

## 9. モデルプロジェクト

# モデルプロジェクト

中心市街地の主要な拠点やエリアをつなぐ、高い効果が期待できるプロジェクト例を示します。ここで示した内容については関係機関や権利者の調整を行ったものではないため、モデルプロジェクトの実施にあたっては、まず、各エリアごとに官民の役割分担を踏まえた合意形成を図ることが重要です。その後、公共空間の利活用等をテーマに、先進事例の情報共有や社会実験、実証実験などを取り入れながら、実現性を高めていくことを想定しています。



1 道路空間の利活用



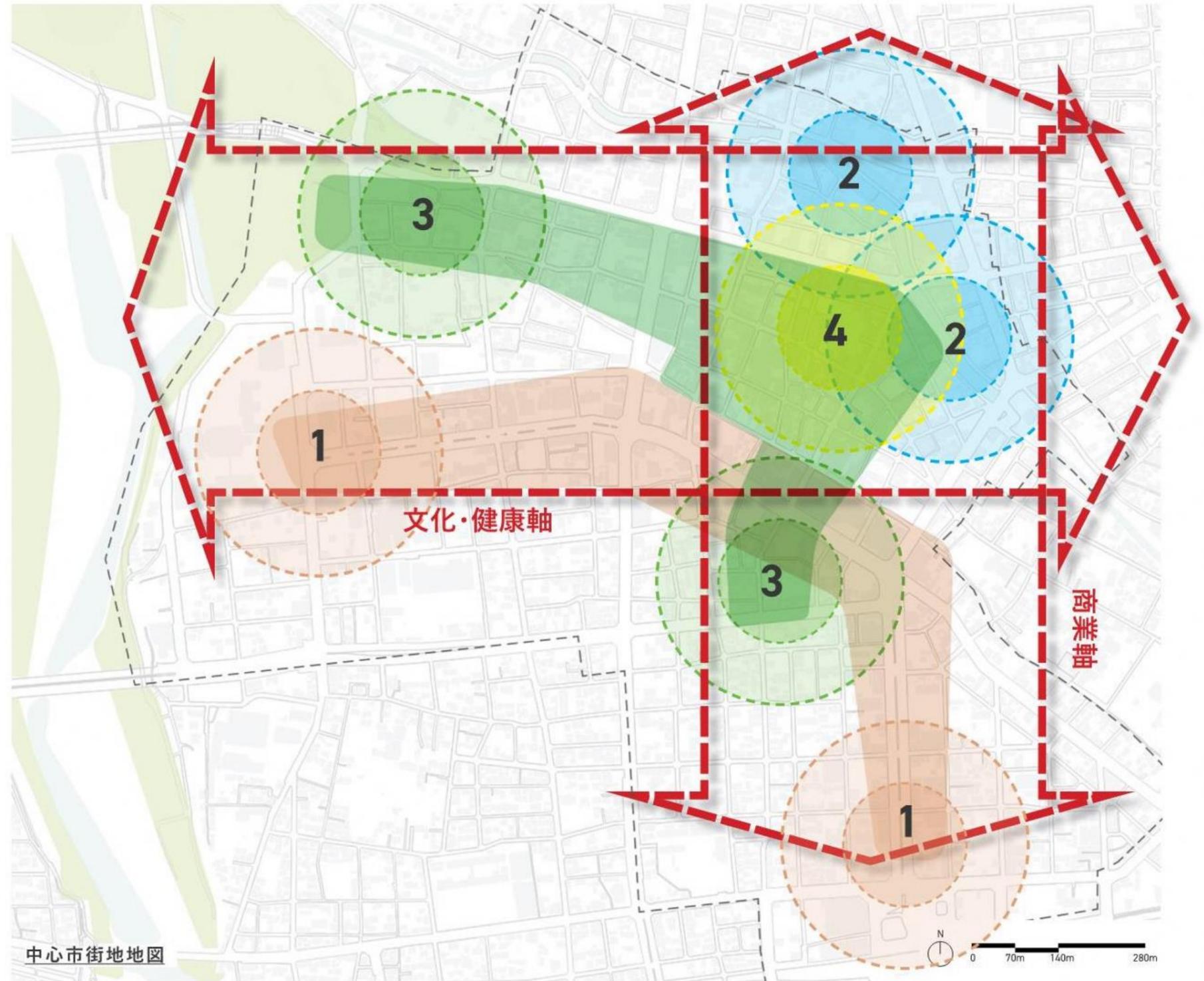
2 水辺空間の利活用



3 道路空間の再配分による利活用



4 低未利用地の利活用



## 4つのモデルプロジェクト

既存の公共空間等を活用して効果的に賑わいをつなげることを意図したモデルプロジェクトを示します。前橋駅から繁華街を経て行政地区や前橋公園のエリアへ至る複数の動線として、けやき並木通りでの道路空間の活用、広瀬川での水辺空間の高質化と活用、リンクと名付けた二次的街路での道路空間の再配分と高質化による活用、緑の広場と名付けた民間平面駐車場の広場への転用による活用と、それにあわせて実施する取り組みや改善例を示します。



# 公共空間の利活用によるエリア価値の向上

## 既存の低・未利用地への改修・新規開発投資を誘発する

中心市街地には空き地、駐車場、空き家、空き室の多い事業・商業建物などの遊休不動産が多く存在し、それらは中心市街地の再活性化を妨げています。

モデルプロジェクトでは、既存の道路空間や水辺空間、公園や低未利用地の利活用とあわせて、短期的には周囲の遊休不動産のリノベーションを進めてエリアの価値を高めていくことを目指します。中期的にはエリアも拡大し、遊休不動産の活用のほか、将来的な新規開発などの民間投資の誘発につなげていきます。

そのため、「けやき並木通り」「広瀬川」「リンク」「緑の広場」の4つのモデルプロジェクトの周囲に存在する遊休不動産をはじめとする土地・建物についての改善策をあわせて検討することとします。



— 影響を受けるエリアで、短期的には直径200m、中期的には直径400m圏内へと影響が広がる

✳ モデルプロジェクト



# 1. 道路空間の利活用: けやき並木通り



前橋駅から繁華街をつなぐ南北軸と、繁華街と県庁をつなぐ東西軸を併せ持つけやき並木通りは良好な景観を有するまちのメインストリートとして市民に愛されています。

けやき並木の象徴的な美しい景観と、まちの玄関口としての動線、十分な幅員を有することなどを生かして、新たな使い方により人が滞在したり、歩行者や自転車利用者が賑わいの連続性を感じて回遊したり、利便性を向上させて沿道建物が活性化するという道路空間の利活用と沿道の土地・建物の改善策を検討します。

なお、本町二丁目交差点の改善については、関係機関による検討が進められており、歩行者や自転車の移動が容易になることが期待されます。

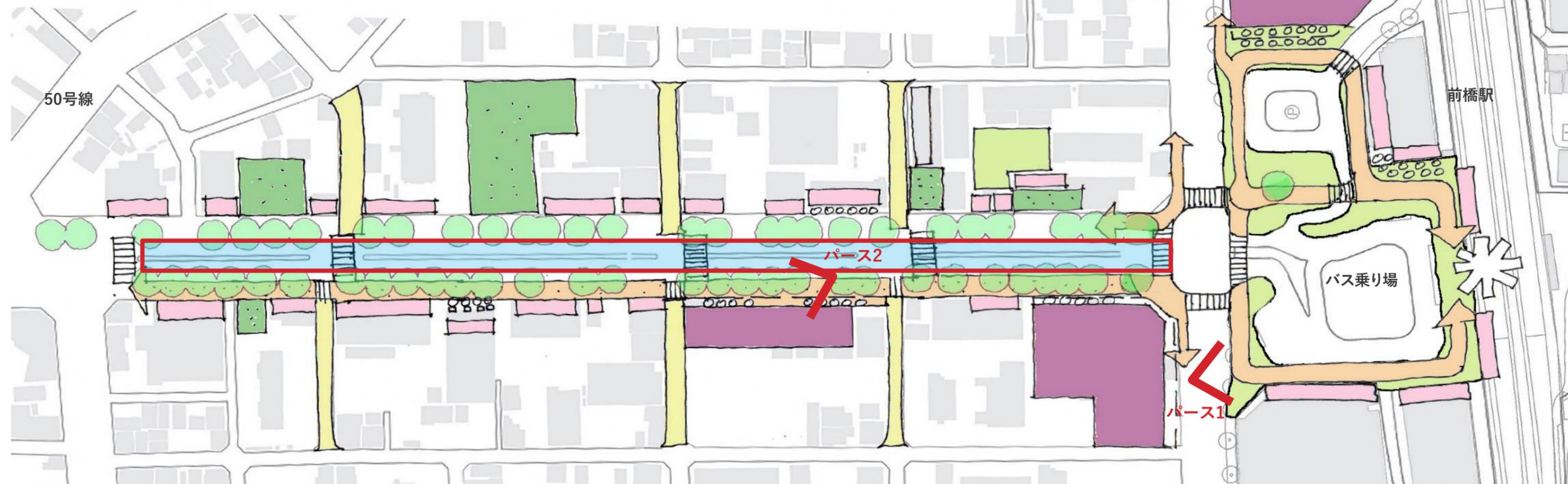
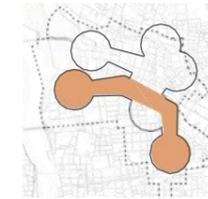


けやき並木通りは、前橋駅から県庁、市役所につながる象徴的な玄関口、そしてコミュニティのイベント空間です。

# 1. けやき並木通り: 駅前周辺の改善イメージ

駅前けやき並木通りは、前橋駅を利用する人にとって前橋の玄関であり、繁華街へつながるメインストリートにもなります。前橋駅から駅前けやき並木通りへ賑わいがつながり、更にメインストリートに相応しい賑わい創出が期待されます。また、定期的なお祭りやその他イベントの会場としても整備・使用されることが期待されます。

-  車道でのイベント開催、フレックスレーンの導入
-  平面駐車場敷地を活用した開発の誘導
-  既存建物の改修による地上階の賑わい化を検討
-  既存平面駐車場の高質化候補
-  歩道空間の活用



駅前けやき並木通り改善イメージ

# 1. けやき並木通り: 県庁前周辺の改善イメージ

県庁前けやき並木通りは、官公庁舎が多く集まるので、それに関係する人達の住居やオフィス建設が期待されます。また、このエリアは利根川や前橋公園への重要な玄関口としての発展も期待されます。

-  車道での平日オープンカフェの定期開催
-  平面駐車場敷地を活用した開発の誘導
-  既存建物の改修による地上階の賑わい化を検討
-  水に親しむオープンスペースや水路、それらに沿った桜並木の整備を検討
-  歩道・敷地内通路空間の高質化と活用を検討



県庁前けやき並木通り改善イメージ

# 1. けやき並木通り:改善のための具体的な取り組み例



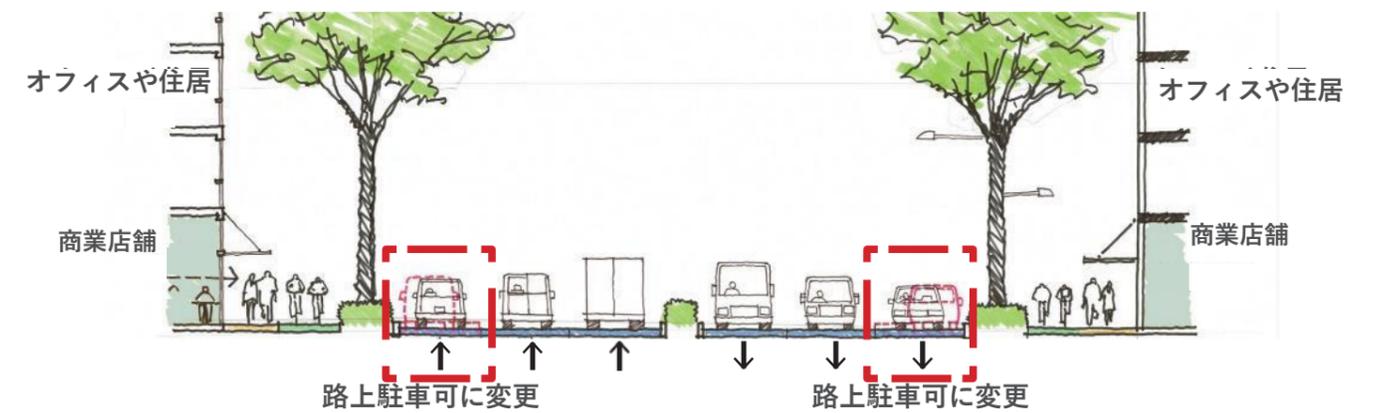
- 1 建物1階の空きスペースに商業店舗を誘致するとともに、歩道空間の積極的な活用により、建物内部と街路がつながり、賑わいが屋外へ漏れ出す。ステップアップシステムの導入により店舗出店のハードルを下げ、誘致を促進。
- 2 歩道寄りの車道を時間帯により駐車可能なレーンとすることで、沿道の商業店舗の利便性向上による活性化。
- 3 車道を歩行者天国にして定期的にイベント開催できるような交通システムを整え、テントの設営・撤去が簡単にできる工夫をする。



