

(仮称) 荘内銀行本店 新築計画

設計説明資料

2015.5

建築主 株式会社 荘内銀行

設計者 株式会社 久米設計



三宮橋南からの外観イメージ

目次	01
1. 計画概要	02
2. 現況の分析	03
3. 上位計画	04 - 06
4. 景観形成の方針	07 - 08
5. 建築計画	09 - 11
6. 移動景観の検証	12 - 13

1 計画概要

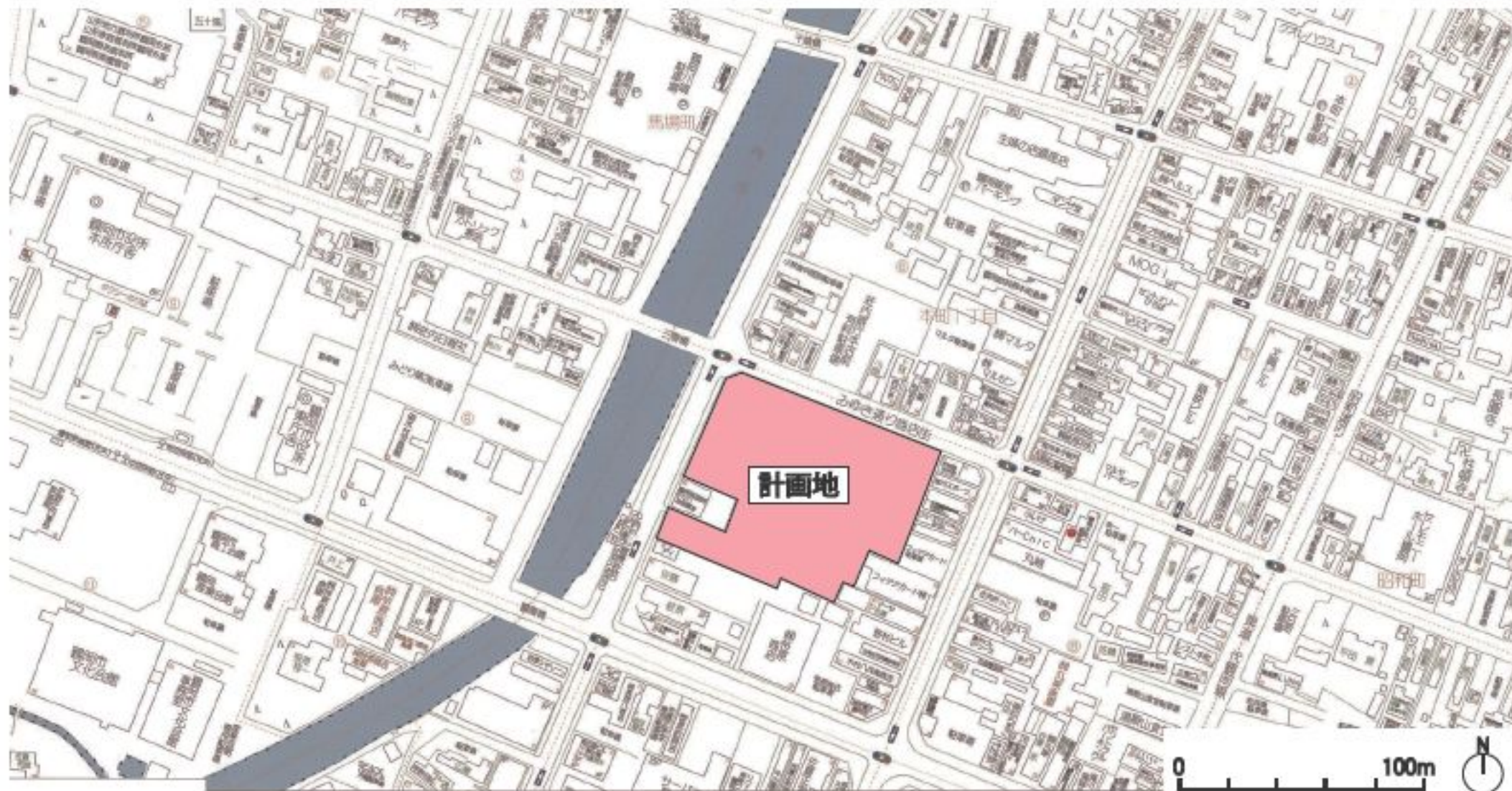
□計画趣旨

本計画は、荘内銀行本店の建物老朽化に伴う建替え計画であり2016年初旬着工、2017年中旬竣工を目指しております。「銀行本店」をこの地において建替えることは、荘内銀行にとっても、鶴岡市の目指すまちづくりにとっても重要であると考えております。

計画の内容につきましては、単なる建築物の更新にとどまらず、鶴岡市において定められております上位計画に基づき、様々な観点から、よりよい市街地環境の整備と景観への配慮、並びに、地域貢献の実現を念頭に置きながら検討を行って参りました。鶴岡市都市計画マスタープランでは、「中心部への都市機能集積」や「賑わいの創出」、鶴岡市景観計画では、「豊富な水系ならびに緑を大切に環境づくり」や「歩いて暮らせるまちづくりに配慮しつつ、景観向上の先導的な役割を果たしていく」等の方針が示されております。

これらの方針を踏まえ、導入機能としては、都市機能としての「銀行本店」に加え、地域の方々の利用も念頭にいた、賑わい創出の公益的機能となる「研修ホール」や「エントランスホール」、「ギャラリー」の併設を計画しております。また、外部環境への配慮として、内川沿い、みゆき通り沿いの建物高層部のセットバックや、荘内神社へと続く、みゆき通りに沿った空地の整備などを行い良好な市街地環境の整備と景観形成に貢献します。

□案内図



□敷地条件

- ・地名地番 : 山形県鶴岡市本町1丁目9-7 他
- ・敷地面積 : 6,563.97 m² ※
- ・地域区分 : 都市計画区域内
- ・用途地域 : 商業地域
- ・地域地区 : 第一種高度地区 (15m)
- ・防火地域等 : 準防火地域
- ・日影規制 : なし
- ・容積率 : 400%
- ・建ぺい率 : 80% (角地 90%)

※敷地面積は都市計画道路(予定)部分を含む面積。
また、今後の測量により変わる可能性があります。

□建築概要 内容は行政協議等により変更する可能性があります。

- ・用途 : 銀行 + 研修ホール
- ・工事種別 : 新築
- ・階数 : 地上6階、地下なし、塔屋1階
- ・建築物高さ : 28.6m
- ・建築面積 : 2,430 m²
- ・延床面積 : 7,930 m²
- ・容積率 : 120%
- ・建ぺい率 : 37%
- ・構造種別 : 鉄骨造
- ・基礎形式 : 杭基礎

既存銀行 4,460 m²
銀行機能更新に伴う増分 約 1,355 m²
公益的機能付加に伴う増分 約 2,045 m²

□各階床面積

階	銀行	公益的機能		合計床面積
		エントランスホール・ギャラリー	研修ホール等	
R階	25	-	-	25
6階	1,245	-	-	1,245
5階	1,390	-	-	1,390
4階	880	-	40	920
3階	585	-	515	1,100
2階	320	-	970	1,290
1階	1,370	520	-	1,890
小計	5,815	520	1,525	7,860
延床面積		外部建屋		合計床面積
7,860		70		7,930

2 現況の分析

□敷地の特徴

計画地はみゆき通りと内川の交差する角地、三雪橋の橋詰に位置します。内川の西側は旧武家地であり鶴岡公園、歴史的建築物、公共施設などの位置する歴史文化ゾーンを形成し、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ます。計画地はこの2つの特徴あるゾーンの接点に位置します。

