

 Alpha Court.co.,ltd
アルファコート株式会社

p.b.v

 w9 dream
ワッドリーム

津別町
大通・幸町地区コミュニティ施設

CONCEPT BOOK

プロジェクトへの思い

にぎわいの再生、コンセプトはここからスタートした。

にぎわいの再生＝まちなかテラスを創る

そもそも今回のプロジェクトがスタートした背景には、かつて1万6000人もあった町の人口が、今では4000人を切るまで減少してしまっただけでなく、大きな危機感がありました。そこで広大な地域に分散していた公共施設を町の中心部に集めることによって、それぞれを機能的に融合させるというコンパクトシティの構想を実践するとともに、観光客を含めた交流人口を増やすことによって、町自体を活性化させたいという強い思いからでした。

「まちなか再生事業」の具体的な取り組み

昨年完成した「ウッドリーム」には、もともとこの地にあったスーパーマーケットを併設するとともに、バスターミナル機能や図書館を合体させることによって、より多くの町民が集いやすい「にぎわい」を再生することができました。これらのアイデアは、おもに図書館を利用することの多い中高生や図書館建設検討委員会の意見を数多く取り入れたことによるものです。さらには町民や町職員だけでなく、まちづくりの専門家として活躍された実績のある大学教授や建築家、開発

そこで、数年間をかけて老若男女を問わずに多くの町民から意見や希望を聞こうと「まちづくり懇談会」を重ね、これらの意見を取りまとめ反映させるべく「まちなか再生事業プロジェクト」を立ち上げたのでした。

また、これらの懇談会やワークショップには一般町民だけでなく、毎年津別町に合宿にやってきてくれる筑波大学ラグビー部の学生や、町内の中高生など、多くの若者の意見を聞くことにも力を注ぎました。

コンサルティング企業などを加えた「市街地総合再生基本計画推進協議会」を立ち上げ、ワークショップ形式でアイデアを出し合いながら、プロジェクトの具体策を練り上げていくことにしたのです。

そんな夢の詰まったプロジェクトをここまで具現化できたのは、地元の方々や企業、そして卓越したノウハウをお持ちのデベロッパーであるアルファコートさんの力をフルに発揮していただいた結果だと思えます。改めまして関係された皆様に感謝申し上げます。

2024年11月



誰もが暮らしやすい
津別町の「まちなか再生事業」は
これからも続きます

津別町長
佐藤 多一

町の住人の声をかたちに

約4000人のマチ・津別。そこに暮らす人々の声に応えたプロジェクト。

地元のさまざまな意見の相違を、 14回にわたる協議会で議論

まずプロジェクトを進めるための「叩き台」として、推進協議会が作った事業計画の素案を町の広報で示し、住民懇談会などでさらに多くの意見を拾い上げる努力を重ねました。ここでは小グループに分かれてのディスカッションを中心に進められました。



子育て中のママを含む ワークショップも開催

推進協議会でのワークショップには、幅広い年齢層の町民に参加していただきました。現役世代や高齢者はもちろん、子育て中のママさんや中高生まで、あらゆる世代の町民に参加していただき、議論を重ねることでプロジェクトは磨き上げられました。



多くの専門家を迎えての ワークショップも

プロジェクトの推進協議会で重ねられたワークショップでは、まちづくりを専門とする大学教授や経験豊富な建築家、デベロッパーである「アルファコート」のこれまでの豊富な開発ノウハウを提供していただき、形が練り上げられていきました。



一人の声を拾い上げる 機会を設けた

これらのワークショップでは、誰もが意見を発表できるようにと、4人ほどの小グループに分かれてのディスカッションを行うことによって、気軽に意見を発表しやすい場を心掛けました。これにより生の本音を拾い上げることができるようになりました。



私たちの図書館を つくるという思い

これまで公民館の図書室しかなかった津別町にとって、独立した図書館という施設は、長く町民にとっての「悲願」でもありました。誰もが気軽に立ち寄ることのできる、しかもイベントやコンサート、時にはビアガーデンまで行うことのできる「ひろば」と一体整備された図書館は、これからのマチの自慢にもなることでしょう。



