

街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	大阪府	市町村名	堺市
区域名	堺環濠都市北部地区街なみ環境整備促進区域		
区域現況	区域の現況	<ul style="list-style-type: none"> ・本区域は、堺市の北西部に位置し、広さ約 43ha である。 ・江戸時代に形成された「元和の町割」や環濠が当時の面影を残す堺環濠都市地域のなかでも、山口家住宅や清学院をはじめとする町家や寺社など、第二次世界大戦による焼失を免れた歴史的建築物が多く残る区域である。 ・刃物や線香などといった伝統産業との職住一体の生活様式が見られる。 ・堺市景観計画において「重点的に景観形成を図る地域」に、また堺市歴史的風致維持向上計画において「重点区域」に指定している区域の一部である。 ・建築物の多くは住宅であるが、なかには工場や業務ビル等も立地している。 ・住民の高齢化による空き家の増加や、歴史的建築物の老朽化などにより、良好な街なみ景観の保全が課題となっているが、住民等によって景観資源を保全・活用する取組みも盛んである。 	
	道路の現況	<ul style="list-style-type: none"> ・区域の東側には阪神高速道路堺線が通り、北側には三宝高須線が通る。 ・中心部を南北に通る大道筋（紀州街道）は、戦後の復興で拡幅され、その中央を路面電車の阪堺電気軌道阪堺線が通っている。 ・その他の区域内の道路は、大半が江戸期に形成された幅員 6 m 未満の道路である。なかでも、その半数は幅員 4 m 未満である。 ・区域内の東西方向に、築港天美線が都市計画決定されている。 	
	公園等の現況	<ul style="list-style-type: none"> ・区域内には、都市計画公園（土居川公園、錦西公園）が都市計画決定されている。 	
	地区住民のまちづくり活動の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・神輿渡御祭といった地域の祭りがコミュニティ形成の大きな役割を担っている。 ・平成 26 年 5 月に地元住民により「堺環濠都市北部地区町なみ再生協議会」が設立され、ワークショップ等を通じて、まちなみのルールづくりなどのまちづくり活動が盛んに行われている。 	

区域の整備に関する基本方針	整備の目標	江戸時代に形成された町割とともに、町家や寺社等の歴史文化資源を活かし、これらと調和した修景整備を行うことにより、歴史的なまちなみを再生し、魅力向上を図る。	
	街なみ環境整備促進区域の整備予定時期	平成 27 年度～平成 36 年度（10 年間）	
	地区施設等の整備に関する基本方針	通路等	・区域内の道路について、周辺のまちなみに配慮した修景整備を図る。
	住宅等の整備に関する基本方針	住宅等	<ul style="list-style-type: none"> ・堺市指定有形文化財である井上家住宅（鉄砲鍛冶屋敷）について、歴史的風致形成建造物への指定を行い、保存・修理を行う。 ・町家などの歴史的建築物の修景を行う。 ・既存及び新築建築物（町家を除く）についても、修景整備を促進することにより、本区域の歴史的なまちなみに配慮したものへと誘導する。
		敷地	・連続したまちなみを形成するため、建築物の修景とあわせた門や塀の修景により、本区域の歴史的なまちなみに配慮したものへと誘導する。
その他当該区域の整備に関して必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的なまちなみに関する情報発信やイベント等による啓発を継続的に実施する。 ・空き家等の保全・活用を図るため、貸し手と借り手を結びつける情報収集や情報提供システムの構築について検討する。 		

