

# 能代市畠町再開発 ロードマップ

株式会社あきた総研

秋田市手形山崎町10-1

須田 紘彬

## ●日時：

6月19日（日）

13:00~16:00

能代市役所 第9・10会議室

## ●講師：

岩手県紫波町役場

企画課長 鎌田 千市 氏

（日詰商店街・オガールプロ  
ジェクト）

時間		内容	詳細
13:00	(5分)	開会挨拶	組合より
13:05	(60分)	【講演】	<p>【要点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・紫波町で行った地域活性事業について解説</li> <li>・地域活性は行政頼みではダメ、民間の力、住民の意見が大事</li> <li>・だけど大きな話なので行政も主体的に関わる知る</li> </ul> <p>【着地】</p> 建物（ハード）ではなく、在り方（ソフト）によって継続性を担保する
14:05	(15分)	休憩	・お茶準備
14:20	(10分)	趣旨・狙い	組合より
14:30	(40分)	感想共有	参加された方たちで感想の共有。 質問や疑問などをテーブルファシリが取りまとめる。
15:10	(15分)	【全体共有】	全体に向けて、各テーブルからの意見共有 疑問質問は須田が回答（知っている範囲で）
15:25	(25分)	【まとめ】	今日の話がどう再開発と関わるのか、今後の事業と関わるのかについて解説（須田）
15:50	(10分)	閉会・写真撮影・アンケート	



6/19 (日)



