

庭瀬・撫川地区 まちづくり交付金事業 の概要

— 庭瀬・撫川城址や伝統的な街なみ等歴史資源を守り育て、堀・水路の保全や水環境改善に努め、歴史と文化を活かした生活の中に生きられる景観づくりをめざします —



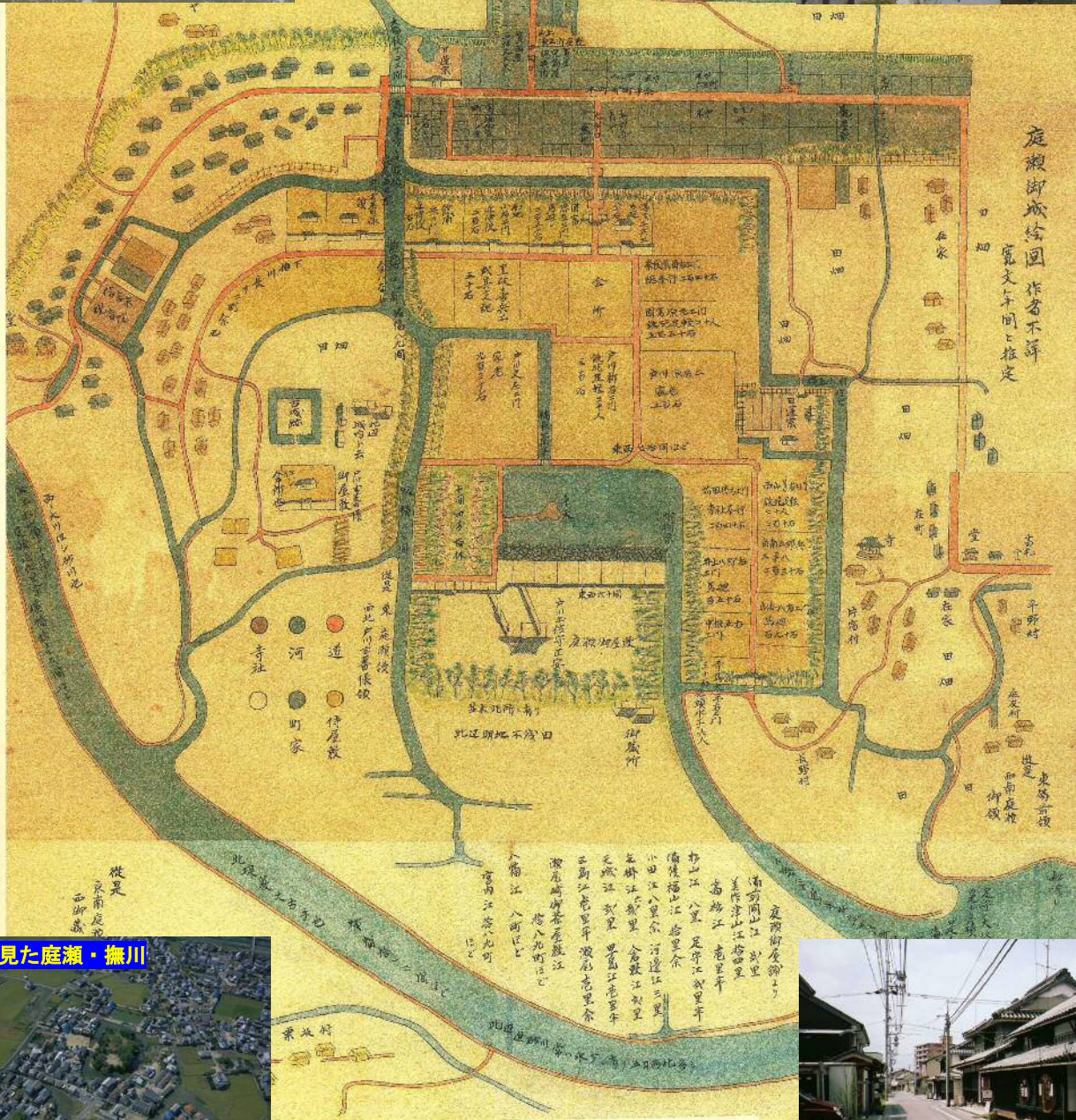
撫川城址



庭瀬城址

歴史と文化のまちづくり

庭瀬・撫川 陣屋町



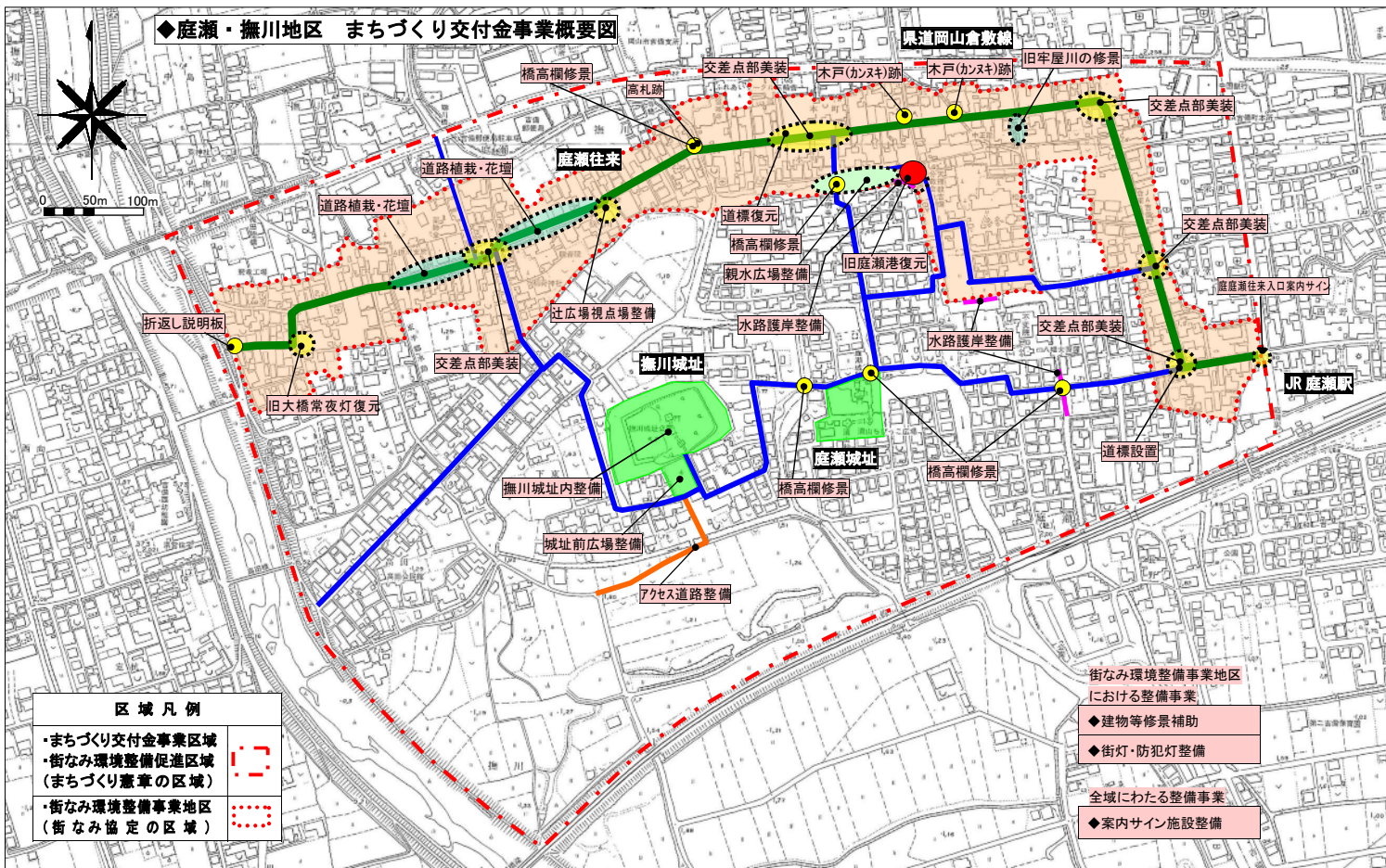
上空から見た庭瀬・撫川



庭瀬往来

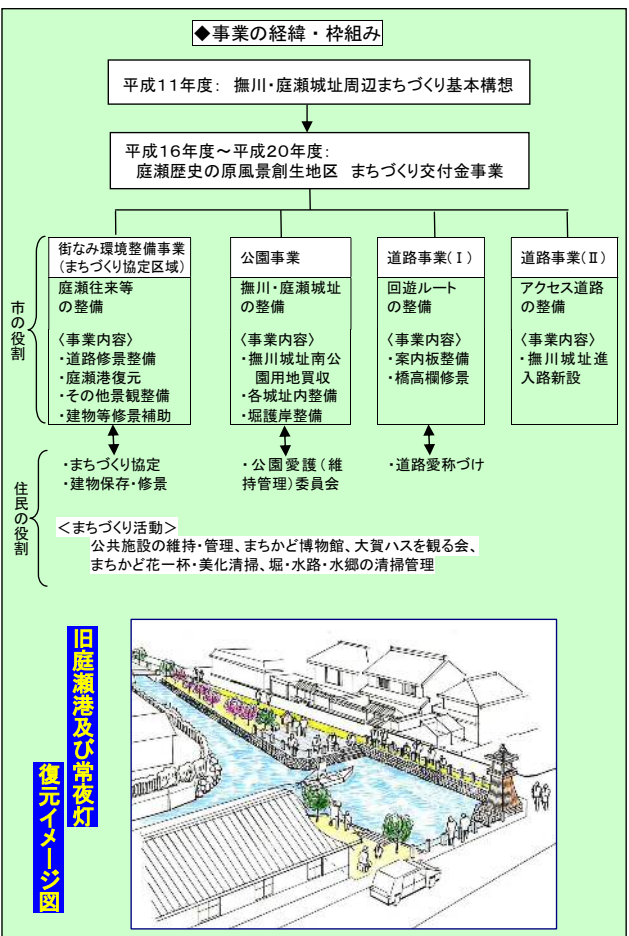
庭瀬陣屋町古絵図(寛文時代)資料より

岡山市

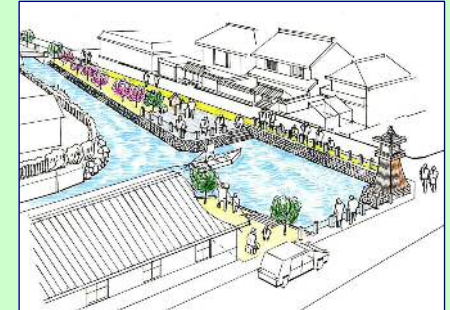


区域凡例	
・まちづくり交付金事業区域	[Red dashed line]
・街なみ環境整備促進区域 (まちづくり憲章の区域)	
・街なみ環境整備事業地区 (街なみ協定の区域)	[Red dotted line]

街なみ環境整備事業地区における整備事業
◆建物等修景補助
◆街灯・防犯灯整備
全域にわたる整備事業
◆案内サイン施設整備



旧庭瀨港及び常夜灯復元イメージ図



まちづくりの基本方針：
陣屋町の歴史・文化が残る庭瀨・撫川のまちづくりテーマを以下のように設定し、まちづくり交付金事業の活用により、庭瀨・撫川地区の豊富な歴史資源を活かし、地域に根付いた景観まちづくりを進めます。

