

平成25年度 歴史的風致維持向上推進等調査

「伝統的空間（こみせ等）維持のための収益利用方策の地域外を含
めた提案募集による検討等調査（青森県黒石市）」

報告書

平成26年3月

国土交通省都市局

■本報告書の活用にあたって

この報告書は、「歴史的風致維持向上推進等調査」として、調査団体である「青森県黒石市」が国土交通省に対して行った報告・提出書類をそのまま記録しているものであり、この前提に留意の上、本報告書が活用されることが望まれる。

平成25年度 歴史的風致維持向上推進等調査
「伝統的空間（こみせ等）維持のための収益利用方策の地域外を含めた提案募集による
検討等調査（青森県黒石市）」報告書 目次

序章 業務の目的	
1. 業務の目的	1
2. 業務の内容とフロー	2
3. 業務のスケジュール	4
第1章 伝統的空間維持のための収益利用方策の基本的アイデアの募集	
1. アイデアの募集	5
2. 募集結果	16
第2章 優秀提案説明会の開催及び地域住民評価の把握	
1. 優秀作品の選定	17
2. 説明会の開催	36
3. 住民の認識	39
第3章 詳細な検討、空間設計等の実施箇所の選定	
1. こみせ、かぐじの現況調査	45
2. こみせ所有者等のヒアリングの実施	52
3. 提案に対する住民意向	57
4. 詳細検討等の実施箇所の選定	58
第4章 詳細な検討、空間設計等の実施	
1. 詳細な検討	61
2. 空間設計等の実施	69
第5章 詳細検討等を活用した地域内議論等の実施	
1. 検討会の開催	81
第6章 地域内議論の活性化効果の検証及び地域の将来のあり方とりまとめ	
1. 住民の意向把握	87
2. 地域内議論の活性化効果の分析、検証	92
3. 将来のあり方の整理	94
第7章 とりまとめ	
1. とりまとめ	97

■参考資料

- 応募されたアイデア
- その他参考資料

序 章 業務の目的

1. 業務の目的

青森県黒石市の中心市街地は近世に形成された城下町の空間構成が強く継承されており、店先の壁面位置を後退させて庇を設け、これを連続させて積雪しない歩行者空間としている「こみせ」や、街区中央に各戸が裏庭を確保し、冬期の雪捨て場としている「かぐじ」があり、これらが地域の景観を特徴付けている。「こみせ」「かぐじ」は公共空間的あるいは共有空間的な機能を果たしているが、これらに接続する各戸が所有、維持管理する私有空間であり、近年その維持管理負担からこれら空間構成を採用しない土地利用が増加する傾向がある。これら空間は連続することでその機能や景観上の特徴を発揮するものであることから、部分的な連続途絶が全体的な空間消滅を引き起こし、景観にも大きな影響を与えることが懸念されている。

こうした課題を解消するため、例えば「こみせ」について時間帯や使用可能範囲を限定した行商への貸出、イベント空間としての利用、広告掲示など、一定の収益も見込める空間として利用することにより維持管理の負担を低減させることが考えられるが、これに類する利用は当該地域に見られず、そうしたアイデアを住民等が具体的にイメージすることが困難であることから、地域の将来のあり方について伝統的空間所有者等の当事者を含めた地域内での議論を深めることができない状況にある。

本業務では、「こみせ」「かぐじ」といった伝統的空間維持に資する収益利用等の新しい空間利用や整備、管理のあり方について、その基本的アイデアを建築士や地域開発プランナー等から地域外を含めて幅広く募り、優秀なアイデアの提案者による説明会を開催し、説明を受けた伝統的空間所有者を含む地域住民がその実現性等をどのように認識するかを把握する。さらに地域住民により特に実現性が高いと認識されたアイデアについては具体的な検討箇所を設定してより詳細な検討、空間設計等の作業をその提案者に依頼し、その成果をもって地域住民が地域の将来のあり方について検討を進めることで地域内の議論を活性化できるかを検証する。

これにより地域の特徴的景観要素となっている伝統的空間を保全するために必要な知見を得、もって歴史的風致や良好な景観の維持向上に資することを目的とする。

2. 業務の内容とフロー

1) 伝統的空間維持のための収益利用方策の基本的アイデアの募集

「こみせ」「かぐじ」といった伝統的空間維持に資する収益利用等の新しい空間利用や整備、管理のあり方について、その基本的アイデアを建築士や地域開発プランナー等から地域外を含めて幅広く募る。

2) 優秀提案説明会の開催及び地域住民評価の把握

1) で収集されたアイデアのうち優秀なものを選定し、その提案者が伝統的空間所有者を含む地域住民に対してアイデアを説明する説明会を開催する。説明会には建築、まちづくり等の専門家も参加し、各提案をどのように評価すればよいか等について解説や助言を得るものとする。説明を受けた結果、地域住民がその実現性や景観上の影響等についてどのように認識、評価したかをアンケートにより把握する。

3) 詳細な検討、空間設計等の実施箇所選定

4) で行う詳細検討等の実施に向けて、その実施箇所の候補となる「こみせ」「かぐじ」について現況を調査するとともに、所有者に対してヒアリングを行い、伝統的空間の将来の維持管理に対する考え方、課題認識、4) で行う詳細検討等の実施箇所となることに対する意向把握に加え、歴史的空間及びこれと一体の建築物の建設当時の図面等の実施箇所となった場合に検討等に必要となる資料の提供を求める。これら調査を通じて4) で行う詳細検討等の実施箇所を選定する。

4) 詳細な検討、空間設計等の実施

2) において地域住民から特に実現性が高いと認識されたアイデアの提案者に対して、具体的な検討箇所の設定、当該箇所の所有者の利用意向に関する情報、歴史的空間及びこれと一体の建築物の建設当時の図面等の資料提供等を行い、提案されたアイデアを基本としてより詳細な検討、空間設計等の作業を依頼し、その成果を得る。

5) 詳細検討等を活用した地域内議論等の実施

4) の詳細な検討、空間設計等の成果を活用して伝統的空間所有者を含む地域住民が参加する地域の将来のあり方に関する検討会を開催する。検討会では4) の詳細な検討等の作業実施者が説明するとともに、建築、まちづくり等の専門家にも意見を求めつつ議論を進める。また、4) の詳細な検討、空間設計等の成果を実現する場合にその収益性向上に資する基金造成等についても議論する。

6) 地域内議論の活性化効果の検証及び地域の将来のあり方とりまとめ

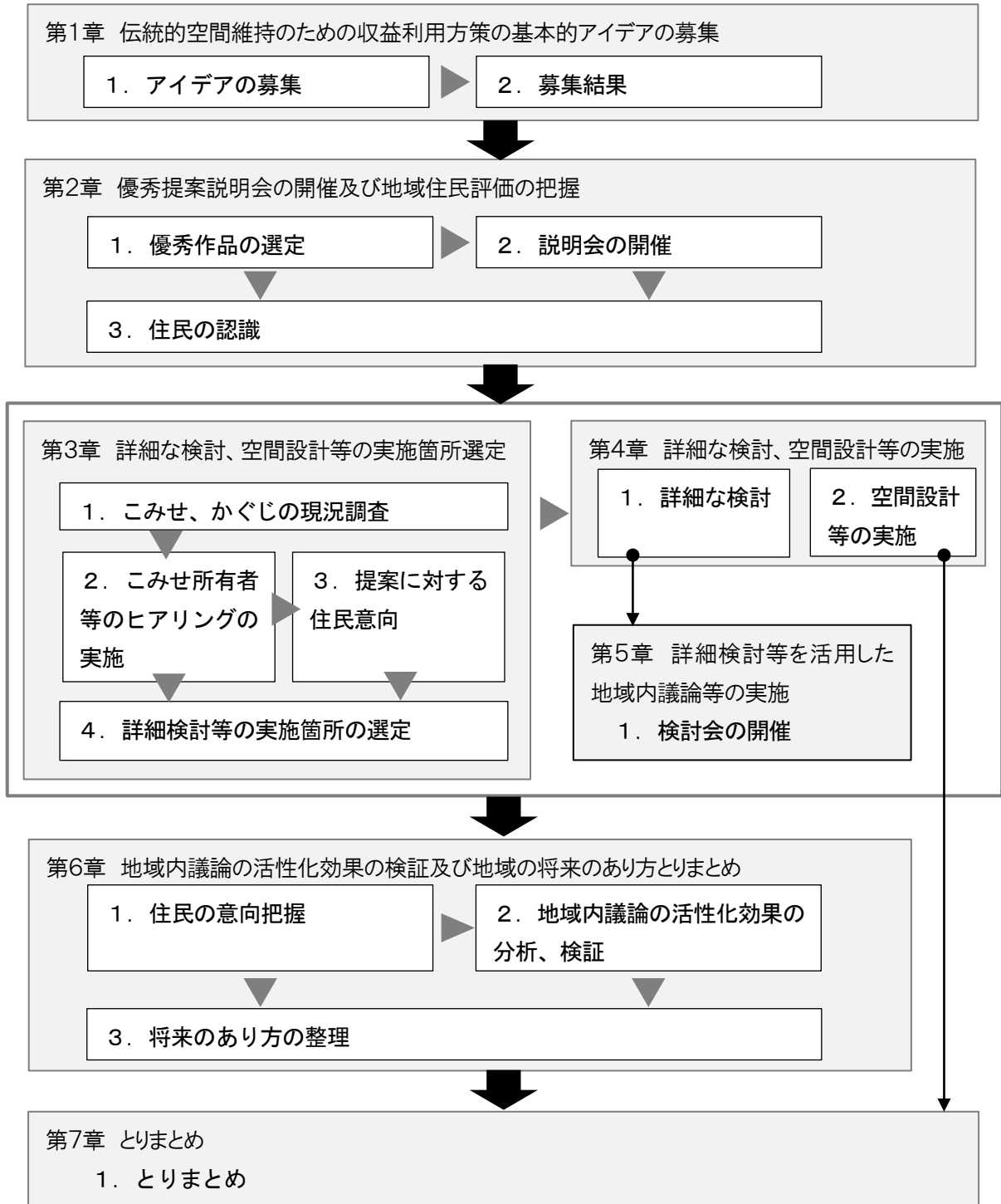
5) の検討会に参加した地域住民に対してアンケートを行い、4) の詳細な検討、空間設計等の成果の導入意向や課題認識、基金造成のための寄付等の協力意向について調査する。その結果を踏まえて上記取組についての地域内議論の活性化効果について分析、検証するとともに、実現性と景

観上の優位性の双方の観点で当該地域に相当と判断される将来のあり方を整理する。

7) とりまとめ

上記成果を報告書にとりまとめる。とりまとめにあたっては、各検討内容を整理して提示するとともに、他の地域で類似の取組を実施する際に留意すべきポイントをまとめる。

図0-1 業務のフロー



3. 業務のスケジュール

本業務は、次表のスケジュールに基づき実施した。

表 0-1 業務のスケジュール

項目	日程
募集準備	平成 25 年 9 月上旬まで
応募要項配布開始	平成 25 年 9 月 17 日 (火)
応募登録申込受付期間	平成 25 年 9 月 17 日 (火) ~10 月 11 日 (金)
質問受付期限	平成 25 年 10 月 18 日 (金)
現地見学会	平成 25 年 10 月 18 日 (金)
応募作品受付期間	平成 25 年 11 月 11 日 (月) ~11 月 18 日 (月)
審査結果発表	平成 25 年 12 月 3 日
提案説明会 (住民アンケート、ヒアリング実施)	平成 25 年 12 月 9 日
現地調査【再生部門】	平成 25 年 12 月 9 日
提案の詳細検討【再生部門】	平成 25 年 12 月中旬~平成 26 年 1 月中旬
景観シンポジウムにて説明 (市民アンケート実施)	平成 26 年 1 月 18 日 (土)
提案調整	平成 26 年 2 月末まで

第1章 伝統的空間維持のための収益利用方策の 基本的アイデアの募集

1. アイデアの募集

1) アイデアの募集

「こみせ」「かぐじ」といった伝統的空間維持に資する収益利用等の新しい空間利用や整備、管理のあり方について、その基本的アイデアを地域内外から幅広く募集した。募集に当たっては、ちらし・ポスターを制作し、市内では、中町伝統的建造物群保存地区内や主要な公共施設等への掲示、広報くろいし（平成25年9月15日号、No.1156）への掲載とともに、学校等に募集案内を送るなどの周知を図った。

また、市外では、主要な大学や関係機関（青森県、建築士会等）に募集案内を郵送するとともに、建築や都市計画業界のNPO団体のメーリングリストに掲載するなどにより周知を図った。

2) 応募登録

応募登録は合計51件あり、その内訳は個人が34件、団体が17件であった。また、市内が5件、市外が46件であり、市外からの応募が大半を占めた。

●応募登録総数 51件

<内訳>

個人応募登録 34件

団体応募登録 17件

市内	個人	1	5件
	団体	4	
市外	個人	33	46件
	団体	13	

「こみせ」を 造り

黒石市 「こみせ」再生提案競技

「こみせ」

建物の道路側に一間おきに並ぶ木の柱の上に、板張り(トタン葺)でひさし状の屋根がかけられた通路空間。これが連続して回廊状の空間を形成し、雨や夏の強い日差し、そして冬の吹雪から人々を優しく守っています。通る人々に常に快適さを与える空間は、代々受け継がれてきた、雪と上手く付き合う工夫が凝縮された空間です。

創る

【応募部門】

- A. 保全修理部門：現存する「こみせ」による歴史的町並みのストリートマネジメント
- B. 再生部門：失われた「こみせ」の再生によるストリートマネジメント

【対象地区】

黒石市中町重要伝統的建造物群保存地区およびその周辺（前町・横町）

【応募登録申込受付】

平成25年 9月17日（火）～10月11日（金）

【応募作品受付】

平成25年11月11日（月）～11月18日（月）

【応募資格】

原則資格は問いません。

【応募要項等の配布】

黒石市ホームページよりダウンロードして下さい。

http://www.city.kuroishi.aomori.jp/Citizen_Info/Cit_Komise_Saisei.html

【お問合せ】

〒036-0396 青森県黒石市大字市ノ町11番地1号

黒石市建設部建設課都市計画係 TEL:0172-52-2111 FAX:0172-52-6191

E-mail:toshikeikaku@city.kuroishi.aomori.jp

【主 催】

青森県黒石市

黒石市「こみせ」再生提案競技応募要項

1. 黒石市「こみせ」について

青森県黒石市の町並みを特徴づけている要素は、市街地の「こみせ」といえます。「こみせ」は、明暦2年（1656年）に黒石初代領主津軽信英が町割をしたときに造られたと伝えられています。市の中心市街地に位置する中町は、当時からの空間構成が強く継承されており、平成17年には重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区）に選定されました。

主屋等の建造物の道路側に一間おきに並ぶ木の柱の上に、板張り（トタン葺）でひさし状の屋根がかけられた通路空間であり、これが連続して回廊状の空間を形成し、雨や夏の強い日差し、そして冬の吹雪から人々を優しく守っています。通る人々に常に快適さを与える空間は、代々受け継がれてきた、雪と上手く付き合う工夫が凝縮された空間です。

しかし、高度経済成長期を経て、建物の建替えなどの際に「こみせ」の取り壊しや室内に取り込まれるなどにより、現在では、「こみせ」が続く町並みは中町など町の一部でしか見られなくなっており、さらに中町においても一部「こみせ」が失われている店舗や家屋があります。

このように、私有地内に存在する「こみせ」の維持管理には、所有者の理解と協力が必要である事はもちろんのこと、所有者個人の負担によらない、「こみせ」空間を活用した収益利用方法の確立が求められています。

また、重伝建地区内の建物の多くは、古くは藩政期から、明治、大正時代に建てられており、近い将来、一斉に建替えおよび修理の必要性に迫られることも予想されます。この二年間続いた大雪による被害は、それを予感させるに十分でした。「こみせ」の修理事業に関わる地元技術者（設計、施工等）は、「こみせ修景標準図」という仕様に依って事業を進めることとなりますが、それぞれが単発の事業であることは望ましい姿とは言えず、知識と経験を共有し高め合うシステムの構築の必要性が求められています。

※関連する以下の資料は市のホームページよりダウンロードできます（7-(2)参照、P.2）。

（資料1）黒石市中町伝統的建造物群保存地区（範囲地図）

（資料2）「こみせ」の現況（重伝建地区および周辺地区のこみせの現状と建物用途）

（資料3）中町・横町のまち並み（現況写真）

（資料4）「こみせ」によってつながれていた黒石のまち並み（明治後期～昭和初期）

（資料5）こみせ修景標準図

2. 趣旨

中町の重伝建地区では、これまでも土蔵の修理事業などを通し、伝統的建造物の保全につとめてきました。また、地区の特定建造物である旧松の湯（黒石市所有）は、今年度より再生修理工事が始まり、通りの無電柱化事業も計画されるなど、さらに景観の整備に力を入れているところです。

そのような中、最も重要な要素である現存する「こみせ」の保全と、失われた「こみせ」の再生が検討課題となっています。

「こみせ」の保全修理においては、「こみせ」空間を活用した収益利用方法の工夫（限られた空間での物販利用、イベント空間利用、公告掲示利用など）や、伝統的「こみせ」の維持管理、

伝統工法の技術や知識の共有に関するアイデアを求めています。維持管理においては、公共が抛出するファンド等も考えられますが、本市のような小さな自治体では、継続が困難ですので、民間主体による持続するシステムのアイデアを求めています。

また、「こみせ」が失われた部分の多くは、現代建築による店舗や住居が建てられるか、あるいは駐車場等の空地となっています。その再生の在り方として、周辺の建築物や駐車場と調和した空間的な工夫や維持管理、収益利用の工夫など様々なアイデアを求めています。

については広くアイデアを募るため本提案競技を実施します。

3. 主催者

青森県黒石市

4. 応募部門

(1) 【A. 保全修理部門：現存する「こみせ」による歴史的町並みのストリートマネジメント】

- ・「こみせ」空間を活用した活性化のアイデア
- ・「こみせ」の維持方法（持続的保全のためのマネジメント手法）の提案
- ・「こみせ」の保全修理に関わる技術や知識の共有に関する提案 など

(2) 【B. 再生部門：失われた「こみせ」の再生によるストリートマネジメント】

- ・失われた「こみせ」の再生（周辺の建築物や駐車場と調和した空間的アイデア）
- ・再生された「こみせ」空間を活用した活性化のアイデア など

5. 日程

項目	日程
応募要項配布開始	平成 25 年 9 月 17 日（火）
応募登録申込受付期間	平成 25 年 9 月 17 日（火）～10 月 11 日（金）
質問受付期限	平成 25 年 10 月 18 日（金）
現地見学会 ※	平成 25 年 10 月 18 日（金）
応募作品受付期間	平成 25 年 11 月 11 日（月）～11 月 18 日（月）
審査結果発表	平成 25 年 11 月末

（以下、受賞者のみ）

（提案説明会：市民ヒアリング実施）	平成 25 年 12 月上旬（場合により受賞者参加）
現地調査【再生部門】	平成 25 年 12 月上旬
提案の詳細検討【再生部門】	平成 25 年 12 月中旬～平成 26 年 1 月中旬
市民公開景観シンポジウムにて説明 （市民アンケート実施）	平成 26 年 1 月 18 日（土）
提案調整	平成 26 年 2 月末まで

※登録を申し込まれた応募者のうち希望者には現地見学会のご案内をお送りします。

6. 応募者の資格

- (1) 資格は問いません。
- (2) 【B. 再生部門】の優秀作品応募者には、基本計画業務を委託予定（10-B(2)参照。P.6）ですが、本提案競技において、業務の実施は必要条件ではありません。また、審査の対象事項でもありません（どなたでも応募できます）。

7. 手続き等

- (1) 事務局
黒石市建設部建設課都市計画係
〒036-0396 青森県黒石市大字市ノ町11番地1号
TEL:0172-52-2111 FAX:0172-52-6191
E-mail: toshikeikaku@city.kuroishi.aomori.jp
- (2) 本要項、様式および資料
黒石市ホームページ（以下のURL）よりダウンロードできます。事務局はインターネットに起因するトラブルに関して一切の責任を負いません
http://www.city.kuroishi.aomori.jp/Citizen_Info/Cit_Komise_Saisei.html
- (3) 応募登録
 - ①本競技に応募しようとする方は、平成25年9月17日（火）～10月11日（金）午後5時までに、電子メール、郵送、FAX、持参、いずれかの方法により事務局あてに応募登録申込書（個人応募は様式1-1、団体の場合は様式1-2）を提出してください。提出部数は**1部**です。
 - ②応募登録申込書と合わせて、応募者が建築士の場合は建築士免許証（団体の場合は主となる担当者のもの）の写しを**1部**提出してください。メールによる提出の場合、PDFファイルにて送付してください。ただし、学生および学生グループ他、一般応募者は提出不要です。なお、上記書類は審査の判断材料ではありません。優秀作品決定後の業務委託（10-B(2)参照。P.6）時の資料となります。
 - ③登録申込書の受け付け後、事務局より登録番号を交付し、電子メールあるいはFAXにて応募者へ通知します。なお、電子メールはパソコンメールのみの受付とします。
- (4) 質問
 - ①質問書の提出
本設計競技に関する質問がある場合は、質問内容を分かりやすく簡潔にまとめ、平成25年10月18日（金）午後5時までに、電子メールまたは郵送により事務局あてに質問書（様式2）を提出してください。なお、応募登録者以外の方は質問できません。
 - ②質問に対する回答
質問に対する回答は、質問者を特定できないようにした上で、平成25年10月下旬に本市ホームページ上で公表します。

(5) 現地見学会

現地見学会を平成25年10月18日(金)に開催します。参加は自由とし、不参加でも応募できます。登録を申し込まれた応募者のうち希望者には、ご案内を電子メールあるいはFAXにより送信します。見学会では、通常は立入れない私有地内の見学も予定しております。見学会開催日以外に自主的に見学を行う場合、家屋や庭園内への立入りは避けて下さい。

(6) 提案提出

①提案図書

- ・ 図面等表現手段は特に指定しませんが、提案意図を説明するのに十分なものとし、意図や具体的な特徴に関する簡潔な説明文などを記入して下さい。
- ・ 特に【B. 再生部門】においては、平面図、立面図、断面図、スケッチなど、「こみせ」の設計意図が分かる図面を提出して下さい。図面の縮尺は自由とします。
- ・ A3サイズ用紙(片面横使い、パネル化不可)2枚以内で作成して下さい。2枚の場合も綴じないものとします。
- ・ 提案内容を的確に示す提案名(タイトル)を記入して下さい。
- ・ 提出部数は1部でかまいません。

なお、提案図書は返却しませんので、必要に応じて各自事前に複製しておいてください。

②提出方法

応募者は、平成25年11月11日(月)～11月18日(月)午後5時まで(必着)に、持参または郵送により事務局あてに作品提出票(個人応募は様式3-1、団体の場合は様式3-2)を添付して提案図書を提出して下さい。

提案図書には、用紙裏面右上の角(縦2cm×横5cmの範囲内)に、登録申込受付時に交付した登録番号および応募部門を記入して下さい。

応募部門は、保全修理部門の場合「A」、再生部門の場合「B」と記載して下さい。

【記載例】 (登録番号)-A、(登録番号)-B

なお、審査の過程で応募者の匿名性を確保する必要があることから、提案図書には応募者が特定できる事項等を記入しないでください。

③複数作品の応募

同一応募者が複数の作品を提案してもかまいません。部門を変えた複数の作品の提案も同様です。複数案を提出する場合は、②の登録番号の記載が同じになりますので、末尾に○付き番号(部門別作品通し番号:1、2・・・)を加えて作品を区別して下さい。また、受付時に作品毎の区分が容易にできるよう、混ざらない工夫を行って提出して下さい。

【記載例】 (登録番号)-A①、(登録番号)-A②、(登録番号)-B①、・・・

8. 審査方法および審査結果の発表

(1) 審査方法

【A. 保全修理部門：現存する「こみせ」による歴史的町並みのストリートマネジメント】

①優秀作品を3点程度選定します。

【B. 再生部門：失われた「こみせ」の再生によるストリートマネジメント】

①優秀作品を3点程度選定します。

(2) 審査委員構成（敬称略）

委員長 北原 啓司（弘前大学教授 まちづくり）

委員 小林 正美（明治大学教授 アーバンデザイン）

小浦 久子（大阪大学准教授 都市計画）

鳴海文四郎（こみせ保存会 会長／こみせ通り商店街振興組合 理事長）

工藤 勤（協同組合横町向上会 理事長）

阿保六知秀（青森県伝統工芸士 こけし工人）

内藤 英治（一般社団法人日本メインストリートセンター 副理事長）

(3) 審査結果の発表

審査当日、審査会場にて入賞作品を発表します。また、後日、審査経緯および講評とともに本市ホームページ上で公表します（平成25年11月末を予定）。なお、審査結果に関する問合せ、異議申立ては一切受け付けません。

9. 提案条件

【A. 保全修理部門：現存する「こみせ」による歴史的町並みのストリートマネジメント】

(1) 基本事項

①「こみせ」空間を活用した活性化のアイデアを提案して下さい。（必須）

②「こみせ」の維持管理に使用できる収益利用を提案して下さい。（任意）

③「こみせ」の持続的保全のためのマネジメント手法を提案して下さい。（任意）

④「こみせ」の保全修理に関わる技術や知識の共有に関して、参考事例等を用いて提案して下さい。（任意）

⑤①の単独、あるいは①及び②～④の複合的提案とし、関わる主体（所有者、自治体、民間企業、コンサルタント、地元技術者等）の位置付けを可能な限り明確にした提案として下さい。

(2) 規模等

①「こみせ標準図」（資料4）を参考に、自由に設定してください。

②活性化や収益利用に関しては、「こみせ」の空間だけでなく、「こみせ」の接する壁面（建物の外壁、庭の塀など）の活用も考慮していただいて結構です。

③②に関し、重伝建地区内に現存する「こみせ」および、「こみせ」の接する建造物は、基本的に特定建造物に指定されているため、外観の保存が原則となっております。仮設的（一時的、取り外し可能）な提案として下さい。

(3) 対象地

・重伝建地区（中町）において、自由に設定して下さい。限られた場所における提案でも結構

ですが、重伝建地区全体に広く汎用性のある提案をしていただくことを想定しております。

【B. 再生部門：失われた「こみせ」の再生によるストリートマネジメント】

(1) 基本事項

- ①こみせの歴史的・風土的意味合いを継承しながら、失われた「こみせ」再生の空間的アイデアを提案して下さい。(必須)
- ②再生された「こみせ」空間を活用した活性化のアイデアを提案して下さい。(任意)
- ③再生された「こみせ」の維持管理に使用できる収益利用を提案して下さい。(任意)
- ④「こみせ」の再生のためのマネジメント手法を提案して下さい。(任意)

