

# 美しい風景と街並みをつくる案内書



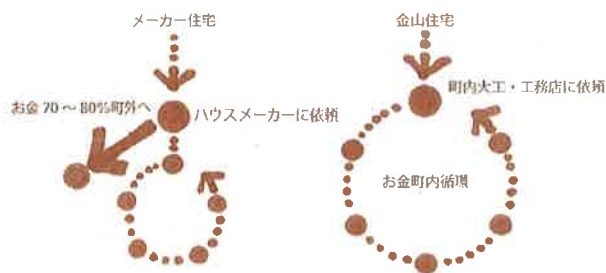
## みんなで街並みづくり100年運動をまよのよう

「街並み(景観)づくり100年運動」(昭和59年)のもと、昭和61年3月に「金山町街並み景観条例」が制定されて以来、町の個々の住宅を金山大工たちがつくり出した「金山住宅」に誘導することによって、街並みの整備が進められてきた。現在、金山町に見られる街並みの統一感は、長年に亘る町民による一つ一つの成果の積み重ねによるものである。

条例制定から四半世紀が過ぎ、運動の継続と発展をめざし、金山町の豊かな自然風景への配慮を盛り込み「金山町の風景と調和した街並み景観条例」と改めた。この案内書は、その中で住宅を作る際、守って頂きたい内容を具体的に示したものである。

山形県金山町

# 続けるは掛け、ゆっくりと！



〔景観条例と町内循環経済〕

## 金山町の風景と調和した街並み景観条例主旨

わたしたち町民は、この町民の共有する貴重な財産である金山らしい街並みや自然を保ち、さらにつくり上げて後世に引き継ぐことがわたしたちに課せられた重大な責務と考える。しかし、近年必ずしも町の風土、環境になじまない家並みが目立ち始める等、ふるさとのよさが失われつつある。

いまこそ、わたしたちは、先人が伝えてくれた金山らしい文化、自然を生かし、地域経済の活性化を促しながら、金山の産材、金山職人の技術、金山町民が独自に創り上げた外観と内部の仕上げに特徴を持つ「金山住宅」を柱に、金山町の風景と調和した街並み景観づくりを進めていかなければならない。

わたしたち町民は、英知と総意を結集し、永遠に居住するこの金山町を、より美しく誇り高い郷土につくり上げることを決意し、この条例を制定する。

(条例前文より抜粋)

### ■金山住宅を建てる意味

金山住宅にこだわるのは、風景と街並みをつくるためだけでしょうか。実は、風景と街並みの調和を図ることに加えて、家を建てる建築資金の流れに、金山住宅にこだわる理由があります。

#### ●景観条例を守り金山住宅を建てることは、公共工事と同じ効果

金山住宅で建てると、1軒あたり 80 万円の助成が受けられます。

建てる方に予算上のメリットがある方法ですが、見方を変えると 80 万円の助成金の支出で、1軒あたり 2,000 万円程の大きな工事費が町に生まれと見ることができます。

つまり、金山住宅を建てることは、町に小さな公共工事が発注されることと同じ経済的な効果が、町全体にもたらされます。

#### ●町にお金が回る金山住宅、外に出ていってしまうメーカー住宅

金山住宅で建てると、地元の工務店や大工、職人さんを通じて、町の中にほぼ 100%のお金が回ります。

一方、町外のメーカー住宅を依頼すると、仕事の大半はハウスメーカーにいきなり、地元の大工や職人に回ってくる仕事はほんのわずかです。施主からハウスメーカーに支払われた建築資金は、地元の町にはわずかしが落ちないことになりません。

お金が町から出て行き、町に還元されず潤わないのが、町外のハウスメーカーに住宅の建築を依頼する家づくりです。気づきにくいのですが、町の皆さんが豊かになれないサイクルです。

#### ●自然素材の金山住宅と新建材のメーカー住宅

金山住宅は、地元産の金山杉と金山大工が手間ひまを惜みず作り上げる住宅です。各所に使われている材料は、豊かで丈夫で、時間とともに少しずつ変化し馴染んでいく特徴があります。

#### ●建築に掛けるお金の比率が高い金山住宅

一方、メーカー住宅には営業・宣伝など間接経費が多くかかっています。メーカー住宅は、同じものをたくさん作って利益を出しており、全国一律な作り方にメリットがあります。

