

## 6. 施設計画

### (1) 高齢者住宅・地域交流センター

高齢者住宅と地域交流センターを複合的に計画し、多世代の地域交流を誘発するような機能を取り込み、互いに支え合うことのできる「地域の縁側」となるような施設とする。

#### ①導入する機能

機能	内容
安心・安全なまちなか居住	⇒ 現状西町高齢者住宅のまちなかへの移転
多世代・地域の交流	⇒ 町民が、気軽に集い交流できる場
学び・創作・活動の場	⇒ 町民が、様々な活動をする場
子育て支援	⇒ 町民の子育てを支援できる場
起業支援	⇒ 団体や個人が、商品の販売などができる場
就労支援	⇒ 高齢者や障がい者が、就労できる場
防災	⇒ 地域の防災拠点としての備蓄や避難場所として
管理	⇒ 施設の管理

#### ②所要室の設定

機能	所要室(設備)
安心・安全なまちなか居住	現状西町高齢者住宅同程度のもの
多世代・地域の交流	交流広場(カフェ) コインランドリー
学び・創作・活動の場	音楽・ダンススタジオ 図書
子育て支援	寺子屋 読み聞かせスペース
起業支援	チャレンジブース
就労支援	食堂 食品・惣菜販売
防災	備蓄庫、避難場所、エネルギーの確保
管理	管理室、機械室など

#### ③付加する機能と仕掛け

施設を誰もが気軽に立ち寄り使えるように、屋外の広場や半屋外的な空間を内部空間と連動するように設ける。軒下の空間で立ち話や縁側に座って休憩、話などができる空間を創出する。



写真：軒下、縁側イメージ

### ③ゾーニングと動線

敷地は三方が道路に囲まれているため、どこからも入ることができる動線を考え、ゾーニングを行う。また、高齢者住宅はプライバシーも確保した上で交流センターと連動するゾーニングを行い、交流センターはできるだけ開放的で利用しやすく、回遊できるゾーニングと動線を計画する。



図：ゾーニング・動線図

## (2) ゼロカーボンステーション

自然環境や町民生活への脱炭素やエネルギー負荷を抑制したモビリティサービスの集積や拠点施設として整備する。また、災害時にフェーズフリーに活用でき、観光客も滞在や滞留できる空間として整備する。

### ①導入する機能

機能	内容
ゼロカーボン	⇒ EV モビリティのレンタルや充電スタンド 木育空間の場、再生エネルギーの活用
交通	⇒ EV モビリティのレンタルやパークアンドライド
休憩・交流	⇒ 観光客や町民の休憩・交流の場
便益	⇒ 交通結節点となるためのトイレなどの充実
情報発信	⇒ 交通結節点となるため、観光情報などの発信
防災	⇒ 地域の防災拠点としての備蓄や避難場所として
管理	⇒ 施設の管理

### ②所要室の設定

機能	所要室（設備）
ゼロカーボン	EV モビリティのレンタルや充電スタンドのスペース 木育空間となる展示などの空間 再生エネルギーの設備
交通	駐車場
休憩・交流	カフェ・待合
便益	トイレ
情報発信	掲示や案内の情報発信スペース
防災	備蓄庫、避難場所、エネルギーの確保
管理	管理室、機械室など

