第Ⅳ部門　　地域活性化をめざした地方都市開発構想案策定のための方法に関する研究

－滋賀県愛知川町を対象として－

立命館大学　正員　春名　攻
（株）長大　正員　姫野　勝一
立命館大学大学院　学生員　○大山　幸成

1．はじめに

大都市に近接しない地方都市では、経済の高度成長期を中心として形成された大都市の生活環境の悪化や産業環境活動の悪化の影響を受けて、大都市からの人口の転出先や、産業の移転先の受け皿となる地域として脚光を浴びるようになってきた。また、大都市からのニーズだけでなく地方都市内においても、構造的に問題を有する地方の産業の活性化への強い要望や、若年層を中心とする人口の減少と、それにともなう高齢化によるまちの衰退という不安も生まれてきている。これらの状況を背景として、新規産業の導入や地場産業の育成という産業政策や、地方都市の都市化の推進並びに若者の人口定住のための職・住・学・遊という複合的都市機能のバランスのとれた地域整備などが計画行政の課題として取り上げられるようになっている。さらには、地方都市の持つ歴史文化的資源の存在や，自然や地形を始めとする風土的条件の存在が強く意識されるようになり、歴史的・風土的地域環境を活かした地域づくりも強く求められるようになった。

本研究では、このような状況に対し、滋賀県愛知川町を具体的検討対象として取り上げ、この町の将来の都市づくりの検討を行なった。このような検討をとおして、「魅力ある地方都市づくり」を推進していくために必要な、「地方都市の魅力化」に関して考察した。また、この考察に基づいて、現在考えられる都市づくりの一案提案した。

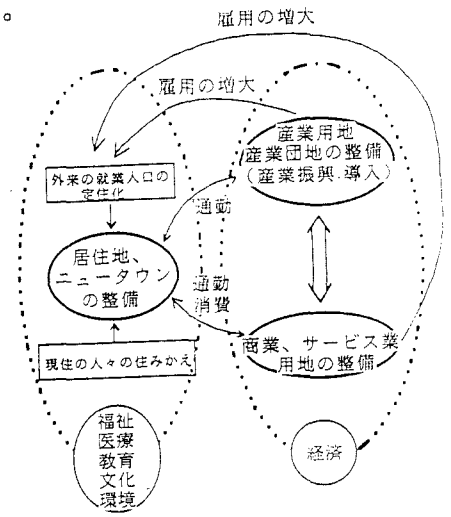
2．魅力ある地方都市づくりに関する考察

（1）地方都市の魅力化を図るための整備方針

地方都市の魅力化を図るためには、個々の地方都市の特性を活かした上で、職・住・学・遊という複合的都市機能のバランスのとれた整備を行なっていくことが必要である。すなわち、図－1の概念図に示すように、雇用増大を目指した産業立地や外来就業人口の定住化や現住民の住み替えのための居住環境の整備等、機能バランスのとれた形で地域整備を考えていく必要がある。また、このような地方都市のイメージとしては、

①都市社会様式と田園農山村社会様式
②自然環境と人工環境
③先端的都市文化と伝統的地方文化
④先端的新規産業と伝統的地場産業

等々を同時に持つ都市イメージを取り上げることとした。すなわち、これまで相反すると考えられてきた地域要素の感覚的融合や、これらの要素群の混成を目指した魅力的でかつ活性的な「ハイブリッドリージョン」を念頭においた地域像を提案することとした。



図－1　都市づくりの概念図

Mamoru HARUNA, Katsuichi HIMENO, Yukishige OOYAMA

（2）整備方針にもとづいた施策の提案とその効果

①職・産業面

地方都市においては、大都市に比較して伝統的な地場産業が比較的残されている一方、大企業等の立地が少ないことから、特に技術者や研究者向きの職種・職場が少なく、雇用・職場選択に関して問題がある。したがって、地場産業における技術開発の促進を含めた事業の育成を図るとともに、優良企業による新規産業の立地などを推進し、さらには、地場産業と新規産業の交流機会の創出することによる融合により、産業全体を活性化したものにすることが必要である。そして、このような政策により、雇用の創出と経済の活性化が図られ、定住人口の増加が見込まれるものと考えている。