また、荘内大祭行列ルートである、荘内神社へと続くみゆき通りに面すると共に、都市計画道路を挟み、まちなかの貴重な水辺空間である内川に面しています。

旧武家地

城跡を中心とした歴史的建築物、庭園、公共施設が隣接し、面的につながっています。



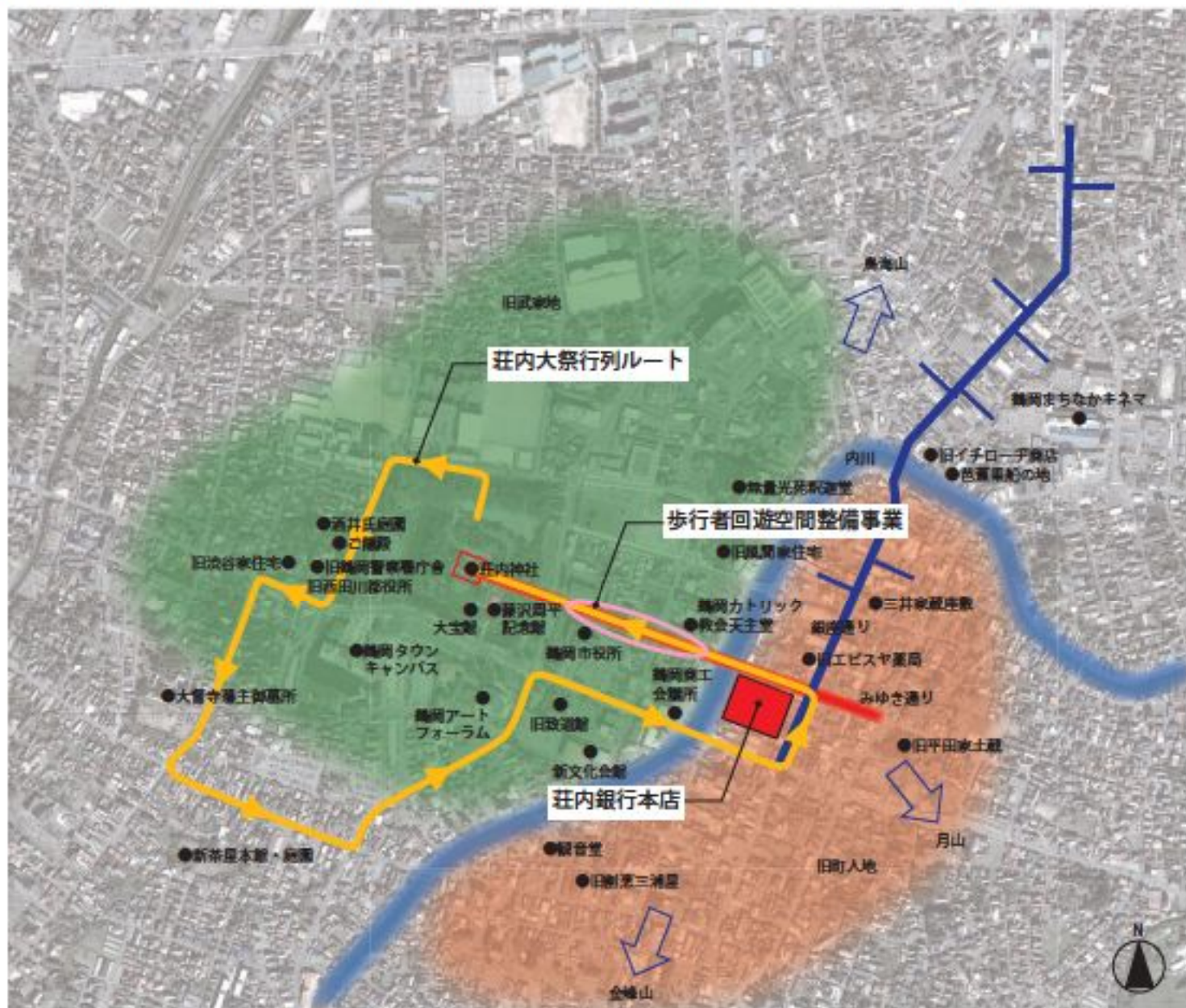
旧鶴岡警察署庁舎



旧致道館



鶴岡タウンキャンパス



内川



荘内神社参道

旧町人地

内川の東側は、「通り」に店舗や路地が張り付き、街の顔が線的に広がっています。



みゆき通り



3代に渡る雑貨屋



銀座通り

3 上位計画

[鶴岡のまちづくりの目指すもの]



[鶴岡市街地の整備イメージ]



□鶴岡市都市計画マスタープランからの抜粋

記載内容	対応内容
<p>○基本構想 「鶴岡のまちづくりの目指すもの」</p> <p>人口規模に応じたコンパクトな市街地を形成することを鶴岡市のまちづくりの目標とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心部への都市機能集積 ・ 賑わいの創出 ・ 鶴岡らしい景観の保全と創出 ・ 様々なまちづくり活動の連携 ・ 住み続けられる市街地の形成 ・ 農林漁業との調和 	<p>都市機能である「銀行本店」を鶴岡市の中心部である、現敷地において改築することで、コンパクトで住み続けられる市街地形成に寄与します。</p> <p>また、地域の方々の利用も念頭にいた、「研修ホール」や「エントランスホール」、「ギャラリー」といった公益的機能は、賑わいの創出に繋がると共に、まちづくり活動に貢献します。建物高層部は、内川から鳥海山、金峰山への景観に配慮し、セットバックした形状とすることで、鶴岡らしい景観の保全に努めます。</p>
<p>○分野別構想/市街地整備 「市街地整備の方針」</p> <p>分散してしまった都市機能を中心部に再集積し、併せてこれらをネットワークする基盤を整備します。これらの整備は、市民や商店街、NPO の活動を促し、更に居住環境の改善を図ることで人が集まり、回遊し、住み続けられる中心部の創造へとつなげます。そして賑わいある中心部を核として、外側の市街地と機能を分担しながら市街地全体を組み立てていきます。</p>	

[鶴岡市の景観]

鶴岡市全体の景観イメージ図

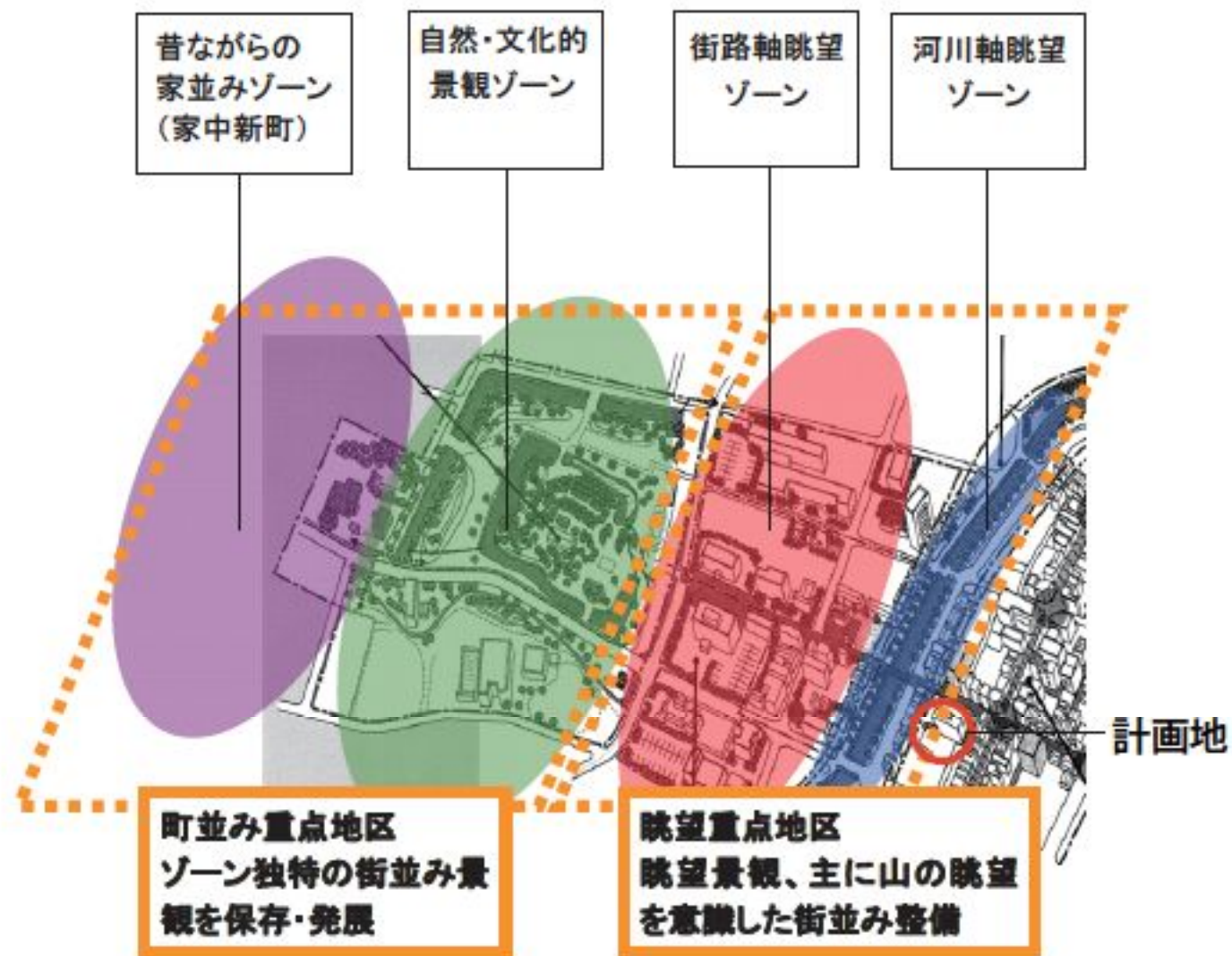


□鶴岡市景観計画からの抜粋

記載内容	対応内容
<p>(1) 基本目標</p> <p>鶴岡市の美しく豊かな自然を守り育て、地域の個性を尊重し歴史的・文化的資源を大切に魅力ある景観形成を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○自然環境の保全・育成に努め、自然環境と調和した景観形成 ○地域の個性を生かし、市民の誇りとなる景観形成 ○貴重な歴史的・文化的自然を保全・活用した景観形成 ○緑を増やし生活と環境にうるおいをもたらす景観形成 	<p>都市計画道路を挟み、まちなかの貴重な水辺空間である内川に面した計画地の景観上の特徴を踏まえ、内川周辺の街並みに調和した低層部の構えと、建物全体を統一感のある意匠とすることにより、山を背景とした鶴岡市の特徴ある風景及び景観に配慮します。</p> <p>また、敷地内の緑化により、うるおいある景観の形成に努めます。</p>

