

2. 街なみ環境整備方針

1 街なみ環境整備事業について

上位関連計画での位置付けや地区の課題等を踏まえ、歴史的まち並みを守り育みながら、魅力を高め地域の活力向上につなげていくことを目的として、地区の街なみ環境整備を進めます。

◇街なみ環境整備事業について

街なみ環境整備事業は、住宅が密集し、かつ、生活道路等の地区施設が未整備であること、住宅等が良好な美観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする区域において、ゆとりとうるおいのある住宅地区の形成のため、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備改善を行う地方公共団体及び土地所有者等に対して国等が必要な助成を行う制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする事業である（街なみ環境整備事業制度要綱より）。

事業実施にあたっての地区要件は次の通りであり、本市の整備にあたっては、要件の1.のハに該当する。

1. 街なみ環境整備促進区域（地区施設や住宅等整備に関する基本事項を方針として定める区域）

- ・面積1ha以上かつ、次の要件に該当する区域等

- イ. 接道不良住宅率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上

- ロ. 幅員6m以上の道路の延長が道路総延長の1/4未満かつ、公園等の面積の合計が、面積の3%未満

- ハ. 景観計画区域若しくは景観地区を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域を含む区域又は条例等により景観形成を図るべきこととされている区域

2. 街なみ環境整備事業地区（具体的に整備する事業内容など事業計画を定める地区）

- ・1. の区域内において、地区面積0.2ha以上かつ、土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区（ただし、景観計画区域または景観地区、歴史的風致維持向上計画の重点区域においては「街づくり協定」は不要）

2 街なみ環境整備の目標

ここでは、事業の実現性を考慮し、5年以内（2018年度～2022年度）に実施する予定の取り組みを記載するとともに、取り組みについては長期的な基本方針を継承します。

（再掲）

黒石の歴史・文化を継承し、心地よい魅力あるまち並み環境づくり

①「こみせ」の再生によるまち並みの形成

- ・黒石の陣屋町として発展した歴史・文化を守り育みながら、生活文化に根ざした「こみせ」を活用・再生し、まちの魅力や価値の向上に資するまち並みの創出を図ります。
- ・「こみせ」の修景や再生をはじめ、歴史的まち並みとの調和に配慮した建物の修景整備など、官民連携・協働によるまち並みづくりを進めます。

②「こみせ」や「かぐじ」など歴史的空間を活かした回遊環境の形成

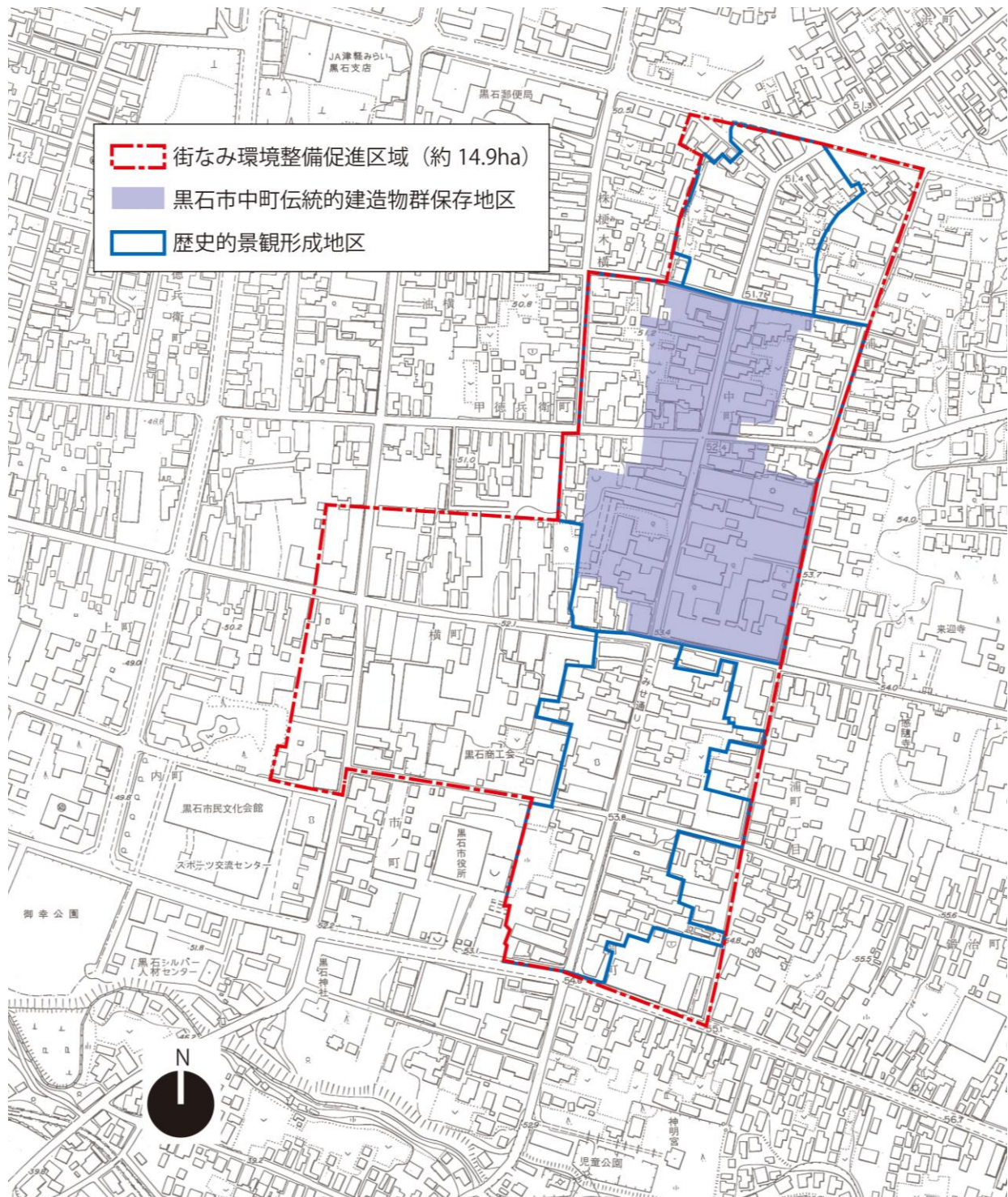
- ・黒石固有の伝統的な歩行空間である「こみせ」や、街区内の「かぐじ」など歴史的な空間を保全・活用し、安心安全で快適な回遊環境づくりを進めます。
- ・歩きやすさや歴史的まち並みに配慮した歩行空間づくりを進め、住民や来街者等様々な人々が心地よく歩いて楽しめる環境づくりを進め、回遊性の向上に努めます。

