

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へ出よう.風の人(来訪者)を迎えよう.

既存の建物,街並みを活かす小規模な更新の連続による街の再生アイデア事例



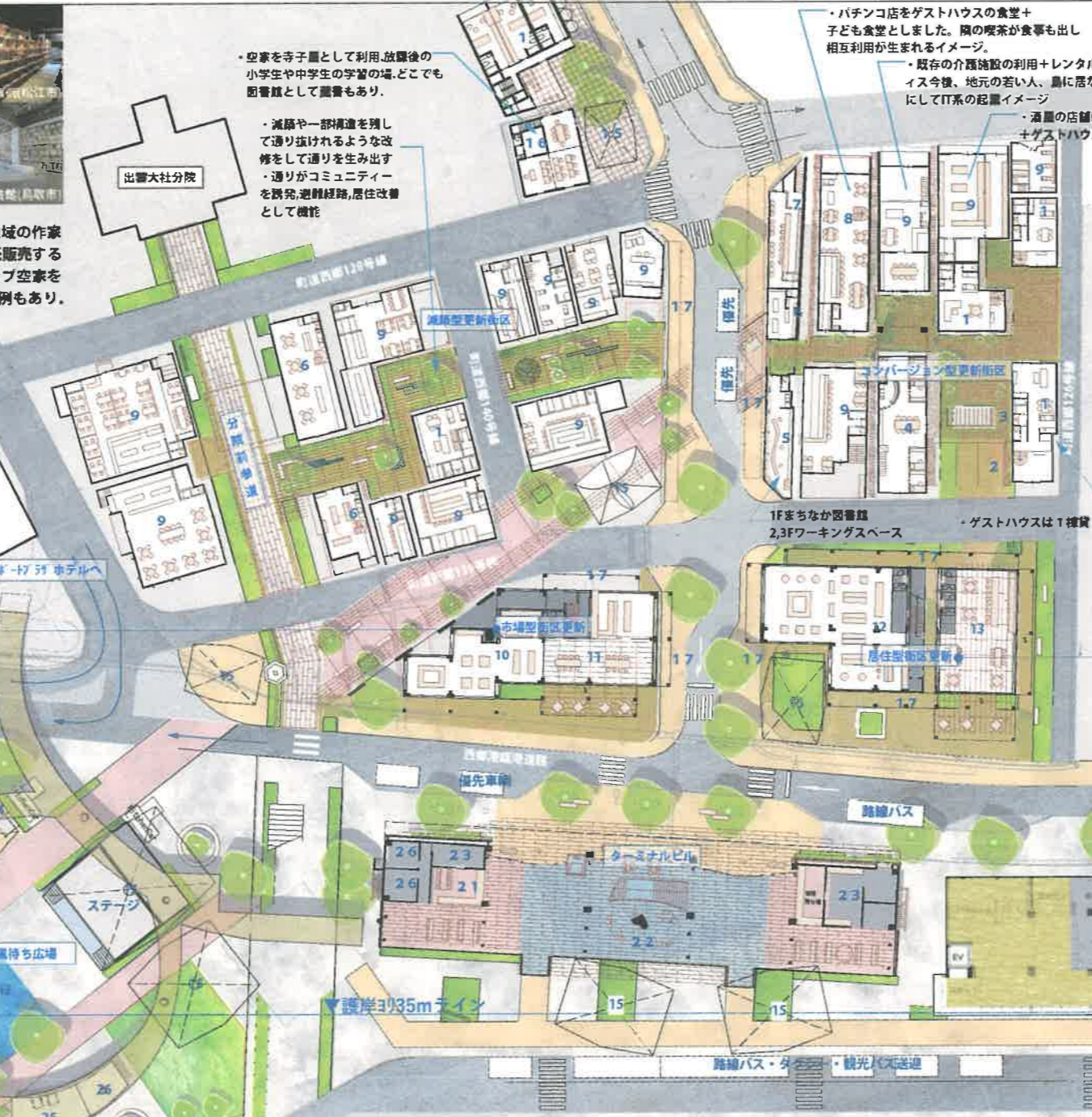
港町の記憶・文化を受け継ぐ市場型更新



■ 1階部分にはあんき市場を設ける。また飲食店も誘致しワイワイダイニングで購入した品物を食べて飲める場所とする
■ 2, 3F:バリエーションがある住戸タイプをそろえた集合住宅とする。

市場型更新2,3階平面図1/500

中学生の居場所・風待ち広場



うみの白いの帆イメージをまちのなかにも引き込み一体感



3階コレクティブハウス
2階コレクティブハウス
1階みんなの家(コミュニティキッチン)

エリア全体平面図1/500(A2)

- 1 ゲストハウス
- 2 駐車スペース
- 3 冠婚スペース
- 4 レンタルオフィス
- 5 まちごとショップ
- 6 カフェ
- 7 食堂(ゲストハウス+子ども)
- 8 既存店舗
- 9
- 11 あんき市場
- 12 ワイワイダイニング
- 13 共同店舗
- 14 コミュニティキッチン
- 15 帆立広場(白帆)
- 16 寺子屋
- 17 パサージュ
- 18 組み立てキャノピー
- 21 まちづくりセンター(提案)
- 22 海辺のピアノ・観音ステージ
- 23 寄席
- 24 新書店舗
- 25 帆立広場(白帆)
- 26 WC

