

長浜市中心市街地
デザインコード
(Tentative)

デザインコード

デザインコード

- 歴史的な建物は壊さず活かす。新しい建物は歴史的建物を尊重する。
 - 歴史的な街区割り、地割りを壊さない。うなぎの寝床型敷地を維持する。
 - 街区（ブロック）内部の活用、整備（住宅や回遊路、緑地）を進める。
- a. 中心市街地の賑わいを維持・強化する
 - 1. プロムナード
 - 2. 賑わいの結節点
 - b. 地区環境を守るための原則
 - 3. 神聖な空間の保存
 - 4. アクセスしやすい水辺
 - 5. 身近な緑
 - c. 建物を群として形づくる
 - 6. うなぎの寝床型の敷地
 - 7. 正面の主屋で街路を囲む
 - 8. 建物の高さは3階が限度
 - d. 建物の位置を決める
 - 9. 分棟型
 - 10. 一定の位置に中庭
 - e. 建物の内と外を巴のように形づくる
 - 11. 屋根をかける
 - f. 建物の内部と外部を縫い合わせる
 - 12. 内外の境界に豊かな中間領域
 - 13. 通りに開く部屋、通りと会話する窓
 - g. 伝統を踏まえた構法・仕上げ
 - 14. 仕上げ・素材・色
 - 15. 控えめなしかしキラリと光る装飾
 - 16. オーセンティシティ

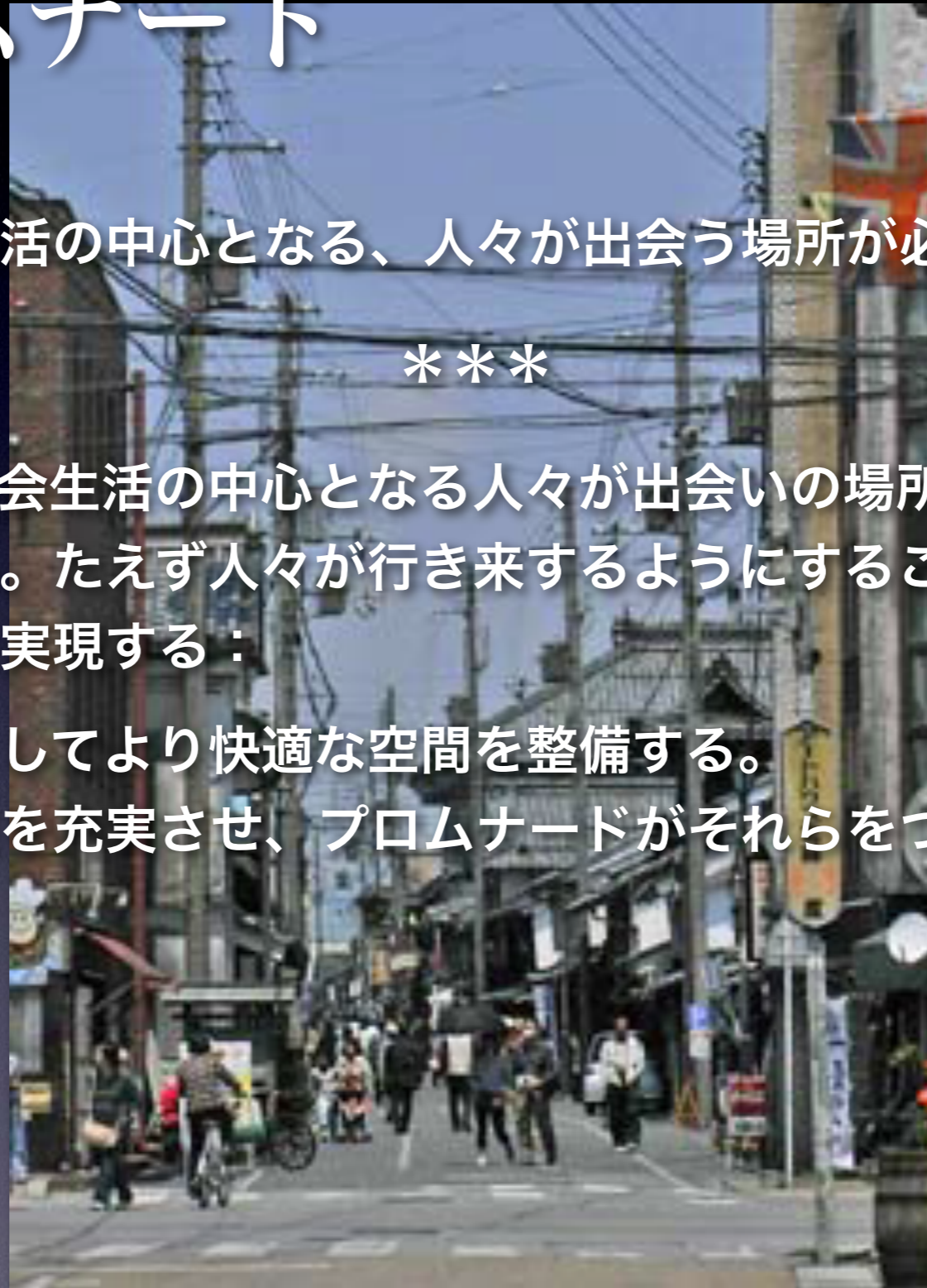
a. 中心市街地の賑わいを維持・強化する

1. プロムナード

都市には、社会生活の中心となる、人々が出会う場所が必要である。

都市において、社会生活の中心となる人々が出会いの場所で、最も基本的なものは街路である。たえず人々が行き来するようにすることが重要である。そのために以下を実現する：

- ・プロムナードとしてより快適な空間を整備する。
- ・賑わいの結節点を充実させ、プロムナードがそれらをつなぐ。

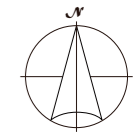
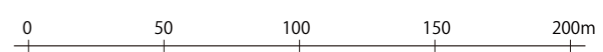






<凡例>

- エリアマネジメント区域(黒壁スクエア)
- エリアマネジメント区域(やわたの夢生小路)
- H21年度事業
- H22年度事以降事業
- まちなか動線軸
- まちなか回遊動線

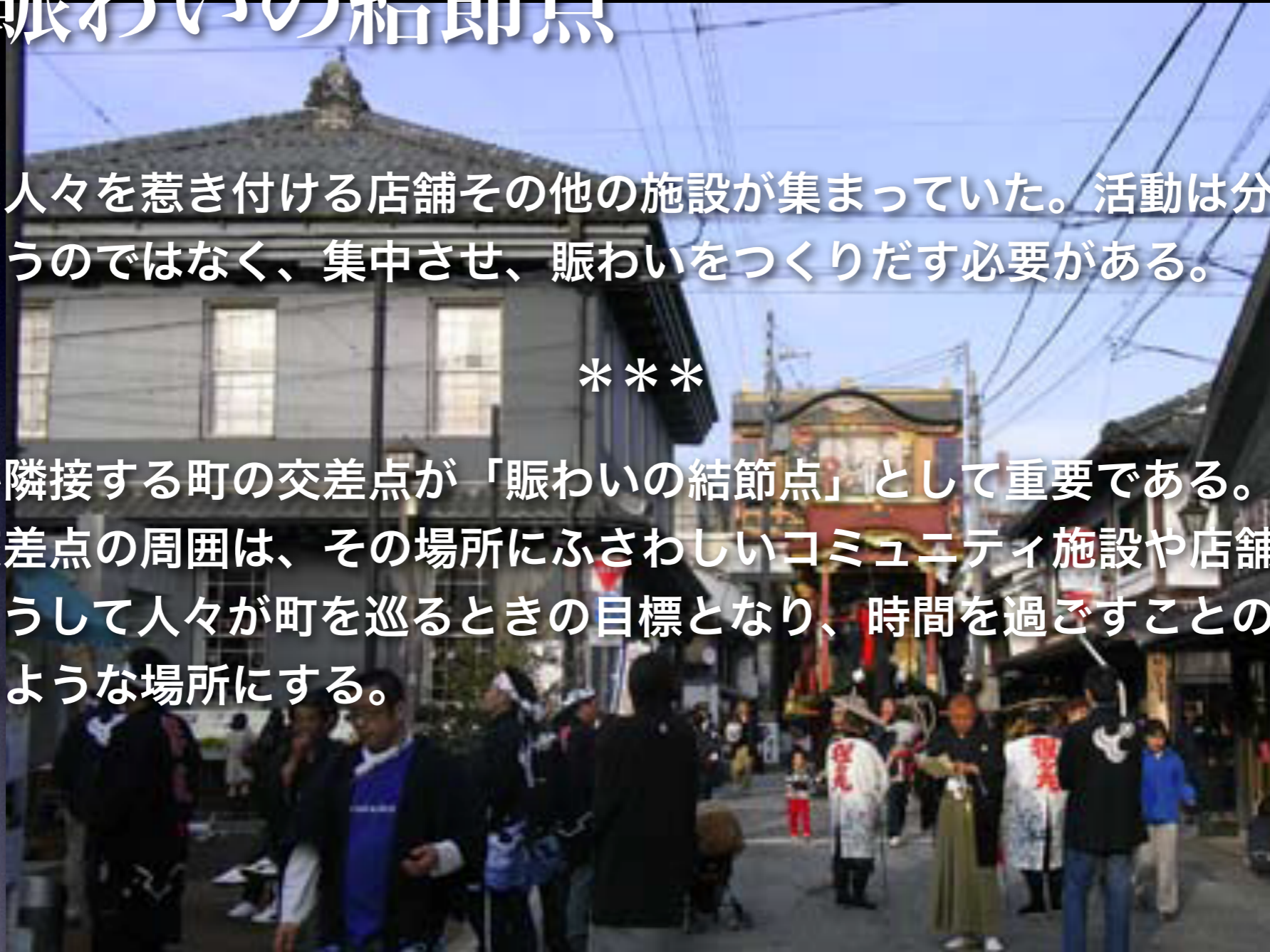


a. 中心市街地の賑わいを維持・強化する

2. 賑わいの結節点

辻には人々を惹き付ける店舗その他の施設が集まっていた。活動は分散させてしまうのではなく、集中させ、賑わいをつくりだす必要がある。

各町が隣接する町の交差点が「賑わいの結節点」として重要である。それぞれの交差点の周囲は、その場所にふさわしいコミュニティ施設や店舗で固める。こうして人々が町を巡るときの目標となり、時間を過ごすことのできる磁石のような場所にする。



