

○基本方針…顔づくりのテーマに沿った街並みの形成。(地区計画により、民間空間の規制・誘導を図る。)

i 地区計画の概要

良好な市街地環境の形成、歩行者空間の確保と昔ながらの面影を残しつつ商業

業務機能の充実を図るとともに、「あすてらす」周辺を緑豊かな空間として整備することにより、回遊性と地区の一体感を備えた魅力ある快適なにぎわい空間の形成を図るため、地区計画を定めることとしました。(表-2)

表-2 地区計画

大田都市計画地区計画の決定(大田市決定)

都市計画大田市駅前(西側地区)地区計画を次のように決定する。

名 称	大田市駅前(西側地区)地区計画
位 置	大田市大田町大田の一部
面 積	約2.7ha
地区整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>大田市は、「自然と語らい歴史を育むヘルシーリゾート都市」を都市像に掲げ、広域市町村圏の中心都市として地域全体の発展をリードする役割を担っており、人・もの・情報の交流の活性化を図ることが求められている。</p> <p>駅前通りは、大正時代に形成されたもので、これを背景にしたモダンな建築物や旧来の瓦屋根の建築物等が残り、歴史香る中心商業地を形成している。また、JR大田市駅周辺は、市民の交通ターミナルであるとともに、国立公園三瓶山、史跡石見銀山等の観光地への玄関口として機能していることから、大田市の「顔」、「玄関口」にふさわしい快適な都市空間づくりが求められている。</p> <p>このため、本地区において土地区画整理事業と併せて地区計画を策定することにより良好な市街地環境との形成、歩行者空間の確保を推進するとともに、昔ながらの面影を残しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と商業業務機能の充実・強化を図り、また、島根県立女性総合センター「あすてらす」周辺を緑豊かな空間として整備することによって、回遊性と地区の一体感を備えた魅力ある快適なにぎわい空間の形成を図り、本市中心商業地の活性化を図ろうとするものである。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業と連携して、道路と一体となった敷地内オープンスペースの確保、整備による快適な歩行者空間の形成、並びに周辺環境と調和のとれた色調による都市景観の形成により、人が集い、活気あふれる快適なにぎわい空間の創造を図る地区とする。</p>
	<p>地区施設整備方針</p> <p>地区施設は、土地区画整理事業により整備し、より十分な機能が発揮できるようその維持及び保全を図る。</p> <p>幹線道路については、歩車道分離を行うとともに、都市景観に配慮した空間整備を行う。</p> <p>駅前広場は、交通結節点としての機能の充実に加え、待ち合せ・休息など、様々な利用に配慮した空間整備を行う。</p> <p>さらに、本地区は大田市駅前という人の流れが集中する地区であることから、商業施設、文化施設である島根県立女性総合センター「あすてらす」、憩いの場である街区公園等を結びより一層の回遊性と地区の一体性を高めるとともに、ゆとりと潤いのあるアメニティ空間さらには、多様な歩行者空間が形成されるよう、区画道路を地区施設として整備し、幹線道路の歩道と一体的な歩行者ネットワークの形成を図る。</p>

		建築物等の整備方針	<p>本市を象徴する都市空間にふさわしい市街地環境の形成を図るため、また、商業業務機能の充実・更新さらには、緑豊かな公共公益施設の整備を促進し、憩いと賑わいのある通りとして魅力ある商業空間と文化施設である島根県立女性総合センター「あすてらす」と一体となった公益空間を形成するために建築物等について次の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の用途の制限 2 壁面位置の制限 3 垣又は柵の構造の制限 4 建築物等の形態又は意匠制限 			
		地区施設の配置及び規模	地区施設の配置及び規模	区画道路1号 幅員6m 延長250m	区画道路2号 幅員6m 延長45m	区画道路3号 幅員4m 延長30m
地 区 建 築 物 等 に 関 す る 事 項 画	地区の区分	名称	商業ゾーン		公益ゾーン	
		面積	約1.5ha		約0.8ha	
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第四項各号に掲げる風俗営業の用に供するもの ②建築物の1階部分を次に掲げる用途に供する建築物 (1)工場（作業場が道路に面してもうけられていないものを除く。） (2)倉庫業を営む倉庫 				
	壁面の位置の制限	<p>建築物の1階部分の外壁から道路境界線までの後退距離は地区計画図で表示する位置において以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)幹線道路沿道は、1.0m以上とする。 (2)区画道路沿道は、0.5m以上とする。 				
	かき又はさくの構造の制限	壁面の位置の制限により設けられた空地部分に、門、塀、かき又はさくを設けてはならない。		植栽を施し緑化を推進する。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>道路に面する部分のデザイン等に配慮を行い、周辺の環境と調和する形とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①屋根部分（庇等）には勾配をつける。 ②屋根、外壁などにレンガ、タイル、瓦、木などの自然の味わいのある素材を用いる ③壁面の位置の制限により設けられた空地部分については、歩道舗装と調和のとれた素材、色とする。 ④外壁の色は、落ち着いた色を基調とし、周辺の雰囲気や彩度の高い色は避ける。 ⑤屋外広告物（屋外広告物法（法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は、色彩、意匠その他の表示方法が周辺の美観・風致を著しく損なわないものとし、独立10m以上及び公共空間上空を占用するものについては禁止する。 		<p>道路に面する部分のデザイン等に配慮を行い、周辺の環境と調和する形とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①道路に接する空地部分については、歩道舗装と調和のとれた素材、色とともに、緑化の推進を図る。 ②外壁の色は、落ち着いた色を基調とし、周辺の雰囲気や彩度の高い色は避ける。 		
	備考	区域、地区施設の配置、及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり				

