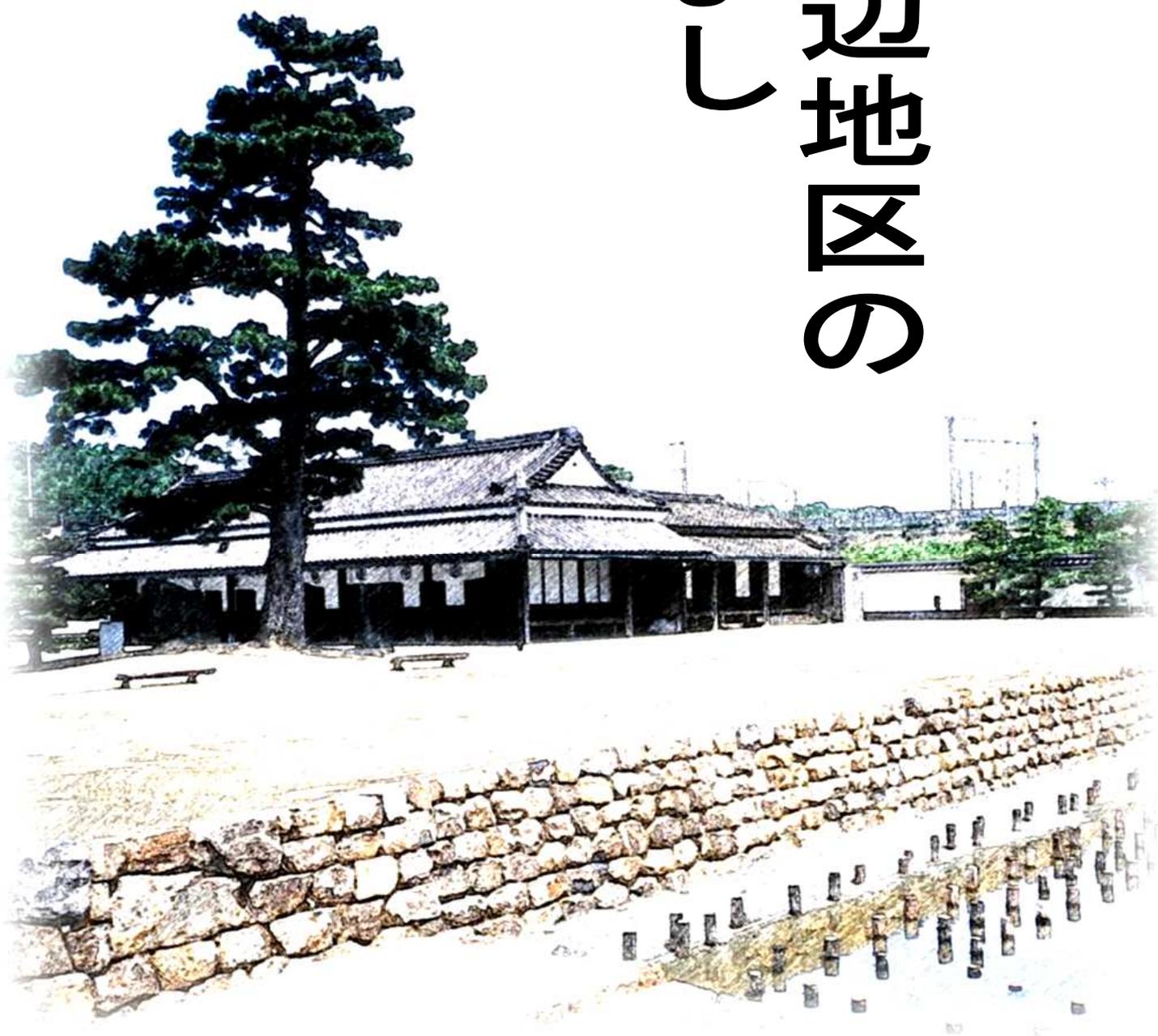


新居町景観計画

新居関所周辺地区の あらまし



新居町景観計画とは

「新居町景観計画」は、景観法に基づいて定められた新居関所周辺地区(以下「関所地区」という。)における歴史や文化、温かな心づかいを受け継ぎ伝え、「関所を中心とした宿場町、人にやさしい歴史香る都市景観をつくる」ことを目標とした計画であり、建築物や工作物の形態意匠に一定の制限を定めることにより、調和のとれた町並みの形成を目指しています。