記載内容	対応内容
<p>(2) 全体の方針</p> <p>■類型別</p> <p>●都市景観</p> <p>①商業・業務地・工業地</p> <p>美しい田園風景に囲まれたコンパクトな市街地の景観は、田園と都市の秩序が保たれた故郷の典型的な姿としてとらえ、この姿を構成する要素を大切に景観形成を行う。</p> <p>地区固有の雰囲気、特性を生かし、賑わいづくりに貢献する景観形成を行う。特に多くの人が集まる施設の集積した地区では、歩いて暮らせるまちづくりに配慮した景観形成を行う。</p>	<p>地域の方々の利用も念頭においた、「研修ホール」や「エントランスホール」、「ギャラリー」といった、公益的機能を設けることにより、賑わいの創出に貢献します。</p> <p>また、荘内大祭行列ルートである、荘内神社へと続くみゆき通りに沿って空地の整備を行い、1階の「憩いの場」である、エントランスホールと共に、「歩いて暮らせるまちづくり」に貢献します。</p>
<p>■景観要素別</p> <p>●拠点景観</p> <p>①集客施設・公共施設周辺・大規模な緑地</p> <p>地区固有の雰囲気、特性を踏まえ、歩行者に配慮しつつ賑わいに貢献する景観形成を行う。</p>	<p>みゆき通りに沿って設ける空地は緑化により、緑豊かで風格ある歩行空間とし、荘内神社参道への連続性に配慮します。</p>
<p>●軸景観</p> <p>②河川及びその周辺</p> <p>生活軸として育まれてきた川辺の風景や橋のある風景を大切にしていく。また、河川景観は、観光資源としての活用も考慮し、良好な景観形成を行う。</p>	<p>内川沿いは、建物高層部をセットバックし、圧迫感を軽減すると共に、内川から鳥海山や金峰山への景観に配慮します。</p>
<p>(3) 地域別の方針</p> <p>■鶴岡地域</p> <p>①古くからの市街地・住宅地</p> <p>歴史的な建物やまちなみを守り活用も検討しながら、それらに配慮した周辺景観の向上を目指す。主要な通りや川からの眺めといった景観軸は市街地全体の秩序をつくる大切な景観として、守り活用していく</p>	<p>内川沿いは、建物高層部をセットバックし、圧迫感を軽減すると共に、内川から鳥海山や金峰山への景観に配慮します。</p>
<p>③市街地の水辺と緑</p> <p>この地域に残された豊富な水系ならびに緑を大切に環境づくりを進める</p>	<p>植栽計画においては、内川の桜並木や荘内神社参道との関係を考慮した計画とします。</p>
<p>⑤主な集客施設・公共施設</p> <p>デザインや整備手法を考え、歩いて暮らせるまちづくりに配慮しつつ、景観向上の先導的な役割を果たしていく。</p>	<p>建物内外共に、バリアフリーに配慮した計画とします。</p> <p>また、内川西側の公共施設群と共に、景観向上の先導的な役割を果たすべく、歴史ある城下町のつくりと先進性の調和を目指します。</p>
<p>⑥主な歴史・文化遺産周辺</p> <p>歴史、文化遺産及び豊かな自然を適切に保全・活用し、特有用な景観要素を生かし、内外にほこれる景観をつくる。</p>	

【三の丸地区の景観特性】



□三の丸地区の景観ガイドラインからの抜粋

記載内容	対応内容
<p>■三の丸地区における景観基本理念</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>鶴岡の景観は周囲の山々（北側位置の鳥海山、南側位置の金峰山、母狩山、東側位置の月山、羽黒山、西側位置の高館山）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</u> 2. <u>移動する事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（建物高さ、位置、色彩などの工夫や道路、公園等のつくり方）を行う</u> 3. <u>画一的な手法ではなく、場所ごとに固有の特性を生かした方法で景観をコントロールする。</u> 	<p>内川沿いは、建物高層部をセットバックし、圧迫感を軽減すると共に、内川から鳥海山や金峰山への景観に配慮します。また、内川の桜並木や荘内神社参道との関係を考慮した植栽計画とし、移動景観に配慮します。</p>
<p>■眺望重点地区（馬場町地区、内川周辺地区）における景観整備指針</p> <p>景観整備方針を踏まえた上で、特に三の丸地区の景観を大いに特徴づける『眺望重点地区』の2ゾーンにおける具体的な景観整備方針は以下のとおりとする。</p> <p>〈内川周辺地区－河川軸眺望ゾーン〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>川端などの各視点場が持つ特徴と意味を明確にし、それぞれの魅力を保全・整備する</u> <p>〈例として〉三雪橋からの三方の山々（金峰山・鳥海山・月山）の眺望の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>内川沿いの建築物、工作物の新增改築の際には、山々の眺望景観を疎外することのないよう、高さ制限や壁面後退を行う。</u> 	<p>川端などの各視点場からの移動景観をシミュレーション等により検証し、景観に配慮した計画とします。</p> <p>内川沿いは、建物高層部をセットバックし、内川から鳥海山や金峰山への景観に配慮します。また、屋上の機械類は目隠し壁で囲うことにより、スカイラインを美しく形成し、内川周辺の近景や山を背景にした遠景など、鶴岡市の特徴ある景観に配慮します。</p>

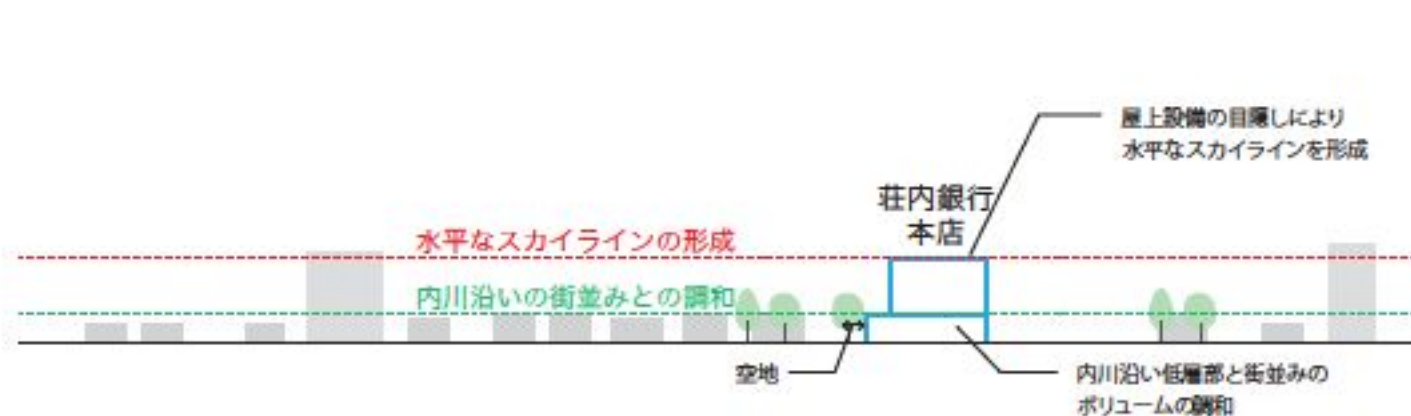
4 景観形成の方針

- ①内川の横詰からみゆき通りに沿い、1階に市民が気楽に立ち寄れる約8m×40mのエントランスホール及び、市民展にも利用可能なギャラリーを併設します。意匠的にもオープンな設えとすることで、内川側からみゆき通りにかけて、「賑わい」を演出すると共に、市民や観光客に対して「憩いの場」を提供します。
- ②公益的機能となる「研修ホール」は2～3階に配置し、車いす対応エレベータや多目的便所の設置等バリアフリーに配慮します。
- ③内川沿いは、建物高層部をセットバックし、圧迫感を軽減すると共に、内川から鳥海山や金峰山への景観に配慮します。
- ④荘内神社へと続くみゆき通りは、荘内大祭の行列ルートであると共に鶴ヶ岡城大手門へのエントランスゾーンです。このみゆき通りに沿って空地の整備を行い、1階の「憩いの場」であるエントランスホールと共に、「歩いて暮らせるまちづくり」に貢献します。また、空地による建物のセットバック及び、高層部のセットバックにより、みゆき通りに対する圧迫感を軽減すると共に、空地部への緑化により、緑豊かで風格ある歩行空間を実現します。
- ⑤外観デザインは、鶴岡タウンキャンパスや、鶴岡アートフォーラム等の公共施設群と共に、景観上の先導的な役割を果たすべく、歴史ある城下町のつくりと先進性の調和を目指します。
- ⑥屋上の機械類は目隠し壁で囲うことにより、スカイラインを美しく形成し、内川周辺の近景や山を背景にした遠景など、鶴岡市の特徴ある景観に配慮します。