※特に重伝建地区外(横町、前町)においては、現状では、「こみせ」再生のための公的助成や税制優遇などの措置がありません。基本的に所有者個人の負担による公共的回廊の再生、景観再生という位置付けとなります。これを、個人の負担によらない、あるいは負担を軽減した、ストリートマネジメントという観点からの提案を求めています。

- ⑤①の単独、あるいは①及び②～④の複合的提案とし、関わる主体(所有者、自治体、民間企業、コンサルタント、地元技術者等)の位置付けを可能な限り明確にした提案として下さい。

(2) 規模等

- ①「こみせ標準図」(資料4)を参考に、奥行き1,700mm程度、間口(スパン)1,900mm程度とし、スパン数は自由とします。提案意図を表現するために必要なスパン数(間口)を設定して下さい。

- ②形態、材料等は、「こみせ標準図」によらず、自由に設定して下さい。

※「基本計画業務」委託時に調整をお願いする場合があります。

- ③活性化や収益利用に関しては、「こみせ」の空間だけでなく、「こみせ」の接する壁面(建物の外壁、庭の塀など)の活用も考慮していただいて結構です。重伝建地区(中町)では、「こみせ」の接する建造物の外観保存が原則となりますが、重伝建地区外(横町、前町)においては、建造物の外観保存の必要はありませんので、壁面にショーウィンドウ空間程度の奥行きを考慮していただいてもかまいません。
- ④本提案競技は、空き地利用、空き店舗利用の提案を求める事を趣旨とはしておりませんが、マネジメント手法の提案要素にこれを含むことを除外するものではありません。ただし、その場合も、空き地や空き店舗と接する「こみせ」再生の空間的アイデア提案を前提とします。

(3) 対象地

- ・重伝建地区(中町)および周辺地区(横町、前町)が対象となりますが、特に具体的位置を特定しません。自由に想定していただいて結構です。また、対象地を特定せず、テーマに応じた広く汎用性のある提案でも結構です(例：駐車場等空地の場合など)。

10. 優秀作品(応募者)の取り扱い

【A. 保全修理部門：現存する「こみせ」による歴史的町並みのストリートマネジメント】

- (1)平成25年12月上旬に予定されている提案説明会にて、提案内容を発表していただく場合があります。原則的には、市による「こみせ」所有者を含む地域住民、建築およびまちづくり等の専門家へのヒアリングを行う予定です。
- (2)優秀作品の応募者には、賞状および副賞として本市特産品5千円分を贈呈します。

- (3) 平成 26 年 1 月 18 日（土）に予定されている市民公開景観シンポジウムにて、提案内容を発表していただきます。優秀作品の応募者には、シンポジウム参加謝費として 1 万円をお支払いします（シンポジウムに参加いただけない場合はお支払いできません）。
- (4) (3) の市民公開景観シンポジウムでは、市民アンケートを実施します。優秀作品の応募者には、(1) のヒアリングおよびこのアンケート結果を踏まえて、提案内容を調整していただく場合があります。調整を行っていただいた場合、提案調整費用として 3 万円をお支払いします（調整不要または応募者に起因する理由により調整が不可能の場合はお支払いできません）。基本的には、提案調整を前提としておりますことを、予めご了承ください。

【B. 再生部門：失われた「こみせ」の再生によるストリートマネジメント】

- (1) 平成 25 年 12 月上旬に予定されている提案説明会にて、提案内容を発表していただく場合があります。原則的には、市による「こみせ」再生候補地所有者を含む地域住民、建築およびまちづくり等の専門家へのヒアリングを行う予定です。
- (2) 優秀作品の応募者には、賞状および副賞として本市特産品 5 千円分を贈呈します。さらに「基本計画業務」として 15 万円前後の業務委託を行います。「基本計画業務」では、提案内容に応じて、適した箇所を調査し（現地調査：平成 25 年 12 月上旬）、所有者に対するヒアリングを行った上（ヒアリングは市が実施）、「こみせ」設置個所を具体化し、詳細を検討した設計を行うものとします（提案の詳細検討：平成 25 年 12 月中旬～平成 26 年 1 月中旬）。なお、この「基本計画業務」は、その後の「実施設計業務」を前提とするものではありません。また、所有者と応募者のコンタクトは、所有者が望む場合のみ、市が仲介いたします。市を介さない所有者との直接のコンタクトは避けていただくようお願いいたします。
- (3) 「基本計画業務」に関して、応募者に起因する理由により提案の詳細検討を履行できない場合、本市において基本計画業者を選定します。（例：応募者が建築士事務所登録をしていない個人・団などの場合、応募者が辞退した場合など）
- (4) 平成 26 年 1 月 18 日（土）に予定されている市民公開景観シンポジウムにて、提案内容を発表していただきます。優秀作品の応募者には、シンポジウム参加謝費として 1 万円をお支払いします（シンポジウムに参加いただけない場合はお支払いできません）。
- (5) (4) の市民公開景観シンポジウムでは、市民アンケートを実施します。優秀作品の応募者（あるいは市の選定による建築士事務所）には、(1) のヒアリングおよびこのアンケート結果を踏まえて、提案内容を調整していただく場合があります。予めご了承ください。
「基本計画業務」は、この調整を経た提案を最終成果物といたします（提案調整：平成 26 年 2 月末まで）。

【部門共通】

- (1) 提出図書の著作権は応募者に帰属しますが、本市ホームページへの掲載や市の各種報告書・パンフレット等、本市のまちづくりのための印刷物への掲載に用いる場合は、無償でその使用を認めるものとします。また、審査、提案説明会、市民公開景観シンポジウムの開催にあたり、必要な範囲において、複製を作成することがあります。
- (2) 応募者が提出図書において、他人の著作物を利用している場合、その使用にあたり当該権利

者に対して発生する事項の責任については、応募者が負うものとします。

11. その他

- (1) 本提案競技に係る登録料は無料ですが、応募登録、質疑および提案図書の提出、現地見学会等に関する費用は応募者の負担とします。
- (2) 優秀作品応募者に係る、提案説明会（応募者参加の場合）、市民公開景観シンポジウム、提案の詳細検討（基本計画業務）のための現地調査などの旅費は本市が負担します。
- (3) 応募者が故意に審査員と接触を求めた場合は、応募作品を無効といたします。
- (4) 提出書類・図書に虚偽の記載が認められた場合は、応募作品を無効といたします。
- (5) 応募提案図書および関連書類は返却いたしません。
- (6) 選定後においても、市は提案内容に拘束されないものとします。

3) 現地見学会の開催

「こみせ」再生提案競技応募登録者のうち、希望者を対象に中町伝建地区およびその周辺地区の現状を確認し、「こみせ」再生の提案に向けた課題への理解と解決への考察を深める機会とすることを目的とし、現地見学会を実施した。この見学会には、高校や大学などの団体や関東地方からの個人の参加が得られた。

●対象地区の概況説明

- ・こみせ通りとその周辺の概況説明
- ・冬季のこみせ通りの様子、電線類地中化の計画概要説明
- ・中心市街地活性化のための融資・助成制度の概要説明

●現地見学ポイント

- ①かぐじ広場：かぐじの説明、かぐじ広場の経緯説明、理右衛門小路の説明
- ②こみせ通り：伝建地区とこみせの説明、失われたこみせの説明、こみせ通りの修景
- ③旧松の湯：経緯と今後の予定、こみせの復原について
- ④高橋家、⑤鳴海家：それぞれ概要説明。商家の形式、こみせと庭の関係等
- ⑥横町：こみせの現状の説明、金平成園への動線としての意味等
- ⑦前町：こみせの現状の説明、中町からの連続性等

写真 1-1 現地見学会の様子



対象地区の概況説明の様子



現地見学の様子(かぐじ広場)



現地見学の様子(伝建地区内)



現地見学の様子(鳴海酒造前)

2. 募集結果

募集の結果、合計 30 件の提案が提出された。その内訳は、A部門が 11 件、B部門が 19 件であった。なお、A・B部門あわせて市内からは3件であった。

●作品提出件数 30 件

●A部門 11 件

市 内	個 人	0	2 件
	団 体	2	
市 外	個 人	4	9 件
	団 体	5	

●B部門 19 件

市 内	個 人	1	1 件
	団 体	0	
市 外	個 人	9	1 8 件
	団 体	9	

第2章 優秀提案説明会の開催及び地域住民評価の把握

1. 優秀作品の選定

1) 黒石市「こみせ」再生提案競技の審査

優秀作品の選定に当たっては、黒石市「こみせ」再生提案競技の審査を、次の通り実施した。

●日時

平成25年11月24日（日） 13時～17時

●場所

黒石市産業会館4階大会議室

●審査員

委員長：北原 啓司（弘前大学教授 まちづくり）

委員：小林 正美（明治大学教授 アーバンデザイン）

小浦 久子（大阪大学大学院准教授 都市計画）

鳴海文四郎（こみせ保存会 会長、こみせ通り商店街振興組合 理事長）

阿保六知秀（青森県伝統工芸士 こけし工人）

内藤 英治（一般社団法人日本メインストリートセンター 副理事長）

工藤 勤（協同組合横町向上会 理事長）＜欠席＞

●審査方法

- ・審査員は、提案内容を1つ1つ評価し、所見を書く
- ・審査員は、10点以内、1作品3点以内で採点を行う
- ・事務局は審査員の採点結果を集計し、公表する
- ・AとBの取り扱いを精査する
- ・A、Bの順に得点の高い順に、得点を入れた審査員が評価できるポイント等を講評する
- ・Bは、票が割れたことから、実現の可能性を考慮して、再度、採点する
- ・合計得点等を踏まえ、優秀作品を審査員の総意で決定する

黒石市「こみせ」再生提案競技 審査方法

1. 部門の確認 (20分)	<ul style="list-style-type: none"> ・本提案競技は「A：保全修理部門」、「B：再生部門」の2部門より構成されている。 ・各審査員には、事前に応募要項を送付し、それぞれの部門の内容をご確認いただく。 ・審査冒頭、各部門の内容について確認し、理解を共有する。
↓	
2. 審査ポイントの確認 (20分)	<ul style="list-style-type: none"> ・基本条件、将来的可能性・実現性、景観への配慮、祭り等への配慮、冬季間の対策、市民参加など。
↓	
3. 現地確認 (40分)	<ul style="list-style-type: none"> ・審査ポイント等、現地確認
↓	
(昼食：レストラン御幸 60分)	
↓	
4. 条件不適合提案の選別 (5分)	<ul style="list-style-type: none"> ・事前に応募要項の条件に適合しない応募作品は、事務局で選別しておく。 ・上記作品に関して、審査冒頭に、事務局より審査員への報告を行う。
↓	
5. 審査1 A部門審査 (75～95分)	<p>①採点1：各審査員持ち点10点とし、1作品に対し最大3点までの配分で、持ち点を使い切るように採点していただく。採点は採点票への記載にて行い、事務局が集計、採点結果を発表する。 採点の結果、上位6作品を優秀作品選定意見交換の対象作品とする。ただし、採点5位と6位、あるいは6位と7位の点数に大きな差がある場合は、対象を5作品あるいは7作品とするなどの判断は、審査員協議に委ねるものとする。 (35分)</p> <p>②意見交換：上記対象作品、下位から順に、作品に対する意見交換を行っていただく。議論の内容は、今後の「こみせ」再生への貴重な資料とし、記録を行う。 (30分)</p> <p>③採点2：各審査員2作品を推薦していただく。投票用紙に2作品の番号を記載し、事務局が集計、審査結果を発表する。 集計結果、上位3作品を優秀作品とする。ただし、2位と3位の得票数に大きな隔たりがある場合、優秀作品の対象を2作品に絞るなどの対応は、審査員協議に委ねるものとする。また、3位の得票数が同数の場合、審査員長に決定権を委ねるものとする。 (10分)</p>
↓	
(休憩：15分)	
↓	
6. 審査2 B部門審査 (100～145分)	<p>審査1、①～③同様 ①60分 ②30分 ③10分</p>
↓	
7. B部門 対象地確認 (15分)	<ul style="list-style-type: none"> ・B部門の優秀作品には、実際の敷地を想定した基本設計業務を委託する予定である。 ・審査2の結果を受けて、優秀3作品の基本設計の対象地の確認を行う。

写真 2-1 審査の様子



審査ポイントの確認の様子



審査ポイントの確認の様子



審査員と事務局で現地の確認



審査員による作品の審査の様子



審査員による作品の審査の様子



審査員による作品の審査の様子

2) 黒石市「こみせ」再生提案競技の審査

各委員が提出された作品を1つ1つ審査し、その結果を議論しながら優秀作品を選定した。

①AとBの取り扱いについて

- ・0208は、提案者がAとBに提出しているが、提案内容が再生よりも活用であるため、「A」で取り扱う
- ・このほかは、提出のとおりとする

②A部門の審査結果

○0201

- ・道路空間の活用アイデアが面白い
- ・車を気にしないで歩けるのが良い
- ・道路の使い方が良い
- ・実現の方策として都市再生整備法人まで踏み込むなど提案が具体的である
- ・道路の使い方のとっかかりとして良い（こみせを大きく変えないことが重要）
- ・今までにない考え方で、今後、つながりそうな可能性を感じる、面白そうな提案である

○1102

- ・いまあるものを十分に活用した提案である
- ・ファンドの提案は比較的軽めであるが、ローコストで提案のバランスが良い
- ・飾るのが良い
- ・さつなぎの活用方法などのアイデアが面白い
- ・こみせには突起物はつけない方が良い。歩行者がどこを通ればよいかわかりにくい
- ・こみせ再生の考え方の問題提起は良い

○0208

- ・建物側のパネルは疑問を感じる
- ・ハレの日は良いが、日常には似合わない
- ・伝統的な空間にアートを入れるのは良いが、表現方法には他にもありそう

○1101

- ・ベンチがほしいと要望もあり、椅子は1つのアイデアとしては良い

○1103

- ・マネジメントを真面目に考えている
- ・ハレの日の花はあるかも
- ・四季を通じた提案は良い
- ・マネージメントは良いが、よく見ると現実的ではない内容ではないか

○1104-1

- ・やってみたら良いのではないか
- ・松の湯で実行できないか？ ソフトの提案としては面白い
- ・高校生の提案のように感じられるが、今後もこみせにかかわってもらおうという趣旨で特別賞のようなものをあげても良いのではないか

○1204-1

- ・四季を通じたイベントを定着させたい
- ・冬のイベントとしては良い
- ・四季を通じたイベントの提案は良いが、黒石でまち婚はフィットする？

○1204-2

- ・あっても良いかも

●A部門のまとめ

- ・0201 と 1102 は、得点が高く、他の提案と比較しても優れているため、まず、この2つの提案を優秀作品とするのが妥当と考えるがよろしいか（審査委員長）
- ・良い（一同）
- ・このほかの作品は、得点もさほど高くなく、内容的にも優秀とは言い難い点もある（審査委員長）
- ・1104-1 は、高校生の提案のように感じられるが、今後もこみせにかかわってもらおうという趣旨で特別賞のようなものをあげても良いのではないか（審査委員長）
- ・以上から、優秀作品は 0201 と 1102 の2点とし、1104-1 は 1104-2 と一体化し、審査員特別賞のような形とすることでよろしいか。この結果は、事前に採点していた工藤さんの評価とも合致する（審査委員長）
- ・良い（一同）

表 2-1 審査の結果（A部門）

登録番号	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員	合計	結果
0103							0	
0201	3	3	3	3	3	3	18	○
0208			1		2	1	4	
0211							0	
1101				1			1	
1102	3	3	2	2		2	12	○
1103		2			3	1	6	
1104-1				1			1	審査員 奨励賞
1104-2				1	1		2	
1204-1	2			1	1		4	
1204-2				1			1	

図 2-1 優秀作品

こみせマネジメントのデザイン ～循環型マネジメントによる「こみせ再生」手法～

こみせマネジメントのデザイン
～循環型マネジメントによる『こみせ再生』手法～

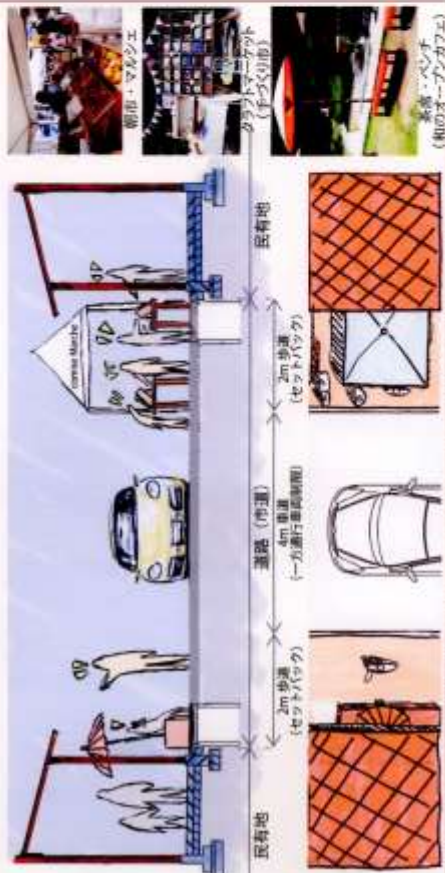
こみせのストリートデザイン Street Design of COMISE

○ストリートデザインの文脈

「こみせ」のストリートデザインの文脈は、「こみせ」が文化創出拠点として、周辺からその創出としての歩行者動線集約の2つにあり、(1)「こみせ」の3つのゾーン(ストリートデザイン)を必要とする。重要な点、「こみせ」の3つのゾーン(ストリートデザイン)を必要とする。重要な点、「こみせ」の3つのゾーン(ストリートデザイン)を必要とする。重要な点、「こみせ」の3つのゾーン(ストリートデザイン)を必要とする。

○賑わい空間に開放した『ストリートデザイン』

ゆとりある道路空間を確保し、空間に開放したストリートデザインを提案する。自動車交通も、歩行者の歩道空間を確保し、ゆとりある道路空間を確保する。ゆとりある道路空間を確保する。ゆとりある道路空間を確保する。ゆとりある道路空間を確保する。



こみせのストリートマネジメント Street Management of COMISE

こみせのストリートマネジメント Street Management of COMISE

①道路空間の賑わいによるストリートマネジメント手法

「こみせ」のストリートマネジメント手法として、「道路空間の賑わい」を用いた「こみせ再生」手法を提案する。道路空間の賑わい、ゆとりある道路空間を確保する。ゆとりある道路空間を確保する。ゆとりある道路空間を確保する。

②『こみせファンド』によるストリートマネジメント

こみせの維持管理、運営、見守り「こみせ」の再生手法。道路空間の賑わいによる「こみせ再生」による「こみせ」の再生手法。道路空間の賑わいによる「こみせ再生」による「こみせ」の再生手法。

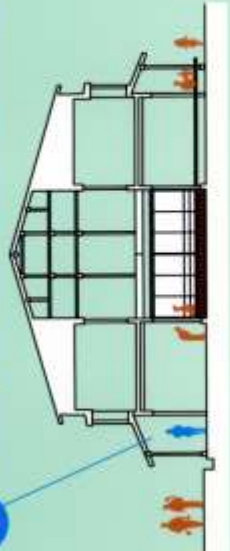
こみせファンドの構造図は、こみせ再生推進協議会(法人)が中心となり、MINTO機構、企業、市民、自治体、NPO等が参加しています。また、こみせ再生推進協議会(法人)の役割も示されています。

雪国のえんがわ “こみせん” 計画

こみせを核として見直す

雪国という自然の恵みから生まれた「こみせ」という軒下空間。その雪国ならではの軒下空間を単にまちの通廊としてとらえるのではなく、人々の暮らしの活動が積極的に湧き出すまちの緑廊のようが理想のまちづくりである。

こみせの軒下において、人々の暮らしの活動に多様性がない？



▽ どんなどどころなら中町こみせ通りが「まちの緑廊」になる？

このみに 安心して歩きまわれる

歩行空間を広げる



安全・安心な場

バリアフリー（バリアフリー）帯

みせまで かつろげる

すわり場を提供する



落ち着く場

建具式ベンチ

床座

せいかええて 文化的な活動を深しめる

空間を演出する



喫茶の場

さつなき語り 優良しとみ

まちの“通路”から
まちの“緑廊”へ

▽ 距離がける「緑廊」での活動例



このみに 安心して歩きまわれる



バリアフリー帯

歩行空間を広げる

現在の中町こみせ通りは一方通行規制がかけられているが、車両の通過が激しく、歩行者は身の安全を確保することもこみせを歩く理由の一つとなっている。そこで車道とこみせ部分にバリアフリー帯を設けることにより、こみせ空間が滞留の場となる。また現状のこみせは、段差などで歩きにくい箇所も見られるので、このバリアフリー帯はバリアフリーの歩道としても機能する。



み めいさく **くつりあげる**

すわり場を提供する

ト **建具式ベンチ**

収まりを妨ぐための建具「しとみ」に脚を付した。こみせの柱が両脇にあるところには好きな場所にこの建具式ベンチを取り付けることができる。また、このベンチは現在のしとみと同じ機能をもちながらも、裏返しで設置すれば、逆路側、こみせ側どちらの方向にも座面をつくことができる。また、折りたたんで収納できる構造にすることで、必要な時に適宜すわる場を提供することができる。日常のシーンでも非日常のシーンでも活躍が期待できる。

▽ 道路側、こみせ側のどちらに向けてすわり場が設置できる。



他県の「建具式すわり場」の事例

A **床座**

こみせ空間にタタミやゴザで床に座れる場所をつくる。タタミやゴザは自由に動かすことができるので、気分に合わせて座場所を自分で設定できるところがよい。例えば店先にくつりあげるように床座をつくと、黒石の名物を味わう場がたちまち完成する。

▽ こみせ床座で味わえるおモノ（指定）

- 中村酒造・磯海産物店 → 清酒
- 松茸堂・寺山商店 → 菓子
- etc..



がったり（福井県小浜市）

ばんこ（宮崎県日向市）



せ かめこさく **文化的な活動を奨励する**

空間を演出する

ト **さつなぎ飾り**



さつなぎアロマデコレーター



さつなぎ風鈴



さつなぎのれん

かつては黒の手開をつなぐための飾だったが、自動車交通が発達した現在には全く使われていない。しかし、モノを吊るす機能を持つと捉えれば様々なシーンを演出できる。

話 **雪見しとみ**

しとみは取り外しのできる建具であり、こみせの柱には老穴が備わっている。ほぞつぎでありさえすれば自由に新しい建具をこみせに装着でき、新築工場の場の演出を可能にする。建具の上下方向への可動性を利用し、「雪見障子」ならぬ「雪見しとみ」をつくる。



雪見しとみを上げてかまぐら行動を促す

▽ こみせファンド 資金を募集、こみせの維持管理・再生・活用に対し、補助金を行う組織



こみせに拠るふるさとづくり員による活動

③B部門の審査結果

○0202

- ・あってもよいが、アートはダメ

○0204

- ・こけしは不要だが、ポールを手掛かりに展開できそう
- ・ポールからスタートするこみせの政策プロセスが良い、ポールにいろいろとついているのがよい

○0209

- ・こみせの独立した作り方として評価できる
- ・青空駐車場の修景としてはローコストで現実的である
- ・リアリティはあるが、だれがどこから始めるかがポイントである

○0217

- ・建具が軽やかでよい
- ・伝建地区と異なるデザインとしては良い
- ・考え方としてはあるかもしれない

○0218

- ・山形地区への中継点となり、滞留につながる提案である
- ・伝建地区内で力を入れるべき場所であり、考え方としては良い

○0222

- ・青空駐車場が多いという実態を踏まえ、地産地消をベースとしており、利益をこみせ再生に還元する、というサイクルができれば、もっとよくなりそう
- ・青空駐車場や空き地の使い方として良い
- ・自分も迷った
- ・実施主体の問題はあるが、ありえる案であろう

○1202

- ・寄付を受けて名前を入れるマネージメントの仕組みが良い
- ・提案は良いがこみせの再生という課題に対して、少し弱い印象がある
- ・空間・お金をバランス良く提案している。マネージメントの提案も具体的である
- ・何も無いところ（空地）の提案として良い
- ・実施主体がだれか、という課題は残るが、横町や大黒屋跡地を取り込んだ場所は黒石にとって大事な場所であり、こみせとかぐじを一体的に考え、通路（パス）の提案もよい

○1207

- ・まちなかの滞留時間を長くする、という趣旨にあっている

- ・アイデアが具体的で展開できるイメージがよい

○1209

- ・面白い建具が並んでいる
- ・複数ある建具の提案の中ではよかった案
- ・こみせ再生の提案ではない

●B部門のまとめ

- ・票が割れたことから、審査員の講評や実現の可能性を考慮して、再度、採点した
- ・3つの案が10点を超えており、4位（7点）とはやや差がある。このため、上位の3案（0209、1202、0222）を優秀作品としてよいか（審査委員長）
- ・良い（一同）

表 2-2 審査の結果（B部門）

登録番号	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員	合計	結果
0101			1				1	
0202				3			3	
0204		2	1 2			2 3	3 7	
0206								
0208								
0209	2 3	3 2	2 2			3 2	7 12	○
0213								
0217	2			3 3		2 1	7 4	
0218					3		3	
0221								
0222		3	1 1	2	1	3 3	4 10	○
0226					2		2	
1101					1		1	
1103								
1202	3 3	3 3	1	3 3		1 2	11 11	○
1203		2						
1207		2		2	2		4 2	
1209	2		1			2	5	
1210					2		2	

