

4. 3 ケーススタディの実施結果

4. 2で選定した13事例に関するケーススタディの実施結果を、次頁以降に整理した。

I. 山形県金山町まちなみ整備

I-1. 事業概要

(1) 事業概要

山形県金山町まちなみ整備の事業概要は以下のとおりである。

表 事業概要

■事業名	山形県金山町まちなみ整備
■事業分野	都市・地域整備
■事業の種類	改修
■賞の受賞	2007年土木デザイン賞受賞
■特に参考となる効果	居住者の日常的な利用行動の変化
■事業対象・規模	対象：山形県最上郡金山町 規模：約42Ha
■事業主体	金山町
■周辺の関連事業	—
■景観検討の段階	構想・計画・設計
■PIの有無	なし
■事業期間・竣工	昭和53年度～
■事業概要	<p>金山町は山形県の最東北部に位置し、町域の8割を森林が占め、農林業を基幹産業とする町である。約120年前英国人旅行家イザベラ・バードが当地を訪れ「ロマンチックな雰囲気の場所」と絶賛した風景を今も残している。</p> <p>金山町の街づくりは、昭和38年の「全町美化運動」にはじまり、昭和58年度からは『街並み(景観)づくり100年運動』を基幹プロジェクトとして位置付けて街並みづくりを推進してきた。このプロジェクトは、町全体を対象に、100年をかけて自然と調和した美しい居住環境を構築しようとするものである。</p> <p>街並みは、地場産の金山杉を活用し、こげ茶または黒の切妻屋根、白壁または自然色の塗り壁、杉板張りの外壁をもつ伝統的工法に基づいた「金山型住宅」を軸に形成されている。町は、昭和53年から「金山町住宅建築コンクール」を毎年開催し、金山町の街並みにふさわしいと思われる「優良な住宅」を表彰している(現在は金山町商工会に委託)。昭和59年には、コンクールでの事例の蓄積を踏まえ、HOPE計画(地域住宅計画)で金山型住宅のモデルを提示し、街並みづくりの方向性を示した。さらに、昭和61年には「金山町街並み景観条例」を制定し、建築物の基準を明確にするとともに、新築住宅への助成を行うこととした。</p> <p>在来工法を基本とする金山型住宅の建築は、地元の「金山杉」を利用することで林業や在宅産業に波及効果をもたらし、住宅建築コンクールを通して、地元の職人育成や技術の向上が図られている。</p> <p>金山のまちづくりの最大の特徴は、住民生活と景観づくりが一体となっている点であり、「景観の共有性を前提とし、美しく快適な生活環境を形成するため、地域の資源を最大限に活用し、地域住民と行政が一体となって進める積極的な町づくり活動である」を前提として、個々のものをある基準に基づいて統一的に整備することで、全体として風景と調和のとれた美しい景観形成を目指している。公共交通の整備により、施設周辺の利便性が向上している。</p>



