

碧南市大浜地区における 景観形成の推進のための調査報告書

(社)愛知建築士会 碧南支部
まちづくり研究特別委員会

碧南市大浜上町地区における景観形成の推進のための調査

調査報告書の項目

- 1) 対象地区の概要
- 2) 対象地区の景観形成に関するまちづくりの経緯(景観まちづくりに関わる組織と活動概要)
- 3) 活動の内容および成果
- 4) 今後の展開
- 5) 活動のポイント

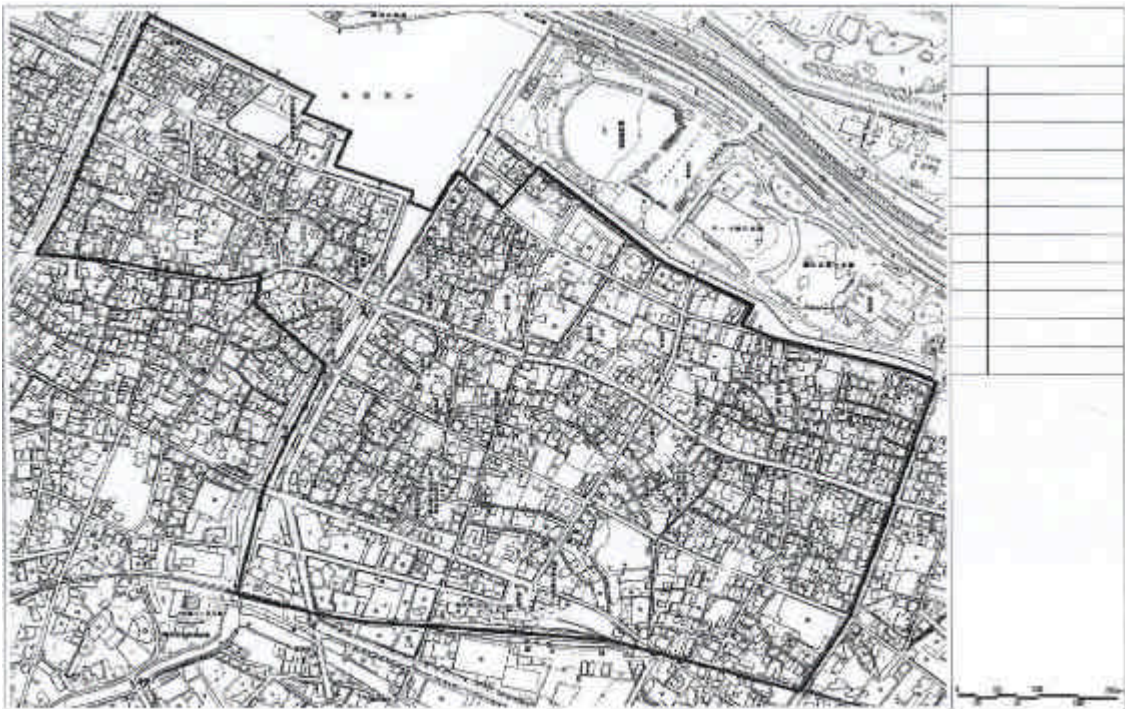
1) 対象地区の概要

(1-1) 対象地域

愛知県碧南市大浜地区 (名鉄三河線碧南.駅 以西)

本郷町、浜寺町、中町、音羽町、築山町、の全域および羽根町1丁目から3丁目、錦町1丁目の一部、 の7町内

- ・エリア面積 71ヘクタール
- ・用途地域 近隣商業・準工業 (近隣商業の部分は準防火指定)
- ・人口 2,878人
- ・世帯数 888世帯 (平成11年12月現在)
- ・歩いて暮らせる街づくり事業地域



(1 - 2) 大浜地区の特徴

碧南市大浜地区は、南北朝・室町時代から大浜湊の湊町として開け、船による人や物の交流が盛んな地域で、近郷の中心地として栄えた所です。(港の町)

このため近郷の中心地として文化・芸術・学問等、情報の発信地を担ったと思われる重要な寺院が多く点在しており、その中には徳川家縁の称名寺、大浜東照宮や、家康に仕えた永井直勝の碑のある宝珠寺、西方寺、重要文化財の阿弥陀仏のある海徳寺、林泉寺、本傳寺 等、多々あります。(寺の町) (寺院数14・神社数7)

近世以降、商工業が発達し、港町として栄えたため、農漁村的な集落に都市的な土地利用が加わり、住商工が混在する密集した市街地が形成されてきたと思われます。また、味醂・味噌などの特産品を生産する工場が在ることから蔵が点在し地区特有の風景を作り出している。(伝統と蔵の町)

地区内には幅員が狭く自動車が通行できない道が多く、古くから生活道路として使われてきた路地が蔵、寺院、伝統的な佇まいと一体になり安心して歩ける心地よい路地の雰意気と景観を残している。(路地の町)

