横山重点地区の範囲と景観区分

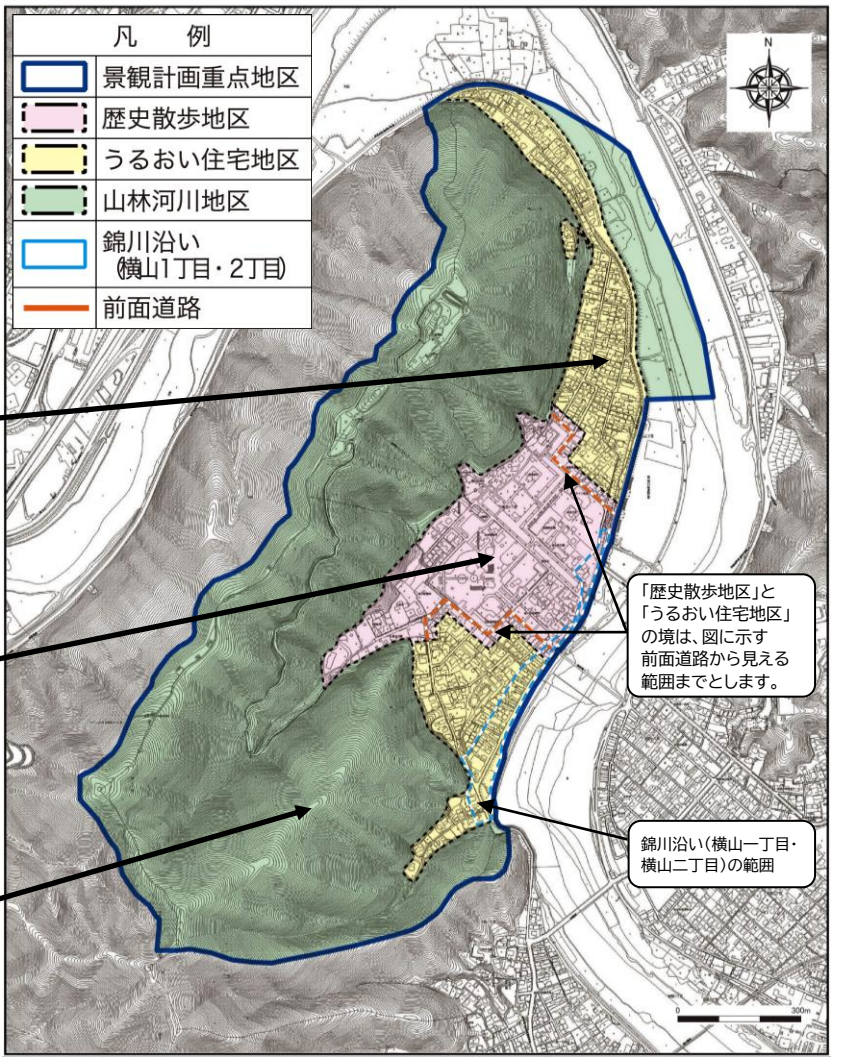
横山重点地区の範囲は右図の青線で囲んだ範囲です。

横山重点地区は、景観を構成する土地利用による景観区分から、「うるおい住宅地区」、「歴史散歩地区」、「山林河川地区」に区分します。

うるおい住宅地区
周辺の歴史的景観に配慮した閑静な住宅地の景観づくりをめざします。

歴史散歩地区