事例勉強会  
紫波町役場  
企画課長 鎌田千一 氏



# まち歩きワークショップ IDOBATA①

## ●日時：

7月18日（月・祝日）

9:00~12:00

マルヒコ集合

能代市役所 第9・10会

議室

## ●講師：

平元 美沙緒 氏

（ファシリテーショングラフィック）

秋田グラフィックレコーダーズ

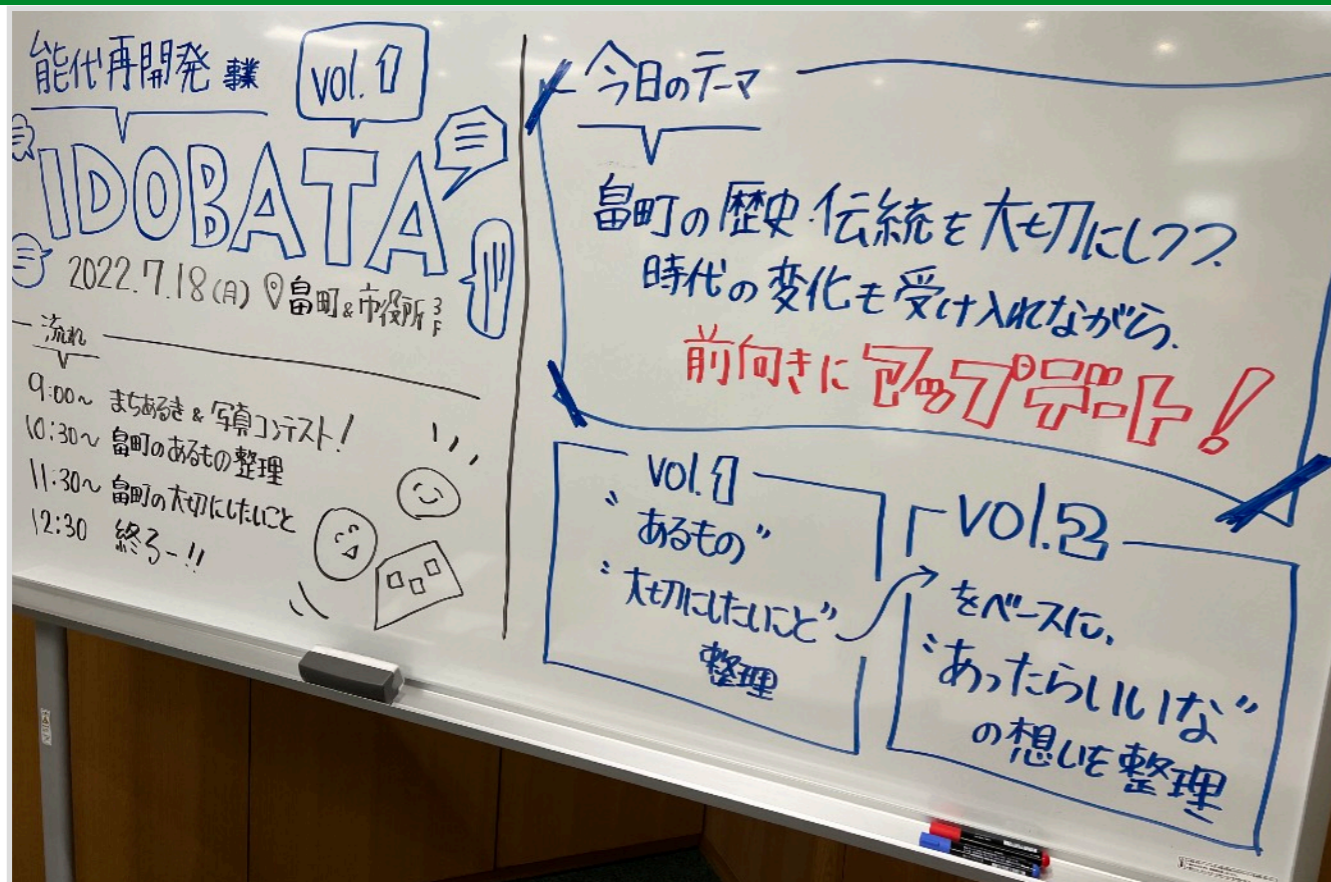


時間		内容	詳細
9:00	(5分)	集合・説明	組合より
9:05	(70分)	【街歩き】 写真コンテスト  【あったらいいな整理】 アイデア出し	・外部参加者や学生が街歩きを兼ねて、風景をたくさん撮って周る。 （後半に住民投票により順位付け）  ・対象住民の方や年配の方は、畠町にあったら良いもの、今困っていること、などを話す （テーブルファシリテーター3名ほど）
10:15	(15分)	休憩	・お茶準備
10:30	(30分)	【あるもの整理】①	・畠町の思い出や「昔あったもの」「今あるもの」などの特徴を付箋に書き出し （テーブルファシリテーター3名ほど） ・書き出しながら、外部参加者、学生が「それってなんですか？」「どんな思い出がありましたか？」と質問
11:00	(15分)	【全体共有】	全体に向けて、各テーブルからの共有
11:15	(10分)	休憩	・その場で印刷された写真を掲示し、全員に配られたシール（3~5つ）にて投票
11:25	(30分)	【あるもの整理】②	同様の内容で繰り返し （話のネタがない場合は外部/学生が撮ってきた写真を見ながら話す）
11:55	(15分)	【全体共有】	全体に向けて、各テーブルからの共有
12:10	(5分)	コンテスト発表 閉会・写真撮影・アンケート	

# まち歩きワークショップ IDOBATA①



# まち歩きワークショップ IDOBATA①



●日時：

9月3日（土）

13:00~14:45

能代市役所 第9・10会

議室



●講師：

横手市役所

教育総務部 教育総務課

主幹 大友 幸憲 さん

国土交通省

総合政策局 地域交通課

企画調整官 阪場 進一

時間		内容	詳細
13:00	(5分)	開会挨拶	組合より
13:05	(60分)	【講演】 横手市役所 大友 氏	<b>【要点】</b> ・横手駅前の再開発の全体像 ・民間の役割分担 ・横手市の公共図書館の成り立ち ・今のニーズではなく、目指すまちや場所のコンセプトを目指す仕組みや取り組み  <b>【着地】</b> ・従来の在り方を変えて、未来の目指す姿を成し遂げる方法を考える
13:55	(5分)	休憩	・お茶準備
14:00	(15分)	【ご挨拶】 国土交通省 阪場 氏	<b>【要点】</b> ・都市再開発法の概要 ・再開発で大切なこと
14:15	(20分)	【事例紹介】 あきた総研 須田	・宮崎県日向市 ・高知県四万十市 ・広島県竹原市 ・静岡県富士市 の事例をご紹介
14:35		休憩	・お茶準備

→ 休憩後 IDOBATAワークショップを実施





# アイデア出しワークショップ IDOBATA②

## ワークショップの目的：理想や希望を把握するために現状を把握する

### ●日時：

9/3 (土)

14:50~17:00

### ●講師：

平元 美沙緒 氏

(ファシリテーショングラフィック)  
秋田グラフィックレコーダーズ



時間		内容	詳細
14:50	(5分)	挨拶・ファシリテーター紹介	
14:55	(15分)	オリエンテーション	・前回の振り返り
15:10	(5分)	自己紹介	グループ内自己紹介
15:15	(30分)	【ワーク①】 ・あったらいいな整理 ・あるもの整理	・「畠町らしさ / 残したいこと / 大切にしたいこと」のキーワードを書き出す (個人ワーク) ・グループ共有で、名刺カードに書き出す
15:45	(10分)	休憩	・お茶準備
15:55	(30分)	【ワーク②】 ・あったらいいな整理 ・あるもの整理	「畠町の”あったらいいな”を考える」 ・場に出たカードをよく見ながら自由に組み合わせたり、新たに付け加えたりしながら、アップデートされる畠町に”あったらいいな”と思うもの・ことをワークシートに記入
16:20	(20分)	【全体共有】	全体に向けて、各テーブルからの共有
16:40	(10分)	【まとめ】	ファシリテーターより全体のまとめ
17:00		終了	





# ロードマップに向けて

参考1

## 駅まちデザインの手引き

つながる駅とまち  
～駅とまちの上手なつきあい方～



駅からまちへ  
まちから駅へ

駅まちデザイン検討会

<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001431090.pdf>

原則

## 01 多様な主体の連携

地方公共団体・交通事業者・開発事業者等の多様な主体が連携して、ビジョンを描き・計画を策定し・整備を進め維持管理を行っていくことが必要です。



原則

## 02 ビジョンの共有

駅まちデザインを進めるにあたって課題やビジョン（まちの理想像）、具体的な方策などについて、常に多様な関係者とイメージを共有しながら進めることが重要です。



原則

## 03 空間の共有

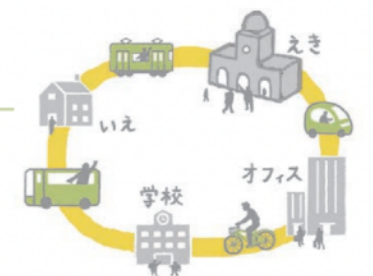
駅まち空間において、必要な機能を確保するためには、「空間の共有」を考慮することが重要です。



