

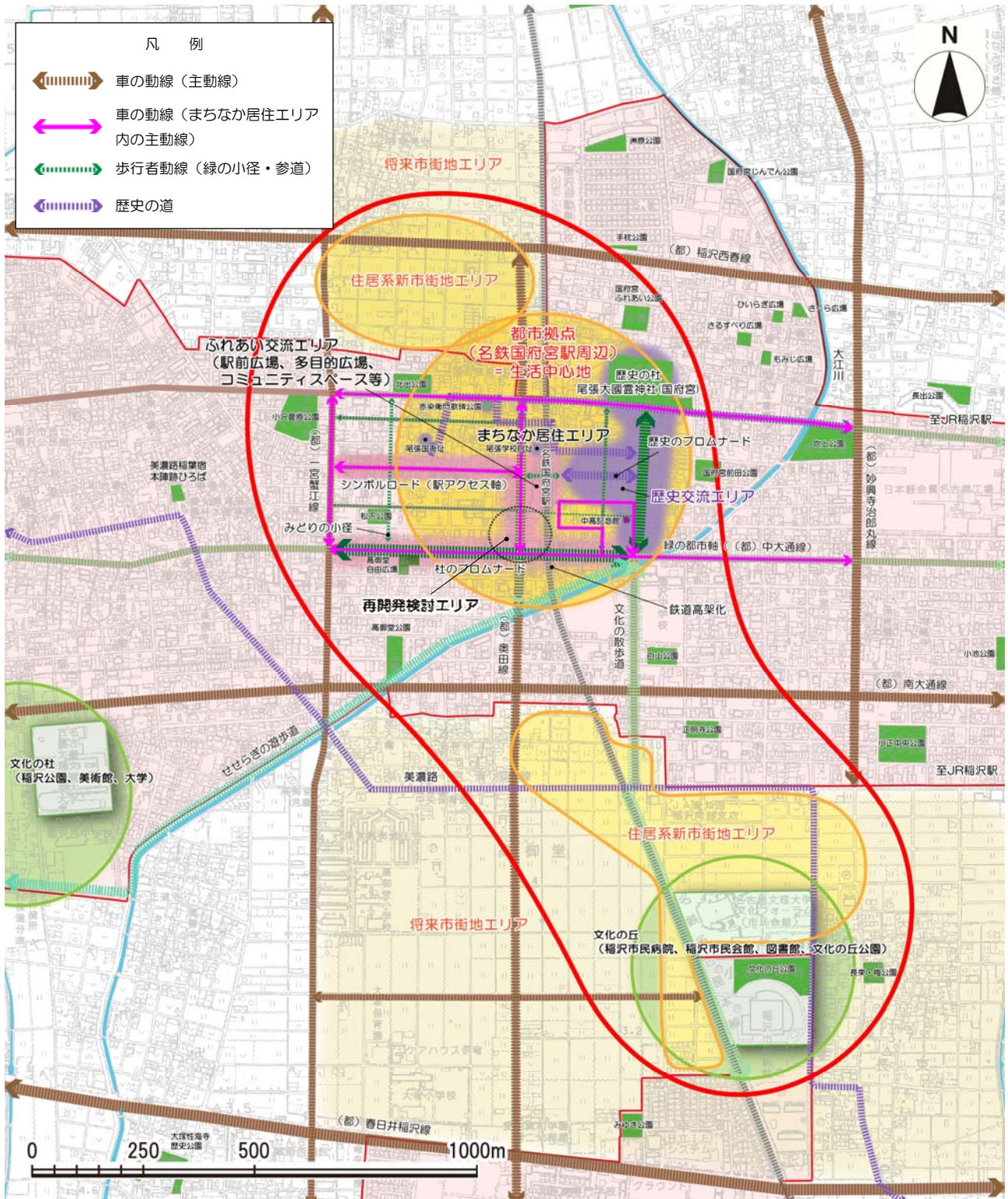
# 長期ビジョンについて

国府宮駅周辺のまちづくりコンセプト及び基本方針は国府宮駅周辺まちづくり基本計画を受けますが、将来イメージ図及びエリア別方針（案）については国府宮駅周辺を考える会の意見を踏まえ作成しました。

