

# 函館西部地区における空間利用の 合意形成過程に関する考察

— 西部地区内の未利用地を対象とした町づくりシミュレーション —

山崎 俊夫<sup>1</sup>・田原 凧彩<sup>2</sup>

<sup>1</sup>正会員 函館工業高等専門学校 社会基盤工学科 (〒042-8501 北海道函館市戸倉町14-1)  
E-mail:toshi\_ya@hakodate-ct.ac.jp

<sup>2</sup>非会員 株式会社横河ブリッジホールディングス (〒108-0023 東京都港区芝浦4-4-44)

本研究は、函館西部地区に相応しい空間利用を決める合意形成の過程から、函館らしさを背景とする町づくりの規範と、これに基づくデザインコードを明らかにするものである。特定の敷地を対象として、7種類の組織に分かれた計14のグループが14個の建物模型を製作した。これらの建物模型から空間利用の特性を把握し、周辺環境が空間利用意識に与える影響を考察した。次いで14個の建物模型に対して一般市民によるアンケート調査を行い、支持率の高い建物模型の選定理由を把握した。その結果、建物がもたらす利便性が評価されていることが分かった。こうした結果を踏まえ6名の学生による座談会を実施し、当該敷地に相応しいと考えられる建物を1案選定するとともに、建物の高さ・大きさや、駐車場配置、窓の有無、植栽等に関する一定の基準が示された。

**Key Words :** norms, design guidelines, role playing, questionnaire survey, consensus building

## 1. はじめに

函館には、幕末の開港とともに西洋の文化がいち早く流入した。その結果、開港と共に栄えた西部地区（函館山の麓）には、洋風建築そして函館独特の「和洋折衷様式」の町家等が数多く建てられた。

函館は明治大正期、北海道の玄関として急速に市街化が進むと共に、度々大火に見舞われた。今日の函館西部の市街地は、大火後の復興都市計画により形成されたものである<sup>1)</sup>。明治12(1879)年の復興時には「斜面に建つ家屋はロシア・ウラジオストク港のスタイルにならうように」と決められた。函館の和洋折衷建築は、2階の外観のみ洋風であり、内部と1階は和風であるという特徴を有する。

旧北海道庁函館支庁庁舎の北海道開拓の村への移築問題に端を発した市民運動を契機として、昭和63(1988)年4月、「函館市西部地区歴史的景観条例」が施行された。その後、バブル経済を背景とした「高層マンション建設問題」に対応して、建築物等の高さ制限の強化や高度地区の指定を含む対応策がとられた。さらに、平成7(1995)年4月には、対象地域を全市に拡大し「函館市都市景観条例」が制定された。函館山の山麓一帯約120haが都市景観条例により「都市景観形成地域」に指定され

た。この中には、文化財保護法に基づく「伝統的建造物群保存地区」が含まれている。

函館市の景観形成の基本的方向を明らかにした「景観形成基本計画」が平成7(1995)年11月に策定された。さらに「景観法」の施行を受け、平成20(2008)年10月に「函館市景観計画」が策定された。都市景観形成地域においては、地域の特性を踏まえて3つのゾーンに区分し、それぞれ景観形成の方針を定めている。また、積極的に都市景観の形成を図る道路沿道を景観形成街路沿道区域に指定している。

## 2. 研究の目的と方法

### (1) 研究の目的

函館西部地区は、洋風・和風ならびに和洋折衷様式の様々な伝統的様式の建物が混在しながらも調和を保ち、情緒あふれる独特な町並みを形成した。しかし、近年ではこれらの建物の改変・改築や取り壊しが進み、町並み景観が大きく変容しつつある。

こうした町並み景観の変容は、高度経済成長に伴うライフスタイルの変化や、利便性や収益性を重視する建築活動が主な要因としてあげられる。一方、喪失されゆく

伝統的な町並み景観を守ろうとする国民的な機運の高まりが「景観法」の制定に結実していると言える。

明治大正期の函館には、和風建築を基調として洋風の建物様式を融合した建築文化が存在した。現存するこれらの建築物は函館らしさの表象であり、函館市民のアイデンティティ形成に寄与していると考えられる。協調的な町並みを形成する建築行為の背景には、地域で共有された価値観が存在した。規範とは、強制力に基づくものではなく、共有された価値観に協調することで自己と地域との同一性を認識させるものである。そして地域の共通概念は、あるべき都市像を描き出すうえで重要な役割を果たすと考えられる。

本研究は、上述した仮説を前提として、西部地区の町並みに協調するデザインコードと、その背景にあり暗黙の了解となっている規範を見いだすことを目的とする。

## (2) デザインコードと規範の定義

栗原<sup>2)</sup>は建築物単体の高さや配置、ファサードデザインなど形態に関することをデザインコードと述べている。また植田<sup>3)</sup>は、形態ボキャブラリーを用いた建築デザインの統一において、複数の建物が共有するいくつかの形態要素であり、特定の人々に一般的に認知されると考えられる場合をデザインコードと呼んでいる。横井ら<sup>4)</sup>も複数の建物が共有するいくつかの形態要素が特定の人々に一般的に認知される場合、それらの形態要素を「デザインコード」と呼ぶと述べている。さらに、近年の街づくりにおいては、景観コントロールを行う際のデザイン規制として使われることもあると述べている。

デザインコードとは、佐合ら<sup>5)</sup>によると「総合的な都市の景観形成のための最低限の規則」であり、「意匠的な意味をもち、市民に分かりやすい身近なもので、様々なデザインのことをより具体的にしている」と定義されている。また佐藤ら<sup>6)</sup>が述べるように、デザインコードは一般的な建築と都市の開発計画行政手続上の開発許可付帯手続として、開発者が遵守することを求めるものである。

