

近江八幡市八幡重要伝統的建造物群保存地区概要

○八幡地区の歴史

城下町としての近江八幡の歴史は、天正13年（1585年）豊臣秀次公によって現市街地を中心とした八幡山下町が開町されたときにはじまる。区画整然とした城下町をつくり商工業を保護したため、全国から人々が集まり栄えた。ところが秀次公のその後の運命により八幡山城は廃城となり、城下町の機能を失い廃都の運命におかれた。しかし、町民は自らの生命の糧を商業に求め、近江商人として全国に活躍することにより、在郷町・町人の町として大いに発展し、近江商人の本拠の地として、今日の近江八幡を形作っている。

歴史的区画街路の構築や住居の配置、また近江商人（八幡商人）の活躍による商工業の振興、さらにこれらを基礎とする精神文化の醸成にしても、現在の個性ある町の形成に、大きく寄与してきたところである。

○八幡重要伝統的建造物群保存地区指定の経過

昭和40年代後半 八幡堀保存の市民運動起こる。

51年 伝統的建造物群保存地区保存調査

54年 第2回全国町なみゼミ開催

58年 水緑都市モデル整備事業

地元説明会開始

63年 伝統的建造物群保存地区保存条例公布

平成 2年 八幡伝統的建造物群保存地区決定
および保存計画告示

〃 重要伝統的建造物群保存地区選定申出

3年 〃 答申（文化庁）

〃 〃 選定告示

○八幡重要伝統的建造物群保存地区の概要

地 区 新町、大杉町、永原町等 16 町の一部にわたる（別図）

面 積 約 13.1 ヘクタール

伝統的建造物等の指定の状況（平成 27 年現在）

伝統的建造物	183 件
その他工作物（門塀等）	93 件
環境物（石垣、樹木等）	85 件

保存目的 伝統的な生活形態や知恵を現代の目で見直し、時代にあった方法で修理・修景を行う。住む人々が誇りを持ち続け、途絶えることの無い生きた集落としての保存を行い、より良いかたちで次の世代へ受け継いでいくことを目的とする。

地区説明 豊臣秀次公は、天正 13 年八幡山城築城と同時に、八幡山を取り巻く周囲に、琵琶湖に通じる八幡堀を構築した。この八幡堀は、湖上流通機能と戦術的防衛機能を兼ね備えていたと言われている。城下町は、八幡堀をはさんで武士と町人の居住区に二分され、町人の居住区では、南北 12 本、東西に 4 筋の碁盤目状の見通しのきく整然とした直線の街路割りで構成された。

秀次公によるこのような京都を模した町づくり、並びに天正 14 年の「八幡山下町中掟書」に見られる、楽市楽座等の商工業保護政策などは、その後の八幡商人の発展の原動力となり、本市の発展の上で大きな歴史的意義を有している。特に、八幡商人の自立と倏約、不屈の精神に支えられた商法姿勢により、八幡を本店として、行商地に出店を設けるなど、特色ある商業形態を生んだ。

この地区を含む旧市街地は、八幡山を背景に、商家や住まいのある新町通りをはじめ、全体的に質の高い町屋が良く保存されている。また、永原町通りなどの町なみも白壁土蔵造りをアイ・ストップに、いずれも八幡堀と接合した、調和のある瓦屋根の町なみを造り出している。八幡堀付近は、八幡神社の鳥居正面に白雲館を望み、特に石垣・石段・石畳と堀部分、および石垣を建物の基礎とした土蔵群が建ち並ぶ様は、町なみと背後の緑の美しい八幡山にうまく調和し、景観を醸し出す重要なポイントとなっている。町家外観の種類は、平屋・中二階・高二階の三種のタイプのほか、むしこ町家・邸宅風住居などがある。それぞれ固有の特性を有し、特に新町二・三丁目には、重要文化財および県・市文化財を有する町なみの中枢地区となっている。

