

西国街道・本町地区 まちなみづくりガイドライン

～浮城に臨む瀬戸のまほろば 西国街道・三原本町～

<将来イメージ>



本町通り(西国街道)



本町通り(西国街道)…夜景



宗光寺小路



阿房坂

令和3(2021)年8月

西国街道・本町地区まちづくり協議会

1 まちなみづくりガイドラインとは

本町地区は、まちなみを彩る地域の人々の行事・活動が多彩な地区で、旧西国街道であった本町通りや参道、小路^{しょうじ}の他、歴史的建築物や寺社が数多く存在する歴史的な環境が息づくまちです。

一方、近年は人口減少、空き家の増加、歴史的建築物の減少などのまちなみの変容がみられ、地区の魅力が減衰しつつあります。

まちなみづくりガイドラインは、本町らしいまちなみを守り、活かしていくための指針のことで、本町地区の魅力づくりなどに寄与することを目的とするものです。

まちなみづくりガイドラインとは

「地域の活動」と「建築物などの外観」に関する強制力のない指針、誘導目標で、関係者が互いに尊重することを意図するものです。

地域の活動
(行事や花の設置, 緑化など)

+

建築物などの外観に関するルール
(まちなみづくりのルール)

本町地区の魅力づくりなどに寄与
(にぎわいづくり, 活性化, 定住促進など)

本町地区のめざす まちなみのイメージ

城下町と西国街道, 寺社の歴史文化,
近現代の建築物等が共存・調和するまちなみ

まちなみづくりガイドライン策定の背景と必要性

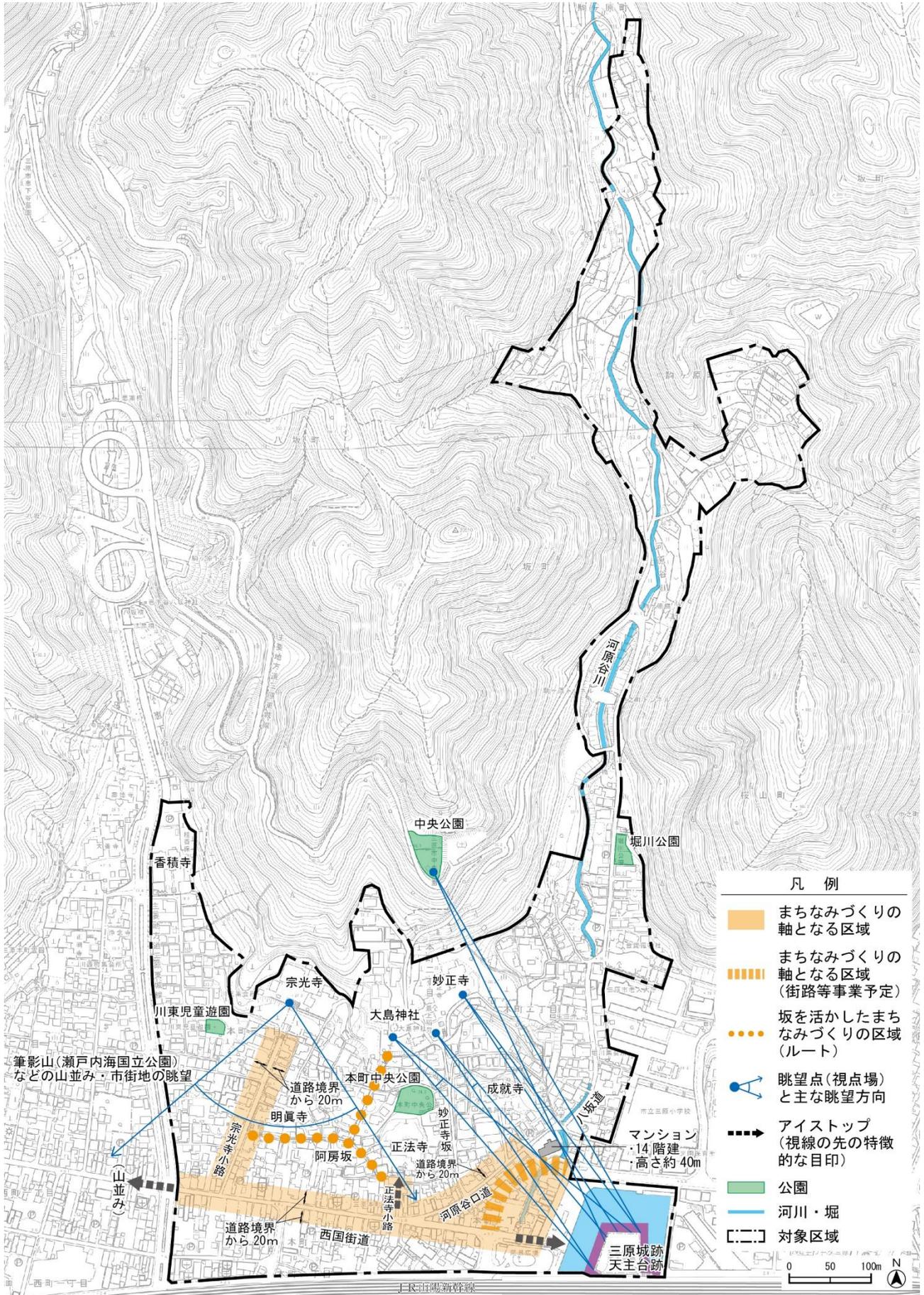
- 西国街道沿いの多くの町家
- 寺社参道沿いや小路^{しょうじ}の歴史的な建築物
- 三原城跡(天主台跡)のあるまちなみ
- 伝統的な行事, 地域の活動

