

景観ワークショップ資料

全6回のワークショップには延べ150人の参加がありました。湖畔地区(湊～下浜)、中心市街地、今井・長地方面の山麓のウォーキングを行い、また、宅地での建築協定の内容検討、市内の景観ゾーニングなどの提案も行い、マニュアルの活用方法など今後の景観形成に対する多角的な提案がされました。

ワークショップでのまとめ、アンケート内容などをワークショップ通信として発行したものを以下に掲載します。



住まい街並み形成マニュアル

◆下浜湖畔公園沿いの街並み◆

下浜方面も水門を中心に湖畔公園が整備されていますが、天竜川の源である水門にはシンボリックではないとの意見もありました。下浜側にはガスタック、南高校、生コンプラント、市民総合体育館、ヘルシーバル、諏訪湖ハイツとボリュームのある建物が多いので気になるところですが・・・
・ガスタックは景観的に支障もあるが、歴史もある。樹木で隠すなどの対応が必要。南高南側の道路が殺風景。塚間川の白いガードレール、南高のネットフェンスが良くない、などの意見が出されました。



建物高さについては、周りの樹木の高さや、建物の風格によっては違和感がないとの意見も出ました。また、駐車場の出入り口も植栽で囲うべき、との意見もありました。



南高校のネットフェンス 弁天社の高木に囲まれた3階建て 山二徳州館蔵
公園の植栽はツツキやツツジがほとんどで、同時期に花が咲いてしまうため、アペリアなどもあったほうが良い。植栽の手入れがされていない。マレットゴルフ場の水路で魚を観察できる場所の設置。などの意見がでました。



植栽がない駐車場 アペリア開花時期5月中～10月 切妻の屋根と平屋の屋根との違和感

◆レイクタウン◆

事前配布資料でも紹介した通り、市で分譲したレイクタウンでは建築協定を締結して住宅を建築しています。開放的な街並みが形成されていますが、問題点、提案などが出されました。
・住宅のデザインについては、もっと色を統一できないうえ、屋根の形状を揃えられぬか、敷地に対する建物配置を揃えられぬか、分別用のゴミステッカー設置が必要との意見がありました。また、レイクタウンの共通モチーフとなるような樹木の植栽、建物デザイン(屋根や格子など)の採用についても提案がありました。



この4戸は体育館の駐車場からの視線でデザインされ、屋根の裏面を揃えている。壁面も同じ紙で後述している。

限定的な採り家並み
分譲時に建築協定を定めていますが、もっと厳しい内容でも良いのではないかの意見もありました。分譲地の敷地面積との関係もありますが、塩尻市の建築協定では建ぺい率50%を定めています。岡谷市の土地価格では難しいところもあります。敷地面積が広くなければ提案にあるような駐車場のレイアウト、北側道路からのセットバックなどが可能になります。

◆高さ制限について◆

諏訪湖周の高さ制限について皆さんから意見をいただきましたが、「必要である」がほとんどの回答でした。高さの目安としては既存のヘルシーバル、スワンドーム程度(約20m)か、3階建ての住宅(約15m)程度が良いとの意見でした。



下浜方面の景観(奥から) 奥方面の景観(湖畔広場から)
大きな施設はあるがそれほど高い感じはしない。中央周辺部のマンション、立体駐車場、庁舎などは建物高さに高さもプラスされて大きな建物として見える。(庁舎: 標高差20m+建物高さ42m、高さ60mの中央道の高架橋より高く見える。)
その他、全体に共通して電柱、電線が景色を壊しているとの意見が多くありました。

◆アンケートから◆

ワークショップの開催については70%の方が日曜日と回答しました。今回のワークショップでは色々な意見があったので、市内各所を幅広い人たちの参加で開催した方が良いとありました。建築士や造園士の方にも参加していただきましたがプロの意見が聞けたとありました。もっとゆっくり見たかったという意見が多数ある反面、長いとの意見もありました。

