

V. 重点区域の位置及び区域

1. 重点区域の考え方

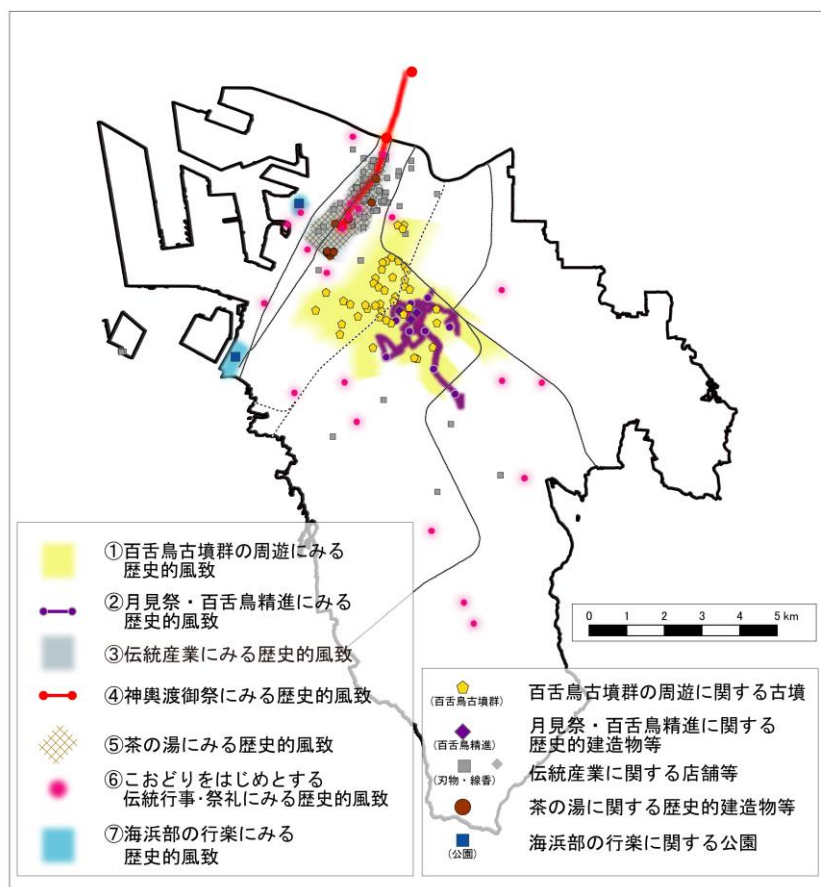
本計画における重点区域の設定にあたっては、第Ⅲ章で記述した歴史的風致の趣意、第Ⅳ章で記述した歴史的風致の維持及び向上に関する方針、さらには、本市におけるこれまでの歴史・文化資源に係る各種取り組みや、堺市都市計画マスタープランをはじめとする各種関連計画における位置付け等を踏まえることとした。

第Ⅲ章「堺市の維持向上すべき歴史的風致」に示したように、本市における歴史的風致はその地域特性や時代背景のもと培われ、「百舌鳥古墳群の周遊にみる歴史的風致」、「月見祭・百舌鳥精進にみる歴史的風致」、「伝統産業にみる歴史的風致」、「神輿渡御際にみる歴史的風致」、「茶の湯にみる歴史的風致」、「こおどりをはじめとする伝統行事・祭礼にみる歴史的風致」、「海浜部の行楽にみる歴史的風致」の7つの歴史的風致が広がり、特に「百舌鳥古墳群及び周辺区域」並びに「環濠都市区域」の2つの区域は、周辺地域の歴史文化の醸成にも大きな影響を与えてきた。

しかしながら、近年、「百舌鳥古墳群及び周辺区域」では、墳丘の損傷や樹木の繁茂などにより本来の形状を確認できない古墳や、民間開発などにより消滅する恐れのある古墳も生じつつあることから、古墳の保護や景観阻害への対策などが必要となっている。また、「環濠都市区域」においても、古くからの町家が多く残る地域において建物の建替などが進み、指定文化財等を核とするまちなみの調和が失われつつあることから、歴史資源を活かしたまちなみの再生に向けた取り組みの必要性が生じているほか、これらの町家を中心に育まれた伝統産業についても、助成制度の充実や後継者育成の支援などが求められている。

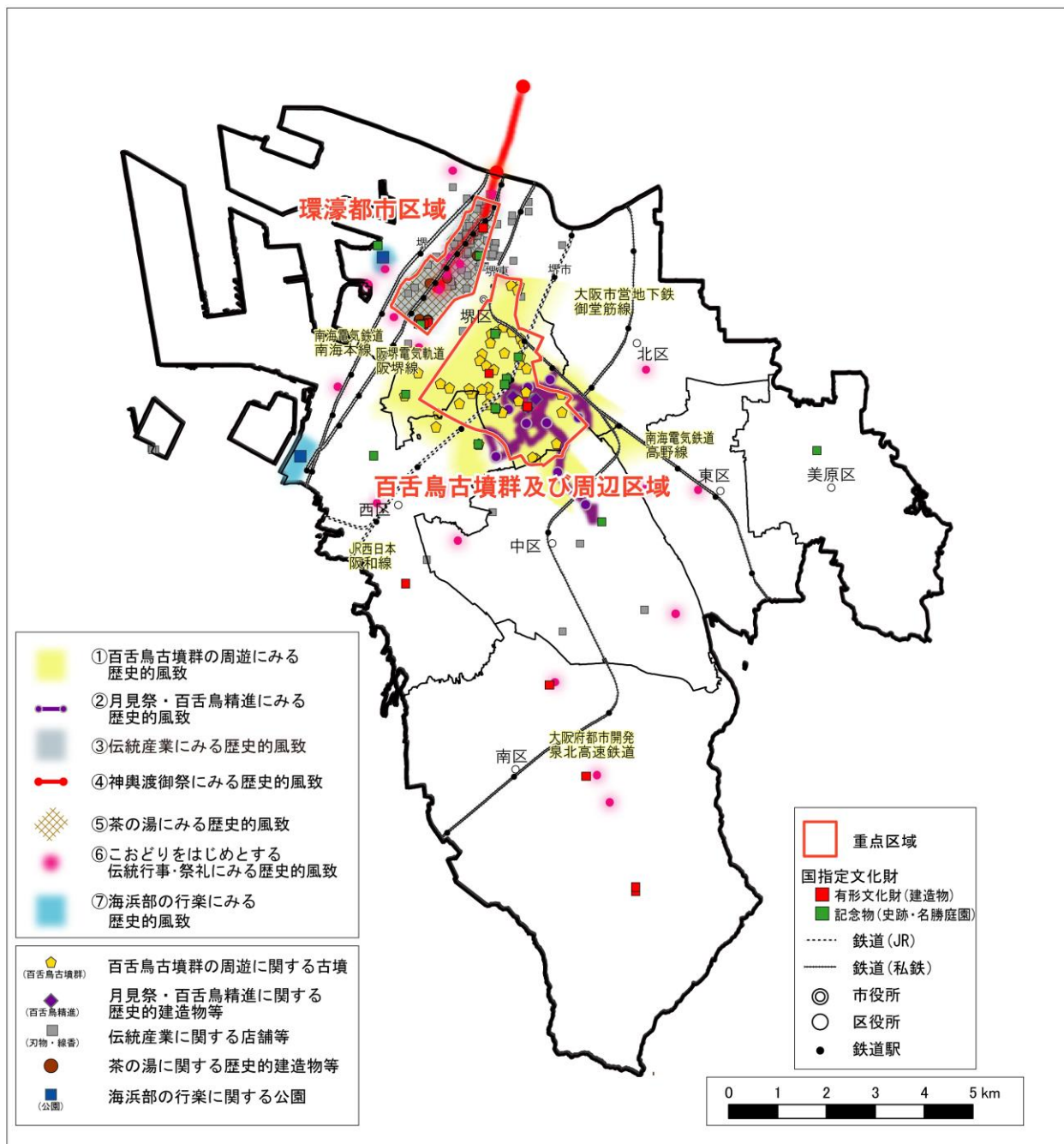
このように、両区域は歴史的風致の核となる重要文化財や史跡をはじめとする指定等文化財だけでなく、指定等以外の古墳や町家等の歴史的建造物が集積し、本市における歴史的風致の多くが育まれている反面、それぞれに課題も多く抱えており、市の施策を重点的に推進する必要性が高まっている。さらに、両区域は本市が歩んできた歴史においても特別な存在であり、多くの市民がこのことを十分に認識していることから、当該地域での取り組みが市民全体の意識醸成を促進するきっかけとなり、全市的な歴史的風致の維持向上にも繋がることが期待できる。

