

鶴岡商工会議所会館（仮称）新築工事

設計説明資料

2013.12



鶴岡商工会議所

(株)設計・計画 高谷時彦事務所・ブレンススタッフ設計共同体

目次

1. はじめにー計画の概要ー

2. 建築計画ー空間構成と考え方ー

1) 配置図・1 階平面図

2) 2 ～ 4 階平面図

3. 景観形成方針

1) まち角のランドマークをつくる

2) 内川に開いたパブリックスペースをつくる

3) 風格あるまち並み形成に寄与する

4. 周辺景観への影響

1) 三の丸地区の景観形成の考え方

2) 移動景観の検証

1. はじめにー計画の概要ー

1) 計画の経緯

2011年、鶴岡市は商工会館と産業会館の土地を更地にして鶴岡市文化会館の建て替え敷地に組み込むことを決定し、鶴岡商工会議所（早坂剛会頭）に土地建物の返還と代替地としての消防署跡地の提供を申し入れた。2011年11月、鶴岡商工会議所は文化会館事業に協力する趣旨からこの申し入れ受け入れを決定するとともに、旧消防所跡地における鶴岡商工会議所会館（仮称）の計画づくりを開始し、今日に至る。

2) 敷地条件

地番：鶴岡市馬場町8-32
住所：鶴岡市馬場町8-13
面積：2949.73㎡
用途地域：商業地域
高度地区：第一種高度地区（15m）
建蔽率：80%（角地90%）
容積率：400%
日影規制：なし

3) 導入施設と構成

＜敷地の持つポテンシャル＞

敷地は羽黒街道と内川の交差する角地、鶴園橋の橋詰に位置する。内川の西側は旧武家地であり鶴岡公園、致道館、大宝館、藤沢周平記念館などの位置する歴史文化・観光ゾーンを形成している内川の東側は旧町人地であり今も賑わいの中心ゾーンとなっている。敷地は2つのゾーンの結節点に位置していると言える。

また敷地は、羽黒と湯の浜を結ぶ観光動脈である羽黒街道に面するとともに、旧外堀であり、また、まちなかの貴重な水辺空間でもある内川に面している。

当該敷地は鶴岡の市街地の中でも最もポテンシャルの高い場所であり、かつては西田川郡役所や議会という市民のシンボル施設がおかれ、景観的にも、まちのランドマークを形成し、市民の共通の記憶となる都市空間であり続けた。

＜公益的施設の1階への導入＞

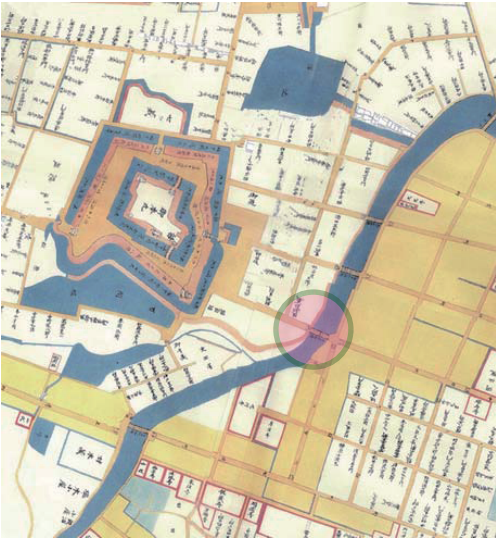
そこで商工会議所会館においては、単に商工会議所機能を入れる箱を作るだけでなく観光客や市民に開かれた交流拠点の形式をはかるため1階に公益的な目的を持つ次の機能を導入する。

- ①観光情報機能：地域資源や魅力発信を行う観光情報機能→観光情報プラザ
- ②物産販売：観光客向けの物産販売、伝統工芸品・伝統産業の販売・展示機能→特産品・土産品展示販売
- ③飲食・休憩機能：市民、観光客、文化会館利用者などの利用→カフェレストラン

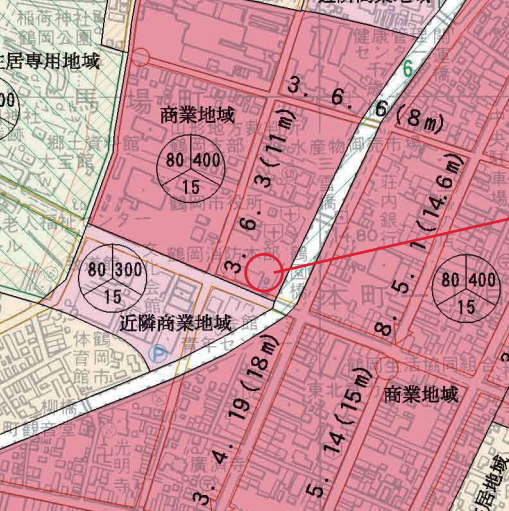
＜商工会議所会館の構成＞

表-1に示すように、1階を公益的用途にするため、商工会議所機能および、現商工会館や産業会館の機能は2階以上に置く。

敷地は城下町の要
（明治4年市街地図）



＜都市計画図＞



敷地

表－1 商工会議所会館の構成

機能	公益的機能		現商工会館、産業会館に対応する機能		共用機能		小計 (㎡)
	公益施設部分	面積 (㎡)	既存対応部分	面積 (㎡)	共用部分	面積 (㎡)	
4階		—	既存テナントなど	292.0	階段、廊下、EV、便所、倉庫他	101.3	393.3
3階		—		353.0	階段、廊下、EV、便所、倉庫他	102.3	455.3
2階		—	商工会議所 (事務室、会議室)	413.8	階段、廊下、EV、便所、倉庫他	158.3	572.1
1階	●観光情報プラザ（鶴岡市） ●郷土特産品・土産品展示販売（民間） ●食事、カフェ（民間）	417.7		—	階段、廊下、EV、便所、倉庫他	160.8	578.5
計		417.7㎡		1058.8㎡		522.7㎡	1,999.2㎡

