

福住伝建地区のまちづくり

伝統的建造物群保存地区 町並み修理・修景マニュアル

- 01 篠山市福住伝統的建造物群保存地区の基礎知識
- 05 福住地区の町並みと建築
- 03 福住地区の歴史
- 07 まちづくりのルールと助成制度
- 09 まちづくりの推進・支援体制
- 10 許可基準
- 11 修景基準
- 13 伝統意匠・デザイン事例
- 15 条例・要綱・規約等

篠山市福住伝統的建造物群保存地区 まちづくりマニュアル

福住伝建地区の まちづくり

福住伝建地区のまちづくり

篠山市福住伝統的建造物群保存地区 まちづくりマニュアル
平成25年3月発行

編集・発行 篠山市教育委員会
〒669-2397 兵庫県篠山市北新町41
TEL (079) 552-5792
編集協力 株式会社地域計画建築研究所大阪事務所
印刷 藤本印刷株式会社

篠山市福住伝統的建造物群保存地区 まちづくりマニュアル

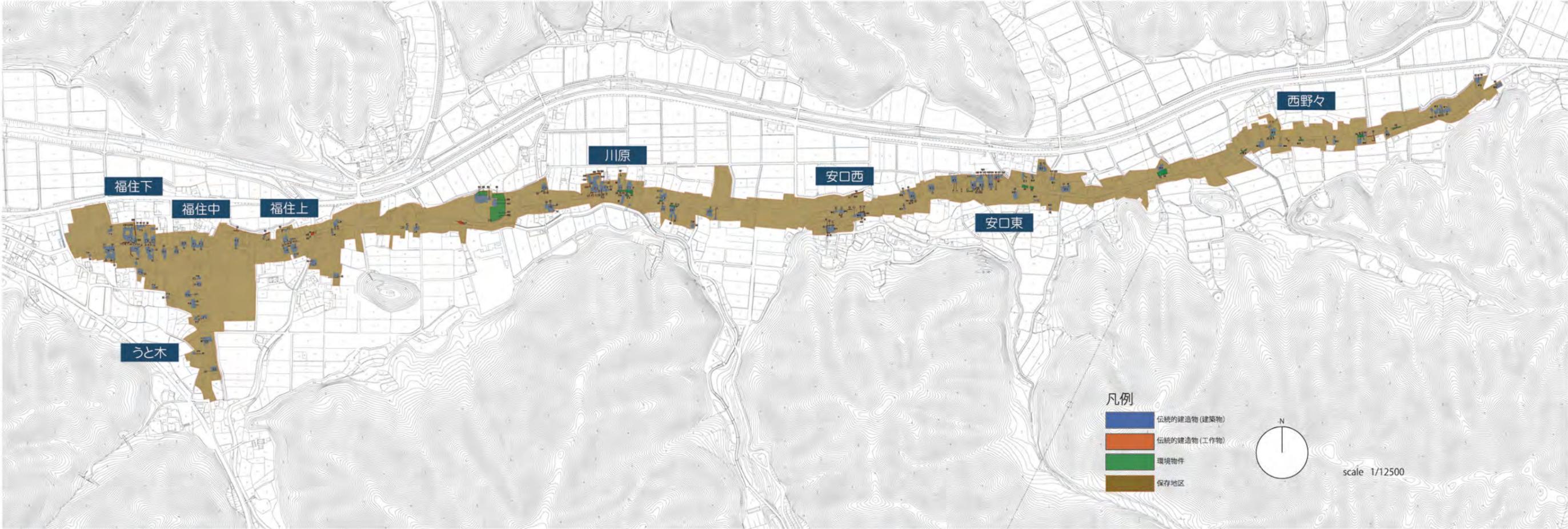
福住伝建地区の まちづくり



篠山市教育委員会

篠山市福住伝統的建造物群保存地区の基礎知識

伝統的建造物群保存地区範囲図



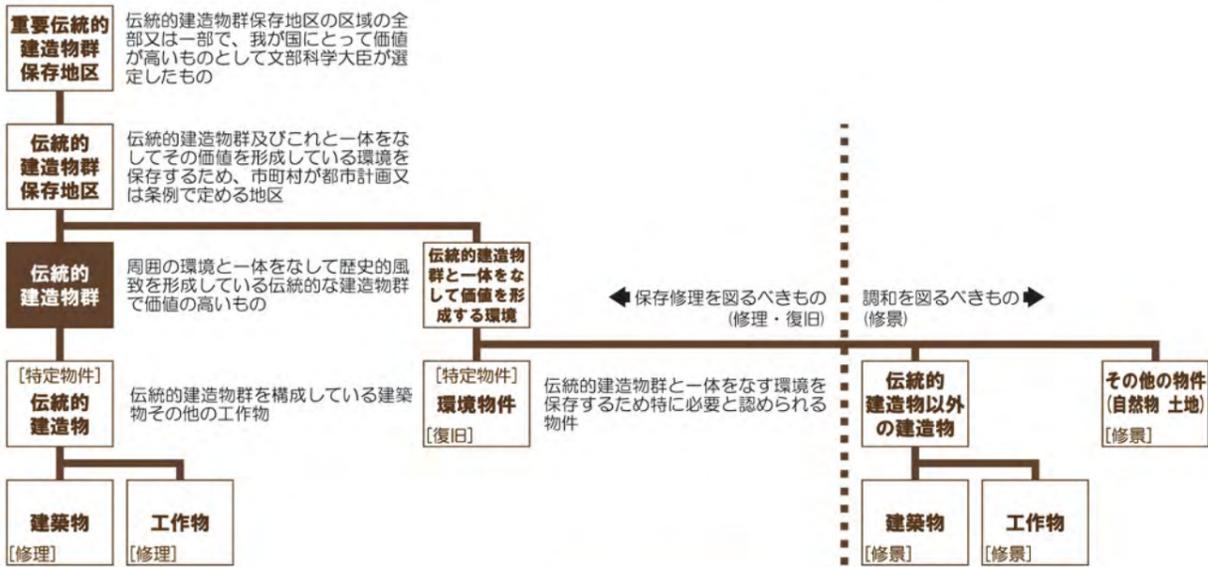
※伝統的建造物及び環境物件は平成24年7月19日現在のものです。

伝統的建造物群保存地区とは…

伝統的建造物群保存地区（伝建地区）とは、町並みを構成している要素を伝統的な建築物だけでなく、門や塀などの工作物を加えた群として捉え、地区指定に際しては、さらに周囲の環境を含めた面的な保存地区として指定するものです。市町村は伝統的建造物群保存対策調査を行い、住民の理解と合意形成に基づき、伝統的建造物群保存地区保存条例の制定、保存地区の決定、保存計画の策定などを行います。そして、国はその中から価値の高いものを重要伝統的建造物群保存地区として選定します。篠山市では「篠山市福住伝統的建造物群保存地区」を定め今後も継続して、住民と行政が一体となり、まちづくりを推進します。



