

江津市都野津町における持続可能なまちづくりへの取り組み(第2報)

住居環境科 岩本 智美

The Project for the sustainable town planning in Tunozucho, Gotsu City (Part 2)

Satomi IWAMOTO

概要 2021年に紀要5号で報告した「江津市都野津町における持続可能なまちづくりへの取り組み」から継続して、学生の視点で都野津町の持続可能なまちづくりを考えようと、空き地や空き家の活用、まちづくり計画について総合制作実習で取組んできた。本報では2021、2022年度に実施した各調査及びまちづくり計画の提案の取り組みについて報告するものである。

1. はじめに

2021年、紀要5号において「江津市都野津町における持続可能なまちづくりへの取り組み」として、学生の視点で持続可能なまちづくりを考えようと、近年人口減少や少子高齢化という問題に直面し、空き家や空き地が増えた都野津町の現地調査の結果や、空き地を活用した“まちおこし”ができる集合住宅の設計提案について報告した。

この中で、まちづくりは地域の暮らしを支える活動であり、地域住民が主役となって進める必要があることに触れているが、現在の都野津町をみると、住民が主催する町内の空き家を活用した町歩きイベントの開催や、空き家をリノベーションしたカフェの開店など、住民主体で町の賑わいを取り戻す活動が進められている。しかし、空き家や空き地は相変わらず多く、また2020年に町内のスーパーマーケットが閉店し、移動手段をもたない高齢者にとっては日常的な買い物にも不便が生じるなど、まだまだ課題があることも事実である。

そこで、引き続き総合制作実習のテーマとして「都野津町のまちづくり」に関する内容について取り組み、学生の視点で都野津町のまちづくりについて継続的に考えることにした。

2. 取り組み内容の変遷

都野津町のまちづくりをテーマにした取り組みは2019年度から実施しており、地域が抱える課題に学生の視点から様々な提案を行ってきた。表1にその取り組みテーマを示す。

初年度である2019年度は、まちおこしができる空き地と空き家の活用方法について提案した。2020年度には都野津町東部地域の現地調査を行い、まちづくり計画について提案、翌2021年度には範囲を都野津町全域に拡大して、持続可能なまちづくり計画の提案を行った。2022年には前年の提案を受けて空き地の活用に向けた取り組みを行った。

表1 都野津町まちづくりに関するテーマ一覧

年度	テーマ名
2019	都野津町のまちづくり ～集合住宅の計画編～
2019	都野津町のまちづくり ～古民家リノベーション編～
2020	都野津町の都市計画
2021	持続可能な町、人を守る都へ ～風景づくりから始める地域再生～
2022	持続可能なまちづくり ～空き地の活用～

3. 現地調査

3.1. 調査概要^{1) 2)}

町の現状を把握するため現地調査を行った。調査は都野津町内を歩いて回り、調査項目について写真を撮り、紙の地図に情報を記入しながら行った。

調査項目は、道路状況、空き地・空き家状況、瓦の色や飾り瓦の調査、ゴミステーションなど町の景観をつくるものや、消火栓、AEDの設置個所など緊急時に必要になる情報とした。なお道路状況については、細道の多い旧中心部について、道路幅や車両が通行可能かなども調査した。



図1 現地調査の様子

3.2. 調査範囲^{1) 2)}

2020年度までに行った調査範囲を拡大し、今回は都野津駅から江津高校へ向かう道路（県道皆井田江津線）の東側に位置し旧中心部を含むエリアと西側に位置するエリアの一部について実施した。

3.3. 調査結果^{1) 2)}

現地調査の結果をまとめ、町の現状や必要な情報が一目でわかる都野津町マップを作成した。

江津市ハザードマップから避難場所や土砂災害警戒地域などもマップに記載した（図2）。

3.4. 空き地²⁾

都野津町の空き地の現状を調査した。空き地の用途区分を「荒地」「活用されている土地」「売地」

「整備されている空き地」に分類し、目視判断で調査を行った。現在使用されていない土地は、空き地全体の約51%だった。また、これまで空き地だった土地でも、駐車場や新築住宅用の土地、畑として新たに活用されているものもあった。