さらに、見越しの松・格子玄関口（戸）・窓・うだつなどで構成される景観は、八幡らしさをよく伝えている。



○町家の外観

八幡の伝統的町家は、木造・切妻屋根・日本瓦葺き・平入り形式の大きな枠組みを持っている。外観のタイプとしては、高二階町家・中二階町家・平屋町家などである。

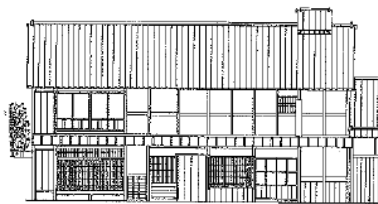
町なみは、主に中二階町家が軒高14尺前後の高さで整然と立ち並んでいる。高二階町家もあるが、その数は少ない。

もっとも多い中二階町家について述べると、二階は道路前側の天井が低く、「つし」と呼ばれ、主に物置や使用人・家族の寝間として利用されていた。

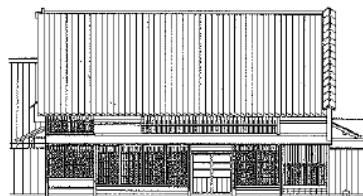
二階外観は真壁造りで、塗壁には漆喰・大津壁が塗られている。塗壁の造作には貫見せ（壁面の貫を露出させたもの）と貫隠し（貫を壁に塗り込めたもの）の二通りがある。特に貫見せは他に例の少ない意匠である。二階開口部の格子窓・出格子・面格子は二階部分を上から下まで覆うものと、貫などで区切られて下部に小壁を見せているものがある。うだつ・袖壁のついた町家も随所に見られる。通り庇は瓦葺き・柿葺き・板葺きと多様であるが、今は大半が瓦葺きである。柿葺き庇や板葺きは古い様式である。

一階外観もそれぞれの町家に応じて変化に富む形態を示している。出格子・面格子・引違い格子戸・引込式の小さな格子戸を持つ格子大戸・腰下見板付壁・壁につけられた出格子などが主な意匠要素である。格子の形状はさまざまであり八幡の町なみに調和している。なお、入口以外の一回の道路側の開口部は、古くはシトミ戸・摺り上げ戸となっていた。

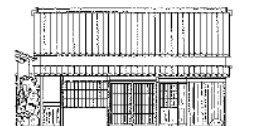
中二階町家の特殊な様式にむしこ町家がある。むしこは漆喰・大津壁などを塗った縦格子で、二階開口部の形式であり、その内側は主に納戸などの物置スペースに用いられる。二階は真壁造りで、貫見せ・貫隠しの両方がある。通り庇・一階造作は中二階町家と同様である。



