



本町地区 町家修景ガイドライン



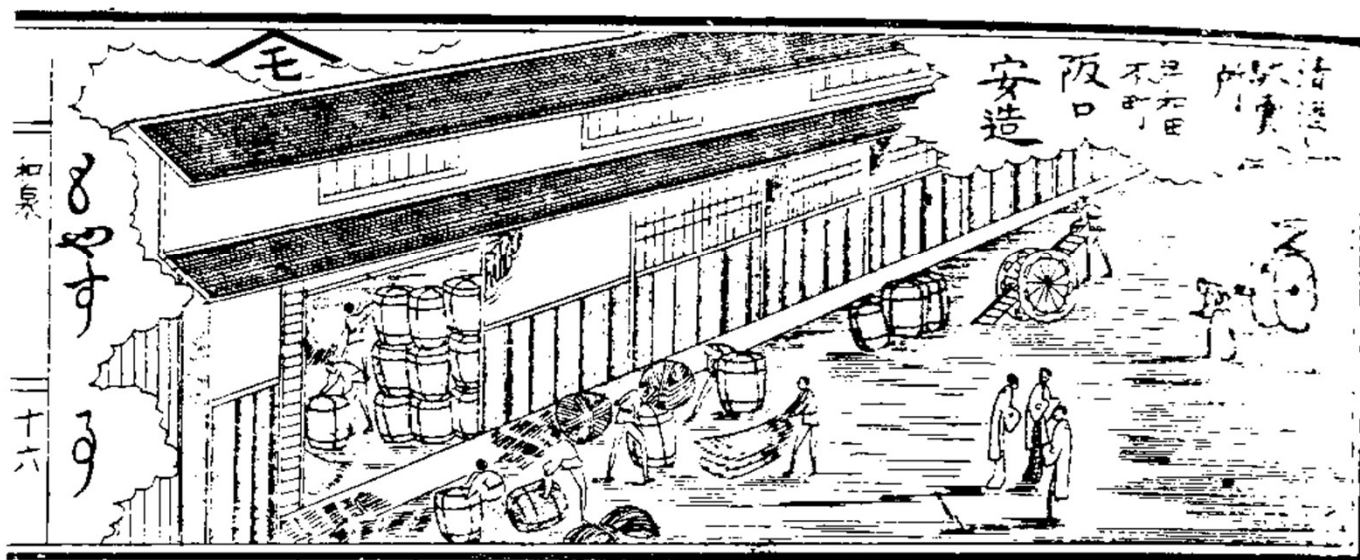
はじめに



岸和田城の西側に位置する本町地区は、紀州街道を中心に本瓦葺き・中二階・出格子で構成される建築物が数多く残っており、かつての城下町としての趣きを保ち、市民共有の財産として岸和田市の歴史的まちなみ景観の象徴となっています。

しかし、経年による現代的な建築様式が所々に見られるようになり、当該地区の伝統的な景観の喪失が懸念されていました。

このことから、平成5年度に「本町地区保全計画」を策定し、地区内の伝統的建築物を保全し、修景も行い、岸和田らしいまちなみとして、次世代に継承していけるよう歴史的景観保全事業を進めています。



目次

岸和田市歴史的景観保全事業（本町地区）の概要	・・・ 1
家屋等修景助成について（一般的な流れ）	・・・ 3
本町地区修理修景基準	・・・ 4
・市指定の歴史的景観建築物	・・・ 4
・一般建築物（新築等）	・・・ 6
修景基準の解説	・・・ 8
建物以外の景観に対する様々な工夫	・・・ 13
岸和田市景観計画の色彩の考え方について	・・・ 15
伝統構法に適した耐震診断	・・・ 15
町家デザイン用語解説	・・・ 16
参考資料	・・・ 17
本町地区におけるその他取り組み事例	・・・ 20
関係法令（抜粋・要約版）	・・・ 21
事前相談書	・・・ 22
事前相談書記入例	・・・ 23

◇岸和田市歴史的景観保全事業（本町地区）の概要◇



本町地区保全計画について

本町の歴史的まちなみそのものが、市民にとっての誇りと愛着、生活の潤いとなるため岸和田市歴史的まちなみ保全地区「本町地区保全計画」を策定し、岸和田市景観条例に基づいて下図のとおり区域を指定し、保全の対象や助成措置等を定めています。

①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 ・・・保全、復原を図る
- (2)現在の町割及び土地の区画 ・・・可能な限り現状維持に努める



②経費の助成

(1)保全地区内の区域図に示す軸（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、修景基準に合う形で建築物等の保全、復原、修景を行うときの費用の一部を助成

(2)まちなみの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助成

－ 対 象 経 費 －		助成率	限度額
1 歴史的景観建築物 (当初35件指定)	ア 外観の修理又は修景に要する経費。但しその保存上、構造耐力上、主要な部分の修理が必要であると市長が認めたときは、当該修理に係る経費を併せて対象経費とする。	8/10以内	500万円
	イ 歴史的まちなみと調和を乱している外観部分の復原又は改修に要する経費		
	ウ 増築、改築、修理又は色彩の変更で、外観の修理又は修景のために行うものに要する経費		
2 一般建築物	ア 新築、増築、改築、修理又は色彩の変更で、外観の修理又は修景のために行うものに要する経費	8/10以内	300万円
	イ 修理又は修景のために行う工事のうち、歴史的まちなみ等と調和を乱している外観部分を改修するために行うものに要する経費		
3 門、塀等の修理や設置であって、外観を修景するために行うものに要する経費		8/10以内	100万円
4 修景上必要な生垣、植栽等の整備に要する経費		8/10以内	50万円
5 歴史的景観の形成上の必要な物の復旧及び管理に要する経費		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

※ 同一所有者が行う同一敷地内の同一用途の建築物等への一連の工事（同一契約等）が助成の一単位

※ 同一建築物等に対して重複助成は行わないが、既に助成した箇所（面）以外の箇所を修景する場合、過去の助成額の合計が限度額（300万円又は500万円）に達していなければ、限度額と既助成額の差額を限度に助成する

本町地区では、地域の人とともに、歴史的まちなみの保全に取り組んでいます。このため、上記のように、建築物等を建築・増築・改築される場合は、本町地区のまちなみに合った計画をお願いします。上記のとおり、費用の一部を助成する制度がありますので、歴史的まちなみの保全にご協力をお願いします。