3.4.1. 空き地の課題²⁾

接道義務を満たす空き地は住宅が新築されるなど、今後も活用の可能性が大きいと考えられるが、一方で都野津町は細道（車の侵入が難しい道）が多く、荒れている空き地のほとんどが細道に囲まれた土地で（図3）、このような空き地は、新たに建築ができないため活用の可能性が低い。放置された空き地は景観の悪化や防犯面で「地域環境」に影響を及ぼす。また、所有者は土地を所有し続けることで「税金」や「維持管理」の負担が生じる。このように空き地を放置し続けることは町にとっても所有者にとってもデメリットが多い。つまり、地域にとっても、また、所有者負担の面でも、空き地を放置し続けるのではなく、有効に活用する方策を考える必要がある。全国的には、空き地を活用することにより、所有者の税負担や管理負担が軽減される制度がある。このような取り組みが江津市でも実現すれば、町にも所有者にもメリットがあるため、土地の使用に関して所有者の理解も得やすくなり、空き地活用の可能性が広がるだろう。

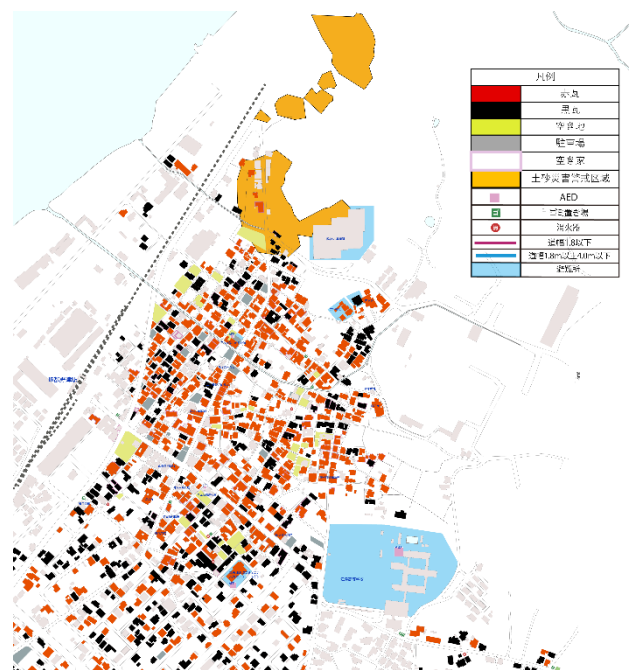


図2 都野津町の調査マップ



図3 細道に囲まれた未整備の空地

4. 住民へのアンケート調査^{1) 3)}

4.1. アンケート調査概要

都野津町で実際に生活している住民の方が、都野津町にどんな思いを持っているかを把握することを目的に、都野津町 1103 世帯を対象にしたアンケート調査を実施した。

実施にあたっては都野津まちづくり協議会を通して都野津町内の自治会長の皆様にご協力いただき、回覧板で全世帯に配布した。記入後は自治会長に回収して頂いた。

4.1.1. 調査項目

調査項目は、町の良さや細道に対する思い、災害への対策についてなどをたずねるため、以下の7項目とした。

- ① 都野津町に住んで何年になるのか
- ② 都野津町に住むことになったきっかけ
- ③ 都野津町の満足度
- ④ 都野津町のいいところ
- ⑤ 細道の良さ
- ⑥ 都野津町で起こりえる災害とは
- ⑦ あなたは都野津町がどんな風になると子供たちや障害者、高齢者が安心して暮らしていけると思うか

4.1.2. 集計のエリア区分

結果の集計と分析は、都野津町を図4の4エリアに区分した。都野津駅から江津高校へ向かう道路（県道皆井田江津線）の東側に位置し旧中心部を含む「旧エリア」と西側に位置する「新エリア」、また山側に位置する「山エリア」、国道9号線より日本海側に位置する「海エリア」の4つである。