テーマ：「庭瀨・撫川 陣屋町 歴史と文化のまちづくり」

- ・古の歴史と文化を再発見する
- ・新たな歴史と文化を創る
- ・豊かな歴史と文化を生活の中に活かす
- ・歴史と文化を次世代に伝える
- ・固有の歴史と文化を広く発信する

庭瀨・撫川城址や伝統的町家をはじめとした歴史的資源を守り育てるとともに、堀・水路の保全や水環境の改善に努め、歴史と文化を活かした生活の中に生きられる景観づくりを目指します。また、豊富な歴史資源を有機的に結びつけるため、景観に配慮した公共施設整備を効果的に実施します。

地区整備の方針：
庭瀨・撫川地区におけるまちづくりの目標や基本方向を踏まえ、地区整備の方針を次のように設定します。

地区のシンボルともいえる撫川・庭瀨2つの城址整備とともに、地区形成の基盤である堀・水路を活かした水郷整備や、陣屋町のたたずまい・風格を残す庭瀨往來の整備、地区内の回遊路整備等を行い、快適で住み易い、魅力あるまちづくりを進めます。また、庭瀨往來沿いの街なみ景観については、まちづくり協定の締結により、伝統的建物を中心に積極的な保存・修景整備を進めます。

(城址の保全・整備) 撫川城址公園や庭瀨城址の整備を行い、歴史的地区のイメージ強化を図ります。また、アクセス道路の整備により安全性・利便性の向上を図ります。

(堀・水路の保全・整備) 水郷景観のシンボリック的存在である旧庭瀨(内)港の復元整備と同港内の常夜灯を復元整備します。さらに水路護岸整備や旧牢屋川の修景整備を行い、水郷景観の保全を図ります。

