

# 博士論文

## 地方都市における街路空間の景観特性と景観整備に関する研究

Study on landscape characteristics and landscape improvement of street space in local city

平成 29 年 1 月

井上 亮

島根大学大学院総合理工学研究科



# 目次

## 第一章 序論

はじめに	1
1-1 研究背景	2
1-1-1 課題設定と研究目的 (2)	
1-1-2 対象設定の基本方針 (4)	
1-2 研究方法	4
1-3 対象の選定とその理由	8
1-3-1 日本の景観整備 (8)	
1-3-2 対象地 (9)	
1-4 先行研究	13
1-4-1 分野ごとの先行研究とその成果 (13)	
1-4-2 先行研究の成果をふまえた本研究の位置づけ (16)	

# 第一部 伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている都市

## 第二章 歴史を生かしたまちづくり

### - 城下町における伝統美観保存区域とその周辺の街路空間 -

はじめに	19
2-1 松江市における景観政策の課題	20
2-1-1 対象街路 (20)	
2-1-2 松江市の景観に関する法令 (23)	
2-2 松江市の景観特性	25
2-2-1 分析項目 (25)	
2-2-2 3つの景観構成要素における景観特性 (26)	
(1) 沿道の建築物 (26)	
①伝統的建築物の分布と建築類型・建築構造 (26)	
②屋根形式と建物の向き (28)	
③ファサード (28)	
④建築物の高さ (28)	
(2) 建築物以外の景観構成要素 (30)	
①空き地 (30)	
②駐車場 (30)	
③電線類 (地中化) (32)	
(3) 色彩分布と多様度指数 (32)	
①伝統美観保存区域 (塩見縄手地区) (34)	
②景観形成区域 (北堀町) (35)	
③景観計画区域 (石橋町・内濠) (36)	
おわりに	36

## 第三章 切妻妻入造りの残るまちなみ再生

### - 平田町木綿街道の街路空間 -

はじめに	39
3-1 出雲市平田町木綿街道における景観政策の課題	40
3-1-1 木綿街道の概要と歴史 (41)	
①木綿街道の歴史 (41)	
②木綿街道周辺の概要 (41)	
③平田町の歴史 (42)	
3-1-2 町並みの変遷 (42)	
3-1-3 出雲市平田町の景観に関する関係法令 (43)	
3-1-4 町並み形成及び景観政策の取り組み (46)	
(1) 木綿街道振興会 (46)	
(2) まちづくり交付金事業 (47)	
(3) 木綿街道まちづくり協定と修理・修景事業 (48)	
3-2 木綿街道沿道の建築的特徴	49
3-2-1 現況の町並みの特徴と課題 (50)	
①建物類型 (51)	
②建物の向き・屋根形式・屋根材料 (左棧瓦)・階高 (51)	
③ファサード (軒・庇・看板・出雲格子・塀・門・柵・海鼠壁) (55)	
④建築物以外の景観構成要素 (空き地・駐車場・設備) (55)	
3-2-2 色彩分布と多様度指数 (55)	
①測定方法 (56)	
②外壁の色彩分布 (56)	
③多様度指数 (56)	
おわりに	57

## 第二部 既存のまちなみとは異なる新しいまちなみの形成を図った都市

### 第四章 行政支援による観光地再生

#### - 大社町神門通りの街路空間 -

はじめに	61
4-1 町並み形成に関連する取り組み	62
4-1-1 大社町神門通りの概要 (62)	
4-1-2 町並みの変遷 (63)	
①出雲大社周辺エリア (63)	
②神門通りエリア (63)	
③旧大社駅周辺エリア (63)	
4-1-3 出雲市大社町の景観に関する関係法令 (64)	
4-1-4 大社町の町並みと修景への取り組み (66)	
(1) 空き店舗活用事業 (66)	
(2) 神門通り地区街なみ整備助成事業 (67)	
4-2 大社町神門通りの景観特性	71
4-2-1 神門通りの建築的特徴 (71)	
①建物類型 (71)	
②建物の向き・屋根形式・屋根材料・階高 (71)	
③ファサード (軒・庇・看板・出雲格子・塀・門・柵) (74)	
④建築物以外の景観構成要素 (空き地・駐車場・設備・小公園) (75)	
4-2-2 色彩分布と多様度指数 (76)	
①測定方法 (76)	
②外壁の色彩分布 (76)	
③多様度指数 (77)	
おわりに	77

## 第五章 住民主体による景観まちづくり

### - 総社市商店街地区の街路空間 -

はじめに	79
5-1 総社市及び街なみ環境整備事業における景観政策の課題	80
5-1-1 総社商店街地区の概要	(80)
5-1-2 街なみ環境整備事業の特徴	(81)
5-1-3 街なみ環境整備事業の計画経緯	(82)
5-1-4 補助金	(86)
5-2 総社商店街地区の景観特性	86
5-2-1 街づくり協定に即した町並み形成	(86)
①壁面後退	(87)
②外壁材等	(89)
③門・塀	(90)
④屋根	(90)
⑤建築物以外の要素	(90)
⑥地区施設等の整備	(91)
(1) 生活道路	(91)
(2) 小公園	(92)
(3) コミュニティ施設	(93)
5-2-2 色彩分布と多様度指数	(94)
①測定方法	(94)
②色彩分布	(94)
③多様度指数	(95)
おわりに	95

## 第三部 戦後の都市改造によるまちなみ形成

### 第六章 「お願い」だけのまちづくり

#### - 岡山市中心市街地の街路空間 -

はじめに	99
6-1 戦後岡山市街地の街並み形成及び景観政策の取り組み	100
6-1-1 対象街路の概要 (100)	
6-1-2 セットバック方式の計画の経緯と内容 (102)	
6-1-3 岡山市の都市美造成に関連する制度 (105)	
(1) 街並み整備誘導指針 (105)	
(2) 総合設計制度 (107)	
(3) 表彰制度 (107)	
6-1-4 岡山市の景観に関する関係法令 (108)	
6-2 各街路の壁面後退の空間特性と景観特性	111
6-2-1 セットバック方式を導入した建物の空間特性 (113)	
①後退距離 (113)	
②後退した建物の形状 (117)	
③後退した部分の空間の利用状況 (120)	
6-2-2 色彩分布と多様度指数 (122)	
①測定方法 (122)	
②外壁の色彩分布 (123)	
③多様度指数 (124)	
おわりに	125

## 第七章 防火建築帯の再生

### - 鳥取市中心市街地の街路空間 -

はじめに	127
7-1 官民協働の防火建築帯再生の取り組み	128
7-1-1 鳥取都市計画火災復興土地区画整理事業の概要	(128)
7-1-2 鳥取市防火建築帯の現存状況と空き店舗	(130)
①防火建築帯の概要	(130)
②空き店舗の増加	(131)
7-1-3 鳥取市景観計画	(132)
7-2 鳥取市防火建築帯の景観特性	132
7-2-1 形態意匠	(134)
①高さ・屋根形状	(134)
②形態意匠	(135)
(1) アーケード上部の建物形状と配置	(135)
(2) アーケード下部における店舗等の構え方	(136)
(3) アーケード下部におけるファサードの材料	(137)
7-2-2 色彩	(138)
①測定方法	(138)
②明度と彩度の色彩分布	(138)
③多様度指数	(141)
おわりに	141

## 第八章 結論

はじめに・・ 143

8-1 街路空間の景観整備における基準の妥当性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 143

8-2 景観整備の方向性・・ 148

8-3 今後の課題と展望・・ 152

謝辞 (154)

参考資料 (155)

1. 参考文献 (155)
2. 初出一覧 (157)
3. まちなみの写真 (158)

# 第一章

## 序論

---

### はじめに

本研究は、『地方都市における街路空間の景観特性と景観整備に関する研究』について代表的な都市を取り上げ、景観施策の実態や景観特性の把握により明らかにするものである。

本研究は、具体的な都市・街路空間を取り上げ、その都市の景観特性や景観施策の取り組みについて景観法における基準や補助金等による修景基準をもとに明らかにする。具体的な例として、地方都市の街路空間の景観特性を第一部「伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている都市」、第二部「既存のまちなみとは異なる新しいまちなみの形成を図った都市」、第三部「戦後の都市改造によるまちなみ形成」の3つに大別した。そして、松江市：伝統美観保存区域とその周辺地区、出雲市平田町：木綿街道、出雲市大社町：神門通り、総社市：商店街地区、岡山市：中心市街地の4つの主要街路、鳥取市：防火建築帯という6つの異なる景観特性をもつ街路空間を取り上げた。これは、それぞれ第二章、第三章、第四章、第五章、第六章、第七章を構成している。

本章では論文全体の枠組みを提示している。1-1では本研究の背景と課題を設定している。1-2では、研究方法を示している。1-3では、対象とする街路空間を選定し、選定理由について説明している。1-4では、本研究にかかわる先学の成果について参照し、本研究の位置づけについて述べている。なお、本論文の注はページごとに付している。また、現況の写真等を掲載しているが、解体・建て替え等の可能性があるため、平成28(2016)年7月～10月に再度現地に行き、現状の確認を行っている。

### 1-1 研究背景

#### 1-1-1 課題設定と研究目的

都市のなかには無数の街路が存在している。街路は沿道の建物だけでなく、駐車場や空き地、樹木、河川等によってつくられており、その都市をイメージさせる。こうした街路によってできた空間いわゆる「街路空間」は、その都市の歴史や文化等を表している。そのため、「街路空間」を理解することはその都市の地域性や景観特性を理解することにつながり、今後さまざまな都市で「街路空間」の景観施策を考えていく上で、解明すべき重要な課題といえるだろう。

その分析を行うにあたって、まず現在の日本の景観施策について検討する必要がある。平成16(2004)年に国内初となる景観に関する法律「景観法」が制定された。さらに平成20(2008)年には歴史まちづくり法が制定され、伝統的なまちなみが都市計画の現場で近年重要視されてきていることは論を俟たない。日本の都市計画や景観に関わる問題として、越沢氏は、「百年先を見据えた都市計画を行うこと」、「景観に配慮したまちづくりを行うこと」など、欧米では常識であることが実行できない理由や都市計画現場における困難な要因を指摘している<sup>注1)</sup>。もちろんそれは東京をはじめとする大都市に限ったものではなく、地方都市においても共通した課題といえる。とりわけ地方都市では、大都市と比べて開発圧力が弱い分だけ、保存すべき対象物も数多く残されており、景観特性を反映した景観整備・まちづくりはより重要度の高い課題となっている。小浦氏は、「最近の景観計画には同じような構成と基準で策定されている景観計画が増えているように思われる」と指摘しており、既存のまちなみの景観特性を十分に理解して、地域の課題への対応や将来像をもって計画をたてている都市が少ないと述べている<sup>注2)</sup>。

ところで、日本では戦災復興計画により多くの中心市街地が改造されている。そして中心市街地を見回したとき、ほとんどが戦後に建てられた建物群で占められていることはいうまでもない。初田氏は、「戦後的なもの」の価値を見直す必要がある」ことを指摘しており、戦災復興以降の都市空間が軽視されていることに対して警鐘を鳴らしている<sup>注3)</sup>。すなわち、伝統的なまちなみ以外の近現代にあらたに創出されたまちなみにも着目することではじめて、一般的な地方都市の景観特性を理解することができるだろうし、その上でオーダーメイドの景観施策を策定することができると考えられる。これに加えて、戦災復興の後に戦後の都市空間を生み出した不燃化がある。昭和27(1952)年に耐火建築促進法が制定され、都市レベルから建築レベルまでさまざまな空間が生み出され、防火建築帯という建築・都市計画遺産が形成された。これにより都市史や建築史に大きな影響を与えた。しかしながら、まちの防火を目的に造成された防火建築帯は、初期のものでおよそ60年以上が経過しており、老朽化や景観への影響が懸念される。こうした現状があるなかで、まちなみとして価値があるとは認識されていない市街地の今後の景観施策について考える必要があるだろう。

1980年代頃になると、国の補助金等を利用して、伝統的なまちなみだけでなく市街地も修理・

注1) 越沢明『東京都市計画物語』(ちくま学芸文庫、2001)。

注2) 小浦久子「景観計画の課題と可能性」(2013年度日本建築学会都市計画部門研究懇談会資料「景観法10年の検証 - 市町村景観行政の課題と展望 -」、pp.15-20、2013.8)。

注3) 初田香成『都市の戦後』(東京大学出版会、2011)。

表 1-1 日本の景観施策と関連年表

年号	法令・制度・事業等	地方都市における関連事項	その他関連事項
1940 (昭和15)	都市計画法改正		
1945 (昭和20)			戦災復興院、戦災地復興計画基本方針閣議決定
1946 (昭和21)	特別都市計画法、戦災復興都市計画、緑地地区制度の導入		
1949 (昭和24)	屋外広告物法		
1950 (昭和25)	建築基準法、文化財保護法		
1951 (昭和26)		松江国際文化観光都市建設法	
1952 (昭和27)	耐火建築促進法	鳥取大火 (全国初の防火建築帯造成)	
1954 (昭和29)			土地区画整理法、特別都市計画法廃止
1961 (昭和36)			特定街区制度導入、(社)都市美協会
1963 (昭和38)	建築基準法改正、容積制の導入		
1965 (昭和40)		松江市国際文化観光都市建設計画観光地区建築条例、岡山市都市美造成委員会	
1966 (昭和41)	古都保存法		
1968 (昭和43)	都市計画法	金沢市伝統環境保存条例	
1969 (昭和44)	都市再開発法、風致地区内の建築等の規制を定める政令		
1970 (昭和45)	建築基準法改正 (用途地域制の整備、容積率制限の全面適用、総合設計制度の創設など)		
1971 (昭和46)		岡山市セットバック方式導入	
1972 (昭和47)	自然環境保全法		
1973 (昭和48)	都市緑地保全法、文化庁、歴史的集落・町並みの保存対策調査	松江市伝統美観保存条例 (島根県)	
1974 (昭和49)	生産緑地法		全国町並み保存連盟発足
1975 (昭和50)	文化財保護法改正 (伝統的建造物群保存地区)		
1976 (昭和51)	都市緑化対策推進要綱		
1980 (昭和55)	建築基準法・都市計画法改正、地区計画制度		
1982 (昭和57)	歴史的地区環境整備街路事業 (建設省)		
1983 (昭和58)			HOPE計画、都市景観モデル事業
1984 (昭和59)	シンボルロード整備事業 (建設省)		
1986 (昭和61)	まちなみ景観総合整備事業 (建設省)		
1987 (昭和62)	都市景観モデル都市制度 (建設省)		
1988 (昭和63)	街なみ整備促進事業 (建設省)、都市景観形成モデル都市		
1989 (平成元)		出雲市まちづくり景観条例 (島根県)	
1990 (平成2)	まちなみデザイン推進事業 (建設省)		近代化遺産総合調査
1993 (平成5)	街なみ環境整備事業 (建設省)		
1994 (平成6)	街並み・まちづくり総合支援事業 (建設省)	松江市都市景観条例 (島根県)	
1995 (平成7)	くらしのみちづくり事業 (建設省)		
1996 (平成8)	身近なまちづくり支援街路事業 (建設省)、文化のまちづくり事業 (文化庁)、歴史の道整備活用推進事業 (文化庁)、登録文化財制度		
1997 (平成9)		総社市商店街地区街なみ環境整備事業開始 (~平成23年)	
1998 (平成10)	中心市街地活性化法		
2000 (平成12)	都市計画法・建築基準法改正	鳥取市景観形成条例	
2004 (平成16)	景観法 (景観緑三法)、文化財保護法 (文化的景観)		
2007 (平成19)		松江市景観計画策定 (公示)、岡山市景観計画策定 (公示)	
2008 (平成20)		出雲市景観計画策定 (公示)、鳥取市景観計画策定 (公示)、木綿街道沿線建物修景事業開始 (~平成23年)	
2011 (平成23)		神門通り地区街なみ環境整備事業開始 (~平成32年)	

修景やまちづくり事業が行われるようになった（表 1-1<sup>注4)</sup>。こうした試みにより、行政と市民による協働のまちづくりが本格化してきた。近年でも、街なみ環境整備事業や都市再生整備計画事業などさまざまな事業によりまちなみが更新されてきた。しかしながら、現況のまちなみや地域の特性に即した修景基準が定められていないまちが数多く存在する。歴史的なまちなみを扱った観光地においては、修理・修景することで新規出店者を支援し空き店舗をなくすことはできるが、商店では利益をあげたいがために目立つ看板や奇抜な色の外壁などにする事例がある。このような地方都市の景観を改善していくうえでも詳細な調査・分析により地域の景観特性を把握する必要がある。

以上より本研究では、地域類型ごとに明らかになった景観特性や景観に関する問題点をふまえた従来にはない景観整備の方向性について提案していくことを目的とする。

### 1-1-2 対象設定の基本方針

研究対象としてⅠ．伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている都市で、先進的に景観施策を行った都市の街路空間を対象とする。また、Ⅱ．修理・修景により既存のまちなみとは異なる新しいまちなみの形成を図った都市の街路空間についても着目する。さらに、Ⅲ．戦後の都市計画史の代表である戦災復興計画・火災復興計画によって都市改造が行われた都市の街路空間を対象とする。前述したように、初田氏の論考<sup>注5)</sup>では基本的に大都市に焦点をあてているため、本研究では地方都市を主として調査・考察する。これら3つの都市は、「Ⅰ．まもる」、「Ⅱ．そだてる」、「Ⅲ．つくる」といった3つの問題意識から示すことができ<sup>注6)</sup>、地方都市の多くはこれら3つの問題意識のいずれかに該当しているといえる。具体的には、地域を特徴づける建築様式や材料では地域性を「まもる」景観施策が取り組まれており、伝統的なまちなみが該当する。1970年代からは、横浜や神戸、岡山において独自の制度や景観条例などにより「つくる」景観がうまれた。1990年代に入ると、街なみ環境整備事業による景観整備などにより住環境の整備や住民主体型の景観整備が行われるようになった。これは、「まもる」、「つくる」とあわせて地域の景観を「そだてる」という生活環境の改善やまちの活性化をメインにした景観整備である。以上のことをふまえて、それぞれの典型的な事例を取り上げ、その都市の街路空間の景観特性について明らかにしていく。

### 1-2 研究方法

地方都市の街路空間における景観特性や景観整備を検討するにあたって、どのようなことに留意して街路空間の景観特性を把握するかということと、把握する手法等について明示しておく。

注4) 小浦久子『まとまりの景観デザイン - 形の規制誘導から関係性の作法へ』(学芸出版社、pp. 13-14、2008. 9)、西村幸夫『都市保全計画 - 歴史・文化・自然を活かしたまちづくり』(東京大学出版社、pp. 845-915、2004. 9)を参照した。

注5) 初田香成『都市の戦後』(東京大学出版会、2011)。

注6) 日本建築学会『まちづくり教科書 8 景観まちづくり』(丸善株式会社、pp. 12-13、2005. 6)では、神戸市や京都市において「まもり・そだて・つくる」や「保全・再生・創造」といった表現によって示されている。

本論文では、地方都市における街路空間の景観に関する現状と課題を把握することで、今後の景観整備の方針について提案する。既存のまちなみの景観特性を十分に理解した適正な景観整備を行うための必須条件として基準の妥当性を検証する必要がある。景観法ができて以来、基準を中心に景観整備を行うようになってきている。基準の多くは、定性的な基準と定量的な基準を織り交ぜており、建物の連続性やファサードの統一感、まちなみとの調和を意識した景観規制になっている。イギリス、イタリア、ドイツ、フランスといったヨーロッパの主要国では、古いまちなみに限らず、景観を守ろうとする意識が日本よりも強く、景観に関する法律も厳しい(表 1-2)。これらの国の都市景観の保全・整備は、法律によって景観形成の方針を明確化し、景観保全地域を設定した上で、高さ規制等の景観規制を行うといった一連の施策が都市計画の枠組みのなかで行われている<sup>注7)</sup>。こうしたなかで、日本の景観に統一性をもたせるためには、どういったことに留意しなければならないのか。その景観整備の方向性、方法論について検討していく。

本論文では、現地調査をもとに街路空間の景観特性と景観整備について明らかにすることにする。景観法が制定されてから、10年以上が経過している。そのうち、景観計画策定団体は、平成27(2015)年9月30日時点で492団体に達している<sup>注8)</sup>。都道府県を除くと472の市町村で景観計画が策定されており、景観への関心が高まってきているといえる。景観計画が策定されてからまだ数年~10年程度しか経っていないが、新たな景観施策を考えるためには、景観計画は前提条件となってくるため、基礎情報を整理する必要があると考えられる。本研究で対象となる都市も総社市を除いて松江市、岡山市、鳥取市、出雲市(平田町、大社町)が景観計画を策定している。景観計画では、定量的な基準と定性的な基準があり、色彩や高さなどの景観構成要素に対して基準が定められている。街路空間の景観はすべてが基準によってできているわけではなく、伝統的なまちなみの多くは、基準ができる前から現在まで景観特性の変化はほとんどない。しかしなが

表 1-2 ヨーロッパ主要国の景観規制制度

	景観整備の方針を示す法令	景観規制を行う都市計画	根拠法	景観規制の例	支援制度	備考
イギリス	特になし	ディベロップメントプランによる開発規制(Development Plan)	1990年都市・農村計画法(Town and Country Planning Act 1990)	セント・ポールズ・ハイト(St. Paul's height)による規制 戦略的眺望(Strategic View)の保全	ブライト通知 イングリッシュ・ヘリテッジからの補助	
イタリア	1985年「ガラッソ法」	各州の風景計画	ガラッソ法	都市マスタープランで定める「歴史都心地区(centro storico)」内の建造物の工事について、文化的・都市計画的側面から厳重に規制を行う	景観保全を目的とした私権の制限(建築規制など)に対しては、特に補償は行われない	1909年「文化財保護に関する法律」 1939年「文化財保護法」、「自然美保護法」
		州内自治体が定める都市マスタープラン	各州の都市計画法			
ドイツ	1987年「連邦自然保護法」	都市開発計画	1986年建設法典(Bundesbaugesetzbuch)	地区詳細計画に基づく規制(街区道路、屋根の傾斜、棟方向、屋根材、窓の形など多岐にわたる)	歴史的建造物の修理について補助あり	
		建設管理計画(土地利用計画、地区詳細計画) 地区マスタープラン	各州の建築法(Landesbauordnung)			
フランス	地方分権を定めた1983年の法律	建築・都市・景観的文化財保護地区(ZPPAUP)	「風景法」	景観の全体的保護のための紡錘体(fuseaux de protection generale de site)による高さ規制など	土地占用計画による私権の制限について、補償を行わなくても良い場合あり	1962年「マルロー法」
	1993年の「風景法」	土地占用計画(POS)				

・国土交通課 上田貴雪「ヨーロッパの景観規制制度 - 「景観緑三法」提出に関連して -」(『調査と情報』439号、pp. 1-11、2004. 2)をもとに作成。

注7) 国土交通課 上田貴雪「ヨーロッパの景観規制制度 - 「景観緑三法」提出に関連して -」(『調査と情報』439号、pp. 1-11、2004. 2)。なお、景観に関する基本法を設け、国家としての方針を示している国としては、イタリア、フランスが挙げられる。ドイツは連邦建設法典、連邦自然保護法において景観の保護に言及している。なお、イギリスは法律上では景観に関する明文規定を設けていない。

注8) 国土交通省ホームページの景観法の施行状況 (<http://www.mlit.go.jp/common/001117082.pdf>)。

ら、今後景観法という法律によって景観がコントロールされてくるため、今後の景観に関する基準は非常に重要な要素になってくると考えられる。そのため、街路空間の景観特性について基準をもとに調査を行う。客観的な調査を行うためには、定量的な基準をもとに数値化したデータにより分析することが妥当である。全国の都道府県庁所在地の景観形成基準をみてみると、色彩において定量的基準を定めている都市がもっとも多く、景観整備において色彩は重要な要素であるといえる（表 1-3 注9）。また、平成 23（2011）年 9 月時点で策定済みの景観計画についてみてみると、形態と色彩ともに約 95%の割合で基準として設定されている注10）。地域の特性を反映させるために定性的な基準も定められており、参考にする必要がある。こうしたなかで、景観特性を把握するうえで、特に課題だと考えられるのは、建物の形態と、景観計画において重要視されているまちなみの色彩において、まちなみの調和や統一性について記述している都市が多数あるなかで、統一性を具体的に示している計画がほとんどないことである。そこで本研究では、建築物の形態的特徴、建築物以外の景観構成要素、色彩の観点から多角的に街路空間の特性を明らかにし、統一性やまちなみの調和を実際に行う際にどういうことに留意したいのかを検討していきたい。特に、前述した未だまちなみとして評価されていない市街地の街路空間において景観整備の方向性を見出していきたい。

まず、建築物の形態的特徴については、建築類型（伝統的建築物・非伝統的建築物）、構造、高さ、屋根形式、建物の向き、その地域独自の意匠といった景観構成要素について把握する。

色彩については、天候晴れ並びに時間（午後 13 時～15 時）を一定にし、マンセルのカラーチャートを使った視感測色調査を行った。また、各都市の景観計画の景観形成基準や修景基準における色彩基準を参考に必要な色彩を検討した結果、JIS 標準色票（2163 色）の中から色相 R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP の 10 色相を 2.5、5、7.5、10 の 4 段階と無彩色の N を 0.5 刻みに分類したものを使用することにした。明度・彩度については 1.0 刻み又は 0.5 刻みとした。原則として、直接カラーチャートと比較し測定を行ったが、高い位置にある部位は、間接の方法で測定した。複数以上の色彩が使われている場合には、面積の広い部位の色を測色した。

色彩の多様度指数については、明度と彩度について検討した注11）。通り沿いにおける色彩の統一性を数値により示すために、多様度指数 D を検討した注12）。多様度指数は、ある群集における種の

---

注9) 平成 28（2016）年 4 月現在の景観計画より作成した。\*1：都道府県庁所在地の代表駅に関する定義がないため、『JTB 時刻表』（JTB パブリッシング、2016. 2）に記載されている代表駅を参照した。\*2：国土交通省のホームページ及び各都道府県庁所在地のホームページをもとに作成した。\*3：重点的な景観形成を図るために定める地区の呼称は各景観計画によりさまざまであるため、本研究では「重点区域」で統一した。また、全域のなかでも区域が分かれている場合は区別し、各景観計画による名称を記した。全域の場合でも代表駅周辺のエリアにかかる規制のみを対象とする。\*4：通り沿いに建つ建物に限定されたタイプを「線」、一定のエリアを定めているタイプを「面」とした。\*5：数値を用いて定量的に基準を定めている項目を●とし、それ以外については△とした。UD は、ユニバーサルデザイン。屋外設備は、屋外階段、室外機、自動販売機、建築関係設備、日よけテント、太陽光発電パネル等。\*6：重点タイプがないものは、ハイフンとする。

注10) 国土交通省「景観法アドバイザーブック」。

注11) 色彩の統一性と多様性について Simpson の多様度指数を使って検討した研究として、松永一郎・田上健一・黒瀬重幸「Simpson の多様度指数を用いた街路景観の定量分析 - 福岡市の街路ファサードについて -」（『日本建築学会計画系論文集』第 80 巻、第 714 号、pp. 1863-1873、2015. 8）がある。本研究では、この手法を参考にしてまちなみにおける色彩の統一性について検証する。特に、伝統的なまちなみと市街地のまちなみの色彩がどの程度統一性の差があるのか明らかにする。

注12) 宮下直・野田隆史『群集生態学』（東京大学出版会、2003. 2）の 4 章をもとに検討した。

表 1-3 都道府県庁所在地の代表駅周辺に関する景観計画の概要<sup>7)</sup>

Table with columns: 番号, 都道府県庁所在地, 代表駅+1, 景観計画策定主体, 景観計画策定年月日\*2, 景観計画変更年月日\*2, 区域番号, 対象区域名(○:全域, ◎:重点区域)\*3, エリア\*4, 規制基準(●:定量的表現, △:定性的表現)\*5, 種類\*6. The table lists landscape planning details for various prefectural capital stations across Japan.

多様度を数値的に表現するときに用いられる指標であり、種の豊富さと種組成の均等さの両方を含んだ尺度である。Simpson の多様度指数は最も代表的な多様度指数の一つであり、下記の式で表すことができる<sup>注13)</sup>。

$$D = 1 - \sum_{i=1}^S P_i^2$$

D は、0～1 の範囲にあり、多様性が高いほど 1 に近づき、多様性が低いつまり統一性が高いほど 0 に近い値となる。なお、色相については、2.5、5、7.5、10 の 4 段階しかないため、多様度指数が低くなると予想される。そのため、色相の多様度指数は除外した。

もう一つ代表的な多様度指数の算定式として、Shannon-Wiener の H' がある。H' は数値が大きくなるほど多様性が高くなる。

$$H' = - \sum_{i=1}^S p_i \ln p_i$$

Simpson の D は、Shannon-Wiener の H' に比べて、多い種の相対頻度に強く影響され、稀な種の相対頻度には影響されにくいとされている<sup>注14)</sup>。これについては、表 1-4 に例を示して比較している。H' でもっとも統一性が高いのは B の例、D でもっとも統一性が高いのは C の例である。D を都市景観に応用して使用するときには、一部けげげしい色の色彩が稀に使われていても残りの建物の色彩が統一されていれば、全体として統一性が高いことになる。稀な色彩が多様度指数に影響を与えないため、景観阻害物件を特定することが困難になる。そのため、先に述べたように色彩分布も用いて多角的に色彩景観について分析を行うことにする。

表 1-4 多様度指数 H' と D の比較

	建物件数	H'	D
A	赤色の建物	100	1.61 0.80
	黄色の建物	100	
	青色の建物	100	
	白色の建物	100	
	黒色の建物	100	
B	赤色の建物	100	0.69 0.50
	黄色の建物	100	
	青色の建物	0	
	白色の建物	0	
	黒色の建物	0	
C	赤色の建物	100	0.76 0.34
	黄色の建物	6	
	青色の建物	6	
	白色の建物	6	
	黒色の建物	6	

・H' と D において、それぞれもっとも統一性が高い数値についてグレーで塗っている。

### 1-3 対象の選定とその理由

本論文の分析対象を選定するためには、日本の景観施策の実態について言及する必要があるだろう。

#### 1-3-1 日本の景観整備

景観法制定以前から、歴史を生かしたまちづくりや伝統的なまちなみの保存活動は活発に実施されている。伝統的なまちなみに関する都市空間・景観については、重要伝統的建造物群保存地区や景観地区を中心に、詳細なレベルで分析が積み重ねられている<sup>注15)</sup>。一方で、重要伝統的建造物群保存地区や景観地区ではない伝統的なまちなみを主体とする地域については研究蓄積がほとんどない。こうしたまちなみでも歴史を生かしたまち

注13) S は色彩の種数、Pi はある色彩の数が全体のなかで占める割合（相対優占度）を示す。

注14) 宮下直・野田隆史『群集生態学』（東京大学出版会、p. 79、2003. 2）。

注15) 宮本雅明『都市空間の近世史研究』（中央公論美術出版、2005）。

づくりが近年活発になっている。しかしながら、地域の空間・景観特性が把握しきれていないために既存のまちなみに即した修景事業が行われていないことが課題としてあげられる。こうしたなか伝統的なまちなみを内包する松江市のように、景観施策の先進的な都市では、伝統美観保存区域や景観形成区域などを指定している事例も出てきている。

一般的な市街地や住宅地の場合、近代以降に建てられた伝統的ではない建物群によって多くの部分が構成されているのだが、戦後の都市空間を、景観施策のなかで重点的に保存しようとした例はほとんどない。しかし、現在、まちなみとして価値があるとは認識されていない市街地内部にも、今後の景観形成において重要な位置づけに該当する場所は数多く存在している。

ところで、大正8(1919)年4月5日に都市計画法が制定されてからもうすぐ100年が経とうとしている。日本近代都市計画百年の歴史のなかで、さまざまな計画や事業によって都市景観が大きく改変されたことは創造に難くない。また、すでに指摘されるように、日本では戦災復興計画によって多くの中心市街地が改造された。戦災復興計画が策定されてから70年近くが経とうとしており、初期の復興遺産はすでに歴史的価値を有するようになってきているとみてよい。けれども、こうした遺産群によって構成される都市空間が景観施策の表舞台に登場することは、これまでなかった。景観施策の範囲を広げるにあたって問題となるのが、従来の伝統的なまちなみを対象とした景観特性の分析手法が、戦後の都市空間を対象としたときに通用しないと想定される点である。とりわけRC造の建築物群の景観特性、またその建築物群が配置されている都市基盤が持つ景観特性の調査手法を検証する必要があると考えている。また一方で、戦後建築の遺産については、大阪を事例に1950年～70年代の高度経済成長期に生まれたオフィスビルや雑居ビルについて調査した事例が挙げられるが<sup>注16)</sup>、見方・調べ方を整理する必要がある。

したがって、本論文では、①伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている都市、②修理・修景により既存のまちとは異なる新しいまちなみの形成を図った都市、③戦後の都市改造を行った都市のなかから、景観施策を実施している都市の事例を2つずつ取り上げ、具体例に即して分析を行うことにする。

### 1-3-2 対象地

具体的には、以下の理由で①伝統的なまちなみの保存活動は松江市伝統美観保存区域とその周辺地区(島根県)と平田町木綿街道(島根県)、②修理・修景により既存のまちとは異なる新しいまちなみの形成を図った大社町神門通り(島根県)と総社市商店街地区(岡山県)、③戦後の都市改造については岡山市中心市街地

表 1-5 伝統的なまちなみの先進的な条例

都道府県	市町村名	条例名(公布年月日)
石川	金沢市	金沢市伝統環境保存条例(1968年4月1日)
岡山	倉敷市	倉敷市伝統美観保存条例(1968年9月30日)
福岡	柳川市	柳川市伝統美観保存条例(1971年10月1日)
兵庫	神戸市	神戸市民の環境をまもる条例(1972年8月1日)
岡山	高梁市	高梁市環境保存条例(1972年10月3日)
京都	京都市	京都市市街地景観条例(1972年4月20日)
岐阜	高山市	高山市市街地景観保存条例(1972年9月30日)
山口	萩市	萩市歴史的景観保存条例(1972年10月5日)
長崎	平戸市	平戸市風致保存条例(1972年12月16日)
島根	津和野町	環境保全条例(1973年3月29日)
島根	松江市	松江市伝統美観保存条例(1973年4月1日)
長野	南木曾町	妻籠宿保存条例(1973年7月26日)
広島	宮島町	宮島町歴史景観保存条例(1974年9月27日)

・『ジュリスト増刊総合特集 開発と保全 - 自然・文化財・歴史的環境』(株式会社有斐閣、No. 4、1976. 7. 5)をもとに作成した。

注16) BMC(ビルマニアカフェ)『いいビルの写真集 WEST』(PIE International 出版、2012. 7)。

表 1-6 中国地方の街なみ環境整備事業

番号	都道府県	事業主体	区域名	交付金事業	まちづくり	承認年	完了年	採択要件	総事業費(億円)	面積(ha)	主要実施項目(～H23のデータ)					
											街なみ整備事業				街なみ整備助成事業	
											小公園(箇所)	生活環境施設(箇所)	道路美化(m <sup>2</sup> )	電線類地中化(m <sup>2</sup> )	住宅等修景(戸)	歴史的風致形成建造物整備(箇所)
1	鳥取県	大山町	大山寺周辺			H6	H16	Ⅲ		7.7	4	-	3,540	-	43	-
2		鳥取市	鹿野			H8	H27	Ⅱ	7.8	40.5	3	1	12,364	-	72	-
3		米子市	旧加茂川・寺町周辺			H16	H25	Ⅲ		24.0	1	-	2,535	-	39	-
4		大山町	大山アルペンライン			H17	H27	Ⅲ		29.5	-	1	-	-	4	-
5		倉吉市	倉吉打吹			H18	H32	Ⅲ		31.7	-	-	-	-	40	-
6		琴浦町	光			H22	H26	Ⅲ		8.2	-	-	-	-	7	-
7		鳥取市	久松			H23	H27	Ⅲ		8.0	-	-	-	-	-	-
8	島根県	旧横田町(奥出雲町)	大市			H5	H15	Ⅱ		6.9	3	-	1,635	-	10	-
9		松江市	朝日			H7	H14	Ⅱ		19.8	1	1	1,630	-	-	-
10		松江市	寺町			H7	H14	Ⅱ		6.4	2	1	2,051	-	6	-
11		旧斐川町(出雲町)	直江			H8	H14	Ⅱ		9.7	3	1	-	-	-	-
12		雲南市	吉田本通り	○		H16	H20			5.6	-	-	-	-	-	-
13		大田市	石見銀山			H17	H21	Ⅲ		16.2	-	-	3,409	970	-	-
14		出雲市	出雲大社周辺			H17	H26	Ⅱ		19.8	-	-	1,927	200	7	-
15		出雲市	今市			H18	H25	Ⅱ		4.5	1	-	290	-	3	-
16		江津市	江津本町			H19	H28			19.4	-	-	-	-	-	-
17		大田市	温泉津			H23	H30	Ⅲ		36.6	-	-	-	-	-	-
18		出雲市	神門通り			H23	H32	Ⅲ		5.2	-	-	-	-	25*1	-
19		松江市	旧城下町			H23	H28	Ⅲ		400.1	-	-	552	-	5	-
20		津和野町	津和野			H26	H32			1,113.0	-	-	-	-	-	-
21	総社市	総社商店街			H9	H23	Ⅱ		7.0	3	-	607	-	34	-	
22	岡山県	高梁市	高梁			H23	H31	Ⅲ		78.0	-	-	-	-	-	-
23		高梁市	吹屋			H23	H31	Ⅲ		210.0	-	-	-	-	-	-
24		津山市	城西			H23	H32	Ⅲ		121.0	-	-	-	-	-	-
25		津山市	城東			H23	H32	Ⅲ		159.0	-	-	-	-	-	-
26		岡山市	庭瀬・撫川	○							-	-	-	-	-	-
27		岡山市	出石町	○							-	-	-	-	-	-
28	岡山市	西大寺観音院周辺	○							-	-	-	-	-	-	
29	広島県	広島市	段原			H6	H9	I・Ⅲ		7.1	-	-	3,098	555	39	-
30		旧豊町(呉市)	御手洗			H11	H19	Ⅲ		6.9	1	2	(189.4m)	142	-	-
31		三次市	上市太才通り・三次本通り			H16	H31	Ⅲ		9.2	1	-	7,344	1,443	12	-
32		府中市	石州街道・出口			H16	H25	I		3.3	1	1	1,060	-	33	-
33		東広島市	白市			H18	H27	Ⅲ		8.6	2	-	2,100	-	-	-
34		尾道市	尾道			H24	H33	Ⅲ		200.0	-	-	-	-	-	-
35		尾道市	瀬戸田			H24	H33	Ⅲ		137.0	-	-	-	-	-	-
36	竹原市	竹原町歴史的風致維持向上			H25	H29			71.0	-	-	-	-	-	-	
37	山口県	山口市	朝田			H6	H8	Ⅲ		6.5	2	-	-	10,629	-	-
38		旧楠町(宇部市)	吉部市			H6	H15	Ⅱ		14.4	5	-	-	-	-	-
39		美祿市	大嶺			H6	H7	Ⅲ		64.0	8	-	5,936	-	-	-
40		下関市	長府			H8	H22	Ⅱ		51.8	-	-	8,200	660	88	-
41		山口市	一の坂			H10	H19	Ⅲ		12.0	-	-	5,740	6,020	3	-
42		岩国市	横山			H10	H19	Ⅲ		45.6	4	-	3,000	360	92	-
43		萩市	浜崎			H10	H20	Ⅱ		33.3	1	1	8,015	560	15	-
44		和木町	関ヶ原			H11	中断	Ⅱ		19.1	/	/	/	/	/	/
45		萩市	旧城下町及び周辺			H23	H25	Ⅲ		1,240.0	-	-	-	-	-	1
46		岩国市	岩国・横山			H24	H28	Ⅲ		214.0	-	-	-	-	-	-

・国土交通省中国地方整備局ホームページより作成。\*1：平成27年度末のデータ。

・平成25年4月までに全国で335ヶ所の地区において事業が実施されている。その内、完了している地区は172地区である。

(岡山県)と鳥取市駅前通り(鳥取県)を取り上げることにする。これらはすべて中国地方の都市である。景観に関する事例として中国地方の都市は、先進的な事例が多く(表 1-5~表 1-8)、これらの都市の景観に関する問題点を改善していくことは、他の地方都市における問題も解決する糸口になると考えられる。

対象の選定にあたって、表 1-5 を作成した。

①まず、伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている地域である。面としてのまちなみ保全を目的とした地方自治体による条例として最初期の例は、昭和 44 (1968) 年 4 月に制定された金沢市伝統環境保存条例(石川県)である。それ以降は、面的に伝統的なまちなみを保全することを目的とした条例を制定した都市として、島根県松江市をはじめとする 12 都市があげられる。これらの都市は、伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている都市といっても過言ではないだろう。そのため、この 13 都市のなかから特に景観において課題がみられる松江市について取り上げた。

また、伝統的なまちなみに関する景観施策については、重要伝統的建造物群保存地区を中心に、詳細なレベルで分析が積み重ねられている。一方で、重要伝統的建造物群保存地区ではない伝統的なまちなみを主体とする地域については研究蓄積がほとんどない。こうしたまちなみでも歴史を生かしたまちづくりが活発になっている。しかしながら、地域の景観特性が把握しきれていないために既存のまちなみに即した修景事業が行われていないことが課題としてあげられる。そのため、重要伝統的建造物群保存地区ではない伝統的なまちなみを主体とする地域として、特に先進的な事例として取り上げられる出雲市平田町の木綿街道について取り上げる。

②伝統的なまちなみだけでなく市街地や住宅地においても修理・修景や景観整備が行われるようになった。こうした試みにより、行政と市民による協働のまちづくりが本格化してきた。近年でも、街なみ環境整備事業や都市再生整備計画事業などさまざまな事業により町並みが更新されてきた(表 1-6)。特に、街路空間の建築物、建築物以外の電線類や小公園など官民協働で住環境整備・景観整備を行った事業の代表例として街なみ環境整備事業がある。しかしながら、現況の町並みや地域の特性に即した修景基準が定められていないまちが数多く存在する。このような地方

表 1-7 戦災復興都市

北海道	根室町、函館市、本別町
青森県	青森市
岩手県	釜石市、宮古市、盛岡市、花巻町
宮城県	仙台市、塩釜市
福島県	郡山市、平市
東京都	東京都の区の存する区域、八王子市
神奈川県	横浜市、川崎市、平塚市、小田原市
千葉県	千葉市、銚子市
埼玉県	熊谷市
茨城県	水戸市、日立市、高萩市、多賀町、豊浦町
栃木県	宇都宮市、鹿沼市
群馬県	前橋市、高崎市、伊勢崎市
新潟県	長岡市
山梨県	甲府市
愛知県	名古屋市、豊橋市、岡崎市、一宮市
静岡県	静岡市、浜松市、清水市、沼津市
岐阜県	岐阜市、大垣市
三重県	津市、四日市市、桑名市、宇治山田市
富山県	富山市
大阪府	大阪市、堺市、布施市
兵庫県	神戸市、西宮市、姫路市、明石市、尼崎市、芦屋市、御影市、魚崎町、鳴尾村、住吉村、本庄村、本山村
和歌山県	和歌山市、海南市、田辺市、新宮市、勝浦町
福井県	福井市、敦賀市
広島県	広島市、呉市、福山市
岡山県	岡山市
山口県	下関市、宇部市、徳山市、岩国市
鳥取県	境町
香川県	高松市
徳島県	徳島市
愛媛県	松山市、宇和島市、今治市
高知県	高知市
福岡県	福岡市、門司市、八幡市、大牟田市、久留米市、若松市
長崎県	長崎市、佐世保市
熊本県	熊本市、荒尾市、水俣町、宇土町
大分県	大分市
宮崎県	宮崎市、延岡市、都城市、高鍋町、油津町、富島町
鹿児島県	鹿児島市、川内市、串木野町、阿久根町、加治木町、枕崎町、山川町、垂水町、東市来町、西ノ表町

都市の地域空間を改善していくうえでも詳細な調査・分析により地域の空間・景観特性を把握する必要がある。そのため、本研究では、特に街路空間の景観整備に力を入れている事業として街なみ環境整備事業を取り上げる。街なみ環境整備事業では、採択要件があり、ⅡとⅢの要件を満たした上で実施する地区が多数ある（詳細は第四章、第五章参照）。そのなかでも、既存の街並みとは異なる新しい街並みを形成した都市として出雲市大社町の神門通り（採択要件Ⅲ・観光地）と岡山県総社市の商店街通り<sup>注17)</sup>（採択要件Ⅱ・住宅地）を取り上げる。

③ 中心市街地を見回したとき、ほとんどが戦後に建てられた建物群で占められていることはいうまでもない。そのなかでも現在の多くの中心市街地の都市基盤を形成している戦災復興計画がある（表 1-7）。従来の伝統的な町並みを対象とした景観特性の分析手法が、戦後の都市空間を対象としたときに通用しないことが想定されるため、本研究では戦災復興計画により都市基盤を形成した都市を取り上げる。そのなかでも、特に景観政策や街並み形成に力を入れている岡山市街地の街路空間を取り上げる。また、戦災復興計画以外に現在の多くの中心市街地の都市基盤を形成している計画として火災復興計画がある。昭和 27（1952）年に耐火建築促進法が制定され、都市レベルから建築レベルまでさまざまな空間が生み出され、都市・建築遺産が形成された。これにより都市史や建築史に大きな影響を与えた。しかしながら、まちの防火を目的に造成された防火建築帯は、初期のものでおよそ 60 年以上が経過しており、老朽化や景観への影響が懸念される。全国の防火建築帯のなかで、最初に計画された鳥取市駅前通りについて取り上げる（表 1-8）。鳥取市は、耐火建築促進法が成立してから初めての計画であり、戦後の都市計画遺産といっても過言ではなく、その後の指針となったという点で非常に重要な事例として位置付けられる。

表 1-8 最初期（1952 年）に計画された防火建築帯

No.	都市名	指定年月日	指定長の変遷 (m)		昭和27年度補助実績表	
			当初	1961.5	棟数	延べ面積 (㎡)
1	鳥取	1952.8.2	2,600	4,042	84	19,188.47
2	札幌	1952.9.12	3,960	3,960		
3	静岡	1952.9.20	2,898	3,791	1	100.34
4	大阪	1952.9.27	119,366	119,366	67	14,480.93
5	小樽	1952.10.3	1,426	1,426		
6	稚内	1952.10.3	1,370	1,595	2	688.98
7	函館	1952.10.3	7,258	7,258	2	490.54
8	京都	1952.10.10	30,827	30,827	6	3,403.84
9	横浜	1952.10.18	30,691	50,913	39	15,605.91
10	岡山	1952.10.18	4,630	4,630	6	2,218.54
11	長野	1952.10.18	1,800	1,800		
12	大垣	1952.10.30	3,086	3,396	5	4,333.67
13	福井	1952.10.30	2,583	2,583	3	522.73
14	松山	1952.11.10	6,290	6,290	2	763.59
15	東京	1952.12.15	122,600	132,730	47	15,664.89
16	門司	1952.12.15	9,140	9,140	3	3,736.21
17	八幡	1952.12.15	4,644	4,644	5	5,841.45
18	名古屋	1952.12.26	16,229	29,232	21	9,446.71
19	福岡	1952.12.27	11,156	11,156	1	1,787.76
20	下関	1952.12.27	3,767	3,767	4	1,814.15
21	広島	1952.12.27	7,280	7,280	5	1,544.30
22	福山	1952.12.27	1,590	1,590	1	719.00
23	坂出	1952.12.27	2,591	2,591	1	302.11

・都市名の太字は戦災都市。

・建築行政協会「防火建築帯と防火建築街区の造成事業」（『建築行政』、10 巻、56 号、1961）及び速水清孝・市岡綾子「福島市の防火建築帯の指定と変更の過程 - 第二次世界大戦後の地方都市の復興に関する研究 -」（『日本建築学会計画系論文集』第 78 巻、第 694 号、pp. 2521-2528、2013. 12）を参照した。

注17) 現在は、住宅が多くを占めており、商店も点在していることから商店街としての機能が失われているため、本稿では商店街としての考察は行わないものとする。

## 1-4 先行研究

これまでに本研究に関係する分野の研究報告が多数刊行されている。これら先行研究の成果をⅠ．景観施策や景観の取り組みに関する論考とⅡ．景観工学分野に関する論考に分けて整理し、その成果をふまえた本研究の位置づけについて述べていく。

### 1-4-1 分野ごとの先行研究とその成果

#### Ⅰ．景観施策に関する論考

ここでは、景観に関する取り組みや制度・事業に関する研究報告について刊行順に整理する。

森本修<sup>注18)</sup>は、熊本、金沢、京都、倉敷を事例として、それぞれの都市が景観条例を通じて風景保全への取り組みをどのように展開しているか、特に建築物の高さへの取り組みについて明らかにしている。西村幸夫<sup>注19)</sup>の一連の研究では、歴史的景観を中心に日本と海外を事例に紹介している。特に、景観法制定前後から現在までの景観施策論をまとめている。また、町並み保全型のまちづくりを中心に具体的に詳述している。佐野雄二<sup>注20)</sup>は、岐阜県吉城郡吉川町を事例に取り上げ、届出手続きの過程で生ずる課題とデザイン誘導内容に関する課題について検討している。高田真<sup>注21)</sup>は、景観条例による景観誘導の実態と効果について検討した。具体的には、届出制度の内容を整理し、届出制度の運用実態を中心に景観誘導の実態を明らかにし、その有効性を検証した。志村秀明<sup>注22)</sup>は、地方都市の中心市街地を対象として、締結済みのまちづくり協定を抽出し、実態について明らかにした。牛谷直子<sup>注23)</sup>は、重要伝統的建造物群保存地区における修理修景基準と事業担当者から保存計画の枠組みと基準運用の実態を抽出し、歴史的町並みにおける規範と創造の継承のあり方について検討していた。景観まちづくり研究会<sup>注24)</sup>では、景観法の活用方法について事例を含めて述べている。景観法は、平成16(2004)年12月17日に施行されるが、これは景観法ができる前に刊行されたものである。

佐藤貴彦<sup>注25)</sup>は、全国で策定されている景観計画のなかで定められた規制内容について総合的に整理分析し、それをもとに景観計画を分類するとともに、全国の自治体における運用実態を調査し、行政が景観計画を運用していく上で生じる課題と効果を明らかにしていた。小浦久子<sup>注26)</sup>

注18) 森本修「風景保全のための市街地空間の高さ規制・誘導に関する研究 - 景観条例に見る建築物の高さへの取り組みを例に -」(『都市計画論文集』Vol. 33, pp. 259-264, 1998. 10)。

注19) 西村幸夫『都市論ノート 景観・まちづくり・都市デザイン』(2000. 7)、『都市保全計画 歴史・文化・自然を活かしたまちづくり』(2004. 9)、『風景論ノート 景観法・町並み・再生』(2008. 3)。

注20) 佐野雄二・岡崎篤行・高見沢邦郎・西村幸夫「景観条例に基づくデザイン誘導制度の運用実態と課題 - 岐阜県古川町の歴史的景観地区を対象として -」(『日本建築学会計画系論文集』第551号, pp. 205-212, 2002. 1)。

注21) 高田真・中井検裕「景観条例による景観誘導の実態と効果に関する研究 - 景観形成地区での届出制度に着目して -」(『都市計画論文集』Vol. 37, pp. 349-354, 2002. 10)。

注22) 志村秀明・益尾孝祐・佐藤滋「地方都市中心市街地におけるまちづくり協定の実態と役割 - 中心市街地再生のための協働型まちづくりの手法に関する研究 -」(『日本建築学会計画系論文集』第560号, pp. 221-228, 2002. 10)。

注23) 牛谷直子・明智圭子・増井正哉・上野邦一「重要伝統的建造物群保存地区における修景実態に関する研究」(『日本建築学会計画系論文集』第561号, pp. 211-216, 2002. 11)。

注24) 景観まちづくり研究会『景観法を活かす どこでもできる景観まちづくり』(学芸出版社, 2004. 12. 20)。

注25) 佐藤貴彦・堀裕典・小泉秀樹・大方潤一郎「景観法下の建築物規制の運用実態と課題 - 景観計画に基づく届出制度に着目して -」(『都市計画論文集』Vol. 43, No. 3, pp. 217-222, 2008. 10)。

注26) 小浦久子「景観法における景観計画の構成と運用実態に関する研究 - 初期に策定された景観計画を事例と

は、初期に策定された景観計画の運用実態について検討していた。また、計画策定の特徴および運用上の課題を把握し、制度の特徴を活かし地域特性に応じた制度活用に向けての計画課題について検討していた。高橋梢ら<sup>注27)</sup>は、敦賀市舟溜り地区を事例として取り上げ、地域性を考慮した景観形成基準について整理し、景観まちづくりワークショップの経験から景観計画づくりに係る知見について言及していた。川上光彦ら<sup>注28)</sup>は、金沢市を事例として、景観保全制度の運用実態と課題を明らかにしていた。日本建築学会<sup>注29)</sup>では、景観の計画的リビジョンというテーマで景観について検討している。大澤昭彦<sup>注30)</sup>は、景観との関係が深い建物の高さについて検討している。高さ制限の歴史、現在の実態と課題、高さ制限を活用したまちづくりについて事例を用いて明らかにしている。高崎経済大学地域政策研究センター<sup>注31)</sup>では、景観法の歴史について景観権の性格・景観権の裁判上の保護、景観緑三法制定の観点から述べている。また、景観に関する法律について建築基準法を中心に記述している。さらに、住民参加による景観づくりの提案や民と官との協力の必要性を黄金率という比率から論じている。栗山尚子ら<sup>注32)</sup>は、景観行政における景観ガイドラインの実態と役割について検討していた。景観計画や条例の内容について具体的に解説をしているガイドラインについて、全国的な傾向や運用実態を明らかにすることでガイドラインの実効性につながる事項を示していた。土岐寛<sup>注33)</sup>は、社会科学の視点から都市景観や景観政策について検討している。今までの研究では、都市計画、都市工学、建築学、建築史などの理系分野の専門家による研究がほとんどだったが、都市景観や景観政策の問題は建築物やインフラのみならず、市民の意識など都市生活に関わるため、総合的な視点により分析している。

## II. 景観工学分野に関する論考

ここでは、形態意匠や色彩に関する景観工学の研究報告について整理する。

### ①形態意匠または色彩に関する印象評価、シミュレーション実験、VR・3次元CG

稲垣卓造<sup>注34)</sup>は、日本の都市景観の実状とそれに関する研究の実態をふまえ、景観条例を実際に運用していく際に必要となる色彩指導基準を作成していく上での基礎的資料を検討した。方法としては、模型実験を採用した。これにより、街路景観の建築の外部色彩と広告塔の色彩の評価を行った。榎究ら<sup>注35)</sup>は、街路景観をどのように分類すればよいかについて検討していた。具体的には、街路景観写真を被験者に分類してもらい、分類したグループを表現する言葉を抽出して

---

して - 」（『都市計画論文集』Vol. 43, No. 3, pp. 211-216, 2008. 10）。

注27) 高橋梢・内村雄二「景観計画における地域の固有性と内発性を生かした景観形成基準に係る一考察 - 敦賀市舟溜り地区における景観まちづくりワークショップを通して - 」（『都市計画報告集』No. 8, pp. 119-124, 2009. 8）。

注28) 川上光彦・矢後香織・小柳健・西野達也「金沢市における独自条例による景観形成基準の内容と運用実態」（『日本建築学会計画系論文集』第77巻、第671号、pp. 75-83, 2012. 1）。

注29) 日本建築学会『景観再考 景観からのゆたかな人間環境づくり宣言』（鹿島出版会、2013. 8. 20）。

注30) 大澤昭彦『高さ制限とまちづくり』（学芸出版社、2014. 2. 28）。

注31) 高崎経済大学地域政策研究センター『景観法と地域政策を考える』（勁草書房、2014. 3. 30）。

注32) 栗山尚子・三輪康一「景観行政における景観ガイドラインの実態と役割に関する研究」（『都市計画論文集』Vol. 49, No. 3, pp. 741-746, 2014. 10）。

注33) 土岐寛『日本人の景観認識と景観政策』（日本評論社、2015. 5. 15）。

注34) 稲垣卓造「景観整備を目的とした都市の色彩評価に関する実験的研究」（『日本建築学会計画系論文報告集』第451号、pp. 29-39, 1993. 9）。

注35) 榎究・乾正雄・中村芳樹「街路景観の評価構造の安定性」（『日本建築学会計画系論文集』第458号、pp. 27-33, 1994. 4）。

いた。西山徳明ら<sup>注36)</sup>は、地域景観の構造的把握に基づく変容の経緯分析及び将来景観と修景シミュレーション像の抽出手法について白川村萩町地区を事例に明らかにした。木多道宏ら<sup>注37)</sup>は、コンピュータ画像処理を用いて街路景観の建物の色彩を系統的に変化させ、さまざまなシミュレーション景観を作成し、その評価実験を行うことによって、色彩構成の効果について検討していた。小泉光司ら<sup>注38)</sup>は、銀座の中央通りを対象として、建物高さの変化に伴う街路の印象の変化と建築ファサードと街路景観の印象との関係について分析し、その町並みにあった高さでファサードの方向性について検討していた。小泉光司ら<sup>注39)</sup>は、街路景観の統一感と各々の建築ファサードの個性を両立させる方法について街路景観シミュレーション実験により明らかにしていた。熊澤貴之<sup>注40)</sup>は、商業系市街地における建築外部のアクセント色と基調色が街路景観評価に与える効果をシミュレーション実験によって定量的に検証していた。具体的には、模型を使ったシミュレーション実験を採用しており、色票を貼った街並み模型によって現実感の高い実験を行っている。

## ②形態意匠または色彩の定量的分析

速水研太ら<sup>注41)</sup>は、視点を移動しながら撮影した街路映像を分析対象とし、フーリエ変換を用いた解析により街路シークエンス景観をひとまとまりの数値で代表させ、その数値により街路景観の心地よさの定量化を検討したものである。木多道宏ら<sup>注42)</sup>は、景観のまとまり感について、基調色の色彩の幅や強調色の突出度との関係を明らかにしていた。牛谷直子ら<sup>注43)</sup>は、奈良県大宇陀町松山地区を事例に町並み形成の規範を町家の表構えの実測値等をもとにした定量的な分析から把握する手法と、そこから導く修理修景基準の方向性について論じていた。正本彩子ら<sup>注44)</sup>は、京都都心地区を事例に、通り景観を手掛かりとして市街地更新における歴史的環境の持続の可能性を考察していた。守山基樹ら<sup>注45)</sup>は、京都の3地区の伝統的町並みを事例として取り上げ、

注36) 西山徳明・三村浩史「伝統的建造物群保存地区における景観管理計画に関する研究 - 白川村萩町合掌集落を事例として -」(『日本建築学会計画系論文集』第474号、pp.133-141、1995.8)。

注37) 木多道宏・奥俊信・舟橋国男・紙野桂人「都市景観における色彩の評価構造に関する研究」(『日本建築学会計画系論文集』第502号、pp.147-154、1997.12)。

注38) 小泉光司・岸本達也「銀座中央通りにおける建物高さ建物ファサードに着目した景観分析 - 個性的な街路景観創出を目的としたVRを用いた景観分析 その1 -」(『日本建築学会計画系論文集』第613号、pp.151-158、2007.3)。

注39) 小泉光司・岸本達也・小場則夫「街路の統一感と建物の独自性に着目した横浜元町通りにおける景観分析 - 個性的な街路景観創出を目的としたVRを用いた景観分析 その3 -」(『日本建築学会計画系論文集』第74巻、第636号、pp.393-400、2009.2)。

注40) 熊澤貴之「商業系市街地における建築外部のアクセント色が街路景観評価に与える効果 - 倉敷駅前景観を事例として -」(『日本建築学会環境系論文集』第78巻、第684号、pp.103-110、2013.2)。

注41) 速水研太・後藤春彦「街路シークエンス景観の定量記述手法に関する研究 - ゆらぎを用いた街路景観特徴記述法の考案及び有効性の検証」(『日本建築学会計画系論文集』第502号、pp.155-162、1997.12)。

注42) 木多道宏・奥俊信・舟橋国男・鈴木毅・小浦久子「街路景観における色彩の心理効果 - 連続する建物群の基調色および単一建物の強調色の変化と「まとまり」評価等との関係」(『日本建築学会計画系論文集』第522号、pp.239-246、1998.8)。

注43) 牛谷直子・増井正哉・上野邦一「歴史的町並みにおける景観形成の規範の抽出に関する事例的研究」(『都市計画論文集』Vol.36、pp.775-780、2001.10)。

注44) 正本彩子・小浦久子「通り景観における歴史的環境特性の持続に関する研究 - 京都都心地区の景観のまとまり調査より -」(『日本建築学会計画系論文集』第567号、pp.75-80、2003.5)。

注45) 守山基樹・門内輝行「街並み景観における類似と差異のパターンの数理生態学的分析 - 街並みの景観にお

町並み景観に仕組まれた重層的な類似と差異のパターンを定量的に分析していた。松永一郎ら<sup>注46)</sup>は、福岡市内の通りを事例として取り上げ、街路景観の質の一端を多様性と統一性の視点から定量的に明らかにしていた。具体的には、Simpson の多様度指数を用いて評価・検討している。

### ③形態意匠と色彩の両面から分析した研究

若山滋ら<sup>注47)</sup>は、街路ファサードの情報である色彩、材料、部位について抽出し、歩行者の街路景観イメージを検討した。田綿隆文ら<sup>注48)</sup>は、建物上層階の外壁仕上げ材料の構成と色彩について検討している。具体的には、材料の採用傾向や浮遊粉じん濃度の測定を行っており、全国各地でどのような外壁仕上げ材料が使用されているのか検討している。