※上段(黒字)が1回目、下段(赤字)が2回目の採点

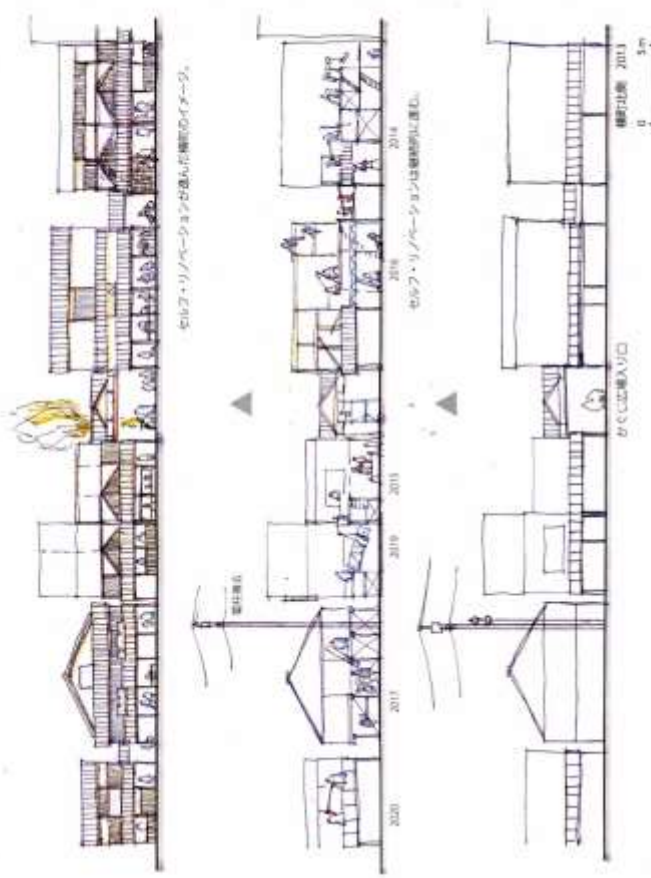
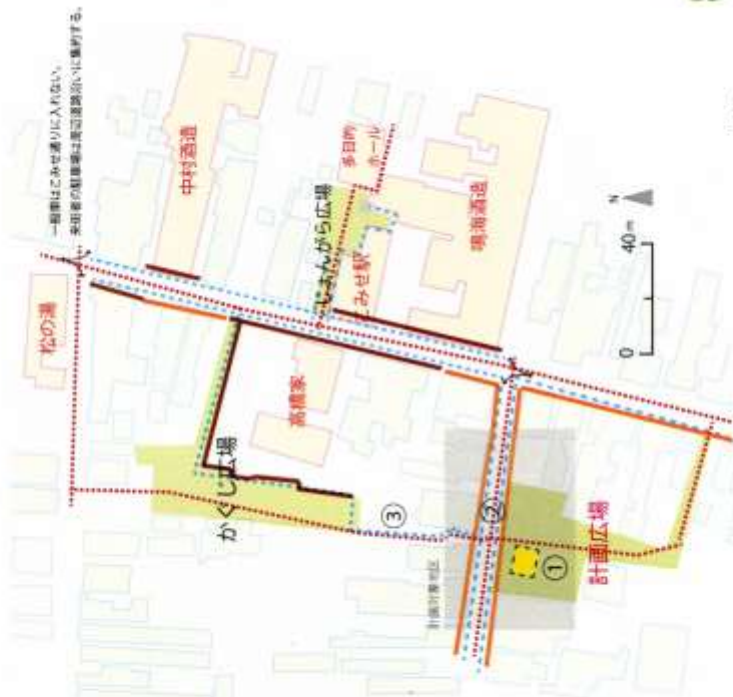
図 2-2 優秀作品

Co-みせ - 多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり甦る「こみせ」-

Co-みせ

—多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり甦る「こみせ」—01

Co 見世 Co Musée Commu 瀬
こみせの修復 かくじの会所 回遊するせせらぎ

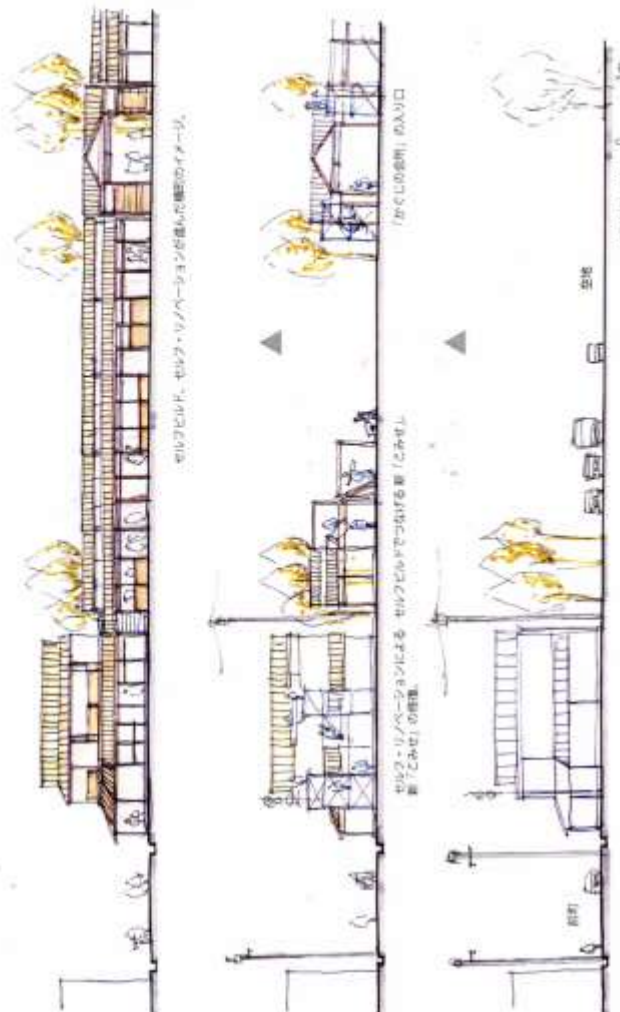
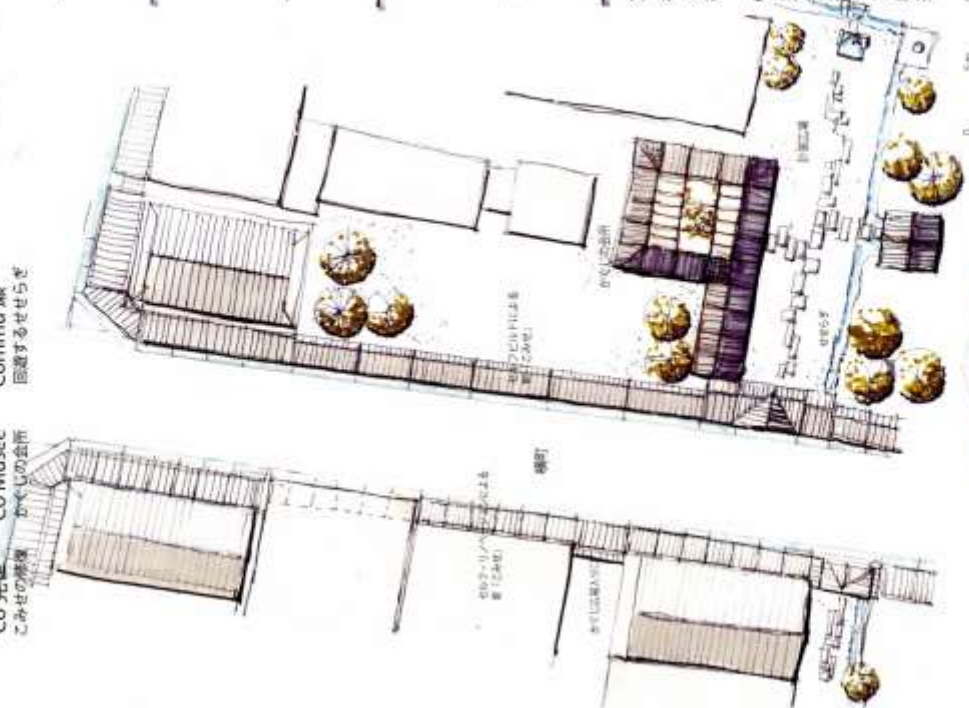


Co-みせ

—多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり甦る「こみせ」—02

Co 見世
こみせの形質
かぐしの変質

Co Musée
回遊するせせらぎ



対象地区

横町は、伝統的な「こみせ」が多く残る前町、中町とは対照的に、残念ながらその「こみせ」風景は、おもむきに欠ける。また通り前町では間口60mほどの空地が残っている。横町の、かぐし広場への入り口のある付近について「こみせ」風景の修復を提案する。

Co 見世 <セルフ・リノベーション> Co Musée <行む場>

通り北部の「非伝統的こみせ」に空地が狭く通りに面している。伝統的な形式、素材を参照した新しい「こみせ」を、やはりセルフビルドで漸進的に延伸させていく。あわせて街区内には新「こみせ」をベースにした、かぐしの会所(遊園)を設け、街に「行む場」として活用する。

Commu 瀬 <めぐる流れ>

じよんがら広場、かぐし広場から続く湧水のせせらぎは、街を回遊する人々の通るべき道である。既存の広場からかぐしの会所へはせせらぎを導き、せき(制道)に繋ぐことで街を「めぐる流れ」を整備する。

「回遊的生活」からのまちづくり

セルフビルドは、具体的には「こみせ」の軒天張りを外すことから始める。伝統的な「こみせ」と比較すると、横町の「こみせ」の佇まいを損ねている要因のひとつは、無造作に築かれた「こみせ」の軒天井の乱雑さにあるように思える。手間と時間がかかるセルフ・リノベーションは、住民主体の、コストを抑えた継続的なまちづくりのイベントであり、住民の街へ思いを深め、日々の生活を豊かに楽しみ、記憶の風景に思いをはせる、「回遊的生活」からのまちづくり提案である。

鳥石市「こみせ」再生事業関係
【再生部門：あおれた「こみせ」の再生によるスマートコミュニティ】

1202-B

■かくじガーデンから始まる「こみせ」再生

1. コンセプト

かくじを作り



こみせを創る

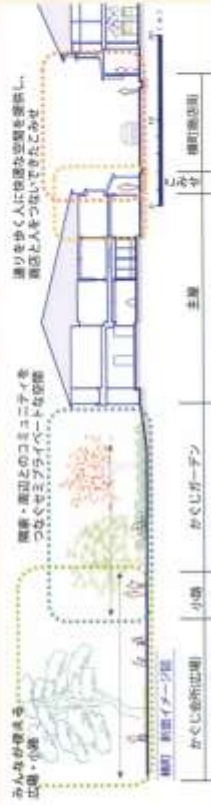
2. こみせの再生とかくじガーデンを持つ住まいの再構築



○横町、前町、市ノ町の街区において、こみせの再生とかくじガーデンを持つ都市型住宅・店舗を整備し、複数の小路・横丁とかくじ会館（街区内部場）による、街区ネットワークを形成します。

●隣家・周辺とのコミュニティをつなぐ「かくじガーデン」

○まちなかで長く育んできた住まい方である「こみせ（セミバブリック）」と隣家・周辺とのコミュニティをつなぐ「かくじガーデン（セミプライベート）」を基本的な空間構成とし、現代的な生活様式にあった都市型住宅や店舗の形成を推進します。

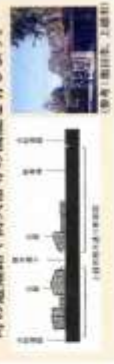


●まちなかネットワークの再生
○街区ネットワークは、黒石駅、中町、金平成園等の主要な施設を結ぶまちなかネットワークの再生にも寄与します。

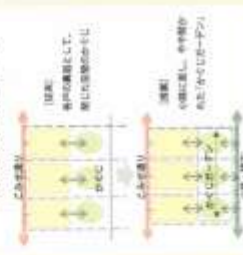


●街区ネットワークを支える小路

○小路・横丁は、歩行者用の道路の他、地域コミュニティの形成、日照・通風の確保、災害時の避難路や防火帯等の機能を有します。



■「かくじ」から「かくじガーデン」へ

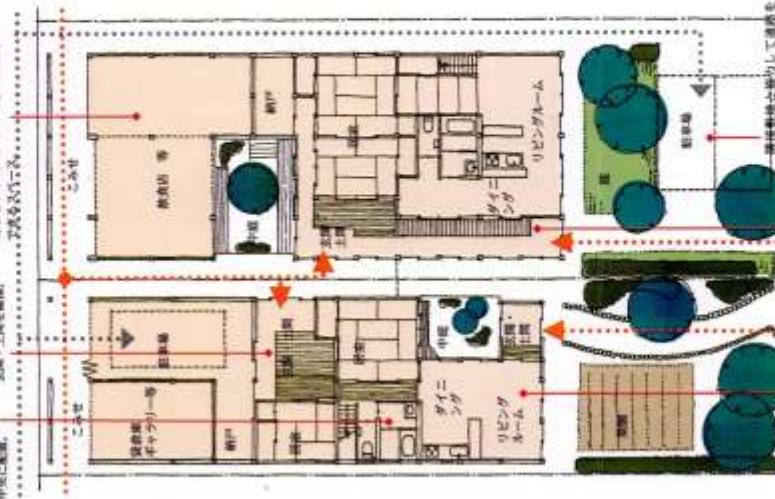


3. モデルプラン

「かくじガーデン」を活かすことで、多様な住まい方や商業等現代的な活動の実現と、「こみせ」の再生を図り、伝統的な形態と新たな暮らし方が融合するプランを提案します。

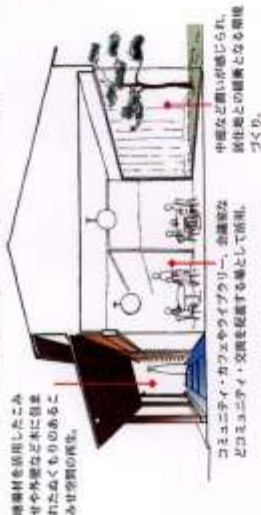
「かくじガーデン」と「こみせ」の両者が活かせる連携を確保（本プランは、屋内空間を利用）します。
 ・三方のアkses路を確保し、多様な居住やシェアハウスなど、多様な住まい方ができるプランとします。

本プラン等図面を 多様な用途での広い 店舗や駐車場など、自己所有や賃貸 用に活用する。また、既存の建物 中央に配置し、 空間・土壌を確保し、 2次活用を図る。

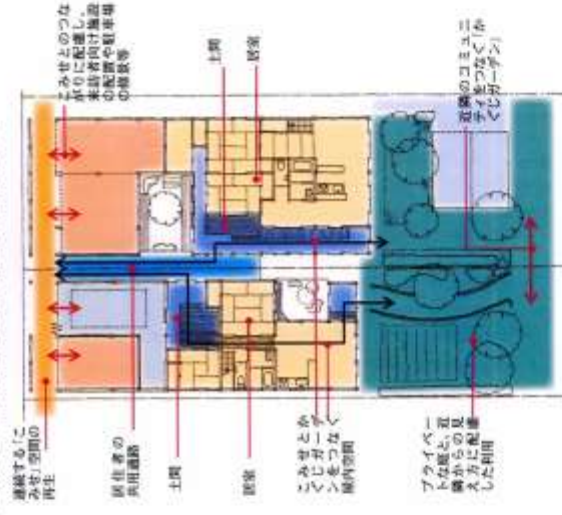


「かくじガーデン」に隣した日当たりの良いリビングルーム。2階部分で公共空間としても活用。

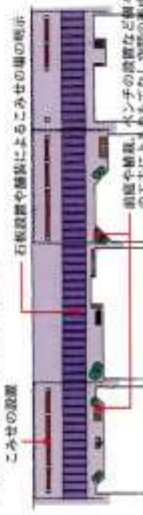
■ 「こみせ」空間と連続する憩いの場、賑わいの創出



■ 公共と半公共、屋内と屋外をつなぐ空間の再生



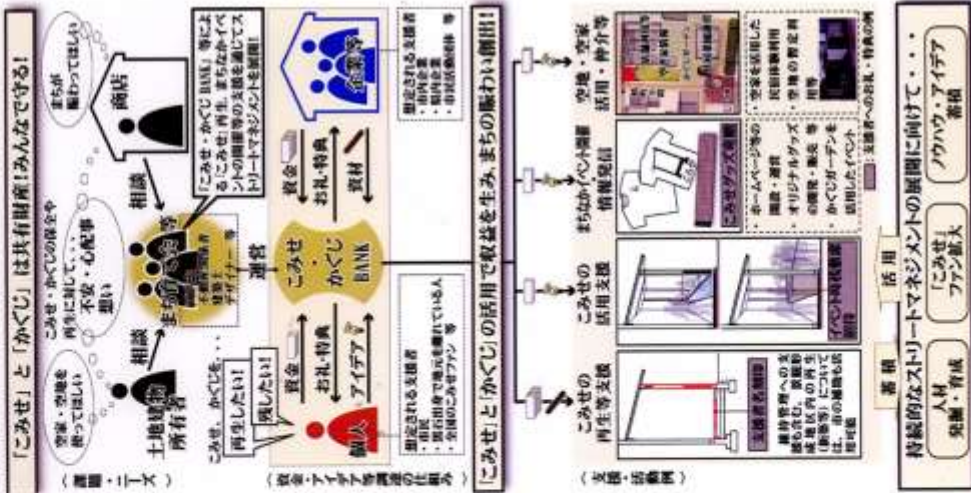
■ 連なる「こみせ」空間の再生



前庭や階段、小径の設置など個々の工夫による賑わいも創出

4. みんなで支える「こみせ・かくじ」BANKの提案

「こみせ」を再生させたいと願う人たち（地元や全国の個人又は企業等）が「こみせ」再生等によるストリートマネジメントに積極的に様々な形で関わられる仕組みを提案します。



かぐじへ繋がる「もうひとつのこみせ通り」



『コンセプト』

建院する 無人販売所

通商の無人販売所をよく見かけますが、車を止めて買う人はあまりいません。

もし、これらの無人販売所が、通商していただろうでしょうか？
何か気に入る様な物が有るか、選ぶたくなりませんか？

通商したばかりの客を呼び、客が店を安心——
そして、それを一人で管理が出来、経費もあまり掛からないとしたら、

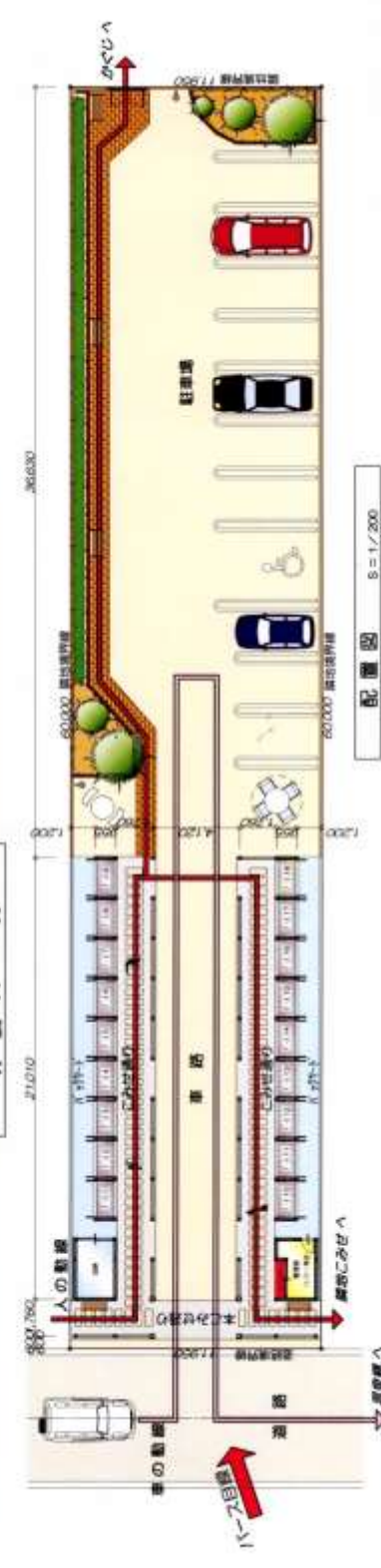
この建物は、通商制に伝統的なこみせの業態を配直し、
敷地内のこみせは、「一階 x 半階」のブースにしていきます。
このブースを地域の個人にレンタルする事により、管理・運営をします。
(次ページのシステムフロー参照)

商材は、一人で管理し、お祭や都市・夕市を兼ねるときは、
それぞれがブースのバックヤードで対応します。

小さな同一空間ですが、売り手は趣向を凝らした販売・展示方法で
他との差別化を計り競争力をアップしていきます。
それらにより独自性を持った店舗となりそれぞれが
長期運営 出来る事を目標とした施設です。

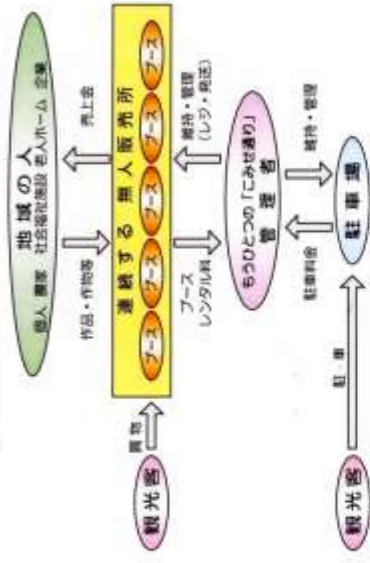
〔販売方法例：焼きリンゴのレシピ販売・アップルのセット販売
・りんご二期に掛けるりんごを一層入れ当りにする等 各自が提案実行）

外観パース

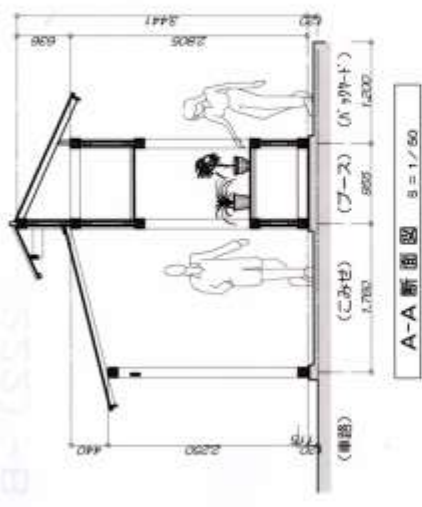


「もうひとつのこみせ通り」 No.01

システムフロー



地域の人の作品・作物 例	
個人 (通常も可能)	季節の山菜 唐菜のもの(あけび・細工・市しのぶ・他) 得意なもの(漬物・民芸品・他)
農家	季節の野菜 農産物に出せない果物
社会福祉施設	施設で作った木工品・陶器
老人ホーム	唐菜の作り・フルーツ・お菓子
企業	野菜・山菜・農産物の加工品



「もちろつこのみせ通り」 No-02

④今後の進め方（Bの基本計画について）

- ・ Bの優秀作品は、場所が特定されていないものがあるが、中町よりは、前町や横町での検討がふさわしいと考えられる
- ・ また、青空駐車場や空き地の活用など、現実的な提案が選定されたことから、横町での検討を基本として、地域の意向を反映しながら決定してほしい
- ・ 3つの案は、重複する内容もあるため、相互に良い部分を採用しながら検討を深められる可能性も探してほしい

2. 説明会の開催

1) 説明会の開催概要

①目的

「こみせ」再生提案競技の審査を経て、優秀作品に選ばれた作品の提案者による提案説明会を開催する。説明を受けた、伝統的こみせ空間の所有者や、こみせ再生の可能性を有する敷地の地権者を含む地域住民、地元の建築専門家等が、提案をどう評価し、その実現性をどのように考えるかを把握する事を目的とする。また、再生部門の優秀作品提案者に業務委託する基本計画に反映すべく、実現化への考え方や検討事項を深く探る機会とする。

②日時・会場

平成 25 年 12 月 9 日（月） 15 時～18 時
黒石市役所 4 階大会議室

③発表者

「こみせ」再生提案競技において優秀作品に選ばれた提案者

- ・ A. 保全修理部門 2 名（団体の場合代表者）
- ・ B. 再生部門 3 名（同上）

④参加者（合計 20 名）

- ・ 伝統的こみせ空間の所有者（地域住民）
- ・ こみせ再生の可能性を有する敷地の地権者（地域住民）
- ・ こみせ保存会他 地元まちづくり関連団体
- ・ 地元建築士会
- ・ 黒石市（副市長、担当者）

⑤コーディネーター

北原啓司（弘前大学教授 本提案競技審査員長）

⑥コメンテーター

内藤英治（一社 日本メインストリートセンター副理事長 本提案競技審査員）

⑦オブザーバー

黒石市職員（まちなか活性化庁内検討会議メンバー）

⑧スケジュール

- 15:00 開会挨拶
- 15:10 審査の概要説明（北原先生）
- 15:20 A. 保全修理部門 2 作品 提案発表
- 15:40 実現に向けた検討（意見交換）
- 16:20 （休憩）
- 16:30 B. 再生部門 2 作品 提案発表
- 17:00 実現に向けた検討（意見交換）
- 17:40 コーディネーター（北原先生）総括
- 17:55 閉会挨拶

写真 2-2 提案説明会の様子



優秀作品に選ばれた提案者の説明の様子



優秀作品に選ばれた提案者の説明の様子



提案を受ける住民等



提案を受ける黒石市役所

2) 意見交換のポイント

審査の議論より、説明会におけるポイントを次のとおり想定した。

●Aの検討のポイント

□こみせの活用や演出について

- ・リバーシブルベンチ、床座の設置
- ・さつなぎを使用した飾り（プランター、風鈴、暖簾）
- ・雪見しとみ（かまくら灯籠）

□道路空間の活用について

- ・こみせ通り内に歩行者空間を確保する
- ・歩行者空間でイベント等のにぎわい創出活動を行う
(道路空間を民間が有効に活用するため、法人化を行う)

□こみせ再生ファンドについて

- ・ファンドによるこみせの再生（補修、修理）と新設への支援
 - *所有者負担分（伝建地区内 10%、その他 20%）への助成による 100%補助
 - *企業、市民、こみせファン（ふるさと納税）、地場製品の売り上げ、道路占有許可、イベント出店費等による資金調達
- ・既存の団体（こみせ保存会、津軽こみせ、まちそだて会等）によるまちづくり組織の設立・運営

●Bの検討のポイント

□こみせの再生方法やデザインについて

- ・セルフ・リノベーションによる再生
- ・横町や前町のこみせのデザインは（中町との関係も含めて）

□空き地の活用について

- ・無人販売所
- ・こみせの再生と駐車場
- ・広場（会所）やせせらぎ
- ・店舗併用住宅

□こみせの再生の手順や整備方法について

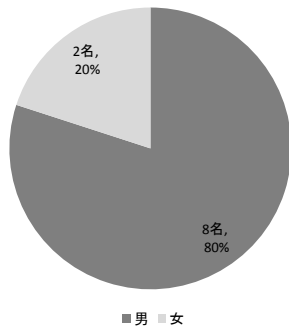
- ・空き地を活用、新設する等
- ・所有者が負担する、行政やファンドから補助する

□まちづくりファンドが設立された場合の活用方法

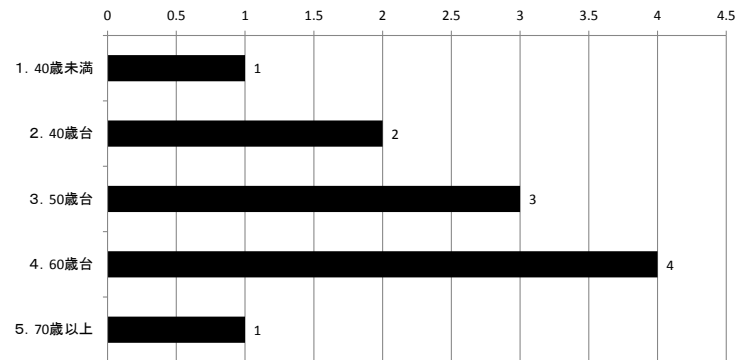
- ・こみせの再生や修理、伝統的な建造物 等

3. 住民の認識(アンケート集計結果)