(庭瀨往來等修景整備) 庭瀨往來の交差点部分等主要箇所修景整備を実施し、庭瀨・撫川陣屋町の町並み景観の向上を図ります。

観音堂交差点、常夜灯交差点、栄町公民館前、木戸・高礼跡、本町筋(川野屋前)、視点場、広幅員道路部分への植栽、撫川往吉交差点部、大橋中之町公民館前、橋高欄美装、街路の回遊性強化等

(庭瀨往來の伝統的建物の保全等) まちづくり協定の締結による歴史的まちなみ景観の継承や、建物等修景整備への助成を実施します。

- ・伝統的建物を大切に守り続ける：庭瀨往來の大きな魅力となっている伝統的な建物について保存・活用を図ります。
- ・準伝統的建物を積極的に育てる：新築・増改築・改修などを行うときはできるだけ伝統的な建築様式を取り入れます。
- ・調和型建物を整備する：上記以外の建物については、周辺のまちなみと調和する建物として整備します。
- ・建物等修景整備への助成：まちなみ協定区域内の伝統的な建物の保存・活用を目的とした修景整備について助成を実施します。

◆庭瀬・撫川 陣屋町 歴史と文化のまちづくり協定

まちづくり協定は、庭瀬・撫川地区の全体を対象とした「まちづくり憲章」と、庭瀬往来の街なみに面した地区を対象とした「庭瀬往来街なみ協定」とで構成されています。「まちづくり憲章」の区域では住民の総意によって良好な地域環境景観の形成を図り、「庭瀬往来街なみ協定」の区域では伝統的な建物を守り、準伝統的な建物を育て、それ以外の建物については周辺と調和した建物とし、歴史的町並み景観を継承していきます。

