

# 隠岐の島〈アイノマ〉ゲート

## -次世代まちづくりのための西郷港-

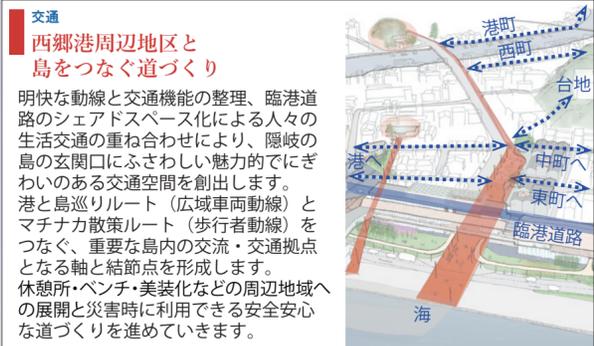


スタジオは全開放して  
野外ステージとなる

隠岐杉の庇や軒が一体的な  
風景をつくる

既存の地割と建物が  
過去と未来をつなぐ

物見テラスは人々を  
アイノマに誘い込む



### 交通

#### 西郷港周辺地区と島をつなぐ道づくり

明快な動線と交通機能の整理、臨港道路のシェアスペース化による人々の生活交通の重ね合わせにより、隠岐の島の玄関口にふさわしい魅力的でにぎわいのある交通空間を創出します。港と島巡りルート（広域車両動線）とマチナカ散策ルート（歩行者動線）をつなぐ、重要な島内の交流・交通拠点となる軸と結節点を形成します。休憩所・ベンチ・美装化などの周辺地域への展開と災害時に利用できる安全安心な道づくりを進めていきます。



### 商業

#### まちとつながるアイノマのなりわい空間

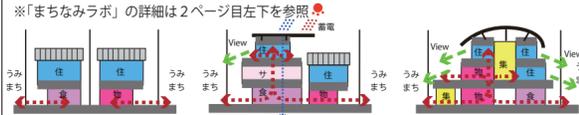
隠岐の島の玄関口に人が日常的にいる風景をつくることで、元々の地域の店舗と新しい店舗の出店・継続の機会を創出し、島にしかない地域とのふれあいをベースに、隠岐の島の歴史と未来がつながり、住民や来訪者が楽しめる商業機能を充実していきます。左中図で示すように従前の商業面積をカバーしつつ、交流を促す「集い場」機能を挿入することで賑わいを創出します。



### 暮らし

#### 住み続けながら新しい商業・生活の基盤をつくる街区更新

改修エリアの暮らしと商業の仮移転先となる転居支援センターの早期整備により、近くに住み続けながら新しい商業・生活の基盤をつくる街区更新を実現します。まちなみラボによる地域の悉皆調査と、多様な再生手法が連動する街並み再生モデルにより、西郷港周辺地区における空き店舗・空き家の活用実績を蓄積し他地区に展開します。また西郷港周辺地区では、新たな生活様式での生活行為の多様化に対応できるよう、住居と交通空間やオープンスペースなどの近隣環境が一体的に利用可能なQOLや子供の幸福度が高い居住地を創出します。



