

第2章 景観デザインの考え方

2-1 建築等を計画されるにあたって

建築等の行為を計画される際は、機能性と同時に景観について検討することが重要です。その方法は様々考えられますが、次の5点からの検討をお奨めします。機能的にも景観的にも十分練られたデザインとすることによって、それぞれの建築物等を魅力あふれるものにするとともに、みんなでまち全体の魅力も高めていきましょう。

STEP 1 見え方、体験のされ方を考える

景観を考えるには、どのような場所からどのように見えるのか、どのような人がどのような行動をしている時にどのように体験されるのか、そしてそうした時にどのような印象を持たれるのかを考えることが重要です。

まちを歩く人々の視点もあれば、高台から眺められた時の見え方もあります。商業店舗であれば、通りに沿ったまちなみとして見られる場合もあれば、お客さんが体験する店舗内外の見え方も景観として意識されます。また人々は景観に意味を読み取ります。景観に配慮することは、商業活性化にもつながります。

それぞれが場所の特徴を生かして魅力的な建築等をつくると同時に、それが通りやまちの景観（まちなみ景観）をつくっていることも考えましょう。それぞれのちょっとした配慮と工夫で、まちなみ景観は豊かになります。

STEP 2 調和したまちなみ景観を生み出す技法を考える

調和したまちなみ景観をつくるためには、「山寺らしさ」すなわち景観的な将来目標像を明らかにし、建築等の事業ごとに、それに沿いながら、近隣との連携を図り連続感を生み出していくことが重要です。

当計画では、地区全体に共通して、屋根の彩度・明度を落とすこと、和風のつくり方をすること、壁面の彩度を落とし木造を原型とした意匠とすること、効果的に自然素材（特に木材）を使うこと等によって山寺らしい風格ある景観をつくらうとしています。

詳しくは、エリア毎のガイドラインがより具体的なものとしています。

一方、個々の事業に際しては、屋根の形・勾配・色彩を近隣と揃えて屋並を美しくする、通りに沿ったスカイラインや軒線に連続観やリズムを生み出す、壁面線を揃えて連続観を出す、など基本的なまちなみ景観の技法を考えましょう。

STEP 3 エリア毎の考え方を理解し、総合的にデザインする

エリアによって、地形も道路形態も集まる建物の機能も様々なので、エリア毎に景観形成基準（後述）を定めています。それはエリア毎の将来目標像を表しています。

まず、エリア毎に建築モデルタイプを示しています。これはどのような建物をプロト

タイプ（原型）として考えると良いか、考える上での出発点を示しています。

ただし、プロトタイプですから、応用は様々に考えられます。それぞれの機能やボリューム（床面積）に応じて変形できますし、敷地の条件に合わせて変形する必要があります。

そこでまちなみ景観技法を使って下さい。また、遵守基準は、設計の過程で考えていただきたいことです。それぞれの基準に照らしてチェックしてみてください。

原型とする建築モデルタイプの明確化と、敷地に応じたその変形や工作物や外構のデザインの2つをセットにしてまちなみ景観の向上を図ろうというのが本計画の特徴です。

STEP 4 事前協議のしくみを活用する

当該地区で何か新しい建築等をしようとする場合、山形市の景観担当をお訪ね下さい。行為に着手する60日前までに手続きが必要な事前協議の制度もありますが、それ以前の、まだ構想が漠然としている段階でも結構です。

その際、当計画や景観形成基準のしくみ、中身、あるいは手続き等についてご説明します。さらに、事前協議申出書をご提出いただく前であっても、それぞれの敷地や想定する建築物の規模・機能の概要等をお教えたいただければ、それに関わる景観形成基準や用意すべき資料などについてご説明できます。

景観に関して助言を必要とする場合には、各分野に精通した専門家をまちなみデザインアドバイザーとして派遣することもできますし、事前協議の形で景観審議会の意見を求めることもできます。景観に関するデザイン等でお困りの際はご相談ください。

STEP 5 建築家・設計者など専門家とタッグを組む

建築家、大工さん、工務店、ハウスメーカーなどの設計者は、一方で顧客のニーズを聞きながら、一方で山寺地区の景観形成基準やこの景観ガイドラインなどを理解し、敷地や予算にあった具体的な提案をしなければなりません。その提案の中で、景観形成についても具体的に配慮し、将来の魅力的で風格ある山寺地区の景観実現に貢献することが求められています。