3 促進区域の検討

(1) 街なみ環境整備促進区域の設定

計画区域の中から、これまでの施策の実施状況やまちづくり活動等を踏まえ、伝建地区、及びこれと一体的な景観形成を図る「黒石市歴史的景観形成地区」、そして現代的な「こみせ」を残す横町を含め、歴史的な景観形成を一体的に図る区域（約 14.9ha）を街なみ環境整備促進区域と設定します。

図 街なみ環境整備促進区域



(2) 整備の基本方針

①エリア別方針

街なみ環境整備促進区域内の場所や景観資源等の状況を踏まえ、それぞれの特性に応じた魅力あるまち並みづくりを進めます。

○中町伝建エリア（中町伝建地区）

- ・中町伝建地区の歴史的環境の保全やこれとの調和に配慮した公共空間の景観整備など、地区の歴史的風致の維持・向上による魅力あるまち並みづくりを進めます。

○前町・浜町歴史的まち並みエリア

- ・中町伝建エリアと連なって本市の歴史的まち並みを印象づけるこみせ通りに位置し、通りの連続性や伝建地区の歴史的風致との調和に配慮しつつ、歴史的資源の保全活用やこみせの修景整備など、歴史的なまち並みの再生を図ります。

○歴史的景観調和エリア

- ・歴史的まち並みとの調和に配慮し、低層のまち並みや歴史的資源を守り活かした落ち着きのある市街地景観の育成を図ります。

○横町景観形成エリア

- ・中町こみせ通りとのつながりに配慮しつつ、こみせの再生や交流空間の形成など、賑わいと魅力のあるまち並み環境を育成します。

○街区再生エリア

- ・低未利用地を活用して中心市街地の都市機能の誘導・更新を図りつつ、こみせやかぐじなど歴史的資源の再生などにより、安心安全で快適に利用できる交流拠点の形成を図ります。

②主要な都市施設に関する方針

区域内の主要な軸となる通りの整備や拠点づくりに関する基本的な方向性を示します。

○中町こみせ通り

- ・伝建地区内の中町こみせ通りにおいては、電線類の地中化の実施にあわせて、歴史的まち並みと調和した道路景観の形成を図るとともに、安心安全な歩行環境の形成を図ります。

○前町・浜町の通り

- ・前町・浜町歴史的まち並みエリアにおいて、中町こみせ通りと景観や歩行環境の連続性を確保するよう、伝統的なまち並みとの調和に配慮したこみせの再生とともに安心安全で快適な街路景観の形成を図ります。