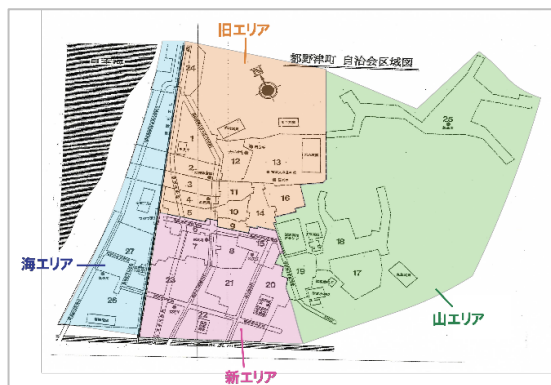


図4 都野津町のエリア区分

表2 エリア別自治会名とエリア世帯数

エリア名	自治会	世帯数
旧	1~5、9~10、12~14、16、24	289
新	6~8、15、20~23	445
山	17~19、25	219
海	26、27	150

4.1.3. 回収結果

アンケートの回収結果は、以下のとおりである。

- ・調査対象者数 1103 世帯
- ・回収数 334 (回収率 30.0%)

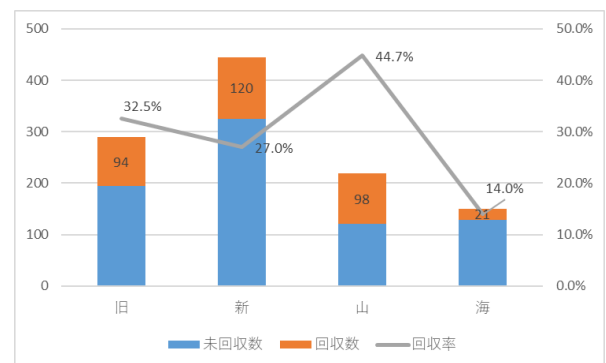


図5 エリア別回収数と回収率

4.2. アンケート結果

4.2.1. 回答者について

回答者の年代をみると 60 歳以上の高齢者が 64%と大半を占めている (図6)。また、居住年数も「10年以上」の回答が 82.3%、さらに 10年以上住んでいる人の中で高齢者の方が 7割を占めている (図7)。

居住のきっかけについては、質問方法に不備があり分析が難しいところだが、都野津町出身者であることがきっかけの半分を占めており、逆に都野津町に魅力を感じ、移住してきた人はそれほど多くないことが推測できる (図8)。