地元でスーパーを営む経営者のご家族に ロゴデザインを依頼

なんとユニークな「ウッドリーム」のロゴマークをデザインしたのは、1階に併設されたスーパー「グリーンmart in つべつ」経営者のお嬢さんで、現在は英国ロンドンでデザイナーとして活躍する柳瀬可奈子さん。館内にあるカフェ「Greens Coffee Lounge」のプロデューサーでもあります。

woodream ウッドリーム

もともとあった地元のスーパーを リニューアルして再オープン

「ウッドリーム」の正面入り口で訪れた来館者を迎えるのは、もともとこの場所で運営されていた地元スーパーの「グリーンmart in つべつ」。広い店内には食品だけでなく生活雑貨や町民の手作り工芸品まで、幅広く取り揃えられているのも大きな魅力です。



愛称の一般公募で採用されたのは、 地元中学生の案でした

大通棟の建設を前に、町では広く「愛称」を一般に公募しました。全国から寄せられた714件もの応募作品の中から見事選ばれたのは、地元の津別中学校に通う齊藤叶夢さん。(写真左)「木のまち」津別を象徴する「WOOD」と、夢を意味する「DREAM」を合わせた造語となります。



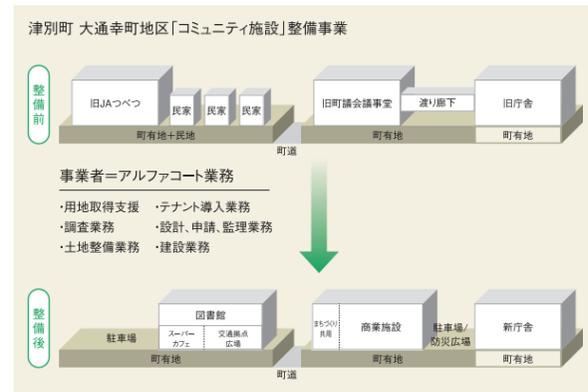
津別町が変わる

官民連携によって生まれた、この街の新しい交流拠点。

01.地方創生事業

豊富な経験とスキームを活かしたプロジェクト

8年間にも及ぶ長大な時間と労力を費やして実現された今回のプロジェクトは、2014年に国の内閣府が創設した「地方創生事業」と「デジタル田園都市構想」に対する交付金の制度が設けられたことに始まります。津別町では、これらの交付金を積極的に活用することで長年にわたり住民から要望されてきた図書館の整備に加えドラッグストアの誘致やスーパーの再整備を目指します。さらに、防災やまちづくり・交流のための拠点づくりを目的とした「まちなか再生事業」として推進するためにデベロッパーとして豊富な実績を持つアルファコートとタッグを組み、官民協働での整備を進めてきました。



02.ローカルイノベーション

デジタル技術で広がる暮らし

作業の効率化や省力化に役立つデジタル技術の推進は、人口減少の進む過疎地域にこそ強く求められる方策です。例えばバスターミナルにおける運行時刻表のデジタルサイネージ化によって、誰にも見やすく、バス到着の自動音声案内により理解しやすいものとなったほか、交流広場や多目的コミュニティスペースでは幅広い年代を対象とした「スマホ教室」なども行われています。また、物販店舗では、これまで町内には主にコンビニにしかなかったキャッシュレス決済に対応できるレジを導入したほか、携帯端末ポイント制度の普及のためのシステムを導入しています。



03. シゲチャンランド

交流の交差点となるよう 巨大ウォールアートを作成

施設の象徴となるイラストを壁面に描いて欲しいという依頼でしたが、3m×14mという巨大な空間でしたので、得意な立体オブジェを作ってそれを撮影、プリントしたものを拡大して壁に貼りました。モチーフとしたキャラクターは森とか太陽、家族や子供たちなど誰の記憶にもあるものばかりなので、見た人が明るい気分になってくれれば嬉しいです。作品は夜でも建物の外から見えるので、人々が行き交う場として、少しでも明るいイメージが生まれればと思います。



造形作家 大西 重成

2001年にオープンしたシゲチャンランドは、約8,000坪の牧場跡を4年かけて改修。ランドが1つの生命体となるよう人体の各機能から名付けた目・鼻・口など大小14棟の展示館から構成され、今なお増殖し続けています。ディープでありながらピースフル!日常から解き放たれて敷地内に点在する作品群と向き合い、異空間ともいえるシゲチャンワールドを散策してみてください。

