


遙かなまちなみの手引



倉吉打吹地区街なみ環境整備事業
(社会資本整備総合交付金事業)

八橋往来まちなみ研究会

平成23年3月

目 次

はじめに		P. 1
倉吉・遙かなまちなみの手引	I まちは大切な共有財産	P. 2
	II 「遙かなまちなみの手引」 をつくった目的	P. 3
	III 街なみ環境整備の基本方針	P. 4
事業概要	倉吉打吹地区	P. 5
建物要素の具体例	■壁面線	P. 6
	■屋根	P. 8
	■庇、軒	P. 10
	■外壁	P. 12
	■建具格子	P. 14
	■まちなみの演出家（小物類）	P. 16
倉吉市まちなみ修景施設整備事業費補助金		P. 18
倉吉打吹地区まちづくり要綱		P. 20
	補助申請の流れ	P. 22

はじめに

倉吉は、室町時代に打吹山に城が築かれ伯耆の国府が米子に移るまでは伯耆の国の中心で、因幡、伯耆の二国が鳥取藩となつてからは出城が置かれて、鳥取県中部地域の政治、経済、交通の中心地でありました。特に江戸時代中期から大正時代に稲扱き千刃や木綿などを扱う商業活動が活発化し、これらを扱う商人が屋敷（町家）を構え現在の街なみが形成されました。これらの町家は、玉川沿いの白壁土蔵群や商家のまちなみの黒の焼杉板、白い漆喰壁、赤い石州瓦に往時の倉吉の面影を残しています。白壁と腰焼板杉で統一された町家の土蔵が立ち並び、玉川に架かる一枚岩の石橋とともに独特の景観を醸しだしています。そして、双方の建物とも屋根は赤褐色の石州瓦で葺かれた共通の景観を持ち、ともに落ち着いた情緒があります。

しかし、商業の郊外化に伴い、地区の商業の停滞、人口の空洞化、高齢化が進み、歴史ある町並みも空き家、空地が年々と増加し、さらに町家の間に点在する現代風の建物、昭和30年から50年代に設置された無節操な看板、空き家になって老朽化した家屋などが良好な景観を阻害しています。

平成15～16年度にこの「街なみ環境整備方針策定」の策定のための基礎資料として打吹地区の物件調査等を実施し、さらに「まちづくり協定」案を平成16年度以降、住民の代表のみなさまと一緒に考えてきたところです。今後はさらに、多くの住民の皆様が中心となって「遥かな町との出逢い」のテーマのもとに、歴史・文化との出逢い、水と緑との出逢い、人と人との出逢いを大切にした情緒豊かな街づくりを推進したいと思ひます。

地区内の街並みが倉吉特有の歴史、文化、水、緑の中に溶け込み、周辺の景観と調和し、往時をしのばせる町として、先人が築き上げた町を甦らせ、新たな住みやすい工夫を加えたいものです。本書はそのための手引きとして、地域の住民の皆さんが自らの町を誇れる街なみ整備を自らの街づくりによって進めるための、参考としてつくられたものです。

なお、この手引きは地域の自治公民館長さんをはじめとする「街なみ環境整備方針策定」策定委員のみなさまの考えをもとに、倉吉まちづくり協議会の関係者が、とりまとめたものです。これをもとに、各町内の街なみ整備が進められていくことを期待します。

平成20年3月

八橋往来まちなみ研究会

倉吉・遙かなまちなみの手引

I まちは大切な共有財産

それぞれの地域には、そこならではの固有の歴史、伝統・文化があり、同じ地域は二つとありません。わたしたちは倉吉ならではの歴史、伝統・文化があり、その地域から滲み出てくる一つひとつが「倉吉らしさ」でありそれらの総体が地域のイメージだと思います。地域の自然環境そのもの、気候・風土に対応した様々な工夫や歴史的な地域の位置関係、地域の特産物を利用した産業などあらゆるものが綴じ込められて、そのイメージをかたちづくったものが「まち」ではないでしょうか。

その「まち」を構成する家や道、水路はここでいう歴史、伝統・文化に裏付けられた人々の共有する膨大な記憶、慣習が形となって現れたものです。借り物や偽物でない地域に根ざした本物は、知らず知らずのうちに自然と歴史が一体となって地域環境をつくりだしてくるものです。また、数量化しづらいその歴史的、文化的なまちは、住民の心にやすらぎを与え、訪れる人々にホッとした安心感を与えます。

何気ない、当たり前と思っている日常の空間に込められた、倉吉の歴史的な地域性を大切にし、過去からの伝統・文化を次世代に引き継いでいきたいものです。

元和元年の鳥取藩成立後、陣屋町として、また稲扱き千刃や倉吉緋等の手工業が盛んになり、これらを扱う商人が屋敷を構え、現在の打吹地区の原型をかたちづくってきました。切妻平入りの二階建ての建物を主流にした町家で、窓には格子を付けた落ち着いた佇まいとなっています。また、町家の裏側は玉川に面し、漆喰の白壁に焼杉の腰板で統一された土蔵がならび独特の景観を醸し出しています。双方の建物とも屋根瓦は赤褐色の石州瓦で葺かれた情緒ある景観です。

このような、洗練され、磨き抜かれた造形をこの地域の様式美として残し、地域に調和した工夫を加え、伝えていかなければなりません。そこにこそ、地域の自慢できる、本物の歴史、伝統・文化が育ちます。これは個人個人の私有を越え、時間を超えた地域の共有財産であります。

