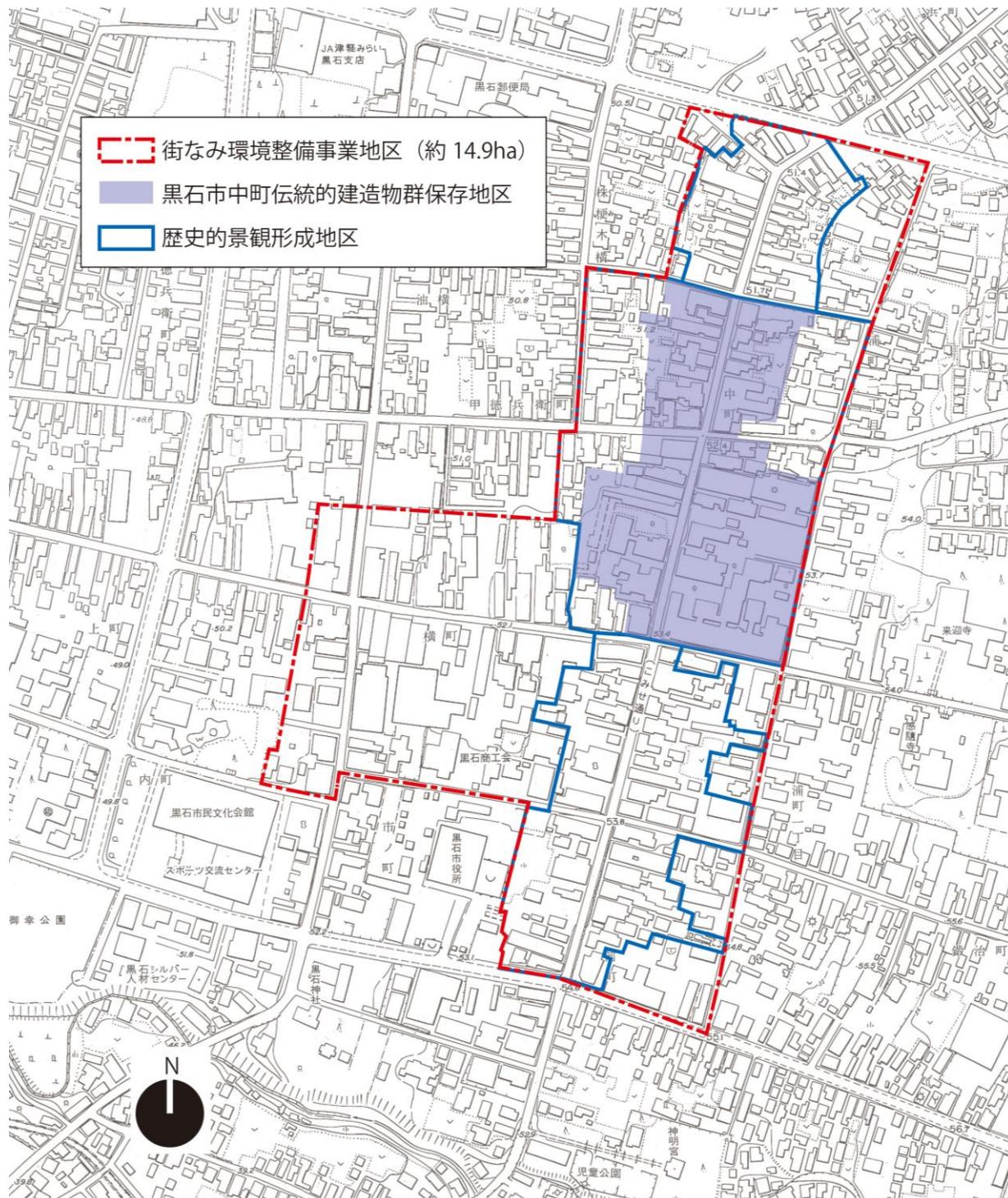


5. 事業計画の検討

1 事業地区の設定

前述の街なみ環境整備方針や地区施設、住宅等整備に関する方針を踏まえ、街なみ環境整備促進区域と街なみ環境整備事業地区は同一の区域とします。

図 街なみ環境整備事業地区の区域



2 地区施設等の整備計画の検討

(1) 整備の考え方

- ・整備方針を踏まえ、歴史的環境を保全活用しながら暮らしやすい生活環境を整備し、地区の魅力高めつつ、住民活動等の活性化を誘引することを目的に、以下の地区施設について整備を行うこととします。

