

うきは市筑後吉井伝統的建造物群  
保存地区保存計画

福岡県うきは市教育委員会

## 目 次

1. 保存計画の基本事項
  - (1) 保存計画の基調
  - (2) 保存地区の名称・面積・区域
2. 保存地区の保存に関する基本計画
  - (1) 方針
    - ア 保存地区の沿革
    - イ 保存地区の現況
  - (2) 保存地区の特色
  - (3) 伝統的建造物群の特性
  - (4) 保存の方向とその内容
3. 保存地区内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に特に必要と認められる物件等の決定
  - (1) 建築物
  - (2) 工作物
  - (3) 環境物件
  - (4) 物件の位置及び範囲
4. 保存地区における建造物及びその他の物件の保存整備計画
  - (1) 伝統的建造物の修理
  - (2) 伝統的建造物以外の建造物の修景等
  - (3) 環境物件の復旧
5. 保存地区の保存のため必要な管理施設の設置及び整備並びに環境整備計画
  - (1) 管理施設等の整備
  - (2) 防災施設等の整備
  - (3) 環境整備等
    - ア 電柱・架線等の整備、看板の修景
    - イ 道路の整備
    - ウ 河川・水路の整備
    - エ 駐車場の整備と修景
    - オ 周辺地域の整備
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等
  - (1) 経費の補助
  - (2) 技術的援助
  - (3) 建造物の新築、増築、改築、移転等に係る設計相談
  - (4) 保存団体への助成
  - (5) 顕彰及び普及啓発

うきは市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成17年条例第10号、以下「保存条例」という。）

第5条の規定に基づき、うきは市筑後吉井伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）の保存に関する計画を次のように定める。

## 1. 保存計画の基本事項

### （1）保存計画の基調

この保存計画は、町民の創意と発意を尊重し、町民と行政との互いの協力により、吉井町の歴史と伝統が作り上げた町並みを、市民共有の財産として保存するとともに積極的に活用することにより、市の文化環境の維持と市民の生活環境の向上に資す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 うきは市筑後吉井伝統的建造物群保存地区

保存地区の面積 約20.7ヘクタール

保存地区の区域 吉井町字上新町・字新町・字蛭子町・字後町・字横・字鳴瀬、・字堀田町の全域並びに字高橋・字天神町・字塚町・字下町（現在の本町）・字札の辻・字中町・字上町・字扇町・字板橋・字川原田・字立丁・字若宮道・字金川・字小塚・字鳥井ケ本・字橋ノ本・字長ケ坪・大字若宮字鏡田・大字若宮字鏡畑・大字若宮字前田の各一部（区域については図-1に示す。区域に関する図面は、教育委員会に備えおいて従覧に供する。）

## 2. 保存地区の保存に関する基本計画

### （1）方針

#### ア 保存地区の沿革

うきは市は、福岡県の南東部、筑後川の中流域に位置し、南は耳納山系北麓から北は筑後川本流に挟まれている。

うきは市吉井町の中心部にあたる保存地区周辺では、原始古代からの遺跡が数多く発見されており、国指定史跡である装飾古墳「日岡古墳」「珍敷塚古墳」や国指定重要文化財の月岡古墳出土品は広く知られており、また耳納連山の断層崖下から巨瀬川にかけては広範囲に条里制の痕跡を見ることができる。

筑後吉井の歴史は古く、13世紀の史料に見える在地土豪吉井氏の氏として歴史に登場しその居館を中心として成立した吉井村の名は16世紀の史料に見える。今日に伝えられる町並みの起源は、戦国期にこの地に進出した星野氏の滅亡の後、耳納山麓の延寿寺にあった城下町が吉井村の南側、巨瀬川の右岸の豊後街道沿いに移り、慶長7年（1602年）に町建てされたことに求められる。