メーカー住宅で多く使われている新建材は、建ててしばらくの間は良くても、古びて良くなる材料ではありません。そして、悪くなった時には、同じ材料がなく建て替えになってしまう危険性もあります。

地域らしさに欠け、金山町らしい街並みとは異なる街並みを作り出していくことは明らかではないでしょうか。

#### ●町の景観を育てる金山住宅、壊してしまうメーカー住宅

たとえ、家を建てる個人に都合が良くても、メーカー住宅では町のもっている街並みの特徴を壊してしまいます。

街並み全体の魅力が下がれば、やがて自分に返ってくることに気づくべきです。

メーカー住宅が増えると、どこにでもあるような特徴のない街並みになり、町全体の金山らしさとともに金山大工と金山杉という金山ブランドも失われていきます。

# 美しい風景と街並みをつくるガイドライン



## 金山住宅

### ■町づくりの金山精神

金山町の良いところは、時代性や流行にとらわれず追わないことです。むしろ一歩遅れても、自分たちの暮らし、自分たちが住む金山町に本当に必要なものは何かを見極め、作り、守っていく姿勢があります。

ここで金山の精神を再確認し、金山らしいやり方にこだわって進めていこうではありませんか。

- ・町に眠っている創造性を掘起こし育むために
- ・まちづくりを次世代につなぎ 100 年続けるために
- 頼るのではなく、自分たちで町をつくる心意気が 金山の精神
- 目に見える木の町、そこに住む人たちのために働く 金山の精神
- 困難にぶつかったら過去に学ぶ 金山の精神
- 昔の建物や街並みを残しながら、今の生活に役立てる方法を見出す 金山の精神
- 使わなくなった建物や土地を、町に住む人たちのために提供する 金山の精神
- 町のためになりそうなことに熱中する人たちを応援し、参加する 金山の精神
- 未来を具体的にするために、町を愛する子どもたちを根気よく育てる 金山の精神

### こだわりの町づくり

金山の町づくりは、町民生活が快適で豊かであり、「町民自身が誇りをもてる町」「住んでよかったと思える町」「よその人が住みたくなるような町」を目指しています。

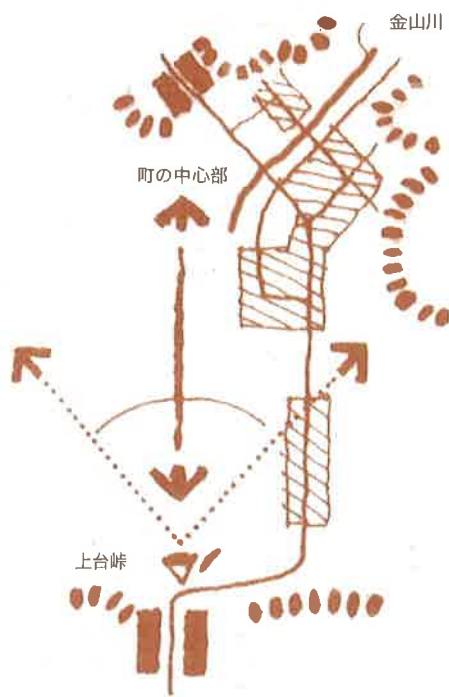
### 金山住宅の良

金山で育った木材や伝統的な材料を使うことによって、気候風土にあった建物になります。また、年数が経過しても美しく古びる素材であり、地球にやさしい住宅です。

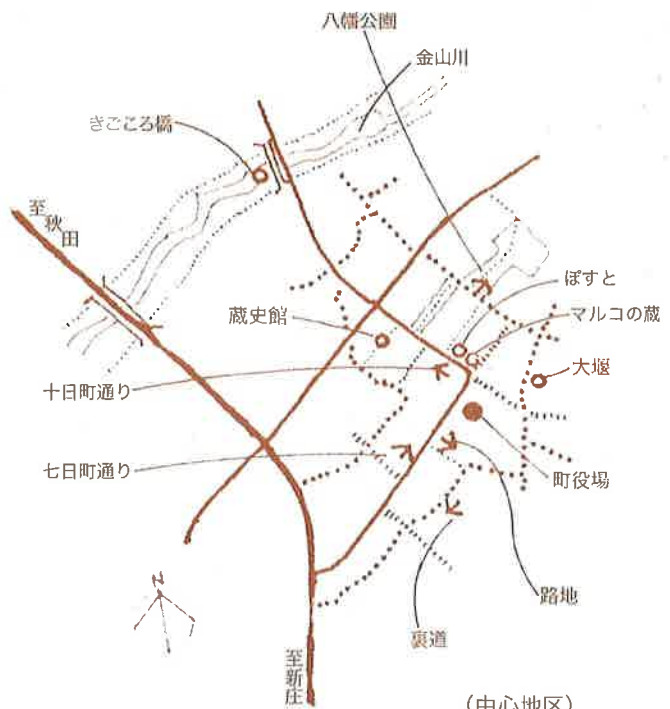
金山住宅の家並みこそ「もうひとつ先の金山」の姿であり、次代に継承する美しい共有財産です。

