

# 景観形成基準に基づく歴史的街並み創出に関する研究 —滋賀県長浜市を対象に—

天野 洸\*・安武 敦子\*\*

## Research on the creation of historical cityscapes based on landscape formation standards -Case study Nagahama area of Shiga City-

by

Hikaru AMANO\*・Atsuko YASUTAKE\*\*

We will investigate the exterior design of the buildings that form the cityscape of Nagahama city in Shiga. The purpose is to understand the role of landscape formation criteria in the creation of cityscapes. As a result, the proportion of Machiya was high in Nagahama city. There was a sense of unity in the cityscape throughout the city in terms of colors, floors, and setbacks. It was found that it is necessary to consider the application of regulations to Machiya-style buildings while preserving the architectural style of Machiya as the landscape criteria.

**Key words** : Nagahama, landscape criteria, Machiya, cityscape, component

### 1. はじめに

#### 1.1 研究背景と目的

景観コントロールを行っている都市が全国各地に存在し、街並みの調和を保つための景観計画を定めている景観計画策定団体数は約 560 に至る。景観計画では行為制限や景観形成重点区域(以下、KJ 区域)の指定、景観形成基準の策定等がなされており、より積極的な景観形成を促し、良好な景観を保全している。特に景観形成基準では、建築物や工作物といったものに対して形態や色彩といった要素の規制を促しており、阻害要素の緩和を行っている。同じ都市内における KJ 区域とそうでない区域では、景観形成基準の規制の程度は異なる場合が多く、街並みの創出に違いが見られると考えられる。

本稿では、都市の街並みを形成する建築物の外観意匠を調査し、街並み創出における景観形成基準の役割を把握し、景観形成の指針を示すことを目的とする。

#### 1.2 研究の位置づけと研究方法

前稿の「歴史まちづくり法に基づいた景観整備事業の実態について」<sup>1)</sup>では、歴史まちづくり法による景観形成を行なっている地区を選定し、歴史まちづくり法と景観法の連携から、歴史まちづくり法<sup>注1)</sup>の景観形成における役割を把握した。その結果、その役割は重要文化財の保全を主体とすることであったり、街並みの統一感を創出するためであったりと都市によって特長が見られたことから、歴史まちづくり法は景観法や文化財保護法を補完、増進するものとして柔軟に運用されていることが分かった。

また本研究に関連する既往研究として、丸山氏らの歴史的資源を活かした景観まちづくりと修景指針に関する研究<sup>2)</sup>がある。丸山氏らは、歴史的な街並みが残る地区における景観形成基準の分析による修景効果の検証と、建築物の外観意匠の類型化による修景基準への対応について考察を行っていたが、景観形成基準と

令和3年12月20日受理

\* 工学研究科 (Graduate School of Engineering)

1

\*\* システム科学部門 (Division of System Science)

類型化した建築物との関係性については考察されていない。

本稿では、前稿で対象としていた都市の中で街並みの統一感を創出する試みがある滋賀県長浜市を対象地として選定し、地区の概要、景観計画における景観形成基準の規制項目について示す。次に、実際に街並みを形成している建築物を把握するため、景観形成基準の規制項目を基に、建築物の外観意匠を類型化した。そこから街並みを構成する建築物の外観意匠を、Google ストリートビューを用いて調査し、分布、割合から景観形成基準の役割について考察する。

## 2. 長浜市における景観形成

### 2.1 長浜市の歴史まちづくり

長浜市はかつて城下町として栄え、現在においても町家が多く存在する地区である。旧長浜町の区域では、江戸時代初期の町割りとして現在の主要道路がほぼ一致しており、基盤目状に区画された道路に面して、両側に整然と町家が建ち並んでいる形態を見ることができる。各所には江戸時代の建築様式を受け継いだ町家が多く点在、あるいは軒を並べている。その主屋の構造形式は切妻造、平入、瓦葺が多く、町家は道に面して主屋が建ち、奥行が深い場合は、その背後に庭を介して付属屋を設けている例が多い。2階部分は軒が低く、天井を張らない屋根裏が物置として使用されていた。明治期になると、この2階に天井の低い居室が設けられるようになった。町家が多く残る長浜町であるが、昭和30年代以降の商業近代化に伴い、商店を営む町家の多くが通りに面するファサードをバラベツで覆ったり、通りにアーケードを設置したりと、少しずつ街並みに変化が見られるようになったが、モータリゼーションの発達や生活様式の変化による人口の郊外拡散や大型商業施設の郊外進出により、中心市街地は徐々に賑わいを失っていった。