#### 1-4-2 先行研究の成果をふまえた本研究の位置づけ

前述のさまざまな先行研究により数多くの知見が示されている。これらの成果をふまえて本研究の位置づけを以下のように述べる。

景観法が平成 16 (2004) 年 12 月 17 日に施行されたため、景観法制定前後で、研究成果の取り扱いも異なってくると考えられる。現在は、法的な根拠に基づき景観整備が行われているが、景観法制定前は、多くの自治体で条例や計画、ガイドラインなどが策定され、景観整備が実施された。現在の景観法における景観計画では、形態意匠や色彩、高さといった景観構成要素に関する景観形成基準が設けられており、その基準に従って景観が整備されている。これは、景観法ができる前も同様に条例やガイドラインにより整備されていた。しかしながら、こうした景観の取り組みや景観計画は、その都市の景観特性に則った計画になっていないところが多く、特に市街地に多い。そのため、景観計画や景観に関する条例などを整理・分析するだけでなく、その都市の景観特性について調査したうえで、新たな景観施策を検討する必要があると考えられる。特に、今までの研究では、個別に事例に限った研究が多く、複数の地域特性から総合的に景観整備の方向性を示唆した研究はないため、本研究は意義があるといえる。景観特性を把握する上で、形態意匠や高さ、屋根、色彩といったさまざまな建築行為の制限が景観計画により定められているが、街路空間の景観特性を把握する上では、形態意匠と色彩の両面から調査する必要があると考えられる。形態のなかの高さだけ、屋根形式だけといった 1 つの景観構成要素についてのみを追求した研究は数多くあるが、形態意匠と色彩といった景観構成要素を総合的に理解することではじめて街路空間を理解することにつながると考えられる。

本研究では、こうした課題を含めて、形態意匠と色彩の両方から分析することで、従来にはない、地域特性別の景観整備の提案をしていく。

---

ける関係性のデザインの分析 その 2 -」(『日本建築学会計画系論文集』第 76 巻、第 665 号、pp. 1275-1284、2011. 7)。  
注46) 松永一郎・田上健一・黒瀬重幸「Simpson の多様度指数を用いた街路景観の定量分析 - 福岡市の街路ファサードについて -」(『日本建築学会計画系論文集』第 80 巻、第 714 号、pp. 1863-1873、2015. 8)。  
注47) 若山滋・高瀬啓文・浦木拓也・夏目欣昇「街路景観を構成する色彩・材料・部位のメッシュアナリシス」(『日本建築学会計画系論文集』第 615 号、pp. 121-127、2007. 5)。  
注48) 田綿隆文・岩崎博「日本の主要中心業務地区における上層階外壁仕上材料の採用傾向と地区間類似性 - 街並み構成材料の地域特性に関する調査研究 その 1 -」(『日本建築学会構造系論文集』第 74 巻、第 640 号、pp. 1019-1028、2009. 6)。

## 第一部

伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている都市



## 第二章

### 歴史を生かしたまちづくり

- 城下町における伝統美観保存区域とその周辺の街路空間 -

---

#### はじめに

第二章では、伝統的町並みの保存活動に力を入れている地域についての景観政策の取り組みと景観特性について明らかにする。平成 16 (2004) 年 12 月に景観法が施行されて以来、伝統的町並み景観の保存に向けた動きが一層活発になってきている。本章で取り上げる松江市はそのなかでも先駆的に取り組んできた自治体とあってよく、昭和 48 (1973) 年に松江市伝統美観保存条例、平成 6 (1994) 年に松江市都市景観条例を制定し、伝統的な町並みの形成を図ってきた (表 2-1)。その結果、松江城周辺の武家屋敷が建ち並ぶ町並みは、多くの人々を魅了してきている。現在は景観法の制定にともない、平成 19 (2007) 年に松江市景観計画を策定し、3 地区を伝統美観保存区域に指定するとともに重点的な町並み保存を図っている。一方で、北堀町を景観形成区域に指定し、より広範に歴史的町並みを保全しようと取り組みは始めている。しかしながら、伝統美観保存区域を除けば、景観を阻害する建築物が乱雑に建ち並ぶなど、今後の町並みの形成に向けた課題は少なくない。

本論に入る前に、分析の枠組みとして以下の二点を提示しておく。第一に、松江市の景観政策における問題点についてである。松江市は、現在景観法における景観計画を松江市全域に設定している。そのため、景観計画によって定められた区域ごとの基準により景観政策の問題点や実態について把握する必要がある。

第二は、松江市の景観特性である。松江市の景観特性については、景観計画で定められた区域

ごとに見ていく必要があり、以下のようになっている。

(1) 松江市内で最も景観政策に力を入れている伝統美観保存区域

(2) 伝統美観保存区域の周辺地区である北堀町景観形成区域

(3) 松江市全域に区域が設定されている景観計画区域

したがって、それぞれの区域ごとの景観特性について明らかにしていく。

## 2-1 松江市における景観政策の課題

### 2-1-1 対象街路

まず、景観政策の課題について挙げる前に対象街路について設定する必要がある。本章では、

松江市の景観計画のなかで旧城下町の町並み形成を図っている通りの街路景観に焦点を絞る。松江市の景観計画のなかでもっとも重視されているのは、伝統美観保存区域である。具体的には、塩見縄手地区（図 2-1：通り①・写真 2-1）、城山内濠地区（図 2-1：通り⑨の一部）、普門院外濠地区が該当している。城山内濠地区は対象地には含めているが、平成 23（2011）年に地区内の建物がすべて松江歴史館（写真 2-2）に建て替わったため、景観施策としての検討は行わない。一方、普門院外濠地区<sup>注1</sup>は、濠沿いの自然景観の保存を目的としたものであり、対象外とする。また松江景観計画では景観形成区域が設けられており、旧城下町では北堀町が該当している。北堀町景観形成区域内のすべての主要通り（図 2-1：通り②③④⑤⑥⑦）を対象とする。加えて、以上の区域の周辺において、比較的伝統的景観を保持している石橋町（図 2-1：通り⑧）と内濠地区（図 2-1：通り⑨）も対象に含めることにする。松江市では市域全体が景観計画区域に指定されており、これらの地区はそれに該当している。

次に、これらの対象街路について詳述する。最初に塩見縄手地区（通り①）である。塩見縄手地区という名前の由来について説明する。現在の武家屋敷には 18 世紀前半から約 50 年間塩見家が住んで

表 2-1 松江市景観年表

年	月	事項
昭和48	4	松江市伝統美観保存条例制定
	9	塩見縄手地区→伝統美観保存区域指定
昭和49	11	松江市緑地及び自然環境の保全に関する条例制定
昭和50	1	普門院外濠地区→伝統美観保存区域指定
昭和54	11	田部美術館開設
昭和60	3	塩見縄手無電柱化事業完成
平成5		宍道湖周辺を景観形成区域に指定
平成6		松江市都市景観条例公布
平成10	2	松江市デザイン委員会設立
平成11		城山内濠地区→伝統美観保存区域指定
平成16	12	景観法施行
平成17	5	松江市が景観行政団体になる
平成19	3	松江市景観計画策定
平成19	3	伝統美観保存区域3地区指定
平成19	3	宍道湖景観形成区域指定
平成19	12	北堀町景観形成区域指定
平成21	4	松江市屋外広告物条例施行
平成23	3	松江歴史館オープン
平成24	12	清光院下景観形成区域指定



写真 2-1 塩見縄手地区



写真 2-2 松江歴史館



写真 2-3 松江歴史館が建つ以前の建物

注1) 昭和 50（1975）年に、普門院周辺から宇賀橋までの堀川に面する両側の道路一帯が、普門院外濠地区に指定されている。普門院の塀の修理、松の補植、普門院堀の修理が行われた。普門院外濠地区は、濠沿いの自然景観の保存を目的としているが、比較的大規模な駐車場や空地があり、景観阻害物件が多い。

いた。初代の塩見小兵衛は、信州松本で松平直政に召し抱えられ、4代目、5代目は松江藩の家老にまで昇進しており、異例の栄進だった。これが称えられ、18世紀の頃から塩見縄手<sup>注2)</sup>と呼ばれるようになった。塩見縄手地区は、昭和48(1973)年に松江市伝統美観保存区域に指定された。昭和60(1985)年には、景観を阻害するため電柱が撤去された。それにあわせて、小泉八雲旧居前の公衆電話ボックスや信号機、郵便ポストなども景観にあわせて替えられた。昭和61年8月10日には、水の畔ののどかな道として「日本の道100選」にも選定された。塩見縄手地区にある代表的な建物についてもみていく。まず、武家屋敷である。武家屋敷は、享保18(1733)年の大火で焼失後再建されたもので、現在は、松江市の文化財に指定されている。塩見縄手通りからは、長屋門がみえている。しかしながら、武家屋敷は現在改修中(平成28(2016)年10月1日～平成30(2018)年3月末)となっている。また、小泉八雲記念館も改修しており(平成28(2016)年～平成28(2016)年7月)、近年塩見縄手地区は更新の時期を迎えている。

城山内濠地区は、松江藩を支える家老の広大な屋敷となっていた(写真2-3<sup>注3)</sup>)。平成11(1999)

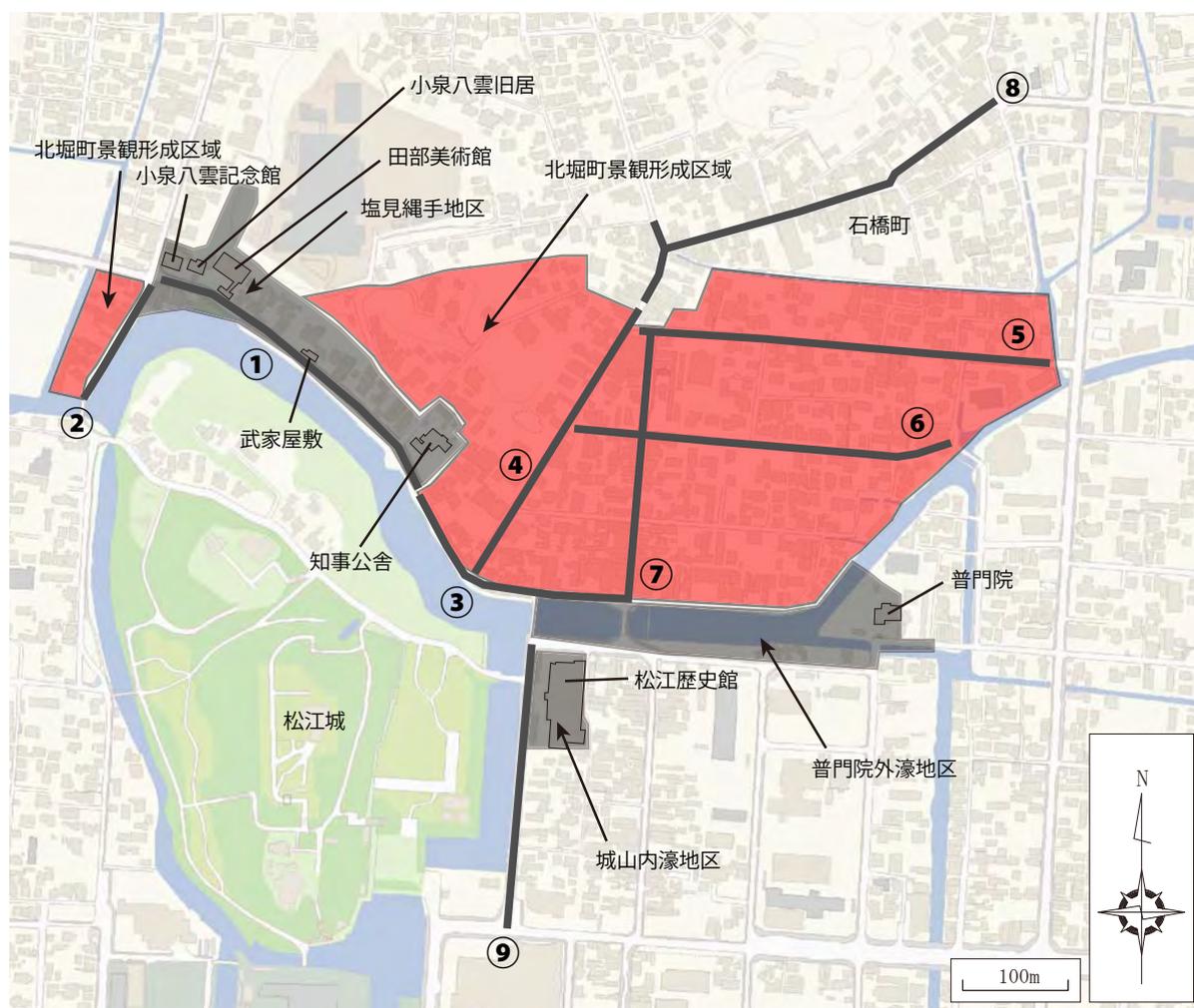


図 2-1 対象地域

注2) 「縄手」とは、平地などに細く延びる一本道のこと。塩見縄手も昔は、駕籠(かご)か大八車(だいはちぐるま)がせいぜいの縄手道だったといわれている。駕籠とは、人を乗せて人力で運ぶ乗り物のこと。大八車とは、江戸時代から昭和時代初期にかけての日本で荷物の輸送に使われていた総木製の人力荷車である。松江まちづくりプロジェクト『松江余談』(松江今井書店、p.8、1989.4.1)。

注3) 旧日銀支店長公舎。松江市景観計画より引用。

## 第二章 歴史を生かしたまちづくり

年に松江市伝統美観保存区域に指定され、電線類の地中化などの事業も実施された。その後、平成 23 (2011) 年 3 月に錠剤内濠地区内の建物が建替えられ、松江歴史館となった(写真 2-4)。この松江歴史館は、武家屋敷の外観をイメージしてつくられており、松江城の堀や櫓にもみられる漆喰塗りと下見板張りを外壁に設けている。また、屋根には約 6 万枚のいぶし瓦が葺かれている。敷地面積は約 5,500 m<sup>2</sup>、延床面積 4,200 m<sup>2</sup>、建物は、中心施設の本館と市指定文化財の松江藩家老朝日家長屋、館の入り口として新設された長屋門などにより構成されている。屋外には、日本庭園が設けられている。

次に、北堀町景観形成区域である。この区域は、塩見縄手地区を挟んで 2 つに区域が分かれている。まず、西側の区域は、平成 13 (2001) 年 4 月 28 日に松江北堀美術館が開館した。その後、平成 20 (2008) 年 3 月 1 日に松江北堀美術館芸術文化ホールとして新たに修景された(写真 2-5)。外観は、周辺の建物と調和するように漆喰を基調とした修景がされた。内観は、アール・ヌーヴォーとなっている。また、他にもいくつか近年修景された建物がある。そのうちの 1 件が、広瀬緋藍染工房である(写真 2-6)<sup>注4)</sup>。これは、平成 21 (2009) 年に、建てられたもので、1 階を下見板張り、1 階と 2 階の外壁を漆喰塗りとして、開口部には格子を設けている。東側の区域には、観光施設はほとんどなく、住宅街が広がっている。

景観計画区域である石橋町は、町家の伝統的建造物が多く建ち並んでいる。なかには、明治期や江戸期の建物もみられる。また、石橋町には、「石橋の大井戸」と呼ばれる井戸がある(写真 2-7)。これは、昭和 60 (1985) 年度に島根県の名水 100 選(くらしの清水)の一つとして選定されている<sup>注5)</sup>。城下町松江を眺望することができる千手院が通り⑧の中間にあり、ここは松江緑地保全区域になっており、緑豊かな憩いの場として地元住民に使われている。春には、樹齢 250 年余の枝垂れ桜が咲く。これは、松江市の天然記念物に指定されている。



写真 2-4 松江城天守閣からみた松江歴史館



写真 2-5 松江北堀美術館芸術文化ホール



写真 2-6 広瀬緋藍染工房



写真 2-7 石橋の大井戸

注4) 広瀬緋は、文政 7 (1824) 年に町医長岡謙祥の妻貞子が米子から緋の染織法を伝授され帰郷し広瀬藩内の婦女子に広めたのが始まりとされている。昭和 37 (1962) 年には、島根県指定無形文化財に指定された。

注5) 島根の名水 100 選は、「くらしの清水」(29ヶ所)、「ふるさとの滝」(23ヶ所)、「ふるさとの清流」(20ヶ所)、「歴史の泉」(28ヶ所) が選定されている。

2-1-2 松江市の景観に関する法令

分析に先だつてまず松江市の景観に関連する法令についてみておきたい。松江市景観計画では、松江市全域を景観計画区域とし、景観形成基準を定めているほか、重点的に景観形成を図るべき区域に対して、よりきめ細かな景観形成基準を定めている。

伝統美観保存区域がもっとも厳しい制限になっており、塩見縄手地区の景観形成基準は表 2-2 の通りである。塩見縄手地区は、景観地区に指定されているため、厳しくなっている。景観地区とは、罰則規定があるなど強制力が強く、建築物などの形態意匠、高さ、壁面の位置など、きめ細かな規制が可能な都市計画の地域地区指定のことである。表 2-2 に示すように、共通事項、屋根、外壁、建具、庇、門・塀・長屋門・建築設備等、その他、高さ制限に関して制限事項が設けられている。瓦屋根の形態・材料・色彩、外壁の材料・色彩、木材の古色仕上げ、建具、庇、門・塀・長屋門の詳細、高さなどについて事細かに基準が設けられていることがわかる。ここは武家屋敷が建ち並ぶ町並みであるため、それに即した内容になっている。また、塩見縄手地区は、武家屋敷や小泉八雲旧居、土産屋などの観光施設があるため、屋外広告物が必要になってくる。しかし、塩見縄手地区では江戸時代の伝統的な様式の建築物や門、塀などが建ち並ぶ通りであるため、景観を阻害する可能性がある屋外広告物は設置することができない。塩見縄手地区、普門院外濠地区、城山内濠地区に共通して適用される基準として色彩の基準がある。松江城周辺の伝統的な町並みは、黒系の瓦、白系の外壁、茶系の門、塀、長屋門により構成されている。これらは、低彩度で落ち着いた色彩になっているため、この色彩と同程度の色とすることが求められる。そ

表 2-2 伝統美観保存区域（塩見縄手地区）の景観形成基準

行為	事項	伝統美観保存区域（塩見縄手地区）
建築物の形態意匠と制限の修繕若しくは増築、模様替又は色彩の変更、外観の制限意匠	共通事項	①江戸時代の面影を残す伝統的な町並み景観と調和した形態意匠とする。 ②公共的空間から見える部分は、自然素材がもつ黒系統、白系統又は低彩度若しくは低明度の茶系統を基調とした、落ち着いた色彩とする。 ③通りから見える木部は、古色仕上げとする。他の公共的空間から見える木部についても古色仕上げとするよう努める。
	屋根	①勾配屋根とする。 ②和瓦葺きとする。ただし、これに類する素材を用い、伝統的な町並み景観と調和が図られていると認められる場合にはこの限りでない。 ③瓦の色は黒色系（いぶし銀等）とする。
	外壁	①公共的空間から見える外壁は、白漆喰塗り又は板張りとする。ただし、これらに類する素材を用い、伝統的な町並み景観と調和が図られていると認められる場合にはこの限りでない。
	建具	①外部に面する建具は、木製建具、茶系若しくは黒褐色系のアルミサッシ又はこれらに類するものとする。 ②窓などの開口部には、木製格子を設置するように努める。
	庇	①和瓦若しくは銅版葺き又は木製とする。ただし、これらに類する素材を用い、伝統的な町並み景観との調和が図られていると認められる場合にはこの限りでない。
	門・塀・長屋	①通りに面する門、塀及び長屋門は、伝統的な町並み景観に調和するよう壁面位置をそろえ連続性を保つ。 ②通りに面する門、塀及び長屋門の壁面は、白漆喰塗り又は下見板張りとし、基礎及び擁壁は自然石とし、土台は来待石又はそれに類する自然石とし、屋根は和瓦葺きで黒色系（いぶし銀等）とする。 ③入り口部分は板戸又は木製格子戸とし、その他の開口部の建具は木製建具、茶系若しくは黒褐色系のアルミサッシ又はこれらに類するものとし、かつ、木製格子を設置する。 ④通りに面しない門及び塀は、可能な限り前記②及び③の形態意匠とするように努める。
	建築設備等	①建築物の屋外階段並びに室外機及び屋外配管などの建築設備は、道路から見える位置には設置しない。ただし、やむを得ず見える位置に設置する場合には、建築物本体や伝統的な町並み景観と調和する木製格子を設置するなどの修景措置を施す。 ②屋上に建築設備を設置する場合には、通りや展望地（松江城天守閣及び明々庵）から見えない位置とする。ただし、やむを得ず見える位置に設置する場合には、建築物本体や伝統的な町並み景観と調和する木製格子を設置するなどの修景措置を施す。 ③アンテナ類は通りから見えない位置にすると共に、共同化に努める。
	その他	①日よけテント等は出来る限り設置しない。やむを得ず設置する場合には、必要最小限のものとし、デザインや色彩等が伝統的な町並み景観と調和するよう工夫する。 ②屋外照明については、伝統的な町並み景観に調和するものとし、過剰な光量としない。
	建築物等の高さの最高限度	①敷地地盤面から12m以下、かつ、3階建て以下とする。

のため、古色仕上げにするなど、明度と彩度を統一するような文面が基準に記載された。

一方、北堀町では、景観形成区域として定められ、景観形成基準が設けられている(表 2-3)。北堀町景観形成区域は、伝統美観保存区域を除く松江市北堀町全域と奥谷町の一部である。基本理念として、「まちに歴史と文化が“おんぼら”と息づく北堀町“おちらと歩けるまち”」を掲げている<sup>注6)</sup>。住民が好ましくないと感じる景観として、「城下町風情にあわない色彩や建物」、「空き家や駐車場」、「重なり合う電線」、「歩道が狭い」などがあげられる<sup>注7)</sup>。北堀町では、屋根の形態・材料・色彩が定められているほか、町家を想定した外壁の基準と、屋敷型の家を想定した門・塀・長屋門の基準が併用されるかたちで設けられていることがわかる。このため明確な方向性を持たない基準内容になっており、この地区の保存の課題ともなっていることが想定される。また、景観形成基本方針として、北堀町から望むことができる松江城の眺望景観を保全するため、建物の高さを抑制し、見通しを確保すること、屋根の和瓦を統一すること、松江城の眺望の阻害となる電柱や電線類の地中化の促進、屋外広告物の規制・誘導などがあげられる。

また、景観計画区域の景観形成基準<sup>注8)</sup>は、松江市全体を対象にしているため、「配慮すること」

「努めること」といった努力目標に近いあいまいな内容になっているのが特徴である(表 2-4)。

屋外広告については、これまで島根県の条例に基づき県下同一の基準による規制が行われてきた。しかし、松江市では地域の特性に応じためりはりのある屋外広告物行政を推進するため、平成 20(2008)年 6 月に策定した松江市屋外広告物計画を指針とし、平成 20(2008)年 10 月に松江市屋外広告物条例を制定した。伝統美観保存区域・北堀町景観形成区域の広告物景観形成基準では、大きさ、高さ、表示位置などが具体的数値により規制されている。塩見縄手地区では一般広告物が掲出不可であるが、隣接する北堀町景観形成区域では、色彩に関する規制として「配慮

表 2-3 北堀町景観形成区域の景観形成基準

行為	事項	北堀町景観形成区域
建築物の形態意匠の制限 ※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	共通事項	①城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ②地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	①行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。 ②明々庵(城見台)、千手院及び市道北堀石橋線の石橋町境付近から松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ③マンションや事業所は、周辺に圧迫感を与えないよう、できる限り道路から後退した位置とし、通りに面する部分は、塀、生垣などで通りの連続性に配慮すること。
	屋根	①勾配屋根(入母屋、切妻等)とするように努めること。 ②瓦はいぶし瓦、黒瓦など同瓦を基本とし、色は落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。(瓦以外の素材を用いる場合はこれに準じた色彩とすること。)
	外壁	①商店などの外観は、木格子を使用するなど町家の趣を感じさせるものとするように配慮すること。
	庇	①道路に面した壁面の庇は、位置を隣家と揃えるなど、町並みの連続性に配慮すること。
	門・塀・長屋門	①白壁、漆喰、土塀、板塀、生垣を施すなど、落ち着いた町並み形成に努めること。
	建築設備等	①建築物の屋外階段及び室外機などは、できる限り道路から見える位置には設置しないこと。やむを得ない場合は木格子で覆うなど建物本体や周辺の景観と調和するように配慮すること。
	色彩	①げげげげしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた色のある色彩とすること。
	素材	①建具は木製又は落ち着いた色のカラーサッシ又はこれに類するものとする。
	敷地の緑化	①敷地内はできる限り植栽を施し、緑化に努めること。
建築物の形態意匠の制限	その他	①屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないように配慮すること。 ②屋外照明は、過剰な光量とならないように配慮すること。 ③共同住宅については、アンテナを共同化するように努めること。
建築物等の高さの最高限度		①敷地地盤面から12 m以下、かつ、3階建て以下とすること。ただし、高さが12mを超え、若しくは3階建てを超える既存のマンションや事業所等の改築、建替は、敷地地盤面から既存の高さ以下及び既存の階数以下を原則とする。

注6) “おんぼら”は「ほのぼの」、「ぼんやり」、「柔らかか」、「おちらと」は「ゆっくりと」という意味。

注7) 松江市景観計画。

注8) 特に配慮する景観形成上重要な地域として宍道湖・中海周辺地域、日本海沿岸及び日本海側の山並み、松江市街地を取り巻く山並み、松江堀川・大橋川の川沿い、松江城及びその周辺地域となっており通り⑧⑨も該当している。

すること」など緩い規制となっている。なお、屋外広告物については撤去可能であることから、本稿の街路景観の調査には含めていないが、なかには周囲の景観を著しく阻害する広告物も少なくなく、今後、大きさだけでなく、色彩に関する具体的数値の規制を検討する必要があることを指摘しておきたい。

表 2-4 景観計画区域の景観形成基準

行為	事項	景観計画区域
建築物の形態意匠の制限 ※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	位置	①行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。 ②行為地が幹線道路又は景勝地等に通じる道水路等に接する場合は、できる限り当該道水路等から後退した位置とすること。 ③行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とすること。
	規模	①景観形成上重要な地域においては、主要な展望地からの眺望を著しく妨げることのないよう特に配慮すること。
	形態	①地域の景観と調和するよう配慮すること。 ②周辺に圧迫感を与えないよう工夫すること。
	色彩	①けばけばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。 ②敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、大規模建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。
建築物の形態意匠の制限	その他	①屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう配慮すること。 ②地域の景観と調和するよう配慮すること。 ③建築物の屋外階段、壁面設備及び屋上設備は、当該建築物との一体性を確保するよう配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、展望地又は道水路からできる限り見えない位置に設置すること。 ④建築物に設置する看板及び広告塔は、必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に配慮すること。

## 2-2 松江市の景観特性

### 2-2-1 分析項目

松江市を対象に、(1)伝統的建造物の形態的特徴、(2)建築物以外の景観構成要素、(3)色彩の観点から多角的に街路景観の特性を明らかにする<sup>注9)</sup>。その上で松江市の景観計画の問題点を抽出し、今後の景観政策の基礎的知見を得ることを目的とする。なお、これまで松江市の景観計画については、景観計画の概要<sup>注10)</sup>や地域住民を対象とした景観評価<sup>注11)</sup>について報告がなされているが、色彩も含めた詳細な景観調査は行われていない。

街路景観に関する調査は、表 2-2・表 2-3・表 2-4 に示す伝統美観保存区域・景観形成区域・景観計画区域の景観形成基準に照らし合わせて、つぎの3つの項目について調査を行う。

#### (1) 沿道の建築物

- ①建築類型と建築構造、②屋根形式と建物の向き、③ファサード（外壁／建具／庇／囲繞施設）、④建築物の高さ

#### (2) 建築物以外の景観構成要素

- ①空き地、②駐車場、③電線類（地中化の有無）の分布状況

#### (3) 色彩：色相・明度・彩度<sup>注12)</sup>

注9) 井上亮・中野茂夫「歴史的町並みの修景に関する提案～松江市の景観阻害物件を事例に～」(『日本建築学会中国支部研究報告集』第35巻、pp.693-696、2012.3)及び井上亮・中野茂夫「伝統的町並みの街路景観に関する研究 - 松江市の伝統美観保存区域・景観形成区域とその周辺地区を事例に -」(『日本建築学会技術報告集』第20巻、第44号、pp.311-316、2014.2)を発展させたものである。伝統的建造物に関して修景の可能性のある面被り・補修物件の項目を追加し、再集計を行っている。

注10) 松江市都市計画部都市景観課長 石倉正明「特集・第60回都市計画全国大会（島根県）～松江市の景観づくり～」(『新都市』、pp.61-66、2008)。

注11) 都市建設都市計画課まちづくりデザイン室「歴史的景観の保全と活用に関する研究」松江市財団法人地方自治研究機構、2005。

注12) 松江市景観計画ではマンセルのカラーチャートに基づいて色彩基準が定められているため、マンセル表色系を用いて同基準の有効性を検証する。

2-2-2 3つの景観構成要素における景観特性

(1) 沿道の建築物

①伝統的建築物の分布と建築類型・建築構造

伝統的建築物<sup>注13)</sup>の分布状況を示したのが図2-2であり、それを集計したものが表2-5である。表2-5に示すように、対象範囲内には352件中150件(42.6%)の伝統的建築物が確認された。伝統的建築物の割合がもっとも高いのは、塩見縄手地区(通り①)である。武家屋敷の町並みで知られるように、塩見縄手では全てが伝統的ないし修景した建物であり、いずれも屋敷型になっている。建築構造は、真壁造りの建物が大半を占めており、補修した建物等は少ない。唯一、その他の建物は、菊竹清訓が設計した田部美術館であり、鉄筋コンクリート造ながら伝統的な建物の配慮した建物である。

ついで伝統的建築物の割合が高いのが、石橋町である。石橋町では、伝統的建築物のほとんど

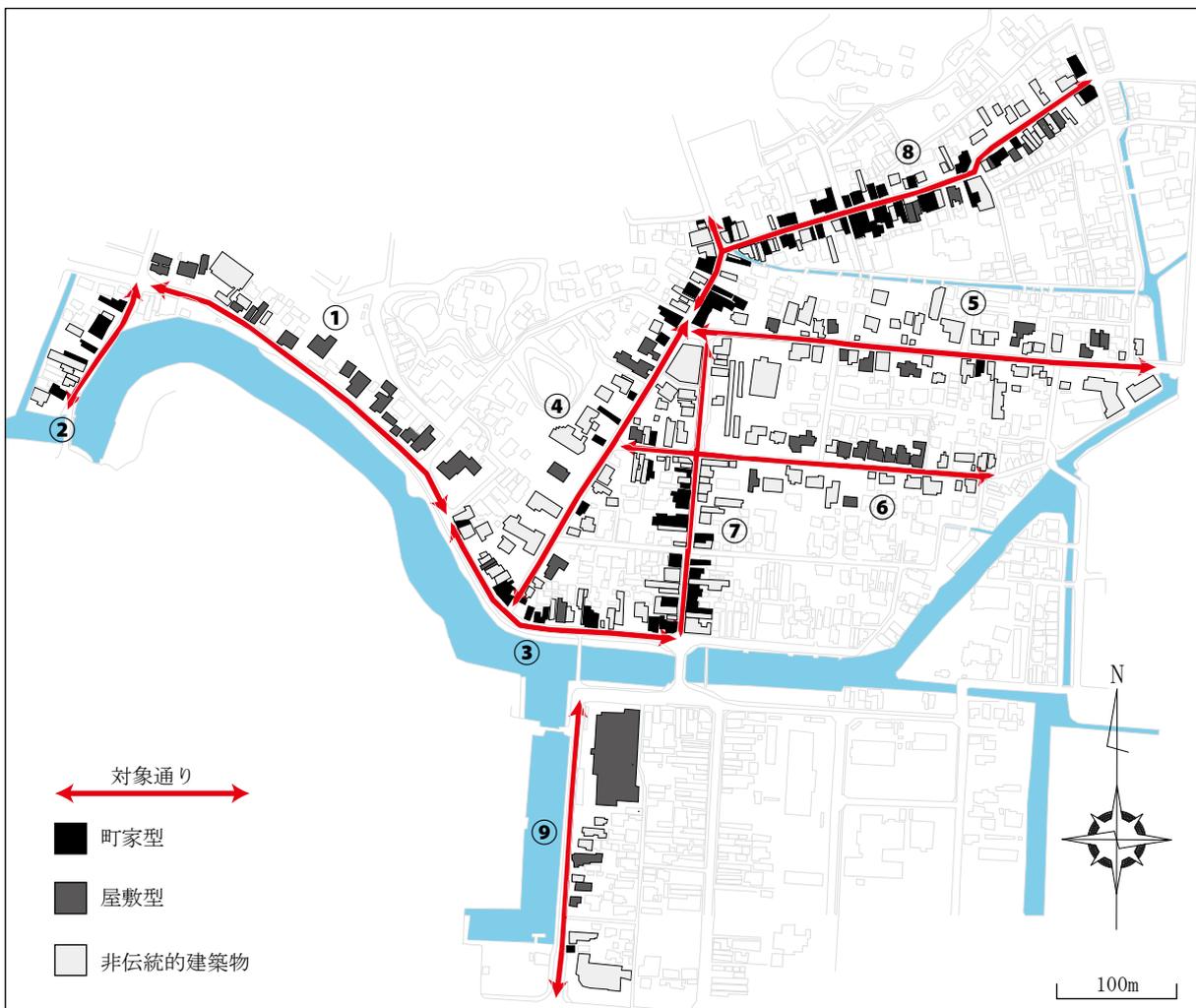


図2-2 伝統的建築物の分布

注13) 伝統的建築物については、築年数がひとつの指標になると考えられるが、すべての建築年代が明らかとなるわけではないこと、また築年数に限らず、景観に寄与しているかどうか重要な観点となることから、本章では「在来工法を基調とする木造軸組構法の建築物とし、外壁仕上げは真壁ないし大壁(塗屋・土蔵・板壁等)のもの」と定義する。ただし、この定義に基づくと新築の修景物件も範疇に含まれることになるが、景観施策に関しては分けて考える必要があるため、表2-5の伝統的建築物の( )内に内数として集計した。

表 2-5 松江市の景観特性

松江市景観計画 定められた区域	地区名	通り番号	(文久頃) 雲藩士 族屋敷之 土地利用	建築類型		建築構造			屋根形式				建物の向き		ファサード						階高						
				伝統的建築物 (修景建物)		非 伝統的 建築物	大 壁(土 蔵造り)	面 被り・ 補修	其 他	切 妻	寄 棟	入 母屋	其 他	平 入	妻 入	其 他	外壁		建 具	格 子	庇	囲繞 施設		平 家	二 階建 て(つ し二 階)	三 階以 上	
				屋 敷型	町 家型												漆 喰	下 見 板 張 り				門 ・ 塀	其 他				
伝統美観 保存区域	塩見 縄手	①	武家地	13(2)	0(0)	1	11	2(0)	0	1	13	0	1	0	14	0	0	0(0)	0	0	0	0	13	0	5	9(2)	0
		②	町人地	1(0)	5(2)	7	5	1(0)	0	7	12	0	0	1	12	0	1	5(3)	8	5	3	1	0	1	1	12(4)	0
景観形成 区域	北堀	③	町人地	0(0)	14(0)	17	6	2(0)	6	17	24	0	1	6	24	2	5	1(1)	30	7	2	4	0	7	0	30(7)	1
		④	町人地	6(3)	8(0)	46	9	2(2)	3	46	42	1	0	17	41	3	16	7(4)	53	4	4	7	2	11	3	53(6)	4
		⑤	武家地	7(0)	2(0)	37	5	1(0)	3	37	29	2	1	14	26	3	17	2(2)	44	2	0	3	4	23	9	33(0)	4
		⑥	武家地	9(4)	2(0)	32	6	3(0)	2	32	35	0	2	6	31	6	6	2(2)	41	2	1	3	2	28	9	32(0)	2
		⑦	町人地	0(0)	23(0)	31	7	6(0)	10	31	41	0	0	13	41	0	13	4(0)	50	3	2	1	0	0	2	48(9)	4
		⑧	町人地	12(0)	45(2)	23	25	8(4)	24	23	72	0	0	8	68	3	9	16(10)	64	11	8	7	2	13	3	74(24)	3
景観計画 区域	石橋 内堀	⑧	町人地	12(0)	45(2)	23	25	8(4)	24	23	72	0	0	8	68	3	9	16(10)	64	11	8	7	2	13	3	74(24)	3
		⑨	武家地	4(1)	1(0)	6	4	1(0)	0	6	7	0	2	2	7	1	3	2(2)	9	2	1	2	1	3	3	8(0)	0

・塩見縄手の武家屋敷については可視範囲に限られるため、囲繞施設のみについて調査した。建具については、木製建具ないし修景用のアルミサッシを使用しているものを集計。庇については和瓦・銅板葺き又は木製のものを集計。囲繞施設の門・塀は、伝統工法による門・塀を集計しており、その他はブロック塀などが該当している。格子は、木製のみカウントした。



図 2-3 屋根形式

## 第二章 歴史を生かしたまちづくり

が町家型になっており、旧町人地の面影を残している。しかしながら石橋町では、面被り・補修の建物が非常に多いのが特徴的である。また酒屋や醤油屋といった醸造業が盛んであったことから、土蔵造の建物も4棟残されている。

一方、景観形成区域に指定されている北堀町では、伝統的建築物よりも非伝統的建築物の割合の方が多く、木造よりも鉄筋コンクリート造の建物が多い。このため、真壁造や大壁造の伝統的な建築物は点在している。ただ、通り⑦では約4割の建物が伝統的建築物で、いずれも町家型の建物である。また通り②と通り③の一部に町家型の建物が現存している。

一方、通り⑥の北側の一部には、屋敷型の伝統的建築物が集中している。このように、北堀町では、景観形成区域の範囲が非常に広く、しかも町家型と屋敷型の建物が混在しており、これらをどのように保存していくのが大きな課題であると考えられる。

### ②屋根形式と建物の向き

屋根の形式と建物の向きについて表2-5・図2-3をもとにみると、すべての通りにおいて、切妻・平入の建物が大部分を占めていることがわかる。塩見縄手地区（通り①）では、旧武家屋敷であっても切妻造の建物が多く、棟に来待石が置かれているのが特徴的である。ただし、街路景観として見えない屋根も多い。

町家の場合には、屋根と建物の向きは街路景観に直接関係している。町家型の建物が多数立地している石橋町（通り⑧）や北堀町の通り③⑦では、切妻・平入の町家が連続して並んでおり、特に屋根に関しては統一した形式になっている。

### ③ファサード

ファサードについては、街路景観に限定して調査しているため、屋敷型については外壁囲繞施設、町家型については外壁・建具・庇・非伝統的建築物については可視範囲の項目について調査を行っている。北堀町、石橋町、内濠地区の町家型の建物では、伝統的な建物は本来漆喰塗（一部下見板張りを含む）だったことがうかがえるが、現在では、それよりも補修によって他の材料に変えられているものが多いのが特徴的である。一方で、木製ないし修景用のアルミサッシを用いた建具や、和瓦・銅板葺きなども用いた庇など景観に寄与する素材を用いた例も全体としては割合が低く、面被りや補修によって景観が大きく損なわれていることがうかがえる。

一方、屋敷型については、塩見縄手地区においては伝統的な門や塀を設け、適切な囲繞施設が整備されているが、それ以外の地区ではブロック塀や新建材による柵・塀が設置されており、修景を行う上でも課題が多い。

### ④建築物の高さ

松江市の景観計画および景観条例で定められた高さ基準は、伝統美観保存区域の塩見縄手地区と北堀町景観形成区域の「敷地地盤面から12m以下、かつ、3階建て以下とすること」である。とはいえ、第一種低層住居専用地域よりも緩い規制になっている。また松江で特徴的なのは、松江城天守閣から見える東西南北の山の稜線の眺望を妨げないことという基準である。ただし、対

象地内の建物は、基本的にはこの稜線の眺望は阻害していない。対象通り沿いの建築物の高さについてまとめたのが図 2-4 である。北堀町の通り④（写真 2-8）、通り⑤（写真 2-9）にそれぞれ 5 階建ての建物が 1 棟ずつあるほかは、3 階建て以下とするという基準は満たしている。しかしながら 3 階建ての建物は、18 棟存在し、周辺との景観の連続性は必ずしも守られていない。高さ制限をより強化することも視野に入れる必要があるだろう。

また対象地の周囲に目を広げてみると、普門院外濠地区の南側にいくつか 5 階～8 階建ての建築物が点在していることがわかる（写真 2-10）。これらは伝統的な町並みとは直接関係ないもの



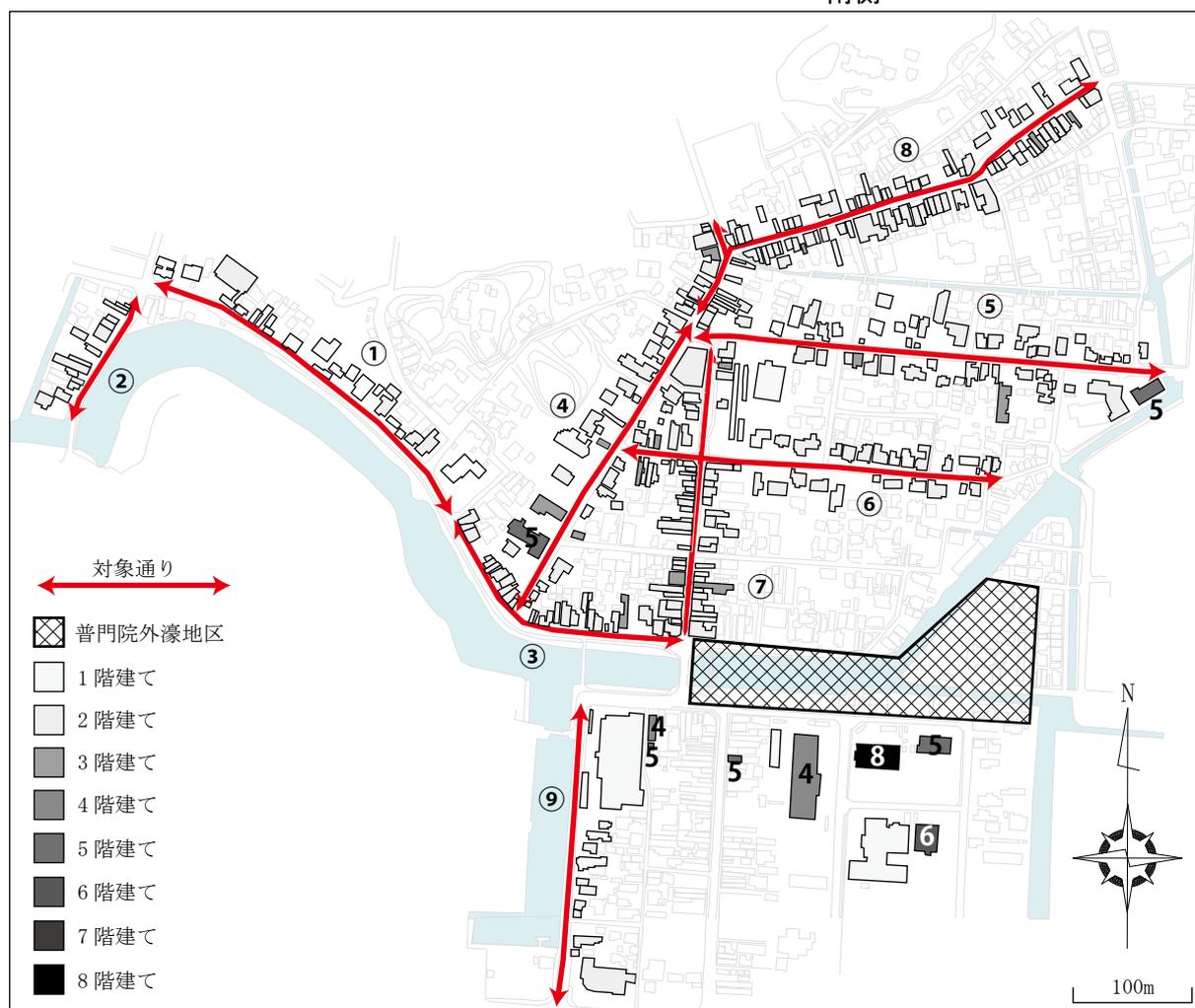
写真 2-8 通り④の 5 階建て



写真 2-9 通り⑤の 5 階建て



写真 2-10 普門院外濠地区の南側



・ 4 階建て以上の建物には、階数を示した。

図 2-4 屋根形式

の、伝統的町並みの景観を阻害する要因になっている。伝統的町並みを保全するにあたっては、眺望という観点からその周辺まで含めた何らかの高さ規制が必要になると考えられる。

(2) 建築物以外の景観構成要素

ここでは、建築物以外の景観構成要素について明らかにする。

① 空き地

空き地<sup>注14)</sup>については、わずか2箇所しかない。したがって現時点では景観を阻害する要因にはなっていないといえる。

② 駐車場

伝統的な町並みの景観保存と駐車場の整備を両立することは難しい。特に、比較的規模の大きい月極駐車場やセットバックされた駐車場などが増加することにより、町並み景観が阻害される

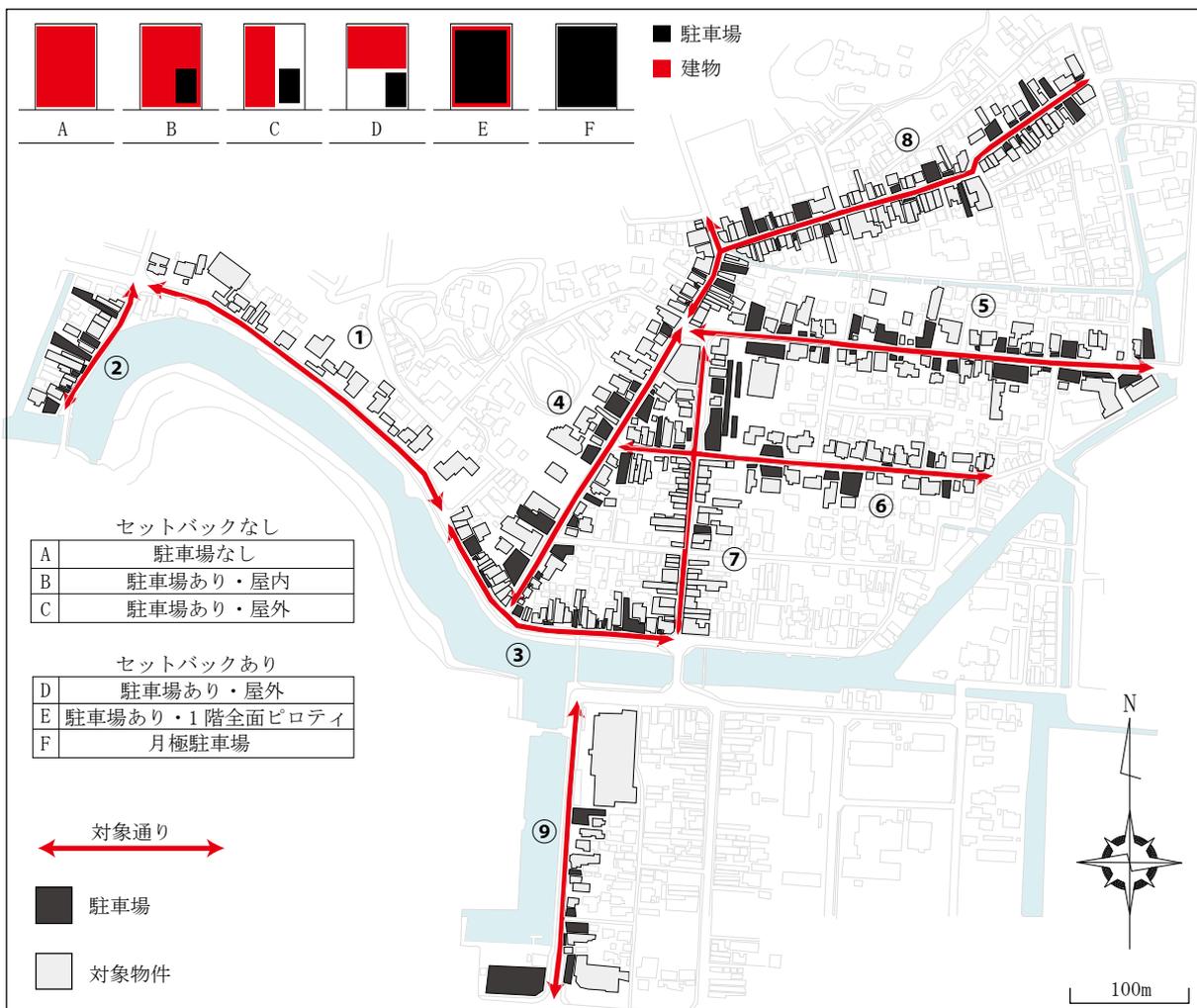


図 2-5 駐車場・建物の模式図と駐車場の分布

注14) ここでの空地は駐車場等として利用されていないものを示す。

ことが危惧される。図 2-5 に示すように、対象地内でも多数の駐車場が虫喰い状に分布しており、伝統的町並みの景観に影響を及ぼしていることがうかがえる。

駐車場による景観阻害の状況について分析するために、建築物と駐車場と

表 2-6 タイプごとの駐車場数

	A		B		C		D		E		F	
	件	%	件	%	件	%	件	%	件	%	件	%
①	12	85.7	2	14.3	0	0	0	0	0	0	0	0
②	5	33.3	2	13.3	2	13.3	3	20.0	0	0	2	13.3
③	8	30.8	2	7.7	2	7.7	10	38.5	0	0	3	11.5
④	8	14.5	0	0	6	10.9	10	18.2	7	12.7	9	16.4
⑤	1	4.3	4	17.4	5	21.7	8	34.8	0	0	5	21.7
⑥	10	18.9	8	15.1	5	9.4	18	34.0	0	0	12	22.6
⑦	16	29.6	0	0	5	9.3	8	14.8	5	9.3	3	5.6
⑧	21	29.6	11	15.5	6	8.5	29	40.8	10	14.1	11	15.5
⑨	3	30.0	0	0	0	0	6	60.0	0	0	1	10.0

・トーンは各通りで最も多い駐車場タイプ。

の位置関係についてモデル化したのが図 2-5 である。この図 2-5 に示すように、駐車場の種類は A~F までの 6 タイプに分類することができる<sup>注15)</sup>。それぞれのタイプの駐車場数を集計したのが、表 2-6 である。なお、同一敷地内に対して複数の駐車場が存在する場合は、駐車場ごとにタイプの集計を行っている。

セットバック型の駐車場は、北堀町景観形成区域の一部（通り③④⑤⑥）、石橋町（通り⑧）、内濠地区（通り⑨）に多いことがわかる。特に、石橋町は町家型の伝統的建築物の多い町であるが、セットバック型駐車場によって連続した景観を維持できていないことが推察されるため、早急の対策が求められる。一方、北堀町には、全面を駐車場にした比較的規模の大きい月極駐車場が点在しており、今後の町並み形成において大きな課題となることが予想される。

普門院外濠地区では、堀川沿いの景観を保存しているが、堀沿いに駐車場が設けられている（写真 2-11）。

現在、松江市には、景観という視点での駐車場の規制は十分ではない。特にセットバックに関しては、具体的な制限や基準は定められていない。今後、伝統的な町並みを形成していくにあたってセットバック距離の設定や囲繞施設の設置といった対応が求められよう。



写真 2-11 普門院外濠地区の駐車場



写真 2-12 通り⑨の電線類地中化



写真 2-13 通り②の電線類地中化

注15) 国土交通省近畿地方整備局京都市・大津市・宇治市(2007):「京都を中心とした歴史都市の総合的魅向上調査に係る歴史都市にふさわしい戸建て住宅の検討に関する調査報告書要約編」国土施設創発調査 pp. 3-4 を参照。

③電線類（地中化）

日本では昭和 3（1928）年に芦屋市六麓町において、初めて電線の地中化が行われた。これまでは、整備のしやすい大都市の幹線道路で行われてきた。無電柱化は、昭和 61（1986）年度から 3 期にわたる「電線類地中化計画」、平成 11（1999）年～平成 15（2003）年度の「新電線類地中化計画」、平成 16（2004）年～平成 20（2008）年度の「無電柱化推進計画」に基づき整備が実施されてきた。

松江城周辺の観光地では、電線の地中化が行われており、塩見縄手地区（通り①）、北堀町景観形成区域の一部（通り②）、内濠地区（通り⑨）が該当している。これらは松江市の観光政策の一環として整備されたものである（写真 2-12、写真 2-13）。

(3) 色彩

景観法により、良好な景観形成実現のために色彩についての規制が設定されるようになったが、それぞれの地域により景観形成基準は異なる。色彩に関する規制は以下のように二つに分かれる。一つは、具体的な数値や色票を使い基準を設定して

いる規制である。もう一方は、「けばけばしい色は避ける」というような表現により具体的な基準を定めない規制である。対象とする松江市の色彩基準は、「けばけばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること」、「敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、大規模建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること」とあり、「マンセル国際標準色票」により推奨色を設定している。また、日本における色彩誘導の方法は、大きく分けて 6 種類ある。派手な色の制限、彩度の制限、色相の制限、明度の制限、トーン制限、使える色の指定の 6 種類である。景観条例における色彩の取り扱いについて、近年では、景観条例に明確な基準を盛り込む行政も現れてきた。しかし、彩度の上限が色相のみで規定されているところが多く、明度の概念が盛り込まれていないなどの問題がある。

分析に先立って、松江市の色彩基準について把握する必要がある。松江市における色彩の取り扱いについて、彩度の上限が色相のみで規定されており、明度の概念が盛り込まれていない。松江市の彩度における規制は、R 系統で 6 以下、YR 系統で 6 以下、Y 系統で 4 以下、その他の色相で 2 以下が許容範囲となっている（図 2-6）。

これらの色彩基準をふまえて、街路景観を構成する要素の内、特に色彩が目につきやすい外壁、屋根、門・扉・塀の 3 項目について明度と彩度の調査を行うこととした。

測色方法は、天候（晴れ）ならびに時間（午後 13 時～15 時）を一定にし、マンセルのカラー

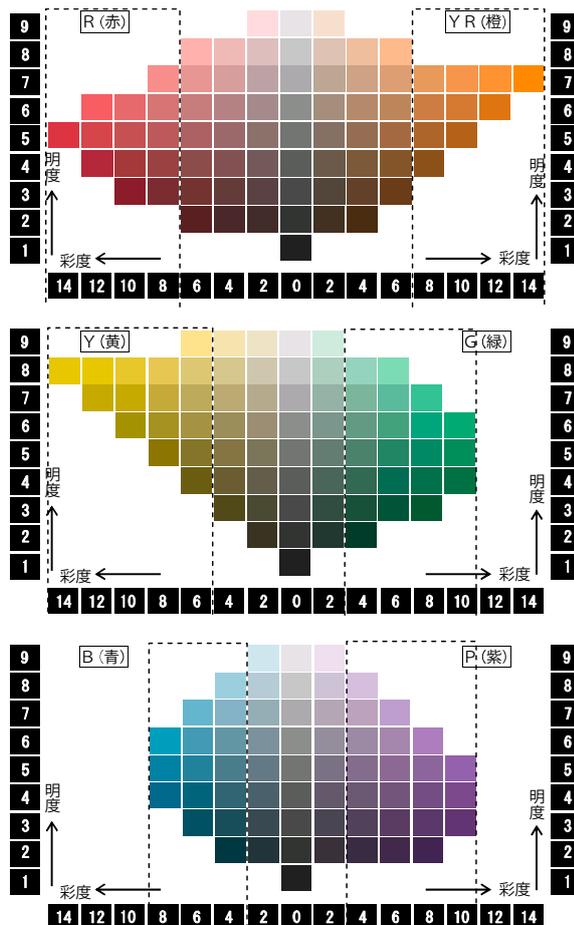


図 2-6 松江市色彩基準の一例

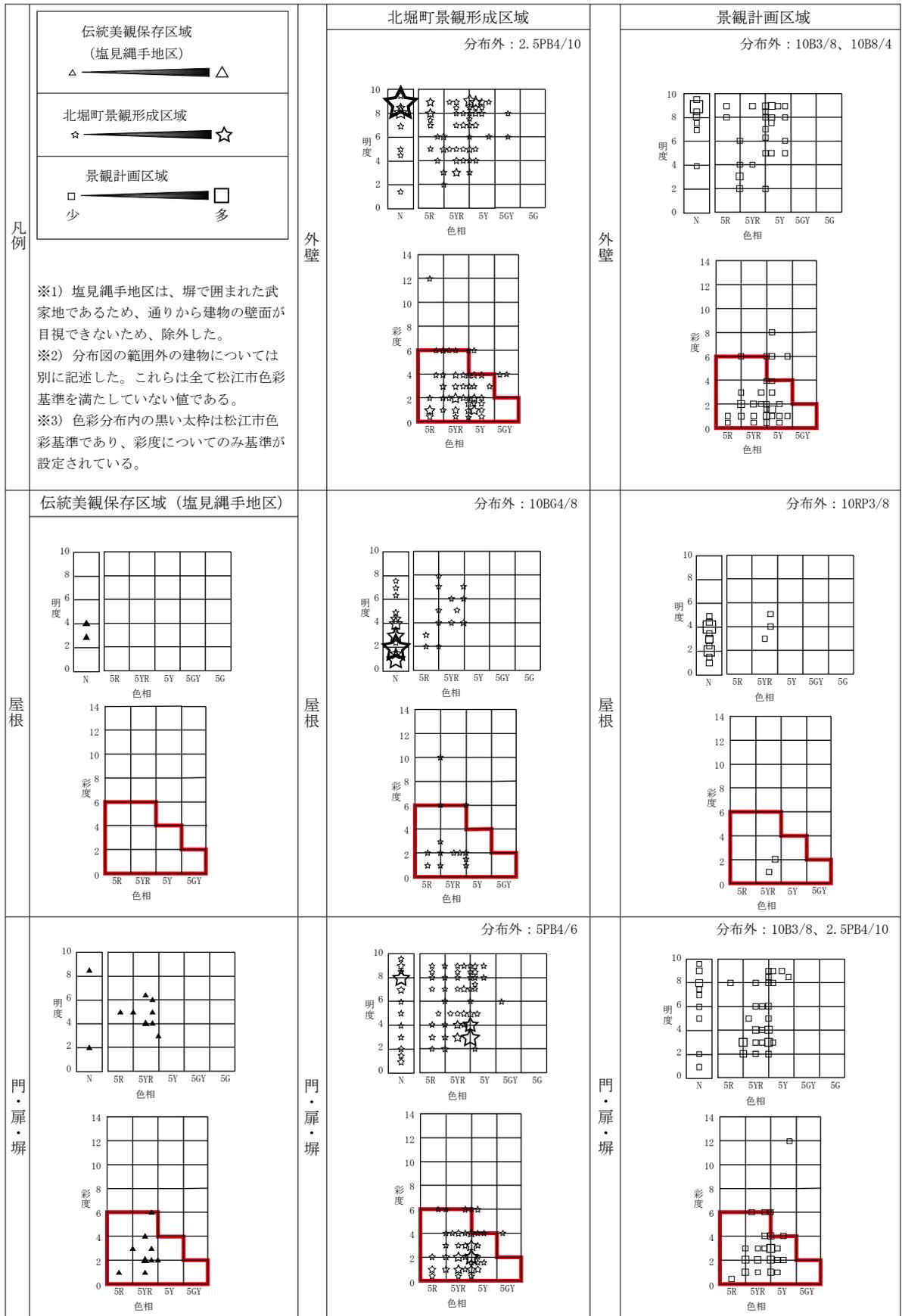


図 2-7 色彩分布

チャートを使った視感測色調査を行った。松江市色彩基準を参考に必要な色彩を検討した結果、JIS 標準色票 (2163 色) の中から色相 R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP の 10 色相を 2.5、5、7.5、10 の 4 段階と無彩色の N を 0.5 刻みに分類したものを使用することにした<sup>注16)</sup>。明度・彩度については 1.0 刻み又は 0.5 刻みとした。原則として、直接カラーチャートと比較し測定を行ったが、屋根などの高い位置にある部位は、間接の方法で測定した。各項目の調査において、複数以上の色彩が使われている場合には、面積の広い部位の色を測色することにした。また沿道に塀があり、建物の壁面および屋根が見えない場合には、測色を行っていない。

以上の方法で色彩の測定を行い、区域ごとに色相-明度、色相-彩度の分布図をまとめたのが、図 2-7 である。また、通り沿いにおける色彩の統一性を数値により示すために、多様性指数 D を検討する。Simpson の多様性指数は最も代表的な多様性指数の一つであり、下記の式で表すことができる<sup>注 17)</sup>。

$$D = 1 - \sum_{i=1}^s P_i^2$$

D は、0～1 の範囲にあり、多様性が高いほど 1 に近づき、多様性が低いつまり統一性が高いほど 0 に近い値となる (表 2-7)。なお、色相については、2.5、5、7.5、10 の 4 段階しかないため、多様性指数が低くなると予想される。そのため、色相の多様性指数は除外した。通り①の塩見縄手地区は、塀で囲まれているため、塀の色彩により検討した。以上より、色彩の調査結果については、景観法における景観計画の区域ごとに分析していくことにする。

### ①伝統美観保存区域 (塩見縄手地区)

塩見縄手地区では、すべての建物が塀に囲われた屋敷型であり、外壁が街路景観として見えた事例はなかった。ついで沿道から見える屋根について測色したところ、すべてが無彩色であり、明度は 3～4 であった。これは通りから見える屋根がすべて黒色の和瓦で統一していることを示している。ついで門・扉・塀についてみると、色相は茶系統の YR 系統を基調としており、彩度は 2～4 の範囲に、明度は 4～6 の範囲におおむねおさまっており、統一された色彩の門・扉・塀が設置されていることがあらためて確認された。

多様性指数については、明度と彩度ともに 0.70 となった。統一された塀により町並みがつくられているが、老朽化や塀の塗り直し、建替えの場所があり多様性指数が高くなったと考えられる。