特例道路占用区域となっている駅前けやき並木の道路内建築物で、店舗の試験的営業



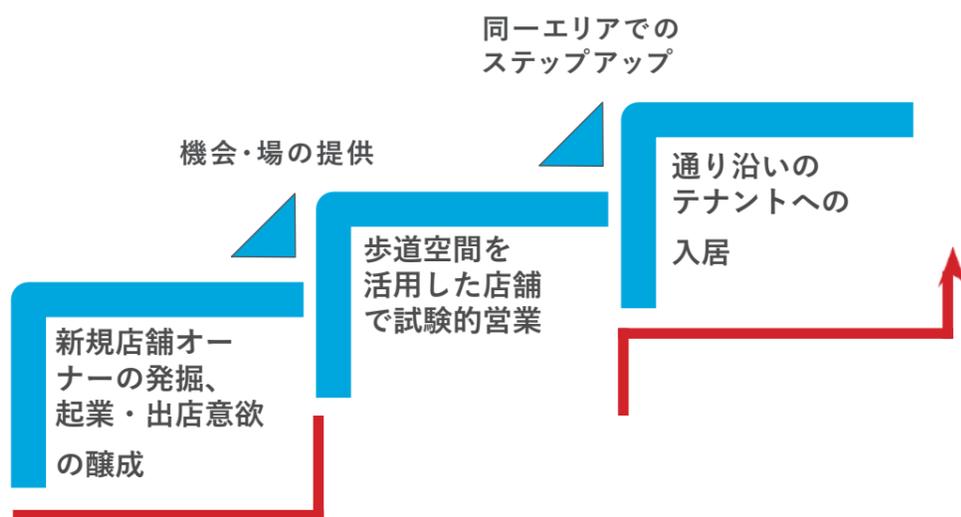
歩道上で開催されるバルストリート



けやき並木通り断面イメージ

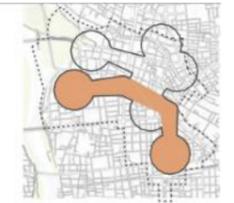


けやき並木通り断面イメージ

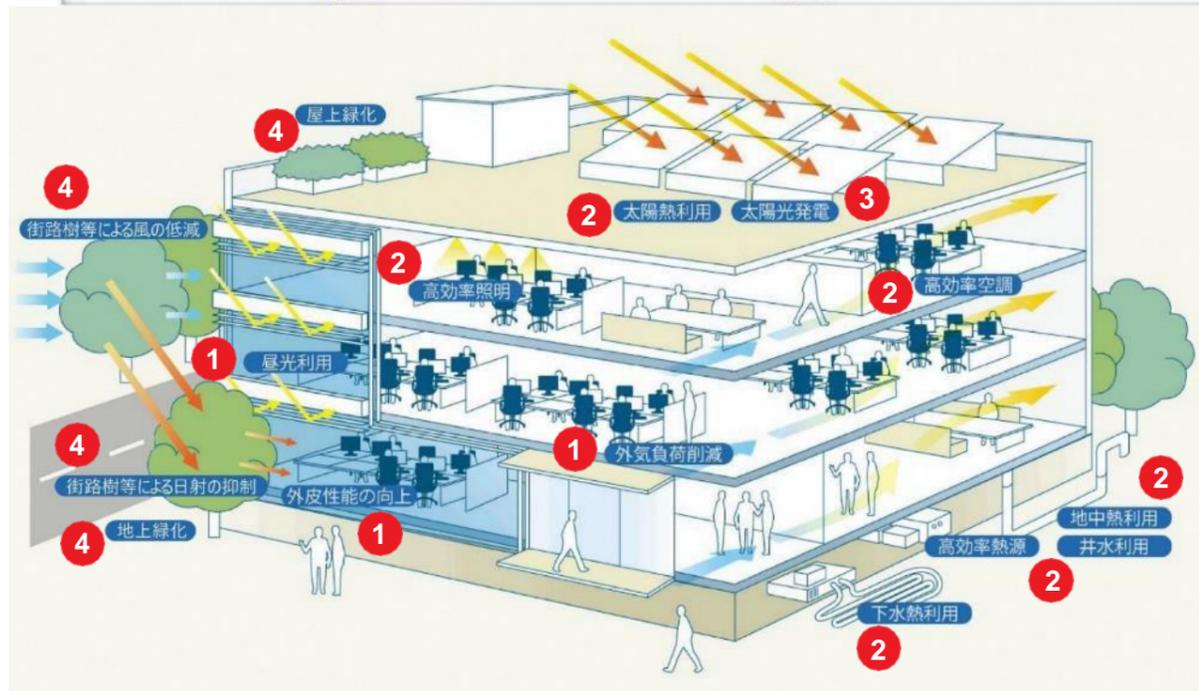
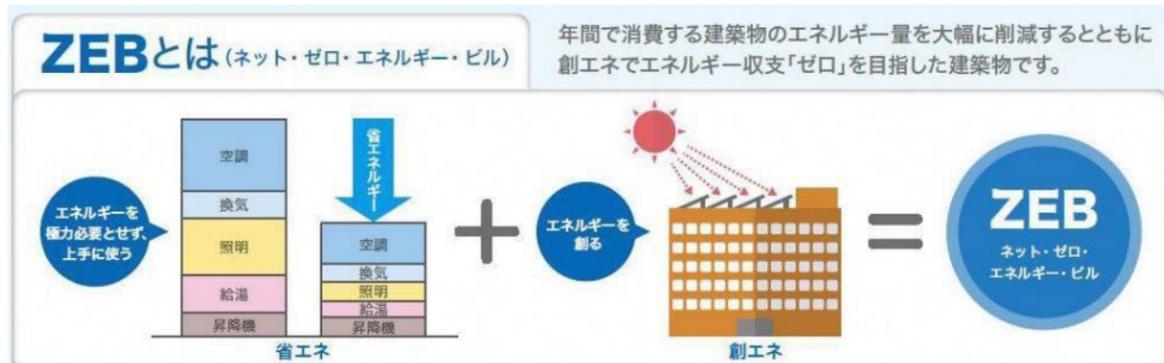


沿道の建物に入居する店舗を育てるステップアップシステムの例

# 1. けやき並木通り:改善のための具体的な取り組み例

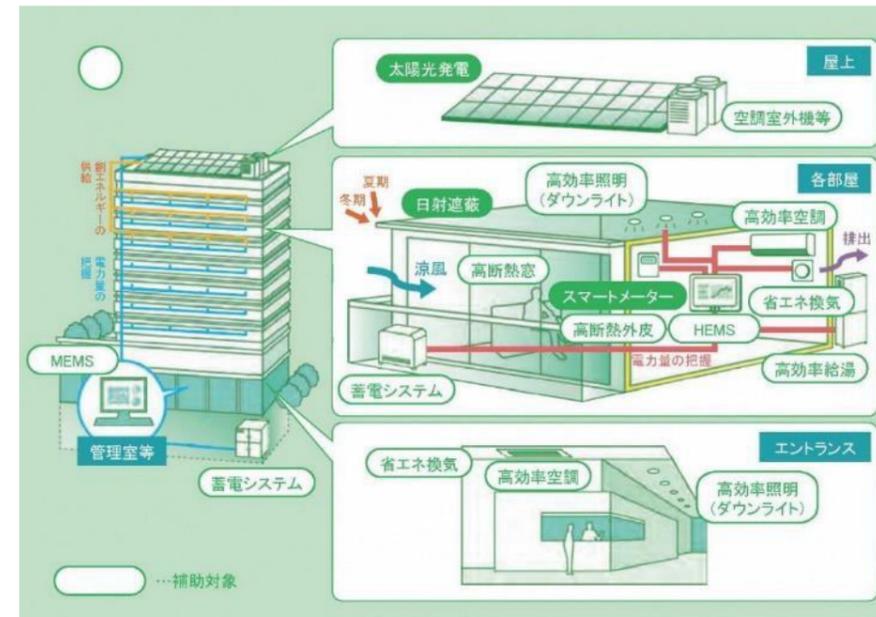


新規開発を検討する際、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）など省エネルギー建築の導入を検討し、エコロジーを推進



- ① パッシブ技術によりエネルギーを極力必要としない計画を取り入れる
- ② アクティブ技術によりエネルギーを無駄なく上手に使う設備の採用
- ③ 再生可能エネルギーの積極的利用により創エネ
- ④ 緑化による温熱環境及び通風環境の向上

出典：「ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）」（経済産業省ウェブサイト）  
 ([https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/enterprise/support/index02.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/enterprise/support/index02.html))  
 を加工して作成



ZEHシステムの例 出典：SII公開データ



歴史的資源を生かした新規開発のイメージ

## 2.水辺空間の利活用: 広瀬川



中心市街地にとって水辺空間は、広瀬川をはじめ、馬場川や利根川などが挙げられます。これらはまちの大切な地域資源であり、各エリアの象徴となっており、水辺空間を利活用し、活動が活発化されることが中心市街地の機運を上げるきっかけになると考えます。そこで、水辺空間の利活用として広瀬川を例としたプロジェクトを示します。

広瀬川周辺を対象とした民間による遊休不動産のリノベーションや低未利用地の利活用を推進し、一方で歩きやすく、人が溜まれるような河畔環境の整備をすることで、広瀬川周辺の一体的な利用による賑わいの創出が促されます。

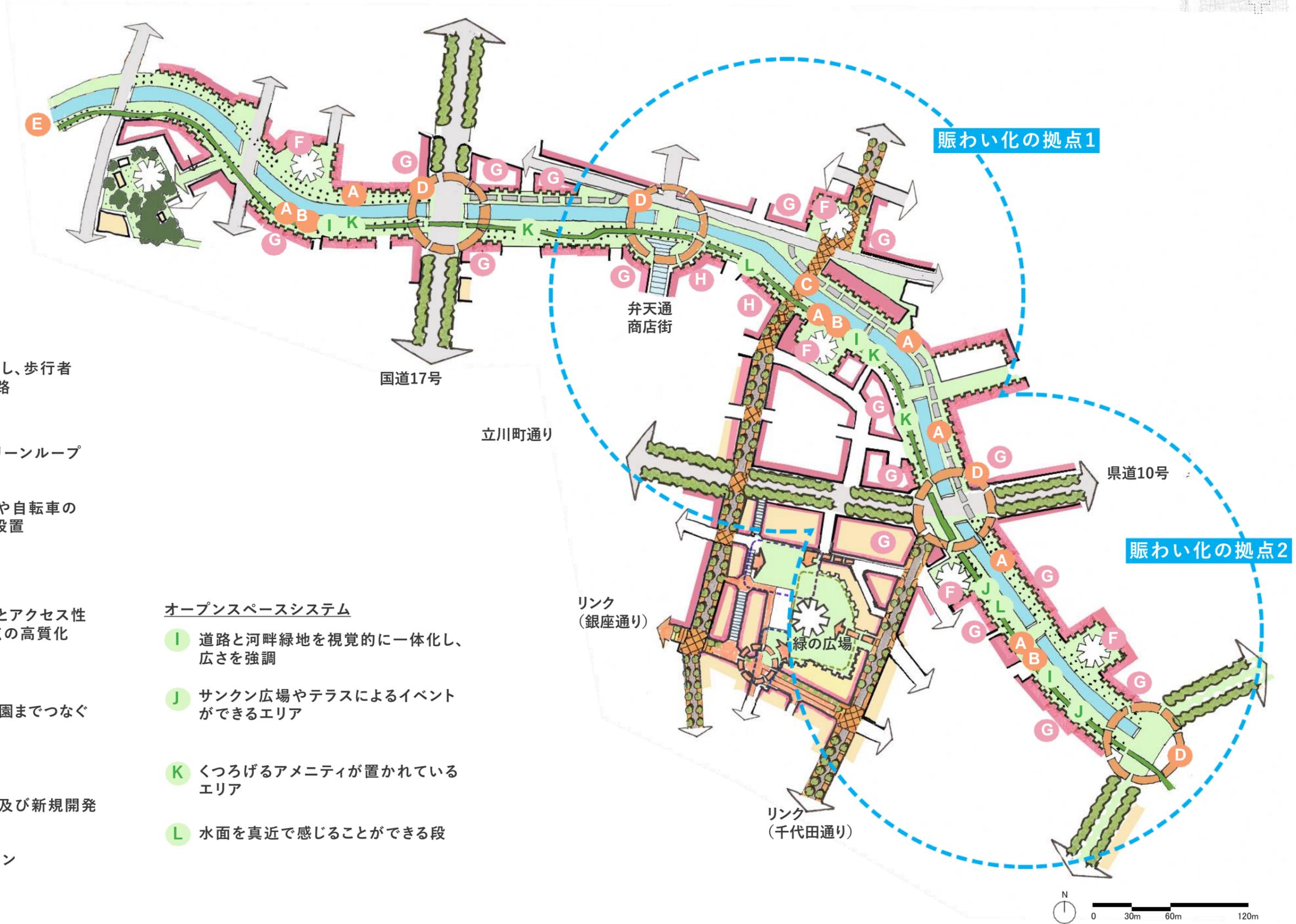
モデルプロジェクトとして、広瀬川沿いに賑わい化の拠点として交水堰周辺と太陽の鐘周辺を設定しています。2つの拠点を介して南西に商業エリアが広がっていることから、線的な広瀬川の賑わいが面的な商業エリアの再活性化につながると考えます。



2 広瀬川

利根川まで続く広瀬川河畔を高質化し、市民の利用を増やし、市民の日常を水と緑により近づけます。

## 2. 広瀬川: 柳橋～久留万橋間の全体コンセプト



### 街路ネットワーク

- A** 通過交通の乗り入れを制限し、歩行者や自転車優先の安全な街路
- B** 中心市街地を取り囲むグリーンループの一部として高質化
- C** アクセスを向上し、歩行者や自転車の利便性を高める人道橋の設置
- D** 歩行者や自転車の安全性とアクセス性の向上を目的とした交差点の高質化
- E** 歩行者・自転車道を前橋公園までつなぐ

### 土地利用システム

- F** 既存平面駐車場の高質化及び新規開発
- G** 遊休不動産のリノベーション
- H** 区画整理による新規開発

### オープンスペースシステム

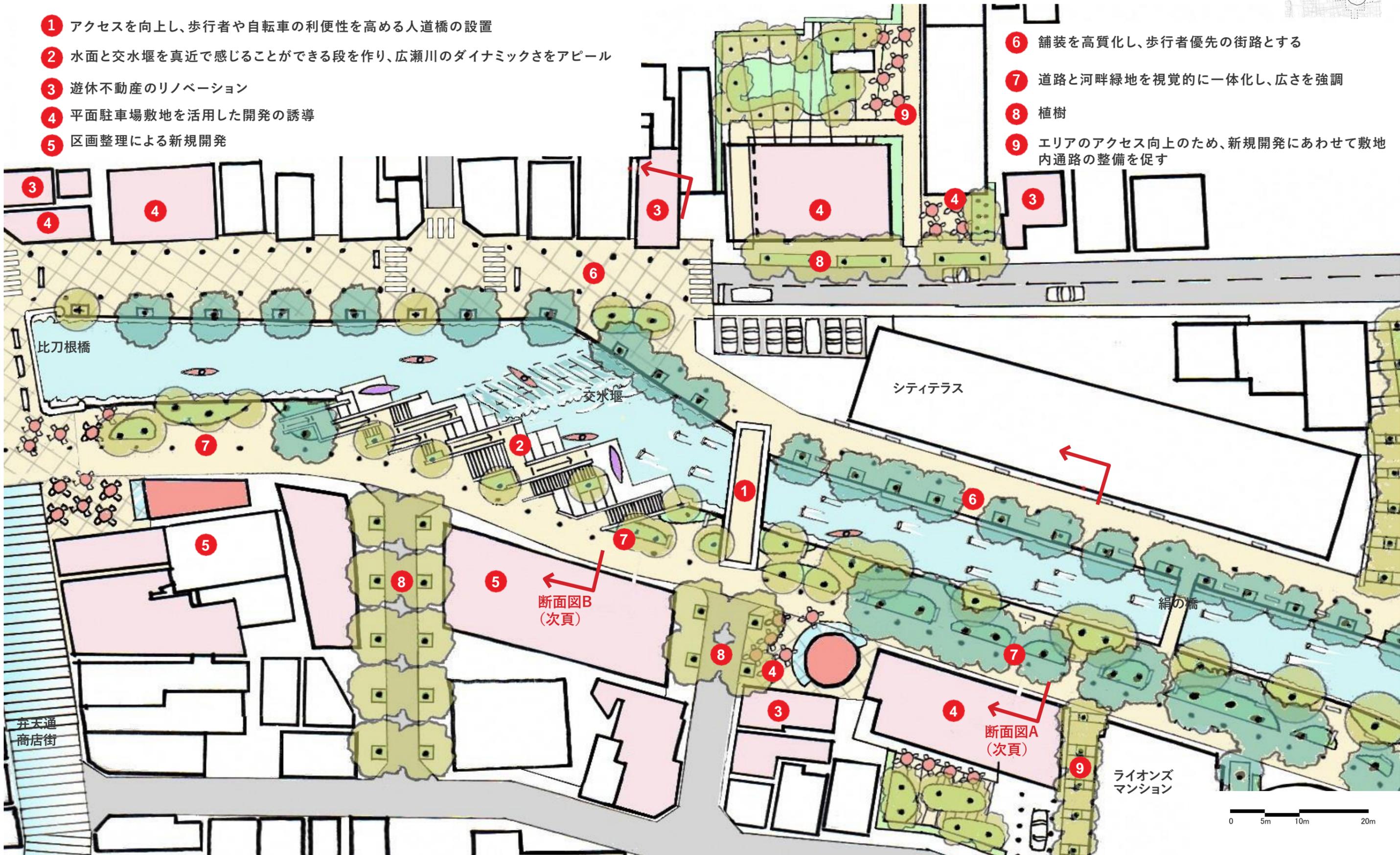
- I** 道路と河畔緑地を視覚的に一体化し、広さを強調
- J** サンクン広場やテラスによるイベントができるエリア
- K** くつろげるアメニティが置かれているエリア
- L** 水面を真近で感じることができる段