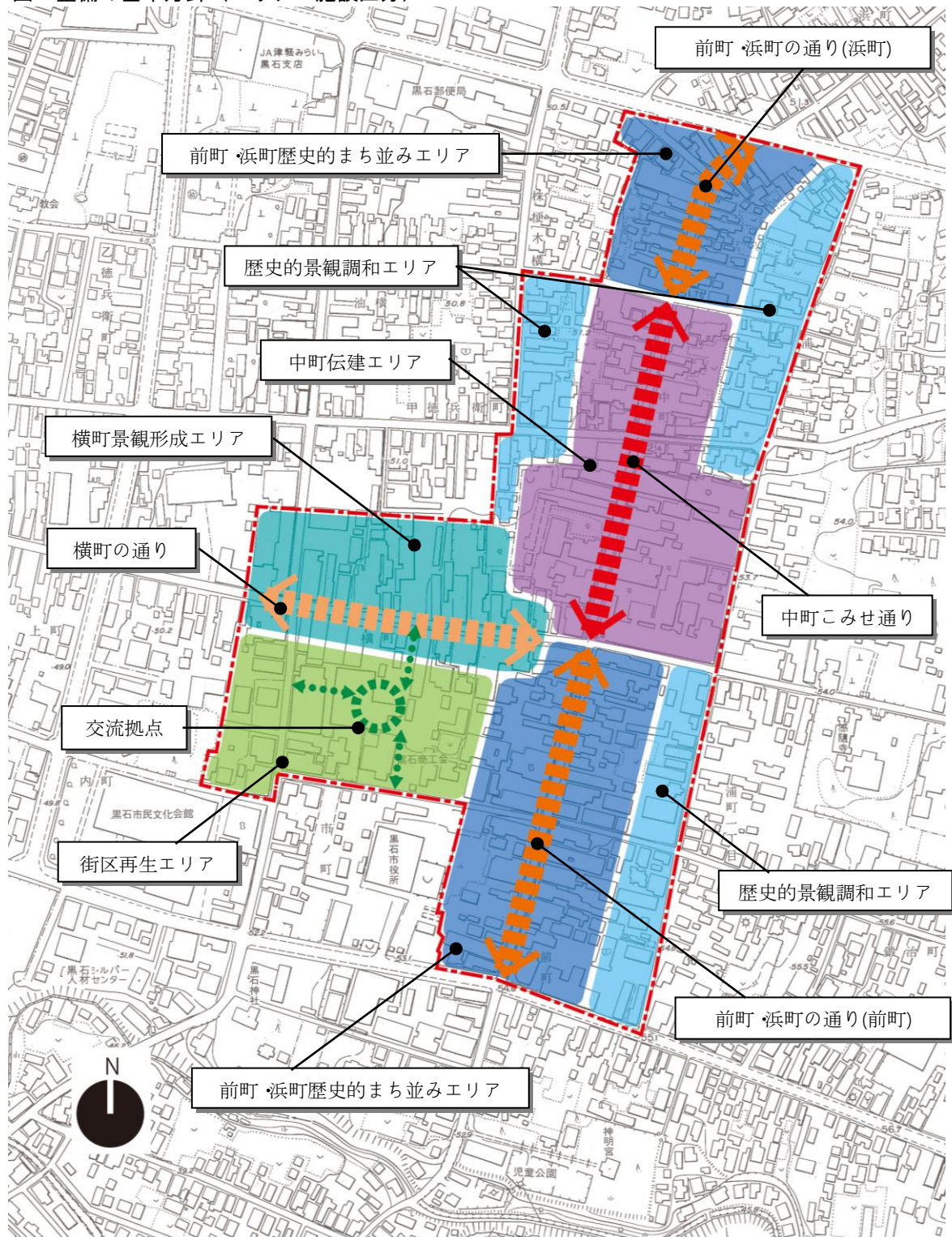
○横町の通り

- ・沿道のコミセ再生を図るとともに、道路と宅地との段差解消など、バリアフリーに配慮した道路環境の形成を図ります。

○交流拠点

- ・大規模商業施設跡地を活用した都市機能の配置とあわせて、街区内のかぐじを活かし、地区住民や来街者等が利用しやすい交流広場づくりを進めます。
- ・広場と街区周囲の道路を結ぶよう歩行者通路を確保するとともに、街区環境の安全性を高めるための防災設備の設置等を検討します。

図 整備の基本方針（エリア・施設区分）



3. 地区施設等の整備に関する基本方針

1 基本的な考え方

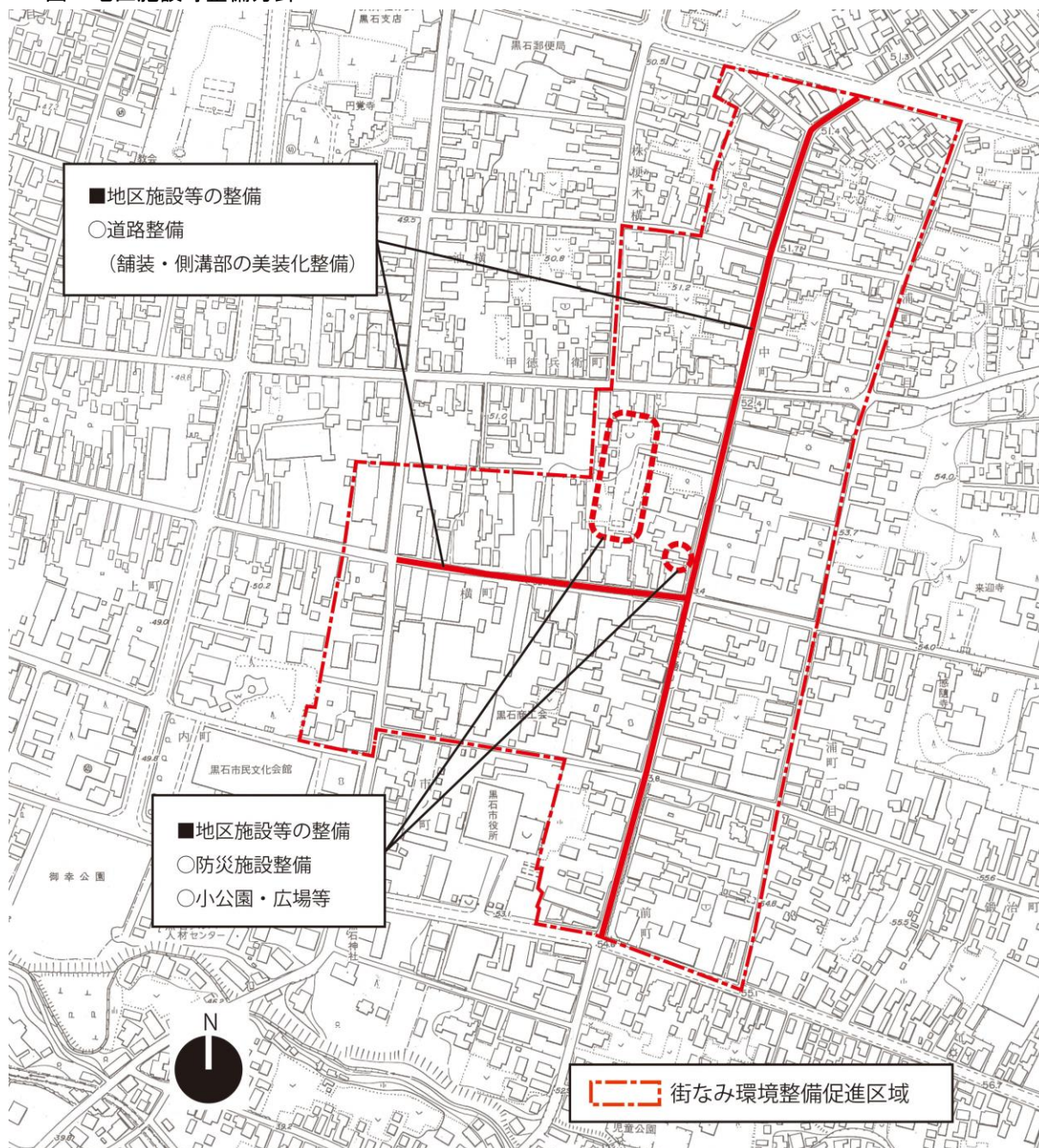
○歴史的まち並みと調和した街路空間づくり

- ・伝建地区の歴史的風致の維持向上とともに、地域の活力向上につながる歩きやすさや回遊性を高めるための道路等整備を行います。

○かぐじを活かした広場・交流空間づくり

- ・大規模商業施設跡地の再生にあわせて、地域の安全性や回遊性の向上に資する防災施設や小公園・広場の整備を行います。

図 地区施設等整備方針



2 道路に関する整備方針

(1) 基本方針

- ・江戸時代に形成された道路で、本市の歴史的な環境を代表する中町こみせ通りについて、歴史的まち並みとの調和に配慮し、往時の面影を印象付けるよう落ち着いたある道路環境を整備します。
- ・居住者や来街者など歩行者の安全性や快適性を考慮した道路環境の整備を行います。
- ・中町こみせ通りの道路空間の連続性を考慮し、舗装や側溝部、工作物などデザインを統一するなど、まとまりのある道路景観を形成します。
- ・黒石ねぶた祭りや黒石よされなど、地域の祭事や伝統行事の舞台としてふさわしい道路環境の整備を行います。
- ・地区は豪雪地帯であり、道路の凍結対策とあわせて維持管理を考慮した道路環境の整備を行います。