以上のことから、各種関連計

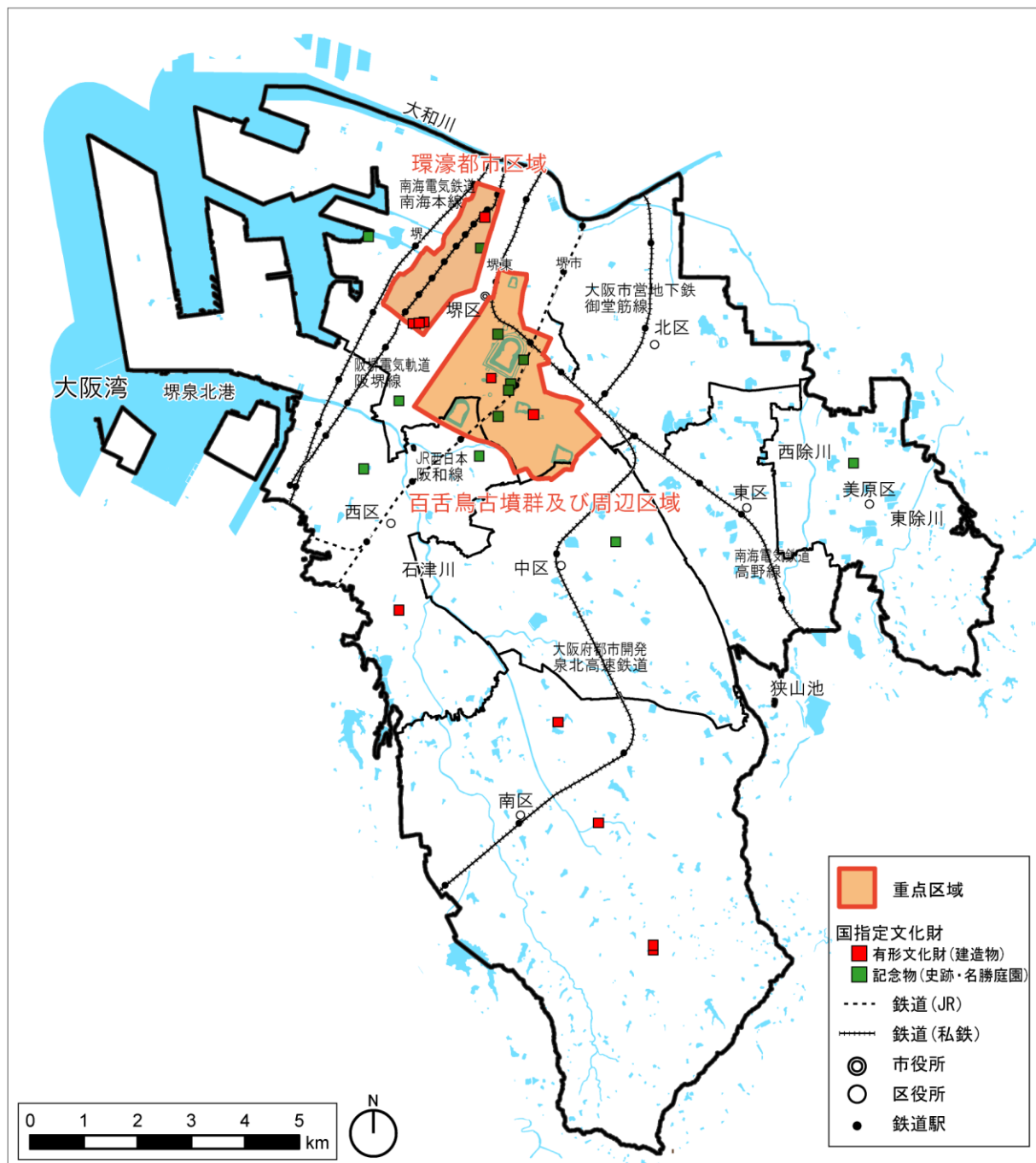


堺市の維持向上すべき歴史的風致

画においても重要な位置付けがなされていることを勘案し、本計画において、「百舌鳥古墳群及び周辺区域」と「環濠都市区域」を重点区域として設定する。なお、重点区域について、本計画の推進のために、市内各地に分布する伝統的な活動と歴史的建造物が一体となった歴史的風致の追加等が必要と認められる場合には、必要に応じて見直しを進めることとする。



歴史的風致の分布と重点区域の関係



重点区域の位置

2. 重点区域の位置及び区域

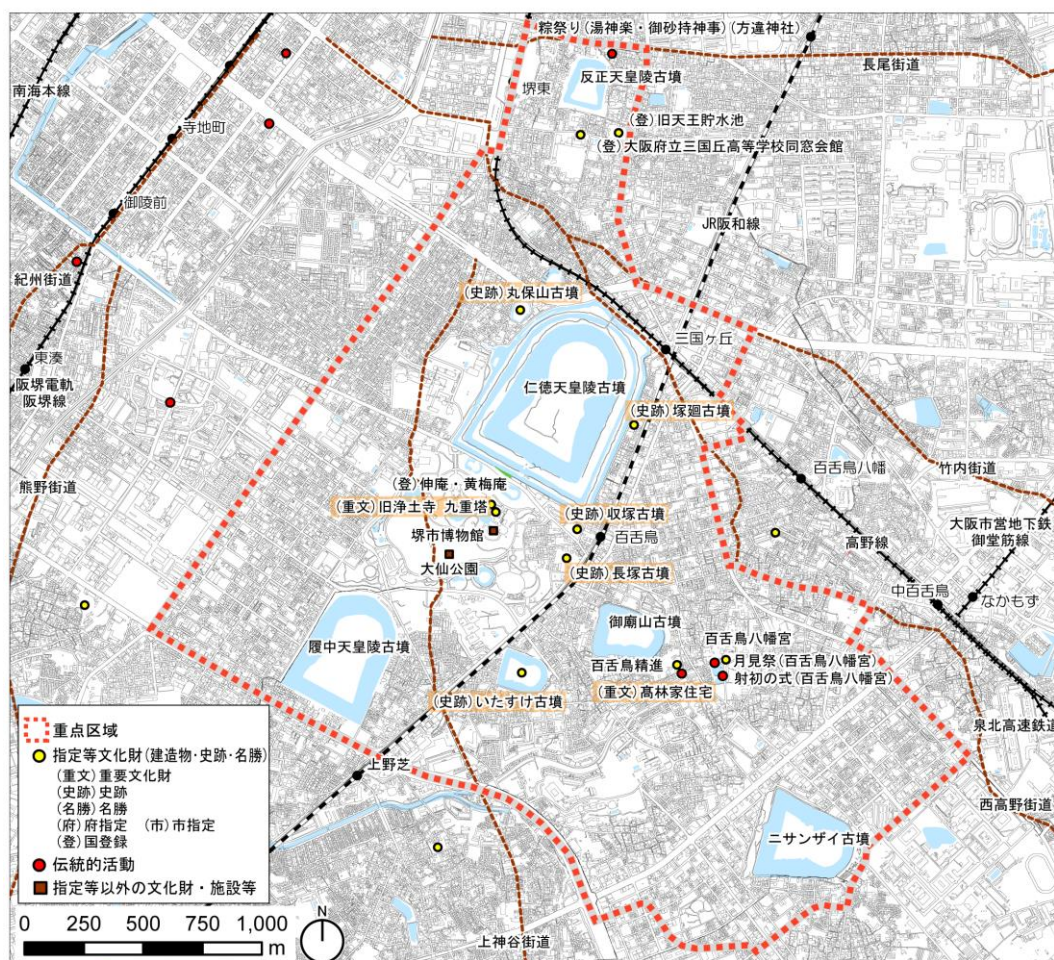
(1) 百舌鳥古墳群及び周辺区域

名称：百舌鳥古墳群及び周辺区域 面積：617ha

百舌鳥古墳群及び周辺区域には、「百舌鳥古墳群の周遊にみる歴史的風致」「月見祭・百舌鳥精進にみる歴史的風致」の2つの歴史的風致が存在する。またそれらの歴史的風致の核となる史跡の丸保山古墳、塚廻古墳、収塚古墳、いたすけ古墳、長塚古墳と、重要文化財の高林家住宅が存在するほか、宮内庁により陵墓指定されている仁徳天皇陵古墳、履中天皇陵古墳、反正天皇陵古墳及び、陵墓参考地であるニサンザイ古墳、御廟山古墳など多くの古墳が残されている。