## 2. 広瀬川: 賑わい化の拠点1 "交水堰" 周辺の改善イメージ

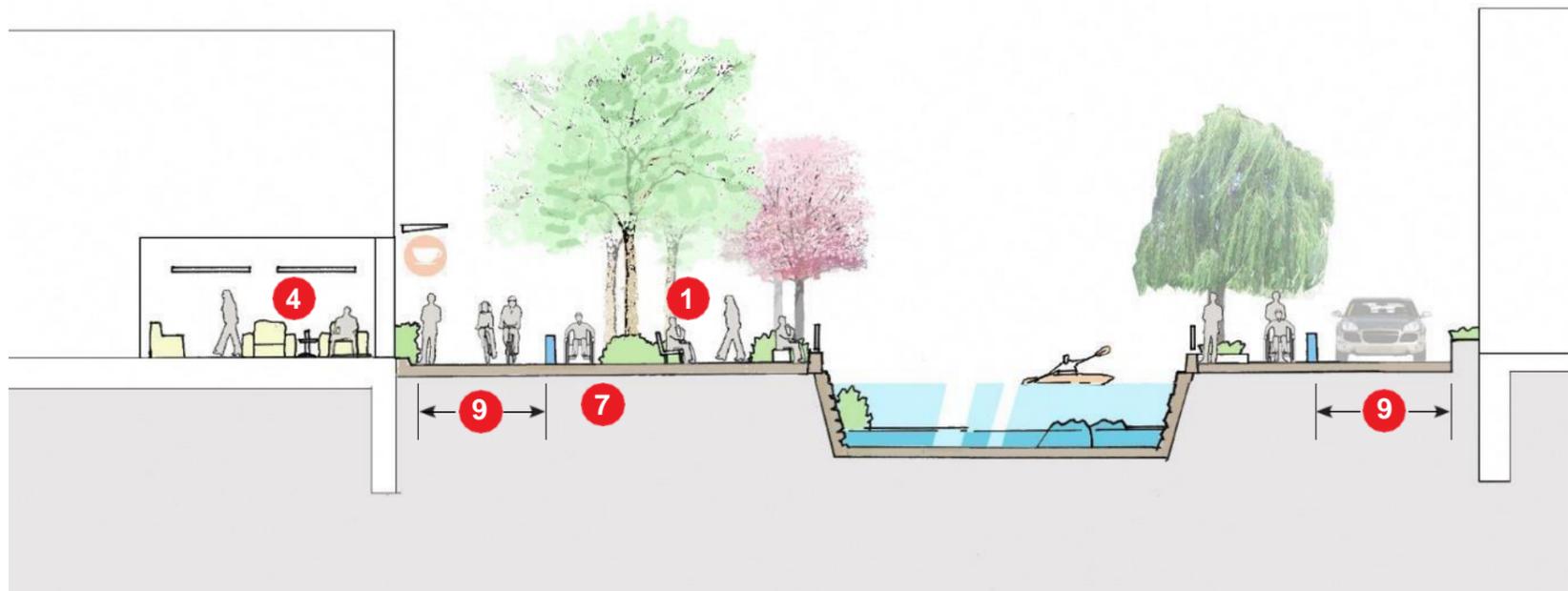


- 1 アクセスを向上し、歩行者や自転車の利便性を高める人道橋の設置
- 2 水面と交水堰を真近で感じることができる段を作り、広瀬川のダイナミックさをアピール
- 3 遊休不動産のリノベーション
- 4 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導
- 5 区画整理による新規開発

- 6 舗装を高質化し、歩行者優先の街路とする
- 7 道路と河畔緑地を視覚的に一体化し、広さを強調
- 8 植樹
- 9 エリアのアクセス向上のため、新規開発にあわせて敷地内通路の整備を促す

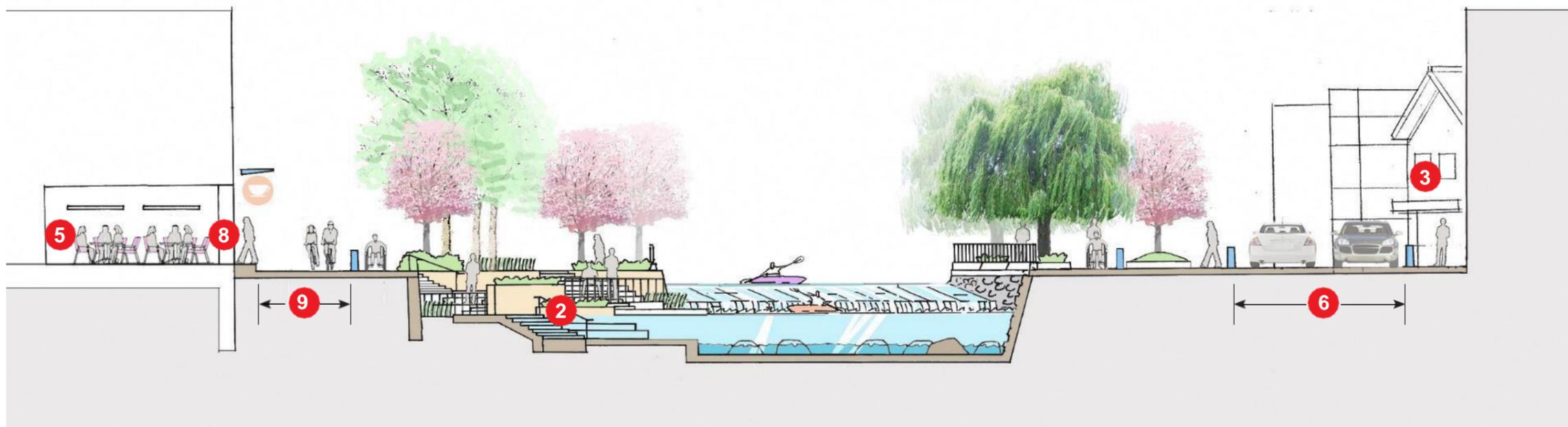


## 2. 広瀬川:賑わい化の拠点1 "交水堰"周辺の改善イメージ

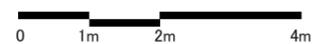


断面イメージA

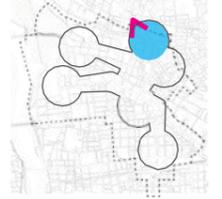
- 1 くつろげるアメニティが置かれているエリア
- 2 水面と交水堰を真近で感じることができる段を作り、広瀬川のダイナミックさをアピール
- 3 遊休不動産のリノベーション
- 4 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導
- 5 区画整理による新規開発
- 6 舗装を高質化し、歩行者優先の街路とする
- 7 道路と河畔緑地を視覚的に一体化し、広さを強調
- 8 段に隣接した立地を生かし、店内から水面が見えるよう配慮
- 9 通過交通の乗り入れを制限して、人や自転車優先の安全な街路とする



断面イメージB



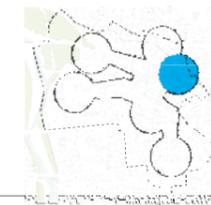
## 2. 広瀬川:賑わい化の拠点1 "交水堰"周辺の改善イメージ



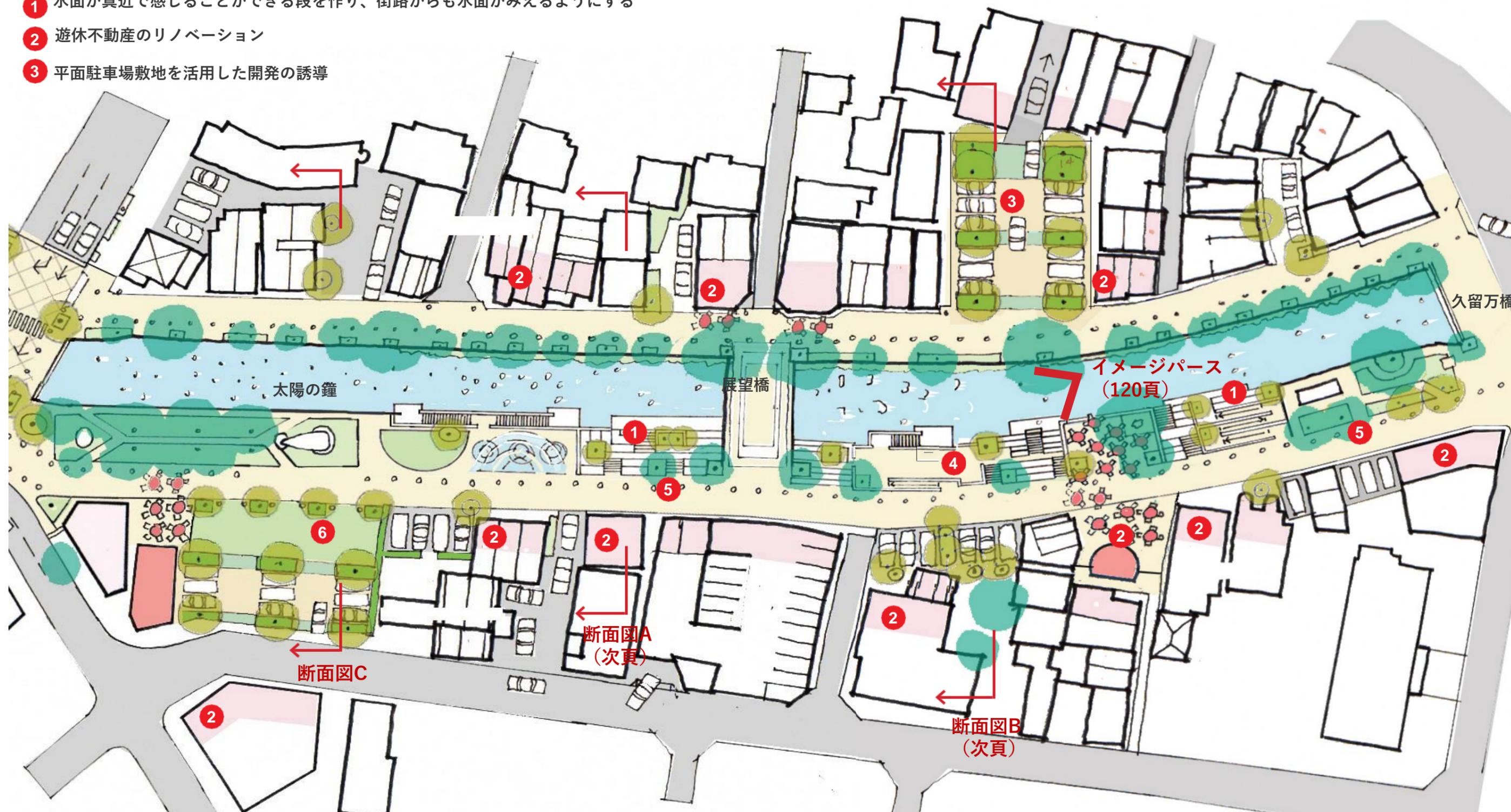
現況鳥瞰図

- ① アクセスを向上し、歩行者や自転車の利便性を高める人道橋の設置
  - ② 水面と交水堰を真近で感じることができる段
  - ③ くつろげるアメニティが置かれているエリア
  - ④ 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導
  - ⑤ 区画整理による新規開発
- 住居
  オフィス
  店舗
- ⑥ 通過交通の乗り入れを制限し、歩行者や自転車優先の安全な街路

## 2.広瀬川：賑わい化の拠点2 ”太陽の鐘”周辺の改善イメージ



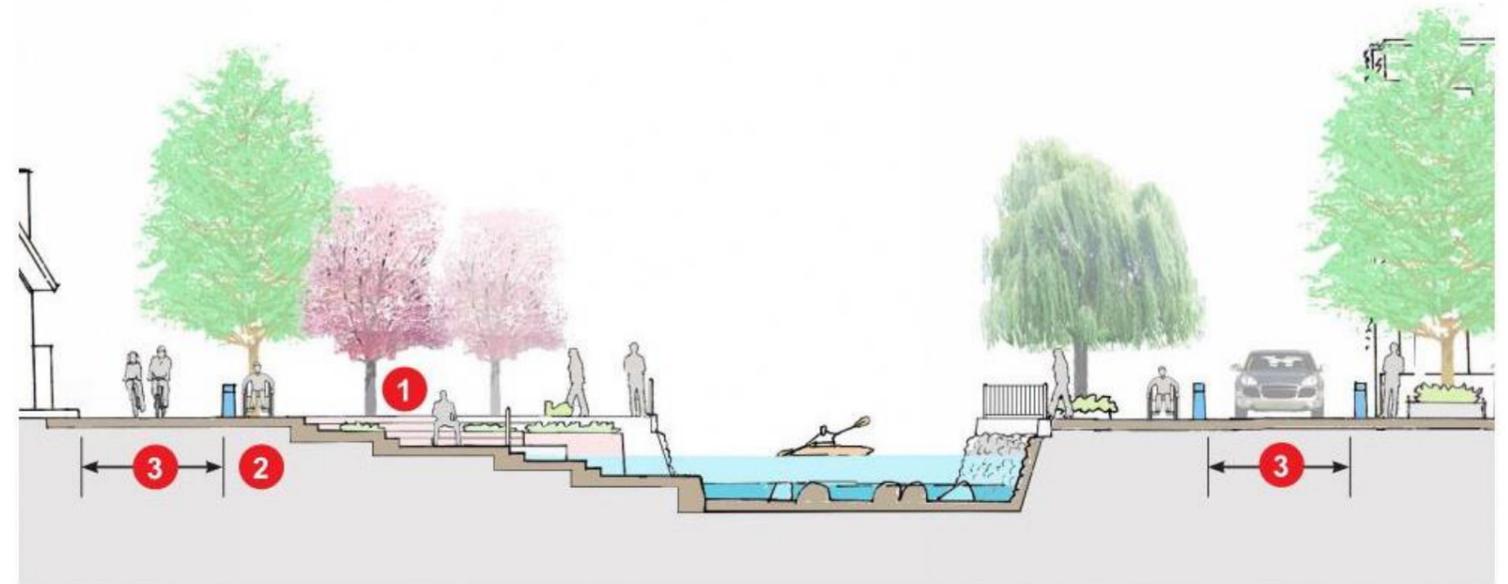
- ① 水面が真近で感じることができる段を作り、街路からも水面が見えるようにする
- ② 遊休不動産のリノベーション
- ③ 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導



- ④ イベントができるような、広めのサンクン広場
- ⑤ 道路と河畔緑地を視覚的に一体化し、広さを強調
- ⑥ 太陽の鐘に隣接した駐車場の一部をイベント空間として使用



