

---

# 東北芸術工科大学 紀要

## BULLETIN OF TOHOKU UNIVERSITY OF ART AND DESIGN

第25号 2018年3月

天童古城西都市計画道路沿道街並み形成に関する研究

A Study on Townscape Making along TENDO KOJONISHI City Planning Road

相羽 康郎 | AIBA Yasuo

---

# 天童古城西都市計画道路沿道街並み形成に関する研究

## A Study on Townscape Making along TENDO KOJONISHI City Planning Road

相羽 康郎 | AIBA Yasuo

---

The author had a chance to manage a townscape making along the city planning road in Tendo city which is resemble to the case in Takahata town. About a former case author also wrote an article in the bulletin published in 2006, which evaluated large changes the committee suggested.

This article insisted the detailed forced plan could be possible in various methods such as district plan which is adapted popularly with consolidation projects. Those detailed regulation should be attained after the special attempts with experts and inhabitants to study the possibility and accumulate creative prototypes, leaning systems, working managements, and so on.

Compared with Takahata, some conservation projects could be realized in Tendo, with no convention but with an activity of surveying those valuable old “machiya”, “kura” and trees with inhabitants to publish a block newspapers, utilize the results in the committee.

To make a townscape, those seemed effective to prohibit readymade metal flame carport, show Japanese style building prototype drawings in the pamphlet, build real prototype buildings in an early stage. The first factor succeeded to decrease a distance from the road to the buildings, which is able to make a surrounded situation on the road.

Local members of the committee apt to be relied on and be consulted with neighbors before the Committee should learn townscape making methods based on reliable and understandable expert design guide.

---

Keywords:

地区詳細計画、街並み形成基準、町家・蔵の保存修復  
detailed district plan, townscape making standard, conservation of machiya and kura

---

### 1. はじめに

著者は都市計画沿道景観の整備にあたって、道路事業主体(県道が主)からアドバイザーの位置づけを頂きながら、沿道の街並み形成に関わってきた。アドバイザーとして細かなデザインの変更および大きな変更を実現し建物設計主体の合意の下で多少なりとも景観向上に貢献できたことは喜ばしい反面、沿道の街並み形成が一般化していく過程における試みと位置づけ、システムとして運用が一般化する方向を目指す必要がある。

すでに2006年の大学紀要13で高畠町の都市計画道路沿道の街並み形成を分析している<sup>1</sup>。本論は、主として天童古城西都市計画道路沿道の街並み形成過程を、高畠町の論文を参照し分析したうえ、これからの沿道街並み形成システムとして、より一般化していく方向とその限界および、その克服方法を探ることが目的である。

#### (1) 高畠町の都市計画沿道整備

前述の大学紀要13で詳述しているように、高畠町の都市計画道路の計画づくりは、地元有志の「近代和風」の街並みにできないかという想いを形にするための段階で、アド



写真1 高島町まほろば通りと市役所通りの街並み

バイザーという位置づけを与えていただき一連の業務を委嘱された。模型による確認、協定、デザインガイドを経て建築審査会による建築確認申請前のデザイン誘導が1997年から本格的に始まって沿道の街並み形成が実現した。手探りで始まった景観形成の取り組みの中で、実現可能な方法を探りつつ、建て替え建造物の建築審査で、各設計者と施主に納得してもらえる話し合いを繰り返してきた。設計の変更をするには、理解と納得が必要不可欠であった。その結果、設計変更をしてくれたことを成果と考えた節があるけれども、景観形成のあり方としても、全体のまちづくりの観点からも、システムとしての運用を目指すにはまだ十分とは言えない。

最近完成を迎えつつある天童古城西都市計画道路沿道の事例を主に活用しつつ、高島町の沿道景観形成に関わる問題点との共通点や差異を踏まえることで、街並み形成のこれからの役割などを考察してみたい。

## (2) 都市計画道路事業と街並みづくり

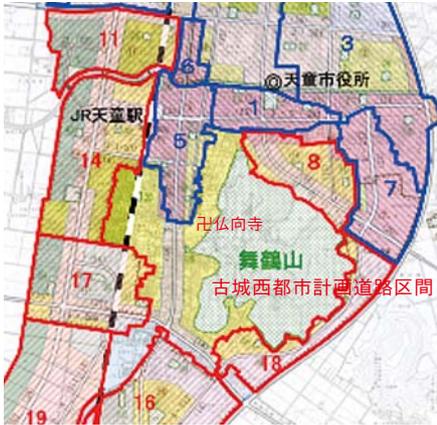
既存の道路を拡幅して都市計画道路事業を遂行するときに、沿道の街並みを考慮する方法論は、高島町の都市計画事業時には新しい試みであった。都市計画道路事業で国道や県道の事業主体は、広幅員の道路自体の建設を優先する。沿道敷地の移転補償で地権者と関わるときも、道路敷地の確保が優先され、無論現況の地権者が移転してしまえば、移転交渉とは関係のない新規地権者が将来沿道に建設を行うこともあり、法文表現は移転が前提となっている<sup>2</sup>。現地で建て替える(再築)場合、現地移転と称する例もあった。建て替えの比率は高いものの、道路現課がまちなみ形成に関与することはない。基本的には地権者の居住市町がその任を負い、もし県道であれば県と相談して沿道のまちづくりを先導し、沿道住民で協定を締結するなどしていることが多い。しかし、協定内容を最低限度にとどめておけば、街並み形成が進む保証はない。また、ほぼ同じ協定内容であっても運用如何で、街並み形成に大きな差が生じる現状といえる。

したがって、都市計画道路のような公共事業の際は、街並み形成機会ではあるものの、そのシステムが十分に力を発揮できない状況である。道路沿道整備はまちづくりに広く影響を及ぼすため、システムと運用の改善が、今後の課題と考える。

## 1. 天童古城西都市計画道路事業の経緯

JR天童駅から温泉街に伸びる駅前通り最初の交差点を旧羽州街道が通っているが、駅前通りをさらに次の交差点あたりまで行った一帯と、最初の交差点から南に向かって本地区の北側まで、1976～1992年に天童駅前土地区画整理事業(図1の5)が実施され旧羽州街道を拡幅した都市計画道路が整備された。この沿道は当時自由に個別の建て替えが行われ、街並みは形成されていない。

舞鶴山の麓、仏向寺の前を北から反転L形に折れて西へ向かう通りと羽州街道の交差点から南、古城西都市計画道路は建設されることなく、そこから歩道のない県道が古城西地区南端の酒造会社および美術館や登録有形文



青:市施行  
赤:組合施行

番号は事業  
施行開始年  
の順  
1は1957;  
19は2007。  
5,6は本文の  
地域に該当

図1 天童市のこれまでの区画整理事業と対象地区

化財の庭園等が集積する交差点まで続いていた。その後ようやく県道建設が実施されることになって、筆者も沿道のまちなみ形成に関わる機会を得た。

2001年の一日町五日町総会で設置された、地元の地権者で構成されたまちづくり委員会の外部アドバイザーという位置づけで、第1回天童古城西まちづくり委員会に参加することになった。

