

倉敷市 阿知三丁目、川西町
「旧街道景観整備事業」のお知らせ

美しい町づくりを応援します

倉敷市

■ 目次

旧街道景観整備事業とは	1
対象区域	2
修景の基準	3
実際の工事の事例	4
工事の流れと補助金交付手続き	6
周辺地域の町づくりのあゆみ	裏表紙

事業の意義

町並み景観を修復する。

すなわち

歴史や文化を保存し、後世に伝えてゆくこと。

江戸期幕府直轄領の時代以降、倉敷川を中心に整えられてきた商家や民家などで構成された伝統的建築物群。ここは、この地方の風土を感じさせる歴史的な町並み景観が現在まで伝えられている地区であり、「美観地区」の名で親しまれる全国的にも知名度の高い観光地として賑わっています。

近年、観光客は、建築物群などの物質的なものだけを町並み景観として捉えているのではなく、その地域の風土に根ざしたくらしをも含めたものを町並み景観として捉えています。このように、景観、くらし、観光、商いは互いに補い合う複合的な関係にあると言えます。

こうしたことから、美観地区だけでなくその周辺ゾーンの景観整備を進めていくことは、地域の歴史的な景観を保全するとともに、地域の資産価値をより高め、くらし、観光、商いの質の向上や居住人口の増加と多くの来訪者も見込めるという要素も含まれています。

歴史的な町並み景観を保存・修景し、そこに人がくらし、また商うことで地域の賑わいやコミュニティが維持できる意義は大きいと考えます。また、町並み景観の保全は、古い建物の保存という物質的な行為だけではなく、昔からの住まい方や旧来の町家文化(祭りなどの習俗)の継承にも繋がる重要な側面も持っています。

この旧街道景観整備事業は、倉敷市の風土に根ざしたくらしをも含めた町並み景観という資産を尊重することにより、倉敷の歴史や文化を活かした景観まちづくりを進めます。

事業の内容

対象区域(次ページに示す区域)内において、歴史的な町並み景観の保全を図るため、建築物等の新築や増改築、修理修景(以下、「修景」という。)などを行う場合、一定の基準に適合するものに対して助成を行うものです。

この事業は、「倉敷市旧街道景観整備事業補助金交付要綱」によって行われるもので、補助対象経費並びに補助限度額は以下のとおりです。なお、修景の基準については、3ページ以降をご覧ください。

