

和歌山市景観計画

—和歌山城周辺景観重点地区—



平成30年4月

和歌山市

はじめに

本計画は、和歌山市景観計画のうち、市を象徴する景観として市民の関心も高く、市の顔となる景観上重要な地区「**景観重点地区**」の計画です。

<目 次>

和歌山城周辺景観重点地区

1. 旧城下町エリアの景観形成の検討の背景	1
2. 旧城下町エリアの景観特性	3
3. 旧城下町エリアの景観形成の理念と目標・方針	11
4. 和歌山城周辺景観重点地区の設定	13
5. 和歌山城周辺景観重点地区の景観形成の方針	15
6. 和歌山城周辺景観重点地区の景観誘導（行為の制限）	24
7. 景観形成に向けた総合的な取組みの推進	31
参考資料	32

和歌山城周辺景観重点地区

1. 旧城下町エリアの景観形成の検討の背景

○和歌山城は本市のシンボルとして認識されている

和歌山城は、尾張・水戸と並ぶ徳川御三家の一つ、紀州 55 万 5 千石の城として長い歴史を刻んできました。紀伊国名所図会に描かれた様子からも、その往時の繁栄ぶりがうかがえます。

また、城が有する豊かな緑は四季折々の表情を見せ、様々な催しが年間を通じて開催され、多くの市民や観光客が集います。平成 21 年度に実施した市民アンケート結果においても「お気に入りの景観」として和歌浦・雑賀崎とともに上位に挙げられています。

このように、和歌山城は本市を代表する観光資源であるとともに、市民に広く愛される象徴（シンボル）として認識されています。



桜が咲き誇る和歌山城



市役所付近から見る和歌山城



図 1 和歌山公園前から天守閣を望んだ約 160 年前の風景

○城周辺は戦災後めざましい復興を遂げ、本市の顔となる景観を形成している

本市は、旧城下町エリアを含む市街地の7割を戦災によって焼失し、現在、目に見える形として城下町の痕跡を認識できる場所はごく限られています。しかし、市内の道路網や町割などは当時のまま残っており、城下町のDNAが脈々と受け継がれています。

戦後は、城を中心として戦災復興土地区画整理事業や道路整備が進められ、公共・公益機能や商業・業務機能の集積が進むとともに、市民の寄付によって天守閣が再建されました。

現在では、市役所や県立近代美術館といった公共施設の他、業務ビル等が多数集積し、シンボルである和歌山城とあいまって本市の顔となる景観が形成されています。



本市のメインストリートであるけやき大通り



公共・公益／商業・業務機能の集積が進む

○城周辺における様々な建物更新の動きに対応して、城周辺の景観形成の考え方を早急に明確化する必要がある

堀端通り沿道の合同庁舎、裁判所の建て替えなどが進みつつあり、城周辺においては更新時期を迎える建物が散見されます。

このような状況のなか、今後、城周辺の景観形成に影響を及ぼす敷地・建築物が出てくる可能性もあり、城周辺の景観形成のあり方を明確にし、景観計画に位置づける必要があります。

2. 旧城下町エリアの景観特性

(1) 城下町としての歩み

○城下町を基盤とした都市の構造が、現在の市街地景観の骨格を形成している

関ヶ原の役の直後、1600年に浅野幸長が入国したことによって、本格的な城下町の建設が行われることとなります。その後、1619年に徳川頼宣が55万5千石を拝領してから、増加した家臣や城下人口に応じて町の範囲を拡大し、約250年間、和歌山市は徳川御三家の城下町として大きく発展しました。

標高48.9mの虎伏山(岡山)に城郭を構え、内外堀の開削、町割の整備等が進められ、城郭を取り囲むように武家屋敷や町人地が配置されました。藩政期、現在の雄湊は大型廻船の船着場としてにぎわい、市堀川の京橋付近は城下で最も活況を呈した場所であったと伝えられます。

こうした城下町時代を基盤とした都市の構造が、現在の市街地景観の骨格を形づくっています。

特に和歌山城周辺では、武家屋敷の大型敷地の町割が比較的継承されており、公共施設等を中心とした現在のシビックゾーン¹の形成につながっています。

残念ながら、お堀は北外堀(市堀川)を除いて、昭和15年頃までに全てが埋め立てられてしまいました。しかし、現在でも町名など往時の面影が残っている場所もあり、南北34間(61m)、東西65間(117m)の整然とした町割が残る場所もみうけられます。



図2 城下町和歌山の範囲と大名(おおな)



