



地域資源の活用による地方都市の活性化戦略 ～近江八幡の文化とアクティブシニアに着目した観光まちづくり～

京都大学大学院工学研究科 景観設計学研究室 水野剛志 川崎誠登 諏訪淑也 水牧達志 牧田裕介 協力者 岩本一将

背景

近年、わが国では、高齢化・人口減少といった社会問題が深刻化している。他方、内閣府世論調査によると、東京在住者の4割、特に50代男性では半数以上の人が地方に移住することを希望している。これら社会のニーズ及び社会問題に対する整備が急がれる中、これらを一挙に解決することができる「まちづくり」の実現は可能だろうか。

本提案で着目する滋賀県近江八幡市は、住民らが「死に甲斐のあるまち」をコンセプトとして近江の歴史的な街並みの保全・復元を積極的に進めている。その結果、次第に観光客が訪れるようになり、また国の重要な文化的景観に認定されるなど、社会的評価の高いまちである。しかしながら、全国の地方都市同様、**伝統的な産業及び文化の後継者が不足**するなど問題も抱えている。

昨年、人口減少や東京一極集中の是正・地方創生などを目標に「日本版CCRC」の導入に向けた閣議決定がなされ、移住した高齢者が過しやすいコミュニティ形成が求められている。そこで、近江八幡市を対象に**観光とCCRCを合わせたまちづくりを提案**することで、今後のまちづくりに示唆を与えることを目指す。

CCRCとは

Continuing Care Retirement Communityの略であり、健康な高齢者が移住し、生涯活動や社会活動に参加する共同体のことである。CCRC先進国である米国とは対照的に、日本における実績は未だ少ない。

対象地：滋賀県近江八幡市

近江八幡の水文化

近江八幡は、水辺の文化が豊かな町である。「近江八幡の水郷」の中心である西の湖周辺にはヨシ原が広がり、独特の景観を生み出している。ヨシは地場産業や祭りにも使用され、近江八幡を代表する植物として有名である。他にも田舟を使った稲作、鯉などの湖魚料理、子供が遊んだり住民が野菜を洗う湧水、といった水とともに暮らしが日常的に見られる。このような、**独特の文化が今でも生活に根ざしていることが近江八幡の資産**であるといえる。

活発な民間まちづくり

近江八幡では、かねてから**住民が主体的にまちづくりに参加**してきた。住民が行政を動かした八幡堀の再生保全運動を始め、古民家の活用などの活動をするまちづくりNPOの活動も盛んである。

住民にまちの資産である歴史文化を継承しようという意識が根付いている近江八幡だからこそできる提案を目指す。

西の湖に群生するヨシ

旧八幡郵便局などの建築も住民が保全・管理

住民が再生・保全に取り組んだ八幡堀

左：修景前（昭和40年代） 右：修景後（現在）

まちの課題

課題1 観光資源の発掘・活用

～短期滞在型観光客からの転換～

近江八幡市内には、年間60万人の来訪者を集める日牟禮八幡宮・八幡堀や、織田信長の居城であった安土城跡に代表される観光スポットが点在している。近江八幡を訪れる観光客の特徴として、**特定のスポットに行きつてすぐ帰る短期滞在の観光スタイル**であることが挙げられる。そこで、滞在時間とリピーターの増加のために、**新たな観光資源の発掘・活用による回遊性を向上させた観光スタイル**を目指す。

課題2 官庁街の活性化

～施設が半減した官庁街～

近江八幡市の中心部は、かつては20以上の官庁施設が集まる官庁街であった。しかしながら施設の統廃合や郊外移転により現在では10施設しか残っておらず、**サービス機能・土地利用の両面において空洞化**が進んでいる。

市庁舎の老朽化等を背景にした官庁街の再整備が検討されており、住民へのサービスやにぎわいの拠点として機能が求められている。

課題3 水文化の継承

～日常と離れた水辺空間～

近江八幡は豊かな水辺の文化を有する町であったが、現在では住民が水辺に触れる機会が減少している。例えば、かつて琵琶湖へと通ずる積出港として栄えた常浜は、現在公園として整備されているが、住民の日常的な利用頻度は低い。これらは、すなわち**水辺の文化への関心の低下**を引き起こしてしまっている。近江八幡の資産である水辺の文化の継承のため、水辺に触れる機会を増やすことが求められている。