こうした中、1983年に長浜城を再興したことをきっかけに、1984年には「博物館都市構想」を策定し、「まち全体を博物館のように魅力あふれる空間にする」というコンセプトのもと、長浜市の歴史まちづくりが始まった。アーケードの撤去やファサード改修などを通して、歴史的な町並みの再生を行なっていった。2004年の景観法施行に伴い、2008年に長浜市景観まちづくり計画が策定され、長浜らしさある景観を形成、保全するための施策が始まった。それから2010年に歴史まちづくり法に基づいた歴史的風致維持向上計画が策定され、景観法や文化財保護法との連携により歴史的資源の保全を行なっている。

### 2.2 景観形成基準の規制項目

長浜市景観まちづくり計画では、長浜らしい良好な景観を次代へ継承するため、長浜市全域を景観計画区域に指定するとともに、良好な景観形成が特に必要とされる区域10カ所をKJ区域として指定している。さらにその中でも、7つの通りを「特定KJ区域」に指定し、景観形成基準による色彩や形態の規制を厳しくし、街並みの統一感を創出する試みとなっている。

長浜市では、市全域とKJ区域でそれぞれ景観形成基準が定められており、項目によって規制の度合いは異なる（Table 1）。KJ区域の規制では、位置において「壁面の位置をそろえ、通りの連続性に配慮する」といった面的統一感を促す規制や、高さにおいて「敷地全面道路から13m以下を原則とする」といった詳細な規制が定められている傾向にあった。市全域の規制では、各項目において「周囲の環境との調和に配慮する」といった漠然とした規制が定められている傾向にあった。しかし、色彩に関しては、両区域においてマンセル値による基準色、推奨色の指定等の色彩制限により、周辺のまちなみ景観との調和を図る規制誘導を行っていた。また長浜市においては、Table 2に示すように、各KJ区域にそれぞれの特色を活かす景観形成の目標及び特性があり、それらを保全するための景観形成基準が定められている。基本的には「ながはま御坊表参道KJ区域」の基準を適用している場合が多く、それ

Table 1 市全域と景観形成重点区域における景観形成基準の規制項目の記載状況

		市全域	景観形成重点区域
建築物	位置	×	○
	形態	○	◎
	意匠	○	◎
	色彩	◎	◎
	素材	○	◎
	高さ	×	◎
	緑化	○	○

◎詳細な規制，○漠然とした規制，×記載なし

Table 2 各景観形成重点区域の景観形成の目標と特性

ながはま御坊表参道 景観形成重点区域	・大通寺の参道にふさわしい街並み景観づくり 大通寺の参道、門前の商店街として賑わいのある街並み
博物館通り 景観形成重点区域	・曳山博物館との調和に配慮した景観づくり 町家を改修し、連続化させ統一感ある街並み
北国街道 景観形成重点区域	・愛着と誇りを持って住みたくなる美しい景観づくり 長浜らしい伝統的な町家や建造物等を保全・継承する街並み
ゆうき番街 景観形成重点区域	・伝統と新しさが融和した美しい街並み景観づくり 新しい建築物などが違和感なく街並みにとけ込むよう、歴史的な趣を残す工夫をした街並み（アーケードが半分程度）
大手門通り 景観形成重点区域	・快適な歩行空間とにぎわいのある街並み景観づくり 新しさと街並みが調和した通り（アーケードが大部分）
やわた夢生小路 景観形成重点区域	・曳山の巡行路、長浜八幡宮の参道にふさわしい街並みづくり 商店と住宅とが混在した生活感が色濃く漂う街並み