ここに、その本物の伝統・文化を活かした地域の共有の財産としての「街なみ」の指針を定め、「遙かなまちなみの手引」を地域住民みんなで取り決めて、整備をすすめてまいりましょう。

II 「遙かなまちなみの手引」をつくった目的

街なみ環境整備に関わる関係者が景観形成について、共通理解を深め、倉吉らしい歴史と伝統・文化、風格を感じさせる伝統的な建造物の修景整備の一助となるように企画いたしました。そのため、この地域での建設工事するときは、住宅でも、塀でも工事の内容を倉吉の歴史、伝統・文化になじんだものになっているだろうか。この手引は工事をすすめるにあたり、頼んだ方も、頼まれた方も、工事の内容をよく考え、倉吉の景観にふさわしい地域住民の「くらしよし」の満足度の向上が図られるよう、その整備の方法を示すものです。

それでは、倉吉の倉吉らしい景観とはどのようなものか。これは、地域に暮らす住民のみなさんが作り上げてきたもの、これから住民みんなで作りあげていくものです。ですから、それぞれの地区のまちづくり方針、それぞれの町のまちづくり協定書は大変大まかな内容となっています。倉吉らしいと多くの人が納得する建物、工作物はどのようなデザインで、どのように整備されたものか、その方向性を参考までにまとめました。

「遙かなまち」で脚光を浴びている現在の倉吉のまちなみを形成する古い建物も主として明治時代以降のもので、重要伝統的建造物群の中には昭和 20 年代のものもあります。倉吉打吹地区の活気のあった昭和 20 年代から 30 年代のデザインを踏襲するのも一つの方法です。本町通り（東仲町、西仲町、西町）や河原町周辺など、その面影をとどめています。



重要伝統的建造物群保存地区の建物と必ずしも同じデザインにしなくてもいいのですが、建物の景観や工事内容は大変参考になるものも多く、生活している住民のみなさんの評価の高いものは取り入れたいものです。広がりを持った景観が続いていけば、良好なまちなみの形成が図られます。

Ⅲ 街なみ環境整備の基本方針

■ 整備の目的 ■

自らの町に誇りを持ち、住民にとって快適で暮らしよい町にするため、住民自らの手によって、自分たちのために趣のある快適な環境を整備し、次の世代へ倉吉の誇れるまちなみを継承させます。

■ 整備の目標 ■

倉吉特有の歴史（文化、香、水、緑）の要素を取り入れ、先人が築き上げた八橋往来、玉川沿い等の歴史的建造物などをよみがえらせる他、水や緑を町に調和させ、快適で現代的な要素も加味させながら整備をすすめます。

■ 整備の方針 ■

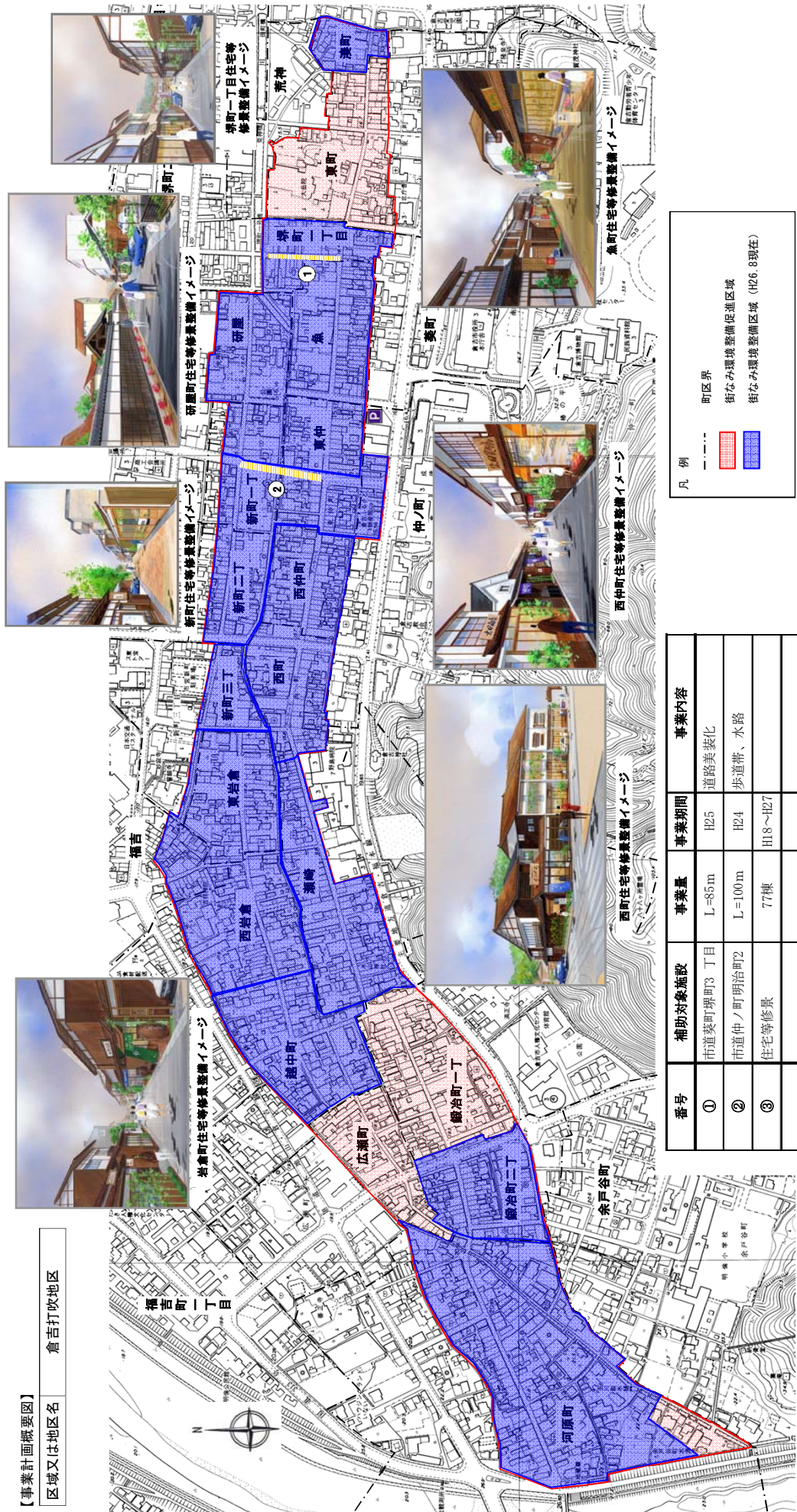
住民・行政の協働により、倉吉固有な要素と現代的な要素を調和させながら、玉川、鉢屋川、打吹山など打吹地区にある地域の自然景観や歴史的な景観も活かし、空家・空地も積極的に活用して、地域住民の利便性の向上やコミュニティ活動を促進させ、観光に訪れた人にも潤いを与える環境整備をすすめます。

