

修理、修景、許可基準

龍野伝建地区内の町並みを維持していくため、地区内で建築物などの修理や建て替えなどを行う場合には、一定の基準に基づく必要があります。

基準には、「修理基準」「修景基準」「許可基準」の3つがあり、対象物と行う行為によりその適用が異なります。

【修理基準】

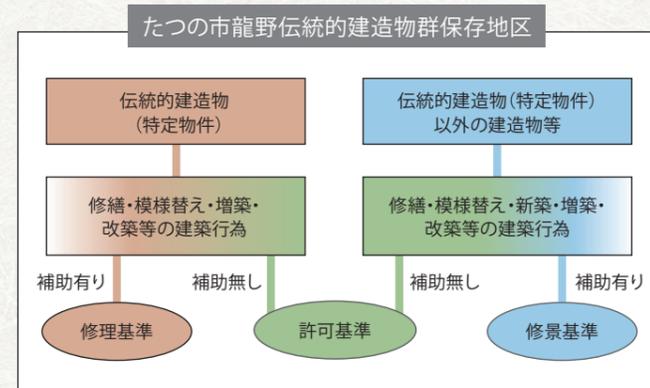
「修理基準」は、伝統的建造物(特定物件)及び環境物件を「修理」「復旧」する場合に適用される基準です。伝統的建造物の特性にそぐわない外観の変更が加えられているものについては、履歴を調査の上、原則として現状維持又は然るべき旧状に復原することを基本的な考え方としています。

【修景基準】

「修景基準」は、特定物件以外の建造物の新築、増築、改築又は移転や修繕、模様替え、若しくは色彩の変更などを行う場合に適用される基準で、龍野の伝統的建造物群の特性に調和することを基本的な考え方としています。

【許可基準】

「許可基準」は、龍野伝建地区内の全ての建築物などの外観を変更する場合に適用される基準で、龍野の伝統的建造物群の歴史的風致を著しく損なわないことを基本的な考えとし、最低限守らなければならないルールです。



【補助金制度による町並み保存】

修理、修景基準に沿って計画を立て、関係機関との協議の上で申請を行い、採択された事業に対しては補助金が交付されます。この補助金は、文化財である龍野伝建地区内の建造物を保存していくための補助金であり、単なる新築やリフォームを行うための補助金ではありません。

修理、修景事業の趣旨を十分ご理解いただき、文化財を守るという視点で適正な計画を立て、事前に市の担当課へご相談いただくことが速やかな実施に向けての有効な手法となります。

