

公共空地 活用計画編

公共空地活用計画編は、まちなかビジョン編の魅力と活力のあるまちを形成するためのリーディングプロジェクトとして、旧市民病院跡地、旧市役所跡地、市民会館敷地、旧朝日丘小学校跡地の4つの公共空地に加え、漁業文化交流センター、JR氷見駅、比美乃江公園（ひみ番屋街）の利活用方針を示しています。



© 藤子スタジオ

1.

公共空地の活用方針と公共施設計画の考え方

(1) 公共空地の活用方針

公共空地の活用を検討するにあたり、持続的に発展するまちづくりを目指し、周辺との関係において配慮すべき事項を4点に整理します。

① 周辺エリアと一体となった氷見らしさ・地域らしさの形成

それぞれの公共空地の活用計画にあたっては、近接する公共施設や民間施設等との連携利用による相乗効果を考慮し、周辺エリアと一体となって氷見らしさ・地域らしさを形成します。

② 市街地に求められる都市機能への複合的対応

各空地の立地条件と、将来ニーズや周辺関連施設の耐用年数を勘案し、観光や地域活性化への対応、子育て環境、高齢者福祉、防災など安心・安全への対応など、都市機能への複合的対応を目指します。

③ みどりの導入による都市アメニティの向上

市街地には朝日山公園やふれあいの森など、まとまったみどりが丘陵部にあります。しかし、まちなかの住宅地の公園緑地は少ない現状にあるので、快適な居住環境をつくり、子育てや高齢者の健康づくりにも役立つみどりの導入を図ります。

④ ネットワークによる回遊性形成

それぞれの拠点どうしや、拠点と周辺の地域資源とを歩行者空間や小さな交通ネットワークでつなぐことで、健康寿命の延伸と市街地全体の価値向上に結び付くまちづくりを推進します。



旧市民病院跡地



旧市役所跡地



市民会館敷地



旧朝日丘小学校跡地

(2) 公共施設計画の考え方 ～氷見ポリシー～

将来的に行財政を圧迫しない計画、無駄を抑えつつも特色ある計画とするため、公共施設計画にあたっては、以下の8つの考え方を重視します。

① 公共機能の複合化を図ることで、空間の合理化を図ります

- ・様々な用途にシェアできる空間計画
- ・単機能スペースの集合ではなく、複合機能をもたせた空間づくり

② 時代変化にも対応できるように、内部の変更が可能なつくりとします

- ・10年先、20年先の時代ニーズに柔軟に対応できる建築
- ・内装の変更が可能な大きなスケルトン（建物の骨格）構造

③ 共用部分や外部空間の活用により、過大な建築計画を抑制します

- ・常に使わない機能は共用部分を活用、人々の活動が外に見えることで賑わいを創出
- ・外部空間の縁側や広場にテーブルを設置、キッチンカーによる飲食提供など

④ ユニバーサルデザインにより誰にも優しい施設づくりに取り組みます

- ・誰にも優しいバリアフリーの徹底
- ・グローバルな視点から、多言語を用いた分かりやすいサイン計画など

⑤ 四季を通して使え、雨天時や冬場でも賑わう施設計画を進めます

- ・雁木や屋根付広場など、室内と屋外空間の中間スペースの導入
- ・雨や雪を逆手にとって楽しむイベントの工夫など

⑥ 氷見を感じられるデザインモチーフや素材を積極的に取り入れます

- ・里海や里山の自然素材やイメージを活かした空間づくり
- ・伝統文化や景観をデザインモチーフとして導入

⑦ 環境負荷の低減を目指し、省エネルギー建築に取り組みます

- ・省エネルギーに貢献する建材や設備機器の導入
- ・再生可能エネルギーの採用検討など

⑧ 民間との協働によるサービス向上や費用削減策を検討します

- ・商業空間と公共施設の合築等の事業手法
- ・店舗賃貸による収入源確保などの維持管理費軽減策
- ・利用者へのサービス向上につながる事業者やNPOとの連携手法

2.

旧市民病院跡地の活用(仮称:ひみ文化交流プラザ)

