

Report

財北海道開発協会
平成16年度研究助成論文サマリー

Downtown Revitalization Programs focused on the
Urban Sightseeing in Local Cities of Hokkaido
~A New Approach Program with the Platform Organization~

都市観光による北海道地方都市のまちなか再生プログラム プラットフォーム型まちなか再生プログラム

瀬戸口 剛

北海道大学大学院
工学研究科 助教授



1 はじめに

いずれの都市にもまちなか^{*1}には歴史的な資産があり、まちなかの魅力は人々を魅了する。そのようなまちなかの魅力を味わおうと訪れる観光客が増えており、近年の都市観光スタイルが確立されつつある。

一方、多くの地方都市でまちなかの衰退は著しく、まちなかの再生は生活者である市民にとって、急務の課題となっている。まちなかは都市観光の舞台にはなっていない、奇妙な現象が全国の各地で見られる。北海道においても例外ではなく、函館や小樽などは、わが国でも有名な観光都市であっても、まちなかの衰退は著しい。

これらの都市では、都市観光の資源をまちなかの再生につなげることが求められよう。そのためには、都市観光と街なか再生を区分して考えるのではなく、両者を一貫して取り組むプログラムや仕組みが必要である。本稿では、都市観光として注目されていながらも、生活環境としての衰退が著しい函館市の西部地区をとりあげ、都市観光とまちなか再生を関連付けて考察する。

2 函館都市観光の課題

北海道内で最も人気のある観光都市である函館市は、全国的にも人気の高い都市で、今後ますます都市観光のニーズは高まると期待される。本稿では、函館市の都市観光をまちなか再生につなげる方策を検討する。

函館市への観光客は、昭和57年には年間250万人であったが、その後増加し、現在では年間約500万人の観光客がある。近年では東アジアからの国際チャーター便により、海外からの観光客も増加している。北海道外からの観光客が67%と多く、全国的に人気の観光地となっている。また、宿泊する観光客の割合が63%と高く、宿泊比率が高いことも特徴である^{文1}。これは北海道内の他都市とは異なる特徴である^{文2}。

函館市では多くの観光客が中心市街地や西部地区周辺のホテルに宿泊し、まちなかへの来街者が

^{*1}本稿で「中心市街地」とは函館市による中心市街地活性化区域を指し、「まちなか」は古い建築物があるなど都市観光の資源が残るなど、より広い範囲を示す。

^{文1}函館市：函館市観光基本計画、2004

^{文2}北海道：北海道観光入込客数調査報告書、2004

多いにもかかわらず、まちなかの活性化に結びついていないことが課題である。

また、観光客は5～9月の夏季に集中しており、冬季の観光客が少ないことも課題である。観光の通年化を目指すことが、道内他都市と同様に課題として挙げられる。そのためには、函館市内での滞在型の観光がもためられ、体験型観光など滞在観光のための魅力あるプログラム、低価格で滞在するための宿泊施設、などの対応が求められる。また、短期の観光ではなく、長期滞在の観光や、大都市からの移住も視野に入れて、函館市の都市観光のプログラムを組み立てることが必要である。

3 函館市のまちなかの課題

一方で西部地区は、人口減少・少子高齢化、空き家・空き地の増加などにも悩んでいる。函館市では人口の郊外化とともに中心市街地の定住人口が減少し、活気が失われつつある。函館駅前や大門地区など、函館市が設定した中心市街地活性化区域では、いくつかの問題が顕在化している。人口が昭和50年から平成7年までに約1/2に減少している。高齢化率も著しく25%にも及ぶ。高齢世帯の比率も高く20%を越えている。定住人口のみならず、就業者人口も減少しており、昭和56年から平成8年までに約1万人減少している。商店街の売り上げも落ち込んでおり、年間商品販売額のシェアは平成6年から第3位に下落している。来街者も激減しており、ピーク時である昭和57年の5～6割程度になっている^{x3}。

以上の課題から、函館市のまちなか再生においては、以下の2点が求められる。

- ①まちなかでの定住人口を増やす。
- ②まちなかへの来街者を増やす。

このためには、市民のみではなく観光客も含めてまちなかに関われるようなしくみが必要であろう。そしてまちなかへの関わりを時間的なスケールの違いから、①まちに来る（来街者を増やす）、②まちに居る（滞在型観光の拠点とする）、③まちに住む（居住者を増やす）、の3つに分けてとらえ、これらを総合的にまちなかの再生につなげる視点が求められる。それがまさに都市観光の視点ともいえる。