(港の町・寺の町・伝統と蔵の町・路地の町)・住商工・漁業と多くの要素が混在している特徴がある。又この地域には5の商店街組合があります。

(1 - 3) 現在の風景と問題

地区内の道路は幅員が狭く、自動車が通行できない所が多く有ります。

路地も多く、建物の建て替えを行うにも法的規制が生じ、その結果、空家・空き地が増え、街の停滞感と空洞化を招いています。又、建て替え出来たとしても、準防火地域指定の部分が多くある為、(寺の町、伝統と蔵の町)と景観形成上異質な建物になる可能性が多くある。路地や狭い道路が多く、住宅が密集している為、火災が発生した場合周囲に延焼する可能性も有ります。



2) 対象地区の景観形成に関するまちづくりの経緯

(景観まちづくりに関わる組織と活動概要)

(2-1)(社)愛知建築士会碧南支部のまちづくりの経緯

平成元年

大浜地区の「旧大浜警察署」調査、図面作成(図面29枚・着色パース)

平成4年

碧南.駅周辺まちなみデザイン推進協議会へ建築士会碧南支部として5名参加。

碧南.駅周辺町並みウォッチング、を行う

平成5年

愛知県あなたの街の景アイデアに多数応募、2名奨励賞受賞

碧南.駅周辺町並みづくり提案書作成

平成12年

大浜地区町並みウォッチングPart1.町づくり勉強会、

大浜地区歩いて暮らせる街づくり推進委員会が設立され当時の杉浦昌裕支部長が委員として、又分科会へ5名オブザーバー参加

平成13年

大浜地区町並みウォッチングPart2. 日本建築学会すまい研究会視察案内
常滑市街づくり見学会(大野地区、焼き物の散歩道)

13年度大浜てらまちウォーキングイベント参加、協力

13年度愛知地域貢献活動センター、プレゼンテーション参加、発表

平成14年

大浜地区歩いて暮らせる街づくり推進委員会、梶川支部長委員となる

14年度愛知地域貢献活動センター、プレゼンテーション参加、発表

14年度大浜てらまちウォーキングイベント協力、(街角フォトクイズ、耐震相談、建築相談など行う)

11月28日 街づくり講演会「住民主体の街づくりについて」開催

講師・国土交通省総合政策室政策課 越智健吾氏

平成15年

4月20日 建築士会碧南支部45周年記念講演会「近代建築と街づくりについて」

講師・名古屋市立大学 大学院教授 瀬口哲夫氏

5月～6月 「歩いて暮らせる街づくり」木製看板作成

7月 5日 15年度愛知地域貢献活動センター、プレゼンテーション参加、発表

7月～9月 (推進委員会)大浜地区散策路

てらまち道標製作ワークショップに7名参加、協力

10月19日 15年度大浜てらまちウォーキングイベント参加協力
(街角フォトクイズ、開催)

平成16年

2月28日 三重県桑名市の街づくり見学会

5月25日 愛知県瀬戸市 国際博会場と瀬戸の町見学会

7月10日 16年度愛知地域貢献活動センター、プレゼンテーション参加、発表

10月17日 16年度大浜てらまちウォーキングイベント協力、参加
(街角フォトクイズ、を行う)

11月から17年1月 大浜地区歩いて暮らせる街づくり推進委員会の大浜地区
散策路設定ワークショップに5名参加

その他、平成16年3月現在

- 1、 碧南市都市計画課の「碧南市都市景観基本計画」策定の「へきなん市民景観ワークショップ」に杉浦学、杉浦盛夫、小笠原靖、加藤幸男、小野博之、小笠原聡一の6名が出席。
- 2、 碧南市公園緑地課の臨海公園再整備基本計画作成に伴うワークショップに梶川博司が出席
- 3、 碧南市都市計画審議会に委員として梶川博司が出席
- 4、 碧南市市民相談(建築)に竹内誠、杉浦学、2名が相談員
- 5、 碧南市木造住宅耐震診断業務、 碧南市リホームヘルパーに参加、

本団体は地元の建築士として、業務を通じて当該地区の建築設計行為や、施工に関わってきたが、当該地区の景観資源である、「旧大浜警察署」の建築調査を碧南市より受託したことが組織として関わる契機であった。又、平成12年度以降、碧南市大浜地区が「歩いて暮らせる街づくり」構想のモデル地区に選ばれ、「大浜地区歩いて暮らせる街づくり推進委員会」に支部長が委員として出席し、街づくりをテーマとしたイベントに積極的に参加している。推進委員会主催の「大浜てらまちウォーキング」に毎年参加し、当会の街角フォトクイズは好評である。

近年は、年一度程度、他地区の街づくり見学会を開催している。又当地区の景観資源、の資料収集、細街路の問題研究、他地区よりの街づくりウォッチャー(日本建築学会すまい研究会、愛知県建築主事会有志、白壁アカデミア、愛知建築士会名古屋西支部美濃路まちづくり推進協議会、他)のガイドをし、意見交換、交流などを行っている。