### (1) まちづくりとまちづくり委員会の活動

本地区の都市計画道路が未整備になっていたのは、天童市の土地区画整理事業地域が用途地域ほぼ全域を覆う実績から見て、本地区の地権者がその方針に従わなかった事実が大きい要因と考えられる。北側の天童駅前土地区画整理事業は1976年～1992年に実施され、本道路である都市計画道路老野森線(旧羽州街道)沿いの24.3ha整備と、都市計画道路老野森線の事業範囲は完成し、その南北両方の道路拡幅は実現していなかった。北側の老野森地域6.3haは、1994年～2008年に土地区画整理と道路整備を完了させている。この間本地区の有志の方々が陳情などを続けてやっと、2001年に都市計画道路事業実施の運びとなった。

一方で本地区のまちづく構想が2001年度に策定され(2002年3月報告書)、まちづくり計画が2002年策定された(2003年3月報告書)。いずれも天童市がコンサルタントに委託して報告書が作成された。

表1にその経緯を、まちづくり委員会で配布された資料にもとづいてまとめている。

2000.11.山形老野森線(一日町五日町)整備促進協議会設立  
2000.12.県知事へ促進協議会の要望書提出、市長から直接要望  
2001.03.一日町五日町各町総会で「まちづくり委員会」設置  
2001.09.第1回天童古城西まちづくり委員会(以後「まち委」)  
2001.10.第3回まち委:「まちかどウォッチング」  
2001.11.第4回まち委:「まちかどウォッチング」のまとめ  
2002.02.第5回まち委:まちづくり基本構想骨子の意見交換  
2002.02.第1回天童古城西まちづくり計画策定委員会(以後「まち計策定委」:まちづくり基本構想骨子の意見交換  
2002.03.第2回まち計策定委  
2002.03.「古城西かわら版」一日町五日町の全戸に配布(以後継続)  
2002.07.第7回まち委:委員数を11名から22名に拡大

#### 第8回～10回で基本方針と基準を検討

2002.11.第11回まち委:「街並みづくりの基本方針と基準(案)」:「天童古城西羽州街道まちなみ協定(案)」素案協議  
2003.02.権利者を対象に説明会:まちなみ協定(案)に賛同88名(92名中)  
2003.03.第3回まち計策定委:「街並みづくりの基本方針と基準」と「天童古城西羽州街道まちなみ協定」を報告

表1 天童古城西羽州街道まちなみ協定 策定経緯

### (2) まちかどウォッチング、基準・協定の検討

2001年にまちづくり委員会のアドバイザーの委嘱を受けて、委員会の運営について事務局と相談し、住民を巻き込んだワークショップの方法について検討した。まちづくり構想が策定中であり、次年度はまちづくり計画で基準や協定案が報告される予定の中で、それらの内容を並行して検討すること、および現状のまちかどウォッチングを実施することになった。

10月には第3回まちづくり委員会として、県村山総合支庁都市計画課、天童市都市計画課、筆者が加わって沿道権利者のまちかどウォッチングを実施した。沿道の問題点、建造物や塀等と樹木や緑について残して欲しい箇所等、参加者からの意見と筆者のとりまとめを大きな地図に現地書き入れるなどして、参加者間で確認した。なお2005年9月にまちなみ委員とまちづくり委員によるまち歩き現況調査を行い、改めてデジタル図面化しその後2006年1月の現況調査報告会で説明されて、まちなみ委員会事前協議の場でも活用された。

2001年度には天童市が策定中のまちづくり基本構想の骨子について、2002年度になってからは、第7回以降のまちづくり委員を11名から22名にし、策定中の基本計画で提示されたまちなみづくり基準と、同時に手続きなどを定めたまちなみ協定(案)など、まちづくりの方向について、まちづくり委員会で検討した。



準そのものはまちなみ委員会が改善するものと考えられた。

## 2) チェックリストと運用シミュレーション

事務局を担当した(財)山形県建設技術センターは次に必要な、まちなみづくり基準に基づいて事前協議に使うチェックリストを作成した。

チェックリストをまちなみ委員会で検討するとともに、これを使ってどう作業を進めるか、また基準に対してメンバーそれぞれの対応が大きく異なる事態が出現しないか、2004年度に事前協議シミュレーションを行った。また事務局で個別案件の届け出から建築確認申請書への流れ、届出書と提出図面等の必要書類についての取り決めも作成していった。

シミュレーションは、事務局が作成した図面に基づき、基準を踏まえて委員が発言し、その意見を反映させた変更案を事務局が作成し直しそれをまた委員で検討するという方法であった。基準が住宅と商業施設で分かれていたので2タイプの図面を用いて実施した。

## 3. まちなみ委員会における個別案件の事前協議

まちなみ委員会の専門家3名は、事前協議案件もほぼ出揃った2016年度まででその任を解かれ、以後は地元委員で委員会を運営している。表3は筆者が出席した案件の資料であり、2016年度までに事前協議を開始した案件がほぼ網羅されている。

初期の案件における調整内容および建物外観がその後の街並み形成に大きな影響があることは、高畠町の景観形成の経験から得た事実として地元や委員会に伝えた。通りの北側から南へ事前協議が進む方針だったので、まちなみ委員会では当初の案件が質の良い案件になることをことさら意識した。

表3を概観すると初期に重要な案件が多くその分協議回数も複数回となっている。中期以降は比較的1回が多く基準に忠実で、それまでに完成した街並みを参考としているかのような案件が増えている。

### (1) 保存修復へ向かった案件



写真2 地区最北端(西1)と交差点向こうの区画整理地



写真3 右(西5)と西6の並び



写真4 東2保全された蔵



写真5 内部建具

特筆すべきは、事業以前に大黒屋と呼称されていた場所(写真3:西5)である。2005(H17)年末に最初の事前協議に提出されたのは単線の配置図で、既存の町家が取り壊される恐れのある案がまちなみ委員会の意見を伺うように描かれていた。当時ちょうど保存家屋等調査を行った直後で翌年1月に報告会があった時期でありまた、個人住宅(東2)が既に蔵を前面に移転保存した計画が2005年夏に委員会です承されていた。

委員会では積極的に保存修復を推奨して、保存町家を貸店舗とする提案もした。軒をモルタルで覆った防火措置もむしろ発って木部を現しにする方法が助言された。近隣商業地域の既存家屋なのでそこまで防火措置を厳しくしなくて済んだ。施主側では委員会の助言等を家族で検討したうえ事前協議を重ねて、ついには建物の古写真を参考資料として委員会に提出するなど、保存修復に意欲的になって写真3右のように曳家して修復した。

さらに完成後程なくヤキカツのお店が入り、若い店主が委員会に看板や暖簾の事前協議に現れ、町家に調和した意匠案を提示して見せた。実際の使用について委員から質問があり、事前協議は円満に終了した。

