倉敷・西大寺・岡山企画の評価結果

企　画■都市景観形成と中心市街地再生　～倉敷・西大寺・岡山の試み～
（ＴＭＵ都市と住宅を考える会＋まち歩き活動体 teku-teku／合同企画）
日　時■２００８年　1月１２日（土）～１３日（日）
コース■１２日午後：
倉敷公民館（説明・討議）～美観地区～本町通り～御坂の家～はしまや呉服店～倉敷建築工房
■１３日午前：
西大寺駅～旧河本町（説明）～五福通り～西大寺文化資料館（説明）～旧伊原木邸～西大寺門前町
■１３日午後：
岡山中央公民館（説明・討議）～岡山城後楽園～出石町～ＬＲＴ・ＭＯＭＯ
■１２日午前：倉敷チボリ公園（オプション）
参加者■横田宜明、井手幸人、梶川義実（以上、コーディネイター）
猪原千恵、大竹　亮、小川美由紀、栗原　徹、栗村一彰、呉祐一郎、志岐祐一、重永真理子、
清水俊哉、西田　敬、原　久子、平井志都葉、古里　実、保倉俊一、三浦春菜、山田絵美、他２名
（以上、２１名）
外部講師■原孝吏氏（倉敷市都市計画課主幹）、中村泰典氏（倉敷町家トラスト代表）、楢村徹氏（建築家）、
宮田哲男氏（西大寺・旧河本上町内会長）、中村美佐雄氏（西大寺文化資料館長）、
澁谷俊彦氏（山陽学園短大教授）、高島茂氏（岡山市西大寺支所課長）
企画主旨■倉敷市（美観地区）及び岡山市（中心部、西大寺地区）を訪問し、「都市景観形成と中心市街地再生」を議論する。倉敷市の美観地区は良く知られた存在であるが、地元ＮＰＯの古民家再生による人口回復の試みが始められた。岡山市中心部は岡山城・後楽園の景観を守るため、様々な規制・工夫がされている。西大寺地区は、西大寺の門前町として発達した街で、住民主導の街並み整備が進められつつある。これら地区で地元のネットワークを活かし、現地のまちづくり関係者との交流しつつ、等身大で景観と建物を体感し、まちづくりをともに議論したい。

楢村徹氏（建築家）

中村泰典氏（倉敷町家トラスト代表）

原孝吏氏（倉敷市都市計画課主幹）

宮田哲男氏（西大寺旧河本上町内会長）

澁谷俊彦氏（山陽学園教授）

中村美佐雄氏（西大寺文化資料館長）

＜参加者の意見・評価＞

１■倉敷中心街について

１－１■倉敷の街を歩いて感じたこと（全体の魅力、課題など）

●美観地区を中心に「日本の美しさ」を実感できるところであった。大原美術館と倉敷川に代表されるまちであったが、本町通をはじめ、まちに広がりができていた。
●川沿いの景観だけが有名になっているが、倉敷の街は全体として魅力的な資源が非常に多く、むしろ普通の街の部分の方が面白そうだと思った。
●有名な川沿いの地区だけでなく、本町通りやアーケイド商店街へと町並みが広がっている。中心部では外部資本の店も目立つが、その周囲には町家を生かしたこだわりのお店が点在して面白い。
●観光地として有名なところは、映画のセットを感じさせる。しかし、一歩路地を入ると生活感ある歴史的資源が沢山あり、それをどこまで魅力あるものとして更新していけるかが課題だと思う。
●駅から商店街を通り伝建地区までの間は、みやげ物屋が並ぶ、よくある観光地の風景だと思われ、そこには特段倉敷らしさは感じませんでした。しかしながら、アーケードを抜けて伝建地区に入るあたりから風景が一変して驚きました。アーケードの普通さと、伝建地区のギャップがまた魅力なのかもしれません。また、伝建地区の景観的な魅力を、その周りの丘から全体を眺めたり、路地からのぞいてみたりと、色々な視点で立体的にとらえることができるところも面白いと思いました。
●観光だけでなく、住む、働く場としても生きていることが大きな魅力になっている。
●初めて訪れました。こんなにも歴史を活かしたまち育てをしているところは、他に訪れたことがないというのが偽りの無い感想です。訪れたところのすべてにおいて、勉強になることがたくさんありました。
●これまで毎年のように夏･冬のシーズンに訪れているが、美観地区の賑わいとは対照的に、駅前商店街の衰退は以前から気になっていた（縁戚の人で商店街の一角に構えていた方が亡くなった後も、今回立寄ったところ、廃屋のままだった）。美観地区の周辺を含め、このような地区の再生・活性化のため、熱心なトラスト活動をされていることがわかり、大変心強く思った。基本的に倉敷の人は経済的にも文化的にも恵まれており､そのことがかえって危機感や連帯感の醸成を遅らせているのかもしれない｡全国的なブランドを生かし、個性豊かな街づくりが進められることを期待したい。
●戦災を免れて残った独自の町並みと、それを現在まで残した地元の人々の実践が魅力。
●駅前の疲弊、リニューアルの必要性を感じます。