一方、木方ら<sup>7)</sup>は「デザイン・コード」を建築のデザイン的な規範と述べている。これに対し「マスター・プラン」は将来計画の全体像であり、「デザイン・コード」と「マスター・プラン」を並列的に提案することで「マスター・プラン」を改変する姿勢を示すものであり、「デザイン・コード」によるデザインのコントロールを目指すと同時に、計画の考え方を開示するものと述べている。また畑山ら<sup>8)</sup>は、「一定地域のまちなみ景観を構成する家並み、民家の形態、屋外広告物、土地利用、自然環境といった要素に見出せる共通のデザイン作法を意味する」と述べている。

北澤<sup>9)</sup>は景観構成要素の形体や構造に共通性を有し

ていることは、社会が受容している法則性または拘束性により形成され、継承されてきたものと述べている。さらに生活や生産活動における仕組みとして、個々の景観構成要素が相互に関連しているものは、生活や生産活動の中で形成された仕組みであり、デザインコードの成り立ちとして捉えられると述べている。

後藤ら<sup>10)</sup>は、自主規範という場合は「憲章、協定」を示すとし、自主規範づくりだけではまちづくりは進展しないと述べている。さらにプロジェクトと自主規範作りを同時に進める関連づけを行うことで、自主規範が理解され合意形成に向けた推進力となると述べている。堀尾ら<sup>11)</sup>は、協定の意義が理解されていないため、協定がまちづくりに与える影響を商店主が感じていないことを課題としてあげている。そのため協定の意義を憲章で明文化して理解することで、行動計画の立案・具体化が可能となり、協定策定の取り組み意識向上につながると述べている。

本研究では空間利用の形態を、建物の高さ・幅や奥行きなどのプロポーション、壁面の位置や屋根の形状、外壁の色彩や窓の数量・配置など意匠に関するもののほか、敷地内における建物等の配置により捉える。空間利用の共通性・統一性は、建物等を規制する制約条件に基づく結果である。その背景にはまちづくりを行うために合意され継承されてきた法則性や拘束性が存在すると考えられる。まちづくりの背景に存在する共通理念が規範であり、この規範が明文化されたものがデザインコードであると定義する。

## (3) 研究の方法

西部地区に実在する特定の敷地を対象として、空間利用を提案する建物模型を複数案製作させる。これらの建物模型から建て方の特性を把握し、周辺環境が空間利用に与える影響を考察する。次いでこれらの建物模型に対する人気投票を行い、支持率の高い建物模型の選定理由を整理する。これより西部地区に望ましいと考えられている空間利用のあり方を考察する。さらに投票結果を踏まえ複数名による座談会を開催し、当該敷地に相応しいと考えられる建物を選定する。その結果を踏まえ、西部地区に相応しい空間利用のデザインコードと、その背景に存在する規範を明らかにする。

## 3. ロールプレイングによる町並みデザインワークショップ

### (1) 町並みデザインワークショップの実施

函館工業高等専門学校（以下、本校）の授業（「景観工学」第5学年選択科目）において、平成22年度・23年

度（何れも前期）にわたり町並みデザインワークショップを実施した。兩年度とも受講生を1グループ3～4名で構成する7つのグループに分けた。この7つのグループは表-1に示すような7種類の会社や団体に属すると仮定した。さらにロールプレイングとするためグループ毎に各人の役割を設定した。例えば、デベロッパーB社であれば、社長、部長、課長、さらに係長などである。

函館市弥生町に位置する敷地面積約1,300㎡の未利用地（図-1参照）を対象地と設定した。この敷地には近隣に観光名所である旧函館区公会堂や元町公園が位置する。都市景観形成地域に属するこの地域一帯の建物は、周辺景観を考慮し雰囲気を損ねず、西部地区のまち並みに沿う建物であることが望まれる。各グループ毎にロールプレイング形式で対象敷地における空間利用を検討させ、その結果を模型で表現させた。

### a) ファシリテーショングラフィックの作成

空間利用のあり方を検討するため、模型製作に先立ちファシリテーショングラフィック<sup>12)</sup>を作成させた。まず始めに「まちづくりメンバーカルテ」<sup>12)</sup>を用いて各自のプロフィールを設定させた。次いで、「目標イメージカード」<sup>12)</sup>と「生活シーンカード」<sup>12)</sup>を用いて、空間利用の目標像や具体的な空間利用のあり方を検討させた。敷地条件や周辺環境は現地写真で確認させた。

### b) 町並み模型の製作

既往研究が提案している町づくりの教育ツール<sup>13)</sup>を参考に、対象敷地において法規制（建ぺい率、容積率、斜線制限）の下に建物模型を製作させた。

1/110スケールで敷地台紙を用意した。さらに3cm角の発砲スチロール立方体を用意した。3cm角の立方体は1/110スケールでは2.7m角となる。2.7mは一般的な建物の階高に相当する。また、2.7m四方の広さは1人用個室（四畳半）に相当する。対象敷地の場合、第1種住居地域、建ぺい率制限60%・780㎡により立方体の個数は106個以下、容積率制限200%・2,600㎡により立方体の個数は356個以下となる。都市景観形成地域の住宅地景観ゾーンであり、高さ制限13m以内（4階建て以下）である。こうしたことを説明したうえで模型製作を行わせた。また、道路斜線定規（高さ：前面道路幅員+後退距離=1.25：1）を用意して、前面道路反対側からの道路斜線制限を確認させた。

模型製作においては、着色された砂や樹脂製の樹木模型などジオラマ用材料を準備した。また、プリンターで印刷した「建て替えパーツ」<sup>12)</sup>や色紙を用意した。