③行為の届出

保全地区内で、建築物の建築・増築・改築・移転・除去する場合は、行為の届出をお願いしています。

● 下記の様式で、**事前**に届出をして下さい。

行為の届出…景観法等に基づく事務の取扱い要領第5条の事前相談書（21ページ）

◇ 家屋等修景助成について（一般的な流れ） ◇

※申請内容によって変わる場合があります。

歴史的町並保存地区内にて家屋等の
修理、修景、新築、増築、改築、除去等を計画

4月

事前相談受付

＜必要書類＞

- ・事前相談書
- ・委任状
- ・付近見取図
- ・状況写真及び資料
- ・配置図
- ・平面図
- ・立面図
- ・断面図
- ・外構図

10月初旬
期日

修景内容（案）の決定

3 概ね
〜
4 週間

専門機関へ照会

修景内容協議・確定

協議後書類提出

＜必要書類＞

- ・協議後修正図面（変更なければ不要）
- ・見積書

11月下旬
期日

2 概ね
〜
3 週間

図面、見積書内容確認

12月末
期日

修景費用の金額確定

助成金交付申請

＜必要書類＞ ※提出済書類は不要

- ・助成金交付申請書
- ・見積書
- ・付近見取図
- ・配置図
- ・平面図
- ・立面図
- ・断面図
- ・外構図
- ・その他必要書類

交付決定通知

3月末
期日

工事完了・実績報告

確定通知、請求書提出依頼

4月初旬

助成金請求書提出

4月～5月

助成金交付

◇本町地区修理修景基準◇

○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。現在のまちなみの壁面線を原則とする。

○敷地 歴史的区画、街路、土居等の形状を維持する。

～市指定の歴史的景観建築物～

■ 歴史的景観建築物等の修理修景基準 くつし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、外観は 復原が原則 （修理が原則）
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寸～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・蔵・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。 出入口以外の開口部にアルミサッシ等を用いる場合、外側に木製の出格子又は格子を設置する。
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、排水管、配電管、給水管、空調屋外機その他これらに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

1階開口部

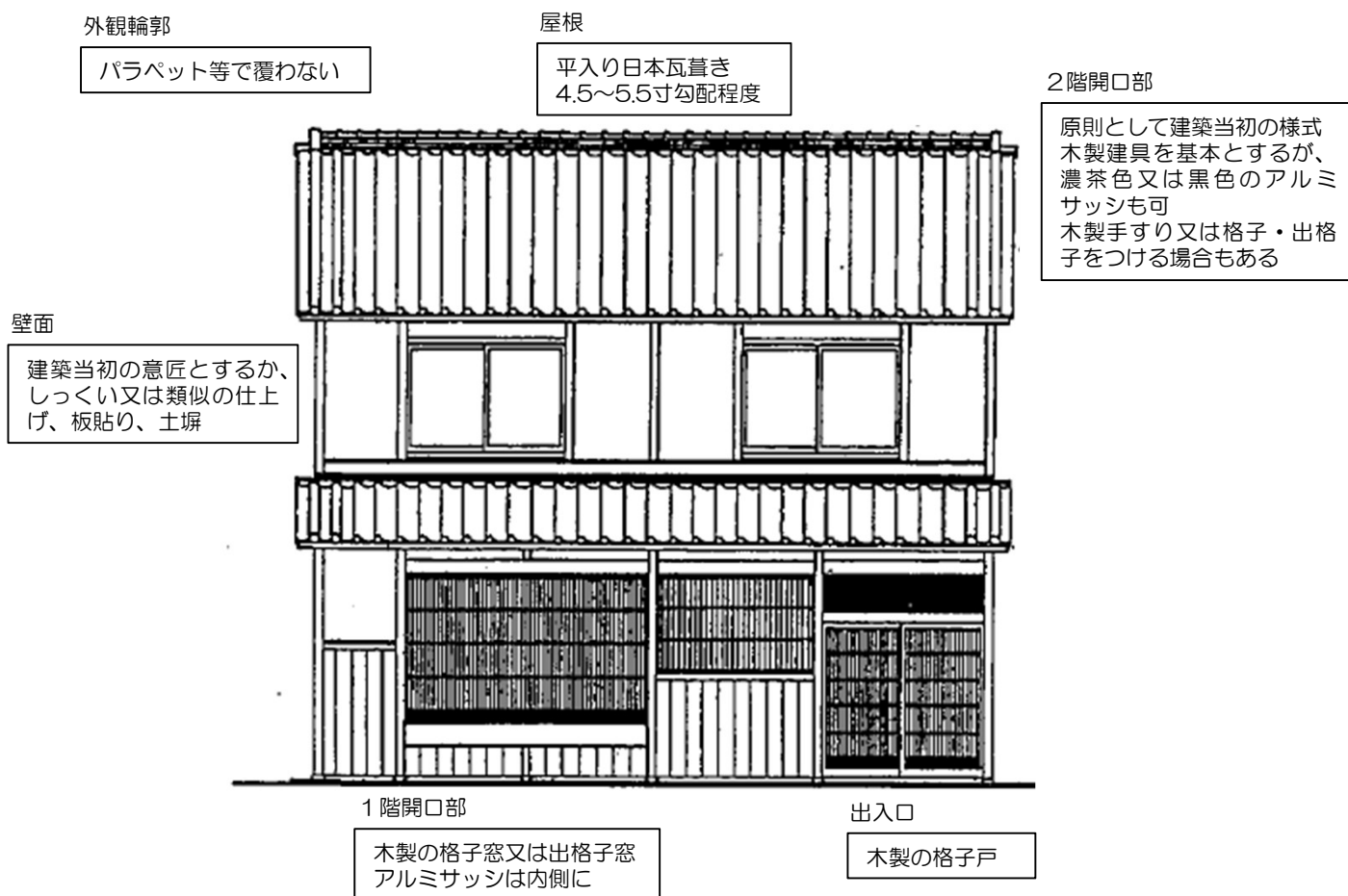
出入口以外の開口は木
製の出格子又は格子
アルミサッシは濃茶色
又は黒色のものを内側
に



出入口 木製の格子戸

■ 歴史的景観建築物等の修理修景基準 <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、外観は 復原が原則 （修理が原則）
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・蔵・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。 木製の建具を原則 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、又はアルミサッシ等を用いる場合、外側に木製の出格子又は格子を設置する。
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。



～一般建築物（新築含む）～

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、排水管、配電管、給水管、空調屋外機その他これらに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階建以下とする。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設置する。