江戸時代の吉井は、城下町久留米と天領日田を結ぶ豊後街道の宿駅として機能したが、朝倉や星野への分岐点に位置し、生葉郡を支配する大庄屋も置かれ、筑後の政治・経済の要所として栄えた。大石・長野水道の開削後は、藩が奨励した商品作物の加工・集散地として次第に栄え、江戸時代中期以降は、資力を蓄えた商人による「吉井銀」と称された特異な金融活動で知られる在郷町として繁栄を誇った。商品作物加工の動力源として機能したのは、大石・長野水道から導かれた南新川と才の木川との落差を利用した水車で、これら河川と水路が豊後街道とともに町並みの骨格を形成した。

明治以降も生葉郡の政治・経済の中心地として繁栄を続けたが、ことに吉井商人の成長は著しく、酒造・製油・精蠟・製粉業を中心に莫大な富を蓄積した。こうした経済発展に伴い、草葺き主体の町並みは、3度の大火に見舞われた後、耐火性のある瓦葺き土蔵造りの町並みへと変貌を遂げた。ことに旧豊後街道が北側へ拡張された明治末期から大正期にかけて数多くの土蔵造りの町家が建設され、吉井を特徴付ける土蔵造りの町家が連なる町並みが形成された。

こうした重厚な土蔵造りの町家は約70軒ほどが今日に伝えられ、人々にとっての生命線として建設された水路も、今なお町並みの骨格として機能し続け、これらが融け合った情緒豊かな町並み景観は、近年高まってきた町並み保存の運動と住民による熱心な保存の懸命の努力に支えられ、今日までその特性は維持されている。

#### イ 保存地区の現況

うきは市における町並み保存の取組みは、昭和59年の「白壁保存と活性化を考える会」の発足と「吉井の町づくりシンポジウム」の開催に始まる。平成4年5月の第15回全国町並みゼミの吉井大会の開催により、吉井の町並みは高い評価を得、町民の保存への気運も高まった。これを機に町は「町並み保存研究委員会」を発足させ、平成5年9月に「吉井町町並み保存地区保存条例」を制定、10.8haの保存地区を指定して、建造物の保存・修景行為に対する助成措置を含む保存計画を策定し、歴史的町並みの保存を図っていた。また平成6年度からは、建設省による「街並み環境整備事業」も実施されている。しかし、土蔵造りの家屋には、建築後約100年を経過した建物が多く、老朽化が進んでいる上、平成3年の台風で被害に遭った家屋も多く、より大切な保存措置が必要となっている。

#### (2) 保存地区の特色

吉井の町並みは、耳納山麓の大地と巨瀬川・筑後川の清流が育む産物を基盤とし、その筑後川から導水された清流が貫流するという環境的特色を有する。歴史的には、災除川沿いの中世集落と豊後街道沿いの近世在郷町を起源とし、近世に形成された河川・水路と道路から成る骨格を基盤としており、その上、吉井銀を糧として明治期には土蔵造りの町家建築が建設され、さらに明治末期から大正期にかけて行なわれた拡張の後、さらに土蔵造りの町家が数多く建築され、重厚な町並みが形成された。

吉井の町並みの現況景観は、上町・中町・札ノ辻・下町・天神町と新町・蛭子町に連なる土蔵造りの町家建築群、また金川に散在する多様な形式の伝統的な建造物、及び南新川の豊かな清流に臨む若宮道・橋ノ本の町家建築群や若宮鏡田の屋敷と庭園、そして災除川沿

岸の庭園と屋敷が織りなす緑豊かな景観によって特色付けることができる。

そして、こうした特色を有する地域にすむ人々には、これらの清流と町並みを保存しようとする強い意識があり、それは川や通りの慣習や家屋を建てる際の作法がこれまで継承されていること、そして町並みを舞台とした種々の行事が継続されていることに現れている。

### (3) 伝統的建造物群の特性

吉井の伝統的建造物群を形成する要素は、伝統的様式を伝える伝統的な建造物とこれらと一体をなして歴史的風致を形成する環境要素に分けることができる。

伝統的な建造物は、町家型建築と屋敷型建築及び寺社建築に分けられるが、この町家型と屋敷型は、敷地内の建物配置から見た類型区分である。町家型建築は土蔵造りのものが主で中心部に多く、明治期以降市街化した周辺地域に見られる屋敷型建築、さらに要所に残る寺社建築も、伝統的建造物群を構成する重要な要素である。

