資料２－１

杵築市北台南台伝統的建造物群保存地区（案）について

Ⅰ．保存地区の範囲について

Ａ．（文化財的判定基準）

重要伝統的建造物群保存地区選定基準
伝統的建造物群保存地区を形成している区域のうち次の各号の一に該当するもの
（１）　伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの
（２）　伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの
（３）　伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの

→　伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの　　**種別：武家地**

判定史料（資料２－２）

■　杵築城下町絵図（能見家所蔵）
①作成年不祥・延宝～文政頃（1673～1829）に作成されたと推考。
②松平氏時代の地割を示す現存する唯一の絵図。
③武家屋敷地には屋敷割がほどこされ、その一部に屋敷寸法が記入されている。
寸法記入のある屋敷地は北台、南台中心に存在。
④古野等下級武士居住区とされる区域には記載がない。
→　屋敷寸法のある区画を基本的な範囲とする。
（・北側（図面上部）５１区画　・南側（図面下部）８５区画）

■　明治２２年大字杵築・南杵築地積図（法務局蔵）
①明治２２年、藤松利重によって調製された地積図。
②記載内容には「百二十三」「一二三」「１２３」など３種の数字書き込みがあり、
左記のものが明治２２年当初のものと考えられる。

上記史料と現代を比較した結果、地割の分筆はみられるものの、それらは江戸時代の地割内で行われているものがほとんである。また江戸時代の地割は石垣等の工作物で現代でもうかがい知ることができる。

→　江戸時代以来の地割がよく旧態を保持している

Ｂ．（行政的判定基準）

城下町地区計画の範囲内
→　現状で、建築等の規制が行われている範囲での制度導入

北台・南台の武家屋敷地に、文化財的判断と行政的判断を用いて判定する。

追加すべき物件
〔南台〕
「家老丁筋」「本丁筋」「裏丁筋」「松ヶ小路」「竹ヶ小路」「梅ヶ小路」など道筋景観
「塩屋の坂」の崖の中腹にある「屋蔵家」（字谷町）
「飴屋の坂」の崖の中腹にある「中井家」

※建築物としても杵築の特性にあった物件であり、町並み景観上も特に重要な要素であるため。

地割判定基準（資料２－３－１・２）

「明治２２年大字杵築・南杵築地積図」と現在の地割及び土地所有者を比較し、下記の基準を設定。
・明治期から地割の変化のないものには◎印
・明治期の地割内で分筆が見られるが同一所有者のものには〇印
・道路面に対し、地割の分筆が行われていないものには〇印
・道路面に対し、地割の分筆が一筆であるあるものには△印
・明治期の地割内で多数の分筆があり、所有者が違うものには×印

→　以上の判定により保存地区（案）とする。※（資料２－２・赤点線）

Ⅱ　保存地区（案）の概要について

１　杵築市北台南台伝統的建造物群保存地区（案）の範囲の捉え方

(1) 江戸時代に武家地として整備された北台南台地区において、「杵築城下町絵図（能見家所蔵）」等から江戸期以降の伝統的建造物が分布していたことがわかる範囲で、現在も旧態の地割が良好に保存している範囲。

