

景観形成によるまちづくりに関する調査研究

—盛岡市紺屋町通りの活性化について—

福井正明*・上山輝**・趙菁+・佐々木泰和++
(1997年10月30日受理)

序

近年の地方中小都市における大型郊外小売店舗の進出は、旧来の都市中心部の商業地の衰退を招く要因の一つとなっている。これに対して、都市中心部の商業地域の活性化を求めて、いわゆる街おこしの計画が各種の手法を用いて活発に論議されている。

この調査研究は、地方中小都市の空洞化する中心商業地域の活性化を、街路沿道景観の形成によって整備する現実的手法を見出そうとするものである。

再開発のために公共的な投資をするためには、行政にとって公共投資の公平性の確保が前提となる。仮に特定の地域が公共投資で直接的な利益を受けるとすれば、その受益に対しその地域は応分の負担をする必要が生ずる。従って、活性化を図ろうとする地域はその地域住民により主体的に活性化計画を立案し、そのうち公共投資で可能な部分について行政側の実施を促す、ということが基本的な筋道である。

今回の調査研究の目的の一つは、仮に活性化を図ろうとする地域の住民が主体的に活性化計画案を持つとする場合、活性化の必要性、計画の立案、地域の合意形成、公共事業化に関する行政との折衝、といった場面で生ずる多くの問題点とその解決手法を具体的な事例に添いながら検討することにある。

I 調査研究の概要

1 調査研究の方針

景観形成を通じて生活環境を考える場合の基本的方針を次の様に設定した。

「快適な生活を目標とした環境を考える際、その生活環境のもつ場所性と記憶性とを、景観の観察と住み手の意識とから抽出する。ここでいう場所性とは地形や気候、土地利用などから読取るその地域の特質であり、記憶性とは風土や歴史によって培われ、人々に根付いた価値観や

* 岩手大学教育学部

** 盛岡設計同人

+ 岩手大学大学院工学研究科博士後期課程

++ 岩手大学大学院教育学研究科

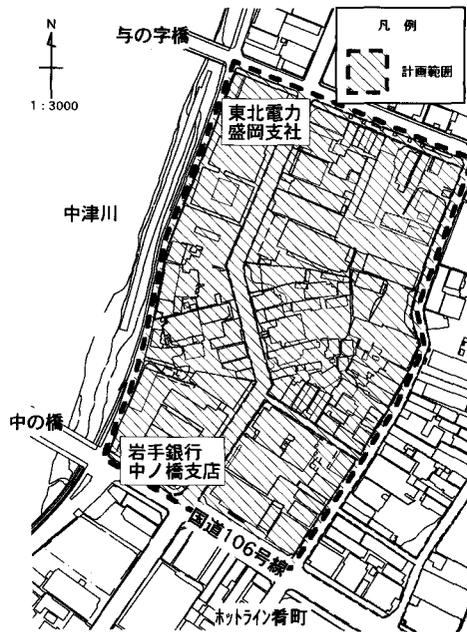


図1 計画範囲

生活習慣、伝承などから読取る地域の特質である。それら両面から景観形成の方向を見付け、生活環境総体の予測を行う。これらの観察や調査、及び予測をまちづくりへ向けて行くためには、住民、行政、及び計画者などの参加、とりわけ住民が主体的に関わり得る手段を見つけることも課題である。」

この基本方針に基づき、対象地区に関して現状の写真記録、実測・観察調査を1997年5月19日～31日の間に院生、学生計5名によって行った。また、基礎的な歴史文献、及び大正期の当該地区の映像記録について盛岡市立図書館に提供を依頼し、検討の基礎資料とした。

2 調査研究の対象地区

本調査研究では岩手県盛岡市紺屋町を対象とし、その街筋のうち南北方向は中ノ橋通りから与の字橋の通りまで（岩手銀行中ノ橋支店～東北電力盛岡支社）の区間約250m、東西方向は中津川河畔から茸手町の街筋までの範囲である。（図1参照）

街づくりに関する検討は、主として街路に面する町並を対象とするが、地区全体として必要な条件を抽出し、当該地区を含む地域全体の内に位置付けて考察を行う。

3 対象地の現状と位置付け

3-1 歴史

現在、紺屋町といえば、中の橋通りから上の橋通りまでの中津川に平行する地域を指すが、かつては与の字橋（よ組番屋）より上流側は鍛冶町と呼ばれていた。（ちなみに中の橋通りを越えた中津川下流に平行する側は呉服町であった。）この道筋は藩政時代には参勤交代の本街道



図2 紺屋町の景観要素

であり、明治、大正、昭和初期の近代では、電力会社、電信電話会社、銀行、郵便局など盛岡の中心的業務地域であった。

3-2 現在の業態

現在の紺屋町は、景観的には明治末期及び昭和初期の銀行、江戸末期～明治初期の昔ながらの商家、近代和風の小売店舗建物、現代的小売店舗、最近の6階建て公共的施設、モダンな医院、コンビニエンスストアなど建築物の形態も雑多な印象を与えている。