②居住・医療福祉面

地方都市では、一部の都市を除き地価が比較的安いので土地購入が行いやすく、開発可能地がかなり多く残されている一方、都市的施設の整った住宅地が少ない。これに対して、公的機関による大規模で都市的施設の整った住宅地開発を行なうことにより、若年層のUターン対策、及び定住人口の増加を図ることができる可能性がある。また、医療・福祉面でも諸施設の整備があまり進んでおらず、特に救急医療体制が整っていないという問題点も挙げられる。また、若者の流出による高齢化も進行しつつある。これに対しては、高度医療機関などを地域に設置することによって高齢化社会に向けた体制を整えていく必要があると思われる。

③学術・歴史文化面

教育の面では、塾・予備校といった進学面から専門学校・短大・大学のような高等教育まで、あらゆる教育機関が不足している。これに対しては、大学・公的研究機関の誘致や整備を起爆剤として、その地域での一貫教育と研究者受け入れが可能な体制を整えるべきであるといわれている。これによって生涯教育に至る地域住民の知的欲求に応えることができ、企業誘致にも有利であると考えるが、この方策も相当程度の人口規模を必要とすると判断される。

また、歴史文化の面では、地方の個性的な歴史・文化・行事・祭などは地域文化の大きな柱である。それらを保存・振興していくために文化財団等の設立や各種の活動の指導・助成を行なっていくことも効果的であると考える。

④娯楽・レクリエーション面

地方都市での生活では都会に比べて自由時間が多く、リゾート地やレクリエーション施設に近いため、趣味やスポーツ活動には便利である。しかし、都会的な若者向けの娯楽施設には不足しており、刺激に乏しい状況である。これに対しては、若者が集って遊べるような遊興施設（テーマパーク，イベント会場等）の整備や自然空間・親水空間等の環境整備などが考えられる。これによって訪問人口の増加が見込まれ、産業の活性化，経済の活性化につながるように戦力的戦略を稿じる必要がある。

⑤インフラ・情報面

地方都市では、全般的に交通面での整備が遅れ、大都市や周辺地域とのアクセスが良好な状態にはないことが多い。また、情報面でも新聞・テレビ・電話等での改善が求められている。これに対しては、交通面では広域交通網（高速道路，国道）の整備を地域全体で考えていく必要があると考える。また、情報面では、ＣＡＴＶやパソコン通信の導入を考えていく必要もあると考えられる。これによって大都市に遜色しない利便性が追求でき、人口の定住化に大きく寄与するものと考える。

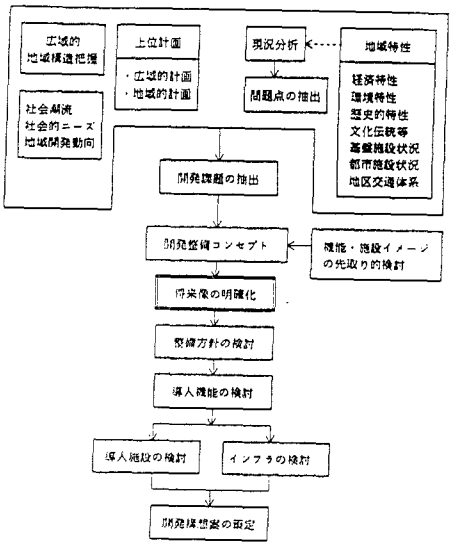
3．滋賀県愛知川町における開発構想案策定のための将来像の明確化

以上では、地方都市全般に共通した必要な地域整備方針について提案したが、ここではそのような整備方針に基づいた地域開発構想策定フローを図－２のように取りまとめた。ここでは、この図－２のフローに従って、滋賀県愛知川町の開発構想案を研究対象として提案をすることとした。

（1）対象地の概要

先にも示したように、本研究の検討対象地域として、滋賀県琵琶湖東北部地域内の南側に位置する滋賀県愛知川町を取り上げた。北部地域は琵琶湖東北部地域最大の都市彦根市、南部地域では八日市市に接している。この地域は道路に

ついては、国道８号線と旧中山道が町のやや西側を南北に通過しており、町中心部から最寄りの名神高速道路インターチェンジ（彦根もしくは八日市）までの距離は約12kmである。このため、京都まで約１



図－2　開発構想案策定フロー

時間、名古屋まで約1時間30分で移動可能という立地条件を有している。また、鉄道については、近江鉄道本線が町の中央部を南北に縦断し、その中心に近江鉄道愛知川駅を擁している。