■ 対象区域の考え方 ■

景観法との整合性も考慮に入れながら、明倫地区の八橋往来から成徳地区の伝統的建造物群保存地区の歴史的な情緒の残る地域を平成18年度街なみ環境整備事業の整備促進区域として定めます。今後はこの整備促進区域を住民の理解を得て整備区域とし、区域の拡大と併せ、街なみ環境整備の促進に努めます。

【事業計画概要図】

区域又は地区名 倉吉打吹地区



番号	補助対象施設	事業量	事業期間	事業内容
①	市道葵町堺町3丁目	L=85m	H25	道路美化
②	市道仲ノ町明治町2	L=100m	H24	歩道帯、水路
③	住宅等修景	77棟	H18~H27	

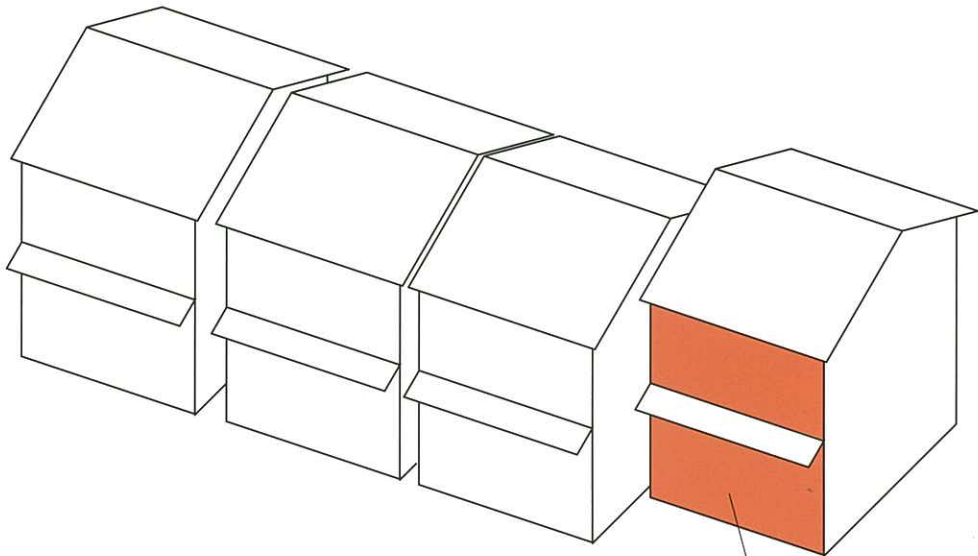
■建物要素の具体例

まちなみを構成する建物は、ボリューム、材質、外観など様々な要素で景観に影響を与えている。

ここでは、建物要素を①壁面、②屋根、③庇・軒、④外壁、⑤建具格子、⑥看板やメーターボックス等の付帯する小物の6つの要素に分け、それぞれに具体例をあげ整備の方向性を示している。

■壁面線

町屋の景観を考えると大切な要素にまちなみの連続性に配慮することがある。壁面や屋根の線が整っている景観は落ち着きを感じることができる。現実には道路がカーブになっていたり、駐車スペースの関係でさまざま工夫がされている。



□壁面後退（セットバック）はまちなみの連続性を断ってしまう。

×連続性が途切れるセットバック

□駐車場など空地で壁面の連続性が途切れる場合は、塀などを工夫して壁面の連続性を確保することも大切である。

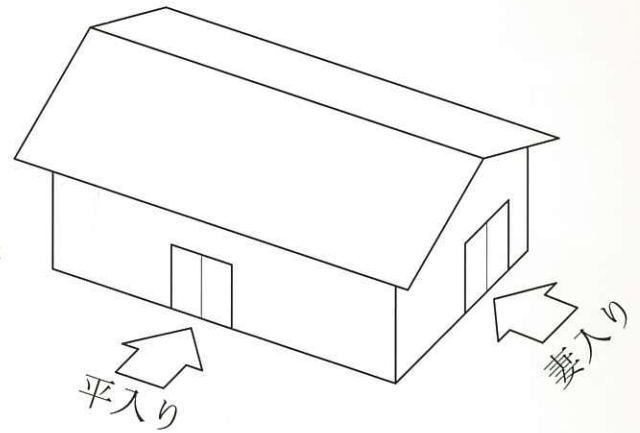
□家と一体の駐車スペース確保するため、まちなみの連続性に配慮して、意匠を工夫して駐車スペースを確保している例。



