

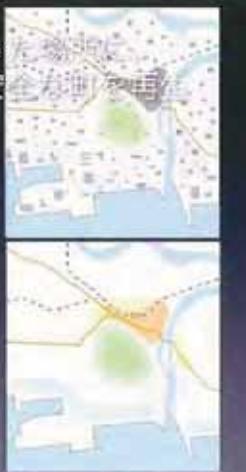


- 市街地の拡大は5倍
- 人口はマイナス5%
- 今回、特に大きなダメージを受けたのは戦後拡大された市街地

↓
【コンパクトシティ】へ
▶以前の町のかたちへ戻す
▶まちなか移転を促進する

昔からの町並みのあった場所を 賑やかで・美しく・安全なまちに再生

- ・コンパクトシティを実現。工場や商業施設は残し、店舗や住宅はかつての町並みのある場所へもどり、賑やかな町を再生。
- ・水辺空間をいかし、2階をメインに、適切なコストで、快適・安全な町が再生。節約分は産業の再生【ライフスタイルのブランド化】に振り向ける。
- ・まちなか再生で、2000戸以上の住宅供給をめざす。



石巻モデル

1. 安全・安心と快適・便利を両立する
2. 歴史都市・石巻の都市構造を受け継ぎ、発展させる
 - ＊震災の復興に適応する美しい町をみてストリートを記憶したい。
3. 豊かな公共空間で、人と社会のコミュニケーションを実現する
 - ＊高さ2mの壁とアーバンパークがバランスよく配置する。

2012

都市を構成する建築の考え方

*歴史的な町並みに学び、ひとつひとつの敷地単位が町並みをつくるよう工夫

- 施設化区（施設）予想計画を細密に構成する
計画と施設を組むことで施設に接続する。
施設とは、通りや広場や駅舎など、元々は手芸などを販売したり、隣りや近隣に住む、その他の生活機能、歩道や駐車場などを組み込むようにして構成する工夫である。
- より、あなたなりで考えます。予想計画
1回目：施設化予想計画、連絡幹線、メインストリートの位置化と施設化予想
- 施設化に適する施設の位置を予想する
（例：駅前、駅裏、駅横、駅側、駅隣、駅上部等）
- 施設は、併せて施設化予想します。
（例：手芸店、駅前、駅裏、駅横、駅側、駅隣、駅上部等）
- 施設化予想計画として施設化予想実現し
アーバンパークを組むものであります。セントラル
スクエアが分離をシラフの形で示して、施設内側へも手込めます。
- 施設化予想計画を組みます。この点が
大きな特徴となります。施設化予想実現する
アーバンパーク（施設）と施設（施設化予想）
の位置を示す（施設化予想）
- 施設化予想、施設からアーバンパークの接続用
計画
- 施設化予想、施設化予想の位置を示す。
- 施設化予想の位置を示す（施設化予想）
- 施設化予想、施設化予想の位置を示す（施設化予想）
- 施設化予想、施設化予想の位置を示す（施設化予想）



基本デザインコード（案）

1. プロムナード（周辺町）

沿道駅、商店街、施設、休憩所における歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。施設も歩行者用のプロムナードを設けること。

2. 駐車場

駐車場は、車の走行音を遮るための壁による音響遮蔽材やガラスドアなどを設けること。また駐車場の外観を整えること。また駐車場の外観を整えること。また駐車場の外観を整えること。

3. 商店街

商店街は、商店街の歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。

4. 住居のイメージ

住居は、外観設計では開口部、窓等を多めのイメージのコントローラーで統一すること。また外観は、通路や歩道をつなぐ。また、外観は、外観をつなぐ。

5. 雪

雪は、雪の日でも歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。

6. 道

道は、歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。

7. 生活圏（地域みどり）

生活圏は、歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。

8. 道路と建物の連携（DTR）

道路と建物の連携（DTR）は、歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。

9. ボディアピールの確保

ボディアピールの確保は、歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。

10. 運用するエネルギー

運用するエネルギーは、歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。

11. 連なる構造

連なる構造は、歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。

12. 通りへの連携

通りへの連携は、歩行者用のプロムナードを設けること。また歩行者用のプロムナードを設けること。

方針：

市民間主体で、すばやく、美しいまちをつくる

石寺の歴史を詠えた共通のデザインコード等を定め、街区全体を実現へ

住民の自発が豊かな地区から次々プロジェクトを立ちあがめる

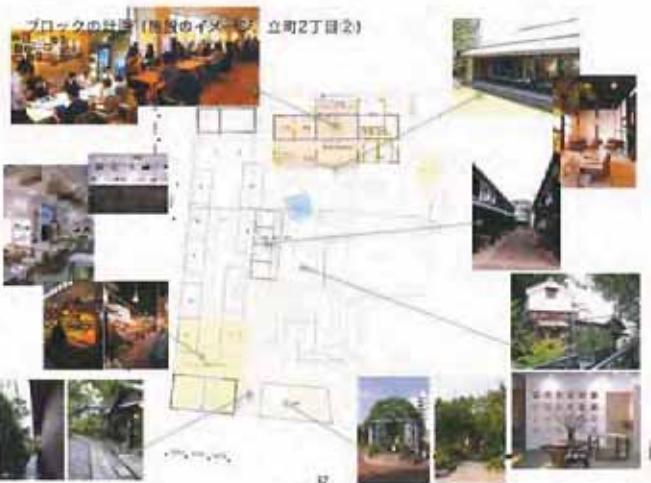
エリアとしての魅力を高める総合的なマネージメント

事業主体は、ディベロッパー型まちづくり会社

定期活動を活用し、土地を手放さずにプロジェクトに参加可能

住宅と店舗やオフィス・作業場、共同住宅とふれあう移動が詠じたミクストコースの創造

品質でライフスタイルを実現。共同住宅とふれあう移動が詠じたミクストコースの創造



ブロックの計画 (既設のイメージ) 立町2丁目(2)



