

摂田屋地区まちづくり協定案の検討

摂田屋のまちに似合うデザインの  
住宅や庭をつくりましょう



ここに提案するデザインに沿った住宅づくりを進めていくと、摂田屋のまちはこのような雰囲気になります。

摂田屋地区まちづくり協議会



## 目次

1. はじめに	1
2. まちづくり協定とは？	2
3. まちづくりの目標	3
4. デザインの方向性	4
5. 摂田屋の美しいまちをつくるデザイン	5
6. 修景にかかる支援制度と手続きの流れ	16
(参考) 摂田屋地区(〇〇〇〇)まちづくり協定	17



# 1. はじめに

摂田屋地区は、古くから醸造のまちとして知られ、7つの登録有形文化財が集積するなど、歴史的、文化的な建物や史跡が多く残っています。また、一方で、近代的な一般建築や集合住宅も建つ住宅地でもあります。

こうした中、地域住民を中心にした「摂田屋地区まちづくり協議会」の設立と、歴史的資源を活かしたまちづくりを進める長岡市の「街なみ環境整備事業」を契機に、私たち住民が将来に渡って心地よく暮らせる住環境づくりと来訪者にも気持ちよく地区の歴史や文化を散策してもらえるような街なみづくりを目標に取り組んできました。

平成26年度は、摂田屋地区にふさわしい住宅や庭等のデザインはどのようなものかについて、アンケートや座談会を行って、住民のみなさんの意見を伺いながら、住宅等の修景整備の考え方として「摂田屋の美しいまちをつくるデザイン」を考えてきました。

これから、この考え方を基に住環境づくりを進めるため「まちづくり協定」として住民で相互に確認し、これを自宅の改修や建替えの際に活用いただくことにより、歴史あるまちの魅力や風情を次の世代へ繋げていきましょう。

摂田屋地区まちづくり協議会  
会長 星野 正夫

## <これまでの摂田屋地区まちづくり協議会の取組>



もてなしの  
空間づくり



まちなみや住環境  
を向上させる整備  
の検討



摂田屋のことをよく  
知るための講演会・  
勉強会



摂田屋を楽しむ  
イベントや行事

## <アンケートの結果から>

### 住民が考える「摂田屋の良いところ」

- ①醸造の町である (175 票)
- ②歴史的な建物が多い (116 票)
- ③まち歩きを楽しむ人が増えている (113 票)
- ④静かで落ち着いた雰囲気 (113 票)
- ⑤交通の便がいい (107 票)

### 「摂田屋で大切にしたいこと」

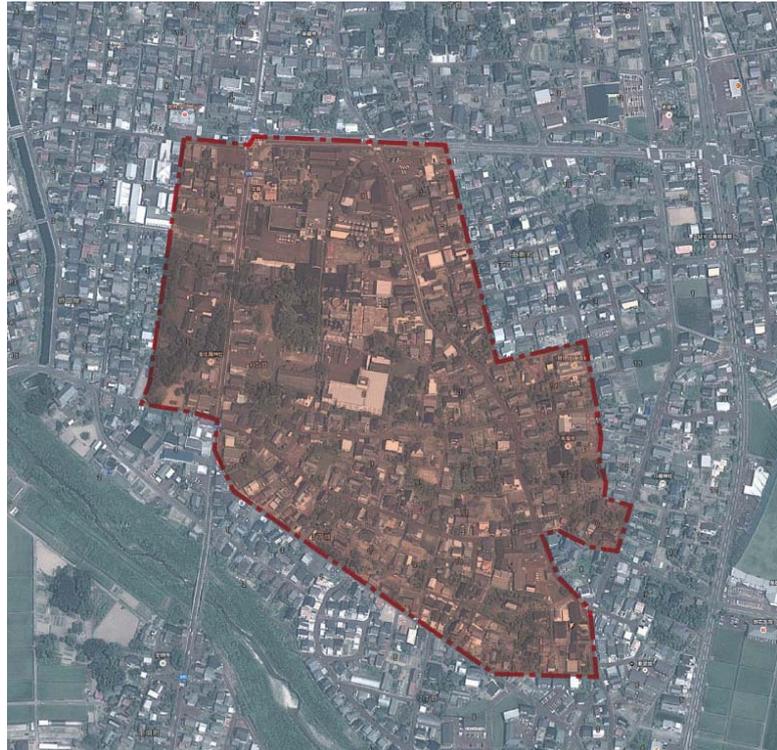
- ①安心・安全 (145 票)
- ②醸造に関する建物 (116 票)
- ③歴史的な建物 (114 票)
- ④人とのつながり (97 票)
- ⑤利便性 (81 票)

## 2. まちづくり協定とは？

「まちづくり協定」は、撰田屋地区に住む私たちが、将来に渡って心地よい住環境で暮らすこと、来訪者にも気持ちよく地区内の歴史や文化にふれる散策をしてもらうことを目標に考えた、自主的なまちづくりの約束事で、将来、住宅等の改修、建替え等が必要になったときに配慮するデザインについて、あらかじめ決めておくものです。