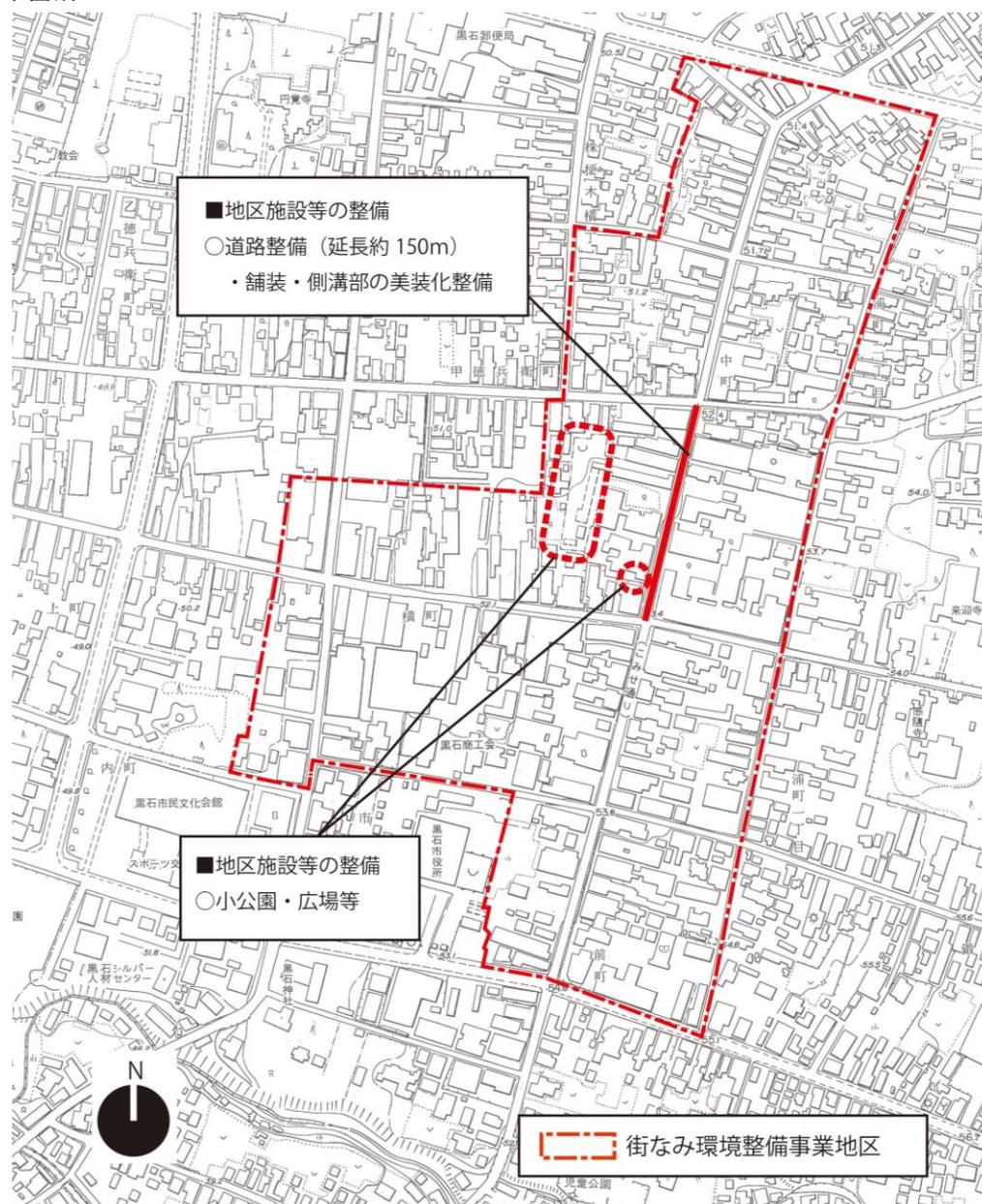
○道路整備（道路美装化整備）

- ・中町こみせ通りの電線類地中化整備を実施している区間（延長約 150m）について、歴史的まち並みに調和した空間整備を行います。

○小公園・広場整備

- ・かぐじを活用した広場利用を促進するため、ベンチや植栽の設置等を行います。

図 事業箇所



(2) 道路美装化計画

○整備の基本的考え方

- ・伝統的なこみせの連なる歴史的まち並みとの調和に配慮した歩行者にやさしい舗装とし、沿道の歴史的建造物等が引き立てられるよう、落ち着いたある道路景観として整備を行います。
- ・道路側溝が開渠となった歴史的な形態を維持し、道路や民間敷地との間の段差解消も考慮して縁石の設置による修景を行います。
- ・民間敷地が道路よりも低い場所があるため、側溝部の縁石の配置に際しては、雨水が宅地内に入らないよう配慮します。

○舗装材の考え方と配慮事項

- ・歴史的なまち並みの整備に用いられ、景観的にも効果的な舗装材として次のような素材が考えられ、景観・歴史性、歩行性、維持管理の視点から比較検討します（次頁参照）。
- ・昭和初期の写真より、中町こみせ通りは土のたたき舗装であったことから、石張りの舗装よりも土の風合いの感じられる舗装とすることが望ましいです。
- ・歩行者の安全性や歩きやすさ、積雪時の除雪作業などを考慮し、車道部と路側帯を区分した舗装としますが、路側帯は歩行者専用ではなく自動車交通もあり、脱色アスファルトやインターロッキング舗装は表層の傷が目立ち、補修の頻度が高くなるおそれがあります。
- ・車道部を一般のアスファルト舗装とし、路側帯部分を自然石半たわみ舗装とすることが適切であると考えられます。
- ・また、自然石半たわみ舗装では、本市でとれる地場の骨材を使用するなど、地域性を踏まえて、自然の風合いを持ち歴史的景観との調和を図ることが望ましいです。

○側溝の考え方と配慮事項

- ・当該地区の側溝の伝統的な形態は、石積み開渠側溝ですが、周囲の融水溝の整備状況などを考慮すると、歴史的な形態への復元は困難だと考えられます。
- ・方針に示すよう、現状の開渠側溝を維持しつつ、側溝の上部に縁石などを配置（現在のU字溝を一部加工処理する）し、路側帯の舗装と違和感がなく歴史的まち並み景観になじむようにすることが望ましいです。

○交差点部の考え方と配慮事項

- ・甲徳兵衛町、前町の東西の通りとの交差点部では、一方通行を考慮し路側帯の舗装の隅切りを設けます。
- ・長期的には、前町・浜町、横町の通りを美装化するものであり、連続性を考慮した舗装整備を行います。なお、これ以外で東西との通りとの境界部には自然石の見切りをつけるなど、歴史的な道路景観を印象付けるよう適切な処理を行います。