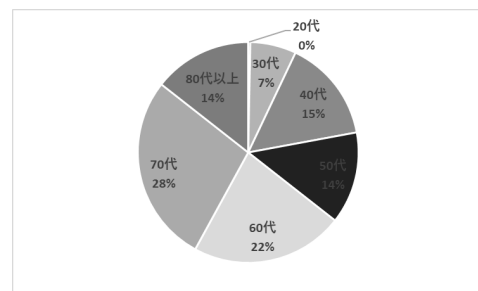


図6 アンケート回答者の年代別割合

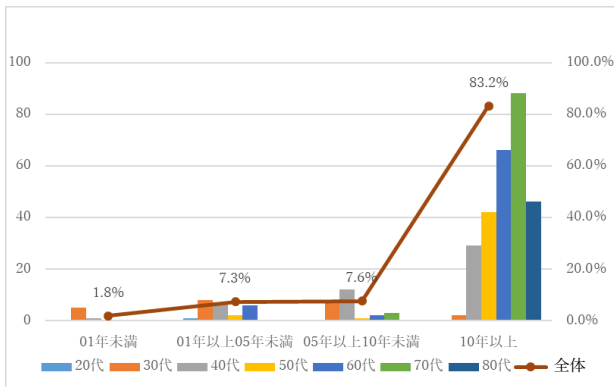


図7 年代別居住年数

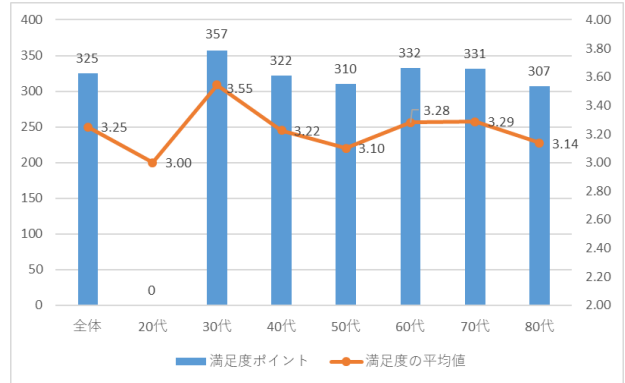


図10 年代別満足度ポイントと満足度平均値

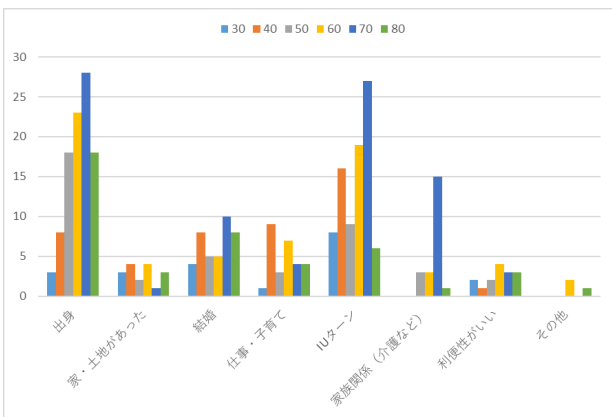


図8 年代別居住のきっかけ

4.2.2. 都野津町の満足度

住民の率直な都野津町の評価が満足度だと考え、最低評価を「1」、最高評価を「5」とした5段階評価をみると、全体の平均値が3.25となった。評価「3」の回答数が約半分を占めており、町民は不満もないが、満足もしていないと考えられる（図9）。

つづいて満足度ポイント（満足度×回答割合）を算出し年代別で比較した。満足度が一番高いのは30代で満足度平均値も3.55と全体平均値より0.3ポイント上回っている（図10）。

次にエリア別で比較すると、新エリアの満足度が高く、住民の44%が4以上の評価をつけており、概ね満足していることがわかる（図11）。満足度平均値をみても全体平均値より0.15ポイント高く、また満足度ポイントも他のエリアよりも高くなっている（図12）。これは新エリアが区画整理された地域で、住宅が密集しておらず、見通しのよい広い道路や公園などが整備された、住民にとって住みやすいまちとなっているからであると考えられる。