この協定を検討する地域は、右図に示す「街なみ環境整備事業の対象区域」である撰田屋 1～4 丁目の一部と曲新町 1 丁目の一部です。

今後、この地域にお住まいのみなさん一人ひとりから協定に参加いただくことにより、地域全体で気持ちよく暮らせる街なみづくりを進めていきたいと考えています。



【街なみ環境整備事業の対象区域】

※長岡市の「街なみ環境整備事業」実施期間には、まちづくり協定に基づく改修等への補助制度があります。（詳しくは p 16 を参照）

まちづくり協定とは・・・

地域で話し合った内容をルールにし、みんなで守っていく紳士協定です。

ルールをつくる人  
地域のみなさん



ルールを守る人  
地域のみなさん



### 3. まちづくりの目標

摂田屋地区まちづくり協議会では、気持ちよく暮らせるまちを目指し、以下のまちづくりの目標を掲げました。

今後、みなさんとともにこの目標に沿ったまちづくりを進めていきたいと考えています。

**目標 1 : 安心・安全なまちづくりを推進していきます。**

- ・子どもからお年寄りまで安全に暮らし・遊べる空間整備
- ・安心感や互いの顔の見える空間整備
- ・防災訓練や日ごろの声かけなどの体制づくり

**目標 2 : 醸造のまち摂田屋の雰囲気大切に守ります。**

- ・醸造のまちを五感で感じられるまちづくり
- ・醸造のまちの雰囲気を損なわない整備

**目標 3 : 摂田屋に積み重ねられてきた歴史大切にしていきます。**

- ・歴史的な建物の保全管理や活用への積極的参加
- ・歴史的な建物と調和した整備
- ・三国街道の面影を大切にした整備

**目標 4 : 摂田屋の歴史を繋ぎ、心地よく暮らしていくための「ご近所のつながり」を強めます。**

- ・まちづくり協議会の持続的な運営
- ・まちづくり活動などの積極的な企画・実施
- ・活動への参加を促すこと等によるまちづくりに関わる人材育成

**目標 5 : 緑豊かで落ち着いた住宅街の雰囲気大切にしていきます。**

- ・個人のお宅の庭の手入れ・整備

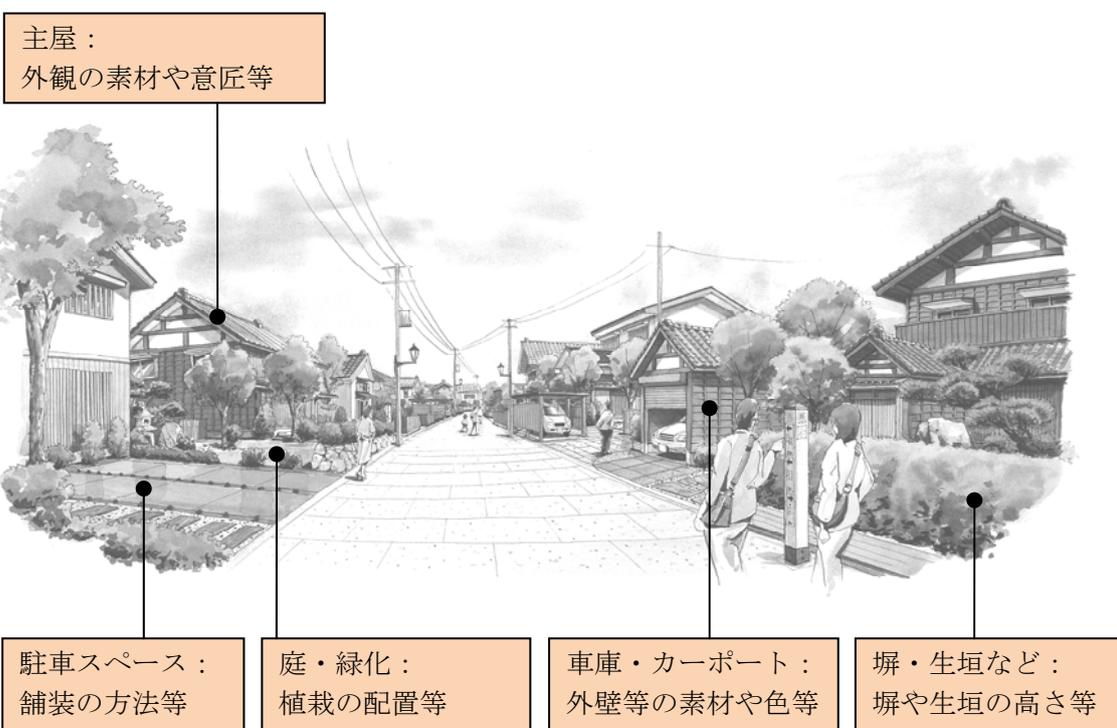
**目標 6 : 摂田屋に来る人々をもてなす心をもってにぎわい創出を推進します。**