これらの建造物等とともに、近世より仁徳天皇陵古墳、履中天皇陵古墳、反正天皇陵古墳を中心とした百舌鳥古墳群の周遊が行われ、また、百舌鳥八幡宮の氏子の集落では、地域の人々により月見祭などの祭礼や百舌鳥精進などの伝統行事が現在まで守り続けられている。戦後から現在に至るまでも、百舌鳥古墳群及びその周辺の大仙公園等では、市民を中心として多くの人々が周遊を楽しんでいる。

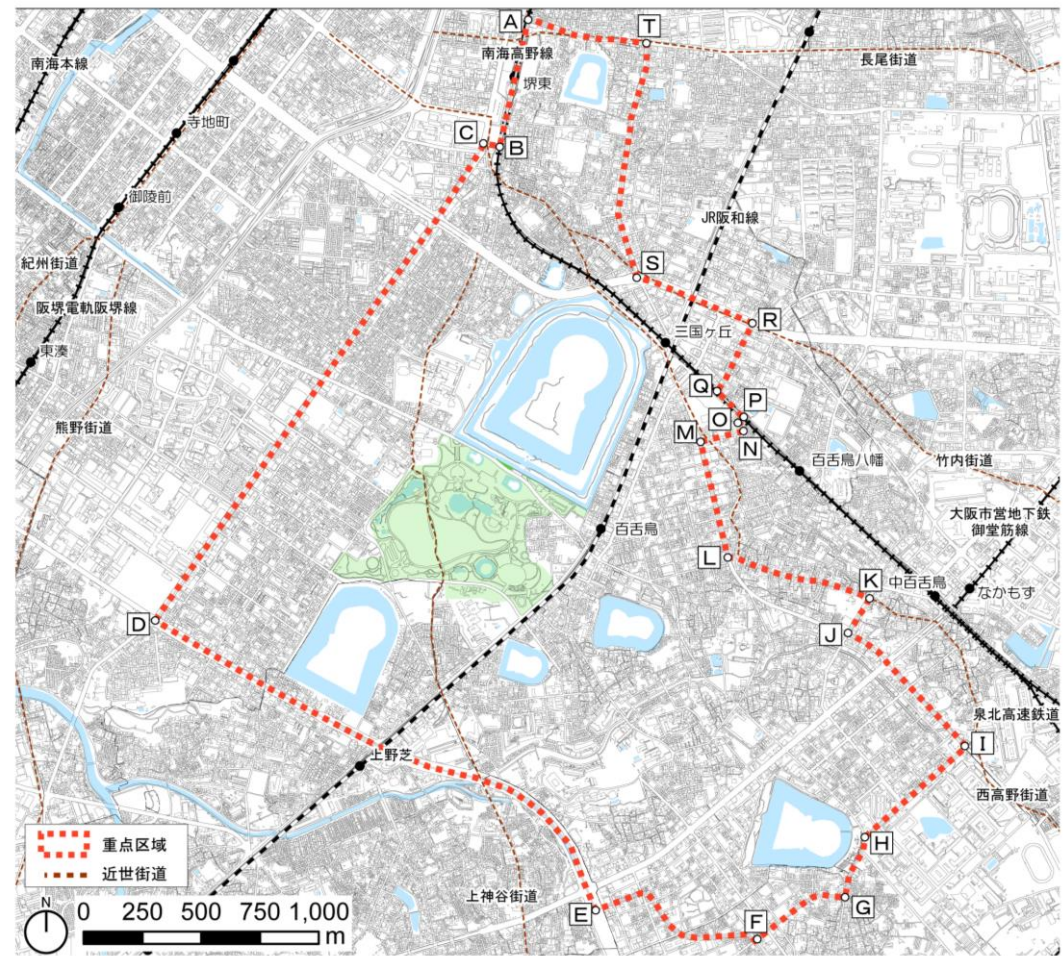
周遊の中心的存在である反正天皇陵古墳、仁徳天皇陵古墳、履中天皇陵古墳の三陵は、信太山台地の西端に沿うように南北に並ぶ。また、百舌鳥川の北岸には百舌鳥八幡宮や氏子である高林氏の居宅である高林家住宅、近世の新田開発の中心的役割を果たした筒井家の住宅が点在する。さらに、百舌鳥川の南側にはニサンザイ古墳が存在する。このように、百舌鳥古墳群及び周辺区域は、本市が世界に誇るべき有数の歴史的資産を中心として地域の営みが培われた足跡を今に伝える伝統ある市街地であり、これらの歴史的風致を構成する古墳などの歴史的建造物等の分布を踏まえ、これらを包括する範囲を重点区域として設定する。



重点区域「百舌鳥古墳群及び周辺区域」の区域と歴史・文化資源の分布

区域の境界は、北限を府道堺大和高田線とし、東限を市道今池三国ヶ丘線・国道 310 号・市道梅北中百舌鳥線・市道中百舌鳥 56 号線などとする。これらの境界は、百舌鳥三陵の一つである反正天皇陵古墳を含む、現存する百舌鳥古墳群の北限及び東限に対応する。西限は南海高野線・市道三国ヶ丘御幸通南三国ヶ丘 1 号線・府道大阪和泉泉南線とする。この境界は、百舌鳥三陵が立地する信太山台地の西端にあたる。南限は府道堺狭山線・美濃川・市道百舌鳥陵南 53 号線・府道深井畑山宿院線・市道百舌鳥梅 45 号線とする。この境界は、百舌鳥三陵の一つである履中天皇陵古墳を経て、ニサンザイ古墳が位置する丘陵の南側を流れる美濃川をとおり。

区間	区間表示	境界	区間	区間表示	境界
A-B	南海高野線	線路中心線	K-L	市道梅北中百舌鳥線	道路中心線
B-C	市道三国ヶ丘御幸通南三国ヶ丘1号線	道路中心線	L-M	国道310号	道路中心線
C-D	府道大阪和泉泉南線	道路中心線	M-N	市道百舌鳥梅北15号線	道路中心線
D-E	府道堺狭山線	道路中心線	N-O	市道百舌鳥梅北9号線	道路中心線
E-F	美濃川	河川中心線	O-P	市道百舌鳥梅北14号線	道路中心線
F-G	市道百舌鳥陵南53号線	道路中心線	P-Q	南海高野線	線路中心線
G-H	府道深井畑山宿院線	道路中心線	Q-R	市道向陵中5号線	道路中心線
H-I	市道百舌鳥梅45号線	道路中心線	R-S	府道大阪中央環状線	道路中心線
I-J	国道310号	道路中心線	S-T	市道今池三国ヶ丘線	道路中心線
J-K	市道中百舌鳥56号線	道路中心線	T-A	府道堺大和高田線	道路中心線