町家型の場合、一般的に敷地間口は狭くて奥行きが長い。吉井では、標準規模は間口5間半とみられるが、敷地の合筆等によって広狭の敷地間口のものが混在する点が特徴をなす。主屋は表通りに面して建てられ、裏側の中庭を挟んで便所・離れ・土蔵が続く。主屋の平面は、通り土間に沿って3居室を一行に並べる。間口が広い場合は、主屋から角屋を出して座敷を構え、表に前庭を配して、外側の主屋脇に門・塀を巡らし、袖蔵を配する場合もある。

これら町家型建築は妻入りが基本であるが、主屋間口の広いものには平入りも見られ、屋根は入母屋造りが基本だが、付属屋や建築年代の古い主屋には切妻造りも見られ、浅瓦を葺いて風切りを設ける。外壁は、土蔵造り白漆喰塗り、腰壁を立て羽目板張りとし、2階は水切り庇を付けた窓に両開きの鉄板を設け、1階は摺り上げ板戸をはめ、格子を設ける場合もある。建築年代の古いものには、腰壁をなまこ壁とし、1階下屋庇軒裏まで塗り込め、防火戸を引き通すもの、新しいものには、土蔵造り鼠漆喰塗りも見られ、腰壁を疑石塗とし2階は連続窓として格子をはめ、外側に雨戸を引き通し、1階には引き違いのガラス戸をはめ、内側に板戸を引き通すものもある。

いずれの町家型建築も内部は、上質の材料をふんだんに使い、特に店の間・中の間では、柱・指物・大引・根太の構造材に木太い材を用い、これらが交錯した天井を見所とした力強い空間を構成する。特に質の高い町家建築では、中の方に吹き抜けを設けて箱階段や神棚を据え、または表の間上部に吹き抜けを設け、それぞれ見応えある空間が形成される。これに対し、座敷廻りは、細目の柱を建てて竿縁天井を張り、長押を巡らして洗練された空間を構成する。

屋敷型の場合、敷地間口は広く、多くが矩形である。廻りに塀・垣を巡らして門を構え、袖蔵を配する場合もある。主屋は敷地中央に配し、表に前庭、座敷に面して庭園を配する。背面を南新川や災除川が流れる場合が多く、この場合は川に面して庭園を設ける。主屋は玄関を設け四つの部屋が田の字割になる間取りをとっている。

これら屋敷型建築の外観は、町家型建築と基本的に同じ様式を備えており、敷地内における建造物の配置による特徴によって町家型建築と区別できる。

寺院の多くは浄土真宗に属し、創立が江戸期以前に遡る浄満寺・円応寺・西巖寺の三寺は、いずれも旧豊後街道に参道を開き、町並みと深い関わりをもつものに対し、明治期に寺地を移転した光琳寺・宝琳寺は、遅れて市街化の進んだ若宮道と鳴瀬に寺地を構える。いずれの寺院も江戸期から明治期に建設された本堂・庫裡を残し、歴史的風致を形成する。なお若宮鏡畑の清光寺は明治期創立の禅宗寺院で、他と異なる住宅風の境内景観を呈する。

神社のうち最も歴史的風致を伝える橋ノ本の素盞鳴神社（祇園社）は、江戸期から明治期にかけて建設された本殿・拝殿・楼門を残す。金川の水神社（市恵比寿）、横町の高御魂神社（妙見宮）、堀田の稻荷神社等小規模の伝統的な拝殿または本殿を備え、水路際や枡形等の特異な立地と相まって歴史的風致に彩りを添えている。

このほか、保存地区の歴史的風致を形成する重要な環境要素には、伝統的な建造物と一体となって継承されてきた門柱や壁、様々な場所の歴史を伝える石造物や樹木等に加えて、河川や水路網及び路地等がある。

#### （４）保存の方向とその内容

上記の伝統的建造物群及びこれと一体をなす環境を保存し、その活用を図りながら住民の生活向上に努めるものとする。保存の主な内容は次の通りとする。

ア 保存地区において伝統的建造物群の特性を維持していると認められる町家型建築、屋敷型建築の主屋及び付属屋、寺社建築等の建築物、及び門、塀、石積、石段、石橋、石造物、井戸等の工作物を「伝統的建造物」と定める。