関所地区とは

関所地区の区域は、国道301号の泉町交差点付近から、国道1号と国道301号の分岐点までの区域です。



計画の内容

新居町景観計画は、主に以下の2つから構成されます。

- 1. 良好な景観の形成に関する方針 ➡ 2ページ
- 2. 対象となる行為や基準等 ➡ 3ページ以降

良好な景観の形成に関する方針

関所地区の良好な景観形成を実現することを目標として、「良好な景観の形成に関する方針」を以下のとおり設定しています。

「歴史資産」を活かす

新居関所は、日本唯一の現存する関所建物であり、国の特別史跡に指定され、歴史的シンボルとして、地区内外の人々に親しまれています。また、地区内には旧東海道が通り、旧宿場時代より多数の旅籠が軒を連ねていました。

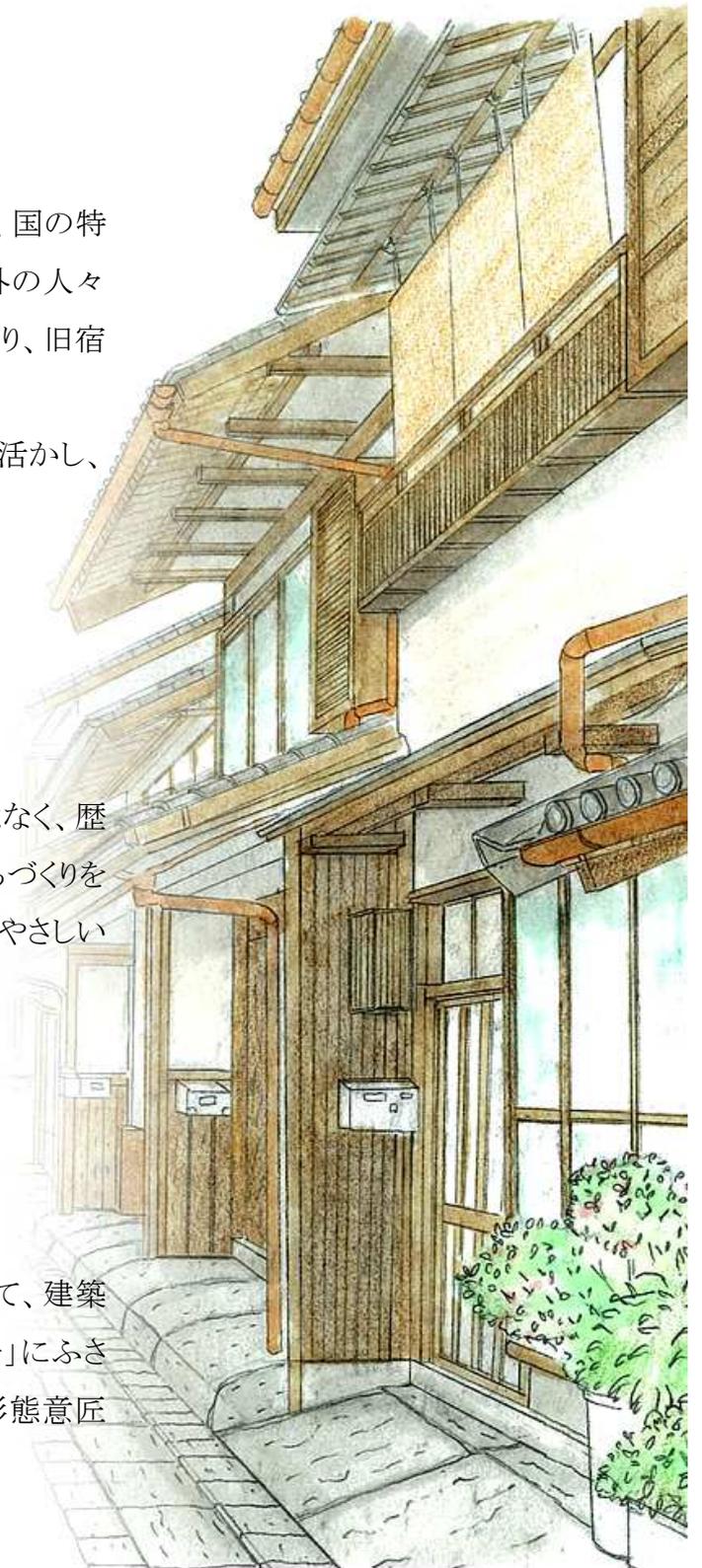
こうした歴史的価値の高い関所地区の景観特性を活かし、魅力ある景観づくりを目指します。