## 2.広瀬川：賑わい化の拠点2 ”太陽の鐘”周辺の改善イメージ



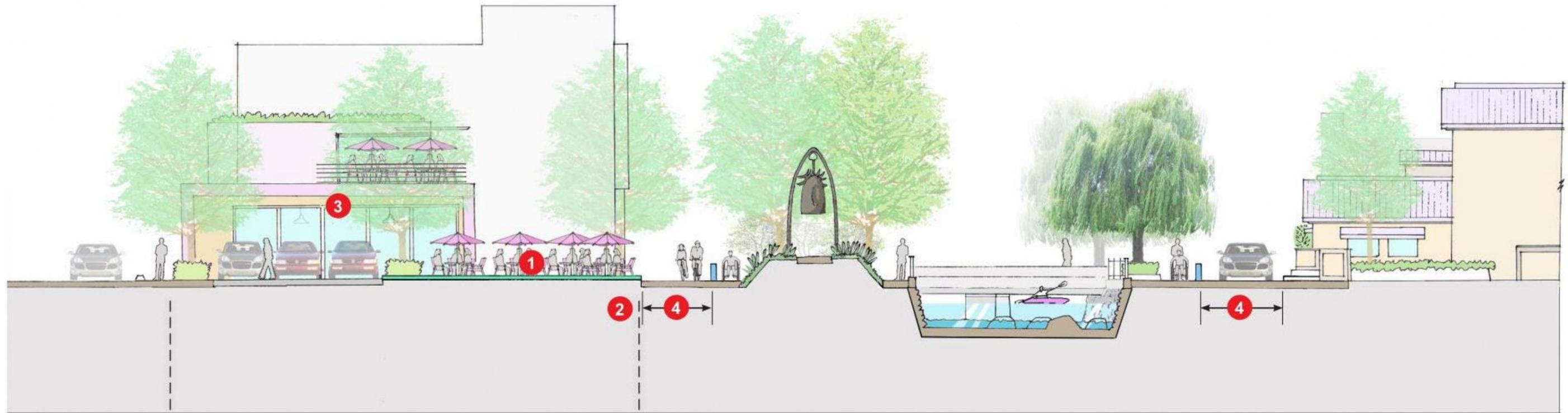
断面イメージA



断面イメージB

- ① 水面が真近で感じることができる段を作り、街路からも水面がみえるようにする
- ② 道路と河畔緑地を視覚的に一体化し、広さを強調
- ③ 通過交通の乗り入れを制限し、歩行者や自転車優先の安全な街路
- ④ イベントができるような、視界が開けた、広めのサンクン広場
- ⑤ 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導

## 2.広瀬川：賑わい化の拠点2 “太陽の鐘”周辺の改善イメージ



断面イメージC



- ① 太陽の鐘に隣接した駐車場の一部をイベント空間として使用
- ② 道路とイベントスペースを視覚的に一体化し、広さを強調
- ③ 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導
- ④ 通過交通の乗り入れを制限し、歩行者や自転車優先の安全な街路

### 代替案

太陽の鐘の南側の駐車場が、その一部をイベント空間として高質化できない場合は、植樹して高質化が期待される



## 2. 広瀬川:賑わい化の拠点2 "太陽の鐘"周辺の改善イメージ



- 1 水面を真近で感じることができる段を作り、広瀬川のダイナミックさをアピール。この段を作ることで、街路や店舗からも水面が見えるようにする。
- 2 アクティブレジャーの場として活用する。
- 3 イベントができるような、視界が開けた、太陽の鐘への眺望と噴水が楽しめる広場を作る
- 4 道路と河畔緑地を視覚的に一体化し、広さを強調
- 5 通過交通の乗り入れを制限し、歩行者や自転車優先の安全な街路
- 6 遊休不動産のリノベーションにより広瀬川に開いた店舗が増える
- 7 太陽の鐘に隣接した駐車場の一部をイベント空間として使用

イメージ・パース

## 2. 広瀬川: 改善のための具体的な取り組み例

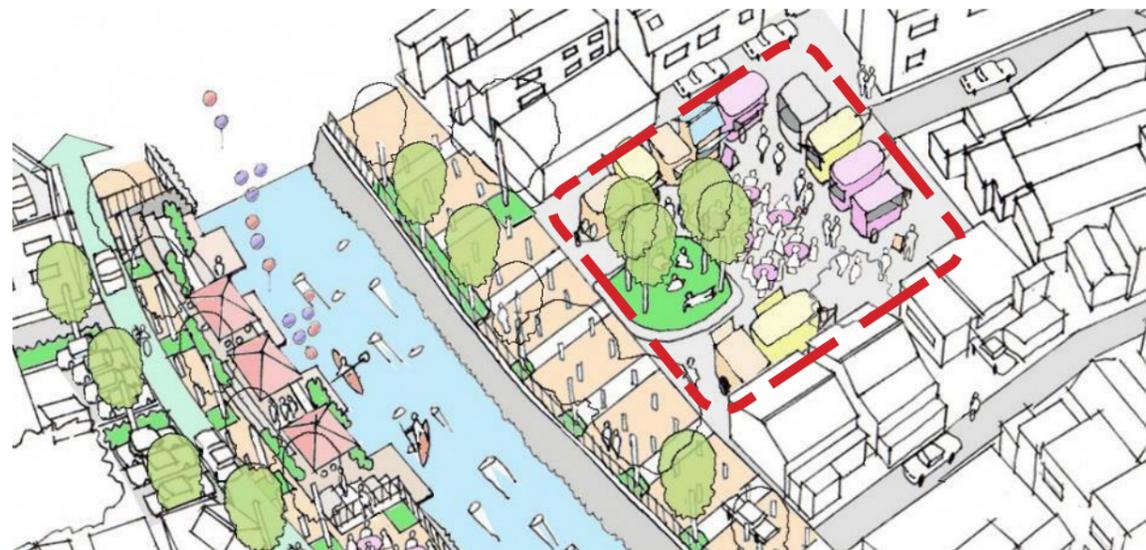


### 平面駐車場の高質化について

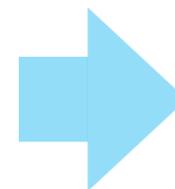
既存の平面駐車場はミクストユースビルなどの新規開発につなげることを目指しますが、高質化や使い方の改善により、居心地の良さ、賑わいの創出に寄与するオープンスペースとして暫定利用を行い、魅力向上を図りながら段階的に発展する形で整備していくことが可能です。特に、屋台村で営業する店舗が成功すれば、川沿いの建物地上階の店舗に入居する可能性が高く、賑わいの予備軍を育てる方法として有効です。



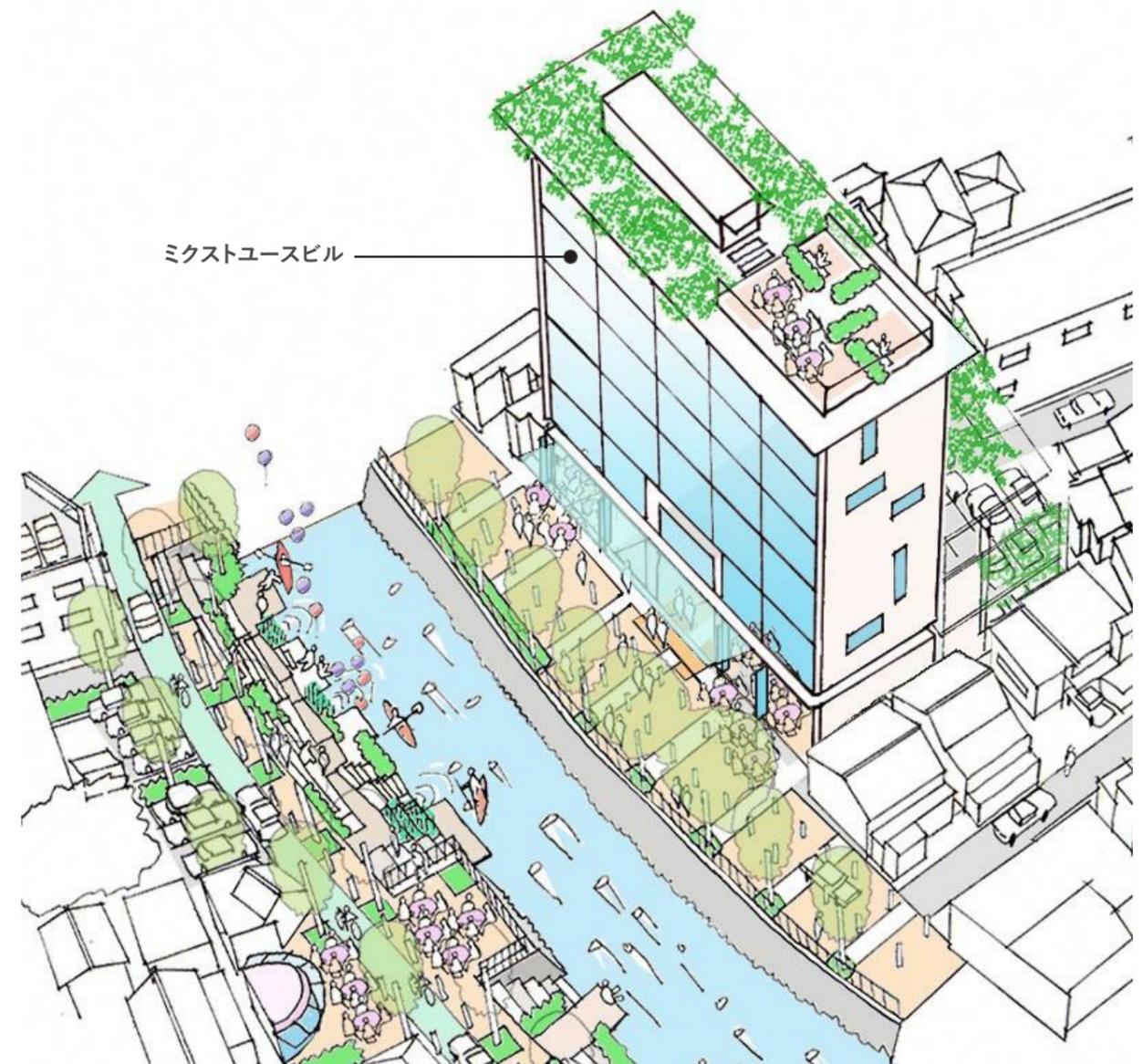
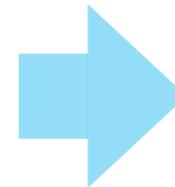
鳥瞰図: 数年間の暫定利用”高質化した平面駐車場”の例



鳥瞰図: 数年間の暫定利用”屋台村”の例



暫定利用後



鳥瞰図: 暫定利用後に”ミクストユースビル”を建設する例

## 2. 広瀬川: 改善のための具体的な取り組み例

### リノベーションまちづくりについて

広瀬川沿いの遊休不動産はリノベーションによる新たな出店を推進し、店舗が隣接する広瀬川河畔緑地や近隣のオープンスペースと連携しながら、人の活動などを新たに生むことで広瀬川エリア全体の価値向上を図ります。

### ○リノベーションを進めていくために

#### 1. 遊休不動産調査

目視による現地調査。不動産会社の看板の無い流通していない物件を中心に調査し、その結果をもとに地域の方々へヒアリング。遊休不動産についての地域の方々の考え方や現在の状況について確認します。

#### 2. 民間事業者へヒアリング

中心市街地に店を構え、長年まちを知る人、新たに出店した人などにヒアリング。出店の決め手や物件の条件、資金について、広瀬川沿いのイメージなどを聞き、遊休不動産の活用方法を検討するための情報交換を行います。(飲食店、物販店、サービス業など)

#### 3. 遊休不動産オーナーへヒアリング

地域の方々の協力を得た上で、遊休不動産オーナーへヒアリング。現在の物件の状況や今後の活用予定の有無などを聞き、リノベーションまちづくりの考え方の情報共有を行います。

#### 4. 遊休不動産の物件確認

リノベーションまちづくりの考え方に共感した志ある不動産オーナーの立ち合いのもと、物件確認。間取りや残置物の有無、おおまかな賃料など、出店希望者とのマッチングに必要な情報を随時整理します。

#### 5. 出店希望者とのマッチング

上記の流れの中で提供いただける活用可能な遊休不動産と出店希望者をつなぎます。ワークショップで得られた意見から、広瀬川沿いに需要のある飲食関係の出店を推進します。

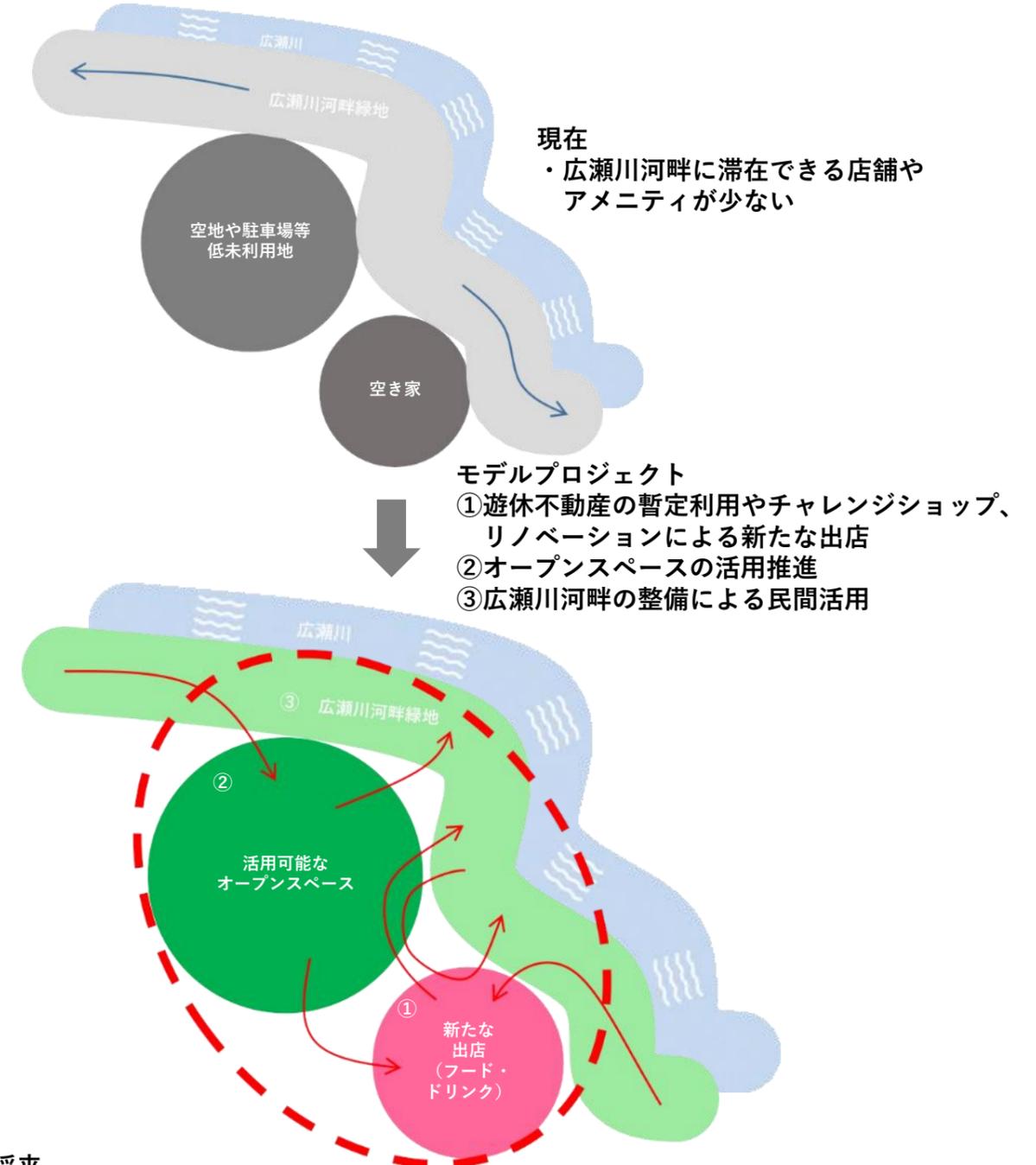


現在行っている取り組み  
(今後も継続)

