

景観形成資源の保全等に係る登録・支援制度

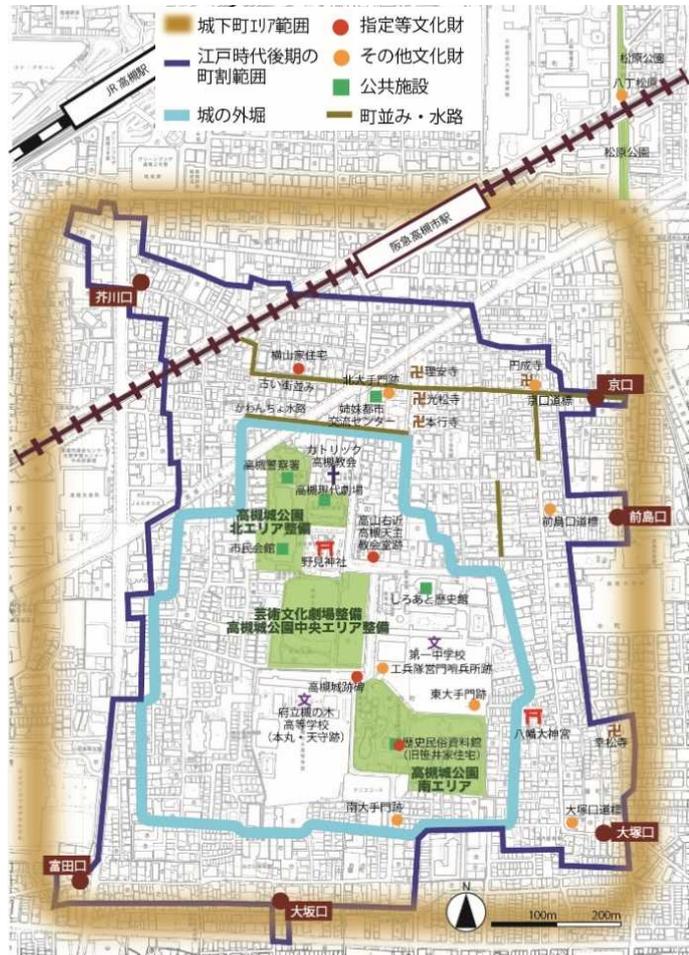
1 取組の方針

城下町エリアは、往時の面影を受け継いだ建築物や道標等の景観形成資源が数多く残り、歴史的な趣を感じさせるまちなみが形成されている。

一方、昨今における町家等については生活利便性の問題や維持管理の困難さから日々失われる状況に直面しており、景観上重要なものや改修によって良好な景観を創出できるものは早急に保全等を図る必要がある。

また、景観形成資源の保全等については、「高槻市景観基本計画」において下記のとおり示している。

- 文化的、歴史的な価値を持ち保存を要する建造物等は、引き続き文化財として指定、登録を進める
- 町家等で景観上重要なものや改修によって良好な景観を創出できるものは、景観重要建造物として指定を行い、保全を図る



城下町エリア範囲

本取組は、景観法に基づくまちなみの景観形成に向けて、城下町らしい趣を創出する取組の検討を行うものである

2 これまでの取組

城下町エリアを対象とした城下町らしさを感じられる建造物等の調査を行い、登録対象候補となる既存建造物の調査を実施した。また、下図のように段階的な支援を通じて取組を促進することを目的とした登録・認定・指定制度の創設について検討を実施した。



