

和の温泉情緒をつくる

— にぎわいとおもてなしを生み出すための心構え・方法 —



心構え 1
できることから始めよう



心構え 2
結束力を固めよう



心構え 3
お客様の立場になって考えよう



方法 1
引き算型で考えよう



方法 2
質の向上をめざそう



方法 3
周りとのバランスに気をつけよう

西の河原地区は、草津のシンボル・湯畑と西の河原公園とを結ぶ「西の河原通り」と「湯滝通り」の商店街を中心とした土地の区域です。周囲には金刀比羅神社や白根神社などの歴史的な建造物、背後には草津白根の美しい山並みが広がります。商店街の通り沿いには旅館や土産物店、まんじゅう屋、食堂などの店舗が立ち並び、草津温泉随一の賑わいをみせています。

西の河原地区の歴史は古く、江戸時代に遡ります。江戸中期には、金刀比羅神社が建てられ、西の河原公園の辺りも「鬼の泉水」と呼ばれる名所として草津八景の一つに数えられていました。このため、西の河原通りと沿道の人家も江戸中期にはかなり形成されていたと考えられます。往時のまちなみは、木造 2～3 階建ての石置き屋根の家が中心であり、その家並みは大正から昭和初期頃まで続きましたが、高度経済成長期以降の開発の波を受け徐々に建築スタイルは多様化しました。一方、緩やかなカーブを描く道の形状や、等身大の建物の規模や道幅などによって形成された街路空間の特質は、江戸時代から大きく変わることはなく、ほぼ 200 年以上にわたり今に引き継がれています。現在の西の河原地区は、建物の構造、デザイン、材質、色などに統一感は見られず、さらにカラフルな看板類や照明設備、電線・電柱などが目立つ雑然としたまちなみが続いています。

この景観まちづくり協定では、西の河原地区が歴史的に受け継いできたまちの骨格を大切にしながら、時代の積層による味わいと懐かしさが感じられるまちなみづくりを通して、そぞろ歩きの楽しい場所をつくることを目指しています。

現在の西の河原地区の建物は、日本伝統の建築スタイルを踏襲しているもの、明治・大正期の西洋建築の影響を受けたもの、昭和期以降の鉄骨造やコンクリート造の固さと重量感のある建物などが混在しています。このように時代の変遷の中で積み上げられた家並みは西の河原地区の個性として評価できる一方、安普請な素材や派手な色彩などが使われることにより、本来の建物の質感が失われている面も否めず、結果としてまとまりのない景観となっています。今後は、建物のデザイン細部へのこだわりや、自然の素材、落ち着いた色彩、街路空間としての質の確保などに重点を置いた約束事を持つことにより、質の高い個々が総体となって「西の河原地区の個性」として光るまちなみの形成を目指します。

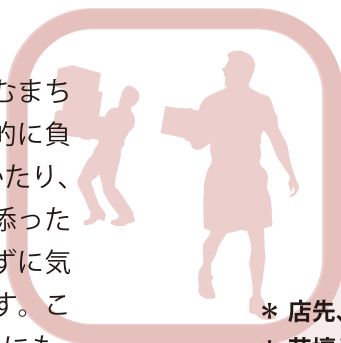
心構え



「和の温泉情緒をつくる」ための西の河原地区のまちなみづくりにおいて、住民や事業者など西の河原地区のあらゆる主体に共通の規範として共有してゆきたい心構えは、次の通りです。これらの心構えを持ち、まちなみづくりに向けた個々の取組み、そして協働の機会を増やしてゆきましょう。

心構え 1 できることから始めよう

この協定に基づき住民や事業者などが取り組むまちなみづくりは、建物の改修など時間的・経済的に負担のかかるものもありますが、軒先に緑を置いたり、看板を取り替えたり、お客様の気持ちに寄り添ったサービスを心がけるなど、あまりお金をかけずに気軽に取り組むことのできるものも沢山あります。このため、地域の約束事を形骸化させないためにも、小さなこと、身近なこと、すぐにできることから始め、少しずつ、しかし一歩ずつ着実に、景観の改善やおもてなしの雰囲気の向上につなげてゆきます。

