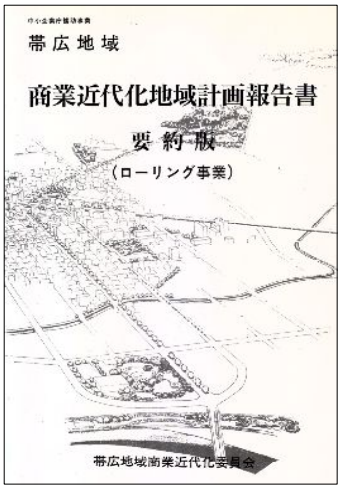
平成３年策定　商業近代化地域計画報告書（ローリング事業）による

帯広市中心市街地の未来予想図



平成２年に帯広商工会議所が主体となり、北海道通産局、十勝支庁、帯広市、商店街含めた多くの人々が加わり、帯広地域商業近代化委員会を発足し、都心部商業の位置づけ、十勝の中心に相応しい機能と構造を持った新しい商業集積について検討され、平成３年３月に具体的な提案として「商業近代化地域計画（ローリング事業）」の報告書が策定されました。ちょうど、鉄道連続立体交差事業とこれに伴う駅周辺の区画整理事業が進行している時でした。

この計画年次は平成３年から平成 12 年を想定し、基本方針として

１．小売商業及び中心部の課題を重点的に取り扱う
２．昭和 50 年代にしかれた都心部整備計画路線の具体化を目指す
３．計画区域内とその他との機能のあり方を明確にする
４．商業関係者の意向の反映と意欲喚起の計画
５．都市計画及び商業振興に反映できる総合的で論理的施策の提案を心がける
６．21 世紀を視野に入れ、都市理念の確率について提言する

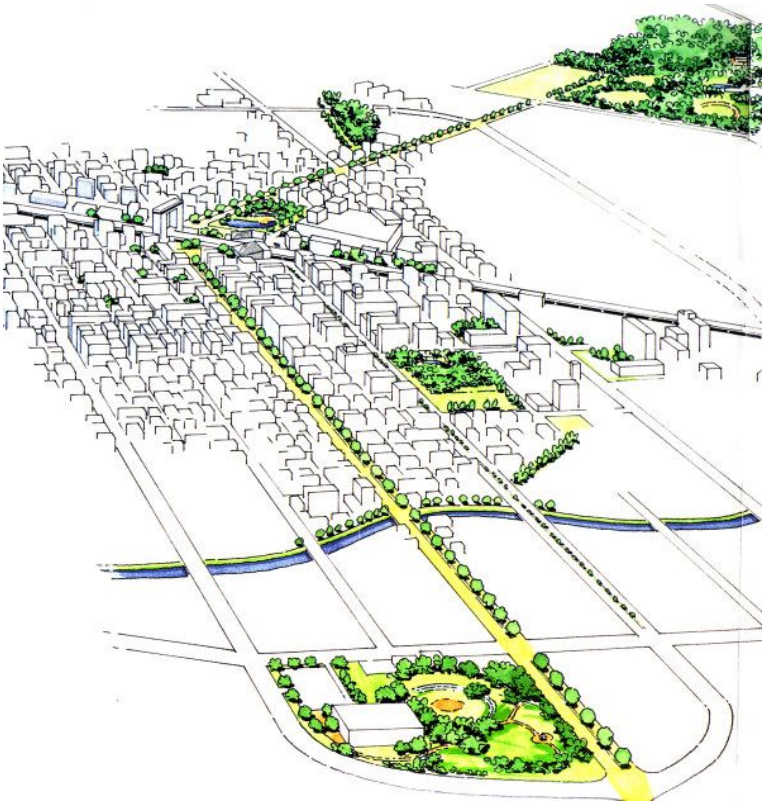
というものでした。

今振り返って読み起こすと、大変素晴らしい報告書で、この計画が実行されていれば現在の中心部空洞化に悩むことなく、日本で一番元気のある中心市街地になっていただろうと思われます。

この計画構想の一部をご紹介します。

「都市景観軸」

都心部において駅を中心に南西部と北部をつなぐ軸上に帯広・十勝の風土を象徴する景観軸を整備する。



１．緑ヶ丘公園のグレードアップ。
２．緑ヶ丘公園までの公園大通を散策道として環境整備。
３．駅南広場に水辺公園
４．平原通の駅北から十勝川までの修景の統一、都市機能集積中心地区のイメージアップ、中央公園との連絡
５．平原通・大通間、北１丁目地区の公園化
６．十勝川河川敷の親水公園化