▲金山三山とその麓に広がる街並み



▲住宅建材料として使われている金山杉



▲明治時代の旅館の建物（左）と最近建てられた金山型住宅（右）

▲石積みの水路「大堰」



▲町民が毎朝掃除をする

(2) 事業対象地位置図

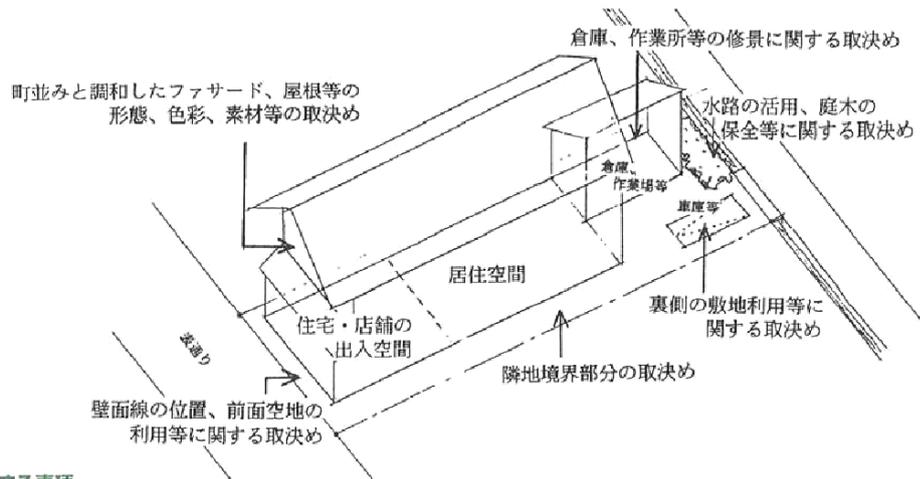


図 事例対象位置図



■『街並み（景観）づくり百年運動』の3つの理念

- ① 人と自然との関わりづくり、さらには人と自然との共生（調和）づくりを推進する。
 - ② 美しい街並みの形成とC I（コポレイト・アイデンティティ）化、地域の個性化を推進する。
 - ③ 地域風土、地域材、在来工法等、杉を中心とした地域資源の有機的結合を図る。
- ⇒この運動は、自然（風景）と調和した美しい居住環境の構築運動であり、林業振興さらには美しい町づくりのためにも効果的な戦略として展開 （出典：参考文献①）



建築物に関する事項

<p>(位置)</p>	<p>(位置)</p>	<p>(形態)</p>
	<p>(外壁)</p>	<p>(構造)</p>

建築物以外の工作物に関する事項

<p>(塀等)</p>	<p>(広告物)</p>	<p>(緑化)</p>
-------------	--------------	-------------

▲『街並み（景観）づくり百年運動』の3つの理念と金山町の景観形成基準（ガイドライン）の記載事例

I-2. 計画・設計の意図および期待される効果

(1) 計画・設計の意図

文献調査、設計者ヒアリング、事業者ヒアリングより、当該施設の整備の方針は、大きく3つに整理される。以下に、各方針に対する計画・設計の考え方と内容をまとめる。

1) 古い建物と新しい建物の調和

1. 住宅建築コンクールの開催

昭和53年から実施している住宅建築コンクールは、金山型住宅の普及と金山大工（職人）の技術の向上を目的として始められ、平成4年度からは、応募された住宅と周囲の環境・景観についても審査を行っている。

また、このコンクールは、「金山町地域住宅計画（HOPE計画）」や「金山町街並み景観条例」の主目的である『金山型住宅による家並みづくり』の基礎になっており、美しい景観づくりの展開過程の基礎づくりから概念づくりまでの「橋渡しの施策」として位置づけられている。

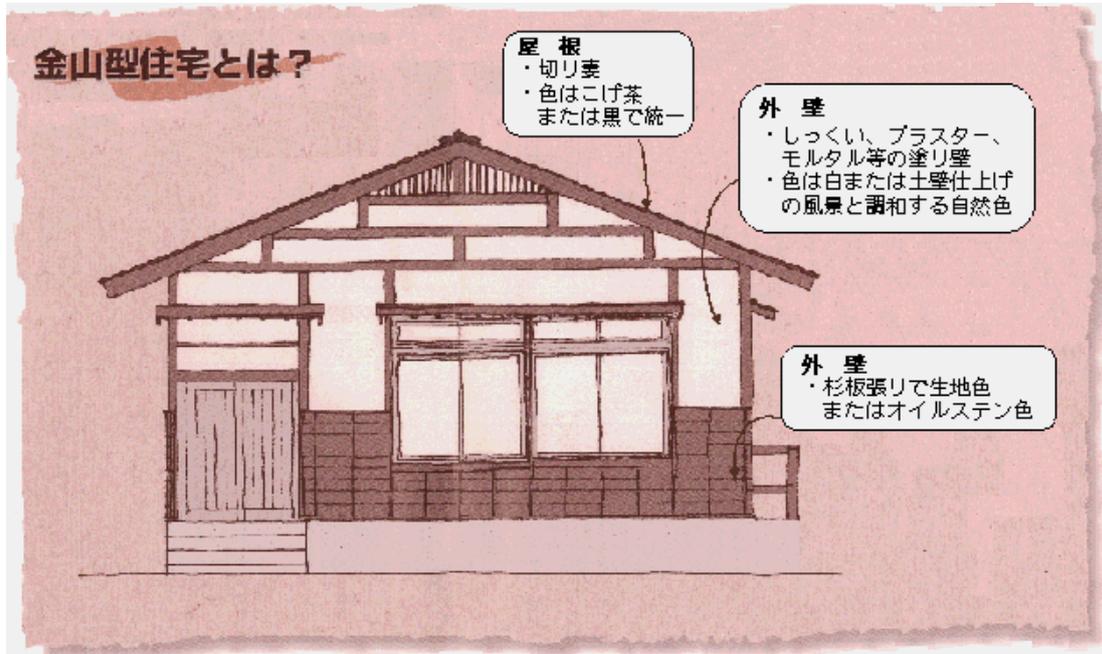
基本的には、最上地域（1市4町3村）に建築された住宅で、金山町民もしくは金山の工務店等に勤務している人が建てたものを応募対象とし、審査は、応募者自身の自主審査（第1次審査）を経て応募されたものについて、配置及び平面計画、素材の選択、技術、仕上げ、形、色彩等について100点満点の減点方式で評価される。