b. 地区環境を守るための原則

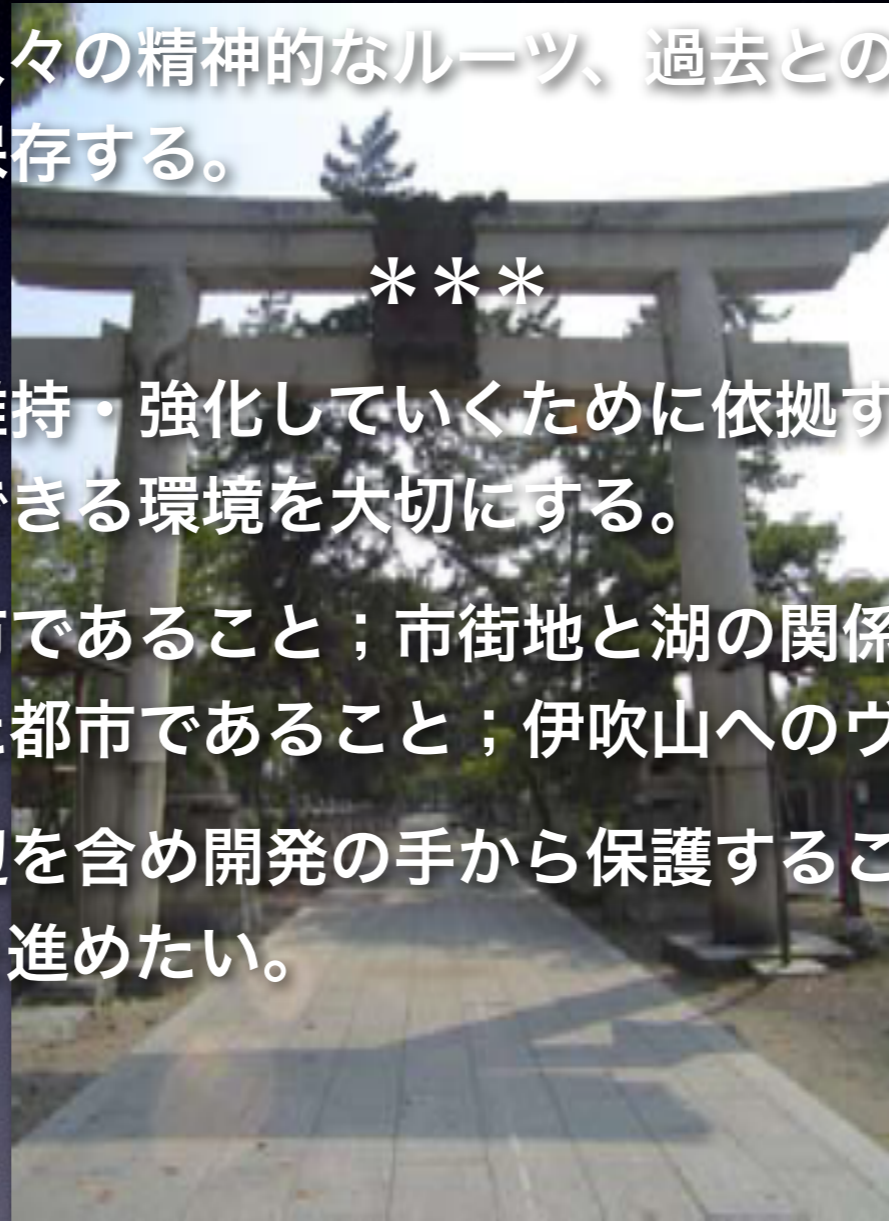
3. 神聖な空間の保存

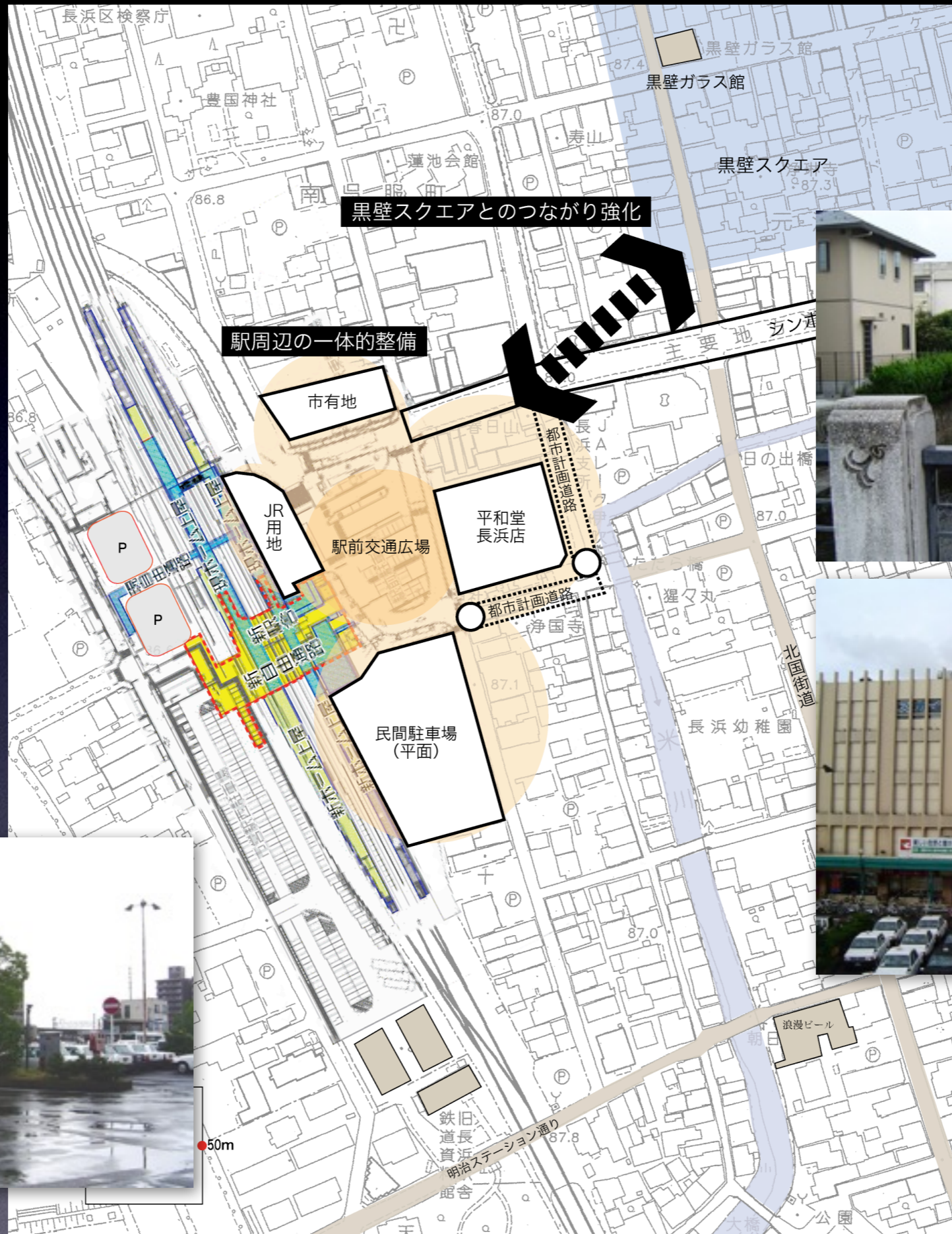
地域とそこに暮らす人々の精神的なルーツ、過去とのつながりの象徴となる特別な場所を大切に保存する。