業種・業態も銀行や証券会社、伝統的小売業、飲食店、医院などが約250～300mの通りに面して混在している。(図2参照)

3-3 パブリック・イメージ

この地域には、国の重文、盛岡市指定の歴史的建造物などが創建当時の目的で今日も利用されながら保存されており、地区に隣接して長福院不動堂などが現在も地域住民の間で大切にされ、祭礼などで賑わいの核になっている。

地域の最も特徴的な性格は、このように「歴史的な連続性のある街」として、多くの景観的資源(或いは豊富な観光資源)を有していることである。街づくりの専門家を対象とした全国アンケートの街の印象調査(日経1996年1月5日)でも、この地域は「歴史性のなかに見えるハイカラ」というイメージを一般に与えている要素を持つ、盛岡でも貴重な地域である。

また、それら歴史的建造物の多くは明治期から昭和初期に建てられ、大正文化を背景として記憶されていることから、町並の景観もそれらに調和する方向が示唆される。

4 紺屋町の景観要素

4-1 歴史的建造物

江戸末期から昭和初期の歴史的建造物が約300m程の道筋に添って点在している。代表的な建造物として以下が挙げられる。(図1, 2参照)

①岩手銀行中の橋支店(旧盛岡銀行);

明治44年建、辰野・葛西建築事務所設計、辰野式ルネッサンス様式、煉瓦造2階一部3階建て、盛岡市歴史的建造物保存指定、同解除、国重要文化財指定

②盛岡信用金庫(旧盛岡貯蓄銀行);

昭和2年建、葛西建築事務所設計、ネオ・クラシック様式鉄筋コンクリート造2階建て、盛岡市歴史的建造物保存指定

③ござ九(商家);

江戸末期・明治初期建、町屋・蔵、木造・土蔵造瓦葺き平屋一部2階建て、盛岡市歴史的建造物保存指定

④第5分団消防詰所(旧よ組番屋);

大正2年建、木造洋風鉄板葺き望楼付き2階建て、盛岡市歴史的建造物保存指定

4-2 昔ながらの業種(手工芸風、手作り風の業態)の店舗

周囲の歴史的環境に調和するよう配慮した建物で商業活動をしている店舗が点在している。代表的なものに以下の店舗などが挙げられる。(図1, 2参照)

⑤「釜定」茶釜、鉄瓶、その他鑄鉄製品の製造販売(木造2階建工房付き店舗・住居)

⑥「白沢せんべい」手焼き南部煎餅の製造販売(鉄骨造3階建工場付き店舗・住居)

⑦「岡沼折箱店」各種包装用箱物の製造卸販売(木造2階建作業工房付き店舗・住居)

⑧「草紫堂」紺屋（染め物工房付き店舗・住居）

4-3 周辺の環境に調和させながら、現代的な業態を営む店舗

歴史的な町並環境に調和させ木造和風の店構えなどで、現代的な業種の店舗として以下が挙げられる。（図1, 2 参照）

⑨「陶美舎」喫茶店（木造平屋建）

⑩「ユニオン薬局」薬局店（木造2階建）

⑪「北田屋」そば屋飲食店（愛染横丁に面した木造2階建）

4-4 道の小物

街路に面して各店舗の店頭等に置かれた装飾物等で、街区の環境に調和して通りの景観に性格を付与していると見られるものに以下が挙げられる。

⑫白沢せんべい店頭の「石地蔵」, 「昔の自転車の模型」, 「自販機の木製覆い小屋」

⑬釜定の店頭の「埴塙（鋳造用具）」

⑭陶美舎の店頭の「石の手水鉢」など

4-5 夜景

紺屋町通りの店舗は夜遅くの営業をしているものは極めて少なく、数件の飲食業とコンビニエンスストアくらいである。そのため夜間の賑わいや人通りはあまりない。街路灯の整備状況も不十分で、夜景の統一感はない。（図1, 2 参照）

その中で、夜景の演出をしている以下の2件がある。

⑮岩手銀行中の橋支店のライトアップ

⑯東北電力盛岡支社のアンテナ塔のライトアップ

4-6 対象地区周辺の諸要素

紺屋町通りを取り巻く周辺環境は、中津川などの自然環境を始め、中の橋通りを中心として商業地域としての特徴的な都市環境に囲まれている。主なものとして以下が挙げられる。（図1, 2 参照）