□ 整ったスカイラインの形成

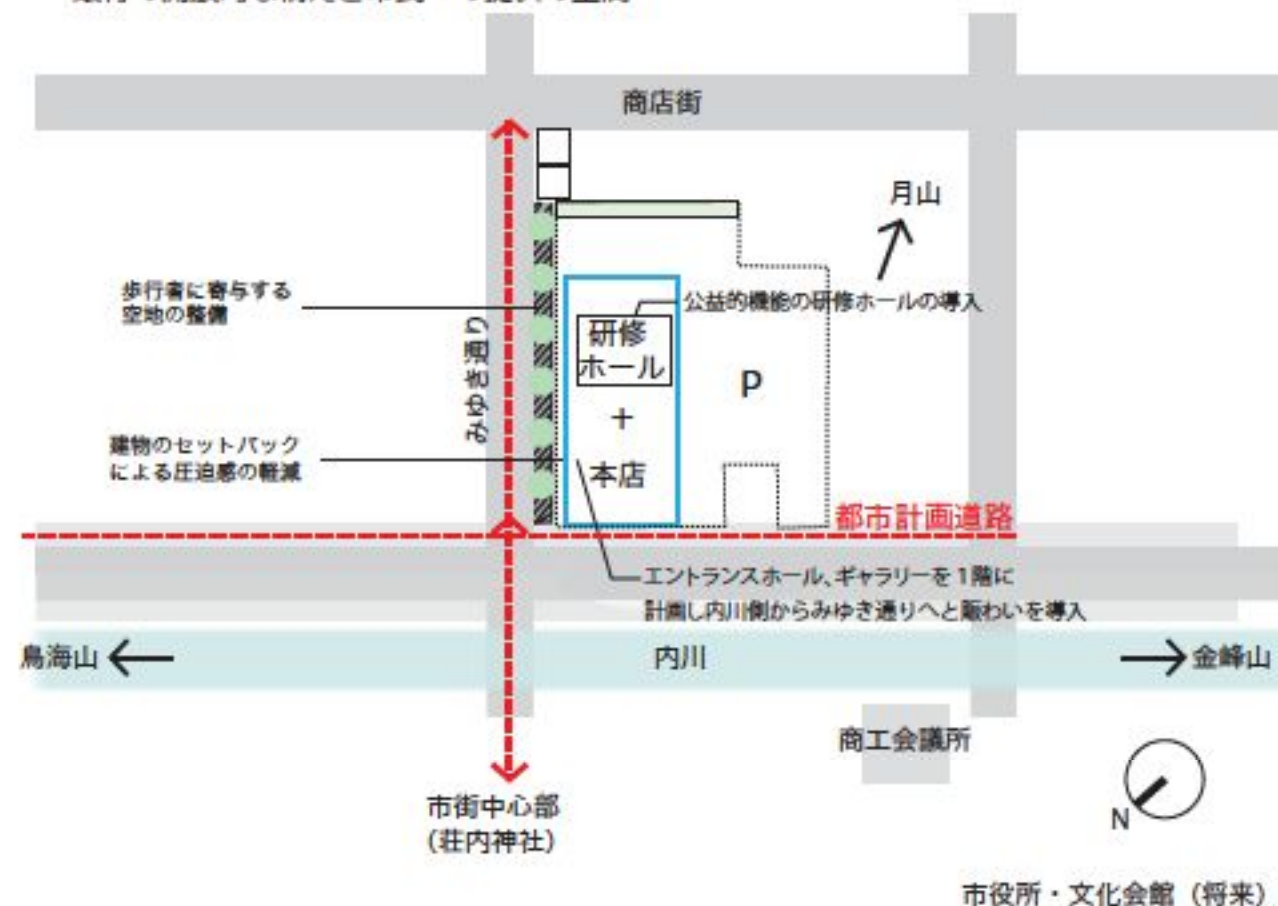
庄内平野と遠景の山並みの風景に調和するスカイラインの形成

内川沿いの街並みに調和する低層部



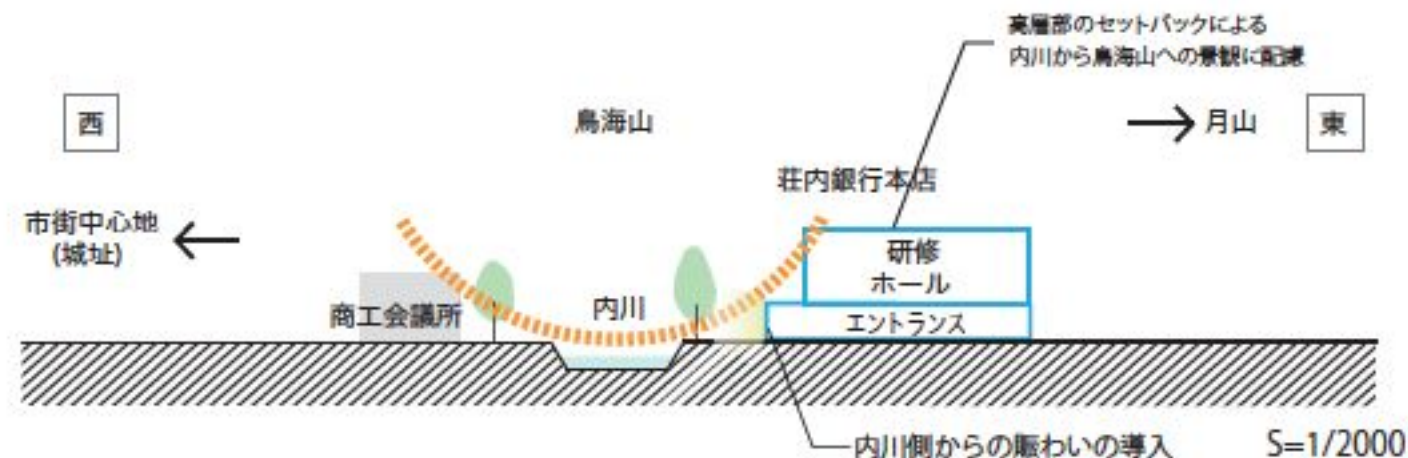
□ 街や周辺との繋がりを創り出す

内川側からみゆき通りへと街と人をつなげる
銀行の開放的な構えと市民への提供の空間

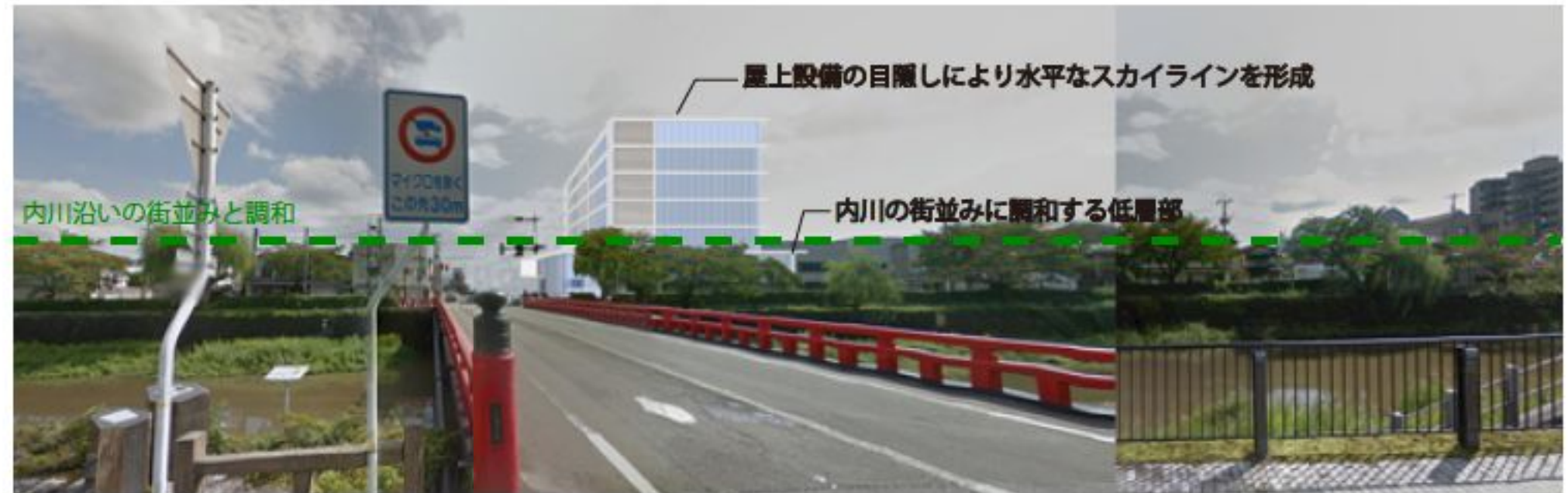


□ 遠景近景の関係を捉える