			補助対象経費
			補助率
			補助限度額
建築物等修景費	2/3	200万円	
外構修景費	2/3	50万円	
建築設備等修景費	2/3	20万円	

建築物等修景費
建築物等の新築、増築、改築、修繕及び模様替えに係る工事費のうち、外観に係る工事費並びにそれに伴う設計費

外構修景費
門、塀、生垣等の整備に要する工事費並びにそれに伴う設計費

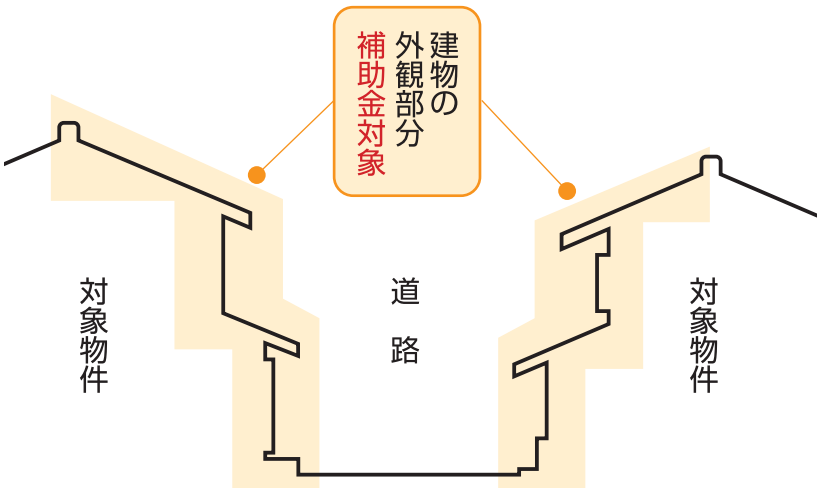
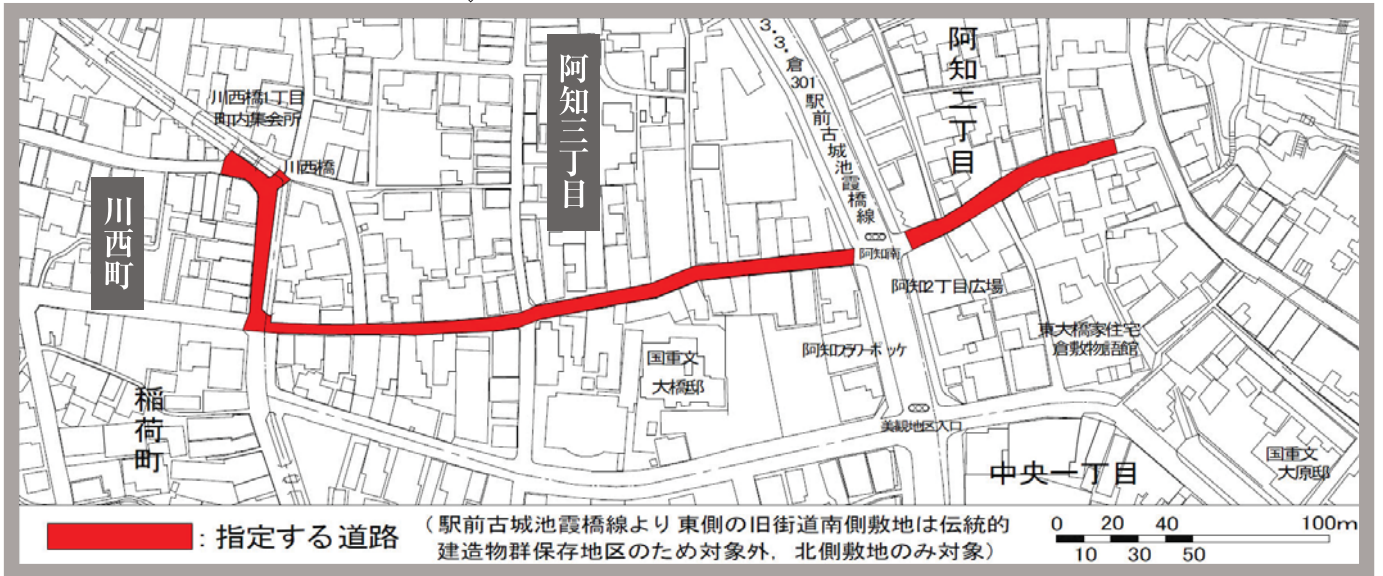
建築設備等修景費
建築物等の屋外に露出し景観を阻害している給排水設備、空調設備、電気設備、広告物等の除去、隠蔽又は改善に係る工事費