それぞれの区域の特色を保全するための建築物の色彩マンセル値や高さの設定がされている。

### 3. 景観形成基準に基づく街並み形成の実態

#### 3.1 建築物の分類化、分析方法について

景観形成基準の規制の効力を知るため、KJ 区域と周辺区域における街並みを構成する建築物を調査する。

分析する上で、建築物の形態タイプを定義する。建築物の分類を「伝統町家型（昔ながらの町家の外観を残した建物）(Photo 1)」、「町家同調型（昔ながらの町家ではなく町家景観に合わせた新しい建物、又現代風の建物を一部改修して町家風にした建物）(Photo 2)」、「看板建築型（元々町家だった建物等のファサードを商業近代化に伴い改修し、パラペットなどで覆い、看板建築となっている建物）(Photo 3)」、「その他（上記型に属さない現代風の建築物、洋風、大正建築等）」の4つに分類した。また対象とする建築物は、Fig. 1 に示す6つのKJ区域の通りに面する建築物（279軒）と、KJ区域の周辺区域<sup>注3)</sup>を2つ選定し、通りに面する建築物（36軒と28軒）とする。

次に対象とする建築物を、Table 3 に示すような項目で分類化する。分類する構成要素は KJ 区域の景観形成基準で定められている主な規制項目より選定し、テナント、看板<sup>注4)</sup>を追加した計10項目とする。

#### 3.2 KJ 区域における建築物の構成要素別の割合

分類する各構成要素の景観形成基準における規制の記載事項と、項目別の建築物の割合、形態タイプ別の割合、及び区域別の割合を示し、それぞれについて考察する。

まず形態タイプについての割合においては、伝統町家型が163軒（58%）と最も高く、次いで町家同調型が52軒（19%）、看板町家型が38軒（14%）、その他が26軒（9%）である。伝統町家型と町家同調型を合わせて78%を占めていることから、町家風建築物による街並みが形成されている傾向にある（Fig. 2）。区域別においては Fig. 3 に示すように、全体として伝統町家型の割合が高い傾向にあるが、大手門通りにおいては町家同調型が43%と最も高かった。これは大手門通りの景観形成が、新しい建築物を伝統的な街並みに調和させることであるためだと考えられる。

次に各構成要素についての割合を示す。まずファサード屋根形状<sup>注5)</sup>は、景観形成基準の規制項目（形態）において、「適度に軒を出した勾配のある屋根を設ける」と記載されている。調査結果より、切妻（平入）が169軒（61%）と最も高く、そのほとんどは伝統町



Photo 1 伝統町家型



Photo 2 町家同調型



Photo 3 看板建築型

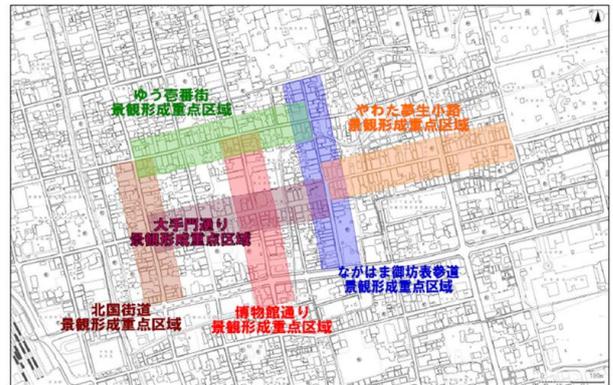


Fig. 1 対象とする長浜市の景観形成重点区域<sup>5)</sup>

Table 3 分類する構成要素と判別基準

分類項目	該当規制項目	判別方法（判別）
形態タイプ	—	伝統町家型、町家同調型、看板建築型、その他に分類
区域	—	景観形成重点区域の6つの区域、周辺区域の2つの区域
ファサード屋根形状	形態	通りに面する部分の屋根形状（平入、妻入り等）
雁木	形態	通りに面する部分の軒下空間の有無
格子窓	形態	窓に格子を施しているか（有無）
色彩	色彩	長浜市特有の白壁建築物かどうか（有無）
階数	高さ	建築物の階数（1、2階等）
設備格子	形態	エアコンの室外機を格子等で覆っているか（有無）
緑化	緑化	植栽などの緑化の有無
セットバック	位置	壁面がそろうているか（面揃い、後退）
テナント	—	テナントの有無
看板	—	看板の有無