- ・まちかどでの案内サインや緑化などの充実
- ・来訪者のための休憩地等の整備促進

## 4. デザインの方向性

「3. まちづくりの目標」に基づき、地域で目指すデザインの方向性をまとめました。

	摂田屋が目指していく「デザインの方向性」
主屋	<ul style="list-style-type: none"> <li>・摂田屋の歴史・文化が感じられるような、摂田屋に昔からある要素（意匠・素材・色など）を取り入れた建物。</li> <li>・まちを歩く人（まちに住む人・まちを訪れる人）へのおもてなしとして、和の雰囲気を感じられるデザイン。</li> </ul>
車庫・カーポート	
駐車スペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「静かで落ち着いた」まちなみに合わせた駐車スペースや庭のデザイン。</li> <li>・まちを歩く人（まちに住む人・まちを訪れる人）へのおもてなしとして、潤いやまち歩きの楽しみを感じられる庭。</li> <li>・冬場の雪処理などを考慮したデザイン。</li> </ul>
庭・緑化	
塀・生垣など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道行く人と住む人の両者が安心感を持てるような、互に見える関係や開放感を感じられるデザイン。</li> <li>・冬場の雪処理などを考慮したデザイン。</li> </ul>



次頁以降に示すデザインは、住宅や車庫等の新築・改築・模様替え・色の塗り替えや、庭の植栽・整備、塀や生垣等の維持・修繕・整備に関するものとなっています。

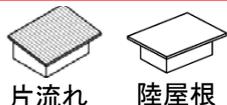
## 5. 摂田屋の美しいまちをつくるデザイン—具体的な手法—

### (1) 主屋のデザイン

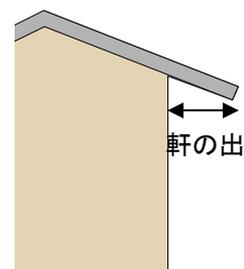
#### 屋根

- 屋根形状…屋根の形状は切妻屋根等の2方向以上の勾配屋根としましょう。
- 軒の出…摂田屋に昔からある屋根の意匠として、軒を出したデザインを推奨しましょう。

#### 2方向以上の勾配屋根



切妻屋根のイメージ



軒の出を推奨しましょう

- 葺き方・葺き材…和の雰囲気を感じられるよう、瓦葺き、または、横葺きや瓦の風合いに近い素材としましょう。
- 屋根の色彩…黒またはグレー系としましょう。

#### 【屋根】和の雰囲気を感じられる葺き材の例



瓦葺き



横葺きの金属板葺き



瓦風の金属板葺き

#### 【屋根】避けたい色の例



赤い縦葺きの金属板葺き

#### 窓・庇 (ひさし)

- 庇の設置…窓に庇を取り付けましょう。
  - 窓枠・格子…木製または木調のサッシとするか、和風の格子を取り付けましょう。
- 【窓・庇】窓サッシ等の金属の質感を抑え落ち着いた雰囲気とするデザイン例



庇と格子のある窓



落ち着いた色の金属製格子と庇の設置



木製の窓サッシ



木調のアルミ窓サッシ



木製格子による目隠し



ルーバーによる目隠し

## 外壁

■外壁の仕上げ…勾配屋根の妻面軒下の仕上げは、真壁漆喰を推奨しましょう。その他の壁面の仕上げは、下見板張りや羽目板張りを推奨しましょう。

【外壁】伝統的な素材・工法の例



真壁漆喰



下見板張り



縦羽目板張り

■外壁の素材…その他の素材を使用するときは、木板風又は漆喰調の風合いのものを推奨しましょう。

【外壁】木材などに近い風合いの素材例



木板風の窯業系サイディング



漆喰調の外壁

※当事業区域は建築基準法 22 条区域のため、木材を使用する場合は不燃認定材下地が必要です。

■外壁の色彩…和の雰囲気を感じられるよう無彩色または茶系としましょう。原色などの派手な色を基調とすることは避けましょう。

【外壁】和の雰囲気を感じられる色の例



茶系色の外壁



無彩色と茶系色の外壁



薄茶色の外壁

【外壁】避けたい色の例



派手な色の外壁

■アクセントカラーの使用…アクセントカラーを用いる場合は、玄関廻りに使用しましょう。

【外壁】アクセントカラーの使用例



アクセントカラーを取り入れた住宅

## 玄関口

■玄関デザイン…引き戸や縦格子の玄関戸、落ち着いた自然素材の使用など和風のデザインとしましょう。

【玄関口】住宅の顔となる玄関のデザイン例



縦格子の引き戸



現代住宅に和の要素を取り入れた玄関



金属格子とすりガラスによる引き戸



和風の開き戸

## 付帯設備

■設備機器の目隠し…エアコンの室外機やヒートポンプ機等の設備機器については、通りから見えない場所へ設置するか、または木板や格子等で目隠しをして、通りなどから目立たないようにしましょう。