図-1 対象敷地位置図

表-1 7種類の会社・団体の条件設定

組織区分	組織概要
デベロッパーA社	東京本社。分譲マンション大手。函館市の観光名所にリゾート系マンションを建設し、関東方面で分譲を予定。
デベロッパーB社	札幌本社。中堅マンションメーカー。函館市内に数件の物件を保有し、販売実績がある。ワンルームマンションの販売実績が多い。
レジャー産業会社	札幌本社。五稜郭前のアミューズメント施設、赤レンガ倉庫街の飲食店・物販店などを多角的に経営。元町周辺において観光客向けのレジャー施設を構想。
地元住民A	当該敷地南側の函館市船見町2丁目住民グループ。北側に高層建築物が建設されることで、居住環境が悪化することを懸念。
地元住民B	函館市元町10丁目住民グループ。観光客向けの飲食店・土産店等を経営。元町の景観資源を損なうような建築物が建設されることで観光客が減少することを懸念。
街並み保存会	函館西部地区、特に伝統的建造物群の保存に関心を持つ学識経験者など地区外住民らによるグループ。
函館市役所	建築基準法、都市計画法に基づき建築指導する部署ならびに函館西部地区の景観形成に関する部署の職員。

## (2) 町並み模型の製作結果

町並み模型の製作結果を図-2(次頁)に示す。建物用途は各々の会社・団体の性格、役割から判断してほぼ順当なものと言える。以下、建物データ等を詳細に分析してデザインコードの抽出を試みる。

### a) 目標イメージ・生活イメージ

14グループが作成したファシリテーショングラフィックより、目標イメージと生活イメージをまとめる。描かれた目標イメージは、「人と人とのふれあい」が8件と最も多く、次いで「楽しめる」5件、「高齢者や子どもにやさしい」4件であった。生活イメージは、「屋外テラスでお茶を飲む」5件、「喫茶店でおしゃべりする」5件、次いで「観光で人が訪れる」3件、「車イスで出かける」3件であった。（図-3・図-4参照(次頁)）