3) 活動の内容および成果

(3-1) 活動組織について

今回の「景観形成に関する調査事業」に取り組むにあたり平成 16 年 11 月 25 日に支部臨時役員会を開催し支部内に「まちづくり研究特別委員会」を設置、支部会員に委員の募集を行いました。その結果 22 名の会員が参加し委員会組織を構成致しました。

愛知県建築指導課

碧南市建設部建築課-----土木課、商工課、都市計画課、企画課、
大浜地区歩いて暮らせるまちづくり推進委員会

(株)都市研究所スペースア

(社)愛知建築士会碧南支部 まちづく研究特別委員会

氏名	委員会	調査担当ブロック	
梶川博司	委員長	Aブロック調査	総括
杉浦昌裕			
杉浦 学	副委員長	Dブロック調査	台帳、ビジュアルデータまとめ
竹内 誠			
小笠原誠			アンケートまとめ
小野博之	会計		
小笠原靖		E F ブロック調査	台帳地図作成
加藤幸男			
大島洋一			
岡本彦二			
小笠原聡一		G H ブロック調査	
杉浦勝裕	副委員長	A ブロック調査	事務局、伊勢河崎視察
岩田義之	副委員長	E F ブロック調査	
杉浦盛夫		B ブロック調査	
板倉邦夫		C ブロック調査	
間瀬泰得		D ブロック調査	
杉浦時人			
斎藤充弘		A ブロック調査	
曲師長治		G H ブロック調査	
榊原謙介		A ブロック調査	
杉山 司		C ブロック調査	
金子 哲		B ブロック調査	路地資料収集

(3 - 2)(主な会議、会合、出来事、内容、他)

平成16年

11月25日 支部臨時役員会 碧南市役所談話室にて 出席者14名

・まちづくり研究特別委員会設立

11月26日 支部会員87名にまちづくり研究特別委員会の委員募集を行う。

11月27日 活動準備、意見交換会 喫茶フォレストにて 出席者4名

12月2日 打ち合わせ会 スペース会議室にて 出席者4名

・ 景観資源台帳・路地台帳の作成方法

・ 現地調査の進め方など打ち合わせ

12月17日 第1回 まちづくり研究特別委員会、

・ 碧南市役所 会議室1にて 出席者12名

第1回 地域再生にかかる建設系合同研究会 出席者12名

別添会議要旨1-1

12月29日 準備、意見交換会 喫茶フォレストにて 出席者5名

平成17年

1月7日 挨拶、打ち合わせ、 愛知県庁建築指導課 2名

1月8日 準備会 梶川設計にて 出席者5名

1月13日 第2回まちづくり研究特別委員会 碧南市文化会館5階会議室4.にて
景観資源台帳・路地台帳 現地調査の説明、打ち合わせ

・ 組織の担当、を決める、 (3-1)活動組織

・ 調査地域をブロック分け、現地調査の担当を決める、

出席者14名

1月14日~ 各、担当ブロックごとに現地調査に入る、

1月21日 「誰もが歩ける街づくり」白石真澄氏 講演会 碧南商工会議所

主催 碧南市・大浜地区歩いて暮らせる街づくり推進委員会

・ 碧南商工会議所・商店街連盟 参加者 7名

1月30日 現地ビジュアルデータ入力、収集作業

2月1日 第2回 地域再生にかかる建設系合同研究会 碧南市役所会議室1

別添会議要旨1-2 出席者6名

2月13日 景観評価会準備 梶川設計 参加者3名

2月14日 第3回 まちづくり研究特別委員会 景観評価会 碧南市役所談話室3

・ ビジュアルデータをプロジェクターで見調査担当の説明に
て各評価作業を行う。 参加者14名

2月20日 第4回 まちづくり研究特別委員会 景観評価会 碧南市役所談話室3

・ ビジュアルデータをプロジェクターで見調査担当の説明

にて各評価作業を行う。

参加者 12 名



評価作業風景

2月26日 ビジュアル路地台帳・ビジュアル景観資源台帳 試作作成

愛知建築士会名古屋西支部・美濃路まちづくり協議会 交流会

PM 2:00~4:00 大浜地区ウォッチング

PM 4:00~5:30 大浜区民館にて交流会

名古屋西支部9名+出席者5名

3月10日 ビジュアル路地台帳・ビジュアル景観資源台帳のフォーマット形式

など打ち合わせ会 設計室MADにて 3名

3月14日 先進地視察 三重県 伊勢川崎

・ NPO法人伊勢川崎まちづくり衆、視察、研修、交流会

(3-4) 先進地 伊勢川崎まちづくり衆視察、研修レポート

・ 参加者アンケート 別添アンケートまとめ

参加者16名

3月19日 第5回 まちづくり研究特別委員会 碧南市役所談話室3

・ まとめ、調査結果について、(3-3)調査結果

・ 意見交換、報告書作成作業、

参加者12名

3月23日 平成16年度第3回大浜地区歩いて暮らせる街づくり推進委員会

・ ハウジングコミュニティ財団よりの「景観形成に関する調査事業」の建築士会の取り組み、ビジュアル路地台帳・ビジュアル景観資源台帳 作成等、説明報告をする。

(3-3) 調査結果

ア. 路地

対象とした路地は123箇所である。支部評価点のランクごとの分布は下表のとおりである。

評価ランク別路地の数

4.5以上	4.0~4.5	3.5~4.0	3.0~3.5	2.5~3.0	2.0~2.5	1.5~2.0	1.5以下
2	2	5	9	36	39	16	14

ブロック別にみると、Aブロック、Bブロックに評価の高いものが多い。一方、Dブロック、Eブロック、Hブロックでは評価の低いものが多い。

支部評価が3.5以上のものは下記のとおりである。

AA-16 **本伝寺北側路地** (支部評価 4.7)



