

岸和田市歴史的まちなみ保全地区 本町地区保全計画

平成5年11月1日

第1. 本町地区の概要

- ① 地区宅地面積 4.9 h a
- ② 所帯数及び人口 180世帯
543人
(人口内訳) <男 253人 : 女 290人>
<65歳以上人口率 : 20.1%>

- ③ 建築面積 18,000 m² (うち木造13,000 m²)

- ④ 建築物内訳 (平成5年7月 目視調査による)

(1) 用 途	公共建築物	3棟
	準公共建築物	4棟
	戸建専用住宅	104棟
	戸建併用住宅	54棟
	長屋住宅	7棟
	共同住宅	0棟
	店舗	9棟
	事務所	5棟
	工場	3棟
	倉庫	8棟
	蔵	3棟
	ガレージ (スペース含む)	17棟
	空き家	8棟
	計	225棟

- (2) 最高の階数 5階建

- ⑤ 総合計画上の位置付け

- (1) まちづくりゾーン

歴史的文化ゾーン及びトライアングルゾーン

- (2) 目標別計画「都市的魅力にあふれた快適で便利なまち」

3. 都市の景観 歴史的町並みの再生

岸和田の個性のみなもとである旧城下町の景観など、歴史的町並みを再生させるとともに、町並み景観の眺望地を設け、岸和田旧港再開発事業や岸和田駅周辺整備と関連させ、歴史的な町並みをトライアングルゾーンのなかで再生する。

- ⑥ 都市計画上の位置付け

用途地域 住居地域及び第3種高度地区 3.7 h a

近隣商業地域及び準防火地区 1.2 h a

- ⑦ 都市景観形成基本計画上の位置付け

- (1) 重点整備地区の一つである岸和田城周辺地区内である。

- (2) 基本方針 伝統的建築物を保全し、修景し、岸和田らしいまちなみとして、保存していく。

第2. 保全地区における基本計画

① 保全の意義

岸和田市のまちなみの特徴の一つは、城下町の雰囲気とともに、当時の町割、遺構をよく留めるところにある。特に、紀州街道の道筋には、その歴史を語る建築物等が、数多く遺されている。とりわけ、江戸時代を中心街であった本町地区の、本瓦葺き、中二階、出格子の立面で構成される伝統的まちなみは、城下町の商業の中心地として地位にふさわしい重厚さを保ち、岸和田市の歴史的まちなみ景観の象徴としての性格を持っている。歴史の深さと位置付けの確かさ、そして人々のたゆみないいとなみを、いまに伝えるこのまちなみは、かけがえのない市民共有の財産である。

とはいえ、時代の波は、本地区にも例外なく押し寄せ、新しい建築様式が次第に入り込み、徐々にまちなみ景観が、変容しつつある。

このため、本町地区におけるこれら歴史的な町割、建築物や工作物、景観を保全することが、喫緊の課題であり、岸和田市の貴重な文化遺産を未来に引き継ぐと同時に、歴史的まちなみそのものが、市民にとっての誇りと愛着、そして生活の潤いとなるために、ここに、岸和田市歴史的まちなみ保全地区「本町地区保全計画」を策定するものである。

② 保全の区域

岸和田市歴史的まちなみ保全要綱第3条第1項の規定により指定された区域とする。

③ 保全の対象

- (1) 歴史的まちなみとして、重要な建築物、工作物等の保全、復原を図る。
- (2) 現在の町割及び土地の区画について、可能な限り現状維持に努める。

④ 保全すべき建築物等

- (1) 保全すべき建築物は、原則として、保全地区内の紀州街道沿いにある本瓦葺き及びこれに準ずる歴史的景観建築物とし、別途調査により、個別に指定するものとする。
- (2) 保全すべき自然物、工作物についても別途調査のうえ、指定するものとする。

⑤ 保全地区の都市機能

- (1) 公共施設の整備、防災、住宅等の改善生活環境の整備を主体としながら、まちなみ保全を図る。
- (2) 歴史的まちなみは、市民共有のかけがえのない財産であることから、生活環境を阻害しないかたちで、歴史学習、民族文化財としての鑑賞や散策の目的で訪れる人たちの受け入れ体制、施設を整える。