原則

## 04 機能の連携

駅まち空間を最大限に活用するためには、「機能の連携」を考慮することが重要です。



原則

## 05 一体的で柔軟な運営

駅まち空間では、ユーザーの目線に立ち、管理区分を超えた一体的な管理・運営を行うことや、可変的・多目的な活用を行うことが重要です。



モノ → コト

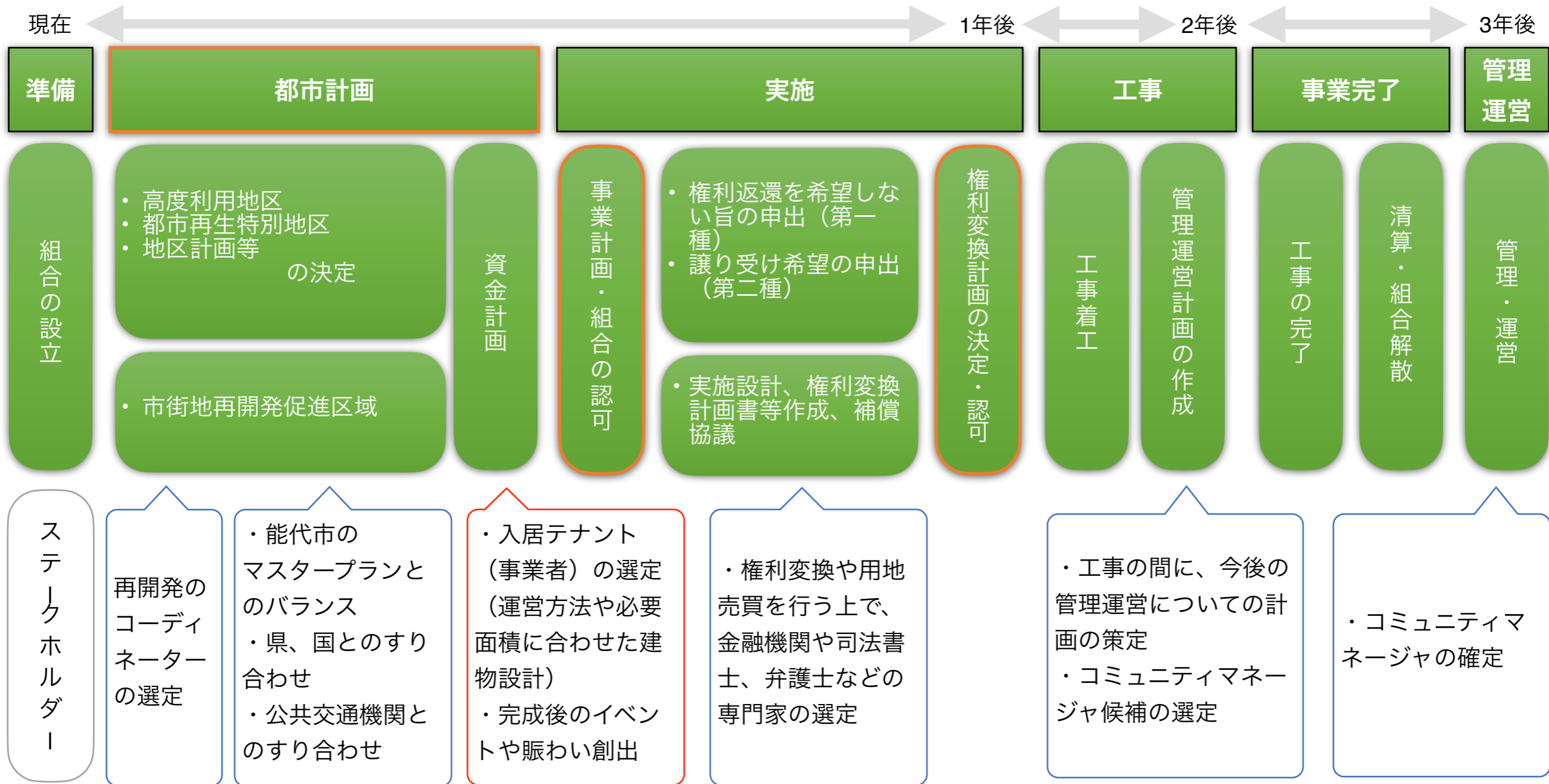
「もっと、畠町らしさを！ > 秋田 / 能代」  
街として稼げる仕組みを！

# ロードマップとマイルストーン

再開発コーディネーター協会公式HP

<https://www.urca.or.jp/coordinator/06redevelop.html>  
を参考に加筆

■ 枠については、都市計画法、都市再開発法に基づいて、案の総覧等が行われ、権利者の意見を聴取することになっている

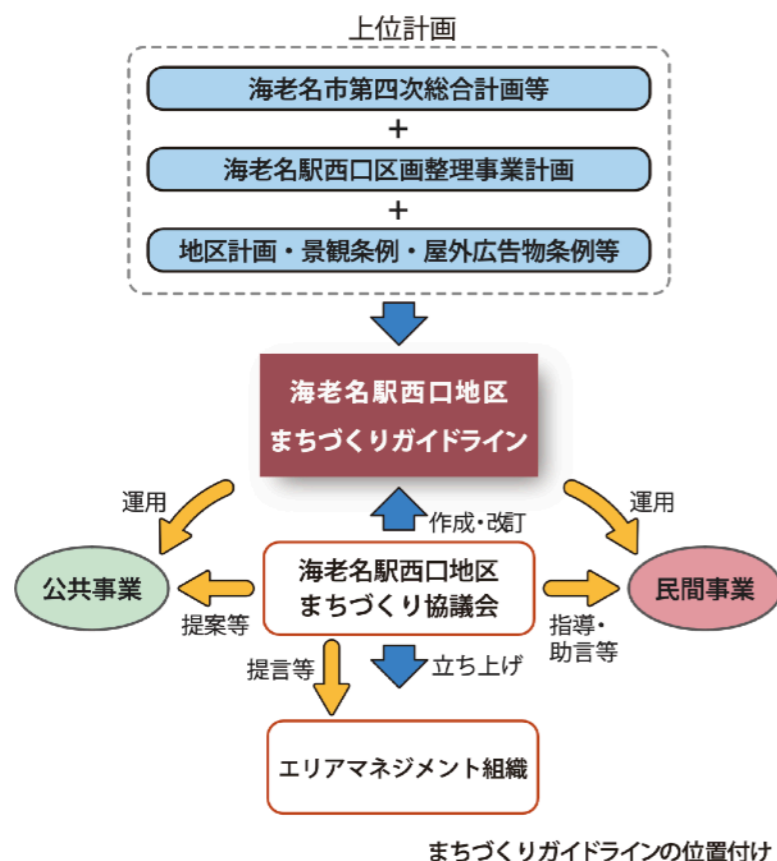


## 【Point】

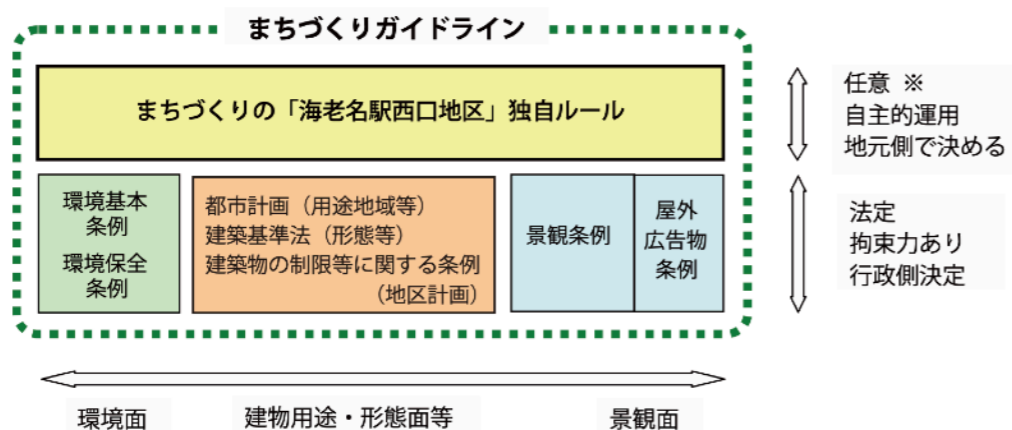
- ・テナントを入れ切らないと設計に進めないため、ここが早ければ時期が短縮できる（そのためには、どんな広さで、いくらでなどを検討する）

# 管理運営後の独自ルール（ガイドライン）の策定

海老名駅西口地区 まちづくりガイドライン参照



■地域で考え、地域の価値をより高める「海老名駅西口地区」独自のルールづくり



## 上位計画

- ・ 能代市第二次総合計画
- ・ 能代市マスタープラン
- ・ 各種条例
- ・ 今回の再開発の基本方針

畠町  
まちづくり  
ガイドライン

# ガイドライン例

## 3-4.センター用地

### 1)まちづくりガイドライン一覧

敷地	区画	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.建築可能な敷地の最小面積は30,000㎡。ただし、以下に該当するものについてはこの限りではない。 ①公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物 ②鉄道用地の建築物</li> </ul>
	宅盤高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.宅地の地盤高さを大きく変更してはならない。ただし、建築工事に伴う発生土や客土等の敷きならしによる地盤高さの変更は除く。</li> </ul>
建築物	用途等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.商業地域(400/80)防火地域、最高高さ100m。</li> <li>● 2.大規模商業施設等の立地地区。</li> <li>● 3.建築物等の用途の制限の詳細については、地区計画を参照。</li> </ul>
	意匠・形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.意匠、形態については周辺との調和に配慮しなければならない。</li> <li>● 2.建築物の意匠(プロムナード側に限る。)は、住・商複合系用地(プロムナード沿い)のまち並み景観と調和するよう、素材及び形態意匠を工夫する。</li> <li>● 3.プロムナードに面する低層部は、ショーウィンドー又はディスプレイ等の設置により、にぎわいを演出する。</li> <li>● 4.アイストップエリア(市道61号線とプロムナードの交差点)周辺は、アイストップ(視線を集中又は滞留させる要素をいう。)となるよう、建築物の意匠等に配慮する。</li> </ul>
