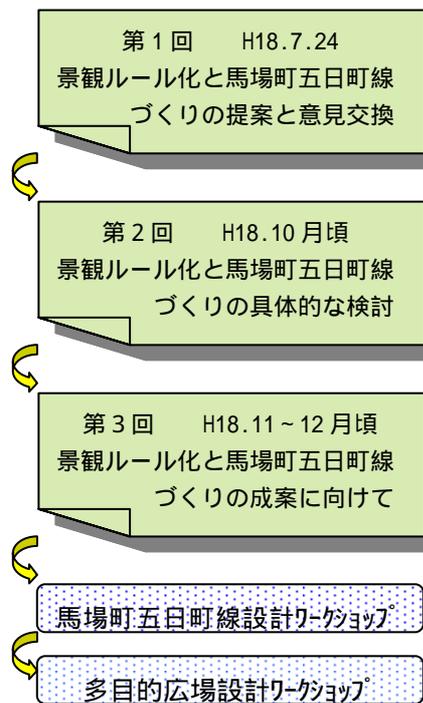




第3回 シビックコア地区事業周辺地権者勉強会 が開催されました。

H16～17年度は三の丸地区やシビックコア地区の全体にかかわる景観やまちづくりについて市民の皆様とワークショップという形で協議し、これからの事業の基本となる部分を策定してきました。また周辺地権者を対象とした現地視察も含めた勉強会を2回行ってきました。今年度はこれらの成果を三の丸まちづくり景観ガイドラインとして、地権者の皆さんと景観に関する市民専門家も交え、具体的な町並みのルールや事業の骨格づくりを行っていく予定です。その第一段として開催されたのが今回の勉強会です。勉強会では「景観のルール化」と「馬場町五日町線づくり」の説明と参加者の皆さんとの意見交換が行われました。その成果は次ページに纏められておりますのでご覧ください。

今後は下記の通り進めて行きたいと考えています。



事業名	年度	H18	H19	H20	H21	H22	以降
旧荘内病院解体		■					
多目的広場整備事業			■	■			
市道荘内病院前五日町線整備			■	■	■		
市道荘内病院裏線拡幅工事			■				
市道馬場町泉町線歩道工事				■	■		
馬場町5・6街区街並み環境整備				■	■	■	■
まちなみ居住空間整備				■	■		
丙申堂ホットバク整備事業				■	■		
都計道3・6・1道形黄金線整備					■	■	■
国の第2合同庁舎					■	■	■