□道がカーブしているのに建物を雁行させている。壁面はずれているが、素材とデザインで統一感に配慮している。



□建物の入口を設置する位置により、平入り、妻入りと分類できる。平入りは屋根の棟と平行の壁に入口を設け、妻入りは建物の妻面（屋根の三角が見える側）に入口を設けた建物。



倉吉の道路沿いはほとんどが平入りの建物でまちなみが構成されている。

□壁面線や屋根の軒高が多少違っていても違和感を感じない。



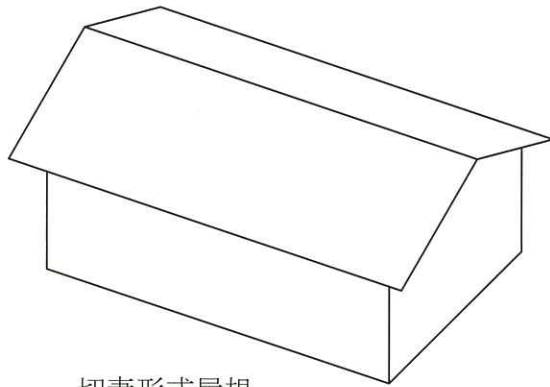
□塀を工夫して壁面線の連続性を確保している。同時に車を隠している。



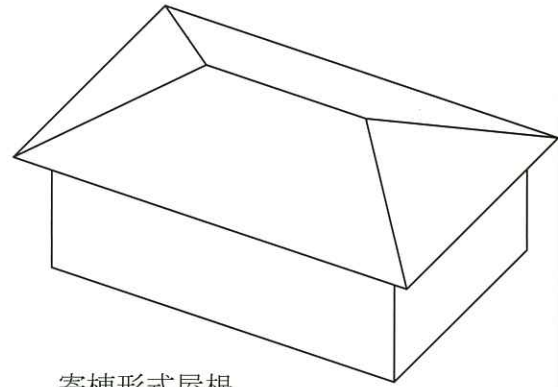
■屋根

屋根がまちなみ景観形成に与える要因として、屋根の形状がある。切妻、寄棟、入母屋、陸屋根、片流れ及びそれらを組合せた形式など様々な形状が考えられる。形状以外に、屋根勾配、素材、色などが景観形成上影響する。

- 屋根形状：倉吉の町屋では、ほとんどが切妻形式で建てられている。
形状は周辺との調和が重要である。



切妻形式屋根



寄棟形式屋根



切妻屋根の連なる屋根並



寄棟形式の屋根

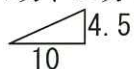


切妻形式の屋根



入母屋形式の屋根

- 勾配：勾配は水平距離と高さの傾きで表現される。（4寸5分、10分の4.5勾配）



屋根材によって雨の逆水を防ぐため最低勾配が決まっており、日本瓦では4寸5分勾配が昔からもちいられている。

倉吉の町屋でも日本瓦が多くもちいられ、独特の景観を形成している。



約4寸5分で葺かれている屋根の連続が落ち着いた雰囲気を感じさせる

- 材料：日本瓦を原則とするが、既存建物の勾配の関係で板金系の材料を使用する場合もある。

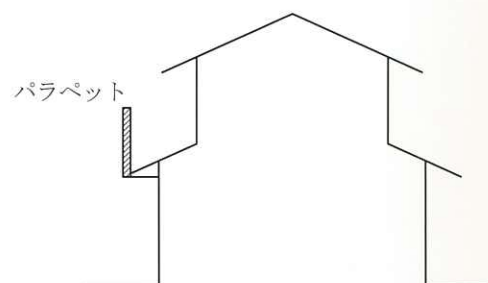
写真例は、1，2階大屋根は日本瓦葺きだが、窓の小庇は板金系で葺いている。



- 色：赤茶系、銀黒系など落ち着いた色彩を原則とする。焼物である日本瓦では、釉薬で色が決まる。倉吉で昔から葺かれている赤茶系（赤瓦）は積雪による凍害に強いとされ山陰地方で多くみられる瓦である。



- パラペット：昭和30年代以降、店舗の店構えをパラペットでデザインする様式が流行した。建物本来の形体に戻し、平入りのまちなみの連続性を確保することが大切である。



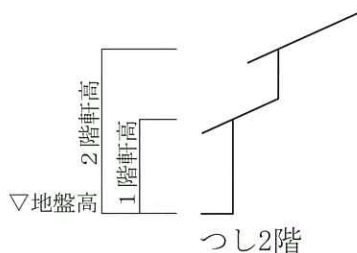
■ 庇、軒

軒と屋根形式

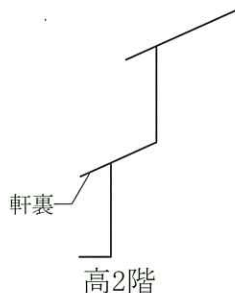
江戸から明治、大正、昭和の時代の建物が建ち並んでいる倉吉のまちなみには、軒の高さに時代をあらわす類型がみられる。高さ寸法にばらつきがあるが景観上の統一感に庇、軒の意匠が大きく寄与している。特に1階の軒の連続性が大切である。