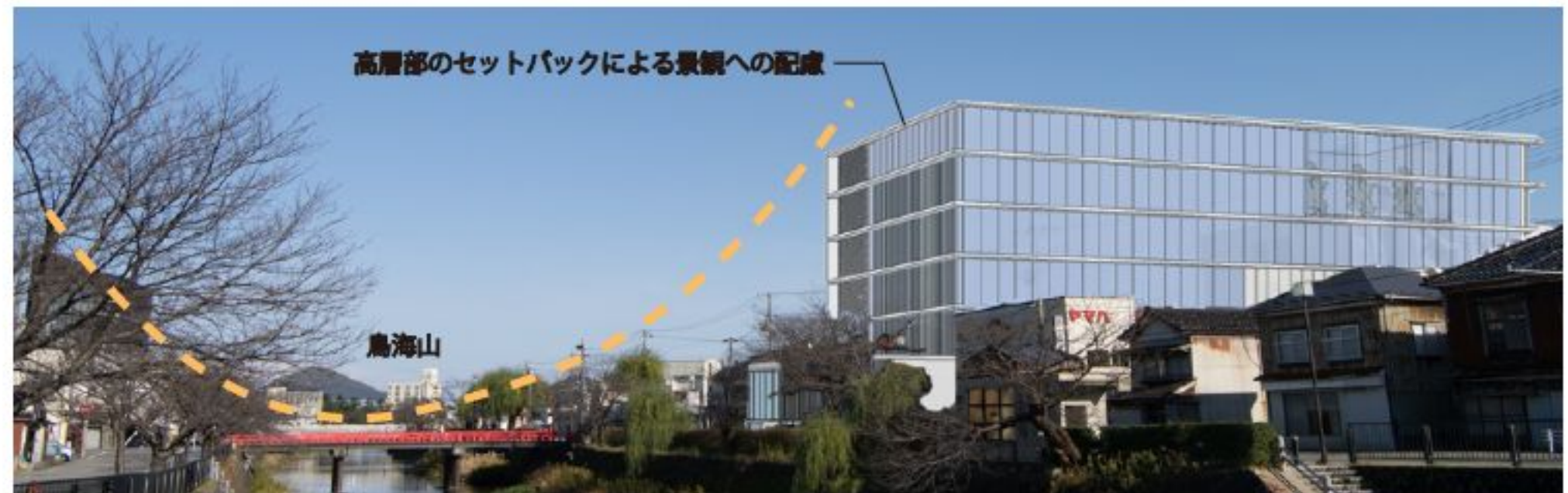
山々を遠景に捉え、間近にある内川や街並みと一体的に調和



□ 整ったスカイラインの形成

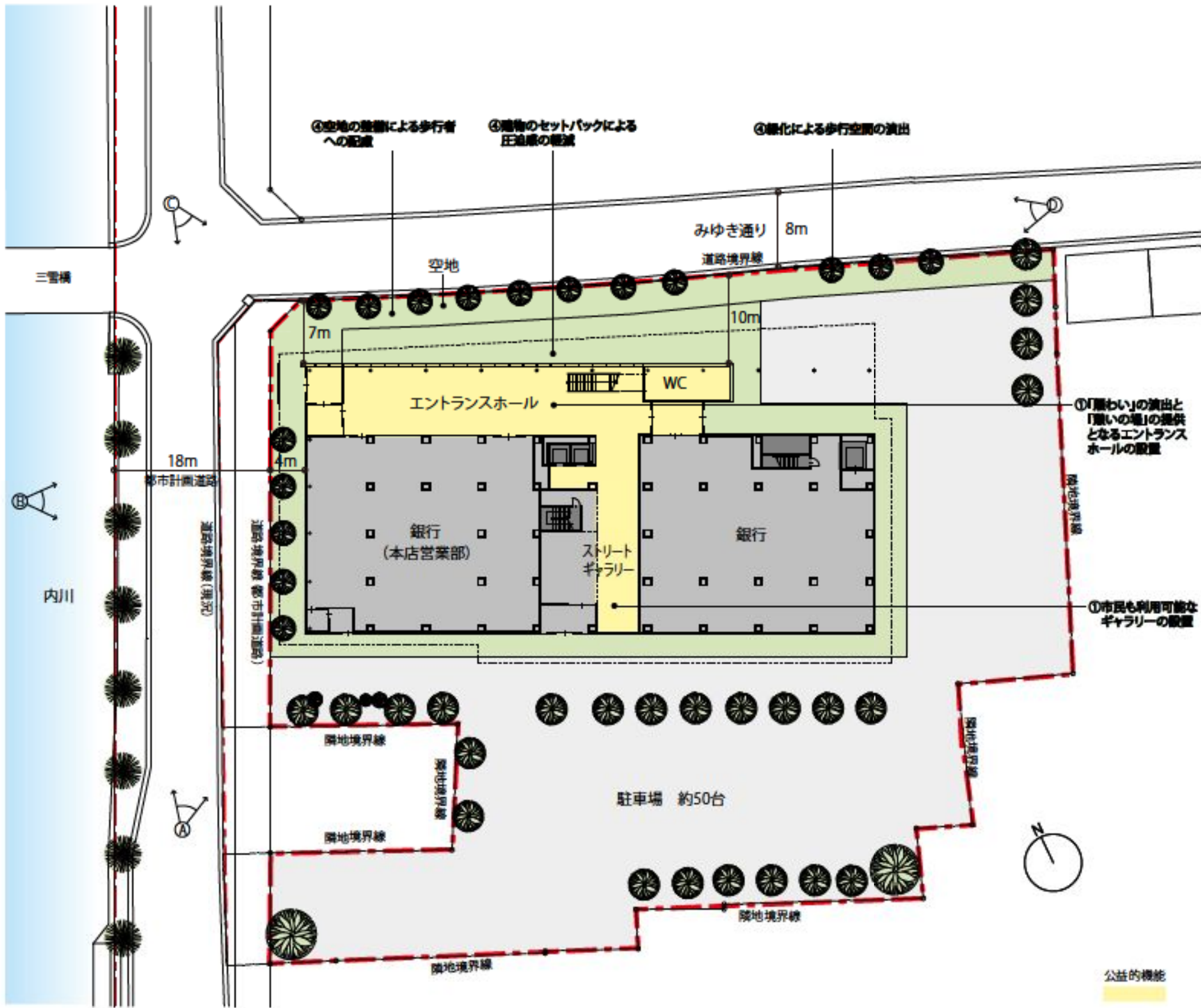


□ 遠景近景の関係を捉える



5 建築計画

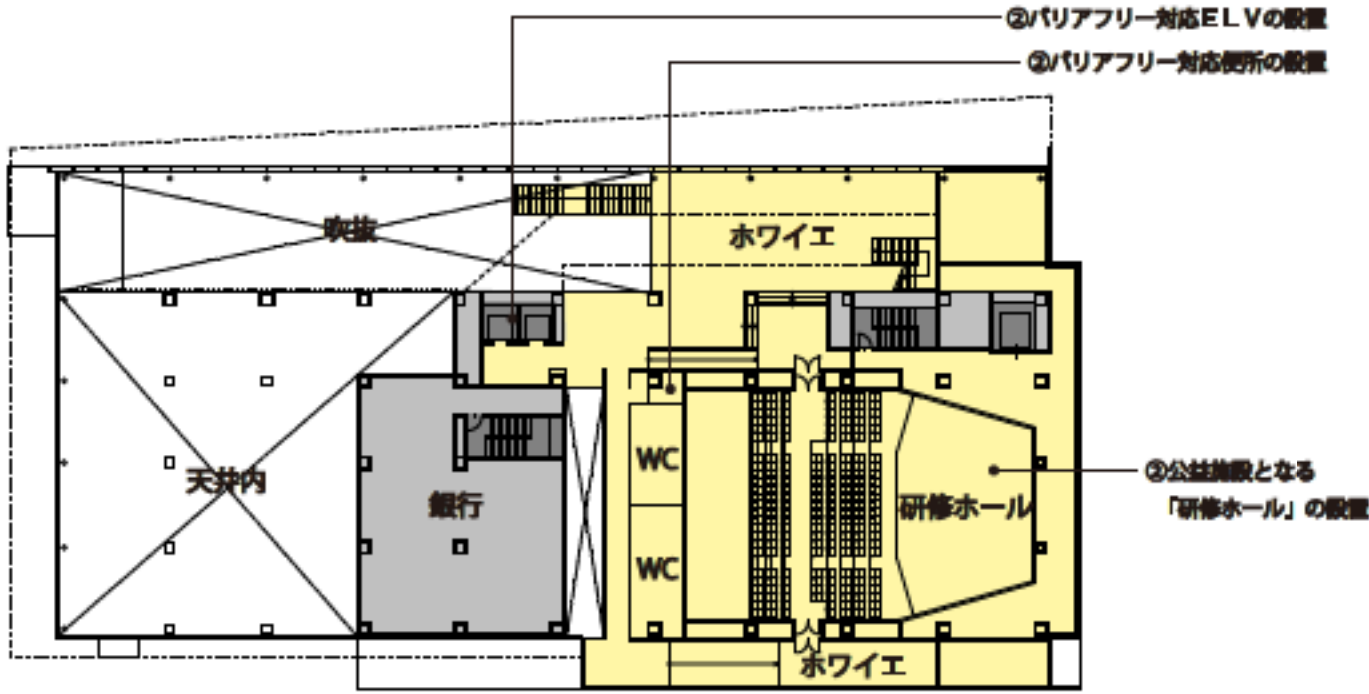
□配置図兼1階平面図



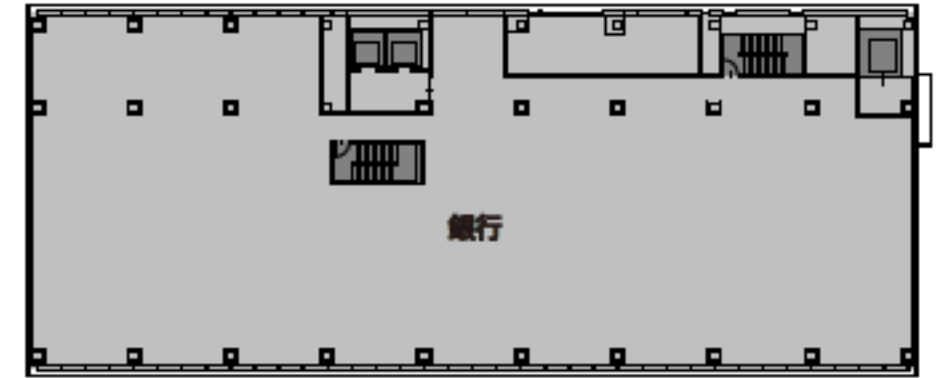
公益的機能
S=1/500



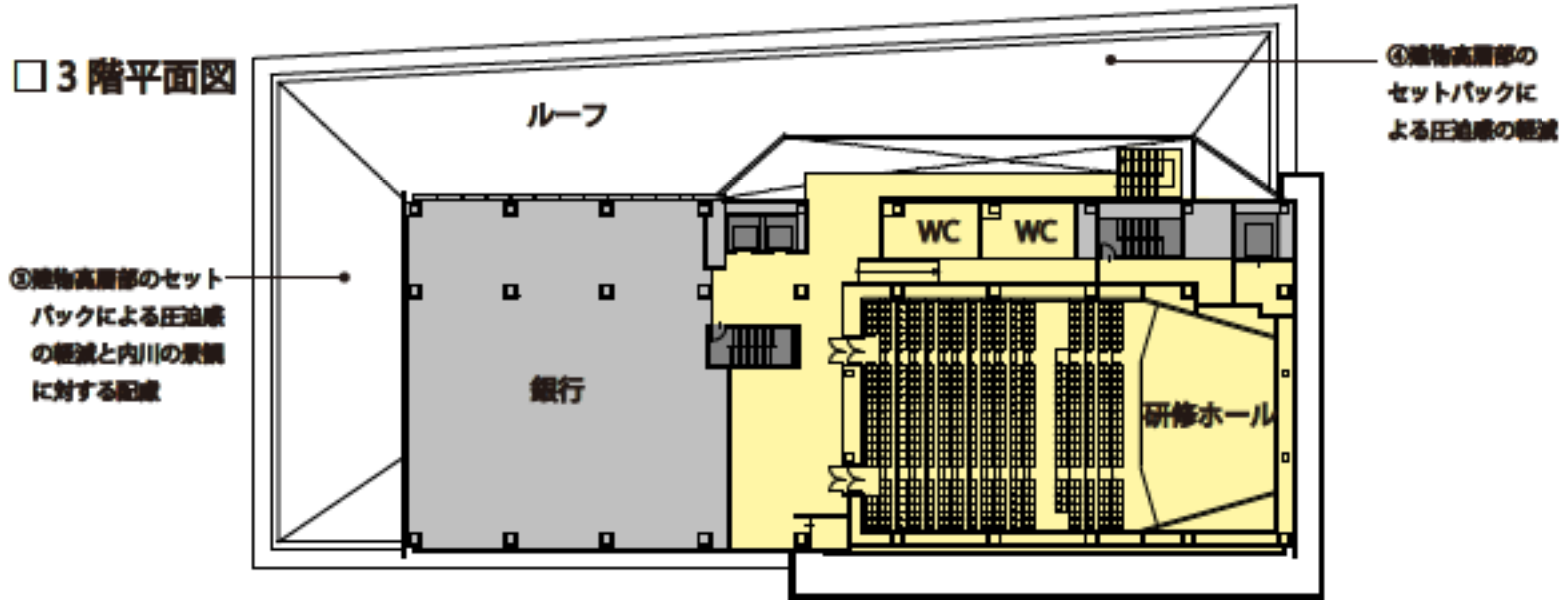