錦帯橋から続く多くの歴史的景観資源と観光資源を活かした景観づくりをめざします。

山林河川地区
城山斜面緑地と錦川河川区域の自然景観を保全します。



岩国重点地区の範囲と景観区分

岩国重点地区の対象範囲は、右図の着色した範囲です。

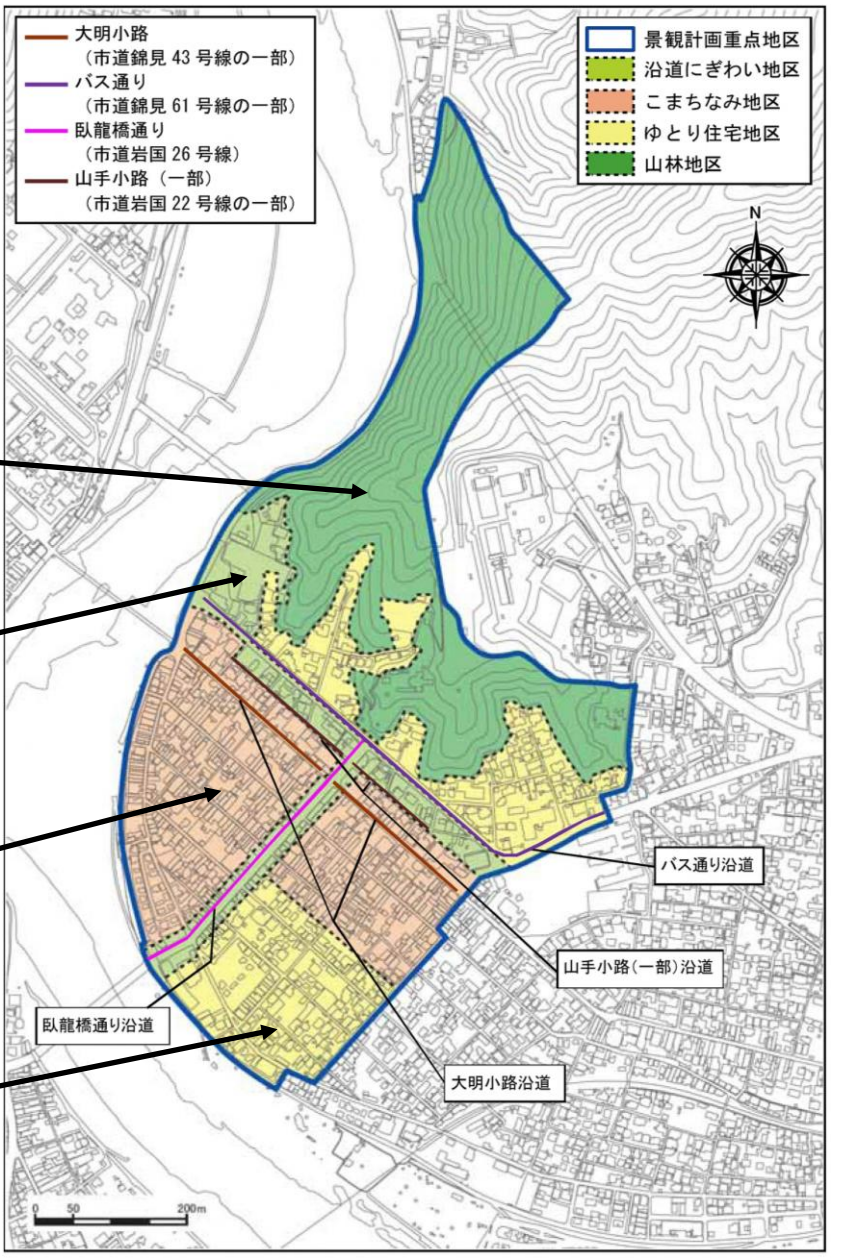
景観及び土地利用特性をふまえ、「山林地区」、「沿道にぎわい地区」、「こまちなみ地区」、「ゆとり住宅地区」に区分します。

