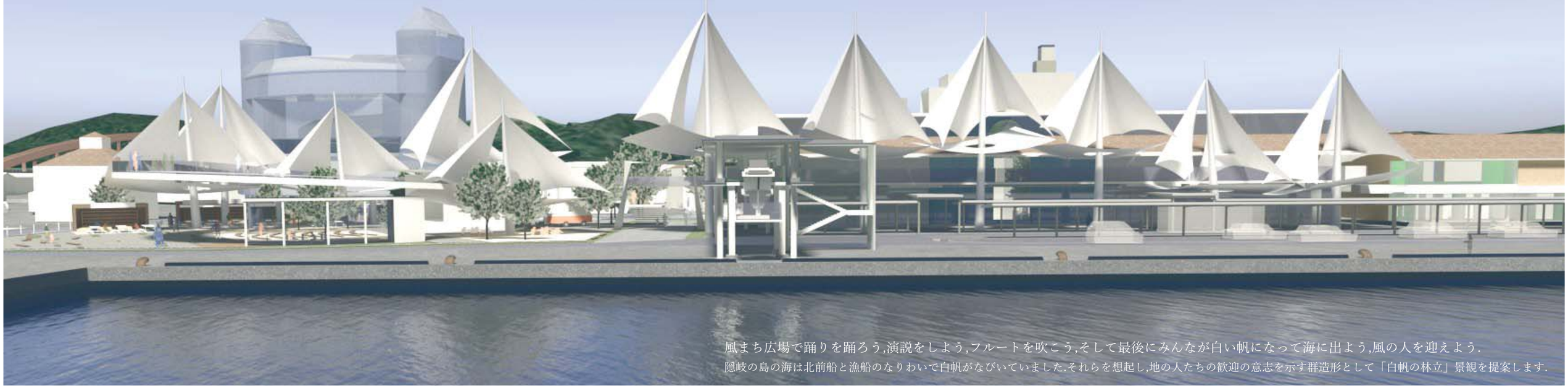
隠岐うみまち再生計画：地の人(町民)すべてが生き生きと 活躍の場をつくり，みんなで白い帆になって海に出よう，風の人(来訪者)を迎えよう

海とまちをつなぎ,地の人が風の人を迎える,「白帆の林立」を全体景観とし,地の人･風の人が混在して交流する「かぜまち広場」,そして町全体が住まいや泊まりの場となる「まちなか居住」を提案します

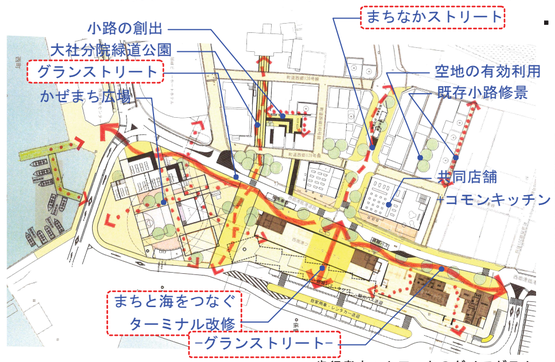


風まち広場で踊りを踊ろう,演説をしよう,フルートを吹こう,そして最後にみんなが白い帆になって海に出よう,風の人を迎えよう.
隠岐の島の海は北前船と漁船のなりわいで白帆がなびいていました.それらを想起し,地の人たちの歓迎の意志を示す群造形として「白帆の林立」景観を提案します.

エリア全体の考え方

歩行空間が海とまち・人々の暮らしを有機的につなぐ滞在の場への再編

- 現行の道路構成を見直すことで豊かな歩行空間「グランストリート」,「まちなかストリート」を創出し歩行空間の中心となり,"フェリーターミナル改修」によって"うみ"と"まち"をつなぐ.
- 誰でも一日一度は港へ行きたい魅力の場「かぜまち広場」を,海とまちの節点,日常と非日常の節点,地の人と風の人との出会い,交流の節点として提案します.



歩行者ネットワークのダイアグラム

「まちなかストリート」街区の沿道小規模更新によるまちなみ形成

- 道路の再編により,国道部分(ターミナル前～目貫通り交差点)は歩行者優先の道路とします.
- 地元車輌・緊急車両以外は原則通行不可とし,安全でにぎわいのある,歩行者空間を確保します.
- 沿道街区は,既存の建物・街区を活かし,「空き家改修」「リノベーション」「小規模共同建て替え」「空地の有効活用」など,小さくても魅力的な更新を積み重ねるようにし,１０年かけてまちの景観を整えます.
- このような整備の考え方は将来的に「西郷港玄関口まちづくり計画」にあるまち全体に拡げていきます.

