中山道大井宿のまちなみの現状と建物タイプに関する研究

1X09D094-6　守屋　直記
Naoki　Moriya

本研究ではまちなみガイドライン作成が求められている岐阜県恵那市大井町の中山道大井宿の街路の沿線の建物167軒を調査し、タイプを分類するとともに、モデル図、タイプ別分布図、地図、写真などを用いてまちなみカルテを作成した。これらを分析・考察することにより、存在する建物の現状を明らかにしている。

Key Words：建物タイプ　景観ガイドライン　　カルテ

1. 研究の背景と目的

1.1 研究の背景

現在の日本のまちなみは、伝統的まちなみの保存活動に力を注いできた一部の都市を除いては、個別の建物の形状は多岐にわたり、統一感のない雑然としたまちなみがうかがえる。

国土交通省が発表した「美しい国づくり政策大綱」(平成15年7月）や景観法に基づき行政や自治体が活動を進めており、「景観まちづくり」という言葉が多く聞かれるようになった。しかし、景観を美しくするといっても、その地域に住む人々の価値観は多様であり、まちなみをどう変化させるかを専門家や企業が決定することは現実的ではない。そこで近年、都市計画においてまちなみを美しくする為の指針となる「景観ガイドライン」を利用する行政が増加している。ブームに乗り遅れまいとして作成した自治体も多く、まだまだ地域の個性を重視した景観ガイドラインにはなり得ていないものも多く見られる。今後、地域の個性を重視した景観ガイドラインの作成、充実がより一層求められる。そのためには、作成プロセスでも行政主導型から住民参加型での作成への対応が求められる。そこで現在自分が住んでいる地域がどのような特徴があるのかを調査する必要がある。

1.2 研究の目的

本研究では、まちの景観は住民の生活の現れであると捉える。そこで、生活者が自らの生活を見直す中で、個人の工夫や配慮から進める景観まちづくり活動が、広い範囲で効果をあげていくことにつながるのではないかと考える。ガイドライン作成が決定しており、町並みが変化し続け、増加する空き家や空き地の利活用を含めた地域活性の方策が模索されている地方都市として岐阜県恵那市大井町を対象とする。どのように民家や商業施設が町の中に混在しているかを示し、どのような要素が建物をとりまいているかいるかをスケッチや写真・地図を用いたカルテ形式で示すことを目的とする。加えてこれらを分析・考察することにより現状を明らかにする。

2. 研究の概要

2.1 既存研究

①「まちなみを中心にみた歴史的デザインコード継承 方法 - 居住者の生活変化に伴う民家・まちなみの歴史的テデザインコードの継承方法に関する考察」[1)]

歴史的な民家やまちなみの変化と要因の把握から、民家のデザインコードの継承を明らかにすることを目的とし民家のたたずまいの変化の過程とその要因、変化が街並みに与える影響を 民家単位による考察から明らかにすることを試みている。
デザインコードには、地域の歴史性や伝統性を継承している歴 史的デザインコードと、歴史的なデザインに対する調和性また は対比性により創出される創造的デザインコードがあると定義 している。変更の要因としては、家族の変化 (生活様式の変化、人数、年齢層、職業)、建物の維持管理の負担というような居住 者の意思に基づく変容要因 (内的要因) と、整備事業、災害・天 災、社会環境の変化 (燃料変化、家電製品の普及、車の普及) など居住者の意思には直接的には基づかない変容要因 (外的要因) に分けて考えている。変更のされ方としては、大きく分けて「増 改築」、「転用」、「取り壊し」があり、それぞれ要因や変更 の具体、歴史と照らし合わせて景観の変遷の要因を調べるものかがある。

②「ストリートアメニティ形成のための街路景観エレメントのあり方に関する研究 - 構成要素と街路景観の快適性に関する公共沿 道空間の在り方について」[2)]
街路景観エレメントと街路景観イメージの関連性に着目し、街 路景観エレメントの在り方についてして、ストリートアニメティ 形成方法を提案する事を目的としている。街路景観の快適性を構 成を成立させる 4 点「部分と全体の階層的関係による秩序性」「中 間領域の有効性」「要素間の関係性と連続性」「行動と快適性の循 環」から、街路景観の快適性に影響を与える公共沿道空間の

