

せがい出し梁づくりの伝統を受け継ぐ

せがいのまちなみと温泉街文化の魅力を高める方法

方法1 せがい出し梁づくりの家並みと調和した「和」の建築を守り育てる。

方法2 せがいのまちなみを引き立てる。

方法3 せがいのまちなみの雰囲気損ねる要素を取り除く。

方法4 滝下通り地区の伝統と歴史を共有し、未来に引き継ぐ。

滝下通り地区の中央を貫く滝下通りは、草津伝統の「せがい出し梁づくり」のまちなみを擁し、西の湯畑と東の日帰り温泉施設「大滝乃湯」を結んでいます。

「せがい」とは、側柱上部から梁や腕木を出し出桁を支える部分で、その姿が和船のせがい（船柁：船の左右両舷に渡した板）に似ていることから、この名が付けられたと言われています。

滝下通りには、せがい出し梁づくりやせがい風の外観を備えた老舗温泉旅館が建ち並び、特に、松村屋、ての字屋、古久長旅館など、美しい細工や趣のある表構えを備えた木造建築も維持されており、古き良き時代の草津温泉街の風情が偲ばれる通りとして、観光客にも人気があります。

滝下通り地区の変遷は、草津温泉そのものの歴史であり、また、草津の町並み保存の歴史でもあります。江戸時代、湯畑の周囲に点在していた湯屋群の中で最も霊験あらたかな存在であった「滝の湯」。ここから東へ伸びる滝下通りは、滝の湯の滝壺からあふれ出る湯が他の源泉と交わり流れ下る湯川に沿ってつくられた道でした。滝の湯周辺から滝下通りにかけての区域には湯本一族をはじめとする湯宿が建ち並び、草津節発祥の地「鷲の湯」（昭和44年取り壊し）、そして、時間湯の伝統を今に伝える「千代の湯」もつくられました。

明治2年の大火では、上の通りが被害を受けましたが、その後、木造・板葺きの湯宿のまちなみが再建され、せがい出し梁づくりの宿も建てられました。

しかし、昭和期に入ると滝下通りも御多分に漏れず開発の波を受け、徐々にその姿を変えてゆきます。この状況に危機感を募らせた大阪屋の中澤晃三氏や松村屋の宮崎五郎平氏などが中心となり、昭和55年、和風旅館街再建のための滝下通り再開発計画が始まり、せがい出し梁づくりの復元、風呂場を含めた純和風建築への改修、一階部分の土産店化、電柱の移設などが行われました。

また、昭和63年には、滝下通りの旅館街の呼びかけを機に、「湯めぐり手形」を介し内湯を一般客へ開放する和風老舗旅館の取り組み「和風村」が始められ、その活動は20年以上を経た今日まで引き継がれています。

一方、下の通りは、江戸時代に集落が形成されていたか明らかではありませんが、遅くとも明治後期には、湯川に沿って建物が並んでいたようです。

また、下の通りの東端から大滝乃湯や中和工場にかけて伸びる土地には、明治中期から昭和初期にかけて、ハンセン病患者の自治集落である「湯之沢集落」がありましたが、昭和16年、集落は解散し、3キロ離れた国立草津療養所へ移転しました。その後、昭和58年、この地に町営の大滝乃湯が建てられ、内湯、合わせ湯、露天風呂を兼ね備えた日帰り温泉施設として、30年近くにわたり町内外からの入浴客に愛されてきました。

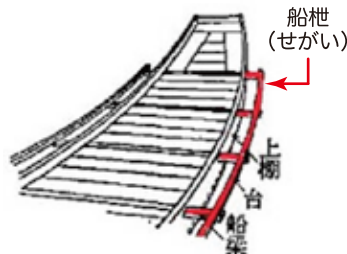
このように、草津温泉には、江戸時代から続く湯治文化や療養・癒しの場としての歴史と、温泉街の面影を守り育んできた歴史がありました。滝下通り地区は、この双方の歴史を象徴する場所であり、先達の苦労や教訓を共有し次世代に引き継ぐ役割を担っています。