駅前から続くアーケイド商店街

美観地区のまちなみ

１－２■倉敷で魅力的だった場所とその理由（いくつでも）

★美観地区：特に大原美術館とその周辺。本物の文化が、ヒューマンスケールで味わえる。
★伝建地区：個別建物の保全状況の良さや、以前からそこにあったかのように改修された建物、群としての豊かな広がり、背景地区内にある建物に対する形態規制などが適切に行われている。
★アイビースクエア：産業遺産を再生し、宿泊できる町の魅力ポイントのひとつとなっている。
★倉敷公民館：これまで建物に魅力のない公民館ばかり見てきたためか、倉敷の公民館があまりにも素敵で驚いた。外観は伝建地区に相応しいデザイン、中は現代的と、その地域の人でなくても訪れたくなる集いたくなる要素がたくさんあった。
★ビル建設予定地をポケットパークにした事例：景観維持に対して理解を得る不断の努力、柔軟な対応の必要性を実証している。

★**「蔵」というリニューアルされたレストラン；**街並みを大いに保ちつつ、お客も呼び込んでいる。
★**くらプーラ：**建物配置の妙と、それによって生み出された中庭の居心地よさが優れていた。商業施設として、手本になるような再生。
★**山頂からの眺め；**まだまだ瓦屋根の多さに圧倒された。（高い建物も目にはつくが）
★**本町の商店街：**観光ではやや奥に位置するが、木造建築群が生活に密着して維持されている。
★**本町の町並み：**狭く曲がった道筋に沿って、軒の低い伝統的な白壁土蔵の商家が連なっている。しかしよく見ると、現代風にアレンジしたおしゃれなお店も点在し、街の人のセンスの良さを感じる。
★**本町の街並み：**倉敷町家トラストの本拠地があり、生活に根ざした景観づくりを進めている。
★**倉敷町家トラストの事務所:**街なかに活動拠点を構えているのは、まちづくりＮＰＯとしてとても魅力的。
★**御坂の家：**表通りから路地の階段を上るという立地、古民家の風情を残すデザイン、使いやすく居心地のいい内部空間など、小さいながらもとてもすばらしい「棲み家」である。
★**御坂の家：**実際に泊まったが、小さいながらも非常に居心地の良い空間。
★**御坂の家：**トラスト第１号物件が、宿泊施設として貸し出されているのがうれしい。次回は泊まりたい。
★**はしまや：**奥の喫茶スペースやギャラリーなど、歴史的建築を活用しつつ、新しい発想を取り入れ、非常に魅力的なスペースを生み出している。
★**はしまや：**大きな古民家の再生が、元気に、かつ、おしゃれに実現しているのにびっくりした。
★**はしまや：**サルトルなど著名人が訪れたところであり、わが国の町屋を代表している。博物館でなく、現在も生活している場としてあたたかみがあった。ギャラリーもすばらしかった。
★**はしまや：**昔ながらのたたずまいを良くここまで守り、かつ新しいアンテナショップを丁寧に組み込み、豊かな空間にできたものと感心した。（今回の訪問対象にはなかったが、早島町にある「いかしの舎」は、そのコミュニティーセンター版で、やはり楢村氏率いる古民家再生工房の設計。片田舎（失礼）にこのような文化的資産があり、それが地域で利用されているのが実にいい。）
★**楠戸家・はしまや・創想舎：**楠戸家の店舗と住宅のように、本当に良いものを今も丁寧に使い続けることで、どこからともなく湧き上がってくる空間の奥行きの深さを感じた。その一方で、楢村氏の巧みを凝らした改修により､はしまやと創想舎が新たに現在に輝きを放って生きている凄さに心を奪われた。
★**反物屋さん；**ガラスの美しさに見とれました。
★**夜の街並み：**街灯ではなく門灯が灯るところ。門灯であるからこそ人やコミュニティの気配を感じる温かさを感じる空間になっていた。
★巡った場所それぞれが魅力的でした。そもそもの土地柄の豊かさを感じました