コモンズ協定により修景されるまちなかストリート

まちなかに採用する素材案

木板張り：ジオゲートウエイでも採用されている木板張りは,地域の森林組合と連携し持続的にかつ柔軟にできる

帆布：かぜまち広場のモチーフを引き継ぐ.風にゆらぐ様子が自然を感じる

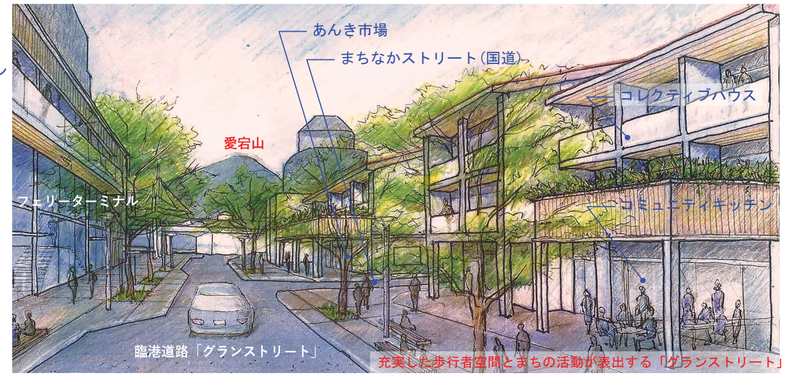
石州瓦：凍害や塩害に強い石州瓦は隠岐地域で広く使用され,気候風土に適しており,北前船で広がったとされる

コールテン鋼：耐候性鋼板,湿度の高い海辺でも利用される.古代からの鳥根の特産品の鉄を表現できる

交流

快適な歩行空間の骨格「グランストリート」

- 臨港道路のフェリーターミナル北側を一方通行化することでゆったりと歩ける専用空間「グランストリート」をつくります.
このグランストリート周辺には魅力ある施設を整備し,また,「かぜまち広場」から"まちなか"につながる「大社緑道公園」や,新たに演出される屋外空間で各々の施設を結びつける役割をもつ.



⑦景観--隠岐の島町の玄関口にふさわしく,海とまちを感じることができる景観づくり方針

景観

コモンズ協定・デザインコード

まちなかをデザインコードにより心地良いスケール感と開放性のある街並みに再生する

小規模更新における空間づくりのルールにより緩やかに街並み形成を誘導します.
土地や建物をまち全体の資本と捉え街並みを共有の財産とします
(以下,コモンズ協定の例,左図参照)

強くて住みやすいまちにする（隣棟間隔,採光・通風・防災）デザインコード

①敷地境界線から有効400mm確保,②接道をしていない住居は改善し,空地を創出する.
③誘導居住水準（都市型）居住面積40㎡ /単身,20㎡×世帯人数+15㎡以上等をまもる.

町を楽しくさせるデザインコード

①1階に庇や軒をつくる（中間領域,雨宿り,環境改善・町の表情）,②共有空間は植栽とベンチを施し,近隣で管理する,③地域の素材を一部は必ず使う（左図参照）,④街路樹のある街路の清掃,ストリートファニチャーの維持は,行政の費用で地域住民が維持する.

- ターミナル改修では,「まちなか」に向かって壁のように立ちはだかる外壁を,外付け方式の耐震補強柱梁にて補強.水平線を強調し,中心部をガラスとした,開放的なた外観に変更し,まちなかやジオゲートウェイに呼応するスケール感と開放性を表現し,一体感を演出する(左図参照).

商業 交流

まちなかをコモンに再編し,活気あるすまい･商業空間をつくる

既存の建物,まちなみを活かす,小規模な更新の連続によるまちの再生.まちなかの空き家,空き地の活用アイデア集.

