

7-1 本章の位置づけとまちづくりについての考え方

本章では、飯山駅周辺都市空間デザインのうち、市民及び権利者との協働により進めていく部分を「まちづくり」として捉え、住宅地のルールやプロセスなど具体的内容につながる部分について検討した。

本報告書で報告する「まちづくり」の具体的中身を以下の2つに絞り、本章では新幹線駅周辺整備事業権利者会での一連の取り組みと、後述する空き店舗を活用したまちづくり拠点「まちづくり会所」開設に向けた取り組みの2つをまとめた。

■図表 7.1 飯山駅周辺まちづくりの2つの内容

「まちづくり」の中身は、次の2つに大きく分けられる。

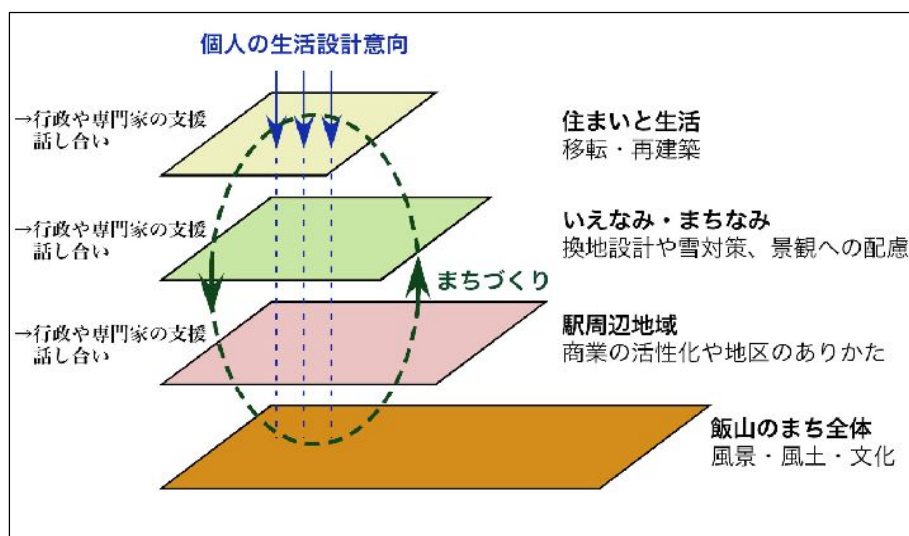
1) 土地区画整理事業の権利者、住民との具体的なまちづくり活動

権利者中心に話し合い、区画整理事業プロセスを円滑に進めていく（合意形成）

2) 「飯山駅周辺都市空間デザイン」の市民への情報発信と意見収集

市民に広く呼びかけ、機運を盛り上げ、コンセンサスをつくっていく（総意の醸成）

■図表 7.2 飯山駅周辺まちづくりについての考え方



図表 7.2 に示すように、飯山駅周辺まちづくりについての考え方を形成する上で最も基礎的な部分は、駅周辺整備事業を含むまちづくりに関わる個人の生活設計意向である。

これらが基本となり、雪対策や景観などの技術的、文化的なデザイン手法を練り上げていき、駅周辺地域の地域的文脈の継承・発展へと展開し、最終的には長期的な飯山の風景、風土、文化の形成につなげていく。このような循環を、駅周辺まちづくりをきっかけとして作り出していくという考え方である。

また、まちづくりを、主体や担い手が見えないかたちで漠然と位置づけるのではなく、事業に参加する住民、権利者個人個人が、このような将来の生活設計と地域の将来像をつなげていく活動と捉えることのできるように、過程やビジョン、成果や到達点を明確にしていくことが求められる。

7-2 新幹線飯山駅周辺地区のまちづくりの課題

前節の2つの考え方をもとに、新幹線飯山駅周辺地区におけるまちづくりの課題を整理すると、大きく以下の6つのテーマに分類できた。これらのテーマを、今年度取り組んだ課題と次年度の課題に分けて整理した。

○土地区画整理事業の権利者、住民との具体的なまちづくり活動に関する課題

- | |
|---|
| 1) 住民が安心して住み続けられるような区画整理のプロセス（雰囲気）づくり
⇒7-5 |
| 2) 区画道路の取り方と換地の方法、事業の進め方
⇒次年度課題 |
| 3) 仮換地の時期に合わせた、ゆるやかな建て替えルールの検討
⇒次年度課題 |

○「飯山駅周辺都市空間デザイン」の市民への情報発信と幅広い取り組みに関する課題

- | |
|--|
| 4) 地元組織（建築・福祉の専門家、市民活動）との「まちづくり会所」を通じた連携
⇒7-6 |
| 5) 地元商業者／事業者が意欲的に商売できるための場所、仕組みづくり
⇒次年度課題 |
| 6) 市民を「飯山駅周辺まちづくり」へと巻き込む情報発信・広報の仕組みづくり
⇒次年度課題 |