- ・人口の減少や高齢化
- ・空き家・空き店舗の増加
- ・歴史的建築物の減少やまちなみの変容 など

まちなみづくりガイドラインの策定をめざすのは、
本町らしいまちなみを守り、活かし、
行きたい、住みたいまちを創るためです！

ガイドラインの対象区域図

ガイドラインの対象は「 」で囲まれた区域です。また、「まちなみづくりの軸となる区域」は、西国街道、宗光寺小路等の通りの道路境界から概ね 20m までの範囲です。



2 まちなみを彩る地域の活動

本町地区では、「三原神明市」、「おひなまつり」、「端午の節句」、「半どん夜市」の取り組みをはじめ、地域の皆さまにより多彩な行事や縁側サロン・自主防災・まちづくりの活動が行われています。

こうした地域の活動を継承し、併せて担い手の確保・育成や参加者・来訪者の輪を広げていくこと、周辺地区などとの連携をより高めていくことが期待されます。また、地域の資源を活用した新たな活動や伝統行事の復活なども、担い手や支援者などが確保できる場合は、無理のない範囲で具体化することが期待されます。

これらの活動は、まちの魅力づくりや活性化、地域への愛着の醸成、住みよさの向上、そしてまちなみを彩ることにつながります。

【まちなみを彩る地域活動の例】

春を告げる「三原神明市」



「おひなまつり」



本町防災会「防災かまどベンチ」新設工事



3 まちなみづくりのルール

(1) 建築物の区分

まちなみづくりのルールでは、推定される建築時期や意匠から建築物を大きく次の3つのタイプに区分しています。

A 歴史的建築物（概ね往時の姿）

- 概ね築50年以上の建築物で、建築当時の外観を全体的に残しているもの（歴史的な雰囲気の色濃く残されている建築物）



B 準歴史的建築物（外観が改変されている歴史的建築物）

- 概ね築50年以上の建築物で、外観が看板等で（大きく）改変されているが、往時又はそれに近い外観の再現が可能と思われるもの



C 一般建築物

- 概ね築50年までの建築物（概ね昭和40年代以降に建てられた建築物）
- 今後、新築、増築される建築物など（増築はA・B以外）



(2) 区域区分（P.2 参照）

本町地区の建築物や道路、土地利用の状況などから、本町地区を「まちなみづくりの軸となる区域（道路境界から概ね20mまでの範囲）」と「その他の区域」に区分して、区域ごとに適用されるルールを定めています。

