市内３駅の周辺整備についての参考事例集

平成２８年１２月

戸田市議会
文教・建設常任委員会委員会

～はじめに～

本市では、戸田市第４次総合振興計画において、賑わいのある駅周辺市街地の形成を進めており、今後は、長期的なまちづくりの指針である第２次戸田市マスタープランの中でも挙げられているとおり、市内３駅周辺における商業・業務の集積による拠点化など、活力ある都市づくりが期待されています。

このことから本委員会では平成２８年度の年間活動テーマを「市内３駅の周辺整備について」と設定し、先進事例の視察等、調査研究を行ってまいりました。本委員会の活動成果として、今後の市内３駅の周辺整備の参考となるよう、参考事例集をここにまとめます。

事例１　宮崎県日向市

◆背景

宮崎県日向市は、近隣２町２村を含む人口約９万人の日向入郷圏域の中心的役割を担い、親しまれ繁栄してきたが、高度経済成長に伴うモータリゼーションと産業構造の変革に中心市街地は取り残され、街なかの賑わいは急速に衰えを見せ始めた。このような状況を受け、街なかの賑わい、活力の再生を図るために、平成 10 年より、鉄道の高架化、新駅建設、駅周辺の土地区画整理事業といった、日向市駅周辺整備事業が開始された。

◆事業概要

・日向市駅周辺土地区画整理事業、日向地区連続立体交差事業、商業集積区域整備事業、交流拠点施設整備事業の４つの基幹事業を同時進行することにより、街のリニューアルを図り、「交流と提携」をキーワードに多様なソフト事業を展開し、市民協働のまちづくりを目指している。
・県、市の主導で、JR 九州、学識経験者、都市計画家、都市デザイナー、プロダクツデザイナー、市民などの協力のもと事業が行われており、この関係者の努力と協力によって、魅力的な駅周辺空間が生み出されている。

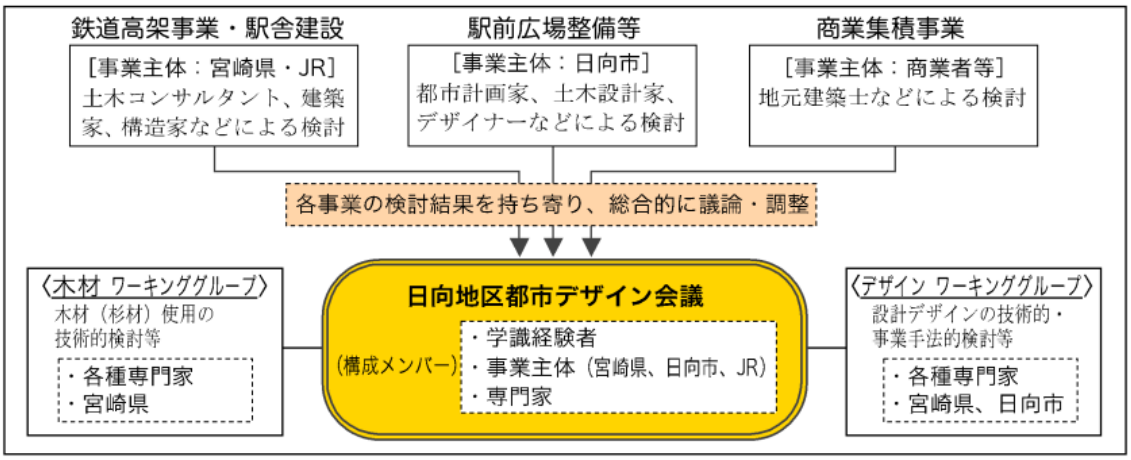
◆事業内容

（1）日向地区都市デザイン会議の設置

・県、市、大学教授、JR 九州で組織した「日向地区都市デザイン会議」を設置し、駅周辺地区で同時進行している４つの事業の調整を行う。

・計画段階から事業を総合的にマネジメントし、施設の位置づけ、デザイン、利用方法に至るまで全てを会議の議題として議論。

・鉄道高架橋のデザインから駅舎デザイン、駅前広場や沿道空間までも含めたトータルコーディネートを行い、縦割りの弊害を無くしたことで統一的なデザインによる都市空間の形成を実現。



検討体制図

（2）市民が主役のまちづくり

・「人が主役で、街は舞台」を合言葉にして事業を進めている。

・貴重な時間と税金を投入して駅周辺を整備しても、誰もまちに関心を持たず、単なる通過点になってしまうことのないように、計画・設計の段階から市民の意見を取り込む場として「市民ワークショップ」を開催している。