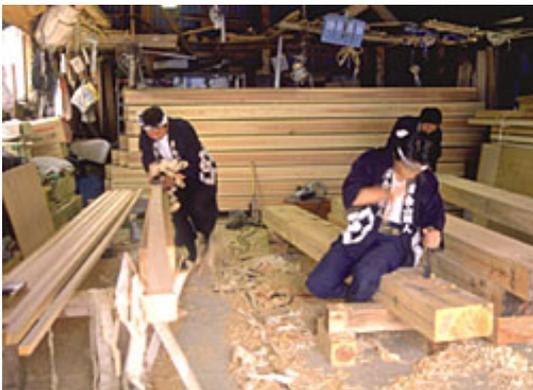
▲住宅コンクール過去の入賞作品

2. 地場産業、伝統技術の活用

街並みの基本となる「金山型住宅」は切妻屋根（主にこげ茶または黒）に漆喰の白壁、杉の下見板という、在来工法で建てられた住宅である。この杉板には金山杉（樹齢80年以上の杉の木）が使われている。金山で育った木材や伝統的な材料を使うことによって、気候風土にあった建物になっていると言える。



▲金山型住宅の概要



▲金山大工の仕事風景



▲金山杉の美林

3. 既存の古い建物の活用

金山町では、歴史的な古い建物を保全・復元し、うまく活用することで、歴史的街並みの形成を図っている。



▲現存する古い住宅を飲食店として活用



▲旧金山郵便局（現「交流サロンぽすと」）



▲米蔵と炭蔵を再生した「蔵史館」



▲「蔵史館」内部。ミニコンサートなどに利用

2) 街並み回遊ルート整備による回遊性の向上

平成8年度からは、「くらしの道づくり計画」に基づいて生活道路・水路・公園等の整備が行われ、個々の家が景観に配慮した道路や公園等で結ばれることで、美しい街並みが線となり、整備範囲の拡大により面となってきた。

1. 河川・水路の整備

水路は町中を張り巡らせるように整備している。水路の護岸は、家並みと調和するように石積みとした。



▲町中の水路



▲「大堰」

2. 生活道路・公園等の整備

道路は生活道路（裏道）を整備した。道路舗装は地域の材料である、緑色の安山岩を骨材とした洗い出しを採用し、周辺景観との調和を図っている。



▲町中の公園



■整備された裏道



▲整備前



▲整備後

3) 基準誘導による美しい町並みの形成

1. 金山町地域住宅計画（HOPE 計画）の策定

金山町では昭和 59 年度に地域住宅計画（通称 HOPE 計画）を策定。「良好な住宅市街地の形成」「地域住宅文化の形成」「地域住宅産業の形成」という 3 つの視点から、美しい街並み形成の考え方、地域に合った住宅モデルの提案、これらの進め方等について、体系的に整理し、金山型住宅の普及を基本とし、地域の風景にや特性を十分に活かした快適で美しい居住環境づくりを進めるための指針となっている。

「金山・杉のふるさと 雪のふるさと 木の住まい」がテーマであり、杉林と豪雪という金山町の風土と金山杉をふんだんに使った木造住宅の美しい景観形成をキーワードとして盛り込んでいる。