04. 株式会社山上木工

LVXが創り出す、木の「新しい温もり」

図書館の大きな家具はすべて針葉樹の合板でつくられています。変化に富む木目の表情や節が館内の雰囲気にも温もりや親しみを与えています。これらの家具は山上木工の高度な技術によってつくられています。とくに貸出・返却カウンターの天板は山上木工オリジナルのLVXという特殊な技法で作られています。数ミリ厚の薄板を何層にも90度回転積層することで、全く新しい木の表情が現れるのです。木工の技術と手間が集約されたLVXカウンターは図書館でのコミュニケーションの象徴として日々来館者を迎えます。

※LVX=Laminated Veneer Cross Lumber 直交積層合板材



株式会社山上木工 代表取締役社長 山上 裕一朗

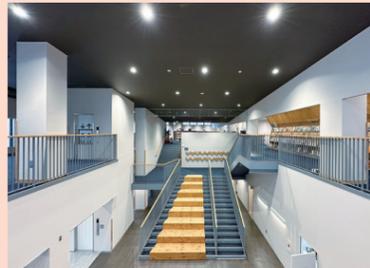
1984年津別町生まれ。大学卒業後、工作機械メーカーを経て家業に2014年入社。2024年代表取締役社長就任。木材加工技術を基盤に自社ブランド「ISU-WORKS」を全国・世界へ販路を拡大させ、その他様々なデザイナーと協働し独創的な製品を生産。廃校を活用したショールーム「TSKOOL」を開業し、2020年4月には貿易仲介会社The Goodsを設立し、地域資源の活用とグローバルビジネス展開に挑戦中。

人と人から生まれたプロジェクト

プロジェクトでつながる5人のキーマンにインタビュー。

拠点としての「ハコ」は完成しましたが、大切なのは、にぎわいを再生できる「使い方」

今回のプロジェクト「まちなか再生事業」は8年前、築60年を越え老朽化した役場庁舎と議会を建て替えるという方針が決まった時に始まりました。その時、「役場を建てるなら、同時に国道までの一帯を再整備する検討をしよ



う」ということで、当時、建築技術職であった私に声がかかりました。以来、町民を巻きこんでの懇談会を重ねたり、広報によるアンケートを行なったりと試行錯誤を繰り返してきましたが、役場の担当者として一番大変だったのはやはり財源をどうやって確保するかということでした。幸いに国の「デジタル田園都市構想」によ

る交付金や過疎債による起債などでメドがついたことから、プロジェクトは進みました。

「ウッドリーム」の目的は、図書館、公共交通拠点としてのバスターミナル・ハイヤー会社、イベントもできる屋内広場、そしてスーパーマーケットを集約し、1つの建物で多くの用事が済ませることで滞在時間が長くなる「にぎわい」の創出です。それを多くの人の手でつくる。さらに今回オープンした「サツドラ」が入る幸町棟には、講演会やセミナーなどが行える多目的スペースも設けました。これで施設は一応の完成を迎えましたが、本当のゴールはいかにして「にぎわいを再生」していくかという町民の知恵と、施設の使い方にかかってくると思っています。

津別町
住民企画課
課長

加藤 端陽



誰にも喜んでもらうことのできる立派な施設に育ってほしい

当初、3回程度の予定だった津別町市街地総合再生基本計画推進協議会の会長を、4年間にわたって務めさせていただきました。結果として協議会は15回にも及びましたので、座長として基本計画を取りまとめるのは本当に大変でしたが、事業者としてアルファコートさんが加わってからは具体的な議論へと進化しました。協議会の委員は16名いたのですが、それぞれの思いが反映された施設が完成したときは、不覚にも涙が込み上げてきたほどです。人口が4000人余りの小さな町でも、こんな立派な仕事ができたとすることは、全ての町民にとっても大きな誇りと自慢になる施設だと思います。何より多くの子供たちが集える施設ができたということは、町の将来に大きな意味を持つことでしょう。

