

歴史的建造物活用に関する
サウンディング型市場調査
募集要項【添付資料】

令和6年9月

竹原市教育委員会

この冊子は、「歴史的建造物活用に関するサウンディング型市場調査実施要項」の参考資料です。

目 次

1	歴史的建造物の概要（一覧）	1
2	歴史的建造物（施設）の現状	3
	（1）歴史民俗資料館	3
	（2）旧光本家住宅	5
	（3）町並み保存センター	7
	（4）旧吉井家住宅	9
	（5）旧上吉井家住宅	11
	（6）旧松阪家住宅	13
	（7）旧森川家住宅	15
3	有料施設の入館者数	17
4	伝統的建造物群保存地区の観光客数	17

1 歴史的建造物の概要（一覧）

7 か所の施設の場所（位置）、施設概要、規模、建物の構造・階数、建築時期、利用状況、所有者、管理者、文化財指定の有無などを一覧で整理すると下表のようになる。

表 1 歴史的建造物の概要（比較）

		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
名称		歴史民俗資料館	旧光本家住宅	町並み保存センター	旧吉井家住宅	旧上吉井家住宅	旧松阪家住宅	旧森川家住宅
場所 (位置)		町並み保存地区内 (本町通り)	町並み保存地区内 (中ノ小路)	町並み保存地区内 (本町通り)	町並み保存地区内 (本町通り)	町並み保存地区内 (本町通り)	町並み保存地区内 (本町通り)	町並み保存地区外 (中央三丁目)
施設 (建物) の概要		・2棟:本館、書庫(現・展示室) ・竹原町立図書館竹原書院として建築 ・昭和 54 年に内部を改装し、翌 55 年に竹原歴史民俗資料館として開館	・主屋、土蔵、門・土堀 ・もとは隣接する頼家住宅復古館の一部	・本館、土蔵 ・国土庁の「伝統的文化都市環境保存地区整備事業」により昭和 56 年度に整備	・主屋、御成座敷、土蔵、道具蔵 ・元 禄 4 年(1691)の建築で、竹原最古の町家	・主屋(初代郵便局跡)、蔵×2 ・明治時代における大規模な妻入の町家の代表例	・主屋、土蔵×2、便所 ・文政頃(1818～)の建築を明治 12 年(1879)に移築増築	・主屋、離れ座敷、隠居部屋、茶室、土蔵 ・大 正 2 年(1913)に江戸末期から明治初期の町家を移築改築
規模	敷地面積	約 1,020 m ²	約 290 m ²	約 1,050 m ²	約 1,100 m ²	約 390 m ²	1,190 m ²	約 1,700 m ²
	延べ床面積	本館・書庫 242 m ²	主屋:64 m ² 土蔵:91 m ²	本館:615 m ² 土蔵:84 m ²	主屋・御成座敷: 640 m ² 土蔵:124 m ² 道具蔵:86 m ²	主屋:261 m ² 土蔵 1:79 m ² 土蔵 2:46 m ²	主屋:347 m ² 土蔵:102 m ²	主屋・離れ座敷: 655 m ² 隠居部屋:16 m ² 茶室:11 m ² 土蔵:56 m ²
建物の 構造・ 階数		本館:木造、2階建て 書庫:鉄骨造、2階建て	主屋:木造、平屋建て、入母屋造 土蔵:木造、2階建て、切妻造 門・土堀:木造、土蔵に接続	鉄筋コンクリート造、2階建て	主屋:木造、2階建て、切妻造 御成座敷:木造、平屋建て、入母屋造 土蔵2棟:木造	主屋:木造、2階建て、入母屋造 土蔵:木造	主屋:木造、2階建て、入母屋造 土蔵:木造	主屋:木造、2階建て、入母屋造 離れ座敷:木造、平屋建て、入母屋造 隠居部屋:木造、平屋建て、寄棟造 茶室:木、平屋建て、寄棟造 土蔵
建築時期		昭和4年 (1929)	明治・大正期	昭和 56 年 (1981)	元禄4年 (1691)	明治4年 (1871)	文政頃 (19 世紀初期) 明治 12 年 (1879)に移築増築	大正2年 (1913)に移築改築
利用状況		公開施設	公開施設	公開施設	非公開	非公開	公開施設	公開施設 (官民連携)
所有者		市	市	市	市	市	市	市
文化財指定の有無		伝統的建造物	伝統的建造物	—	市重要文化財	伝統的建造物	市重要文化財	市重要文化財
インフラ施設等		上水道・電気 フリーWi-Fi	上水道・電気 フリーWi-Fi	上水道・電気 フリーWi-Fi	上水道・電気	上水道・電気	上水道・電気 フリーWi-Fi	上下水道・電気 フリーWi-Fi
特記事項		一部が土砂災害特別警戒区域				一部が土砂災害特別警戒区域		離れ座敷修理中