図3 安政2年の城下町和歌山

¹ シビックゾーン：歴史的にも行政・文化の中心であり、官庁などの行政施設や市民が利用する公共施設が集積する地区。

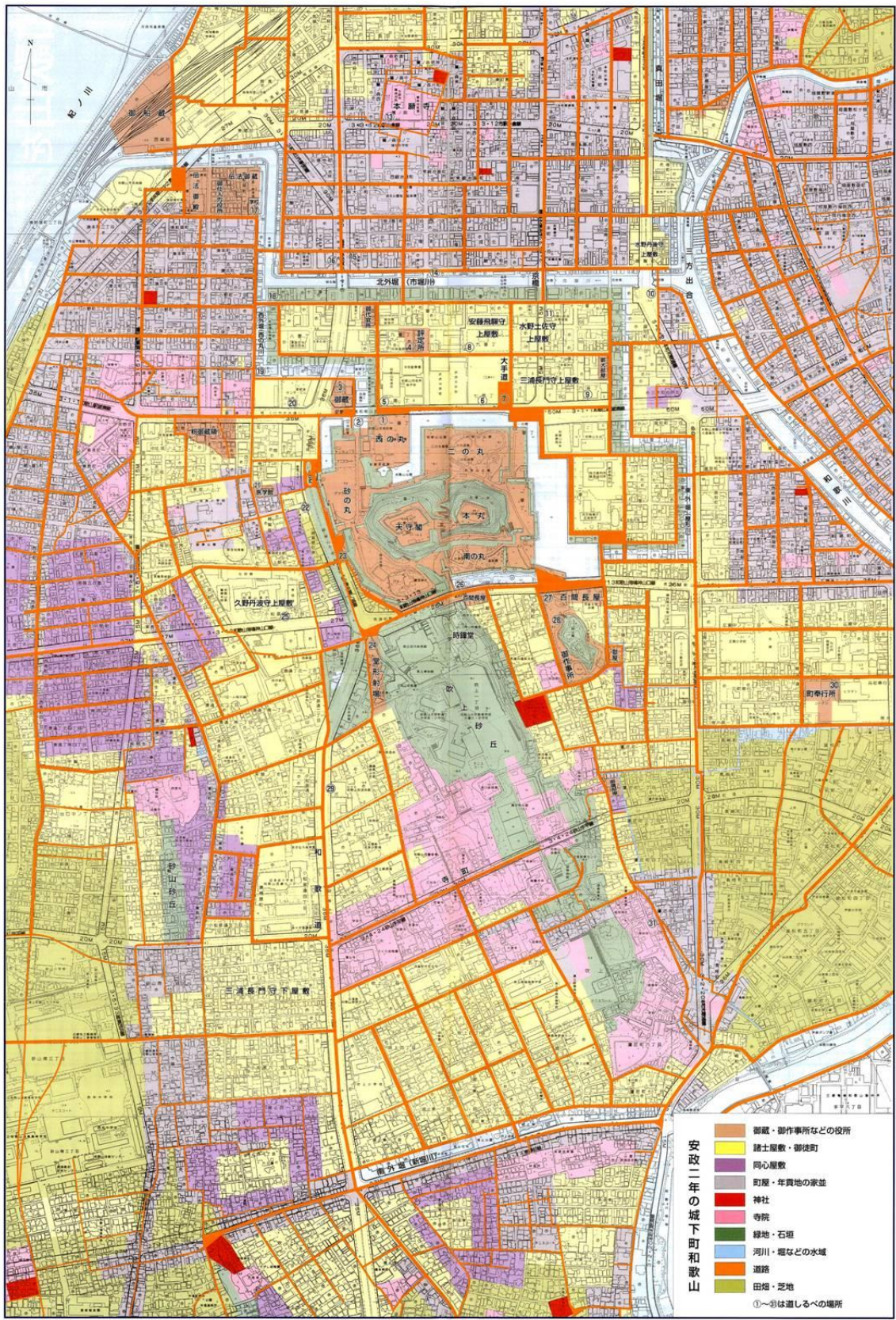


図 4 安政 2 年の城下町絵図を現在の地形図に重ねたもの

(2) 戦災と市街地の復興

○旧城下町エリアを含む市街地の7割が焦土化し、戦災復興土地区画整理事業により市街地が再構築された

戦時の大空襲により旧城下町エリアを含む市街地の7割が焦土化しました。和歌山城の天守閣も焼失（後に再建）し、城下町の面影も大部分が喪失することとなりました。

その後、戦災復興土地区画整理事業が進められ、けやき大通りなどの都市の骨格づくりと市街地の再構築が行われ、現在に至ります。

※前掲の地図をみると城下町の町割の名残もみうけられ、復興においても骨格的な基盤は継承されたと考えられます。

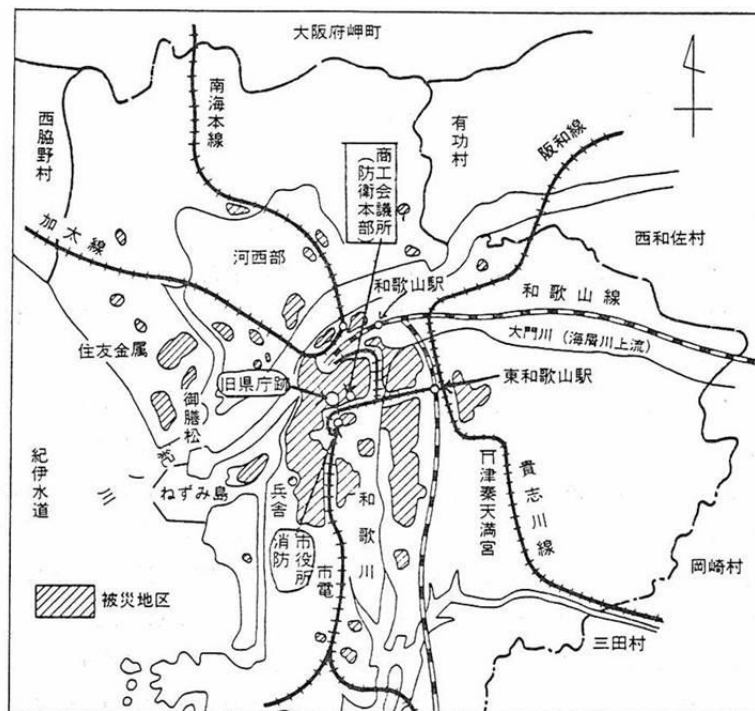


図 5 和歌山市内戦災概要図

(3) 現在の城周辺のまちなみ

- けやき大通り沿道を中心に公共・公益施設や業務ビル等が集積し、街路景観が整えられ、本市の顔となるまちなみを形成しています
- 目に見える形としての城下町の痕跡は、寺町周辺など、ごく一部に点在するのみとなっていますが、町割や町名など城下町のDNAは脈々と受け継がれています

城周辺の市街地は市街地形成の過程から、現在のまちなみ景観を大きく4つのゾーンに捉えることができます。

①旧城下町の範囲のまちなみ景観

(旧城下町エリア全体)

和歌山城を中心とした旧城下町エリアは、戦災で大半を焼失したものの、その後の復興によって現在の市街地が形成されています。

北は紀の川の河口部付近、かつての堀の一部や港(河港)、渡し場の名残が見られる他、城下の入り口であった嘉家作丁(かけづくりちょう)のまちなみがみられる付近、南は堀止と呼ばれるかつての南外堀(新堀川)があった付近までのエリアです。

城を中心として、戦災以降の市街化が進んでおり、店舗・併用住宅などが立地し職住が一体となったまちなみ景観が形成されています。また、戦災復興の過程で運動公園や児童公園が整備されており、比較的公園等が多く分布しています。戦災でかなりの部分が焼失しましたが、屋敷跡の碑や寺社などを通して当時の面影を垣間見ることができます。

②城を囲む幹線道路沿道の顔となるまちなみ景観

(ゾーンA：和歌山城を中心とする4つの通り沿いを含むゾーン)

城を囲む幹線道路では街路整備と沿道の高度利用が進み、市の行政機能などが集約され、それぞれの通りから城を望むことができる、本市の顔となるまちなみが形成されています。



けやき大通り



堀端通り



中央通り



三年坂通り

③かつての武家屋敷地を中心とした城下町の名残をとどめるまちなみ・緑地景観
(ゾーンB：和歌山城の南側に広がる風致地区の緑を中心としたゾーン)

和歌山城の南、堀止、吹上はかつての武家屋敷があった場所であり、現在は、徳川家の菩提寺である報恩寺をはじめ数多くの歴史的資源が点在しています。

和歌山城南側の寺町通りでは、その名の通り現在も多くの寺院が並んでおり、城下町のたたずまいを残す数少ないエリアのひとつとなっています。

また、このゾーン一帯は風致地区にも指定されており、まとまった緑が保全されており、城郭の緑から連なる緑の軸を形成しています。



寺町通り



刺田比古神社



無量光寺



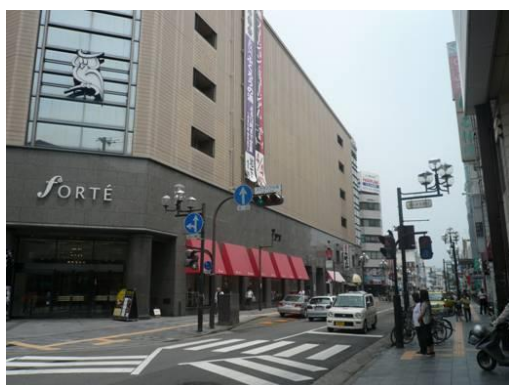
真砂浄水場付近のまとまった緑

④市堀川（内川）周辺・ぶらくり丁の商店街を中心としたまちなみ景観

（ゾーンC：和歌山城の北側に広がる商店街等を中心としたゾーン）

市堀川（内川）の付近は商店街「ぶらくり丁」が形成されており、「2丁目にいこら」が市民の合い言葉で、かつては休日にはまっすぐ歩けないほどの多くの買い物客であふれたと言います。