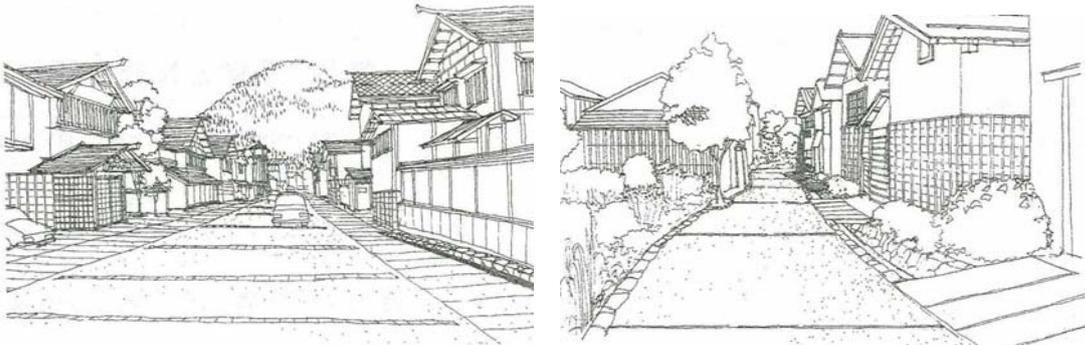
▲HOPE 計画に沿ってつくられた住宅

2. 金山町街並み景観形成基準の制定

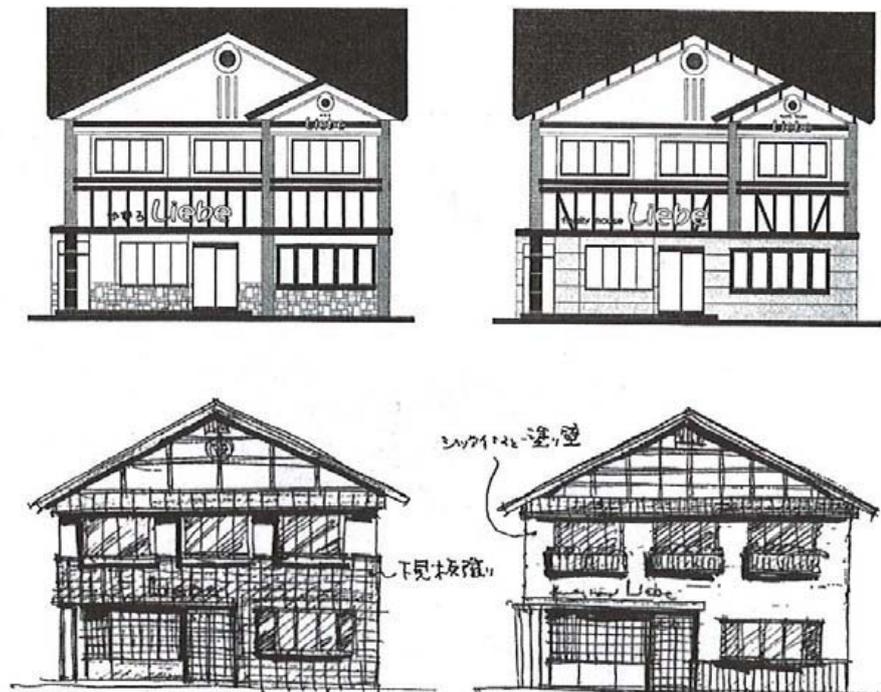
昭和61年3月に条例第2号「金山町街並み景観条例」が策定された。条例では、「個性豊かな街並みづくり」、「自然の美観の維持及び増進」、「新しい街並みづくり」、「快適な町づくり」、「誇りのもてる町づくり」という5つの柱を掲げている。また、町内で建築行為を行おうとする者は、町に届け出をしなければならないとしておりますが、罰則規定はなく、内容としては助成、援助、指導、助言といった支援的な性格を有する。

町では、条例に基づく助成金制度を設けており、形成基準に合致した建築をすれば、最大50万円の助成金を交付。（平成8年度までは最大30万円の助成金）

形成基準は、当町に古くから残っている住宅を基本として作成されており、基本理念に「町全体を風景としてとらえ、周囲の自然や歴史的資産が美しく見え、かつ住民が住みやすく、風景と調和する美しい町を形成する」と掲げ、古くから当町が持ち続けてきた美しい風景と個性豊かな街並みを、より美しく誇り高い郷土につくり上げることを決意するものとなっている。



▲町が描く将来像のイメージ



▲住宅の例

住宅金融公庫 歴史・文化継承融資制度の対象地区に指定されたことによる改正(平成11年4月26日告示)

— 金山町街並み形成基準 —

[別表]