今後行っていく取り組み  
(詳細は「10. 実現に向けた取り組み」にて)

### ○リノベーションの効果

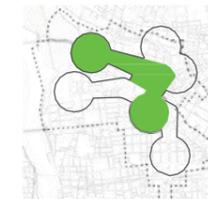
活用可能な遊休不動産はリノベーションによる新たな出店を推進し、隣接する広瀬川河畔緑地や近隣のオープンスペースと連携し、人の活動を生むことで、近隣エリアの全体の価値向上を図ります。



### 将来

- ・ショップとオープンスペース、広瀬川河畔が三位一体となり連携し、賑わいが生まれる
- ・癒しや居心地を求めて広瀬川河畔が目的地となる
- ・広瀬川エリアの価値向上
- ・他のエリアでも同様の動きが起こる

### 3. 道路空間の再配分による利活用：リンク（銀座通り、千代田通り、馬場川通り、中央通り）



中心市街地の主要な施設や拠点をつなぐ二次的街路を“リンク”と名付け、より便利に、安全に、快適に歩ける、自転車での通行にも配慮された緑のある環境へと高質化を行い、より多くの人達が街路を使うことを検討します。

繁華街内は、現状すでに日中の車両の通行が規制されており歩行者通行量も多い銀座通りと中央通り、それらと馬場川通り、千代田通りを高質化して、元気21 やアーツ前橋、中央駐車場や5番街駐車場、前橋テルサなどの利用者の回遊性を向上させます。

また、繁華街と前橋公園やるなばあく、グリーンドーム付近のエリアをリンクで接続し、人の往来を促進します。

歩行空間の安全性や快適性の向上のためには、既成市街地内での改善を前提として、道路空間の再配分により車道を減らして歩行者、自転車のための空間を確保することを提案します。

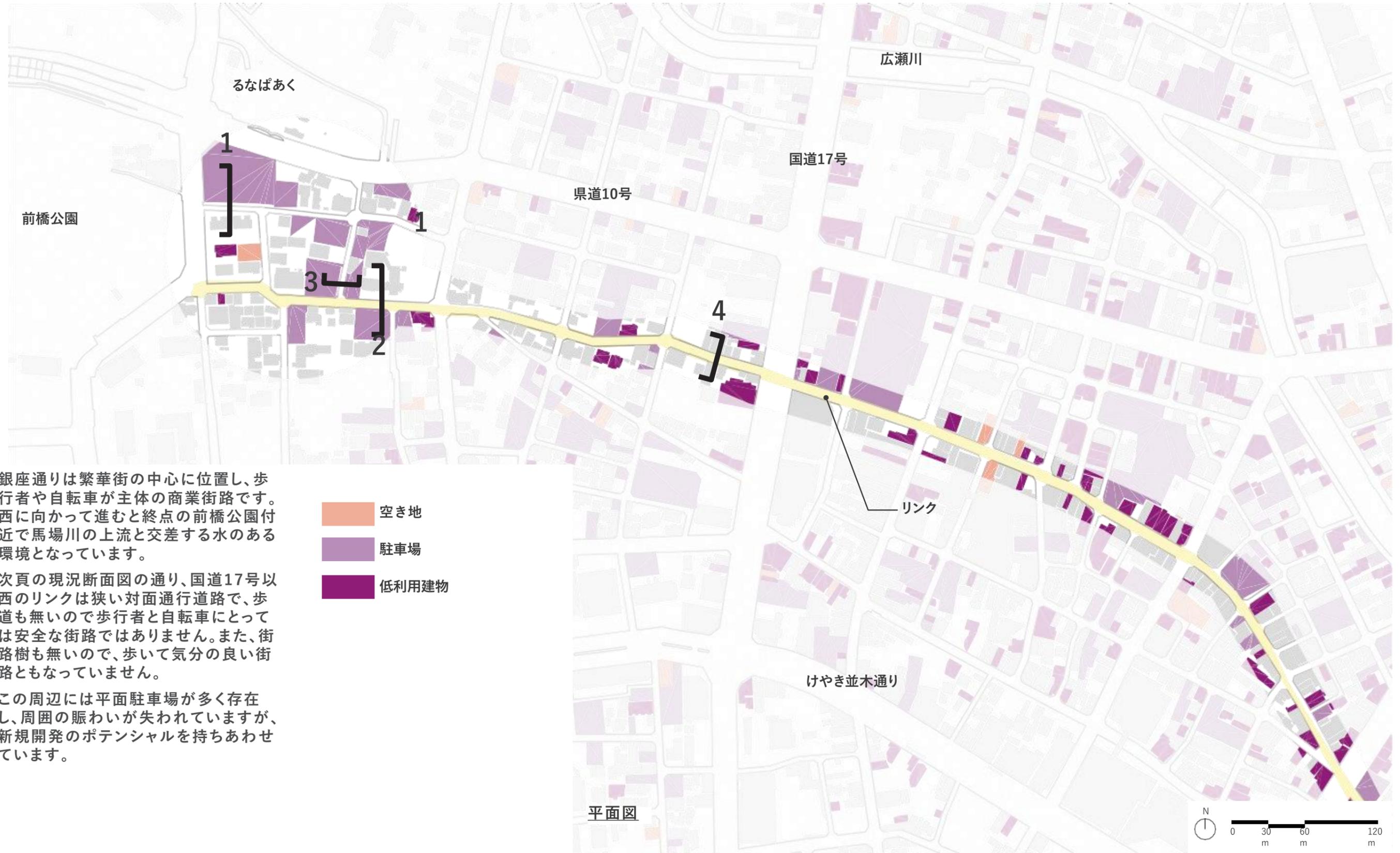
リンクの高質化・緑化により街路環境が向上し、沿道の遊休不動産のリノベーションや新規開発により、新たな人の流れやにぎわいの創出、人口の増加などを生みだし、「けやき並木通り」、「広瀬川」、「緑の広場」という各モデルプロジェクトによって作られる賑わいにつながって、相乗効果を生み出すことも考慮して配置しています。

また、リンクに絡めた賑わい化の拠点を設けています。線的な街路の高質化・緑化に加え、面的な高質化・緑化を行うことで、このエリアの求心性を高めます。これにより、その周辺エリアの環境向上をより積極的にアピールして、このエリアに住んでみたい、働いてみたい、出店したいという人達の数を増やします。



中心市街地の行政地区・繁華街をつなぐ街路を高質化して“リンク”と命名します。リンクは、各モデルプロジェクトをつなぐ役目も果たします。

### 3.リンク:現況図



銀座通りは繁華街の中心に位置し、歩行者や自転車が主体の商業街路です。西に向かって進むと終点の前橋公園付近で馬場川の上流と交差する水のある環境となっています。

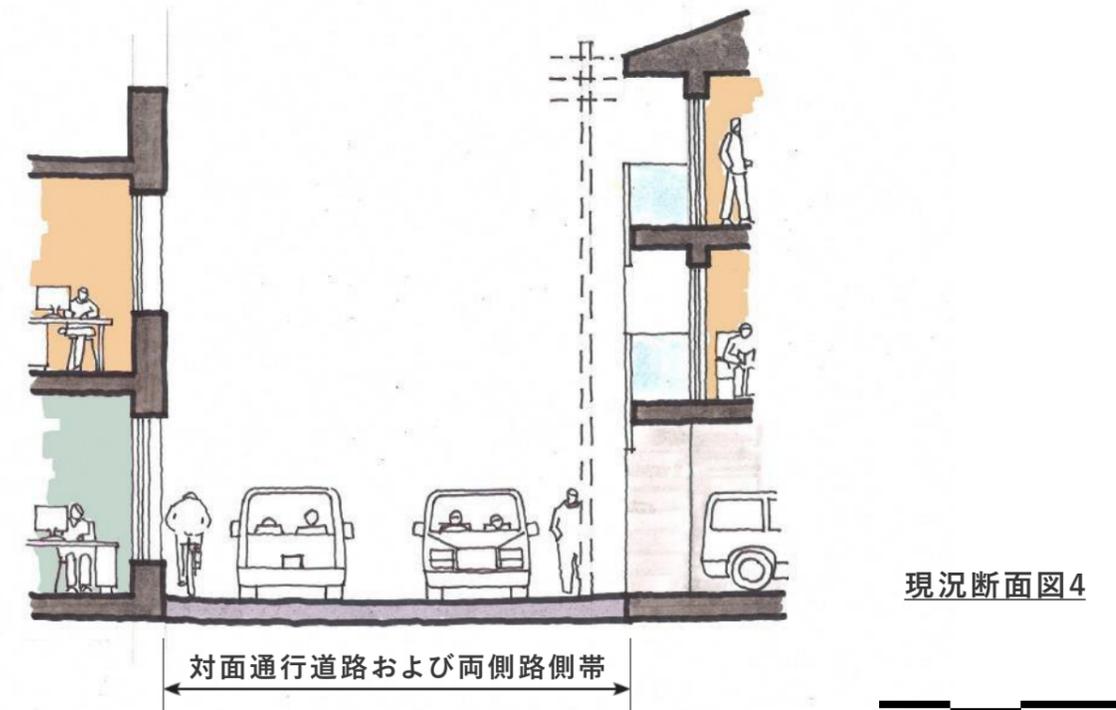
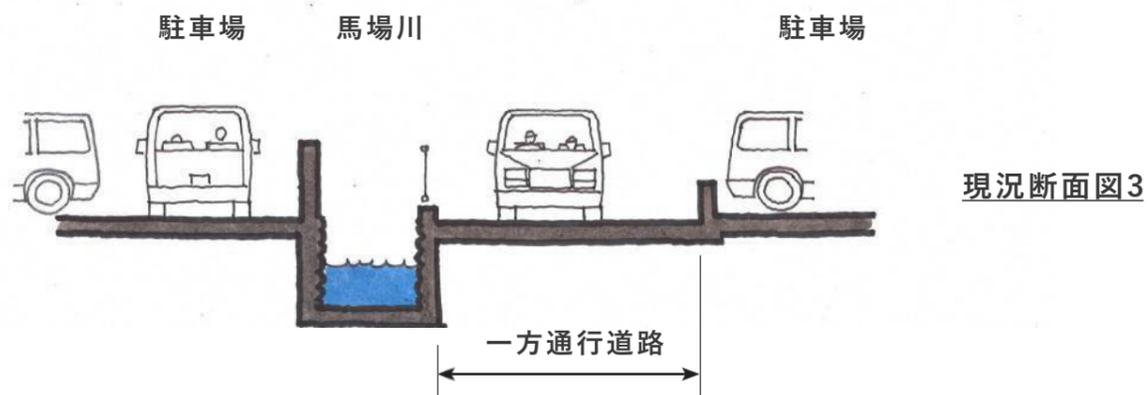
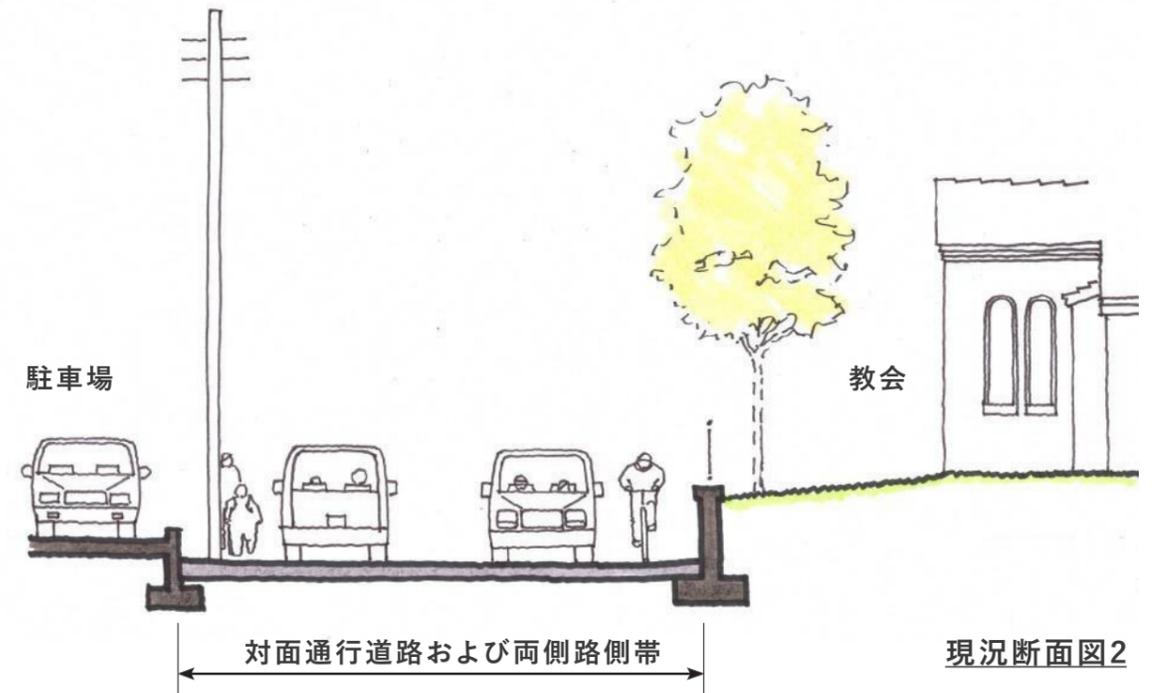
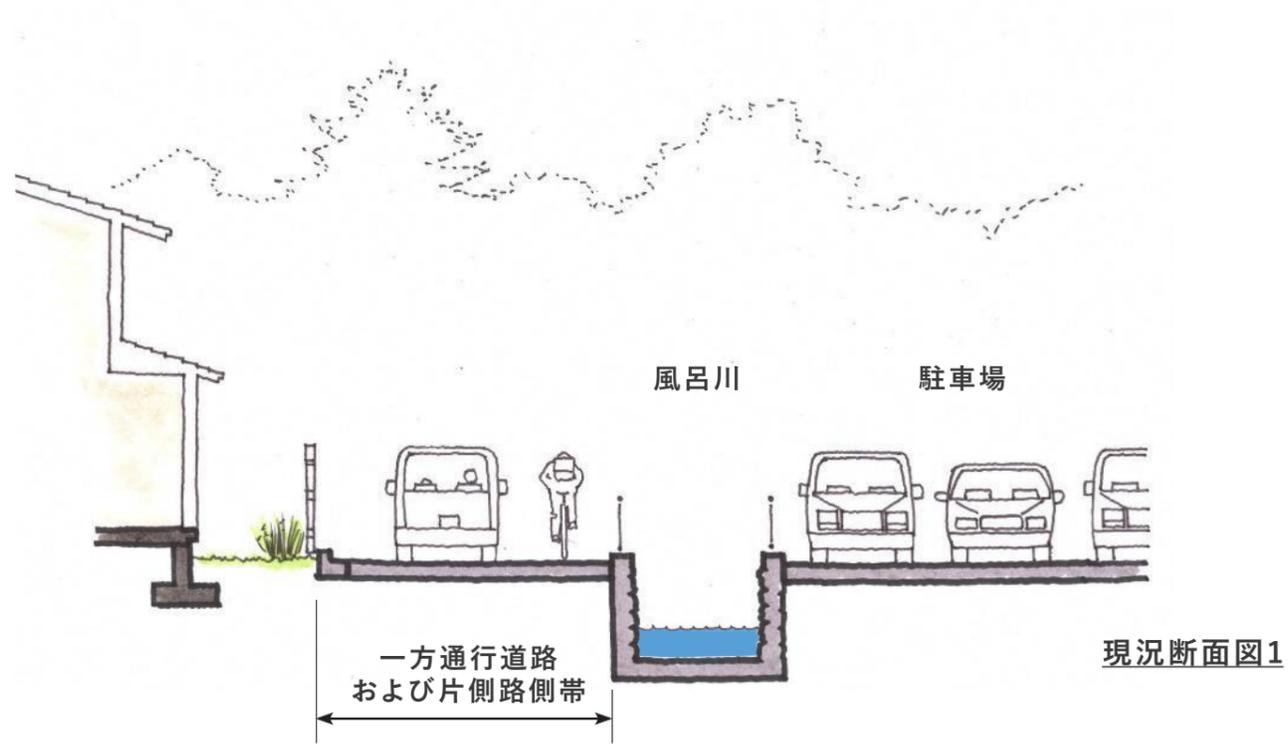
次頁の現況断面図の通り、国道17号以西のリンクは狭い対面通行道路で、歩道も無いので歩行者と自転車にとっては安全な街路ではありません。また、街路樹も無いので、歩いて気分の良い街路ともなっていません。