□ つし2階、高2階、総2階の各形式

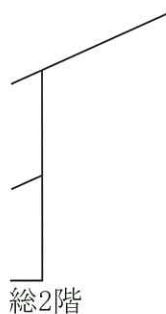
木造2階建てでは、1階下屋根有無、2階の軒高さで3形式に分類され、その形式で建築年代が推定できる。



つし2階：江戸時代から明治初期に建てられた建物に見られる形式。2階部分の軒高が低く、1階壁は半間程度2階より前に出ている。



高2階：明治、大正、昭和建築の建物に見られ、2階の軒高が高く、1階壁面はつし2階と同様に半間程度前に出ている形式。



総2階：明治、大正、昭和建築の建物に見られ、1階2階の軒高が高く、1階壁面は2階と同じ位置にある形式。1階部分に庇を設けており、庇を支えるため腕木を設けている。

□ 軒裏の材料：タルキ、軒裏の木造部分を化粧にしている事例が多い。
(建築基準法との関係があり、事前に相談が必要)

タルキ、屋根板、腕木、桁が化粧で現れている例



□軒の高さ

町なかでは隣家と近接している建物が多くあり、軒の高さを決める要因が隣接の建物との関係というケースも考えられる。木造建物の場合、柱の既成寸法が決まっており、また天井高などの関係もあり具体的な数値範囲を記載していないが、標準的な断面図を参考にして隣接建物や周辺のまちなみと調和する高さとする必要がある。



□腕木

まちなみを特徴付けている腕木は、1階の庇、軒の支持構法で使われている。軒高さと同様に、建築時期により様々な意匠が見られる。



腕木を支える持ち送り板

□軒庇の勾配、材料

1階の軒庇は、勾配、材料とも大屋根同様日本瓦を原則とする。



総2階の1階軒庇（日本瓦葺き）

□小庇の勾配、材料

窓の上部に設ける小庇は出が少ないこともあり勾配による景観形成上の影響は少ないと考えられる。使用する材料による意匠上の重厚さ、軽さが大きな要因になる。

□庇の出

庇の出は敷地内で納まるよう計画する必要がある。



板金系で仕上げられた庇



日本瓦で葺かれた庇

■外壁

外壁は人の眼につきやすい部分で、まちなみを考える上で大切な要素である。

雨、風などの自然の猛威から人を守り、また防音、プライバシーなど外からの迷惑要素の進入を守る機能を持っている。同時に、紫外線、雨、ほこりに晒され耐久性も要求される。建築材料が限られていた時代は、板、漆喰など周辺で入手可能自然素材で造られていたが現代では多くの材料がある。外壁の材料を選ぶ時は、周囲との調和に配慮し、落ち着いた色調を選択する必要がある。

□機能・耐久性を考え材料を選ぶ必要がある。
雨、風、日射、断熱、防音、対盗難、プライバシー確保、防火性能など考える。

□外壁に防火性能が建築基準法上必要な場合がある。（建築基準法との関係があり、事前に相談が必要）

□素材は焼き杉板、漆喰など景観にマッチする伝統的な材料が好ましいが、その他の材料を選ぶ場合も落ち着いた色調とする。

白壁土蔵群の典型的な外壁構成
上部：白漆喰塗り
腰板：焼き杉板



漆喰に墨を混ぜ色調を抑えた壁



□素材の種類（景観上の適合を○、△で示す）
○：景観に合う
△：色調を考慮して使用する

- 木材系：杉板
- 左官系：土壁、漆喰
- △左官系：モルタル＋塗装
- △金属系：鋼板
- △窯業系サイディング
- △タイル
- △石

□真壁と大壁

壁の貼り方には、真壁と大壁がある。
真壁は柱や桁を化粧で見せて張る方法で、
大壁は壁材で構造体を覆い隠す貼り方
である。



真壁白漆喰塗りの外壁

正面右手の外壁は、真壁で
漆喰に色粉を混ぜ黄みがか
った色調で、手前の土蔵は
白漆喰で大壁に仕上げて
いる。



□外壁の貼り方

外壁は同じ材料でも貼り方によって異なる
景観となることがある。特に板はその傾向
がある。

妻面に杉板を縦に貼った例。
長さが限られるので継ぎ手
は重ねている。



杉板を横に貼った例。
継ぎ手に見切の角材をいれ
ている。



□外壁は他に、壁面の大きさ、開口部のバラ
ンス、塗装の色表面の質感などが景観上影
響する。

■ 建具格子

建具や格子はまちなみ景観にアクセントや潤いを付加する要素である。

建具は人の手が直接触れる部位であるが、同時に風雨や雪の遮蔽、光の透過、防火性能など相反する機能をあわせ持っている。

素材は景観上、触れた時のあたたかさは木製が優れているが、防火や気密性の性能はアルミサッシのほうが優れている。

アルミサッシを採用する場合も、落ち着いた色（ダークブラウン等）とすることが原則である。

出入口、2階窓を木製建具を使用した町屋。



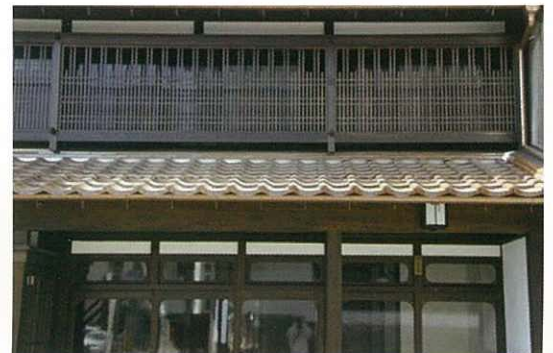
□ 格子

格子という言葉は町家を連想させる。倉吉のまちなみにも様々な格子がある。

格子材料の大きさ、組子で表情が変わってくる。

格子には「糸屋格子」「切子格子」「堺戸格子」「細目（ささめ）格子」「酒屋格子」「麩屋（ふすまや）格子」「板子格子」などがあるが、倉吉市地区では「糸屋格子」「切子格子」「細目格子」が主である。