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

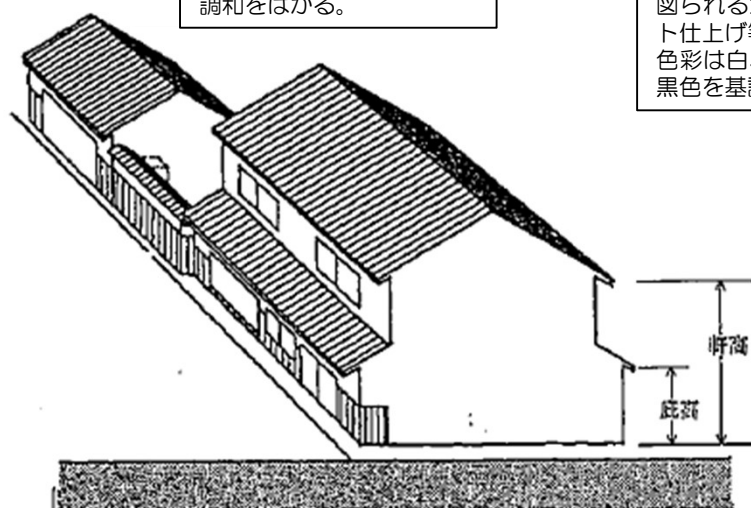
位置、大きさ、デザイン、色彩について、まちなみに調和する範囲にとどめる。

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。

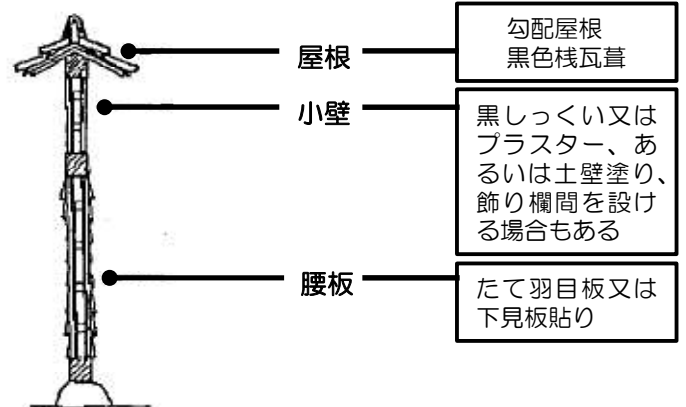
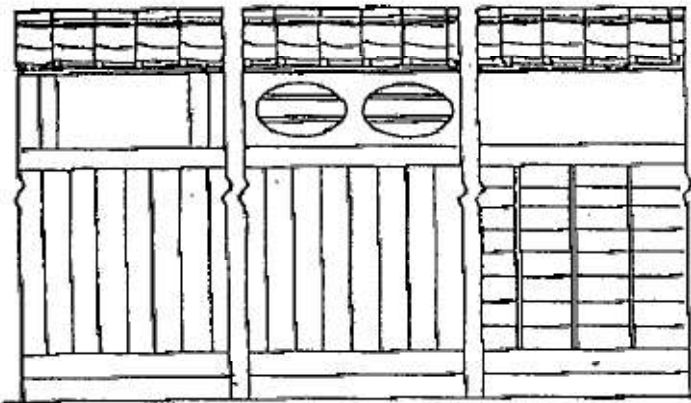
建物の位置

現在のまちなみの壁面線を維持。

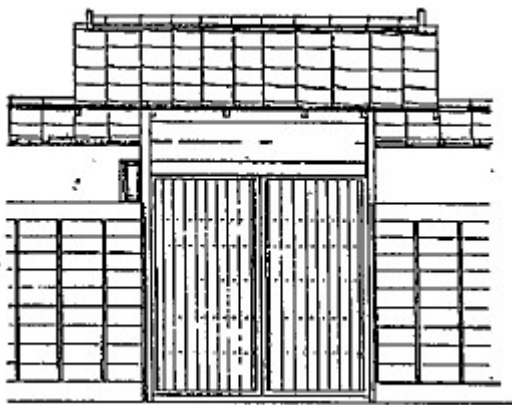
～工作物等（門・塀）～

- 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
あるいは板貼りとする
- 4, 門扉・・・木製を原則とする。

歴史的建造物（塀）の新築・修理修景モデル

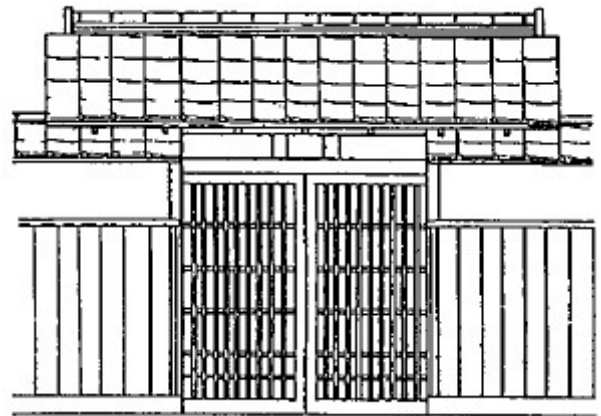


歴史的建造物（門）の新築・修理修景モデル



門扉

木製格子戸



門扉

木製格子戸

◇ 修景基準の解説 ◇

保全地区内の修景基準の方針として、紀州街道沿いにある本瓦葺き及びこれに準ずる建物を歴史的景観建築物として指定し、建物の修復・復元を原則としています。それ以外の一般建築物については、歴史的景観建築物を基準に修景することとなります。

○ 高さ

◇基準◇

2階以下を原則とする。

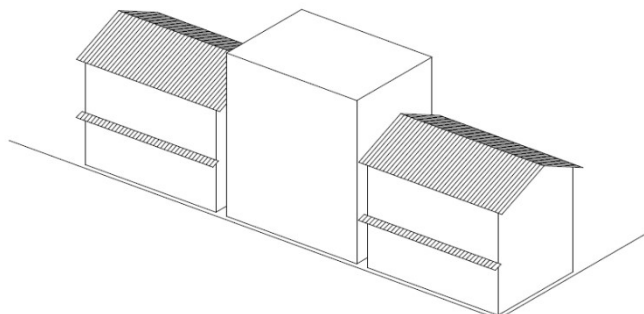
やむを得ず3階建以上とする場合は、3階以上の部分を道路より後退して建てることで歩行者から見えにくくする。

軒高、庇の高さを現在のまちなみにそろえ、まちなみの連続性を保つ。

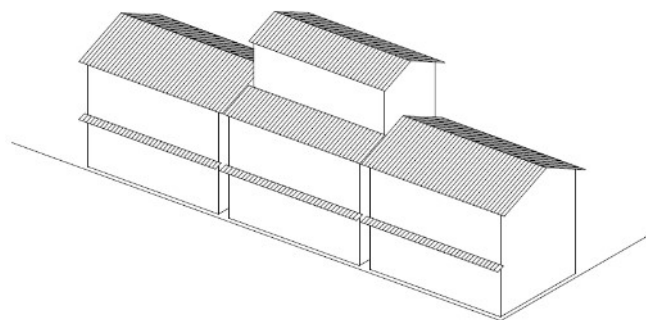
◇解説◇

道路に面するところは屋根及び庇を周囲の家屋にそろえることで、まちなみの連続性が保たれる。

1階と2階の庇を
そろえるのがポイントだよ



まちなみをそろえるため、3階以上の部分は通りから後退させる。



○ 屋根・庇

◇基準◇

<歴史的景観建築物>

平入り、灰・黒色系の日本瓦を使用した本瓦葺き、または桧瓦葺きとする。

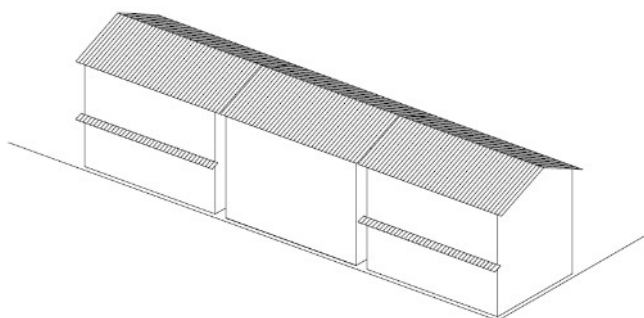
屋根形状は伝統的様式とし、勾配4.5寸～5.5寸とする。

<一般建築物>

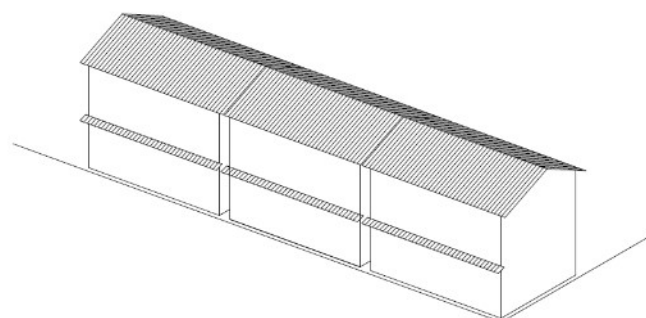
傾斜屋根とし、平入り、灰・黒色系の日本瓦を使用した本瓦葺き、または桧瓦葺きとし、勾配は伝統的町家様式との調和をはかる。