～ 文化施設を核とした“まちの顔となる新シンボル”～

(1) 敷地概要と特性

■ 敷地概要

所在地 : 氷見市幸町 130-1
敷地面積 : 21,536 m²
用途 : 準住居地域
建蔽率 : 60%
容積率 : 200%



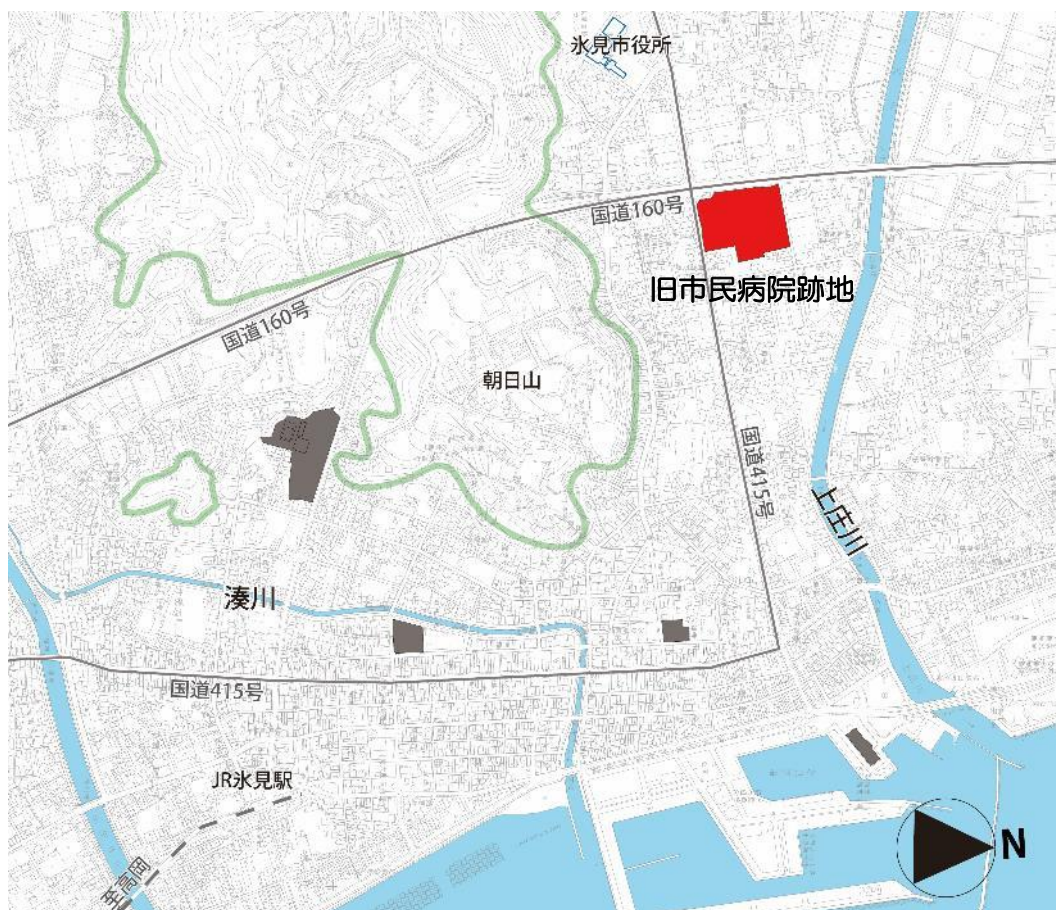
旧市民病院跡地

■ アクセシ性

広域幹線道路国道 160 号と 415 号の交差点に位置しており、前面道路幅員も広く、自動車でのアクセシ性が良好なところです。また、各地域を結ぶバス路線のバス停が敷地前にあり、交通利便性が高く、交通結節点に位置しています。

■ 周辺環境

徒歩圏内に複合商業施設があり、日常生活の利便性が高く、特に国道 160 号沿いには多くの商業施設が立地し、市役所や市民病院も最寄りに立地しています。



(2) 活用の方向性

1) 活用の考え方

旧市民病院跡地は、市全体の交流や活動を促進する「新文化・活力創造ゾーン」に位置しています。

ここでは、良好な交通条件を活かした広域的利用と市民会館の建て替えを踏まえ、芸術文化の発信や多様な市民の交流と創造の拠点として「ひみ文化交流プラザ」を整備します。

市の賑わいを牽引する場として、芸術文化をはじめとする複合機能を備えた施設づくりを計画するとともに、氷見ならではの魅力的な暮らしを提案する民間施設も併設するなど、官民一体での活用を目指します。

また、車によるアクセスが良く、市役所が近い立地性と広い敷地を有することから、大型車両の収容や支援物資の集積、避難場所といった防災拠点としても位置づけます。

2) “まちの顔となる新シンボル”としての施設のあり方

新たなシンボルとなる施設とするため、以下の3つの要素を重視します。

① 空間のシンボルとして

建築デザインや敷地内のゲート・ポール・植栽・シンボルツリー・照明デザインなどを行い、まちへの新たな入口に相応しい目を引く外構デザインを目指します。

② 機能のシンボルとして

様々なイベントに対応できる空間や設備を有するホールと市民交流施設を核に、用途の複合化による相乗効果と新たなアクティビティを誘発する民間施設の誘致を目指します。

③ 活動のシンボルとして

市民が気軽に利用できる市民文化活動拠点としての施設運営の仕組みづくりを行います。そして、市民ホールなどで新たなイベントの企画や市民文化活動団体の育成を目指します。また、市内にとどまらない広域的な交流活動を支え、若者の起業など、新たな活力を生み出す活用も図ります。

3) 周辺との関係性

新しい氷見のランドマークとして、国道 160 号や 415 号からの見え方を工夫し、シンボルロード沿いの敷地は、賑わい創出と街並み形成に資するよう施設計画を行います。

