

**「建築士フォーラム 2017 in 中央アルプス」**

(平成 29 年 10 月 14 日開催)

**まちづくりワークショップの成果にもとづく**

**駒ヶ根市中心市街地まちづくり提言書**

**平成 30 年 3 月**

**一般社団法人 長野県建築士会**

## 【総括】

一般社団法人長野県建築士会は、平成29年10月14日、毎年開催している長野県建築士フォーラムを上伊那地域（主会場は駒ヶ根市）において開催した。当日は6つの活動コースの一つとして、駒ヶ根市中心市街地のまちづくりをテーマに「まちづくりワークショップ」が建築士会員及び地元関係者（市民、行政等）参加のもと展開された。

長野県建築士会まちづくり委員会は、企画段階で駒ヶ根市のまちづくりの現状をふまえ、「リノベーション（建物再生）」、「都市計画」、「良い処探し」の3つの検討テーマを選定し、当日のまち歩き、グループ意見交換、今後のまちづくり提言へと臨んだ。

### 【検討テーマ】

- ① リノベーション：空き店舗等の再生について市街地及び具体の改修物件を視察し、今後の整備方策などを提案、協議する。
- ② 都市計画：中心市街地の将来像について商業活性化のみならず多角的な視点からまちづくりの方向を模索する。
- ③ 良い処探し：中心市街地及びその周辺に点在する魅力あるスポットを抽出し、今後の街の活性化につながる活用方策を考える。

以上のワークショップの成果は、テーマ別のまちづくり提言として以下のごとくまとめられ、フォーラム最終の全体会において発表された。

### 【まちづくり提言】

#### 1. リノベーション（建物再生）

空き店舗等を利活用したい所有者とまちを全体的に俯瞰する中で建物再生の方向性を提案する建築士の間には、再生の将来像や実現に向けた事業プロセス、資金計画などの面で見解の相違がみられた。

建物の再生を現実化していくには、建物所有者と建築士の関係を密にすることが必要であり、地域と建築士の関わりを積極的に持つべきである。

#### 2. 都市計画（中心市街地まちづくり）

駅前個性づくり、ゆっくりできる場所の確保、まちの現在価値の再認識が課題として抽出された。今の中心市街地には、生活利便性の高い施設（公益施設等）の集積、老若男女だれもが生活しやすい場所、災害危険性が低い、住まいに転用可能な空き空間の賦存といった価値・魅力がある。

今後は、駒ヶ根テラス構想による観光・商業活性化を進めるとともに、既に地域が保有している価値を活用して居住機能や交流機能を複合的に織り込み、コンパクトで暮らしやすい生活の場として再生を図ることが望まれる。

#### 3. 良い処探し（地域資源の再生・活用）

まち歩きを通して中心市街地内には「風情のある水路」「点在する祠」「歴史ある山門」など魅力ある資源が確認できた。

一方、水路の暗渠化や地域資源の未活用が問題・課題として認識された。

今後は、街中の水路の復元・修景を行い、水の街・せせらぎのまちづくりを展開し、水の流れが人の流れをつくる回遊性のある駒ヶ根のまちの形成を期待する。



# 駒ヶ根市中心市街地 まちづくりに対する提言

一般社団法人長野県建築士会  
まちづくり委員会

20171014@komagane

まちづくり委員会

「まちづくり」の**概念**  
を変える

「建築士」の**役割**  
を変える

「建築士会」の**意識**  
を変える

望ましい都市空間を計画・設計する

**工学** (前向きな学問)



計画・設計通りに行かないのはなぜかを考える

**社会科学** (後ろ向きな学問)

設計図に基づいて、街を刷新していく

**設計の時代** (描き手)



今あるものを活かしながら、街の価値を高める

**編集の時代** (担い手)

行政からの依頼や法律に従う

**受動性** (請負)



地域に訴え方向性を示す

**能動性** (提案・発信)

20171014@komagane

まちづくり委員会

## 目的

建築士フォーラムにおいて、まちづくり委員会がその機能や役割を明確に示すべきと考え、「駒ヶ根市中心市街地」をフィールドとして、行政および地域へのまちづくりに対する提言を行う。