デザインガイドとなる21のパターンランゲージ

分かりにくい図解を分かりやすく誰でも理解できるパターンで示しデザインガイドラインとします

- ① 木造パサージュ(国道/港道沿い)
雨,風,雪の白も外を歩き,交流できる道を連続の木で工芸品の木組みでつくる
- ② パサージュ上にゴバイミドリ
ファイヤーマッシュの壁にガラスを張り,排水溝と様々な植物の箱で花を育てる
- ③ 2m角パサージュで場をつくる
小路で仮設組立できる鉄骨フレームユニットと連続板を組合せ
- ④ 池のある小広場
池地蔵の小広場も金魚のいる子どもの天国
- ⑤ まちなか建物木の表現1
島の黒松・ウラ杉の角材・板材で表現
- ⑥ 表道路沿い2・3階外壁2
1階は店舗5.5とし,パサージュ上部を木壁に
- ⑦ 小路小広場は1階を木壁3
家の間広場は木壁で囲まれる
- ⑧ 街角広場に広場シェルター
ワゴン型仮設店舗と雨よけパサージュ
- ⑨ 街角,どこでも図書館
小さなスペースでみんなの持寄り図書館

南船レストラン



都市の軸



パブリックスペースの灯がまちをつなぐ 白帆構造の考え方



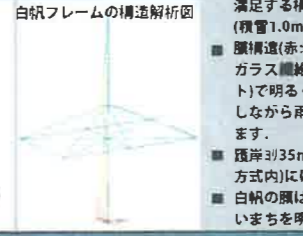
白帆構造の考え方



白帆顔面モデル

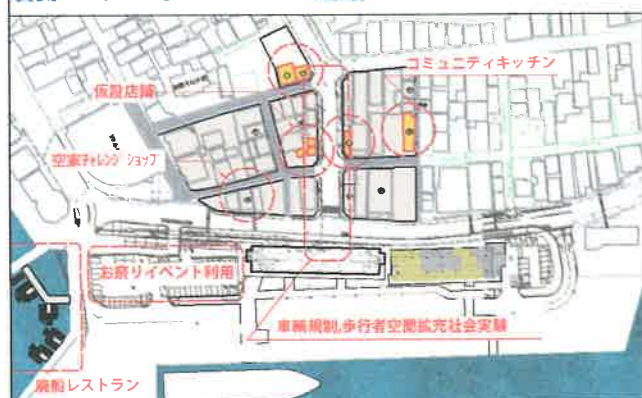


白帆フレームの構造解析図



■ 白帆は隠岐の島の気象条件を満足する構造検討を行います。(積雪1.0m,基準風速V32m/s)
■ 風構造(赤:主TFE744(透明),青:ガラス繊維強化(フッ素樹脂コート)で明るく,下部に光を落とすしながら雨をしのぐ傘になります。
■ 護岸3035mの範囲(ジャケット方式内)には柱を計画しません
■ 白帆の脚はライトアップを行います。

項目1：空き家・空き地・道路利用の社会実験、まちづくりイベントの開催



- 住民ワークショップを開催し、意見交換によりチャレンジショップ、キッチンカー、コミュニティキッチン等の活動を試行・評価し整備方針の知見を得る。
- 社会実験で[空家活用WS][道路空間の歩行者空間の拡充や交通機能について確認]検証にざわいイベントや廃船レストランの整備をおこない、整備プロセスでも住民が参加できるしかけをつくる。



項目2：まちづくり会社の設立、市街地拠点施設の整備



- 街区整備や建物更新の合意形成を行い、柔軟かつ魅力的なまちづくりを行うため[(仮)おきのしまちづくりセンター]を設立する。
- 中心的な街区に拠点施設を整備し、移住者のスペース確保、公共機能の配置、ターミナルエリアとの連携などを図る。
- 拠点施設はパターンランゲージで空間整備を行い、デザインコードを適応。
- 拠点広場に白帆をいくつか建て、屋外のシンボリックスポットをつくる。

項目3：既存ストックの有効活用、他地区へのまちづくり展開



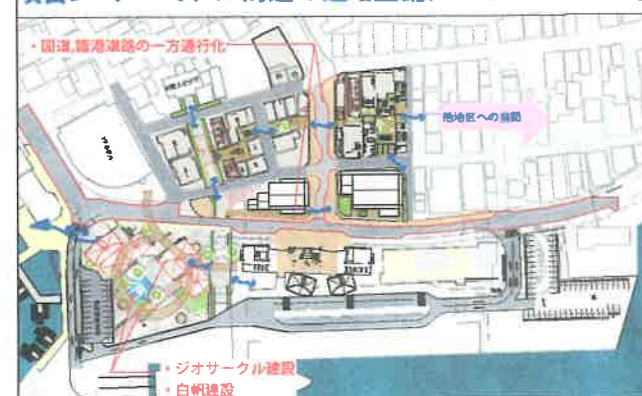
- 空き家のコンバージョン型改修で、生活施設(街区内外住民)、交流施設(まちなか図書館、みんなの食堂など)の整備を行う。
- 空き家の減築型改修で広場を創出し、歩行者中心のまちなか整備を行う。
→地域内での循環居住を推進する
- 出雲大社分院前に海への参道を整備し、西郷港歴史遺産をまちなか整備に組み込む。
- 空き家、空き地の小さなスケール再編手法を蓄積し、他地区へのまちづくりガイドラインとしても展開する。

