

宇和島市津島町岩松伝統的建造物群保存地区保存活用計画（案）

愛媛県宇和島市

目 次

1. 保存活用計画の基本事項	1
(1) 保存活用計画の基調	
(2) 保存地区の名称・面積・範囲	
2. 保存地区の保存及び活用に関する基本計画	1
(1) 保存地区の沿革	
(2) 保存地区の現況	
(3) 保存地区の特性	
(4) 伝統的建造物群の特性	
(5) 保存と活用の方向	
(6) 保存と活用の内容	
(7) 推進体制	
3. 保存地区における伝統的建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存する ため特に必要と認められる物件の決定	9
(1) 伝統的建造物	
(2) 環境物件	
4. 保存地区内における建造物及び環境物件等の保存整備計画	9
(1) 保存整備の方向	
(2) 伝統的建造物	
(3) 伝統的建造物以外の建築物等の修景	
(4) 環境物件の維持管理	
5. 保存地区における建造物及び環境物件に係る助成措置等	10
(1) 経費の補助	
(2) 技術的援助	
(3) 保存活用団体への助成	
6. 保存地区の保存と活用のため必要な管理施設及び設備並びに環境の整備計画	10
(1) 管理施設等	
(2) 防災施設等	
(3) 環境の整備等	
(4) 保存地区の公開活用施設等	
7. 保存地区の保存及び活用のために必要な事業計画	11
(1) 保存地区の保存及び活用に資する情報発信	
(2) 保存地区内の空き家等への対策に関する計画	
(3) 保存地区の保存及び活用に資する人材育成	

宇和島市津島町岩松伝統的建造物群保存地区保存活用計画

宇和島市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成 31 年宇和島市条例第 6 号、以下「保存条例」という。）第 3 条の規定に基づき、宇和島市津島町岩松伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）の保存及び活用に関する計画（以下「保存活用計画」という。）を定める。

1. 保存活用計画の基本事項

(1) 保存活用計画の基調

この保存活用計画は、津島町岩松の先人達が築いてきた歴史や自然が形成してきた保存地区の歴史的町並みを、保存地区住民ひいては宇和島市民共有の財産として保存するとともに、交流や情報発信を通したまちづくりに活用することにより、保存地区の生活環境の向上と地域文化の振興に資することを目的とする。

(2) 保存地区の名称・面積・範囲

保存地区の名称：宇和島市津島町岩松伝統的建造物群保存地区

保存地区の面積：約 10.6 ヘクタール

保存地区の範囲：宇和島市津島町岩松のうち行政区 若宮、新川岸、上本町 1、土居ノ奥、浜田町、下本町 1、下本町 2、港町 1 の全域及び御幸、上本町 2、港町 2、港町 3 の一部
(範囲については、別図 1 に示す)

2. 保存地区の保存及び活用に関する基本計画

(1) 保存地区の沿革

宇和島市は、四国西南部に位置し、東は高知県境と接する四国山地、西は豊後水道を望む宇和海に挟まれた海山川に恵まれた地方都市である。津島町岩松は宇和島市南部にあって、岩松川が北灘湾に流れ込む河口域に位置している。

岩松の町並みの起源は定かではないが 14 世紀中ごろには既に農村として存在していたとみられる。戦国時代には、岩松の背後にそびえる天が森（標高 334m）に越智通繁の居城が築かれ、岩松の集落はその居館（土居）を中心として形成されたと想定できる。以後、宇和郡の一農村として近世を迎えた。慶長 19（1614）年 12 月、仙台伊達政宗の長男秀宗が宇和郡 10 万石に封ぜられることとなり、9 代伊達宗徳が版籍奉還するまでの 256 年間は宇和島伊達家の治める宇和島藩領であった。

岩松の商人町の形成は 2 代宗利の治世であった貞享元（1684）年、米屋惣兵衛（のちに小西本家と呼ばれる豪商の租）が宇和島藩へ岩松村にて酒造業を営む許可を願い出たことから始まる。3 代目の当主は安永 6（1777）年 5 代村候から苗字帯刀を許され、以後小西と名乗るようになり、幕末には、宇和島藩の御用商人中最も家格の高い蠟座頭取役に任ぜられた。

小西家の繁栄は、そのまま岩松の繁栄の歴史でもある。

岩松の町並みは、宇和島藩の記録『大成郡録』では宝永3（1706）年の家数38軒、人数241人となっており、寛文7（1667）年西国巡見使の記録、家数20から比べるとおよそ40年でほぼ倍の家数となっている。

また、宝暦7（1757）年の検地では岩松村の耕地面積は、田21町9反余 畑7町5反余。これは170年前の天正15（1587）年の検地、田11町1反余 畑2町3反余と比較すると、実に2倍を越える面積となっている。江戸時代中・後期には小西家による塩田開発も始まった。