長浜がその固有性を維持・強化していくために依拠すべきものとして、その自然条件を強く意識できる環境を大切にする。

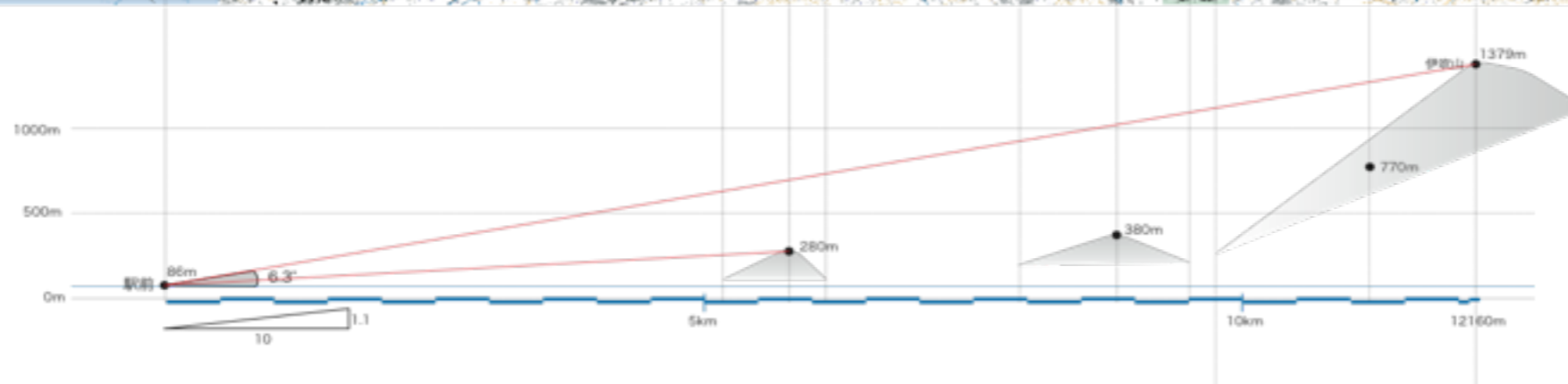
- ・琵琶湖の湖岸都市であること；市街地と湖の関係を回復する。
- ・伊吹山に抱かれた都市であること；伊吹山へのヴィスタを保持する。

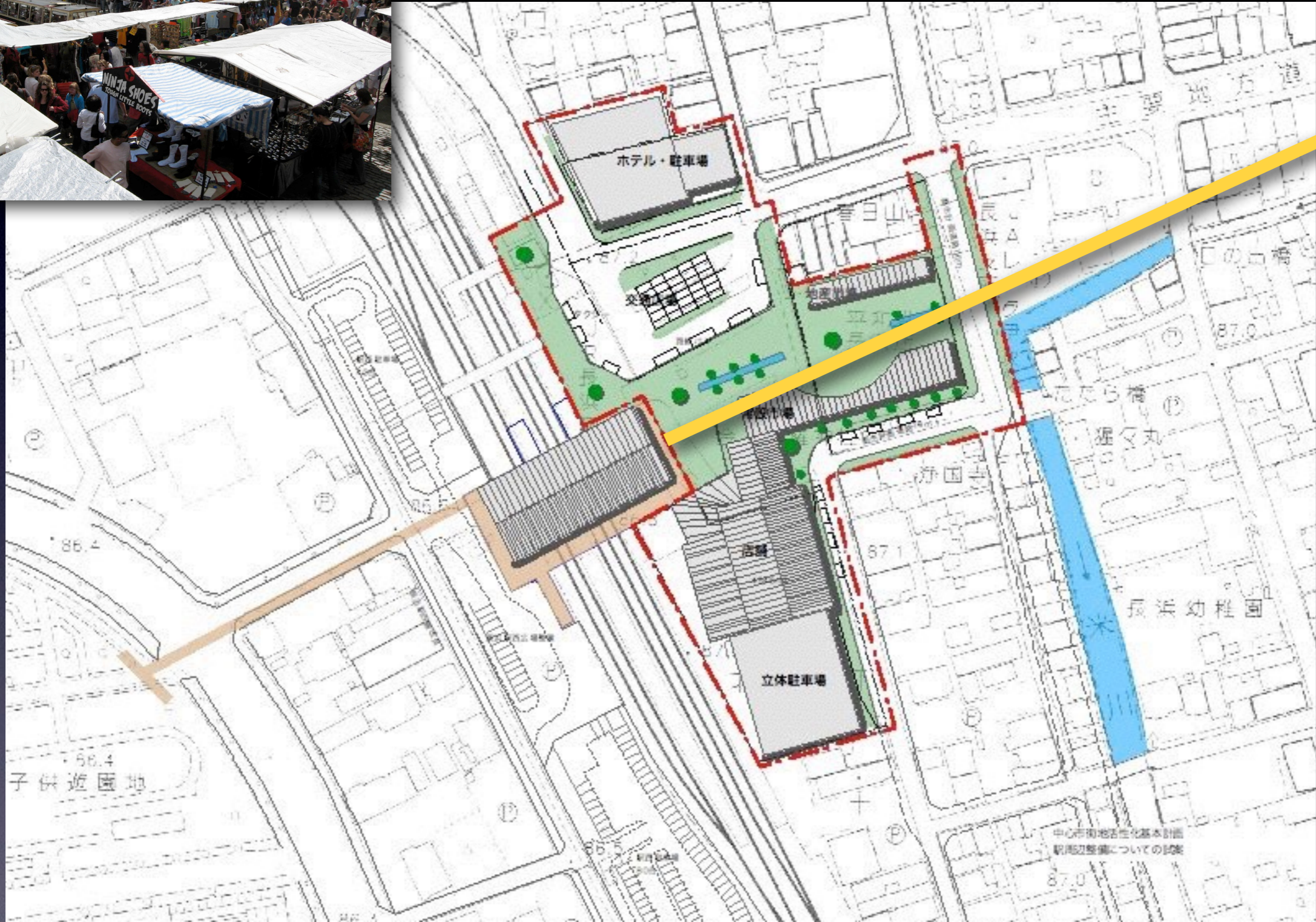
社寺境内を、その周辺を含め開発の手から保護すること。さらに植樹等神聖な空間としての整備を進めたい。





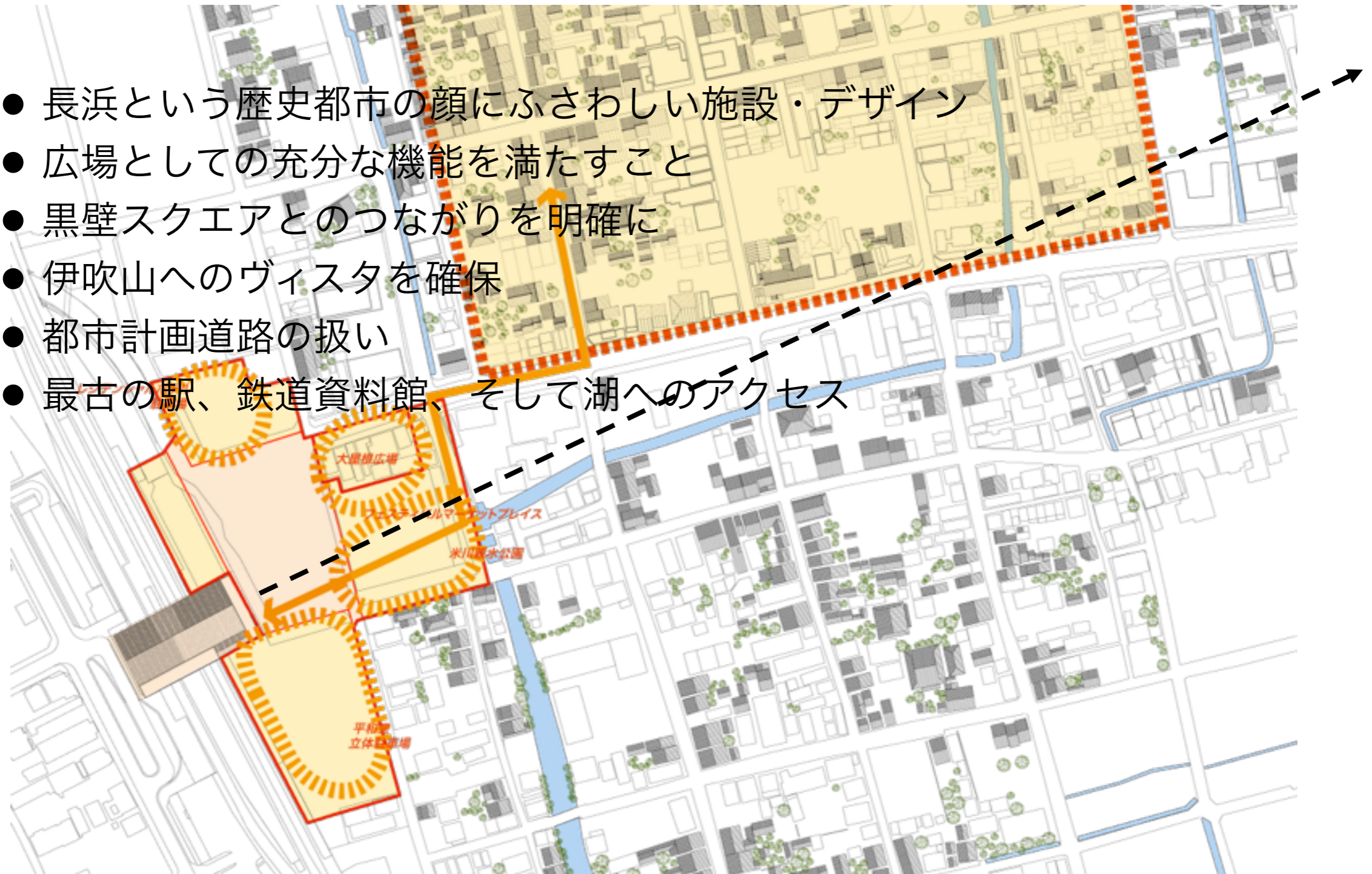
駅前から伊吹山を美しく遠望するために





基本原則

- 長浜という歴史都市の顔にふさわしい施設・デザイン
- 広場としての十分な機能を満たすこと
- 黒壁スクエアとのつながりを明確に
- 伊吹山へのヴィスタを確保
- 都市計画道路の扱い
- 最古の駅、鉄道資料館、そして湖へのアクセス



