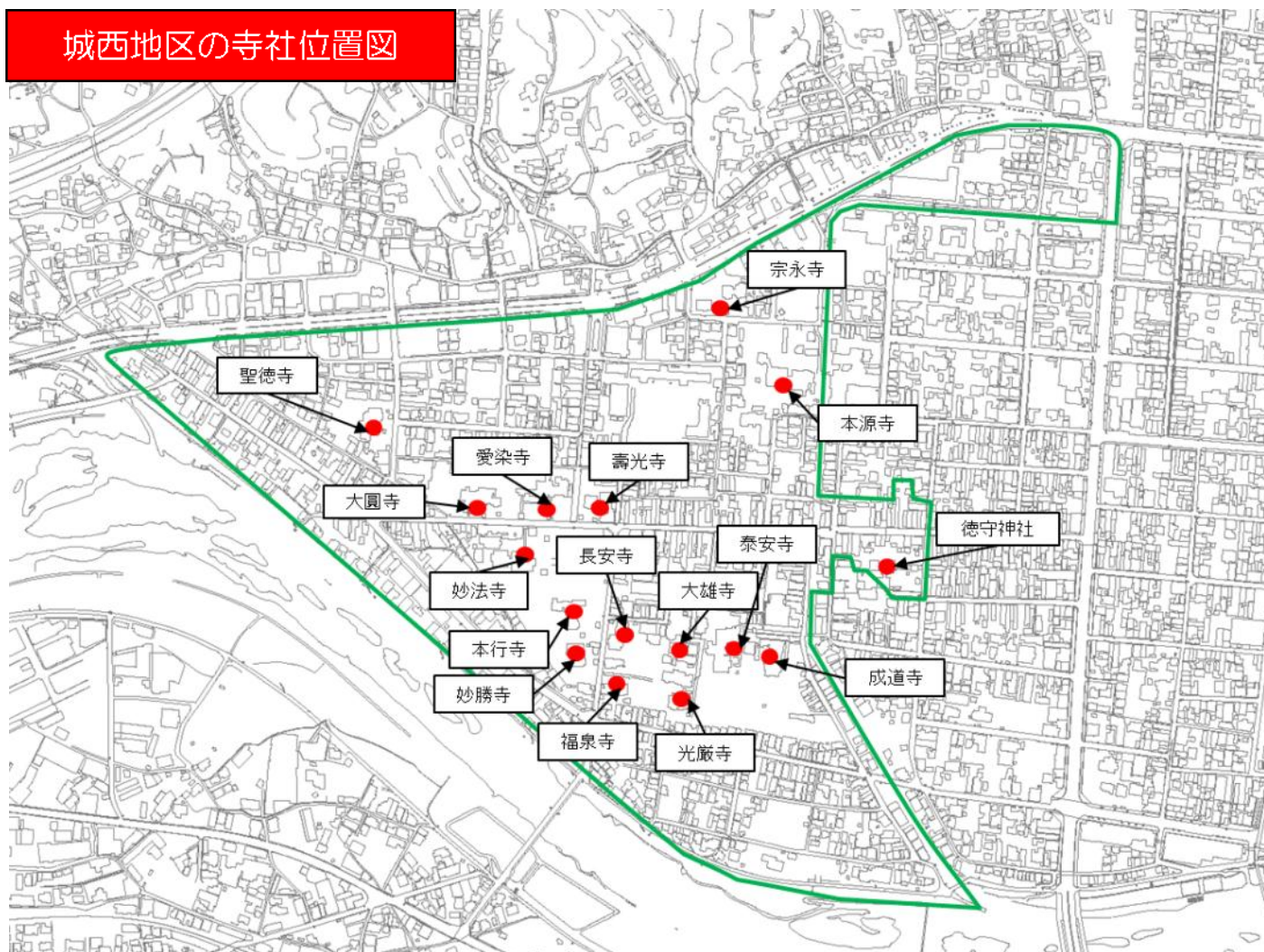
（４）地区の特色を活かした魅力的な観光資源の活用と周辺整備

城西地区の資源を活かし、回遊性を高めるためことで、観光誘客をめざす。

①社寺地の町

徳守神社、西寺町15ヶ寺等で構成される社寺地については、お寺巡り観光コースを設定するとともに、出雲街道を中心に周辺環境の整備を行う。また、社寺の歴史や特徴等を説明する案内板の設置やイベントの開催、情報発信の強化などにより地域の魅力向上を図るとともに、社寺による観光客受け入れ態勢を整えるなど、観光振興に向けた取り組みも進めていく。

城西地区の寺社位置図



【妙法寺本堂】



【泰安寺表門】

②町人地の町

出雲街道沿いの町人地は、城下町当時の町割りをよく残し、歴史的建造物を結ぶ主要なルートでもあることから、町並み保存とあわせて、カラー舗装等による道路空間の美装化、快適な町並み空間の整備を進め、景観の統一と歩行者の安全を確保する。