◇解説◇

伝統的町家様式の勾配に配慮した傾斜屋根（日本瓦）とし、1階部分に庇を設けることでまちなみの連続性が保たれる。



まわりとそろう傾斜屋根と1階に庇をつける。



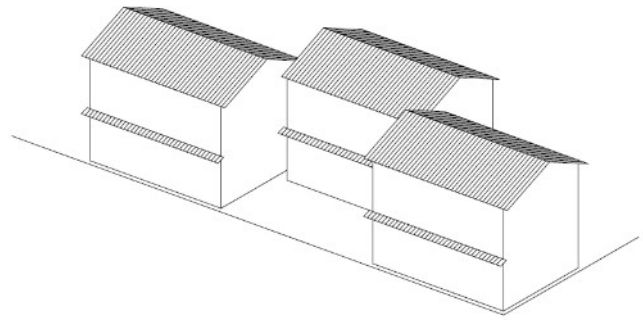
○ 壁

◇基準◇

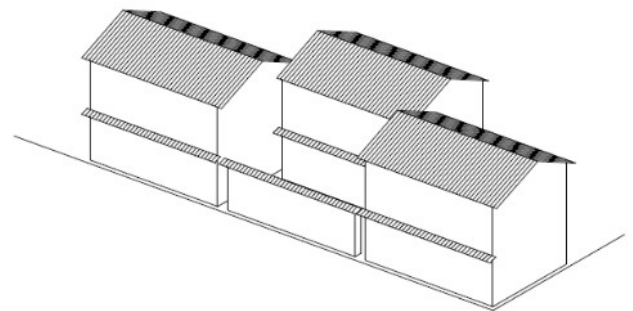
現在のまちなみの壁面線を原則とする。
止むを得ず建物を後退させた場所や、道路に面して駐車場を設ける場合は、まちなみに調和する塀で修景する。
ガレージは町家の開口部分のデザインを応用するなど、まちなみとの調和をはかる。

◇解説◇

壁面の位置を周囲の家屋にそろえることで、まちなみの連続性を保つ。



建物の位置が不揃いの時にはまちなみに調和する塀で修景する。



現在のまちなみの壁面線を守りましょう



◇基準◇

<歴史的景観建築物>

原則として、しっくいまた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。

<一般建築物>

原則としてしっくいまた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。

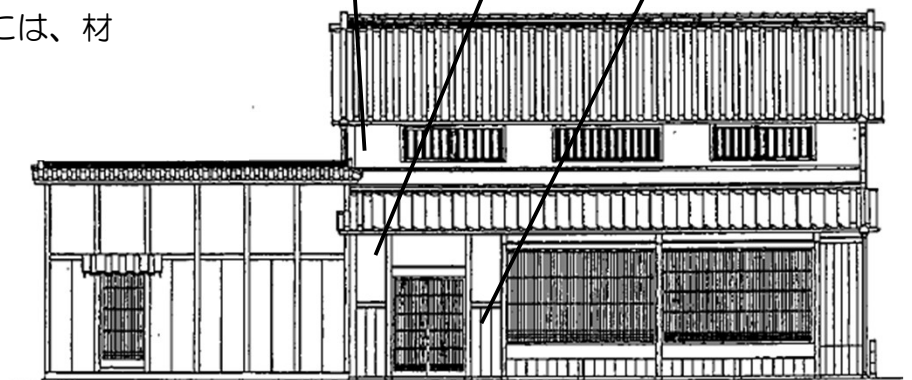
◇解説◇

壁を伝統的なものに調和させるには、材料と形状に配慮する必要がある。

中2階、2階の壁はしっくいのイメージ

1階の壁の下部は木製のイメージ

1階の壁の上部はしっくいのイメージ



壁は周りのまちなみ、木・しっくい・石などの自然素材を使うと良いよ



○ 開口部

◇基準◇

＜歴史的景観建築物＞

・1階開口部

出入口は建築当初の意匠とするが、**木製**の格子戸とし、アルミサッシ等を用いる場合には外側に木製の出格子または格子を設ける。

・2階開口部

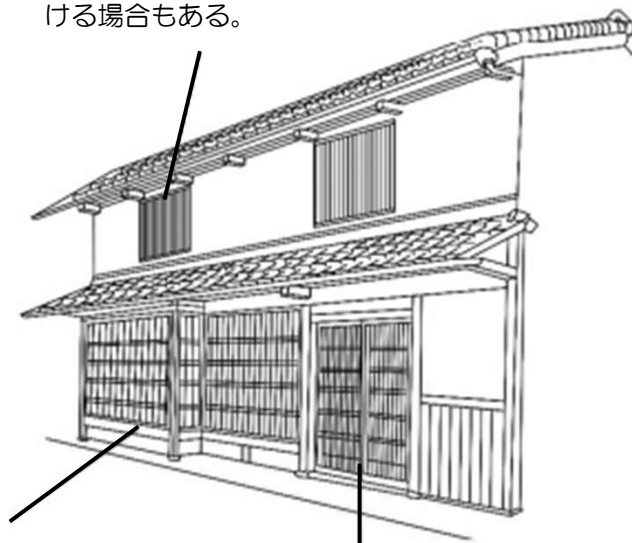
建築当初の様式に準ずる。むしこ窓又は格子窓を原則とし、内側の建具は**木製**の建具を基本とするが、濃茶色又は黒色のアルミサッシも可とする。

◇解説◇

伝統的様式（格子・むしこ窓）を採用することでまちなみとの調和をはかる。

中2階の窓はむしこ窓、格子窓のイメージ。
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。

2階は原則として建築当初の様式である木製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。木製手すり又は格子・出格子をつける場合もある。



出入口以外の開口部にアルミサッシ等を用いる場合、外側に**木製**の出格子または格子を設置する。

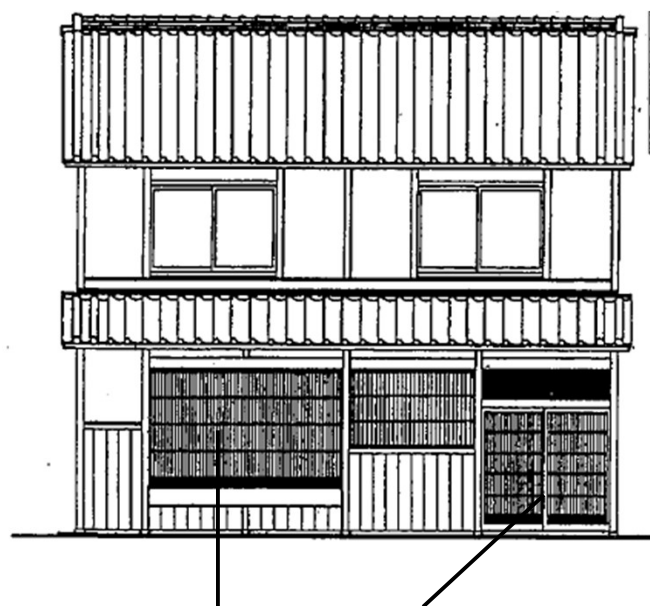
出入口は、**木製**の格子戸を取り入れる。

＜一般建築物＞

◇基準◇

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。
開口部にはできる限り**木製**の格子をつける。

窓や戸は格子戸をつけるとうまいよ。
デザイン性も材料と色を工夫すれば実現可能だよ。



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。外側にはできる限り**木製**の出格子または格子をつける