◆第1章 総則

第1条(目的)

「庭瀬・撫川陣屋町の歴史・文化を活かしたまちづくり」を住民主体で実施するため、まちづくり協定を定めます。

第2条(庭瀬・撫川地区の特色)

庭瀬・撫川地区は、「撫川城址・庭瀬城址、多くの寺社、庭瀬往来の街なみ、張り巡らされた堀・水郷、舟運の旧庭瀬港」など、歴史的な陣屋町の風情を今日まで色濃く残しており、地域共通の財産として私達の誇りです。

第3条(市民の責務)

庭瀬・撫川地区の特色を活かして、私たちが協働して多彩なまちづくりを実施し、地域の活性化を図ります。

◆第2章 まちづくり憲章

第4条(区域)

まちづくり憲章の区域は、まちづくりを一体的に実施すべき、別図に示す範囲(約 56ha)とします。この区域の中で、市民の行動指針(努力目標)としてまちづくり憲章を定めます。

第5条(まちづくり憲章)

今日、私たちは、先人たちが築いた歴史や文化に目を向け、庭瀬・撫川陣屋町のまちづくりを推進することを決意し、以下の地域活動に積極的に取り組むことに努めます。

- (1)歴史・文化を大切にしましょう。
 - 先人の知恵と努力により育まれた陣屋町の歴史と文化を再発見し、学びます。
 - 豊かな歴史と文化を現代生活の中に活かし、新たな歴史を刻むと共に文化を創ります。
 - 連続と引き継がれてきた歴史や文化を後世へ確実に伝え、発展させます。
 - 私たちが誇りとする歴史と文化を地域イベントなどを通して全国へ発信します。
- (2)生活環境を整備しましょう。
 - 道路、水路などを定期的に清掃し、きれいに保ちます。
 - 堀等の水路沿いの自然環境の保全に努めます。
 - 生活排水に気を付け、水路の浄化に努めます。
- (3)街なみを飾りましょう。
 - 庭瀬陣屋町の風情をみんなで協働して守り、育て、創ります。
 - 歴史ある建物は保存し、新しい建物は街なみの調和に努めます。
 - 周囲の景観に配慮して門・塀・生垣などの修景に努めます
 - 庭先や玄関には花を飾り、街に彩りを添えます
- (4)コミュニティを育みましょう。
 - 固有の歴史と文化を足掛かりに、誇り高さ地域愛を育みます。
 - みんながふれあい、助け合い、協力し合う温かいコミュニティを築きます。
 - おもてなしの心で、来訪者を温かく迎えます。
 - 「まちかど博物館」や「大賀ハスを観る会」など多彩なイベントを楽しみます。

◆第3章 庭瀬往来街なみ協定

第6条(街なみ協定の目的)

庭瀬往来を中心とする「街なみ環境整備事業地区」について、市が実施する景観形成事業と連携して建築物等を保存及び整備することにより良好な街なみを形成することを目的とします。

第7条(街なみ協定の名称及び区域)

- 1 この協定は、庭瀬往来街なみ協定(以下「街なみ協定」という。)と称します。
- 2 この協定の区域は庭瀬往来周辺地区とし、別図に示す範囲とします。

第8条(街なみ協定の締結)

- 1 この街なみ協定は、第7条に定める区域内の土地所有者及び借地権者(以下、「所有者等」という。)の3分の2以上の合意により締結します。(以下、協定を締結したものを「協定者」といいます。)
- 2 この街なみ協定締結後においても、協定区域内の所有者等は、申し出により新たに協定者に加わることができます。この場合、新たな協定者を別途表記し、この協定と一体のものとして保存します。

第9条(街なみの特徴)

庭瀬往来の街なみの特徴は以下のとおりであり、地域固有の町屋風情を残しています。

- 伝統的な様式を備えた建物が約 40 戸存在し、歴史的な街なみの雰囲気を感じながら庭瀬往来の大きな魅力となっています。
- 白壁に格子戸を持った家屋、平入り・妻入り(屋根は日本瓦本葺きの切妻、入母屋造)となっています。
- 1階は、真壁で腰板を貼っており、上部は漆喰(しっくい)塗りとなっています。
- 2階は、大壁で漆喰塗りのまこ壁、連子格子(れんじごうし)・虫籠窓(むしごまど)、軒裏は化粧たる木又は漆喰塗りとなっています。
- 庭瀬往来沿いの垣・柵は、犬矢来などの伝統的な様式となっています。

第10条(街なみ形成の方針)

伝統的な建物を中心として、以下の手順で歴史的な景観に配慮した街なみを形成します。

- (1)伝統的建物を大切に守り続ける。
 - 庭瀬往来の大きな魅力となっている伝統的な建物を保存・活用します。
- (2)準伝統的建物を積極的に育てる。
 - 新築・増改築・改修などを行うときは、できるだけ伝統的な建築様式を取り入れます。
- (3)調和型建物を整備する。
 - (1)及び(2)以外の建物について、新築・増改築・改修などを行うときは、第 11 条の基準を遵守します。
- (4)その他
 - 街なみに陣屋町固有の彩りを添えるため、各戸が持っている屋号を木製板に刻み、道路に面して飾ります。

