

# 宇和島市津島町岩松伝統的建造物群保存地区修景ガイドライン

愛媛県宇和島市  
令和8年3月



## 目次

1.はじめに	2
2.修景ガイドラインの位置付けと活用方法	3
3.修景ガイドラインの作成方法	3
4.伝統的建造物群保存地区（岩松地区）における修理・修景事業の進め方	4
5.岩松の町並みの変遷	7
6.現在の岩松の歴史的町並みの特徴	9
6.1 年代的特徴	9
6.2 構造部分の特徴	9
6.3 非構造部分の特徴	13
7.修景基準及び修景基準細則	15
8.修景基準細則の解説	16
9.津島町岩松伝統的建造物群保存地区にかかる協力のお願い	32

## 1.はじめに

「それは、山々の屏風で、大切そうに囲われた、陽に輝く盆地であった。一筋の河が野の中を<sup>たど</sup>り、河下に二本の橋があり、その片側に、銀の鱗を列べたように、人家の屋根が連なっていた。いかにも、それは別天地であった。」（「てんやわんや」, ちくま文庫）

昭和の文豪、獅子文六は、小説「てんやわんや」の主人公に自身を投影し、疎開先の岩松の町並みをそのように言い表しました。獅子文六が語ったように、岩松は、宇和海につながる岩松川、背後に聳える天が森といった自然に囲まれ、その間に敷き詰められるように民家が連なる町並みに特徴があります。

こうした町並みが2023（令和5）年12月に文化庁から、全国の中でも特に価値が高いものであると評価され「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されました。当該地区への選定を契機として、岩松地区では住民による町並み整備に係る機運が高まってきています。一方で、岩松の町並みを見渡せば、改築等により建物の外観に大きく手加えられ、岩松独自の歴史的町並みが失われつつあります。

そこで、後世に残すべき岩松の町並みや伝統的建造物の特徴を調査・整理し、今後の岩松の町並み整備の方向性を、本書「町並み修景ガイドライン」としてまとめました。



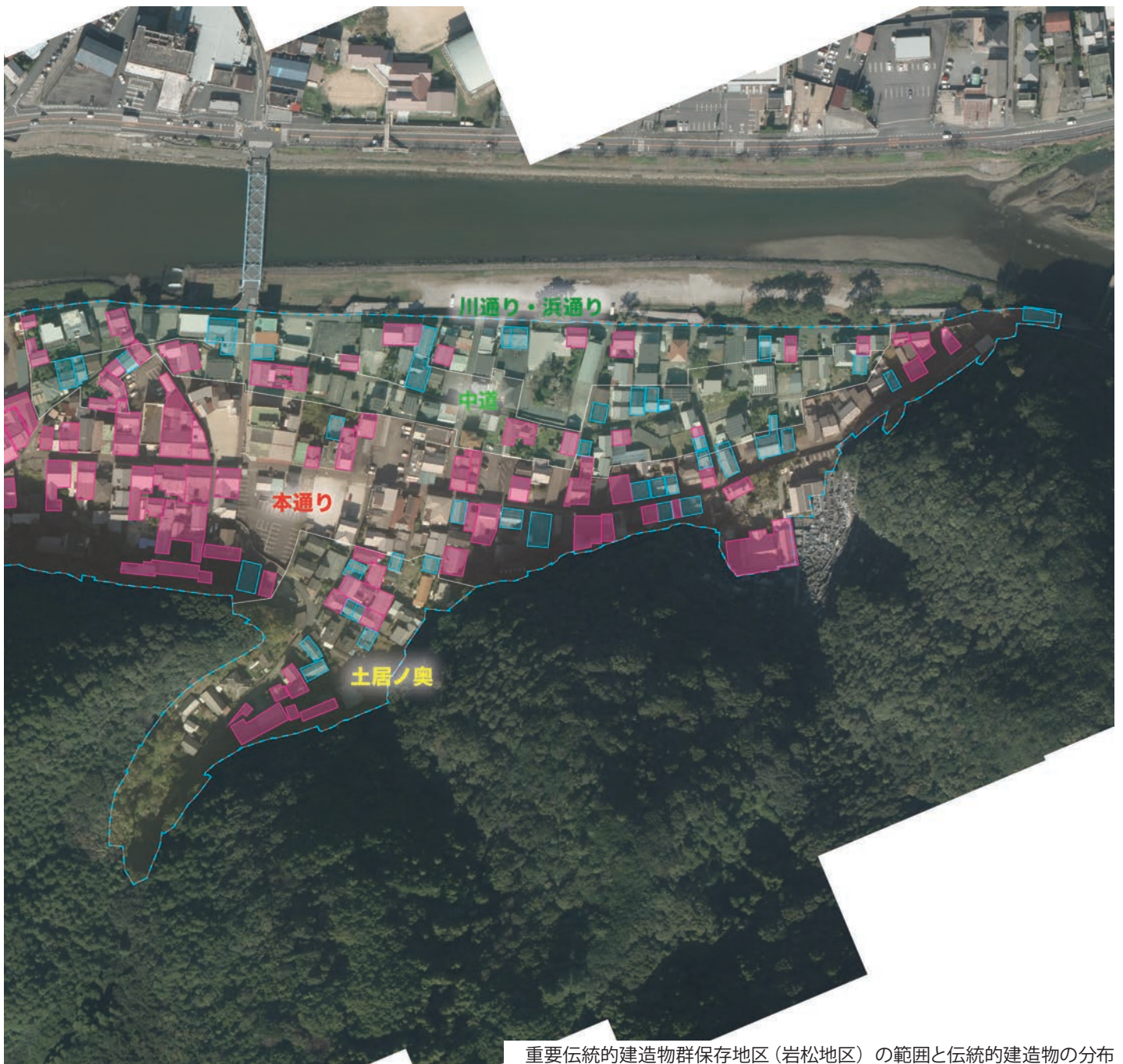
## 2. 修景ガイドラインの位置付けと活用方法

本書は、伝統的建造物群保存地区範囲内における「旧態を把握できない建物（修理基準）」及び「補助金を受けて建築（新築・改築等）する建物（修景基準）」を対象として、外観デザインの考え方を示す指針と位置付けるものであり、設計内容を一律に規定するものではありません。

建物は、一度建築されると、数十年にわたり姿を変えず残ることから、周囲の伝統的建造物との調和を十分に考慮した外観デザインとすることが重要です。現存する伝統的建造物にみられる特徴を整理した本書を参考としつつ、文化・スポーツ課の担当者や、設計を担う建築士、各自治会長等と協議を重ね、個々の敷地条件や建物用途に応じた適切な計画を検討することが求められます。

## 3. 修景ガイドラインの作成方法

本書は、平成19年3月刊行の「岩松 愛媛県宇和島市津島町伝統的建造物群保存地区保存対策調査報告（以下岩松報告書と表記する）」に加え、香川大学創造工学部宮本研究室、及び、高知工業高等専門学校ソーシャルデザイン工学科北山研究室が2024年9月、2025年8月にわたって実施した現地調査に基づいて、文化・スポーツ課が取りまとめました。



重要伝統的建造物群保存地区（岩松地区）の範囲と伝統的建造物の分布

## 4. 伝統的建造物群保存地区における修理・修景事業の進め方

### (1) 現状変更届の提出について

宇和島市伝統的建造物群保存地区保存条例（改正：令和5年3月20日（条例第8号））に基づいて、岩松の歴史的な町並みを維持するため、同条例第4条の規定により当該地区内のすべての土地・建物（伝統的建造物以外の建物を含む）について、建築行為等を行う場合は、事前に宇和島市教育委員会に現状変更許可申請書を提出し、現状変更許可を受ける必要があります。

現状変更許可とは、実施予定の外観工事等が歴史的町並みに与える影響について事前に宇和島市教育委員会において審査する制度です。建造物等の外観変更を検討されている方は、必ず宇和島市教育委員会文化・スポーツ課（以下、「文化・スポーツ課」という）へ現状変更届（現状変更行為許可申請書）を提出してください。

#### 【現状変更届の提出が必要な建造物等】

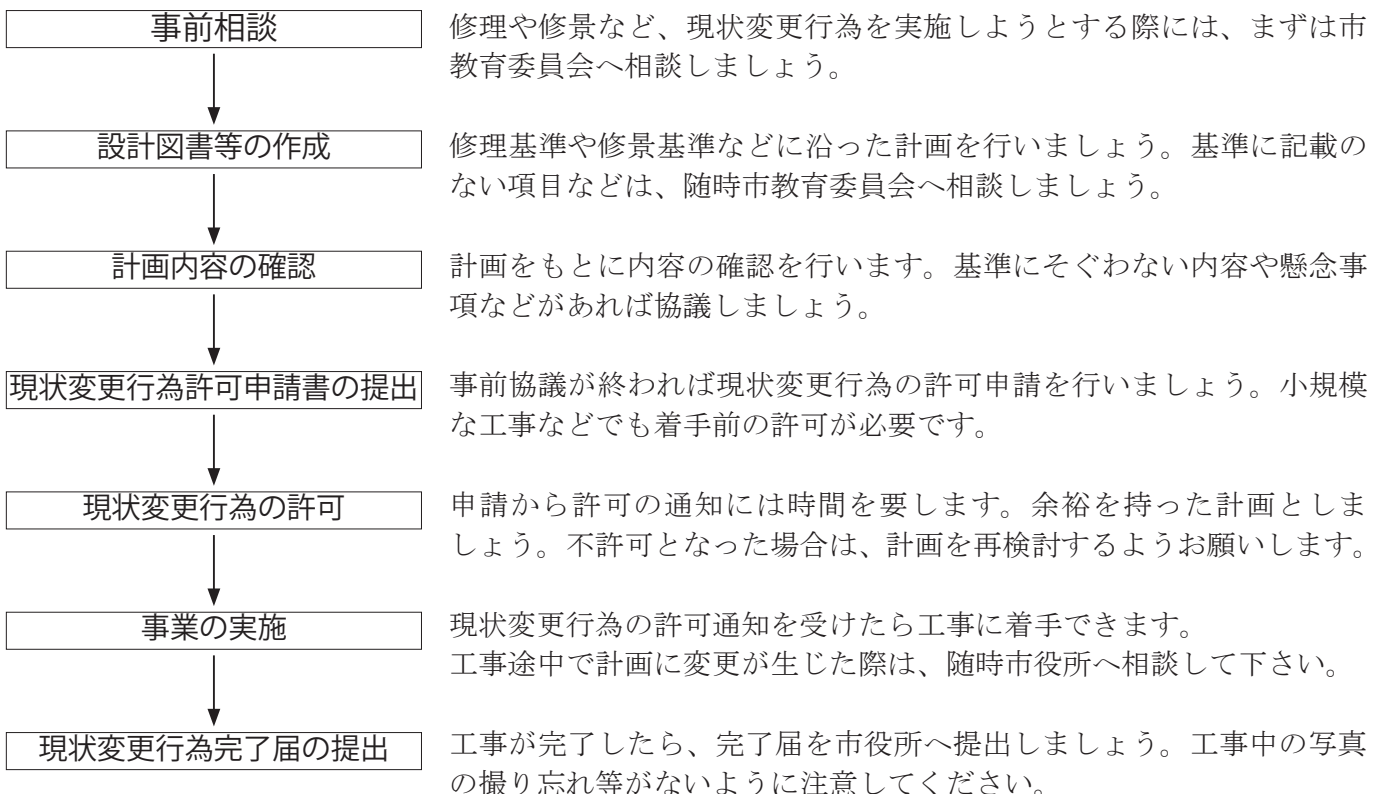
- ・宇和島市津島町岩松伝統的建造物群保存地区範囲内の土地・建造物（建築物、工作物、環境物件）

#### 【事前に教育委員会の許可が必要となる行為】

- ・建造物の建築行為（新築、改築、移転または除却）
- ・建造物の修繕、模様替えまたは色彩の変更でその外観を変更することとなるもの
- ・宅地の造成その他の土地の形質の変更
- ・木竹の伐採
- ・土石類の採取
- ・水面の埋立てまたは干拓
- ・屋外広告物の設置（※ポスターやのぼり旗等（土地・建物にボルト・金具等で固着せず容易に取り外せるものに限る）についての現状変更届は不要）

