

街なみ環境整備事業

1 地区概要

促進区域名	旧東海道沿道区域	<input type="checkbox"/>	接道不良住宅	戸	(区域内の住宅戸数 戸の %)
所在地	大津市京町一丁目		住宅戸数密度	戸/ha	
促進区域面積	1.4ha	<input type="checkbox"/>	6m以上道路延長	m	(区域内の道路総延長 mの %)
事業地区名	旧東海道京町通り地区		公園、広場、緑地面積	m ²	(区域面積 haの %)
事業地区面積	1.4ha	<input type="checkbox"/>	条例等により景観形成を図るべきこととされている 条例等の名称 区域の位置づけ		
(参考)事業期間	平成30年度 ~ 令和2年度				
交付期間内事業期間	平成30年度 ~ 令和1年度	<input type="checkbox"/>	街づくり協定承認日		

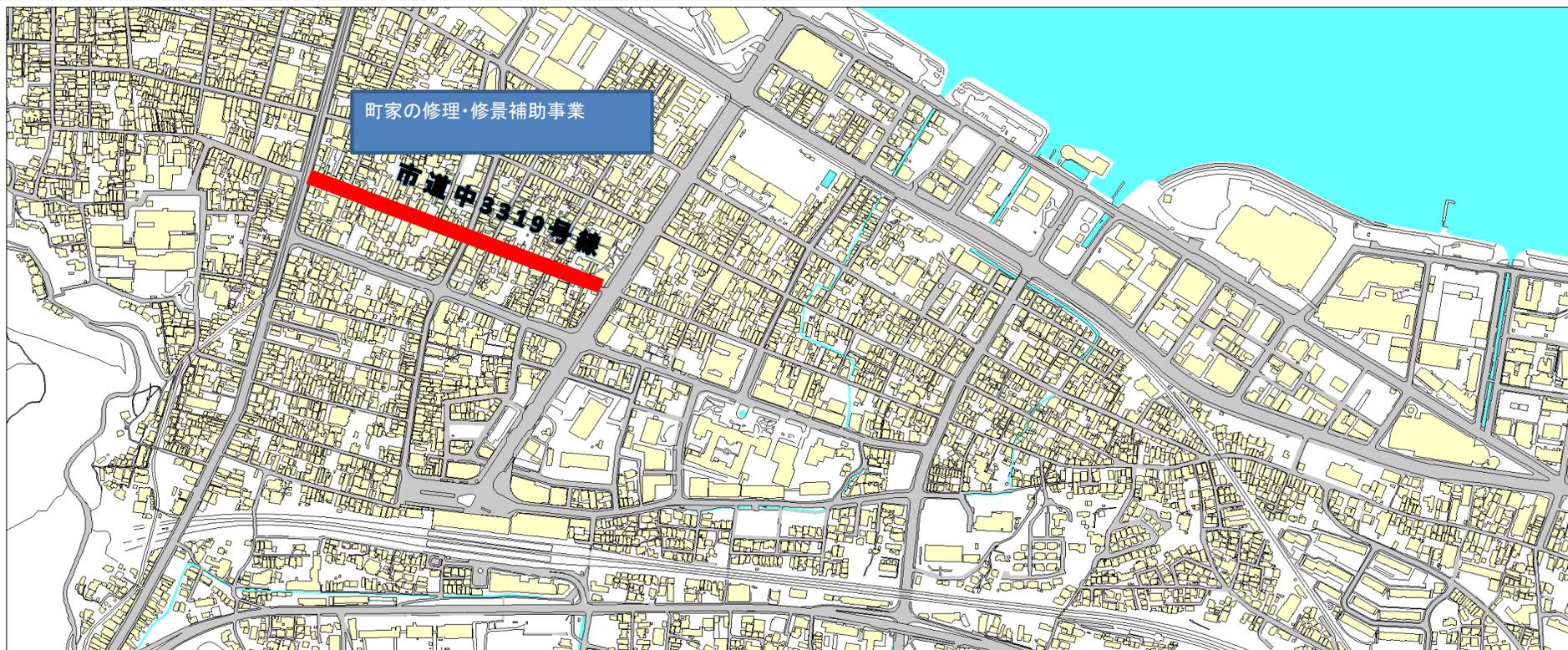
2 事業概要

単位:百万円

項目	数量	事業主体	施行者	直接/間接	(参考) 全体事業費	交付期間内事業費			交付対象 事業費	備考
						うち官負担分	うち民負担分			
街 な み 整 備 事 業	道路	用地買収	m ²							
		整備	m ²							
	通路	用地買収	m ²							
		整備	m ²							
	小公園・緑地	用地買収	m ²							
		整備	m ²							
	下排水	用地買収	m ²							
		整備	m ²							
	測量・調査・設計									
	地区防災施設	用地買収	m ²							
		整備	基							
	生活環境施設	用地買収	m ²							
		整備	m ²							
	空家住宅等除却		戸							
	電線の地中化		m							
水 路	用地買収	m ²								
	整備	m								
	ストリートファニチャー	整備	基							
	案内板	整備	個							
その他										
助 成 事 業	門、塀等の移設									
	分筆登記									
	修景施設整備	28 棟	大津市	間接	14.0	1.2	0.8	0.4	0.8	
	共同建替等共同施設整備	戸								
合計		—	—		—	1.2	0.8	0.4	0.8	

注) 記入にあたっては、街なみ環境整備事業制度要綱等を参照のこと
促進区域、事業地区の区域及び整備内容を表した図面を添付すること

