

旧石田理吉家エリアリノベーションに係るサウンディング調査

1.調査の目的

令和7年3月に作成した「旧石田理吉家エリアリノベーション構想」に基づき施設整備やその後の運用を進めるにあたり、施設整備後の運用に係る部分を検討するために事業者への調査を行う。

施設運営は、直営、指定管理、PFIなどの方法があるが、市では事業者運営に運営権を任せるコンセッション方式を模索している。民間事業者の創意工夫をもって長期に運営していただくことで施設の保存活用と地域の活性化につながることを期待している。

2.構想策定の背景

- ・横手市増田伝統的建造物群保存地区は、平成25年12月7日に重要伝統的建造物群保存地区に選定され、以降建物の修理修景事業等で地区の景観を整えてきた。また、防災機能の整備、建物の公開など地区住民が観光客を受け入れ、通年観光地として賑わいをみせている。地区内には129棟の特定物件（伝統的建造物）が存在し、これらの建物は永久に保存活用していかなければならない。
- ・これまで、国の補助を活用し、約50棟の伝統的建造物等の修理修景を行ってきた。今後も建物の所有者と相談しながら修理修景を行い、保存活用をしていく。地区内には、市所有の特定物件も存在し、これらも永久に保存活用していかなければならない。
- ・地区内の裏通りに面する市所有特定物件である旧増田町診療所は、利用者の減、施設の老朽化などから令和4年3月に閉院。以降、今後の建物の活用方法を検討してきた。
- ・こうした状況の中、診療所と同一敷地内に存在する表通りに面した市所有公開施設の旧石田理吉家及び中庭なども含めた敷地全体で建物の有効活用や近隣施設（増田まんが美術館）との連携を図るための保存活用を、今後の地域づくりや観光振興、経済活動などの視点も含めたエリアとして活用構想を作成することとし、令和7年3月に構想ができた。

3.横手市の概要

- ・秋田県は北東北の日本海側、横手市は秋田県内陸南部の中心に位置し、地理上では東の奥羽山脈、西の出羽山地に囲まれた盆地（横手盆地）であるため、夏は高温、冬は多湿で雪が多い豪雪地帯となっている。
- ・人口約78,000人（増田地域は約5,400人）。秋田空港から車で約1時間、秋田新幹線で東京から約4時間。増田地域までは最寄り駅である十文字駅から車で約5分で到着できるが、電車は1時間に1便、路線バスは2〜3時間に1便しか運行していない。
- ・代表作物は稲作。盆地特有の寒暖差のため果樹栽培に適しており、りんご、ぶどう、すいか、さくらんぼなども盛ん。ほかに芋の子、ホップ、山菜、



しいたけなども盛んである。

- ・名物・名産として、横手やきそば、十文字中華そば、キリンビール、大森ワイン、日本酒、芋の子汁、いぶりがっこ、納豆汁など。稲作を背景とした米こうじの発酵食文化も根付いている。
- ・小正月行事として「かまくら」が2月に行われる。

4.地区の概要

増田地区は横手市の南部に位置しており、果樹（りんご、ももなど）や稲作が盛んな地域。町の中心部は、江戸時代から小安街道（宮城県方面へ）と手倉街道（岩手県方面へ）の合流地点で、人と物資の流通拠点として栄えた。また、江戸時代から藩公認の定期朝市が開かれており、現在も毎月2、5、9のつく日に開催されている（約380年続く）。江戸時代後半は生糸や葉タバコ生産が盛んになり、明治期には銀行や水力発電会社などが設立され、さらに大正期に入ると鉱山も開発されたこともあり、繁栄を極めた。明治から昭和30年代までに建てられた商家の建物が町並みを形成している。

町並みの特徴として、通りに沿って短冊型に割られた敷地に、表通りに面して切妻造りの主屋が連なって建てられ、建物の後ろ側には鞆で覆われた蔵（内蔵）が存在する。これらの歴史や町並みが全国的にも貴重であると評価され、「重要伝統的建造物群保存地区」として国から選定された。（略して「伝建地区」）

