

都市観光による北海道地方都市のまちなか再生プログラム

北海道大学大学院工学研究科 助教授 瀬戸口 剛

目 次

第Ⅰ章	研究の目的と方法	210
1-1	研究の目的	
1-2	研究の方法	
1-3	都市観光をまちなか再生に結びつける考察フレーム	
第Ⅱ章	生活者の中心市街地と観光客の港湾地区の連携によるまちなかの再生	212
	(北海道稚内市)	
2-1	はじめに	
2-2	稚内市の中心市街地と港湾地区	
2-3	稚内市の都市観光資源	
2-4	稚内都市観光アンケート	
2-5	稚内市中心市街地における活性化 <プロモーション>	
2-6	都市観光と中心市街地活性化を結び付けるしくみづくり <組織・しくみ>	
2-7	生活街としての中心市街地と観光客の港湾地区を連携する際の課題<デザイン>	
2-8	中心市街地と港湾地区をつなぐ都市軸の比較検討	
2-9	中心市街地と港湾地区を連携する都市軸と都市拠点の提案	
2-10	生活街としての中心市街地と観光地区の港湾地区をつなぐための課題	
第Ⅲ章	「ハコダテまちなかオープンスクール」によるまちなか再生プログラム	227
	(北海道函館市)	
3-1	はじめに	
3-2	函館市における中心市街地の課題	
3-3	函館市における都市観光	
3-4	函館への移住に関する意向	
3-5	「ハコダテまちなかオープンスクール」	
3-6	「ハコダテまちなかオープンスクール」の目的	
3-7	「ハコダテまちなかオープンスクール」プログラム	
3-8	「ハコダテまちなかオープンスクール」の講師陣	
3-9	函館市まちなか再生のフレーム	
3-10	「ハコダテまちなかオープンスクール」のテーマ	
3-11	「ハコダテまちなかオープンスクール」の講義と講義内容	
第Ⅳ章	都市観光をまちなか再生に結びつける方策（結論）	241
4-1	<デザイン>	
4-2	<プロモーション>	
4-3	<組織・しくみ>	
4-4	<地域の活性化>	

第Ⅰ章 研究の目的と方法

1－1 研究の目的

北海道は自然体験型の観光が一般的で、そのターミナルとなる北海道内の地方都市は通過点となっている場合が多い。国内外から多くの観光客が訪れているにも関わらず、それが地方都市のまちなかの活性化に必ずしも結びついていないのが実態である。

本研究では、北海道地方都市における都市資源を対象都市において明らかにし、まちなか再生に結びつけるプログラムを検討する。ここで都市資源とは、地域の文化や歴史、産業形態などを示す都市や建築空間などをいう。北海道内の観光都市から、稚内市と函館市を対象都市として取り上げる。

1－2 研究の方法

本研究では、北海道内でも観光地として全国的に人気のある、稚内市と函館市を対象として、都市観光とまちなか再生を結びつける方策を検討した。具体的に以下の現地調査や文献調査、市民参加のプログラムを行った。

（１）稚内市

- ①稚内市の都市観光に関する文献調査－稚内市観光協会資料
- ②稚内市の都市観光に関するヒアリング調査－稚内市観光協会会長
- ③稚内市への観光客へのアンケート調査
- ④稚内市の中心市街地活性化に関する現地調査－稚内市中央商店街
- ⑤稚内市の中心市街地活性化に関するヒアリング調査－稚内市商工会
- ⑥稚内市の都市再生に関するヒアリング調査－稚内市長、稚内市役所都市再生室
- ⑦稚内市のまちなか再生に関する計画策定および提案

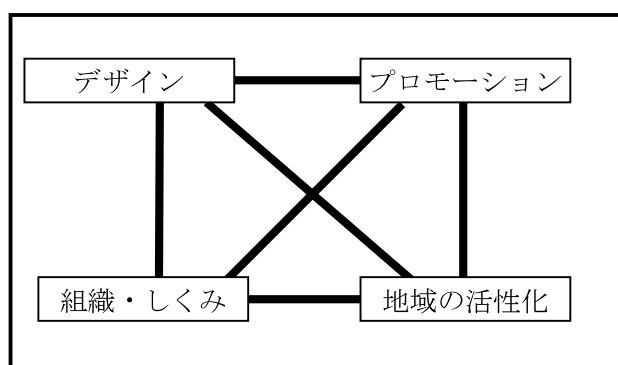
（２）函館市

- ①「ハコダテまちなかオープンスクール」の企画実行
－専門家および函館市民約１００名参加
- ②函館市の都市観光に関する文献調査－函館市観光協会
- ③函館市の都市観光に関するヒアリング調査－函館市役所、函館市商工会議所
- ④函館市の中心市街地活性化に関する文献調査－函館市中心市街地活性化基本計画
- ⑤函館市の中心市街地活性化に関するヒアリング調査－函館市役所街づくり推進課
- ⑥函館市のまちなか居住に関するヒアリング調査－函館市役所街づくり推進課
- ⑦函館市のまちなかの空き家空き地に関する現地調査およびヒアリング調査
－はこだて街なか研究会、函館市役所街づくり推進課
- ⑧北海道におけるまちなか居住の推進状況ヒアリング－北海道庁住宅課、北海道渡島支庁
- ⑨北海道におけるコンパクトなまちづくり研究へのヒアリング－北海道開発局都市住宅課

1-3 都市観光をまちなか再生に結びつける考察フレーム

本研究では、都市観光をまちなか再生に結びつける視点として、＜デザイン＞＜プロモーション＞＜組織・しくみ＞＜地域の活性化＞の4つの項目を取り上げ、これらを総合的に取り組むことによって、まちなか再生が推進されるフレームを設定する。

- ＜デザイン＞：都市資源、おもに中心市街地に位置する
- ＜プロモーション＞：地域活性化のためのイベント、プログラム
- ＜組織・しくみ＞：まちなか再生のための市民組織や専門家組織
- ＜地域の活性化＞：都市観光を契機としてまちなかに人が集まる



都市観光

図1-1：都市観光をまちなか再生に結びつけるための4つの要素

対象都市での調査により、これら4つの要素を具体的に示し、まちなか再生のための方策を検討する。

第Ⅱ章 生活者の中心市街地と観光客の港湾地区の連携による

まちなかの再生 （北海道稚内市）

2-1 はじめに

北海道はもともと江戸時代の北前船の航路で栄えた都市が多いことから、北海道内の観光地は港湾都市が多い。函館市、小樽市、稚内市など、いくつかの都市が挙げられる。それらの都市では、主に観光客が訪れる港湾地区と、生活街としての中心市街地は分断されていることが多く、都市観光がまちなかの活性化に結びついていない。本章では稚内市を対象に、生活街としての中心市街地と港湾地区とをつなげ、都市観光を中心市街地の活性化に結びつける方策を考察する。

稚内市の中心市街地は古くから、買物・飲食・娯楽などの様々な生活利便機能や行政サービス機能が集積する地域として市民生活を支えるとともに、宗谷地方の経済と文化の拠点として市民から「マチ」と親しみを持って呼ばれ発展してきた。この中心市街地を稚内固有の文化・歴史を活かした楽しく買い物のできる場所、人が安心して住み・交流できる場所として再生することにより、市民にとって便利で身近な生活空間の場として賑わいのある生活街の形成を図ることが求められている。

2-2 稚内市の中心市街地と港湾地区

本章で対象とする稚内市は、明治初期から漁場として発展しており、現在の人口は約44,000人である。都市が形成され始めた中央地区は平地が少なく、市街地は中央地区から徐々に南側へと移っている。明治期には中央地区のみであった市街地は、戦後には南稚内へと広がり、現在ではさらに内陸側へと広がっている（図2-1）。

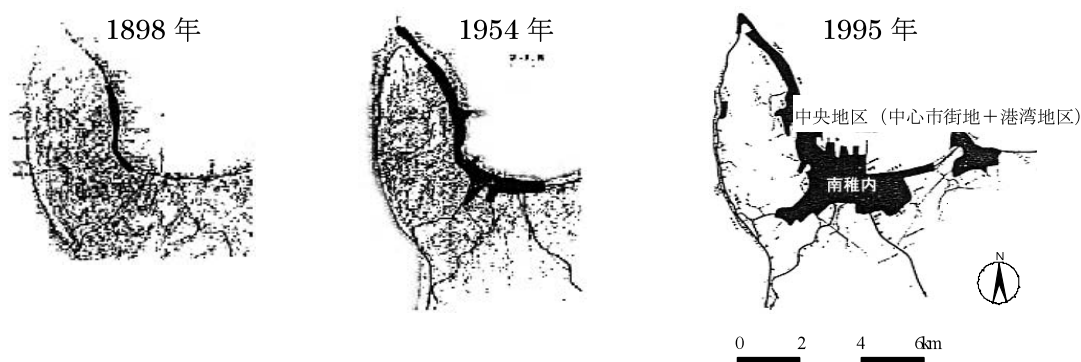


図2-1：稚内市街地の変遷

稚内港は重要港湾であり、港湾機能の拡大とともに港湾地区も拡張しつづけ、現在では142.6haにおよぶ。これは稚内市内の用途地域の面積1,077.1haのおよそ13%を占めている。1977年の200海里法の施行以降は漁獲高が減少しているが、今後はサハリンとの経

済交流や、サハリン天然ガス開発プロジェクトの後方支援基地としての役割が見込まれ、港湾地区のさらなる拡張も構想されている。

港湾機能が大規模になると同時に、初期に開発された港湾地区は港湾業務のための機能のみでなく、公共施設やホテル、公園など、都市的な土地利用へと変わりつつある。このように港湾地区に新たに立地する公共施設などは、中心市街地との連携が求められる。