考え方を導いている。

2.2 景観ガイドラインによるまちづくりの考え方 [3)]

1）景観ガイドラインとは

景観ガイドラインとは良好な都市景観の形成を目的として、建築物などの形態や色彩などを規制、誘導するための指針を言い、景観形成指針とも言われている。

作成方法は自治体によって異なり、景観マスタープランの中に組み込まれているものや、独自にパンフレット的に作成されているものもある。景観形成のために、建物の高さや屋根の形状の形態的な指針を示すなどのように、景観形成の際の具体的な指針となっている。

2）景観ガイドラインとまちづくり

景観ガイドラインの作成がある一定の段階に達したとはいえ、ブームに乗り遅れまいとして作成した自治体も多く、まだまだ地域の個性を重視した景観ガイドラインにはなり得ていないものも多く見られる。

今後、地域の個性を重視した景観ガイドラインの作成、充実がより一層求められよう。そのためには、作成プロセスでも行政主導型から住民参加型での作成への対応が求められ、そのためにも、住民に分かりやすいガイドラインが求められよう。更には、設計者の創造性に配慮したガイドラインが求められる。

2.3　本研究の位置づけ

既存研究では多様なタイプの建物が混在する地方都市においての外観的な特徴について示したものはない。また文献では地域の個性に着目した住民参加型でのガイドラインが必要であると記してある。そこで本研究では、雑然としたまちなみが広がりつつある地域の中にある建物を対象として、どのような特徴や景観を有した建物が存在するかを明らかにし、カルテとして示す。これは今まで研究がされていなかった建物の調査・研究であると考えられる。

2.4　対象地の概要

対象地とする大井町は人口 13,666 人（平成 20 年 8 月 1 日現在）で、恵那市の人口の 2 割以上を占め、市内でも最も人口が多く市の中心的役割を担っている。町の玄関口である JR 恵那駅を中心に道路沿いの町並みと、清流阿木川を横断する中山道添沿いに、宿場町として栄えた歴史、文化が香る地域である。一方、街中から一歩足を踏み出せば、のどかな田園風景や恵那峡、傘岩、大井ダムなど、豊かな自然と観光名所が多く存在する。ここ数年来、市外からの転入者も多く、分譲住宅やマンションなどが建設されている。また、大型商業施設の進出や郊外の新興住宅化が進む中、車社会の発達やニーズの変化に伴い、商店街の空き店舗が目立つなど、かつての町の賑わいが薄れつつある。また 2027 年に大井・武並を横断するリニア中央新幹線が開通予定となっている。

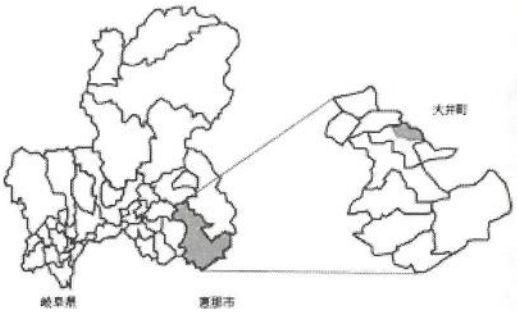

図 2-1　研究対象地　地図

2.5 恵那市のまちづくり

恵那市では平成 20 年 (2008)5 月に制定された「地域における歴史的風致の維持及び向 上に関する法律」(以下「歴史まちづくり法」という。) における第 1 条、「地域における固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその 活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成し てきた良好な市街地の環境」を「歴史的風致」と定義し、その維持及び向上を図ること を目的としている。また、歴史まちづくり法第 4 条の規定による歴史的風致維持向上方針に基づき、同法第 5 条の規定による歴史的風致維持向上計画として「恵那市歴史的風致維持向上計画」を策定し、恵那市固有の歴史的風致の維持及び向上を図り、地域活性化を推進することとし、景観計画や都市計画マスタープランなどの計画も含めて、総合的か つ一体的に施策を推進していくことにより、より実効性の高い計画とすることを目指している。[4)]