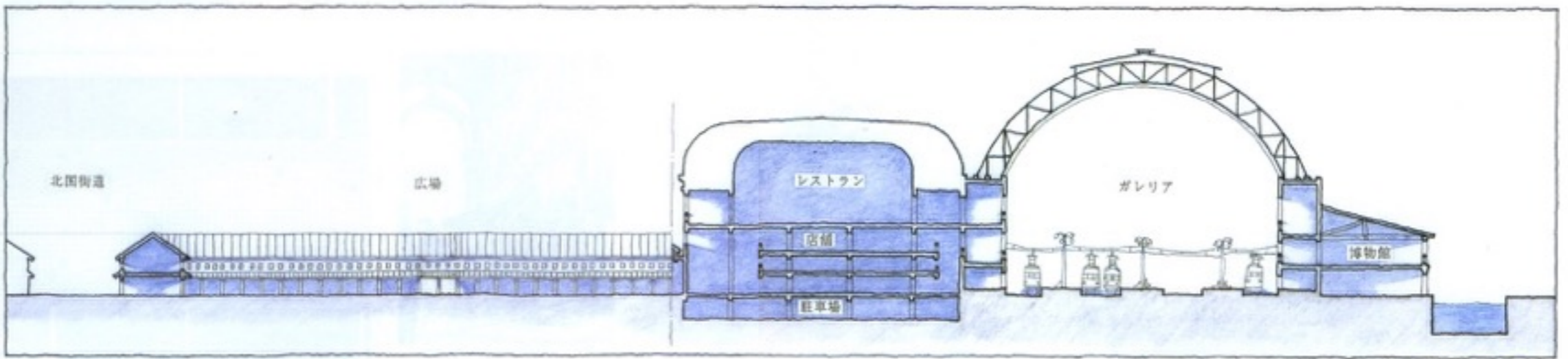
b. 地区環境を守るための原則

4. 接近可能な水辺

生活は水辺に形成される。都市には水辺との関係が丹念に織り込まれてきた。水辺には心に安らぎを与える効果もある。

長浜城が水城であったことに象徴されるように、長浜は水辺との関係が密接な都市である。琵琶湖という広大な水辺とともにあった生活のかたち、米川をはじめ市街地を流れる無数の水路には人々の生活の知恵が凝縮されている。現在でもそれらの意味は失われていない。否、もっと貴重になってさえいるのだらう。