※敷地面積、延べ床面積は市資料又は図面からの求積値。松阪家住宅の面積はパンフレットより転載

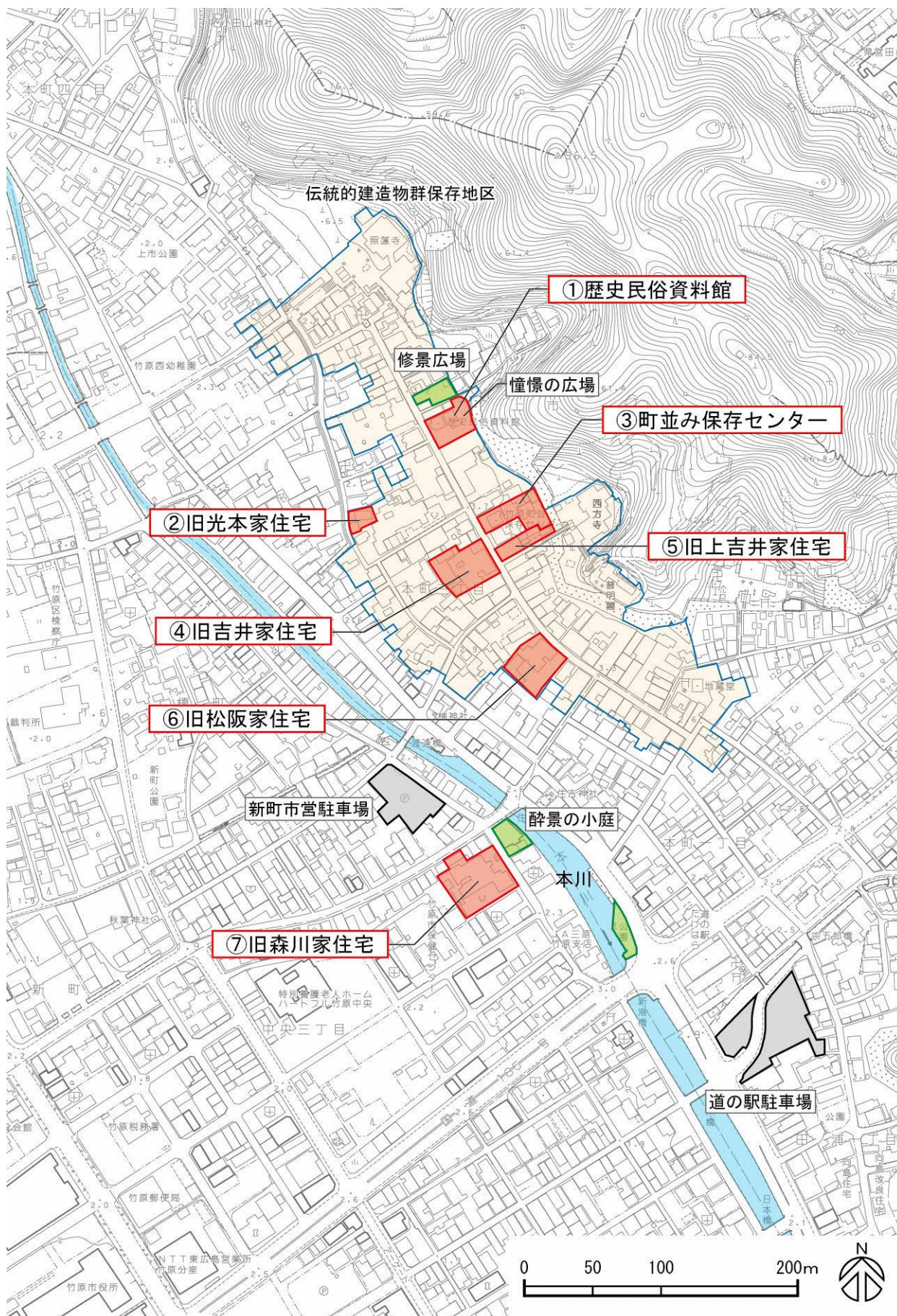


図1 歴史的建造物位置図

2 歴史的建造物（施設）の現状

（１）歴史民俗資料館

歴史民俗資料館は、町並み保存地区の中央部やや北側において本町通りに面して位置する。

建物は、昭和 4（1929）年に竹原書院図書館として建設され、本通りに面して図書閲覧室と事務室のある木造・2 階建ての本館、その背後に鉄骨造 2 階建ての書庫が位置する。開館は、昭和 5 年である。

その後、竹原書院図書館に移転に伴い、昭和 54 年にこの建物の内部を改装し、昭和 55 年から歴史民俗資料館として開館している。

敷地は憧憬の広場と一体となっており、両者を合わせると敷地面積は約 1,020 m² となり、7 つの施設の中では 5 番目である。

建物は、本館が本通に面し、その背後に書庫があり、ともに昭和 4 年（1929）の建築である。本館は木造 2 階建て、書庫は鉄骨造 2 階建てである。両建物とも新耐震基準に適合していないが、保存及び維持管理状態は良好といえる。