⑥ 住民主体の整備

- (1) 歴史的環境を生かし、良好な生活環境を整備するうえで、地元住民の意向が充分尊重され、反映されなければならない。本計画の実施にあたっては、地元組織及び住民と協議を尽くし、お互いの理解のもとに事業を推進していくものとする。
- (2) ここに住む人々及び多くの市民が、先人の知恵の結晶である歴史的遺産を理解し、愛着をもつことが、この地区を一層活き活きと、潤いのある生活の場とすることにつながる。このため、市民がこの地区のもつ価値と保全の意義を深く理解できるように努め、住民主体のまちなみ保全のための組織化が図られるよう目指すとともに、行政もできる限り支援する。

⑦ 行政の責務

本町地区の歴史的まちなみ保全のため、行政は地元組織等に必要な情報の周知を図るとともに、公共事業において、その先導的役割を果たすよう努めなければならない。

⑧ 調査の継続、実施

- (1) 町並み景観の変遷を把握するため、景観に係る調査を定期的に継続実施する。
- (2) 歴史的景観建築物等の資料整備、修復計画策定のための調査を実施する。

第3. 保全整備計画

① 建築物等

- (1) 歴史的景観建築物等については、主として通常望見される外観を保存するため、別に定める基準により、その建築物等固有の様式に従って、復原、保存修理を行うものとする。
- (2) 歴史的景観建築物以外の建築物等の新築、増築、改築、移転又は修繕、模様替え若しくは色彩の変更は保全地区の特性と調和するよう、別に定める基準に準じて、修景を行うものとする。
- (3) 公共の用に供する施設や保全地区の歴史的意義を伝えかつまちなみの重要な箇所となる施設については、その外観デザインで、まちなみとの調和を図るとともに、周辺に及ぼす影響に考慮して、敷地の外構、植栽等環境の質的な向上に役立つよう配慮するものとする。

② 町割

可能な限り歴史的区画、街路、土居等の形状を将来とも残すものとする。道路、施設計画等によって、やむを得ず形状が変わる場合は、歴史的な遺構が読み取れるような配慮をする。

③ その他

歴史的景観建築物等と一体をなす環境を保全するため、特に必要と認められる樹木、竹林等については、その保全に努めその他必要に応じて修景を行うものとする。

第4. 環境の整備計画

① 案内板、標識等の設置

保全地区についての理解を深めるため、必要な箇所に案内板、説明版、標識等を設置する。他の機関による標識等の設置にあたっては、デザイン等まちなみに調和するよう指導及び助言を行う。

② 防災設備等

地元住民組織と充分連携を保ち、保全地区内における火災の早期発見、初期消火、延焼防止に努めるものとする。

③ 公共施設等の整備

- (1) 道路景観の改善及び通行の安全確保のため、平成3年度より実施している「歴史のみち」整備事業を推進する。また、本区域内の町割を保全し、順次、景観の整備を行う。
- (2) 公共施設の整備にあたっては、歴史的環境に調和するように配慮する。
- (3) 広告物、建築設備、自動販売機、電柱等により景観が阻害されている場合は、その除去ないしは修景に努めるよう要請する。

第5. 助成措置

保全地区内における助成措置を、次のとおり定めるものとする。

① 経費の助成

- (1) 保全地区内の図1に示す軸である紀州街道及び岸和田城二の丸公園・こなから坂・だんじり会館から歩行者が通常望見できる範囲について、建築物等の保全、復原、修景に係る費用の一部について、別紙助成基準により助成する。
- (2) まちなみ保全に寄与するために行われる敷地の整備、緑化等に必要な経費の一部を、別紙助成基準により助成する。
- (3) 保全地区内で住民によるまちなみ保全の活動を援助するため、まちなみ保全を目的とする住民団体活動に、必要な経費の一部を、別紙助成基準により助成する。

② 技術的援助等

保全地区内における建築物等の修理、修景計画等の相談に応じ、あわせて指導及び助言を行うものとする。

③ 物資の提供

保全地区内の保全に関し、必要と認められる場合には、物資を提供し又は斡旋することができるものとする。



助 成 基 準

－ 助 成 対 象 －		助成率	限度額
1 歴史的景観建築物（保全計画において指定した建築物）	A 外観を修理、修景するために要する経費。なお、その保存上、構造耐力上、主要な部分の修理が必要と認められる場合は、その経費を含ませることができる。	8/10 以内	500 万円
	B 修理、修景工事のうち、まちなみと調和をみだしている外観の部分を復原、改修するために要する経費。		
	C 増築、改築、修理、色彩の変更で、外観を修理、修景するために要する経費。		
2 歴史的景観建築物以外の建築物	A 新築、増築、改築、修理、色彩の変更で、外観を修理、修景するために要する経費	8/10 以内	300 万円
	B 修理、修景工事のうち、まちなみと調和をみだしている外観の部分を改修するために要する経費		
3 門、塀等で、外観を修景するために要する経費。		8/10 以内	100 万円
4 修景上必要な生垣や植栽等に要する経費。		8/10 以内	50 万円
5 歴史的景観形成上の必要物の復旧、管理に要する経費。		8/10 以内	50 万円
6 建築物等の保存のために特に必要な防災設備の設置に要する経費。		8/10 以内	50 万円
7 まちなみ保全上、配慮を要する重要な施設について、市長が特に認めた場合において、まちなみ保全に寄与するために行われる整備あるいは建築物の公開、その他に要する経費の一部を助成することができる。			