- グランストリートの西側広場に面する街区は,2階と3階の木造建築を町屋風に新築し,チャレンジショップやコモンキッチン(子供食堂)・カフェなど,シェア機能を持つ多彩な商業施設を提案.
- まちなかストリートを挟んだ向かいの街区には,日常の食材購入も行う"あんき市場"を配置する.
- ３軒空家を利用した滞在拠点も整備する.これらの新しい施設と,既設の飲食店が連携し,地の人(居住者)と風の人(来訪者)が"まちなか"エリアで活動する活気ある場所をつくる.(下左図)
- 住宅の密集した部分は居住環境の改善とともに小路を整備し賑わいを生む.(下右図)

既存小路の修景「風の人の滞在拠点」

未接道等の空地化による小路と賑わいの創出

⑩運営・仕組み--整備される施設が有益に活用されるような運営や仕組みづくり

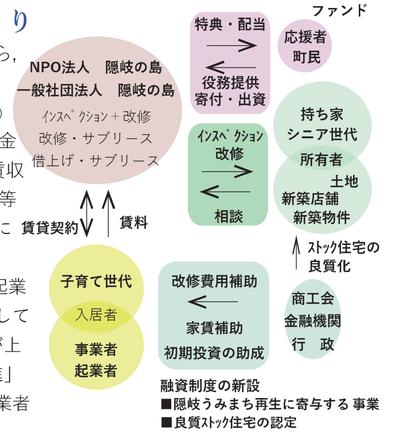
暮らし

空家を活用する仕組みづくり

- 中国地方や離島のまちづくりの事例を紹介しながら,エリアマネジメントの仕組みを提案していきます.

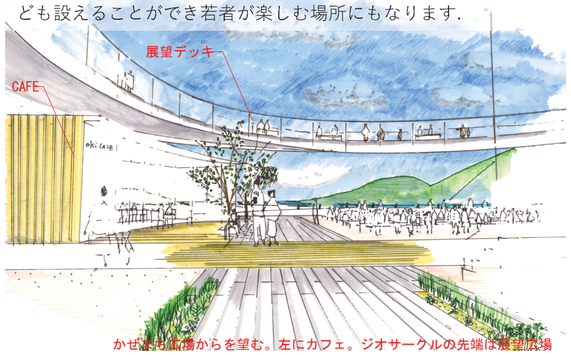
(サブリース方式等と街区更新の運営:参考事例：兵庫県篠山市)

- 空き家等の遊休物件をｵｰﾅｰから無償で借り上げ,資金を投下して改修,これを事業者に又貸.10年間の家賃収入で資金回収するサブリース方式を採用.新築物件等においても「隠岐うみまち再生」に寄与する計画について融資の後押しをしていく.
- 商工会,行政,金融機関等で特徴的な支援を用意し,起業者がニーズにあった支援を受けられる環境を整備していく.･例えば,行政から商工会への助成に商工会が上乗助成するなどを検討する.･行政では,「定住促進」と「地域のにぎわいの創造」を目的とした新規起業者を対象に,開業経費の一部を支援を検討する.



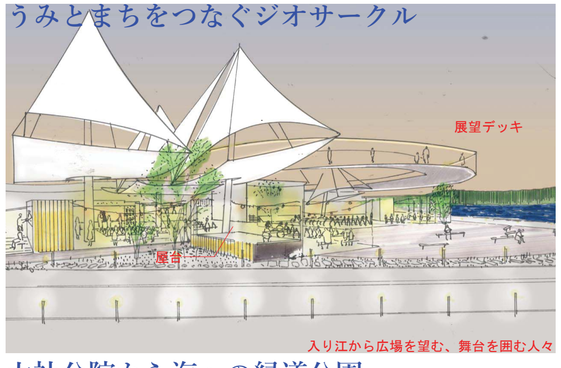
交流 「かぜまち広場」のハレの舞台・町民の居場所

- 海を見渡す「かぜまち広場」に立ち並ぶ白帆の群は,かつて多くの北前船が風待ちのために来航した記憶と隠岐の主産業の漁船の白帆を表象し,フェリーや高速船での風の人(来訪者)を出迎える.
- 日常は夕涼み,軽い運動や読書など居住者・滞在者の憩いの場となり,集会やイベントに対応する非日常空間ハレの舞台にも変化する.
- 「かぜまち広場」は湾入口に向かう35m×45mの楕円広場で,空中歩廊と舞台をもち,約1000人の集会が可能な,町の中心広場です.
- 舞台を中心として6つの白帆がかかり,雨をしのぎ.ハレの広場として風の人も地の人も華やかに集まってくる雰囲気を持っています.
- 空中歩廊はフェリーターミナルとポートプラザを繋ぐ連絡橋と一体化し2か所の,緩やかな階段とエレベーターで上がると,先端は広い展望デッキとなっています.
- 隠岐の島町で毎月行われている祭りやスポーツ,音楽イベントなどのハレの舞台ですが,日常的には個人でも海を見たいとき,友人と会いたいとき,子どもを遊びに連れてくるとき,必ずここにきて,一日が始まります.個人でトランペットを吹くこともできます.
- 広場にはカフェ,子どもの広場,屋台からの食事処約500席などの施設が設けられ,広場にはストリートバスケット,フットサルコートなども設えることができ若者が楽しむ場所にもなります.