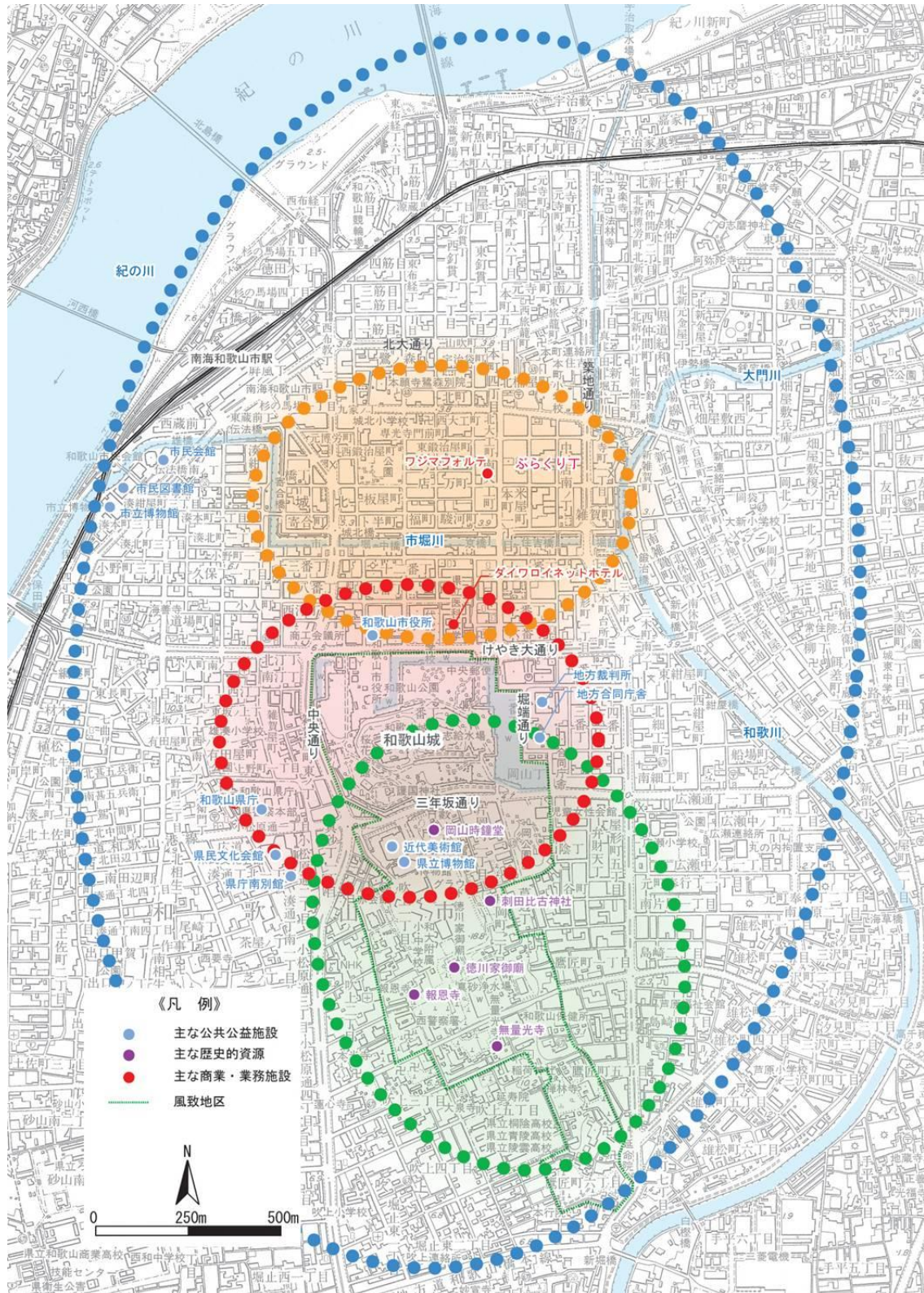
現在も、市内随一の商業拠点ではありますが、自動車の普及により市街地の拡大が進み、郊外型の商業施設が立地、景気の低迷ともあいまって中心の商店街は衰退し、空き店舗や駐車場、老朽化した家屋・建物なども目立っています。



ぶらくり丁



市堀川



旧城下町エリア全体

ゾーンA：和歌山城を中心とする4つの通り沿いを含むゾーン

ゾーンB：和歌山城の南側に広がる風致地区の緑を中心としたゾーン

ゾーンC：和歌山城の北側に広がる商店街等を中心としたゾーン

図6 旧城下町エリアにおける景観形成にかかるゾーン

(4) 旧城下町エリアの景観形成の課題

旧城下町エリアは、今なお城下町としての DNA を継承しながらも、今後も成長し続ける地区です。そのため、単に歴史的なまちなみを保全・再生することを目指すのではなく、「城のあるまち・和歌山」として新たな景観像を目指すことが求められています。

本市は城下町を起源として発展を遂げ、城下町が建設された当時の都市の構造を核として、市街地形成が行われてきました。戦災によってその大半が焦土と化したものの、昭和 33 年に市民の熱い思いをうけて天守閣が再建されました。また、城を中心に公共・公益施設や商業・業務施設の集積が進み、ぶらくり丁は県下随一のにぎわいを見せるなど、めざましい発展を遂げることとなりました。

戦災に見舞われた影響もあって、残念ながら目に見える城下町としての痕跡は希薄な状況となっています。しかし、和歌山城周辺は、武家屋敷の大型敷地の町割が比較的継承され、公共施設等を中心としたシビックゾーンの形成につながっています。

また、市民の城への愛着は非常に高く、市内各所には城下町として発展を遂げた痕跡をうかがい知ることができます。城下町として歩んできた歴史は、和歌山市の成長の歴史そのものです。そして、形を変えることを余儀なくされながらも、現在も市内の至るところに城下町としての景観の基盤や資源が脈々と息づいています。

私たちは、こうした本市の発展経緯を十分に理解した上で、城を中心とした市街地の景観をどうしていくべきか、すなわち「城のあるまち・和歌山」の新たな景観像を考え、未来へ継承していく必要があります。

城のシンボル性を活かした景観形成を図るとともに、市内各所に息づく城下町・和歌山の痕跡を掘り起こす取組みによって本市の活力再生につなげていくことが求められます。

また、本市のシンボルである城を活かした景観形成の取組みはもちろんのこと、城下町として発展を遂げてきた歴史と今も息づくその痕跡に目を向けることが大切です。日常のなかで、気づいていない、意識していない城下町・和歌山に触れ、知る取組みを通して、目に見える美しさとともに都市の活力向上につなげていく必要があります。

3. 旧城下町エリアの景観形成の理念と目標・方針

旧城下町エリアの景観特性や課題等を踏まえ、景観形成の「理念」と「目標・方針」を以下のように定めます。

〈理念〉

- 城下町としての都市形成を根幹とする和歌山市の中心市街地を見つめ直し、わがまち・和歌山に対する誇りと愛着を醸成する。
- 普遍的な景観価値を備えつつ、時代とともに変容を遂げる、新たな城下町都市・和歌山としての景観形成を目指す。

〈目標・方針〉

旧城下町エリア全体

目標：城下町都市・和歌山の景観の領域性²に対する認識を高め、それを体現する「城のあるまち・和歌山」の景観の創造

現在の旧城下町エリアの市街地は城下町時代の町割が基盤となり形成され、戦災後もその名残を市内各所にとどめています。また、堀の一部が残り、港（河港）や渡し場の名残を見ることが出来ます。このような城下町都市・和歌山の景観の領域性に対する認識を高め、それを体現するべく、単に歴史的なまちなみを保全・再生することを目指すのではなく、「城のあるまち・和歌山」としての新たな景観像を創造していきます。

方針①：城下町都市・和歌山の歴史や文化を発信する

方針②：特徴ある景観資源を活かしつつ、「城のあるまち・和歌山」としての新たなまちなみ景観を創造する

ゾーンA：和歌山城を中心とする4つの通り沿いを含むゾーン

目標：城のシンボル性と武家屋敷地の名残としての大型敷地の特性、戦後の都市発展の中で築かれた都市の資産を活かした、本市の中心としてふさわしい風格ある景観形成

城及び城に面する通り付近は、かつて大型敷地で形成された武家屋敷跡であり、城を中心とした開放性の高いシビックゾーンとなっています。今後も、城のシンボル性はもちろんのこと城下町の痕跡が残る特性や様々な都市の資産を活用し、本市の中心