2.6 大井町のまちづくり

対象地とする大井町には現在いくつかのまちづくりに関する組織が存在する。

①大井町自治連合会
②大井地域協議会
③大井町まちづくり協議会・まちづくり市民実行組織。
④中山道大井宿運営委員会

図 2-2　歴史まちづくり法重点地区　地図
恵那市 HP　恵那市歴史的風致維持向上計画より [4)]

3.　研究の手順

①現地調査：167 箇所の建物を建物外観調査用紙を用いて調査を行う、また個々の建物の特徴や気づいたことを記録する。
③整理・分類：現地調査から得たデータを基に建物タイプ分類を行う。
②分析：建物のタイプ、分布図、特徴的なエリアの分析を行い、建物カルテ、まちなみカルテを作成する。
③考察：分析の結果を踏まえ統合的に考察を行う。

4.　調査の概要

4.1　現地調査の概要

2012 年 8 月から数回にわたり、早稲田大学景観・デザイン研究室の学生 10 名で、中山道と中山道に接続する主要な街路を対象地（図 4-2）とし、街路沿いの建物 167 軒の調査を行った。調査時にはの建物外観調査表（図 4-1）を件数分用意し、記入すると共に写真撮影を行った。調査項目は、建物タイプ、用途、間口、階数、セットバック住宅地図との相違、その他外観構成要素である。

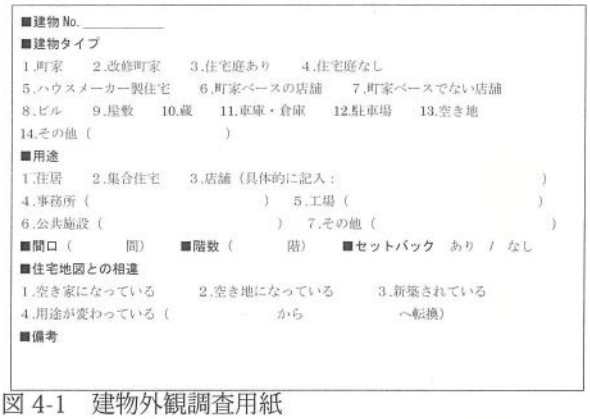
■建物 No.＿＿＿＿＿＿
■建物タイプ
1.町家　2.改修町家　3.住宅庭あり　4.住宅庭なし
5.ハウスメーカー製住宅　6.町家ベースの店舗　7.町家ベースでない店舗
8.ビル　9.屋敷　10.蔵　11.車庫・倉庫　12.駐車場　13.空き地
14.その他（　　）
■用途
1.住居　2.集合住宅　3.店舗（具体的に記入：　　）
4.事務所（　　）　5.工場（　　）
6.公共施設（　　）　7.その他（　　）
■間口（　　間）　■階数（　　階）　■セットバック　あり　/　なし
■住宅地図との相違
1.空き家になっている　2.空き地になっている　3.新築されている
4.用途が変わっている（　　から　　へ転換）
■備考

図 4-1　建物外観調査用紙

図 4-2　調査対象エリア

図 4-3　住宅エリア　ナンバリング図

図 4-4　大井宿エリア　ナンバリング図

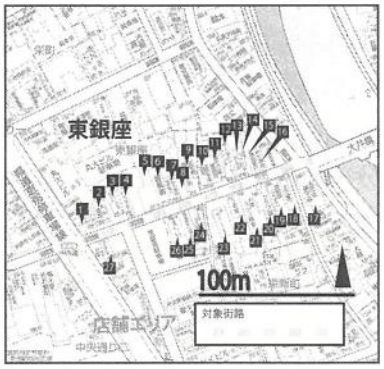

図 4-5　店舗エリア
ナンバリング図

5. 建物タイプ分類と分析（建物カルテ作成）

5.1 建物タイプ別の分析・考察

現地調査によって得られた建物の分類と軒数を（図 5-12）に示す。その結果駐車場、空き地、ポケットパークを除き、16 タイプに対象エリア内の建物が分けられる。以下各建物タイプの特徴と課題・展望をモデル図、写真、地図を用いて述べる。レジュメでは、町家、改修町家を扱う。

