



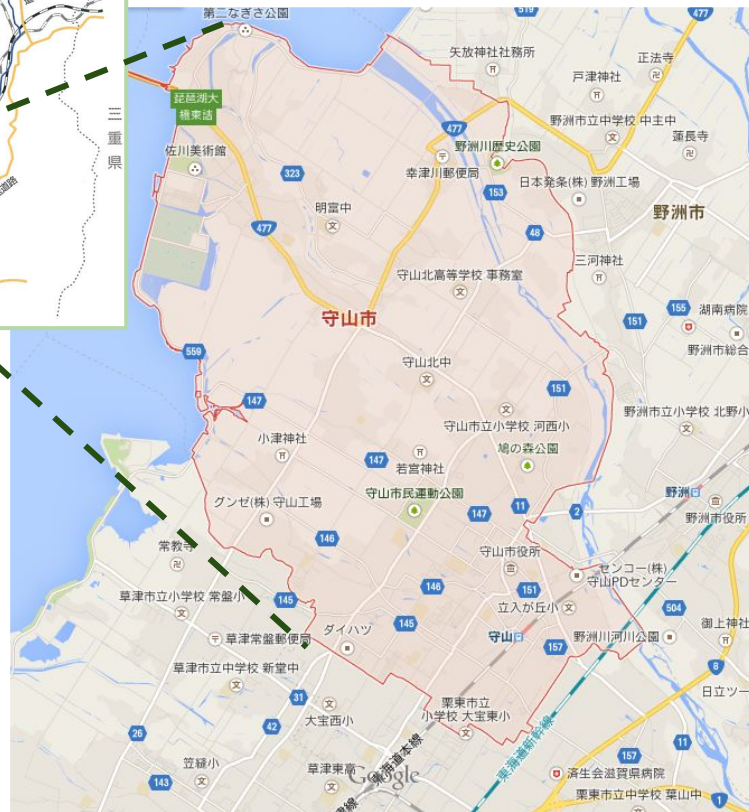
守山プロジェクト

工学系研究科 都市工学専攻
M2 伊奈,太田,澁谷,西牟田

守山市の概要



- ❖ 滋賀県南東部の琵琶湖岸
- ❖ 人口約8万人、面積44km²
- ❖ 県下有数のベッドタウン
 - 電車で京都25分、大阪55分
- ❖ 野洲川・支流河川
- ❖ 江戸時代以来のホタル生息
- ❖ ピエリ守山