1 歴史的景観建築物等の修理・修景基準

〈住宅〉 紀州街道沿いの住宅に対し、歴史的まちなみに調和するように修景基準を示し、工事費の助成を行う。

〈敷地〉 歴史的区画、街路、土居等の形状を維持する。道路・施設計画等によって、やむを得ず形状が変わる場合は歴史的な遺構が読み取れるような配慮をする。

■歴史的景観建築物等の修理修景基準

〈A：うし2階建様式（中2階形式）〉

デザインの基本方針	各建造物の特性を維持するために、外観は復原を原則とし、修理修景する。
外観輪郭	建物の外観形態をパラペット等で覆わず、町家建築の輪郭を保全する。
屋根及び庇	平入り、灰・黒色系の日本瓦葺き、屋根形状は伝統的様式とし、勾配4.5～5.5寸とする。
壁面	原則としてしっくい又は類似の仕上げ又は板貼り、土塀とする。 1階壁面は、主屋・倉・塀ともに伝統的様式とする。
2階開口部	むしこ窓又は格子窓を原則とする。 内側の建具は濃茶色又は黒色のアルミサッシであれば可とする。
1階開口部	出入口は木製の格子戸とする。 出入口以外の開口は木製の出格子又は格子としてアルミサッシ等を用いる場合には、その内側に納める。
店舗デザイン	店舗の改装はまちなみに調和するものとし、原則として1階の庇以下で行い、それ以外の部分は上記町家の修景基準に準ずる。
設備・工作物	建築設備 風道（ダクト）、煙突、配水管、配電管、給水管、空調屋外機その他これら類する建築設備が道路から容易に望見される位置に露出しないように配慮する。やむを得ず、道路から見えるところに設置する場合は、木製格子等で建物の様式と調和させる。
	塀・柵 ブロック、金属類が露出することは避け、まちなみに調和する修景をする。
	広告物・看板等 位置、大きさ、デザイン、色彩についてまちなみに調和する範囲にとどめる。 看板等は建物の外観形態を大きく隠さない形状で、まちなみに調和する質の高いデザインのものとする。
	駐車場・ガレージ 道路に面して駐車場を設ける場合は、まちなみに調和する塀で修景する。 ガレージは町家の開口部分のデザインを応用するなど、まちなみとの調和をはかる。