第11条(建築物等の整備に関する基準)

協定者は、建築物について新築、増改築又は改修等を行う場合、次に掲げる内容を遵守します。

- 建物は、原則として2階建て以下とします。
- 屋根は、原則として道路から見える勾配屋根とし、和瓦葺きもしくは同程度の仕上げ(材料・色彩等)とします。
- 外壁の色彩は、周囲の環境と調和を保つよう、けばけばしい色使いを避け、黒色、白色、茶色系を基調とした和風的な色調や素材を選びます。
- 建物の玄関(道路に面するものに限る)は、引き戸又は引き違い戸を原則とします。
- 建具の色は、茶系統を原則とします。
- 屋外の工作物(道路に面するものに限る。エアコンの室外機、ガスボンベなど)については、木や竹の格子柵又は植栽などで目隠しをします。
- やむを得ず建物を後退させる場合及び空き地には、門、塀もしくは生垣等可能な限り設置し、街なみの連続性を損なわないようにします。

第12条(建築物等の維持管理)

協定者は、建築物等について第 11 条に規定する整備内容が保持されるよう、適正に維持管理します。

第13条(地区施設等の維持管理)

岡山市が「庭瀬地区街なみ環境整備事業」に基づいて整備する緑地・広場・港などの地区施設について、当該協定者は自主的に適正な維持管理を行います。

第14条(街なみ委員会)

- 1 協定の運営に関する事項を処理し、街なみ整備を推進する組織として、街なみ委員会(以下「委員会」という。)を設置します。
- 2 委員会は、協定者より届け出があった内容について、この協定に基づき指導及び助言を行います。
- 3 その他委員会の運営等について、規約で定めます。

第15条(街なみ協定の遵守・手続)

- 1 協定者は、この街なみ協定を守らなければなりません。
- 2 協定者は区域内において建築物等の新築、増改築、改修、解体等を行う場合、委員会に対して事前に届け出を行い、指導及び助言を受けるものとします。

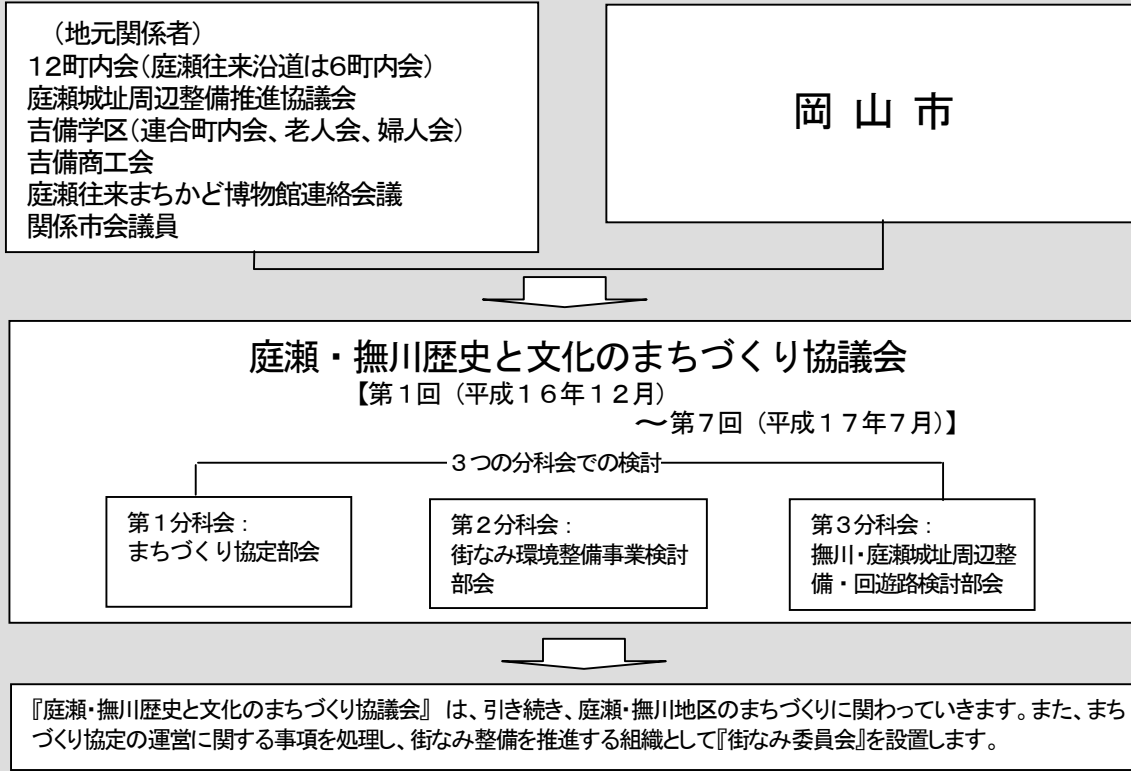
第16条(街なみ協定の変更・廃止)