### 金山杉の魅力

- 250 年以上の歴史、大美林の杉林は金山のシンボル。
- 樹齢 100 年を超える人工林の蓄積量が豊富。
- 豊富なストックによる長伐期施業実施・80 年サイクルの林業。
- 大径木だから梁や桁などの大きな構造材が取れ、ダイナミックな室内空間をつくれる。
- 家一軒分の木材を同じ山で用意できるから雰囲気が高く、節も軽微。
- 大径木で、木肌が赤みを帯びて美しいのが特徴。
- 金山杉は、産地の中で最も過酷な環境で育っている。
- 年輪が狭く、比重が重いから金山杉は強い。

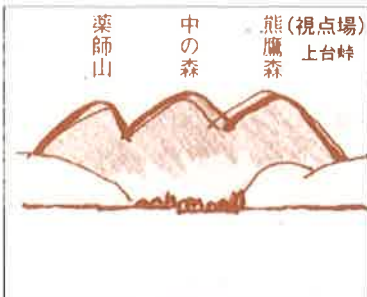


(金山盆地)

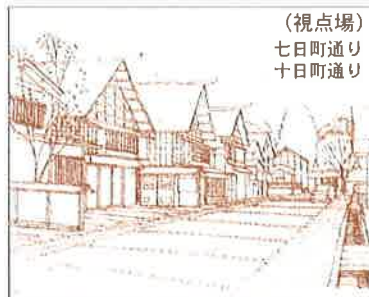


(中心地区)

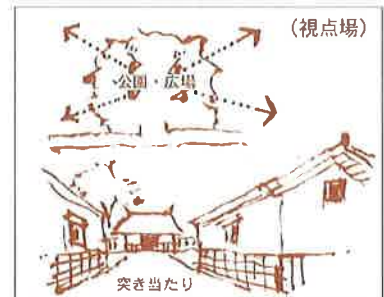
〔風景と建築物〕



薬師山 中の森 熊(視点場) 上台峠

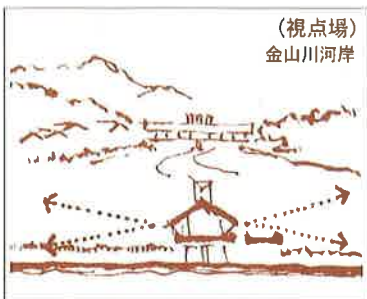


(視点場) 七日町通り 十日町通り

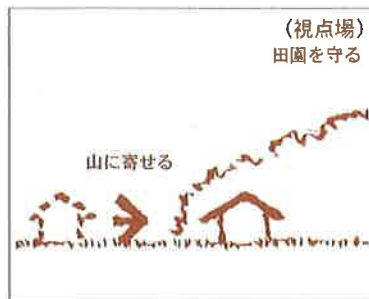


(視点場)

突き当たり

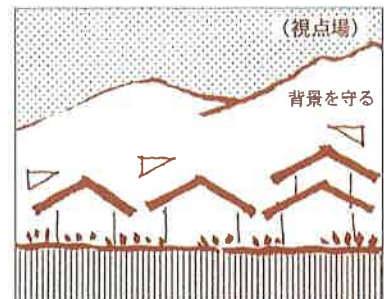


(視点場) 金山川河岸



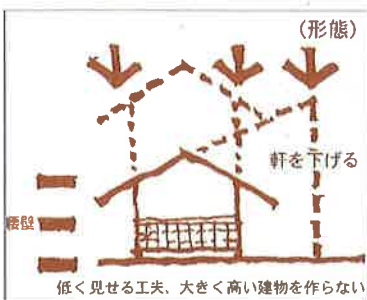
(視点場) 田園を守る

山に寄せる



(視点場)