皆さんの意見を参考に次回は8月19日(日)に開催します。内容については別紙事前配布資料をご覧ください。

景観ワークショップ通信第1号 付録

景色と建物の高さ

湊は平地が少なく西側は山になっています。このため半日村と呼ばれてはいますが、ちょっと登れば諏訪湖が一望できる場所でもあります。地域に密着した景色ですが、4階建ての南部中学校で随分と変わります。鎌倉街道まで上がると4階建ての建物も気にならなくなりますが、住宅がある辺りからは諏訪湖が見えなくなってしまいます。



この位置からだと一目瞭然。建物で諏訪湖の見え方が変わります。



旧道から見た諏訪湖方面公園が盛土となっていて諏訪湖は見えない



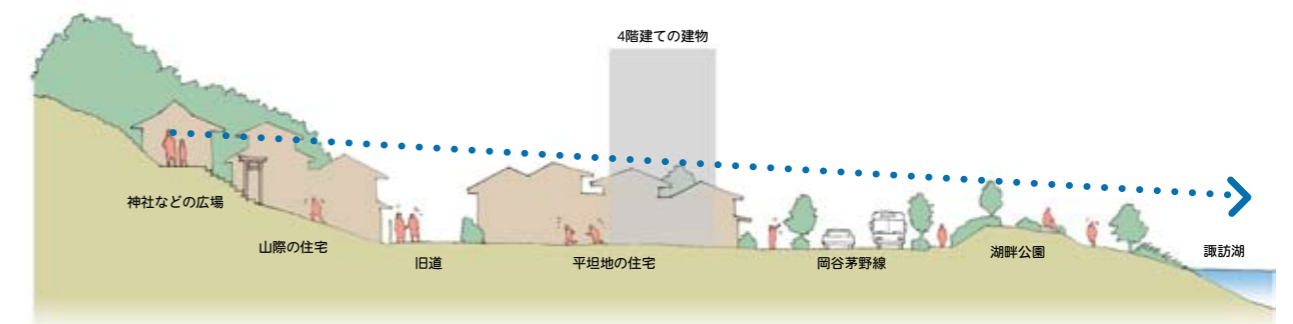
2件分上がった所から見た諏訪湖



同じ所から南部中学校を見る諏訪湖は見えない



鎌倉街道から諏訪湖を見る南部中学校は気にならない



住まい街並み形成マニュアル策定事業
2007. 7. 20
景観ワークショップ通信
第1号

去る6月17日に約40名の参加で第1回の景観ワークショップを実施しました。天気にもめぐまれ湊から諏訪湖ハイツまで湖畔を中心に多くの「発見」があり、各班から貴重な意見が発表されました。景観ワークショップ通信ではその内容を皆さんにお知らせします。

◆湊旧道の街並み◆

今回の散策でもっとも多かった意見は「湊の旧道が良い!」でした。普段車で通り過ぎてしまう景色も歩いて見ることによって様々な発見がありました。
県道岡谷茅野線が開通してから、自動車の通行も減り住環境が良くなった旧道ですが、かつてはメイン道路でバスさえ走っていました。(現在もシルキーバスが運行しています。)
皆さんの意見です。

●良いところ

・生垣と板塀が連続し、土蔵、海鼠(なまこ)壁、黒塀の連続も良い。道路幅がヒューマンスケールで、曲がり具合も家並みも調度良い。神社や祠、石碑や緑が多くて良い景色となっている。



・駐車スペースの床の仕上げに対する配慮が良い。そこから玄関までのアプローチ、塀のデザインの工夫。塀と生垣の高さのバランスが大事。



駐車場の床面にインターロッキングなどを使用し壁との一体感を演出している。旧道郵便局
・旧郵便局は歴史の面影があり良い。古い住宅には雀踊り(屋根の正面破風頂部の飾り)、出し桁(竇木で桁を壁より外へ出した形状)があり良い。