この景観まちづくり協定では、「せがい出し梁づくり」を中心に滝下通りが歴史的に受け継いできた和の家並みや温泉旅館街の雰囲気を守り育てるとともに、滝下通りから大滝乃湯に至るまちなみ全体を魅力あるものとするにより、来訪者が湯畑から大滝乃湯まで散歩したくなるようなまちづくりを目指します。

草津伝統のせがい出し梁づくりの建物や、せがい、出し梁、真壁、白漆喰壁、木製建具などを備えた建物を守り増やしてゆくことにより、草津温泉情緒の溢れる落ち着いたまちなみの維持・発展を図ります。

「せがい」とは、側柱上部から梁や腕木を出し出桁を支える部分で、その姿が和船のせがい（船桡：船の左右両舷に渡した板）に似ていることから、この名が付けられた。

せがいには、軒裏で軒を支えるタイプ（軒せがい）や、二階梁が伸びた（＝出し梁となった）タイプ（二階せがい）がある。草津には、この両方のタイプのせがいがあり、特に、滝下通りに多く見受けられる。草津にある軒せがいは、格調を高めるためせがい部分に板を張ったものが多い。



図：建築大辞典（彰国社）



軒せがい（板張りなし）



軒せがい（板張りあり）



二階せがい（出し梁）

屋根

- ☐ 緩やかな勾配屋根
- ☐ 黒・灰色等の重量感のある色彩で、せがいのまちなみとの調和に配慮する

外壁・意匠

- ☐ 真壁または真壁風
- ☐ できるだけ木を生かした意匠
- ☐ 木製の窓枠・手すり・格子、瓦葺きの庇などによる趣のある表構え

☐ 二階せがい / 出し梁

（二階を出して、歩行者が雨や日差しなどを除ける空間をつくる。）



材質・色彩

- ☐ 白漆喰が理想
- ☐ 白・クリーム系、茶系（木材色）が基本
- ☐ 自然系の素材の使用を心がける

軒裏

- ☐ 軒せがい

（軒の出を深くする。腕木や梁を出す。板を張って格調を高める。）



高さ・構造

- ☐ 2階又は3階が基本
- ☐ 4階は後退させる
- ☐ 木造が望ましい

1-1 外壁・意匠

- ☐ 「せがい」や「出し梁」を備えるか、又は、せがい出し梁づくりの家並みと調和のとれた日本伝統の建築スタイルを踏襲した建物とする。
- ☐ 真壁又は真壁風とするなど、できるだけ木を生かした意匠とする。
- ☐ 木製の窓枠・手すり・格子、瓦葺きの庇などによる趣きのある表構えとする。

1-2 材質・色彩

- ☐ 外壁の材質は、塗り壁や板張りなどの自然系の素材を使用し、人工的なイメージの強いサイディングやトタンなどは使用しない。
- ☐ 外壁の色は、白、クリーム系、茶系（木材色）を基本とする。
（その他の色を使用する場合は、木、漆喰、日本瓦、土塗壁などの自然素材に使用されているY R（黄赤）、Y（黄）、N（無彩）系の色相で、低彩度（3以下）の落ち着いた色とする。）

自然の素材を使った外壁材の例



外壁の色の例

- N9
- 10YR 9/1
- 2.5Y 7.5/3
- 10YR 7/3
- 10YR 3/2
- 2.5Y 3/2

1-3 高さ・構造

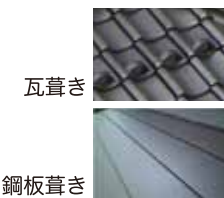
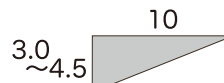
- ☐ 建物の階数は2階又は3階を基本とする。やむを得ず4階とする場合は、4階の壁面を後退させ、通りから見えにくいようにする。
- ☐ 建物の構造は、素材感と温泉街としての趣のある木造とすることが望ましい。
- ☐ 貴重な温泉源である湯脈を守るため、土地に対する負荷の少ない構造や施工方法に十分配慮する。