・どのようなまちにするかだけでなく、市民が主体となって企画する様々なイベントや祭りでの駅前広場等の使い方、メンテナンス方法等も議論されている。

街中広場公園ワークショップの様子

（３）まちづくり課外授業

・小学校に大学教授やデザイナーを講師に招き、自分達のまちを観察し、その未来をどうすべきかということを考え、感じたことをかたちにする授業を行っている。
・「まちづくり課外授業」で製作された、まちを楽しくする装置「移動式夢空間」という作品は、現在も市民に愛され、イベント等に利用されている。
・この取り組みは、グッドデザイン賞・新領域部門を受賞し、子供達に大きな自信を与えており、将来のまちづくりの担い手となることが期待されている。

移動式夢空間

（４）交流広場の整備

・交通広場に隣接して市民が自由に憩えるオープンスペース「交流広場」を整備。このオープンスペースによって、駅舎を中心とする駅前空間は人のための場所という印象を与えている。
・地元産材の杉を活用したイベントステージを設置。
・日常のおだやかな風景も、様々なイベントにもマッチするデザイン。
・整備後、交流広場では市民が企画するイベントが多数開催されている。
・事業スタート時から様々な市民を巻き込んだワークショップ等の取り組みを通じて、市民にとって身近な存在になり、「自分のもの」という意識を作り上げ、市民による清掃活動や保全活動が行われるようになった。

木もれ日ステージ

市民による芝生の除草作業

（５）駅周辺民有地の整備

・駅周辺民有地は土地区画整理事業によって、一部、街区単位で整備を行っている。
・街区ごとに会議を開き、街区憲章を作成し、コンセプトや取決めの共有を図るという取り組みを行っている。
・景観に関して専門的な知識を有している景観アドバイザーが、地域の特性を生かした景観作りのために専門的な立場からアドバイスを行っている。
・建築を行う場合、地区計画の中で、景観アドバイザーと協議を行うことを義務づけており、質の高い、統一的な景観となる。

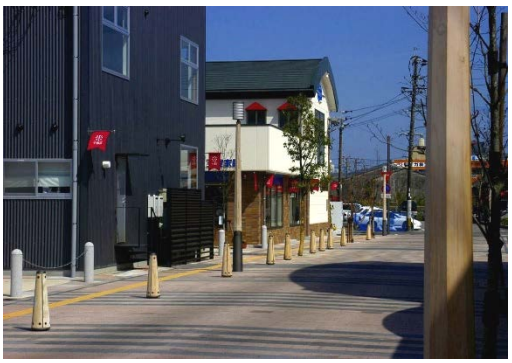
街区憲章

景観アドバイザー制度

（６）地元産材の杉を使ったまちづくり

・駅舎や駅前広場のコンセプトの根幹に「木を使ったまちづくり」がある。
・地元産材の杉を活用。
・駅舎のほかに、ベンチや車止めといったストリートファニチャーにも杉が使われている。
・日向市駅は鉄道関連で唯一の国際的な賞であるブルネイ賞の駅舎部門を受賞。
・メンテナンスフリーに頼らず、経年変化による汚れや傷みは、かんなで削る事で維持管理しており、手を掛け、守っていくことで愛着が生まれる。

杉がふんだんに活用された駅舎



杉を活用した街路灯、車止め

◆事業効果

・歩行者・自転車交通量（日曜日）が、 整備前（平成 18 年）の 1,700 人だったものが、事業供用後（平成 25 年）は 2,479 人と、約 1.5 倍に増加している。
・駅前で行われる市民イベントの数は、 整備前（平成 18 年）の 7 回だったものが、事業供用後（平成 25 年）は 73 回と、約 10 倍に増加しており、イベント集客数は 27,100 人から 198,600 人と、約 7 倍に増加している。
・新たに駅を中心に「憩いの空間」「交流の空間」としての舞台が完成し、人が集い、人がふれあう、活気に満ちた空間として機能している事が伺える。

整備前

整備後

日向ひょっとこ夏祭り

事例２　宮崎県延岡市

◆背景

宮崎県延岡市は人口約 13 万人、面積 868.02 ㎢、宮崎県北部に位置する日向灘に面した自然豊かなまちであり、商工農林水産業など多彩な産業を有する県北部の中心的な都市である。