表 舗装材の比較

種別	イメージ	特徴（景観・歴史性、歩行性、維持管理等）
<p>自然石舗装</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な雰囲気演出はできるが、当該地区は土のたたき舗装であったことからなじまないものと考えられる。 ・滑り止め加工が可能で整備後は快適な歩行性が得られるが、経年変化により不陸が生じる可能性がある。 ・車道に適した舗装ではないが石の厚さなど耐久性の高いものができるが、損傷時の補修にかかる費用が大きい。
<p>自然石半たわみ舗装</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・骨材やセメントミルクに顔料を混入するなど色合いを調整することができ、土の風合いを出すなど歴史的景観に調和させることができる。 ・平滑で歩きやすい。 ・アスファルトのたわみ性とコンクリートの剛性をあわせ持ち、耐摩耗性にも優れ、耐久性が高い。 ・カッターで石畳風の仕上げとする例も見られるが、除雪により角が削られるなど損傷が懸念される。
<p>アスファルト舗装 自然石脱色</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・アスファルトの代わりに透明な石油系樹脂バイндаを使用した舗装で、自然石の風合いを活かすため、土の風合いを出すなど歴史的景観に調和させることができる。 ・平滑で歩きやすい。 ・通常のアスファルト舗装と同等の耐久性を得られるが、除雪による表層の骨材の損傷が懸念される。 ・損傷時の補修はアスファルト舗装より割高となる。
<p>カラーアスファルト舗装</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・顔料により土の風合いを出すなど色彩では調整が可能だが、人工的で深みのない色合いとなる。 ・平滑で歩きやすい。 ・通常のアスファルト歩道と同等の耐久性が得られるが、塗装のはがれなど経年劣化が懸念される。 ・損傷時の補修はアスファルト舗装より割高となる。 ・耐摩耗性が弱く、除雪により塗装の著しいはがれ・劣化が懸念される。
<p>インターロッキング舗装</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・天然の骨材を使用するなど自然の風合いを出すことはできるが、当該地区は土のたたき舗装であったことからなじまないものと考えられる。 ・滑り止め加工が可能で整備後は快適な歩行性が得られるが、経年変化により不陸が生じる可能性がある。 ・適切な厚さ、工法を用い耐久を高めることは可能だが、車道に適した舗装ではない。 ・除雪により表層や角部の損傷が懸念される。