また、函館市のまちなかの再生を、函館駅前や大門地区にとどまらず、函館観光の重要な地区となっている西部地区を含めて、都市観光の視点からまちづくりにつなげる方策を検討すべきである。

4 まちなか再生プラットフォーム「ハコダテまちなかオープンスクール」

函館市のまちなか再生方策を検討する場合には、多角的で総合的な視点が求められる。一人の考察や単一のデータでは、まちなか再生を論ずることはできない。従来の中心市街地活性化に関わる基本計画の策定は、本来、総合的な視点が求められるにも関わらず、役所の一部所と一部のコンサルタントのみで計画が策定されていた。このような問題から脱却するためには、様々な専門家の関わるプログラムづくりが求められる。

例えば、都市観光のなかでも函館でも課題となっている滞在型の観光を推進するには、それに対応した宿泊施設が望まれる。宿泊施設として、まちなかにある空き家を転用する考え方も有効である。また、滞在型観光のためには、体験学習やスクールなどのプログラムが必要である。さらに、それらの様々な取り組みをまちなかの活性化に結び付ける総合的な議論が必要である。それには一部の専門家だけで検討しても解決できないため、



ハコダテまちなかオープンスクール
(出典:ハコダテまちなかオープンスクール実行委員会資料)

^{x3} 函館市：函館市中心市街地活性化基本計画、1999



ハコダテまちなかオープンスクール風景

まちなか再生をテーマとしたプラットフォームとなるオープンスクールを企画し、そこで多角的に議論する方が有効である。

全国で興味深い取り組みを行っている専門家が函館西部地区の弥生小学校に一堂に集まり、函館市の西部地区を対象としてまちなか再生を市民と一緒に議論する、「ハコダテまちなかオープンスクール」を筆者らが企画した^{文4}。西部地区の魅力を探り、考え、話し合う学校である。西部地区の課題や解決方を様々な視点から議論している。本稿はそこで議論された内容をもとに、都市観光を手がかりとしたまちなか再生の方策を提示する。

なお、「ハコダテまちなかオープンスクール」は、北海道開発局と東北地方整備局が共催した初めての取り組みである。

5 まちなか再生のための要素

まちなか再生のためには多角的なアプローチが必要で、〈デザイン〉〈プロモーション〉〈プラットフォーム〉が有機的に機能しなければならない。西部地区で取り組まれている様々な活動は、図2のような3つのアプローチに捉えられる。さらに、それらを総合化して、まちなかの再生につなげる方策が必要である。

〈デザイン〉

まちなかに増加する、空き家、空き店舗、空き施設。それらを再生することは、かつて西部地区に根ざしていた文化・歴史・暮らしをよみがえらせ、地区のコミュニティーを再生させることにつ

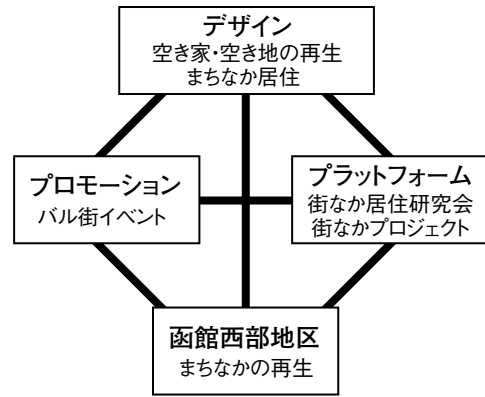


図1 函館西部地区まちなか再生の枠組み

ながる。〈デザイン〉として、空き家・空き地の再生プロジェクトやまちなか居住プロジェクトがあげられる。

〈プロモーション〉

かつてのまちなかは、人と出会い、情報や商品を得、文化に触れることができる場所であった。多くの人が集まり、にぎわいのあった商店街や飲食店街も、利用客の減少、空き店舗の増加により活気を失っている。しかしその中でも、新しい需要やサービスを発掘し、新たな動きをつくり、活性化につなげる試みがある。ここでは都市観光の視点から、にぎわいを創出するプロモーションについて考える。〈プロモーション〉として、市民や観光客に、西部地区でそぞろ歩きをしてもらおうと企画された「バル街」イベントがあげられる。