令和5年度景観審議会の主な意見

- 登録・認定・指定制度については、段階的な取組も大事だが、必ずしも登録から認定、認定から指定を目指すものでなくても良い
- 支援があると、その反面色々と制限がかかってしまうため、登録制度というのは情報共有の場や、市内外問わず知っていただくものとして柔軟性が高く、ハードルが低いほうが望ましい
- 歴史的に古い建造物のみではなく、新しい建物を修景するときに、城下町らしさや風情を出していただく方にも補助があれば良い
- 高槻市の城下町と芥川宿において、現在では町家の絶対数が少ないため、維持するだけでは歴史的なまちなみは出来ないので、保全するという基本方針と新たな修景制度を作っていく方針の2本立てとする方法がある
- 登録に値する建造物を修景する際に、登録するメリットとして市から修景に関する相談や助言があればよい
- 登録に関しては、数値的な基準を作らず、少しでも城下町らしさを感じられるものであれば、歴史的な経過がない新築であっても対象が良い
- 修景をする際、現在では昔ながらの工法や材料が手に入りにくくなっている状況であるため、仕様にこだわらず、今できる工法と材料と職人で城下町らしい景観を形成できるのであれば登録の対象でも良いと思う。
- 町家と武家屋敷を比較すると、敷地が広く塀がある武家屋敷のほうが残しやすい。修景対象として支援するのであれば、どの程度修景すれば補助になるか議論が必要
- 町家は今5軒に1軒残っているとはいえ、現存する町家は非常に少ないため、早期対策が必要

3 登録・支援制度の再検討

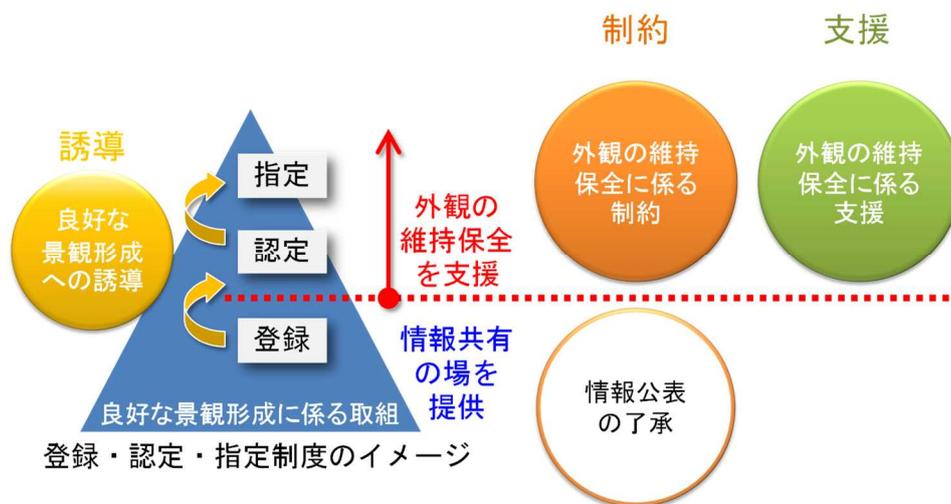
3.1 方針

景観法に基づくまちなみ景観形成に対する取組として、景観形成資源の保全等に係る登録・支援制度を設けるものとする。なお、城下町エリアについては高槻市景観基本計画において、歴史的な趣のある地区に位置付けられることから、城下町らしい趣ある景観形成を目指すこととする。

3.2 再検討が必要となった理由

令和5年度の考え方では、登録・認定・指定制度に関しては基本的に既存建造物を対象とし、段階的な制度として検討しており、支援については認定を受けた段階から活用できるものとしていた。

一方で、新たに建築を行う建物も支援の対象とする場合、現存しない建造物を登録の段階も経ずに認定建造物に位置付けなければならない矛盾が生じるため、登録制度と支援制度を切り離して、既存・新築を問わず全ての建造物に対応する制度として再検討が必要となった。



令和5年度の考え方

POINT

- 登録・支援制度を通じて、城下町エリアにおける機運醸成を図り、城下町らしい趣あるまちなみ景観の形成を推進する
- 登録制度は段階的な階層分別をやめて、城下町らしい趣を感じられるものであれば幅広く活用できるものとする
- 新旧問わず登録できるものとする
- 支援制度については新築も対象とする

