

# 敷地地区の地域再生デザイン構想に関する方策の研究

静岡文化芸術大学 文化政策学部 文化政策学科 都市・地域ゼミ

指導教員：教授 藤井康幸

参加学生：伊藤 紀沙来、今西 里奈、黒川 雅、小森 悠、  
西田 あいら、橋本 成美、服部 真夕、戸次 こよみ

## 1 要約

本研究は、磐田市北部に位置する敷地地区の地域再生デザインを描くことを目的とした。地元住民組織、磐田市行政、静岡県行政らのメンバーの参加のもと、延べ4回のワークショップを開催した。全体テーマとして「暮らす・訪れる・営む・学ぶ」を掲げて、拠点としての地元の小学校跡地の利活用の方向性と敷地地区全体の将来像について検討・提案を行った。同時に、敷地地区の地域デザインの参考とすべく、まちなか活性化、空き家リノベーション、ワーケーション、公園内の宿泊施設といった事例について研究した。引き続き、地域内外の多くの人々を巻き込んで、地域の問題に寄り添う形で検討を重ねていくことが地域再生デザインのアイデアを生むことに繋がり得ると考える。

## 2 研究の目的

磐田市北部に位置する敷地地区は、静岡県の「ふじのくに美しく品格ある邑づくり」に参加するコミュニティである。進展する人口減少と希求される持続可能社会を背景に、里山など、人の居住地のエッジにあたる地域のあり方の重要性が高まってきている。地元との協働を通じ、大きな視野をもって、敷地地区の地域再生デザインを描くことを本研究の目的とした。



敷地地区全景

(出典：<https://www.fujinokuni-mura.net/shikijimura/>)



旧豊岡東小学校（2015年廃校）

## 3 研究の内容

本研究においては以下を実施した。

### (1) 現地でのワークショップ

以下の地元住民組織、磐田市行政、静岡県行政らのメンバーの参加のもと、2021年10月、11月、12月、1月と4回のワークショップを開催した。

豊岡東地区環境保全協議会、磐田市自治会連合会；磐田市豊岡支所、磐田市自治市民部地域づくり応援課、磐田市豊岡東交流センター；静岡県中遠農林事務所農村整備課、静岡県農地保全課；静岡新聞社・静岡放送浜松総局浜松ビジネスセンター、コンセプト株式会社；地域住民の方々（12月）

### 1) 10月ワークショップ：小学校跡地の利活用の方向性の検討・提案

10月のワークショップでは、学生が事前に調べた廃校の利活用事例と現地見学をもと

に、旧豊岡東小学校の印象や利活用のアイデアについて意見交換を行った。

学生からは食文化のアピールとしての農家レストランやマルシェ等、また、体験交流施設、グランピング施設、音楽イベント等のイベント開催が提案された。いずれも個人でその土地のものを食べたり、体験したりする近年の流行に沿った「訪れる」ためのものが多かった。対して、地元の方からは、空き家問題の解決との関連づけや、高齢者と子供の交流できる場所の創出、放課後や夏休み等に学童を見られる場所にする等、「暮らす」という観点への言及がなされた。敷地地区が持っている特徴や可能性を活かすという着眼から、土曜日に地域の子どもが旧豊岡東小学校に集って活動する「しきじ土曜倶楽部」との連動をはかる「暮らす・訪れる・営む・学ぶ」という4つの要素を含めたアイデアについて次回以降検討することとなった。

## 2) 11月ワークショップ:「暮らす・訪れる・営む・学ぶ」小学校跡地及び地域全体の地域デザインの検討・提案

敷地地区における「暮らす・訪れる・営む・学ぶ」をテーマとしたワークショップでは、学生がテーマに沿ったリサーチをベースに、さまざまな提案を行った。

地域への愛着や親しみが付加価値となって地域の魅力となること、また、地域資源の活用において地域の人々の生活や文化を尊重することの必要性を話し合った。また、「お茶ドリンク」の開発についても意見交換し、食文化について学ぶ機会をつくることの重要性を確認した。「学ぶ」というテーマは全てのテーマを網羅しており最重要の要素となってくると考える。