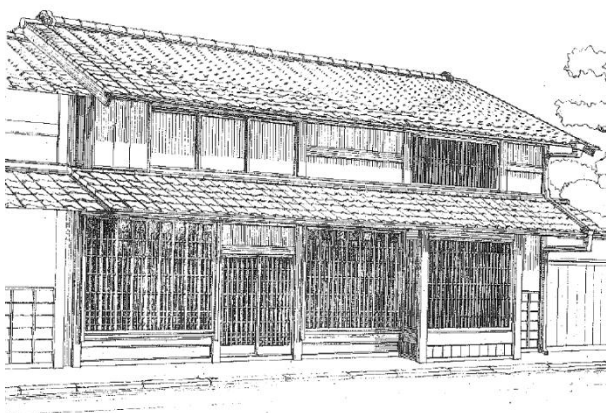
高二階町家



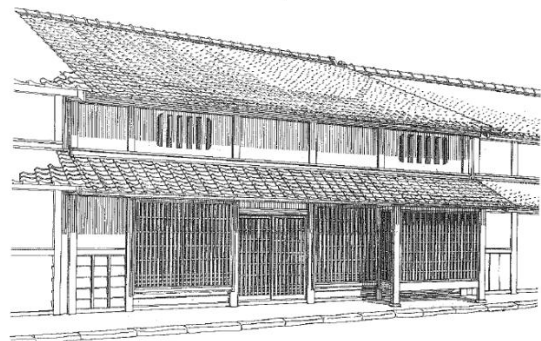
中二階町家



平屋町家



↑中二階町家



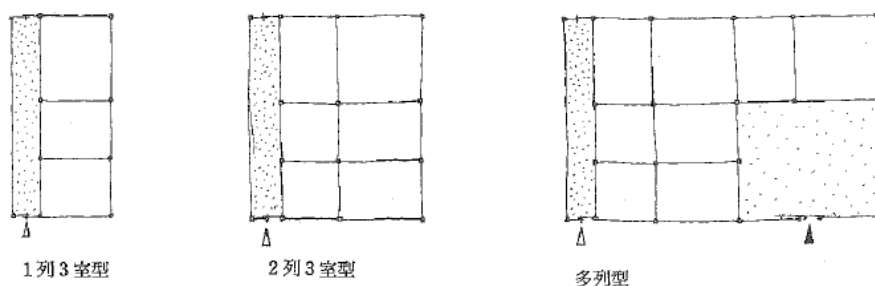
↑むしこ町家

○町家の平面

八幡の宅地割は、間口が狭く、奥行の長い短冊状で、いわゆる「うなぎの寝床」になっている。この形態は、八幡城下とともに誕生したものと考えられている。その形態を受けて八幡の町家は間口が狭く、奥行が長い。

母屋の平面は大きく土間と居室に折半され、いわゆる通り庭形式の町家に属する。土間は間口が2間から3間のものが多く、1間半程度のものは建造年代が比較的新しい。これを京都の町家と比べてみると、土間の間口が大きいことが特徴といえる。

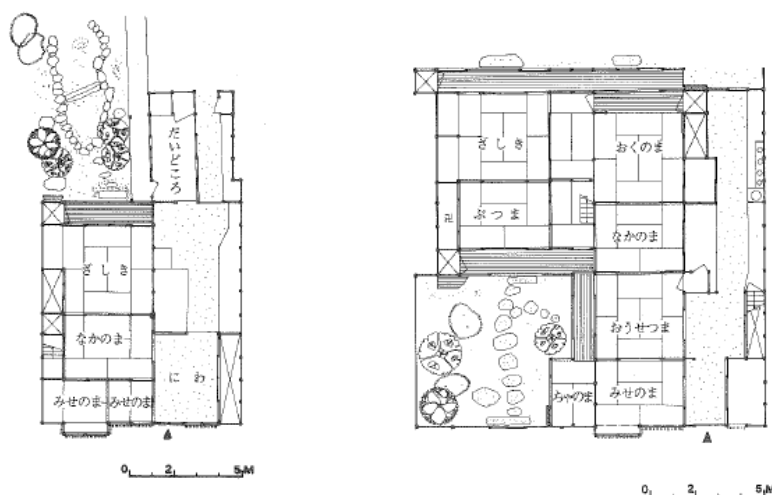
居室部分は大きく1列型間取り・2列型間取り・多列型間取りに分類できる。さらに各列の部屋数に応じて2室・3室・4室の3種類が見られる。なお、1列型は間口5間未満のものが多く、2列型は間口6間以上のものに限られる。



ここでは八幡で代表的な1列3室型と2列鍵座敷型を述べてみた。

1列3室型について、居室は入口から「みせ」「なかのま（だいどころ）」「ざしき」となる。また多くは「なかのま」に2階への上り口を備えている。また、奥野台所土間は吹き抜けになっており八幡の梁組がよく見える。