市道 延長 55.40m 幅員 1.3~2.0m

AB-07 **九重味醂南面通り** (支部評価 4.5)



市道 延長 147.00m 幅員 2.6~4.2m

AB-11 **西方寺何面通り** (支部評価 4.3)



市道 延長 109.00m 幅員 1.1~1.5m

AA-17 **本伝寺西側路地** (支部評価 4.1)



市道 延長 88.50m 幅員 2~3.2m

AA-27 下区民館東側路地 (支部評価 3.7)



市道 延長 88.20m 幅員 1.9 ~ 3.0m

AA-15 本伝寺南側路地 (支部評価 3.6)



市道 延長 64.00m 幅員 3.4 ~ 4.0m

AA-14 称名寺北側路地 (支部評価 3.5)



市道 延長 80.0m 幅員 2.0 ~ 2.7m

AA-28 大杉屋製菓西側路地(支部評価 3.5)



赤道 延長 44.80m 幅員 1.2 ~ 3.8m

AC-03 宝珠寺北側路地 (支部評価 3.5)



市道 延長 54.50m 幅員 2.4 ~ 2.86m

今回の調査を通じて、路地評価のプラス要因を整理してみると、以下の4点があげられる。

景観資源と結びついた路地

- ・大浜の景観を特徴づける寺に面する路地は、寺の塀が路地のスケールと調和しており、評価が高い。最高得点となった AA-16（本伝寺北側路地）は本伝寺と清浄院と
の間の路地である。路地の両側に景観資源がある場合、その路地の評価も高くなる。
- ・また、路地から景観資源がみえることもプラス要因となる。

大浜の歴史を感じさせる路地

- ・大浜の建築の特徴として黒い板張りの外壁がある。また、地盤の土留めとして石積
が随所にある。これらも路地のスケールと調和しており、評価が高い。

緑のある路地

- ・路地沿いに生垣や植栽があったり、民家等の樹木が路地にはみ出している景観もプ
ラス要因となっている。花などが路地を飾っているようなところもある。

湾曲した路地

- ・ゆるやかにカーブしている路地は、景観的な変化を楽しむこともでき、プラス要因
となる。

一方、路地評価のマイナス要因を整理してみると、以下の6点があげられる。

ブロック塀

- ・ブロック塀については景観面のみならず、倒壊の危険性もある。

空き家

- ・空き家になると建物の老朽化が進行してしまう。災害時における危険性もある。

老朽化

- ・板塀や黒壁などはプラス要因であるが、それが老朽化している場合はマイナス要因
となる。

駐車場・空き地

- ・空き地・駐車場があると、その部分で路地の雰囲気なくなる。また、駐車場とし
て利用されることは路地に車が入るという点からマイナス要因となる。

住宅のバックヤード

- ・路地が住宅のバックヤードとして機能しているようなところでは、エアコンの室外
機やゴミ置き場などが路地に面しており、景観を損ねている。

路地沿いの建物の圧迫感

- ・路地に接して高さの高い建物が建築されていると路地に対する圧迫感があり、マイ
ナス要因となる。

イ．景観資源

対象とした景観資源は 61 箇所である。支部評価点のランクごとの分布は下表のとおりである。

評価ランク別景観資源の数

4.5 以上	4.0～4.5	3.5～4.0	3.0～3.5	2.5～3.0	2.0～2.5	1.5～2.0	1.5以下
8	3	7	16	7	7	8	5

支部評価が 4.5 以上のものは下記のとおりである。

<p>FB-05 九重味醂株式会社（支部評価 5.0）</p> 	<p>FB-06 西方寺（支部評価 5.0）</p> 
<p>FC-06 海徳寺（支部評価 5.0）</p> 	<p>FA-15 旧大浜警察署（支部評価 4.8）</p> 
<p>FA-13 本傳寺（支部評価 4.7）</p>	<p>FA-11 称名寺（支部評価 4.6）</p>



FB-01 林泉寺 (支部評価 4.5)



FC-04 宝珠寺 (支部評価 4.5)



本調査では、最初に従来から景観資源として評価されているものを抽出するとともに、現地調査によって評価しうると考えたものを追加する形で台帳を作成した。

支部評価においても、評価の高かったものは、従来から評価の高かったものがあげられた。ただし、これらの景観資源についてもマイナス評価の部分もある。全体としては非常にすぐれた景観であるが、看板やトタン張りの車庫、エアコンの室外機、青色プラスチックベンチ、アルミの雨戸などがマイナス要因としてあげられており、これらを修景するとさらに評価は高まる。