北海道科学大学教授・
市街地総合再生
基本計画推進協議会
前会長

濱谷 雅弘



住民が主体的に使う施設づくりとまちづくりを目指して

北方建築総合研究所フェロー・
(株)まちづくり計画設計
アドバイザー

松村 博文



私は協議会のアドバイザーとして、ワークショップ時にはファシリテーターとして、検討過程全般に関わらせていただきました。こういうと聞こえはいいのですが、さまざまな意見や希望が飛び交うワークショップの場では、それぞれの委員間の対立構造が生まれないようかなり苦心しました。複合施設を作ろうという総論では意見が合致するのだけれど、どんな機能を持たせるかといった各論の部分で相違が生まれるといった具合です。

この時に気付かされたのは、中高生などの若者たちが、気軽に集える場所に飢えていたという事実です。もう現在は地域に「ハコモノ施設」ができればいいという時代ではないので、これからも行政に頼りきることなく、ここに暮らす町民自身が自発的にまちづくりに関わっていくことが、何より大切なので、誰もが主体的に使っていくことのできる施設を目指してほしいと思います。

プロジェクトの成功は、未来のまちづくりへの大きな自信に

私も8年前のプロジェクトのスタート時から、基本計画のコンサルタントとしてさまざまな部分において関わらせていただきました。それらの過程では多くの町民の方々と話し合うことで、真剣に町の将来を考えている優秀な若者や経営者さんに出会うことができたばかりでなく、津別町市街地総合再生基本計画推進協議会にも参加させていただきました。テナント企業の誘致など、産みの苦しみはありましたが、アルファコートさんの調整の力をお借りすることで、より地域に愛される施設とすることができました。このように素晴らしい施設を創り出したという自信は、津別町におきましても町の自立に繋がり、さらに、将来のまちづくりへの大きな自信にもつながることでしょう。

プロジェクト協力事業者
アドバイザー
株式会社コムスワーク

竹ノ内 久



津別町のまちづくりに関わるのも図書館の役割です

私も今回のプロジェクトでは、8年前の企画のスタート時、検討委員会での基本構想づくりから携わらせていただきました。目指したのはできる限り敷居を低くして、人と人が出会い集うことができる図書館づくりでした。誰もが気軽に訪れることのできる「居場所」の一つとして、例えば講演会などのほか、映画やコンサートなども行えるような図書館です。施設の内装などでも、津別町の特産品である木材を全面に使っていただくようお願いした結果、館内が木の香りに満ちた素晴らしい施設となりました。もちろん使用した木材も加工した製作所も全て津別町内のものです。せっかく立派な施設ができたのですから、これからは「まちづくり」にどのように図書館が関わられるのかを追求したいです。

津別町図書館
図書館業務係
係長/司書

植木 有希



賑わいの中心エリア・ウッドリーム

これからの津別町の交流拠点として、賑わいの中心になる施設。



2023年11月30日、津別町中心市街に、町の新たな「顔」としてオープンしたコミュニティ施設で、中にはスーパーマーケットや図書館、バスターミナルなどの機能を持った複合施設です。



施設概要

名称／津別町大通地区コミュニティ施設
所在地／津別町字大通31番地
敷地面積／2,780.90㎡
施設概要／鉄骨造樹脂シート葺2階建 延床面積 2,108.01㎡
令和5年3月15日完成
指定管理者／北海道つべつまちづくり(株)
総事業費／1,376百万円

階数	施設内容	床面積(㎡)
1階	(1)商業施設(スーパーマーケット、バックヤード)	585.77
	(2)公共交通施設(バスターミナル、ハイヤー事務所)	69.47
	(3)共有スペース(ひろば、バス待ち合い)	329.16
	(4)通路、階段、WC、EV、管理事務室、機械室	113.42
	計	1,097.82
2階	(1)図書館	985.66
	(2)通路・WC・EV	24.53
	計	1,010.19
合計		2,108.01

名称／津別町幸町地区コミュニティ施設
所在地／津別町字幸町41番地
敷地面積／3,431.13㎡
施設概要／鉄骨造1階建 延床面積 1,302.93㎡
令和6年10月16日完成
指定管理者／北海道つべつまちづくり(株)
総事業費／615百万円