などの感想が多くありましたが、これをどうするかは意見もたくさん出ています。

●今後どうすれば良いか

- ・楽しく歩ける「ふるさとの道」として案内板、モニュメントを設置したらどうか。
- ・シルキーバスのバス停に街並みのアイポイントとなるような屋根の設置。
- ・道祖神の味わいが活きていない。植栽などの整備を。



・蔵が多いことを利用して、それに似合ったデザインの塀や住宅の整備に補助などを出したらどうか。
・火の見やぐらが残っているので蔵にマッチさせる風景の可能性もある。
・古い建物は管理が大変だが景色が良いので維持してもらいたい。将来の整備計画がないと消えてしまう。

・日吉神社の社務所も維持費を捻出して整備して欲しい。
・蔵の壁を維持してもらいたい人が少なくなっている。職人の情報などの提供が必要。
・湊の細い坂道は、生活上は不便であるが風情があるので、マイナスをプラスにして活用できないか。などの意見がでました。一方整備された湊湖畔には・・・
・漁業の立場もあるが、船着場の廃材等の整理、小屋の施設整備が必要。茅野線の街路樹が安全確認の面では支障になっている。棧橋(下浜側)の整備などの問題点が出されました。



山岡忠美さん宅の庭にある与謝野鉄幹、与謝野晶子が宿泊した歌碑は、多くの文化人が忠美さん宅の上の別荘に宿泊した際のもので、個人的に宛てられた歌を10年前に歌碑として建立したそうです。



住まい街並み形成マニュアル策定事業 2007. 11. 15 景観ワークショップ通信 第3号

晴天に恵まれ第3回の景観ワークショップが10月21日に開催されました。今回は2コースに別れ上の原〜今井方面、富士見ヶ丘〜横川方面と紅葉が始まった出陣神社を散策しました。参加者から出た意見をルートに沿って紹介します。

◆ルート1 上の原小学校→上の原団地→今井地区◆

★上の原団地方面★

- 工場のデザインに違和感がある。
- 建物の屋根形状がバラバラ。
- 施設の駐車場が通りに対して違和感がある。

★地獄沢団地★

- 住宅団地の開発地域、それぞれ工夫しているが地域としてのまとまりがない
- 駐車場の植木敷きを整備したほうが良い。
- 清水の利用が面白い。

★団地谷道・バイパス下道★

- 鉄塔がシンボリックな風景になっている点は面白い。反対に鉄塔の影が落ちる影が気になる。
- 団地内の庭の緑が落ちる影が気になる。
- 地下歩道の保安上の問題は無いのか。

◆ルート2 上の原小学校→富士見ヶ丘団地→横川地区◆

★富士見ヶ丘団地方面★

- 鉄塔、電柱の色の映り。史跡の周辺
- 上からの眺望に対して屋根の色を考へアプローチも手入れがされていないえだらどうか。
- アパートの駐車場の在り方をもう少し考えるべき。

★20号バイパス側道★

- バイパスの壁面は威圧感がある。
- 分譲地の緑地が整備されていない。
- 橋の脇に雑草があり対応を考えた方がいい。

★遊歩アプローチ★

- 散策路、古い小路の整備を地域で一体的に行い、遊歩道等の観光に向けて発信してみるのはいかがでしょうか。
- 全体的に遊歩へのアプローチ、小路が未整備で歩行に危険も伴う。

★道路・住宅の外観★

- 白いガードレールではなく、街並みに馴染む色合いのガードレールが欲しい。
- 街並みに馴染む色合いのガードレールが欲しい。
- 敷地内の緑の活用が欲しい。

遊歩道、バイパス沿いから市内の眺望、住宅地のウォッチングを行いました。眺望からの鉄塔、家並みの有り方、散策路、緑地の未整備等、景観のみならず、安全、観光の観点から参加者の方々の様々な意見が出され、また色んな改善案が考えられることが出来ました。