周辺地区でも生産力が増大したことで、海運業者・笹屋や小西家の分家の東小西家などが登場し、商業活動が活発化していった。岩松の町並みが川側へ広がっていった江戸時代後期は、小西家を筆頭とする商人が大きな実権を握り、岩松川・松田川流域の農・林産物と、宇和海沿岸から水揚げされる魚介類の集積地として栄えるとともに、宿毛街道の宿場としての役割も担いつつ発展していった。

この頃の作成とされる絵図によれば、現在商店街となっている本通りを中心に既に町場が形成され、町場の西側縁辺は北側の池から流れてくる水路とその石垣で区切られている。水路は岩松の南側芳原村まで流れているため、「芳原溝（ほわらみぞ）」と言われている。絵図は現在の地形と大きく異なり、岩松川が町並みから西に大きく離れた位置に描かれている。蛇行する岩松川は度々氾濫し、水害に悩まされた小西家は藩に願い出、許可を得て慶応2（1866）年ごろに川筋の付替が行われた。その費用も小西家を筆頭に商人達が負担したと言われている。

岩松川の流路の変更は、河川改修と新田開発以上の経済的影響を岩松に及ぼした。

まず、小西家・東小西家の周辺では、芳原溝を越えて岩松川側に屋敷地が広がり、面積がほぼ倍になり、川の土手に面した形となる。それにより川の対岸から町並みが見えることとなり、川通り・浜通りの町並みも形成されていった。川筋付替工事の後、岩松川の排水は良くなったが、川は徐々に浅くなっていく。そのため、明治に入り下流に新たな港町を築いた。港町付近は古絵図によると、江戸期には代官所が置かれ、周囲は水田や農家が点在する地域であったと考えられるが、明治中期以後、廻船業の中心となって町が川沿いを南へ拡大し、新たに宅地造成も行われた。拡大した港町においても商業上の要所は岩松の古くからの有力商人達が占めていた。

大正12（1923）年発行の岩松町全図によると、ほぼ現在の町並みの原形が成立している。しかし対岸の国道はまだ敷設されておらず、上流の大橋は宇和島城下町、中流の新大橋は近家村の岩松港へ行くための橋となっている。

山から用材を岩松港まで運ぶには、大正時代までは荷馬車、昭和初期からはトラック便となり岩松と周辺の村々、山々をつなぐ道はこのころ車が通れるほどに整備された。

岩松から宇和島に行くには当初小型汽船による船便が主流であったが、陸路はバスで大正時代は6人乗、昭和初期には16人乗になり、戦前には30人乗が運行していた。バス便は岩松止りと岩松以南の村へ行く便があり、交通の中継地として岩松の町は、旅館、飲食店、商店も多くなっていった。

大正期の農家は養蚕中心であったが、世界恐慌による大不況により、養蚕業、製糸業は極端に衰微する。農家の生産力が低下し岩松の商家もこの渦の中に巻き込まれたが、この時代の商人は持ちこたえた。

昭和初期には、土砂の流入で港町においても川底が高くなったため、港が更に下流の近家へ移った。港の移動に伴い、港町の商業的な役割は薄れ、商業従事者が減少したことにより東小西家の蔵を始めとする商業関連施設は取り壊され、小規模な工業関連施設が目立つようになる。

そのような時代の町の様子を、第2次世界大戦後(昭和20年)に疎開してきた作家獅子文六は作品の中で鮮やかに描いている。昭和25年には獅子文六の作品「てんやわんや」が岩松で撮影され、当時の様子を知ることができる。

一方で、かつて新田や塩田の開発が行われていた対岸側の一带に、学校・役場等の公共施設が建設され、国道が整備されたことから、岩松の町並みは町の中心地としての役割を失っていった。

しかしながら、近年の改変を経てもなお、岩松の町並みは往時の雰囲気をよく留めている。こうした川港を基盤にした小さな町場は、海岸線が入り組んだ愛媛県の南予地方において特徴的であり、岩松はそのなかでも規模が大きく、保存状況が良い。藩等の公的な開発によらず、民間の商人による資本のみで開発され発展してきた背景や、農村から商人の町へと変化した様子、港のある商家町から商店街へと変化した様子が、要所に留められていることも大きな特徴といえる。

そして岩松川と背後の広葉樹の山々に抱かれた連続性のある町並みの美しさは、大変貴重な財産である。

(2) 保存地区の現況

保存地区は、宇和島市中心部から南へ、松尾峠を越え、坂を下りきると見えてくる。海からの位置は北灘湾の奥にあたり、流下する岩松川の河口の集落であり、背後には標高334mの天が森がそびえる。

現在の岩松は商業地と呼ばれるには寂しく、静かな佇まいの住居地といった方が良い。町中には、商工会を始め、旅館・食堂・飲食店・醤油醸造業・製麺所・酒小売店・文房具店・食料日用品店・精肉店・青果店・医院・花屋・衣料品店・建材店・金物店や米穀店などが点在しているが、個人経営の店は親子二代以上にわたり同じ商売を営んでいる店が多い。