表 2-7 外壁の多様性指数

通り番号	明度	彩度
①	0.70	0.70
②	0.78	0.38
③	0.74	0.80
④東	0.84	0.81
④西	0.75	0.71
⑤北	0.65	0.80
⑤南	0.80	0.81
⑥北	0.63	0.76
⑥南	0.84	0.83
⑦西	0.74	0.81
⑦東	0.67	0.79
⑧南	0.78	0.77
⑧北	0.75	0.77
⑨	0.45	0.74

注16) BG、B、PB、P、RP の色彩の建物はほとんどないため、図 2-7 に数値のみ記載した。

注17) S は色彩の種類数、Pi はある色彩の数が全体のなかで占める割合 (相対優占度) を示す。

## ②景観形成区域（北堀町）

北堀町の外壁についてしてみると、無彩色の明度 9 が最も多いことがわかる。これは外壁に白い漆喰を塗ったものが多いためである。有彩色の場合、色相は R・YR・Y の範囲におさまっていることがわかる。彩度は 4 以下の割合が多いことがわかる。しかし基準の上限である彩度 6 のものも一定数みられた。松江市の彩度の基準が非常に甘く設定されていることに鑑みると<sup>注18)</sup>、そのなかで基準の上限いっぱいというのは、景観を阻害する要因になっているとみてよい。これらは新建材の建物が多数該当している。明度については、5 以上のものが多く、どちらかといえば明るい色が好まれていることがわかるが分布は多岐にわたっている。北堀町には、新建材による非伝統的建築物も多く、色彩において統一した町並みにはなっていない（写真 2-14）。

つぎに屋根についてしてみると、無彩色の明度 1～3 が多いことがわかる。これは黒色の瓦が多く使われていることによる。有彩色では、色相は R・YR・Y の範囲におさまっており、彩度はほとんどが 2 以下の低彩度になっている。このため屋根については一定度の統一感が保たれているといえる。

門・扉・塀については、無彩色では明度 8 のものが多い。これはアルミサッシの扉が多く使われていることが原因だと考えられる。有彩色では、YR 系統の明度 2～3、彩度 3～4 の分布が多い。これは濃い茶系統の囲繞施設が多いことを示しているが、北堀の一部に屋敷型の伝統的建築物が多数存在していることがその要因となっている。

このほか全体的な特徴的としては、色相、彩度、明度ともに広く分布していることが挙げられる。彩度は 4 以下のものが多数を占めているが、基準限度の 6 の建物もいくつか存在しており、景観を阻害する要因になっている。明度については 3～9 の範囲に広く分布している。囲繞施設においても、外壁と同様、多様な材料のものが使用され、統一感のある色彩の町並みは形成されていないことを示している。

多様性指数は、通り②（彩度）、通り⑤北側（明度）、通り⑥北側（明度）、通り⑦東側（明度）において 0.70 以下の数値を示したが、残りの通りでは、0.70 以上となっており、多様性が非常に高いといえる。



・写真は、平成 28（2016）年 4 月に撮影したものである。

写真 2-14 北堀町の彩度 12 の物件



・写真は、平成 23（2011）年 9 月に筆者が撮影したものである。平成 28（2016）年の時点では、取り壊されている。

写真 2-15 原色を用いた建物

注18) 例えば、松江と同様に歴史的景観整備に力を入れている奈良市では、明度 5 以下のものに限っては彩度 6 以下となっているが、明度 5 以上であれば彩度 3～4 以下となっている。

### ③景観計画区域（石橋町・内濠）

外壁については、北堀町と同様に、無彩色の明度 9 のものが多いが、これは真壁造に白い漆喰を塗った建物ないし土蔵造の建物が該当している。有彩色については、色相は R・YR・Y の範囲におさまっていることがわかる。彩度は 3 以下の低彩度のものが多く、基準の範囲内になっているが、いくつか基準外ないし基準限度の彩度 6 の建物が存在している（写真 2-15）。一方、明度は 5～9 のものも多く、どちらかといえば明るい色が好まれている。

しかしながら有彩色の外壁については、特に特徴は見出せない。その要因の一つとして、面被り・補修の材料として多様な色彩の材料が使用されていることが考えられる。石橋町の外壁については、通り沿いではないが、ベンガラ色の醤油屋もある（写真 2-16）。

屋根については、無彩色の明度 2～4 のものが多数を占めている。黒色の瓦の建物がそれに該当しており、屋根に関しては一定程度統一が保たれていることがわかる。

門・扉・塀に関しては、色相、彩度、明度ともに広く分布しており、特に特徴が見出せない。無彩色においても同様である。石橋町、内濠地区では、新建材の門・扉・塀が多く使われ、統一感のない色彩となっていることがうかがえる。

多様性指数は、石橋町では非常に高い数値を示したため多様性が高いといえる。通り⑨については、明度において 0.45 と比較的低い数値を示したため、統一性が高いといえるだろう。



・写真は、平成 28（2016）年 4 月に撮影したものである。

写真 2-16 石橋町の醤油屋

### おわりに

本章では、松江の伝統的な町並みを取り上げ、(1) 沿道の建築物、(2) 建築物以外の景観構成要素、(3) 色彩の観点から調査、分析を行い、より多角的に街路景観の特徴を明らかにしてきた。その結果をふまえ、松江の景観施策の問題点を抽出し、今後に向けた提案としたい。

まず伝統美観保存区域の指定されている塩見縄手地区は、武家屋敷の町並みとして知られているように、長い年月をかけて景観が整備されてきている。現在でも、武家屋敷の保存に適した景観形成基準が設けられ、個別の建物についても適切な修理等が施されている。また電線の地中化や屋外広告物の撤廃などによって良好な景観が保全されていることがあらためて確認された。色彩についても、屋根については黒の和瓦を基調とし、門・扉・塀については茶系統のもので統一感のある景観が形成されていることが明らかとなった。

一方で、北堀町では、景観形成区域に指定されているものの、伝統的建築物の割合が低く、しかも点在していたことが明らかとなった。また北堀町には既存不適格の 5 階建ての建物がいくつか見られたほか、その周辺にも中層の建物が存在しており、松江城の眺望を阻害している要因となっていた。また駐車場をみても、セットバック型や全面の月極駐車場が点在しており、連続した町並みを形成することが困難だと想定される。一方、色彩についても、松江市では比較的

緩い色彩基準になっているにもかかわらず、基準外もしくは基準境界のぎりぎりのものが点在しており、統一性のないことがあきらかとなった。今後、景観形成区域の見直しに迫られるだろうが、松江市は北堀町景観形成区域の景観形成の方針として「城下町らしさを残す歴史と伝統を感じさせる景観を、次世代を担う子どもたちへ継承していくもの」としているが、とりわけ北堀町景観形成区域は広範に設定されており、伝統的建築物が一部分に限定されているため、実態を反映していないことが問題視される。特に旧武家地で屋敷型の建物が建ち並ぶ地区と、旧町人地で町家型の建物の立地する地区とが、同一の基準で規制されている現状は看過できない課題である。区域内の伝統的建築物の特徴にあわせて景観形成区域の範囲を再設定し、例えば、旧武家地に関しては伝統的建築物の多く立地する通り⑥に限定することや、旧町人地の通り④⑦に関しては後述する石橋町との連携も視野に入れていく必要があるだろう。また通り②は連続していないため別の区域にするのが妥当であろう。景観計画区域として取り上げた石橋町（通り⑧）では、北堀町の景観形成区域と比べても、伝統的建築物が多数残されており、今後の景観整備において高いポテンシャルを持っていることが明らかとなった。とはいえ、石橋町では、面取り・補修された建物が多数存在しており、色彩においてもあまり統一性のないことも明らかとなった。さらに空き家がすべての通りの中で最も多く分布しており<sup>注19)</sup>、その理由として木造の古い町家型の店舗が多く、商業の衰退にともなう店舗の閉鎖や住民の高齢化などが原因と推測される。今後、石橋町の現状に照らし合わせた景観形成区域をあらたに設定し、良好な町並みを整備していくことが期待される。特に、石橋町では面取り・補修の施された老朽化した町家が多く、それらを修景していくにあたって、外壁・建具・庇の形態や色彩の基準となり得る景観形成基準を用意する必要があるだろう。

---

注19) 空き家については、ゼンリン住宅地図を用い、居住者等の記載がない建物を集計し、全ての通りで352件のうち、石橋町では12件存在していた。

## 第二章 歴史を生かしたまちづくり

## 第三章

### 切妻妻入造りの残るまちなみ再生

- 平田町木綿街道の街路空間 -

---

#### はじめに

第三章では、松江市につづいて伝統的町並みの保存活動に力を入れている平田町についての景観政策の取り組みと景観特性について明らかにする。具体的には、商家町として知られる木綿街道（島根県出雲市）について取り上げる。近年、景観法や歴史まちづくり法の制定にともない、歴史的景観を生かしたまちづくりが本格化している。そうしたなか、重要伝統的建造物群保存地区だけでなく、さまざまな行政支援による修理・修景事業が行われており、伝統的町並みが形成されつつある。こうした修理・修景事業により景観整備を実施し、町並み再生を果たした地域を対象とすることで、今後、重要伝統的建造物群保存地区以外の地域における景観整備や町並み再生の一助となることが期待される。

本論に入る前に、分析の枠組みとして以下の二点を提示しておく。第一に、出雲市及び平田町の景観政策における問題点についてである。出雲市は、現在景観法における景観計画を出雲市全域に設定している。そのなかで、平田町が現在景観計画のなかでどのような位置づけにあるのかについて検討する必要がある。また、平田町では、修理・修景事業が行われており、その事業の特徴や制度について把握していく。

第二は、平田町の景観特性である。平田町は、伝統的建造物と修理・修景物件をあわせた割合が非常に高く、伝統的な町並みを維持している。また、妻入造りの建物や出雲格子、海鼠壁、左棧瓦など特徴的な形態意匠をしているため、これらの分布状況について把握する必要がある。ま

た、出雲市景観計画では、色彩について定量的な基準が設けられているため、色彩の分析も行う必要がある。これらを総合的に分析することで、平田町木綿街道の現状と課題について明らかにする。

### 3-1 出雲市平田町木綿街道における景観政策の課題

平田町木綿街道<sup>注1)</sup>では平成 19 (2007) 年から行政支援による修理・修景事業が実施されている。なかでも平田町の木綿街道振興会による町並み形成に関する取り組みは、平成 22 (2010) 年

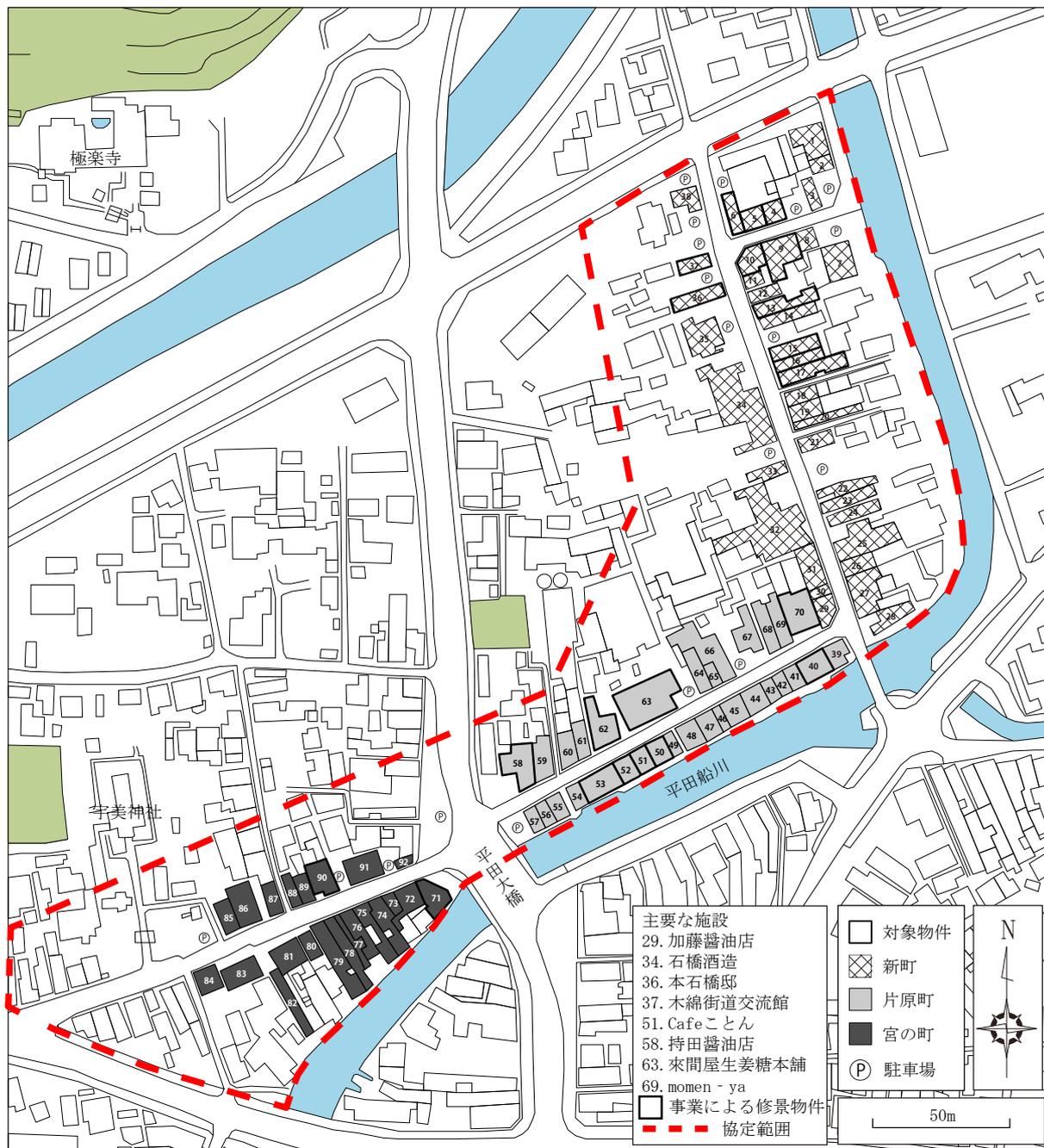


図 3-1 木綿街道の概要

注1) 「木綿街道」という名称は、元来からのものではなく、近年になって地域住民の間に定着した愛称である。

度の「地域づくり総務大臣表彰」、平成 23（2011）年度の「あしたのまち・くらしづくり活動賞・内閣官房長官賞」、平成 24（2012）年度の「しまね景観賞 景観づくり貢献賞」を受賞するなど先進的事例として評価されており、対象として取り上げることには一定の意義があると考えられる。けれども既存の町並みに適した修理・修景が行われていない事例が散見されるなど今後に向けた課題も多い。こうした事業がはじめられた現時点だからこそ、修理・修景のあり方を見直すことが容易であり、その適切な方法を見出すためにも、いま一度、現況の町並みを精査した上で、これまでの事例を再検証することに意味があると考えられる<sup>注2)</sup>。

### 3-1-1 木綿街道の概要と歴史

#### ①木綿街道の概要

出雲市平田町の特産品「平田木綿」は、江戸時代末期から明治初期にかけて、大阪や京都で好評を博した。このため、いつしか「木綿街道」<sup>注3)</sup>と呼ばれるようになった。平田町は新町、片原町、宮ノ町の 3 つに分かれており、かつては船川の水運で栄えていた（図 3-1）。現在は宍道湖の埋め立てとともに衰退し、かつての商家町の面影は失われている。木綿街道の一部では道路拡幅が行われ、いくつかの歴史的建造物も取り壊されたが、登録有形文化財である本石橋邸<sup>注4)</sup>（写真 3-1）をはじめ、切妻妻入塗壁造りの商家が残る町並みとして知られている（写真 3-2）。



写真 3-1 本石橋邸



写真 3-2 妻入造りの町並み



写真 3-3 宇美神社

#### ②木綿街道周辺の概要

平田大橋の西には、宇美神社（大社造り・写真 3-3）があり、「出雲国風土記」にも出てくる古社で、この地が「沼田」と呼ばれていたころからの鎮守である<sup>注5)</sup>。また、木綿街道の北側には眺

注2) 平田町では平成 23（2011）年度末でまちづくり交付金事業の期間が終了したため、修理・修景事業は一区切りし、重伝建の選定に向けた調査とともにその継続を模索しているところであり、現時点で検証することには意義がある。

注3) 古くは、「松江杵築往還」と呼ばれ、松江から出雲大社の参詣道として賑わった古道の一部である。

注4) 「本石橋邸」は、明治の初めに自宅を寺子屋として開放し、県会議員や町長を務めるなど代々地域に貢献した。庭石をやや高めに据えるなど、この地方独特の庭園の造りを見ることができる。御成座敷として造られた奥座敷には西郷隆盛の書「敬天愛人」の掛け軸が掛かっている。

注5) 『週刊につぼん川紀行』（2004. 10. 12）及び『旬遊』（Vol. 13, 2006. 6. 26）。江戸時代に大改築したと言われている。「延喜式」（養老律令の施行細則を集大成した法典で 927 年に完成）にも記されている。

望のよい愛宕山公園がある。そこから、西側にいくと、旧平田本陣記念館がある(写真3-4)。歴代松江藩主ほか、文人墨客の宿として知られた本木佐家を移築・復元したものであり、玄丹流(出雲流)の庭園がある。

### ③平田町の歴史<sup>注6)</sup>

出雲市平田町は、「雲州平田」と呼ばれ、江戸時代には商人の町として栄えた。江戸時代の初期までは現在の平田町付近まで宍道湖西側の「平田湾」が広がっていた。その後、政策的な「川違え」<sup>注7)</sup>により、新田が開発された。この開発された新田は、汽水湖である宍道湖の影響で土地に塩分を含んでいたため、すぐには稲作には適さなかった。そのため、塩分に強く、換金性の高い「木綿」が栽培され始めた。栽培された綿花などは、雲州平田船川の川港付近の市場に集められ、舟運により出荷された。当時の平田町は、市場町としてだけでなく、物資の流通の拠点である在郷町として繁栄した。

明治期に入ると、安価な海外綿により木綿は衰退した。そのため、明治20(1887)年代頃から平田町の主幹産業は生糸に転換された。その後は、海外からの繊維製品が拡大し、製糸業は縮小した。水上交通は、山陰本線(鉄道)の開通が平田町を外れて開通したことと、一畑電鉄(鉄道)の全線開通により、水運は衰退した。

昭和50(1975)年代には、平田本町の道路の拡幅が終わり、木綿街道の特徴的な「切妻妻入塗壁造り」が姿を消していった。木綿街道には、通りと雲州平田船川をつなぐ小路・かけ出し(船着場)(写真3-5)などが残っており、木綿街道の独特な雰囲気形成している。かけ出しとは、船川にせり出すように連なる家々の間に、川と接するように荷下ろしの場所があり、そこから階段状になっている部分のことである。小路は、かつて奥まった場所にあった蔵と直結していた。これらは積み下ろしの道であると同時に、増水の際には水の逃げ道にもなっていた<sup>注8)</sup>。

平成17(2005)年3月には、2市4町(出雲市・平田市・佐田町・多岐町・湖陵町・大社町)が合併し、新・出雲市が誕生した。その後、平成23(2011)年10月には、出雲市と斐川町が合併した。

#### 3-1-2 町並みの変遷

町並みの変遷については、平田町は店舗兼併用住宅の町家が建ち並んではいるものの、現役の商店街として機能していないため、空中写真をもとに町並みの変遷について、建物の形態から調



写真3-4 旧平田本陣記念館



写真3-5 かけ出し

注6) 木綿街道振興会『大社の史話』(第173号、pp.27-34、2012.12.21)。

注7) 斐伊川の流れを平田湾に向けて流入させたこと。

注8) 『週刊にっぽん川紀行』(2004.10.12)。

査を行う。

平田町の町並みの変遷について、国土地理院所蔵「米軍空中写真」(昭和 22 (1947) 年 10 月 3 日撮影)と同所蔵「空中写真」(昭和 51 (1976) 年 9 月 25 日撮影)、ならびに、現況から各年代における建物の向き(妻入り、平入り、その他)についてまとめたのが図 3-2・図 3-3・表 3-1 である<sup>注9)</sup>。

木綿街道は、妻入りの町並みとして知られているが、妻入りの件数をみると、昭和 22(1947)年から昭和 51 (1976) 年にかけては増減していないが、昭和 51 (1976) 年から現在にかけて大幅に減少していることがわかる。次に平入りの建物については、昭和 22(1947)年から昭和 51(1976)年にかけて微増しているが、昭和 51 (1976) 年から現在にかけては一程度の減少がみられた。木綿街道全体の建物数の推移をみると、昭和 51 (1976) 年から現在にかけて多くの建物が減少していることがわかる。この間、妻入り、平入りともに減少しているが、とりわけ妻入りの建物が大きく減少していることが特徴である。木綿街道は、妻入りの町並みといわれているが、それは新町の西側と片原町の一部に立地する大規模な商家の形態がそうなのであって(図 3-4・写真 3-2)、実際の数の上では、平入りが過半数を占めており、意外に多いことが指摘できる。

### 3-1-3 出雲市平田町の景観に関する関係法令

平成 17 (2005) 年 3 月には、2 市 4 町(出雲市・平田市・佐田町・多岐町・湖陵町・大社町)が合併し、新・出雲市が誕生した。景観条例は、現行のとおり新市に引き継ぎ、新市において出雲市まちづくり景観条例及び大社町まちづくり景観条例を踏まえ、ふるさと島根の景観

表 3-1 妻入平入の変遷

	妻入	平入	その他	合計
昭和22年	48	62	3	113
昭和51年	48	69	3	120
平成23年	27	52	6	85

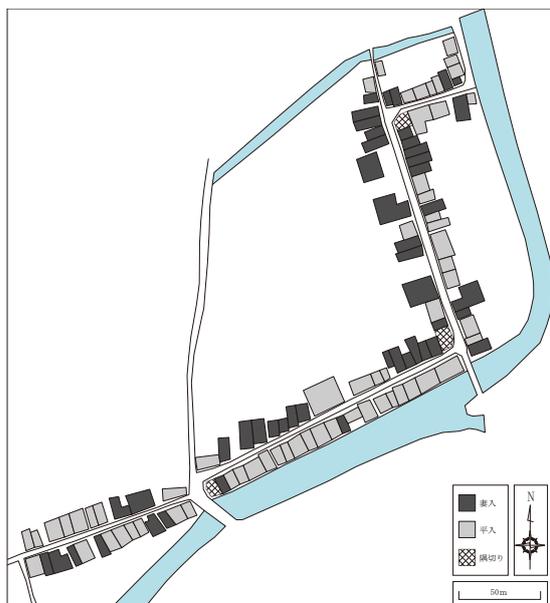


図 3-2 昭和 22 年の木綿街道



図 3-3 昭和 51 年の木綿街道

注9) 昭和 22 (1947) 年と昭和 51 (1976) 年の調査方法と現況の調査方法が異なるため、単純比較はできないが、大まかな傾向を読み取ることができる。

### 第三章 切妻妻入造りの残るまちなみ再生

づくり条例との調整を図り、出雲らしい景観保全に向けた新市景観条例を制定する。緑化助成制度については、現行のとおり新市に引き継ぎ、合併後3年を目途に出雲市の例を基に、新たな緑化助成を制度化する。築地松保全事業については、新市において、引き続き築地松景観保全対策推進協議会に加入する。その後、平成23(2011)年10月には、出雲市と斐川町が合併した。

景観法が平成16(2004)年12月17日に施行された。出雲市では、平成18(2006)年10月10日に島根県知事の同意を得て、景観法に基づく景観行政団体になった。また、これに先立って同年9月27日に市民一人ひとりの参加のもとで、出雲らしい個性的で魅力あるまちづくりを推進し、



・93番は、妻入りと平入りが合体した建物だが、入口が設けられている建物でカウントした。

図3-4 平成28年の木綿街道の建物の向き

表 3-2 出雲市景観計画

行為	事項	景観形成基準		
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	共通事項	位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した位置・規模とする。</li> <li>・行為地が主要幹線道路や景勝地等に通じる主要道路等に接する場合は、できる限り当該道路等から後退した位置とする。</li> <li>・行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とする。</li> <li>・建築物の高さや壁面位置は、連続性の維持に配慮する。</li> <li>・主要な展望地からの眺望を著しく妨げることのないよう配慮する。</li> <li>・行為地内に複数の建築物、工作物及び屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和に配慮する。</li> </ul>	
		形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の景観と調和するよう配慮する。</li> <li>・周辺に圧迫感を与えないよう屋根・壁面等の意匠を工夫する。</li> <li>・建築物に設置する看板及び広告塔は、必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に配慮する。</li> </ul>	
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・けばけばしい色彩を避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮する。</li> <li>・敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮する。</li> <li>・これらによる他、別途色彩基準の基準による（R、YR系：彩度6以下、Y系：彩度4以下、その他：彩度2以下）。蛍光塗料は使用しない。</li> </ul>	
		素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮する。</li> <li>・外壁等の材質はできる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。</li> </ul>	
		緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできるだけ緑化し、緑豊かな空間の創出に努める。</li> <li>・道路に面する部分は生け垣等の緑化に努める。</li> <li>・樹姿又は樹勢に優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮する。</li> </ul>	
		設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外階段、壁面設備及び屋上設備は、当該建築物との一体性を確保するよう配慮する。ただし、やむを得ない場合には、配置の工夫、目隠し措置など道路等から見えにくい工夫をする。</li> </ul>	
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せない配慮をする。</li> </ul>	
		共同住宅	位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・棟別の配置等、建物相互のバランスを考慮する。</li> </ul>
			形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勾配屋根等、地域の景観を配慮した形態とする。</li> </ul>
	素材		<ul style="list-style-type: none"> <li>・石州瓦等地域の材料、素材の活用を考慮する。</li> </ul>	
	緑化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場、駐車スペース境界への植栽をする。</li> <li>・玄関廻りへの花壇や植え込みの設置をする。</li> </ul>	
	設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベランダの洗濯物や室外機が見えにくい工夫をする。</li> <li>・高架水槽等、塔屋の景観に配慮する。</li> </ul>	
	その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車スペースの明示や集合化により、景観に配慮する。</li> <li>・駐車場と歩道を分離する。</li> </ul>	
	店舗・事務所	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面するバックヤード（裏口）部分は、目隠し等で景観に配慮する。</li> </ul>	
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体を赤・青・黄色等の原色にすることを避け、彩度の高い色は、アクセント使用とする。</li> <li>・フェンス等は、ブラウン系色にするなど植栽や建物とできる限りなじむ色とする。</li> </ul>	
		緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗出入口への花壇や植え込みによる緑化をする。</li> <li>・要所にシンボルツリー（中高木）を植栽する。</li> <li>・道路に面する駐車場は、生け垣等の植栽をする。</li> </ul>	
		設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調の室外機等が直接見えないように生け垣や目隠し塀等の設置や色を考慮する。</li> <li>・電柱・電線の引き込みの位置や電気幹線等の設備配管を外部に露出しないようにする。</li> </ul>	
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面看板はできる限り避け、サインの統一化、集合化をする。</li> <li>・自動販売機の設置は、建物と一体的にし、景観に配慮する（野立設置は避ける）。</li> </ul>	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ネオンサインは、けばけばしくならないように配慮すると共に昼間（使用しない時）の色は白色系とする。</li> <li>・市街地など人通りが多い道路に面する所には、植木鉢や手水鉢を置くなど、通行する人にやさしさを与えるように配慮する。</li> </ul>	
	工場・倉庫	位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・門や花壇等の設置により、車の出入りの安全性を確保しながら景観整備を図る。</li> </ul>	
		形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限りシンプルな形態で周辺との調和を考慮する。</li> </ul>	
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・囲障や電柱・ネット・工作物等の色は、目立たない色（ブラウン、グレー系）とする。</li> </ul>	
		緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の周囲に緑地帯を設けるなど、景観整備をはかる。</li> <li>・フェンス等で周囲を囲む場合は、植栽と組み合わせ、緑化に努める。</li> </ul>	
		設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調の室外機等は景観を配慮した配置、目隠しをする。</li> <li>・煙突等の突起物や排気塔等はできる限り建物と一体的になるように工夫をする。</li> </ul>	
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根面等への直書きの社名表示は避け、集合サインとする。</li> </ul>		

豊かな地域社会の創造と文化の向上を図ることを目的とし、景観の形成に関して必要な事項を定めた「出雲市景観まちづくり基本条例」を策定した。そして、この条例に基づいて平成 20（2008）年 3 月に「出雲市景観計画」を策定した（表 3-2）。この景観計画には、平田町も含まれる。平田町木綿街道は、景観計画のなかで、歴史的地域に位置付けられ、「出雲の歴史と暮らしを次世代に伝える歴史的町なみづくり～出雲市の重要な財産として、趣のある歴史的景観の保全と育成に努める～」といった目標を掲げている。そのため、平田町のなかの木綿街道の通り沿いは、景観重要公共施設として位置づけられている。その後は、斐川町と合併し、出雲市全域を景観計画区域とするために平成 26（2014）年 3 月に一部改正された。具体的な景観形成基準については、他の都市と同様のものとなっている。

景観計画の内容は、建物用途ごとに分かれており、形態・意匠、素材、緑化、設備等の項目がある。基本的には、ほとんどが定性的な基準となっており、「配慮すること」、「考慮すること」など曖昧な基準となっている。色彩基準については、松江市と同様に彩度についてのみ基準が設けられており、R、YR は彩度 6 以下、Y は彩度 4 以下、その他の色相は彩度 2 以下が基準値となっている。

現在は、合併前の出雲市及び島根県において、5 地域が景観形成区域に指定されている。具体的には、島根県立大学出雲キャンパス景観形成地域、宍道湖沿岸景観形成地域、リバーサイドタウン川西景観形成地域、神西湖周辺景観形成地域、馬木北町景観形成地域の 5 地域である。今後は、地元と協議を行いながら、6 つの地域を景観形成地域にできるように尽力している。具体的には、島根半島・日本海沿岸地域、木綿街道周辺地域、出雲大社周辺地域、立久恵峡周辺地域、須佐神社周辺地域、キララ多岐周辺地域である。木綿街道は、この 6 ヶ所の内の 1 つであり、今後景観形成地域の指定を目指している。

#### 3-1-4 町並み形成及び景観政策の取り組み

木綿街道では、重要伝統的建造物群保存地区の選定に向けた調査と併行して、行政の支援事業や地域住民の活動など、さまざまな町並み形成の取り組みが行われている。

##### (1) 木綿街道振興会

平田町には「木綿街道振興会」<sup>注10)</sup> という地域住民が組織した団体があり、まちづくりに関するさまざまな活動を行っている。木綿街道振興会では、「木綿街道の町並み景観・歴史・文化等の資源を活用し、雲州平田地域の活性化を図ることと、歴史的な町並みを保存し後世に受け継ぐこと」を、目的として平成 13（2001）年から現在まで活動を続けてきた。なかでも、住まい・まちづくり担い手事業の助成により実施した「旧石橋酒造の継続的活用のための清掃と活用実験」は、行政と協働しつつ住民団体が主体となって取り組んだ地域資産である歴史的建物の保全と活用のモデルケースとして評価されている。

注10)「木綿街道の会」として活動を始めたのは、平成 13 年だが、「木綿街道振興会」として団体を結成したのは、平成 16（2004）年 4 月である。これは、街道内の事業者を中心として結成された会である。設立当初は、会員数 12 名だった。年齢層は 20 代後半～60 歳代前半までさまざまであった。

木綿街道振興会は、目的の達成のために以下の5つのテーマに沿って活動をしている。

①**町並みの活用**：町並みを活用したさまざまなイベントの開催や旧石橋酒造など空き店舗・空き家の活用。

②**町並みの保存**：木綿街道歴史建造物調査の実施や保存に関するシンポジウムの開催、街道各所の柿渋塗りや通りと雲州平田船川の清掃など景観保護活動、町並み保存の啓発活動。

③**次世代育成**：小学校、中学校、高校の授業への協力や全国からの大学生のワークショップへの協力、研究テーマとしての木綿街道調査への協力。

④**観光振興**：観光まちなみガイドの実施、視察団体受け入れ、マップやパンフレットの制作、夢街道ルネサンスへの登録と日本風景街道への参画。

⑤**情報発信**：木綿街道公式ホームページの製作・管理やSNSを活用した情報発信、各地への木綿街道のアピールや講演活動、記事の執筆。

木綿街道振興会の会員数は、23名（平成24（2012）年12月現在）である。平成26（2014）年3月には、築100年の古民家を改修して「Café ことん」を誕生させた（写真3-6）。これは、木綿街道振興会が企画・運営している。平成27（2015）年9月～平成28（2016）年3月には、島根大学と協力して古民家改修事業を行った。これは、momen-yaと名付けられた（写真3-7・写真3-8）。木綿街道には、まだ数件空き家が残っていることから、次の改修プロジェクトも模索されている。

平成14（2002）年度より島根県文化振興財団「公益信託しまね文化ファンド」の助成制度を3年間利用し、平成16（2004）年度より平田市の観光に関する補助制度（1/3補助）を3年間利用した。平成17（2005）年度は、商工会議所観光部会より補助金が交付される予定であり、国土交通省の補助事業（100%補助）にも申請している。また、夢街道ルネサンス地区にも認定されている<sup>注11)</sup>。

## (2) まちづくり交付金事業

出雲市では、まちづくり交付金事業の一環として、「出雲市都市再生整備計画」を策定している。平田地区では「歴史、伝統的なまちなみを保存するとともに、自然・歴史・文化を活かした観光を中心とした地域づくりを目指す」ことを目的としたまちづくり交付金事業が平成19（2007）年



写真 3-6 Café ことん



写真 3-7 momen-ya の外観



写真 3-8 momen-ya の内観

注11) 中国経済連合会、国土交通省中国地方整備局。

度から平成 23 (2011) 年度にかけて実施された<sup>注12)</sup>。そのうち木綿街道の町並み形成に関する事業として、「木綿街道グレードアップ事業（基幹事業／高質空間形成施設）」、「木綿街道修景計画策定事業（提案事業／事業活用調査）」、「木綿街道沿線建物修景事業（提案事業／地域創造支援事業）」の3つがある。「木綿街道グレードアップ事業」では、道路および電柱の美装化（自然石舗装、側溝改修、レトロ調の照明灯設置、電柱のカラー化、被覆化）が行われている。「木綿街道修景計画策定事業」は

表 3-3 木綿街道の修景基準

項目	修景基準	既存の町並みとの適合性	
住宅等	高さ	おおむね2階建て以下とする。	適合
	建築様式	妻入り造りの様式を基本とする。	不適合 (平入りも少なくない)
	屋根	和風傾斜屋根とし、黒又は周辺色の日本瓦とする。	適合
	庇	街なみの連続性に配慮し、1階部分にはできるだけ庇を設ける。庇の素材は、上記日本瓦又はこれらに調和する素材・デザインのものとする。	適合
	外壁	漆喰、なまこ壁、板壁等の自然素材を活用したものとする。	一部不適合 (板壁は下見板等に限定)
	開口部	出入り口は和風の引き戸とし、色彩は黒又は茶系のものとする。窓は引き違い窓とし、必要に応じて、木製の出雲格子等を設ける。	適合
	車庫や倉庫の扉	格子デザインなどを取り入れた和風の扉とする。	適合
建築設備等	建築設備等	目立たない位置に移動させるものとする。やむを得ない場合は、木格子をつける等、周辺建築物と調和し、目立たないようにする。	
	広告物	屋外広告物は自己用に限るものとし、掲出数、大きさ、デザイン、色彩は周辺の景観に支障を及ぼさないものとする。	
外構	塀、柵、門	漆喰壁、板壁など、周辺の街なみに調和するものとする。門灯などの明かりは、暖かさを感じるものとする。	
	植栽など	道路に面する部分は、できる限り緑化に努める。	

提案事業であり、修景のガイドラインとなる修景計画を策定するものである。「木綿街道沿線建物修景事業」は町並み形成の根幹となる修理・修景事業であり、次項の(3)において詳述する。

### (3) 木綿街道まちづくり協定と修理・修景事業

平田町では、平成 20 (2008) 年 3 月 26 日に町並み整備に関して、「歴史的な町並みを保全創出し、地域の歴史や文化を伝承するために必要な事項を協定し、もって木綿街道の快適で調和のとれた町並み環境の維持創出を目的」とした住民協定が締結された。協定の有効期間は、10 年間となっている。この期間は、協定者の合意により更新することができる。そして、この「木綿街道まちづくり協定」で定めた修景基準（表 3-3）に沿って修理・修景が行われることになった。協定者は 87 名、加入率 90.6%と高い加入率であった。事業費はまちづくり交付金事業の「木綿街道沿線建物修景事業」の一環として交付されることになっており、「平田木綿街道地区街なみ整備補助成補助金交付要綱」に基づいて補助額が定められている。補助額は補助対象経費の 2/3 以内で、交付限度額は 200 万円とし、交付は原則として 1 敷地 1 回限りとする。木綿街道まちづくり協定の範囲は図 3-1 の通りであり、表 3-5①②をみると、そのほとんどが新町と片原町に分布していることがわかる<sup>注13)</sup>。なお、同事業は平成 23 (2011) 年度末をもって終了しており、計 18 件の建物が修理・修景されている。現在は行政に修理・修景の継続を依頼しているところである<sup>注14)</sup>。計 18 件の修景助成は、2,334 万 6,000 円となった。

注12) 面積 168ha。

注13) 一度に複数棟の建物を修景している例が含まれており、事業の件数自体は 18 件である。

注14) 出雲市、木綿街道振興会へのヒアリングによる。木綿街道地区街並み整備補助成事業の補助金は終了し、木綿街道振興会のイベント等の活動に対する補助金のみが継続されている。

表 3-4 木綿街道沿線建物修景事業の修景内容

修景年	建物番号	建物名	改修内容	
H20②	62	持田醤油醸造工場 (2棟)	外壁：漆喰壁の塗り替え・海鼠壁の設置	
H20③	53	持田醤油店	開口部：出雲格子の設置 その他：室外機のカバー設置	
H21①	71	カノウ理容店	外壁：外壁の改修	
H21②	70	住宅	困障：ブロック塀から板塀に改修	
H21③	40	京呉服高橋	開口部：扉の修繕	
H22①	52	木綿街道振興会事務局		
小規模な改修	H22②	37	住宅	外壁：板壁の設置 開口部：サッシを黒色系に着色 困障：塀の設置 その他：室外機の囲いの設置
	H22③	9・10	岡茂一郎商店	開口部：格子の設置
			住宅	外壁：洋風タイルを白色に着色・板壁の設置 開口部：格子の設置
	H22⑤	15	あたご美容院	開口部：サッシを黒色系に着色
	H23①	63	酒持田酒蔵 (3棟)	外壁：漆喰壁の塗り替え・海鼠壁の設置・板壁の修繕
	H23②	50・51	不明	
	H23③	36	住宅	外壁：漆喰壁の塗り替え・海鼠壁の設置
	H23④	4・5・6	岡茂一郎商店醤油蔵	屋根：瓦の葺き替え
	H23⑤	58	飯塚酒店	困障：塀の修繕
	H23⑥	16	旭屋クリーニング	外壁：板壁の設置 開口部：出雲格子の設置・黒色系の扉使用・サッシを黒色系に着色
大規模な改修	H20①	90	幸野麴屋	外壁：漆喰壁・板壁に改修 開口部：サッシを黒色系に着色 その他：麴室を駐車場に改修
	H22④	13	住宅	外壁：漆喰壁・海鼠壁・板壁の修繕 開口部：出雲格子の設置・黒色系の扉使用
	H23⑦	17	住宅	外壁：漆喰壁・板壁へ改修 開口部：出雲格子の設置・黒色系の扉使用
建物以外	-	道路	景観に調和した素材・色調に敷き替え	
	-	側溝	木製に変更	
	-	電柱	黒色に着色	
	-	ガードレール	黒色に着色	



写真 3-9 室外機の木製カバー



写真 3-10 セットバック



写真 3-11 タイルの海鼠壁

表 3-4 から実際の修理・修景事業の内容をみてみると、その多くは、外壁または開口部の改修であることがわかる。外壁の改修については、主に漆喰壁の塗り替えや板壁の修繕が行われている。開口部の改修については、平田町地域で特徴的にみられる「出雲格子」等の設置や、アルミサッシを黒色に塗り替えるといった改修が行われており、既存の町並みに合った修景がなされていることがわかる。このほかに塀の改修や室外機を目立たなくさせるカバーの設置などの修景が行われている (写真 3-9)。

一方で、建物の改修を行なった際、ファサードは町並み景観に調和させているが、道路に面していた建物を取り壊して自宅前に駐車場を設けたことにより、主屋自体は修理されたものの、かえって建物の連続性を損なってしまった事例もあった (写真 3-10)。また、海鼠壁を設ける際には、タイルを海鼠壁風に貼り付けた事例もあり、海鼠壁が本来持つ平瓦と漆喰とがおりなす独特の色彩や凹凸が損なわれるといった課題も確認された (写真 3-11)。

### 3-2 木綿街道沿道の建築的特徴

第三章 切妻入造りの残るまちなみ再生

現況の町並みの特徴についても調査・分析を行う。この節では、伝統的建築物とは在来工法を基調とする木造軸組構法の建築物と定義する。修景基準の項目に照らし合わせて町家の外観に関する調査項目を設定し、建築類型、建物の向き、屋根形式、屋根材料、階高、ファサード（軒・庇、看板、出雲格子、塀・門・柵、海鼠壁）、色彩について調査を行う。また、町並み景観については景観阻害物件も含めて把握する。

3-2-1 現況の町並みの特徴と課題

平成 28（2016）年 7 月～8 月にかけて、現地調査を行い、現況の町並みの特徴と課題について修景基準をもとに明らかにした。



写真 3-12 街区内の非伝統的建築物

表 3-5① 木綿街道の景観特性

町内名	建物番号	修景物件	年代	階数	建物の向き			屋根形式				外壁		外壁色	構造			海鼠壁	瓦		格子		駐車場 1階	備考
					平入	妻入	隅切 その他	切妻	寄棟	入母屋	その他	漆喰	下見板張り		真壁	大壁	土蔵建造		本瓦	左棧瓦	出雲格子 その他	建物前面		
新町	1			2	○									2.5Y9/2										
	2			2	○									10R6/6										
	3			2	○									2.5B6/4										
	4	○		2	○									N9	○									
	5	○		つし2F	○									N9										
	6	○		2										10Y9/1										
	7			2										2.5Y9/1 (2F) 2.5Y8/2 (1F)										
	8			2	○									10YR4/2										
	9	○	江戸末期	つし2F	○									N9										
	10	○		2										N9										
	11			2										N9										
	12			2										10YR9/1										
	13	○		2										N9										
	14			2										2.5Y8/4										
	15	○		2										10YR9/1										
	16	○		2										N9										
	17	○		2										N9										複数回修景
	18			2										5R9/1										
	19			2										N9										
	20			つし2F										5R8/0.5										外壁面にレンガ調
	21			2										10YR9/1										2F道路側に開口部なし
	22			つし2F										7.5YR4/2										空き家、老朽化した格子
	23			2										N9										
	24			2										5R7.5/0.5										
	25		明治	2										N8										建物横に塀（下見板張り）
	26			2										N9										室外機に格子
	27			つし2F										5R8/0.5										1F赤系統の格子
	28			2										N9										
	29			2										N9										
	30			2										N9										
	31			2										10YR3/2										
	32		江戸	1										10YR3/2										
	33			つし2F										N9										
	34		1750年頃	2										N9										
	35	●		2										N9										旧長崎家復元、市による改修
	36	○		2										N9										
	37	○		3										N8										建物前面の塀（下見板張り）
	38			2										10YR8/2										
39			2										10Y9/1											
40	○		2										N9											
41			2										10YR3/2											
42			2										N9											
43			2										5Y8/4											
44			2										10YR5/3										隣の建物と一体になり、玄関が窓に変更された	
45			2										5Y8/4											
46	●		2										N9										木綿街道振興会による改修	
47			2										N9										小路と掛け出し	

○：木綿街道沿線建物修景事業による修景、●：木綿街道沿線建物修景事業以外の修景。

①建物類型 (表 3-5①②)

平田町は、伝統的建築物と修理・修景物件をあわせた割合が非常に高く、伝統的な町並みを維持している。先述の通り、平田町では大規模な妻入りの商家と一般的な平入りの町家が連続する町家を構成している。92件の内、半分程度が伝統的建築物となっており、なかには明治期や江戸期の建物もいくつかみられる(建物番号9、25、32、34、53、59、63、81、90番)。出雲市役所の調査によると、木綿街道内には、江戸時代の建物が8%、明治時代26%、大正～戦前12%、昭和(戦後)39%、平成15%の建物が存在している。しかしながら、修景により配慮されているとはいえ、非伝統的建築物も数多く存在する。特に、木綿街道から外れた通りにおいて顕著にみられる。非伝統的建築物のアパートや住宅がいくつか街区内にみられるため(写真 3-12)、線的な整備も重要だが、今後は面的な整備も進めていく必要があると考えられる。

②建物の向き・屋根形式・屋根材料(左棧瓦)・階高(図 3-4・図 3-5・表 3-5①②)

建物の向きについては、前述したように木綿街道は、妻入りの町並みといわれているが、それ

表 3-5② 木綿街道の景観特性

町内名	建物番号	修景物件	年代	階数	建物の向き			屋根形式			外壁		外壁色	構造		土蔵造	海鼠壁	瓦		格子		駐車場		備考
					平入	妻入	隅切	その他	切妻	寄棟	入母屋	その他		漆喰	下見板張り			真壁	大壁	看板建築	本瓦	左棧瓦	出雲格子	
片原町	48			2	○								10YR9/1		○									
	49			2	○								N9		○		○	四半張り(1F、2F)						
	50	○		2	○								2.5Y8/6	○					○	○	○			
	51	○		2	○								N9		○		○							
	52	○		2	○								5YR3/3		○							○		
	53	○	明治	2	○								N9		○						○	○	室外機を格子で覆っている	
	54			2	○								5R6/6		○						○			
	55			2	○								5R7/6(2F) 2.5Y8/4(1F)		○									
	56			2	○								2.5YR7/6		○							○		
	57			2	○								5Y9/1		○						○	○		
	58	○		2	○								N9		○					○	○			
	59		江戸	2	○								N9		○							○		
	60			2	○								N9		○							○		
	61			2	○								N9		○							○		
	62	○		2	○								N9		○							○		
	63	○	明治	2	○								N9		○					○	○	○		
	64			つし2F	○								N9		○							○		
	65	●		つし2F	○								5YR4/4		○								島根大学生による改修	
	66			2	○								10YR9/1		○							○		
	67			2	○								N9		○								塀有り	
68			2	○								10YR4/2		○								外壁面にレンガ調		
69			1	○								N9		○								○		
70	○		2	○								2.5Y8/4		○								建物横に下見板張りの塀		
宮ノ町	71	○		2								N9(2F) 5YR7.5/0.5(1F)		○								蛇腹付き		
	72			2	○							5R9/1		○										
	73			2	○							2.5R6/4		○									外壁面にレンガ調	
	74			2	○							10Y9/1		○									○	
	75			2	○							5R6/1		○										
	76			2	○							N9		○									外壁面にレンガ調	
	77			2	○							2.5YR5/4		○									○	
	78			2	○							N9		○										
	79			2	○							N9		○										
	80			2	○							N9		○								○	○	
	81		江戸	2	○							N9		○								○	○	
	82			2	○							7.5R5/6		○									○	
	83			2	○							N9		○									塀有り	
	84			2	○							2.5Y8.5/4		○										
	85			2	○							10Y6/4		○									○	
	86			2	○							5YR6/3		○									うだつ付き	
	87			2	○							5Y9/2		○										
	88			2	○							10Y9/1		○									馬乗り張り(2F)	
	89			2	○							N9		○									四半張り(2F)	
	90	○	江戸	2	○							N9		○								○		
	91			2、つし2F	○								N8		○							○	建物2棟	
	92			2	○								5YR9/0.5		○									

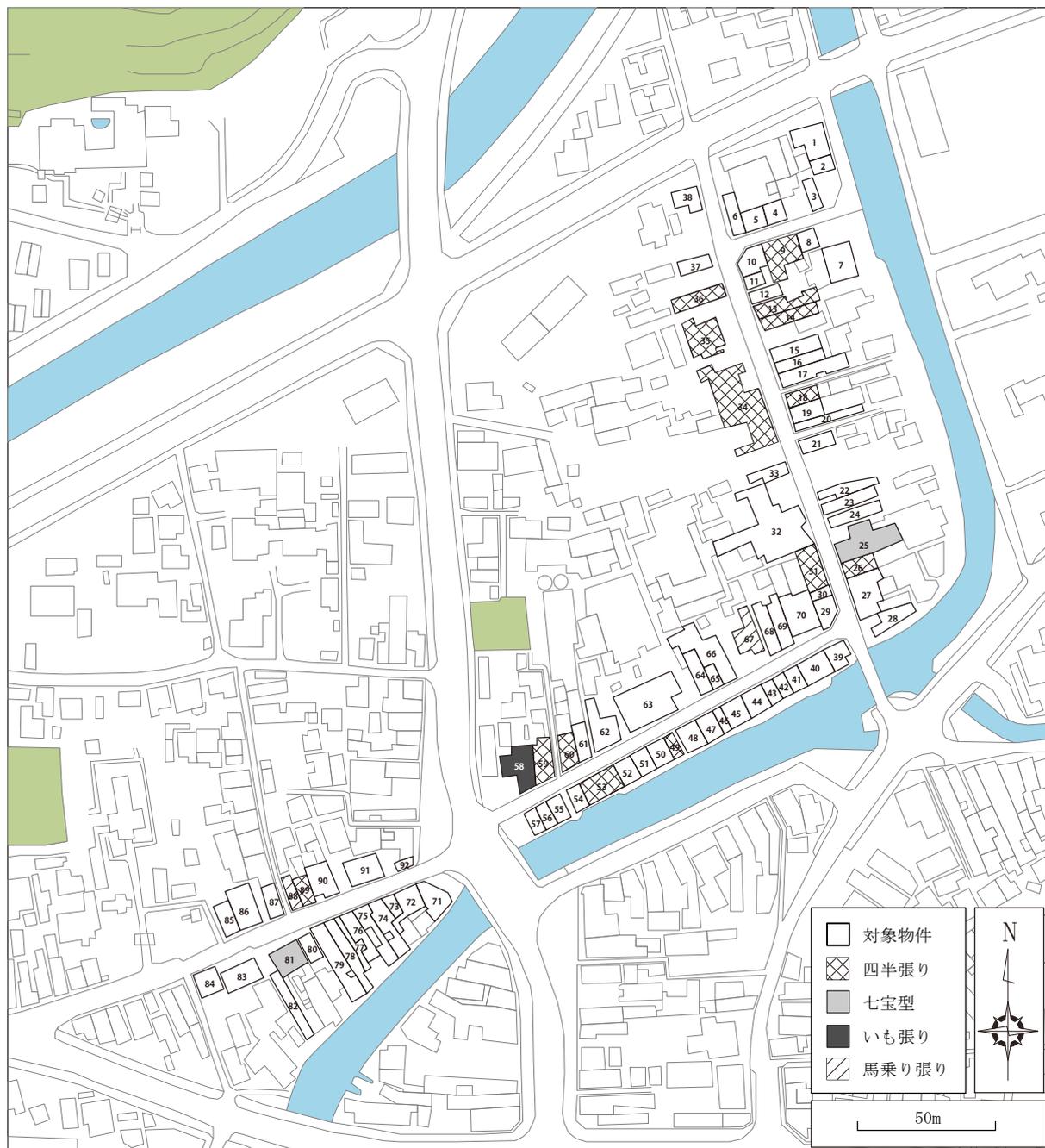
は新町の西側と片原町の一部に立地する大規模な商家の形態がそうなのであって（図 3-4・写真 3-2）、実際の数の上では、平入りが過半数を占めており、意外に多いことが指摘できる。屋根形式・材料・階高はどちらも町家にも共通していて、ほとんどが2階建て（含むつし2階）・切妻・瓦葺きである（図 3-5）。また、多くの建物に軒・庇が設けられている。そのため、屋根形式、階高、屋根材料については非常に統一性が高いといえる。屋根材料については、石州黒瓦を中心とした釉薬瓦 50%、素焼き黒瓦 23%、セメント瓦 19%、トタン・カワラポー8%が分布していた（出雲市調査）。この分布からもわかるように、瓦葺きが多く使用されているが、平田町ではそのなか



・36番は切妻と入母屋が合体しているが、母屋でカウントした。

図 3-5 木綿街道の屋根形式

でも特徴的な左棧瓦が使われている。左棧瓦について説明する前に、まず瓦葺きの屋根について述べていく。瓦葺きの屋根は大きく分けて2種類に分類される。それは、「本瓦葺き」と「棧瓦葺き」である。本瓦葺きは、社寺建築にみられる葺き方で、平瓦と丸瓦を交互に組み合わせたものである。本瓦葺きは、重厚感があり重量が重くなるというデメリットがある。一方で、棧瓦葺きとは、平瓦と丸瓦を一体化させた波型の瓦で、本瓦のデメリットである重量をおさえたものである。これは、一般的な民家等にみられる。棧瓦の多くは、右流れの屋根が一般的で、左流れの左棧瓦は全国的に見ても珍しい。木綿街道の古い建物では、この左棧瓦が用いられている。左棧瓦



・14番、63番は、一部いも張りが含まれている。

図3-6 木綿街道の海鼠壁

は、出雲市大津町で焼かれたもので、大津瓦とも呼ばれている。大津瓦が左流れにつくられた理由として以下の理由があげられる<sup>注15)</sup>。

一つは、この地方は北西風が非常に強いので、その方向からの雨や雪が吹き込むのを避ける目的で出雲地方特有の左瓦を生産していたという説であり、他の説は、この時代出雲地方の民家向けの瓦の生産量が極めて少なかったことから、松江藩の保護奨励策として左瓦を造らせ、藩外への流出を防止したというものであるが、いずれの説が正しいのかははっきりしない



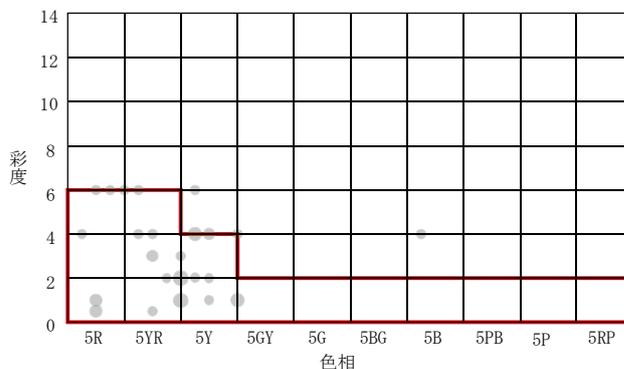
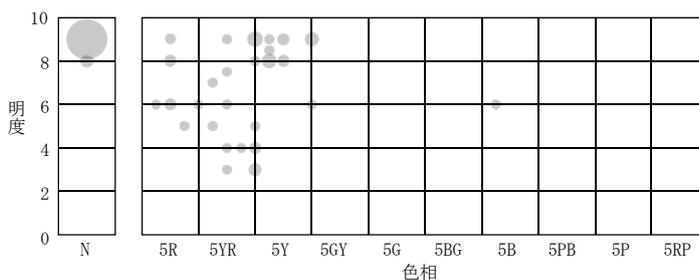
図 3-7 木綿街道の出雲格子

注15) 永田鉄雄『出雲大津窯業誌』(p. 65、1990. 11)。

このように、木綿街道において大津瓦がつくられた理由は判明していない。とはいえ、大津瓦によって葺かれた建物は、貴重な建築遺産といえるため、保存していく必要があると考えられる。

### ③ファサード（軒・庇、看板、出雲格子、塀・門・柵、海鼠壁）

図 3-6 をみると、大規模な妻入りの商家の壁面は、海鼠壁にしているものが多いことがわかる。そのうち、いも張りや七宝型は数件しか見られず、四半張りが大半を占めている。また、平田町では「出雲格子」と呼ばれる地域特有の格



・点の大きさは分布している色彩の数と比例している。

図 3-8 色彩分布

子が用いられている。それは妻入り、平入りのどちらの建物にも設置されているが、特に妻入りの大規模な商家には高い比率で設置されているといえる（図 3-7、表 3-5①②）。

### ④建築物以外の景観構成要素（空き地・駐車場・設備）（表 3-5①②）

木綿街道では、建物が取り壊され駐車場になっている場所や店舗の駐車場、住宅の駐車場として利用するなど、町並みの連続性が一部損なわれている。観光用の駐車場は、木綿街道の通り沿いから外れた交差点付近にあり、町並みの連続性が遮断されないように配慮されている。しかしながら、建物を大きくセットバックして、建物の前面に駐車場を設けるなど壁面線の位置がそろっていないところも散見される。修景基準には、壁面線の位置についての基準がないことで、このような現状になっていると考えられる。建物単体に関する修景基準はあるものの町並み全体の連続性を考えた修景基準にしていく必要があるだろう。また、室外機等の設備については、木製の覆いをかけているところもあるが、むき出しになっているところもあり課題としてあげられる。

以上から、平田町では、妻入り・切妻・瓦葺きの大規模な商家には四半張りの海鼠壁や出雲格子などが設けられ、町並みを特徴付けているといえる。一方で、平入り・切妻・瓦葺きの一般的な町家も少なくなく、その修景にあたって大規模な商家の特徴を安易に当てはめることは適切ではないと考えられる。

## 3-2-2 色彩分布と多様度指数

分析に先立って、出雲市平田町の景観計画における色彩基準について把握する必要がある。出雲市における色彩の取り扱いについて、彩度の上限が色相のみで規定されており、明度の概念が盛り込まれていない。出雲市の彩度における規制は、R 系統で 6 以下、YR 系統で 6 以下、Y 系統で 4 以下、その他の色相で 2 以下が許容範囲となっている。また、今までに実施された修景事業

のなかには、色彩に関する修景事項が全く書かれていない。そのため、木綿街道における色彩の現状を知ることは一定の意義があると考えられる。

#### ①測定方法

天候（晴れ）ならびに時間（午後13時～15時）を一定にし、マンセルのカラーチャートを使った視感測色調査を行った。出雲市色彩基準を参考に必要な色彩を検討した結果、JIS標準色票（2163色）の中から色相R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RPの10色相を2.5、5、7.5、10の4段階と無彩色のNを0.5刻みに分類したものを使用することにした。明度・彩度については1.0刻み又は0.5刻みとした。原則として、直接カラーチャートと比較し測定を行ったが、高い位置にある部位は、間接の方法で測定した。外壁の調査において、複数以上の色彩が使われている場合には、面積の広い部位の色を測色することにした。

#### ②外壁の色彩分布

色相-明度、色相-彩度の分布図をまとめたのが、図3-8である。色彩分布をみると、無彩色のN9の色彩がもっとも多いことが分かった。これは、木綿街道の町並みが漆喰塗り壁で統一されているためだと考えられる。有彩色については、ほぼすべての建物が暖色系のR、YR、Y系統の色彩の範囲におさまっている。彩度は4以下の割合が多いことがわかる。しかしながら、R、YRの基準の上限である彩度6のものやYの上限値である彩度4のものも一定数確認できた。出雲市の色彩基準が非常に甘く設定されていることに鑑みると、そのなかで基準の上限いっぱいというのは、景観を阻害する要因になっているとみてよい。これらの建物のなかには、伝統的建築物も含まれる（写真3-13）。また、暖色系の色以外にBの色彩がみられた。出雲市色彩基準において暖色系以外の色彩においては、上限値が彩度2以下となっているが、彩度4という建物が1件あった（写真3-14）。これは、新建材の建物となっており、非伝統的建築物に該当する。明度については、4以上のものが多く、特に明度8～9が多い。分布をみると、高明度のものが多数あるが、分布は多岐にわたっている。Y系統の色において高明度であり、RやYR系統の色においては、Y系統と比較して低明度であることがわかる。

#### ③多様性指数（表3-6）

通り沿いにおける色彩の統一性を数値により示すために、多様性指数Dを検討する。Simpsonの多様性指数は最も代表的な多様性指数の一つであり、下記の式で表すことができる<sup>注16)</sup>。

注16) Sは色彩の種数、Piはある色彩の数が全体のなかで占める割合（相対優占度）を示す。



・平成28（2016）年8月に筆者が撮影したものである。

写真3-13 色彩基準外の建物（Y）



・平成28（2016）年8月に筆者が撮影したものである。

写真3-14 色彩基準外の建物（B）

表 3-6 外壁の多様度指数

		通り		全体	
		明度	彩度	明度	彩度
新町	東	0.54	0.71	0.56	0.66
	西	0.56	0.42		
片原町	北	0.38	0.49	0.57	0.69
	南	0.66	0.78		
宮ノ町	北	0.53	0.78	0.60	0.75
	南	0.62	0.71		

$$D = 1 - \sum_{i=1}^s P_i^2$$

D は、0～1 の範囲にあり、多様性が高いほど 1 に近づき、多様性が低いつまり統一性が高いほど 0 に近い値となる。なお、色相については、2.5、5、7.5、10 の 4 段階しかないため、多様度指数が低くなると予想される。そのため、色相の多様度指数は除外した。多様度指数については、町の通りごとと全体の 2 つにわけて算出した。

まず、新町についてみていく。東側と西側の通りともに明度は 0.5 程度となっており、非常に統一性が高いといえる。彩度については、西側の通りにおいて高い統一性を示したが、東側の通りで 0.71 という結果になり、多様性が高いことがわかった。これは、新建材の建物が東側に多いことが要因として考えられる。伝統的建築物とは異なり、新建材の建物の多くは、漆喰塗り壁の建物よりもタイル張りやサイディング、タイルといった外壁仕上げ材料を使用していることから、色彩が多様になっていると考えられる。次いで、片原町である。片原町の北側の通りにおける明度と彩度は非常に高い統一性を示した。これは、漆喰塗り壁の建物が多数を占めていることと、西の端において漆喰仕上げの蔵が建ち並んでいるためだと考えられる。南側の通りにおいては、0.6 を超える数値を示しており、多様性が非常に高い。東側の建物は、新建材の建物がいくつかあり、漆喰塗り壁の建物が少なく、老朽化した建物が多いため統一性がなくなったと考えられる。宮ノ町については、北側、南側ともに多様性が高いことがわかった。これは、非伝統的建築物の割合が高いためだと考えられる。タイル張りやサイディングといった新建材の外壁仕上げにより、多様性が高くなっている。また、宮ノ町は木綿街道のなかでも、交差点を挟んでいるため、木綿街道全体で考えると、つながりが薄い。特に妻入りの伝統的建築物も少ないため、今後統一性を確保していくことが困難であるといえる。