初期の港湾地区を地域の活性化に結びつけるため、稚内マリンタウンプロジェクト（以下、稚内M T P）が 1991 年から策定され、事業が進められている。稚内M T Pは稚内港湾計画に基づき、初期に開発された港湾地区の再開発を目的としている。すでに、第 1 期計画に位置づけられている、緑地の一部と港湾文化交流施設（ホテル複合施設）、港湾厚生施設（温水プール）が完成しており、現在は第 2 期計画が進められている。第 2 期計画では、中央埠頭フェリーバースの造成、利尻島や礼文島へのフェリー航路と国際航路を集約する新フェリーターミナルの建設、シンボル緑道整備などが位置づけられている。さらに第 3 期計画では、稚内駅東側の港湾地区に立地する、オイルタンク群の再開発や護岸の散策道の整備などが構想されている。これらにより、港湾地区のアメニティが高まり広く市民に利用されるよう、また新フェリーターミナルを利用する多くの観光客や離島住民が、中心市街地に立ち寄りやすいようにするためにも、中心市街地と港湾地区の空間的な連携が必要である。

稚内市は明治期に漁場として形成され始めた都市で、中心市街地は初期に開発された港と隣接している。港湾地区で都市的土地利用が図られつつあるなかで、稚内市の都市再生では中心市街地と港湾地区を連携する都市拠点も必要である。そのなかで頭端駅である稚内駅は両地域の境界に位置するため、両地域を連携する都市拠点としての位置づけが求められている。

2－3 稚内市の都市観光資源

（1）広域的な観光状況からみた稚内市の位置づけ

宗谷地域の観光入込状況、観光資源、観光客の状況からみた稚内市の位置づけは以下のとおりである。宗谷地域の観光入込客数は平成 15 年度において約 289 万人、うち稚内市への入込客数は約 79 万人と全体の 27.2 %を担う宗谷地域の観光拠点である。稚内市の観光入込客数は、平成 10 年度の 78 万 7 千人、平成 15 年度の 78 万 5600 とほぼ横ばいである。また、宿泊客の比率を見ても平成 10 年度の 50.2%に対し、平成 15 年度では 50.5%となっており、ここ数年大きな増減はみられない状況である。季節別観光入込客数の状況については、7 月から 9 月までで 49.2%を占めており、夏季の観光に大きく偏っている。稚内市の活性化にとっては、通年型の観光が望まれている。

表 2－1：観光入込客数の推移

（単位：千人，％）

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2003/1998
観光入込客数	787.0	815.5	780.9	814.6	818.0	785.6	1.00
前年度比	—	1.04	0.96	1.04	1.00	0.96	

（出典：北海道観光入込客数調査報告書）

（２）観光資源の状況

稚内市は、利尻・礼文サロベツ国立公園を擁し、年間約 79 万人もの観光客で賑わう観光都市である。稚内市の主な観光資源は「日本最北端の地」を始め、利尻岳を望む「稚内西海岸」、北海道遺産指定の「北防波堤ドーム」「宗谷丘陵」の他、「稚内公園」「ノシャップ岬」「メグマ沼」など、市内及び周囲に優れた景観、観光資源を有している。また、1 年中豊富な海の幸に恵まれており、カニ、ウニ、ホタテ、コンブ等の新鮮な海産物は最大の魅力になっている。さらに、ロシアとの国境の街という特色を活かしたイベント等を通じ、サハリン文化にふれることができるなど、国際交流都市としての魅力を持っている。こうした観光資源は、各種メディアを介して稚内の魅力として全国に発信されている。



宗谷岬 日本最北の地



北防波堤ドーム



富士見地区（利尻島を望む）



宗谷丘陵

写真 2-1：稚内市の代表的な観光ポイント

（出典：稚内市観光協会資料）

（３）中心市街地の活性化と連携可能な観光ポイント

稚内の観光資源は、宗谷岬をはじめ郊外部に立地するものが多いなかで、下記のような中心市街地に近接する観光ポイントもある。これらは稚内のなかでも人気のある観光ポイントであり、多くの観光客が訪れる。これらの観光ポイントを中心市街地の活性化につなげるプログラムが求められる。

表 2－2：中心市街地付近に位置する観光ポイント

(出典：稚内市観光協会資料)

稚内港北防波堤ドーム

	利尻・礼文に向かうフェリー利用客で賑わう北埠頭のシンボル。強風と荒波を防ぐ全長 427 m の世界でも珍しい半アーチ形ドームは円柱 70 本の柱廊風のゴシック建築を模した重厚なデザイン。ライトアップされた風景は異国を彷彿させ、またテレビCMにも登場する。
---	--

氷雪の門

	稚内公園内の代表的なモニュメント。異国となった樺太への望郷の念とそこでなくなった人々を慰めるため昭和 38 年に建立されました。高さ 8 m の門の向こうにはサハリンの島影が浮かび上がる。
--	---

九人の乙女の碑

	終戦直後の昭和 20 年(1945 年)8 月 20 日、ソ連軍の侵攻の中にあった樺太。その緊迫した状況の中、最後まで交換業務の任務を果たし、自らの命を絶った樺太真岡郵便局の 9 人の若き女性交換手たちを慰霊している。屏風状の碑には亡くなった 9 人の名前、交換手姿の乙女の像を刻んだレリーフ、そして彼女たちの最後の言葉「皆さん、これが最後です。さようなら、さようなら・・・」の文が刻まれている。
---	---

開基百年記念塔・北方記念館

	稚内市の開基百年と市制施行 30 年を記念して建てられた施設。1、2 階が稚内の歴史を物語る貴重な資料を展示する北方記念館、頂上の展望台からは 360 度の大パノラマを一望できる。  
---	---

南極観測樺太犬記念碑・樺太犬供養塔



昭和 32 年(1957 年)日本初めての南極観測にあたって、現地での物資輸送や調査に多大な貢献をした 20 頭の樺太犬。ところが翌昭和 33 年南極の悪天候のために 15 頭が現地にやむなく置き去りにされた。そして、1 年後再び越冬隊が南極を訪れたとき、樺太犬タロ・ジロの 2 頭が奇蹟的に生き延びていた。この碑はその樺太犬の功績をたたえたもので、ブロンズ像はジロをモデルにしている。また南極で亡くなった犬たちの慰霊碑、樺太犬供養塔も建っている。

稚内市温水プール「水夢館」



稚内港周辺でもひととき目立つ 2 つのドーム型の建物が水夢館。館内はウォータースライダー、ジャグジーなどがあるレジャープール、可動床式 25m 競泳プールのほかサウナ、トレーニングジムなどを備える。

稚内市ポートサービスセンター



平成 7 年(1995 年)に建てられたこの施設は稚内港を訪れる観光客や船員、港湾関係者により快適に過ごしてもらう目的で作られた。センター内には休憩室、シャワー室、コインランドリー、トイレ、コインロッカーなどが備えられている。

森林公園キャンプ場



エゾヤマザクラやアカエゾマツなどの木立に囲まれたキャンプ場。市街から 3Km と近く、夏には稚内を訪れるライダーたちで賑わう。

2-4 稚内都市観光アンケート

(1) 稚内都市観光アンケート調査の概要

稚内への観光客を対象に、旅行の目的地や内容、中心市街地との関わりなどについて、稚内市と協力してアンケート調査を行った。調査内容は以下のとおりである。

調 査 日：2004年7月19日（祝）および7月20日（火）

調査地点：JR 稚内駅、バスターミナル、稚内空港、
フェリーターミナル、全日空ホテル

有効回収数：312票

（出典：稚内駅周辺交通拠点調査報告書、稚内市）

(2) 稚内都市観光アンケート結果

①稚内観光の目的

稚内を訪れる目的は「自然散策」が60%を超えて最も多く、「史跡・名所・景勝地めぐり」が50%と続いている。北海道を代表する稚内の自然景観や日本最北の地の名所が、多くの観光客を魅了しているといえる。その意味で、中心市街地は稚内を訪れる観光客の直接の目的ではない。ただし、26%の観光客が「食事・グルメ」をあげており、飲食の場として中心市街地が機能する役割は大きい。

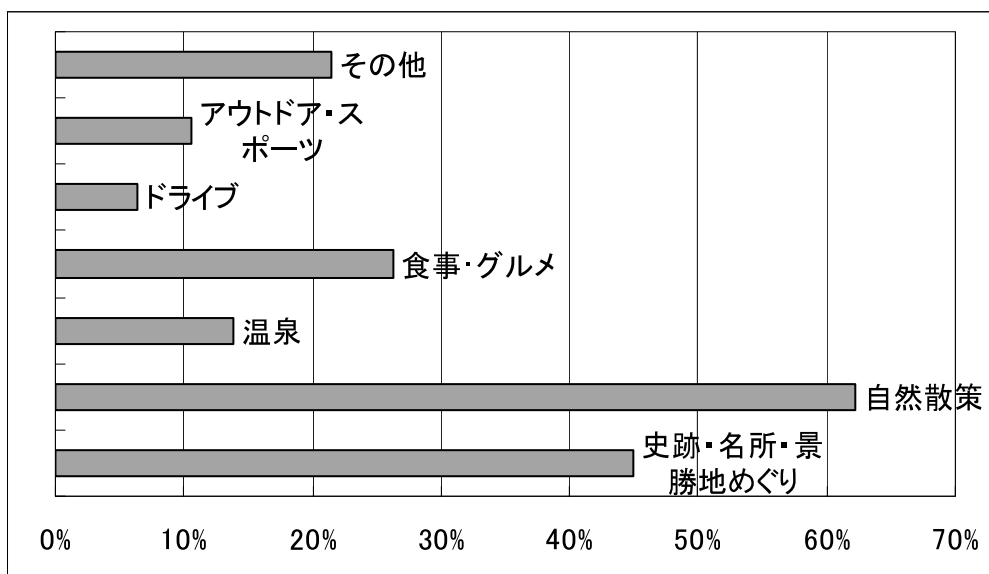


図2-2：稚内を訪れた目的

②稚内観光の目的地

稚内市も北海道内他都市と同様に、自然景勝地への観光が主となっている。日本最北端の地である「宗谷岬」や「ノシャップ岬」などの観光地が目的地として、それぞれ40%、30%と多くあげられている。対して、中心市街地に近接する「北防波堤ドーム」はわずかに4%に留まっている。「北防波堤ドーム」は北海道遺産の一つであり、市民には親しまれているが、観光地としての知名度が低いことが課題として挙げられる。