住民の高齢化も深刻で、独居世帯も多い。人口減少に起因し町並みには新旧の建造物が混じり、または壊され、空き家や空地も目立つようになった。

そんな中、平成13年、住民有志による「まち並み蔵部」が結成され、西村酒造場酒蔵の保存・活用の勉強会を始めると同時に旧津島町も保存の検討を始めた。

平成14年度酒蔵活用基本計画の策定を機に「町並み保存」の機運が高まり、平成16年度より文化庁の指導を受けながら「伝統的建造物群保存対策調査」を実施。平成19年3月末にその成果をまとめた報告書「岩松・愛媛県宇和島市津島町伝統的建造物群保

存対策調査報告」が完成した。平成 27 年に市が保存地区 11 地区の自治会長に呼びかけ、制度の内容について住民説明会を実施。以降、地元自治会からそれぞれ代表者が集まり、伝統的建造物群保存地区制度を中心に景観形成の学習会を開催するなど、再度機運を盛り上げるように努めた。

平成 30 年 3 月、「宇和島市伝統的建造物群保存地区保存条例」が制定された。住民も平成 29 年に立ち上げた住民組織「岩松守ろう会」が令和 2 年 8 月に特定非営利活動法人となり、「住みやすいまち」、「訪れたいまち」を目指し、まちづくりに取り組んでいる。

(3) 保存地区の特性

保存地区の範囲は、北側は岩松橋から、南側は津島大橋までである。町の形成過程から①土居ノ奥、②本通り、③中道、④川通り・浜通りという 4 つの区域に分けられ、更に川筋付替工事後に川下(南側)に形成された⑤港町が成立する。港町は昭和 40 年の地図を参考に港町 1・2 及び港町 3 の芳原溝沿いの町並みと岩松川に面した範囲とする。

区域ごとの特性は下記の通りである。

① 土居ノ奥

土居ノ奥は天ヶ森麓の谷筋に入り込む地区で、岩松の町並みの形成において最も初期に成立した場所である。かつての岩松は山裾の谷川沿いに居を構えた農村集落であったと考えられ、土居ノ奥には本通りなどの町家とは異なった農家形式の家々が見られる。

岩松の町並み形成において初期の農村時代の様子がうかがえる区域として重要である。

② 本通り

本通りは、町並みの中央にある通りで、ここには町家形式の建物が点在しており、現在は商店街となっている。江戸期に形成された古い町並みを含み、西村酒造や西崎商店などの大店が位置するなど、伝統的建造物がよく残っている区域である。

洋風建築、長屋など、性格の異なる建物もあり、岩松地区を代表する伝統的建造物を見ることができる。

③ 中道

中道は川筋付替工事により町場が拡大した後、芳原溝沿いにできた道で、本通りに対する裏通りとなっている。大正時代以降に芳原溝が暗渠となったことで道幅が広がり、道の両側に本通りや川通りとの高低差や芳原溝痕跡による石垣が顕著に見られる区域である。

④ 川通り・浜通り

川通り・浜通りは、国道側から望むことができ、現在の岩松の顔となる場所である。この川沿いの区域のうち、新橋の北側を川通り、南側を浜通りと呼称する。江戸期から本通りの裏側として形成されていたが、川筋付替工事により対岸からの景色を意識

することとなった。

川通りには、かつて多くの松並木を見ることができた他、岩松に関わりの深い大店の小西本家の離れや蔵が残る。また、小西本家より更に川上には、分家である東小西家の屋敷であった大畑旅館などがある。近年、鉄筋コンクリート造の建物が増えたため、連続性が失われている。

⑤ 港町

港機能の下流側への移動にともなって形成されたのが川下の港町である。更に後年、港機能が近家港へ移動した後、建て替えが進んだため、かつて商人達が所有していたランドマーク的建物が消失し、比較的新しい家が多く建ち並び、他の4地区とは印象が異なる地区である。岩松川沿いは長屋造りの店舗兼住宅が残るが、山側には港町形成以前に農村であったことがわかる農家住宅が点在する区域である。

現在も慶応2年以前に成立した旧区画、以後造成された新区画ともに、街路構成はそのまま残っており、地割もよく原形を留めている。

また、芳原溝や土居ノ奥川とそれらに接続する小水路の石垣も昔ながらの地割を示すものとなっている。

(4) 伝統的建造物群の特性

岩松の伝統的建造物は、明治期とそれ以前に建てられたもの、大正期に建てられたもの、昭和初期に建てられたものがそれぞれおよそ1割ずつ見られ、また戦後から平成までの間に建てられたもので伝統的な佇まいを持つものが3割程度あり、様々な年代の建物が混在し、歴史的な町並みを形成している。

町並みを構成する建物は、道に面した主屋を設け奥に付属屋を配した町家形式、庭を中心に建物を配置した農家形式、昭和以降の人口増加に伴って建てられた小規模住宅と、神社仏閣の建物がある。町家形式は本通り、川通り・浜通り、港町などに見られ、農家形式は土居ノ奥や浜通りの土居ノ奥川沿い、港町の山側で見られる。小規模住宅は土居ノ奥や港町に分布している。

