



移住支援センター
& ゲストハウス
「sum.(仮)」の提案

メンバー：渡辺莉緒、許婧儀、胡心月、SUN RONLONG



細谷邸

- ・ 中心市街地内にあり、駅からも近い。
街の様子がよく見える。

➡ 移住支援施設

- ・ 昭和初期の建築が綺麗に残されている。
伝統建築の良さを体感できる。

➡ ゲストハウス

「sum.」

石岡に既に“住む”人と、これから“住む”人を繋ぐ
"和(=SUM)"をもたらし、“輪”を広げる



小川町-観光・移住センターについて



埼玉県比企郡小川町大字大塚1176-5

「むすびめ」由来

外（観光客、移住者）と、内（小川町）をつなぐ場所
過去（歴史）と現在、未来をつなぐ場所
結んだ芽が大きく育つことを祈って



小川町-観光・移住センター正面

小川町

- ・住みたい街ランキング 首都圏 3位(2024)
- ・移住相談の件数 県内 2位(2024)



特産品の販売



ワークショップ開催



浴衣・着物レンタル



移住サポートセンター



川越ちゃぶだいについて



埼玉県川越市三久保町1-14

「つながる・たのしむ・ひろがる」

築100年を超える古民家をみんなで改修し、ちゃぶ台を囲んで人々が集い語らう場所が出来上がりました。旅人、ご近所、街行く人、街に点在する素敵なお店、受け継がれてく歴史と伝統、習慣。様々なヒトとモノとコトが繋がっていく空間を目指す。



川越ちゃぶだい正面

宿泊



ラウンジ

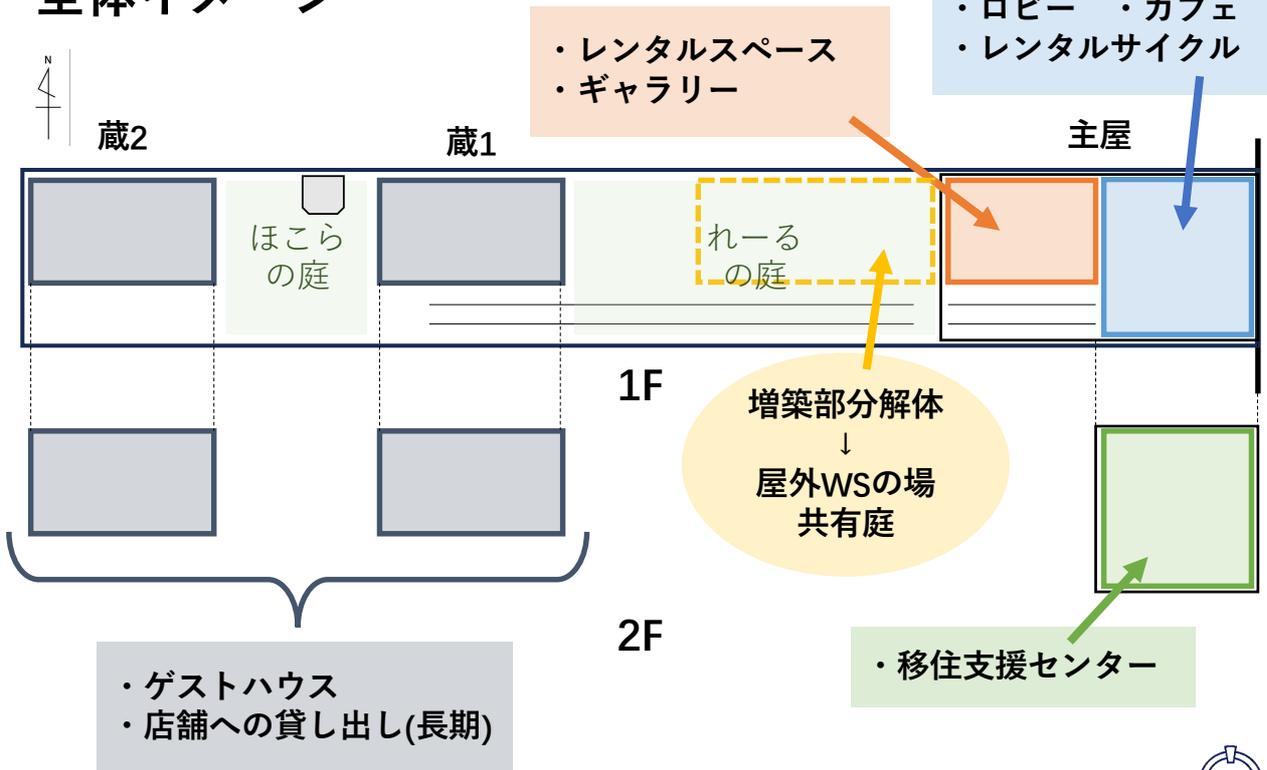


カフェ・バー

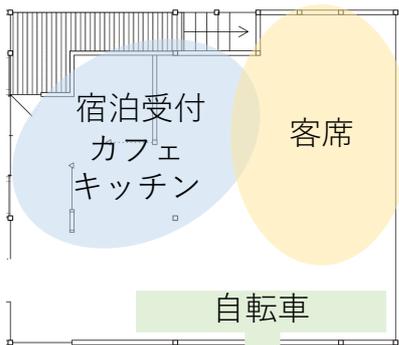




全体イメージ



土間部分：前を通った人が足を止めて利用したくなる空間



- ・ロビー
- ・カフェ
- ・レンタルサイクル

上:Hostel Niniroom(京都市)
下:りんりんポート土浦



レンタルサイクル

- ・1.5km圏内にあった飲食店や文化財に、車を持っていなくても行ける！
- ・おすすめサイクリングコースまで行けるような、スポーツ自転車も置いてもいいのでは。

観光情報サイト





1階和室部分：通り庭の横にあり、活動の様子がよく見える



- ・お稽古,WS,ポップアップショップ,撮影等への**レンタルスペース**
- ・歴史を知ることのできる**ギャラリー**



着物・袴のレンタル
→ レトロな街並みや和室での撮影(SNSも併せて)