現地調査によって追加された景観資源については、評価が分かれた。プラス評価できる点がある一方でマイナス要因もあり、どう評価するか難しいところである。大浜地区らしい景観を形成する上でその景観資源がどのような位置を占めているかがポイントであると考えられる。従来から評価されている寺や蔵などのみならず、一般の住宅や店舗、事務所、工場といったものについても大浜地区らしさを形成する上で重要な景観要素であり、そのよさを評価していく必要がある。

(3 - 4)

先進地 NPO法人伊勢川崎まちづくり衆視察、研修レポート 先進地の状況と教訓

(1) 先進地調査の概要

日時：2005年3月14日(月)

行程

- 10:30 中部国際空港に集合
- 11:00 中部国際空港の高速船乗り場から海上タクシーで伊勢市神社港へ
- 12:00 伊勢市神社港へ到着、木造船「みずき」に乗り換え、伊勢市河崎川の駅へ
- 13:00 伊勢市河崎川の駅に到着伊勢河崎商人館で食事
- 13:30 2グループに分かれてボランティアガイドの案内でまちなみ見学
- 15:00 伊勢河崎商人館で交流会
河崎のまちづくりについて3氏のお話を聞く
NPO法人伊勢河崎まちづくり衆事務局長 西城利夫
NPO法人伊勢河崎まちづくり衆 高橋徹
三重大学助教授 浅野聡
- 17:30 高橋氏、浅野先生を交えて懇親会
- 19:00 終了 近鉄で帰路

参加者 16名

(2) 伊勢河崎のまちづくりの概要

- ・河崎のまちづくりは、1974年の七夕水害により当時の建設省から瀬田川の改修計画が提示され、瀬田川右岸の1列の街並みがなくなってしまうことなどから反対運動が起き街並みを保全する運動に発展した。
- ・もう一つの大きな契機として伊勢市が伊勢市都市マスタープランの地区別構想を住民参加で策定したこと。
- ・この地区別計画の中に歴史文化交流拠点を位置づけたことが商人館の整備につながった。
- ・商人館は旧の酒問屋で、倉住宅など600坪ある、整備は伊勢市が行ったが、運営維持管理をNPO法人伊勢河崎まちづくり衆に全面的に任されている。
運営費を一部店舗に貸して使用料を取っていること、入場料などでまかなっているが合計1千万円ぐらいになるが、人件費でも少し足りない。
- ・河崎地区の準防火地域の変更は、伊勢市全体の土地利用の見直しの中で実施した。河崎の代表的な建築物は準防火地域の規制では出来ないのは明らか。
用途地域の見直しで、郊外の住宅地は、1ランク用途を厳しくして、大規模店舗などが建たないようにして、一方中心部は用途をゆるめて活性化を図ることとし、河崎地区

も近隣商業地域と住居地域とがあったが、全部近隣商業にした。

準防火の見直しは京都市を参考にしたが、京都ほど防災上の配慮はしていない。消火栓の位置を確認したぐらい。

- ・現在、ハウジング&コミュニティ財団の委託を受けて景観ガイドラインワークショップを取り組んでいる。

4回のワークショップ

1回目 歴史を生かしたまちづくり講座（浅野先生の講義）

2から4回目 河崎の景観要素のリストアップ

（4月以降に成果物を送ってもらう予定）

- ・路地（河崎では世古という。）について建築基準法の問題などはあまり顕在化していない模様。（長さが短く世古だけに面した建築物は少ない模様。）
- ・歴史的な名前のある世古がある。

（3）伊勢河崎のまちづくりの教訓として大浜地区で生かせるもの

- ・景観ガイドラインワークショップの進め方及びまとめ方
- ・準防火地域の見直し

4） 今後の展開

（4 - 1）大浜地区の景観まちづくりに対する行政の取組状況

碧南支部がビジュアル路地台帳とビジュアル景観資源台帳に取り組むのと時期を同じくして大浜地区を対象にした市や県の取組が集中した。

これは、大浜地区のまちづくりにとっては好ましいことではあるが、碧南支部としては当初予定していた、今回の作業内容を若干変更せざるを得ないこととなった。

大浜地区でこの間取り組まれるようになった内容は以下のようなものである。

散策路整備ワークショップ（碧南市商工課）

大浜地区で路地のうち、散策路として整備するものを選定し、散策路と随所に設けるポケットパークの整備計画をワークショップで行った。

このワークショップには、碧南支部のメンバーも積極的に参加した。

ワークショップの成果は今年度から碧南市によって整備が開始される。

ワークショップの開催時期と開催回数

平成16年11月から平成17年1月まで4回

大浜地区市道調査（碧南市土木課）

大浜地区の路地は市道のものが多くあり、土木課は今後、一部の路地について拡幅整備を実施する目的で、大浜地区全体の市道調査を実施することとなった。

平成16年12月に委託

大浜地区をモデルにした路地のたたずまいを残す建築基準法の運用に関する調査（愛

知県建築指導課)