【付帯設備】設備機器を隠す例



室外機等が目立たないような建具

## 付属屋等

■倉庫等の付属屋…主屋との外観の調和に配慮したデザインとし、色彩は無彩色又は茶系としましょう。

## (2) 駐車場のデザイン

### 車庫

- 屋根の形状…切妻屋根を推奨しましょう。
- 外壁の仕上げ…下見板張りや羽目板張りを推奨しましょう。
- 外壁の素材…木板や木板風のものを推奨しましょう。

【車庫】伝統的な形状、素材を取り入れた例



屋根：切妻屋根、金属板葺き  
外壁：木板張り  
開口部：和を感じる色のシャッター

※当事業区域は建築基準法 22 条区域のため、木材を使用する場合は不燃認定材下地が必要です。

- 開口部のデザイン…開口部は落ち着いた和風のデザインとして、木材や木調の素材を用いた引き戸または茶系の色彩のシャッターを使用しましょう。

【車庫】和風のデザインの開口部



木製の引き戸を用いた車庫



落ち着いた色の金属製格子戸を用いた車庫



木調のシャッター

- 色彩…和の雰囲気を感じられる茶系を基調としましょう。

### カーポート

- 素材…木材または表面がその風合いに近い素材としましょう。
- 側面のデザイン…通りから駐車している自動車が目立たないように、木材またはその風合いに近い素材で側面を覆いましょう。

【カーポート新築】木造カーポートの例



木造カーポートで目隠し板を張る



木造カーポートで、側面に目隠し板を張る

- 色彩…和の雰囲気を感じられるよう茶系を基調としましょう。

■改修時の側面デザイン…既存のカーポートは、通りから駐車している自動車が目立たないように、木材またはその風合いに近い素材で側面を覆いましょう。

■改修時の色彩…金属の柱や屋根は、茶系に塗装しましょう。

【カーポート改修】自然素材で覆った例



周囲に木板を張り、金属素材を落ち着いた色に塗装



柱を木板で覆い、木製格子の目隠しで囲う

## 駐車スペース

■緑化…駐車スペースは、全面コンクリート張りを避け、できるだけ周囲に緑化できる植栽スペースを設けましょう。

■舗装の仕上げ…和風な風合いの仕上げとしましょう。

■舗装の色彩…融雪水の鉄分により着色することを考慮してデザインしましょう。

【駐車スペース】和風な風合いの仕上げ

石目が見える舗装を部分的に用いることでも和風な雰囲気を感じるデザインとなります。



コンクリート洗出し舗装（洗砂利）



コンクリート洗出し舗装（那智黒石）



一二三石を施したコンクリート舗装

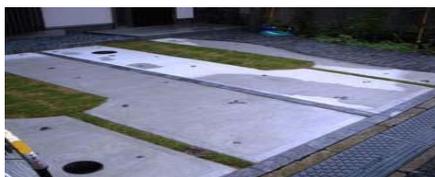


コンクリート洗出し舗装（竹駒稲荷周辺）

【駐車スペース】緑化スペースの設置例



駐車場の縁を緑化スペースとした例



【駐車スペース】鉄分での着色を考慮したデザインの例



茶系のカラーコンクリート仕上げ



洗い出しとカラーコンクリートを組み合わせた仕上げ

■消雪設備…管やホースの露出した消雪設備を埋設管にすることにより、美観が向上します。

### (3) 庭・緑化のデザイン

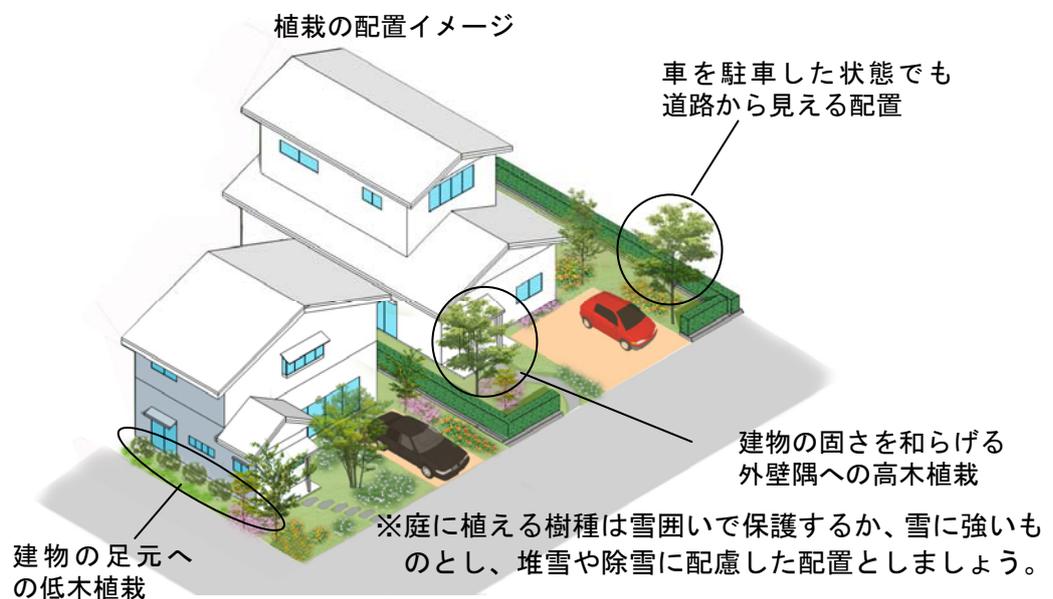
#### 高木の植栽 (樹高が 3.0m以上のものとします)

