

■景観づくりの基本方針と届出対象行為について

前回意見交換を踏まえた景観づくりの基本方針の確認、届出対象行為についての確認を行いました。

景観づくりの目標

寺院を中心に栄えた寺内町として当時の町割りが残され、厨子2階・虫籠窓等、町家の形態が現存する久宝寺寺内町らしい歴史・文化の趣ある景観を受け継ぎ、古いものと新しいものが調和するまちをつくる。

景観づくりの方針

- ・ 町割り、町家や寺社などの歴史的資源と調和した景観形成を図る。
- ・ まちなみの連続性を保ち、統一感のある通りの景観形成を図る。
- ・ 水路空間を保全し、人々が身近にうらおいを感じることができる景観形成を図る。

届出対象行為(案)

	届出の対象となる行為	届出の対象となる規模
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	<u>すべての</u> 建築物
工作物		<u>すべての</u> 煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔等
		<u>すべての</u> 擁壁、垣、さく、自動車車庫の用途に供する工作物、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物
開発行為		開発面積が500㎡を超えるもの

今後のセミナー開催予定

第3回（8月2日（金）19:00～開催）

- ・ 今年度の意見交換を踏まえた重点地区景観計画（たたき案）の確認
- ・ 具体的な手続きの確認

第4回（開催時期調整中）

- ・ パブリックコメントの結果報告
- ・ 景観計画変更案の確認

セミナーでの意見交換を踏まえて久宝寺寺内町景観重点地区の計画案を作成した後、地域説明会を実施し、今年度パブリックコメントを行う予定です。

とても大事な意見交換になりますので、是非皆さんご参加ください！

重点地区基準案について話し合いました！

久宝寺寺内町 景観と保全に関するセミナー ニュース Vol.8

令和元年度のセミナーは、昨年度の意見交換内容を踏まえて、景観重点地区指定に向けた意見交換を行っていきます。今回は、地区で守るべき景観の基準について主に意見交換を行いました。



第2回 開催概要

《日時》

令和元年6月30日（日）午後2時～

《場所》

久宝寺まちなみセンター

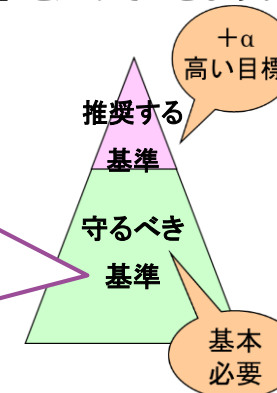
《内容》

- 景観づくりの基本方針について
- 届出対象行為について
- 基準について

■景観重点地区指定について

景観重点地区指定で、緩やかな「守るべき基準」を定めていきます。

守るべき基準で、不調和な建築物を抑制する基準となります。景観重点地区の基準となり、今年度のセミナーで考える部分となります。今後の意見交換になりますが、重点地区指定をすると、ほとんどの建築行為が対象となってきます。そのため、皆さんに守っていただく緩やかな基準として考えていく予定です。



「推奨する基準」=久宝寺寺内町らしさを守るルール【要綱の修景基準】

「守るべき基準」=不調和な建物を抑制するルール【景観計画の重点地区の基準】

以下の4つの内容について定める必要があります。

今回は「③届出対象行為」の確認と、前回に引き続き「④基準」についての意見交換を行いました。

①重点地区の区域

- ・ まちなみ保全要綱の保全地区が重点地区の区域となります。

②良好な景観の形成に関する方針

- ・ めざすべきまちなみの将来像や、将来像を達成するための景観形成の方向性を定めます。

③届出対象行為

- ・ 届出が必要となる建築行為（新築・増築・改築など）の規模や高さを定めます。

④基準

- ・ 建築物等が守るべき形態や意匠等の景観の基準を定めます。

■基準について

建築物等の新築や外観の変更等を行う際を守るべき景観の基準案について示し、内容について「このままでよい」か「検討が必要」かについて皆さんの意見を聞き、「検討が必要」なものに対して主に意見交換を行いました。