※屋外階段、室外機置き場 76.5㎡を加えると2,075.7㎡となります

2. 建築計画—空間構成と考え方—

1) 配置図・1階平面図

配置の考え方

<まち並・まちかどを作る>

駐車場に囲まれ孤立した建物を作るのではなく、羽黒街道と内川に沿ったまち並を作るように建物を配置する。観光客や市民が建物に沿って歩くことのできる「沿道型建築」である。

<まちかどには観光情報プラザを置く>

まちかどには観光客や市民に開かれた交流の場である観光情報プラザを配置する。観光情報プラザをまちなか回遊の拠点と位置付ける。

<羽黒街道に沿って特産品・土産品展示販売ゾーンを展開させる>

特産品・土産品展示販売ゾーンは羽黒街道側に、みちに沿って長い接触長を作り出すように配置する。中の展示販売ゾーンの雰囲気は外から十分感じられるようにする。

<内川に面してテラスのあるカフェレストランを配置する>

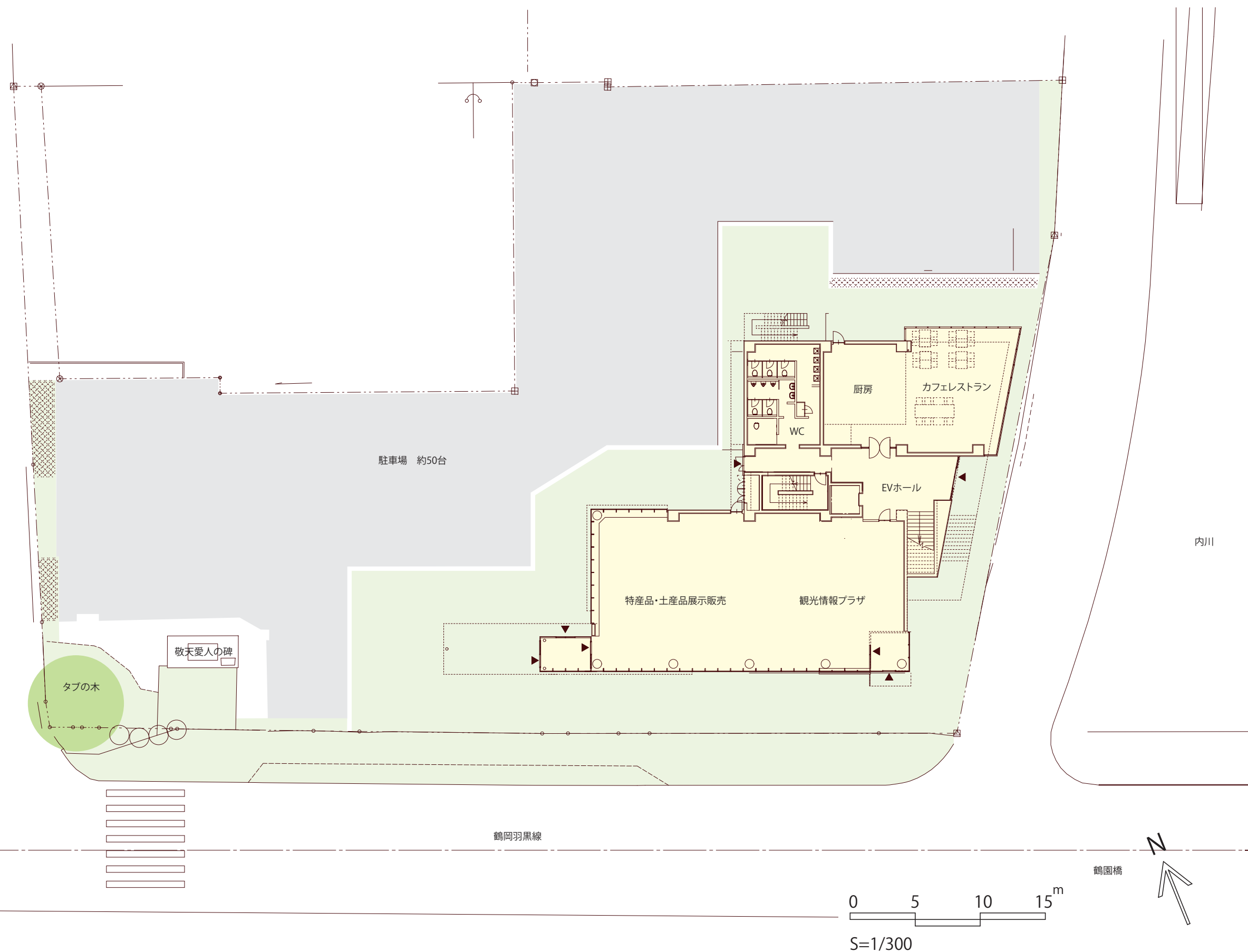
市民や観光客の散策プロムナードである内川にカフェレストランを面させる。

<駐車場は道路からわかりやすく配置する>

敷地形状に沿って矩おり状に細長く配置することでより最も台数を確保することができる。道路からも駐車場が見えるようにするとともに、進入路を分かりやすく配置する。

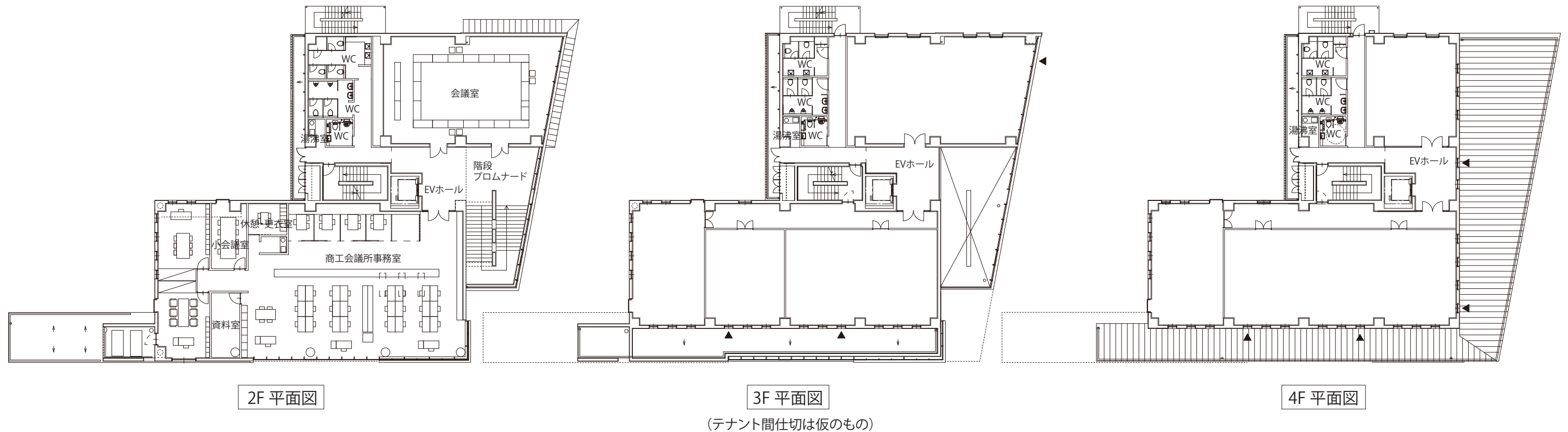
<EVホール、階段、E P Sなどコアゾーンを建物の中央に置く>

中央にコアゾーンを置くことで、各方向からのアクセシビリティを高め、また合理的な設備計画を実現する。



2. 建築計画—空間構成と考え方—