切子格子の例。



2階窓は、平面的に格子を付け1階は出格子の例。



□ 窓先棚

倉吉の町には建物の2階に木製の手摺がある家を見かける。

建築用語では窓先棚と呼ばれ、棚の手摺には中通し貫、中脚部固め貫に風合いのある意匠が印象的である。

外装改修時に昔の写真から窓先棚を復元している。



建物当初からのものと思われる。中通し貫にしゃれた透かし彫りがある。



アルミの建具の色に違和感があるが、窓先棚の意匠に繊細さを感じる。



■まちなみの演出家（小物類）

現在の生活では、明治、大正、昭和初期などと異なり、電気、ガス、空調機などが不可欠となっている。

小物類とはそんなことから発生するメーター類や室外機の景観上の処理に使う手法をいう。

メーター類（電気、ガス）、室外機、ガスボンベ、自販機等

□メーター類（電気、ガス）

メーター類を完全に隠すと数値の読み取りが果たせない。格子等で目立たなくする工夫が必要である。

格子の内側にメーターを設置し、格子に扉をつけ検針可能にしている。



電気メーターを格子の箱に納め、目立たなくしている例。



□空調室外機

空調室外機は、本体の大きさがメーター類より大きく、検針はないが空気の流通は機能上不可欠である。

木と竹の格子で本体を隠している。



格子の中に、電気メーター類、室外機を置きまちなみにやわらかさを演出している。



□看板類

まちには、店舗の看板、案内板など様々な標識が点在する。まちに表情を与え、情報を提供し、暮らしを支える要素である。同時に景観にも大きな影響を及ぼす。景観上「大きさ、素材、色、デザイン」に配慮が必要である。

- ・大きさ：伝建地区は看板条例で規制されている。
- ・素材：木などの自然素材が望ましい。
- ・色：彩度の高い色彩は使用を控える必要がある。
- ・デザイン：ネオンなど動きのあるものは避ける。



□ガスボンベ

建物脇に置かれたガスボンベもまちの景観を阻害する要因となる。交換が必要なガスボンベは道路際に置かれがちであるが、工夫があれば隠すことができる。

扉の内側、箱の中にガスボンベがあり、箱や扉の材料も外壁と同じものを使っている。電気メーターも落ち着いた色を塗っている。



中央の扉の内側にガスボンベとガスメーターがある。完全に密閉するとガス事故につながるので空気がぬける隙間を造っている。



□自動販売機

自動販売機もメーカー側で色や意匠が決められていることが多く景観上の阻害要素になりやすい。自然素材で囲ったり、色を工夫して周囲と調和させることが必要である。

自動販売機の側面を焼杉板、漆喰で囲い、違和感を和らげている。



倉吉市まちなみ修景施設整備事業費補助金

この補助金は、倉吉打吹地区内の住宅などの建物を、修景基準に従い修景整備される町区ごとのまちづくり協定締結者等に対し、別表の事業区分ごとの経費限度額に 7/9 を乗じた額を合計した額を交付する。

【修景基準】

- (1) 建物は、八橋往来(旧街道)のまちなみが似合うような和風を基本とする。
- (2) 屋根は、日本瓦とし、形状は道路方向に流れる平入り切妻を基本とする。また、屋根勾配・軒高については極力統一する。
- (3) 外壁は、極力漆喰、板張等の自然素材を使用するものとし、意匠上の工夫に努める。
- (4) 壁面線は道路と並行となるよう努め、両隣等周囲の建物と合わせる。
- (5) 空き地や道路に面する駐車スペース等は、塀、生垣等により隠蔽するなどして、まちなみの連続性の確保と景観向上に努める。
- (6) 敷地は可能な限り植栽やプランター等で緑化を進める。
- (7) 看板等は、建物やまちなみに調和する色彩とするとともに、適切な大きさやデザインのものとする。
- (8) 自動販売機・空調室外機・電気計量器等は、囲い(木製)を設けるなど、建物の一部分と感ずるよう隠蔽するか、調和させる。
- (9) 表札・郵便受は極力自然素材(石・木・竹等)を用い、まちなみに調和するよう工夫する。