〈プラットフォーム〉

まちなか再生のためには市民や行政のみならず、それに関わる様々な専門家や市民のネットワークが必要になる。ネットワークの要となるのが、様々な活動を横断的につなげるプラットフォームである。〈プラットフォーム〉としては、「ハコダテまちなかオープンスクール」を契機に「ハコダテ街なかプロジェクト」が動き出している。

6 連続する時間軸のなかで都市観光とまちなか再生をつなげて考える

従来の考え方では、都市観光は極めて短期的なタイムスケールのみで考えられている。函館の都市観光を取り上げる場合でも、一日あるいは一泊二日の短期観光のみが議論されがちである。都市観光をまちなかの再生に結びつけようとする、短期観光のみでは不十分で、中・長期の視点が求められる。中期は季節居住などの長期滞在であり、

^{文4} ハコダテまちなかオープンスクール実行委員会：「ハコダテまちなかオープンスクール」、2005

長期は定住である。これら短・中・長期の視点で、都市観光とまちなか再生をどのように結びつけるかが課題である。本稿では、短期を「まちに来る」、中期を「まちに居る」、長期を「まちに住む」として、それらをタイムスケールでつなげて、まちなか再生を考察した。

西部地区から人口が流出しているため、地区内には空き家や空き地が随所に見られる。それらのなかには、かつての栄えた時代を思わせる建物もある。空き家を再生し、空き地を活用して、西部地区に住めるようにすることは、まちなかの再生に大きく貢献する。空き家や空き地の再生は、具体的につぎの3つの時間的スケールで、まちなか再生に寄与するであろう。



図2 ハコダテまちなかオープンスクールの対象となる西部地区

(出典：ハコダテまちなかオープンスクール実行委員会資料)

(1) まちに来る

- ・デザインとしての街並み整備

西部地区への観光客は、いわゆる函館公会堂の観光ツアーコースから、周辺地区へと行動範囲が広がりつつある。伝統的保存建築物ではないが、古さや懐かしさを感じることの出来る建物は西部地区内にもまだ多く立地する。それらの建物の価値を再認識し、再生させることで、西部地区の観光ルートに幅をもたせることができ、都市観光に大きく寄与する。

- ・西部地区を知るためのプロモーション「バル街」

まちなかの賑わいをつくるには、市民や観光客が楽しくまちを歩くことができる魅力的な商業環境づくりが求められる。

函館西部地区バル街^{*2}のポイントは多くの市民に街を歩いてもらうことにある。市民は西部地区をはじめとするまちなかに対する興味を失って

おり、まちなかは忘れ去られた存在となっている。都市観光は地域の市民に認知してもらうことから始まる。そのためには、観光客のみならず市民にまちなかを再認識してもらうプロモーションが必要である。飲み歩きとなる「バル街」イベントは、まちなかを市民に再認識してもらう大きな契機となることが興味深い。

(2) まちに居る

- ・季節居住による滞在型観光

老朽化した空き家を通年利用するには、断熱改修を含め大掛かりな改築が必要になる。夏のみの利用であれば、基本的な設備の改善だけで古家が使えるようになる場合もある。夏だけ函館を長期に滞在する季節滞在者の居住用として、古くなった空き家を改修して提供することも考えられる。

西部地区には建築として魅力のある空き家があり、それらの活用は単に魅力ある街並みを創り出すだけでなく、季節居住の住居としても活用でき、滞在型観光を支援することにつながる。



西部地区に残る空き家の例（宮田邸）

(3) まちに住む

- ・まちなか居住

安心できるまちなかを形成するには、まちなかに住む人を増やし、地域コミュニティの維持・回復を図る必要がある。子育て世代や高齢者に配慮した住宅の供給や、地域福祉施策との連携などをおとした「まちなか居住」の推進策の強化を図り、高齢者や若年層などの世帯が安心して暮らすことができる^{文5}。これは観光客にとっても安らぎと安心を与える。

安心できるまちなか居住の取り組みにより、ま

^{*2} バル街とは、函館の歴史と伝統が詰まった西部地区をメインの「バル街」に見立てて「飲み」・「歩き」を徹底的に楽しむ試み。

^{文5} 北海道：まちなか居住のすすめ、2004

^{文6} 函館市：函館市定住化サポートセンター資料、2004

ちながが生活街として再生することができ、その結果、まちなかの生活機能が再生され、長期滞在型の観光や移住を誘導することができる^{文6}。

空き家や空き地の活用により居住者が増えることは、最終的な目標でもある。通年利用できるように空き家を改築し、空き地に新たな住宅を供給するのが望ましい。そのためには住宅だけでなく、西部地区内に商店や公的な施設など、生活関連施設も充実させる必要がある。