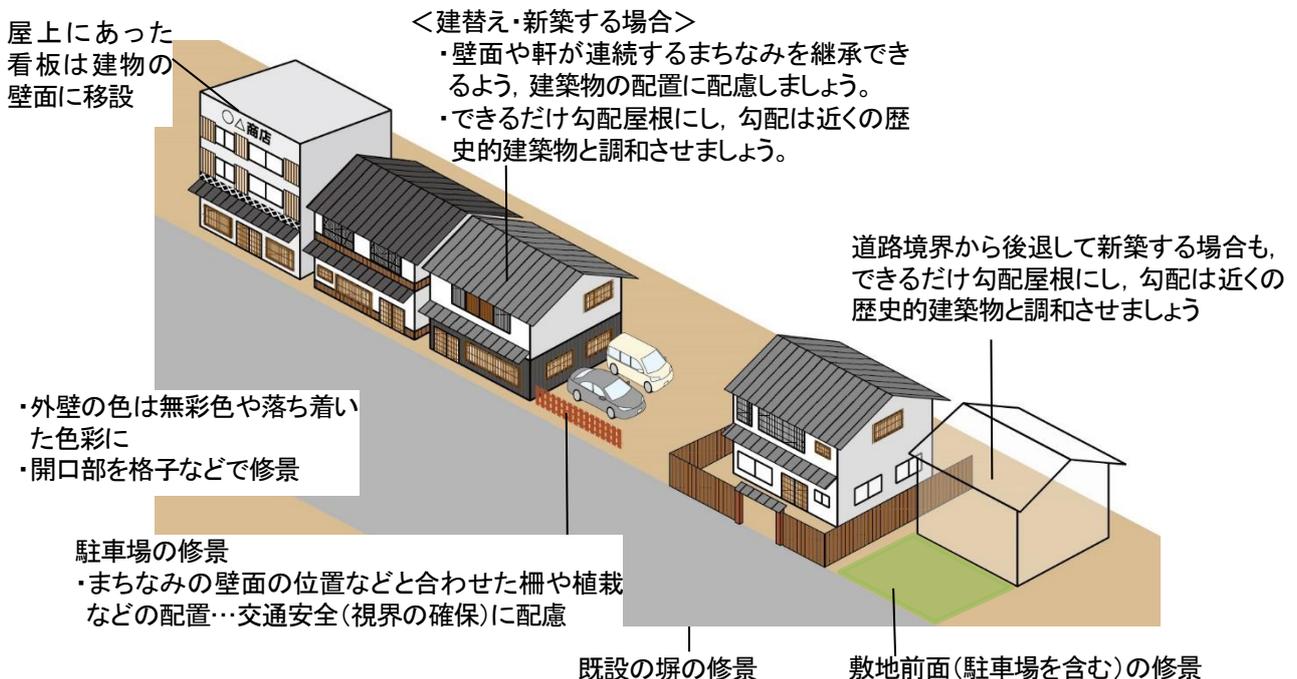
(3) ルールの内容

建築物などの外観のルール
 ~修繕, 増改築, 建替え・新築を行う場合などに配慮が望まれる(お願いする)基準~
関係者が尊重する『ゆるやかなルール』として, まちなみづくりに活かしましょう
”強制するものではありません”

項目		まちなみづくりの軸となる区域	その他の区域
建築物	全般		
	高さ	○建替え・新築においては, 原則, 高さ13m以下(3階建まで)としましょう。 ○現状において高さ13mを超える建築物を建替える場合には, 既存の建築物の高さ以下としましょう。 ○建築物の建替え・新築においては, 本町地区の主要な眺望点(妙正寺, 大島神社など)から, 三原城跡(天主台跡と石垣)及び瀬戸の島々や山並みなどを望む景観の確保に配慮しましょう。また, 地形条件から三原城跡を見ることができない主要な眺望点(宗光寺など)からは, 瀬戸の島々や山並みなどを望む景観の確保に配慮しましょう。	
	色彩(色) ※6~8頁をご覧ください	<屋根> ○黒・灰・赤茶色(赤瓦)またはこれに近い色彩, 及び彩度(鮮やかさの度合い)を抑制した色彩としましょう。 <外壁・開口部・玄関> ○基調色は, 無彩色(白・灰色・黒)または落ち着いた色彩とし, 周囲の歴史的建築物と調和したものとしましょう。ただし, 神社などで伝統的に用いられてきた色彩, 自然素材を用いた素材色(木材・レンガなど), 無着色のガラスなどは除きます。	
位置	○壁面や軒が連続するまちなみを継承できるよう, 建替え・新築する場合は, 建築物の配置に配慮しましょう。 ○一定以上後退して建替え・新築する場合は, 塀などにより周囲とのまちなみの連続性の確保に努めましょう。	—	