### ③付加する機能と仕掛け

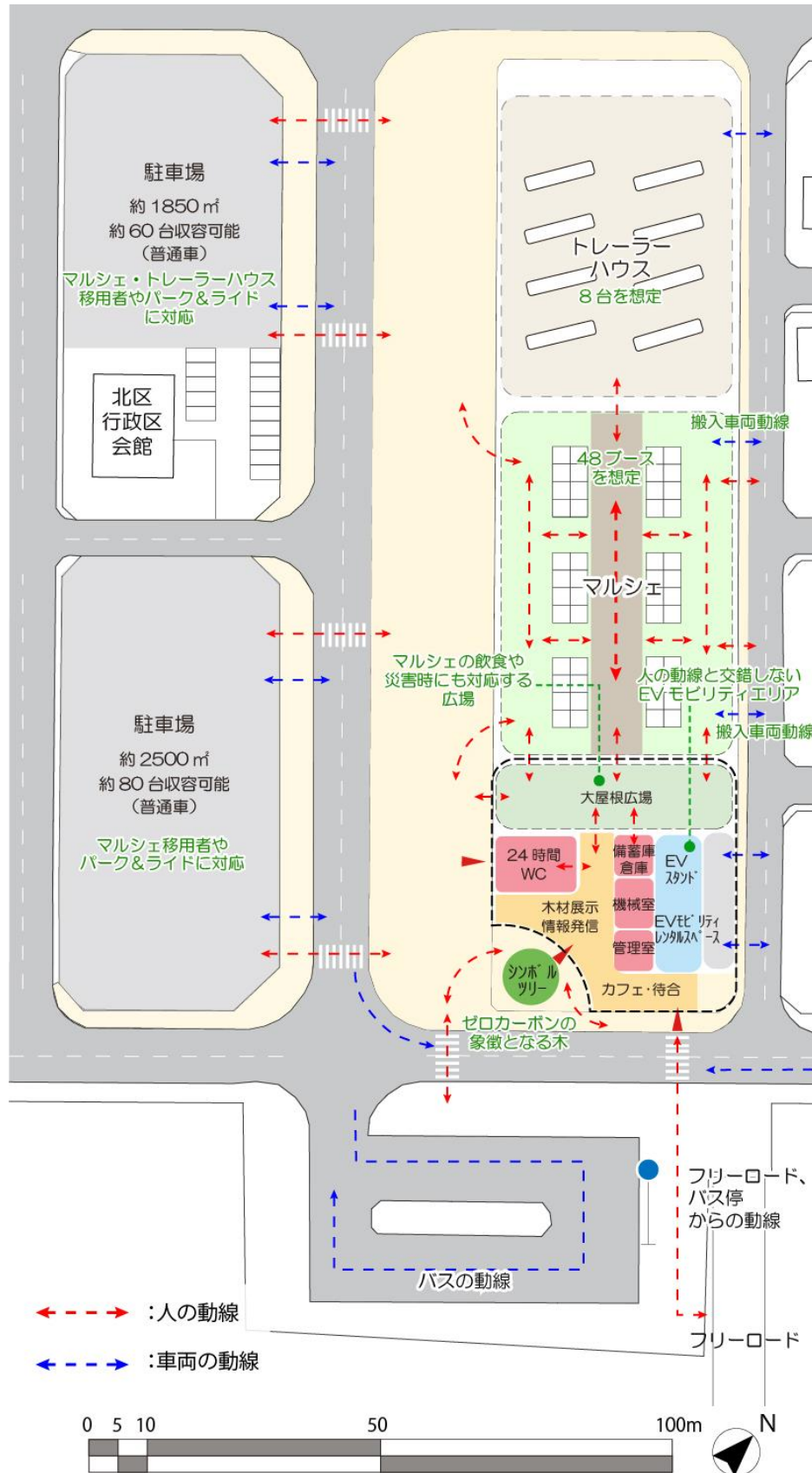
施設は、木造や木質化を図り、美瑛町産の木材などを活用し、施設自体が木育やゼロカーボンの象徴となるように計画する。また、美瑛町の象徴であるセブンスターの木やケンとメリーの木のように象徴的な樹木を植栽し、まちなかのスポットになるような仕掛けを行う。



写真：木造・木質化イメージ

### ③ゾーニングと動線

敷地は駅や想定するマルシェに隣接し、バスも運行するため、様々な車両動線に配慮したものとす。また、マルシェとの連動、駅からの動線や24時間開放するトイレなども想定したゾーニングと動線計画を行う。



図：ゾーニング・動線図

### (3) 農産物マルシェ

既存の「ふるさと市場」や「美瑛選果」との相乗効果も期待し、常設とした農産物マルシェの整備を行う。但し、建築物のようなものではなく、テントを設置し、屋台村のようなイメージとする。以下に参考となる事例を示す。

#### ①博多おさんぽマルシェ

博多おさんぽマルシェは、「非日常を日常に」をコンセプトに毎回テーマを変えて（週ごと）開催している。例えば、去年の秋は、10/21（土）・22（日）「ハンドメイドマルシェ」、10/28（土）・29（日）「パンと野菜とこだわり素材」、11/3（金・祝）・4（土）・5（日）「花と器とボタニカル」、11/11（土）・12（日）「ハンドメイドマルシェ」

項目	内容
期間	4月から6月初までの土日、10月末から11月中までの土日開催 年2回
場所	福岡市 博多駅近くの音羽公園
規模	最大40店舗
出展者	物販・飲食・ワークショップなど
主催	おさんぽマルシェ実行委員会
共催	博多まちづくり推進協議会
事務局	株式会社サエキジャパン
出店料	物販：¥5,500/日（販売手数料なし） 飲食：¥6,600/日（販売手数料なし）
貸出備品	テント：幅3m／奥行3m程度、テーブル：180cm×45cm ウエイト：砂・鉄タイムなど
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガスの使用は可能。会場内で電気設備はなし、炭火の使用はNG</li> <li>・火器を使う事業者は必ず消火器を持参</li> <li>・食中毒など起こした場合の保険については、出店者毎に加入し、主催者はその責を負わない、保健所の許可を取得の上、許可証のコピーを提出</li> <li>・食品・加工品などは、必要な成分表示と食中毒など起こさないように商品管理ができるもの</li> <li>・雨天中止</li> </ul>