昭和7年 前町大通り



昭和8年 中村亀吉酒造店前の側溝部

図 整備イメージ



（２）整備内容の検討

- ・基本方針を踏まえ、道路整備に係る事項を検討します。なお、事業の具体化を検討していく中で整備内容を詳細に詰めていくこととします。

○舗装

- ・歩行者の安全性を高めるため、道路舗装については、車道部の両側の路側帯を大きく設け、歩行空間の仕上げを変えるなど、歩行者優先を強調した道路環境とします。
- ・路側帯は、自然石の色彩を活かした落ち着いた暖かみのある素材、色彩とし、歴史的まち並みとの調和に配慮した仕上げとします。
- ・交差点部など周辺地区との境界となる部分は、道路景観としての統一性を考慮しつつ、見切りや目地を入れるなど、こみせ通りの景観を特徴づけます。

○側溝部

- ・側溝部が開渠となっている区間については、開渠の形態を維持し、縁石などで修景します。
- ・融雪溝が整備されている区間については、蓋の部分と歩行空間の仕上げをそろえるなど、道路景観としての統一性や連続性を考慮します。

○工作物

- ・電線類地中化に伴うマンホール蓋について、道路の舗装材と同じ材料による化粧蓋を使用するなど、景観上違和感のない仕上げとします。また、部分的に、こみせ通りを表すデザインとするなど、地域の資源を活用した演出を工夫します。
- ・道路標識などの支柱部分（ポール）については、歴史的まち並みの景観に配慮した色彩となるよう協議します。

