

## 1. 当地区の位置づけ

- ・当地区は、江戸期に形成された「元和の町割」や町家等によるまちなみの中に、刃物や線香などの伝統産業を継承した職住一体の生活が息づいた歴史・文化的景観が特徴。
- ・当地域は、景観法や歴まち法に基づく計画の重点エリアであり、景観や文化財保全などの重点的施策を実施
  - ▶ 景観計画の「重点的に景観形成を図る地域」
  - ▶ 歴史的風致維持向上計画の重点区域



堺環濠都市地域  
堺環濠都市北部地区

## 2. 背景

- ・近年、町家の老朽化等により新築住宅への建替や駐車場等への整備など、歴史的なまちなみが失われつつある。
- ・地域による「堺環濠都市北部地区町なみ再生協議会」が設立。公民協働により意識醸成や建物修景等、まちなみ再生を推進。
- ・そのような中、高層マンションの建設が進行中。
- ・「堺環濠北部の町なみを考える会」より規制等の要望書（署名：3003名）が堺市長に提出



鉄砲鍛冶屋敷  
(井上家住宅)

## 3. 歴史的なまちなみ保全、形成の方向性

### 堺の歴史的まちなみと伝統産業が息づくまち

歴史文化資源を後世に継承するとともに、それらにより培われたまちなみの保全、形成により地域に対する愛着と誇りを育むとともに、魅力とにぎわいの創出をめざす。

### 1. 歴史文化資源の継承

### 2. 歴史文化資源・伝統産業・暮らしと調和したまちなみの保全、形成

### 3. 歴史文化資源を活かした魅力とにぎわいの創出

まちなみ「江戸時代の町割を活かした環を育むまちなみ」



- 画一的な景観ではなく、
- まちなみの中に伝統産業、暮らしが共存、調和（職住一体）
- 古いものと新しいものが融合
- 元和の町割のまちなみ、スケール感と馴染む低中層を中心としたまちなみ

### ＜主な取組＞

- 歴史文化資源の保全  
・鉄砲鍛冶屋敷保存修理
- まちなみ再生  
・建物修景  
・道路美装化、無電柱化
- 協議会活動
- 町家の利活用  
・新たな魅力づくり

あわせて実施

### ○景観形成

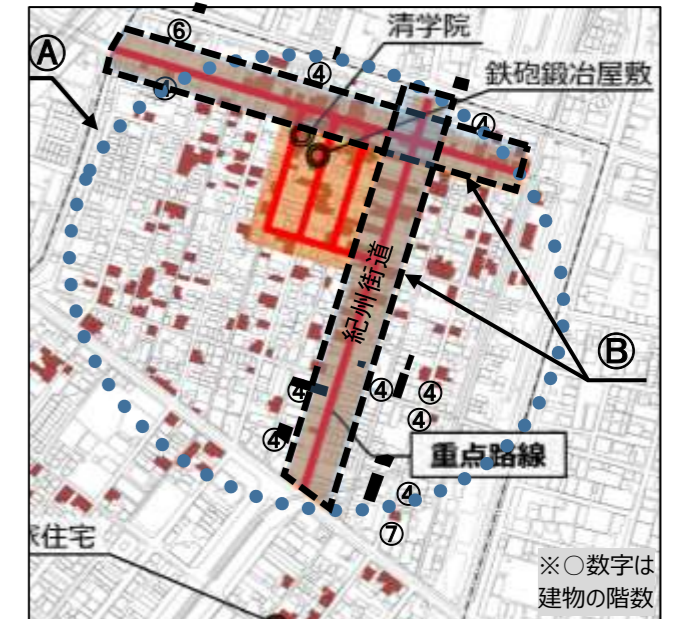
まちなみに馴染まない建物等を制限（高さ等）

## 4. 景観形成の内容について

### (1) 景観形成のエリア（案）

- ・まちなみ修景補助の重点路線の位置づけがある綾之町北側エリア（右図A）を想定。
- ・その中でも高い建物が建つ可能性のある紀州街道等に面する区域（右図B [ ] 紀州街道及び三宝北旅籠東1号線（高須神社電停～七道駅）に面する敷地）から、まず優先的に景観形成を進める方法が考えられる。

### ＜エリア図＞



### (2) 景観形成の制限内容（案）

#### ① 建物の高さの制限について

- ・まちなみから突出するような建物を制限。
- ・建物高さの現状や都市計画の建蔽率・容積率、事例（市内外）なども踏まえ、高さ制限は4～5階相当の15mを中心に検討。

#### ② 建物の形態意匠の制限について

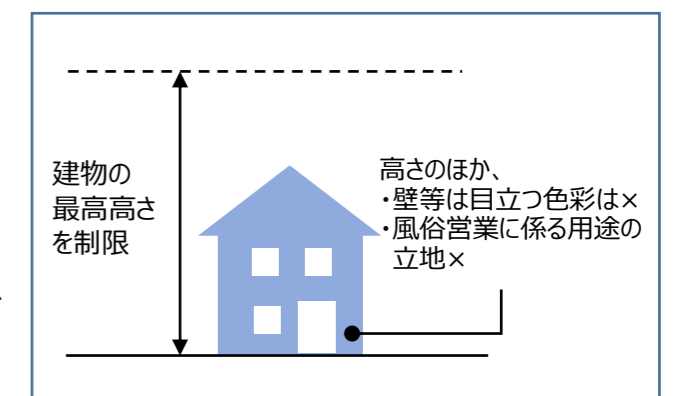
- ・建築物の色彩を落ち着いた色調とすることを検討。

#### ③ 建物の用途の制限について

- ・風俗営業に係る用途の立地を制限することを検討。

- (例)「1. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの  
2. カラオケボックスその他これに類するもの」

### ＜建物の制限イメージ＞



## 5. 今後の予定（地元の合意形成状況による）