野洲川流域 — 琵琶湖岸に広がる田園地帯



三津川 — 豊かな水と水利の歴史



川戸場 一巡らされた水路の日常の利用



琵琶湖 一 漁業と舟運の歴史



中山道 一街道沿いの町屋の街並み

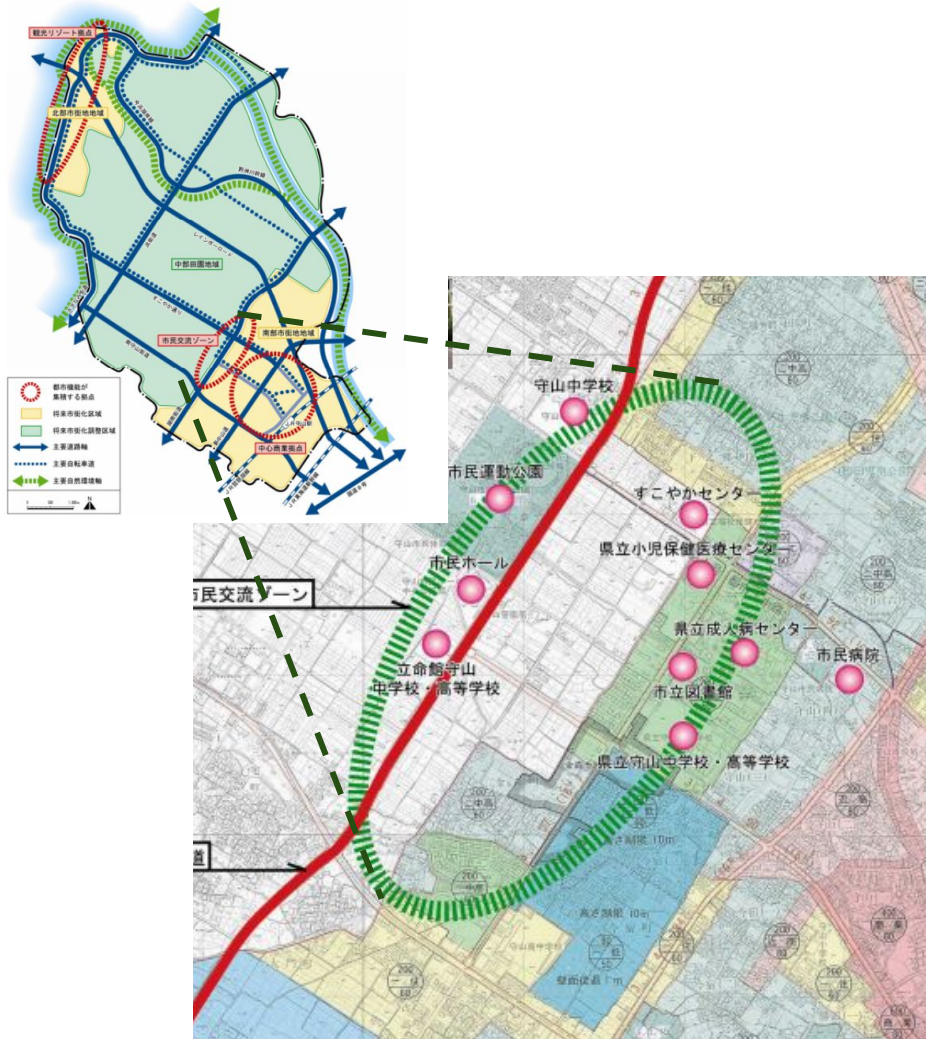


目田川河川公園 一 水辺と親しむ場



対象敷地

- 市街化区域境界
- 50haの広大な敷地
- 「市民交流ゾーン」として開発
- 公共施設が周辺に集積
 - 運動公園、図書館、市民ホール、医療機関

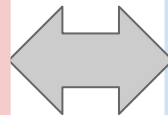


守山プロジェクトの位置付け

守山市長 守山市都市計画課

持続的な開発をコントロールしたい
市民交流ゾーンを豊かな空間にしたい

東京大学 守山プロジェクト



地域住民

自身の土地をより高く売りたい
開発の内容が気になる
他の集落の動向は？

● 空間設計・デザインコードの提案

町割り、街路や緑地の配置、敷地割り
→新たな空間イメージの検討・ルール化

● 都市計画関連制度の検討

市街化編入、農地転用申請、用途地域等

● 住民説明(これから)

守山プロジェクトの面白さ

推進力

-市長・行政との協働事業

アプローチの幅広さ

-コンセプトからアーバンデザインまで

段階的的制度設計

-時間軸を考慮した誘導

昨年度スタディー案



2015年度の成果物

①現状把握

地域の歴史を知り、資源と課題を探る。(4本柱:水と緑/文化/生業/健康)