項目4：フェリーターミナル棟改修、駐車場改修と広場整備



- ターミナル棟は、耐震改修と共に、訪問客を迎える魅力的空間創出の整備を行う。
- 地元住民も日常利用するどこでも図書館を2階、健康維持の診療所/リハビリ施設を3階に整備する。
- 災害時には自衛隊と連携し、2・3階を災害支援施設とし、屋上展望テラスに太陽光発電/蓄電設備を整備する。
- ジオサークルと風待ち広場を整備する。
- 駐車場の再整備(現状台数を維持)を行う。広場には先行して飲食店・物販店を配置し、周辺地区の飲食・物販を活性化させる。

項目5：ターミナル周辺の道路整備、ジオサークル・白帆の建設



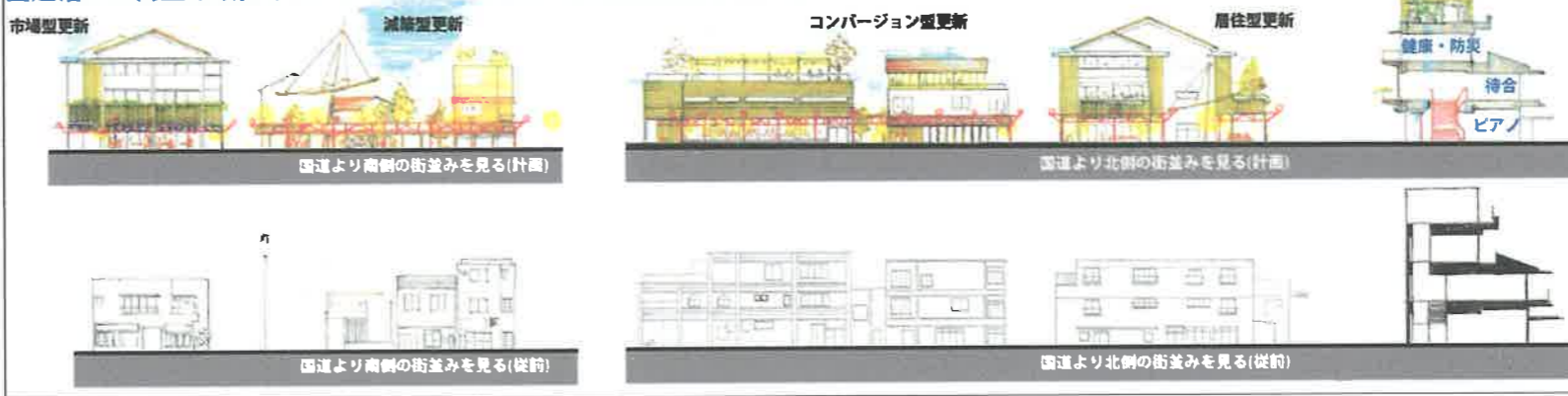
- 関係各局と調整し、国道・臨港道路の一方通行化・歩行者空間化、ターミナル内の車線変更・車両待機場の整備を行う。
- ジオサークルに子ども/高齢者の運動の場、町内イベントの舞台等を建設する。
- ジオサークル内、周辺にシンボルとなる白帆を設置し、風の人を迎え入れ、遮光や雨避けとなる快適な空間を創出する。(強風・積雪対応)

まちなか更新のアクションプランと仕組みづくり

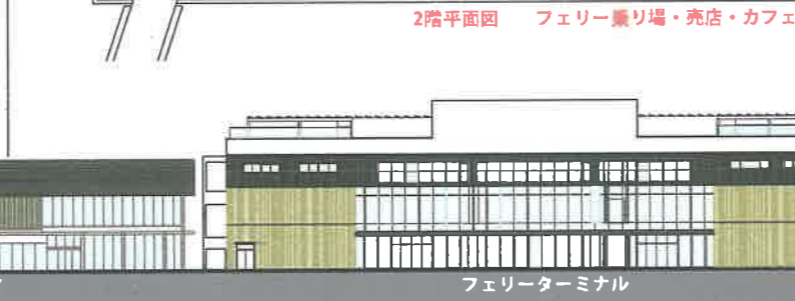
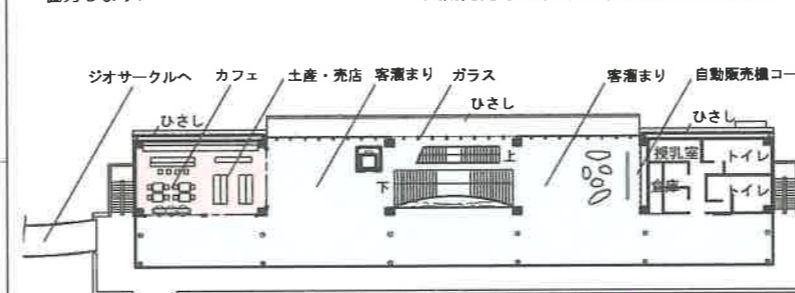
項目	年	1期		2期		3期		4期		5期	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0	まちづくり協議	定款調書、住民との協定(コミュニティプラン、まちづくり会社)									
1	空家・空地・道路利用の住民WS/社会実験検証										
2	まちづくりイベントの開催 廃船レストランの整備										
3	まちづくり会社(仮)の設立										
4	市街地拠点施設の整備 まちなか道路整備										
5	既存ストックの有効活用										
6	他地区へのまちづくり展開										
7	フェリーターミナル棟改修										
8	駐車場改修とジオサークル 風待ち広場整備										
9	ターミナル周辺の道路整備										
10	ジオサークル・白帆の建設										