表 2－3－1：稚内市内の観光目的地

問：観光目的地	96%
宗谷岬	40%
ノシヤップ岬	30%
稚内公園	15%
サロベツ原生花園	8%
北防波堤ドーム	4%

③稚内に来たことのある回数

稚内へ来たことのある回数を尋ねると、「初めて」来た観光客が70%と最も多く、2回目以上は30%に留まる。1回限りの観光客が多く、リピーターが少ないことがわかる。初めて来た観光客にもわかりやすいインフォメーションのしくみづくりと、観光リピーターを増やす方策が求められる。

表 2－3－2：稚内への訪問回数

問：訪問回数	100%
初めて	70%
2回目	12%
3回目	6%
4回目以上	12%

④稚内での宿泊数

観光地として北海道内で最も人気の高い、利尻島、礼文島へアクセスする都合から、稚内に宿泊する観光客が77%と多い。約半数の54%の人が1泊しており、これらの人々が空いた時間に中心市街地に立ち寄る可能性は非常に高いといえる。中心市街地内を気軽に散策したり食事するなどして楽しめるプログラム作りが求められる。

表 2－3－3：稚内での宿泊数

問：宿泊数	100%
無泊	33%
1泊	54%
2泊	11%
3泊以上	2%

⑤中心市街地への来訪と目的

中心市街地を訪れたかどうかを尋ねると、半数近くの46%が行ったと答えている。前述したように稚内で宿泊する観光客が多いことから、中心市街地を訪れるきっかけは十分あるといえる。また、中心市街地を訪れた目的を尋ねると、食事が46%と最も多い。観光客にとっては飲食をきっかけにお土産などの買い物をする場として中心市街地が機能していることがわかる。

表 2－3－4：中心市街地への来訪の有無

問：中心市街地への来訪	100%
行った	46%
行かなかった	55%

表 2－3－5：中心市街地へ行った目的

問：中心市街地へ行った目的	100%
買い物	23%
食事	46%
散策	17%
その他	14%

⑥稚内市内でしたいこと

稚内市内で滞在中にしたいこととしては、名物料理やおいしい料理など、飲食に対する要望が強く出ている。稚内の食材をつかった料理を提供することは、稚内に滞在する観光客にとって最も望む内容である。稚内の良質な飲食店や新鮮な食材などを積極的に PR することが求められる。

表 2－3－6：稚内市内でしたいこと

問：稚内市内でしたいこと	200%
近代的な都市の建物や町並みを見たい	5%
都市の景観、ライトアップなどを見たい	16%
歴史的な都市の建物や町並みを見たい	17%
都市の賑わいを見たい	2%
市内の港や噴水など水辺空間で憩いたい	6%
市内の並木や公園でゆっくりとくつろぎたい	17%
シティホテルでくつろぐ、宿泊したい	3%
お祭りを見たい	6%
イベントに参加したい	1%
ロシアなどの異国情緒を感じたい	11%
郷土資料館や水族館に行きたい	7%
地域の工芸品、農水産物を買いたい	10%
名物料理を食べたい	31%
ゆっくりと美味しい料理を飲食したい	22%
雰囲気のよい、洒落たお店で飲食したい	4%
地域の新鮮で良質な食材を飲食したい	23%
特になし	19%

2-5 稚内市中心市街地における活性化 ＜プロモーション＞

中心市街地における商店街振興組合では、組合員などの活動として中心市街地の活性化に向けた各種取り組みを実施し、一定の成果が上がってきている。その概要は以下のとおりである。

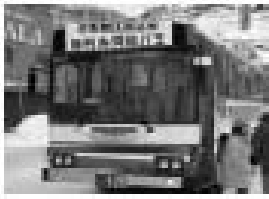
表 2-4：中心市街地における活性化の活動

（出典：稚内市中心市街地活性化基本計画）

はんかく祭－空き店舗活用

	＜実施時期＞平成 15 年 10 月、16 年 3 月 ＜概要＞中央商店街内の空き店舗 1 店を活用し、商店街の各個店による半値市を中心に、農家の主婦による自家製野菜即売会、魚貝、ホタテの即売会、無料休憩所、手打ちそばサービス、中心市街地写真展などの実施。 ＜成果＞地元紙に掲載されるなど商店街活動の P R となった。
---	---

無料お買い物バス

	＜実施時期＞平成 15 年 12 月（年末決算セールと同時開催） ＜概要＞中央地区の商店街でバスを貸し切り、中央地区と郊外住宅地を循環。料金は無料とした。 ＜成果＞開催期間中利用者延べ 453 人。車を持たない高齢者などから、利便性が高いため、継続的な運行を続けてほしいとする要望が強かった。
--	---

中央商店街歩行者天国

	＜実施時期＞毎年 6 月頃 ＜概要＞商店街主催によるフリーマーケット、山菜市、飲食屋台、ゲームコーナー、よさこいソーラン、北海太鼓など。 ＜成果＞年度内で最も大きなイベントとして、多くの市民の参加を得ることができた。
---	---

2-6 都市観光と中心市街地活性化を結び付けるしくみづくり <組織・しくみ>

(1) TMO 準備室によるしくみづくり

稚内TMO準備室は、中心市街地活性化推進のための中心的担い手であるTMOの本格的な設置に向け、平成15年4年に開設した。現在は、ホームページ作成、貸し自転車事業、花いっぱい活動などを試験的に実施し、中心市街地の活性化に向けた具体的な事業の企画、試行をする場となっている。

表2-5：都市観光と中心市街地活性化を結び付けるTMO準備室の主な活動

(出典：稚内市中心市街地活性化基本計画)

観光貸し自転車事業

	<実施時期>平成16年6月21日～9月30日 <概要>自転車(4台)を観光客などに無料貸与。中心市街地の観光に活用してもらう。 <成果>実施期間中、延べ285件の利用があり、中心市街地での回遊性の向上に大いに役立つとともに、観光地としての中心市街地の魅力アップを図ることができた。また、利用者には市街地の観光資源の良いところ、改善してほしいところなどを記入するアンケートを実施し、今後の中心市街地の活性化のための基礎データを収集することができた。
--	--

中央商店街花いっぱい活動

	<実施時期>平成16年7月24日～9月25日 <概要>地域住民や商店街などが協力し、中央商店街アーケードをフラワーポットなどで花いっぱいに飾る。 <成果>駅前通り及び中央商店街アーケードが花いっぱいに飾りつけられ、明るい商店街になった。また、参加者が商店街に対する愛着を持つことができた。
---	---

(2) 市民によるしくみづくり

中心市街地は稚内の市街地発祥の地であり、市街地、港湾地域内には貴重な歴史的資源が残っている。市民の様々な活動により、都市観光と中心市街地の活性化を結びつける取り組みがされている。

表 2－6：都市観光と中心市街地活性化を結び付ける市民活動

(出典：稚内市中心市街地活性化基本計画)

北防波堤ドーム屋台

	＜実施時期＞毎年 5 月頃～10 月頃 ＜概要＞北防波堤ドームやその周辺を活用したコンサート、即売会、屋台などの実施。 ＜成果＞市民及び観光客が港湾施設に親しみを持つ機会となった。また特産品の販売などを通じた地産地消の契機とすることができた。
---	--

サハリン館

	＜実施時期＞毎年 11 月頃～翌年 3 月 ＜概要＞ロシア料理の提供やロシア人スタッフによるロシア民謡や民族舞踊などの文化を紹介する。 ＜成果＞市民の利用はもとより、観光コースにも組み入れられている。観光客にサハリンの地域文化を紹介するとともに、冬の観光振興に大いに貢献している。
--	---

稚内ゆきあかり

	＜実施時期＞毎年 2 月 14 日 ＜概要＞市民や商店街などの協力により、中心市街地にアイス・スノーキャンドルを約 2000 個設置した。 ＜成果＞「みなと」と「マチ」をつなごう」をテーマに、多くの市民の協働作業をとおり、まちづくりに対する気運を高めることができた。
---	--

2-7 生活街としての中心市街地と観光客の港湾地区を連携する際の課題＜デザイン＞

稚内市都市再生ビジョンでは「日ロ友好最先端都市の形成」を基本テーマに、「海に開かれた交流による都市観光の推進」を基本目標に掲げている。基本目標は3つの具体的な内容で構成され、その一つに「『マチ』と『みなと』の連携強化」を設定した。これを受けて、総合再生計画では、第一筆者が策定委員会委員長となり、中心市街地と港湾地区の連携を図るための、都市構造の再編計画を中心に策定を進めた²⁾。具体的には中心市街地と港湾地区を連携する都市軸と、両地域の境界域にある稚内駅を中心とした都市拠点を整備するための計画を策定した。計画策定にあたり策定委員会³⁾および市民ワークショップ⁴⁾を開催し、そのなかで中心市街地と港湾地区の連携に関する課題と計画の目標像が共有されている。中心市街地と港湾地区の連携は、都市再生ビジョン以前に策定された都市計画マスタープランにおいても、重要な課題として位置づけられており、市の都市計画の課題であった。計画内容については、稚内MTP（マリンタウンプロジェクト）とも調整して進めている。

（1）港湾地区の都市的土地利用

中心市街地に隣接する港湾地区では、軽工業施設、運輸・倉庫施設など、港湾機能に係る施設が立地し、土地利用が混在している。さらに稚内MTP第1期計画の事業が進み、北防波堤ドーム周辺では宿泊施設や商業施設、公共施設が立地している。中央地区南側の海産物食品加工工場周辺では、海産物市場など商業的な施設が立地している。中央地区の港湾地区は、漁業や物流などの港湾としての機能のみならず、商業施設や宿泊施設などの都市的な土地利用が進展しており、中心市街地との機能的な関わりがすでにみられる。

（2）両地域を連携する都市軸と都市拠点に関する課題

中央地区には稚内駅前を中心に、国道や道道、市道の道路網がある。国道40号線は旭川市から243km続き、中心市街地と港湾地区の境界線に近いところを平行に走り、稚内駅前が終点になる。道道稚内天塩線は稚内駅前を起点とし、中心市街地の西側を通り、国道40号線と平行に走る。市道副港通は臨港道路で、港湾地区内の海岸線を、これも国道40号線や道道稚内天塩線と平行に走る。他に中央地区内を道道稚内港線、抜海港線および市道北浜通、中央3条通、中央8条通がネットワークするが、中心市街地と港湾地区をつなぐ道路は、わずかに市道2本のみになる（図2-3）。さらに、中心市街地から港湾地区へとつながる、歩行者ネットワークは整備されていない。稚内MTPが進むにつれて、中心市街地と港湾地区との車道および歩行者ネットワークが必要となる。