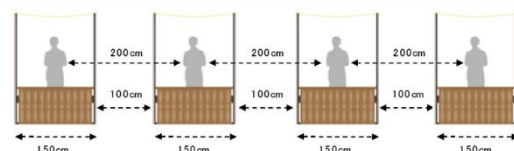
## ②横浜北仲マルシェ

2015年から開催されている地域に密着したマルシェとして開催。全国から店舗が集結している。会場は、2019年まで公園であったが、2020年からショッピングセンターの大屋根の広場に変更され、あまり天候に左右されないようになっている。

項目	内容
期間	毎月第3土日
場所	横浜市 みなとみらい線馬車道駅直結 北仲ブリック&ホワイト 1階広場（ショッピングセンター）
規模	全国から46店舗
出展者	物販・飲食・ワークショップ、キッチンカーなど
主催	一般社団法人横浜北仲エリアマネジメント
運営管理	クーリエ(株)
出店料	出店内容により異なる
貸出備品	販売テーブル(150cm×90cm)、傾斜台・ディスプレイ用ボックス(48cm×35cm×8cm)×9個

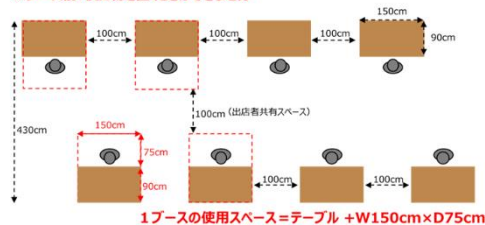


出店ブース(立面図イメージ)



出店ブース(平面図イメージ)

※ブース前・横に物を置くことはできません



## ③その他

農産物マルシェの開催には、会場の整備について、ハード的にどのような対応（インフラ含め）を行うか、ソフト的にも運営や期間など今後詳細な検討が必要である。また、来場者用の駐車場の確保も必要である。

#### (4) オーバーツーリズム対応滞在・滞留機能

中心市街地の活性化を目指すためには、滞在・滞留の期間を長くすることが有効である。現在、中心市街地にはラヴニールやその他小規模の宿泊施設はあるが、夏のオーバーツーリズムに対応していないため、中心市街地での宿泊施設を充実する必要がある。今回は、簡易的に対応しやすいトレーラーハウスなどを宿泊施設として導入することを検討するため、以下にトレーラーハウスの取り扱い等について整理する。

##### ①トレーラーハウスの条件

- 道路運送車両法等の法例で定められた自動車であること。
- 車検取得または基準緩和認定をうけて適法に公道を移動できること。
- 電気、給排水等のライフラインの接続が「工具を使用せずに着脱ができる」こと。
- 随時かつ任意に適法に移動できる状態で設置し、その状態を維持すること。
- 期間限定の使用であること。

##### 【期間限定の使用例】

- 二世帯・三世帯住居として本宅（建物）の付属として使用する場合
- 借地で使用する場合
- 別荘など利用期間が決められており永久的ではない場合
- 一時的な事務所・店舗利用の場合
- イベント等の施設・付帯設備として使用する場合
- リース・レンタル契約等の期間限定で使用する場合

車幅 2500mm、車高 3800mm、車長 12000mmを超えるものは自動車登録証の交付を受けられないので、公道を走行することはできない。

##### ②建築基準法第 2 条 1 号に規定する建築物としての取り扱い

バス、キャンピングカー及びトレーラーハウス等の車両を用いて住宅・事務所・店舗として使用するもののうち、以下に該当するものは、法第 2 条 1 号に規定する建築物として取り扱う。

- 建築物として取り扱うもの（平成 25 年日本建築行政会議（車両を利用した工作物））
  - トレーラーハウス等が随時かつ任意に移動することに支障のある階段、ポーチ、ベランダ、柵等があるもの。
  - 給排水、ガス、電気、電話、冷暖房等のための設備配線や配管等をトレーラーハウス等に接続する方式が、簡易な着脱式（工具を要さずに取り外すことが可能な方式）でないもの。
  - 規模（床面積、高さ、階数等）、形態、設置状況等から、随時かつ任意に移動できるとは認められないもの。
- ・なお、設置時点では建築物に該当しない場合であっても、その後の改造等を通じて土地への定着性が認められるようになった場合については、その時点から当該トレーラーハウス等を建築物として取り扱うことが適切である。

「随時かつ任意に移動できる」とは認められないもの」の該当例は、以下のとおりである。

- 車輪が取り外されているもの又は車輪は取り付けられているがパンクしているなど走行するために十分な状態に車輪が保守されていないもの。
- 上部構造が車輪以外のものによって地盤上に支持されていて、その支持構造体が容易に取り外すことができないもの（支持構造体を取り外すためにはその一部を、用具を使用しなければ取り外しができない場合等）。
- トレーラーハウス等の敷地内に、トレーラーハウス等を設け場所から公道まで支障なく移動することが可能な構造（勾配、幅員、路盤等）の連続した通路がないもの。
- トレーラーハウス等が適法に公道を移動できないもの。