課題4 合併後の連携強化

～旧市町間の断絶の解消～

現在の近江八幡市は、平成22年に旧近江八幡市と安土町が合併して発足した。しかしながら、両市街地の間に農地が広がっていることから、**物理的・心理的な断絶状態**が続いている。この両市街地の断絶を解消することで、近江八幡市を訪れた観光客の回遊性を向上させ、長時間の滞在を誘発させることが可能となると考えられる。また、住民間の連携したまちづくり活動なども断絶解消により期待できる。

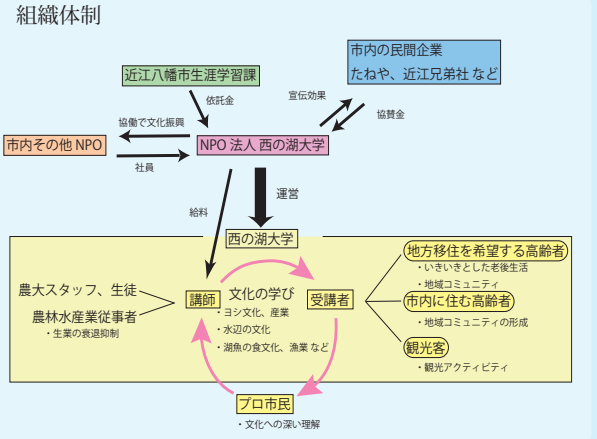
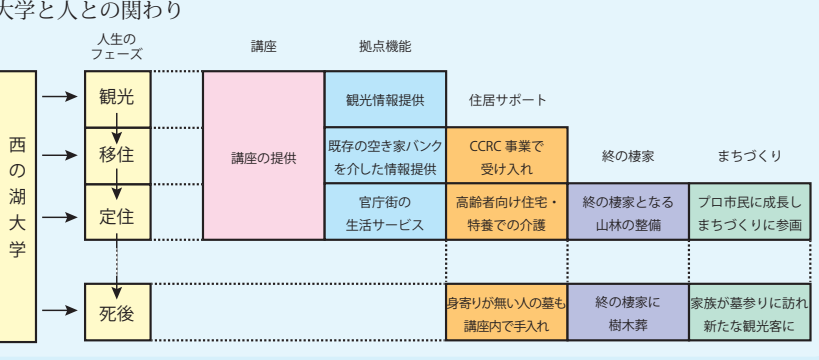
課題5 高齢者福祉の充実

～単身高齢者の孤立をなくす～

近江八幡市では65歳以上の高齢者数が17,459人（平成22年、合併後）と全人口の21.4%を占める。その中でも高齢者単身世帯は平成17年から平成22年（合併前）で倍近くに急増しており、活動能力の低下・孤独感・孤独死といった問題が増加することが危惧される。そのため、**単身高齢者を孤立させないためのコミュニティ形成や生活サポート**といった対応が必要である。

提案 アクティブシニア × 観光 × 文化継承・発信 = 移住・学び・終・次世代を支える共同体 「西の湖大学」

- ### 主な提案メニュー
- 近江八幡市全体をキャンパスと見立て、文化体験を主とした講座を行う「西の湖大学」を設立
 - 近江八幡で働く人を講師とし、アクティブシニアを主対象としながら住民と観光客が利用可能な講義
 - 農林水産業や近江商人を始めとする文化の集積地である近江八幡でしかできない学びを提供
 - 官庁街と常浜を講座の拠点とし、住民向けの公共施設を拠点に集約
 - 拠点には観光案内ポータルや駐車場を設置し、近江八幡観光の拠点に
 - 拠点と市内各所を結ぶコミュニティバスの本数増加
 - CCRC事業として市内の空き家を高齢者向け住宅に改装し、アクティブシニアを受け入れ
 - 樹木葬のための山林を整備し、移住から終（死後）まで面倒を見る



- ### 近江八幡に携わる人々のメリット
- アクティブシニアのメリット**
 - 「西の湖大学」へ参加し、社会との交流を築くことができる。
 - 地域に必要とされる人材として、生きがいを持つことができる。
 - 次世代を考慮したまちづくりに参画できる。
 - 観光客のメリット**
 - 「西の湖大学」の授業などを含めて、地域の人々と交流できる。
 - 交通網の整備によって、回遊性の高い観光を体験できる。
 - 子供から老人まで、異なる年代の人々が非日常的な体験が可能。
 - 近江八幡市のメリット**
 - アクティブシニアの定住により、人口減少を鈍化させる。
 - まちづくりに積極的な住民が増え、質の高い活動を打ち出せる。
 - 住民のメリット**
 - 近江八幡市内の空き家を減らし、治安が良くなる。
 - より強固な地域内ネットワークを築くことができる。