- 配置…緑の豊かな街並みを目指して、通りから緑が見える場所に高木を植えましょう。駐車場の周辺は、自動車を駐車した状態でも道路から緑が見える配置としましょう。

#### 低木・中木の植栽 (樹高が 0.3m以上のものとします)

- 配置…通りを歩く人も緑の潤いを感じられるよう、低木等を沿道に配置しましょう。建物の直線的で固い印象を和らげるため、通りから見える建物の足元に低木等を配置すると効果的です。

駐車場の周辺は、自動車を駐車した状態でも道路から見える配置としましょう。



#### その他

- 和を感じる置物等…道路から見える位置に、和を感じさせる灯籠や石組などを設置することを推奨しましょう。

【その他】和を感じさせる灯籠等の例



雪見形灯籠



つくばい



石組

## (4) 塀や生垣などの設置デザイン

### 板塀・生垣・石垣

- 素材…コンクリートブロック塀は避け、板塀や生垣、石垣などの自然素材やその風合いに近い素材を用いたものとしましょう。
- 高さ…通りを歩く人と沿道に住む人の互いの存在が確認できるよう、通り側の地面から1.2m以下の高さを推奨しましょう。
- 管理…生垣は、こまめに刈り込むなどの管理を行い、高さを維持しましょう。

#### 【塀や生垣などの設置】修景イメージ



板 塀



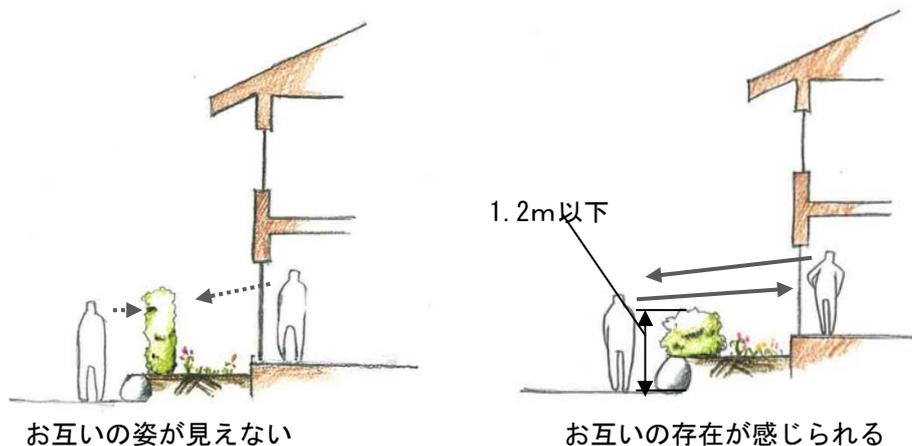
生 垣



石 垣

#### 【塀や生垣などの設置】高さを抑える効果

塀や生垣などの高さを低く抑えることは、防犯やまちの開放感をにつながります。道行く人と住む人の互いの存在が感じられることで、安心して歩けるまち・周囲の異変に気づけるまちにもなります。



## (5) その他

### 歴史的な建造物等（建築物、庭、石垣等）

- 歴史的な建造物等…摂田屋の歴史や文化を感じることができる建造物等（建築物、庭、石垣等）については、従来の外観デザインを維持するよう努めましょう。

## 参考資料：雪に強い庭づくり

### ■参考：花木や紅葉木と雪に強い樹種の例(庭木として使われてきたものなど)

庭に用いる樹木については、花や紅葉、緑陰、実のなる木などを用いましょう。雪により枯損しないよう、冬場の寒さや積雪に強いものも望まれますが、雪囲いなどでの越冬で実績のある庭木もよいでしょう。

以下は、和風な庭木で雪や寒さに強いものです。(ただし常緑樹や、十分に成長するまでの落葉樹は、基本的に雪囲いが必要です。)

#### ○常緑高木

(針葉樹)

アカマツ、クロマツ、スギ、モミ、ヒバ

(広葉樹)

シラカシ、タブ、シロダモ、ヤブツバキ、

ヒイラギモクセイ

#### ○落葉高木

アカシデ、ケヤキ、モクレン、  
コブシ、タムシバ、サクラ類、ナツツバキ、  
ヒメシャラ、サルスベリ、ハナミズキ、モミジ、  
ヤマボウシ、ウメ、マンサク

#### ○常緑低木

(広葉樹)

ユキツバキ、ヒメアオキ、ヒメモチ、ヒサカキ、  
クサツゲ、ベニシタン

#### ○落葉低木

アジサイ、ガクアジサイ、ヒュウガミズキ、  
ニシキギ、レンゲツツジ、マユミ、コマユミ、  
ナツハゼ、ツクバネウツギ、ヤマブキ

#### ○耐寒性があり雪圧に強い地被

(常緑・半常緑)