ただし、本館と書庫の連絡は 1 階部分のみであり、2 階の連結はないことから、利便性、回遊性に関する制約がある。



図 2 歴史民俗資料館の現状（配置図・平面図）



歴史民俗資料館の正面（西面）



南面と公衆トイレ



旧本館と旧書庫の1階をつなぐ部分



旧書庫の東及び南面。丸窓と鉄扉が付く



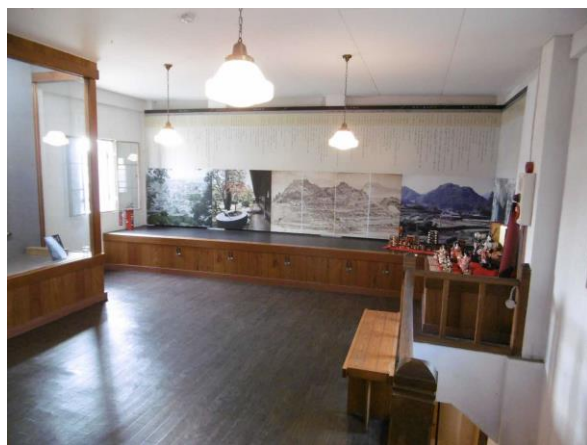
歴史民俗資料館の南側にあるスロープ



正面（玄関）



歴史民俗資料館と憧れの広場（本通り）



背後にある旧書庫2階の展示室

(2) 旧光本家住宅

旧光本家住宅は、町並み保存地区の中央部の西側において中ノ小路に面して位置する。中ノ小路の道路幅員は3 m程度であり、狹隘である一方で、観光者等の車の進入は少ない。

敷地面積は約 290 m²で、7つの施設の中では最も小規模である。

建物は主屋と土蔵、及び附属する門・土塀等で構成されている。主屋は休憩の場や受付があり、土蔵は「今井政之 陶芸の館」として作品が展示してある。また、主屋の南には小規模な庭園がある。「今井政之 陶芸の館」についてのみ有料であり、主屋は無料で休憩できる。

