明海大学
不動産学部

不動産の話題 [49]

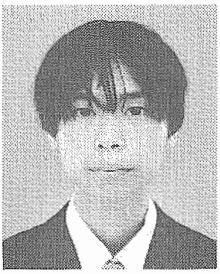
学生と教員の見方

〈まちなみのCG制作①〉

静岡県初の「景観計画」

海・山側で異なるまちなみ

熱海のまちづくりの歴史



【アピールポイント】
新しい知識を得ることが喜びなので、好奇心を大切にしています。最近は音楽を作ることにハマっています。

【学生の見方&考え方】
（3年　小林拓人）

熱海市は2007年に静岡県で初めて景観法に基づく「景観計画」を策定し、建築物の高さ、にぎわい創出、景観地区の指定、屋外広告物条例の施行など総合的に景観まちづくりを実践している。その熱海の海岸線からのまちの眺めは、熱海の地形を肌で感じられる。まちの至るところから海を眺められる。背後に山をもち海に臨む地形的特徴、まちと海が近いことは、まちづくりする上で考慮せざるを得ない条件だ。

海沿いのまちではどこも共通だが、海岸線に添うよう道路が整備され、その道路沿いに建物が建設される。見ていて特異な点として、海に面した通りには建物が少なく隣地境界が広いが、大通りでは、寸分の土地の無駄も許すなと言わんばかりに所狭しと店が並び、圧迫感のある商店街を形成していることが挙げられる。ここでは人がすれ違えるほどの幅しかない通路が点在する。先ほどまでの開放的な空間から別世界に移動したような違和感を覚える。

山の方に歩いていくと、少々年季が入った民家が点々と立ち並ぶ風景へと再び早変わりする。毛色の違う街並みがサンドウィッチされているのには理由があるのではないか。そしてこれこそが、熱海独特の景観や雰囲気を醸し出し人々を惹きつける魅力になっているように思う。

比較的新しい海沿いの建築物を分析することで、古い政策からの革新や今後の方針を読み取ることができるだろう。1階部分をガラス張りにし、海岸に面していない通りを歩く人に海のクオリアとして開放感を演出するような工夫をしている構造、これには今後も特に目をつけて研究を進めたい。

【教員による展開】
（斎藤千尋教授）

毎年どこかのまちを訪ねてゼミのテーマにしている。今年は熱海市を訪問した。熱海を訪問先に選んだきっかけは、あるゼミ生が昭和のビルのレトロな街というキーワードで熱海を紹介したからだった。特に歩いて回ったのは、駅前から、咲見町、熱海銀座からの旧市街である。起雲閣も訪ねた。滞在時間半日程度の訪問だったが、夏休み中の訪問後、ゼミでは熱海のまちなみのCGを作ることに取り組んでいる

小林拓人さんは熱海の大きな景観の構造の地形に注目した。山を背後に海に対峙するような都市の自然の景観構造の中に、建物の密度、粒度の違いとして現れる歴史的な景観構造が埋め込まれている様を言葉にしている。その中で特に海沿いのまちなみをCGにするにはどこが大事な特徴なのか探っているところである。

まちなみのCGをつくる際は、国土地理院のデータを土台にしてJavaScriptを使ってCGのプログラムを書いていく。標高のデータは簡単に入手できるものの、道路のデータは平面的なもので、地形、建物、道路を合わせるのが難しい。国土交通省の3D都市データのプロジェクトのPlateauでも、道路は画像として地形データにマッピングされているようで、標高付きの網羅的な道路のデータは含まれていない。街並みを構成する建物の姿をCGにしていく際に、道路や通路は建物の向きや面構えの特徴を判断するのに大事な手がかりであるが、道路を地形に乗せるのが難しいというところが、今年の課題の（教員にとって）頭の痛いところである。