「やさしさ」を伝える

地区に暮らす人々にとって、ただ住みよいだけでなく、歴史や文化、温かな心づかいが受け継ぎ伝えられるまちづくりを官民協働ですすめ、「関所を中心とした宿場町、人にやさしい歴史香る都市景観をつくる」ことを目標にします。

「まちなみ」を考える

住民や事業者、NPO、行政が相互に連携・協働して、建築物や道路、公園などを、「歴史の香る関所のまち新居」にふさわしいものにするよう、歴史的な町並みを活かした形態意匠への配慮を促します。



届出の対象となる行為

関所地区における行為の制限は、地区全体が対象となり、主に建築物及び工作物について定められています。

行為の種類	届出を要する行為
建築物	延床面積が10㎡を超える建築物の新築、増築、改築、移転、外観の過半を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更
工作物 ※屋外広告物を含む	次に掲げる工作物の新築、増築、改築、移転、外観の過半を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更 (1) 高さ3mを超える鉄筋コンクリート造の柱、煙突、記念塔、高架水槽等 (2) 高さ3mを超える、又は築造面積10㎡を超える遊戯施設、製造施設、貯蔵施設等 (3) 高さ1mを超えるよう壁、のり面・垣・柵・堀等 (4) 幅員10mを超える、又は高さ3mを超える橋梁等
その他の行為	(1) 土地の開墾・土石の採取・鉋物の掘削その他の土地の形質の変更行為で、その面積が300㎡を超えるもの (2) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で敷地内の堆積面積の合計が300㎡を超える、又は堆積の高さが3mを超えるもの

規制又は措置の基準

現在、関所地区には、全国的にも貴重な国の特別史跡「新居関所」が現存していますが、歴史的建築物と現代的な建築物が混在しているのが現状です。また、歴史的建築物にあつては取り壊しが進行している状態でもあります。現代的な建築物には、鉄筋コンクリート造り、あるいは鉄骨造りの商業施設や住宅があり、必ずしも調和のとれた町並みとはいえません。

調和のとれた町並みは、1人だけの努力では作り上げることはできません。そのため、地域住民の皆さんや行政関係者、事業者やNPO等が一体となって、1人ひとりが努力・協力することにより、町並みを作り上げていくことが必要となります。

そこで、「歴史の香る関所のまち新居」にふさわしい潤いと活力のある町並み形成のため、建築物の配置や規模、形態意匠などについて、地域全体として調和のとれたものとなるよう、下記の基準を定めています。

項目	基準
① 高さ・階数	できるだけ2階以下とする。 やむをえず3階とする場合は、その部分の町並みを十分考慮すること。
② 屋根・庇	屋根、庇は、「歴史の香る関所のまち新居」にふさわしいものにすること。
③ デザイン・色彩	建物の外観は町並みに調和するように配慮し、「歴史の香る関所のまち新居」にふさわしいものにすること。色彩は、原色を避け、町並みに調和した色調とすること。
④ 前面空地	町並み及び前面の歩道と調和した仕上げとするよう努めること。
⑤ 設備器具	道路等から容易に望見できる部分に露出しないようにすること。
⑥ 垣・塀	伝統的な形式にならった和風のものとするよう努めること。
⑦ 建物付属広告物	デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとする。屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン類等はいずれも原則として設置しないこと。