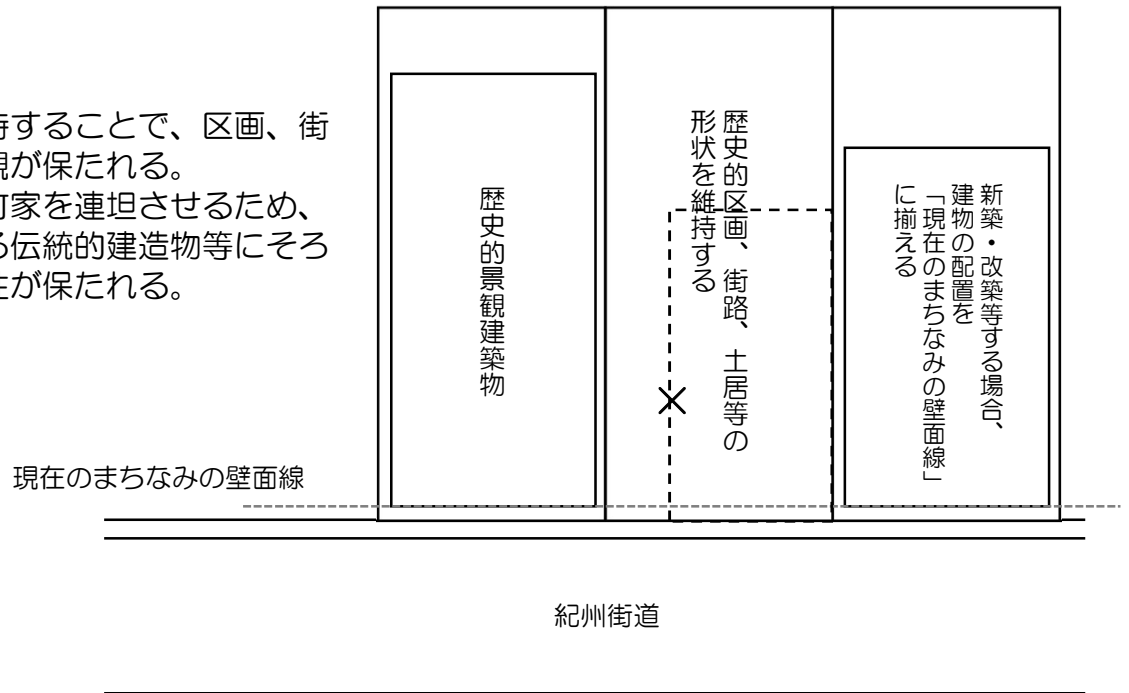
○ 敷地形状・建物配置

◇基準◇

原則として、現在のまちなみを形成している敷地の形状及び建物の配置を維持する。

◇解説◇

敷地の形状を維持することで、区画、街路等の歴史的景観が保たれる。
建物の配置は、町家を連坦させるため、壁面線を隣接する伝統的建造物等にそろえることで連続性が保たれる。



○ 色彩

◇基準◇

黒・濃茶・白・灰色系の色彩とする。

◇解説◇

木や瓦、石、しっくいといった自然素材を使用している伝統的建築物の色合いは自然の色が基本となるため、黒・濃茶・白・灰色系の自然色を基調とすることで、まちなみに落ち着きを与える。

灰色のしっくいを使用。

白いしっくいを使用すること多い。



入口土間に灰色系の石を使用。

格子戸、腰壁、出格子は木製で茶色。

派手な色は使わず
落ち着いた色合いにしよう



○ 塀・門

◇基準◇

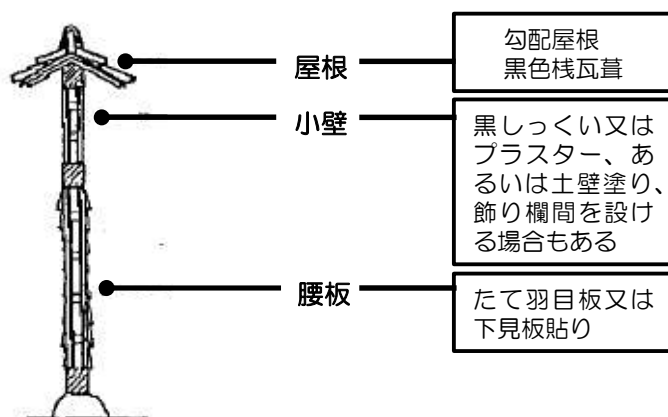
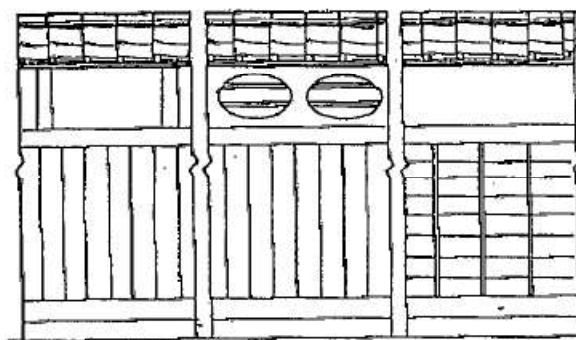
塀は、木・石・竹・しっくい・瓦等を使用し、和風塀とします。

◇解説◇

塀のデザインは、腰板・しっくい塗りを使用し、日本瓦葺きとすることで町家の様式と調和させる。和風の塀も連続感のあるまちなみ景観を形成する重要な要素となる。

- 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
あるいは板貼りとする
- 4, 門扉・・・木製を原則とする。

歴史的建造物（塀）の修景モデル



◇基準◇

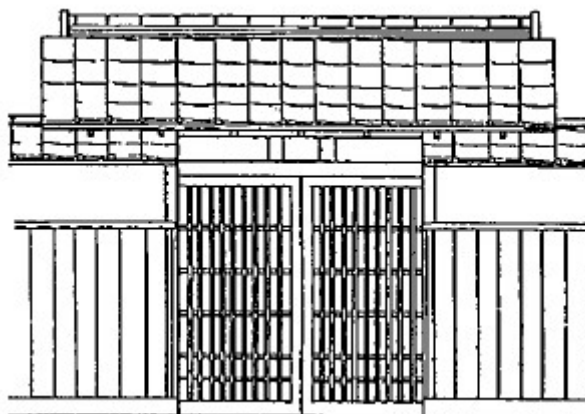
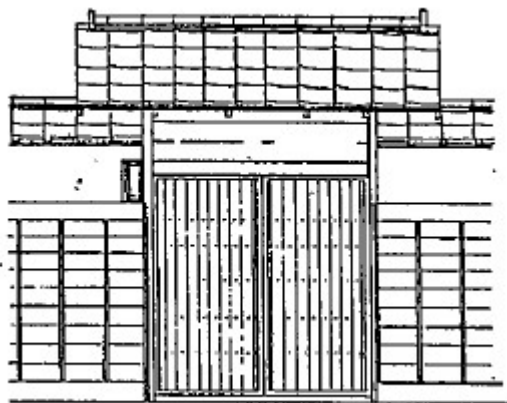
門は和風門とする。

