

業務実施方針

業務実施にあたり、本事業への理解を踏まえ、以下の3つの観点を重視して北ぶらくり丁商店街（以下、商店街）の魅力的なにぎわいづくりにふさわしい道路空間の実現に貢献します。

方針①：丁寧な合意形成に基づく、商店街をはじめとした周辺まちづくりとの連携

- 本業務は、地元関係者をはじめ交通・インフラ事業者、交通管理者、有識者など多様な主体が関与し、設計段階での関係構築は整備内容に留まらず、将来の維持管理や利活用にも影響があると考えられます。タイトな工程の中で関係者を上手に巻き込みながら詳細設計を進めるため、検討・合意形成プロセスを前もって適切に整理し、意思決定のタイミングとその内容を明確にしながらい計画を検討します。
- 地元まちづくり会社との協働による円滑な合意形成を進め、商店街だけでなく UR 都市機構の「インフラゼロハウス」実証実験や本町公園での取組など、リアルタイムに進行する周辺プロジェクトとも調整しながら検討を進めることで周辺エリアも含めた価値向上を目指します。
- 業務状況や協議トピックにあわせて、商店街イベントと連携したオープンハウスや見試し（モックアップ確認）等を開催することを必要に応じて検討・提案し、市民の誇りとなる空間の実現に向けて様々な合意形成上の工夫を行い、設計を通じて市民と共に創り上げていく機運醸成に努めます。

方針②商店街と一体的な道路デザインを実現する計画検討・調整を推進

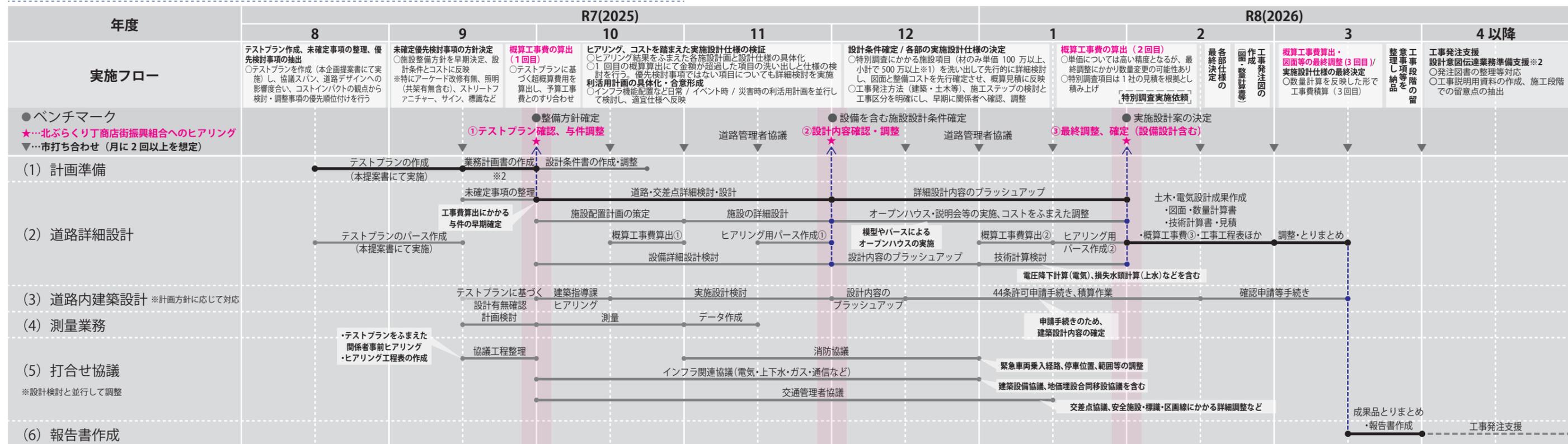
- 魅力的な広場やにぎわい創出には沿道と連携した一体的な空間デザインが不可欠です。本業務では、業務実績で示す多くの公共空間デザインプロジェクトにおける設計検討・合意形成・工事監理等の知見や経験を活かし、計画案と周辺の一体的な調整を進めます。