路地のたたずまいの残す建築基準法の運用は、都市再生計画の支援策として愛知県として取り組むもので、大浜地区の場合、幅員1.8メートル以下の路地も多くあること、路地のたたずまいを残すためには、全国各地で行われているような、道路中心線から後退する事を条件にしたただし書き許可では対応できないことなどから、新しい方策を模索するため調査を行うこととなった。

平成16年12月に委託

上記に加えて碧南支部がハウジング&コミュニティ財団の委託を受けて調査することとなったため、そうご調整を図るため、「地域再生にかかる合同研究会」を設置した。

この研究会は、これまで計2回開催されたが、主な内容は別添の通りである。

(4-2) 行政の取組を踏まえた大浜地区の今後の展開

愛知県建築指導課の取組では、路地の幅員を変えずに建築基準法を運用しようとする場合、以下の3点が課題とされた。(散策路のポケットパークに防火水槽を設置するなど安全性についてクリアできた場合についての課題)

第1に地区住民の創意を担保するような仕組みづくりが必要と考えられること。

第2に建築基準法第43条のただし書きの許可では、景観が担保できないため、景観を担保する別の枠組みが必要となること。

第3に景観を担保する枠組みに対して、守るべき景観の内容をしめした「路地景観デザインガイドライン」といったものを作成する必要があること。

建築指導課では現在、路地を景観評価と幅員等でパターン化した上で、典型地区について沿道の権利者の意向調査を実施しているところであり、結論が出るまでには若干時間を要するものと考えられる。

建築指導課としては、都市計画法の地区計画制度などにより、住民の総意によるまちづくりの方向性が明確になった場合、その方向に対して建築基準法の柔軟な運用が可能になるとしている。

行政の取組は全体として、大浜地区のまちづくりを進める方向で展開しているが、平成17年度以降は、地区住民を加えた計画づくりが必要な段階に達していると考えられる。

(4-3) 碧南支部の役割

碧南支部は、建築の専門家として、これまでも大浜地区の建築行為に関わってきており、大浜地区独特の軒裏の構造などについて支部の構成員の中に景観デザインについての蓄積がある。

「路地景観デザインガイドライン」の重要性が高まってきたことから、今回先進地として調査した、伊勢河崎の景観ガイドラインワークショップの成果などを活用して、地区住民も合意できるような公共性の高いガイドラインとして策定する必要があり、市、県、研

究者などと協力しながら、碧南支部も役割を發揮してゆくことが重要であると考えている。

また、その題材として、今回作成したビジュアル路地台帳は大きな役割を果たすと考えられる。

(4-4) 準防火地域の廃止等の課題

大浜地区のかなりの部分に準防火地域が指定されており、景観資源として優れている寺院など多くが既存不適格建築物になっているほか、路地景観も既存不適格建築物によってたたずまいが構成されている。

路地のたたずまいを保持するという都市再生計画の課題から見ても準防火地域の規制は矛盾するし、寺町としての景観を保持してゆくためにも準防火地域の規制は障害になっている。

平成17年度以降、地区計画制度の検討などに合わせて準防火地域の規制についても検討を進めるべきである。

この点についても、今回調査を行った伊勢河崎の事例が参考になるといえる。

(4-5) 景観ガイドラインの提案について

大浜地区のまちづくりにおいては、寺町としての景観保全や、路地のたたずまい保持といったことが大きな課題となっている。

良好な景観を守り育ててゆくためには、地区内の建築行為についてコントロールすることが重要である。

建築行為のコントロールは、地区計画、建築協定など建築基準法に基づく強制力のあるものから、地区住民の自発的な協力に基づくものまでいろいろな手法が考えられるが、とりあえず、手法については今後の検討課題とし、まず、どのようなものを目指すかといった景観ガイドラインを検討してゆく必要がある。

景観ガイドラインは、地区住民や、行政等が係わった総意として定められるべきではあるが、とりあえず、これまで、地区の建築行為に建築専門家として係わってきた建築士会碧南支部として行政や地区住民と議論してゆくたたき台となる景観ガイドライン案を提案する。

また、この景観ガイドラインの案は前述した準防火地域の変更と大きく係わることになるが、今回は、伊勢河崎の教訓などを踏まえて、準防火地域の変更にも併せて取り組むこととし、解除されていることを前提にしたものとする。

景観ガイドライン(碧南支部案)