山林地区
椎尾神社へ続く緑と岩国山へ続く山並みの自然景観を保全します。

沿道にぎわい地区
岩国地区へのアクセス道路沿道に、風格と統一感のある景観づくりをめざします。

こまちなみ地区
岩国城下町に由来する商業地の歴史と文化を継承した、風情のある景観づくりをめざします。

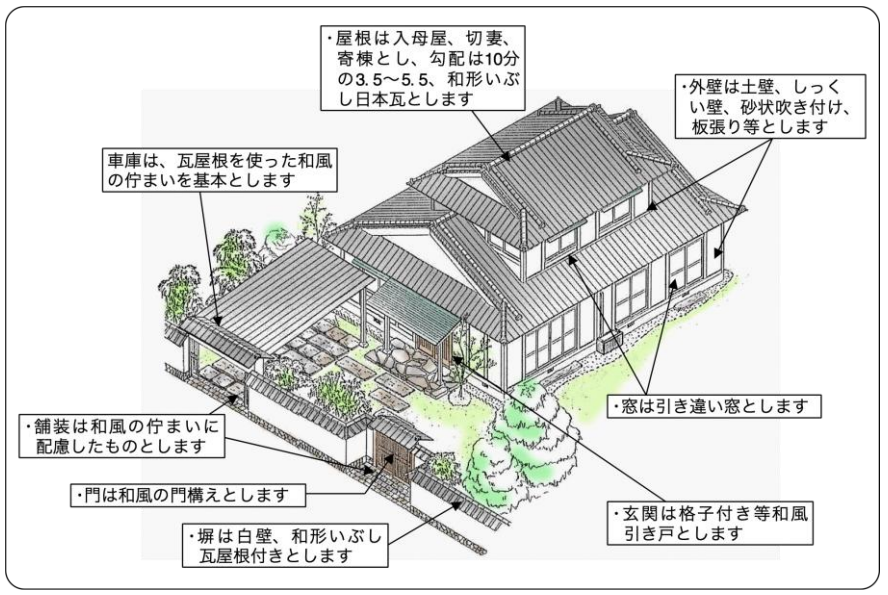
ゆとり住宅地区
武家屋敷地等に由来するゆとりと風格を感じる低層住宅地の景観づくりをめざします。

