

## 【第157回定期講演会 講演録】平成22年度 土地月間記念講演会

日時:平成22年10月22日(金)

会場: 発明会館ホール

平成22年度 土地活用モデル大賞(国土交通大臣賞)  
「城崎温泉「木屋町小路」」早稲田大学  
教授 後藤 春彦

今回国土交通大臣賞を受賞しました城崎温泉の木屋町小路についてご紹介したいと思います。ここに関係者の名簿を示しました。城崎については皆さんよくご存じの温泉地だと思いますが、兵庫県の北に位置しています。城崎の名前を高めているのが、志賀直哉の「城崎にて」という小説です。温泉はこの谷からのみ湧いています。もうここは日本海です。この谷には7つの外湯が点在しています。こうした7つの外湯をお客さんが下駄の音を鳴らして浴衣で歩く、そういう温泉地です。これが、大谿川という小さな川、柳の並木、玄武岩の護岸で構成された、城崎の一番代表的な風景ですが、実はこの風景、先ほどの志賀直哉は見えていないのです。大正十四年にこの城崎温泉一帯は北但大震災という大きな地震に見舞われました。実は今日の城崎温泉の繁栄というのは、この災害復興から立ち上がってきたことにございます。もんぺ姿で国のお役人を案内しているのが当時の町長さんです。この町長さん、実は早稲田大学の出身です。関東大震災の2年後に起きた災害ですので、国としても帝都復興に一生懸命だった時代です。こうした地方都市の復興を是非母校と一緒にやれないかということで、当時の早稲田大学の総長にお話がありまして、私の大先輩にあたる教員がこの城崎の復興計画に携わりました。ですから、城崎と早稲田大学は足かけ85年のお付き合いの中で今日があるわけです。

このように谷は燃え尽くされてしまいました。ここにテントがありますが、かつては小学校が建っていました。それが徐々に写真が変わっていきませんが、現在このようにまたギッシリと小さな木

造旅館がこの谷を埋め尽くしています。先ほどのテントの下では、災害の数日後にはもう小学校の授業を復興させました。子供達と外湯、これが城崎の重要な資源だということで、昭和の初期ですがこの復興計画にあたり、小学校と外湯を全てRC、鉄筋コンクリートで作ったということです。また、復興区画整理を行い、こうした木造3階建ての小さな旅館がギッシリと隙間なく並んでいるのが今日の城崎の一つの風景です。これは土地を1割無償で提供したことによりできた城崎の復興から立ち上がってきた町並みがこのような形で出来上がっています。

今日城崎にお越しいただきますと皆さんこうして浴衣がけで歩いています、その城崎が市町村合併で一つの豊岡市になるという状況がありました。私どもはその合併の2年前から城崎に呼ばれました。実は先ほどのもんぺ姿の町長さんのお孫さんが当時の町長さんで、私に電話を掛けてこられました。早稲田大学は城崎のまちづくりに責任を持つ必要があると感じ、震災復興と変わらないくらい大きな転換期を迎えた城崎のまちづくりのお手伝いをさせていただいたのです。合併協議の非常に混乱している様子が、このマイクが縮れた様子で分かると思います。その一方で我々は、合併後の城崎のあり方をきちんと計画しておかなくてはいけないということで、何度も連続ワークショップを開催しながら、町役場が無くなって大きな市の一つに飲み込まれた際の市民自治、住民自治を考えたのです。