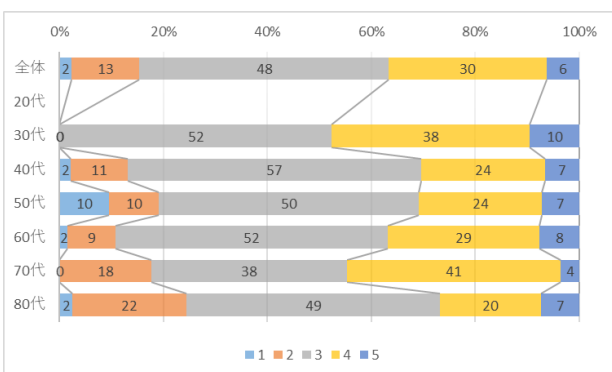


図9 年代別満足度

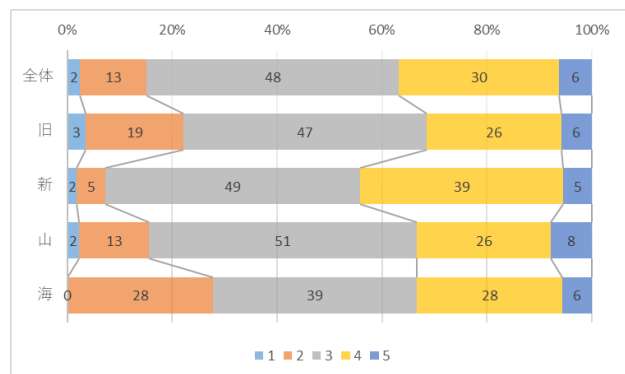


図11 エリア別満足度

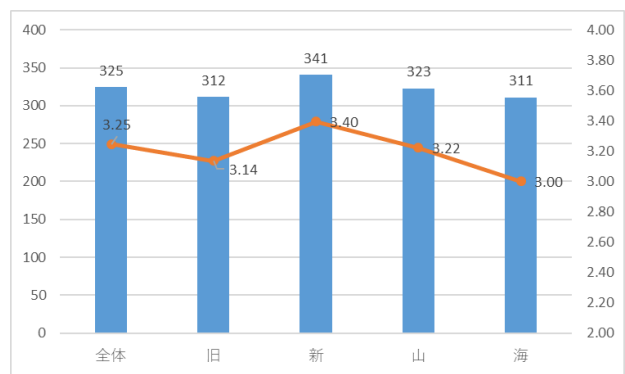


図12 エリア別満足度ポイントと満足度平均値

4.2.3. 都野津町のいいところ

自由記述の回答内容を8つに分類し、図13にそれぞれの回答割合を示す。インフラは“交通インフラ”“社会インフラ”の二つの役割で判別するものとし、交通インフラには、駅や道路状況の内容等含むこととした。「インフラ」と「生活のしやすさ」はともに“利便性”という共通のキーワードがあり、この二項目をあわせて24%の住民が利便性の良さをあげている。また、図14は、回答の記述をワードクラウドを使用して視覚化したものである。頻出する単語ほど大きく表示される。これを見ても「利便性」についての回答が多いことがわかる。

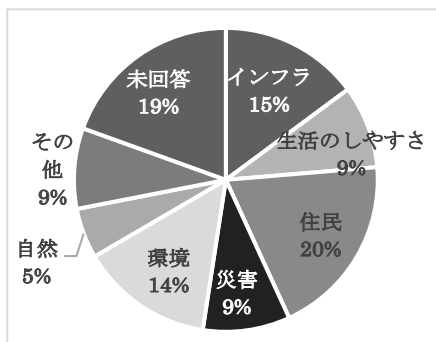


図13 都野津町のいいところ (分類別比率)

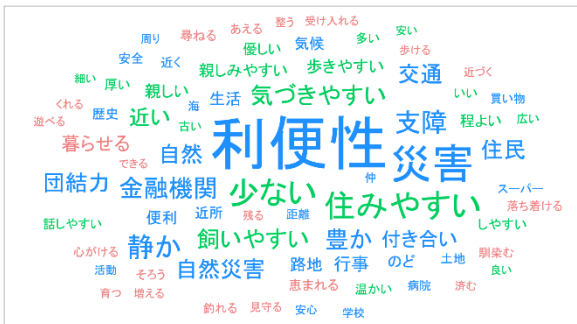


図14 都野津町のいいところに対する回答の視覚化

エリア別にみると、新エリアでは「インフラ」に良さを感じていることがわかる(図15)。これは近くにスーパーやホームセンターなどが充実していることや、金融機関や病院が充実しているなど日常必要である社会インフラが比較的近い距離に整っているためだろう。さらに、『江津市のなかでは都野津町は人口が多いので子育てに良い』と子供の教育環境に高評価の声もあった。子育て世帯にとっては、学校や保育園などの教育機関が近くに揃っていることが満足度にも深く関係していることが推測できる。

次に旧エリアでは、他のエリアと比較して「住民」

が多いことがわかる。細道や家同士の距離が近いことから、住民同士の近所付き合いや、団結力などに良さを感じているようだ。

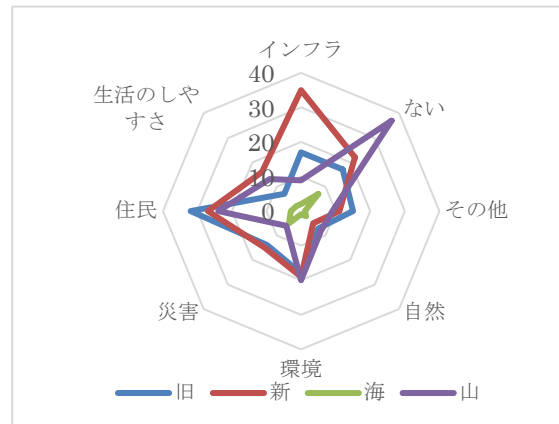


図15 都野津町のいいところ (エリア別比率)