方針③：徹底したコスト/工程のコントロールとデザイン品質の向上

- 本業務は関係者調整を行うと同時に、アーケード撤去に伴う各施設の改修有無をはじめとする敷地内の様々な施設を並行して検討し、それらを工事予算内におさめ、工程内にまとめる必要があります。
- 関係者協議に十分な時間を要する施設 / コストインパクトの大きい施設 / 道路のデザインに大きく影響する施設は優先検討事項として整理し、業務初期における関係者協議の主なトピックとしながら、並行して法的区分の整理や工事発注方式、設計と件等について早期調整を図ります。とくに既存アーケードの撤去 / 改修 / 新設有無、沿道における施設配置等は優先検討事項として、業務初期より調整を行います。
- プロジェクトの節目で概算工事費を複数回算出する等、発注者提示の予算額に収まるように徹底したコストコントロールを行います。調整にあたってはデザインの変更を含めて検討を行い、単なるコストダウンではなく、デザイン品質の向上を目指すことのできるプロセスを実現できる工程を検討します。

業務実施フロー／スケジュール

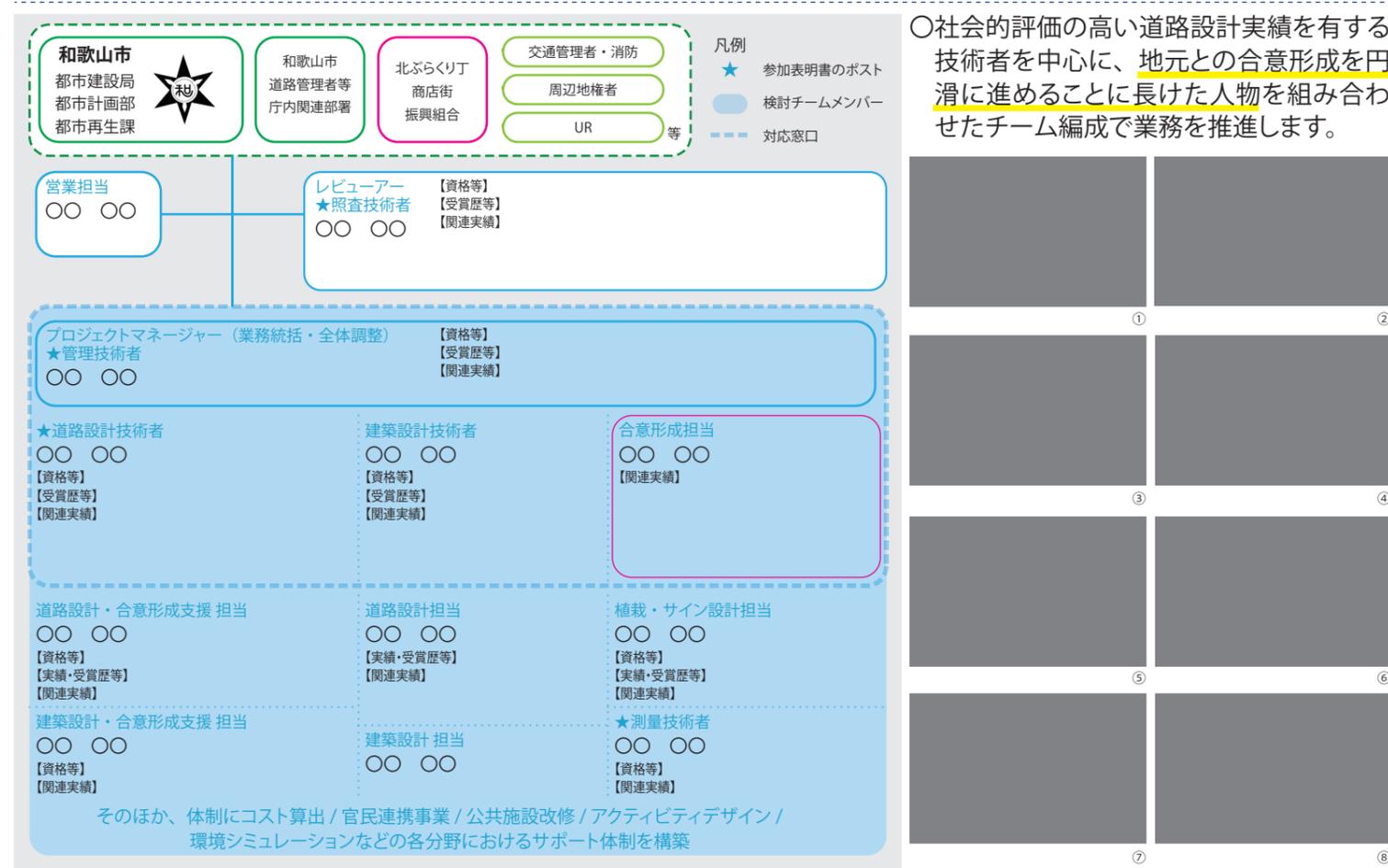
優先検討事項を明確にしなが、ベンチマークを設定してアウトプットを明確化しつつ業務を推進