ワークショップにおける議論の様子

## 3) 12月・1月: 「しきじカレッジアンドヴィレッジ 敷地邑シンフォニー みんなでつくる敷地の楽譜」トーク、並びに、トーク続編

12月に、豊岡東地区環境保全協議会・豊岡東地域づくり協議会・美しく品格ある邑づくり会議・NPO 法人しきじ土曜倶楽部の主催した三部構成イベントに参加した。

第一部では、静岡新聞社・静岡放送の大石りえさんによる「晴耕雨読のウェルネスプラン」ラジオ制作から見るまちづくりの講演がなされた。第二部では、ハーモニカ奏者倉井夏樹・智佳子夫妻による敷地邑オリジナルソングが披露された。第三部では「みんなで作る敷地邑の楽譜」と題し、地域の方々と東京学芸大学の鉄矢悦朗教授と学生の参加も得たトークセッションを行い、今後の小学校跡地の利活用と敷地地区全体の地域デザインを考えるについて、有意義なワークショップとなった。“関係人口”という外部者の関わり方について活発な意見交換がなされた。

1月には、東京学芸大学のオンライン参加を得て、トーク続編を実施し、敷地地区の将来像について引き続き意見交換した。旧小学校校舎のうち建物解体予定のない部分の利

活用のあり方に関して、子どもから大人までの幅広い世代が交流し、各者が自分の居場所と思えるような施設機能のアイデアが出された。

## (2) 磐田市自治市民部地域づくり応援課との協議

磐田市では、将来的に予測される人口減少や、定年の延長などにより地域活動の中核を担っていた年代が活動に参加しにくい状況にあることから、地域活動のための制度の見直しが行われた。従来の地域活動の課題としては、任期の短さや仕事量の多さから自治会長としてのモチベーションを保つ事が難しいこと、補助金を繰り越せないため、無理な“使い切り”が多発していること等があった。そこで、2014年度に地域組織を統合した「地域づくり協議会」が創設され、自治会長の負担が減り、補助金の繰り越しが認められるようになった。また、福祉分野を充実させるために地域づくり協議会に福祉関係組織も統合された。地域づくり協議会の取組事例には、交流センターや自治会敬老会などを同時開催することで足りない部分を補い双方の課題を解決したことなどがある。

## (3) 参考事例の訪問

### ① かけがわストリートテラス

掛川市では「歩いて楽しめるまち掛川」を目指した社会実験として、掛川市の中心部において、「かけがわストリートテラス」が実施されている。まちなかにおいて道路を沿道店舗と一体的に捉え、賑わいを創出する取組を進めることで居心地が良く歩いて楽しめるウォーカブルなまちが目指されている。すぐに建物を建て替えることや、新しい店舗・事務所を創出することは難しい点からは、まずは掛川のまちなかに求められる将来像を見つける必要がある。そこで、現在のまちなかで使える公共空間や道路空間にて、店舗や市民、行政の間の協力が模索されている。誰でも気軽に利用できるストリートファニチャーの設置や仮設店舗の出店によって、心地よい滞在空間を創出することによるまちなかへの波及効果の検証が目指されている。

### ② 熱海市のまちなか活性化、ワーケーション施策

熱海市の高齢化率は約49%と静岡県内の市の中で最も高い。要因としては勾配の多い土地が多く、工場など企業の誘致が出来ず働く場所の少ないこと、転入者の多くが定年後に移住する高齢者であることなどがあるという。

熱海市では8年前から、20代女性をターゲットとする観光政策を展開し、一定の効果が発現されている。同時に、2013年に、民間有志がまちなかの空き店舗等を対象にリノベーションスクールを開始し、まちなかの再活性化の取組を先導した。今日では、行政は熱海の将来を検討するATAMI 2030会議を設置し、行政と民間の意見交換の場となっているほか、行政もリノベーションスクールに関与するようになった。

熱海は日本を代表する行楽地であり、非日常の場で創造的な活動がなされてきた。ワーケーションの地としての優位性があり、レンタルスペース検索サイトとワーケーション協議会の立ち上げにより、地域における「横のつながり」の充実が志向されている。