⑰中津川（水流と河川敷）

⑱近隣の通り（中の橋通り、愛染横丁、肴町通り、中津川河畔の道、茸手町通りなど）

⑲建造物（106ビル、肴町ホットラインのアーケード、上の橋、与の字橋、中の橋、中津川の石積み護岸など）

⑳街の催しなど（アンティーク市、花の市、その他の年中行事・祭り）

5 地区の景観特性

5-1 道路線形

歴史的にクランクを持つ特徴的な道路線形である。そのため、以下の特性がある。

- (1) 道路内の景観に、アイ・ストップと場面転換が比較的容易に形成し得る。
- (2) クランク部分の道路幅が狭い。（この場所独自の歴史的成り立で）
- (3) クランクを持つ道路構造上、車がスピードを上げにくい。
- (4) クランク部分での建物の規模によっては道路の見通しが悪い。

5-2 町並の景観（建築群によるシーケンス）

街路景観を形成している建物を、凡例のように類型的に ABCD に分類し、通りの通行にあわせて視点移動した場合のシーケンスを想定すると、以下の様になる。

建物の景観類型の凡例

A; 銀行系建築群 (岩手銀行, 盛岡信金, 大北証券など歴史的と現代的建築の混在)

B; 長屋系建築群 (街路景観の不調和, 専用住宅, シャッターの閉まった店舗)

C1; のれん系建築物1 (ごぞ九, 釜定など)

C2; のれん系建築物2 (白沢せんべい店を中心としたブロック)

D1; 東北電力 (現代的ビルで紺屋町通りのイメージと不調和, 夜景は特徴的)

D2; 勤労福祉会館~高弥建設 (現代的ビル)

建物の連続景観 (シーケンス) の種別

(1) シーケンス1 (A→B)

Bがアイストップになっている。A自体はそれぞれが独自のデザインのため、歴史的連続性を地区にもたらずイメージでまとまりがある。

(2) シーケンス2 (B→C1)

全体のイメージはC1が誘導しているが、Bには専用住宅も含まれるため、そのイメージの印象が薄くなる。それだけにC1群の建物が目立つ。

(3) シーケンス3, 4 (C1→D1→D2, D1→D2→C2)

それぞれ連なってはいるものの、全く別のものである。D1, D2群の建物周辺は修景が必要と考えられる。

(4) シーケンス5 (C1→D1→D2→C2)

C1とC2が同じ視界に入るため、かろうじて一体感が成立している。

6 交通特性

恒常的な特性とするには更に詳細な調査が必要であるが、今回調査において以下の傾向が見られた。(交通量のアカウントはごぞ九商店の向かい側で行なった。)

6-1 自動車

午前・午後とも、中の橋通り方向への車の流れが多い(信号との関係は未調査)。自動車の通行量は、歩行者、自転車に比べてたいへん多い。なお、中の橋通り方向に向って道路左側の路上駐車が多い。

6-2 自転車

中の橋通り方向への流れが多い時間帯があるが、基本的には左側通行が守られている。

6-3 歩行者

中の橋通り方向への流れが全体的に多い。左側通行が多いが、日中の日差しが強く気温が高い時間帯は、日陰ができる「ごぞ九」側を歩く人がやや増えている。

II 紺屋町の活性化への提案

1 活性化への再開発 (ハードウェアの事業) について

或る地区の景観形成を通しての活性化には、その地区のアイデンティティーを生み出すことが必要である。例えば、店舗などの建築物等の統一感、街路軸に沿った歩道の整備、植栽、道路施設等による統一感、建築物の高さや壁面線、色彩や素材などを揃える町並の統一感、などを造り出すことで地区の一体感を生み出す方法がある。

紺屋町通りの道路内景観は、I章3-2で指摘したように、明治末期と昭和初期の銀行や江戸末期～明治初期の昔ながらの商家と業態、民芸風の建物と業態を持つ店舗、戦後の建物で営む飲食店、最近の6階建て公共的施設、モダンな医院、全国展開のコンビニエンスストアなどが約250～300mの通りに面して混在しており、業種・業態も建物の形も雑多な印象を与えている。

紺屋町の場合、このような現状に対して景観形成による上記のような一般的手法では、期待する効果を得るためにはあまりにも多くの時間と投資が予想される。空洞化しつつある都心部の商業地域で、地域の回生のために沿道の商業者が多くの個人的な負担をすることは、逆に活性化を妨げる要因になる危険もある。

このような理由から、この地区のアイデンティティーを生み出す手法として、行政側の道路整備事業に合わせて地権者が建物前面の民側空地を歩行空間として提供協力する計画概念(図3参照)を基に以下を提案する。

1-1 道路整備に関する提案(図4参照)

紺屋町通りの一体感を生み出すために、沿道住民の連帯協力を基に、公共事業により住民負担を極力控えた次のような道路整備を促進する。

- (1) 道路整備と合わせ両沿道の無電柱化を実施する。
- (2) 歴史的保存建造物等の保全のため道路の拡幅は行なわない。
- (3) 現状の道路中心部分に対向2車線分6～6.5mを自動車優先帯を確保する。
- (4) 歩道の設置による歩車分離はせず、路面舗装等を区別して歩行優先帯を設ける。
- (5) 沿道地権者は道路境界から建物までの私有地を歩行優先帯として使用を認める。
- (6) 歩行優先帯として使用を認められた私有地を、公共事業として舗装整備する。
- (7) 歩行優先帯の舗装を愛染横丁へ延長整備する。
- (8) 公共事業として舗装整備された部分は市道としての維持管理を行なう。