1-4 屋根

- ☐ 3.0～4.5寸程度の緩やかな勾配屋根を基本とする。
- ☐ 屋根材は、日本瓦、鋼板、又はその他の材料で、せがいのまちなみとの調和に配慮する。
- ☐ 屋根の色は、黒色、濃灰色、灰色、又は茶色系統で、低彩度かつ重厚感のある低明度とする。
- ☐ 屋根の形状や勾配は、落雪等による事故防止に配慮する。

外壁の色の例

- N5
- N3
- N2
- 2.5Y 3/2
- 10YR 3/2
- 5Y 2/1



景観の阻害要因となりかねない看板類、建築設備、駐車場等について、色彩、規模、配置、隠ぺいなどの工夫を凝らすことにより、まちなみの質の低下を防ぎます。

3-1 看板類の注意点

- 看板類（壁面広告、置き看板、のぼり旗等）の数は一立面3基まで、大きさ（合計表示面積）は一立面3㎡以内とすることが望ましい。（はり紙、はり札は除く。）ただし、間口10m以上の建物にかかる看板類の数と大きさの上限は、次の式により算定するものとする。

$$\begin{aligned} \text{看板類の数の上限（基）} &= \text{建物の間口（m）} \div 3 \text{（小数点以下、切り捨て）} \\ \text{看板類の大きさの上限（㎡）} &= \text{建物の間口（m）} \div 3 \end{aligned}$$

- 袖看板は、外壁から1m以内とする。
- 屋上に看板類を掲出しない。
- 自己の事業所がない場所には、看板類を掲出しない。ただし、道案内でやむを得ない場合を除く。
- 看板類の色は、原色や高彩度色のものは避け、落ち着いた色彩とする。
（企業のテーマカラーについても、原色のもの等周辺景観に不調和なものは、原則として設置しない。）
- 動光・点滅を伴うものは設置しない。
- 看板類の倒壊・落下等を防ぐため、看板類の設置位置、設置方法等に十分配慮するとともに、設置後は補修その他必要な管理を怠らないようにする。
- 看板類で、老朽化したものや、使用期間を過ぎたものは、直ちに処分する。なお、取り外した看板が設置されていた壁面部分については、補修などの処理を施す。



松村屋の看板類の現況
数：6（2立面）
表示面積合計：約8㎡
材質：木、布など
地色：1色
文字色：1色



軒先の緑や和の看板類の質を高めることにより、せがいのまちなみにアクセントやリズム感を加えまちなみを引き立てるとともに、歩行者が一休みできるベンチや、夜間の間接照明による温泉情緒の演出など、歩いて眺めて楽しい空間を創りだします。

2-1 軒先の緑

- 植木や植栽帯、花壇、植木鉢など、積極的に植栽を施し、花・木・緑による修景を図る。
- 植物の種類や鉢、プランターなどに和の雰囲気のものを使用するなど、せがいのまちなみとの調和に配慮する。
- 鉢、プランターなどは素焼きや木製のものにするなど、できるだけ自然素材のものを活用し、擬石や擬木などの人工的なイメージの強い素材は使用しない。
- 植栽は、年間を通して十分な手入れを施し、適切に管理する。



2-2 和の看板、暖簾、行灯、提灯など

- 看板類は、和の看板、暖簾、行灯、提灯などを基本とし、せがいのまちなみを引き立てるデザインとする。
- 看板類の材質は、木製看板や染め布暖簾など、できるだけ自然素材を活用する。
- 看板類の色は、地色、文字色とも1色ずつとすることが望ましい。
- 上の通りは、木枠に白の地色、黒の文字色の袖看板を揃える。木製底付きが望ましい。
- 看板類の照明は、蛍光灯など白色系のものを避け、暖色系の色を用いる。



2-3 お客様を迎え入れる工夫

- 軒先に木製のベンチを置くなど、歩行者が一休みできるスペースをつくる。
- 夜間の温泉情緒を盛り上げるため、旅館の玄関や店先の照明は蛍光灯など白色系のものを避け、暖色系の色を用いる。
- 住民・事業者等は、お揃いの看板や行灯の設置などの取組みに協力し、せがいのまちなみとしてまとまりのある賑わいの演出に努める。