## 方法

事前に委員会を開催し、駒ヶ根市中心市街地のまちづくりに関する課題や問題点を整理・抽出



設定されたテーマに対し、必要とされるフィールドワークを行い、ワークショップにて意見集約



ひとつの可能性や方向性としての「**考え方**」を提言

20171014@komagane

まちづくり委員会

## 駒ヶ根市中心市街地 3つのテーマ

### リノベーション

空洞化が著しい駅前商店街に対し、新たな利用方法も含めたリノベーションにより活路が見出せないか

### 都市計画

生活利便性維持区域や子育て支援向上区域を指定しているが、住民認識や地域の将来設計と合致しているか

### 良い処探し

地元では日常化してしまった風景や要素を再確認、再発見し、回遊性や地域の価値を高めることが出来ないか

20171014@komagane

まちづくり委員会



20171014@komagane

まちづくり委員会

# 提言 良い処探し

## 駒ヶ根のまち歩きをして気付いたこと

風情のある水路・多く見られる祠・歴史ある山門  
中心市街地内には活用できる魅力は確認



## 再認識を高めるために

街中の水路や祠を、歩いて知る必要がある



## FWをして重要と感じたこと

美しい水路を改修して暗渠化している工事  
「水」を活かす活動が駒ヶ根では  
できていないのではないか



## 水のある修景をしてはどうか？

水の街・せせらぎのまちづくり  
水の流れが人の流れをつくる駒ヶ根



20171014@komagane

まちづくり委員会

# 提言 都市計画

## 駒ヶ根市中心市街地の課題

駅前個性づくり・ゆっくりできる場所が必要・今ある価値を再認識しては



## 駒ヶ根市中心市街地で活かせる点

生活利便性の高い施設がまとまっている・あらゆる人たちが生活しやすい場所  
災害が少ない街・住まいに転用可能な空きスペースが多くある



## では、駒ヶ根市(行政)の目指す方向性は？

こまがねテラス構想によるまちづくり  
空き店舗利用や観光客に対するホスピタリティの向上  
これらを取り入れた中心商業地の活性化や再生



## 商業と居住・交流の複合機能を導入しては！

実は出来上がりつつある「コンパクトシティ」  
要素の少ない「生活の場」としての再計画を



20171014@komagane

まちづくり委員会

# 提言 リノベーション

## 空き店舗の現状

まだまだ利活用できる空間であり、オーナーも何かに使えればという思いがある



## あらゆる利用の可能性

長野での門前リノベーションの事例等を出して議論  
自由に利用して良いというオーナーの意向が、街を活性化させている



## 提案したい建築士とオーナーの意思の相違

リノベーションで空間を良好にし、人の流れをつくれるのではと提案  
オーナーにはオーナーの利活用への理想がある  
改装費用は誰が負担するか？誰がそこを利用するか？



