

令和5年度 八戸駅周辺まちづくり全体会議

八戸駅西のこれからに向けて
イベント と 開発 と まちづくり

UDCK 三牧 浩也

八戸駅西の可能性（2020年全体会議でのプレゼンより）

ポテンシャル

1. 広域八戸の玄関口、全国とダイレクトにつながる場所（暮らし方・働き方はますます自由に！）
2. フラット八戸の施設・コンテンツの魅力（スポーツはまちづくりのキーコンテンツ！）
3. シンボルロードの明快でコンパクトな空間構成（印象的な景観は、まちのブランドの素地！）
4. 盛りあがり隊と応援団（なんといってもコミュニティの力が一番大事！）

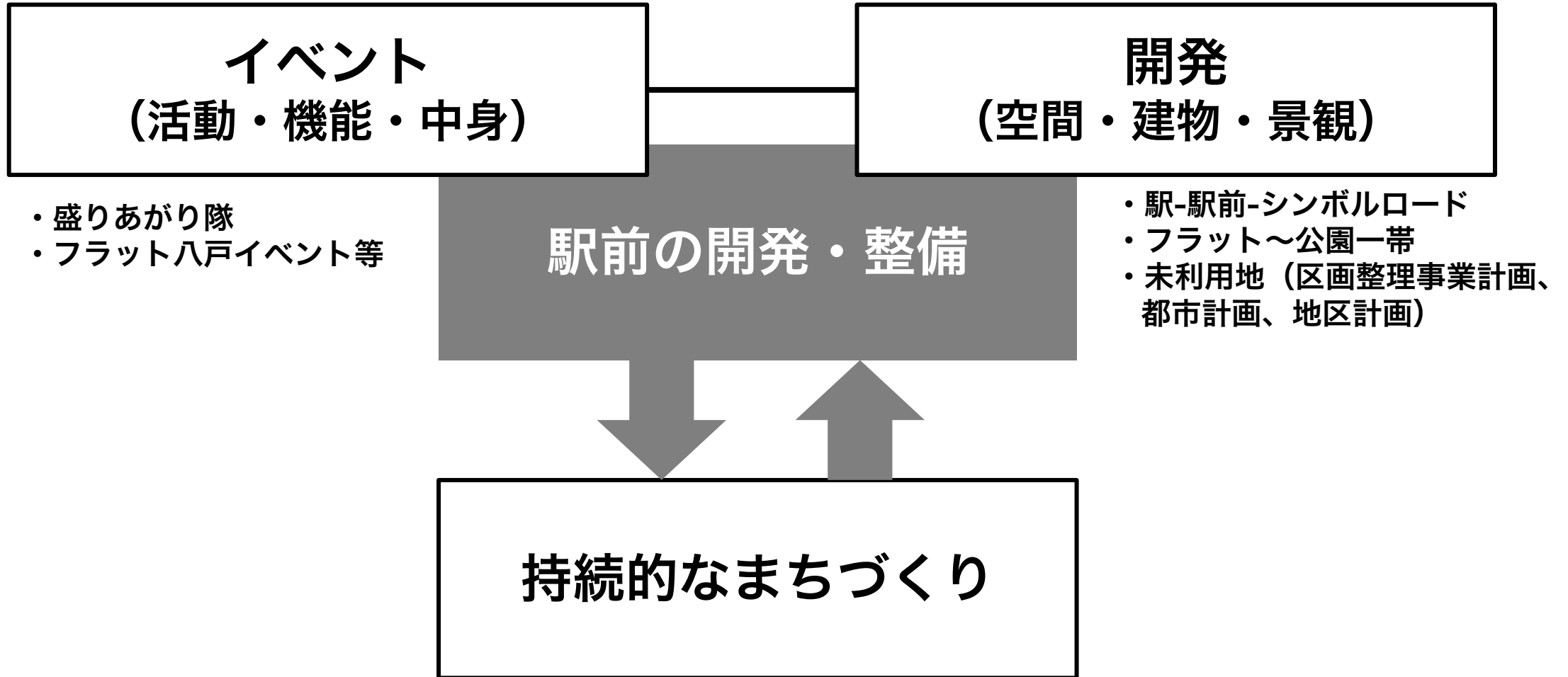
チャンス

○道路、公園、河川 利活用の流れ

○八戸市 「公・民・学」連携への意思と実績

○開発途上 特に駅前はまだ未知数！

イベントと開発とまちづくり