### ③ 伊豆急ホールディングス株式会社のワーケーション事業

富士箱根伊豆国立公園としてしばしば3地域が一括りとされるが、最も観光入込客数の多いのは伊豆地域であるという。ただし、コロナ禍前においても、伊豆半島への観光入込は年間500万人と、バブル経済崩壊時のピークからは半減していた。

ワーケーションの目的は関係人口の創出で地域と人を結び付けることであり、伊豆急ホールディングスでは、伊豆高原駅にサテライトシェアオフィスを開設すると同時に、宿泊施設等と組んだワーケーションのモニターツアーを展開している。ワーケーションは半定住で日常の延長であるが、観光は非日常であり、観光とワーケーションは繋がっておらず、似て非なる部分がある。

#### ④ 泊まれる公園 INN THE PARK

「泊まれる公園 INN THE PARK」は、沼津市の都市公園である愛鷹運動公園の中にあつた少年自然の家をリノベーションして開業した。実際、施設の作りは少年自然の家そのものである。家具には木工による木の椅子が用いられているなど、かつて使用されていた道具が再利用されていた。本宿泊施設のリノベーションは、民間公募され、「自分たちが使いたい公園を自分たちで作ろう」という考えのもと、公園全体のリノベーションが実現された。例えば、公園では花火が禁止されていることが多いが、施設側が管理することで、夕涼み祭りのイベント期間内に、誰でも花火を楽しむことが可能になった。愛鷹運動公園は沼津市民にとっても、沼津駅から車で15分、バスで40分と少し遠く感じる立地であるが、当施設ができてから地元の利用者が増えたという。コロナ禍前は東京や神奈川からの宿泊客も多くあつたが、コロナ禍の現下においては地元からの宿泊者が多くを占めている。

## 4 研究の成果

敷地地区では関係人口をはじめとした「ヨソモノ」が地域に関心を持ち、絵や音楽に心得がある人々や学生が地域づくりに参加していくことで、地域の間人も触発されるという意見が出た。また磐田市はこれからの地域活動には生活サービスの充実が不可欠である点を明示し、掛川では心地よいまちなか空間を目指し仮設店舗の出店や誰でも利用できるファニチャーの設置が進められている。熱海の再生は民間主導で進んでいる印象を受けたが、市行政は熱海市全体で横のつながりの強化を志向している。

実際に人々に利用してもらおう場として、伊豆と沼津の各施設を訪れた結果、伊豆ではワーケーションには関係人口創出の効果が期待できると聞いた。沼津ではリノベーションによる宿泊施設において、従来では公園で行いにくいイベントを展開することが集客につながっていることがわかった。

## 5 地域への提言

敷地地区において、掛川の事例のように店舗、市民、行政が協力してまちなかの将来像を見つける具体的な取組としての社会実験が検討されるのがよいと考える。伊豆の聞き取りでは、非日常を求めて訪れる相手に対して、地元が押し付けるのではなく間口を広くして、相手の観光と仕事のペースの邪魔をせずそのバランスを保つため手を広げて待つことの重要性が指摘された。現在は地域の利用者が多く、今後も地元目線で寄り添う姿勢が重要だという。沼津の例では、ユニークな球体テント形式の宿泊施設に注目が集まりがちだが、「自分たちの使いたい公園を作る」という明確なコンセプトが組み込まれたことが成功要因の一つだといえる。

引き続き、地域内外の多くの人々を巻き込んで、地域の問題に寄り添う形で検討を重ねていくことが地域再生デザインのアイデアを生むことに繋がり得ると考える。

## 6 地域からの評価

この企画はとても新鮮な試みでした。私共、豊岡東地区環境保全協議会は、以前から寂れ行く農業・農村を資源とする農村再生デザイン事業に取り組んできました。ふじのくに美農里プロジェクト、美しく品格のある邑づくりと云う県事業に沿った活動を続けています。

協議会の役員はどうしても高齢者が中心となりますので、地域の価値観や将来像に多少の偏りが見られます。でも、今回のゼミ生とのトークセッションでは、若い人達の感性に触れてとても新鮮な地元感が生まれてきました。地域デザイン事業は何年もの時間がかかりますので、これからも継続的にゼミ生との交流を語りながら、歴史と文化が薫る品格のある邑づくりに挑戦して行きたいと考えています。