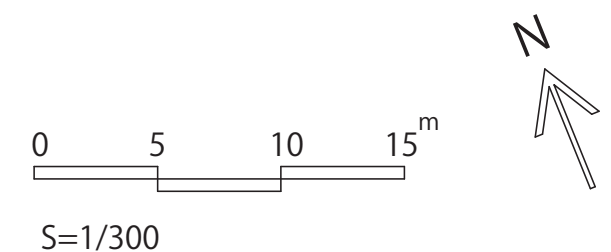
2) 2～4階平面図



- 1階が公益的施設となるため、2階に商工会議所事務室と会議室が置かれる。
- 2階へはE Vあるいは、内川に開かれた緩やかな階段プロムナードを利用してアクセスする。
- 商工会議所事務室は羽黒街道側に配置する。
- 羽黒街道側に開けた眺望を得ることができる。
- 会議室は内川への眺望が楽しめるように東側のゾーンに置かれる。

- 3階にはE Vホールなどの共用スペースを挟んで2つのテナントゾーンがある。
- 現商工会館や産業会館の現テナントなどが優先的に入ることを想定している。
- 小間仕切りにも対応できるようにする。

- 3階とほぼ同様の構成であるが、道路に対してセットバックするために、面積は小さくしている。



3. 景観形成方針



1) まち角のランドマークをつくる ―まちのゲート―

鶴園橋橋詰は城下町鶴岡の要の一つであり、そこに建つ建築は鶴岡市民の記憶に残るまちかどのランドマークとなることが期待される。

かつてのランドマークである西田川郡役所は高さ方向への強調（塔）やシンメトリーなどの形態操作でシンボル性を獲得していた。商工会議所会館はまちかどのコーナーに観光情報プラザがあることに象徴されるように、観光客や市民に開かれた交流の場である。そこで、建築形態の操作ではなく市民などの動きや活動を建築外部に素直に表現することで、市民が親しみやすいシンボルとなることを目指す。

そのため、建物の前面に「下屋空間」を設け、そこに人々の動きを表出させる。「下屋空間」は街路に対してヒューマンなスケール感を出すことでまち並みの調和をつくり出す庄内地域の伝統的な空間装置である。