□ 2階平面図



□ 5階平面図



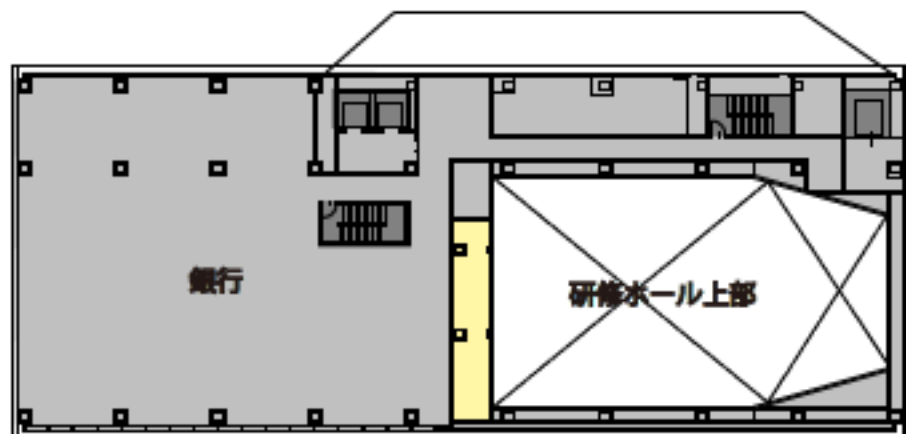
□ 3階平面図



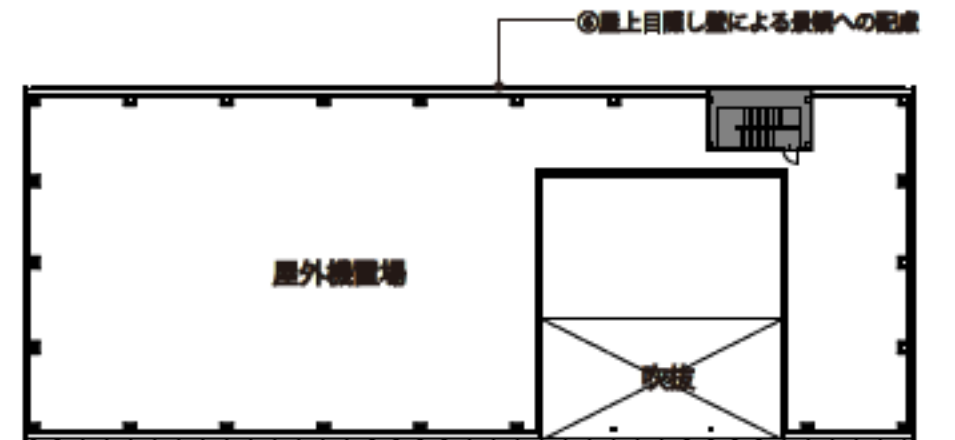
□ 6階平面図



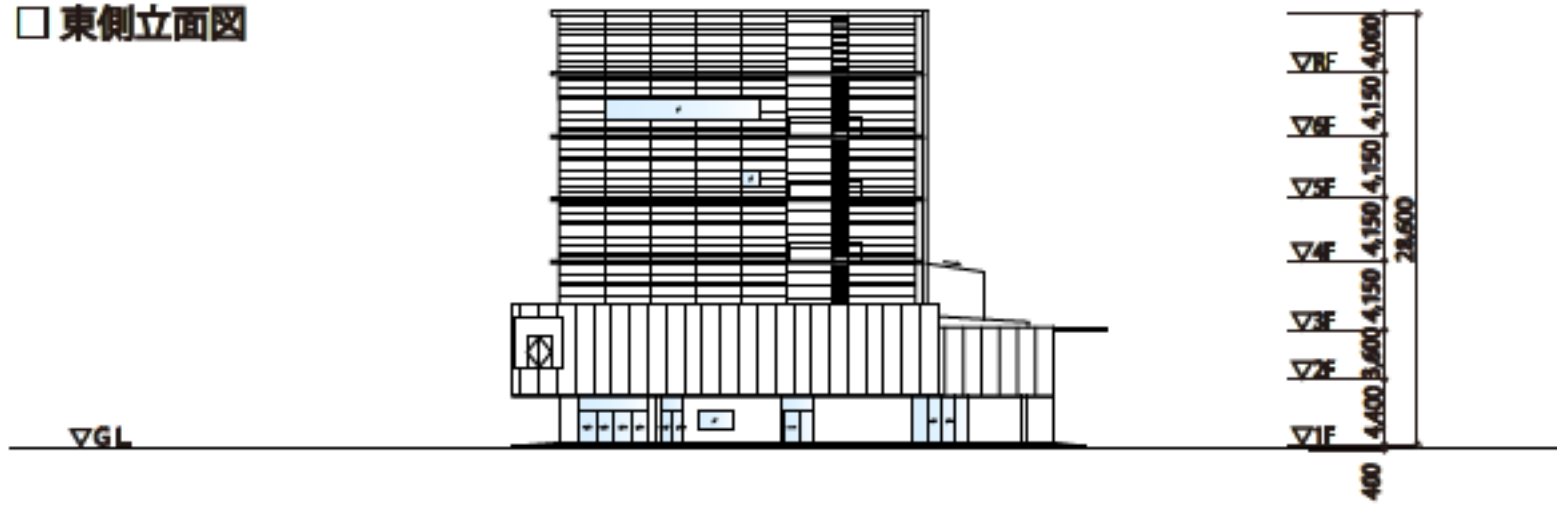
□ 4階平面図



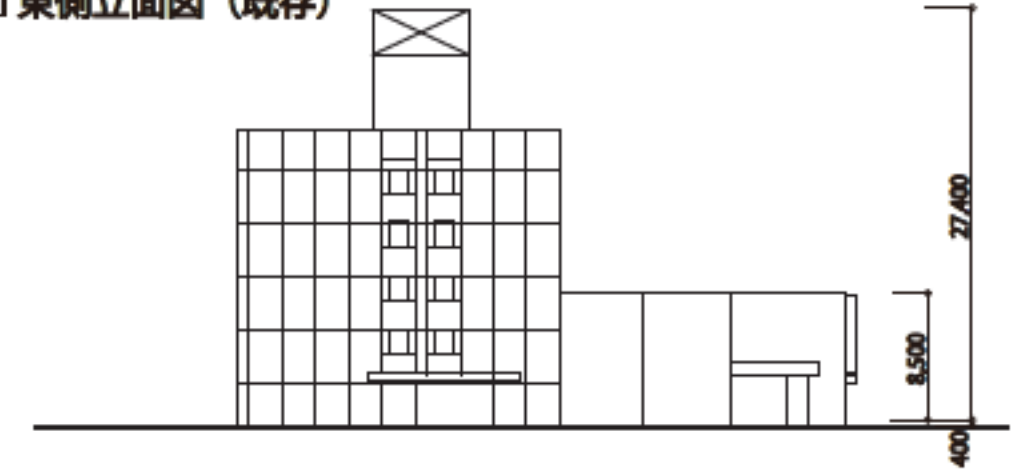
□ R階平面図



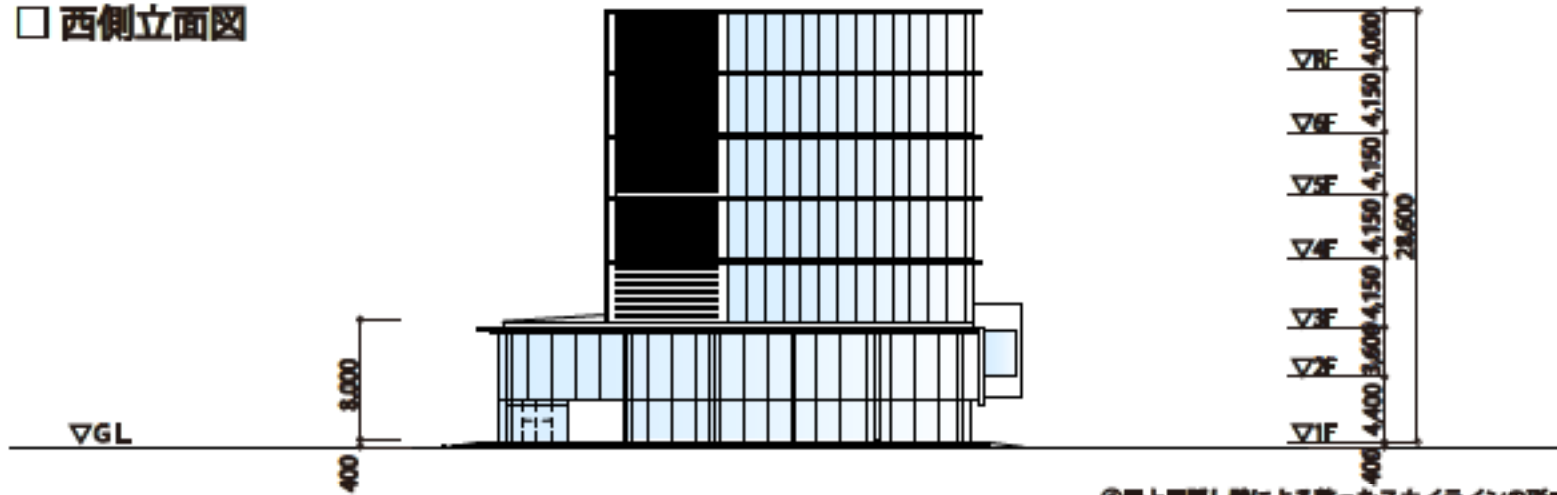