① 屋敷配置

<町家の屋敷配置>

商いの機能を持った主屋を道に面して建て、奥に居住・作業スペースを配置するものである。物販業、若しくは醸造・加工業、勤め人等の生業によって建築物の規模や構成に違いが見られる。

ア) 独立町家型

主屋に釜屋棟と便所棟が張り出した基本形、基本形の奥に蔵・納屋・作業場などの付属屋が1棟若しくは2棟以上配される付属屋併設型、作業棟が複数加わった工場型に分かれる。工場型は大規模になると町の区画を丸ごと使う。

更に、大正時代になると、浴室や便所を主屋内に取り込んだ単独型が現れる。

イ) 連棟町家型

数戸が棟割りした長屋形式であり、主屋と接続する小ぶりな釜屋、便所棟のみとし、蔵や納屋などの付属屋を持たない。

<農家の屋敷配置>

農作業のための庭を中心に主屋、納屋、蔵、便所などを配置する。

② 建築物

<主屋>

主屋はほとんどが木造2階建・切妻造・平入りであり、間口が3～4間で1階の座敷が2・3室続く一列構成のもの、間口が4.5～8間で道や前土間に2室が面し奥の座敷に続く二列構成のものがある。奥には釜屋棟と便所棟が付属する。道に面した前土間や座敷は店売のための店舗空間となることが多い。間口の広いものの中には、隣家を購入し改築したものもある。

長屋形式の場合、釜屋や便所棟を共用する例もある。

小屋組は時期によって異なり、明治期には2階の軒桁が低かったため、和小屋組みの登梁形式で架構され、明治の終わりから大正にかけて2階座敷が一般化し軒桁が高くなり水平梁形式に移り変わる。また、大正期より洋風意匠が外観に取り入れられ、昭和に入ると数は少ないがトラス組みが現れる。

明治期に2階に座敷が作られるようになると、低い軒桁のまま広い空間利用を行う工夫として、傾斜天井・船底天井が採用された。2階座敷は日常は寝室として使い、ハレの日は宴会のための大座敷として利用された。

外壁は羽目板張り若しくは横下見板張りの板壁や、真壁造の漆喰壁が見られる。

開口部には出格子がつき、2階は手摺りとなる部分もある。下屋の支えには持ち送り板が多用され、中には鉄製のものや肘木も見られる。

<付属屋>

釜屋棟、便所棟が別棟になって主屋に付属する事例と増築等により一体となっている事例がある。

大規模な独立町家型や農家型住宅には土蔵・納屋等が付属する。外壁は漆喰塗りの大壁や下見板張りとなっている。また、作業場や離れなど主屋に準じた作りの建屋が付属するものもある。

③ 工作物

<石垣・石組>

岩松地区では芳原溝や土居ノ奥川とそれらに流れ込む水路を構成する石垣と、土居ノ奥から上本町2にかけての扇状地で、屋敷地を造成するための擁壁としての石垣が築かれている。また、本通りが国道として整備される過程で作られた側溝に用いられた花崗の切石が一部に残る。

石材は大きく分けると、砂岩（宇和島石）の自然石、割石、切石、花崗岩の切石が見

られ、それらが組み合わさって岩松地区の地割を構成している。

<門・塀>

岩松地区の独立町家では門・塀は多くないものの、農家型住宅等では大和塀や門が見られる。時期が新しくなると、一部ではコンクリート洗い出しの塀や柵が見られる。

<その他>

井戸には砂岩・阿蘇溶結凝灰岩（豊後石）、花崗岩などが井戸枠として用いられている。そのほか、港町の戎神社には石灯籠が1基据えられている。また、若宮と御幸の境付近の川岸には旧岩松橋のコンクリート製親柱が2基残っている。

④ 環境物件

岩松では小西本家や東小西家などの本通りから川通りまでの屋敷地を持った大店において庭園（中庭）が作られていたが、現在は大畑旅館に見られるのみである。また、本通りに面する町家では主屋の裏側に、主屋と付属屋で囲まれた坪庭を持つものもある。

そのほか、岩松を象徴する樹木として、川通りの松並木が挙げられるが、現在は1本を残すのみとなっている。

⑤ 町並み景観

岩松地区の町並みは2章3節で見たとおり成り立ちから5つの区域に分けられるが、それぞれの区域は縦横に交わる4つの通りで景観が形成され、それぞれの町並み景観の特色を明確にすることにより、町並み整備の方向性を確認する。

ア) 土居ノ奥川沿いの道

天ヶ森から岩松川へ流れこむ土居ノ奥川に沿って形成された道であり周囲には農家型住宅が点在する。本通り、中道が直交し、町の時代軸を横断する変化に富んだ町並み景観。農家型住宅等商家と異なった生業に伴う建築物が特徴。

イ) 本通り

江戸時代から現在までメインストリートとして利用され、切妻平入で比較の間口の広い町家が立ち並ぶ町並みである。格子窓、持ち送り、ベンガラ塗りなどの町家の表構えに加えて、時代の変化とともに洋風建築や看板建築などがみられるようになる。商人町の様相が色濃く見られる。

