

4 まち並みづくりの課題

(1) 地区の景観特性と課題

中町こみせ通りを主とした、歴史的資源の保全活用に係る諸施策が展開される地区の現状や景観特性、整備に係る課題等について町ごとに整理します。

①中町

【現状と景観特性】

- ・伝統的な形態のこみせがよい状態で残され、本市の歴史的なまち並みの中核となる地区です。
- ・洋風建築も1棟存在し、門、塀などの工作物や、通りからみえる大きな庭木など、独特の歴史的なまち並みを形成しています。
- ・地区の中央には、以前銭湯であった建物が、保存・修理により「松の湯交流館」として再生され、市民や観光客が集い交流する場としてにぎわっています。



【景観整備等に係る課題】

- ・現代的な建築物での建替えや駐車場、空地などが点在し、こみせの連続性が途切れつつあります。
- ・近代以降の下水整備等に伴い、道路と宅地の高低差が生じており、通りの東西で地盤面の高さに違いが生じています。また、隣接するこみせの土地との段差が生じているなど、歩行空間として協調することが必要です。
- ・伝建地区内で比較的南部に歴史的な建物・こみせが集積しており、伝統的な形態・意匠でのこみせの再生を進め、北部とのこみせの連続性を確保する必要があります。



②前町

【現状と景観特性】

- ・伝建地区の南に位置し、店舗や事業所、住宅が混在して立地しています。
- ・明治期の大火などにより、伝統的な木造の建物・こみせは少ないものの、近代以降の洋風建築など歴史的な形態を残す建物が点在し、こみせも様々な形態・意匠が見られます。
- ・通りから大きく後退している建物や駐車場利用もありますが、こみせを設けている建物がまとまって見られ、伝建地区のこみせとの連続性は比較的保たれています。



【景観整備等に係る課題】

- ・現代的な建築物での建替えやオフィスビル、駐車場、空地などが点在し、こみせの連続性が途切れつつあります。
- ・こみせの形状は残っていますが、室内空間として利用しているものもあり、こみせ再生に向けた敷地内の歩行空間の確保など、合意形成上の課題があります。
- ・通りに面した駐車場などが多く見られ、自動車交通に配慮したこみせ再生の検討が必要です。
- ・交通量の多い県道との交差点には歴史的な建築物が位置し、これを活かしつつ、こみせ通りの歴史的景観の保全・創出を行うことが必要です。



③浜町

【現状と景観特性】

- ・伝建地区の北に位置し、比較的間口の狭い住宅を主としたまち並みとなっています。
- ・緩やかに湾曲した通りで、一部こみせが残っている歴史的まち並み景観を形成しています。
- ・伝建地区との間には駐車場やガソリンスタンドが位置し、また現代的な戸建て住宅形式での建替えなど、こみせの連続性はほとんど見られません。



【景観整備等に係る課題】

- ・伝統的な形態のこみせなど、歴史的な形態・意匠の建物はほとんど見られません。
- ・プレハブ住宅や駐車場、空地などが点在し、また、敷地境界のブロック塀の設置など、こみせの連続性が途切れつつあります。
- ・こみせの形状は残っていますが、室内空間として利用しているものもあり、こみせ再生に向けた敷地内の歩行空間の確保など、合意形成上の課題があります。
- ・建物前面に大きく駐車場を設けた敷地も多く見られ、自動車交通に配慮したこみせ再生の検討が必要であります。



④横町

【現状と景観特性】

- ・こみせ通りの中町と前町の間で交差する東西の通りで、商店をはじめとした商業施設や駐車場・空地が混在するまち並みとなっています。
- ・旧大黒デパートの建設など、戦後の商店街発展に向けた建て替えが進む中、鉄骨造の比較的高さの高いこみせが連続しています。
- ・造り込み式のこみせ（こみせの上に居室があるもの）を有する建築物が3棟残っています。
- ・沿道では空地化が進みつつあり、特に通りの南側では駐車場・空地化が進み、こみせの連続性が失われつつあります。



【景観整備等に係る課題】

- ・通りの北面・南面で、建物の建替えや駐車場の立地など状況が大きく異なり、防火地域・準防火地域の指定の影響と考えられます。沿道のまち並みを整えていく上で、準防火地域に緩和するなどの取り組みが必要です。
- ・北側にはかぐじ広場の出入り口があり、こみせ再生とあわせて、かぐじを活かした歩行環境など、安心安全で楽しめる回遊空間づくりを進めていく必要があります。



(2) 整備にあたっての課題

①まち並みづくりの課題

中心市街地は、こみせをはじめとした歴史的・文化的資源を保全・活用した魅力ある拠点づくりが求められており、暮らしやすさの維持・向上と観光交流とのバランスを保ちながら、魅力あるまち並みを形成していくことが重要となります。