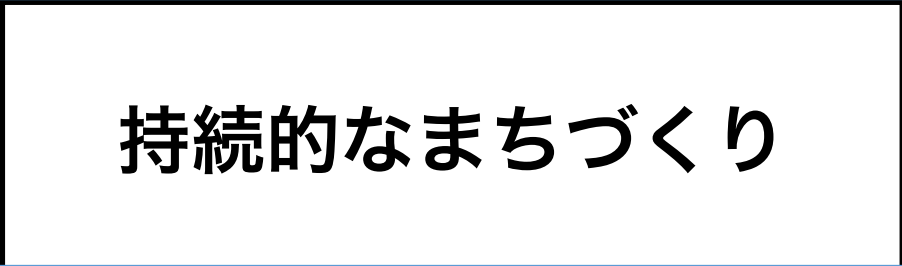
イベントと開発とまちづくり

1 スマートスポーツシティ にこだわる

2 空間の「シンボル性」を活かす、高める



3 イベント・社会実験で 空間づくりの可能性を試す、発信して需要を掘り起こす、仲間を増やす



4 開発中～開発後まで続けられる「ゆるやかでフラットなまちづくりの場」をつくる

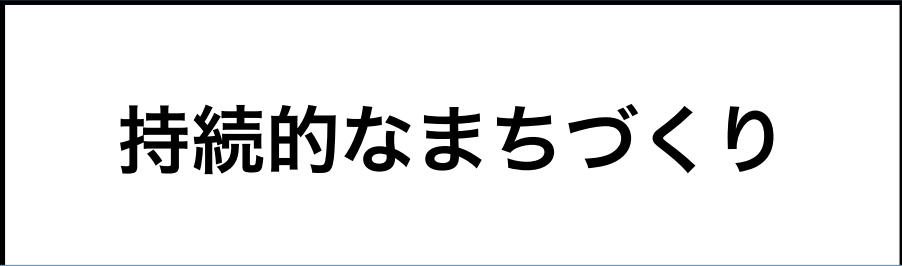
イベントと開発とまちづくり

1 環境・健康・イノベーションにこだわる

2 空間の「シンボル性」を活かす、高める



3 イベント・社会実験で 空間づくりの可能性を試す、発信して需要を掘り起こす、仲間を増やす



4 開発中～開発後まで続けられる「ゆるやかでフラットなまちづくりの場」をつくる