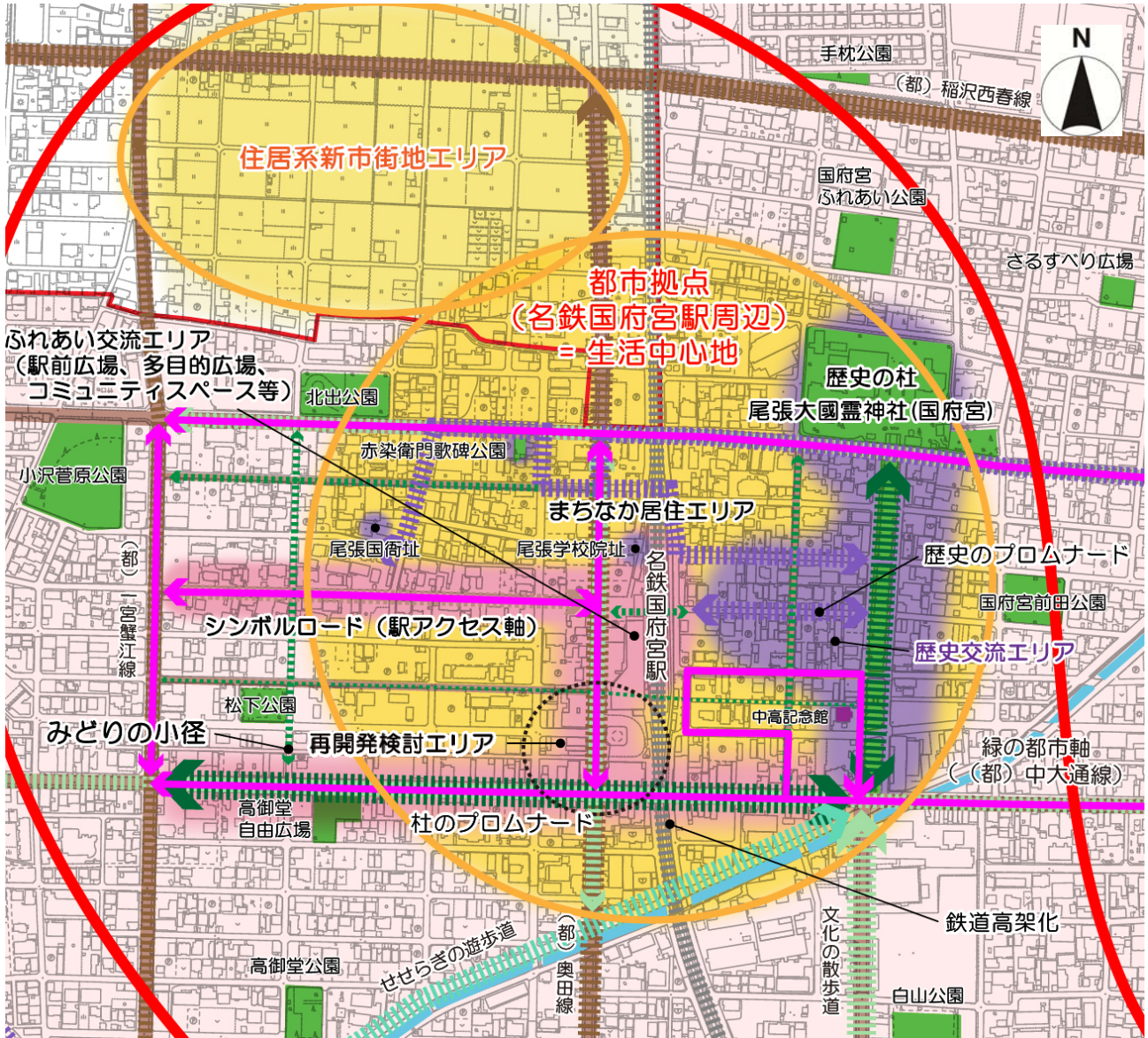
## ■コンセプト

『大都市名古屋すくそばの近郊で、緑と歴史を身近に感じられるまち・国府宮』

## ■将来イメージ図



■ 将来イメージ図（名鉄国府宮駅周辺）

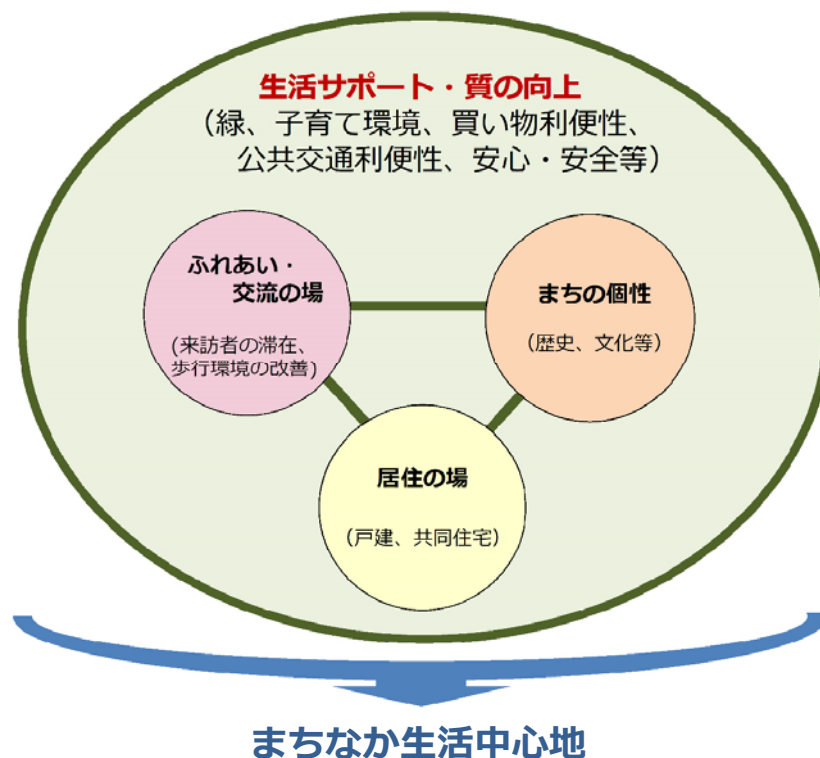


凡 例	
	車の動線（主動線）
	車の動線（まちなか居住エリア内の主動線）
	歩行者動線（緑の小径・参道）
	歴史の道

## ■ 国府宮駅周辺再整備の基本方針

<b>生活サポート・質の向上を備えたまちづくり</b>
稲沢市が居住都市として選ばれる都市とするために、名古屋へのアクセス利便性に特に優れ、稲沢市の玄関口であり都市全体のイメージを象徴する国府宮駅前において、居住の場の確保とともに、居住都市として魅力アップのために必要な要素（生活サポート・質の向上）を備えたまちづくりを展開します。
<b>歩いて楽しめるふれあい・交流の場づくり</b>
にぎわいと活気に満ちた都市とするために、玄関口として多くの人が集う国府宮駅前において、ふれあい・交流の場の確保を進めるとともに、駅東西の市街地が一体となり、歩いてまちの魅力を楽しむまちづくりを展開します。
<b>安全・安心に暮らせる居住の場づくり</b>
「国府宮駅周辺の課題」への対応として、本地区の最大の強みである「公共交通利便性」の活用・充実、住む人が永く住み続けることができる・住み続けたいくなるような「安心・安全」の確保を図ります。
<b>誇りや愛着心を育むまちの個性づくり</b>
稲沢市がいつまでも暮らし続けたいくなる都市となるために、まちへの誇りや愛着心を育む「まちの個性」づくり（地域固有の歴史や文化等を活かしたまちづくり）を展開します。