①車輪が取り外されていないこと。また車輪が走行可能な状態に保守されていること。



②車輪以外の物で地盤上に支持されている場合、その支持構造体が工具なしで取り外しができること。



③トレーラーハウスの進行方向に固定された障害物がないこと。



④トレーラーハウスの設置場所から公道へ至る通路が確保されていること。



⑤「階段・デッキ」が独立した構造体であり、トレーラーハウスの移動に支障がないこと。



⑥給水管の接続方法が工具を使用せずに着脱出来る方式であること。



⑦排水管の接続方法が工具を使用せずに着脱出来る方式であること。



⑧電気配線の接続方法が工具を使用せずに着脱出来る方式であること。



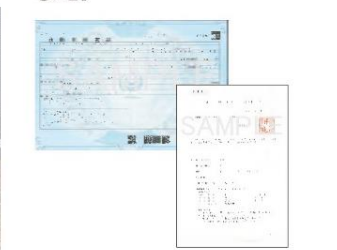
⑨ガスボンベがトレーラーハウスに積載されているかまたはレンチで簡単に着脱できること。



⑩通信回線の接続方法が工具を使用せずに着脱出来る方式であること。



⑪エアコン等の室外機がトレーラーハウスに積載されていること。



⑫適法に公道を移動してきたことを公的な書類で証明できること。（車検証または基準緩和認定書等）

図：トレーラーハウス設置検査基準（非営利型一般社団法人日本トレーラーハウス協会より）



(5) サイクルステーション

環境負荷の低減や健康増進、美瑛町の持つ農業景観と丘陵地帯でのサイクリング需要の高まりに備え、サイクルツーリズムのさらなる推進や交流人口の拡大を目指し、サイクルツーリズムの起点となる拠点を整備する。冬期の活用については、トイレや休憩スポットとして活用することも考慮する。

①導入する機能

機能	内容
保管	⇒ 遠方から来るサイクリストの自転車を保管受取、配送
整備	⇒ サイクリストの自転車を整備
休憩・交流	⇒ サイクリストの休憩・交流の場
便益	⇒ トイレや更衣など
情報発信	⇒ サイクリストへの情報発信
管理	⇒ 施設の管理、ラヴニールのバックヤード

②所要室の設定

機能	所要室（設備）
保管	自転車保管庫
整備	自転車整備場
休憩・交流	カフェ、ホール
便益	トイレ 更衣室・シャワー室
情報発信	掲示や案内の情報発信スペース
管理	管理室、倉庫

③付加する機能と仕掛け

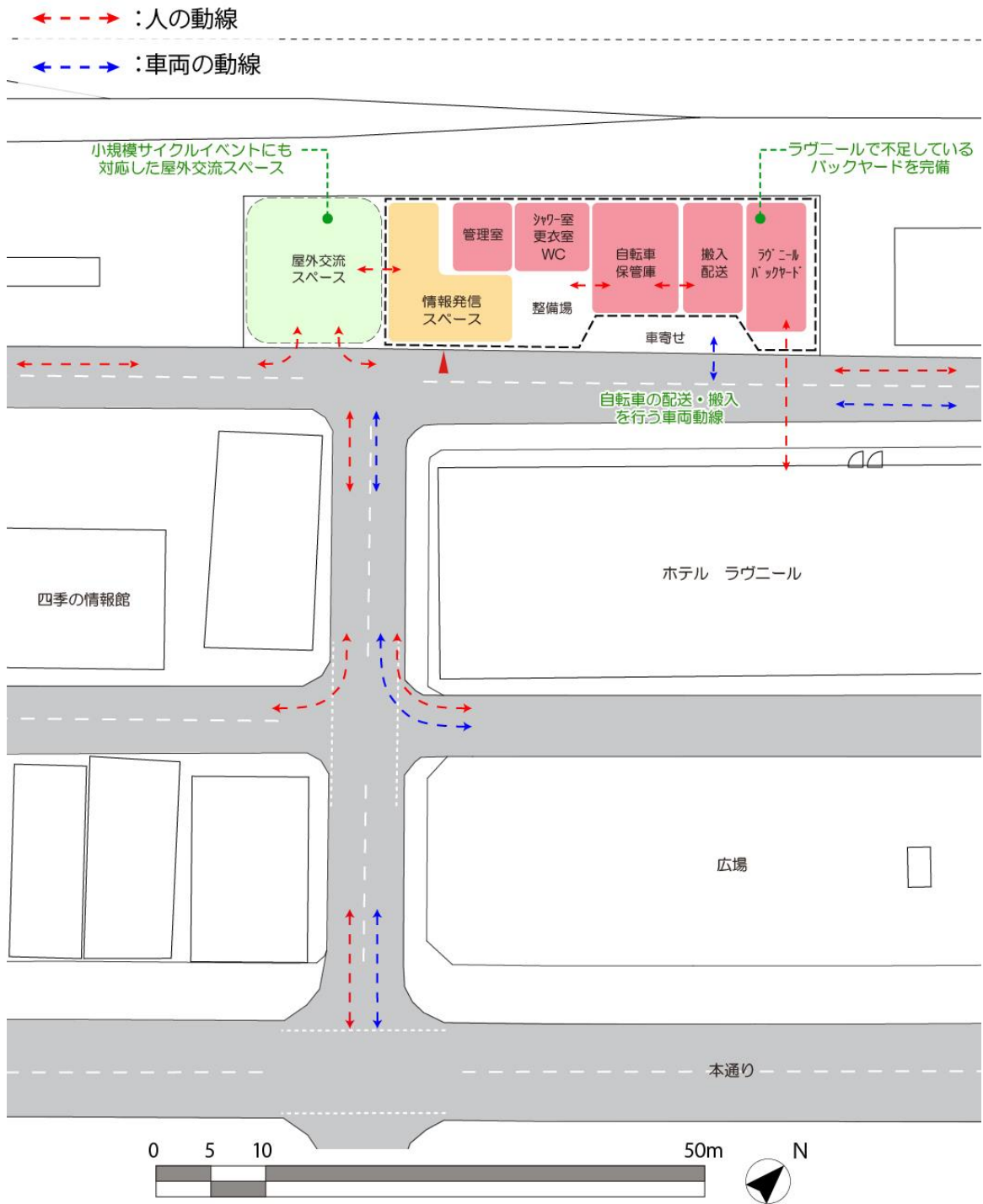
サイクルツーリズムの起点となるように屋外に広場を設け、小規模なサイクルイベントなどにも対応できるものとする。