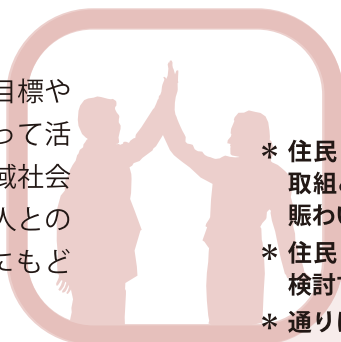


- * 店先、軒先の掃除をこまめに行う。
- * 花壇や植木鉢など積極的に植栽を施す。
- * 夜間の温泉情緒を盛り上げるため、店内や店先の照明は、暖色系の色を用いる。

など

心構え 2 結束力を高めよう

西の河原地区のあらゆる主体が、この協定の目標や約束事について理解し、共有し、連帯感を持って活動に取り組むことが重要です。ともすれば地域社会の人間関係も希薄になりつつある現在、人と人とのつながりこそがまちづくりであるとの原点にもどり、結束力のある取組みを進めてゆきます。



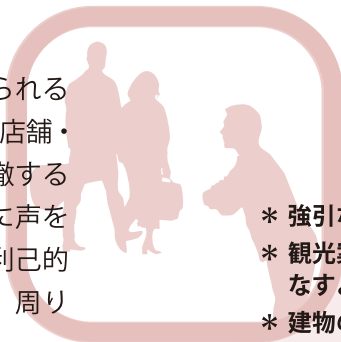
- * 住民・事業者等は、お揃いの行灯の設置などの取組みに協力し、商店街としてまとまりのある賑わいの演出に努める。
- * 住民・事業者等は、夜間営業について前向きに検討する。
- * 通りに落ちていたゴミを拾う。

など

心構え 3 お客様の立場になって考えよう

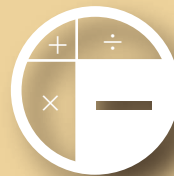
草津温泉を訪れるお客様に、温泉情緒の感じられる快適な場所・時間を提供するためには、個々の店舗・旅館等がお客様の立場に立ったおもてなしに徹することが求められます。商売を目的として強引に声をかけたり、過度な看板類や音量を出すなどの利己的な行為は、通り全体、まち全体の品位を損ね、周りの商売にも迷惑をかけることになります。

商店街全体、西の河原地区全体、そして草津温泉全体としてお客様を気持ちよくお迎えできるソフト・ハードの環境を整えてこそ、各々の商売の持続的な発展があるのです。



- * 強引な客引きは慎む。
- * 観光案内や道案内など、訪れる人々を温かくもてなすよう努める。
- * 建物の一階部分をセットバックしたり、軒・庇を出すことにより、歩行者が交通車両や雨・日ざしをよけることのできるスペースをつくる。
- * 店先にテーブルやベンチを置くなど、歩行者が一休みできるスペースをつくる。

など



「和の温泉情緒をつくる」という目標に向け、住民や事業者などが実際に取り組むまちなみづくりのポイントは次の通りです。建物の新築や改修から看板等の付け替えに至るまで、個々の取組みが下記のまちなみづくりの方法に則したものであるか確認しながら進めましょう。

方法1 引き算型で考えよう

おもてなしの気持ち、美しい建物、温泉情緒を盛り上げる照明などのプラスの要素がいくらあっても、汚らしいもの、安っぽい印象を与えるもの、派手な色などが氾濫しているまちなみでは、せっかくのプラスの効果も半減してしまいます。また、いくら看板類のデザインが優れていても、これらが店先に氾濫すると、伝えたいことも伝わらず、見た目も悪くなります。このため、単体として景観を阻害している要因を取り除くとともに、単体としては悪くないが総体として景観的にバランスを欠く場合にその一部を取り除くような「引き算のまちなみづくり」に取り組めます。

- * 建物の壁面から看板類に至るまで、人工的な素材や原色・高彩度色を避ける。
- * 看板、オーニング（布・ビニール等の日よけ・雨覆い。以下同じ）、玄関マットなどで老朽化したものは、新しいものに取り替える。
- * 掃除道具や家財道具を、建物の外（通りから見える場所）に放置しない。
- * 看板類は、小さく、少なくする。

など

方法2 質の向上をめざそう

西の河原地区の建物の問題の多くは、安普請な材質、彩度の高い色彩、大雑把なデザインなどに見られます。このため、木製の建具や外壁に塗り壁や板張りなどの自然系の素材を用いること、デザインに日本古来の細やかな建築の伝統を取り入れることなどにより、個々の建物の質の向上にこだわるまちなみづくりに取り組めます。