対象区域

対象区域は阿知三丁目、川西町の旧街道に面した区域で、左の地図内………に示される区域です。

対象となるものは、下の拡大図の——で示される旧街道から通常望見することができる建築物等の部分及び敷地の部分です。

なお、——で示される旧街道に繋がる路地などに面する建築物等の部分及び敷地の部分で、通常望見できる範囲とは、旧街道から概ね50mの範囲とします。



補助金対象部分

原則として、左図に示す町並みの景観を形成する建物の外観、すなわち道路より見える部分が対象となります。

道路から見えない内装や庭部分などは対象外となります。

ただし、景観に影響を与える路地部分などは、補助の対象になる場合もあります。

修景の基準

一 建物の意匠および形態

a 色彩・素材

外観の色彩は周囲の環境と調和を保つ白色、黒色、茶色系統を基調とした和風感覚の色調や素材を選ぶ。

b 屋根の形状

全体的に和風感を基調とした形状（傾斜屋根）とする。

c 軒高

一階軒高は3m以内を基準とする。（倉を除く。）

a 建物の高さ

建物の威圧感を軽減する為、二階を限度とする。（高さ9m以下）

e 建築設備

基本的に、エアコンの室外機、メーターボックス等は、望見可能な場所に露出させない。露出する場合は、格子等で隠蔽する。

f 看板、広告物及び店舗の付帯設備

看板や自動販売機等は、和風感覚のある建物との調和に配慮し、適切な大きさやデザインのものを設置する。また、屋上広告物は禁止する。

二 外構、その他

a 塀

道路に面する敷地部分に塀等を設置する場合は、ブロック塀やフェンス等は設置せず、生垣化または、和風外観を有するものとする。

b 夜間の照明

白熱球色等の工夫をする。

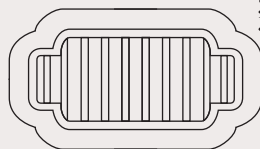
修景の基準を満たすための、様々な素材や意匠例

左記のような素材を使って町の環境統一を図り、地域性を重視した景観の創出を行う。

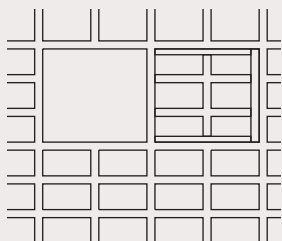
- ・白壁（しっくい）
- ・なまこ壁
- ・瓦
- ・格子
- ・レンガ
- ・自然石

・土間の中格子

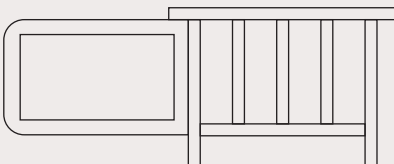
・虫籠窓



・武者窓を模した障子につけられた窓

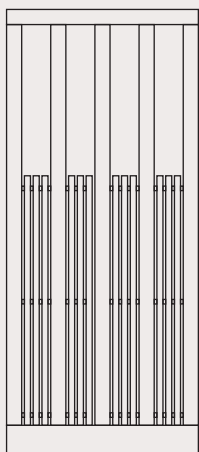


・格子窓

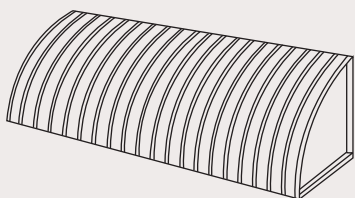


・土扉

・倉敷格子



・犬やらい



実際の工事の事例

町家の修景の事例

右頁の「修景の基準」ならびに、左記の細目基準に則して改修・修復された建物です。

工作物	塀	蔵	町屋	区分			
				形式	開口部	屋根	壁
建築物との均衡がとれていること	棧瓦葺の屋根、白漆喰塗及び板張りの壁又はそれに類するもの	土蔵造 又は これに 類する様式	類する様式	厨子二階 若しくは 本二階の 塗屋造 又は これらに	一階 倉敷格子 連子格子 出格子窓	本瓦葺 若しくは 棧瓦葺の 切妻屋根 又は 庇付切妻屋根	白漆喰塗 及び 必要に応じ 腰板張り 又は なまこ瓦張り 又は それに 類するもの
				倉敷窓 二階 虫籠窓 出格子窓 連子窓 出入口 大戸 格子戸 腰板戸	本瓦葺 又は 棧瓦葺の 切妻屋根	白漆喰塗 及び なまこ瓦張り 又は 一階部分に限り 焼板張り 又は それに 類するもの	
				窓 奉行窓 出入口	本瓦葺 又は 棧瓦葺の 切妻屋根	白漆喰塗 及び なまこ瓦張り 又は 一階部分に限り 焼板張り 又は それに 類するもの	
				格子戸 土塗戸 腰板戸	本瓦葺 又は 棧瓦葺の 切妻屋根	白漆喰塗 及び なまこ瓦張り 又は 一階部分に限り 焼板張り 又は それに 類するもの	