また、空き家を活用した「まちの駅」の設置や観光客にも魅力的な店舗の出店促進を図ることで、地域の活性化につなげていく。



【道路美装化実施区間】



【道路美装化がされていない区間】

③拠点施設

展示やイベント、講座の開催など、地区の拠点施設として活用されている作州民芸館については、施設機能の充実と利便性向上のための整備を行い、併せて歴史的遺産を活かしたまちづくりを推進することにより観光誘客につなげていく。

また、隣接地区にある城西浪漫館（旧中島病院本館）との連携を強化して観光客の回遊を生み出すとともに、地域情報の発信拠点としても積極的に活用していく。



【作州民芸館】



【城西浪漫館（旧中島病院本館）】

作州民芸館の整備計画概要

【整備方針】

作州民芸館は、平成4年に歴史的建造物の保存と活用のため整備され、展示やイベント・講座の開催、「津山・城西まるごと博物館フェア」の主会場などとして積極的に活用されている。そこで、施設機能の充実と来館者の利便性向上のための整備を行うことで、歴史的遺産を活かしたまちづくりを推進する。

【整備計画】

◆進入路の拡幅

「野菜と魚の市」や地域の子どもの対象に駄菓子を販売する「城西レトロ市場」など、施設利用の活性化が図られているが、駐車場としても利用される裏庭への進入路は、隣接民家との間が2m足らずと非常に狭く、出雲街道からも分かりづらいため、進入路の拡幅により来館者の利便性向上と安全確保を図る。

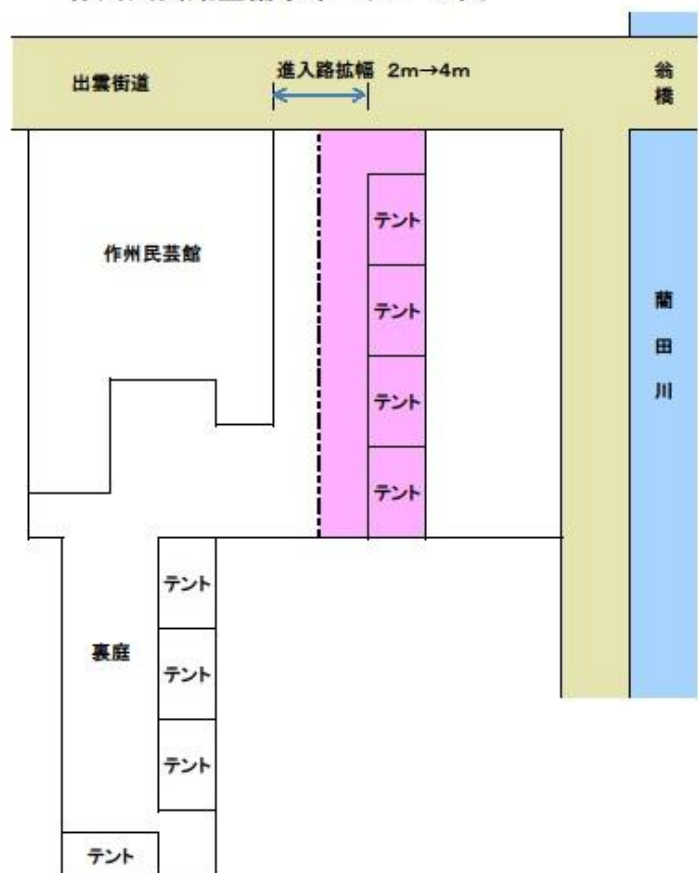
◆イベント広場の増設

「津山城西まるごと博物館フェア」「野菜と魚の市」等では、裏庭をイベント広場として活用しているが、表通り（出雲街道）からは見えないことから、進入路の拡幅に併せてイベント広場を増設することにより、イベントの活性化、さらには地域の活性化につなげる。



【裏庭への進入路】

作州民芸館整備事業 イメージ図



④道路・駐車場整備

城西通りから地区内へ進入する道路を整備し、狭小幅員部を改良することで緊急車両等の円滑な通行を可能にし、地区防災性の向上を図る。

出雲街道については、標識や案内板を設置するなど、歩行者にとって安全で快適な動線を確保し、回遊性を高めるとともに、地区を歩くことが楽しくなるような歩行者空間の創出に向け、カラー舗装等の道路空間の美装化をめざす。