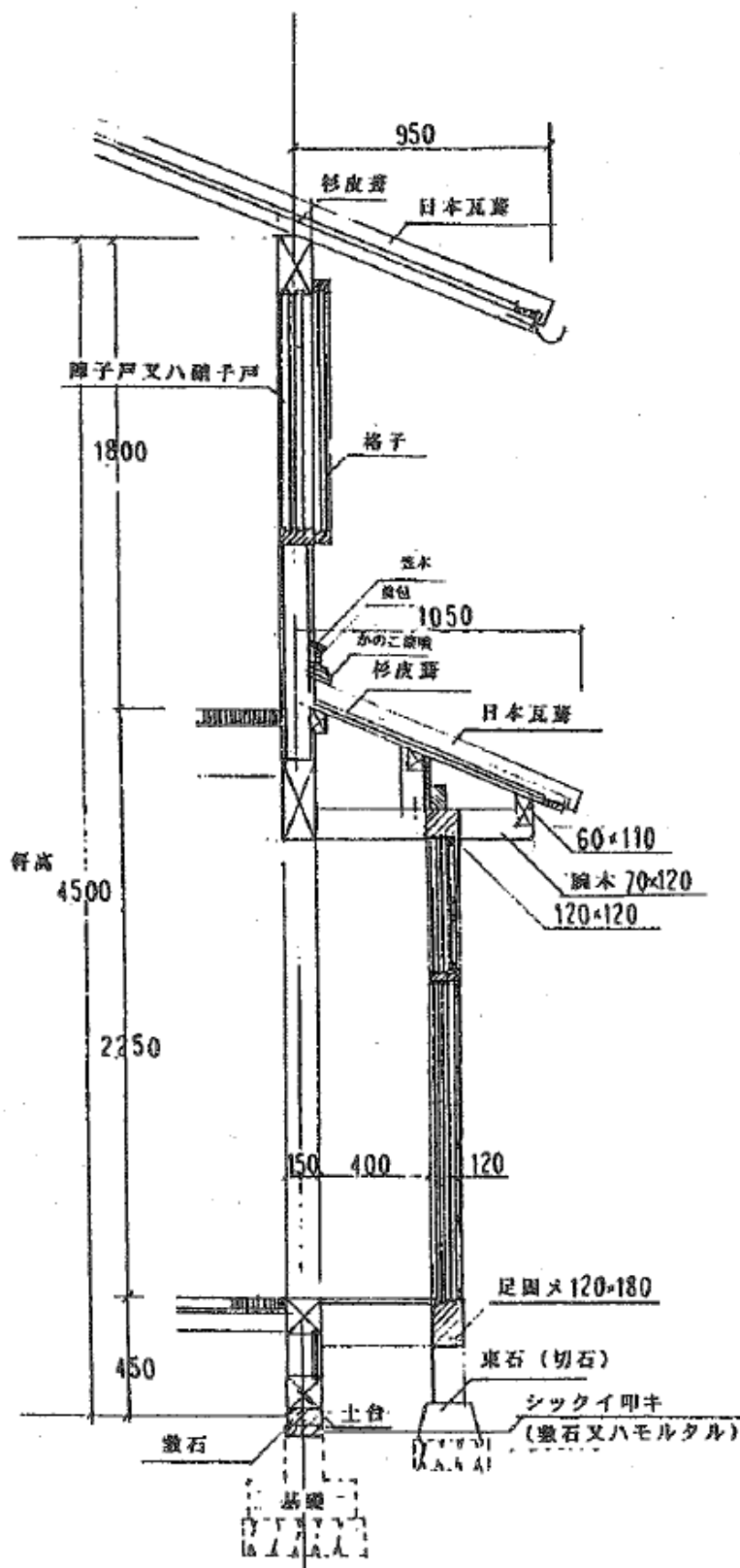
2列鍵座敷型について、1列型の発展系として比較的多く見受けられる。1列3室型の「なかのま」と「げんかん」を分けた2列型4室であるが、座敷空間である「ざしき」「つぎのま（ぶつま）」を母屋から鍵の手に突出させ、道路に沿って庭を造り、高塀を巡らせている。また、ここに貴賓用の玄関を設けている。