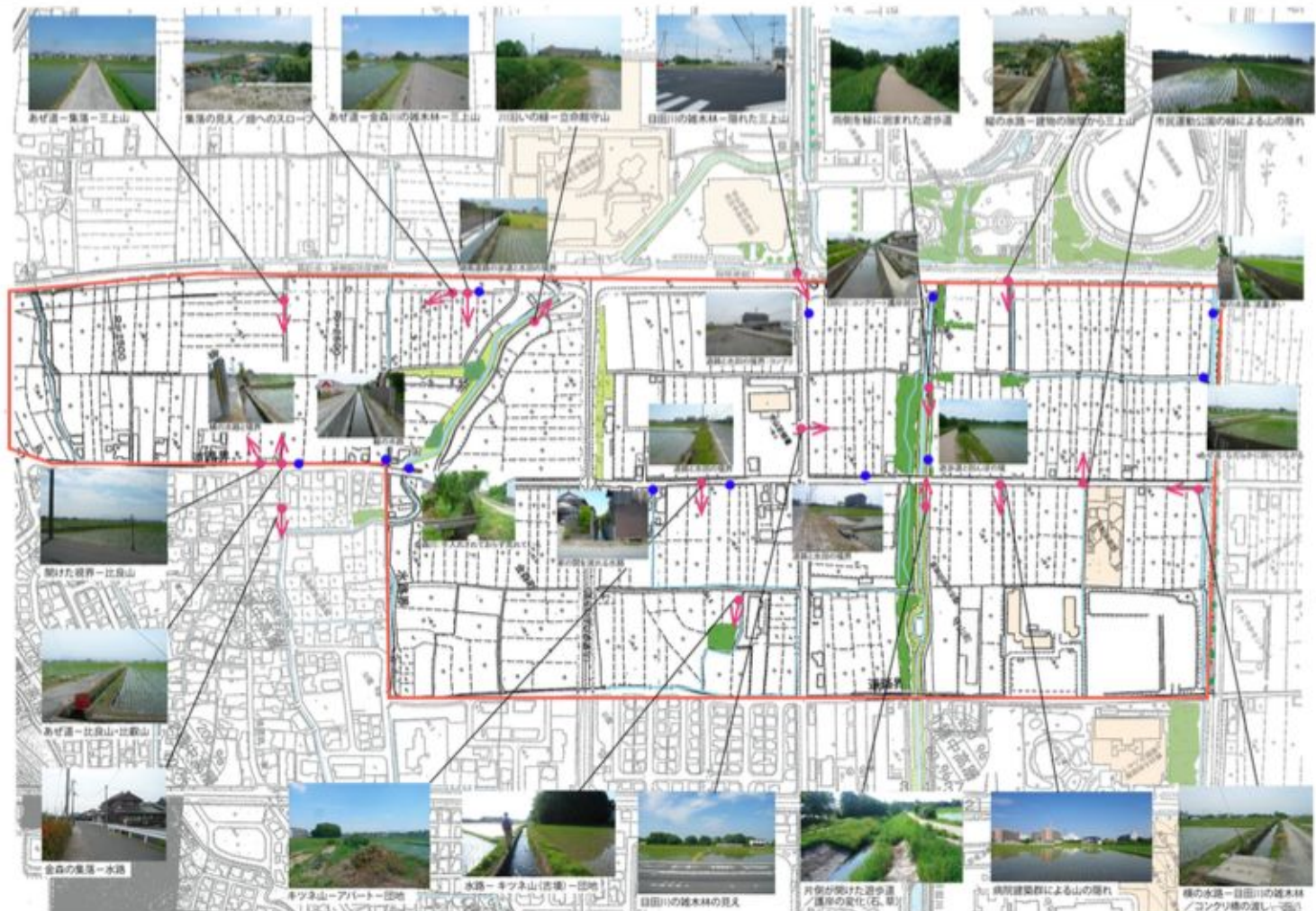
②事例分析

守山と調和する/しないデザインのヒントを集める。

③守山市民交流ゾーンデザインブック

『Lifescape』をコンセプトに、
調査や模型スタディーを踏まえスケール・時系列を考慮したルール提案。

50ha 景観 分析



事例分析

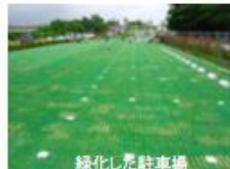
■街路の性格

市民交流ゾーンに広域から来る人の、関心を引くための重要な街路。
 湖南街道に沿って横えられている街路樹や運動公園の緑が調和が求められる。
 湖南街道の他のロードサイドよりも質の高い空間であると認識してもらふことで、市民交流ゾーンに新しく入ってくる人を増やす役割を果たす。
 ひとつひとつの施設が建築物だけではなく、駐車場や外構まで気を配り、洗練されていることで、美しい建物群の景観が生み出される。洗練された質の高い施設が立ち並ぶ風景が、市民交流ゾーンを強く印象付ける＝ブランディングとなる。通行車両の目を引き、立ち寄りのきっかけを作る。