石岡・茨城出身の作家のポップアップストア
→ ファンの獲得で来訪者増

「石岡に来る目的」となる空間の創出

上:ゲストハウス,カフェ&バー「ちゃぶだい」
下:小川和紙センター



2階和室部分：街の様子が見える、落ち着いて話ができる



- ・**移住者**のサポートを行う場

小川町観光案内所&移住サポートセンター「むすびめ」

- ・畳は残し、より落ち着いて相談できる空間に
- ・窓からは街が、縁側からは施設内の様子が見える

石岡市の人口



石岡市移住定住支援ポータルサイト



移住支援制度は充実

地域おこし協力隊を
中心に移住支援活動



蔵：施設の最も奥にあり落ち着く、1棟貸しが可能



- ・ゲストハウス
- ・長期で出店してくれる店舗への貸し出し

ゲストハウス内で食事
ほこらの庭で簡易なBBQ

→ トロッコのレールで運ぶ



一棟貸し&体験型古民家まるがやつ 蔵-KURA-(大多喜町)



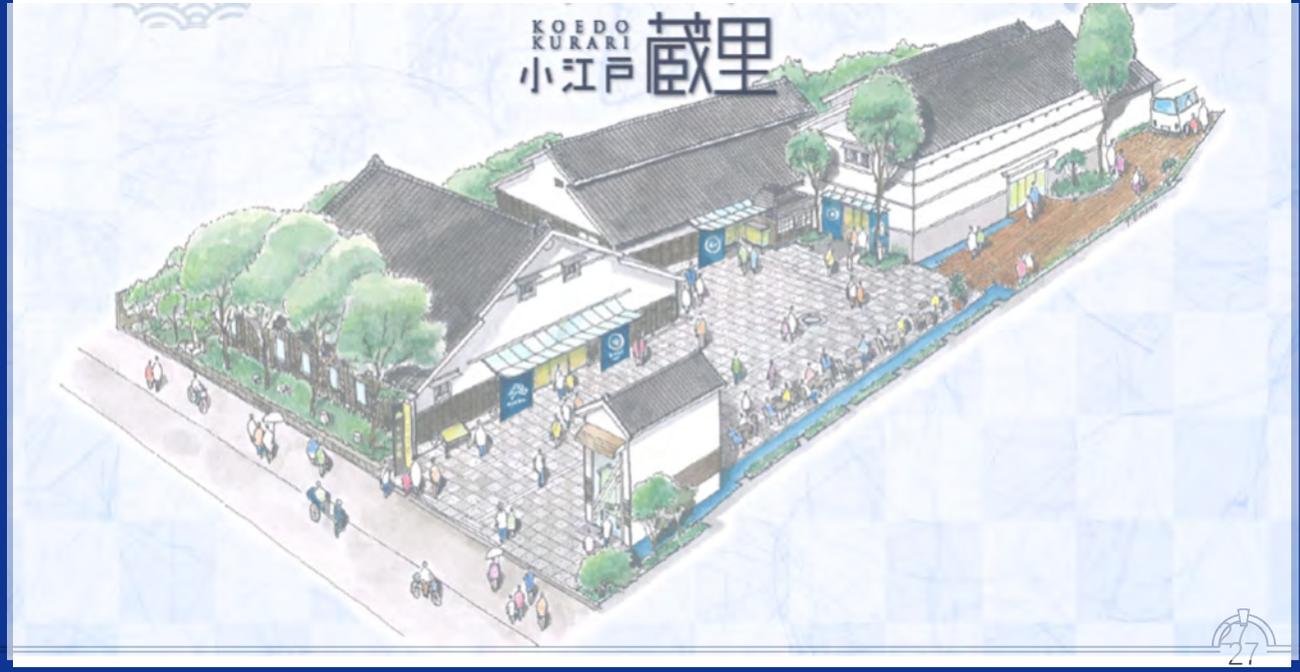
事例調査&
蔵×風呂 提案

メンバー：AI SISI 馬源 LIU JIAHUI 原田 貴史



事例調査

川越市 - 小江戸蔵里



事例 小江戸蔵里 コンセプト



明治8年—旧鏡山酒造—創業

平成22年—改装

構成：明治蔵、大正蔵、昭和蔵、展示蔵

国の登録
有形文化財





明治蔵
『おみやげ処』
食品と民芸品の販売



昭和蔵『ききざけ処』
・地酒と発酵物販売
・飲み比べ試飲機



展示蔵『つどい処』
・道具と酒蔵の歴史
・貸出会議室
・事務所



大正蔵『まかない処』
・大空間
・レストラン
・地産地消

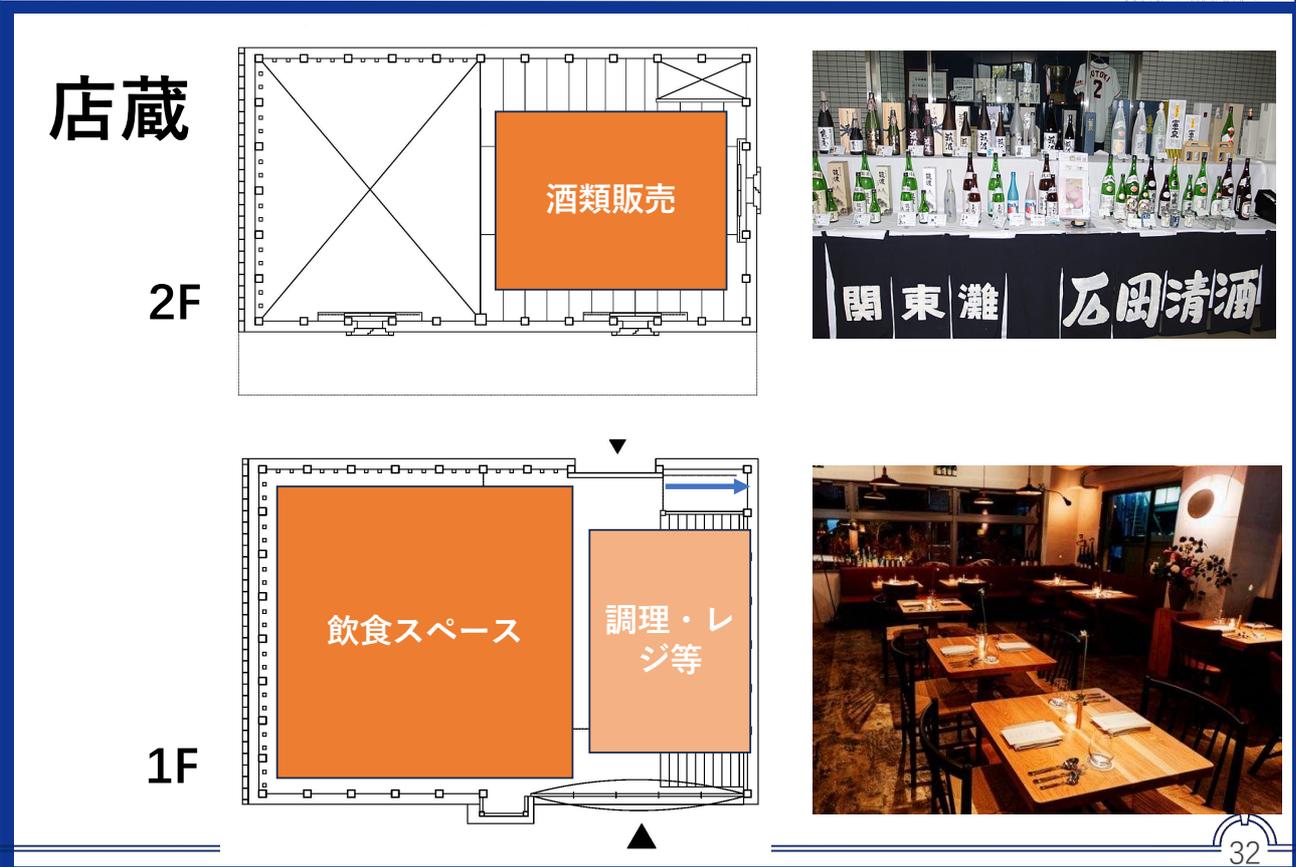
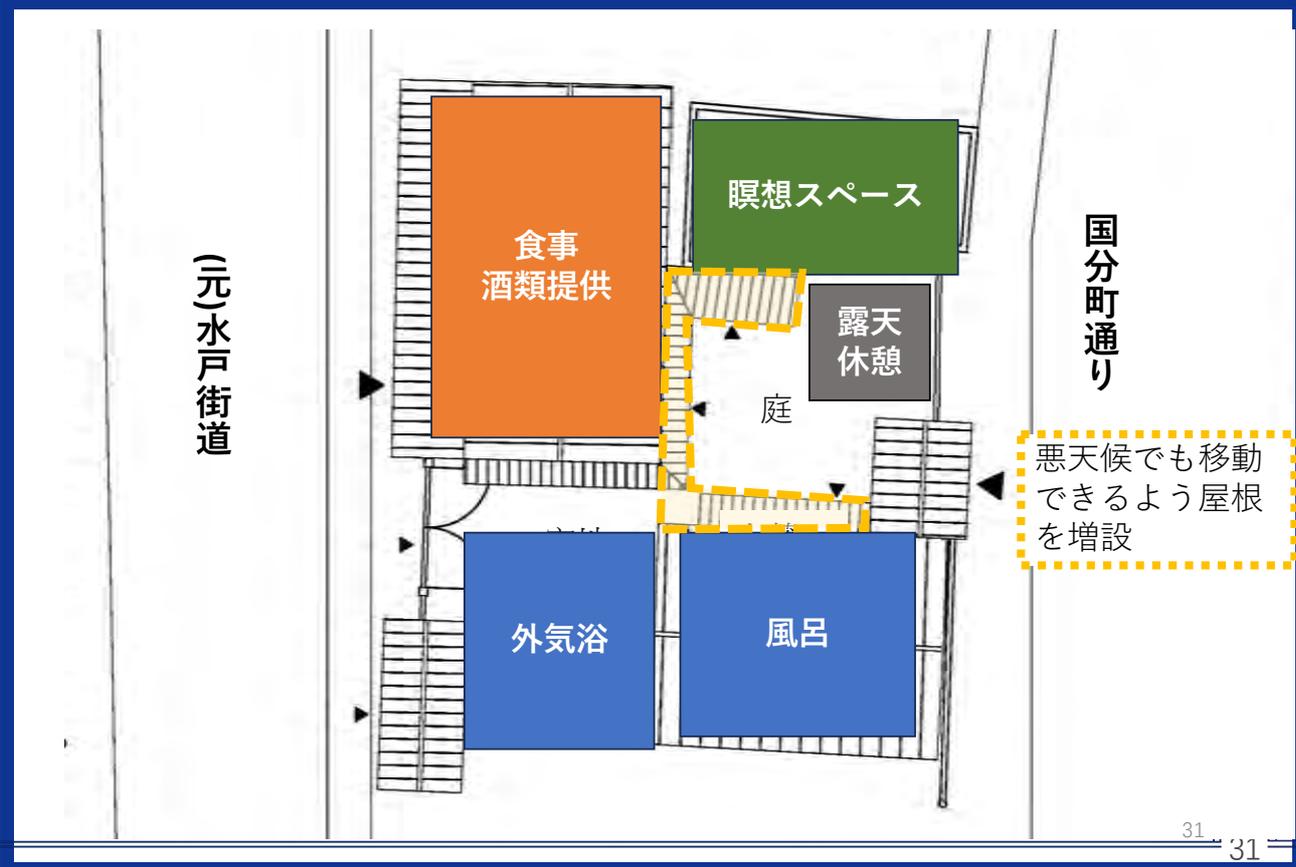