大浜地区の景観資源を分析すると大きく次の3つの要素がある。

- 1 寺社を中心とする歴史的な景観資源
寺社、蔵、道標、その他
- 2 湊町としての景観資源
旧大浜警察署、煉瓦倉庫、民間の魚市場

3 路地

大浜地区は、古くから、湊町を拠点とした交易・産業のまちとして、栄えてきた。

このため、南北朝時代の創建と伝えられる寺院など歴史的にもゆかりがあり景観的にも優れた社寺が多くあり、寺町といわれている。

大浜港は堀川とつながった独特の雰囲気があり、景観の要素として重要である。

また、湊町の特性とされる路地が地区全体に網の目のよう巡っており、路地のたたずまいが今も残っている。

これらは、古い建築物が建て替えられずに残されてきたことが、要因として大きい。

つまり、建築基準法による接道義務と準防火地域の規制のために建築活動が大きく抑えられてきたことが大きく係わっていると考えられる。

しかし今後、碧南市が地区内で一部市道の拡幅整備を検討していることや、県が特定行政庁として、路地のたたずまいを残した建築基準法の弾力的運用を検討していることから、この地区でも建築行為が盛んになる可能性がある。

これらを考慮した場合、景観資源の要素ごとに課題を挙げると以下の表のようになる。

大浜地区の景観要素と課題

	現況、問題点等	景観上の課題
社寺を中心とする歴史的な景観資源	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本堂等の景観の優れた建築物が多くあり、大浜地区の最も重要な景観資源である。 ・ 寺院の敷地内の庫裡等住居部分の増改築が行われるが、現在は準防火地域であるため景観の保全に限界がある。 ・ 周辺の住宅等の建築動向は大きくないが、今後、増改築に取り組みられる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 重要な景観資源の保全 ・ 寺社敷地内の庫裡等の景観コントロール。 ・ 準防火地域の廃止（景観法で庫裡などまで制限をはずすのは難しいと考えられる。 ・ 主要道路からの景観コントロール（景観を壊さない程度）
港の景観	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在は港としての機能が低下しており、にぎわいはあまり無いが、港としての雰囲気はあり、旧大浜警察署や、煉瓦倉庫など大浜港を形づくる景観資源がある。 ・ 堀川も江戸時代に開削された運河でそれ自体も景観上、歴事情価値がある。 ・ 堀川の沿線に古い倉庫などの 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧大浜警察署と煉瓦倉庫の景観保全と活用 ・ 港を取り巻く区域における港としてのにぎわいの演出 ・ 堀川の景観を構成する部分の景観演出

	景観資源がある。	
路地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現状としては建築行為が少ないが、今後指導の拡幅や建築基準法の弾力的な運用で、建築行為が盛んになる可能性がある。 ・ ブロック塀など、景観上及び防災上問題のあるものもある。 ・ 路地によっては、これまでの建築行政の取組でセットバックしている部分もあり、逆に路地のたたずまいが失われている部分もある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 路地に面する部分の素材コントロール（板塀の普及等） ・ ブロック塀の禁止、除却 ・ 在来工法住宅の普及 ・ 辻広場のデザインコントロール（碧南市土木課との調整） ・ 路地幅員の連続性に対する配慮

大浜地区における景観コントロールの考え方

大浜地区は、景観上優れた地区ではあるものの観光という面ではそれほど集客力があるわけではない。

そこで、景観をコントロールするとしても、あまり厳しい規制は地区住民に受け入れられにくいと考えられる。

一方、景観に愛着を持つ住民も多くあることや、路地に関しては建築基準法の但し書き許可の前提が路地のたたずまいの保全であることから、規制のあり方も変わってくる事が考えられる。

そこで、大浜地区の景観の誘導としては3段階の方策を考える。

第1段階

景観上優れた建築物のガイドライン

- ・ お寺の庫裏や意識の高い人が、積極的に景観を演出する建築物を作るためのガイドライン
- ・ 規制ではなく、顕彰や情報提供で実現する。

第2段階

大浜地区で景観を守るために最低限地区住民が守る基準

- ・ 大浜地区のすべての人が守るべき最低基準
- ・ 景観地区計画等で担保

第3段階

建築基準法の但し書き許可を適用する地区における路地のたたずまいを保持するためのガイドライン

- ・ 路地のたたずまいを保持するため、地区住民の合意できる範囲で、路地の幅員、路地に

面する建築物、塀等をコントロールする。

- ・ 担保方法は、景観地区計画、建築協定、任意協定などが考えられる。

第1段階のガイドライン案

基準項目		ガイドラインの案
建築構造、階数		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築構造は木造在来工法とする。 ・ 階数は3階以下とする。
屋根	形式	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根とする ・ 切妻又は入母屋とする。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日本瓦とする。
軒裏		<ul style="list-style-type: none"> ・ できるだけ、大浜の伝統的な軒裏のデザイン・材質を踏襲するようつとめる。
庇		<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観と調和するデザインとする。
外壁		<ul style="list-style-type: none"> ・ 下見板張り、真壁造など、天然資源を使用したデザインとする。
塀		道路に面する塀は板塀、又は生け垣とする。
その他1		大浜地区の景観を守り育てるため、できるだけ、調和のとれたデザインとすること。
色調		外壁その他の色調は、天然素材の色を基本とし、歴史的な景観に調和する落ち着いた色合いとする。