- 1 街なみ協定の内容を変更しようとするときは、協定者の3分の2以上の合意を必要とします。
- 2 街なみ協定を廃止しようとするときは、協定者の過半数の合意を必要とします。

第17条(街なみ協定の有効期間)

- 1 街なみ協定の有効期間は、協定締結の日から 10 年間とする。
- 2 この協定が 10 年を経過する時、前条第2項による場合を除き、10 年で自動的に継続するものとします。

◆ 推進体制



◆ 庭瀬撫川陣屋町地区 街なみ整備事業の取組み — 経緯・経過 —

平成16年 7月29日:	第1回地元説明会		
平成16年 8月10日:	地元説明会「庭瀬の街なみ整備事業」について概要説明。出席関係地元17町内会		
平成16年 9月28日:	「庭瀬の街なみ整備事業」について地元関係団体「吉備商工会、連合町内会、連合婦人会、老人クラブ」へ協力依頼		
平成16年10月27日:	「庭瀬の街なみ整備事業」について市長陳情(地元推進協議会3団体と3町内会の7名)		
平成16年11月 2日:	地元説明会開催(関係12町内会、関係5団体、市議3名)		
平成16年11～21日:	地区別説明会の開催(関係12町内会毎)		
平成16年12月23日: 「第1回 庭瀬・撫川歴史と文化のまちづくり協議会」開催	主な内容：足守地区街なみ整備の事例説明、6町内会地元説明の状況、地区整備事業の方針説明、まちづくり協定の要件等		
平成17年 1月22日: 「第2回 庭瀬・撫川歴史と文化のまちづくり協議会」開催	第1分科会での検討: まちづくり憲章・協定の検討	第2分科会での検討: 重点整備ヶ所の検討	第3分科会での検討: 撫川城址整備・回遊性検討
平成17年 2月14日: 「第3回 庭瀬・撫川歴史と文化のまちづくり協議会」開催	まちづくり憲章・協定(案)の検討、対象地区及び建物整備基準の検討等	引続き重点整備ヶ所の検討、庭瀬港復元検討、本町旧公民館の措置と空家の活用検討	撫川城址整備検討、回遊性の検討等
平成17年 3月11日: 「第4回 庭瀬・撫川歴史と文化のまちづくり協議会」開催	助成の内容について、伝統的建物・準伝統的建物、門塀生垣等の外構も対象等	引続き重点整備ヶ所の検討、庭瀬港復元と関連整備・措置検討	撫川城址前広場整備検討、回遊性案内サインの検討等
平成17年 3月19～24日:	地区別説明会開催(まちづくり協定関係6町内会)		
平成17年 4月21日: 「第5回 庭瀬・撫川歴史と文化のまちづくり協議会」開催	新年度メンバー交代等の紹介、下水道事業の説明(下水道公社他)、道路愛称募集と応募作について等		
平成17年 5月19日: 「第6回 庭瀬・撫川歴史と文化のまちづくり協議会」開催	対象区域の確認、定書同意書の様式と細部検討、街なみ委員会の概要検討等	庭瀬港復元の詰め(旧公民館は撤去)、その他重点整備ヶ所の検討・詰め等	橋高欄の修景、サイン検討、城址内整備概ね確定、道路愛称(案)等
平成17年 7月 8日: 「第7回 庭瀬・撫川歴史と文化のまちづくり協議会」開催	同意書取得状況、建物助成概要の説明と意見交換等	重点整備ヶ所の詰め・確定等	橋高欄修景、サイン整備確定、撫川城址整備(堀水質改善共3ヵ年予定)、庭瀬城址一部整備予定

■ 建物の修景(保存・整備時の景観対策)助成とは？

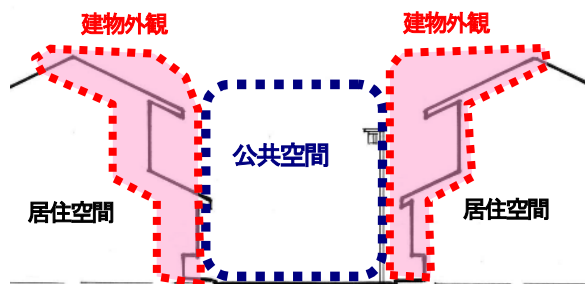
◆庭瀬・撫川地区で、伝統的な建物の保存や、歴史的なまちなみ景観の保存・再生を促進する建物等の整備に対し、通常の工法で整備する場合に比べ費用が割高になる部分を助成するものです。

