

「金沢市伝統環境保存条例」による歴史的町並み景観保存に関する調査研究

正会員 川上光彦\*

■はじめに 歴史的な町並みの保存継承は現行の法定都市計画制度で十分対応できず、それぞれの自治体による独自の努力に任されている部分が多い。権限、財政などの制約があるなかでこれまで多くの自治体でそうした取り組みがなされ、それぞれの地域特性に合わせた制度等が開発整備されてきている。今後もそれらをさらに発展、充実させていく必要がある。本研究は先駆的事例とされている「金沢市伝統環境保存条例」について実績に基づきその特徴、問題点を明らかにし、今後の課題について考察、提言しているものであり、ここではその一部を報告する。分析では、類似の他都市制度との比較、近年(1981.4～1983.9)における関連業務資料の整理、幾つかの指定地区とそれに隣接する類似の地区における住宅建設活動に関する実態調査などを行い、それらに基づいて進めている。

■保存行政の変遷 当初は風致条例の拡大という形式で既存の風致地区を中心としてそれにほぼ上乗せして地区を指定した。指定地区は城跡、寺院群、武家屋敷跡、史跡、丘陵、河川などであり、一般の町家はほとんど含まれていない。その後、土塀や山門修復への補助制度が設けられたが、これは観光資源保護という視点を強く反映

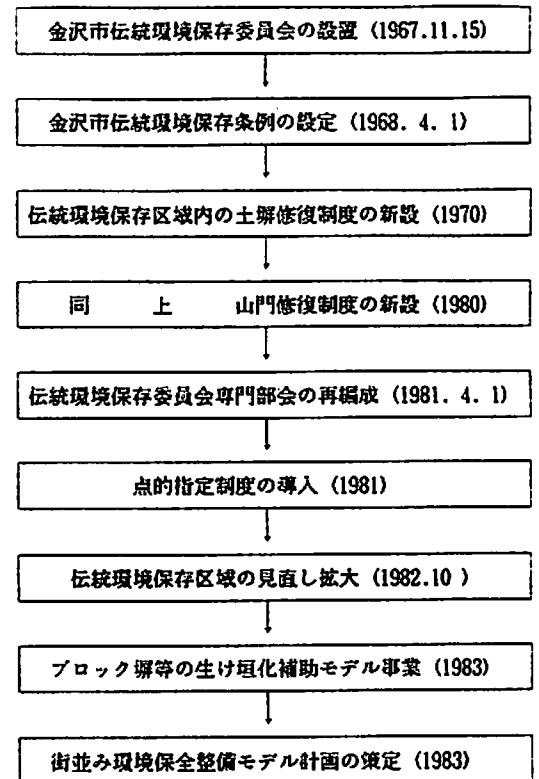


図 1 金沢市伝統環境保存条例の変遷

表 1 金沢市伝統環境保存条例による指定地区の概要

地区名称	面積*2	指定期日	区画数*3	用途地域	地区の性格
寺町寺院群	26.26 (7.27) ha	1968.4	438	2種住専, 住居, 近隣商業	寺院群と古い密集した低層木造住宅群
卯辰山山麓寺院群	5.38	"	158	2種住専, 近隣商業	寺院群, 近くには古い料亭街と古い密集した低層木造住宅群
長町武家屋敷群	9.56 (7.62)	"	141	住居	用水と武家屋敷跡の土塀と門
野田山*1	52.01	"	97	1,2種住専, 住居	歴史の古い墓地公園, 新開発住宅地も多い
卯辰山風致地区*1	177.45	"	1,205	"	丘陵公園, 北部には古い木造住宅群, 新開発住宅地も多い
浅野川風致地区*1	12.63	"	112	1,2種住専, 住居, 商業	浅野川の落ち着いた自然景観と橋景観
中央風致地区*1	88.23	"	887	住居	大学等の文化ゾーンと城跡や葦六園などの歴史的な緑地空間
犀川風致地区*1	36.60	"	820	住居, 商業, 準工業	河川緑地, 左岸には古い造りの旅館, 料理店などもある
辰己用水右岸	7.25	1982.10	11	住居, 近隣商業	大規模な武家屋敷跡の土塀と辰己用水, 明治時代の西洋建築
浅野川左岸	1.74	"	142	住居, 商業	古い料亭街と桜並木, および, 良好な住宅街
浅野川右岸	0.77	"	51	2種住専	旅館, 料亭などが混在する家並みと桜並木
丸の内	2.38	"	13	住居	裁判所などの公共的建築群
犀川右岸	2.63	"	166	住居, 近隣商業	低層木造住宅群と桜並木
合計	422.89	"	4,241		

\*1 風致地区の指定も受けている地区  
 \*2 ( )内は 1982.10の拡大時に指定を受けた面積で内数  
 \*3 住宅地図幅にもとづく推定値

している。近年では、全国的な町並み保存気運の高まりを背景として点的指定の導入、一般の町家を中心とする地区への指定の拡大、保全整備モデル計画の策定、用水保全の重視などその内容を充実させてきている。

■コントロールの方法 風致条例担当部門がそのまま担当しており、建築確認申請と連携させることにより処理している。申請に基づき建築行為等に対して「助言、指導、勧告」できているが、その内容、基準について明文化されたものはない。また、「4階建て以上」など大規模なものについては伝統環境保存委員会へ諮問し、その意見に基づいて助言等なされるが、これらについても具体的な基準は設けていない。