近江八幡市の既存資源を活用した講座の設置

水	緑	商	建
ヨシ・舟運学 近江八幡の舟運の様子 かつて栄えた近江の舟運やヨシ文化を学び、水文化の伝統的な技術を習得する。	近江の稲作 森の墓のイメージ（スウェーデン） 農林大学のスタッフと共に、荒廃した山林を改善し、新たな活用方法を見出す。	近江の湖魚料理 CLUB HARE 「三方よし」に代表される近江商人の哲学を、現役の経営者より学ぶ。	ヴォーリス建築 ヴォーリス建築学 現在活動中のNPO「ヴォーリス建築保存再生運動一粒の会」より伝統的な建築を学ぶ。



近江八幡市鳥瞰図

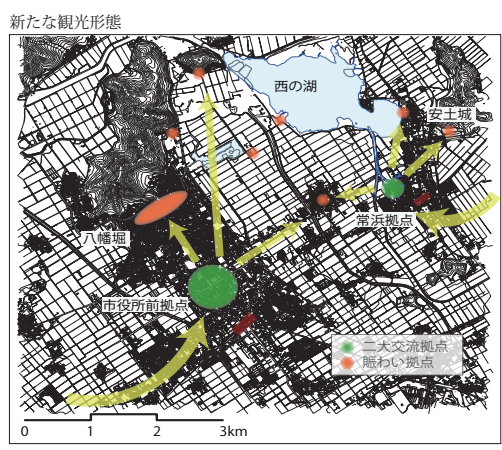
Life Note. | 65歳のおばあちゃんが近江八幡に移住し、ヨシ産業について学びながらこの地に根差す過程と、それを通して次世代のまちの担い手が生まれてゆくストーリーを描く。



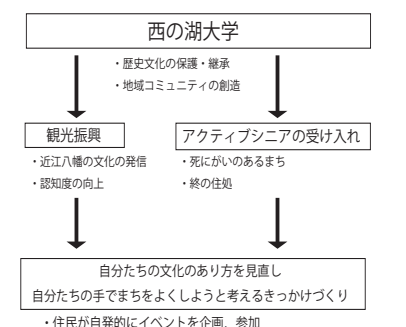
<p>1 校舎で「ヨシ学」を受講</p> <p>市役所前や常浜拠点に設置された西の湖大学の校舎で「ヨシ学」の講座を受講する。ここではヨシの基本的な性質から重要な文化的景観に指定された経緯、ヨシ焼き、お祭りの文化など、ヨシと人の生活の関わりまで学ぶことができる。さらにヨシ笛やせんべい、うどんなど様々な加工製品も紹介し、「ヨシ文化」に対する知識を深める。</p>	<p>2 「ヨシ刈り」を体験学習</p> <p>西の湖沿岸に自生するヨシを取獲する「ヨシ刈り」を体験しながら学ぶ。地域でヨシ産業を営む住民が講師となり、取獲後の乾燥・加工の現場にも立会い、加工技術に触れながら学ぶ。体験を重ね、ヨシの生産・加工を産業に八幡で老後を過ごすことが目標となる。</p>	<p>3 和船や専用バスで通学</p> <p>自宅から校舎や体験学習の場までは、コミュニティバスを利用する。既存の路線を踏襲しながら、大学に通う高齢者の日常的な利用や週末の観光客の利用を想定し、1日あたりの本数を増やす。また、西の湖に面したエリアからは、伝統的な和船体験を兼ねて船で通学することもできる。</p>	<p>4 ヨシ生産を産業に暮らす</p> <p>数年間の講座を通してヨシ産業の技術を学んだ後、それを産業として自ら行ってゆく。大学での授業を通して形成されたコミュニティの中で互いに助け合い、老後の「第二の仕事」として熱中することで、生きがいを感じられる。生産されたヨシ製品は各拠点に設置された地場産品直売所などで販売し、地域文化の発信に繋がる。</p>	<p>5 孫とヨシ笛づくり体験</p> <p>週末には高齢者の親族が訪れ、一緒にまちを観光する。そして産業として長年培ってきたヨシ産業の技術を使って、孫にヨシ笛の作り方を教える。久しぶりの家族との時間を楽しく過ごすことができ、さらに孫という次の世代に近江八幡のヨシ文化をごく自然に伝えてゆくことができる。</p>	<p>6 週末にヨシ刈り講師を</p> <p>ヨシ産業の技術が上達し、自分の生産として自立できるようになると、西の湖大学の講師としてその技術を持って、孫にヨシ笛の作り方を教える。久しぶりの家族との時間を楽しく過ごすことができ、さらに孫という次の世代に近江八幡のヨシ文化をごく自然に伝えてゆくことができる。</p>	<p>7 八幡を「終の住処」に</p> <p>介護が必要となり、空き家を改装したサービス付き住宅での暮らしを希望する。ここでは、必要になればいつでも介護を受けることができる体制が整っている。これまでのヨシ関連の仕事や講師は引退し、町家や街道の雰囲気が残る集落で介護サービスを受けながらゆったりと老後を過ごす。</p>	<p>8 「樹木葬」で未来に繋ぐ</p> <p>亡くなった後、山の一部に設けられた共同の墓地に「樹木葬」という形で埋葬される。樹木葬とは、墓石を立てることが多くなり、親族の世代の中からも、この地を最終の住処とする人が現れるようになる。このようにして、次の世代にまで道伝子が受け継がれ、近江八幡のまちが持続的に賑わう。</p>	<p>9 道伝子が受け継がれる</p> <p>生前に高齢者の元を訪れた親族にとって近江八幡はゆかりの地となる。墓参りなどを通じてこの地に足を運ぶことが多くなり、親族の世代の中からも、この地を最終の住処とする人が現れるようになる。このようにして、次の世代にまで道伝子が受け継がれ、近江八幡のまちが持続的に賑わう。</p>
---	--	---	---	---	---	---	---	--