建築時期は明治・大正期であり、新耐震基準に適合していないが、保存及び維持管理状態は良好といえる。

ただし、敷地は中ノ小路より 30 cm程度高くなっており、石段2段でつながれている。

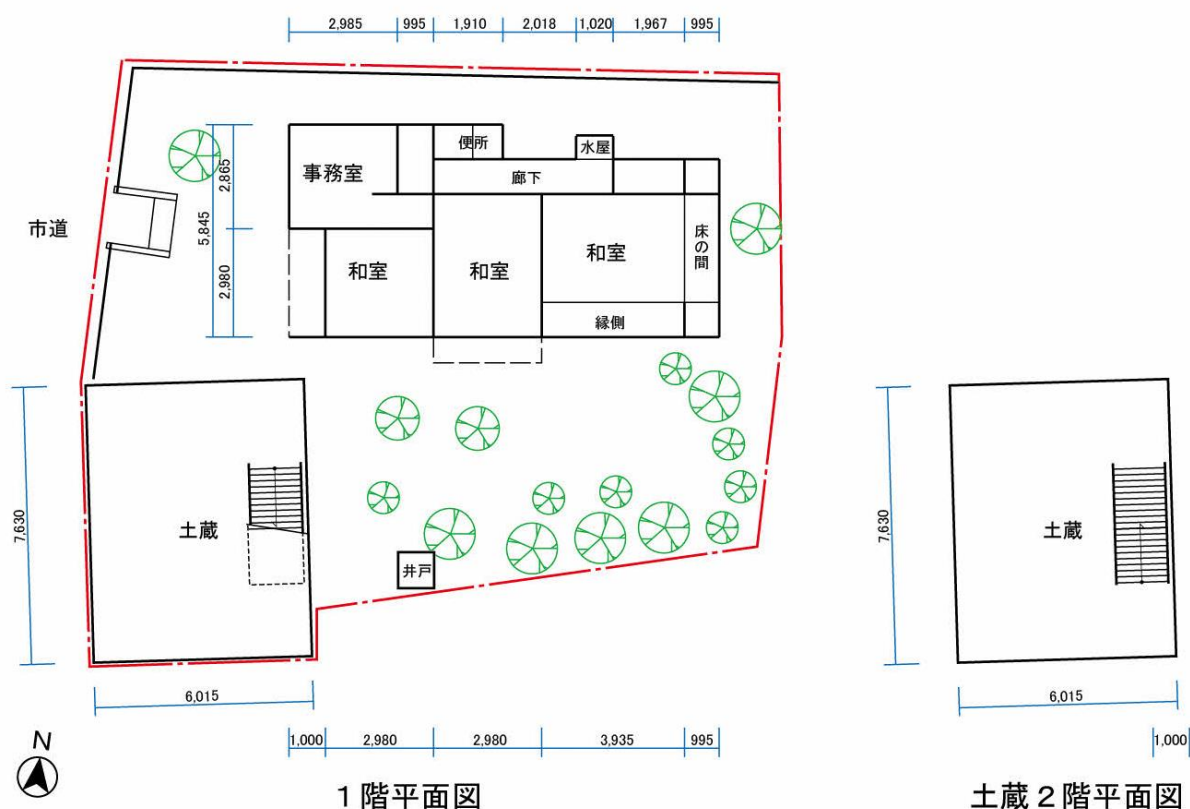


図3 光本家住宅の現状（配置図・平面図）



南西側（中ノ小路）から見た旧光本家住宅



北西側（中ノ小路）から見た旧光本家住宅



旧光本家住宅の門と塀



土蔵を活用した「今井政之 陶芸の館」



光本家住宅の和室（右手は庭園）



敷地の南東側に位置する庭園

(3) 町並み保存センター

町並み保存センターは、町並み保存地区の中央部において本町通りに面して位置し、昭和 57 年(1982) 4 月に開館した。

敷地面積は約 1,050 m²となり、7つの施設の中では4番目となる。敷地の前面、本通に面して建物は5m程度セットバックし空地を確保しており、そこにはクロガネモチが1本ある。