## 国府宮駅東西の市街地が一体となり、 歩いて暮らしやすい、にぎわいと活気生まれる “まちなか生活中心地”づくり

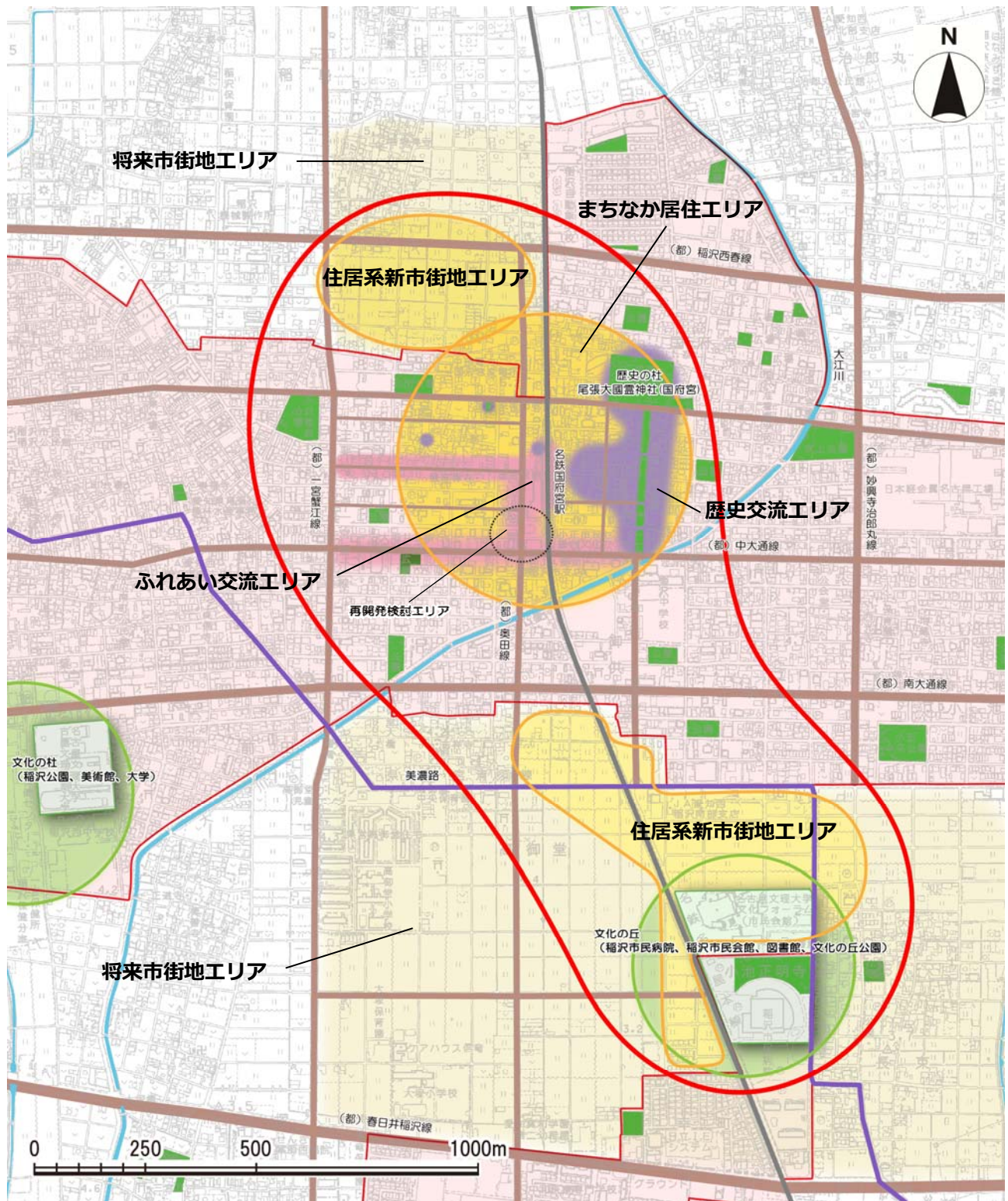


# エリア別方針（案）

## エリアの考え方

国府宮駅周辺のまちづくりコンセプト及び基本方針に基づき、エリア別の方針（案）を示します。

### ■エリア区分図



## ■エリア別方針

### まちなか居住エリア

#### ●東西を一体化し、回遊性の高い市街地の形成

- ・居心地がよく、歩きたくなるまちなかとするために、歴史や文化資源を結び、せせらぎの遊歩道や文化の散歩道などと合わせて歩行者自転車ネットワークを構築する
- ・東西の往来を円滑にするために、駅前ふれあい交流エリアと趣のある歴史交流エリアを歩行者動線で結ぶ
- ・市街地の分断を防ぐために、鉄道立体化を進め、一体性のある市街地形成を進める

#### ●まちなか居住の促進

- ・まちなか居住の促進と利便性が高いエリアにするために、民間住宅や店舗、医療施設等を誘導する

#### ●安全性の向上

- ・安全で安心して暮らせるようにするために、歩車分離や渋滞解消、駐輪場整備やフリンジパーキング等の交通対策や、公共空間等を有効活用した防災設備等の充実、災害時の安全な避難経路を確保する

### 住居系新市街地エリア

#### ●緑豊かな住居系市街地の形成

- ・緑豊かな市街地を形成するため、地区内の公共施設や歩道等の緑化、民地の生け垣設置等を進める
- ・稲沢らしさを感じられるようにするために、植木やガーデニングが楽しめるまちづくりの促進、菜園付き住宅など農との連携、農業用水路の修景や活用、緑豊かな公園整備などを進める

#### ●安心して歩いて暮らせるまちづくりの推進

- ・歩いて暮らせるようにするため、歩行者への安全性に配慮した動線を計画し、災害時でも円滑な移動が可能となるように、わかりやすい道路網の整備を図る

### 将来市街地エリア

#### ●市街化の推進

- ・国府宮駅から概ね半径1km圏域の市街化を推進する
- ・将来市街地エリアと文化の丘の一体性を高めるために、鉄道立体化を進める

### ふれあい交流エリア

#### ●多様な人々の交流とにぎわいの場の創出

- ・地域住民をはじめとして、多様な人々の交流が生まれるようにするために、魅力のある店舗等の誘導を促進する
- ・国府宮駅周辺に交流機能を持たせるために、駅周辺に稲沢の植木を配し、イベント活動等の場となるにぎわいの広場空間を整備する
- ・東の歴史交流軸と西のシンボルロードの歩行者動線を結ぶために、鉄道立体化を進める

#### ●交通結節点機能の強化

- ・市内外の人が集まる国府宮駅とするために、公共交通を主体とする交通結節点機能を強化し拡充する
- ・通勤者の利便性向上のために、駅近に駐輪施設設置、駅周辺に子育て支援機能や行政サービス機能を導入する

### 歴史交流エリア

#### ●歴史的資源の魅力向上と展開

- ・回遊性を高めるために、尾張大國霊神社や参道周辺の景観の維持、参道の活用により地域の誇りや愛着心の醸成を図り、合わせて観光資源としての魅力向上を図る
- ・歴史交流エリアから美濃路やその他の歴史的資源へ展開させるために、参道の南を歩行しやすいように整備し、文化の丘や美濃路と接続する