↑ 1列3室型

↑ 2列鍵座敷型

○基本矩計図



中二階の町家が多く、軒高は出来るだけ町なみの高さに合わせる。

前側は土台据えとするが、入り口などは土台の高さをかき取って低くする。基礎は、コンクリート基礎とするが、前側など見えがかりは敷石を置くのが好ましい。

道路側の壁面線は下屋を設けず、1階と2階の壁面線を通す。また、道路側の塗装には大津壁・黒漆喰が多く塗られている。(妻側は漆喰塗となっている。)

礎石立ちの出格子については、その上が通り庇に接しており、京都のように屋根を持つものは見られない。格子については、八幡らしい格子(近隣の格子を調査して、縦棧・横棧のサイズ、ピッチ等調査を行う。)の設置が望まれる。

通り庇の腕木の先端は、桁で止まっている。新たに施工する場合は、隣の庇と通っていることが望ましい。

町家の構成要素としては、出格子・面格子・腰下見板付壁・道路側の通り庇などが重要な構成要素となっている。修景(新築・改築等)を行う場合は、設置が望まれる。

○木材について

適材適所といわれるように、使用箇所により、適材を選ぶことが大切である。

腐りやすく加重が多くかかる土台などはクリ・ヒノキ・ヒバの心持材が適し、曲げ抗力が必要な梁・桁などの構造物にはマツの心持材が適している。

乾湿交互にあたる箇所には、ヒノキよりも対腐性強いクリ・サワラなどの香りの強い木材が良い。

造作材には肌目・色・木目の良いヒノキ・スギが喜ばれる。

○八幡の町家の間取り

重要文化財旧西川家住宅の柱間は、柱の内法寸法 6 尺 3 寸の整数倍となっている。

これは京畳（6 尺 3 寸）を敷けるように定められている。つまり、1 間の場合、畳の寸法である 6 尺 3 寸に標準の柱幅 4 寸を加えた 6 尺 7 寸となる。また、2 間の場合、6 尺 3 寸の畳 2 枚に標準の柱幅 4 寸を加えた 13 尺となり、1 間あたり 6 尺 5 寸となる。

標準の柱間は 6 尺 5 寸が望ましい。

○出格子について

出格子を形式別に分けると、柱外面から持ち送り肘木を出して窓に取り付けられている出格子と、出格子柱を束石立ちとして掃出し窓に取り付けられている出格子とに分かれる。

基本矩計図については、標準的な束石立ちの出格子を示した。

格子は仕舞屋格子が多く取り付けられている。柱間の内法高に中敷居を設け、上は外を窺うのに便利な荒い格子とし、下は細い縦格子を割り付け、3 本程度の横棧で止めた格子もある。