①町家・・・7 軒

間口に対して奥行きが長く、建物壁面が通りに直接面している。瓦屋根と庇があり、1、2 階とも開口部の割合が多い。外壁は板や漆喰等で格子もよく見られる。

名称：中山義孝
対象地の町家の中で最も手入れがなされている町家である。利立派な表格子と漆喰の壁が存在感を出している。隣の屋敷や市神神社とも調和を図っている。

建物No.	エリア	名称	ベース	階数	用途	付属物	セットバック	色彩
13	大井宿	中山義孝	町家	2	5	植栽	なし	白・黒

図 5-6　調査結果データ　大井宿エリア　No.13

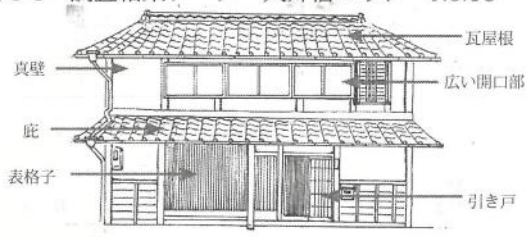

図 5-7 町家モデル

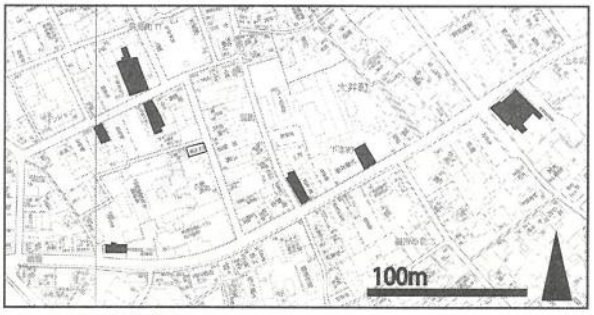

図 5-8 町家分布図

【特徴】大井町に存在する町家は老朽化しているものが目立つ。中には立派な表格子を有するものもあるため通りに面した顔の表情を意識することが重要である。また，分布図を見ると町家は大井宿エリアにのみ存在しており、点在していることが分かる。

【課題・展望】町家ならではの軒や格子の連続性を大切していきたいところではあるが数が少なく、点在している。そのため、魅力をだすのが困難である。改修町家や屋敷などとの関係を意識すべきであると考える。

②改修町家・・・17 軒

町家の形式であるが、外壁や窓、出入り口等が現代的な素材に改修されている。外壁や建具にトタンやサイディング、アルミサッシを使用しているものや 2 階部分に手すりがあるものもある。

河合重代
黒い漆喰の壁と二階部分の長い格子が立派である。一階部分の開口部は狭く戸は赤いドアの形式をとっている。石のサイディングは和風な雰囲気を醸し出している。

建物No.	エリア	名称	ベース	階数	用途	付属物	セットバック	色彩
18	大井宿	河合重代	町家	2	5	なし	なし	黒・赤

図 5-9　調査結果データ　大井宿エリア　No.18

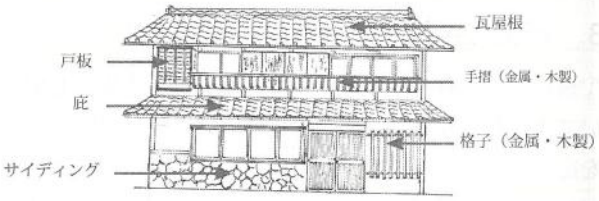

図 5-10 改修町家モデル図

図 5-11 改修町家分布図

【特徴】大井町の改修町家には実に様々な意匠が見受けられた。中には犬矢来でエアコンの室外機を隠したり、窓に簾を掛けるなどして工夫が見られるものも確認できた。一階部分はサイディングに木質、石、タイルなど様々なものがあり、植栽にもこだわるなど住人の個性が感じられた。