中心市街地から港湾地区へのネットワークに関する課題として、図2-3に示す内容があげられた。おもに、両地区をネットワークする車道および歩行者動線が無いこと、駅前通りの活気がなく魅力に欠けること、冬季の積雪に対する安全な歩行環境が確保されていないこと、などがあげられている。

中心市街地と港湾地区を連携する都市拠点となる、稚内駅周辺地区に関する課題として整理された。おもに、駅前広場がJRと路線バスをつなぐ交通結節点の役割を担っていないこと、駅前広場で歩行者が滞留する空間が十分でないこと、稚内駅が市民の活動拠点や観光情報拠点など、中央地区の都市拠点として機能していないこと、などがあげられている。

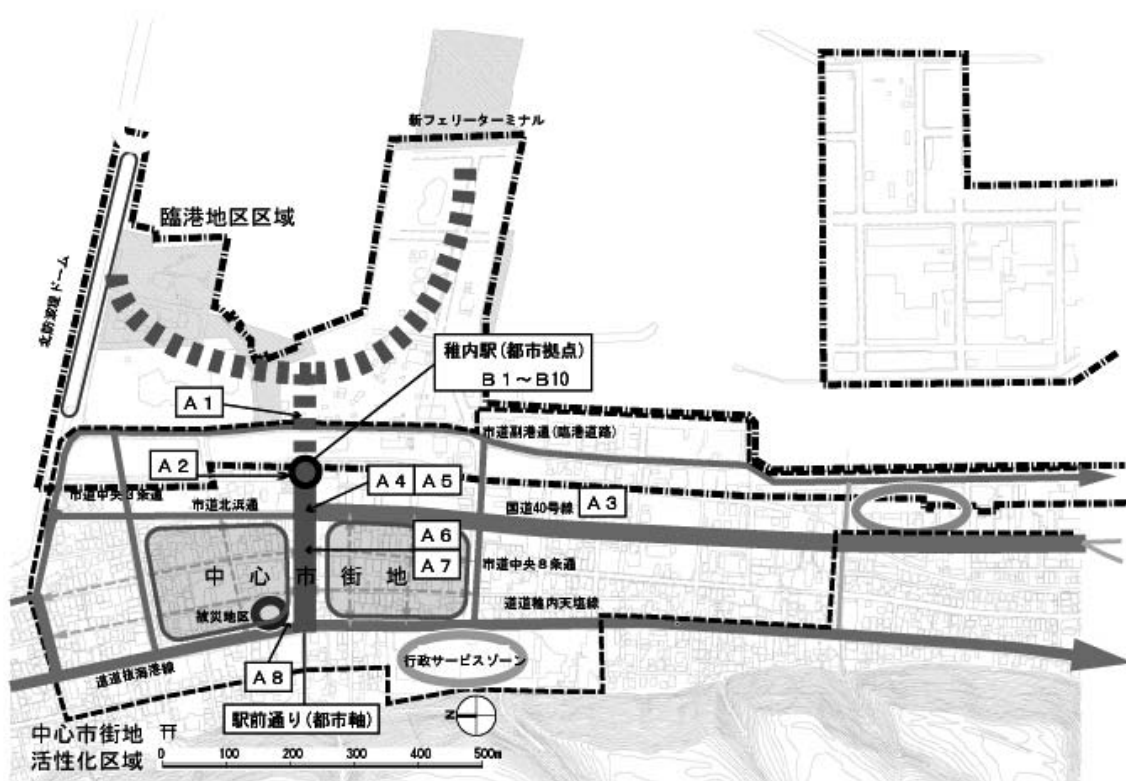


図 2-3：中心市街地と港湾地区の関連に関する課題

表 2-7：中心市街地と港湾地区の関連に関する課題項目

A：都市軸に関する課題	
A 1：	中心市街地から港湾地区（北防波堤ドームや新フェリーターミナル）への連携軸が無い。
A 2：	稚内駅は中心市街地と港湾地区の結節点となっていない。
A 3：	国道 40 号線が港湾地区にまで達していない。
A 4：	駅前の交差点が国道と市道の結節点になっているため、両者の幅員が異なり、交差点の形状が変則的である。
A 5：	そのため、駅前通り（道道波止場通）から稚内駅に通じる歩行者動線が十分に確保されていない。
A 6：	駅前通りは稚内のメインストリートとして魅力に欠ける。
A 7：	駅前通りは冬季には雪の吹き溜まりができ、安全な歩行環境が確保されていない。
A 8：	中央 2 丁目の街区が火災により消失し（被災地区）、駅前通りの活気が無くなっている。
B：都市拠点としての課題	
B 1：	稚内駅が中心市街地と港湾地区をつなぐ、結節点となっていない。
B 2：	駅前広場に路線バス、長距離バスの発着場が設けられておらず、J R と路線バスが離れており、交通結節点として機能していない。
B 3：	レンタカー事務所も駅前広場に取り込まれていない。
B 4：	駅前広場は狭く、公共交通を処理できない。
B 5：	現駅前広場は狭小なため、路線バスの発着場を取り込めない。
B 6：	駅前広場内で、タクシーや一般車の乗降、路線バスの通過があり、交通動線が錯綜している。
B 7：	駅前広場内の歩行者動線は狭く、歩行者が滞留できるスペースも無い。
B 8：	観光客が立ち寄りたくなる、ランドマークとして魅力ある稚内駅舎および駅前広場とはなっていない。
B 9：	稚内駅で観光情報を提供するための十分なスペースがない。
B 10：	駅前広場内でも冬季に大量の積雪があり、安全な歩行空間が確保されていない。

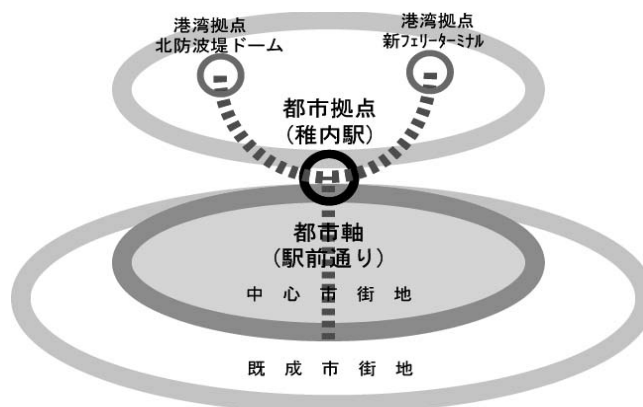


図 2－4：中心市街地と港湾地区を連携する都市構造の目標像

2－8 中心市街地と港湾地区をつなぐ都市軸の比較検討

前項の課題から、総合再生計画における都市構造の 2 つの目標像を、委員会および市民ワークショップで共有化した。(図 2－4)

- ①中心市街地から港湾地区へつながる都市軸を整備し、中心市街地内の拠点(中央商店街、市役所、市立病院)と、港湾地区の拠点(北防波堤ドーム、新フェリーターミナル)をネットワークする。
- ②両地域の境界域にある稚内駅を、両地域を連携する都市拠点として整備する。

さらに、中心市街地と港湾地区を連携する都市軸の位置と内容について、都市軸および稚内駅の設定位置から検討を行った。検討する際に、離島への乗降客が集中する新フェリーターミナルの乗降客や北防波堤ドームを訪れる観光客を、いかに中心市街地に引き込むかが前提となる。

2－9 中心市街地と港湾地区を連携する都市軸と都市拠点の提案

中心市街地と港湾地区の連携のためには、以下の 3 点が重要である。

(1) 中心市街地と港湾地区を連携する都市軸やネットワークの整備

中心市街地と港湾地区を連携する都市軸を、歩行者ネットワークを中心に整備し、中心市街地の商店街や公共施設と、港湾地区の新フェリーターミナルや北防波堤ドームをネットワークする。両地域の公共施設を回遊することは、中心市街地の活性化につながる可能性がある。同時に舗装のバリアフリーなど歩行環境の改善を行う。

(2) 中心市街地と港湾地区をつなぐ都市拠点の整備(稚内駅周辺)

稚内駅および周辺は「複合交通ターミナル」として整備し、交通、情報、観光、暮らしの機能が結節する総合的な都市拠点を形成するとともに、中心市街地と港湾地区を連携させる拠点として機能する。市民が両地域を回遊する拠点、あるいは観光客の情報拠点となる。

（３）都市軸や都市拠点と関連する事業

都市軸や都市拠点の整備と一体的に推進される関連事業として、稚内MTPや民間による第一副港地区整備が位置づける。

２－１０ 生活街としての中心市街地と観光地区の港湾地区をつなぐための課題

（１）中心市街地と港湾地区を連携する目標像と事業内容の共有化

中心市街地と港湾地区を連携する都市軸と境界域の都市観光拠点の将来イメージを、市民を交えて関係各機関で共有化する必要がある。行政や市民のみでなく、都市観光拠点整備で中核となるJR北海道など、企業とも将来イメージを共有化することが求められる。

（２）市民との計画の共有化

稚内市では商工会議所や商店会、観光協会などの各種団体との意見交換を中心とした都市再生懇話会⁵⁾、一般市民を対象とした市民ワークショップや都市再生セミナーを行いながら、市民との計画の共有化が進められている。市民ワークショップでは、中央地区の将来イメージとして7つの方針が導き出された。そのなかの一つに「みなととマチの一体化を進める」が取り上げられている。具体的には、中心市街地と港湾地区を連携する散策ルートの形成や、両者の統一感のある景観整備があげられた。市民にとっても中心市街地と港湾地区の連携は、中央地区の大きな課題としてとらえられており、市民と計画内容を共有化できたことは意義深い。しかし、計画が共有化された市民はきわめて少数であり、さらに多くの市民のコンセンサスを得る方策が求められる。