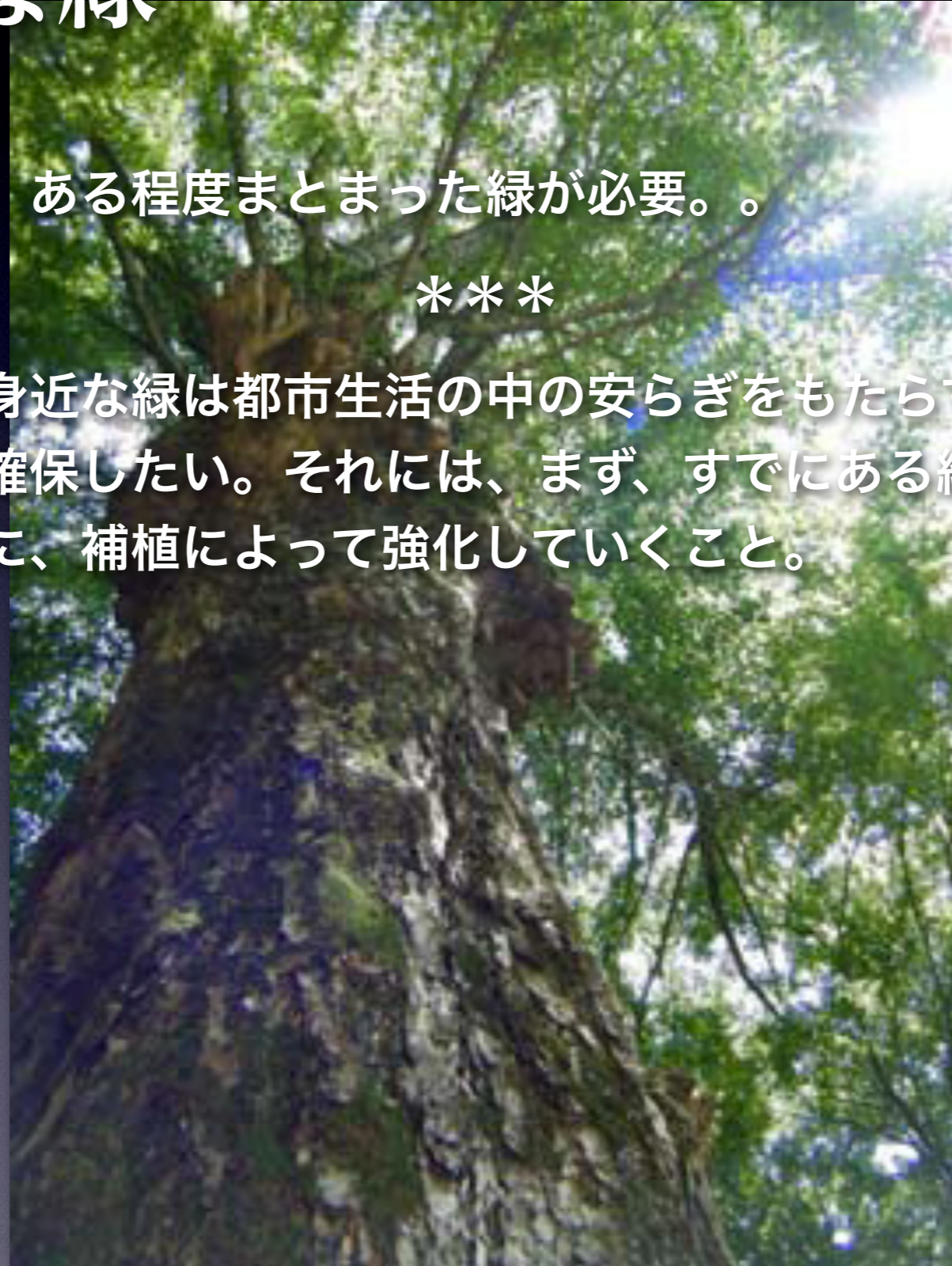


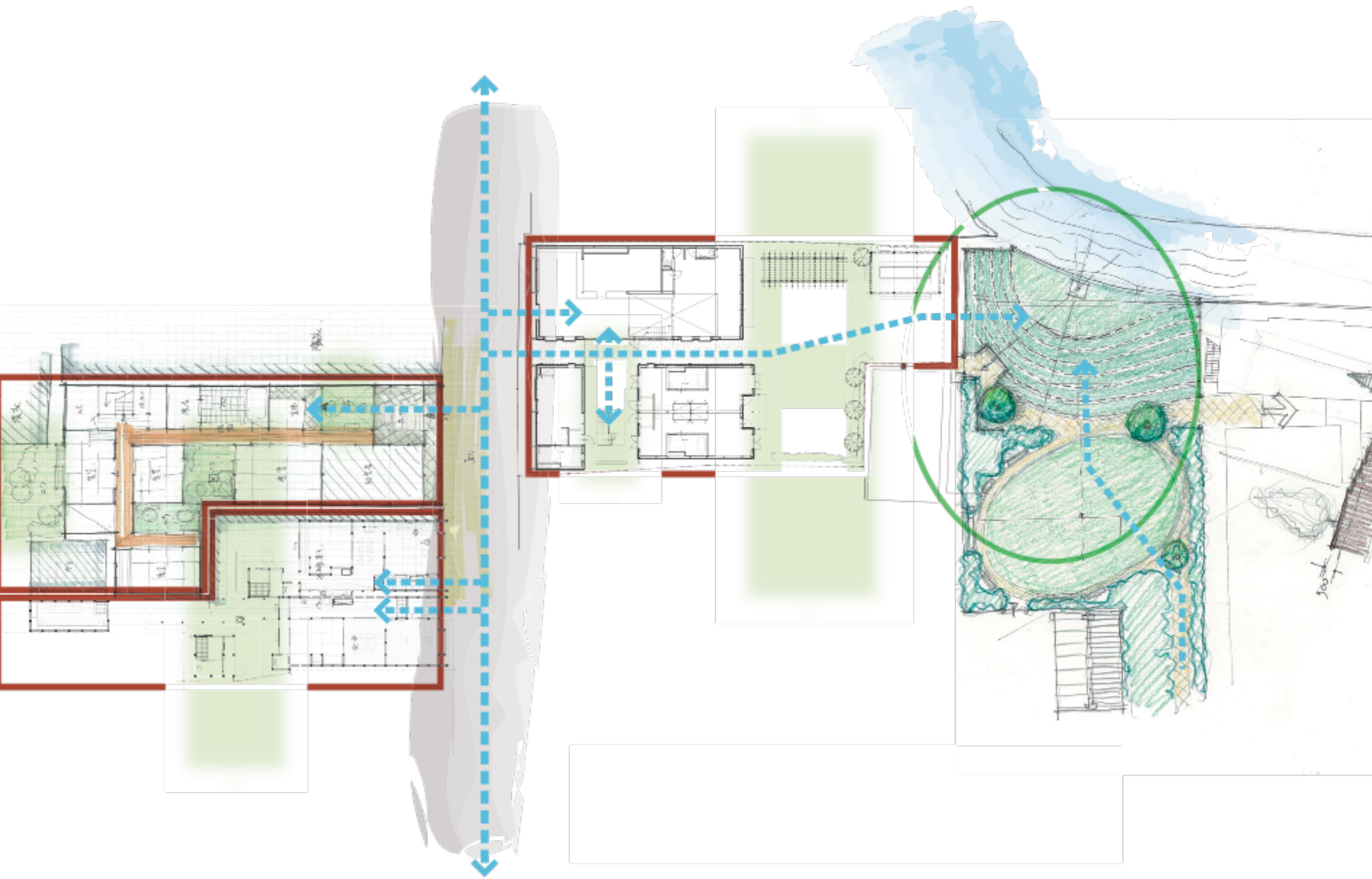
b. 地区環境を守るための原則

5. 身近な緑

身近なところに、ある程度まとまった緑が必要。。

水辺と同様に、身近な緑は都市生活の中の安らぎをもたらす。近隣単位の中に、濃密な緑を確保したい。それには、まず、すでにある緑をこれ以上失わないこと。さらに、補植によって強化していくこと。





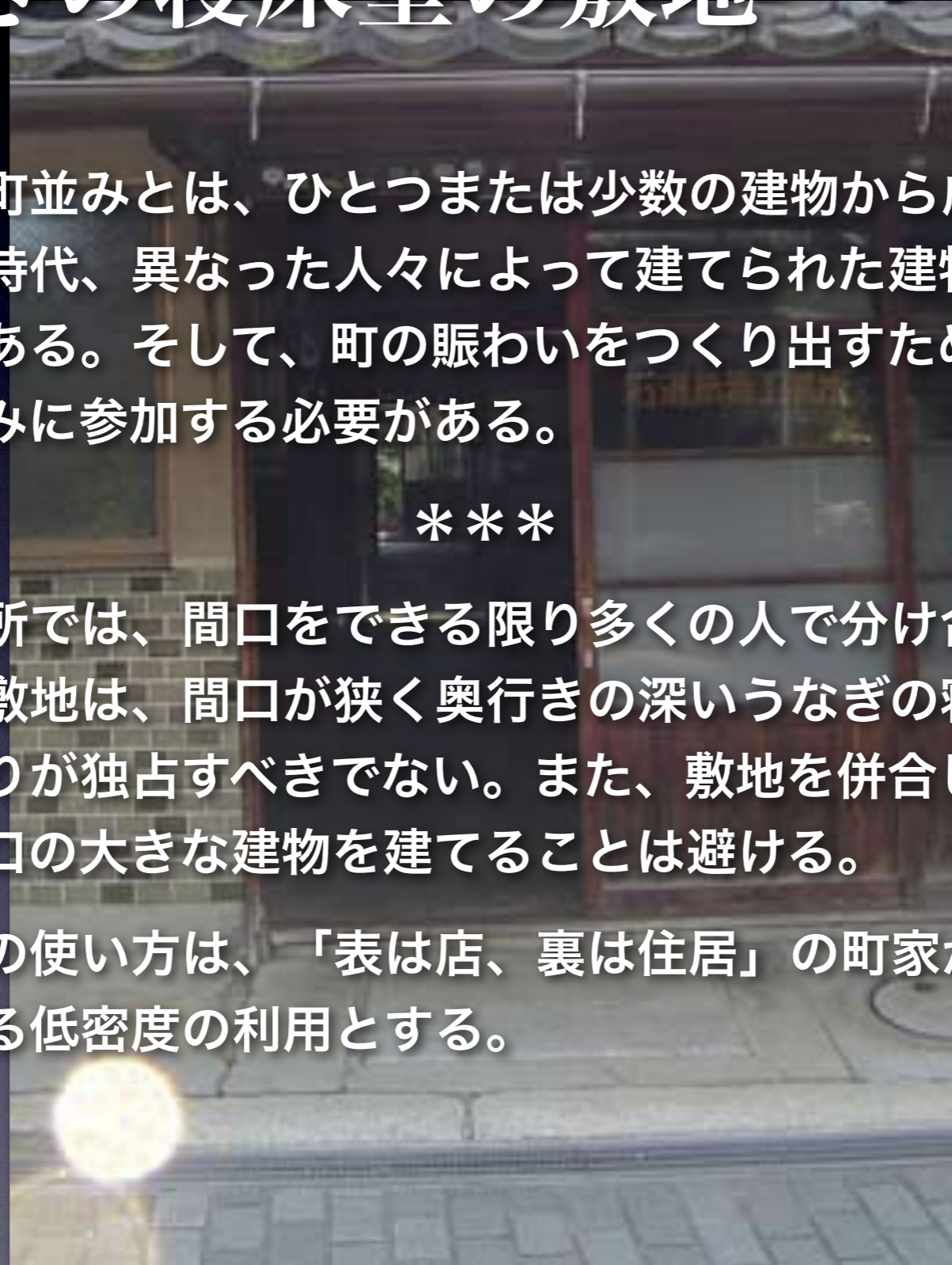
c. 建物を群として形づくる

6. うなぎの寝床型の敷地

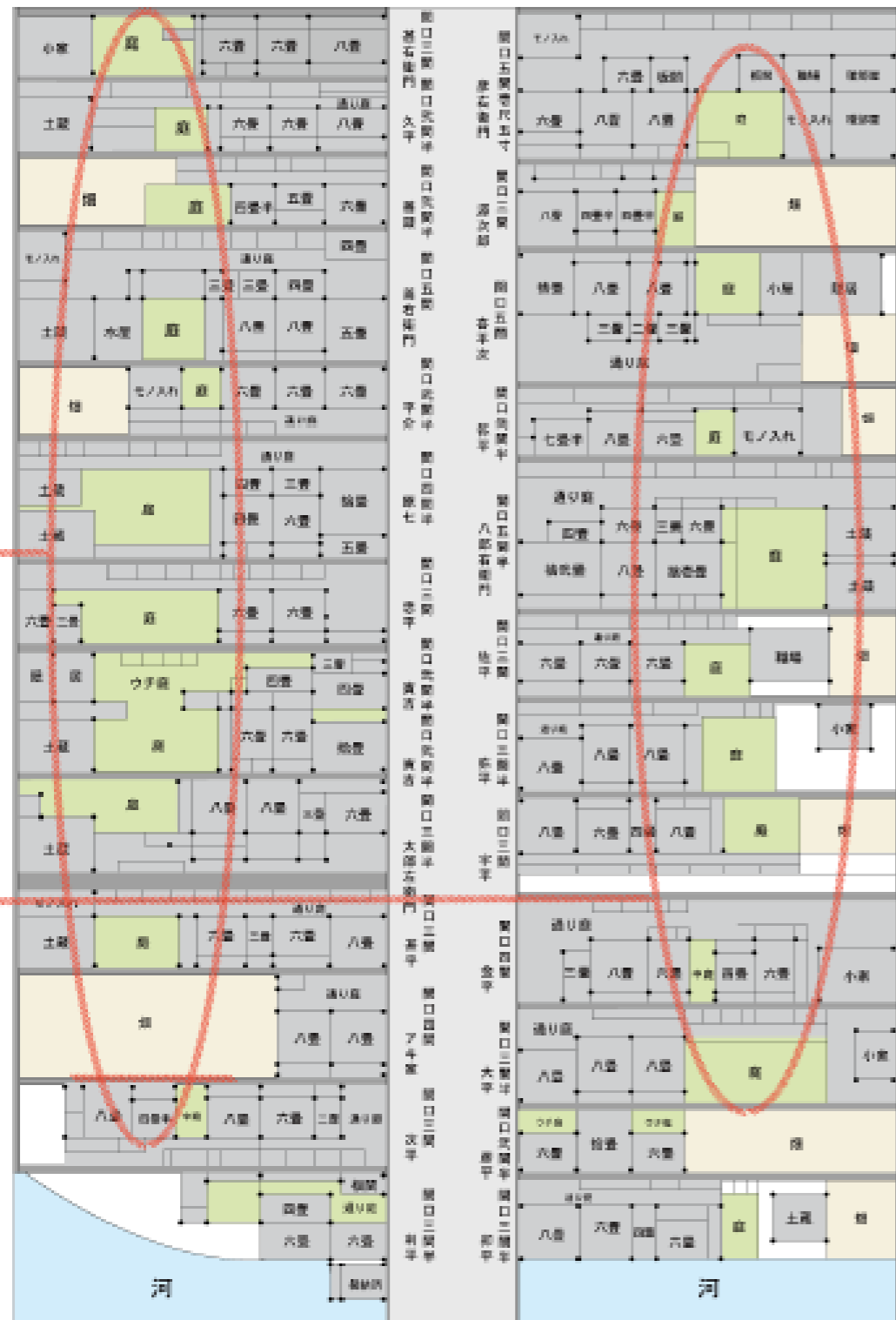
いきいきとした町並みとは、ひとつまたは少数の建物から成り立つものではなく、異なった時代、異なった人々によって建てられた建物が集まって生み出されるものである。そして、町の賑わいをつくり出すために、できるだけ多くの家が町並みに参加する必要がある。

