

高岡天ヶ城麓地区 まちづくりガイドライン



高岡天ヶ城麓地区歴史的まちなみ整備住民協議会
中村自治公民館

■ ガイドラインの名称

高岡天ヶ城麓地区まちづくりガイドライン

■ ガイドラインの目的

高岡天ヶ城麓地区は、旧薩摩藩の外城として栄えた名残として、武家住宅、武家門、石垣、竹垣等の歴史的資産が点在し、宮崎市でも数少ない歴史的景観が現存する地区です。また、各住宅の敷地に植えられている樹木からは季節の変化が感じることができ、情緒ある景観が形成されています。

本ガイドラインは、高岡天ヶ城麓地区の宝である歴史的資産を活かし、くらしと調和した心癒される歴史的街なみを形成するため、住宅や店舗などの建物およびそれらの敷地（以下「建物等」という。）の整備に関する事項やその他の事項を定めることにより、生活の場としての快適な環境の整備・改善を図り、私たちが誇りを持つことのできる「まち」をつくることを目的とします。

■ まちづくりの基本理念

高岡天ヶ城麓地区の魅力あるまちづくりを実現するため、関係者の理解と協力のもとに、以下の基本理念にもとづき、まちづくりを推進します。

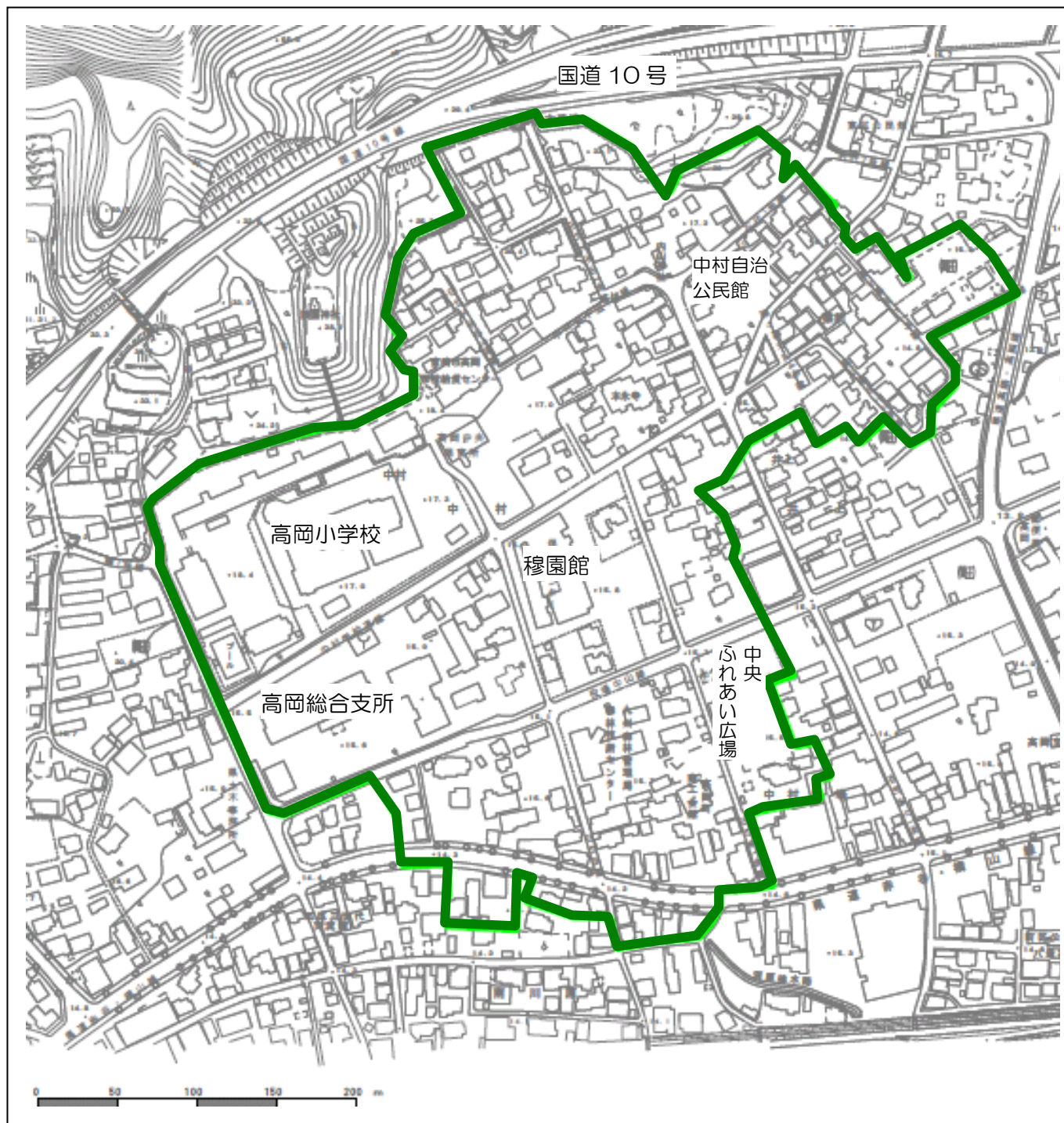
「歴史とくらしがふれあう心豊かなまち」

～歴史的資産を活かした、心癒される高岡天ヶ城麓のまちなみづくり～



■ 対象区域

本ガイドラインの対象となる区域（以下「対象区域」という。）は、下図に示す区域とします。



■ ガイドラインの承認・施行

本ガイドラインは、対象区域内の公民館区の区民（以下「住民等」という。）の多数の承認により施行することとします。

■ まちづくりの運営組織

- 1) 住民等の代表者で組織する「高岡天ヶ城麓地区歴史的まちなみ整備住民協議会（以下「協議会」という。）」は、本ガイドラインの円滑な運営と周知徹底を図るとともに、住民等や多方面の人々の意見や声を反映できるよう柔軟な対応を心がけることとします。
- 2) 協議会は、必要に応じて、対象区域内で行われる行為などについて、関係者、公共機関、専門家などに意見を聞くことができます。

■ ガイドラインの変更・廃止

本ガイドラインを変更または廃止しようとするときは、協議会で改定案をまとめ、住民等の承認を得ることとします。ただし、別に定める軽微な変更の場合はこの限りではありません。

■ ガイドラインの遵守等