上位関連計画での位置付けや地区の現状などにより、地区のまち並みづくりに向けた課題について次のように整理します。

1) こみせの保全・再生による魅力づくり

本地区は江戸期の陣屋町を基礎として、こみせなどの歴史的な建造物をはじめ、歴史的・文化的な資源が数多くあります。これらを大切に守り育みながら、黒石のイメージ・魅力を高め、市民が共感し親しめるようにしていくことが重要です。加えて、多くの人々が地域の魅力を感じながら心地よく往来・交流できるようまち並み環境を形成していくことが必要です。

伝建地区には歴史的な形態のこみせがよく残っており、歴史的景観形成地区に指定された前町・浜町では歴史的な形態のこみせは少ないものの、歴史的なまち並みに調和したこみせが多く見られます。また、横町など旧街道沿道には、形状は異なるものの「こみせ」が多く残っており、まち並みを特徴づけ、かつ快適な歩行機能として保全・再生を図ることが重要です。

2) 回遊環境の創出

地区は歴史的な道路基盤を主としており、地区のにぎわいづくりや、快適で暮らしやすい中心市街地としていく上でも、安心安全な歩行環境を充実していくことが大切です。そのためにも、地域の風土、暮らしに根ざして形成された歩行空間である「こみせ」の保全再生は重要です。

また、地区内の敷地の多くが細長い短冊状で、近年は低未利用地が増えつつあり、街区内の共有地であった「かぐじ」とつながった空地が見られます。「かぐじ」は、住民同士の互助によって形成されてきた歴史的にも価値のあるものであり、一人ひとりのまちへの意識を高めるとともに、継承・再生していくことが望ましいです。こうした場所を活かし、安全で快適に歩いて巡れる歩行環境づくりや交流空間づくり、通りから奥まった低未利用地の有効活用など、街区単位での魅力ある環境づくりを進めていくことが必要です。

3) 歴史的・文化的な風情を感じさせるまち並み景観の保全・形成

中町こみせ通りや旧街道沿道には、こみせをはじめ商家や酒蔵、寺社等歴史的な建造物が立地し、地区の歴史や文化を感じ取れる風情あるまち並み景観が見られます。

歴史的・文化的資源をつないで中心市街地を楽しく散策できるようネットワークを構築し、回遊性を高め、まちのにぎわいを高めていくことが求められます。そのためにも、地区固有の風情やたたずまいを醸し出す歴史的な建造物の保全・活用とともに、これらと調和したまち並み景観の維持・向上を図り、まちの魅力を高めていくことが必要です。