【課題・展望】町家と同じように、通りに面した顔の表情を意識するとともに連続性を大切にしたい。付属物はなるべく木質系のものを使用するのが良いと考える。

建物タイプ	概要	軒数
町家	間口に対して奥行きが長く、建物壁面が通りに直接面している。瓦屋根と庇があり、1、2階とも開口部の割合が多い。外壁は板や漆喰等で格子もよく見られる	7
改修町家	町家の形式であるが、外壁や窓、出入り口等が現代的な素材に改修されている。外壁や建具にトタンやサイディング、アルミサッシを使用しているものや二階部分に手すりがあるものもある。	17
町家型店舗	町家の形式の店舗で、一階部分のほぼ全面が開口部で、店舗内部の様子がよく見える。	3
町家改修店舗	町家型店舗との違いは元々あった庇部分が、看板等で覆われていると思われる。2階部分が演題的材料に改修されていることが多い。	12
和風店舗	建物が通りに面していて木質系の構造部材が随所に見られ、和風の意匠をとっている店舗。ファサードのみ和風にしているものも含む。	9
現代的店舗	非木造あるいは、外装が非木質系で和風ではない意匠の店舗。町家系の店に比べて開口部分が小さいものもある。	22
屋敷	建物本体ではなく塀が通りに面していて、建物は直接見えにくいが、隙間しに緑や建物本体が伺える。	10
和風住宅	在来工法による住宅で、屋根は瓦、壁が真壁であるものを指す。	7
準和風住宅	在来工法による住宅で、屋根は瓦であるが、外壁は大壁で、非木質系の素材も用いられている。	29
洋・現代風住宅	外壁にタイルが用いられていたり、屋根が和瓦でないなど、洋風を意識したもの。ハウスメーカーによる住宅も含む。	11
庭あり住宅	建物が通りから後退しており、通りからは庭や緑が見えるもの。	5
塀あり住宅	通りに面して塀やフェンスが建ち、建物は後退しているもの。屋敷のように緑などはあまり見られない。	9
非木造住宅	非木造屋根が平坦で全体形状が階段の三階建て以下の住宅。	6
ビル	四階建て以上の非木材の建物	4
蔵	外壁は漆喰で、瓦屋根の伝統的な蔵。	4
車庫・倉庫	トタン等を用いた簡素な車庫や倉庫。	12
計		167