■アンケートの回答者の属性



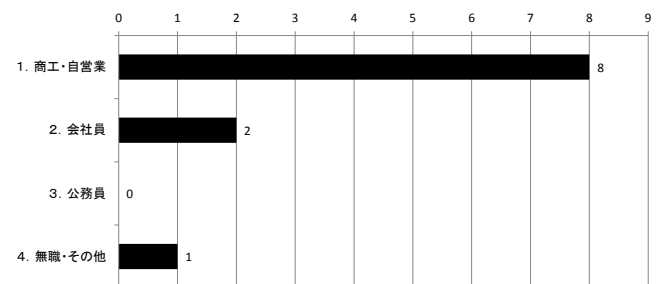
性別



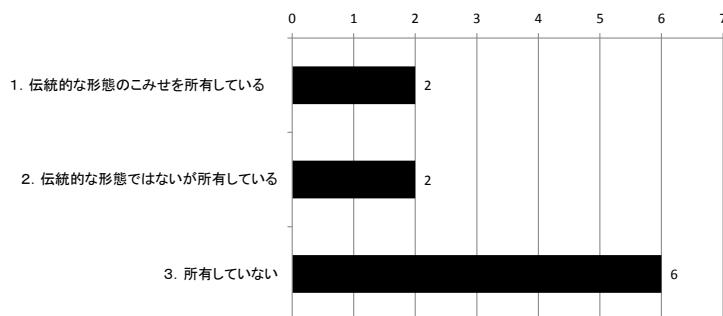
年齢



住所



職業

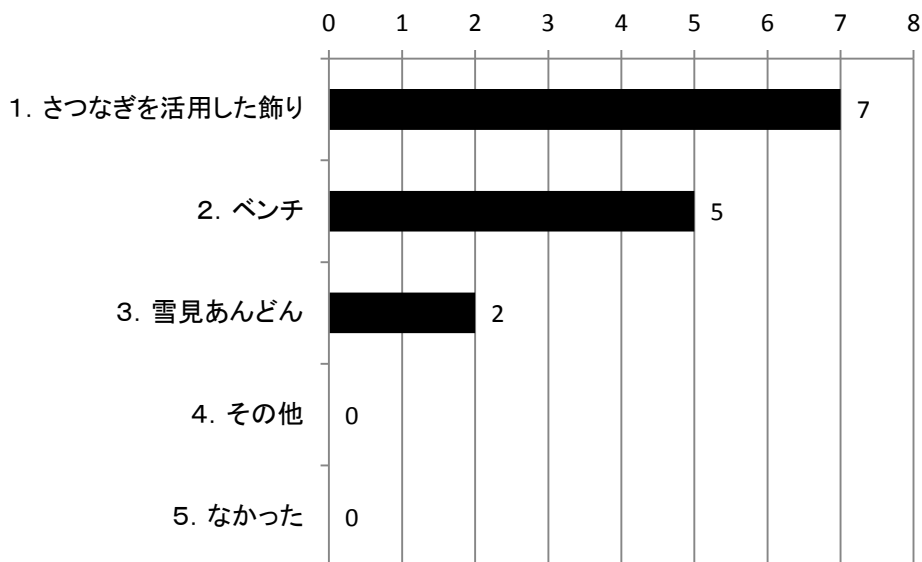


こみせの所有状況

I. 「中町」のこみせ再生について伺います。

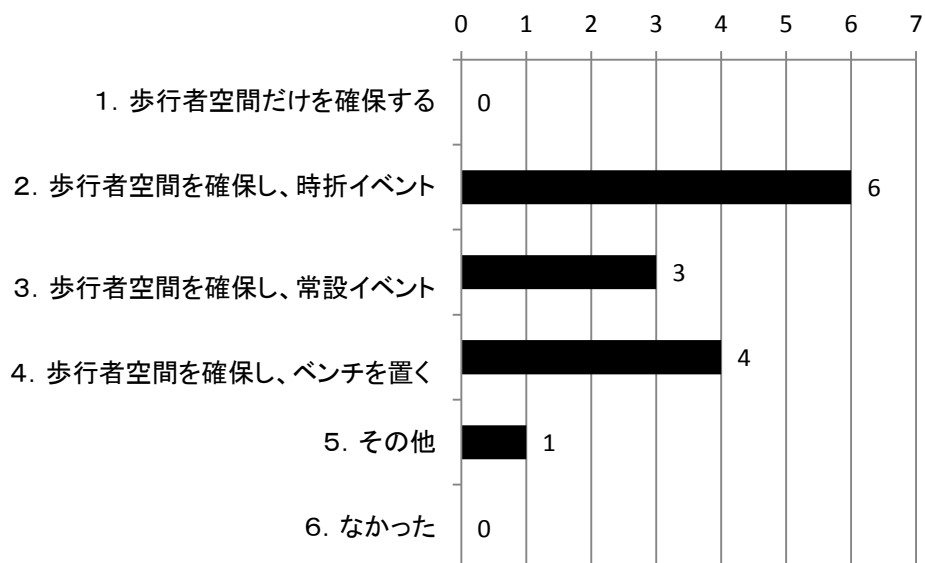
問1 提案にありましたこみせ空間の活用について、取り組んでもよいと思うもの全てに「○」を付けて下さい。

1. さつなぎを活用した飾り（花、暖簾等）
2. ベンチ
3. 雪見あんどん
4. その他（ ）
5. 取り組んでもよいと思うものはなかった



問2 提案にありましたこみせ及び車道の一部を歩行者空間として活用することについて、取り組んでもよいと思うもの全てに「○」を付けて下さい。

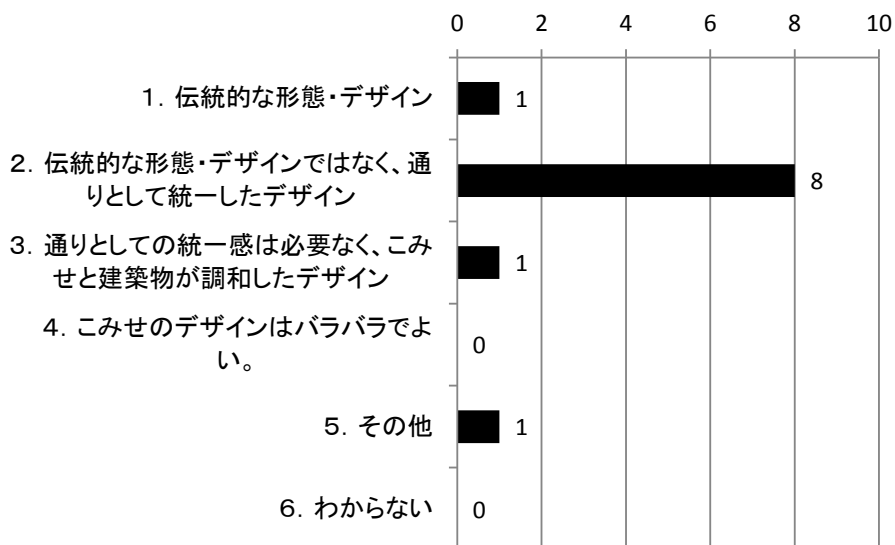
1. 歩行者空間だけを確保する
2. 歩行者空間を確保し、時折イベントとして活用する
3. 歩行者空間を確保し、常設のイベントとして活用する
4. 歩行者空間を確保し、ベンチを置く
5. その他（ ）
6. 取り組んでもよいと思うものはなかった



Ⅱ. 「前町・横町」のこみせ再生について伺います。

問3 前町・横町で再生するこみせは、どのような形態が望ましいと考えますか。1つ選んで下さい。

1. 中町にあるような伝統的な形態・デザインとすべきである。
2. 伝統的な形態・デザインではなくてよいが、通りとしてある程度は統一したデザインとすべきである。
3. 通りとしての統一感が必要がなく、こみせと建築物のデザインが調和していればよい。
4. こみせのデザインはバラバラでよい。
5. その他 ()
6. わからない



問4 前町・横町のこみせ再生の進め方について、最も早く取り組むべき事項を1つ選んで下さい。

(伝統的な形態でないこみせを含みます)

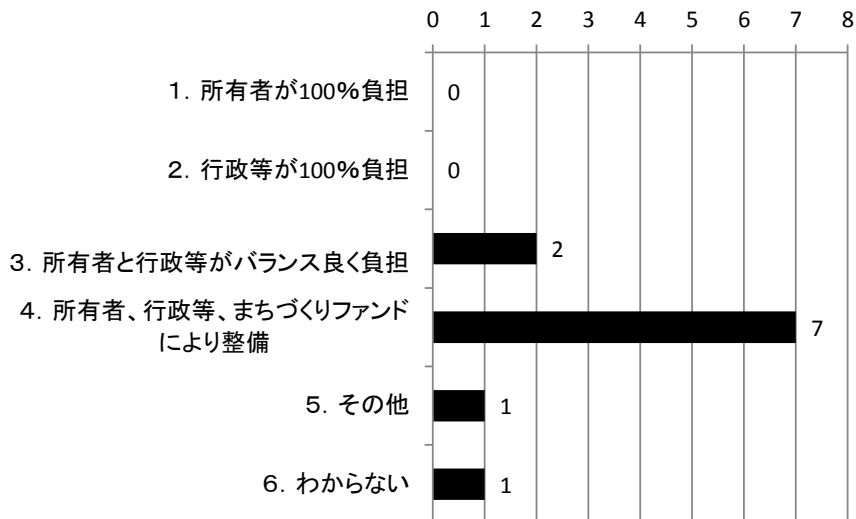
1. 空き地や駐車場から再生する。
2. 現存するこみせ（伝統的でないものを含む）を修景する。
3. こみせが設置されていない建物で再生する。
4. 全ての敷地で一斉に再生する。
5. その他 ()
6. わからない



Ⅲ. こみせの再生方法について伺います。

問5 こみせを再生するためには、どのような整備方法がよいと思いますか。1つ選んで下さい。

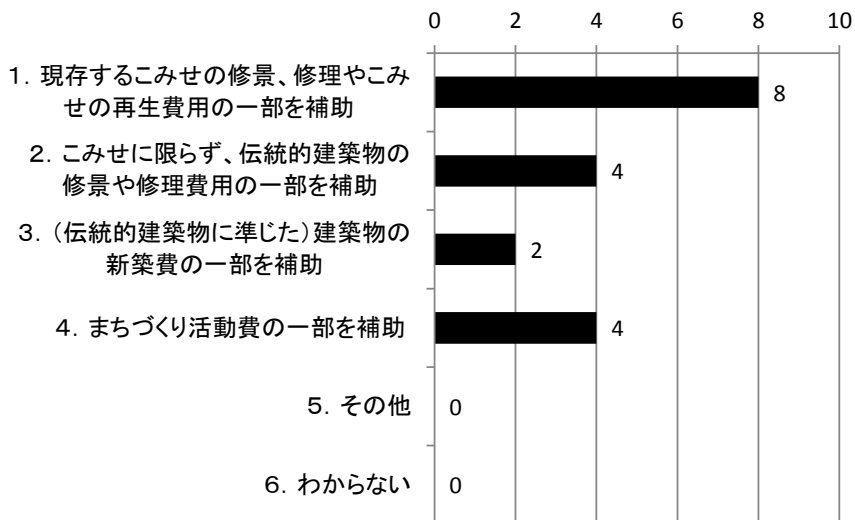
1. 所有者が100%負担して整備する。
2. 行政等が100%負担して整備する。
3. 所有者と行政等がバランス良く負担して整備する。
4. 所有者、行政等、まちづくりファンドにより整備する。
5. その他 ()
6. わからない



問6 まちづくりファンドが設立された場合、どのようなものに活用すべきだと考えますか。

活用すべきと思うもの全てに「○」を付けて下さい。

- 現存するこみせ（伝統的でないものを含む）の修景、修理や失われたこみせの再生費用の一部を補助する。
2. こみせに限らず、伝統的建築物の修景や修理費用の一部を補助する。
 3. (伝統的建築物に準じた) 建築物の新築費の一部を補助する。
 4. まちづくり活動費の一部を補助する。
 5. その他 ()
 6. わからない



IV. こみせの再生の実現に向けた課題や提案競技結果についてご自由にお書き下さい。

- こみせの再生と同時に町の再生という視点を常に持ってほしい。そのためには、人が変わらなければならないと思います。そこに住む人、かかわる人、そのすべて。
- アイデアいっぱい、とても私たちでは思いつかない視点で素晴らしいと思いますが、現実的に雪の多い半年間を思えば、そのままの活用は無理だと思います。

第3章 詳細な検討、空間設計等の実施箇所選定

1. こみせ、かぐじの現況調査

1) こみせの由来と概況

こみせは、「小店」、「小見世」、「こもひ」などが転化したといわれており、青森県や秋田県で呼ばれている。黒石のこみせは、明暦2年（1656）に陣屋が築造された折に整備されたといわれ、まちなかには、総延長4.8kmのこみせがあったといわれている。その後、こみせは火災（明治2年の大火等）や道路の拡幅、商店の減少などにより、徐々にその姿を消し、現在では、伝統的建造物群保存地区に指定された中町のほか、こみせ通りに連続する前町や横町等で木造や鉄骨造等のこみせが現存している。

写真 3-1 かつてのこみせの様子



建物の用途により平入りと妻入りの形態がみられ、まちなかでは印象に残る建築物の外観となっている場所もありました。（写真は山形町。こみせは現存していない）



藩政時代からの繁華街の1つである中町のまち並み。藩祖250年祭・開町250年祭の様子であるが、こみせを活用して灯籠が飾られ、こみせから祭りを見学する人々の姿が見られます。



中町のまち並み。写真右にある松の木は現存している。（昭和7年）



横町の商店街。比較的規模の小さい建築物が建ち並び、こみせが連続している様子がうかがえる（明治44年、祭りに参加した人たちの記念撮影）

2) こみせ・かぐじの現況

①こみせ

中町は、伝統的建造物保存地区内では、高橋家住宅（国指定重要文化財）や酒造所（鳴海家、中村家）などの商家を中心に、伝統的様式によるこみせが現存している。しかし、商業施設の建て替えなどにより、一部こみせが消失したり鉄骨造で設置されている。なお、伝統的様式により修景が行われた店舗・こみせも見られる。

前町は、中町のような伝統的な様式ではないものの、木造や鉄骨造のこみせが現存している。しかし、店舗や業務施設の建て替えなどにより、こみせが設置されていない敷地も点在している。

横町は、中町に隣接した区間では、高度経済成長期に鉄骨造のこみせに変化するなど、木造の伝統的な様式によるこみせは、ほぼ現存していない。また、空き地や駐車場が点在しており、これら敷地にはこみせは設置されていない。

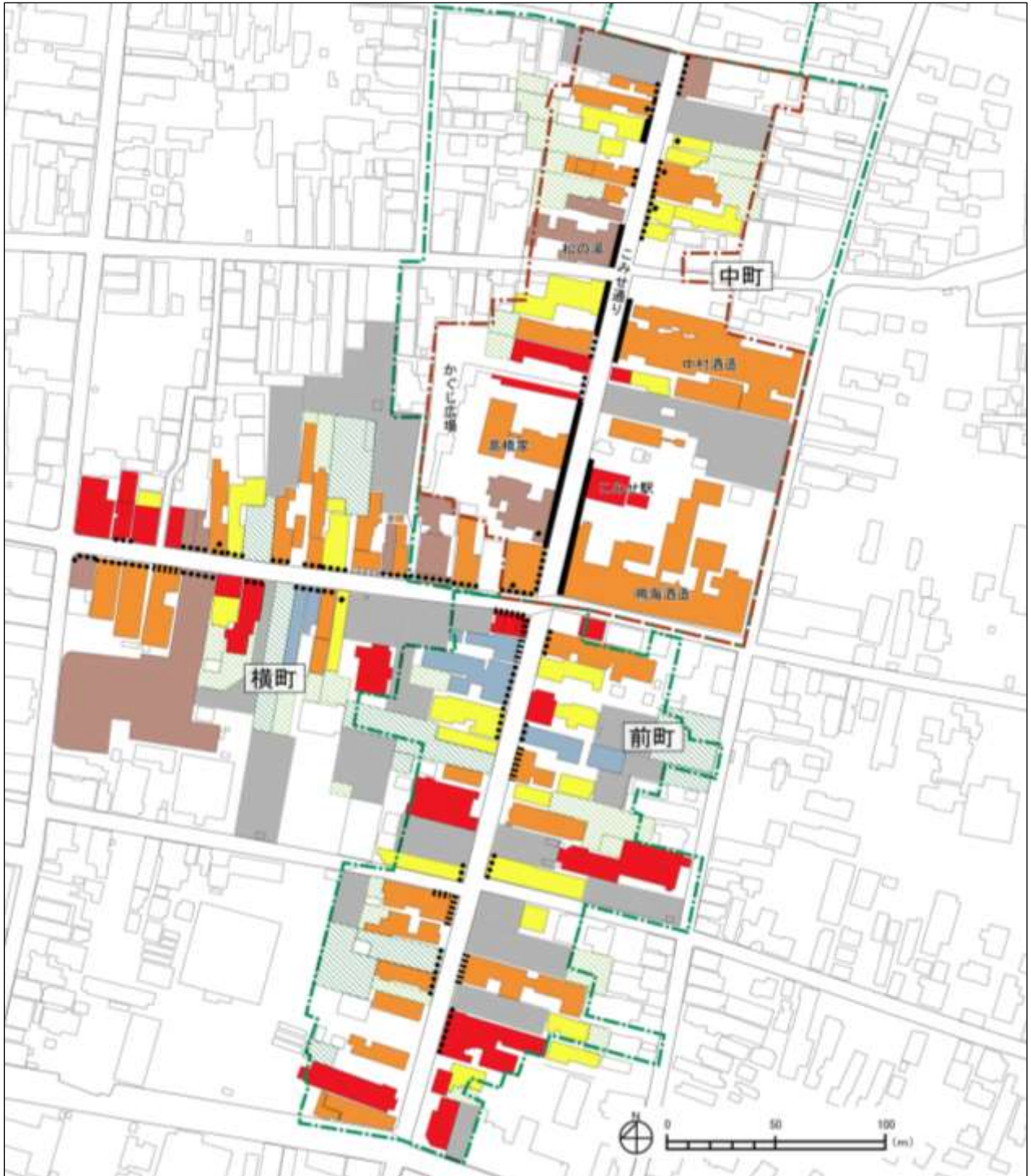
②かぐじ

中町は、一部、駐車場となっている敷地もあるが、専用住宅や店舗併用住宅などではかぐじが残され、庭や畑として利用されている。

前町は、庭などに利用されているかぐじがあるものの、駐車場や空き地となったものも多く見られる。

横町は、駐車場や空き地が点在したり、間口が狭く奥行きが長い敷地割りが変化しているものが多いことから、かぐじそのものの形態を留めるものが中町や前町と比較すると少ない。また、庭として利用しているかぐじは限定的であり、駐車場や空き地などが多く見られる。

図 3-1 こみせ・かぐじの現況



凡 例			
地区指定	こみせの形態	かぐじの用途	建物用途
 中町重要伝統的建造物群保存地区	 伝統的	 庭・畑	 専用住宅
 歴史的景観形成地区	 非伝統的（木造）	 空き地	 併用住宅
	 非伝統的（S造）	 駐車場	 店舗・事務所
	 その他（庇）		 空き家
	 その他		 用途不明※
	 屋内駐車スペース		※空き店舗だが、住宅として利用されているか不明な建物

写真 3-2 中町のこみせ



夏のコミセ通り（祭りで賑わう夏は、小学生手作りのねぶた絵灯籠がまちを彩る）



こみせが設けられていない店舗、非伝統的こみせと伝統的こみせが連続するまち並み



国の重要文化財に指定されている高橋家住宅（こみせは雪だけではなく、雨や日射などを遮り、一年を通して快適な歩行空間となっている）



冬の中町こみせ通り（積雪の多い時期には道路が狭くなり、まちを雪が包み込む）



中町伝統的建造物群保存地区保存計画の基準により保全された住宅



鳴海酒造のこみせ（こみせのたたきに黒御影石でアクセントがつけられている）

写真 3-3 前町のこみせ



店舗併用住宅と専用住宅が混在するまち並み（店舗と住宅ではこみせへの開口の設け方やこみせの利用の仕方が異なる）



併用住宅や専用住宅を基調とした町並みに、信用金庫や新聞社、やや規模の大きいクリニックなどが混在する



こみせに木のサッシが設置され、外側に庇の出ている店舗併用住宅（店舗営業中はこみせを通り抜けることができる）



蔵を活用した店舗（敷地奥の居住空間へのアプローチにもこみせが設置され、建物の間を隙間なくこみせが繋いでいる）



玄関や大きな開口部を妻側に設けることで、プライベートとセミパブリック（こみせ）を分ける工夫がなされている専用住宅



空き地や駐車場の増加、こみせ部分が壁となり通行できない例がみられるなど、こみせやまち並みの連続性が途切れてきている

写真 3-4 横町のこみせ



夏の横町通り（空地や駐車場などもみられ、こみせの連続性が途切れている）



かぐじ広場への出入口（広場への入り口にもこみせを設けることで、連続した歩行空間が形成されている）



隣家とこみせの高さを揃え、隙間なく連続しているこみせ（こみせや1階部分が駐車スペースに使用される例もみられる）



母屋にこみせが内蔵された造り込み式こみせは市内でも珍しい※現在はこみせの通行はできなくなっている



空き地や駐車場により、こみせやまち並みの連続性が途切れてきている



冬のこみせ（こみせがあることで歩行空間が確保されている）

写真 3-5 かぐじの現況



個人の私的空間として畑や物置として利用されているかぐじ。隣地との境界は低い塀で仕切られている。



高橋家住宅のかぐじを利用して整備されたかぐじ広場。隣接する敷地のかぐじは庭等に利用されている。



複数のかぐじが空き地となり、連坦している。



駐車場として利用されているかぐじ。隣地は庭として利用されている。



一団の駐車場として利用されているかぐじ。



空き地や駐車場に利用されているかぐじ。一部、庭として利用されているかぐじも見られる。

2. こみせ所有者等のヒアリングの実施

1) ヒアリングの対象

中町、前町、横町のこみせ所有者等のヒアリングは、当該地に土地・建物を所有し、居住又は商業を営む人を対象に実施した。

表 3-1 ヒアリングの対象

	対象者数
中 町	11名
前 町	10名
横 町	9名
合 計	30名

2) ヒアリングの結果

中町、前町、横町のコmise所有者等のヒアリングは、当該地に土地・建物を所有し、居住又は商業を営む人を対象に実施した。

①前町・横町で再生するこみせの形態・デザインについて

こみせを再生する場合、「1. 中町にあるような伝統的な形態・デザインとすべきである」、「2. 伝統的な形態・デザインでなくてよいが、通りとしてある程度は統一したデザインとすべきである」がほぼ同数であった。また、「前町は中町とのつながりを考慮し、伝統的な形態・デザインとし、横町は通りとしてある程度は統一したデザインとすべき」との意見や、「こみせと呼ぶには、伝統的な形態・デザインであるべき」との意見もあった。

いずれにしても、通りとしてこみせの統一感を持つべきであり、黒石のこみせは伝統的な形態・デザインであることと考える人が多いことが解った。

表 3-2 前町・横町で再生するこみせの形態・デザインについて（該当するもの1つ選択）

選択肢項目	回答数	割合
1. 中町にあるような伝統的な形態・デザインとすべきである	16	41.0%
2. 伝統的な形態・デザインでなくてよいが、通りとしてある程度は統一したデザインとすべきである	15	38.5%
3. 通りとしての統一感は必要がなく、こみせと建築物のデザインが調和していればよい	2	5.1%
4. こみせのデザインはバラバラでよい	0	0.0%
5. その他	6	15.4%
6. わからない	0	0.0%
7. 無回答	0	0.0%
合計	39	100.0%

※中町及び前町の住民から「前町は1、横町は2」という回答が複数あった

②前町・横町のみみせ再生の進め方について（最も早く取り組むべき事項）

こみせ再生の進め方は、「5. その他」が最も多く、次いで「1. 空き地や駐車場から再生する」との回答であった。その他の意見は、「所有者の再生の意思があるところから」との意見が多くを占めていた。

これらより、こみせ再生は、現在こみせが設置されていない敷地、所有者の再生意識があるところ（こみせの現存の有無にかかわらず）から取り組むことを優先する考えを持つ人が多いことが解った。

表 3-3 前町・横町のみみせ再生の進め方について（該当するもの1つ選択）

選択肢項目	回答数	割合
1. 空き地や駐車場から再生する	6	20.0%
2. 現存するこみせ（伝統的でないものを含む）を修景する	4	13.3%
3. こみせが設置されていない建物で再生する	1	3.3%
4. 全ての敷地で一斉に再生する	3	10.0%
5. その他	13	43.3%
6. わからない	3	10.0%
7. 無回答	0	0.0%
合計	30	100.0%

③こみせ再生の整備方法

こみせ再生の整備方法は、「4. 所有者、行政等、まちづくりファンドにより整備する」が最も多く、「3. 所有者と行政等がバランスよく負担して整備する」、「5. その他」がほぼ同数であった。その他の意見は、「所有者が負担するのは当然であるが、諸事情があるので臨機応変に対応するのが現実的である」などの意見が多くを占めていたが、個人負担は難しいとする意見もあった。

これらより、こみせ再生の整備方法は、所有者と行政等が負担しつつも、まちづくりファンドのような仕組みも活用しながら整備するのが望ましいと考える人が多いことが解った。

表 3-4 こみせ再生の整備方法について（該当するもの1つ選択）

選択肢項目	回答数	割合
1. 所有者が100%負担して整備する	2	6.7%
2. 行政等が100%負担して整備する	2	6.7%
3. 所有者と行政等がバランスよく負担して整備する	7	23.3%
4. 所有者、行政等、まちづくりファンドにより整備する	10	33.3%
5. その他	6	20.0%
6. わからない	3	10.0%
7. 無回答	0	0.0%
合計	30	100.0%

④こみせ再生の意向

「こみせ」再生提案競技の提案を踏まえ、こみせを再生したいという意向を持つ人は4名であったが、業務用の自動車との兼ね合いの技術的な調整が必要であったり、こみせが連続することを条件とするなど、直ちにこみせを再生するという意向は多くはなかった。しかし、「3. こみせを再生する意向はないが、まち全体としては再生への議論を活性化すべきである」との回答も多く、総じてこみせ再生については肯定的に受け止められていると考えられる。また、その他の回答には、10年以内に母屋の建て替え等に合わせてこみせを再生したい、との意向も見られた。

なお、無回答には、中町で伝統的なこみせを所有する人や、単身の高齢経営者で後継者もないことから、こみせ再生等の新たな投資に消極的な意見が多く占めている。

表 3-5 こみせ再生の意向（該当するもの1つ選択）

選択肢項目	回答数	割合
1. 自分の所有地でも検討してみたい提案がある	0	0.0%
2. 提案の中にはないが、自分の所有地にもこみせを再生したい	4	13.3%
3. こみせを再生する意向はないが、まち全体としては再生への議論を活性化すべきである	9	30.0%
4. こみせを再生する意向はなく、まち全体としても現状が維持できればよい	0	0.0%
5. その他	3	10.0%
6. わからない	5	16.7%
7. 無回答	9	30.0%
合計	30	100.0%