本町通りの街並み

はしまや呉服店の中庭

１－３■倉敷町家トラストの活動について感じたこと
●地元の専門家がその専門性にこだわり、観光ではなく、地域の生活を大切にして活動していることが、とても参考になった。
●小さくても、実際にまちづくりを実践しているところが、非常に素晴らしい。
●官主導のまちづくりから、民主導ー住民主体のまちづくりが進められていて、すばらしい。
●空家になった建物を第一級の居住空間に再生することによって居住人口回復を図っている点がすばらしい。
●古いものをただそのままの形で保存するのではなく、現在の商業や観光といった需要に合う形で展開しているのが素晴らしい。だからといって、その建物が陳腐なのかというとそうではなく、これからも長く生き続けるであろう水準なのがすごい。

●「ポリシーがある」と思いました。建築家の楢村氏が「まちづくりはボランティアではない。良いものを作ろうと思ったら、経済性を見込まないと」というようなことを仰っていたと思います。質をどう重ねていくか、という言葉からもプロ意識と、まちに対する責任感を感じました。空家の活用がどうコミュニティビジネスの軌道に乗るのか、経営的な側面についてもっと知りたいと思いました。
●トラスト事業の汗の結晶である「御坂の家」を拝見できたのは良かった。このようなトラスト事業が継続的に進められる環境が維持できるのかどうか、大変気になる。
●一つでは採算も取りにくいかと思いますので、少しずつ物件を増やしていただきたい。その内、そこに済みたくなる若い人も出てくるのではないでしょうか。
●一つの再生活動を契機に、活動が大きく広がることを期待しています。
●等身大で長く活動を続けていただきたいと思います。

倉敷建築工房にて

御坂の家（内部）

１－４■倉敷のまちづくりの今後の方向について

●観光地として多くの人を集めるよりも、本当に倉敷という街が好きな人にとって、何度も訪れたくなる街を目指して欲しい。
●歴史的資源がたくさん残っていることから、それを観光地として外見を磨くのではなく、地域の暮らしや生活の質を高めるために更新、再生していくことが重要だと思う。
●地域に住んでいる方と来訪者との交流が「屏風祭り」や「ひな祭り」で行われている。滞在してゆっくりまちを楽しむ方向を目指してほしい。海外からの訪問者へももっと関心をもってもらいたい。
●継続的に倉敷のまちづくりを広くかつスタイリッシュに宣伝（報告）することで、倉敷ファンの開拓を恒常的に続けることも、今後のまちづくりに寄与すると思われます（観光を目玉の一つとするならば）。
●観光との兼ね合いは気になるところです。住民が住むまちと観光客が立ち寄るまちと、うまく融合できるのかどうかが気になります。観光の空間、住空間、商空間とが、一まとまりになったような倉敷のまちにおいて、まちの豊かさはどこにあるのか。倉敷のまちづくり活動、まちの変化に注目すると、そのようなことが少し見えるのではないかと思います。
●活性化の中で観光客を如何に位置づけるかは課題。バスツアー客は前提とせざるを得ず、新規ルートの開拓をどうするか。個人客の取り込み如何。美観地区と、チボリ公園及び倉敷駅前との一体感が無く、生活の場としての連携策が必要。美観地区に準じた規制をその周辺地域に広げていく必要性、理念、効果を議論することによって、さらなる可能性があるように思います。
●駅北のチボリ公園の今後の方向について、明確なビジョンが示されないと、倉敷全体のまちづくりに支障をきたすことが心配される。
●危機感がどのくらいで増加するのか。住んでいる方の意識がどう変化していくか。誰がまちを守っていくのか（土地を持っている人なのか、建物を持っている人なのか、住んでいる人なのか）。三者ともこの街並みを守っていこうと思えるような回りの発言なり、法なり、制度なり、が必要でしょうか。
●町並み保存の最先進都市として、今度は中心街の人口回復、暮らしの維持向上に関する先進的施策に取り組んでもらいたい（民間の試みへの行政支援など）。