外観輪郭

パラペット等で覆わない

屋根

平入り日本瓦葺き
4.5～5.5寸勾配程度

2階開口部

むしこ窓又は格子窓を基本
内側建具は濃茶色又は黒色の
アルミサッシも可

壁面

しっくい又は類似の
仕上げ、板貼り、土塀



出入口

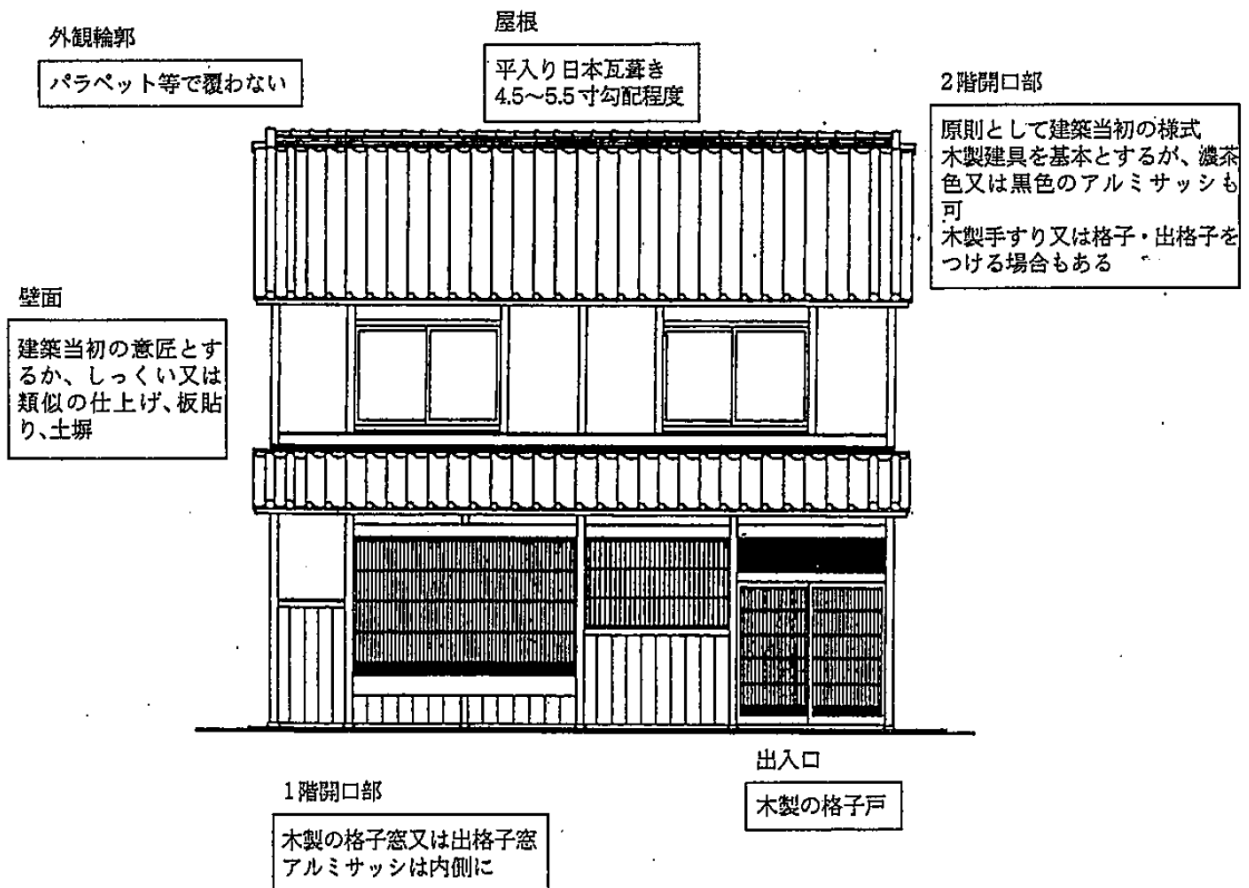
木製の格子戸

1階開口部

出入口以外の開口は木製の出格子又は格子
アルミサッシは濃茶色又は黒色のものを内側に

〈B：2階建様式〉

デザインの基本方針	各建造物の特性を維持するために、外観は復原を原則とし、修理修景する。
外観輪郭	建物の外観形態をパラペット等で覆わず、町家建築の輪郭を保全する。
屋根及び庇	平入り、灰・黒色系の日本瓦葺き、屋根形状は伝統的様式とし、勾配4.5～5.5寸とする。
壁 面	原則として建築当初の意匠とするか、しっくい又は類似の仕上げ又は板貼り、土塀とする。 1階壁面は、主屋・倉・塀ともに伝統的様式とする。
2階開口部	原則として建築当初の様式に準ずる。 木製の建具を基本とするが、濃茶色又は黒色のアルミサッシも可とする。
1階開口部	出入口は建築当初の意匠とするか、又は木製の格子戸とする。 窓は原則として建築当初の様式とするか、又は木製の格子窓とし、アルミサッシ等を用いる場合にはその内側に納める。
店舗デザイン	店舗の改装はまちなみに調和するものとし、1階の庇以下で行い、それ以外の部分は上記町家の修景基準に準ずる。



2 新築及び歴史的景観建築物以外の建築・修景基準

1. 建物の位置及び規模

建物の位置	現在のまちなみの壁面線を原則とする。
敷地形状	現在のまちなみを形成している敷地の形状を原則として維持する。
建物の高さ	原則として2階以下とする。やむを得ず3階建以上とする場合は、3階以上の部分は道路より後退して建て、2階建のまちなみの連続性を保つ。 軒高、庇の高さを現在のまちなみにそろえる。