今年度の冬にWSを2回ほど開催予定です。具体的になりましたら改めてご連絡致します。

まちづくり通信 シビックコア No.7

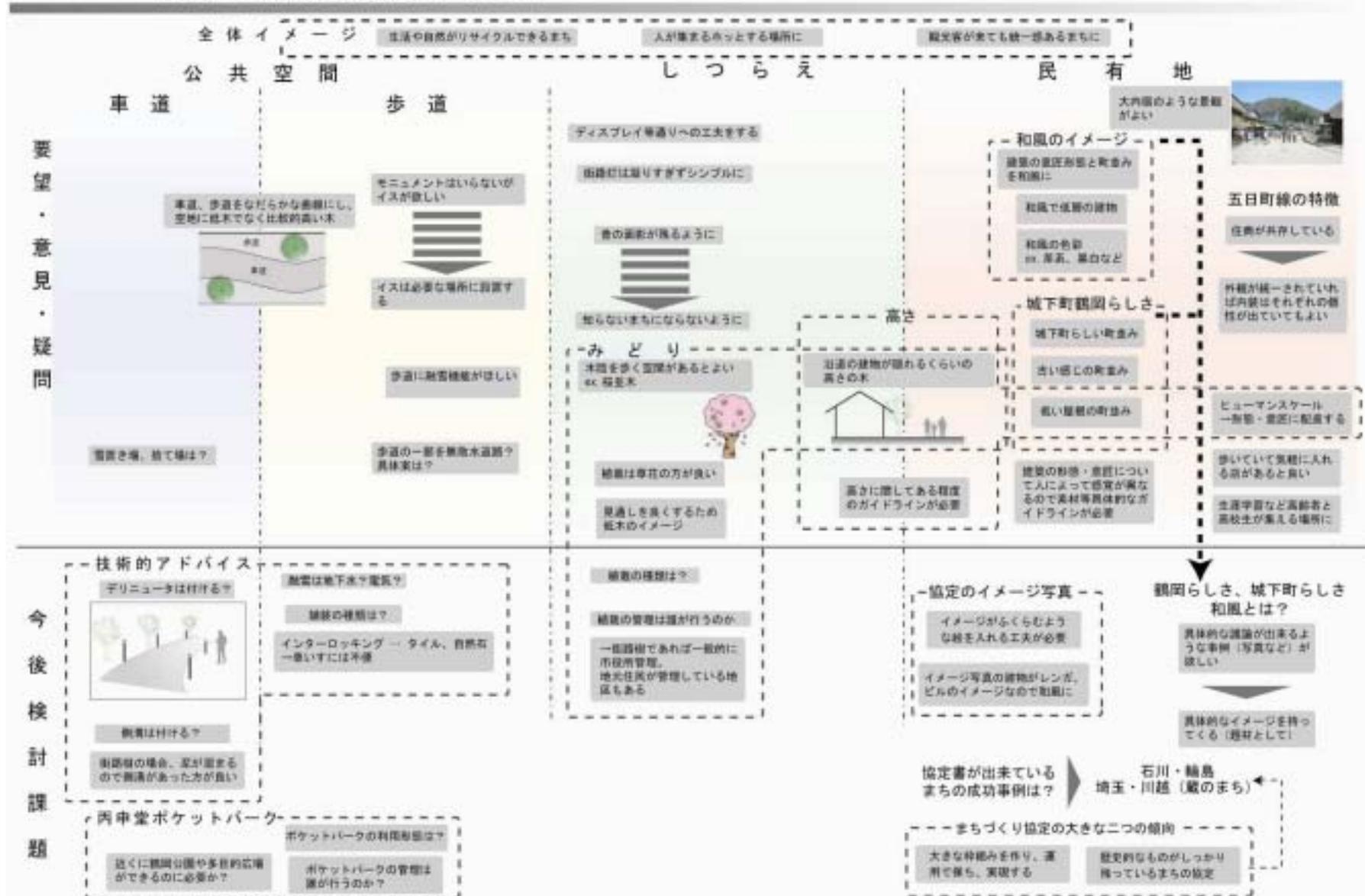
平成18年8月発行
編集・鶴岡市都市計画課
0235-25-2111 (493)

ホームページご案内

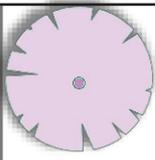
鶴岡市ホームページ 行政情報
各課のページ 都市計画課
鶴岡シビックコア計画

【ホームページ URL】
<http://www.city.tsuruoka.lg.jp/060100/page631.html>

【e-mail】
up@city.tsuruoka.yamagata.jp



今回は全国のまちづくり先進事例を参考にしながら「馬場町五日町線づくり」の具体的なイメージづくりを行います。



シビックコアまちづくり通信 No.8

2006年10月28日（9時～12時）開催

主催：鶴岡市建設部都市計画課

編集：早稲田大学佐藤研究室

10月28日に行われました勉強会の内容をお知らせ致します。

〈10月28日 勉強会の作業目標〉

模型による建て替え体験を通して町並みイメージを共有し、協定内容を検証しましょう。

01

前回勉強会の内容確認

7月24日に行った勉強会で、次回への検討課題としてご意見を頂いた内容と協定書を作成する上で、更に議論やご意見を頂きたい部分の確認をしました。

- 1) その他の場所での協定書について、具体的な事例を見てみたいということ
- 2) 『鶴岡らしい』というイメージがあっても、個人でイメージされるものには幅があるので、その具体的なイメージについて議論出来るかどうか
- 3) 協定書のたたき台の写真イメージが町並みを考える上で、もっと具体的なイメージを喚起するものが欲しいという要望。