【基本理念】		町全体を風景としてとらえ、周囲の自然や歴史的資産が美しく見え、かつ住民が住みやすく、風景と街並みが調和する美しい町を形成する。	
【対象地区】		金山町全域	
建	位	道路からの外壁の後退	<ol style="list-style-type: none"> 1. 国道、県道及び町道等整備された公道に直接接する敷地 <ol style="list-style-type: none"> (1)第一種住居地域及び第一低層住宅専用地域は、原則として、1mの後退とする。ただし、近隣商業地域内ではこの限りでない。 (2)工業地域及び周辺街区では、原則として2mの後退とする。 (3)4m以下の公道に接する敷地では、全面道路中心線から3mの後退とする。 2. 整備された公道に直接接しない敷地 <ol style="list-style-type: none"> (1)全面道路中心線から3mの後退とする。 (2)路地状道路の突き当たりの敷地は、道路敷地境界線より3mの後退とする。
	置	規模	<ol style="list-style-type: none"> (1)敷地面積(新築) 原則として、165㎡以上とする。建て替える場合は、現状の敷地面積と同程度の面積を確保するよう努める。 (2)1戸当たり床面積(新築・改良) (新築)30㎡以上とする。建て替える場合で280㎡超の住宅は、現状と同程度の面積を確保するよう努める。(改良)30㎡以上とする。
築	意	屋	<ol style="list-style-type: none"> 1. 材 料 (1)積雪寒冷地であることを意識して、鉄板系・ステンレス系材料及び同等品を基準とする。 2. 色 彩 (1)美しい風景を引き立たせるために、こげ茶・黒とする。 ※美しい風景を破壊するので、青、赤、緑など鮮やかな有彩色とその同色系及びそれらの中間色を避けること。 3. 形 態 (1)伝統的な家並みの連続感を保つために、原則として、公道に直接接する場合の大屋根は、切妻で妻入とすること。ただし、下屋はこの限りではない。 良くない形態(例)・・・陸屋根 ※寄せ棟・入母屋・片流れ・変形切妻は風景と街並みに調和するように配慮すること。
		根	<ol style="list-style-type: none"> 4. 原則として、大屋根の軒先は75cm以上とすること。 ※原則として、主要道路に面する場合は90cm以上とする。 5. 屋根の勾配は10分の3以上10分の5以下を標準とする。
	匠	外	<ol style="list-style-type: none"> 1. 材 料 (1)杉板張・・・生地色または風景と調和するオイルステン仕上げ、木材保護着色材仕上げとする。 (2)しっくい、プラスター、モルタル等塗壁・・・壁の地色及びまたは白とする。 (3)本片面セメント板、無石棉(ゼロアスベスト又はノンアスベスト)外装材・・・原則として白とする。 ※美しい風景を破壊するので、赤、青、緑など鮮やかな色彩及び風景と調和しない材料(金属板系)を避けること。 2. 色 彩 (1)美しい風景と調和するしっくいの白を基本とし、土壁仕上げの場合は風景と調和する自然色とする。 (2)モルタル塗の場合は、白または土壁仕上げの風景と調和する色彩とすること。 ※美しい風景や街並みの連続感を妨げるので、鮮やかな原色を避けること。 (3)杉板張りの場合は、素材を生かした仕上げとする。生地色またはオイルステン及び同系等色の木材保護着色材などによる風景と調和するものとする。(美しく古びる保護着色材を意味する)
物	匠	壁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 在来工法木造住宅とする。 2. 高床式の場合は、風景と街並みに調和した構造とする。
		構造等	
	建	外	<ol style="list-style-type: none"> 1. 美しい風景と街並みに調和するものとする。 ※風景や街並みにそぐわない広告物は避けること。
築	物	壁等	<ol style="list-style-type: none"> 生け垣等は、次のいずれかとし、原則として、高さは1m前後とする。 1. 生垣を設け、自然や風景に調和しやすいものとする。 (例) 杉、カエデ、ウコギ、エゴノキ等。 2. 板塀等を設けること。 3. ブロック塀については、ツタ類の被覆等緑化に努めること。 ※既存ブロック塀は圧迫感があり、また、危険と見なされているため、新設する場合には、原則として、0.8～1mまでの高さとし、緑化を図ること。
		水路その他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原則として、水路の縁(法面)は、自然石割石積施工とすること。 2. 美しい風景と街並みに調和する植栽とすること。