補助金交付制度について

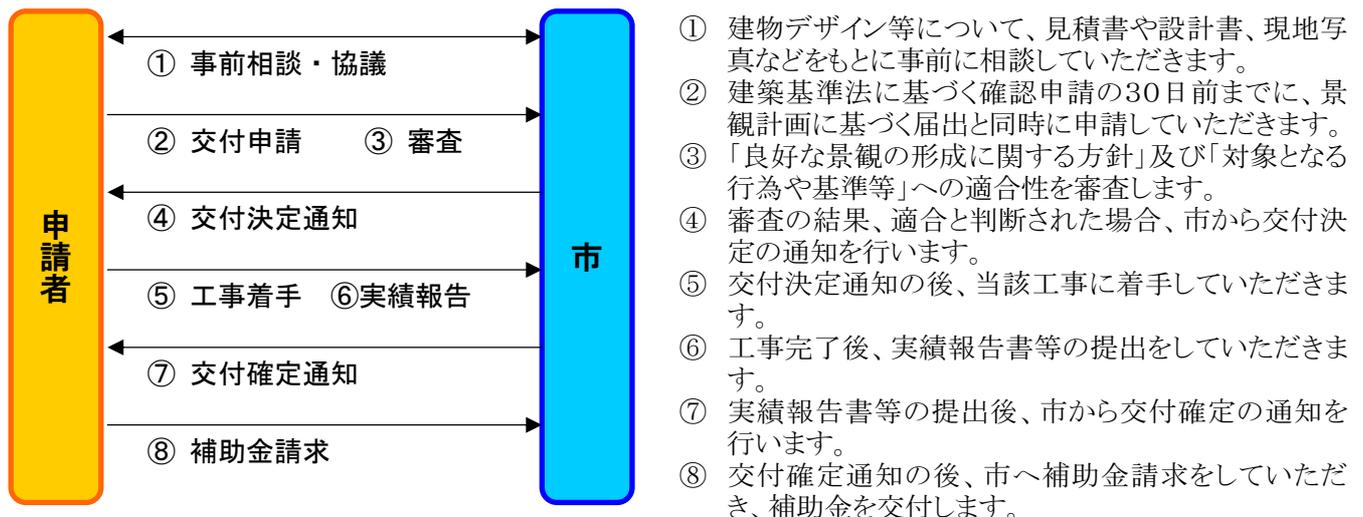
概要

「新居関所周辺地区景観条例」に基づき、関所のまちにふさわしい町並みの創造と活力あるまちづくりを進めるため、関所地区内で建築物等を建築・修理しようとする方に補助金を交付する制度です。

対象となる行為と補助額

区分	対象行為	交付額
修理事業	(建築物の修理) 昭和初期までに建てられた建築物及び歴史的景観保存に必要な建築物の外観の修理	事業費の5分の3以内の額。 上限は500万円。
修景事業	(建築物) 上記以外の建築物で、新築、増築、改築等について、外観を伝統的建築物を模したものの、又はこれに調和した和風建築物で、その外観の工事	事業費の5分の3以内の額。 上限は200万円。
	(工作物) 伝統的な形式により、周囲の景観に調和したものの新設又は改良	事業費の5分の3以内の額。 上限は70万円。
	(屋外広告物等) 町並み景観を損なわず、歴史的景観になじむデザインや色彩とする工事	事業費の5分の3以内の額。 上限は30万円。
その他	市長が特に必要と認める事業	事業費の2分の1以内の額。 上限は100万円。