【コンセプト】
蔵乃湯 青柳

【内容】
蔵×風呂で新規需要の創出
各体験の一部として蔵を利用する

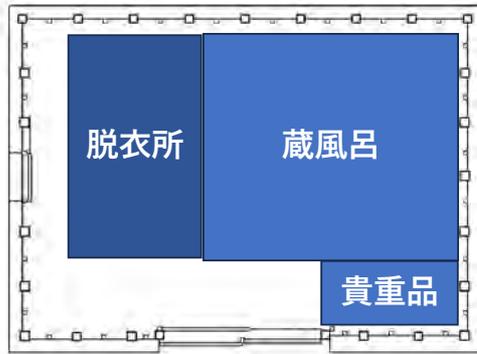
【ターゲット】
宿泊とセットで古民家を体
感したい人間







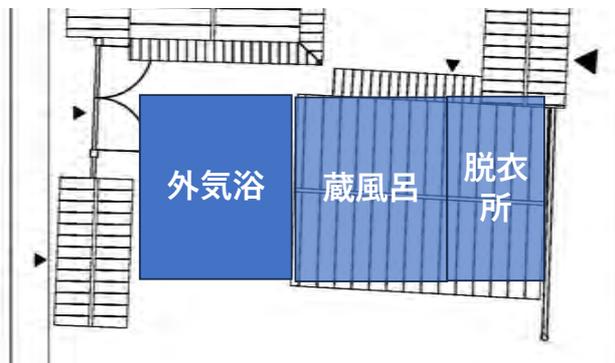
土蔵



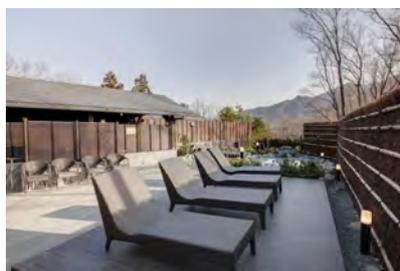
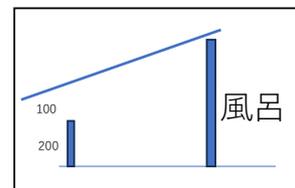
- 時間ごとの予約利用
- 蔵が風呂施設として適するようにリノベーション
水や水蒸気などが蔵に与える損害→保存のためにも防腐防水を強化する
利益も出す事で、維持管理の費用も増加させる事が出来る



屋外



- 風呂からのみアクセス、食事処からは見えないように簡易的な屋根を設ける
- 暖炉跡は外気浴で活用





石蔵



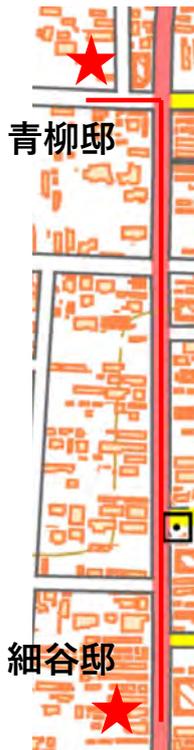
- 金庫を活用し
スマホなどデジタルから離れる



細谷邸 × 青柳邸



細谷邸「蔵泊」 × 青柳家倉庫「蔵風呂」



細谷邸のゲストハウスでの**宿泊**と、
青柳家のお風呂での**入浴**のセットプランを提供。

- 行き来は徒歩か、細谷邸でのレンタルサイクルをおすすめ。
→ 中心市街地内をよく見てもらえる。
歩行者人口アップで賑わい増加。

徒歩で10分
自転車で4分

- レストランでの食事券や、それぞれの提案内のショップの割引券等をつけることでよりセットプランの推進に。

→ 周辺飲食店や観光マップ内のアクティビティ等とも協力できると、さらに広く石岡市内の観光を楽しんでもらえる。





石岡市 デザインコード班

歴史的建造物WS

楊佳樂

秦 一丹

LI YIXUAN

HUANG XINYAO

LIU FEI

飛松 涼太

廣谷 泰斗

37

発表の流れ



- 背景（デザインコードとは、中町商店街とは）
- 中町商店街立面図
- 現地見学調査報告
 - 亀戸（看板建築）
 - 柴又（江戸東京・町並み情緒回生）
- 石岡市のデザインコード
- まとめ

38

デザインコードとは？



○デザインコードって何？

- デザインコードとは景観構成要素の「あり方」およびその「組み合わせ」についての**視覚的な約束事**である
- この約束事は景観構成要素の「配置」「色」「素材」「生物種」の**共通性**として示される



中高層マンションの様子

○石岡でデザインコード？

- 土地の価値が再認識され**中高層マンション**が乱立する前に、**制限を設けて美しい街並みを維持**したい
(※あの「川越」でも問題に挙げられていた)
- 町づくりファンドでの補助…使う人が少ない
→古い建物の修繕はあるけど空地への新築の事例はこれまでに無



時間貸し駐車場への転用の様子

https://www.city.kawagoe.saitama.jp/shisei/toshi_machizukuri/machizukuri/toshikeikan/rekishikiteki/rekimachikeikaku.files/rekimachi-3.pdf

デザインコードとは？



○性質からとらえる

- α.歴史的デザインコード
特定の建築・地域空間の「見える遺伝子情報」
- β.創造的デザインコード
地域に導入された**新建材**や**新しい技術**により**定着したもの**



埼玉県川越市 黒漆喰の壁
(歴史的デザインコード)

○見え方からとらえる

- 土地利用や町並みなど大きなスケール
(1/1000から1/10000)
- 建物・施設全体でとらえるスケール
(1/1000以下)



建物のファザードが揃っている



1階の軒先の高さが揃っている

<https://koedo.or.jp/>

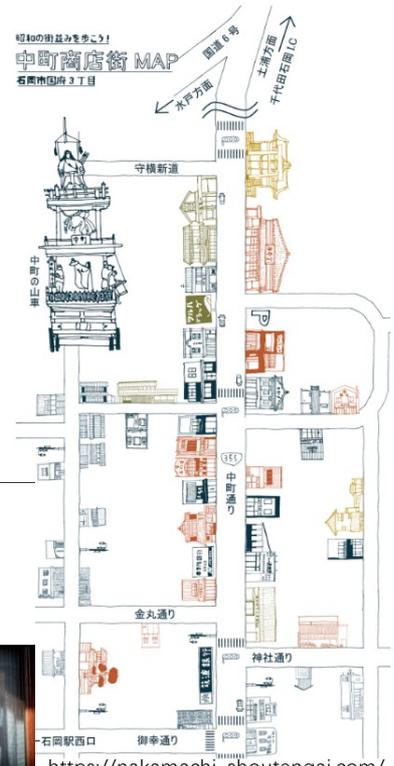
<https://www.google.com/maps/@35.9241879,139.482668,19z?entry=ttu>