対象区域内の住民等は、このガイドラインを遵守しなければなりません。

■ 事前協議

対象区域内で、建築行為等を行う場合は、協議会に事前協議を行うものとします。手続きの詳細については別途定めます。

■ ガイドラインの承継

対象区域内の住民等は、第三者に土地や建物等の権限を譲渡する場合には、ガイドラインの内容について承継することとします。

■ ガイドラインの有効期間

ガイドラインの有効期間は、施行の日から10年間とし、11年目以降は、地域のまちづくりの状況等を勘案して協議会が定めることとします。



■ まちづくりのルール

まちづくりの基本理念の実現のために、対象区域内で行う建物等の新築、増改築、外観の変更等の基本的なルールを以下に定めます。ただし、前面道路から容易に見えない場合および景観向上に寄与するとして協議会が特別に認めた場合はこの限りではありません。

1. 建物の新築、増改築、外観の変更等

【基本的事項】

建物は、地域の景観を印象づける主要な構成要素です。新築等にあたっては、天ヶ城麓地区の歴史的風情と調和するよう建物およびその敷地の総合的なデザインを行い、景観の形成に努めることとします。

また、既存の武家住宅などの歴史的建造物を後世に継承するために、保存・活用に努めます。

【個別事項】

<配置>

- ・ ゆとりある街なみの形成および敷地内緑化のスペース確保のため、前庭などオープンスペースの確保に努めます。
- ・ 敷地内の建物、門や塀、附属棟の規模を踏まえて、釣り合いよく配置します。

<高さ・形態>

- ・ 周辺景観と調和した、全体的にまとまりのある形態とします。
- ・ 木造和風を原則とし、2階以下の低層なものとします。非木造とする場合は、木材等自然素材を多用するなど、歴史的風情と調和した仕上げとします。

<屋根>

- ・ 勾配屋根を原則とし、高さ、勾配、軒の出幅等は周辺の建物と統一感をもたせます。
- ・ 日本瓦を原則とします。他の素材を用いる場合は、日本瓦と同等の風合いで、歴史的風情と調和したものとします。
- ・ 原色を避けて落ち着いた色彩（グレー系、黒系）とします。

<外壁>

- ・ 壁面は、塗壁風、土壁風、板壁など、歴史的風情と調和した材質感のあるものとし、原色を避け、自然素材が持つ落ち着いた色彩（白系、グレー系、茶系など）を基調とします。
- ・ 窓枠は黒または茶色とし、格子等を設ける場合は、木格子の風合いとします。