※地区内で修理・修景事業を検討されている場合は、些細なことでも宇和島市教育委員会までご相談ください。

### 現状変更行為の流れ



## (2) 修理・修景のための補助事業について

保存地区内の伝統的建造物の修理やその他の建物を周囲の町並みに調和するものに改修する場合、主にその外観部分について補助を受けることができます。

補助額については、宇和島市伝統的建造物群保存地区保存事業補助金交付要綱に基づき、予算の範囲内において補助金が交付されます。

種類		補助対象	補助率	限度額
伝統的建造物	主屋 付属屋等	外観保存のための屋根、外壁等及び構造耐力上必要な部分に係る経費	8/10以内	上限無し
		保存のため必要な鳥虫害等防除工事に係る経費	8/10以内	100万円
		履歴調査・修理計画設計に係る経費	8/10以内	40万円
	工作物	当該物件の修理に係る経費	8/10以内	200万円
伝統的建造物以外の建造物	主屋・付属屋等の新築・増築又は改築	外観を伝統的建築物等に準じて歴史的風致を維持したものに限り、その経費のうち屋根、外壁、軒先等の伝統工法による修景に係る経費	2/3以内	500万円
		維持のため必要な鳥虫害等防除工事に係る経費	2/3以内	50万円
	工作物	外観を伝統的建築物等に準じたもの又は歴史的風致を維持したものに修景するために係る経費	2/3以内	200万円

## (3) 修理・修景を円滑に進めるための相談時期について

宇和島市では例年9月～11月ごろに、翌年度の予算編成を行なっています。要求金額は、当年度10月ごろまでに建物所有者から修理・修景の相談のあった物件をもとに算出しています。

修理・修景工事の相談は随時受け付けておりますが、10月までに相談いただくと次年度以降のスムーズな修理修景事業が可能となります。

事業にかかる手続きは、事業規模によって変わります。些細なことでもご相談ください。

### 小規模な修理修景事業の流れ

	時期	項目	説明
実施前年度	随時	修理・修景事業の相談	修理事業・修景事業等を実施する際は、まずは市役所へ相談しましょう。
		事前協議	相談内容を要望者と、今後の修理・修景方針について協議します。小規模な工事の場合、業者から見積を徴収して次年度の補助申請に備えてください。
工事実施年度	4・5月	補助事業申込	補助事業の申込をします。
	5月頃	保存審議会の開催	申込があった物件について審議し、当年度の事業実施物件を決定します。
	6月頃	補助事業内示・補助金交付申請	内示があった事業は補助金交付申請を行います。
		施工業者との契約	
		事業着手	工事中の写真を忘れずに取りましょう。
		施工協議	工事途中で内容に変更の可能性が生じた際は、早めに相談してください。
		事業完了	
		実績報告書の提出	必要書類をそろえて提出しましょう。工事中の写真の撮り忘れ等には注意が必要です。
	完成検査		
	～3月までに	補助金交付額の確定・交付	補助金の交付を当該年度の3月までに行う必要があります。工事が終われば速やかに手続きを進めましょう。

## 大規模な修理修景事業の流れ

時期	項目	所有者	市	国・県	建築士	説明
随時	修理・修景事業の相談	○	○			修理事業・修景事業等を実施する際は、まずは市役所へ相談しましょう。
	事前協議	○	○			市と所有者で修理・修景方針について協議します。工事規模が大きくなる場合は、翌年度に履歴調査・修理計画設計補助事業の利用を促します。
工事実施前々年度	4月頃	補助事業申込	○	○		補助事業の申込をします。
	5月頃	保存審議会の開催		○		申込があった物件について審議し、当年度の事業実施物件を決定します。
	6月頃	履歴調査・修理計画設計補助申請	○	○	○	愛媛県ヘリテージマネージャー登録者・JIA文化財修復塾修了者等の建築士に依頼します。
	～3月	建物調査と修理計画策定	○	○	○	担当建築士・市教委と協議しながら調査を進め、修理計画を策定します。
工事実施前年度	8月末	県補助事業要望				建築士と詳細を協議し、工事の実施内容・予算額を夏頃までに決定してください。
	10月	市当初予算要望	○	○	○	
	11月	国庫補助事業要望				設計内容をもとに、補助事業の内容にふさわしいか確認します。
	10～12月	文化庁現地指導 保存審議会の開催		○	○	
	1月	国庫補助内示・申請		○	○	
工事実施年度	4月	補助金交付申請書	○	○		市に補助金交付申請を行います。
		設計監理業者との契約	○		○	設計者と設計監理業務の契約を行います。
		施工業者との契約	○		○	設計者が、複数業者から見積もりを徴収して工事業者を選定してください。
		事業着手	○		○	工事中の写真を忘れずに取りましょう。
		補助金概算払理由書提出	○	○	○	設計者・施工業者等との相談により、必要があれば概算払理由書を提出して、補助金を前払いすることが可能です。
		追加調査			○	工事中は、事前に確認できなかった痕跡等の追加調査を実施しましょう。
		施工協議		○	○	工事途中で内容に変更の可能性が生じた際は、早めに相談してください。
		文化庁現地指導 保存審議会の開催		○	○	文化庁現地指導や保存審議会を開催し、工事内容や事業実績を確認します。
	↓	事業完了	○	○	○	補助事業は単年度で事業を完了させる必要があります。
		実績報告書の提出	○	○		必要書類をそろえて提出しましょう。工事中の写真の撮り忘れ等には注意が必要です。
		完成検査	○	○		
	～3月	補助金交付額の確定 補助金交付	○	○		補助金の交付を当該事業年度の3月までに行う必要があります。工事が終われば速やかに手続きを進めましょう。

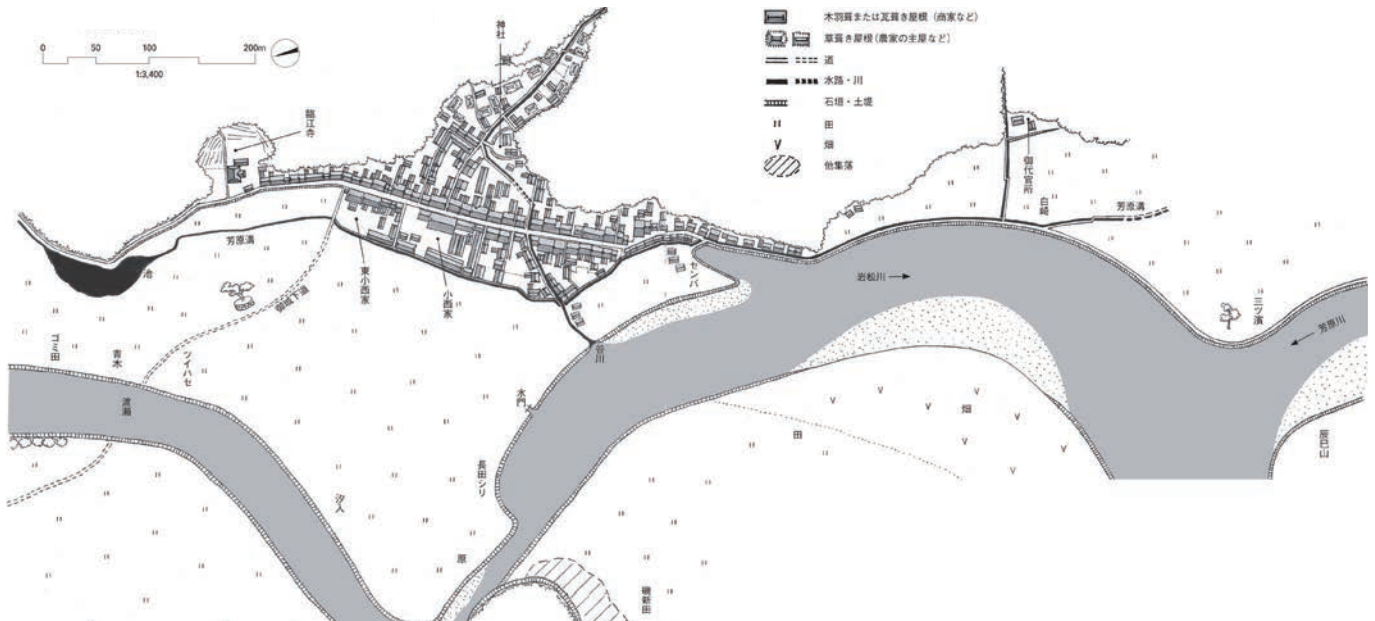
## 5. 岩松の町並みの変遷

岩松報告書の復元図（江戸後期、明治初期、昭和中期、平成初期）をもとに、岩松の町並みの特徴を以下に示します。

### (1) 江戸後期の町並み（公益財団法人宇和島伊達文化保存会所蔵資料をもとに作成された復元図）

江戸後期の岩松の町並みの特徴としては、現在よりも西側に大きく逸れたところに岩松川流域があること、土居ノ奥・上本町・下本町の一部に町並みが形成されていること、現在の若宮地区周辺に大池があり、まちなかに芳原溝<sup>ほわらみぞ</sup>が走っていることがあげられます。

江戸後期の岩松の町並みは、芳原溝を境として山側に形成され、岩松川と町並みの間には田圃が広がっていました。現在の下本町二地区あたりにはセンバがあり、廻船業に利用する船の船溜まりでした。上本町一地区、若宮地区には町並みは見られず、港町は民家が数軒ほどに留まっていた。



岩松の江戸後期の町並み（宇和島伊達家資料分析より）

### (2) 明治初期（明治初期耕地図をもとに作成されたもの）

明治初期の岩松の町並みの特徴としては、岩松川の付替、上本町・下本町・港町への町並み拡大があげられます。居村富士助氏の「岩松川（昭和13年発行）」によれば、岩松川が度々氾濫したことを受け、小西本家を中心とする時の商人らが、宇和島藩から許可を得て、自己資金を投じて岩松川の付替え工事（1866年完了）を実施しました。これにより岩松川は、現在と同様の流路となります。

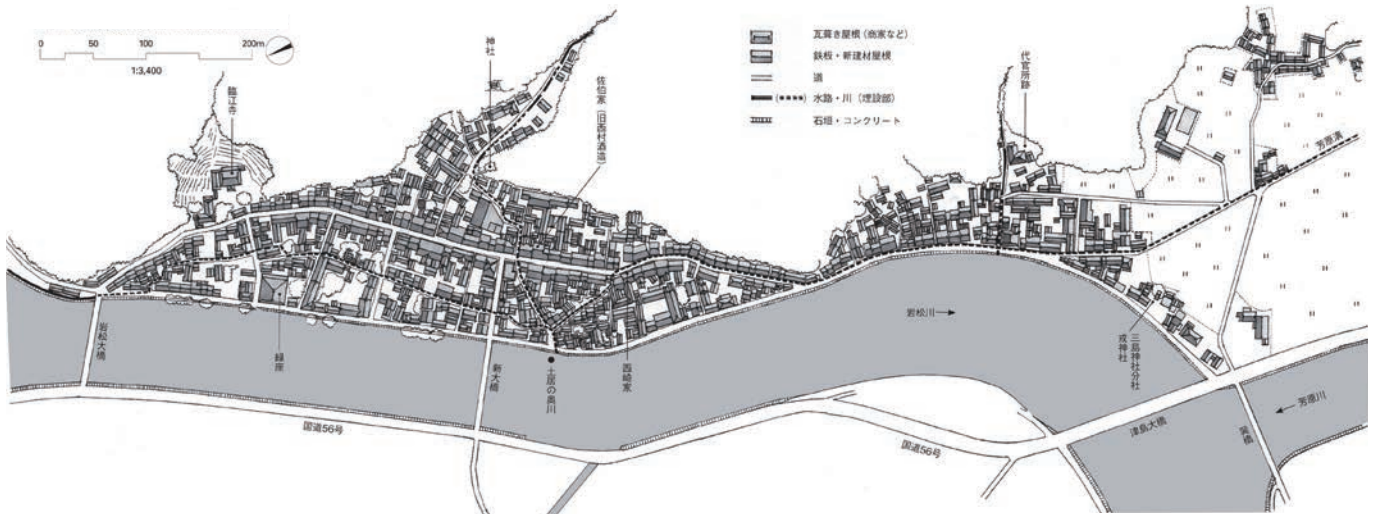
町並みは、現在のの上本町一地区、下本町二地区、港町の広い範囲に拡大しました。特に港町に関しては、岩松川の付替え後、土砂等の流入により水深が浅くなり、港機能が移されたことで発展したものと考えられます。