4 新たな登録制度

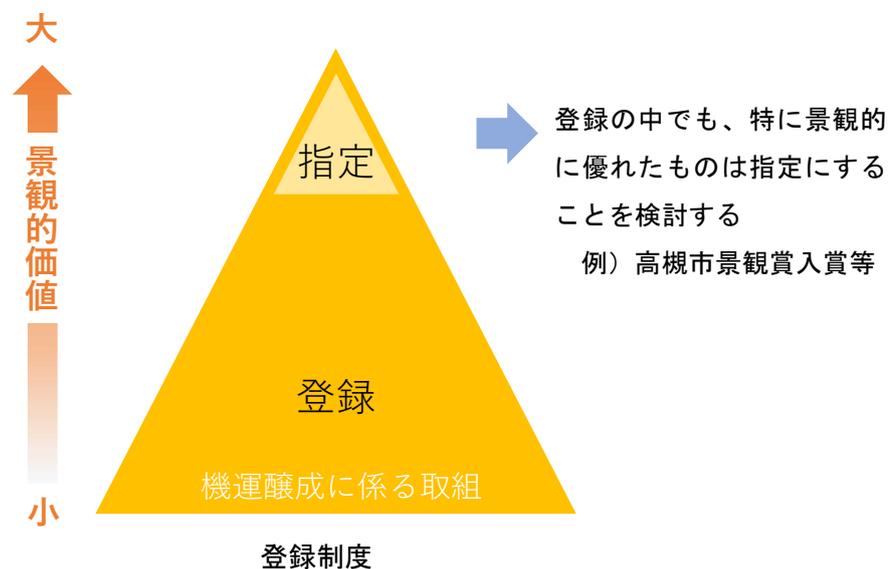
4.1 登録制度

目的：景観に対する市民の関心を高めるため、景観形成資源を市民の目線において広く発掘・収集ができる制度とし、市ホームページ等を活用し情報発信を行い、城下町らしい趣とするまちなみの形成に向けた機運醸成を目指すものとする

登録基準：城下町らしい趣があるもの（後述の 4.2 に示す）

登録対象：建造物、樹木、道標等において、新旧や自薦他薦を問わず、所有者の了承が得られたものとする

情報発信：登録制度の了承が得られた建造物等を対象として、市ホームページ等を活用して広く情報発信を行うものとする（後述の 4.3 に示す）



4.2 登録基準（案）について

城下町エリアの登録制度において、新旧問わず幅広く活用できるものと想定しているものの、一定の登録基準がなければ判断が困難になると想定されるため、登録基準を以下のとおり設定する。