ウ) 中道

芳原溝が暗渠となっている通りで、川筋付替工事が行われるまでは町場の縁であり水路が通っていた。流路変更に伴い西側にも町場が形成されたため、東西の高低差による整形積み石垣の連続性が特徴的な通り。

エ) 岩松川沿いの道（川通り・浜通り・港町）

流路変更に伴い明治以降に形成された通りであり、川通り・浜通りの土手道には、平入・寄棟などによる倉庫や土蔵群、旅館建築など流通往来に関連する景観を見ることができる。また、後に整備された港町も川側の通りに面して平入若しくは妻入の比較的小規模な主屋が立ち並ぶ近代港町の面影を残す。

(5) 保存と活用の方向

保存地区は、農村時代から現在に至るまでの歴史的背景や商家町としての敷地割をよく残し、各時代の特色を保ちつつ、岩松川と天が森とともに一体的な歴史的景観を形成している。これらは保存地区住民ひいては宇和島市民にとってかけがえのない財産であるとともに、全国的に見ても江戸時代から近代に至る町の都市計画を商人達が構築してきた町として、貴重な文化財といえる。

保存地区の保存に関しては、岩松地区の個性豊かな歴史的環境を後世に守り伝えることを基本に据え、保存地区住民や市民、行政関係者、地区住民団体（特定非営利活動法人岩松守ろう会等）、伝統工法の技術者、まちづくりの専門家等が協力支援体制を築き、伝統的建造物群及びこれらと一体をなす環境の保全を図るとともに、魅力や活気にあふれた保存地区の創造に努めるものとする。

なお、保存にあたっては、保存地区住民の生活環境の快適性、利便性、防災機能の向上や保存地区の特性を活かした生活環境の整備に十分配慮するものとする。

(6) 保存と活用の内容

- ① 保存地区の特性を踏まえ、地割や敷地の利用形態を継承する。
- ② 保存地区において伝統的建造物群の特性を維持していると認められる建築物及びその他の工作物を「伝統的建造物」として特定する。なお、その決定は、別項の具体的基準に照らして行う。
- ③ 保存地区を特色付ける環境要素のうち、伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため、特に必要があると認められる物件を「環境物件」として特定する。なお、その決定は、別項の具体的基準に照らして行う。
- ④ 保存地区内にある伝統的建造物の外観の修理及び環境物件の現状維持並びに復旧については、「修理基準」を定める。その内容は、伝統的建造物群の特性の維持を基本とする。
- ⑤ 保存地区内にある伝統的建造物以外の建築物・工作物の新築、増築、改築、移転などに係る外観の修景（変更）については、「修景基準」を定める。その内容は、伝統的建造物群の特性に合致したものとする。
- ⑥ 保存地区の景観に伝統的建造物以外の建築物等及び工作物の外観を調和させるための基準として「許可基準」を定める。その内容は、伝統的建造物群の特性に配慮したものとする。
- ⑦ 上記の修理、修景の許可に関わる基準を適切に運用して、保存地区の歴史的景観を維持形成するとともに、地区の特性を活かした生活環境などの整備に努める。
- ⑧ 伝統的建造物の保全と地域の健全な生活環境の整備のため、風水害対策や火災予防と万全な消火設備の設置、地震津波に備える耐震対策等の防災環境の整備、管理施設の設置を進める。
- ⑨ これらの目的を達成するために、防災施設・管理施設などの市有財産の修理、修景

事業は市が行い、一般の修理、修景事業などで所有者が行うものについては国の補助制度等を活用して行うことができる。

- ⑩ 以上の目的の遂行にあたっては、保存地区内及びその周辺の住民、事業者、市長、市教育委員会及び関係部局のほか、関連する諸団体・組織などが協力して進める。
- ⑪ 保存にあたっては、保存地区住民の生活環境の快適性、利便性、防災機能の向上や保存地区の特性を活かした生活環境の整備に十分配慮するものとする。
- ⑫ 保存地区内の伝統的建造物のうち、公有財産の伝統的建造物については、適切な維持管理と生涯学習等に対応した公開や活用を図る。民間所有の建造物については、所有者や地元住民、保存活用団体と検討を行いながら伝統的建造物の公開や空き家対策を進める。

(7) 推進体制

保存地区の維持管理のため、ハード面の保存整備への支援だけでなく、地域住民が自ら町について興味・関心を持ち、コミュニティの維持を図っていくため、地区住民で組織される保存活用団体（特定非営利活動法人岩松守ろう会等）への必要な支援を行う。

地域住民とまちの連絡体制を円滑に進めていくため、市による技術指導や相談などを行える体制整備に努めるとともに、住民と建築専門家、建築業者、愛媛県ヘリテージマネージャー等と連携し、円滑に保存整備事業を進めることができる体制の構築を図る。また、修理、修景に必要な材料確保のため、建築物の修理時に発生する古材・石材などの再利用を可能とする体制の整備を検討する。