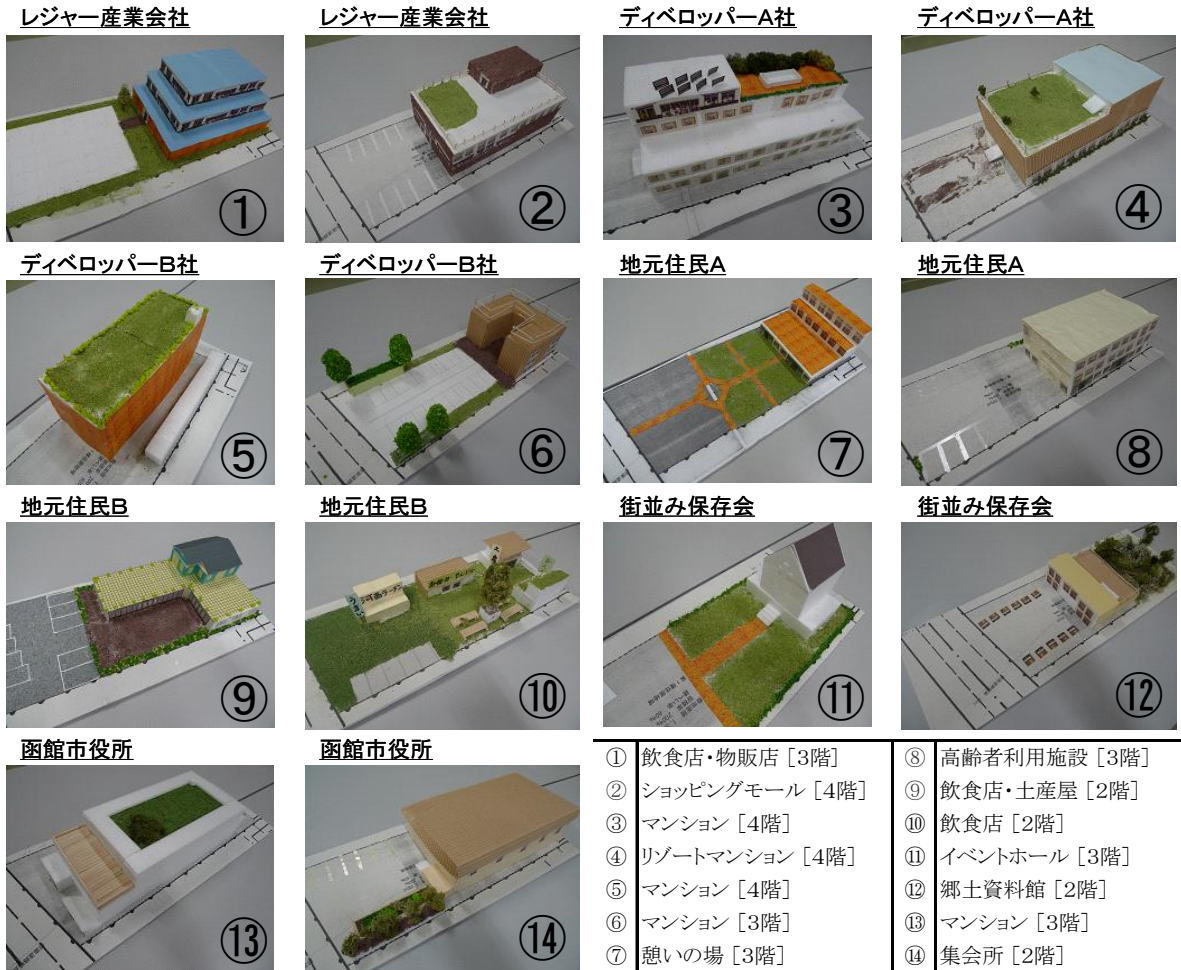


図-2 町並み模型の製作結果

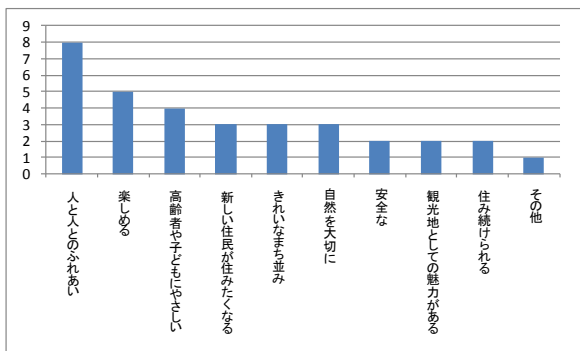


図-3 目標イメージの設定状況

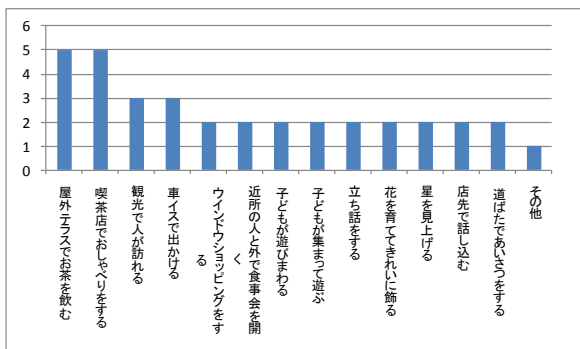


図-4 生活イメージの設定状況

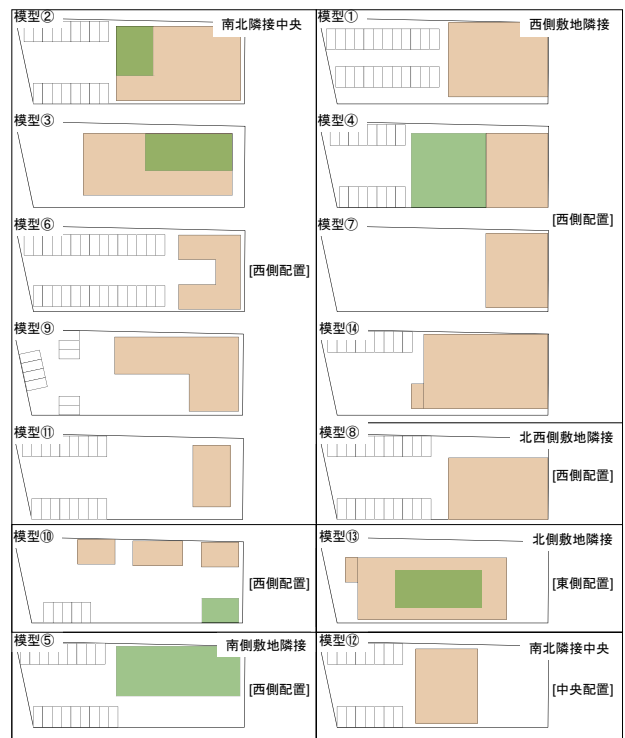


図-5 施設配置パターン

## b) 施設配置パターン

製作された14基の模型より、建物、駐車場、植栽帯等の配置パターンを整理した(図-5参照(前頁))。建物を敷地奥の西側に配置し、前面道路に面する東側に空地进行を確保した模型が12基であった。他1基は敷地ほぼ中央に建物を配置し、東側に駐車場を西側に植栽帯(庭園)を配置した。残る1基は東側に建物を配置し、西側に空地进行を確保した。

西側配置の場合、西側隣地境界線に接して配置するものが5基あり、隣地境界線からの距離は最大でも3m程度(模型③・模型⑩)であった。また、南側隣地境界線からの距離を北側よりも大きくとったもの(約5m)が2基(模型⑧・模型⑬)、逆に北側を大きくとったもの(約5m)が1基(模型⑤)であった。9基は南側および北側隣地境界線からの距離を大きくとらない(約2m)、もしくは敷地のほぼ南北中央に配置した。

前面道路に面した東側空地に駐車場を配置したものは11基であった。東側に建物を配置した1基は、地階を駐車場とし、前面道路に面して地下駐車場への入口を設置した。他2基は駐車場を配置しなかった。また、中高木を含む植栽帯を明示したものは5基(内1基は西側庭園)であった。その他、屋上緑化を明示したものが6基であった。

## c) 建物形状・規模ならびに意匠

建物階層が4階建てが4基、3階建てが6基、2階建てが4基であった。1階から最上階まで壁面位置が一定のフルタイプが4基、1階よりも上層階の東側壁面がセットバック(後退)しているものが3基、北側壁面のセットバックが1基、西側壁面のセットバックが1基、東側・北側壁面のセットバックが3基であった。

建築面積260㎡以下(建ぺい率20%以下)が4基、260㎡~390㎡(建ぺい率20%~30%)が4基、390㎡~520㎡(建ぺい率30%~40%)が6基であった。そして延床面積1,040㎡以下(容積率80%以下)が9基、1,040㎡~1,560㎡(容積率80%~120%)が4基、1,560㎡~1,820㎡(容積率120%~140%)が1基であった。

「建て替えパーツ」<sup>12)</sup>を用いて窓を明示したものは10基であった。西側壁面に窓を有するのは5基、東側(前面道路側)が7基、北側が8基、南側が5基であった。さらに窓の数を見ると、北側が135面と最多であり、次いで南側が73面、東側が70面であった。