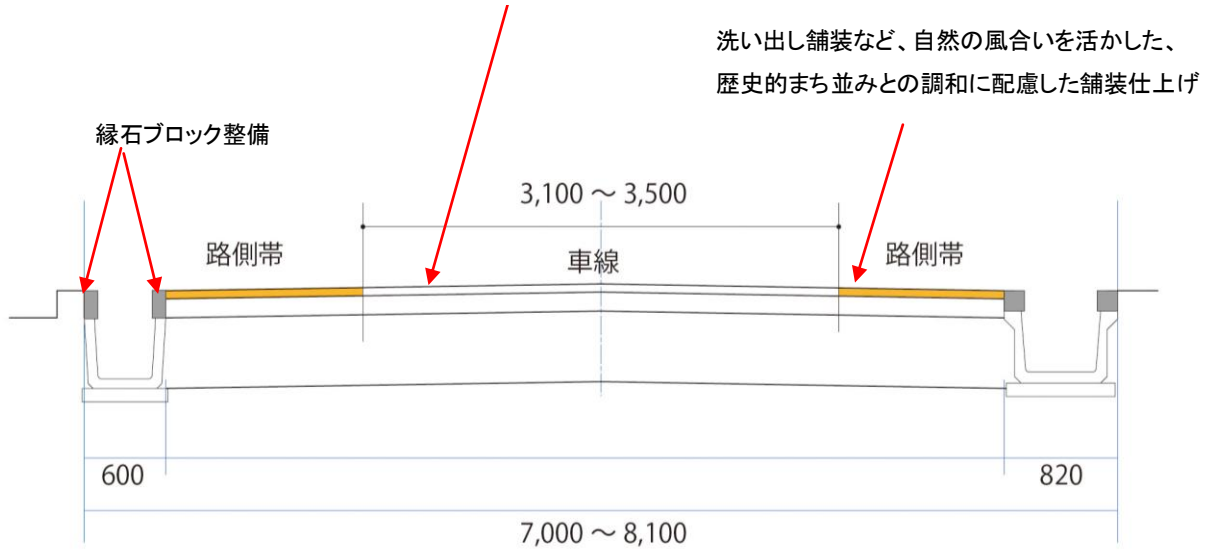
写真 舗装整備事例



図 道路断面（整備イメージ）

■中町こみせ通り南街区区間

道路の連続性や維持管理面を考慮しつつ、
シンプルな舗装仕上げ



■融雪溝のある道路区間

道路の連続性や維持管理面を考慮しつつ、
シンプルな舗装仕上げ

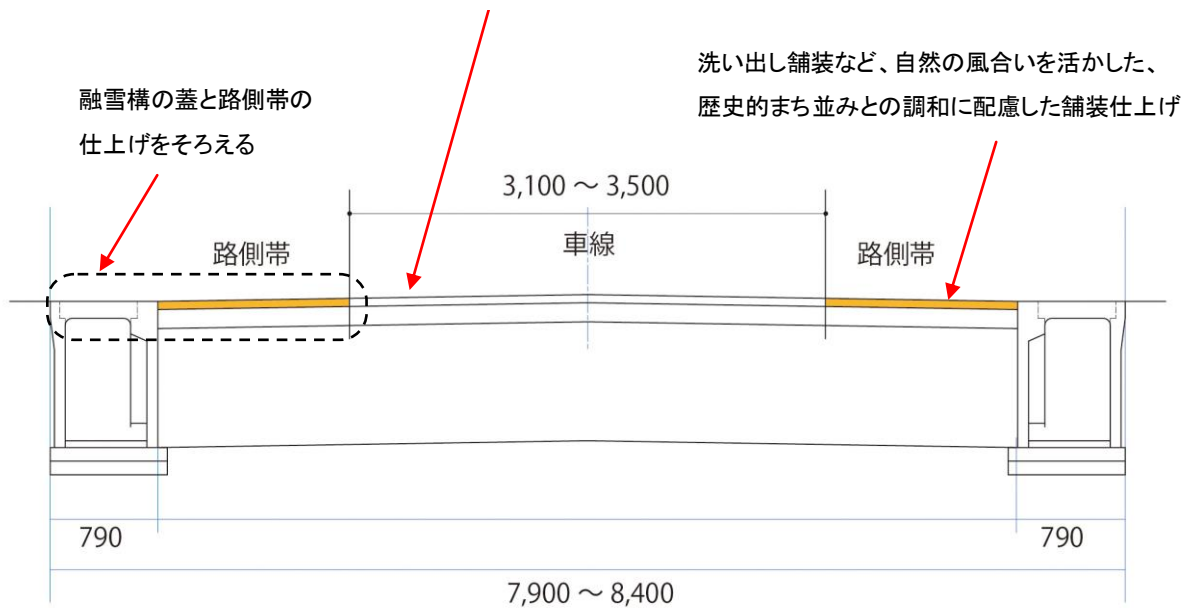
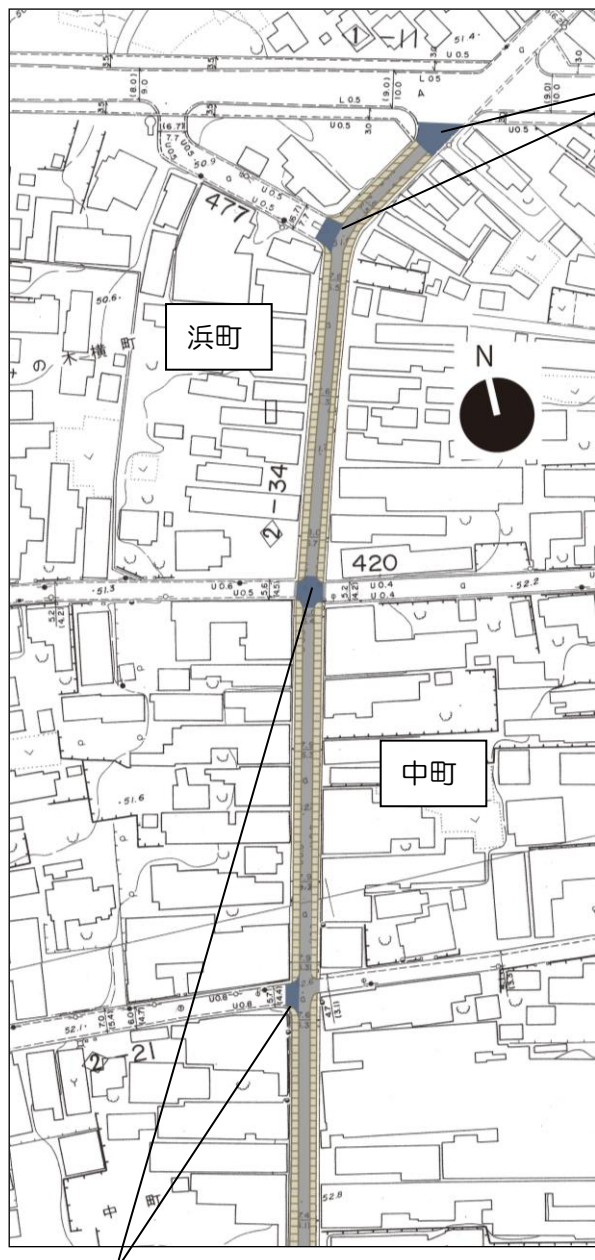
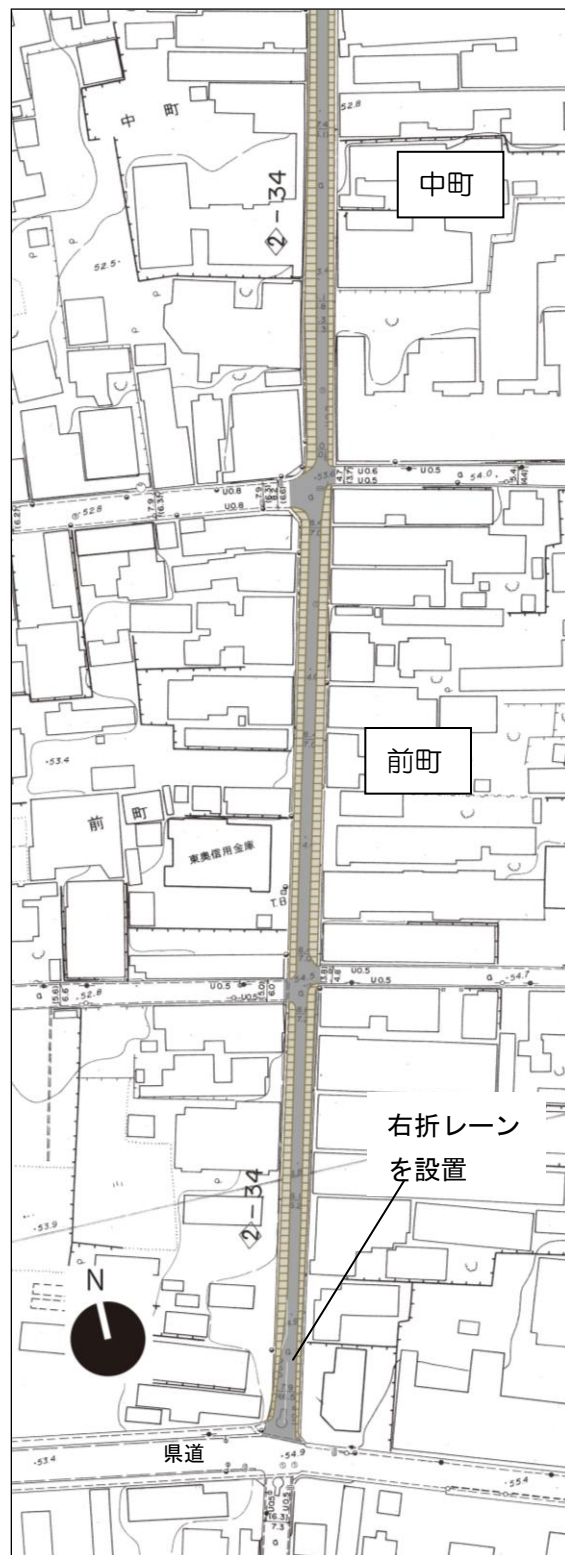