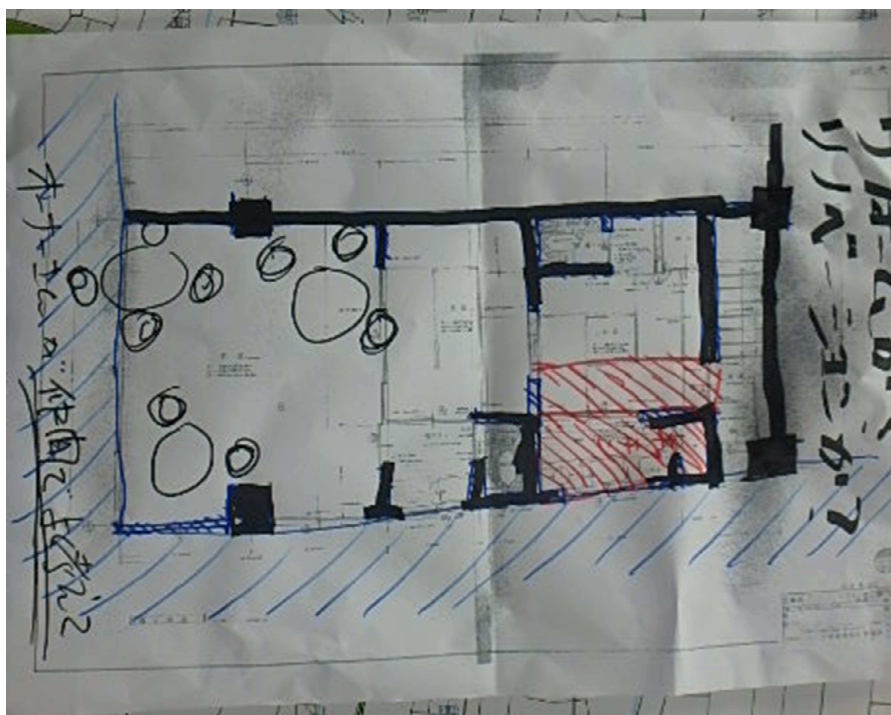
## 求められる建築士としてアピールが必要

オーナーと地元建築士との関係を密にすることが必要  
地域と建築士の関わりを積極的に持つべき

20171014@komagane

まちづくり委員会

# 提言 リノベーション



20171014@komagane

まちづくり委員会

## 総括

駒ヶ根市にとって「**水**」というものが、重要であると再認識

中心市街地に「**住**」を取り入れた再整備

「**建築士**」の存在感が希薄であることの再確認



**建築士はもっと街に出よう！**

20171014@komagane

まちづくり委員会

# Aグループ

# リノベーション

## 良い点

風情のある通り  
が点在している

商店がまとまっ  
て集中している

ファサードに統一感がある

空き店舗が多いので、まちが生まれ変わるチャンス

個性的な建物が  
多い

雨に濡れず歩ける

アーケードで街の統一感が感じられる

## 悪い点

閉まっている建物（店舗）が多い

街も建物も狭くて面白い部分もあるが見えない

そもそも空き店舗を貸す気が無いのでは

街が大きくて衰退感がすごい

建物の古さが中途半端で味というには新しすぎる

人がいない

人の流れが少ない

道幅が広すぎる

## 建物

シェアハウス or  
お試し居住施設

アーティスト  
空き店舗に入れるのもどうか？

カフェ  
1F・2F

高校生をターゲットは難しいかな・・・

山用品店  
（早朝営業）

バー、飲み屋  
2F

空きビル or  
空きホテル等を  
スモールオフィスあるいは工房利用  
芸術よりの塾が盛況のためアーティスト寄りの人が多いのでは？

駐車場は？  
（駅近くに大きなPがあったが）

1Fと2Fで別々に貸すことができるメリット

## 街

お客（の立場）の人間がいない

小路が多い

個人店が多い

高原にはない旅行の楽しみをまちに作る

観光客の流れを整理する

ホテルは可能性がある気がする

歩道を広げる  
アーケードを外れたところを歩けるようにする

100万人の観光客がいる  
客の誘致

広小路を一体に捉える



# Bグループ

# 都市計画

駐車場のシェア  
共有化  
↓  
複数店舗を歩いて  
回れるように

駐車場が少ない

駐車場がどこにあ  
るか不明  
店、駐車場  
わかりやすさ  
目立つ位置

使われていない高  
い建物が多い

**建物  
駐車場**

所々に駐車場があ  
るが月極めがほと  
んど

民間（個人）レベル  
での環境づくり

駅前のアルバのそ  
ばに停車スペース  
を作りたい

街並みが  
古い建物が多い

坂が多い

**環境  
緑・花**

歩道の整備不足  
踏切付近  
マルトシ北

街路樹が少ない

閉店した店舗の  
残置看板  
↓  