図 5-12 建物タイプ・概要・軒数

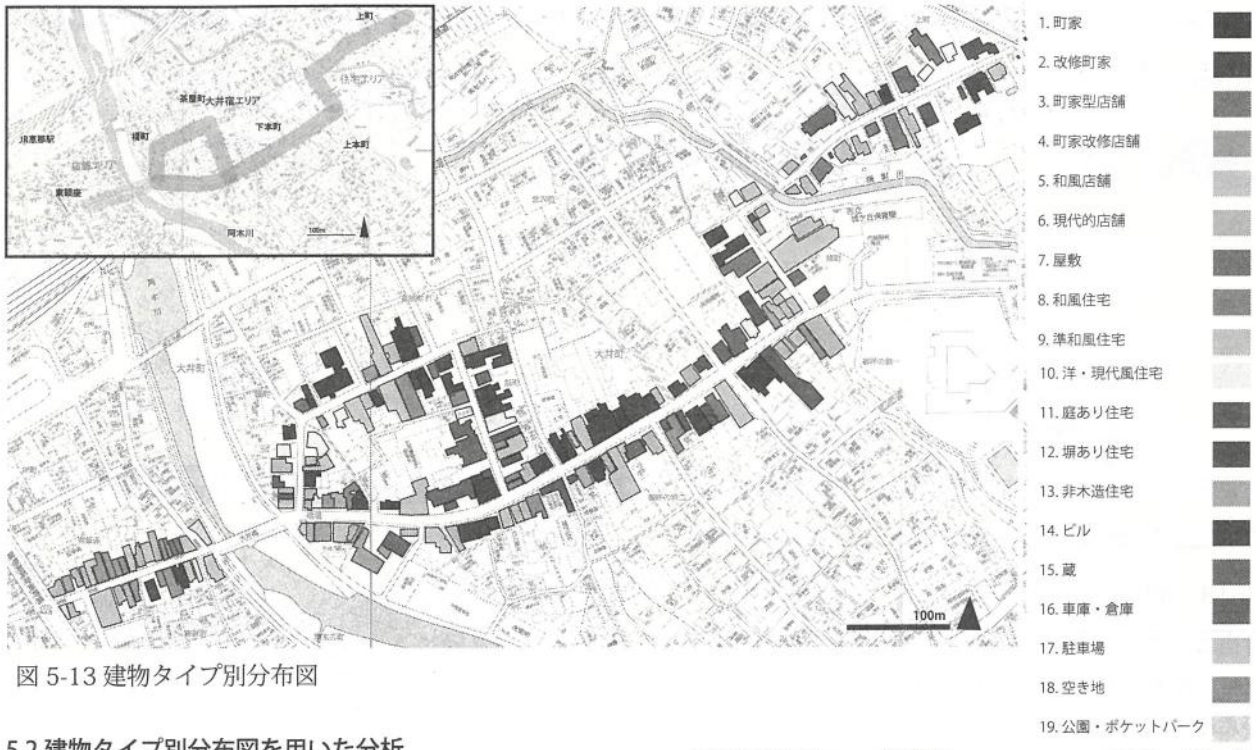

図 5-13 建物タイプ別分布図

5.2 建物タイプ別分布図を用いた分析

建物タイプごとの分布図に色分けして示した図を作成した（図 5-13）。本研究室で実施したまちなみ調査の対象範囲（図 4-2）は、建物タイプの分布の観点から観ると、3つのエリアに分けて考えること ができる。南中山道沿いの 大井宿エリア、JR 恵那駅からのびる県道恵那停車場線に直行する店舗エリア、大井宿本陣跡から明智鉄道の線路に続く、住宅エリアである。一見しただけでは、各々の場所に多種多様な建物が混在しているように思われるが、現地での調査や、作成した分布現況図により考察してみると、エリアごとに立地する建物の特徴が確認できる。

大井宿エリアは、中山道という極めて明確な歴史的背景を包含する場所生を有すことから、町家やそれをベースにファサードを改修した建築物が多い。また古谷邸や料理旅館いちかわを代表とする屋敷の存在が印象的である。（図 5-14）

店舗エリアは駅から伸びる大通りに面した通りであるため商業的な建築物が多い。町家の形式であるが庇部分が派手な色彩の看板で覆われた建物が際立って目立っている。（図 5-16）

住宅エリアでは和風住宅、準和風住宅、洋・現代風住宅等の住居が混在しており。落ち着いた空間が広がっている。（図 5-15）

図 5-14　大井宿エリア写真

図 5-15　店舗エリア写真

図 5-16　住宅エリア写真

5.3 特徴的なエリアからみた分析（まちなみカルテ）

タイプ分類・タイプ別分布図での考察を踏まえた上で大井町の現状を特徴づけているエリアを5箇所（①町家系建物と現代的建物との関係②町家と蔵の関係③店舗に関して④住宅エリアの魅力⑤角地の魅力について）選定し、分布図（5-18）、スケッチ（図 5-19）、写真、連続立面図（図 5-17）を用いて説明する。今回は①町家系建物と現代的建物の関係を扱う。※ 連続立面図は現地調査の際撮影した写真を用いて作成した。