■図表 7.3 1/500 スケールの模型による区画道路と建物形状の関係の検討（課題2に関連）



図表 7.3 に示すように、次年度の課題となる内容についても、部分的に先行して検討を進めているものもあるが、十分な検討結果が出ていないものについては、方法やツールの部分的な紹介にとどめている。

7-3 まちづくり基本計画の策定にむけて

今年度の目標を「次年度の具体的なまちづくりの活動内容を検討していくための下地をつくる」と設定し、地域の動きと一体となった活動を行った（7-5，7-6）。また、5章での「民有空間計画」を受け、具体的なデザインガイドラインにつなげていく部分について検討した（7-4 参照）。

7-4 公共空間と民有空間の一体的な環境ガイドライン策定にむけて

7-4 では、5章「民有空間計画」を受けて、公共空間と民有空間との一体的な環境ガイドラインの策定にむけた基本的な課題の設定とガイドラインの位置づけを明らかにし、都市空間デザインの各課題との対応についてまとめた。

1) 基本的な課題の設定

本ガイドラインの最大の目的は、地権者、市民、行政、事業に関わる専門家、それぞれの共通認識をつくることである。

2) ガイドラインの位置づけ

本ガイドラインの作成により、何を導いていくものなのかを関係主体間で確認することが、次年度以降の民有空間における具体的実践のために必要である。

3) 都市空間デザインの各課題との対応（5章参照）

まちづくりの視点から、ガイドラインの例として都市空間デザインの課題につながるものを、デザインのテーマごとに以下に示す。

（1）都市計画道路と沿道空間の関係（平面構成・断面構成）

- ・駐車場が歩道と壁面の間に大きく広がると、都市空間としては散漫な印象になる。
- ・駐車場を建物裏側に隠す場合、隣の宅地との関係を考えないと、ちぐはぐな都市空間になる。

（2）市有地や街区公園、緑道・緑地との関係

- ・特に綱切線をはさんだ駅前広場に面した部分や駅前通り沿いに伸びる空地部分などは、冬は雪処理のためのスペースとして、春～秋は植栽や花のスペース・歩行者のデッキ空間として使うなど、都市計画道路空間との連続的な空間として多様な役割

が求められる。

- ・街区公園に面した民有地は、テラスを設けた商店を誘導することなどが考えられる。
- ・緑道沿いの民有地は、緑道と庭の連続性（視界、空間）に配慮することが考えられる。

（３）駅前広場に面した大規模敷地～北側住宅地

（綱切線沿いから、線路沿いまでの空間構成）

- ・在来線沿いの緑道側に高い壁面が来ないようにする。
- ・寺町側の住宅地に行くにつれて、段階的に建物の大きさやボリュームダウンをはかる。
- ・商業空間などの駐車スペースと、緑道が接する場所の「際（きわ）」のデザインを考える。

（４）風景の一部としてのまちなみ

- ・建物配置や屋根なみが単調にならないための工夫（壁面が揃いすぎない、同一方向に向いて並びすぎないなどの工夫）が重要である。
- ・屋根なみや建物のしつらえが遠くの山々や近くの里山・森と調和するひかえめさが求められる。

（５）雪処理と宅地割り、まちなみ景観の関係

図表 7.5 に示すように、眺望の確保などの視覚的効果と、まちなみ景観としての連続性の確保など、建物の集合形態をまとまった形でデザインすることにより担保できる環境がある。また、冬季における雪の処理を効率的に行うため、建物配置における東西南北の方位の考慮と、堆雪場所や落雪方向への配慮が必要となる。これら両者を融合したゆるやかな住宅地のルール形成が必要である。

■図表 7.4 雪処理の様々な方法

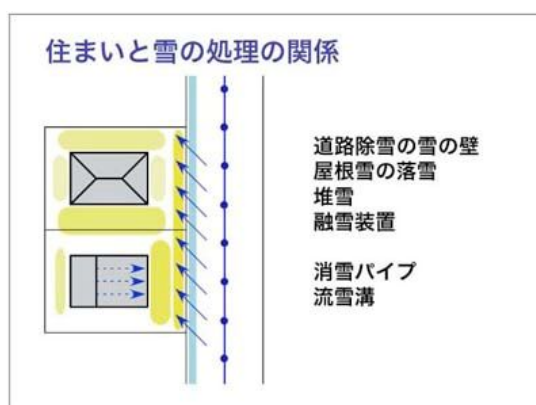
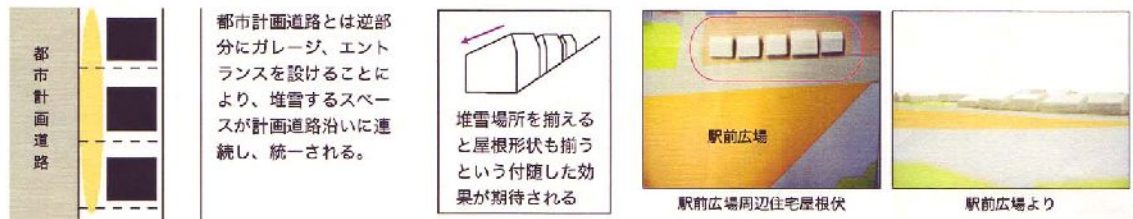