御坂の家（外観）

本町通りのカフェ・フェリシテ

２■西大寺地区について

２－１■西大寺の街を歩いて感じたこと（全体の魅力、課題など）

●吉井川のふところに、旧河本町地区、五福通り、西大寺門前などの歴史的町並みが続く風情ある町である。地元の人たちが町に愛着をもって住んでいると感じられる。
●歴史的資源は沢山あるが、空家が目立ち少し残念。地元の方が世代交代しても、どれだけ住み続けるかが課題か。
●時代の変化に応じて、街の中心が移動しているようであり、各所に魅力的な資源があるように見受けられるが、それらがうまく連携していないように見える。
●景観地区・旧河本町は現在の繁華街である西大寺観音院地区、駅前、幹線道路からは外れてしまっている。
●まちなみ環境整備事業が進み、参道や案内板、民家の補修によりよくなりつつある。
●まちの風情から歴史的背景が失われていない。
●正直なところ、このまま衰退して行くんだろうなと思ってしまいました。これからも、ＡＬＷＡＹＳ３丁目の夕陽のような映画撮影などはあるだろうと思います。しかし、この地区の経済的な立地条件や人口構成を想像すると、この町を永続的に残していくような環境の変化は望めないと思うのです。
●一見普通の住宅地ですが、川との一体感を感じました。

旧河本町の街並み環境整備

西大寺門前の街並み環境整備

２－２■西大寺で魅力的だった場所とその理由（いくつでも）

★旧河本町：空き家になった建物がある中で、町家を残す中で住み、維持されていることに感銘を感じた。
★旧河本町：吉井川の堤防に沿って町家が並び、町並みを整備しながら住み続けている人々の想い。
★町会長さんのお話と古地図；まちの昔を語れる方がいらっしゃるのは財産で、魅力だと思う。
★燃料屋さん（だったと思う）；とても古いのにお家がぴかぴかで、保っていく苦労がしのばれ、頭が下がる。
★井手邸：通りに面した伝統的な表情と、吉井川を望むモダンなウッドテラスがすばらしい。
★五福座周辺、旧河本町周辺の街並み：古い町並みが残され、そこで生活している人々との交流がある。
★五福通り：緩やかに曲がった通りに看板建築が連なる景観が非常にいい。
★五福通り：レトロなファサードに統一的に修景されており、夢の中のような懐かしく不思議な光景が続く。
★西大寺観音院周辺地区：古い建物の良さを活かし、少しづつ更新整備がされてきている。三丁目の夕日の映画ロケが行われた通りに納得した。

★門前の石畳：かつてはアスファルト舗装だったが、石畳風敷石となって門前の風格ができた。
★排水溝が最新の商店街の道路；ただしあの形式では詰まらないかと心配。
★旧伊原木邸：美しい町並みを創る外観、非常によく練られた内部空間など、秀逸な伝統的日本風邸宅。
★時が止まったかのようなまちなみ

五福通りのレトロなまちなみ

旧伊原木邸前の通り

２－３■西大寺のまちづくりの今後の方向について
●西大寺と五福通りの周辺は、観光地としての可能性もあるが、全体としては賑わいを目指すよりも、地元の人にとって生活しやすい街を目指すべきだと思う。
●古い街並みにまず住むこと。岡山市街地から近いのだから出来るはず。その上で居住者のための空き店舗活用方法を検討してはどうか。
●町並み整備への取り組みを見ると、地元の人たちの熱意や思い入れを感じる。自分たちの街に対する誇りを形にする道筋ができているようだ。商業や観光ではなく、生活主体の市民活動の場づくりを目指すべき。
●倉敷同様、観光を目玉の一つとするならば、まちのストーリーを残し、かつ、発信を常時行うことでしょうか。
●「昭和の街並み活用発展地区」といった方策は取れないものでしょうか。自分自身がかつて暮らしていたという郷愁の感じられるまちづくりです。いわゆる伝統的建造物の保存・活用というまちづくりでは、倉敷と比べて見劣りするのは明らかですし近すぎます。ただ、昭和の街並みといった場合、その街並みを形成している建物そのものはけっこう貧弱で、特に意識できるような統一感があるわけでもありません。本来ならば、工場や商業施設などのある程度の集積があって、そこで生活を営める必要があります。その側面が衰退してきているのなら、観光で人を呼ぶことも考えなくてはならないでしょう。ただ、仮に昭和の街並みとして再生できるだけの建物が残っていたとしても、駅から遠いなど立地の悪さが気になってしまいました。
●商店街が寂れている。もっと観光客がまちなかを散歩できるようにする。
●観光は容易ではなく、また、立地から車社会であると思われる。現在は、景観維持のみによっていると感じたが、より総合的な方策として、「生活の場」として維持、再生する方策を考えてみてはどうか。