- * 緩やかな勾配屋根、木製の窓枠、手すり、格子、瓦葺きの庇などによる趣きのある表構えとする。
- * 外壁は、塗り壁や板張りなどの自然系の素材を使用する。
- * 外壁の色は、白や茶系などの落ち着いた色とする。
- * 間口の広い建物の壁面を分節したり、外壁に複数の素材を用いて目地や見切りを入れるなど、繊細さを感じる建物形状とする。

など

方法3 周りとのバランスに気をつけよう

単体の建物の質がいくら優れていても、周りとの関係性が場違いならば、集合体としての個性、つまり地域の個性を壊します。個々が良いか良くないかは、建物の質の善し悪しに加え、周囲とのバランス、全体としてのバランスでまります。周りの建物や自然と共に地域の個性を引立てる「個」になるにはどうすれば良いかという視点に立ったまちなみづくりに取り組めます。

- * 建物の高さをできるだけ低くおさえる。
- * 外壁の色は周囲の建物と調和する色とする。
- * 軒、庇、オーニング等の高さは、隣接する建物に揃える。

など

まちなみづくりの約束事

1 背景の緑を取り込む

- まちなみの背景となる山の緑や近隣の緑が遮られないよう、建物等の高さをできるだけ低くおさえる。
- 西の河原通り及び湯滝通りに面した建物の階数は、2 階又は 3 階を基本とする。やむを得ず 4 階とする場合は、4 階の壁面を後退させ、通りから見えにくいようにする。



2 地域性を考慮した建物の構造とする

- 建物の構造は、素材感と温泉街としての趣のある木造とすることが望ましい。
- 貴重な温泉源である湯脈を守るため、土地に対する負荷の少ない構造や施工方法に十分配慮する。



3 外壁はデザイン、材質、色彩にこだわる

- 単調な家並みを避けるため、間口の広い建物の壁面を分節したり、外壁に複数の素材を用いて目地や見切りを入れるなど、繊細さを感じる建物形状とする。
- 古くから温泉街として発展してきた歴史を尊重し、緩やかな勾配屋根、軒や庇を支える柱、木製の窓枠・手すり・格子・出窓、瓦葺きの庇などによる趣きのある表構えとする。
- 軒、庇、オーニングなどの高さは、隣接する建物に揃える。
- 外壁の材質は、塗り壁や板張りなどの自然系の素材を使用し、人工的なイメージの強いサイディングやトタンなどは使用しない。
- 外壁の色は、白や茶系などの落ち着いた色とする。
(木、漆喰、日本瓦、土塗壁などの自然素材に使用されている Y R (黄赤)、Y (黄)、N (無彩) 系の色相で、低彩度 (3 以下) の落ち着いた色が望ましい。)
- 外壁の色は、周囲の建物と調和する色とする。



外壁の色の例

□	N9
□	10YR 9/1
□	2.5Y 7.5/3
□	10YR 7/3
□	10YR 3/2
□	2.5Y 3/2

自然の素材を使った
外壁材の例

土壁	漆喰
モルタル	板張り

4 すっきりした店先空間をつくる

- オーニングは、原色や高彩度色のものは避け、温泉街の雰囲気と調和するデザイン・色彩とする。
- 玄関マットは、原色や高彩度色のものは避ける。
- オーニング、玄関マットなど店先の設備や設置物で老朽化したものは、新しいものに取り替える。
- 掃除道具や家財道具を、建物の外（通りから見える場所）に放置しない。
- 通り沿いにごみ箱を置かない。
- 老朽化したオーニングなどの設備を撤去した場合、壁面は、補修などの処理を施す。



5 歩行者に優しい店先空間をつくる

- 店先、軒先の掃除をこまめに行う。
- 草津の伝統的な建築様式である「せがい出し梁造り」などにより建物の一階部分をセットバックしたり、軒・庇を出すことにより、歩行者が交通車両や雨・日差しをよけることのできるスペースをつくる。
- 店先にテーブルやベンチを置くなど、歩行者が一休みできるスペースをつくる。
- 玄関付近の段差をなくしたり、車椅子やベビーカーなどの通行を考慮したグレーチングを導入するなど、歩行者が歩きやすい環境をつくる。
- 屋根の形状や勾配は、落雪等による事故防止に配慮する。