共通事項

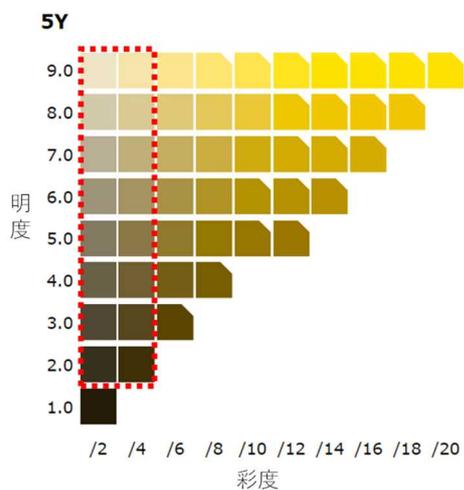
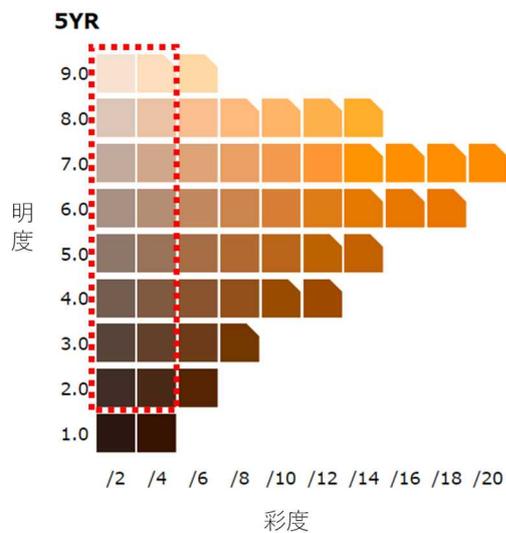
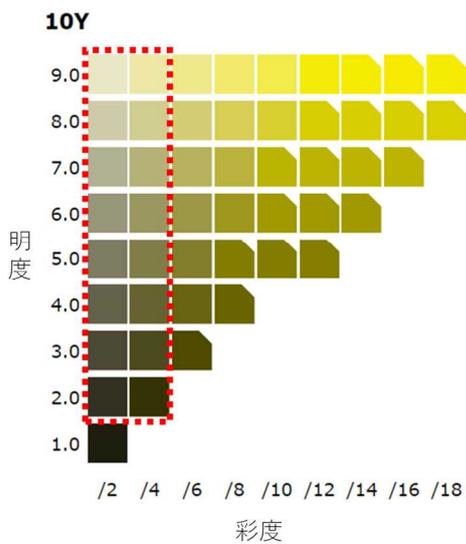
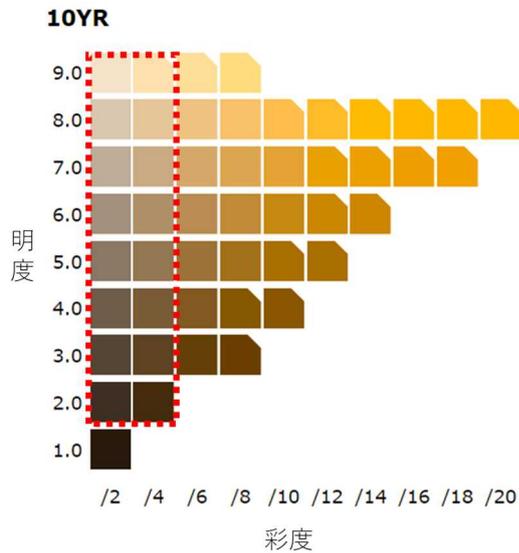
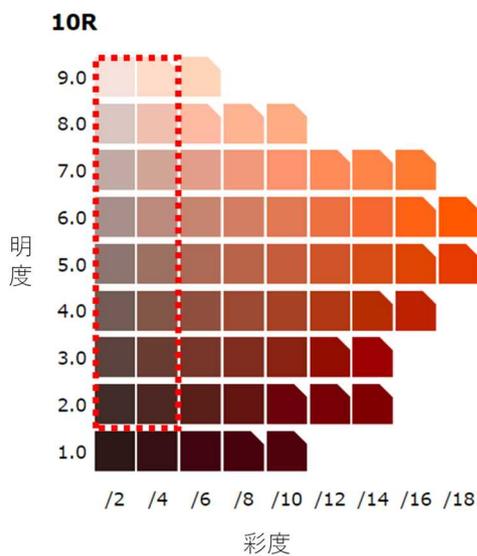
高槻市景観基本計画において定められた「歴史的な趣のある地区」として以下の**色彩基準**および**個別基準**を遵守した外観を有し、城下町らしい趣あるまちなみ景観に寄与するもの。

色彩基準

外観（屋根・壁・開口部）の基本色は、マンセル表色系の色相に応じ、次頁に掲げる範囲とすること。（高槻市景観計画における景観重点地区と同等）

- ・色相 10R～10Y（温かみのある R から Y の範囲）
- ・明度 2.0 以上（無彩色に関してはその限りではない）
- ・彩度 4.0 以下

※ただし、木又は土壁等の自然素材を用いて仕上げる場合は除く。



個別基準

以下個別基準より、道路に面した部分で以下表内①～⑦のいずれか1つでも該当する項目があること。

個別基準一覧表

項目		仕様
屋根	①	周辺家屋と調和した勾配形式とし、本瓦または棧瓦葺き又はこれらに模した仕上げであること
壁	②	腰部を板張りとし、その上部を漆喰またはそれに模した材料の仕上げであること、又は壁面全体を漆喰またはそれに模した材料の仕上げであること
	③	木・土・漆喰などの自然素材またはそれに模した材料で仕上げることによって周辺景観との調和を図られていること
開口部	④	木材又は木調の材料を用いた格子戸とし外壁・塀等を調和させていること
	⑤	町家と調和する格子窓を設け、建築物の形態に合った箇所に配置されていること
	⑥	木製又は木調の材料で、虫籠窓や格子窓等の伝統的な意匠の仕上げであること
工作物 (駒寄・塀)	⑦	道路面に町家と調和する木・土などの自然素材またはそれに模した材料を活用し、建築物とバランスの取れた形態・色彩を用いたもの（駒寄や板張塀、築地塀を想定）