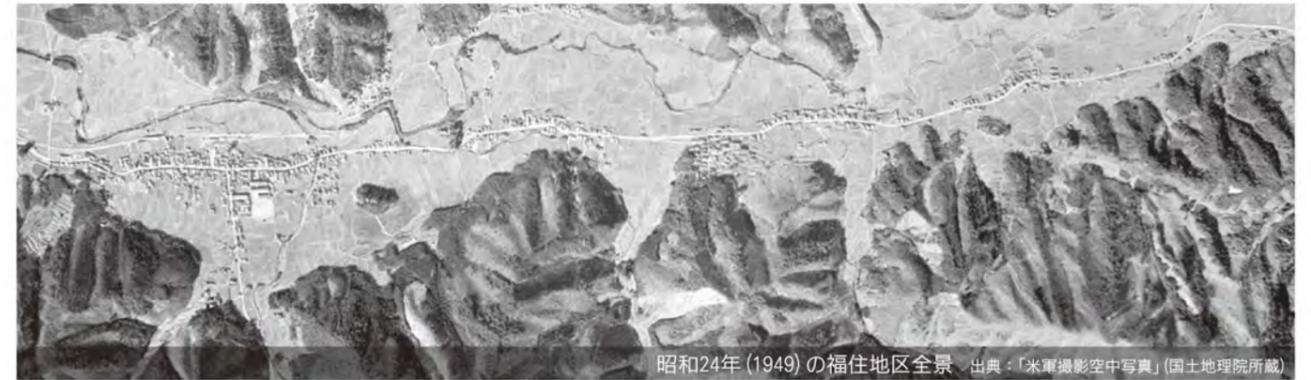
△ 保存地区範囲設定の考え方



福住地区の歴史



天和4年（1684）の多紀郡（赤線囲み：福住地区） 出典：「多紀郡全域の絵地図」（篠山市指定文化財・個人蔵）



昭和24年（1949）の福住地区全景 出典：「米軍撮影空中写真」（国土地理院所蔵）



現在の福住地区全景

古代・中世の福住地区

福住の町並みは篠山盆地の東端、篠山川の支流となる粉井川が形成した河岸段丘上に位置し、篠山盆地を東西に横切る山陰街道が盆地を東に抜け、粉井川と平行して走るようになるあたりから、街道に沿って連続した町並みが広がります。

古代には丹波国八郷のひとつ真継郷に属しており、現在の小野新周辺に山陰道の駅家として小野駅が置かれました。さらに、平安・鎌倉期には丹波国に貴族や大寺社の荘園が多く設けられ、福住地区は粉井庄の一部であったと伝えられています。

室町期には足利将軍家の内衆を書き上げた『応仁武鑑』の中に「丹波福住 一万五百石 仁木兵部太夫成長」と記されており、福住一帯が仁木氏の支配下にあったことがわかります。

戦国期になると、多紀郡では管領細川氏の被官であった波多野氏が勢力を伸ばし、高城山に築いた八上城を中心とする勢力圏を形成します。

福住地区は波多野氏の被官であった粉井氏の拠点でした。粉井氏は中世以来この地域に拠点を置く在地領主であったと考えられ、永正年間には福住の粉井川を挟んだ対岸の山上に粉井城を築くとともに、安口の粉井川対岸には安口城、安口西砦といった支城を設けていました。

近世の福住地区

天正6年（1578）の明智光秀による丹波攻略により、波多野氏を中心とした丹波衆は勢力を失います。その後、丹波国の領主は度々入れ替わり、慶長14年（1609）に篠山藩主として入部した松平康重は、篠山に新たな城を造営しました。

このように、天正～慶長期にかけて多紀郡の地域構造は大きく変化しますが、福住地区はかかる変容の影響を直接的には受けなかったと考えられます。しかし、丹波国が諸大名の所領として細分化される過程で、福住村・川原村は篠山藩領、安口村・西野々村は亀山藩領へ編入されたため、幕藩体制下では別々の藩領として存在することとなります。

そして、福住村は西京街道の宿駅に指定されます。篠山藩は篠山城下を中心とする街道整備のなかで、他にも西京街道沿いの「追入村」、摂津・播磨を結ぶ街道沿いの「古市村」をそれぞれ宿駅に指定しており、いずれの村も近世を通して宿場町として繁栄します。

一方、川原村、安口村、西野々村は農村集落として位置づけられますが、福住が宿場町となったことから、農業と兼業で旅籠や茶店などを営む家もありました。

近代・現代の福住地区

明治維新にともない宿駅の制度は廃止されますが、明治中期頃までは旅客交通量、貨物輸送量の増加により宿場町として繁栄を続けます。

しかし、こうした福住の繁栄も、鉄道・道路網の整備が進むことにより翳りを見せるようになります。とりわけ、明治32年（1899）に京都・園部間を結ぶ京都鉄道、神崎・福知山間を結ぶ阪鶴鉄道（現JR福知山線）が開通したことは福住地区に大きな打撃を与え、旅客を対象とする旅籠や商店は徐々に廃業していきました。

その結果、特定の産業を持たない福住は農業を中心とした農村集落としての性格を強めます。

また、昭和47年（1972）には福住を経由して篠山・園部間を結ぶ予定であった国鉄篠山線が計画途中で廃線となったことも、福住の経済的な発展に影響を与えました。

このように、明治以降、福住地区は近代化の影響をあまり受けず、そのことが、伝統的な町並みを現在まで残すことにつながったともいえます。

現在、西京街道沿いには福住から西野々にかけて、江戸後期から明治期に建てられた妻入り民家を中心とした町並みが続いており、江戸期以来宿場町を中心として発展した面影を色濃くとどめています。

重伝建（重要伝統的建造物群保存地区）までの流れ

- 福住の町並みは、平成13年度(2001)に兵庫県による景観形成地区指定調査が行われ、町並みや周囲の自然環境などが良好に保全されていることが明らかとなった
- 平成16年から19年(2004～07)にかけて、住民参加による「まちづくり勉強会」「まち歩き」等を実施し、地域に残る福住の宝物の一つとして町並みがあげられ、福住の町並みに対する意識が高揚
- 平成19年度(2007)から福住地区伝統的建造物群保存対策調査委員会を設置し、福住地区伝統的建造物群保存対策調査を2カ年計画で実施
- 調査と併行して、伝統的建造物群保存地区制度導入に向けた住民説明会を開催
- 平成21～22年度(2009～10)、伝統的な町屋を修理し、「さんば家ひぐち」として福住まちづくり協議会の交流拠点施設を整備
- 保存対策調査終了後、調査委員会は福住まちなみ選定準備委員会となり、福住まちづくり協議会と連携しながら町並みの恒久的保存と歴史・文化を活かしたまちづくりに向けて住民と行政が一体となって取り組み
- 平成24年(2012)7月、「篠山市福住伝統的建造物群保存地区」市都市計画決定及び保存計画策定
- 平成24年(2012)12月、文部科学大臣が重要伝統的建造物群保存地区選定の告示

保存地区の町並みと建築



福住上の宿場町の町並み



安口東の農村集落の町並み

宿場町の町並み

近世の大字福住は宿場町として栄えたため、現在でも街道沿いに妻入民家を主体に町並みが続き、小字「町並」では町屋と考えられる民家が軒を接し、間口に対して奥行の深い短冊形の地割が道路の両側に並んでおり、両側町を形成しています。19世紀に建てられた民家は多数現存し、街道沿いの町並みの雰囲気の色濃くとどめており、東海道や中山道のように典型的な旅籠形式の建物で特徴づけられるのではなく、現在とほとんど変わらない景観の宿場町であったことに特徴があるとすることができます。また、間口の規模に格差があり、かつ地尻が揃っている屋敷地が少ないことから、計画的に配されたものではなく、自然的な町場の発展にともない形成されたことがわかります。



福住下の宿場町の町並み

宿場町の伝統的建造物

宿場町の敷地における建築物の配置は、街道に面して主屋があり奥に離れや土蔵、納屋が配されています。敷地の間口が広い場合は、土蔵や別棟が主屋に並んで建ちます。いずれも敷地周囲を土塀や板塀が取り囲んでいます。