⑤収益利用として取り組んでよいと思うもの

「こみせ」再生提案競技の提案を踏まえ、収益利用として取り組んでよいと思うものは、該当なしが最も多かったが、「5. 空き店舗への店舗誘致、レンタルスペースとしての貸し出し」や「6. 空き地等への定期的な市場(無人販売所など)としての活用」の回答が多かった。また「1. こみせの間を利用した広告」や「3. こみせ空間を利用した定期的市場や喫茶」の意見も見られた。

これらより、中町では、広告や市場などの利用による収益への意向が見られることから、こみせを歩行者空間として利用することを原則とした収益利用が望ましいと考える人が多いことが解った。

表 3-6 収益利用として取り組んでよいと思うもの（該当するもの全て選択）

選択肢項目	回答数	割合
1. こみせの間を利用した広告（しとみの利用、のれん広告など）	5	13.2%
2. こみせ空間の壁面（建物側）を利用した広告	1	2.6%
3. こみせ空間を利用した定期的市場（農産物等の直販など）やカフェ（喫茶）としての活用	3	7.9%
4. こみせ通りの車道の端を利用した定期的市場やカフェとしての活用	3	7.9%
5. 空き店舗への店舗誘致、レンタルスペースとしての貸し出し(特に横町)	7	18.4%
6. 空き地等への定期的な市場(無人販売所など)としての活用(同上)	6	15.8%
7. 該当なし	11	28.9%
8. 無回答	2	5.3%
合計	38	100.0%

⑥まちづくりファンドが設立された場合の活用方法

まちづくりファンドが設立された場合の活用方法は、その他と「4. まちづくり活動費」が多く、次いで「2. こみせに限らず、伝統的建築物の修景や修理費用」と「3. (伝統的建築物に準じた) 建築物の新築費の一部を補助する」の回答が多かった。その他の意見は、まちづくりファンドは使い方を限定せずにまちづくり全般に適切に活用すべきとの意見が多く、こみせの再生、建築物の修理・修景やまちづくり活動等に幅広く活用することが望ましいと考える人が多いことが解った。

表 3-7 まちづくりファンドが設立された場合の活用方法（該当するもの全て選択）

選択肢項目	回答数	割合
1. 現存するこみせ（伝統的でないものを含む）の修景、修理や失われたこみせの再生費用の一部を補助する	3	7.3%
2. こみせに限らず、伝統的建築物の修景や修理費用の一部を補助する	6	14.6%
3. (伝統的建築物に準じた) 建築物の新築費の一部を補助する	6	14.6%
4. まちづくり活動費の一部を補助する	9	22.0%
5. その他	10	24.4%
6. わからない	7	17.1%
7. 無回答	0	0.0%
合計	41	100.0%

3. 提案に対する住民意向

1) ヒアリングの対象

中町、前町、横町のこみせ所有者等を対象に、優秀作品の内容を説明し、それに対する意向を把握した。

2) ヒアリングの結果

ヒアリングの結果、こみせや道路の活用、こみせの再生・デザイン、かぐじの活用、まちづくりファンドなどについて、次のような意見が示された。

表 3-8 提案に対する住民意向

項目	意見
■こみせや道路の活用	<ul style="list-style-type: none">・さつなぎは貴重なものなので、使い方には注意が必要である。・しとみにベンチを設置するには強度が不足していないか。・こみせ通りの一部を歩行者空間とする場合、安全の確保が必要である
■こみせの再生・デザイン	<ul style="list-style-type: none">・横町のこみせは、木造も検討したい・自動車の出入り・横付可能なデザインに・横町は、中町に隣接した場所やかぐじ広場の出口付近の空き地から取り組めるとよい
■かぐじの活用等	<ul style="list-style-type: none">・歩行者ネットワークの形成には、かぐじの活用が大切である・技術的に可能なら水路はほしい
■まちづくりファンド	<ul style="list-style-type: none">・目的と主体をもう少しわかりやすく整理できるとよい・小さいことから始めたい

4. 詳細検討等の実施箇所の選定

詳細検討等の実施箇所は、優秀作品の提案内容とこみせ所有者等のヒアリング結果を考慮して選定した。

まず、3点の優秀作品うち、2点（0209番、1202番）は対象敷地を空き地等としており、かぐじを含んでいた。また、1点（0222番）は、敷地は特定していないものの、空き地を対象としているものであった。

次に、ヒアリング結果からは、現在、こみせが設置されていない敷地や所有者の再生意識があるところから取り組むことを優先する考えを持つ人が多かった。こみせ再生の意向を持っている人は、こみせの標準設計がある伝統的建造物群保存地区内であることや、再生の意向はあるものの、当面は具体的な計画を持っていない人であった。また、ヒアリングで出された「まずは空き地で仮説的なテント等でやってみるのがよい」との意見を踏まえ、空き地の所有者に意向を確認したところ、提案内容（0209番、0222番）を具体的に検討してほしい旨の回答を得た。さらに、「黒石は小布施や郡上八幡などに似ており、これら町のように路地や家の裏側への気配りなどができるとすごく良い」や「かぐじも使って、まちなかを歩いて回れる仕組みをつくれませんか」と、こみせだけでなくかぐじを含む検討を進めるべきと示唆する意見を踏まえ、1点（1202番）の提案をそのまま採用することとした。

これらより、詳細検討等の実施箇所は、優秀作品の提案場所を基本とし、次図のとおり選定した。

表 3-9 優秀作品の提案場所

No.	優秀作品	提案場所
0209	Co-みせ-多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり甦る「こみせ」-	・横町の空き地を計画敷地とし、前町までをかぐじで結ぶ範囲を対象
1202	かぐじガーデンからはじまる「こみせ再生」	・横町の南側及びこれらを含む一体的な街区を対象とし、かぐじを結ぶことが示されている
0222	かぐじへ繋がる「もうひとつのこみせ通り」	・具体的な提案場所は示されていないが、現在、空き地や駐車場として利用されている敷地

図 3-2 詳細検討等の実施箇所



第4章 詳細な検討、空間設計等の実施

1. 詳細な検討

1) 住民意向への対応

詳細な検討は、住民意向を踏まえて選定した敷地において、その範囲、形状、こみせや建築物の概況、隣接地の状況等を確認した。住民から寄せられた意見に対しては、次のような対応を行うこととした。

表 4-1 意見に対する対応

項目	意見	対応
こみせや道路の活用	・さつなぎは貴重なものなので、使い方には注意が必要である。	・提案内容は、常設ではなくまた、痛めるものではない。使用の方法について、提案内容を深めることとする。
	・しとみにベンチを設置するには強度が不足していないか。	・提案内容を深め、強度確保の可能性を探る
	・こみせ通りの一部を歩行者空間とする場合、安全の確保が必要である	・車道は一方通行の交通規制であり、その幅員も4mあることから、提案内容で安全性は確保されている
こみせの再生・デザイン	・横町のこみせは、木造も検討したい	・防火・準防火地域の指定によりデザインの制約があることは今後の課題とする。
	・自動車の出入り・横付可能なデザインに	・自動車利用が可能なデザインを検討する
	・横町は、中町に隣接した場所やかぐじ広場の出口付近の空き地から取り組めるとよい	・松の湯と金平成園を結ぶ重要な動線であることから、かぐじ広場の出口付近のこみせの再生の詳細を検討する
かぐじの活用等	・歩行者ネットワークの形成には、かぐじの活用が大切である	・中心市街地の歩行者ネットワークとしてかぐじを活用する ・かぐじを活用した空間の1つとして、会所の検討を進める
	・技術的に可能なら水路はほしい	・かぐじ広場の水路を延長した提案内容を深め、今後水源の確保の可能性を探る
まちづくりファンド	・目的と主体をもう少しわかりやすく整理できるとよい ・小さいことから始めたい	・まちづくりファンドの提案内容は成立する可能性があるが、地域の実情を踏まえ、市民によりわかりやすく、再整理する

2) 詳細な検討事項

住民からの意見への対応を踏まえ、A部門で詳細な検討を行った事項を次のとおり整理し、次章の検討会（景観シンポジウム）の開催につなげた。

表 4-2 詳細な検討事項(A部門)

No.	優秀作品	詳細検討項目
0201	こみせマネジメントのデザイン～循環型マネジメントによる「こみせ再生」手法～	・まちづくりファンドの提案内容等は、市民によりわかりやすく伝える
1102	「雪国のえんがわ”こみせん”」計画	・さつなぎの提案内容を深める

こみせマネジメントのデザイン ～循環型マネジメントによる『こみせ再生』手法～

こみせのストリートデザイン Street Design of COMISE

○ストリートデザインの文脈

『こみせ』のストリートデザインの文脈は、『こみせ』が文化的景観と、雪国だからこそその回廊としての歩行者動線機能の2つにあると考える。
『ハレ』と『ケ』と、『冬』の3つのシーンのストリートデザインを考える必要がある。重要なのが、『ケ』の日常のシーンである。『こみせ』の歩行者通行機能があるため、道路空間はゆとりがあり、賑わい空間に開放すべきである。



『ハレ』の場の道路空間



冬の積雪と共存する『こみせ』

冬の歩行者回廊の『こみせ』

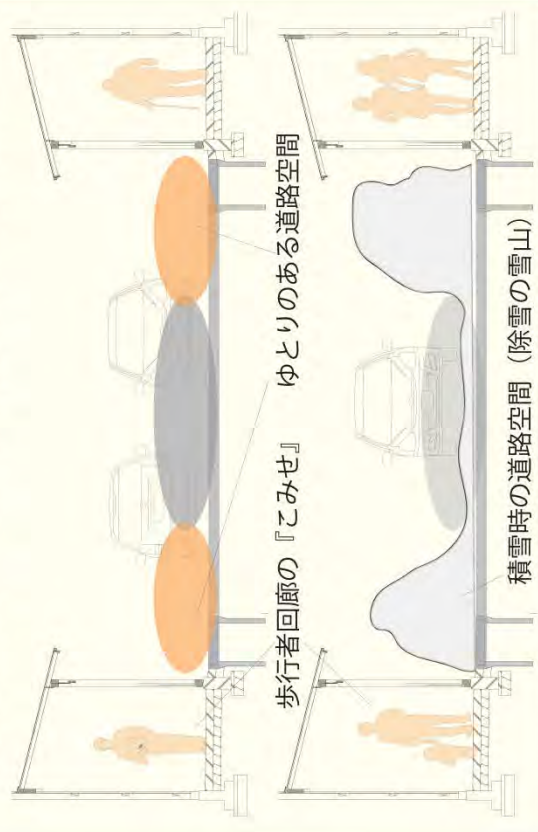


図 4-1 0201 の詳細な検討結果

1

○賑わい空間に開放した『ストリートデザイン』

ゆとりのある道路空間を賑わい空間に開放したストリートデザインを提案する。自動車交通を、一方通行の車両制限をかける。(常時が難しければ、毎週日曜日など定期的に設ける。)歩道を2mずつセットバックし、車道を4m確保することで、冬季を除き、ゆとりのある道路空間で、賑わい空間を確保することができる。(冬季は、除雪の雪山で歩道部分は、ふさがれる。)

賑わい空間では、野菜や地場産品を販売する朝市やマルシェ、市民が作る手作り作品(アクセサリーや雑貨など)を販売するクラフトマーケット、飲食店の前には、赤い布を拵えたベンチや和傘を設置した茶席のような和のオープンカフェ、地場産品や名物をPRした案内版や太鼓幕を設置し、ストリート全体を通して賑わいを演出する。



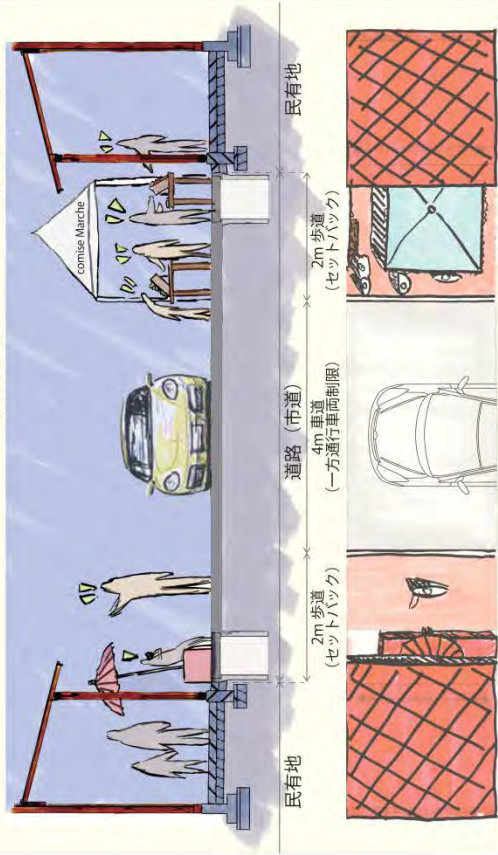
朝市・マルシェ



クラフトマーケット (手づくり市)



茶席・ベンチ (和のオープンカフェ)



こみせマネジメントのデザイン ～循環型マネジメントによる『こみせ再生』手法～ こみせのストリートマネジメント Street Management of COMISE

① 道路空間の賑わいによるストリートマネジメント手法

道路空間の賑わいによるストリートマネジメント手法として、『道路占用許可の特例』、『都市利便増進協定』及び『民間まちづくり活動促進事業』（都市再生特別措置法及び道路法の改正）を用いたマネジメント手法を提案する。

○『道路占用許可の特例』

『都市再生整備推進法人』又は道路占用主体が、道路占用の特例を受ける代わりに、『道路占用料』の支払いと、道路空間の維持管理を行うという制度である。本制度を用いると、道路空間で、オープンカフェや物販・飲食販売活動、エリアマネジメント広告（まちづくり）に寄与することを目的とした広告・屋外広告物条例の緩和が必要）などにより、収益を確保できる。



○『都市利便増進協定』及び『民間まちづくり活動促進事業』

『都市利便増進協定』は、地権者と『都市再生整備推進法人』が、公民の双方の敷地に協定範囲を設定し、協定で、都市利便増進施設（ベンチ、街灯、広告、備品など）の整備と管理費用の分担を明確にできる。『民間まちづくり活動促進事業』で、都市利便増進施設の整備費用に対して、補助金を提供することが可能である（国と自治体の1/2ずつの補助額を都市再生整備推進法人に直接補助）。



② 『こみせファンド』によるストリートマネジメント

こみせの維持管理・運営、失われたこみせの再生手法、道路空間の賑わいによるマネジメントを成立させるため公民連携による『こみせファンド』によるストリートマネジメント手法を提案する。

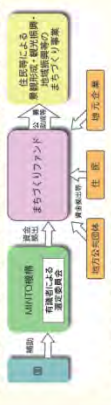
行政だけが運営するファンドは、行政負担が大きい。そこで、（一財）民間都市開発推進機構が支援する『住民参加型まちづくりファンド』（ファンド資金の使途は、ハード整備のみ適用可）を適用し、『都市再生整備推進法人』という民間のまちづくり組織と連携した、公民連携によるファンド運営を提案する。

○『住民参加型まちづくりファンド』

（一財）民間都市開発推進機構（MINTO機構）は、『住民参加型まちづくりファンド支援業務』を行っている。資金を地縁により調達し、住民等によるまちづくり事業の助成等を行う『まちづくりファンド』に対し、国とMINTO機構が補助及び支援する制度である。

補助額は、①2000万円以内、②地方自治体の拠出金額、③ファンド総資産額の1/3のいずれか最少のものになる。

資金の使途は、ハード整備事業のみに適用可能である。（例：街並み景観に配慮したファースト改修や歴史的建造物の改修、観光振興に資する案内版の設置、防犯灯など）



○こみせ補助の考え方

現在、伝建地区（中町）内のこみせ補助率は、9/10で、限度額は900万円以内で、伝建地区以外（横町、前町）は、8/10で、240万円以内である。住民参加型まちづくりファンドで、残り分を補助する。新設に関しては、ファンドで100%補助とする。

$$\frac{9}{10} + \frac{1}{10} = 100\% \text{ 補助!!}$$

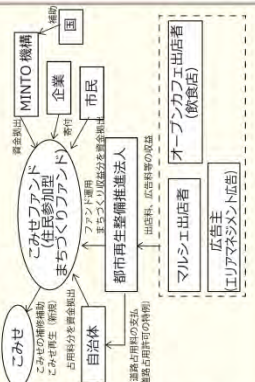
伝建地区 住民参加型まちづくりファンド
伝建地区以外（横町、前町）も考え方は同様

○マネジメントスキーム

（『住民参加型まちづくりファンド』と『道路占用許可の特例』の合わせ技）

通常のファンドと異なる点は、①民間（都市再生整備推進法人）がファンド運営をすること、②地方自治体の資金拠出が必須であるが、『道路占用許可の特例』による道路占用料を基に拠出するので、裏負担はゼロであること、③都市再生整備推進法人も資金拠出をするが、道路空間の賑わいによるまちづくり収益が資金拠出となることである。

③は、ファンド運用する都市再生整備推進法人にも、過度な負担がかけられず、持続的な仕組みであると言える。また、道路空間の賑わいの演出と、こみせの維持管理及び再生を両立させ、自治体の負担も少ない、WIN-WINな仕組みである。



3

こみせマネジメントのデザイン ～循環型マネジメントによる『こみせ再生』手法～

こみせのストリートマネジメント Street Management of COMISE

③ こみせマネジメントの対象エリア

こみせマネジメントの対象エリアは、重要伝統的建造物群保存地区・中町及び、重伝建地区以外(前町・横町)の双方のエリアを対象とする。これは、本来、こみせがあった場所とされる、3地区であり、こみせマネジメント手法には、文化的景観を保全する機能と、商店街を軸としたまちの賑わいを創出する機能が運動しているため、3地区を一体的に捉えたマネジメントエリアを設定している。

具体的には、『都市利便増進協定』を3地区(中町、前町、横町)に設定し、『道路占用許可の特例』は、3地区の道路空間に設定している。今回のエリアの線引きは仮ではあるが、正式に実現化する場合には、吟味し、『都市再生整備計画』に位置づける必要がある。



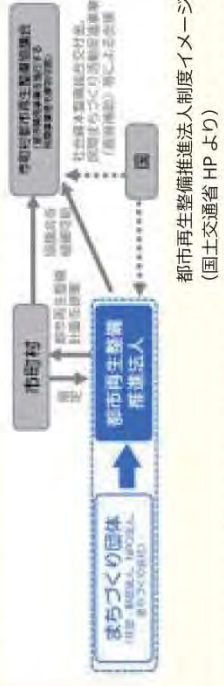
④ こみせマネジメントの主体

こみせマネジメント手法の主体であるが、前述している『都市再生整備推進法人』を提案したい。

都市再生特別措置法の改正で、自治体がまちづくり会社(自治体の3%以上の出資有)、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人を公定化し、まちづくりの権限を公的に認めるものである。

指定を受けることで、『道路占用許可の特例』、『都市利便増進協定』、『住民参加型まちづくりファンド』、『都市再生整備計画の提案権の付与』など、様々な公的権限が付与される。

黒石市の場合、こみせ保存会、津軽こみせ(株)、横町十文字まちそだて会、そして、再生が期待される旧松の湯の運営主体が一丸となって、組織を設立し、都市再生整備推進法人の指定を受けることが望ましいと考える。



- こみせ保存会
 - 横町十文字まちそだて会
 - 黒石市
 - 津軽こみせ株式会社
 - 旧松の湯運営主体
 - 市民
 - その他団体
- 一般社団法人設立⇒都市再生整備推進法人の指定へ

こみせマネジメントのデザイン ～循環型マネジメントによる『こみせ再生』手法～

失われた『こみせの再生』手法 Revitalization Method of Comise Lost

○こみせが失われる要因と持続再生の手法

重伝建地区（中町）を中心にこみせは保全されているが、横町、前町を中心として、失われたこみせも多い。失われてきた要因と対応策を考えたい。

○駐車場における『こみせ』

駐車場においては、建物除却の際に、一緒に取り壊されてしまい、地権者も変わってしまうような状況下では、こみせを残すことは難しい。失われたこみせを再生させるには、地権者の納得も必要だが、未利用の駐車場スペースを無料で貸してもらい、キッチンカーや子供の遊び場イベントなどで、賑わいを持たせ、その出店料などを『住民参加型まちづくりファンド』に拠出し、一定額貯まったら、こみせの建設費を『住民参加型まちづくりファンド』から資金を補助するという仕組みを提案する。こみせの維持管理運営やイベントは、『都市再生整備推進法人』が行い、みんながこみせを作るというプロセスと、『こみせ貯金』のようなファンドを通じた貯金は、イベントを継続する意味と賑わいの創出を両立させるものである。



駐車場を活用したキッチンカー



子供の遊び場イベント



キッチンカーによる賑わい



事例：わいわいコンテナ・佐賀市

駐車場の入口にこみせを再生させる



コンテナを持った移動販売業者を誘致

○店舗における『こみせ』

店舗において、こみせがあることは、看板の阻害になることや、店舗入口が暗くなるなどの要因があると考えられる。太鼓幕を店舗看板として利用し雰囲気を出しながら、PRすることや、道路上（歩道）に内照式看板で案内版や名物のPRをすること、店内の照明を明るくしたり、行燈や灯籠で雰囲気を出し、照明として明るくするなどが考えられる。費用に関しては、道路上の案内版は、都市利便推進協定と民間まちづくり活動促進事業、こみせ部分は、『住民参加型まちづくりファンド』より資金を補助する。



袖看板
看板
店舗入口の視認性



太鼓幕による店舗看板
案内版や広告



明るい店内の照明



行燈や灯籠

○住宅における『こみせ』

住宅における『こみせ』については、住宅建築の際に、駐車場の通行上不便であったり、現代住宅のデザインをマッチしないなどの理由が考えられる。基本は、住宅建築とこみせを独立させて、共存する形が望ましいが、こみせと建築を共同化する例も許容する。また、既にこみせを除却した住宅については、『住民参加型まちづくりファンド』による 100%補助の仕組みを用意する。



こみせ再生の考え方
住宅と独立したこみせが基本
(補助しにくいため)
建築とこみせの共同化事例は許容
(全額補助は難しい)
失われたこみせは、100%補助
(住民参加型まちづくりファンド)

図 4-2 1102 の詳細な検討結果

<p>地域文化と季節感を映す さつなぎ飾り さつなぎ飾りで四季を通じてこみせを演出</p>	<p>さつなぎ飾りの2つの条件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・和の雰囲気や金平成園などの和の文脈を意識する。彩度の高いものは控えめに、古い建物を引き立てるような色遣いを。 ・黒石や津軽地域の文化をできるだけ反映させる。 →地域ならではのものを「さつなぎ飾り」の素材に取り入れる。 	<p>黒石や津軽地方の伝統・生活工芸</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ネマガリダケ細工 青森県内の山中にはたくさんのネマガリダケが自生している。ネマガリダケは、マダケよりも細く、繊維もやわらかくて扱いやすいので、かごなどの編み物の素材として使われてきた。現在でも、岩木山のふもとや地域の産地があり、りんごの手かごや脱衣かごなどが作られているという。 ・アケビ蔓籠 同じくアケビ類も身近な山野にたくさん自生し、その弾力性も高い蔓は、コダシや手提げかご、腰かごなどの編み物の素材として重宝されてきた。 	<p>・烏城焼 黒石市豊岡地区の山の斜面で自然釉にこだわった焼物づくりを続けている今井理桂氏。薪は主に赤松で、窯の中で薪の灰が作品に付着し、それが高温になって融けて自然釉薬となる。</p>
<p>さつなぎ花かご</p>	<p>アケビ蔓籠 かごに入れてしまおう ネマガリダケのかご りんごかごも少し小さくしたくらいの方がいい 切り花を生けてモノキ</p>	<p>手編みのかご × プランター</p> <p>青森の民具を代表するネマガリダケやアケビ蔓を使った手編みのかごに草花を植えて(または、生けて)花かごに。培養土とネマガリダケやアケビの素材が接触して腐食が進まないようにヤシ繊維マットや受け皿を間に挟むようにする。自然素材のかごは主張しすぎることなく、かご自体も魅力的である。参考小売価格-りんごかご(中) 5,670円 サイズ-約 36×26×15cm (持ち手部を除く)</p>	 <p>りんごの手かご</p>
<p>さつなぎ吊り鉢</p>	<p>リュウノヒゲ コナドリ オリジナル焼き物 ハイゴケ マユシダ ツバキ オリジナル焼き物 オリジナル焼き物 オリジナル焼き物</p>	<p>焼き物 (烏城焼など) × プランター</p> <p>烏城焼など地元の窯元でオリジナル吊り鉢を作る。鉢の開口部から草花が飛び出すようなイメージで。鉢にひもを括り付ける部分の確保とこみせの柱に接触する部分の背あてに注意する。小さな鉢ほど培養土の量が限られるので乾燥に強い植物を選ぶ。</p>	 <p>烏城焼 焼き物を使ったプランター</p>
<p>さつなぎ弁慶</p>	<p>かごぐるま (春) 七タ (7月) こいのぼり (5月)</p>	<p>弁慶 × 風物詩</p> <p>弁慶に時々風物詩をさして飾り付ける。例えば、モミジの枝、ミニ鯉のぼり、風車、七タなどそのレパートリーは無限に展開できる可能性がある。</p> <p>- 弁慶とは？ わらを束ねて筒状にしたもので、串焼きの魚や風車、榎につけた鈴などをさしておける。</p>	 <p>弁慶の凧飾り (わらの束にくしをさしている)</p>

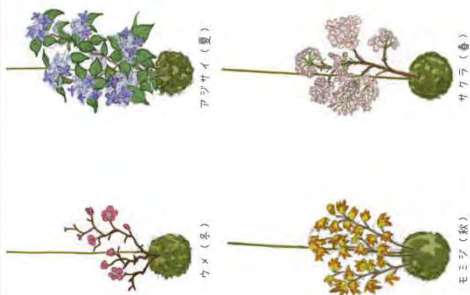
さつなぎプランターの注意点

- ・プランターの背部をカバーする。
→プランターの培養土とこみせの柱が接触しないように工夫する。
- ・コケや腐葉土などで表土をマルチングする。
→根られた量の培養土からの水分の蒸発を防ぐ。
- ・和の雰囲気を意識した草花を選ぶ。
→古い町並みを引き立てるように植物の種類や色遣いに気を配る。
- ・水やりは自動灌水でなく、人の手でおこなう。
→水やりなどの手入れが日常生活の一部になれば、それが黒石の文化になる。また、住人が外に出るきっかけになる。(cf. 冬期の雪かき)
- ・気根で吸着する登攀植物などに注意する。
→下垂性のある植物はプランター容器自体を隠し、さらにポリュームを生み出すので魅力的だが、キズタなど登攀性を持つ植物の中には、気根を出して壁に吸着するものもあるので、建物を傷めないように気根性の植物の使用は控える。