※次頁に続きます。

新築・建替え, 改修などに併せて配慮が望まれる修景イメージ



まちなみづくりのルール

項目		まちなみづくりの軸となる区域	その他の区域
建築物	屋根	<p>○建替え・新築においては、できるだけ勾配屋根とし、勾配は近くにある歴史的建築物との調和に努め、平入りを基本としましょう。</p> <p>○場所や敷地、希望する意匠によって、妻入りなどにする場合も、まちなみとの調和に努めましょう。</p>	<p>○建替え・新築においては、できるだけ勾配屋根とし、近くに歴史的建築物（住宅）がある場合は、その勾配などとの調和に努めましょう。</p>
	外壁 (外観)	<p>○歴史的建築物は、往時からの形態・意匠の維持・修繕に努めましょう。</p> <p>○準歴史的建築物（外観が改変）は、可能な範囲で歴史的な形態・意匠を再現するなどして、改変される前の雰囲気近づくように努めましょう。</p> <p>○老朽化が激しいなどの理由で建替えを行う場合は、下記の一般建築物のルールに準じましょう。</p> <p>○一般建築物は、周囲の歴史的建築物との調和に努めましょう。</p>	<p>○建替え・新築においては、周囲の歴史的建築物との調和に努めましょう。</p>
	開口部 玄関	<p>○格子など歴史的な形態・意匠が残されている場合には、その維持・修繕に努めましょう。</p> <p>○建替え・新築及び改修等においては、歴史的建築物がもつ格子等の形態・意匠の活用などに努めましょう。</p>	
外構	塀・門等	<p>○塀・門・柵を設ける場合は、まちなみとの調和に努めましょう。</p> <p>○建物敷地内に駐車場を設ける場合は、まちなみとの調和に努めましょう。</p> <p>○塀を新設・再整備する場合は、コンクリートブロックを使用しないよう努めましょう。やむを得ずコンクリートブロックを使用する場合は、高さを低くし、防災性に考慮するとともに、表面に化粧を施すなどまちなみとの調和に努めましょう。</p>	
付属物等	屋外 広告物	<p>○屋外広告物は、原則、自己用または本町地区に関係するものに限ることとしましょう。</p> <p>○屋外広告物は、屋根（庇は除く）より上または屋上に設置・掲出ししないこととしましょう。</p> <p>○屋外広告物を新設または更新する場合は、まちなみや周辺の景観に調和する材料・デザイン・色彩・大きさに配慮しましょう。</p> <p>○本町地区のまちなみや地域資源を案内・紹介する案内板・説明板等は、まちなみと調和するデザインなどとするとともに、だれにもわかりやすく、統一感のあるものに努めましょう。</p>	
	設備等 の修景	<p>○空調設備やメーターボックスなどの設備について、道路など外部から見える部分は、色彩の工夫、格子による目隠しなどに努めましょう。</p> <p>○雨樋、その他の付属物は、建築物やまちなみと調和する色彩を基調とし、材料も検討しましょう。</p> <p>○郵便受けなどの付属物は、まちなみと調和するよう材料・デザインなどを工夫しましょう。</p>	

まちなみづくりのルール

項目	まちなみづくりの軸となる区域	その他の区域
駐車場 (建築物と同一敷地内を除く)	○駐車場は、安全面(視距の確保など)を考慮しながら、修景(舗装・囲い、機器類など)に努めましょう。	
その他、まちなみの演出(修景)	○通りなどの清掃美化活動に取り組みましょう。 ○西国街道や主要な小路 <small>しょうじ</small> などにおいて、関係者が協力・連携し、地域ぐるみでまちなみの演出に努めましょう。(花・のれん・その他修景物の設置など) ○自動販売機などの修景(まちなみと調和する色彩、目隠しなど)に努めましょう。	○小路 <small>しょうじ</small> などの清掃美化活動に取り組みましょう。 ○本町地区の主要な眺望点からの景観確保に向け、樹木の適切な管理(選定・枝打ちなど)に努めるとともに、自然環境の保全などと調整しながら、必要に応じて樹木の伐採(中央公園等からの眺望確保)を検討しましょう。 ○参道などにおいて、関係者が協力・連携し、地域ぐるみで修景活動(例:おひなまつり)に取り組みましょう。

