

白杵市の城下町地区で、石垣等で形成される道筋景観を守るため現状幅員で建替え等可能とするルールづくり

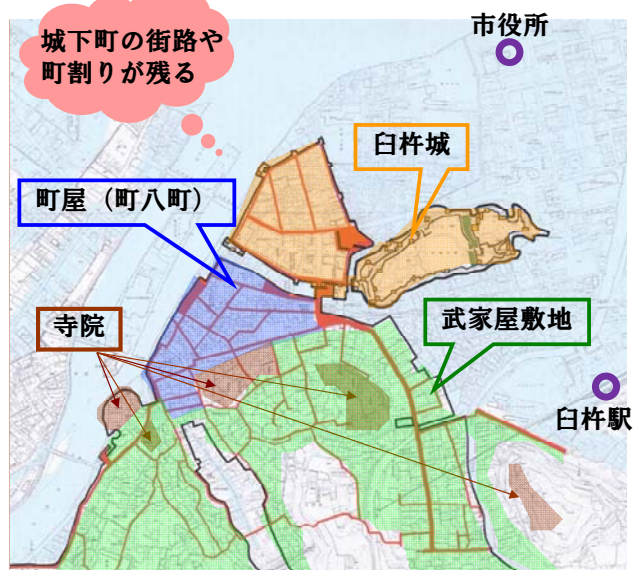
概要

幅員 4 m 未満の道路沿道では、中世以来の固有の沿道景観が道路内の建築制限により損なわれるため、大分県建築審査会の同意を得て（平成 28 年 2 月）、現行幅員のまま建築を可能とする建築基準法 42 条 3 項道路指定を行った。（平成 28 年 4 月指定）

中世以来の道路形態（位置、幅員）が、現在でもほぼ変わらず残されている。



正保年間（1640年頃）の白杵城下町
(内閣文庫蔵)



現在の市街地と旧城下町の空間構成

現状幅員 3 m 程度の石垣等による道筋景観が、沿道で建築が行われると損なわれる恐れがある。



【二王座の坂道筋】

緩やかに曲がる道に沿って石垣と塀が並ぶ。しかしながら道路の幅は 4 m に満たない。

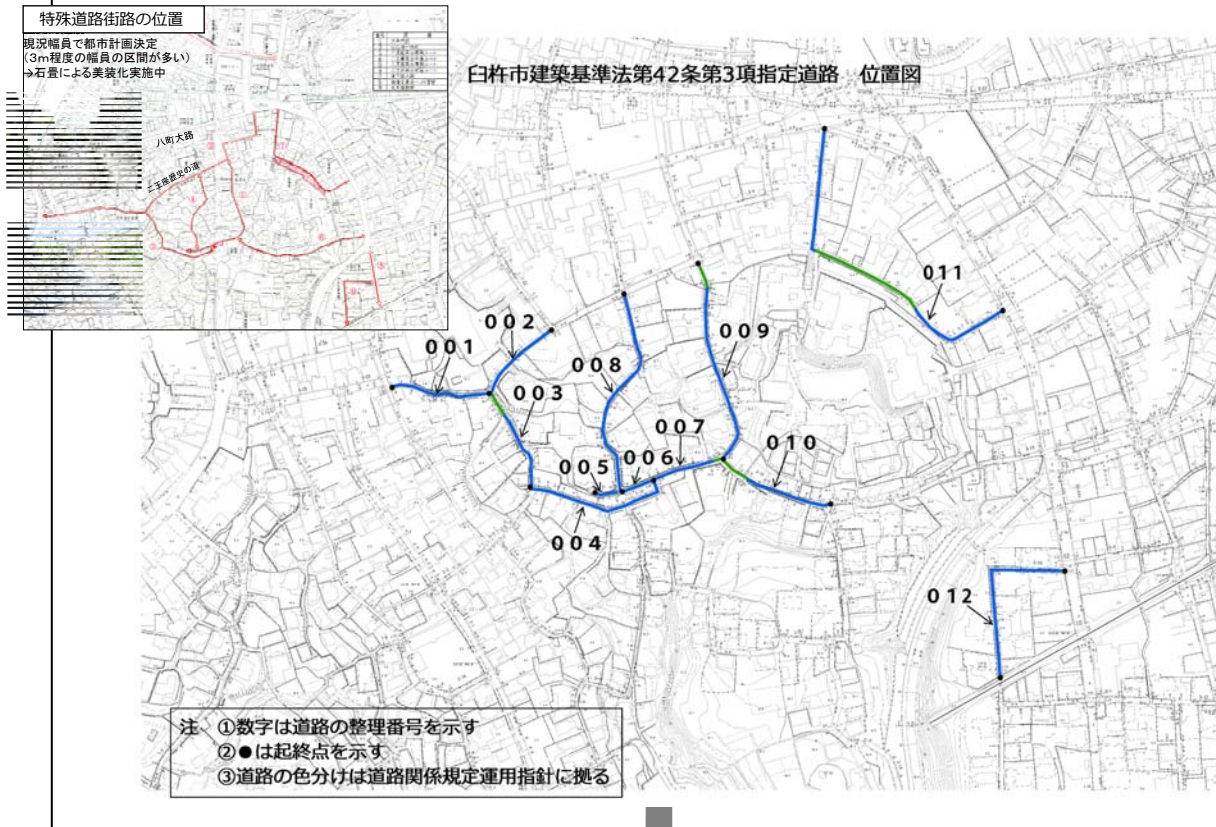
【歴史的道筋の保全】

建築基準法第 44 条に基づく、道路後退に対する制限緩和の必要性。



【3項道路指定路線選定の条件】

選定の条件は「特殊道路街路」かつ「幅員4m未満」かつ「沿道に建物が立ち並んでいる」。



ポイント2

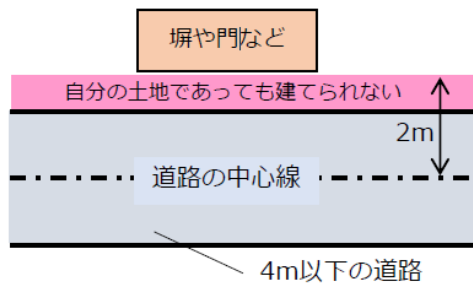
建築基準法 42 条 3 項道路に指定することで、現行幅員で建築が可能に。

通常は幅員 4m 分が道路とみなされるが、県（特定行政庁）が 3 項道路に指定すれば、幅員 2.7~4m 未満でも道路とみなされる。

(例) 建替えや大規模な改修を行う場合

今のままでと...

道路中心線から2m後退させないといけない

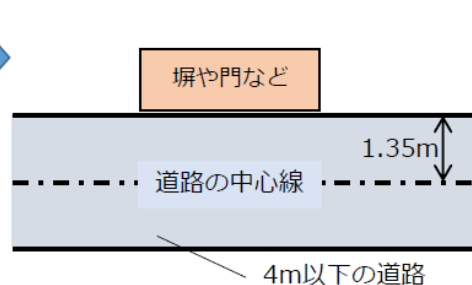


建替えにより建造物の位置が変わり、これまであった道筋景観が失われていく



3項道路なら...

道路中心線から1.35mの後退でよい



多くの建造物が今と同じ位置に建替えられ、道筋景観も守ることができる