■キーワード

重厚感 ・ 落ち着いた ・ 自動車 ・ 街路樹・大きい ・ こんもり ・ ゲート
 緑 ・ 看板 ・ 洗練 ・ 調和 ・ 華やか ・ 活発

■道路のイメージ



■遠景のイメージ



■沿道のイメージ

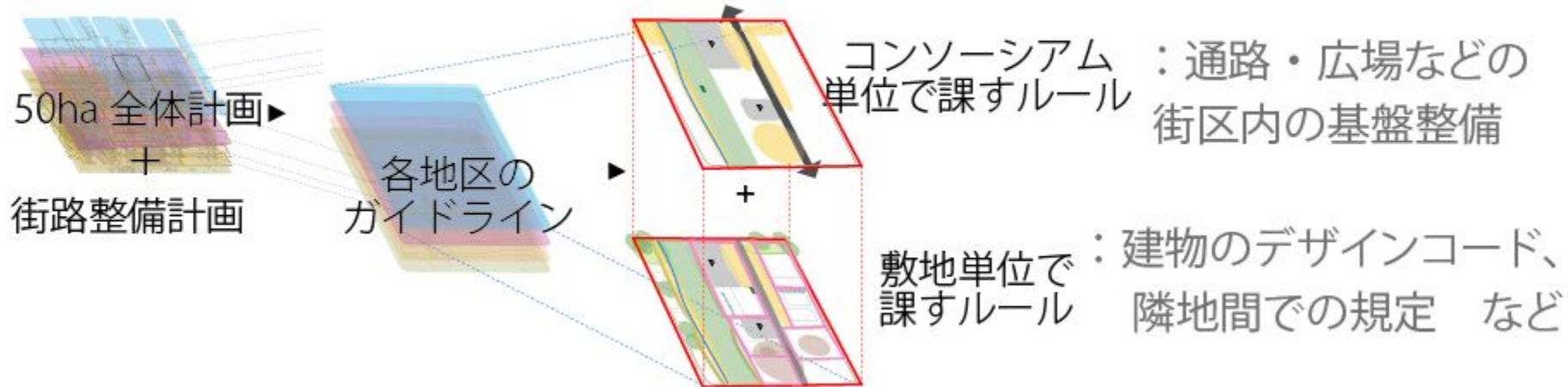


■人間活動のイメージ

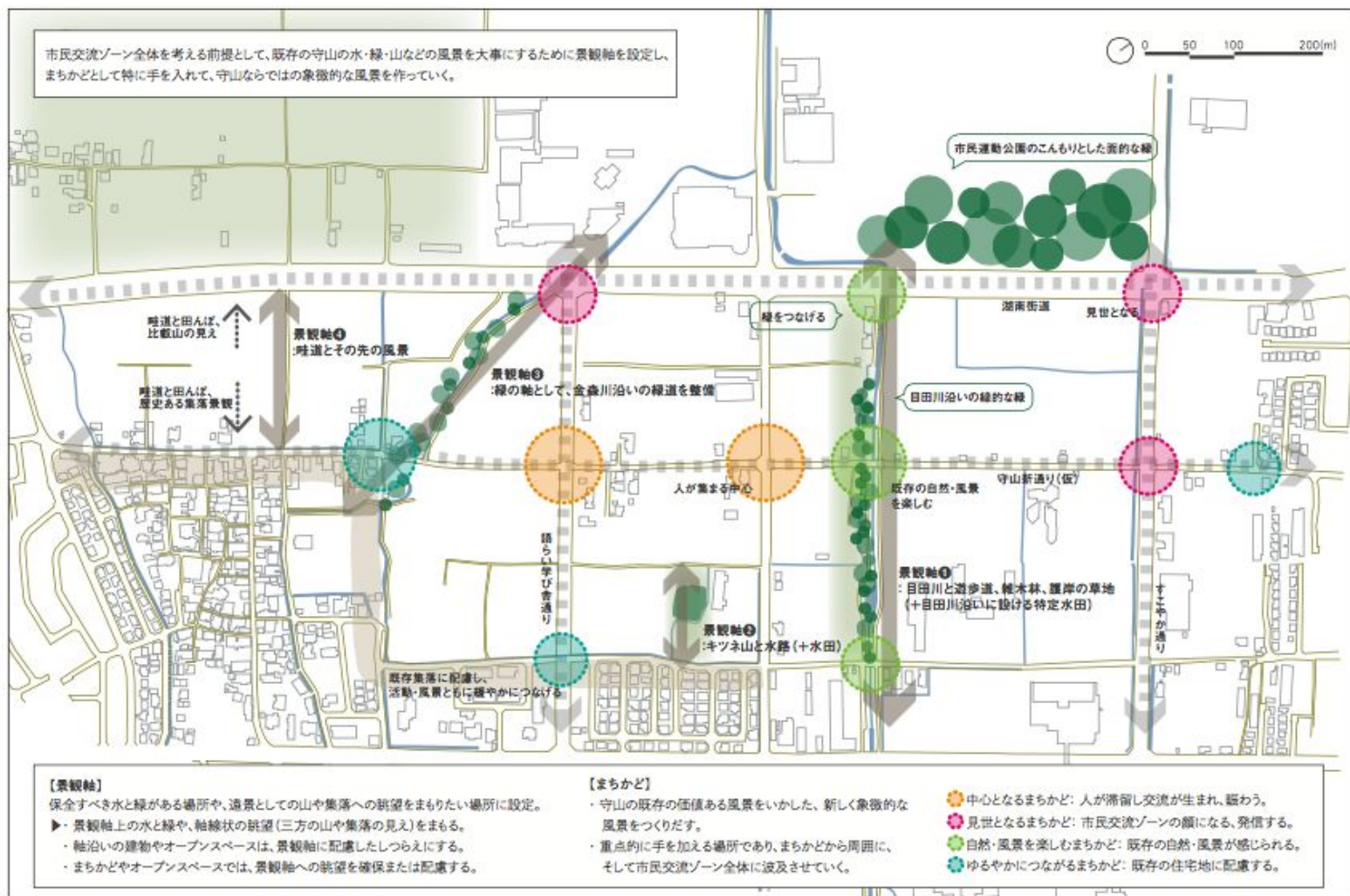


デザインブックの構成

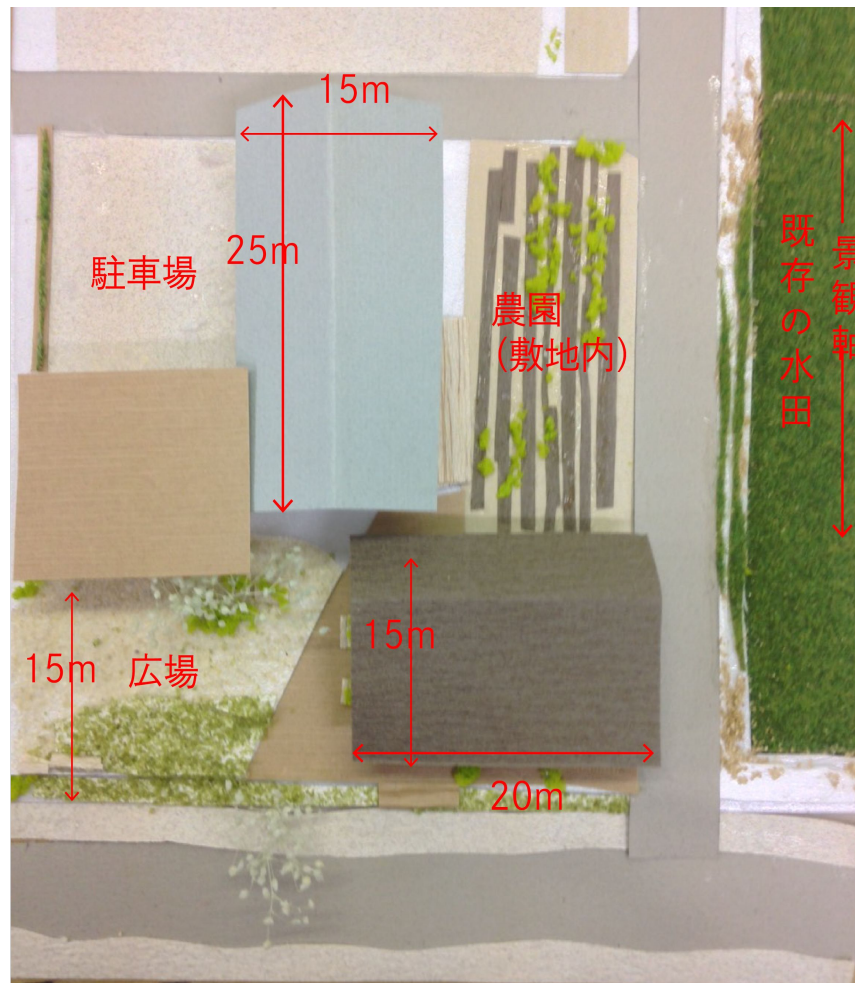
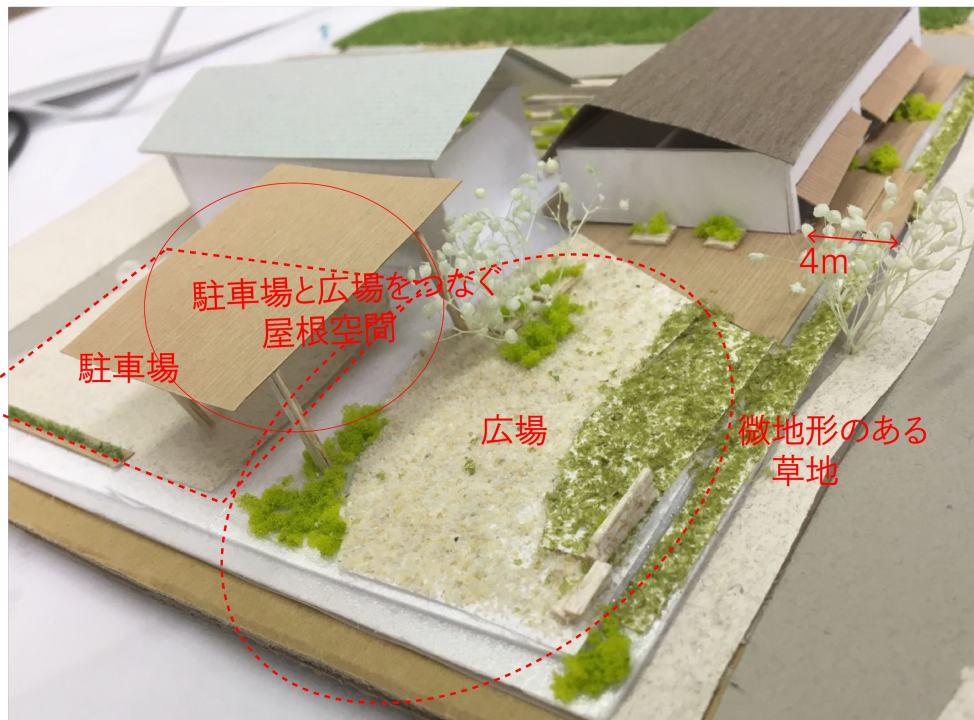
ガイドラインの全体構成



50ha景観計画



模型 検討



沿道空間

■街路および沿道空間の構成要素

道路断面構成・舗装：遠くの景色や沿道のアクティビティを引き立てる背景としてしつらえる

- ・ 自動車の徐行を促すとともに通過交通を減らす：なだらかにカーブする車道（幅員約7m）と、段差はつげず舗装のみ切り替える歩道（両側それぞれ約2m）。一定の間隔で駐車スペースを設ける
- ・ 風景に調和した舗装：脱色アスファルト、石、木、土質など自然な素材・色彩を用いる

植栽：既存の風景を構成する雑木林や草地、水田との調和を図る