駐車場等への車動線が憩いの場を干渉しない施設配置や上庄川からの浸水想定に配慮した敷地計画とします。

また、本計画による賑わいが、敷地周辺の空き店舗や空き家活用につながるなど、地域再生の波及効果をもたらすよう計画します。

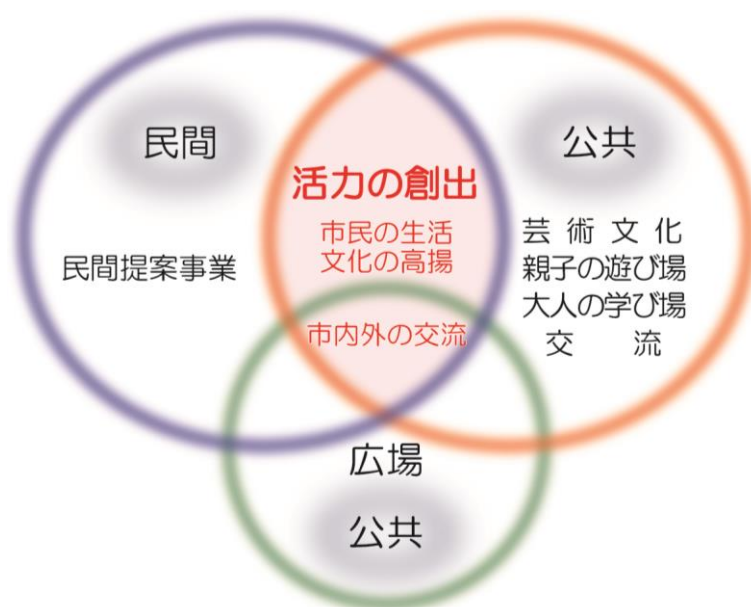
(3) ひみ文化交流プラザの施設構成

1) 施設機能と概念図

芸術文化活動を核とし、氷見暮らしの魅力を高め、生活文化を楽しめる、憩いや集いの場とあわせた複合施設とし、5つの機能で構成します。

- | | | |
|--------|----------|----------|
| ① 芸術文化 | ② 親子の遊び場 | ③ 大人の学び場 |
| ④ 交 流 | ⑤ 民間提案事業 | |

下記は、5つの機能と屋外空間の広場の機能を含めた概念図で、これらの機能が重なり合い、活力の創出につなげます。



ひみ文化交流プラザパースイメージ（国道415号沿道）

2) 施設の構成

① 施設建物(公共棟)

延べ床面積：4,500 m²～5,100 m²程度

□ 芸術文化機能：ホール ギャラリー・ホワイエ 練習スタジオ 工房

a. ホール

様々な活動に対応できる多目的ホールです。

舞 台：音楽利用や演出に必要な設備を設置します。ボックススペースに大型車両による搬入が可能な荷捌きスペースを設けます。

客 席：氷見市民会館での過去の利用状況、各種団体の要望状況を踏まえ、500 席～800 席とします。

楽 屋：出演者が利用しやすい楽屋とします。

b. ギャラリー・ホワイエ

作品の展示ができ、開演前・幕間等に交流や休憩もできるスペースを整備します。

c. 練習スタジオ

発表やリハーサルが行えるよう、音楽・ダンス・演劇にあわせた機能を備え、さらに市民活動の会議室としての活用も行います。

d. 工 房

市民の創作活動や芸術家と交流できる空間を備え、ワークショップや市民活動の会議や打ち合わせにも活用します。

□ 親子の遊び場機能：木育遊び 創作遊び 里山いきものコーナー

未就園児から就園児や就学児まで、子どもと親が一日楽しめる場とし、子どもが遊びに夢中になり、活発に動き回れる場です。

親子で遊びながら、木育を楽しめる場・創造性を高める場を備えます。里山いきものコーナーでは、川に棲む水生生物・昆虫、めずらしい植物に触れ、自然や生命の大切さが学べます。また、「ひみラボ水族館」との連携を図ることも検討します。



ひみ里山杉を使った木育

□ 大人の学び場機能：生涯学習 カルチャー教室

「学ぶ」をキーワードにした生涯学習室やカルチャー教室を備え、様々な市民活動の受け皿とします。参加者皆が学ぶ側になったり、得意分野では教える側になったり、経験からアイデアを出し合い、お互い学び合える場とします。

工房や練習スタジオを生涯学習室やカルチャー教室としても活用します。



カルチャー教室

□ 交流機能:メディアコーナー(アート・音楽・食・生活デザイン)

芸術と食関連のメディアコーナーが交流コーナーとゆるやかにつながり、気ままに集い寛げる場を備えます。

このコーナーは、読書やランチ、友だちとのおしゃべりや、待ち合わせ場所など自由に活用します。さらに、周りの工房やスタジオの活動が見え、芸術文化に自然と親しめます。



メディアコーナー

② 施設建物(民間棟)

延べ床面積：2,000 m²～3,000 m²程度

□ 民間提案事業機能:魅力的な氷見暮らしが感じられる賑わいと活気を創出

公共棟と連携しながら、民間の創意工夫を活かした賑わい機能を展開します。

例えば、カフェやデリ、ショップなど食事や買い物の楽しみが味わえ、氷見暮らしの喜びを感じられる事業や「生活文化」にこだわった創業をめざす人材のサポートを展開します。また、新たな食材を使った料理の試食会をイベント的に開催するなど、人材の育成と創業につなげます。



カフェ



キッチンスタジオ



デリ

③ 広場機能:芝生広場 パーゴラ キッチンカーステーション 遊具等

敷地の中央に建物に囲まれた芝生広場を設け、イベント時は多くの人が集える場とします。また、小さなこどもたちの楽しめる遊具等の設置を検討します。芝生広場より少し高い所に木陰のパーゴラを整備し、屋外の憩いの場とします。

屋根付広場は、芝生広場と一体的に利用でき、フリーマーケットやミニコンサートなど多目的に活用します。さらに、キッチンカーステーションで軽食を購入し、友だちとピクニックなどを楽しめます。

非常時には芝生広場が防災広場として機能し、炊き出しや配膳スペースとして活用します。



芝生広場



パーゴラ



キッチンカーステーション

④ 駐車場機能：駐車場 モビリティステーション 駐輪場 レンタサイクル

歩道に面したところに、公共交通のバス停留所や NPO バスを利用する人が安全に乗り降りできるスペースを設けます。駐車場は、普通車 375 台程度と障がい者等移動に配慮が必要な方々の駐車スペース 6 台、大型バス 3 台程度の駐車スペースを設けますが、今後、さらに検討することが必要です。