①町家系建物と現代的建物の関係　　（まちなみカルテ）

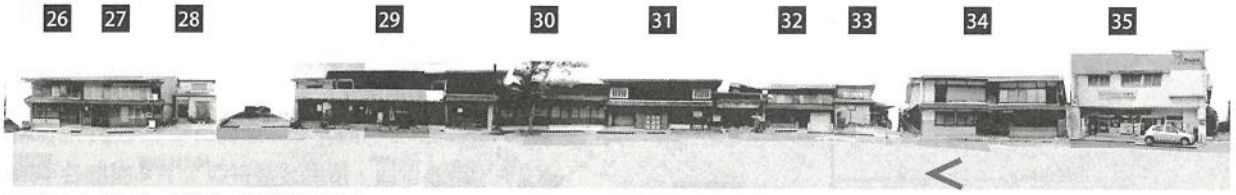

図 5-17 大井宿エリア　連続立面図

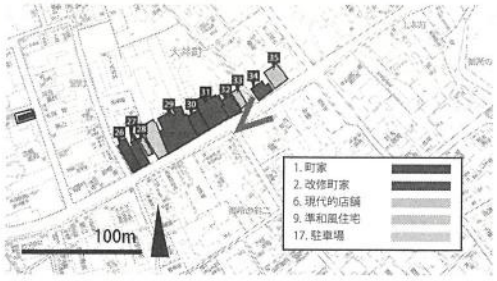

図 5-18　建物タイプ別分類図

大井宿エリアの中でも（No.29 行在所）付近では町家、改修町家が連続して並んでおり歴史的なまちなみがうかがえるエリアではあるが、現代的店舗の存在により色彩、スカイラインの連続性が失われている。また色彩も黄色である為、調和が図れていない。

図 5-19　対象エリア通り景観スケッチ

6. 考察

今回の調査･分析で得られた知見は以下の３点である。

①歴史的建造物の存在

対象エリアでは大井宿本陣や古屋邸、行在所など歴史的な建物が保存されていた。これらは規模も大きく地域を特徴づけているものなので保存していきたい地域資源である。町家や蔵などはこれらの魅力を引き立てる効果があるため、地域資源との調和を考慮したまちづくり計画が必要である。

②連続性の欠如

今回の調査・分析で、対象地には多種多様な建物が存在することが分かった。町家、改修町家、屋敷、蔵などの歴史的な意匠をもった建物の間に現代的店舗、洋・現代風住宅が存在しているため、夫々が連続的な魅力を演出する植栽を設けたり付属物の素材に配慮する必要がある。

③空き店舗、営業不明の店舗の増加

店舗に関しては空き店舗や営業をしていないものが多く活気が感じられないため、広い開口部を持った店舗は店の活動のようすが見えやすくなるように工夫すべきだ。また店舗エリアの看板はどれも色彩が強く、大井宿エリアとの調和がはかれていないため､小沢タバコ店(大井宿エリア No.8）や中竹商店（店舗エリア No.16）等を参考にするとよいであろう。

7. まとめ

本研究により、歴史的まちづくりを推進している中山道大井宿における建物 167 軒の現況を明らかにした。また、タイプ別の分布把握や建物の隣り合う関係に着目することにより、まちなみづくりのなかで着目すべき点を見つけることが出来た。今後の課題は、この現状を住民に理解しやすい形で伝えることである。また、まちなみガイドラインに必要な項目を検討し、まちづくりに生かしていく必要がある。

参考文献

1) 横井隆 , 古市治 , 小池博 , 小林雅美 :「デザインコードによる都市景観整備に関する研究」, 日本建築学会学術講演概集 2004
2) 千代田憲子 :「ストリートアメニティ形成の為の街路景観エレメントのあり方に関する研究―構成要素と街路景観の快適性に関する沿道空間のあり方について」, 日本デザイン学会　デザイン学研究　pp.276-277 2005
3) 三船康道＋まちづくりコラボレーション著 「まちづくりキーワード辞典」 学芸出版社 pp65-66 1997
4) 恵那市 HP