「平入り」「妻入り」とは

日本の伝統的建築物において、屋根の棟(むね)に対して直角に切り下ろした側を「妻(つま)」、棟と並行する側を「平(ひら)」といい、平入りとは出入口がこの「平」にあるもの。妻入りとは出入口が「妻」にあるもの。

<平入り>



<妻入り>



(4) 本町地区での色彩のルール

■外壁の基調色及び屋根の色彩のルール

基調色とは、最も広い面積で使用する色彩で、外壁の場合、一般的には各面の1/5以上とされています。

<外壁>

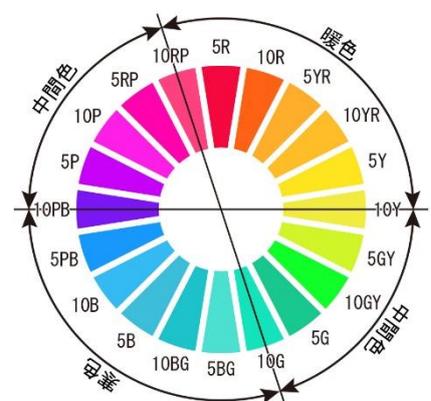
○無彩色(N系:白・灰色・黒)か、暖色系(R系, YR系, Y系…右図)を基本とします。落ち着きと歴史性を醸し出すことから、彩度を抑えることとします。

○寒色系や中間色系は、彩度が低いと暖色系に近い落ち着きが得られるので、使用する場合は暖色系よりもさらに彩度を抑えることとします。

<屋根>

○生きた植物の緑(彩度6程度)よりも鮮やかとならないようにします。

色相の暖色・寒色・中間色



まちなみづくりのルール

<色彩（マンセル値等）に関するルール（基準）>

適用部位と色の区分		色相 (色あいの違い)	明度 (明るさの度合い:0~10) 数値が大きいほど明るい	彩度 (鮮やかさの度合い:0~14程度) 数値が大きいほど鮮やか
外壁	基調色	無彩色(N系)	3以上	—
		赤(R)系, 黄赤(YR系), 黄(Y系)…暖色系	3以上	6以下
		その他(上記以外:寒色系, 中間色系)	3以上	2以下
補助色・強調色		※落ち着いたまちなみとしていくため, 基調色と併せて, 外壁の補助色・強調色についても配慮		
屋根	屋根色	無彩色(N系)	6以下	—
		赤(R)系, 黄赤(YR系), 黄(Y系)…暖色系	6以下 ※白は除く	6以下 ※白は除く
		その他(上記以外:寒色系, 中間色系)	6以下 ※白は除く	2以下 ※白は除く