6 潤いと賑わいの店先空間をつくる

- 植木や植栽帯、花壇、植木鉢など、積極的に植栽を施し、花や緑による修景を図る。鉢やプランターは素焼きや木製のものにするなど、できるだけ自然素材のものを活用し、擬石や擬木などの人工的なイメージの強い素材は使用しない。
- 植栽は、年間を通して十分な手入れを施し、適切に管理する。
- 夜間の温泉情緒を盛り上げるため、店内や店先の照明は蛍光灯など白色系のものを避け、暖色系の色を用いる。
- 休店日や夜間の賑わいを演出するため、店舗等の1階正面はショーウィンドーとするか、または、シャッターを設置する場合は、透視可能なパイプシャッターが望ましい。
- 住民・事業者等は、お揃いの行灯の設置などの取組みに協力し、商店街としてまとまりのある賑わいの演出に努める。
- 住民・事業者等は、夜間営業について前向きに検討する。



7 看板類は、小さく、少なくする

- 看板類（壁面広告、置き看板、のぼり旗等）の数は一立面3基まで、大きさ（合計表示面積）は一立面3㎡以内とすることが望ましい。（はり紙、はり札は除く。）
- 袖看板は、外壁から1m以内とする。
- 屋上に看板類を掲出しない。
- 自己の事業所がない場所には、看板類を掲出しない。ただし、道案内でやむを得ない場合を除く。



8 看板類はデザイン、材質、色彩にこだわる

- 温泉街の雰囲気と調和するデザインとする。
- 看板類の材質は、木製看板や染め布暖簾など、できるだけ自然素材を活用する。
- 看板類の色は、原色や高彩度色のものは避け、落ち着いた色彩とする。地色、文字色とも1色ずつとすることが望ましい。
（企業のテーマカラーについても、原色のもの等周辺景観に不調和なものは、原則として設置しない。）
- 動光・点滅を伴うものは設置しない。
- 看板類の照明は、蛍光灯など白色系のものを避け、暖色系の色を用いる。



9 看板類の管理を徹底する

- 看板類の倒壊・落下等を防ぐため、看板類の設置位置、設置方法等に十分配慮するとともに、設置後は補修その他必要な管理を怠らないようにする。
- 看板類で、老朽化したものや、使用期間を過ぎたものは、直ちに処分する。なお、取り外した看板が設置されていた壁面部分については、補修などの処理を施す。

10 建築設備や車両などが見えにくいように工夫する

- 空調設備、ガスボンベ、オイルタンク、メーター、配管など、壁面又は壁面付近に設置する設備は、格子の囲いや植栽の設置などにより、通りから見えにくいようにする。
- 屋上設備は設置しない。やむを得ず設置する場合は、設置場所や色に配慮し、必要に応じて木製格子等で覆う。
- 自動販売機はできるだけ設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、脇に空容器入れを設置する。この際、自動販売機と空容器入れは、高彩度色を避け光量を抑えるか、木製格子等で覆う。
- 駐車場、自転車置き場等は、周辺を緑化するか、木製の柵等の設置などにより、通りから見えにくいようにする。
- よう壁は材料、壁面処理の工夫、前面の緑化等により、周囲との調和を図る。



11 おもてなしの接客を心がける

- 観光案内や道案内など、訪れる人々を温かくもてなすよう努める。
- 通りに落ちていたゴミを拾う。
- 強引な客引きは慎む。
- 温泉情緒を損なうおそれのある音量等は避ける。
- 不快な臭いを出さない。

景観まちづくり協定の運営について

協定の締結及び変更

- 西の河原地区景観まちづくり協定は、協定区域内の土地所有者等（土地所有者及び借地権者）の概ね 2/3 以上の合意により締結する。（以下協定を締結したものを「協定者」という。）
- 協定区域や協定内容を変更しようとするときは、協定者の概ね 2/3 以上の合意によらなければならない。

協定者の責務

- 協定者は、建物、工作物等の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（以下「建築等」という。）を行う場合は、協定内容に適合するよう努める。
- 建築等の予定がない場合においても、協定内容に適合するよう管理等に努める。

協議会

- 協定の運営に関する事項の処理などに必要な場合は、西の河原地区景観まちづくり協議会（仮称）を設置する。

協定の承継

- 協定者は、第三者に建物等の権原を譲渡等する場合には、協定内容を承継する。

協定の有効期間

- 協定の有効期間は、協定締結の日から 10 年間とし、それ以降は整備された建物、工作物等の維持修繕や管理の必要性等を勘案して、協議会が定める。

協定区域

西の河原地区の景観まちづくり協定は、西の河原通り、湯滝通り、しゃくなげ通り、西の河原公園を中心とした、下図点線内の区域を対象とします。