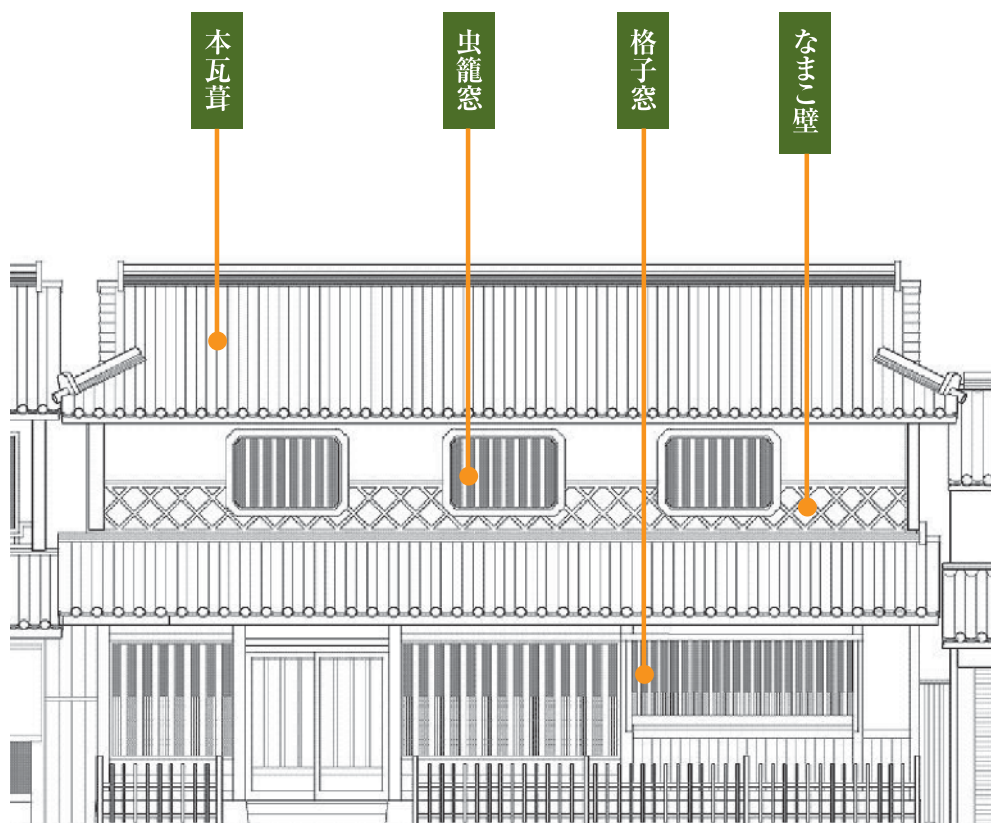
技術的細目

事例一

● 一の一

伝統的な建物の場合

旧街道沿いに見られる代表的な伝統的な建物改修の例。

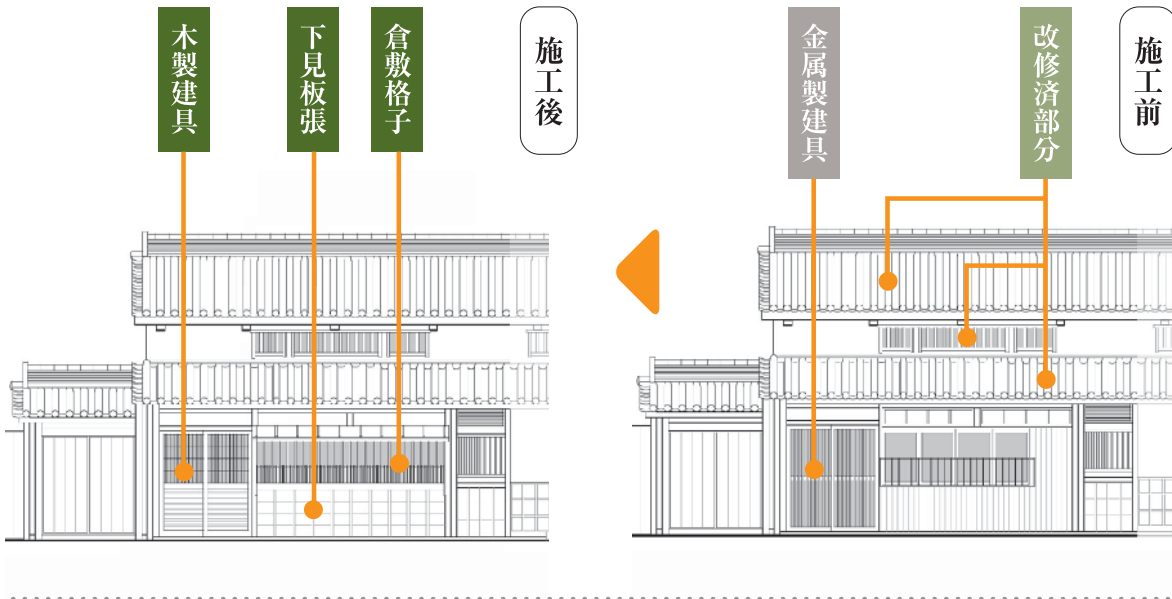


事例二