②こみせの再生に向けた課題

地区の暮らしやまち並み景観の質を高める街なみ環境整備を進める上で、「こみせ」の保全・再生が重要となります。伝統的なこみせ再生を実施する上での課題を整理します。

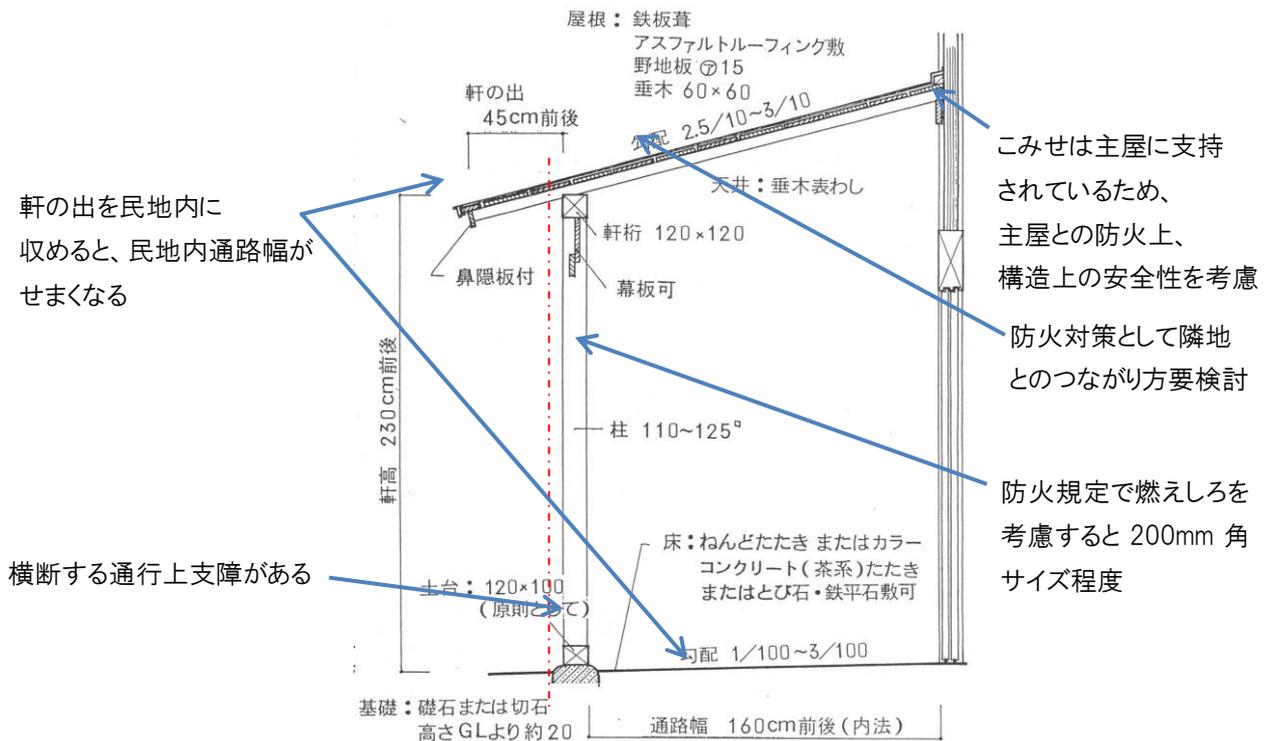
1) 防火規定と伝統的な構法

こみせが建築物の一部として位置付けられ、こみせを支える柱が主要構造部である場合は、45分から1時間の非損傷性を有する構造が求められます。また、準耐火構造として、軒裏の防火規定が定められています。隣地との連続性を確保することが重要なこみせの軒裏は延焼のおそれのある部分に該当し、45分の遮熱性・遮炎性を有する構造が求められます。

柱の防火対策として、不燃材料等で被覆するか、燃えしろ設計のいずれかが主となります。木造の伝統的なこみせを当該地区でつくる場合、燃えしろ設計による柱の設置が考えられますが、火炎による製材の炭化速度は1分あたり0.6~1.0mmで、45分燃えても構造耐力を持たせる（倒壊しない構造）とするには、構造上必要な径に周囲に40mm程度の厚さを加えた柱の太さとなります。伝統的なこみせの柱は10~12cm角で、燃えしろ設計による柱では大きく異なり(12+4+4=20cm)、まち並み景観にも大きな影響を及ぼすことが考えられます。

また、軒裏に関して、建築基準法の規定する軒裏の防火対策は、軒裏の野地板や面戸板等の木組みの隙間から火炎や熱が室内に侵入しないようにすることを趣旨としています。こみせの垂木等構造は主屋の屋内部分とつながっていないため、法に定める軒裏とこみせの軒裏の扱いを別に捉えることが必要です。

図 伝統的形態のこみせと課題



2) 道路上への突き出し

伝統的なこみせは、柱から軒の出が 45cm 程度あり、もともと軒の出からの雨だれを側溝で受ける形態となっていました。

伝統的なこみせの構造・形態では、法律上アーケードとして道路上に建設することができないため、道路内に突出しないよう配置する必要があります。

軒の出を有する形態で敷地内に収めることは、必然的に前面道路境界から 50cm 程度後退した位置に柱を設置することとなります。加えて、こみせ内の通路幅を 1.6m 程度確保する場合、通りから 2.0m 以上後退した位置に主屋の外壁をそろえる必要があります。

旧来からのこみせを残すものや、新たに設置したものは、前面道路から約 2.0m 程度後退しているものが多く、また鉄骨造のこみせの場合、支柱となる鉄骨を敷地境界に建てているものも多くなっています。そのため、軒の出の形態を踏襲しようとする場合、柱の位置も後退させる必要があります。

3) 道路との通行

伝統的なこみせは柱に土台（角材）が設けてあり、通りと宅地の行き来になかなかず支障があります。もともどこみせの外側に雨だれ用の側溝があり、こみせと道路との行き来に使用する場所は建物の玄関付近など限定的であったと考えられます。そのため、こみせの土台は大きな支障がなかったと考えられますが、近代以降の自動車交通の発展による敷地への車寄せやバリアフリーの観点から、土台のあり方は検討課題です。

伝統的なこみせで文化財的価値を有するものは、その形態を維持保存することが望ましいのですが、再生して整備する際には、利用し易さ等を考慮することが必要です。

また、こみせの軒の高さについて、伝統的な形態では道路の高さから 2.3m 前後となっており、自動車がこみせを経由して敷地を出入りすることを考える必要があります。道路構造令では、普通自動車の高さを 3.8m として道路上の建築制限を設けており、また歩道でも自転車に乗車したときの高さを 2.25m と想定し、歩道及び自転車道の建築限界を 2.5m としています。一般的な小型の乗用車の出入りを考えても 2.5～3.0m の高さを確保する必要があります。

参考) 仮設こみせについて

こみせ再生に向けて、平成 25 年度に提案競技を実施し、その提案内容を踏まえて、平成 26 年 9 月より、横町に「仮設こみせ」を建設し、まち並み景観や回遊等に関する社会実験を実施しています。

設計にあたって、伝統的な形態を踏まえつつ、自動車の荷捌きや敷地の出入り口としての機能確保のため、こみせの土台をなくし、歩行者が出入りしやすく、かつ自動車が寄りやすくしています。柱は鉄骨（100mm 角）を用い、色彩の調和を図っています。また、一部に木板を巻き付けて、伝統的なこみせと同様の質感となるよう修景しています。自動車の出入り部分は、幅約 4 m、高さ約 3.3m を確保しています。

この仮設こみせは、まち並みとの調和に配慮したこみせ再生のモデルとして地元からも評価されています。