図 道路平面（整備イメージ）



歴史的まち並みを特徴づけるよう、
イメージハンプを設置するなど、
地区の境界部分の演出を検討

歴史的まち並みを特徴づけるよう、
イメージハンプを設置するなど、
地区の境界部分の演出を検討



右折レーン
を設置

3 小公園・広場等に関する整備方針

(1) 基本方針

- ・街区内部の「かぐじ」を活かした、住民や来街者等が滞留・交流できる憩い・交流の場となる広場を整備します。
- ・街区周辺の道路からのアプローチを確保するとともに、大規模商業施設跡地内の再整備に係る施設配置と連携した歩行空間を整備します。
- ・歩行空間は、積雪時の利用も考慮し、「こみせ」を設置します。こみせは周囲のまち並みとの調和に配慮します。
- ・街区内の安全性向上に資するよう、防火水槽や救助用具等の保管倉庫など、防災機能を備えた広場とします。

写真 整備事例



通路や休憩スペースへのこみせの設置



こみせと一体なった折り畳み型のベンチ
(しょうぎ ぱったり床几)

(2) 整備内容の検討

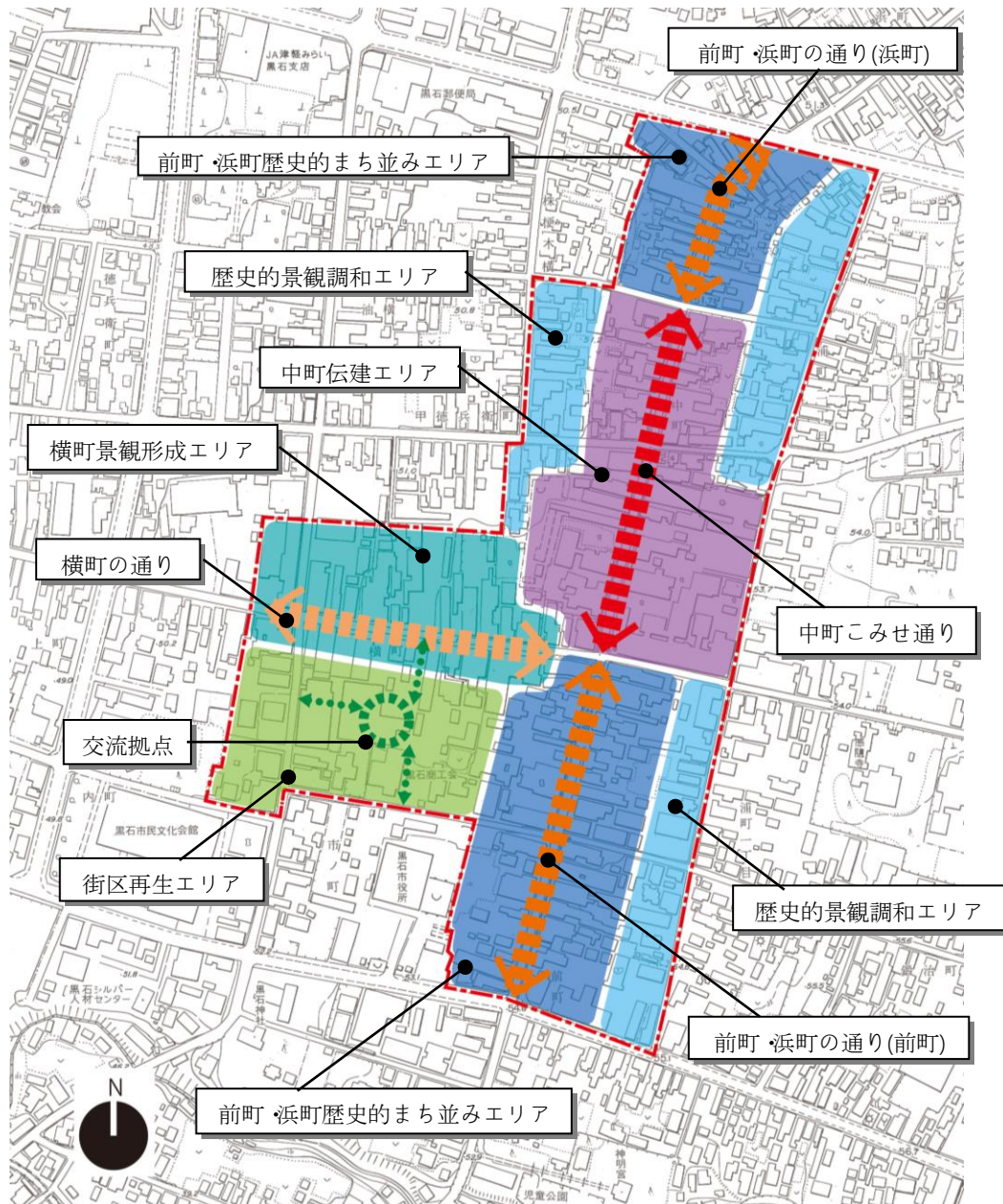
- ・基本方針を踏まえ、道路整備に係る事項を検討します。なお、事業の具体化を検討していく中で整備内容を詳細に詰めていくこととします。
- ・ユニバーサルデザインの導入についても、関係機関や関係団体と協議検討をし、整備を進めるものとします。

4. 住宅等の整備に関する基本方針

1 基本的な考え方

- ・区域内の住宅等について、歴史的まち並みの保全や魅力づくりに資するよう、歴史的な建造物や樹木等資源を守り活かすことを基本に、これらの歴史的環境と調和した、落ち着いたある形態及び意匠を誘導します。
- ・基本方針に示す「中町こみせ通り」「前町・浜町の通り」「横町の通り」においては、「こみせ」の保全・再生を基本とします。なお、エリア別の方針を踏まえ、地域の歴史的景観との調和を基本に、区域ごとの特性を活かした魅力あるまち並みづくりを推進します。
- ・地区内の歩行回遊性の向上に資するよう、住民や来街者等歩行者へのおもてなし空間づくりを誘導します。

図 整備の基本方針（再掲）



2 修景に関する整備方針

(1) 整備基準

- ・地区全体における修景基準について示します。
- ・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