重点区域「百舌鳥古墳群及び周辺区域」の区域境界

(2) 環濠都市区域

名称：環濠都市区域

面積：250ha

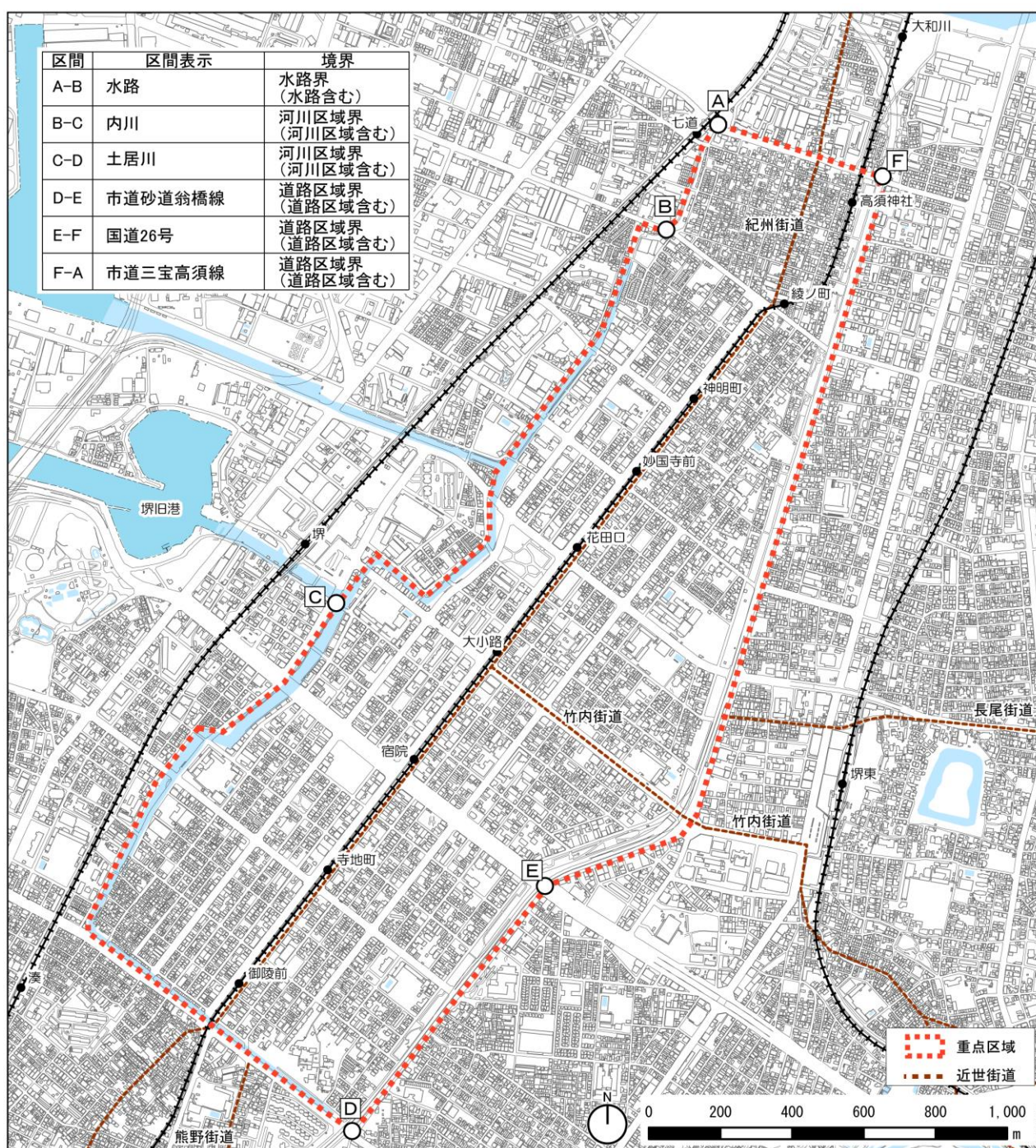
環濠都市区域には「伝統産業にみる歴史的風致」「神輿渡御祭にみる歴史的風致」「茶の湯にみる歴史的風致」の3つの歴史的風致が存在する。堺は古くから海に開かれ発展してきた都市であり、中世には北、東、南の三方を濠で囲み、西は海に開かれてきた。江戸時代に行われた「元和の町割」は、直交する東西の大小路と南北の大道筋(紀州街道)を基準とし、各々並行させた長方形の短冊型地割であり、今もこの形が街区構成の基本となっている。宝永元年(1704)に大和川が付け替えられた後、土砂の堆積に伴い河口部では新田開発が進み、天保6年(1835)には内川と土居川がつながり現在の環濠の形となった。



重点区域「環濠都市区域」の区域と歴史・文化資源の分布

現在の市街地には、茶の湯にみる歴史的風致の核となる重要文化財の南宗寺(仏殿・山門・唐門)をはじめ、山口家住宅、大安寺本堂があり、刃物・線香に代表される伝統産業や神輿渡御祭(おわたり)が受け継がれる市街地には町家などの歴史的建造物等が広く分布する。この地は各時代に生まれ、現在まで受け継がれた様々な伝統を知り、触れることができる市街地であり、これらの建造物を包括し、さらに伝統を今に伝える環濠に囲まれた範囲を重点区域として設定する。

その区域界は、土居川及び内川の河川区域外側、北側は市道三宝高須線の道路区域北端、東側は市道砂道翁橋線及び国道26号の道路区域東端とする。



重点区域「環濠都市区域」の区域境界

3. 重点区域の歴史的風致の維持向上の広域的な効果

「百舌鳥古墳群及び周辺区域」は、古墳時代を象徴する大型前方後円墳等で構成される日本有数の古墳群とともに、百舌鳥八幡宮の祭礼や、近世以降に盛んとなり現在に至る古墳周遊などの伝統的な活動で彩られ、各時代を起源とする歴史が重層するという本市の歴史特性を現す代表的な区域となっている。

また「環濠都市区域」は、中世自治都市を土台に近世以降に整備された街区構成を現在も継承し、そこに町家や寺社等の歴史的資源が点在し、独特な市街地環境を形成している。さらに中世の南蛮貿易に代表されるように、環濠都市区域は流通往来及び情報交流の拠点として栄え、その特徴を受け継ぎながら本市の中心市街地として発展した。現在も、本市における経済的、文化的な側面での中心となっており、本区域における各種施策や取組みが、市域全域に与える影響は大きくなっている。

こうしたことから、この2つの重点区域において歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に実施することにより、歴史的な建造物の保存及び活用、また周辺市街地の環境整備を促進するとともに、伝統産業や祭礼行事の保存・継承に大きく寄与することが期待できる。また両区域には、多くの市民及び来訪者が訪れており、これらの歴史的風致の維持及び向上により形成される、都市魅力の発信にも大きく貢献することが期待される。