「大平原ビル構想」

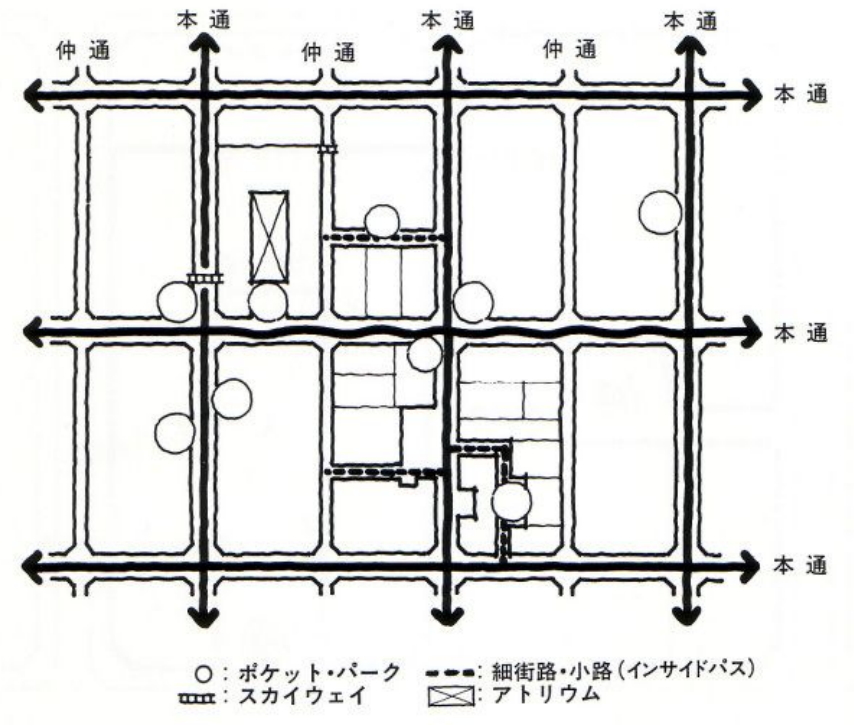
この歴史的事業・整備を内外に印象づけるため景観軸の中心である駅周辺部に高層ビルを建設する。

＜大平原ビル概要＞

１．コンベンション機能（会議場、展示場、ホテル）の導入
２．タワー機能（景観展望施設）の導入
３．十勝と内外の情報交流機能の導入
４．商業・サービス機能の導入
５．コミュニティ・文化施設の導入
６．業務スペースの導入
７．駐車場の設置

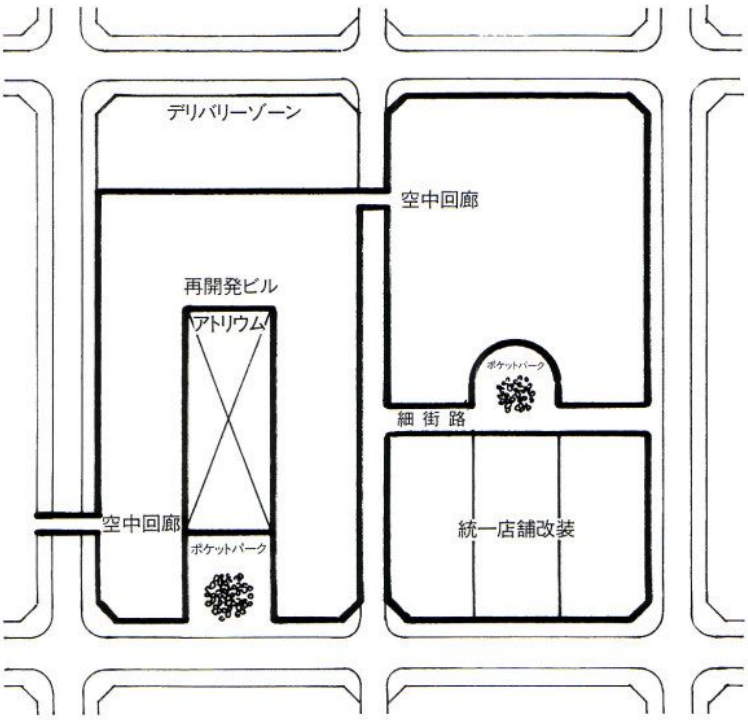
上のスケッチ図にありますが鉄道高架をまたぐ巨大な凱旋門のような建物がイメージされており、最上階からは十勝の財産である日高山脈が見渡せます。