岩松の明治初期の町並み（明治初期耕地図分析より）

### (3) 昭和中期 (昭和41年航空写真をもとに作成されたもの)

昭和中期の町並みの特徴は、現在と同様の町割りが完成したこと、本通りから港町の広い範囲にかけて商店街が形成されたことがあげられます。この頃は、戦後の農地改革により当地の大地主であった小西家の大部分の土地が分筆 (昭和25年頃) されて土地・建物が売却され、跡地に新たに個人店舗が進出しています。なお、過去の新聞記事、津島商工会の商店街復元図によれば、大正後期時点で、本通りを多数の店舗が埋め尽くしていたことが確認されています。また、川通り・浜通りの店舗は数軒程度でした。



岩松の昭和中期の町並み (昭和41年の航空写真分析より)



昭和中期における本通り・港町の様子 (昭和43年)

### (4) 平成初期 (平成6年航空写真をもとに作成されたもの)

昭和中・後期の国道56号線整備や松尾隧道の開通等による住民等の生活・消費圏の変化により、平成初期には商店街が下火となりました。小西本家本宅跡地には、大規模衣料店やスーパーが進出しましたが平成10年には撤退しています。また、昭和末期～平成初期にかけて東小西酒店や緑座といった大規模建物が解体され、岩松の町並みに空き地ができるようになりました。空き地には新たに民家が立ち並ぶこともありましたが伝統的なつくりではなく、また敷地内への駐車スペースの確保のため前面道路から大きくセットバックする建物配置となり、岩松の町並みの特徴であった、道路に面して木造建造物が軒を連ねる景観が変容しました。昭和後期～平成期にかけて廉価で気密性の高いアルミサッシ等が流通し、外観の印象も少しずつ変化し始めます。



岩松の平成初期の町並み (平成6年航空写真分析より)

## 6. 現在の岩松の歴史的町並みの特徴

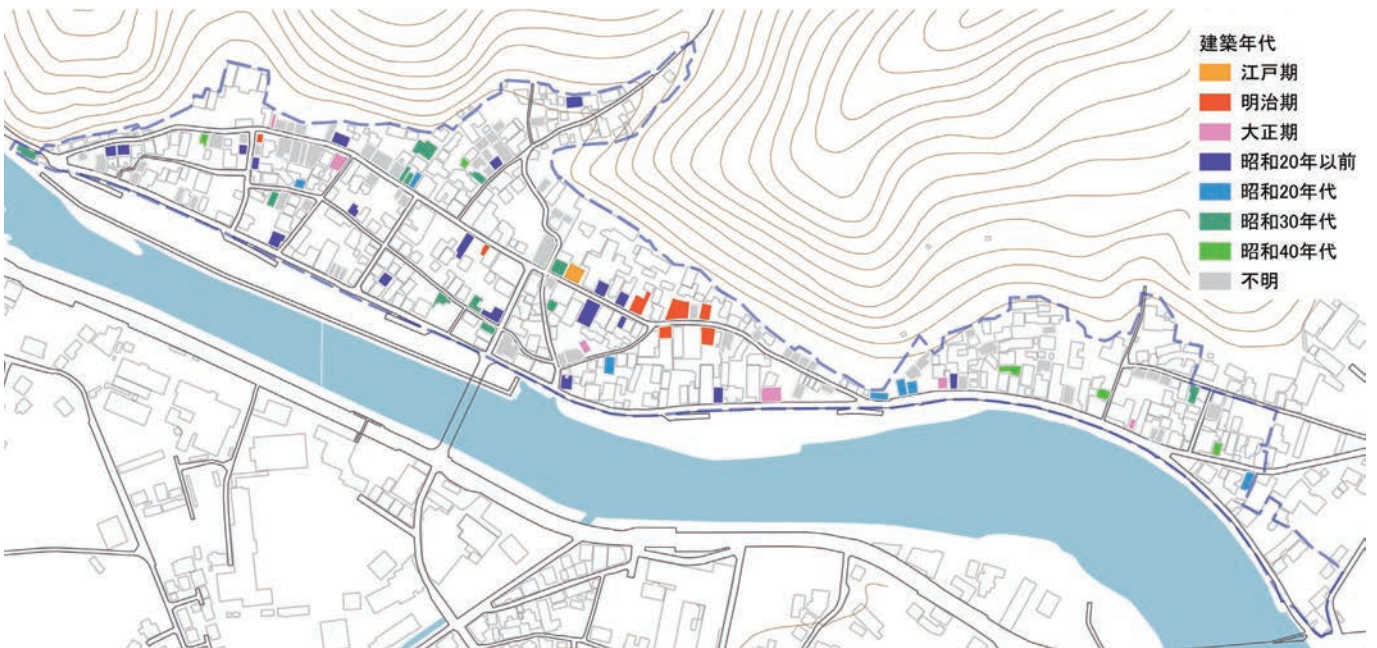
岩松に現存する伝統的建造物の特徴を、①年代的特徴、②構造部分の特徴（建物の階数・位置（建物と道路の位置関係）・屋根の形状・棟方向に対する出入口の位置など）、③非構造部分の特徴（壁材、木部の仕上げなど）の別に現地調査の結果を以下に示します。

なお、以下の調査結果は、伝統的建造物（特定物件・非特定物件）、かつ、道路から望見できる建物の主屋 146 件を対象としたものです。

### 6.1 年代的特徴

岩松地区の建築年代別の伝統的建造物の分布を以下に示します。岩松地区において建築年代の最も古い建物は江戸後期と推定されています。明治期以前の建物は下本町に集中しています。建築年代「不明」の建物は税務書類に建築年代の記載がない建物であり、これらも年代が比較的古い可能性があります。

上本町一地区及び港町の建築年代「不明」の建物は、各町並みが明治初期に形成された過程を考慮すれば、古くとも明治期以降と考えられます。

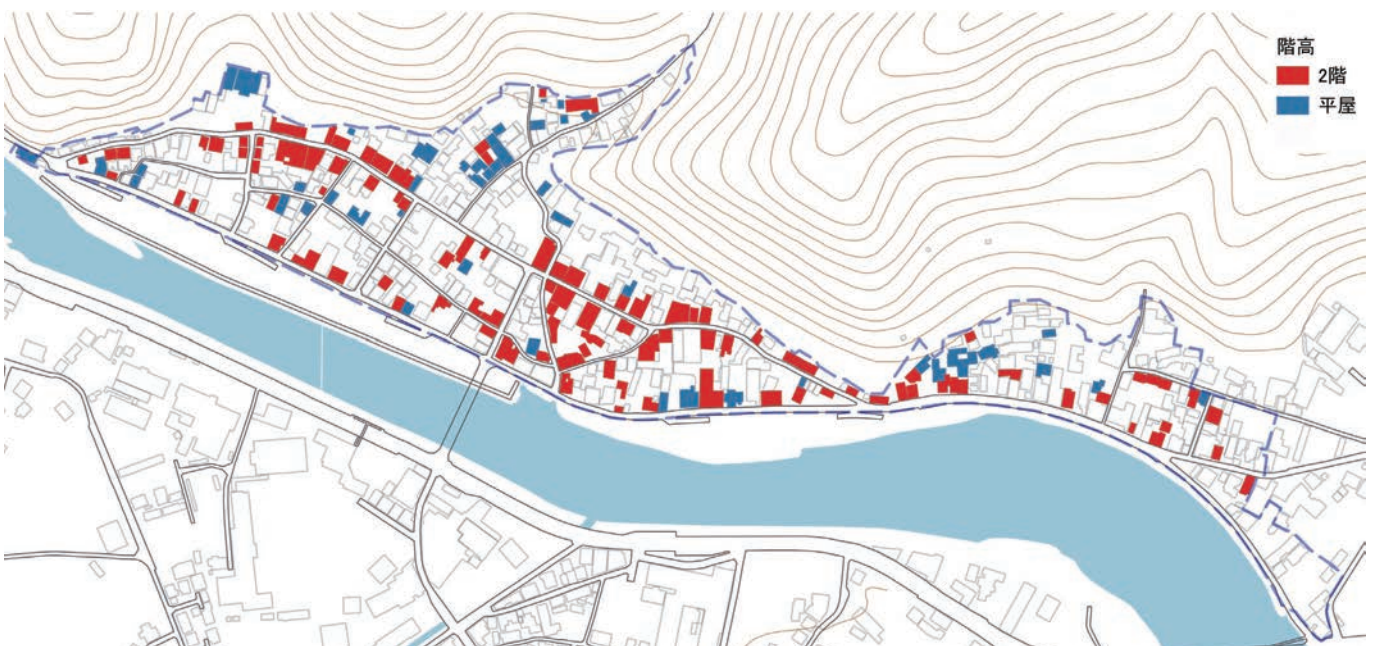


岩松地区の伝統的建造物の年代的特徴

### 6.2 構造部分の特徴

#### (1) 建物の階数

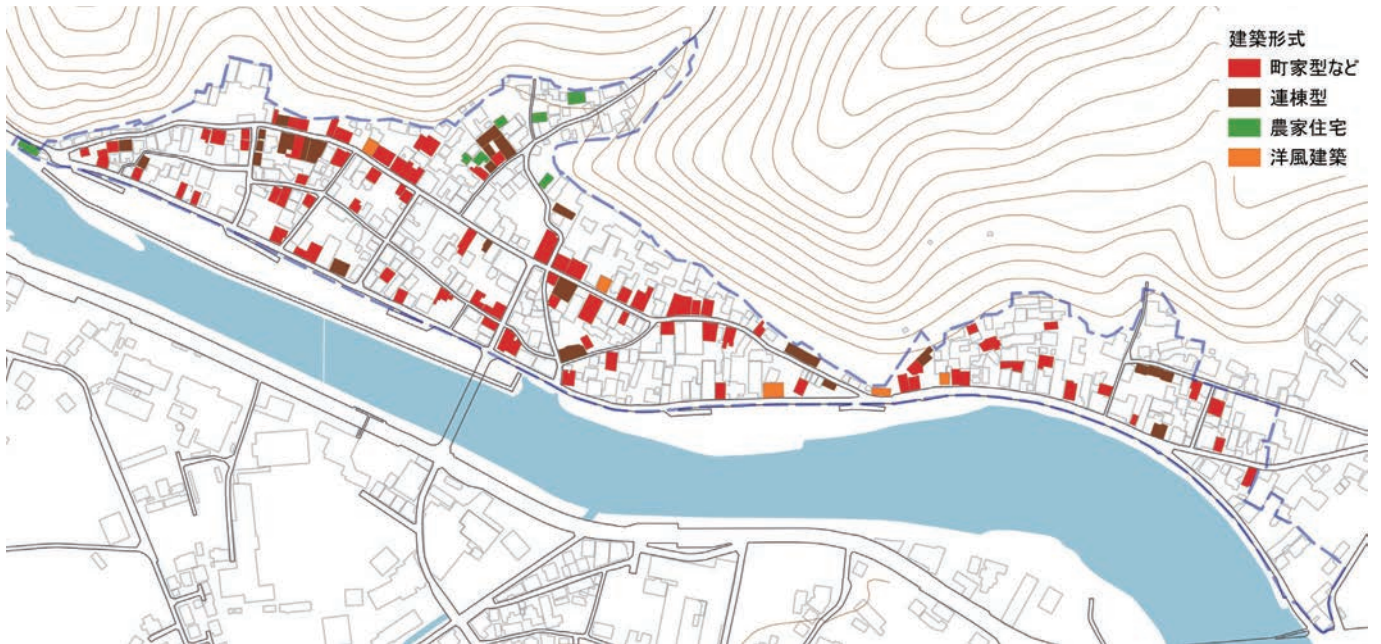
岩松地区の伝統的建造物の階数は3階建ての内山邸を除き、全て2階以下です。本通り、港町に面する建物は2階建てが中心で、川通り・浜通り、中道、土居ノ奥、港町の一部には平屋の建物もあります。