色紙等を用いて建物壁面の意匠を表現したものは10基であった。レンガ調・茶系外壁が2基、木目調が2基、アイボリー・クリーム系が4基、黄色・肌色系が2基であった。模型①は1階がレンガ調、2・3階がアイボリー系、模型⑨は1階がアイボリー系、2階が水色であった。

## (3) 町並みデザインコードに対する考察

目標イメージでは「人と人とのふれあい」が重視され、「屋外テラスでお茶を飲む」「喫茶店でおしゃべりする」生活がイメージされている。これらのイメージからは住民同士の日常的で豊かな触れ合いが連想されると共に、住民と観光客との触れ合いや観光客がゆったりと時間を過ごす様子もイメージされる。

建物階層は最高4階であったが、利潤追求型の企業であっても容積率限度まで床面積が確保されなかった。各グループは、高容積で高密度な空間利用は、上記の生活イメージに則さないと判断したと考えられる。

前面道路(東側)に駐車場や植栽帯として空地进行を確保することは13基において共通している。駐車場は12基で確保されており、マンションでは1戸に1台を確保するなど自動車利用への現代的ニーズが配慮されている。

建物外壁をレンガ調としたものは観光名所の赤レンガ倉庫街を意識したと考えられる。また、模型①と模型⑨は、和洋折衷様式を意識したものと考えられる。また、北側壁面の窓数が最多であったのは、函館湾の眺望を意識したものと考えられる。

14基の町並み模型には、ほぼ会社・団体の特性に応じて建物用途が設定され、求められる機能や利便性が空間利用に現れている。しかし、明確な統一的设计コードは見いだせなかった。

## 4. 一般市民を対象としたアンケート調査

### (1) アンケート調査の実施

本校学校祭の2日間(平成24年10月20~21日)、来校した市民に町並み模型についてアンケート調査を実施した。実施したアンケート調査の項目は全3項目である。問1で14基の中から好きな模型を選択させ、問2で選定理由を《形状》《色合い》《土地の使用法》《利便性》《雰囲気》の項目から複数回答で選択させた。問3では対象敷地周辺の写真を参考に、町並みに合う建物の要素を《建物の高さと大きさ》《色の明暗と寒暖》《窓や植木、駐車場の数》に分け任意に回答させた。

### (2) アンケート調査の結果

アンケートの結果330票の有効回答を得た。問1の結果を図-6(次頁)に示す。1位は55票で②のショッピングモール、2位は39票で⑫の郷土資料館、3位は33票で⑥のマンションとなった。問2の結果を表-2(次頁)に示す。模型②の選定理由は35票(63.6%)の利便性が最多であった。模型⑫の選定理由は25票(64.1%)の調和(雰囲気)が最多であった。模型⑥の選定理由は12票(36.4%)の形状が最多であった。



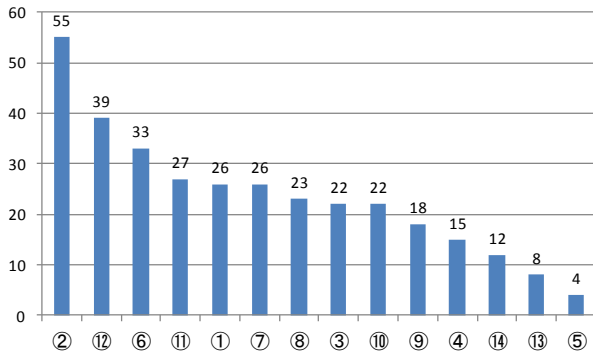


図-6 市民が選択したモデルの順位と票数

表-2 市民がモデルを選択した理由の票数

理由	形状		色合い		使用法		利便性		雰囲気		その他	
	票数	(%)	票数	(%)	票数	(%)	票数	(%)	票数	(%)	票数	(%)
①	8	(30.8)	2	(7.7)	5	(19.2)	7	(26.9)	5	(19.2)	0	
②	10	(18.2)	5	(9.1)	5	(9.1)	35	(63.6)	5	(9.1)	3	(5.5)
③	9	(40.9)	2	(9.1)	2	(9.1)	5	(22.7)	3	(13.6)	3	(13.6)
④	3	(20.0)	6	(40.0)	3	(20.0)	5	(33.3)	5	(33.3)	2	(13.3)
⑤	0		2	(50.0)	0		1	(25.0)	2	(50.0)	0	
⑥	12	(36.4)	5	(15.2)	10	(30.3)	3	(9.1)	6	(18.2)	4	(12.1)
⑦	3	(11.5)	2	(7.7)	10	(38.5)	4	(15.4)	10	(38.5)	2	(7.7)
⑧	0		0		6	(26.1)	11	(47.8)	5	(21.7)	6	(26.1)
⑨	2	(11.1)	2	(11.1)	2	(11.1)	2	(11.1)	8	(44.4)	7	(38.9)
⑩	2	(9.1)	1	(4.5)	10	(45.5)	4	(18.2)	8	(36.4)	2	(9.1)
⑪	10	(37.0)	3	(11.1)	4	(14.8)	6	(22.2)	16	(59.3)	0	
⑫	6	(15.4)	1	(2.6)	7	(17.9)	6	(15.4)	25	(64.1)	6	(15.4)
⑬	2	(25.0)	0		1	(12.5)	1	(12.5)	4	(50.0)	1	(12.5)
⑭	5	(41.7)	5	(41.7)	2	(16.7)	1	(8.3)	3	(25.0)	0	
計	72		36		67		91		105		36	

問3の結果を図-7に示す。アンケート回答者が対象敷地に相応しいと考える空間利用の平均像をまとめると、《低く大きい建物》《明るく暖かい色合い》《窓・植木・駐車場は多く》という結果が得られた。