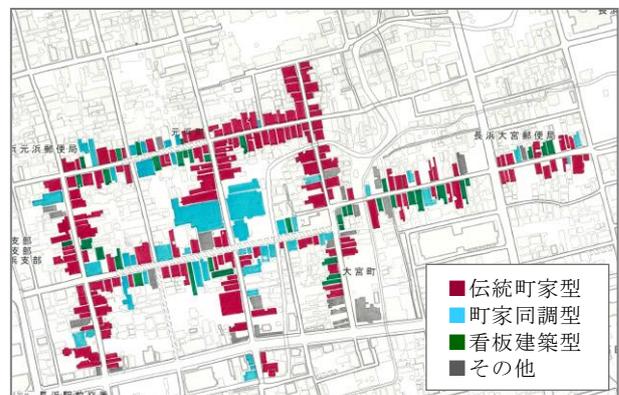


Fig. 2 景観形成重点区域の通りに面する建築物の形態別の分布

家型（143 軒）であり、町家同調型にも半数程度（24 軒）見られた（Fig. 4）。次いで陸屋根が 88 軒（32%）となっており、看板建築型とその他は陸屋根がほとんどを占めていた。また切妻（妻入り）が 12 軒（4%）、入母屋が 9 軒（3%）となっている。区域別では、Fig.3 と同様の分布を示し、伝統町家型の割合と連動している傾向にあった。

次に雁木、格子窓においては、ながはま御坊表参道 KJ 区域の景観形成基準（形態）にのみ、「雁木、格子窓を設ける」と記載されている。全体の割合では、雁木は 55%、格子窓は 60%であり、ファサード屋根形状同様、伝統町家型と町家同調型がそのほとんどを占めていた。区域別においては、ファサード屋根形状と同様の分布を示したが、やわた夢生小路では雁木、格子窓がある建築物の割合が少なくなっていた。

色彩においては、ながはま御坊表参道 KJ 区域の景観形成基準（形態）にのみ、「壁面を白壁となるように努める」という規制があり、各 KJ 区域の規制項目（色彩）においては、色彩の基準値、推奨値が定められている。今回の分析では、長浜市の建築物特有の白壁建築物の割合を調べるため、建築物を白壁と白壁以外で分類する。全体の割合では、白壁の建築物が 184 軒（66%）、白壁以外の建築物が 95 軒（34%）であり、白壁としている建築物は伝統町家型やその他が多く、町家同調型や看板建築型も一定数存在する（Fig. 5）。区域別においても、ながはま御坊表参道 KJ 区域だけでなく、全ての区域で白壁建築物の割合が高いことから、街並みにおける色彩の統一感がみられた（Fig. 6）。

階数においては、規制項目（高さ）で「敷地全面の道路から 13m 以下を原則とし、できるだけ低くなるように努める」と記載されている。1階建てが 4 軒（1%）、2階建てが 250 軒（90%）、3階建てが 25 軒（9%）となっており、大部分が 2 階建てで構成されていることが分かる。

設備格子<sup>注6)</sup>においては、規制項目（形態）で「敷地内や建築物に付属する設備は、建物と一体となったデザインとする」と記載されている。エアコン等の設備機器がファサードに設置されている建築物の内、格子等で修景されている建築物は 26 軒（49%）と半数程度であり、伝統町家型に対しての数が多い（23 軒）。ながはま御坊表参道では 9 軒、博物館通りでは 1 軒と区域によって取り組まれている数が異なった。

緑化においては、規制項目（緑化）で「敷地の周辺は、できる限り緑化に努める」と記載されている。緑化されている建築物の割合は 73 軒（26%）であり、伝統町家型に対して行われている傾向にあった（47 軒）。

各区域においては、緑化の割合に大きな差は見られなかった。

セットバックにおいては、規制項目（位置）で「壁面の位置を揃え、通りの連続性に配慮する」と記載されている。Fig. 7 に示すように、伝統町家型や看板建築型は面を揃えるように建てられているため、セットバックは少ない。町家同調型やその他は、駐車場や庭などでセットバックされているため、後退している建築物が一定数存在する。各区域においても、後退の割合に大きな差異は見られないことから、面的統一感の