主屋の基本構成は、妻入、つし二階建、棧瓦葺であり、平入も少ないながら存在します。外壁は大壁造の白漆喰塗仕上げもしくは灰中塗仕上げで、側壁に羽目板張の腰板を持つ例が多く見られます。街道沿いの1階軒下部分に格子を備え、半間ほど下がった位置から2階が立ち上がるつし二階が多く、切妻面に一文字の庇が設けられ、開口部は虫籠窓となっている例が多く見られます。平面形式は、片側に奥行き方向の土間を通し、座敷部分は奥行き方向に3室が2列に並ぶ型が標準的で、土間を京都側（東側）に置き、床の間は篠山城側（西側）に置くといった篠山城を意識したと考えられる間取となっています。屋根形式は、正面側は半切妻造ないし入母屋造で、下屋が付き、背面側は切妻造となる例が多く、小屋構造は、和小屋に登梁を併用した変化に富んだ構造をとっています。規模は妻入で二列六間取の標準的な平面形式の場合は、間口が五間半～六間、奥行が六間～七間半で、規模においてそれほど顕著な差は認められず、間口が極端に狭いものは少なく、篠山城下町と比べると間口規模が大きい点に特徴があるといえます。

農村集落の町並み

大字福住の町並みを抜け街道を東へ向かうと、川原の町並みが始まります。宿場町と同様に妻入民家を主体とした町並みが形成されますが、宿場町ほど密に建て揃っているわけではなく、かつ道路から後退して主屋を配し、その全面に庭を設けた民家もみられます。さらに東へ向かうと大字安口の町並みが現れます。現在の安口東部では茅葺きの妻入民家の現存する割合が他の地区と比べてやや高く、町並みの特徴となっています。また、小字関所付近に関所川が流れており、この付近に関所があったと考えられています。保存地区の最東部の大字西野々も他の集落と同様に街村状に民家が並びますが、民家の間に田畑があり1軒ごとの間隔が空いている場合が多く、こうした景観が農村集落のひとつの特徴となっています。



安口の農村集落の町並み(国道372から)

農村集落の伝統的建造物

農村集落における町並みは疎塊状に形成されていますが、大字川原・安口・西野々を農村集落とし全体を見た場合、各屋敷地の間口の規模は一定ではなく屋敷地尻も揃っていない地域（川原、安口西等）、屋敷地尻が小字ごとに揃っている地域（西野々）、間口の規模が一定し、かつ地尻が揃っている地域（安口東）と分けられ、集落形成の過程が一定でないことがわかります。

主屋の基本構成は、妻入、つし二階、棧瓦葺き、もしくは妻入、平屋、茅葺（鉄板葺）であり、平入も少ないながらも存在します。棧瓦葺の主屋は宿場町とほぼ同じ仕様となり茅葺の主屋は、入母屋造、外壁が真壁造で腰壁を羽目板張とし、表構えには格子が入り、四方に棧瓦葺の下屋が付く例が多く見られます。規模は妻入で二列六間取の標準的な平面形式の場合は、間口が四間半～六間、奥行五間～七間半に収まっている例が多く規模もそれほど異なる主屋が多く見られます。

大きな三角の妻面が街道に沿って連続する農村集落景観は、力強く美しい町並みを形成しています。



まちづくりのルールと助成制度

伝建地区のルール

伝建地区では、伝統的な建築物や町並みを一体的に保存し整備していくために、ルールを決める必要があります。ルールは質の高い本物の伝統的町並みをつくっていくために、住民の方々が交わす約束事と言えます。

申請と許可

保存地区内のすべての建築物等において、その現況を変える行為を行う場合は、あらかじめ市と教育委員会に申請の上、許可を受けて頂く必要があります。ただし、保存地区内であっても、許可をうけることを必要としない場合もあります。

許可を必要とする行為

- ・建物・工作物（門、塀、倉庫、車庫、カーポートなども含みます。）の新築、建て替え、増築、改築、移転、取り壊しなどをする場合。
- ※特定物件の取り壊しはできません。
- ・建物・工作物の修繕（修理）などで外観や色を変える場合。
- ・新たに屋外に設備機器を設置する場合。（太陽光パネル、エアコン室外機、テレビアンテナ等）
- ・新たに看板などを設置する場合。
- ・宅地を造成する場合。
- ・木や竹を伐採する場合（間伐や枝打ちなどは申請不要です）など

伝統的建造物（特定物件）

保存地区内の建造物は「伝統的建造物（特定物件）」と「伝統的建造物以外の建造物」の2つに大きく分けられ、許可の基準や助成の内容などの取り扱いが異なります。

また、「伝統的建造物（特定物件）」の決定は所有者の同意を得て行います。保存すべき価値がある歴史的な建造物でも、所有者の同意が得られなければ「伝統的建造物（特定物件）」としては扱われません。

なお、「伝統的建造物以外の建造物」とは保存地区における「伝統的建造物（特定物件）」以外の全ての建物の事を指します。

修理基準・修景基準・許可基準

保存地区において、建築物等を修理したり建替えたりする場合は、町並みの価値を高めるために一定の基準に基づいて行っていただきます。

基準は「修理基準」「修景基準」「許可基準」の3つの基準があります。「修理基準」は伝統的建造物（特定物件）及び環境物件に適用されます。「修景基準」「許可基準」は、伝統的建造物以外の建造物などに適用されます。

「修理基準」「修景基準」は補助の対象となる基準です。「許可基準」は最低限守っていただくルールとして、保存地区内共通の基準となります。

助成制度の概要

保存地区内の建築行為で、その外観を修理基準または修景基準によって整備する場合、「篠山市伝統的建造物群保存地区補助金交付要綱」に基づき、予算の範囲内で助成制度が適用されます。

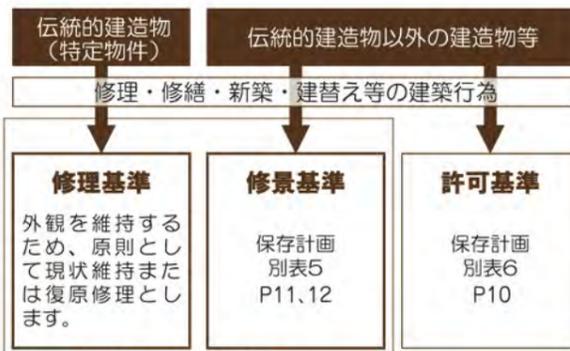
助成の対象は下記の内容で、設計監理経費及び施工経費が該当します。なお、補助事業では、補助金事業の適正化を図るため、設計監理業務と施工業務を分けて行います。

「修理基準」「修景基準」に基づく補助の概要▽

事業の種類	補助対象経費	補助率	補助限度額	
伝統的建造物の修理 (特定物件)	建築物 主屋 離れ 土蔵 納屋 神社等	外観を保存計画の修理基準に基づき修理するために要する経費 ※構造耐力上主要な部分の修理及び補強並びに耐震性等防災性能向上に要する経費を含む	8/10以内	800万円
	その他の工作物 門・塀等	保存計画の修理基準に基づき修理するために要する経費	8/10以内	300万円
環境物件の復旧 (特定物件)	樹木 水路 庭等	保存計画の修理基準に基づき復旧するために要する経費	8/10以内	50万円
伝統的建造物以外の建造物等の修景	建築物	新築、増築、改築、移転又は修繕、模様替えもしくは色彩の変更で、外観を保存計画の修景基準に基づき修景するために要する経費	6/10以内	600万円
	その他の工作物	保存計画の修景基準に基づき修理するために要する経費	6/10以内	200万円