羽黒街道側の「下屋空間」は物産販売や観光情報コーナーの店先となる。また、内川側の「下屋空間」は川に開かれた明るい階段プロムナードとなる。まちと建築のインターフェースである「下屋空間」には地元産材の活用を図る。

このように商工会議所会館は地域の建築語彙に学び、地域産材を生かしながら人々の移動空間や居場所が感じられる新しいタイプのシンボル性をもったランドマークとなる。



鶴園橋詰の西田川郡役所と議会



下屋をもつ町家

母屋(身舎)

下屋

3. 景観形成方針



内川の方へ自然に誘い込むような空間づくり

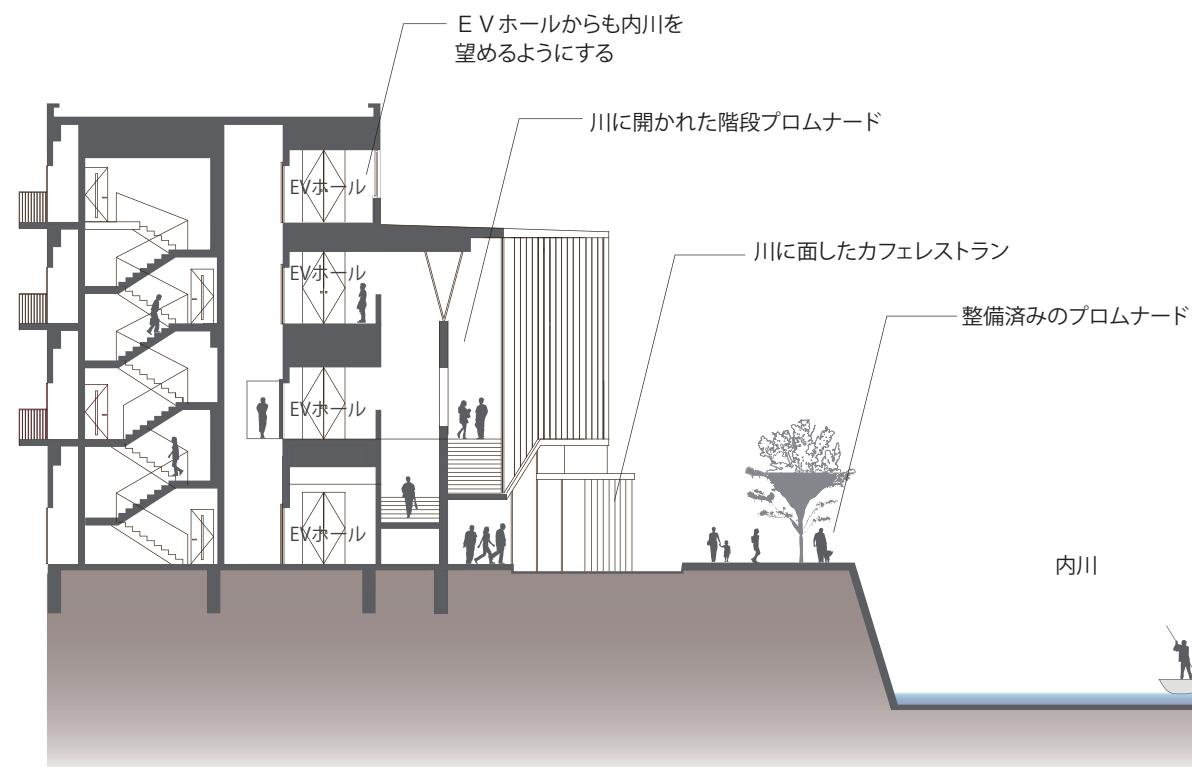


内川側から階段プロムナードやカフェレストランを望む



2) 内川に開いたパブリックスペースをつくる

市民に親しまれる水辺環境資産、歴史文化資産である内川に開いた建物とする。テラスを持つカフェレストラン、商工会議所の主階である2階へと人々を導く階段プロムナード、川を望む会議室など川との視覚的関係性を重視した空間を内川沿いに配置する。
商工会議所会館を経由して内川に沿った人の流れができるようにする。



川に望む大きな開口部を持つ民家



鶴岡水産物地方卸売魚市場(かつての若木座敷地)