◇解説◇

伝統的な様式に調和する門によって、建物が後退していてもまちなみの連続性が保たれる。

原則として、骨格を木の柱・梁とし、日本瓦葺きの屋根とする。戸を付ける場合は、板張りか格子戸とする。

歴史的建造物（門）の修景モデル



木製格子戸

街並みをそろえるために
和風塀や和風門も効果的だよ



◇ 建物以外の景観に対する様々な工夫 ◇

広告物や建築設備、簡易設置物など、建物以外にもまちなみに重要な影響を与えるものがあります。

■ 広告物

看板や広告は、位置、大きさ、デザイン、色彩についてまちなみに調和するよう配慮する。

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。

色彩については、原色など、けばけばしい色の使用は最小限に止める。



■ 建築設備

風道（ダクト）、煙突、排水管、配電管、給水管、空調屋外機その他これらに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、落ち着いた色やデザインにすることにより、町家と一体の景観とし、まちなみに調和するよう配慮、工夫する。



■簡易設置物

保安用の設備類（カラーコーン、バリカー、ガードフェンスなど）の**常設しないことが望ましい**が、やむを得ず設置する場合は、まちなみに調和するよう配慮、工夫する。

日常的に使用する備品類（ホースなど）についてもまちなみに調和するよう配慮、工夫する。



常設は好ましくない



（一例）



木製の箱でホース等を隠す



木製のカラーコーンカバーを取り付ける



木製のもので代用する

■駐車場

コンクリートやアスファルトで舗装された駐車場等を設ける場合、通りから見えなように板塀、植栽や生垣（主に堺阪南線側）を設置するなどしてまちなみに調和するよう配慮、工夫する。

（一例）



◇ 岸和田市景観計画の色彩の考え方について ◇

平成22年に策定された岸和田市景観計画では、本町地区は景観の特性に応じた景観整備を進めていくための基本景観区「旧市街・歴史景観区」に該当しており、主な特徴は下記のとおりとなっています。

【色彩景観のイメージ】

岸和田城周辺の歴史的 なまちなみになじんだ「穏やかで、風格のある」色彩景観。

【色彩の考え方（推奨色）】

- ・基調色は、低彩度の黄赤～黄系を基本としたカラー フレーム【a】、【b】を積極的に使用する。
- ・伝統的な自然素材を積極的に使用する。
- ・配色調和は、類似色相を基本とする。

色彩基準（＊JISのマンセル表色系による）			
カラーフレーム	色 相	明 度	彩 度
【a】	0.1 YR ～ 5.0 YR	3.5 以上 9.0 未満	2 以下
	5.1 YR ～ 5.0 Y	3.5 以上 9.0 未満の場合	2 以下
		9.0 以上の場合	1 以下
	その他	3.5 以上 9.0 未満	1 以下
【b】	N	3.5 以上 9.0 未満	
	0.1 YR ～ 5.0 YR	3.5 以上 9.0 未満	3 以下
	5.1 YR ～ 5.0 Y	3.5 以上 9.0 未満の場合	3 以下
		9.0 以上の場合	1 以下
	その他	3.5 以上 9.0 未満	1 以下
	N	3.5 以上 9.0 未満	

◇ 伝統構法に適した耐震診断 ◇

■耐震診断

耐震診断とは、昭和56年5月以前の旧耐震基準で設計された建物の耐震性能を、現行の耐震基準（昭和56年6月施行の新耐震基準）で測ることです。

しかしながら、旧耐震基準（建築基準法）が施行された昭和25年5月より前に建てられた古民家は、現代の家と異なる構法で建てられており、地震に耐える方法が異なるため、現行の耐震基準で測ることは適切とは言えません。

このような建物を現代の一般的な耐震診断で測ると、耐震性能が極めて低い判定が出ることもありますが、全ての古民家が地震に弱いというわけではありません。

古民家などの歴史的建築物の耐震性に不安がある場合は、一般の耐震診断（一般診断）ではなく、より伝統構法に適した耐震診断を受けることを推奨します。



【下記QRコード】

令和4年12月に、本町のまちづくりの館で古民家の耐震性に関する講演会を開催しました。

「古民家は地震に弱い？古民家の耐震性の本当のところ」をテーマに、古民家の耐震性や耐震診断などについて、専門家にお話をいただきましたので、参考にご覧ください。



◇ 町家デザイン用語解説 ◇

■ 本瓦葺

(丸瓦と平瓦を交互に積んでいく葺き方)



■ 棧瓦葺

(波形の棧瓦を重ね並べていく葺き方)



■ 虫籠窓

つし2階の正面に設けられている窓で、内側に板戸が入り、外側はしっくい壁で虫籠の样になっているのでこう呼ばれている。全面しっくいが塗られ防火対策の一翼にもなっている。意匠(扁平、丸型等)も様々あり、採光、通風の役割も果たしている。



■ 駒寄

人や馬の進入を防ぐために家の前に設けられた、竹や角材などでつくられた柵。



■ 格子・出格子

細い角材を縦・横に組み合わせたものである。古くは、人がすり抜けられない間隔に並べ、防犯の役割を果たしており、「隔子」(こうし)とも書かれていた。出格子は、外壁から突出して、足元が、浮いている状態のものをいう。視覚的に、内側から外側はよく見えるが、外側からはあまり見えない特徴があり、視線の遮断もできる。また、日射や風量の調整、防犯にも役立っている。