税の優遇措置として特定物件の家屋にかかる固定資産税は非課税となります。また、市へ固定資産税の減額の特例に関する申請を行い、特例措置が適用されると、特定物件（環境物件は庭のみ）の敷地にかかる固定資産税については1/2、その他の土地（課税地目が宅地に限る）については1/5が減額されます。

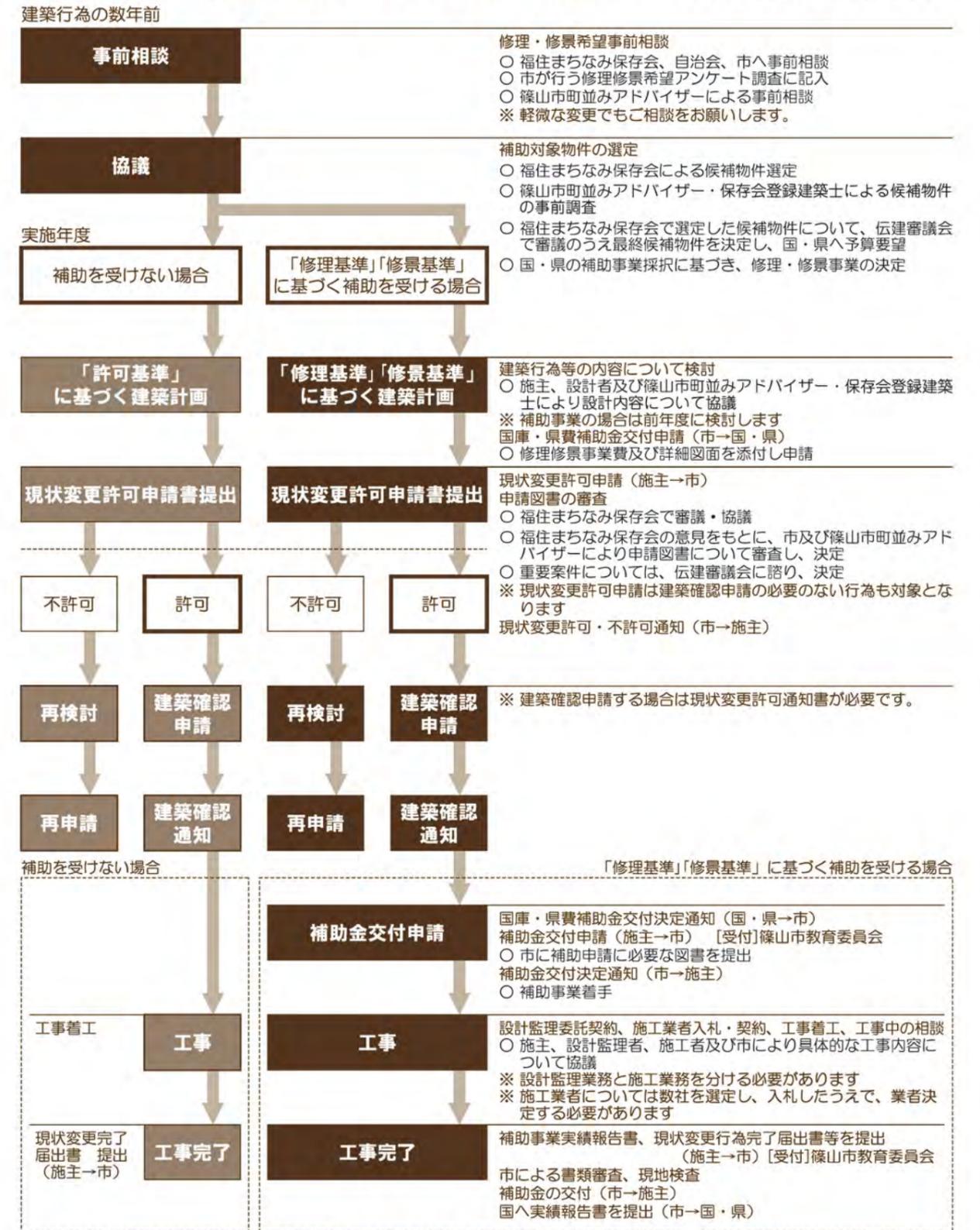
また、相続税関係として、特定物件の家屋とその敷地を個人が相続する際、建物と土地の評価額が30%控除されます。



補助対象となる基準
現状変更の許可基準と修理・修景基準△

建物の修理・修繕・新築・建替等の手続き

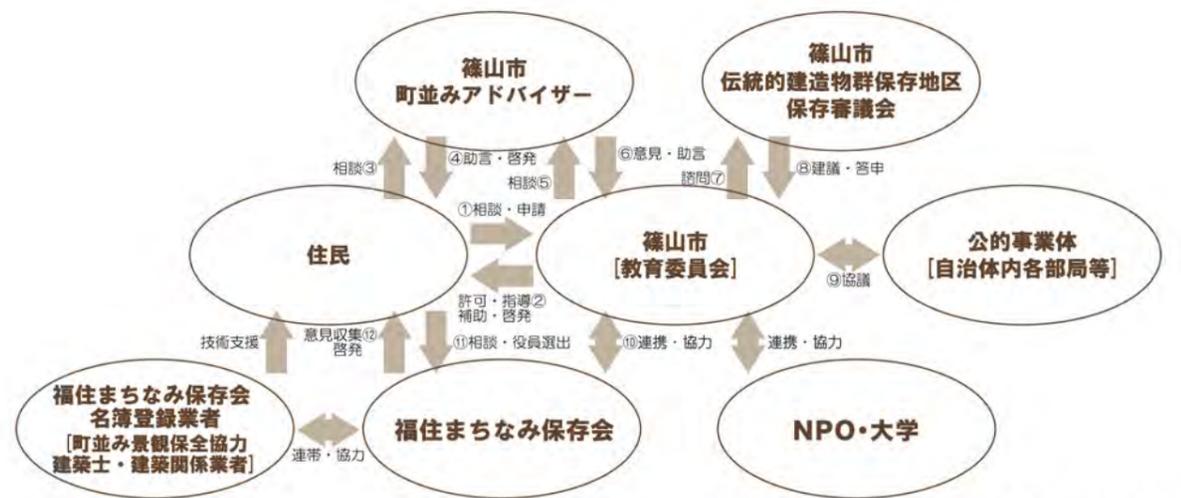
保存地区内で建築行為等を行う場合は、次のフローチャートによって手続きを行います。



建築行為等における現状変更許可申請等の流れ△

※現状変更許可申請書の様式は市ホームページ (<http://www.city.sasayama.hyogo.jp/pc/group/shakaikyoku/post-3.html>) からダウンロードできます。

まちづくりの推進・支援体制



△ 福住の町並み保存に関する住民・組織関係図

福住伝建地区まちづくり推進体制

[上図の矢印の内容の説明]