内川 川遊びの可能な水面



三雪橋から北方向を望む



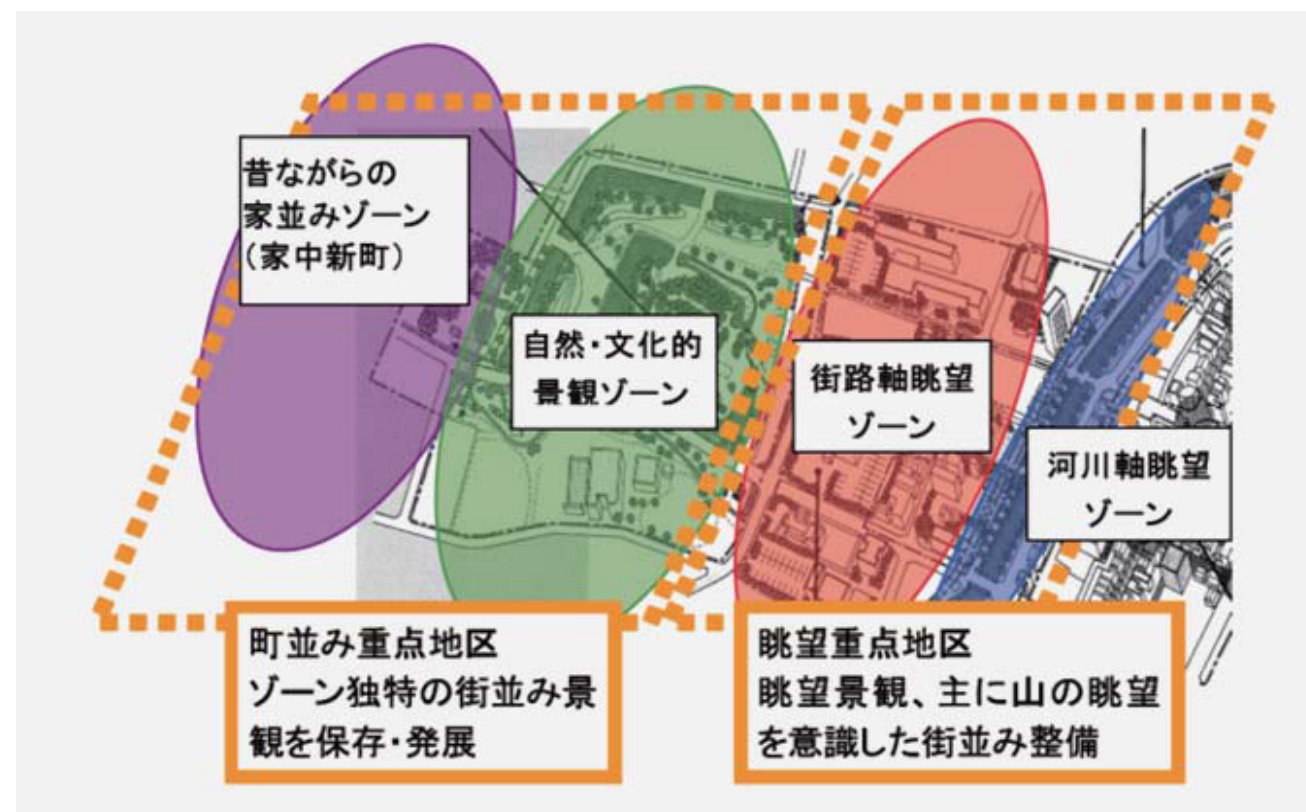
橋詰めのランドマーク 旧イチローズ商店

4. 周辺景観への影響

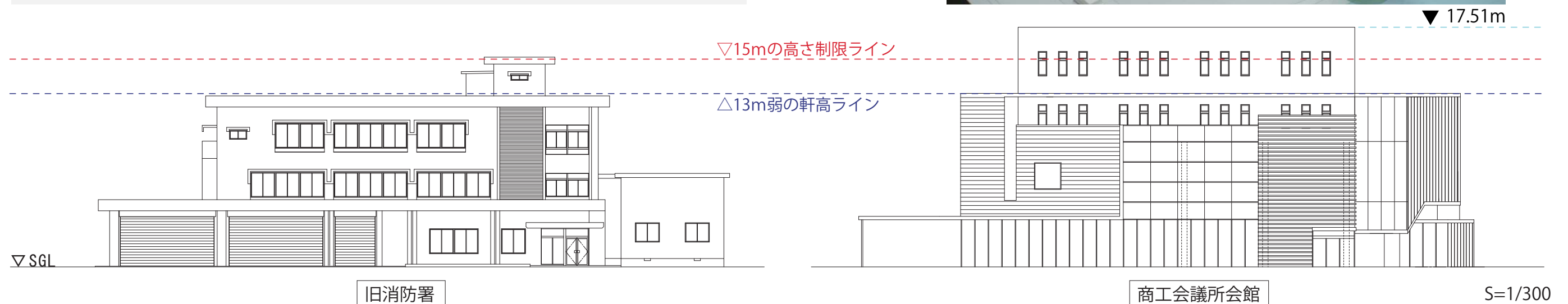
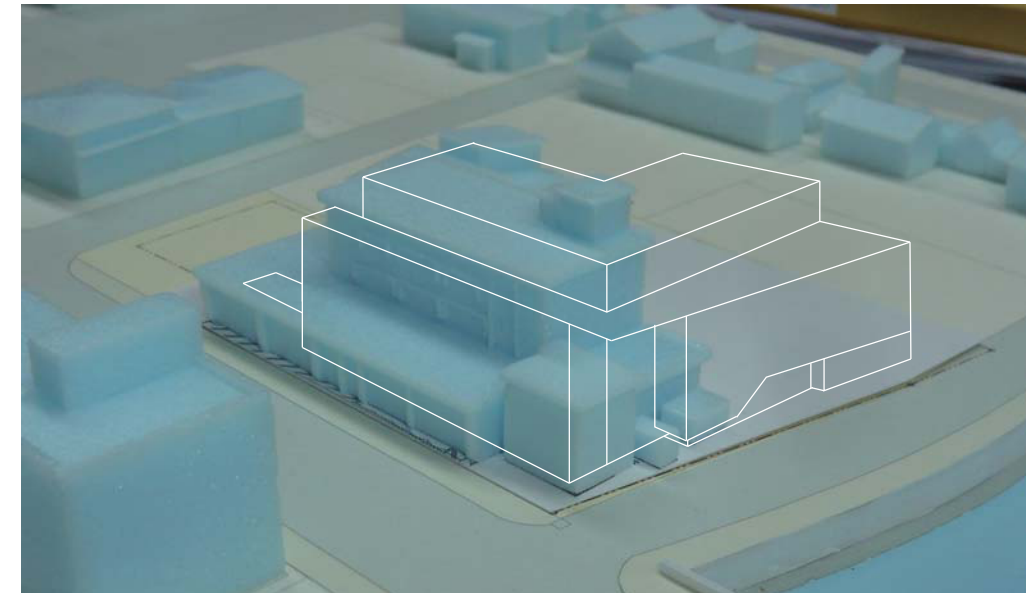
1) 三の丸地区の景観形成の考え方