² 領域性：ここでは、城下町としての景観のまとまりが認識できる景観の範囲として、具体的には、城下町時代の町割やかっつのお堀である市堀川（内川）、寺院が集積する寺町などを含んだ領域を指す。

としてふさわしい風格ある景観形成をめざします。

方針①：城のシンボル性を活かした歴史と風格を感じさせる景観を保全する

方針②：城に面する通りごとの特性を活かした大型敷地の風格あるまちなみ景観を誘導する

ゾーンB：和歌山城の南側に広がる風致地区の緑を中心としたゾーン

目標：城から連なる緑と点在する歴史的資源に着目し、緑と歴史が息づく、やすらぎを感じることでできる景観形成

城の南側から風致地区が指定されている範囲を中心にまとまった緑が連なり、城への眺望に彩りをそえています。また、寺町通りには数多くの寺院が点在しており、歴史的なたたずまいを感じることができます。まちなかの貴重な緑を保全するとともに、城下町時代の面影を感じられる歴史的資源に着目した、緑と歴史が息づく、やすらぎを感じることでできる景観形成をめざします。

方針①：風致地区等による緑が連なる景観を保全する

方針②：点在する歴史的資源の魅力を活かしたまちなみ景観を誘導する

ゾーンC：和歌山城の北側に広がる商店街等を中心としたゾーン

目標：町人地としてのまちなみの連続性や市堀川等の資源を活かした界隈性³の高い通りの景観形成

ぶらくり丁を中心とした範囲はかつての町人地で、多くの人々が往来する界隈性を有した空間でした。現在も商店が軒を連ねる市内随一の商業地ではありますが、かつてのにぎわいは失われつつあります。一方、外堀であった市堀川（内川）の親水空間の整備など、市内の回遊性を高めようとする動きもみられつつあり、こうした空間的特性や資源を活用した界隈性の高い通りの景観形成をめざします。

方針①：通り・川沿いに連なる空間特性を活かした連続性ある建物ファサード⁴を誘導する

方針②：中心市街地活性化の動き等と連携し、歩いて楽しい通りの景観を発掘・演出する

³ 界隈性：個々の店舗・商店等が集積して、全体としてにぎわいや生業の活気などの生活感あふれる雰囲気を感じさせる状況。

⁴ ファサード：建築物の正面の外観。

4. 和歌山城周辺景観重点地区の設定

前述したゾーンのなかで、ゾーンAは、城を十分に認識でき、城とお堀が一体となった開放感あふれる貴重な空間が形成されており、市民や観光客が訪れる本市の顔となる地区となっています。

そのため、けやき大通り、中央通り、三年坂通り、堀端通りの4つの通りに囲まれ、城やお堀、石垣や城内の緑などが一体的に眺望かつ体感できる範囲(42.8ha)を「和歌山城周辺景観重点地区」として指定し、より詳細な景観形成の考え方を設定することとします。

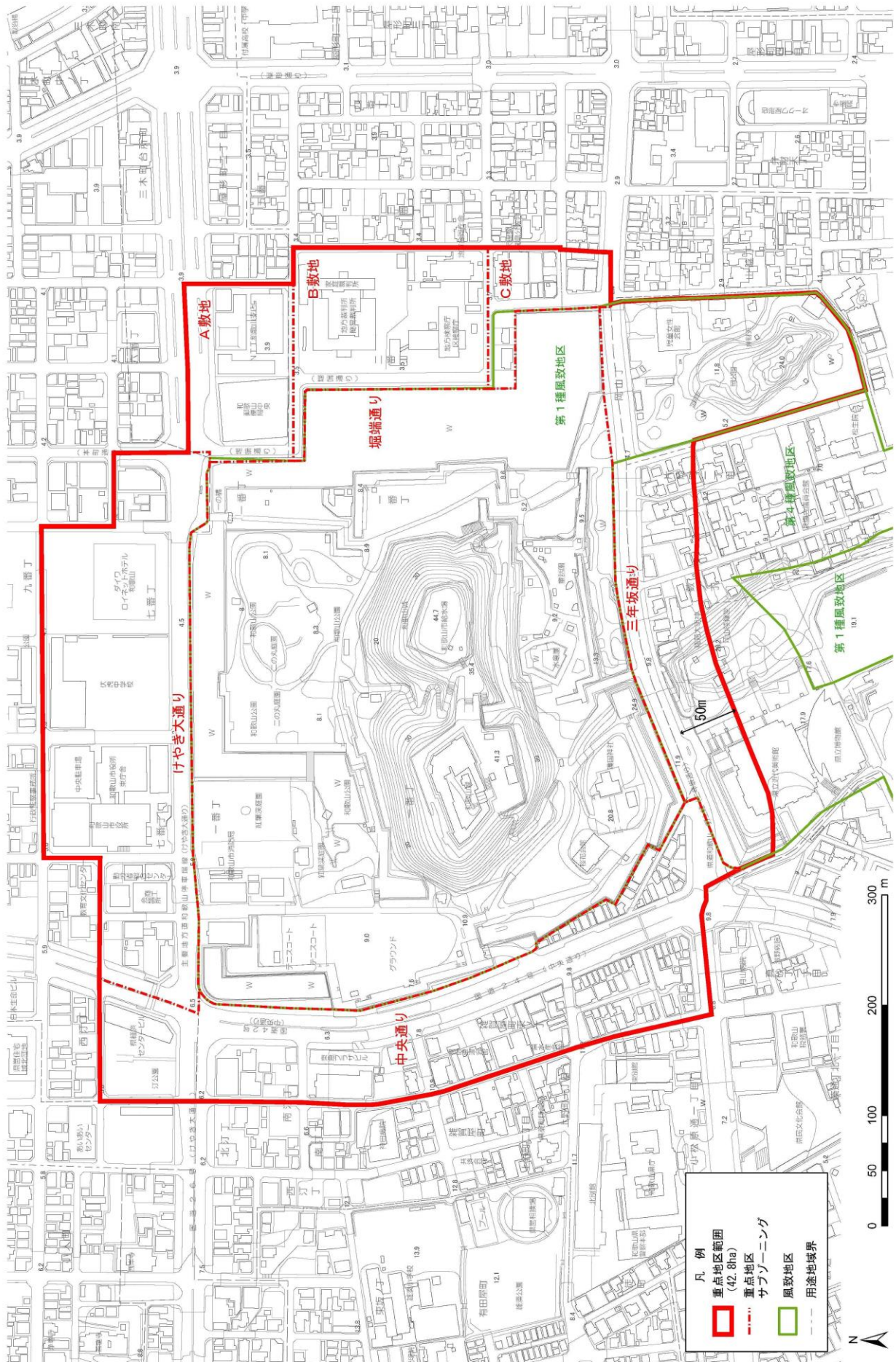


図 7 和歌山城周辺景観重点地区の範囲

5. 和歌山城周辺景観重点地区の景観形成の方針

和歌山城周辺地区の現況を踏まえ、景観形成の方針を定めます。

なお、和歌山城周辺景観重点地区の景観形成の方針は、「地区全体の方針」と「通りごとの方針」の2段構成となっています。

(1) 地区全体の景観形成の方針

【方針1】

和歌山城に面する4つの通りが創る道路景観の魅力を向上させる

当該景観重点地区はけやき大通り、堀端通り、中央通り、三年坂通りの4つの通りによって構成され、それぞれ特徴ある道路景観を有しています。そのため、城を中心とした空間の特性を読み解き、それらの継承に配慮しつつ、「城のあるまち・和歌山」としての新たな景観像を創造すべく、建築物の誘導等を行い、それら4つの通りが創る道路景観の魅力を向上させます。



