都市デザイン・まちづくり特論（第８回）

「まちづくり３：ケーススタディから考える」

参加手法と第３世代

ケーススタディ０１：市川市市川南地区

耕地整理による都市基盤／街区内細街路が不十分

1）連続ワークショップによりまちづくりの将来ビジョンを編集する

2）地域住民の生活イメージから建築レベル・地域レベルへとつなげていく住環境のデザイン・ガイドを考える

3）独特の都市基盤形成過程をもとに、住環境の単位をどのように設定するか

支援システムづくり／技術開発

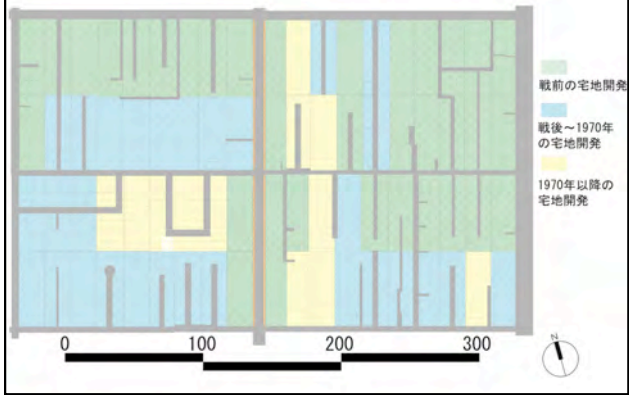
■大学の役割：
地域の各主体同士のネットワーク形成支援
プロセスコーディネート／支援技術の提供

■ケース：市川市市川南地区
まちづくり協議会によるまちづくり提言の作成
地権者による共同建て替えの検討
小学校と地域が一緒に取り組む学習プログラム

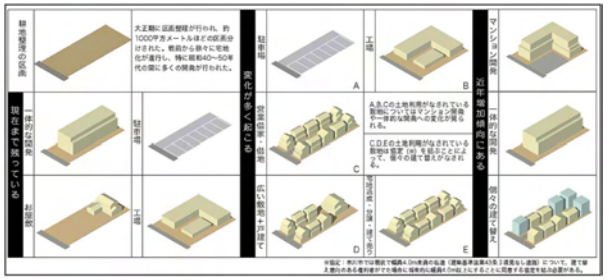
市川南地区

1910年代の耕地整理からまちの歴史がスタート

20×50mの耕地単位が徐々に宅地化



短冊区画ごとの土地利用変化パターン



都市基盤の変容過程から特性を把握し、住環境の課題を抽出する

調査

開発プロセス

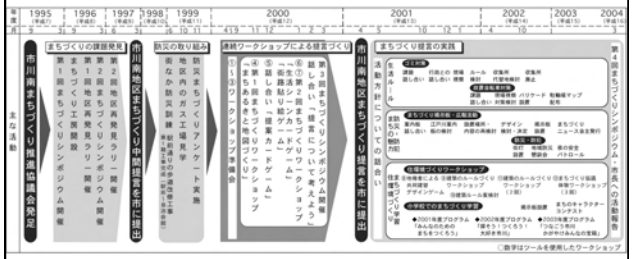
航空写真、住宅地図の比較

建築確認申請の転記による市街地変遷実態

確認申請と住宅地図、公図の比較（1972年～2003年10月）

市街地の住環境変化の課題と要因の関係

まちづくりの取り組みの流れ（1995-2004）



1/500スケールの地域全体模型を用いた提言のアイディア集め

具体的な場所と自分との関わりをイメージする

模造紙と写真入りカードを用いた提言の内容整理

個人・住民組織・行政・企業などの役割を明確にする

協議会によるまちづくり提言（2001年）

住環境のルールづくりワークショップ（2001年度）

「まちづくり提言」の住環境づくりに関する提案を踏まえて、模型とカードを使って、「商店街沿いの壁面後退」「建て替え時の高さ制限」「建て替えの際の袋小路の解消」などの「建築のルール」を検討した。

まちづくり提言に対応したガイドラインの編集

地権者による共同建替の検討（2001年度）

地権者による　建て替えデザインゲーム

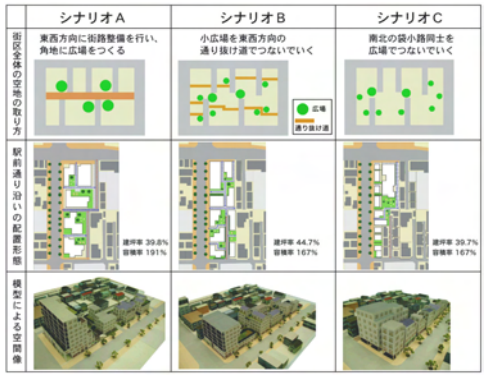
実際の地権者が建て替えボリューム（住宅、店舗、事務所、公共施設、駐車場など）を積み、共同建て替えの計画について検討した。