(2)北台・南台を結ぶ主要道路とその沿道景観の保存のために必要と認められる範囲。

(3)地割判断基準により、景観復元の誘導が可能と判断できる範囲。

上記（１）～（３）によって設定される界線によって囲繞される範囲

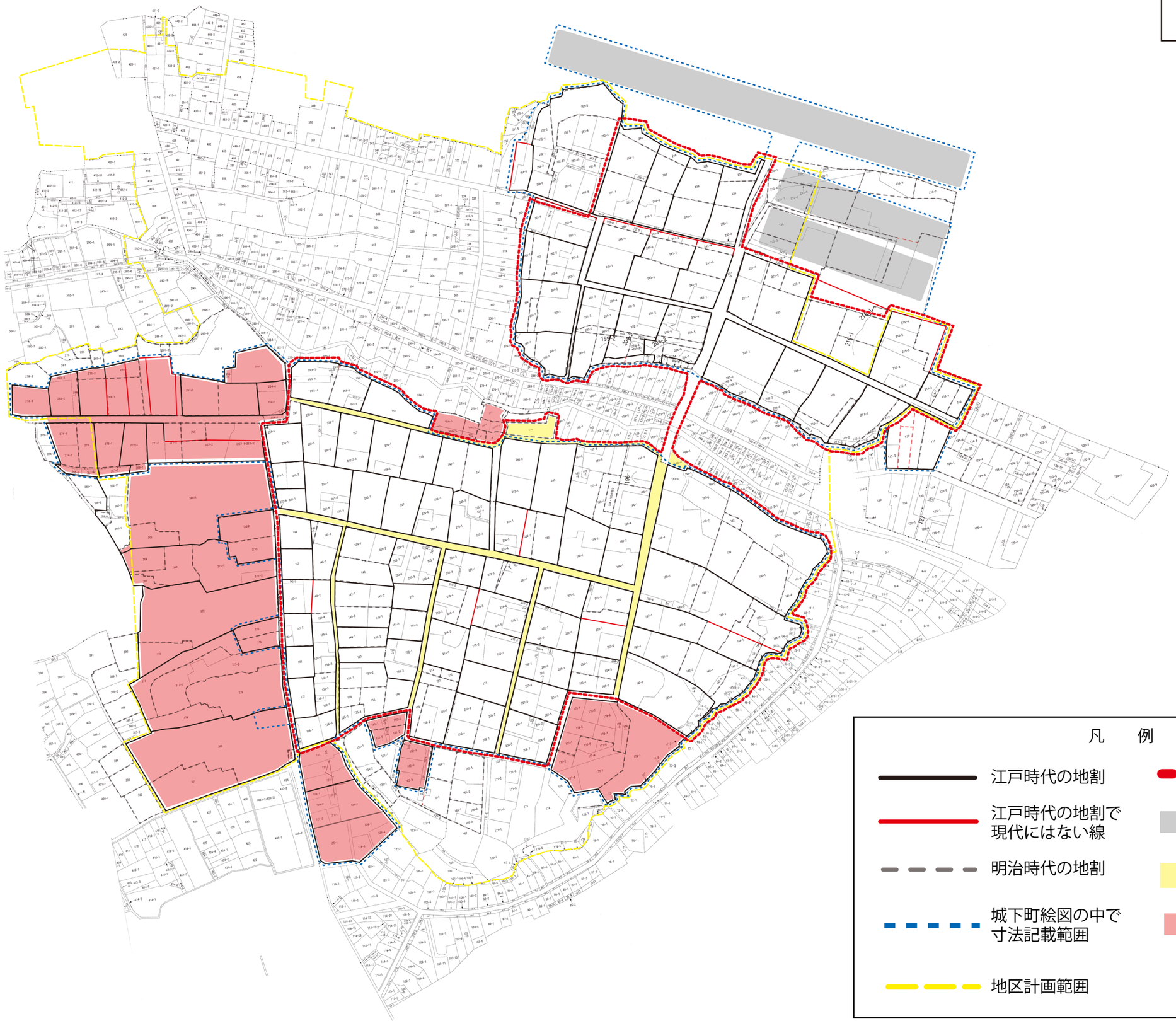
２　保存地区（案）の基本事項

保存地区の名称：杵築市北台南台伝統的建造物群保存地区（案）

保存地区の面積：16.0ha