図：サイクルイベントの事例

### ③ゾーニングと動線

敷地はラヴニールの北側で駅に近い場所とし、自転車の運送屋やラヴニールとの連携を考慮したゾーニングと動線計画を行う。



図：ゾーニング・動線図

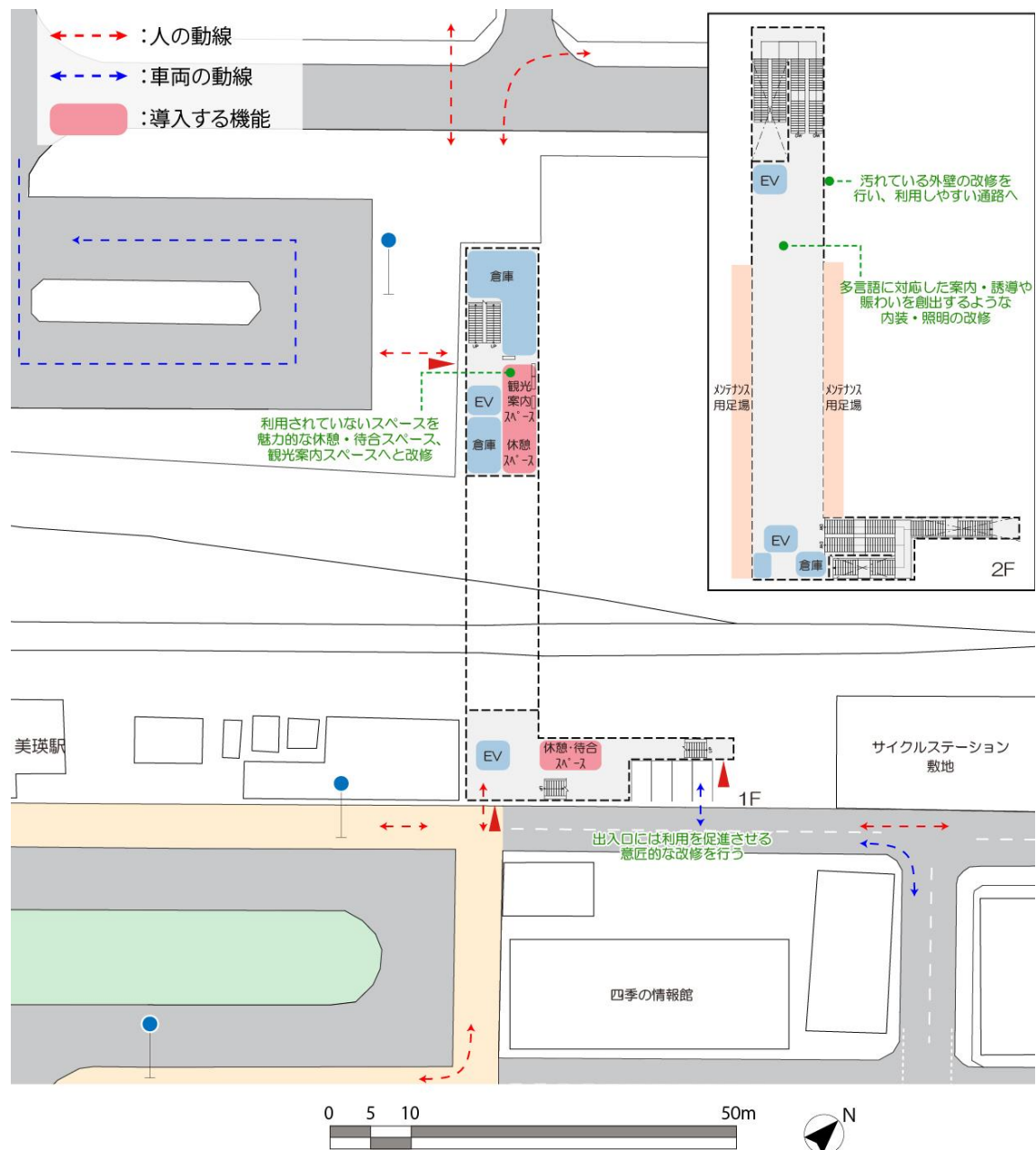
(6) フリーロード

フリーロードは美瑛駅前、本通り側と鉄西と呼ばれる線路を渡って北西を結ぶまちを周遊する重要な交通結節点であるため、利用の促進や利便性を向上する改修を行う。

整備する内容

部 位	内 容
外部	⇒ 汚れている外壁の改修や利用を促進するような出入口廻りの意匠的な改修
通路	⇒ 寂寥感のある内部に外国人にも対応した多言語対応した案内・誘導サインの設置や賑わいを創出するような内装・照明などの改修
出入口付近スペース	⇒ 現在、特に使用されていないスペースを魅力的な休憩や観光案内、情報発信スペースとして改修

①ゾーニングと動線



図：ゾーニング・動線図

### (7) 体験型観光発着拠点施設

体験型観光コンテンツの充実や拡大のため、観光 DX を取り入れ、サイクルステーションとも連動し、様々なアクティビティやプログラムの参加のきっかけとなるような情報発信や簡単な体験ができるようなツーリズムの起点となる施設を、現在の四季の情報館を改修し整備する。

#### ①導入する機能

機能	内容
待合	⇒ 体験や発着場としての待合
レクチャー	⇒ 様々なプログラムのレクチャーやツアーのレクチャー
情報発信	⇒ ツーリストへのツアーやプログラムの情報発信
販売	⇒ グッズ販売
便益	⇒ トイレや更衣など
保管	⇒ ツーリストの荷物など
事務	⇒ 地域 DMO 職員の事務

#### ②所要室の設定

機能	所要室(設備)
待合	待合、休憩室
レクチャー	レクチャールーム
情報発信	掲示や案内の情報発信スペース
販売	カフェ、販売スペース
便益	トイレ 更衣室
保管	コインロッカーの充実