ヤブコウジ、フッキソウ、セキショウ、  
ジュウニヒトエ、エビネ、シュンラン、ツワブキ、  
ジャガ、ヒメジャガ、耐寒マツバギク、  
シラン、リュウノヒゲ、タマリユウ、シバザクラ、  
ヒメツルニチニチソウ、オカメザサ、チゴササ、  
コグマザサ、スギゴケ

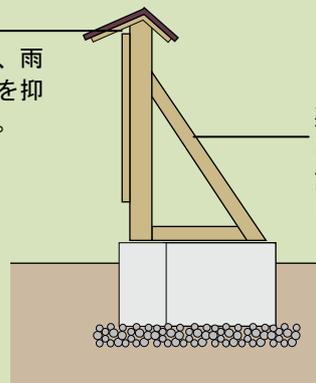
### ■参考：雪に強い板塀

雪に強い板塀とするには、「屋根」や「ほおづえ」の設置が効果的です。



#### 【屋根】

屋根を設けることで、雨等による材料の劣化を抑えることができます。

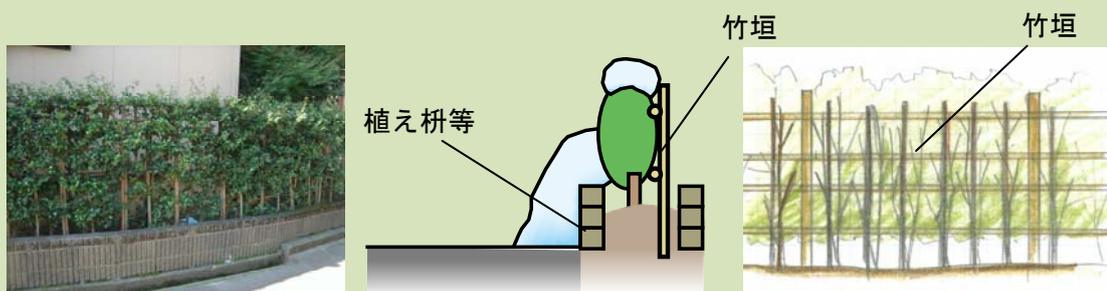


#### 【ほおづえ】

敷地に余裕がある場合は、背面にほおづえを設けることで、より強い構造体となります。

## ■参考：雪に強い生垣

生垣の足元は、植え柵や石積みなどとし、除雪車によって押された雪で生垣が倒れないようにしましょう。また、積雪などに強い樹種を選ぶとともに竹垣などで補強しましょう。常緑樹は特に雪の影響を受けやすいことから雪囲いしましょう。



積雪に強い生垣の樹種の例

樹種	樹高	開花時期	花の色	実	紅葉
ムクゲ	落葉中木	夏	白～桃、淡紫	—	—
ハナカイドウ	落葉中木	春	桃	—	—
バイカウツギ	落葉低木	春～初夏	白	—	—
レンギョウ	落葉低木	春	黄	—	—
ユキヤナギ	落葉低木	春	白	—	—
ニシキギ	落葉低木	秋	淡緑	○	○
コマユミ	落葉低木	秋	淡緑	○	○
ツバキ類	常緑中木	春	赤・白	○	
モクセイ類	常緑中木	秋	黄・白	—	—
マサキ	常緑中木	—	—	—	—
サワラ	常緑中木	—	—	—	—