夜間や休日の大規模なイベント時は、市役所の駐車場（100 台）を活用することも想定します。また、中高生等の自転車利用者のための駐輪場や観光客を対象にレンタサイクルステーションを整備します。さらに、将来の新交通に対応したモビリティステーションも整備します。

（４）整備の考え方

「公民連携」の考え方を導入し、建設費の抑制や、収益性が見込みづらい公共施設の維持管理費を低減する手法を検討します。また、高断熱の採用や高効率の設備の導入、再生可能エネルギーの採用の検討を行い、環境にやさしい施設づくりに取り組みます。



ひみ文化交流プラザパースイメージ（広場と公共棟・民間棟）

(5) ひみ文化交流プラザ配置イメージ図

広場を囲むように、公共棟、民間棟を配置するとともに、賑わい創出効果が、シンボルロードの国道415号や160号に波及して、まちに活気が広がっていくような建物配置とします。

「ひみ文化交流プラザ」は、氷見市の新しいランドマークとして整備し、この新施設とまちなか市街地を、シンボルロード沿いの修景や新しいまちなか交通システムによって結びます。



公共棟のイメージ

芸術文化機能



ギャラリー・ホワイエ



ホール

公共棟のイメージ

芸術文化機能



練習スタジオ



工房

親子の遊び場機能



木育遊び



創作遊び

大人の学び場機能



カルチャー教室

交流機能



メディアコーナー

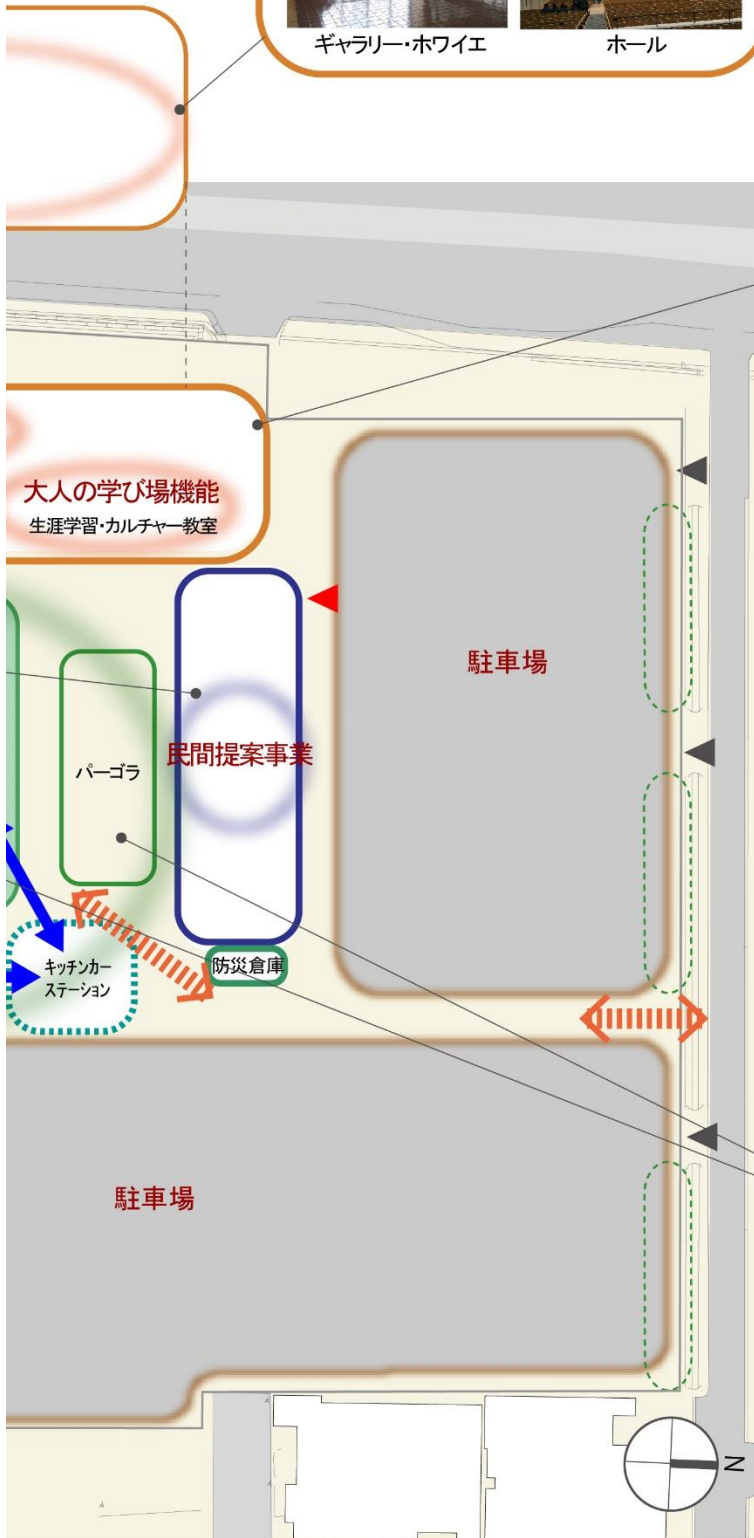
広場機能のイメージ



芝生広場



パーゴラ



(6)「ひみ文化交流プラザ」と周辺の都市デザイン戦略

【ランドマークとしてのデザイン】

- ・旧市民病院跡地は、国道 160 号と 415 号の交差点にあるため、まちなかへの玄関口として、来街者を迎え、期待感を抱かせるランドマークとしてデザインします。
- ・また、芸術文化の発信や様々な市民の交流と創造の拠点として、新たな来街者を集客する施設とします。