3. 保存地区における伝統的建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要と認められる物件の決定

(1) 伝統的建造物

- ① 建築物は、おおむね昭和 40 年代前半までに建築されたもので伝統的な農家形式及び町家形式の主屋、付属屋及び蔵等の諸特性をよく表していると認められるもの、更に近代洋風建築（擬洋風建築）の諸特性をよく表しているもののうち別表 1 に示す物件とする。その位置及び範囲は別図 2 に示すとおりとする。
- ② 工作物は、おおむね昭和 40 年代前半までに建築され、保存地区の特徴を表し、伝統的な工法によりその諸特性をよく表していると認められる石垣、塀及び石造物等のうち、別表 2 に示す物件とする。その位置及び範囲は別図 3 に示すとおりとする。

(2) 環境物件

伝統的建造物群と一体をなして歴史的景観を形成する物件で、保存地区の歴史的景観を維持するため、特に必要と認められる自然物、土地とする。

4. 保存地区内における建造物及び環境物件等の保存整備計画

(1) 保存整備の方向

保存地区内の伝統的建造物は比較的良好に現状を維持している建築物等が多いが、改造や経年による老朽化や破損等もみられる。

これらの多くは適切な修理により、保存地区の歴史的景観にふさわしい外観に回復する可能性を持っている。このような現況に基づき、保存整備にあたっては、地区住民の理解と協力のもと、快適な生活の確保と防災機能の向上を図った上で、それぞれの地区が持つ景観特性に応じ、伝統的建造物については保存のための修理を進める。また、その他の建築物等については、適切な修景を進め、保存地区の歴史的景観の維持、回復に努め保存地区全体の価値が高まるように努める。

また修理・修景に際しては、地区住民で組織される保存活用団体（特定非営利活動法人岩松守ろう会等）と連携して計画的に保存整備を進める。

（2）伝統的建造物

伝統的建造物の保存整備については、主としてその外観を維持するため、別に定める「修理基準」（別表3）に基づく修理を行う。伝統的建造物の特性にそぐわない変更が加えられているものは、詳細実測調査や痕跡等による復元的考察に基づいた復原、あるいは、類似調査から類推される範囲の復原を原則とする。

また、これまでの修理履歴や修理当時の技術について記録するよう努める。

保存整備にあたっては、構造耐力上必要な部分を補強、修理し、耐震性能等の防災機能の向上を図るよう努める。

（3）伝統的建造物以外の建築物等の修景

伝統的建造物以外の建築物等の新築、増築、改築、除去、移転、又は修繕、模様替え若しくは色彩の変更については、伝統的建造物群の特性に調和するよう、別に定める「修景基準」（別表4）及び「許可基準」（別表5）の基本的な考えを重視し、適切に運用して行う。

（4）環境物件の維持管理

環境物件の維持管理にあたっては、主として現状維持又は別に定める「修景基準」（別表4）に従って行う。

5. 保存地区における建造物及び環境物件に係る助成措置等

（1）経費の補助

保存活用計画に基づく建造物等の修理、修景に対し、別に定める補助金交付要綱の規定により経費の補助を行う。

（2）技術的支援

保存地区内の歴史的町並みを維持し向上させるため、修理・修景などに係る設計相談などの技術支援を行う。

(3) 保存活用団体への助成

地区住民で組織される保存活用団体や伝統的建造物の保存に対する技術の向上等を目的とした団体の活動に要する経費に対し、必要な助成を行う。

6. 保存地区の保存と活用のため必要な管理施設及び設備並びに環境の整備計画

(1) 管理施設等

地区住民への各種情報提供や住民と来訪者等との交流、町並みの学習等の各種取り組みに資する標識・案内板・説明板などを、保存地区内外の適切な箇所に、保存地区の歴史的景観に調和するように設置するよう検討する。

(2) 防災施設等

保存地区内は木造建築物が密集し、歩行者のみが通る狭い生活道が多い地域もあるため、町並みや町割りの維持につながるように消火栓、防火水槽その他防災施設の整備を推進する。伝統的建造物については、修理において耐震性能の向上を促進する。なお、保存地区内の防災施設等は、保存地区の景観等を考慮した施設とする。将来的には地区内の総合的な防災計画を策定し、火災や地震・津波等の災害に対する安全性が確保できるよう努める。

また、火災予防や地震・津波等に対する防災意識を日頃から心掛けるよう啓発し、自主防災組織の定期的な防災訓練の実施を促す。

(3) 環境の整備等

保存地区において歴史を活かしたまちづくりを推進するため、町並みの履歴を考慮した環境整備を図るよう努める。

訪問者等の駐車場及び公衆トイレ、誘導案内看板、建築物等に設置する屋外広告物は、保存地区の歴史的景観に適したものとする。自動販売機は可能な限り屋外に単独で設置せず、歴史的景観を損なわないよう設置者に協力を求める。

