

第3章 環境保全計画

1. 環境保全の現状と課題

(1) 八千代座の周辺環境

八千代座の地割りは、ほぼ当初の形状を維持している。当地区は、近隣商業地域の用途制限を受けるほか、建築基準法第22条の指定地域になっており、建物屋根の防火制限がある。

(2) 都市計画における計画区域の位置付け

ア 景観計画

本計画区域を含む八千代座周辺は、山鹿市景観計画（平成19年度）において景観形成誘導地区「歴史的町並み地区」および重点地区「豊前街道山鹿地区」に定められている。

1) 基本理念

「自然と歴史を感じる景観の保全と創造を、
市民一人ひとりが出来ることからはじめよう」

選定基準

これまでの景観形成が一定の評価を得ている。
山鹿市の歴史を感じさせる景観が残されている。
山鹿市の豊かな自然を景観の中に色濃く見ることができる。
すでに住民主体の景観形成に関する活動が始まっている。

2) 景観計画区域

山鹿市では、市全域を対象に行う景観誘導と、特定の地区について行う景観誘導との二つを組み合わせ、景観形成を図る。

対象	名称	届出対象	景観形成基準
市全域	大規模建築物等届出地区	一定規模以上の建築物等	勧告まで
	特定施設届出地区	主な道路沿道の別途定める特定の施設	勧告まで
特定の地区	景観形成誘導地区	特定の地区内にある建築物、工作物等	変更命令まで
	景観形成重点地区		

3) 誘導地区 「歴史的町並み地区」

豊前街道より分岐する複数の小路沿道にも数多くの歴史的建造物が存在し、落ち着いた都市空間を形成していることから、豊前街道沿道と一体となって

景観形成を図ることで、この地区の回遊性を生み出すことが期待できる。



図 3-1 「歴史的町並み地区」(「山鹿市景観計画」より)

4) 重点地区 「豊前街道山鹿地区」

本地区は、平成9年に施行された「山鹿市都市景観条例」の中で「歴史的な雰囲気を残し、特徴ある都市景観の形成を図る必要がある地区」として指定され、多くの修景事業が行われてきた。

その結果、国土交通省の「美しいまちなみ大賞」を受けるなど、これまでの取り組みについて対外的な評価を得ており、また八千代座など本市を代表する景観としての知名度も高まり、修景事業を通じて地元関係者の意識も高いことから、さらなる景観形成の推進が期待できる地区である。

イ 歴史的風致維持向上計画

本計画区域を含む八千代座周辺は、山鹿市歴史的風致維持向上計画（平成 30 年度）において重点地区「山鹿湯まち地区」に定められている。

1) 基本方針

歴史的な建造物の把握を行い、必要に応じて支援を行う。

市民との協働による歴史文化を生かしたまちづくりを推進し、情緒や風情のある良好な市街地環境や田園景観の形成を目指す。

古くから継承されてきた伝統技法、風土や価値観などを反映した祭礼行事、伝統芸能などの継承や新たな価値付けを行う。

郷土の文化を理解してもらうための取り組みを進める。

2) 歴史的風致維持向上区域

歴史的風致とは（歴史まちづくり法第 1 条より）、「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境」をいう。

山鹿市における歴史的風致を形作っている地域は、以下の 3 つである。

- ・「菊鹿古代の里地区」(重点地区)
- ・「山鹿湯まち地区」(重点地区)
- ・「来民地区」

3) 重点地区「山鹿湯まち地区」

本地区は、菊池川の水運がもたらした古い商都がその基礎となっており、芝居小屋としては九州で唯一の国指定重要文化財「八千代座」のほか、豊前街道や菊池往還沿いに古い商家の町並みや大宮神社、金剛乗寺、薬師堂などの歴史上価値の高い建造物があるとともに、「灯籠と温泉」に代表される歴史と伝統を反映した市民の活動が営まれている。