ここで、対象地の特性を表－1，広域的に捉えた対象地の整備課題を表－2，対象地の問題点・課題を表－3に取りまとめて示している。

表－1　対象地の特性

区分	愛知川町
地形条件	総面積12.94km² 可住地面積12.71km² ほぼ全域にわたって平地が広がっており、一級河川愛知川が町の西側を南北に流れている
人口動態 (S60年国調→H6年2月)	人口 9,035→9,600　世帯数 2,473→2,841 おもに外国人増加による人口増となっている
通勤・通学人口	工場等が立地しているため、自地域内就業・通勤人口率が高く、流出超過の比率は低い
産業構造	工場立地の集積等から第2次産業就業率が相対的に高い
歴史性	旧中山道がまちの中央に存在する

表－2　広域的に捉えた対象地の整備課題

・琵琶湖東北部地域内の地方都市との協調的な機能整備
・居住水準の向上，琵琶湖東北部地域の住宅需要に対応する良質な住宅・宅地の供給
・琵琶湖東北部地域の広域連携を担う交通ネットワークの充実
・琵琶湖東北部地域における産業のサブ核としての機能充実

（2）対象地の整備方向

対象地は京阪神・中京圏から近く、また滋賀県内においても彦根市，八日市市に隣接するという極めて重要で優れた立地条件を有した地域である。こうした立地条件を十分に活かしたまちづくりを行なえば、彦根市，八日市市，大都市を始めとする都市化地域からの人口の定住を見込むことができる。しかしながら開発が遅れた場合に、逆に都市化地域に人

表－3　対象地の問題点・課題の整備

区分	愛知川町の問題点
土地利用	・住宅がまとまりなく点在している ・新幹線高架によって、町の南北が妨げられている ・農用地が多く、公園等の緑を活かした自然環境が整っていない
人口	・外国人人口を除けば定住人口は昭和55年以降横這い状態である
産業	・地場産業が産業として活かされていない ・商業施設が少ない ・消費者が町外へ流出する
交通条件	・通過人口等による、国道8号線の渋滞 ・国道8号線と県道のアクセスが悪い ・駅前が整備されておらず、バス、自動車による駅利用が不便である ・近江鉄道の電車やＪＲバスの本数が少なく、外部とのアクセスが悪い
歴史文化	・歴史文化の顔としての旧中山道が衰退している ・文化財，伝統芸能，行事のＰＲが弱い

課題（提案）	
・大規模住宅地の整備	・既存の寺社仏閣の有効利用
・地場産業の強調	・国道8号線バイパスの整備
・伝統文化行事のＰＲ	・バス路線，本数の見直し
・商業施設の充実	・新幹線高架下の有効利用
・旧中山道の整備	・近江鉄道の電車本数の見直し
・公園及び緑地の整備	・幹線にアクセスできる県道の
・愛知川の整備（河川敷，堤防等）整備	

口が流れ、結果対象地域が過疎化地域になってしまう恐れがある。このため、対象地の開発整備イメージや方向を定めることは、滋賀県や琵琶湖東北部地域の発展のためだけでなく、対象地の今後の発展にとっても重要な意味を持つことになる。そこで対象地の開発整備にあたり、対象地の特性，問題点・課題や広域的に捉えた整備課題等々をもとに、このまちづくりをリードしていくことのできるような地域開発コンセプトを構築していくことが重要である。

（3）機能導入に基づく土地利用計画の一例

当町を活性化し、若者をはじめとする人口を定住化させるために表－4、表－5に示すように人口フレーム、土地利用フレームを仮定し、導入すべき機能の候補を設定した。また、それに対する土地利用を行ない、図－3に示すように提案し、以下に設定したゾーンの説明を加えた。なお、人口フレーム設定の根拠や各ゾーンの整備方針については当日に発表することとする。