岩松地区の伝統的建造物の階数

## (2) 建築形式

岩松地区の伝統的建造物の建築形式には、農家形式、擬洋風形式、町屋・連棟形式があります。農家形式は、道路から後退した位置に主屋があり、主屋前面に庭、庭を囲むように付属屋を配置した形式で、土居ノ奥、中道にみられます。擬洋風形式は洋風の外観をもつ建物で、浜通り・川通り、港町に分布しています。連棟形式は一棟に複数の住戸が配された形式です。町家・連棟形式は本通り、土居ノ奥、港町に分布しています。

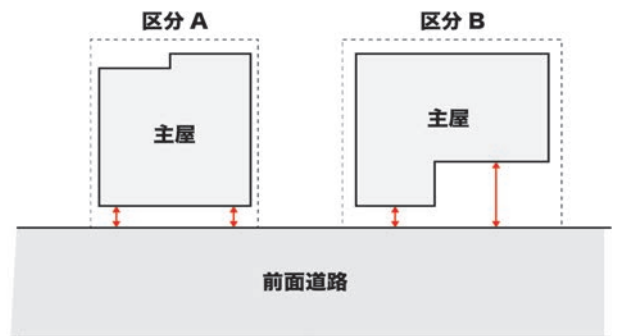


岩松地区の伝統的建造物の建築様式

## (3) 建物の位置 (前面道路と建物の位置関係)

岩松地区の伝統的建造物の主屋の位置を下図表に示します。下表は横軸に区域、縦軸に区分を整理し該当する件数を算出したものです。区分Aは前面道路から建物の両端までの距離が概ね一定である建物で、区分Bは前面道路と建物の形状や配置によって距離が一定ではないものです(右図参照)。

岩松地区の伝統的建造物は前面道路から1m以内の建物が61件(区分Aと区分Bの小計。全体の52%)で、特に本通り、中道、川通り・浜通り、港町では建物が前面道路に面して立地する傾向があります。一方で、土居ノ奥と港町では、3m以上離れている建物も数軒見受けられます。土居ノ奥では、農家形式、港町では前面道路から奥まった位置に立地している建物もあることから、他の区域とは異なる傾向がみられます。



区分A・区分Bの建物配置イメージ

区分		区域						合計
		本通り	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥	港町		
A	1m以下	33件	7件	5件	6件	9件	60件	
	2m以下	14件	4件	4件	3件	7件	32件	
	3m以下					2件	2件	
	4m以下	1件			2件	1件	4件	
B	0～1m	1件					1件	
	1m～2m	5件	1件	1件	1件	2件	10件	
	1m～3m	1件					1件	
	1m～4m		3件	1件			4件	
	2m～4m					1件	1件	
	不明	1件				2件	3件	
総計		56件	15件	11件	12件	24件	118件	

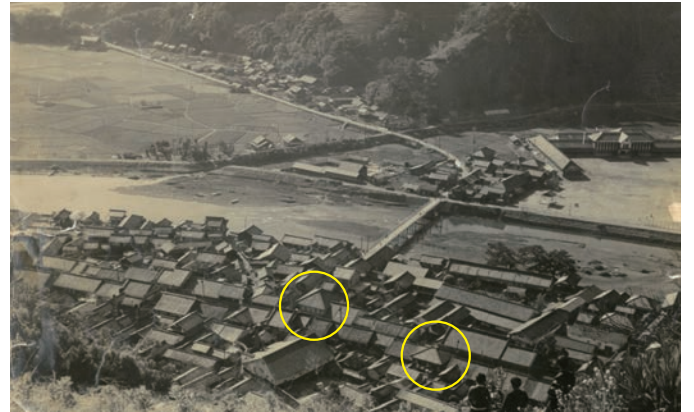
区域・区分別の建物配置 (N=118件)

#### (4) 屋根形状

岩松地区の伝統的建造物の屋根形状については、切妻造が地区全体で130件あります。街区角地には入母屋造のものも見受けられます。その他、寄棟造が5件、唐破風1件です。古写真には、本通りに2件ほど寄棟造の屋根（大洲銀行、小西病院（通称:オシモ））もみられましたが、既に解体されています。



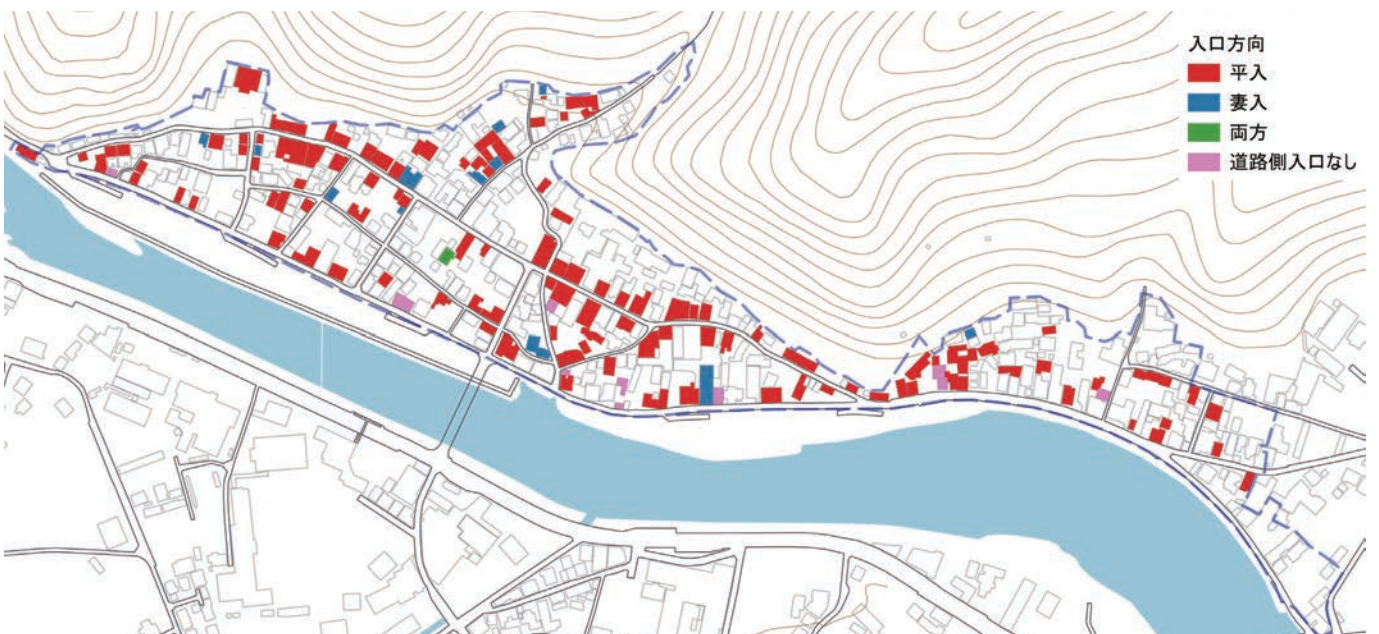
岩松地区の伝統的建造物の屋根形状



昭和初期の岩松の屋根形状 (右写真の黄丸は方形屋根)

#### (5) 棟方向に対する出入口方向

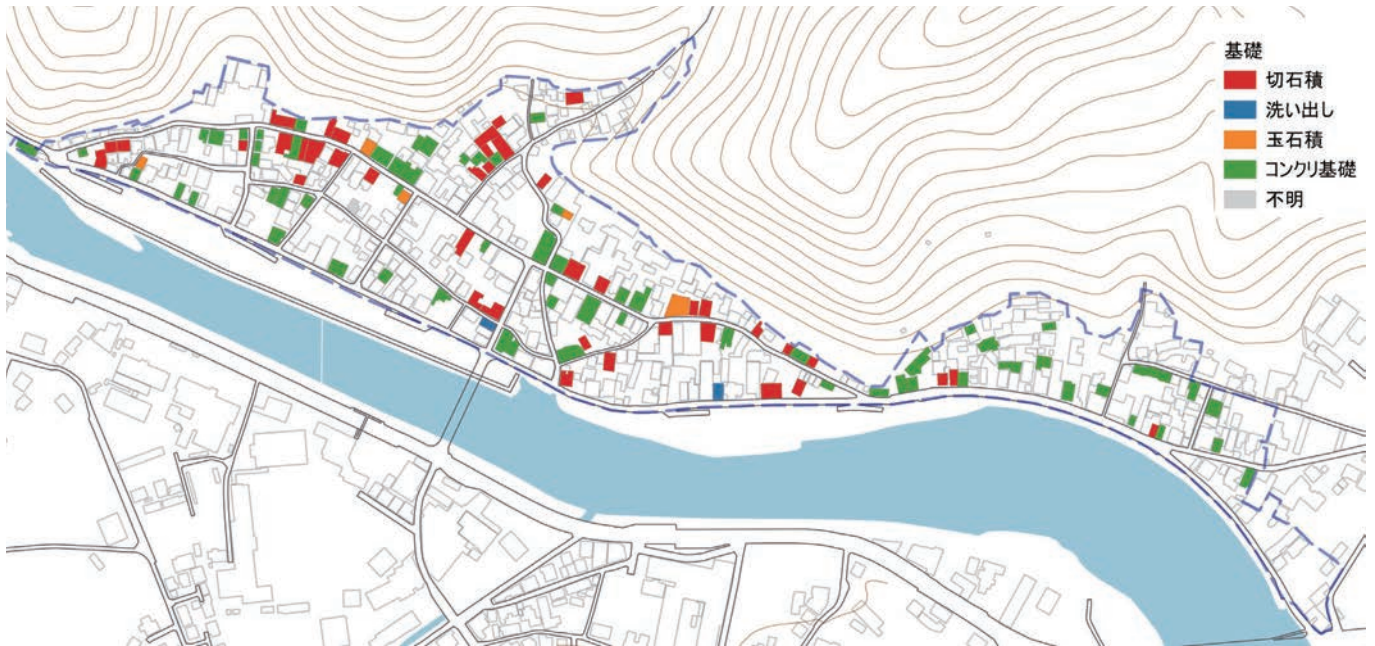
岩松地区の伝統的建造物の棟方向に対する主要な出入口の方向については、全地区を通じて平入の建物が多く見られます。敷地形状等の関係や建築年代が新しい建物の中には妻入のものもあります。



岩松地区の伝統的建造物の棟方向に対する出入口方向

## (6) 建物の基礎

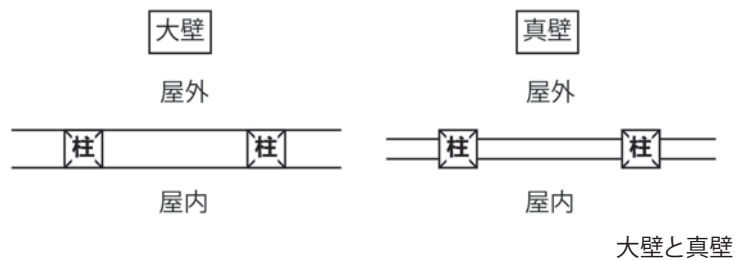
岩松地区の伝統的建造物の基礎は、①石積み（切石・玉石）、②洗い出し、③コンクリートの3種類です。岩松地区全体では、コンクリート基礎・石積み（切石）基礎が多くみられます。明治期以前の建物（例：佐伯邸、西崎邸、阿部邸など）は石積み基礎が用いられています。