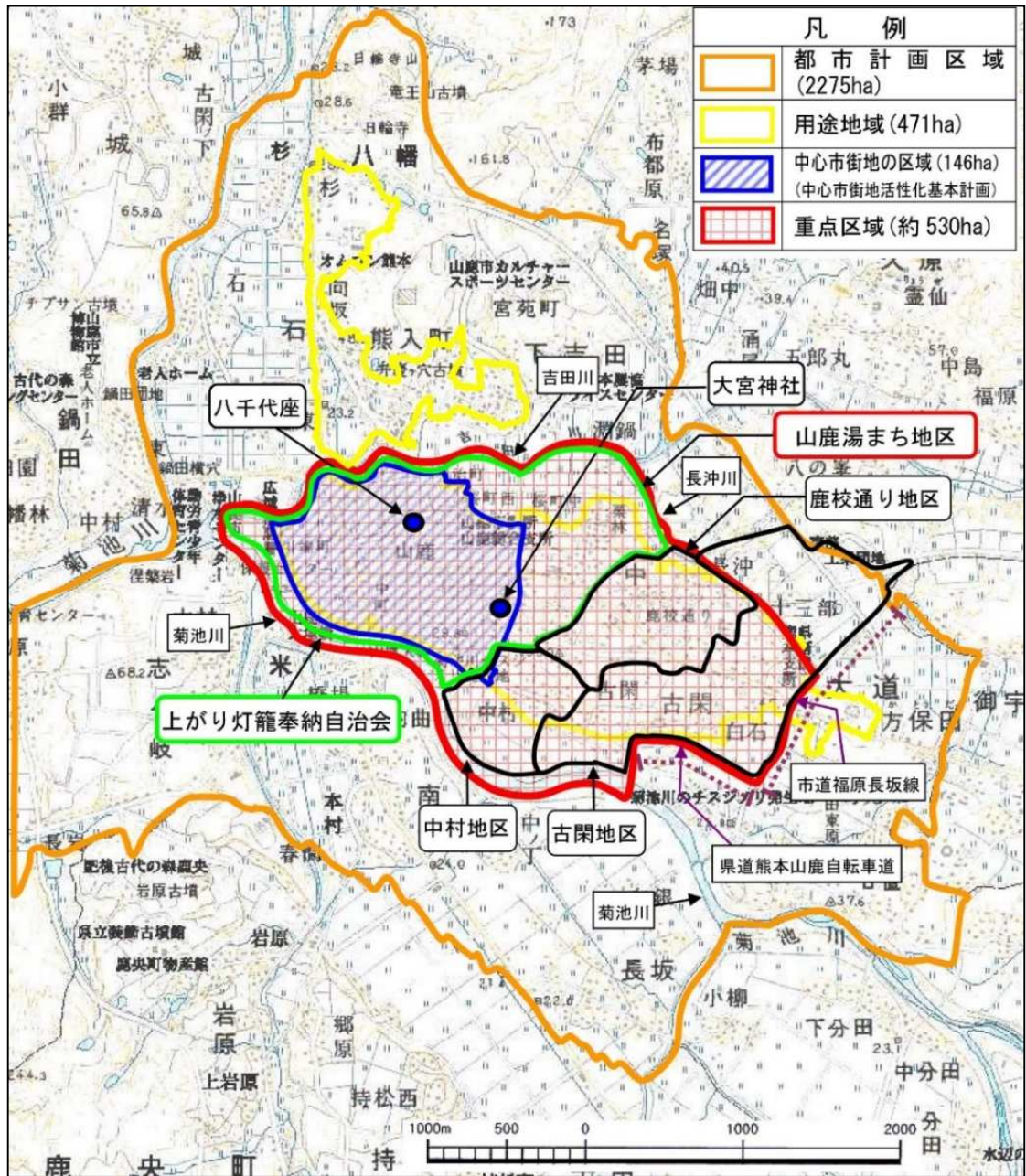


図 3-2 「山鹿湯まち地区」(「歴史的風致維持向上計画」より転載)

2. 環境保全の基本方針

八千代座は、豊前街道の沿線に位置し、周囲には木戸前広場、ふれあい広場、交通広場等がある。従って、この地域全体を包含した山鹿市景観計画、山鹿市歴史的風致維持向上計画等をふまえた環境整備を行う必要がある。