- ①相談・申請
 (住民→教育委員会)
 ○保存地区内の景観に影響を与えるあらゆる建築行為について住民は現状変更許可申請書を提出します。
 ○現状変更の内容、申請の必要性、変更の方針、補助金の交付条件等について相談します。
- ②許可・指導・補助・啓発
 (教育委員会→住民)
 ○現状変更について許可・不許可を伝えます。必要な場合は設計変更等について指導します。
 ○修理・修景に関する図書やマニュアルなどの参考資料を紹介します。
 ○保存計画に従い、特定物件に選定された建造物等の修理や、その他の物件の修景等に対し、補助金交付要綱の定めるところにより予算の範囲内で補助金を交付します。
 ○事業説明や広報・PRによって町並み保存に対する住民意識を啓発します。
- ③相談
 (住民→篠山市町並みアドバイザー)
 ○修理・修景の具体的な工事内容(修理の必要性、設計、工事費概算見積り等)について相談します。
- ④助言・啓発
 (篠山市町並みアドバイザー→住民)
 ○相談などにより、工事内容について助言します。
 ○研修会の開催や相談事業を通じて、町並み保存活動を啓発します。
- ⑤相談
 (教育委員会→篠山市町並みアドバイザー)
 ○保存事業における専門的事項や住民から相談を受けた現状変更内容に対し調査等を依頼、相談します。

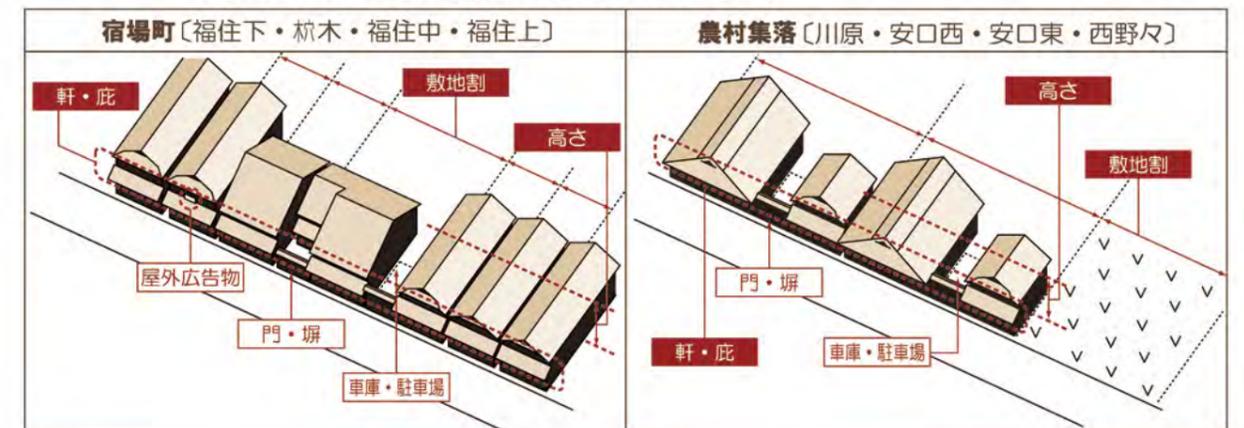
- ⑥意見・助言
 (篠山市町並みアドバイザー→教育委員会)
 ○教育委員会から受けた依頼や相談に対して専門的視点から意見・助言します。
- ⑦諮問
 (教育委員会→保存審議会)
 ○保存計画からだけでは判断できない高度な事項について諮問します。
 ○修理・修景補助対象物件選定に対し諮問します。
- ⑧建議・答申
 (保存審議会→教育委員会)
 ○教育委員会からの諮問に対し、審議し、建議・答申します。
- ⑨協議
 (教育委員会↔公的事業体)
 ○地区内で行われる環境整備事業等(公共事業)の内容について事前に協議します。
 ○空き店舗対策など、商工会等と協力して進めます。
- ⑩連携・協力
 (教育委員会↔福住まちなみ保存会)
 ○現状変更行為について協議します。
 ○修理・修景候補物件の選定について協議します。
 ○保存地区内のまちづくりについて、相互に協力して進めます。
- ⑪相談・役員選出
 (住民→福住まちなみ保存会)
 ○住民にとって最も身近な組織であり、修理・修景等について、住民が相談を行う地域の窓口です。
 ○住民の中から篠山まちなみ保存会の役員を選出します。
- ⑫意見収集・啓発
 (福住まちなみ保存会→住民)
 ○修理・修景希望の集約や気軽な相談等、住民の意見収集に努めます。

許可基準

対象保存地区：全地区

● 建築物

- 敷地割 ・現状維持を原則とする。
- 位置・規模 ・周囲の伝統的建造物と合わせ、伝統的町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする。
- 高さ ・地上2階建以下を原則とし、屋根高さは周囲の伝統的建造物と調和させる。
- 構造 ・主要構造は、原則として木造とする。ただし、用途等によりやむを得ず他の構造とする場合は、外部意匠を考慮し、伝統的町並みと調和を図る。
- 屋根 ・形態は、原則として伝統的建造物に見られる切妻造り、入母屋造りのいずれかとする。材料は、原則として伝統的建造物に使用される粘土瓦(いぶし銀又は黒色つや消し)とする。勾配は、原則として伝統的建造物に見られる4寸から5寸とする。
- 軒・庇 ・軒、庇の出、高さは周囲の伝統的建造物に合わせ、伝統的町並みとして調和のとれたものとする。
- 外壁 ・伝統的建造物に見られる自然素材を多く使い、伝統的町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする。やむを得ず金属素材や合成樹脂系素材を用いる場合は、歴史的風致を損なわないような形態・仕上げとする。
- 建具 ・伝統的建造物に見られる自然素材を多く使い、原則として玄関戸は引き戸とする。やむを得ず金属素材や合成樹脂系素材を用いる場合は、歴史的風致を損なわないような形態・仕上げとする。
- 基礎 ・歴史的風致を損なわないものとする。
- 色彩 ・伝統的建造物に見られる無彩色又は自然の素材色を基調とした色彩を原則とし、歴史的風致を損なわないものとする。
- 設備機器等 ・主要な通りから見えないような配置・形状とする。やむを得ず通りに面する場所に設置をする場合は、伝統的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など、歴史的風致を損なわないものとする。



● 工作物

- 門・塀 ・伝統的町並みと調和する位置・規模・材料・仕上げ・着色とし、歴史的風致を損なわないものとする。
- 屋外広告物 ・伝統的町並みと調和する屋外広告物とし、歴史的風致を損なわないものとする。

● その他

- 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、外部からみえないようにし、歴史的風致を損なわないものとする。壁をもつ車庫及び農業倉庫を設ける場合は、建築物の許可基準に従うものとする。
- 農業倉庫
- 土地の形質の変更 ・変更後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。空地が生じた場合は、歴史的風致を損なわないよう管理を図る。
- 木竹の伐採・植栽 ・伐採・植栽後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。
- 土石類の採取 ・採取後の状態が歴史的風致を損なわないものとする。

修景基準

対象保存地区:宿場町(福住下・うと木・福住中・福住上)

構造

原則として、木造とする。

外壁

外壁は土壁、漆喰、板壁等伝統的材料や自然系材料とし、伝統的町並みに調和したものとす。

建具

建具の位置及び形態は、建築物全体の外観と調和したものとす。通りから望見できる箇所にある建具は原則として木製とする。

基礎

コンクリート面の露出が目立たないようにする。

色彩

伝統的建造物に見られる無彩色又は自然の素材色を基調とした色彩を原則とし、伝統的町並みに調和したものとす。

敷地割り

現状維持を原則とし、間口を細分化しない。

高さ

地上2階建以下とし、屋根高さは周囲の伝統的建造物と調和させる。

屋根

形態は、切妻造りまたは入母屋造りとし、周囲の伝統的建造物の特性を考慮して妻入又は平入とする。材料は、日本瓦(いぶし銀又は黒色つや消し)葺きとする。勾配は、伝統的建造物に見られる4寸から5寸とする。