### おわりに

近年、平田町では、伝統的町並みの整備に向けて、行政支援による修理・修景事業を行っている。そこで特徴的な手法としてみられたのは、単なる補助金の交付にとどまらず、まちづくり団体を中核とした住民協定による修景基準の策定であり、町並み形成に向けた住民の「自主性の醸成」であった<sup>注17)</sup>。平田町の町並み形成の課題については、修景基準および事業内容が現況の町並みに適合しているのかどうかという観点から検討し、今後に向けた提言としたい。

平田町の修景基準をみてみると、現況の町並みでは平入りの建物が一定の割合で存在しているにもかかわらず、妻入り造りを原則としていることが問題視される（表 3-3）。今後、大規模な妻入り塗込造の商家と一般的な平入りの町家の特性にあわせた二段階の修景基準を定める必要があらう。平田町では「木綿街道沿線建物修景事業」や木綿街道振興会、学生によってすでに 25 棟以

注17) 出雲市へのヒアリングでも「住民同士で街並み景観への意識を高めてほしい（まちづくり団体を中心に）」との解答が得られた。

上の修理・修景事業が行われている。表 3-4 に示すように、出雲格子や海鼠壁の設置など現況の町並みの特性を取り入れた修景が行われていると評価される。しかし、海鼠壁にタイルを用いた修景事例のように、細部の意匠に関する基準にあいまいな部分があるといった問題も確認された。

また、色彩については、修景事業の内容に盛り込まれていないことが課題として指摘できる。さらに、出雲市景観計画において平田町の木綿街道は、重点的に景観整備を行う景観形成区域に現在指定されておらず、今後町並みを保存していく上で、区域の見直しをする必要がある。現状の色彩における景観特性は、新町や片原町の北側の通りで高い統一性を示した。これは、伝統的建築物が多く、その建物の多くが切妻妻入りの漆喰塗り壁だったためだと考えられる。今後は、妻入り造りの建物以外の伝統的建築物においても統一性の高い色彩を確保するために、色彩基準をきめ細かに定める必要があると考える。特に、明度は白系の高明度の建物が多く見られたが、彩度においてばらつきがかなりあったため、彩度の色彩基準の上限値を見直すことで、木綿街道の町並み全体の統一性を維持していくことが重要伝統的建造物群保存地区への選定につながると考えられる。そのため、今後、重要伝統的建造物群保存地区への選定を視野に入れたよりきめ細やかな修景基準を設定することが求められよう。

## 第二部

既存のまちなみとは異なる新しいまちなみの形成を図った都市



## 第四章

### 行政支援による観光地再生

- 大社町神門通りの街路空間 -

#### はじめに

第四章では、既存の街なみとは異なり、新しい街なみを形成した大社町についての景観政策の取り組みと景観特性について明らかにする。具体的には、出雲大社の平成の大遷宮と連携して整備された神門通り地区（島根県出雲市）について取り上げる。

近年、市町村合併によって急遽、伝統的町並みの形成に迫られることになった都市は多いと考えられるが、その典型例が出雲市である。出雲市では平成 17（2005）年に旧大社町と旧平田町町が合併し、伝統的町並みを中心としたまちづくりが開始された。大社町門前町では平成 23（2011）年から行政支援による修理・修景事業が実施されている。現在この事業は途中の段階ではあるが、おおよそ建物の修理・修景が終わっているため、現況の町並みを精査した上で、これまでの事例を検証していく。

本論に入る前に、分析の枠組みとして以下の二点を提示しておく。第一に、出雲市景観計画及び修景事業等の景観政策における問題点についてである。特に近年は、多くの自治体でまちづくり交付金（現都市再生整備計画事業）や社会資本総合整備交付金を活用した町並み形成に関する取り組みが行われているが、その実態についてはいまだ明らかにされていない<sup>注1</sup>。そのため、行政支援による修理・修景事業の特徴や制度の問題点とともに出雲市の景観政策についても把握す

注1) まちづくり交付金事業については、谷口守ほか「まちづくり交付金活用自治体による評価指標設定と自己評価の傾向分析」（『都市計画論文集』46、pp. 1003-1008、2011）等があるが、修景に関する研究はいまだない。

る。

第二は、出雲市神門通りの景観特性である。行政支援による修理・修景事業において実際に改修された建物や小公園、道路などの景観特性について「神門通り地区」の修景基準に照らし合わせて、調査・分析を行い、問題点を抽出する。そこで、明らかになった問題点をふまえて、今後の提言としたい。

以上より、本章では出雲市神門通りを事例として取り上げ、町並み形成に関連する取り組みについて、行政支援による修理・修景事業を中心に明らかにする。ついで、町並みの変遷を辿りつつ、現況の町並みの特徴について伝統的建築物の外観調査から明らかにする。その上で、同事業の根幹となる修景基準が、現況の町並みの建物に適合しているのかどうか、また実際の修景事業が現況の町並みに即しているのかどうかという観点から、町並み形成事業の妥当性を検証し、今後に向けた提言を行う。

#### 4-1 町並み形成に関連する取り組み

##### 4-1-1 大社町神門通りの概要（図 4-1・表 4-1）

江戸後期に賑わいの場として「勢溜」が設けられた（写真 4-1）。そして、市場橋と馬場橋から勢溜へ向かう 2 つの主要参詣道が確立された。このときには、神門通りは存在していなかった。その後、明治 45（1912）年頃に大社駅の誘致をめぐる、馬場地区と市場地区の参詣路で対立が起きた。泥沼化したため、鉄道院が出した両者の中間地点に設置するという第三案に決定した。これにより、今までの参拝客はどちらかの参詣路を迂回して通っていたが、神門通りが計画されたことで、一直線に駅から参拝することができるようになった（写真 4-2）。この計画の立役者は、当時の第 19 代島根県知事である高岡直吉である。神門通りは、当時桑畑が広がっていた。駅の位置の決定が難航したため、県での整備が遅れた。そのため、駅の北側を東西にはしる「港湾道」までの道が応急的に整備された。当初は勢溜から大社駅までが「大社停車場線」という名称で計画されていたが、堀川より先は「神門通り」と名付けられた。道路の幅員は、6 間（約 10.8m）となっており、車が普及していない国道でも 4 間（約 7.2m）だったため、当時のなかでは広幅員の道路だったと考えられる。勢溜から一直線に参詣路をのぼすため、大正 3（1914）年堀川に新たに橋がかけられることになった。この橋が「宇迦橋」である。橋の名付け親は高岡氏である。



・平成 28（2016）年 10 月に筆者が撮影したものである。

写真 4-1 神門通りの北側にある勢溜



・平成 27（2015）年 4 月に筆者が撮影したものである。

写真 4-2 現在の神門通り



・平成 28（2016）年 7 月に筆者が撮影したものである。

写真 4-3 宇迦橋の大鳥居

その後、大正4（1915）年に小林徳一郎が宇迦橋に鉄筋コンクリートの大鳥居を完成させた（写真4-3）。

#### 4-1-2 町並みの変遷

大社町には、観光客向けの町家が建ち並んでいたが、その景観に関係する商店街の衰退が顕著であることから、まず店舗の推移について明らかにする。大社町では、交通手段の転換にともなって異なる変化を遂げたと推定される3つのエリアに分けて分析することとし、



・大社史話会『出雲国大社観光史～参詣路から観光地へ～』（p. 62、2014. 9. 25）に筆者が加筆した。

図4-1 神門通りの成り立ち

し、ゼンリンの住宅地図を用いて、昭和54（1979）年から平成23（2011）年までおおよそ5年ごとに商店件数の推移を時系列に集計し、それぞれの建物の利用実態を明らかにする。なお、商店は観光関連の商店（食事処・土産屋・旅館）とその他の商店（生活関連、サービス、健康、その他）に分類して集計を行う。

#### ①出雲大社周辺エリア

昭和46（1971）年に出雲大社が大規模な駐車場を整備したことから、自動車による観光の恩恵を受けたと考えられるエリアである。表4-2より生活関連の商店が年々減少したため、商店件数の総数自体は徐々に減少したことがわかる。しかし、観光関連の商店数（食事処・土産屋・旅館）は横ばいであり、モータリゼーションの前後でそれほど変化がなかったといえる。

#### ②神門通りエリア

国鉄大社線の廃止と、一畑電鉄・出雲大社前駅の利用客の減少によって、観光客の通行が少なからず減少したと考えられるエリアである。表4-2から商店件数は過去30年で大きく減少していることがわかる。観光関連の商店でも減少傾向がみられ、とりわけ旅館の減少率が高かった。このことから宿泊客の減少がそのまま反映されていることが読み取れる。ただし、食事処と土産屋も長期にわたり減少傾向にあったが、ここ数年は増加傾向に転じていることがわかる。

#### ③旧大社駅周辺エリア

もともと生活関連の商店が多かったが、大社駅の廃止とともに商店は年々減少していき今では数えるほどになった（表4-2）。同時に、食事処・土産屋も年々減少をしていったのだが、1990年の大社駅廃止の数年後には、土産屋はまったくなくなってしまった。このことは、参詣路から完全にはずれてしまったことを意味している。

4-1-3 出雲市大社町の景観に関する関係法令

平成 17 (2005) 年 3 月に、2 市 4 町 (出雲市・平田市・佐田町・多岐町・湖陵町・大社町) が合併し、新・出雲市が誕生した。景観法は平成 16 (2004) 年 12 月 17 日に施行された。出雲市では、平成 18 (2006) 年 10 月 10 日に島根県知事の同意を得て、景観法に基づく景観行政団体になった。また、これに先立って同年 9 月 27 日に市民一人ひとりの参加のもとで、出雲らしい個性的で魅力あるまちづくりを推進し、豊かな地域社会の創造と文化の向上を図ることを目的とし、景観の形成に関して必要な事項を定めた「出雲市景観まちづくり基本条例」を策定した。そして、この条例に基づいて平成 20 (2008) 年 3 月に「出雲市景観計画」を策定した (表 4-3)。この景観計画には、大社町も含まれ、第 3 章の 3-1-3 と同様の内容となっている。

景観計画の内容は、建物用途ごとに分かれており、形態・意匠、素材、緑化、設備等の項目がある。基本的には、ほとんどが定性的な基準となっており、「配慮すること」、「考慮すること」など曖昧な基準となっている。色彩基準については、松江市と同様に彩度についてのみ基準が設けられており、R、YR は彩度 6 以下、Y は彩度 4 以下、その他の色相は彩度 2 以下が基準値となっている。現在は、合併前の出雲市及び島根県において、5 地域が景観形成区域に指定されている。

具体的には、島根県立大学出雲キャンパス景観形成地域、宍道湖沿岸景観形成地域、リバーサイドタウン川西景観形成地域、神西湖周辺景観形成地域、馬木北町景観形成地域の 5 地域である。今後は、地元と協議を行いながら、6 つの地域を景観形成地域にできるように尽力している。具体的には、島根半島・日本海沿岸地域、木綿街道周辺地域、出雲大社周辺地域、立久恵峡周辺地

表 4-1 神門通り関係年表

年	月	事柄
明治14		2回目の遷宮
明治40		出雲鉄道株式会社設立
明治43		鉄道院の初代総裁を務める後藤新平の山陰視察
明治45	6	国鉄大社線開通
大正2		神門通り誕生
大正4		神門通りの大鳥居が寄進される
大正13	2	利用者が増えたため、大社駅舎が建替えられた
昭和5		一畑電鉄大社線開通、神門通りに現在の出雲大社前駅が完成
	12	大鳥居勢溜の大鳥居竣工
昭和7		神門通りのアスファルト舗装完成
昭和28		3回目の遷宮
昭和45		大社神門駅の名称が出雲大社前駅に改称された
平成2	3	大社線廃止
平成8		大社神門駅 (現出雲大社前駅) が国の登録文化財に指定
平成15	5	大社まちづくり景観条例制定
平成16		大社駅舎が国の重要文化財に指定
平成17		大社町が出雲市に加わり合併した
平成19		島根県立古代出雲歴史博物館が開館
	10	「神門通り麴りの会」が発足
平成23		神門通り地区街なみ環境整備事業開始 (～平成32年度)
平成25		4回目となる平成の大遷宮

表 4-2 町並みの変遷

	年数	1979	1984	1990	1995	2000	2006	2011
		出雲大社周辺						
観光関連	食事処	7	8	8	8	9	8	8
	土産屋	8	6	6	6	6	6	6
	旅館	4	4	4	3	3	3	3
	生活関連	10	8	7	7	6	4	3
	サービス	1	1	1	1	2	2	2
	健康	3	3	3	3	3	3	3
	その他	1	4	4	3	1	2	1
計	34	34	33	31	30	28	26	
神門通り								
観光関連	食事処	16	17	14	11	10	9	12
	土産屋	14	14	11	9	9	9	18
	旅館	12	11	10	8	5	5	3
	生活関連	19	15	15	14	9	9	8
	サービス	3	2	2	2	2	2	2
	健康	3	3	3	3	3	3	4
	その他	9	9	5	8	4	6	2
計	76	71	60	55	42	43	49	
旧大社駅周辺								
観光関連	食事処	7	5	4	3	2	2	2
	土産屋	4	3	3	1	0	0	0
	旅館	2	1	1	1	1	1	1
	生活関連	16	10	8	8	7	7	4
	サービス	7	7	8	6	7	5	4
	健康	2	1	1	1	1	0	0
	その他	17	16	14	12	9	8	9
計	55	43	39	32	27	23	20	

第二部 既存のまちなみとは異なる新しいまちなみの形成を図った都市

表 4-3 出雲市景観計画

行為	事項	景観形成基準			
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	共通事項	位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した位置・規模とする。</li> <li>・行為地が主要幹線道路や景勝地等に通じる主要道路等に接する場合は、できる限り当該道路等から後退した位置とする。</li> <li>・行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とする。</li> <li>・建築物の高さや壁面位置は、連続性の維持に配慮する。</li> <li>・主要な展望地からの眺望を著しく妨げることのないよう配慮する。</li> <li>・行為地内に複数の建築物、工作物及び屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和に配慮する。</li> </ul>		
		形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の景観と調和するよう配慮する。</li> <li>・周辺に圧迫感を与えないよう屋根・壁面等の意匠を工夫する。</li> <li>・建築物に設置する看板及び広告塔は、必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に配慮する。</li> </ul>		
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・けばけばしい色彩を避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮する。</li> <li>・敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮する。</li> <li>・これらによる他、別途色彩基準の基準による（R、YR系：彩度6以下、Y系：彩度4以下、その他：彩度2以下）。蛍光塗料は使用しない。</li> </ul>		
		素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮する。</li> <li>・外壁等の材質はできる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。</li> </ul>		
		緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできるだけ緑化し、緑豊かな空間の創出に努める。</li> <li>・道路に面する部分は生け垣等の緑化に努める。</li> </ul>		
		設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹姿又は樹勢に優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮する。</li> <li>・屋外階段、壁面設備及び屋上設備は、当該建築物との一体性を確保するよう配慮する。ただし、やむを得ない場合には、配置の工夫、目隠し措置など道路等から見えにくい工夫をする。</li> </ul>		
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せない配慮をする。</li> </ul>		
		個別事項	共同住宅	位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・棟別の配置等、建物相互のバランスを考慮する。</li> </ul>
				形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勾配屋根等、地域の景観を配慮した形態とする。</li> </ul>
	素材			<ul style="list-style-type: none"> <li>・石州瓦等地域の材料、素材の活用を考慮する。</li> </ul>	
	店舗・事務所		緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場、駐車スペース境界への植栽をする。</li> <li>・玄関廻りへの花壇や植え込みの設置をする。</li> </ul>	
			設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベランダの洗濯物や室外機が見えにくい工夫をする。</li> <li>・高架水槽等、塔屋の景観に配慮する。</li> </ul>	
			その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場スペースの明示や集合化により、景観に配慮する。</li> <li>・駐車場と歩道を分離する。</li> </ul>	
	工場・倉庫	店舗・事務所	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面するバックヤード（裏口）部分は、目隠し等で景観に配慮する。</li> </ul>	
色彩			<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体を赤・青・黄色等の原色にすることを避け、彩度の高い色は、アクセント使用とする。</li> <li>・フェンス等は、ブラウン系色にするなど植栽や建物とできる限りなじむ色とする。</li> </ul>		
緑化			<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗出入口への花壇や植え込みによる緑化をする。</li> <li>・要所にシンボルツリー（中高木）を植栽する。</li> <li>・道路に面する駐車場は、生け垣等の植栽をする。</li> </ul>		
工場・倉庫		設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調の室外機等が直接見えないように生け垣や目隠し塀等の設置や色を考慮する。</li> <li>・電柱・電線の引き込みの位置や電気幹線等の設備配管を外部に露出しないようにする。</li> </ul>		
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面看板はできる限り避け、サインの統一化、集合化をする。</li> <li>・自動販売機の設置は、建物と一体的にし、景観に配慮する（野立設置は避ける）。</li> <li>・ネオンサインは、けばけばしくならないように配慮すると共に昼間（使用しない時）の色は白色系とする。</li> <li>・市街地など人通りが多い道路に面する所には、植木鉢や手水鉢を置くなど、通行する人にやさしき感を与えるように配慮する。</li> </ul>		
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・門や花壇等の設置により、車の出入りの安全性を確保しながら景観整備を図る。</li> </ul>		

域、須佐神社周辺地域、キララ多岐周辺地域である。出雲大社周辺地域は、この6ヶ所の内の1つであり、今後景観形成地域の指定を目指している。

#### 4-1-4 大社町の町並みと修景への取り組み

大社町の町並み形成に関する取り組みについて現況を整理する。特に、修景事業については出雲市ならびにまちづくり団体へのヒアリングをもとに詳細に明らかにする。

出雲大社への参詣は、かつては旧国鉄大社駅（重要文化財・平成2（1990）年廃線）（写真4-4）もしくは出雲大社前駅（一畑電鉄）（写真4-5）で降車し、出雲大社門前町を歩いて大社に参るのが一般的であった。ところが、モータリゼーションによって観光客は車やバスを利用するようになり、出雲大社外苑駐車場で降車するのが一般的になった<sup>注2)</sup>。観光スタイルも変化し、宿泊観光客数の減少がはじまった。出雲大社周辺のエリアが今でも観光



写真 4-4 現在の旧国鉄大社駅



写真 4-5 出雲大社前駅（改修後）

客で賑わっているのに対し、神門通りのエリアは出雲大社駅で降車するわずかな観光客が行き来するだけの通りになっており、さらに旧大社駅のエリアは、旧国鉄大社町線がすでに廃線になっていたことから、完全に参詣路からはずれてしまっている。

大社町の場合、出雲大社周辺では観光客向けの商店は健在であったが、かつての参詣路ではモータリゼーションとともに衰退を余儀なくされており、特に旧大社駅周辺では門前町の面影を失いつつあることがあきらかとなった。こうしたなか、出雲市では神門通りの再生に向けて取り組みはじめており、ヒアリング調査からあきらかとなった町並み形成にかかわる以下の二つの事業について詳しくみていくことにする。

##### (1) 空店舗活用事業

空店舗活用事業は、「出雲市地域商業再生支援緊急対策事業費補助金交付要綱」の補助事業のひとつである<sup>注3)</sup>。具体的には、空き店舗を出店する際の改装費および2年間の家賃を島根県と出雲市が補助する事業である。当該事業の補助率は、改装費については補助対象経費の1/2（うち県1/4助）、家賃については補助対象経費の2/3（うち県1/3補助）となっている。補助上限金額は改装費補助と家賃補助の合算で336万円である。もちろんこの事業が適用されるのは、神門通り沿いに限定されている。

注2) 鉄道乗降客数、宿泊客数、観光入込客数の変遷については、有馬健一郎ほか「出雲大社門前町・大社街地域活性化の研究」（『日本建築学会中国支部研究報告』第35集、pp.705-708、2012.3）を参照。

注3) 「出雲市地域商業再生支援緊急対策事業費補助金交付要綱」は平成21（2009）年4月1日に施行。それ以前は「出雲市商業活性化重点的支援事業費補助金交付要綱」。

現在、大社町ではこの事業を活用して空き店舗の活用を促進している注4)。平成9(1997)年の補助事業開始から現在までに、神門通りで空店舗活用事業を利用した補助事業者数は8件となっており、内訳は食事処4件、土産屋3件、生活関連サービス1件となっている。その結果、先述の通り、出雲大社から宇迦橋では、近年になって観光客向けの店舗が増加するようになったのである。

表 4-4 「神門通り地区街なみ整備助成事業補助金交付要綱」の修景基準

項目	修景基準	既存の町並みの適合性	
建築物	高さ	おおむね2階建て以下とする。	適合
	屋根	切妻等の和風傾斜屋根とし、黒、灰色系の日本瓦とする。	適合
	軒・庇	街並みの連続性に配慮し、1階部分には軒・庇を設ける。軒・庇の素材は、上記日本瓦又はこれに調和する素材・デザインのものとする。	適合
	外壁	漆喰、板壁、土壁等の自然素材を活用したもの又はこれらをイメージする吹き付け材とし、色彩は自然素材の色を基調としたものとする。	一部不適合 (板壁は下見板等に限定)
	開口部	窓は引き違い窓とし、出入口は和風の引き戸を基本とする。色彩は黒又は茶色とする。また、窓等には必要に応じ、木製格子等を設ける。	適合
	壁面線	大幅な後退を行わない。	適合
建築設備等	建築設備	木製格子等、和風の囲障を設けるなどして、街並みに調和するものとする。	/
	広告物	屋外広告物(自動販売機を含む)の提出数、大きさ、色彩、取り付け位置は街並みに調和するものとする。	
その他	門、塀、柵(住宅)	自然素材を用い和風のものとする。	

(2) 神門通り地区街なみ整備助成事業

一方、神門通り地区街並み整備事業(社会資本総合整備交付金)は、「神門通り地区において出雲大社への参詣道として風格のある街なみ形成を促進する」ことを目的とした事業であり、「神門通りまちづくり協定」に同意した神門通り沿道の住宅や店舗が対象となっている。そして「神門通り地区街並み整備助成事業補助金交付要綱」に定める基準(表4-4)に基づいて注5)、街並み景観が向上すると認められた場合に補助金が助成される。その承認は、沿道の自治会長等で構成されるまちづくり運営委員会が行うことになっている。補助金の額は、補助対象経費の3分の2以内で、交付限度額は200万円とし、交付は原則として1敷地1回限りとする。なお、助成期間は平成23(2011)年度から10年間を予定している(表4-5)。

表 4-5 修景助成実績

年度	件数	交付額
23	3	4,760,000
24	6	11,480,000
25	6	9,298,000
26	7	11,276,000
27	3	3,260,000
23~27	25	40,074,000
28(予定)	2	4,000,000

次いで、事業のおおまかな内容について説明する。平成20(2008)年7月に観光客へのおもてなしを活動目的として「神門通り甦りの会」が発足した。神門通りの再生は、ここから始まったといえる。まず、最初に、出雲市による神門通り広場が計画された。出雲大社のすぐ横に大規模な駐車場があることで、神門通りに人が寄り付かないため、神門通りの中間に位置する部分に駐車場と広場が一体的になった神門通り広場をオープンさせた。この駐車場は、無料となっている。当初は、この場所でイベント(軽四朝市)を頻繁に行っていたが、現在は神門通りが活性化したため、ほぼ駐車場として利用されている。この神門通り広場建設にかかった事業費は、6億5,108万2,000円である。事業期間は平成18(2006)年~平成22(2010)年となっている。

注4) 出雲市のヒアリングによれば、同事業の促進に向けた広報活動は商工会議所・商工会、商店街組織、ホームページを通じて行っており、特に商工団体による情報提供を重視しているという。

注5) 神門通りの町内会長、まちづくり団体の代表らが組織する「神門通り沿道建築物修景基準策定委員会」を中心に策定。

#### 第四章 行政支援による観光地再生

平成 21 (2009) 年 10 月と 11 月には、神門通り整備に関する住民アンケートが実施された。当時の神門通りは、幅員 12m で、両側の歩道が 2.5m となっていた。これを拡幅し、幅員を 16m とする計画に対して、反対が 52% で松並木を保存すべきと回答した人が 83% となり、拡幅することに対して反対の意見が多数でした。その後、ワークショップを 6 回行い、道路幅員は現状維持、松並木の景観を活かす、無電柱化の検討が話し合われた。これを解決する計画として、シェアド・スペースと呼ばれる手法が提案された。これは、歩行空間を両側 3.5m 確保し、車道部分を 5m と狭くした上で、中央線の消去、制限速度を減速させる方法である。路面のデザインや街灯のデザインについては、実際にサンプルをいくつか作成し、住民が実際に歩いてみることで、感触を確かめデザインを決めた。これらのデザインは、一つ一つ考えるのではなく、石畳、照明、サインなどトータルで考えることで、統一感を創出した。平成 23 (2011) 年 6 月に第 1 期工事区間 (勢溜～出雲大社前駅) の電線類地中化が着手された。また、平成 24 (2012) 年 5 月には第 1 期工事区間において石畳工事が始まった。平成 25 (2013) 年 3 月には、第 1 期工事区間 (勢溜～出雲大社前駅) が完成したことによる完成記念式典が執り行われた。これらは、平成 25 (2013) 年 5 月の出雲大社本殿遷座祭に間に合うように計画された。平成 25 (2013) 年 11 月には、「神門通りおもてなし協同組合」が設立され、平成 26 (2014) 年 4 月には、第 2 期工事区間 (出雲大社前駅～大鳥居付近) の電線類地中化工事が着手された。そして、平成 27 (2015) 年 11 月 7 日に神門通り 100 周年記念式典が執り行われた。なお、平成 27 (2015) 年度末に第 1 工区 (勢溜～大鳥居) の工事が完了したが、この事業

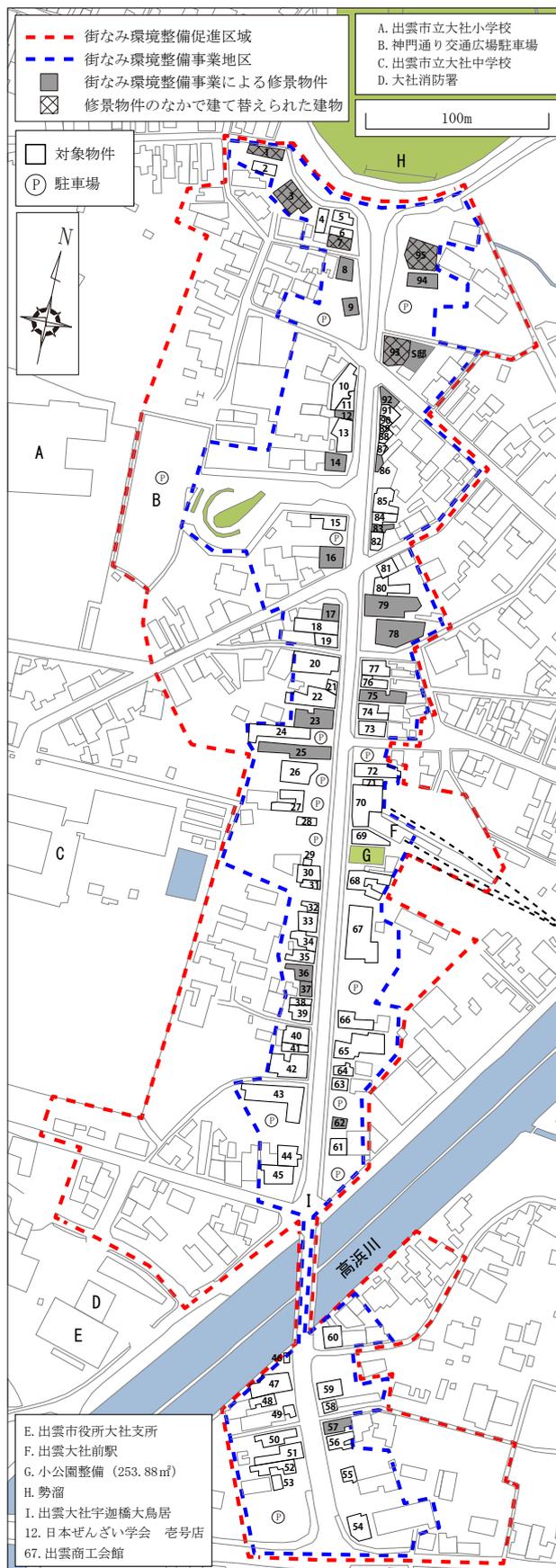


図 4-2 神門通りの概要と修景物件の分布

第二部 既存のまちなみとは異なる新しいまちなみの形成を図った都市

表 4-6① 神門通りの景観特性

建物番号	物件	事業による修景	建築類型		構造		階数	建物の向き				屋根形式				外壁		外壁色	格子		看板建築	土蔵造	備考
			町家型	屋敷型	真壁	大壁		平入	妻入	平入妻入	その他	切妻	寄棟	入母屋	その他	漆喰	下見板張り		出雲格子	その他			
1	○	○					つし2F	○				○						10YR9/3					虫籠窓
2			○				2		○									-					塀により目視できない
3	○	○					2	○										2.5Y9/2		○			
4	●	○		○			1	○								○	○	10YR9/0.5					越屋根、虫籠窓、国の事業
5	●	○					つし2F											10YR9/0.5					国の事業
6	●	○					つし2F			○								10YR9/0.5					国の事業
7	○	○					つし2F	○										N9					1F部分レンガ調、虫籠窓風
8	○	○					2	○										N9		○			
9	○	○					つし2F											N9		○			越屋根
10	○	○					2			○								N9			○		H28修景予定
11		○		○			2	○										5YR4/2					
12	○	○					2	○										5YR4/2					
13		○		○			2	○										N9					
14	○	○					2	○										N9					
15		○					2	○										2.5Y9/1.5		○			
16	○	○					2	○										2.5Y8/3		○			
17	○	○					2	○										N9		○			
18		○	○				3				○							5R8/0.5					非伝統的建築物
19		○					2	○				○						5R9/2		○	○		
20		○					2	○										5R9/2		○	○		
21		○					1	○										N9			○		ガラスに町並みの連続立面図をプリント
22		○					2											10R6/4			○		外壁面にレンガ調
23	○	○					2											N9		○			
24		○					1											10YR7/3					非伝統的建築物
25	○	○					2											N9		○			非伝統的建築物
26		○					1											2.5Y8.5/1.5					非伝統的建築物
27		○					2		○									5YR8/3					非伝統的建築物
28		○	○				2	○										N9			○		スタンドグラス
29		○					1											2.5Y8.5/2					非伝統的建築物
30		○					2	○										10YR9/2					
31		○					2	○										N9					
32		○					2	○										2.5YR8/4					
33		○					2	○										N9			○		
34		○					2		○									7.5Y7/2					外壁面にレンガ調
35		○					つし2F	○										7.5YR5/2					
36	○	○					2	○										5YR7/4 (2F) 10YR8.5/6 (1F)					石州瓦
37	○	○					2	○										5R9/1 (2F) 10YR6/3 (1F)					石州瓦
38		○					2	○										N9					石州瓦
39		○		○			2	○										N9					石州瓦
40		○					2	○										N9					
41		○					2		○									7.5YR8/2					
42		○	○				2	○										N9					
43		○					1	○										10YR8.5/0.5					非伝統的建築物
44		○	-	-			つし2F	○										-					塀に囲まれている
45		○	-	-			つし2F		○									-					塀に囲まれている
46		○					1	○										10YR2/1					倉庫
47		○					つし2F											2.5Y9/1					
48		○					2	○										10YR8/1.5					非伝統的建築物
49		○					1											10YR8/1					車庫
50		○					2	○										5Y9/1		○			
51		○					2	○										2.5Y9/1					
52		○					2	○										2.5Y9/1					
53		○					1											N9					

表 4-6② 神門通りの景観特性

建物番号	事業による修景物件	建築類型		構造		階数	建物の向き				屋根形式				外壁		外壁色	格子		看板建築	土蔵造	備考
		町家型	屋敷型	真壁	大壁		平入	妻入	平入妻入	その他	切妻	寄棟	入母屋	その他	漆喰	下見板張り		出雲格子	その他			
54					○	1					○						N9		○			
55					○	1					○						N9				空き家	
56		○			○	2	○				○						N9					
57	○		○			2					○		○				2.5YR8/3				非伝統的建築物	
58					○	1					○						N8.2					
59		○			○	2	○				○						5Y9/1					
60			○		○	2		○				○					5Y9/1					
61					○	1					○						5Y9/1					
62	○				○	1	○										5YR6/3				沿道沿いの部分を計測	
63		○			○	2	○				○						5R9/1					
64		○			○	2	○				○						10YR9/1					
65		○			○	2		○				○					5R9/1					
66		○			○	2	○					○					5R9/1					
67					○	3					○						7.5YR7/6				鉄筋コンクリート造、外壁面にレンガ調	
68			○		○	2		○				○					7.5YR8/2 (2F) 7.5R7/3 (1F)					
69					○	1					○						2.5YR8/3					
70		○			○	1	○				○						10YR8/6				ステンドグラス、半円屋根	
71		○		○		1	○					○		○			N9					
72		○			○	2	○					○					5Y9/0.5					
73		○			○	2	○					○					5R9/1		○	○		
74		○		○		2	○					○					N9		○	○		
75	○	○			○	2	○				○						N9		○			
76		○			○	2		○									5R8/0.5			○		
77		○			○	2		○				○					5Y9/1			○	○	
78	○		○		○	2		○				○					5R9/1					
79	○	○			○	2	○										10R2/1			○		
80			○		○	2	○					○					10YR9/1.5			○		
81					○	2					○						N4					
82		○			○	2	○					○					N4.5					
83	○				○	2	○					○					10YR9/1			○		
84		○			○	2	○					○					10YR2/1			○		
85		○			○	2	○					○					5Y9/1			○		
86	○				○	1	○						○	○			5YR3/3			○		
87					○	2	○										5R9/1 (2F) 10YR2/1 (1F)					
88					○	2	○										5R9/1 (2F) N9 (1F)					
89					○	2	○										5R9/1 (2F) 10YR2/1 (1F)					
90					○	2	○										5R9/1 (2F) 10YR4/2 (1F)					
91					○	2	○										5R9/1 (2F) N4 (1F)					
92	○				○	2					○						N9			○		
93	○	○			○	2	○					○					2.5Y8/2				H28修景予定	
94	○	○			○	2		○				○					N9			○		
95	○				○	1					○			○			5R5/2				灰色の漆喰	

費はおよそ 23 億円である。

次に、修景物件についてである。この制度にもとづいて修景した建物は、平成 27 (2015) 年度現在で 25 件である (図 4-2・表 4-6①②・表 4-7)。なお、平成 28 (2016) 年度は 2 件の修景を予定している。修景内容は、写真 4-6 のように窓面木製格子新規取り付け、外壁漆喰塗り替え、看板取替え (縮小し、色あい変更) となっている。写真 4-7 の場合は、窓面木製格子新規取り付け、新規庇 (日本瓦葺)、木製建具 4 枚引き違い框戸設置、新規外壁 (板張り) となっている。ただ、板張りを全面に用いた町家は既存の町並みにはなく、今後の町並み形成に向けて再検討が必要だと考えられる。また、出雲大社から離れた位置になるほど、商店よりも住宅が多くなるため、勢溜周辺よりも統一感がない。特に、大鳥居を南に越えると洋風の修景物件などがみられる (写真 4-8)。これは、修景基準を逸脱していると考えられる。また、大鳥居周辺には、杉板を全面に覆

表 4-7 修景物件の概要

	修景年	建物番号	建物名	改修内容
小規模な修景	H23	17	絆屋	外壁を修景し、庇を設けた。2階の窓には格子を設けた。
		12	日本ぜんざい学会老号店	外壁と建具を塗り替え、和風の看板を掲げた。
	H24	16	みちくさ	外壁を焼き杉板張りにし、窓に格子を設置した。
		対象外	S邸	屋根を葺き替え、外壁を全面的にやり替えた。
		23	艸楽	既存のシャッター等を撤去し、2階のベランダ部分を全面的に格子で覆った。
	H25	9	福乃和	越屋根の意匠。控えめな看板。
		75	Y邸	外壁を塗り替え、2階に格子を設けている。
		92	いづも屋	外壁を塗り替え、窓に格子を設置した。白と黒のコントラスト。
		8	かみしお／ひらの屋	道路の段差を利用した建物。
		36	プーランジェリー・ミケ／ゆるり	2階の外壁を下見板張り。1階の一部も下見板張り。橙系の色で塗り替えている。一部建具を壁にしている。
		94	杵築屋	複数のテナントが意匠を統一している。
	H26	79	縁結び本舗2号店	エアコンの室外機を格子で覆った。
		14	とらや／ボンムベエル	外壁の腰部分をふかして鏝壁を設けた。露出していた配管を隠した。
		37	アントワークス	建具の補修。
		78	縁結びテラス	JAの店舗を飲食店にリニューアル。オープンテラス付き。
		57	K邸	洋風の外壁にシラカシの木。前面にバス停用のベンチを設けた。
		25	長岡呉服店／いづも寒天工房	外壁を塗り替えた。
	H27	86	俵屋	従前は車庫。杉板を全面に張っている。
		83	Caféまるこ	杉板の外壁を塗り替え、飾り屋根（瓦葺き）と木製の看板を新設。サッシを木製の建具に替えた。
	建て替え	H23	95	おくに茶屋／めのや
H24		7	甘右衛門	土蔵風のつくり。アクセントにレンガを使っている。
		1	田中屋	植栽、看板、のれんなどの意匠。
H25		3	スターバックスコーヒー／えすこ	神門通りの雰囲気に合わせてファサードにしている。
H27	93	神門通りAe1	既存の建物を解体し、木造の新築を建てた。	

った建物もあり、既存の町並みとは異なる意匠の建物が散見される（写真 4-9）。

## 4-2 大社町の景観特性

本章では、伝統的建造物とは在来工法を基調とする木造軸組構法の建造物と定義する。大社町における伝統的建造物のほとんどは店舗兼併用住宅の町家であり、外壁仕上げは真壁ないし大壁（塗屋）が大半を占めている（面張り・補修等を含む）<sup>注6)</sup>。このため、町家を想定した修景基準が設定されている。したがって、本章では修景基準の項目に照らし合わせて調査項目を設定し、建築類型、建物の向き、屋根形式、屋根材料、階高、ファサード（外壁／看板／格子／塀・門・柵）について調査を行う。また町並み景観については景観阻害物件も含めて把握する必要があるため、建築物以外の景観構成要素についても調査を行う。

### 4-2-1 現況の町並みの特徴

平成 28（2016）年 7 月に現地調査を行い、現況の町並みの特徴と課題について修景基準をもとに明らかにした。なお、事業以外で自主的に修理・修景を行った建物も数多く存在するため、現在の景観特性について把握することにする。

注6) 町家以外で景観に寄与する建物として出雲大社前駅、平田町の宇美神社があるが、前者がすでに登録有形文化財に登録されていること、後者が通りから引き込んだ位置に立地していることから調査対象外とする。

①建物類型

神門通りは、南北にはしる参詣路に沿った短冊形の町割になっており、町家が建ち並ぶ町並みである（表 4-6①②）。建物総数は 95 件であり、勢溜から離れた位置に非伝統的建築物が点在している。構造については、一部で木造以外の建物があるもののほとんどが木造である。また、多くが大壁となっており、真壁の建物はあまりみられなかった。これは、修理・修景したときに補修したためだと考えられる。修理・修景事業のなかには、鉄筋コンクリートだった建物を取り壊し、新たに木造を建てている建物もみられた（写真 4-10）。

②建物の向き・屋根形式・屋根材料・階高

建物の向きと屋根形式について図 4-3、図 4-4 をみると、切妻・平入の建物が大部分を占めていることがわかる。なかには、越屋根の建物もあった（写真 4-11）。これは、修景された建物で、つし二階となっている。屋根材料については、基本的に瓦屋根となっていた。しかしながら、陸屋根の建物や勾配の緩い建物については、修景により飾り屋根（瓦葺き）としていた（写真 4-12）。一方で、修景物件のなかにも瓦屋根にせず、洋風の建物とする事例もあった（写真 4-8）。こういった非伝統的建築物の建物の多くが、住宅だった。既存の住宅を改修工事等により、修景していくことは、困難であるため今後の課題としてあげられる。建築物の高さについては、出雲市景観計画では、「山の稜線を乱さないように配慮する」、「連続性の維持に配慮する」といった曖昧な基準が設けられている一方で、神門通り地区に定められた街づくり協定における修景基準では、おおむね 2 階建て以下の高さとするのが定められている。この修景基準には法的な拘束力はないが、神門通りに立地する建物の多くは、2 階建て以下となっていた。3 階建ての建物は、95 件中 2 件のみだった。そのため、神門通りの建物の高さは、かなり統一性が高いといえるだろう。



写真 4-6 修景物件（建物番号 12）



写真 4-7 修景物件（建物番号 17）



写真 4-8 右：修景物件（建物番号 57）



写真 4-9 修景物件（建物番号 62）

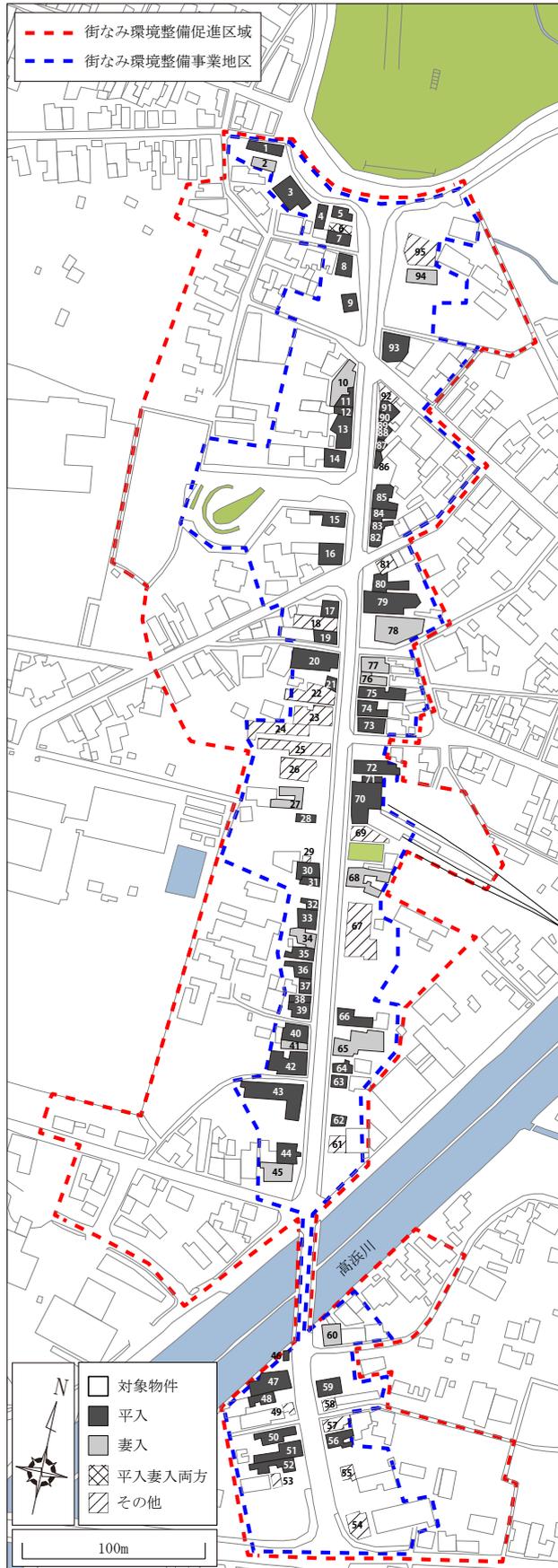


図 4-3 建物の向き



写真 4-10 修景物件（建物番号 93）



写真 4-11 修景物件（建物番号 9）



写真 4-12 右：修景物件（建物番号 86）



写真 4-13 修景物件（建物番号 95）

③ファサード（外壁／看板、出雲格子、塀・門・柵）

神門通り地区の修景基準では、外壁は漆喰、板壁、土壁等の自然素材を活用したものまたはこれらをイメージする吹き付け材とし、色彩は自然素材の色を基調としたものとする事が定められた。表 4-6①②をみると、漆喰仕上げとしている建物は、95 件中 21 件だった。特に、西側の通り沿いに漆喰仕上げの建物が多くみられた。これは、東側の通り沿いに立地している建物が西日の影響により白色の漆喰が色あせてしまうためだと考えられる。実際に、白色の漆喰では色あせてしまうために、灰色の漆喰仕上げとしている建物もあった（写真 4-13）。前述したように、板壁を用いた建物は既存の建物にはないが、修景により板壁の建物を増やした。特に、95 件中 8 件が伝統的な手法として取り入れられる下見板張りを採用していた（写真 4-14）。また、神門通りの中間部分には、面被りとして知られる看板建築がいくつかみられた。これは、修景の際に使われたと考えられる。看板等の広告物についても、非常にきめ細かな基準が修景基準とは別に設けられた。以前は、野立て看板の基準はなかったが、神門通り以外の周辺の建物を案内する看板などにおいて、大きすぎる看板や色彩がげげげしい看板が設置されたため、新たに基準が設けられた。特に、商業建築が多く、看板等により目立つようにしている傾向があるため、規制がより厳しくなったと考えられる。そのため、和風の看板が設置されるようになり、統一感のある看板が増えた。出雲格子については、格子を使った建物は修景事例のなかに数多くあるが、出雲格子を使った事例は一つもなかった。塀・門・柵については、設けている建物が少なく、設けている建物のなかでも、格子状の

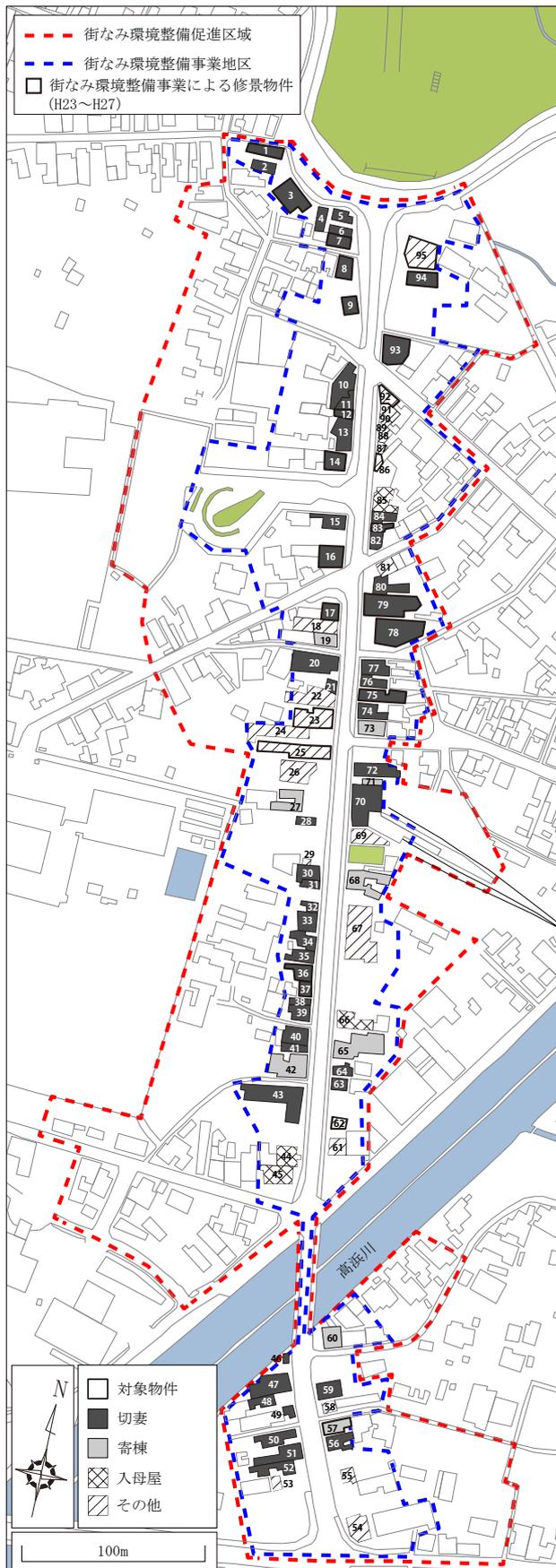


図 4-4 屋根形式

柵や漆喰を塗った塀、板を使った柵などが多数みられた。コンクリートの塀もみられたが、暖色系の色を塗布することで、コンクリート感を薄めていた。

④建築物以外の景観構成要素（空き地・駐車場・設備・小公園）

空き地については、ほとんどなく現時点では景観を阻害する要因にはなっていないといえる。空き地がないことで、新規に出店するお土産屋等をつくることできないため、今後は、既存の建物を使って神門通りの再生を図っていく必要がある。駐車場については、小規模なものが多数点在しており、景観を阻害する要因となっていることがうかがえる。神門通り交通広場は、神門通り沿いからかなり奥に進んだところに駐車場を設けているため、町並みの連続性を阻害する要因にはなっていないと考えられる

（写真 4-15）。一方で、東側の建物番号 93 番と 94 番の間の有料駐車場は、神門通りからよくみえる位置にあり、かなり大規模なものとなっているため、景観を阻害しているといえる（写真 4-16）。設備については、室外機や自動販売機などが考えられるが、修景する際に木製の格子等で覆うようにして景観を阻害しないように工夫している事例もあった。しかしながら、自動販売機については、建物のなかに引き込むようにしているもの特に色彩などの点で工夫している部分はないため、今後の課題として指摘できる（写真 4-17）。小公園については、街なみ環境整備事業によってつくられたもので、「縁結びスクエア」と呼ばれている（写真 4-18）。面積は、253.88㎡となっており、事業による整備と島根県の整備、出雲市の整備の位置が3等分されている。このように整備する場所が同一の敷地内でも分かれていたため、意見をそろえる必要があった。そうしたなかで、完成した小公園は、どの事業者が整備したかわからないくらい境目がわからないように統一した整備をしている。なお、この小公園にかかった事業費は、6,209万6,000円だった。



写真 4-14 修景物件（建物番号 36）



写真 4-15 神門通り交通広場



写真 4-16 大規模な有料パーキング



写真 4-17 自動販売機

### 4-2-2 色彩分布と多様度指数

分析に先立って、出雲市大社町の景観計画における色彩基準について把握する必要がある。出雲市における色彩の取り扱いについて、彩度の上限が色相のみで規定されており、明度の概念が盛り込まれていない。出雲市の彩度における規制は、R 系統で 6 以下、YR 系統で 6 以下、Y 系統で 4 以下、その他の色相で 2 以下が許容範囲となっている。また、今までに実施された修景事業のなかには、具体的な数値による色彩の修景事項が全く書かれていない。そのため、神門通りにおける色彩の現状を知ることは一定の意義があると考えられる。

#### ①測定方法

天候（晴れ）ならびに時間（午後 13 時～15 時）を一定にし、マンセルのカラーチャートを使った視感測色調査を行った。出雲市色彩基準を参考に必要な色彩を検討した結果、JIS 標準色票（2163 色）の中から色相 R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP の 10 色相を 2.5、5、7.5、10 の 4 段階と無彩色の N を 0.5 刻みに分類したものを使用することにした。明度・彩度については 1.0 刻み又は 0.5 刻みとした。原則として、直接カラーチャートと比較し測定を行ったが、高い位置にある部位は、間接の方法で測定した。外壁の調査において、複数以上の色彩が使われている場合には、面積の広い部位の色を測色することにした。なお、1 階と 2 階に使われている色彩の面積が同程度の場合は、歩行者の目線に近い 1 階の面積をもとに分析を行った。

#### ②色彩分布

色相-明度、色相-彩度の分布図をまとめたのが、図 4-5 である。色彩分布をみると、無彩色の N9 の色彩がもっとも多いことが分かった。これは、神門通りの町並みが漆喰塗り壁の建物が多いためだと考えられる。有彩色については、すべての建物が暖色系の R、YR、Y 系統の色彩の範囲におさまっている。



写真 4-18 縁結びスクエア



写真 4-19 出雲商工会館（建物番号 67）

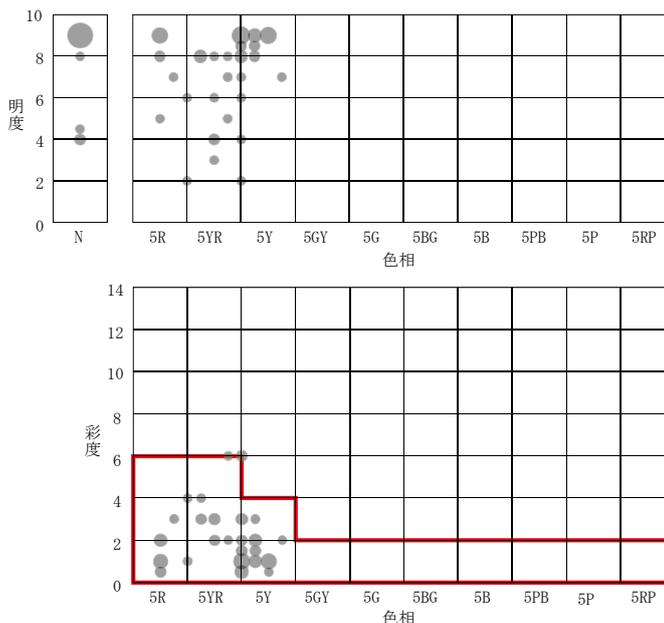


図 4-5 色彩分布

彩度は4以下の割合が多いことがわかる。しかしながら、YRの基準の上限である彩度6のものも一定数確認できた。出雲市の色彩基準が非常に甘く設定されていることに鑑みると、そのなかで基準の上限いっぱいというのは、景観を阻害する要因になっているとみてよい。これらの建物のなかには、登録有形文化財（出雲大社前駅）と出雲商工会館が含まれる（写真4-19）。それ以外の建物は、比較的低彩度となっており、統一性が高いことがわかる。明度については、4以上のものが多く、特に明度8~9が多い。分布をみると、高明度のものが多数あるが、分布は多岐にわたっている。Y系統の色において高明度であり、RやYR系統の色においては、Y系統と比較して低明度であることがわかる。

表4-8 多様度指数

	明度	彩度
東側	0.66	0.73
西側	0.58	0.79

### ③多様度指数（表4-8）

通り沿いにおける色彩の統一性を数値により示すために、多様度指数Dを検討する。Simpsonの多様度指数は最も代表的な多様度指数の一つであり、下記の式で表すことができる<sup>注7)</sup>。

$$D = 1 - \sum_{i=1}^s P_i^2$$

Dは、0~1の範囲にあり、多様性が高いほど1に近づき、多様性が低いつまり統一性が高いほど0に近い値となる。なお、色相については、2.5、5、7.5、10の4段階しかないため、多様度指数が低くなると予想される。そのため、色相の多様度指数は除外した。

結果として、東側の通り沿いに立地する建物の多様度指数（明度）が西側に比べて高くなった。これは、西側の方が、漆喰塗り壁の建物が多く分布しているためだと考えられる。前述したように、東側の建物のファサードは、西日の影響を受けるため、漆喰を西側の建物よりも使用しない傾向にあるといわれている<sup>注8)</sup>。

### おわりに

近年、出雲市では、行政支援による修理・修景事業を行っている。その手法は、単なる補助金の交付にとどまらず、まちづくり団体を中核とした住民協定による修景基準の策定であり、町並み形成に向けた住民の「自主性の醸成」であった<sup>注9)</sup>。大社町の町並み形成の課題について、修景基準および事業内容が現況の町並みに適合しているのかどうかという観点から検討し、今後に向けた提言としたい。

大社町の修景基準は、表4-4から現況の町並みにおおむね適合していることがわかる。修景基準の内容自体は、重要伝統的建造物群保存地区のようにきめ細かなものではないが、非伝統的建造物の割合が多い大社町では現実に即したものと見えよう。大社町の「神門通り地区街並み整備

注7) Sは色彩の種数、Piはある色彩の数が全体のなかで占める割合（相対優占度）を示す。

注8) 出雲市役所都市設備部建築住宅課景観係へのヒアリングより。

注9) 出雲市へのヒアリングでも「住民同士で街並み景観への意識を高めてほしい（まちづくり団体を中心に）」との解答が得られた。

助成事業」は5年が経過し、現在のところ25件の事業が行われている<sup>注10)</sup>。修景基準から逸脱したものはほとんどないが、板張りを全面にわたって修景した例は、既存の町家に同様のものがないことから、現況の町並みに適合しているとはいいがたい。大社町では修景基準を補足するためにガイドラインを作成しているが、現時点では参考程度にしか使用されておらず<sup>注11)</sup>、今後、運用面での見直しが求められよう。また、色彩については、修景基準のなかに具体的な数値による基準がないが、色彩分布としては、かなりまとまった分布をしており、景観計画の基準についても守れていることがわかった。しかしながら、全体の統一性について多様性指数を用いてみると、数値が0.60以上の部分があり、今後の課題として指摘することができる。こうした具体的な数値に基づいた基準を今後設けていくは、難しいかもしれないが、数値による基準も今後視野に入れていく必要がある。

---

注10) 出雲市へのヒアリングによると平成24(2012)年度には5件の申請があったが修景内容が不十分として、いずれもまちづくり運営委員会に却下されている。

注11) 出雲市へのヒアリングから、歴史的町並み保存の先進事例をまとめた「神門通り地区修景ガイドライン」(近畿大学都市計画研究室作成、2011.7)を参考程度に使用しているとの回答が得られた。なお看板に限ってガイドラインの「屋外広告物整備事項一覧表」に準拠することとしている。今後、大社町の町並みに即した修景ガイドラインを作成することも課題である。

## 第五章

### 住民主体型の住環境・景観整備

- 総社市商店街地区の街路空間 -

#### はじめに

第五章では、既存の街なみとは異なり、新しい街なみを形成した総社市についての景観政策の取り組みと景観特性について明らかにする。具体的には、街なみ環境整備事業によって整備された総社市商店街地区（岡山県総社市）について取り上げる。

近年、重要伝統的建造物群保存地区や景観地区だけでなく、市街地においても行政支援による修景事業が実施され、良好な街なみの維持・保全や景観の向上に力が注がれている。修景の方法として、街なみ環境整備事業や集約促進景観・歴史的風致形成推進事業など国土交通省が定める要件を満たすことで補助金等の支援を受けることができる施策があげられる。特に、街なみ環境整備事業は区域内の住民の合意によって締結される「街づくり協定」<sup>注1)</sup>があり、住民主体型の事業として位置付けられる。

本論に入る前に、分析の枠組みとして以下の二点を提示しておく。第一に、総社市及び街なみ環境整備事業の景観政策における問題点についてである。街なみ環境整備事業は、現在 300 ヶ所以上の地域で実施されているが、その事業の特徴や制度の問題点とともに総社市の景観政策についても把握する。街なみ環境整備事業のなかで、総社市商店街地区がどのような位置づけにある

注1)「街づくり協定」は、原則として促進区域内の一定の地区内の土地所有者等の全員の合意によって締結されることが望ましいものである。ただし、地区住民の合意形成が十分と認められ、良好な住宅等及び地区施設の整備が確実であれば2/3以上の合意で締結されていればよい。なお、総社市商店街地区では303人中246人が合意しており、81.19%の割合となっている。「街づくり協定」の有効期間は、15年以上となっている。

のかについて検討する必要がある。

第二は、総社市商店街地区の景観特性である。街なみ環境整備事業において実際に改修された建物や小公園、道路などの景観特性について「総社商店街地区街づくり協定」に照らし合わせて、①壁面後退、②色彩（外壁の彩度）、③外壁材等（漆喰、木製格子）、④門・塀、⑤屋根（勾配、材料）、⑥建築物以外の要素（駐車場、空き地）の6項目に大別して調査・分析を行い、問題点を抽出する。また、当地区では（1）生活道路、（2）小公園（ポケットパーク）、（3）コミュニティ施設、（4）道路の付属施設の4つに分けて計画・整備されているため、これらについてもあわせて現在の整備・活用について明らかにする。なお、（4）道路の付属施設については、公共用地の一部に親水空間が計画されたが、小公園として整備されたため、（2）小公園において記述している。そこで、明らかになった問題点をふまえて、今後の提言としたい。

以上をふまえ、本章では、総社商店街地区を事例に取り上げ、建物の修景と壁面後退を一体的に行うことで創出された街路空間の整備状況と活用の実態について明らかにし、今後に向けた提言を行うことを目的とする。

## 5-1 総社市および街なみ環境整備事業における景観政策の課題

### 5-1-1 総社商店街地区の概要

総社商店街は、もともと総社宮の門前町として栄えていた。中心市街地の北東部に位置し、西から田町（旧東田町）、本町、栄町、西宮本町で構成されており、東西2kmにわたって商店街通り及び市街地が細長く延びている。街なみ環境整備事業地区には、田町、本町、栄町が該当している（写真5-1-①～③）。この地区は、当地区の関係権利者で組織する「門前まちをよくする会」を中心として、市・商工会議所・市内建築士の協議により決定した<sup>注2)</sup>。

昭和10（1935）年頃の商店街は、町並みの連続性が高く、寿座や総社劇場といった施設も充実しており、昭和40（1965）年代前半までは総社市の中心地であり、昭和43（1968）年～46（1971）年には商店街通りにアーケードも建設された（写真5-2）。しかし、昭和40（1965）年代後半からは、総社駅前前の区画整理事業により主要な公共施設が駅前に順次移転していった。さらに、駅前前の大型店舗建設により、田町地区を中心に商店街は衰退していき、シャッター商店街となってい