けやき大通り



堀端通り



中央通り



三年坂通り

それぞれに特徴ある表情を持つ4つの通り

【方針2】

天守閣からの眺望に加え、天守閣やお堀を望むことができる良好なビューポイント（眺望点）からの眺望景観を確保する

和歌山城天守閣からの眺望は、市内全体や和泉山脈・紀伊水道を一望できるビューポイントとして、観光客のみならず市民にとっても大切な景観として認識されています。

また、和歌山城の天守閣やお堀などを望むことができる良好なビューポイントも多数存在しており、その眺望も市民等から支持されています。

これらの市民に開かれた眺望景観が確保されるよう配慮することとします。







⑪大手門付近からの眺望



⑫けやき大通りからの眺望



⑬市役所前からの眺望



⑭県立近代美術館前からの眺望



⑮駐車場からの眺望



⑩場内遊歩道からの眺望



⑪石垣上からの眺望



⑫櫓跡からの眺望

(写真番号は P30 の図 12 に図示された眺望点と対応しています)

【方針3】

ランドマークである和歌山城を中心としたネットワークづくり等の空間整備によりシンボル性を高める

ランドマークである和歌山城を中心に、回遊性を高めるネットワークづくり等の空間整備を行い、本市の中心としてのシンボル性を高めます。

(2) 通りごとの景観形成の方針

各通りの景観的特徴を踏まえ、景観形成の方針を以下のように設定します。

① けやき大通り

かつては城の北堀があり、明治以降にその一部を市電敷設と道路拡幅のため埋め立てられ、現在のけやき大通りとなりました。

お城の北側と東側は、元々三ノ丸であり、紀州藩の重臣達の屋敷地となっており、特に、一ノ橋から北へ伸びる大手道沿いは老中クラスの屋敷地でした。そのため、現在も大型敷地の町割が残っており、公共施設等の集積によるシビックゾーンの一角を形成しています。

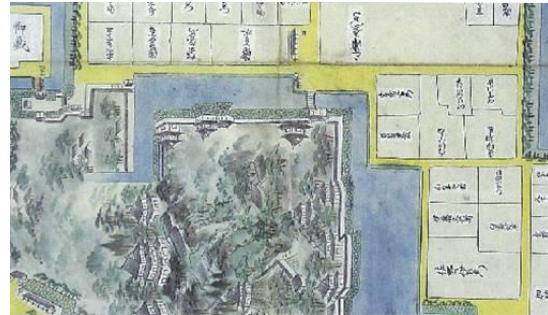


図 8 城下町絵図：三ノ丸周辺

現在は、JR 和歌山駅前から続くけやき大通りは、本市の骨格となっており、緑豊かなけやき並木をたずさえた魅力的な道路空間を形成しています。

また沿道は、市役所等の公共施設や業務施設が集積する地区であり、風格あるまちなみ景観を形成しています。

今後も、JR 和歌山駅から和歌山城周辺の中心市街地に至る骨格軸としてふさわしい景観形成を図っていくことが求められます。



【方針】

城と広がりのある堀が一体となった開放性のある空間を意識し、本市のメインストリートとしてふさわしいにぎわいと風格をもったまちなみ景観を形成する

②堀端通り

かつては三ノ丸であった場所であり、紀州藩の重臣達の屋敷地となっていました。

外堀も内堀も多くは埋め立てられ、その形を失っていますが、東堀だけは江戸時代のままの堀幅を残しています。そのため、堀端通りは、城とお堀が一体となった当時の景観を味わえる唯一の空間といえます。

現在は、広々とした東堀に面し、郵便局や裁判所、検察庁など公共公益施設が集積しているシビックゾーンの一角を形成しています。

松並木と整備された歩道があり、そこを歩きながら広いお堀とその奥に城を望むことができる、開放感のある落ち着いた雰囲気のある景観を楽しむことができます。

そのため、今後もシビックゾーンにふさわしい、開放感のある通りの景観形成を図っていくことが求められます。

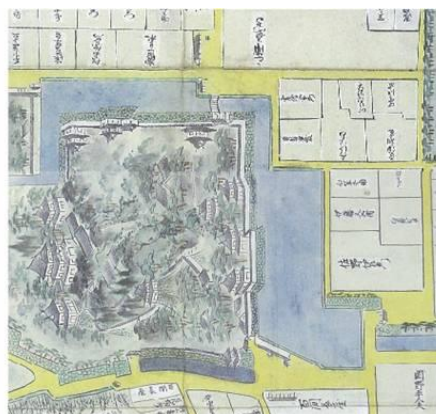


図 9 城下町絵図：三ノ丸周辺



【方針】

城と広がりのある堀が一体となった開放性のある空間を意識し、シビックゾーンとしてふさわしいゆとりとうるおいのあるまちなみ景観を形成する

③中央通り

かつては、南北350mの細長い馬場道でした。

また、現在の県庁前交差点に面した南西隅の三角地は扇ノ芝と呼ばれた広場で、眼前では武術練習などが繰り広げられ、庶民が身近で武術を観ることのできる見物スポットでもありました。

現在は中央分離帯に植栽が施され、片側3車線の広幅員の道路となっています。

沿道は、けやき大通りから連続して商業・業務系の施設が立地し、城壁から連なる緑と広幅員の道路とあいまって、存在感のある道路空間となっています。

通りの南側にいくにしたがって比較的狭小な敷地が多くなっており、老朽化した建築物や空き家等もみうけられます。

また、南海和歌山市駅から城を經由し和歌浦方面につづく主要な幹線道路でもあるため、周辺と調和するよう整った通りの景観形成を図っていくことが求められます。

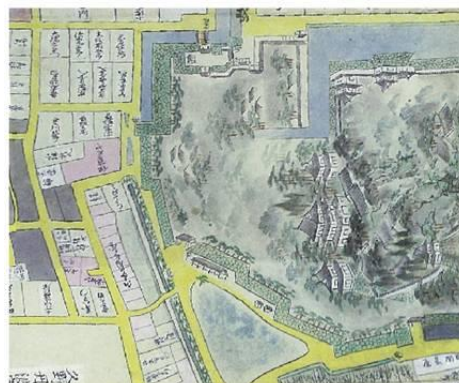


図 10 城下町絵図：扇ノ芝周辺



【方針】

市の幹線道路であり、城内から連なる緑や石垣、広幅員の道路空間を活かした、シンボリックな道路景観を形成する

④三年坂通り

かつては、城から南へ続く吹上砂丘の切通しの一つで、通りの南側は竹やぶでした。

通りの北側には南堀がありましたが、大正期に不衛生を理由に埋め立てられ、現在は空堀となっています。



図 11 城下町絵図：岡口門周辺

現在は広幅員で電線の地中化等の整備が進み、散策しながらお堀越しに城を望むことができます。

また、通りを含む沿道地区は風致地区に指定されているため、建物の高さや建ぺい率が制限されており、沿道は低層の建物が中心となっています。

そのため、緩やかな坂道を歩きながら城を望むことができる、市民からの愛着も高い貴重な空間となっており、今後も見通しの良い通りの景観形成を図っていくことが求められます。