旧河本町の三世代住宅

五福通りのカフェ

３■岡山中心街（カルチャーゾーン）について

３－１■岡山中心街を歩いて感じたこと（全体の魅力、課題など）

●岡山城の存在と、後楽園の緑、川やお堀の水によって、自然と歴史が感じられ、非常にいい雰囲気の空間になっている。
●商業・業務の中心街に隣接し、川を挟んで岡山城、後楽園、美術館博物館、邸宅街が連なっており、都市に文化的色彩を与えている。出石町のレトロな商店街や裏道が渋い。
●もともとこの土地の有している豊かさが魅力（倉敷でも同様の印象を持った）。
●戦災でほとんどを消失してしまったため、後楽園や岡山城周辺以外では、歴史的なものに触れるということは少なかった。しかし、地方中心都市としてはなかなか活気があり、県立図書館やオリエント美術館など文化の香りもあるし、とても住みやすそうな本当に良い町だなと思った。
●駅前の大通り、広幅員道路、街路樹、路面電車が一体となって、風格のある道を作っている。
●後楽園を都市の中で生かし切れているかどうか。中心街と分かれてしまっている感じがしないでもない。路面電車が都市の軸として一定の役割を果たしているが、市中心部に高層マンションが増えてきている。

岡山城址

岡山城付近の住宅地

３－２■岡山中心街で魅力的だった場所とその理由（いくつでも）

★後楽園と岡山城：江戸時代からの歴史を感じさせる。景観教育の題材にもなる。
★岡山城：再建されたものではあるが、その独特のデザインがいい。
★岡山城：たとえ 1966 年にＲＣで再建された建物であっても、その歴史的位置付け、規模や場所の中心性など、やはり、人々の心が集中するシンボルとして大事なんだと強く認識した。
★後楽園:一部乱れつつあるとはいえ､都心部に３６０度眺望できる広大な緑の空間があるとはすばらしい。
★桃太郎大通り：このくらいの軸線の確かさは、やはりあってしかるべきだなと思った。
★出石町：水と緑の邸宅ゾーンにあって、レトロな商店街や裏長屋に風情と安らぎを感じる。町並み整備にあわせて、お店も変わりつつあるようで、若い世代の取り組みに期待したい。
★京橋～中納言周辺：大街路が整備された岡山の市街地のなかで、狭い街路と木造建築が残されている。
★MOMO：デザイン、乗り心地、わかりやすさ、いずれもすばらしく、街に出る楽しみを増やしている。
★MOMO：とにかくデザインが素晴らしい。
★MOMOの木の座席；長時間は乗らないのであれば、見た目にもエコロジーを感じさせる。
★林原美術館からの岡山城の眺望
★魅力的であった場所はいくつかあるが、同行し解説をされた先生の語りが巧みで、まちの魅力は物理的なものからだけでなく、まちの語り部からも紡ぎ出されるものであるという印象を受けました。

３－３■後楽園の景観についてどう考えるか（都心部の景観と市街地形成のあり方）

●これだけの大都市でありながら､後楽園から周辺の建物がほとんど見えないというのは素晴らしいと思う。今後も出来る限りその方向性で進めるべきだが、やむを得ない場合、適切な設計者を選択するという方法がいいのでは。
●市街地の中心部でよく、背景が保全されている。その点で、景観行政が有効に働いている代表例であると思う。他の市街地中心部の江戸期の庭園でここまで保全されているところは無いと思う。

●後楽園にいると、都心部にいるというのが嘘のように思えます。現在実施している後楽園背景保全のしっかりした運用が、今後一層望まれると思います。
●行政の方々は、やる気をもって取り組んでおられると思いました。ただし、あの木の少ない部分は仕方がないのでは。木で囲ってしまうのは、見えないことを優先するのであれば方策として必要だと思います。
●後楽園や岡山城の視点、場からの景観を官民共に徹底して造っていく、守って行くという視点が大切だと思う。
●まずは後楽園を、岡山の市街地の中で、観光のみでなく、生活の場としていかに位置づけるかについて、もっと議論が必要ではないかと感じました。
●都心に隣接する後楽園からの眺望があのように保たれていることは驚きである。しかし、中央の唯心山に上った途端にがっかりする事態は何とかしたいもの。樹木で遮蔽するという対処療法ではなく、岡山中心街全体の景観形成（高さ、壁面線、形状、色彩、材質など）をきっちりやり、垣間見える遠景を美しくすることが必要ではないか。