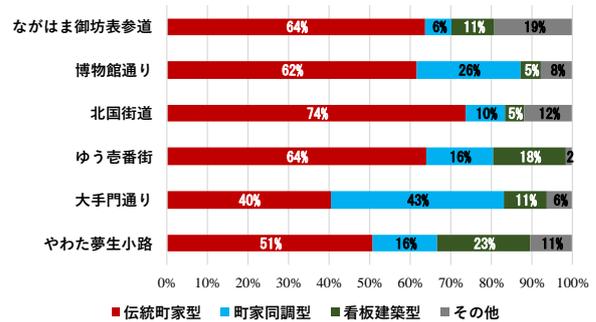


Fig. 3 景観形成重点区域別の建築物（形態）

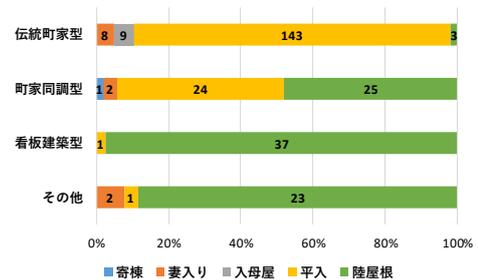


Fig. 4 ファサード屋根形状の形態別の割合

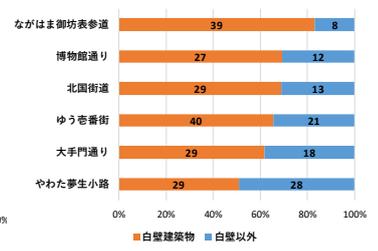
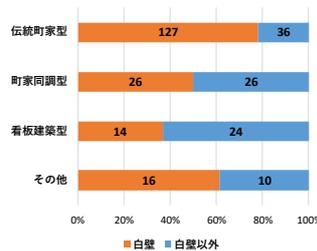


Fig. 5 形態別の色彩の割合

Fig. 6 区域別の色彩の割合

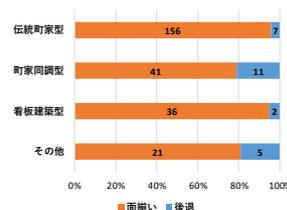


Fig. 7 形態別のセットバックの割合

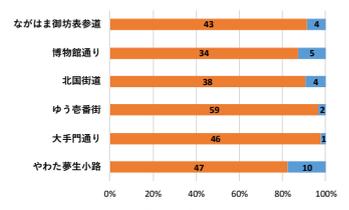


Fig. 8 区域別のセットバックの割合

ある街並み形成がされている (Fig. 8)。

テナントにおいては、テナント有りの割合が 197 軒 (71%) と高い。形態タイプ別においては、どのタイプの建築物も同程度にテナントとして活用している。区域別においては、やわた夢生小路のみテナントの割合が低く (44%)、住宅街としての役割を担っていると考えられる。

看板においては、看板有りの割合が 170 軒 (61%) であり、形態タイプ別と区域別においてはテナントと同様の分布となった。

### 3.3 周辺区域における建築物の割合

次に KJ 区域の周辺区域 (周辺区域 1,2) における建築物について 3.2 と同様に分析し、その結果を示す。尚、周辺区域では市全域の景観形成基準が適用される。

まず形態タイプにおいては、Fig. 9, 10 に示すように、周辺区域 1 では伝統町家型が 44%、周辺区域 2 では伝統町家型が 64%と、区域によって割合が異なることが分かる。特に周辺区域 1 では、一般の住宅やオフィスが多いため、その他の割合が増え、伝統町家型の割合が少なくなっている。

ファサード屋根形状、雁木、格子窓については、景観形成基準の規制はされていないが、ファサード屋根形状においては伝統町家型、町家同調型で切妻 (平入) の割合が高く、雁木、格子窓では伝統町家型に対してがほとんどであり、町家同調型に対してはほとんど見られなかった。

色彩においては、規制項目で白壁に努めるということは記載されておらず、「彩度 10 以上の色彩は使用しないこと、無彩色 (N) は明度 1~9.5 の範囲とする」と記載され、KJ 区域に比べて白壁の割合は少なくなっている (47%と 57%) (Fig. 11, 12)。KJ 区域ではどの形態タイプにおいても白壁建築物は一定の割合で存在したが、周辺区域では伝統町家型に対して白壁建築物の割合が高い傾向にあった。