【周辺の賑わいへの波及】

- ・「ひみ文化交流プラザ」が面する国道 415 号側では、賑わいを生み出す用途や施設内の賑わいが視認されやすいデザインにするなど、賑わいを沿道に表出させます。
- ・「ひみ文化交流プラザ」の整備と連携して、周辺においても、新たな来街者に対応した商業施設等の立地を誘導し、賑わいづくりを進めます。

【国道 415 号沿いの景観デザイン】

- ・国道 415 号沿道では、景観ガイドラインの策定による風格ある景観づくりを進めます。
- ・辻となる交差点では、既存の街路灯を活かした特長あるデザインのバナーの掲示や辻のしつらえ・広場の整備などを行い、移動して楽しい道づくりを行います。
- ・国道 415 号沿道は、低未利用地や公有地等において、歩行者が休める広場や暫定的な花畑化、高齢者等が安心して生活できる機能やサービスの充実などを進めます。

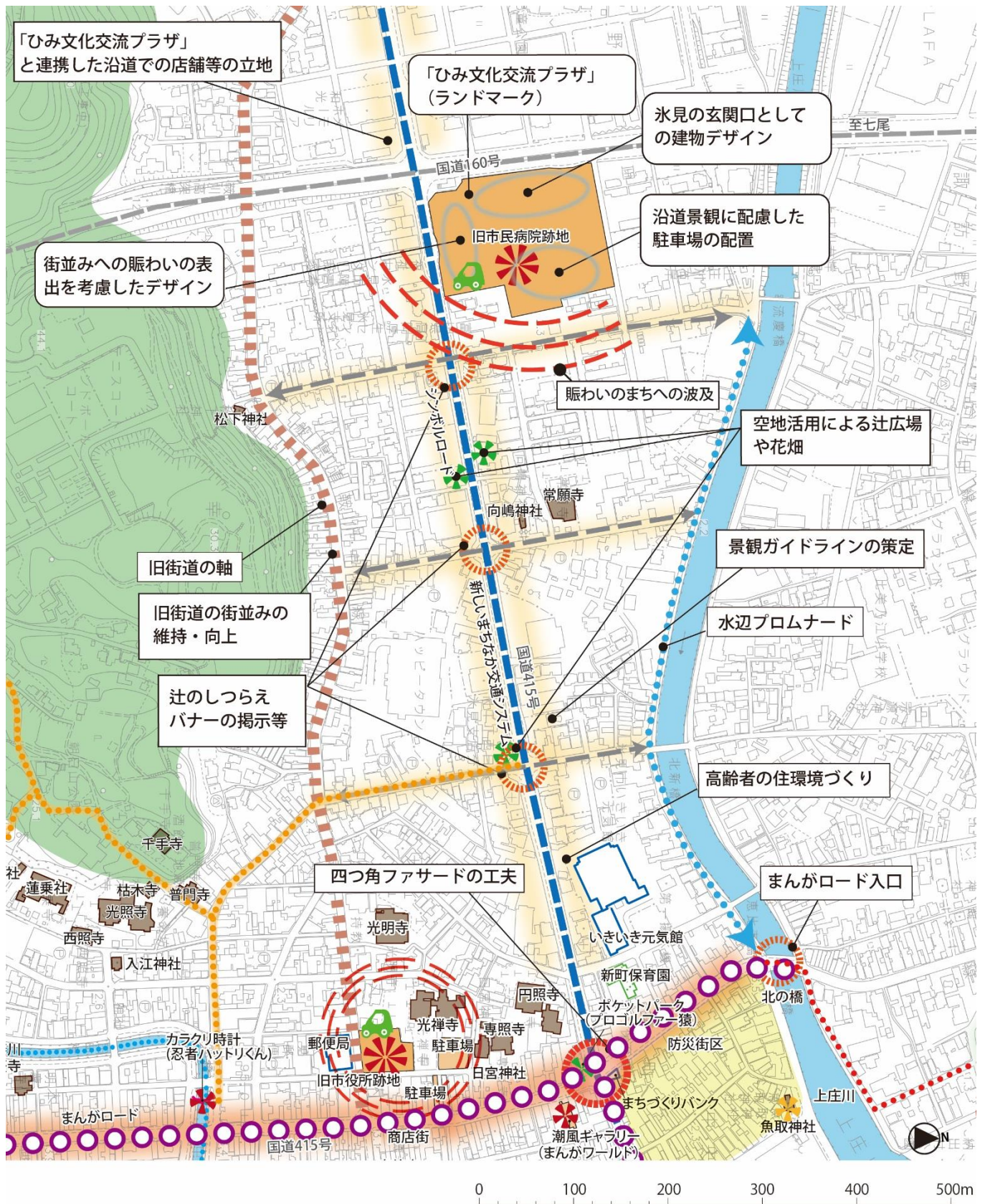
【旧街道や上庄川の散策路づくり】

- ・旧街道や上庄川沿いでは、自転車や歩いてまちを散策して楽しめるよう、サインの設置や倉庫などの既存ストックを活用した魅力づくりを行います。

【凡例】

-  新たなまちなか交通システム
(自動運転小型モビリティ等)
-  モビリティステーション
(公共駐車場
+まちなか移動手段乗り換え)
-  まんがロード
-  水辺のプロムナード
-  旧街道の軸
-  歴史の道
-  回遊の散策路
-  上庄川と旧街道のネットワーク