【位置図】

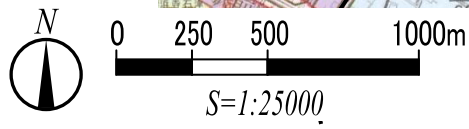
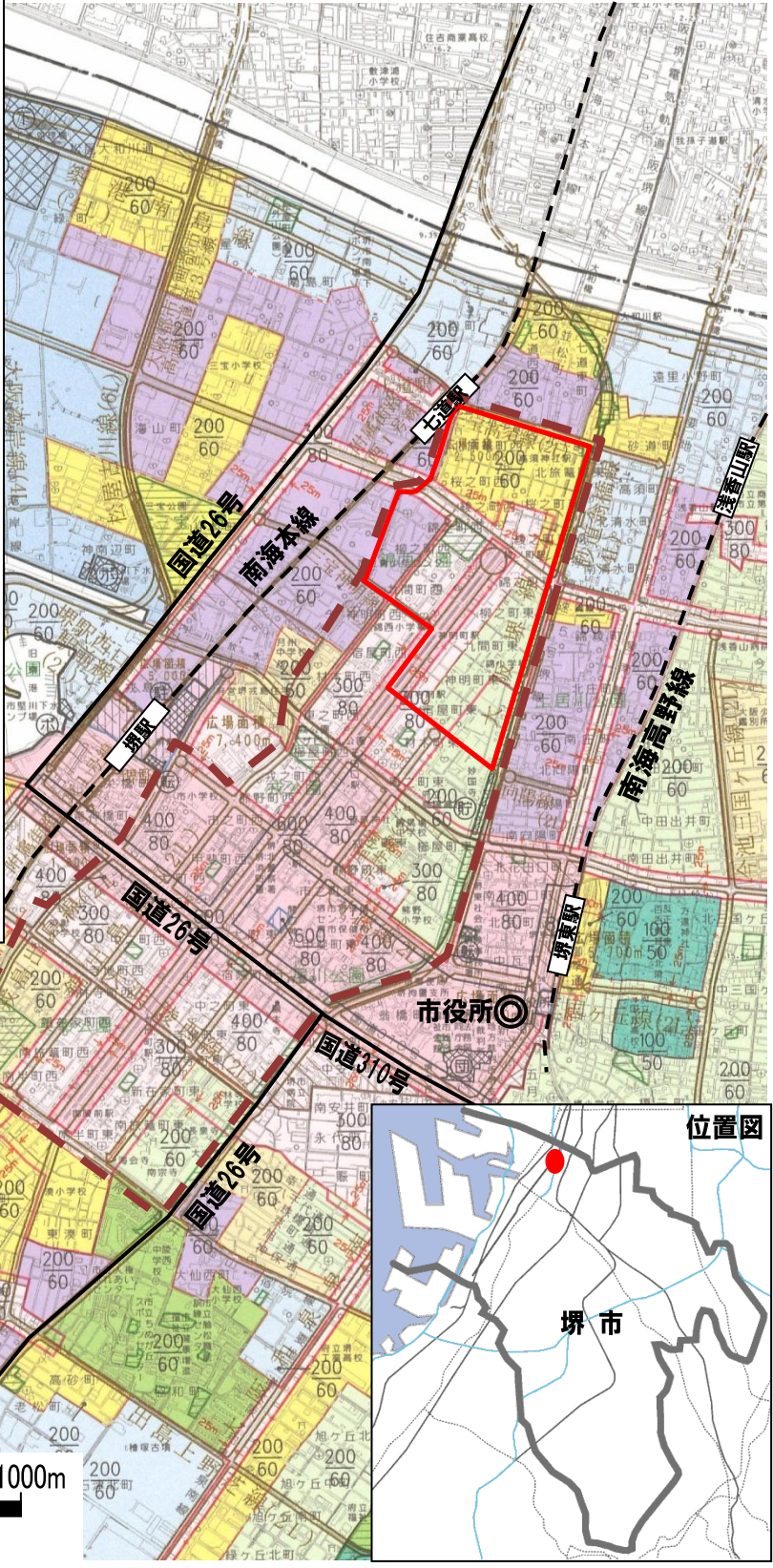
区域名又は地区名

堺環濠都市北部地区街なみ環境整備促進区域

凡 例

- 街なみ環境整備促進区域
- 堺市歴史的風致維持向上計画における重点区域 (環濠都市区域)