1-2 道路との境界領域に関する提案(図3, 4参照)

紺屋町通りの一体感を生み出すために、沿道住民の連帯協力を基に、私有地の再開発及び建物の新改築を計画する場合、次のような配慮を行なう。

- (1) 壁面線の後退等により、建物前面に歩行優先帯を設ける検討
- (2) 中津川河畔及び茸手町通りとの回遊性を生み出す小路・横丁の新設の検討
- (3) 店舗内或いは敷地内(中庭等)に、来街者が滞留できるような空間の設置の検討
- (4) 以上について、通りとの連続性・公共性等の程度により公共事業として舗装の促進方の検討

1-3 盛岡市都市景観ガイドラインによる提案

建築物やその外観の変更など、建築行為をしようとするときは、標記ガイドラインに沿って市の建築指導行政は行われている。当該地区は、同ガイドラインに都市景観形成重点地区として指定されている部分を含んでいる。そこでの建築行為の留意事項として以下が挙げられている。

- (1) 「町すじ(C-5)」形成地区、「鍛冶町～上衆小路の町すじ(C-5-1)」形成重点地区

◎城下町の歴史的な事象と調和に留意する。チェックポイントとしては、

- a 歴史的雰囲気等に即した土地利用の尊重をしているか。
- b 建築物や塀などを伝統的雰囲気に合ったものとしているか。

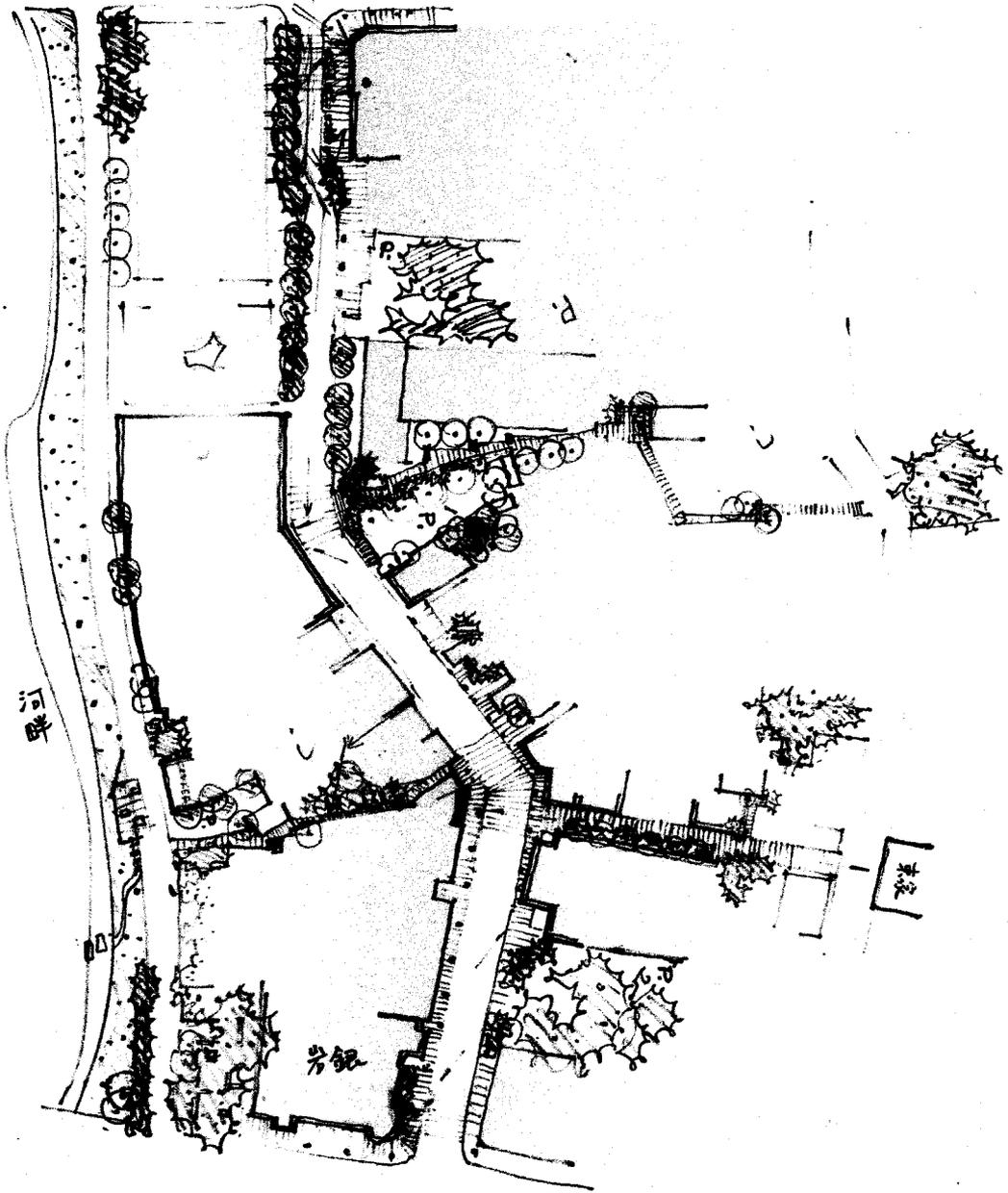
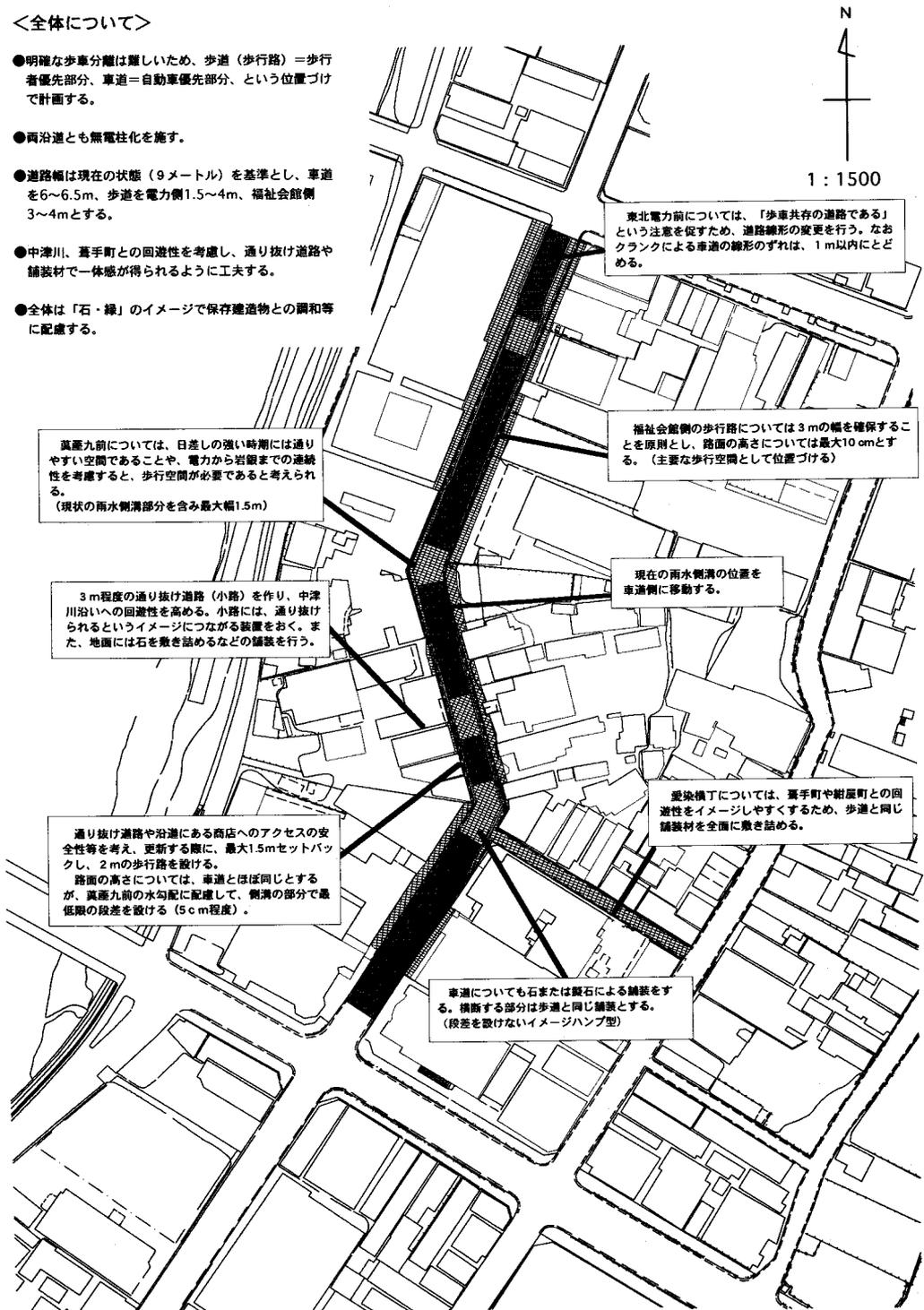


图3 計画概念図

＜全体について＞

- 明確な歩車分離は難しいため、歩道（歩行路）＝歩行者優先部分、車道＝自動車優先部分、という位置づけで計画する。
- 両沿道とも無電柱化を施す。
- 道路幅は現在の状態（9メートル）を基準とし、車道を6～6.5m、歩道を電力側1.5～4m、福祉会館側3～4mとする。
- 中津川、葦手町との回遊性を考慮し、通り抜け道路や舗装材で一体感が得られるように工夫する。
- 全体は「石・緑」のイメージで既存建造物との調和等に配慮する。