後楽園の風景

後楽園（唯心山）からの見晴らし

３－４■岡山中心街のまちづくりの今後の方向について
●中心街全体を見たわけではないが、カルチャーゾーンの歴史、文化や緑の価値は、都市にとって重要であり、これらを活かしたまちづくりを進めるのがいいと思う。
●当面は景観を保全しつつ行政の美術館等が中心となって散策コースを充実させ、歩く人が多くなるのにあわせて出石町などで民間の試みが進み活性化すると面白い。
●路面電車 MOMO や歴史的資源を活かし、歩いて楽しいまち育てを期待します。
●主要道路が整備されており、路面電車がある点を生かし、西川周辺、京橋周辺などで歩行者中心のエリアを打ち出して活性化を図る選択肢があっても良いように思います。
●林原美術館からの岡山城の眺望など、市内の優れた景観地点は、市民の認識のもと、守るなど、景観を生かしたまちづくりが岡山市の誇るべき特徴として、他の都市には無い魅力づくりが必要である。

出石町のまちなみ

中納言町を行くMOMO

４■街並み保全整備地区に共通して（倉敷本町、西大寺、岡山出石町）

４－１■賑わいを取り戻すにはどうしたらいいか

●賑わいを取り戻すのが本当にいいのかについて、まず、考えるべきだと思う。観光地化すれば人は大勢集まるが、それが地元の人々にとって本当にいいことなのだろうか。
●どのような賑わいを設定するのか（若い人が来て欲しい、観光客が来て欲しい等・・・）によって異なると思われます
●現在の景観政策だけでなく、現在の重要課題である中心市街地活性化として、商業、居住促進の位置づけと連携した支援策としてはどうか。
●戦略的な人を呼び込む方策と回遊性でまち歩きを楽しむような方策。
●人を呼んでくることになるかと思いますが、倉敷や岡山は商業地が近いのでそことのかかわりをどうするかが問題となるかと思いますが、西大寺はお寺のほかには商店街だけのようなので、他の２地区とは活性化の策が異なると思います。商店街は、まずは地元の高齢者の買物をどう手助けするかが基本として必要でしょうし、もう商売をしていく気がないのであれば、商店主が全員やめてしまった時のことを、商店街全体で、商店街の将来像を考えてみるのはいかがでしょうか。
●そこで収入を得て、そこに住めるような経済的な施策が伴わなければ、いくら街並みとかを整備しても賑わいを取り戻すのは無理だと思います。現在の街並み保全地区というのは、かつてはそこで人々が働き生活する地域の中心市街地でした。その場所が、産業構造の変化や新しい鉄道・道路の建設などによって取り残されました。取り残されたからこそ、近年になってその場所は郷愁を誘い、注目されるようになったわけです。しかし、そのような場所も、ある程度の交通アクセスが確保されている場合に人々が訪れるのであって、中途半端な立地では、やはり衰退していくのでしょう。
●外部から無理に人を呼ぶことを考えない。その町の人たちが、自分たちの街に魅力を感じ、充実した生活を楽しむことと、古いものの継承であれ、新たな試みであれ、つねに何かを起こしていること。そうすれば、おのずと人々がやってきて賑わうだろう。
●まず、地元住民が住みつづけること。暮らしやコミュニティの中で魅力づくりができるかが鍵だと思う。

４－２■用途地域、防火規制のあり方（中心街は高容積率、防火・準防火地域のことが多く、伝統的な低層木造建築と矛盾する）

●地方都市においては、指定容積率が高いが実際にそんなポテンシャルはないので、もっと低く設定すべき。また、木造建築については、防災上の問題が無いことを検証した上で認めるようにすべきだと思う。
●歴史的街並み保全地区に高容積はいらない。容積移転してその代金で修景整備してはどうか。防災コミュニティがしっかりしている地区は防火、準防火の規制を緩和する仕組みを作ってはどうか。
●難しい問題ですね
●高容積・防火規制は、分譲マンションにはメリットがあるが、住み続けたい住民には拘束になる。幹線道路沿いには高さ規制を、内部街区は住居系用途とすべき。
●商業地としての機能がなくなっているのだから、住居系の用途地域とすべきである。