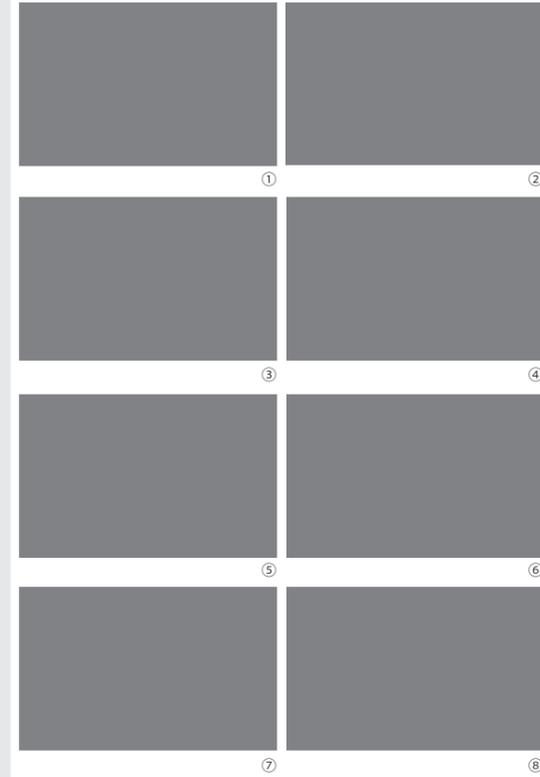
※1 特別調査における価格基準は自治体によって異なる。 ※2 発注者と協議、調整の上、必要に応じて実施を想定します。

業務実施体制／実績

優れたデザインの実績と、地域に根ざした円滑な合意形成能力を兼ね備えたチーム編成



○社会的評価の高い道路設計実績を有する技術者を中心に、**地元との合意形成を円滑に進めることに長けた人物を組み合わせたチーム編成で業務を推進します。**



商店街振興組合等へのヒアリング実施方針

- 道路空間と沿道が一体となった商店街の再整備を実現するためには、**商店街振興組合等の関係者が主体的に参画し、共通の目標に向かって進めていく合意形成が重要です。**
- 商店街振興組合等へのヒアリングでは、上記に留意しつつ、限られたスケジュールの中で手戻りなく業務を進捗させるため、以下の3つの方針に従ってヒアリングを実施します。

1. 設計スケジュールを踏まえたヒアリングプロセスの構築

- 本業務は、計画から詳細設計までを単年度で行うため、効率的・効果的な合意形成が必要です。**設計スケジュールを踏まえた条件の決定時期等を考慮し、各回のヒアリングの論点を事前に調整した上で、ヒアリング内容を決定します。**

2. 効果的なヒアリング手法を用いた商店街の将来像の共有と意見収集

- 検討の初期段階から、**3D都市モデルや模型、パース等を用いた具体的な将来イメージの提示や、各回での議題に適したヒアリング手法を採用することで、商店街の目指すべき将来像の共有や個別施設のデザイン等の詳細に対する意見収集を行い、関係者の多様な意見の吸い上げや本事業に対する主体的な参画へとつなげます。**