項目	修景基準	修景基準細則
敷地割	・現状維持を原則とする。	・敷地割は、現状維持を原則とし、歴史的な町並みを構成する建物間口を継承した意匠とする。やむを得ず敷地を集約化する場合、かつての敷地割に応じて建物を分節化するなど、旧来の敷地割に応じた建物の外観構成とする。それに加え、かつての敷地割の位置を明示することとする。
位置・規模	・両隣との位置及び前後の位置は、伝統的建造物の特性を維持したものとし、連続性を保つものとする。	・2階の壁面の位置は、道路境界線から概ね1m～1.5mセットバックするものとし、建物の位置は、周囲の伝統的建造物と連続することを重視して決定する。 ・施工上の問題などで、隣接する敷地境界線から建物が大きく離れる場合には、通りから見たときに敷地境界と建物の間にできる限り隙間がないように修景する。
構造	・原則として在来軸組工法又は伝統工法とする。ただし、規模や用途等により、やむを得ず他の構造とする場合は、地区内に存在する類似する建造物の意匠を踏まえるなど、町並みと調和するものとする。	
基礎	・基礎の立ち上がり部分は見えないようにする。	・基礎の立ち上がり部分は、タイルや石、板を貼るなど、外観上見えないように工夫する。
高さ	・地上2階建以下を原則とする。 ・主たる通り側の1階底の高さ及び2階屋根高さは、伝統的建造物の特性を維持したものとす。	・2階建を原則とする。 ・ただし、3階部分の壁面を主たる通りから望見できないように後退させる場合は、3階建も可とする。その場合、3階部分は補助対象外とする。 ・屋根の高さは、2階建の場合は、10mを限度とする。3階建の場合は、13mを限度とする。 ・1階軒底の高さは3mを限度とする。※既に建っている建物を改修する場合は、現状の高さを限度とする。
屋根	・主たる通りに面する建築物の形態は、原則として切妻造り平入りとする。 ・その他の建築物の形態は、原則として切妻造り、入母屋造りのいずれかとし、伝統的建造物の特性を維持したものとする。 ・材料は、原則として和瓦葺きとする等、伝統的建造物の特性を維持したものとする。 ・勾配は、原則として周囲の伝統的建造物と類似したものとする。	・切妻平入りとし、角地にあつては、片入母屋とすることも可とする。 ・大屋根の勾配は、4寸5分から5寸勾配程度までとする。 ・屋根葺き材は、和瓦 [※] とする。 ・大屋根の棧瓦の大きさは、56判(働き長さ225mm、働き巾255mm)より小さいものとする。形状は、切り落ちタイプとする。 ・本瓦葺き又は棧瓦葺きとし、景観形成地区区域図(P23)の「醤油蔵界隈」「浦川のみち」においては、本瓦葺きするように努める。 ※和瓦は、いぶし瓦(黒色ツヤ消し等の仕上げのもの)とし、ツヤ有りの釉薬瓦は、不可とする。
軒・庇	・主たる通りに面する側の1階と2階の間には庇を設ける。 ・軒及び庇の規模、高さ、設置構造、勾配、意匠、仕上げ等は、伝統的建造物の特性を維持したものとし、連続性を保つものとする。 ・屋根材料は、原則として和瓦葺きとし、伝統的建造物の特性を維持したものとする。	・1階軒底の位置は、周辺と揃える。 ・1階軒底の高さは、原則として周辺と揃え、軒庇による連続した景観を構築するものとする。 ・軒庇の勾配は、3寸5分から4寸勾配程度までとする。 ・1階軒裏は、木部あらかしとする。 ・2階軒裏は、外壁が真壁の場合は、垂木及び野地板をあらわしとし、大壁の場合は、漆喰又は漆喰調塗籠とする。 ・通りから望見できる場所に設置する樋は、金属製とし、形状は、原則として半丸とする。塩ビ製は不可とする。 ・軒先瓦は、石持軒瓦とし、形状は、京花軒瓦、蛇の目軒瓦又は平万十軒瓦とする。
外壁	・材質、様式、意匠は、伝統的建造物の特性を維持したものとする。	・周辺の建物との調和を考慮し、1階の外観方式をAタイプ、Bタイプ又はCタイプのいずれかとする。A～Cタイプの組み合わせも可とする。 ・Aタイプ:格子や出格子で構成し、駒寄を設置する場合もある。 ・Bタイプ:全面を開放できるようなガラス窓の入った木製建具で構成し、戸袋を設けて収納できるものとする。 ・Cタイプ:腰壁と格子窓で構成する。腰壁は、石貼り、タイル貼り、銅板葺き、板葺きのいずれかとする。 ・タイルは、無釉タイル(スクラッチタイル等)とする。 ・1階:主たる通りに面する外壁は、原則として真壁とし、大壁とする場合は、真壁風の意匠とする。また、壁仕上げは、土壁、漆喰(漆喰調塗壁含む)、板貼りとする。 ・2階:真壁又は大壁とし、壁仕上げは土壁、漆喰(漆喰調塗壁含む)とする。 ・主たる通りに面しない側壁等の仕上げは、土壁、漆喰(漆喰調塗壁含む)、板貼りとする。