★古寺・旧家★

- 今井親善堂、地域が守ってきた文化が現在まで残り、地蔵も周囲の景色にマッチしている。
- 木製割葺が機能的に良く考えられている。
- 旧道沿いの旧家の今後の保存はどのようにするのか。
- 公民館が近過ぎる。周辺のフェンスや遊具は不釣り合い。

★旧道・今井新道★

- 火の見やぐらの
- 旧道沿いは1件ごとの区画割が均等でない。
- 整備された今井新道の並木が良い。
- 駐車場の整備が必要。

★住宅の植栽★

- 住宅地は規制がなくてもブロック塀等に底、アプローチ通りに配慮している。

★水路整備★

- 山麓の住宅地は豊かな水に恵まれせせがめや流れを大切にしている。

◆ルート1 まとめ◆
この地域は、全体的に丘陵地であり、その地形に合った街並み形成が求められる。このような観点から見た上の原小学校の形状は、地形を生かした美しい景観形成に寄与している。地域内のバス停には、雨風を防げるような手立が欲しい。全体的に、厳しい規制の無い中でもコンクリート塀等が少なく、眺望の美しい地域形成が成されている。逆に不規則な家並（屋根の色、形状）、鉄塔、鉄柱等の有り方が今後の課題である。

★眺望・路地★

- 遊歩道、富士山を望む眺望が美しい。
- 路地にマッチした車の作りが良い。
- 展望台等の眺望を活かした景観ポイントがあれば良い。

★沿道の生垣★

- 風情のある生垣、手入れの行き届いた庭木が綺麗な街並を作っている。

★ポケットパーク・幹線道路★

- 竹藪が圧迫感を和らげている。
- 民家並のベンチ、保育園裏の公園がとて、も心よい。
- 公園が未整備で遊具の安全性に疑問がある。

★出陣公園★

- 出陣公園（公園内の樹木の紅葉、園内通路等が整備され地域の核となっている。）

◆ルート2 まとめ◆
地域全体を見ると、遊歩、細い散策路、地域の核となる出陣公園といったものがある。遊歩へのアプローチ、散策路、水路等を、一体的な視点で整備されれば景観、観光のみならず、安全、観光の観点から参加者の方々の様々な意見が出され、また色んな改善案が考えられることが出来ました。

住まい街並み形成マニュアル策定事業
第4回、第5回
景観ワークショップ通信
第4、5合併号

第4回景観ワークショップ



■2月3日は大雪で、足元が悪い中でのワークショップとなりましたが、ほぼ定刻にお集まりいただき、2班に分かれて景観協定について実施しました。

■景観形成を進める手段として、建築協定や景観住民協定といった制度を利用して街並みを整備する方法があります。また、制度を利用しなくても隣近所で申し合わせて通りを美しくすることもありますが、第4回のワークショップでは実際に岡谷市が分譲した敷地を例にして、住宅を建築する場合の規制等について研究しました。

■実際の作業前に、岡谷市の建築協定の内容、福島県の「まちなみデザインマニュアル」、積水ハウスが山梨県で分譲したコモアしおつての色彩計画などの事例を紹介しました。

■2班の提案は別紙のとおりですが、共にコミュニケーションに重点をおき、地域で集える場所を設けています。「コミュニケーション」は景観のキーワードなのかもしれません。街並みを美しくするためには、住民が語り合いながらデザイン計画をすることが理想です。今回のワークショップは短い時間ではありましたが、参加者がそれぞれの思いを固めました。このような形で住宅地が整備されればその後の管理も継続されると思います。

第5回景観ワークショップ

■2月24日も雪でした。第1回から3回までのタウンウォッチングは天候にめぐまれていましたが、室内ワークショップでは2回とも雪となってしまいました。

第5回のワークショップは、市内全域の景観に関して2班に分かれて意見交換を行い、市内全域の眺望景観の写真をもとに地域別の景観ゾーニング（各地域を区画すること）を行いました。各班の検討内容は次のとおりです。