また、中敷居を設けない格子や板格子もよく取り付けられている。

出格子の周りに敷石を置き、出格子を直に取り付け、足固めを設け、下框と足固めの間に嵌め板を取り付けた腰板下見板張付格子も見受けられる。

○通り庇について

通り庇の屋根使用は、瓦葺き・柿葺き・板葺きなど多様で、板庇または柿葺きの庇に銅板を葺いたものも見受けられるが、大半は瓦葺きである。

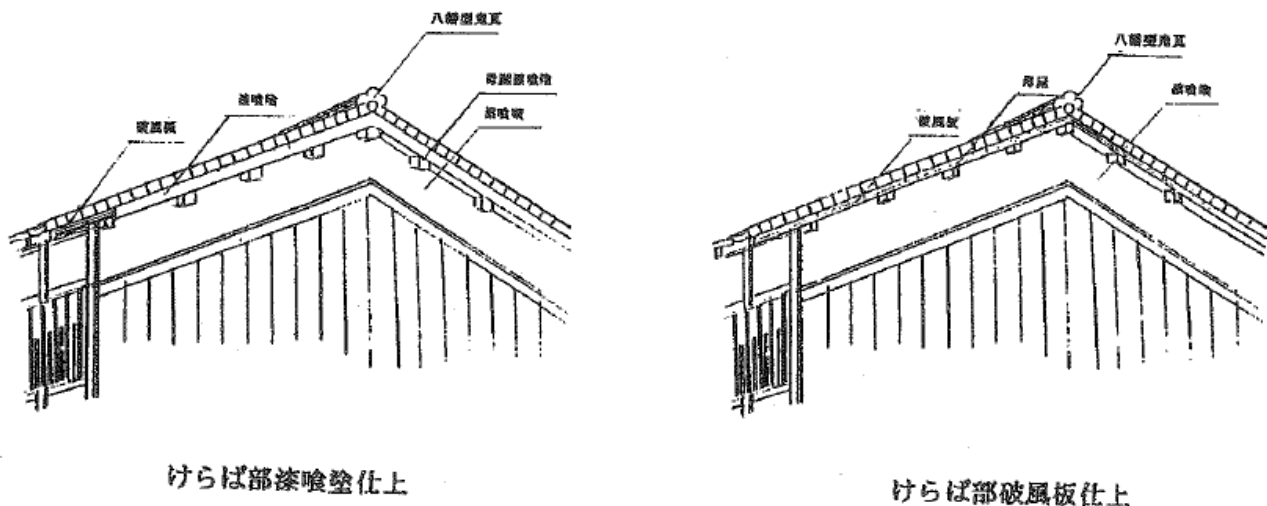
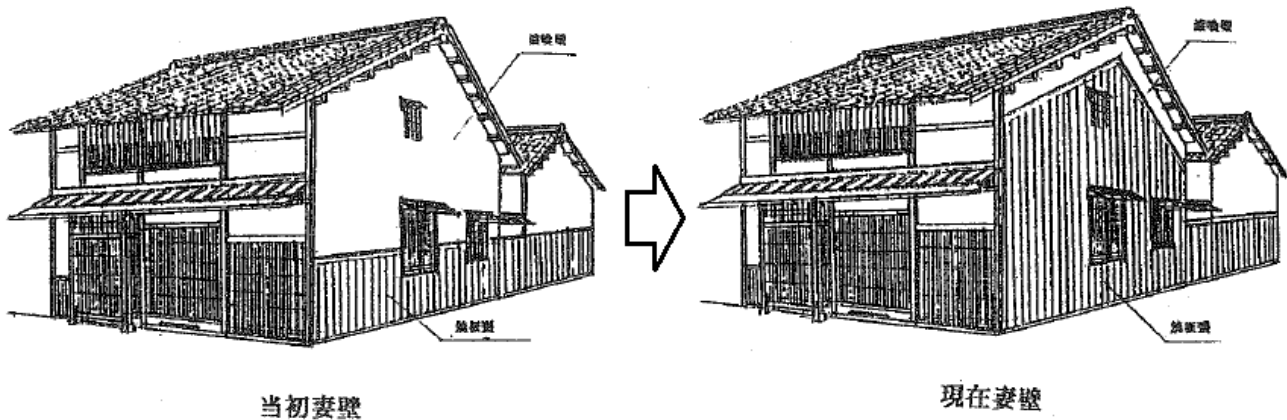
基本矩計図については瓦葺きとなっているが、板葺き（先端は銅板葺き）の通り庇も随所に見られるので、設置が望まれる。

○妻側の外観について

妻側の外観については、角地の町家にしか事例がなく、従来の形態の調査が難しい。数少ないが角地の伝統的建造物の町家の形態や、重要文化財旧西川利右衛門家住宅の形態、町なみ保存事業で修理をした際に実施をした調査により、妻側については、当初は柱・梁を見せず大壁となっており、1間（H＝1.8 m）程度の腰板張（船板・焼板張等）の上は漆喰塗となっていることが推定される。その後、妻側の漆喰壁については剥がれやすいことから、腰板張（焼板）の面積が徐々に増えていったことが推定される。