対象地



○石岡市中町商店街

- 登録有形文化財として登録された**看板建築の建物が多く並ぶ**古き良き商店街で古くからの老舗と新しい店舗の共存が見られる
- 中町商店街のHPには355号線中町通りを中心とする40件の、外観写真（看板の様子）と店舗の雰囲気が分るような情報が掲載されている



外観



建物の詳細

店舗概要

店名: 美容室クライマックス	住所: 〒317-0014 茨城県石岡市3-10	TEL: 0299-24-0508
業種: 美容室	営業時間: 9:00~	FAX: -
創業: 1988年3月	休日: 火曜日 その他要予約日	WEB: -
店主: 羽村久保田実幸		MAIL: -

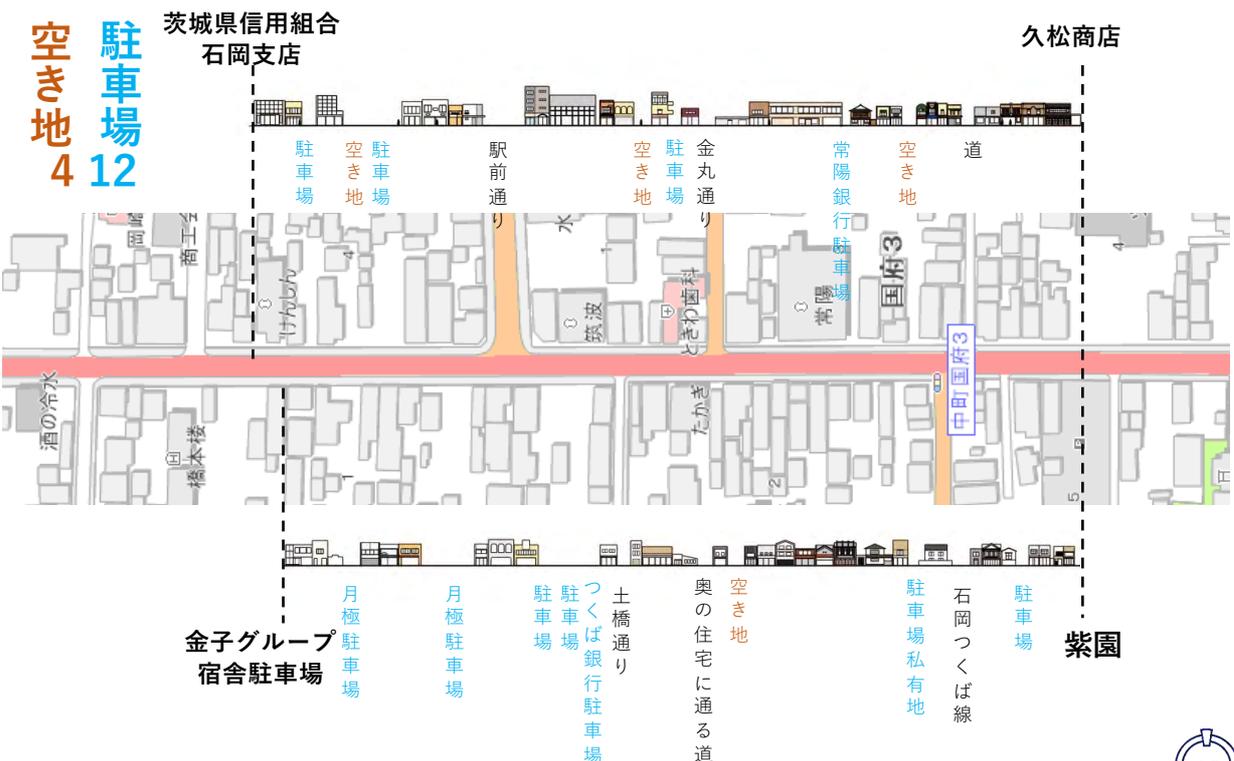
PR

<https://nakamachi-shoutengai.com/>

石岡市の町並み景観



○石岡市中町商店街立面図





A-A立面図
23



一階建て 4棟
二階建て 48棟
三階建て 7棟

▼ 看板建築 11
▽ 出桁造り他 4



街道パース(before)

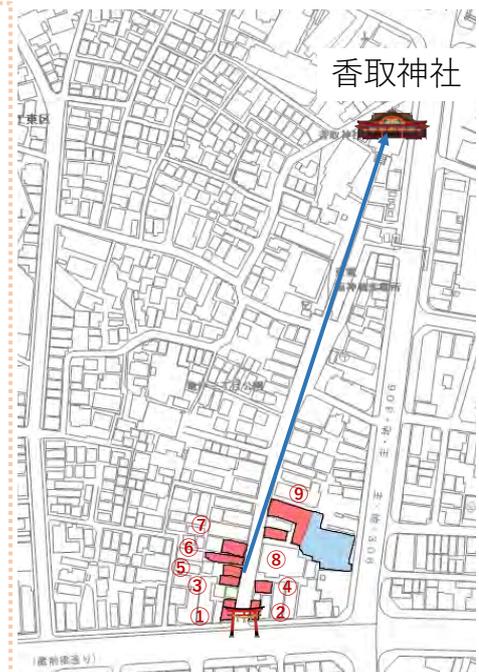


○亀戸香取勝運商店街の概要

- 全長約200メートル、江東区で最も古い歴史を持つ商店街である
- 香取神社の境内だったという参道に端を発し、明治の頃から発展してきた
- 「昭和30年代」をキーワードにした観光レトロ商店街として、参道の左右に**8ヶ所の看板建築が新しく改修されていた**

(平成23年リニューアル)