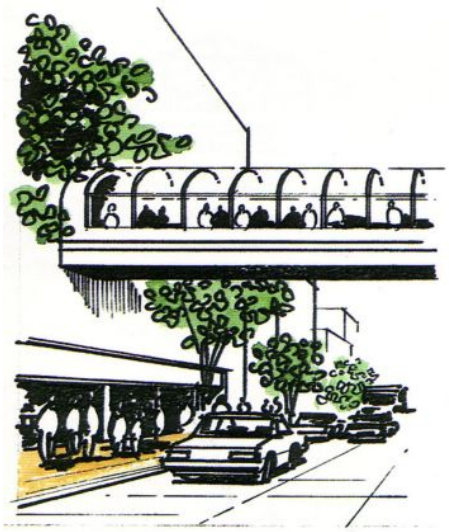
駅南広場は大きな池と木々に囲まれた水辺公園としての整備計画です。



都心部商業集積ゾーンは十勝の風土性を加味し「ビッグ・ポテト」名付けられました。この範囲は北は６丁目通、東は大通、南は 11 丁目通、西は都通りに囲まれた地区を想定しています。

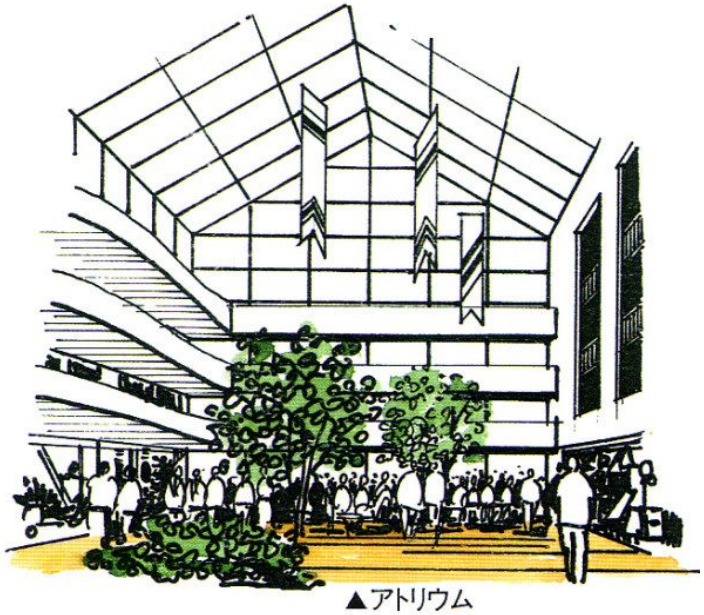
このビッグ・ポテト内部の人の回遊動線は現在の街路による線的な構造から街区と街区を連絡し合う、面的な構造を考えています。



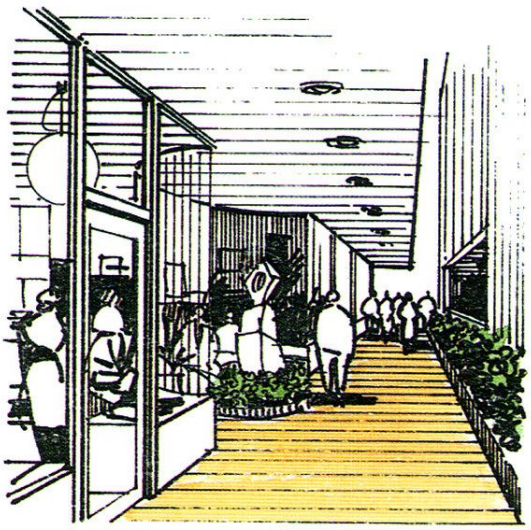


▲空中回廊

道路で囲まれた街区毎をそれぞれ再開発し、街区と街区は空中歩廊によって連結させる。車の動線は１階で人の動線は２階にすることで歩行動線の安全を確保すると同時に、雨や雪、暑さ寒さを遮断し快適な人の流れをつくります。