また設計者は、依頼主の意向を聞きながら、景観形成基準への対応や具体的な工夫点についてわかりやすく依頼主に説明する必要があります。あるいは近隣の方々や、市の担当窓口、景観審議会などに説明する必要が生じることもあります。

具体的で適切な提案能力があり、説明ができ、建築物等としてまとめる力のある良い建築家・設計者等とタッグを組むことも重要です。

上記のステップは、事前協議申出書をご提出いただく前段階でお考えいただきたいポイントです。届出の一連の手続きには、期限がありますので早目のご準備をお願いします。

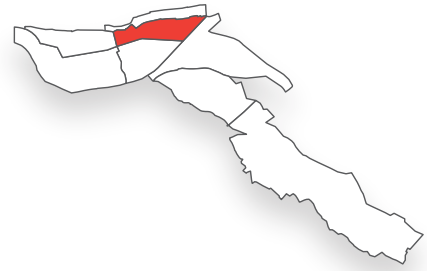
2-2 エリアごとの景観デザインの考え方

(1) 全エリア共通

- ▶ 山寺地区の主要な眺望点であり、重要な観光資源である「立石寺五大堂」からの眺望景観の保全を図ります。また、「芭蕉記念館」、「JR山寺駅見晴台」の眺望景観についても配慮し、観光地山寺の魅力向上を図ります。
- ▶ 眺望範囲に含まれる建築物は、山寺の市街地・集落として、眺望対象の一つであることを意識し、光沢の無い黒色または暗灰色の勾配屋根により統一感、自然との一体感を生み出すことを目標としています。
- ▶ 太陽光発電設備などもこの風景におさまるものとしなければなりません。屋根に沿わせた設置や、反射の抑制、独立設置型の場合は緑化による眺望景などへの影響の緩和が望めます。
- ▶ 大規模な開発行為は、雄大な自然に囲まれた地域の眺望景を損なう恐れがありますので、地域的な合意が必要です。市との協議など、慎重な計画が求められます。



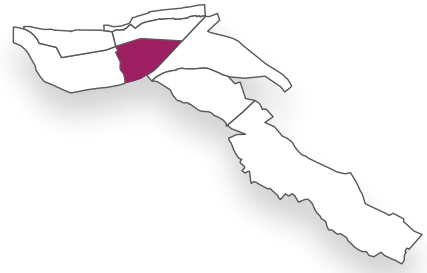
立石寺五大堂からの眺望景観



(2) A1エリア

- ▶ このエリアは、飲食店、土産物店を中心に高密度に商業店舗が立地していますが、これまで建物の建て方に景観的なルールがなく、また屋外広告物も多く、乱雑な景観となっていました。しかし、それぞれが和風とする工夫をしてくれていることから、和風のあり方を絞ることによって方向性を定め、協調することによって地域の景観の向上を図ります。
- ▶ このエリアでいう和風とは、「現代和風建築 A1 エリアタイプ」と「伝統和風建築タイプ」と呼ぶ2つのモデルタイプを想定しています。特に前者は、4寸5分の勾配を持った黒色の屋根や庇を持った建物で、黒い柱・腰壁と白い塗り壁を持つ真壁造りの建物をイメージさせるものです。色彩を揃え、勾配を統一することによってまちなみに連続感を生み出すことをねらいとしています。
- ▶ しかし、現代和風建築の場合、当該モデルタイプに類するものとして素材や工法には自由度を持たせています。その代わりに、来訪者の印象に残る効果的な場所、例えば軒下などには、自然素材を上手に使うことを求めています。自然素材の上手な使い方としては、例えば、黒色の柱や腰壁に木材を使用する場合には、木目が見える程度の黒塗りの塗装とすることを勧めています。
- ▶ 和風のまちなみの連続感をつくり出すためには、庇や下屋、雁木、覆屋、木製デッキなどを設け、建物まわりに半屋外空間を形成するような修景も一つの方法と考えられます。それは通行者が足を止め、立ち寄りやすくする効果も期待され、商業の活性化にも貢献するものと考えられます。
- ▶ 修景に際しては、壁面看板や壁面サインなど屋外広告物を撤去して、歩行者の眼にとまりやすい場所に、適切にデザインされた袖看板や吊り下げ看板を設置することによっても和風の雰囲気づくりに寄与します。
- ▶ このエリアは駐車場が多いのも特徴ですが、駐車場スペースを活用し、和風の工作物を伴った広場や屋外テラスなどを設けることにより、和風のまちなみの連続感を高めることができ、来訪者の滞留時間を延ばし商業活性化にも寄与することと考えられます。街路の整備と合わせて、歩行者を主体とするまちを形成することによって、観光地としても一段のグレードアップが期待されます。