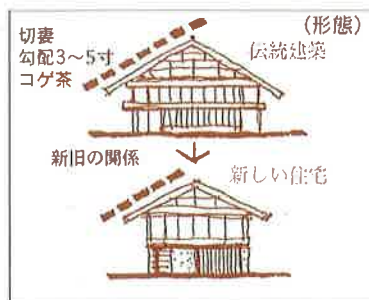
背景を守る



(形態)

軒を下げる

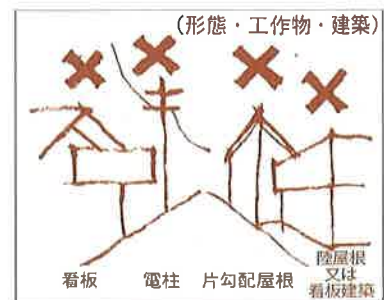
低く見せる工夫、大きく高い建物を作らない



(形態)

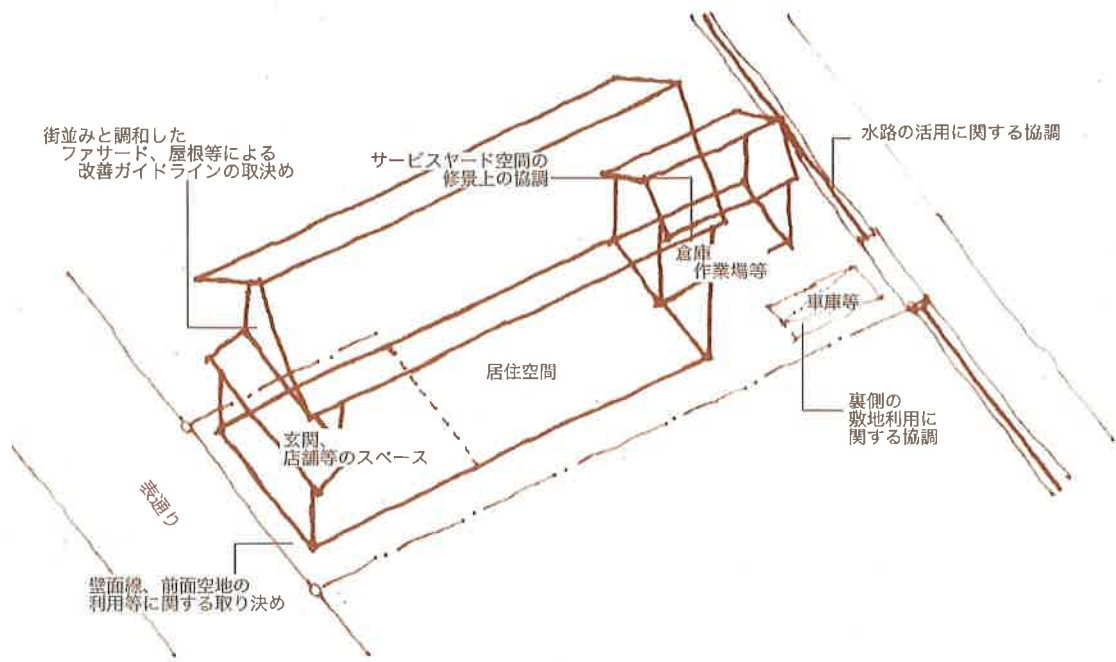
切妻 勾配3~5寸 伝統建築

新旧の関係 新しい住宅



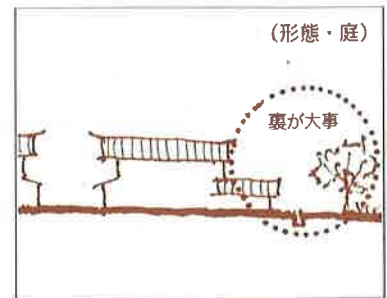
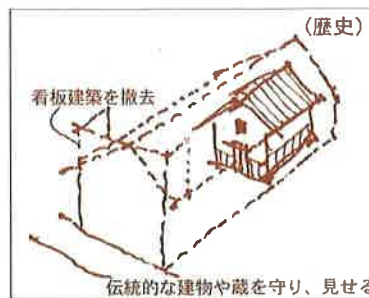
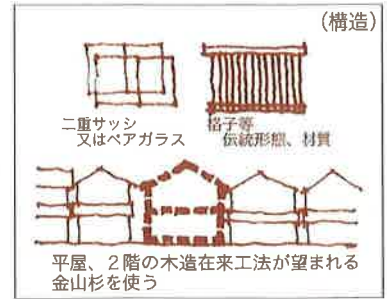
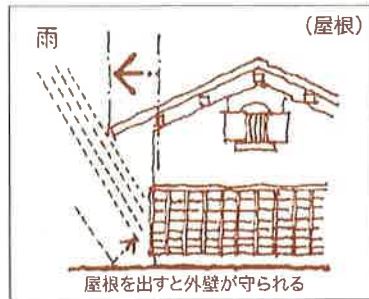
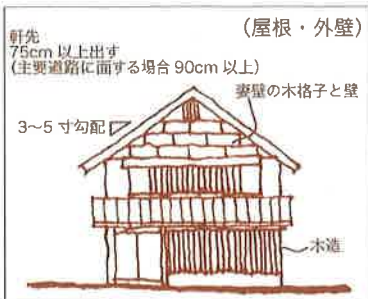
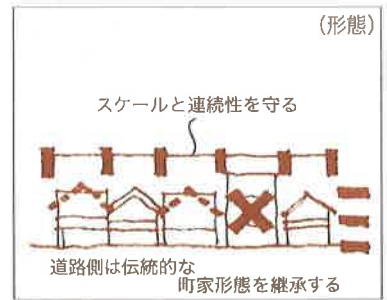
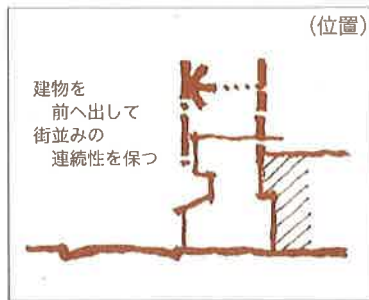
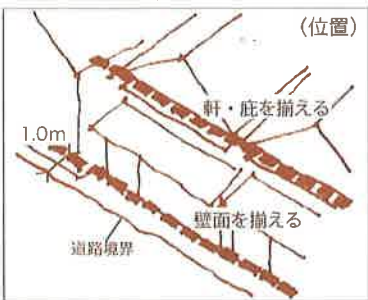
(形態・工作物・建築)