▼ 様々な形状のハンギングプランター



さつなぎ吊り苔玉



苔玉 × 季節の草花

苔玉は、ケト土を壺状に成形し、中に培養土と一緒に植物の根の部分詰め、壺状のケト土のフタを閉じ、さらに、ハイゴケやスナゴケで包んで、ラグスなどの糸で縛る作り方が一般的である。早春→ウメ、春→サクラ、初夏→アジサイ、晩秋→モミジなど時季の草花でこみせ通りを訪れる人々を迎えたい。

参考小売価格-苔玉素材一式500円～



さつなぎ吊りシノブ



吊りシノブ × 風鈴

日本の古典園芸として、古くから楽しまれてきた吊りシノブ。野生のシダ植物のシノブを団子状の培地に植えつけ、軒などに吊るして飾って楽しむ。この吊りシノブは、シダの涼しげな印象と風鈴を取り付けることができ涼味を演出できる。灌水は、玉ごとバケツの水などに浸して行い、時には、打ち水を行うと効果的。

参考小売価格-吊りシノブ 風鈴付 3000円～



さつなぎアサガオ



アサガオのカーテン × こみせ

太陽が照りつける真夏はアサガオをこみせのカーテン代わりに。木漏れ日がこみせ内に差し込んでいる光景を見てみたい。こみせの軒先に連続的に設置すれば、こみせの新旧を問わない一体感のある空間が作り出せる。結実後に種を採取しておけば翌年もそれを使用できるのもアサガオのいいところ。



2. 空間設計等の実施

B部門の空間設計等の実施に当たっては、住民の意向を踏まえた対応方針などを踏まえて、次の項目を含むものとした。

表 4-3 空間設計等の項目(B部門)

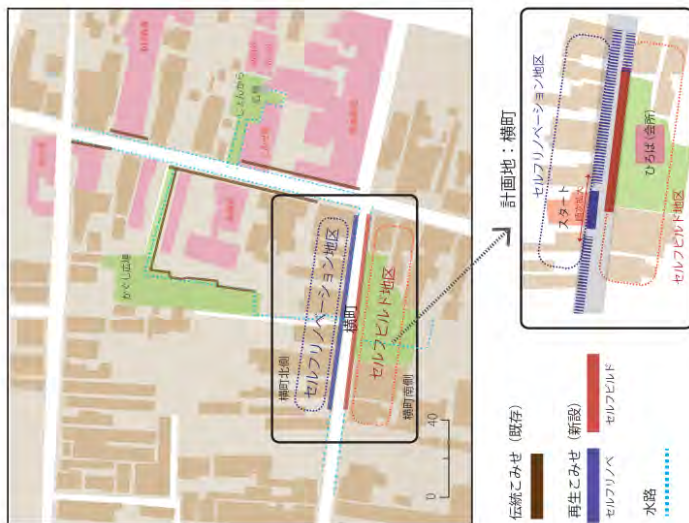
No.	優秀作品	空間設計等の項目
0209	Co-みせ-多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり甦る「こみせ」-	<ul style="list-style-type: none"> ・冬季の積雪に対するこみせの形態的な注意事項を確認し、駐車場の出入り口は、自動車の進入が可能なこみせの高さとする ・かぐじを活用した会所の具体的なイメージを構築する ・セルフ・リノベーションの手順等をより具体的に示す ・かぐじ会所とこみせの敷地形状に合わせた平面、立面、断面図を作成する
1202	かぐじガーデンからはじまる「こみせ再生」	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車の進入の確保や冬季の積雪に対するこみせの形態的な注意事項の確認 ・かぐじの実態とそのネットワーク形成の現実性 ・一体的な街区であることから、実現化のプロセスの提案
0222	かぐじへ繋がる「もうひとつのこみせ通り」	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する店舗への自動車アクセス等へ配慮したこみせの配置や形態及び構造等の検討 ・土地所有者や地域住民の理解が深まるよう、内側のイメージや立面等の作成 ・こみせ再生の実現に向けた課題の整理

図 4-3 0209 の空間設計等の検討結果

Co-みせ

—多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり甦る「こみせ」—01

Co 見世 Co Musée Commu 瀬
こみせの修復 かくじの会所 回遊するせせらぎ



「観照的生活」からのまちづくり

横町北側の「非伝統的こみせ」や南側「空地」については、街の人やまちづくりNPO、地元大学など多様な主体が協働し、セルフビルド（セルフリノベーション）で、一軒ずつゆっくりと継続的に、新「こみせ」のある街並みの整備を進めることを提案する。

セルフビルドは、具体的には「こみせ」の軒天張りを外すことから始める。伝統的な「こみせ」と比較すると、横町の「こみせ」の付まいを損ねている要因のひとつは、無造作に張られた「こみせ」の軒天井の乱雑さに象徴されているように思える。時間と時間のかかるセルフリノベーションは、住民主体の、コストを抑えた継続的なまち育てのイベントであり、住民の街へ思いを深め、日々の生活を豊かに楽しみ、記憶の風景に思いをはせる、「観照的生活」からのまちづくり提案である。



対象地区

横町は、伝統的な「こみせ」が多く残る前町、中町とは対照的に、残念ながらその「こみせ」風景は、おもむきに欠ける。また通り南側では間口60mほどの空地が続いている。横町の、かぐじ広場への入り口のある付近について「こみせ」風景の修復を提案する。

Co 見世 <セルフリノベーション> Co Musée <佇む場>
通り北側の「非伝統的こみせ」に空気が続く通りに南側については、伝統的な形式、素材を参照した新しい「こみせ」を、やはりセルフビルドで漸進的に延伸させていく。地元大学など多様な主体が協働し、セルフビルド（セルフリノベーション）で、一軒ずつゆっくりと継続的に、新「こみせ」のある街並みの整備を進めることを提案する。

Commu 瀬 <めぐる流れ>
じよんから広場、かぐじ広場から続く湧水のせせらぎは、街を回遊する人々の通しるべきである。既存の広場からかぐじの会所へせせらぎを導き、せき（側溝）に繋ぐことで街を「めぐる流れ」を整備する。

Co-みせ

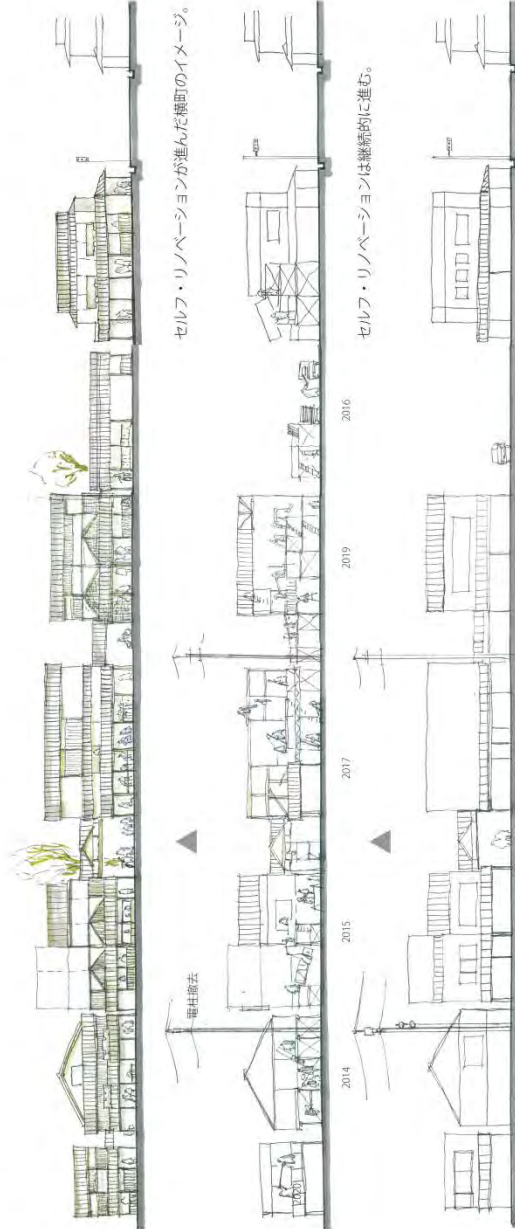
一多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり甦る「こみせ」-02

「こみせ」修復のイメージ

セルフリノベーションで、横町新「こみせ」が形成される過程



横町の非伝統的な「こみせ」が、セルフリノベーションでゆっくり修復されるイメージ

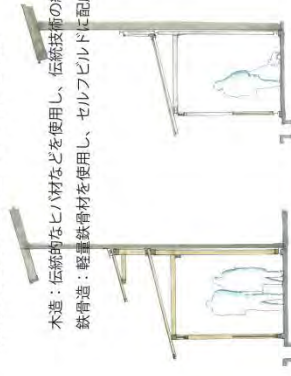


セルフ・リノベーションが進んだ横町のイメージ。

新「こみせ」基本型の仕様

木造による「こみせ」と

防火に配慮した鉄骨造の2タイプを提案

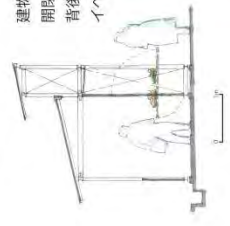


木造：伝統的なヒバ材などを使用し、伝統技術の継承にも配慮する。
鉄骨造：軽量鉄骨材を使用し、セルフビルドに配慮する。

自立型を基本とする

セルフビルドによる漸進的施工に配慮し、「こみせ」が取り付く建物と新「こみせ」を構造的に切り離す。

建物を背負わない新「こみせ」では、開閉、取り外し型の「しとみ」を活用し、背後のひろはへの入口や祭り、市などのイベント対応を想定する。



セルフリノベーションによる「こみせ」修復の様子とそれを見守る人の様子



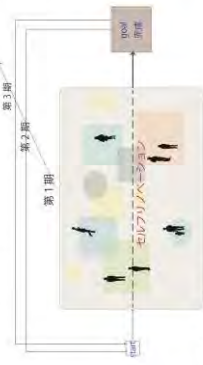
修復が終わった「こみせ」の冬の風景

Co-みせ

—多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり甦る「こみせ」—03

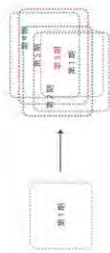
こみせ修復の継続

セルフビルドによる、終わりのないまち育てのイメージ



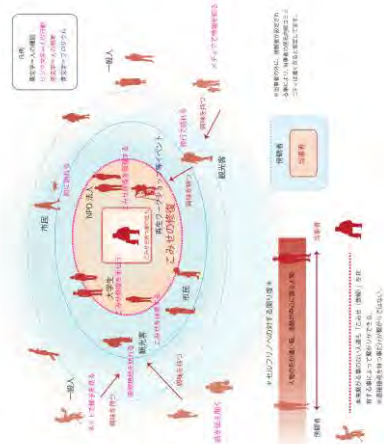
記憶の伝承

こみせの修復（活動）を繰り返す事によって街の記憶が復活し、また後世へと継承されていく

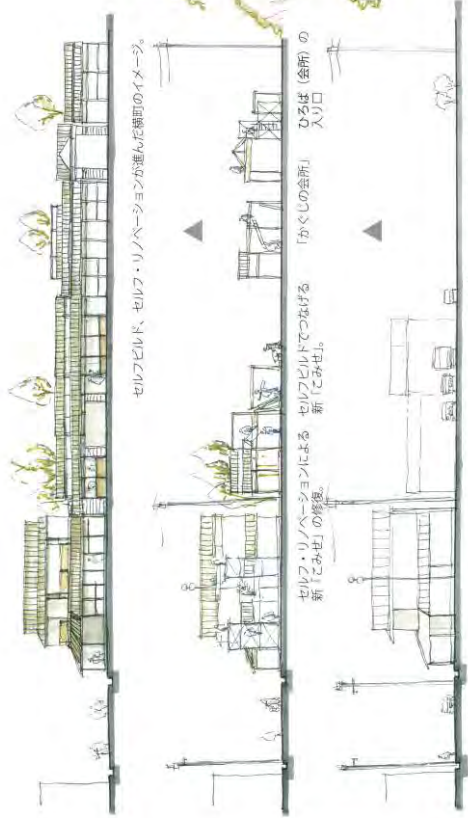


こみせ修復の共有と共感

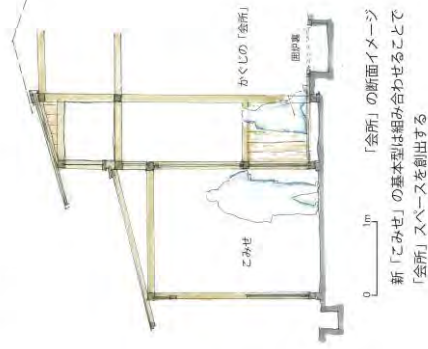
終わりのない物語りに、まちの人や多様な主体が巻き込まれる、リースナブルなまち育て



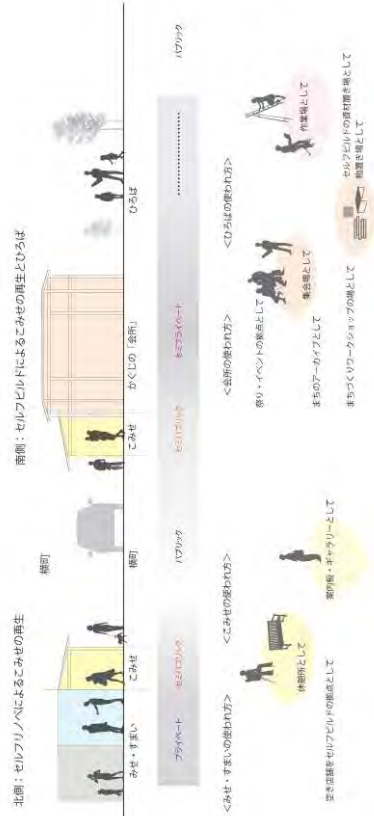
横町南側空地で、セルフビルドにより新「こみせ」のまち並みがゆっくり形成されていくイメージ

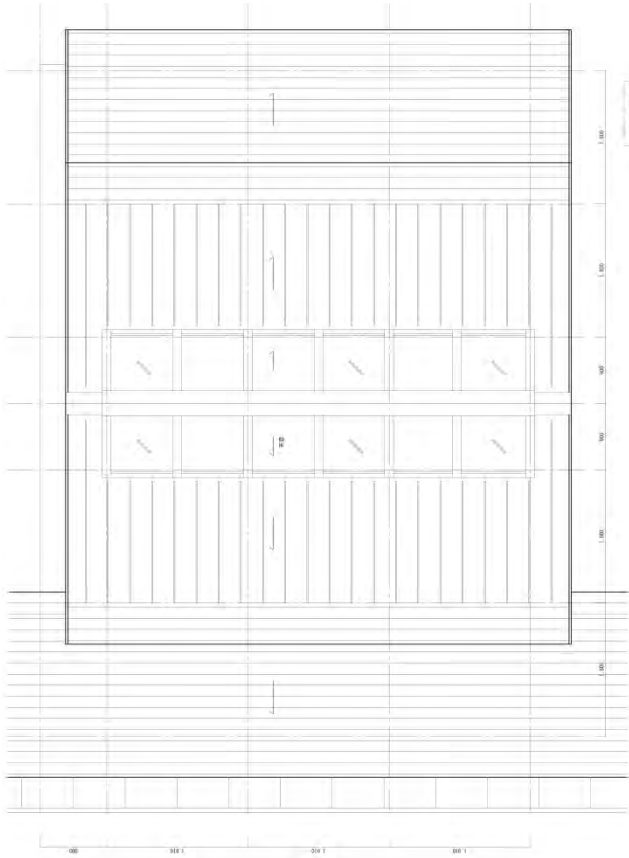


囲炉裏を中心にしたかくしの「会所」のイメージ
「り」をかかんで地域の人が集う

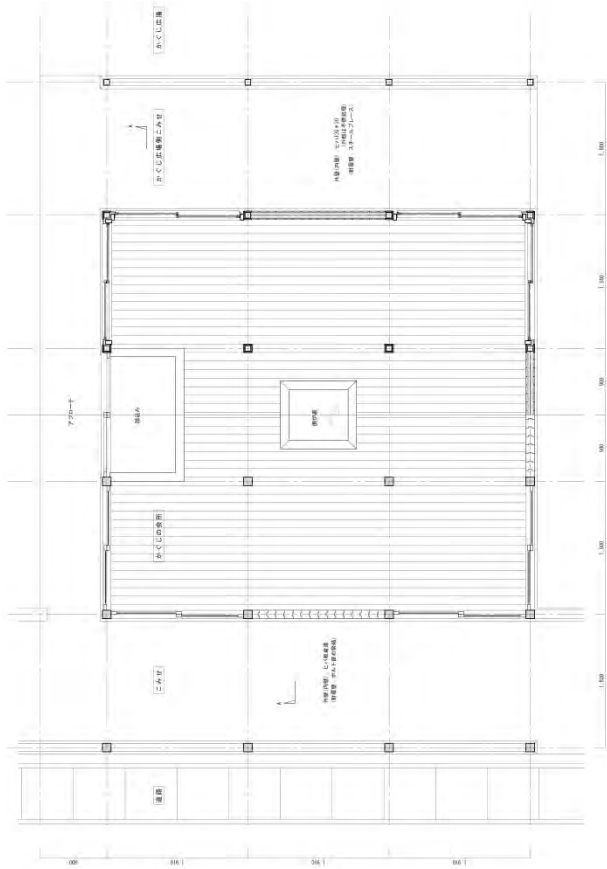


「会所」の断面イメージ
新「こみせ」の基本型は組み合わせることで
「会所」スペースを創出する

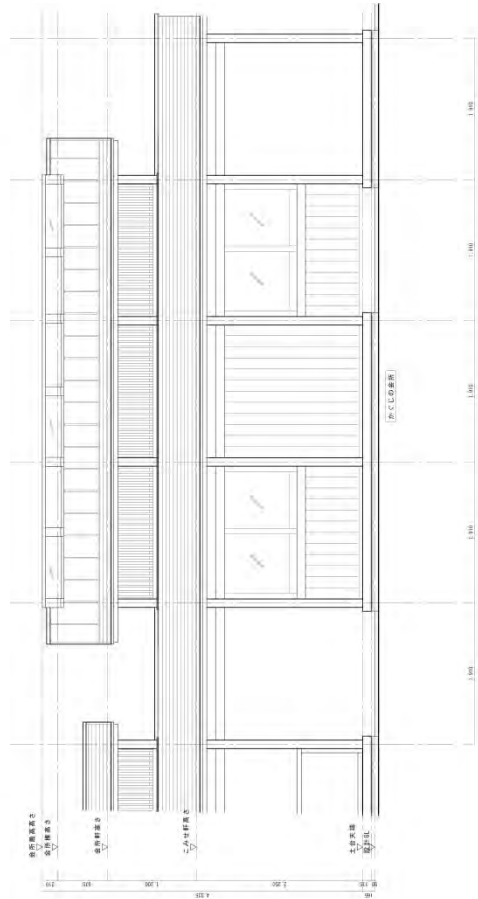




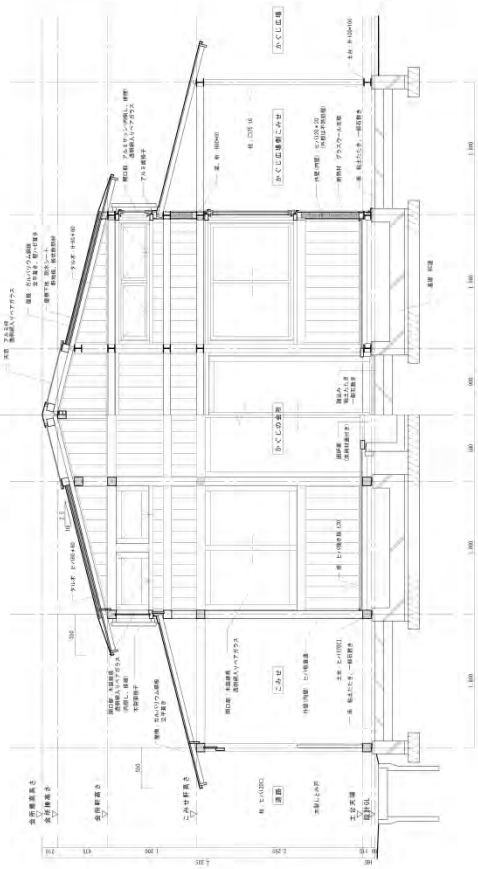
屋根伏せ図



平面図



立面図 (こみせ) 側



断面図 (A-A)

Co-みせ

—多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり蘇る「こみせ」—

実現化に向けた課題の整理(設計者所見)

■ 提案全般について

実現化に向けては、シンポジウムのアンケートや地元ヒアリング資料の反映も含め、地元及び関係者各位との協議を継続して進め、内容を精査することが必要である。

セルフビルドを建設手法のメインとするため、地元住民、設計者・コーディネーター、施工者、行政、学識を交えた運営母体を組織する必要がある。セルフビルド特有の制度的な課題(確認、完了検査など含む)を上記運営母体などでの検討が必要である。

セルフビルドと言えども、基礎や躯体(構造体)は専門家の関与が欠かせない。その他、すべてをボランティアに頼ることは現実的ではなく、経済的な面をどのように考えるか、上記運営母体などでの検討が必要である。

■ 新「こみせ」、かくじの会所などの具体的案件について

新「こみせ」については、積雪対策、防火規定との兼ね合い、構造や環境・設備など技術面に關わる課題などの整理が必要である。

かくじの会所については、規模の問題もあり、今回の提案は「スペース」のみである。実際の運用には水回りなども必要で、これには、いたずらに規模を大きくすることでの対応ではなく、提案程度の大きさの棟を複数用意し、その関係性も含めて検討することで、広場も含めた、より有効で柔軟な提案を検討することが望ましいと考える。

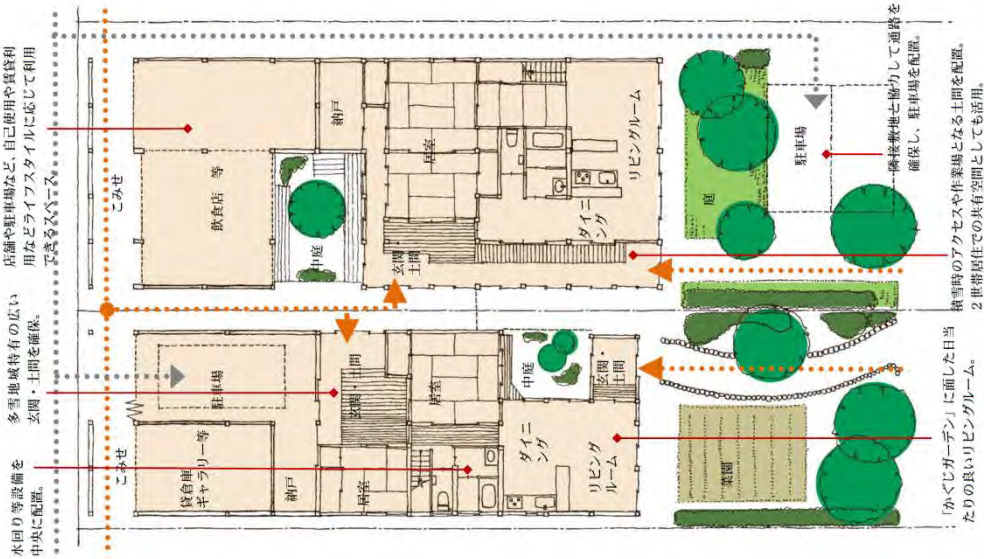
図 4-4 1202 の空間設計等の検討結果



3. モデルプラン

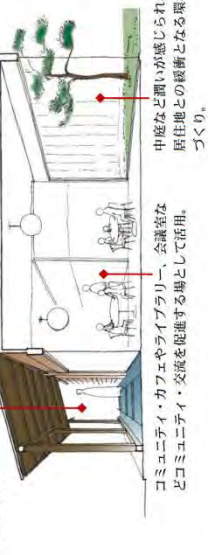
「かくじガーデン」を活かすことで、多様な住まい方や商業等現代的な活動の実現と、「こみせ」の再生を図り、伝統的な形態と新たな暮らし方が融合するプランを提案します。

- ・「かくじガーデン」と「こみせ」の行き来ができる道路を確保（冬期は屋内空間を利用）します。
- ・2方向のアクセス路を活かし、多世代居住やシェアハウスなど、多様な住まい方ができるプランとします。