- 10年の間で「合意形成」が可能な街区や建物のまとまりから小規模な更新を連続させて、エリア全体の機能を改善する手法を提案します。
- この方式を利用して、事業開始10年後にはエリアを拡大し、西郷地区全体に波及していきます
- エリアマネジメントを行う組織として(一社)おきのしまちづくりセンター(仮)を設置し構成員は市民や企業等(地元中心)で構成します。
- (2期)市街地拠点施設の交換床をベースに用地(空家)を確保⇒空家コンバージョンによる生活施設、交流施設の整備します。
- 土地は従前の地権者の物とし、建築部分の権利を保障する。
- その場で生活、商売を続けたい町民は移転しなくてもよいような柔軟な家です。
- (3期以降)空家コンバージョン及び新築は、(一社)事業主体となり行います。
できるだけ町民の雇用を生み運営とします。
- イニシャルコストは本事業費に確保し、国の補助事業も活用します
- 例えば「離島振興」「住環境整備モデル事業」「優良再開発建築物整備促進事業」「地域特別賃貸住宅制度」「コミュニティ住環境整備事業」等が考えられます。
- ランニングコストは①収益部門(物販・飲食・サービス)の売上より出す。②非収益部門(子ども食堂・図書室)は町からの助成を得るが、①収益部門からの利益も回すことで、できるだけ行政に頼らない仕組みとします。

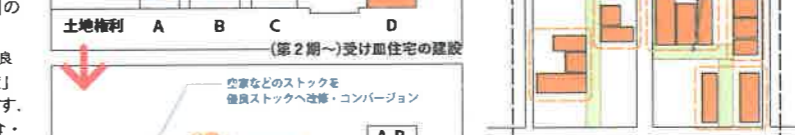
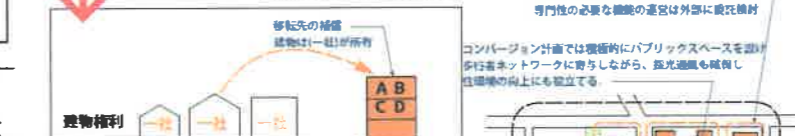
国道沿いの街並み改修イメージ・パターンランゲージを組み立てていく



- 1F:耐震改修と合わせて内部の改修を行います。観光客や帰省客を迎える階段はドラマチックな造形とし、ストリートピアノを置き、華やかな玄関口を演出します。
- 2F:まち側の壁も開口部(ガラス)とすることで、まちを見渡す、「隠れに帰ってきたな。」という心象に残る空間としたいです。ジオサークルと直結し、津波等の避難にも協力します。
- 3F:ターミナルは町民の利用を主とし、お年寄りも利用可能な軽い運動もできる健康施設を備えます。また本土からお医者さん(島内で不足している科など)を定期的に招き診療する診療所も設けます。誰でも図書館を設け2階とも連携します。
- RF:屋上も開放し夏場はビアガーデンなどを行う、海を見る気持ちの良い空間とします。上部に太陽光発電+蓄電池を設け災害に備えます。



(第2期)まちづくり会社の設立



- ⑫住環境改善 白帆街角広場
減築で白帆のあるオープンスペースの創出
- ⑬街中から海を感じる1
国道突き当たりタミナルビルを透明化し船の到来を感じるデザインを
- ⑭夜も歩いて楽しいラテック
光る白帆(1階)街灯、明るい白壁など
- ⑮大社新参道で海を感じる2
- ⑯まちなかで湾口への眺望3
まちなか中心広場からも湾口の船を望む
- ⑰短冊敷地の防災裏界線
防災のため裏界線を挟んだ細路路防火区画
- ⑱津波想定3m災害時の避難場所
ジオサークル(4.5m~7m)でターミナルビル2階・3階へ、ポートプラザ2階以上へ、ジオサークル上部に避難所として西郷公園へ
- ⑲視点場1 ジョウカ舞台から湾口を見る
風待ち広場、ジオサークルから湾口をみる
- ⑳視点場2 ジョウカ上から西浦を見る
- ㉑視点場3 タミナル屋上から
国道、西郷公園を見る
- ㉒ターミナル2階にどこでも図書館
誰でも本を持ち込み、借りていける図書館

ジオゲートウェイ フェリーターミナル 風待ち広場・ジオサークル・白帆

みなとまちの記憶を継承し、豊かに住む

—低層高密度集落型再生・原風景の創出—

風待ち港として脈を持った歴史を持つ中心市街地が、車社会の到来とともに次第に寂れてきました。「中心部の玄関口に広い歩行者優先ゾーンを作り出す」という計画は、車社会以前の歩いて暮らすことの豊かさを復活させることを意味します。

多くのみなとまちがそうであるように、このまちはヒューマンスケールの密度の高い空間によってつくられています。そして、天然の良港として栄えた歴史—まちの記憶—があちこちに懐かしく残っています。