かぜまち広場からを望む。左にカフェ。ジオサークルの先端は展望広場

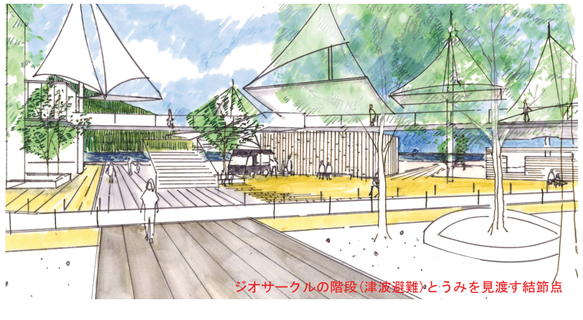
うみとまちをつなぐジオサークル

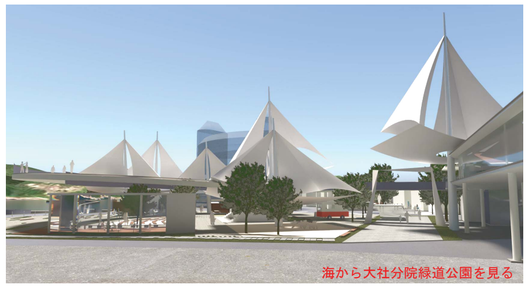


入り江から広場を望む、舞台を囲む人々

大社分院から海への緑道公園

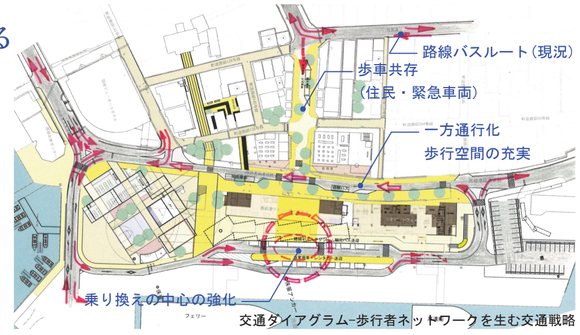
- 分院は明治以降,灯籠と港を守ってきた.埋め立て後前面が遮られているが,本来の形に近く,前面を海まで開放的な緑道公園とすることを提案する.
- 緑道公園はまちなかの歩行空間に広がりと海への開放感を与え中央の緩い大階段でジオサークルに上ると,災害時の避難経路となる.


ジオサークルの階段(津波避難)とうみを見渡す結節点


海から大社分院緑道公園を見る

交通 道路の再編成により交通手段の集約と豊かな歩行空間をつくる

- 国道485線まちなか部と臨港道路を一方向道路とし,ターミナル港側道路（一方通行２車線）と大きな乗り換えゾーンを形成する.
- バス・タクシー・身障者乗り場をターミナル側にし,外レーンを一般用・レンタカー送迎レーンとし,間にキャノピーを設置することで各種交通手段の安全で快適な乗り換え場所を集約する.
- 臨港道路の歩道を1車線分広く(グランストリート化)し,まち側にも広場を設けると,ターミナル,ジオゲートウエイ前に豊かな歩行空間が生まれ,国道の広場道路化と共に,T字型のまちなか中心歩行者空間となり,"まちなか"の小広場も含めて一体的な歩けるまちづくりをおこなう.
- ターミナルの港側に6基の白帆屋根を設け,利用空間を広げ,風の人を華やかに迎える景観をつくる.



交通ダイアグラム-歩行者ネットワークを生む交通戦略

一つの「家」としてまち全体で盛り上げる.