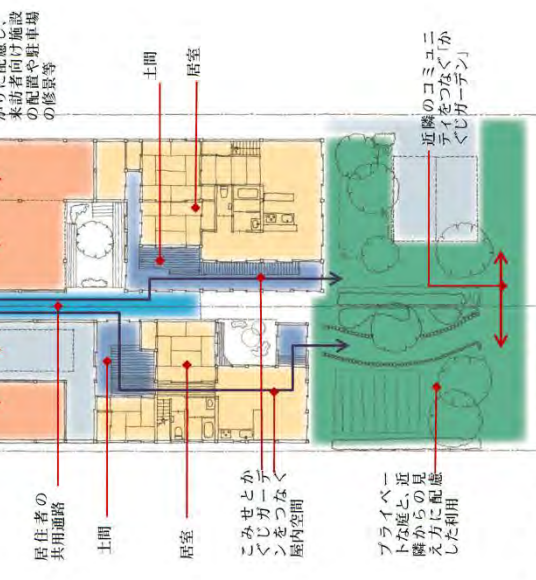
■ 「こみせ」空間と連続する憩いの場、賑わいの創出

地場材を活用したこみせや車庫など木に包まれたぬくもりのあるこみせ空間の再生。

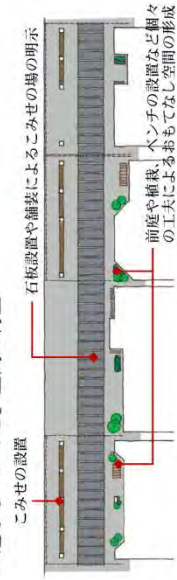


■ 公共と半公共、屋内と屋外をつなぐ空間の再生

連続する「こみせ」空間の再生

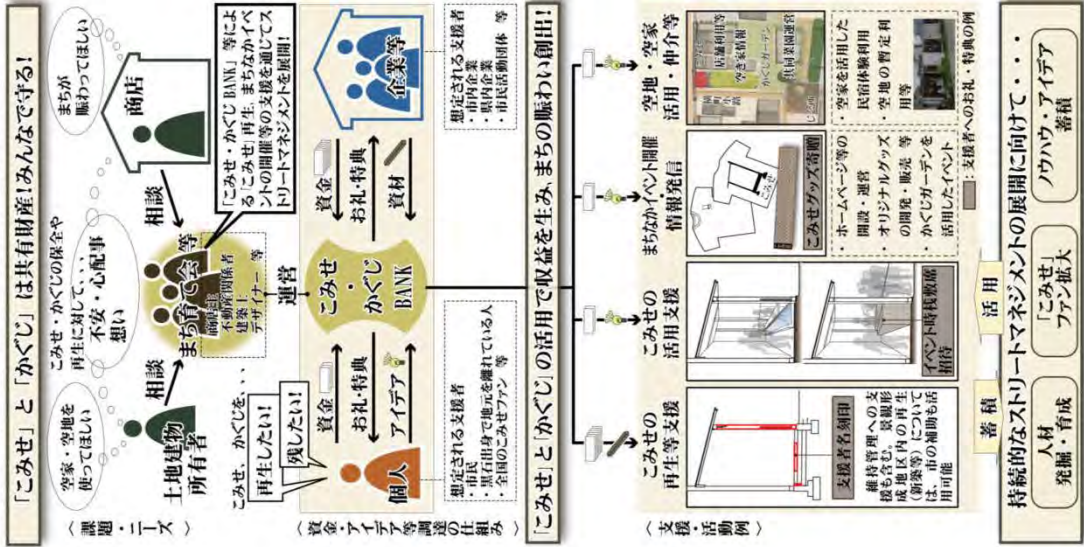


■ 連なる「こみせ」空間の再生



4. みんなで支える「こみせ・かくじ」BANKの提案

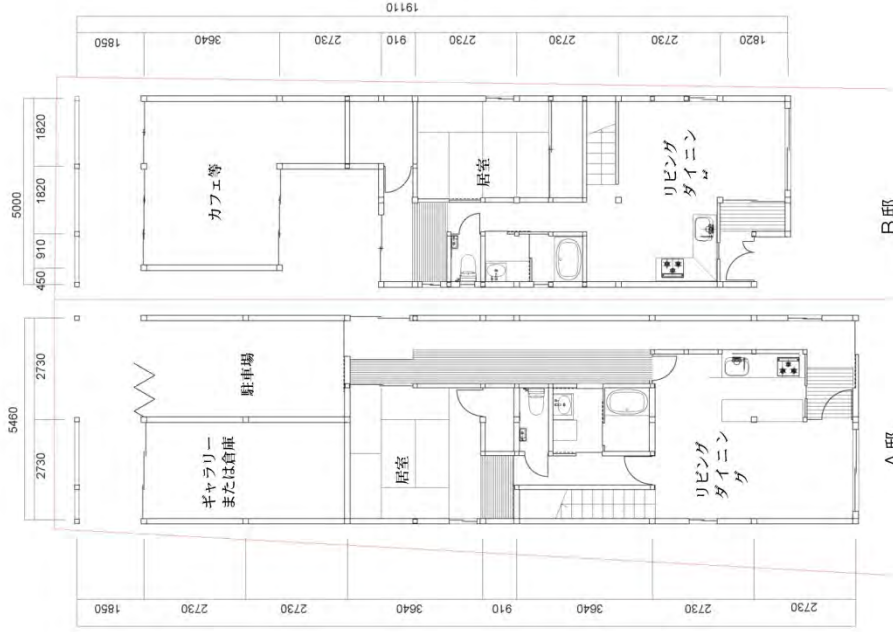
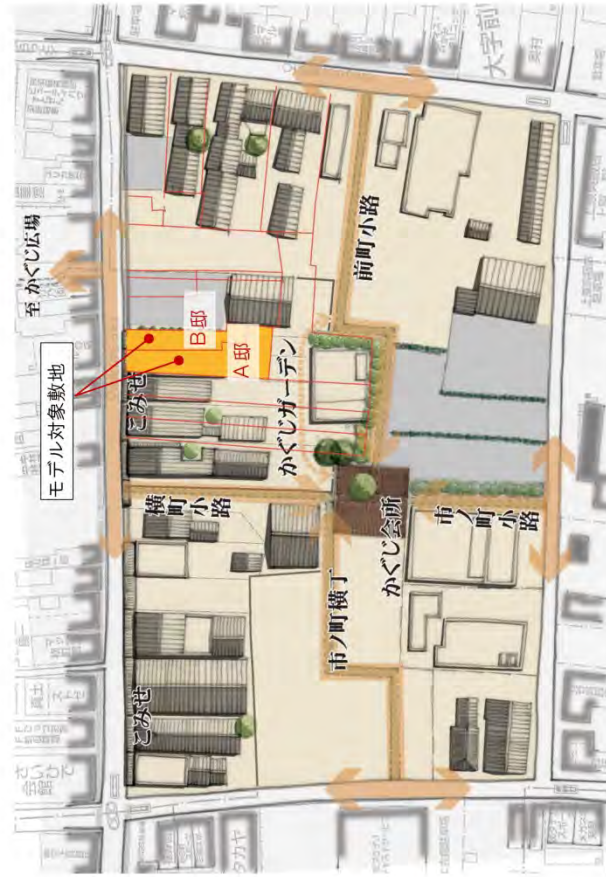
「こみせ」を再生させたいと願う人たち（地元や全国の個人又は企業等）が「こみせ」再生等によるストリートマネジメントに持続的に様々な形で関わる仕組みを提案します。



5. モデルプラン実現に向けて

各敷地は間口が狭く、奥行きが長い形状であるため、敷地単位でのプラン検討は困難である。また、奥行きを長さを活かして、表通りのこみせと、裏のかぐじ両方からのアクセスを確保すること、二世帯住宅の整備などの多様な住宅整備が可能となる。

大黒屋跡地（公共用地とする）を活かした敷地整序型区画整理による、空き地の整序や、街区内の小路や横丁、会所を公共用地として整備、これらの用地を活かして街区内に共同駐車場を設けるなど、街区内のかぐじガーデン整備の検討が必要である。



平面図

B邸

A邸

断面図

B邸

A邸

立面図

B邸

A邸

B邸

断面図

A邸

立面図

B邸

A邸

第5章 詳細検討等を活用した地域内議論等の実施

5-1 検討会の開催

1) 黒石市景観シンポジウムの開催

地域内議論等の検討を行うため、平成26年1月18日（土）に、スポカルイン黒石大会議室において、黒石市景観シンポジウムを開催し、優秀作品の発表やパネルディスカッションを行った。

本シンポジウムは、現在、黒石市で景観に関する取り組み（景観計画の策定や景観学習、横町を中心としたまちなかを対象とした景観づくり活動等）の報告も合わせて行うことにより、こみせの再生を含む景観づくりの検討も合わせて行った。

なお、本シンポジウムの基調講演とパネルディスカッションのコーディネーターは、「こみせ再生」提案競技の審査委員長を務めていただいた北原 啓司（弘前大学教授）に依頼した。また、事前の周知PRは、黒石市の広報誌やホームページへの掲載、ポスターの設置のほか、中町、前町、横町の住民への周知、関係機関や過去に景観に関するイベントへの参加者への通知などにより行った。

2) 黒石市景観シンポジウムの開催結果概要

①参加者

会場の定員約90名を大きく上回る参加者が来場し、パネリスト等を含めると約120名の市民等の参加を得た。また、中町、前町、横町の住民や過去に景観に関するイベントに参加した市民が参加するなど、こみせの再生や景観づくりに関心の高い市民の参加を得ることができた。

②資料の配布

優秀作品の提案資料を含め、黒石市が景観づくりに取り組んでいる関係資料一式を全参加者に対して配布した。また、会場の一角にパネル展示コーナーを設け、優秀作品の提案などを提示し、広く周知に努めた。

表 5-1 黒石市景観シンポジウム プログラム

13:00	開会 挨拶 来賓挨拶	鳴海 広道 (黒石市長) 高樋 憲 (青森県議会議員)
13:10	基調講演 『黒石らしい景観づくり』	北原 啓司 (弘前大学教授)
13:30	活動報告 ① あずましい景観募集、専門家 と巡るまち歩き ② 通り再生プログラム ー小さなまちかど博物館ー ③ 子ども景観探偵団フォーラム 事業 ④ 黒石市景観計画の検討概要	太田 淳也 (黒石市建設課) 村上 陽心 (横町十文字まち育て会会長) 秋山 みほ (青森県県土整備部都市計画課) 太田 淳也 (黒石市建設課)
14:05	休憩	
14:15	黒石市「こみせ再生」提案競技 優秀作品表彰 講評 優秀作品 報告	○A部門 明治大学理工学部建築学科：泉山 墨威 筑波大学都市デザイン研究室：竹淵 翔太 ○B部門 愛知産業大学：松本 篤 野呂設計室：野呂 晋一 都市環境研究所：酒井 沢栄 ○審査員奨励賞 青森県立黒石高等学校：木村 洸太 北原 啓司 (こみせ再生提案競技審査委員長) 優秀作品 5名
15:10	休憩	
15:20	パネルディスカッション ○テーマ 『みんなで育てる くろいしの 景観』	○コーディネーター 北原 啓司 (弘前大学教授) ○パネリスト 小浦 久子 (大阪大学大学院准教授) 高橋 潤 (明治大学まちづくり研究所客員研究員) 村上 信吾 (黒石商工会議所会頭) 阿保 六知秀 (青森県伝統工芸士、こけし工人) 玉置 英子 (横町十文字まち育て会)
16:30	閉会	

写真 5-1 黒石市景観シンポジウムの様子



基調講演の様子



参加者の様子



優秀作品に選ばれた提案者の説明の様子



優秀作品に選ばれた提案者の説明の様子



パネルディスカッションの様子



パネルディスカッションの様子



優秀作品のパネル展示の様子



3) 黒石市景観シンポジウムの開催結果概要

景観シンポジウムでのこみせ再生等に関する発言を次のとおり整理する。

①こみせ再生提案競技の講評（北原審査委員長）

■A部門

○0201:こみせマネジメントのデザイン～循環型マネジメントによる「こみせ再生」手法～

今後、こみせのまちをマネジメントしないといけないという提案である。興味深かったのは、一方通行の車道をそのまま1車線にして、広がった道路で何かできるというところである。道路にはみでて楽しむような案であった。お金のバックアップとして、こみせファンドというしくみづくりの示唆があった。

○1102:「雪国のえんがわ”こみせん”」計画

こみせの内部だけでなく、外も使っていく提案であった。ふるさと納税など、こみせファンドは財政的なバックアップの参考になる。

■B部門

○0209:Co-みせ-多様な主体によるセルフ・リノベーションで、ゆっくり甦る「こみせ」-

多様な主体によるセルフリノベーションは、新しいこみせ通りを少しずつセルフビルドでつくっていき、古いものを再生するためのしくみである。横町から大黒デパートの裏を通る敷地で、かぐじがつながる部分に新しいこみせ通りをつくりたいという提案である。現代的なこみせができる期待がある。一気ににはできないが、修復をキーワードにして5年10年かけながらつくっていく。新しいこみせのモデルになる。

○1202:かぐじガーデンからはじまる「こみせ再生」

こみせのまちづくりだけではなく、かぐじの裏をつなげた第2のかぐじ広場の提案である。

○0222:かぐじへ繋がる「もうひとつのこみせ通り」

こみせとかぐじがつながる部分に貸しブースをつくる提案である。すぐに実現できる。歴史的な古いものにすぎたのではなく、新しい魅力をつくり、次の世代につなげていくためのものである。市民のエネルギーとお金は必要である。

②こみせ再生等について（パネルディスカッションでの発言）

■こみせの評価

- こみせの記憶をたどると、冬に隣の家と家の間に藁で作ったごさを暖簾のようにして掛けることで、こみせに入り込む風を封じていたことが記憶に残っている。今のこみせは真っ直ぐに見えるので景観は良いが、昔は細いのれんをパンと跳ねながら歩いた記憶がある。今時期、こみせは素晴らしい機能を果たしていると感じる。
- こみせ祭で初めてまちを歩いた。古い建物があると思わず、江戸時代にタイムスリップしたようだった。黒石の独特の雰囲気を感じた。
- 「こみせは敷居が高くて行けない。東京の田園調布のようだ。」と地元の人から断られたことで、中には敷居が高いと思っている人がいるということを知った。
- 山形町の昔の写真は美しいこみせのつながりが写っている。こみせの角が復活するとまちは変わっていく。角はまちの大事な要素である。
- 黒石のこみせは他と比べて美しく、それを守って成長させていかなければいけないと感じる。黒石のシャレットメンバーは今もつながりがあり、他のシャレットの地域ではこのようなことはなく、そのことが黒石の魅力を現している。
- 黒石は桜、ねぷた、よされ、こみせ祭り、もみじなど四季を通して観光シーズンがある。中町こみせ通りにも観光客が集まるが、ポスターのイメージと違い、少し物足りないという意見がある。

■これまでのこみせ再生等について

- 黒石には昔からマネジメントのしくみがあった。公道と私道があり、私道を皆が大事だと思うと景観ができる。例えば、こみせは皆が歩くための公共の空間として、自分の店先を歩けるようにしてきた。どのようなマネジメントかという点、江戸時代の黒石の先人はこみせ部分を税の対象から外した。黒石は独自のマネジメントをしてきた。
- こみせ駅はトラストであり、次世代への信託でできた。伝統が津軽こみせ駅につながっている。受け継いだものをどう活かすかが景観に現れてくる。
- かぐじは、まんじゅうのアンコとガワに例えればアンコにあたる。かぐじは中心市街地にあるが、公は侵入できない空間がたくさんある。黒石の中町では複数のかぐじを合わせてかぐじ広場に変えた。空間を場所に変えた。かぐじに目を向けたことが今につながっている。
- 5年前のシャレットワークショップでは黒石へ6つの提案をした。それらはいまでもテーマとして生きている。その中で、「松の湯とまちをつなげる」提案が旧松の湯再生計画として引き継がれた経緯がある。「こみせをつなぐ」は再生提案競技につながった。良い提案がたくさん出されたため今後の活動につながる。

■これからのこみせ再生等について

- 今回、コンペで提案された案はいずれも素晴らしいので実現してほしい。かつて、こみせは非常に長くつながっていたが、今は中町だけである。自らが経営するレストランや駐車場の部分のこみせが欠けていることを反省している。こみせ通りのこみせが欠けている部分をできるだけ早くつなげたい。
- こみせが横町を中心としてタテとヨコにつながった時に景観が良くなり、そのことで店がつながり、空き店舗も利用され、まちの活性化につながっていくと感じている。生活必需品や人が集う場所などが集積し、歩いて買い物ができるコンパクトなまちづくりが、風情ある景観を生み出していく。20年後を思い浮かべて全体的な構想案を掲げることで、市民の士気が高まり、いろいろなアイデアが出てくる。目標をつくることが大事だと思う。
- 2年後には金平成園と松の湯が完成し、こみせがつながる。観光客の対流時間を長くし、お金を落とす場所をつくり、経済的に潤うことが必要である。空き店舗の活用などをできるだけ早く実現できれば嬉しい。
- 来年は金平成園と松の湯の2施設がオープンする。ずっとこみせでつながっていけると良いと思う。地元の人々の個性と魅力が発揮出来るように取り組んでいきたい。
- こみせにもっと誇りをもってもらいたい。こみせやかぐじをつないでいくためには、人をつなぐのが最も重要である。誰がつなげていくかが難しいが、今日のシンポジウムで村上陽心さんが「これから市民でがんばろう」と言ったことが嬉しかった。
- 場所によってさまざまな黒石がある。たくさんの村や町のあずましい風景を大事にしてほしい。田園の風景など皆が生活している場を重層的に残していくことが、こみせの良さも引き立てていく。
- 我々が見慣れた風景を外の人や子どもが見ると気づかない風景があり、「へえ」となる。車で見た風景とは違う。これを地元の人々がしなければいけない。そこで、「こんな風になったらいいね、こういうふうにしたいたい。」という目標が生まれる。時代とともに計画は変わり、マネジメントは変えなければ続けられないものである。単なる保存ではなく、活用しながら育てていかないと続けられない。
- つなげるとは、かぐじとこみせや黒石のいろいろな資源をつなげ、人々をつなげて黒石を育てていくことである。「想いと知恵と心意気と覚悟」。想いはあるが、覚悟が一番難しい。まちが育っていく景観づくりが大事である。

第6章 地域内議論の活性化効果の検証及び 地域の将来のあり方とりまとめ

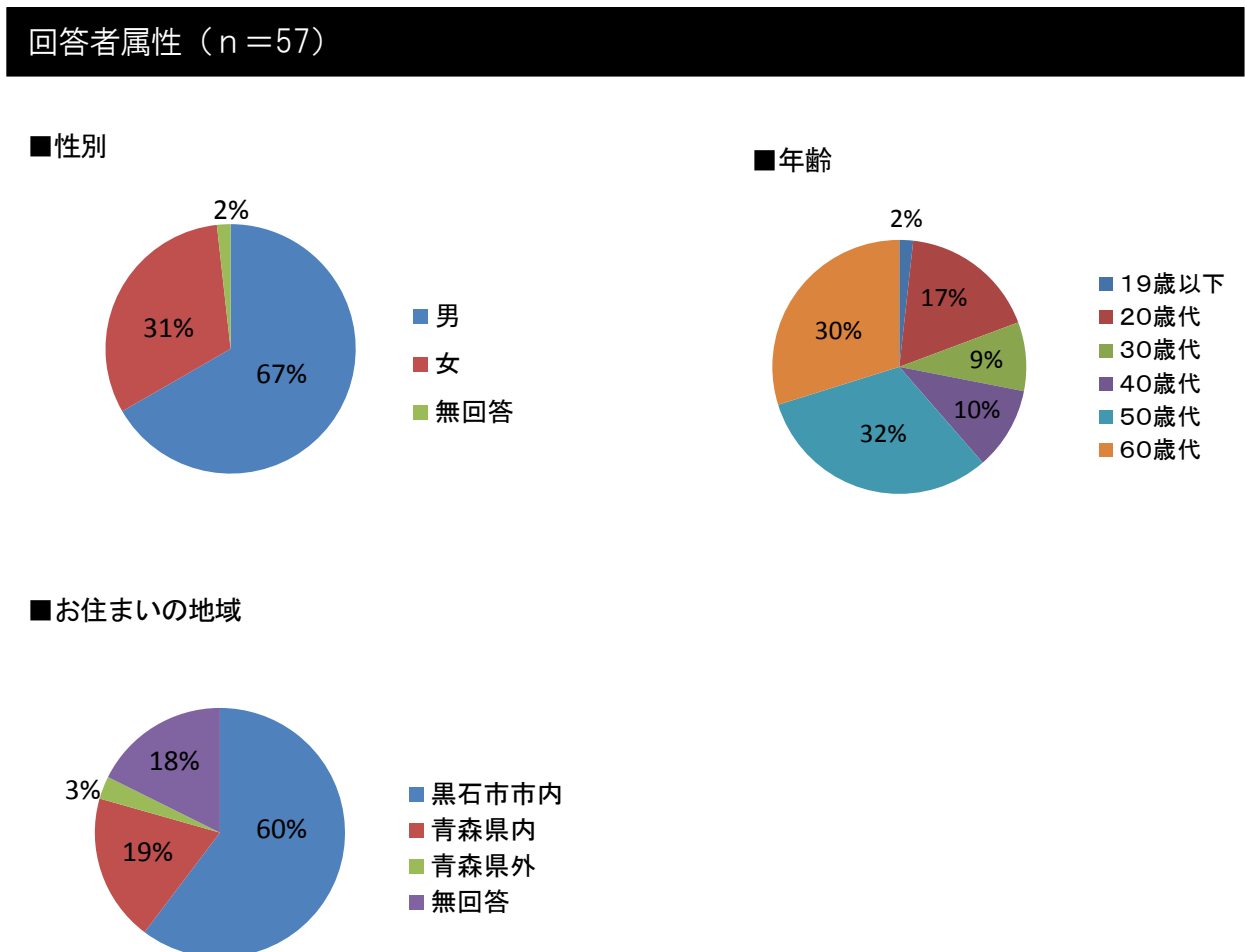
1. 住民の意向把握

黒石市景観シンポジウムにおけるアンケート結果の概要は次のとおりである。

①回答者の属性

参加者全員にアンケート用紙を配布し、合計 57 名からの回答を得た。性別は男性が多く（67%）、年齢は 50 歳代、60 歳代がそれぞれ 30%以上であった。また、60%が黒石市民であった。

図 6-1 黒石市景観シンポジウム アンケート結果

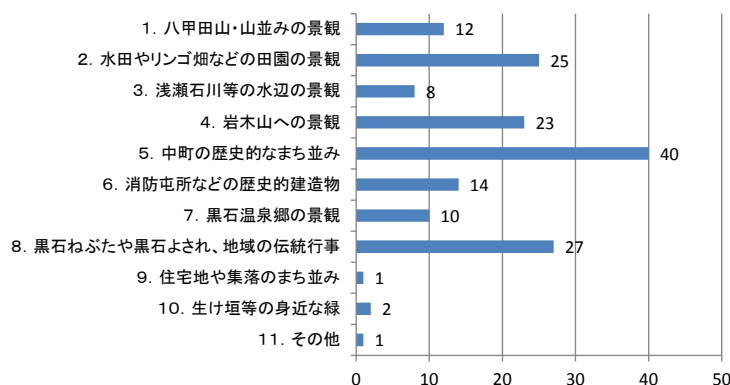


②黒石市の景観づくりについて

黒石の景観の特性や魅力は、中町の歴史的なまち並みが 40 人、約 70%と最も多く、今後の黒石の景観づくりで重要なことは、黒石らしい景観資産を保全することが 36 人、約 63%と最も多かった。また、まちなかでこみせの再生や景観づくりを進めるの回答は、18 人、約 32%であった。

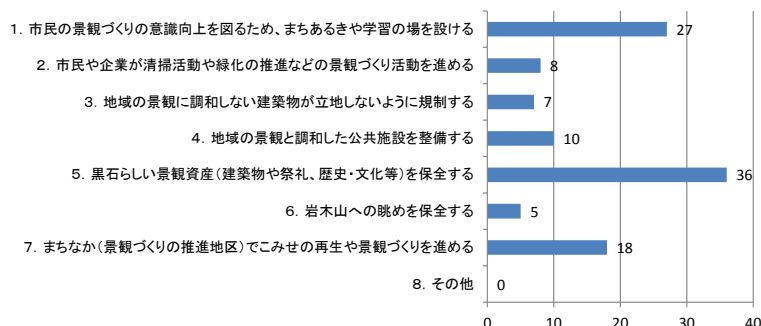
これらより、黒石の景観の代表的な特性や魅力である中町のこみせや歴史的なまち並みを対象として、こみせの再生や景観づくりを進める必要性が高いと考える市民が比較的多いことが解った。

問1 黒石の景観の特性や魅力（選択肢から3つまで選択）



選択肢項目	回答数	割合
1. 八甲田山・山並みの景観	12	21.1%
2. 水田やリンゴ畑などの田園の景観	25	43.9%
3. 浅瀬石川等の水辺の景観	8	14.0%
4. 岩木山への景観	23	40.4%
5. 中町の歴史的なまち並み	40	70.2%
6. 消防屯所などの歴史的建造物	14	24.6%
7. 黒石温泉郷の景観	10	17.5%
8. 黒石ねぶたや黒石よされ、地域の伝統行事	27	47.4%
9. 住宅地や集落のまち並み	1	1.8%
10. 生け垣等の身近な緑	2	3.5%
11. その他	1	1.8%

問2 今後の黒石の景観づくりで重要なこと（選択肢から2つまで選択）

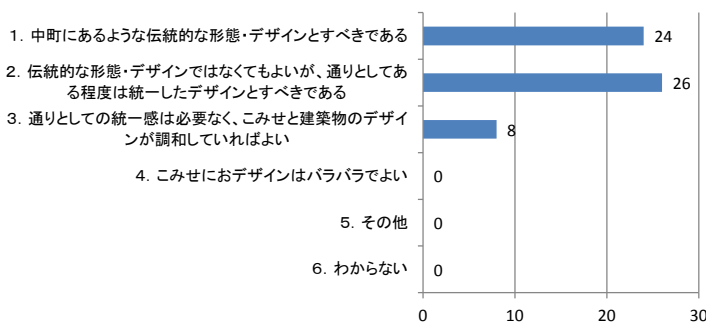


選択肢項目	回答数	割合
1. 市民の景観づくりの意識向上を図るため、まちあるきや学習の場を設ける	27	47.4%
2. 市民や企業が清掃活動や緑化の推進などの景観づくり活動を進める	8	14.0%
3. 地域の景観に調和しない建築物が立地しないように規制する	7	12.3%
4. 地域の景観と調和した公共施設を整備する	10	17.5%
5. 黒石らしい景観資産（建築物や祭礼、歴史・文化等）を保全する	36	63.2%
6. 岩木山への眺めを保全する	5	8.8%
7. まちなか（景観づくりの推進地区）でこみせの再生や景観づくりを進める	18	31.6%
8. その他	0	0.0%

③ 「前町・横町」のこみせ再生について

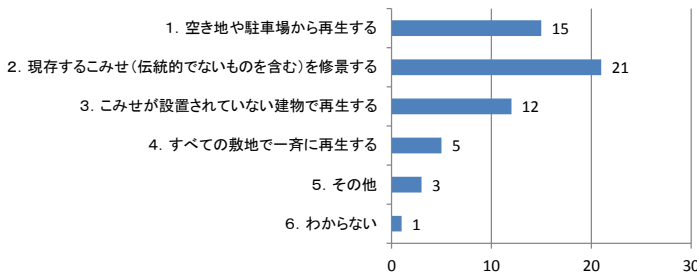
「前町・横町」のこみせ再生の際の形態・デザインは、中町の伝統的な形態・デザインとすべきと通りとしてある程度統一したデザインとすべきが概ね同数であった。また、こみせ再生の進め方は、現存するこみせの再生優先する意見（21人、約37%）が最も多かったが、空き地や駐車場、こみせが設置されていない場所など、現在こみせが設置されていない場所での再生を優先すべき意見が合計27人、約47%であった。さらに、こみせの再生はまちなかの活性化に重要であり積極的に推進すべきとの意見が33人、約58%と多くを占めた。

問3 前町・横町で再生するこみせは、どのような形態が望ましいか（選択肢から1つ選択）



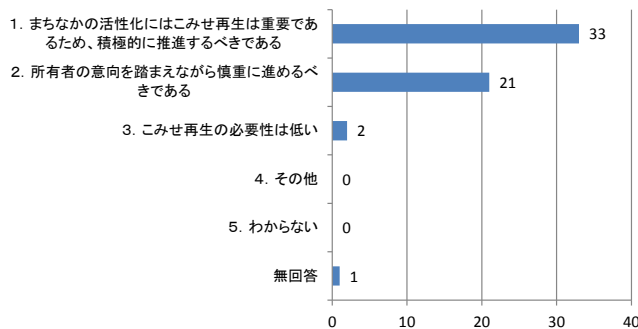
選択肢項目	回答数	割合
1. 中町にあるような伝統的な形態・デザインとすべきである	24	42.1%
2. 伝統的な形態・デザインではなくてもよいが、通りとしてある程度は統一したデザインとすべきである	26	45.6%
3. 通りとしての統一感が必要なく、こみせと建築物のデザインが調和していればよい	8	14.0%
4. こみせにおデザインはバラバラでよい	0	—
5. その他	0	—
6. わからない	0	—