	壁面後退	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.道路境界については、地区幹線道路及び市道62号線からは2.0m以上、西口中心広場からは1.0m以上、プロムナードからは0.6m以上後退しなければならない。(後退距離は建築物の仕上げ面からの距離) ただし、建築物又は建築物の部分が次の何れかに該当する場合は、この限りではない。 ①公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物 ②公共用歩廊、公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、階段又はスロープ ③鉄道用の建築物</li> <li>● 2.地区幹線道路、市道62号線、プロムナード又は広場との境界線からの後退部分については、塀、門、植栽、自動販売機、看板等、通行の妨げとなる工作物を設置することはできない。</li> <li>● 3.ただし、上記3の項目について次の何れかに該当する場合は、この限りではない。 ①車止め ②高さ3.0mを超える部分における看板 ③その他公益上必要なもの</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.ベースカラー(各立面の面積の5分の1を超える面積で使用する色をいう。「次号」以外にもあり)は、全て色彩基準に適合させる。</li> <li>● 2.ベースカラーは、マンセル表色系のY、YR、R系は彩度6以下とし、その他は彩度3以下としなければならない。</li> <li>● 3.ベースカラーの組合せに、補色(色相環で正反対に位置する色をいう。)は使用しない。</li> <li>● 4.アクセントカラー(色彩基準の範囲外で、各立面の面積の5分の1以下の面積で使用する色をいう。)は、建築物の低層部(高さ10m以下の部分をいう。)に使用する。</li> <li>● 5.着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分については、上記(1~4)の色彩基準を適用しない。</li> <li>● 6.低層部は、住・商複合系用地(プロムナード沿い)との調和を図る。</li> <li>● 7.中高層の建築物については、当該建築物の高層部(高さ10mを超える部分をいう。)の色彩及び形状について、空との調和に配慮する。</li> </ul>
屋外空間	垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.プロムナード、広場、道路沿いの壁面後退区域では垣、柵を設置することはできない。また壁面後退区域の内側で垣、柵を設置する場合は透視可能なものとしなければならない。</li> <li>● 2.柵の基礎部分の高さは地盤面から0.6mまでとし、全高は1.8mまでとする。</li> </ul>
	外構の調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.プロムナード、広場、道路沿いにおいては、周辺環境との調和に努める。</li> </ul>
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.駐車場は、周囲に配慮した配置とする。</li> <li>● 2.駐車場の入口に、目隠し、のれん等は設置しない。</li> <li>● 3.外壁がない立体駐車場は、道路等の公共空間側にルーバーの設置、樹木の植栽等を行う。</li> <li>● 4.タワーパーキング等を建築物に併設する場合は、形態意匠を建築物に合わせて、一体的なデザインにする。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.敷地内には、建築区域面積に応じた緑化を行う。 (敷地面積20㎡当たり、高さ1.5m以上の樹木と1.5m未満の樹木をそれぞれ1本以上植栽すること)</li> <li>● 2.屋上緑化又は壁面緑化に努めること。</li> </ul>