【別表】

事業区分	補助対象経費	経費限度額	補助率	補助限度額												
修景施設整備事業	次に掲げる費用を合計した額 ア 外観整備費 建築物の新築、増築、改築若しくは大規模な修繕若しくは大規模な模様替に係る工事(以下「建築工事」という。)に係る費用のうち外観の整備に係るもの又は敷地の整備若しくは改修に係る費用 イ 建築設備等整備費 屋外に露出している給排水設備、空調設備、電気設備、看板その他工作物の除去、隠ぺい又は改善に係る費用 ウ 外構整備費 門、塀、さく、生垣、街灯その他工作物の整備に要する工事費のうち道路又は公的空間に面する部分の整備に係る費用 エ 色彩修景整備費 周辺地域と著しく不調和な修景施設の外観の色彩修景整備に係る費用	150万円	7/9	116.6万円												
建築工事設計事業	建築工事の設計に係る費用(工事監理費を含む)。ただし、標準的な仕様の工事に係る費用に次に掲げる設計料率を乗じて得た額を限度とする。 <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">工事費区分 (単位:百万円)</th> <th style="text-align: center;">5</th> <th style="text-align: center;">10</th> <th style="text-align: center;">50</th> <th style="text-align: center;">100</th> <th style="text-align: center;">500</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th style="text-align: left;">設計料率 (単位:%)</th> <td style="text-align: center;">5.89</td> <td style="text-align: center;">5.40</td> <td style="text-align: center;">4.42</td> <td style="text-align: center;">4.05</td> <td style="text-align: center;">3.31</td> </tr> </tbody> </table> ※ 工事費の中間区分については、直線的補完により料率を定めること。 ※ この場合における料率の端数は、小数点第3位以下を切り捨てること。	工事費区分 (単位:百万円)	5	10	50	100	500	設計料率 (単位:%)	5.89	5.40	4.42	4.05	3.31	30万円	7/9	23.3万円
工事費区分 (単位:百万円)	5	10	50	100	500											
設計料率 (単位:%)	5.89	5.40	4.42	4.05	3.31											

事例：外壁等



改修前



改修後



改修前



改修後



改修前



改修後

倉吉打吹地区まちづくり要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、倉吉打吹地区の自然景観、まちなみ景観とその生活環境を保全し、快適で暮らしやすいまちづくりを進めるため、倉吉打吹地区のまちづくりに関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 倉吉打吹地区 成徳及び明倫地区のうち、別図に定める区域
- (2) 整備区域 第5条に規定するまちづくり協定が締結された区域
- (3) 土地所有者等 倉吉打吹地区内に土地を所有する者又は地上権若しくは賃借権を有する者
- (4) 地区施設等 水路、道路、通路、小公園、広場、緑地その他住環境整備改善のために必要な施設及び屋外消火栓、防火水槽その他防災性の向上のために必要な施設並びに集会所その他地域住民の活動拠点又は非営利施設で住民が主として利用するもの

(土地所有者等の協力)

第3条 土地所有者等は、倉吉打吹地区の自然景観、まちなみ景観とその生活環境が保全されるよう、市の施策に協力するものとする。

(整備方針の策定)

第4条 市長は、倉吉打吹地区について、まちづくりの指針として整備方針（以下「方針」という。）を定めるものとする。

2 市長は、方針を定めたときは、倉吉打吹地区の住民に方針を周知するため、必要な措置を講じるものとする。

(まちづくり協定の締結)

第5条 土地所有者等は、まちづくりに対する意思の統一を図り、まちの再生と住環境の整備改善を図るためにまちづくり協定（以下「協定」という。）を締結することができる。この場合において、協定の対象となる土地の区域内に居住する世帯の3分の2以上の合意がなければならない。

2 協定は、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 協定の目的、名称及びその対象となる土地の区域に関する事項
- (2) 建築物その他工作物（以下「住宅等」という。）の形態、意匠及び色彩等に関し必要な事項
- (3) 住宅等の維持管理に関する事項
- (4) 地区施設等の維持管理等に関する事項
- (5) 協定を実施するための組織に関する事項
- (6) 協定の締結及び変更の手続に関する事項
- (7) 協定の有効期間

3 協定を締結した者を代表するものは、その協定が方針に適合するものとして市長の承認を得なければならない。

(整備計画の策定)

第6条 市長は、整備区域内における地区施設等の整備に関する事業計画（以下「計画」という。）を定めるものとする。

2 市長は、計画を定めたときは、関係住民に計画を周知するため、必要な措置を講じるものとする。
(住宅等の整備及び維持管理に関する事項)

第7条 整備区域内で住宅等を整備しようとする土地所有者等は、まちなみ景観とその生活環境が保全されるよう努めるものとする。

2 整備区域内に住宅等を所有する土地所有者等は、まちなみ景観とその生活環境が保全されるよう維持管理に努めるものとする。

(地区施設等の維持管理等に関する事項)

第8条 整備区域内に居住する土地所有者等は、地区施設等について適正な維持管理に努めるとともに、市長からの地区施設等に関する要請に協力するものとする。

(現状変更行為の届出)

