ゾーニング計画に関する資料

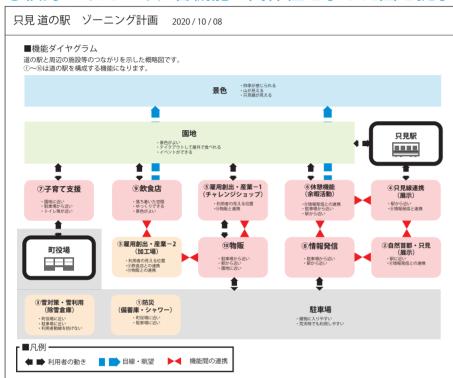
第4回只見町道の駅検討委員会 21.3.10 (水)

ゾーニング計画の検討

1機能配置の条件検討の把握(10/8 ワーキング会議)

ワーキング会議では、利用者及び事業者の立場から施設 配置を検討し、施設配置を具現化していく上でのポイント (条件)を明確することを目的として、検討した。

①検討にあたって、各機能の関係性を示した図を提示





②各グループに分かれて、施設配置を検討した



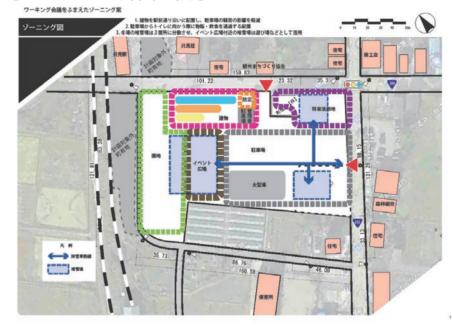
2 ゾーニング計画(11/7 第3回検討委員会)