この周辺には平面駐車場が多く存在し、周囲の賑わいが失われていますが、新規開発のポテンシャルを持ちあわせています。

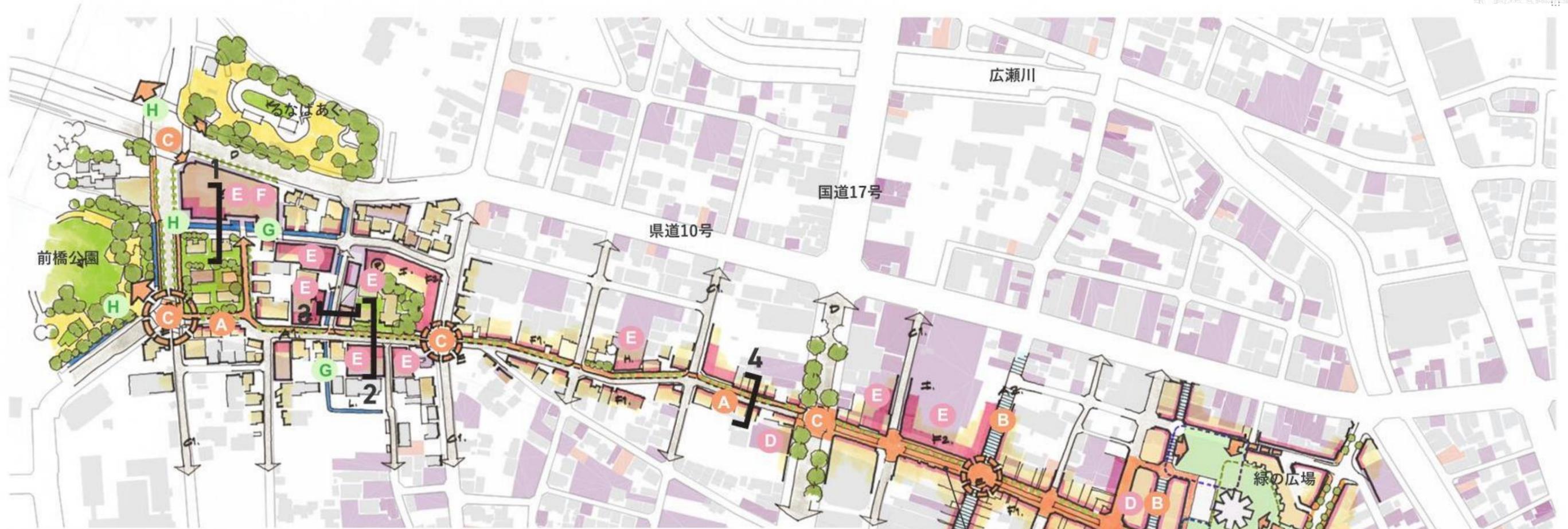
- 空き地
- 駐車場
- 低利用建物

平面図

### 3.リンク:現況の断面図



### 3.リンク：歩行空間高質化の改善イメージ



国道17号以西のリンクでは、車線を一つ廃止して一方通行とし、街路樹、ベンチ、水路のある歩行者自転車道を計画します。繁華街から前橋公園まで“歩行者・自転車”が気持ちよく便利に移動できるリンクを作ることによって、ビジネスをする人が、昼には前橋公園エリアに行って、散歩やリフレッシュをし、逆に休日には前橋公園に車を置いて子供や孫、ペットと遊び、ついでに繁華街へ足を延ばすなどの行動が期待できます。

そのため、前橋公園周辺にはカフェやレストランの需要が増し、例えば平日の利用者を健康に気を使う人と想定してオーガニック、ベジタリアン、ビーガンに配慮し、料理を提供したり、休日はアレルギーに配慮するメニューを提供するなどのサービスが考えられます。

#### 街路システム

- A** 歩行者自転車道路を新設
- B** リンクの利用者が増すことで、中央通りやオリオン通りの再活性化に期待
- C** 歩行者・自転車のために交差点を改善

#### 土地利用システム

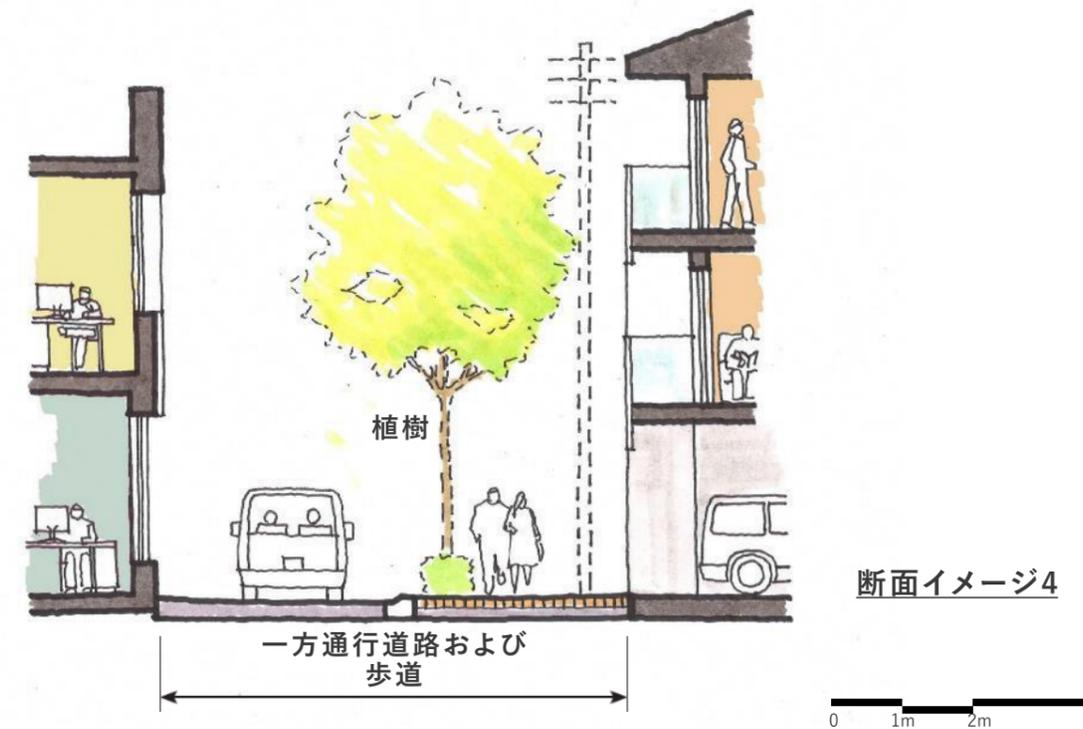
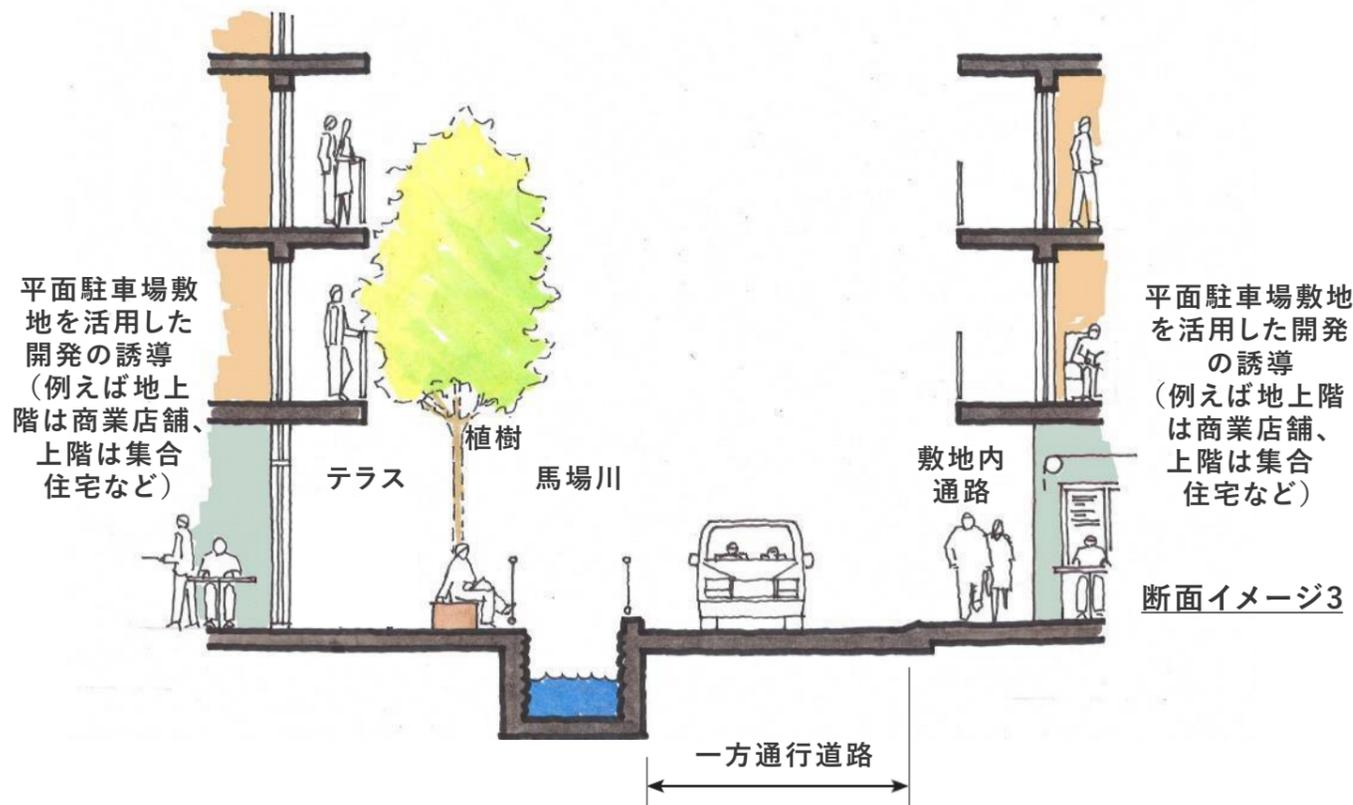
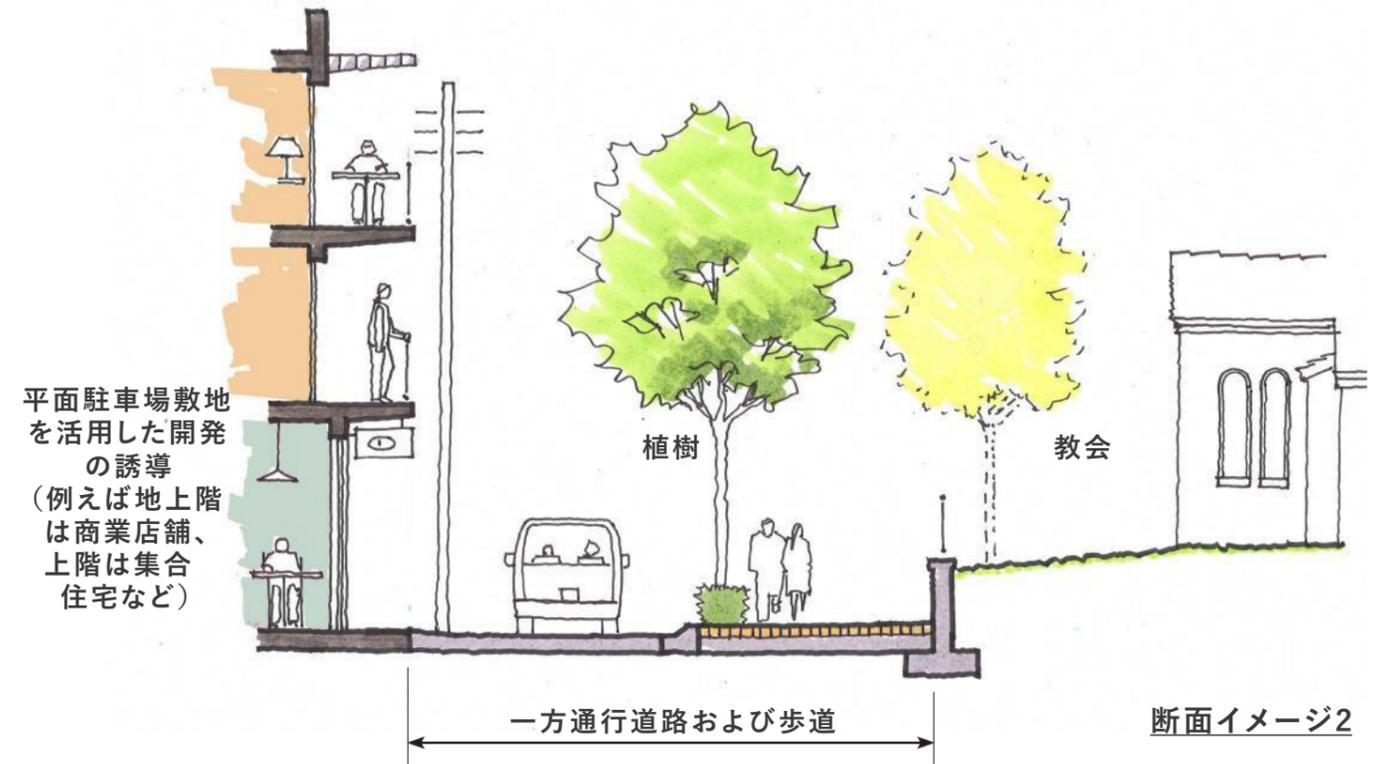
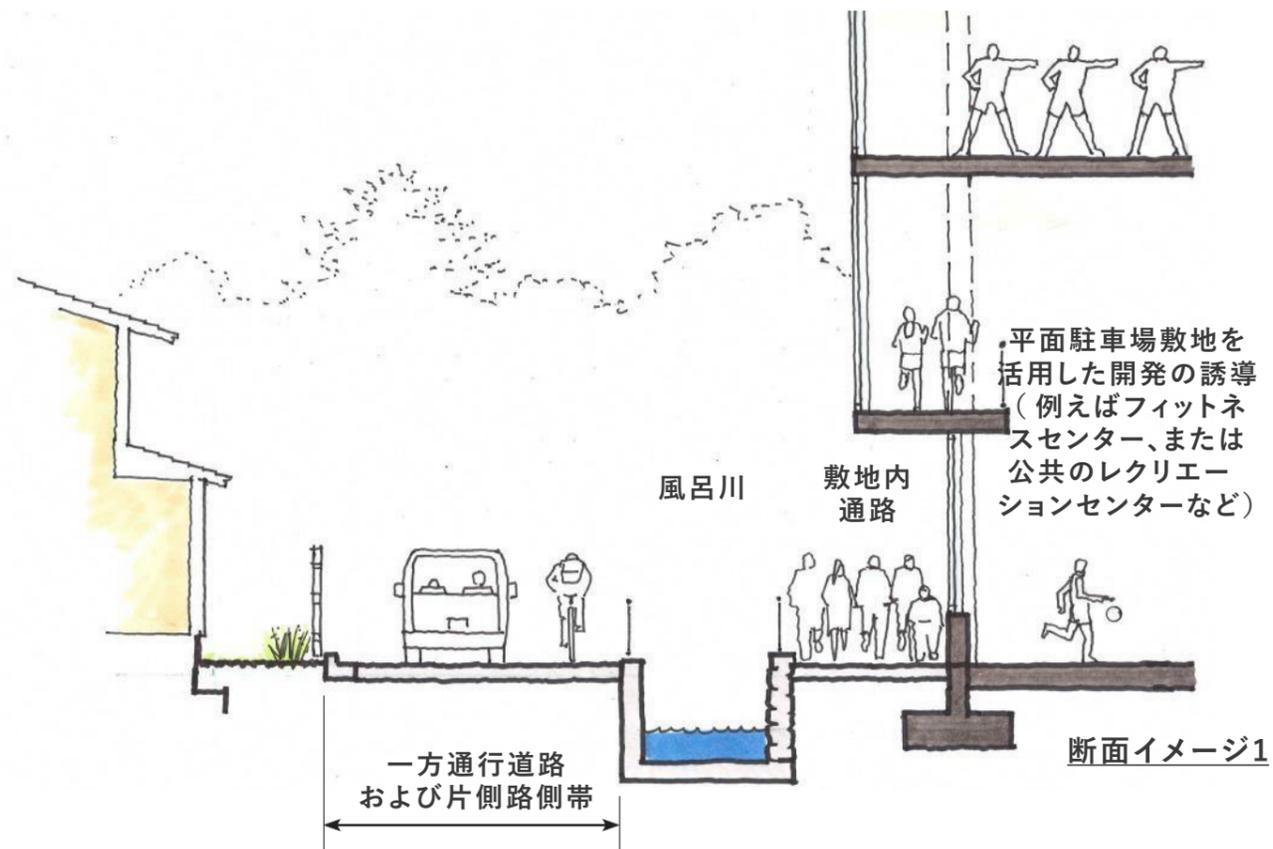
- D** 遊休不動産のリノベーション
- E** 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導
- F** フィットネス・レクリエーションセンターの建設が期待される候補地