妻側のけらば部については漆喰仕上げと破風板張仕上げが見られる。けらば部の出は1尺（30 cm）程度となっており、隣家火災の防止のためか出は少ない。

破風板張仕上げの特徴としては、破風板幅が4寸程度となっており、母屋先が見えているのが特徴といえる。



修理修景基準

■ 町家（主屋）

(ア) 修 理 基 準		(イ) 修 景 基 準
位 置		可能な限り、現在の町並みの壁面線にそろえる。やむをえず道路より後退させる場合は、伝統的な様式の塀などを設置して、町なみの連続性を維持する。
構造、形式	木造切妻造。中二階町家、むしこ町家、高二階町家、平屋町家、邸宅風住居形式など。（町なみ建築様式参考図例参照） ・桁行面については真壁（平屋町家は大壁も有り）を、けらば面（妻面）については大壁を基本とする。 ・出入口については平入り（桁行）とする。 ・道路側の壁面線は1階、2階を同一とする。 ・町家については道路前面に八幡らしい掛庇を設ける。	
階 数	2階建又は平屋建。	2階以下とし、可能な限り、軒高、底の高さを現在の町なみに合わせる（中二階の基本高さ4.3m）。軒高は最高H=5.4m以下とする。
屋 根	形式	切妻とする。棟瓦については両端を上げずに水平に葺く（八幡の伝統的な様式で施工する。）。
	勾配	4寸5分前後の勾配とする。
	材料	和瓦（いぶし瓦）の本瓦葺又は、棧瓦葺（軒先については唐草瓦又は一文字瓦）とする。鬼瓦については八幡型福輪鬼、八幡型角張棟鬼を基本とする。
	軒裏	野地板・垂木をみせる又は漆喰壁とする。
2 階	壁	漆喰塗又は、大津壁とする。但し、正面についてはなるべく大津壁、黒漆喰塗とする。その他、一部八幡に塗られている特殊な塗り壁とする。
	窓	漆喰塗、大津壁又はプラスター塗とする。但し、正面についてはなるべく大津壁とする。一部八幡に塗られている特殊な塗り壁とする。
	建具	道路側、八幡堀側は出格子窓又は平格子窓、むしこ窓を原則とする。
1 階	壁	原則として木製建具とする（アルミサッシを設ける場合は、格子等設ける。）。
	壁	漆喰塗又は、大津壁とする。但し、正面についてはなるべく大津壁とする。その他一部八幡に塗られている特殊な塗り壁とする。
	漆喰塗、大津壁又はプラスター塗とする。但し、正面についてはなるべく大津壁とする。一部八幡に塗られている特殊な塗り壁とする。	
	腰	ささら下見板張り、堅羽目板張りとする。道路側については高さ3尺（90cm）程度にとどめる。
壁 面	窓	道路側、八幡堀側は出格子窓又は平格子窓を原則とする。
	建具	原則として木製建具とする（アルミサッシを設ける場合は、格子等設ける）。
	出入口	原則として木製格子戸（ガラス戸の場合も原則としては格子付）とする。欄間については設けない。
	原則として木製格子戸（ガラス戸の場合も原則としては格子付）とする。欄間については原則設けない。	
基 礎	敷石とする。	道路側、八幡堀側については敷石又は敷石張りとする。
側 面 壁	漆喰塗（大壁）、大津壁、焼板張とする。	
その他	外部土間	なるべく、たたき、石張り又はこれらに準ずるものとする。
	樋	原則として銅製とする。
	古色塗装	新しい木部についてはなるべく紅柄（墨で古色に調整）とする。但し修理の場合色合わせする場合ステイン塗でも可能。