3. 区域の区分と保全方針

(1) 区域の設定

八千代座の敷地については、以下のように区域を設定し範囲を示す。

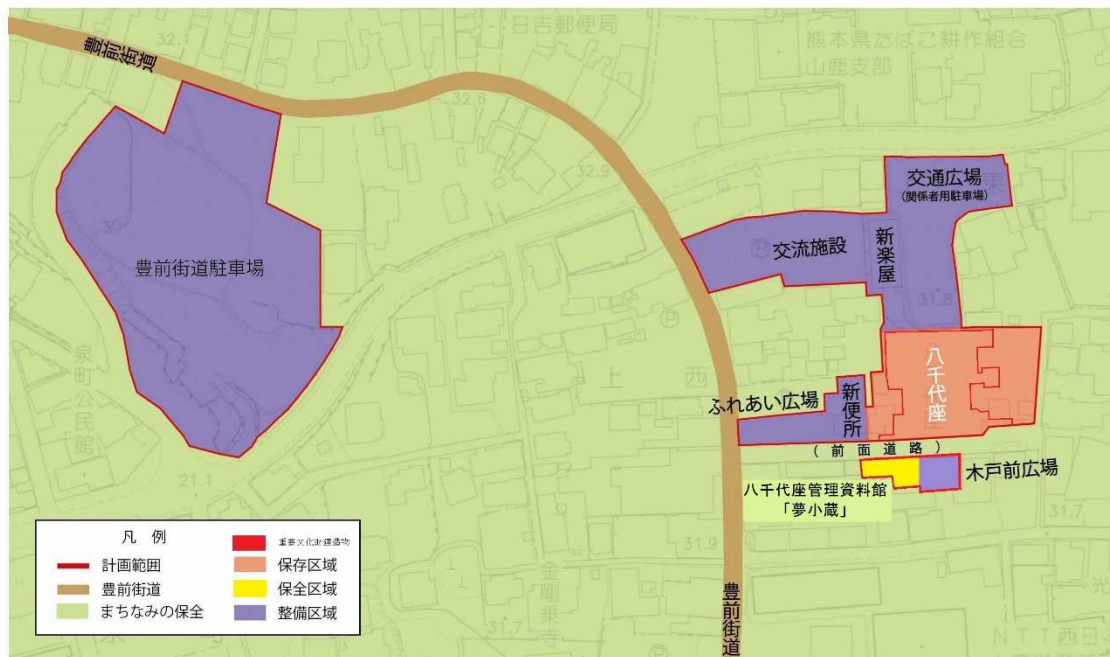


図 3-3 環境保全区域図

ア 保存区域

重要文化財（建造物）及び山鹿市有形文化財を含む区域で、八千代座本屋東側土塀と棟門を含む西側土塀部分を含む。

イ 保全区域

当該文化財建造物の管理もしくは防災上必要な場合に限り利用できる範囲で、八千代座管理資料館「夢小蔵」部分とする。

ウ 整備区域

当該文化財建造物の活用のために利用する範囲で、木戸前広場、新便所を含むふれあい広場、新楽屋と交流施設を含む交流広場（関係者用駐車場）、豊前街道駐車場部分とする。

(2) 各区域の保全方針

前項で設定した各区域について、保護の方針を定める。

なお、防災上必要な消火設備、防犯設備の設置を防災計画に従って行う。

ア 保存区域

原則として整備年代に存在した建造物等の復元以外には新たな建造物等は設けず、その土地の形質は変更しないが、防災上必要な場合に限り土地の形質の変更を行う。植栽は、現存するものを活かして良好な環境となるよう管理する。

ただし、保存区域においても、イベント等において使用するテント等の仮設物の設置については規制の対象とはしないが、建物及び敷地の景観を損なわないよう配慮するものとする。