### 景観

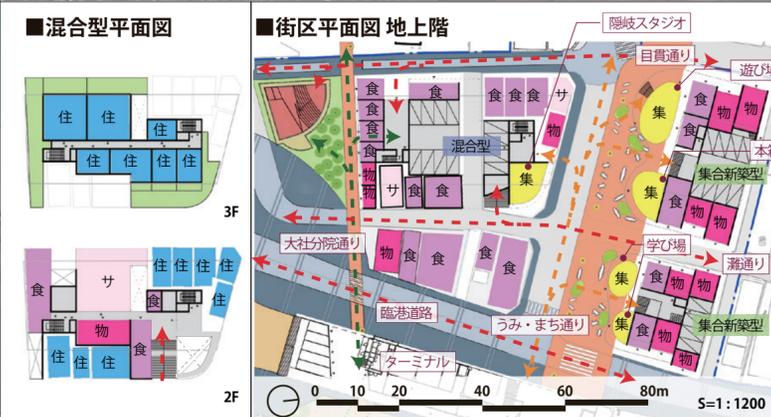
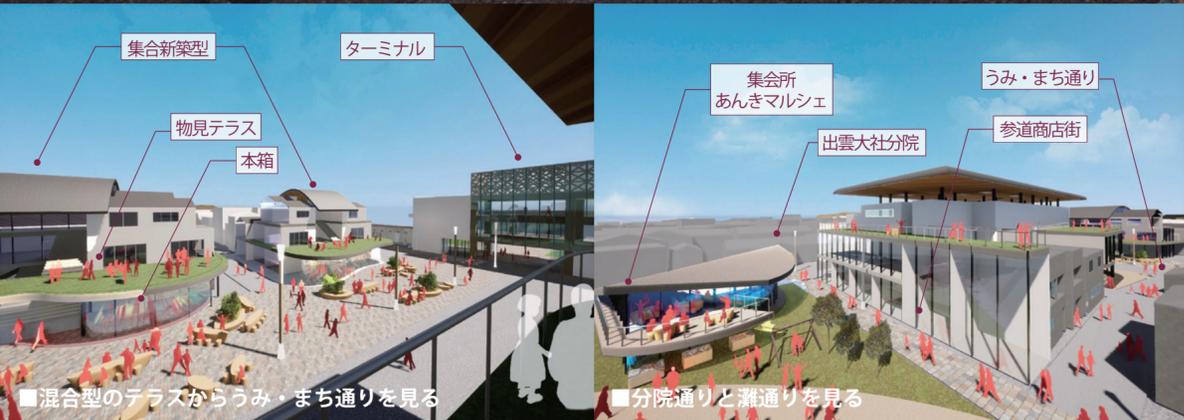
#### 海と街がつながる新しい港の景観

施設・住宅の郊外移転により現在人の姿が見えづらい西郷港周辺地区に様々な活動の場を創出し、かつうみ・まち軸と大社分院通りに賑わいを集約することで、隠岐の島町の顔となる、常に人がいる風景の創出を目指します。またターミナルの隠岐杉フレーム、うみ・まち通りの隠岐杉ファニチャー、リノベーション、新築街区改修の隠岐杉屋根など、統一した地場産材の活用により明るく新しい地域の景観をつくります。

### 防災

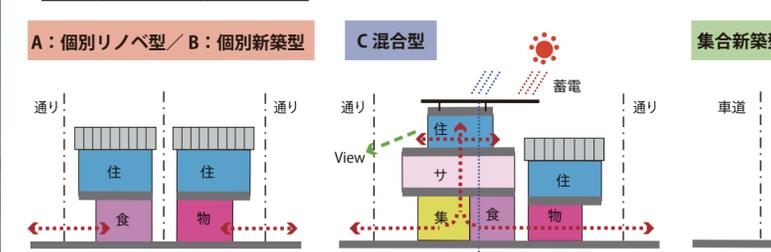
#### 豊かな生活空間と防災機能を重ねる

海から台地へまっすぐつながる国道をうみ・まち通りとして補強し、災害避難路整備（台地への道・手すりの設置）と合わせ、道自体が港から台地への避難サインになる明快な空間構成とします。また改修するターミナルの大階段や沿道の建築の2Fテラスなど身近な高い場所を一時避難場とします。苗木パークなどの展開は密集住宅街の延焼防止（防災広場）としても機能します。樹木が生い茂る台地は倒木リスクのある樹木を防犯・防災の観点から伐採することにも、4地域合同の防災訓練時や有事の避難先として利用されるよう整備を検討します。



### ■街区システム

	新築	リノベ
個別	B	A
集合	DE	C



『A: 個別リノベ型』は、リノベーションで既存建物を有効活用。街並みを継承しつつ、通り沿いの開放性高い空間で交流を生みます。『B: 個別新築型』は、既存の地割りをそのままに景観ルールに沿った新築で土地を有効活用。建物の建ち方で街並み継承しつつ、Aと同様の空間型で、交流、商業、暮らしを見える化します。