交付申請の流れ

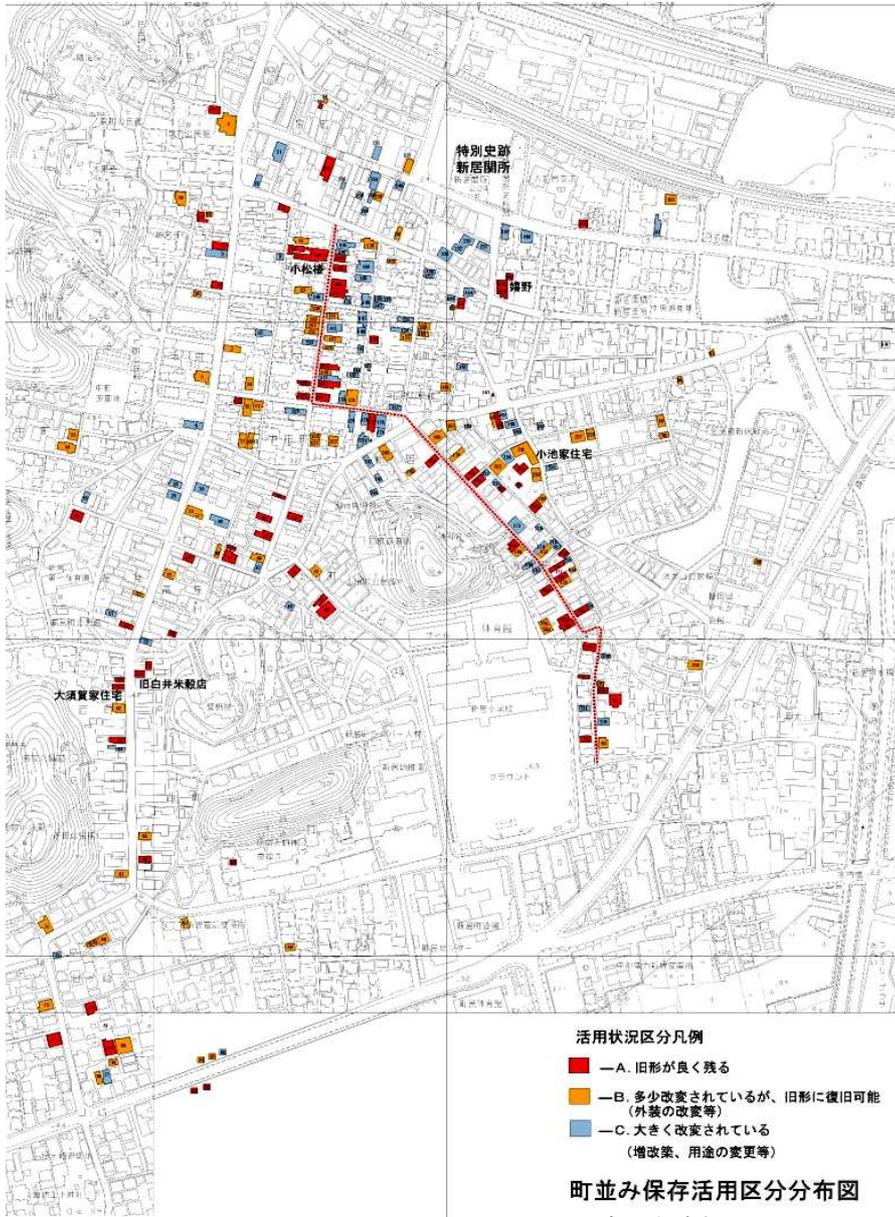


注意事項

- ・ 事業費とは、通常デザインから和風・伝統的デザインへの**グレードアップ部分の金額**を指します。
- ・ 外から見えない部分については、原則的に補助の対象としません。

新居宿の町並みの価値

「平成16年度 歴史をいかしたまちづくり整備計画報告書」より



活用状況区分凡例

- A. 旧形が良く残る
- B. 多少改変されているが、旧形に復旧可能
(外装の改変等)
- C. 大きく改変されている
(増改築、用途の変更等)

町並み保存活用区分分布図

(平成16年時点)

※現在、取り壊されている箇所もあります。

平成16年に実施された町並み概要調査では、関所地区を含む旧宿場町周辺に残されている多数の伝統的建築物は、全国的にも貴重なものであり、関所と一体的な歴史的景観を有していることが判明しました。

また、景観法では、歴史的景観は広く公共の財産であるという意識に立って取り組んでいくことが求められています。

この歴史的・伝統的町並み景観を保全していくためには、これまでの行政主導型の保全対策のみに頼らず、住民の皆さんの発意による景観保全へと転換していくことが必要なのです。

◎ 代表的な町家の形式

明治以前



のき 軒周り…深い軒とし、両
 袖に袖壁が設けられる。
 ひし 1階庇周り…霧除け、板
 庇が見られる。
 そでかべ 袖壁周り…真壁造、下見
 いた 板張りとする。

大正～戦前



でげた 出桁によるのきの支持
 (母屋・庇)…平入、
 ひしり 棧瓦葺が基本形。
 ひしり 1階・2階の袖壁…年代
 が新しいものでは衰退し
 ている。
 えんせき チャート質の基礎…土台
 や延石を設ける。

◎ 修景事業の例

まちづくり事業が始まった平成8年から現在までの修景事業の事例を掲載しています。

▼ 町家の例



▼ 店舗・看板の例





広重「荒井渡舟の図」(東海道五十三次)

問合せ先

湖西市役所都市計画課
〒431-0492 静岡県湖西市吉美 3268 番地
TEL (053)576-3117 FAX (053)576-1897
E-mail toshikei@city.kosai.shizuoka.jp
URL <http://www.city.kosai.shizuoka.jp/>