4. 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

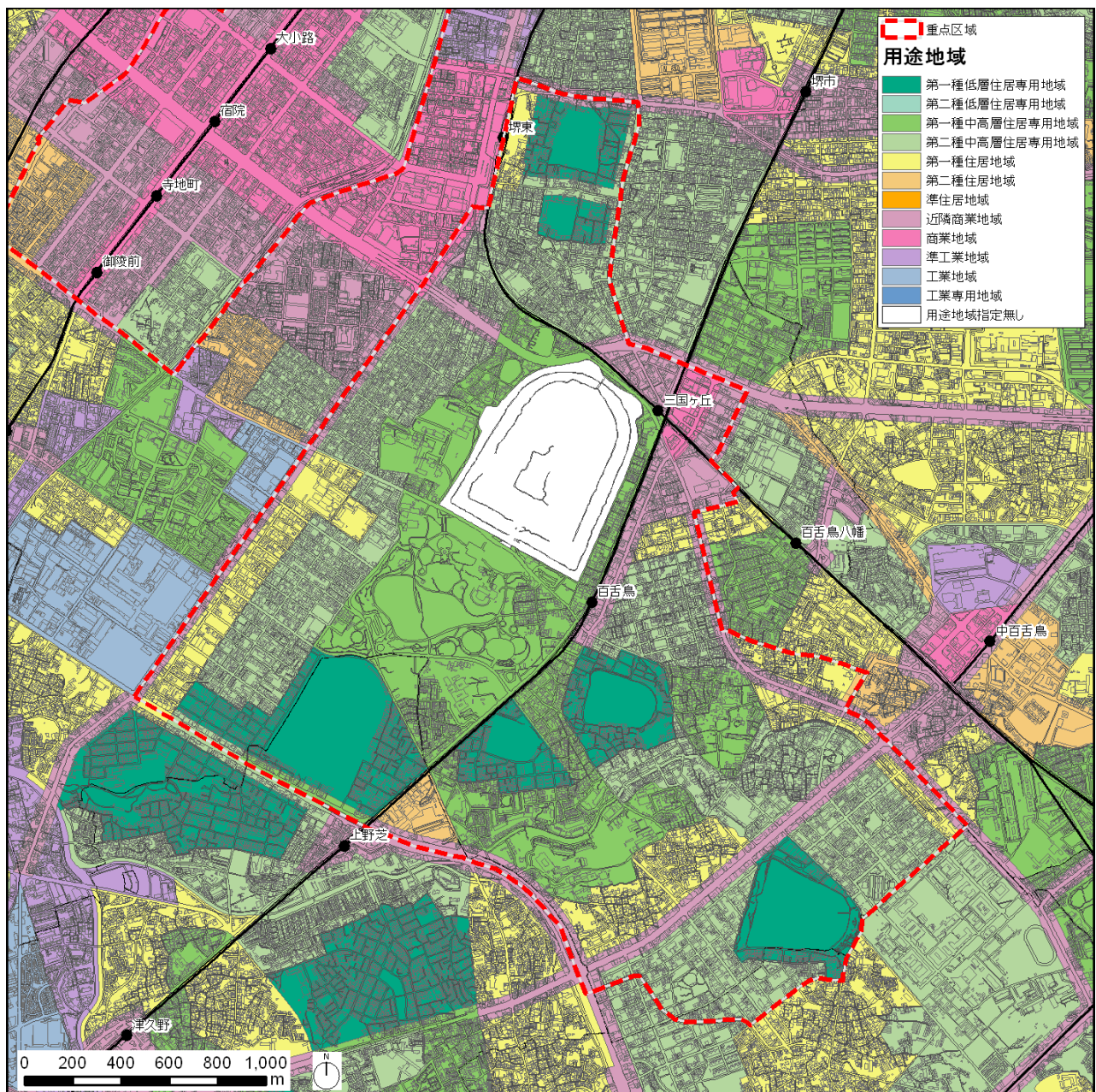
(1) 都市計画との連携

本市は、市域全域が都市計画区域になっており、そのうち約73%にあたる約10,933haが市街化区域に、約27%にあたる約4,066haが市街化調整区域に指定されており、重点区域は市街化区域に位置している。

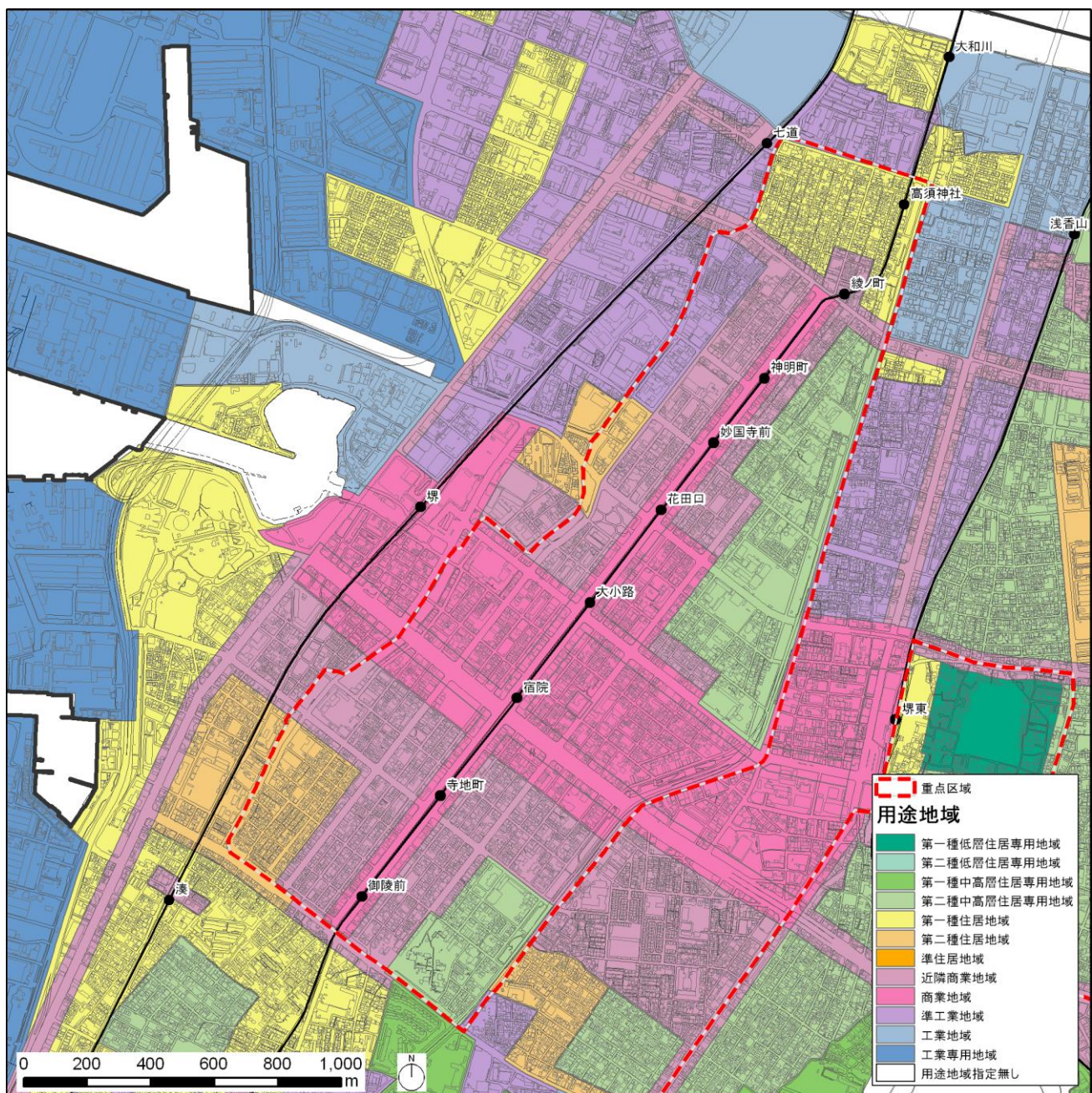
百舌鳥古墳群及び周辺区域については、仁徳天皇陵古墳及び履中天皇陵古墳を中心とする約98.0haの区域を自然的景観や歴史的意義のある地区として風致地区「大仙風致地区」に指定しており、建築物及び工作物の新築、改築等、色彩の変更、土地の形質変更等など、風致に影響を及ぼすような行為を行う場合には、「堺市風致地区内における建築等の規制に関する条例」の規定に基づき、市長の許可を受けなければならない。建築物の高さ15m以下、建ぺい率40%以下、道路境界線から道路に接する部分は1.8m以上、その他の部分は1.0m以上の壁面後退などの基準を定めて、緑豊かな良好な市街地環境を保全している。