伝建地区を中心に「増田の町並み」と称し、伝建地区内外に飲食店や雑貨店、宿泊所などの店舗も多数オープンした。伝建地区周辺には、マンガ原画を収蔵している横手市増田まんが美術館があり、多くのお客様が来館している。

観光客の入込数

年度	横手市増田伝統的 建造物群保存地区 (人)	横手市増田 まんが美術館 (人)	合 計	備 考
R01	123,211	142,045	265,256	5/1 横手市増田まんが美術館 リニューアルオープン
R02	62,273	83,722	145,995	新型コロナウイルス拡大
R03	47,466	87,283	134,749	新型コロナウイルス拡大
R04	74,533	94,078	168,611	新型コロナウイルス拡大
R05	79,522	108,053	187,575	横手市増田重要伝統的建造物 群保存地区選定10周年
R06	68,553	67,926	136,479	
R07	72,076	77,487	149,563	まんが美術館開館30周年

月別の観光客入れ込み数

年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R01	10,262	17,538	14,746	11,779	16,734	13,110	14,977	9,337	2,750	3,100	5,358	3,520	123,211
R02	798	927	3,689	6,470	5,928	17,230	12,742	8,234	2,525	753	1,222	1,755	62,273
R03	2,905	4,723	3,460	6,574	6,797	7,174	5,976	5,398	1,594	844	370	1,651	47,466
R04	3,106	6,999	5,273	8,115	9,329	9,576	12,932	10,519	1,932	1,325	2,435	3,012	74,533
R05	3,523	7,902	7,472	12,786	14,079	11,344	9,526	5,327	1,147	983	3,126	2,307	79,522
R06	5,446	8,585	7,223	5,943	7,495	8,651	12,234	6,108	1,371	1,100	1,959	2,438	68,553
R07	3,866	7,257	7,590	8,437	16,718	7,008	9,471	4,922	1,159	786	2,095	2,767	72,076

最大積雪深

年度	最大積雪深 (cm)	日にち	年度	最大積雪深 (cm)	日にち
R02	198	R3.1.11	R03	191	R4.2.8
R04	121	R5.2.3	R05	65	R6.1.16
R06	133	R7.2.24	R07	111	R8.1.26

◆町並みの様子 (写真:杉本和樹)



◆積雪の状況



5.現在の施設概要

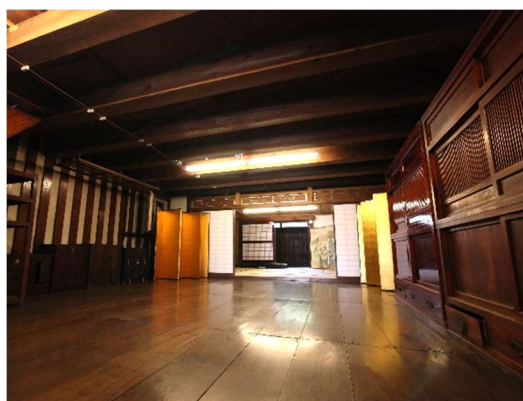
【旧増田町診療所】

木造モルタル造 2 階建て、延床面積 890.57 m²の建物。造り酒屋を営んでいた石田家が昭和 28 年に建築し、石田病院（外科、産婦人科）を開院。入院もできる地域の病院として利用されてきた。平成元年に閉院後、平成 3 年に当時の増田町が建物を借用し、特定診療所（耳鼻科）を開設。平成 23 年に所有者から市に寄贈され、市所有の施設となった。利用者の減少、設備の老朽化などから令和 4 年 3 月をもって閉院。建物自体も老朽化が著しく、耐震診断を含め大規模な施設改修が必要である。伝統的建造物であるため、外観は伝統的建造物修理基準に沿った形での改修が必要。閉院後は特に利用しておらず、建物管理のみ行っている。