基調色：最も広い面積で使用されている色彩

補助色：基調色に次いで一定面積以上で使用されている色彩

強調色：外壁のごく一部に使用されている色彩

□外壁の補助色・強調色の色彩への配慮（複数の色彩を使用している場合）

○建築物の色彩のイメージは、基調色の印象とそれに組み併せて用いる補助色や強調色との配色効果によって変化します。

○落ち着いたまちなみとしていくため、基調色と併せて、外壁の補助色・強調色についても配慮しましょう。

□外壁及び屋根の色彩基準の適用除外

以下の条件に合致するものは、上記の色彩のルールの適用除外とします。

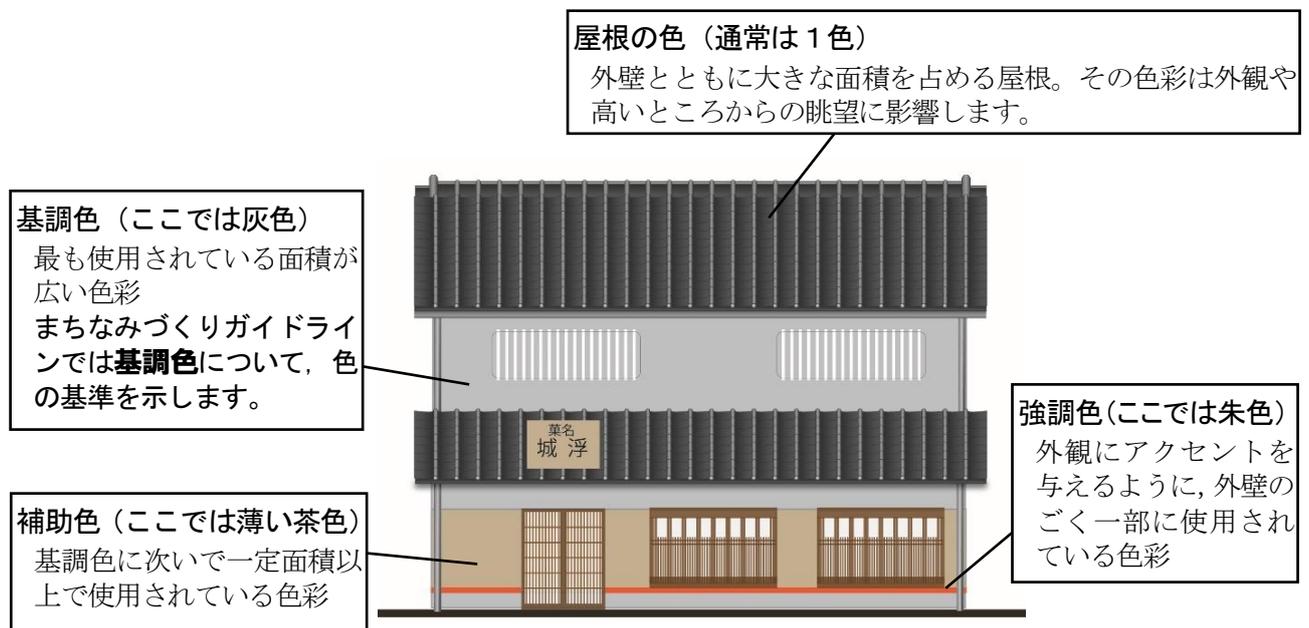
○神社などで伝統的に用いられてきた色彩

○自然素材を用いた素材色（レンガなど）

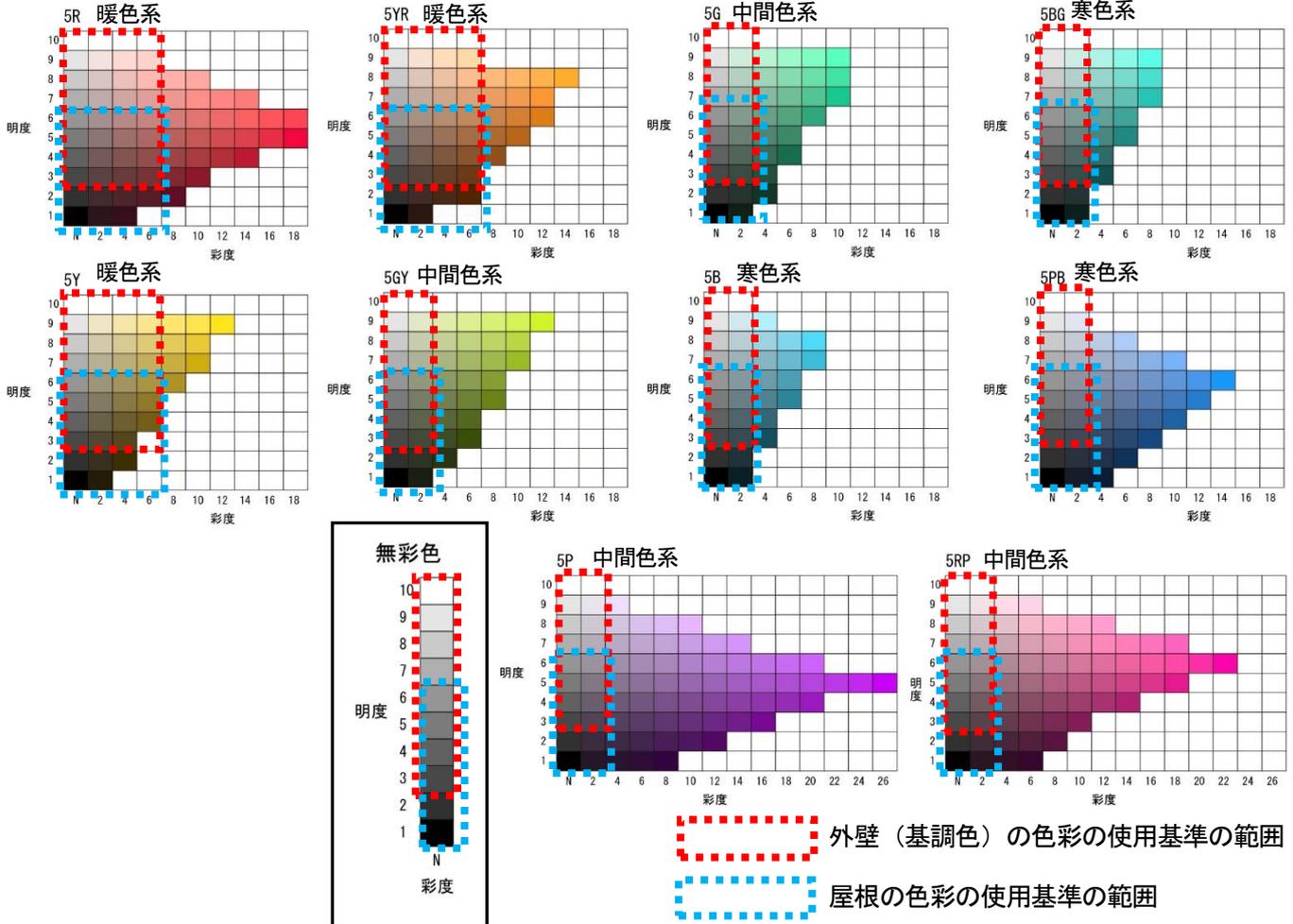
○無着色のガラス

○安全や識別の確保のために、法令によって色彩が規定されているもの

建築物の外壁、屋根における基調色、補助色、強調色



色彩（マンセル値）に関するルール（基準）～外壁（基調色）と屋根～



色彩のモデル（下図の色は、いずれも色彩のルールに適合しています）

～色彩の基準は幅が広いので、様々なケースでルールに適合します。なお、基本は無彩色又は暖色系～

屋根：N 5（無彩色） 壁面：N 9（無彩色）



屋根・外壁とも無彩色にすると、落ち着いたイメージ、歴史的な雰囲気を感じられます。外壁の色を濃くする（黒っぽくする）と重厚さが高まります。