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。

(2) 通り別「こみせ」づくりの方針

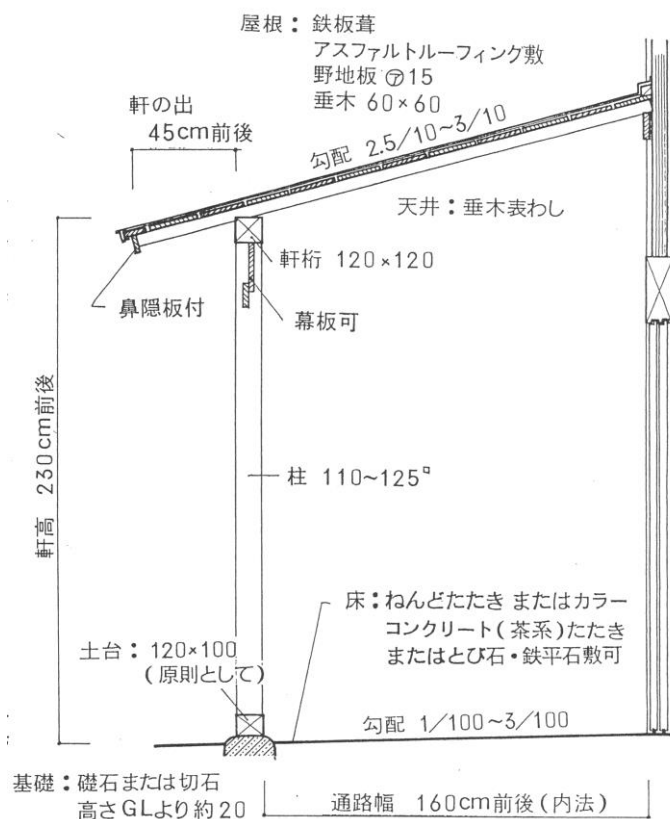
①中町こみせ通り沿道

- ・「黒石市中町伝統的建造物群保存地区保存計画」に示す方針及び修理・修景基準を踏襲します。

※再掲

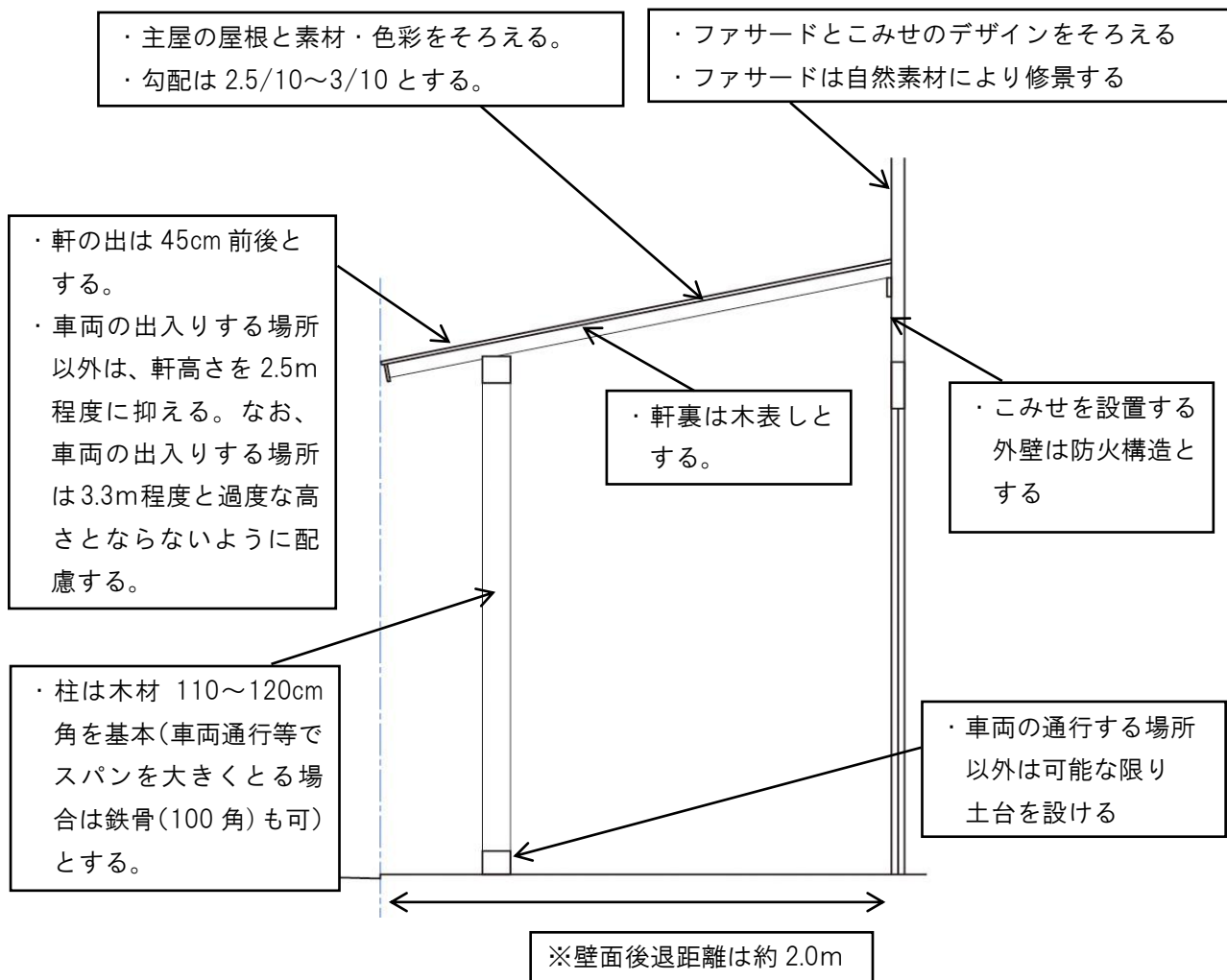
項目	内容
■保存方針	- 江戸時代から存在し、調和のとれた歴史的景観が維持されている特色を生かす - 文化的価値のある伝統的建造物群及びこれと一体をなす環境を保存・整備し、加えて、地域住民の生活環境の整備を図りつつ、管理・修理・修景に努める - 保存地区(伝建地区)に隣接し、その景観に影響を与えると認められる地区を歴史的景観形成地区に指定し、住民の理解と協力を得て、こみせ通りを保存し、併せて本市の文化的向上を図る
■保存整備計画	許可基準 位置:町並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする 高さ:原則として2階建て(最高の高さは9.3m)以下とする その他の構造物:歴史的風致と調和したものとする
	修景基準 位置:道路に面した棟は、町並みの連続性を保つために、隣家との間が離れすぎないように配慮する 高さ:原則として2階建て(最高の高さは9.3m)以下とする その他の構造物:構造物ごとに歴史的風致に積極的に資する外観を形成するための基準を設定
	修理基準 (伝統的建造物に適用)主としてその外観を維持するための、現状維持、補強工事又は復原修理とする。 (環境物件に適用)歴史的風致を維持するための、現状維持、管理、復旧とする。
■助成措置等	①経費の補助／②物資の提供／③技術的支援／④固定資産税の軽減