軒・庇

主要な通りに面する建築物の1階と2階の間には必ず瓦庇を設ける。軒、庇の出、高さは周囲の伝統的建造物に合わせ、伝統的町並みとして調和のとれた連続性を保つものとする。

門

伝統的町並みに調和した瓦もしくは自然材で葺いた小屋根をもち、扉は木製の板戸または格子戸の門とする。規模や高さについては、周囲の伝統的建造物の門と同等とする。

塀

伝統的町並みに調和した屋根付き漆喰塗塀又は板塀又は土塀もしくは垣とし、高さは周囲の伝統的な塀及び垣と調和させる。漆喰塗塀の場合は、真壁造りで腰板張りとする。また塀に扉を設ける場合は、木製の板戸または格子戸とする。

位置・規模

主要な通りに面する建築物は、隣家との間をできるだけあけないようにし、通り側の壁面を伝統的町並みの壁面線に揃えて調和を図るものとする。その他の建築物は、伝統的町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする。



設備機器等

通りから見えないような配置・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、伝統的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。

屋外広告物

掲出数は必要最小限とし、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、自家用以外の広告物は設けない。

対象保存地区:農村集落(川原・安口西・安口東・西野々)

構造

原則として、木造とする。

基礎

コンクリート面の露出が目立たないようにする。

色彩

伝統的建造物に見られる無彩色又は自然の素材色を基調とした色彩を原則とし、伝統的町並みに調和したものとす。

塀

伝統的町並みに調和した屋根付き漆喰塗塀又は板塀又は土塀もしくは垣とし、高さは周囲の伝統的な塀及び垣と調和させる。漆喰塗塀の場合は、真壁造りで腰板張りとする。また塀に扉を設ける場合は、木製の板戸または格子戸とする。

門

伝統的町並みに調和した瓦もしくは自然材で葺いた小屋根をもち、扉は木製の板戸または格子戸の門とする。規模や高さについては、周囲の伝統的建造物の門と同等とする。

敷地割り

現状維持を原則とし、間口を細分化しない。

軒・庇

主要な通りに面する建築物の1階と2階の間には必ず瓦庇を設ける。軒、庇の出、高さは周囲の伝統的建造物に合わせ、伝統的町並みとして調和のとれた連続性を保つものとする。

高さ

地上2階建以下とし、屋根高さは周囲の伝統的建造物と調和させる。

屋根

形態は、切妻造りまたは入母屋造りとし、周囲の伝統的建造物の特性を考慮して妻入又は平入とする。材料は、日本瓦(いぶし銀又は黒色つや消し)葺きとする。茅葺き屋根形式にする場合は金属板葺き(伝統的建造物に見られる色彩の塗装)とする。勾配は、伝統的建造物に見られる4寸から5寸とする。茅葺き屋根形式にする場合は矩勾配とする。

外壁

外壁は土壁、漆喰、板壁等伝統的材料や自然系材料とし、伝統的町並みに調和したものとす。

建具

建具の位置及び形態は、建築物全体の外観と調和したものとす。通りから望見できる箇所にある建具は原則として木製とし、必要と思われる箇所には格子を設ける。ただしやむをえず金属製とする場合は、金属製建具が目立たないように伝統的な格子をつける。



設備機器等

通りから見えないような配置・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、伝統的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。

屋外広告物

掲出数は必要最小限とし、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、自家用以外の広告物は設けない。

位置・規模

主要な通りに面する建築物は、原則として、通りに面する箇所に伝統的町並みと調和した塀、又は垣を設けることができるような壁面位置とし、周囲の伝統的建造物の壁面線に揃えて調和を図るものとする。その他の建築物は、伝統的町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする。

伝統意匠・デザイン事例

宿場町

屋根

瓦葺の屋根形式は、正面側は半切妻造ないし入母屋造で、下屋が付き、背面側は切妻造となる例が多く見られます。また、瓦葺の家屋は19世紀中頃に建てられたものが多く、外壁は白漆喰塗仕上げもしくは灰中塗仕上げとなります。茅葺の屋根形式は、入母屋造で、上からトタンがかけられています。



一階意匠

表構えは、かつては大戸と格子または部戸により構成されていました。格子は現在でも良く残っており西の篠山城側に細格子、東の京都側に荒格子を配しています。



二階意匠

二階は、つし二階が多く、切妻面に一文字の庇が設けられ開口部は虫籠窓となっている例が多く見られます。



門・塀・橋・石垣

間口の広い家屋では家屋以外の部分に、家屋の下屋庇の高さに調和した屋根付きの塀が設けられます。橋は昭和初期に作られたもので、歴史的風致を高める役割をはたしています。



農村集落

屋根

茅葺の屋根形式は、入母屋造で四方に棧瓦葺の下屋が付く例が多く見られます。瓦葺の屋根形式は、正面側は半切妻造ないし入母屋造で、下屋が付き、背面側は切妻造となる例が多く見られます。



一階意匠

表構えは、かつては大戸と格子または部戸により構成されていました。格子は現在でも良く残っており西の篠山城側に細格子、東の京都側に荒格子を配しています。



二階意匠

瓦葺の二階は、つし二階が多く、切妻面に一文字の庇が設けられ開口部は虫籠窓ないしガラス窓となっています。



門・塀・橋・石垣

主屋は街道から1m以上後退して主屋を配し、前庭に門や塀を設けるなど落ち着いた街道景観を形成しています。また、石垣や石造物が農村集落の歴史的風致を高める役割を果たしています。



福住伝建地区のまちづくり

篠山市福住伝統的建造物群保存地区
まちづくりマニュアル

- 会長は会務を総理し、会を招集する。
- 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるときはその任務を代行する。
- 事務局長は会長の指示を受け、会務を担当する。
- 会計は、この会の一切の会計を担当する。
- 監事は、会計並びに会務を監査する。
- 顧問は、この会の運営に関し意見を述べることができる。（理事の任期）
- 第8条 理事の任期は2年とする。但し、再選は妨げない。（理事会）
- 第9条 理事会は会長が招集し、保存会の事業計画並びに執行を諮る。（事務局）
- 第10条 保存会の事務局は「さんば家ひぐち」（篠山市福住370）に置く。（会計）
- 第11条 保存会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。
- 保存会の経費は、負担金、補助金、寄付金等をもって運営にあてる。（その他）
- 第12条 この規約に定めるもののほか必要な事項は、会長が理事会にほかって定める。

附則 この規約は、平成24年6月15日から施行する。

町並み景観保全協力建築士名簿作成要綱

- （目的）
- 第1条 福住まちなみ保存会（以下「保存会」という。）は、篠山市福住伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」という。）を中心とする町並み景観の保全、住環境の整備、個性的で魅力あふれるまちづくりに支援と協力を得ることを目的として、建築士を名簿に登録するものとする。（基準）
- 第2条 名簿に登録する建築士は、次の各号のうち二つ以上に該当すると保存会が認めた者とする。
- 伝統的建造物群保存地区制度に賛同し、福住の町並み景観の保全に高い関心と強い意欲を持つ者。
 - 福住の歴史的建造物に専門的知識を有する者。
 - 兵庫県ヘリテージマネージャーとして名簿登録している者。（選考）
- 第3条 保存会は、名簿登録を希望する建築士がある場合、関係資料を添付した登録申込書（様式1）を提出させるものとする。
- 名簿登録の可否は、保存会が合議して決定するものとする。なお、選考にあたっては、関係機関並びに歴史的建築専門家の意見を聴くことができるものとする。（活動）
- 第4条 保存会は伝建地区住民が行う修理事業に際し、特定物件の修理水準を確保するため、設計監理業務に名簿登録建築士を推薦するものとする。
- 保存会は、伝建制度を理解し、保存会が行う町並み景観保全を積極的に支援し協力する建築士等建築関係専門家の養成並びにその組織化に努めるものとする。