□ 東側立面図



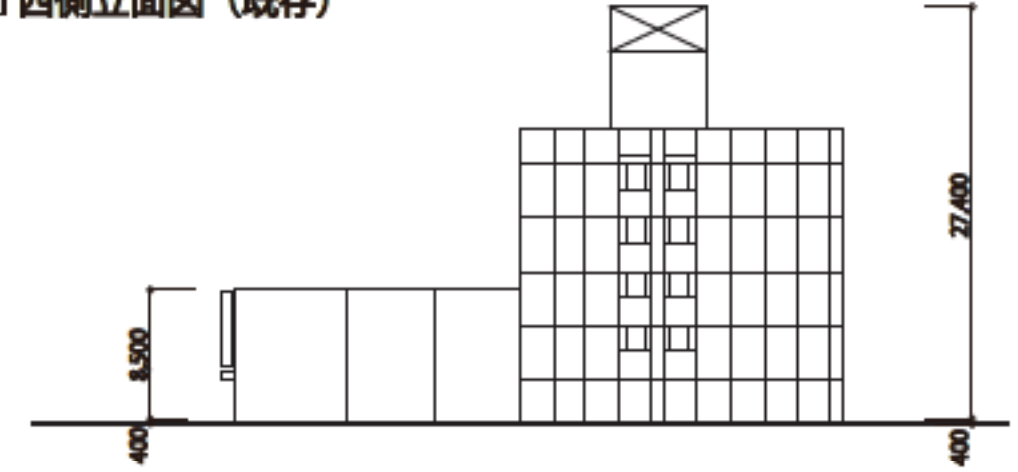
□ 東側立面図 (既存)



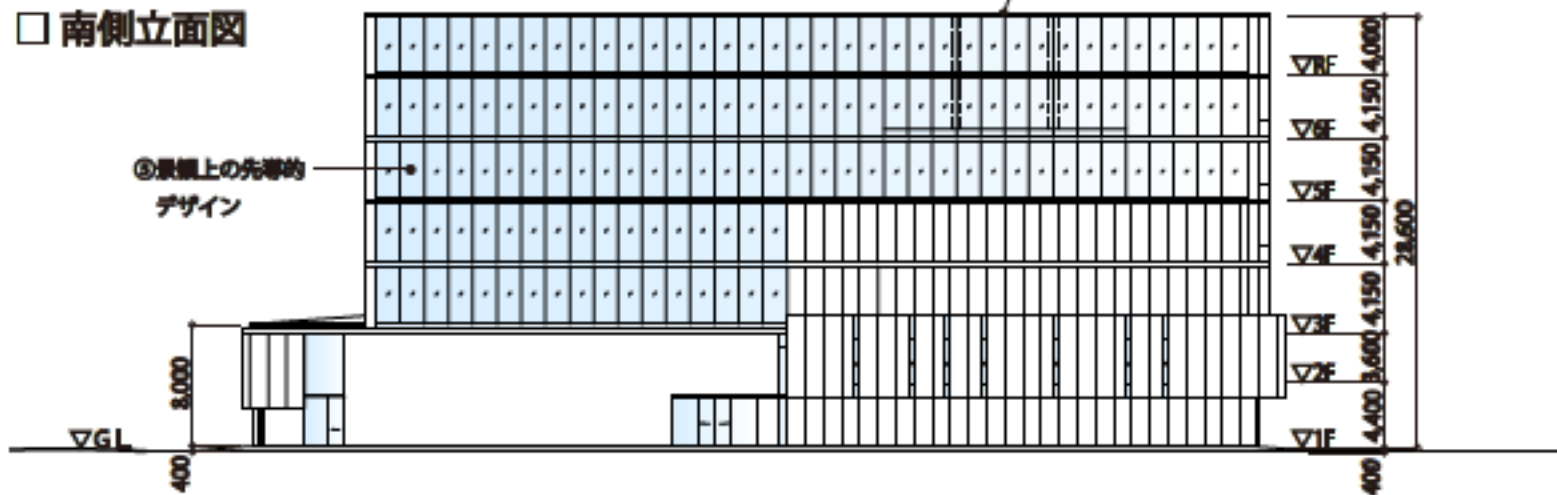
□ 西側立面図



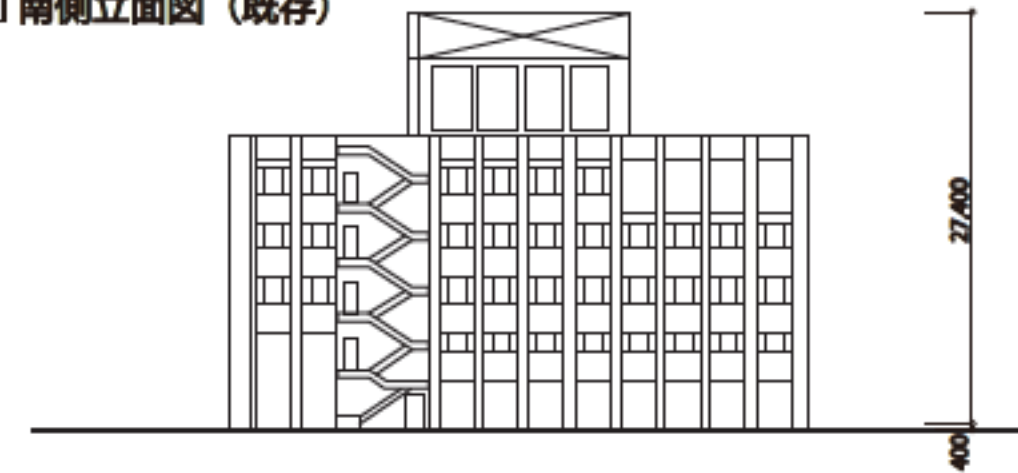
□ 西側立面図 (既存)



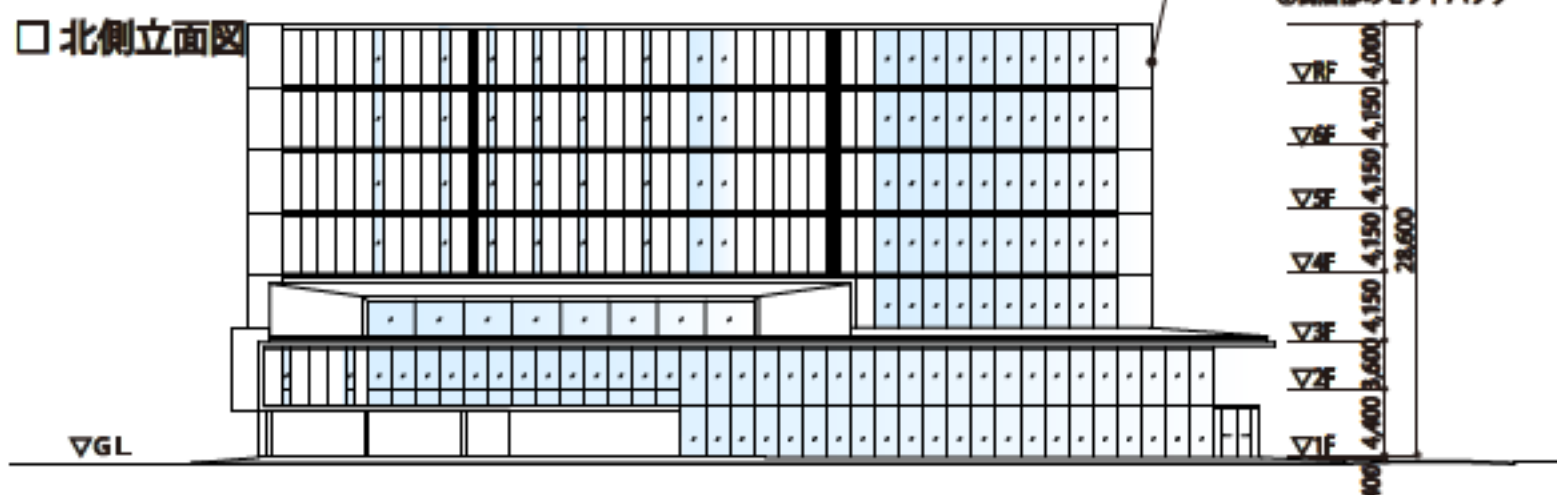
□ 南側立面図



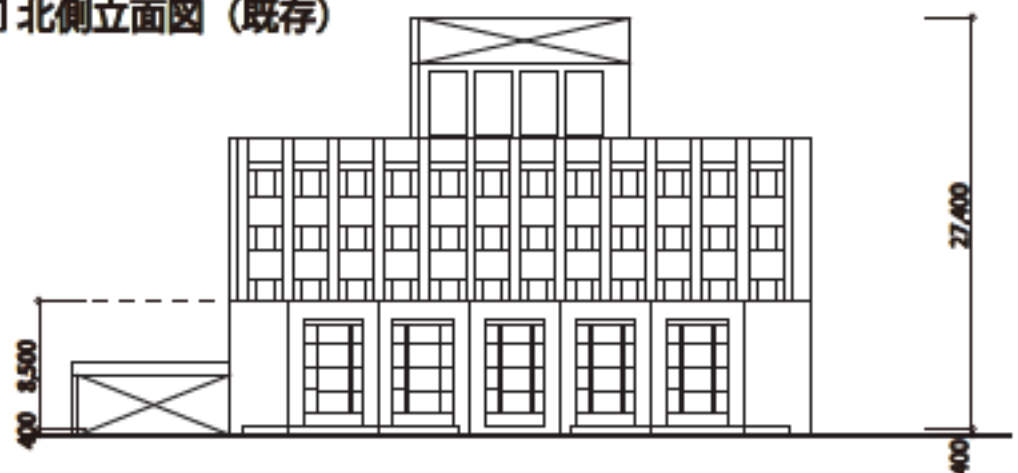
□ 南側立面図 (既存)