（３）中心市街地と港湾地区の一体的な土地利用計画の必要性

中心市街地と港湾地区を連携する都市軸と都市拠点の整備を図るとともに、両地域の一体的な土地利用を進めるための土地利用計画が求められる。これは港湾計画の内容に大きく関わることから、同計画においても両地域の連携を綿密に検討する必要がある。

注）本章で用いた、「稚内駅周辺交通拠点調査報告書」資料、「中心市街地活性化基本計画」資料は、筆者が策定委員会のそれぞれ副委員長、委員として策定に関わったものである。

第Ⅲ章 「ハコダテまちなかオープンスクール」による

まちなか再生プログラム （北海道函館市）

3-1 はじめに

本論では2つめの対象都市として、北海道内で最も人気のある観光都市である函館市を取り上げた。函館市の都市観光を中心市街地の活性化につなげる方策を検討する。

函館市のまちなか活性化方策を検討する場合には、多角的で総合的な視点が求められる。一人の考察や単一のデータでは、まちなかの活性化を論ずることはできない。従来の中心市街地活性化に関わる基本計画の策定は、本来、総合的な視点が求められるにも関わらず、役所の一部署と一部のコンサルタントのみで計画が策定されること自体が問題である。このような問題から脱却するためには、様々な専門家の関わるプログラムづくりが求められる。

そこで、全国の興味深い取り組みを行っている専門家を函館市に招き、函館市の西部地区を対象としてまちなかの活性化を議論する、「ハコダテまちなかオープンスクール」を筆者らが企画した。

3-2 函館市における中心市街地の課題

函館市では人口の郊外化とともに中心市街地の定住人口が減少し、活気が失われつつある。函館駅前や大門地区など、函館市が設定した中心市街地活性化区域では、いくつかの問題が顕在化している。人口が昭和50年から平成7年までに約1/2に減少している。高齢化率も著しく25%にも及ぶ。高齢世帯の比率も高く20%を越えている。定住人口のみならず、就業者人口も減少しており、昭和56年から平成8年までに約1万人減少している。商店街の売り上げも落ち込んでおり、年間商品販売額のシェアは平成6年から第3位に下落している。来街者も激減しており、ピーク時である昭和57年の5~6割程度になっている。

（参考文献：函館市中心市街地活性化基本計画）

以上の課題から、函館市の中心市街地の活性化においては、以下の2点が求められる。

- ①中心市街地内での定住人口を増やす。
- ②中心市街地への来街者を増やす。

このためには、市民のみではなく観光客も含めて中心市街地内に関われるようなしくみが必要であろう。そして中心市街地への関わりを時間的なスケールの違いから、①定住、②一時居住、③来街、の3つに分けてとらえ、これらを総合的に中心市街地の活性化につなげる視点が求められる。それがまさに都市観光の視点ともいえる。

また、函館市の中心市街地の活性化を、函館駅前や大門地区にとどまらず、函館観光の重要な地区となっている西部地区を含めて、都市観光の視点からまちづくりにつなげる方策を検討する必要がある。

3-3 函館市における都市観光

函館市への観光客は、昭和 57 年には年間 250 万人であったが、その後増加し、現在では年間約 500 万人の観光客がある。近年では東アジアからの国際チャーター便により、海外からの観光客も増加している。北海道外からの観光客が 67% と多く、全国的に人気の観光地となっている。また、宿泊する観光客の割合が 63% と高く、宿泊比率が高いことも特徴である。これは北海道内の他都市とは異なる特徴である。

(出典：函館市観光基本計画)

函館市では多くの観光客が中心市街地や西部地区周辺のホテルに宿泊し、まちなかへの来街者が多いにもかかわらず、まちなかの活性化に結びついていないことが課題である。

また、観光客は 5～9 月の夏季に集中しており、冬季の観光客が少ないことも課題である。観光の通年化を目指すことが、道内他都市と同様に課題として挙げられる。そのためには、函館市内での滞在型の観光がもめられ、体験型観光など滞在観光のための魅力あるプログラム、低価格で滞在できるための宿泊施設、などの対応が求められる。また、短期の観光ではなく、長期滞在の観光や、大都市からの移住も視野に入れて、函館市の都市観光のプログラムを組み立てることが必要である。

3-4 函館への移住に関する意向

函館市では観光客に対して定住化に関するアンケートを行っている。アンケートは平成 16 年 5 月に湯の川温泉の宿泊客を対象に行われたもので、881 人の回答を得ている。

(出典：函館市定住化サポートセンター資料)

まず、「問 1：函館に住んでみたいと思うか」には、「ぜひ住みたい(92 人,10%)」「住んでもよい(228 人,26%)」と答え、函館での定住意向を示した人が 36% にもおよび、意外にも多いことが分かる。

「問 2：函館に住んでみたいと思う理由」を尋ねると(複数回答)、「自然や景観が好きだから(317 人,45%)」、「食べ物が新鮮だから(217 人,31%)」が上位にあげられており、以下、「地価(家賃)が割安だから(50 人,7%)」「北海道に住んでみたいから(37 人,5%)」「趣味(ゴルフ、スキー)ができるから(22 人,3%)」と続いている。北海道の特徴とも言える、大自然や食が大きな動機付けとなっている。

さらに、「問 3：移住の上で重視すること」として、「居住環境(284 人,31%)」「仕事(192 人,21%)」「食べ物や気候(170 人,19%)」の順に挙げられている。移住する場合、移住先の居住環境を重視する人が多いことが明らかで、住まいを含めた総合的な居住環境を向上させることが、函館への定住化を勧めるために重要であることがわかる。

3-5 「ハコダテまちなかオープンスクール」

函館市では全国的にも人気の高い都市観光の都市であり、今後ますますニーズは増える
と期待される。そのなかで、滞在型の観光のためのプログラムや宿泊施設が望まれる。そ
のプログラムとしてさまざまなイベントをはじめとするプロモーションが求められる。ま
た宿泊施設として、中心市街地にある空き家を転用する考え方も有効である。さらには、
それらの取り組みをまちなかの活性化に結びつけることが肝要である。本論ではこのよう
な問題意識から、都市観光の視点を含めた函館市の中心市街地、西部地区の活性化方策に
ついて検討する。

3-6 「ハコダテまちなかオープンスクール」の目的

北海道・函館市における“かつての中心市街地”、西部地区。そこにはペリー来航、箱館
戦争、北海道開拓の拠点、北洋漁業などの多くの歴史が詰まった、たたずまいが今も残さ
れている。そのエキゾチックな街並みと美しい夜景などによって函館は全国でも有数の観
光地として、多くの旅人を魅了する。その一方で、全国共通の問題である人口減少・少子
高齢化、空き家・空き地の増加などにも悩んでいる。

ここでは函館市西部地区を「新しくて、懐かしい。そんなこちよい『まちなかの暮らし』
ができる街」としてよみがえることを目指す。全国各地から専門家が集まり、市民の
皆さんと一緒に西部地区の魅力を探り、考え、話し合う2日間の学校を開校する。この街・
西部地区がまるごと学び舎である。

3-7 「ハコダテまちなかオープンスクール」プログラム

(1) 「ハコダテまちなかオープンスクール」4つの取り組み

ハコダテまちなかオープンスクールでは、つぎの4つの取り組みを行いながら様々な地
域や分野の人々が、情報・意見を交換し、函館のまちなか再生を検討した。対象はおもに
西部地区となる。

①「見る」：探検ツアー

西部地区のまちなみをマップを手に探検する。マップには、函館らしい景観や建物のほ
か、公開授業やワークショップで話題となる“昔ながらの商店街”や“蔵のある空き家”
などが記されている。みんなで歩いて、見て、感じて、まちなかの魅力を再発見する。

②「知る」：公開授業

“まちなか”の“にぎわい”を生み出す、「建物をよみがえらせる」、「住み続ける」
ためにまちを直す」、そして「コンパクトなまちをつくる」について、全国各地の取り組み
を分かりやすく紹介していただく。参加する市民の皆さんとの意見交換も行う。

③「考える」：ワークショップ

公開授業で学んだ「まちなか・デザイン」に関するヒントやアイデアをもとに、西部
地区を材料として、具体的な取り組みにむけたワークショップ（協働学習会）を開催する。
地元の活動団体と公開講座の講師陣、そして市民をメンバーにした気軽な意見交換会。

④「つながる」：シンポジウム

ワークショップの成果発表のあと、2日間のオープンスクールを振り返り、“まちなか”
の再生にむけた取組の方向を共有する。

(2)「ハコダテまちなかオープンスクール」のプログラム

3 / 5 (土)

■函館西部地区探検ウォーキングツアー

10:00～12:00 ガイド付まちなか見学

■公開授業 会場：弥生小学校 2F ランチルーム

13:00～13:15 オープニング 「開校式」

13:15～14:15 1時間目 「“にぎわい”を生み出す方法」

西部地区バル街のしかけ

東北の“まち育て”

まちづくりの現場から

14:15～15:15 2時間目 「建物をよみがえらせる方法」

京町家の再生

R・project

函館待家再生の可能

15:15～15:30 休憩

15:30～16:30 3時間目 「“住み続ける”まち直しの方法」

長崎・坂のまちでのとりくみ

地方都市のまちなか再生

函館空き地活用

16:30～17:20 4時間目 「コンパクトシティとまちなか居住」

北海道と東北のまちづくり

17:20～17:30 本日のまとめ「再生キーポイント」

3 / 6 (日)

ー関連イベントー

8:45～9:45 「まちなか居住～日本全国津々浦々～」

■ワークショップ 会場：BAYはこだて2号館イベントホール

10:00～12:00 歴史の街・函館らしい“まちなかの暮らし”をリ・デザインする

■シンポジウム 会場：BAYはこだて2号館 イベントホール

13:00～13:30 「ワークショップの成果発表」

13:30～15:00 「まちなかり・デザインシンポジウム」

2日間を振り返り、“まちなか”の再生にむけた取り組みの方向を共有する。

2日間の参加人数は、函館市内の一般市民を含めて約100名の参加者を得た。「ハコダテまちなかオープンスクール」の結果は大好評で、後に行ったアンケートでも是非とも再度行ってほしいとする意見が多かった。