ハイブリッド型市街地更新像のイメージ編集

●仮想のまち（現状）　模型写真

●第３段階　街区内建て替え　街区模型写真

街路拡幅に伴う建替シナリオとシミュレーション（2002年度）



ワークショップによる住環境ニーズ探し（2003年11月～2004年1月）

ワークショップでの検討項目

1. 協議の単位

拡幅時の地権者組合や袋小路などの住空間レベルでの協議

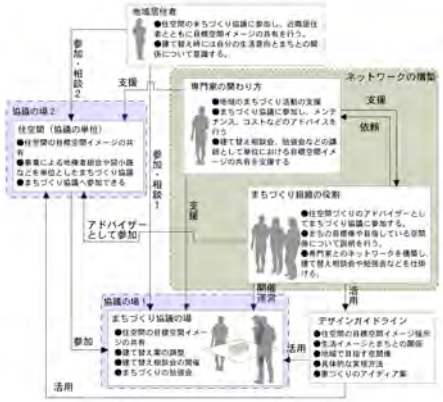
2. まちづくり組織の役割

まちづくり組織の関わり方（主催、アドバイザー）
専門家のコーディネート役割

3. デザインガイド

様々な建て替え方法とともに、空間像・生活像を検討する

運用システムの提案



ネットワーク構築

地域居住者の多様なニーズ、相談に応じることができる

地域の教育とコミュニティ

●まちづくり学習ワークショップ2001

小学校の総合学習と、大学の演習授業とタイアップし、市川南地区のまちづくりをテーマとした学習プログラム
現実のまちづくりとしての地域の取り組みなども紹介。

●宮田小学校　まちづくり学校2002

「現実のまちづくりとして協議会が進めていること」「まちづくりの将来像」の両方について、地域住民と宮田小学校の子どもたちが同じ目線で取り組むプログラム

ケーススタディ02
市川市　八幡まちづくりの会
「人にやさしいまちづくり」のための パートナーシップとプロセスデザイン

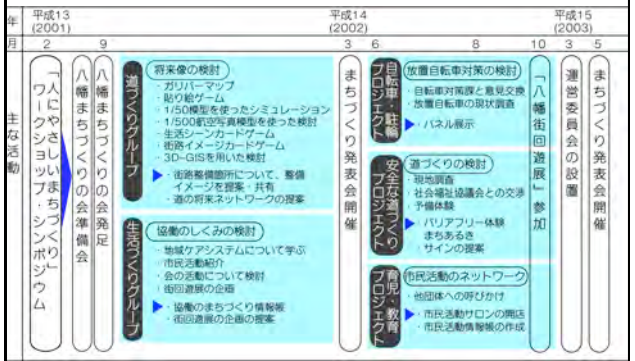
行政セクターのミッション

①市内での活発な市民活動をベースにし、各施策における「協働」の取り組み状況の調査と評価を行い、市民活動支援の施策を打ち出す（A課）

②駅や公益施設など、市の中心部での公共空間の整備の立ち遅れが課題となっており、バリアフリーなど、一定のクオリティ実現のための整備計画と指針づくりを行う（B課）

③地域での「協働」のあり方を模索するため、行政と大学がパートナーを組み、地域のまちづくり支援の様々な可能性を引き出す時限的な施策を打ち出す（C課）

八幡まちづくりの会の活動



2001年2月9,10日
「人にやさしいまちづくり」
ワークショップ＋シンポジウム

●まちあるき

●ガリバーマップづくり
まちあるきでの意見、感想、まちの資源、問題点を大きな地図に書き込む

6月27日　第３回準備会
7月25日　第４回準備会

まちづくりのテーマ別の話し合い
ワークショップやグループディスカッション体験

安全な道づくりグループ

豊かな生活づくりグループ

最終的なまとめのかたちを具体的に

八幡地区での
①歩行者ネットワークを中心とした
　地域ビジョン（将来像）の提案

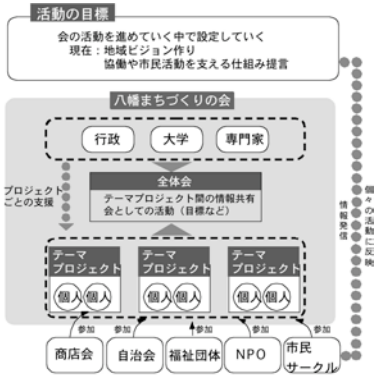
②地域支援・協働のモデルとプログラムの提案

まちづくりの２つの進め方：併置

①インボルブ（参加）型：
行政が主体で行う事業や施策などへの提言、意見