第3回検討委員会では、③配置方針から④ゾーニング計画 図を1案提示した。

⑤まだまだ議論が必要



4 ゾーニング計画を提示した





③施設配置の理由から配置方針を整理した

E	分類	配置およびデザイン方針	現由	青:配置方針/黄色:本委員会の論点/赤:今後の検討事項	
1 2	44	表例 (289例) は町外向け、裏側は町内向け・管理者向けとする。	・来訪者を迎える施設と町内利用の施設を分けるため。	基本的に、来訪者を迎える側と町内利用・管理のゾーンを分ける	
3 3	ξ λΠ	・交差点から難した位置を出入口としたい。	交差点が開業する事を避けるように。	出入口の位置は交差点からの十分な離隔を確保する	
1 3	大型車駐車場	 敷地環想に配置させる。 	- 騒音対策のため民家の少ない位置	大型車駐車場は、民家から極力離した位置とする	
1 1	尼现者用駐車場		全体のゾーニングの考え方による。	管理者の駐車場は、利用者と区分し、日に触れない位置とする	
2 3	常物位置	・建物は駅前通りに沿って組長い形にする。	・適神社の参道を強調する。		
2 21	物位置	・連切は否例に配置する。	・建物により只見在への騒音を抑制。	駐車場から速距離にならないようにアクセスの利便性を高めるため、建物の小口ではなく目	
- 1	8-0014-MA	· 进列以以前に配置する。	・建物内から只見線を眺める眺望を活かす。		
2 3	常物位置	・交流など機能は北西側に配置する。	・駅からのアクセス性を高める。		
	物位置	加工場は南西側に配置し搬入口も南西側とする。	・雪室ピットを中央に配置し、その南北に建物を設置する。	に対して駐車場を配置する	
			それぞれ雪室側に落雪する片流れ屋根とし、中央の雪室に堆雪する。		
	非物位置	・国道から道の駅と分かるような配置や構造物を設置する。			
3 3	非物位置	建物は提案の位置を基本とする。	・屋根雪を北側の園地へ落とす。		
. I.	HE	・物版や飲食と近い位置に設置する。	・かねやまのようにトイレ様と飲食・物販機が分かれていると売上確保が		
· [. 1 2	· (00/10/2/2016/2016/2016/00)	雑しい。		
	HE	・建物の雑郎に配置する。	一般的に環想にトイレを配置しているものが多い。	論点①来訪者の主たる利用動線である、駐車場-トイレー物版-飲食の位置関係をどの	
· [. 1 2	・通例や検診に配置する。	・中央部には配置しない。	機反し未給者の主たも何時期除じめる、紅草場ニドリン=何版=以良の位置向所をとい 者えるか?	
1 1	HP	飲食の近くにトイレが必要。	24時間開放のトイレとは別に必要であるため。	7.00:	
1 8	物版・飲食	・駐車場に近く、中心に配置させる。	- 利用しやすい位置となるため。		
3 8	技能配置	飲食店と休憩機能は園地と開接がよい。	関地一体となった利用も考えられるため。		
2 2	対象店	・只見線沿いに飲食店を設置する。		論点②只見線連携機能として、飲食しながら只見線が見えることに配慮すべきか。また	
3 %	別加機能	2F屋上テラスなど、只見線が見る場所が欲しい。	- 只見駅周辺では、只見線を見る場所がない。	ように只見線を見せることが効果的か?	
1 5	2.見級連携	・只見駅に近い位置に配置する。	- 只見線利用者との関係が強いため。	只見線利用者の利用を考慮して、情報発信施設を配置する	
3 8	技能配置	・⑦の子育て支援施設の近くに駐車場が欲しい。	・散地の形状から、駐車場が進い。	子育て支援施設や個地など町民利用を促進する施設のための駐車場を設置する	
3 8	技能配置	・園地は線路側がよいが、駐車場から遠いため、園地用の駐車場も欲しい。	・散地の形状から、駐車場が進い。		
1 6	然首都只見	・只見線連携機能に関接させる。	- 只見線連携機能と関係が強いため。	町のPR機能は開接して配置する	
1 8	足場庁舎	散地外とする	・商工会、ふるさと館、森林組合に開接できるため。	校討事項	
3 9	登捨て場	・森林組合北側の立き地がよい。	・現在もそこに捨てている。	基本的に敷地内に堆雪場を設ける	
1 4	1 務所		事例で紹介された道の駅のどれもが事務所が狭いため。	事務室は、運営計画と整合した規模とする	
1 4	イベントスペース	・駐車場と建物の間に配置させる。	利用しやすい位置となるため。	イベントスペースは、誘客や繁忙時の対応として設置する(園地)	
2 3	b.加模能	トマトを活かした加工場を設置する。		運営計画または運営者との協議による	
2 1	b.加機能	・広い出品準備室の確保	・出品準備するスペースは広いほうがよい。	準備室は、運営計画と整合した規模とする	
				論点③ドッグランは、大連れの来訪者などにとっては必要であるが、例えばスキー場の	
. I.	1.70 (8.95)	ドッグランを取地端部に配置させる。		機型ボトラグランは、大連れの米助省などにとっては必要であるが、例えばスキー場の 用促進の観点でスキー場に設置し、観光が町全体に波及する一動となることも考えられ	
- 12	S.D. MESS	トックランを取市場等に配置させる。		用領通の成尺でスキー場に収置し、裁児が利富体に次反する一切となることも考えられ の駅内に設置する機能と広域的に設置する機能で検討するという考え方でよいか?	
				の駅内に放置する機能と山境的に設置する機能で検討するという考え方でよいか?	
- 3 2	別加機能	・観光まちづくり協会を移転導入する。	・観光窓口を一本化して効率化を図る。	検討事項	
2 1	b.加機能	商工会を移転導入する。	・企画や連携をする上で道の駅の2階に向工会が入った方が負い。		
			道路拡張により、駐車スペースが削られる。	検対事項	
3 18	加機能	商工会を移転導入する。	町の人が申請などで町役場と商工会を行き来する事もあるため、同じ建	快到事明	
			物に入っていた方が利便性がよい。		
3 7	· 要機能	- ③雪対策、雪利用は不要。	- 町委託のオペレーションがある。	除雪車の車庫は必要	
\neg				adia 音像の山並みを駐車場からの通費として見せるか、建物越しに見せるか、など建物の	
2 1	2:55	背後の山並みなど景色を見せる。		議点と背後の出金みを転車場からの進表として見せるが、延が隠した見せるか、なと延 置によって山並みの見え方・見せ方が変わる。どのように見せることが効果的か?	
				世によって山並みの光えの"光モの17支わる。Cのように見せることが効果的か?	
, ,	Eの他	・森林北側の空ま地は、道路拡張の関係で、電気屋さんなどの建物を搬去新設し	まだ移動させるようなことはしないように。	検対事項	
1	C 40.18	てもらっているため、町役場での活用などはしない方が良い。	- 年に登場られるヤンボーと呼りせいていた。	文和中央	
3 4	その他	・騒音軽減の勉強をしたい。		-	
	nan Toolo	100 - TRANS 144	堆雪式は、圧迫感や危険性を感じるため町内ではあまり好まれない。	ALCONOMIC STREET	
4 1	物形状	- 片流れの落雪式屋根とする。	・軒下に雪室ピットを設け、屋根雪をそこへ堆積させる。	検対事項	
3 2	書物形状	・建物の屋根は一つとし、片流れとする。	・屋板雪の関係で、複数の建物がない方がよい。	検対事項	
3 (上棋	・園地は芝である必要はない。	・樹木は緑雪の関係上、基本ないほうが良い。	検討事項	
3 5	HE	・管理しやすいトイレがよい。		トイレは、管理の容易さはもちろん、明るく清潔で使いやすいものとします。	