東北電力前については、「歩車共存の道路である」という注意を促すため、道路線形の変更を行う。なおクラックによる車道の線形のずれは、1m以内にとどめる。

福祉会館側の歩行路については3mの幅を確保することを原則とし、路面の高さについては最大10cmとする。（主要な歩行空間として位置づける）

現在の雨水側溝の位置を東溝側に移動する。

変染橋丁については、葦手町や紺屋町との回遊性をイメージしやすくするため、歩道と同じ舗装材を全面に敷き詰める。

車道についても石または観石による舗装をする。横断する部分は歩道と同じ舗装とする。（段差を設けないイメージハンプ型）

真産九前については、日差し強い時期には通りやすい空間であることや、電力から岩盤までの連続性を考慮すると、歩行空間が必要であると考えられる。（現状の雨水側溝部分を含み最大幅1.5m）

3m程度の通り抜け道路（小路）を作り、中津川沿いへの回遊性を高める。小路には、通り抜けられるというイメージにつながる舗装をおく。また、地面には石を敷き詰めるなどの舗装を行う。

通り抜け道路や沿道にある商店へのアクセスの安全性等を考え、更新する際に、最大1.5mセットバックし、2mの歩行路を設ける。路面の高さについては、車道とはほぼ同じとするが、真産九前の水勾配に配慮して、側溝の部分で最低限の段差を設ける（5cm程度）。

図4 道路整備に関する提案

c 特に、当該地区の場合、歴史的に最も繁栄した明治末期から大正時代の歴史的建造物（例えば、旧盛岡銀行、ござ九、紺屋町番屋など）に隣接して建てる時、建築物の規模、形状、色彩や用途が、これらの歴史的建造物を圧迫せず、ひとつのまちなみを形成するよう十分に留意した建築物の設計としているか。

◎現代に生きる歴史公園として育成する。

a 地域全体を一体的に結びつける共通性を志向した用途又は意匠となっているか。

b 街路空間が快適か。（町かど、町すじの形成ガイドライン）

c 緑陰や休むところの設置や、そこへ接近できるよう配慮されているか。

d 特に、中津川を中心とする親水公園を育てることを意識したものとする。

e 特に、建築物の前面は、歩行者になるべく開放的なものとなっているか。

f 角地では入隅をとるなど、歩行者が歩きやすいような努力をしているか。

g 看板などについてのデザイン的な配慮がなされているか。

h 嫌悪感を与える原色の使用を避けているか。

(2)「町かど（C-6）」形成地区、「ござ九町かどゾーン（C-6-1）」形成重点地区

◎城下町の歴史的な雰囲気留意する。

a 和風を意識した建築となっているか。（屋根の形状、素材、壁材など）

b 色彩が城下町の雰囲気と調和しているか。（無彩色、彩度の低い素材感のある色）

c クランク道路でアイストップとなる建物では、十分にその意識があるか。

d 屋根、軒の周辺との連続性について留意されているか。

e 駐車場のとり方を十分留意しているか。

◎歩行者にとって憩える町かどを形成する。

a 建築物を低層に抑えることで圧迫感を排除することに留意しているか。

b 看板、電柱などについて歩行者への配慮をしているか。

c 建築物まわりは清掃が容易か。

d 建築物が町かどに対して閉鎖的でないか。

e 建築物の角地では入隅がとられているか。

◎旧町名又は界隈の核として町かどを形成する。

a 旧町名又は界隈の場所性から生ずる雰囲気に準じた建築意匠としているか。

b 旧町名又は界隈の中にある、良い建築などと共通性を創造していく配慮があるか。

c 日常生活の雑多なものが正面に出ないような配慮があるか。

d 特に、ござ九周辺の建築物は、ござ九を十分意識したものとする。

e 建築物などの形状・デザイン

f アイストップとなるところでは、それに配慮したものとする。

g 駐車場など、空地の扱いについて十分検討しているか。

2 活性化の活動（イベントなどソフトウエア事業）について

地域の活性化には、道路などハードウエアのみの計画で街に魅力が出てくることは少ない。その街で出会うこと（催事や出来事）や体験したことなど、様々な記憶が町並と一体となって来街者の再訪の意志などが、その町の総合的な評価に結びつく。

形態的な計画だけではなく、そこでどのような体験ができるのかを想定して、ソフトを伴っ

たハードの計画／ハードを伴ったソフトの計画を考えていく必要がある。

紺屋町通りの連帯協力で一体感を生み出すために、次のようなソフトの計画を参考までに例示した。

- a 現在、旧鍛冶町で行なわれている「アンチック市」を当該地区まで延長する。
- b 盛岡福祉バンクのバザーを当該地区で青空バザーとして開催する。
- c ワークショップ・フェア（クラフト体験学習型イベント）を開催する。
- d 年1回程度、休日歩行者天国とし、各店舗に関するワークショップ（体験学習）を一斉に行い、見物しながら体験できる場を提供する。
- e 路上・店頭で紺屋町独自のクラフト体験・販売・展示などを企画実施する。
- f その他