#### オープンスペースシステム

- G** 水路のある景観を生かした設計
- H** 前橋公園やるなばあくとのつながりを生かす



### 3.リンク:歩行空間高質化の改善イメージ



### 3.リンク：賑わい化の拠点1 ”るなばあく”周辺の改善イメージ



前橋公園に近い場所で、リンクの賑わい化の拠点1を計画します。この拠点では、水路のある景観を生かした設計を進めることで、このエリアの個性・特長・求心性を高めます。これによってエリアの環境向上をアピールし、周囲の新規住宅開発などを促進し、前橋公園やるなばあくの利用者数が増加することで既存周辺店舗の売り上げ増加、そして新規店舗の開業を期待します。

拠点1は、前橋公園やるなばあくとのつながりを積極的に利用して健康的なエリアとします。よってこのエリアは、健康増進のために良く歩いたり、ジョギングしたり、自転車に乗ったり、家族と散歩したり、といったことが大好きな人達に訴求するエリアに変化することを期待します。駐車場が多いので、例えばレクリエーションセンターが建ったりすることもこのエリアの発展に寄与します。

#### 街路システム

- A** 歩行者自転車道路を新設
- B** 歩行者・自転車のために交差点を改善

#### 土地利用システム

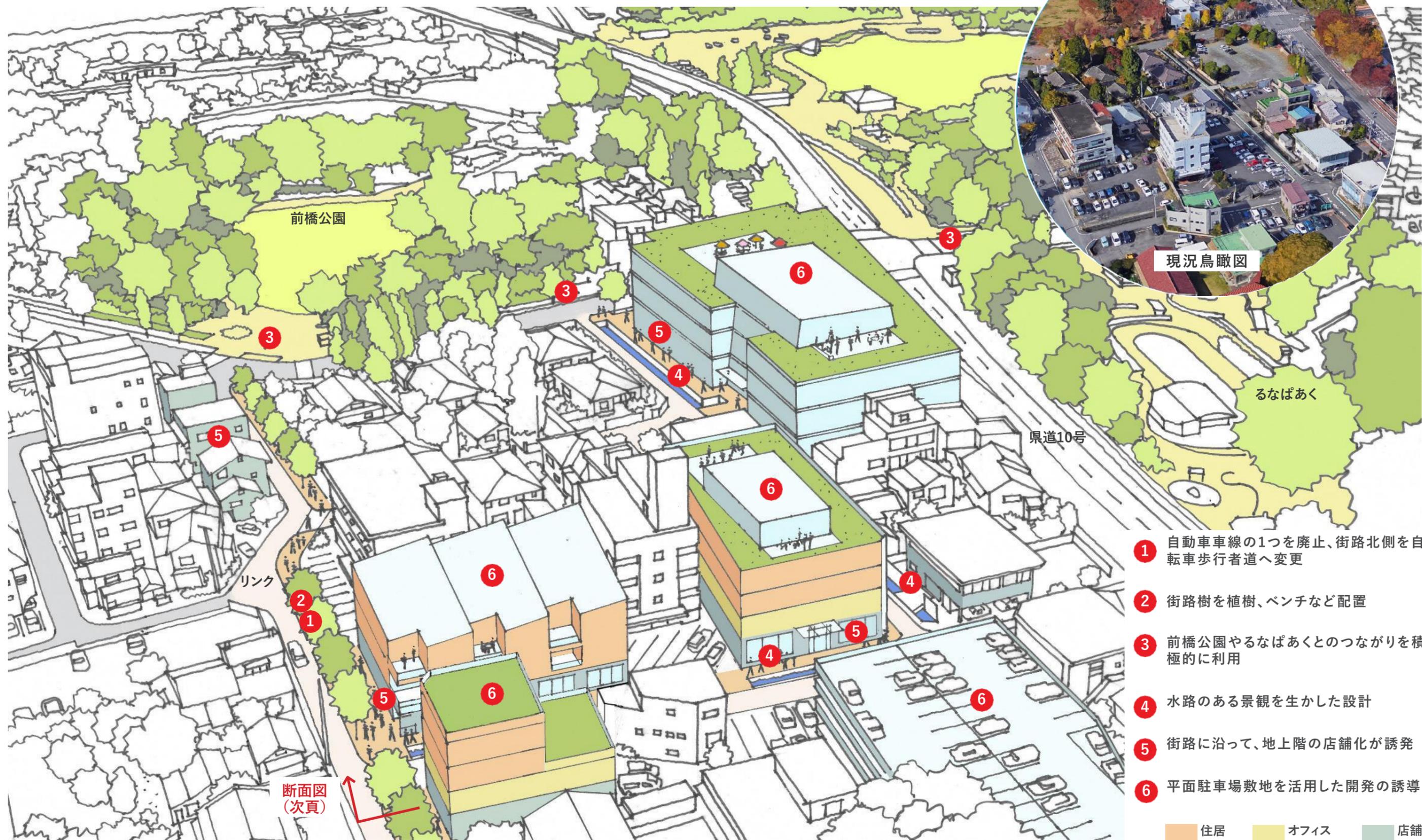
- C** 遊休不動産のリノベーション
- D** 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導
- E** フィットネス・レクリエーションセンターの建設が期待される候補地

#### オープンスペースシステム

- F** 水路のある景観を生かした設計
- G** 歩道に沿って植樹
- H** 前橋公園やるなばあくとのつながりを生かす



### 3.リンク：賑わい化の拠点1 ”るなぱあく”周辺の改善イメージ



- ① 自動車車線の1つを廃止、街路北側を自転車歩行者道へ変更
- ② 街路樹を植樹、ベンチなど配置
- ③ 前橋公園やるなぱあくとのつながりを積極的に利用
- ④ 水路のある景観を生かした設計
- ⑤ 街路に沿って、地上階の店舗化が誘発
- ⑥ 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導

住居
  オフィス
  店舗

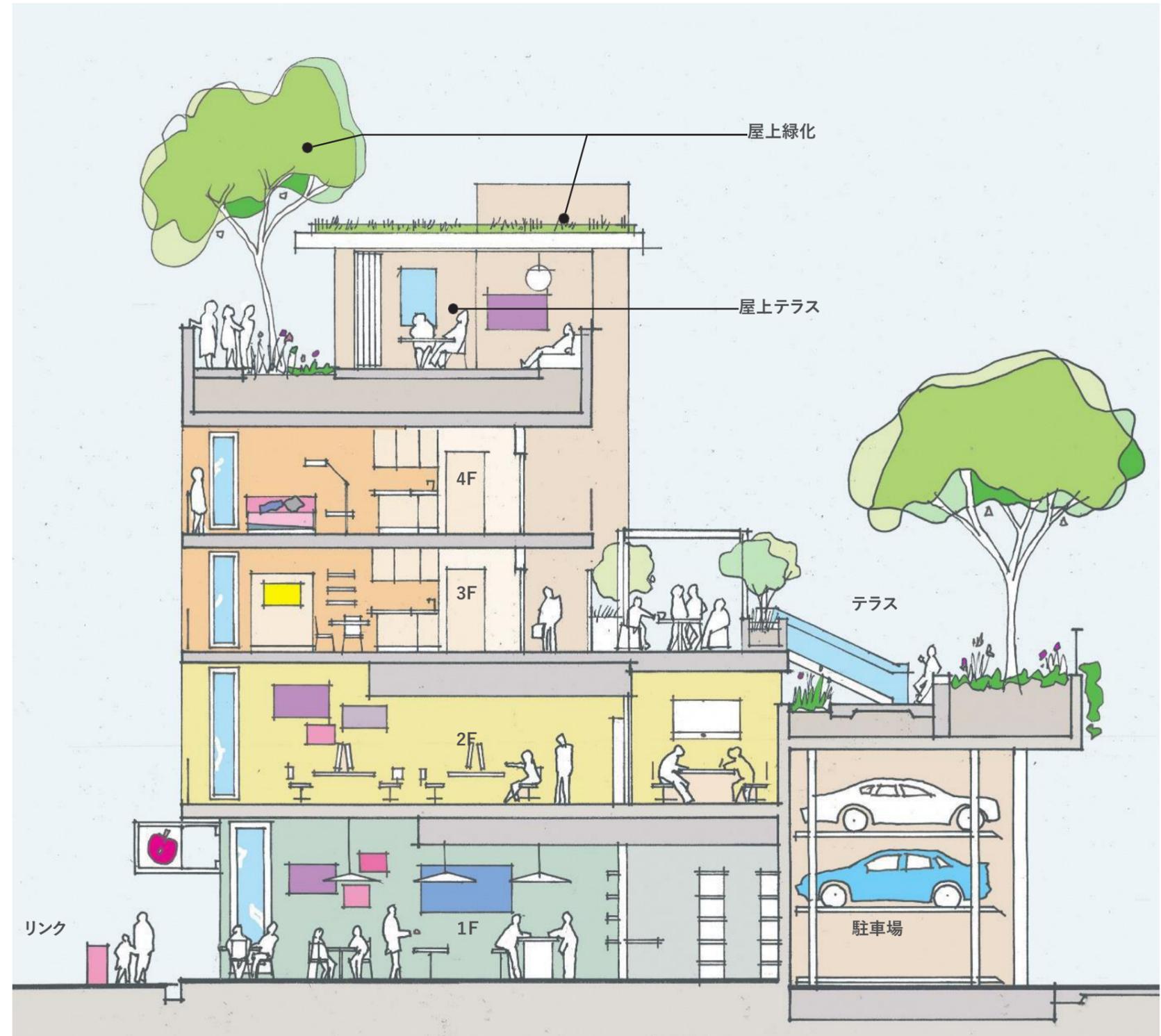
### 3.リンク：賑わい化の拠点1 ”るなぱあく”周辺の改善イメージ



#### ミクストユースビルの導入について

賑わい化の拠点1に限らず、リンク沿いに新規開発が起こる際、ミクストユースビルの建設が望まれます。ミクストユースビルとは、2つ以上の用途（住居、オフィス、商業テナント、ホテル、学校など）が入る建物です。通常は1階に商業テナントが路面店として入ります。そして、2階以上は住居、オフィス、ホテル、学校などが1つ、または複合して入ります。右の計画断面図は1階に商業テナント、2階にオフィス、3階と4階に住居、屋上にオフィスユーザーと住人が使用できる緑化テラスを擁するミクストユースビルを例示しています。

ミクストユースビルを建設することで、リンク沿いの人口密度を増やし、昼夜間人口をバランスさせることを図ります。加えて、商業テナントが路面の賑わいと便利さを向上するので人の往来が増し、このエリアを魅力的な界隈に変えることができます。これにより、この界隈の魅力と価値が高まり、新しい開発が誘発されるという効果が、ミクストユースビルの建設に期待できます。