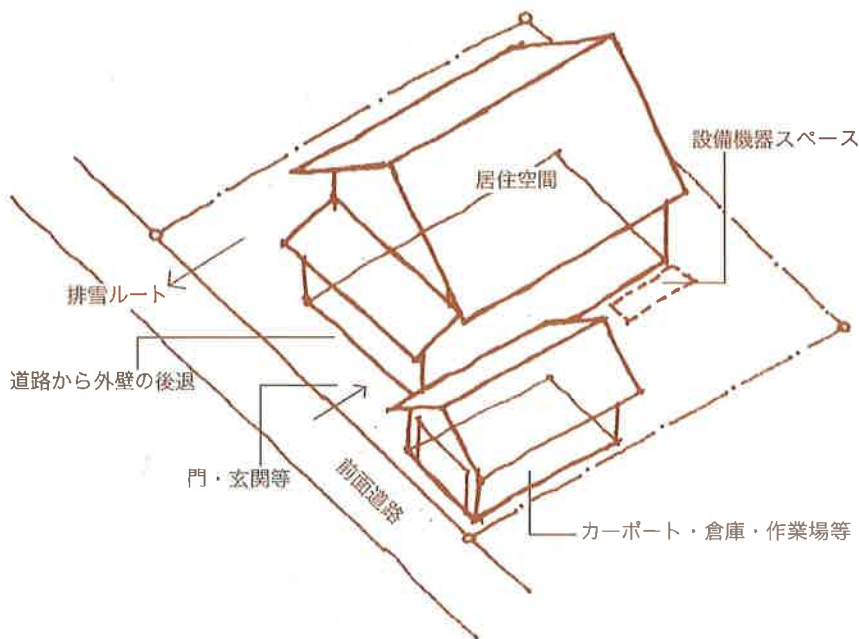
看板 電柱 片勾配屋根 陸屋根 又は 看板建築



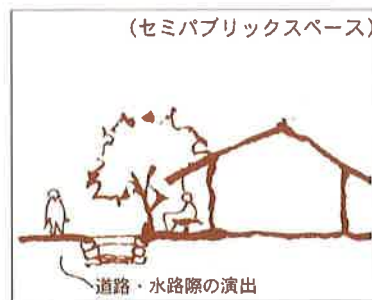
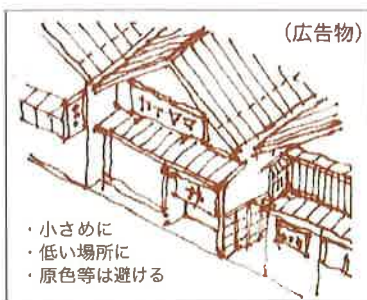
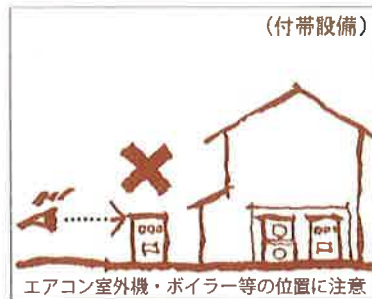
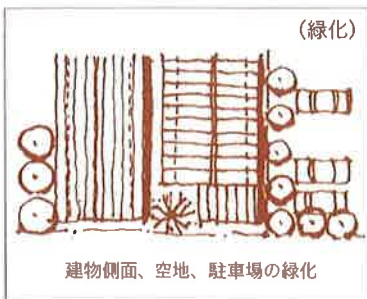
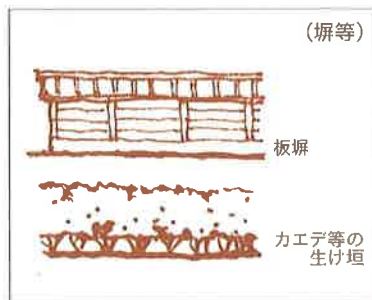
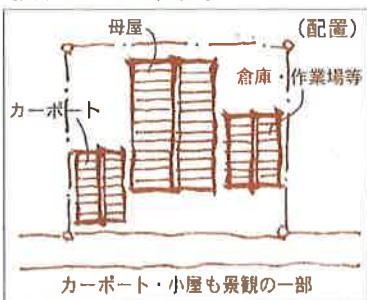
(七日町、十日町通り、国道13号線に面する家屋の場合)

(街並と建築物)





(敷地と建築物)



■金山住宅とは？

●金山住宅は、町に生まれた宝もの

金山町は、「杉のふるさと、雪の降る町、木のすまい」の町です。金山杉を用い、金山大工によって建てられ、金山の雪深い気候風土に合った住宅が金山住宅です。

切妻の大屋根と漆喰壁の真壁造で、雨や雪に痛みやすい外壁の腰下を押縁下見板張りで保護した外観に、特徴があります。金山町の自然と歴史的な景観とよく調和しています。

年数が経過しても美しく古びる素材からできており、町民の営みから生まれ、その営みと共にある住宅です。

●風景と街並み景観は、町の宝もの

そして、もう一つの町の宝ものに、金山町の周囲に広がる自然と、時を越えてきた建物からなる風景と街並み景観があります。中でも、金山住宅はその風景と街並みによく調和し、その一部を構成しています。

町民の共有する貴重な財産である二つの宝ものを守り育て、子々孫々に引き継ぐ責任が、町民にはあるのではないのでしょうか。