・活気あるまちなかは魅力ある都市観光を導く

都市観光をまちなか再生に活かす最も重要な視点のひとつに、生活者のまちなかと観光客のための観光地区の連携が求められる。観光客が訪れる西部地区を、魅力ある生活街として再生させるためには、まちなか居住が求められる。

函館市の西部地区は観光客が多く訪れるが、生活街としては衰退しており、魅力がなくなっている。今後、滞在型の観光や函館市への移住を誘導するためには、いわゆる通過型の観光資源だけではなく、居住地として魅力ある地区へと変らなければならない。そのためには、まちなか居住を積極的に推進して居住人口を増加させ、街としての機能（商店やサービス機能など）を呼び戻す取り組みが求められる。

7 まちなか再生のための〈プラットフォーム〉

函館市の西部地区のまちなか再生では、空き家や空き地の活用が生活街の再生に結びつく。そのためには、地権者や建物の所有者、不動産専門家のみならず、建物の転用の方策について建築家、

空き家を低価格の宿泊施設として転用し、滞在型観光需要を開拓するための観光専門家など、さまざまな専門家をネットワークする組織づくりが必要である。ハコダテまちなかオープンスクールは、様々な活動の組織づくりを進める〈プラットフォーム〉づくりの契機となりうる。

8 まちなか再生につなげるために

(1)観光拠点づくりとまちなかの再生

北海道観光は自然地域や景勝地域への観光が中心であり、わが国さらには世界における北海道の特徴を考えると、この傾向は変らない。そこで、自然地域を訪れる観光客のターミナル拠点となるよう、まちなかに観光拠点を積極的に整備し、観光客をまちなかに誘導することが求められる。

函館市では、西部地区などまちなかに魅力的な観光資源があり、かつ宿泊客も多く、まちなかに多くの観光客が訪れている。そのため函館市では、滞在型の観光を支援する低価格の宿泊施設や、高齢者の観光を支援するサービスなどが、新たな観光需要を開拓することにつながり、まちなかの再生にも寄与する。

(2)都市の将来像は同じ

都市観光においても、まちなかの再生においても、歴史的な建物などの資産を活用し、歩いて楽しめる街をつくり、まちなかに人が集まれるしかけづくりが重要である。この方向性はコンパクトシティにも通じる。

函館市では、総合病院や行政機能など、従来中心市街地にあった公共施設が、つぎつぎと郊外部に移転していることが、中心市街地衰退の大きな要因となった。函館市（旧函館市部）全体でコンパクトシティを推進し、居住地の拡大を防ぐとともに、まちなかに居住人口を呼び戻し、公共施設をまちなかに再配置することが、都市観光にとっても有益で、まちなかの再生につながる。都市観光、まちなか再生、コンパクトシティなど、それぞれの将来像は、お互いにつながっている。

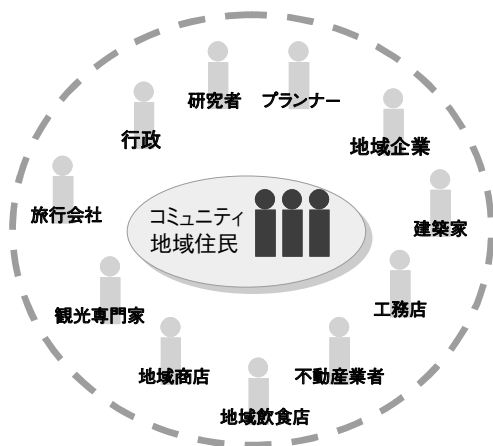


図3 都市観光によるまちなか再生のプラットフォームのイメージ

profile

瀬戸口 剛 せとぐちつよし

1962年鹿児島県生まれ。早稲田大学大学院理工学研究科博士課程修了。1991年北海道大学工学部助手、1995年より現職。2001年から1年間カリフォルニア大学バークレイ校客員研究員。2003年 I F H P 国際都市・住宅計画学会論文部門入賞。博士（工学）。専門は都市計画、まちづくり。