(3) A2エリア

- ▶ 駅から山寺ホテルまで、山寺ホテルからの県道沿い、その角を折れて宝珠橋に至る通りと、3本の幅員のある直線状の道路を骨格としたエリアです。県道はまだ整備途上なので沿道の土地利用も流動的ですが、駅から山寺までの参詣者のアプローチとなっていますので、2車線道路沿道の、歩行者の視点からも心地よいまちなみ景観をつくる必要があります。また、山寺ホテルやJR山寺駅舎など、ランドマークとなる建築もありますので、これらを生かした景観とすることも重要です。
- ▶ そこで、3本の通りごとに景観的な連続性を生み出すことが重要です。つまり、建築行為などに際しては、それぞれの街路景観を写真に撮って、流動的な部分は別にして、周囲と調和していること、連続性を高めていることなどを考える必要があります。
- ▶ 例えば駅から山寺ホテルに至る道筋では、既に矩勾配の建物がありますので、それと同じ向きに同様の矩勾配の建物を並べることによって、屋並、スカイラインにリズムが生まれることでしょう。通り方向には、庇や下屋、雁木等を連続させることによって連続感が生まれることとされます。
- ▶ 山寺ホテルから東側の交差点までの通りは、壁面や屋根の高さが揃っていることに特徴があります。このような特徴を維持することも重要と考えます。
- ▶ 山寺ホテル東側の交差点から宝珠橋までの通りは、庇や軒の高さ、屋根勾配がまちまちであることは連続感を損ねています。一方、屋外に活動が滲み出し、建築内外の空間の繋がりが良い点は特徴となっています。今後、屋根や庇の勾配を揃えたり、庇や軒の出や高さを揃えたりすることによって、まちなみ景観の連続性を高めることが期待されます。また、屋外空間に共通の要素を持たせることによって連続性は高められます。
- ▶ このような通りごとのローカルな景観デザインルールは、建築行為等が起きた時に、近隣ともコミュニケーションをとって明確にし、共有のものとするのが望ましいと考えられます。
- ▶ 建築のモデルタイプは、「現代和風建築 A2 エリアタイプ」と「伝統和風建築タイプ」です。前者は自由度の高いタイプですが、このような通りごとのローカルな景観デザインルールによって絞られていくものと考えられます。





(4) A3エリア

- ▶旧道に沿った住宅主体の市街地で、若干の飲食店や駐車場が混ざるものの、住宅地として落ち着いたエリアとなっています。今後、地区にいくらかの機能変化が起きたとしても、この雰囲気を持続することが景観形成には求められます。
- ▶建築のモデルタイプは、住宅であれば「住宅建築タイプ」か「伝統和風建築タイプ」、商業用途であれば「現代和風建築 A2 エリアタイプ」か「伝統和風建築タイプ」です。両者とも現在みられる変化に即しています。ただ、いずれの場合も、歩行者を主体に考えるべき細い街路に沿っていますので、街路景観を心地よいものに保つことが重要です。
- ▶ただ、敷地条件は場所によって異なりますので、ある部分では壁面線を揃えたり、ある部分では斜線制限のようにセットバックして通りの圧迫感を軽減したりすることが有効と考えられます。また、駐車場が直接通りに面している場合が多く、この場合、駐車場の舗装や境界線のデザイン、境界部分での何らかの緑化など、景観的になじませる工夫が考えられます。道路の微妙な湾曲も、それに沿って境界線を描くなど、大切にすべきでしょう。
- ▶まとまった駐車場（有料）を取る場合には、特に境界部分での緑化に努め、屋外広告物の設置基準を遵守しましょう。ただし、植栽は車の視界を遮らない程度の高さに抑え、安全に配慮する必要もあります。