4.2.4. 細道について

旧エリアに多く存在する細道についての良さをたずねた。自由記述式の回答では77%の回答者が好意的な意見で、細道について「良い」と感じていた。細道を普段使用している旧エリア以外の町民でも細道の良さを考えて回答していただけた。

回答の記述を視覚化したものをみると(図16)、良い意見としては『近道がしやすい』『歩行者にとって安心・安全』『人とのかわり合いが近い』という意見が多いことがわかる。表示は小さいが、趣がある・車通りが少なく静かという意見や、毎回新しい発見がある・ワクワクする・遊びまわるといった細道自体に面白さを感じている声も数多くあった。反対に悪い意見には、緊急車両が入らない、現代の車社会には適さないといった車両関連の意見が多くあった。また、街灯が少ないので防犯的にも夜間が暗くて怖いと感じる方や、車との距離が近いと騒音問題が多いなどの意見があった。結果として、歩行者には安全で使いやすいが、車両には向いていないことがわかった。

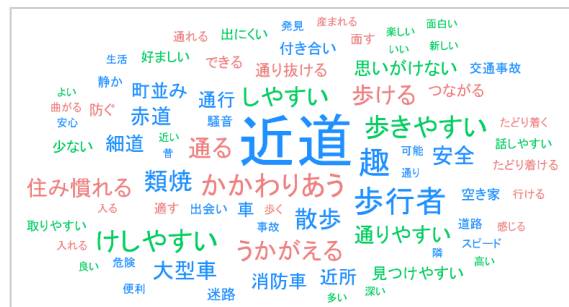


図16 細道に対する回答の視覚化

4.2.5. 災害とその対策

エリア別に比較してみる。旧エリアは、木造密集地であり、古くからある歴史的な建物や町並みが残っている地域でもあるため、火災による災害への警戒が高い割合となった。回答者の意見に『細道が多く、近隣の住宅との距離が近いので、火災が起きた時の延焼拡大が怖い』という声が多数見られた。また、この地区の空き家率は13%（2020年調査）¹⁾と空き家が多いことから、空き家からの出火や、火災発生時の広範囲に及ぶ延焼拡大に注意が必要である。

海エリアでは、津波が他の項目と比較すると高い割合で、次いで、台風、地震という結果になった。この結果から、海エリアは、日本海に近い立地であるため、台風による高波や地震で発生する津波など、水による災害を懸念しているようだ。加えて、新エリアにある避難場所までの遠さを心配する声も見られた。

山エリアでは他エリアと比較して土砂災害の割合が高い。新エリアでは、突出した不安要素は見られない。新エリアの住民は、エリア特性に由来する災害を心配していないと推測できる。

また、これらの対策として『空き家の改修』、『家族や地域住民一人一人が非常食や避難場所の確認が必要』など考えていた。また、後者に関してはすで実施している方々も多かった。日々の意識改善が災害対策において重要度の高い具体策になるのではないかと考える。

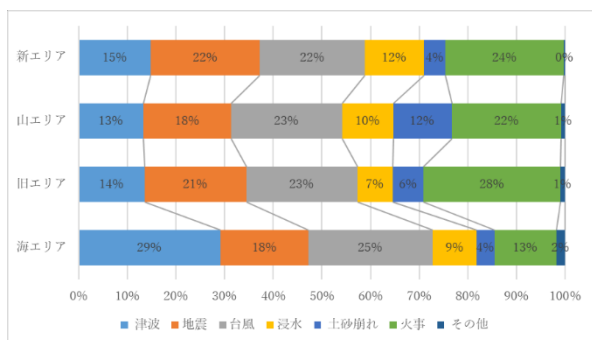


図 17 エリア別住民が想定する災害の割合

4.2.6. 改善が必要なこと

「まちがどのように変わると安心して暮らせると思うか」という質問に対する280件の自由記述の回答を、①交通②地域③住民④インフラ⑤行政⑥その他に分類し、図18にそれぞれの回答割合を示す。