滝下通り地区の住民や事業者が、地区内の有形・無形の資産の重みを共有し、尊重し、未来に引き継ぐことにより、「滝下らしい」まちなみや温泉文化を守り発展させてゆきます。

4-1 古い建物等の保存・活用

- 地区内の古い建物等の保存・活用に努める。特に、「せがい」や「出し梁」を有する旅館や蔵などの建造物、経年変化による美しさのある木製建具、彫刻などの細かい細工が施された建築部材などは、地域の貴重な資産として、適切に維持・管理し、その活用を図る。
- 時間湯や湯治宿などの湯治文化や、和風村による内湯めぐりの取組みなど、今日まで引き継がれている地区内の活動や人々の繋がりを尊重し、次世代に引き継ぐよう努める。



4-2 案内等の充実

- 滝下通り地区に関する情報（草津温泉の歴史、せがい出し梁づくりの解説、湯治文化の伝統、滝下通りの町並み保存の経緯、和風村の案内、老舗旅館の物語、湯の沢地区の歴史、大滝乃湯の案内、滝下通り地区の散歩路案内等）について書かれた和風木製看板を設けるなど、地域の記憶の共有と、来訪者への案内方法の充実を図る。
- 旅館の受付や店舗入口に、滝下通り地区に関する情報を掲載したパンフレット等を常備し来訪者に配布・案内するなど、地元と来訪者との交流を深める。



4-3 地元マナーの確認

- 通りに落ちているゴミを拾う。
- 強引な客引きは慎む。
- 温泉情緒を損なうおそれのある音量等は避ける。
- 不快な臭いを出さない。



3-2 建築設備や建物周りの設備等の注意点

- 空調設備、ガスボンベ、オイルタンク、メーター、配管など、壁面又は壁面付近に設置する設備は、格子の囲いや植栽の設置などにより、通りから見えにくいようにする。
- 屋上設備は設置しない。やむを得ず設置する場合は、設置場所や色に配慮し、必要に応じて木製格子等で覆う。
- 上の通りに自動販売機は設置しない。
- 上の通りを除いた区域においても、自動販売機はできるだけ設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、脇に空容器入れを設置する。この際、自動販売機と空容器入れは、高彩度色を避け光量を抑えるか、木製格子等で覆う。
- オーニングや玄関マットは、原色や高彩度色のは避け、せがいのまちなみと調和したデザイン・色彩とする。
- オーニング、玄関マットなど店先の設備や設置物で老朽化したものは、新しいものに取り替える。
- 掃除道具や家財道具を、建物の外（通りから見える場所）に放置しない。
- 通り沿いにごみ箱を置かない。

3-3 駐車場等の注意点

- 駐車場、自転車置場等は、せがいのまちなみと調和した生け垣や木製の柵等の設置などにより、通りから見えにくいようにする。
- よう壁は材料、壁面処理の工夫、前面の緑化等により、周囲との調和を図る。

景観まちづくり協定の運営について

協定の締結及び変更

- ・滝下通り地区景観まちづくり協定は、協定区域内の土地所有者等（土地所有者及び借地権者）の概ね 2/3 以上の合意により締結する。（以下協定を締結したものを「協定者」という。）
- ・協定区域や協定内容を変更しようとするときは、協定者の概ね 2/3 以上の合意によらなければならない。

協定者の責務

- ・協定者は、建物、工作物等の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（以下「建築等」という。）を行う場合は、協定内容に適合するよう努める。
- ・建築等の予定がない場合においても、協定内容に適合するよう管理等に努める。

協議会

- ・協定区域内において建築等が行われる場合は、草津町景観まちづくり協議会が必要な進言や指導を行うことができる。

協定の承継

- ・協定者は、第三者に建物等の権原を譲渡等する場合には、協定内容を承継する。

協定の有効期間

- ・協定の有効期間は、協定締結の日から 10 年間とし、それ以降は整備された建物、工作物等の維持修繕や管理の必要性等を勘案して、草津町景観まちづくり協議会が定める。

協定区域

滝下通り地区の景観まちづくり協定は、滝下通りから大滝乃湯にかけての下図点線内の土地の区域を対象とする。