—勉強会開催の挨拶—



—作業風景—

次回までの勉強会でご意見やご感想、ご要望があれば右記までお気軽に御連絡下さい。

■連絡窓口■

鶴岡市建設部都市計画課（担当；早坂・真壁）

〒997-8601 鶴岡市馬場町9-25

TEL: 0235-25-2111(内線493)

FAX: 0235-25-2059

【ホームページ URL】

<http://www.city.tsuruoka.lg.jp/060100/page631.html>

【e-mail】 up@city.tsuruoka.yamagata.jp

都市景観賞事例に加え、住宅メーカーによる一般的な建て方も含め、鶴岡における戸建て住宅や小規模店舗の建てられ方を集めました。

主に下記の内容に分類して皆さんにお見せしました。

- 1) 屋根形状と色について
- 2) 壁面意匠について
- 3) 門構えについて
- 4) 塀について
- 5) ハウスメーカーの建て方について
- 6) 建築物の配置タイプについて



—鶴岡市内によく見られる黒瓦—



—壁面の木組みによるデザイン—



—塀：黒色を基調とした石垣と木材の組み合わせ—



—塀：植栽と一緒に組み合わせたもの—



—塀：しっくいと木材、屋根がついたもの—



—住宅メーカーによって建てられた1例—

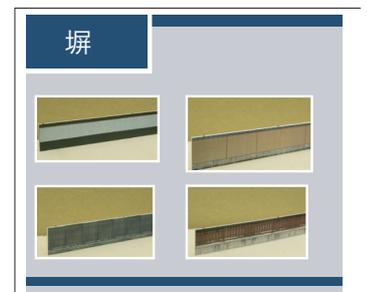
町並みのイメージや個々の建物についての事例を見て頂いた上で、実際に地権者ご自身の敷地での建て替えや改築を考えたとき、どのようにしたいかを考えて模型にさせていただきました。

主に建物外形、庭や駐車場、垣・柵といった外構部分について、検討しました。

[作業の流れ]

- 1) 初めに、「目標シート」に、「どのようなまちなみしたいか」「どのような暮らしをしたいか」を覚え書きとして書き留めてもらいました。
- 2) 次に、それぞれの敷地で、5タイプの「建て替え導入模型」をまずは直感で選ぶことから始め、その後スタッフと一緒に、各種の模型のパーツを用いて、自宅や貸店舗の模型を作成しました。その際、なぜそうするのかの理由をお話させていただきました。

— 個人作業例 —



— 使用したパーツの一例 —



— Aさんの場合 —
壁面前に見えやすい看板を付ける



— Bさんの場合 —
庇風のパラペットを付けて、和風の外壁に



— Cさんの場合 —
隣と一緒に塀や駐車場を作りたい



— Dさんの場合 —
店舗の入り口はショウウィンドウにする

04

模型を並べて
まちなみ評価

みなさんがそれぞれに作成された模型を道路沿道模型上に実際に並べてみることで、どのような町並みになりそうなのかを体験し、また、何についてルール化する事で、より良い五日町線の沿道づくりが出来るのかを議論しました。

このとき、小型カメラを通して道を歩く人の目の高さから見える町並みの映像をスクリーンに映して体験しました。

[作業内容]

初めに、各自、「このような意図でこのような住宅、店舗をつくった」、「町並みの中に置いてみたときの自己評価」、「自分以外の方でいいなと思うものを指摘し、感想を語る」の3つをお話して頂きました。(お一人3,4分ぐらい。)

その後フリーディスカッション



05

協定書
(修正案)
の確認

- ・ 協定書修正案を説明
- ・ 当日作業をしながら議論された事を踏まえて、協定書に盛りこみたいものがあるかどうか議論しました。

〈意見交換の概要〉

・ 協定は法律ではないので、罰則を考えると規制するハードルが高いので出来ない。しかし、運用次第で事前に対応出来るので地権者の皆様の意向を十分汲み取ったものにしていく。