- 地区計画や条例等で定められた規定
- 遵守しなければならない規定
- 推奨される規定

付属施設	駐輪場・バイク置場	
	ゴミ置場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.ゴミ集積所の設置については、周囲に配慮した配置及び形態意匠・色彩としなければならない。</li> </ul>
	その他の工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.建築物と調和したデザインとなるよう努めること。</li> </ul>
付属設備	受水槽・電気機械室・高架水槽・クーリングタワー	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.付属設備等は、道路等の公共空間から可能な限り見えない場所に設置する。</li> <li>● 2.建築物の屋上等に設置する設備は、周囲の壁面の立ち上げ等により、目隠しを行う。 建築物の屋上等に設置する設備が見える場合は、突出感をなくし、建築物の外観と同じ色彩、素材及び仕上げ材の使用等により工夫する。</li> </ul>
	電線等	
	アンテナ	
	屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.建築物と一体となった屋外照明やライトアップにより、周辺と調和した夜景の演出に努める。</li> <li>● 2.まち全体で統一感を出すために光源は電球色とする。(ただし、看板照明灯は除く。)</li> <li>● 3.サーチライトは設置してはならない。</li> <li>● 4.建築物を照らす照明を設置する場合は、景観条例における特定照明の基準の定めによらなければならない。</li> </ul>
屋外広告物	その他の付属設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.反射板等を使用した回転灯は設置してはならない。ただし駐車場出入口についてはこの限りではない。</li> <li>● 2.自動販売機の設置については、周囲に配慮した配置及び形態意匠・色彩としなければならない。</li> </ul>
	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.形状、面積、意匠は周辺のまちなみとの調和に配慮しなければならない。</li> <li>● 2.地区幹線道路、市道62号線、プロムナード又は広場との境界線からの後退区域について、看板等の屋外広告物を設置してはならない。 ただし、2の項目に該当する部分で高さ3.0mを超える範囲はこの限りではない。</li> <li>● 3.道路の上空にかかる広告物は設置してはならない。</li> <li>● 4.設置位置については、乱れた配置にならないよう努める。</li> <li>● 5.上記以外については「神奈川県屋外広告物条例」の定めによらなければならない。</li> </ul>
	屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.「神奈川県屋外広告物条例」の定めによらなければならない。</li> </ul>
	壁面広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.「神奈川県屋外広告物条例」の定めによらなければならない。</li> </ul>
屋外広告物	地上設置広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.「神奈川県屋外広告物条例」の定めによらなければならない。</li> </ul>
	突出広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.プロムナードに面する場合は、地上から広告物の下端までの高さが3.0m以上、上端までの高さが10m以下としかつ、壁面の上端を超えないこととする。</li> <li>● 2.上記以外については「神奈川県屋外広告物条例」の定めによらなければならない。</li> </ul>

\* 地区計画や条例等の規定の詳細については別冊の関連資料をご参照ください。



# 管理・運営の主体について

管理・運営の主体をどうするかは大きな方針を決める上で欠かせません。協同組合として続けるのか、事業会社として行うのか、その地域特性に応じて最適解は異なりますが、主体的な新しい取り組みを、経済持続性と共に維持・発展させるためには「稼げるコミュニティ」であることが必要なように思います。

【参考】市街地整備事業の事例集（神奈川県藤沢市）

法人形態	メリット	デメリット
組合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民の合意表示しやすい</li> <li>・ 公益性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 意思決定が遅れる</li> <li>・ チャレンジがしにくい</li> </ul>
株式会社等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 意思決定が早い</li> <li>・ 新しいこと（事例のないこと）がしやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 破綻の可能性がある</li> </ul>

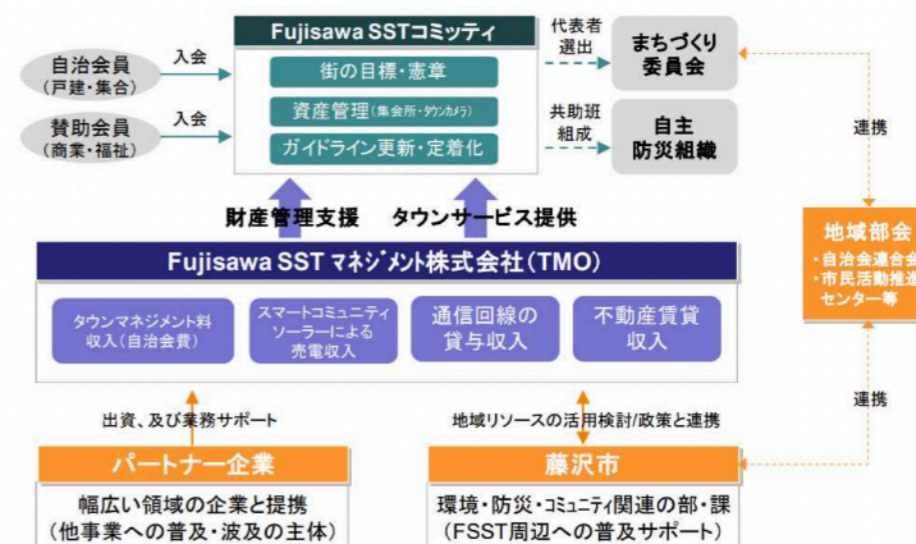
## ◆自治会とタウンマネジメント会社の役割

【自治会】

- ・自治会は、環境・エネルギー目標や安心・安全目標と具体的な行動指針であるガイドラインに沿った自治活動を行い、代表者で組成されるまちづくり委員会で地域と連携しながら街の運営を行う
- ・自治会は活動の拠点となる集会所や街の安心・安全を実現するタウンカメラなどの資産を保有し、タウンマネジメント会社は自治会の財産管理を支援する。