事務	地域 DMO 職員の事務室

③ゾーニングと動線

既存の四季の情報館の改修となるため、既存施設の設備などをできるだけ有効に活用したゾーニングや動線計画を行う。



図：ゾーニング・動線図

(8) 異業種交流・滞在型拠点施設

様々な業種の従事者の支援を行うことができるように、新たな事業の創出や既存の事業の促進などのイノベーションを生み出す施設の整備を行う。移転する高齢者住宅を活用した整備とする。

①導入する機能

機能	内容
産業・就労者支援	⇒ 様々な産業や就労者の相談・アドバイスなど
研修	⇒ 様々な業種に対する研修
滞在	⇒ 農業ヘルパーやインターン参加者等の滞在・宿泊
交流	⇒ 様々な業種の従事者の交流・発表
管理	⇒ 施設の管理

②所要室の設定

機能	所要室(設備)
産業・就労者支援	相談室
研修	研修室、屋外の研修スペース
滞在	宿泊室
交流	交流スペース・会議室
管理	管理室

③ゾーニングと動線



図：ゾーニング・動線図

(9) 空き家・空き店舗・空地の活用

美瑛町空家等対策計画を踏まえ、中心市街地の活性化や地域の防災、防犯、景観、建物の安全上など地域の生活環境に影響を及ぼしている。

活用するために詳細な現状を本通り、丸山通りを中心に把握し、整理する。尚、空き地については今回把握することができなかった。

① 空き家・空き店舗の位置

空き家・空き店舗は、本通りと丸山通り沿に多く見られた。特に、本通りに面しては、空き店舗ではあるが、住居として利用しているものが多くみられる。

② 空き家・空き店舗の管理状況

美瑛町空家等対策計画により、外観による建物等の管理状況を3段階で評価し、管理に問題なく現状のまま利用可能なものについてはAランク、管理が行き届いていないが小規模な修繕で利用可能なものについてはBランク、利用するには大規模な修繕が必要又は利用不可能なものはCランクに分類した。全体として、2割がAランク、7割がBランク、残り1割がCランクに該当している。