#### ●歴史的資源の情報発信

- ・歴史的資源の情報発信のために、資源の案内や市内の観光等の情報発信拠点を整備する

【参考】「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成

**「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ例**

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進  
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



**都市構造の改変等**

- 都市構造の改変（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）等

**居心地が良く歩きたくなるまちなか**

<b>Walkable</b>	歩きたくなる	居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。
<b>Eye level</b>	まちに開かれた1階	歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。
<b>Diversity</b>	多様な人の多様な用途、使い方	多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。
<b>Open</b>	開かれた空間が心地良い	歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、アクティビティを可視化  
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



1階（店舗やオフィス等）  
民間空地  
街路  
公園



2つの開発の調整により  
一体整備された神社と森（東京都中央区）



駅前トランジットモールと広場創出（兵庫県姫路市）



道路を占用了な夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）



3. 「まちなかウォカブル推進プログラム（仮称）」～国による「10の施策」～

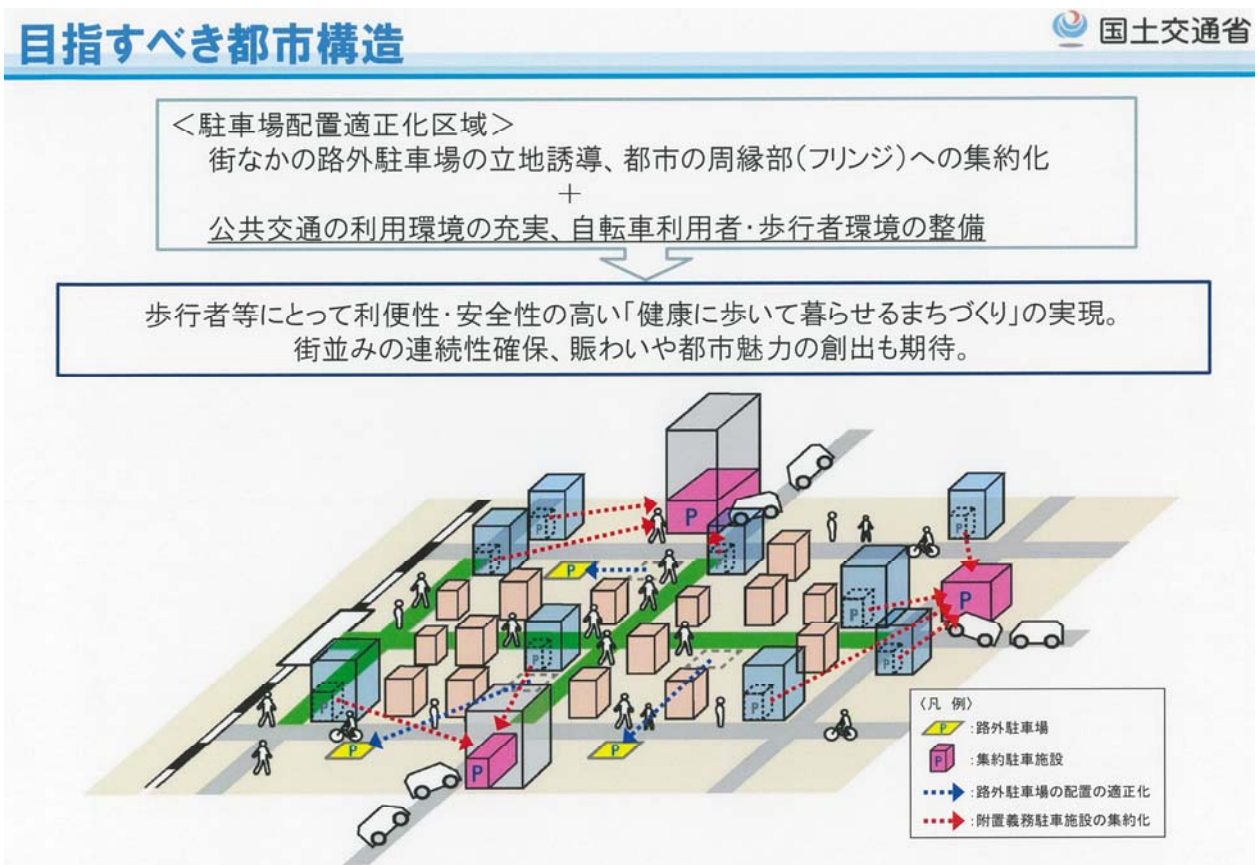
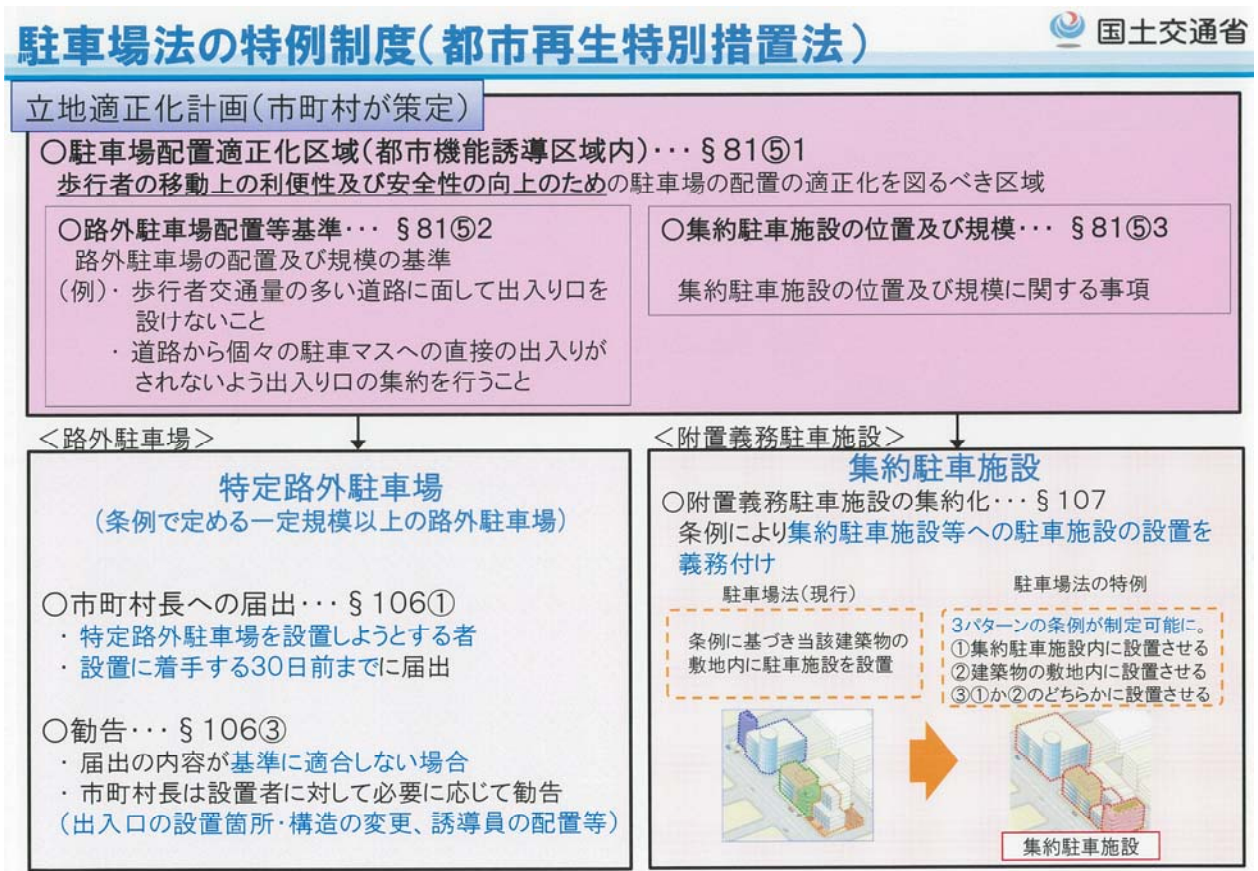
●市町村や民間事業者等による取組を国が支援