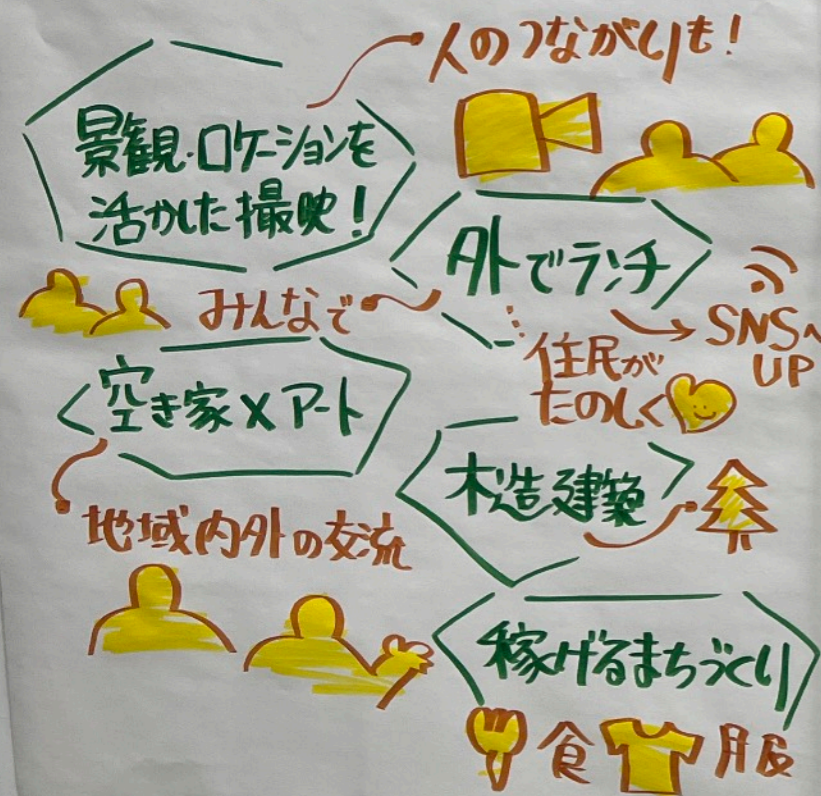
【タウンマネジメント会社】

- ・タウンマネジメント会社は自治会に街の様々な目標を達成するためのタウンサービスを提供し、自治会の活動をサポートする。
- ・タウンマネジメント会社はタウンマネジメント料収入と街区内での事業収入を元に持続的な運営活動を行い、藤沢市やパートナー企業と共に時代と住民ニーズにあったサービス内容の検討・提供をすることで、持続可能な街の発展に貢献する。



# 畠町のあったらいいな（意見の集約）

## 畠町にあったらいいな



## 【住民意見の集約（総意の分析）】

### ①歴史（特に大火）に焦点を当てたコンセプト

→市民（住民）のシビックプライド（この土地が好き）を強くする

→結論は複数。建物を耐火構造にするでも良いし、木造で直しやすいでも良い。

### ②人が集まる人的流動性

→商業施設や企画（撮影、アート、外でランチ、屋上に芝生）で、稼げるまちへ

島町に“あったらいいな”シート

カード **空き屋** × **アート**

“あったらいいな”の内容  
 一時的(に住む) 若い子たち  
 能代を知ろう。(作品制作の場所)  
 外とのコミュニケーション 棚田

島町に“あったらいいな”シート

カード **景観** × **名残**

“あったらいいな”の内容  
 人と関わりたい。 能代を誇る。映画の舞台にしたい。  
 1. ミュニティ  
 2. 制作の場。 誰のため?

島町に“あったらいいな”シート

カード **食** × **ファッション**

“あったらいいな”の内容  
 稼げる町にしたい。 能代うどん  
 食の必要! ランチ入店!  
 周知したい 誰のため? **根**

島町に“あったらいいな”シート

カード **木都** × **歴史**

“あったらいいな”の内容  
 木造の建物をつくりたい。  
 1. ポータブル  
 2. 結婚指輪 住みたい 子育世代 若者

島町に“あったらいいな”シート

カード **歩道** × **Jコミュニティ**

“あったらいいな”の内容  
 歩道で街角ピロニック。 外でランチ!!  
 パラリも活用して 景観を伸ばす。 SNS UP!  
 2. ミュニティ (交流の場) 誰のため? **根**

島町に“あったらいいな”シート

カード **歩いていける** × **生活に必要な**

生活に必要な  
 ドラッグストア  
 コンビニ  
 (広い道路)

“あったらいいな”の内容  
 一本の通りを歩けば、  
 生活に困らない。  
 人通りが増える 誰のため? 地元民のため

島町に“あったらいいな”シート

カード **坂道** × **介護 子供**

平らな道  
 広い歩道  
 健康づくり  
 子どもの散歩

“あったらいいな”の内容  
 自分に合ったペースで  
 健康づくりができる。  
 広い歩道でのびのび  
 みんな元気になる  
 のびのびができる 誰のため? 3つにやくなんによ