建具	・位置及び形態は、伝統的建造物の特性を維持したものとする。 ・建具は原則として木製とする。 ・主たる通りから望見できる箇所にある建具には、伝統的な意匠の出格子や虫籠窓を設ける等、伝統的建造物の特性を維持したものとする。	・材質は木製とし、やむを得ず金属製建具とする場合は、木製の格子などを設置し、外観上は、金属製建具が容易に確認できないようにする。金属製建具とする場合、金属製建具部分は、補助対象外とする。 ・1階出入口は、原則として1枚戸ではなく、2枚引き違い戸とする。 ・金属製格子を設ける場合、形状は丸棒とする。 ・既製品などの金属製面格子(枠に取り付けるもの)は、不可とする。 ・木製格子は、地区内の事例を参考とし、デザインすることとする。 ・雨戸を設ける場合、材質は木製とし、木製の戸袋を設けることとする。 ・やむを得ず金属製の雨戸及び戸袋を設ける場合は、木製の格子などを設置し、外観上、金属製雨戸及び戸袋が容易に望見できないようにする。この場合、金属製雨戸及び戸袋は、補助対象外とする。
色彩	・伝統的建造物の特性を維持したものとし、全体として町並みに調和したものとする。	・主たる通りに面する部分について、漆喰壁は、原則として白漆喰とし、周辺の状況を考慮し、墨入りも可とする。 ・木部は、白木のままを原則とし、塗装する場合は、自然系保護塗料を用い、色は茶系統とする。 ・屋根の色彩は、濃灰、灰色、若しくはこれに近い色とする。
設備機器等	・通りから見えにくい配置、形状とする。やむを得ず通りに面する場所に設置する場合は、町並みと調和する材料、仕上げ、着色をした外観上目立たない目隠しを行うものとする。 ・屋上設備は設置しない。やむを得ず設置する場合は、通りから見えにくい位置に設置するとともに、鶏籠山、的場山、白鷺山の主要な眺望点からの景観を損なわないものとする。	・室外機、メーター類、ガスボンベなどは、原則として建物の裏側や中庭など、通りから望見できない場所に設置する。やむを得ず通りに面する場所に設置する場合は、建物に組み込むなど、主たる通りから望見できないようにする。 ・屋上設備(太陽光パネルを含む)は、鶏籠山、的場山、白鷺山の主要な眺望点からの景観を損なうため、設置しない。
屋外広告物(建築物)	・掲出数は必要最小限とし、材質、大きさ、位置、色彩等については、周囲の景観に調和したものとする。	・別表2「広告物等に関する基準」(P24)、別表3「『みち』沿い等の広告物等誘導基準」(P25)を参照とする。
(工作物)	・規模、様式、材料、仕上げ、着色については、周囲の伝統的建造物の特性に合わせたものとする。	
門、塀、石垣	・規模、様式、材料、仕上げ、着色については、周囲の伝統的建造物の特性に合わせたものとする。	・門を設ける場合は、材質は木製とし、和瓦葺きとする。 ・塀を設ける場合は、材質は木製とし、仕上げは、腰部を板張り、上部を漆喰(漆喰調塗壁含む)とする。虫籠窓風の開口部を設けることも可とする。 ・塀の笠木は、和瓦 [※] 葺きとする。 ・塀の高さは、周囲の建築物に配慮するものとする。 ・塀に開口部を設ける場合は、木製建具とする。 ※和瓦は、いぶし瓦(黒色ツヤ消し等の仕上げのもの)とし、ツヤ有りの釉薬瓦は、不可とする。
駐車場・車庫	・駐車場を設ける場合は、原則として塀や垣等を設けるなどして、外部から見えないようにし、歴史的風致を損なわないものとする。 ・車庫を設ける場合は、建築物の修景基準に従うものとする。	・敷地前面に駐車場を設ける場合は、上記の門、塀、石垣の項に記載されている門、塀を設ける。
自動販売機等		・できるだけ建物内に組み込んで設置する。 ・1箇所に複数台設置しない。 ・その他の事項は、別表1「自動販売機に関する基準」(P23)を参照とする。