— 231 —

見る・知る・考える・つながる ハコダテまちなかオープンスクール

目的

新しく、個かしい。
そんなここちよい
「まちなかの暮らし」をめざして。

北海道・函館市の「かつての中心市街地」西部地区。そこにはベリー米、機織機、北海道開拓の拠点、北洋漁業などの多くの歴史が詰まっていたはずですが、今も残されています。そのエキゾチックな街並みと美しい夜景などによって函館は全国でも有数の観光地として、多くの観光客を魅了しています。その一方で、全国共通の問題である人口減少・少子高齢化、空き家・空き地の増加などにも悩んでいます。私たちは、この西部地区が「新しく、個かしい。そんなここちよい「まちなかの暮らし」がである街」としてよみだれることを目指します。テーマは「まちなか リ・デザイン」。全国各地から専門家が集まり、市民の皆さんと一緒に西部地区の魅力を再発見、考え、磨き合う2日間の学校を開校します。この街・西部地区がまるごと学び舎となります。

方法

「見る」 探検ツアー

西部地区のまちなかをマップを手
に探検します。マップには、開拓し
た風景や建物のほか、公園・校
舎やワークショップで話題となる「昔
ながらの商店街」や「蔵のある空
の家」などが記されています。なん
なで歩いて、見て、感じて、まちな
かの魅力を再発見します。

「知る」 公開授業

「まちなか」の「にぎわい」を生み
出す、「建物をよみがえらせる」、
「住み続ける」ためにまちを直す」、
そして「コンパクトなまちをつくる」
について、全国各地の取り組みを
分かりやすく紹介してもらいます。
参加する市民の皆さんとの意見
交換も行います。

「考える」 ワークショップ

公開授業で学んだ「まちなか リ
デザイン」に関するヒントやアイデ
アをもとに、西部地区を材料として、
具体的な取り組みにむけたワー
クショップ（協議学習会）を開催します。
地元の協議団体と公開授業の講
師陣、そして市民の皆さんとバー
にした気楽な意見交換会です。

「つながる」 シンポジウム

前半にワークショップの成果発
表を行ったあと、2日間のオープ
ンスクールを振り返り、「まちなか」
の再生にむけた取り組みの方向
性について参加者のみなさんと共
有します。

このオープンスクール全体を通して、様々な地域や分野の人々が、情報・意見を交換し、ネットワークを築くことを目指します。



3/5(土)

探検ツアー（参加費なし）⇒会場：西部地区	
10:00～12:00	ガイド付きまちなか見学
公開授業（参加費なし）⇒会場：函館市立小学校 2Fファンデルーム	
13:00～13:15	オープニング（開校式）
13:15～14:15 1時間目	「にぎわい」を生み出す方法 ●西部地区/市街地のしかけ ●東北の「まち育て」 ●まちづくりの現場から
14:15～15:15 2時間目	「建物をよみがえらせる方法」 ●京町家の再生 ●R-project ●商業地再生の可能性
15:15～15:30	休 息
15:30～16:30 3時間目	「住み続ける」まち直しの方法 ●長崎・島のまちでの取り組み ●地方都市のまちなか再生 ●高齢化とまちづくり
16:30～17:15 4時間目	「コンパクトシティとまちなか再生」 ●北海道と東北のまちづくり
17:15～17:30	本日のまとめ「再生キーポイント」

3/6(日)

探検イベント（参加費なし）（参加費なし）⇒会場：BAYはこだて2階イベントホール	
8:45～9:45	「まちなか再生～日本全国で話題～」 日本経済新聞地方版・朝日新聞による公開授業で、
ワークショップ（参加費なし）⇒会場：BAYはこだて 2階イベントホール	
10:00～12:00	歴史の街・個かしい「まちなかの暮らし」を リ・デザインする。
シンポジウム（参加費なし）⇒会場：BAYはこだて 2階イベントホール	
13:00～13:30	「ワークショップの成果発表」
13:30～15:00	「まちなか リ・デザイン シンポジウム」 2日間を振り返り、「まちなか」の再生にむけた 取り組みの方向性を共有します。

●申し込み方法
探検ツアー、ワークショップに参加希望される方は、性別、氏名、年齢、
電話番号、参加希望理由（探検ツアーもしくはワークショップ）を明信片の上、
ハガキ、FAX、E-mailにて、下記までお申し込みください。

●申し込み先
探検ツアー・ワークショップ参加希望者受付係 佐々木 洋子
TEL 0133-47-8000（内線2485）・FAX 0133-47-8208
E-mail: oshimaki@pref.hokkaido.jp

詳細情報は下記のサイトに掲載されています。
<http://www.h-machi.com>

図 3-2 : 「ハコダテまちなかオープンスクール」プログラム

（出典：「ハコダテまちなかオープンスクール」実行委員会資料）

函館商工会議所企画情報課主任。函館マルチメディア推進協議会、函館港イルミネーション映画祭実行委員会、函館都市構造研究会など多数の地域づくりプロジェクトに参画。

小島富佐江

NP0 法人京町家再生研究会事務局長。町家の歴史や暮らしなどを紹介・サポートする「京町家友の会」事務局長も務める。

馬場 正尊

Open A Ltd. 主宰。都市博やモーターショーなどの地域計画、大型イベントの設計・デザイン・プロデュースを担当。特に最近「R-project」という都市再生のプロジェクトに注力し、日本橋の倉庫や空きオフィスのコンバージョン（機能変換）などに取り組む。

山内 一男

㈱建築企画山内事務所代表取締役。函館市都市景観審議委員、函館市都市景観アドバイザー、(社)北海道建築士会函館支部支部長他。

黒崎 羊二

㈱まちづくり研究所代表取締役所長。上尾市、長崎市などで地元密着による共同建替事業に携わる。’90年に上尾市仲町愛宕地区のまちづくりで日本都市計画学会計画設計奨励賞受賞。

今野 亨

㈱ドーコン総合計画部副技師長。函館市住宅マスタープラン、富良野市中心市街地活性化基本計画、中標津町都市マスタープランなどの策定に携わる。

塚田 俊

(有)ティーアンドパルス代表取締役。はこだて街なか研究会副会長のほか、建築士会函館支部、都市構造研究会などに所属。

岡部 和憲

北海道開発局事業振興部都市住宅課長。北海道におけるコンパクトシティの推進を手がける。

齊藤 廣見

東北地方整備局企画部広域計画課長。東北地方において早くからコンパクトシティ計画を手がける。

石塚 弘

北海道庁渡島支庁経済部建設指導課長。北海道内のまちなか居住を推進する。

渡辺 史郎

函館市役所都市建設部街づくり推進課長。函館市西部地区の活性化を推進する。

二本柳慶一

二本柳慶一建築研究所設立。88年より函館大谷短期大学非常勤講師。函館TMO、函館商工会議所青年部副会長他。

<オープンスクールアドバイザー>

中出 文平

長岡技術科大学工学部教授。工学博士。地方都市郊外部の土地利用計画が専門。

大貝 彰

豊橋技術科大学建設工学系教授。工学博士。中心市街地の再生方策を研究する。

有賀 隆

名古屋大学大学院環境学研究科助教授。学術博士。地方都市におけるまちなかの活性化を研究。

鷗 心治

山口大学工学部助教授。工学博士。同大学まちづくり研究所宇部まちなか研究室室長。

木谷 弘司

金沢市役所都市計画課課長補佐。工学博士。地方都市の土地利用コントロールを研究。

樋口 秀

長岡技術科大学工学部助教授。工学博士。長岡市都市景観審議会委員、長岡市中心市街地構造改革会議委員。

3-9 函館市まちなか再生のフレーム

函館市のまちなか再生のためのフレームとして「デザイン」「プロモーション」「組織・しくみ」を取り上げ、それらを「西部地区活性化」につなげるプログラムを考察する。

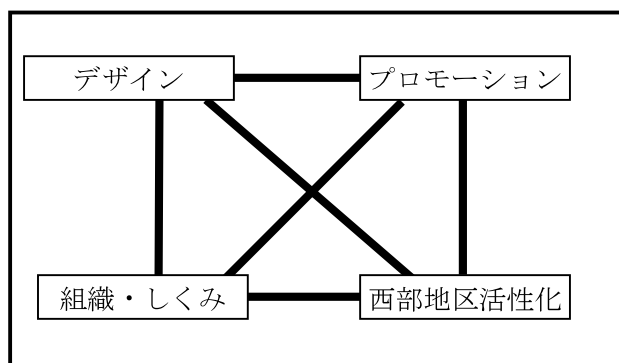


図3-4：函館市のまちなか再生の枠組み

3-10 「ハコダテまちなかオープンスクール」のテーマ

前者3つのアイテムに対して、それぞれ以下のテーマを設定し、それらのテーマに即した形で「ハコダテまちなかオープンスクール」の講師と講義内容を設定した。

(1) <デザイン>

テーマ1：「建物をよみがえらせる方法」

まちなかに増加する、空き家、空き店舗、空き施設。それらの活用について、様々な取り組みが広がり始めていますが、活用する上で重要な点は、活用の技術だけではない。その場所に今必要な機能を見つめ直し、文化・歴史・暮らし・コミュニティの再構成という視点から、建物をよみがえらせる方法について考察する。

(2) <プロモーション>

テーマ2：「まちに“にぎわい”を生み出す方法」

かつてのまちなかは、人と出会い、情報や商品を得、文化に触れることができる場所であった。多くの人が集まり、にぎわいのあった商店街や飲食店街も、利用客の減少、空き店舗の増加などその活気を失っている。しかしその中でも、新しい需要やサービスを発掘し、新たな動きをつくり、活性化につなげている事例がある。ここでは都市観光の視点から、にぎわいを創出するしかけづくりとなる、プロモーションのしくみづくりについて考える。

テーマ3：「コンパクトシティとまちなか居住」

活力ある地方都市を持続させていくために、無秩序に拡大していった市街地をコンパクトにしていき、中心部に人の住める環境づくりを進めていくことを、国、道、市が施策として進めている。なぜコンパクトなまちづくりが良いのか、なぜまちなかに住むのがよいのか。目指していくまちの将来像を共有し、そこに住む私たちみんながともに考え、行動