◎眺望としては、諏訪湖、富士山を望めるポイントが多数ある。この眺望を守るためにもマンション等の高さ規制は必要なのではないか。
◎市の分譲地は立地条件、購入者の経済状況などの理由から敷地面積が狭くなる。世代間の交流等を考慮して、区画面積を拡大し、コーポラティブハウスの提案があってもおもしろいのではないかと。

【マモ知識】コーポラティブハウス：入居希望者が集まり組合を結成し、その組合が事業主となって、土地取得から設計者や建設業者の手配まで、建設行為の全てを行う集合住宅のことです。通常の分譲マンションとは違い、入居者それぞれの要望に応じた間取りや配置が可能ですが、その調整に専門家の知識が必要であったり、何回もの話し合いを行ったりと膨大な労力がかかります。現在ではビジネスとして成立できるシステムも確立されてきているので、一般的になってきました。

2班

諏訪湖からの景観



・高層建築物の建設が非常に目立つようになり、諏訪湖からのアイラインでの眺望に違和感がある。幹線沿いの看板とあわせて高さ、色彩の規制、マンション敷地の緑化が必要である。
【写真】下諏訪岡谷下諏訪線2006年度撮影
・湖畔公園は現在でも良好な景観を保持している。継続的な整備が望まれる。
・花岡公園は立地条件から、歩いて行ける箇所があり、この公園を核とした散策路が出来れば面白い。公園の整備も必要である。

長地方面



・出早公園付近の里山風景は、岡谷市の景観の象徴でもある。
・横河川沿いの桜並木の親水的な保存と合わせて公園付近の散策路の整備が必要である。

旧市街地



・駅周辺の整備については歴史的背景を理解して行うことが重要である。中央通りにしても駅の位置にしてもバックボーンがあり、歴史的な経過の整理が必要である。
・市街地の駐車場は周辺をブロック塀などで囲んでいるので圧迫感がある。区画の取り方、緑の配置を検討するべき。

1班

湖周景観



・マンションの建設が進み、湖周からの眺望が阻まれる危険性がある。条例による高さの規制、屋根形状の規制も今後必要ではないか。
・眺望を守るための規制は危機感を持った段階で、動かなければ手遅れになる。
・諏訪湖から山麓、山麓から諏訪湖を見た眺望の維持（諏訪湖斜線の検討）、建物色はアースカラーを基調とし、景色にマッチさせる。
・幹線道路沿いの看板の乱立も気になるので規制が必要である。

【写真】諏訪湖周辺に建つ高層マンション

長地方面



・富士山を望む眺望は非常に良い。
・横河川沿いは桜並木の親水的な保存が必要。
・中山道は散策路として今でも人気がある。地域全体として散策路の整備、眺望ポイントのデータ管理を行い、観光向けに発信すべき。

旧市街地



・銀座通り、駅周辺等、旧家の立ち並びが若干あるが保存形態が良くない。
保存改修を行うとして準防火地域であるため、軒裏の垂木表し、下見板の壁等現況と同じ仕上げができないなど制限が大きい。建物を保存するための法的な指定が必要である。
【写真】準防火地域内の木造建物。現況の仕上げでは改修できない。

川岸方面



・鎌倉街道、旧片倉家、中央印刷等のスポット的なポイントはあるが、眺望的な景観はなかなか活かすづらい。
・夏明けの田園風景、つるみね公園等を中心に何か出来れば良いのではないかと。

※ 1班まとめ

◎市内には眺望ポイント、風情ある名所、散策路等が沢山あるが、それらの景観写真等の一覧が作成されていない。またその場所へのアクセス道路の整備も行われていない。道路整備、眺望ポイントのデータ整理、散策路マップの作成等を実施すれば、観光的な発展も望める。