イ 保存地区を特色付けている樹木、庭園、生垣及び土地の形質等、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」と定める。

ウ 伝統的建造物の保存については主としてその外観を維持するため復原及び現状維持を内容とした「修理（補助）基準」を定め、環境物件の保存については、復旧を内容とする「修理（補助）基準」を定める。

エ 保存地区内にある伝統的建造物群以外の建築物、その他の物件の新築・増築・改築・移転等については次の２つの基準による。

① 伝統的様式に則った修景の基準として「修景（補助）基準」を定める。この基準は、保存地区内に現存する又は存在した伝統的な町家型建築及び屋敷型建築の特徴を示す建築物の配置、構造、規模、意匠、色彩等に準ずるものとする。

② その他の物件が満たすべき基準として「町並（許可）基準」を定める。この基準は、歴史的風致と調和しうる建築物の配置、構造、規模、意匠、色彩等を定める。

オ 以上の修理・修景・町並の３つの基準を適切に運用して、保存地区の伝統的な町並みを守り育てると共に、地区の特性を活かした生活環境の整備に務める。

カ 保存地区の保存に必要と認められるときは、修理・修景・復旧事業等に要する経費の一部を補助することができる。

キ 以上の目的の遂行にあたっては、市教育委員会、市当局のほか、保存地区の住民等により組織された保存団体が協力して進める。

3. 保存地区内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に特に必要と認められる物件等の決定

保存地区内における伝統的建造物及び環境物件は次の通り定める。

- (1) 伝統的建造物のうち建築物とは、昭和戦前期以前に建設されたもので、伝統的な町家型建築、屋敷型建築の主屋及び付属屋の諸特性をよく表していると認められるもの、及び伝統的な寺社建築の特性をよく表していると認められるものとし、表－1に示すとおりとする。
- (2) 伝統的建造物のうち工作物とは、伝統的な町家型建築、屋敷型建築、寺社建築と一体をなす塀及び門、災除川・南新川沿岸及び才の木溝等の伝統的な工法による石積、石段、石橋、及び保存地区の歴史的風致の維持に大きく寄与しているその他の石造物、井戸とし、表－2に示すとおりとする。
- (3) 環境物件とは、保存地区の歴史的風致の維持に大きく寄与している樹木、庭園、生垣、及び保存地区の歴史を表す河川、水路、道路、枡型等の形質とし、表－3に示すとおりとする。
- (4) 上記の物件に係る位置及び範囲は、伝統的建造物の建築物については図－2に、工作物については図－3に、環境物件については図－4に示すとおりとする。

#### 4. 保存地区内における建造物及びその他の物件の保存整備計画

##### (1) 伝統的建造物の修理

伝統的建造物の保存整備に当たっては、別に定める修理基準（表－４）を適切に運用して保存地区の伝統的町並みを保存する。

- ア 伝統的建造物は、主として正面・屋根等の外観を維持するための修理を基本とする。
- イ 伝統的様式にそぐわない改造・修理が加えられているものについては、履歴を調査の上、然るべき旧状に復するための修理を基本とする。
- ウ 伝統的建造物のうち、特に必要なものについては、文化財指定の上、建物の全面的な保存修理も考慮する。

##### (2) 伝統的建造物以外の建造物の修景等

- ア 保存地区内に、別図（図－５）に定めるような、筑後吉井の町並みの特性に合致した、町家型景観誘導帯と屋敷型景観誘導帯、及び両景観型を許容する地区を設定し、以下のような、各景観型の性格を考慮した修景基準及び町並基準を適切に運用することで、伝統的景観の維持と整備を図る。
- イ 伝統的建造物以外の建造物の新築等については、別に定める修景基準（表－４）を適切に運用することにより、保存地区の伝統的な町並み景観を維持する。この修景基準は、筑後吉井固有の伝統的町家型建築と屋敷型建築の特性に準ずる内容とする。
- ウ 伝統的建造物以外の建造物の新築等については、別に定める町並基準（表－４）を適切に運用することにより、保存地区に調和した町並み景観の整備を図る。この町並基準は、筑後吉井固有の伝統的町家型建築と屋敷型建築の特性に調和した内容とする。