イ 保全区域

当該文化財建造物の管理もしくは防災上必要な施設整備を行うが、八千代座本屋及び敷地の景観を損なわないよう、配置・外観等に十分に配慮する。

ウ 整備区域

当該文化財建造物の活用のために必要な施設整備を行うが、八千代座本屋および敷地の景観を損なわないよう、配置・外観等に十分に配慮する。

4. 建造物の区分と保護の方針

(1) 建造物の区分

計画区域内に所在する重要文化財(建造物)以外の全ての建造物について、以下の標準的な区分に準じて区分する。

ア 保存建造物

保存区域に所在する建造物で、重要文化財(建造物)に準じて保存を図るもの(山鹿市指定の有形文化財)。

- ・ 東通用門(「東非常門」)
- ・ 東塀(通用口潜戸含む)
- ・ 稻荷社
- ・ 旧火鉢置き場棟(「火鉢蔵置場」)
- ・ 東売店(「仕出シ場」)
- ・ 西便所
- ・ 東瓢箪池(「東泉水」)
- ・ 西瓢箪池(「西泉水」)
- ・ 構内排水石造側溝(「構内石造排水溝」)
- ・ 東庭屋外井戸
- ・ 敷地外周排水石造側溝(「敷地北面石造側溝」)
- ・ 西売店(「菓子小屋」)

イ 保全建造物

保存建造物以外の建造物で、歴史的景観や環境を構成する要素として保全を図るもの。

- ・八千代座管理資料館「夢小蔵」 1棟
- ・新便所 1棟

ウ その他の建造物

1) 歴史的景観や環境を損なっていると認められるもの、又は、文化財の保護及び防災上の見地から支障があると認められるもので、将来修景または移設することとするもの。

- ・ポンプ庫

2) 八千代座の保存活用のために景観に配慮して整備された建造物。

- ・新楽屋
- ・交流施設

(2) 建造物保護の方針

ア 保存建造物

- 1) 法律や条例に基づいて指定・登録等がなされているものは、当該建造物の制度的位置付けに基づいて所管機関の指導・助言を得て保護の方針を定めるものとする。
- 2) その他の建造物については、材料自体を保存して現状の形式を保持することを原則とするが、有効な活用のために部分又は部位を限って行う行為、又は、科学的根拠に基づく復原であって文化的価値を向上させる目的で行う行為については現状の形式を変更できるものとし、重要文化財（建造物）に準じて方針を定める。

イ 保全建造物

- 1) 原則として、位置・規模・形態・材料・意匠・色彩を保全する。
- 2) 建造物の価値と区域の状況を勘案して、保存修理の段階に応じて、以下のいずれかを選択して、それぞれの方針を定める。
 - 外観と主要構造物を保全する
 - 外観のみを保全する。

ウ その他の建造物

- 1) その他の建造物については、歴史的環境や景観を損なわないことを原則として位置・規模・色彩・その他を考慮して修景を行う。
- 2) 八千代座の保存活用のために景観に配慮して整備された建造物については、今後の修理や建て替えの際にも、景観や防災等に配慮する。