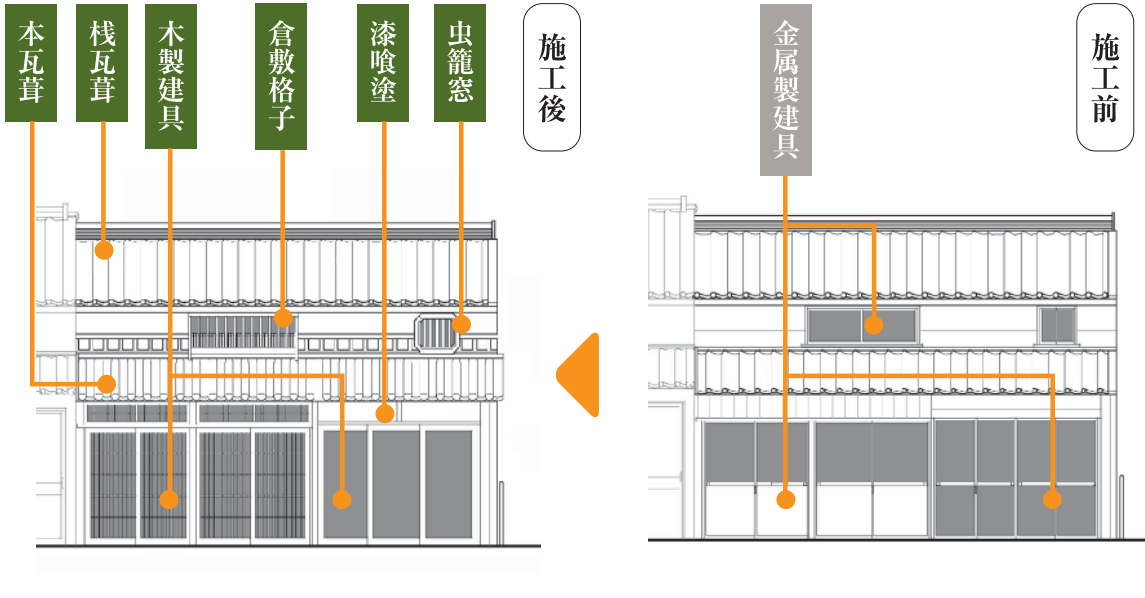
準伝統的な建物の場合

伝統的様式に準じた建物において、基準に合致している既存部分や、既に改修済みの部分に補足するかたちで、あまり目立たない二階部分の屋根を本瓦から棧瓦に変更したり、アルミ製の出入り口建具を木製の戸に変更するなどして、より景観に配慮した事例。