①田町地区



②本町地区



③栄町地区

・平成28（2016）年6月に筆者が撮影したものである。

写真5-1 総社商店街地区の街並み

注2) 区域の形は、同意が得られた敷地が対象となっているため、複雑な形状となっている。

った。一方で、栄町地区は比較的開店している店舗が多く残った。そのため、田町・本町地区は、築50年に満たない建物が多いが、栄町地区は、大正・明治・江戸期の建物がいくつか残っており、昔の面影を残している（図5-1）。また、栄町地区の東側には、旧総社警察署（明治43（1910）年築・現まちかど郷土館）（写真5-3）や旧堀和平邸（天保14（1843）年築）（写真5-4）がある。現在は、これらの遺構は観光資源として活用されているが、街なみ環境整備事業地区の区域外に位置している。

街なみ環境整備事業地区の面積は、7.0haで、東西約600m、南北約100～150mの細長い区域となっている。商店街の中心を東西に貫く街路は、幅員4.5～5mで、南北には元町筋（幅員6m以上）が通っている。しかし、その他の道路の幅員は、1.5～3mとなっており、緊急車両の通行が困難となっている。区域内に建つ建物の約9割<sup>注3)</sup>は、木造となっており（図5-1）、老朽化や防災面が問題となっている。また、前述のアーケードは、シャッターの閉まった空き店舗の連続と老朽化したアーケードに覆われた薄暗い雰囲気景観の悪化を招く要因であるとして、街なみ環境整備事業開始前の平成5（1993）年8月に撤去された。



・総社市・財団法人国土開発技術研究センター「総社商店街地区多機能交流拠点整備事業調査報告書」（1991.3）。

写真5-2 アーケード（田町地区）

### 5-1-2 街なみ環境整備事業の特徴

街なみ環境整備事業の特徴は、良好な街なみの形成に必要な小公園の設置や道路の美装化、住宅等の修景を行うことができる点にあるが、建物の修景と道路幅幅を一体的に行っている地区の事例はほとんどない<sup>注4)</sup>。道路幅幅を行う手法の一つに壁面後退いわゆるセットバックがある<sup>注5)</sup>。この手法を取り入れている地区として岡山県総社市の「総社商店街地区」がある。総社商店街地区は、公園が全くなく、幅員6m以上の道路も道路総延長の1割にも満たない。そこで、道路幅幅を行うために建物の壁面後退を実施している。当地区の壁面後退は、建築基準法による壁面後退とは異なり、後退した部分を道路として利用するのではなく、敷地として利用するものである。このように道路の公的領域と建物の私的領域の間に位置する境界領域をつくることで、奥行きの小さい敷地でも幅員を確保することが可能となった。また、壁面後退にあわせて建物の修景も

注3) 総社市「総社商店街地区街なみ環境整備事業 街なみ環境整備方針報告書」（1995.3）。

注4) 佐藤圭二「愛知県における防災まちづくりの必要地区調査および防災まちづくりの全国先進事例調査」（公益財団法人 日比科学技術振興財団研究報告書、2005）では、住宅改善と道路幅幅新設事業が少ないことを指摘している。

注5) 「壁面後退」および「セットバック」は、ともに外壁を後退させるという意味をもつが、「セットバック」には、建物上部を段状に後退させること、道路幅員の確保などといった意味ももつため、本稿では敷地の境界線から外壁を後退させる行為は「壁面後退」とする。

行っている。このように壁面後退によりできた総社商店街地区の街なみがどのように整備され、現在どう活用されているのかを明らかにすることで、街なみ環境整備事業の新たな計画手法の提案にもつながると考えられる。

### 5-1-3 街なみ環境整備事業の計画経緯（表 5-1）

街なみ環境整備事業は、住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び「街づくり協定」を結んだ住民が協力して美しい景観の形成、良好な居住環境の整備を行うことを支援する事業である<sup>注6)</sup>。特に、活力の低下した中心市街地や商店街、歴史的な地区に適用されている。総社商店街地区は、住宅が密集しており、建物の老朽化や生活道の未整備の問題のほか、準防火地区の指定を受けており火災時の対応が懸念されるため、「昔の風情を残した街なみの保全と火災時の通用道の確保」を目的として、住民と一体となって、ゆとりと潤いのある住宅地を実現するため、街なみ環境整備事業が実施されることになった<sup>注7)</sup>。

街なみ環境整備事業が実施されるまでの経緯として、平成6（1994）年6月6日に第1回役員会（門前



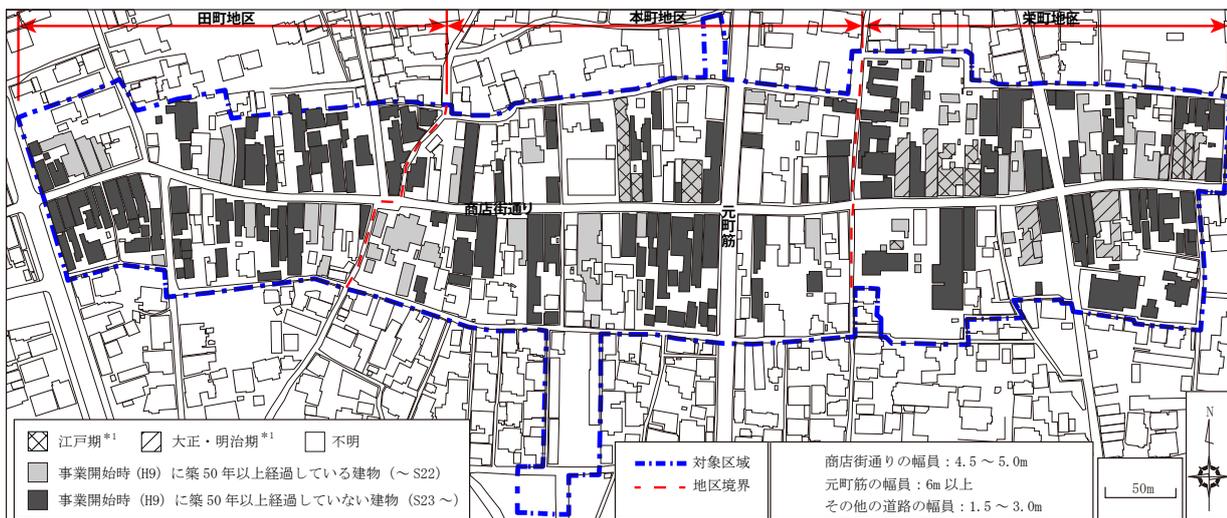
・平成27（2015）年12月に筆者が撮影したものである。

写真 5-3 旧総社警察署



・平成27（2015）年12月に筆者が撮影したものである。

写真 5-4 旧堀和乎邸



・総社市「総社商店街地区街なみ環境整備事業 街なみ環境整備方針報告書」（1995.3）及び街なみ環境整備事業開始前の総社市都市計画図をもとに作成した。\*1：時代がわかる建物については、網掛けした。

図 5-1 街なみ環境整備事業開始時の建築年代

注6) 国土交通省住宅局「街なみ環境整備事業パンフレット 美しい景観、良好な居住環境の形成のために」（2009.12）。

注7) 総社市役所建設部都市計画課へのヒアリングによる。

表 5-1 街なみ環境整備事業実施に至るまでの流れ

年	月	日	事柄
S61	5	24	地区住環境総合整備事業制度創設（建設省住整発第36号）（H5に廃止され街なみ環境整備事業に移行）
S63	4	7	街なみ整備促進事業創設（建設省住整発第41号）（H5に廃止され街なみ環境整備事業に移行）
H5	4	1	街なみ環境整備事業創設（建設省住整発第27号）
	8	-	商店街通りのアーケード撤去
H6	6	6	第1回役員会
	9	7	総社市へ平成6年度街なみ環境整備事業補助金交付申請提出（協議会活動助成金）
	9	16	第4回役員会（予算案の決定）
	9	19	総社市より平成6年度街なみ環境整備事業補助金交付決定通知（総社市指令都第391号）
	9	26	総社市より平成6年度街なみ環境整備事業補助金交付（300万円）
	10	4	第5回役員会（まちづくりニュース（第2号）でモデルプランの申し込みを受け付ける）
	10	12	第6回役員会（モデルプラン希望状況：建替7件、修景4件、建築家に対しモデルプラン作成をお願いする（予算200万円、8件））
			第1回理事会（会の名称「門前まちを良くする会」、標語の決定、標語を入れた横断幕6個作成、研修視察として東京都足立区、仙台市に視察）
10	29	第7回役員会（現況調査報告、モデルプラン作成）	
H7	3	7	第14回役員会（各町内会報告）

・総社市「総社商店街地区街なみ環境整備事業 街なみ環境整備方針報告書」（1995.3）及び総社市役所へのヒアリングをもとに作成。

まちをよくする会）が開かれ、街なみ環境整備事業について市の職員と商店街役員により話し合われた。第3回役員会では、総社市と岡山市からそれぞれ2名ずつ建築家が参加し、モデルプランについて検討された。その後、9月19日に街なみ環境整備事業補助金交付決定通知を受けた（総社市指令都第391号、300万円）。街なみ環境整備方針の標語として、「心のやすらぎ散歩道」、「きびの里、みどりの風を運ぶまち」を

表 5-2 全国共通の街なみ環境整備促進区域の要件

街なみ環境整備促進区域		総社商店街地区
面積 1ha 以上かつ、次の3つのいずれかの要件に該当する区域等		7.0ha
I	・接道不良住宅率 70%以上	21.9%
	・住宅密度 30戸/ha 以上	28戸/ha
II	・幅員 6m 以上の道路の延長が道路総延長の 25%未満	6.12%
	・公園等の面積の合計 面積の 3%未満	0%
III	・景観計画区域または景観地区を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域を含む区域、及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域	×
街なみ環境整備事業地区		
i	・街なみ環境整備促進区域内において、地区面積 0.2ha 以上	7.0ha
ii	・土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区	平成9（1997）年10月31日締結

・総社市「総社商店街地区街なみ環境整備事業 街なみ環境整備方針報告書」（1995.3）及び総社市「総社商店街地区街づくり」、国土交通省住宅局「街なみ環境整備事業パンフレット」より作成。

かかけ、事業を進めていった。10月4日には、街なみ環境整備事業初年度の建替・修景着工に先立って、まちづくりニュースを発刊し、モデルプランの申し込みを受け付けた。これにより、建替7件、修景4件の希望者がでた。これを受けて、役員会では、建築家に対して予算200万円、計11件のうち8件の基本設計となるモデルプランの作成を依頼した。役員会では、街なみ環境整備事業の事例を見学するために東京都足立区と仙台市の2班に分かれて視察した。参加者は、役員、理事、建替・修景希望者の中から、6～7人と市の職員が同行し、1泊2日で研修視察が行われた。視察の報告では、小公園が小さすぎることや道路を4.0mに拡幅していたことが報告されたが、実際に当該地区で街なみ環境整備事業を実施する際は、全国的にも実施例がほとんどなかったため、特に参考にした都市はないという<sup>注8)</sup>。

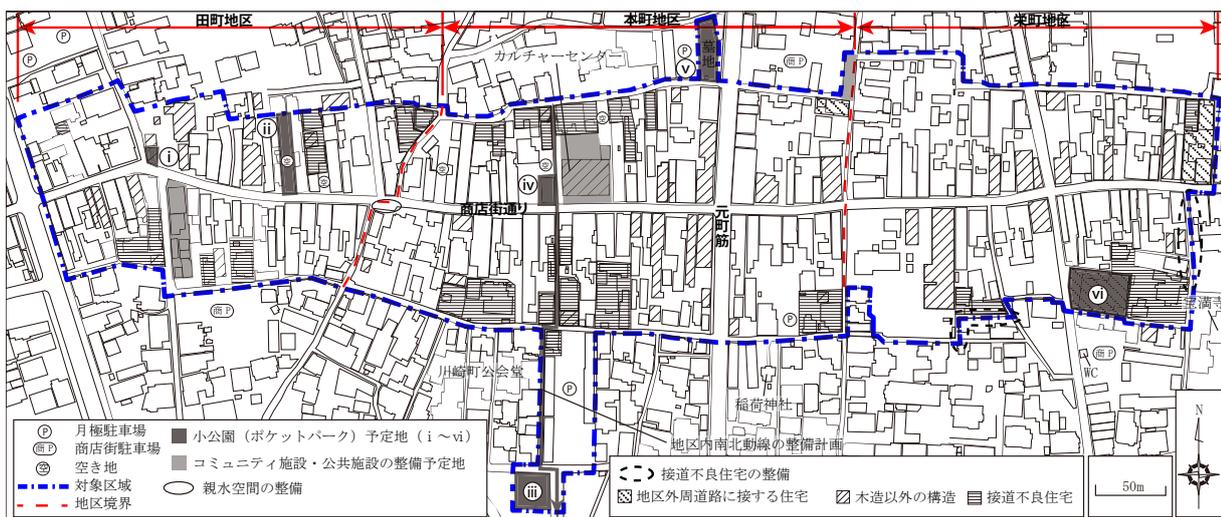
街なみ環境整備事業は、表5-2に定める一定の要件を満たなければならない。総社商店街地区

注8) 総社市役所建設部都市計画課へのヒアリングによる。

の接道不良住宅は、総住宅数 187 件中 40 戸で、21.9%だった（図 5-2）<sup>注9)</sup>。特に、本町地区では 40 戸中 24 戸が接道不良住宅となっており、主要通りである商店街通りの裏道において多数存在している。しかしながら、街なみ環境整備事業促進区域の要件 I は、満たさなかった（表 5-2）。一方で、区域内の幅員 6m 以上の道路の延長が区域内の道路総延長の 6.12%しかなく、公園、広場及び緑地が全くない。そのため、総社商店街地区は、要件 II で採択された。また、土地所有者等の合意による「街づくり協定」を締結する必要がある、平成 9 年 10 月 31 日に総社市から承認された。総社商店街地区では、表 5-3 のように「街づくり協定」を定めており、街なみ環境整備事業制度要綱第 9 に掲げられた以下の事項を定めなければならない。

- 一 協定の目的となっている土地の区域
- 二 住宅等の整備に関する事項
- 三 住宅等の維持管理に関する事項
- 四 地区施設等の維持管理等に関する事項
- 五 街づくり協定を実施するための組織に関する事項
- 六 街づくり協定の有効期間
- 七 その他当該街づくり協定を定めようとする区域の住環境の整備改善に関して必要な事項

上記の項目を満たした上で、地域特性にあわせて項目が追加されるため、「街づくり協定」は、独自性のある協定となる。具体的には、住宅等や敷地において、形態意匠の統一、壁面線の指定、敷地の整備のうち 1 項目以上を必ず定める必要がある。その上で具体的な数値等が定められているため、詳細な協定となっている。特に、「総社商店街地区」では壁面後退の距離が数値で示され



・総社市「総社商店街地区街なみ環境整備事業 街なみ環境整備方針報告書」（1995.3）及び街なみ環境整備事業開始前の総社市都市計画図をもとに作成した。地区外周道路に接する住宅とは、幅員 4.0m 以上の地区外周道路に接する住宅のことをいう。i～vi は 5 章と対応している。

図 5-2 街なみ環境整備事業開始前の課題と計画図

注9) 総社市「総社商店街地区街なみ環境整備事業 街なみ環境整備方針報告書」（1995.3）より作成。住宅総数は、敷地でカウントした。

表 5-3 総社商店街地区の「街づくり協定」

建物の壁面後退	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街通りについては、道路境界から外壁面などは2m以上、軒・庇は1m以上後退させる。また、その敷地は植栽などにより整備する。</li> <li>・その他の道路（4m以下）については、建築基準法に定める後退とする。</li> </ul>
建物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域景観に及ぼす色彩の影響は大きく、地域全体の景観を良好に整備するために色彩のコントロールを行う。彩度は「2」以下とする。</li> <li>・けばけばしい色彩は使用しない。</li> <li>・周囲との調和に配慮した色彩構成とする。</li> </ul>
建物の屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根の勾配は4寸以上とし、道路に面する部分の形状は、妻、桁方向を問わない。</li> <li>・無彩色の瓦が望ましい。</li> </ul>
建物の外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁面積の25%以上を漆喰又は、これに類する仕上げとする。</li> <li>・無彩色とする。</li> <li>・窓格子など木を積極的に採用するが、金属材料を使用する場合にはこれに類した仕上げとする。</li> </ul>
建物の化粧材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・できるだけ木材を使用する。</li> <li>・木材の特徴を生かした素地仕上げとする。</li> <li>・垂木、軒先、付け柱、窓枠、格子等。</li> </ul>
建築材料全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・石、木材、漆喰等の自然素材をできるだけ多く使用する。</li> <li>・地域景観の質を高めるように材料の選択と使用方法に配慮する。</li> </ul>
門塀等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物全体と調和した色彩・材質・形態とし周囲の景観と調和したものとする。</li> <li>・植栽を行う場合は、市の木「モミジ」、市の花「サツキ」を含めることが望ましい。</li> <li>・道路側の敷地の仕上げは、石、木、煉瓦などの自然素材を使用すること。</li> <li>・車庫のシャッターは、木製あるいはそれに類するものとする。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ショーウィンドーに使用する防犯柵は、内部の明かりが漏れる材料の選択を行う。</li> <li>・外部に面する部分に使用する照明は、白熱灯（蛍光灯使用の原則禁止）を使用する。</li> <li>・閉鎖的なスチールシャッターの使用は原則禁止する。</li> </ul>
屋外に設置する広告物、空調等の機器、自動販売機等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置場所、形状、色彩等について、この地域の景観に調和するよう十分に配慮する。</li> <li>・広告物の材料の選定にあたっては、鉄、木、石、布などの使用が望ましい。</li> <li>・広告物の大きさは、2階に設置する場合、高さ1.5m以内、幅は建物の幅の1/2以内とする。かつ、設置する高さは4.0m以下とする。1階の場合は、大きさは問わないが設置する高さは2.5m以下とする。</li> <li>・広告物の色彩は、ベース色を含め3色以内とする。</li> <li>・自動販売機、空調機器等は機械本体をむきだしにせず、木製の格子等でカバーをする。</li> </ul>

・総社市「総社商店街地区街なみ環境整備事業 街なみ環境整備方針報告書」（1995.3）及び総社市「総社商店街地区街づくり」より作成。

ており、独自性の高い修景基準といえる。

以上のような修景基準とあわせて次のような計画がたてられた。総社商店街地区では前述のように公園、広場及び緑地が全くなかったため、6箇所の小公園の整備が行われることになった。街なみ環境整備事業地区内では、公共施設の用に供している土地は0.3haだったため<sup>注10)</sup>、コミュニティ施設や公共施設がほとんどなく、本町地区の中心に位置する集会所だけだった（写真5-5）。そのため、コミュニティ施設や公共施設の計画・整備をすることとなった。また、商店街通りのアーケードを撤去したことや道路の老朽化により、道路の美装化も計画された。商店街通り以外の4.0m以上の幅員がある道路は、一部を除いて舗装の整備と建築物のファサード整備・敷地の整備が予定された。

壁面後退を行うに至った経緯は、地区内の街路の状況から、現在の公共空間だけでは、憩いの場や緑化などの潤い空間の演出が不可能であると判断されたため、修景や建替えにより私的領域の視覚的解放が必要であると考えられた（図5-3）。壁面後退した後の後退した部分の利用方法として、道路として利用するか、もしくは敷地として利用するかの2種類が考えられた



・平成27（2015）年12月に筆者が撮影したものである。

写真5-5 集会所（カルチャーセンター）

注10) 工場も含む。

表 5-4 補助限度額

		補助限度額 (万円)
住宅等の建築物	住宅・店舗の新築、増改築など	200
	車庫・倉庫・物置など	50
敷地の外構物	門・塀・柵・生垣・植栽・街灯など	66
その他の工作物の修景	給排水設備・建築設備・広告物など	66
外観における色彩の修景	屋根・外壁・看板など	50

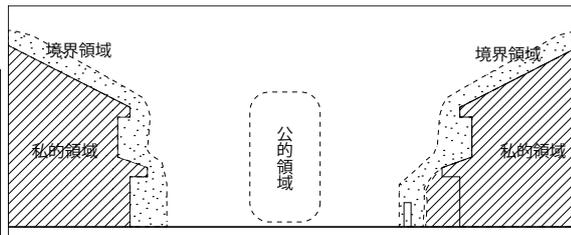


図 5-3 壁面後退の模式図

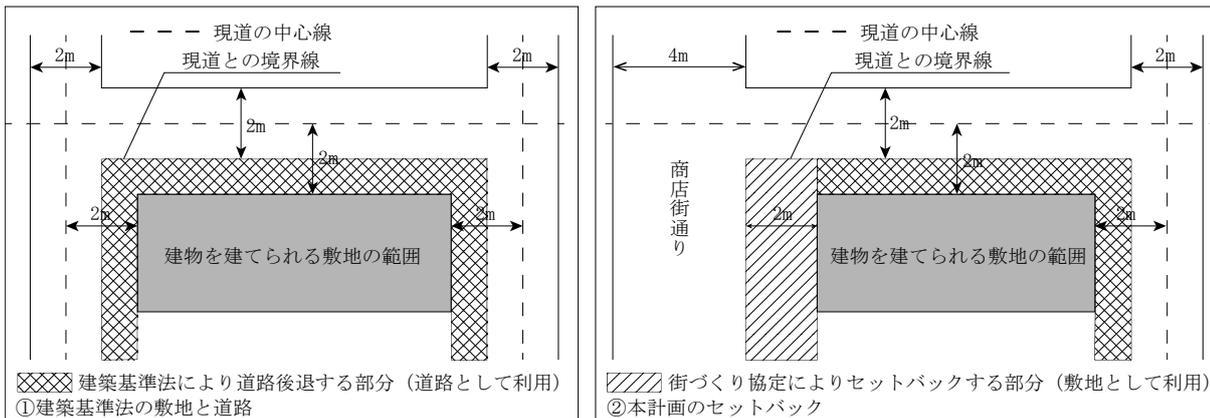


図 5-4 商店街通りの特徴的な壁面後退

(図 5-4)。敷地として利用する場合は、建築基準法による道路後退とは異なる手法となる。本事業の商店街通りでは、敷地として利用する方法が採用された。具体的には、建物の壁面後退や低い塀等により前庭の一部を視覚的に公共空間に提供するなどにより実現した。道路として利用する方法については、道路と一体的に整備でき、景観も統一できるが、奥行き小さい敷地では大規模な修景をしても幅員を確保することが不可能であるため採用に至らなかった。

### 5-1-4 補助金

平成 9 (1997) 年度～平成 23 (2011) 年度の補助対象事業費は 2 億 361 万 3 千円、補助額は 1 億 180 万 1 千円だった。補助金の限度額は、表 5-4 のようになっており、住宅・店舗の新築、増改築の限度額が最も高く設定された。対象となった建物は、全部で 37 棟<sup>注11)</sup> となっており、建築物の補助金額は 39,681,500 円、外構は 16,334,900 円、屋根は 500,000 円だった。ほとんどの建築物が、建築物と外構の修景を行っており、外壁や屋根のみの修景事例はほとんどみられなかった (表 5-5)。

## 5-2 総社商店街地区の景観特性

ここでは、「街づくり協定」の内容と照らし合わせて、現地調査をもとに、実際にどの程度達成できたのか、また区域内の修景されていない建物も含めて総合的に問題点を抽出していく。

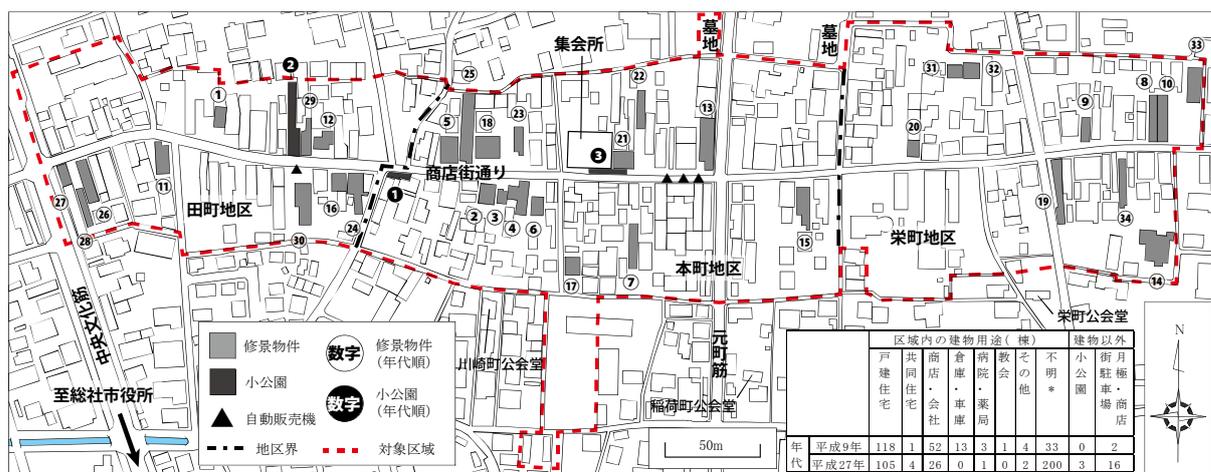
### 5-2-1 街づくり協定に即した街並み形成

注11) 2 棟以上の建物を一体化させて 1 棟にした建物も含まれる。

①壁面後退

街なみ環境整備事業開始前の市の調査によると、街なみ環境整備促進区域内の道路延長に対する当該区域内の幅員 6m 以上の道路延長の占める割合が 6.12% となっており、幅員 6m 以上の道路の割合が少ないことがわかる。そこで、「街づくり協定」に壁面後退に関する基準を設け、緊急車両の通過等に配慮することになった。具体的には、商店街通りに面した建物は、2m 以上の壁面後退を行い、その敷地は植栽などにより整備するというものである。街なみ環境整備事業以前には、接道不良住宅が田町地区で 9 件、本町地区で 24 件、栄町地区で 7 件あり、全体で 21.9% となっていた（表 5-2）。これは街なみ環境整備事業の要件を満たしていないが、緊急車両が建物に近接できないため、「街づくり協定」において商店街通り以外の 4m 以下の道路については、建築基準法に定める幅員とすることが定められた。

修景物件については、「街づくり協定」で定められている 2m 以上の壁面後退を満たしている建物がほとんどで、満たしていない建物は 2 件のみであった。そのうちの 1 件は、外構のみの修景となっており、壁面後退が困難であったことがわかる。後退距離の基準を満たしていない⑬番の建物についても植木鉢などを建物前面に設けており緑化に配慮していた（写真 5-6-⑬）。また、④番については外壁面が雁行しており、凹んでいる部分にシンボルツリーなどの植栽を植えていた。これは一部において、ゆとりをもたせることができていないが、緑化にはどちらも配慮していることがわかる（写真 5-6-④）。後退距離の長い建物では、20m 程度の壁面後退を行っている建物が 3 件あり、いずれも縦列駐車や斜め駐車による駐車場となっていた。3 件とも店舗の駐車場となっており、過剰な壁面後退により町並みの連続性を失うことが懸念されるため、上限値を定めることも視野に入れる必要があると考える（写真 5-6-⑳）。区域全体をみると、ほとんどの建物が 1 階を車庫にしているタイプではなく、建物の前面に駐車場を設けているタイプが多い。後退距離の短い建物では、横向きに車をとめているところがみられた（写真 5-6-㉑）。後退した部分の用途としては、ほぼすべてが駐車場と植栽、植木鉢による緑化だった（表 5-5）。一方で、修景物件以外の建物では、1 階を車庫にしている建物や近隣の月極駐車場に車をとめている例が多



・白丸数字は修景物件の建物番号、黒丸数字は小公園の番号となっており、表 5-5 と対応している。建物用途は、各年代のゼンリン住宅地図により集計したもので、\*は、空欄の建物である。その他は、集会所、老人ホーム、工場等である。

図 5-5 総社商店街地区の現況と建物用途の変遷

第五章 住民主体による景観まちづくり

表 5-5 事業内容

事業名	(平成)年度	事業内容 対象箇所				基本事項				特記事項											
		建築物	外構	外壁	屋根	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数	構造	壁面後退		色彩(マ ンセル 値)	外壁材等		門・扉		屋根		主要用途	備考
											後退 距離 (m)	後退した部分の 利用状況		漆喰	木製 格子	木製 シャッター	勾配	瓦材			
修景施設整備	9	①	○	○		319.0	71.8	167.8	3	軽量鉄骨造	3.6	駐車場、植木鉢	N9.5	●	-	-	●	●	住宅		
		②	○	○		339.2	128.3	250.4	2	鉄骨造	2.3	シンボルツリー、商品置き場、植木鉢	5R9/0.5	×	-	-	●	×	店舗	鏝張り	
		③	○	○		-	-	-	2	-	5.1	シンボルツリー、植栽	N9.5	●	-	-	●	●	住宅		
		④		○		-	-	-	2	-	1.3*	シンボルツリー、植栽	N9	●	-	-	●	●	住宅	外壁下部レンガ調	
		⑤	○	○		298.2	168.6	203.2	2	木造	4.1	植栽	N9.5	●	-	-	●	●	住宅	市の木、住宅・車庫・倉庫を一体化	
	10	⑥	○	○		-	-	-	2	-	7.9*	駐車場、植栽	5YR8/2	×	-	-	●	×	空き家	宝形屋根	
		⑦	○	○		306.6	43.2	86.4	2	木造	-	住宅	N7.5	×	-	-	●	●	住宅	珪藻土の壁	
		⑧	○	○		164.8	118.7	174.1	2	鉄骨造	2.0	植木鉢	N9.5	●	●	-	●	●	店舗併用住宅	蔵風の外観	
		⑨	○	○		120.6	84.1	151.3	2	木造	2.0	植栽	N9	●	●	-	●	●	住宅		
		⑩	○	○		286.0	217.1	314.9	2	木造	2.1	なし	N9.5	●	●	-	●	●	店舗併用住宅	本瓦葺き	
		⑪	○	○		157.3	94.2	201.4	3	木造	2.0	駐車場、植栽、植木鉢	N9	●	×	-	●	●	住宅		
	11	⑫	○	○		348.0	222.6	400.2	2	木造	2.0	植栽	N9.5	●	-	-	●	●	住宅		
		⑬	○	○		274.0	128.5	199.8	2	木造	2.0	植栽	N9.5	●	●	-	●	●	事務所併用住宅		
		⑭			○	465.5	68.3	68.3	1	木造	-	-	5Y9/1	×	-	-	●	●	住宅		
		⑮			○	226.0	75.9	136.4	2	木造	2.8*	駐車場	N9.5	●	●	-	●	●	住宅	屋根の葺き替え、本瓦葺き、虫籠窓、室外機のカバーを木製化	
	16	⑯	○	○		-	-	-	2	-	4.7	植栽、駐車場	N9.5	●	-	-	●	●	住宅	二世帯住宅	
		⑰	○	○		-	-	-	2	-	-	住宅	N9.5	●	-	-	●	●	住宅		
		⑱	○	○		157.7	75.9	144.4	2	鉄骨造	4.4*	植栽	N9	×	●	-	×	×	住宅	市の木、市の花竹垣、側面は焼き板	
		⑲	○	○		-	-	-	2	-	0.6	植木鉢	N9.5	●	×	-	●	●	住宅		
		⑳	○	○		101.6	59.4	59.4	1	木造	5.0*	駐車場、植木鉢	N9	×	-	×	●	×	店舗		
		㉑	○	○		-	-	-	2	-	2.3	植栽、植木鉢	N9.5	●	●	-	●	●	店舗	隣の家を取得し一体化、海鼠壁、虫籠窓	
		㉒		○		210.0	58.0	95.8	2	木造棒パネル構造	21.9*	駐車場、植栽	2.5YR8/3	×	×	-	●	●	住宅	板塀	
		㉓	○	○		234.2	85.4	148.4	2	木造	7.0	駐車場、植栽	5YR9/1	●	●	-	●	●	住宅		
		㉔	○	○		519.2	254.5	254.5	1	木造	2.2	駐車場、植栽	N9.5	●	●	-	●	●	店舗併用住宅	虫籠窓	
		㉕	○	○		-	-	-	2	-	5.3*	駐車場	N9.5	●	●	×	●	●	住宅		
	18	㉖	○	○		377.9	74.3	99.3	2	その他	5.9	駐車場、植栽	5YR9/1	×	●	-	●	●	住宅		
		㉗	○	○		-	-	-	2	-	2.6	駐車場、植栽、植木鉢	N9	●	●	-	●	●	住宅		
	19	㉘	○	○		-	-	-	1	-	18.1	駐車場、植栽	N9.5	●	●	-	●	●	店舗併用住宅		
		㉙	○	○		-	-	-	2	-	2.5	植栽	N2	●	●	-	●	●	住宅		
	20	㉚	○	○		326.0	109.9	176.9	2	木造	9.5	駐車場、植栽、自動販売機	N9.5	●	-	-	●	×	店舗併用住宅		
		㉛		○		98.6	29.8	59.6	2	木造	-	-	N9	●	-	-	●	●	自家用倉庫		
	21	㉜		○		-	-	-	2	-	-	-	5YR8/2	×	-	-	●	●	住宅	市の木、市の花	
		㉝	○	○		341.3	93.6	150.7	2	木造	23.1	駐車場、植栽	N9	●	●	-	●	●	店舗併用住宅	本瓦葺き	
	23	㉞	○	○		-	-	-	1	-	5.2	駐車場、植栽	N9.5	●	×	-	●	●	住宅		
㉟		○	○		-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	住宅			
小公園整備	12	①	六枚橋小公園整備23.5㎡																	石のベンチ、親水空間	
	14		用地取得																		
	16	②	田町小公園整地																		
	19		田町小公園整備276.68㎡																	東屋、水路	
道路美化	22	③	本町ふれあい公園整備53.0㎡																	石のベンチ	
	13		測量・設計																		
	21		道路改良187.1m(田町地区)																		
22		道路改良295.4m(本町地区)																			
23		道路改良124.0m(栄町地区)																			

・総社市建築住宅課建築指導係所蔵「建築計画概要書」及び総社商店街地区街づくり協定運営委員会「総社商店街地区街なみ環境整備事業 15年の歩み」より作成。歩みは、実際に修景した建築物の建築主に事業終了後配布された。

・届出がない建物や確認申請が開始される以前に建てられた建物については、建築計画概要書がないため、面積等が不明である。後退距離については、商店街通りに面している建物を対象とし、建築計画概要書がない建物は、実測調査を行った。また、外壁面から道路境界までの距離が短いところを計測し、\*は建築物の後退ではない物件である。斜線は、商店街通りに立地していない建物を示す。木製格子、木製シャッターの欄のハイフンは、格子やシャッターが設けられていない建物を示す。

数みられた。そのため、修景をしても建物の前面に車が置かれるため、緑化した部分は、車が出庫している時間帯しかみることができず、道路拡幅という課題は解決しているものの景観にはまだ課題があるだろう。



後退距離の短い建物 (19)



シンボルツリー (4)

## ②外壁材等

ここでは、外壁の仕上げと格子について明らかにする。「街づくり協定」では、外壁面積の 25%以上を漆喰または、これに類する仕上げとすることが望ましいとされた。また、格子については木製とすることが推奨された。修景された物件のなかで、建築物および外壁が対象箇所となっている建物についてみると、4件を除いてほとんどが漆喰塗りとなっていた。漆喰塗りとなっていない外壁のうち 3 件は無彩色ともなっておらず、今後の課題としてあげられる。また、外構のみが修景対象となっている建物の多くは、漆喰塗りとなっていないことがわかった。格子については、設けている建物が半数程度で、設けている建物のなかでは 4 件が木製化していなかった。木製化している建物のなかでも既存の街なみにある伝統的な格子ではなく、クロス格子等になっている建物もあり、統一化が図れていなかった。



後退距離の長い物件 (22)



横向きの前面駐車場 (24)



漆喰仕上げ (左⑧・右⑩)



彩度の高い物件 (22)



陸屋根・市木と市花 (10)



金属のシャッター (25)

・平成 28 年 4 月 15 日に筆者が撮影したものである。丸番号は、図 5-5・表 5-5 と対応している。

## 写真 5-6 修理・修景の事例

修景を行っていない建物については、街なみ全体で漆喰塗りとなっておらず、サイディングやタイルなど漆喰以外の外壁仕上げがほとんどで、統一性のない街なみとなっている。また、江戸期の建物のなかには、修景されていない建物もあり、「昔の風情を残した街なみの保全」を行っていく上で、伝統的建造物の外壁の塗り直しも今後必要となってくるだろう。格子については、修景された建物以外では、地区内に格子を設けた建物がほとんどなく、外壁面に木材をできるだけ使用するという「街づくり協定」とは異なる街なみとなっている。

### ③門・塀

「街づくり協定」では、車庫のシャッターは木製等で作ることが望ましいとされ、植栽を行う場合は、市の木であるモミジや市の花であるサツキを含めることが望ましいとされた(写真 5-6-⑱)。しかしながら、修景物件のなかで車庫を設置している 2 件では、すべて金属材のシャッターとなっており、配慮されていないことがわかった(写真 5-6-㉕)。また、地区全体では、金属材のシャッター付きの車庫が商店街通り沿いに多数設置されているが、事業が終了するまでにすべて修景がされていないため、景観への課題が残っていると見える。市の木、市の花についても数件点在している程度で、設置されていない(表 5-5)。

### ④屋根 (図 5-6)

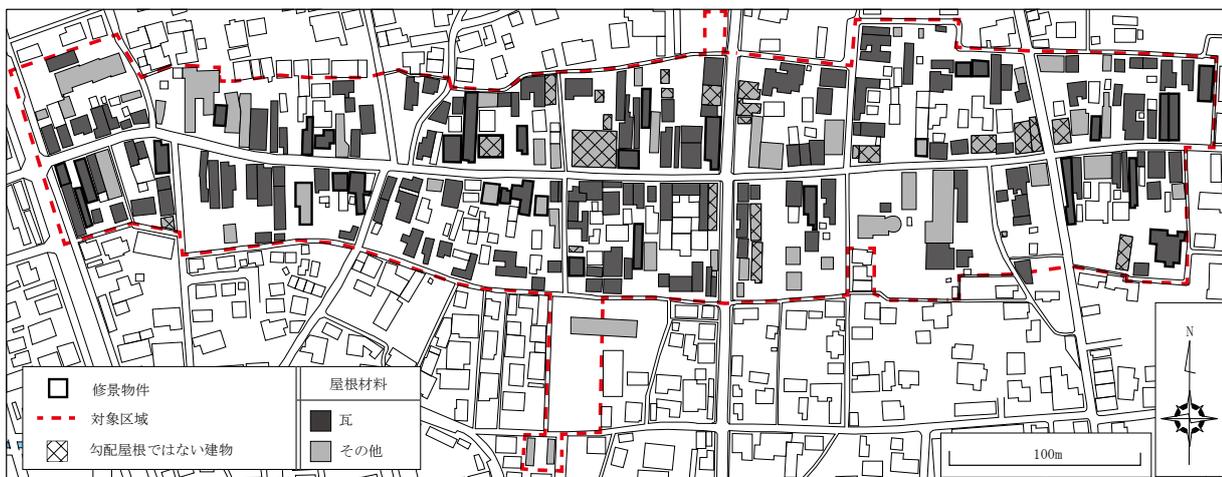
「街づくり協定」では、屋根形状は 4 寸勾配とし、材料を瓦とすることが望ましいとされた。勾配の角度を計測することは困難であるため、ここでは勾配の有無と屋根材料が瓦であるか検証する。

修景物件のなかでは、勾配屋根ではないいわゆる陸屋根の建物は⑱番の 1 件しかなく、ハウスメーカーが設計した建物だった(写真 5-6-⑱)。⑱番の建物については、修景箇所が外構のみに限られていたため、陸屋根となったと考えられる。屋根材については、瓦を使用しているところが多いが、瓦以外の材料を使用している建物も少なくない。

区域全体でみてみると、陸屋根は本町や栄町に多く分布していた。本町や栄町には、明治・江戸期の建物が多く残っているため、屋根を統一することで伝統的街なみの保全につながると考えられる。こうした既存の伝統的建築物を軽視した修景が課題として挙げられる。

### ⑤建築物以外の要素

自動販売機は、機械本体をむきだしにせず、木製の格子等でカバーすることが求められた。地区内の自動販売機は 4 台のみで、田町地区の小公園の前と本町地区の集会所の近くに設置されて



・現地調査及び航空写真をもとに作成した。目視で確認できない屋根については、対象外とする。屋根材料のなかでスレート瓦等の特殊な形状の瓦は瓦に含めない。

図 5-6 勾配屋根と屋根材料

いる。小公園の前に設置されている自動販売機は、茶色の木目調のデザインとなっている（写真 5-7）。また、通りに対して側面を向けており、景観に配慮していることがわかる。一方で、集会所の近くに設置されている自動販売機は、一般的な自動販売機で景観に配慮されていない（写真 5-7）。

地区内には、空き地や駐車場等が一部みられ、街なみの連続性が阻害されているところがある（図 5-6・写真 5-7）。空き地については、特に区域の東側が多く、伝統的建造物が多く残る栄町の街なみを阻害している。駐車場については、区域全体に点在しており、店舗や住民の駐車場として使われている。特に、商店街通りに面して駐車場がつくられているところが多く、街なみの連続性が失われている（写真 5-7）。一方で、以前は大規模な月極駐車場として利用されていた敷地が街なみ環境

整備事業の計画にはなかったが、現在マンションとなっている敷地がある（写真 5-7）。これは、街なみ環境整備事業の対象区域と区域外にまたがって建築されている。切妻屋根となっているが、3階建てで東西方向に長く立地しており、景観を阻害しているといえる。

### ⑥地区施設等の整備

地区施設等の整備については、(1) 生活道路、(2) 小公園、(3) コミュニティ施設、(4) 道路の附属施設<sup>注12)</sup> の 4 つに分けて計画・整備された。具体的な計画・整備は、次のようになっている。

#### (1) 生活道路

生活道路の整備として、道路の隅切を整備し、円滑な動線を確認する（図 5-2-i）。また、地区内の南北動線を整備し（写真 5-8）、接道不良住宅を改善するための生活道路を 2 本整備することが計画された（図 5-2）。

実現した計画として、商店街通りは、アーケードの撤去にともない平成 21（2009）年度～平成



I. アパート（栄町）



II. 景観に配慮された自動販売機



III. 集会所前の自動販売機



IV. 空き地



V. 商店街通り沿いの駐車場



VI. マンション（本町）

・平成 27 年 10 月 24 日に筆者が撮影したものである。

#### 写真 5-7 景観に関する要素

注12) 公共用地の一部に親水空間が計画されたが、小公園として整備されたため、(2) 小公園において記述している。

23 (2011) 年度に住宅等の修景に配慮し、石灰石の入った白色系の舗装や側溝の改修を行った(表 5-5、写真 5-8)。道路の美装化については、3年計画で実施し、商店街通りを一体的に整備している。一方で、商店街通りに接するほぼすべての小路の舗装・拡幅や地区内の南北動線については、実現しておらず、整備予定だった2本の生活道路は細い道のままとされている。なかには、歩行者がすれ違えないほどの細い道もあり、地区内や南北を行き来するうえで課題として指摘できる。

## (2) 小公園

景観障害要素となっている空き地や空き家を小公園として整備し、地区内に潤いや憩いの場を与える計画が立てられた。地区内には、子どもの遊び場やお年寄りの憩う公園や広場がなく、街なみ環境整備事業前の行政のアンケートでは、公園の整備を期待する割合がもっとも高かった。そのため、6箇所の小公園を整備することになった(図 5-2-i~vi)。しかし、実際に整備された小公園は3箇所のみとなった。さらに、実現された小公園で計画通りの位置につくられたのは1箇所のみであった(図 5-5-②)。図 5-2-i の小公園は、道路の隅切りを整備することで、曲がり角の安全を確保する計画だったが、現在2階建ての建物が建っており、視界が悪い状態となっている。また、図 5-2-iii の小公園は、現在屋根付きの月極駐車場となっており、計画は実現しなかった。ほかの図 5-2-iv~vi も同様に実現せず、図 5-2-iv は屋根付きの駐車場、図 5-2-v は墓地、図 5-2-vi は月極駐車場となっている。

つづいて実際に計画された小公園についてみていく。最初に整備された公園は、六枚橋小公園で本町地区の六枚橋が架かっている場所につくられた(図 5-5-①、写真 5-8-①)。面積は23.5㎡で非常に小さいが、石のベンチが設置され、お年寄りが談笑できるスペースとなった。これは公共用地の一部において、景観を構成する親水空間として整備する予定の場所であり、計画時は小公園として整備する予定ではなかった。2番目に整備された小公園は田町小公園で、以前は空き地となっていたところを、市が用地を取得し、平成19(2007)年度に完成した小公園である。区域内では、最も面積が大きく、276.68㎡となっており、敷地内には東屋や水路が流れている(図 5-5-②、



I. 地区内南北動線



II. 道路の美装化



①六枚橋小公園



②田町小公園(入口)



②田町小公園(小公園内の水路)



④本町ふれあい公園

・平成27年10月24日に筆者が撮影したものである。黒丸番号は、図 5-5・表 5-5 と対応している。

写真 5-8 地区施設等の整備

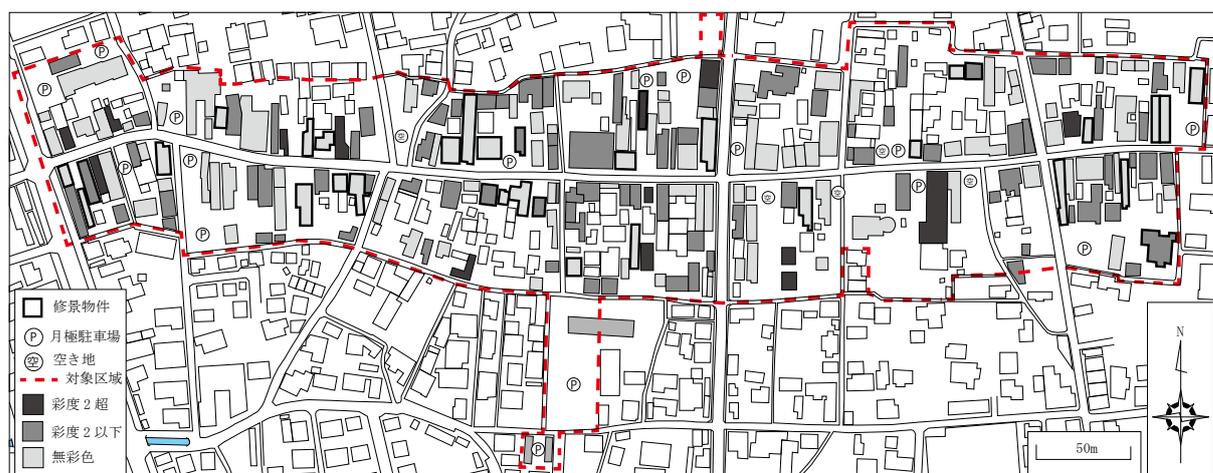
写真 5-8-②)。この水路は、岡山の三大河川の一つである高梁川をイメージしてつくられている。また、奥には湛井合同堰、手前には高瀬舟をモチーフにしたものが設けられている。しかし、公園北側には塀を設けていない住宅もあり、プライバシーの面では課題があるといえる。3 つ目に整備された小公園は、集会所の前のスペースにつくられ、以前商店街通りの側溝に使われていた石蓋を再利用している（図 5-5-③、写真 5-8-③）。

しかし、街なみ環境整備事業実施後の地区内の公園面積の割合は、0.7%となっており、3%未満のままとなっている。また、栄町地区には小公園が整備されず、適正な配置とはなっていないことが指摘できる。

### (3) コミュニティ施設

本町地区の中央にある集会所（カルチャーセンター）を改修する計画がたてられた。この集会所は、昭和 59（1984）年 8 月に郵便局だった建物を、市へ譲渡し、集会所として昭和 60（1985）年に転用した。郵便局をそのまま転用したことにより、集会所として利用しにくい点や施設そのものの老朽化が課題としてあげられ、住民から整備が望まれたため、改修することになった。また、本町地区の東端に公共施設が計画された。その他には、コミュニティ活動の拠点や来街者との交流を深める場として田町地区の中央にコミュニティ施設が計画された。

しかしながら、実際に行われた整備として、集会所は外壁の塗り直しが行われた程度で、室内の壁の位置を変更するなどの大規模な改修には至らなかった。そのため、現在も郵便局の間取りのまま使用されており、集会所としては使いにくい状態となっている。また、構造も鉄筋コンクリート造 2 階建てとなっており、木造が多く建ち並ぶ商店街通りにおける街なみの調和や景観への配慮も課題として指摘できる。このように現在の集会所は、景観に対して配慮した点はみられない。一方で、本町地区の公共施設の整備は、実現されず現在は墓地となっている（図 5-2、図 5-5）。田町地区のコミュニティ施設も実現されず、現在は駐車場となっている。



・通りに面する外壁で最も面積の大きい色を計測した。道路に接する面が 2 面以上の場合、幅員の広い道路側の外壁の色を測定した。塀等により通り沿いから目視できない外壁は計測対象外とする。

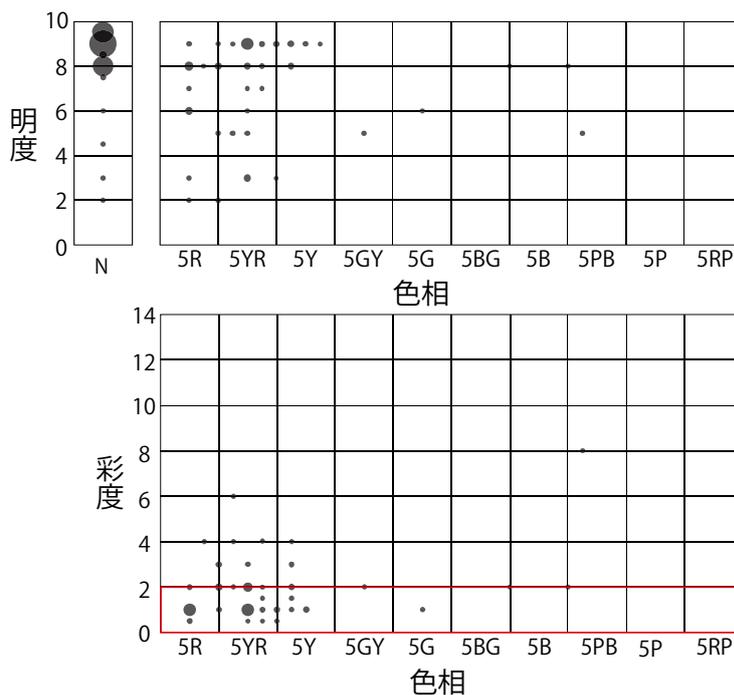
図 5-7 空き地・駐車場の分布と外壁の色彩

### 5-2-2 色彩分布と多様度指数

「街づくり協定」における色彩の面については、建物の外壁は無彩色を基本とし、有彩色の場合でも彩度を2以下とする。また、広告物の色彩についてもベース色を含め3色以内とするなど具体的な数値や配色が定められた。ここでは、通り沿いの景観で最も目につきやすい外壁の色について「街づくり協定」をもとに検討していく。

#### ①測定方法

天候（晴れ）ならびに時間（午後13時～15時）を一定にし、マンセルのカラーチャートを使った視感測色調査を行った。「街づくり協定」を参考に必要な色彩を検討した結果、JIS標準色票（2163色）の中から色相R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RPの10色相を2.5、5、7.5、10の4段階と無彩色のNを0.5刻みに分類したものを使用することにした。明度・彩度については1.0刻み又は0.5刻みとした。原則として、直接カラーチャートと比較し測定を行ったが、高い位置にある部位は、間接の方法で測定した。外壁の調査において、複数以上の色彩が使われている場合には、面積の広い部位の色を測色することにした。



・点の大きさは分布している色彩の数と比例している。赤枠は「街づくり協定」における色彩基準である。

図 5-8 色彩分布

#### ②色彩分布（図 5-8）

修景された物件の外壁の多くは、N9～N9.5の無彩色で塗られており、特に白色の漆喰が多くみられた（写真 5-6-⑧⑩）。これは、「街づくり協定」において、外壁面積の25%以上を漆喰又はこれに類する仕上げとすることが求められているためである。無彩色の建物のほかには、有彩色の建物があるが、なかには彩度を2を超える建物も修景物件のなかに1件あり、課題としてあげられる。彩度を2を超える②番の建物は、外構のみの修景となっており、建築物の修景を行っていないことが原因として考えられる（写真 5-6-⑫）。

修景を行っていない建物についてしてみると、彩度2以下の基準を満たしていない建物が点在している。特に商店街通りに面して立地している傾向にあるため、景観の課題の一つとしてあげられる（写真 5-6）。漆喰等の材料が推奨されるなかで、有彩色の色彩で塗られた外壁も数多く点在しており、修景物件以外の建物についても、基準を適用する必要があると考えられる。修景物件に限られているなかで、いかに景観を整備するかを考える必要がある。

### ③多様度指数

通り沿いにおける色彩の統一性を数値により示すために、多様度指数 D を検討する。Simpson の多様度指数は最も代表的な多様度指数の一つであり、下記の式で表すことができる<sup>注13)</sup>。

$$D = 1 - \sum_{i=1}^s P_i^2$$

D は、0～1 の範囲にあり、多様性が高いほど 1 に近づき、多様性が低いつまり統一性が高いほど 0 に近い値となる。なお、色相については、2.5、5、7.5、10 の 4 段階しかないため、多様度指数が低くなると予想される。そのため、色相の多様度指数は除外した。

表 5-6 のように、本町地区の北側（彩度）と田町地区の南側（彩度）において、多様度指数が低い値を示した。本町地区の北側と田町地区の南側では、修景された物件が多く、特に修景物件の多くが漆喰塗り壁だったことが一因として考えられる。その他の通りでは、多様性が高いことがわかった。これは、街なみ環境整備事業による修景物件の例が少なく、点在していたことが要因として考えられる。既存の建物のなかには、漆喰塗り壁の建物もいくつかあるが、色あせており老朽化している建物もあり、今後色彩の面で整備していくことが求められる。

表 5-6 多様度指数

	商店街通り			
	北側		南側	
	明度	彩度	明度	彩度
田町地区	0.74	0.69	0.71	0.50
本町地区	0.74	0.39	0.74	0.67
栄町地区	0.78	0.59	0.82	0.66
全体	0.77	0.57	0.78	0.63

### おわりに

本稿では、総社市商店街地区を事例に取り上げ、街環事業によって創出された空間の整備状況について「街づくり協定」に則して調査、分析を行った。その結果をふまえて商店街地区の街なみにおける問題点を抽出し、「街づくり協定」における整備方針の達成度と妥当性について検証した上で、今後に向けた提案について考察する。

「街づくり協定」では、全国の街環事業のなかでも数少ない道路拡幅手法である壁面後退が導入された。建物を壁面後退することで創出された空間は、通常の道路拡幅手法とは異なり、建物を壁面後退させ、後退した空間を道路ではなく敷地として利用することにより建物前面に半公共的空間をつくりだした。これにより、半公共的空間を緑化することで、潤いとゆとりのある街なみ形成が可能となった。しかしながら、ほとんどの修景物件で「街づくり協定」において定められた 2m の基準を確保しているものの、多くは後退した空間を駐車場として利用しているため、緑化した部分がみえないことが実情である。そのため、当初の目的であった「昔の風情を残した街なみの保全」という点では課題が残っている。特に、区域の東側には歴史的に価値の高い伝統的建造物が多く残っているため、街なみの保存に留意した景観整備が求められる。また、当地区は総社宮の門前町として栄え、伝統的建造物と建て替えられた建物が混在していたことから色彩や材料といった部分で街なみとしての統一性を持たせる計画だった<sup>注14)</sup>。色彩と材料に関する「街づ

注13) S は色彩の種数、Pi はある色彩の数が全体のなかで占める割合（相対優占度）を示す。

注14) 総社市「総社商店街地区街なみ環境整備事業 街なみ環境整備方針報告書」(p. 71、1995. 3) では、建築デザインの誘導として材料・色彩の統一を重要視した計画だったことが記されている。

くり協定」の整備方針は具体的な数値を用いた定量的な基準だったため、街なみを統一化していく上では適正な設定だったといえる。しかしながら、修景物件のなかでも「街づくり協定」を満たしていない建物も一定数あったことから、「街づくり協定」の整備方針について今後再検討する必要があると考えられる。

憩いの空間として小公園が6箇所整備される計画となっていたが、実際に計画された小公園は3箇所のみで、区域の0.7%しか確保できていないことがわかった。特に、2箇所の小公園については、かなり小規模なものになっていた。そのため、子どもの遊び場や地域住民の憩いの場として使いにくいことが確認された。

本章では、壁面後退によって創出された半公共的空間を使った景観整備について明らかにしてきた。この手法の最大の特徴は、建物の修景と道路拡幅を同時に行い、半公共的空間を緑化することで、街なみ全体の住環境・景観整備が図れる点にある。しかしながら、後退した空間を駐車場にするといった半公共的空間の使い方に課題があるため、今後「街づくり協定」の整備方針の見直しを含めて再考していく必要がある。この手法は、伝統的建造物が多く分布する地区や接道不良住宅が多く分布する地区に応用できる可能性があり、半公共的空間の一部を緑化することで街なみ全体の住環境・景観整備につながることを期待される。事業全体の特徴として、最初の3年間に全修景物件のうち約半数が実施された。その多くは、隣同士もしくは近接した建物において修景が連続的に行われ、近くの建物同士で連続して実施されたことから相乗効果により一部の地区において街なみが改善された。さらに、初期の修景事例は後退した空間を緑化し駐車場を設けていなかったことから一定の成果があったと考えられる。しかしながら、その後の修景物件は駐車場を設けることが前提となっている建物が多いことから、今後他の地区で応用していく際には注意が必要である。色彩・材料の統一においては、一定の成果が確認された。本事業は、修景が実施された建築物において一定の成果がみられたものの建築物以外の空間利用に関して課題がみられたため、今後は修景整備後の空間利用についても検討する必要がある。具体的には、後退した空間の緑化率等を定めることで街なみの改善に対応していくことが必要となるだろう。

## 第三部

### 戦後の都市改造によるまちなみ形成



## 第六章

### 「お願い」だけのまちづくり

- 岡山市中心市街地の街路空間 -

#### はじめに

第六章では、戦後の都市改造として知られる戦災復興計画によってできた市街地の景観政策の取り組みと景観特性について明らかにする。具体的には、戦災復興計画によってできた市街地がどのような計画手法によって整備されたかについて明らかにする。対象とする都市は、岡山市街地（岡山県岡山市）である。

全国の主要な都市で中心市街地の骨格を形成しているのは、戦後の都市計画による空間がほとんどである<sup>注1)</sup>。その端緒となったのは戦災復興であり、現在まで中心市街地の都市基盤として受け継がれている。戦後の中心市街地は、戦災復興以降も、さまざまな計画手法により全国各地で良好な街路空間へと変貌しつつある。そのなかでも壁面後退いわゆるセットバック<sup>注2)</sup>は、街並み誘導型地区計画や総合設計制度等によって実施されており、街路空間整備の有効な手法の一つとしてあげられる。壁面後退の代表的手法として知られる総合設計制度は、公開空地を確保することで容積率の水増しや斜線制限の緩和などの措置がとられるボーナス制度によって、大きな成果を上げてきている。ところで、本章で取り上げる岡山市では昭和46（1971）年から「セットバツ

注1) 初田香成『都市の戦後』（東京大学出版会、2011）で、「戦後的なもの」の価値を見直す必要がある」ことを指摘しており、戦災復興以降の都市空間が軽視されていることに対して警鐘を鳴らしている。

注2) 「壁面後退」および「セットバック」は、ともに外壁を後退させるという意味をもつが、「セットバック」には、建物上部を段状に後退させること、道路幅員の確保などといった意味ももつため、本稿では敷地の境界線から外壁を後退させる行為は「壁面後退」とする。

ク方式」<sup>注3)</sup>という独自の手法で壁面後退による街路空間整備を開始してきた。この手法は、建築物を建築する際に、行政が壁面後退を「お願い」<sup>注4)</sup>によって要請するというものである。前述した総合設計制度等と大きく異なる点は、後退した場合でも緩和措置がないことである。したがって、無償で後退するため、営業面積が減り、利益も減少することから、通常では受け入れられにくい手法である。この計画は、産業振興が最優先された結果、緑が少なく、圧迫感のある街路になっていた戦後の岡山市街地を変えたいと当時市長だった岡崎平夫が発案したことにより始まった。現在の岡山の中心市街地を代表する4つの主要街路では、この手法によって多数の建築物が壁面後退され、広い歩行空間を確保した街路がつけられてきている。

本論に入る前に、分析の枠組みとして以下の二点を提示しておく。第一に、岡山市及び街並み整備誘導指針による景観政策の問題点についてである。このセットバック方式を使った街路空間整備手法の特徴や制度の問題点とともに岡山市の景観政策についても把握する。

第二は、岡山市街地の景観特性である。岡山市街地の景観特性については、岡山市景観計画をもとに明らかにする。

以上より、セットバック方式によってできた空間がこれまでどのように整備され、現在どう活用されているのかを明らかにすることで、岡山の中心市街地における街路空間の特徴を見出すことができるとともに、新たな計画手法の提案にもつながると考えられる。

## 6-1 戦後岡山市街地の街並み形成及び景観政策の取り組み

研究方法としては、セットバック方式を導入するに至った経緯や計画手法について、岡崎平夫の自伝<sup>注5)</sup>や当時セットバック方式の計画の中心人物だった谷義仁へのヒアリング<sup>注6)</sup>を中心に整理する。また、「街並み整備誘導指針の実績報告書」<sup>注7)</sup>および「建築行政年報」<sup>注8)</sup>をもとに岡山市における壁面後退に関する制度について(1)セットバック方式、(2)総合設計制度、(3)表彰制度をまとめた上で、「街並み整備誘導指針」をもとに、壁面後退した部分の空間特性を明らかにする。