島町に“あったらいいな”シート

カード **高低差** × **図書館**

“あったらいいな”の内容  
 ・書庫の確保 学習×交流  
 ・自習スペース 交流スペース  
 誰のため? (EIL) 中高生、住民

島町に“あったらいいな”シート

カード **火事から学ぶ事** × **歴史民俗カフェ**

長屋スタイル  
 X シェアキッチン

“あったらいいな”の内容  
 ・島町のこけまどをアカイアできる  
 ・集まれる場所、チャレンジできる場所  
 誰のため? 新しく来てる、島町住民

島町に“あったらいいな”シート

カード **歩いていける** × **生活に必要な**

生活に必要な  
 ドラッグストア  
 コンビニ  
 (広い道路)

“あったらいいな”の内容  
 一本の通りを歩けば、  
 生活に困らない。  
 人通りが増える 誰のため? 地元民のため

島町に“あったらいいな”シート

カード **坂道** × **介護 子供**

平らな道  
 広い歩道  
 健康づくり  
 子どもの散歩

“あったらいいな”の内容  
 自分に合ったペースで  
 健康づくりができる。  
 広い歩道でのびのび  
 みんな元気になる  
 のびのびができる 誰のため? 3つにやくなんによ

島町に“あったらいいな”シート

カード **高低差** × **図書館**

“あったらいいな”の内容  
 ・書庫の確保 学習×交流  
 ・自習スペース 交流スペース  
 誰のため? (EIL) 中高生、住民

島町に“あったらいいな”シート

カード **火事から学ぶ事** × **歴史民俗カフェ**

長屋スタイル  
 X シェアキッチン

“あったらいいな”の内容  
 ・島町のこけまどをアカイアできる  
 ・集まれる場所、チャレンジできる場所  
 誰のため? 新しく来てる、島町住民

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード (人のために)

チャレンジを生み出せる × 和のまちで売り出す

“あったらいいな”の内容

和のまち(人があふれる)では色んなチャレンジを応援してくれる(やりやすい)

どんないいことがあります? 誰のため?

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

世界遺産 景観 風力松原 日本海 観光 イベント × カフェ 3-Flooringスペース マンション等

“あったらいいな”の内容

4F以上の建物

どんないいことがあります? 誰のため?

新しい価値の創造 建物に付帯する利用する人?

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

話し出店が出来る × リサイクル商店街を作る

“あったらいいな”の内容

リサイクル商店街はSDGsに叶っている。

どんないいことがあります? 誰のため?

現金が2倍にも3倍にも増える 市民のため!

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

島町の歴史 カルチャー ことばと歴史 × カフェ

“あったらいいな”の内容

交流施設

どんないいことがあります? 誰のため?

和のまち 市民

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

商店のふっかつ × 広い道路

“あったらいいな”の内容

「人がいる」=見える化→来そう! にぎわって

広いから歩いて暮れる

どんないいことがあります? 誰のため?

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

気軽に集まるところ × カフェ おしゃべり カルチャー

“あったらいいな”の内容

和のまち = 街自慢かできるまち

どんないいことがあります? 誰のため?

交流 令和の年代

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

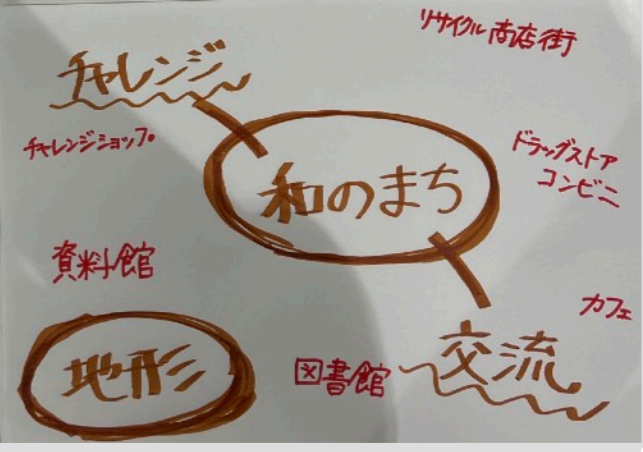
4+レンジ × ショップ 起業 リサイクル商店街

“あったらいいな”の内容

3F+キング

どんないいことがあります? 誰のため?

新しい産業とビジネスの創出



島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

木5.6階 × 景色がすごい

“あったらいいな”の内容

海・山・川が見える 風の松原 風力発電見ると電力

どんないいことがあります? 誰のため?

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

創エネルギー × 投資 市民、国の会社 林給社(中国) 木材

“あったらいいな”の内容

高層能木造建築 (エネルギーを文(る)) 地中熱 パイプマス 太陽光 風力

どんないいことがあります? 誰のため?

住人・市民 移住者なども!

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

長屋 × 芝生 広場

“あったらいいな”の内容

建物屋上を遊べる!

高層、白粉、海、ハネを一望できる。

どんないいことがあります? 誰のため?

移住、子育て世代受援 20-40代

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

駅に近い × 広場 学校

“あったらいいな”の内容

誰と遊べる キャンプ場が出来る!?

どんないいことがあります? 誰のため?

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

島町の高台からの景観で 海・山・花火が見える

“あったらいいな”の内容

島町の高台からの景観で 海・山・花火が見える

どんないいことがあります? 誰のため?

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

坂道 × タヤけ

“あったらいいな”の内容

谷中のタヤけたんだん

どんないいことがあります? 誰のため?

観光地

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

「島町」 × 再エネルギー 木材

“あったらいいな”の内容

洋上、陸上風力 見える

観光、教育

どんないいことがあります? 誰のため?