2. 建物の意匠及び形態

デザインの基本方針	岸和田城下町にみられる伝統的町家様式を継承する現代和風建築とする。
屋根	傾斜屋根とし、平入り、灰・黒色系の日本瓦葺きで、勾配は伝統的町家様式との調和をはかる。
壁面	原則としてしっくい又は類似の仕上げ又は板貼り、土塀とする。意匠上の調和が図られる場合はコンクリート仕上げ等も可とする。 色彩は白、灰、濃茶色及び黒色を基調とする。
開口部	建具は木製又は濃茶色・黒色のアルミサッシとする。 開口部には、できる限り木製の格子をつける。
店舗デザイン	店舗としてのデザインはまちなみに調和するものとし、1階の庇以下で行い、それ以外の部分は上記町家の修景基準に準ずる。

3. 設備・工作物（歴史的景観建築物等にも適用）

建築設備	風道（ダクト）、煙突、配水管、配電管、給水管、空調屋外機その他これら類する建築設備が道路から容易に望見される位置に露出しないように配慮する。やむを得ず、道路から見えるところに設置する場合は、木製格子等で建物の様式と調和させる。
塀・柵	ブロック、金属類が露出することは避け、まちなみに調和する修景をする。
広告物・看板等	位置、大きさ、デザイン、色彩についてまちなみに調和する範囲にとどめる。 看板等は建物の外観形態を大きく隠さない形状で、まちなみに調和する質の高いデザインのものとする。
駐車場・ガレージ	道路に面して駐車場を設ける場合は、まちなみに調和する塀で修景する。 ガレージは町家の開口部分のデザインを応用するなど、まちなみとの調和をはかる。

建物の高さ

原則として2階以下
3階部分はセットバック
軒高、庇高はまちなみに
そろえる。

塀・柵

まちなみに調和するよう
に修景

建築設備

道路から見えない位置に

駐車場・ガレージ

まちなみに調和する塀で
修景
町家の開口部分のデザイ
ンを応用

広告物・看板等

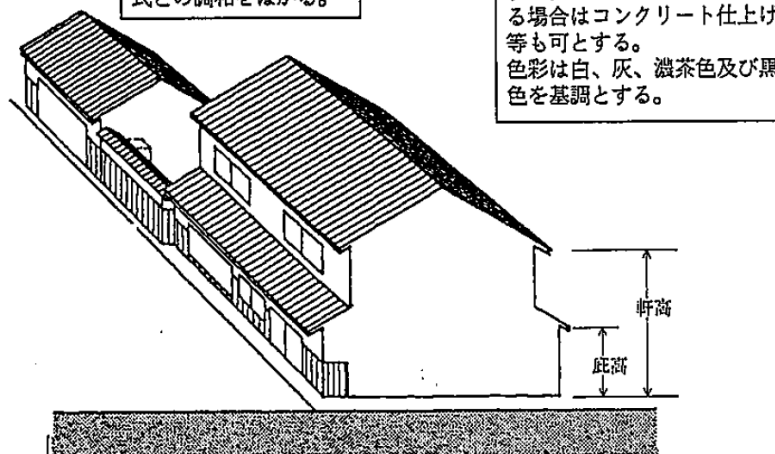
位置、大きさ、デザイン、
色彩についてまちなみに
調和する範囲にとどめる

屋根

傾斜屋根とし、平入り、
灰・黒色系の日本瓦葺き
で、勾配は伝統的町家様
式との調和をはかる。

壁面

原則としてしっくい又は類似
の仕上げ又は板貼り、土塀と
する。意匠上の調和が図られ
る場合はコンクリート仕上げ
等も可とする。
色彩は白、灰、濃茶色及び黒
色を基調とする。



敷地形状

まちなみを形成している
敷地を維持

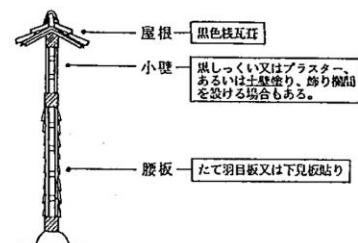
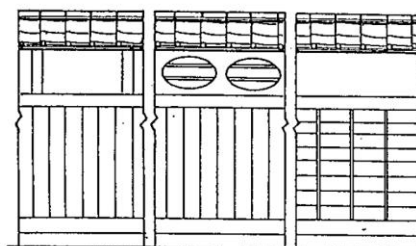
建物の位置

現在のまちなみの壁面線

③ その他工作物（門・塙）

1. 構造 —— ブロック、金属類の使用は避ける。
2. 屋根 —— 勾配屋根、黒色瓦葺き
3. 壁 —— しっくいまたは類似の仕上げあるいは板張りとする。
4. 門扉 —— 木製を原則とする。

● 歴史的建造物（塙）の修景モデル



● 歴史的建造物（門）の修景モデル