### 6-1-1 対象街路の概要

最初にモデル地区となった市役所筋、県庁通りに加えて、セットバック方式が多数導入された桃太郎大通り、西川・枝川緑道公園沿いを取り上げる。この4つの主要街路は、戦後岡山を代表

---

注3) 岡崎平夫『愚直人生らくがき帖』(1991.2)において、この制度のことを「セットバック方式」と名付けている。

注4) 社団法人岡山建築士会『岡山建築散策マップ』(p.20、2002.6)において、谷義仁が岡山市街地は「お願いだけの街づくり」と記している。また、岡山市「街並み整備誘導指針の実績報告書」(p.1、2008.12)の冒頭で、「お願い」によってできた街と記されている。

注5) 岡崎平夫『愚直人生らくがき帖』(1991.2)。

注6) 平成26(2014)年1月14日10時～14時(於岡山国際ホテルロビー)にセットバック方式の計画の経緯等についてヒアリングを行った。谷義仁氏は、昭和43(1968)年10月に岡山県から岡山市に派遣され、建設局主幹となった。その後、昭和45(1970)年4月に建築指導課長に就任した。

注7) 岡山市「街並み整備誘導指針の実績報告書」(2008.12)。

注8) 岡山市都市整備局建築指導課「平成26年度(平成25年度分)建築行政年報」。

する中心市街地の空間なのである<sup>注9)</sup>。

#### ①市役所筋 (写真 6-1)

戦災復興事業が施行され、岡山駅前から岡山市役所間に幅員 36m の都市計画街路が建設された。この計画街路沿いには、もともと S 造や RC 造などの中高層の建物は少なく、ほとんどが木造 2 階建て程度の店舗や事務所だったが、高い密度で建ち並んでいた<sup>注10)</sup>。一方で、農工機具産業や倉庫業等が鉄道と結びついて立地しており、商工住が混在していた。昭和 46 (1971) 年に最初の「お願い」によるセットバック方式が開始され、建物の更新が迫られ、現在は、大規模な店舗や事務所が建ち並ぶ、中心業務地区となっている。



写真 6-1 市役所筋の街並み



写真 6-2 県庁通りの街並み

#### ②県庁通り (写真 6-2)

市役所筋と同じ昭和 46 (1971) 年にセットバック方式が始まった。もともと小規模な店舗が多く建ち並ぶ通りであるが、一部に郵便局や銀行などの業務施設も多く立地していた。現在も当時と変わらず、小規模な店舗が多いが、県立図書館をはじめ、大規模な建物もいくつか建っている。



写真 6-3 桃太郎大通りの街並み

#### ③桃太郎大通り (写真 6-3)

岡山の玄関口である岡山駅前から城下交差点に至る幅員 50m の道路の愛称で、岡山を代表する目抜き通りである。この大通りは、戦災復興事業により整備され、沿道には大小さまざまな店舗や事務所が建ち並んでいた。特に、銀行が多く立地している。現在は、小規模店舗が高層の共同住宅に建て替わるなど、建物の大規模化が進んでいる。



写真 6-4 西川・枝川緑道公園沿いの街並み

#### ④西川・枝川緑道公園沿い (写真 6-4)

昭和 47 (1972) 年に、岡山市は緑化条例を制定し、グリーン作戦を開始した。昭和 49 (1974) 年より整備工事

注9) 現在は、この 4 つの街路は、都心内の主要な街路の沿道となっており景観形成重点地区に指定されている。また、この 4 つの街路を総称して都心軸沿道地区という。なお、4 つの主要街路の他にもセットバック方式を導入した地区はあるが、初期の頃の届出が残っていないため、街路沿いの空間のみを対象とする。

注10) 岡山市・社団法人岡山建築士会「岡山市の都市美造成のための景観構想計画」(1971. 3)。

に着手した西川緑道公園は、幅約18m、延長約1kmの帯状の親水空間になっており、その両側に車道が整備されている。その後、国道2号線より南側の枝川緑道公園を整備し、上流部も延長した。これにより、9年の歳月をかけて市街地の中心部に、延長2.4kmにわたる緑道公園が完成した<sup>注11)</sup>。緑道公園が完成した昭和57(1982)年には、全体的に住宅や店舗が多く立地していたが、現在は、住宅や店舗、事務所、ホテルなどさまざまな用途の建物も建ち並ぶようになっている。

### 6-1-2 セットバック方式の計画の経緯と内容

昭和38(1963)年頃の岡山市街地は、戦災による影響で緑が少なく、街路樹もわずか6,000本という状態

だった。岡山市長に就任した岡崎は、「岡山市街地の建物は、圧迫感があり、景観を阻害しているため、ゆとりのある都市をつくりたい」と考えていた<sup>注12)</sup>。昭和42(1967)年6月、これらの問題を解決し実現するために、都市美造成委員会<sup>注13)</sup>を立ち上げた。当時の地方都市において、具体的な政策として都市美や景観を前面に押し出しているところは、ほとんどなかったが、岡山市の村上義信企画部長や谷義仁建設局

主幹(写真6-5)らがこの問題に熱心に取り組んでいた。ほとんどが地元住民で構成された委員会だったが、昭和43(1968)年2月には答申、提言までに至った。これをもとに、岡山市建築士会の会長である原田倫道を中心に都市美造成のための景観構想計画をつくることとなった。そのときの計画がセットバック方式と優秀建築物表彰制度だった。表彰制度は、一般市民に建築やまちづくりに関心をもってほしいという願いやセットバック方式を導入した建築主・設計者・施工者に対する感謝の意を表したいという思いからできた制度である。そして、これらの計画を実際

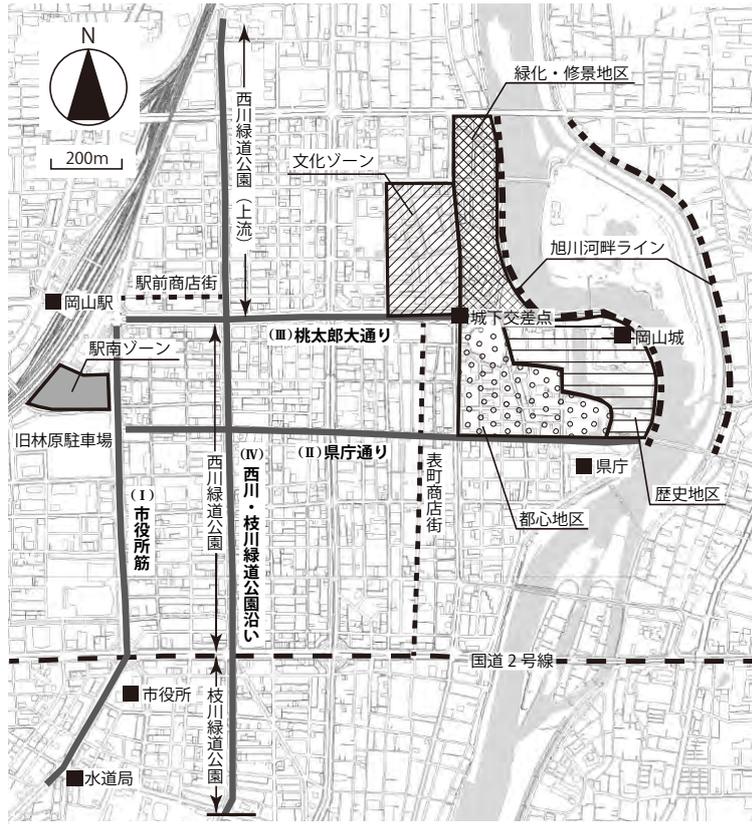


図6-1 セットバック方式導入街路および地区

・岡山市「街並み整備誘導指針の実績報告書」(2008.12)をもとに分類した。



写真6-5 谷義仁氏(真ん中)

注11) 神原俊彦 「西川緑道 - 街路景観整備の原点 -」(『道路』pp.66-70、1985.8)。

注12) 谷義仁へのヒアリングによる。また、前掲「岡山市の都市美造成のための景観構想計画」(pp.41-43、1971.3)でも、岡山中心市街地は建蔽率の高い建物が多いと記されている。

注13) 谷義仁へのヒアリングによれば、「都市美」という言葉の由来は特になく、話し合いのなかで出た言葉だったという。

表 6-1 セットバック方式の計画の経緯

年月	事柄
昭和42年6月	岡山市都市美造成委員会を設置・岡崎平夫市長が諮問
昭和43年2月	岡山市都市美造成委員会から市長へ答申・提言
昭和46年3月	岡山市の都市美造成のための景観構想計画を策定
昭和46年4月	市役所筋・県庁通りで「セットバック方式」を導入
昭和49年	第2回岡山市優秀建築物賞をセットバック方式第一号の「高島屋」が受賞
昭和57年	「お願い」が初めて文書化
昭和50年代後半	「岡山市都市美造成に関する指導基準」が「岡山市都市美造成に関する誘導基準」へと名称変更
昭和60年11月	「文化的シンボルゾーン内の街並み整備誘導指針」が策定
昭和62年5月	「西川・枝川緑道公園沿いの街並み整備誘導指針」が策定
昭和62年11月	「駅南土地区画整理事業区域内の街区形成誘導基準」が策定
平成7年	各エリアの誘導基準・指針がまとめられ、「街並み整備誘導指針」へと名称変更
平成20年4月	「街並み整備誘導指針」が「岡山市景観計画」へ移行

・岡山市「街並み整備誘導指針の実績報告書」（2008. 12）をもとに作成。

に具現化したのが谷氏を中心とする岡山市の職員たちであった。谷は具体的につめていく際に、セットバック方式は、「東京の丸の内ビルの周辺を少し参考にしたが、普通では考えられない計画だったため、他の市町村の都市は参考にしなかった」と述懐している<sup>注14)</sup>。

最初にセットバック方式を導入した街路が市役所筋（岡山駅～水道局の区間）と県庁通り（林原駐車場<sup>注15)</sup>～県庁の区間）だった。昭和 47（1972）年に山陽新幹線開通にそなえて、岡山市は岡山駅から市役所筋までの都市景観を整える必要があると判断した。この計画を成功させるために、まず目を付けたのが駅前の一等地で市役所筋の起点でもある高島屋だった（図 6-5- I. 1、写真 6-7-①・写真 6-7-②）。丁度、高島屋は村野藤吾に設計を依頼して駅前に進出しようとしていたところだった。しかし、高島屋は商業施設ということもあり、何の見返りもなく売場面積が減少することになるセットバック方式の要請に対しては、なかなか応じてくれなかった。その後、交渉が難航するなか、高島屋の飯田社長と村野藤吾が岡山市長室を訪れた。訪れた理由として、角地の土地がほしいということと付近の土地を買い足したいが、協議がまとまらないため市長に協力してほしいということだった。この話し合いが終わった後に、再度何 cm でもいいので壁面後退してほしいと強引にお願いしたが、そのときはまだ難色を示していた<sup>注16)</sup>。その後、谷義仁建築指導課長を中心とする職員が何度もお願いし、さらに岡崎市長自らも出向いた<sup>注17)</sup>。高島屋側が提示した要望の解決策として、用地買収に協力することと、市が地下道をつけて、当時中四国最大規模の地下街である岡山一番街と直結する階段を設置することで、ついにセットバック方式の要請を受け入れることを承諾した<sup>注18)</sup>。用地買収等に助力することになったが、高島屋というシンボリックな商業施設が壁面後退したことで、その後は無償で他の建物も追従するようになった。このとき高島屋は 1 階部分を 5m 後退した。

注14) 谷義仁へのヒアリングをまとめたものである。

注15) 現在（平成 26（2014）年 12 月）は、大型ショッピングセンターである。

注16) 岡崎平夫『愚直人生らくがき帖』（1991. 2）。

注17) 岡山市「街並み整備誘導指針の実績報告書」（p. 8、2008. 12）。

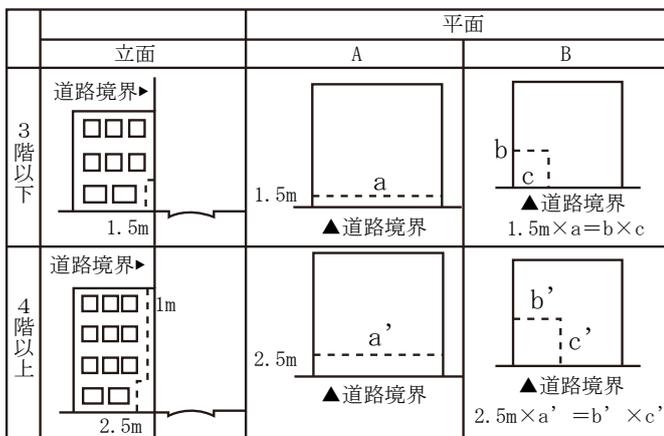
注18) 谷義仁へのヒアリングをまとめたものである。

当初岡山市では、指導基準として、敷地面積が1,000㎡以上の大規模なものを中心にセットバック方式を要請することにしてきた。しかし、昭和50年代半ばまでは、建築主や設計者に対してセットバック方式について説明する文書はなく、確認申請を受ける際に口頭で要請していたという<sup>注19)</sup>。このとき、後退距離の指導基準は市職員の間でのみ決まっていた<sup>注20)</sup>。しかし、担当者の発案により市の方針を明確に提示する必要があるとして、文書にまとめることになった。そして、昭和57(1982)年に「お願い」を初めて文書にまとめた「岡山市都市美造成に関する指導基準」が完成した。しかし、セットバック方式は、市のまちづくりのビジョンに対する建築主の理解と協力を求めるものであったため、「指導」を「誘導」という言葉に置き換え、建築主に送付することで壁面後退を実施することとなった(表6-1)。実際に送付していた書類の一例は以下のような文面である<sup>注21)</sup>。

表6-2 街並み整備誘導指針

		街並み整備誘導指針 <sup>*1</sup>		
		壁面後退		オープンスペース
市役所筋		1階部分は5.0m以上。2階部分は1.0m以上。		植栽で景観に潤いを添える。
県庁通り		1階部分は3.0m以上。2階部分は1.0m以上。		
桃太郎大通り		1階部分においてせえ広場 <sup>*2</sup> を設ける(敷地間口寸法×3.0mと同面積の空地を歩道に面して設ける)。さらに、道路に面する壁面後退は敷地境界より1.0m以上。開放的な創りにして人が自由に行き来できるようにする。駐輪場・駐車場等に利用しない空地にする。		シンボルツリー等の樹木を植える。光、水、モニュメントで表情豊かな街並みを創る。シャッターは設けない <sup>*3</sup> 。
西川・枝川緑道公園沿い	●壁面後退でつくる場合(図2-A)	●公開空地でつくる場合(図2-B)	●屋上広場でつくる場合	シンボルツリー等の樹木を植え建物の個性を演出する。歩道との段差をなくす。耐久性のある材料を選択。塀を設けない <sup>*4</sup> 。
	3階以下の建物は敷地境界より①1階部分は1.5m以上。4階以上の建物は敷地境界より②1階部分は2.5m以上③2階以上は1.0m以上	3階以下の建物は1.5m×敷地間口寸法。4階以上の建物は2.5m×敷地間口寸法。左記と同面積以上の空地。	市民が自由に利用できる開放的な屋上広場は、左記にある③と④の公開空地と同等の空地と考える。	

・岡山市都市整備局都市建築部建築指導課「やさしさが彩るまちづくり 街並み整備誘導指針」より作成。2階部分でも基準が設けられているが、該当する建物の2階部分の後退距離が不明なため、本稿では検討しない。<sup>\*1</sup>:敷地形状等によりやむをえない場合、別途協議が必要、また専用住宅・狭小敷地等は別途協議が必要である。<sup>\*2</sup>:おいでんせえ広場とは、1階部分に設ける歩道沿いの空地のことであり、壁面後退部分の面積も含む。<sup>\*3</sup>:やむを得ない場合は、パイプ製の開放的なものとする。<sup>\*4</sup>:やむを得ない場合は、高さ・材質・色調に配慮し、開放的なものとする。



・岡山市都市整備局都市建築部建築指導課「やさしさが彩るまちづくり 街並み整備誘導指針」より作成。

図6-2 西川・枝川緑道公園沿いの誘導指針

注19) 谷義仁へのヒアリングおよび前掲「街並み整備誘導指針の実績報告書」(p.9、2008.12)による。また、平成11年5月1日に建築基準法が改正され、建築確認・検査の民間開放が実施されて以降、岡山市に必ずしも建築確認を申請する必要がなくなったが、岡山市は民間の指定確認検査機関にも同様に対応するように指導しているため、建築確認・検査をする場所において、対応による違いはない。

注20) 後退距離の基準は、指導基準と同様のものでも市役所筋は1階5m、県庁通りは1階3mとなっていた。

注21) 岡山市所蔵「都市美創造について(依頼)」の協力要請の文書である。

都市美造成について（依頼）

拝啓

盛夏の候、貴殿におかれましてはますますご隆盛のこととお喜び申し上げます。さて、このたび〇〇の敷地に貴社の〇〇建設計画がある由拝察しております。岡山市では、かねてから魅力ある都市づくりの一環として都市景観への御配慮をお願いしております。特にモデル道路（岡山駅・水道局）沿いは重点的に取組み、現在まで数多くの御協力をいただいております。つきましては、貴社の建設計画に当たり、建築物の形態、外観、敷地の利用及び植栽等につき格段の御配慮と御協力を賜りますようお願い申し上げます。なお、具体的な点につきましては、建設局建築部建築指導課まで御相談いただければ幸甚に存じます。

敬具

この要請文からも任意の「お願い」であったことがわかる。誘導基準に置き換わったあとは、別のエリアでもセットバック方式が導入され、桃太郎大通りでは、昭和60年11月に「文化的シンボルゾーン内の街並み整備誘導指針」、西川・枝川緑道公園沿いでは、昭和62年5月に「西川・枝川緑道公園沿いの街並み整備誘導指針」が策定された。これらは、「岡山市都市美造成に関する誘導基準」と合わせて、平成7（1995）年に「街並み整備誘導指針」（表6-2）として各エリアの誘導基準・指針がまとめられた（以下、誘導指針）。その後も、セットバック方式は地道につづけられ、平成20年3月までに4つの街路で、202件<sup>注22)</sup>の建物の壁面後退が完了している。

平成20年4月1日以降は、岡山市景観条例施行により、平成7年に策定された「街並み整備誘導指針」が景観条例（岡山市景観計画）<sup>注23)</sup>に移行した<sup>注24)</sup>。これにより見直しを行い、対象とする各街路においても景観形成基準が設けられ、壁面後退距離が敷地面積によって細分化されることとなった<sup>注25)</sup>。平成20年4月～平成26年3月までにセットバック方式によって建てられた建物は、4つの街路で38件となっている<sup>注26)</sup>。

### 6-1-3 岡山市の都市美造成に関連する制度

#### (1) 街並み整備誘導指針

一般的な壁面後退は、建物全体を後退させる場合が多いが、都市美造成協力依頼によるセットバック方式は、必ずしも全体を後退させる必要はなく、さまざまな壁面後退の方法がある。壁面後退の方法は、建築主に委ねられており、形状や設置物等さまざまな空間が計画されていた。

注22) 平成20年3月31日までに4つの対象街路では、届出は225件あるが、バス停や増改築により再度壁面後退した場合は含まない。平成20年4月以降には、38件壁面後退している。

注23) 岡山市景観計画は、平成18年3月に策定した岡山市景観基本計画をふまえ、景観法第8条の規定に基づき平成19年12月に定めたものである。対象とする各街路においても、景観形成基準が設けられた。

注24) 平成20年4月1日より、施主は建築物等を建築しようとする場合は、工事着工の30日前までに岡山市に設計図など必要な図面を添付した届出書を提出する必要がある、建築確認申請の前に必要になる。

注25) 対象としている4つの主要街路以外の地区では、従来通りのままで面積による細分化は行われていない。また、市役所筋では、400㎡以上、150㎡～400㎡未満、150㎡未満に細分化され、その他3つの街路では、250㎡以上、150㎡～250㎡未満、150㎡未満に細分化され、これにともなって小規模なものに関しては、後退距離の長さも短くなった。

注26) 岡山市都市計画課都市景観係へのヒアリングによる。

表 6-3 セットバック方式と総合設計制度の比較

	平均敷地面積 (m <sup>2</sup> )	平均建築面積 (m <sup>2</sup> )	平均延床面積 (m <sup>2</sup> )	平均建蔽率 (%)	平均高さ (m)	平均階数 (地上)	平均後退距離	都市美造成に関する誘導基準満足件数		
	セットバック方式	917.0	496.1	3209.6	72.4	23.6	6.2	2.8	75 (50.3) 80 (53.7) *1	
総合設計制度	2083.9	1286.4	15652.4	59.8	61.3	16.6	5.5	10 (76.9)		
	建物用途						形状			対象建物数
	事務所	店舗	専用住宅	共同住宅	ホテル	その他	A	B	C	
セットバック方式	66	59	35	27	9	21	67	49	33	149
総合設計制度	10	4	0	4	1	1	6	1	6	13
	後退した部分の空間の利用状況									
	植栽	花壇	ベンチ	広告物	自動販売機	駐車場	駐輪場	塀	なし	その他
セットバック方式	70	21	4	25	16	17	24	4	29	14
総合設計制度	13	1	0	2	0	0	2	0	0	3

・表 6-7 および岡山市都市整備局建築指導課「平成 26 年度（平成 25 年度分）建築行政年報」、現地調査をもとに作成。\*1：西川・枝川緑道公園沿いの公開空地、屋上広場を含んだ値である。

これにより岡山中心市街地の主要街路は、個性豊かな建物群が建ち並ぶ通りとなった。以下では、誘導指針について壁面後退とオープンスペースについて述べる。

### ①壁面後退

市役所筋は 5m 以上、県庁通りは 3m 以上に設定された。桃太郎大通り<sup>注27)</sup> は 1m 以上かつ敷地の間口寸法×3m と同面積以上の「おいでんせえ広場」を設ける必要がある。おいでんせえ広場は、敷地の間口に沿って 3m 以上壁面後退した広場にする場合と公開空地のようにして敷地の間口寸法×3m と同面積以上の広場にする場合と 2 種類ある<sup>注28)</sup>。西川・枝川緑道公園沿いは、住宅が多いため階数別に誘導指針が設けられた。具体的には、3 階以下の比較的低層の建物は 1.5m 以上、4 階以上の中高層の建物は 2.5m 以上に分けて基準が設けられている。壁面後退以外にも、公開空地、屋上広場という代替手段が設定されている。公開空地を設ける場合、3 階以下は敷地の間口×1.5m、4 階以上は敷地の間口×2.5m となっており、間口の大きさで基準を定めている。屋上広場を設ける場合は、壁面後退により空地をつくる場合と同程度の屋上広場を設ける<sup>注29)</sup>。

平成 20 年以降では、壁面後退に関する基準が平成 20 年以前とは異なり、敷地面積の大きさにより細分化されるようになった。

### ②オープンスペース

注27) 桃太郎大通りは文化的シンボルゾーンの一部として実施された。文化的シンボルゾーンには、桃太郎大通りの他に、歴史ゾーン（緑化・修景地区、都心地区、歴史地区）、文化ゾーン、旭川河畔ラインがある。

注28) 岡山市所蔵のセットバック方式に関する資料によると、2 種類の広場は同等の扱いとなっている。

注29) 西川・枝川緑道公園沿いでは、「緑の空間」をつくることも重要視されているため、屋上をつかって「緑の空間」をつくることは壁面後退と同等の扱いとなっている。現状では、ほとんどが壁面後退によるセットバック方式が採用されている。

市役所筋と県庁通りでは、植栽で景観に潤いを添えることがもともとめられた。しかし、建物や工作物に対しては、景観に配慮した基準は設けられていない。桃太郎大通りでは、シンボルツリーやモニュメントを設置することやシャッターを設けないことが望ましいとされた。また、西川・枝川緑道公園沿いでは、シンボルツリーを植えることや塀を設けないといった配慮がなされている。市役所筋や県庁通りとは異なり、建物や工作物にも基準が設けられており、景観に配慮していることがうかがえる。

平成 20 年以降では、市役所筋や県庁通りにおいてもシャッター等を設けないことが望ましいとされた。緑化については、すべての街路で積極的な緑化を行い、壁面後退した空地については歩道部分と調和のとれた修景を施すとともに、植栽の配置を工夫し、歩行者が通行できる空間を確保することが望ましいとされた。

4 つの街路の他に駅南土地区画整理事業区域内（駅南ゾーン）と文化的シンボルゾーン内に誘導指針が設けられているが、本研究では街路空間を対象としているため、面的な整備については今後の課題としたい（図 6-1）<sup>注30）</sup>。

## （2）総合設計制度

総合設計制度は、昭和 45 年 6 月の建築基準法改正によって導入された。セットバック方式とは異なり、公開空地をつくることで容積の水増しや斜線制限の緩和などの措置がとられる。現在、岡山市でこの制度が適用された建築物は 21 件である<sup>注31）</sup>。このうち対象の 4 街路において、総合設計制度が適用されている建物は、13 件である。岡山市の総合設計制度を適用した建物の 70% 以上（10 件）が誘導指針に則して建てられた建物である。これらの建物は、セットバック方式と異なり緩和措置がとられるが、誘導指針は同様に適用されるため、通常の建築物とあわせて分析を行うこととする。

## （3）表彰制度

都市と建築物との関係に重点を置いた全国初の岡山市優秀建築物表彰制度は昭和 46 年に創設さ

表 6-4 セットバック方式適用建築物における受賞物件数

	優秀建築物賞												まちづくり賞				合計
	S49	S51	S53	S55	S56	S57	S59	S60	S63	H1	H2	H4	H10	H11	H17	H19	
市役所筋	1		1	2	1	1		2	1	1	1		1			2	14
県庁通り		1							1			1		1	1		5
桃太郎大通り										1		1					2
西川・枝川緑道公園沿い							1										1

・岡山市「街並み整備誘導指針の実績報告書」（平成 20 年 12 月）より作成。

注30) 駅南土地区画整理事業区域内の街区形成誘導基準は、昭和 62 年 11 月に策定され、歴史ゾーン（歴史地区、都心地区、緑化・修景地区）、文化ゾーン、旭川河畔ラインは、昭和 60 年 11 月に街並み誘導指針が策定された。駅南ゾーンを除く地区では、比較的緩い基準が設定されている（都心地区、文化ゾーンは 1m 以上、旭川河畔ラインは 2m 以上）。また、歴史地区や緑化・修景地区については具体的な数値は設けられていない。一方、駅南ゾーンは、岡山駅に隣接した地区となっており、2.5m 以上または 5m 以上と市役所筋と同程度の基準となっている。

注31) 岡山市都市整備局建築指導課「平成 26 年度（平成 25 年度分）建築行政年報」。

れた<sup>注32)</sup>。この表彰制度は、岡山市優秀建築物表彰制度実施要綱第1条に「都市の美化、街の緑化環境整備に貢献していると認められる建築物を表彰することにより、本市の建築文化の水準を高め、もって美しい魅力ある街づくりに寄与することを目的とする」と明記されている。つまり、景観に重点が置かれた制度であり、建物のデザイン性以外にも良好な景観に寄与しているかを評価していることが特徴である<sup>注33)</sup>。この表彰制度には、セットバック方式によって建てられた建築物に対する感謝の意を表するという意図もあったが<sup>注34)</sup>、優秀建築物賞の受賞建築物163件中、市の中心部以外に建つ建物も数多く表彰されていることを割引いても、セットバック方式による建物の受賞は、17件にとどまっている。平成8(1996)年から改称された岡山市まちづくり賞でも、全部で83件の受賞に対して、セットバック方式の建物は、わずか5件が該当しているにすぎない<sup>注35)</sup>。つまり、表彰制度は必ずしも、セットバック方式を優先して表彰しているわけではないといえる。

また、多くの受賞建築物の課題として、受賞時から時間が経過した後も、適正な維持管理が継続して行われていないことを指摘することができる。セットバック方式の場合は、後退した空間に設置した植栽などの維持管理を建築主が行うこととなっているため、経済状況や所有者の移り変わりにより景観への配慮が不足している事例がでてきている。そのため、過去の受賞建築物のなかで、さらに景観の配慮に貢献した建物に対して「特別賞」<sup>注36)</sup>を贈ることになった。しかし、セットバック方式を導入した建物で特別賞を受賞した建物は1件もない。

### 6-1-4 岡山市の景観に関する関係法令

本章では、平成20(2008)年以前に建てられたセットバック方式を導入した建物を対象としているため、景観計画については、直接的には関係しないが、今後の岡山市の景観を整備する上で重要な要素になってくるため、岡山市景観計画についても整理する。平成20(2008)年以前の景観に関する関係法令については、6-1-3(1)の街並み整備誘導指針を参照する。

岡山市景観計画では、岡山市全域を景観計画区域とし、景観形成基準を定めているほか、重点的に景観形成を図るべき区域に対して、よりきめ細かな景観形成基準を定めている。これらは、景観形成重点地区に指定されており、景観形成重点地区は、後楽園背景保全地区、都心軸沿道地区、岡山カルチャーゾーンの3地区がある。本章で取り上げる4つの主要街路は、都心軸沿道地

注32) 岡山市建設局建築部建築指導課「優秀建築物 - 作品集 表彰制度 10回の歩み -」(1982.10)。

注33) 優秀建築物表彰制度の審査委員代表である原田倫道は「岡山市の優秀建築物選考審査は、その建築物及び外部空間が、街区の景観・周辺環境との調和等について如何に効果的になされているかを総合評価する独自の基準に従って行われている」と述べている。

注34) 前掲「街並み整備誘導指針の実績報告書」(p.33、2008.12)。昭和46(1971)年に「優秀建築物表彰制度」として始まり、昭和47(1972)年に選考開始。その後、平成3(1991)年に住宅建築も別に表彰するため「すまい・ポイント賞」を併設した。平成8(1996)年には、建築物だけでなく土木構造物や街並みも含めて表彰するため、「岡山市まちづくり賞」に名称を改め、平成21(2009)年からは、岡山市景観条例の内容をふまえて、景観条例にもとづく制度として「岡山市景観まちづくり賞」として改めた。

注35) 優秀建築物賞の内、対象街路沿いに立地していて、セットバック方式を導入していない建物は3件しかない。その内2件は派出所(西川・枝川緑道公園沿い)、1件は第1回に受賞した天満屋(県庁通り)。まちづくり賞の内、対象街路沿いに立地していて、セットバック方式を導入していない建物は1件で、福祉施設(西川・枝川緑道公園沿い)。

注36) 「特別賞」とは、過去の受賞作品のなかで建築物の維持管理や周辺建物への景観配慮など、受賞後から劣化していくのではなく、さらに景観の配慮等に貢献した建築物に贈られる賞のことである。

区に指定されている。都心軸沿道地区は、都心内の主要な街路の沿道について、良好な街路景観の形成を進めている地区である。商業業務機能が集積し、多くの人々が集まる岡山の中心であるため、岡山の顔となるような都市景観を目指している。

景観法が平成 16 (2004) 年 12 月 17 日に施行された。岡山市では、平成 18 年 3 月に「岡山市景観基本計画」をふまえて、平成 19 年 12 月に「岡山市景観計画」を策定した。この景観計画は、平成 19 年 6 月に策定した「岡山市都市ビジョン」と「景観法」、「岡山県景観条例」、「街並み整備誘導指針」をあわせた計画となっており、「おかやまの原風景を活かした景観の創生」を目標に掲げて、市民および事業者の協力をもとに建築物等の規制誘導により良好な景観形成を進めている。

次いで景観計画の内容について整理する(表 6-5)。まず、岡山市全域に設定されている景観計画区域については、位置・配置、形態・意匠(色彩含む)、壁面の位置の制限、素材・材料、敷地の緑化において景観形成基準が定められている。基本的には、「配慮すること」、「努めること」といった曖昧な基準となっており、ほとんどが定性的な基準となっている。そのなかでも、色彩、壁面の位置の制限、敷地の緑化については具体的な数値による基準となっている。色彩基準については、明度と彩度の両方に基準がある。明度については、すべての色相に対して明度 3 以上が基準となっている。彩度については、R、YR、Y は彩度 6 以下、その他の色相は彩度 2 以下が基準値とな

表 6-5 景観計画区域の景観形成基準

行為	景観形成基準			
位置・配置	1. 周辺環境との調和を考えた釣合いのよい配置とすること。			
	2. 樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。			
	3. 山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。			
	4. 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。			
	5. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した位置とすること。			
	<b>形態</b>			
	1. 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とすること。			
	2. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した形態とすること。			
	<b>意匠</b>			
	1. 全体としてまとまりのある意匠とすること。			
	2. 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。			
	3. 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。			
	4. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した意匠とすること。			
	形態・意匠	<b>色彩</b>		
		1. けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮することとし、下記基準に適合したものとすること。		
色相		明度	彩度	
R、YR、Y系		3以上	6以下	
その他			2以下	
ただし、R系については明度8以上、かつ、彩度4を超えるものは除く。				
ただし、建築物もしくは工作物で着色していない木材、ガラス、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩や、伝統的な技法・素材を使った色彩、及びこれらに類する色彩、または見付面積の10分の1未満の範囲内で使用されるアクセント色となる部分の色彩については、この限りではない。				
また、景観上の支障がないと市長が特に認めた色彩については、この限りではない。				
2. 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとすること。				
3. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した色彩とすること。				
壁面の位置の制限		1. 道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できるだけ大きく後退すること。		
		2. 幹線道路に面する敷地における大規模行為については、ゆとりある沿道景観を形成するために、幹線道路側の道路境界より3m以上壁面後退すること。ただし、敷地の規模、形状等によりやむを得ない場合は別途協議の上、基準を緩和することができる。		
素材・材料		1. 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。		
		2. 地域の優れた景観を特徴付ける素材及び材料の活用に配慮すること。		
		3. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した素材及び材料とすること。		
敷地の緑化	1. 敷地内においては、できるだけ緑化に努めること。			
	2. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した緑化に努めること。			
	3. 幹線道路に面する敷地における大規模行為については、緑豊かな街路景観を形成するために、できるだけ敷地内の幹線道路側に沿って、バランス良く高木や中低木等を配置し、敷地全体で3%以上の緑化率を満たすこと。ただし、敷地の規模、形状等によりやむを得ない場合は別途協議の上、基準を緩和することができる。			



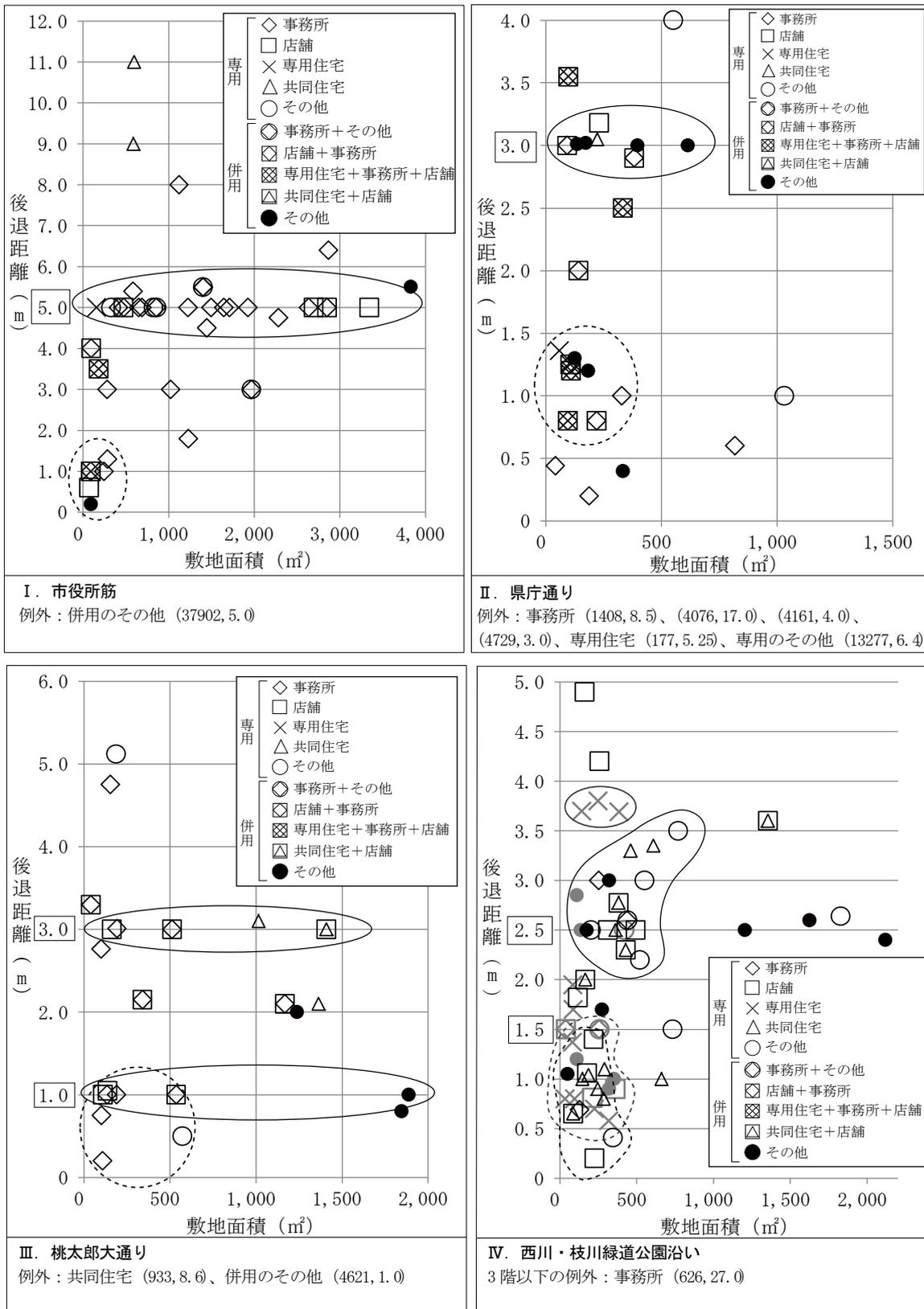
いった定性的な基準の両方が用いられていた。

景観形成重点地区に指定されている市役所筋、県庁通り、桃太郎大通り、西川・枝川緑道公園沿いについては、個別に景観形成基準の特徴および景観形成の方針についてみていく（表 6-6）。まず、市役所筋については、景観形成の目標として「風格と活気に満ちた歩いて楽しいビジネス通り」を掲げている。景観形成基準では、形態意匠、壁面の位置の制限、素材材料、敷地の緑化、かきさくについての基準が設けられている。色彩については、景観計画区域の景観形成基準と同様である。壁面の位置の制限については、景観計画区域よりも細かい基準となっており、基本的には1階部分を5m後退させることが定められた。しかし、規模の小さい敷地では、後退させることが困難であるため、面積別に緩和措置が設けられた。これらの基準は、景観計画ができる前の街並み整備誘導指針ではなく、より詳細な基準になったといえるだろう。色彩と壁面の位置の制限以外は定性的な基準となっており、内容についても主要な4つの街路はほぼ同じ文面となっている。そのため、既存の街路景観特性をふまえた基準の設定になっていないと考えられる。県庁通りについては、「賑わいと賑わいをつなぐ歩いて楽しいお洒落通り」を景観形成の目標に掲げている。景観形成基準の内容は、市役所筋とほぼ同様であり、大きく異なる部分は、壁面の位置の制限である。基本的には、1階部分を3m以上後退することが定められているが、敷地面積の規模に応じて2m、1mと緩和されている。桃太郎大通りも同様にほかの通りとほぼ同じ景観形成基準となっている。そのなかで、壁面の位置の制限がほかとは異なっていた。後退距離は、1m以上を基本としており、敷地面積の大きさに応じてほかの通りは基準が変わっているが、桃太郎大通りにおいては、後退距離の緩和措置がない。しかしながら、桃太郎大通りでは、「おいでんせえ広場」を設けることが定められており、敷地間口寸法×3mと同面積以上とするという基準となっている。これは、敷地面積の大きさに応じて緩和措置がある。このように、街並み整備誘導指針によって整備された景観は、今後より細かな基準に変わっていく。

## 6-2 各街路の壁面後退の空間特性と景観特性

空間特性については、該当するすべての建物の「建築計画概要書」<sup>注37)</sup>と現地調査をもとに①後退距離、②後退した建物の形状、③後退した部分の空間の利用状況に着目して分析を行う。なお、岡山市では平成20(2008)年4月に景観法にもとづく岡山市景観計画に定められた「景観形成基準」によるセットバック方式に移行したが、現在継続中であることから、現時点の評価を行うことが困難であるため、本章の空間特性の分析対象からは除外している。

注37) 岡山市所蔵「建築計画概要書」には、具体的な寸法が記入された配置図や建物の基本情報（面積や高さ等）、建物用途などが掲載されている。これは、建築確認申請の際の書類である。



・例外的に大きい面積や長い後退距離は除外した。四角で囲んだ後退距離は、各街路の誘導指針である。特徴的なものは丸で囲んでおり、基準以上は実線、基準以下は点線で囲んでいる。西川・枝川緑道公園沿いは、3階以下をグレー、4階以上を黒で表記している。

図 6-3 敷地面積と後退距離の関係

6-2-1 各街路の壁面後退の空間特性 (表 6-7①<sup>注38)</sup> 表 6-7① 現在の各街路の空間特性

以下では、セットバック方式を導入した建物で、現存するものを対象に、各街路の空間特性について、①後退距離、②後退した建物の形状、③後退した部分の空間の利用状況の観点から分析を行った上で中心市街地全体の空間特性について明らかにしていく。

①後退距離  
 (1) 市役所筋  
 壁面後退の誘導指針が 1 階 5m 以上となっており (表 6-7①)、丁度 5m の壁面後退となっている例が大半である。両側街路の平均は 4.57m となっており、基準を下回っているが、これは 5m 未満の後退距離の建物が 3 割 (32.5%) を超えていたためであり、特に 1,000 m<sup>2</sup>未満の小規模の建物が該当している。市役所筋の西側と東側の後退距離を比較してみると、東側の平均後退距離の方がやや長いことがわかる。東側では敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の大規模な事務

	市役所筋				県庁通り				
	東側	西側	合計	割合 (%)	北側	南側	合計	割合 (%)	
敷地面積 <sup>*2</sup>	1,000m <sup>2</sup> 未満	12	8	20	50.0	11	15	26	81.3
	1,000~5,000m <sup>2</sup> 未満	13	6	19	47.5	3	2	5	15.6
	5,000m <sup>2</sup> 以上	0	1	1	2.5	1	0	1	3
	平均 (m <sup>2</sup> )	1282.4	3519.6	2099.2	-	1735.5	566.7	1114.6	-
建築面積	1,000m <sup>2</sup> 未満	19	11	30	75.0	12	14	26	81.3
	1,000~2,000m <sup>2</sup> 未満	0	3	3	7.5	0	0	0	0
	2,000m <sup>2</sup> 以上	4	1	5	12.5	2	0	2	6.3
	不詳	2	0	2	5.0	1	3	4	12.5
平均 (m <sup>2</sup> )	920.5	1612.1	1197.6	-	659.0	220.2	439.6	-	
平均建蔽率 (%)	73.9	67.0	71.2	-	76.6	81.2	78.9	-	
平均高さ (m)	33.5	33.6	33.7	-	28.1	23.5	25.7	-	
平均階数 (地上)	8.6	8.5	8.6	-	7.1	5.9	6.4	-	
建物用途 <sup>*3</sup>	事務所	19	9	28	54.9	9	11	20	36.4
	店舗	8	3	11	21.6	8	7	15	27.3
	専用住宅	1	3	4	7.8	3	7	10	18.2
	共同住宅	1	1	2	3.9	1	3	4	7.3
	ホテル	1	0	1	2.0	1	0	1	1.8
	その他	2	3	5	9.8	2	3	5	9.1
壁面後退距離	1m未満	1	1	2	5.0	3	3	6	18.8
	1~3m未満	2	2	4	10.0	3	8	11	34.4
	3~4m未満	2	2	4	10.0	4	5	9	28.1
	4~5m未満	3	0	3	7.5	2	0	2	6.3
	5m以上	17	10	27	67.5	3	1	4	12.5
	不詳	0	0	0	0	0	0	0	0
	平均	4.70	4.37	4.57	-	3.93	2.11	2.96	-
	植栽	19	12	31	44.3	7	7	14	25.5
	花壇	0	1	1	1.4	5	4	9	16.4
	ベンチ	2	0	2	2.9	1	0	1	1.8
広告物	7	1	8	11.4	2	5	7	12.7	
自動販売機	1	3	4	5.7	0	1	1	1.8	
駐車場	1	2	3	4.3	2	1	3	5.5	
駐輪場	6	5	11	15.7	4	4	8	14.5	
塀	0	0	0	0	0	0	0	0	
なし	2	0	2	2.9	3	3	6	10.9	
その他	7	1	8	11.4	3	3	6	10.9	
形状	A	8	6	14	35.0	5	9	14	43.8
	B	9	4	13	32.5	8	7	15	46.9
	C	8	5	13	32.5	2	1	3	9.4
その他	総合設計制度	3	3	6	-	3	0	3	-
	都市美造成に関する誘導基準満足件数 <sup>*4</sup>	17	10	27	67.5	9	6	15	46.9
	対象建物数 <sup>*5</sup>	25	15	40	-	15	17	32	-
	増改築の建物数	1	8	9	-	3	2	5	-
現存していない建物数	4	9	13	-	3	4	7	-	

注38)・岡山市所蔵の「建築計画概要書」をまとめたセットバック方式に関する資料及び現地調査により作成した。また、平成 20 年 3 月 31 日までに建てられた建物の現在の状況についてまとめたものである。形状は、図 6-4 及び写真 6-6 を参照。後退距離については、凹凸や曲線で一定の数値ではない場合は、前面の長さとしている。総合設計制度については、岡山市都市整備局建築指導課「平成 26 年度 (平成 25 年度分) 建築行政年報」に掲載されている総合設計制度適用建築物とする。壁面後退距離で 6m 以上の特に長いものは、市役所筋 (東側 6.4m、8.0m、9.0m、西側 11.0m)、県庁通り (北側 8.5m、17.0m、6.35m)、桃太郎大通り (北側 8.6m)、西川・枝川緑道公園沿い (西側 3F 以下 27.0m) である。

\*1: 西川・枝川緑道公園沿いの建物は、3 階以下と 4 階以上で誘導基準が異なるため区別している。  
 \*2: 大規模な面積を敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>以上、小規模な面積を敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>未満とする。  
 \*3: 併用した建物は、複数となっている。県庁通りに 1 件用途不明な建物がある。  
 \*4: 届出における後退距離の数値をもとに算出している。() 内は、表 6-2 の基準でもあるように、公開空地や屋上広場で作る場合を考慮した数となっている。  
 \*5: 昭和 46 年~平成 20 年までにセットバック方式によって建てられた建物のうち、現存する建物または同一の敷地内で新たに新築されたものとする。

表 6-7② 現在の各街路の空間特性

		桃太郎大通り				西川・枝川緑道公園沿い*1								
						3F以下		4F以上		3F以下		4F以上		3F以下
		北側	南側	合計	割合 (%)	東側		西側		合計		割合 (%)		
建築物基本情報	敷地面積*2	1,000㎡未満	8	9	17	68.0	11	15	13	21	24	36	100	87.8
		1,000~5,000㎡未満	2	6	8	32.0	0	1	0	4	0	5	0	12.2
		5,000㎡以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		平均 (㎡)	508.0	931.9	762.4	-	228.5	415.8	243.7	507.8	236.8	471.9	-	-
	建築面積	1,000㎡未満	9	12	21	84.0	11	15	13	22	24	37	100	90.2
		1,000~2,000㎡未満	0	2	2	8.0	0	1	0	3	0	4	0	9.8
		2,000㎡以上	0	1	1	4.0	0	0	0	0	0	0	0	0
		不詳	1	0	1	4.0	0	0	0	0	0	0	0	0
	平均 (㎡)	307.2	725.2	568.4	-	112.1	284.3	110.0	344.5	111.0	321.0	-	-	
	平均建蔽率 (%)	72.9	74.8	74.1	-	54.7	74.4	58.7	72.5	56.9	73.3	-	-	
	平均高さ (m)	29.7	34.8	32.8	-	8.3	25.6	9.6	28.6	9.0	27.4	-	-	
	平均階数 (地上)	8.8	8.9	8.8	-	2.2	7.1	2.5	8.0	2.3	7.7	-	-	
	建物用途*3	事務所	6	9	15	38.5	2	3	4	4	6	7	19.4	11.5
		店舗	3	9	12	30.8	3	6	2	14	5	20	16.1	32.8
専用住宅		0	0	0	0	6	1	11	3	17	4	54.8	6.6	
共同住宅		3	3	6	15.4	0	9	0	10	0	19	0	31.1	
ホテル		0	1	1	2.6	0	2	0	5	0	7	0	11.5	
その他		2	3	5	12.8	3	2	0	2	3	4	9.7	6.6	
セットバック方式に関する特徴	後面後退距離	1m未満	3	1	4	16.0	5	4	2	2	7	6	29.2	14.6
		1~3m未満	5	7	12	48.0	4	8	6	16	10	24	41.7	58.5
		3~4m未満	1	5	6	24.0	1	2	2	5	3	7	12.5	17.1
		4~5m未満	0	1	1	4.0	0	1	0	1	0	2	0	4.9
		5m以上	1	1	2	8.0	0	0	1	0	1	0	4.2	0
		不詳	0	0	0	0	1	1	2	1	3	2	12.5	4.9
		平均	2.21	2.35	2.29	-	1.52	1.98	4.23	2.21	2.94	2.12	-	-
	後退した部分の空間	植栽	2	3	5	16.7	3	12	4	15	7	27	21.2	45.0
		花壇	1	1	2	6.7	1	1	6	2	7	3	21.2	5.0
		ベンチ	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1.7
広告物		3	5	8	26.7	0	2	1	2	1	4	3.0	6.7	
自動販売機		0	1	1	3.3	2	5	0	4	2	9	6.1	15.0	
駐車場		0	2	2	6.7	1	1	4	3	5	4	15.2	6.7	
駐輪場		2	1	3	10.0	0	3	0	1	0	4	0	6.7	
塀		0	0	0	0	2	0	2	0	4	0	12.1	0	
なし		2	5	7	23.3	5	0	2	7	7	7	21.2	11.7	
その他		2	0	2	6.7	0	0	0	1	0	1	0	1.7	
形状	A	3	9	12	48.0	9	5	12	7	21	12	87.5	29.3	
	B	5	5	10	40.0	0	4	1	7	1	11	4.2	26.8	
	C	2	1	3	12.0	2	7	0	11	2	18	8.3	43.9	
その他	総合設計制度	1	1	2	-	0	0	0	2	0	2	-	-	
	都市美造成に関する誘導基準満足件数*4	4	10	14	56.0	4 (5)	7 (8)	6 (6)	12 (15)	10 (11)	19 (23)	41.7 (45.8)	46.3 (56.1)	
	対象建物数*5	10	15	25	-	11	16	13	25	24	41	-	-	
	増改築の建物数	3	1	4	-	3	2	2	2	5	4	-	-	
	現存していない建物数	4	2	6	-	4	3	2	5	6	8	-	-	

所や店舗が多く、総合設計制度を適用した大規模な建物も3件立地していることがわかる(表6-7①)。一方で、西側では総合設計制度を適用した建物は3件あるが、比較的小規模な敷地面積1,000㎡未満の建物が多いため、東側の方が、平均後退距離が長くなったと考えられる。建物用途との関係性についてみてみると、売場面積の縮小が売り上げ低下につながって来ることもあり、事務所に比べて店舗を併用した建物の後退距離は短くなっている(図6-3)。

## (2) 県庁通り

壁面後退の誘導指針が1階3m以上となっているが(表6-7①)、両側街路の平均は2.96mであり、やや基準を下回っている。これは、後退距離3m未満の割合が半数以上あるためである。特に、0.5~1.5mの後退距離が多く、小規模な事務所や専用住宅を併用した建物で後退距離が短いことがわかる(図6-3)。また、後退距離は、丁度3mで基準を満たしている建物が多い。北側と南側の後退距離を比較してみると、北側の平均後退距離の方が1m以上長い。北側に面積の大きく例外的に壁面後退距離が長い図書館(図6-5-II.35[6.35m])や銀行(図6-5-II.18[17.0m]や図6-5-II.2[8.5m])などが立地していたためである。誘導指針を満足した割合についても北側が60%に対して、南側は30%程度にとどまった。

## (3) 桃太郎大通り

壁面後退の誘導指針が1m以上かつ敷地の間口寸法×3mと同面積のおいでんせえ広場を歩道に面して設けることになっている(表6-2)。おいでんせえ広場は、14件で設けられていた(写真6-7-③)<sup>注39)</sup>。敷地の間口寸法×3mと同面積のおいでんせえ広場を設けることになっているが、9件の建物が通常の後退距離同様、3m以上壁面をただ後退させているだけになっているため、間口に沿った細長い空間となっている(図6-5-III.3、写真6-7-③)。さらに、9件のおいでんせえ広場の多くが、丁度3mの後退距離となっている。そのほか5件の建物はすべて後退距離が3m以下で、公開空地により誘導指針を満たしていた。一方で、誘導指針を満たしていない建物の多くが、500㎡未満の小規模な建物となっている(図6-3)。そのため、おいでんせえ広場は、実際はマンションなどの大規模な建物にしか計画されておらず、小規模な建物においては、基準を満たすことが困難だと考えられる。そのため、1mの基準は満たすが、おいでんせえ広場を設けている建物は少ない。

## (4) 西川・枝川緑道公園沿い

3階以下と4階以上で誘導指針が異なっており、3階以下では1.5m以上、4階以上では2.5m以上に設定されている(表6-2)。壁面後退の平均だけみると、3階以下の建物の方が4階以上よりも長い。これは、前面に駐車場を設けている後退距離27mのかなり大きく壁面を後退した建物や塀などを設けた3mを超える後退距離の建物があるためである(図6-3、図6-5-IV.52、写真6-7-④)。それらの例外を除くと3階以下の平均後退距離は1.39mとなり、非常に短い。3階以下と4階以上では面積に差があり、大規模な面積の建物が多い4階以上の方が、実際には後退距離が長い。また、壁面後退でつくる誘導指針を満たしている建物は、西側、東側ともに40~50%程度であった。図6-3をみると、3階以下では、誘導指針の1.5mを下回る後退距離が多く、特に専用住宅において多い。また、4階以上では誘導指針2.5m前後に多いが、小規模な店舗や事務所では、基準以下の建物が多い。一方、前述の公開空地と屋上広場による誘導指針を満たしているのは、1件のみ(4階以上)となっており、基準を満たすことが困難だと考えられる。

注39) 岡山市所蔵のセットバック方式に関する資料および建築計画概要書をもとに、基準を満たしている建物を算出した。公開空地によるおいでんせえ広場の幅と奥行きの具体的な数値は不明である。

第六章 「お願い」だけのまちづくり



①高島屋の外観  
(図 6-5-I.1)



②セットバック方式第一号の高島屋  
(図 6-5-I.1)



③細長いおいでんせえ広場の例 (図 6-5-III.3)



④建物前面にある駐車場  
(図 6-5-IV.52)



⑤複数階を吹き抜けのピロティ (図 6-5-I.46)



⑥シンボルツリーを植えている例 (図 6-5-I.28)



⑦桃のモニュメントを設けている例  
(図 6-5-I.34)



⑧柱に広告物を貼っている例 (図 6-5-I.20)



⑨隣同士で同一の床仕上げ材 (図 6-5-I.13 と 31)



⑩小規模な植栽や花壇  
(図 6-5-II.6)

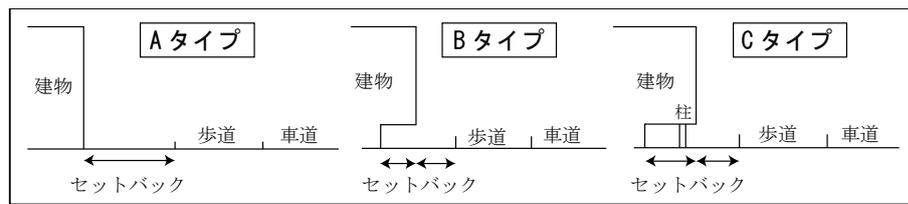


⑪床のレベルを下げている例 (図 6-5-II.2)



⑫小規模な生垣や花壇  
(図 6-5-IV.31)

・図 6-5 と対応する建物番号をそれぞれ示している。  
写真 6-7 特徴的なセットバック方式の事例



・岡山市「街並み整備誘導指針の実績報告書」(2008.12)をもとに分類した。BやCタイプのほとんどが全体を後退させた上で、1階部分のみさらに後退させるタイプである。

図 6-4 後退した部分の形状の分類

建蔽率と後退距離の関係性についてみていく。県庁通りの東端および西川・枝川緑道公園沿いの北端の一部は、建蔽率の制限が60%であり、その他の街路はすべて80%の制限である。表 6-7②をみると、現状は市役所筋や桃太郎大通りで60%~70%となっており、セットバック方式が導入されたことにより、壁面後退が着実に進められた結果だと考えられる。しかし、県庁通りの南側の街路においては、未だに80%を超えている。これは、既存不適格の小規模な建物や専用住宅が多く立地しており、また誘導指針とされる3mの後退距離を満たすことができた建物が少なかったことが要因と考えられる。

セットバック方式を導入した建物と総合設計制度を併用したセットバック方式の建蔽率を比較してみると(表 6-3)、総合設計制度を適用した建物の方が低いことがわかる。これは、魅力的な空間を創造するかわりに緩和措置が与えられるため、当然のことながら、総合設計制度を適用した建物の方が、平均後退距離が3m程度長い。

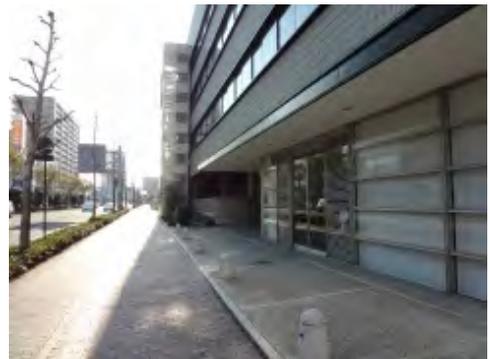
## ②後退した建物の形状

後退した部分の空間を計画する際に、重要となってくるのが後退の方法である。後退の方法によっては半屋外となるタイプとそうでないタイプがあり、実際の使われ方が異なってくる。そこで、後退の方法を以下の3つのタイプに大別する<sup>注40)</sup>。Aタイプは、建物全体を後退するタイプである。Bタイプは、1階部分のみを後退し、柱で上部を支えないため構造上ほとんどセットバックすることができないタイプである。Cタイプは、1階部分がピロティのような空間となっており、柱により上部を支えているタイプである(図 6-4・写真 6-6)。

そのため、Cタイプは吹き抜けや1階部



Aタイプ：全面後退



Bタイプ：1階のみ後退

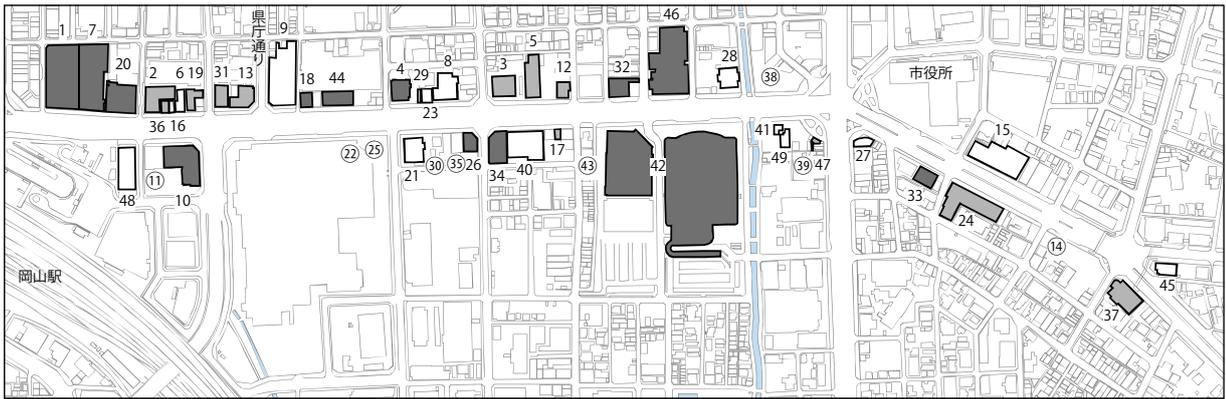


Cタイプ：ピロティ形式

写真 6-6 セットバック方式の事例

注40) 岡山市「街並み整備誘導指針の実績報告書」(pp. 21-23, 2008.12)。形状については、目視により判断した。

## 第六章 「お願い」だけのまちづくり



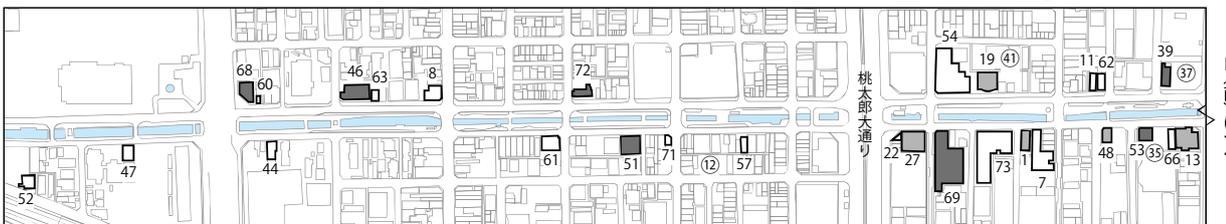
I. 市役所筋 総合設計制度 (3, 4, 10, 21, 28, 40) 受賞物件 (1, 3, 4, 10, 11, 13, 21, 24, 28, 31, 34, 40, 46, 48)