<設備類>

- ・ 空調室外機やガスボンベ等の設備類は、歴史的風情を損なわないよう、道路等から見えにくい場所に設置します。やむを得ない場合は、木格子等による目隠しなどを行い、景観上支障がないように配慮します。
- ・ 太陽光発電設備は、道路等から直接見える場所に設置しないよう努めます。やむを得ない場合は、屋根の色彩や形状に配慮し、歴史的風情と調和したものとします。

2. 敷地内で行う行為

【基本的事項】

建物敷地内における塀や石垣、武家門、樹木などは、天ヶ城麓地区の歴史的な景観を特徴づける重要な構成要素です。歴史的風情を損なうことのないように形態・意匠に配慮し、周辺の建物や街なみと一体的な景観の形成に努めます。

【個別事項】

<塀・生垣>

- ・ 既存の石垣、竹垣（生垣）の保存・修復・再生に努めます。
- ・ 塀は原則として、石垣、竹垣（生垣）など歴史的風情と調和したものとし、街なみ景観の連続性を確保するため、前面道路沿いに可能な限り設置するよう努めます。

<門>

- ・ 既存の武家門の保存・修復に努めます。
- ・ 新たに設置する場合は、歴史的風情と調和した落ち着いた形態・意匠とします。

<緑化>

- ・ 敷地内の既存の樹木、生垣等を保全し、四季折々の樹木、草花等の植栽に努めます。

<駐車場等>

- ・ 道路に面して駐車場を設ける場合は、塀や生垣などの修景により街なみの連続性を著しく壊さないよう配慮します。
- ・ 車庫や倉庫等の附属棟は、形態・意匠、設置位置等に配慮し、街なみや母屋と調和したものとしします。

<ごみ置場>

- ・ ごみ置場を設ける場合は、ごみ袋が直接見えにくいように位置や形態等に配慮するとともに、歴史的風情と調和した形態・意匠とします。

<自動販売機>

- ・ 自動販売機を設ける場合は、歴史的風情に配慮し、外装の色彩を茶系またはグレー系とするか、木格子等で目隠しを行います。

<土地の造成>

- ・ 造成等に関わる切土および盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、擁壁等の構造物の使用は必要最小限とします。

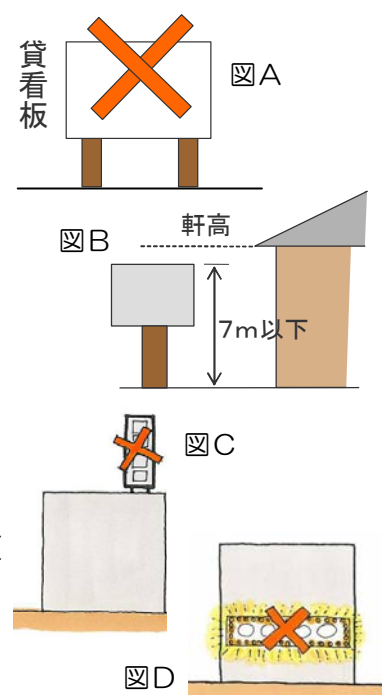
3. 広告物の新設、表示、内容の変更等

【基本的事項】

屋外に設置されている広告物（看板類）は、日常生活に対して大きな役割を果たしていますが、景観に対する影響が大きくなりやすいため、設置に際しては、周辺の街なみなどに十分配慮します。