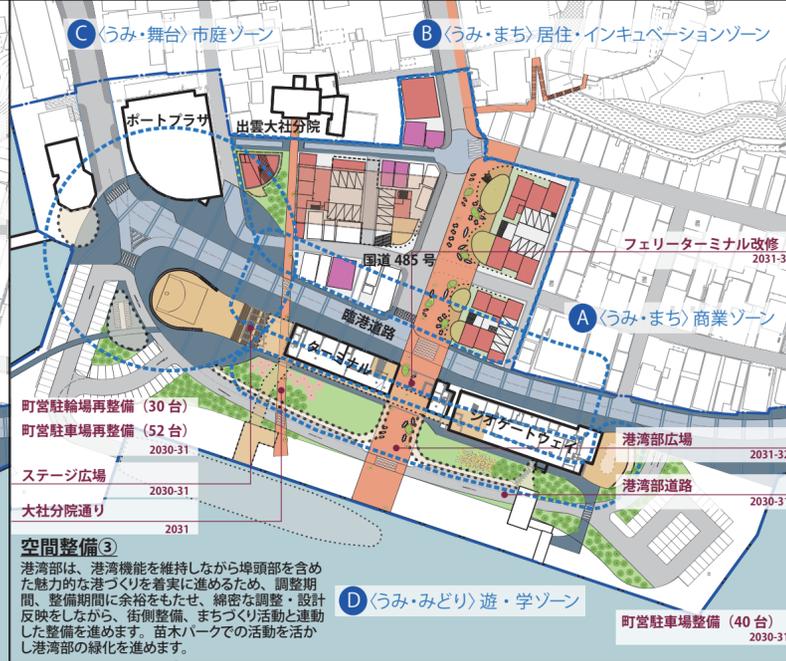
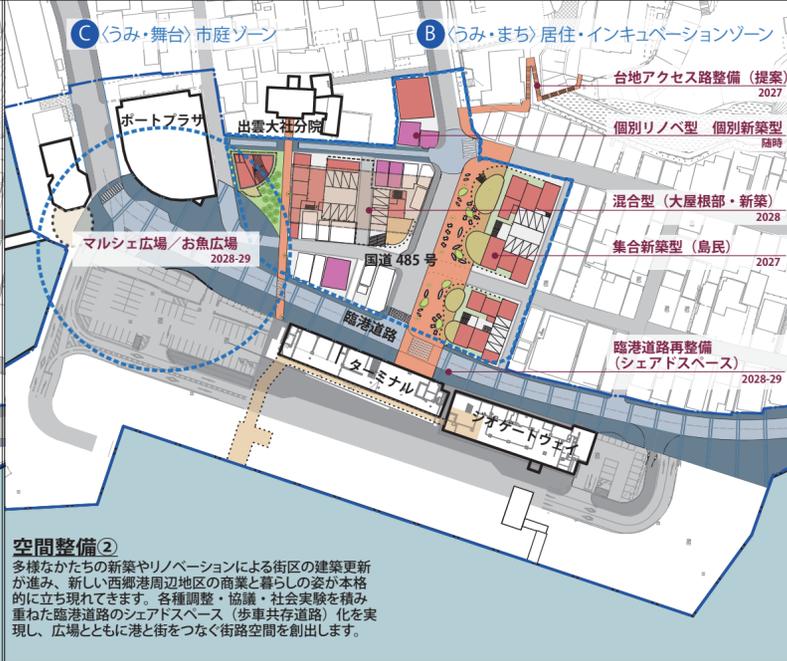
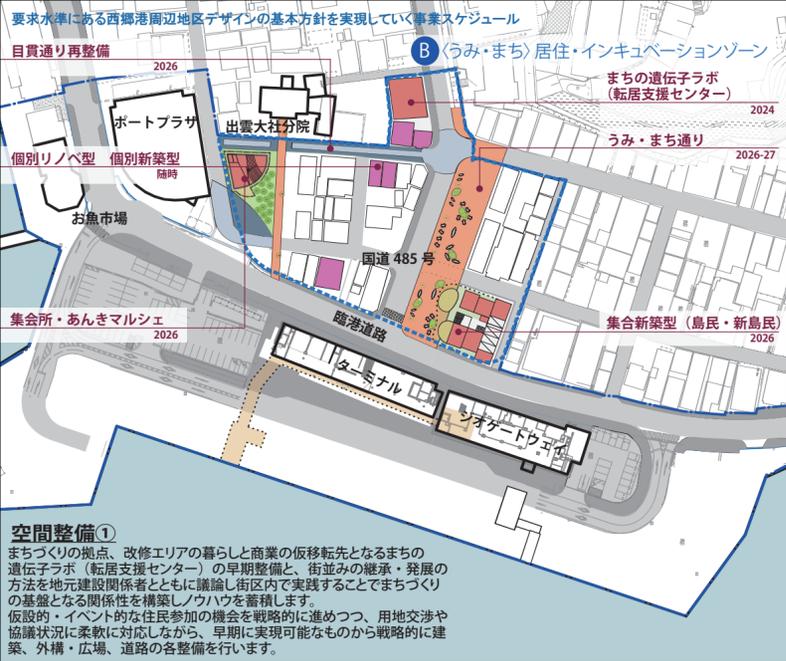
『C: 混合型』は、有効活用されていない土地を一体化利用した新築のバックアップコアは、ABの個別型と共存しながら、容積の有効活用や駐車場などの機能集約を行い、火災時には延焼防止帯として機能します。3階の休憩テラスは、イベント時は観客席、災害時は避難所になると同時に、セットバックで既存の街並みと連続します。街区に一体感を与える大屋根、新旧が同居するハイブリッドな風景をつくります。