その手始めとして、MITと早稲田大学が1週間城

崎で合宿し設計提案を行いました。多くの学生が街にお邪魔しました。それから街づくりオーラルヒストリーという、古老から口伝の昔話を聞きパブリックヒストリーを編み直すワークショップをやりました。また、街づくり人生ゲーム、これは城崎で生まれて城崎で亡くなる一人の人生をシミュレーションしながら、街がどうあると人々が豊かな人生を送ることが出来るかのシミュレーションゲームを行いました。また、街角ウォッチング、街の中の物理的な課題を発見するワークショップも行いました。こうしたことを重ねて、ソフトの課題とハードの課題を整理しました。また、この街づくり劇場と名付けたワークショップでは、合併後の城崎をどのように進めていくかロールプレイングゲームのワークショップをやりました。城崎には財産区という温泉を管理している特別地方公共団体がごいます。市役所が合併して大きな市の一つに飲み込まれたとしても、旧城崎、先ほどの谷のところの地域には公職選挙法で選ばれた議員による意思決定組織が存在しているのです。これを旨く活用しながら何とか合併後も城崎独自の温泉を中心とした街づくりが出来ないかということで、実はこうしたワークショップを通じ、かなりシビアなお金の話もしました。理解ある市長さんがいる場合はいいが、理解がない市長が来たらどうなるのか。先ほどの財産区の管理者は新市の市長になるためこれをどうするのか。結構シビアなことをお芝居仕立てで問題を住民に投げかけながら検討します。そして最後にまた学生が、今こういう問題が挙がっていますが、それに対して皆さんはどうあるべきだと思いますかという問題提起を繰り返して、最終的に「城崎このさき 100 年計画」という合併後の市民自治を進めていくための計画を編み出しました。

この中身は33のプロジェクトから成っています。ここで細かく紹介する時間はございませんが、「巡る」という言葉をコンセプトに33の、「これから、誰かと、いつかは一緒にやってみよう」という夢が並んでいるわけです。通常の行政計画ですと、いつ、どういう予算を持って、どういう手法でやるかということが計画に書かれていなければ計画ではありませんが、そうではなくて、何とか自分達がやってみよう、しかしお金の目途も付いていない、いつ出来るかもわからない33の計画を並べ

たのです。合併後はこれを一つずつ、商工会を中心に実現していこうという大きな流れの中で、今回受賞しました木屋町小路というプロジェクトもそのひとつに位置付けることができます。33のプロジェクトの中の関連するものをここに抜き出してありますけれども、街の仕事を育てるプロジェクトであり、街の中心の四所神社と呼ばれるところの賑わいを作る、或いは景観の一つのモデルになる、規範になる、そういうプロジェクトを考えたいわけです。

これは模型写真です。先ほどの温泉が出ている谷がこの辺りですが、MITのワークショップで最初に女子学生が、この谷は人間の耳の穴みたいな形をしていると言いました。今回のプロジェクトの中心となるこの四所神社は、先ほどの耳の穴のたとえで言えばちょうど鼓膜が張られている一番重要な場所ではないかということ指摘してくれたわけです。これが神社です。唯一の子供達の遊び場スペースでした。その神社の前にはこのように4階建ての旅館が建っていました。このまちで一番良い場所にあった旅館が経営的に立ち行かなくなって、最終的にはこのように更地になってしまいうわけです。これを地元の方達が一生懸命議論をして、ここに外部資本が入ってきたら拙いことになる。何とか公共で手当できないかというところからプロジェクトが始まりました。我々は先ほどの「城崎このさき 100 年計画」の延長上で、ここに城崎の実験工房を作ったらどうかというご提案をしました。重要な神社があって、谷の両方の側面の緑を結ぶ重要な軸線であるということで色々な提案をさせていただいておまして、特に城崎の温泉の歴史文化、環境文化と同時に生活文化というものが伺い知れるような施設にならないか、或いは色々な「巡る」ということから資源、物語、温もり、人、情報、色んなものが巡る拠点にならないかという計画を立てて参りました。ここに神社があって、これが敷地です。先ほどの旅館が建っていたところですが、この旅館は後ろにも駐車場を持っていましたので、敷地はこのような不思議なアルファベットの「h」の形をしています。こちらには民家があります。この辺はお土産物屋さんが並んでいるところです。これは2004年の模型ですが、何度も何度も色んな模型を作りながら地元の方達と議論を進めていきました。最終的にこ