鶴岡市景観形成ガイドライン：三の丸地区の景観形成基本理念

- (1) 鶴岡の景観は周囲の山々によって特徴づけられており、景観形成にあたってはこの構成を保全活用する。
- (2) 移動することによって発生する景色の移り変わりに配慮した景観コントロール（建築物の高さ、色彩、道路、公園等の整備方法等）を行う。
- (3) 画一的な手法ではなく、場所ごとに固有の特徴を生かした方法で景観をコントロールする。



参考：旧消防署との比較



4. 周辺景観への影響

2) 移動景観の検証

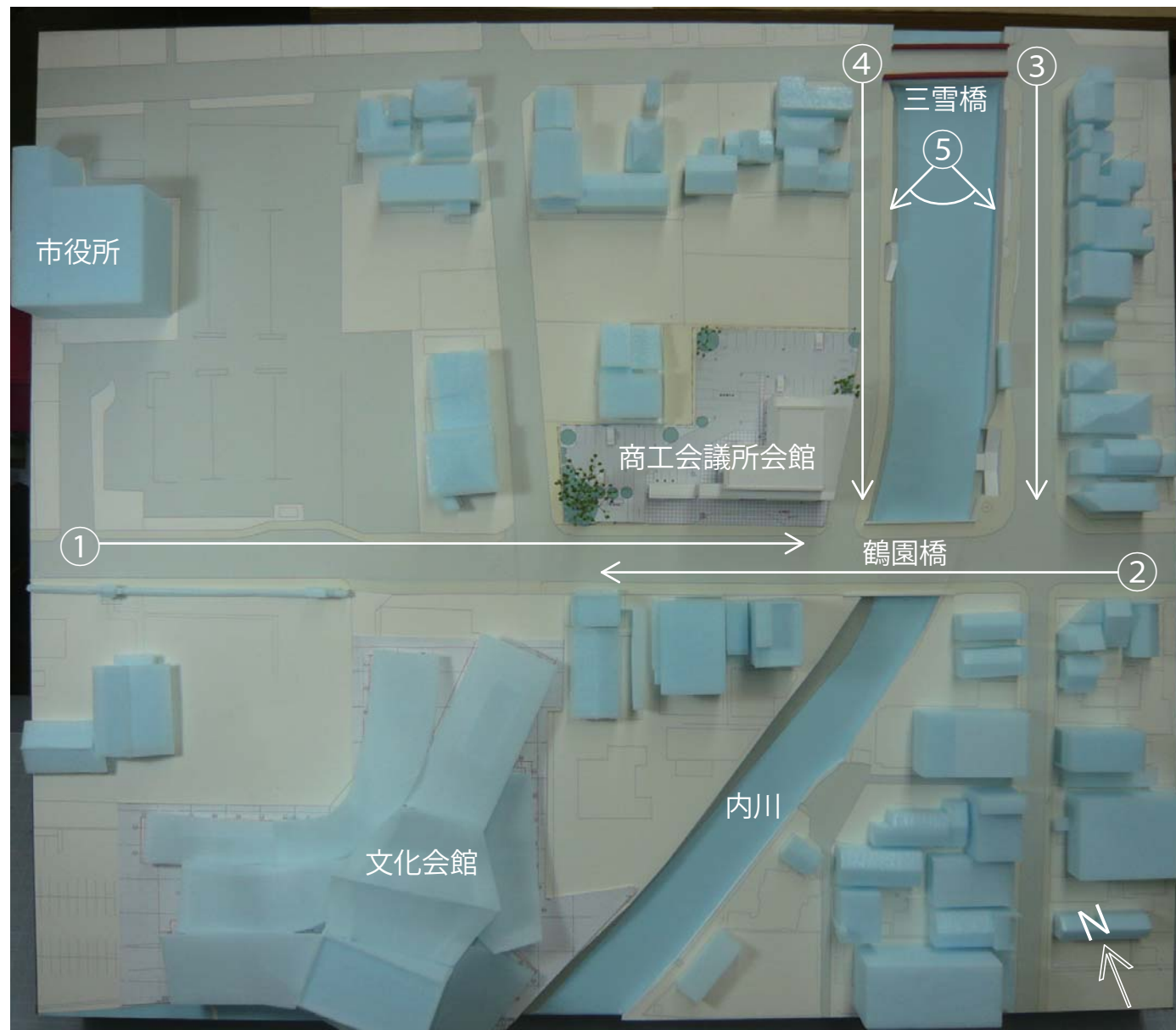
<道路上からの景観>

- ①羽黒街道（主要地方道、鶴岡羽黒線）市役所前から東への移動景観
- ②羽黒街道 鶴園橋東側から西への移動景観
- ③三雪橋東詰から南への移動景観
- ④三雪橋西詰から南への移動景観