【方針】

緩やかな坂の勾配を活かし、堀や石垣との関係性に配慮した見通しの良い、静かなたたずまいを感じることができるまちなみ景観を形成する

6. 和歌山城周辺景観重点地区の景観誘導（行為の制限）

和歌山城周辺景観重点地区の景観形成を実現するため、建築物・工作物等について、景観法に基づき景観形成基準を設定の上、誘導を図ります。

なお、屋外広告物については別途和歌山市屋外広告物条例に基づく誘導を図ることとします。

ア) 届出対象行為

和歌山城周辺景観重点地区における届出対象行為は以下のとおりとします。

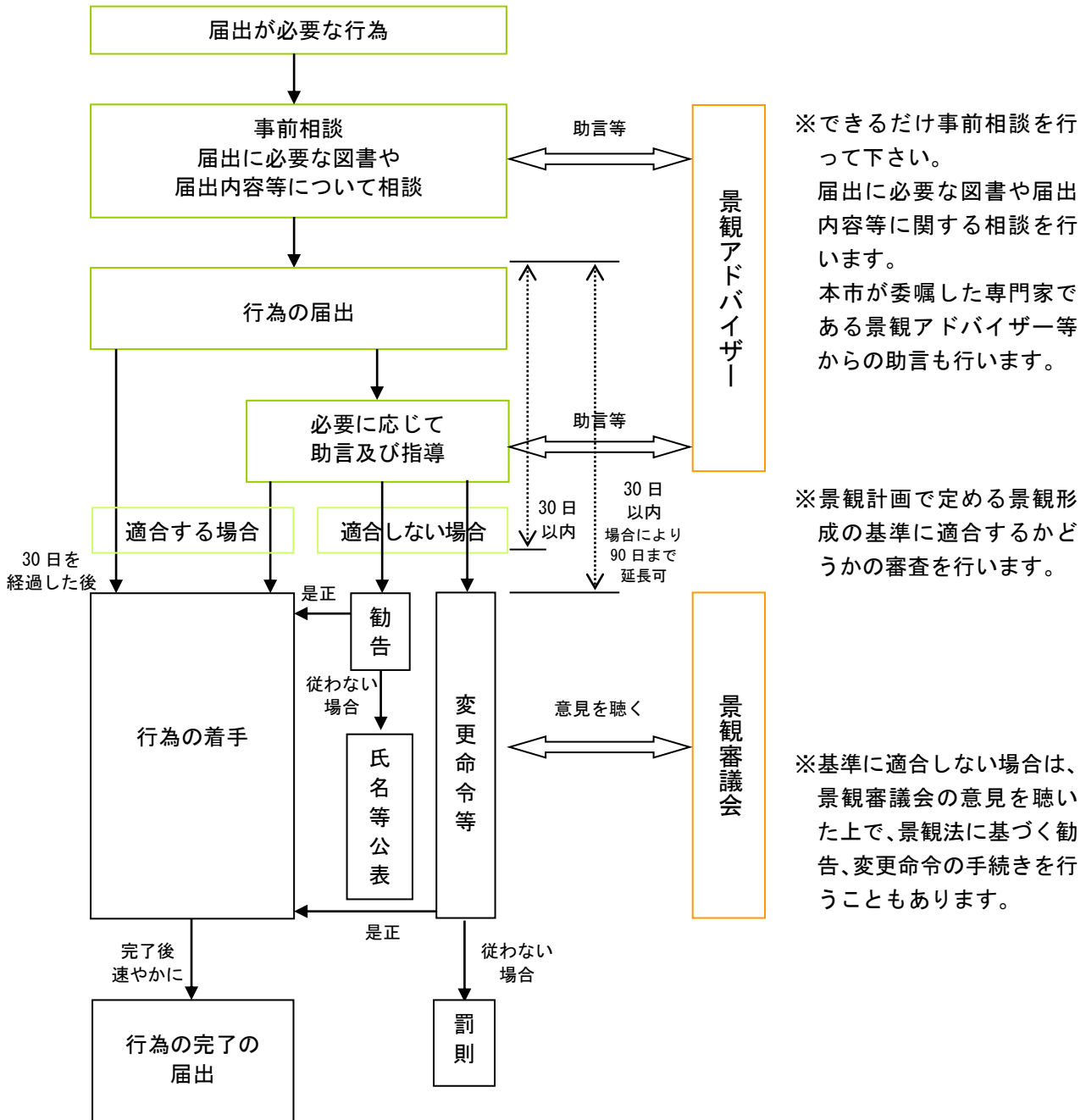
区 分		規 模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更		全ての行為
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	①製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で次に掲げる用途に供するもの ・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの ・自動車車庫の用途に供する施設その他これらに類するもの ・汚物処理場、ごみ焼却施設その他の処理施設の用途に供するもの ・太陽光発電設備等の用途に供するもの	全ての行為
	②その他の工作物	全ての行為
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		全ての行為
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		全ての行為
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		全ての行為
夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明		全ての行為
木竹の伐採		行為面積 300 m ² 超

<注>「工作物」とは、土地若しくは建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち建築物並びに広告物及び広告物を掲出する物件以外のもので、次のものをいいます。

- ・煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- ・橋りょう、高架道路高架鉄道、その他これらに類するもの
- ・製造施設、貯蔵施設、水道、電気等の供給施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
- ・野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
- ・道路又は公園に設置される公衆電話所、バス停留所、標識、照明灯（道路又は公園の管理者が設置するもの除く。）、変圧塔、アーチ、アーケード、モニュメントその他これらに類するもの
- ・擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの
- ・垣、柵、塀、門その他これらに類するもの
- ・駐車場、自動車ターミナルその他これらに類するもの
- ・アンテナ（高さが4メートル以下のものを除く。）及びその附属施設、換気施設その他これらに類するもの
- ・日よけ、雨よけその他これらに類するもの
- ・上記に掲げるもののほか、市長が指定するもの

イ) 届出の流れ

届出が必要な行為が生じる場合、以下の流れに沿って届出が必要となります。



※届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合は、30万円以下の罰金に処せられることがあります（景観法第103条第1号）。

※変更命令に従わなかった場合は、50万円以下の罰金に処せられることがあります（景観法第102条第1号）。

ウ) 景観形成基準

地区の景観形成の目標の実現に向けて、以下の景観形成基準を遵守することとします。

項 目	堀端通り	けやき大通り	中央通り	三年坂通り
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 位置・高さ 壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・最高高さ 50m（標高）とする。 ・隣接する建築物と協調した一体的なまちなみの形成を図るため、できるだけ軒高を揃えるよう努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・最高高さ 75m（標高）とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・最高高さ 50m（標高）とする。 	建物高さ 15m 以下とする。 （※第 4 種風致地区で規定）
	ただし、市長が景観審議会の意見を聴き、良好な景観形成に支障がないと認めた場合、基準に定められた高さを超えることができる。			
	(A 敷地) <ul style="list-style-type: none"> ・堀に面する敷地の西側部分について、原則、10m の壁面位置の後退とする。 (B 敷地) <ul style="list-style-type: none"> ・堀に面する敷地の西側部分について、原則、20m の壁面位置の後退とする。 (A・B 敷地共通) <ul style="list-style-type: none"> ・壁面位置の後退部分について、歩行者動線の連続性に配慮した空地の確保に努める。 ・なお、その他の道路に面する敷地部分についても、歩行者動線の連続性に配慮した空地の確保に努める。 (C 敷地) <ul style="list-style-type: none"> ・原則、2m の壁面位置の後退とする。(※第 1 種風致地区内は 3m とする) ・歩行者動線の連続性に配慮した空地の確保に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・通りに面する敷地の南側部分については、原則、10m の壁面位置の後退とする。 ・奥行が短い敷地については、1 階部分のみ 3m 後退させ、通行可能な空間の確保に努める。 ・高層階を生ずる建築物については、当該部分について、さらに壁面位置の後退に努める。 ・壁面位置の後退部分について、歩行者動線の連続性に配慮した空地の確保に努める。 	(なし)	2m の壁面位置の後退とする。 （※第 4 種風致地区で規定）
ただし、市長が景観審議会の意見を聴き、良好な景観形成に支障がないと認めた場合、基準に定められた壁面の位置の制限を緩和することができる。				