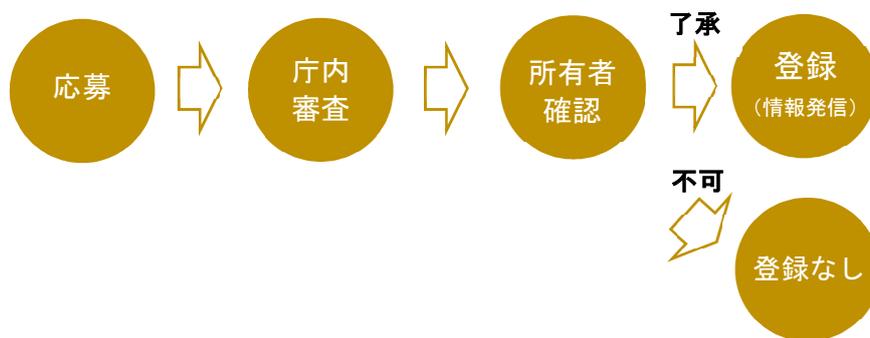


4.3 情報発信について

情報発信については、登録制度の承諾が得られた建造物等を対象として、市ホームページ等を活用して広く情報発信を行い、城下町のエリア価値向上および機運醸成を図る。

<情報発信までの手順>

- ①自薦他薦を問わず応募
- ②登録制度の審査基準（案）に従って庁内で審査
- ③所有者に確認を行い、了承が得られた場合、必要に応じて登録（情報発信）



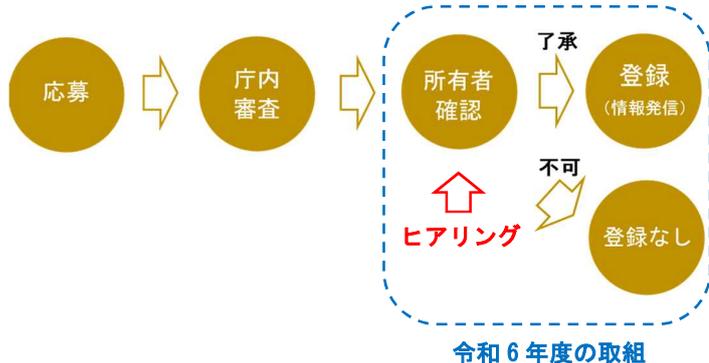
登録（情報発信）までの流れ

POINT