※ 2班まとめ

・高層建築物、看板等の高さ、デザイン規制を行うべきである。
・マンション敷地沿道の緑地整備が必要と考える。
・花岡公園の整備を行い、この公園を核とした散策路が市域一体で出来れば面白い。
・市全体で憩いの場が少ない。年齢の人達も和めるような公園等の整備が出来ると良い。

全体まとめ

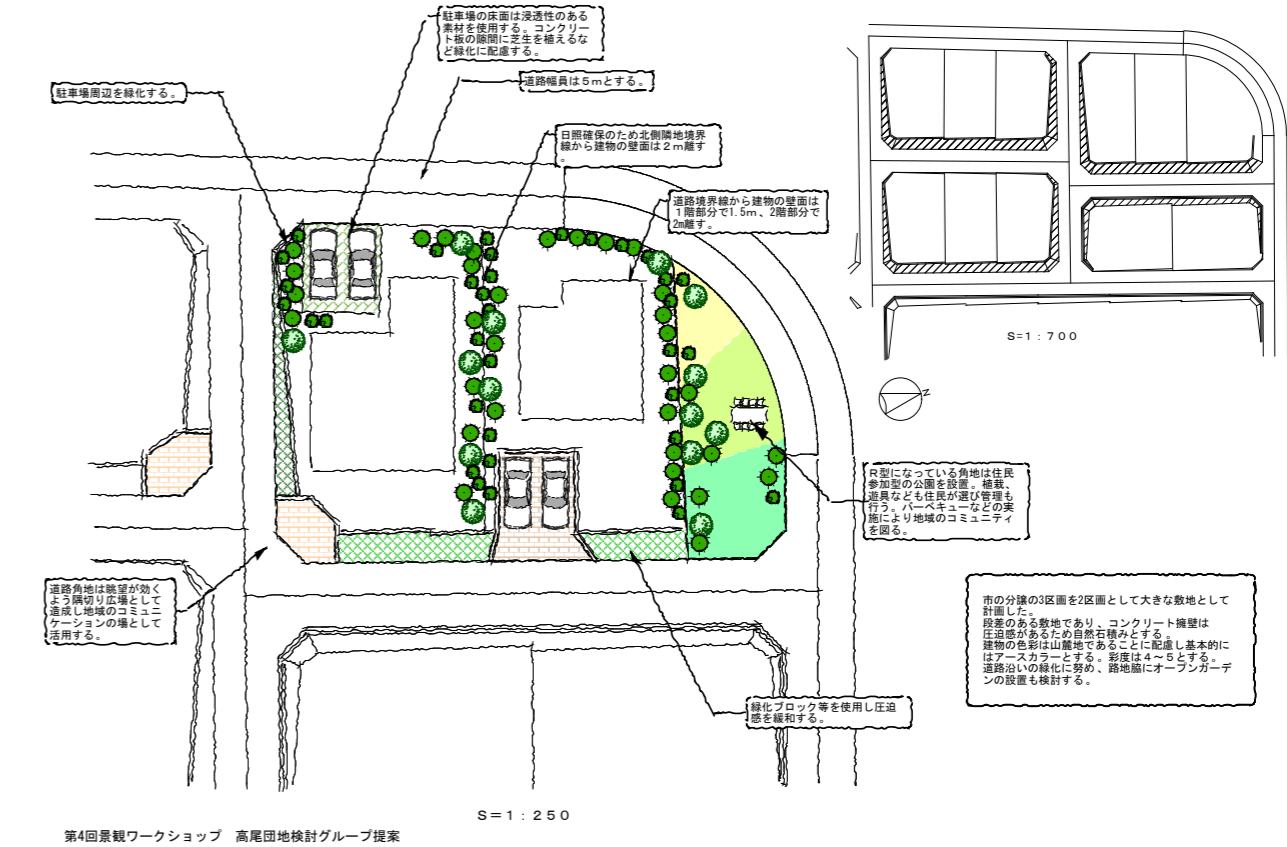
・マンション、看板等の高さ規制による眺望景観の維持、保全が必要。
・市内には面白い散策路が沢山あるが、ほとんどが未整備である。市域の一体的な散策路の整備と眺望ポイントの一次的な把握が必要である。
・市内の残したい景観、知って欲しい景観を市民の方から公募し、それを広く周知できるような活動が出来れば良いと思う。