・ 協定の運用については、地権者の方々が中心であり行政はあくまでもそのバックアップになる。

(ex. 山王まちづくり協定では『まちづくり相談会』の設置)



06

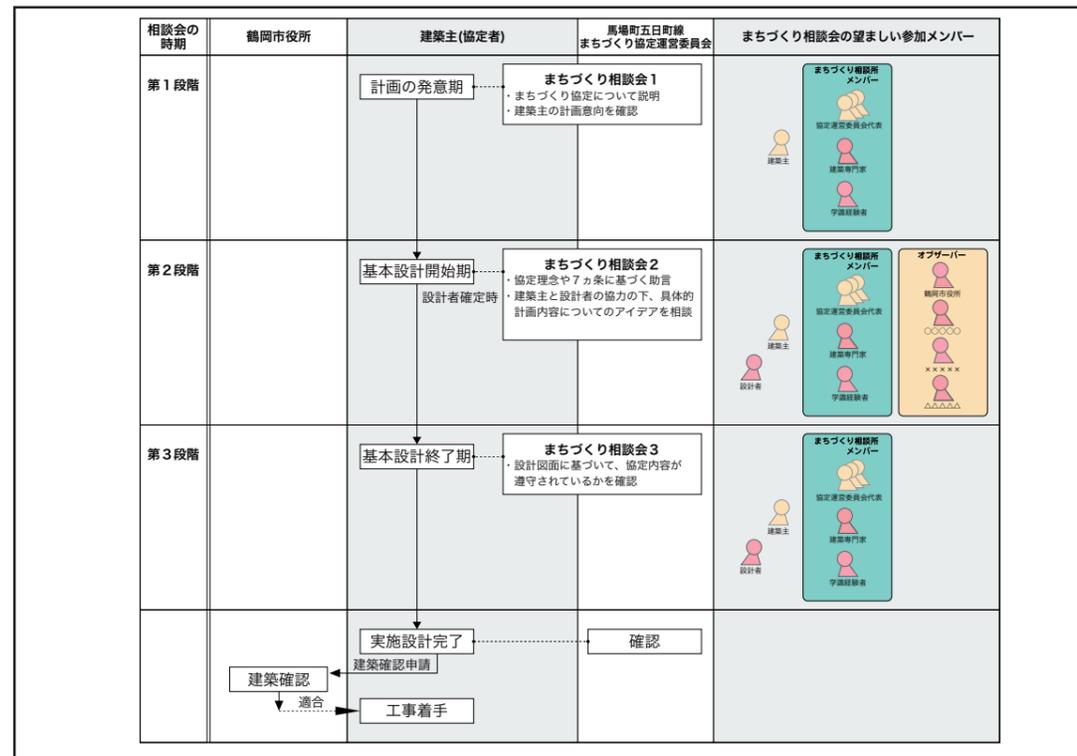
次回について

次回の勉強会について

日時：12月9日(土曜日) 9時半～12時

場所：勤労者会館

次回は、皆さんの今までのご意見と作業成果をまとめて、馬場町五日町線の協定書を完成させたいと思っています！是非勉強会にご参加下さい！！

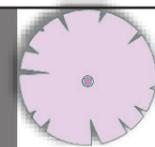


一相談時期と内容 望ましい参加メンバーについて

山王参考例一

〈意見交換の概要〉

- ・協定に同意しない場合、法律上の規制はあるのか
- ・協定の関係者について誰が協定締結者となるのか。大家となる地権者だけでなく、テナント等の借り主も参加するのか。
- ・10年毎に更新作業を行う変更可能な協定にするのはどうか
- ・運営委員会は希望があればすぐに聞いてもらえるのか