『D: 島民+新島民棟』は、職住一体のシェアハウス併設チャレンジショップで、2階アイノマは、事業相談などのコミュニケーションキッチンとなります。『E: 島民棟』は、個別住宅と店舗の集合体。アイノマの屋は商業利用、夜は近隣住民の隠れ家として、まちの新しいたくらみが生まれます。

### 既存施設と提案面積 単位:m

施設名	現況	ABCE	D	遺伝子ラボ
物	物販	400	420	260
食	飲食	1100	1150	140
サ	サービス	200	290	
住	住居	1500	1580	370
集	集い場		540	400

3層吹き抜けのうみ・まちコアは風雨から守られた半屋外空間で、集い場や観客席にもなる大階段を中心にうみ・まち・人を立体的につなぐ



### 機能

ラボとデザインノートによるマチナカ連携まちづくり

まちの遺伝子ラボ内の「まちなみラボ」の地域調査による地域の履歴や街並みの特徴の分析と共有、デザインノートによる西郷港周辺地区の整備を西郷港玄関口地域（東町、中町、西町、港町）との連携などの機能により、西郷港周辺整備事業を、地域の履歴や空間の価値や豊かさをみながら見直し、次世代が活躍する舞台となる隠岐の島のまちづくりにつなげる取り組みとして確実に推進します。 ※「まちの遺伝子ラボ」の詳細は当ページ目左下を参照

### 運営

まちづくりが育つ仕組みづくり（中間支援組織）

各種設計、協議会やWS運営等を行う提案チームと、学習プログラム、情報発信を行う地元IT・人材育成企業、リーシング、収益事業・エリマネの検討を行うアドバイザーの協力者を中心に、新会社の設立を検討します。新会社は西郷港周辺地区において、継続的にまちづくりを担う組織として、初期段階は整備内容に関する情報発信とイベントや社会実験を通じた啓発に注力し、整備の進捗に応じて、施設の運営やアセットの活用など、徐々に役割を付加していき、将来的にはまちづくり活動を支えるファンドの創設も目指します。並行して隠岐の島町、住民、高校生、事業者による西郷エリア活性化協議会や、タウンマネージャー候補の育成を通じて、アイノマPJの基盤をつくっていきます。持続的にアセットマネジメント、DMO、人材育成、インキュベーション、地域のまちづくり活動助成を継続的に行う体制をつくっていきます。