４－３■個人住宅に対して修景補助金を出すことの根拠、妥当性
（財政難の折、個人住宅への補助金は批判も多い）

●建築物を個人の財産と考えるのか、景観という観点から地域の資産と考えるのかによって判断は異なる。個人財産への補助には、美しい景観をつくることについての地域全体のコンセンサスが必要。
●川越の基準のような。地域住民の合意した基準の作成。
●これも難しいと思いますが、ある程度４－１と連動すると思われます。
●上記の４－１としても位置づけることによって、批判に対しては、より強い根拠立てとすることが出来るように思います。
●そのことで観光客が訪れ、産業として成立し、税収も上がっていると判断できるなら問題はないです。さらに、その地区に住んでいる人だけでなく、その自治体に住む人たちのある程度がその地区を高く評価しているのなら問題ないでしょう。地域に対する愛着を持てることが、その地域を大切にし、安全な町にしようという動機付けになります。そういうことからすると、その地域、広くはその自治体のアイデンティティを保つための修景補助金であるなら問題ないと考えます。

●補助金の対象はファサードのみであり、個人に帰属する価値よりも都市に還元される価値の方が大きい。しかも自己負担分もある。したがって、形式は個人補助でも実質は公共事業に近い。
●景観法による景観重要建造物の指定、自治体の自主的な「景観形成建築物」等の指定により、建物の価値とまちなみ形成に対する意義を位置付けるとともに、広く市民に景観形成の大切さを知らせる。
●修景整備で保全することにより不要となる容積率を売買することで精算できないか。

西大寺・旧河本町の修景住宅

倉敷・本町通り裏手の住宅

４－４■高齢化の下での景観保持方策と空き家対策（地区内は一人暮らしの高齢者が多くなっている）
●空き家の活用については「御坂の家」のような試みを徐々に拡げてゆくことで、高齢者対策なども含めて、新たな可能性が見えてくると思う。
●街なかは、高齢者が施設に入らなくても暮らし続けられる場所である。地域での見守りネットワークや、街なかに小規模多機能型施設やグループホームを導入するなど、きめ細かい福祉系の対策とあわせて、住宅の改修や空き家の賃貸などについての「住まい相談」や「町家バンク」のシステムが望まれる。
●岡山全体として、車がないと生きていけないのは、景観が保全されない、賑わいの減少の遠因の一つなのではないかと思います。 日本中、高齢者が多くなってきてしまっているのですが、まずは外に出る元気を高齢者の方に持ってもらうこと、ちょっと買物ができる商店街である必要性があるのではないでしょうか。もちろん、街並みトラストのように、いい物件にして住んでもらうのも手だとは思いますが、まずは地域の人が動ける環境づくりも必要なのではないでしょうか。
●倉敷町家トラストの「本町御坂の家」こそ、その解の一つではないか。まず、地元の人、出身者が魅力ある暮らしとして住む、活用することでは。
●倉敷本町なら、個人の財産を自治体に預けて他の人の住居や店舗として貸すなどの運用をすることもまだ可能なのかもしれません。 しかし、西大寺や岡山出石町では、ピンポイントでの自治体による買収とかＮＰＯによる保全はできるかもしれませんが、群としての保全は困難でしょう。
●担い手として、新たな居住者を得ること無しには実現できないところも多いと思います。都心居住促進として住宅取得補助や家賃補助を行っている例も多くありますので、それらも参考にして新たな居住者や商業の担い手を得ることを考えても良いのではないでしょうか。
●町家バンクのように、借りたい人、貸したい人とが交流できるような場やシステムをつくる。

５　今回の企画についての感想、今後の企画についての希望等

●２日間という限られた時間の中で、非常に多くの街を見、貴重な方々の話を聞けたという点で、とても素晴らしい企画でした。倉敷でお土産を買うことが出来なかったので、今後は自由時間を設けて頂くと助かります。（栗原　徹）
●倉敷町家トラストの中村さん、楢村さん等の活動を知ることができたことが大収穫でした。今後も日本各地で地域の魅力づくりを進めている地元の専門家、リーダーの方と交流できる企画を希望します。（古里　実）
●幹事グループの皆様に多謝です。（小川美由紀）
●第一級のまちづくりの試みを現地で拝見し、貴重なお話をうかがうことができました。非常に奥が深く密度の濃い企画でした。景観先進地の倉敷も悩み多く、一方で無名に近い西大寺ががんばっているなど、意外な発見もたくさんありました。私自身も、中心市街地再生というテーマについての基本的な考え方を再構築できたような気がします。ありがとうございました。（大竹　亮）

