

四谷駅周辺まちの将来像

四谷駅前には、駅前通り沿道に業務系、周囲に住宅系の用途が立地する複合市街地です。商業・業務の核としての歴史もあり、利便性が高い地域ですが、業務ビルの老朽化が進み、需要減から、地域活力の低下を招いているという問題がありました。

また、周辺の住宅地は密集しており、災害時の危険性が高く、空地の確保や不燃化の促進が必要でした。このため、駅前に計画中の市街地再開発事業には、周辺市街地を含めた一体的まちづくりの計画的推進が求められていました。

そこで、再開発の地権者組織とは別に、周辺市街地のビルオーナーや住民が参加するまちづくり協議会の設立を支援し、業務の再生、住宅との共存を目指したまちの将来像やまちづくり計画の立案と合意形成を行い、地域から行政への提案を支援しました。



四谷 まちづくりパネル展 2006 3

まちの将来像

まちの将来像を描きました

まちづくりの目標に基づき四谷の特徴を大切に「まちの将来像」を描きました。小学校や財務省官舎を含むエリアは、駅前の拠点として四谷のシンボルの形成やオフィスの集積、防災広場の確保を目指す拠点エリアと位置づけました。新宿通り、外堀通りの2つの幹線道路の沿道は、拠点エリアを核とし、これらからも発展する面的な業務市街地を目指すエリアと位置づけました。

幹線道路から少し内側に入った住宅や小さなオフィスの建つエリアは、緑と調和した住宅とオフィスの共存や良好な住環境の保全・形成、防災性の向上を目指すエリアとして位置づけました。

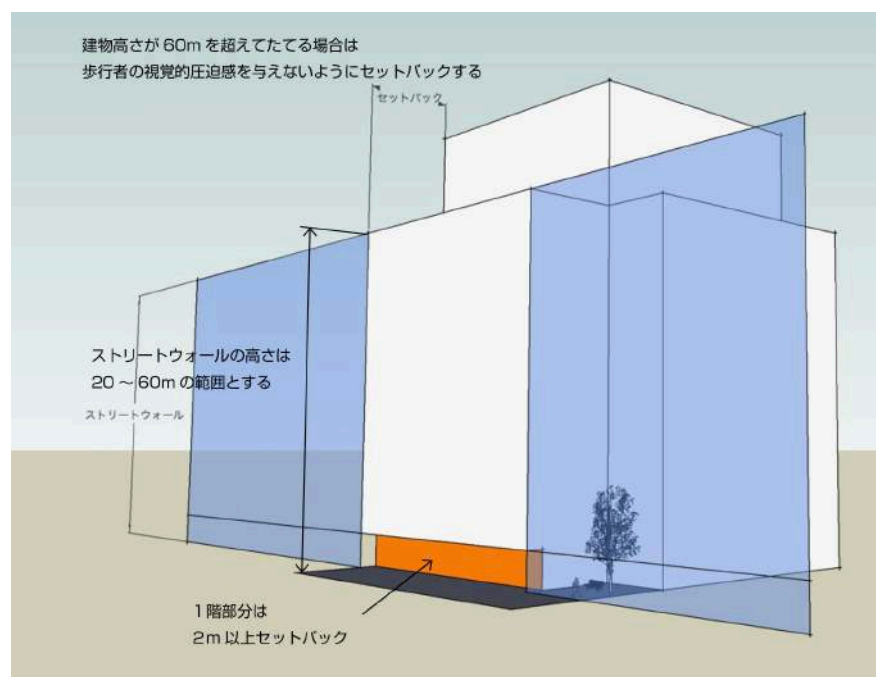
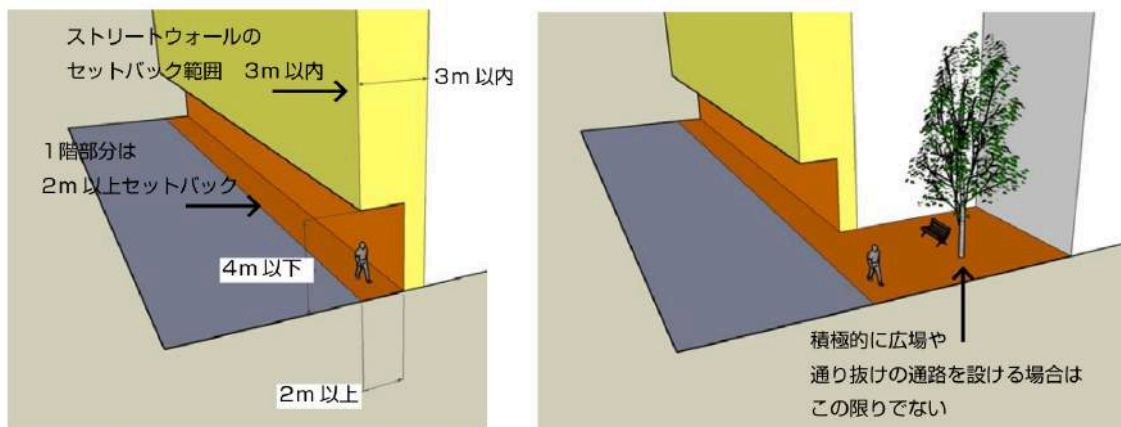


将来像の共有と具体的なルールづくりへ

札幌市札幌駅前通北街区地区計画

札幌駅から大通駅間の札幌駅前通の地下歩行空間の整備と、地上部の歩道拡幅整備に合せ、沿道ビルの建替えの際のルールを沿道地権者により検討しました。

地下歩行空間とのビル接続や、壁面線の後退などによる歩道と一体の広場的空間の整備など、札幌駅前通の魅力向上や歩行者の回遊性を高めるためのルールを定め、それにともない容積率の上乗せできる仕組みを、地区計画の提案制度を活用し、実現しました。



新田駅東口地区の地区計画・地区まちづくり

土地区画整理事業にともない変化するまちの将来像や公共施設を含む街並みのイメージをデザインし、良好な街並み環境を担保するための地区計画やガイドラインを作成しました。

検討にあたっては、地域の方々の街並みづくりのイメージを具体化するワークショップを受け、コンピュータグラフィックスを用いて目指すべきまちの将来像を羅針盤として示したほか、広く地域の方々にアウトリーチするために、パネル展示や通信の発行等を行いました。



ルール内容を広く周知する「まちかどパネル展」の様子



街並みづくり共有のためのCG制作