

IV-42

岩手公園からの岩手山の眺望の確保について

—盛岡市都市景観形成ガイドライン策定後の建築行為から—

岩手大学 正 員 安藤 昭
 岩手大学 正 員 赤谷 隆一
 岩手大学 正 員 佐々木栄洋
 岩手大学大学院 学生員 ○山田 慎吾

1. はじめに

山岳に囲まれている盛岡にとって、山岳の眺望は日常生活の中で定着しており、各々の山の眺望は市民生活の中で景観的な意味を有している。特に不来方城址として、盛岡の歴史のシンボリック的存在である岩手公園から望む岩手山は、盛岡の代表的な景観である。盛岡では岩手公園からの岩手山の眺望を確保するため、昭和59年に「盛岡市都市景観形成ガイドライン」（以降ガイドライン）が策定されている。しかし、このガイドラインは要綱による弱い担保であり、条例や都市計画上の制度などの強い担保手段がとられていないため、確信犯的に強行されると抑制できない面があり、岩手山の眺望の確保は眺望領域内の土地所有者の景観に対する意識に一任されることになっている。

そこで本研究は、ガイドライン策定後15年が過ぎた現在、盛岡の商業地域である大通、菜園をはじめとした岩手公園からの岩手山眺望領域内において、ガイドライン策定後に建設された建築物の高さ、立地場所について考察を行い、ガイドライン策定後の建築物が岩手山の眺望に影響を与えているかどうか考察するものである。

2. ガイドラインの概要

盛岡市都市景観形成ガイドラインは昭和55年と昭和58年の2度の景観調査、また、これと並行して行政・市民・建築士会が参加したシンポジウムにより地域全体で議論し、人々の景観・眺望に対する意識が結集され、策定に至っている。

また岩手公園二の丸を視点場としたときの岩手山の眺望確保の為にビルの位置と高さに関する研究に、安藤ら¹⁾の研究があり、岩手山の前山である石ヶ森の稜線が岩手山の眺望に影響するという結果から、ガイドラインで眺望領域内の建築物の高さの許容限界が石ヶ森の稜線を超えない仰角 $1^{\circ}40'$ ラインとされている。

3. 研究の方法

ガイドライン策定後の岩手山眺望領域内の建築行為について把握するため、ガイドライン策定以後となる昭和61年から平成11年間の建築行為届出を収集した。この間、111件の届出が出されており、所在の確認が不可能な建築物、未着工物件等を除いた99件の建築物を調査

の対象とした。

どのような場所に建築行為が集中しているか把握するため平面図を作成し、ガイドラインに則した建築行為がなされているかを調査するため眺望断面図を作成した。また、ガイドラインに則した建築行為によって、岩手山がどのように見えるかを把握するためパースを作成し考察を行った。

4. 調査結果と考察

(1) 眺望領域内の建築物の分布について

作成した平面図を図-1に示す。近隣商業地域、住居地域が混在している材木町、長田町、中央通一丁目に対して商業地域である大通、菜園、中央通二丁目の建築物の数が多くことが伺える。また建築物が多い場所の中でも菜園二丁目、大通二丁目、中央通二丁目の建築物の建築数が目立っている。この期間に建設された建築物は、飲食店・貸店舗など多数の人々が利用する用途の建築物が多く、用途地域制、商業地域である場所の利点から大通、菜園に集中したと考えられる。

(2) 建築物の高さについて

昭和61年から平成11年までの建築行為届出から眺望断面構成図を作成してみると、高さの許容限界を超えている建築物は一件だけであった。しかし、この施工主の敷地は眺望領域ライン上にあり、建築物の立地場所は眺望領域外であったため建築できた建築物であった。したがって、眺望領域内では高さの許容限界を超えた建築物は建てられていないことが明らかになった。要綱という

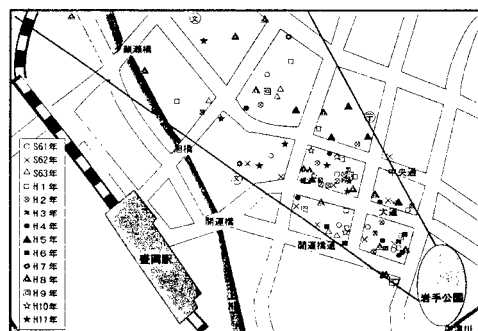
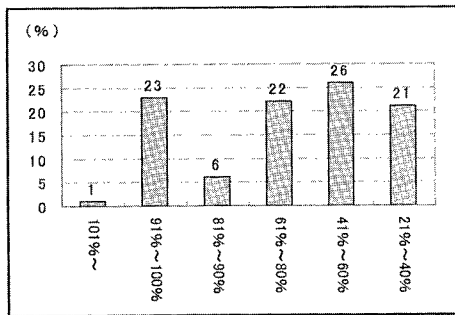