■ 助成の対象者は？ 対象となる保存・整備の内容は？

◆事業区域の土地建物所有者のうち、まちづくり協定を締結している方が、対象者です。

◆原則として、まちなみ景観を形成する建物等の外観部分（道路から見える部分）の整備が対象となります。道路から見えない部分や内装等は対象外です

* 散策ルートとなる路地から見える部分も対象となります。



上: 道路から見えるまちなみ



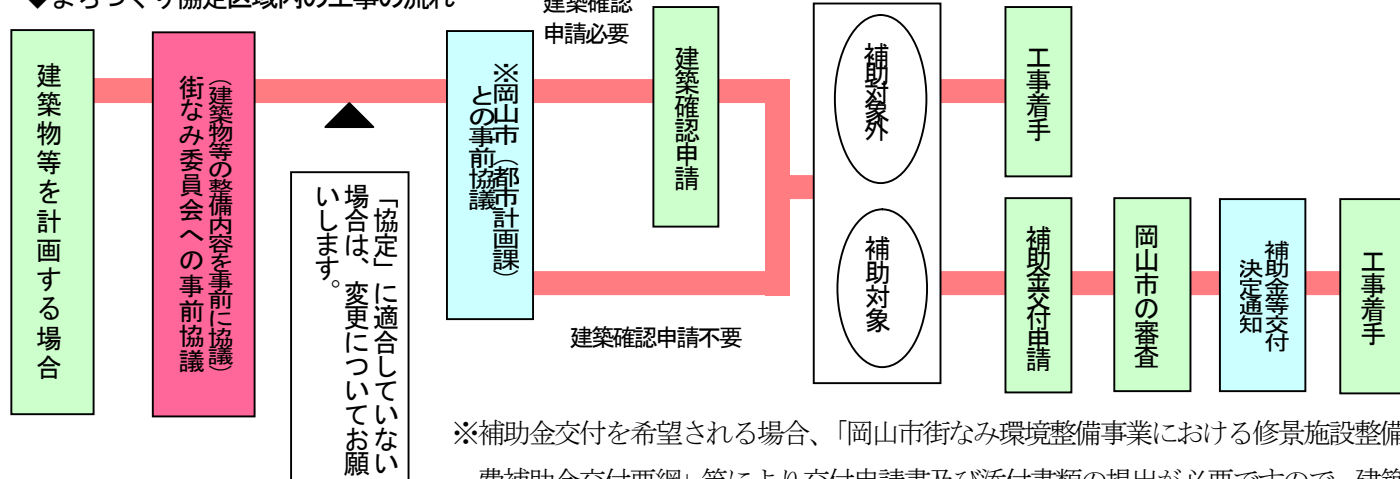
下: 路地空間

■ 補助金と補助対象事業

次の項目に該当する整備を街なみ協定区域内において、「庭瀬往来街なみ協定」及び「岡山市街なみ環境整備事業における修景施設整備費補助金交付要綱」等に沿って行う場合は、補助の対象となります。各項目の補助限度額は、補助対象経費の3分の2以内で、かつ下記限度額を上限とします。ただし、補助金の合計は同一敷地ごとに200万円を上限とします。

項目	補助対象経費	限度額
建築設計費	建築設計に要する費用(工事監理費を含む)	10万円
住宅等修景費	住宅等の新築, 増築, 改築, 大規模な修繕及び大規模な模様替に係る工事費のうち, 外観に係る経費	200万円
建築設備等修景費	住宅等の屋外に露出し景観を阻害している給排水設備, 空調設備, 電気設備, 広告物等の除去・隠ぺい又は改善に係る工事費	20万円
外構修景費	門, 塀, さく, 生垣等の整備に要する工事費	50万円
色彩修景費	周辺地域と著しく不調和な色彩の住宅等の外観における色彩の修景費	20万円

◆まちづくり協定区域内の工事の流れ



※補助金交付を希望される場合、「岡山市街なみ環境整備事業における修景施設整備費補助金交付要綱」等により交付申請書及び添付書類の提出が必要ですので、建築物等を計画する段階で岡山市と事前協議をお願いします。