- 総事業費3.2億、改修6件、修景12件
- **店によって完成度にばらつきがある**
⇒元々入口の建築の正面は平らに立ち上がったため看板建築に改修されやすい



亀戸白地図に基づき作成



○亀戸香取勝運商店街の看板建築2



亀戸香取勝運商店街に面する側は渋い看板建築の様式、明治通り側は鮮やかなピンク色塗りの

看板建築ではない店も袖看板を持っている



亀戸香取勝運商店街参道の様子

軒線が連続



○亀戸香取勝運商店街の看板建築2

	参考になるところ	ならないところ
デザイン	ディテールは相似 (上部のキーストーンや歯型の軒下飾りなど)	連続感、統一感がない(住宅と混在)
小物	昭和の雰囲気を感じる (看板や街灯、ベンチ、プランター、袖看板など)	袖看板と外壁の色が異なる
看板建築	○看板建築の渋い雰囲気に合わせて設計された店が多い ○軒線の連続性	看板建築は商店街の入口の数軒しかない
その他	参道として歩くのは良い	観光誘致の効果が感じられない



香取神社境内から見た勝運商店街の様子



亀戸香取勝運商店街にある屋台



シャッターに絵を描いた店



○石岡市への提案

○石岡市歴史・文化を継承する景観づくり（国分寺、国分尼寺）

- 国分寺の参道として山門、参道並木、社寺林の**参道構成要素**や、お守りなどを設ける
- 国分寺の方向を示す誘導サインや、周辺案内サインを設置する

○昭和レトロな雰囲気再現（屋台、街灯など）

- 歩道の**昭和風小物**（袖看板、街灯、サイン、自販機、ごみ箱等）への転換
- 閉店済でもシャッターへの塗装などの工夫することで昭和レトロの雰囲気を失わないようにする

○高さや軒線を連続させることにより統一感が求める

- 新築の高さは国指定文化財（十七屋履物店、久松商店、福島屋砂糖店）と統一
- **既存の建物は軒線に工夫し、連続性を配慮する**



○柴又帝釈天参道の概要



- 約200メートルの参道
- 沿道建物28軒、店舗32軒が対象
- 名物を商う店や木造建築の古い店舗などが軒を連ねる。
- 帝釈天参道は映画『男はつらいよ』の舞台
- 国の重要文化的景観に選定された古き良き下町風情を堪能しながら、
- 帝釈天までの参道をぶらぶら歩くことが可能。



○柴又帝釈天参道の歴史的建築



①高木屋老舗



②船橋屋



③だるまや



④とらや



⑤立花屋煎餅店



⑥金子屋



⑦坂本商店



⑧丸仁

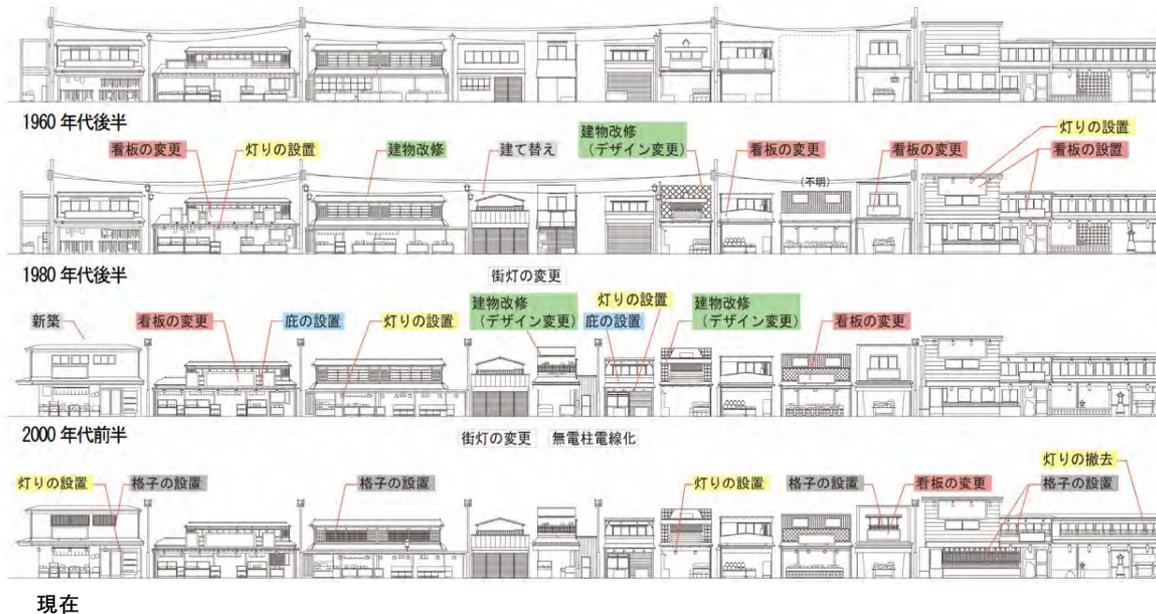
2月7日撮影



参考になるところ	ならないところ
<p>伝統と現代の調和：</p> <ul style="list-style-type: none"> 柴又は古い町並みを保全しつつ、現代の便利さも取り入れている 来訪者にとって、伝統的な建物の外観と現代の生活スタイルの融合は魅力的 	<p>整合性の欠如：</p> <ul style="list-style-type: none"> 古い建物と新しい建物のスタイルが衝突する場合、デザインの整合性に課題が生じることがある。
<p>自然との一体感：</p> <ul style="list-style-type: none"> 帝釈天周辺の自然環境は、都市の喧騒から離れた静かな雰囲気を出している 来訪者にリフレッシュの機会を与えるデザイン 	<p>維持管理の困難：</p> <ul style="list-style-type: none"> 伝統的な建物や自然環境の維持には手間とコストがかかる。 これらを現代の基準に合わせて維持することは、デザインの面で継続的な努力が必要
<p>文化的アイデンティティの表現：</p> <ul style="list-style-type: none"> 寅さん記念館などは、地域の歴史や物語を表現する文化観光施設として町に賑わいを与える 	<p>機能性と利便性のバランス：</p> <ul style="list-style-type: none"> 観光地としての機能に特化するあまり、住民の公共交通への利便性等を妨げるべきではない



○柴又帝釈天参道街並みファサードの変遷



https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpj/45.3/0/45.3_391/_pdf/-char/ja



○石岡市への示唆

○地域商店街の活性化

1. 伝統的な魅力を生かしつつ、現代の消費者ニーズに合わせた商品やサービスを提供している。
2. 地元の伝統工芸品や特産品を前面に出し、観光客に対するアトラクションとして開発している。