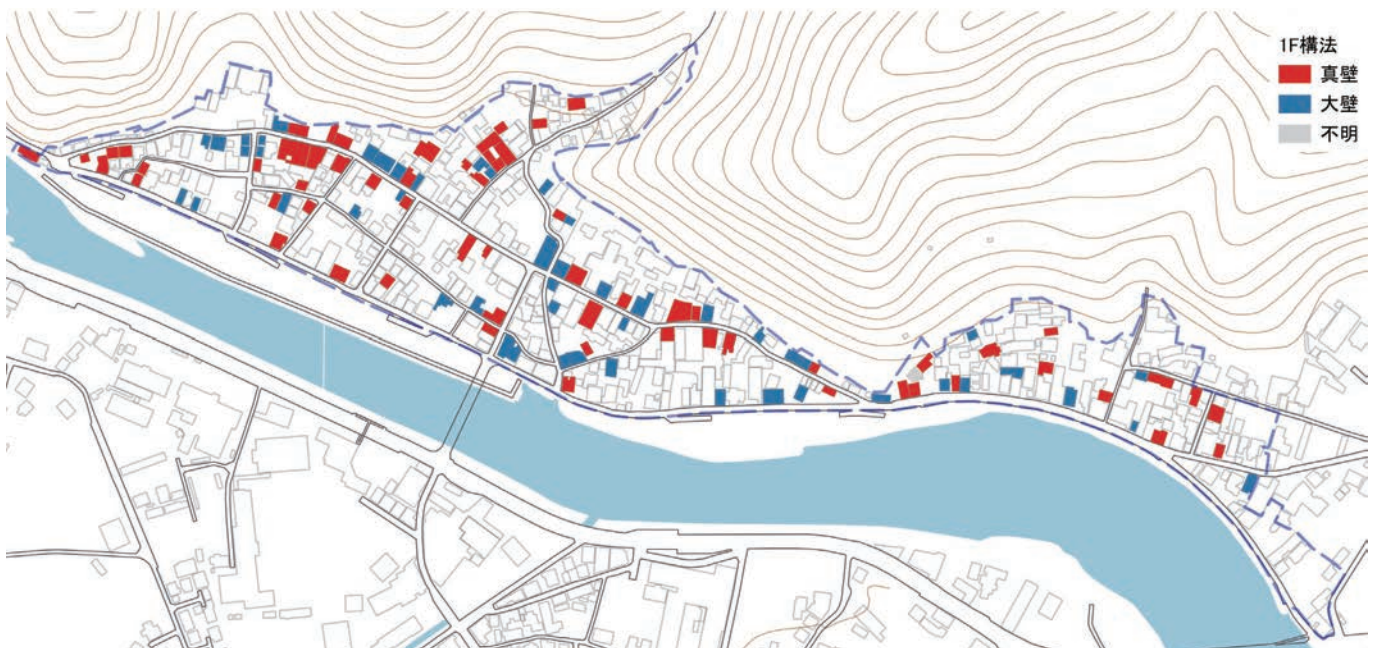
岩松地区の伝統的建造物の基礎

## (7) 建物の外壁構法（1階）

岩松地区の伝統的建造物の1階外壁構法には、真壁と大壁がみられます。真壁は柱や梁が屋内外に露出している形式であり、大壁は柱や梁を壁材で覆う形式です。岩松地区全体を見渡すと、1階はやや真壁の建物が多いことがわかります。



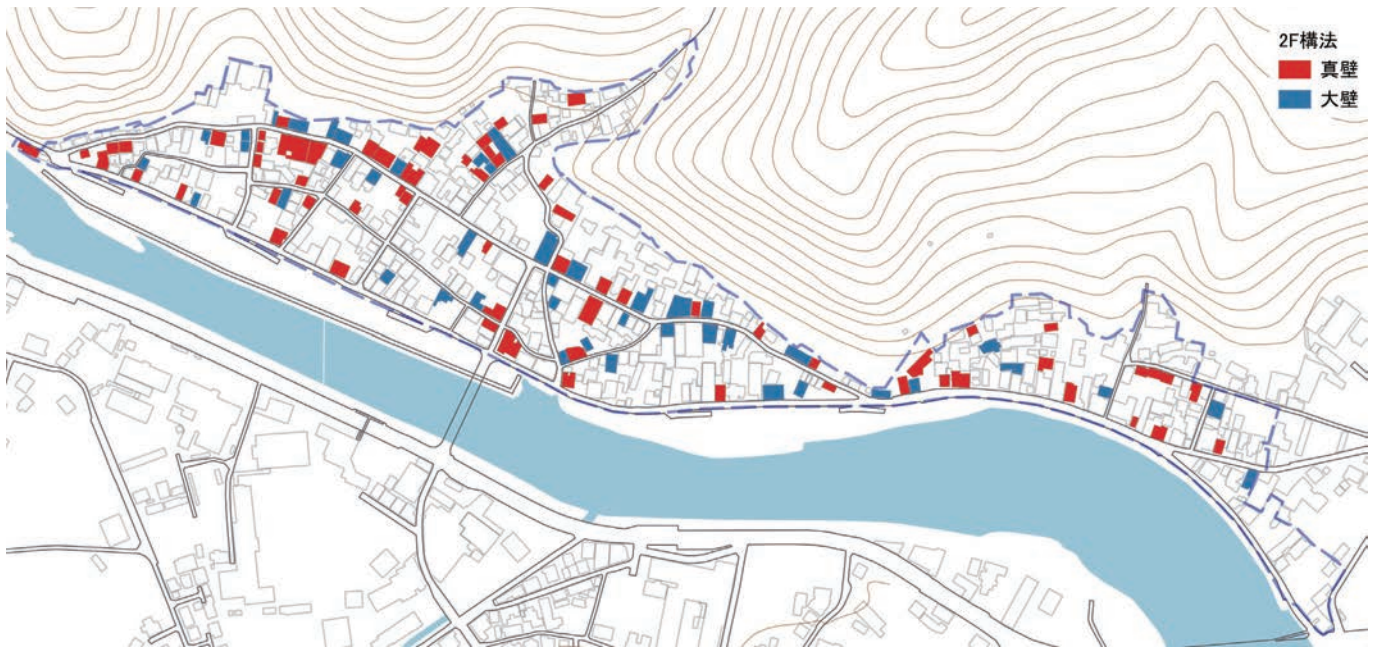
大壁と真壁



岩松地区の伝統的建造物の構法（1階）

## (8) 建物の外壁構法 (2階)

岩松地区の伝統的建造物の2階外壁構法には、真壁と大壁がみられます。岩松地区全体を見渡すと真壁の建物が多い傾向にあります。

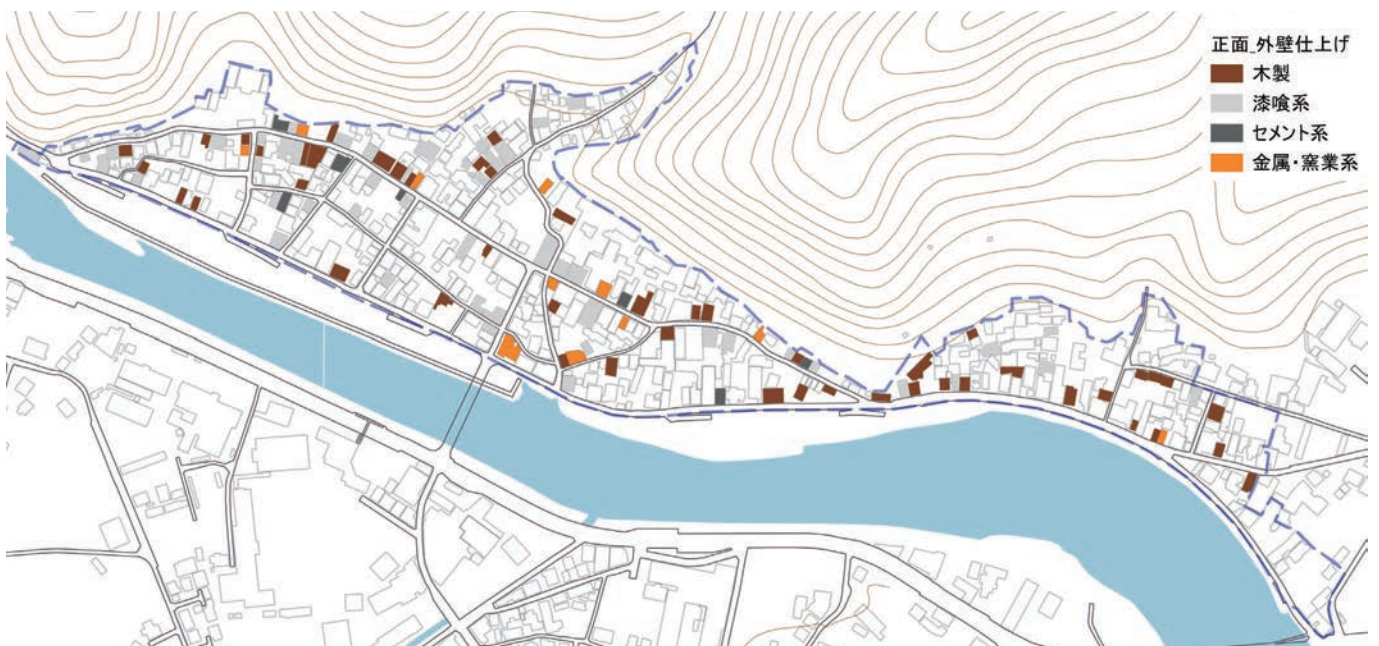


岩松地区の伝統的建造物の構法 (2階)

## 6.3 非構造部分の特徴

### (1) 正面外壁の仕上げ

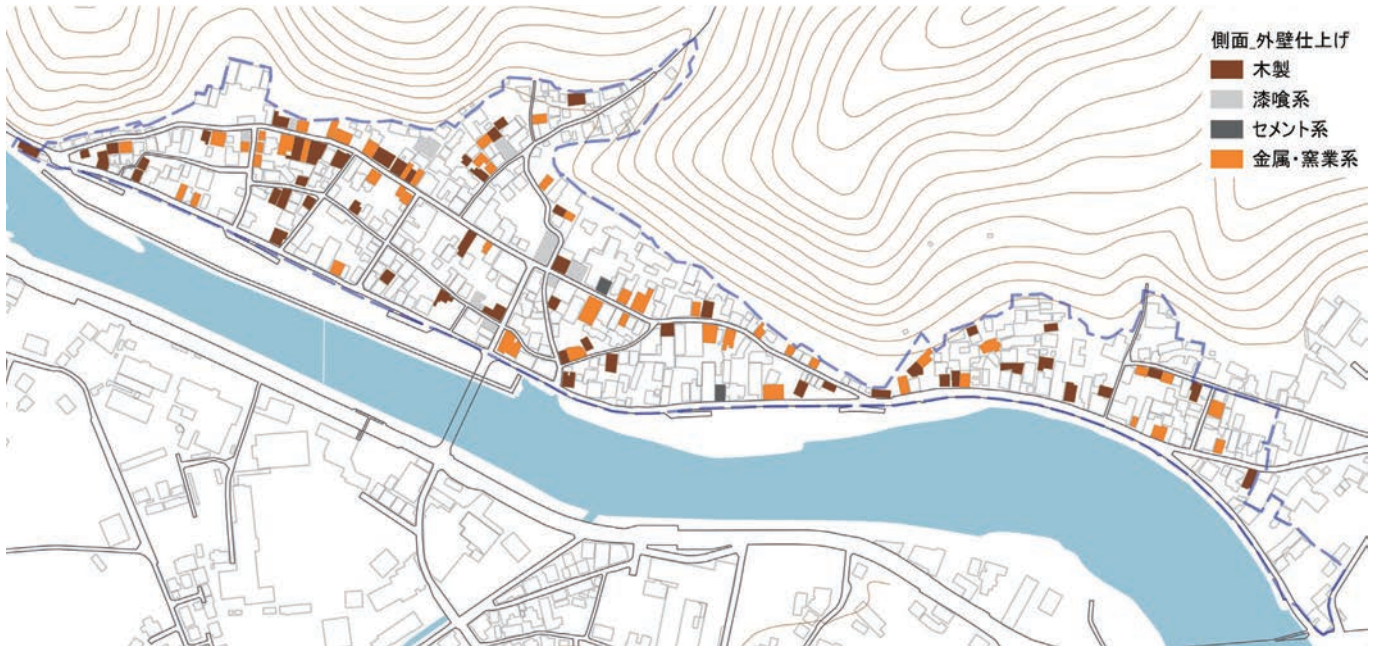
岩松地区の伝統的建造物の正面外壁の仕上げ材については、木製（板張り）、消石灰・陶器等の材料からなる漆喰系（漆喰、タイル）、セメント系（コンクリート、洗い出し、モルタル）、金属・窯業系（トタン、サイディング）がみられます。木製、漆喰系（特に白漆喰）が多いことがわかります。