<三雪橋からの景観>

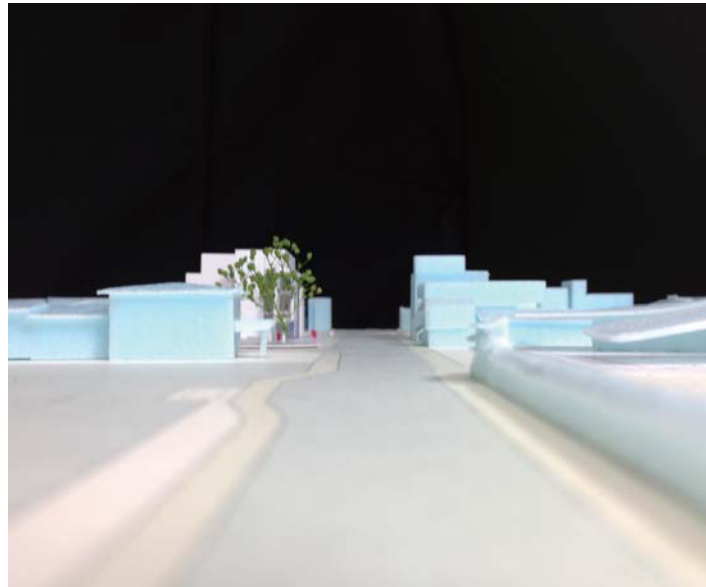
- ⑤三雪橋から金鋒山、母狩山への眺望

0 5 10 15 20 25 30 m



①			
②			
③			
④			
⑤		 現状	

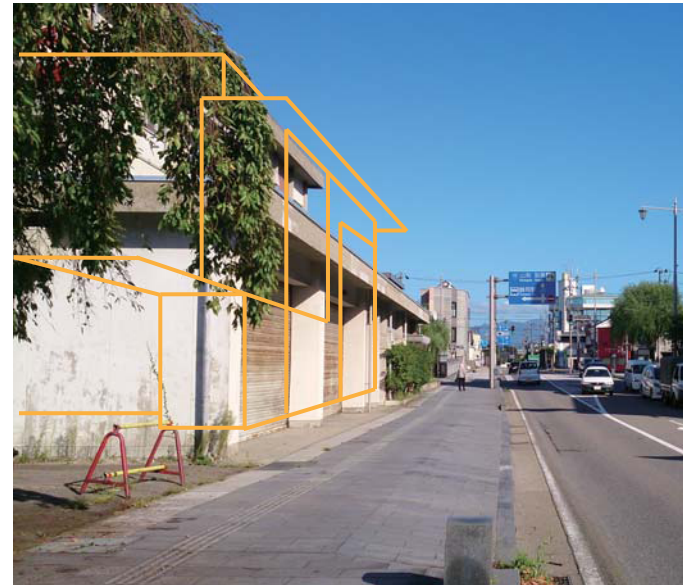
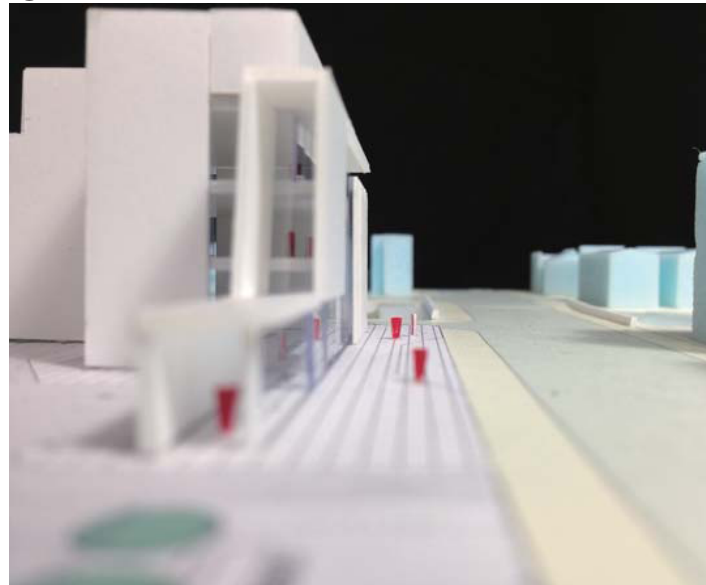
①-1