空間の形成等を支援	<b>(1) 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）</b>	<b>(2) まちなか空間の多様な利活用の促進</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>① まちなか修復・改変事業の一括的推進</li> <li>② 居心地の良さに着目した公共空間のデザインの工夫</li> <li>③ 街路空間を人々が滞在・交流できる場に転換</li> <li>④ 「かわ」と「まち」が融合した良好な空間形成</li> <li>⑤ 低層部の充実に向けた地区計画やデザインガイドラインの活用促進</li> <li>⑥ 民間パブリック空間の更新事業を促進する方策の検討</li> <li>⑦ 昼も夜も歩きたくなる夜間景観の創出</li> <li>⑧ 何か所も立ち寄りやすい公共交通の推進 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① “ミクスチャー空間”の拡大方策の検討</li> <li>② 民間空地等の利活用促進</li> <li>③ 公園緑地の利活用によるまちなか活性化方策の検討</li> <li>④ 多様化する利活用を促進する包括許可等の推進</li> <li>⑤ フォントップ窓口の設置促進</li> <li>⑥ 特例制度等の周知徹底 等</li> </ul>
仕組みの構築等を支援	<b>(3) オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成</b>	<b>(4) オンリーワン都市再生の推進</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>① オープンイノベーション、イノベーション・エコシステム形成の推進</li> <li>② 都市・産業が連携したビジネス環境の整備の推進</li> <li>③ 小さなチャレンジ型まちづくり活動の推進</li> <li>④ 生産性が高まるオフィス環境の整備促進</li> <li>⑤ テレワークの推進 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 国際競争力やエリア価値向上に資する都市再生事業の推進</li> <li>② スマートシティの全国展開</li> <li>③ 個性ある都市再生事業の推進方策の検討</li> <li>④ 「昭和遺産（仮称）」の保全・活用</li> <li>⑤ 鉄道沿線ごとの特徴を活かした魅力ある都市再生の推進 等</li> </ul>
	<b>(5) 官民プラットフォーム等の育成・充実</b>	<b>(6) 多様な資金の循環の促進</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>① ゆるやかな官民プラットフォームの形成・充実</li> <li>② エリアマネジメント団体等都市再生推進法人の機能強化</li> <li>③ 防災、環境・エネルギーへの取組強化</li> <li>④ エリア・データプラットフォーム構築の推進</li> <li>⑤ データ収集に必要な機器、設備等の設置促進</li> <li>⑥ まちづくり人材の育成 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 多様な資産調達手法の活用促進</li> <li>② 地産地消のまちづくり活動を支える仕組み</li> <li>③ 公共空間の運営等に係る金融支援の検討</li> <li>④ 公共施設施設の再編等を通じたまちづくりに対する金融支援の推進 等</li> </ul>