##### (3) 環境物件の復旧

保存地区を特色づけている環境物件については、別に定める修理基準（表－４）を適切に運用して保存地区の歴史的環境を保存整備する。

#### 5. 保存地区の保存のため必要な管理施設の設置及び整備並びに環境整備計画

##### (1) 管理施設等の整備

- ア 保存地区内に町並み保存センターを設置し、町並みに係る情報を一般に紹介すると共に、保存地区内の管理のための相談、指導にあたる。その際、保存地区の住民等により組織された保存団体の参加を積極的に進める。
- イ 保存地区内には、町並みを学習するための説明板、案内板を設置する。
- ウ 伝統的建造物及び庭園等の環境物件のうち可能なものについてはその公開に努める。

##### (2) 防災施設等の整備

- ア 保存地区の総合的な防災計画を策定し、様々な災害に対する安全性の確保に務める。
- イ 地区の防災施設については、既存の消火栓、あるいは水利を利用することとし、初期消火のため保存地区に調和した消火施設を設置し、消火組織の育成を図る。

##### (3) 環境整備等

- ア 電柱・架線等の整備、看板の修景
  - ・電力柱・電話柱・架線等は移設及び整理を基本方針とする。
  - ・建造物に設置する広告・看板等については、別に定める町並基準・修景基準に従うものとし、独立した広告等や看板については原則として設けないものとする。



#### イ 道路の整備

- ・保存地区内を通る道路は、伝統的な町並みに相応しいものとして整備するよう務める。路面の舗装・側溝の改良等については、工法・材料等に配慮し、とくに石積みの側溝については復旧に努める。

#### ウ 河川・水路の整備

- ・町並みの中を流れる河川・水路や町並みの中にある暗渠化した水路については、伝統的護岸の復旧を主とした環境整備を図り、伝統的建造物群に相応しい水際景観の回復に務める。

#### エ 駐車場の整備と修景

- ・保存地区において観光用及び住民用駐車場の配置計画を策定し、整備を進める。併せて観光客等の来訪者を誘導するためのサイン計画を策定し、標識等の整備を図る。
- ・保存地区内に設置する駐車場は、伝統的町並みに相応しいものに修景する。

#### オ 周辺地域の整備

- ・伝統的建造物群保存地区をとりまく周辺地域については、伝統的建造物群保存地区と調和のとれた環境を保全しながら、町づくりの推進を図る。

### 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等

#### (1) 経費の補助

保存整備計画に基づく事業に対し、別に定める「筑後吉井伝統的建造物群保存地区補助金交付規程」により必要な助成を行う。

ア 伝統的建造物について、別に定める修理基準に基づく外観の修理に要する経費のうち、別表に定める額。

イ 環境物件について、別に定める修理基準に基づく復旧に要する経費のうち、別表に定める額。

ウ 伝統的建造物群以外の建築物等について、別に定める修景基準に基づく外観の修景に要する経費のうち、別表に定める額。

#### (2) 技術的援助

本地区内の歴史的環境を守り育てるため、修理、修景及び復旧事業に必要な技術的援助を行なう。

#### (3) 建造物の新築、増築、改築、移転等にかかる設計相談

必要に応じて専門家による設計相談を積極的に行う。

#### (4) 保存団体への助成

住民等により組織された保存団体の活動に要する経費に対し、必要な助成を行う。

#### (5) 顕彰及び普及啓発

ア 保存地区の保存に顕著な功績を残した者や伝統的建造物以外の建造物及びその他の工作物の新築等も含め、特に保存地区に相応しい優れた事業を実施した個人・団体・事業所等に対して、その顕彰に努める。

イ 保存地区内の伝統的町並みを守り育てると共に、良好な生活環境の整備を円滑に進めるために、伝統的町並みの保存に対する普及啓発を図る。