街並み景観条例に基づく助成内容について（詳細）

		助 成 対 象 内 容	限度率	限度額（円）	備 考
建 物 の 建 築	建 築	建物の新築の工事費のうち外観に係る経費	1 / 3	500,000	住居 500,000円
		建物の増改築の工事費のうち外観に係る経費	1 / 3	500,000	
		建物の修繕の工事費のうち外観に係る経費	1 / 3	500,000	
		建物の新築・増改築・修繕で、その他助成対象と認められる経費	1 / 3	500,000	
	境 界 の 整 備	門・塀・柵・垣根等の増改築に係る経費	1 / 3	150,000	ブロック 対象外
		門・塀・柵・垣根等の修繕に係る経費	1 / 3	150,000	
		門・塀・柵・垣根等の増改・修繕で、その他助成対象と認められる経費	1 / 3	150,000	
	外 観 の 色 彩	外観の半分以上にわたる色彩の変更に係る経費	1 / 3	100,000	
		外観の半分以上にわたる色彩の変更で、その他助成対象と認められる経費	1 / 3	100,000	
	そ の 周 辺 環 境 整 備	周 辺 環 境 整 備	水路・道路に類するものの建設に係る経費	1 / 2	500,000
水路・道路に類するものの修繕に係る経費			1 / 2	500,000	
水路・道路に類するものの建設・修繕で、その他助成対象と認められる経費			1 / 2	500,000	
他	緑 化	宅地の緑化に類する経費	1 / 4	100,000	周辺環境に 及ぼす効果
	そ の 他	その他助成対象として特別に認められる経費			

(2) 期待される効果

1) 設計意図と期待した効果のまとめ

文献調査と設計者ヒアリング、事業者ヒアリングによる計画・設計意図と期待される効果の対応は以下のようにまとめられる。

表 設計意図と期待した効果のまとめ

意図	景観に配慮した内容	期待される効果
A 古い建物と新しい建物の調和		
1 住宅建築コンクールの開催	○金山住宅の普及と大工職人の育成・技術向上を目的として設立 ○住宅の周囲の環境・景観についても審査対象とする。	●意識変化（親しみ・愛着） ●利用形態・頻度等の変化、地域活動（イベント・行事）の活性化、環境保全・学習活動、清掃等の維持管理活動
2 地場産業、伝統技術の活用	○住宅に、金山で育った木材や伝統的な材料を使用 ○在来工法（白壁と切り妻屋根）による住宅建替	●建物ファサードの変化、周辺景観の改善、周辺施設の連帯性の向上
3 既存の古い建物の活用	○昔の趣を残すように復元・活用	
B 街並み回遊ルート整備による回遊性の向上		
1 河川・水路の整備	○水路は町中を張り巡らせるように整備 ○家並みと調和する石積みで整備	●利用形態・頻度等の変化、清掃等の維持管理活動
2 生活道路・公園等の整備	○道路舗装は地域の材料である、緑色の安山岩を骨材とした洗い出しとした	●周辺景観の改善、周辺施設の連帯性の向上
C 基準誘導による美しい町並みの形成		
1 金山町地域住宅計画（HOPE計画）の策定	○美しい街並み形成の考え方、地域に合った住宅モデルの提案、これらの進め方等について体系的に整理 ○杉林と豪雪という町の風土と金山杉を使った木造住宅が景観形成のキーワードとする。	
2 金山町街並み景観形成基準の制定	○道路からの外壁の後退 ○屋根の色調（こげ茶・黒）、屋根の形態（切妻で妻入の大屋根）、屋根の勾配（3/10～5/10） ○外壁の仕上げ（オイルステン仕上げや木材保護着色材仕上げの杉板張等）（しっくい、プラスター、モルタル等塗壁）	●建物ファサードの変化、周辺景観の改善、周辺施設の連帯性の向上

2) 期待される効果の発現段階における整理

上記期待する効果について、効果の発現段階の「意識変化」、「活動変化」、「空間変化」において以下のような効果が想定される。

表 発現段階ごとの効果の整理

期待する効果	意識変化	活動変化	空間変化
●古い建物と新しい建物の調和	○古い建物に対して親しみ（愛着）をもつようになった ○金山型住宅に対する親しみ・愛着・誇り ○歴史を感じるようになった		○金山型住宅への建て替え・新築 ○古い建物の復元
●街並み回遊ルート整備による回遊性の向上	○生活道路（裏道）を意識するようになった	○生活道路（裏道）を散策するようになった ○清掃活動をおこなっている	○生活道路（裏道）に面する箇所の修景
●基準誘導による美しい町並みの形成	○景観の共有性		○金山型住宅への建て替え ○建築物・工作物の修景

これを踏まえ、各段階における効果の把握調査を実施した。