階数においては、景観形成基準で規制されていないが、2階建ての割合が周辺区域 1 では 81%、周辺区域 2 では 100%と KJ 区域と同程度であった。

設備格子においては、規制項目 (意匠) で「当該建築物との一体性が図られるよう意匠を工夫する」と記載されているが、周辺区域 1 では 0%、周辺区域 2 では伝統町家型で 6 軒 (40%) と KJ 区域に比べて少ない。

緑化においては「緑化に努める」と記載されており周辺区域 1 が 47%、周辺区域 2 が 29%と、KJ 区域より緑化されている割合は高く、どの形態タイプにおいても一定の割合で緑化されていた。

セットバックにおいては、景観形成基準で規制されていない。KJ 区域に比べて一般の住宅が多くなるため、駐車場等による後退の割合が高くなっていた。

テナントと看板においては、周辺区域では住宅の数が増えるため、テナント有りの割合が低くなり (28%と 18%)、それに伴って看板有りの割合も低くなっていた (25%と 11%)。形態タイプ別では、どのタイプにおいても一定の割合でテナント、看板があった。

### 3.4 KJ 区域と周辺区域の比較

KJ 区域と周辺区域の調査より、形態タイプにおいては、両区域の街並みを構成する建築物の大部分が伝統町家型であることが分かった。構成要素別に両区域で共通していることを見ると、ファサード屋根形状の切妻 (平入)、雁木、格子窓においては、伝統町家型に対して高い割合で見られる傾向にあった。Table 4 に示すように、屋根、雁木、格子窓においては、ながはま御坊表参道 KJ 区域以外では記載されていない場合があるが、実際にはファサードにこれらの要素がある伝統町家型が多く見られた。これは長浜市の町家の伝統的な形態で、修景する際に町家本来の建築様式に則って

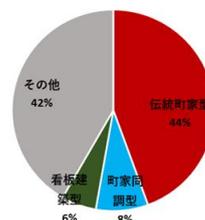


Fig. 9 周辺区域 1 における形態別の割合

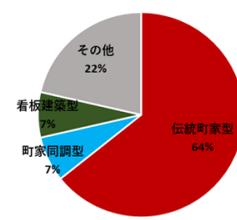


Fig. 10 周辺区域 2 における形態別の割合

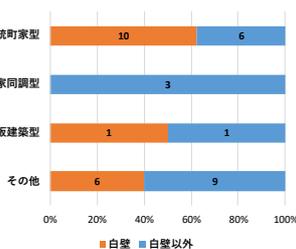
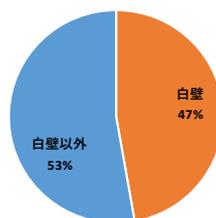


Fig. 11 周辺区域 1 における色彩の割合

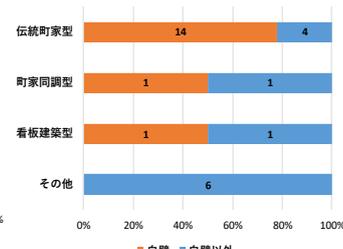
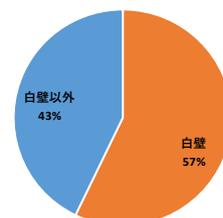


Fig. 12 周辺区域 2 における色彩の割合

修景されているためである。

色彩や階数、セットバックにおいても、区域によって景観形成基準に記載されていない場合があるが、区域や形態タイプによらず、高い割合で白壁（色彩）、2階建て（階数）、面揃い（セットバック）になっていたことから、街並みにおいて色彩や形態、面的な統一感があった。また設備格子や緑化がされている建築物も一定数あり、KJ区域だけでなく周辺区域も景観形成に積極的であることが分かる。

次に区域によって異なることとしては、周辺区域ではKJ区域に比べてテナント、看板の割合が低い。このことからKJ区域は商業としての用途が強い区域であると言える。

また、雁木、格子窓、色彩（白壁）においては、KJ区域では伝統町家型に加え、町家同調型に対しても多く見られる傾向にあったが、周辺区域では町家同調型に対してはほとんど見られなかった。町家同調型においては、景観形成基準の規制項目の有無が町家同調型の外観意匠に影響していると考えられる。その他KJ区域において規制項目が記載されていない上で町家同調型にこれらの要素が多く見られたのは、ながはま御坊表参道KJ区域に近接しており、街並み形成の影響を受けていることが考えられる。