近年、郊外に大型ショッピングセンターができたことにより、駅前の大型ショッピングセンター、百貨店が相次いで閉店するという駅前の衰退を象徴するような出来事が起き、平成 21 年に延岡駅周辺整備事業に着手した。そして、度重なる市民参加のワークショップ、シンポジウム、会議等を開催し、平成 24 年に延岡駅周辺整備基本計画を策定している。

◆事業概要

・延岡駅周辺整備基本計画を策定し、交通結節点である駅周辺を東九州の玄関口として整備。

・基本計画の検討体制としては、交通事業者、専門者、地元有識者、によって構成される「駅まち会議」と市民活動やまちづくりの担い手を育成する「市民ワークショップ」で出た意見を「デザイン監修者」が取りまとめていく形を取っている。

・駅周辺に人が集まる仕組みづくりとして、駅に市民活動の集積を図り、回遊性を向上させ、商業の活性化に繋げる。

◆事業内容

（１）市民ワークショップ

・市民が「生活のプロ」「市民活動のプロ」として、駅前空間の「使い方」「活動の内容」を中心に意見を出す。
・市民ワークショップの取りまとめには、「人と人がつながる仕組みをデザインするプロ」であるコミュニティデザイナーの山崎亮氏を招いている。
・市民ワークショップを開催すると、多数の意見が出て、うまくまとまらないことがあるが、コミュニティデザイナーを置くことによって、意見の集約を図ることができる。
・市民活動の担い手づくりにもつながっている。

コミュニティデザイナー（山崎亮氏）

（２）デザイン監修者

・市民ワークショップから出た、駅前空間の使い方、活動内容等の意見をデザイン監修者が形にする。
・デザイン監修者によって、隣接して建築される、駅舎、公共施設、交通事業者の建物、交番などの駅周辺のデザインの統一を図ることができる。
・デザイン監修者には全国的に活躍されている建築家である乾久美子氏を招いている。
・延岡駅周辺整備デザイン監修者公開プレゼンテーションを行った若手建築家５名の候補者の中から選定。