このような豊かな歴史性を丁寧に掘り起こし、現代的に回復する「低層高密度集落型再生—原風景の創出—」を提案します。



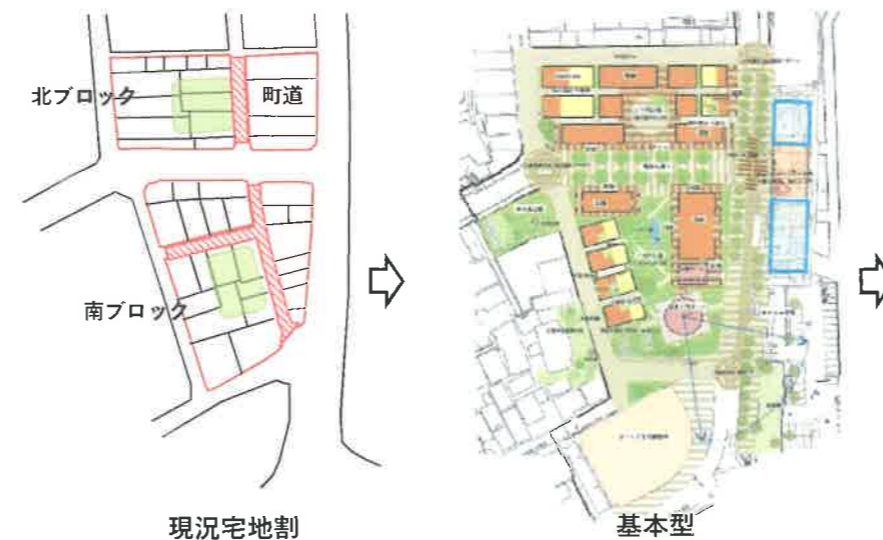
中庭と路地

歩行者優先道路とつながる安全・快適な中庭と路地を整備します。

中庭は、店舗や住居に囲まれ落ち着いた雰囲気のある憩いの場であり、子供たちの遊びの場です。季節の行事やイベントの中心ともなります。路地空間はヒューマンスケールを持つ親密な通りです。要所でガラス屋根のかかるパッサージュとなります。

地権者の不動産に関する意向調査を行い、整備後の共同店舗や区分所有の可能性など確認します。狭い間口・深い奥行き宅地に家屋が密集している・・・という現況宅地割の特徴を読み込む「集落型整備」を行います。分譲形式の開発はこれまでの権利関係の継続が可能であり、地権者の多様なニーズにこたえられます。また、計画の変更や修正に柔軟に対応することができます。

具体のデザインは、基本型をはじめ展開型・発展型など様々な検討を行ないます。各地の歴史的集落が共通して持っている「統一感のある多様性」という空間の質を追求し、ずっと昔からそこにあったような佇まい—みなとまちの原風景—の創出を目指します。



海に開く

数次にわたる海岸埋め立てや大型建築により、中町地区の「海に向かう小路」から海は見えなくなりました。



ブリッジの撤去、ターミナルの改修による海をめざす視線・動線の確保、大山や海を見晴らす位置への交流センターの配置・・・など「海に開くこと」を基本方針とします。



歩行者優先道路

国道485号は歩行者専用道路。臨港道路は南進の一方通行路とします。歩行者専用道路は、救急車や消防車など緊急車両は侵入できません。臨港道路の一方通行路は、北進車にやや戸惑いが想定されるので、社会実験で検証しながら実施します。歩行者優先道路を支える町道は幅員6mをループ状に確保します。ループ道路と国道に囲まれた街区内の町道は廃止を原則とします。



バス停やタクシー乗り場は、南進一方通行路の広い歩道を利用して、ターミナル上屋のまち側にまとめて配置します。

暮らし (豊かに住む)

商業 (昼も夜も人の気配)

■新規居住者の呼び込み

中町や西町など中心部は空き家が増加し居住人口が減少しています。市街地中心部のターミナル隣接地という立地条件を生かし、都市的生活と田舎の自然を求める居住者を島内外から呼び込みます。

■多様な住居ユニット

2・3階建ての低層住宅は、高密度でもプライバシーを守った住みやすい多様な住宅が可能です。
 ・光庭や天窓活用のコートハウス
 ・フラットタイプやメゾネットタイプ
 ・外断熱工法の置き型屋根や板張り外壁など性能の良いユニットとします。

■町家型建築

店舗の奥や2階に住む町家型建築とし、いつもヒトの気配を感じられるまちをめざします。

■回廊型ファサードと大庇

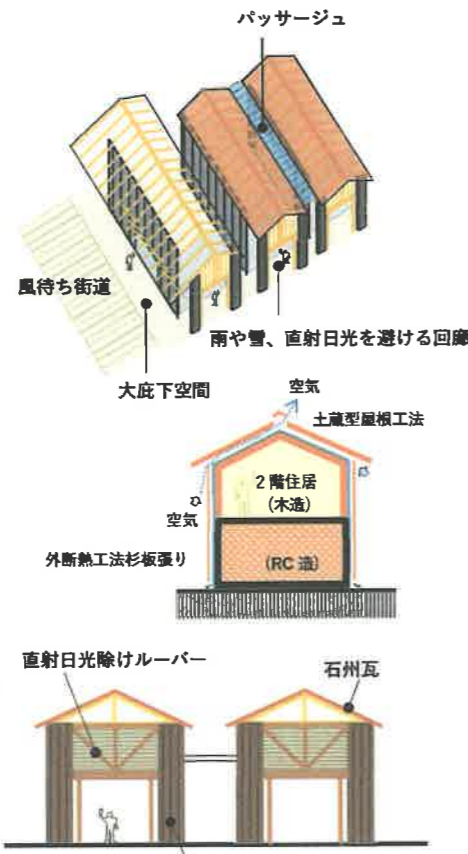
雨や雪、直射日光を防ぎ、店舗群を代表する印象深いファサードを作ります。

■合理的な構造

木造主体ですが、遮音性に配慮し「1階 RC造・2階木造の混構造」など合理的な構造を追求します。

■店舗群の共通コンセプト

郊外型スーパーマーケットとは異なり、「生活を楽しむ」という共通コンセプトを持つ店舗群の形成を図ります。



RC造+木造赤瓦屋根(五箇中学校)