□ 北側立面図



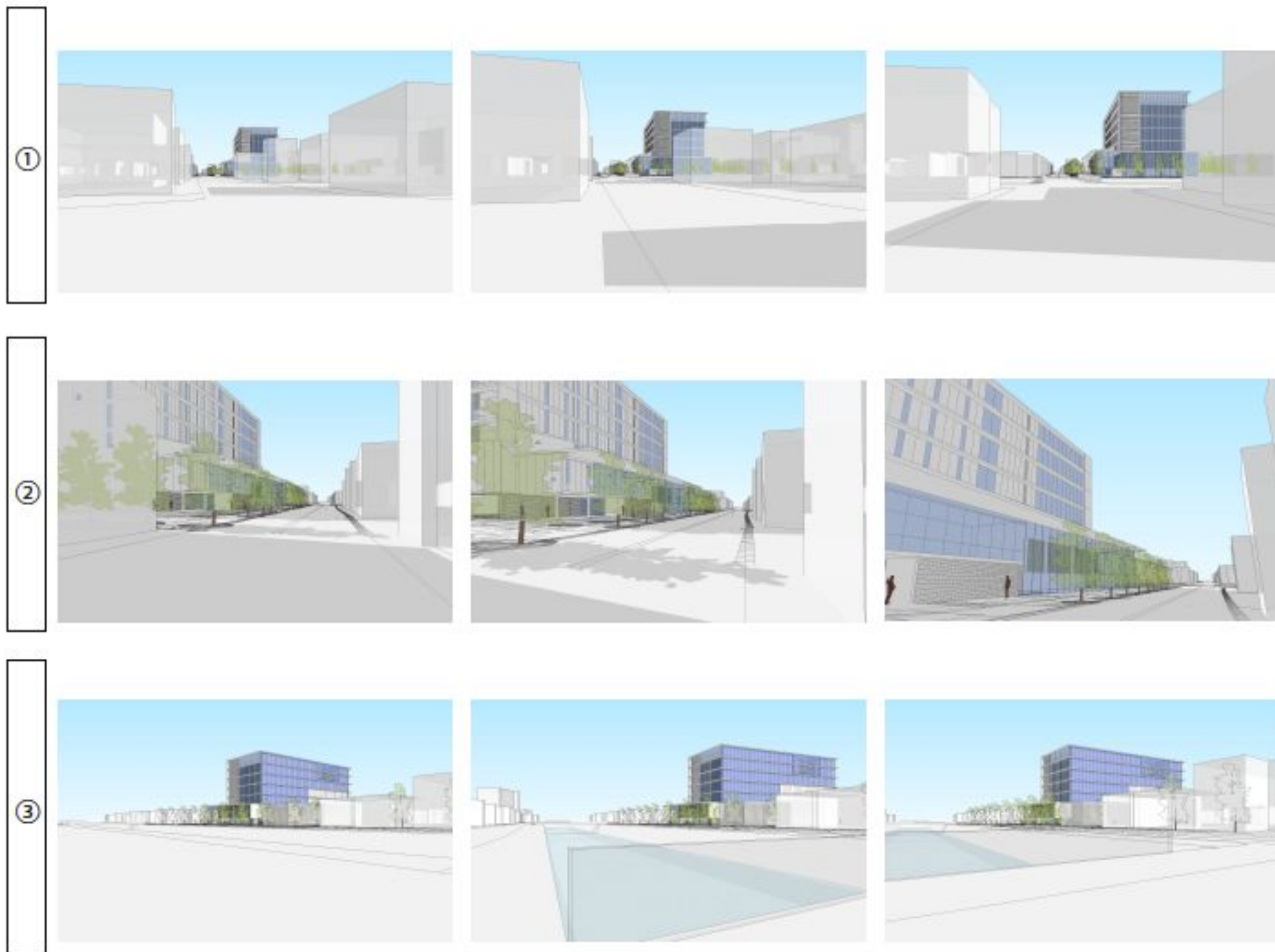
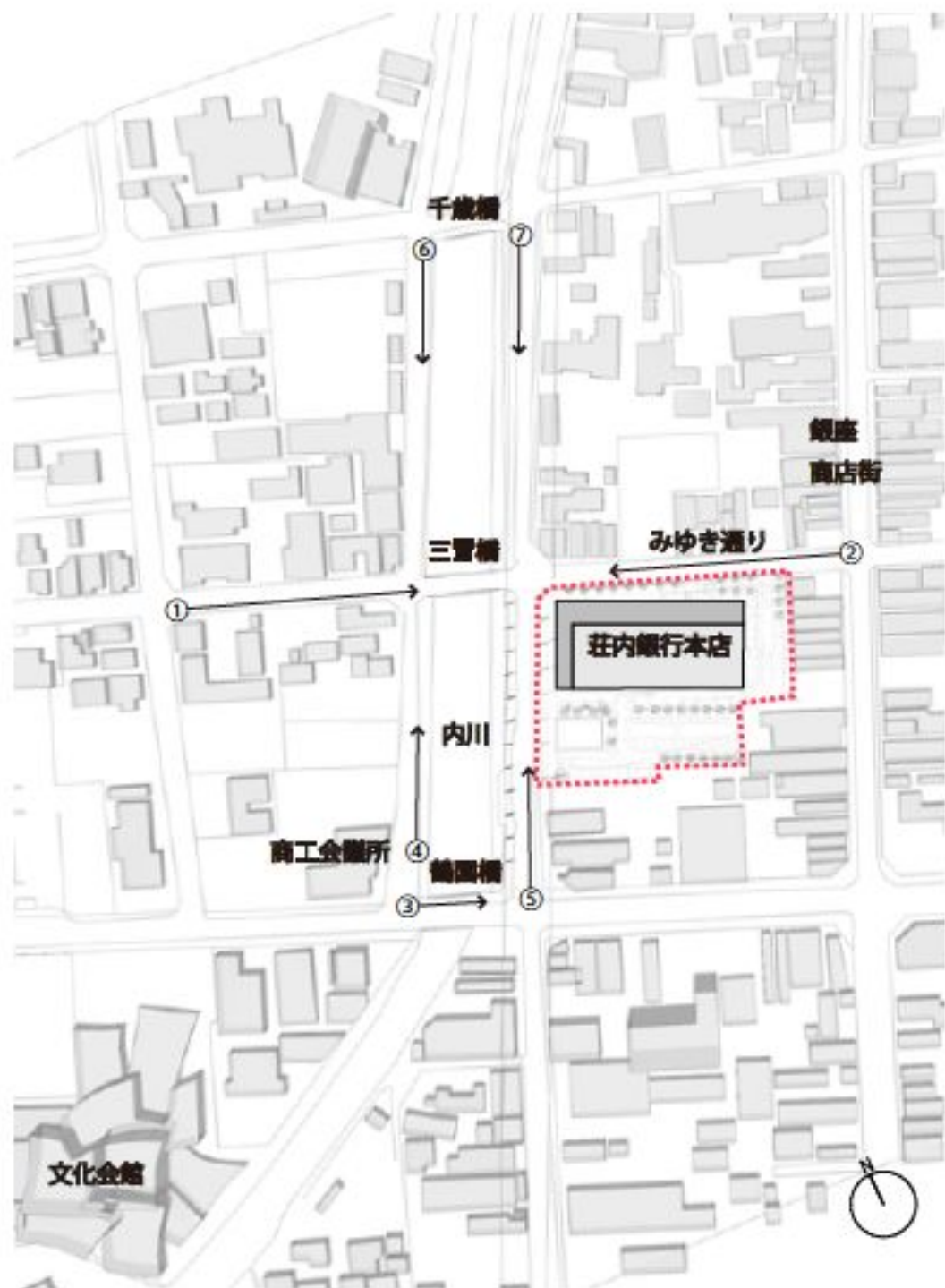
□ 北側立面図 (既存)



S=1/500

6 移動景観の検証

- ①市役所方向から三雪橋方向への移動景観
- ②みゆき通りを銀座通り側から三雪橋方向への移動景観
- ③新商工会議所角から鶴園橋を渡る移動景観



- ④内川の対岸を鶴園橋から北進する移動景観
- ⑤川端通りを鶴園橋から北進する移動景観
- ⑥内川の対岸を千歳橋から南進する移動景観
- ⑦川端通りを千歳橋から南進する移動景観