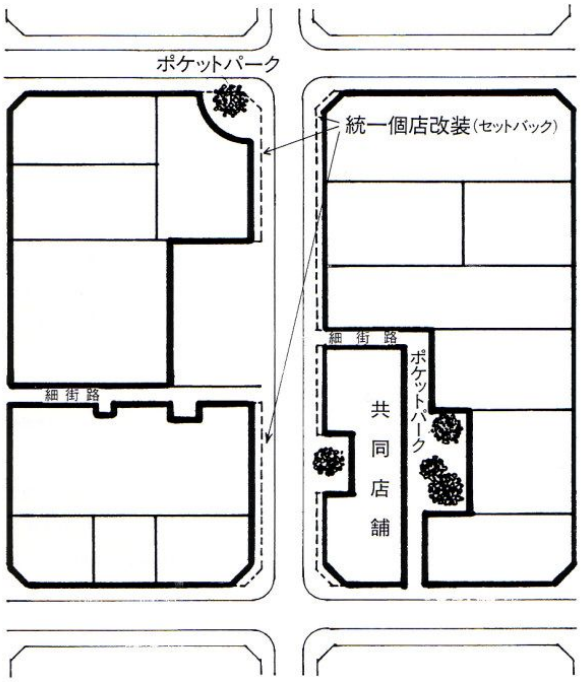
▲アトリウム

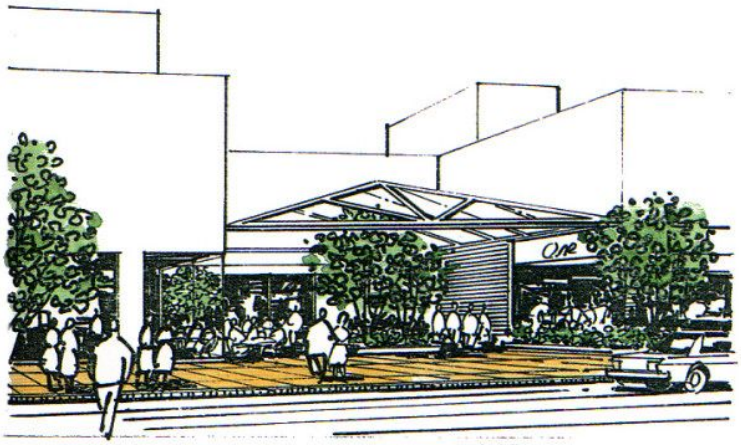


▲細街路、ポケットパークによる
小路整備とショーウインドー化

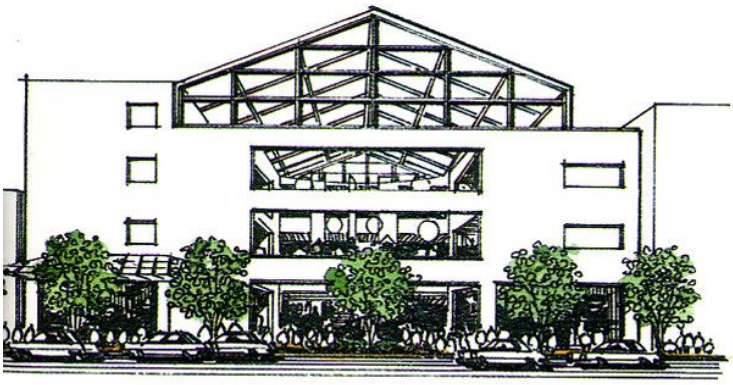
また、街区の中に細街路やポケットパーク、アトリウムなどを設置し安全な安らぎの空間を生み出します。