建物は本館、土蔵、集会所、電気室からなり、中心となる本館は鉄筋コンクリート造2階建て、土蔵は木造2階建て、その他は木造平屋建てである。このうち本館は新築で開館に合わせて竣工(昭和 57 年 4 月)し、その他の建物は従前から存在した建物(既存建物)である。

新耐震基準に関しては、新築の本館のみ適合している。

ただし、中心となる本館については、軒(外壁から外側に出ている屋根の部分)の出が浅いことから外壁に雨がかかりやすく、木材を利用している窓枠等の腐食が進むなど、建物・設備の劣化・老朽化が目立ってきている。



図 4 町並み保存センターの現状 (配置図・平面図)



北西側（本町通り）から見た町並み保存センター



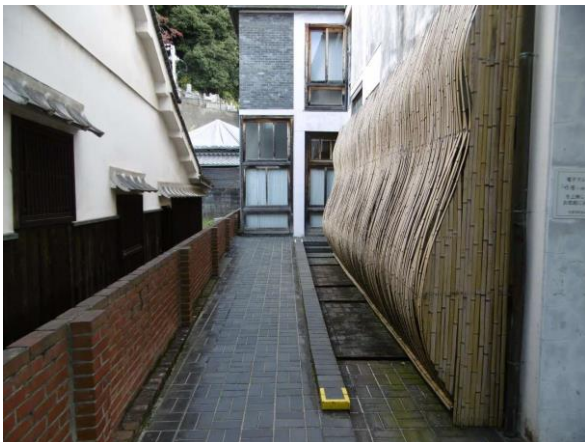
町並み保存センターの正面外観（西側）



西方寺石段から見た町並み保存センター



西方寺石段から見た町並み保存センター



本町通りからの通路（右手は町並み保存展示室）



本町通りからの通路の先に位置する事務室など



南東側から見た町並み保存センター（建物と敷地）



本町通り側に位置する町並み保存展示室

(4) 旧吉井家住宅

旧吉井家住宅は、町並み保存地区の中央部において本町通りに面しており、上吉井家住宅とは道路を挟んで向かい側に位置している。

敷地面積は約 1,100 m² となり、旧森川家住宅（約 1,700 m²）、旧松阪家住宅（約 1,190 m²）に次ぐ規模である。

建物は主屋が元禄 4 年（1691）の建築であるなど、竹原最古の町家となっている。旧吉井家住宅の建造物と屋敷構えは、近世の竹原において、製塩業に携わる資本家の居宅の実態とその変遷過程を示す貴重な建築群である。