シビックコアまちづくり通信 No. 9

2006年12月9日(9時30分～12時)開催

主催：鶴岡市建設部都市計画課

編集：早稲田大学佐藤研究室

12月9日に行われました勉強会の内容をお知らせ致します。

〈12月9日 勉強会の作業目標〉

前回10月28日に行われた勉強会で頂いたご意見をもとに、内容を訂正・反映をし、更に地権者の方々と馬場町五日町線まちづくり協定書(素案)の確認と共有を目的としました。

模型による建て替え体験を通して町並みイメージを共有し、協定書の内容について検証しました。

〈前回までの作業内容〉

- 1) 鶴岡の都市景観賞事例と住宅メーカーによる一般的な建て方を含め、鶴岡における戸建て住宅や小規模店舗などの事例写真を紹介しました。
- 2) 地権者の方々に建て替えや改築を考えた時にどのような建物外形/庭/駐車場/塀にしたいか模型による模擬体験作業をして頂きました
- 3) 作成した模型を道路沿道模型上に並べ、出来上がった町並みについて意見交換をして頂きました。



一勉強会の様子一



一意見交換の様子一



一作業風景一



一模型で作成したまちなみ一

次回について

勉強会は今回で最後です。今後は具体的に協定の運営を行う【まちづくり協定運営委員会】へと移行する予定です。

ご意見やご感想、ご要望があれば右記までお気軽に御連絡下さい。

■連絡窓口■

鶴岡市建設部都市計画課(担当;早坂・真壁)

〒997-8601 鶴岡市馬場町9-25

TEL: 0235-25-2111(内線493)

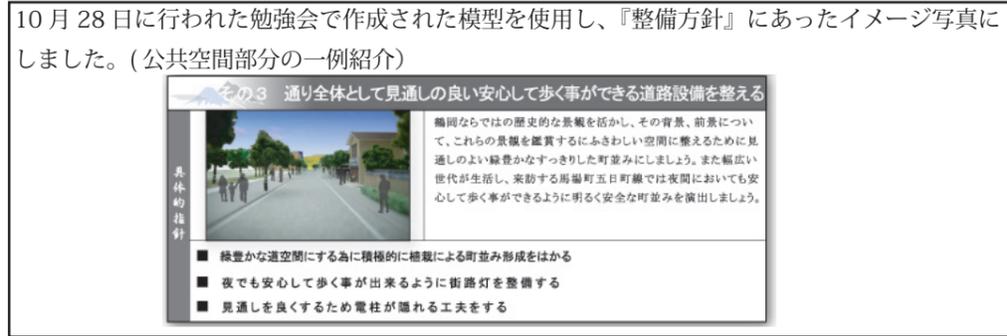
FAX: 0235-25-2059

【ホームページURL】

<http://www.city.tsuruoka.lg.jp/060100/page631.html>【e-mail】up@city.tsuruoka.yamagata.jp

今までの勉強会で頂いた協定書内容に関するご意見等を踏まえて、変更点の説明を行いました。

- i) まちづくり7ヶ条のイメージ写真の差し替えについて
- ii) 参考イメージ集について
- iii) 協定の運用部分について（山王まちづくり協定を参考に）→ 04 で説明



—まちづくり7ヶ条のイメージ写真—

「五日町線まちづくり7ヶ条」に揚げた具体的指針を具体化した考え方、参考事例を

- ・公共空間部分に関しては道路断面構成
- ・民有地部分に関しては壁面意匠、門構え、垣・柵・塀、配置構成

について「参考イメージ集」として掲載しています。

【垣・柵・塀】
 塀や柵、垣は城下町らしさを沿道に醸し出しています。それらは、色彩や素材によって様々な表情に変化し、沿道の景観の連続性を演出します。城下町・鶴岡の品格にそぐう塀、柵、垣の一部を以下に列挙します。

黒色と白色を基調とした塀	薄い茶色を基調とした塀	石垣との組み合わせた茶色を基調とした塀	コンクリートと組み合わせた木組みの塀
木と黒いを基調とした塀	内側の樹木が空を塞ぎ石を基調とした塀	石と組み合わせた竹藪の塀	石の組み合わせた生け垣