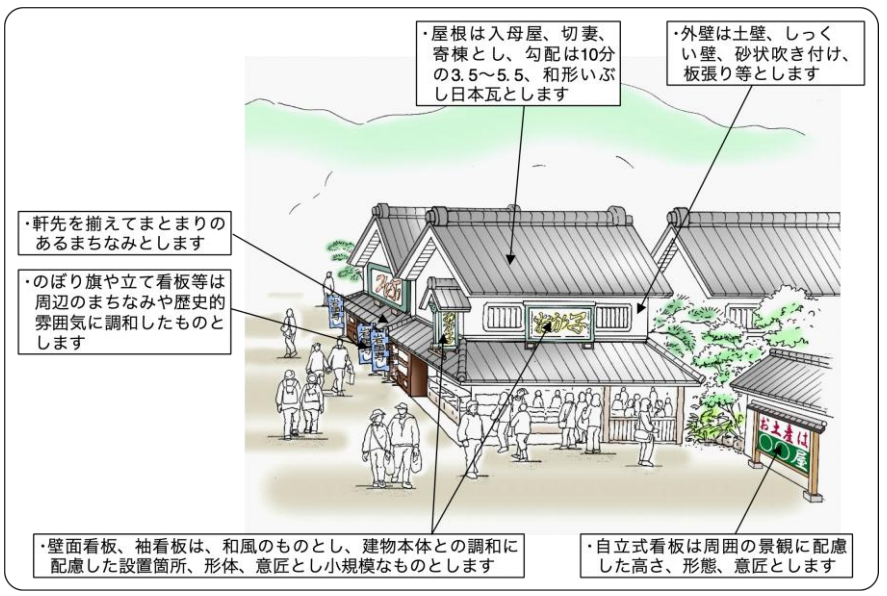


横山地区の景観まちづくりの目標

歴史散歩地区

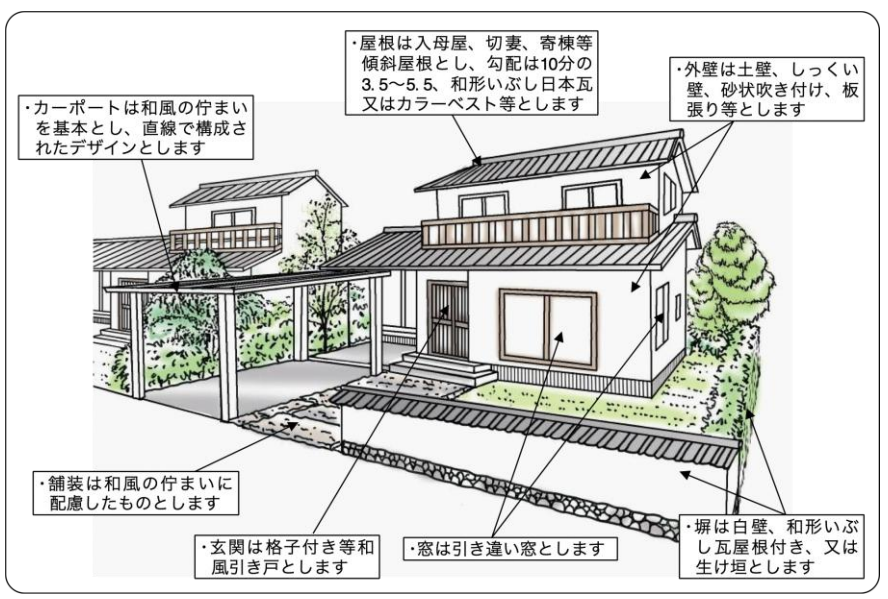
- 錦帯橋から続く錦川土手や吉香公園、香川家長屋門、吉川史料館、紅葉谷公園等、横山重点地区の主要な歴史的景観資源を中心としたまちなみ景観を守り育てます。
- 錦帯橋橋詰周辺は、多くの来訪者が訪れる場としてにぎわいの創出を図るとともに、周囲の歴史的雰囲気に配慮した建築物や屋外広告物の誘導等により、歴史的なまちなみ景観の形成を図ります。

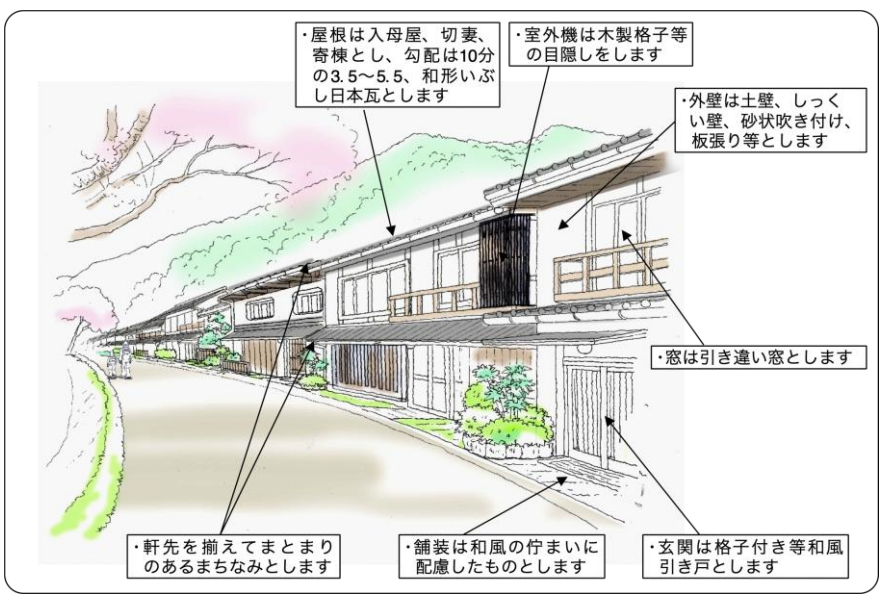




うるおい住宅地区

- 建物の高さや形態意匠に配慮し、周辺景観に調和した和風の佇まいによるまちなみ景観の形成を図ります。
- 錦帯橋や対岸から望む錦川沿いに位置する旭町は、かつての川原町として錦川との関わりの中で育まれた生活・生業を伝える景観を有する地区として、文化的景観を継承し、町家の面影を残す家なみが続き、軒先と瓦屋根が揃ったまちなみの景観を守り育てます。





岩国地区の景観まちづくりの目標

沿道にぎわい地区

- バス通り南側の沿道では、通りに面して連なる門と塀、和のしつらえを施した店舗や住宅により、風格と統一感のある景観の形成を図ります。
- 臥龍橋通りの沿道では、まちの防火帯として整備された統一感のある建物の維持を図るとともに、賑わいのある通り景観の形成を図ります。