附則 この要綱は平成24年11月15日から施行する。

町並み景観保全協力建築関係業者名簿作成要綱

- （目的）
- 第1条 福住まちなみ保存会（以下「保存会」という。）は、篠山市福住伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」という。）を中心とする町並み景観の保全、住環境の整備、個性的で魅力あふれるまちづくりに支援と協力を得ることを目的として、建築関係業者（以下「業者」という。）を名簿に登録するものとする。（基準）
- 第2条 名簿に登録するのは、次の各号に該当すると保存会が認めた者とする。
- 伝統的建造物群保存地区制度に賛同し、福住の町並み景観の保全に高い関心と強い意欲を持つ者。
 - 福住まちなみ保存会の活動に理解を示し、支援と協力を行う者。
 - 原則として市内に事務所を設置している者。（選考）
- 第3条 保存会は、名簿登録を希望する業者がある場合、関係資料を添付した登録申込書（様式1）を提出させるものとする。
- 名簿登録の可否は、保存会が合議して決定するものとする。なお、選考にあたっては、関係機関並びに歴史的建築専門家の意見を聴くことができるものとする。
 - 保存会は、補助対象となる修理・修景事業を行おうとする者が、やむを得ない事情により名簿登録以外の業者を指名見積業者3社以上のうちの1社に入りたい場合、事前に推薦依頼書（様式2）を提出させ、保存会が合議して推薦の可否について決定するものとする。（活動）

- 第4条 保存会は伝建地区住民が行う修理、修景事業に際し、施工業務に名簿登録業者を推薦するものとする。
- 保存会は、第3条第3項により推薦を可とした者を、当該事業に限り指名見積業者の1社として推薦する。ただし、その他の指名業者については名簿登録業者から推薦するものとする。
 - 保存会は、伝建制度を理解し、保存会が行う町並み景観保全を積極的に支援し協力する建築関係業者の養成並びにその組織化に努めるものとする。

附則 この要綱は平成24年11月15日から施行する。

「法」という。）第143条第1項の規定により、本市が定めた篠山市篠山伝統的建造物群保存地区及び篠山市福住伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）内にある土地に対して課する固定資産税の減額について地方税法第367条の規定により篠山市税条例（平成11年篠山市条例第59号）の減額の特例を定め、もって保存地区の歴史的景観の保全に資することを目的とする。

（固定資産税の減額の特例）

第2条 保存地区内の土地に対して課する固定資産税は、次の各号の定めるところによる。

- 篠山市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成15年篠山市条例第44号。以下「保存条例」という。）第3条の規定に基づき伝統的建造物として定めた家屋、その他の工作物の敷地及び環境物件指定の敷地に対して課する固定資産税については、その税額の2分の1に相当する額を減額することができる。
- 前号の敷地以外の土地（課税地目が宅地に限る。）に対して課する固定資産税については、その税額の5分の1に相当する額を減額することができる。（適用対象等）

第3条 前条に規定する固定資産税の減額の特例（以下「特例措置」という。）は、当該固定資産税の納税義務者に適用する。

- 前条の規定にかかわらず、次に掲げる事由がある場合は、特例措置は適用しない。

- 法及び保存条例に違反した場合
- 法第109条第1項の規定により、史跡として指定された土地（申請）

第4条 前条第1項の規定により特例措置を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、納期限前7日までに別に定める様式により申請書を市長に提出しなければならない。ただし、最初の特例措置を行った年度以降の特例措置については、当該年度において当該固定資産の特例措置要件に変更がないと確認できる場合に限り、申請を省略して特例措置を行うことができる。

（決定）

第5条 市長は、前条に規定する申請書を審査し、特例措置の適用を決定したときは、申請者に対してその旨を通知する。

（決定の取消し）

第6条 市長は、第3条第2項各号に規定する事由が判明し、又は生じたときは、特例措置の決定を取り消すことができる。

（端数処理）

第7条 減額する額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り上げる。（委任）

第8条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

- 附則
- この条例は、平成17年4月1日から施行し、平成17年度分の固定資産税から適用する。
 - 第4条に規定する申請については、平成17年度分の固定資産税に限り、「納期限前7日まで」とあるのは「平成17年5月31日まで」とする。

附則（施行期日）

- この条例は、平成25年4月1日から施行する。（経過措置）
- この条例による改正後の篠山市伝統的建造物群保存地区における篠山市税条例の特例を定める条例（以下「改正後の条例」という。）の規定は、平成25年度以後の年度分の固定資産税について適用し、平成24年度以前の年度分の固定資産税については、なお従前の例による。
- 平成25年度に限り、改正後の条例第4条中「納期限前7日」とあるのは、「5月31日」とする。

福住まちなみ保存会規約

（名称）

第1条 この会の名称は、福住まちなみ保存会（以下「保存会」という。）とする。

（目的）

第2条 保存会は、篠山市福住伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」という。）を中心に、歴史ある福住地区の町並み景観の保全、住環境の整備、個性的で魅力あふれるまちづくりを進めることを目的とする。

- 事業）
- 第3条 保存会は、前条の目的を推進するために次の事業を行う。
 - 町並み景観の保全に関すること。
 - 住環境の整備に関すること
 - 個性的で魅力あふれるまちづくりの推進に関すること。
 - 8自治会住民の交流並びに情報交換に関すること。
 - その他この会の目的を達成するための事業。（組織）

- 第4条 保存会は、伝建地区住民等をもって組織する。
- 理事会は、福住下、朽木、福住中、福住上、川原、安口西、安口東、西野々の各保存会または自治会の代表2名及び伝建地区住民等をもって組織する。（役員）

第5条 保存会に、次の役員を置くことができる。
会長 1名
副会長 1名
事務局長 1名
会計 1名
監事 1名
顧問 若干名
（役員の選出）

第6条 役員は、理事の互選によって選出する。（役員の任務）

第7条 役員の任務は次のとおりとする。

（アドバイザーの利用）

第4条 条例第4条第1項の許可を必要とする行為を行おうとする者は、アドバイザーから指導及び助言を受けることができる。

- 教育委員会は、町並み保存に先導的役割を果たす上から、保存地区内で事業を行うときは積極的にアドバイザーから意見を聴くものとする。
- その他教育委員会が必要と認めた場合は、アドバイザーの意見を聴くことができる。

（相談）

第5条 前条第1項に規定する者（以下「相談者」という。）がアドバイザーから指導及び助言を受けようとするときは、条例第4条第1項の許可を受けようとする前にあらかじめ教育委員会に申込みを行うものとする。

- 相談者に対する指導及び助言は、担当アドバイザーが行う。ただし、必要があるときは担当アドバイザー以外のアドバイザー又は複数のアドバイザーにより指導及び助言を行うことができる。
- 相談の日時及び場所等は、相談者及びアドバイザーの都合等を調整し、その都度教育委員会が決定する。（委嘱）