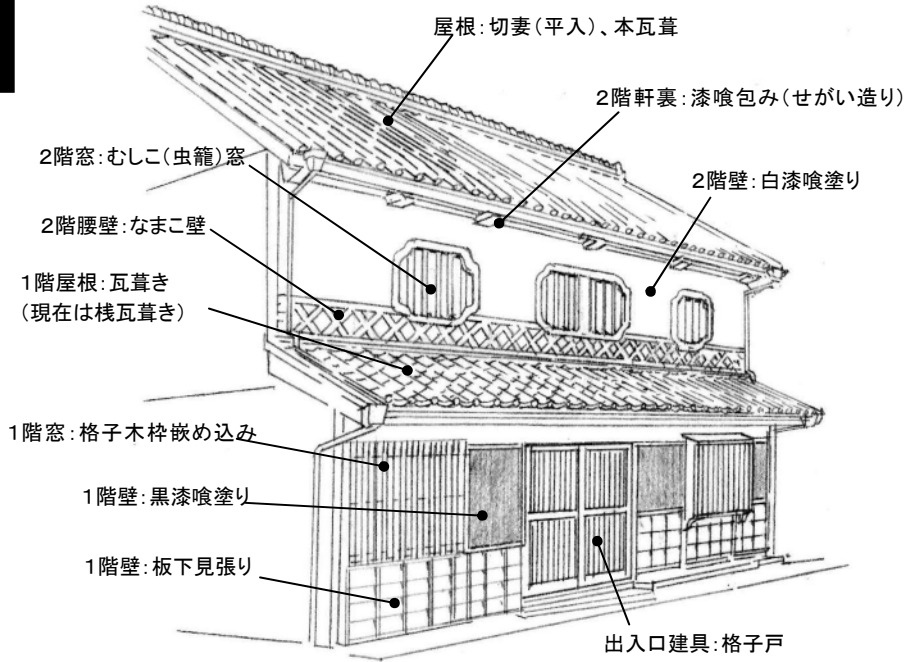
建物修景の事例

(デザインマニュアルより)

◆ケース1 庭瀬往来沿いの伝統的な建物の保存・活用

庭瀬往来沿いには、約40軒の伝統的様式の建物が見られるが、そのうち代表的な建物(商家建築)について、その建築技法を概観する。

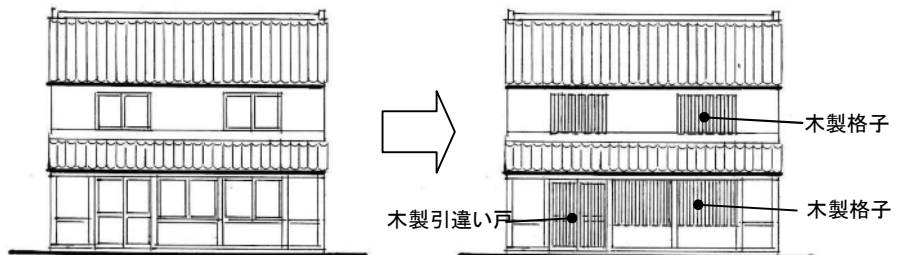
2階の漆喰の大壁、軒裏、むしこ(虫籠)窓、なまこ壁、1階の黒漆喰壁、木格子嵌込み、板下見張り、出入口格子戸等によるその典型をみる事が出来、今後とも保存・活用を図る。



◆ケース2 準伝統的な建物の勧め

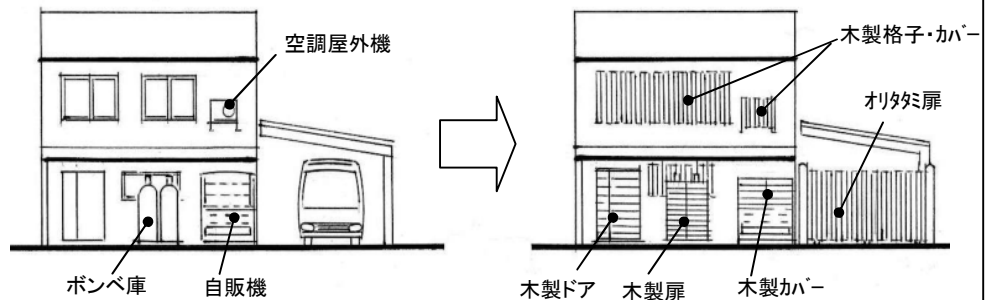
庭瀬往来沿いの建築について、新築・増改築・改修時に、木格子や引違い戸など伝統的な建築様式の採用を勧める。

また、旧商家の外形外郭を残す建物の改修時にも、伝統的な建築様式の採用を勧め、これら準伝統的な建物によって、まちなみ景観形成の強化を図る。



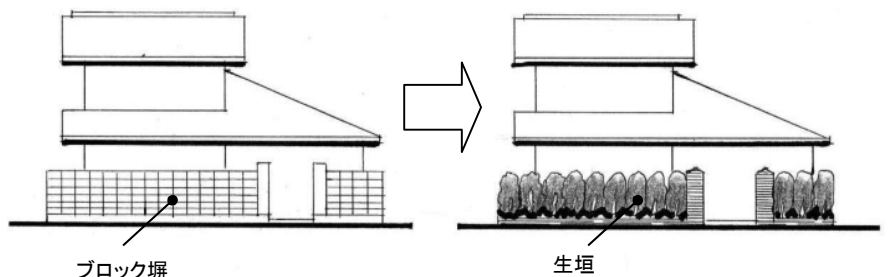
◆ケース3 一般工法建物について修景を行う場合

一般建物について、2階・1階窓に格子、空調屋外機に木製カバー、プロパンボンベ庫の木製扉、車庫の扉、入口ドアの木製への改修を行い、庭瀬往来のまちなみ景観との調和を図る。



◆ケース4 門・塀の緑化を行う場合

一般建物ではあるが、これまでブロックにしていた門・塀について、生垣等の緑化を行い、潤いある、まちなみ景観づくりを勧める。



お問い合わせは

〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号
 TEL (086) - 803 - 1373
 Fax (086) - 803 - 1741

岡山市都市整備局都市計画課 都市景観係
 E-mail: toshikeikaku@city.okayama.jp