自分がつくる住宅であっても、そのためには、町の宝もの一風景と街並み景観との調和が図れるように、金山住宅を建てる必要があると思います。

●これまでの実績と目指す方向

金山住宅は、長年続けてきた金山町街並み景観条例と、住宅建築コンクールが育ててきた成果です。

言い替えば、町民の皆さん自身が生み出し育ててきたものです。

金山住宅が増え、風景と街並みの調和した環境が生まれてきた結果、全国レベルの多くの賞を受賞し、行政視察が絶えないほど日本全国からの注目と評価が高まっています。これも、町民の皆さんの思いと努力が生み出した成果です。

しかし、まだ道半ばです。金山町のまちづくりは、町民の生活が快適で豊かで、「町民自身が誇りをもてる町」「住んでよかったと思える町」「よその人が住みたくなるような町」を目指して始められたものです。

これからも、今まで通り、町民の皆さんが暮らしやすく誇りに思えるような町にするよう努力しましょう。

その第一歩が、金山住宅にこだわり自分の家を建てることです。

## ■手続きと助成、最近のしくみ

### ●まず事前協議を

家を建てることは、自分や家族のためですが、建てた家は、町の風景や景観の一部になります。金山町をつくり、町の特徴と良さを守り育てるのは、家を建てるあなた自身です。

内は自分のものですが、外はみんなのものでもあるという意識と判断が必要です。何よりも、町の風景や景観の一部を担い、孫子の代までつなげていくという気持ちが大切です。

早めに事前協議を役場の担当窓口にして下さい。どういう家作りがよいか、なぜ金山住宅で建てるのがよいのかをご説明します。

### ●金山住宅ならば

最高 80 万円の助成が受けられる

(平成 25 年度までは 50 万円)