### (3) 集計結果に対する考察

1位のモデル②の選定理由は“利便性”に対する票の多さが突出している。これは西部地区の商業施設の少なから市民がショッピングモールに魅力を感じたためだと推測される。2位のモデル⑫は“雰囲気”に対する票が多い。これは、西部地区の歴史ある街並みに郷土資料館という建築物が適切だと判断したと考えられる。3位のモデル⑥は“形状”に対する票が多いことから、コの字型の独特な建物の形が評価されたと考えられる。

上位3位までのモデルを選択した回答者の群において、問3に対する回答に有意な差があるかを、正確確立検定により検証した。P値の算出結果を表-3に示す。モデル②とモデル⑥においては、建物に関する項目において有意な差がある。モデル⑥を選択した回答者の群はモデル②を選択した回答者の群よりも、低く小さい建物を好むといえる。モデル⑥の床面積はモデル②の半分である。また、モデル②とモデル⑫においては、樹木の項目において有意な差がある。モデル⑫を選択した回答者の群はモデル②を選択した回答者の群よりも、樹木が多いことを好むといえる。モデル⑫には西側に庭園が配置されている。

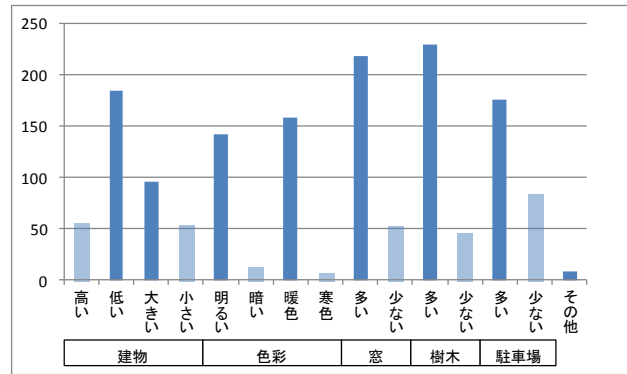


図-7 町並みに合う建物の要素への回答

表-3 上位3モデルを選択した群に対する検定結果

	建物	色彩	窓	樹木	駐車場
モデル②:	p=.023915	p=.392848	p=.12912	p=.775388	p=.158329
モデル⑥:	<.05	>.05	>.05	>.05	>.05
モデル②:	p=.346753	p=.756532	p=.099109	p=.010619	p=.200259
モデル⑫:	>.05	>.05	>.05	<.05	>.05
モデル⑥:	p=.194695	p=.184385	p=1	p=.0747963	p=1
モデル⑫:	>.05	>.05	>.05	>.05	>.05

市民アンケートの結果からは、対象敷地には明るく暖かい色合いの低く大きい建物で、窓・植木・駐車場が多いものが相応しいと考えられていることが分かった。しかし、選定された上位の3モデルのうち、上記の条件全てに一致するものはなかった。また、西部地区の雰囲気に一致することから選ばれたのはモデル⑫のみであった。製作されたモデル14基の中には、西部地区に相応しい空間利用を表現したものは見当たらないと言える。

## 5. 座談会による最適案の選定

### (1) 座談会の実施方法

座談会には本校専攻科生6名を参加させ、その内容をビデオカメラで記録した。最初に、市民と同様にアンケート調査票に回答させ、その後、市民に実施したアンケート調査の結果を提示した。その後、事前に準備した質問に順次回答させる形式で座談会を進めた。

### (2) 座談会における質問内容

最初にモデルの選定理由について問い、市民票で上位の建物を選択しなかった人に何故選択しなかったのか理由を聞いた。その後、全体討議に移り、アンケート調査の間3の結果について意見を求めた。すべての意見交換終了時に当初意見からの変更があった場合は示させたうえ、この土地に相応しい空地利用のあり方を述べさせた。

### (3) 座談会参加者の意見概要

質問に対して1人ずつ順に意見を述べさせた。意見の

概略を表4に示す。当初意見から郷土資料館（模型⑫）を押す参加者Aと参加者B、市民が利用する施設（模型⑭）を提案する参加者C、飲食店・物販店（模型⑨）を押す参加者D・E・Fの3案に分かれた。市民アンケートで1位であった模型②並びに3位の模型⑥をあげる参加者はいなかった。

建物の高さについては、全体としては高くないほうが良いということでもとまった。建物の規模は、大きく低層の建物であるべきという案と大きさに必要性はないという意見に分かれた。外壁など色彩の面に関しては明るい色と暖かい色、レンガなどがあげられた。適切な窓の数は建物用途により異なり、植栽は使い過ぎないということで意見が一致した。駐車場に関しては市民向けの駐車場のみ必要とする意見と、観光バス用の駐車場も必要とする意見に分かれた。

その後、全体討議を行った。主な意見の流れを図7に示す。郷土資料館は必要ないのではという参加者Eの質問に、参加者Aは既存の施設だけではなく函館の歴史をまとめた施設が必要だと回答した。次いで参加者Aがバス駐車場に面する窓からの景観に関して質問し、参加者Fが駐車場の配置を工夫すれば問題ないと回答した。また、物販店は必要かという参加者Aの問いには、参加者Dが品揃え豊富な土産物専門店を作るべきだと述べた。全体討議における意見交換は、参加者Aを中心に展開された。全体討議においては参加者Aがリーダー役となり、最終的な意見がまとめられた。

最後に参加者の理想の空間利用と函館らしさについて述べさせた結果を表5に示す。参加者Cは当初意見のとおりに市民向けの施設が必要と述べた。参加者Dは建物用途について明確な意見は表明しなかった。全体的には1階資料館・2階飲食店とすることで意見がまとまった。