デザイン監修者（乾久美子氏）

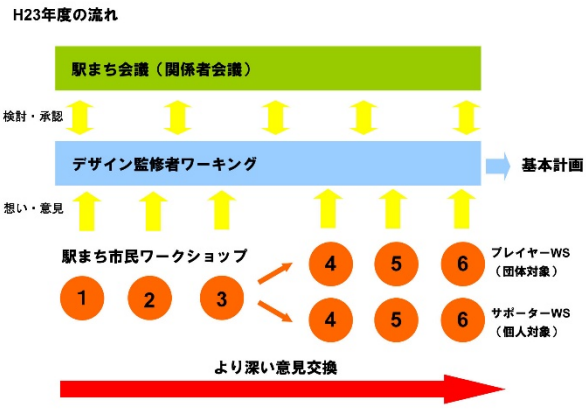
デザイン監修者公開プレゼンテーション

（３）駅まち会議

・駅周辺の空間デザインの方向性や各施設の配置及び動線計画について、関係者の合意形成を図りながら、延岡駅周辺整備基本計画を取りまとめるために設置。

・メンバーは交通事業者（JR 九州、宮崎交通、宮崎タクシー）、地元有識者（商工会議所、商店街、区長など）、学識経験者、宮崎県などで構成されている。

・駅まち会議の委員長には、当時、数々の駅周辺整備プロジェクトを手掛けていた内藤廣氏が就任。



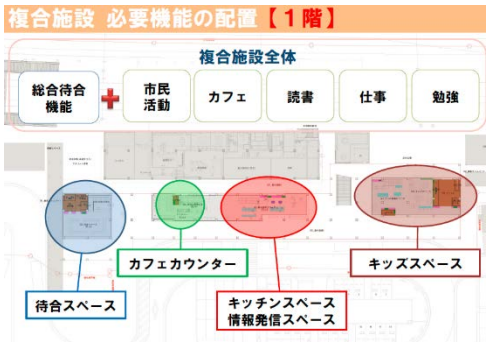
検討体制図

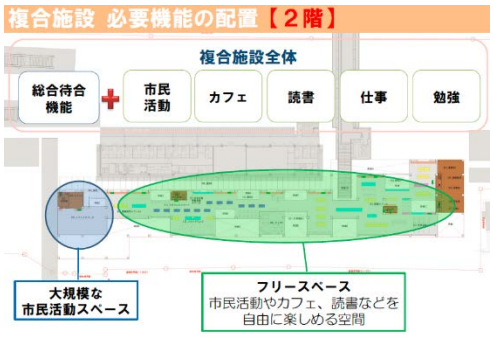
（４）賑わい再生の起点となる複合施設の整備

・中心市街地に人を集める方法として商業施設ではなく、駅に市民活動を付属させることで、賑わいの再生を目指す。

・延岡駅の駅舎をふさぐような形で公共施設を建築することにより、駅舎と公共施設を一体とした複合施設として整備。

・公共交通利用者のスペースと市民活動のスペースが混在することになり、市民活動を見た公共交通利用者に何かしたい、楽しみたいという気持ちが生まれる。





◆事業効果

・平成 27 年度末の進捗率が事業費ベースで 25%であり、事業としてはまだまだこれからであるが、一部整備済みの箇所は洗練された魅力的なデザインになっており、取り組みが順調に進んでいることが伺える。

事例３　愛知県安城市

◆背景

愛知県安城市は面積 86.01 ㎢、人口約 18 万人、中部経済圏の中心である名古屋市から 30km という近い距離で地理的条件に恵まれ、自動車関連企業等の大企業の進出により、住宅団地の建設が盛んになり、主要な鉄道駅である JR 安城駅、三河安城駅、名鉄新安城駅、桜井駅を地域拠点として急速に都市化が進んだ都市である。

安城市の特徴としては、主要鉄道駅の周辺に市街化区域の約 60%、人口集中地区の約 70%が集積する「コンパクトシティ型都市構造である」こと、平坦な地形、拠点的区域が市中央に位置しており、自転車交通に適した地形を有すること、用水路など豊かな水辺環境を有することが挙げられる。

持続可能なまちを形成するため、特長を最大限生かしたまちづくり、安城市はその中でも「コンパクトシティ型都市構造」に特に着目したまちづくりを行っている。

◆事業概要

・JR 安城駅、JR 三河安城駅、名鉄新安城駅、名鉄桜井駅の４つの鉄道駅を拠点としたまちづくりを行い、コンパクトシティ型都市構造の深化を推進。
・４拠点とも、駅周辺において都市機能・居住を誘導する土地区画整理事業を実施。
・４拠点とも、それぞれ将来像のテーマを設定。
・計画的な土地利用を図り、調和のとれた活気あるまちづくりを進めるため、市民が中心となった、まちづくり委員会、まちづくり部会、まちづくり研究会等が設立されており、地域を巻き込んだまちづくりを実施している。

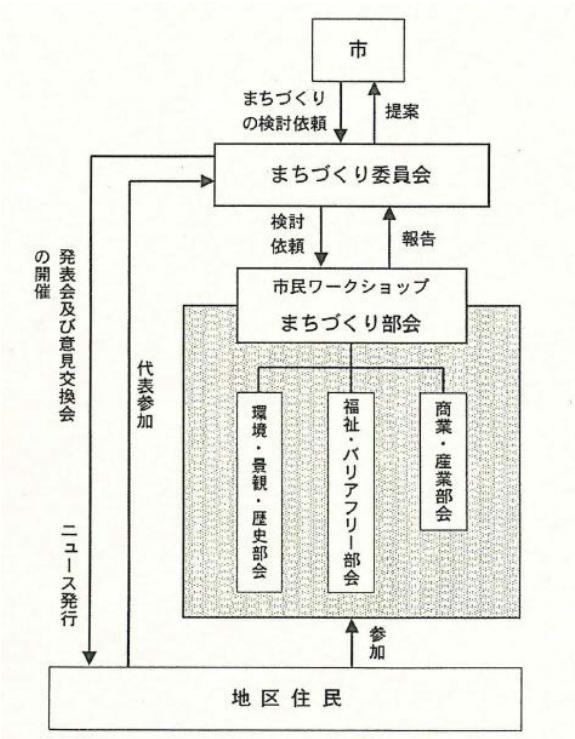
◆事業内容

（１）コンパクトシティ化への取り組み

・市域の約 25%が市街化区域であり、鉄道駅の４拠点を中心に住居・商業系用途地域を設定している。
・流通性の高い幹線道路沿いには工業系用途地域を設定、拠点への都市機能・居住の集約とともに、都市の活力創出に必要不可欠な産業機能の集約誘導を図っている。
・自動車依存から公共交通への利用転換の推進し、拠点を中心としたまちなか居住を誘導。平坦な地形という地理的メリットを活かし、自転車歩行者道路を 25km 整備することにより、拠点へのアクセス性の高い都市空間を創出。
・市街化区域内主要駅周辺の集約区域を「安城拠点区域」と設定し、土地区画整理事業や都市交通システム整備事業等により、都市機能・居住の集約誘導を実践、緩やかな立地適正化を推進している。