風致地区における許可が必要な行為

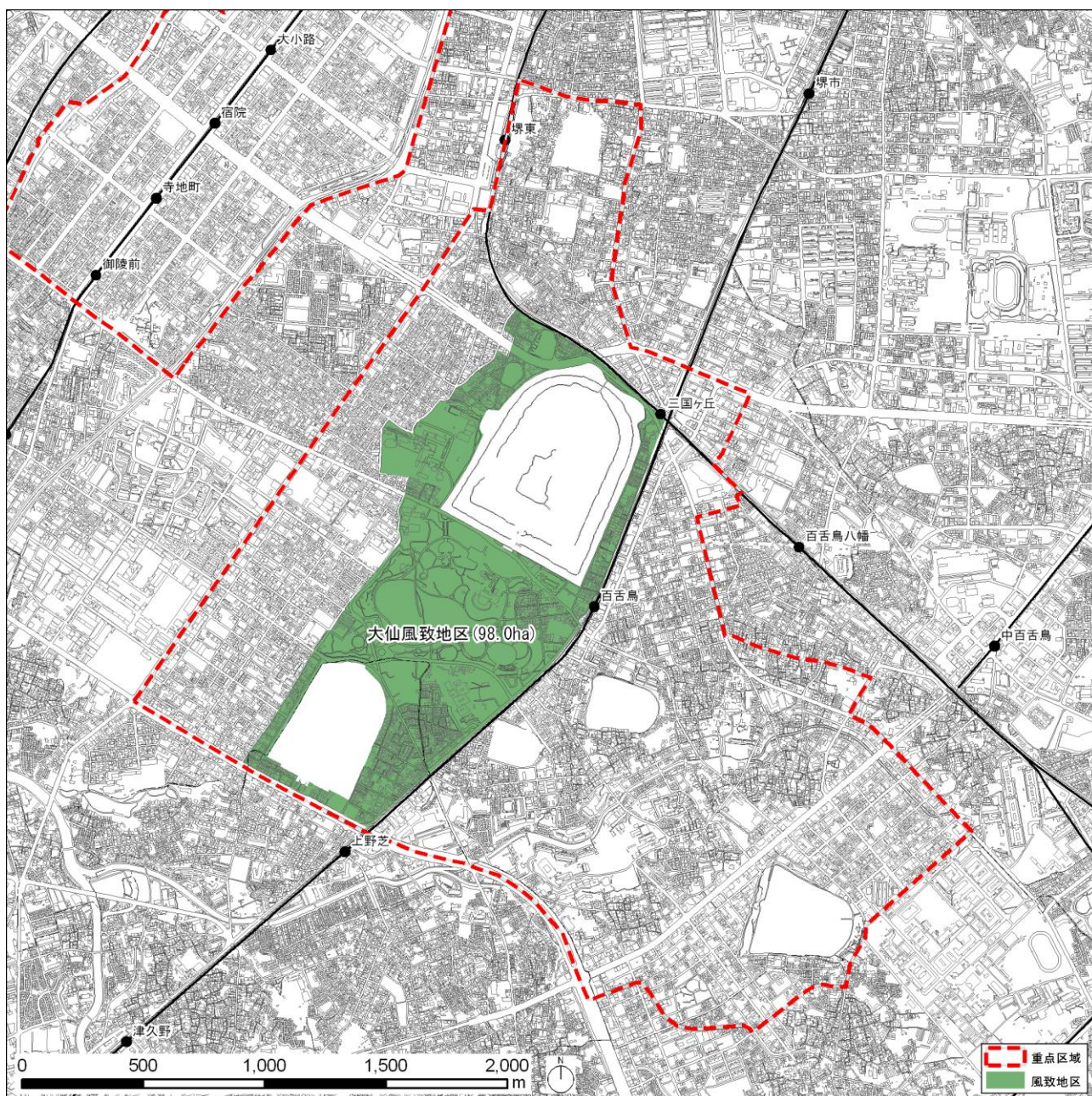
	行為の内容	適用除外要件
1	建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、改築、増築及び移転	・建築物で床面積の合計が10㎡以下のもの（高さが15mを超えるものを除く。）、工作物で高さが1.5m以下のもの。 ・建築物に付属する設備の内、高さが1.5mを超えるものについては工作物申請が必要。
2	建築物等の色彩の変更	・建築物のうち、屋根、壁面、煙突、門、へい、橋、鉄塔その他これらに類するもの以外。
3	宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	・面積が10㎡以下で、高さが1.5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの。
4	水面の埋立て又は干拓	・面積が10㎡以下のもの。
5	木竹の伐採	・間伐、枝打ち、整枝等木竹の管理行為、枯損した木竹又は危険な木竹の伐採など。
6	土石の類の採取	・地形の変更が上記3と同程度の土石の類の採取。
7	屋外における土石、廃棄物、又は再生資源のたい積	・面積が10㎡以下の屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、高さ1.5m以下であるもの。



用途地域の指定状況(百舌鳥古墳群及び周辺区域)