■コントロールの内容 小規模な建築行為については、確認申請と同種類の図面等により屋根と外壁の材質、色彩について担当者から助言等なされるが、その記録、追跡調査も無く、積極的にはなされていない。保存委員会にかかった場合はかなり広範な意見が出されているが、勧告とされたのはマンションの高さ規制1件のみである。このような裁量の大きいコントロールの方法は柔軟な対応が可能で町並み保存に適する面を持つが、それを生かすには基礎的資料の整備、事例の蓄積と実績の評価、専門スタッフの充実などが必要である。金沢市の場合、必ずしもこれらが満たされていないが現在までは、開発圧力がそれ程高くないこと、強い規制は地域的に限定さ

れていること、市民的コンセンサスが一定程度存在することなどにより一応機能していると評価できる。

調査研究の史料には1983年度金沢大学工学部学生権野裕之君の協力を得た。

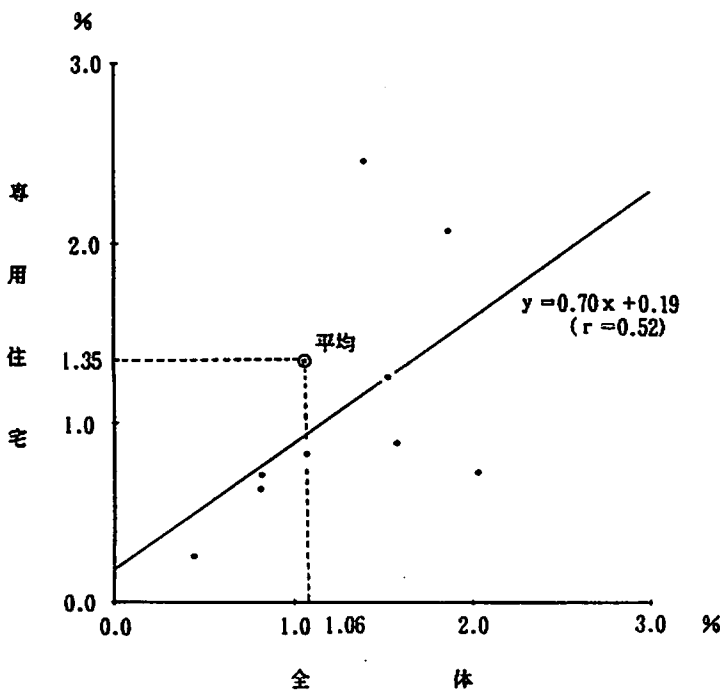


図4 伝統地区における申請の推定年間発生率 (1982.10指定の5地区はサンプル数が少ないため合わせて1地区としている。)

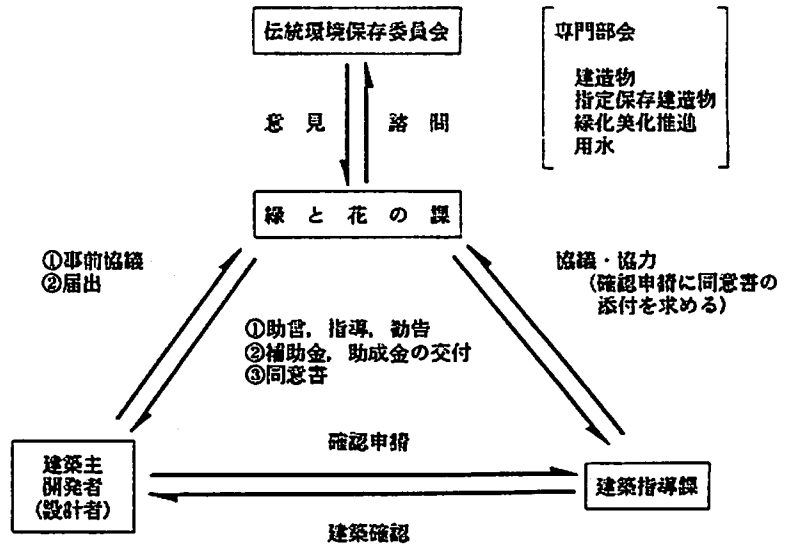


図2 伝統条例による手続きの流れ

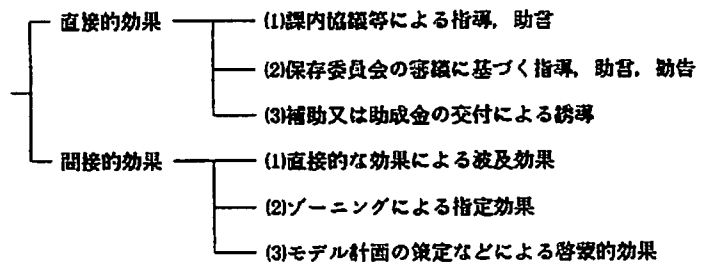


図3 伝統条例によるコントロール

表2 伝統条例に基づく申請と平均審査日数 (1981.4~1983.9)

	件数	審査日数*
保存委員会を経ないもの	222	8.2
保存委員会を経たもの	12	31.0
全体	234	9.1

\*届出から決裁までの期間

表3 保存委員会による指導・助言・勧告の内容

- (1) 建造物の外観の意匠についての意見
- (2) 屋根、外壁の材質、色彩についての指導
- (3) 扉、門の材質、意匠についての規制
- (4) 高さに関する勧告
- (5) 広告物等の大きさ、色彩の指導
- (6) 樹木等の伐採の制限、植栽の指導
- (7) 指定保存建造物・樹木の保存要綱
- (8) 擁壁のデザイン、安全性についての意見
- (9) 建造物の立地上の意見
- (10) その他