第6条 アドバイザーの定数は3名以内とし、次に掲げる者のうちから、教育委員会が委嘱する。

- 兵庫県ヘリテージマネージャー（歴史文化遺産活用推進員）に登録した者のうち、保存地区内の伝統的建造物及び景観保全に関する知識を有し、適切な技術的指導及び助言を行える者
- その他教育委員会が必要と認める者
- アドバイザーの任期は2年とし、再任は妨げない。ただし、アドバイザーが欠けた場合の補欠のアドバイザーの任期は、前任者の残任期間とする。（審議会等との関係）

第7条 アドバイザーが指導及び助言を行うときは、条例第11条に基づき設置された篠山市伝統的建造物群保存地区保存審議会（以下「審議会」という。）の審議経過及び条例第3条に基づき定められた保存計画に基づいて行うものとする。

- 教育委員会が必要と認めるときは、アドバイザーは審議会に当該指導及び助言の結果等について報告するものとする。（謝金等）

第8条 アドバイザーには、予算の範囲内において謝金及び費用弁償を支給することができる。（庶務）

第9条 アドバイザーに関する庶務は、教育委員会地域文化課において処理する。（補則）

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

- 附則（施行期日）
- この要綱は、平成16年6月23日から施行する。（アドバイザーの任期の特例）
 - この要綱の施行の日以後最初に委嘱されたアドバイザーの任期は、第6条第2項の規定にかかわらず、平成18年3月31日までとする。

篠山市福住伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例

平成25年3月27日条例第20号

（趣旨）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第85条の3の規定に基づき、篠山市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成15年篠山市条例第44号。以下「保存条例」という。）において定められた現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため、篠山市福住伝統的建造物群保存地区内における法の制限の緩和に関し必要な事項を定めるものとする。（用語の定義）

第2条 この条例における用語は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び保存条例に定めるところによる。

（道路内の建築制限の緩和）

第3条 伝統的建造物について、建築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「建築等」という。）をする場合において、建築等をした後の壁面（軒、ひさしその他これらに類するものを含む。以下同じ。）の位置がこの条例の施行の日（以下「施行日」という。）における位置から道路の側に越えないものであって、かつ、市長が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害する恐れがないと認めたものについては、法第44条第1項の規定は適用しない。

- 伝統的建造物の敷地内に2以上の建築物があり、伝統的建造物又は同一敷地内の建築物について、建築等をする場合において、建築等をしない建築物（施行日に現に存する建築物に限る。）については、法第44条第1項の規定は適用しない。（建築面積の敷地面積に対する割合の制限の緩和）
- 第4条 伝統的建造物について建築等をする場合において、建築等をした後の当該伝統的建造物の建築面積の敷地面積に対する割合が、施行日における当該伝統的建造物の建築面積の敷地面積に対する割合を超えず、かつ、市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものについては、法第53条の規定は適用しない。（委任）

第5条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。附則 この条例は、公布の日から施行する。

篠山市伝統的建造物群保存地区における篠山市税条例の特例を定める条例

平成17年3月29日条例第23号

改正 平成25年2月20日条例第2号

（目的）

第1条 この条例は、文化財保護法（昭和25年法律第214号。以下

（3）建築物等 建築基準法第2条第1号に規定する建築物及びその他の工作物をいう。

（4）伝統的建造物 保存計画で伝統的建造物に決定された物件をいう。

（5）環境物件 保存計画で環境物件に決定された物件をいう。（補助の対象者）

第3条 補助金は、保存地区内の土地又は建築物等若しくは環境物件の所有者等で、保存計画に基づく事業を行うものに対し、毎年度予算の範囲内で交付する。

（補助対象及び補助金の額等）

第4条 補助金の交付の対象となる事業の種類、当該対象となる経費及びこれに対する補助率並びに補助金の額は、別表に定めるとおりとする。

- 補助対象経費が10万円以下のものは補助対象としない。（補助金の交付申請）

第5条 補助金の交付を受けようとするものは、補助金交付申請書（様式第1号）に所定の書類を添付し、定められた期日までに教育委員会に申請しなければならない。（補助金の交付決定）

第6条 教育委員会は、前条の申請があったときは、その内容を審査するとともに、必要に応じて現地調査を実施し、当該申請にかかる補助金を交付すべきものと認めるときは、補助金交付決定通知書（様式第2号）により当該申請者に交付決定を通知するものとする。

- 教育委員会は、前項の規定により補助金の交付を決定する場合において、当該補助金交付の目的を達成するために必要があると認めるときは、条件を付すことができる。（補助事業の実施）

第7条 前条第1項の通知を受けたもの（以下「補助事業者」という。）は、補助事業を同条第1項の通知を受けた後に着工するものとし、同条第2項の条件が付された場合はそれを遵守しなければならない。（申請事項の変更等）

第8条 補助事業者は、補助金交付申請書に記載した事項を変更しようとするときは、あらかじめ変更承認申請書（様式第3号）を教育委員会に提出し、教育委員会の承認を受けなければならない。

- 教育委員会は、前項の規定により変更承認にあわせて補助金の変更交付を行う場合は、第6条第1項及び第2項の規定に準じ決定を行い、その旨を補助金交付決定変更通知書（様式第4号）により当該申請者に通知するものとする。（実績報告）

第9条 補助事業者は、当該補助事業が完了したときは、補助事業実績報告書（様式第5号）に所定の書類を添付し、定められた期日までに教育委員会に提出しなければならない。（補助金の額の確定）

第10条 教育委員会は、前条の実績報告書の提出があったときは、当該報告の内容を審査するとともに、必要に応じて現地調査を実施し、交付決定内容及び条件等に適合するときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金確定通知書（様式第6号）により、その額を当該補助事業者に通知するものとする。（補助金の交付）

第11条 教育委員会は、前条により額の確定を行ったのち、補助事業者から提出される補助金交付請求書（様式第7号）により補助金を交付するものとする。（交付決定の取消し）

第12条 教育委員会は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該交付決定の前部又は一部を取り消すことができる。

- この要綱の規定に違反したとき。
- 補助金を他の用途に使用したとき。
- 交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- 偽りその他不正の手段により交付決定を受けたとき。（補助金の返還）

第13条 教育委員会は、前条の取消しを決定した場合において、当該取消しにかかわる部分に関し、既に補助金が交付決定されているときは、期限を定めて返還を命ずるものとする。（指導及び監査）

第14条 教育委員会は、補助事業者の事業実施について適切な指導を行うとともに、必要があると認めるときは、補助金の使途について監査することができる。（補助対象の適正管理）

第15条 補助の対象となった建築物等並びに環境物件の所有者等は、当該対象物件の適正な管理に努めなければならない。（その他）

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、教育委員会が別に定めるものとする。

附則 この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附則 この要綱は、公布の日から施行する。

篠山市町並みアドバイザー設置要綱

平成16年6月23日教委告示第17号

（設置）

第1条 本市が都市計画に定める伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）内において、建築物等の修理・修景を行うおとする者等に対し技術的指導及び助言を専門的立場から行う篠山市町並みアドバイザー（以下「アドバイザー」という。）を設置する。（用語の定義）

第2条 この要綱における用語は、篠山市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成15年篠山市条例第44号。以下「条例」という。）の定めるところによる。（所掌事業）

- 第3条 アドバイザーは、次に掲げる事項について、指導及び助言を行う。
 - 保存地区内の建築物等に関する修理・修景に関すること
 - 保存地区内の現状変更行為に関すること
 - その他町並み保存及び活用に関すること