岩松地区の伝統的建造物の正面外壁の仕上げ

## (2) 側面外壁の仕上げ

岩松地区の伝統的建造物の1階側面外壁の仕上げ材については、木製（板張り、下見板）、漆喰系（漆喰、タイル）、セメント系（土壁、ブロック塀、洗い出し）、金属・窯業系（トタン、サイディング）がみられます。金属・窯業系（特に、トタン）、木製が特に多いことがわかります。

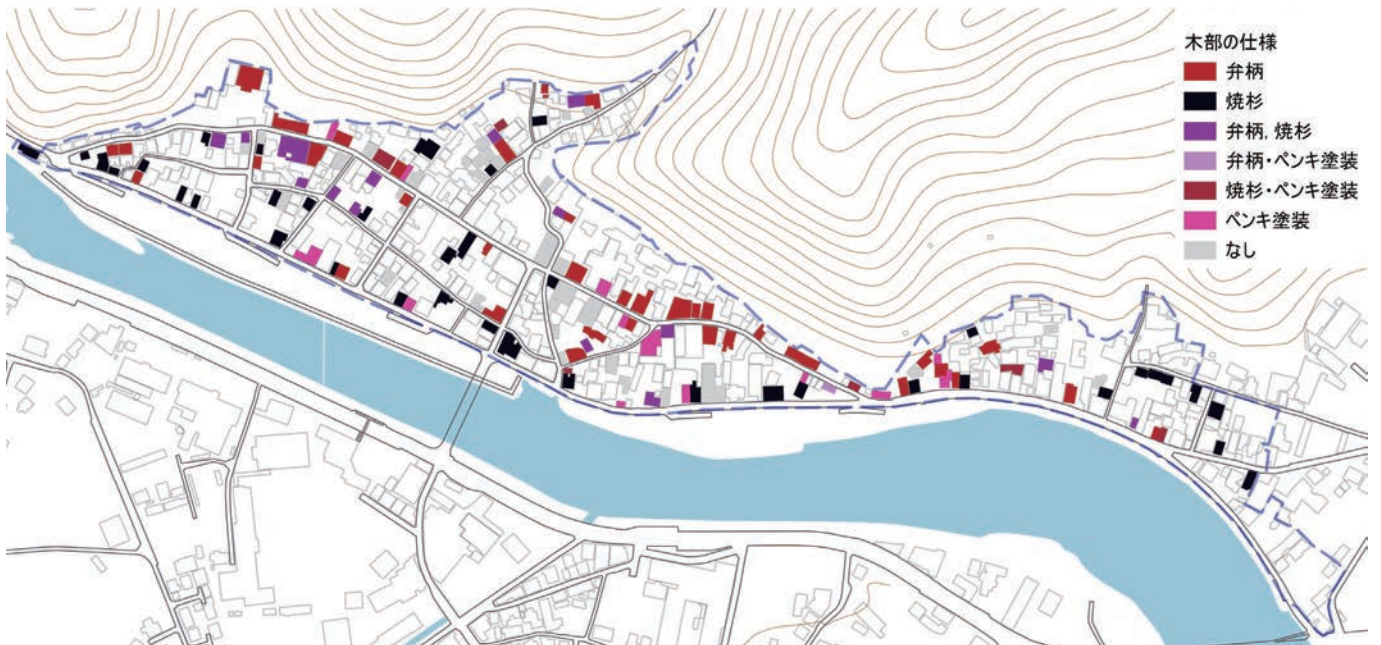


岩松地区の伝統的建造物の側面外壁の仕上げ

## (3) 木部の仕上げ

岩松地区の伝統的建造物の外壁（木系が対象）の木部仕上げでは、ベンガラ塗り、焼杉、ペンキ塗装と、それらを組み合わせたものがみられます。

ベンガラ塗りの建物は本通り及び港町に集中しており、焼杉は川通り・浜通り、土居ノ奥、港町、中道に多い傾向にあります。



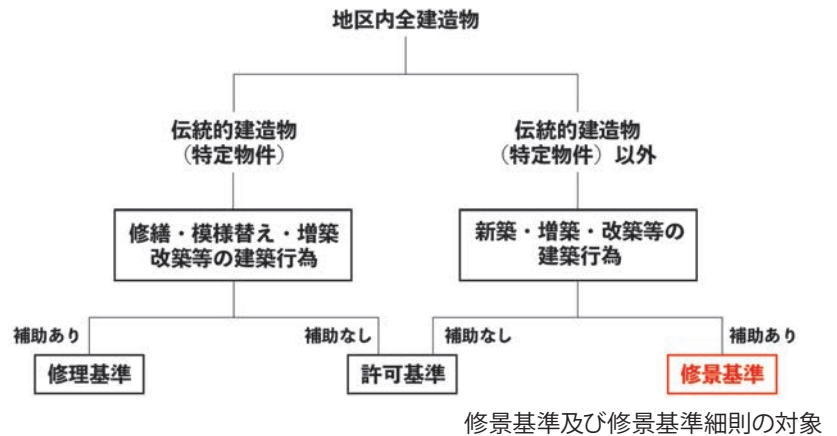
岩松地区の伝統的建造物の木部の仕上げ

## 7. 修景基準及び修景基準細則

以上の現地調査を踏まえて、敷地高、位置、階数、屋根形状、屋根勾配、基礎、庇、建具、外壁、軒裏、屋外広告物、車庫、塀の13項目について修景基準細則を設けます。

修景基準及び修景基準細則は、歴史的町並みに合わせて新築・増築等する際に、国・県・市から補助金（修景事業）を受ける場合に適用されるものです。

伝統的建造物（特定物件）は下記の修景基準及び修景基準細則に依らず、もともとの建物の旧態を復原する「修理事業」の対象です。また、補助金を受けず新築・増改築する場合は「許可基準」の対象であり、同じく下記基準に依りません。



分類	項目		修景基準	
建造物	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。	
		(1) 敷地高	周囲の伝統的建造物の敷地高に合わせる。	
		(2) 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	(3) 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	屋根	(4) 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。
			(5) 勾配・軒の出	周囲の伝統的建造物にあわせる。
			材料	いぶし瓦の棧瓦葺きとする。
	意匠	表構え	(6) 基礎	コンクリート基礎とする。基礎の表構えは石張り仕上げとする。
			(7) 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。
			(8) 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。
		(9) 外壁	伝統的建造物の特性を維持した形式、仕上げ、意匠とする。	
		(10) 軒裏		
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。			
(11) 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、通常できる位置）に設置しない。やむを得ず設置する場合は、囲い等を設けて伝統的町並みと調和する措置を施す。			
(12) 車庫	-			
工作物	(13) 塀	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。		
	門			
	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			

※上表の青塗りは以降のページで細則を附した項目です。

## 8. 修景基準細則の解説

### (1) 敷地高

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	港町	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥
周囲の伝統的建造物の敷地高に合わせる。	道路面と同じ高さとする。		芳原溝の遺構が残る箇所は現状の高さを維持する。	現状と同じ高さとする。	道路面と同じ高さとする。土地の傾斜に伴い現れる擁壁部分は石積みとする。

#### 本通り・港町

本通り及び港町（浜通り）は、道路面と敷地面に大きな高低差がありません。こうした現況から、敷地高は変更せず、道路面と同じ高さとするのが望まれます。



峰邸・敷地高（本通り）



江口邸・敷地高（本通り）



近藤邸・敷地高（港町）

#### 中道、川通り・浜通り

中道の西側の敷地は明治期以前は水田であり、過去の洪水災害や、芳原溝の名残から敷地高を高くした敷地が多数みられます。こうした歴史的背景を考慮して、現状の敷地高を維持する、あるいは、周囲の伝統的建造物の敷地高に合わせることにします。

川通り・浜通りの一部は、堤防の嵩上げにより建物敷地と道路（堤防）で敷地高に大きな差があります。こうした敷地では、敷地高を上げず現状と同様の高さとするのが望まれます。



福山邸・敷地高（中道）



栗林邸・敷地高（中道）



堤防と高低差のある敷地（川通り・浜通り）

#### 土居ノ奥

土居ノ奥は、天が森の谷間にあり本通りにかけて緩やかに高低差がある地区です。こうした敷地条件を考慮し、敷地高を上げ道路面と同じ高さとしします。なお、土地の傾斜によってあらわれる擁壁部分は石積みとしします。



土居ノ奥の擁壁部分の処理

## (2) 位置

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	中道	川通り・浜通り	港町	土居ノ奥
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。	壁面位置を道路境界線から大きく下げることなく、周囲の伝統的建造物の壁面に合わせることが望ましい。				農家型住宅の場合は主屋を道路面から後退させ、道際に庭等を設ける。

### 本通り、中道、港町

本通り及び中道、港町の伝統的建造物の位置は、道路から概ね1m以内、広くても2m以内に壁面があり、道路に近接した建物配置となっています。こうした現況の伝統的建造物の配置に鑑みて、本通り及び中道、港町では、壁面位置を前面道路から大きく下げることなく（2m以内）、周囲の伝統的建造物の壁面と合わせることとします。

なお、本通り・中道の一部の敷地は、道路形状の関係から湾曲している箇所もあります。この場合は、建物を周囲の伝統的建造物や道路にあわせて雁行配置することが望まれます。



居村邸・位置（本通り）



内山邸・位置（本通り）



港町の歴史的建造物の位置

### 土居ノ奥

土居ノ奥の伝統的建造物には、農家型形式と町家・連棟形式があります。農家形式に修景する場合には、主屋を通りから後退させ、前面に庭（駐車場・畑も可）を配置します。

町家・連棟形式の場合は、前面道路から1.5m（最大2m）の範囲に壁面を設けるように配置します。



農家型形式の代表例の居村邸・位置（土居ノ奥）

### (3) 階数

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	港町	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥
原則2階建て以下とする。	原則2階建てとする。		原則2階建て以下とする。		

#### 本通り、港町

本通り及び港町（川に面する建物）は、判明している範囲において、大正期から昭和後期にかけて通りに面した両側には小売店が軒を連ねていました。各建物の1階道路側は「ミセ（店舗）」として利用され、1階奥側、あるいは、2階が居住空間、客間として利用されました。これらの歴史的背景及び現況調査を踏まえて、今後、本通り及び港町において新築等される建物については、階数を原則2階建てとします。



本通りの伝統的建造物の階数



昭和前期の本通り等の伝統的建造物の階数（規模）

#### 港町（裏通り）、中道、川通り・浜通り、土居ノ奥

港町（裏通り）、中道、川通り・浜通り、土居ノ奥は、平屋建てと2階建ての伝統的建造物がそれぞれ見受けられます。こうした状況から、当該区域では、原則2階建て以下とします。



港町（裏通り）の平屋建て・2階建ての伝統的建造物



中道の平屋建て・2階建ての伝統的建造物



川通り・浜通りの平屋建て・2階建ての伝統的建造物



土居ノ奥の平屋建て・2階建ての伝統的建造物

#### (4) 屋根形状

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥	港町
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揃える。	主たる通りに面した建物は、切妻造・平入を主とする。ただし、角地やその他の場所にあっては入母屋造も可とする。				