- ・ 街路樹は最低限の密度・高さにとどめる：ハナミズキ、キンモクセイなどを混合、約20m間隔に片側ずつ配置
- ・ 雑木林や水田、沿道敷地内の草地・低木などの緑を主役として引き立てる
- ・ 水田風景の構成要素をモチーフとして活用する：草地、農地、敷地・街路の境界に微地形（土・草地）など

駐車場配置：裏側に隠すか、景観を損なわない素材・色彩を用いて整備する

- ・ 駐車場は原則として敷地裏側に取る
- ・ 小さな敷地割で利用する街区は共用駐車場の確保を推奨。街路側面に配置する場合は景観に配慮する

建物ファサード・高さ：圧迫感をなくし、風景になじみながらも洗練されたこまやかな印象

- ・ ファサードは分節化に努め、木・石・漆喰など自然素材の活用を推奨する
- ・ 通りに面するところは3階建て(10m)、屋根勾配は3寸〜6寸で統一する。3階建てを限度とし、街路側面は低く、敷地奥は高くなるよう配置する

敷地境界部分：地続きで緑が通なり季節感のある景観と、多様なアクティビティを許容するオープンスペース

- ・ 隣地同士で隣り合わせでオープンスペースを配置することを推奨する。さらに両者の協働により、共用スペースとして多様で魅力的な利用を試行することを推奨する。やむを得ず境界を設ける際は、高さ1.6m以下の生垣を推奨する。花・果実など季節変化のある樹種の混在などで歩行者の目を楽しませる工夫が望ましい