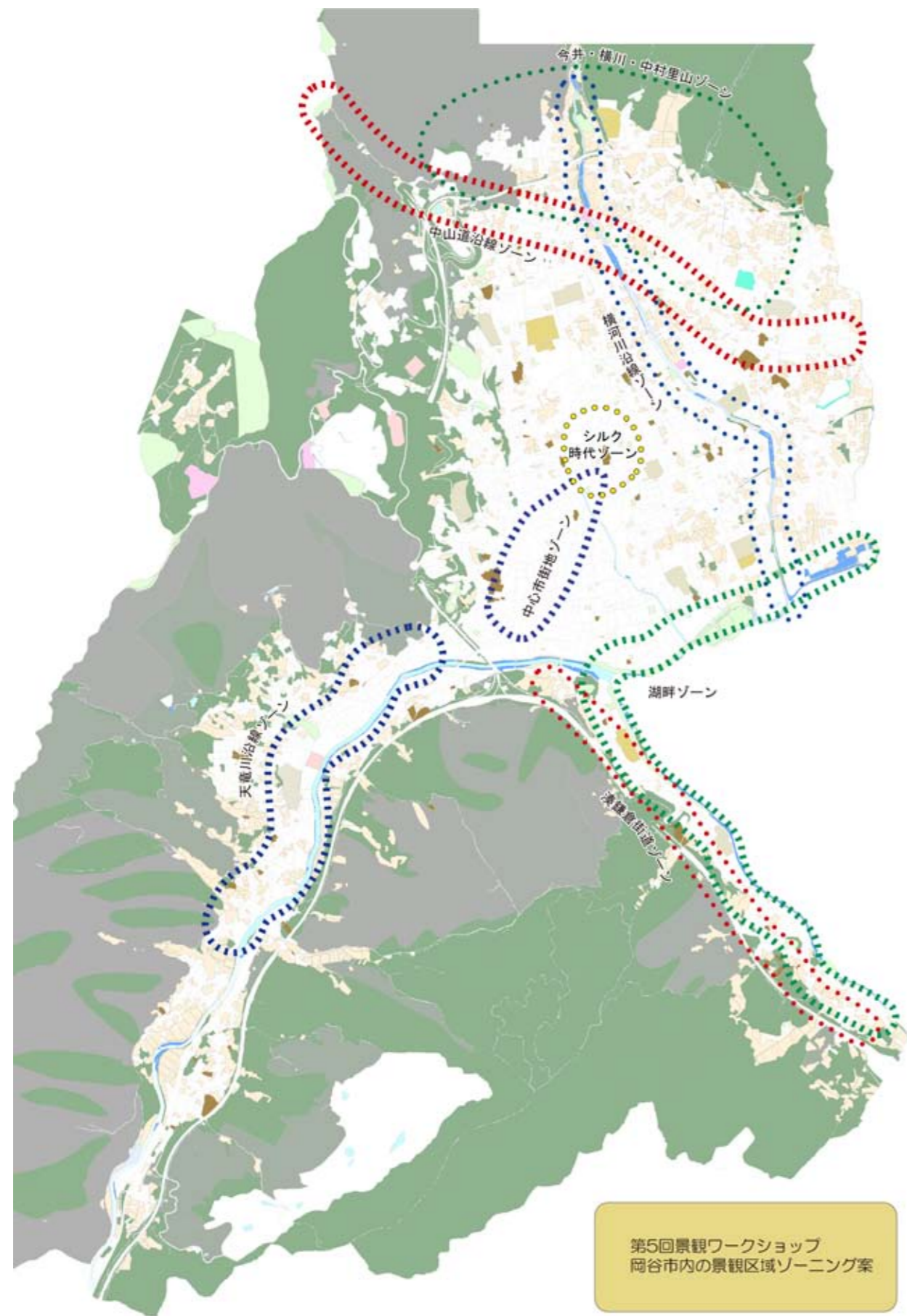
来年度は、守るべき景観、整備すべき景観など各地域の特性を踏まえて検討を行い、今回提案された内容を参考に地域ごとの景観特性として景観形成基本計画に反映していきます。