＜旧市民病院跡地・都市デザイン戦略図＞



3. 旧市役所跡地の活用(仮称:氷見まんが広場)

～ まんがをテーマにした“まちなか回遊拠点”～

(1) 敷地概要と特性

■ 敷地概要

所在地 : 氷見市丸の内 1-1
敷地面積 : 2,441 m²
用途 : 商業地域
建蔽率 : 80%
容積率 : 400%



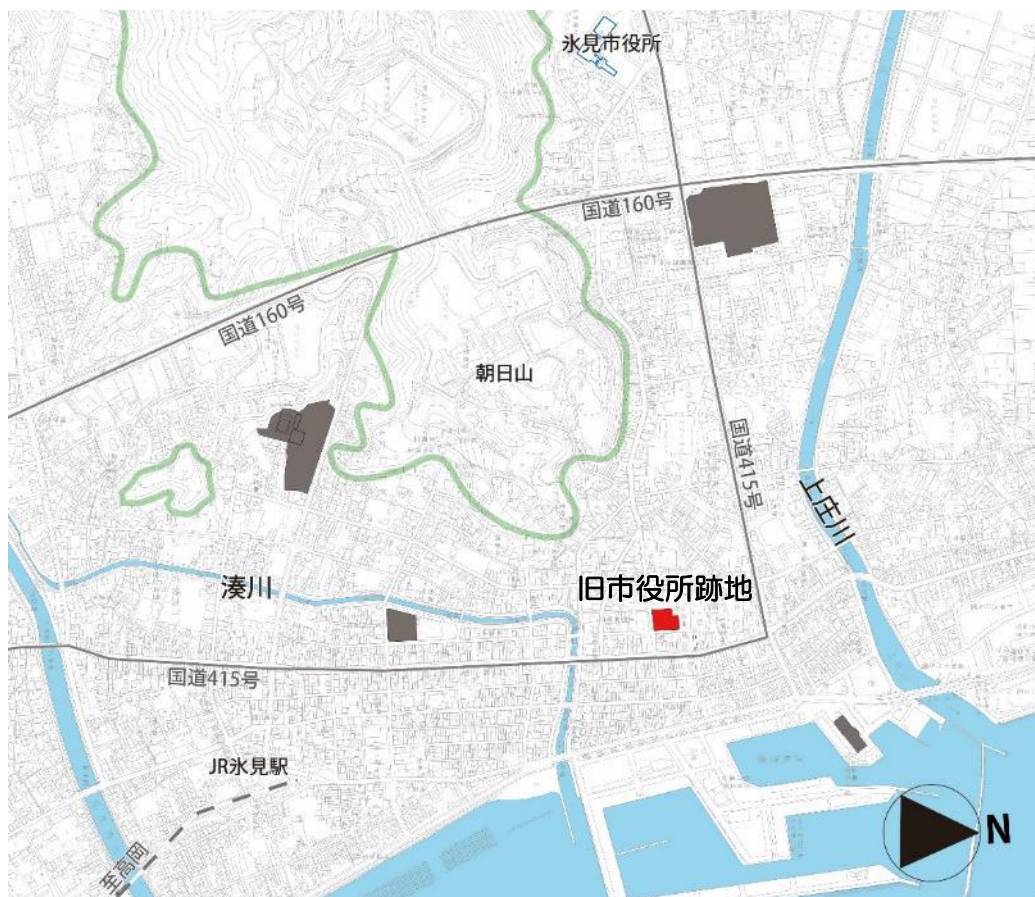
旧市役所跡地

■ アクセシビリティ

南側前面道路は、県道で一定程度の幅員があり、自動車でのアクセシビリティは良く、商店街通りにも近く、歩行者もアクセスしやすい敷地です。

■ 周辺環境

周辺には、比美町商店街や郵便局、複合商業施設、金融機関があり、利便性が高い環境となっています。また、光禅寺に隣接しており、徒歩圏内には、まんがロードや潮風ギャラリー、カラクリ時計、ひみ番屋街等の観光施設が立地しています。さらに、いきいき元気館、新町保育園、まちづくりバンク、IJU 応援センター等の公的施設も立地しています。



(2) 活用の方向性

1) 活用の考え方

旧市役所跡地は、漁業文化や生業、まんが、飲食などを楽しめる観光回廊づくりを進める「観光まちなか回遊ゾーン」に位置しています。

当該跡地は、藤子不二雄^④先生の生家である「光禅寺」や商店街沿いに先生が生み出したキャラクターがお出迎えをする「まんがロード」に近接しており、観光客をまちなかに誘い込む、まんがをテーマとした回遊拠点として「氷見まんが広場」を整備します。

また、観光情報の提供やまちなか交通のステーションとしての機能を併せ持つことで、ひみ番屋街、漁業文化交流センターとともに観光トライアングルを形成します。

2) 周辺との関係性

隣接する光禅寺の景観と調和した空間デザインを行います。また、跡地周囲の道路空間の整備など、周辺飲食店や商店街への人の流れを生み出し、参道としての雰囲気を出し出す界隈デザインを行います。