●上記のほか、国自ら以下の取組を継続して展開し、官民の多様な主体による取組を更に推進

連携	<b>(7) 全国ネットワークの形成</b>	① 全国的中間支援団体と国土交通省等との協力深化 ② まちづくり関係者と国土交通省との政策対話の開始 ③ URの知見・能力の活用 等
検討の深化	<b>(8) 老朽化・陳腐化した市街地再生の検討</b>	① スタートアップのオフィスや住居としての活用推進 ② リノベーションや小規模な建替え、コテックの創出等も含めた市街地整備の推進 ③ 事業完了前の暫定利用による都市の価値の維持・事業採算の改善等 ④ 事業完了後のエリアマネジメントまで見据えた取組の推進 ⑤ 広域的な公共貢献の評価等による拠点的なエリアの都市環境の改善 ⑥ 権利関係が複雑なオフィスビル等の建替えの円滑化 等
	<b>(9) 芝生のチカラの活用</b>	① まちなかの「芝生地の造成・管理」に関する懇談会（仮称）の設置 ② 市民緑地認定制度やSEGES（緑の認定制度）の活用促進 ③ バイオフィックデザインの導入の促進検討 等
	<b>(10) ウォカブル・シティの形成</b>	① ストリート・デザイン・ガイドラインの作成 ② 日本版ウォカビリティ・インデックス（仮称）の開発 等

【参考】駐車場集約化に向けた特例制度



## 【参考】立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）

### □ 概要

- 空地・空き家等の低未利用地の発生は、地域コミュニティにとって必要な、身の回りの公共空間を創出する大きなチャンス。
- 都市機能や居住を誘導すべき区域で、空地・空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）についての、地権者合意による協定制度を創設。

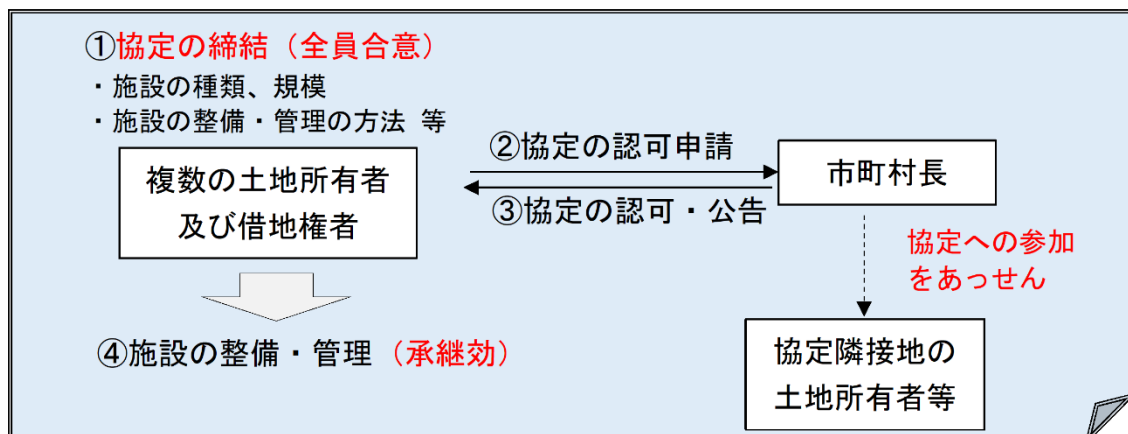
地域コミュニティが公共性を発揮し、住民の幅広いニーズに対応した必要な施設を一体的に整備・管理（現代のコモンズ）。