市道錦見61号線（バス通り）



市道岩国26号線（臥龍橋通り）

こまちなみ地区

- 大明小路や裏路地である山手小路（一部）の沿道では、門と塀の連なりとその背後に垣間見える建物の外観が醸し出す武家屋敷地に由来する風格を継承するとともに、大明小路の沿道では、錦帯橋へ続く通りのにぎわいが織りなす文化的景観の継承による魅力ある景観の形成を図ります。
- 錦見七町や土手町等の通りでは、まちの歴史と文化が織りなす通りの風情を継承し、屋根や軒、壁の連なりと和のしつらえや近代建築等のモダンなしつらえを施した建物の連続性と生業等による人々の営みが醸し出す文化的景観の継承による魅力ある景観の形成を図ります。



市道錦見43号線（大明小路）



町家が軒を連ねる道筋（本町通りなど）

ゆとり住宅地区

- 敷地内にゆったりと和のしつらえの低層住宅が建ち、通りからは塀や生け垣、庭木ごしに家なみが垣間見える低層住宅地の景観形成を図ります。
- バス通り北側の沿道では、通りに面して連なる門と塀、ゆったりとした敷地に和のしつらえを施した住宅により、風格と統一感のある景観の形成を図ります。



ゆとりある住宅地

岩国城下町地区内の改修事例

岩国一丁目 錦帯橋前（令和7年度工事）

改修前



→

改修後



岩国一丁目 臥龍橋通り（令和7年度工事）

改修前



→

改修後



岩国一丁目 本町通り（令和4年度工事）

改修前



→

改修後



岩国二丁目 登冨町（令和4年度工事）

改修前



→

改修後



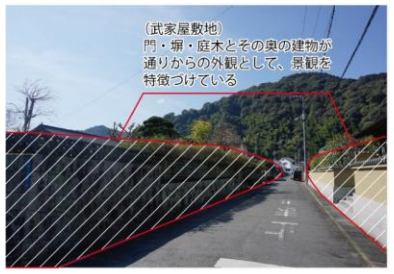
景観形成の考え方（横山地区）

◆「景観への配慮」は、行為を行う土地の範囲（敷地や行為地、又は行為を行う対象範囲）を基本単位として、その周辺（通り）の景観の特徴を理解し、周囲に馴染むように計画を考えることが基本です。



◆景観は、建築物のデザインだけではなく、「通りからの外観」として、建築物や外構等、敷地（行為地）の全体像を意識しながら、それぞれの計画内容を考えていくことが大事です。









◆「文化的景観の継承」には、土地の使い方（城下町由来のまちでの暮らし方や営みの表れ）の特徴をふまえ、計画を考えることが大事な視点です。

＜武家屋敷地＞



・風格を醸し出す立派な門と高い塀が通りに連続することが特徴の一つです。

・建物は平屋や２階建てが基本で、通りから塀や緑越しで建物が垣間見え、建物の外観が通りから丸見えになることはありません。





・浸水対策として嵩上げ地盤が多く、石垣が文化的景観の特徴を伝え、風格ある住宅市街地の景観を形成しています。

＜錦川沿い（旭町等）＞

・川と向き合う暮らしが特徴であった旭町では、川側に間口が向く町です。
・横山地区で唯一、町家が連なる特徴ある景観は、道路に面して建ち並ぶ建物が文化的景観の特徴を伝えています。



・通りに面する１階が座敷等の部屋として利用される場合、室内からの眺めと外からの遮蔽を緩やかに共存させる格子による外観が特徴的です。



・軒下や敷地境界に植栽や塀等の外構があるのも旭町の特徴のひとつです。

景観形成の考え方（岩国地区）

◆「景観への配慮」は、行為を行う土地の範囲（敷地や行為地、又は行為を行う対象範囲）を基本単位として、その周辺（通り）の景観の特徴を理解し、周囲に馴染むように計画を考えることが基本です。