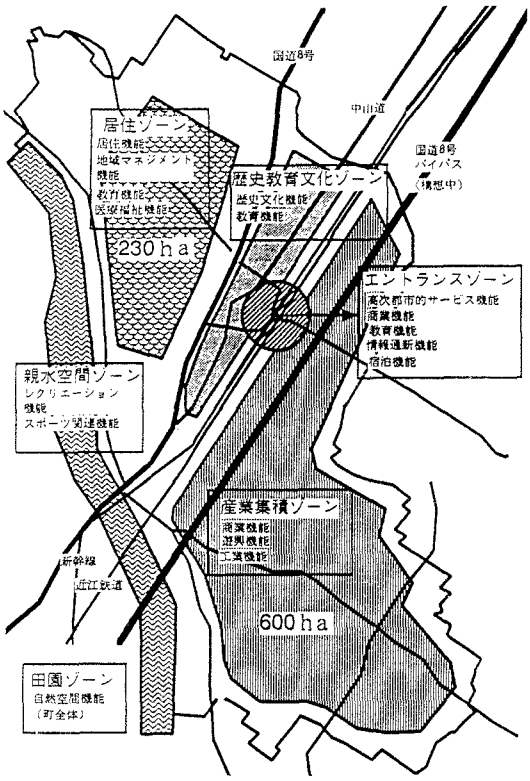
表－4　人口フレーム

実績人口	計画人口	増加人口
１９９４年	２０１４年	２０年間
９，６００人	２０，０００人	１０，４００人

表－5　土地利用フレーム

住宅地		産業用地		
定住人口数	新規宅地開発面積	第2次産業人口数	第3次産業人口数	新規宅地開発面積
20,000人	230ha	10,000人	8,000人	600ha

①エントランス（駅前）ゾーン
町の中核に位置する「近江鉄道愛知川駅」および周辺を中核としたエリア
②歴史教育文化ゾーン
歴史的な街道である中山道を中核としたエリア
③親水空間ゾーン
町を囲む愛知川と宇曽川、さらに町の中心を流れる不飲川と安壺川を中核としたエリア
④居住ゾーン
町の北部、愛知川の東側に位置し町内ではＪＲ稲枝駅、能登川駅に最も近いエリア
⑤産業集積ゾーン
⑤－１商業集積ゾーン
国道８号線バイパスと湖東愛知川線との交差点及び近江鉄道愛知川駅の裏側に位置し現存の大規模商業施設を含むエリア
⑤－２工業集積ゾーン
町の南部、愛知川の東部に位置し、主要幹線に面せず居住ゾーンから比較的離れたエリア
⑥田園ゾーン
町全体に自然を保全・活用したエリア

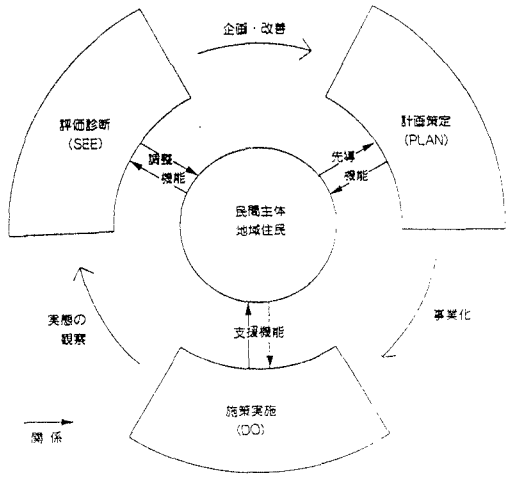


図－４　導入機能に基づく土地利用図

４．おわりに

本研究では、まず大都市に近接しない地方都市を取り上げ、地方都市の持つ特性や問題点に基づき「魅力ある地方都市づくり」を推進するための「地方都市の魅力化」について考察した。このような考察を踏まえて、最終的には滋賀県愛知川町における導入機能に基づく土地利用の一案を抽出した。

今後、前述の図－２のフローに従い策定する構想計画案を検討していくにあたり、図－５に示す概念図に基づいて評価等を加えた検討していく必要があると考える。なお、具体的な検討項目としては、①将来の都市像の設計②都市活動規模の想定③都市の土地利用・空間利用の検討④社会基盤施設整備計画の検討⑤公共的都市施設整備計画の検討⑥都市域における都市開発・都市再開発事業の立案⑦第３セクター・民間企業による各種開発プロジェクトの企画・調整⑧都市地域マネジメント計画と実行方法・組織に関する検討⑨都市経営・運営のための行政システムの構築に関する検討が挙げられる。



図－５　地域マネジメント概念図

【参考文献】

1)土木学会　建設ﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ 委員会ﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄ計画小委員会ﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄ企画分科会：魅力ある地方都市圏づくり－調査研究報告書－、1993.12
2)愛知川町：愛知川町総合計画書、1990.3
3)仲上健一／新井健：都市環境の創造、法律文化社 1993.3