看板：建物と一体的にヒューマンスケールでデザインし、洗練されたロゴデザインを競い合う

- ・ 建物ファサードと一体となった文字板や、高品質・イージーレールのモノが象徴的な形態を推奨する

遠景への配慮（山の見え等）：既存の風景と新しい建物・アクティビティが合わさって1つの風景を形成する

- ・ 沿道に高木は植えず、近くの水田・雑木林から遠くの山まで重なり合う景観を
- ・ 水田〜山の景色が遠くまで見晴らせる視線の抜けを確保する

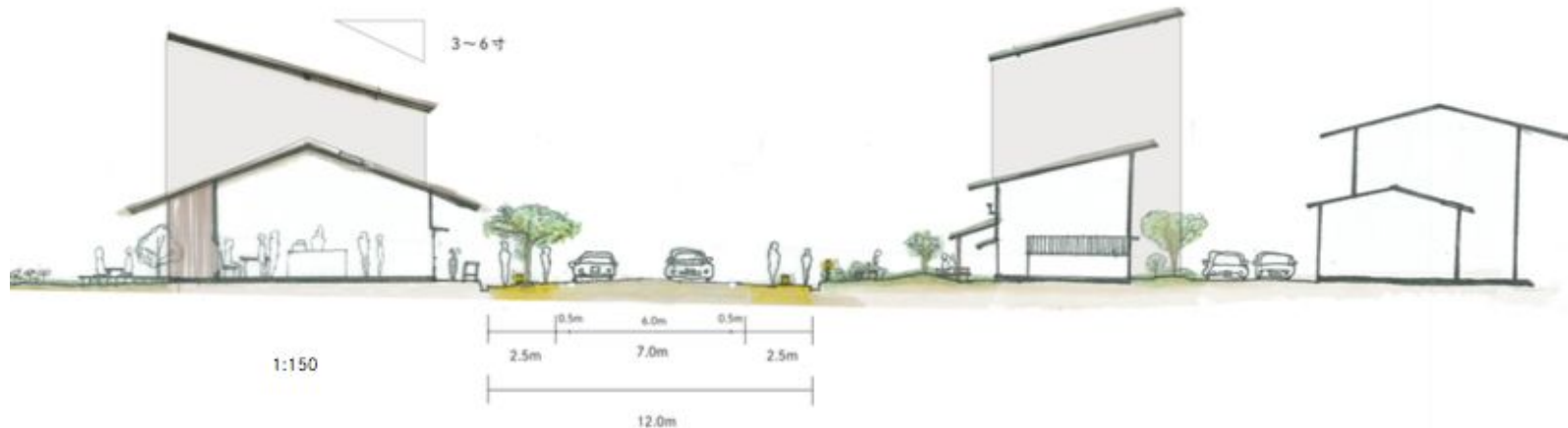
セットバック、オープンスペースの取り方：重要な景観を見せつつ、沿道のにぎわいは街路へ深みだす程よい距離感

- ・ まちかどや隣地との境界に歩行者のためのオープンスペースを設け、街区内への引き込みや滞留を促す
- ・ 建物セットバックは8m未満にとどめ、建物内の人・モノ・アクティビティを街路へ深みださせる
- ・ 敷地内にゆったりとした草地を、そこでのアクティビティが街路から遠く見えるよう配置することを推奨する