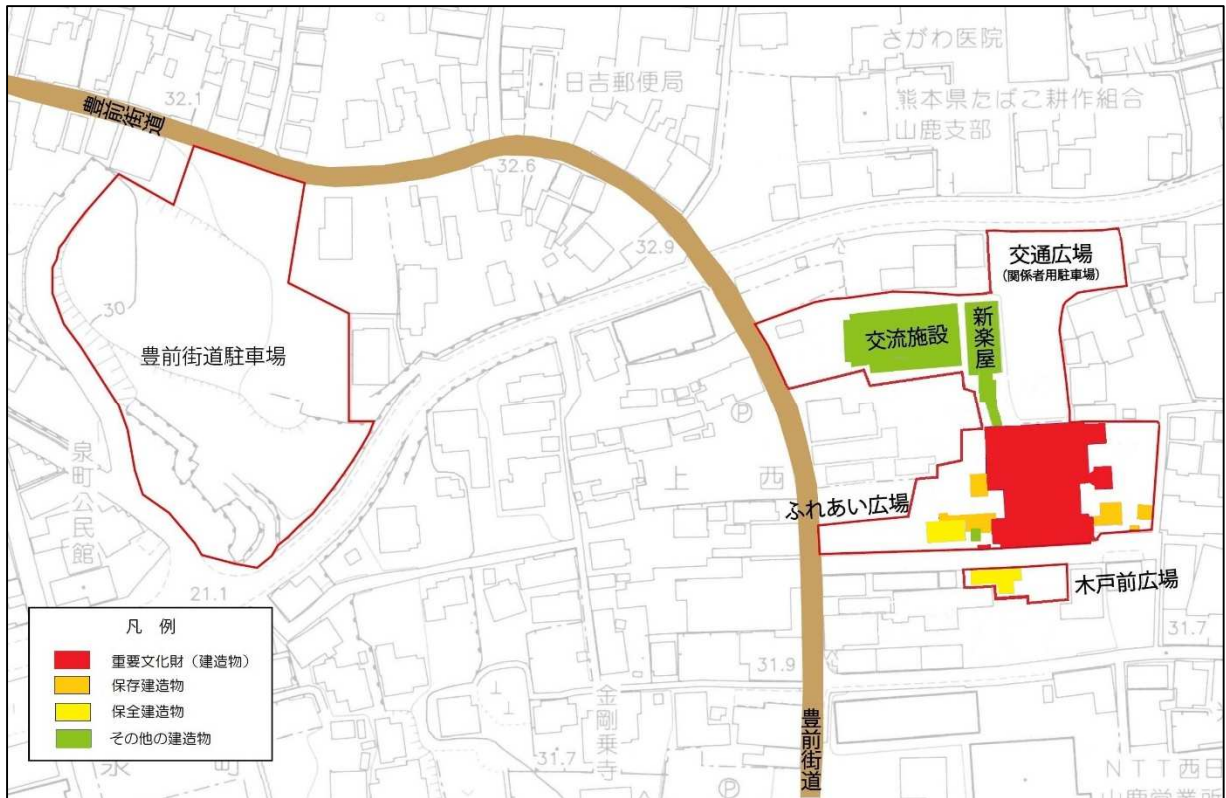


図 3-4 建造物の区分設定図



図 3-5 建造物の区分設定図（拡大）

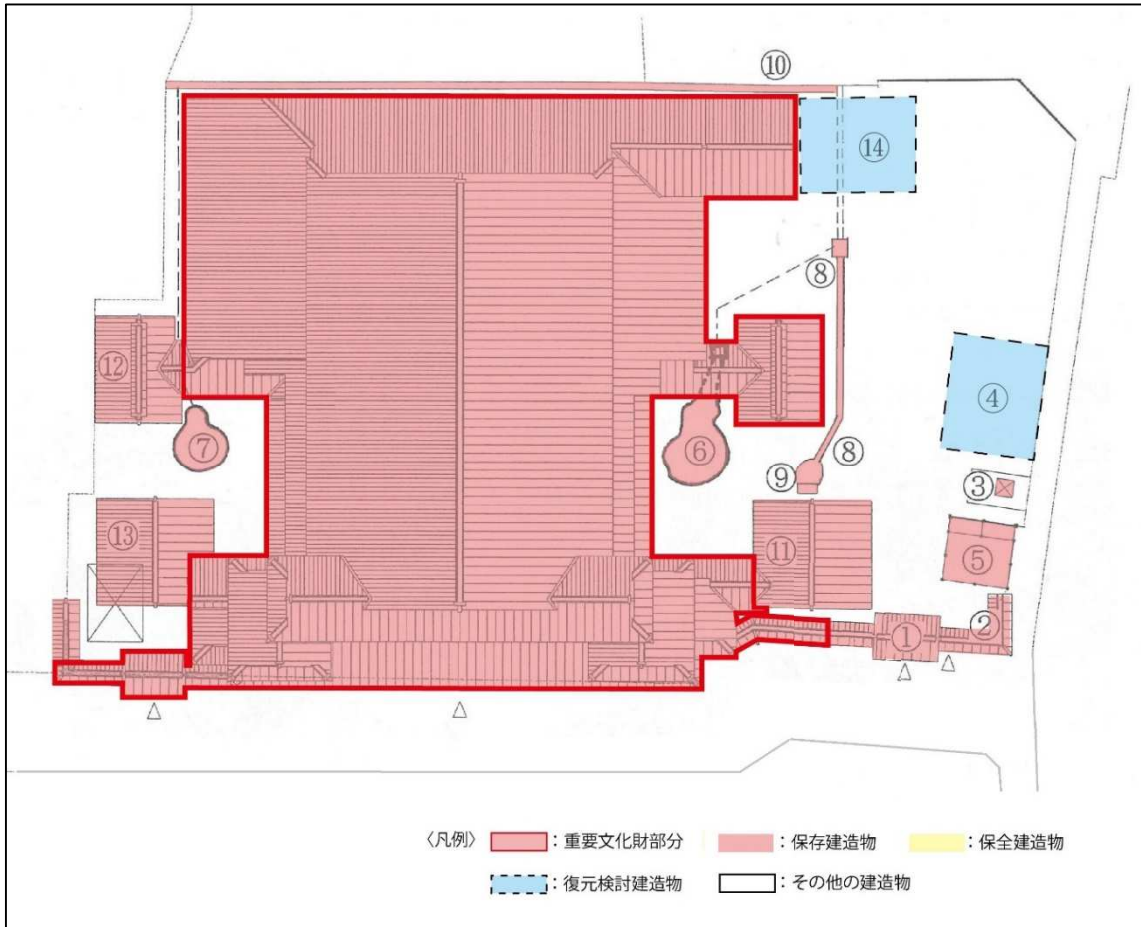


図 3-6 計画区域内建築物配置図

表 3-1 重要文化財（建築物）および市指定有形文化財建築物等一覧表

重要文化財（建築物）	
八千代座 本体（本屋・東便所・渡廊下）東塀の一部、西塀（棟門を含む）	
東通用門（「東非常門」）	構内排水石造側溝（「構内石造排水溝」）
東塀（「通用口潜戸を含む」）	東庭屋外井戸
稻荷社	敷地外周排水石造側溝（「敷地北面石造側溝」）
旧八千代座組合事務所棟（「事務所」）	東売店（「仕出し場」）
旧火鉢置き場棟（「火鉢蔵置場」）	西便所
東瓢箪池（「東泉水」）	西売店（「菓子小屋」）
西瓢箪池（「西泉水」）	賄場