3. 持続可能な利活用を見据えた議論と設計への反映

- 整備後の運用や維持管理、景観形成等の将来を見据えた議論を行い、設計へ反映することが大切です。維持管理方法や主体を踏まえた計画や沿道と連携した道路空間のあり方、アーケード撤去後の店舗修景のデザインコードなどについて議論を行います。

ヒアリングのプロセスと実施体制

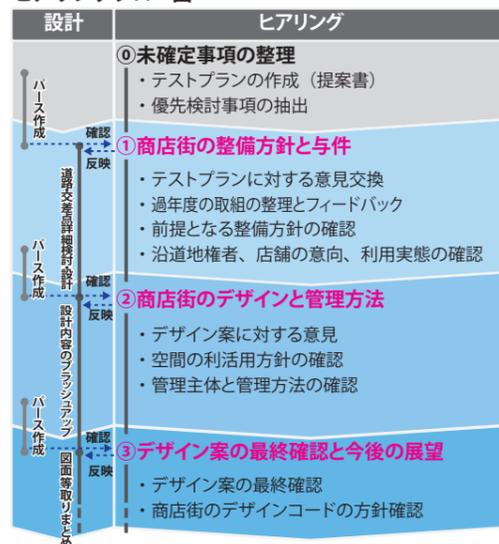
テストプランのアップデートを繰り返す反復型のヒアリングフロー

- プロポーザル時点のテストプランをたたき台とし、ヒアリングを通して随時フィードバックを反映しながら設計と併せてデザイン方針を固めます。テストプランにおける未決事項や、与件やコストへの影響の大きい項目をヒアリングに先立って整理することで、**設計スケジュールに則ったヒアリングの論点を設定します。**

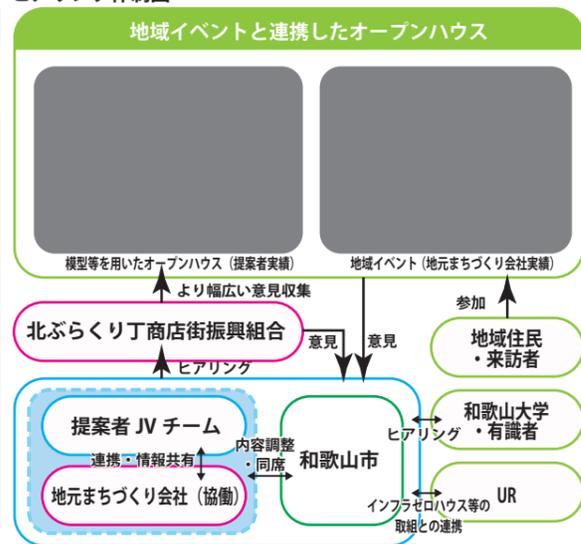
行政や地元関係者を巻き込んだ実効性の高いヒアリング体制

- これまでの商店街での活動や取り組みに関わっている**地元まちづくり会社と協働しながらヒアリング内容や合意形成の進め方を検討することで、過去の取り組みを踏まえた議題の設定を行い、商店街との円滑な合意形成プロセスを検討します。**
- 各回のヒアリングと並行して、将来的に商店街に関わりを持つ可能性のある関係者（UR・和歌山大学等）とも適宜意見交換を行うことで、**整備後の産官学連携による運用体制の構築等も見据えて業務を推進します。**
- ヒアリングにより方向性が固まった段階で、**商店街関係者や市民が参加可能なオープンハウスを地域のイベント等と合わせて開催し、利用者目線の意見を幅広く収集します。**

ヒアリングフロー図



ヒアリング体制図



各回のヒアリング内容と効果的なヒアリング手法

ヒアリング①：商店街の整備方針と与件

- 初回のヒアリングでは、**前提となる条件や実態等の確認を行うとともに、具体的な整備イメージをたたき台としつつ、意見を発散させ、より多様な視点での意見を吸い上げることが重要です。**初回ヒアリングでは、以下の3つの項目についての議論を行うことを想定しています。