### 手法

世代の異なる子供たちと大人がうみ・まち軸に集まる空間構造

うみ・まち軸には世代の異なる子供たちや大人が集まる遊びや学びの空間が連なり、既存施設と連動しながら、海と街をつなぐ空間構造を形成します。既存施設と新規整備施設の連動により隠岐の島の風土に合わせて季節や天候によって違う顔を見せつつ、柔軟に利用可能な様々な生活、観光の舞台をつくれます。

空間整備①	空間整備②	空間整備③
2022 (R4) ~ 2026 (R8) 年度整備内容	2027 (R9) ~ 2029 (R11) 年度整備内容	2030 (R12) ~ 2032 (R14) 年度整備内容

実践者の確保	住民参画	資源活用	活動の持続化
・次世代（若年層） ・PJの運営主体 ・非商業企業 など	・気運の醸成 ・意見の反映 など	・ストック把握 ・活用手法の検討	・試行と検証 ・仕組み化 ・組織化 など
若年層による探究 学びの場アイノマ大学 企業の誘致	PJ広報の2.0化 協議と調査と実践	悉皆調査・実践 ルールづくり	社会実験の実施 検証と改善 運営組織づくり
実行基盤と環境の整備 運営方針の検討 企業の意向調査	広報の手法検討 キックオフシンポジウム	リストアップと意向把握 基本ルールの検討	社会実験内容の協議・検討 地区に馴染む組織像の検討
プログラミングなどを通じて、まちの課題解決を考える	都会にはない隠岐の島ならではの魅力づくりをITや探究学を駆使して実践	左記を定常化しつつ、拠点化 交流・起業促進の場をFTへ	恒常化・定着化 次世代を担う皆さんへ
空店舗での学びの場運営やコワーキングスペースの展開準備	アイノマ大学卒業生のまちなかでの起業促進、コワーキングスペース運営	定常化	定常化
離島サテライト企業の誘致	サテライトオフィス環境整備	誘致企業と地元企業の協働機会の創出	定常化
遺伝子ラボなどの取り組み発信	WSの取り組み、デザイン案などを継続発信	起業家、サテライトオフィスワーカーなど、まちの担い手の取り組みを継続発信	定常化
会議体の継続運営、苗木パークでの植樹など初動の実践	会議体の継続運営、初動実践プログラムのフォローアップ	定常化	定常化
悉皆調査	西郷港地区にフィットしたリノベロールモデルづくり	住み替え、利活用手法の定型化による持続的な取り組み運営組織（エリマネ管理主体）による事業化	定常化
大家の意向を踏まえながら活用可否を調査	モデル化と並行したガイドライン+資金調達支援	定常化	定常化
臨港道路をフィールドに実施	うみ・まち通り、大社分院通りなど、整備スケジュール毎にフィールドを拡大しながら実施	全域を対象に定常化	定常化
検証	検証	検証	検証

### 町民との意見交換会

### 都市再生デザイン会議

基本計画策定（導入施設検討）	まちの遺伝子ラボ (転居支援センター)	個別リノベ型 個別新築型	混合型 (大屋根部・新築)	集合新築型(島民・新島民)	集合新築型(島民)	集会所・あんきマルシェ	フェリーターミナル改修	うみ・まち通り	大社分院通り	台地アクセス路整備	マルシェ広場/お魚広場	ステージ広場	港湾部広場	目貫通り/国道485号再整備	臨港道路再整備 (シェアスペース)	港湾部道路・町営駐車場再整備
基本実施設計	整備	個別相談	各種調整・協議	各種調整・協議	各種調整・協議	調整・協議	各種調整・協議・港湾計画変更	調整・協議	各種調整・協議	各種調整・協議	各種調整・協議	各種調整・協議	各種調整・協議	調整・協議	各種調整・協議・社会実験	各種調整・協議・港湾計画変更
基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計
実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計	実施設計
整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備	整備

### まちの遺伝子ラボ：まちづくりのスタート拠点

プロジェクトをはじめに設立する「まちの遺伝子ラボ」は、隠岐の遺伝子を継承し、進化するためのまちづくり拠点として、賑わい、風景、生態系を生む3つの機能を持ちます。

【苗木パーク】苗木パークは、山、港、広場を生かして、まちの遺伝子ラボの拠点となります。港の防風林、広場の植生、隠岐杉の軒裏や家具につかう材木を島のみんで育てる始まりの場となります。