その他の建築物は最高 30 万円

(平成 25 年度までは最高 20 万円)

### ●こんな場合も助成が受けられる

- ・屋根を基準以外の色からこげ茶や黒に塗り替えた場合
- ・屋根を基準以外の形から切り妻につくり替えた場合
- ・外壁を基準以外の素材から塗り壁や杉板張りなどにつくり替えた場合
- ・道路に面する部分に生垣をつくったり、ブロック塀を緑化した場合
- ・屋根の形や一部の材料が形成基準をクリアしない場合、助成金の対象となるが審査で減額  
(増改築の場合を含め、解体前や作業前の  
写真を必ず撮っておきましょう)

### ●家を建てる最近のしくみ：基準、補助、認定など

最近、家を建てる時のしくみが大きく変わってきています。平成 18 年の改正建築基準法及び改正建築士法により、建築確認申請手続きや検査が厳格化する一方、建築確認は民間検査機関でもできるようになっています。

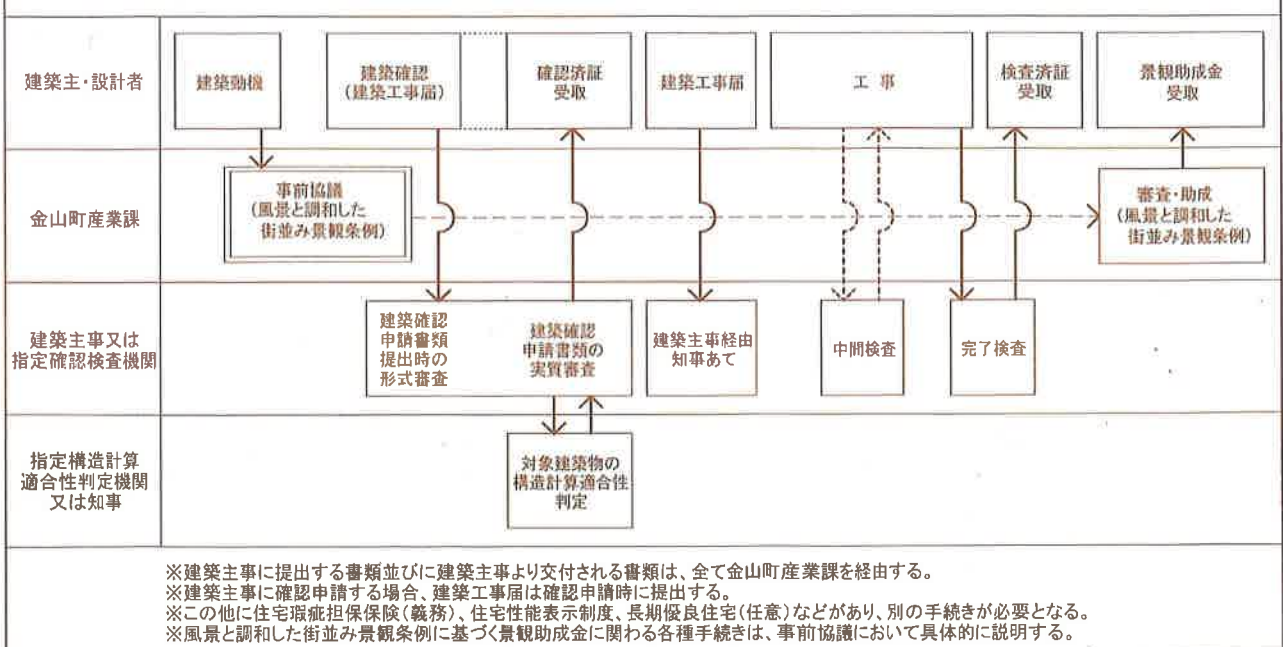
また、住宅瑕疵担保履行法により、家を建ててから 10 年間の保障のために、保険加入が義務付けられ、その基準遵守と工事中の検査もあります。