個人住宅(東2)の施主は理解のある方で、最初の案は

| 位置 | 建物種類         | 協議回数 | 第1回目協議年月日 | 最終協議年月日                      | まちなみ委員会における特記事項  | 個人の見解特記事項   |
|----|--------------|------|-----------|------------------------------|--|---|
| 東  | 1 個人住宅       | 1    | 21.04.20  |                              | 施主がまちなみ委員、委員会ではそのまま建てて差し支えないと判断                            | 委員会前の相談時点なら、ボリューム過大なので床面積の縮小、ボリューム分散化の助言をしたかも知れない         |
| 東  | 2 個人住宅       | 4    | 17.03.01  | 17.7.8                       | 1回目は奥の蔵保存も道路際の蔵こそ保存の助言を実行した。古材の活用を提案してくれた。樹木保存できなかった       | 後になって前面の蔵保存を感謝された   |
| 東  | 3 個人住宅       | 2    | 17.02.10  | 17.2.22                      | 基準に忠実な設計   | 2階の統一感がない助言に対し下見板張りなしとするも復活                               |
| 東  | 4 個人住宅 車庫    | 2    | 19.04.24  | 19.6.15                      | 18.11.10 事前相談  |   |
| 東  | 5 個人住宅       | 1    | 17.03.07  | 17.3.7                       | 基準にない格子壁面を了承した。まちなみ委員の施主の要望で当初設計の塀を除去変更して3.7まちなみ委員会へ提出した   | 基準文言と異なるが支持された。施主は3.3.にまちなみ委員に事前資料送付しており、事前相談可能           |
| 東  | 6 個人住宅 塀     | 1    | 25.12.11  |                              | 角地で移転補償なし。前面を既存同様の木塀                                       |   |
| 東  | 7 個人住宅       | 2    | 18.10.13  | 18.12.21                     | 駐車場上層は1回：2回目は塀   |   |
| 東  | 8 個人住宅       | 2    | 17.02.22  | 17.3.14,外構10.7               | 駐車上層寄棟屋根⇒切妻  | 切り妻屋根の正面落雪のないの有利さに納得か                                     |
| 東  | 9 個人住宅       | 2    | 17.03.01  | 17.3.14,空調機17.10.7,12.6      | 前面パーキングに平入り屋根。4か月後空調機                                      | 空調機でも律儀な対応  |
| 東  | 10 個人住宅      | 1    | 18.04.24  |                              | 標準的の設計：19.6.6. 室外機確認                                       |   |
| 東  | 11 商業施設      | 2    | 18.01.11  | 18.3.8:S.P.18.11.10          | 家屋本体は了承も、サインポールで数回協議した                                     |   |
| 東  | 12 個人住宅      | 書類   |           |                              | 標準的の和風建築妻入り2階、1階平出し(資料有相談段階?)                              |   |
| 東  | 13 個人住宅      | 1    | 21.09.18  |                              | クリーニング店から自宅へ：S.B.：標準的：正面上見板設計                              |   |
| 東  | 14 丸大今田恵亮    |      | 20.05.15  |                              | 20.4.7事前相談？ 標準的 北側塀色彩白に対して委員間で白、土色推奨尚意見                    |   |
| 東  | 15 個人住宅      | 1    | 24.08.27  |                              | 既存2階寄棟の下屋として開口一杯の1階右を車庫                                    |   |
| 東  | 16 事務所       | 1    | 25.03.29  |                              | 2階平入り引き屋根の事務所。前面、北側面に駐車場                                   |   |
| 東  | 17 個人住宅      | 2    | 23.09.08  | 25.7.28                      | 1回目既存塀移設：2階妻入り真壁和風標準；2階壁面3面でセットバック。                        | 既存塀趣ある大谷石なので好ましい  |
| 東  | 18 個人住宅      | 1    | 24.02.20  |                              | 車庫つけ柱・塀：奥に向かって母屋と風妻面東建て+物置                                 |   |
| 東  | 19 個人住宅 塀    | 1    | 24.07.17  |                              | コンクリート塀を板塀に：カーポート移設は了承(通りから見にくい)                           |   |
| 東  | 20 個人住宅      | 2    | 26.09.08  | 26.10.29                     | 既存洋風建物玄関前に細かな縦じま模様塀を大らかな縞模様なしの案に変更                         |   |
| 東  | 21 商業施設      | 1    | 24.08.27  |                              | 不規則屋根3階既存住宅の前に蔵風2階建1階庇瓦の設計                                 |   |
| 東  | 22 有形登録文化財   |      |           |                              |  |   |
| 東  | 23 個人住宅 塀等   | 1    | 28.03.24  |                              | 新築なので高さ1800  |   |
| 東  | 24 個人住宅 車庫・門 | 1    | 25.12.11  |                              | 車庫物置新築妻入り和風。これにつなげて既存の門を移設。                                |   |
| 東  | 25 個人住宅      | 2    | 19.02.22  | 19.4.24<br>25.10.9にも既存       | 既存物置奥に道路から10m以内母屋：既存透明屋根カーポート移転はそのままでは無理なので新築扱いに(陸屋根一般製品)  |   |
| 東  | 26 個人住宅車庫    | 1    | 25.08.20  | 車庫26.9.8                     | 25年は奥に母屋で見えず問題なし。車庫は和風妻入り切妻                                |   |
| 東  | 27 個人住宅      | 1    | 25.04?    |                              | 既存蔵の前につなげて新築と塀：標準和風と色使い                                    |   |
| 東  | 28 個人住宅 物置   | 1    | 26.04.24  |                              | 既存建物に物置和風付着平入り瓦屋根窯業系サイディング                                 |   |
| 西  |              |      |           |                              |  |   |
| 西  | 1 商業施設       | 2    | 17.03.14  | 17.4.13                      | 駐車場のため蔵保存ができず蔵の戸を壁面へ活用した                                   | 助言に対し設計者は蔵の部分保存方法を提案してきた                                  |
| 西  | 2 商業施設       | 2    | 17.12.16  | 18.2.2                       | 標準的。真壁風で白壁黒柱梁  |   |
| 西  | 3 個人住宅 外構    | 1    | 18.02.02  |                              | 車庫・塀・駐車場   |   |
| 西  | 4 資材置き場 塀    | 1    | 19.07.30  |                              | 木塀   |   |
| 西  | 5 商業施設       | 4    | 17.12.16  | 19.6.15                      | 道路にかかる町家の保全を、現況調査報告に基づき推奨し、保存修復された。第1回は車庫・塀・駐車場            | H17年9月の現況調査、および要約した地図、翌年1月の報告会が、施主・建築士の保存修復への力となった可能性あり   |
| 西  | 6 事務所        | 2    | 17.04.13  | 17.5.6：看板<br>18.4.24-18.8.22 | 道路にかかる平入町家を減築。看板に和の雰囲気注文                                   | 修復して継承。現地移転補償費用を活用可能の事例                                   |
| 西  | 7 個人住宅 外構    | 1    | 24.05.16  |                              | ブロック舗装   |   |
| 西  | 8 個人住宅       | 1    | 20.11.27  |                              | 開口小さい敷地に平入り和風で標準(上級)                                       | 刈込縁と古塀が残らず  |
| 西  | 9 医院 外構      | 1    | 19.10.22  |                              | 独立看板(6.3m)と花壇と舗装   |   |
| 西  | 10 個人住宅      | 1    | 19.02.09  |                              | 18.11.10事前相談 既存家屋にくっつけて：20.9室外機                            |   |
| 西  | 11 個人住宅 外構   | 1    | 19.09.05  |                              | 沿道10mの範囲   |   |
| 西  | 12 個人住宅 外構   | 1    | 19.09.05  |                              | 沿道10mの範囲   |   |
| 西  | 13 個人住宅      | 1    | 22.04.23  |                              | S.B.に標準的デザイン：武蔵氏の敷地更地になり新築                                 |   |
| 西  | 14 個人住宅      | 1    | 20.05.15  |                              | 10m景観の奥で和の景観実現：残したい地図提示：図面では松の表示あったが伏採された                  | 曲がった形の松で、道路にかからないけれども邪魔なので伏採との判断                          |
| 西  | 15 個人住宅      | 3    | 20.01.16  | 20.3.27,20.4.07              | 車庫は平入、土色だったが、新築母屋に合わせて妻入り白色とした。特徴的な石列柱復元保存。庭内の石を敷石へ使用      | 車庫が母屋に合わせて妻入り・白色になったのは記憶継承、復元に反する。地元委員の揃わせる意向があった         |
| 西  | 16 空き地 塀     |      | 20.05.15  | 北境界塀20.8.20                  | 道路面でなく境界を板塀  |   |
| 西  | 17 商業施設      | 1    | 19.09.05  |                              | 山形市の設計事務所が設計のモダンな色彩；奥まって配置                                 |   |
| 西  | 18 商業施設      | 1    | 19.06.06  | 外構20.1.16                    | 3階建て洋菓子店だが蔵風の外観正面は和風と違和感ない                                 | 施主は勉強熱心。勉強会で発表する等成果になっている                                 |
| 西  | 19 個人住宅 外構   | 書類   | 23.06.29  |                              | セットバックの背後に板塀こげ茶  |   |
| 西  | 20 個人住宅      | 1    | 22.04.23  |                              | 奥に自宅、前面にカーポートか車庫   |   |
| 西  | 21 個人住宅 外構   | 1    | 23.09.08  |                              | 駐車場舗装  |   |
| 西  | 22 個人住宅 車庫・門 | 1    | 25.03.18  |                              | 門移設。妻入り庇和風車庫   |   |
| 西  | 23 個人住宅 外構   | 2    | 24.03.19  | 24.6.22                      | コンクリート洗い出しパーキング；既存庭園保存；門柱等修正                               |   |
| 西  | 24 個人住宅      | 1    | 25.05.20  |                              | 平屋和風真壁。屋根勾配3.5を4へ。既存塀・門活用を会で要望(事前協議時に実測図面)。新設から既存塀へ。       |   |
| 西  | 25 個人住宅 塀    | 2    | 25.06.19  | 25.7.18                      | 板塀新設と後ろに植樹   |   |
| 西  | 26 個人住宅 車庫   | 2    | 26.02.20  | 車庫26.10.29                   | 和風と程遠い無国籍意匠；袖壁を生かしてそれに軒をつけてもらった：アルミカーポート26.8月メール問合わせも車庫は本造 | 和風デザインは得意な住宅メーカーだと思うが、施主の要望が当初案は全く協定を向いていなかった             |
| 西  | 27 個人住宅 家屋修復 | 1    | 25.12.11  | 看板26.4.24                    | 蔵曳家：物置和風木造2階修復(音楽教室)                                       | 蔵に付く木造町家は解体されたが、蔵を奥に曳家して町家風の物置を修復はよくやった方か。表は木組を保存活用してよかった |
| 西  | 28 個人住宅 車庫   | 1    | 25.07.30  |                              | 平入り平屋大開口と格子：リシン白色  |   |
| 西  | 29 美術館 塀等    | 1    | 28.03.24  |                              | 新築なので高さ1800  |   |
| 西  | 30 酒造工場      | 1    | 27.12.21  |                              | 建築面積2145、延床3483㎡の大規模案件。既存壁面に合わせて西洋蔵風で陸屋根に見せ屋根瓦             |   |
| 西  | 31 工場 塀等     |      | 28.03.24  |                              | 新築なので高さ1800  |   |
| 西  | 32 商業施設      | 1    | 27.02.4   |                              | 既存の形・雰囲気踏襲した新築   | 模範的な新築だが、保存を図って欲しかった                                      |
| 西  | 33 蔵         | 1    | 27.01.27  |                              | 既存蔵の改修で工事中であり報告という形  |   |
| 西  | 34 個人住宅      | 1    | 25.04.08  | 25.8.20(塀)                   | 角地1階入母屋  |   |