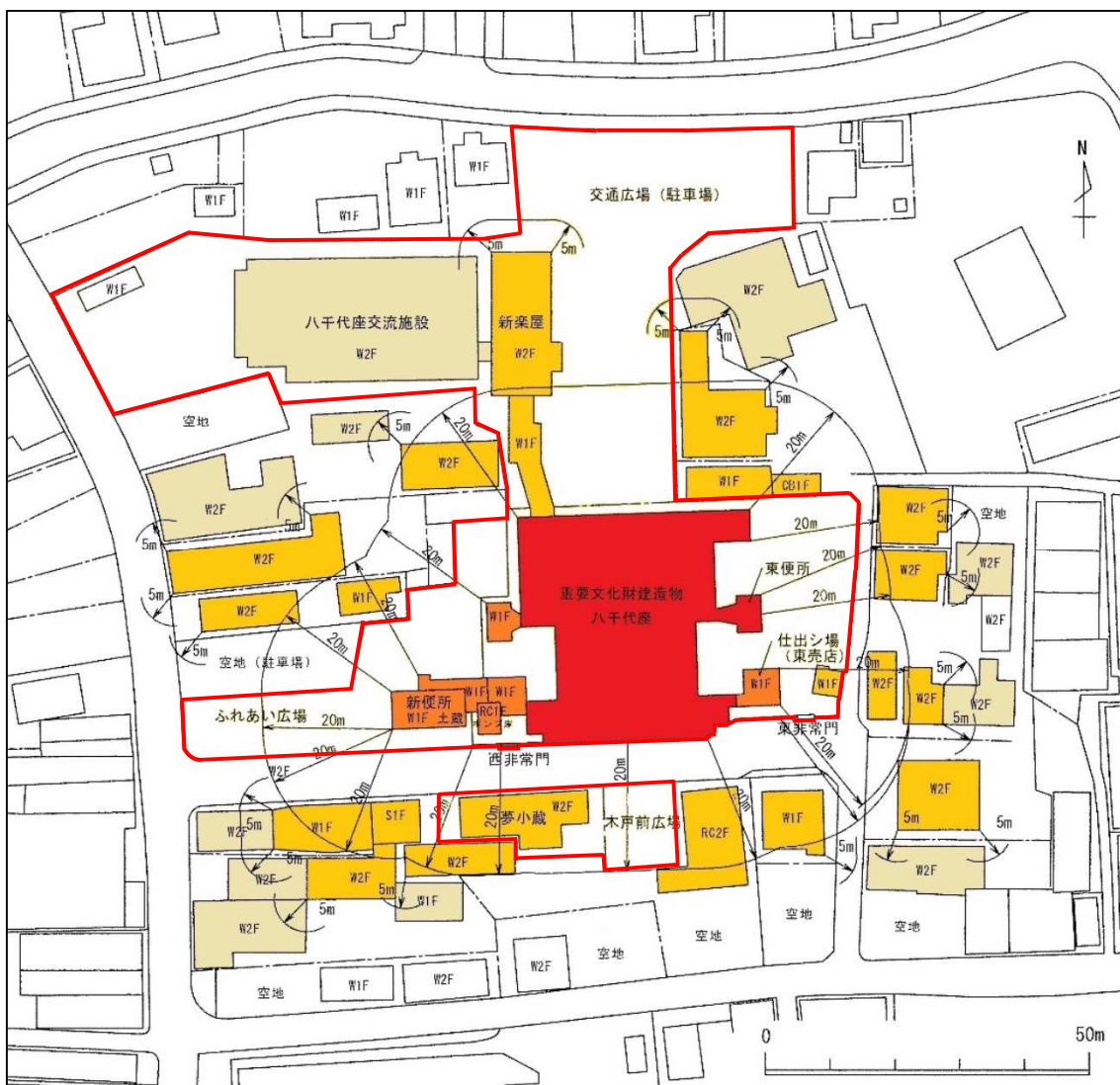
～ 、 ～ 山鹿市指定有形文化財、 復元検討建築物

5. 防災上の課題と対策

(1) 防災上の課題

八千代座は市街地に所在し、敷地周辺には木造の建造物が建ち並んでいる。また、八千代座の第一次近接距離（対象建造物から 20m）および第二次近接距離（第一次近接建造物等から 5m）の範囲内に多数の木造家屋があり、特に敷地北側は木造の個人住宅と接しており、仮に火元となった場合には八千代座の建造物に延焼の恐れが懸念される。一方、八千代座本屋の東西部分には空地があり、また南は直接道路に接しており、東西と南側については避難方向として防災上の問題点は少ないものと判断される。なお敷地および周辺には低木は存在するが、高木は周辺には無く倒木による本屋を破損する危険は考えられない。

図 3-7 八千代座周辺の状況



- 【凡例】
- 重要文化財建造物
 - 計画区域
 - 消防法上重要文化財と1棟扱いになっているもの
 - 第1次近接建物(重要文化財及び重要文化財と一棟扱いになっているものから20m以内)
 - 第2次近接建物(第1次近接建物から5m以内の建物)

(2) 当面の改善措置と今後の対処方針

- ・ 第一次近接距離（対象建造物から 20m）内の木造建造物への対処方法など

第一次近接建造物等はほとんどが民間の所有であるが、山鹿市所有の建物については八千代座本屋への延焼防止を基本的な方針として、火気使用禁止措置と火災警報設備や消防設備の充実に努める。また、木造民家が著しく接する敷地境界部分は市有地側にドレンチャー設備を新設するなど、有効な延焼防止対策を検討する。

- ・ 第二次近接距離（第一次近接建造物等から 5m の範囲）内の木造建造物等への対処方法について

第一次近接建造物等と同様に、山鹿市所有の建造物等について、火災発生の防止および延焼の防止に努める。

(3) 環境保全設備整備計画

以下の項目について、本計画では課題の抽出を行ない今後の対処方針を合わせて記す。

- ・ 保護柵

堀（附指定）に対する保護柵の設置を検討する。

- ・ 排水施設（奈落の湧水、西側の庭排水）

排水が困難な奈落や西側の庭については排水ポンプを設置するための釜場を設ける等の検討を行う。

- ・ 火除地（消火設備の配置計画と一体的に計画、対象建造物から 20m 程度）

将来的に対象建造物から 20m 程度まで火除地を設けるよう土地の公有化等を検討する。

- ・ 防災道路

大型車両の進入ができない東側および北側に災害発生時に車両通行が可能な道路の設置を検討する。

(4) 周辺樹木の管理

現況では特段周辺樹木が影響することは考えにくいですが、今後周辺環境に留意しながら、近接樹木に対しての剪定など、適切な措置を施すよう努める。