◇ 参考資料 ◇

岸和田市街全景



岸和田市街全景



岸和田市街一瞥

◇ 参考資料 ◇

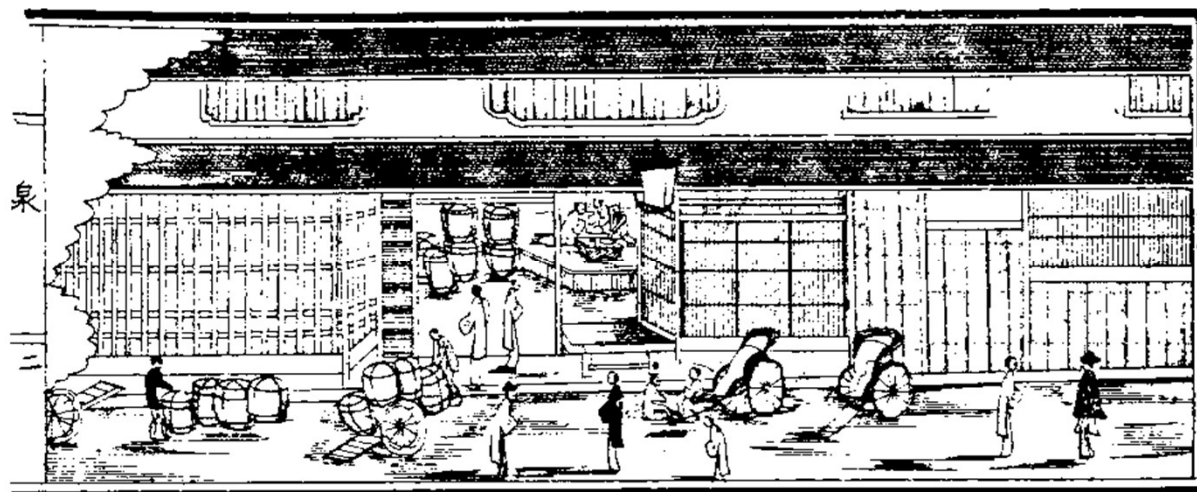
岸和田要鑑抜粹



本町地区修景前家屋

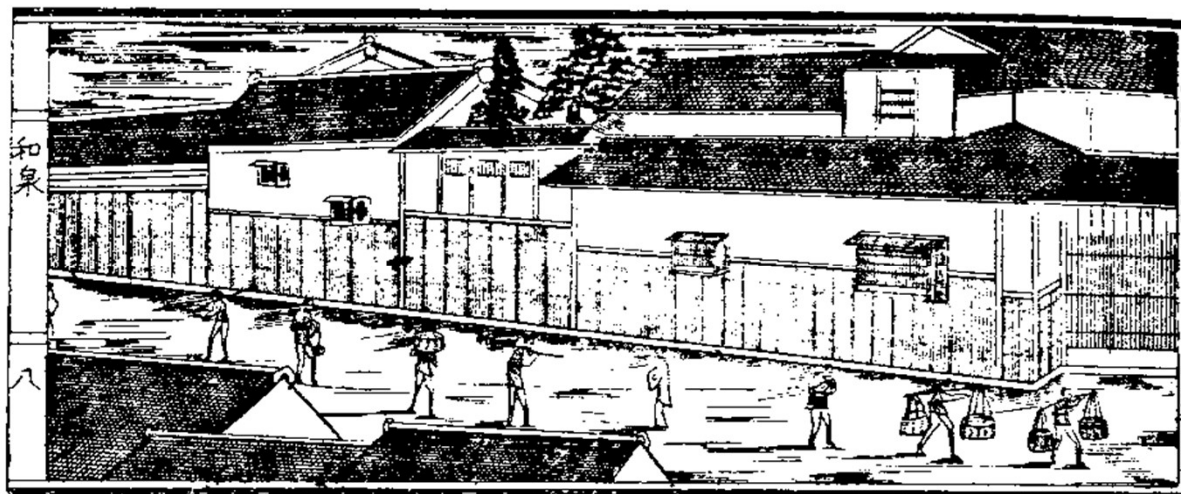


◇ 参考資料 ◇



240

北町 清酒駄売所



252

五軒屋 農・住家

◇本町地区におけるその他の取り組み◇

1. 本町のまちづくりを考える会について

本町のまちづくりを考える会は、本町地区の歴史的まちなみを保存するとともに、魅力あるまちづくりに寄与することを目的に平成6年5月23日に設立されました。本町全域を活動区域とし、本町に居住並びに会の目的に賛同する会員により構成され、まちなみ修景事業（板塀プロジェクトなど）や「かわら版」の発行など精力的に活動しています。

①活動内容

- (1) 歴史的まちなみ保全に関する検討、協議
- (2) まちづくりのための提言
- (3) 定例研修会や講演会等の開催
- (4) 他団体との交流、広報活動
- (5) その他目的達成に必要な活動

②専門チームを設置

- (1) まちづくり部会
板塀プロジェクト・賑わい創出・空家対策・調査研究
- (2) 広報交流部会
修景への奨励・先進都市視察・啓発等
- (3) まちづくりの館管理運営部会
観光振興等拠点となるまちづくりの館の運営



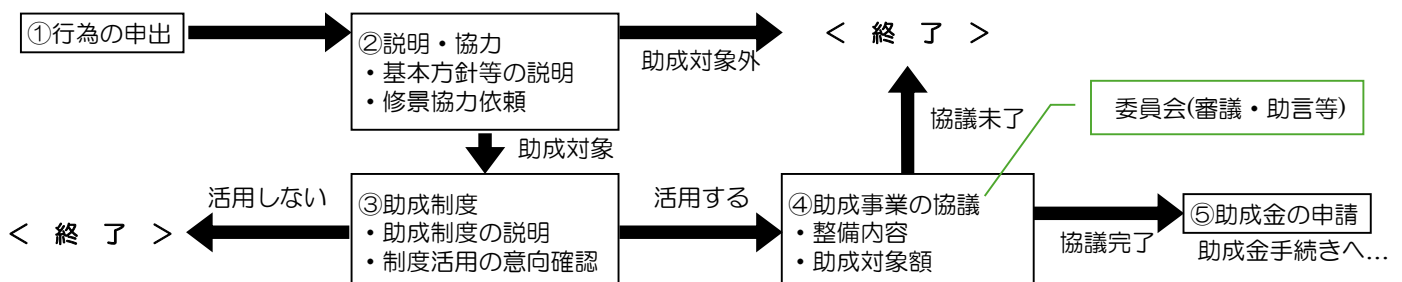
主な取組	取組概要	開始年度
紀州街道にぎわい市	毎年4月に紀州街道にて約100件の出店が連なる手作りイベントを実施し、多くの来場者で賑う	H10～ R2～R5は中止 R6開催
板塀・案内板プロジェクト	まちなみとの調和を図るため、所有者の了承のもと、修景整備をこれまで36か所で実施	H19～
先進地の視察	本町の景観形成を図るため、近郊の先進事例を視察及び活動団体との意見交換を通じて各種取組を深化	H6～ R1～R4は注視
美化運動	地区内の清掃活動を実施	H8～
かわら版の発行	活動報告や啓発を目的に発行	
まちづくりの館指定管理者を受託	観光などの拠点として整備されたまちづくりの館の指定感謝となり各種イベントを実施	H21～
灯りイベント・竹燈絵	市内で切り出した竹を活用した灯りイベントを実施	H25～H26
風鈴づくり・飾り付け	風鈴の絵付けイベントを実施、また地区内に風鈴を設置	H28～

【写真の説明】

1. 紀州街道にぎわい市
2. 先進地の視察
3. 風鈴づくり
4. 灯りイベント・竹燈絵
5. 板塀プロジェクト
6. 案内板プロジェクト
7. まちづくりの館
8. 歴史講座（まちづくりの館）

3. 岸和田市歴史的町並み保全基金運営委員会について

岸和田市歴史的町並み保全基金運営委員会とは、岸和田市歴史的町並み保全基金条例（平成元年条例第30条）第6条に規定する基金の処分についての調査審議に関する事務を行うため、岸和田市付属機関条例に基づき設置されるものです。主な審議（調査等）事項は、①本町地区保全計画における建築物等の保全、復原、修景に関する基準について助言等、②同保全地区内で住民によるまちなみ保全の活動に関する助言等となります。