さらに、住宅性能表示制度、長期優良住宅などの制度や認定が矢継ぎ早に設けられ、住宅を建てる時のハードルが高くなっています。

目的自体はよいことですが、金山町のように 1 軒 1 軒でいねいに建てる側一設計者、大工・工務店一にとっては、手間と時間だけでなく、大きな負担のかかる仕組みになっています。しかもこの仕組みは、型式住宅を扱っているハウスメーカーに有利にできています。

建てる側の日頃の研鑽も大事ですが、発注される方々にもその事情をよく理解して頂き、地元の金山住宅と金山大工・職人を守り、その技術が生きようご理解とご協力をお願いします。

## 金山町で住宅をつくる時の手続きの流れ



一 金山町の風景と調和した街並み景観条例 - 街並み景観形成基準一

【別 表】

【基本理念】		町全体を風景としてとらえ、周囲の自然や歴史的資産が美しく見え、かつ住民が住みやすく、風景と街並みが調和する美しい町を形成する。		
【対象地区】		金山町全域		
建築物	位置	道路からの外壁の後退	1. 国道、県道及び町道等整備された公道に直接接する敷地 (1)第一種住居地域及び第一種低層住宅専用地域は、原則として、1 mの後退とする。 (2)近隣商業地域は、街並みの連続性に特に配慮する。 (3)工業地域及び周辺街区では、原則として2 m以上の後退とする。 (4)4 m以下の公道に接する敷地では、全面道路中心線から3 m以上の後退とする。 2. 整備された公道に直接接しない敷地 (1)全面道路中心線から3 m以上の後退とする。 (2)路地状道路の突き当たりの敷地は、道路敷地境界線より3 m以上の後退とする。	
		規模	1. 敷地面積 原則として、165㎡以上とする。 建て替える場合は、現状の敷地面積と同程度の面積を確保するよう努める。	
	意	全体	美しい風景と街並みとの調和を保つ「金山住宅」とする。	
		屋	1. 材料 積雪寒冷地であることから、鋼板系・ステンレス系材料及び同等品を基本とする。 2. 色彩 美しい風景を引き立たせるために、こげ茶色・黒色とする。 3. 形態 伝統的な家並みの連続感を保つために、原則として、公道に直接接する場合の大屋根は、切妻で妻入とする。 ただし、下屋はこの限りではない。 良くない形態(例)・・・陸屋根 ※ 寄せ棟・入母屋・片流れ・変形切妻は風景と街並みの調和を疎外しないように配慮する。 4. 原則として、大屋根の軒先は、75cm以上とする。 ※ 原則として、主要道路に面する場合は90cm以上とする。 5. 屋根の勾配は、10分の3以上10分の5以下を標準とする。	
		根		
		外	1. 材料 (1)杉板張とする。 (2)しっくい、土壁、プラスター、モルタル等の塗り壁とする。 2. 色彩 (1)美しい風景と調和するしっくい、プラスターの白とし、土壁仕上げの場合は風景と調和する自然色とする。 (2)モルタル塗の場合は、白または土壁仕上げによる風景と調和する自然色とする。 (3)杉板張りの場合は、美しく古びる素材を生かした仕上げとする。生地色または風景と調和する木材保護着色材とする。	
	壁			
	構造等	1. 在来軸組工法等による木造住宅及び付属建築物とする。 2. 混構造の場合は、風景と街並みに調和した、均衡のとれたものとする。		
	建築物以外の工作物	屋外広告物等	1. 美しい風景と街並みに調和するものとする。 ※ 風景や街並みにそぐわない広告物は避ける。 2. 自動販売機の設置場所と色は、風景と街並みに配慮する。	
		垣柵等	1. 垣柵等は次のいずれかとし、原則として、高さは1 m前後とする。 (1)生垣を設け、自然や風景に調和しやすいものとする。 (例) 杉、カエデ、ウコギ、エゴノキ等。 (2)板塀等を設けるときの、塗装は生地色または風景と調和する木材保護着色材とする。 (3)ブロック塀、万年塀は、地震災害時には危険であり、金山の風景には調和しない。既存については、ツタ類での被覆等緑化に努める。 (4)フェンス、鉄柵等は、こげ茶色、濃灰色または黒色とする。	
水路その他		1. 原則として、水路の縁(法面)は、自然石の割石積施工とする。 2. 美しい風景と街並みに調和する植栽とする。		

問い合わせ先

〒999-5402 山形県最上郡金山町大字金山 324-1 金山町役場産業課 TEL (0233)52-2111 FAX (0233)52-2004