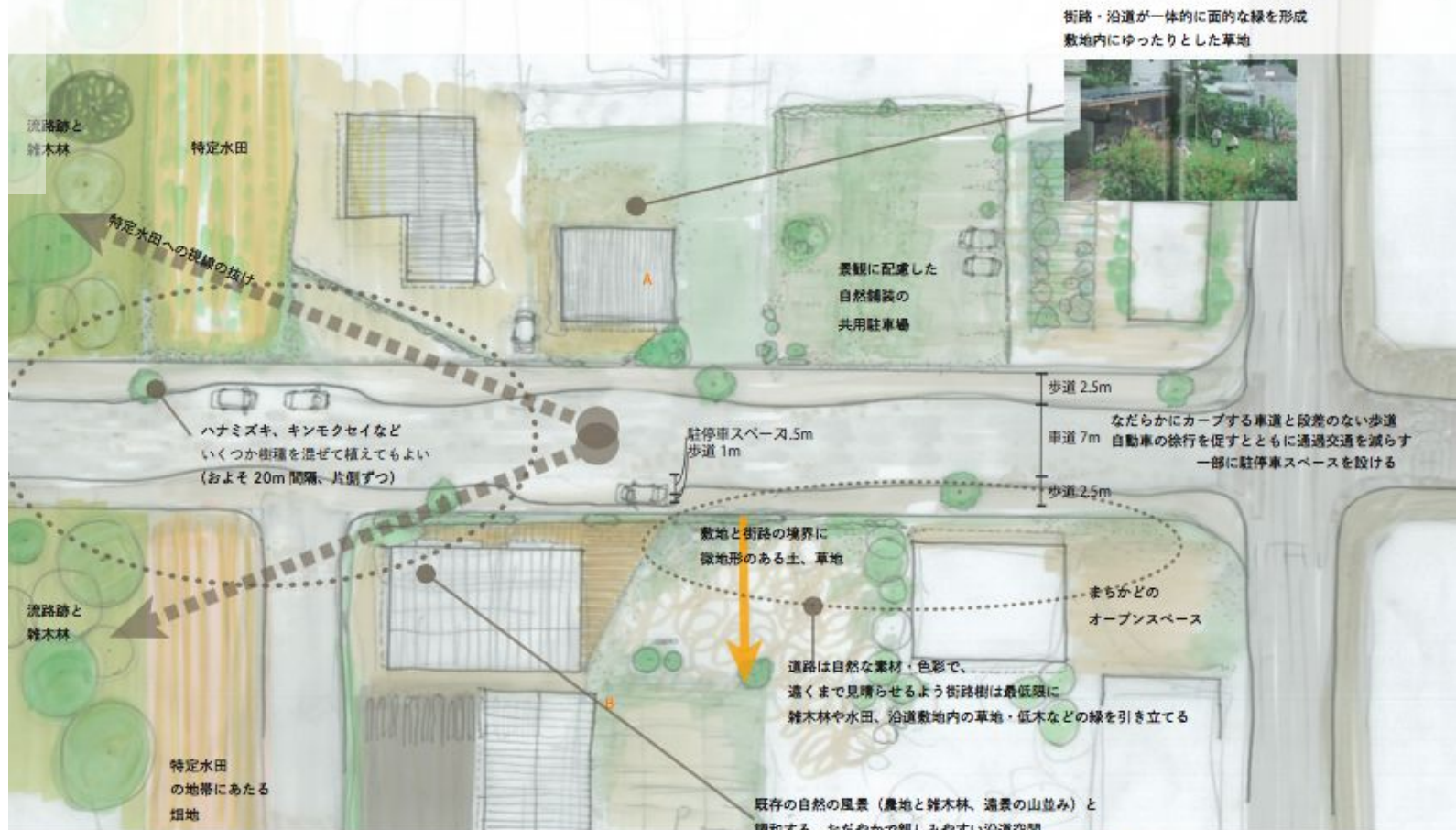
建物配置：小さな建物群が歩行者を誘い、敷地奥へも視線・動線が抜ける

- ・ 街路に対して開口を設け、歩行者を引き込む
- ・ 小さな建物が見え隠れする景観を形成するため、建物には小規模または分棟式を推奨する

■断面図



ルールとイメージ



ルール 一覧

以上のガイドラインで街路および敷地ごとに規定したルールを、下表にまとめて示す。

■全敷地共通

	必須事項	推奨事項
特定水田への配慮	特定水田の隣接地は、田んぼに配慮した空間を作る。田んぼに接する敷地は視線確保のための、守山新通り(仮)と連続性のあるオープンスペース(公有地化または事業者によるセットバック)を設ける。	田んぼに対してデッキを作る、建物を2m以上離して建てる、農業的利用を行う。
歩行者空間	湖南街道と守山新通り(仮)の間は、歩行者が楽しめる1.4m幅以上の歩行者空間を必ず設置し、つなぐ。	コンソーシアム街区内に、市民ホール通りから駅方面をつなぐ一体的歩行者空間を形成する。

■守山新通り(仮)に面する敷地に対するルール

・建築物に対するルール

	必須事項	推奨事項
用途	一層部分は不特定多数の人が利用出来る施設、賑わい創出に寄与する用途とする。	以下の土地利用を推奨する： ・大規模事業者またはテナント形式による複合商業施設(販売・飲食・サービス提供等) ・農や伝統工業など特定のテーマ・技術を持って展開するものづくり関連施設 ・塾やカルチャーセンターなど定期利用を前提とする教育産業施設 ・シェアオフィス、貸しスペースなど多様な利用主体を想定する施設 ・各種公共施設 ・住宅も可とする
守山新通り(仮)と建物との関係	配置 産直市場など、にぎわいを創出する空間は守山新通り(仮)に面するよう配置する。 建物高さは守山新通り(仮)沿いは低く、敷地奥側ほど高くなるよう配置する。 大きさ 建物は小規模化を自覚し、高さは最大3階建てかつ最大15mとする。 建物の一辺が25m以上となる場合は分節化する。それ未満の場合も、ファサード等で文節しているように見せる。 意匠 建物の色は、明度・彩度を落としたり自然素材を基調とする。 通りに面するところは3階建て(10m)、屋根勾配は3寸~6寸で統一する。 建物内部でのアクティビティが街路へ溢みだすような窓・開口部をしつらえる。	分棟形式をとり、建物が通って街区内へと誘う爽快感を確保す。 守山新通り(仮)に面する建物は開口部を通り沿いに設けるなど、線を向けることとする。 建物の一辺が25m以上となる場合は分棟させる。 守山新通り(仮)に対して軒やバルコニーなどを出すことでファサードに立体感を出す。