3 ゾーニング計画の検討

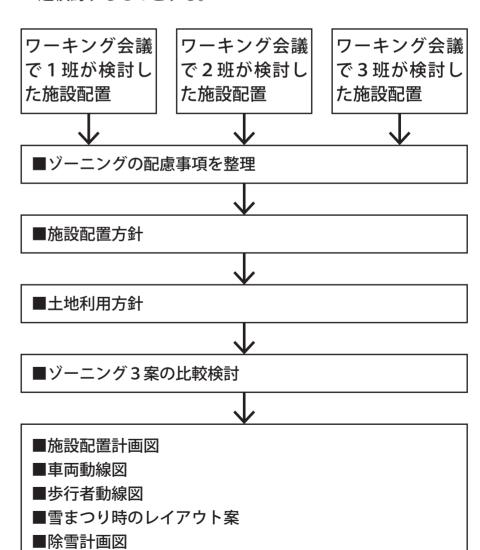
第3回検討委員会では、検討のプロセスが明確にされていなかったため、更なる議論が必要という結論になったことから、改めてゾーニング計画を検討する。

⑥改めてゾーニング計画を検討

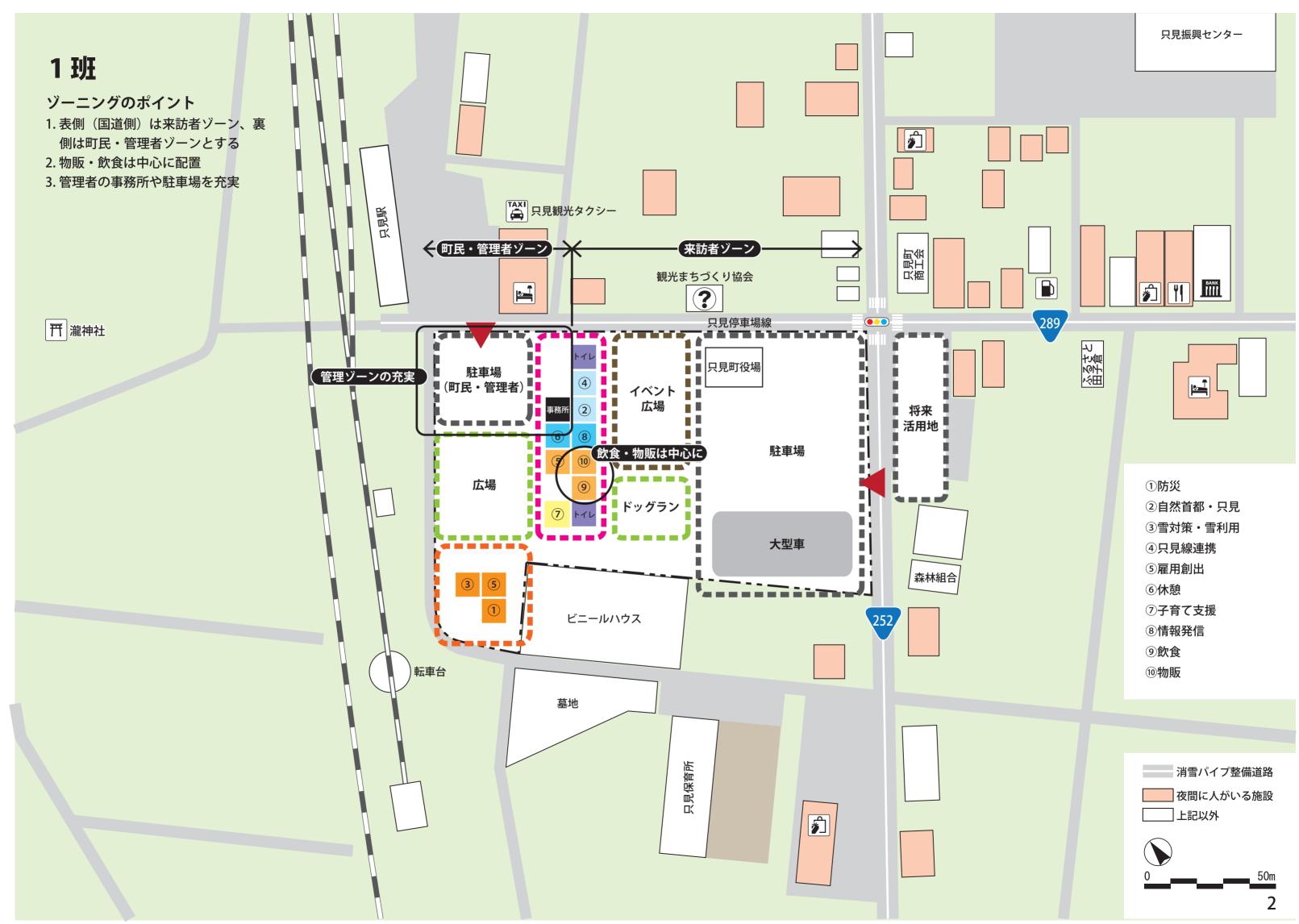
3 班で検討したゾーニング計画の意見を踏まえて、事務局で検討した事項を合わせてゾーニングの配慮事項として整理し、改めて施設配置方針を設定する。