通りに面した墓所では、間口をできる限り多くの人で分け合う。すなわち、ひとつひとつの敷地は、間口が狭く奥行きが深いうなぎの寝床型になる。大きな間口をひとりが独占すべきでない。また、敷地を併合したり、共同化していたずらに間口の大きな建物を建てることは避ける。

また、この敷地の使い方は、「表は店、裏は住居」の町家が原則。後ろ側では、住環境を守る低密度の利用とする。



典型的な町並み



コモンテラスイメージ



c. 建物を群として形づくる

7. 正面の主棟で街路を囲む

通りに面して主屋を配置。ストリートを囲まれた心地よい空間にする。当然セットバックしない。

通りに面した主要な壁面は、できる限り、伝統町家の2階に壁面位置をあわせていく。通りに面する主棟は、隣棟間隔をなるべくつめる。もしあけるときは、門など、連続性を保証するものを補うとよい。空地（駐車場を含む）は、塀などで囲む。

c. 建物を群として形づくる

8. 建物は3階が限度

高層住居に生活すること、隣地に高層の建物がそびえ立つことは精神衛生上の問題が大きい。長浜の町にも高層マンションの建設が次々と表面化しており、物議を醸している。

歴史的地区では高さは3階を限度とする。3階はロフトなどとし、高さが目立たないようにする。その他の場所でも、周囲への影響、眺望をふまえた高さとする。

d. 建物の位置を決める

9. 分棟型

建築・町並みが人間的であるためには、それを利用する人々の単位、活動にお応じた、空間的・視覚的に明解な部分から構成されている必要がある。大きな塊の建物では、利用者は帰属感を、外来者は親近感を抱くことがむずかしい。

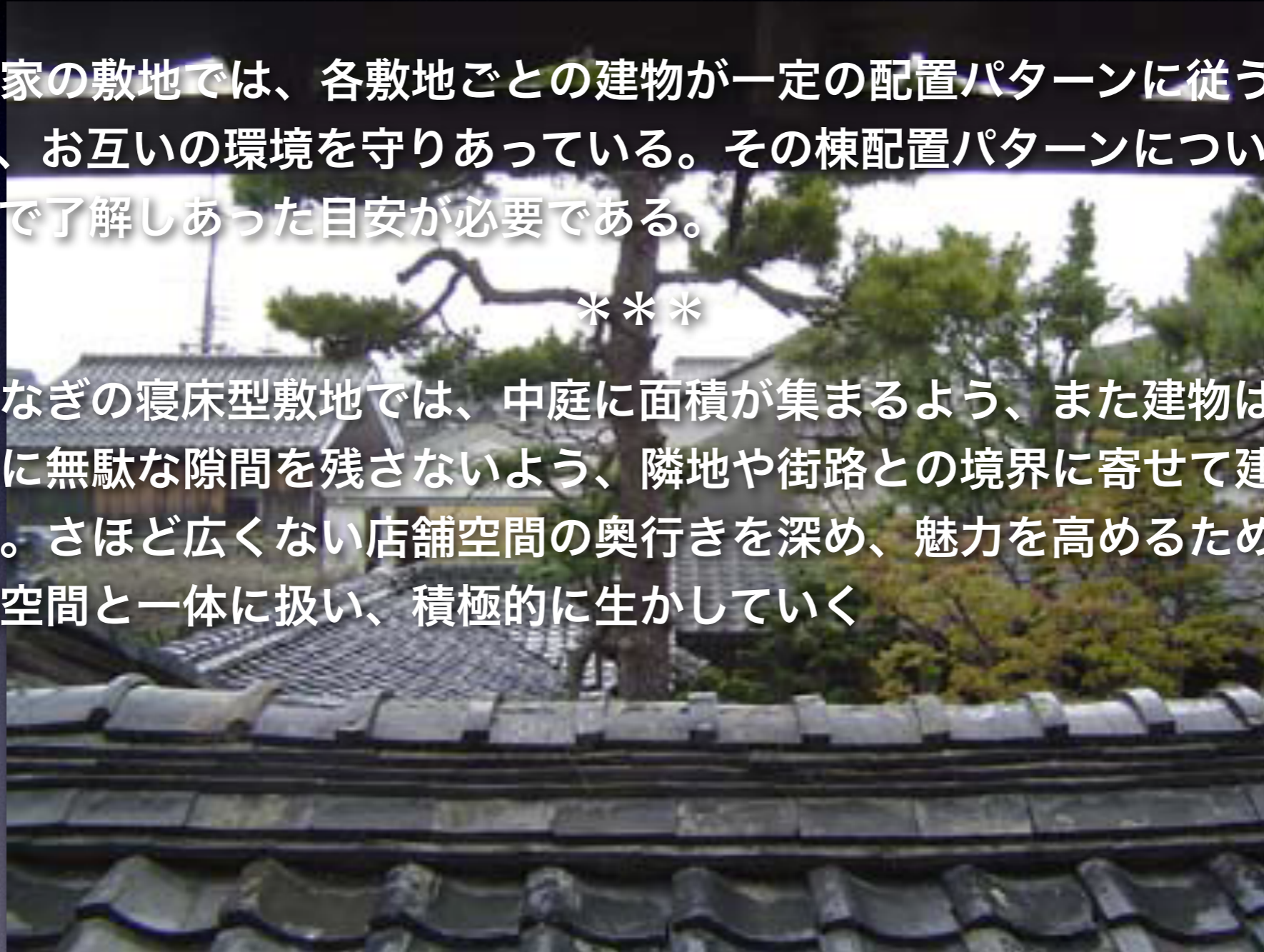
建物は敷地いっぱいの大きな塊にせず、いくつかの棟に分けて建てる。大きな間口を避ける。大きくなる場合はファサードを分割する。通りに面する個々の敷地では、伝統町家の、店棟・住宅棟・はなれ・蔵・袖蔵といった棟をわけてつないでいく方法に学ぼう。つまり建物は一体的な大きなものにせず、できる限り棟をわけて構成していく。敷地が狭く一体的な建物にせざるをえない場合も、空間上、外観上、部分が分別できることが望ましい