大津百町の祭ちょうちんが似合うまちなみ形成補助事業 概要説明図面(参考資料)



街なみ環境整備方針説明書

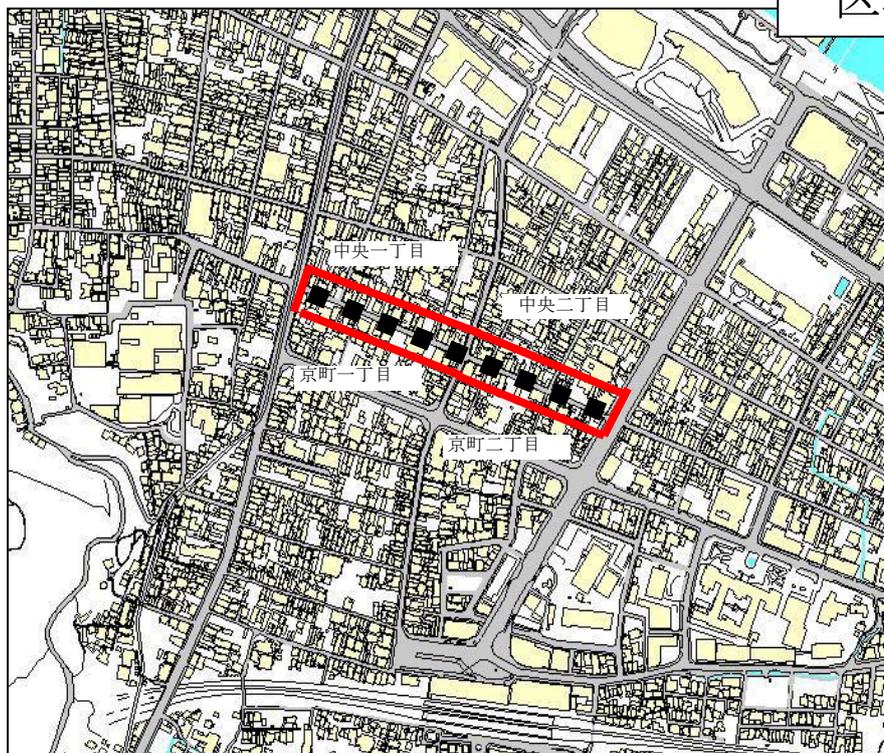
都道府県名	滋賀県	市町村名	大津市	区域名	都心地区
区域 現状	区域の概況	<p>当地区は、本市の中部地域にあり、江戸時代より交通の要衝である東海道の宿場町として栄え、その賑わいぶりにより「大津百町」と称されてきた地区である。その中でも旧東海道沿道地区は、歴史的資産や町家と呼ばれる伝統的建造物が残されており、都市計画法に基づく「旧東海道沿道京町通り地区地区計画」及び大津市屋外広告物条例に基づく「景観保全型広告物整備地区」に指定している。しかし、一部では町家の老朽化やマンション建設が進んでいることから、歴史的建造物の再生や利活用を促進し、これらの建造物と調和したまちなみ景観の形成・保全を行うものである。</p>			
	道路の状況	<p>当地区内を通る市道中 3319 号線は、江戸時代の旧東海道を偲ぶ道路として、散策者が多く訪れ、沿道は店舗及び住宅地としての土地利用がなされている。</p> <p>しかし、本地区内の市道中 3319 号線は幅員が焼く 6 m 程度であり、歩車混在の狭い道路のため、現在、電線地中化工事を実施しており、旧東海道の持つ情緒ある風情と調和した空間と安心・安全な歩行者空間が整備されるものである。</p>			
	公園等の現状	<p>地区内には、憩いの場、休憩所、広場としての公園や緑地はない。</p>			
	地区住民のまちづくり活動の概要	<p>平成 20 年に発足した「大津市中心市街地活性化協議会」が中心となって、地区のまちづくりに取り組み、旧東海道沿道においては、「旧東海道まちなみ整備検討委員会」により地域の取り組みを行っている。</p> <p>また、平成 20・22 年には、旧東海道の沿道において、歴史的まちなみ環境の形成と維持向上を図るとともに、町家の維持や再生に取り組み、次世代に継承していくことを目的に、沿道住民による「まちなみ協定」を策定、建築物等の高さや形態に関する基準を定めている。</p> <p>なお、現在も地区住民による活動が熱心に行われており、まちづくりに関する意識は高い。</p>			
区域の整備	整備の目標	<p>中心市街地における、商業地及び住宅地の環境を保全するとともに、居住者が誇りを持ち、来訪者に親しまれる旧東海道沿道の歴史ある町並み景観を形成することを目指し、まちづくりを進める。</p>			
	整備の時期	<p>平成 30 年度から平成 32 年度（3 年間）</p>			