③ 空き家・空き店舗の今後の方針

美瑛町空家等対策基本計画に以下の対策の取組方針がまとめられている。

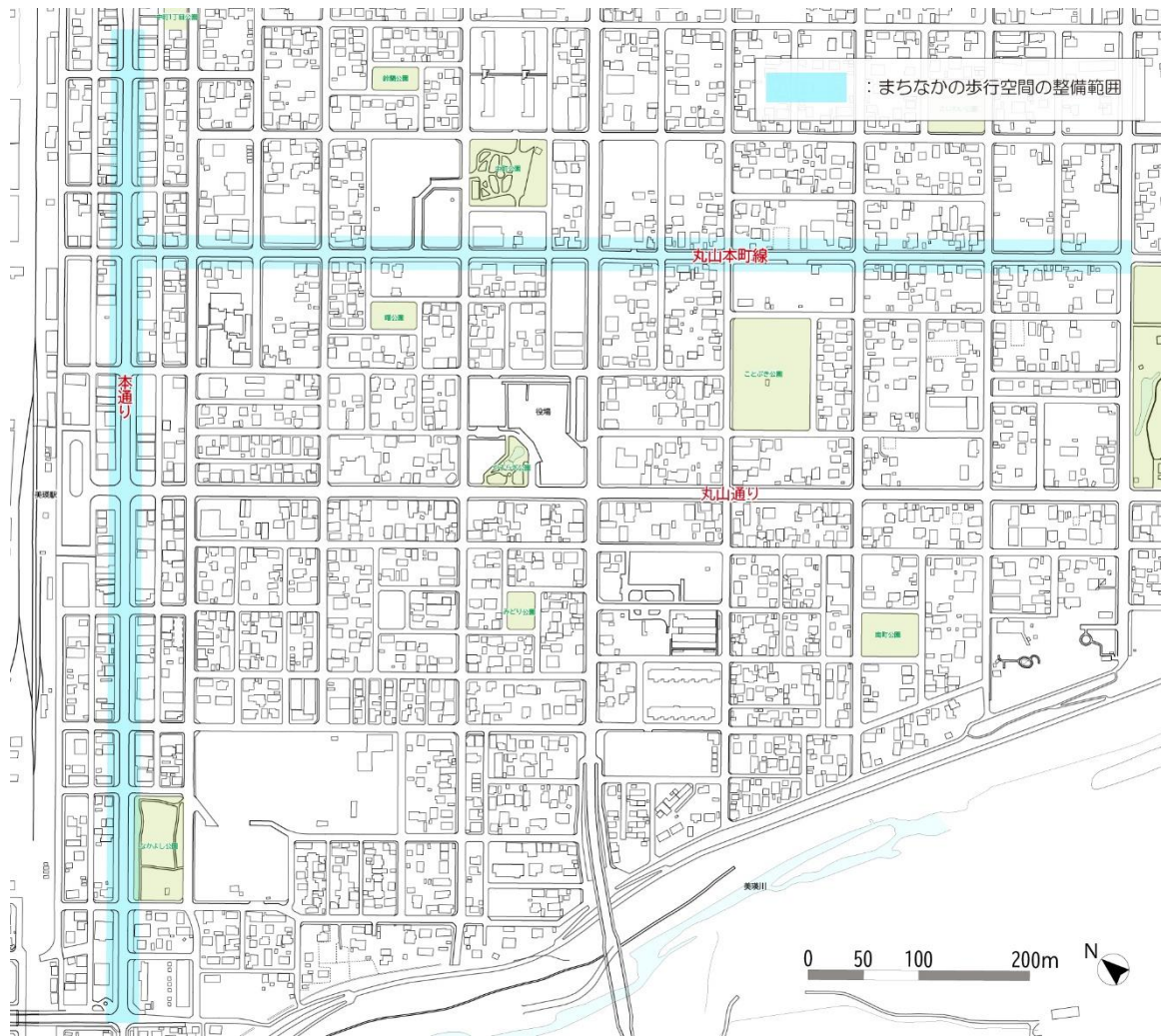
- 所有者による空家等の適切な管理の促進
- 空家等の利活用による移住・定住促進
- 安全な居住環境維持に向けた危険な空家等の対応

ヒアリングによると飲食店等を開業したい移住者等のニーズがあることも把握している。中心市街地の活性化のためには、空き家・空き店舗の利活用や危険な建物を解体する仕組みを早急に策定する必要がある。