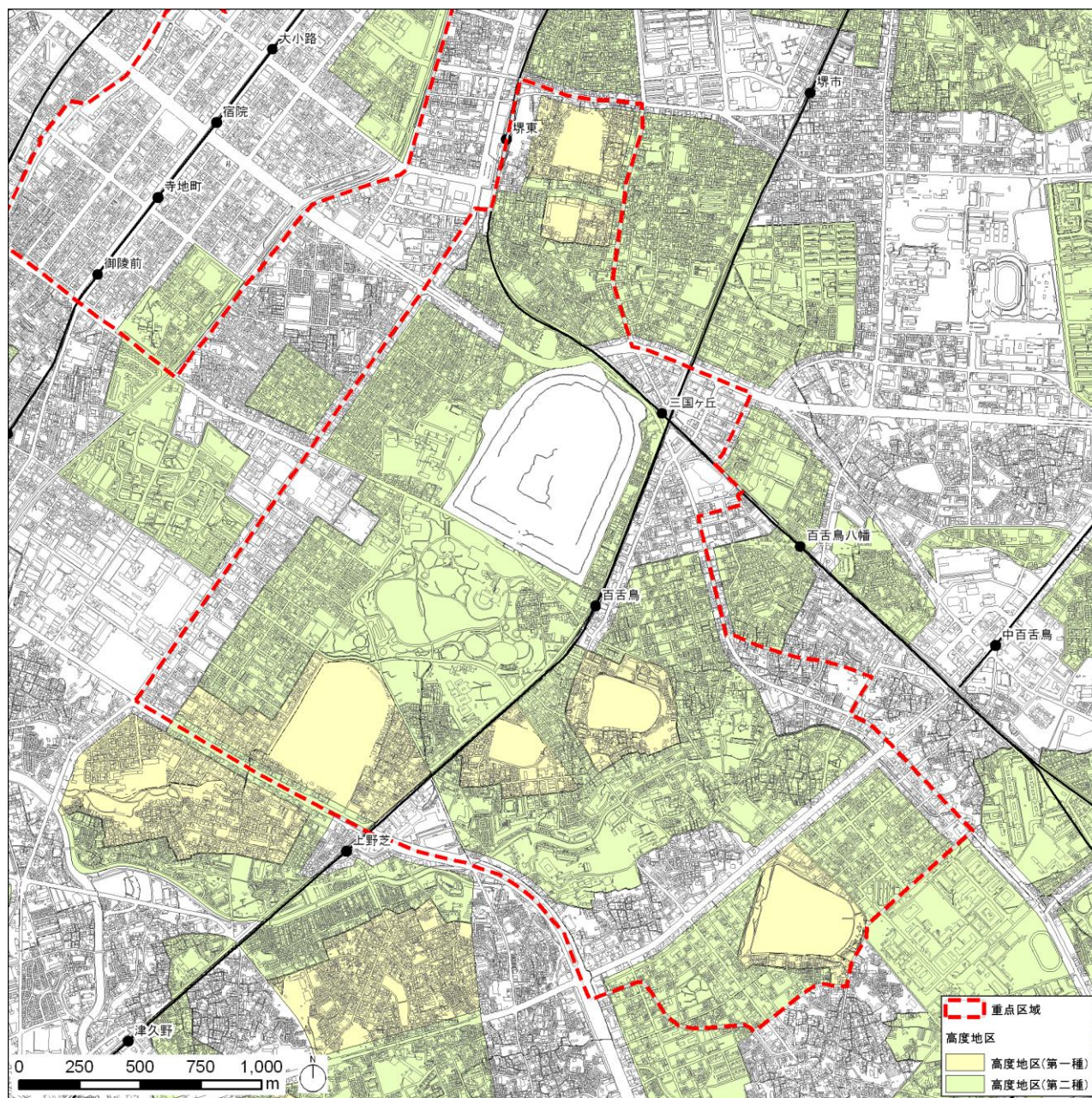


用途地域の指定状況（環濠都市区域）

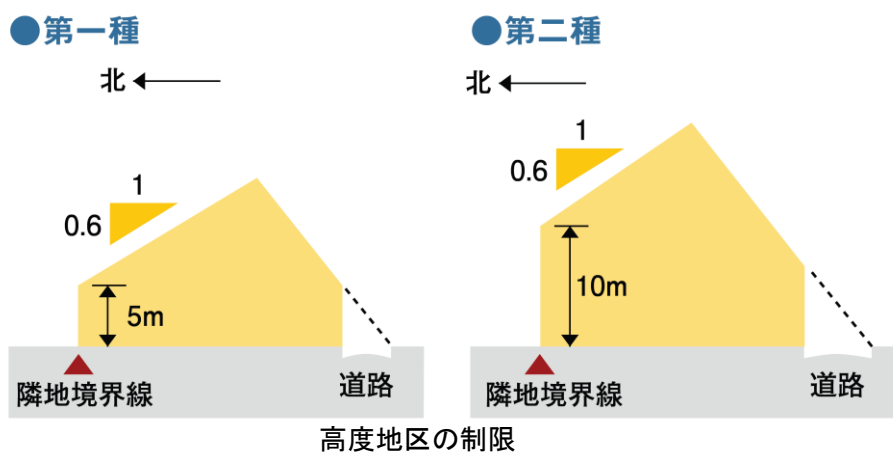


風致地区の指定状況（百舌鳥古墳群及び周辺区域）

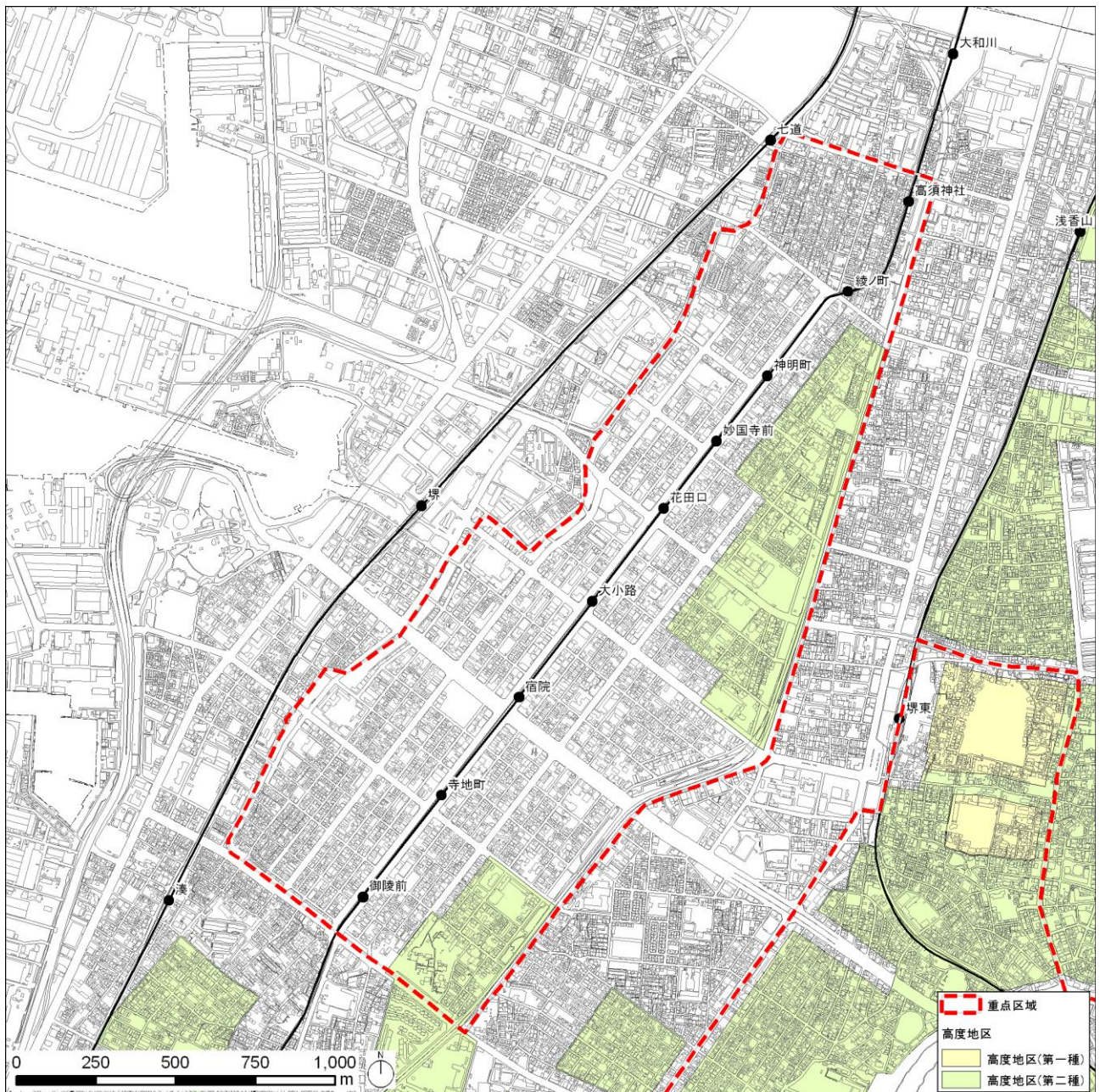
また百舌鳥古墳群及び周辺区域、環濠都市区域とともに、良好な市街地の環境の維持のため、低層住居専用地域に第1種高度地区、中高層住居専用地域に第2種高度地区を指定している。



高度地区の指定状況(百舌鳥古墳群及び周辺区域)



高度地区の制限



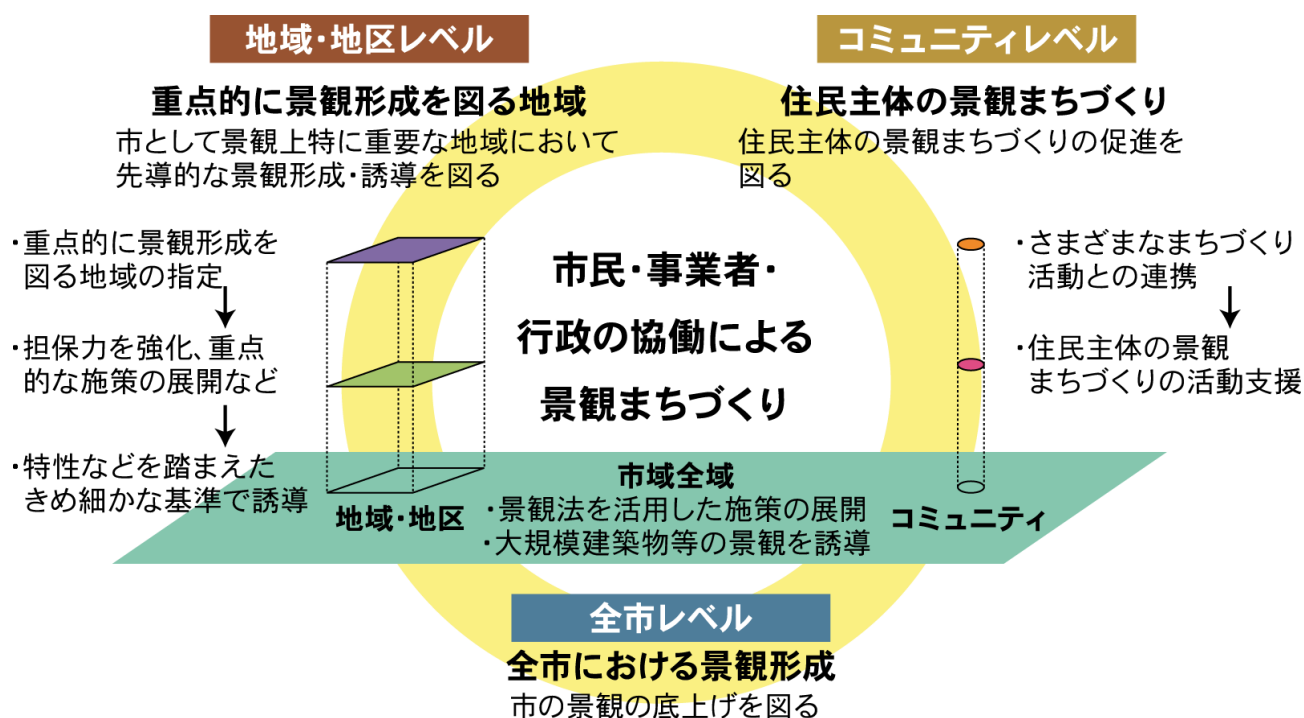
高度地区の指定状況(環濠都市区域)

(2) 景観計画との連携

本市では、平成 5 年(1997)に堺市景観条例の制定や堺市景観基本計画の策定を行い、景観づくりを進めてきた。その後、景観に対する意識の高まりや、平成 16 年(2004)の景観法施行など、景観を取り巻く社会環境が変化してきたことを踏まえ、調和と風格ある堺らしい良好な景観形成を総合的かつ計画的に進めるため、平成 23 年(2011)6 月に景観法に基づく堺市景観計画と堺市景観条例の制定を行い、平成 23 年(2011)12 月 1 日から施行している。