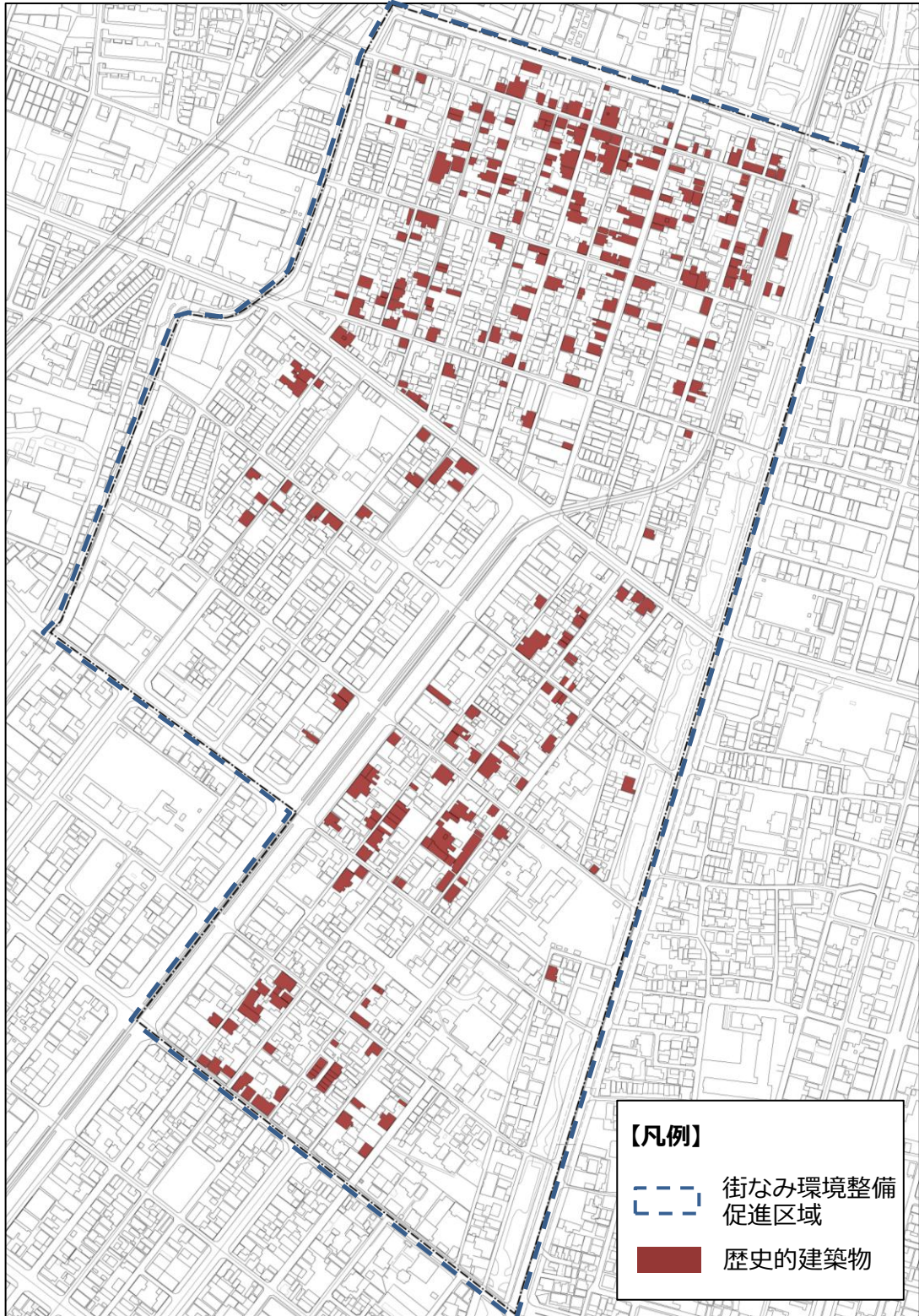
市街化区域・市街化調整区域界 THE URBAN EXTENSION BOUNDARY FROM THE URBAN AREA AND THE URBANIZATION ADJUSTMENT BOUNDARY	
	第一種低層住居専用地域 TYPE 1 LOW-RISE EXCLUSIVELY RESIDENTIAL DISTRICT
	第二種低層住居専用地域 TYPE 2 LOW-RISE EXCLUSIVELY RESIDENTIAL DISTRICT
	第一種中高層住居専用地域 TYPE 1 MEDIUM-HIGH RISE EXCLUSIVELY RESIDENTIAL DISTRICT
	第二種中高層住居専用地域 TYPE 2 MEDIUM-HIGH RISE EXCLUSIVELY RESIDENTIAL DISTRICT
	第一種住居地域 TYPE 1 RESIDENTIAL DISTRICT
	第二種住居地域 TYPE 2 RESIDENTIAL DISTRICT
	準住居地域 SUB-RESIDENTIAL DISTRICT
	近隣商業地域 SUB-COMMERCIAL DISTRICT
	商業地域 COMMERCIAL DISTRICT
	準工業地域 SUB-INDUSTRIAL DISTRICT
	工業地域 INDUSTRIAL DISTRICT
	工業専用地域 EXCLUSIVELY INDUSTRIAL DISTRICT
	無指定地 NON-DESIGNATED ZONE
	防火地域 FIRE PROOF DISTRICT
	準防火地域 SUB-FIRE PROOF DISTRICT
	高度地区(第一種) HEIGHT REGULATED ZONE CLASS 1
	高度地区(第二種) HEIGHT REGULATED ZONE CLASS 2
	高度地区(第三種) HEIGHT REGULATED ZONE CLASS 3
	特別業務地区 SPECIALLY BUSINESS ZONE
	特別工業地区(第一種) SPECIALLY INDUSTRIAL ZONE CLASS 1
	特別工業地区(第二種) SPECIALLY INDUSTRIAL ZONE CLASS 2
	特別工業地区(第三種) SPECIALLY INDUSTRIAL ZONE CLASS 3
	高度利用地区 INTENSIVE LAND USE ZONE
	工業港区 INDUSTRIAL PORT ZONE
	商港区 COMMERCIAL PORT ZONE
	修景厚生港区 PORT LANDSCAPE BELFARE ZONE
	無分区 NON-DESIGNATED ZONE
	風致地区 SCENIC ZONE
	駐車場整備地区 PARKING SPACE IMPROVEMENT ZONE
	地区計画等 DISTRICT PLANNING, ETC.
	外壁の後退距離(1/2500) SETBACK FROM THE EXTERIOR WALL OF A BUILDING TO THE BOUNDARY LINE OF THE LAND USE
	容積率境界線 CAPACITY RATIO LIMIT
	容積率/建ぺい率(%) CAPACITY RATIO/BUILDING COVERAGE