以上のことから、KJ区域における景観形成基準の規制は、町家同調型に対してより効力を発揮していると言える。

#### 4. まとめと今後の予定

本稿では、滋賀県長浜市を対象として、都市の街並みを形成する建築物の外観意匠を調査し、街並み創出における景観形成基準の役割を把握した。

建築物の類型化による分析から、長浜市では伝統町家型の割合が高く、外観意匠に切妻（平入）屋根、雁木、格子窓が多く取り入れられている傾向にあった。また色彩や階数、セットバックにおいてはどの形態タイプにおいても、高い割合で白壁（色彩）、2階建て（階

**Table 4** 各構成要素の景観形成基準における記載の有無

	ながはま御坊表参道	その他景観形成重点区域	周辺区域
屋根	○	○	×
雁木	○	×	×
格子窓	○	×	×
色彩（白壁）	○	×	×
高さ	○	○	×
設備格子	○	○	○
緑化	○	○	○
セットバック	○	○	×

数）、面揃い（セットバック）になっていたことから、これらの項目においては、市全域で街並みの統一感が創出されていた。

KJ区域と周辺区域で異なることとして、町家同調型における雁木、格子窓、色彩（白壁）の有無であった。KJ区域では伝統町家型、町家同調型に対して多く採用されている傾向にあったが、周辺区域では町家同調型に対してはほとんど取り入れられていないことから、景観形成基準における規制項目の有無が町家同調型の外観意匠に影響していると考えられる。

よって景観形成基準は、伝統町家型の建築様式を守りながら、町家同調型において規制をどう適用させるかを検討する必要がある。

今後の予定として、「町家同調型」に対する印象評価から、歴史的街並みにおける「町家同調型」の規制のあり方について考察する。

**謝辞：**本研究を進めるにあたって、景観調査にご協力頂いた長浜市役所都市建設部都市計画課都市デザイン係の富田彩加様、市民協働部歴史遺産課の加藤浩様、には深く御礼申し上げます。

#### 参考文献

- 1) 歴史まちづくり法に基づいた景観整備事業の実態について 天野洸 安武敦子 長崎大学大学院工学研究科研究報告 51 (97) pp14-20 (2021-07)
- 2) 歴史的資源を活かした景観まちづくりと修景指針に関する研究—長崎県中島川・深堀地区を対象に— 丸山一寿 安武敦子 長崎大学大学院工学研究科研究報告 43 (93) pp28-35 (2019-08)
- 3) 歴史まちづくり：地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 2008年発行（2020年5月22日閲覧）  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/rekimachi/toshi\\_history\\_tk\\_000003.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/rekimachi/toshi_history_tk_000003.html)
- 4) 長浜市歴史的風致維持向上計画 長浜市 平成22年2月（令和2年7月 更新）
- 5) 長浜市景観まちづくり計画 長浜市 平成20年3月（平成26年4月 変更）

#### 注釈

注1) 歴史的建造物や伝統的祭礼行事など、地域の歴史や伝統を残しながら形成された環境、すなわち歴史的風致の維持・向上を図るために制定された法律。文化財保護法、景観法、古都保存法等の法律は、文化財の保護や土地利用規制に主眼が置かれ

- ていて、歴史的な建造物の復原や、文化財の周辺環境の整備等には必ずしも十分に対応できたわけではなかったため、歴史的風致を後世に継承するまちづくりを国が支援する。
- 注2) 歴史まちづくり法に基づいた歴史的風致の維持向上を図ろうとする市町村が策定し、主務大臣（文部科学大臣，農林水産大臣，国土交通大臣）が認定する計画。
- 注3) 周辺区域は，KJ 区域に隣接する通りとする。KJ 区域では縦向きと横向きの通りがあったため，同様に街並みを調査するため，周辺区域も縦向きと横向きの通りをそれぞれ選定する。
- 注4) 長浜市の KJ 区域，及び周辺区域は用途地域における商業区域に該当するため，テナント（店舗等）と，それに付随する看板の割合を調査し，要素とする。
- 注5) 通りに面する部分の屋根形状。建物自体が平入の切妻屋根であっても，通りに面する部分の屋根が看板建築であれば，陸屋根とする。
- 注6) エアコン等の設備機器を格子などで覆い，修景しているもの