の神社の参道を延伸するような形でオープンスペースを取り、そこに「火伏壁」と名付けた、城崎の震災復興からの復興の歴史を後生に伝えるような防火壁をコンクリートで立ち上げて、その周りにチャレンジ工房、チャレンジショップ10店舗の小さな10坪ほどのテナントショップを展開しようというアイデアが熟してきました。一方大谿川添いは、小さな建物のスケールに併せて3分割くらいにして、周りの街並みの景観づくりのお手本になるようなことも考えました。これは地元の方達とアイデアを練って行って最終的にこのような提案が出てきたときの図です。

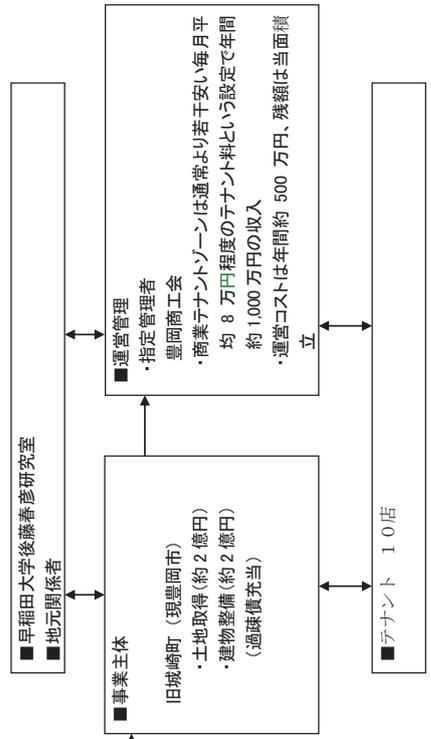
先ほど申し上げましたように、立ち行かなくなった旅館を旧城崎町、現豊岡市が土地を取得して建物を整備する。指定管理者として城崎の商工会が入って、およそ1,000万円の収入、500万円の運営コスト、残額を積み立てていく、そういう形のプロジェクトです。街の中心部ということで、先ほどの旅館が建っていたところに、新しくこのような形で参道を延伸するようなオープンスペースを取った施設を作りました。城崎は温泉街ですから、夜お客さん達がそぞろ歩くこともイメージして、夜景も大変大切にしております。これはちょっとした催し物をやる際のステージ、先ほどの火伏壁と呼んでいるコンクリートの壁ですが、コンクリートの不粋な壁ではなく、温泉街に似合うようにということで京都の黒川の手すきの和紙をコンクリートに張っています。「和紙張りっぱなし仕上げ」と呼んでいますけれども、コンクリートの壁に人間の手の跡が活かされた表現で、大変良いものになっていると思います。一方こちらの川沿いの佇まいというのは1件1件が住宅のスケールで、それぞれこれからの街づくり、景観づくりの規範になることを狙っています。10坪ほどの小さなチャレンジショップが展開している路地がこのような形で中に入って、観光客の動線の回遊性を確保しています。こうした小物類も我々がデザインし、日経アーキテクチャーの表紙を飾ったりもしています。

#### 【VTR 上映】

今竣工式の際のニュースを流しましたけれども、市長さんのコメントが入っております。現在もこ

のような形で浴衣を着て観光客の皆さんはそぞろ歩くわけですが、これまでは一軸の動きだったのが、ここを拠点に面的な人の動きが出来るようになってきました。それから先ほどお話しした災害から復興した際の記憶を呼び覚ます写真であったり、或いはオーラルヒストリー調査で採集された人々の口伝の思い出が壁に記されています。

最後に、この木屋町小路の纏めをさせていただきたいと思います。まず、街の主要産業である温泉地観光の振興、活性化に向けた、インキュベーション機能を持たせた公有地の活用であるということ。2番目に街の中心部にあって公共性の大変高い場所の一角を占める民間土地の不良資産化に対する、ハードとソフトを連動させた土地活用であるということ。3番目は、市民自治によって目指す将来ビジョン「城崎このさき100年計画」、およそ2年がかりでワークショップで作ったものですが、そうしたビジョンを掲げ、その具体化の第一歩として土地活用を位置付けていること。公、民、学の協働、黒川先生が先ほど何故早稲田大学かと問われましたけれども、85年に渡る大学と地域の協働作業が今日も続いていて、戦略的に土地活用を企画し、具体化し、運用していること。最後に質の高い公共空間を提供するとともに、観光客の回遊行動を促し、周辺の街並みの景観形成を先導する役割を担うということで、今回受賞させていただいたものと思っております。今日戴いた賞以外に兵庫県の人間サイズのまちづくり賞、また、グッドデザイン賞も戴いております。以上ご報告でございました。どうも有り難うございました。