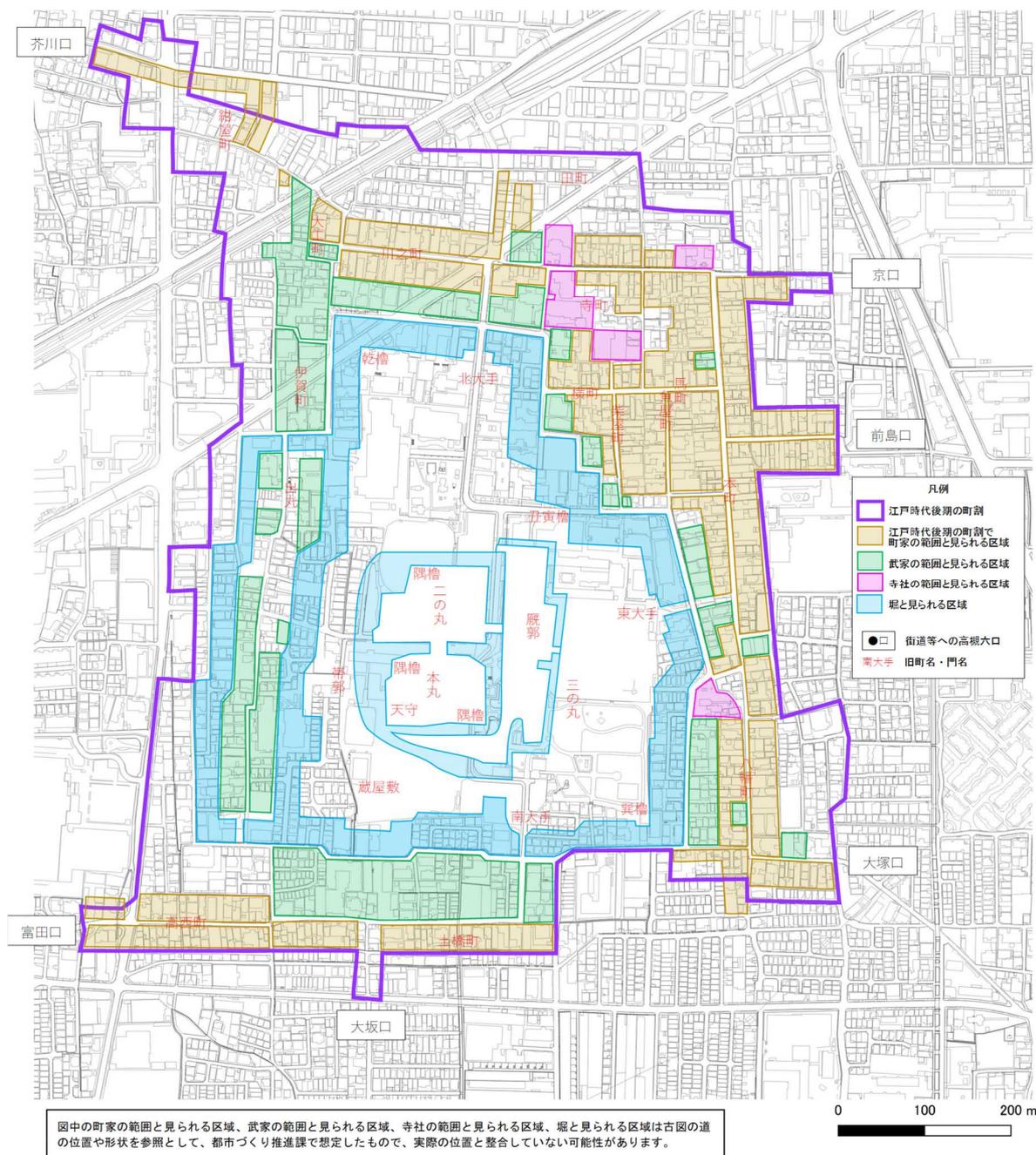
- 既存・新築を問わず全ての建造物等を対象とし、市ホームページ等で広く情報発信を行うことで、城下町らしい趣とするまちなみの形成に向けた機運醸成を図る
- 応募のあった建造物等を登録基準（案）に従って庁内で審査し、所有者等の了承が得られたものについて必要に応じて登録（情報発信）する
- 登録の解除申出があれば、いつでも解除できるものとする

4.4 令和6年度の取組

城下町エリアを対象とし、過年度の調査によって、意匠や形態、色彩、材質が城下町らしい地域固有の景観を特徴づけている建造物を60件抽出しており、それらの建物所有者等に対して登録制度の説明やヒアリングを実施した。