#### (4) 座談会での意見に対する考察

市民アンケートで上位であった模型②と模型⑥が座談会で選ばれなかった理由は、Cを除く参加者全員が観光客向けの施設が相応しいと考えたためである。

各項目について考察すると、建物の高さについては、高層の建物を建てると圧迫感を与え周辺景観に相応しくないということから低さが求められた。建物の大きさに関する議論では、駐車場の必要性に論点に移り、敷地を有効利用するという観点からも、駐車場は必要最低限にすべきと主張する意見があった。このことからこの地域の建物において重視すべき点は“建物の高さ”だということが導き出される。参加者の意見に若干の差異はあったが2階または3階建てが適切だと言える。

次に色彩に関してはあまり重視されず、周辺の景観に合わせた色であれば問題ないと結論に至った。例としてあげられたレンガも函館らしいイメージが強く、周辺

景観や雰囲気とも適合していると言える。

窓については、郷土資料館や物販店は照明で十分だが、飲食店は外から中の様子をうかがえたほうが良いと、建物の用途別に意見が分かれた。窓の数や有無は建物の外観・開放感や室内の雰囲気を大きく左右すると言える。

表4 座談会における参加者の当初意見

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	備考
A	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	○	×	×	土地的の使い方、性質と景観を考える 観光客をターゲット 公園があるから緑のスペースは少ない 駐車場は大きくないもの
B	×											○			歴史を売りにしたアトラクション、場所がいい 土地の使い方が悪い デザインはどれもいい 歴史を感じさせる外観
C			×	×	×	×							×	○	市民が利用する施設 観光地に人が常時住む施設は不適切 集会所の形状としてはいい 色は明るい色、肌色の感じがいい
D	○											○			西部地区の飲食店は入りにくい 土産屋は量も種類もないから 目立つ建物はいい 木じゃなく芝で目立ち、それを生かせる建物
E	○	×	×	×	×							○	×	×	観光客が来そうだから土産屋 形状は面白い 観光客メイン
F	○											○			観光客が休憩+食事するところがいい 駐車場は必要 屋上から景色が眺められる 近くに土産屋がないから必要 こじんまりした感じがいい

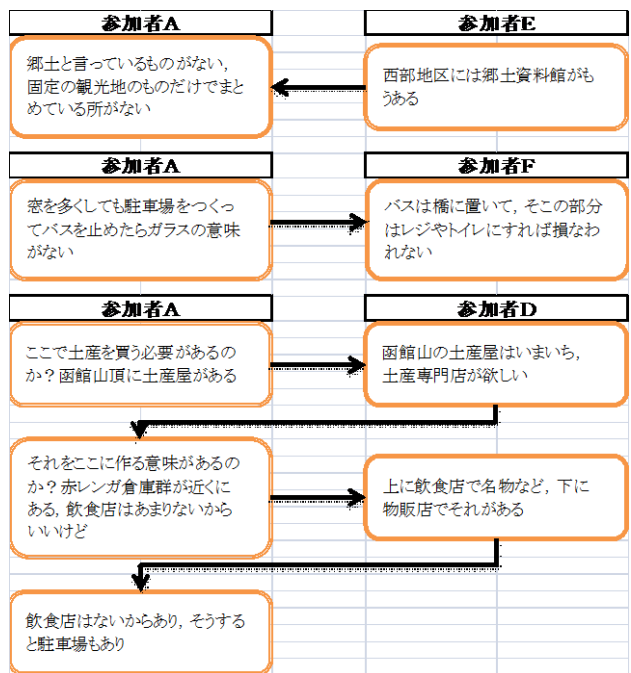


図7 全体討議における意見交換

表5 理想の空間利用と函館らしさ

参加者	理想の空間利用	函館らしさ
A	廃れたイメージの払拭 屋上駐車場をつける	D: 壁の上の通りから見て目立つ建物 レンガと芝生がいい
1階資料館 2階飲食店	市民と観光客両方のニーズに合う ⑩はデザイン性が悪い 集会所などは活用法次第	物販店なら窓は少なめ 黄色い間接照明で雰囲気を出す
B	資料館と飲食や物販店の複合型がいい 体験型も最近の観光資源のひとつ 大きくなりすぎない程度の施設	E: 物販店は赤レンガ倉庫がある 体験ブースを付け加える 芝生程度の緑 大きすぎない建物
1階資料館 2階飲食店		F: 土地に合った外観
C	ある程度西部地区に観光施設はある レンガや肌色の外壁 2階くらいで横に広い建物 日射が入って人が集まりやすい空間	
市民用施設		1階資料館 2階飲食店

その一方で植栽については緑の乱用は望ましくないとまとまった。理由としては近隣に元町公園があるからであった。最適な緑の規模は、芝生を敷いて多少の緑を設け低木を植えるものであり、ある程度の閉鎖感を設けることが望ましいとされた。高木に対しては圧迫感があるとされ、花粉や落葉を理由に避けるべきという意見があった。

そして、駐車場の規模については建物形態により変わるが、市民向けの小規模のもので良いとする意見と、観光バス用の駐車場も必要とする意見に分かれた。観光バス用の駐車場を不要とする意見は、近隣に観光バス専用の駐車場があることから不要と述べた。観光バス用駐車場を必要とする意見は、集客力の向上に役立つと述べた。また、駐車場の配置が窓からの眺望を阻害するなどの意見が出され、屋上に駐車場を設置することが望ましいと合意に至った。