新耐震基準には適応していない。このうち、土蔵の老朽化・劣化が激しく、主屋や御成座敷も老朽化が進んでいる。

竹原市重要文化財に指定されているが、現在は非公開である。



図 5 旧吉井家住宅の現状（配置図・平面図）



北側（本町通り）から見た旧吉井家住宅



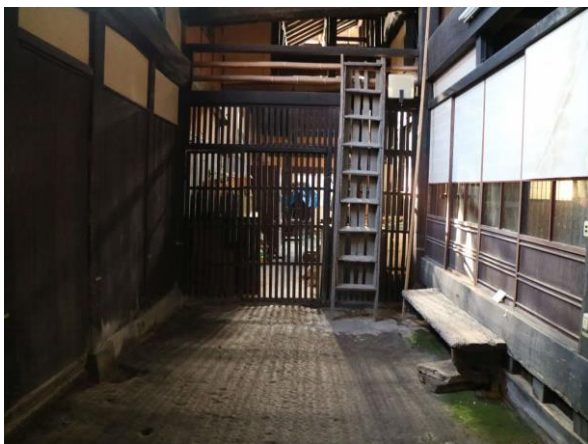
本町通り側の御成門



旧吉井家住宅の玄関付近（手前は本町通り）



旧吉井家住宅の主屋の和室



旧吉井家住宅の主屋の土間（右手が和室）



旧吉井家住宅の御成座敷の和室



旧吉井家住宅の御成庭



旧吉井家住宅の道具蔵

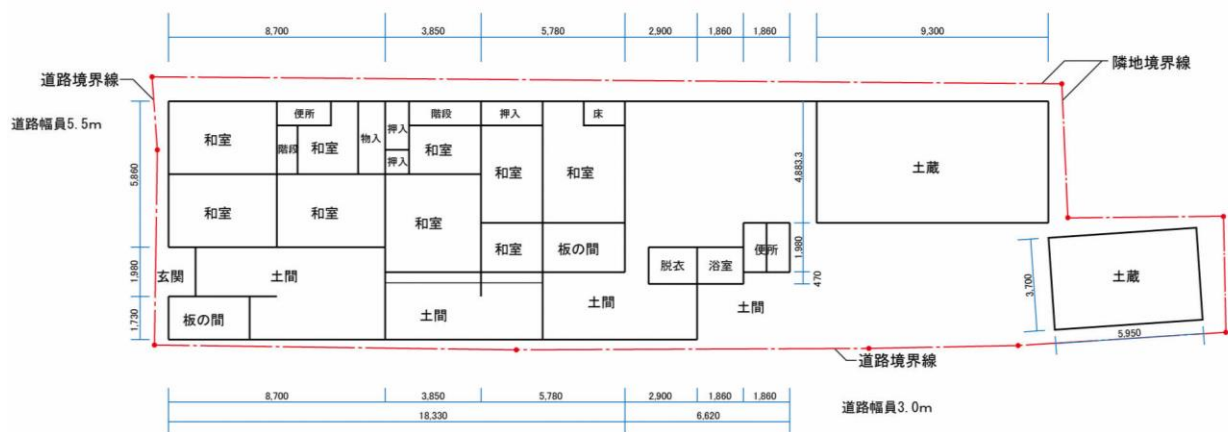
（５）旧上吉井家住宅

旧上吉井家住宅は、町並み保存地区の中央部において本町通りに面して位置し、南側は西方寺の参道に接している。また、敷地の奥部分（北側）は町並み保存センターと隣接する。

敷地面積は約 390 ㎡となり、光本家住宅（約 290 ㎡）に次いで小規模である。

建物は明治 4 年（1871）の建築であり、主屋とその奥にある 2 つの土蔵からなり、いずれも新耐震基準に適合していない。このうち、土蔵 2 棟の老朽化・劣化が激しく、主屋も老朽化が進んでいる。

現在は非公開である。



配置図・1階平面図



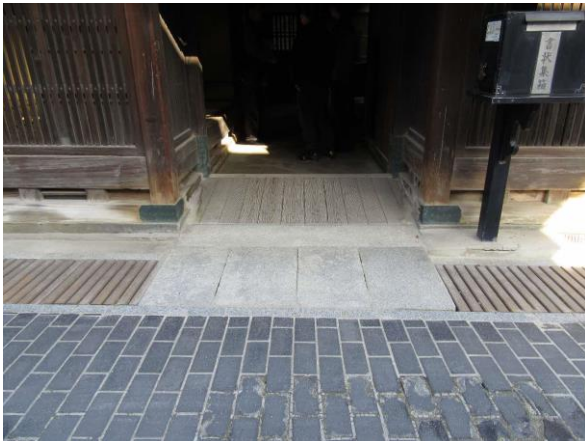
図 6 旧上吉井家住宅の現状（配置図・平面図）



南西側（本町通り）から見た旧上吉井家住宅



西方寺石段の上部付近から見た旧上吉井家住宅（手前は土蔵）



旧上吉井家住宅の玄関付近（手前は本町通り）



旧上吉井家住宅の本町通り側の和室



旧上吉井家住宅の土間



旧上吉井家住宅の和室（向こう側は土間）



旧上吉井家住宅のトイレ



敷地の東側に位置する土蔵

(6) 旧松阪家住宅

旧松阪家住宅は、町並み保存地区の中央部のやや南において本町通りに面して位置する。

敷地面積は約 1,190 m² となり、旧森川家住宅（約 1,700 m²）に次ぐ規模である。

建物（主屋）は文政頃（19 世紀初期）の建築であり、明治 12 年（1879）に全面的な改造を行っている。このほか、2 棟の土蔵があるとともに、公衆トイレも敷地内に整備している。