写真) 飯山市内の計画的住宅地の堆雪状況 (2月上旬)



■図表 7.5 1/500 スケールの模型による区画整理の宅地割りと雪処理、景観の関係検討

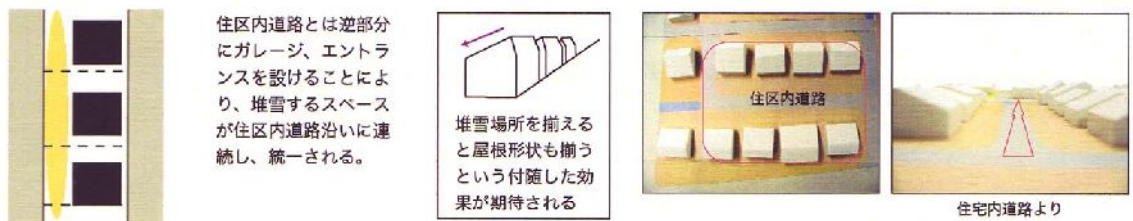
①駅前に向する部分、都市計画道路に向する部分を統一させたい



②ある特定のポイント（山岳眺望が得られやすいポイントなど）で視線を抜きたい



③住区内道路に向する民有空間部を統一させたい



7-5 飯山駅周辺土地区画整理事業権利者会との取り組み

前節までで示した具体的な住宅地のデザインを行う前提となる課題の整理とあわせ、本年度は、区画整理事業の事業計画決定に向けての詳細な合意形成と、個々の権利者への支援体制づくりを目標に、権利者会を中心とした場における協議が進められた。

この動きに合わせ、個々の住宅再建や事業への参加意識を高めていく上での土台づくりを重点的に進めた。

また、対象地区は最深積雪 250cm 程度の豪雪地であり、かつ居住者の高齢化が進んでいるという2つの大きな課題を抱えており、これらの実態を調査し、区画整理の換地設計に向けた計画の条件整備を進める必要がある。

1) 権利者会における活動

前述の通り、今年度は、区画整理の事業認可に向けて、事業計画内容の説明や合意形成の手続きが活動の大きな柱として年度後半に進められた。これと合わせて、曳き家移転の現場見学や様々な計画的住宅地の見学会などが行われ、個々の権利者が十分なイメージを持って事業に参加できるような取り組みが進められた。

特に2月の後半には、まちづくりへの参加に関する勉強会や積雪地における住宅地のあり方に関する意見交換会が開催されるなど、事業を具体的に進めていく上で必要な項目についての検討が重点的に進められた。