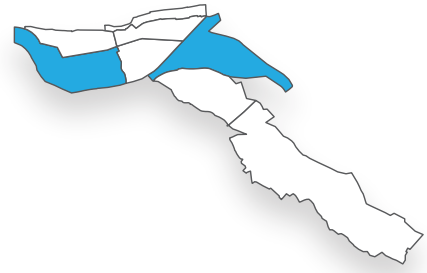




(5) Bエリア

- ▶ 市中の山居の風情があり、この景観を大切に守っていく必要があるエリアです。それは路地や階段、石垣、庭木や周囲の木々などによって醸し出されています。こうした歴史を経た工作物や緑を保全しましょう。
- ▶ 建築物はこの風情を引き立てるべく、勾配屋根を持ち、自然素材を効果的に使うことが望まれます。
- ▶ 立石寺の下の山腹に位置し、眺望に恵まれる反面、J R山寺駅の見晴台から立石寺を眺めたときに目に入るエリアですので、現状の維持が基本となりますが、建替などに際しては、建築物を目立たせないようその高さ、棟高を抑える（屋根勾配を工夫するなど）とともに、黒っぽい勾配屋根とし、壁面の明度・彩度を落としましょう。

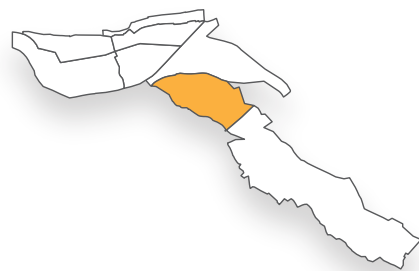




(6) Cエリア

- ▶ 県道に沿った、現在は住宅主体のエリアです。しかし、今後は駐車場や商業店舗などの立地も考えられるエリアです。車でのアクセスを前提とした郊外型の敷地利用が中心と考えられますので、山寺の郊外型市街地として、緑に包まれ、落ち着いた景観となるよう努めることが望まれます。
- ▶ 五大堂からは眼下に見える位置にあり、屋根は、黒っぽい色（黒色、暗灰色、暗褐色、暗青色、暗緑色など）の切妻、寄棟、あるいは、下屋庇の付いた片流れの屋根としましょう。
- ▶ このエリアでの建築のモデルタイプは、住宅であれば「住宅建築タイプ」です。全体に落ち着いた景観とするため、壁面は板壁のイメージとなる彩度・明度を落としたもの（暗色系）、もしくは塗り壁のイメージとなる明度が高く、彩度の低いもの（ベージュ系）のどちらかがふさわしいものと考えられます。
- ▶ 一方、商業用途であれば「現代和風建築 A2 エリアタイプ」か「伝統和風建築タイプ」です。A3 エリアと同様ですが、A3 エリアとは異なり道路が広いこと、敷地規模も大きくなる可能性があることから、特に駐車場や敷地の緑化によって風景に溶け込ませることが求められます。この場合も、敷地の状況、道路通行者からの見え方を考え、境界部分の植え込みやグランドカバーによる緑化、景観木となる高木の植栽などによる効果的な修景が望まれます。

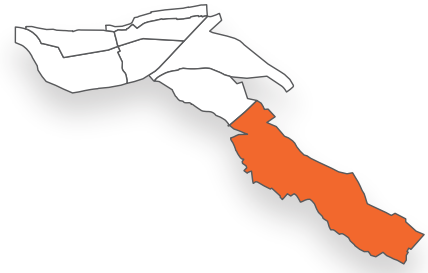




(7) Dエリア

- ▶ 当エリアは、全体が緑に囲まれた高台にあり、建築群は施設ごとに現代和風建築群として丁寧にデザインされています。この景観の維持・活用が求められます。
- ▶ 新築や増改築が必要となれば、和風建築物群の当初の設計意図や方針を尊重した建築デザインを行うこととします。高さは10m以内となることを基本と考えます。





(8) Eエリア

- ▶ 山裾に広がる農地に囲まれ、線状に連なる集落のまとまりある姿が美しいエリアです。湾曲した道路に沿って木造の建築物、生垣の植え込みが歴史的風情を残すとともに、緑豊かな景観が形成されており、これらの維持・保全が望まれます。
- ▶ 門や塀、柵、生垣、石垣、駐車スペースにおいては、通りの景観に調和するよう、自然素材の使用、彩度の抑制、塀などの高さの抑制が望まれます。また、生垣、石垣などの歴史性を感じさせる工作物は可能な限り保全に努めましょう。
- ▶ 二口街道筋の建築物については、道路の日照等を考え2階建てまでとするよう努め、道路に近接する2階部分はセットバックするよう努めましょう。