(3) 小公園・広場整備計画

○整備の基本的考え方

- ・歴史的・文化的資源を活かすよう、素朴さの感じられるデザインを基本とします。
- ・中町こみせ通りに面する広場については、歴史的まち並みになじむよう道路側を修景するとともに、住民や来街者の憩いの場となるようベンチなどの休憩施設を配置します。
- ・かぐじ広場において、交流によるにぎわいや快適で憩いやすい場に資するよう、ベンチなどの休憩施設や植栽等の整備を行います。

○施設整備の考え方

- ・中町こみせ通りに面して、歴史的まち並みとの連続性に配慮した板塀等による修景を施すとともに、広場への視認性を確保するよう開口部を設けます。
- ・舗装や工作物などは、歴史的まち並みとの調和に配慮した素材や仕上げ材を用います。
- ・ベンチは木製又は木質系の製品とし、暖かみのある素材とします。
- ・照明器具については、周囲の歴史的まち並みや居住環境に配慮し、ローポールで間接照明とするなど暖かみの感じられるものとします。

3 住宅等の整備計画の検討

(1) 整備の考え方

- ・整備方針に掲げる修景の基準（整備基準）に基づき、修景する施設の所有者にする支援制度を活用してもらいながら、歴史的なまち並みの保全・形成を推進することを目的とします。
- ・なお、「黒石市中町伝統的建造物群保存地区保存計画」に示す許可基準、「黒石市景観計画・まちなか景観づくり推進地区」における景観づくり基準を遵守することを基本とします。

表 修景基準（再掲）

種別	区分	修景基準（※）
建築物の配置		・建築物等を当該敷地に接する道路から後退することにより、こみせを設置する空間を確保すること。
建築物	屋根	・黒石市景観計画に定める景観づくり基準に適合すること
	外壁	・木造又は木質系、漆喰塗又は漆喰塗を模した仕上げなど歴史的まち並みの形成に資するものとする。
	開口部	・木質系の建具を用いること。やむを得ない場合は、金属製の建具を用いることができることとする。ただし、木製の格子により開口部を覆うこと。
こみせ		・黒石市歴史的景観形成計画に定める修景基準に適合すること。ただし、重要伝統的建造物群保存地区内においては、黒石市歴史的景観保存条例第6条に掲げる基準に適合すること。
建築設備	給排水設備	・広く公衆からみえる位置に存するものについては、木質系その他歴史的まち並みの形成に資するものにより隠蔽等の措置を講ずること。
外構	門、柵、塀等	・木製若しくは木質系の仕上げ又は木板を貼りつけることにより、歴史的まち並みの形成に資するものとする。
色彩	外壁の塗装等	・黒石市景観計画に定める基準に適合すること。
屋外広告物	屋外広告物等	・建築物の意匠及び形態と調和した意匠、色彩、形態、配置及び面積とすること。