(4) 保存地区の公開活用施設等

保存地区に係る各種情報提供、住民と来訪者等の交流、伝統的建造物の調査研究、町並みの学習その他歴史的景観の維持、形成を推進するための拠点として、小西本家離れや旧西村酒造場等の既存施設を修理・整備し活用を図る。

7. 保存地区の保存及び活用のために必要な事業計画

(1) 保存地区の保存及び活用に資する情報発信

保存地区を中心とし、歴史を活かしたまちづくり、地域活性化に向けて必要な情報発信を進める。保存地区周辺の観光施設と連携した誘客促進のための周遊ルートの設定や、定期的な伝統的建造物の公開、建造物内におけるイベントの開催、地区のパンフレット

や各種媒体を利用した情報発信、保護意識の啓発のための講座やシンポジウムを開催する。

(2) 保存地区内の空き家等への対策に関する計画

伝統的建造物の所有者等へ、空き家・空き店舗の利活用について市の空き家バンクや地元商工会による起業支援等の支援策について、積極的に周知を図る。また、町並み保存団体などの関係機関団体と連携して保存地区内の居住者が継続して住まうことのできる環境作り等まちの活性化を図る。

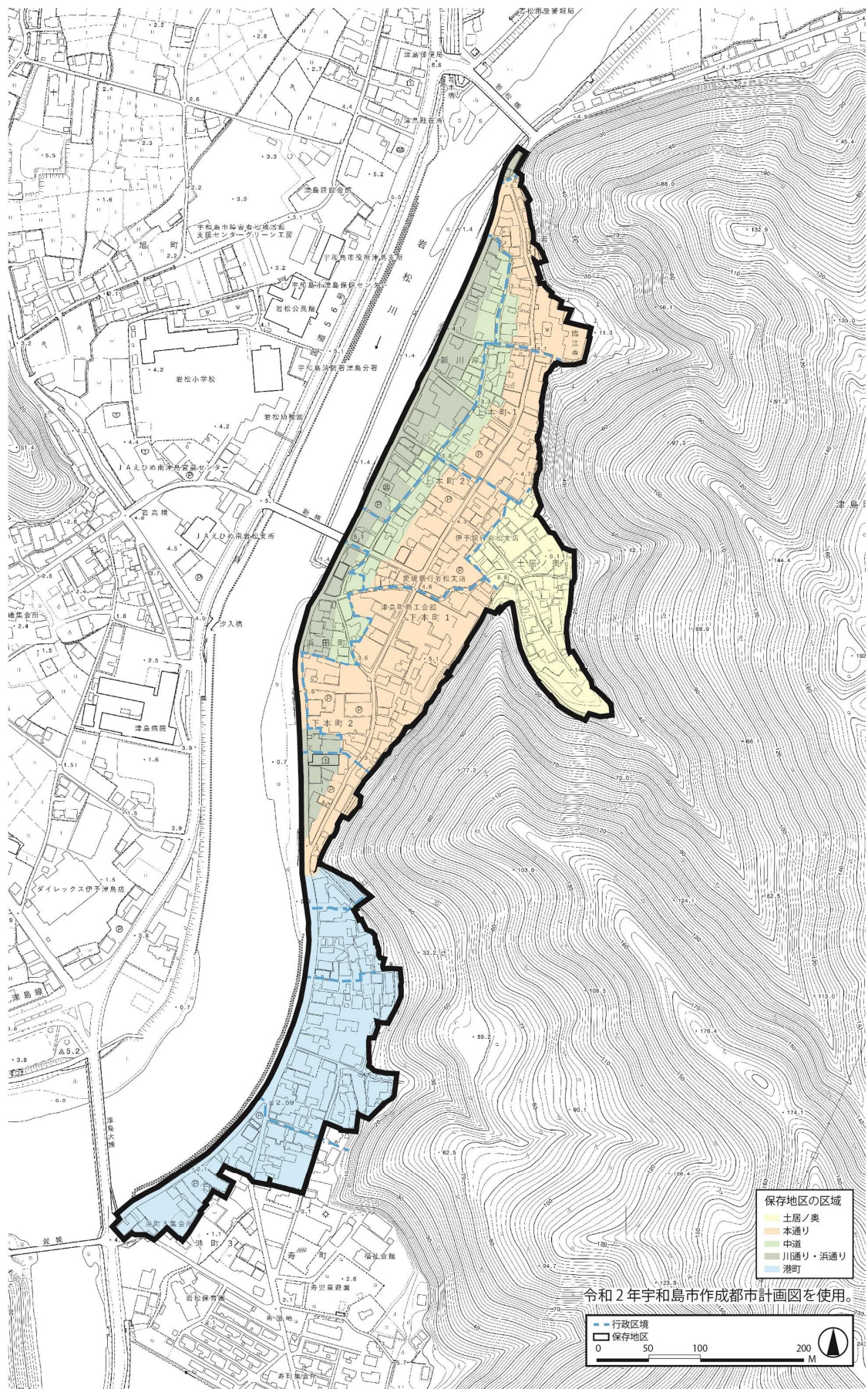
(3) 保存地区の保存及び活用に資する人材育成

保存地区の保存及び活用を図るためには、文化財及び建造物に関する専門性や知見が必要とされることから、文化庁等による研修に担当職員を参加させることで、担当職員の専門性向上を図る。