建物は、新耐震基準に適合しておらず、一部老朽化している部分があるが、全体的には良好な保存及び維持管理状況といえ、有料で公開・活用している。

前面の道路（本通り）と敷地には、若干の段差があるが（敷地の方がやや低い）、木製のスロープで調整している。

竹原市重要文化財に指定され、有料で公開・活用している。

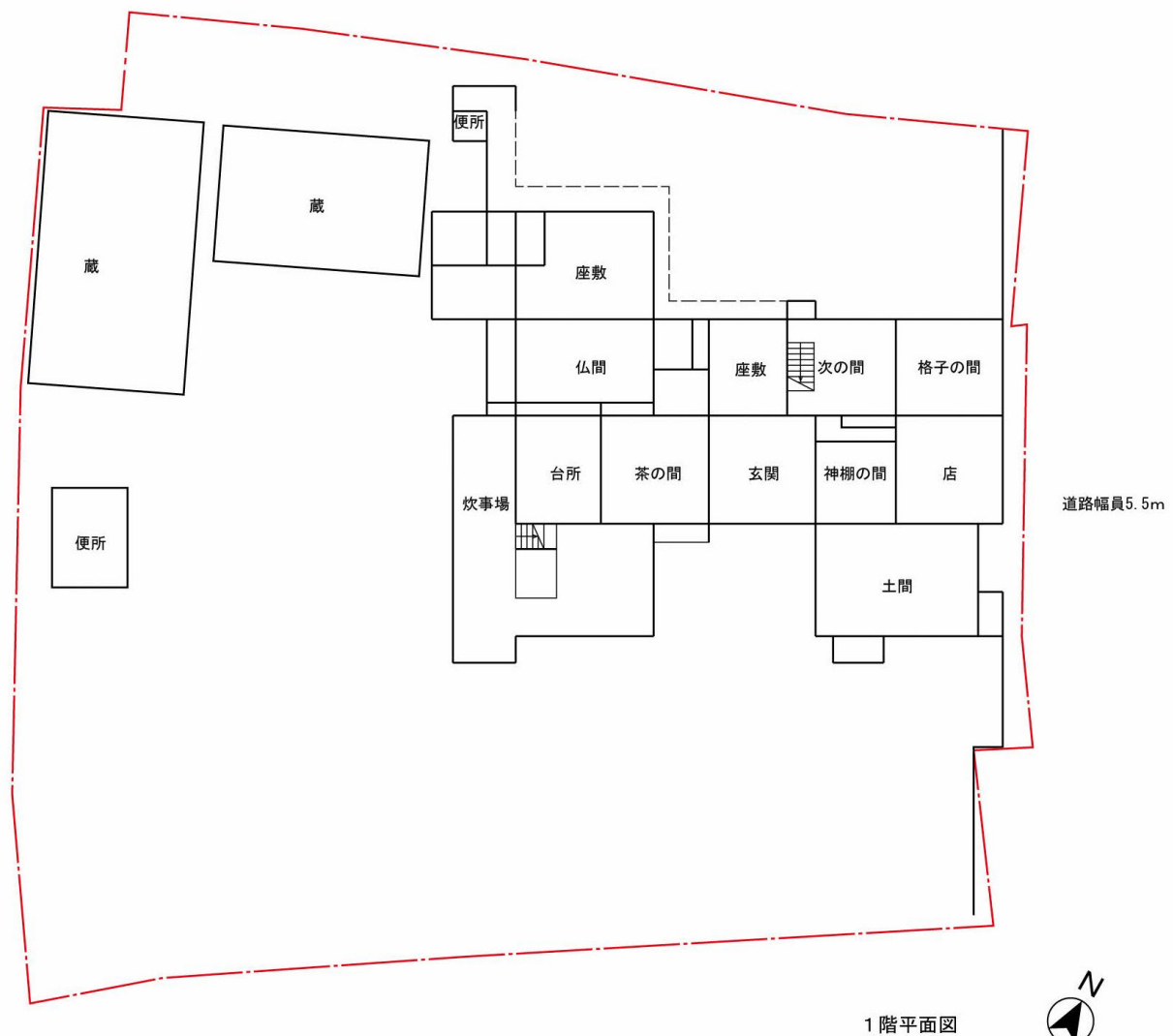


図 7 旧松阪家住宅の現状（配置図・平面図）



南東側（本町通り）から見た旧松阪家住宅



旧松阪家住宅の玄関付近（手前は本町通り）



敷地の南側のオープンな空間（正面遠方は普明閣）



敷地の西側の土蔵や植え込み



炊事場と土間



直線状につながる台所や茶の間など



北東側に位置する庭園と座敷



次の間から座敷を見る

(7) 旧森川家住宅

旧森川家住宅は、町並み保存地区外で、本川を挟んで南側に位置しており、酔景の小庭に近接する。

敷地面積は約 1,700 m²であり、他の歴史的建造物に比べて広がっている。

建物は、主屋と離れ座敷、茶室、隠居部屋、土蔵等で構成されており、大正期の豪邸の典型例であって、質の高い和風住宅建築である。

建物は、主屋が大正2年（1913）に江戸末期から明治初期の町家を移建改築したものであり、離れ座敷等を含めいずれも新耐震基準には適応していない。このうち、隠居部屋や土蔵の老朽化・劣化が激しく、主屋も一部老朽化が進んでいる。

竹原市重要文化財に指定され、有料で公開・活用している。



図8 旧森川家住宅の現状（配置図・平面図）



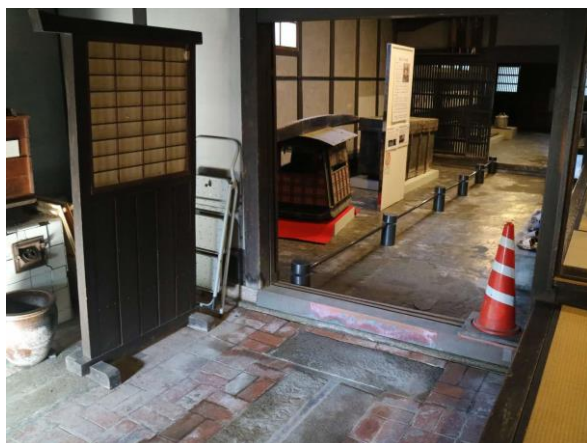
旧森川家住宅全景