◇伝統的形態のこみせ（モデル）



②前町・浜町の通り沿道

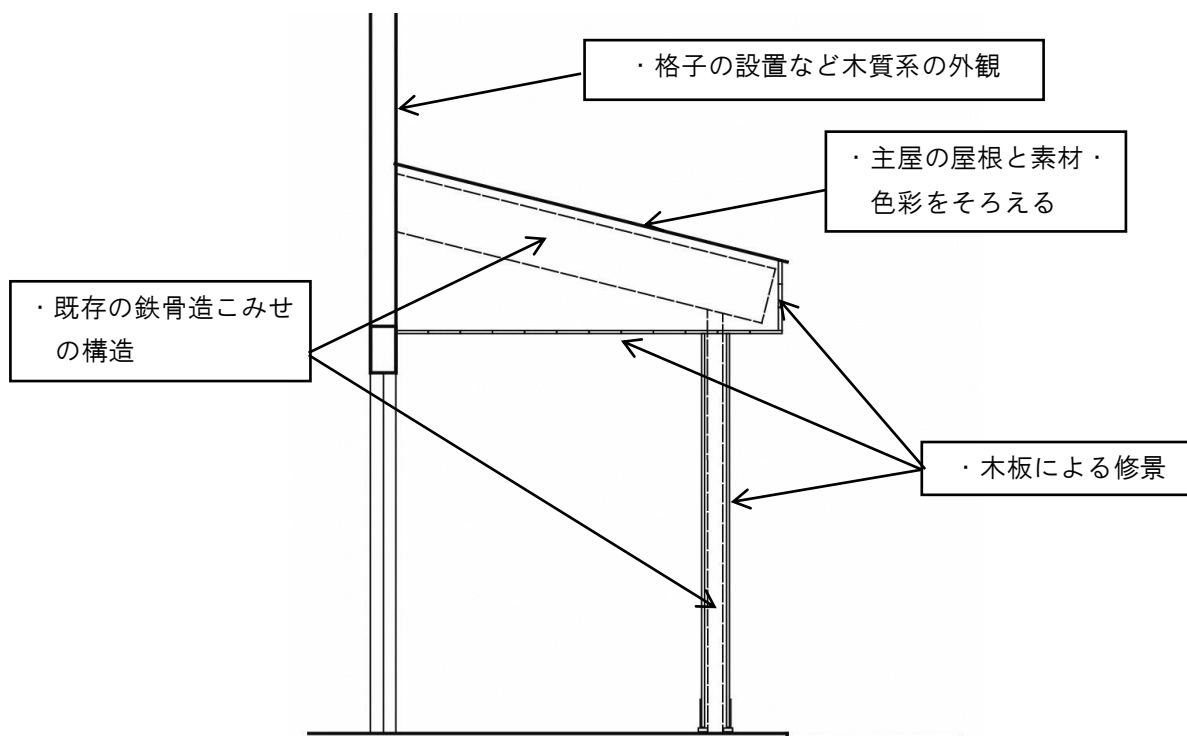
- ・「中町こみせ通り」との連続性に配慮した形態・規模を基本とし、敷地や主屋の状況にあわせて修景します。



- 歴史的な形態を有するもの、近代洋風の外観は保存することを基本とする。
- 漆喰塗の近代洋風(看板建築)での新規整備は可能とする。

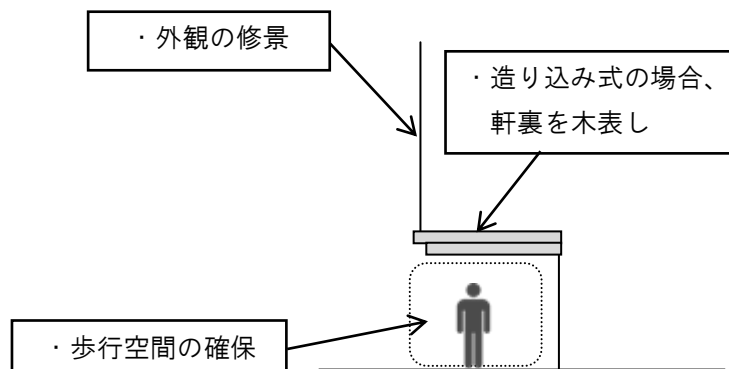
③横町の通り沿道

- ・「こみせ」の空間を確保し、木造又は木質系のこみせの設置を基本とします。
- ・既存の鉄骨造のこみせについては、構造体を囲む鉄板を撤去し、構造上の安全性を確認したうえで、化粧材による修景を行います。
- ・造り込み式も可としますが、こみせという形態・意匠を意識させるため庇の出、軒裏のデザインを考慮します。



地区に残る歴史的な
「造り込み式」こみせ

図 造り込み式の整備イメージ



軒裏を板張りに修景(イメージ)

■仮設こみせの仕様と修景のモデル

- ・仮設こみせは、主屋に設置されておらず、自立できる構造として整備されているため、建築物とされています。
- ・空地や道路に面して駐車場を設けている敷地でのこみせの修景、再生を図る場合のモデルとなります。
- ・車両の出入り部分以外はまち並みの連続性に配慮した軒の高さとし、全体が高いものは避けます。

写真 仮設こみせと軒の高さ