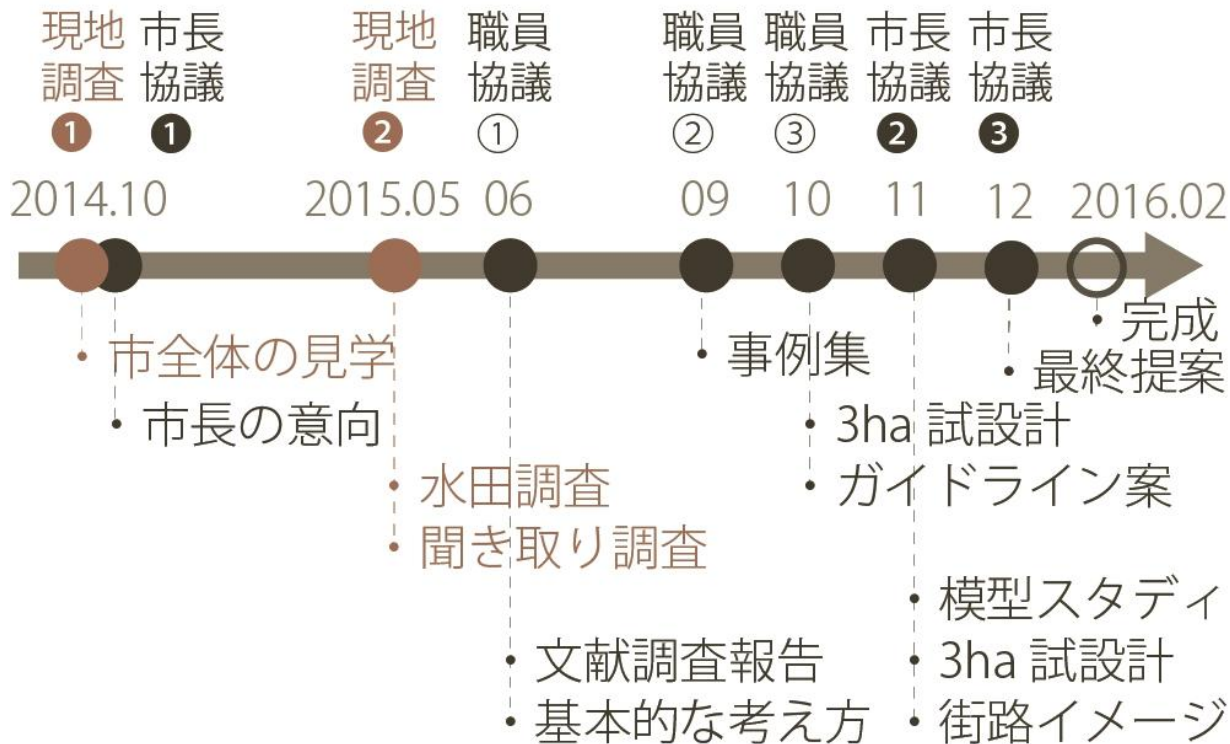
・植栽に対するルール

	必須事項	推奨事項
樹種	既存の雑木林と同じ樹種や、あぜ道を模倣した微地形など、既存風景の構成要素を取り入れる。季節ごとの変化、地点ごとの変化を楽しめるよう、花や実のつく樹木を積極的に取り入れる。	-
配置・密度	こもりた緑をつくるよりも、周囲の景観への視線を確保する、すっきりとした緑にする。 高木はポイントツリーとして植えるか、建物壁面に近いところに寄せるなどして過密にならないようにする。	-

・オープンスペースに対するルール 大規模敷地/小規模敷地のそれぞれに対して設定。

	必須事項	推奨事項	
大規模な敷地に対するルール (各辺40m以上または1,600㎡以上の敷地を想定)	規模 敷地面積の20%以上をオープンスペースとして整備する。 駐車場については、周囲の景観との関係に十分配慮したもののみオープンスペースとして計上可能とする。	街路と自然に連続し、魅力的な引き込み滞在空間として整備する。	
守山新通り(仮)との関係	開地 守山新通り(仮) 守山新通り(仮)と敷地を自由に行き来しながら歩けるよう、明確な仕切りを設けない。	また、その滞在空間と建物の出入り口が繋がる。	
	敷地境界 沿い	周辺の既存の風景や隣接する敷地と連続的な景観を担保するため、広場や農地、水路、空地等を配置する。 広場としてのオープンスペースを配する際は、事業者間の連携によって多様な用途が想定できるため、共用スペースとして利用する。	
	駐車場	規模 駐車場は原則として4台を限度とする。5台以上の駐車場を守山新通り(仮)に面して配置する場合は、面的に駐車場が連続と広がる景観を生まないよう、最大10台分ごとに舗装の切り替えや植栽配置による分節化を条件とする。	守山新通り(仮)沿いにはなるべく駐車場を配置しない。
歩行者専用路	周囲の景観との関係	歩行者動線から見える駐車場については景観に配慮し、植栽や舗装処理を施す。	広場に面して配置する際は、駐車場も場合に応じて広場と一体的利用ができるよう、屋根をかける、視線を遮らない、草地で仕上げる等の配慮をする。
	歩行者専用路	守山新通り(仮)からの歩行者の引き込みを意識し、歩行者専用路を敷地内の一部整備する。向かいの大規模事業者の設けたオープンスペースと連続する位置に設ける。	

守山PJの「これまで」と「これから」



今後のタスク...

市街化編入・MP審議

農地転用申請

住民への説明・情報提供

===

- ・現在は、行政が地元地権者や町内会と協議段階に入っており、プロジェクトはしばらく休止です。
- ・守山プロジェクトに関心のある方は、地域デザイン研究室(1号館411号室)
もしくは、伊奈(ina.yuko@td.t.u-tokyo.ac.jp)まで！

===