✓テストプランをたたき台とした将来像に関する意見交換

- プロポーザルで提案したデザイン案をテストプランとして提示し、商店街の将来像や商店街全体の整備方針についての意見交換を行います。

✓設計の前提条件となる事項の確認

- 設計を進めていく上で重要となる前提条件についての確認を早期に行うことで、手戻りの少ない業務進捗を目指すことが大切です。特に、**アーケードの存置・撤去範囲の確認や荷捌き方法、道路線形・規制といった整備方針の確認**を行います。

✓これまでの活動の振り返りと現状の利用実態の確認

- 実施してきた社会実験等の取り組みの振り返りや日常時やイベント時の利用実態についての議論を行い、**設計やデザインの条件やヒントとなる課題やポテンシャルについての意見を引出します。**

ヒアリング②：商店街のデザインと管理方法

- 2回目のヒアリングでは、初回ヒアリングの内容を踏まえブラッシュアップしたデザイン案を提示し、**設計条件についての議論を行い、詳細設計の深度化を行うことが重要です。**特に**整備後の空間の使い方や維持管理の主体や方法についての意見は、施設配置やインフラ整備等の設計条件に関わるため、早期調整が必要です。**

具体的なデザインと整備後の空間活用に関する意見交換

- 道路デザインや施設レイアウト等の商店街全体の整備方針から、舗装、照明、ベンチ、植栽等の個別施設のデザインまで、**詳細なデザイン案について提示し、沿道（店先）利用や使い勝手を踏まえた意見を引き出し、設計への反映を行います。**また、**商店街におけるほこみち制度等の道路占用スキームについても議論を行い、より柔軟な日常利用やにぎわいの創出を検討します。**

整備後の維持管理主体・方法の議論

- アーケードの撤去や道路空間の再整備に伴い、植栽やインフラの管理、イベント時の空間活用時の管理等の管理主体や方法、その範囲について、関係者間で調整しておくことが重要です。他都市で行われている維持管理スキーム等を参考としながら議論を行い、**北ぶらくり丁商店街に適した管理方法を検討します。**

ヒアリング③：デザイン案の最終確認と今後の展望

- 最終のヒアリングでは、**商店街再整備計画案の提示を行い、これまでの議論の反映点や全体配置計画、個別施設の詳細について、詳細設計としてとりまとめる前の最終確認を行います。**また、**計画内容の確認だけでなく、将来的な景観形成を促す店舗のデザインコードや道路以外の沿道空間の活用や運用を含めた、今後の展望についての議論が重要です。**

デザイン案の最終確認

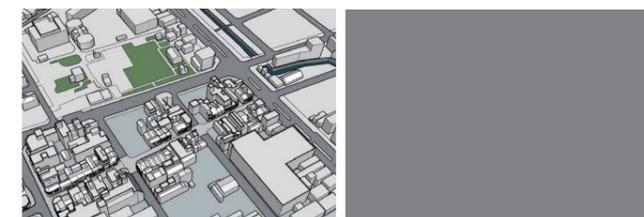
- 商店街の再整備計画について提示を行い、詳細設計前の最終確認を行います。特に、商店街の空間を構成する主要な施設（舗装・照明・ベンチ・サイン等）については、**実際のサンプルやモックアップ等を用いて、主要施設の色彩や素材、形態についての確認を行います。**

店舗のデザインコードと沿道活用

- アーケード撤去後に店舗の外壁等の修景が行われると想定されます。商店街全体の景観形成のためにも、**店舗のデザインコードについての議論**を行います。また、**沿道空間と道路空間の一体的な整備・活用を目指した議論**を行います。