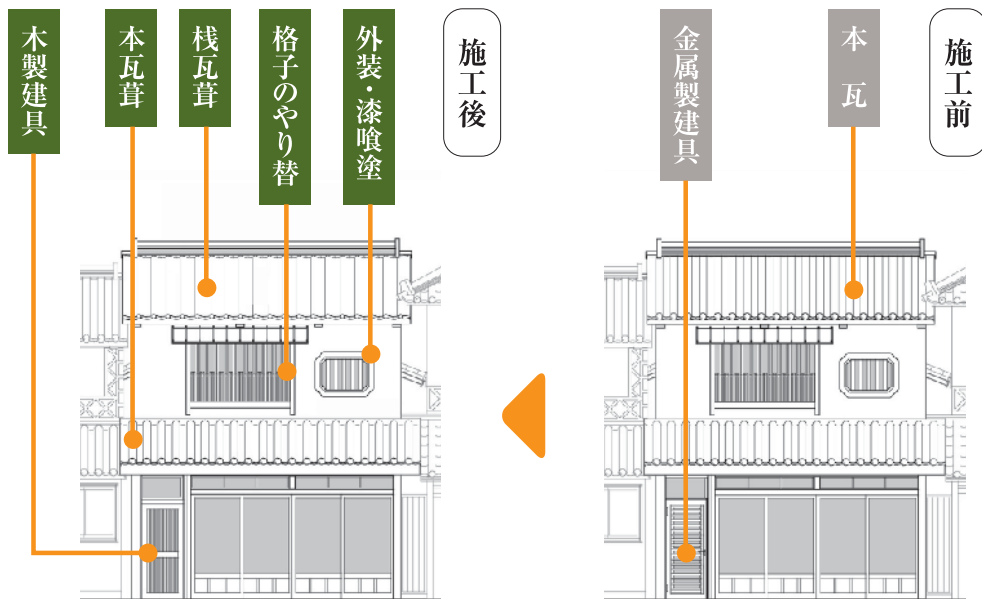
●二の一



●二の二



●二の三



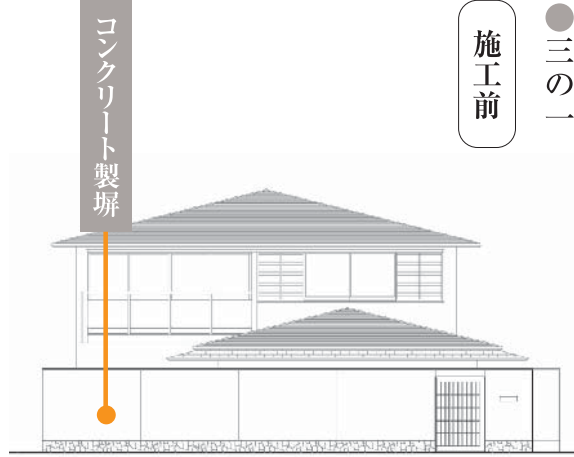
事例三

門扉を改修する場合

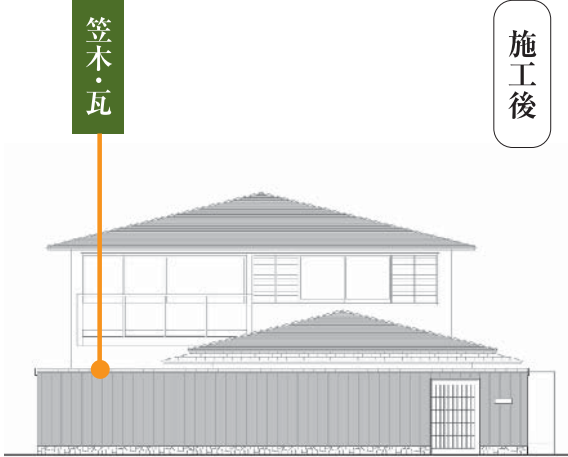
ブロックやコンクリートなどの一般的な扉に、焼き板等を張って改修した例。また、既存の石や瓦を活かして修景した例。