だらしない印象  
まぎらわしく  
不親切

最低限のメンテナ  
ンス  
障子、塗装など

錆びたバス停  
観光地なのに

**メンテ  
ナンス**

所々にある廃墟感の  
ある建物の見栄え  
駅正面建物、他

商店街  
破れた障子  
汚いカーテン  
生活感

裏に回ると外壁ポ  
ロボロ  
崩落寸前の建物が  
目につく

古い建物が目立ち  
現況が伝わってくる

安楽寺の参道は  
趣があるが  
景観を活かせていない

カラー  
素材のイメージ  
看板・のぼり  
全体の印象が暗く  
イメージバラバラ

目的・目標になるも  
の不在

安楽寺参道 趣がある  
→ 観光資源に

**まちづく  
りの方向**

駅で降りたら  
ここが「駒ヶ根」だ  
とわかるのか

商店街の再生から  
方向を変えたら

ショーウィンドウ  
の使い方  
店舗によっては工  
夫されている

リノベも重要だが  
解体や減築で適度  
な密度にすることも重要

# Bグループ

# 都市計画

核店舗があれば

オフィスビルが少ない

観光土産店が無かった

休む場所が無い

憩い  
スペース

空き店舗の活用  
点在している

食堂も閉まっている

産業  
商業

食品などの店が少ない

溜り場不足  
今ある通りの活かし  
方

駅の時間をつぶす場  
所  
カフェ・売店

コンビニが無かった

バリエーションが少  
ない  
大衆的なものしかない

公共施設が近くて生  
活に便利かなと思う

駅から中央アルプス  
が見える

商業のみでなく居  
住・オフィスの混在  
するエリアになれる  
可能性

歩行者の視点が不足

駅前から延びる道沿  
いの連続した建物の  
外壁は同じタイル張  
りできれい

2つのアルプスが見  
える

街が小さくまとまっ  
ている  
交通弱者に住みやすい

人通りが少ない  
ワクワク感はない

その他

歩いている人が少  
ない

車の入れない道が魅  
力的

良い  
ところ

路地空間の面白さに  
可能性

車両禁止の通りがある

ぶちリゾート感  
山・川・農村

災害が少ない

山まで近い

小さな川やお蔵  
田んぼの風景

水がきれい  
地ビール・日本酒

分杭峠の  
パワースポット

古さが同じ印象の街並

養命酒の森

分杭峠など離れたス  
ポットとの連携

ソースかつ丼がうまい

人が親切

子供が2人だけいた

駅前、商店共に  
歩行者が少ない

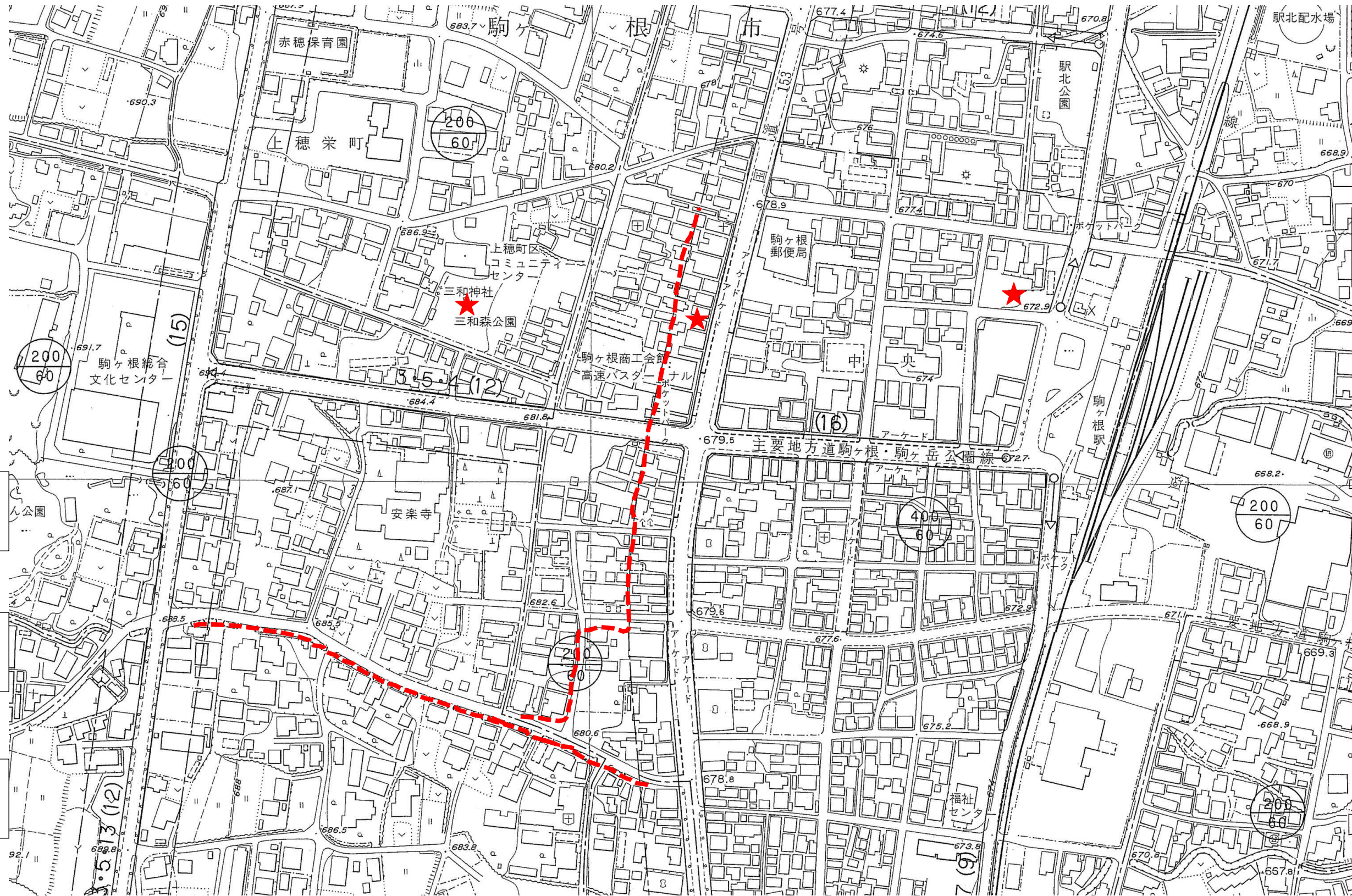
駅はきれいだった

米・果物

住みたい人がいます

# Cグループ

## 良い処探し



歴史を  
掘り起こせ

ほこら  
祠 ★

祠を探せ

安楽寺  
三門

親水のまち

水のまち  
駒ヶ根

せせらぎ  
のまち

水路

水路を探せ

水の流れが  
人の流れをつくる

水のある修景