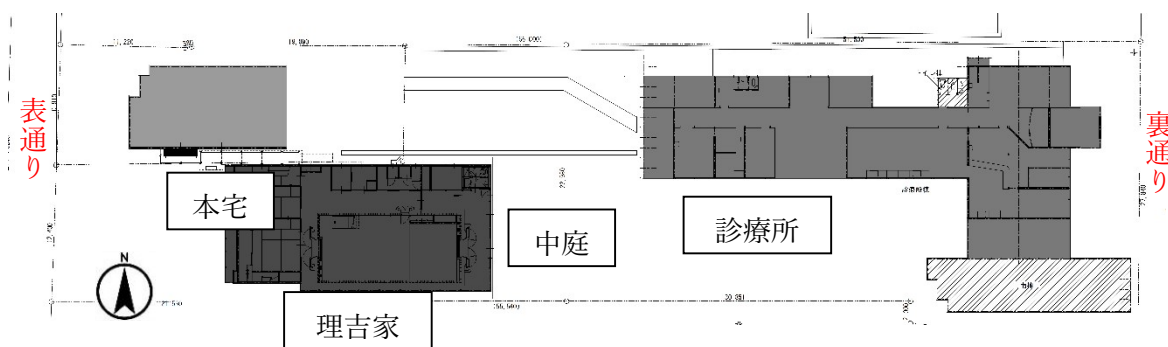
【旧石田理吉家】

木造 3 階建ての主屋は昭和 12 年、鞘付き土蔵（文庫蔵）は明治 14 年、蔵の鞘は明治年間の建築。市指定文化財。現在は横手市増田伝統的建造物伝承施設「旧石田理吉家」として有料で一般公開されている。建物自体腐朽し高さもあり、多くの方が見学されることから、耐震診断を行い改修することが必要である。また、市指定文化財及び不特定多数の方が訪れる施設のため、自動火災警報器等消防設備の設置も必要である。



【旧石田家敷地全体】

表通りに面した「旧石田理吉家」と裏通りに面した「旧増田町診療所」との間の空間が整備されていない。旧石田理吉家と旧増田町診療所を繋ぐ通路が整備されていないため、表通りと裏通りへの往来が困難な状況となっている。診療所は、近くにある「増田まんが美術館」から「増田の町並み」への結節点にある。