2005 キャンパス駅周辺



147・148街区 2009年

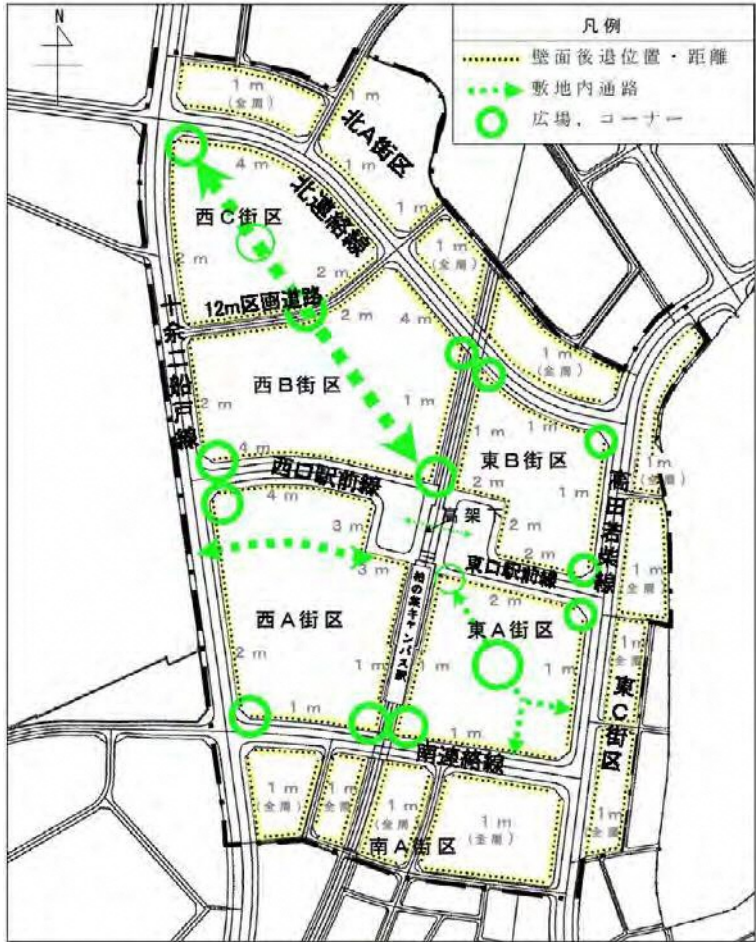


147・148街区 2017年

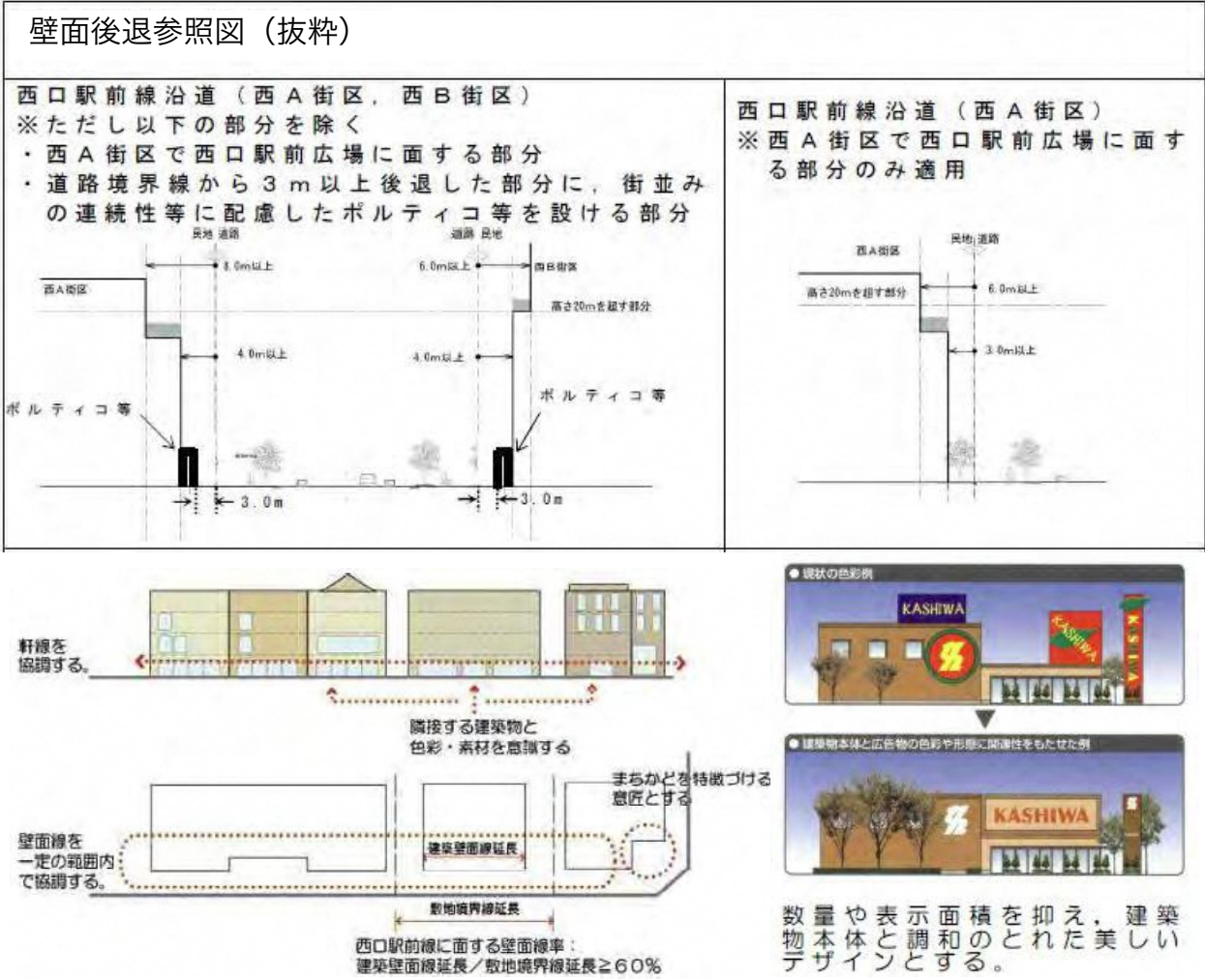


柏の葉キャンパス駅周辺景観重点地区の景観形成基準（柏市 2006年2月）

・敷地利用の基準（「緑の帯」の形成、敷地内通路等ほか）、建築物等の基準（壁面位置、建築ファサード、低層部、中高層部、色彩、スカイライン、屋上緑化ほか）、駐車場の基準、工作物（ゴミ置場、照明、擁壁ほか）、広告物の基準、その他更地の管理や工事中の仮囲いに至るまで、詳細な基準を規定。



壁面後退・敷地内通路・広場の位置



建築ファサードの考え方

広告物の基本的考え方

柏の葉キャンパス駅西口前（従前）



駅前、ちょっと寂しいね
...