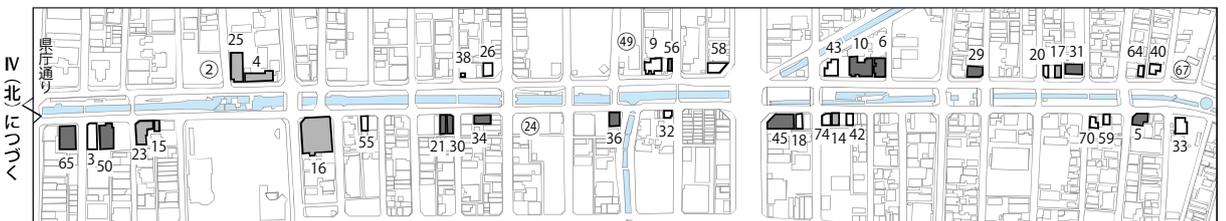
II. 県庁通り 総合設計制度 (2, 18, 26) 受賞物件 (2, 10, 18, 26, 35)



III. 桃太郎大通り 総合設計制度 (23, 27) 受賞物件 (2, 5) おいでんせえ広場 (2, 3, 6, 7, 9, 14, 18, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29) 四角番号は、公開空地によるおいでんせえ広場。



IV. 西川・枝川緑道公園沿い (北) 総合設計制度 (69, 73)



IV. 西川・枝川緑道公園沿い (南) 受賞物件 (16)

□ A タイプ □ B タイプ □ C タイプ

・岡山市がまとめたセットバック方式に関する概要をもとに作成。番号は、確認申請の申請年順である。西川・枝川緑道公園沿いの28番の建物は所在地不詳である。○で囲まれた番号は2014年に現存していない建物である。

図6-5 セットバック方式により後退した建物の分布状況

分をピロティにするなど大規模な空間を計画することができるが、Bタイプは底のような空間がほとんどであり、歩行者に与える影響や用途にも差異がある。

#### (1) 市役所筋

A、B、Cタイプともに同程度の割合で立地していた。市役所筋では、A、B、Cタイプともに大小さまざまな建物となっており、敷地面積1,000㎡以上の建物と500㎡未満の小規模な建物が混在している。市役所筋の建物で、特に事務所ビルは、面積の大小にかかわらず、さまざまな形状の建物が立地している。建物用途との関係性をみると、市役所筋は、事務所が多く建ち並ぶ通りであるため、どの形状においても事務所が多くを占めていたと考えられる。

ついで、形状の連続性について図6-5をみると、1、7、20や31、13などのように隣同士で同様の形状としているところがみられたが、数件程度の連続性にすぎず、街路全体で統一した形状とはなっていないことがわかる。

#### (2) 県庁通り

ほとんどがAまたはBタイプだった。Bタイプは、図6-5をみてもわかるように小規模の建物に多いことがわかった。Aタイプは、面積が大小さまざまで、大規模な建物や前面に駐車場を設けている建物において後退距離が長い。また、Cタイプが少ないのは、大規模な建物が少ないためだと考えられる。形状と建物用途の関係性をみると、どの形状においても事務所や事務所を併用した建物が多くを占めている。また、店舗や店舗を併用した建物は小規模なものが多いため、Bタイプのような形状が多くなっている。

形状の連続性について図6-5をみると、セットバック方式を導入した建物が街路沿いに点在しており、連続性はほとんどない。

#### (3) 桃太郎大通り

ほとんどがAまたはBタイプだった。しかし、桃太郎大通りに立地する14件のおいでんせえ広場では、9件がBまたはCタイプの建物で、1階部分のみを後退させるタイプが多いことがわかった。そのため、おいでんせえ広場は半屋外空間に設置する傾向があることがわかる(図6-5)。建物用途との関係性をみると、Aタイプは多様な用途に使われている。Bタイプは、事務所が多いことがわかる。これらは、すべて200㎡未満の小規模な事務所である。

形状の連続性については、隣同士の建物で形状を統一している建物はほとんどなく、セットバック方式を導入した建物も街路沿いに点在している。おいでんせえ広場についても点在している(図6-5)。

#### (4) 西川・枝川緑道公園沿い

3階以下の建物では、Aタイプが87.5%を占めていた。敷地面積が1,000㎡未満の小規模な建物が多いため、大規模な建物に多いCタイプは困難となっている。また、Bタイプのような部分的に後退させる方法は、専用住宅が多い街路には難しいと考えられる。一方で、4階以上の建物

では、3階以下の建物よりも面積が大きいCタイプが多い。形状と建物用途の関係性は、3階以下では、小規模な専用住宅のAタイプが57.1%を占めている。4階以上では、Cタイプにおいて共同住宅や店舗を併用した共同住宅の割合が高い。これは1階にエントランスを設けた大規模な共同住宅が多いためだと考えられる。

形状の連続性は、桃太郎大通りから県庁通りにかけてセットバック方式を導入した建物が密集しているが、連続した形状とはなっておらず、街路全体をみても3件以上連続して形状を合わせている建物はみられなかった(図6-5)。

ここで、総合設計制度を併用したセットバック方式と通常のセットバック方式を検討してみると(図6-5・表6-3)、通常のセットバック方式ではAやBタイプの建物が多いのに対して、総合設計制度を併用した建物では、後退距離の長い公開空地を設けるかわりに容積を増やすため、大規模な建物が多く、壁面後退の形状は、AやCタイプが多いことがわかった。

### ③後退した部分の空間の利用状況

後退した部分の空間は建築主が自由にデザイン・設計してよいことになっているが、「街並み整備誘導指針」(表6-2)において、後退した部分のオープンスペースには、各街路で細部は異なっているが、植栽等を使用し、自然豊かな空間にすることが推奨されている点では一致している。そこで、後退した部分の使われ方についてどのような特徴があるか分析していく。

#### (1) 市役所筋

「街並み整備誘導指針」を遵守し、植栽を行っているところが44.3%であった<sup>注41)</sup>。その多くが敷地境界線のところに生垣や樹木を植えるタイプであった。山陽新聞社本社ビル(図6-5-I.46、写真6-7-⑤)では、複数階を吹き抜けのピロティにすることで、大規模な空間をつくりだしている。この空間では、緑化以外にも水が流れる滝のような演出や広いスペースにベンチなどを設けて、定期的にイベントを行い市民の憩いの場として賑わいをみせている。その他の例として、シンボルツリーを植えているところやモニュメントを設置しているところがあった。シンボルツリーを植えることで、周囲を広く開放し、緑を強

表6-8 後退した建物の形状と平均面積・高さ・後退距離の関係性

		敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	高さ (m)	階数	後退距離 (m)	件数	
市役所筋	A	1079.1	647.1	6169.2	34.8	9.0	5.1	14	
	B	871.2	587.0	4671.3	28.8	7.4	3.6	13	
	C	4425.7	2316.4	15141.4	37.5	9.4	5.0	13	
県庁通り	A	1358.8	327.8	1953.8	20.5	5.4	2.4	14	
	B	245.2	185.5	1022.7	22.3	6.1	2.5	15	
	C	4322.0	2889.2	32482.8	66.4	13.0	8.0	3	
桃太郎大通り	A	939.9	785.9	6651.8	30.9	7.9	2.4	12	
	B	545.7	365.2	3796.3	32.6	9.1	2.3	10	
	C	774.6	448.7	4532.6	40.9	11.7	1.8	3	
西川・枝川緑道公園沿い	3F以下	A	241.5	110.2	214.0	8.8	2.3	3.1	21
		B	110.8	87.3	272.1	14.2	3.0	1.2	1
		C	249.6	131.2	194.3	8.5	2.5	2.5	2
	4F以上	A	530.7	365.1	2894.6	25.0	7.2	1.9	12
		B	441.6	322.0	1919.2	26.1	7.1	2.6	11
		C	451.2	291.0	2177.5	29.9	8.3	2.0	18

・表6-7①②をもとに集計した。

注41) 谷義仁氏へのヒアリングによると、要請する際に植栽を中心に緑豊かな空間にしてほしいという市からの要望があったとされている。

調査している（図 6-5-I.28、写真 6-7-⑥）。また、モニュメントを設けることで、ランドマーク的な役割を果たしている（図 6-5-I.34、写真 6-7-⑦）。市役所筋では、駐輪場が少なく、岡山市自転車等放置防止条例によって自転車等放置禁止区域に指定されているため、後退した部分を駐輪場にするとところが 20%程度占めていた。これは C タイプの建物に多くみられた。商業系のビルでは、C タイプのようなピロティ空間をつくることで、半公共的空間として開放し、自由に商業活動を行っていた。そのため、後退した場所に広告物を配置する例が全体の 1 割程度を占めた。特に、柱に看板などの広告物を設置している建物や照明を設置している建物がみられた（図 6-5-I.20、写真 6-7-⑧）。また、C タイプの柱のデザインもさまざまで円柱や四角柱、多角形などがみられた。C タイプは、柱を残すことで B タイプよりも 2 階以上の部分を長くせり出すことが可能となり、人の溜まり場的な役割を果たしている。一方で、事務所系では、従業員などの休憩スペースに使われることが多い。また、後退した部分の空間では、床の仕上げ材も重要な空間演出となってくる。そこで、隣接する建物で形状や仕上げ材を同一のものとし、境界をつくらず協調性を保って一体的な空間を計画しているところもあった（図 6-5-I.13・図 6-5-I.31、写真 6-7-⑨）注42）。

### (2) 県庁通り

市役所筋と同様に「街並み整備誘導指針」を遵守し、植栽や花壇を設けている割合が 41.9%と高く、緑化に配慮していたことがわかる。ただし、市役所筋と比べて街路の幅が狭いため、大規模な植栽は設けられていない（図 6-5-II.6、写真 6-7-⑩）。また、県庁や図書館、銀行、郵便局等の大規模な施設のの前には、広いスペースや駐車・駐輪場を設けている例が多くみられた。後退した空間のレベル差を 3 段（50cm 程度）下げることで、人が憩えるような空間をつくっている事例もみられた（図 6-5-II.2、写真 6-7-⑪）。一方で、A タイプの建物で後退した空間に何も設置していないところが全体の 1 割程度ある。これは誘導指針の 3m を満足した建物が 5 割を下回っていることが要因の一つであり、後退した空間が狭いために特に何も計画しなかったと考えられる。

### (3) 桃太郎大通り

最も広告物の設置割合が高かった。後退距離の短い建物が多く、後退した空間に大規模な植栽

表 6-9 後退した建物の形状と建物用途との関係性

	市役所筋						県庁通り						桃太郎大通り						西川・枝川緑道公園沿い												
	A		B		C		A		B		C		A		B		C		3F以下			4F以上									
	数	%	数	%	数	%	数	%	数	%	数	%	数	%	数	%	数	%	数	%	数	%	数	%	数	%					
専用	事務所	8	57.1	7	53.8	6	46.2	3	21.4	2	13.3	3	100	2	16.7	5	50.0	0	0	1	4.8	0	0	1	50.0	1	8.3	1	9.1	0	0
	店舗	2	14.3	1	7.7	1	7.7	0	0	1	6.7	0	0	2	16.7	1	10.0	0	0	2	9.5	0	0	0	0	3	25.0	0	0	4	22.2
	専用住宅	1	7.1	0	0	0	0	2	14.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	共同住宅	2	14.3	0	0	0	0	0	0	1	6.7	0	0	1	8.3	2	20.0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	16.7	0	0	7	38.9
	その他	0	0	0	0	2	15.4	2	14.3	1	6.7	0	0	1	8.3	0	0	1	33.3	0	0	0	0	1	50.0	2	16.7	3	27.3	2	11.1
併用	事務所+その他	1	7.1	1	7.7	1	7.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4.8	0	0	0	0	0	0	1	9.1	0	0
	店舗+事務所	0	0	1	7.7	1	7.7	1	7.1	3	20.0	0	0	3	25.0	1	10.0	1	33.3	1	4.8	0	0	0	0	0	0	1	9.1	0	0
	専用住宅+事務所+店舗	0	0	2	15.4	0	0	3	21.4	2	13.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	共同住宅+店舗	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8.3	3	27.3	3	16.7
その他	0	0	1	7.7	2	15.4	2	14.3	5	33.3	0	0	2	16.7	1	10.0	1	33.3	4	19.0	1	100	0	0	3	25.0	2	18.2	2	11.1	
合計建物数	14		13		13		14		15		3		12		10		3		21		1		2		12		11		18		

・表 6-7①②および岡山市所蔵の建築計画概要書をもとに集計した。県庁通りの A タイプには、建物用途が不明なもの 1 件ある。

注42) 岡山市「街並み整備誘導指針の実績報告書」(pp. 18-19、2008. 12)。

計画をすることが困難なため、広告物（26.7%）や何も設置していない建物（23.3%）が高い割合を示した。また、おいでんせえ広場の多くが、敷地間口に沿った細長い空間となっており、現状では使いにくい（図 6-5-Ⅲ.3、写真 6-7-③）。そのため、おいでんせえ広場を設けている建物では、小規模な植栽・花壇または何も設置していないところが多いことがわかった。誘導指針（表 6-2）では、シンボルツリー等を植えることとあるが、設置している建物は、5件のみで、ほとんどの建物で設置していないことがわかった。また、共同住宅の割合が他の街路と比べて多いが、後退した空間を駐車場として利用している建物は少ない。これは、歩道沿いではなく、建物の裏側に駐車場を設けているためであり、景観に配慮していることがわかる。

### （4）西川・枝川緑道公園沿い

緑道公園として整備されているのに対応し、半数程度の建物が植栽や花壇など緑化に協力していることがわかった。しかし、緑化した部分の多くは、後退距離が短いため生垣や花壇など小規模なものとなっていた（図 6-5-Ⅳ.31、写真 6-7-⑫）。そのため、シンボルツリーを設置している建物は、9件のみだった。一方で、駐車・駐輪場スペースが少ないことから後退した部分を活用しているところもある（3階以下 15.2%、4階以上 13.4%）。特に、3階以下の専用住宅では、駐車場として活用するところがみられた。この街路は、散歩道として多くの人が行き交うことから自動販売機も多数設置されていた。また、3階以下の専用住宅が多いため前面に誘導指針を満たしていない塀を設けている建物も4件あった（表 6-7②）。さらに、後退距離の短い建物では、特に何も計画していない建物が10～20%程度あることがわかった。

### ④小括

①～③の分析結果を整理すると、岡山市における中心市街地の街路における空間特性について以下のことが明らかになった。①から、壁面後退の距離は敷地面積と密接な関係にあることがわかった。特に小規模な敷地に建つ建物は、誘導指針の基準を満たすことが困難であるといえる。②から、タイプによって建物用途や建築物の規模に差異があり、Aタイプは、住宅や事務所など多様な用途に利用されており、面積も大小さまざまである。Bタイプは、小規模の建物に多く、Cタイプは、大規模な建物や総合設計制度を適用した建物に多い。また、どの街路においても各タイプの配置には規則性がなく、後退した空間の連続性や街並みの統一性に欠けていることが課題として指摘できる。したがって、隣同士の建物で一体的な空間を創出できていないことが課題だといえる。③から、セットバック方式の目的の一つである緑化において一定の成果をあげていることがわかった。しかし、小規模な植栽にとどまっていることが多い一方で、広告物や駐輪場の設置場所として利用されている例も少なくないことから、市街地全体で緑化が達成できているとはいえない。今後の課題として、市の支援を検討するとともに、数値等の具体的な目標を定めることが必要だと考えられる。

## 6-2-2 色彩分布と多様性指数

### ①測定方法

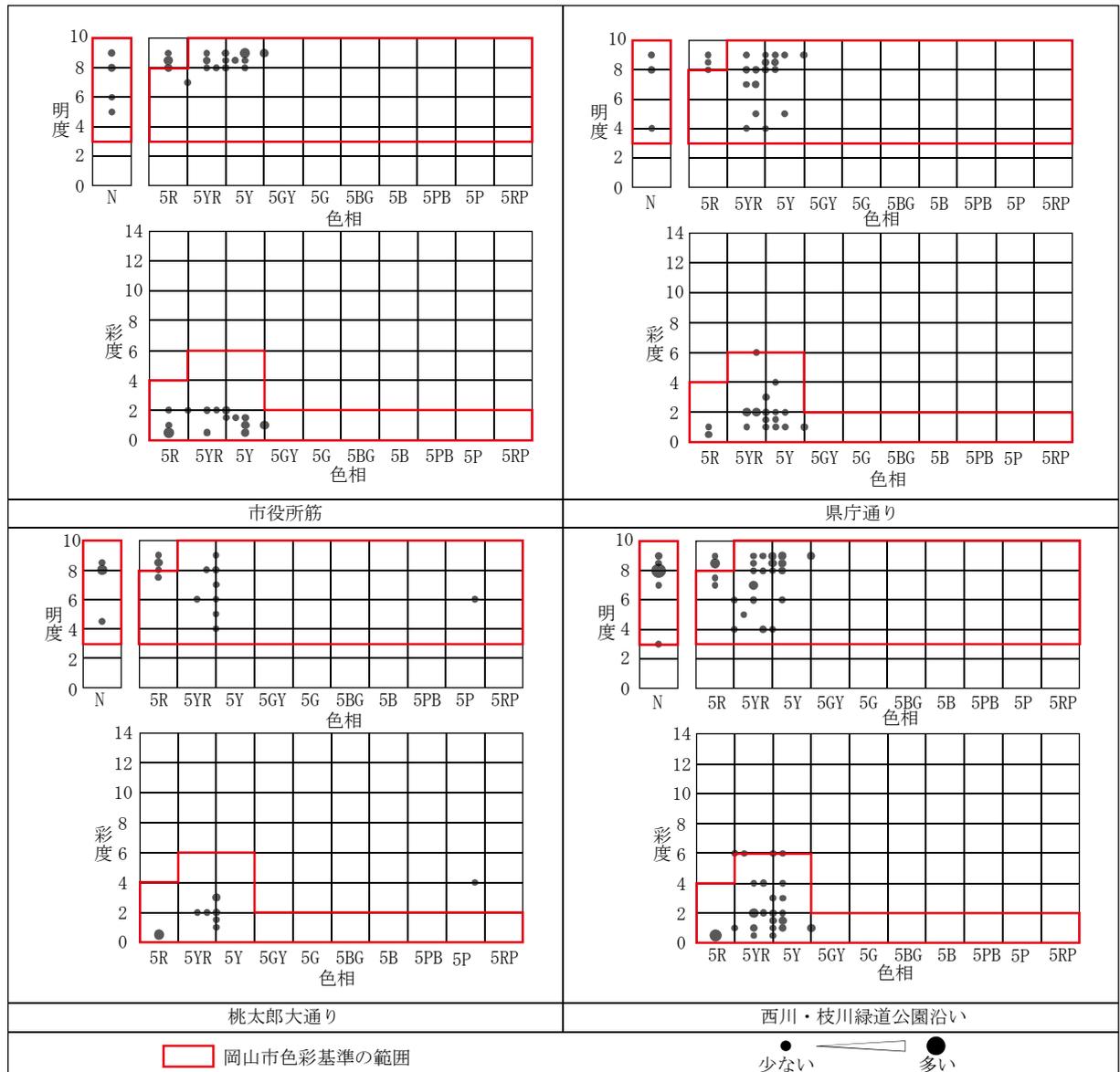


図 6-6 色彩分布

天候（晴れ）ならびに時間（午後 13 時～15 時）を一定にし、マンセルのカラーチャートを使った視感測色調査を行った。「街づくり協定」を参考に必要な色彩を検討した結果、JIS 標準色票（2163 色）の中から色相 R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP の 10 色相を 2.5、5、7.5、10 の 4 段階と無彩色の N を 0.5 刻みに分類したものを使用することにした。明度・彩度については 1.0 刻み又は 0.5 刻みとした。原則として、直接カラーチャートと比較し測定を行ったが、高い位置にある部位は、間接の方法で測定した。外壁の調査において、複数以上の色彩が使われている場合には、面積の広い部位の色を測色することにした。

②外壁の色彩分布（図 6-6）

市役所筋では、高明度、低彩度で分布が固まっていることがわかる。R、YR、Y の暖色系の色彩が外壁に使用されている。無彩色については、コンクリートの色である N8 前後の灰色系の色彩が多くみられた。

県庁通りでは、市役所筋よりも分布がばらけていることがわかった。明度については、基準値である明度 3 以上におさまっているものの、基準値がかなり緩いことをふまえると明度 4 前後の色彩については、景観を阻害している要因になる可能性がある。彩度については、暖色系の R、YR、Y の色彩において、彩度 6 以下という基準があるが、基準値ギリギリのものが 1 件あり、課題として挙げられるだろう。

桃太郎大通りでは、暖色系の Y の色彩が全くなく、R、YR 系統の色彩で統一されていた。特に、5R と 10YR の色彩に集中していた。明度・彩度ともに、暖色系の色彩は基準値を満たしていた。しかしながら、暖色系以外の色彩においては、彩度において基準値を超える値を示している建物もあった（写真 6-8）。

西川・枝川緑道公園沿いでは、分布が 4 つの通りでもっともばらけていた。明度については、基準ギリギリの明度 3 の色彩が 1 件あった。ほかにも明度 4 前後の色彩もいくつかあり明度において課題があるといえる。彩度についても同様に基準値を超える色彩はないが、基準値ギリギリの彩度 6 の建物がいくつかあり、今後の課題として指摘できる。ここでも、無彩色の N8 や 5R の低彩度のものが多数みられたことから、コンクリートの灰色系の色彩が多数存在していることがわかる。なかには、もともと灰色のタイルがはられた建物だったものを低明度の黒色に変更している建物もあった。この建物は、建物の枠を青系統の色でアクセント色をつけている（写真 6-9）。



・平成 24（2012）年 10 月に筆者が撮影した。現在（2016）も外壁の色彩は変わっていない。

写真 6-8 特徴的な色彩の建物（桃太郎大通り）



・平成 28（2016）年 10 月に筆者が撮影した。

写真 6-9 特徴的な色彩の建物（西川・枝川緑道公園沿い）

### ③多様度指数

通り沿いにおける色彩の統一性を数値により示すために、多様度指数 D を検討する。Simpson の多様度指数は最も代表的な多様度指数の一つであり、下記の式で表すことができる<sup>注43)</sup>。

$$D = 1 - \sum_{i=1}^S P_i^2$$

D は、0～1 の範囲にあり、多様性が高いほど 1 に近づき、多様性が低つまり統一性が高いほど 0 に近い値となる。なお、色相

表 6-9 多様度指数

通り名		明度	彩度	通り名		明度	彩度
市役所筋	東側	0.65	0.78	県庁通り	北側	0.80	0.77
	西側	0.64	0.74		南側	0.75	0.72
	全体	0.70	0.79		全体	0.78	0.77
通り名		明度	彩度	通り名		明度	彩度
桃太郎大通り	北側	0.81	0.81	西川・枝川緑道公園沿い	東側	0.73	0.79
	南側	0.68	0.68		西側	0.80	0.81
	全体	0.77	0.78		全体	0.80	0.83

注43) S は色彩の種数、Pi はある色彩の数が全体のなかで占める割合（相対優占度）を示す。

については、2.5、5、7.5、10 の 4 段階しかないため、多様度指数が低くなると予想される。そのため、色相の多様度指数は除外した。

表 6-9 をみてみると、どの通りも多様性が高いことがわかる。中心市街地では高層の建物が多く、外壁仕上げ材料の種類が多いため、色彩も多様になってくると考えられる。そのため、外壁仕上げ材料ごとの色彩基準を設定していく必要があるだろう。

## おわりに

中心市街地の主要な 4 つの街路では、各街路の特性に合わせて基準を設けることで、セットバック方式による特徴的な街路空間を実現した。それは、当時の市長である岡崎平夫のゆとりのあるまちをつくりたいという意向から始まった。当初、セットバック方式は、具体的な基準が定められていなかったものの、昭和 50 年代後半から各主要な街路の特性に合わせて定められた。売場面積の縮小が売り上げにつながってくる店舗や店舗を併用した建物、小規模な事務所、専用住宅など基準を満たすことが現実的に難しい建物も多いなか任意にもかかわらず、全体で半数以上の建物が誘導指針を満たしており、結果として中心市街地全域に亘ってセットバック方式を導入した建物が立地していることは、特筆すべき成果といえよう。これは、戦後の都市計画における方法論として意義のある知見を得ることができたと考えられる。

空間特性については、3 つの形状タイプと各街路の特性を生かした基準を設けることで、多様な空間を生み出していることが明らかになった。通常は、全体を後退させる A タイプとなる建物が多いが、岡山市でもその傾向はみられたものの、それ以外に 1 階のみを後退させる B タイプやピロティ形式の C タイプの建物が多く立地しており、独自性のある街路空間といえる。後退した部分の形状は、市役所筋では、A、B、C のタイプが混在しており、面積もさまざまに多様な空間を生み出している。県庁通り、桃太郎大通りでは A タイプに加えて B タイプが多く、数 cm でも後退してほしいという行政の「お願い」に建築主が応えた結果だと考えられる。西川・枝川緑道公園沿いでも A タイプが多いが、4 階以上の建物では、B、C タイプも多く、半屋外空間をつくっていた。形状の連続性については、どの街路も統一性がなく、自由度が高いため、それぞれの建物同士で統一感がなく、建築物群が都市計画の成果として評価しがたいことも課題の一つといえる。

後退した空間の利用状況では、桃太郎大通りを除いて、誘導指針に則して植栽を計画しているところが多くみられた。しかしながら、後退した部分の維持管理はすべて建築主が行うこととなっているため、植栽などの管理や景観への配慮が十分ではない建物も散見される。こうした維持管理の面については、表彰制度はあるものの、より実行性のある方法を再検討するとともに、今後は市の支援も必要となってくるだろう。

本稿では戦後岡山中心市街地において官民協働でできた主要街路の全域に亘ってセットバック方式による壁面後退が進められてきた具体的内容とその空間特性を明らかにしてきた。しかしながら、維持管理や街並みの統一性という点で課題があり、戦後につくられた建築都市空間は、価値を見出される前に取り壊されることが懸念される。今後は戦後の中心市街地における都市計画遺産の保存概念の構築とともに、それをふまえた景観施策の提案なども課題といえる。

## 第六章 「お願い」だけのまちづくり

## 第七章

### 防火建築帯の再生

- 鳥取市中心市街地の街路空間 -

#### はじめに

第七章では、戦後の都市改造として知られる火災復興計画によってできた市街地の景観政策の取り組みと景観特性について明らかにする。具体的には、火災復興計画によってできた市街地がどのような計画手法によって整備されたかについて明らかにする。対象とする都市は、鳥取市街地（鳥取県鳥取市）である。

鳥取市では、昭和 27（1952）年 4 月 17 日に起きた戦後最大といわれる大火によって市街地面積の約 70%を焼失した。火災復興にあたって、鳥取市は不燃都市の実現を目指し、焼失地域を中心に約 54 万坪にわたって「鳥取都市計画火災復興土地区画整理事業」を施行した。同事業では、街路の拡幅や公園及び公共用地の整備、そして防火建築帯の建設が実施された。『復興計画』<sup>注1)</sup>でも指摘されるように、耐火建築促進法（昭和 27（1952）年 5 月 31 日制定）が成立してからはじめての計画であり、その後、普及するようになる防火建築帯の嚆矢となった事例として位置づけられる。防火建築帯が造成されてから 60 年以上が経過した今、建築物の老朽化や景観への問題が指摘されつつある。また、防火建築帯である若狭街道商店街は、鳥取駅前に位置しており、近年衰退化している。このような問題点から、1 階部分のみを改修し、店舗とする事例や外壁の塗り直しなどが実施されている。

本論に入る前に、分析の枠組みとして以下の二点を提示しておく。第一に、鳥取市による景観

注1) 越澤明『復興計画』（中公新書、2005）。

## 第七章 防火建築帯の再生

政策の問題点についてである。特に、鳥取市景観計画は今後景観整備を行っていく上で重要な指針となってくるため、景観計画の内容について把握する。また、防火建築帯という戦後の都市計画遺産について把握するために、防火建築帯ができた経緯についても明らかにする。

第二は、鳥取市街地の景観特性である。特に、鳥取駅前通りである防火建築帯を中心に、鳥取市街地の景観特性については、鳥取市景観計画をもとに明らかにする。

以上より、防火建築帯造成によってできた空間がこれまでどのように整備され、現在どう活用されているのかを明らかにすることで、鳥取の中心市街地における街路空間の特徴を見出すことができるとともに、新たな計画手法の提案にもつながると考えられる。

### 7-1 官民協働の防火建築帯の再生の取り組み

防火建築帯が多数現存している鳥取本通商店街（延長 580m）（図 7-1 - 街区番号③～⑤、⑰～⑳）と若桜街道商店街（延長 830m）（図 7-1 - 街区番号⑥～⑩⑮⑯）を事例として取り上げる<sup>注2)</sup>。

#### 7-1-1 鳥取都市計画火災復興土地区画整理事業の概要

まず「鳥取市火災復興関係書類」<sup>注3)</sup>をもとに、事業全体の経緯について整理しておきたい。鳥取大火は、昭和 27 (1952) 年 4 月 17 日午後 2 時 30 分頃に発生し、市街地の焼失面積は 48 万 8,900 坪（市街地面積の約 70%）に達した（図 7-1）。鳥取市は、「鳥取火災復興対策要綱」<sup>注4)</sup>を作成し、復興計画の基本方針を打ち出すとともに、復興の常套手段である土地区画整理が計画されること

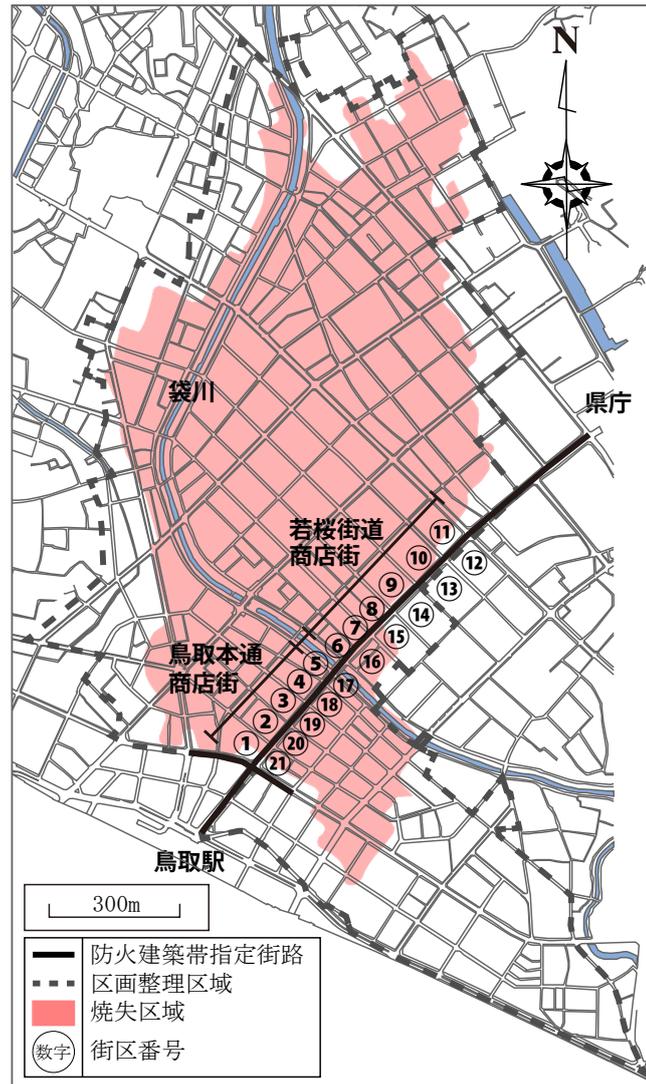


図 7-1 焼失区域と防火建築帯

注2) 池口凌（鳥取市復興局）「鳥取市火災復興に於ける防火建築帯の造成」（『建築雑誌』Vol. 68, No. 801, pp41-47、1953. 8）及び鳥取県建築課「鳥取市防火建築帯について」（火災、4 巻、pp100-104、1954. 12）、早稲田大学都市・地域研究所「住宅市街地総合整備事業（街なか居住再生型）整備計画並びに事業計画策定等に関する調査研究（鳥取市中心市街地北部地区）」（2008. 3）、現地調査をもとに街区内に昭和 27 年～昭和 29 年に建てられた建物が複数戸現存している街区を防火建築帯が現存している街区とした。

注3) 鳥取県立公文書館所蔵「鳥取市火災復興関係書類」（建築課、1952. 5）。

注4) 鳥取県立公文書館所蔵「鳥取市火災復興関係書類」（建築課、1952. 5）。

になった。

まず「鳥取火災復興対策要綱」が作成されており、そこで基本方針が示された。鳥取の火災復興では、若桜街道に沿って国内最初の防火建築帯を建設して東西を区画する一方、旧袋川を防火用水として整備することで南北に区画し、市内を四つのブロックに分割するという方針が立てられた。基本方針は以下の通りである。

一、急速に防火的な地方中心都市として商業・産業・観光の総合的都市計画を樹立する。この為既定都市計画を再検討する。

二、焼失区域並びにこれと一帯の地域をなす約四二万坪の地積に対して土地区画整理事業を実施する。

三、袋川を利用した防火帯により、市街地を南北に分割する他袋川は防火用水として利用し得るよう改修する。

四、市街地を東西に分割するため若桜街道を拡巾しその両側を防火建築帯とする他幹線街路を拡巾するものとするがその巾員は必要最小限にとどめる。

五、在来市街地の建築密度が高く街路面積は僅かに市街地面積の数パーセントに過ぎないので街路防火帯、公園広場等、公共用地面積を市街地面積の三〇パーセント程度に高め、空地の確保を図ると共に別途防火地区、準防火地区指定等、建築物の構造的措置と相俟って防火能力を強大にする。

六、住宅復興は公営住宅（一部不燃住宅とす）、金融公庫住宅、単独県営住宅等により、約三千戸を急速に建設する。

七、焼失区域内の墓地を移転せしめるため、新に土地区画整理区域外に墓地公園を造成する。

八、消防施設を分散配置する。

防火に重要な役割を果たす空地の確保について、「五、在来市街地の建築密度が高く街路面積は僅かに市街地面積の数パーセントに過ぎないので街路防火帯、公園広場等、公共用地面積を市街地面積の30%程度に高め、空地の確保を図ると共に別途防火地区、準防火地区指定等、建築物の構造的措置と相俟って防火能力を強大にする。」と述べられているように、従前の鳥取市では、建築密度が高く、街路も市街地面積のわずか数%しかなかったことがわかる。このため土地区画整理事業によって、街路、公園、広場等の公共用地面積を30%程度に増加させ、空地を確保する方針となっている。

## 第七章 防火建築帯の再生

5月1日には、第二十八回都市計画鳥取地方審議会が開催され、防火地域の指定と準防火地域の変更、都市計画街路の変更、火災復興土地区画整理について審議が行われた。そして翌日には、建設省の施行命令にもとづき「鳥取都市計画事業鳥取火災復興土地区画整理事業」が決定された（鳥取県告示第二四二号）。設計方針は、特別な理由がある場合をのぞいて道路幅員は6m以上、公園その他の緑地は総面積の約3%以上とされ、通常の土地区画整理事業と同様に「土地区画整理設計標準」（昭和8（1933）年7月20日内務次官通牒）に準拠していたことがわかる。

一方、第一回鳥取都市計画事業鳥取火災復興土地区画整理審議会が開催され、換地設計の方針が決定された。減歩率については三割以下とされ、減歩率が一割五分未満の場合には、一割五分まで引き上げ、移動換地もしくは公共用地を確保することとされた。そして5月28日（鳥取県告示第二七四号）に、同事業は施行面積約559,330坪（図7-1）で鳥取県知事から告示され、「鳥取都市計画事業鳥取火災復興土地区画整理施行規程」にもとづいて事業化されることになった。なお、事業割合は、当初、昭和27（1952）年度に5割、昭和28（1953）年度に5割が予定されていたが、その後、計画変更とともに事業年度も延長されることになる。こうして決定された都市計画街路（変更）、防火建築帯、公園について図示したのが、「鳥取都市計画火災復興平面図（元設計図）」である。



・芦村登志雄ほか『鳥取の災害』（財団法人鳥取市社会教育事業団、1988.9.10）。

写真 7-1 建設中の防火建築帯



・鳥取市大火災誌編集委員会『鳥取市大火災誌（復興編）』（1955.3.30）。

写真 7-2 完成当時の防火建築帯

### 7-1-2 鳥取市防火建築帯の現存状況と空き店舗

近年、防火建築帯として建てられた建物は、近年空き店舗が増加している。これは建物の老朽化が一因として考えられる。これを受けて、近年空き店舗の改修や新規開業者の支援事業などが行われている。また、平成20（2008）年度には、戎町地区（図7-1 - 街区番号⑩）の防火建築帯の共同建替えが検討された。ここでは、防火建築帯の現存状況と空き店舗の改修に関する取り組みについて明らかにすることで、防火建築帯における現況の問題点を抽出する。また、今後防火建築帯という特殊な建築物群を整備していく上で、新たな景観施策を考える必要があるが、いずれにしても鳥取市景観計画は、前提条件となる基準であるため、ここで基礎情報を整理する。

#### ①防火建築帯の概要

昭和27（1952）年に起きた鳥取大火を受けて、鳥取市街地に防火建築帯が計画された（写真7-1・2）。現在、若桜街道商店街では、まだほとんどの防火建築帯が現存しているが、駅に近い鳥取本

通商店街では、建替えが行われた建物が多数あり、当時の防火建築帯による街並みが失われつつあることが図 7-2 からわかる。特に、図 7-2 - 街区番号①②⑱の一部では、大規模な建替えにより連続的な街並みを形成していた防火建築帯が姿を消した（写真 7-4）。ただし、図 7-2 - 街区番号⑫～⑭は、焼失しなかったため、防火建築帯が建設されなかったと考えられる<sup>注5)</sup>。特に、図 7-2 - 街区番号⑭は、昭和 18(1943)年以前の木造建築が多く残っている。鳥取市における防火建築帯の特徴は、鉄筋コンクリート造ではなく、安価なブロック造が多く建設された点である<sup>注6)</sup>。昭和 27(1952)年度～昭和 29(1954)年度に完成した防火建築帯は、鉄筋コンクリート造 34 棟 62 戸とブロック造 61 棟 100 戸の計 95 棟 162 戸だった。そのため、耐震性能が極めて低いことが想定される。若桜街道商店街と鳥取本通商店街は、昭和 61(1986)年に歴史性と親愛性の 2 点の理由から「日本の道 100 選」に選ばれている。具体的には、「歴史を語る上で、保存していく必要があり、地域の内外から親しまれ愛されている道路」という理由により選ばれたが、現在は中心市街地活性化事業において共同建替えが検討されており、保存していく動きよりも建替えを積極的に行う動きが活発になっており、街並みを保存していく上で課題として指摘できる。



写真 7-3 現在の防火建築帯



・図 7-2 - 建物番号 122 の建物である。

写真 7-4 建替えられた建物

## ②空き店舗の増加

空き店舗は、若桜街道商店街で 14 件、鳥取本通商店街で 8 件ある<sup>注7)</sup>。これら空き店舗の多くは、シャッターが終日閉まっており、景観を阻害している。空き店舗以外にもシャッターを平日休日問わず常に閉めている店舗もあり（14 件）、景観整備の課題としてあげられる。空き店舗の新規出店者を支援する事業として新規創業・開業支援事業補助金<sup>注8)</sup>などはあるものの、店舗を改装する際の改修基準がないため、自由にファサードがつけられ、本来の防火建築帯の統一性が失われることが危惧される。

注5) 国土地理院所蔵「国土地理院空中写真」（1964. 5. 14 撮影）及び早稲田大学都市・地域研究所「住宅市街地総合整備事業（街なか居住再生型）整備計画並びに事業計画策定等に関する調査研究（鳥取市中心市街地北部地区）」（2008. 3）を参照した。

注6) 鳥取市大火災誌編纂委員会編『鳥取市大火災誌（復興編）』（1955）。

注7) 鳥取市中心市街地活性化協議会調査及び現地調査（平成 28（2016）年 9 月）をもとにカウントした。

注8) 平成 25（2013）年 4 月 1 日から施行された。

7-1-3 鳥取市景観計画 (表 7-1 鳥取市景観計画

7-1)

鳥取市では、鹿野城下町地区や久松山山系などの景観形成重点区域を除いて、市域全域を景観計画区域としている。一方で、鳥取市景観計画には、防火建築帯に関する記述が全くなく、歴史的な遺産としては捉えられていないことがわかる。

鳥取市景観計画は、平成 20 (2008) 年 3 月 25 日に策定された注9)。景観計画区域の景観形成基準は、鳥取市全体を対象にしているため、「配慮する」、「努める」といった努力目標に近い曖昧な内容になっているのが特徴である。また、外観、色彩、素材、緑化の 4

つに対して制限が設けられている。そのなかで、具体的な数値を示しているのが色彩と緑化である。色彩基準は、「周辺の景観と調和した色彩とする」などの定性的基準とあわせて「マンセル国際標準色票」による定量的な基準を設けている。鳥取市における色彩の取り扱いについては、彩度の上限が色相のみで規定されており、明度の概念が盛り込まれていない。鳥取市の彩度における規制は、すべての色相で 6 以下が限度値となっている。緑化については、「敷地面積の 3% 以上を緑化する」などといった制限が設けられている。しかしながら、商店街においては、間口が狭く、歩道に建物が直接面している建物が多いことから、植栽を設けることが困難なため、防火建築帯の街並み形成には直接的には関係がないといえる。

対象行為	項目	市域全域 (景観計画重点区域を除く)							
共通事項	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに主要な展望地及び公共交通施設からの眺望を妨げない位置とする。</li> <li>・尾根の近くにおいては、稜線を乱さないよう、できる限り低い位置で高さを抑えて行く。</li> <li>・敷地内に良好な景観を形成している建築物その他の工作物並びに樹木及び樹林がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とする。</li> </ul>							
	規模	・周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とする。							
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化は、できる限り多く速やかに行う。</li> <li>・植栽については、周辺の既存の植生と調和したものとする。</li> </ul>							
	外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とする。</li> <li>・壁面設備、屋上設備等は、露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合には、建築物等本体及び周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。</li> </ul>							
建築物の建築等又は工作物の建設等	色彩	・周辺の景観と調和した色彩とする。							
		・異なった色彩を使用する場合は、その数を最小限とする。							
		・外観のベースカラーは、次のとおりとする。							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>有彩色の色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6以下</td> </tr> </tbody> </table>	有彩色の色相	彩度	0.1R~10R	6以下	0.1YR~5Y	6以下	上記以外の色相
	有彩色の色相	彩度							
	0.1R~10R	6以下							
0.1YR~5Y	6以下								
上記以外の色相	6以下								
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観との調和に配慮した素材を使用する。</li> <li>・地域の風土に合った自然素材 (木、土、石等) の活用に努める。</li> <li>・外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。</li> </ul>								
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積 (建築物の建築面積、工作物の築造面積を除く) の 3% 以上を緑化する。</li> <li>・緑化にあたっては、自然植生の活用、季節感の醸成等に配慮するとともに、建築物等が周辺に与える圧迫感を和らげるよう、その高さを勘案して樹木を選び、植栽位置を考慮する。</li> </ul>								

7-2 鳥取市防火建築帯の景観特性

形態意匠と色彩の両面から多角的に調査を行うことで、防火建築帯の景観的特徴を検討する。また、防火建築帯は、共同建築等が建てられることにより、街区単位で統一される傾向があるため、街区単位ごとの「統一性」に留意しながら分析する。まず、形態意匠の分析手法として、①高さ・屋根形状、②形態意匠 (建物形状・配置、店舗等の構え方、ファサードの材料) の観点から景観特性を明らかにする。色彩については、鳥取市景観計画における色彩基準と照らし合わせ

注9) 景観計画の行為の制限に関する事項は、平成 20 (2008) 年 10 月 1 日以降に着手する行為から適用する。

表 7-2 鳥取市景観計画

商店街名	街区番号	建物番号	基本事項		建築概要		ファサード							
			1階の建物用途	空き店舗(1階)	階数	屋根	形態要旨							
							アーケード上部	アーケード下部	店鋪等の構え	ガラス	木材			
若桜街道商店街(西側)	⑩	62	変電所	●	陸	2	A	a	III					
		61	店舗		勾配	2	A	c	III					
		60	店舗		勾配	2	A	b	III					
		59	信用金庫		陸	2	D	e	III					
		58	写真館		陸	2	A	c	II					
		57	空き店舗		勾配	1	C	e	II					
		56	その他	●	勾配	2	A	e	IV					
		-	空き地											
		55	店舗		陸	3	A*	a	II					
		54	ゼンショー		勾配	3	B	c	III					
	⑪	53	空き店舗	●	陸	2	A	a	III					
		52	店舗		陸	3	A	c	III					
		51	善徳教室		陸	3	A	a	II					
		50	iii	空き店舗										
			ii	店舗		陸	3	A	a	II				
		i	飲食店											
		49	ii	空き店舗	●	勾配	4	A	d	IV				
		i	空き店舗	●	陸	3	A	a	II					
		-	駐車場(建物なし)											
		48	ii	事務所										
	i	駐車場(屋根のみ)		勾配	1	C								
	47	i	その他		陸	3	A	e	IV					
	⑫	46	ii	事務所		陸	3	A	a	IV				
		i	事務所											
		v	住宅											
		45	iv	店舗										
		iii	店舗		陸	2	A*	a	II					
		ii	住宅											
		i	店舗											
		44	iv	店舗										
		43	iv	店舗		陸	2	A	d	II				
		42	ii	車庫		陸	2	B	e	IV				
	⑬	41	iv	住宅		陸	2	A	d	II				
		40	iv	住宅		陸	2	A	e	IV				
		39	iv	空き店舗	●	勾配	1	A	b	II				
		38	ii	店舗		陸	3	A	b	II				
			i	店舗										
		⑭	37	vi	店舗									
			v	店舗										
			iv	店舗		陸	2	A*	d	III				
			iii	店舗										
			ii	住宅										
	i		事務所											
	36		iv	店舗		陸	2	A	c	II				
	35		ii	薬局		陸	2	A	d	III				
34	ii		事務所		陸	2	A	a	II					
33	ii		店舗		陸	2	A	a	II					
32	ii	店舗		陸	3	A	a	II						
31	ii	店舗		陸	3	A	c	III						
⑮	30	ii	病院(内科・麻酔科)		陸	3	A	a	III					
	29	vii	店舗											
		vi	店舗											
	v	店舗												
	iv	空き店舗	●	陸	3	A*	d	IV						
	iii	店舗												
	ii	不動産屋												
	i	工業教室												
	28	ii	事務所		勾配	4	A	a	II					
	27	ii	書店		陸	3	A	a	II					
26	ii	店舗		陸	3	A	c	II						
⑯	25	ii	空き店舗	●	陸	3	A*	a	III					
	i	飲食店												
	24	ii	店舗		陸	3	B	c	III					
	23	ii	店舗		陸	3	B	a	III					
	22	ii	美容室		陸	2	A	a	III					
	i	店舗												
	21	ii	店舗		陸	3	B	a	III					
	i	美容室												
	20	ii	美容室		陸	3	A	a	III					
	19	ii	飲食店		陸	4	A	a	III					
⑰	18	ii	その他		陸	4	A	e	IV					
	i	事務所		陸	2	A	c	II						
	17	ii	事務所		陸	6	A*	a	II					
	i	病院(歯科)		陸	6	A	a	III						
	16	ii	飲食店		陸	3	A	a	III					
	15	ii	事務所		陸	2	A	c	III					
	14	ii	飲食店		陸	3	A	b	III					
	⑱	13	ii	店舗		陸	2	A	b	III				
		12	ii	店舗		陸	3	A	a	II				
		11	ii	店舗		陸	2	A	c	II				
i		空き店舗	●	陸	2	A	e	IV						
10		ii	音楽教室		陸	2	A	a	II					
9		ii	飲食店		陸	2	A	c	II					
8		ii	店舗		陸	2	A	a	II					
7		ii	その他		陸	2	A	a	IV					
6		ii	その他		陸	2	A	e	IV					
5		ii	店舗		陸	3	A	c	II					
⑲	4	ii	子育て支援センター		陸	4	A*	d	II					
	3	ii	事務所(2階以上はガラス張り)		陸	8	D*1	e	II					
	-	駐車場												
	2	ii	店舗		陸	3	A	c	II					
	1	ii	事務所		勾配	1	D	e	III					

商店街名	街区番号	建物番号	基本事項		建築概要		ファサード							
			1階の建物用途	空き店舗(1階)	階数	屋根	形態要旨							
							アーケード上部	アーケード下部	店鋪等の構え	ガラス	木材			
若桜街道商店街(東側)	⑩	63	市役所		陸	5	A*	a	III					
		64	店舗		勾配	2	A	a	III					
		65	i	空き店舗	●	陸	3	A	e	IV				
			ii	店舗										
		66	ii	キヤブナー		陸	3	A	a	II				
		67	ii	書店		陸	3	A	a	II				
		68	ii	店舗		陸	3	A	e	IV				
		69	ii	事務所		陸	3	A	c	II				
		70	ii	事務所		陸	2	D	e	III				
		71	ii	飲食店, ATM		陸	3	D	e	II				
	72	ii	託児所, ディスカース		陸	3	A	e	II					
	⑪	73	i	その他		陸	3	A	c	II				
		ii	飲食店											
		iii	その他											
		74	ii	店舗		陸	2	A	a	II				
		75	i	その他										
			ii	病院(歯科)										
			iii	店舗		陸	3	A	a	III				
			iv	空き店舗										
		76	ii	飲食店		陸	4	A	b	III				
		77	ii	店舗		勾配	1	C	c	I				
	78	ii	店舗		勾配	2	A	e	IV					
	79	ii	店舗		勾配	2	A	a	II					
	80	i	空き店舗		勾配	2	A	e	IV					
	ii	空き店舗												
	⑫	81	ii	事務所		勾配	2	A	c	II				
		82	ii	住宅		勾配	2	A	a	II				
		83	ii	店舗		勾配	2	A	a	III				
		84	ii	スタジオ		陸	3	A	c	II				
		85	ii	店舗		勾配	2	A	a	II				
		86	ii	飲食店		勾配	2	A	a	II				
		87	ii	銀行		陸	3	A	e	III				
		-	駐車場(壁のみ・建物なし)											
		88	ii	事務所		陸	3	A	c	II				
		89	ii	店舗		陸	3	A	c	II				
	⑬	90	ii	店舗		陸	4	A*	a	II				
		91	i	店舗		陸	2	A	c	III				
		ii	店舗(入口封鎖)											
		92	ii	店舗		陸	2	A	a	IV				
		93	ii	店舗		陸	2	A	d	II				
		94	ii	空き店舗	●	陸	3	A	c	II				
		95	i	店舗		陸	4	A	c	II				
		ii	店舗											
		96	i	飲食店		陸	3	A	a	II				
		97	ii	店舗		陸	3	A	a	II				
iii	パノソク教室													
⑭	98	ii	店舗		陸	3	A	c	II					
	99	ii	店舗		陸	3	A*	c	II					
	100	ii	店舗		陸	4	A	c	II					
	101	i	店舗											
		ii	店舗											
	iii	美容室		陸	3	A	a	II						

つつ分析を行い、問題点を抽出する。なお、図 7-2 - 街区番号①②⑩～⑭は、防火建築帯が建設されていない、もしくはすでに建て替えられている街区だが、連続した街並みを整備する上で重要になってくるため、調査対象に含めることにする。

防火建築帯の最大の特徴は、一定の高さを持ち、統一性のある壁面線を街区単位で形成していることである。しかしながら、こうした特徴のある防火建築帯に関する事項が景観計画には盛り込まれていない。そのため、高さ、屋根形状といった形態や色彩において、統一性が損なわれると考えられる。これらの統一性を確保することで、戦後の都市計画遺産の保存につながる。

ところで、防火建築帯として建てられた建物の多くは、アーケードが設置されている。これらは、片側式のアーケードが多い<sup>注10)</sup>。また、このアーケードは2種類に分けられる。一つは、2階以上の建物が張り出した雁木タイプで、防火建築帯の有名な事例である沼津本通においてみられる。もう一つは、アーケードを建物に対して外付けしたタイプで、アーケードの改築などが容易に実施することができるなどの利点がある。鳥取市のアーケードはこれに該当する。鳥取本通商店街では、平成 28 年にアーケードが改築され、4m ごとに天窓が配置された。そのため、暗くなりがちな商店街に明るさを与えている。また、若桜街道商店街でも平成 26 年 12 月に屋根材の張り替えや LED 照明の導入などが行われ、アーケードの改修事業が完了した。これらのアーケードは、建物を視覚的に2層化しているため、アーケードの上下で形態や色彩に関する景観が異なる。

ここでは、2層化されたファサードに留意しつつ防火建築帯が多数現存している図 2 - 街区番号③～⑩、⑮～⑳を中心に景観特性について明らかにしていく。

### 7-2-1 形態意匠

防火建築帯について、①高さ・屋根形状（表 7-2）、②形態意匠（建物形状・配置（表 7-3）、店舗等の構え方（表 7-4）、ファサードの材料（表 7-4）により、統一性が保持できているか検討する。表 7-2<sup>注11)</sup>では、街区内で同じ形態をした建物が3件以上連なっている場合は、グレーに塗っている。また、共同建築のアーケード上部は、壁面がつながっている場合があるため、留意しつつ分析する。

#### ①高さ・屋根形状

火災復興計画では、防火建築帯の建物は3階以上または高さ11m以上の耐火建築物とすることが定められた。しかしながら、鳥取市の防火建築帯は2階建てが多く建設された。そのため、街区単位ではおおむね統一した高さを保っているものの、街並み全体をみると、2階建てと3階建ての建物が混在している。また、建替えが行われた建物は、高層になっているものもあり、4階以上の建物が11件ある。特に、鳥取本通商店街において建替えられた建物が多い（街区番号①②

注10) アーケードは大きく分けて片側式と全蓋式の2種類に分けられる。

注11) 平成 28 年 9/11～9/17 の現地調査をもとに作成。建物番号：網掛けは共同建築を示す。48 と 80 は共同建築ではない。1階の空き店舗：鳥取市中心市街地活性化協議会調査及び現地調査より作成。看板建築：建物のファサード前面に壁面を建てている建物。形態意匠：図 7-2・表 7-3・表 7-4 を参照。グレーで塗った部分は、街区内で3件以上同じ形態の建物。IVはシャッターを含む。\*は、屋上に塔屋等が建っている建物を示す。木材：アーケードの下部のファサード内において意匠として木材を使用しているものをカウントしている。シャッター：調査期間内において、終日シャッターを閉めていた物件。\*1：建物番号 3 は B と D の両方をあわせた建物だが、D とした。

⑭)。一方で、階数が低い建物もあり、1階建ての建物は、3件ある。このように一部で、極端に高さが異なる建物があり、統一性が損なわれている。

防火建築帯の多くは、陸屋根が基本となっている。高さや屋根形状がそろってことで、街並み全体の統一感がより一層増してくる。鳥取市の防火建築帯では、勾配屋根の建物が点在しているが、隣の建物と同じ高さの壁面を建物前面に設置することで、統一性を保っている（表7-2 - 街区番号⑭）。そのため、ほとんどの街区で屋根形状が統一されている。

## ②形態意匠

鳥取市の防火建築帯は、アーケードによりファサードを2層化しているため、アーケードの上部と下部に建物のファサードを分けて分析を行う。

### (1) アーケード上部の建物形状と配置（表7-2）

防火建築帯のアーケード上部は、4タイプに分けられる。具体的には、A：建物の上部に凹凸がなく、2階建て以上の建物となっているタイプ、B：建物上部を段状にセットバックしたタイプ、C：アーケードと同じ高さに建物があり、反対側の通りから建物上部が見えないタイプ、D：アーケードから離れて建物が建てられているタイプの4つである（表7-3）。

ほぼすべてがAタイプとなっており、鳥取市の防火建築帯におけるアーケード上部の形態は、街区単位のみならず、街並み全体で統一性がとれている。一部に塔屋等が設置された建物が点在しているものの、おおむね統一されている。しかしながら、防火建築帯がすでに建替えられている、もしくは建設されていない街区においては（表7-2 - 街区番号①②⑩⑪⑫⑬）、Dタイプの建物が多数ある。そのため、街並み全体では壁面線がそろっておらず、統一性が保たれていない。特に、近年建替えられた建物においてDタイプの建物が多



図7-2 アーケード下部における店舗等の構え方と材料

(2) アーケード下部における店舗等の構え方 (図 7-2・表 7-2)

建物の統一感を視覚的に表現する手法として壁面線の統一がある。これは、街並みをそろえることによって景観等の環境の向上を図るものである。鳥取市における防火建築帯の壁面線は、(1)で示した通り B、C、D タイプが少なく、統一性がとれているが、アーケード下部においては、開口部等を細かくみてもみる必要がある。アーケード下部は、歩道に面している外壁と開口部の部分の形態を 5 タイプに分けることができる。具体的には、a：柱等の構造体を残して全面を後退させるタイプ、b：開口部等の一部のみを後退させるタイプ、c：a と b のタイプを合わせたタイプ、d：後退していないタイプ、e：その他である。

a タイプ (71 (内防火建築帯 57)) がもっとも多い結果となった。次いで、c タイプ (47 (内防火建築帯 36)) が多いことがわかった。このように、全体として何らかのかたちで開口部等を後退させている割合が高いことがわかる。これは、間口の狭い店舗において、立て看板や植木鉢等を設置するスペースが歩道にはみ出さないようにするために後退して間口がつけられていると考えられる。なかには、大きく後退して、後退した空間を駐車場として利用することで、壁面線を著しく乱している建物もあった (写真 7-5 - ①)。b タイプについては、一部分を出入口として後退させ、それ以外の部分を後退させず、ガラス張りのショーウインドーにする傾向がみられた。d タイプは、出入口の部分も後退させず、それ以外の部分をガラスのショーウインドーにしている建物が多かった。このように、ガラスのなかに商品等を入れることで、出入口以外の部分をできる限り後退させずに、歩道との境界線付近に壁面線を合わせていた。

次に形態の連続性についてみていく (図 7-2 注12)。共同建築は、アーケード下部の形態において同じタイプになっている場合がある (表 7-2 - 建物番号 5、17、25、38、91、95、97、120)。しかしながら、街区ごとにみると、3 件以上同じ形態となっている建物がほとんどなく、統一性が高いとはいえない (表 7-2・図 7-2)。特に、共同建築ではない大規模な建物においては、a～d タイプに分類することができず、e タイプとなっている場合が多い (街区番号①②⑪⑬～⑮⑲⑳)。防火建築帯の街並みのなかで、これら大規模な建物は、防火建築帯と形態を統一することが困難

表 7-3 アーケード上部の形態

模式図				
タイプ	A. 通常	B. 上部セットバック	C. 上部に建物なし	D. 全面壁面後退
全体	122	11	3	5
防火建築帯	94	10	1	0

- ・「壁面後退」及び「セットバック」は、ともに後退させるという意味をもつが、「セットバック」には、建物上部を段状に後退させるという意味もつため、敷地の境界線から建物を後退させる行為は「壁面後退」とする。
- ・全体：図 7-2 - 街区番号①～⑳、防火建築帯：図 7-2 - 街区番号③～⑩、⑮～㉑とする (表 7-4 も同様)。

注12) 改修物件：鳥取市中心市街地活性化協議会ホームページ (平成 23 年 4 月～平成 28 年 7 月)、過去 5 年間のゼンリン住宅地図の店舗等の変遷、現地調査をもとに作成。木材利用物件：現地調査をもとにファサードに木材を利用している建物についてカウントした。a～e の凡例は表 7-4 を参照。

であるといえる。

(3) アーケード下部におけるファサードの材料 (図 7-2・表 7-2・表 7-4)

防火建築帯におけるファサードの材料は、4 タイプに分類される。具体的には、Ⅰ：全面開放型、Ⅱ：全面ガラス型、Ⅲ：一部ガラス型、Ⅳ：中が見えない閉鎖型である。また、鳥取市の景観計画でもあげられているように、「自然素材等を活用するように努める」とあるため、アーケード下部のファサード内で木材が使用されている建物についても分析する (表 7-2・表 7-4)。

表 7-4 をみると、ほとんどの建物がガラス張りとなっており、Ⅱの全面ガラス型が最も多く、次いでⅢの一部ガラス型だった。街区ごとにみても、表 7-2 の街区番号⑩において高い統一性がみられた。しかしながら、3 件以上同じ材料のファサードをもっている建物は点在しており、全体的に統一性があるとはいえない。

Ⅲの一部ガラス型においては、木材を部分的に使用しているところが多いことが分かった。これら自然素材を用いることで、アーケード下部のファサードは多様な景観をつくっていることがわかる (写真 7-5 - ②③)。表 7-4 のように店舗等の構え方と材料の関係についても、木材が使用されているタイプは一様に分布しており、多様であるといえる。特に、鳥取市景観計画が策定されて以降の平成 23 年 4 月～平成 28



①大きく壁面後退した例



②木材を使用した例 (Ⅲ)



③木材を使用した自由なファサード  
写真 7-5 特徴的な形態意匠

表 7-4 アーケード下部の店舗等の構え方と材料

タイプ	a		b		c		d		e		計	
	全面後退		一部後退		a + b		後退なし		その他			
	防火建築帯	全体	防火建築帯	全体	防火建築帯	全体	防火建築帯	全体	防火建築帯	全体	防火建築帯	全体
Ⅰ 全面開放型	0[0]	0[0]	2[0]	2[0]	0[0]	1[1]	0[0]	0[0]	1[0]	1[0]	3[0]	4[1]
Ⅱ 全面ガラス型	38[4]	47[4]	8[1]	8[1]	21[3]	29[3]	4[0]	5[0]	1[0]	4[0]	72[8]	93[8]
Ⅲ 一部ガラス型	17[9]	22[11]	6[3]	9[5]	14[7]	16[8]	5[2]	5[2]	2[1]	5[1]	44[22]	57[27]
Ⅳ 閉鎖型	2[0]	2[0]	3[2]	3[2]	1[0]	1[0]	4[2]	5[2]	13[0]	20[0]	23[4]	31[4]
計	57[13]	71[15]	19[6]	22[8]	36[10]	47[12]	13[4]	15[4]	17[1]	30[1]	142[34]	185[40]