6.伝統的建造物群保存地区内の建造物

特定物件になっている建物に手を加える場合、原則として現状維持あるいは復原修理とする。形、色、素材など自分の好きなように改修できない。

特定物件以外の建物に手を加える場合、修理基準にあった改修になる。

いずれの場合も許可申請し、許可を得てからの着手となる。

7.旧石田理吉家エリアリノベーション基本構想

【旧石田理吉家】

- ・ 1 棟貸しの宿泊施設として改修（予約がない場合は、公開施設として利用）

【旧増田町診療所】

- ・ 飲食施設（地元果物を使ったスイーツ、地元発酵食品など）
- ・ 防災備蓄

【中庭】

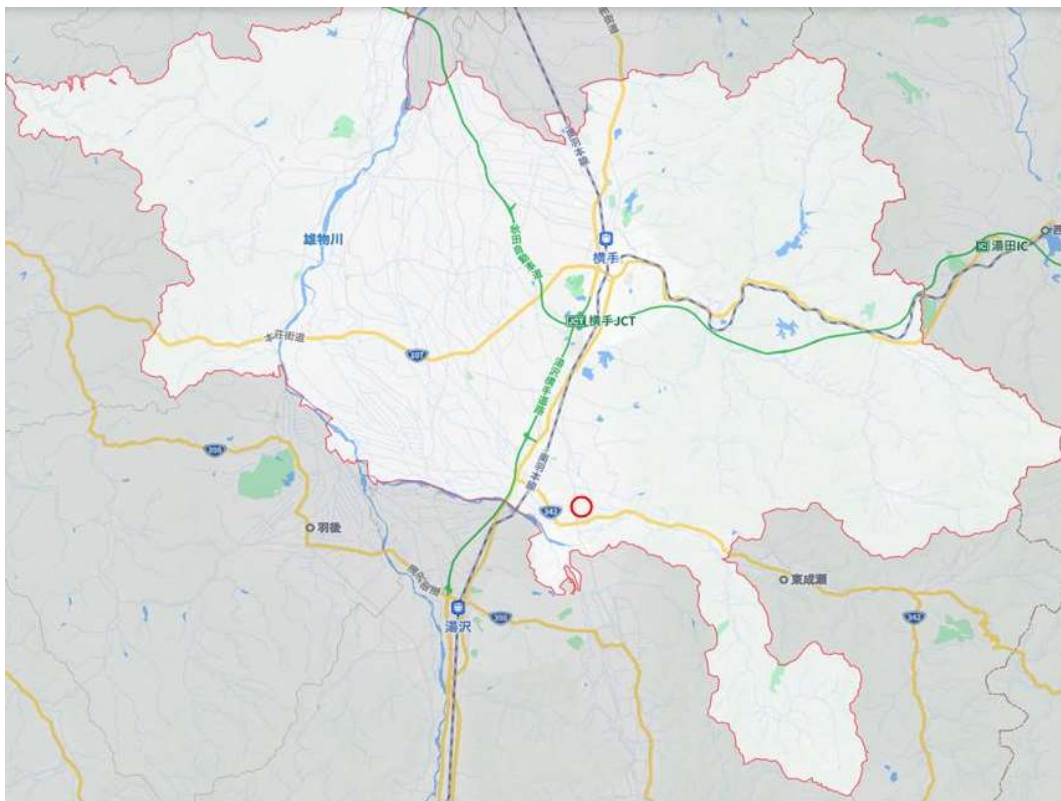
- ・ 憩いの広場

【その他】

- ・ 横手市増田まんが美術館との連携・回遊導線

8.参考資料

【広域図（横手市）】