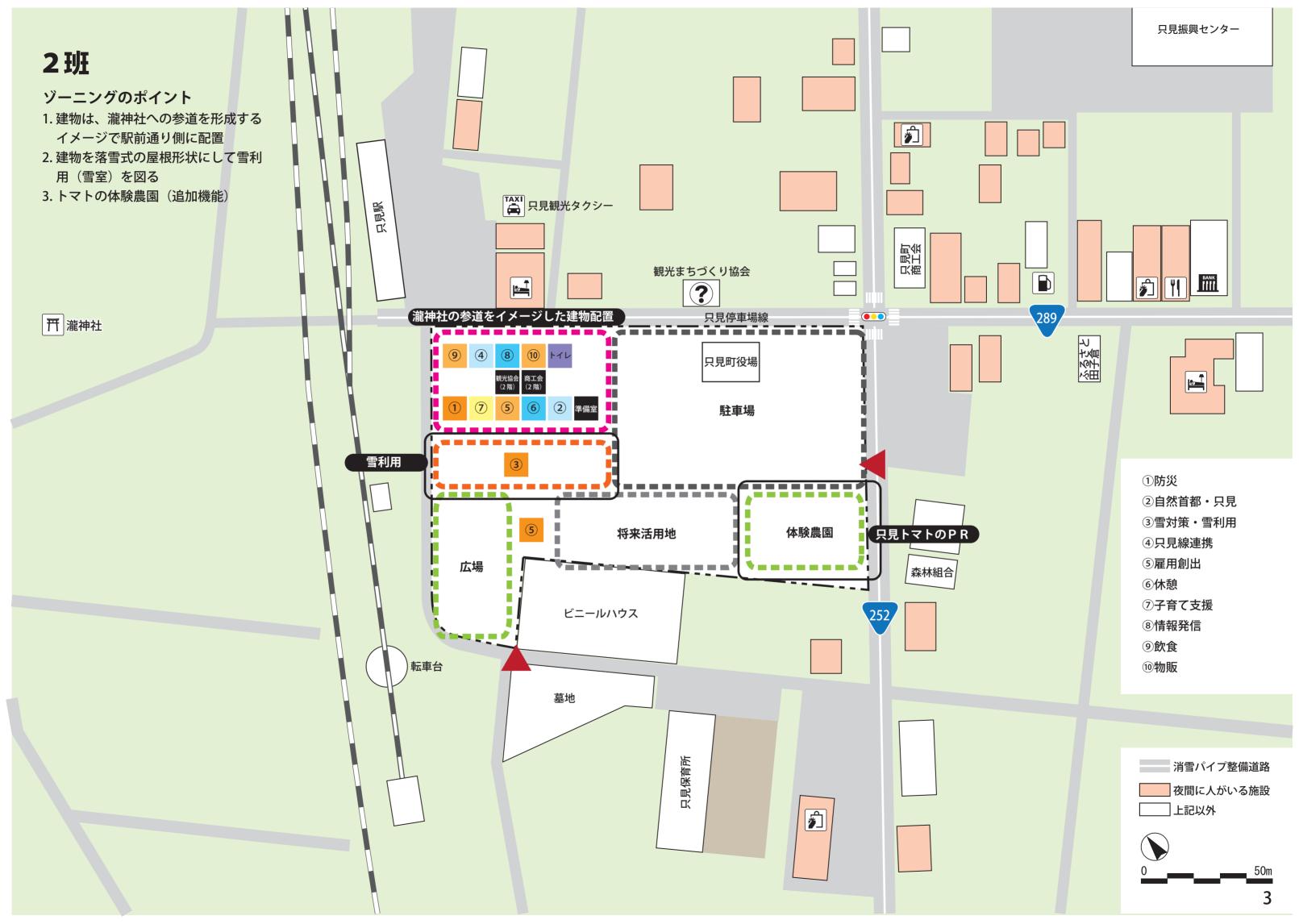
施設配置方針から土地利用方針を設定し、ゾーニング案を3案作成し、比較検討した。

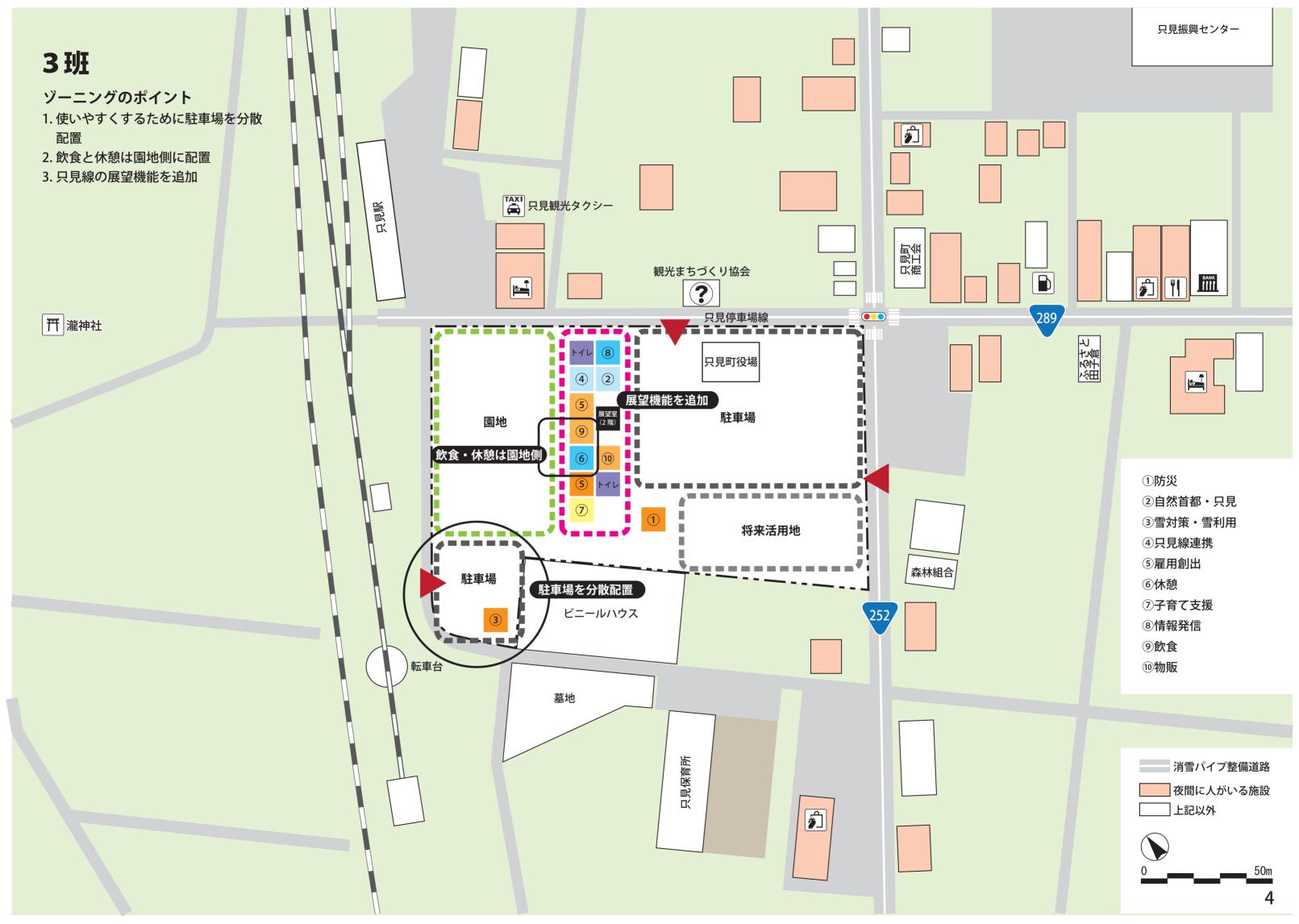
なお、ワーキング会議の際には、イメージしやすいように建物の機能配置を同時に検討したが、本検討では敷地全体のゾーニングを行うこととし、建物内のゾーニングは別途検討するものとする。



4 ゾーニングの意見交換 (第 4 回検討委員会)







ゾーニングの配慮事項

3. 只見線の展望機能を追加

ワーキング会議の各班の意見 事務局の見解 ゾーニングの配慮事項 【利用のしやすさへの配慮】 事項として整理する検討した事項を追加して、改めてジワーキング会議の意見を踏まえて、 【1班】 ○敷地の有効利用を図るため、町民と来訪者を 1. 表側(国道側)は来訪者ゾーン、裏側は 分けずに、施設利用者として取り扱う。 ○駐車場から建物までアクセスしやすい位置、段差解消に配慮す 町民・管理者ゾーンとする ○国道の反対側の只見駅側は、只見線利用者の る 2. 物販・飲食は中心に配置 入口となるため、裏側とはしない。 → ○敷地内に極力広く堆雪場を確保する 3. 管理者の事務所や駐車場を充実 ○管理者の事務所や駐車場を確保する。 【景観への配慮】 【2班】 → ○敷地内からの只見線や自然景観の眺めに配慮する 1. 建物は、瀧神社への参道を形成するイ ○建物は、駐車場や只見駅から利用しやすい位 -【周辺への配慮】 メージで駅前通り側に配置 置として、参道のイメージをまちなかへの 改めてゾ → ○本施設の来訪者が周辺へ歩いていけるように配慮する。 2. 建物を落雪式の屋根形状にして雪利用 誘導と解釈する。 (雪室) を図る ○駐車場の除雪の堆雪場を確保する観点から舗 ○周辺の民家や旅館に対して騒音に配慮し、大型車駐車場は民家 3.トマトの体験農園(追加機能) 装されたオープンスペースが必要である。 ソーニングの配慮さらに事務局で 等から離れた位置とする ○車両は国道 252 号からアクセスするが、交差点が近いため、敷 【3 班】 地内で滞留長を確保するなど本線の交通に配慮する ○町民と来訪者の駐車場は分けないこととする 1. 使いやすくするために駐車場を分散配置 (再掲)。 2. 飲食と休憩は園地側に配置 ○只見保育所の前の道路は、利用しないこととする