<注>

・表中の A、B、C 敷地については、30 ページの図 12 を参照。

〈注 1〉各通りの最高高さは以下のような考え方に基づいて設定しています。（風致地区の指定を受けている三年坂通りは除く）

堀端通り	<ul style="list-style-type: none"> 堀に面する空間の広がり確保しつつ、概ね虎伏山を超えないものとする。 天守閣からの東方の山なみへの眺望を確保する。
けやき大通り	<ul style="list-style-type: none"> 天守閣からの和泉山脈への眺望を確保する。
中央通り	<ul style="list-style-type: none"> 石垣、虎伏山と相対する通り沿いの圧迫感を軽減するものとする。 天守閣からの紀伊水道への眺望を確保する。

〈注 2〉各通りの壁面位置の後退距離は以下のような考え方に基づいて設定しています。（風致地区の指定を受けている三年坂通りは除く）

堀端通り	<p>(A 敷地)</p> <ul style="list-style-type: none"> 城内及び堀と一体となった空間の広がり形成する。 <p>(B 敷地)</p> <ul style="list-style-type: none"> 広がりのある堀越しに石垣と緑、天守閣を望むことができる、現在の開放性の高い空間を受け継ぐ。 	<p>(A&B 敷地)</p> <ul style="list-style-type: none"> 城方面への眺望を楽しめる市民に開かれた一団の空間利用、かつ施設利用者の安全な移動を可能とする。
けやき大通り	<ul style="list-style-type: none"> 本市のメインストリートにふさわしいにぎわいある歩行者空間を確保する。 城方面への眺望を楽しむことができる市民に開かれた一団の空間利用、かつ施設利用者の安全な移動を可能とする。 	
中央通り	<ul style="list-style-type: none"> 十分な歩道幅員を有していることから壁面位置の後退は求めない。 	

項目	堀端通り	けやき大通り	中央通り	三年坂通り					
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	外壁 シビックゾーンにふさわしい質の高いデザインとする。	メインストリートとしてふさわしい質の高いデザインとする。	連続した建物の壁面が見通せる、整った通りの景観となるようなデザインとする。	静かなたたずまいを想起させる落ち着いたデザインとする。					
					城内、あるいは天守閣から見たときの広がりある眺望景観を保全するため、長大かつ単調な壁面や高彩度・低明度の色彩の壁面などは避ける。				
					建築設備等 ・壁面設備は、通り及び主要な視点場からの見え方に配慮し、外壁面に露出させないように設置する。 ・屋上設備は、通り及び主要な視点場からの見え方に配慮し、遮へい措置を講ずる。 ・屋外階段は、建築物との調和を図るよう、できるだけ通りに面して設置しない。				
					1階部分の形態 アメニティ ⁵ 性の高い空間を確保するため、駐車場や駐輪場などではできるだけ通りから目立たないように配慮しつつ、花壇や植え込みを配置するなどの工夫を行う。		にぎわいある歩行者空間を形成するため、駐車場や駐輪場などではできるだけ通りから目立たないように配慮しつつ、人の活動が映えるようエントランスの工夫を施す、ショーウィンドウを設置する、花壇や植え込みを配置するなどの工夫を行う。		落ち着きある歩行者空間を形成するため、駐車場や駐輪場などではできるだけ通りから目立たないように配慮しつつ、花壇や植え込みを配置するなどの工夫を行う。
					その他 ・塀、フェンス等を設ける場合は、周辺の景観との調和に配慮した形態、意匠、色彩とする。 ・通り及び主要な視点場からの夜間景観に配慮し、過度な電飾は避ける。				
	色彩 ・城や石垣、通りの並木の緑との調和に配慮し、外壁の基調色は低彩度の落ち着いた色彩とする。 ・背景となる天空との調和に配慮し、高明度の色彩とする。		風格あるまちなみ景観の形成を図るため、彩度に配慮した周囲から突出しない色彩とする。 ・にぎわいと活気を演出するため、暖色系（Y系、YR系、R系）では彩度の範囲を広げた色彩とする。		・城や石垣、通りの並木の緑との調和に配慮し、外壁の基調色は低彩度の落ち着いた色彩とする。 ・背景となる天空との調和に配慮し、高明度の色彩とする。				
	城内の主要な視点場から眺望できる壁面については、周囲から際立つ色彩とならないよう特に配慮する。								
	材料 周囲の建築物との調和に配慮し、外壁は汚れが目立たず劣化や退色の少ないものを採用する。								
	緑化 ・道路空間と一体となった魅力ある空間づくりを行うため、敷地内の道路に面する部分は緑の演出を工夫する。 ・敷地内については、通りのイメージを損なわないよう、堀端に植えられている樹木の樹種等に配慮した樹種を選定する。			緑化率 20%以上とする。 （※第4種風致地区で規定）					

⁵ アメニティ：環境などの「快適性」を表す概念。

	堀端通り	けやき大通り	中央通り	三年坂通り
屋外広告物の設置 (参考)	<ul style="list-style-type: none"> 堀端に植えられている松並木により形成される落ち着いたまちなみ景観に配慮し、極力、屋外広告物の掲出は避ける。掲出する場合であっても、まちなみ景観との調和に留意し、突出した規模、意匠、高彩度の色彩を避ける。 城内の主要な視点場からの眺望に配慮し、原則、屋上広告物は掲出しない。 通り沿いの眺望に配慮し、原則、突出広告は掲出しない。 当該地区における風格あるまちなみ景観に寄与するように、基調となる色彩については高彩度としない。 通り及び主要な視点場からの夜間景観に配慮し、過度な電飾は避ける。 	<ul style="list-style-type: none"> 可能な限り建築物との一体化したデザインとなるよう配慮する。 城内の主要な視点場からの眺望に配慮し、原則、屋上広告は掲出しない。 高層建築物の高層部分への屋外広告は、自己用のみ、かつ過大なものとしないう配慮する。 低層階部分に設置するものは、デザインや集合化などの工夫をし、通りのにぎわいづくりに配慮する。 当該地区における風格あるまちなみ景観に寄与するように、基調となる色彩については高彩度としない。 通り及び主要な視点場からの夜間景観に配慮し、過度な電飾は避ける。 	<ul style="list-style-type: none"> 堀端に植えられている松並木により形成される落ち着いたまちなみ景観に配慮し、極力、突出広告は避ける。その他の屋外広告物についても規模、意匠、色彩等に留意する。 城内の主要な視点場からの眺望に配慮し、原則、屋上広告は掲出しない。 当該地区における風格あるまちなみ景観に寄与するように、基調となる色彩については高彩度としない。 通り及び主要な視点場からの夜間景観に配慮し、過度な電飾は避ける。 	

<注>

- 上記の他の届出対象行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為／土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更／屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積／夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明／木竹の伐採）の景観形成基準については、全市の基準を適用します（景観計画57～58ページを参照）。
- 景観法又は和歌山市景観条例で、届出を要しない行為が規定されています。
- 景観法第17条で規定されている変更命令は、建築物または工作物の形態・意匠及び色彩の基準に適合しないものを対象とします。
- 屋外広告物については、上記内容を踏まえ、和歌山市屋外広告物条例により行為の制限を行うものとしてします。