町家型 店舗付き住宅

防災

(水害にも火災にも強い街)

■津波と水害対策

津波など災害時の受け入れに必要な交流センターは、海抜2.6m程度に計画します。浸水被害を免れるだけでなく日常の海の眺望も得やすくなります。

■避難しやすい屋外空間

屋外空間は、路地・広場・公園・道路と続く避難路のネットワークを形成し、分かりやすいサインなど安心・安全を確保します。

■火災対策

木造家屋密集地域の火災対策として防火帯を計画します。計画地の北側一列をRC造の町営住宅などとすれば、大城山の台地につながる防火帯の役割を果たします。



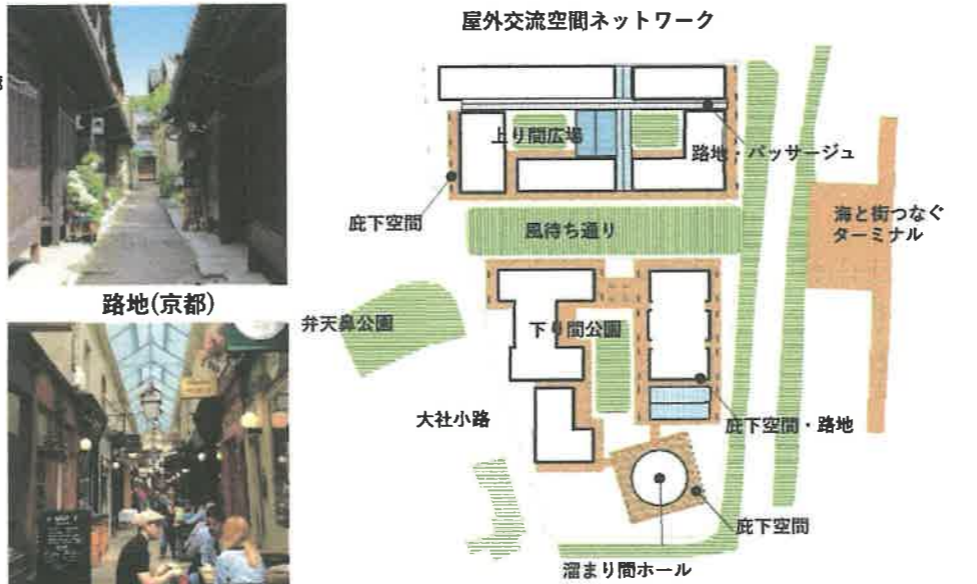
交流 (敷地全体が交流空間)

■屋外空間の連携

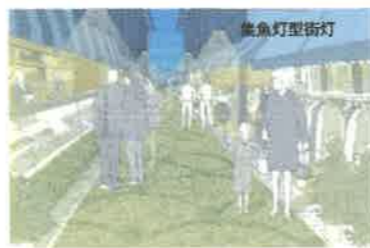
屋外空間のネットワークにより、エリア全体が交流空間です。風待ち通り、上り間広場、下り間公園、溜まり間ホールなど 北前船の歴史にちなむネーミングとします。

■交流センター (たまり間ホール)

交流センターを下り間公園に面し海を臨む場所に配置します。西郷湾や大山の眺望を得やすくするため、床面は前面道路より1.5m程度高くします。透明感のあるのびやかな空間で、下り間公園を一周する庇下空間と繋がっています。



路地(京都)



ガラス屋根の路地(パッサージュ)



祭りやイベントの起終点となる中庭

工程表

■建替え工事の早期完成

北と南のブロック内工事は、1期(5年)での完成を目指します。初期の基本計画・基本設計の期間に地権者の意向調査、土地や建物の実態調査によりの確な現状把握が必要です。ポートプラザ館の1階に『まちづくり相談室』を常設し、地権者の多様なニーズの把握を行います。

■まちづくりの推進力

地権者意見のとりまとめや新しい店舗群の販促活動など、チームを引っ張るリーダーを広く全国公募するなど、強力な推進体制とします。

■活動や運営の持続性

これまで積み重ねてきた住民参加のまちづくり活動を、今後も設計から運営に至るまで継続します。参加者には新規出店者や新規居住者、企画運営のサポーターとなる...などの可能性もあります。整備後の運営が長期間安定して継続するためには、ランニングコストを低廉に抑えることが必要です。基本計画時点から十分なコスト管理を行います。

	R4年度		I期					II期				
	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R13年度		
北ブロック	基本計画 基本設計	実施設計	工事	移転	移転	実施設計	工事	移転	実施設計	工事		
南ブロック												
町道 新区内 周辺												
国道 ターミナル 隣接地												
地権者	基本計画	基本設計	実施設計・仮店舗・仮住宅					実施設計				
一般市民	準備調査	意向調査	w s・先進地調査					出店・サポーター活動				

景観 (島全体を代表する景観)

玄関口であるターミナル周辺地区は、島全体を代表する景観となる必要があります。赤瓦の集落景観地区として整備し、高度成長期以前の景観の回復を図ります。

■切妻屋根の舟小屋群

島の海岸線には舟小屋群が各所にあります。切妻屋根が海に向かっての姿は漁業集落の原型です。



西郷港の原風景 八尾川の集落景観

山陰の海辺の集落を特徴づける赤瓦と舟小屋型住居による景観を再生します。

■自然素材の活用

良質の杉材、「五箇石・小路石」と呼ばれる凝灰質砂岩や隠岐片麻岩など景観を形成する自然素材を活用します。



屋那の松原の舟小屋群(都万地区)