窓・植栽・駐車場は利便性と景観面の両方を考慮し適切なものである必要がある。よって、建物用途と利用者、周辺景観との関係性などからの確に判断する必要があると言える。

## 7. 結論

座談会でまとまった意見は、1階が郷土資料館、2階が飲食店という複合型施設である。1) 体験ブースを付加することで観光資源としてのニーズ向上を目指す。2) 外壁は温かみのある色調でレンガなどを使用し、飲食店は窓を多く設け、明るい雰囲気演出する。3) 芝生と低木で駐車場回りを緑化し、屋上駐車場を設置して観光客も市民も入りやすい空間を目指すなどの意見が出された。郷土資料館は市民アンケートにおいても2位に選定されていることから、市民のニーズとも概ね合致する結果となったと言える。

こうした過程から、西部地区における空間利用の規範は“周辺景観に考慮し、町並みの雰囲気を損なわないもの”であると導かれる。そして、こうした規範から、①低い建物であること、②外壁は温かみのある色調でレンガなどを用いること、③飲食店は窓を多く設け明るい雰囲気を演出すること、④緑化の際は芝生や低木で駐車場周り程度に収めることといったデザインコードが導き出されたと考えられる。

本研究により、西部地区における空間利用の規範が明確になったとは言い難い。しかしながら、今回の様なプロセスを経ることにより、特定の敷地に対する空間利用の合意を形成することが可能であることが明らかになった。上述したデザインコードは、函館市が策定した景観形成の方針と必ずしも一致しない箇所があるかもしれな

い。デザインコードに関わる議論においては、「どのようなデザインコードを用いたらよいか」という問題とともに、「誰がデザインコードを決めたらよいか」という事が議論されてきた<sup>14)</sup>。しかし、市民ニーズを背景とした合意形成の結果には一定の説得性があり尊重されるべきものとする。なお、こうした個別のデザインコードが同一地域に複数乱立することは決して望ましいことではない。古川ら<sup>15)</sup>が述べる空間ボキャブラリーとして、機能的性格による街区レベルのデザインガイドラインが形成される必要がある。

## 参考文献

- 1) 越沢明：「函館、札幌、帯広の都市計画 - 1930・40年代の都市計画の発展」第9回日本土木史研究発表会論文集，pp.181-192，1989.
- 2) 栗原佑次：「都市の多様性を生み出すシステム構築に関する研究 - ゴーニングコード「Smart Code」を対象として -」日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.271-272，2009.
- 3) 植田英輔：「デザインコード系列の「形式性」の対立的性格について」日本建築学会計画系論文集，pp.259-266，2000.
- 4) 横井隆，古市修，小池博，小林正美：「デザインコードによる都市景観整備に関する研究 - 登戸区画整理地区における景観コントロールの実践 -」日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.1093-1094，2004.
- 5) 佐合美由紀，豊田洋一，佐藤圭二：「景観エレメントの評価によるデザインコードの定義 - 丘陵都市多治見市におけるケーススタディー -」日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.1095-1096，2004.
- 6) 佐藤圭二，山根育子，石塚悠圭，田中美穂：「イギリス Costwold 地区のデザインコードと街並み保存システムの検討 - イギリス・デザインガイドラインからみた日本の歴史的町並みの保存と開発に関する研究(3) -」日本建築学会東海支部研究報告書，pp.601-604，2006.
- 7) 木方十根，鈴木賢一，小松尚：「計画策定プロセスと合意形成における「デザイン・コード」の役割 - 名古屋大学東山キャンパス再開発での実践的事例研究 その2 -」日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.455-456，1996.
- 8) 畑山智彦，藤本信義，渡邊美代：「民家を中心とする歴史的デザインコードの継承方法 - 居住者の生活変化に伴う民家・まちなみの歴史的デザインコードの継承方法に関する研究 その1 -」日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.487-488，2006.
- 9) 北澤大佑：「滋賀県高島市新旭町針江地区の水辺景観における景観構成要素の成り立ち」日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.469-470，2009.
- 10) 後藤直樹，佐々木基，津田礼子，堀尾奈央，川原晋，佐藤滋：「先導プロジェクトを並進させる自主規範づくりのプロセスデザイン - 自主性を促す商店街再生まちづくりの方法論(1) -」日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.1253-1254，2005.
- 11) 堀尾奈央，後藤直樹，佐々木基，津田礼子，川原晋，



- 佐藤滋：「自主規範づくりと並行した意欲向上の取り組み ～自主性を促す商店街再生まちづくりの方法論（2）～」日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.1255-1256，2005.
- 12) 佐藤滋編，志村秀明ほか著：まちづくりデザインゲーム，pp.40-53，学芸出版社，2005.
- 13) 三宅論，後藤晴彦：「都市計画教育のための教材開発とその有用性の検証」第41回日本都市計画学会学術研究論文集，pp.577-582，2006.
- 14) 前掲書3)
- 15) 古川守央，志村秀明，饗庭伸，佐藤滋：「建て替えデザインゲームによる空間ボキャブラリーと街区将来像 ～まちづくりにおける参加の手法に関する研究（13）～」日本建築学会大会学術講演梗概集，pp.17-18，2000.

(2013.?.? 受付)

## Consideration of process of consensus building in space utilization in Western district Hakodate

--- Urban development simulation of vacant land in the Western District of Hakodate ---

Toshio YAMAZAKI, Nagisa TAHARA

This study clarifies norms and a design code of the town planning appropriate for the Hakodate Western District. 14 groups divided into seven kinds of organizations produced 14 building models. We grasped characteristics from these building models, and we considered the influence that neighborhood environment gave the space use. Then We did the questionnaire survey to citizens and grasped the choice reason of the building model which was high in an approval rating. As a result, We recognized the convenience that a building led to being evaluated. We carried out the discussion by six students. In a discussion, the most suitable building was chosen. Furthermore, standard about height, the size of the building and parking lot placement, having window or not, the planting were shown.