写真

左上 2/15 権利者委員会でのレクチャ

上 2/26 長岡市区画整理住宅地見学会

左 2/26 除雪とまちづくりの意見交換



写真左 2/28 事業計画説明会

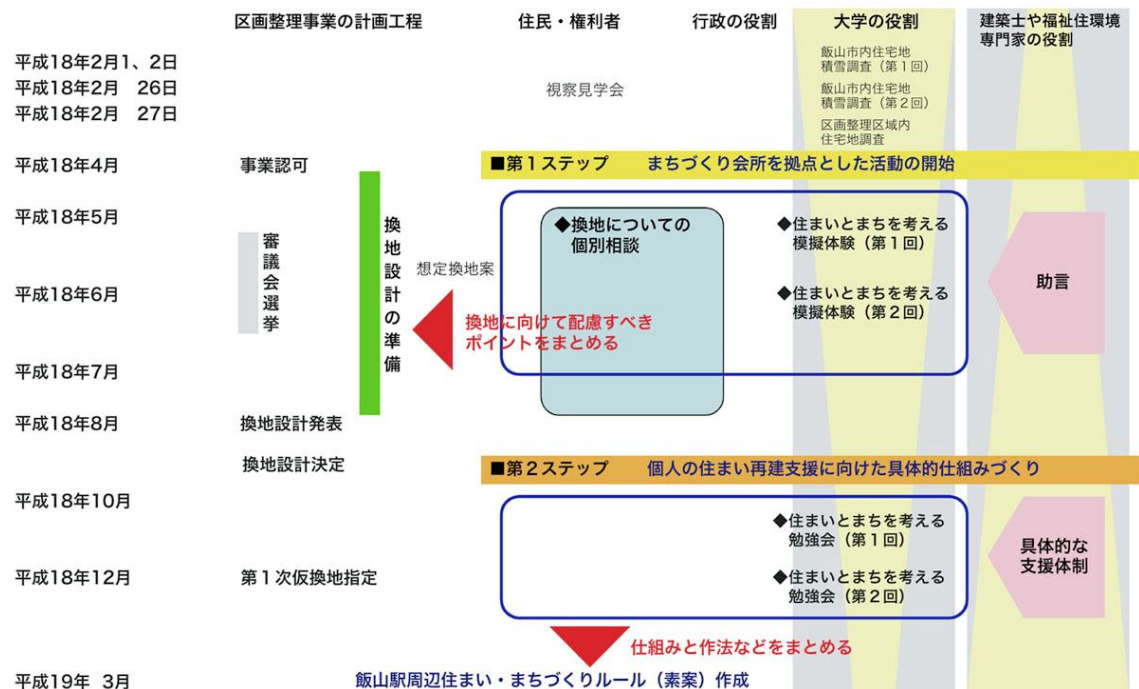


右 次年度活動で用いる 1/100 スケールの模型

2) 次年度のまちづくりプロセスの提案

上記の一連の取り組みを受けて、次年度の区画整理事業の進捗に合わせたまちづくりのプロセスを提案した。このプロセスは、換地設計が行われる時期に合わせた取り組みと、換地設計決定後順次始められる住宅再建を支援するための取り組みの2つのステップに分けて組み立てられている。(図表 7.6 参照)

■図表 7.6 次年度の権利者会を中心としたまちづくりプロセス提案



7-6 まちづくり会所とその役割

事業区域に隣接する空き店舗を活用したまちづくり拠点「まちづくり会所」の開設に向けた取り組みをまとめた。

1) まちづくり会所の目的と役割

まちづくり会所の目的と役割は大きく以下の3つにまとめられる。

- (1) 事業区域内の住民・権利者と行政、専門家、まちづくり市民の接点
- (2) 運営のしくみと人が集まりやすいプログラムの開発
- (3) 公共空間や民有空間のデザイン検討を支援するグループの立ち上げ拠点
景観形成協議会、建築士会、福祉グループ、住民の有志が連携したグループ

2) まちづくり会所におけるまちづくりのテーマ

まちづくり会所におけるまちづくりのテーマは、緊急性と長期的展望などを考慮すると、以下のようなかたちに整理できる。

○緊急を要するテーマ（1～2年）

1. 駅周辺土地区画整理事業区域内の住民・権利者が、安心して住み続けられる／なりわいを続けられるための窓口と支援の仕組みをつくる
行政の支援（権利者との相談、事業に関する協議）
専門家の支援（住宅再建、福祉住環境、商業や旅産業）
第3者の支援（大学、市民活動組織など）
公共空間や民有空間のデザイン検討を支援するグループの立ち上げ
建築士会、福祉グループ、景観形成協議会、住民の有志が連携したグループ
2. 飯山の新しい玄関口となる、新幹線飯山駅周辺の整備に関して、市民への幅広い情報発信と意見の収集をおこなう
ホームページやニュースレターの発行／パネルや模型での展示

○中期的なテーマ（2～5年）

3. 飯山駅周辺の現在の機能やにぎわい（店舗、観光案内所、集会所など）が区画整理事業の工事期間に入ってもとぎれないよう、また駅周辺整備後のまちがより活性化するような活動を仕掛ける
仮の「まちづくり会所」からまちづくりの拠点形成に向けての展開
飯山のまちをもてなす場と組織づくり
新規居住者、新規事業者を受け入れる仕組みづくり
4. 雪に強く、飯山の風景にとけ込む住まい／みち／まちなみを開発する
独自の舗装材の開発や景観法に対応したルールづくりなどの検討

○長期的なテーマ（５～１０年）

- ５．駅周辺まちづくりの事業をきっかけに、飯山のまちなかのあり方や将来像を議論する場が継続して持てるようにする

３）まちづくり会所の運営体制づくり

３月２０日に、駅周辺まちづくりに関連する組織のコアメンバーが集まり、第１回の会所準備会が開催された。そこで前節のまちづくりのテーマと運営イメージについての意見交換を行った。合わせて、建築士会が中心となって改装工事を行っている空き店舗の現場見学を行った。

今後は、運営の核となる体制を確立し、まちづくりに関係する多主体の議論を多面的に起こし、情報発信を行っていく場づくりが求められる。



写真 まちづくり会所の開設が予定されている空き店舗改修現場

■図表 7.7 まちづくり会所の運営イメージ