○建物から只見線などの眺望に配慮する。-

→ ○建物は鉄道利用者を迎え入れる正面になるようにする

施設配置方針

ゾーニングの配慮事項を踏まえて、施設配置方針を設定する



施設配置方針

- ①誰もが利用しやすい配置
- ・駐車場から本施設までのアクセス性、JR 只見 駅から本施設までのアクセス性など、お年寄 りや体の不自由な方の利用に配慮します。
- ②自然やまちなみと調和し、良好な景観を形成
- ・要害山や瀧神社、三石神社の鎮守の森など周 辺の自然景観が映えるような施設配置を想定 します。
- ・周辺のまちなみと調和し良好な景観を形成で きる施設配置を想定します。
- ③周辺への影響を抑え、まちなかへ誘導
- ・車両出入口は歩道利用者に配慮します。
- ・駐車場の騒音やトイレなどの光害が周辺に悪 影響を与えない配置とします。
- ・まちなかへの誘導に配慮し、まち歩きなどの 拠点となる配置を想定します。
- ④ JR只見駅との連携
- ・JR只見駅からのアクセス性を高め、駅との 往来のしやすい配置を想定します。
- ⑤多様な活動・展開性を考慮
- ・臨時出店等の一時的な拡張や将来的に施設拡 張等を考慮し、多様な活動や展開が図られる 駐車場・広場・建物の位置関係に配慮します。
- ・敷地内での雪まつりが実施できるように配慮します。

土地利用方針(おおまかなゾーニング)

ゾーニング計画にあたり、機能を集約した土地利用方針を設定する。集約 する機能は、規模が大きくなる、建物・広場、一般車駐車場、大型車駐車場、 堆雪場、の4つとする。

はじめに、建物・広場エリアは、只見駅との連携及びまちなかへの誘導を 重視して設定する。次に、駐車場は、建物・広場エリアに隣接し、それぞれ の特性を考慮して配置する(図中において、一般車駐車場と大型車駐車場の 位置が入れ替わることはない)。結果的に、堆雪場の位置が設定される。

①建物・広場は、只見駅との連携、 まちなかへの誘導、自然景観の眺 めに配慮した位置とする 只見町役場 建物・広場 堆雪場 一般車 駐車場 大型車 駐車場 ②大型車の騒音が周辺に ③一般車駐車場は、国道 影響を与えないように から進入しやすく、建 物・広場にアクセスし 大型車駐車場は民家か ら離れた位置とする やすい位置とする ④利用施設(建物・広場・駐車場)が敷 地の北西側に配置されるため、結果的 に冬期の視認性が悪くなるが堆雪場は 国道側になる