凝灰質砂岩は加工が容易で、歩道や室内の床・壁に使用することが出来ます。隠岐片麻岩はコンクリートの骨材として利用されており、車道舗装の骨材や切り石としての利用が可能です。

■町なみ協定の締結

赤瓦や杉材による良好な景観の保全に向けて、ガイドラインの作成や町なみ協定の締結が必要です。玄関口地区から開始し周辺地区に拡大します。



海に向かう切妻屋根(布施地区センター)

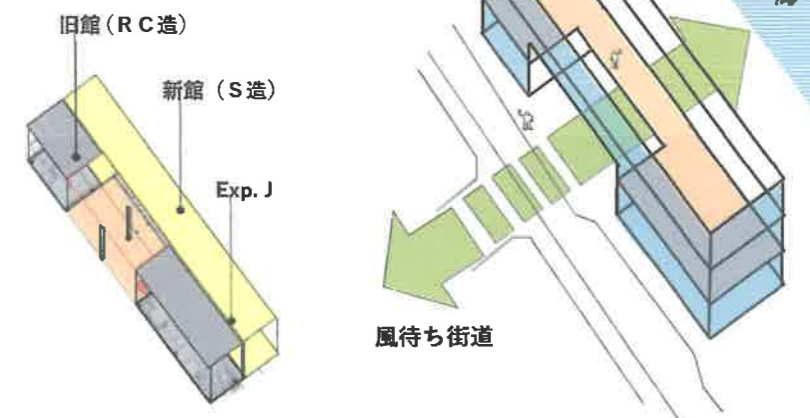


グリーンタフの床と壁(五箇地区センター)

ターミナル上屋 (街と海を繋ぐ)

ターミナル上屋は鉄筋コンクリート造の旧館と鉄骨造の新館の複合建築です。

旧館は2階床の一部撤去や階段の移設、外壁の透明化など大改修(または新築)を行い海と街を繋ぎます。



風待ち街道

隠岐の島の人々が自信に満ち、 活気のある日常を育む「しまの広場」

交通機能の分散

各乗り場（一般車、各バス、タクシー、レンタカー）が分散していることにより、スムーズに乗り継ぎができない。 **現況**



交通機能を海側に集約し、広場をつくります

まち側の臨港道路を付け替え、交通機能を円滑にします。駐車場は再整備し、利用目的ごとに使い分けます。（港湾機能は維持、あんき市場跡地にレンタカープール設置） **計画**



1. フェリーターミナル、ガラスの階段室 2. ジオゲートウェイ 3. しまの広場 4. 海見える図書室 5. 商業店舗・住宅 6. 出雲大社西郷分院 7. 愛宕山

まちに海の景色を取り入れる広場のデザイン

西郷港をはじめ、島を形作る入江や岩場の特徴的な形状を模した築山を配置し、広場全体を海に見立てたデザインとします。



海とまちをつなぐ広場

スカイブリッジを撤去し広場の周りにまち並みを整備しなおすことで、海からまち、まちから海への眺望をつくります。



みなで楽しむ「しまの広場」

来訪者をむかえるようにゆったりと広がる「海見える図書室」を中心に、室内外を一体的に使用できる空間構成とし、多様な使い方に対応します。



海とつながる「しまの広場」

入江を横した広場の構想地は愛宕山の岬と巒なり、弧を描く建物形状にそって海に向かう視線を誘導します。



夜の「しまの広場」

ジオゲートウェイやフェリーターミナルのガラスの階段室から漏れる光と、図書室の山形屋根に映り込む光がリズムミカルな夜の景色を演出します。



図書サービスイメージ

キッズスペース

中遊びができる遊具を導入します
思い出になる数々の読み聞かせスペースを配置します
知育玩具やイベントなど多様な学びを提供します

図書スペース

郷土歴史のフェアなど、地域情報を発信します
豊富な電源席とWi-Fi環境を整備します
多世代の利用を促進する資料の提供を行います

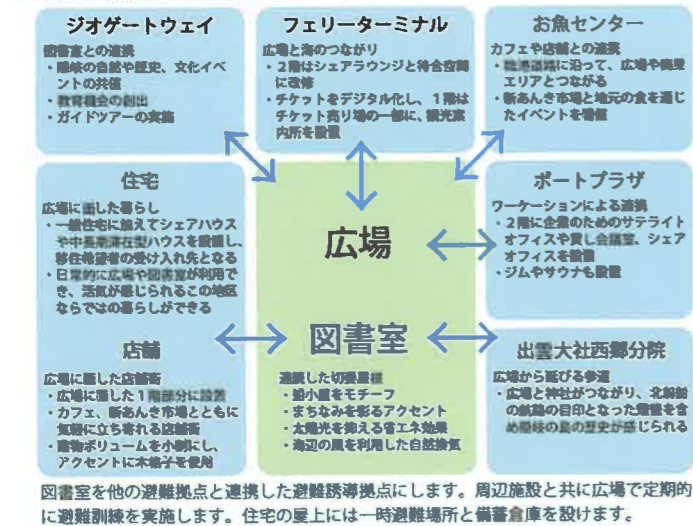
カフェスペース

館内では本とコーヒーを楽しめる空間となります
市民のサードプレイスとなるカフェを導入します
カフェでは様々なイベントを開催します

あんき市場

島の良いモノを来訪者に伝えます
市民の日常的な買い物場としても活用されます

広場と図書室が周辺をつなげる



海と広場をつなげるフェリーターミナル

- 1階の海側は、港湾機能を維持しながら、交通機能に特化します。
- 2階の海側はジオゲートウェイの建物と連続したガラス振りのファサードが良好な景観を形成しているため、現状を維持します。
- 内部は、海への眺望を十分に楽しめるスペースとして改修します。