潮風通り商店街の潮風ギャラリーと連携した活用方策を工夫し、賑わいの相乗効果を生み出します。さらに、跡地周辺の空き店舗活用を促します。



光禅寺山門



潮風通り商店街



(3) 氷見まんが広場の施設構成

1) 施設機能と概念図

藤子不二雄[㊤]先生のまんがの魅力や周辺施設との連携により、氷見へ訪れる観光客がまちを楽しむことができるよう、4つの機能で構成します。

① まんが発信機能

まんがのまちのイメージをより強力に印象づけるため、藤子不二雄[㊤]先生の世界観を表現する機能を備えます。

② ふれあいサロン機能

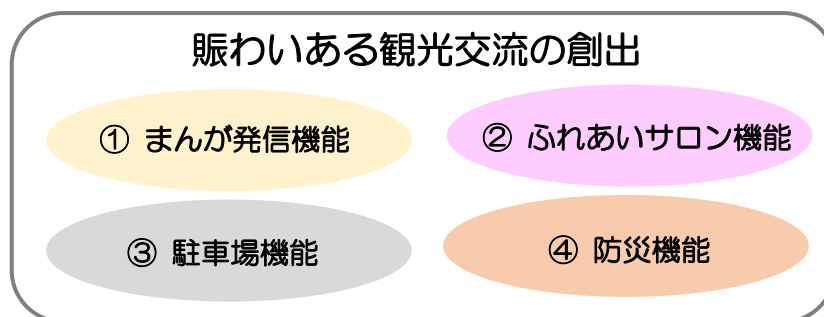
ひみ番屋街、漁業文化交流センター、商店街をつなぐ観光回遊トライアングルの一角を担う拠点として、観光客がまち歩きの情報を得ることができる観光案内や高齢者等の地域住民が集い、交流できる地域の憩いの場、屋根付き休憩スペースなどを配置します。

③ 駐車場機能

まちなか回遊拠点として、普通車や観光バスの駐車機能やまちなか交通システムのモビリティステーションを備え、まち歩きの起点とします。

④ 防災機能

商店街周辺の避難場所となる地域の防災拠点とします。



2) 施設の構成と施設構成図

① まんが広場

まんがのまち氷見の中心施設のひとつとして藤子不二雄[㊤]先生のまんがキャラクターを活かした広場を整備します。

② ふれあいサロン

a. 観光案内、憩いの場

観光案内所(ボランティアガイドステーション)、地域の憩いの場、トイレ、屋根付きの休憩スペースを設けます。市街地の観光資源の展示など、市街地観光の回遊の拠点として整備します。

b. イベント・防災倉庫

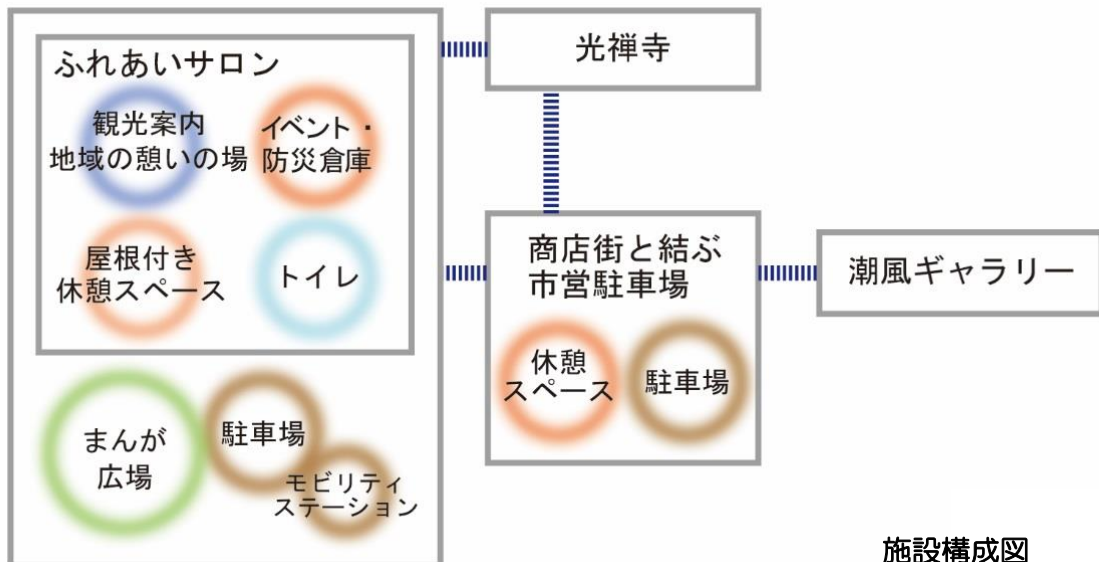
イベント用器材やテント、防災用備品などを保管できる倉庫を整備します。

③ 駐車場

普通車 16 台及び観光バス 3 台程度を収容する駐車場とともに、モビリティステーションを回遊の拠点として整備します。

④ 商店街と結ぶ市営駐車場

ベンチやパーゴラを備えた休憩スペースを設けるとともに、駐車場はイベントスペースとしても活用します。



施設構成図

(4) 整備の考え方

この計画案を進めるにあたっては、藤子不二雄[㊤]先生のキャラクターのクオリティをより良いものとするため、藤子スタジオ・小学館集英社プロダクションと協議し、監修許諾作業を行いながら、具体化を図ります。