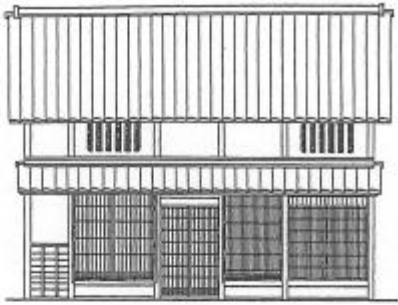
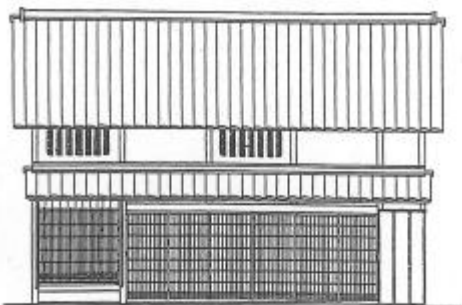
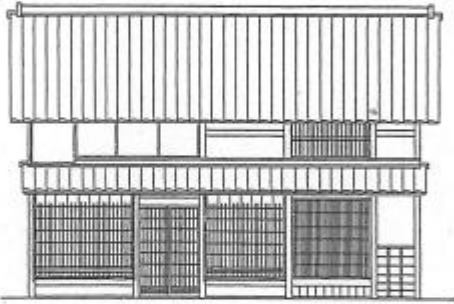
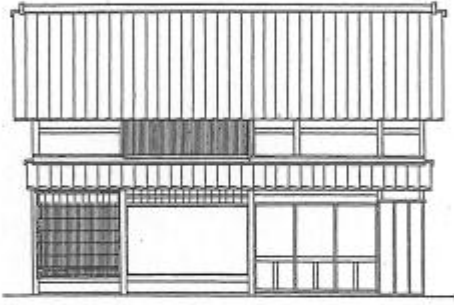
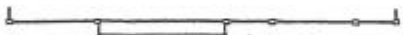
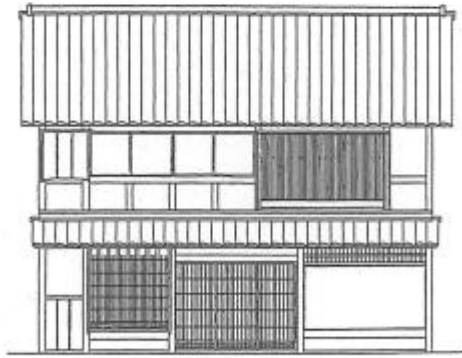
補助金交付対象一覧表（平成 2 1 年度改正）

（単位 円）

種類		補助率	限度額	留意点
伝統的建造物	主 屋 土 蔵	補助対象経費の 72/100 以内	4,500,000	外観保存のための屋根、壁、建具及び土台、土間の修理、並びに外観保存に付随する内部の柱、土台、壁など構造に関わる部分の修理をする場合
	塀・門	54/100 以内	1,800,000	当該物件を修理又は復元する場合
	その他の 工作物	54/100 以内	900,000	〃
伝統的建造物以外の建造物	主屋 小屋 車庫	補助対象経費の 54/100 以内	3,600,000	新築・増築又は改築について、外観を伝統的建造物に模したものの、又はこれに類した和風建築とする場合
	塀・門	54/100 以内	900,000	当該物件を修景する場合
	その他の 工作物	54/100 以内	900,000	〃
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				
生 垣 樹 木		36/100 以内	720,000	周囲の景観に調和した新設又は移植をする場合
石 垣 側 溝		36/100 以内	900,000	周囲の景観に調和させるための新設又は改良する場合
防災設備		45/100 以内	900,000	保存のために設置する場合
設計費及び 管理費		45/100 以内	225,000	修理及び復元並びに修景、防災設備の設置に要するもの

※ ただし、補助率と限度額はいずれか小さい方になります。補助対象経費が 2 0 万円以下のものは、補助対象となりません。

推奨外観類型図

	住居形式	店舗形式
むしこ町家	  むしこ町家住居	  むしこ町家店舗
中二階町家	  中二階町家住居	   中二階町家店舗
高二階町家	  高二階町家住居	   高二階町家店舗