Ⅲ 「紺屋町の活性化への提案」実現への道

今回の調査研究対象地とした岩手県盛岡市の都心部の中津川左岸地区（通称河南地区）は、旧藩政時代からの商業地として長い歴史と伝統的商業者の気風を遺す地域である。この地区においても、最近の大型郊外小売店舗の進出計画に危機感を募らせているが、どのように現在の同地区を活性化させるかという具体的な対応策を持つには至っていない。

1990年代後半の盛岡市周辺の大型郊外小売店舗の進出計画は、東北自動車道の盛岡IC付近の大型ショッピングセンターと、盛岡市が進めている盛南地区再開発地域に隣接する大型ショッピングモールの計画などがある。いずれに対しても、盛岡市及び盛岡市商工業界は実現に反対の態度を示しているが、違法な開発計画というわけではなく、地元小売業界の不安は高まりつつある。

行政側の対応としては、郊外型のショッピングゾーンが形成される前に、都心部の再開発等によって商業地域の活性化を図る努力をすることであるが、そのためには主体である都心部の商業者が、連帯して自からの街の再生を構想し行政による公共投資を促す努力が一方で必要である。

I、II章で述べた紺屋町の活性化についての調査研究結果は、いわば当該地区の行政施策と地元地権者の連帯醸成を繋ぐ契機として役立てば、という研究者側の提案である。その一つの行動として、当該地区の町内会を通じて「提案」の説明を計画した。

1 中の橋・紺屋町地区街づくり学習会（平成9年7月31日）の開催までの経過

今回、対象地区の沿道地権者と標記学習会で意見交換を行うまでに、当該地区に関しての盛岡市の行政施策は以下の事項である。

- (1) 盛岡市は近年「中の橋地区市街地総合再生計画」を策定してきた。
- (2) 平成9年度に盛岡市は中の橋地域一帯を対象に「コミュニティ・ゾーン形成事業（建設省＋警察庁の補助事業）」を実施することとした。
- (3) 平成9年5月に「盛岡市コミュニティ・ゾーン形成事業推進協議会」を結成した。
- (4) 同7月「盛岡市コミュニティ・ゾーン形成事業推進協議会事業部会」を開催した。
- (5) 盛岡市はコミュニティ・ゾーン形成事業で、従来からまちづくりの話題となっている紺屋町地区での事業実施（道路改修等）が可能かどうか、優先整備候補地区として検討している。

(6) 同7月31日及び9月9日に「中の橋・紺屋町地区街づくり学習会」を開催した。

2 「中の橋・紺屋町地区街づくり学習会」の内容

2-1 開催趣旨

紺屋町通り（岩手銀行中の橋支店～東北電力）の沿道地権者（紺屋町々内会，中の橋1丁目町内会）の学習会として，両町内会長の呼び掛けで，沿道地権者，盛岡市の関係課，中居都市建築設計，岩手大学環境デザイン研究室等のメンバーが参加し，紺屋町に関するいくつかの提案の説明を行い，参加者の意見交換と地権者の盛り上がりを促すことを趣旨として開催した。

2-2 開催結果

参加者はコミュニティ・ゾーン形成事業による道路整備について，地権者は始めて正規の説明を受ける機会と捉え，市の公共事業計画の説明に対する意見が続出した。

説明側は，あくまで一研究者の地元住民の発議を促すための提案として，事業の実施計画ではない旨の説明を行ったが，当該地権者が関知しない内に，関知しない場で具体的な計画案が作成されたことに対し，戸惑い，疑問，不信感等が以下のような意見となって表出した。例えば，

- (1) 地権者とどのような了解のもとに中津川へ抜ける小路は計画されたか？
- (2) 歩行者優先帯の舗装後は地権者の占有利用が規制を受けるのか？

これらの意見疑問については，地権者相互で活性化計画と協定を作り，それに基づいて公共事業として市に工事を要請すべき事柄である旨の説明を行った。しかし，「地域の活性化計画は地権者自らが発議・促進すべきもの」という意識を持つ迄には，更に数回の学習会を重ねて地区の自発的連帯感を醸成する必要があると思われる。

3 紺屋町地区の提案と今後の課題

3-1 研究者の立場から見た全体的な問題

当初の方向性として，調査研究報告を公表した段階で研究者の役割を終了させる予定であり，その後，その案をどのように使うかについては地区住民と行政側の計画で対処されることと考え，研究者側が直接住民と接する場合は，住民側の立場で提案を行うべきものと判断していた。しかし，進行している道路事業を考慮して提案作りを進めてきたため，研究における計画案が具体的になり，住民の意見を聞かなければ最終的にまとめられなくなると判断し，直接説明する方向に転換した。