■修景によるまちなみイメージ

【主屋】

○外壁：漆喰・板張りかもしくはその風合いに近い素材を推奨とする。色は無彩色又は茶系とする。

【主屋】

○屋根：2方向以上の勾配屋根、瓦葺き等で黒色又はグレー系とする。

【主屋】

○窓・庇：窓には格子や庇を取り付ける。

【主屋】

○付帯設備：設備機器は目隠しをする。

【駐車スペース】

○緑化の推進：全面コンクリートは避け、周辺に緑化スペースを設ける。  
○仕上げ：和風な風合いの仕上げとする。

【庭・緑化】

○高木：通りから緑が見える位置に植える。  
○低木・中木：沿道や建物の足元に植える。



### 【カーポート】

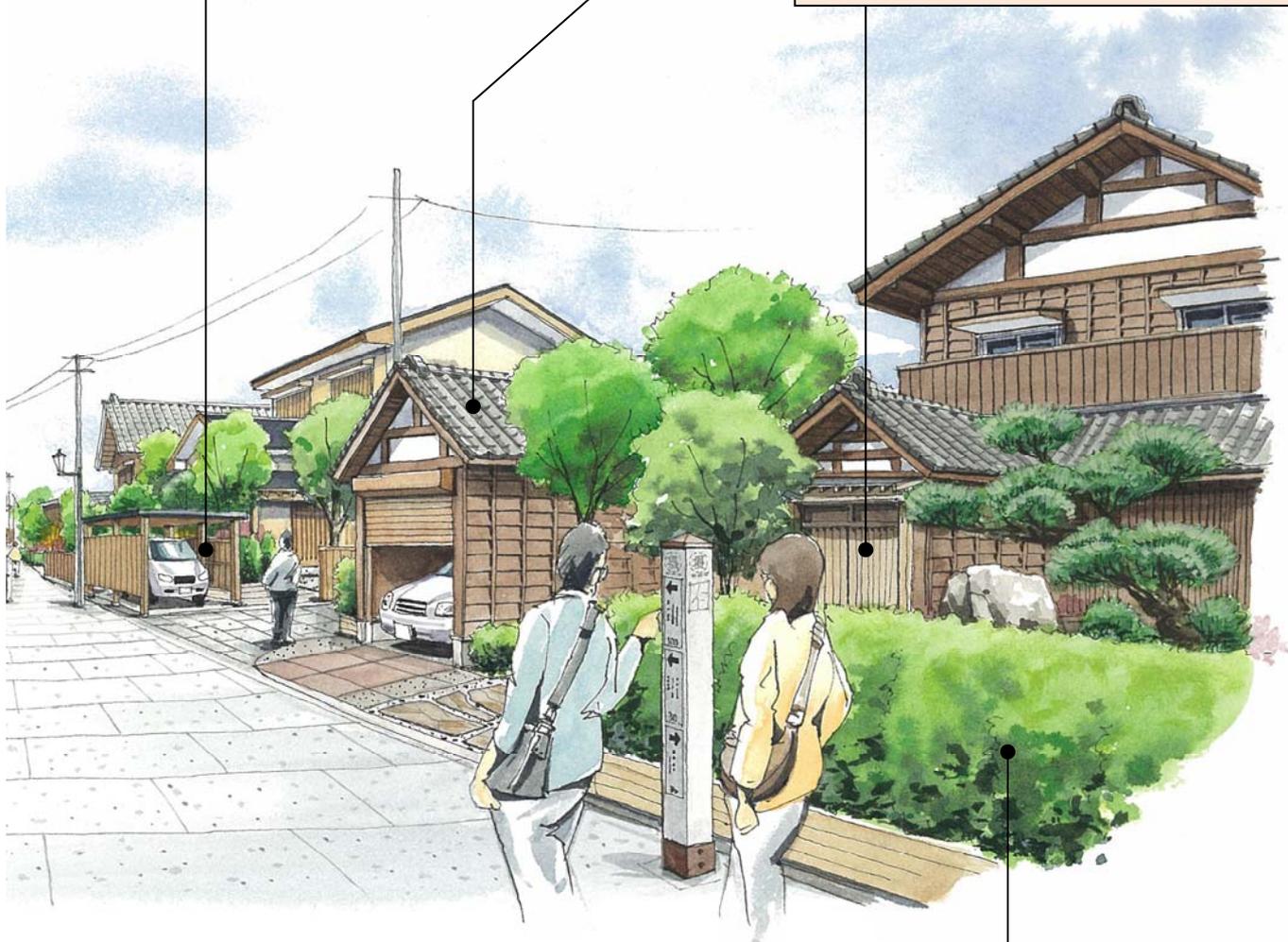
- 素材：木材等を使用する。
- 色彩：茶系を基調とする。
- 側面デザイン：通りから自動車が目立たないよう、木材等で側面を覆う。