表3 まちなみ委員会の個別案件一覧



写真6 蔵扉を両壁に配した壁面

奥の蔵を残して前面の蔵は取り壊す案だったけれども、委員会で前面の蔵を生かす助言をしたところ、その方向に図面が変更され、次段階で蔵の右に付く母屋の屋根が蔵の壁に向かう妻入りとしていたのを、前面に向け平入りとする変更も行った(写真4)。完成後前面の蔵に見学者が訪れ、施主の娘さんが予定していた料理教室の説明をして第1号の生徒が決まると喜ぶ報告があった。個人的に昼食会に招待を受けて蔵等の内部を見せていただく機会に、古い素材を活用した素晴らしい内部空間を確認した(写真5)。通りで最も早く建物が完成したのは、通りの最北端西の商店(西1:写真2、6の右)であった。店前の駐車スペースを取るため、曳家するほど後ろの店舗に余裕がなく、最初に完成予定の事例なので、前面の蔵等をどう保存継承できるか問われた。協議会で蔵を部分的にでも生かす方針等を話し合ったところ、蔵の重厚な仕上げの扉を設計者が再認識し、新築店舗の両側壁に配置する提案を次の委員会に出してきた。また看板を母屋の正面三角形の壁に付ける案を変更して、より謙虚に南隣の境界壁に座席とともに設置した(写真2,6)。

沿道事業で最初に実施工事が完了し出現した建物であり、建物全体は蔵のような意匠といえること、取り壊した既存蔵の一部である扉を正面に置いたことが、その後の案件において古い建物を活用する動きに役立った可能性は高い。

西6(写真3)は西5の南隣で、連続する景観である。補償がどこまでの範囲であったか不明であるが、一体として認定された範囲の移転費用(現地再築)が払われるので、



写真7 町家を除却後の新しい壁と奥へ曳いた蔵

奥の蔵を残して前面の蔵は取り壊す案だったけれども、委員会で前面の蔵を生かす助言をしたところ、その方向に図面が変更され、次段階で蔵の右に付く母屋の屋根が蔵の壁に向かう妻入りとしていたのを、前面に向け平入りとする変更も行った(写真4)。完成後前面の蔵に見学者が訪れ、施主の娘さんが予定していた料理教室の説明をして第1号の生徒が決まると喜ぶ報告があった。個人的に昼食会に招待を受けて蔵等の内部を見せていただく機会に、古い素材を活用した素晴らしい内部空間を確認した(写真5)。通りで最も早く建物が完成したのは、通りの最北端西の商店(西1:写真2、6の右)であった。店前の駐車スペースを取るため、曳家するほど後ろの店舗に余裕がなく、最初に完成予定の事例なので、前面の蔵等をどう保存継承できるか問われた。協議会で蔵を部分的にでも生かす方針等を話し合ったところ、蔵の重厚な仕上げの扉を設計者が再認識し、新築店舗の両側壁に配置する提案を次の委員会に出してきた。また看板を母屋の正面三角形の壁に付ける案を変更して、より謙虚に南隣の境界壁に座席とともに設置した(写真2,6)。

平入りの町家を取り壊し、その後ろに切妻で奥に続く家屋を補修して通りに面した表を修復する方法は経済的である。委員会で、表の壁面の補修で当時の曲線梁を生かすことを要望し、そのように実施して、西5と2つ並ぶ伝統的な景観を提供している。

中期の西27は旧道際に平入り町家があった案件である。保存修復例として西5と西6が既に実現しており、西6の平入り町家部分を撤去してその奥の切妻家屋の正面を家屋自体とともに修復する方法を用いている。また町家の右の蔵も拡幅道路にかかっていたが、後ろの家屋を撤去して蔵を曳家する方法で保存した(写真7)。奥の切妻家屋の修復した正面は、西6とは違いがあり、既存の梁を活用する方法でなく新たな壁面を造作したためそこだけが新しく見えている。