第2段階のガイドライン案

基準項目		ガイドライン
建築物の構造、階数		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築構造は木造在来工法が好ましい ・ 階数は3階以下とする。
屋根	形状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根とすること
	材質	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日本瓦とすることが好ましい。 ・ 日本瓦としない場合も、景観に配慮した色調とすること。(黒、灰色等)
外壁		<ul style="list-style-type: none"> ・ 天然素材によることが好ましい。 ・ 景観に配慮した色調とすること。
塀		<ul style="list-style-type: none"> ・ ブロック塀にはしない。

第3段階のガイドライン案

基準項目	ガイドライン
建築構造、階数	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築構造は木造在来とすることが好ましいが、その他の構造にする場合、できるだけ景観になじむよう配慮する。 ・ 建築物の階数は2階以下とする。

屋根	形状	・勾配屋根とする
	材質	・日本瓦とすることが好ましい。 ・日本瓦としない場合も、景観に配慮した色調とすること。(黒、灰色等)
外壁		・天然素材によることが好ましい。 ・景観に配慮した色調とすること。
塀		・設置する場合は、板塀又は生け垣とする。
設備機器		・路地に面して設備機器が直接望見できないよう、塀等で隠す。 ・建物との調和を図るよう配慮する。
路地の幅員		・建物が路地からセットバックする場合、路地のたたずまいを保持するため、路地に面して、板塀、生け垣等を設ける。

(4-6) ガイドライン以外の景観対策の提案

大浜地区においては、単に建築物の景観を保持するだけでなくにぎわいの創出が景観上も重要な課題であるといえる。

地区内の民間の魚市場には地区外からも多く買い物客があることなど、地区の景観資源と複合すれば、区域外からの観光者等の来訪によるにぎわいの創出が期待できると考えられる。

特に、港の景観資源となっている、旧大浜警察署と煉瓦倉庫に関しては、以下の提案をする。

旧大浜警察署は、街づくりと外来者のセンターとして位置づける。

現在この地域には街づくりの拠点となる施設がないので、街づくりセンター、イギリスなどでは、どの街にも観光客に対するビジターセンターがあり、観光客の利便を図っている。外来観光客なども想定して、大浜地区の歴史などを紹介するミニ博物館的な機能も付加することが望まれる。

煉瓦倉庫は、店舗またはレストランなど商業施設として活用する。

煉瓦倉庫は大浜漁業組合の所有である、色々な検討をされているが、構造的に基準法に合わない所もあり多くの技術的配慮が必要と考えられる。港の周辺に商業施設がないことから、なかなか港としてのにぎわいを演出しにくいので、商業施設として蘇らせることによって、にぎわいを創出する。

5) 今回のポイント

今回のビジュアル路地台帳とビジュアル景観施設台帳の作成は、今後の景観対策を進める上で重要であると考えられ、画期的な取組であったといえるが、その役割は以下の3点が重要であると考えている。

1 住民や行政当事者に景観の共通認識を作り出すための資料的価値

大浜地区における、景観を保全し、魅力ある街並みを残し創造してゆくためには、路地のたたずまいを保持する方策が求められている。

大浜地区の路地は幅員2メートルに満たないものも多くあり、この保全には、様々な施策を集合させてゆく必要がある。

また、大浜地区では、建築基準法の規制のために建て替えができないことや、自動車が入らないために、空き家となっている住宅も多くあることなどから、すべての路地をそのまま保全するのではなく、ある程度は拡幅整備することも課題となっている。

これまでの区画整理などの整備では景観の要素があまり考慮されてこなかったが、大浜のまちづくりを進める上では、地区内の景観要素と路地を評価した上で、何を残してゆくのかを明確にしてゆく必要がある。

大浜地区のまちづくりの方向は今後地区住民と行政が一緒になって決めてゆくことになるが、その際、現況の景観評価について共通の認識が必要となると考えられ、今回の碧南支部の作成した2つのビジュアル台帳は大きな役割を発揮すると考えられる。

2 景観ガイドラインをつくるための素材としての価値

大浜地区等の景観対策を検討してゆくと、今後建築されるもの、あるいは改修されるものの景観をどうコントロールするかということが、大きな課題となっている。

景観は新しいものを作り出してゆくというよりは、今ある景観を前提としたコントロールとなることから路地景観のデジタル写真での収集は、景観ガイドライン作成の素材として貴重であると考えられる。

3 景観まちづくりのツールとしての価値

今回、ビジュアルデータベースを作るにあたって、データベースのフォーマット作成に関しては、コンサルタントに委託して作成している。

建築士会の支部などが、地元の古い街並みが残っているようなところで、景観まちづくりの取組を開始しようとする場合、今回の碧南支部の取組はたいへん参考になるものと思われる。

また、同じような取組をした場合、作業の進め方、台帳の作り方、現地調査台紙のデータ等は改善が一部必要なものの、流用できるので、これも大いに役立つと思われる。今回短期間の取組で多くの経験が有りビジュアル景観台帳・ビジュアル路地台帳の作成にあたり今後も充実を計って行きたい。