<p>「国土交通大臣賞」 城崎温泉「木屋町小路」 兵庫県豊岡市</p>	<p>■ 位置：城崎温泉の中心部 ■ 土地面積：1,051㎡ ■ 施設面積：700㎡</p>	<p>■ 土地活用プロジェクトの組み立て、事業スキーム 等 ■ 事業スキーム</p>  <pre> graph TD     A[旧地主 ・倒産 ・廃業 ・売却] --&gt; B[事業主体 旧城崎町(現豊岡市) ・土地取得(約2億円) ・建物整備(約2億円) (過疎債充当)]     C[早稲田大学後藤春彦研究室 ・地元関係者] --&gt; B     B --&gt; D[運営管理 ・指定管理者 豊岡商工会 ・商業テナントゾーンは通常より若干安い毎月平均8万円程度のテナント料という設定で年間約1,000万円の収入 ・運営コストは年間約500万円、残額は当面積立]     D --&gt; E[テナント 10店]     </pre>
<p>■ 土地活用プロジェクトの概要 ・旧町の最も重要な位置にあったホテルが倒産、この土地を町の資産として重視した当時の町長が土地の取得を決定。 ・町が土地を取得、施設を整備し、指定管理者(商工会)が運営を行っている。施設を一種のまちの活性化&amp;インキュベーション施設として位置付け、新たな業態開発や新規参入を主体とした店舗により構成。 ・城崎温泉街のほぼ中央に鎮座する四所神社前に位置する施設で、「和のにぎわい」をテーマに四所神社の参道をモチーフにし、休憩ゾーンとなる三十三間広場を配置、建物は木造の中庭(小路)型として10の店舗を配置。</p>	<p>■ 課題 ・行政も商工会も合併し、当初の枠組みが変化している。 ・合併により、当初の「城崎のさき100年計画」の扱いが自治体としては難しいが、しかし地元では着実に進めている。 ・この施設は、一種の地域振興&amp;インキュベーション施設の扱い、施設整備はそのための公的コストとの考え。 ・ランニングは商工会の自主性に。当初は1,000万円の収入に対して500万円のコスト、残500万円を「城崎のさき100年計画」の実現に活用する予定が、状況の変化で当面は積立へ。 ・現在は商工会の担当者の貢献がかなり大きい印象、サステイナブルな体制が今後要検討。</p>	
<p>■ 土地活用プロジェクトの特徴、アピールポイント ● 観光のまち城崎の街並み景観とにぎわいを維持していくためのポイントになる施設を公十長十字の協働で整備</p> <p>① 課題対応性 ・四所神社前の最も重要な場所に、観光の目玉となる施設ができ、誘客・回遊性も増進</p> <p>② 先進性 ・斬新な和のデザインが城崎のこれからの街並み景観を先導するモデルとして期待されている(2010年度グッドデザイン賞まちづくり・地域づくり部門受賞)。</p> <p>③ 地域貢献 ・まちの活性化のインキュベーション施設として、地元の事業者、特に新規参入者や新業態開発企業を優先してテナントとして選考、事業が軌道に乗れば街中の空き店舗への転出等のシナリオを描く ・地域の活動拠点(寄り合い等、様々な会議などの場としても活用)</p> <p>■ 写真等</p>	<p>● 観光のまち城崎の街並み景観とにぎわいを維持していくためのポイントになる施設を公十長十字の協働で整備</p>	



内部通り抜け小路と店舗群

木屋町・大鷲川からの外観

参道御店舗

神社参道に抜ける33間広場