以上の家屋はいずれも当初から残して欲しいとされた案件で、2005年のデジタル地図で表示されていた。

一方その地図には沿道の樹木・緑で残して欲しい箇所も明示されていたけれども、道路にかかると、ほとんどが伐採され、沿道から見えにくい庭園内の空いた場所への移植計画事例はあったが、見える道路脇にわざわざ移植する事例はなかった。しかし道路にかからず、拡幅の結果歩道に近づいた箇所はそのままより効果的になった場合も多かった(写真8,9)。

都市計画道路に既存家屋がかからず新築家屋を建てる必要がない場合、既存の家屋を利用し続ける案件が多くあった。まちなみ委員会に申請書が必要なのは建築物の新・改・増築、大規模な模様替えか色彩変更、看板、門・塀・垣・柵等、駐車場等整備、自販機・空調機等である。それらを整備・設置しなければ申請書は出さなくて構わないが委員会に申請された外構案件は比較的多かった。

例えば門を保存活用した案件に東24、西24がある。後者(西24)は門に加えて塀も新設とせず既存塀を移設再利用した(写真10)。表3に特記しているように、門の移設は西



写真8 歩道に近づいた地図保存表記の緑



写真9 道路にかからず残った樹木・緑



写真10 既存の塀・門を活用した右西24、左新設の塀



写真11 石の列柱(左車庫前)、敷石の活用:西15

22でも行われた。西15は協定にある「石の列柱」を持つ本地区で唯一の案件で、その移設保存が当初計画通り実施された(写真11)。塀等は新設したが、当初計画にはなくその後申請されて、玄関までのアプローチに庭で見つかった石を敷いて保存活用している。

総じて門・塀等の保存活用が見られるのは、保存デジタル地図に既存の板塀や門も採り上げていたこと、事前協議の場等で既存の門・塀で良いものがあるときは保存を推奨したのが効果を持った可能性がある。

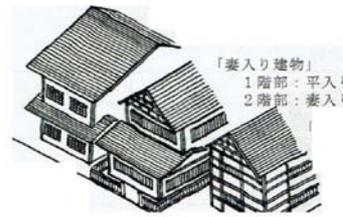
## (2) 基準に沿った措置・案件

現地移転の再築をするにあたって協定に印鑑を押した時点で、基準通りに家屋等を作らなければならない規制が働くと考えてしまう地権者が存在した可能性が高い。しかし基準を読んでも設計できるわけではなく、設計士には多くのデザイン上の選択肢がある。また沿道に姿を現した建物を前例として、それに倣ったと考えられる家屋デザインがあった。

図3に示すように基準説明パンフレット(A3裏表1枚)では家屋の事例が図示されており、特に設計上こだわらない設計士にとっては基準文言よりもこの図を参照する傾向があっても不思議はない。

表3で基準に忠実ないし標準的と特記しているのは、図3上の真ん中タイプを指している。

しかし標準的な外観に合わせていても、独自の設計といえるのが東5(写真12)である。専用住宅で、1階は道路境



建物の基本形態として、道路境界からセットバック距離基準(1階と2階)に関連して掲載



和の伝統的な開口部デザイン例として掲載(左:商業施設、右:住宅施設)

図3 基準パンフレット掲載の家屋の主な図

界直近に全面木格子を家屋の壁面のように見せて、実際の1階壁面はセットバックして下までガラス面であり、格子背後と1階壁面背後には土間を設け通りとの緩衝空間としてある。格子を塀扱いすると基準高さの1,800mmに抵触し、壁面だとセットバックに抵触するけれども、通りにとって好ましい景観を提供している。基準では想定していなかった格子と壁面であるが、実際の壁面は基準を満たしているため、格子を壁面から離して設置しているとみなせば了解可能である。この設計のままを協議会で快諾した。

和の伝統的な意匠が強調されており、細長い敷地形状の多い本地区で、

家屋の棟方向が通りと並行する平入りの京町家構法は困難との判断から、基準を変更し1階屋根に妻入りを加え、パンフレットの図はそのままとなった。想定通り妻入り家屋で1階屋根も同様に、棟が道路と直角になる形状(妻入り)が一般的であった。パンフレット図にある図3上左の京町家のように1階2階屋根がともに平入り家屋は僅



写真12 東5工夫の正面



写真13 蔵風意匠の正面



写真14 資材置き場(駐車場)に設置された板塀

【地区の伝統的な板塀の構造の一例】

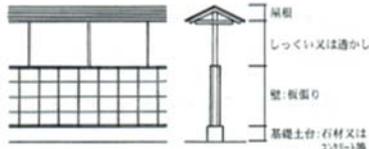


図4 初期のパンプ、中期以降現地に完成した写真に替わった

かだった。

和の意匠に対して洋風商品を販売する店舗の主は勉強会、他事例見学会にも熱心に参加して研究し、3階建

てで蔵風の計画案を事前協議のまちなみ委員会に提出して、了解された(写真13;西18)。

事前協議には、外構だけの案件が多く存在し、木の板塀の新築が見られた。基準説明パンフレット(A3裏表1枚)に掲載されていた塀の図4とその後既存の塀の写真の効果も大きいと考えられる。

空き地や駐車場へ板塀の新設(写真14;西4)や、ブロック塀を壊して新設もあった。こうすることが基準に適合すること、ブロック塀の地震時の危険を回避することが原因と考えられる。たとえブロック塀であっても既存の塀をそのまま利用する場合は、新築、増改築がなく基準適用外となるからそのまま構わないけれども、協定にある「築地塀」風にブロック塀表面を塗り込める案件、表面塗装する案件など、和の雰囲気配慮した修復が目立った。

まちなみ委員会で検討され付け加えた「アルミ等でできている既製のカーポート及びプレハブ製の物置に関しては、原則として設置しないものとする」が基準となったけれども、使用してきた既存のままならば申請の必要もない。移設する場合は保存家屋の運用に倣うとそのままならば可能となるが、基礎の関係からみて移設は無理であり、既存カーポートのある申請者は移設のつもりで木製にしない申請を出してきた。後半期にはアルミ製の塀、カーポートなどが委員会で問題となった。



写真15 西26 委員会でデザイン方向を打ち出した左手前の案件と周辺の街並み

### (3) 自主的判断の措置・案件

基準の大きな方向性は「和」を感じられることであり、通りの南端部には将来を見通して歴史を生かしたまちなみ形成、「和」の雰囲気の空間づくりを積極的自主的に考えている案件が集中した。

一方で、基準の目的である「和」を目指さないまま、基準にこだわらない案件も出てきた。西26は当初木造和風とは異なって、平滑な壁面に柱型梁型を浮かきさせた正面を申請してきたので、委員会でしっかりデザインまで方向を打ち出す必要があった。軒の出を大きくすることを目的に、両袖壁を出して支えるデザイン方針を助言して2回目に出てきた案件は了承された(写真15)。

本来はまちなみ形成に向かって自主的な動きが地元であればそれを基準に反映していくことが望ましい。一方で、前期から後期に至るまで明確な事業転換がない限り、まちなみ形成期間を通じて基準は変わらない方が地元にとって納得がいく。地区南端ではその点が顕在化した傾向がある。