問4 前町・横町のこみせ再生の進め方について、最も早く取り組むべき事項（伝統的な形態でないこみせを含む）（選択肢から1つ選択）



選択肢項目	回答数	割合
1. 空き地や駐車場から再生する	15	26.3%
2. 現存するこみせ（伝統的でないものを含む）を修景する	21	36.8%
3. こみせが設置されていない建物で再生する	12	21.1%
4. すべての敷地で一斉に再生する	5	8.8%
5. その他	3	5.3%
6. わからない	1	1.8%

問5 今後、松の湯や金平成園の再生を契機に、中町のこみせ再生にあわせ、前町や横町のこみせを再生することについての意向（選択肢から1つ選択）



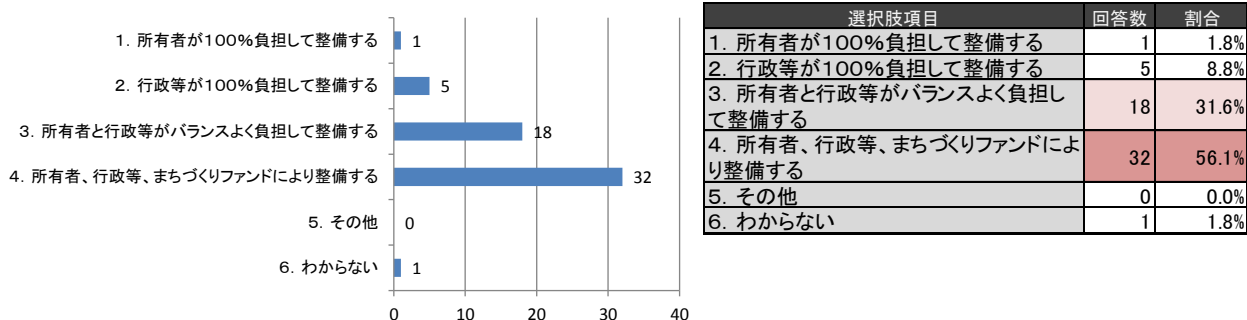
選択肢項目	回答数	割合
1. まちなかの活性化にはこみせ再生は重要であるため、積極的に推進するべきである	33	57.9%
2. 所有者の意向を踏まえながら慎重に進めるべきである	21	36.8%
3. こみせ再生の必要性は低い	2	3.5%
4. その他	0	0.0%
5. わからない	0	0.0%
無回答	1	1.8%

④こみせ再生の方法について

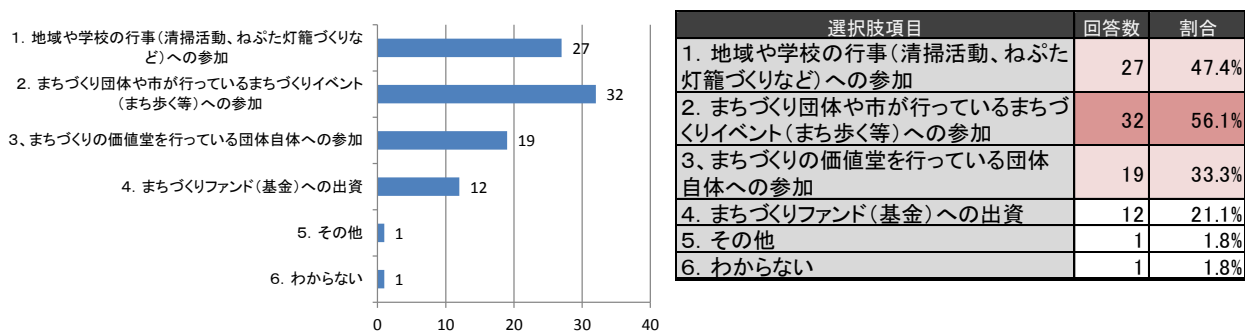
こみせ再生には、所有者と行政等がバランスよく負担する（18人、約32%）より、これらにまちづくりファンドを加えた方法がよいとする意見が32人、約56%と高くなっている。

また、まちづくりへの参加意向については、市等が実施するイベントへの参加が32人、約56%と最も多く、まちづくりファンドへの出資については12人、約21%にとどまっている。

問6 こみせを再生するためには、どのような整備方法がよいと思いますか。1つ選んで下さい。



問7 ご自身がまちづくりに参加される場合、どのような参加が可能か（すでに参加されているものも含めて、可能であるものすべて選択）



⑤こみせ再生等に関する自由意見

こみせ再生については、「こみせには住む人がいて商いをする人がいて成立するので、観光よりも、市民の生活の場として整備する」ことや、「こみせ再生はあくまで民地のリノベーションであり所有者の協力があってこそだが、行政に補助されているようでは熱意は生まれない」こと、「伝統的なものを引き継ぎ再生しながら、運営ソフト面では新しい時代に対応した景観づくりが必要」などの意見があった。

なお、シンポジウムの活動報告において、報告者より「いまこそ市民による景観づくりに取り組む時期である」というメッセージや、パネルディスカッションにおいて、飲食店経営者（中町）から「できるだけ早期にこみせを再生したい」という趣旨の発言があるなど、市民からこみせ再生等に関する前向きな発言も見られた。

V. 今後の黒石市の景観づくりや、こみせの再生等について（自由記述）

●こみせ再生について

○こみせ再生等の意義、視点、目的

- ・見た目だけではなく、こみせには住む人がいて商いをする人がいて、地域の人が訪れることで成立するものだと思っています。観光よりも、市民の生活の場として整備することが良いと考えています。（難しいことだと思いますが）
- ・こみせは商と士の舞台・象徴。黒石を支えてきた農と文化（文学）を忘れているようで、これらもふくめた街づくりでありたい。それは小浦さんの考えにつながっていると思う。
- ・こみせは生活（通勤時）にとっても便利だしつながって長くなるのは大歓迎です。
- ・景観づくりをする以上それが観光として有用なものになるようにするべきだと感じた。
- ・黒石は「歩いてまわれる観光地」である。伝建群を中心に歩いて観るという視点から観光資源を考えることが大切。

○こみせ再生の進め方

- ・こみせの再生と同時にそこに関わる人が変わる（再生）ことが大事だと思います。ハードとソフト、両面で考えることを忘れないように取り組んでほしいです
- ・歴史、伝統に捉われすぎないことが重要であると考えます。その時代に合ったデザインに変わり続けていくことも、こみせの歴史となる。こみせ再生はあくまで民地のリノベーション、所有者の協力があってこそだが、行政に補助されているようでは、熱意は生まれません
- ・観光客への対応として駅とこみせをつなぐということと、駐車場周辺の整備は必要だと思いました。若者に向けたもう少し力を入れてもらいたい。（活動参加費の軽減など）
- ・伝統的なものを引き継ぎ再生しながら、運営ソフト面では新しい時代に対応した景観づくり街づくりが必要である。
- ・今ある景観を崩さず、より良い景観づくりをしてほしい
- ・修景、修復の指定にならない建物があることが不思議？上原呉服店など

○こみせに対する所有者や市民の意識、体制等

- ・自然にする景観、人が作った景観、混合しているのではないかと。市内の景観、こみせについてはもっとももっと田舎の域の方にもっと広報するとともに、一体となってこみせ再生に取り組んではいかがですか。
- ・こみせについてかその地域の住民が全員の意志統一がされることが大切だと思う。

●景観づくり等への参加、PR

- ・ぜひ今後の動きを知りたいですし、可能な範囲で参加したい。
- ・景観づくり、街づくりは市民の協力、理解が不可欠であります。あらゆる機会をつくり勉強会、研究会を行うべきです。人材育成！！
- ・それぞれの立場・世代に応じた情報発信が重要だと思います。
- ・市外の人の方が黒石に魅せられ、力が入っているのに対して、池之の人はトーンが相当低いと思われる。池之の人間に認識させるためにはどうしたらいいのか。
- ・先代が残した美しい景観を子孫に残していく為には、私達が黒石を愛することが重要である。市民一人一人が改めて黒石の良さを認識し愛黒心を持つ必要がある。
- ・市民の意識の高さが問題なので、いつも定期的に何かまちづくりの参加を呼び掛けることが大切だと思います。

2. 地域内議論の活性化効果の分析、検証

1) 分析、検証の視点

詳細な検討、空間設計等の成果の導入意向や課題認識、基金造成のための寄付等の協力意向等についての地域内議論の活性化効果について分析、検証は、次の3つの視点から実施する。

＜地域内議論の活性化効果について分析、検証＞

- ①ヒアリングによる市民意向（地区内住民の評価）
- ②シンポジウムの参加者（市民等の評価）
- ③マスコミ報道等（外部の評価）

2) ヒアリングによる市民意向（地区内住民の評価）

地区内のヒアリングを通じて、「「こみせ」再生提案競技や関連イベントを通じた景観まちづくりの議論の活性化について」を聞いたところ、「3. 景観まちづくりの機運の高まりを感じない」が11名、約37%となっている。一方、「1. 景観まちづくりの機運の高まりを強く感じる」と「2. 景観まちづくりの機運の高まりをある程度は感じる」は合計7名、約23%であった。また、「もっと機運を高める必要がある」などの取組の充実を求める意見や、「期待しているがまだこれからである」等の意見も見られる。機運の高まりを感じる住民は、これまでこみせの保存や景観づくり活動に取り組んでいる人が多く、その他の住民は、大きな変化は見られない、いまがスタートラインであるとの評価が一般的であると考えられる。

表 6-1 景観まちづくりの議論の活性化について

選択肢項目	回答数	割合
1. 景観まちづくりの機運の高まり（議論の活性化）を強く感じる	3	10.0%
2. 景観まちづくりの機運の高まりをある程度は感じる	4	13.3%
3. 景観まちづくりの機運の高まりを感じない	11	36.7%
4. どちらともいえない	6	20.0%
5. 景観まちづくりの議論の必要はない	0	0.0%
6. その他	3	10.0%
7. 無回答	3	10.0%
合計	30	100.0%

3) シンポジウムの参加者（市民等の評価）

平成 26 年 1 月に実施した景観シンポジウムは、予想を超える市民の参加が得られた。これは、過去の類似のシンポジウム（松の湯の再生フォーラム約 30 名、日本建築学会が主催したシャレットワークショップは事務局・学生を併せて約 80 名）と比較しても、規模の大きなものとなった。また、中町の住民からは「シンポジウムに参加した人が多かったこともあり、機運の高まりを感じる」旨の意見があり、さらに、先述したとおり、シンポジウムの活動報告において、「いまこそ市民による景観づくりに取り組む時期である」ことや「できるだけ早期にこみせを再生したい」という趣旨の発言があるなど、強いメッセージを投げかける市民がいた。

これらは、市民等のこみせ再生や今後の景観づくりに対する期待や意気込みの表れであり、機運が高まりつつあると考えられる。

4) マスコミ報道等（外部の評価）

今回の本業務で実施した「こみせ再生」提案競技や景観シンポジウム等については、地元のマスコミにより大きく報道された。具体的には、景観シンポジウムの開催結果が、合計 6 回にわたり紹介される等、これまでにはない報道が見られた。なお、景観シンポジウムには、青森県や弘前市などの周辺市町村の景観担当者の参加を得るなど、関係機関からも注目されていたと考えられる。

3. 将来のあり方の整理

こみせ再生の実現性と景観上の優位性の双方の観点から適当と判断される将来のあり方を、次のとおり整理する。

1) こみせの再生等について

①中町

中町では、所有者、行政、まちづくりファンドなどにより伝統的な形態・デザインによるこみせを再生し、その連続性を確保する。また、現在のこみせの形態を大きく変えることなく、さつなぎなどを活用した演出、のれん広告やイベントを開催するなどにより、収益の向上や滞留時間を延ばすなどの取組を検討する。

表 6-2 中町のこみせの再生等について

<p>①こみせの再生について</p>	<p>○こみせの再生（新たな設置）について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、こみせがない敷地でも、その再生について前向きな意見が多くみられ、将来的にはこみせが連続する可能性が見えてきた。 <p>○こみせの再生の方法について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伝統的建造物群保存地区内であり、伝統的な様式による建造物の新築・修理・修景については、所定の補助の仕組みを活用しながら、土地の所有者と行政、まちづくりファンドによる整備を期待する声が多かった。
<p>②こみせ空間及びこみせ通りの活用について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の形態を大きく変えることなく、さつなぎを活用した花などによる演出やのれん広告などを継続的に検討する素地ができつつある ・生活者と観光客の双方に、ベンチ（お休み処）を設置する必要性があるとの認識が解った。 ・車道を狭くし、新たに歩道を設け、こみせ空間を活用したイベントを開催する等により、滞留時間を長くする工夫を求める声が多かった。 ・新たに歩道を設ける際には、歩行者の安全性について十分な配慮が必要と認識する人が多くいることが解った。

②前町・横町

前町・横町では、中町との連続性や通りとしての統一感のある形態・デザインのコミセを、空地や駐車場、コミセが設置されていない敷地から優先的に再生することがのぞましいと考えられる。

表 6-3 前町・横町中町のコミセの再生等について

①コミセの再生	<ul style="list-style-type: none">・優先順位は、空地や駐車場から取り組む、現在、コミセが設置されていない敷地から再生するなどにより、コミセを通りとして連続させる必要性が高いことが解った。・来客用の駐車スペースとの兼ね合いを懸念する声が強かった（業務用の荷捌きも同様）・コミセの再生にあわせ、空き店舗の解消などの商業の活性化に取り組む必要性が強く示された
②コミセのデザイン	<ul style="list-style-type: none">・前町では、中町との連続性を考慮し、伝統的な形態・デザインを基調としたコミセを再生することが望ましいと考えられる。・横町では、中町で見られる伝統的な形態・意匠でなくとも、まち並みに調和し、通りとしての統一感が感じられるようなデザインを基本とする意向が強かった

③コミセ再生の進め方等について

コミセ再生に当たっては、関係住民の意思統一を進めることが前提となるが、その際に、商業の活性化やまちなかの定住促進等もあわせて検討が必要であると考えられる。また、かぐじを利用した歩行者ネットワークの形成など、街区単位でのまちづくりの検討も必要であると考えられる。

さらに、平成 27 年度には、松の湯と金平成園が再生・オープンすることから、これら施設を結ぶ歩行者ネットワークの形成を重視し、個店の再生に取り組みことが理想的であると考えられる。

表 6-4 コミセ再生の進め方等について

①歩行者のネットワーク	<ul style="list-style-type: none">・松の湯から中町～横町を経由して、金平成園までのルートをつなぎたい意向があることが分かった・コミセばかりではなく、かぐじも利用しつつ、回遊性の高い歩行者ネットワーク形成が必要であるとの意見もあった
②定住の促進	<ul style="list-style-type: none">・まちなかの再生には、人が住み続けることが必須との意見が聞かれた
③コミセの再生との関係	<ul style="list-style-type: none">・まちなかの再生や活性化とコミセの保存・再生は関係性が深いとの認識が明らかになった

2) まちづくりファンドについて

まちづくりファンドについては、必要性を感じる市民が少なくないものの、必要性を感じていない住民がいるなど、温度差が生じている現状がある。これは、こみせは個人の所有であり、その方の善意によって誰でも通行できる空間を提供しているという、やや特異な成立要件を背景としていることも影響していると考えられる。

しかし、前町や横町では、住民や商業者の高齢化が進行しており、行政や市民、企業、黒石市やこみせファン等による何らかのサポートが必要であることは明白である。

今後、中町等でこみせの再生を早期に取り組みながら、まちづくりファンドの具体的な方向性や活用方法については、今後、検討を深める必要がある。

表 6-5 前町・横町中町のこみせの再生等について

①ファンドの設立、運営	<ul style="list-style-type: none">・多様な主体が関わることで、まちの結束力が強くなるとの認識が得られた・地域がまちづくり会社を設立し、運営するよい機会であるとの意見があった
②ファンドの活用方法	<ul style="list-style-type: none">・ファンドの活用に関する住民意向は、現存するこみせの修繕、伝統的な建造物の修景、建築物の新築など、現時点では意見がまとまっていない
③ファンドの資金調達	<ul style="list-style-type: none">・様々な方法で調達し、小規模からはじめる意向があった

第7章 とりまとめ

7-1 とりまとめ

本調査のとりまとめとして、収益利用のアイデア募集とそれを通じた議論の活性化効果について、次のとおり整理する。

1) 収益利用のアイデア募集結果

①把握できたこと

中町では、こみせ活用の地域住民の意識は低く、収益利用より伝統的な景観の維持を望む声が強。一方、横町では、空き地や空き店舗を活用しながら、こみせ再生を進める意識が強など、地域によってこみせ活用の意識の差がはっきりと見えた。

②課題

こみせの活用または再生の場合、来客や自家用の自動車利用とのすり合わせを考えてほしいという意見が強、この技術的な解決の検討が必要である。

③今後の取組の方向性

中町のこみせ空間の活用は現状維持を基本とし、「さつなぎ」を利用した花飾りなど、歴史的町並みに支障のないものを実験的に行っていくことが考えられる。また、こみせの再生には、自動車利用を前提としたこみせの形態やデザインを検討する必要がある、こみせ再生意欲のある店舗等を対象としてモデル的な取り組みが効果的であると考えられる。

さらに、横町では、無人販売所に代表されるような空き家・空き地の活用とともに、こみせを再生していく手法を進めていくことが望まれている。また、防火地域に指定されている街区もあることから、中心市街地の安全性との兼ね合いも考慮しながら、こみせ形態の検討を進める必要がある。

2) 議論の活性化効果の結果

①把握できたこと

今後のこみせの再生や活用、景観まちづくりへの取組について、市民の意識や外部の評価や期待の高まりが感じられた。一方、こみせ所有者等の意識は、さほど高まっておらず、景観まちづくりへや地域づくり活動の参加には、やや消極的であった。これは、こみせ所有者の高齢化や後継者不足などによるものと推察される。

②課題

今後、市民や外部の機運をより高めながらも、こみせ所有者等のこみせ再生や活用、景観まちづくりへの参加意欲の向上が必要である。

③今後の取組の方向性

本調査で得られた意欲的な地域住民や市民等との連携を図り、まずは、中町と横町でこみせの再生や活用に関するモデル的な取り組みを行い、その成果を広く周知する。また、地域住民の意欲を向上させるため、こみせを再生又は活用した場所において、イベント等に参加できる機会を設けたり、住民や行政、企業などが意見交換ができるような場づくり（プラットホーム）を行うことが効果的であると想定できる。

さらに、地域外の市民や企業を「こみせファン」として取り込みながら、地域内の活動を支援するような仕組みづくりを進めていくことが考えられる。

3) 来年度以降の取組み

①こみせ再生のモデル的な実施

中町では、ヒアリング結果等からこみせ再生に意欲がある住民が存在していることを踏まえ、歩行者ネットワーク上重要な場所の1つである中町側のかぐじ広場入口の周辺を対象として、自動車利用が可能なこみせの形態や建築物の外観と調和したデザインを検討するなどにより、こみせ再生のモデル的な実施を早期に行う。これにより、今後、新たにこみせを再生する敷地や建て替えなどを予定している敷地における意欲向上を図るとともに、こみせを核にした歩行者ネットワークの形成を促進する。

②空き地等を利用したこみせの再生・活用モデルの検討

横町では、住民意向が高かった空き地等を利用したこみせの再生・活用に取り組む。具体的には、歩行者ネットワーク上重要な場所の1つである横町側のかぐじ広場入口の周辺を対象として、提案にあった空き地の活用やこみせのリノベーションを進め、中町からこみせ空間の連続性の確保を進める。

③かぐじを利用したこみせの再生・活用と歩行者ネットワークの構築

平成 27 年度に旧松の湯と金平成園が再生される見通しであることから、中期的な視点に基づき、中町や横町のこみせ再生・活用と並行して、提案にあった横町を含む一体的な街区を対象として、空き地や空き店舗等を利用したこみせの再生・活用を図るとともに、かぐじを利用した歩行者ネットワークを構築し、中心市街地のにぎわいの再生を進める。

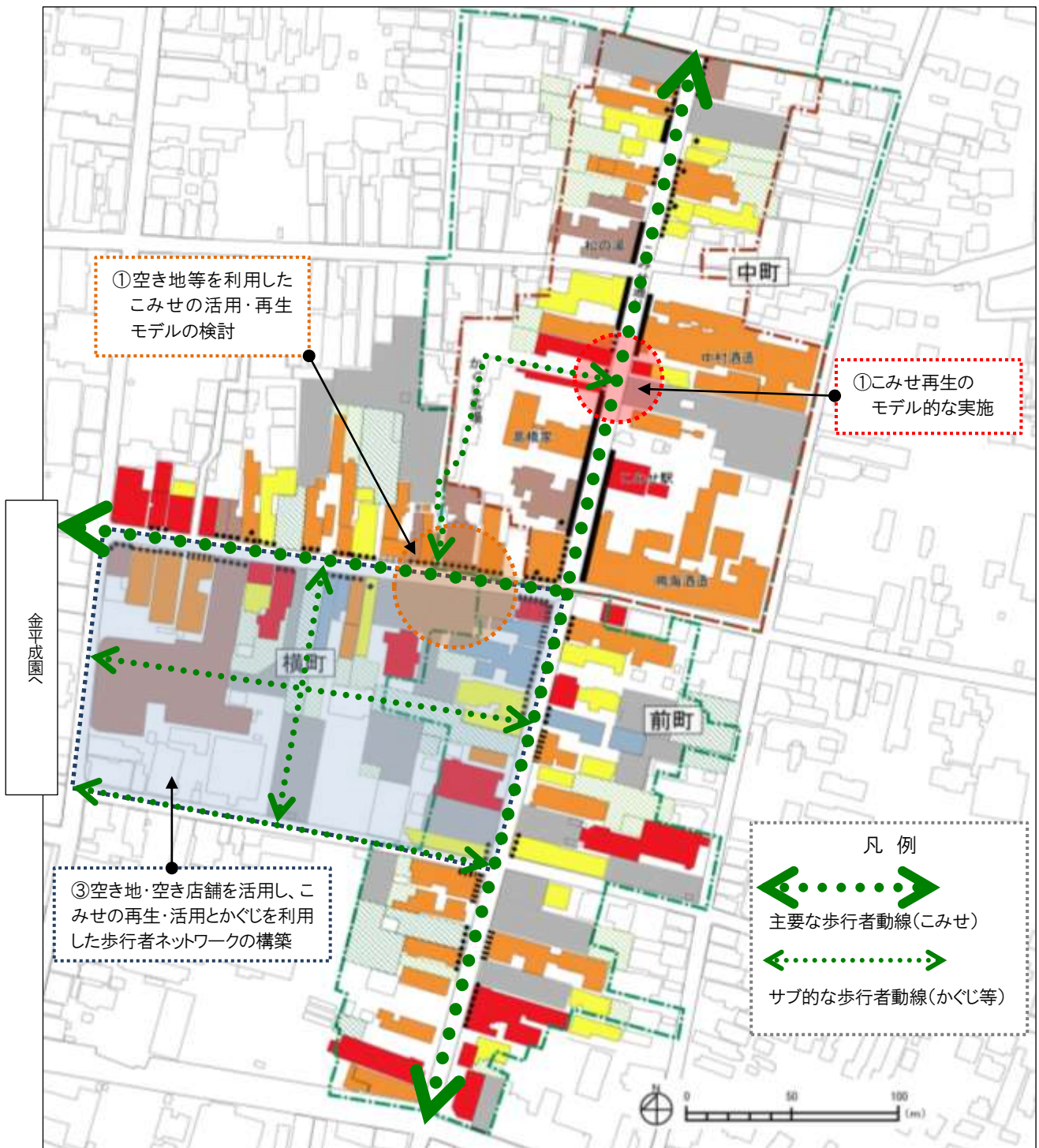


①こみせ再生のモデル的な実施候補地(中町)



②空き地等を活用したこみせの活用・再生モデルの検討候補地(横町)

図 7-1 平成 26 年度以降の取組み



凡例			
地区指定	こみせの形態	かぐじの用途	建物用途
中町重要伝統的建造物群保存地区	伝統的	庭・畑	専用住宅
歴史的景観形成地区	非伝統的(木造)	空き地	併用住宅
	非伝統的(S造)	駐車場	店舗・事務所
	その他(庇)		空き家
	その他		用途不明※
	屋内駐車スペース		※空き店舗だが、住宅として利用されているか不明な建物

伝統的空間(こみせ等)維持のための収益利用方策の地域外を含めた提案募集による検討等

<調査概要>

「こみせ」と呼ばれる庇状の屋根を持った歩行者通路を伝統的なままに維持している地域とそれがほぼ消失している地域において、維持管理負担の軽減やその再生について収益利用を前提としたアイデアをコンペ方式で幅広く募り、選定した優秀なアイデアを市民向けのシンポジウムや「こみせ」所有者等のヒアリングにおいて説明し、地域内の議論が活性化できるかを検証する調査を実施。

この検証の結果、市民の期待の高まりは感じられたが、こみせ所有者等の意識向上には直接つながらないことがわかり、これを解決するためにはアイデアのさらなる工夫や地域外からの支援などの活性化方策の検討が必要となることがわかった。

<調査内容>

■コンペ方式による提案募集

・作品提出30件から優秀5作品を選定
(専門家・地元代表者による審査)

■こみせ所有者ヒアリング



○収益利用は、中町では、こみせを活用した収益利用意向は低く、総じて現状維持を望むが、横町では空き地等を活用したこみせ再生の意向が高い



■景観シンポジウム



○多数の市民が参加
・地元紙の特集記事を掲載
・こみせ再生の積極的な推進が58%

■調査実施地域：青森県黒石市

■調査実施者：黒石市



■伝統的なこみせが残る中町



■こみせがほぼ消失している横町

■収益利用のアイデアのさらなる工夫

- 把握できたこと
 - ・中町はこみせ活用の意識は低い(伝統的な景観維持を優先)
 - ・横町は空き地や空き店舗を活用し、こみせを再生する意向が強い
- 課題
 - ・こみせの活用・再生には自動車利用とのすり合わせの技術的な解決の検討が必要



■こみせ再生のモデル的な横街地(中町)

■地域内議論の活性化方策

- 把握できたこと
 - ・市民や外部の期待の高まり
 - ・こみせ所有者等の意識の高まりは達上(高齢化や後継者不足等)
- 課題
 - ・地域住民の意欲の向上

- 今後の展望・取組
 - ・中町は、こみせ空間は現状を維持し、景観と調和したものを実験。
 - ・横町は、空き地等の活用(例：無人販売所)と、こみせの再生手法の検討。自動車利用が可能なこみせ形態の設計。

- 今後の展望・取組
 - ・意欲の高い一部住民と連携し、こみせの活用・再生モデルの実施
 - ・こみせ再生活動の場づくり
 - ・市民を取り込み、活動を支援する仕組みづくり