隣の街区の開発に合わせて民
間の力を借りられないかな...

まずはできることから、イベントで景色をつくる

まだ人のいないまちにハレの風景をつくる 飾り気ない空間におしゃれな仮設物で彩を



まずはできることから、イベントで景色をつくる
フリーマーケット 参加のハードルを下げて皆でやる



かし✿はな 駅前ガーデニング（2009年～）

- ・ 住民有志 × 千葉大学園芸学部で駅前の花壇管理を通じたコミュニティ形成

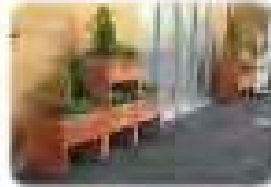


✿ フラワータワー

駅前広場とUDOK屋にある立体花壇。
12月4日（金）、3月8日（土）に植え替えワークショップを
行う予定です。

✿ 壁面ガーデン・ファーム

駅前商業下区緑地にあるブロック製のプランターに、野菜や
ハーブ、イチゴを育てるプロジェクトです。出来上がった野菜や
ハーブ、イチゴは育ててくれたみんな分で分け合います。



✿ 道のガーデン

ららぽーと前のじゃがこの上に緑地緑化用の土壌を敷き直す。
プランター部分も含むと、約100メートルの花のじゃがんに
なる予定です。

✿ レイズドベッド工房

千葉大学の先生の指導のもと、お母さんやお子さん、
障がいの方でも笑顔が楽しめるレイズドベッドをみんなが
作成します。園芸療法の効果を実感するワークショップです。



沿道敷地の開発にあわせた歩道の「高質化」

まちのリビングとなる道路を目指す



高質化デザイン

公共用地と宅地内オープンスペースを一体的にデザイン・整備



整備後の状況



従前の状況



整備後の状況 桜並木も10年で育ちシンボリックな景観に



マルシェ・コロール イベントによる賑わい形成



地元住民＋ワーカーによる駅前清掃（2011年～）



柏の葉キャンパス駅前
まちづくり協議会

- ・マンション自治会と立地企業で「まちづくり協議会」を組織し、交流活動やまちの美化活動を推進
- ・駅前清掃を毎月3回実施



新たな賑わいプロジェクト（屋台プロジェクト）

An aerial photograph of a city development project. In the center, two tall skyscrapers are under construction, with red cranes visible at their peaks. To the right, a completed skyscraper stands next to a shorter building labeled 'Mitsui Garden Hotel'. In the foreground, a train runs on an elevated track. The background shows a mix of residential buildings, green spaces, and industrial areas. A semi-transparent speech bubble is overlaid on the lower-left portion of the image.

柏の葉
ぴかぴかできれいだけど
気軽な飲み屋ないよね

新にできた広場の暫定活用で、「屋台街」の需要を探る



新にできた広場の暫定活用で、「屋台街」の需要を探る

お花見屋台 2015. 4

シェアオフィスの会員交流会を公道沿いの民地で開催

店の出店はせず、交流装置として屋台を設置



「屋台イベント」も社会実験

きちんと調査・評価する

(9) 席タイプ別の満足度等

	カウンター	大テーブル	小テーブル	その他	無回答
一人	10 / 19.2%	12 / 11.8%	8 / 8.0%	0	0
夫婦	15 / 28.8%	19 / 18.6%	17 / 17.0%	3 / 25.0%	2 / 8.0%
家族	7 / 13.5%	46 / 45.1%	34 / 34.0%	8 / 66.7%	6 / 24.0%
友人知人	11 / 21.2%	14 / 13.7%	18 / 18.0%	0	12 / 48.0%
会社の同僚	7 / 13.5%	3 / 2.9%	12 / 12.0%	1 / 8.3%	2 / 8.0%
研究室の同僚	0	5 / 4.9%	0	0	0
無回答	2 / 3.8%	3 / 2.9%	11 / 11.0%	0	3 / 12.0%
合計	52 / 100%	102 / 100%	100 / 100%	12 / 100%	25 / 100%