切妻造とは、棟から二つの傾斜面が地面に向かって葺き下ろした屋根の形状です。平入は、軒先側にあたる平側に主要出入口を設けたものです。

岩松地区の伝統的建造物は、一部、擬洋風建築等で例外はありますが、全地区を通して切妻造・平入が多く見られます。

このことから、主たる通りに面する建物は、原則として切妻造・平入とします。



本通りの伝統的建造物の屋根形状



土居ノ奥の伝統的建造物の屋根形状



港町の伝統的建造物の屋根形状

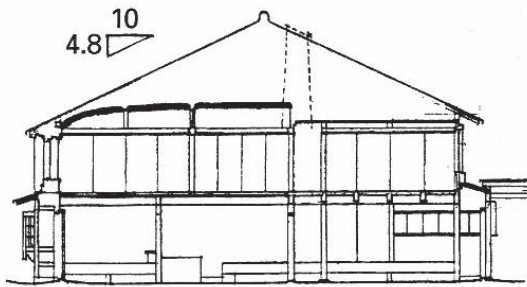


川通り・浜通りの伝統的建造物の屋根形状

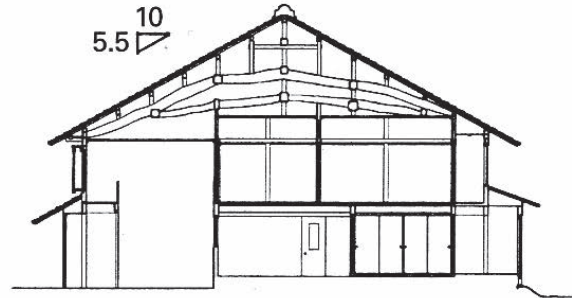
## (5) 屋根勾配

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥	港町
周囲の伝統的建造物にあわせる。	勾配は 4.8/10 ~ 5.5/10 程度とし、周囲の伝統的建造物にあわせる。				

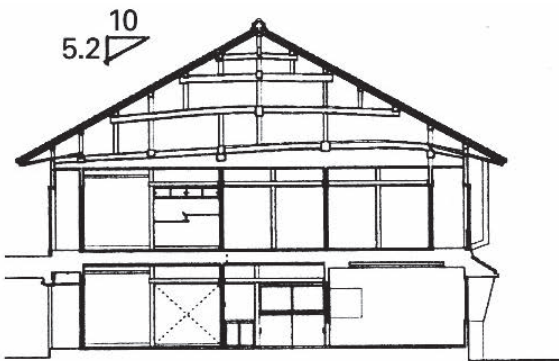
岩松報告書では、本通りを中心とする 32 軒の伝統的建造物を対象に、屋根勾配を実測調査しています。屋根勾配が最も緩やかなもので江戸後期の伝統的建造物で 4 寸 8 分（約 25.6°）であり、最も勾配のついたものでは 5 寸 6 分（約 29.2°）です。こうした伝統的建造物の屋根勾配を参考とし、かつ、周囲の伝統的建造物にあわせた屋根勾配とします。



江戸後期 佐伯邸（本通り）



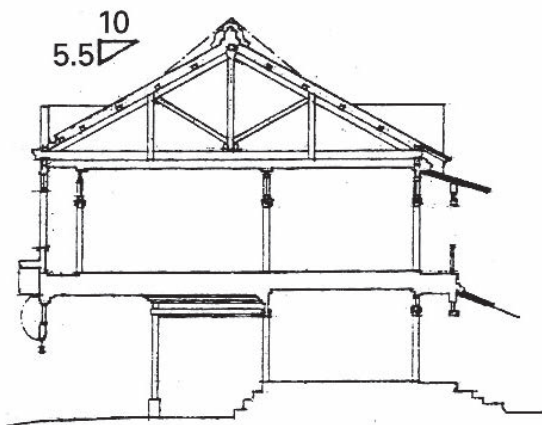
明治前期 江口邸（本通り）



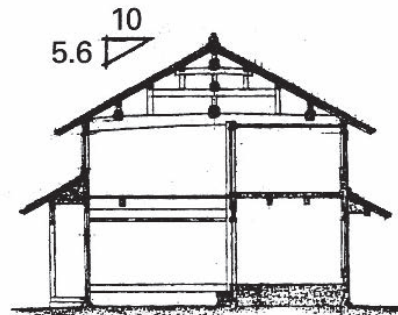
大正前期 前田邸（本通り）



大正前期 楠本邸（川通り・浜通り）



昭和前期 内山邸（本通り）



昭和前期 土居邸（土居ノ奥）

## (6) 基礎（表構え）

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥	港町
原則として石積または石張仕上げとする。	対象建物の建築年代・意匠に合わせた基礎仕上げとする。				

岩松地区では、建築年代の古い伝統的建造物において石積基礎とする建物が多数見受けられます。一方で、昭和20年以降に建設された伝統的建造物ではコンクリート基礎もあります。近年発生が予想されている大規模地震等を考慮して、基礎自体はコンクリート基礎とすることが望ましいですが、その場合、通りから望見できる基礎の表構えについては、石張り仕上げ（4寸程度）とします。



阿部邸・基礎表構え（本通り）



明治期の伝統的建造物の基礎表構え（本通り）

## (7) 庇

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥	港町
1階と2階の間には伝統的な形式に倣った庇を設ける。	庇は和瓦とし、屋根瓦に応じて、棧瓦葺きあるいは本瓦葺きとする。				

岩松地区では、看板建築や、商店営業に適した建物の改良により、庇を解体した伝統的建造物もあります。こうした伝統的建造物の修理時や修景基準に基づき新築等する建物においては1階と2階の間に庇を設けるとともに、屋根瓦の葺き方と合わせ、棧瓦葺き、あるいは、本瓦葺きとします。



松田邸・庇（本通り）



伝統的建造物の庇（昭和20年代の本通り）

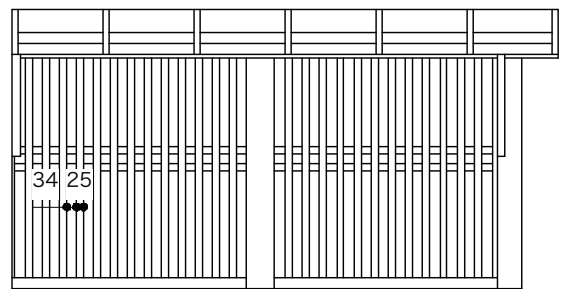
## (8) 建具

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥	港町
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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・材質は木製とする。やむを得ず金属製建具を使用する場合、外観上の確認が容易にできないよう、木製の格子を設置する。</li> <li>・出入口は引違いガラス戸もしくは格子戸とする。</li> <li>・各階の建具は木製の引き戸とする。各階の格子や2階に欄干を設ける場合は建物の履歴を考慮する。</li> </ul>				

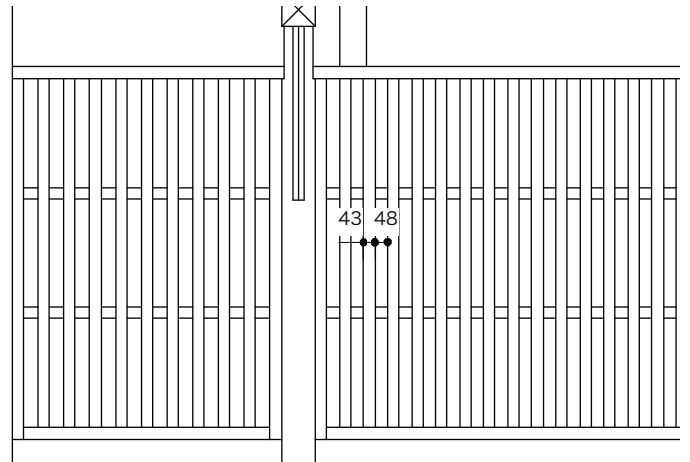
本通り沿いでは、明治期までの伝統的建造物（佐伯邸、西崎邸、阿部邸）には、棧の太い平格子や出格子が用いられています。大正期以降の伝統的建造物は、数寄屋風の棧の細い格子が用いられています。昭和期になると通りに開いたガラス戸を連続させたものが多くなります。地区全体において、改修によりアルミサッシが多く用いられていることから、痕跡や古写真の分析をもとに建具を決定することが望まれます。



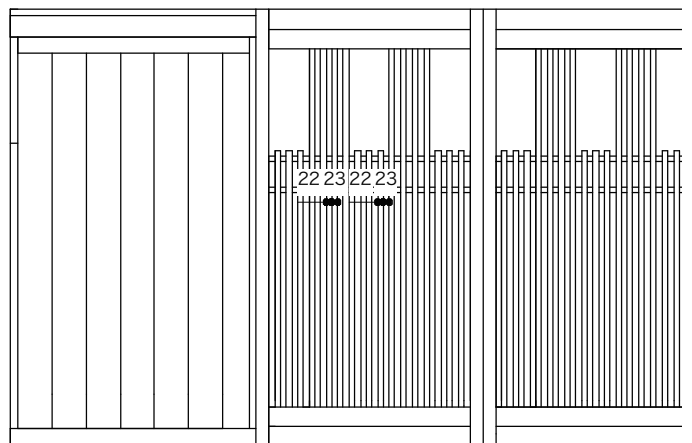
小西本家離れ（明治後期）・平格子

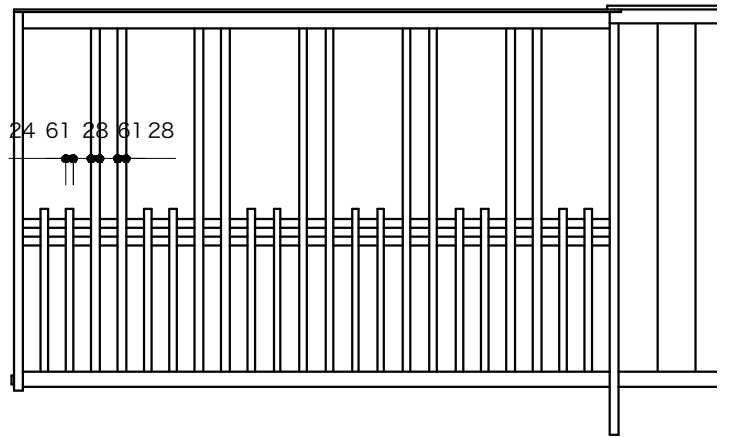


阿部邸（旧阿部酒造）（明治後期）・平格子

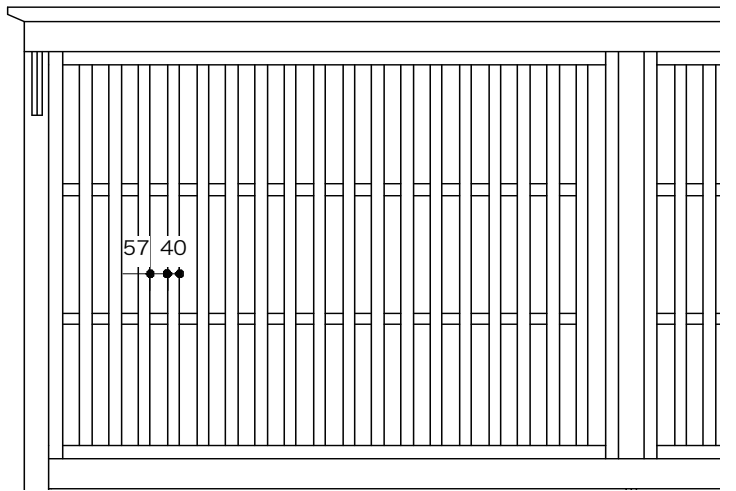


居村邸（旧居村米穀店）（昭和前期）・平格子





小西邸（浜小西）（大正期）・出格子



阿部邸（旧阿部酒造）（明治後期）・出格子

木製ガラス戸のデザインパターン



栗本邸（川通り・浜通り）



居村邸（本通り）



内村邸（本通り）



佐伯邸（本通り）



堅田邸（中道）

## 2階手摺のデザインパターン



峰邸（本通り）



居村邸（本通り）



越智邸（本通り）



大畑邸（川通り・浜通り）

## 2階出格子のデザインパターン



江口邸（本通り）



阿部邸（本通り）

## (9) 外壁

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥	港町
伝統的建造物の特性を維持した形式、仕上げ、意匠とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる通りに面する外壁は、原則として1階を真壁とし、2階を真壁または大壁とする。</li> <li>壁面の仕上げは、漆喰（白漆喰、黄漆喰）、土壁、板張り（縦板の羽目板張りもしくは下見板張りとし、素地もしくは焼杉）とする。</li> <li>主たる通りに面しない側面等の仕上げは、漆喰、土壁、板張りのいずれかとする。</li> <li>腰壁を設ける場合は、板張り、もしくは洗い出しとする。</li> <li>原則として木部は白木とし、周囲の伝統的建造物にあわせてベンガラ塗りとする。ペンキ塗装は避ける。</li> </ul>				