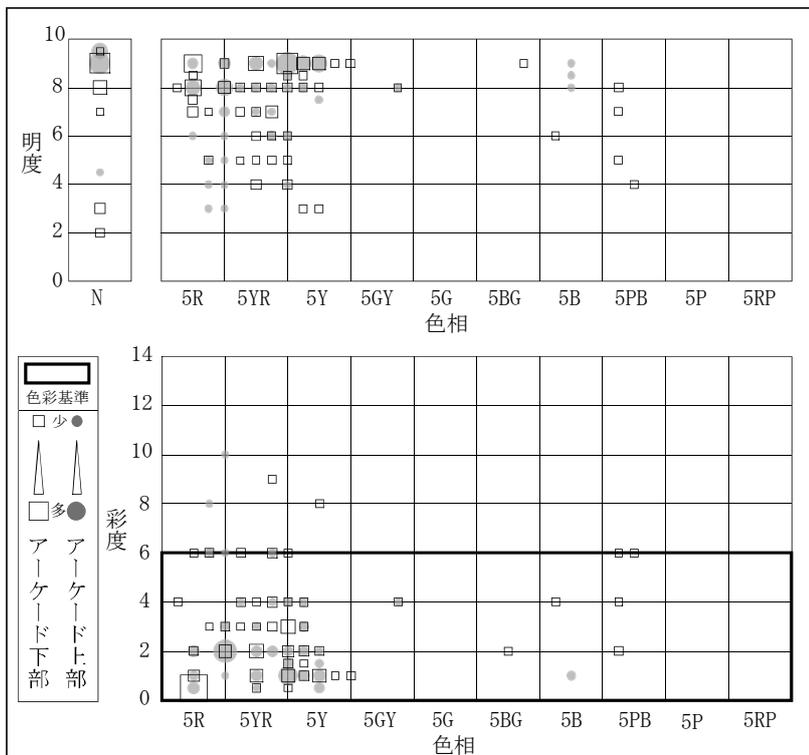
・ [ ] はファサード内に木材を使用している建物。シャッターにより目視できない建物はⅣとし、建物番号 122 はⅠとした。

年9月の間に新規に開業した店舗の多くは<sup>注13)</sup>、建物のファサードを改修しており（19件）、半数以上が木材を使用した改修を行っていた。しかしながら、こういった改修は、改修時に基準がないために、自由にファサードがつくられ、統一性を損なう危険性がある（写真7-5-③）。

### 7-2-2 色彩

#### ①測定方法

平成28年9月の天候晴れ並びに時間（午後13時～15時）を一定にし、マンセルのカラーチャートを使った視感測色調査を行った。鳥取市景観計画における色彩基準を参考に必要な色彩を検討した結果、JIS標準色票（2163色）の中から色相R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RPの10色相を2.5、5、7.5、10の4段階と無彩色のNを0.5刻みに分類したものを使用することにした。明度・彩度については1.0刻み又は0.5刻みとした。原則として、直接カラーチャートと比較し測定を行ったが、高い位置にある部位は、間接の方法で測定した。複数以上の色彩が使われている場合には、面積の広い部位の色を測色した。これらのデータをアーケード上部と下部に分けて、明度と彩度に関するグラフを作成した（図7-3）。これは、明度・彩度の連続性・統一性をみるもので、数値のばらつきが大きいほど、街並みの統一性がとれていないことを示す。また、このグラフとあわせて、アーケード上部と下部における色彩の統一性を数値により示すために、多様度指数Dを検討した<sup>注14)</sup>。多様度指数は、ある群集における種の多様度を数値的に表現するとき用いられる指標である。Simpsonの多様度指数は最も代表的な多様度指数の一つであり、図7-4①②



下の多様度指数Dの式で表すことができる。Sは色彩の種数、Piはある色彩の数が全体のなかで占める割合（相対優占度）を示す。

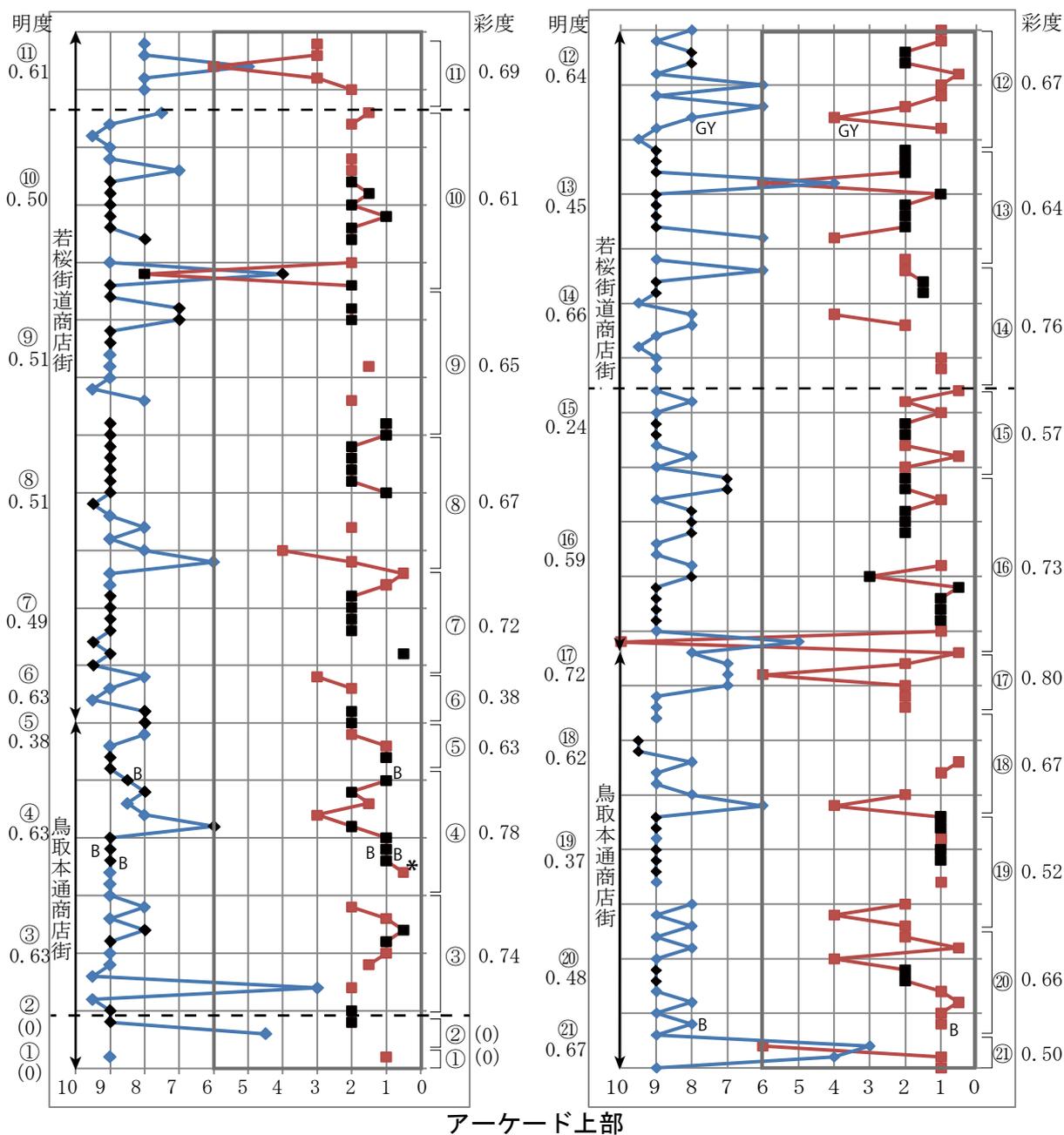
#### ②明度と彩度の色彩分布（図7-3・図7-4①②）

アーケード上部においては、高明度、低彩度の色彩が多数確認された。鳥取市景観計画の色彩基準である彩度6を上回る値を示した建物は、2件となっており、彩度6となっている防火建築帯の建物も2件（街並み全体では4件）とな

図7-3 色彩分布

注13) 鳥取市中心市街地活性化協議会ホームページ（平成23年4月～平成28年7月）、過去5年間のゼンリン住宅地図の店舗等の変遷、現地調査（平成28年9月）をもとにカウントした。

注14) 宮下直・野田隆史「群集生態学」（東京大学出版会、2003.2）の4章をもとに検討した。

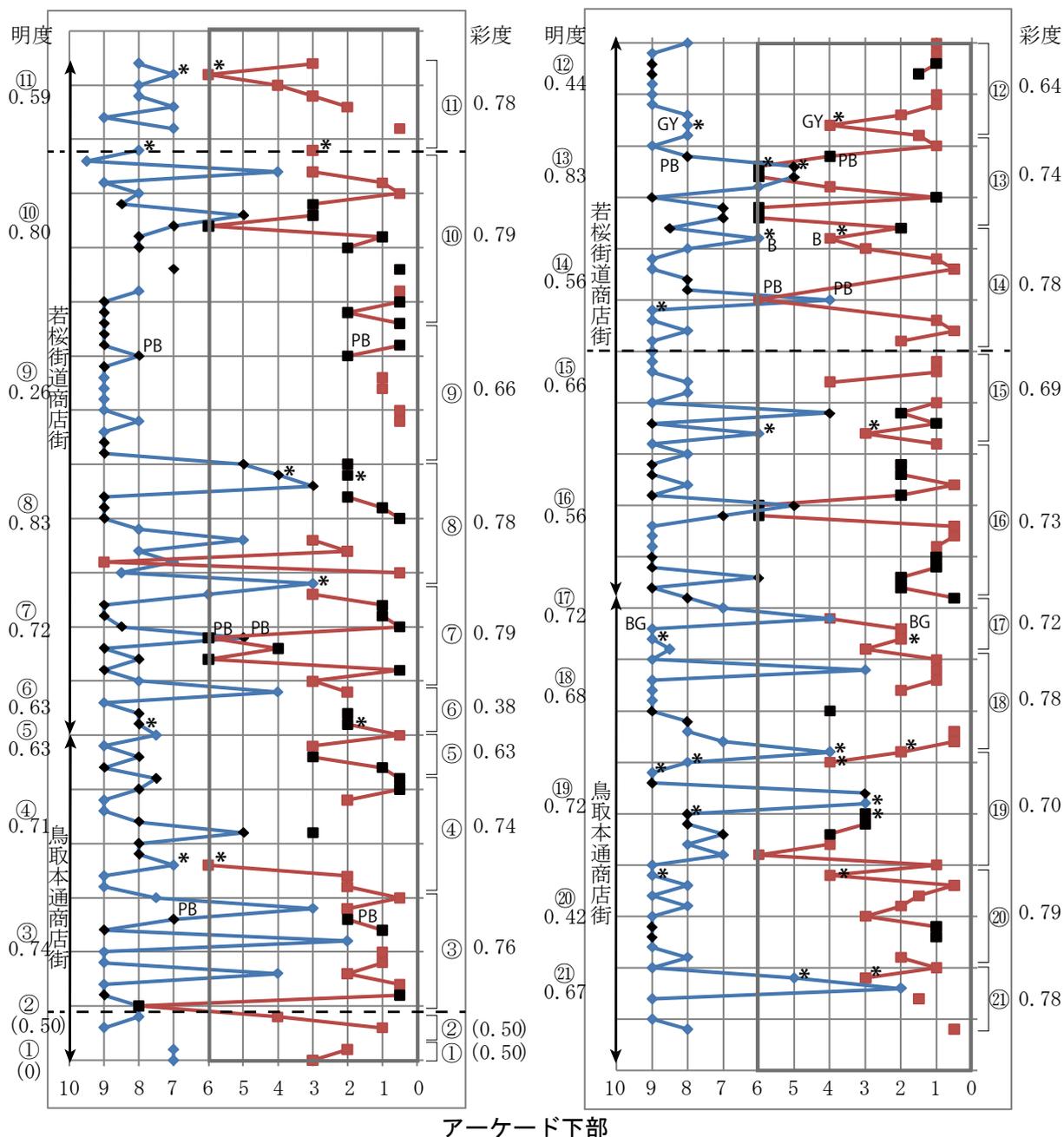


全体 ①～⑳	多様度指数 D=0.62 (明度) 多様度指数 D=0.71 (彩度)	防火建築帯 ③～⑩、⑮～㉑	多様度指数 D=0.58 (明度) 多様度指数 D=0.68 (彩度)
$D = 1 - \sum_{i=1}^S P_i^2$	----- 街区番号③～⑩、⑮～㉑ (防火建築帯対象範囲)	*: アーケード下部の改修物件 □ 色彩基準 (彩度6以下)	◆ 明度 ■ 彩度 ◆ 共同建築

図 7-4① 色彩分布と多様度指数 (アーケード上部)

っていたため、おおむね明度と彩度においては基準を満たしていた。特に、明度は7～9、彩度は0.5～3の値を示している建物が多いことがわかった。色相については、無彩色のN(18.0%)と暖色系のR、YR、Yを基本としていた(79.2%)。なかにはGYやBの色彩を基調とした建物もあったが(2.8%)、基準値を満たしていた。

アーケード下部においては、彩度6を上回る値を示した建物は、2件となっていたが、彩度6



全体 ①～⑳	多様度指数 D=0.72 (明度) 多様度指数 D=0.82 (彩度)	防火建築帯 ③～⑩、⑮～㉑	多様度指数 D=0.72 (明度) 多様度指数 D=0.81 (彩度)
$D = 1 - \sum_{i=1}^S P_i^2$	----- 街区番号③～⑩、⑮～㉑ (防火建築帯対象範囲)	*: アーケード下部の改修物件 □ 色彩基準 (彩度6以下)	◆ 明度 ■ 彩度 ■ 共同建築

図 7-4② 色彩分布と多様度指数 (アーケード下部)

という緩い基準のなかで彩度6の防火建築帯は7件(街並み全体では13件)となっていたため、彩度において課題があるといえる。このような高彩度の建物を除くと、明度は5～9、彩度は0.5～4の値を示している建物が多い。色相については、無彩色のN(18.4%)と暖色系のR、YR、Y(77.3%)を基本としていた。なかにはGY、BG、B、PBの色彩を基調色とした建物もあったが(4.3%)、基準値を満たしていた。そのため、色相についてはアーケードの上部と下部ともに統一性が高い

といえる。

### ③多様度指数（図 7-4①②<sup>注15)</sup>）

アーケード上部は、いくつか色差が大きいものもあるが、グラフのばらつきが少なく、比較的統一性のとれた街並みとなっていることがわかる。街区ごとの多様度指数をみても、防火建築帯が多数現存する街区においては明度もしくは彩度のどちらかが 0.50 前後や 0.50 を大きく下回る街区が多く（街区番号⑤～⑩⑬⑮⑲～⑳）、統一性がとれている<sup>注16)</sup>。また、黒色の四角（◆・■）で示した共同建築については、アーケード上部において同じ数値（明度・彩度）を示している建物があるが、連なったファサードでも異なる色彩を示している共同建築も多数みられた（街区番号③～⑤⑦～⑩⑬⑮⑲）。これは、外壁の塗り直しや仕上げ材の張り替え等が部分的に行われているためだと考えられる。

アーケードの下部は、色差が大きく、統一性のとれた色彩景観となっていないことがわかる。街区ごとに多様度指数をみると、明度もしくは彩度のいずれかが 0.50 を下回る街区はほとんどない（例外 - 街区番号⑥⑨⑫⑳）。また、ほとんどの共同建築が異なる数値（明度・彩度）となっていた（例外 - 建物番号 17、25、38、80、95、118、129）。さらに、近年改修された建物の多くは、隣同士で色彩を合わせた改修などを行っておらず、今後防火建築帯の統一性を維持していく上では、課題として指摘できる。

### おわりに

本章では鳥取市の防火建築帯を取り上げ、アーケードにより 2 層化された建物の形態意匠と色彩について調査、分析を行い、防火建築帯の最大の特徴である街区単位の「統一性」に注目しながら街路景観の特徴を明らかにしてきた。その結果をふまえつつ、今後の鳥取市の防火建築帯に関する景観整備の方針について提言する。

鳥取市の防火建築帯では、アーケード上部の形態意匠は、街区単位で高さや屋根の形態において高い統一性を示した。色彩においても、多様度指数が低く統一性がとれていた。

一方で、アーケード下部の形態の特徴として、以下のことが明らかになった。歩道との境界線に開口部や外壁を設置している建物もあるなかで、開口部等を後退させている建物も少なくない。そのため、開口部等の間口における壁面線の統一は、街区単位においてもみられなかった。また、ファサードにおける材料としてガラス張りの建物が多いことがわかった。さらに、木材を部分的

注15) X軸は、明度と彩度の数値、Y軸は、街区番号（建物番号）を示している。色彩基準は鳥取市景観計画を参照した。明度において、線が途切れている箇所は、空き地等である。ガラス張りの建物は、ガラスのまわり壁面またはサッシを測色した。また、無彩色の場合は彩度がないため除外している。グラフの横の数値は、街区ごとの多様度指数を示す（明度・彩度）。街区番号①②は、件数が少ないため街区ごとの分析では対象外とする。グラフ内のアルファベットは、N、R、YR、Y以外の色相を示す。多様度指数Dは、0～1の範囲にあり、多様性が高いほど1に近づき、多様性が低いつまり統一性が高いほど0に近い値となる。Sは色彩の種数、Piはある色彩の数が全体のなかで占める割合（相対優占度）を示す。

注16) 松永一郎ほか「Simpsonの多様度指数を用いた街路景観の定量分析 - 福岡市の街路ファサードについて」『日本建築学会計画系論文集』第80巻、第714号、pp. 1863-1873、2015.8より0.50前後以下は統一性が高いとされている。

にファサードに使用している建物も一定数確認できた。特に、改修物件の半数以上が木材を用いたファサードの改修を行っていた。しかしながら、これらの建物は街区単位においても統一性が低く、共同建築においてもほとんど統一性がみられなかった。このように、アーケード下部の形態意匠は、多様性が高いといえる。色彩においても、多様度指数 0.50 を下回る街区がほとんどなく、統一性がとれていなかった。

防火建築帯は、多数現存する地域においても現存状況は限定的であるため、特定の街区ごとに防火建築帯を保存・整備していく必要がある。具体的には、景観計画において個別の地区を設定した上で、景観計画のなかに形態意匠に関する基準を設けることや色彩については明度・彩度ともにある一定の数値を示していたため、色彩基準の見直しをすることが求められる。今後は、空き店舗や老朽化した建物の改修がより一層本格的になってくることが予想されるため、アーケード上部と下部に分けた景観整備と防火建築帯の現存状況にあわせた街区ごとのきめ細かな改修基準を設定する必要がある。これにより、本来の防火建築帯の特徴である「統一性」を維持した保存と建て替えに代わる街並みの更新が実現できると考えられる。

# 第八章

## 結論

---

### はじめに

ここまで、①伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている都市の街路空間については松江市伝統美観保存区域とその周辺地区（島根県）と平田町木綿街道（島根県）、②修理・修景事業により既存のまちなみとは異なる新しいまちなみの形成を図った大社町神門通り（島根県）と総社市商店街地区の商店街通り（岡山県）、③戦後の都市改造については岡山市中心市街地の4つの主要街路空間（岡山県）と鳥取市の防火建築帯が建ち並ぶ街路空間（鳥取県）という6つの事例を取り上げ、形態意匠と色彩という観点から地方都市の街路空間の景観特性について検討してきた。

本章ではこれまで明らかにしてきた知見について検証しつつ、以下の順に整理する。まず、8-1では、街路空間の景観整備における基準の妥当性について明らかにする。8-2では、これまで明らかにしてきた街路空間の景観特性をふまえて景観施策の方向性について検討していく。最後に今後の課題と展望についてふれて締めくくりたい。

### 8-1 街路空間の景観整備における基準の妥当性

ここでは、本論文で設定した3つの地域特性に分類した事例について、基準の妥当性という観点から整理し、地域類型ごとの景観特性について検討していく。また、地域類型ごとの景観特性と目標とする都市像を表8-1、景観に関する課題について表8-2にまとめた。

①伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている都市の街路空間

重点的に景観整備が行われている街路空間については、伝統的建築物が数多く確認できた。ここでは、伝統的なまちなみに関する条例を先進的に設けてまちなみ保存をしてきた街路空間（松江市）と近年まちなみ保存に力を入れている街路空間（平田町）の2つの事例について整理していくことにする。

第二章で取り上げた松江市の事例は、重点的に整備する地区を伝統美観保存区域（塩見縄手地区）として区域を設定していた。この街路空間は、塀が連続的につながったまちなみとなっており、塀の壁面の位置や下見板張り・漆喰塗りにおける形態の統一といったきめ細かな基準が設定されており、高い統一性を示していた。松江市は、昭和48（1973）年から塩見縄手地区の景観整備に力を入れていたため、既存のまちなみと適合した適正な景観形成基準を設定することができたと考えられる。塀という伝統的なまちなみの景観特性に着目したことで、今もなおより良い景観として保存されている。しかしながら、伝統美観保存区域の周辺については、既存のまちなみ

表 8-1 対象都市ごとの景観特性と目標とする都市像

対象都市	区域・事業	目的（基本理念）	地域特性	景観特性	
				形態意匠	色彩
松江市	松江市（全域）	自然・歴史・文化が呼応する 松江の風景 住むひとが誇りと愛着を感じ 訪ねるひとの心に残る松江の景観づくり		・伝統的建築物が多い（石橋町） ・切妻平入の2階建てが多い	・多様性が高い（石橋町） ・統一性が高い（通り⑨）
	伝統美観保存区域（塩見縄手地区）	小泉八雲の旧居や武家屋敷などが立ち並ぶ、松江を代表する江戸時代の伝統的な美しい町並み風情を後世に伝え、郷土愛や文化の発展向上に資する	・城下町 ・屋敷型	・街路沿いの塀による統一性の維持	・漆喰塗りと古色仕上げの下見板張りの塀
	景観形成区域（北堀町）	・「まちに歴史と文化が”おんぼら”と息づく北堀町”おちらと歩けるまち” ・城下町らしさを残す歴史と伝統を感じさせる景観を、次世代を担う子どもたちへ継承していくもの	・町家型の住宅・商店と屋敷型の住宅が混在 ・通り②のみ区域が離れている	・切妻平入の2階建てが多い	・統一性が高い（通り②） ・通り②以外は多様である
平田町	出雲市（大社町・平田町）	①豊かな自然景観を守り、育てる ②歴史と文化の息づく景観を伝える ③快適で魅力的な景観を創造する			
	出雲市景観計画区域（歴史的地域）	出雲の歴史と暮らしを次世代に伝える歴史的まちなみづくり			
大社町	木綿街道沿線建物修景事業	歴史的な町並みを保全創出し、地域の歴史や文化を伝承するために必要な事項を協定し、もって木綿街道の快適で調和のとれた町並み環境の維持創出	・商家町 ・切妻妻入漆喰塗壁づくり ・かつては水運で栄えていた	・一部において妻入り造りの建物が建ち並んでいる ・海鼠壁や出雲格子、左棧瓦が点在している	・伝統的建築物が建ち並ぶ地区においては統一性が高い ・漆喰塗壁の建物が建ち並ぶ
	神門通り地区街なみ環境整備事業	神門通り地区において出雲大社への参詣道として風格のある街なみ形成を促進する	・平成の大運宮を機に修景を行い、以前の賑わいを取り戻した	・ほとんどの建物が大壁 ・切妻平入り造りが多い	・高明度、低彩度 ・無彩色または暖色系（R、YR、Y系）で統一されている
総社市	総社市商店街地区街なみ環境整備事業	昔の風情を残した街なみの保全と火災時の通用道の確保	・商店街が衰退化し、現在は住宅地 ・平成5年まで全蓋型のアーケードが通り沿いに設置されていた	・壁面後退した建物が多数点在している ・屋根の勾配や材料についてはおおむね統一されている	・一部の地区において統一性が高い ・修景物件において漆喰塗壁が多い
岡山市	岡山市（全域）	・水と緑が魅せる心豊かな庭園都市 ・おかやまの原風景を活かした景観の創出			
	市役所筋（景観形成重点地区）	風格と活気に満ちた歩いて楽しいビジネス通り	・岡山駅から南に延びるオフィス街（中心業務地区）	・セットバック方式を導入した建築物が多数建ち並んでいる ・セットバック距離の基準が5m ・高層建築物が多い	・多様性が高い
	県庁通り（景観形成重点地区）	賑わいと賑わいをつなぐ歩いて楽しいお洒落通り	・小規模な店舗が建ち並ぶ	・セットバック距離の基準が3m	・多様性が高い
	桃太郎大通り（景観形成重点地区）	風格と賑わいが漂う歩いて楽しいシンボル通り	・岡山駅から東に延びる目抜き通り	・セットバック距離の基準が1mまたはおいでんせえ広場の設置 ・高層建築物が多い	・多様性が高い
	西川・枝川緑道公園沿い（景観形成重点地区）	水と緑、憩いと賑わいに包まれた歩いて楽しい公園通り	・緑道公園の両側に住宅、店舗、事務所などさまざまな用途の建物が建ち並ぶ	・セットバック距離の基準（3階以下：1.5m以上、4階以上：2.5m以上）	・多様性が高い
鳥取市	鳥取市（全域）	人が輝き まちがきらめく 快適・環境都市 鳥取	・防火建築帯が全国で初めて建設された街路 ・鳥取本通商店街と若桜街道商店街は鳥取駅前メインストリート	・アーケードの上部の統一（高さ・屋根） ・アーケードの下部は多様な形態意匠	・街区ごとでみると、一部の街区において統一性が高い

・松江市：【おんぼら】とは「ほのぼの」、「ぼんやり」、「柔らかか」。【おちらと】とは「ゆっくり」という意味。

の実態が基準に反映されていないことが問題視される。特に、旧武家地で屋敷型の建物が建ち並ぶ地区と旧町人地で町家型の建物が建ち並ぶ地区を同一の基準で規制していることは看過できない課題である。景観計画区域として取り上げた石橋町については、伝統的建築物の割合が高く、まちなみとして高いポテンシャルをもっているが、市全域の基準と同一のものとなっており、既存のまちなみを反映できていない。

松江市については、どの区域も同様の彩度における定量的基準となっており、伝統美観保存区域（塩見縄手地区）については、「木部を古色仕上げとする」、「茶系もしくは黒褐色系」とすることといった定性的基準もあわせて設定されている。しかしながら、その他の区域については、けばけばしい色は避けるといった曖昧な基準しか記載されていない。そのため、区域ごとにどういった色彩景観をしていけばいいのか方向性が明確ではない。調査結果を見ても明らかなように、伝統美観保存区域については、古色仕上げとするといった文面が書かれていることから彩度を抑えた色彩景観としたいということが読み取れる。一方で、それ以外の区域については、一部の街路を除いて（通り②⑨）、多様性が高く、色彩分布が広い範囲で分布していた。これは、現代的な住宅が建てられているところと伝統的建築物が建てられているところが同じ区域内にあるために広い範囲で色彩が分布したと考えられる。

ついで、近年町並み保存に力を入れている都市についてみていく。第三章で取り上げた平田町の事例は、木綿街道沿線建物修景事業において協定範囲を設定し、官民協働により修景基準を決定した。木綿街道のまちなみは、切妻妻入漆喰塗り壁造りのまちなみとして知られているが、現状では、妻入造りの建物は平入造りの建物の半数程度しか現存しておらず、建物の向きについては高い統一性を示しているとはいえない。そのため、修景基準についても妻入り造りを前提とした基準とせず、平入り造りと分けて修景基準を設定する必要があると考えられる。また、海鼠壁や出雲格子、左棧瓦といった独特な景観を持っているにもかかわらず、修景基準には具体的な基

表 8-2 形態意匠・色彩の課題

地域 類型	対象 都市	対象物 件数	課題	
			形態意匠	色彩
第一部	松江市	352	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧武家地と旧町人地が建ち並ぶ地区を同一の基準により規制（北堀町景観形成区域）</li> <li>基準値の高さを超える既存不適格の建物が点在</li> <li>区域が広範に設定されすぎている（伝統的建築物は一部のみにはしか建っていない）</li> <li>建物の老朽化、空き家</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>バッファゾーンにけばけばしい色の建物が点在</li> <li>塩見縄手地区：塀の色彩が、場所によって異なる</li> <li>色彩の統一性がとれていない（石橋町）</li> </ul>
	平田町	92	<ul style="list-style-type: none"> <li>妻入を原則とした修景基準</li> <li>細部の意匠に関する基準が曖昧（特に、出雲格子、海鼠壁等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>修景基準の中に色彩の基準がない</li> <li>非伝統的建築物において高彩度の建物がいくつかある</li> </ul>
第二部	大社町	95	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の街並みにはない形態意匠（板壁）が修景基準となっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>修景基準の中に色彩の基準がない</li> </ul>
	総社市	357	<ul style="list-style-type: none"> <li>後退した空間を駐車場として利用しており、植栽等がみえなくなっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>奈良市のような厳しい基準が設定されている中で、ほとんどの建物が基準を満たしているが、彩度2という厳しい基準であるため、いくつかの建物は基準外となっている</li> </ul>
第三部	岡山市	162	<ul style="list-style-type: none"> <li>街並みの統一性が欠けている（セットバック形状）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な色彩によりファサードがつくられており、色彩分布が広範を占めている</li> </ul>
	鳥取市	137	<ul style="list-style-type: none"> <li>アーケード下部において形態意匠が多様となっている</li> <li>木材を用いたファサードの改修を行っているところがいくつかあるが、まちなみ全体で基準を設けていないため統一感がない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>アーケード下部は、多様性が高い</li> </ul>

準が盛り込まれておらず、曖昧なものとなっている。区域の設定については、妻入り造りの建物がほとんどない地区についても協定の範囲内に入っているため、基準の設定が困難になることが課題として挙げられる。地区ごとにまちなみの特徴が異なるため、それぞれの地区ごとに基準を設定し、保存に力を入れていく地区については、きめ細かな基準を設定していく必要がある。

つづいて色彩についてみていく。修景基準のなかに色彩の基準（外壁）が設けられていないため、色彩基準に関する検討は除外する。漆喰塗りの外壁（白色）が地域の特性として認識されていたが、修景基準のなかには含まれていなかった。調査結果としては、漆喰塗りの外壁が最も多く、修景基準に設けていなくても既存のまちなみに適した色彩景観となっていた。しかしながら、色彩に関する基準が設けられていないことで、非伝統的建築物等の一部の建築物において高彩度の建物がいくつかみられた。多様性指数についても、伝統的な漆喰塗り壁となっている建物が建ち並ぶ地区においては統一性が高いが、漆喰塗り壁ではない建物が多数分布している地区については色彩における基準がないことで統一性がなくなっていることがわかった。

### ②修理・修景事業によって既存のまちなみとは異なる新たなまちなみ形成を図った都市

ここでは、街路空間の景観整備における代表的な手法としてあげられる修理・修景事業について検討する。修理・修景事業では街路空間の整備手法として数多くの実績を残している街なみ環境整備事業について取り上げた。街なみ環境整備事業は区域内の住民の合意によって締結される「街づくり協定」があり、住民主体型の事業として位置付けられる。出雲大社の門前町として栄えていた神門通り（第四章）と総社市の門前町として栄えていた商店街通り（第五章）を対象とした。

第四章で取り上げた神門通りは、通りを実際に歩いてみて、歩行者が視認できる建築物の範囲を事業の区域として設定した。この街路空間の周辺は住宅地が密集しており、神門通りには空き店舗が建ち並んでいた。平成 18（2006）年時点では、22 店舗だったのが、平成 26（2014）年には、約 70 店舗に増加しており、かつての賑わいを取り戻すという点で成功しているといえる。しかしながら、修景基準をしてみると、形態意匠に関する基準において既存のまちなみにはみられない意匠がいくつか設定されている。例えば、板張り（下見板張り）は、既存のまちなみにはない建築様式であるが、修景事業により新たに登場してきた。神門通りには、約 100 棟の建物が通り沿いに建ち並んでおり、非伝統的建築物も少なくない。そうしたことから、より厳しい基準を設定するのではなく、少しゆとりをもった修景基準を設定することで、住民の理解を得ていると考えられる。

修景基準において外壁の色彩は自然素材の色を基調としたものとするのが定められた。そのため、修景された建物は、木材の素材の色や漆喰を塗った建物が多数をしめた。しかしながら、修景基準には法的拘束力がないため、自主的に改修した建物や新築の建物ではけばけばしい色の建物もいくつかみられた。特に、出雲大社に近い勢溜付近は修景物件が多く基準に忠実な建物が多くみられたが、勢溜から離れた大鳥居周辺や大鳥居の南側については事業による修景物件が少なく、けばけばしい色の建物がいくつかみられた。大鳥居付近は、住宅が多く厳しい基準通りに修景することは難しいため、南北に分けた区域の設定と基準の設定が必要だと考えられる。

次いで、第五章で取り上げた総社市商店街通りである。この通りは、かつて全蓋型のアーケードが設置してあり、商店街として栄えていた。しかしながら、周辺の駅近くに大型店舗が建設されたことにより、衰退化していきシャッター商店街となった。その後、空き店舗が増加し景観も悪化していった。こうした問題から住環境の整備を実施するとして、修景事業が実施されることになった。商店街通りは、神門通りとは異なり商店の再生を目指すものではなく、「昔の風情を残した街なみの保全と火災時の通用道の確保」を目的に修景事業が実施された。区域の設定については、商店街通りを中心に設定し、周辺のバッファゾーンは住民の了承が得られた建築物を対象に範囲が決められた。神門通りと同様に「街づくり協定」による修景基準が設定されたが、火災時の対策が重要視されたため、壁面後退の基準が設定されるなどまちなみの統一性を意識した基準にはなっていない。商店を再生させていくという目的ではないため、商店は年々減少していき、住宅を修景して住環境と景観を整備していつている。

色彩基準については、「彩度を2以下とすること」、「外壁の25%以上を漆喰」といった定量的な基準と「けばけばしい色彩は使用しない」、「周囲との調和に配慮する」といった定性的な基準により設定された。彩度2以下という基準は、法的拘束力はないものの非常に厳しい基準となっている。実際の修景物件は、漆喰塗りの建物が多く、修景基準に忠実となっていた。しかしながら、神門通りのように事業による修景物件以外にも自主的に修景を行う建物が数多くあったが、商店街通りについては事業による修景のみしかなく、事業終了以後も自主的に修景が実施されず、継続的な修景が行われていないのが現状である。

### ③戦後の都市改造を図った都市

ここでは、戦後の都市改造として代表的な「戦災復興」と「火災復興」を取り上げる。現在、戦災復興計画が策定されてから約70年、防火建築帯（火災復興）が建設されてから約60年が経っており初期の復興遺産はすでに歴史的な価値を有するようになってきているとみてよい。そこで戦災復興としては、岡山市街地の主要街路空間である4つの街路を取り上げ、火災復興では全国初の防火建築帯を建設した鳥取市について取り上げる。

第六章で取り上げた岡山市街地の4つの主要街路は、都心軸沿道地区として景観形成重点地区となっている。都心軸沿道地区は線状の区域となっており、対象とする4つの街路の沿道の建物すべてが該当する。岡山市街地はセットバック方式という地域独自の景観特性をもっている。これらは形態にもあらわれており、セットバック形状が3つのタイプに分かれており、独自性のある街路空間を生み出している。これは、昭和46（1971）年から始まった計画であり、都市計画遺産としても評価することができると思われる。しかしながら、こうしたセットバック方式によってできた街路空間は、形状の自由度が高いため、それぞれの建物同士で統一感がなく、建築物群が都市計画の成果として評価しがたいことが課題としてあげられる。4つの街路ともに半程度以上がセットバック方式の任意の基準を満たしているため、それぞれ4つの街路の特徴ごとに基準値が定められており、妥当な後退距離の基準といえる。

色彩については、都心軸沿道地区において明度と彩度の両方に定量的な基準が設定されている。また、「けばけばしい色彩にしないこと」、「周辺景観と調和させること」といった定性的な基準が

設けられている。岡山市街地は高層ビルが建ち並んでおり、木材以外の鉄筋コンクリート造や鉄骨造といった無機質の建物が多くをしめている。こうした建築物の多くは外壁仕上げ材料の種類が伝統的なまちなみと異なり多いため、多様性が高くなっていく。そのため、色彩景観において統一感を創出することが困難といえる。外壁仕上げ材料の種類が多い街路空間では、仕上げ材料ごとの色彩の基準を設けることで、明度と彩度における「周辺景観との調和」の配慮につながると考えられる。

第七章で取り上げた鳥取市の防火建築帯は、景観法による景観計画において景観計画区域に指定されている。景観計画は平成20(2008)年に策定されており、現在の建物においてすぐに適応されるわけではないが、今後防火建築帯という特殊な建築物群を整備していく上で、新たな景観施策を考える必要があると考えられる。その上では、景観計画は前提条件となるため、区域の設定を今一度再考する必要があるといえる。形態においては、アーケード上部において高い統一性を示していたが、一方でアーケード下部では統一性がとれていなかった。防火建築帯は、多数現存する地域においても現存状況は限定的であるため、特定の街区ごとに防火建築帯を保存・整備していく必要がある。具体的には、景観計画において個別の地区を設定した上で、景観計画のなかに形態意匠に関する基準を設けることが求められる。今後は、空き店舗や老朽化した建物の改修がより一層本格的になっていくことが予想されるため、アーケード上部と下部に分けた景観整備と防火建築帯の現存状況にあわせた街区ごとのきめ細かな改修基準を設定する必要がある。これにより、本来の防火建築帯の特徴である「統一性」を維持した保存が実現できると考えられる。

鳥取市の色彩基準は景観計画において彩度のみが設定されており、すべての色相に対して6以下となっている。さらに、定性的な基準として「周辺の色彩と調和した色彩とすること」、「異なった色彩を使用する場合は最小限とすること」といった基準が設定されている。これらは、防火建築帯にあわせて設定された基準ではなく、鳥取市の商業地域に限定して設定された基準であるため、防火建築帯独自の色彩景観を調査したうえで設定したものではないため、彩度の数値も伝統的なまちなみと比べると緩いことがわかる。

### 8-2 景観整備の方向性

これまで①②③の3つの地域類型ごとの街路空間の景観特性について明らかにしてきた。ここでは、これまでに明らかにしたことをふまえて、景観施策の方向性について①②③の観点から提案していく。

#### ①地域類型ごとの景観整備の方向性

現在景観法が制定されてから10年以上が経過するが、伝統的なまちなみと現代都市のまちなみの景観計画が同様の基準や構成になっているところが散見される。それぞれの地域において景観特性は異なることから、地域ごとに景観整備の方法を考える必要がある。しかしながら、3つの地域類型ごとにある程度の方向性を設定することで、よりよい景観をつくっていくことが可能になると考える。そこで3つの地域類型ごとの景観整備の方向性について検討していく。

### ①伝統的なまちなみの保存活動に力を入れている都市の街路空間

重要伝統的建造物群保存地区以外の歴史的なまちなみでは、建て替え等が進み歴史的なまちなみが失われていっていることが第二章、第三章においてわかった。この問題を解決するためには、基準をより歴史性や地域の景観特性にあわせて具体的にする必要があると考えられる。

### ②修理・修景事業によって既存のまちなみとは異なる新たなまちなみ形成を図った都市

地域にそぐわない建築物を修理・修景したり、特定の建築物に対して経済的・制度的な支援をすることにより、基準にあった建て替えや修理・修景などを促進したり、街路空間の道路や公園といった部分も一体的に整備することにより、よりよい景観をつくる制度がある。本研究では、そのなかでも街路空間の景観改善手法として代表的な街なみ環境整備事業を取り上げた。第四章では観光地を、第五章では住宅地を対象として取り上げた。

こうした制度や事業で注意していきたいこととして、既存のまちなみに即した基準を設定していくことが修景による景観整備を実施していく上で重要視されると考える。第四章で取り上げた観光地では、かつての賑わいを取り戻した。空き店舗への新規出店や修景に力を入れていたことにより、平成 17 (2005) 年の 26 店舗から平成 26 (2014) 年 8 月には 70 店舗超にまで増加し、空き店舗はほぼなくなった<sup>注1)</sup>。しかしながら、こうした観光地などの景観整備を行う際には注意が必要である。街なみ環境整備事業といった住民主体型の事業においては、その地域の住民が納得する修景基準を設定しなければならない。地元住民、行政職員、専門家が何度も協議を重ねたうえで基準や区域を定めているものの、地元住民が納得したまちなみにすることが優先され、特に観光地にある店舗においては利益を出す必要もあるため、本来あるべき既存のまちなみを前提とした修景基準を設定することが困難であると考えられる<sup>注2)</sup>。また、これらのモデル事業は、期間が定められているが、事業終了後も継続的に整備していく必要がある。第五章で取り上げた住宅地の事例では、修景が実施された建築物において一定の成果がみられたものの建築物以外の空間利用に関して課題がみられたため、今後は修景整備後の空間利用についても検討する必要がある。修景整備によってこれまでにはなかった空間が生まれたことで、今後この修景によって創出された空間の利用を考えていく必要があり、この空間がこの地域の景観特性になっていく可能性があるため、こうした事業や制度によって新たに創出された空間については、事業終了後も引き続き考えていく必要がある。

### ③戦後の都市改造を図った都市

現在、多くの市街地景観が多様性をもっている。特に、建物のファサードの形態や色彩におい

注1) 中国電力株式会社 エネルギア総合研究所『観光イノベーションへの挑戦 - 中国地域白書 2014 - 』（公益社団法人中国地方総合研究センター、p. 23、2014. 12）。

注2) 高尾忠志「由布市湯布院町湯の坪街道周辺地区景観計画・景観協定・紳士協定の策定」（『景観・デザイン研究講演集』No. 4、pp. 93-101、2008. 12）では、観光地である湯布院において、観光客をターゲットにした外部資本（地元の人以外の新規出店者）による開発によって周辺景観に調和しない店舗が増加している点を指摘している。なお、神門通りについては、中国電力株式会社 エネルギア総合研究所『観光イノベーションへの挑戦 - 中国地域白書 2014 - 』（公益社団法人中国地方総合研究センター、p. 23、2014. 12）において、地元大社町の事業者による出店は今のところみられないと述べられている。

ては、通り全体で連続したまちなみになっていない。伝統的建造物では、歴史性があり古くから屋根形状や階数、色彩といった部分で統一されている。市街地に建つビルの多くは、歩行空間にゆとりをもたせるため、壁面後退をすところや緑化するところが近年目立っている。そのため、今後は、壁面後退や緑化といった部分で市街地の景観を評価していく必要があると考えられる。そのためには、まちなみとして価値があるとは認識されていない市街地において、都市計画史調査の成果に対応して具体的な評価手法を構築していく必要があろう。

②統一性の確保

現在の景観規制は、基準のなかにまちなみの統一感や周りの建物との調和といった記述がよくみられる。しかしながら、統一性を確保する具体的な方法論が未だ確立されていない。そのため、ここでは地方都市の個別事例から明らかになった問題点や街路空間の景観特性をふまえて比較検討しつつ統一性を確保する提案をしたい。

【色彩の統一性】

統一性を確保することは、美しい景観をつくる上で重要視されてきた。特に、伝統的なまちなみにおいては、色彩が統一されている場合が多い。本論文では、色彩の統一性について Simpson の多様度指数を用いて調査してきた。

そこで、多様度指数が 0.50 以下の街路空間を写真 8-1・表 8-3 に示した。第二章で対象とした通り②と通り⑨（第二章参照）、第三章で対象とした木綿街道の新町西側と片原町北側、第五章で対象とした総社市商店街通りの田町地区南側と本町地区北側の計 6ヶ所で 0.50 以下の値を示していた。第二章と第三章で対象とした街路空間は、伝統的なまちなみの保存に力を入れている都市となっており、伝統的なまちなみでは色彩の統一性が高いことが再確認できた。第五章で対象とした総社市の事例についても伝統的建築物が点在しており、街づくり協定においても彩度の基準が「色相に関係なく 2 以下とすること」、「外壁面積の 25%以上を漆喰とすること」といった厳しい基準が設定されていたことで統一性が高く

表 8-3 街路空間における色彩の多様度指数

類型	都市	地区名	通り番号	明度	彩度		
第一部	松江市	伝統美観保存区域（塩見縄手地区）	①	0.70	0.70		
		北堀町景観形成区域	②	0.78	0.38		
		北堀町景観形成区域	③	0.74	0.80		
		北堀町景観形成区域	④東	0.84	0.81		
		北堀町景観形成区域	④西	0.75	0.71		
		北堀町景観形成区域	⑤北	0.65	0.80		
		北堀町景観形成区域	⑤南	0.80	0.81		
		北堀町景観形成区域	⑥北	0.63	0.76		
		北堀町景観形成区域	⑥南	0.84	0.83		
		北堀町景観形成区域	⑦西	0.74	0.81		
		北堀町景観形成区域	⑦東	0.67	0.79		
		景観計画区域（石橋町）	⑧南	0.78	0.77		
		景観計画区域（石橋町）	⑧北	0.75	0.77		
		伝統美観保存区域（城山内濠地区）・景観計画区域	⑨	0.45	0.74		
第二部	平田町	新町	東	0.54	0.71		
			西	0.56	0.42		
		片原町	北	0.38	0.49		
			南	0.66	0.78		
		宮ノ町	北	0.53	0.78		
			南	0.62	0.71		
第三部	大社町	神門通り	東	0.66	0.73		
			西	0.58	0.79		
		田町地区	北	0.74	0.69		
			南	0.71	0.50		
		本町地区	北	0.74	0.39		
			南	0.74	0.67		
		栄町地区	北	0.78	0.59		
			南	0.82	0.66		
岡山市	鳥取市	市役所筋	東	0.65	0.78		
			西	0.64	0.74		
		県庁通り	北	0.80	0.77		
			南	0.75	0.72		
		桃太郎大通り	北	0.81	0.81		
			南	0.68	0.68		
		西川・枝川緑道公園沿い	東	0.73	0.79		
			西	0.80	0.81		
		鳥取市	鳥取市	アーケード上部（全部）	①～⑫	0.62	0.71
				アーケード上部（防火建築帯）	③～⑩ ⑬～⑭	0.58	0.68
アーケード下部（全体）	①～⑫			0.72	0.82		
アーケード下部（防火建築帯）	③～⑩ ⑬～⑭			0.72	0.81		

・多様度指数が 0.50 以下の通りについては、トーンを塗っている。

なつたと考えられる。この6ヶ所の街路空間に共通していえることは、まず使われている色彩の種類が少ないことである。漆喰の白色と木材の茶色、瓦の黒色が基調色となっており、これによりまちなみが構成されている。これらはすべて自然素材を利用しており、素材本来の色を表現している。一方で、市街地の代表例として取り上げた岡山市のまちなみは、すべての街路空間において0.70~0.80前後となっており多様性が高くなっていた。これは、外壁仕上げ材料が本来の素材自体の色彩ではなく、着色したりタイル等を貼ったりすることによって本来の素材の色とは離れていっているためである。こうした現状により、市街地の色彩景観が評価されにくくなっている。岡山市では明度と彩度の基準が両方設けられているが、色相によって基準値が異なっている。色相の種類によって基準の上限値と下限値を決めることは、色相全体で明度と彩度を統一させることが困難になり、統一した色彩景観をつくるためには適切な基準とはいえないだろう<sup>注3)</sup>。また、鳥取市では、街区ごとの分析とまちなみの全体の分析を分けて統一性を定量的に分析した。市街地の多くは、現在統一性を確保することが非常に困難であることがわかった。しかしながら、街区ごとに分けて統一性を確保することは、十分に可能であるため、市街地ではまちなみ全体の統一性よりもさらに細かい単位で街区ごとや一定の地区を定めて統一性を確保していく必要がある。



【第二章】松江市北堀町景観形成区域の通り②（彩度 0.38）



【第二章】松江市伝統美観保存区域の城山内濠地区と景観計画区域の通り⑨（明度 0.45）



【第三章】平田町木綿街道の新町西側（彩度 0.42）



【第三章】平田町木綿街道の片原町北側（明度 0.38・彩度 0.49）



【第五章】総社市商店街通りの田町地区南側（彩度 0.50）



【第五章】総社市商店街通りの本町地区北側（彩度 0.39）

#### 写真 8-1 明度または彩度の多様度指数が 0.50 以下のまちなみ

注3) 田村明『まちづくりと景観』（岩波新書、pp.179-182、2005.12）では、イタリアのブラーノ島を例として取り上げ、「ブルー、オレンジ、黄色、緑など華やかでさまざまなのだが、明度や彩度は統一されケバケバしくない。違う色なのに統一感がある。」と述べている。

### 【形態の統一性】

形態意匠についても色彩と同様に伝統的なまちなみでは、一般的に切妻平入りで二階建ての建物が多く、統一されたまちなみとなっている。芦原氏は、「イタリアのカンポ広場をとりまく建築群はよく見ると、軒高、階数、窓割等はまちまちであるが、組積造の外壁は時代の経過とともに渾然一体化し、「多様の統一」を果たした壁面は、境界線として外部空間を強く規定している。」としている<sup>注4)</sup>。このように、どれか一部が統一されることで、「多様の統一」が果たされまちなみとして評価されると考えられる。日本の伝統的なまちなみを細かくみていくと異なる形態をしているが、原則として一部分を統一性のあるものにすることで美しい景観として評価されている。市街地でも同様に「高さのみを統一させること」や「2階以上の部分を統一させること」が必要だろう。特に、第六章で取り上げた岡山市ではセットバック方式という独自の手法により街路空間を形成しているため、セットバック方式の形状のみを統一させることも有効な景観整備だといえる。第七章で取り上げた鳥取市の防火建築帯の例をみても、1階部分は多様な形態意匠となっているが、2階以上の部分はある程度統一された形態意匠となっているため、「日本の道100選」としても選ばれ、評価されている。このように市街地の街路空間も多様性のなかに統一性を織り交ぜていくことで、まちなみとして評価することが期待できる。

### ③壁面後退によって生まれた空間の利用方法

街路空間のなかには、建築物が後退することで生まれる後退空間がある。本研究では、後退することで生まれた空間についても言及してきた。本研究で明らかになった問題点をふまえて後退した空間の利用方法について提案していく。

伝統的なまちなみの多くは、駐車場がまちなみにほとんどないことから空いた空間を駐車場として活用している。これらは、壁面後退した空間にもあてはまり、後退することで生まれた建築物の前面空間のほとんどを駐車場として利用している。町家が多く分布する伝統的なまちなみでは、壁面線がそろっており、まちなみの連続性があるが、第二章、第三章、第四章、第五章で取り上げた地域では後退した空間に対する景観整備の方針が定められていないために、連続性が失われているところがいくつかみられた。こうしたことから、敷地の奥に空き地を計画することで建物のファサードの連続性を維持することが求められる。第四章で取り上げた街路空間では、大規模な駐車場を通りの奥に計画することで、連続性を乱さないようにしていた。また、町家以外の地区では、塀や植栽等によりゆるやかにファサードをつなぐことも必要になってくる。第二章で取り上げた塩見縄手地区では、塀の高さや材料を統一することでまちなみとして評価されていた。そのため、建物が統一されていなくても、外構空間をゆるやかに統一することが期待される。

修景事業によって新たに再生していく街路空間では、建て替え等により個別の建物に対しては計画しやすいが、まちなみ全体で連続性をもたせることは困難であるため、街づくり協定や景観基準を定める際に、まちなみ全体の計画を定めた上で、事業期間終了後も継続して行っていくことが重要だと考えられる。

注4) 芦原義信『街並みの美学』(岩波書店、pp. 84-85、2001. 4)。

一方で、市街地の多くは、歩行空間にゆとりをもたせることや、まちなみに潤いをもたせるために緑化を行っているところが多数みられた。しかしながら、後退距離や後退した空間の形状がまちなみ全体で統一されていないことで、新たな市街地景観として取り入れられた後退空間が評価されていない。そのため、今後は後退距離に対して上限値を定め、壁面後退に対して統一性を組み込んだ計画にしていく必要があるだろう。その際には、後退した空間の利用方法について緑化率なども検討することが期待される。本研究で取り上げた第六章の岡山市では、総合設計制度とは異なる方法の壁面後退だったが、一般的な総合設計制度による公開空地についても同様のことがいえるだろう。それぞれの建物が個別に考えた公開空地を設けるのではなく、まちなみの連続性を断ち切らないような空間をつくっていくことが求められる。

### 8-3 今後の課題と展望

今後の課題について簡単にふれておく。本論文では、3つの都市類型をもとに街路空間の景観特性について分析を行ってきたが、次の点において不足していた。まず一つ目は、大都市との比較である。大都市に関しては、数多くの研究があるが、本論文のような地方都市を対象とした街路空間と大都市の街路空間の比較についても検討することで、より詳細な日本の街路空間の景観特性が把握できたと考えられる。もうひとつは、形態意匠、色彩といった街路空間に存在する景観構成要素以外も含めたより詳細な分析である。本論文では、外壁の色彩において最も大きい面積について測色したが、材料ごとに測色することや、開口部、屋外広告物、格子といったファサードを構成する要素ごとの測色をすることでより詳細に街路空間が理解できた考えられる。

最後に展望について述べていく。本論文では、3つの地域類型をもとに街路空間を明らかにしてきた。なかでも戦災復興や火災復興によってできた街路空間は、都市計画としては価値があるものの建築物や景観については統一性がとれておらず、評価されてこなかった。このような街路空間・都市空間の景観特性をいかにして評価していくかが今後の景観施策において重要になると考えられる。そのためには、戦災復興や火災復興といった計画によって作りだされた都市空間の形成過程を明らかにし、その結果を踏まえて、景観特性を明らかにする方法を提示していく必要がある。これにより戦後の都市計画や建築行為によって創出された都市空間の景観特性が把握でき、あらたな景観施策の方向性が的確に提案できるだろう。

## 謝辞

本研究を進めるにあたり、6年間という長い月日のなか終始御指導および御鞭撻をいただいた総合理工学研究科総合理工学専攻 中野茂夫教授に、心より感謝を申し上げます。特に、日本建築学会優秀卒業論文賞・優秀修士論文賞や日本学術振興会特別研究員 DC への応募の際には、多大なるご指導をいただきました。

博士前期課程の頃からお世話になり、本研究でも副査として御指導頂いた田中直人特任教授、小林久高講師に感謝申し上げます。さらに、本論文を御精読いただきました大庭卓也教授に心より感謝申し上げます。

なお、本研究の一部は、JSPS 科研費（課題番号 15J12478）の助成を受けたものです。感謝申し上げます。

そして、本研究における各都市の景観施策等において、次の方々へのヒアリング調査や資料提供により御支援をいただきました。心より感謝申し上げます（順不同）。

木綿街道振興会の皆様

神門 香菜氏（出雲市 都市建設部 建築住宅課 景観係）

藤井 武 氏（出雲市 都市建設部 まちづくり推進課 管理係）

前原夕美子氏（総社市 建設部 都市計画課）

谷 義仁 氏（元岡山県 建築課、元岡山市 建設局 建築指導課）

守屋 正義氏（岡山県 土木部 都市局 都市計画課）

中島勤四郎氏（一般社団法人 岡山県建築士会）

上田 恭嗣氏（ノートルダム清心女子大学 人間生活学部 人間生活学科）

石田 尚昭氏（岡山市 都市整備局 庭園都市推進課）

宮本 健 氏（鳥取市 経済観光部 経済・雇用戦略課 商業振興係）

有元 薫治氏（鳥取市 都市整備部 中心市街地整備課）

所蔵資料の閲覧ならびに複写に際して、次の機関に御支援をいただきました。心より感謝申し上げます（順不同）。

島根県立図書館、島根大学附属図書館（本館・松江キャンパス）、平田図書館、出雲中央図書館、大社図書館、総社市図書館、岡山県立図書館、鳥取県立図書館、青谷町中央公民館図書室、鳥取市立図書館、鳥取県立公文書館

最後に、6年間の研究室生活のなかで、支え続けてくれた中野研究室の皆様に感謝申し上げます。ありがとうございました。今後も島根大学で培った経験を活かして研究に取り組んでいきたいと思っております。

平成 29 年 1 月

井上 亮

## 参考資料

### 1. 参考文献

本論文を執筆するにあたって数多くの著書等を参考にした（順不同）。

- 1) 日本建築学会『まちづくり教科書8 景観まちづくり』（丸善株式会社、2005.6）
- 2) 日本建築学会『景観法と景観まちづくり』（学芸出版社、2005.5）
- 3) 土岐寛『日本人の景観認識と景観政策』（日本評論社、2015.5）
- 4) 大澤昭彦『高さ制限とまちづくり』（学芸出版社、2014.2）
- 5) 小浦久子『ままとりの景観デザイン 形の規制誘導から関係性の作法へ』（学芸出版社、2008.9）
- 6) 日本都市計画学会『都市計画 Vol.63、309号』（日本都市計画学会、2014.6）
- 7) 景観まちづくり研究会『景観法を活かす どこでもできる景観まちづくり』（学芸出版社、2004.12）
- 8) 田村明『まちづくりと景観』（岩波書店、2005.12）
- 9) 五十嵐太郎『美しい都市・醜い都市 現代景観論』（中央公論新社、2006.10）
- 10) 芦原義信『街並みの美学』（岩波書店、2001.4）
- 11) エドワード・レルフ『都市景観の20世紀』（筑摩書房、2013.9）
- 12) アレックス・カー『ニッポン景観論』（集英社、2014.9）
- 13) 佐藤滋『まちづくり市民事業 新しい公共による地域再生』（学芸出版社、2011.3）
- 14) 高崎経済大学地域政策研究センター『景観法と地域政策を考える』（勁草書房、2014.3）
- 15) 西村幸夫『西村幸夫 風景論ノート 景観法・町並み・再生』（鹿島出版会、2008.3）
- 16) 日本建築学会『景観再考 景観からのゆたかな人間環境づくり宣言』（鹿島出版会、2013.8）
- 17) 国土交通政策研究会『2008 国土交通行政ハンドブック』（大成出版社、2008.12）
- 18) 社団法人ランドスケープコンサルタンツ協会 美しい景観事例集編委員会『美しい景観・まちづくりに役立つ景観55事例』（環境コミュニケーションズ、2007.2）
- 19) 吉田昌弘『都市住宅 第202号』（鹿島出版会、1984.8）
- 20) 宮丸吉衛『環境文化 第52号』（環境文化研究所、1981.9）
- 21) 宮丸吉衛『環境文化 第53号』（環境文化研究所、1981.12）
- 22) 宮丸吉衛『環境文化 第57号』（環境文化研究所、1983.2）
- 23) 舟引敏明『ランドスケープ制度論考』（デザインエッグ株式会社、2015.8）
- 24) 馬場善信『ジュリスト増刊総合特集27』（有斐閣、1982.6）
- 25) 山本阿母里『ジュリスト増刊総合特集4』（有斐閣、1976.7）
- 26) 西村幸夫『都市論ノート 景観・まちづくり・都市デザイン』（鹿島出版会、2000.7）
- 27) 谷口慶治・張小忙『デジタル色彩工学』（共立出版株式会社、2012.12）
- 28) 初田香成『都市の戦後 雑踏のなかの都市計画と建築』（東京大学出版会、2011.5）
- 29) 松江まちづくりプロジェクト 社団法人松江青年会議所『松江余談』（松江今井書店、1989.4）

- 30) 西村幸夫『都市保全計画 歴史・文化・自然を活かしたまちづくり』(東京大学出版会、2004. 9)
- 31) 宮下直・野田隆史『群集生態学』(東京大学出版会、2003. 2)
- 32) 山崎裕二ほか『出雲国大社観光史 ～参詣道から観光地へ～』(大社史話会、2014. 9)
- 33) 鳴海邦碩『都市の自由空間 街路から広がるまちづくり』(学芸出版社、2009. 10)
- 34) 小林勇治・波形克彦『「地方創生」でまちは活性化する』(同友館、2015. 6)
- 35) 「都市景観の日」実行委員会『日本の都市景観100選』(建築資料研究社、2001. 10)
- 36) 中川理『風景学 風景と景観をめぐる歴史と現在』(共立出版株式会社、2008. 7)
- 37) 中国地方総合研究センター『観光イノベーションへの挑戦 中国地域白書 2014』(産興株式会社、2014. 12)
- 38) 平良敬一『造景 No. 33』(建築資料研究所、2001. 8)
- 39) 鳥取市大火災誌編纂委員会編『鳥取市大火災誌 (復興編)』(1955)
- 40) 岡崎平夫『愚直人生らくがき帖』(1991. 2)
- 41) 永田鉄雄『出雲大津窯業誌』(1990. 11)
- 42) 『週刊につぼん川紀行』(2004. 10. 12)
- 43) 木綿街道振興会『大社の史話』(第173号、2012. 12)
- 44) 『旬遊』(Vol. 13、2006. 6)
- 45) 松江市都市計画部都市景観課長 石倉正明『新都市「特集・第60回都市計画全国大会(島根県)～松江市の景観づくり～」』(2008. 11)
- 46) BMC (ビルマニアカフェ)『いいビルの写真集 WEST』(PIE International 出版、2012. 7)
- 47) 宮本雅明『都市空間の近世史研究』(中央公論美術出版、2005. 3)
- 48) 越沢明『東京都市計画物語』(筑摩書房、2001. 3)

## 2. 初出一覧（関連論文【審査付論文のみ】）

本論文に關係する論文等の初出は以下の通りである。

### ■第二章：松江市關係の論文

・井上亮、中野茂夫「伝統的町並みの街路景観に関する研究-松江市の伝統美観保存区域・景観形成区域とその周辺地区を事例に-」（『日本建築学会技術報告集』第20巻、第44号、pp.311-316、2014年2月）

### ■第三章・第四章：平田町・大社町關係の論文

・有馬健一郎、中野茂夫、井上亮「出雲市における伝統的町並みの特徴と行政支援による町並み形成に関する取り組み-大社町と平田町を事例に-」（『都市計画論文集』Vol.47、pp.703-708、2012年10月）

### ■第六章：岡山市關係の論文

・井上亮、小林久高、中野茂夫「セットバック方式による戦後岡山市における中心市街地の街路空間形成 - 街並み整備誘導指針にもとづく都市美造成の取り組みを中心に -」（『日本建築学会計画系論文集』第81巻、第723号、pp.1133-1143、2016年5月）

ただし、本論文に収録する段階で補筆・再構成をほどこしている。