→みちづくりグループでの取り組み

②エンパワーメント（支援）型：
市民が主体的、自主的に行い、専門家や行政が支援する
→生活づくりグループでの取り組み

八幡まちづくりの会の体制（立ち上がり）



ゆるやかな
フォーラム型

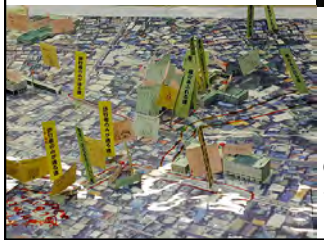
2001年9月25日
道づくりグループ
～将来像の検討

●市職員による整備場所の説明

●1/50模型を利用した駅前将来像の検討

歩道の傾斜、段差、点字ブロックの位置などを含めて駅前広場を提案し、CCDカメラで確認

2001年11月6日
道づくりグループ
～将来像の検討



●縮尺500分の1航空写真＋模型を使ったカードゲーム

●生活シーンカード、街路イメージカードをはり、まちの将来イメージを共有する

2002年1月30日
道づくりグループ
～将来像の検討

●1/500航空写真模型を使った街路ネットワークの検討

●道の将来ネットワークを模型を使って検討することで、住民・行政・専門家が同じ目線で議論できた

歩行者空間のデザイン提案

ＪＲ本八幡駅前の意見のまとめ

歩道の傾斜・車道との段差について

歩道の傾斜に対しては、歩道全体を平坦にして対応してほしい。その際に生じる車道との段差に対しては、補助的なスロープを設けて対応してもらいたい。

点字誘導ブロックについて

白杖をついてまちあるきをした方からの意見で、点字誘導ブロックは道路側にあった方が好ましいという意見も出たが、故置自転車問題を考慮すると、できるだけ店側に寄せて設置するという意見でまとまった。

将来像について

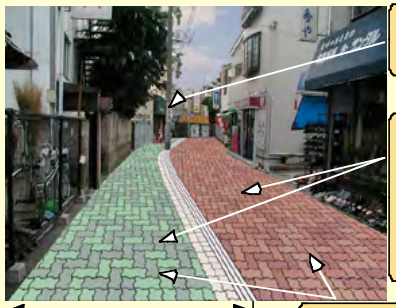
今整備で松が一本だけ残ってしまい緑が少なくなってしまうので、将来的に広場の中央に緑を集めて築山を作るという案がでた。

色について

インターロッキングの色は、「赤×グレー」の薄い色で、点字ブロックの色とは対照的なものとなるようにしてほしい。

やぶしらず脇歩道橋前の意見のまとめ

やぶしらず脇歩道橋前道路



将来的には、電柱をなくして道路を広く使いたい。

使用するインターロッキングの色は、２色に分けた方がいい。
これは、１色だけにすると歩行部分にまで車が入ってきやすくなるという意見が出たためである。

歩行部分はできるだけ広めがいい。

インターロッキングの色はできるだけ明るめの色が望ましい。

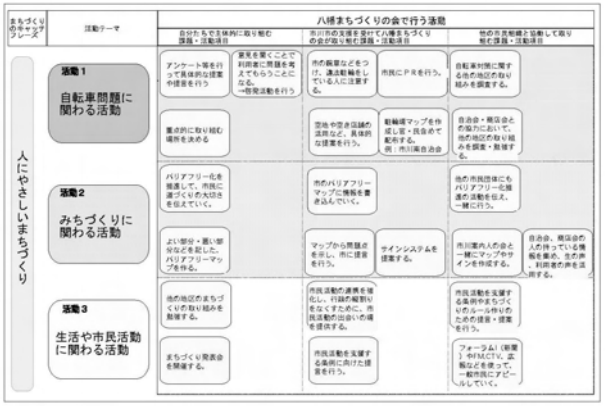
実際の整備

道の将来ネットワークの提案

回遊展に向けた３つのプロジェクト

- みちづくりプロジェクト
- 自転車・駐輪プロジェクト
- げんきに育てやわたっこ（育児・教育）プロジェクト

課題と活動項目に関する整理



安全なみちづくりプロジェクト

- バリアフリー調査、サイン調査
- 八幡街回遊展の中で「バリアフリーまちあるき」
- 「バリアフリー度調査団」の市長要請に参加
- 「八幡のみち調査報告書」の作成