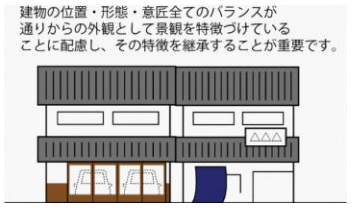


◆景観は、建築物のデザインだけではなく、「通りからの外観」として、建築物や外構等、敷地（行為地）の全体像を意識しながら、それぞれの計画内容を考えていくことが大事です。









◆「文化的景観の継承」には、土地の使い方（城下町由来のまちでの暮らし方や営みの表れ）の特徴をふまえ、計画を考えることが大事な視点です。

＜武家屋敷地＞



・門と高い塀が通りに連続することが特徴の一つです。

・敷地内に建つ建物は平屋や２階建てが基本で、通りから塀や緑越しで建物が垣間見え、建物の外観が通りから丸見えになることはありません。

・近代化の中で業務地として土地利用が変化し、モダンな外観の近代建築が特徴となる場所もあります。





＜町人地＞

・通りに面する１階が座敷等の部屋として利用される場合、腰壁に窓の組合せが外観を特徴づけます。

・近代建築風の看板建築の外観も、時代の変化を伝える特徴の一つです。



・１階が土間（ミセ）利用だった場合、１階は引き戸等の開口部で構成されています。



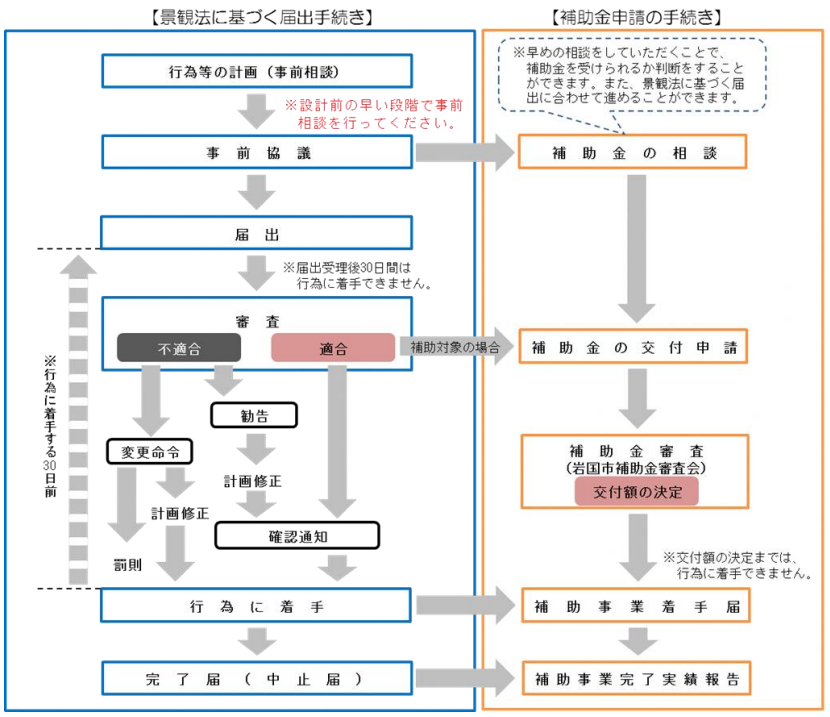
・土間利用の場合、ビルトインガレージとして、景観を保全しながらも現代の暮らしにあった新たな利用が可能となります。



届出対象行為と届出手続き・補助金交付の流れ

建築物や工作物の新築、増築、改築、撤去又は土地の造成等の開発行為や、土石の採取、木竹の伐採、屋外での資材等の堆積等については、市への届出が必要です。

	行為の種類	届出対象となる規模
建築物	・建築物の新築、増築、改築、移転又は撤去 ・外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更	・規模にかかわらず全ての行為 ※室外機等の生活関連設備機器については、前面道路から見えるもののうち、幅、奥行き、高さのいずれかが１ｍを超えるもの及び高さ３ｍを超える位置に設置するもの。
工作物	・工作物の新設、増築、改築、移転又は撤去 ・外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更 ・看板、自動販売機等の設置、取替又は移転	
開発行為	・都市計画法第４条第1 2項に規定する開発行為	・対象面積が1 0㎡を超えるもの 又は ・高さが1.5mを超える法を生じさせる切土・盛土
その他	・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	・対象面積が1 0㎡を超えるもの
	・木竹の植栽又は伐採	・樹高５ｍを超えるもの 又は ・伐採の面積が1 0 0㎡を超えるもの