※伝建地区については、黒石市中町伝統的建造物群保存地区保存計画に掲げる修理・修景基準に適合することとします。

4 整備スケジュール

事業実施は、平成 30 年度から 5 ヶ年とし、次のスケジュールにより進めるものとします。
2023 年度以降の事業等については、再度検討することとします。

事業区分	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
整備方針策定(2017年)						~
事業計画策定	■					
道路美装化事業 (測量・設計)		■				
同上(工事)			■			
修景施設整備				■	■	
地区施設整備 (計画・工事)				■	■	

6. 整備の推進

(1) 歴史や文化を活かしたまちづくりの推進

○総合的なまちづくりの推進

本事業は、景観や住環境の整備のみならず、中心市街地活性化、観光など各種分野と相互に連携・調整を図りながら、総合的な観点をもって取り組むこととします。

また、事業の展開にあたっては、地域の歴史や文化を守り育み、地域活力の向上につながるよう生活環境と観光振興のバランスをとりながら進めることが大切です。そのためにも、行政と地元住民等が情報共有や協議調整を行いながら事業を推進するとともに、地元が主体的にまちづくりに関わる体制構築を目指しながら進めることとします。

○歴史や文化を活かしたまちづくりへの意識の啓発

本事業では伝建地区のこれまでの取り組みをさらに強化し、道路環境と沿道の伝統的建造物、こみせ等の保存・修景整備を一体的に進めることで、魅力あるまち並み景観の形成とともに、歩行者の安全性の確保など暮らしやすい環境づくりを目指すものです。

これらの歴史的・文化的資源の保全活用を通じて、地域の価値を高め、生活環境や地域活力の向上につなげていくとともに、地域の歴史や文化、まちづくりに対する住民等の意識の啓発を図り、住民等の地域への誇りや愛着を育むことを目指します。

(2) 推進の仕組み・体制づくり

本事業では、地区施設整備に加え、建築物の修景やこみせの再生など、個々の取り組みを促進するものであり、地元の理解と協力を得ながら着実に取り組んでいくことが重要です。そこで、次のような仕組み・体制づくりなども念頭に取り組んでいくこととします。

○出来るところからの実践

個々の建築物の修景事業を実践する上で、歴史的まち並みに対する機運のみならず、建築物の補修の必要性や時期、事業規模、コストなど様々な条件が関連します。少しずつでも取り組みが進められるような方法や、簡易な手法でも効果的な修景方法などを専門家や地元住民等と協議調整を行うなど、よりよい修景整備のあり方を検討していきます。

また、「仮設こみせ」の整備など社会実験的な取り組みも活かしながら、モデル的な修景整備の実践など、出来るところからの実践を検討し進めていきます。

○修景整備に係る体制づくり

修景事業は一律の基準で整備を行うよりも、建築物の規模や立地等諸条件を踏まえて実施することが望ましいです。

上記のような取り組みや修景整備を実施する上で、地域のまちづくり団体や建築士会等専門家の意見を聴くことができるよう、修景基準の運用体制づくりとともに、地元の機運を高め、まち並みの修景整備に係る活動を持続できるような地元主体の体制づくりを目指します。

○歴史的・文化的資源の保全・活用を促進する仕組み・体制づくり

中心市街地をはじめ、地域には伝統的な建造物やこみせ、庭園など様々な歴史的・文化的資源があり、これらを保全・活用して地域の魅力や価値、活力の向上につなげていくことが大切です。しかし、保全に係る修理等を行うだけでもコストや法的な課題等もあります。

こうした資源を保全・活用するため、文化財保護に係る法制度や「くろいし景観資産制度」などの制度を活用し、適切に保全していくことが必要です。法的な課題に対して、景観法に基づく景観重要建造物の指定や建築基準法第3条第1項第3号の適用による特例措置など、各種法制度を活用した仕組みが必要であり、事業のみならず保全・活用を促進する仕組みづくりを検討していくこととします。

また、歴史的建造物を個々に保全・活用、維持管理していく上でも、コストや技術、人材など様々な課題があります。市内の歴史的建造物の情報や保全・活用、維持管理などを総括し、一体的に取り組み、歴史や文化を活かした黒石の魅力をつくり高めていくような体制づくりを目指し検討していくこととします。

黒石市歴史的景観形成計画

平成 31 年 3 月

黒石市 建設部 都市建築課

〒036-0389 青森県黒石市境松一丁目 1-1

TEL : 0172-52-2111 (代)