【個別事項】

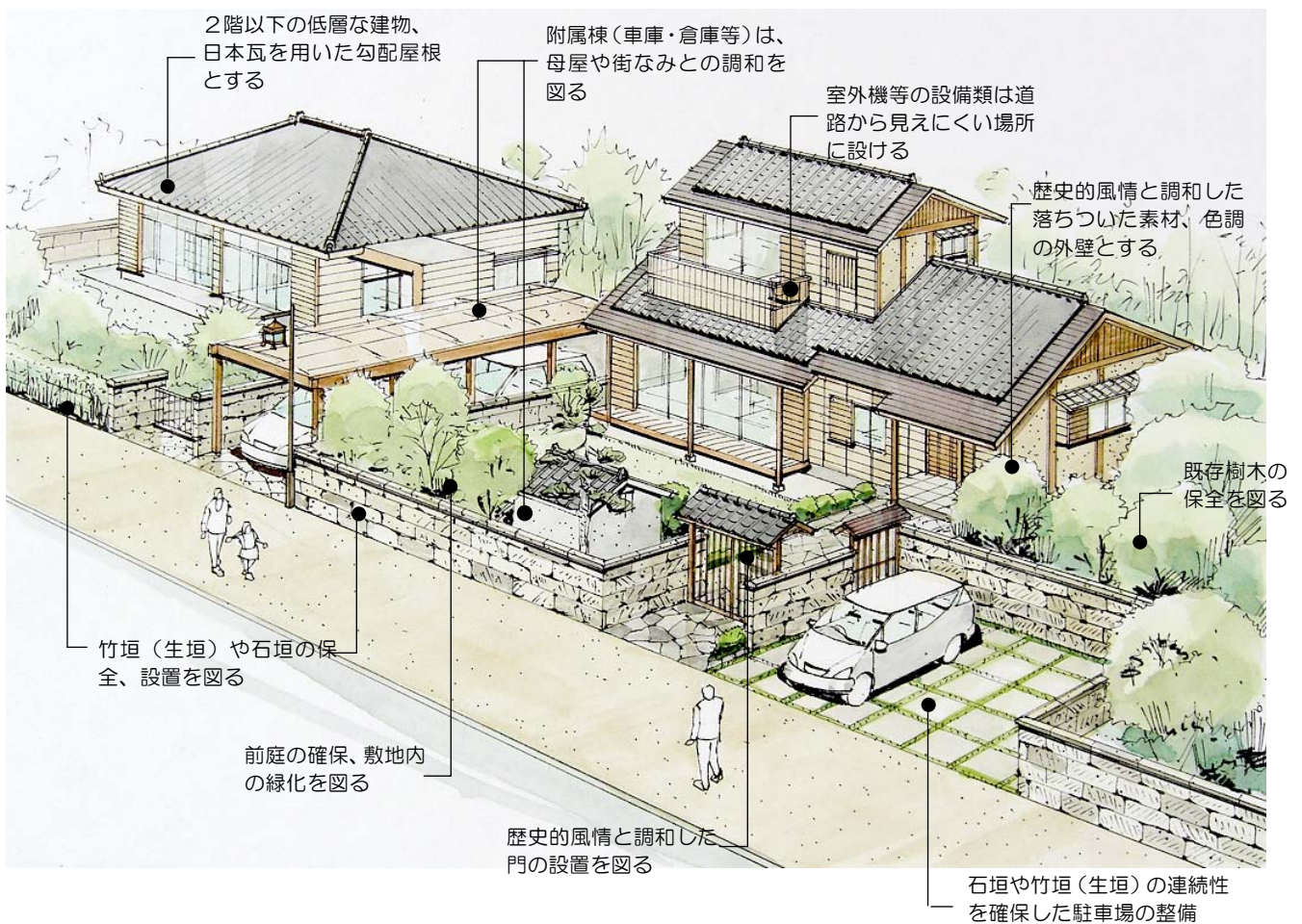
- ・ 自家用を原則とします。（図A）
- ・ 数や大きさは必要最小限とし、形態・意匠、色彩、設置位置等は、歴史的風情と調和したものとしします。
- ・ 高さは7m以下かつ屋根の軒先を越えない高さとしします。（図B）
- ・ 屋上または最上階の屋根上に広告物を設置しないこととしします。（図C）
- ・ 歴史的風情を著しく阻害するネオンサイン、点滅広告、電光掲示板その他これらに類するものは設置しないこととしします。（図D）



4. 建物および地区施設の維持管理等

- ・ 本ガイドラインに沿って整備された建物等は、整備内容が保持されるよう適正な維持管理に努めます。本ガイドライン施行前に建てられた建物等は、本ガイドラインに沿った整備を目標として維持管理（修繕）に努めることとします。
- ・ 敷地内の生垣、樹木、草花等の植栽は、良好な状態が保たれるよう適正な管理を行います。
- ・ 地区施設（道路、街灯、小公園等）を整備する際は、歴史的風情と調和した形態・意匠とします。また、適正な維持管理を行い、安らぎある空間づくりに努めます。
- ・ 地区施設について、管理協定等により協定者が維持管理を行うこととされた場合は、当該協定者は、適正な維持管理に努めることとします。

■ イメージ住宅



■ 事例写真



まちなみの連続性に配慮した駐車場



空調室外機を木格子で遮蔽した事例



まちなみに配慮した看板



景観に配慮したゴミ箱



景観に配慮した自動販売機



景観に配慮した店舗前面・看板

■ 附則

- 1) このガイドラインは、平成23年10月1日から施行します。
- 2) このガイドラインは承認した住民等全員が保有します。

高岡天ヶ城麓地区まちづくりガイドライン

発行 高岡天ヶ城麓地区歴史的まちなみ整備住民協議会
中村自治公民館