2002年10月4,5日
八幡街回遊展
「バリアフリー体験まちあるき」

●視覚障害体験

●車いす体験

市民の希望者が参加し、バリアフリーの大切さを実感しました。

育児・教育プロジェクト

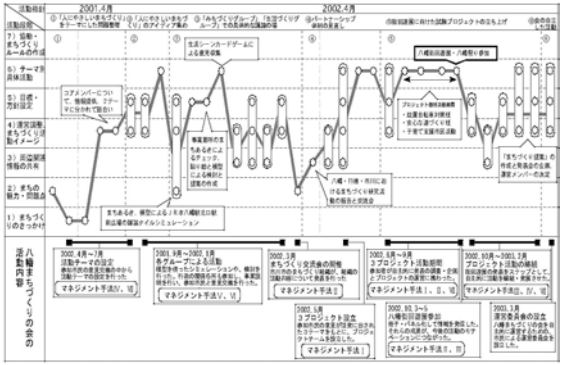
仮設交流拠点「やわたっこサロン」

フルート演奏と紙芝居のコラボ

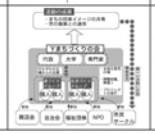
八幡まちづくりの会の活動フェーズ（相／層）

1）まちづくりのきっかけ
2）まちの魅力・問題点
3）周辺関連情報の共有
4）運営面の調整・まちづくり活動イメージ
5）目標・方針の設定
6）テーマ別の具体活動
7）協働・まちづくりルールの作成

八幡まちづくりの会　活動段階の推移



八幡まちづくりのプロセス整理

		2001年2月		2002年2月		2003年3月
		シーズン1		シーズン2		シーズン3
		クール1	クール2	クール3	クール4	クール5
アイディア・ビジョン編集	プログラム・ツール	まち歩き ガリバーマップ シンポジウム	街路貼り絵ゲーム 1/50模型 シミュレーション 3D-GISを用いた検討 市民活動紹介	駐輪場実態調査 みち調査 高齢者・車いす疑似体験 パネル展示		商店街アンケート
	意見・議論／テーマ アイディア・イメージ	街路整備イメージ 道の将来ネットワーク 試験プロジェクト企画		活動情報帳『元気に育てＹっこ』 まちのサインシステム提案 バリアフリー度調査報告		
	ビジョン・戦略	人にやさしいまちづくり		人にやさしいまちづくり		継続
	成果・アウトプット	まちづくり交流会● 協働のまちづくり情報帳●		活動展示２●　まちづくり発表会● 活動展示１●　まちづくり提案１●		活動展示３● まちづくり提案２
陣形・体制編集	話し合い／作業グループ プロジェクトチーム	準備会	道づくりグループ 生活づくりグループ	自転車・駐輪プロジェクト 育児・教育プロジェクト 安全な道づくりプロジェクト		小学校連携プロジェクト 駐輪場活性化プロジェクト
	協働の体制					
	参加者・主体					

■多様な支援ツールの開発

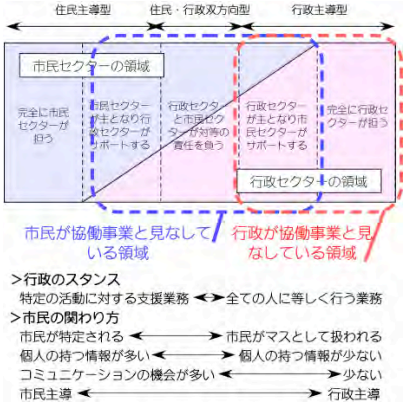
1．まちづくりプロセスの共有／ネットワーク支援ツール
　●WEBページ運営（八幡／市川南）→データストック（議事録や各種資料）

2．課題の整理／まちの将来イメージ共有（1/500スケール）
　●航空写真ボードを用いた道のネットワークづくり（八幡）
　●まちづくり提案カードゲーム／全体模型を使った生活シーンカードゲーム
→提案のレベルの整理（優先順位づけ）

3．イメージ空間化のためのツール（1/100,1/200スケール）
　●建て替えデザインゲーム（市川南）　●イメージカードゲーム（市川南）
　●3D-GISを用いたシミュレーション（八幡）

4．事業検討のための支援ツール（1/50,1/100スケール）
　●街路デザインの検討（八幡）●地権者による建替デザインゲーム（市川南）

5．プロジェクト／社会実験マネジメント支援ツール

協働イメージの共有

- 行政と市民が、それぞれ協働事業と見なしている活動領域のイメージがずれている
- 今後事業の領域を、市民が協働事業と見なしている活動領域に移行していく必要がある