事業スキーム

<p>現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 観光形態 <p>自家用車や観光バスによる2時間程度の立ち寄り型観光が多い。そのため、主要な観光地（八幡堀周辺、安土城）以外に立ち寄ることが少なく、市内観光が狭い範囲で完結してしまっている。</p> ■ 高齢者の生活 <p>高齢者全体の約70%のアクティブシニアの多くは自宅で暮らしているが、高齢者の一人暮らし世帯が増加しているため、日々のコミュニケーションが少なく、地域コミュニティの希薄化を引き起こしている。</p> 	<p>西の湖大学の設立</p> <ul style="list-style-type: none"> 校舎の整備 <p>・市役所前と常浜に大学の中心となる校舎を設置</p> <p>・校舎での講座の他に、西の湖沿岸、安土町、浅小井町の水辺、たねや、近江兄弟社の工場で文化体験型の課外講座を受講できる</p> 拠点整備 <p>・校舎の併設して、市役所前に観光案内ホール、駐車場、駐輪場、バス乗り場、地場産品の直売所、多目的ホールを整備する</p> <p>・常浜でかつての入江の風景を修復する景観事業を行う</p> 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者向け住宅の整備 <p>・西の湖大学が運営する空き家バンク、コンテンツバンクを活用して、各地域の空き家に高齢者向けの住宅を整備する</p> <p>・高齢者住宅に隣接して介護士が常駐する</p> 交通モードの整備 <p>・既存のコミュニティバスの本数を増やし、高齢者に加えて、観光客も利用できるように整備することで、拠点⇔講座間の移動の利便性をあげる</p> 	<p>20年後</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 観光形態 <p>自家用車や駅から徒歩で市役所前拠点を訪れ、観光の情報提供を受ける。校舎で講座を受講したり、課外学習へ出かけたり、または八幡堀界限へ散策に出かけるなど、市役所前を拠点とした市内観光のスタイルが確立される。観光客が訪れるようになった市役所前には飲食店が多く出店し、観光客でにぎわう官庁街となる。</p> ■ 高齢者の生活 <p>市内の各集落で暮らす高齢者は講座受講のために二つの拠点に集まり、共に学び体験することでコミュニティが形成される。さらに市街から移住してきたアクティブシニアが近江八幡の文化を学び、文化の担い手として講座を提供する側にまわり、文化継承・ひいてはまちづくりに積極的に参画する「プロ市民」を生み出す。</p>
---	---	---	--



まちの将来像



課題の解決

<p>官庁街</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設が集まる生活拠点として再活性化 ・ポータルや駐車場を備えた市内観光の拠点 	<p>観光</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近江八幡だけの体験を求める観光客が増加 ・体験型講座のための資源発掘・活用 ・観光コンテンツ増による滞在時間・回数増加
<p>高齢者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大学コミュニティによる孤立解消 ・大学の講義による生きがい作り ・手厚い介護による安心の老後生活 	<p>文化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民への文化継承、観光客への文化発信 ・水辺の整備により日常利用できる場に ・継承を念頭に置いた文化の洗練
<p>合併後の連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近江八幡安土間の文化交流による心理的分断の解消 ・回遊型観光によるイメージ形成 	

高齢者の生活