○自然環境の利用

1. 遊歩道や自然公園の整備をして、住民や観光客の憩いの場を提供している。
2. 自然保護活動を組み込み、地域の生物多様性を保護している（柴又公園）。

○文化イベントの開催

独自の文化や歴史を活かしたイベントを定期的で開催しており、地域の魅力を内外に発信し、観光振興を促進している。（寅さんの日、節分会、寅さんまつり）

○コミュニティの参加

地域住民や事業者が積極的に参加するコミュニティを形成しており、地域内での相互協力と支持体制が築かれている。（柴又神明会）



（柴又： <http://shibamata.net/ibent/ibent.html>）

石岡のデザインコード



○石岡市デザインコードへの提案—高さ

「銀座ルール」：33mから56mまで

- 1919年：市街地建築物法（旧建築基準法）と都市計画法が日本で初めて交付され、銀座の建物は**最高の高さが31m**に制限された。
- 1998年：「銀座ルール」によって、銀座の建物は56メートル+工作物10メートルが最高高度となった。

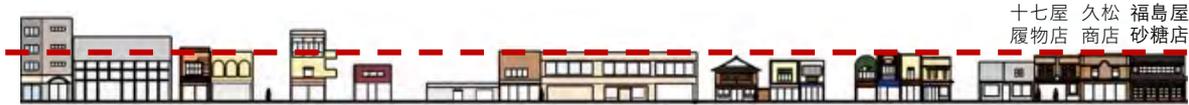


出典：東京 中央区オフィシャル観光ガイド
銀座4丁目交差点

→多種多様な建築であるが統一感が醸成されている

石岡修景ガイドライン

- 道路に面する部分の高さは、原則として**10m以下**，**2階以下**
（3階以上の建造物は、10mを超える部分を建物1棟分セットバック）
- 現在は一部が揃い、**一部の高さにはばらつきがある**



十七屋 久松 福島屋
履物店 商店 砂糖店

国指定文化財（9m）&軒先を揃える→街並み全体の統一感

石岡のデザインコード



○石岡市デザインコード提案—色

中町通り：**既に複数のカラフルな建築物**

看板建築：職人や建築主自身の
自由で個性的な外観設計

- 個性豊かな看板建築の魅力を引き立てる
カラフルでレトロな街並みの形成
- 空き地への新たな看板建築

<色彩設定基準>

色相・輝度の自由

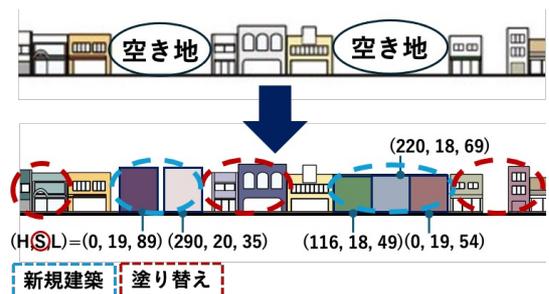
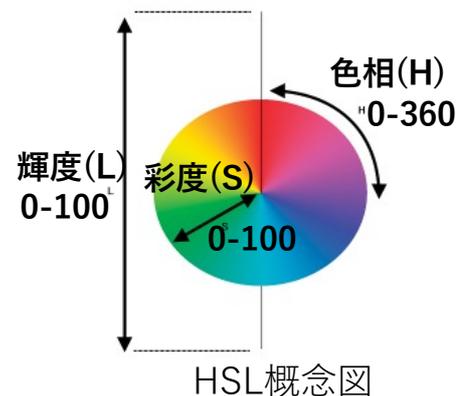
→彩り豊かな街並みの実現