また、建築専門家、建築業者、愛媛県ヘリテージマネージャー等と連携し、修理事業の現地公開等の機会を設けて、修理・修景に係る技術向上や保存地区の保存及び活用に係る機運醸成を図る。

更に、保存活用団体等に対しては、保存地区の歴史や伝統的建造物に関する講座や他の保存地区への視察・研修などの学習機会の提供に努める。

別図1 伝統的建造物群保存地区範囲図



別図 2 伝統的建造物（建築物）全体位置図

※非公開情報

別図3 伝統的建造物（工作物）全体位置図

※非公開情報

別表1 伝統的建造物（建築物）リスト

※非公開情報

別表 2 伝統的建造物（工作物）リスト

※非公開情報

別表3 修理基準

建造物	主としてその外観を維持するため、原則として履歴を調査の上、現状維持または然るべき旧状に復する。
工作物	原則として履歴を調査の上、現状維持または然るべき旧状に復する。

別表4 修景基準

建築物	位置	地割	現状維持を原則とする。やむを得ず敷地が集合化された場合は周囲の伝統的建造物に合わせ、建造物が連続するような外観構成とする。		
		敷地高	周囲の伝統的建造物の敷地高に合わせる。		
		位置	敷地の履歴を考慮し、町並みの一体性と連続性を損なわないものとする。		
	規模	階数	原則地上2階建て以下とする。		
		軒高	周囲の伝統的建造物に合わせる。		
	形状	構造	木造を原則とし、在来軸組み工法または伝統工法とする。		
		屋根	形状	切妻造または入母屋造とする。棟の方向は周囲の伝統的建造物の主屋とそろえる。	
			勾配・軒の出	周囲の伝統的建造物にあわせる。	
			材料	いぶし瓦の棧瓦葺とする。	
	意匠	表構え	基礎	原則として石積または石張仕上げとする。	
			庇	1階と2階の間には伝統的な形式に倣った庇を設ける。	
			建具	原則として主たる通りから望見できる部分の建具は木製の引き戸とし、その位置及び形態は伝統的な形式に倣ったものとする。	
		外壁及び軒裏	伝統的建造物の特性を維持した形式、仕上げ、意匠とする。		
	色彩		伝統的建造物の特性を維持したものとし、歴史的町並みや周囲の伝統的建造物との調和を図る。		
	屋外広告物		歴史的町並みに調和するものとする。		
設備機器		原則として公道等から望見できる位置（または、通常望見できる位置）に設置しない。やむを得ず設置する場合、囲い等を設けて伝統的町並みと調和する措置を施す。			
工作物	門	位置、規模、形態、意匠、色彩について、周囲の伝統的建造物の特性に合わせる。			
	塀				
	石垣				
環境物件	庭	歴史的町並みに調和するものとする。			
	生垣				
	立木				

別表5 許可基準

建築物	位置	敷地高	周囲の伝統的建造物の敷地高に合わせる。	
		位置	敷地の履歴を考慮し、町並みの一体性と連続性を損なわないものとする。	
	規模	階数	原則地上2階建て以下とする。	
		軒高	周囲の伝統的建造物に合わせる。	
	形状	構造	木造を原則とする。やむを得ずほかの構造をする場合も、外部意匠を考慮し、伝統的町並みとの調和を図る。	
		屋根	形状	切妻造または入母屋造とする。
			勾配	周囲の伝統的建造物に合わせる。
	材料		周囲の伝統的建造物と調和する色彩とする。	
	意匠	表構え	基礎	周囲の伝統的建造物と調和した仕上げを施す。
			建具	伝統的町並みに調和するものとする。
		外壁及び軒裏	外壁から軒を持ち出し、伝統的町並みに調和するものとする。	
	色彩	伝統的町並みに調和するものとする。		
	屋外広告物	歴史的町並みに調和するものとする。		
設備機器	原則として公道等から望見できる位置（若しくは、通常望見できる位置）に設置しない。 やむを得ず設置する場合は、格子等の囲いを設けて伝統的町並みに調和する措置を施す。			
工作物	門	位置、規模、形態、意匠、色彩について、周囲の伝統的町並みとの調和を図る。		
	塀			
	石垣			
環境物件	庭	伝統的町並みに調和するものとする。		
	生垣			
	立木			
駐車場等	駐車場を設ける場合は、原則として塀や垣等を設けるなどして外部から見えないようにし、伝統的町並みに調和するようにする。 また車庫の場合は伝統的町並みに調和するように管理運用を図る。			
土地の形質の変更	変更後の状態が伝統的町並みに調和するものとする。 空地が生じた場合は景観を損なわないように管理運用する			
木竹等の伐採・植栽	伐採・植栽後の状態が伝統的町並みに調和するものとする。			
土石類の採取	採取後の状態が伝統的町並みに調和するものとする。			