3-2 地元の情報収集と事前説明の不足の問題点

説明をすることとなった時点で以下の点を事前に考慮して，再度検討する必要があることが判明した。

- (1) これまでの地域のまちづくりについて，理解が得られているかどうか。
- (2) 地元の意識が統一されているかどうか。
- (3) 当面更新する予定のないところについての配慮（主に情報収集）が適切になされていたかどうか。

3-3 調査研究と提案実現との関わりについての問題点

- (1) 行政側の事業計画との整合という現実的外部条件をふまえて研究スケジュールを組むこととなったため，紺屋町のまちづくり計画のうち道路計画案が具体的に先行し，提案全体とし

ては総合的なバランスを欠いた感がある。

- (2) 試案として公表した提案が道路計画として具体的であったため、計画実現のために必要な項目（道路だけでなく、再開発や商工関係をも含めた計画）の検討が欠落する形となっている。今後、計画実現のためには、これらの検討を補強する必要がある。
- (3) 研究者の提案を公表する時点での役割分担について、市、大学、地元代表の間では明瞭に区別していたものの、一部住民には理解されなかった。この点については、今後地区住民が主体的に再開発の必要性を共有するための行政活動が不可欠である。

4 当該地区の住民参加について

4-1 住民参加を促すため行政として行うべき事項

地区の活性化に向けての地権者側の自発的連帯感を醸成するには、地区の学習会を利用して、次のような取り組みを市の行政レベルで行う必要がある。

- (1) まず、都心部の商業地域の衰退に関する正確な情報提供
- (2) 商業者自身の具体的な危機意識の把握
- (3) 市行政の都心部商業地域及び商業者に対する具体的な施策の伝達
- (4) 当該地区の地権者に対し、今後の個々の経済活動の予測をたてる助言

4-2 住民参加と提案実現の方向

上記の行政として必要な措置をした上で、地区の中での所有地の利活用について地権者相互の話し合いが具体的に始まり、本調査研究結果としての街路の整備計画も、その段階で色々な提案の一部として行政住民双方で検討されることを期待する。道路整備事業による提案は、あくまでも地区のまちづくりの起爆剤である。それを契機として年月をかけ、町並みの景観形成を通じて紺屋町のまちづくりは完成していくはずである。

そのために、まちづくりの第一歩となる景観形成に関する住民協定も、地権者の自発的な検討を経て、内発的に決まることが望ましい。

今回の提案をベースとした場合の景観形成に関する住民協定の試案として、以下のような協定案が考えられる。

4-3 (岩手県盛岡市)「紺屋町通りまちづくり協定(案)」

(目的)

第1条 この協定は、岩手の景観の保全と創造に関する条例(岩手県条例35号、平成5年10月26日)第24条(景観形成住民協定)に基づき、紺屋町々内会の一部と中の橋通1丁目町内会の一部の、通称紺屋町通りを豊かで明るく落ち着いた美しいまちとし、もってその活性化を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定の名称は「紺屋町通りまちづくり協定」とする。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第4条に定める協定の区域内の土地の所有者、建築物の所有を目的とする地上権及び土地の貸借権、使用貸借による権利等を有する者のうち3分の2以上の者の合意により締結する。

(協定の区域)

第4条 この協定の区域は、盛岡市紺屋町の街筋のうち、南北方向は中の橋通りとの交差点から与の字橋からの通りとの交差点まで（岩手銀行中の橋支店～東北電力盛岡支社）の区間約250m、東西は中津川河畔から葺手町までの、別紙区域図に示す範囲である。

（協定事項）

第5条 協定を締結した者（以下協定者という。）は、協定の区域及び街路の景観が良好に保たれるよう、相互に協力することとする。

2 協定者は、次の各号に定める事項に適合するよう努めるものとする。

- (1) 道路境界から建築物までの敷地を道路の安全歩行のために使用することを認める
- (2) 安全歩行を妨げる敷地内の工作物等は公共事業費の範囲内で撤去または移設する。
- (3) 町並景観は盛岡市指定保存建造物を基調とし、これに調和する景観形成に努める。
- (4) 建築物等の新改築・改装に当たっては、その形態、意匠、素材及び色彩等は町並と調和するように心掛ける。
- (5) 建築物等の新改築に当たっては、できるだけ道路境界線から後退させる。

3 協定者は、建築物等の敷地に植栽を施し、区域内の緑化に努めるものとする。

（協定の有効期限）

第6条 協定の有効期限は協定締結の日から5年間とする。

（協定の変更と廃止）

第7条 協定の内容を変更（含、有効期限の延長等）しようとするときは、協定者全員の合意によるものとする。

2 協定を廃止しようとするときは、協定者の過半数の合意によるものとする。

平成 年 月 日