大きな酒造工場の道路際には黒塀が街並みを作っていたが、道路拡幅に伴って移設する必要のある既存塀が使用に耐えないとの判断から、同じような塀を新設する計画であった。筆者は復元するのであれば高さは元のままでいいと委員会で承諾できると考えていたが、基準に商業施設は塀を原則設けず設ける場合は高さ1.2m以下、また住宅施設は1.8m以下とする文言がある。

1回目の委員会では地元委員が商業施設の厳しい側の基準の順守を主張して、塀をなくせないかとの発言もあったが、工場敷地であるし復元を目指しているのも、高さ1.8m以下ならば塀を了承する方向となった。この委員会を最後に筆者は委員でなくなり、間接的に、紛糾した経緯と2017年秋現在1.8mの塀建設と聞いている。

この案件の向かい側にある登録有形文化財は、まちな

み委員会に案件が申請されることはなかったが、県・市が所有者の意見を踏まえて調整の結果、歩道にかかる庭園をできるだけ保存する措置として、その部分の歩道幅を縮めて庭園の緑地を一部確保した(写真16)。

西側南端角の蔵から北の一角はデジタル地図を持ち出すまでもなく保存してほしい場所であった。角の蔵は保存のため改修工事中の報告が委員会に出されていて、建築確認申請を出さなくても済む案件だった可能性がある。基本的にこの一角では、個別の意思で建て替えを進めていて特に商業者は施主がしっかりした計画を持っている。専門家から見ると建築計画の可能性が多様な案件ではあるが、委員会に案件が出てきた時点ではあまり変化のしようがない状態といえる。

旧羽州街道際の蔵と平屋店舗の案件は、蔵を取り壊して平屋の店舗を以前のような姿で新築し、駐車場をたっぴりと確保する案件で最早、配置計画から考え直す段階で



写真16 登録有形文化財庭園保全のため一部狭めた歩道



写真17 南端部の保全蔵(写真上)とその北隣の平屋店舗と駐車場(蔵を取り壊した跡地)

はなかった。委員会での施主の説明では、蔵を保存することも考えたようだが無理と判断したようであった。その商業的な利用価値等の見解の違いによるが、事前協議の委員会よりも前の時点で、都市計画や建築基準法等を含む総合的で専門的な検討を必要としていた。しかし個別に重要な場所を特定して十分計画的な検討をする仕組みはない。あくまでも個人の権限に任されている現状であるけれども、街づくりの観点から、専門家を入れたまちづくり委員会でもっと計画的な留意が必要だったと考える。

## 4. 街並み形成要因の分析

高島町の街並み形成と天童市の本道路沿道のそれとの差異や共通点から、街並み形成の要因分析と、街並み形成の一般化に向けて必要な要件を探る。

### (1) 沿道地区のまちづくり計画との関連

街並み形成を実行するために、沿道の全体計画は必要不可欠である。天童市の場合その策定は東京のコンサルタントが担当し、高島町の場合は筆者の研究室が担当した。両者とも基準案の段階では基準作成者の希望的観測を含み、地元地権者の検討が不可欠であった。高島町では基準案を作成した後しばらく筆者を入れない地元の検討会が実施されている。高島町では店舗主体の通りであるため車の止めやすい駐車場の要求が強く、店舗前に駐車場を設置すること自体は認め、但し書きで、その場合アメニティ要素を備え建築審査会が認めた一体的デザインを求める文言となった。天童市でも基準案を、実際の運用にあたってより適切な文言に変更した。

またまちづくり委員会の構成員は原則地元住民であるため、助言や専門的知識などを提示するオブザーバーの参加が必要である一方、地元住民だけで本音の話し合いが望まれるため、適切な運用が重要となる。

まちづくり委員会の運用にあたって、まちづくり計画等で特に指摘された場所は、個別地権者の判断のみでなく、公共的な位置づけが必要であることを条件に、外部の専門家が地元まちづくり委員会に参加し、建築士や都市計画の部局と相談しながら、実現可能性を高める研究を行うことが重要である。天童市地区南端部は重要な課題を抱えていたが、初期のまちづくり委員会時点で、そのような対応の重要性はまだ見えていなかった。

### (2) 天童市地区の街並み形成の特徴と要因

高島町地区と比較して大きく異なる天童市地区の特徴は、家屋・蔵等の保存ができたこと、家屋の前面の塀ないし壁面位置が道路境界から近い位置になったこと、地元委員の協定厳守圧力が強かったことを挙げられる。

#### 1) 家屋・蔵の保全継承

まちづくり条例にも、まちなみづくり基準にも、現況の良質な家屋や蔵、塀、門および通りに面した樹木などの保全や継承(部分の活用など)を明文化していない。事前協議運用前の基準案見直し段階では、基準案の検討に集中し、保存・修復の原則を謳うところまで議論は進まなかった。しかしまちなみ委員会ではその重要性を認識し、事例見学会、勉強会、それに2005年改めてまち歩き現況調査をして残したい環境をデジタル地図化し、事前協議でも活用して、強力に運用活用した。

まちなみ委員会が設置される前の2001年、ワークショップとしてまちかどウォッチングを行い、残して欲しい家屋や樹木・緑を明示し4カ月後2002年3月、全戸配布の古城西かわら版第1号にいくつかの家屋写真が掲載されたが、場所は掲載できず、参加者などの街づくり提案や保存への賛同意見等が表示されている。ただし、まちかどウォッチングの参加者はどこの家屋・樹木か確認している。その情報が保存の望ましい家屋所有者に伝えられた可能性はある。また2005年秋にまちなみ委員らで現況調査を行い、場所が直接わかるデジタル図面を作成し事前協議でも貼り出す等活用された。この活動自体保全修復の機運が維持強調されたものである。

保存に向けて建て替えた西1、東2は2005年秋前に事前協議を終了しているが、委員会の保全に向けた取り組み活動等が施主、設計者に伝わって理解されたと考えられる。特に西5はこれら保全に向けた活動のただ中で事前協議が進んだ。

もうひとつ施主が道路拡幅に伴う移転補償の理解を進めたことがある。別の機会に行った勉強会で、移転補償費が再築前提で算定されていても、再築しなければならいわけではないこと、期限までに道路用地上が空き地状態であれば、新築建て替えよりも費用のかからない曳家を行っても構わないことを伝えていたからである。

## 2) 樹木の伐採

デジタル地図には同じく計画道路にかかっているか近くにある保存が望まれる樹木・緑も表示されていた。しかし計画道路にかかる樹木を、沿道から見られるように保存移植されることなく伐採された。

保存に積極的でも、庭内に余裕がなく、道路側に駐車スペースを確保すると行き場がなくなる場合があった。また大きな樹木は移植のために十分な養生が必要となるので、道

路買収期限に間に合わない困難があった。

むしろそのままの位置で道路拡幅後に見えやすくなる樹木を、沿道環境として位置づけることのほうが現実的である。

天童市地区で建造物の保存意識は高まったが、樹木保存はまだ意識にさえ上らなかった可能性が高い。

## 3) 道路境界から近い壁面位置・塀位置

高畠町では店舗前駐車場確保が強く求められたが、天童の沿道には専用住宅が多く、切実度合いは小さい。また基準で既製品のアルミ製カーポートを原則禁止としたことで、木造カーポートが必要となり、そうなれば家屋と一体の設計がしやすくなる。