重点区域については、景観計画の取組みと連携し、歴史的風致の維持向上を図る。現在、大規模な建築物や工作物、屋外広告物の掲出に対し、景観計画の行為の制限(景観形成基準)に基づく景観誘導を図るとともに、重点区域を「重点的に景観形成を図る地域」として位置付けている。今後、これらの地域特性を踏まえた景観形成基準を策定し、都市計画法や景観法に基づく各種手法を活用するほか、景観重要建造物の指定や屋外広告物の掲出のあり方を検討するなど、きめ細かい景観形成を図っていく。

また、景観は日々の都市活動の積み重ねで形成されるものであることから、景観協定をはじめとしたまちづくりのルール化の支援や、景観形成の担い手育成などにより、重点区域における住民主体の景観まちづくりの取組みを推進していく。



●百舌鳥古墳群周辺地域



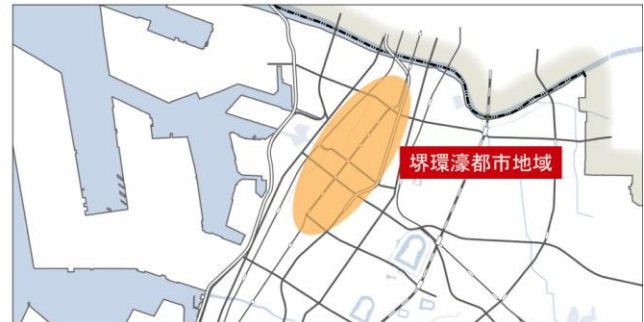
成熟した市街地と歴史・文化遺産の保護の両立をめざし、古墳と一体をなす歴史・文化環境にふさわしい景観の誘導を図るため、古墳周辺においては、大仙公園の整備や濠の水質保全、視点場の形成などの環境整備を進めるとともに、これと調和した周辺市街地の景観形成に向け、建築物の高さや色彩などの形態意匠につき、景観地区などの都市計画手法や景観法に基づく各種手法の活用も検討していきます。



●堺環濠都市地域



歴史文化資源や歴史的まちなみと調和したにぎわいの創出による魅力と活力ある景観形成を進めるため、阪堺線の活性化や文化・観光振興、業務系施設の誘導などの取り組みと連携しながら、町家やまちなみ保全に向けた施策の構築、地域や地区に応じた都市計画手法、景観協定などの景観法に基づく各種手法の活用など、市民・事業者と行政との協働のもと取り組んでいきます。



重点的に景観形成を図る地域（堺市景観計画）

（３）屋外広告物法に基づく施策（堺市屋外広告物条例）

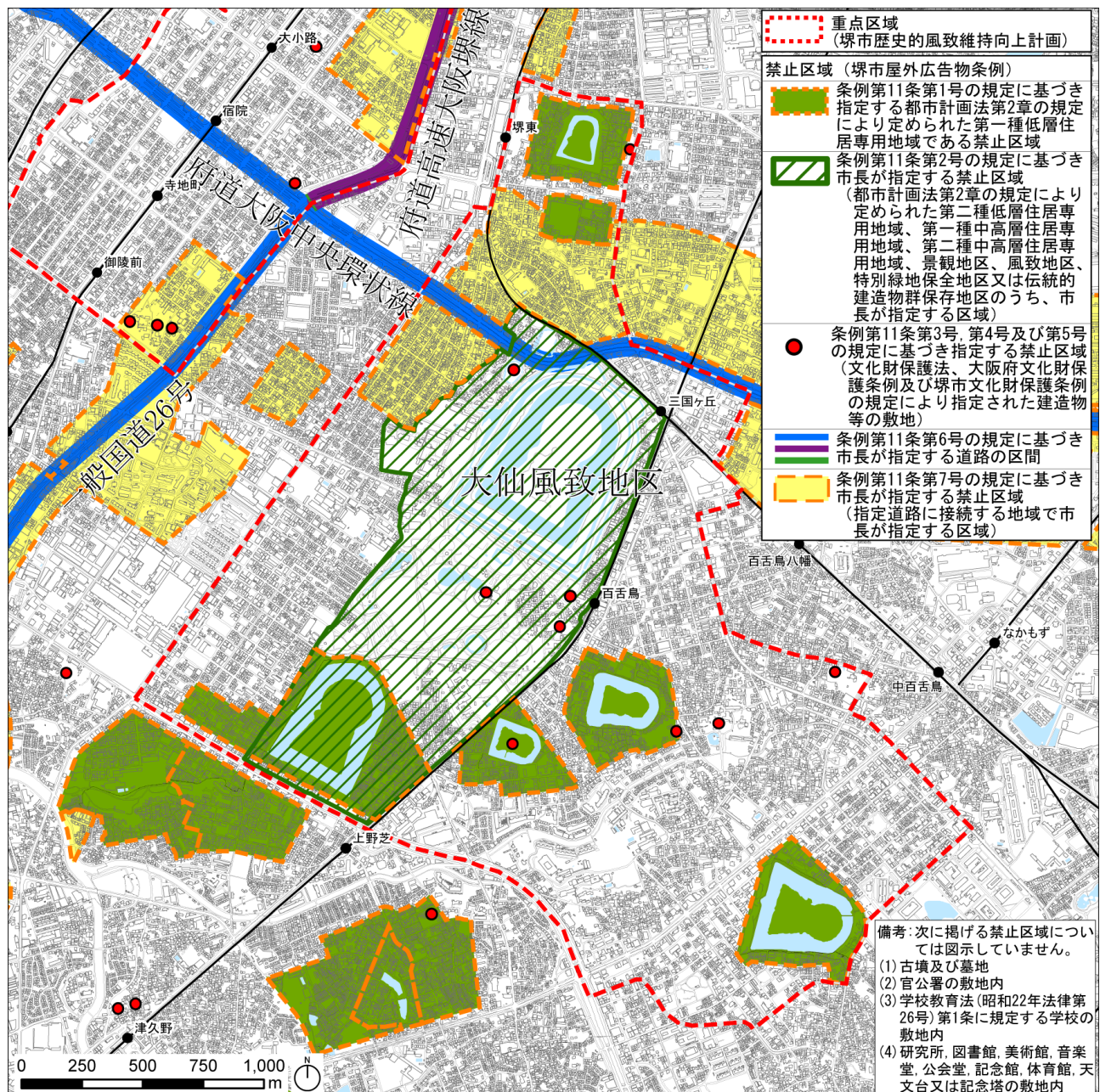
本市では、平成８年(1996)４月１日に堺市屋外広告物条例を定め、地上又は建造物の屋上又は壁面に掲出する広告物の表示又は広告物を掲出する物件の設置に関する許可の基準等を定めている。屋外広告物の設置にあたっては、面積が7㎡以下の自家用広告物などの適用除外広告物を除き、原則、市長の許可を必要としている。

また、特に景観形成に配慮すべき地域については、基本的に屋外広告物を掲出できない区域として「禁止区域」を定めている。禁止区域は次に掲げる区域を指定している。

- (1) 第一種低層住居専用地域
- (2) 風致地区（大仙風致地区の全部、浜寺風致地区の全部）
- (3) 文化財保護法、大阪府文化財保護条例、堺市文化財保護条例により、文化財（建造物の敷地内のみ）、史跡、名勝、天然記念物として指定された地域
- (4) 古墳及び墓地
- (5) 官公署の敷地内
- (6) 学校の敷地内
- (7) 研究所、図書館、美術館、音楽堂、公会堂、記念館、体育館、天文台又は記念塔の敷地内
- (8) 主要道路(別途指定)に接続する地域（自家用広告物は適用除外）

堺環濠都市地域においては、府道高速大阪堺線沿道の一定区域、並びに文化財等として指定された地域を禁止区域として指定し、屋外広告物の規制を強化している。

また、百舌鳥古墳群周辺地域においては大仙風致地区やその他の古墳群、さらには大阪中央環状線沿道の一定区域を禁止区域としており、本計画における重点区域の多くが禁止区域に指定されている。



屋外広告物の規制状況(百舌鳥古墳群及び周辺区域)



屋外広告物の規制状況（環濠都市区域）