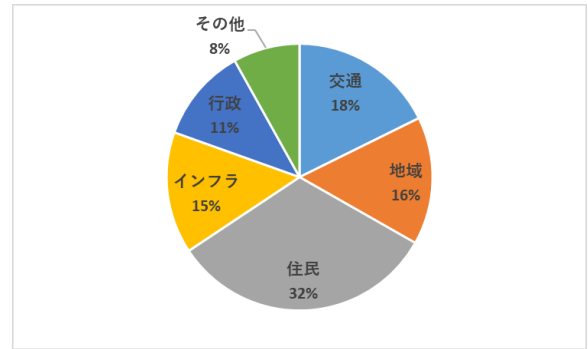


図 18 都野津町の改善が必要なこと

①交通

歩道の整備、公共交通機関の充実、分かりやすい標識や看板など様々な意見が出た。他にも住民が移動する際のストレス軽減、町の利便性につながる意見が出たことから、現在の都野津町の交通面について、住民が不満を感じていることがわかる。

②地域

子供・高齢者・障害者が集まれるイベント、雇用の場の創出、弱者の支援ができる施設の設置などの意見が出た。その他にも地域交流や働きやすい環境作りに関する意見もあったが、現在そのような活動が活発ではないのか、あるいはコロナ禍のため活動したくてもできない状況であると考えられる。

③住民

一人一人が周りを思いやる、あいさつなどの声掛け、自助・共助・公助などの意見が出た。他にも思いやりの精神、住民間のコミュニケーションなどがあつた。これは都野津町の良いところとしてもあがつていたが、もっと必要だと考える人も32%いることわかる。高齢者からは『声を掛け合うことで安心できる』という声もあった。「人とのつながり」が安心感を構成する一要素になっていると考えられる。

④インフラ

町全体にお店を増やす、近くにスーパーが欲しい、医療機関や福祉施設の増設などの意見が出た。他にも巡回販売車が必要、図書館などの有効的な建物を作るなど、現在の町が住民にとって不便であることが分かる。町内にスーパーや街灯などの必要最低限の社会インフラができるだけでも、町全体が過ごしやすくなると考える。

⑤行政

地域では対処しきれない問題、市全体の問題が挙げられている。例えば若い世代を増やす、障害者の相談ができる場所、福祉にお金をかける、コンパクトシティ化などの意見が出た。最終的にはこうなればいいなと考えるところであり、その実現にはインフラ面での改善が求められていると考えられる。

⑥その他

大きな変化は望まない、このままで良いという意見があった。

5. まちづくり計画の提案⁴⁾

持続可能なまちづくりとは住む人にとってストレスが少なく、健康で住みやすい環境を目指して創り出していくことで、①安全性の高い町、②高齢者や障害者や子供などに対応した町、③行政と住民の連携できるコミュニティ、④風景を生かしたエリアづくりの4つの課題を解決することが重要である。

これまでの現地調査やアンケート結果などで得た情報をもとに”持続可能な町”をメインテーマにして、活力ある未来に向けたまちづくりについて考え、提案を作成した。

5.1. 提案の7つのキーワード

アンケートの改善が必要な点への回答を基盤とし、加えて、それ以外の項目の結果と「こういうものがあつたらいいな」と考えた内容を含めて整理し、提案の7つのキーワードとしてまとめた。

① 細道の拡幅

まちの風景を残しつつ、同時に緊急時の対応や空き地の活用を考えると、道路の拡幅は必要である。拡幅する道路は、活用できない空き地や空き家が多いところ、住宅密集地になるべく車でアクセス可能になるところなどを地図上で検討した(図19)。

② 赤瓦の活用

瓦産業で栄えた都野津町として赤瓦の景観は守っていく必要がある。そこで、屋根材としての使用だけでなく、壁や床、舗装などの建材として、またオ

ブジェや町の灯りなどデザインとしての利用を積極的に行うことを提案する。地域住民が赤瓦に愛着や誇りを持つことができ、また外から来た人には赤瓦のまちであることを印象付けることができる。