●配置(全体計画)の基準案

- ・現在のまちなみの壁面線をできるだけ守る。
- ・駐車スペース等を確保するためにやむをえず家屋を後退させる場合は、塀、門等の設置等により、まちなみの連続感を損なわないよう努める。

(趣旨) 壁面は周辺と合わせることが基本だが、難しい場合は、後退させ、塀や門等を設置するのも可。



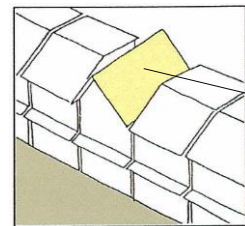
<意見>

- ・お金をかけない工夫が必要。

●外観(屋根)の基準案

- ・原則、勾配屋根、平入りとし、勾配は伝統的町家形式との調和を図り、1階には周囲の家屋に近似した高さに庇を設ける。

(趣旨) 勾配屋根で、更に勾配の向きも揃える。



勾配屋根だが、向きが合っていないのは×

<意見>

- ・寺内町の景観を残すためにはこのような基準が必要である。
- ・陸屋根の建物が増えていくのは望ましくない。見え方を工夫していく必要がある。
- ・本瓦は難しい。軽い材料でもよいのではないか。
- ・ひさしをつけるなど、勾配屋根に見えるような陸屋根ならよいのではないか。
- ・瓦屋根の大きな屋敷はなくなる傾向にある。

●外観(外壁)の基準案

- ・外壁の仕上げ、開口部などは周辺の建築物との連続性に配慮する。
- ・木、石、漆喰等の伝統的素材、又はそれらと調和するものとする。

(趣旨) 外壁の仕上げや開口部は伝統的素材もしくはそれと調和したものとする。開口部の位置は連続性に配慮する。

<意見>

- ・素材の指定など、基準としては細かすぎるのではないか。
- ・伝統的素材を取り入れるとコストがかかる。補助(助成金)が必要。
- ・丸窓などワンポイントで工夫すると見え方がよくなる場合もある。
- ・洋風な外壁は伝統的素材に調和しているとは言えない。

●外観(意匠)の基準案

- ・伝統的様式(格子・虫籠窓等)、又はそれらと調和するものとする。

<意見>

- ・既存の建物に合わせて譲歩した基準にすべきではない。
- ・塀は白色系の方がまちなみと調和して見える。
- ・洋風であっても外壁色が白っぽいと、遠くから見たときに統一感がある。

●敷地内の緑化の基準案

- ・周辺のまちなみとの連続性に配慮しながら、敷地内には緑を配置するよう努める。
- ・緑の配置に際しては、周辺における緑のなじみ及び連続性等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状等を検討する。

(趣旨) 周辺のまちなみを見て、緑を配置するよう努め、樹種や配置の方法は連続性に配慮する。



<意見>

- ・プランターや鉢植えではなく、地植えにしてほしい。

●外観(色彩)の基準案

- ・外壁、屋根及びシャッター等の色彩は、派手なものとはせず、白、黒、灰色等の無彩色や濃茶等周辺の伝統的なまちなみに調和するものとする。

※別表1の色彩基準を遵守すること。

(趣旨) 白、黒、灰色等の無彩色や濃茶等が基本だが、数値基準に合えば、建てることはできる。

【別表1】

- 地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩を基本とすること。
- 周辺のまちなみ景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とすること。

色彩基準

- ① R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度4以下
- ② Y(黄)系の色相の場合、彩度4以下
- ③ その他の色相の場合、彩度2以下 (※JISのマンセル表色系による)

○ただし、次に掲げるものはこの限りでない。

- ・外壁各面で1/20以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合
- ・着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合

<意見>

- ・R系を目立たなくする。
- ・R系の彩度基準を低く設定する必要がある。