■平成19年度 景観ワークショップアンケート結果

3、今年度のワークショップに参加して、感じたこと、マニュアルに反映させたいこと、来年度の活動の要望等。

- ・会話を増やしたい。
- ・全体的にディテールの方に意識が集中しすぎた感がある。地形をマクロ的に見る意識が低かった。景観デザインは街をきれいに飾るだけでなく、場所の持つポテンシャルを引き出すものであると思う。その手段として歴史的背景を考えることに意味がある。
- ・景観形成には市民・行政の努力が必要であると思った。市民の方に積極的な人がいることが良かったと思う。
- ・参加者の年齢が広がった。若い人たちの参加が欲しい。第5回目まで青の付箋（市内の良い部分）の利用が極端に少ない。街歩きの際は多数の青色があっただけに残念。数年後は岡谷の景観が良いと思える意見が増えることを望む。
- ・都市づくり中心の景観ワークショップなのか、眺望景観との比率はどうか。岡谷だとは思いますが都市づくりが重点が置かれていたように思う。市に残る文化を大切にしたい景観を考えて欲しい。
- ・建物の保存を人工的にすぎない為にはどうすべきか考えた。
- ・幹線の看板の高さと多さ気になる。
- ・色々な観点からのデータ（散策路、眺望ポイント等）を早期に整理し残すことが重要。
- ・岡谷市は何を主張して発信していくかを求める事が大事。
- ・開催回数を多くしても良い。このワークショップでの要望、希望が出来得るよう努力して欲しい。
- ・市民・行政での景観における役割分担の説明を広報等に記載して欲しい。
- ・自分も「岡谷」を知る趣味で、ワークショップとは別に一般市民向けの企画を実施して欲しい。
- ・今後もワークショップを実施していただき、参加させてもらいたい。
- ・ごみ回収ステーション、防災面等も景観マニュアル上で考慮して欲しい。
- ・行政の熱意を興。今後更なる発展を期待したい。
- ・公園の整備、緑化推進を望みたい。
- ・空家、空き店舗を今後どうするか考えた。





第5回景観ワークショップ
岡谷市内の景観区域ゾーニング案

ワークショップ通信付録

ワークショップ提案その1

高層ビルの屋根形状を三角屋根にしたほうが周辺と調和する、と提案がありました。市内のマンスションの屋根形状を現状から三角屋根にシミュレーションしてみました。屋根の分だけ建物は高くなりましたが、風景との調和は長くなりました。

ワークショップ提案その2

市内の高層ビルに対して高さ制限が必要、という意見が多く出されましたが、具体的にどのくらいの高さとすれば良いか。考え方のひとつとして、諏訪湖から山を見て、その視線を遮らないようにするという提案がありました。建築基準法で道路からの高さを制限する「道路斜線」がありますが、これは「諏訪湖斜線」ということです。

高さ制限により
建築不可の部分

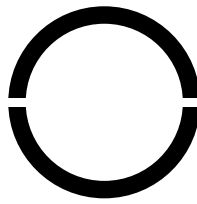
※同様の考え方で京都市では市内の建物の高さを制限制限しています。視点場を定めそこから大文字書きが見通せるよう眺望空間保全のための標高による高さ規制ラインを定めています。

岡谷市景観形成基本計画

■発行日 2009年4月2日

■発行 岡谷市

■企画・編集 岡谷市建設水道部都市計画課



岡 谷 市