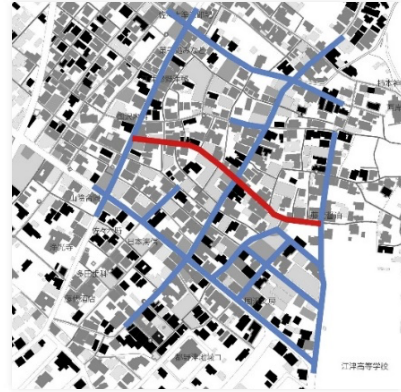


図19 拡幅道路の提案

③ 変身

空き家や空き地を放置することには景観面や防犯、安全の面から問題がある(図20)。そこで、町内にある空き家をカフェなどの飲食店や店舗、民泊施設などにリノベーションし活用することを提案する。リノベーションした店々は細道でつながり、これらめぐるまちなか巡りルートができると、細道の良さを活かした都野津町ならではの楽しみ方ができ、人の流れが生まれるだろう。



図20 安全面で問題のある倒壊の恐れがある空き家

④ 体験

赤瓦の良さを伝える赤瓦関連の体験施設の設置を提案する。外部の人が、まち歩きをした思い出に赤瓦を使ったものづくりをすることで、赤瓦に興味を持ってもらい、その良さを知ってもらうことができるだろう。また、地域住民にとっては雇用の場になり、外部の人たちとの交流の場になる。



図21 体験施設のイメージパース

⑤ 共生

安全で安心して暮らすためには、地域の年齢層の偏りを解消する必要がある。あらゆる人たちとの関わりを持つことができ、緊急時にはもちろん日常的に共助が行き届く町として、多世代が共生できる町にすることを提案する。例えば、空き家を活用して若者や、子育て世代の移住誘致や、細道に囲まれた空き地を高齢者の休憩場や子供たちの遊び場、さらに異世代交流の場となるような公園としての活用が考えられる。



図 22 空き地の公園としての活用イメージパース

⑥ 活性化

持続可能な都野津町であるためには「ここでしか味わえない」とか「ここでしか体験できない」といった“自慢できる私の都野津町”を住民自身で作ることが必要であると考えます。そこで地域に根付いた組織の構築を提案する。町民運営の団体を組織化することで、雇用の場が生まれ、様々な活動を行うことで活性化の踏み出しになるだろう。

⑦ 挑戦

UI ターン者が活躍できる町環境の構築を提案する。例えば、空き家をチャレンジショップなどのチャレンジできる場として提供し、若者のやってみたいという気持ちを応援する。また、そういった店舗が地域住民にとって交流や憩いの場となれば、都野津町の良さでもある「人と人とのつながり」がより濃くなり、町の魅力となるだろう。また、チャレンジする若者がそのまま町に移住する可能性もあり、町の活性化にもつながることも期待できる。

6. おわりに

本報では、2022 年度までに実施した調査結果と、2021 年度にまとめたまちづくり計画の提案について報告した。また、これらの結果は、2022 年 12 月に都野津町民の方へ発表する機会をいただき、様々な感想や意見をいただくことができた。(図 23)

永く都野津町が住み続けられるまちであるためには、まずは多くの町民に現状を知っていただくことが必要で、知ることで都野津町の未来について皆が同じ方向を向いて考えていけるだろう。その一つのきっかけとして学生の取り組みを広く知っていただく場の設定は意味があり、今後も定期的にそのような機会を設けていきたい。

これからも町民の皆さんに自分たちの町について興味を持ち、住み続けたいと思っていただけるような取り組みに関わっていきたい。



図 23 都野津町での発表会の様子

文献

- 1) 花田 麻咲・玉江 莉久, 持続可能な町、人を守る都(まち)へー風景づくりから始める地域再生ー, 島根職業能力開発短期大学校 2021 年度総合制作概要集, 2022
- 2) 佐伯 汐夏, 持続可能なまちづくり-空き地の活用-, 島根職業能力開発短期大学校 2022 年度総合制作概要集, 2023
- 3) 花田 麻咲・玉江 莉久, アンケート調査のまとめ, 島根職業能力開発短期大学校 2021 年度総合制作, 2022
- 4) 花田 麻咲・玉江 莉久, まちづくりの提案, 島根職業能力開発短期大学校 2021 年度総合制作, 2022

著者 E-mail Iwamoto.Satomi@jeed.go.jp