壁面位置の近い事例が出現しプロタイプ化すると、壁面を道路際近くで揃える工夫を誘因すると考える。前面車庫に架けた屋根が道路近くまである方法、突っ込み駐車をアプローチ空間に重ね家屋壁面は並行駐車分の最小限のセットバック距離とするなどである。

また塀の例示としてプロタイプの図面(図4)が表記されたことも、設計事例として大いに参考とされた可能性は



写真18 天童古城西都市計画道路沿道の街並み

---

高い。こうしたこともあって、資材置き場(駐車場)に木塀を設ける事例ができた(写真14)。

#### 4) まちなみ委員会での地元委員の活躍

天童市地区のまちなみ委員会と、それにあたる高島町の建築審査会で委員構成はほぼ同様である。天童市地区では地元委員の強い主張があって、まちなみ形成への影響も大きかった。

北側から次第に新たな街並み景観が出現して明らかに以前よりも確かな街並み形成ができたことで、すでに建て替えを基準に基づいて実施した委員や、周囲の方々の考えを受けた委員は、基準を守りそれを踏まえてきた街並み形成に積極的に主張を始めたともいえる。厳しい側で基準実現してきた前例との公平性を求めた結果であり、実績を誇る地元の前例踏襲が働いており、これは地元の誇りが醸成されている兆候でもある。しかし専門委員と地元委員で見解には差があった。

また、高島町でもあるいはそうだった可能性もあるのは、まちなみ委員の中で事前協議の前の段階で相談に乗れる地元委員の存在である。施主が地元まちなみ委員に相談した場合、その結果を設計士に伝えて、設計士も施主の希望通りに設計するなら、基準の例示図面に倣った建物となりがちで、それらの並ぶ街並みは、単調な書き割りになってしまう恐れがある。少なくとも専門家は、新築を担当した設計士が設計を主体的に行って、もっと自由で多様なデザインを欲していた。

地元委員が根拠とするのが前例で、前例は基準を運用した結果なので、以前の運用の踏襲を住民委員は主張する。実績を踏まえ基準を厳しい側に解釈しがちである。

---

## 5. これからのまちなみ形成

都市計画道路沿道の街並み形成を、より一般的に運営するためには、これからのまちづくりシステムとして、地区の詳細な計画の実行を一般化していくことが求められる。都市計画法のもと、山形県で土地区画整理事業時に合わせて地区計画を制定する基本方針が定められ、それ以降天童市の新規市街地は土地区画整理事業と地区計画による市街地形成が行われてきた。地区計画は行政側の詳細

な拘束型の規制制度として運用されてきたが、まちなみ形成を目標としているものではない。

2004年景観法が成立し、全国で事例は少ないけれども景観地区計画も可能となった。一方で、山形県金山町のように、外部の専門家が補助金を事後査定する方法で、大工の競争の成果であるプロトタイプ of 金山住宅が全町で展開されてきた。

したがって、高島町、天童市の都市計画道路沿道のようにまちなみ委員会による街並み形成および基準作成と運用だけでなく、さまざまな街並み形成方法が可能といえる。ただし形態や景観に関わる詳細な地区計画の実行は、現在の行政システムでは対応できない外部専門家登用に関する方法論が不可欠であり、行政による規制体制の景観地区計画ばかりではなく、景観行政団体となって、非拘束の景観計画と景観重要地区指定による方法<sup>4)</sup>に向けて、行政外部の専門家を登用する方式が重要である。景観重要地区は柔軟に、地区の詳細な計画の実行が可能であり、規制方式に限定されない。

本論考は、景観行政団体となって、専門家や地元住民の参加する計画論を論じたものである。地区計画をベースとし、特別な地区や箇所を特定したうえで、その部分は専門家と地元で協議する方法を重ねていくことで、より詳細で現実的なプロトタイプが選択可能になっていけば、行政側の規制方式の地区計画でその他の一般の案件は処理できる方向が可能になるものと考ええる。

既成市街地の基幹道路沿道の街並み形成、および細街路の良さを踏まえた街並み形成、さらには空き地化が進む場所での街並み形成に対して、事業予算を有効活用するなどして、街並み形成の実を上げる方法が今後求められる。街並み形成を目的とした地区レベルの詳細計画を目指し、地区ごとに拘束できる詳細な計画を実現する2段階都市計画を担う計画論といえる。

### (1) 地区のまちづくり計画とまちなみ計画の関係

まちなみ協定とまちなみづくり基準は都市計画道路事業に伴う拘束型の方法で、その上位に非拘束型都市マスタープランがある。

地区レベルでも2段階を入れ子構造として適用し、非拘束のまちづくり構想・計画が位置づけられる必要がある。まちなみ協定およびまちなみづくり基準が拘束段階の計画に

あたり、拘束力の源泉は法ではなく、住民協定という自主的な縛りである。

天童市地区では協定に賛成の印鑑を押さないままの案件も抱えたまま計画が進行した。しかし南端部でいくつかの案件については、まちなみ委員会に挙がってくる以前に、まちづくり計画の段階で課題点を十分検討し、方向性を示す必要があった。

非拘束のまちづくり構想・計画は地元委員会で大きな方針を定め、特別な課題や場所を指定し、行政的、専門的な対応の位置づけを合意して、その策定主体にある程度専門家の支援のもと、非拘束段階の詳細な計画案ないし複数の計画選択肢づくりを委任する方法である。

天童市地区では中期以降いくつかの項目で地元の主張が優先された。住民の意向を尊重しつつ、専門的な知見をどのレベルで活用するかの問題でもある。

街並み形成の建築専門の見地に立つと、まちなみ委員会は専門家と設計士との間で専門的な検討を詰める場とするのが望ましい。しかし、まちなみ委員会より前の時点で施主の相談に適切に対応できるは地元委員である。したがって、専門的な要点について地元委員が理解を深めて地元の相談に乗れる体制づくりが重要と考える。既存環境の継承、基準文言内における建築士の多様な専門的判断への信頼、などデザインの基本を地元委員が勉強し納得し理解をしていることが重要となる。

## (2) 基準のありかた

天童市地区では協定を締結し、それを根拠に拘束力のあるまちなみづくり基準を作成するとはいえ、建物形態を一律に揃えることがまちなみ形成の目的ではない。

協定にも基準にも掲載がなかったが、既存の街並みの良質な建造物や樹木を保存再生することを、地元で協議しながら合意し文言等を盛り込むことは重要である。

また樹木保存の方針がもっと地元住民に理解され、基準に盛り込めるようになることが求められる。

基準において最も重要なのは、道路からのセットバック距離ないしパーキングやカーポートである。また基準の文言に劣らず重要なのが、プロトタイプ図である一方、特に伝統的な和風については「和風」の言葉そのものがプロトタイプを意味するといえる。

## 1) セットバック距離とカーポート、パーキング

当初コンサルタント作成の基準案を見直し、アルミ等既製品のカーポートとプレハブ製物置は原則設置しないこととした影響は大きかった。木造のカーポートが基本となり、外壁が歩道に近い街並みを生み出したからである。間口の大きくない敷地などでカーポートなしの駐車スペースが連続すると、壁面が遠のき、通りの景観が間延びして、囲われ感の薄い街並みとなってしまう。駐車スペースの確保方法の多様性が許される敷地では、十分に壁面位置を隣とも調整して、まとまりのある壁の近い設計の比較検討が奨励され、基準又はデザインガイドにおいて、次善の代案を複数用意しておくことが必要と考える。