○主な計画内容

- ・建築物の用途の制限
- ・壁面位置の制限
- ・垣又は柵の構造の制限
- ・建築物等の形態又は意匠の制限

ii まちづくりルールの概要

地区計画を補完し、商店街形成に向けてのルールとして地元地権者中心にまとめられました。(表-3)

表-3 まちづくりルール

美しい街並みを創るために	
まちづくりのルール(案)	
街全体が格調の高いまとまりのあるものに生まれ変わるために、道路に面する部分のデザイン等に配慮を行い、にぎわいがあり、魅力ある商業ゾーンを形成しましょう。	
1	建物全体についてのルール(建物に統一感を出しまとまりのある街並みを形成しましょう。)
○かたち	・周辺環境に配慮した、落ち着いたかたちとしましょう。 ・屋根部分(庇等)については、山並み、旧来の瓦屋根をイメージさせるために勾配をつけましょう。
○材質	・屋根部分(庇等)は、主に地場産品である石州瓦を使用しましょう。 ・外壁などにレンガ、タイル、瓦、木等の自然の味わいある素材を使用しましょう。
○色	・落ち着いた色を基調とし、様々な色彩の建物が乱雑に点在するのを防ぎ、色彩的に統一感を醸し出しましょう。 ・歩道舗装の色と調和する色を選びましょう。 ・原色や彩度の高い色は避けましょう。
2	建物に付帯するもののルール(建物に併せて統一感のある街並みを形成しましょう。)
○看板等	・看板類は最小限の設置箇所及び大きさとデザインや色は、けばけばしいものを避け、建築物と一体化させ、周辺の雰囲気損なわないようにしましょう。 ・広告物は、あらかじめ設置するスペースを設け同一敷地内において数、位置は集約しましょう。
○ショーウィンドー等	・商業施設には、夜間照明を施したショーウィンドーを設けましょう。 ・シャッターは、パイプ式シャッターとするか、ショーウィンドーの後面に設けましょう。
3	外部空間等のルール
○オープンスペース	・道路から壁面後退(セットバック)を行い、快適で潤いのある街並みを形成しましょう。
○隣地境界からの距離	・建築物を建築する際の隣地境界からの距離は35cm程度を目安として双方で話し合い、限りある空間をより効果的に活用し、できるだけゆとりある空間づくりを行いましょう。 ・屋根は、各自の敷地内に納まるようにしましょう。

4 その他のルール

○商店街形成

- ・商業ゾーンとして有効な土地利用を図るため、住居、事務所を設けられる方は出来るだけ1階部分については店舗（貸店舗）としましょう。

○美観の維持

- ・外壁等外観にかかる部分は清掃、修繕をよくし、美観の維持に努めましょう。
- ・敷地前面道路の清掃に努めましょう。
- ・樹木等の保護、育成及び落葉の清掃等に努めましょう。