階数	施設内容	床面積(㎡)
1階	(1)商業施設(バックヤード含む)	1,070.43
	(2)多目的コミュニティスペース(共用スペース)	104.08
	(3)管理事務所	60.39
	(4)風除室、WC、他	68.03
	計	1,302.93
合計		1,302.93

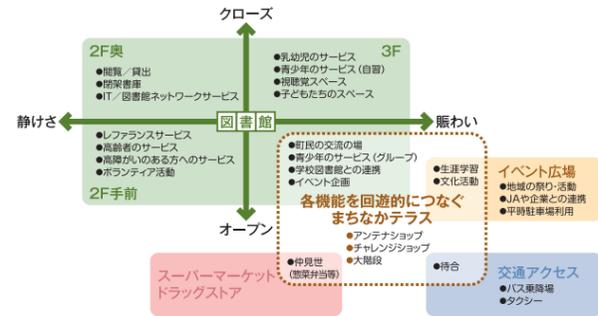


賑わいの再生、まちなかテラス「ウッドリーム」

様々な人々のコミュニケーションをつくり、賑わいの中心へ。

賑わいの再生＝まちなかテラスを創る

このプロジェクトの目的は「賑わいの再生」です。そのためには「そこへ行こう」という動機をつくる必要があります。行政や金融機関、商店などへの日常の用事やサービスのためだけでなく「用がなくても行きたくなる場」、それが「まちなかテラス」です。



組み立てては発見し、そしてまた組み立てる「積み木」

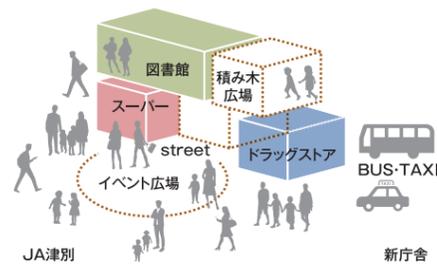
ウッドリームは図書館を中心に、スーパーやバスターミナルなどいくつもの機能を組み立て、積み上げて作り出すという目的から「積み木」に例えることができます。ここでは賑わいの中に自由で自発的な活動を生み出すために「積み木」をキーワードにしました。

まちなか機能を積み木する

図書館を中心に新施設や店舗など、賑わいの導線を生み出す機能を「積み木」します。

交流・活動を積み木する

1階の賑わいを、2階の静けさに繋げながら、活動と交流の場を「積み木」します。



地場産業を積み木する

「木のまち津別」で活躍するアーティストや地元の木材加工業者などとタグを組み、図書館内に置かれた家具や案内サイン、照明設備などを地場産のデザインアイテムとして、空間全体に「積み木」します。



施設群の配置と利用者の導線を考える

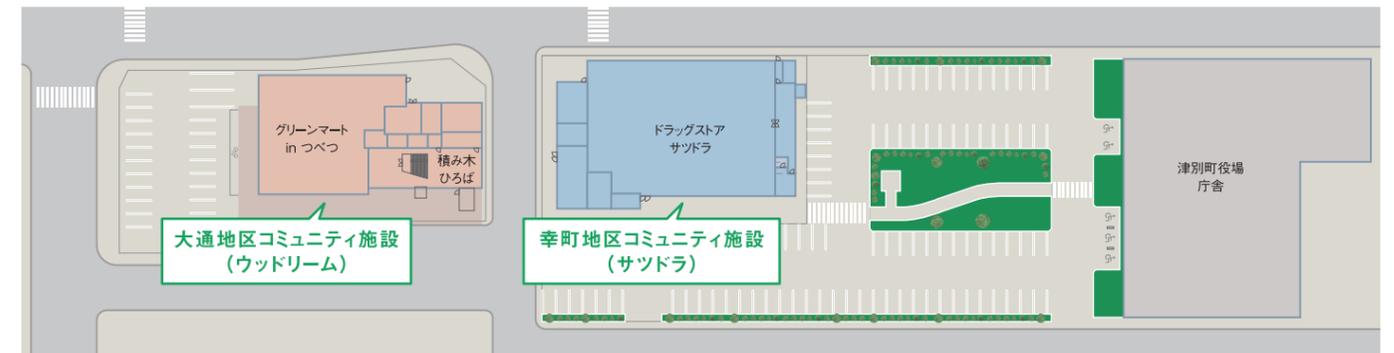
大通に面した「ウッドリーム」と幸町館のドラッグストアは、役場庁舎や「さんさん館」などの公共施設の間にあり、津別病院や金融機関などと並んで津別町の中心部となることから、交通量の多い国道240号から役場までが一目で見渡せるよう建物を配置しました。また「ウッドリーム」内のまちなかテラスと連動して、通路を挟んだバスターミナルと駐車場のスペースは、イベント開催時には会場としても利用できるよう「イベント広場」となります。もちろん、通常時は来館者の駐車場として利用されます。