氷見まんが広場パースイメージ

(5) 氷見まんが広場配置イメージ図

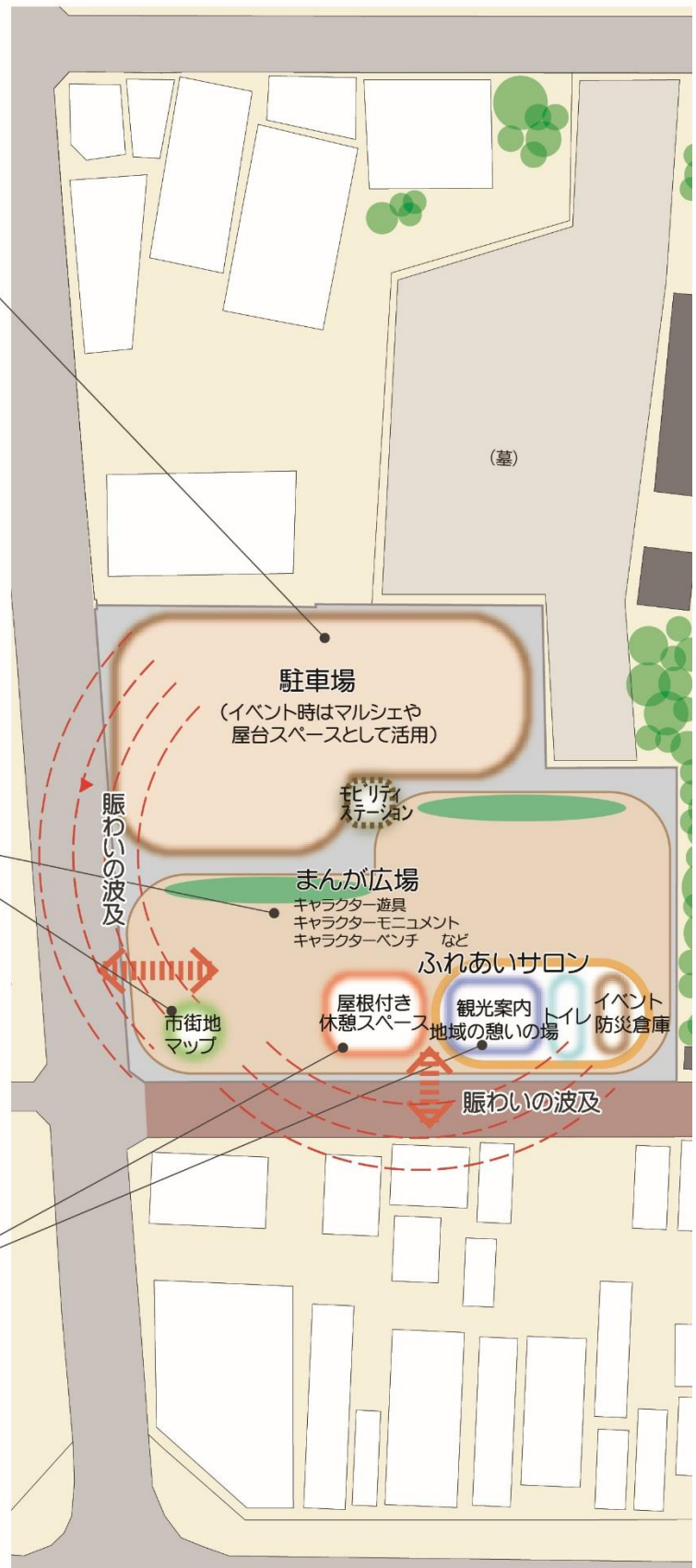
イベント時の駐車場イメージ



まんが広場イメージ



ふれあいサロンイメージ





光禅寺の山門と連なってまちなみを形成するように「ふれあいサロン」の配置を考えます。また、商店街とまんが広場を結ぶための道路舗装など、商店街と一体となって、特色ある界隈を形成します。

道路舗装イメージ



石畳

休憩スペースイメージ



パーゴラ

イベント時の駐車場イメージ



マルシェの屋台

(6)「氷見まんが広場」と周辺の都市デザイン戦略

【界隈デザイン】

- 光禅寺の山門を意識した建物壁面の位置やファサードデザイン、周辺道路の舗装により、光禅寺の景観と調和した魅力ある界隈デザインとします。
- 観光客向けのまんが広場やまんがキャラクターの案内サイン等の設置に加え、市民が日常的に楽しめる交流サロン機能を持つことで、日常的に人が訪れ、商店街等周辺へと賑わいを波及させます。

【モビリティステーション】

- ひみ番屋街や漁業文化交流センターのモビリティステーションと連携することで、アクセス性を高め、回遊性の向上を目指します。
- 敷地内に大型バス駐車場を設けて、観光バスの立ち寄り所などにするすることで、誘客を促進します。

＜旧市役所跡地・都市デザイン戦略図＞



【観光トライアングルの形成】

- ひみ番屋街、漁業文化交流センター、旧市役所跡地の3つと商店街を結んだパッケージ観光ツアーの開発など、各施設と商店街が連携する「観光トライアングル」を形成することで、新たな魅力づくりを進めます。
- 商店街では、うみのアパートマルシェや歩行者天国等のイベント、国道415号交差点の四つ角ファサードの工夫、空き店舗を活用したチャレンジショップなどの魅力づくりを進めます。
- 防災街区やその周辺では、漁業を生業とした昔ながらの町並みが残っています。町家をリノベーションしたチャレンジショップやまちなかゲストハウスの立地を誘導し、漁師歴史街探訪街区として、ぶらり歩きが楽しめる街区を形成します。



【凡例】

- 新たなまちなか交通システム (自動運転小型モビリティ等)
- モビリティステーション (公共駐車場 + まちなか移動手段乗り換え)
- まんがロード
- 旧街道の軸
- 歴史の道
- 湊川散策路
- 海辺の散策路
- 回遊の散策路
- 歩行者ネットワーク