図-1 眺望領域平面図

弱い担保のガイドラインではあるが、市民、行政、建築士会によって地道に合意形成を積み重ねてきたことが、ガイドラインに要綱以上の強い実効性を与えているものと思われる。

次に、許容限界がどの程度消費されているのかを明らかにするため、建築物高さの許容限界に対する割合（以降許容限界消費率とする）を横軸、縦軸はその割合に当てはまる建築物数の総数に対する割合として示した図を作成した（図－2）。許容限界の消費率91%～100%が両隣に比べて建設数の割合が高いことが伺える。このことは高層建築物の建設を計画していた施工主が、ガイドラインにより、岩手山の眺望を考慮したためと考えられる。



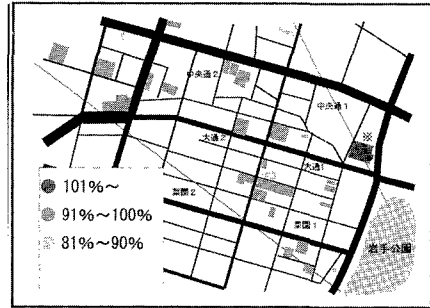
図－2 許容限界消費率別建築数の総建築数に対する割合

また、岩手公園界限において、許容限界消費率が81%以上の建築物の分布図を示した（図－3）。許容限界消費率が91%以上である建物が多い地区は、大通一丁目、菜園一丁目、中央通二丁目で、これらの地区の件数を総合すると、91%以上の総件数に対して68%を示す結果となった。大通一丁目、菜園一丁目は岩手公園から最も近い地区であり、最も建築物の高さ許容限界が低い地区であるため、このような結果になったものと思われる。

また許容限界消費率が81%以上の建築物が、東側眺望領域に集中していることがわかる。明治・大正時代東側眺望領域である菜園界限に盛岡農学校の耕地があったため西側眺望領域である中央通界限を中心に開発されていた。昭和初期に盛岡農学校が移転することになり耕地が解放されたが、開発の中心は大通、中央通であり、主に小売店舗の新築、改修が行われていた。しかし昭和50年代後半、菜園に川徳デパートができることによって、菜園の本格的な開発がはじまり、中央通に比べ街区も広く大型の建築物が建てやすい状況にあったため、ガイドライン策定後、東側眺望領域（菜園側）に許容限界の消費率の大きい建築物が集中しているものと思われる。

(3) パースから見る岩手山の眺望について

現在、岩手公園から岩手山を眺望することが出来る二の丸あずまやを視点場とし、昭和61年から3年間ごとに



図－3 許容限界消費率ごとの建築物の分布図
(※は眺望領域外に立地している建築物)

累積していったパースを作成した（写真1～5）。前景右側の半透明の建築物はガイドライン策定以前に建てられた眺望障害建築物である。また調査の対象が建築物の高さであり、建築物の眺望障害部分のほとんどが建築物本体、または塔屋であるため箱型とした。



写真1 563年までの眺望

写真2 H3年までの眺望

写真3 H6年までの眺望

パースの作成から岩手公園あずまやからの岩手山の眺望は、ガイドライン策定後において



写真4 H9年までの眺望



写真5 H11年までの眺望

は変化がないことが視覚的にわかる。またガイドライン策定後に建築された建築物は、石ヶ森の稜線を超えておらず、岩手山の眺望が確保されつつあることが明らかになった。今後、眺望を阻害している建築物の改修時に、どのように改修前の建物としての機能を有したうえで、建築物の高さを抑えるかが重要な課題となるであろう。

5. まとめ

以上のことから得られた主な結果を要約すると

- (1) ガイドライン策定後に建築された99件の建築物の高さは、すべて許容限界内であった。
- (2) 許容限界消費率が81%以上である建築物は、菜園一丁目をはじめとする東側眺望領域ライン付近に集中していた。
- (3) 昭和61年から建築された建築物について、岩手公園二の丸あずまやからの岩手山の眺望は、時系列的に変化はなく眺望が確保され続けていることが明らかになった。

参考文献

- 1) 安藤 昭：盛岡城からの岩手山の眺望の確保に関する景観工学的研究、土木計画学研究論文集第1号 1984. 1 土木学会