していくための第1歩について考察する。

(3) <組織・しくみづくり>

テーマ4:「“住み続ける”まち直しの方法」

家族同士が、古くからの付き合いを大切に、助けあって住んできた街の中には、建物が老朽化し、道路と接しておらず、火災等の緊急時に消防車が入れないなど、暮らしの課題を抱えている場所が少なくない。社会資本の投資が十分に進められた既成市街地における安全・安心で魅力的な住まいとまちづくりの実現は、都市を効率的に持続させていく上でも重要なこと。この授業では、“長崎”、“北海道と地方都市”、そして“函館”を対象に、『住み続ける』ことに重きをおいた『まち直し』について、関係権利者との話し合いや事業制度の活用など、実態に即した話題を中心に進めていく。

3-11 「ハコダテまちなかオープンスクール」の講義と講義内容

「ハコダテまちなかオープンスクール」の講義と参考事例となる講義内容を、前述の枠組みにしたがって取り上げ、函館市のまちなか再生への検討材料とする。

(1) <デザイン>

事例① 京町家の再生

講師：小島 富佐江 氏（京町家再生研究会事務局長）

京町家再生研究会は平成4年から10年以上にわたる活動の中で様々な専門分野が役割分担し、有機的に連携する活動体制、「京町家ネット」を組織化した。

再生にかかわる基礎的研究

京町家調査：悉皆調査 町家の残存数、実測 居住実態など

伝統木造の防災

町家再生に係わる制度：活用、資金調達 資材など

町家の暮らし、再生に係わる広報活動

ニュースレター、ホームページによる情報発信

例会、京町家歳時記、町家を会場としたイベントの開催

見学会、講習会、シンポジウムなどの開催

伝統建築技術の習得と継承、職人によるお出入りの再構築

改修実践による技術習得

技術習得のための参考書「町家再生の技と知恵」作成

ネットワーク

行政（京都市）京都市景観まちづくりセンターとの連携

京都における他の組織との連携：設計施工交流会など

事例② R-project

講師：馬場 正尊 氏（Open A 主宰／東京 R 不動産）

「R」は時代のキーワードの頭文字。例えば倉庫をリノベーションし事務所にしたり、築40年のオフィスビルを賃貸集合住宅にコンバージョン（機能変換）したり、空き部屋をギャラリーにしたり、東京のちょっとさびれたエリアを活性化させるプロジェクトを紹介する。また、「東京R不動産」という新しい視点で不動産物件を発見し、紹介するメディアをつくっている。普通では拾いきれないような、ワケあり物件を中心にした不動産サイト。一風変わった物件も見方を変えれば、また人によっては、それが宝物になる。そんな隠れた空間を満載している。気まぐれに始めたサイトだが、いつのまにかビジネスにもなり始めている。「ハコダテR不動産」の可能性もあるだろう。西部地区は魅力的な建築の宝庫なのだから。

事例③ 函館待家再生の可能性

講師：山内 一男 氏（はこだて街なか研究会会長）

自然の脅威、時代の流行にも動じず洋々とその存在感を街並みに示す函館西部地区の家屋群。その家屋も高齢化による住まい方の不具合、寒冷地住宅としての機能不備、人口減少、後継者問題等により、建物維持の困難さや土地の複雑な権利、接道不良宅地等による土地の更新の難しさが表面化している。家屋は空き家となり、益々老朽化し、解体、空地の増加へと地域は変貌し始めた。そして成熟した地域コミュニティが不安定になってきている。様々な事由で空き家になってしまったが、家は人を待っている。利用してくれる人を、利用のされ方を待っている。待家の再生の可能性を、地域の世代人口構成で欠けている若い世代に目を向けて利活用の可能性を探りたい。市外・道外の在函大学生へのアンケート調査の結果は期待を大きくするものだった。待家を具体的にコンバージョンしリノベーションする事は、街並みの維持とまちなかで生活する勇気と力が人々に生まれると考えている。

事例④ 函館空き地の活用

講師：塚田 俊 氏（はこだて街なか研究会副会長）

はこだて街なか研究会の研究モデルである西部地区の2つの空き地について紹介する。

一つめは、既存の老朽化した建物と空き地が混在した敷地。複数の借地権者が建物を所有していること、空き地部分が不整形であることなどの条件により、活用には関係者の合意が必要不可欠となる。

二つめは、まとまった空き地ではあるが、自動車が入れない、奥まった場所に位置する敷地。地域の防災や安全性の観点からも考える必要がある。

二つの事例ともに、敷地や地域の抱えている問題点をみんなで共有し、具体的方策を考え合意をしながら、活用の可能性を探り、地域の魅力を高め、地域コミュニティの活性化や土地の流動化を進める事が大きな課題である。

事例⑤ 北国の住宅ビジョンについて

講師：岡部 和憲（北海道開発局都市住宅課長）

北海道は、中心市街地活性化はもとより、全国に先駆けて進む少子高齢化、除排雪等による都市経営コストの増加、良好な自然環境の保全などが課題となっている。まちなか居

住や空き地・空き店舗の活用などにより、まちの中心部ににぎわいを取り戻し、コンパクトな市街地形成による公平で安定的なモビリティの確保、効率的な社会資本整備及び維持、環境負荷の低い交通体系の構築が重要と考えられる。研究会やシンポジウムの開催、住宅ビジョンの策定、メールマガジンの発行など、都市及び住宅行政の両面から推進方策の検討や情報発信に取り組み、今後も推進方策や具体的な施策の活用について検討し、情報の収集・発信を行う。

事例⑥ 東北におけるコンパクトシティの取り組み

講師：齊藤 廣見 （東北地方整備局広域計画課長）

平成8年度より未来都市検討委員会を立ち上げ、東北における未来都市像としてコンパクトシティを提案（平成9年3月）。それ以降、コンパクトシティの具体化に向けて都心居住勉強会、まちなか居住研究会を主催し、シンポジウムの開催、冊子の発行、ホームページの開設、メールマガジンの発刊等を行ってきた。また、平成16年2月より東北の地方都市におけるコンパクトシティの考え方や、その実践に向けた取り組み方について、コンパクトシティ研究会を開催（平成17年3月に第4回を開催予定）し、東北の地方自治体担当者の参加を得て、様々な課題に関する意見交換・討議を進めている。

（2）＜プロモーション＞

事例⑦ 函館西部地区バル街

講師：星野 裕 氏 （(有) ビットアンドイंक 代表取締役）

函館の旧市街＝西部地区の飲食店をスペインの有名な居酒屋街（バル）に見立てて、一夜の飲み・歩きを楽しむ企画。5枚つづりのチケットとマップを頼りに5軒をハシゴしてもらう。昨年2回開催、この3月9日に第3回を実施する予定。参加店数、参加者が回を追うに連れて増加、前は36店850人、今回は42店1,200人を見込む。

昼は観光で賑わっても夜は市民でも訪れることの少ない西部地区に多くの個性的でおしゃれな店があること、歩き回ってみて始めて実感する旧市街の落ちついたたたずまいに参加者から感嘆の声があがっている。旧市街の「遺産」をうまく活用して、お店も「いい宣伝」、お客は「楽しみ再発見」、実行委員会も「てごたえを感じる」という好循環ができつつあり、街の賑わい「発信」の成功例として今後の継続・進化がおおいに期待できる。

事例⑧ 東北の“まち育て”

講師：北原 啓司 氏 （弘前大学教授）

津軽の小都市である黒石がこの10年取り組んできたことこそ、本当の意味での“まち育て”であると、言える。ここでは、ハードとしてのストックに新たなソフトを加えながら、生き生きとしたフローに変換させる「こみせ」のまちづくりを紹介する。

○津軽の「小見世」

○微分的まちづくり

○「こみせトラスト」がもたらした転機

○津軽こみせ株式会社

- 「こみせ」から「かぐじ」へ
- 「こみせ楽談」発足！

事例⑨ まちづくりの現場から

講師：永澤 大樹 氏（函館マルチメディア推進協議会）

仕事や市民活動を通じて関わる様々なまちづくりの現場から得たたくさんのヒント。これからの函館のまちづくり・賑わいづくりに大切なものって一体どんなこと？

○誰が何のために活動するのか？——誰が喜ぶのか、誰を喜ばせるのか

○地域活動はプライスレスなのか？——はやるNPO、すたるビジネス、カネにならない活動の意義は

○この街に必要な「場」とは何か？——施設としての「場」 機会としての「場」 組織としての「場」

○これからのまちづくり・賑わいづくりに大切なことは？——「選択と集中」プラス「融合と発信」

（3）＜組織・しくみ＞

事例⑩ 長崎・坂のまちのとりくみ

講師：黒崎 羊二 氏（㈱まちづくり研究所 代表取締役）

高齢化と老朽化の同時進行、個人の努力だけでは改善困難：密集市街地では長期間、住宅の建替えが停滞し後継世代が流出。大幅な人口減少で生活の不便や不安が進行、商店街・まちが衰退。

悪循環を断つ住環境と住宅事情の一体的整備を住民の共同で：公・民の一体的整備で生活道路等住環境や防災性能を向上、住宅の自律更新を促進して中堅世帯層を呼戻し、コミュニティバランスを回復。

共同建替えを根幹とするまちづくり事業でまちの再活性化：従前資産の投資で集合住宅を建設。全員参加のため現金負担無を原則。共同化で土地利用を流動化、道路整備、戸建再建を具体化。

個別の条件・意向に基づいた生活再建を目標とし、段階的合意：合意は身近な問題から納得を重ねる。生活実態に即して現状の共通認識を積上げ、段階的に合意。基本的な共通課題を公共の目標。

事例⑪ 北海道と地方都市における“まちなか居住”

講師：今野 亨 氏（㈱ドーコン 総合計画部 副技師長）

「まちなか居住のススメ」（平成14～15年度、北海道）について、その概要と、関わったコンサルタントとして重要と考える点を紹介。また、それに先立ち取り組んできた地方都市のまちなか再生にむけた一連の取り組み（マスタープラン、市街地再開発事業に関する調査・計画・設計・権利変換・資金計画・事業推進）についても紹介。この2つの事例紹介を通じて提起したいことは・・・