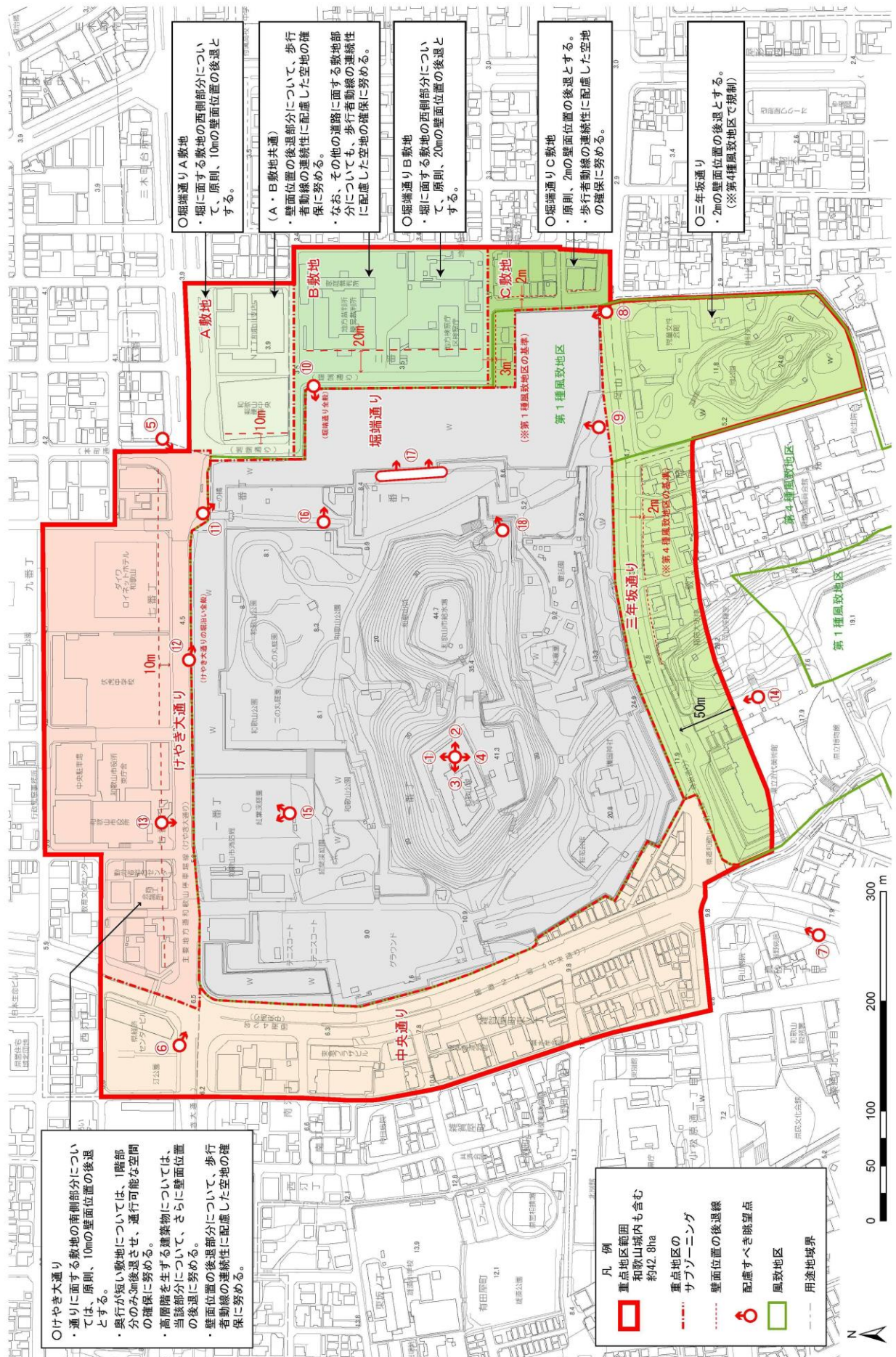


図 12 和歌山城周辺景観重点地区のゾーニングと規制概要（壁面位置の後退など）

7. 景観形成に向けた総合的な取組みの推進

景観形成基準による建築物・工作物等の誘導とあわせて、顔としてふさわしいまちなみ景観の改善・向上に向けた取組みを進めていきます。

具体的には、建て替え等が計画されている敷地に対して、景観形成基準に基づき地区の景観に配慮したものとなるよう誘導を行っていくほか、主に公共用地を中心とした利活用方策の検討を進めていきます。また、地区指定を契機として地権者等との継続的な話し合いの取組み（地区の良好な景観の形成に向けた勉強会の実施など）を進めていきます。さらに、屋外広告物条例による屋外広告物を対象とした誘導方策の具体化を進めていきます。

なお、けやき大通りで、今回、区域に入っていない箇所については、駅から城へとつながる本市のメインストリートとして重要な空間であり、本地区との連続性を考慮した上で良好な景観の形成に向けた検討を進めていきます。

上記に加えて、関連する施策（中心市街地活性化、観光等）とも連携を図り、にぎわいの創出に取り組めます。

参考資料

【審議経過】

(1) 和歌山市景観計画等策定委員会・各分科会・専門部会

回数	日程	審議内容
第1回	平成22年 5月11日(火)	(1) 検討委員会の位置づけと進め方について (2) 市民アンケート(郵送アンケート&街頭アンケート)の結果概要 (3) 意見交換
第2回	平成22年 6月3日(木)	(1) 和歌山市の景観の現況について (2) 景観法と景観計画について (3) 景観形成の事例について
第3回	平成22年 8月6日(金)	(1) 和歌山市の景観の現況について (2) 和歌山市の景観の課題と取り組み方針(案)について (3) 分科会の設定について
周辺分科会	平成22年 9月2日(木)	周辺部の景観形成について
湾・海岸分科会	平成22年 10月8日(金)	湾・海岸部の景観形成について
市街地分科会	平成22年 10月22日(金)	(1) 市街地の景観形成について (2) 和歌山城周辺の景観形成について
第4回	平成22年 11月26日(金)	(1) 各分科会の検討内容について (2) 和歌山市景観計画(素案)について
第1回専門部会	平成22年 12月16日(木)	和歌山城周辺景観重点地区の指定の検討
第2回専門部会	平成23年 1月21日(金)	和歌山城周辺景観重点地区の指定の検討
第3回専門部会	平成23年 2月24日(木)	(1) 検討の枠組み・スケジュールについて (2) 和歌山城周辺景観重点地区の指定の検討
第5回	平成23年 2月24日(木)	(1) 検討の枠組み・スケジュールについて (2) 和歌山市景観計画(素案)について (3) 和歌山市景観条例(骨子案)について
第6回	平成23年 4月28日(木)	(1) 和歌山市景観条例(案)について (2) 和歌山市景観計画(素案)について

回数	日程	審議内容
第7回	平成23年 5月30日(月)	和歌山市景観計画(素案)について
第8回	平成23年 6月24日(金)	和歌山市景観計画(案)について

(2) 和歌山市景観審議会

回数	日程	審議内容
第1回	平成23年 8月29日(月)	(1) 会長及び副会長の選出 (2) 和歌山市景観計画の策定について(諮問)

(3) 和歌山市景観ワークショップ

回数	日程	審議内容
第1回	平成22年 8月28日(土)	お気に入りの景観について意見交換 グループ分け
第2回	平成22年 9月25日(土)	グループごとにワークショップ テーマに即した景観について意見交換・発表
第3回	平成22年 10月23日(土)	グループごとにワークショップ 意見のまとめ・発表

【出典等】

図1、8～11：『城下町の風景～カラーでよむ「紀伊国名所図会」～』（書籍）から一部転載

解説：額田雅裕、彩色：芝田浩子、発行：ニュース和歌山

図3：和歌山市立博物館蔵

図4：和歌山地理学会編『城下町が息づく和歌山を歩こう！』、2008年

図5：和歌山県・和歌山市『和歌山市戦災復興誌』