保存地区の範囲：杵築市字本丁、字カブト石の全域、並び字下町、字谷町、字北台、字梅ヶ小路、字台茶屋及び字裏丁の各一部

資料２－２

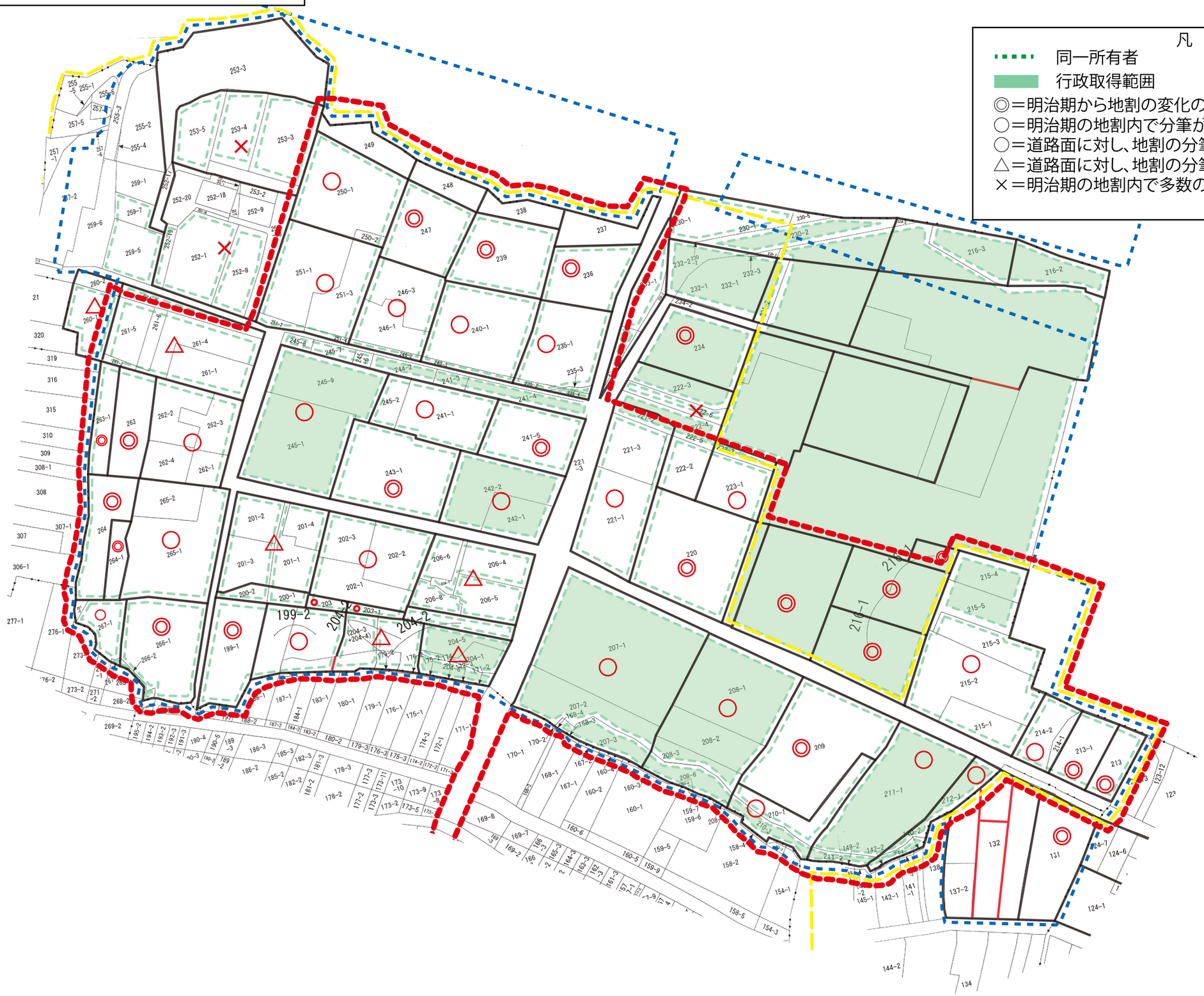


凡　例

- 江戸時代の地割
- 江戸時代の地割で現代にはない線
- 明治時代の地割
- 城下町絵図の中で寸法記載範囲
- 地区計画範囲
- 重伝建エリア（案）
- 地割判別不明範囲
- 追加範囲
- 除外範囲