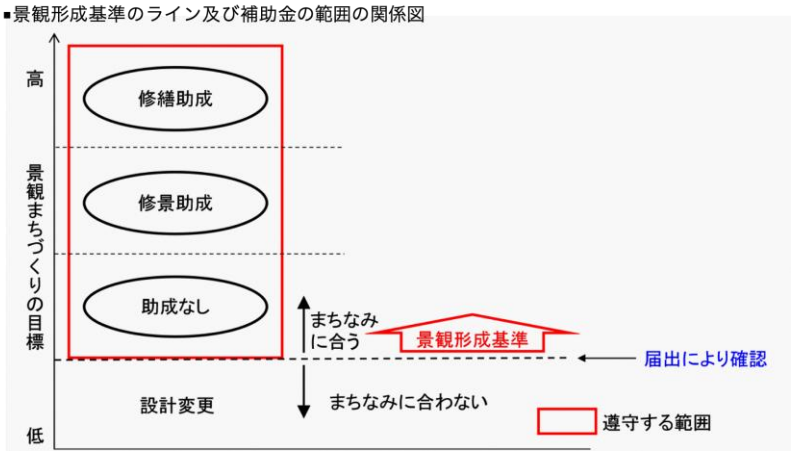


【景観形成基準と補助金の関係について】

景観形成基準は、景観法に基づき「岩国市景観計画」において適合する必要がある内容であり、補助金の基準ではありません。

補助対象は、景観形成基準に適合するとともに、地区の魅力ある景観形成に向け、伝統的な建築様式を有する物件の修繕を行う場合や、より良好な景観形成につながるような配慮・工夫を行う場合に、補助金の対象となります。

▪景観形成基準のラインと補助金の範囲の関係図



補助制度について

「城下町に由来するまち」である本地区には、その歴史を今に伝える伝統的な建築様式*を保持しつづけている建物や門・塀等（以下「建物等」という。）が数多く見られます。

それらの建物等は、本地区の歴史と文化を伝え続けてきた重要な資源であり、本地区の景観形成の道しるべとなる重要な要素です。

また、時代の変化に対応しながら、人々の営みとともに生き続けてきた歴史的・文化的なまちの資産でもあります。

これまでの本地区の歴史の中で繰り返されてきたように、現代の暮らしの中でも、快適に使い続けていくことが、魅力ある景観まちづくりにつながることから、修繕や修景を行うことにより、次の世代へ「城下町に由来するまち」の姿を受け継いでいくことをめざします。

※ 伝統的な建築様式とは、町家や武家屋敷等の歴史に由来を持つ建築様式のこととします。

1 修繕

修繕とは、本地区において昭和2 5年以前に建てられた建物等のうち、伝統的な建築様式を一部でも有しているものにおいて、建物等の全てを滅失させずに外観を整備することとします。なお、伝統的な建築様式の建物等のうち、すでに特徴的な外観を有すると市長が認めたものにおいて、建物等の全てを滅失させずに外観を整備することも含めるものとします。

◆修繕補助対象範囲・修繕補助率・補助限度額について

本来のよさを出せるような修繕行為のうち、外観等の変更にかかる費用の一部について補助金を交付します。

なお、物件ごとに、専門家の意見を聞きながら、所有者の方と個々に相談し進めます。

修繕の対象となる建築物等	補助率	補助限度額
市が指定した建築物等 【修繕の対象となる建築物等の選定条件】 ① 江戸～昭和初期の町家の形式を有するもの ② 江戸期の武家屋敷の形式を有するもの ③ その他近代の洋風建築、和風建築の形式を有するもの	2/3	6,000,000円