般駐車場 ター に よる3案で比較検討する。 ・大型駐車場 及び堆雪場 の ンが決定されるため 建物 広場エリア内 0) -ニング

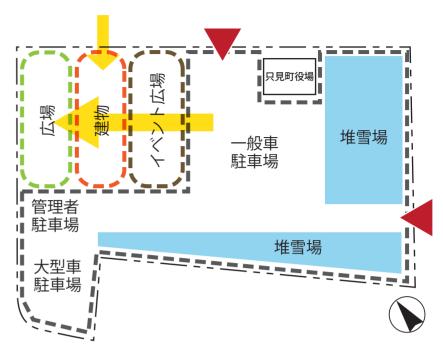
A案

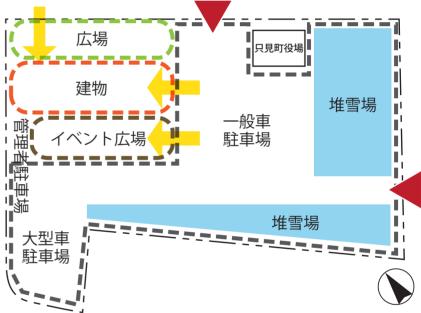
B案

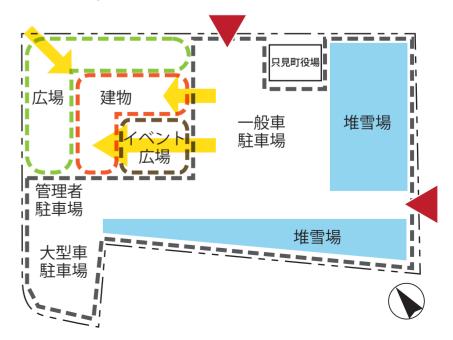
ー般車駐車場から、建物およ → びイベント広場に直接アクセ スできる案

C案

一般車駐車場から建物および
→ イベント広場に直接アクセス
でき、建物とイベント広場を
一体的に活用したイベントを
実施しやすくした案







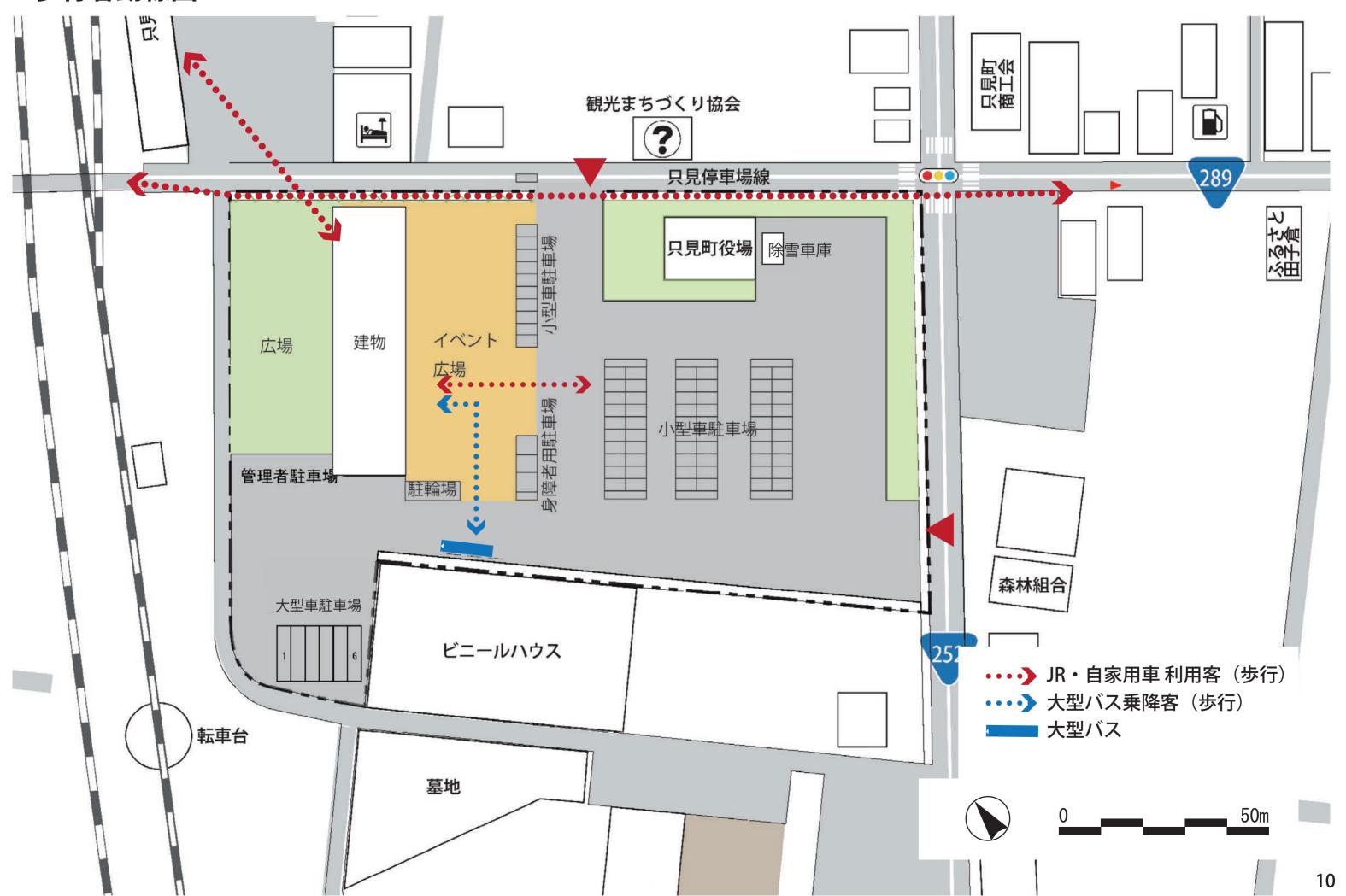
ゾーニング案比較検討

7	デーニング案	A案	B案	C案
	①誰もが利用しや すい配置	・駐車場から建物への動線が比較的長くなり、 他の案に比べてアクセス性に劣る	・駐車場から各施設へのアクセスがよい・広場が北側に配置されるため、快適な環境になりにくい	・駐車場から各施設へのアクセスがよい
施設配置	②自然やまちなみ と調和し、良好 な景観を形成	・まちなみ景観を形成する上では、B案より劣る	・建物が只見停車場線と平行に配置されることで、まちなみと一体となった景観がつくられる	・まちなみ景観を形成する上では、B案に劣る
方 針 と	③周辺への影響を 抑え、まちなか へ誘導		・建物から只見停車場線に直接アクセスできない が、建物の軸線が道路に沿って配置されており まちなみ形成に寄与する	・建物から只見停車場線に直接アクセスできない ため、A案より劣る
の適合性	④ J R 只見駅との 連携	・只見駅から建物へアクセスしやすい	・只見駅からのアクセス性で他の案より劣る	・只見駅から建物へアクセスしやすい
	⑤多様な活動・展 開性を考慮	・建物形状がシンプルで内部空間の区分けの自由度が高い	・建物形状がシンプルで内部空間の区分けの自由 度が高い ・建物の正面が西側に面しているため、建物内の レイアウトに西日の制約を受ける	・建物の平面形が L 字型となるため、内部空間の区分けに制約を受ける・イベント広場を囲むように建物が配置されており、イベント広場と建物の一体的な活用がしやすい
	総合評価	・立地特性を有効に活かすために、まちなかへの誘導や只見駅との連携を重視すると、他の案より優位となる ・国道や駐車場からの建物の正面性がつくりやすい	・広場の快適性や、西日による利用の制約を受けることから、交流施設としては不向きなゾーニングである。	・駐車場や只見駅からのアクセス性やイベント広場と建物の一体的な活用はしやすい・建物の平面形が L 字型であることから、内部空間の利用制約や、除雪作業がしにくいなどの課題がある