このような形態では道路を封鎖する歩行者天国は必要なく、冬が長い帯広では、寒さから解放された温かい快適なスペースを利用することが出来ます。



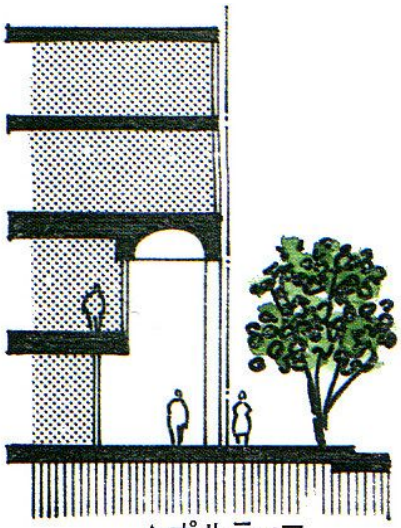


▲ポケットパークと共同店舗

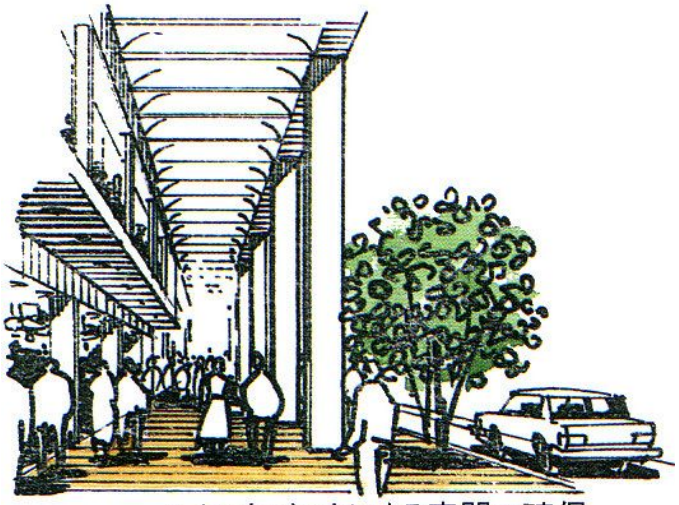


▲ポケットパークによる修景
再開発ビル

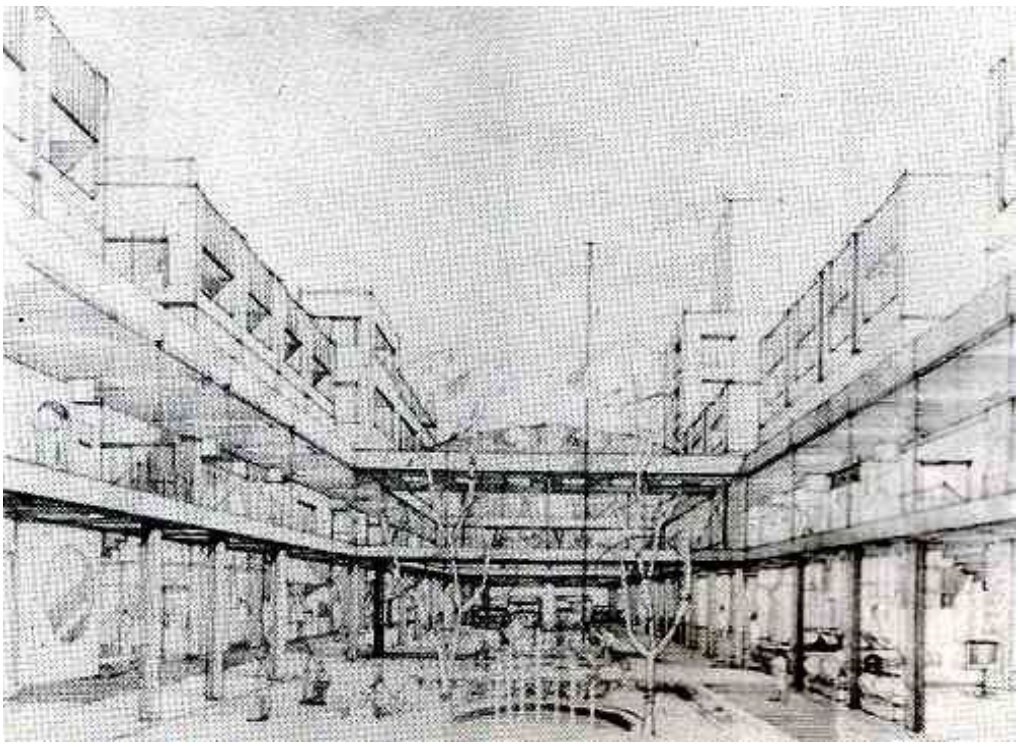
また、本通りはセットバックによりアーケードの空間を確保出来れば、大きな電気料経費がかかる歩道の融雪装置はいらないかもしれません。



▲ポルティコ



▲セットバックによる空間の確保



広小路商店街が全蓋アーケード建設計画を検討しているとき、最初の案は道路部分は公園で、１階・２階が店舗、３・４階は住居。歩道の上に２階歩廊をかけ、歩行者は主に２階を回遊するというものです。商店はブロックごとに連店舗化し建物内部で買い回れる壮大な計画がありました。

十勝のような広大な土地で暮らす人々にとって、車はどうしても手放せないと言われます。

都心部において、車と人の通行がどうしたら安全に共生することが出来るかを考えると、人と車の流れを階層で分離するこのローリング事業の計画はとても素晴らしく感じます。

この当時はまだ景気が良く今日のような危機感はありませんでした。また、土地の評価額も高く、地権者の合意を得て街区の再開発に向かうには難しかったのかもしれません。

今、中心部を見渡すと、あちらこちらの建物が取り壊され、とりあえず駐車場に変わっています。また、現在営業中の店舗も戦後の古い木造建築が数多く残っており、そろそろ建て替えの時期を迎えます。

中心部商店街では後継者不足で店舗の継続が難しく、廃業する商業者も増える傾向にあります。

土地の価格が下がっている状況の中、定期借地権を設定し、土地を提供してくれる所有者の合意を得る可能性は大きく、今が計画実現に向けて動き出すチャンスかもしれません。

こんなまちづくりが出来れば、日本中の注目の的になりますネ。