■判定基準（北台）

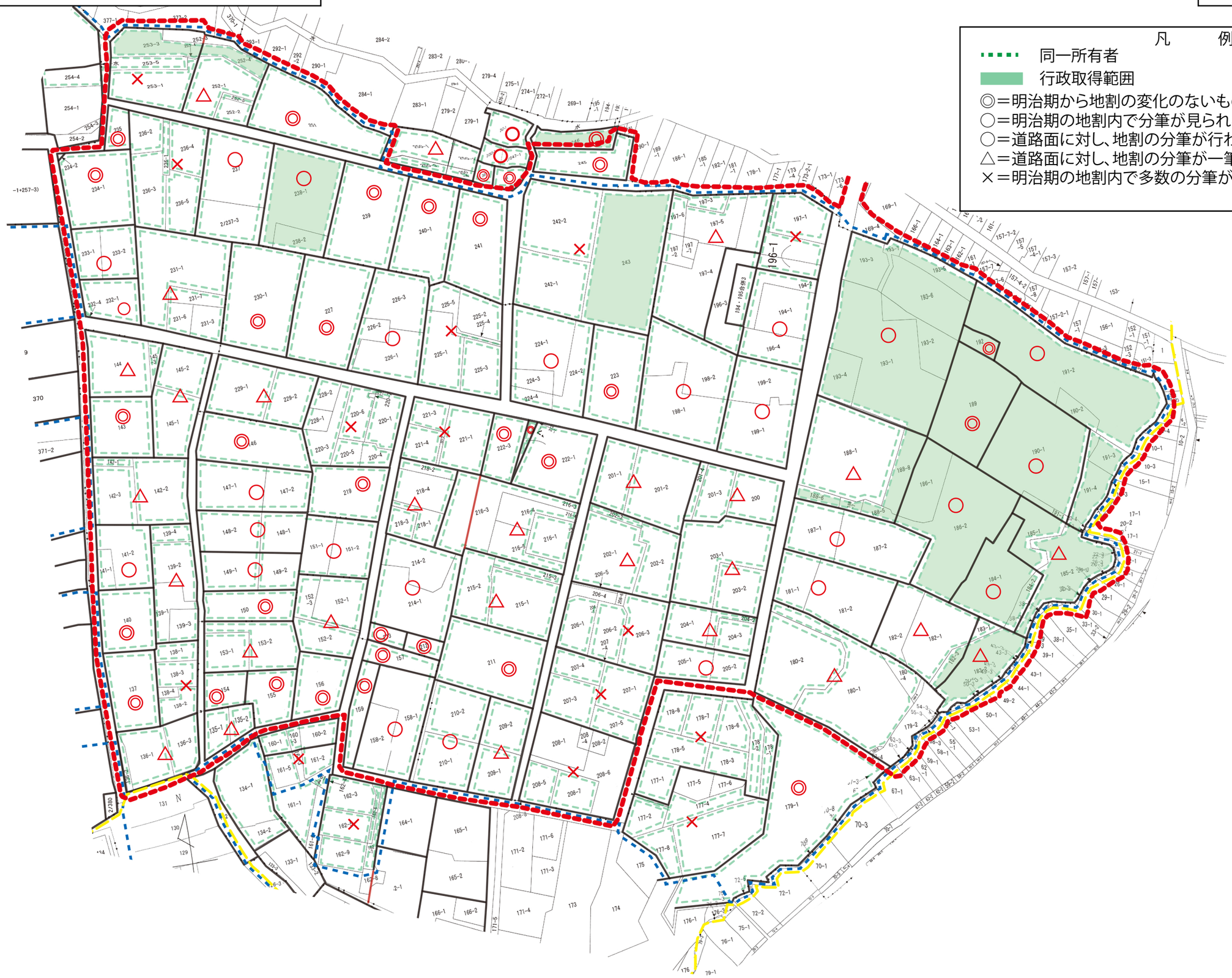
資料２－３－１



■判定基準（南台）

資料２－３－2

凡　　例

- 同一所有者
- 行政取得範囲

◎＝明治期から地割の変化のないもの
○＝明治期の地割内で分筆が見られるが同一所有者
○＝道路面に対し、地割の分筆が行われていないもの
△＝道路面に対し、地割の分筆が一筆であるあるもの
×＝明治期の地割内で多数の分筆があり、所有者が違うもの