○ルールの主な内容

・建物本体についてのルール

地場産品である石州瓦を使用する。

・建築物に付帯するルール

夜間照明を施したショーウィンドーを設ける。シャッターは、パイプ式又はショーウィンドーの背面に設ける。

・その他のルール

商業ゾーンとして有効な土地利用を図るため、できるだけテナントを設ける。美観について維持を行う。（清掃、落ち葉拾い等を積極的に行う。）

4 おわりに

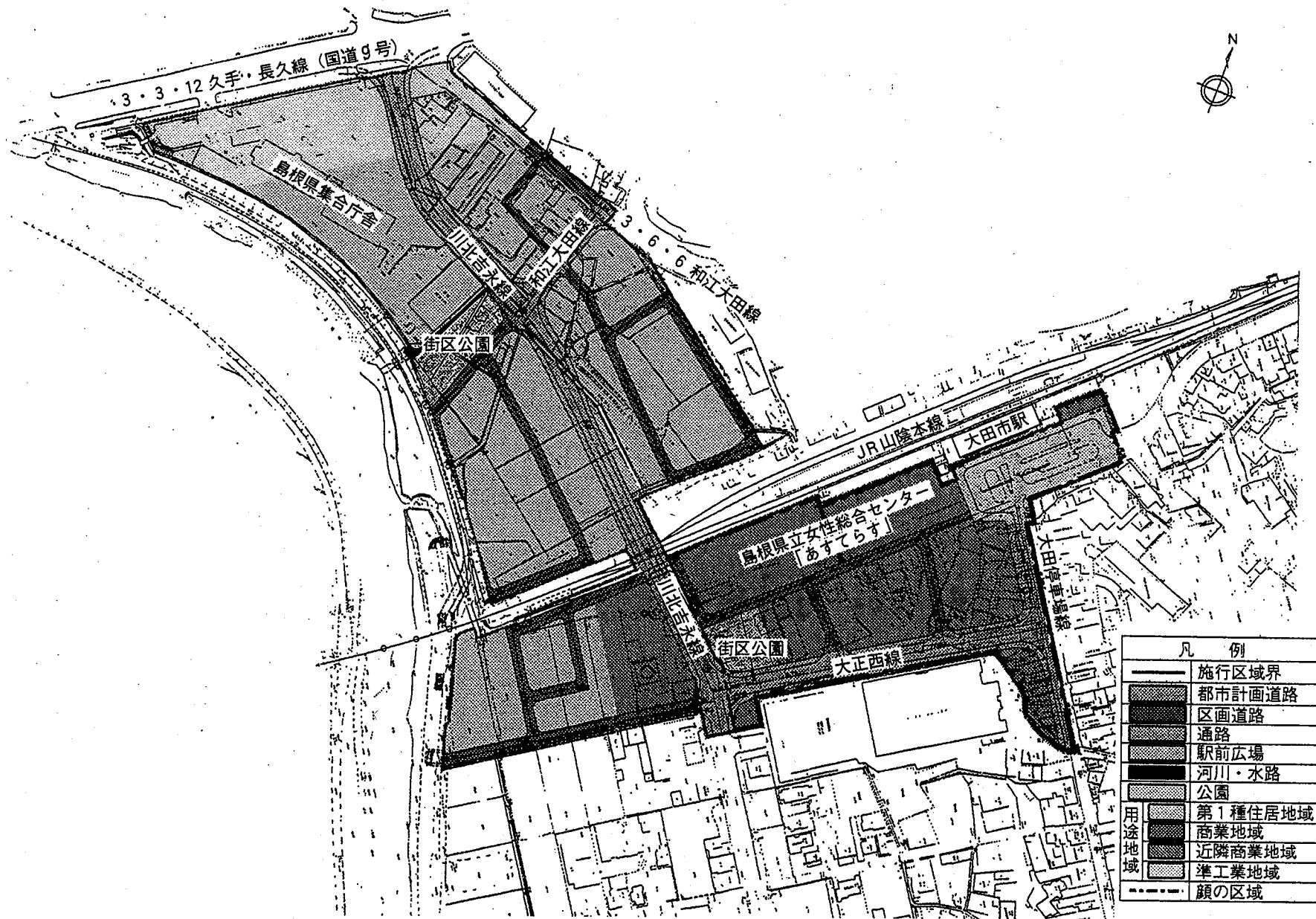
昭和59年12月に施行地区面積約20haで都市計画決定を行いました。地元の反対運動により事業立ち上げまでに長年を要し、平成8年10月に大田市駅周辺西側土地地区画整理事業として全体計画のうち西側のみで

はありますが事業を立ち上げることとなりました。現在工事も本格的に始まり大田市の新しい顔づくりに向けてスタートラインに立ったところであります。郊外に大型店の進出が予定され、商店街を取り巻く状況は、依然厳しいものがありますが、顔づくりのテーマである「出会い・ふれあい・にぎわいのいち」を目指して、人とのふれあいの温かみのある商店街づくりがなされるものと確信しております。

最後になりましたが、本事業を進めるにあたり、ご指導・ご支援を頂いております建設省、島根県をはじめとする関係機関の方々、また、深いご理解とご協力を頂いております地元地権者の皆様に心より感謝申し上げますとともに、今後ともより一層のご支援を賜りますようよろしくお願い申し上げます。本地区の紹介とさせていただきます。

(おおたに まさゆき)

大田市駅周辺西側地区計画図



凡 例		
	施行区域界	
	都市計画道路	
	区画道路	
	通路	
	駅前広場	
	河川・水路	
	公園	
用途 地域		第1種住居地域
		商業地域
		近隣商業地域
		準工業地域
	顔の区域	