岩松地区では、漆喰、土壁、板張り等の、昭和40年頃以前まで主流であった壁材をもとに外観を修景します。開口部を設け、腰壁を設ける場合は外壁に合わせた仕上げとします。側面については、外壁正面と同様の仕上げとすることが望まれます。外壁の木部は白木とし、周囲の伝統的建造物や、敷地の履歴を調査した上でベンガラ塗りとすることが望まれます。



1・2階真壁の旧大畑旅館（川通り・浜通り）



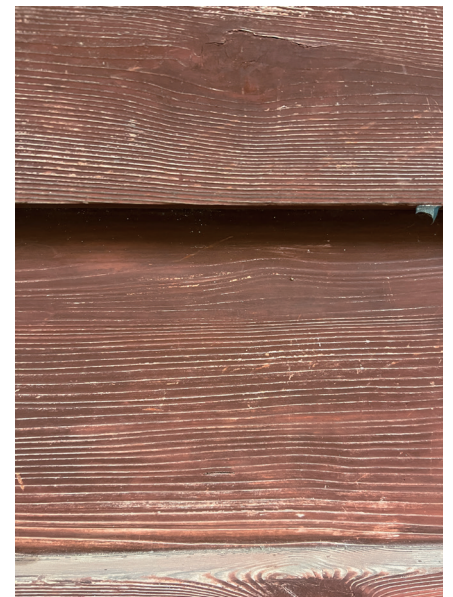
下見板張りの腰壁



横板張り・素地



縦板張り・焼杉



ベンガラ塗り

## (10) 軒裏

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	中道	川通り・浜通り	土居ノ奥	港町
伝統的建造物の特性を維持した形式、仕上げ、意匠とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階軒裏は、外壁が真壁の場合は垂木及び野地板の表し仕上げとする。出桁によって軒を支える場合は、腕木と頬杖もしくは持ち送りを設ける。大壁の場合は漆喰調塗籠も可とする。</li> <li>・2階軒裏は、外壁が真壁の場合は垂木及び野地板の表し仕上げとし、大壁の場合は漆喰調塗籠も可とする。</li> </ul>				

岩松地区においては、出桁を設け、腕木・頬杖、あるいは、持ち送りによって深い庇を支える、実用的な伝統的建造物が見受けられます。持ち送りを装飾的に設けることは避けてください。



峰邸・1階表し仕上げ（本通り）



峰邸・腕木及び持ち送り（本通り）



三好邸・2階表し仕上げ（本通り）



阿部邸・2階出桁、腕木（本通り）



小野邸・1階漆喰調塗籠（本通り）



佐伯邸・2階漆喰調塗籠（本通り）

## (11) 屋外広告物

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	港町	川通り・浜通り	中道	土居ノ奥
歴史的町並みに調和するものとする。	表示面積は最小限とし、色調は派手でないものとする。ネオンサインやテント看板等は避ける。			原則として屋外広告物は設けないものとする。	

※当該屋外広告物の修景基準細則は、土地・建物にボルト等を用いて堅固に固定し継続して掲示するものを対象とする。ポスターやのぼり旗等の撤去が容易なものについて定めるものではない。

### 本通り、港町、川通り・浜通り

本通り及び港町、川通り・浜通りは、昭和期に商店街を形成され、道路状況等を考慮すると、今後も商店の立地が想定されます。このことを踏まえ、本通り及び港町、川通り・浜通りにおいて看板等の屋外広告物を設置する場合は、表示面積を最小限とし色調が派手でないもの（白色、茶褐色）としてください。

### 中道、土居ノ奥

中道、土居ノ奥は、過去に店舗等の立地が無く、今後も出店の機会は少ないと考えられることから歴史的風致の維持を優先し、原則として屋外広告物は設けないものとします。



修景後の最小限の表示面積の看板



修景前の屋外広告物



越智邸の修景後の外観

## (12) 車庫

修景基準	区域別の修景基準細則				
	本通り	港町	川通り・浜通り	中道	土居ノ奥
-	原則、建物内部におさめる。車庫の外壁は外壁の色彩に合わせたスチールシャッター等とする。			-	-

### 本通り、港町、川通り・浜通り

本通り及び港町、川通り・浜通りでは歴史的町並みの連続性を確保するため、各住戸の車庫は、原則として建物内部に納めてください。車庫の外壁部分は、外壁の色彩に合わせた、目立たないスチールシャッター等としてください。また、間口が広い建物においては木製格子の片開き戸などとしてください。

### 中道、土居ノ奥

中道は道路幅が狭く、車の走行できる範囲が限られている地区であるため、原則として車庫は設けないものとします。車が走行できる道路に面する建物については、本通り等の修景基準規則に準じます。

土居ノ奥では、農家型住宅の場合は、前面庭を活用してください。連棟型住宅は、道路幅が狭く車の利用は考えづらいことから、車庫は設けないものとします。



河野邸・スチールシャッター（港町）

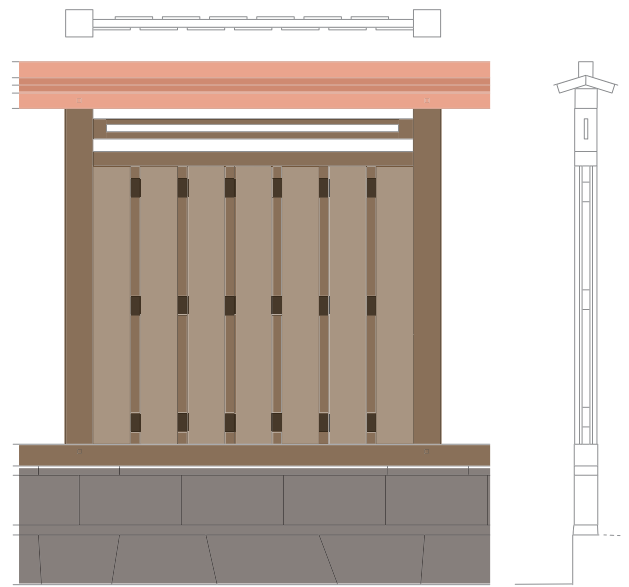
### (13) 塀

修景基準	区域別の修景基準細則				
	中道	土居ノ奥	本通り	川通り・浜通り	港町
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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・塀を設ける場合は、材質は木製とし、笠木は和瓦葺き、または金属板葺きとする。</li> <li>・塀に開口部を設ける場合は木製の板戸もしくは格子戸とする。</li> <li>・塀は板張り（大和塀、縦羽目板）、土壁に漆喰塗りなど周囲の伝統的建造物の意匠を参考にする。</li> <li>・基礎は切石や布石とすることが望ましい。</li> </ul>		主要な通りに面する位置には、原則として門、塀は設けない。		

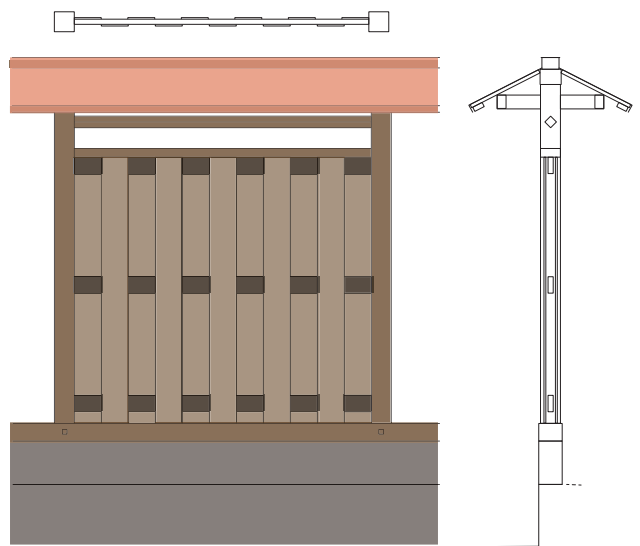
#### 中道、土居ノ奥

岩松地区の伝統的建造物で塀のある建物としては、小西邸（中道）、福山邸（中道）、内倉邸（川通り・浜通り）、さらに、映画「てんやわんや（昭和25年ロケ・公開）」において土居ノ奥に映し出されている建物あげられます。こうした既存の伝統的建造物の塀を参考として規模、意匠、色彩について、周囲の伝統的建造物の特性に合わせてください。

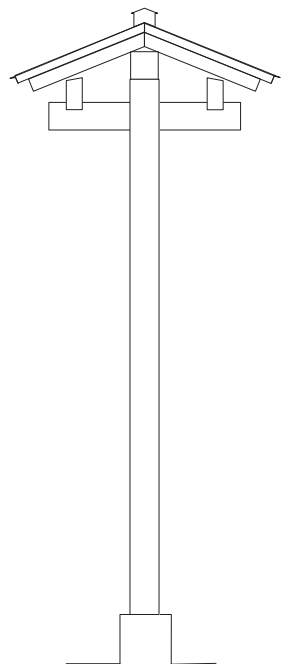
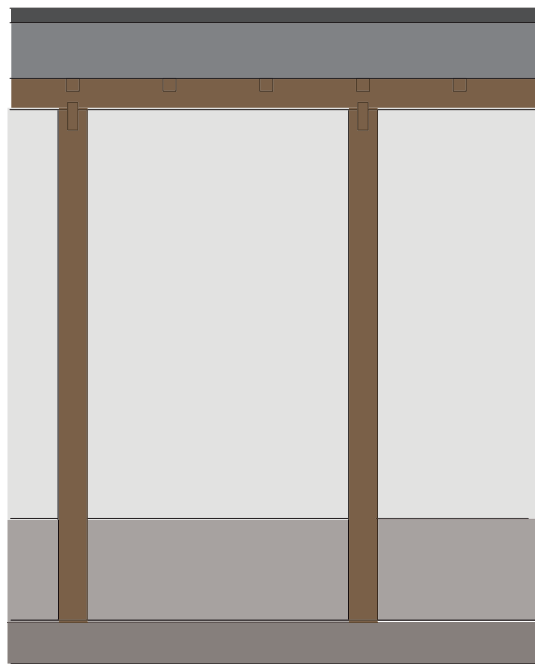
一方で、本通り及び港町（浜通り）には、区域の特性上、主要な通りに面する位置には原則として門、塀は設けないものとします。



小西邸・大和塀（中道）



内倉邸・大和塀（中道）



福山邸・漆喰塀（中道）



福山邸・漆喰塀（中道）



福山邸・縦板羽目塀（中道）

## 9. 津島町岩松伝統的建造物群保存地区にかかる協力のお願い

### 伝統的建造物の保存について

宇和島市津島町岩松の町並みは、これまで長い年月をかけて成熟してきました。一方で、近年の大規模店舗の撤退、放置空き家の倒壊により町並みが空洞化し、以前まであった、連続性のある町並みに変容しつつあります。

こうした中で、岩松地区は令和5(2023)年12月に重要伝統的建造物群保存地区に選定され、「町並みの維持・向上を支援する制度」とともに、「まちおこしの手段」を獲得しました。

この「まちおこしの手段」となり得る制度の効果を十分に発揮させるためには、まずは、現存する伝統的建造物を適切に保存し、歴史的町並みを維持することが最優先事項です。本書を用いて適切な修理修景事業を進めていただきたいと思います。

しかしながら、地区内には将来の活用の見通しが立っていない伝統的建造物も数多くあると思われます。建物の不具合の解決につながるものかどうかは別として、まずは、文化・スポーツ課、あるいは、地元まちづくり団体に保存や活用等にご相談ください。



昭和初期の岩松地区



昭和20年頃の岩松地区



昭和30年代の岩松地区

---

## 宇和島市津島町岩松伝統的建造部群保存地区修景ガイドライン

発行日 令和8年3月23日  
編集・発行 宇和島市教育委員会 文化・スポーツ課 文化係  
〒798-8601 愛媛県宇和島市曙町1番地  
TEL 0895-49-7033 FAX 0895-22-5058  
表紙写真撮影 北村 徹  
印刷 佐川印刷株式会社