①-2



①-3



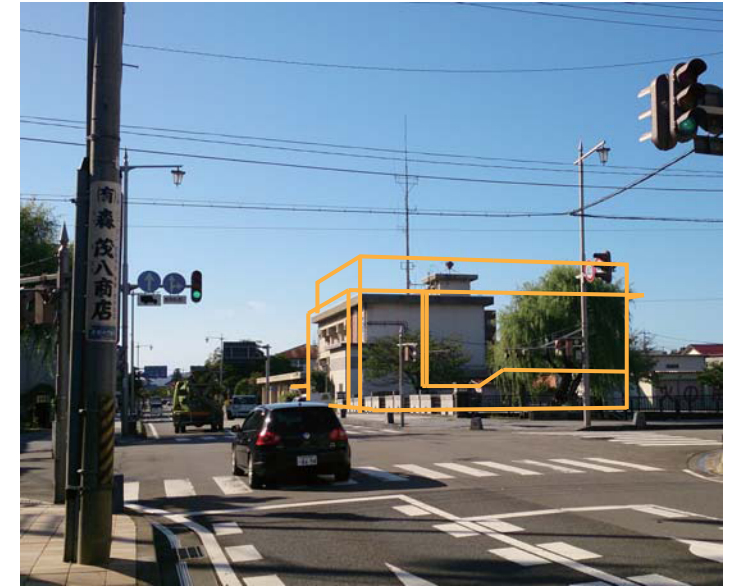
②-1



②-2



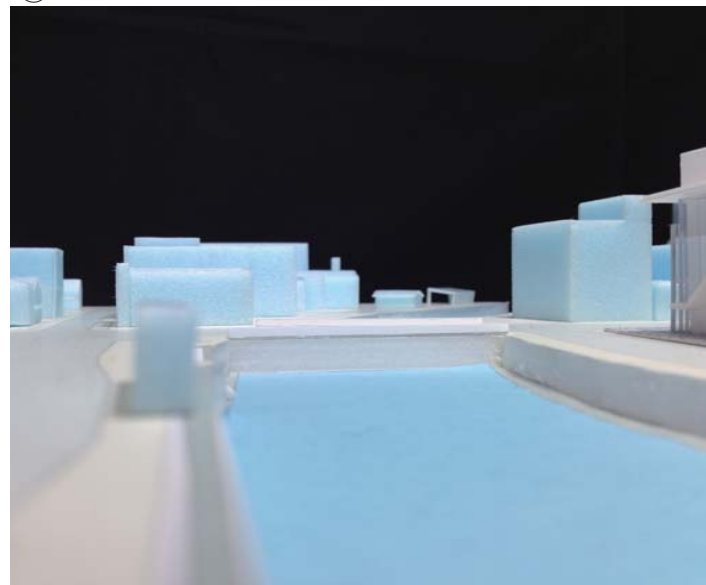
②-3



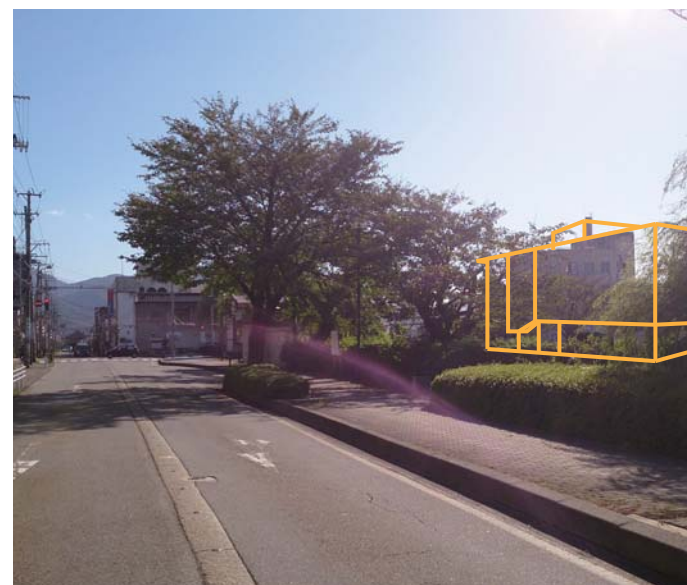
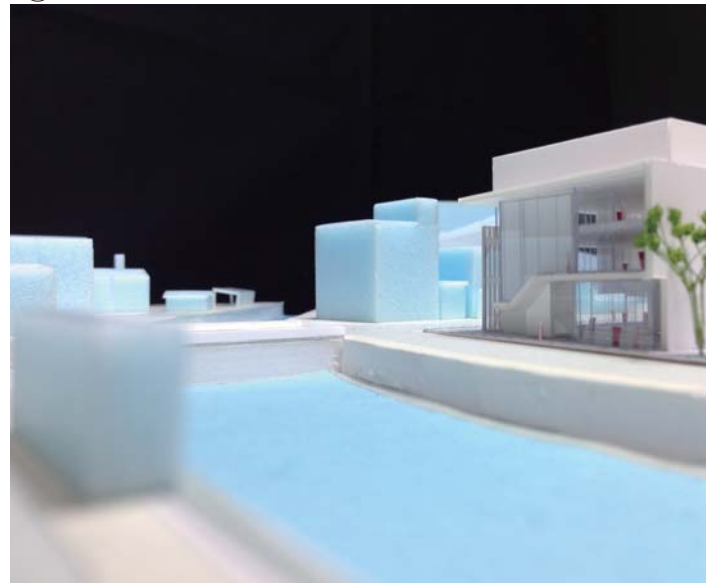
③-1



③-2



③-3



④-1



④-2



④-3