一般・大型車両動線図

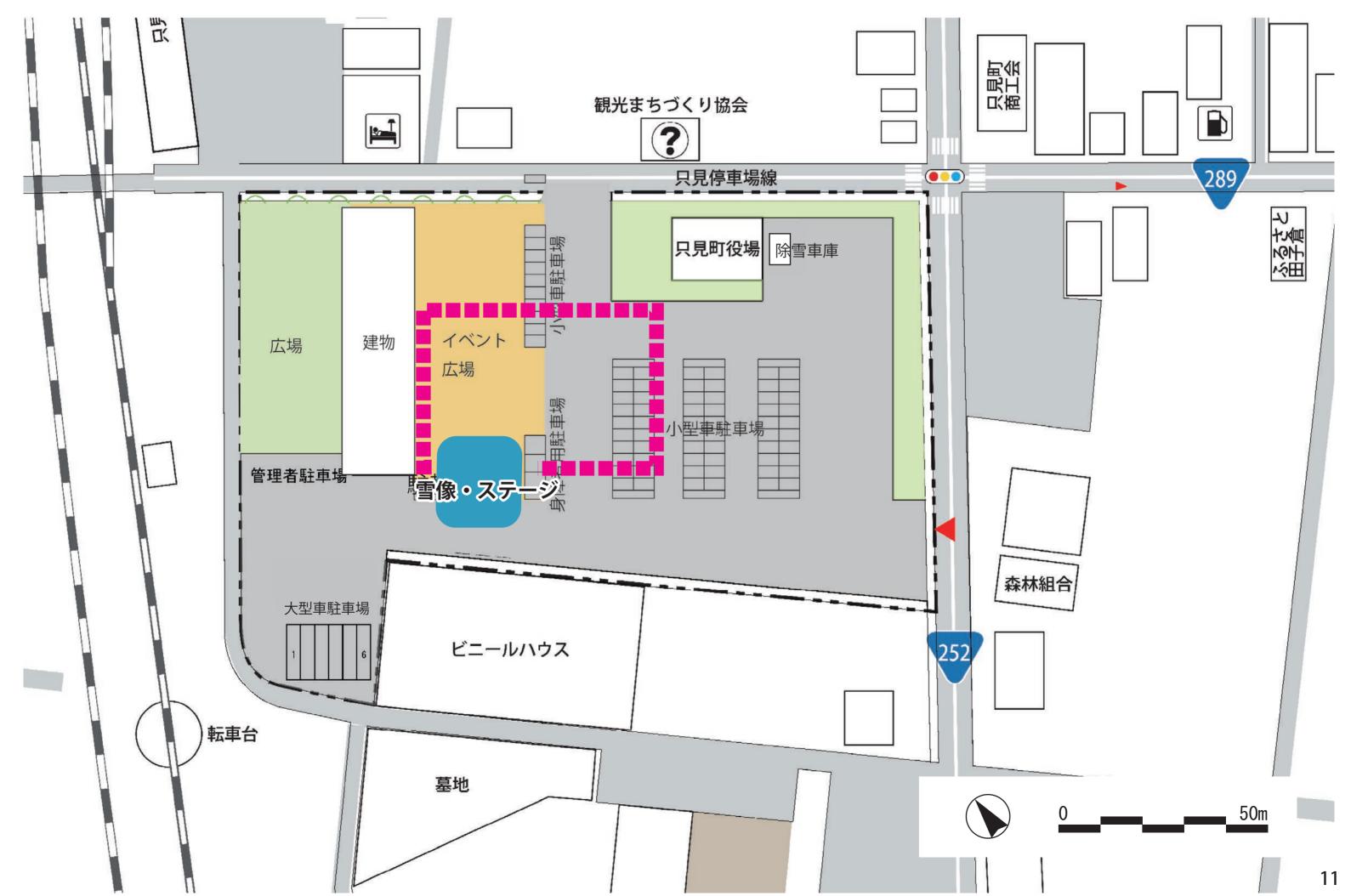


歩行者動線図



雪まつり時のレイアウト案

雪像:20m×10m、ステージ:20m×10m



除雪計画