住居      オフィス      店舗

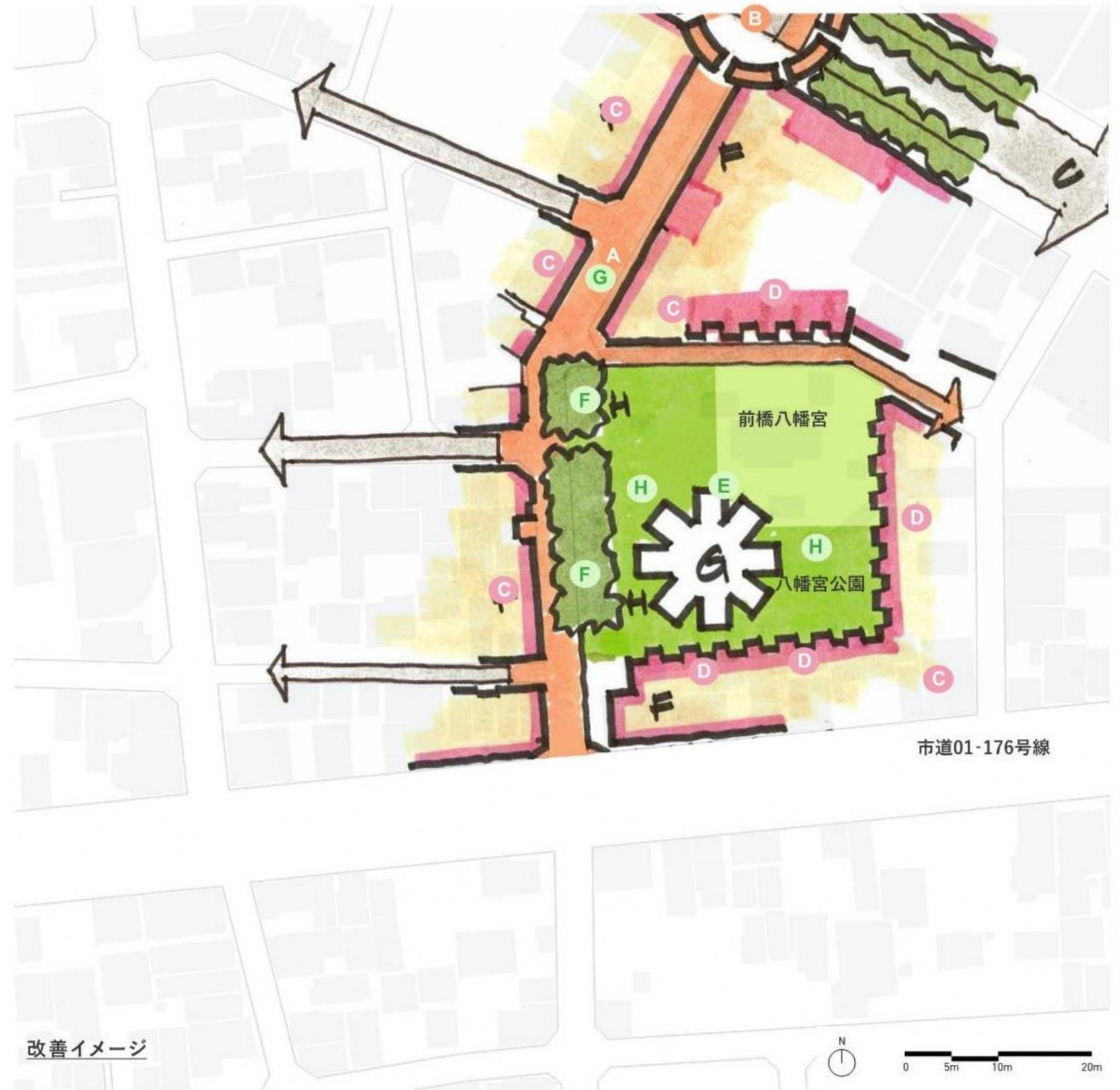
ミクストユースビル：断面イメージ

### 3.リンク：賑わい化の拠点2 ”八幡宮公園”周辺の改善イメージ



リンクの考え方を八幡宮公園まで延長し、賑わい化の拠点2を計画します。線的な街路の高質化・緑化に加え、面的な公園の高質化・緑化を行い、本エリアの求心性と集客力を高めます。これによってエリアの環境向上をアピールし、周囲の新規住宅またはオフィス開発や、既存ストック建物の改修による商業貸店舗スペースの供給などを促進し、広場の利用者数が増加することで周辺の既存店舗の売り上げ増加、そして新規店舗の開業を期待します。

現況の八幡宮公園は土の地表で覆われていますが、例えば全面芝生に変え(次頁改善例イメージ参照)、植樹をすることで大幅な魅力の向上を図ります。そして数台のキッチンカーを入れることで飲食可能な公園に変え、季節のイベントや、毎週ファーマーズマーケットの開催を企画します。八幡宮公園を高質化して、日常の中の”ハレの場所”にすることは、この公園の集客力を高め、結果としてこのエリアの賑わい化につながります。



#### 街路システム

- A 歩行者自転車道路を新設
- B 歩行者・自転車のために交差点を改善

#### 土地利用システム

- C 遊休不動産のリノベーション
- D 公園に向けて入口やテラス席を設ける店舗

#### オープンスペースシステム

- E 神社のオープンスペースを改善し、イベントなどの多様な活動に利用
- F 公園に招き入れる素敵なランドスケープ
- G 歩道に沿って植樹
- H 参道までを全面芝生化

改善イメージ

### 3.リンク：賑わい化の拠点2 ”八幡宮公園”周辺の改善イメージ



現況鳥瞰図



- ① 自動車車線の1つを廃止、街路東側を自転車歩行者道へ変更
- ② 街路樹を植樹、ベンチなど配置
- ③ 定期的なイベント開催を企画
- ④ 公園の地表を全面芝生化
- ⑤ 街路に沿って、地上階の店舗化が誘発

## 4. 低未利用地の利活用：緑の広場



中心市街地に点在する空き地や平面駐車場などの低未利用地は、それ自体が様々なアクティビティの場となっていないため周囲の賑わいの連続性を阻害する要因となっています。ここまでのモデルプロジェクトにおいても、核となる屋外空間の高質化や利活用によって、周囲の土地利用の転換を図ることを意図して計画しています。ここでは、低未利用地の利活用を核としたモデルプロジェクトとして、ワークショップでも同様の意見が多かった繁華街の中心に位置する平面駐車場を緑の広場として活用する提案をします。

緑の広場をつくる目的は、中心市街地に市民が使いやすい集いの場を作ること、中心市街地に中心性と象徴性を作り出すこと、そして中心市街地の環境改善をアピールすることです。また、緑の広場はオープンスペース・ネットワークの中核として、リンク及び、既存商業エリアと広瀬川をつなぐ重要な面的結節点の役割を果たします。これらの役割を担う緑の広場に人が集まり、賑わい化することで、デベロッパーが周辺を再開発したり、既存建物をオーナーが改修したりして新規店舗が開店したりすること、などの再活性化を狙います。

緑の広場は、出来る限り既存駐車場を手直しする方法で作成し、あまりお金をかけずに作ることにします。例えば、アスファルト舗装の上に菜園用プランターを置いたり、植木鉢に植えた木を置いたり、可動式テントや可動式ベンチを置いたり、アスファルト舗装に塗装をしたりしてデザイン性の高い広場を作ります。このような方法により、民間の資金とアイデアを活用したプロジェクトを検討します。



4 緑の広場  
繁華街の中心に位置し、屋外イベントなどの市民の活動の場として新しく「緑の広場」を計画します。

## 4. 緑の広場：改善イメージ



緑の広場は、季節毎の大きなイベントを開催したり、市民が日常使いしたりと幅広い用途に使える広場とします。また、既存商業エリアとモデルプロジェクト(リンク、広瀬川)の面的結節点という地の利を生かし、将来多くの来街者が立ち寄って飲食や休憩するオープンスペースとして利用が期待されます。これで緑の広場が集客して賑わい化することで、周辺でデベロッパーが駐車場を再開発したり、既存建物をオーナーが改修して新規路面店が開店したり新テナントが入居して、徐々に周辺が面的(表通りと裏通りともに)に再活性化されることを狙います。

### 街路システム

- A** 照明を新しくして、植樹して銀座通りの若返りを図る
- B** 交差点にタイル舗装を施し、銀座通りのつながりを強化
- C** オリオン通りを、キッチンカーなどが配置されるイベント開催用エリアにつなげ、オリオン通り⇄緑の広場⇄リンク(銀座通り)に回遊性を作り、再活性化を図る

### 土地利用システム

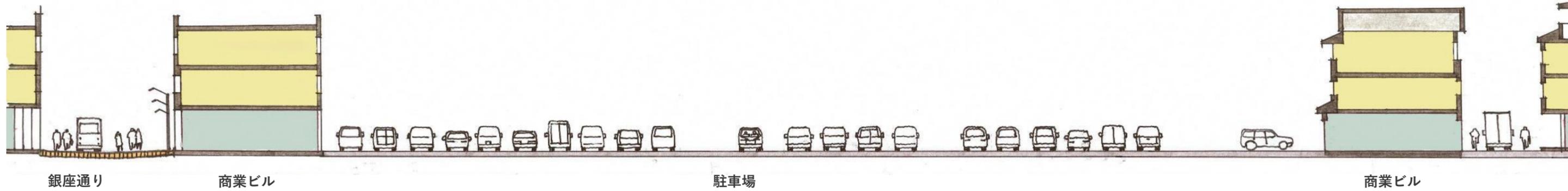
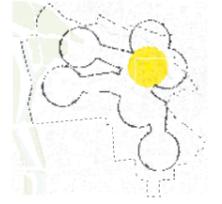
- D** 遊休不動産のリノベーション
- E** 平面駐車場敷地を活用した開発の誘導
- F** 特大植木鉢に木を植えて、それらを多く配置することで緑化を進める既存の駐車場

### オープンスペースシステム

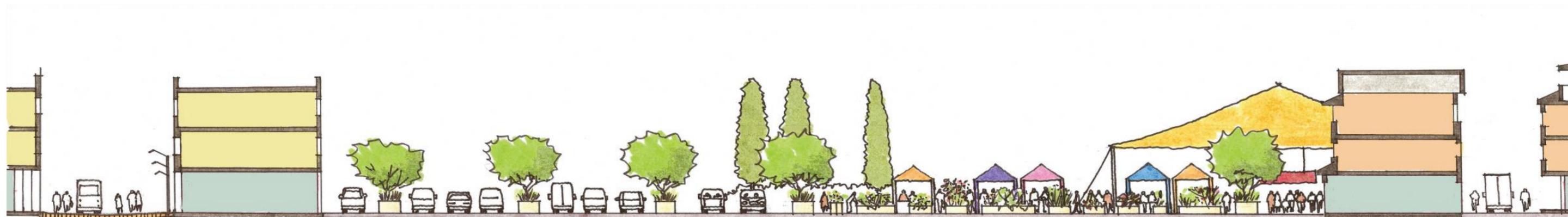
- G** 広瀬川の高質化による利活用
- H** 緑の広場
- I** オープンスペースへ招き入れる入口のデザイン



# 4.緑の広場：現況と計画の改善イメージの比較



現況断面図



既存の駐車場を一部残し、特大植木鉢に木を植えて置く

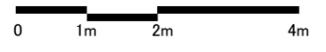
家庭用菜園を使ったアーバンアグリカルチャー※（手前）  
キッチンカーやテントなどを置いたイベント開催用エリア（奥）

緑の広場

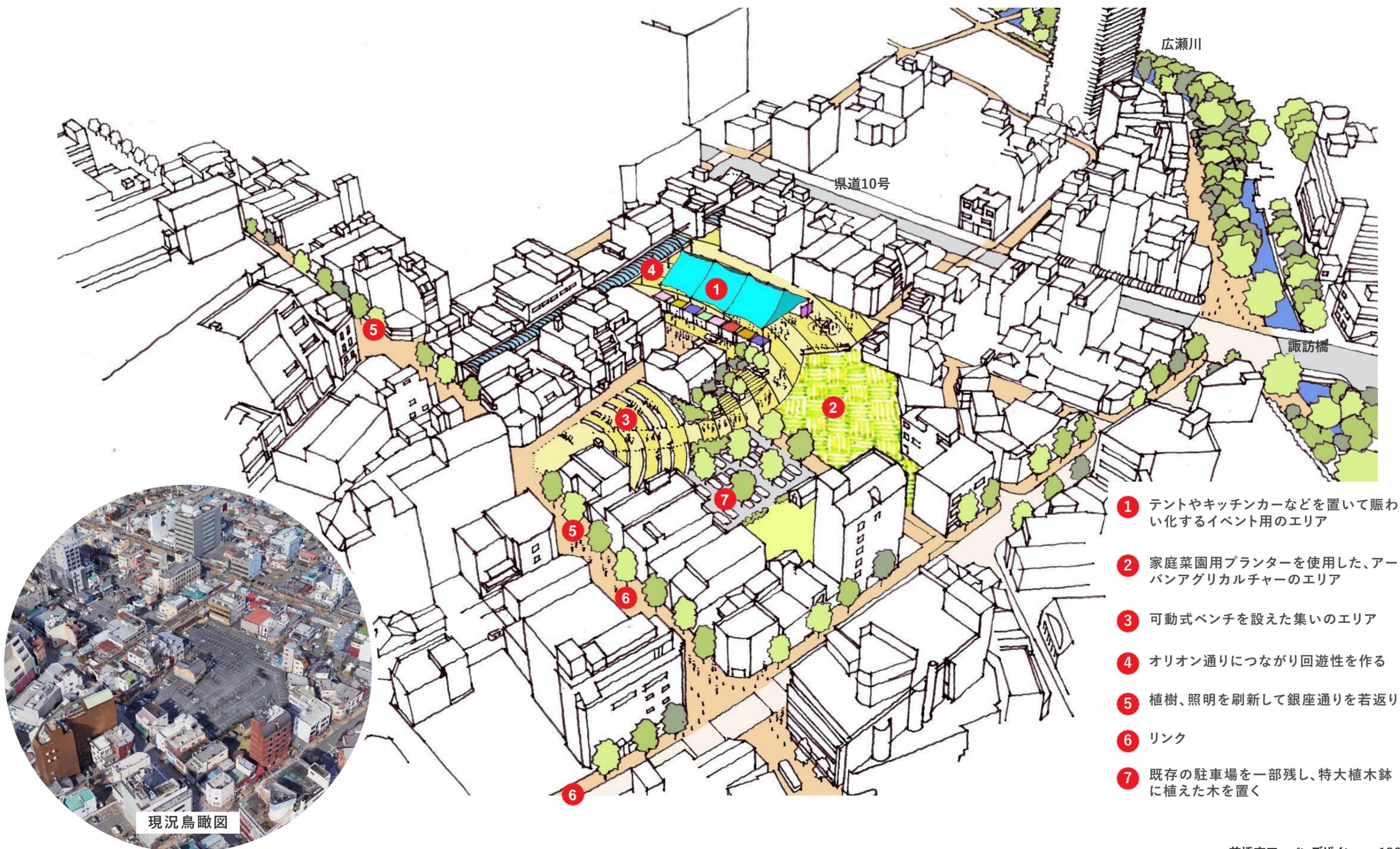
※アーバンアグリカルチャー：都市農業のこと。  
まちなかで農業を行う様々な形態を含み、特に  
そこで住み働く人達が共同で営むものは欧米や  
東京でとても人気。プランターを使用すれば舗装  
された駐車場を活用して営むことが可能。

商業、賃貸住宅ビル

改善イメージ



## 4. 緑の広場：改善イメージ



- ① テントやキッチンカーなどを置いて賑わい化するイベント用のエリア
- ② 家庭菜園用プランターを使用した、アーバンアグリカルチャーのエリア
- ③ 可動式ベンチを設えた集いのエリア
- ④ オリオン通りにつながり回遊性を作る
- ⑤ 植樹、照明を刷新して銀座通りを若返り
- ⑥ リンク
- ⑦ 既存の駐車場を一部残し、特大植木鉢に植えた木を置く