第9条 整備区域内において次に掲げる行為をしようとする土地所有者等は、倉吉打吹地区現状変更行為届出書（別記様式）により、あらかじめ市長に届け出るものとする。

(1) 住宅等の新築、増築、改築、移転又は除去

(2) 住宅等の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩若しくは材質の変更

(3) 宅地の造成その他土地の形質の変更

2 市長は、前項の届出があった場合は、まちなみ景観のために必要な措置を講ずるよう、専門的技術指導又は助言をすることができる。

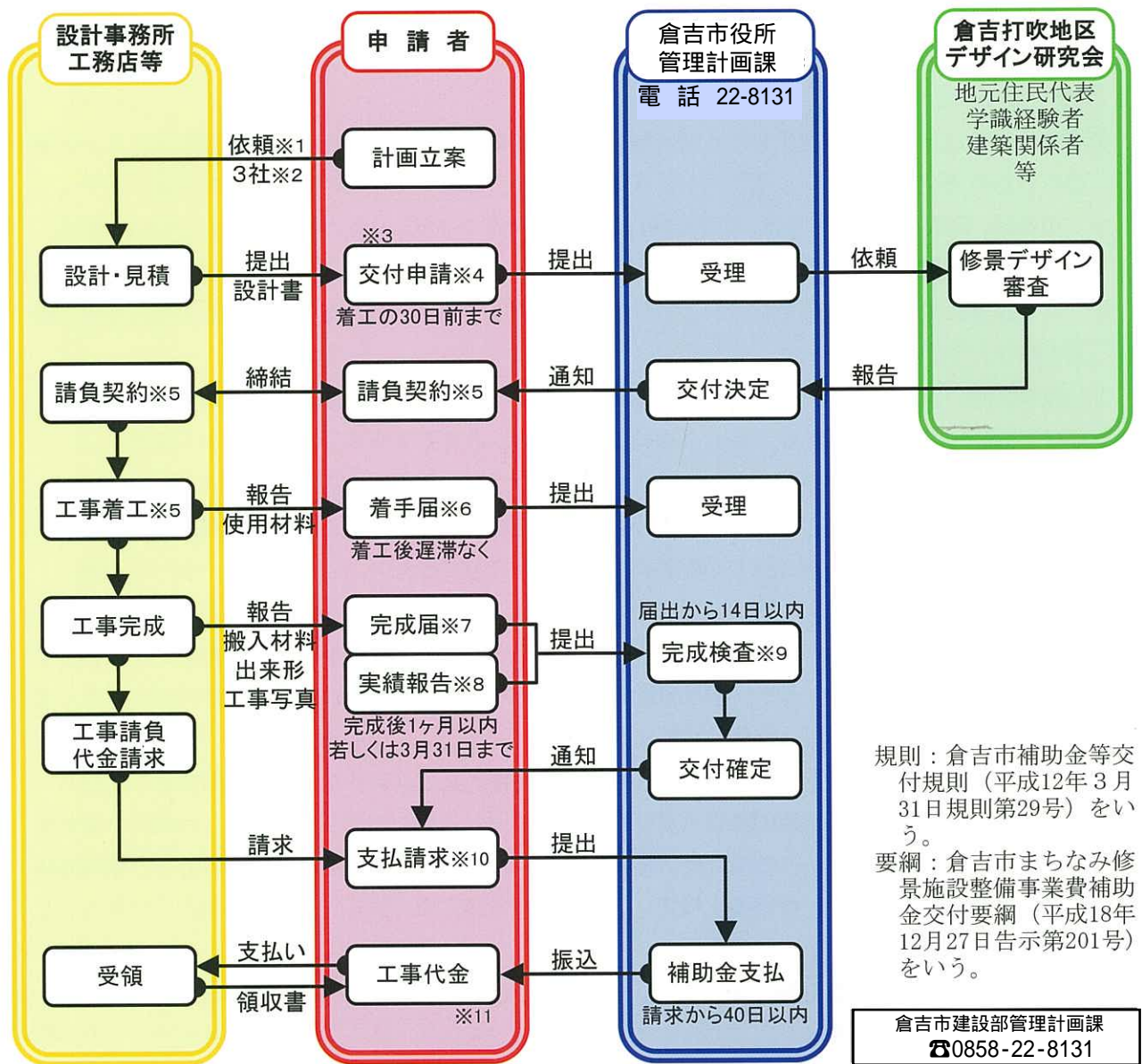
(補則)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成17年11月1日から施行する。

補助申請の流れ



- ※1 市内の技術及び技能の活用のため、市内業者に依頼していただくようお願いします。
- ※2 修景工事を実施されるにあたり、適正な価格であるのか判断していただくために3社以上の見積りを徴収してください。若しくは、公的積算資料（建築事務所協会等の単価表、建設物価等の刊行物）や3社以上の見積り等で積算された内訳明細書を作成してください。
- ※3 倉吉市に提出していただく書類はすべて2部提出してください。（1部はコピー可）
- ※4 交付申請は、規則様式第1号「補助金等交付申請書」に要綱様式第1号「まちなみ修景施設整備事業計画書」、見積書、内訳明細書、付近見取り図、修景工事に係る図面、現況写真を添付してください。補助対象外工事も併せて行う場合は、補助対象内外が明確に区分できるように内訳明細書、修景工事に係る図面を作成してください。
- ※5 交付決定通知後に工事請負契約の締結、工事着工してください。事前着手は規則違反となります。
- ※6 着手届は、規則様式第2号「補助事業等着手届」に工事請負契約書または工事注文書若しくはこれらに類するものの写しを添付してください。
- ※7 完成届は、規則様式第4号「補助事業等完成届」に完成写真を添付してください。
- ※8 実績報告は、規則様式第5号「補助事業等実績報告書」に要項様式第1号「まちなみ修景施設整備事業報告書」、工事着手前と完成後を対比できる写真を添付してください。変更がある場合は、内訳明細書、変更に係る図面を合わせて提出してください。
- ※9 完成検査には、工事請負者、設計監理者および申請者の方に立ち会っていただきます。完成検査では補助事業が適正に施工されたかを確認するため、契約書、使用材料、搬入材料数量、出来形寸法、工事写真その他必要な事項を確認させていただきます。また、検査用具の準備をお願いします。
- ※10 支払請求は、規則様式第6号「補助金等支払請求書」に交付決定通知書、検査結果通知書及び交付決定通知書それぞれの写しと規則様式第7号「補助金等受入額調書」を添付してください。
- ※11 補助事業に関わる書類は5年間保存、補助事業に係る施設などは10年間適正に管理してください。