（２）住民によるまちづくり活動

・桜井駅周辺地区の計画的な土地利用を図るため「桜井駅周辺地区まちづくり委員会」が設立され、様々なまちづくりの提案をしている。
・課題ごとに研究を進めており、「環境・景観・歴史部会」、「福祉・バリアフリー部会」、「商業・産業部会」の３つの部会を設置し、それぞれの課題に対して、協議を重ねている。
・委員会や各部会をそれぞれ年３回程度開催し、視察等も行っており、その内容及び結果については、年４回発行している「桜井まちづくりだより」に掲載され、地権者全員に送付して情報を共有。
・市から委員会へ年額 90 万円助成。
・市からコーディネーターに支払う金額は、年額 200～300 万円。



検討体制図

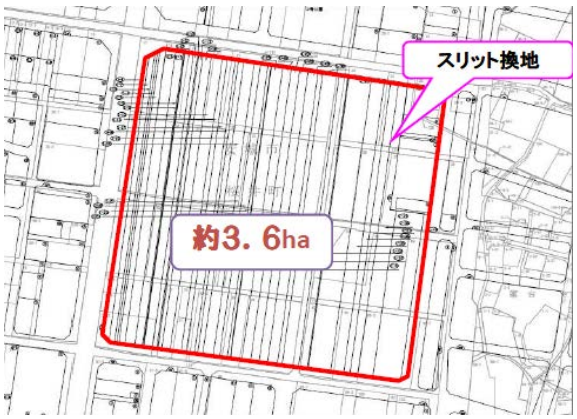
（３）環境共生住宅の仮住居

・土地区画整理事業で仮移転中に使用される仮住居として、５棟のエコハウスを用意している。
・エコハウスには太陽光発電システムや雨水利用タンクなどを設置しており、環境にやさしい生活を体験してもらうことによって、仮移転後に環境に配慮した住宅を建築してもらうことを狙いとしている。
・保留地に建築されており、最終的には土地とともに売却できる。

エコハウス（エコタウン桜井）

（４）集約換地による共同利用街区

・桜井駅周辺地区では駅周辺へ都市機能の集約誘導を図っており、大街区を作り、大型商業施設を誘致している。
・大街区の形成については、土地利用に賛同した地権者の集約換地により実現している。
・スリット状の換地にすることによって、接道条件が一緒になり、評価が同一になる。
・土地利用相談会を組織。年額 50 万円を市から助成。
・40 筆 48 地権者、約 36,000 ㎡



共同利用街区

◆事業効果

・駅周辺を核としたまちづくりにより、中心市街地化区域の 97%が市街化区域と一致、人口集中地区の人口密度は 70 人/ha で市域面積と人口密度の関係を全国比較したところ、上位 15%以内であり、適正な居住誘導が図られているといえる。
・2030 年までに、約 20,800 人の人口増加が予想されており、現在の市街化区域の低未利用地を活用しても、約 11,300 人分の居住確保に留る。今後は、コンパクトシティに配慮した上で、区域区分、用途地域、総合交通戦略、低炭素まちづくり等による、さらなる立地適正化が求められる。

～おわりに～

駅周辺空間が果たす役割は実に多様であり、交通結節点機能に加え、まちの顔として都市の拠点機能を兼ね備えつつ、地域活性に寄与することが求められます。

本市の駅周辺整備におきましては、快適性と利便性に配慮した賑わいのある駅周辺市街地の形成を目指し、引き続き、地域の特性に応じたまちづくりの推進を要望いたします。

活気に満ち、魅力あふれる駅周辺に向けた整備の参考となるよう、本参考事例集を活用されることを期待しています。

やさしいまちに、なりたい。

文教・建設常任委員会

委 員 長	榎本	守明
副委員長	峯岸	義雄
委　　員	中山	祐介
委　　員	竹内	正明
委　　員	遠藤	英樹
委　　員	熊木	照明