## 2) 基本的な図の有効性

基準案段階から2階では、平入りの場合セットバック1m以上、妻入りの場合3m以上とあって、プロトタイプとして図化されており大きく影響を与えたと考えられる。

途中から差し替えられたが図4の屋根付き木塀のプロトタイプ図も影響があったと考えられ、そのような木の塀が多く申請された。

## 3) 和風という概念

木造の伝統的な建造物の歴史は長く、「和」の言葉自体でも木造建造物のプロトタイプを想起させることが可能である。少し類型化して図化すると、さまざまなタイプの和風建造物のうち、それぞれの地区にふさわしい候補を探し出せる。さらに開口部など要素を抽出して言葉で説明可能なほど、了解の深い言葉といえる。

逆に和風以外の街並み景観を目標にした場合、地区にふさわしいプロトタイプを概念図などで合理的現実に図化しつつ地区のプロトタイプを協議する必要がある。

## (3) 基準運用のありかた

まちなみ委員会で行う事前協議は、基準の文言が判断根拠であっても、詳細になると委員によって解釈が異なる。地元委員は、建築構法などに関わる点まで言及できないので、委員会でも専門委員と設計士のやり取りを観察することが多くなる。同様に施主も設計士と専門委員とのやりとりを聴く立場となる傾向がある。

しかし基準に「白を原則として土色も可として」いるにも

---

かかわらず、積極的に発言する委員が白のみを主張する等、原則をすべてに適用し多様性を排除してしまう傾向があった。条例の文言と運用のあり方を専門家と地元住民で学習し合う必要がある。

基準文言の例示としてプロトタイプ図の影響が大きいとともに、基準になくとも建造物保存が実現した経緯から、合理的な選択肢として繰り返し助言をする運用により、まちなみ委員会で設計士と施主の納得を得れば実現可能であった。それらによる現物のプロトタイプ出現は、おそらく図よりも効果がある。さらに事前協議の前に、形式的には行政が、実質的には地元委員が対応できる案件の相談機会を、生かす運用も重要である。まちなみ委員会で一致した街並み形成を目指して学習することが求められる。

道路にかかる樹木の保全は、補償の段階から公的関与が必要と考える。沿道に樹木を移植できる用地を計画的に確保することから始めて、公共的な事業として実施できる措置が望まれる。しかし現行法制度の下で運用していくのは極めて困難である。

運用で大事なものは、建造物の設計者の協力である。基準の狙いを分かりやすく表現するとともに、特に設計のこだわりを求めない設計士には、プロトタイプをきちんと設計できるデザインガイドが必要である。

施主独自の要望を盛り込んでなおかつ街並み形成に役立つ合理的なガイドが望ましい。明らかに専門的に主張できる合理に基づく見解の領域と、地元の気持ちを重視する見解の領域を確保しておく必要もある。

高島町の経験から天童市地区でも、まちなみ委員会に最初の出席時に、案件の施主と設計士が揃ってもらうことが運用原則となった。設計士に設計の権限を預けているとはいえ、施主の希望を重視する設計士だけではその場で判断できないこと、設計士の専門性に任せる運用を施主にも実感してもらい、設計業務を専門領域として扱う方向に向かうようにするためである。

---

## 6. おわりに

---

天童古城西都市計画道路沿道の街並み形成に2001年から関わった経験を踏まえて、それより以前にはほぼ同じ条件でかかわった高島町まほろば通りの場合と比較して、

---

地区レベルの拘束型詳細計画事業を、計画論として考察した。一般には都市計画マスタープランによって、上位の非拘束型都市計画を定め、具体の事業で都市計画道路などを実現し、用途地域で個々の建物に拘束型規制をかけ、一部地区計画により用途地域よりも詳細な拘束型の規制が適用される。

都市計画事業に伴うまちなみ形成は、地区レベルの詳細計画を地区で協定締結し、まちなみ形成基準によって個別具体に街並み実現を図る。よりよい街並みを目指した助言などにより、設計者と専門家で協議する創造的な場として運営されることを目指す。基準により規制がより厳しくなるとしても、受動的にプロトタイプに従うことを設計者に求めるものではなく、その条件で施主の希望に沿って、設計者の多様な計画を求めるものである。

天童古城西都市計画道路事業に伴うまちなみ委員会での個別協議から得られた計画論を以下にまとめる。

1. 沿道地区レベルで、協定とまちなみ形成基準という拘束型計画の前に非拘束型のまちづくり構想・計画を策定したが、この段階で保存修復に関わる課題を、専門家や行政による個別具体の計画選択肢提示など、施主と協働して予め解決方向を話し合う必要があった。
2. まちかどウォッチングなどを通じて本地区の伝統的な建造物の保存に向けた動きを、まちなみ委員会の場を通してある程度実現できた。基準には保存修復を位置づけできなかったけれども、基準運用段階で実現した。
3. 都市計画道路にかかる樹木の保存も同様に対応したが、沿道への保存移植は実現できなかった。保存移植事例が未体験で、補償や養生期間など、その条件が建造物に比べて整っていなかった。
4. まちなみ形成基準案にはなかったカーポートに関する基準をまちづくり委員会などで検討し付加したことが、まちなみ形成に大きな影響があった。アルミ製の既製品カーポートを禁止したことで、木造カーポートが前例となり、壁面線を歩道に近づける方向に働いた。
5. 基準におけるプロトタイプ図が、建造物の基本的な形態に影響があった。一方「和」を唱えていたので伝統的な建造物のプロトタイプは既に設計者のイメージにあった可能性も高い。塀についても同様であった。
6. まちなみ委員会との協議が整って北側から実際に建造

---

物等が姿を現してくることで、実物のプロトタイプが持つ影響力が働いた。建造物・蔵の保存や、新築の外観や位置、板塀など、前例の姿を観察しながら次の事案が建設されていった。

7. まちなみ委員会の運用で、地元委員の中で基準の文言を厳しい方向で規制する主張があった。専門家としては設計者の専門能力を発揮して多様な設計を望むところもあったが、地元の主張が受け入れられた。これは実績を誇る地元の前例踏襲および厳しい側で規制を実現してきた前例との公平性を求めたためと考えられた。
8. まちなみ委員会の事前協議段階より以前に、形式的には行政、実質的にはまちなみ委員による事前相談が存在し、そこでの助言、推奨がまちなみ委員会での統一的な見解になる必要がある。そのためには事前相談にあたっての簡便な説明文書ないしデザインガイドを、地元のまちなみ委員の理解のもとで専門家が作成しておくことが重要である。

---

註

1. 高島町の都市計画道路沿道街並み形成における建築審査会の役割に関する研究:相羽康郎:東北芸術工科大学紀要No.13 2006;p68～78
2. 構内工法か構外再築工法か、および曳家工法、除却工法、建て替えにあたる再築工法などを選択するにあたり、移転工法と総称している
3. 実際の運用の前に、模擬的に提出された図面を見て、委員の意見を出し合って、基準の解釈について検討する機会とするために行った
4. 景観計画を策定し景観重要地区を指定して、外部の専門家の登用により、設計の詳細な調整を目的とした非拘束型の運用が可能である。都市計画法の地区計画制度の景観地区を、拘束型規制方式運用として併用もできる。