2 修景

修景とは、修繕補助以外で建物等を、目標とする景観形成の方向に相応しい風合いに近づけるよう、外観を整備することとします。

◆修景補助対象範囲について

- 屋根は、全面で、屋根葺き仕上げ材（瓦等）及びその施工費を対象とします。
- 外壁は、前面道路から見える面とし、下地を除く外壁仕上げ材及びその施工費を対象とします。
- 開口部は、前面道路から見える面とし、材料費材及びその施工費を対象とします。
- 囲障は、前面道路に面する部分の総延長で、土工を除く材料費及びその施工費を対象とします。
- 看板等は、前面道路に面して設置されるもので、材料費及びその施工費を対象とします。
- 室外機・設備機器等の囲障は、前面道路から見えるもので、材料費及びその施工費を対象とします。
- 舗装・擁壁等は、前面道路に面する部分の総延長で、土工を除く材料費及びその施工費を対象とします。
- 仮設費は、修景工事に係る範囲とし、直接仮設費を対象とします。
- 設計費は、事前協議を経たうえで、景観形成に寄与する建物の建築設計に要する費用（工事監理費を含む。）とし、標準的な仕様による修景工事に要する費用に建築設計料率を乗じて得た額を限度とします。

◆修景補助率・補助限度額について

項目			補助率	補助限度額
建築物	屋根	和形いぶし日本瓦等	2/3	1,3 50,000円
		その他（カラーベスト等）	70 0円/㎡	100,000円
	外壁	塗り壁、板張り、吹付け	2/3	500,000円
		その他（サイディングボード等）	60 0円/㎡	100,000円
	開口部	窓	40 0円/㎡	50,000円
		面格子	1/2	
		出入口	1/2	200,000円
囲障	門	木製	2/3	3,000,000円
		アルミ製	2/3	500,000円
		その他（ゲート等）	1/2	300,000円
	塀等	白壁	2/3	2,500,000円
		白壁風、板塀	2/3	7 50,000円
		生け垣	2/3	300,000円
		その他（簡易な塀）	1/2	1 50,000円
外構	車庫		1/2	3 50,000円
	舗装		1/2	200,000円
	看板		1/2	3 50,000円
	室外機、設備機器の囲障		1/2	2 00,000円
	擁壁等		1/2	400,000円
仮設	直接仮設費	修景工事用足場等	1/2	1 50,000円
設計	設計・監理		1 /2	建築設計料率による
その他	市長が必要と認めたもの			市長が認めた額

◆町家型建築物の修景補助率・補助限度額について

対象となる建築物等	補助率	補助限度額
町家型の建築物が連なる通り等において、歴史的な建物と調和した配置を基本に、町家型の形態を有する建築物の新築・増築・改築等を行う場合に、外観に係る部分の補助を行うもの 町家型とは…道路に面して１階の軒等が連なる建物 【町家型の形態を有する建築物】 ○ 屋根：傾斜屋根等、地区の歴史的建物と調和した形態のもので、傾斜屋根については、傾斜を前面の道路に向け、まちなみの連続性に考慮したもの ○ 外壁等：漆喰壁、土壁、板張り（焼き杉含む）、砂壁状吹付、白壁風のもので、色は漆喰や土、木材、砂の素材色、それらに類する白色、薄い茶色、薄い灰色のもの ○ 開口部：腰窓、虫籠窓、掃き出し窓で、建具の様式は、格子戸や引き戸、引き違いの戸や窓、固定窓のもの ○ 車庫等：町家型建築物で道路に面して屋内に車庫等を配置することにより、通りの連続性に配慮したもの	2/3	5,000,000円

建築設計料率表	建築設計に要する費用（工事監理費を含む。）ただし、標準的な仕様による修景工事に要する費用に建築設計料率を乗じて得た額を限度とする。				
建築工事費区分（単位：百万円）	5	1 0	5 0	1 00	5 0 0
建築設計料率（各棟別、単位：%）	5.89	5.40	4.42	4.05	3.31
（注） 建築工事費区分の中間部分については、直線的補完により料率を定める。また、料率の端数は、小数点第３位以下を切り捨てる。					

交付金額は、補助金審査会において決定した補助金額に消費税相当額を上乗せして交付します。なお、法人や個人事業者につきましては、消費税確定申告後に仕入控除税額（返還額）の報告が必要となります。