【伝建地区】



【旧石田家敷地近辺上空図】

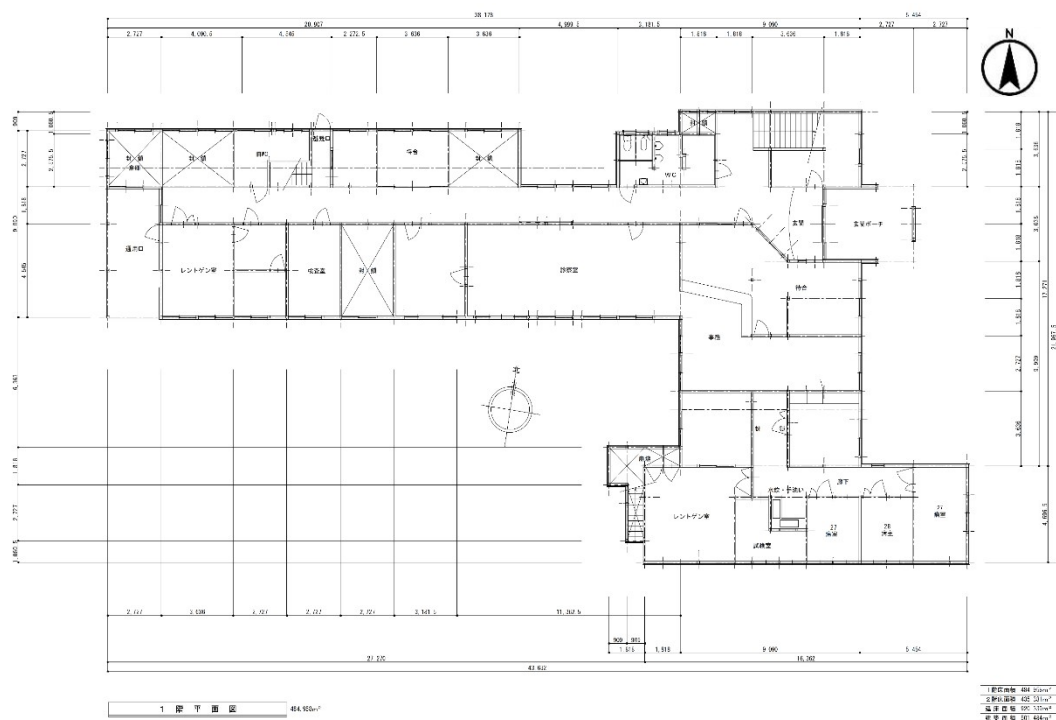


【旧石田家敷地上空図】

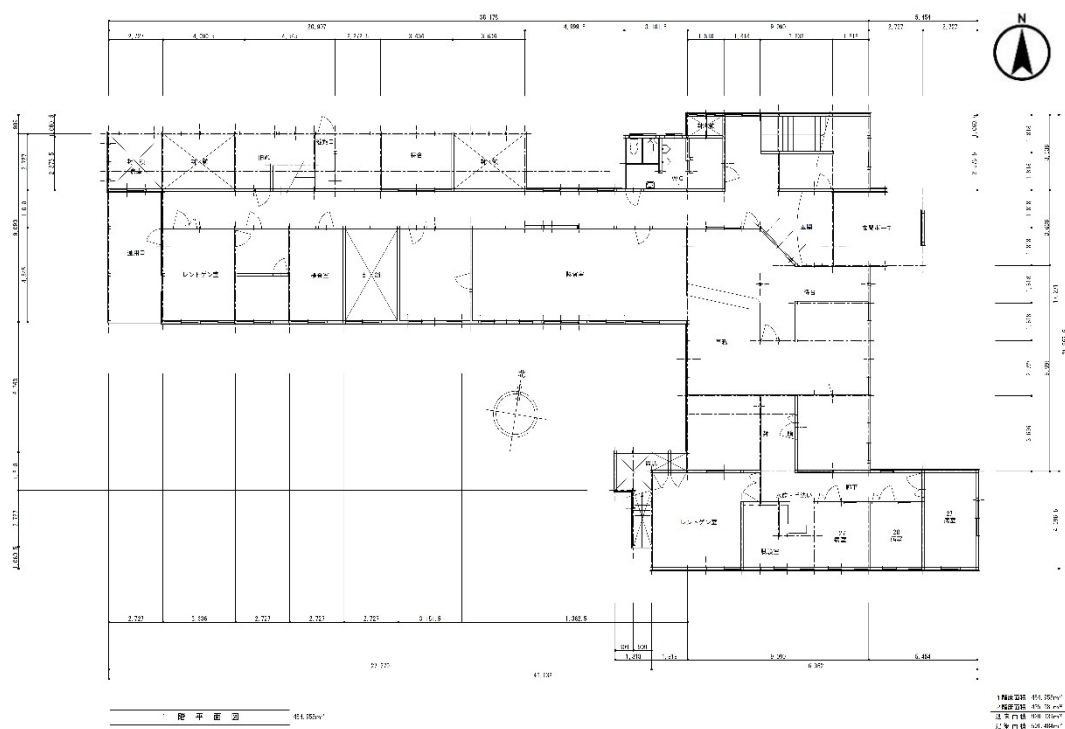


【旧増田町診療所平面図】

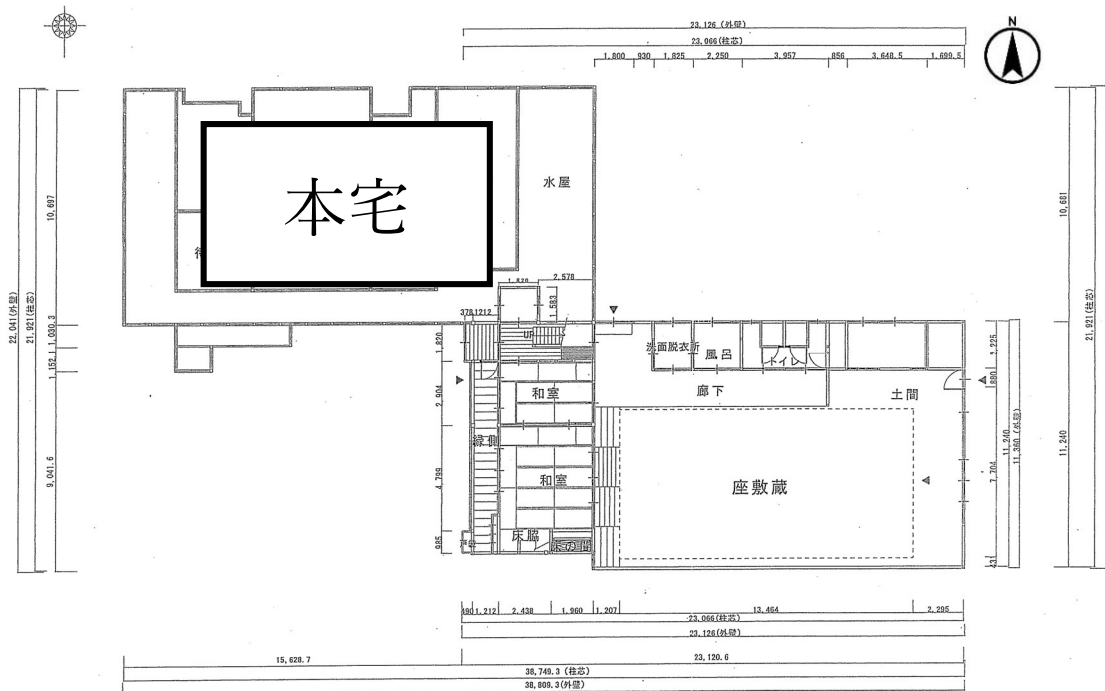
●1階