旧森川家住宅の玄関付近（木製板による段差解消）



主屋の和室（左手が庭園）



炊事場と土間



離れ座敷（右手が庭園）



離れ座敷から見た庭園（奥側が主屋）



別棟となっている茶室



土蔵（土蔵は奥側、右手は主屋）

3 有料施設の入館者数

表2 有料施設の入館者数の推移

施設名称	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
①歴史民俗資料館	16,729 人	3,518 人	6,178 人	10,550 人	11,671 人
②旧光本家住宅	5,251 人	2,816 人	1,336 人	2,471 人	2,007 人
⑥旧松阪家住宅	15,078 人	3,155 人	2,472 人	7,091 人	11,078 人
⑦旧森川家住宅	7,493 人	1,172 人	2,247 人	5,319 人	5,131 人
合計	44,551 人	10,661 人	12,233 人	25,431 人	29,887 人

※ 年度：4月1日～翌年3月31日

4 伝統的建造物群保存地区の観光客数

表3 伝統的建造物群保存地区の観光客数の推移

内容	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
入込客数	300,357 人	168,745 人	157,156 人	188,646 人	205,972 人
市内客数	38,160 人	17,596 人	16,885 人	21,847 人	30,429 人
総客数	338,517 人	186,341 人	174,041 人	210,493 人	236,401 人

※ 年：1月1日～12月31日