配置計画

利用者の「訪れる目的」となる「ウッドリーム」には、バスの待ち時間などに便利なカフェや、賑わいを再生するために欠かせない「まちなかテラス」を設けました。冬期間や荒天時などには、こちらをまたイベントスペースとして利用することができます。

環境デザイン

施設の外壁の一部には木目調の素材を多用しました。また館内の暖房には、町の主要産業である木材業の廃材を利用したペレットストーブを用いています。さらにストーブ設備も敷設して道路側に設置して、内部の仕組みがわかるように工夫しました。



グリーンマーケットinつべつ(スーパーマーケット)



図書館



視聴覚コーナー



読書カウンター



ミーティングスペース



グリーンズコーヒールounge



タクシーのりば



津別バスターミナル・バス待合所



ドラッグストア サツドラ

津別町の新しい交流拠点

人が集まり、ふれあいが生まれる。賑わいの真ん中に。



MESSAGE メッセージ

当社は、北海道に拠点を構え道内全域で不動産開発を行う企業として、官民が抱える地域の課題に伴走し、不動産開発のノウハウで解決の道を切り開く役割を担うことを目指しております。特に、強い産業を内包する地域に尽力したいという思いがあります。津別町の本事業では、行政・議会・住民・地域組織・事業者など、立場の異なるさまざまな人と顔の見える距離感で議論を進めるというスタンスを、佐藤町長はじめプロジェクト責任者の加藤様が貫いていらっしゃいました。これは、地域の総意とは何か、誰のために事業を推進するのか、ということを踏み込んで考える場を設けることであり、当社も深く考える貴重な機会をいただきました。例えば、根本的な議論として「事業をストップして町として現金を次世代に残すべき」という声に対して「今を生きる住民が豊かな時間を過ごせる場を作るために推進すべき」という考えがぶつかる場面がありました。これは北海道のみならず日本全国の町村地域が向き合う課題です。このような議論を乗り越え、選んだ道の先に完成したこの事業に関わることができ、多くの津別の方にお会いできたことを光栄に思います。そして、新たな拠点が地域の未来を灯すものになることを願っております。

Alpha Court.co.,Ltd
アルファコート株式会社

「一つ屋根のもとに、色んな目的で人々が集う建築」設計がスタートした当初からこの言葉が念頭にありました。広場を中心にバス乗場、図書館、店舗などが屋内ストリートで縦横に連結され、それが一つ屋根のもとに納まっている、というのが構成でした。ただ、具体的にどうつくるかについてのアイデアは不足していました。一方、設計と並行して協議会*と委員会*が定期的開催されました。協議会はワークショップ形式で行われ、町の将来像や施設の在り方について驚くほど多様な意見が飛び交いました。厳しい目線の意見も含め、それらすべてが空間づくりの貴重な源泉になると予感しました。また、委員会では数十年来の町の念願であった図書館建設に向けた期待と熱意が大いに伝わってきました。あとは皆様から頂いた要望や熱量をカタチに落とし込むことが私たちの明確なミッションとなり、その結果、何の迷いもなく設計と建設を進めることが出来ました。「一つ屋根のもとに、色んな目的で人々が集う建築」を「まちづくり」と連動させるのが本事業の重要なミッションです。遠い道のりの様でも、読書や買い物や会話を毎日楽しむことで、案外早く達成されるのかも知れません。

※協議会とは市街地総合再生基本計画推進協議会 計15回開催された。
※委員会とは図書館建設検討委員会

p.b.V