(10) まちなか歩行空間の整備

まちなかの歩行空間を誰もが快適にまち歩きができるように、バリアフリー化やサインの充実など本通りと丸山本町線について整備を行う。

①本通りと丸山本町線の現状



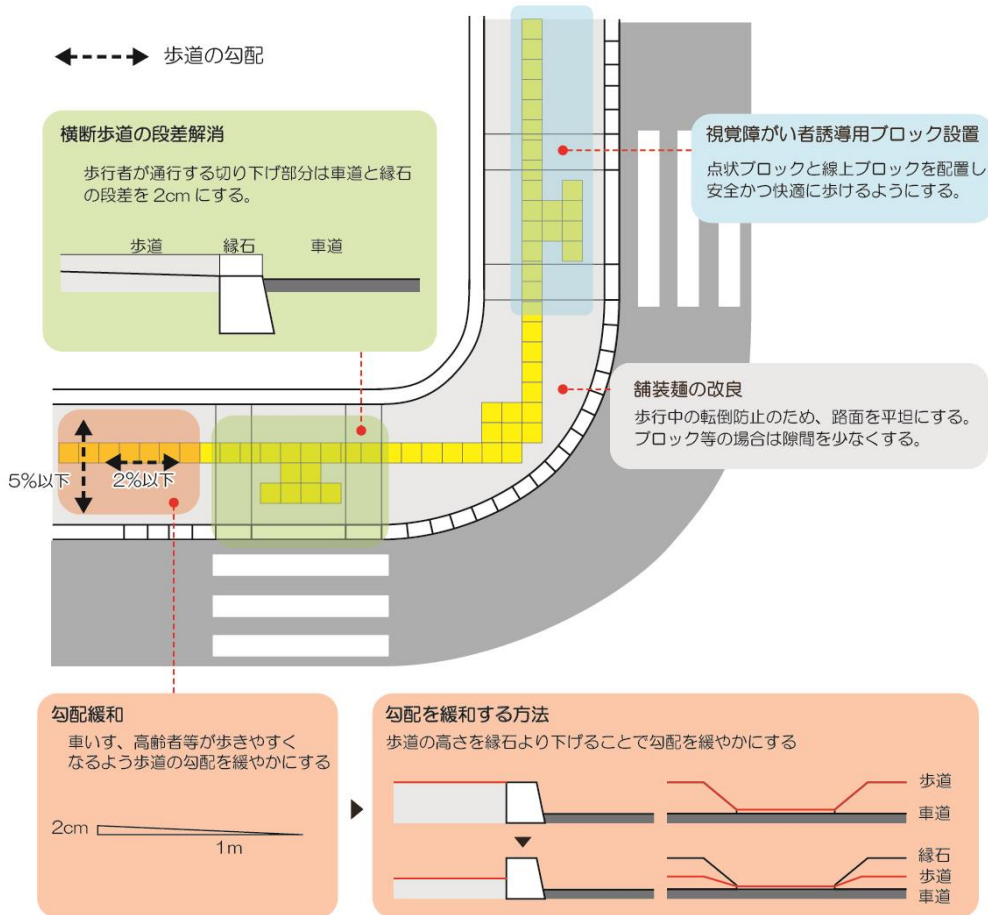
図：本通りと丸山本町線 (google map より)



②本通りと丸山本町線の整備方針

・歩道のバリアフリー化

歩道のバリアフリー化は、主に勾配緩和、横断歩道の段差解消、舗装面の改良、視覚障がい者誘導用ブロック設置等の整備方法がある。本通りおよび丸山本町線においてもいずれかを行い、誰もが快適にまち歩きできるように整備する。

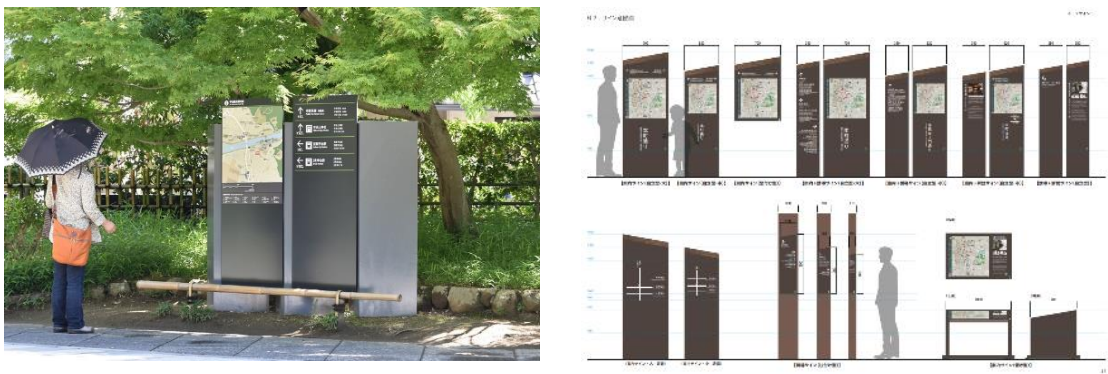


図：歩道のバリアフリー化の事例（札幌市、株式会社エー・エー・エーより）

## ・サインの計画

サイン計画では、中心市街地の名所や施設を巡らせる案内サインや誘導サイン等を整備し、快適な歩行空間とまちなかの回遊性の向上を目指す。

サインのデザインは街並みに合わせた統一感のあるデザインとする。



図：サインイメージ（京都府、新潟県の事例より）



図：本通りと丸山本町線のサインイメージ