		カウンター	大テーブル	小テーブル	その他	無回答
居心地	非常に良い	23 / 44.2%	34 / 33.3%	27 / 27.0%	3 / 25.0%	10 / 40.0%
	まあまあ良い	23 / 44.2%	54 / 52.9%	62 / 62.0%	8 / 66.7%	11 / 44.4%
	どちらでもない	1 / 1.9%	11 / 10.8%	5 / 5.0%	1 / 8.3%	1 / 4.0%
	やや不満	1 / 1.9%	2 / 2.0%	4 / 4.0%	0	2 / 8.0%
	不満	0	0	0	0	0
	無回答	4 / 7.7%	1 / 1.0%	2 / 2.0%	0	1 / 4.0%
満足度	非常に良い	21 / 40.4%	31 / 30.4%	20 / 20.0%	1 / 8.3%	9 / 36.0%
	まあまあ良い	20 / 38.5%	51 / 50.0%	57 / 57.0%	9 / 75.0%	9 / 36.0%
	どちらでもない	1 / 1.9%	8 / 7.8%	8 / 8.0%	2 / 16.7%	3 / 12.0%
	やや不満	1 / 1.9%	5 / 4.9%	3 / 3.0%	0	2 / 8.0%
	不満	0	1 / 1.0%	0	0	1 / 4.0%
	無回答	9 / 17.3%	6 / 5.9%	12 / 12.0%	0	1 / 4.0%
合計		52 / 100%	102 / 100%	100 / 100%	12 / 100%	25 / 100%

今回から登場したカウンターの座席は、主に 1 人・夫婦・会社同僚との利用率が高かった。主な来訪者層であるファミリー層は基本的にそれ以外のテーブル席の利用が多かった。また、座席タイプ別の満足度を調べてみると、最も好意的だったのがカウンター席の利用者であり、他の 2 タイプよりも「非常に良い」の割合が際立って高いことがわかる。次いで高いのが大テーブル席の利用者。最も満足度の小さかった席は小テーブル席での利用者だった。

■利用状況・利用者評価

- ・雨天時開催を除き、ほとんどの店舗が売り切れ状態となり、関心は高く、夜の飲食交流空間へのニーズは確認された
- ・最も多いのは家族の参加。就業者や学生の倍程度。柏の葉独自の特性と考えられる。
- ・居心地については、カウンターが最も高評価。屋台独自の空間の価値を再確認できた。
- ・イベントの域を出ておらず、常設化可能なほどのニーズは未確認

■運営面での評価

- ・お店側の不慣れから、食品の提供の遅れやメニューの少なさなど、指摘が多く課題を残している。
- ・売上に対して適切な出店料の設定が課題。最大 1 0 万売り上げ。出店料は 4 0 0 0 円。

■今後に向けた課題

- ・近傍への収納スペース確保や屋台の構造など、設置にかかる労力の軽減が最大の課題。

イベントから常設へ



柏の葉かけだし横丁

横丁からラグビーを盛り上げる！

柏市ラグビーフェスティバル2021
さあ、次のステージへ

GO TO THE NEXT STAGE
2021.12.18 SAT KICK OFF 13:00

ジャパンラグビーリーグワンプレシーズンマッチ
NECグリーンロケッツ東葛 vs 清水建設江東ブルーシャークス

柏の葉公園総合競技場 雨天決行 観客席には屋根があります

同時開催!!
柏の葉かけだし横丁で食事して、
新デザインシャツ&チケットを**GET**しよう!

詳しくは裏面をご確認ください! →

感染防止対策へのご協力をお願いします。
熱が37.5度以上ある方、体調のすぐれない方は参加をお控えください。
マスクの着用、咳エチケットをお守りください。

お問い合わせ: 柏の葉かけだし横丁事務局 <https://kakedashi.jp/contact/>



イベントから日常へ



全国UDC会議



日常的な情報共有・議論・連携の”センター”



バラバラにやらない、一緒に議論する場がとても大切！

1 スマートスポーツシティ にこだわる

2 空間の「シンボル性」を活かす、高める

イベント
(活動・機能・中身)

- ・盛り上がり隊
- ・フラット八戸イベント等

開発
(空間・建物・景観)

駅前の開発・整備

- ・駅-駅前-シンボルロード
- ・フラット～公園一帯
- ・未利用地（区画整理事業計画、都市計画、地区計画）

3 イベント・社会実験で 空間づくりの可能性を試す、発信して需要を掘り起こす、仲間を増やす

持続的なまちづくり

4 開発中～開発後まで続けられる「ゆるやかでフラットなまちづくりの場」をつくる