"まちなか"は全体を「ひとつの家」あるいは「ひとつのホテル」に見立て,整備していき,地の人(居住者)と風の人(来訪者)が交わる場面や機会・多様な機能・空間を小規模な更新の連続によりつくり,それによる交流・商業・暮らしに活気をもたらす仕組みをつくります.
地域コミュニティを踏まえたNPOや一般社団法人などを組織して,商工会,行政,金融機関などと連携し,空き家・空き店舗・空き地等を活用して,店舗,宿泊施設,福祉施設,広場などを街区更新しながら配置することで,まちなかに新たな事業や雇用を創造し,地域コミュニティの再生や若者の地方回帰に寄与する.

交通 歩行空間を核とした様々な交流空間

- フェリーターミナルの改修に伴い,1階中央部を東西貫通できるようにして"うみ"と"まち"をつなぎ,到着した来訪者がスムーズに"まちなか"にアクセスできるようにする.
- ターミナルは地の人(居住者),風の人(来訪者)が織り交ざる場所(ターミナル改修計画参照)

玄関口としてのターミナルからまちを俯瞰.海側に乗り換え機能を集約

駐車場計画

駐車場は北側に集約する.
エリア内の既存駐車場利用状況を調査し,北側に立体駐車場を設けて必要台数を確保することも検討する.

防災 フェリーターミナルの健康拠点化+防災拠点化

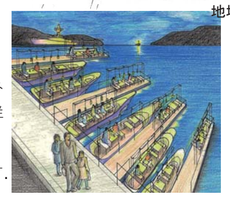
- ターミナルビルは海に向いていますがまちなかへは狭い歩道にでる入口があるのみです.
- フェリーターミナル1階は「交通結節点となる海側ターミナル」と,「グランストリート」双方の玄関として誰でも利用できるオープンな空間とします.
- まちづくりセンターを置き,進行中のまちづくりのプロジェクトを展示したりします.
- 耐震改修と共に3階には,銭湯と高齢者健康フロアーを新設し,日常の生活の場をつくるとともに,非常時の避難所にも利用します(水供給,ソーラパネル設置電源供給).

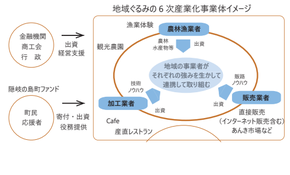
フェリーターミナル1F改修平面図

地域住民の健康のためのターミナル３階改修

交流 にぎわい演出 廃船レストラン

- お魚センター前に八尾川の廃船を利用し,ポンツーンと組み合わせた「廃船レストラン」をつくり,お魚センターの新鮮な魚介料理を楽しむ場をつくる.
海上も賑わいの場として,利用できるものを有効活用します.

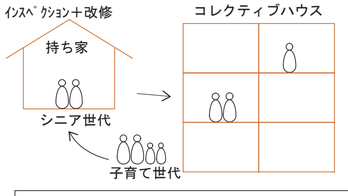




暮らし まちなか再編成による快適な暮らし空間

- まちなかエリアは,積極的に既存空き家を改修して,隠岐の島の宿泊施設数を補完するゲストハウスやプチホテルを整備する.
- また,Iターン新規住居者や高齢者住居にも適宜利用転換可能なしくみをつくる.
空き地の一部は,高齢者介護施設や親子支援施設など福祉的な滞在施設としても整備する.
- このように,暮らしにおいても居住者,訪問者が同じエリアに集い食事,滞在,憩い機能を融合させる.

空家を住みつぐ仕組みづくり



①空き家・住宅ストックの利活用　②子育て世代の流入
③住宅と居住者のミスマッチの解消を目的として
1) ｺﾚｸﾃｨﾌﾞﾊｳｽ・高齢者施設入居時のつなぎ資金の融資
2) ストックの質の向上に係わるリフォームを実施する

- ｲﾝｽﾍﾟｸｼｮﾝ済の良質ｽﾄｯｸ住宅に対しｼﾆｱ世代がｺﾚｸﾃｨﾌﾞﾊｳｽや高齢者施設の入居にあたり必要となる資金の融資を行う
- ｲﾝｽﾍﾟｸｼｮﾝの結果による所定の性能向上のリフォームを行った住宅を良質ｽﾄｯｸ住宅として認定する
- 認定されたｽﾄｯｸ住宅の評価により担保,家賃,売価を設定する
- 金融機関では「定住促進」と「地域のにぎわいの創造」を目的とした事業に関して,良質な住宅ストック形成につながる物に対して優遇処置が得られる融資制度を新設する.
（参考事例：川崎市小田急沿線既存住宅流通促進協議会）