■立体的・具体的な計画イメージの共有

左記に示す3つのヒアリング項目について議論する上では、より具体的な将来イメージを提示することが重要となります。設計対象地周辺の現状や計画内容等が反映された**3D都市モデルや模型等を用いた立体的なイメージを共有することによって、全体計画論からベンチや植栽といった各論まで、より多様な視点での意見の吸い上げを行い、商店街の整備方針や将来像に関わる意見を引き出します。**



3D都市モデルによる空間表現（パースモデル作成済み） 模型等を用いた整備イメージの共有（提案者実績）

■スケールをもったアクティビティの確認

ヒアリング対象者に、整備後の空間活用や利用イメージを持ってもらうため、**商店街で想定される様々なアクティビティが記載されたカードや平面的なスケールを確認することができるシート等**を利用し、より具体的な活用やスケール感をもった議論を行います。



アクティビティカード/スケールシートイメージ（提案者実績）

■沿道と道路空間が一体となった運用スキーム検討

現在の北ぶらくり丁商店街の沿道には、空き地や駐車場、空き店舗等が点在しており、**そうした余白を積極的に活用することで、道路空間との一体的な利用や商店街の活動の場としての活用が望まれます。**商店街の再整備を契機とした関係者との議論は、**沿道空間を巻き込んだ一体的な整備や活用を進める、またとない機会**です。他都市での沿道空間の整備・活用方法、運用スキームに基づき議論を行います。



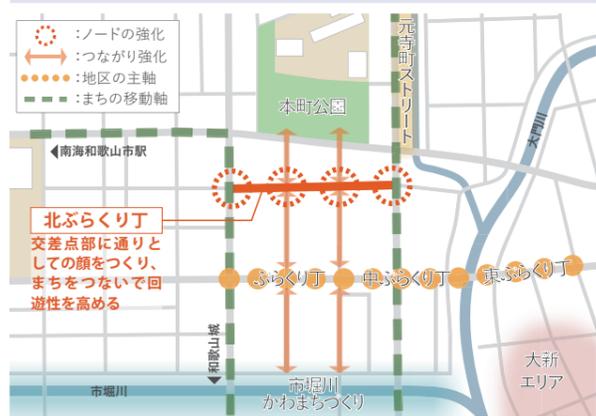
居心地良く歩きたくなる空間づくりのコンセプト

だれもが自由に「ぶらくる」通りへ 北ぶらくり丁のアップサイクル [ぶらくる=ぶらさげる+ぶらぶらする]

アーケードの撤去により明るくなった空間のもとで人々が居心地良く佇みながら、レトロなまちの魅力や映画・音楽・ファッションなどのまちの個性が顕在化し、さらなる活動や店舗の集積につながるような「ぶらくる」通りへ、北ぶらくり丁を「アップサイクル」します。