待合時間を有効活用できる電源席の配置
サテライトオフィスとしても利用可能となる有料ラウンジの導入
可動式ファニチャーによりレイアウトの自由度を高め、団体待合も可能にする待合空間の配置



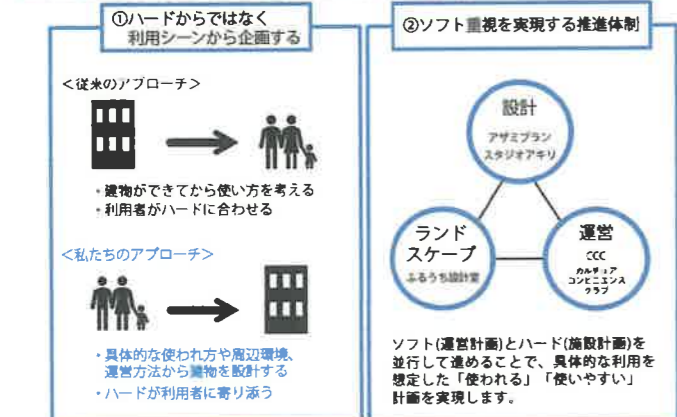
スケジュールプラン

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
国道 臨港道路	説明・協議	協議・調整	基本設計	議会承認	実施設計	付替工事	廃道・撤去			
町道	説明・協議	測量・用地交渉 ※一部廃道		用地交渉・設計・換地		付替工事・廃道・撤去				
土地	説明・協議	測量・用地交渉 ※一部換地		用地交渉・設計・換地		手続き				
建物	基本計画	基本設計	実施設計	※一部工事	調整	解体	建設工事			
広場				調整			外構工事			
港湾	説明・協議	協議・調整	基本設計	議会承認	実施設計	整備工事(1・2期)				
フェリー ターミナル	説明・協議	協議・調整	基本設計	議会承認	実施設計	改修工事(1・2期)				
運営	説明・協議	サービス 企画	オープン前 イベント開催		※仮オープン					運営ノウハウ提供
地元連携		進捗共有・広報	島産材の材料調達(木材・石材)			スタッフ採用・育成				

グランドオープン

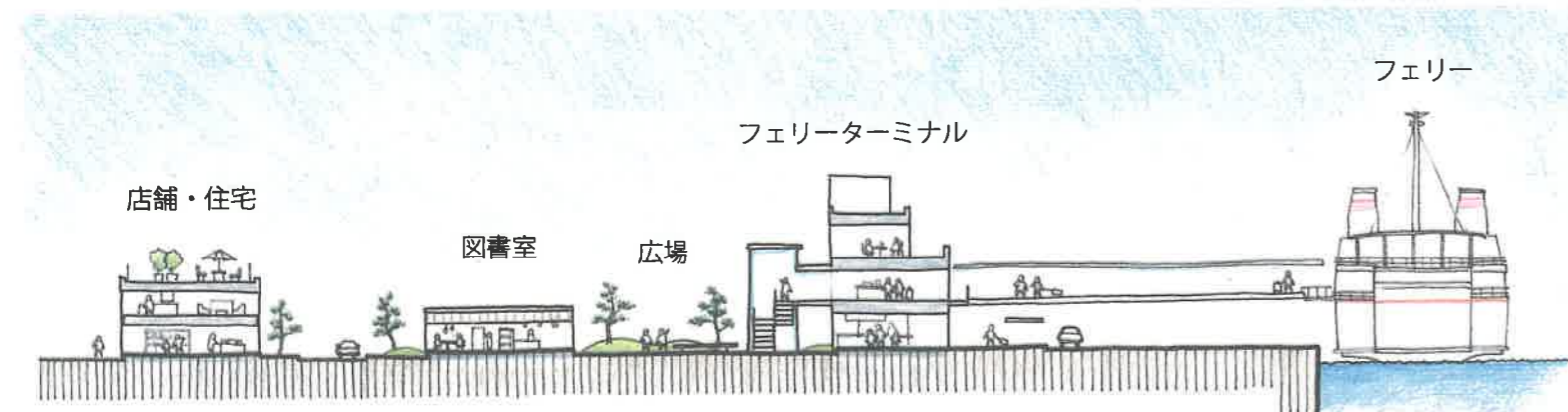


私たちのプロジェクト推進における考え方



まちの玄関口となるフェリーターミナルと「しまの広場」

フェリーブリッジから広場に直接つながる「ガラスの階段室」を設け、フェリーターミナルと一体となる広場をまちの玄関口にします。



「しまの広場」を中心としたまちの賑わい
弧を描く建物と植栽地の形状が人の溜まりやすい場所を作り、日常的に広場周辺に人が集う、新しいまちの風景をつくります。



4年後の2026年に、図書室の仮オープンをめざします！
図書室の建物を木造ユニット化し、分割して建てます。