・まちなかの問題。一体、誰が困っているのでしょうか？

- ・思った通りに進まないことも多いけど、やっぱり『ビジョンとプログラム』をしっかりと検討し、それを大切にしないとダメ！
- ・だからといって計画づくりに多くの労力を割くのではなく、社会実験的な取り組みを計画策定過程に取り込むことも有効です。
- ・計画から建設、運営・維持管理に至る事業全体を、関係者が“見守り、見直し、見繕う”持続的なしくみづくりを、“見通せる”か！

事例⑫ 北海道のまちなか居住について

講師：石塚 弘（渡島支庁建設指導課長）

コミュニティや文化の蓄積等まちなかの魅力を再生し、多世代が安心・便利に住めるにぎわいのまちとしていくため、「まちなか居住」を推進している。市町村と北海道等で構成する「まちなか居住推進協議会」を設置し、まちなか居住の進め方などを検討。子育て支援、コミュニティビジネス、ストック活用などをテーマにしたシンポジウムを開催し、その成果を「まちなか居住推進の手引き」としてまとめ、地域主体の取り組みを支援している。今回、専門家や地域のまちづくり人が一堂に会する「ハコダテまちなかオープンスクール」を通じて、人と情報のネットワークが築かれ、まちなか再生への具体的な行動・実践につながっていくことを期待する。

事例⑬ 西部地区まちの将来像について

講師：渡辺 史郎（函館市都市建設部街づくり推進課長）

西部地区の都市景観形成地域について、長期的な見通しに立った街づくりの方策を審議するため、経済界・学識経験者・市民などで構成する「西部地区まちの将来像会議」を設置し、平成16年11月に提言を取りまとめた。

基本的考え方 『住む人にとって魅力のあるまち』

- 3つの目標
- ・住む人にも訪れる人にも「やさしいまち」
 - ・独特のたたずまいを持った「美しいまち」
 - ・人々が活動的に行き交う「華やぎのあるまち」

函館市では、この提言を踏まえて、3月中にも「西部地区のまちづくり構想」を策定する。

注）本章で取り上げた「ハコダテまちなかオープンスクール」は、筆者が中心となる同実行委員会で進めたものである。

第Ⅳ章 都市観光をまちなか再生に結びつける方策 （結論）

本論では、稚内市と函館市を事例として、中心市街地の活性化に都市観光が寄与する方策を検討してきた。以下に、本論の特徴である4つの項目〈デザイン〉〈プロモーション〉〈組織・しくみ〉〈地域の活性化〉で構成される、まちなか再生のフレームに基づいて、結論を示す。

4-1 〈デザイン〉

（1）生活者の中心市街地と観光客のための観光地区の連携

都市観光をまちなか再生に活かす最も重要な視点のひとつに、生活者の中心市街地と観光客のための観光地区の連携が求められる。稚内市では、生活者の「マチ」と観光客の「みなと」の連携強化が、函館市では、観光客が訪れる西部地区を魅力ある生活街として再生させるためのまちなか居住が必要である。

稚内市の中心市街地は、海と丘陵地に挟まれた南北に細長い狭隘な土地に、「マチ」と「みなと」が背中合わせにそれぞれ別々に形づくられてきた。中心市街地を「マチ」と「みなと」が一体的に機能した街とするためには、駅前通を「マチ」と「みなと」を結ぶ都市軸（重点的な整備地区）と位置づけるとともに、稚内駅周辺地区を活性化のための拠点として整備することにより、生活者の「マチ」と観光客の「みなと」の連携強化を図る。また、商業施設、港湾施設及び各種公共施設との間に、散策的なネットワークを形成することにより「マチ」と「みなと」の連携強化を図る。

函館市の西部地区は観光客が多く訪れるが、生活街としては衰退しており、魅力がなくなっている。今後、滞在型の観光や函館市への移住を誘導するためには、いわゆる通過型の観光資源だけではなく、居住地として魅力ある地区へと変らなければならない。そのためには、まちなか居住を積極的に推進して居住人口を増加させることにより、街としての機能（商店やサービス機能など）を呼び戻す取り組みが求められる。

（2）安心できる「まちなか居住」

安心できる中心市街地を形成するには、中心市街地に住む人を増やし、地域コミュニティの維持・回復を図る必要がある。子育て世代や高齢者に配慮した住宅の供給や、地域福祉施策との連携などをとおした「まちなか居住」の推進策の強化を図り、高齢者や若年層などの世帯が安心して暮らすことができる。これは観光客にとっても安らぎと安心を与える。

函館市では、中心市街地や西部地区に限定して、借り上げ公共賃貸住宅や高齢者優良賃貸住宅などの、まちなか居住の推進を積極的に進めており、北海道内でまちなか居住を推進する際のモデルとなりうる。

安心できるまちなか居住の取り組みにより、中心市街地が生活街として再生することができ、その結果、まちなかの生活機能が再生され、長期滞在型の観光や北海道諸都市への移住を誘導することができる。

（３）人が集まる中心市街地の機能強化とコンパクトシティの取り組み

まちなか再生において最も重要なことは、中心市街地に人が集まれるしかけづくりをすることである。

稚内市では、稚内駅周辺を交通拠点機能、情報拠点機能、交流拠点機能、新たな商業関連機能を持つ連携拠点として整備することにより、生活者の「マチ」と観光客の「みなと」を連携させることができる。これにより、都市観光拠点や中心市街地を観光客が安心して歩いて利用できるようになり、都市観光の魅力を高める。さらに観光による中心市街地活性化への波及効果が見込まれる。

函館市では、総合病院や行政機能など、従来中心市街地にあった公共施設が、つぎつぎと郊外部に移転していることが、中心市街地衰退の大きな原因である。函館市（旧函館市部）全体でコンパクトシティを推進し、居住地の拡大を防ぐとともに、まちなかに居住人口を呼び戻し、公共施設をまちなかに再配置する取り組みが今後求められる。

４－２ ＜プロモーション＞

（１）歩いて楽しめるマチ

中心市街地の賑わいをつくるには、市民や観光客が楽しくマチを歩くことができる魅力的な商業環境づくりが必要である。

稚内市では、多くの人が集まる稚内駅や公共施設において、都市観光拠点の形成や、各個店の魅力アップのための努力、空き店舗を活用した商業活動などをおし、中心市街地の魅力向上を図る。そのためには、施設のバリアフリー化や散策ネットワーク、冬の歩行環境改善など、地区の基盤施設の整備を図る。また、買い物バスの運行や駐車場確保など、多様な交通手段を利用して中心市街地に来やすい環境を整え、歩いて楽しめるマチへのアクセスを確保する。

函館西部地区バル街のポイントは多くの市民に街を歩いてもらうことにある。市民は西部地区をはじめとする中心市街地に対する興味を失っており、中心市街地は忘れ去られた存在となっている。都市観光は地域の市民に認知してもらうことから始まる。そのためには、観光客のみならず市民に中心市街地を再認識してもらうプロモーションが必要である。飲み歩きとなる「バル街」イベントは、中心市街地を市民に再認識してもらう大きな契機となることが興味深い。

４－３ ＜組織・しくみ＞

（１）まちなか再生のための組織づくり

まちなか再生のためには市民や行政のみならず、それに関わる様々な専門家のネットワークが必要になる。

稚内観光振興の拠点として観光ボランティア活動や、きめ細かい観光情報の提供、大型観光船誘致や北防波堤でのイベントなどを、行政、商業者、市民が一体となってい、中心市街地の活性化に結び付ける。

函館市の西部地区のまちなか再生では、空き家や空き地の活用が生活街の再生に結びつく。そのためには、地権者や建物の所有者、不動産専門家のみならず、建物の転用の方策について建築家、空き家を低価格の宿泊施設として転用し、滞在型観光需要を開拓するための観光専門家など、さまざまな専門家をネットワークする組織づくりが必要である。この点で、京町屋再生プログラムの組織づくりは参考になる事例である。

4-4 <地域の活性化>

(1) 観光拠点づくりと中心市街地の活性化

北海道観光は自然地域や景勝地域への観光が中心であり、わが国さらには世界における北海道の特徴を考えると、この傾向は変らない。そこで、自然地域を訪れる観光客のターミナル拠点となるよう、中心市街地に観光拠点を積極的に整備し、観光客をまちなかに誘導することが求められる。

稚内には年間約 80 万人もの観光客が訪れ、しかも利尻島、礼文島への中継点となっている。そのため、多くの観光客が中心市街地に近い「みなと」や観光施設、宿泊施設、飲食街などに寄っている。そこで、中心市街地「マチ」と港湾区域「みなと」の中間に位置する JR 稚内駅に観光拠点をつくり、多種多様な個人ニーズに応える「パーソナルツーリズムへの対応」、「豊かな海の幸を楽しめる場づくり」、「観光情報発信の拠点づくり」などを積極的に推進することにより、多くの観光客が立ち寄り、中心市街地の活性化に寄与することができる。

函館市では、西部地区などまちなかに魅力的な観光資源があり、かつ宿泊客も多く、中心市街地に多くの観光客が訪れている。そのため函館市では、滞在型の観光を支援する低価格の宿泊施設や、高齢者の観光を支援するサービスなどが、新たな観光需要を開拓することにつながり、中心市街地の活性化にも寄与する。

主要参考文献

- 1) 函館市：函館市観光基本計画、2004
- 2) 函館市：函館市中心市街地活性化基本計画、1999
- 3) 函館市：函館市定住化サポートセンター資料、2004
- 4) ハコダテまちなかオープンスクール実行委員会：「ハコダテまちなかオープンスクール」、2005
- 5) 北海道：北海道観光入込客数調査報告書、2004
- 6) 北海道：まちなか居住のすすめ、2004
- 7) 稚内市：稚内駅周辺交通拠点調査報告書、2005
- 8) 稚内市：稚内市中心市街地活性化基本計画、2004
- 9) 稚内市観光協会：稚内市の観光、2004