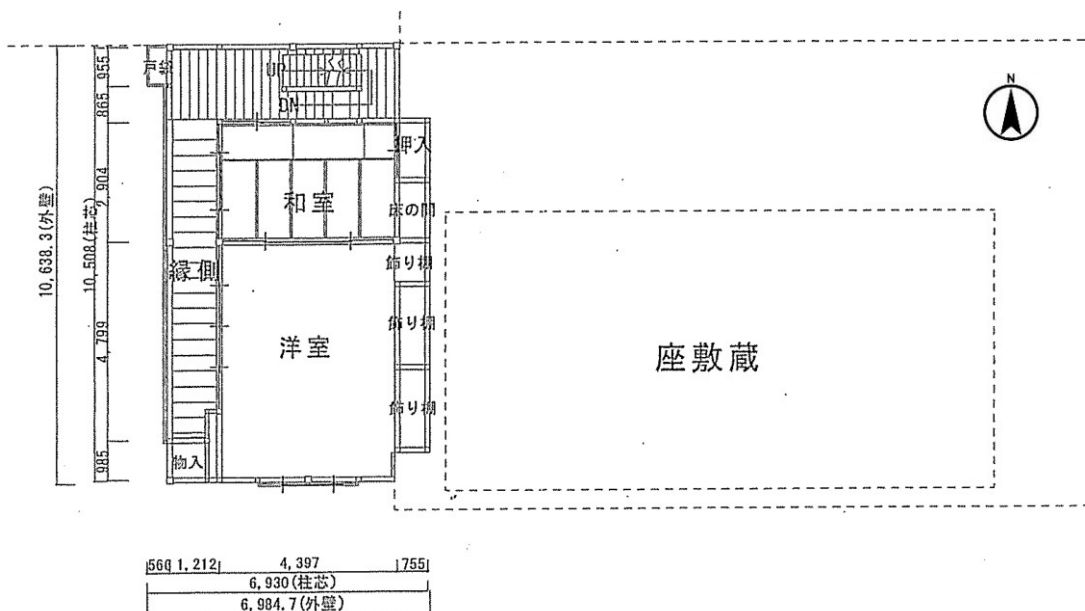
●2階



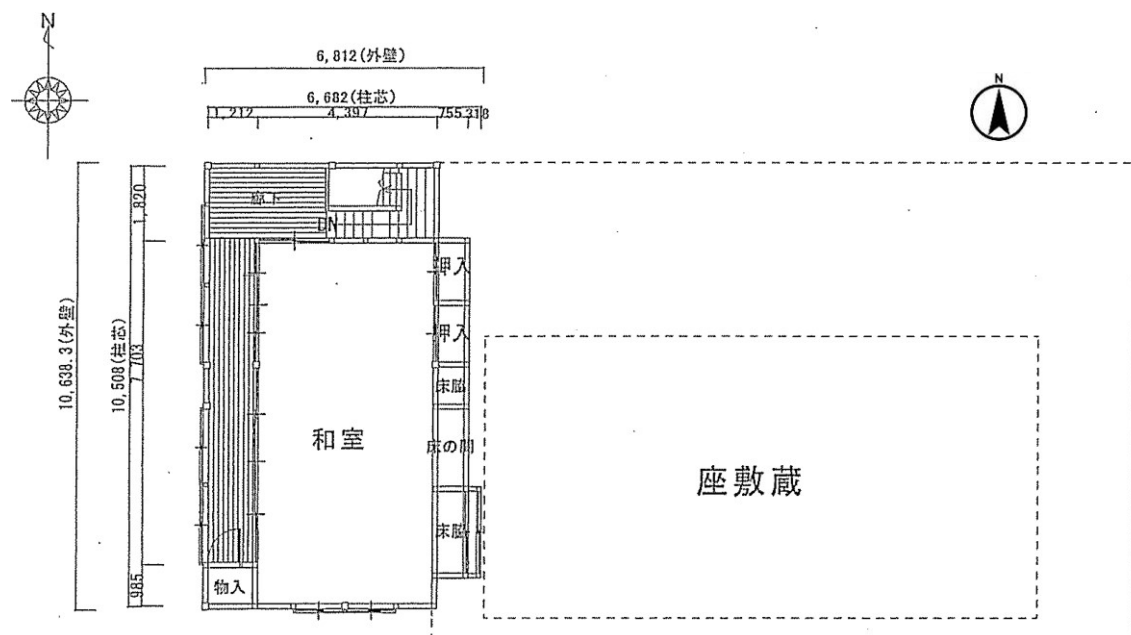
●主屋 1 階



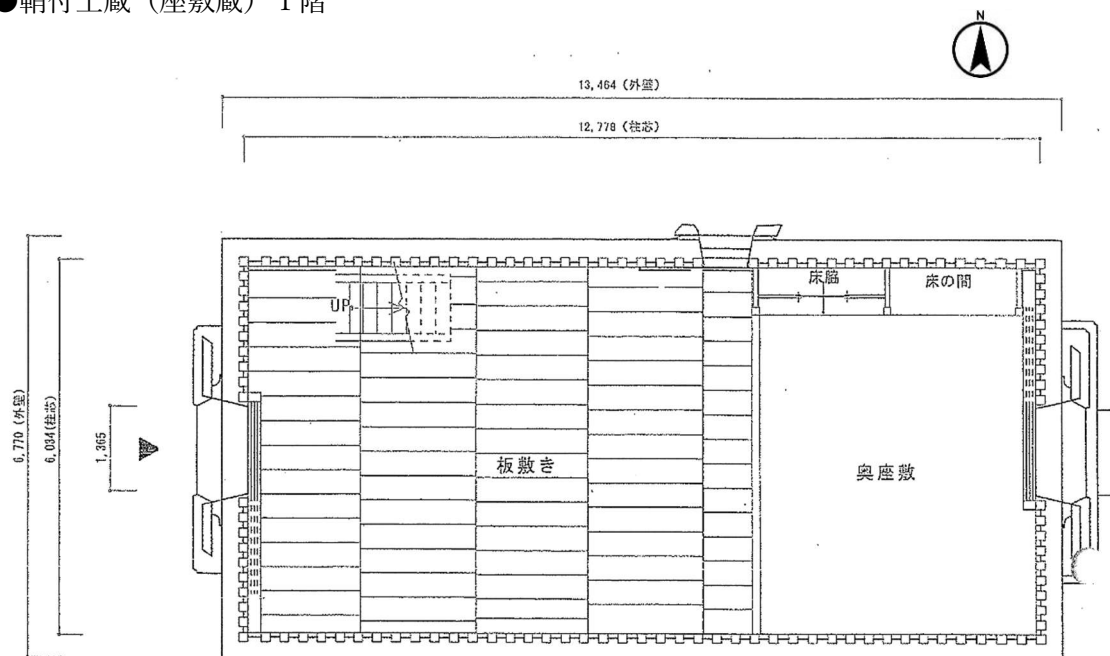
●主屋 2 階



●主屋 3 階



●鞘付土蔵（座敷蔵）1 階



● 鞘付土蔵（座敷蔵） 2 階