協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」を付与。

取組みをさらに広げるため、市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みを併せて措置。

対象区域：立地適正化計画の居住／都市機能誘導区域

### □ 制度フロー



### □ 支援措置

#### 【税制特例】

（固定資産税・都市計画税）

協定に基づき整備・管理する公共施設等（道路・通路、公園、緑地、広場）の用に供する土地・償却資産について、都市再生推進法人が管理する場合に課税標準を2/3に軽減（5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間）

### □ 制度のポイント

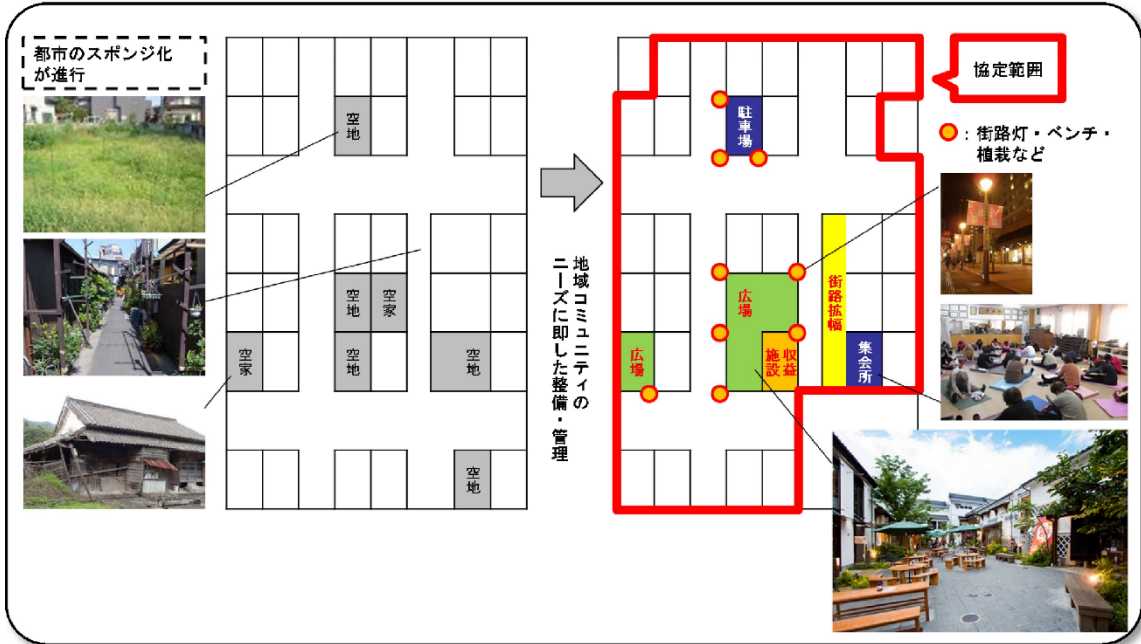
1. 地域コミュニティによる公共的空間の創出・安定的運営を促進
2. 民間の任意の活動を公認し、まちづくり活動の意欲アップ



## □ 活用のヒント

- 協定対象となる施設が法令で限定されていないことから、コミュニティで整備・管理する共同利用施設の安定的（居住者や商店主の変動による影響を受けない）維持に広く活用可能。また、複数の施設を一体的に整備・管理することも可能。
- 相続による通路等の滅失回避、団地開発業者が整備した広場の住民管理、商店街による賑わい施設の共同運営等の幅広い活用が想定される。

## □ 活用のイメージ



(活用場面例)

### 開発事業により整備された広場の共同管理

手法: 広場に関するコモンズ協定の締結  
 対象: 開発事業により整備された広場  
 (周辺建物地権者共有)  
 効果: ・共有広場の管理ルール明確化/地権者入替えによる滅失の防止  
 ・良好な空間形成による資産保全



コモンズ協定管理区域



### 自然環境に対応した通路空間の創出

手法: 通路区間に関するコモンズ協定の締結  
 対象: 私所有地に設けられた屋根付き通路空間  
 効果: ・通路の管理ルール明確化  
 ・地権者入替えによる通路分断機能喪失の防止  
 ・耐候性歩行空間の創出による居住・営業環境向上



### まちなか駐車場の配置適正化と賑わい創出

手法: 駐車場敷地に関するコモンズ協定の締結  
 対象: 散在するコインパーキング  
 効果: ・コインパーキングの管理ルール明確化  
 ・地権者変動によるルール無視の防止  
 ・駐車場出入口適正化による歩ける商店街化の促進  
 ・沿道の空間再構築による賑わいの確保  
 ・駐車場オーナーの収益性向上