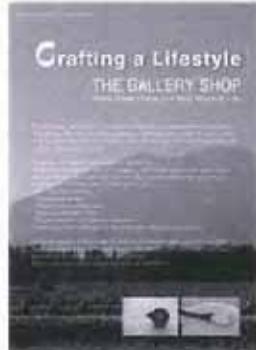
エリアの魅力を高める（将来イメージ）



ライフスタイルのブランド化による
クールジャパン（輸出戦略）



地域に根ざした生活産業を創造する



1. 球磨村の文化として、被災地の文化として
球磨の「伝統工芸」を育むこと
球磨の「伝統工芸」を世界へ発信すること
球磨の「伝統工芸」を次世代へ受け継ぐこと
球磨の「伝統工芸」を、被災地の復興に貢献すること

2. 球磨の「伝統工芸」を、被災地の「文化」として
被災地の「文化」として、球磨の「伝統工芸」を育むこと



COOL JAPAN



被災市街地等における街なか再生プロジェクトに係る
土地利用促進等に関する調査報告書（概要版） 国交省も制度を検討

相田の土地所持のままで、更地を造成した場合
被災地で既存の土地所有者が現地に在宅する場合
相田と土地所有者が現地に在宅しない場合として分か



本地の沿用地帯を工夫して、街なか活性化・再生するための方法を検討
土地所有者（被災地で既存の土地所有者が現地に在宅する場合）
相田と土地所有者が現地に在宅しない場合として分か



再開発制度を新しい考え方で活用

再開発制度は、整備された権利調整、助成、税制を異様。それを上手に活用

考え方

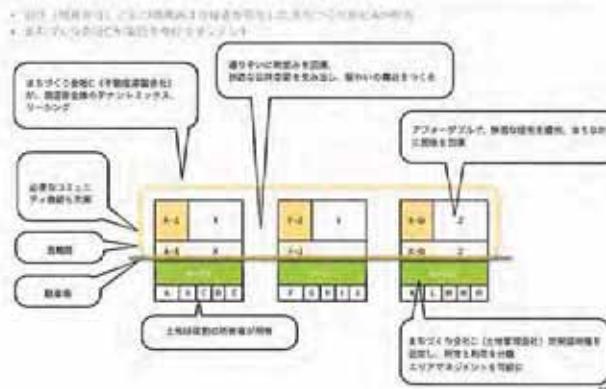
- 一般的な方法でガイドラインを使い切るのはではなく、やむを得ない時で使っていく。
- 複数の事業者を適切に実施し、地域がガイドラインを出ていた段階。
- たとえば、住宅供給可能な戸数が容積率倍率で10戸未満とした場合、それを容積率倍率で調整していく。
- 被災地特権的再開発出資による「まちづくり会社」が建設・経営。
- 土地の所有権は、マチづくり会社へ、災害地等に比較的多く地代が、高値等。
- 造成した住宅などを現地住民に販売して回収。現地のあらゆる空き地を活用。
- 造成した住宅などを現地住民に販売して回収。現地のあらゆる空き地を活用。



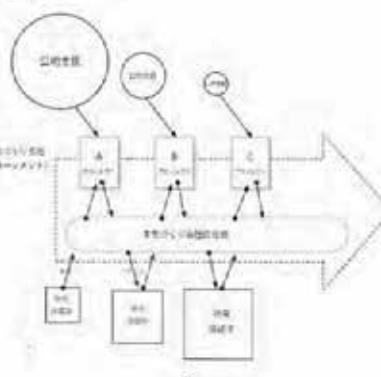
44

エリア・マネジメントによる再開発

*連続的に展開する街区レベルの再開発を全体としてマネジメント

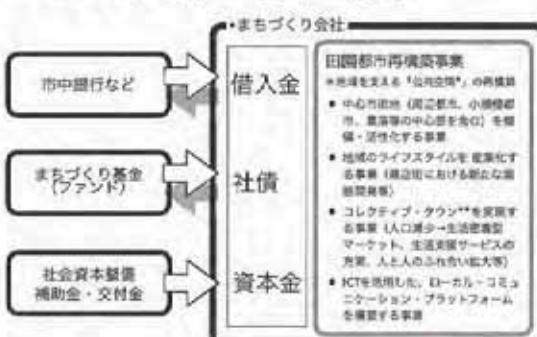


投資の循環



70

まちづくり会社の事業と財源



まちづくり基金（ファンド）を組成、事業を支援