### 【車庫】

- 屋根：切妻屋根を推奨する。
- 外壁：木材や木板風の素材を推奨する。色は茶系とする。
- 入口等：木材や木調の素材の引き戸または茶系のシャッターとする。

### 【主屋】

- 玄関口：引き戸など和風のデザインとする。



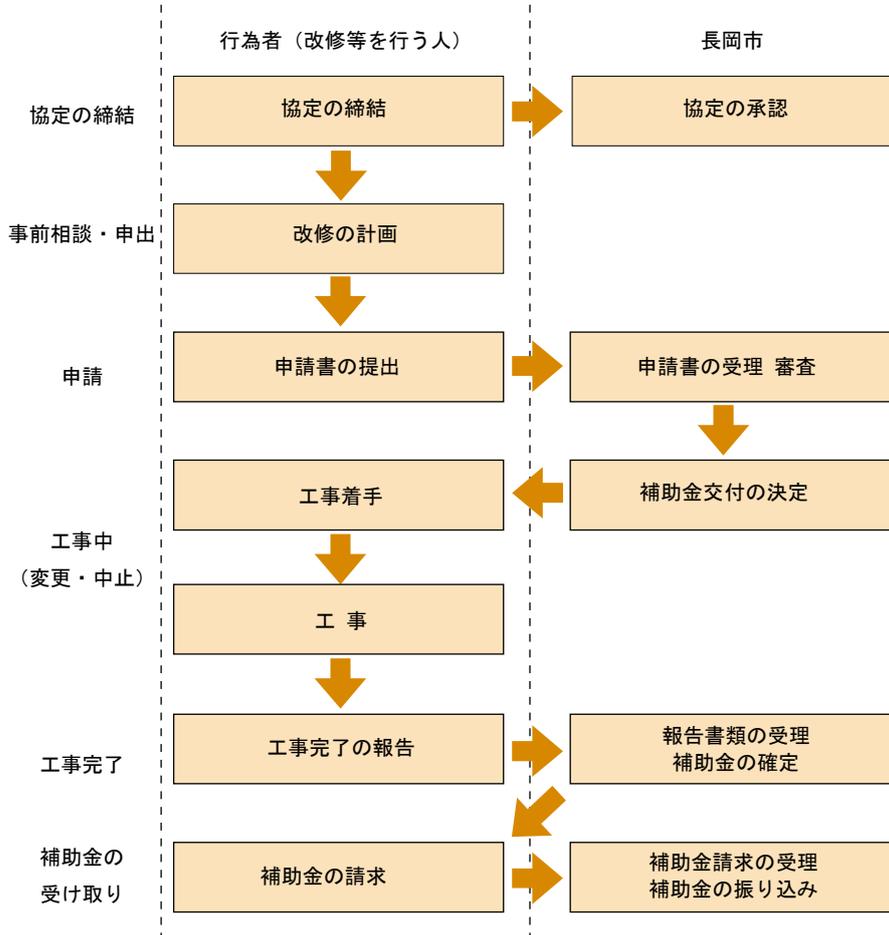
### 【塀・生垣など】

- 素材：自然素材やその風合いに近い素材を用いる。  
(板塀、生垣、石垣)
- 高さ：1.2m以下を推奨する。

## 6. 修景にかかる支援制度と手続きの流れ

長岡市の街なみ環境整備事業では、まちづくり協定に基づく改修等の支援制度があります。

### ■補助手続きの流れ



### ■補助対象経費と補助額（長岡市街なみ環境整備助成事業補助金交付要綱による）

補助対象経費		補助率	補助限度額
住宅等修景費	建物の新築、増築、改築、修繕等に係る工事費のうち外観に係る経費及び建物の外観における色彩の修景費	3分の2以内	200万円
建築設備等修景費	建物の屋外に露出し、景観を阻害している給排水設備、空調設備、電気設備、広告物等の除去、隠ぺいまたは改善に係る工事費		
外構修景費	道路等に面する部分の塀、植栽等の整備に要する工事費		

備考 表中の「補助限度額」とは、同一敷地内における補助金の額の合計額の上限をいう。

## 摂田屋地区（〇〇〇〇）まちづくり協定

（目的）

第1条 本協定は、摂田屋地区の歴史的な資源や自然・緑地の豊かなまちなみにふさわしい住環境（建築物及びその敷地）の整備・改善を図ることを目的とする。

（名称）

第2条 本協定は、摂田屋地区（〇〇〇〇）まちづくり協定（以下「協定」という。）と称する。

（協定の区域及び対象者）

第3条 協定の対象とする区域は、別図に示す区域（以下、「協定区域」という。）とする。

2 協定の対象者は、協定区域内の土地所有者及び建物の所有を目的とする地上権及び借地権を有する者（以下「所有者等」という。）とする。

（協定の締結）

第4条 協定は、協定区域内の所有者等の**全員の2／3以上の合意により締結**する。（以下、協定を締結した者を「協定者」という。）

（協定の変更・廃止）

第5条 協定区域、建築物（住宅・店舗等を含む。）及びその敷地（以下「建築物等」という。）の整備に関する事項及びその他の事項を変更もしくは廃止しようとするときは、協定者の2／3以上の合意によらなければならない。ただし、所有者等の変更については、権利の継承とみなし除外する。

（建築物等の整備に関する事項）

第6条 **建築物等の整備は、別記「摂田屋の美しいまちをつくるデザイン—具体的な手法—」による。**

（建築物等の維持管理に関する事項）

第7条 協定に沿って整備された建築物等にあつては、前条に規定する整備内容が保持されるよう維持管理に努めるものとする。敷地内の植樹植栽等についても、良好な状態が保たれるよう適正な管理に努めるものとする。

（地区施設等の維持管理に関する事項）

第8条 長岡市が街なみ環境整備事業に基づいて整備した地区施設等について、長岡市と協定者が協議し適正な維持管理に努めるものとする。

（委員会）

第9条 協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、協定者の互選により選出された委員若干名をもって組織する。なお、委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

3 委員会に必要な時は摂田屋地区まちづくり協議会役員の出席及び発言を求めることができる。

(役員)

第 10 条 委員会には次の役員を置く。

委員長 1名 副委員長 若干名

(協定の有効期間)

第 11 条 協定の有効期間は、街なみ環境整備事業制度要綱第 8 第 1 項に基づく長岡市長の承認があった日から起算した 10 年間とする。

2 前項の有効期間は、協定者の合意により更新することができる。

(協定書)

第 12 条 協定の合意を証するため、**協定者はこの協定書に署名押印**し、これを委員長が保管するとともに、その写しを当該協定者各自が保有する。

別図協定区域



平成〇〇年〇〇月〇〇日

協定者 住所□□□□□□□□□□  
氏名 ○○ ○○ 印