■歴史的まちなみの保全

- 第30条 第1項** 市長は、歴史的まちなみ及びこれと一体をなしてその歴史的景観を形成している環境を保全するため、必要な施策を実施しなければならない。
- 第2項** 市長は、前項の施策の実施に当たっては、歴史的まちなみ及びこれと一体をなしてその歴史的景観を形成している環境を保全することが必要と認める区域を、歴史的まちなみ保全地区として指定し、及び当該指定に係る区域の保全計画を策定するものとする。
- 第3項** 市長は、前項の規定により歴史的まちなみ保全地区として指定し、及び当該指定に係る区域の保全計画を策定しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

⇒岸和田市歴史的まちなみ保全地区 本町地区指定（H5.11.1指定）

岸和田市景観条例等施行規則＜抜粋・要約版＞

■歴史的まちなみの保全のための施策の推進に係る協力

- 第10条の2** 市長は、条例第30条第2項に規定する保全計画に即した歴史的まちなみ及びこれと一体をなしてその歴史的景観を形成している環境の保全に資するため、同項に規定する歴史的まちなみ保全地区内において、建築行為等若しくは木竹の伐採又は土石類の採取をしようとする者に対し、その必要な情報の提供、助言その他の協力を行うものとする。

⇒岸和田市歴史的まちなみ保全地区 本町地区保全計画（H5.11.1策定）、（歴史的景観建築物：35件指定）
→当該区域内において、これらの行為を行う場合は、あらかじめその内容を別記様式により申し出て下さい。

岸和田市歴史的景観保全事業助成金交付要綱＜抜粋・要約版＞

■助 成

家屋等修景事業助成

- 第3条第1項** 助成金の交付の対象となる事業
 岸和田市景観条例第30条第2項の規定により指定した歴史的まちなみ保全地区（以下「保全地区」という。）の区域内における建築物、工作物その他保全の対象となる物件（以下「建築物等」という。）の保全、復原、修景等（以下「保全等」という。）及び当該建築物の敷地の整備、緑化等を行う事業（以下「家屋等修景事業」という。）
- 第3条第2項** 保全地区の区域内で行われる助成事業は、次の要件のすべてに該当するものでなければならない。
- (1) 条例第30条第2項の規定により策定した歴史的まちなみ保全計画（以下「保全計画」という。）に則したものであること。
- (2) 岸和田市景観条例等施行規則（平成22年規則第26号）第10条の2の規定による助言に基づき行われるものであること。
- 第4条第1項** 助成金の交付を受ける者は、次のいずれかに該当するものとする。
- (1) 家屋等修景事業の対象となる建築物等の所有者又は当該建築物等の保全等を行う権原を有する者であって、当該事業を行うもの。ただし、国及び他の地方公共団体並びにこれらが出資し、又は設立した団体を除く。

団体活動事業助成

- 第3条第1項** 助成金の交付の対象となる事業
- (2) 歴史的まちなみの保全に関し団体が行う活動又は事業であって、次のいずれかに該当するもの（以下「団体活動事業」という。）
- ア 勉強会、見学会等の開催及び参加 イ 資料の収集、整理、調査及び研究
 ウ コンサルタントの派遣依頼 エ 広報及び啓発
 オ 修景及び美化 カ その他歴史的まちなみの保全に関し市長が必要と認める活動又は事業
- 第3条第2項** 保全地区の区域内で行われる助成事業は、次の要件のすべてに該当するものでなければならない。
- 第4条第1項** 助成金の交付を受ける者は、次のいずれかに該当するものとする。
- (2) 10名以上の地域住民により組織された団体又は当該団体を支援しようとするNPO（特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人をいう。）であって、次のア及びイに掲げる要件のすべてに該当するもののうち、団体活動事業を行うもの。
- ア 定款、規約、会則等を定め、自主的かつ継続的にまちづくりに関する活動を行っていることと認められる団体であること。
- イ まちづくりに関する活動及び当該団体の運営に要する経費の一部が、当該団体の構成員による会費等、助成金以外の財源をもって賄われている団体であること。

年 月 日

岸和田市長様

歴史的まちなみ保全地区における行為の事前相談書

歴史的まちなみ保全地区における行為について、景観法等に基づく事務の取扱い要領第5条の規定により関係書類を添えて次のとおり申し出ます。

1 行為者住所 氏名	TEL FAX					
2 代理者住所 氏名	TEL FAX					
3 設計者住所 氏名						
4 施工者住所 氏名						
5 行為の位置						
6 行為の理由						
7 行為の内容	対象種別：歴史的景観建築物等、一般建築物、団体活動、その他 行為の内容：修理、修景、新築、増築、改築、除去、その他					
8 現状と計画 の比較		(1) 用途	(2) 構造	(3) 階数	(4) 色彩	(5) 外構等
	現状					
	計画					
8 行為期間	年 月 日～ 年 月 日					
9 特記事項	他の公的補助金交付申請の有無					
	住宅金融公庫融資の有無					
	その他					
						
10 受付日等	年 月 日 No. 担当者					

(添付図書) 委任状、付近見取図、状況写真及び資料

配置図、平面図、立面図、断面図、外構図（含仕上げ）

年 月 日

岸和田市長様

歴史的まちなみ保全地区における行為の事前相談書

歴史的まちなみ保全地区における行為について、景観法等に基づく事務の取扱い要領第5条の規定により関係書類を添えて次のとおり申し出ます。

1 行為者住所 氏名	TEL FAX					
2 代理者住所 氏名	TEL FAX					
3 設計者住所 氏名	→ 対象になる人がいれば記入してください。					
4 施工者住所 氏名						
5 行為の位置	→ 工事を行う場所の住所を記入してください。					
6 行為の理由	→ 記入例）「老朽化に伴う屋根・外壁等の修理のため」「台風に伴う～〇〇」「雨漏りのため」などを記入してください。					
7 行為の内容	対象種別：歴史的景観建築物等、一般建築物、団体活動、その他 行為の内容：修理、修景、新築、増築、改築、除去、その他					
8 現状と計画 の比較 記入例）→ 分かる範囲でご記入ください		(1) 用途	(2) 構造	(3) 階数	(4) 色彩	(5) 外構等
	現状	「住居」 「蔵」など	「木造」 「土蔵造り」など			
	計画					
8 行為期間	年 月 日～ 年 月 日					
9 特記事項 有・無にマルを付けてください	他の公的補助金交付申請の有無（有・無）					
	住宅金融公庫融資の有無（有・無） その他					
10 受付日等	年 月 日 No. 担当者					

(添付図書) 委任状、付近見取図、状況写真及び資料

配置図、平面図、立面図、断面図、外構図（含仕上げ）

本町地区 修景ガイドライン

発行年月：令和7年4月1日

発行：岸和田市

編修：まちづくり推進部 都市計画課

〒596-8510

大阪府岸和田市岸城町7番1号

TEL : 072-423-9505

FAX : 072-423-3347

MAIL : tokei@city.kishiwada.osaka.jp