屋根：5 R 4 / 6
壁面：5 G Y 7 / 2



外壁の彩度を下げたり、明度を上げたりする（色を薄くする）と、落ち着いた雰囲気になります。

屋根：5 Y 6 / 6
壁面：5 B 8 / 2



屋根：N 3（無彩色）
壁面：5 Y R 4（彩度） / 2（明度）



外壁をこげ茶系にしても、歴史的な雰囲気を感じられます。さらに外壁の彩度を下げ無彩色に近づける（黒っぽくする）と重厚さが高まります。

屋根：5 P B 5 / 2
壁面：5 P 6 / 2



外壁の彩度を下げたり、明度を上げたりする（色を薄くする）と、落ち着いた雰囲気になります。

外壁の彩度を下げたり、明度を上げたりする（色を薄くする）と、落ち着いた雰囲気になります。

※彩度／明度の尺度（数値）の表示方法は有彩色と同様

4 ガイドラインの管理と活用

まちなみづくりガイドラインは、住民の皆さまの協力のもと西国街道・本町地区まちづくり協議会が策定し、関係者が尊重することを意図するものです。したがって、強制力のない「ゆるやかなルール」として、住民の皆さまが中心となって、普及を促し、相談に対応することが期待されます。

こうした住民等の取り組みの体制（案）を次のように提示しますので、これを参考に、まちなみづくりガイドラインの管理・活用の体制や担い手などを検討し、具体的にスタートさせましょう。

【「西国街道・本町地区まちなみづくりガイドライン」の管理・活用に関する体制（案）】