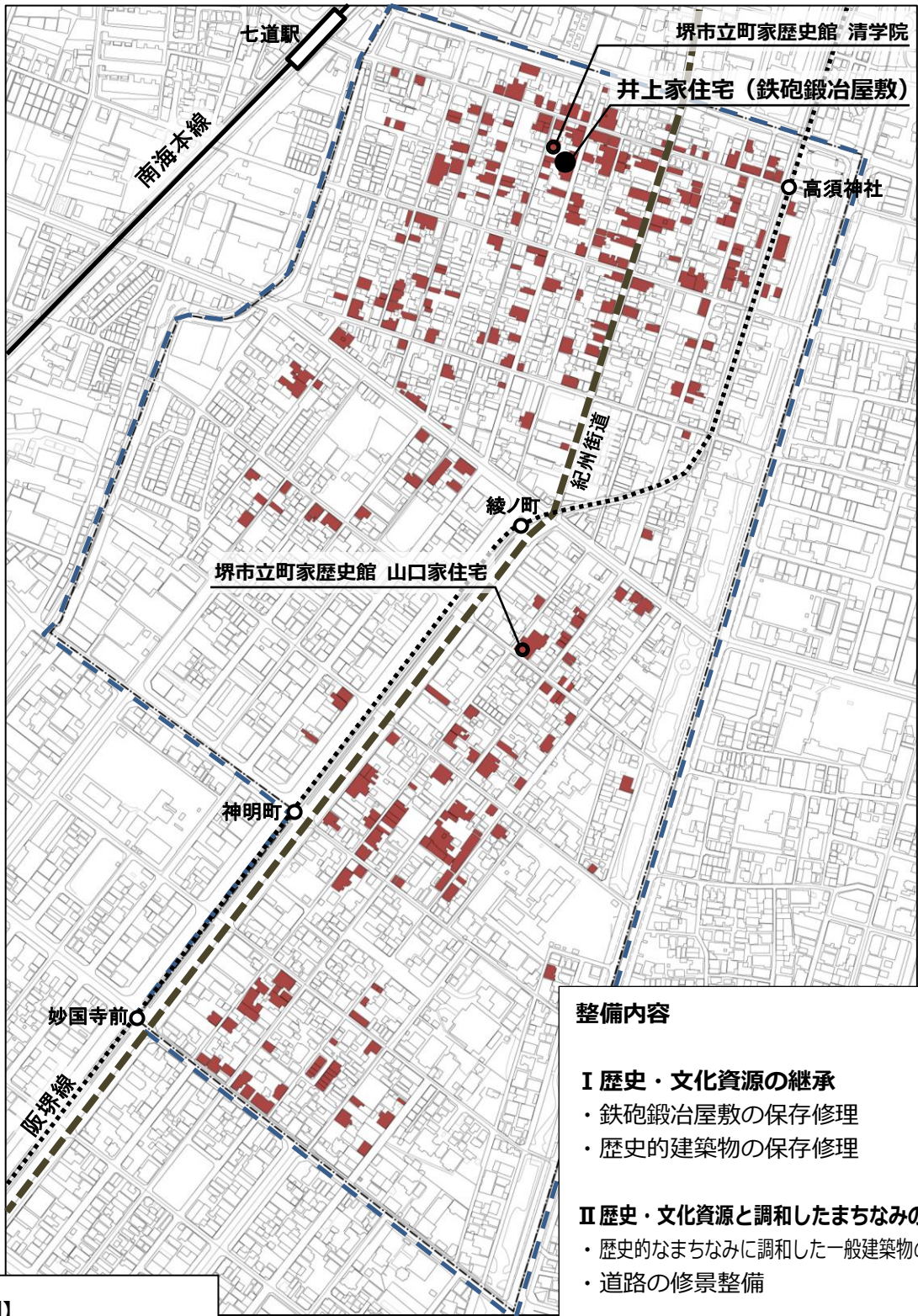
【区域図】

区域名又は地区名

堺環濠都市北部地区街なみ環境整備促進区域



【整備方針図】



- 【凡例】
- 街なみ環境整備促進区域
 - 歴史的建築物

- 整備内容**
- I 歴史・文化資源の継承**
 - ・鉄砲鍛冶屋敷の保存修理
 - ・歴史的建築物の保存修理
 - II 歴史・文化資源と調和したまちなみの形成**
 - ・歴史的なまちなみに調和した一般建築物の修景
 - ・道路の修景整備
 - III 歴史・文化資源を活かしたにぎわいの創出**
 - ・歴史的なまちなみに関する情報発信やイベント等の実施