島町に“あったらいいな”シート

カード × カード

長屋 × 技術

“あったらいいな”の内容

木造の高層住宅 一階は店舗も可 屋上も有効利用

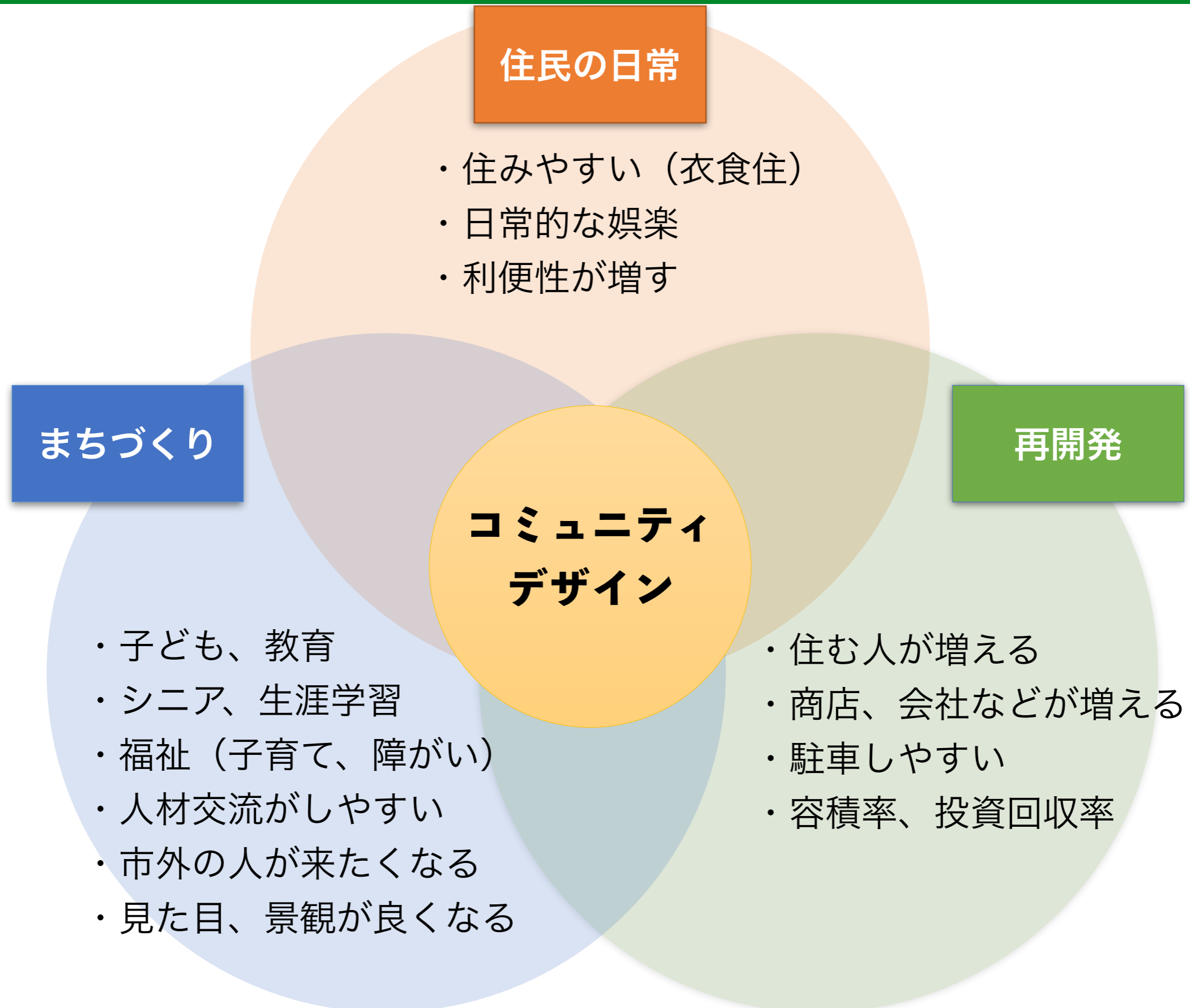
どんないいことがあります? 誰のため?

若い人がチャレンジできる 今住んでいる人、これから住む人

# (過去資料) コミュニティをデザインする

住民の日常	住居	既存住民が移動する先の利便性を考慮
	買い物	現在との比較の中で住民用の買い物先の必要性を検討
	過ごし方	井戸端会議が出来たり、見回り効果のある「普段から用事がなくても集まれる場」の策定
まちづくり	子ども・教育	学習スペースや図書館、資料館、体験スペースなどの設置
	シニア・生涯学習	囲碁・将棋のスペースや習いごとなどで使えるレンタルスペースの設置（会議室とはニュアンスが異なる）
	福祉（子育て・障がい）	保育所やデイサービス、バリアフリーな作り（段差、多目的トイレなど）
	交流・ワークスペース	コワーキングスペースやフリースペースなどワークショップのできる場所（学習スペース・イベント広場との併用で可）
	イベント広場	スクリーンを使っでの講演、映画上映、パブリックビューイングなどを行うことのできるスペース（吹き抜けなど高さが必要）
	見た目・景観	木を基調とした内装外装で、若い人にとってオシャレであること。
再開発	移住者が増える	多要素との重なりが必要だが、仕事と子育てで住みやすさが大事
	起業・市民活動	新しいチャレンジができること、シェアオフィスや、ビジネス仕様のwifiが強いこと、オンライン会議ができる防音の個室があること。
	駐車場・駐輪場	市内外の人が集まりやすいこと、事故が起きにくいこと
	容積率・投資効率	高い建物にするか低い建物にするか。テナントをどうするか。

# (過去資料) 3つの観点



- ・ 駅まちデザインの手引き.pdf
- ・ 駅まち再構築事例集令和2年.pdf
- ・ 駅まち再構築事例集リンク

[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_gairo\\_tk\\_000019.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_tk_000019.html)

- ・ ⑰日向市駅.pdf
- ・ ⑱中村駅.pdf
- ・ 再開発ビルの再整備事例集 vol.1.pdf
- ・ 再開発ビルの再整備事例集 vol.2.pdf
- ・ 市街地整備事業の事例集.pdf