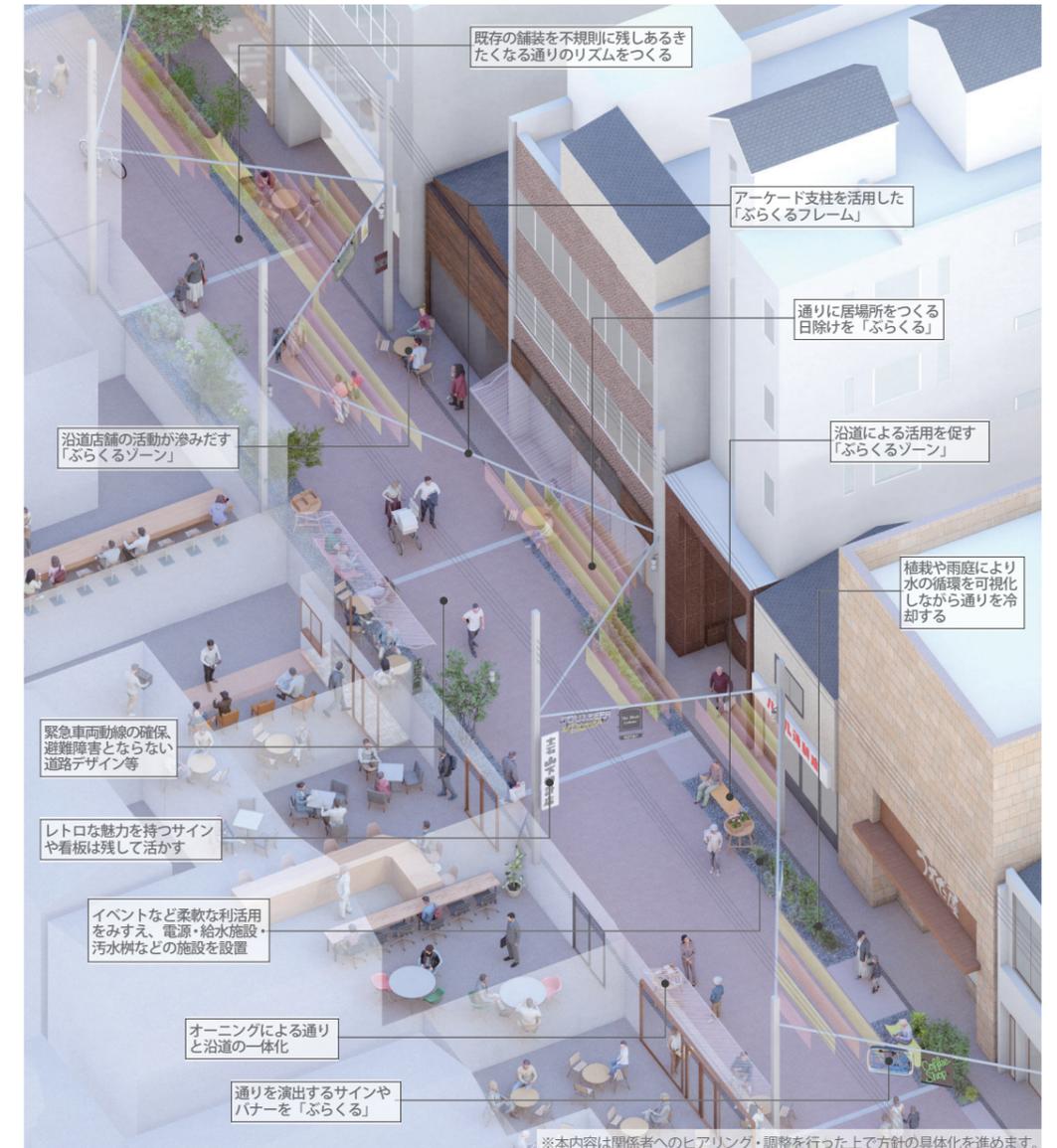
- ① 素材を活かして「空間」をアップサイクル**
アーケードの支柱を活かした装飾フレームや、舗装の再利用、レトロな看板の活用など、通りのしつらえを残しながら新たな空間価値をつくり出す
- ② 個性的な通りの「文化」をアップサイクル**
路面へのしみ出しや、装飾やサインを「ぶらくる」しなげなど、店舗ごとの個性が表現出来る「余白」をもった空間とし、通りの文化を顕在化させる
- ③ まちとの「つながり」をアップサイクル**
まちに対する通りの「顔」をしつらえ、本町公園や市堀川沿い、ぶらくり丁や元寺町など周辺のまちとの回遊性を高める