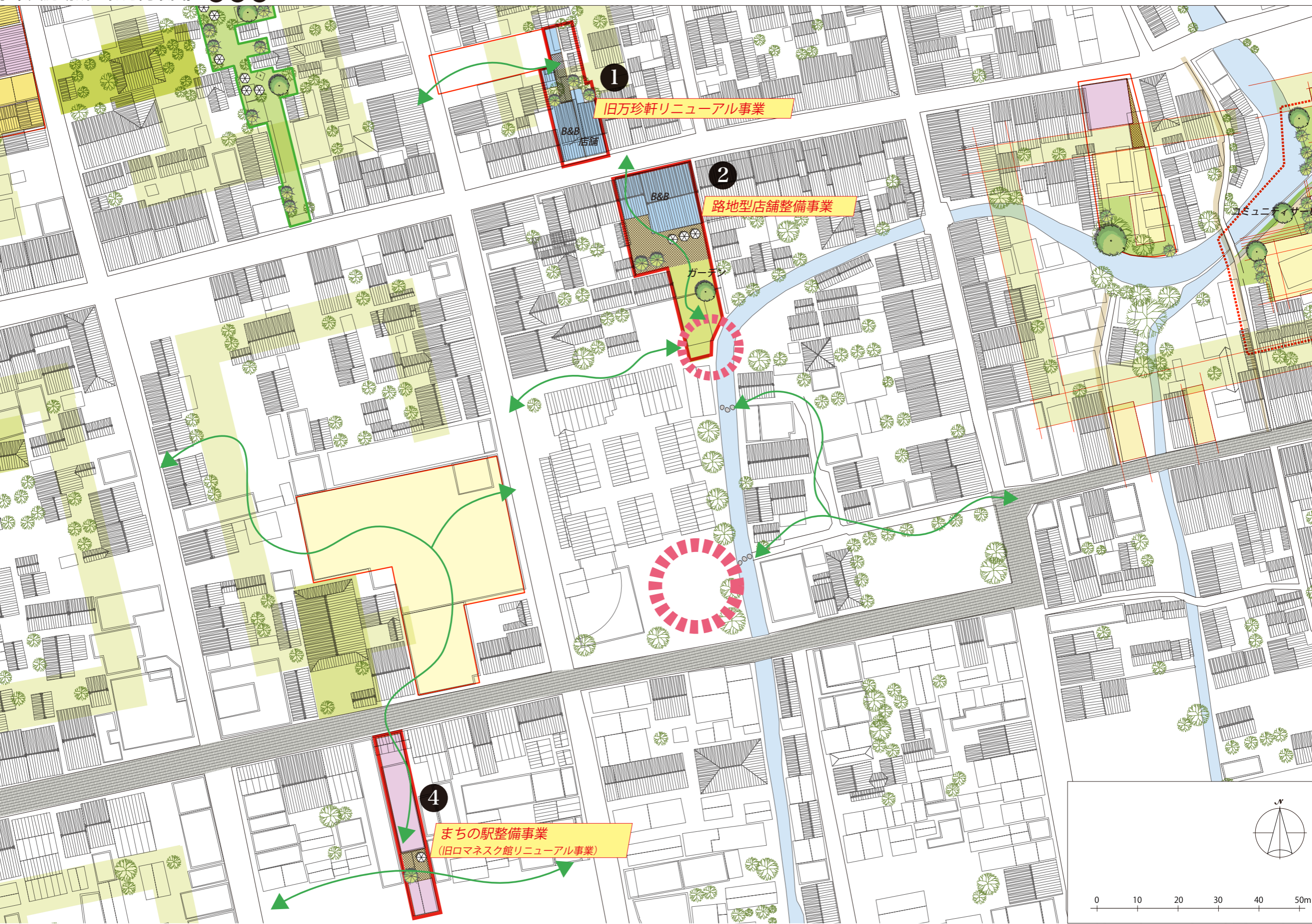
d. 建物の位置を決める

10. 中庭を一定の位置に設ける

伝統町家の敷地では、各敷地ごとの建物が一定の配置パターンに従うことによって、お互いの環境を守りあっている。その棟配置パターンについて、隣どおしで了解しあった目安が必要である。

特にうなぎの寝床型敷地では、中庭に面積が集まるよう、また建物は敷地との境界に無駄な隙間を残さないよう、隣地や街路との境界に寄せて建物を配置する。さほど広くない店舗空間の奥行きを深め、魅力を高めるために、庭を店舗空間と一体に扱い、積極的に生かしていく



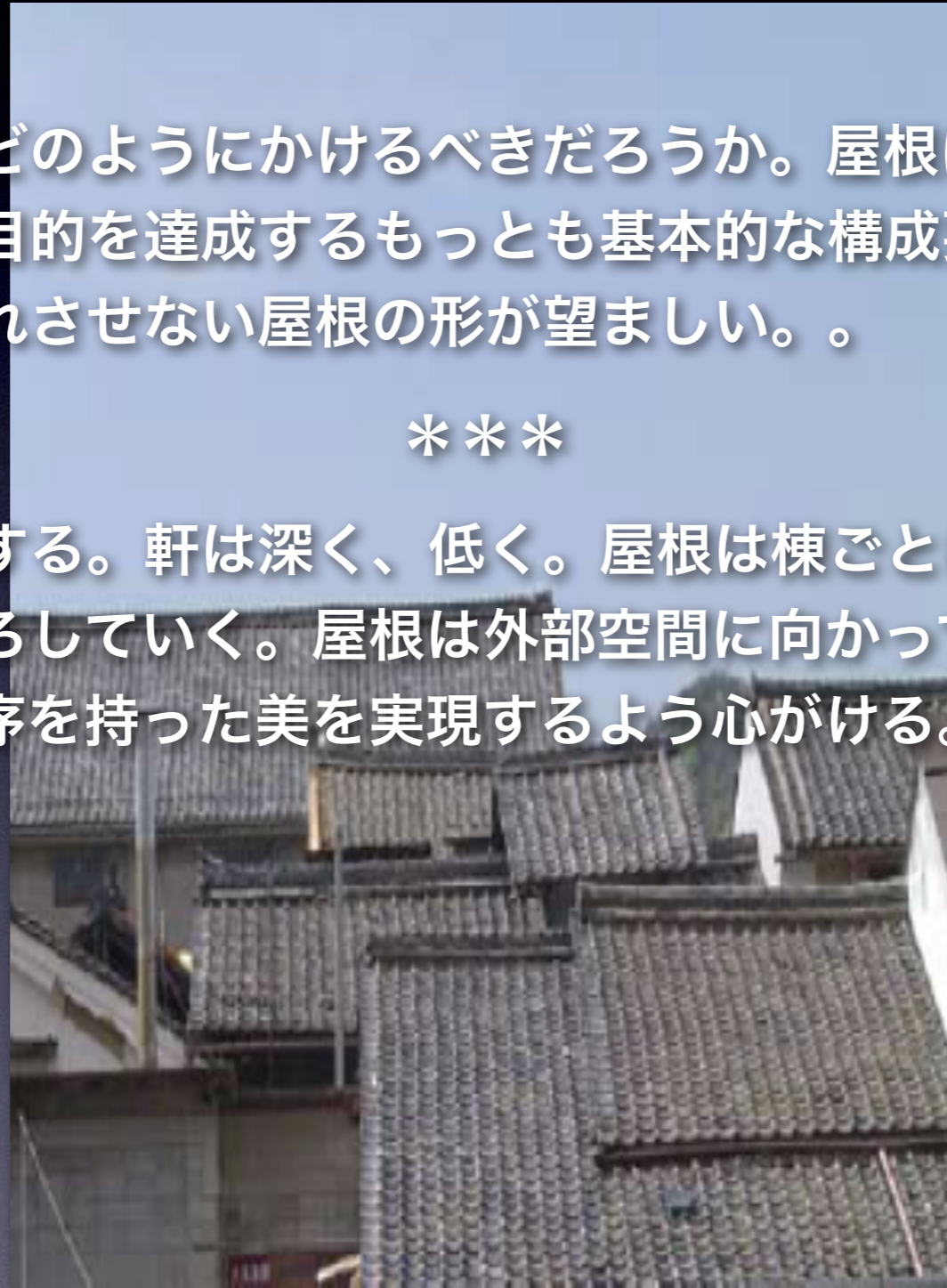


d. 建物の中と外を巴のように同時に形づくる

11. 屋根らしい屋根

どのような屋根をどのようにかけるべきだろうか。屋根は雨露をしのぐという建築の源初的な目的を達成するもっとも基本的な構成要素である。この建築本来の意味を忘れさせない屋根の形が望ましい。。

屋根は傾斜屋根とする。軒は深く、低く。屋根は棟ごとにかける。主要な棟から段々と噴き下ろしていく。屋根は外部空間に向かって葺き下ろす。町並みが全体として秩序を持った美を実現するよう心がける。



d. 建物の中と外を巴のように同時に形づくる

12. 内外の境界にゆたかな中間領域

建物と街路の間に遷移的な空間があると建物が乱されずにすむ。街路を歩く人にとっても、玄関の中が丸見えでは、目のやり場に困り、落ち着かない。

伝統町家にある、深い庇、組物の見える軒裏、出格子、デコボコのある壁、出窓、むしこ窓などを受け継ぐ。洋風建物においても同じ。新築建物においても同じ。ショウウィンドウにお宝やアートを展示してきた町並みギャラリーをさらに魅力的にする。





Handwritten Japanese characters on the road surface, possibly indicating a street name or direction.

Handwritten Japanese characters on the road surface, possibly indicating a street name or direction.

d. 建物の内部と外部を縫い合わせる

13. 通りに開く部屋、通りと会話する窓

通りを歩いているとき、店の中、あるいはより小さな外部空間へ視野が広がるとき、豊かな世界が広がる。通りに面した窓が閉鎖的だと（あるいは窓がないと）通りはとても寂しいものになる。しかし、あまりあけすぎだと中の人が落ち着かない。窓にはぜひ内外をつなぐ役割を果たしてほしい。

町家の一階は、しもた屋にする場合も、通りに開かれた部屋にする。二階以上の窓は、通りと会話する窓になるよう、間取りやデザインを工夫。通りに面する窓には座れる場所が用意されているといい。

d. 構法・仕上げ

14. 仕上げ・素材・色

近代工業によって造り出される製品は、人間的な建築に不向きなことが多い。

建築材料にはできるかぎり、年を経る事に美しくなる素材を選ぶ。色は、素材を活かし、無彩色を基調にする。原色は局部的・一時的に用いるものとする。

d. 構法・仕上げ

15. 控えめなしかしキラリと光る装飾

建物をつくるときにはユーモアを持って特別な愛情を注ぐ。通りを歩く人の目を楽しませるようなサービス精神も大切にしたい。

長浜の町並みでは、土蔵の窓に代表されるチャームポイントがひかる。この伝統を受け継ぎ、控えめなしかしキラリとひかる装飾を。看板は、建物をいかす看板とすること。



d. 構法・仕上げ

16. オーセンティシティ

美しい町並みをつくる個々の建物は決して没個性的ではない。

新築で歴史的なデザインを踏襲する場合は、デザイン、ディテール、材料、構法について、伝統をきっちりと受け継ぐ。歴史的なデザインの中途半端なつまみ食いはしない（民芸調を許さない）。新しいデザインを志す場合は、しっかりと高品質のデザインを。既存の建物を活かす場合は、その建物のオリジナルのデザインを尊重する。

