

<作業部会の活動報告について>

○第1回作業部会（平成19年6月18日）

議 題

1. 大月駅周辺整備事業の経緯及び整備計画について
平成19年度から着手した大月駅周辺整備事業（大月駅前地区都市再生整備計画）の内容について説明。
2. 今後の活動予定について
作業部会の目的、位置づけ、活動内容及び活動スケジュール等について議論。
3. 協議テーマ「駅前景観のあり方」について
大月駅周辺整備検討委員会デザインアドバイザー東京芸術大学清水先生より講演。
駅前広場、駅舎・自由通路の基本設計についての説明他。

○第2回作業部会（平成19年7月26日）

議 題

1. 景観形成の方向性
以下の事柄について議論
 - (1) 景観形成ルールづくりの必要性
 - (2) 景観形成ルールづくり方策の概要（各種ルールの特徴）
 - (3) ルールづくりの内容（高さ制限、形態または意匠、壁面位置、色彩、屋外広告物等）↓
 - ・景観形成のルールづくりを行い、一体感のある街並みづくりを行っていく方向性について確認された。
 - ・今後、先進地視察等を行ったうえで、具体的な方法について議論を深めていくことになった。
2. 具体的な先進事例地区の選定
松本市に決定した。
3. その他
平成19年7月13日に開催された山梨県景観セミナー（「景観形成の基礎理論」講師 東京大学アジア生物資源環境研究センター堀繁教授）の概要について報告した。

○第3回作業部会（平成19年9月26日）

- ・まちづくり推進検討委員会と合同による先進地視察（松本市）
駅前地権者等も同行。
- ・松本市のまちづくりの取り組みについて（松本市役所職員より説明）
現地視察 お城下町地区 中町通り 伊勢町通り 松本駅

○第4回作業部会（平成19年11月20日）

議 題

1. 景観形成ルールづくりの内容について

大月駅前の整備計画に基づいたモデルを利用し議論を行った。

- ・建築物のデザインコンセプト、色彩、壁面位置について統一していくことについては概ね意見の一致を見た。（新駅舎のデザインとの調和、暗い色を基調とする）
- ・建築物の高さをそろえることも可能性はあると思われる。
- ・歩道に面した1階部分のセットバックに関しては、移転先の区割りが不明な状況においては、議論が困難であるため、区割りが決定後（1月以降）に議論していく。
- ・看板類についてもルールづくりを行っていくことの必要性については概ね意見の一致が見られた。
- ・景観ルールについては、建築物が面する道路ごとに異なる基準を設定することも考えられる。
- ・個々の建築主が建物を設計する場合には、決められたルールを守っていく仕組み作りを検討していく必要がある。

2. その他

- ・対象区域において建物を再建する対象となる地権者・建物所有者には、部会の検討状況を途中段階でも、周知・理解してもらうとともに、意見を聴取する必要があると考えられることから、12月7日に予定している地権者との定例会を利用し、対象者全員に対して市役所が説明会を実施することとなった。

○第5回作業部会（平成20年2月8日）

議 題

景観形成のルールづくりについて

- ・協議に先立ち、以下の内容について説明。
 - ①12月7日の説明会の後、地権者・建物所有者を対象に行ったアンケート結果の報告
 - ②関東近郊の先駆的事例について概要紹介

- ・上記①のアンケートの結果を考慮し、実行可能と思えるルールについて提案

(提案内容)

1. ルールづくりのコンセプト

- ①大月の歴史や風土にふさわしいデザインとする。
- ②JR 大月駅新駅舎のデザインとの調和に配慮する。
- ③大月市の貴重な財産である周辺の山並み景観に配慮する。
- ④大月駅の玄関口にふさわしい街並みとする。

2. ルールづくり (案)

①形態・意匠

- ・ 1階が店舗の場合は、内部の商品や活動が歩行者に感じられるよう工夫する。
- ・ JR 大月駅新駅舎デザインとの調和を感じられる外壁デザインとする。
- ・ 1階が駐車場となる場合は門扉を設置するなど通りから車両が直接見えないようにする。

②壁面位置

- ・ 駅前通線、駅西通り線、駅東通り線、南口駅前広場に面する建物壁面線は道路境界線にそろえる。

③色彩

- ・ 屋根、外壁ともに原色は用いない。(彩度の高い色は用いない)
- ・ 周囲の山並みに配慮して明度の高い色彩は避けることが望ましい。
- ・ 街並み全体の調和に配慮した色彩を用いることが望ましい。

④屋外広告物

- ・ 屋上広告物、壁面利用懸垂幕は設置しない。
- ・ 自家用広告物に限定する。
- ・ 広告物の光源は点滅させない。
- ・ 広告物のなかで原色を用いる面積を極力控えることが望ましい。
- ・ 駅前広場、駅前通線、駅西通り線、駅東通り線では、突出広告物を設置せず壁面広告物とする。
- ・ 屋外広告物は建物壁面のうち、なるべく低い位置に設ける。

⑤設備機器類・その他

- ・ 設備機器類は通りから目立たないように配慮する。
- ・ 自動販売機の設置数、設置位置、色彩等について周辺景観に配慮する。

3. ルールの位置づけ

・ ルール実行のための方策

地区計画、建築協定、条例、まちづくり指針、まちづくり協定、まちづくりガイドライン、まちづくり憲章、表彰・憲章制度、補助・免税制度等

- ・協議の結果、部会としてのルール決定には至らなかったが、ルールづくりの必要性については、共通の認識となった。
- ・概ね、意見の一致を得た項目は次のとおり。
 - ①建物の色彩については、ある程度の統一性が必要。
 - ②看板類についてもある程度は統一を図りたい。
- ・他の建物所有者の意見を再確認したいので、地元代表の部会のメンバーを中心として、他の地権者とも話し合っていきたい。
- ・今回、結論に至らなかった。ルールづくりの作業については、来年度も継続して検討していきたい。

○今後の課題

- ・景観形成の具体的なルールの内容づくりについて
対象地域における、建築物等の統一を図るための具体的なルールを定めていく。(統一すべき項目とその基本的考え方)
- ・ルールの運用方法について
決められたルールを遵守していくための仕組みについて確立する。
(運用方法等)