空間構成

歩きたくなるリズムをつくる通りの構成要素

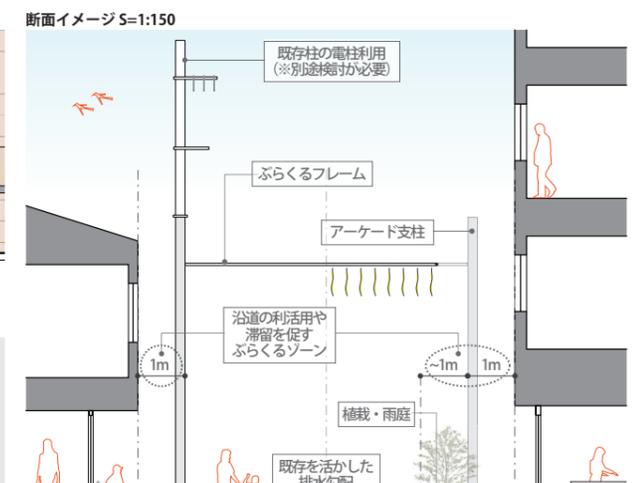
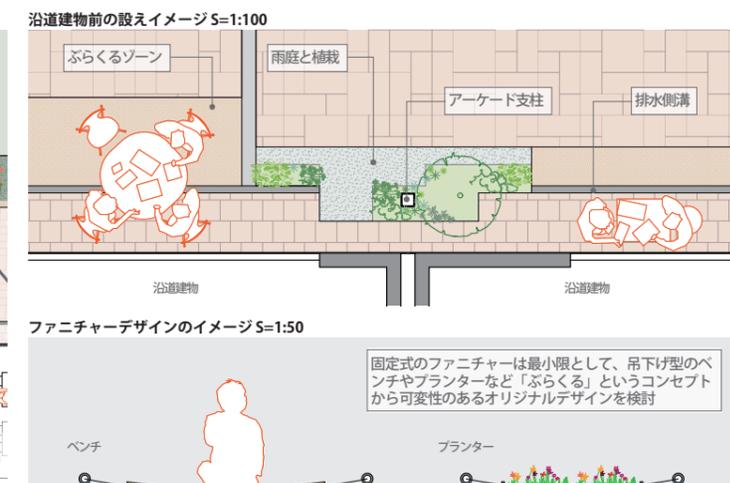
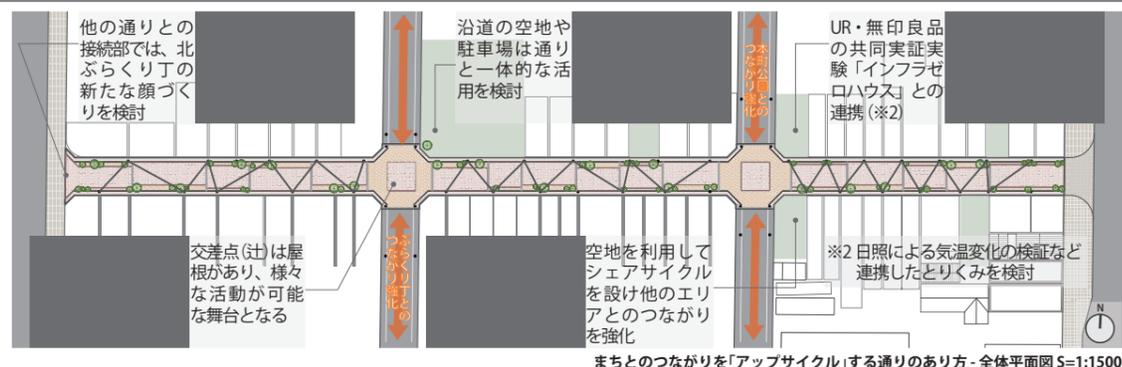
アーケードの柱を斜めにつないだ「ぶらくるフレーム」や、沿道からのしみだしを促す「ぶらくるゾーン」、既存舗装を残しながら変化を与えた舗装パターン、日除けの設置など、通りに居場所を与えながら、変化に富んだ歩きたくなる空間構成とします。



デザイン方針

通りに広場のような居心地の良さと活動を生み出す

- 沿道建物と一体となった滞留空間や、日除け・植栽の設置などにより、広場のように心地よく滞在できるしつらえとします。
- 季節による日照や緑の変化、雨水を活かした雨庭など、自然の循環を感じ、それらを活かした空間とします。
- 沿道の空地などと一体的な活動を促す空間とします。特に交差点部は一部アーケードを残し、まちの舞台としての活用場となることを検討します(※1)



※1アーケードの撤去に伴う以下の項目は本業務に含まれていませんが、素案提案を行うなど早期の調整を図ります。
・残置した支柱の構造診断 ・既存アーケードの一部活用 ・電線類の移設や修景 ・ファサードの修景