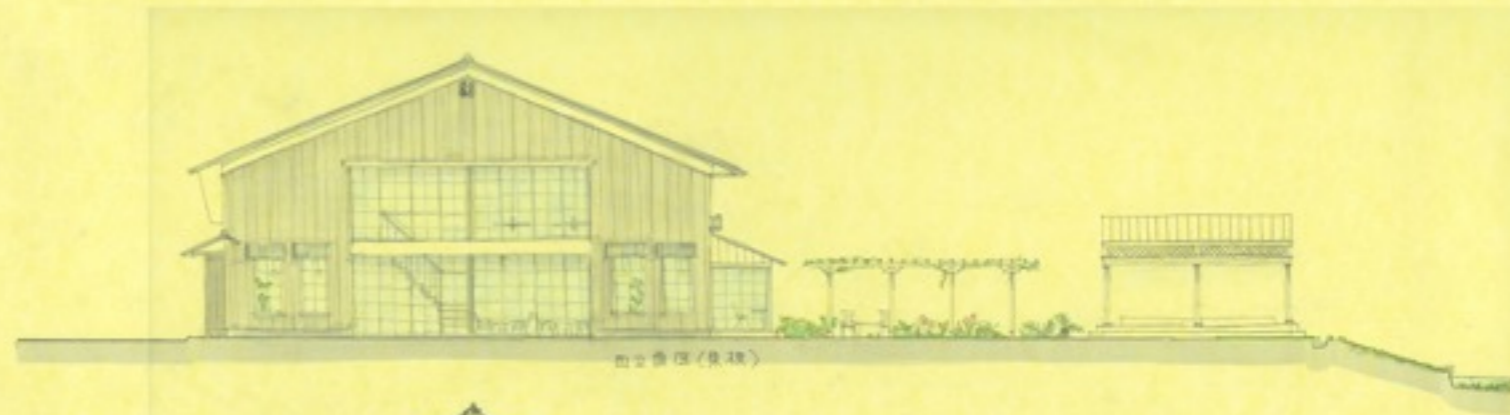
町家ステイ *basic plan



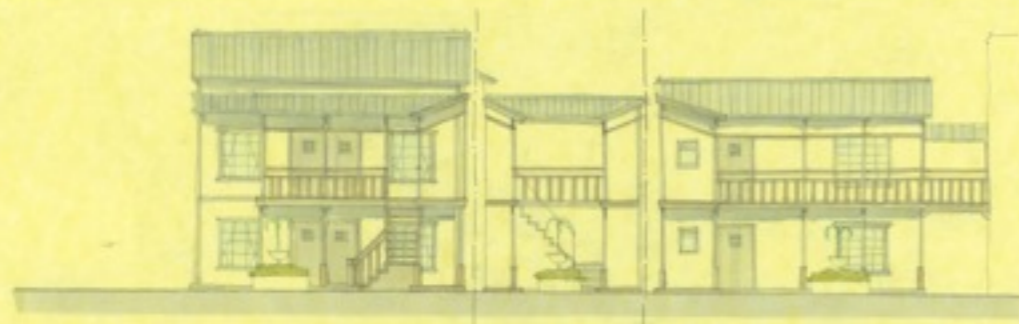
北西立面



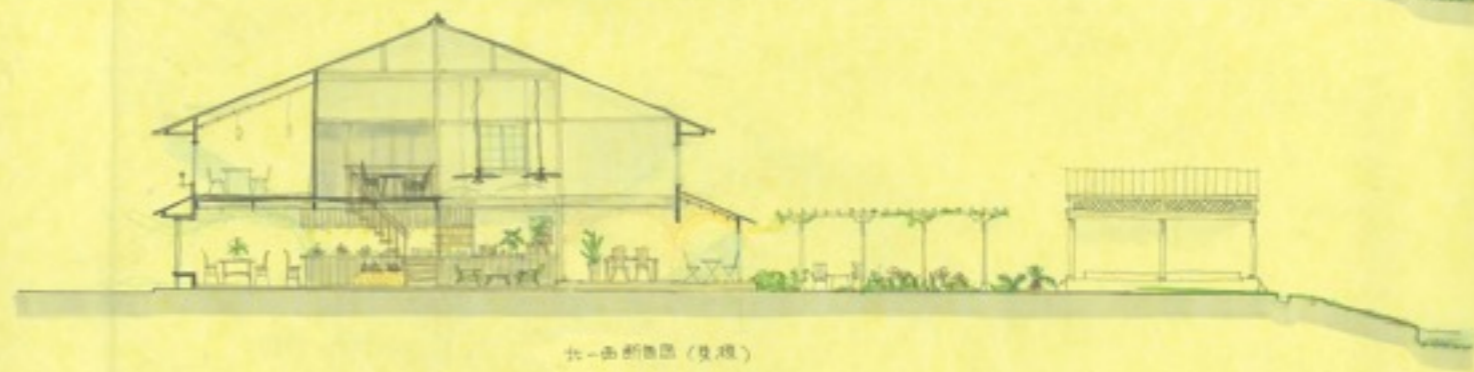
北西立面 (透視)



北西立面 (透視)



中庭尾端図 (西側/1/7)



北-西新築図 (透視)

コミュニケーションテーブル

庭とつながり、パーティーも
できる広い客席

パーゴラあるいは庇の下
『外で食べるごはん』

通りと会話する窓

地産地消／自然食ビュッフェ

厨房

空間の連なり

米川の流れを眺めながら足湯

路地

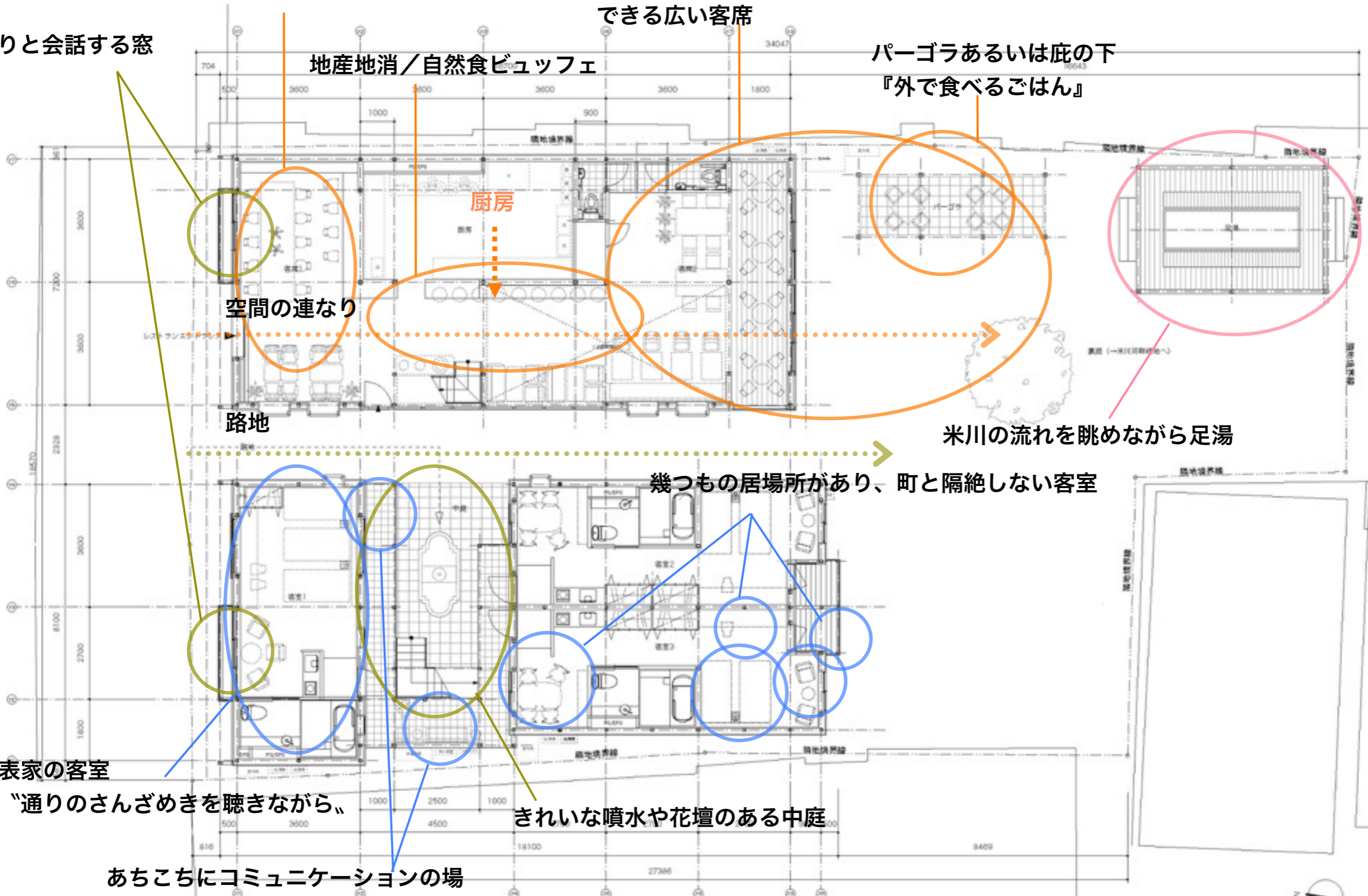
幾つもの居場所があり、町と隔絶しない客室

表家の客室

“通りのさんざめきを聴きながら、”

きれいな噴水や花壇のある中庭

あちこちにコミュニケーションの場
外にも椅子を置いて部屋のように使いこなす



博物館都市・長浜

博物館都市構想・Stage II

- 4 Main Projects
- Town Management Program

Collective Town
NAGAHAMA

Hosts × Guests