に 関 す る 基 本 方 針	地区施設等の整備に関する基本事項	通路等	—																																			
		小公園等	—																																			
		その他	—																																			
	住宅等の整備に関する基本事項	住宅等	<p>「まちなみ協定」に沿った住宅や店舗等の修景を行い、整備に必要な費用の一部を助成することにより、住民が積極的に優れた景観のまちづくりに取り組めるように推進する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2"></th> <th colspan="2">修景基準</th> </tr> <tr> <th>伝統的建物</th> <th>一般的建物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">建物の高さ</td> <td>高さ</td> <td>・道路に面するところは、原則として2階までとする。</td> <td>・道路から見える範囲（約5m程度）は、原則として2階までとする。</td> </tr> <tr> <td>庇</td> <td>・1階に庇をつける。</td> <td>・1階に庇をつける。</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">建物の形態</td> <td>開口部（窓・戸など）</td> <td>・できれば、木製のガラス戸とし、1階には格子、2階には虫籠窓、肘掛けなど伝統的な様式、または、それらと調和するものとする。</td> <td rowspan="3"> <ul style="list-style-type: none"> ・全体としてまちなみに合った和風と調和する意匠、またはシンプルな意匠とする。 ・落ち着いた色調を基本とし、原色の使用は最低限とする。 </td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td>・勾配屋根とし、切妻平入りを原則とする。 ・屋根の勾配はまちなみに合うように配慮し、材料はいぶし色の日本瓦とする。</td> </tr> <tr> <td>壁面</td> <td>・壁面はまちなみにそるえる。大きく後退する場合は、門や塀でまちなみの連続性を保たせる。 ・木・石・漆喰などの伝統素材またはそれらと調和するものとする。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">工作物等</td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> ・門・塀はまちなみに合った和風の意匠とする。 ・ガレージはまちなみに合った和風の意匠とする。 ・広告・看板はまちなみに合った意匠、大きさとする。 ・落ち着いた色調を基本とし、原色の使用は最低限とする。 </td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他</td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> ・空地・駐車場はまちなみに合った和風の意匠の塀等を設けてまちなみに連続性をつくる。 ・自動販売機の色は、黒・濃茶・白・灰色系など目立たない色彩とする。 ・空調室外機など通りから見える外部に露出する設備機器は、格子で囲うなど、できるだけまちなみに調和するように修景する。 </td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他の事項</td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table>					修景基準		伝統的建物	一般的建物	建物の高さ	高さ	・道路に面するところは、原則として2階までとする。	・道路から見える範囲（約5m程度）は、原則として2階までとする。	庇	・1階に庇をつける。	・1階に庇をつける。	建物の形態	開口部（窓・戸など）	・できれば、木製のガラス戸とし、1階には格子、2階には虫籠窓、肘掛けなど伝統的な様式、または、それらと調和するものとする。	