—参考イメージ集について—

〈意見交換の概要〉

《次世代に繋がるキャッチフレーズのある協定に》

- ・この協定に参加するメンバーが替わると協定内容を守る人がいなくなるのではないか。
- ・鶴岡市にとってのキャッチフレーズやスローガンのような表現があれば、馬場町五日町線の位置づけが可能になるのではないか

地権者の皆さんに協定書の内容に対するご理解と共有をして頂く為に議論を行いました。

前回勉強会（10月開催）の内容を踏まえて、まちづくり7ヶ条に入れた方がいいものや削除した方がいいものなどについてご意見を頂きました。

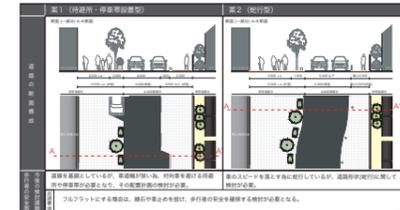
民有地部分

その4 建築物の形態意匠の調和を図り、美しい町並みを実現する
 「鶴岡らしさ」「城下町らしさ」を実現するため、建物の色合いや素材、形状に配慮して、ヒューマンスケールで歩行者目線にも優しい、美しい街並みを目指しましょう。
 ■ 建築物の顔となる壁面の素材・色彩・意匠の調和を図り、自然素材を用いるよう努力し、美しい町並みを実現する
 ■ 建築物による町並みの連続性を維持するような形態・ボリュームにする

その5 建築物以外の敷地利用や作り方についても、豊かな町並みとなるようにつとめる
 町並みの連続性に配慮し、賑わいとくつろぎの共存できる沿道空間を演出する為に沿道建築や外構部分の空間構成により、人々が「美しい」「快適」と感じるような統一感を目指しましょう。
 ■ 垣や柵の配置によって町並みを形成する
 ■ 看板・サインは周辺資源との調和を考えた規模、色彩、素材、配置にする
 ■ 植樹による沿道への緑の演出につとめる
 ■ 駐車場のうち大規模なものは、通りに隣接させず建築物の背後に配置する

その6 戸建て住宅の良好な環境が維持できる範囲で、多様な用途の共存をめざし、建て方等の工夫をする
 馬場町五日町線には幅広い世代の人々が集まっており、高いを営んだり、或いは閑静な暮らしを営んでいるため、様々な用途が共存しているのが特徴と言えます。この特徴を活かしながら、様々なニーズを持つ人々に対応しつつ、秩序ある空間づくりを目指す上でも多様な用途が住宅と共存するように努めましょう。
 ■ 住宅以外の用途とする場合は住宅と共存できる小売店舗や小規模な事業所とする

その7 周辺資源（丙申堂・鶴岡公園・合同庁舎）との調和を図り、統一感のある質の高い町並みを実現する
 馬場町五日町線の周辺には多数の周辺資源が存在します。その周辺資源との調和を目指すために、各々建物や工作物においても、建築物の顔となる壁面や高さ、形状に配慮し周辺との調和に努めましょう。



—公共空間部分の参考イメージ・道路構造—

—協定7ヶ条について（民有地部分）—

〈意見交換の概要〉

- ・次世代に伝える工夫が必要
- ・居住者が別にいるので、当事者の意見も参考にしたい
- ・地元の自然素材等を使用し質感ある建物になると良いのではないか。
- ・道路が景観になじんだものが「らしさ」となる
- ・皆の歩調を合わせるキャッチフレーズやスローガン等が必要となるのでは。
- ・議論する立場によって、調和の度合いが違うのではないか

〈今後の検討課題〉『まちづくり協定 運営委員会』で検討

- ・言葉で具体化していく（屋根の形状や瓦など）
- ・表現の曖昧さを精査していく（和み / 落ち着きのある色合いなど）
- ・色彩で明確化していく（彩度や明度を用いた基準の設定など）
- ・公共地部分の道作りについての詳細は来年以降に検討