彩度20以下

→鮮やかすぎる色の排除

（有彩色の保全も兼ねる）

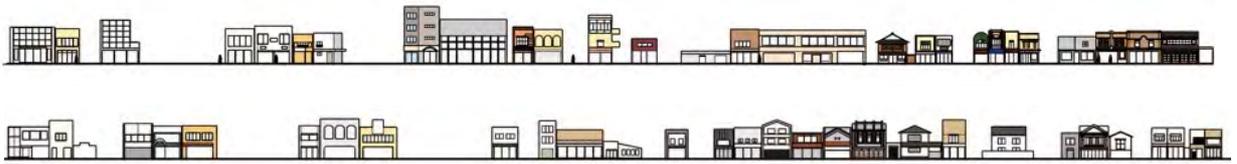
→ビンテージ、レトロ感の演出





○石岡市市街地のbeforeとafter一立面図

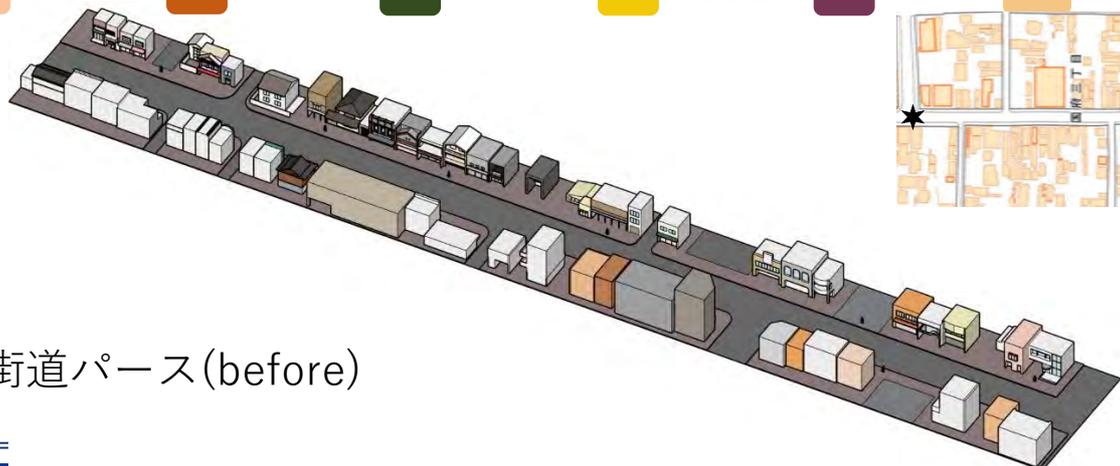
Before



After



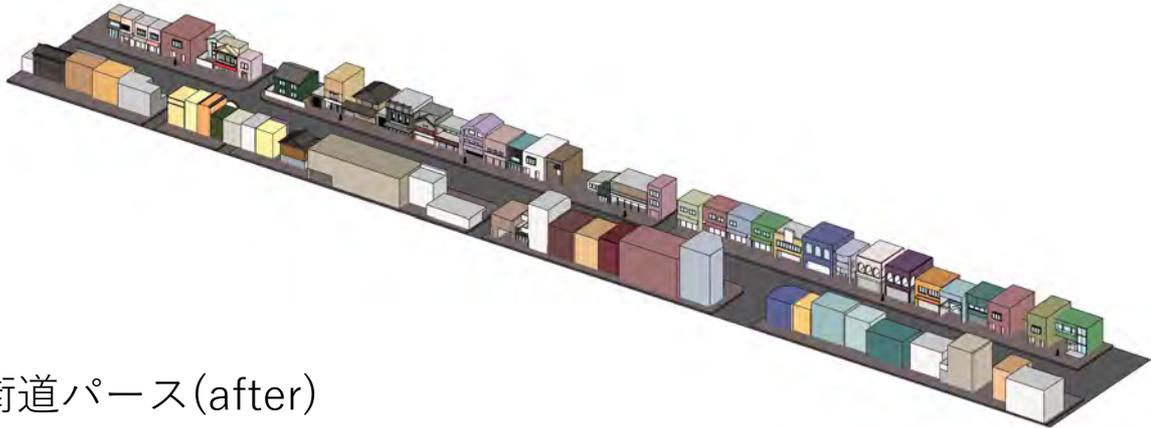
街に彩りを添えて、カラフルでレトロな街並みを形成



街道パース(before)



○石岡市市街地のbeforeとafter—俯瞰図



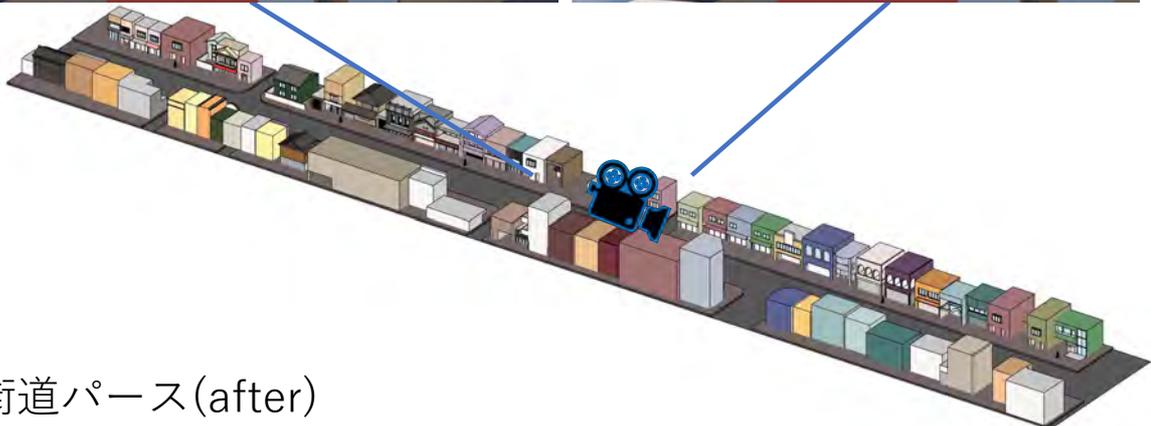
街道パース(after)



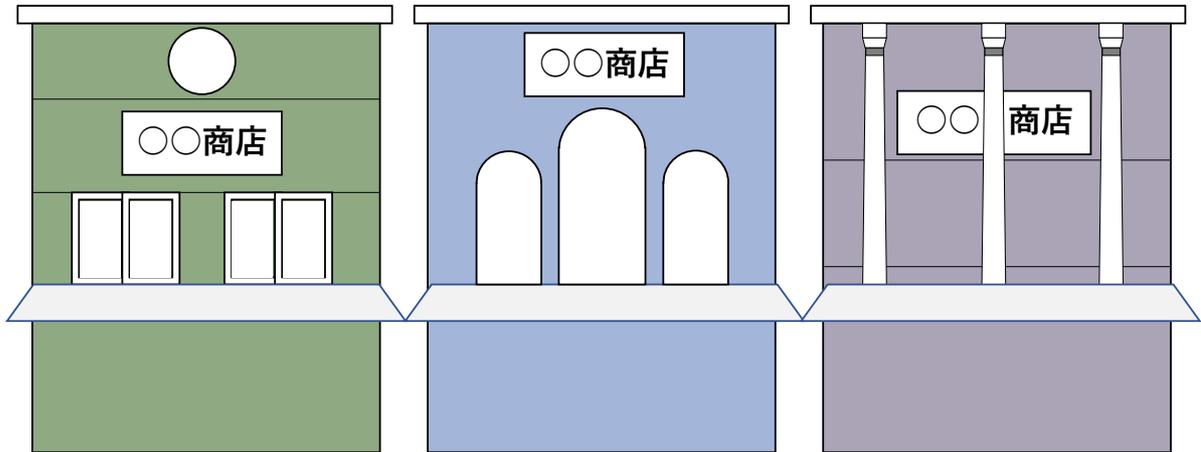
Before



After



街道パース(after)



〇まとめ（デザインコード）

基本的には石岡市修景ガイドラインを維持しつつ…

〇通りに面した建物は看板建築を主とする（新築に街づくりファンドを適用）

〇小物デザインの統一（袖看板、街灯など）

〇通り全体での看板建築の保全（一部分に集中させない）

〇石岡の伝統に合わせた商品の展開

〇観光客の憩いの場の提供

〇高さ…9mに強い規制

〇色…彩度20以下の色を建物の基本色とする

▶ 魅力を末永く発信できる石岡市へ



- ・活用策の実現化？
- ・景観重要建造物指定のための実測調査 6