<ul style="list-style-type: none"> ・全体としてまちなみに合った和風と調和する意匠、またはシンプルな意匠とする。 ・落ち着いた色調を基本とし、原色の使用は最低限とする。 	屋根	・勾配屋根とし、切妻平入りを原則とする。 ・屋根の勾配はまちなみに合うように配慮し、材料はいぶし色の日本瓦とする。	壁面	・壁面はまちなみにそるえる。大きく後退する場合は、門や塀でまちなみの連続性を保たせる。 ・木・石・漆喰などの伝統素材またはそれらと調和するものとする。	工作物等		<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀はまちなみに合った和風の意匠とする。 ・ガレージはまちなみに合った和風の意匠とする。 ・広告・看板はまちなみに合った意匠、大きさとする。 ・落ち着いた色調を基本とし、原色の使用は最低限とする。 		その他		<ul style="list-style-type: none"> ・空地・駐車場はまちなみに合った和風の意匠の塀等を設けてまちなみに連続性をつくる。 ・自動販売機の色は、黒・濃茶・白・灰色系など目立たない色彩とする。 ・空調室外機など通りから見える外部に露出する設備機器は、格子で囲うなど、できるだけまちなみに調和するように修景する。 		その他の事項			
		修景基準																																				
		伝統的建物	一般的建物																																			
建物の高さ	高さ	・道路に面するところは、原則として2階までとする。	・道路から見える範囲（約5m程度）は、原則として2階までとする。																																			
	庇	・1階に庇をつける。	・1階に庇をつける。																																			
建物の形態	開口部（窓・戸など）	・できれば、木製のガラス戸とし、1階には格子、2階には虫籠窓、肘掛けなど伝統的な様式、または、それらと調和するものとする。	<ul style="list-style-type: none"> ・全体としてまちなみに合った和風と調和する意匠、またはシンプルな意匠とする。 ・落ち着いた色調を基本とし、原色の使用は最低限とする。 																																			
	屋根	・勾配屋根とし、切妻平入りを原則とする。 ・屋根の勾配はまちなみに合うように配慮し、材料はいぶし色の日本瓦とする。																																				
	壁面	・壁面はまちなみにそるえる。大きく後退する場合は、門や塀でまちなみの連続性を保たせる。 ・木・石・漆喰などの伝統素材またはそれらと調和するものとする。																																				
工作物等		<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀はまちなみに合った和風の意匠とする。 ・ガレージはまちなみに合った和風の意匠とする。 ・広告・看板はまちなみに合った意匠、大きさとする。 ・落ち着いた色調を基本とし、原色の使用は最低限とする。 																																				
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・空地・駐車場はまちなみに合った和風の意匠の塀等を設けてまちなみに連続性をつくる。 ・自動販売機の色は、黒・濃茶・白・灰色系など目立たない色彩とする。 ・空調室外機など通りから見える外部に露出する設備機器は、格子で囲うなど、できるだけまちなみに調和するように修景する。 																																				
その他の事項																																						

促進区域名：旧東海道沿道区域

事業地区名：旧東海道京町通り地区

区域図



凡 例	
	促進区域・事業地区
	対象路線

所有者等が行うまちなみに配慮した建造物の外観整備に要する経費の一部に対する補助

◇市補助額：補助対象経費 × 2 / 3

*補助限度額：伝統的様式建造物 3,000 千円 左記以外の建造物 1,500 千円