<ヒアリング対象地>



<ヒアリングシート>

城下町エリアの景観保全に関する取組（ヒアリングシート）

調査 No.《再整理No.》

景観賞名称・表札：《景観賞名称・表札》

景観賞受賞◎・入選○：《景観賞_受賞_◎_入選_○》

所在地：《所在地》

調査時の備考：《備考》

確認日（令和6年 月 日 時 分）

在宅・対応可

在宅・対応不可 対応不可の理由（ ）

在宅・今回は対応不可⇒次回訪問希望日（令和6年 月 日 時）

不在

問① 登録制度のご説明をさせていただいた上で、登録に対してご理解いただけますか？

理解できたため、登録についても了承できる

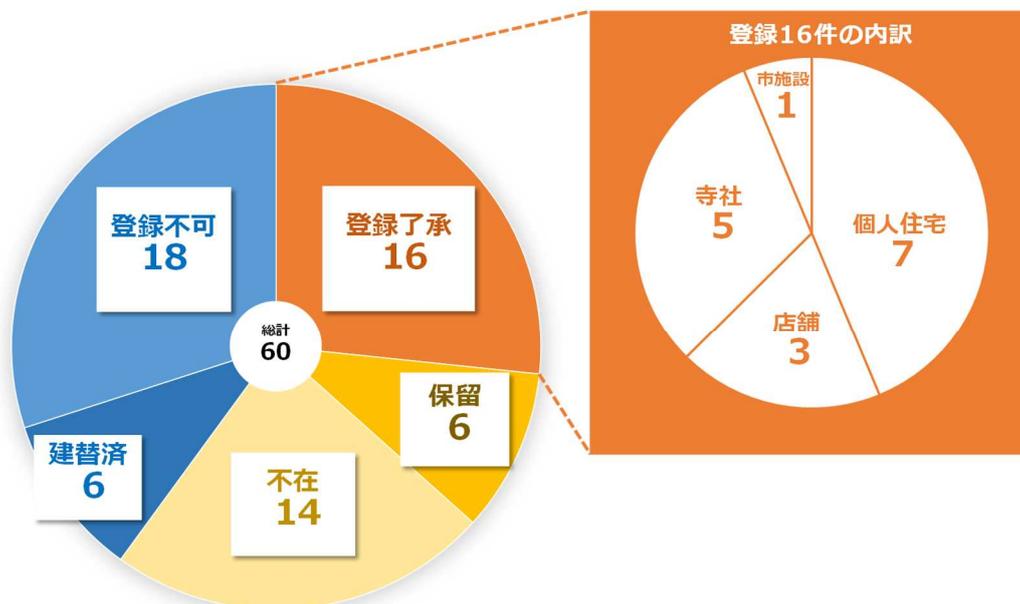
理解できたが、登録については了承できない

理解できない

家族と相談したい ⇒（8月中に再訪問させていただく／市役所に電話する）

その他（ ）

問② 登録制度に対してご不明な点や、今後市に対して期待することはありますか？



ヒアリング結果 (R6. 9. 30 時点)

- 総計 60 件のヒアリング結果について、登録了承：16 件、保留：6 件、不在：14 件、建替済：6 件、登録不可：18 件であった
- 登録了承とする 16 件の内訳は個人住宅：7 件、店舗：3 件、寺社：5 件、市施設：1 件であった
- 保留の主な理由として、家族と相談する時間が必要であったことが挙げられる
- 登録不可の主な理由として、公表を前提とした制度であることから、セキュリティ上の懸念や、日常生活の支障に係る不安が多く挙げられる

- 登録了承の建造物等は、公表を前提とした資料を作成する
- 保留・不在については、引き続きヒアリングを実施する
- ヒアリングの際、市民に寄り添う形で意見を聞きながら、市に対して気軽に相談できるような体制作りに努める

5 新たな支援制度

5.1 支援制度

目的：城下町エリアにおいて、まちなみ景観を形成する建造物等の維持・修繕や新築に対して支援を行うものとする。支援制度は以下の①～③の3つの柱とする。

支援基準：詳細については、専門部会で検討を行う。

①守る・保つ支援

- ・既存建造物が対象
- ・既存建造物の維持保全や外観を変更する修景等に対する支援
- ・登録の中でも景観的に優れた建造物においては、支援制度の修景基準を用いた条件による段階的な支援を検討

②作る・増やす支援

- ・新築建造物が対象
- ・城下町エリアにおいて、町家らしい景観を増やしていくことがエリア価値を高めることに繋がるため、新たに作る建造物等への支援
- ・修景基準を用いた条件による支援

③技術的・情報の支援

- ・城下町らしい趣における修景等の技術的支援や情報支援
- ・市ホームページ等で取組状況を対外的に公表

POINT

- 守る・保つ支援および作る・増やす支援について、一定の修景基準に合致するものは支援可能
- 技術的・情報支援においては、修景基準に関らず活用可能
- 支援制度にかかる修景基準は専門部会で検討する



支援制度イメージ図

6 今後の取組

○登録制度に関連する取組

- ・登録対象となる建造物等の募集

○支援制度に関連する取組

- ・専門部会の設置

高槻市景観審議会規則第4条に基づき設置する。(名称：支援制度検討部会)

- ・専門部会において、支援制度の詳細検討や支援基準の検討