また、地区内には駐車場が少ないため、観光駐車場の整備により、観光客の利便性と回遊性を向上させ、地区の集客力を高める。

（５）津山だんじりの積極的な保存・活用

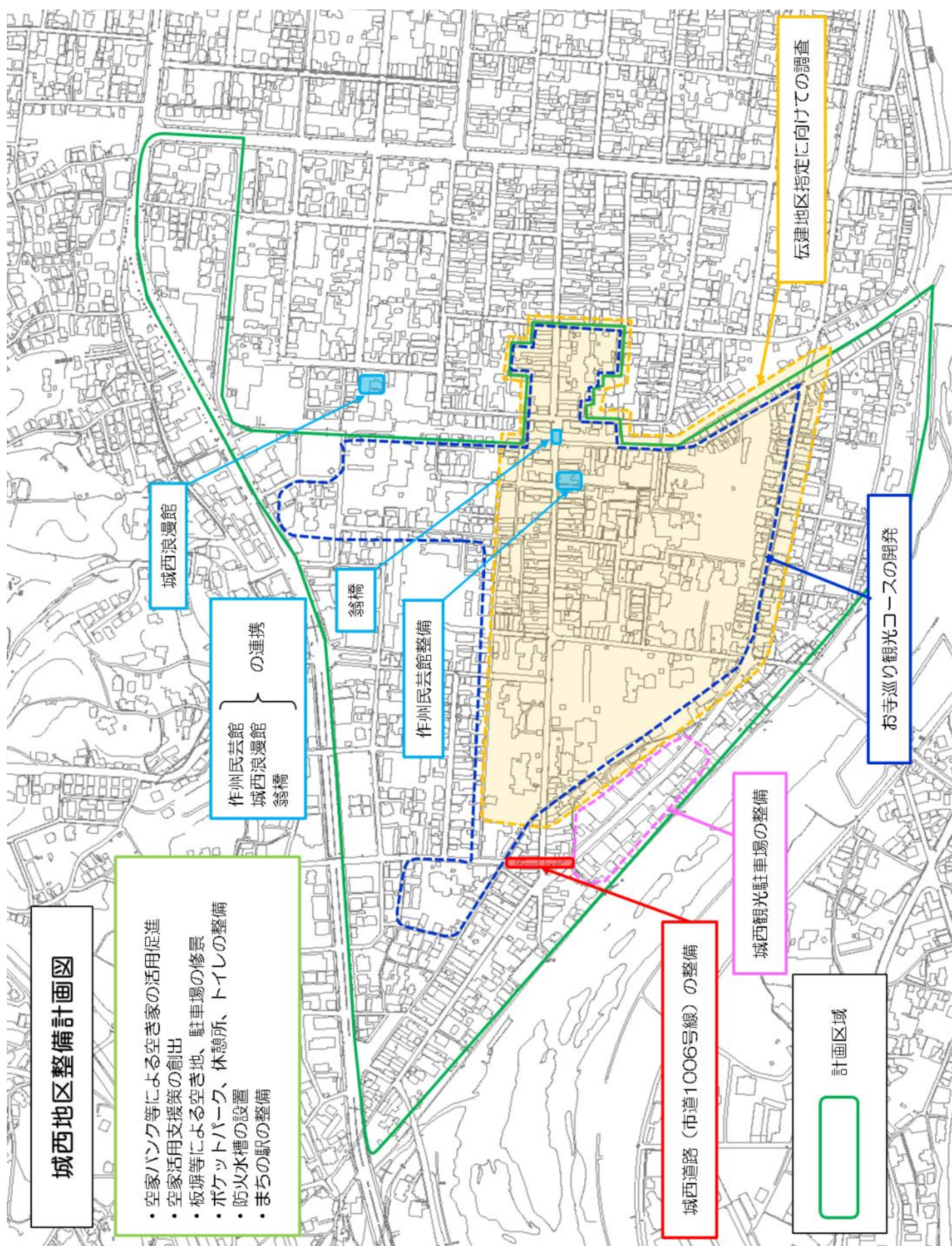
城下町津山の総鎮守である徳守神社には、神輿（市指定重要文化財）や津山だんじり24基（うち県指定重要有形民俗文化財：20基）があり、そのうちの5基（うち県指定重要有形民俗文化財：4基）が城西地区町内会の所有である。

津山まつりの一つである徳守神社の秋の大祭、それに出動する神輿やだんじりは、本市の貴重な文化遺産であるとともに観光資源でもあることから、まつりの伝統を後世に継承し、文化財だんじりを積極的に保存・活用することにより、地区内への観光誘客へつなげていく。

（６）地域の伝統工芸品の普及促進

津山には作州絣や津山ねり天神、鶴山彫・鶴城彫といった郷土の伝統的工芸品がある。中でも、作州絣は一時伝承が途絶えかけていたが、平成24年に正式な製造者が認定され、城西地区に作州絣工芸館が開館するなど、復興に向けた取り組みが積極的に行われている。

地域の伝統工芸品の保存と技術の継承、後継者育成を推進することで、郷土伝統工芸と製品の振興を図るとともに、それが地域の活性化につながるよう、まちづくり協議会等と協力しながら支援していく。



- ・空家バンク等による空き家の活用促進
- ・空家活用支援策の創出
- ・板浜等による空き地、駐車場の修景
- ・ポケットパーク、休憩所、トイレの整備
- ・防火水槽の設置
- ・まちの駅の整備

總綱

作州民芸館整備

伝建地区指定に向けての調査

お寺巡り観光コースの開発

城西観光駐車場の整備

城西道路（市道1006号線）の整備

計画区域

6. 計画の推進体制

文化財の保存・活用と観光振興を視野に入れた歴史まちづくりを推進するため、都市建設部歴史まちづくり推進室が中心となり、産業経済部観光振興課、生涯学習部文化課との連携を密にするとともに、必要に応じて関係部署の意見を聞きながら計画を推進していく。

また、事業の実施にあたっては、津山市観光協会、津山商工会議所、城西まちづくり協議会等の関係団体と協働して取り組む。

【推 進 体 制】