●三の一

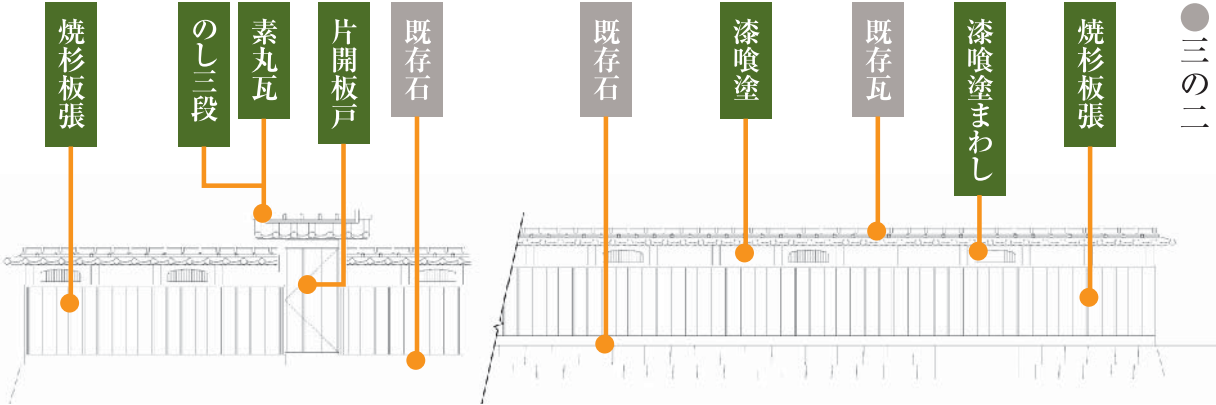
施工前



施工後



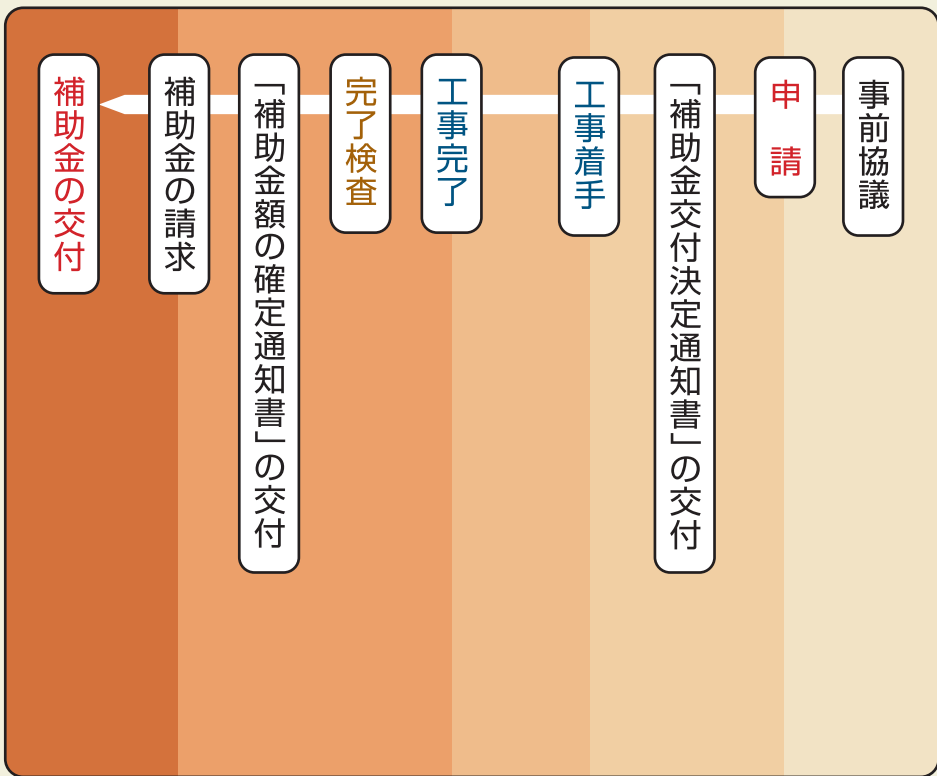
●三の二



工事の流れと

補助金交付手続き

修景工事と補助金交付は、以下の流れで進行します。



※予算措置(市の予算措置)ができていないと補助金の交付ができませんので、ご希望の時期に工事に入れない場合があります。



周辺地域の町づくりのあゆみ

- 昭和23年 住民有志による町並み保存運動が始まる。また、倉敷観光協会準備委員会が本町、前神、向市場などの一帯を観光風致地区に指定する。
- 昭和43年 「倉敷市伝統美観保存条例」を制定
- 昭和44年 「倉敷川畔美観地区・特別美観地区」を指定
- 昭和46年 「旧大原家住宅」が重要文化財に指定
- 昭和53年 「大橋家住宅」が重要文化財に指定
「倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例」を制定
- 昭和54年 「重要伝統的建造物群保存地区」(13.5ha その後平成10年に15haに拡大)として国の選定を受ける
- 平成12年 「倉敷市美観地区景観条例」を制定
- 平成14年 「井上家住宅」が重要文化財に指定
- 平成17年 「倉敷市美観地区景観条例」を景観法に基づく条例に改正

お問い合わせ

倉敷市建設局都市計画部 都市計画課
都市景観室

〒710-8565 倉敷市西中新田640

TEL (086) 426-3494 FAX (086) 421-1600

E-mail : keikan@city.kurashiki.okayama.jp