【まちなみラボ】センター新築とリノベーションを契機に、島内外の設計・施工のプロ、島内外のまちづくりのプロ、全国の景観行政の経験豊かなアドバイザー（※）の連携体制を構築します。

### 隠岐の島らしいまちづくりに合った街区の建築更新の型

本提案の街並みの継承と機能のアップグレードのバリエーション豊かな街区の建築更新の型は、下記の4つの利点により隠岐の島らしいまちづくりを確実に実現していきます。

【多様な建築更新の型の利点】

- 【継承性】街並みのスケールや各建築の歴史など街の履歴を継承と機能のアップグレード両立が可能
- 【共感性】早期の小さなスケールの見える化により地域住民が実感をもてるまちづくりの推進が可能
- 【多様性】新築から既存建築のリノベーションまで、来訪者の様々なニーズへの対応が可能
- 【柔軟性】地権者との用地交渉、各種協議の進捗に合わせた計画変更などの柔軟な対応が可能

### 地方創成SDGsへの寄与

<アイノマ>ゲートのSDGs（経済・環境・社会）への貢献と既存施設の積極的活用・連携により隠岐の島町第2次総合振興計画のコンセプト「良かったが響くまち」の実現に寄与します。

第2次総合振興計画 × SDGs 「良かったが響くまち」

西郷港魅力アップ × 環境配慮

<アイノマ>ゲート × SDGs

経済：アイノマの雇用（商業・観光業）  
環境：台地と港をつなげる緑（グリーンインフラ）  
社会：島民、新島民、来訪者のつながり（交流）

### 脱炭素社会の実現への寄与

現状：豊富な森林資源 隠岐の島の面積の87%が森林 課題：林業衰退・森林の老齢化等

西郷地区まちづくり

隠岐杉を用いた都市デザイン 「苗木パーク」

外構/広場/道路のデザイン 市街の空地の緑化  
建築デザイン（新築/リノベ） 次世代の環境教育

既存の施策

島全体での環境産物利用 連携 「隠岐ハイブリッドプロジェクト」 「バイオマス産業都市構想」

森林資源の循環促進 再生可能エネルギーの利用促進  
炭素吸収量の増加 二酸化炭素排出量の削減

持続可能な脱炭素社会の実現

### 事業費・技術面

### 基本方針を確実に実現する戦略的マネジメントの実践

2期10年で「交通」「交流」「商業」「暮らし」の基本方針を確実に実現するため、空間整備の段階を3段階に整理し、いつまでに何をするかを定めた上で、まちの遺伝子ラボ（転居支援センター）の早期整備や、用地交渉や国県との協議への柔軟な対応、各年度の整備費の配分等を考慮し戦略的に事業費とスケジュールをマネジメントします。提案者の東日本大震災復興事業や全国各地の10年単位のインフラ整備やまちづくりの経験を活かし長期事業を確実に推進していきます。

### 利用

### 全天候型の多様な広場と次世代が活躍する基盤づくり

多世代の様々な利用者が利用可能な空間・環境づくりへ向け、連動する既存施設を含めたバリアフリーを徹底します。町民の主体的な活動の多様性を育む空間づくりを心がけ、年間を通じて全天候型で多様な利用が可能な環境を創造します。

IT教育や企業誘致の場として環境整備、プログラムの蓄積により、次世代が将来的に活躍する基盤となる地域づくりの拠点とします。

### 町民・民間力の活用

### スタートからまちづくりの展開を実感できるプログラム

アイノマのプログラム、デザインノートなど初年度の取り組みから継続的に町民・民間力の活用を実践します。街並みの継承・発展の方法を地元建設関係者とともに議論し実践するプロセスや、苗木パークの展開など、特に大規模な整備が進まない早期からの段階的な住民参画を重点的に進めます。大規模施設の新築や作り込みすぎず計画を避け、計画に余白をもたせた住民の皆さんと協議しながら決めていく段階波及型まちづくりを進めます。