●teku-teku の皆さんのまちの見方、歩き方自体が勉強になりました。倉敷のまち歩きでは、呉服屋さんのお宅の中まで拝見できるなど、思ってもみない贅沢な経験ができたと思います。建物の中から、街路からまちを見、考える、内と外からまち歩き活動ができたので非常に濃い内容でした。今後の企画について、これまで歩かれたのかどうかは分らないのですが、番外編で、島や漁村など海辺のまちを歩いてみたいです。また、個人的に奈良県の伝建地区、今井町をしっかり歩いてみたいです。（山田絵美）

●考える会の宿泊研究会は、毎回、入念な事前調査と充実した講師陣を迎えて開催されています。今回の企画もこれまでと同様に、多彩な現地関係者による豊富な事例紹介や制度説明、そして時間をかけての視察と大変充実した研究会になったと思います。特に、私は、景観関係の実務についたことがなく、今回の数々の事例には驚かされることばかりで、本当に勉強になりました。ただ、残念ながら今回の訪問地それぞれの固有の課題を、十分にはつかみきれませんでした。まして、今後の方向性や対応策の提示などといったことは、私には望むべくもありません。正直なところ、十分な現状把握ができていない状態で意見や感想を述べることは、私にとって辛いことです。それでも、少々思うところを述べさせていただきます。

今回の研究会では、改めて、東京一極集中・繁栄を過度に促進するような現在の法制度の元では、いくら地方が頑張っても、所詮太刀打ちできないのではないかと思えてしまったのです。現在の東京の変貌振りと魅力の創出には、驚愕してしまいます。横浜や川崎、大宮などの開発レベルの高さとスケールの大きさも同様です。 これらを可能にした原因は、景気の回復だけにあるわけではないことを、今回の参加メンバーの多くは知っていることと思います。かつての中曽根民活時代の規制緩和など問題にならないくらい、現在の法制度は緩和されています。また、地方自治体の平成の大合併など、国が地方を切り捨てるという明確な施策を進めているというのが、現在の状況ではないでしょうか。それは、力の無いところから無理やり力を引き剥がし、力のあるところに更に力を集中させるものだと私は理解しています。あの倉敷でさえ観光客が大幅に減少し、かつての賑わいがなくなってきていると聞くと、以前から思っていたこの考えが、確信になったように思えるのです。

さて、それではどうしたらよいのでしょうか？使い古された言い方を使うなら、規制強化と地方分権を進めることとなるのでしょうか。ただ、高齢化が進みながら人口が減少し、更に省エネルギー型の持続的発展が人類生存の絶対条件であるなら（少々大げさですが）、政策的に都市への集中と周辺の破棄を進めなければならないというのも、避けられないことだと思います。そうだとするなら、極端な言い方をすると、都市外延部の街並み保全は、やってはいけない施策なのかもしれません。どうも私の感想は、とりとめも無いものになってきたようですので、このへんで終わりにします。（清水俊哉）

●時間が少なかった。倉敷だけに絞ってもよかった。駆け足もいいが、ゆっくり歩くのもよいと思う。（横田宜明）

倉敷・本町通りを歩く

岡山電気軌道のＬＲＴ・MOMO

■番外：チボリ公園の問題点と活性化策について

●チボリ公園の問題は、そもそも無理な事業をやってしまったところにある。阪急が辞めた時点で、事業そのものを中止するべきだったのでは。現状の運営に関しては、ターゲット設定が中途半端で、市民向けなのか観光客向けなのかがはっきりしていない。市民向けならリピーターにとっての魅力が必要で、観光客向けなら景観地区との連携が必要だが、どちらも出来ていない。また、中のショップやレストランを利用するだけでも入場料が必要であり、その部分だけは無料で入れるようにすべき。大手スーパーが進出する話もあるようだが、その場合、アトラクションは無くし、ヨーロッパの街並み部分は商業施設の一部として活用、庭園部分は市の公園として無料で開放するのがいいと思う。

●今までもっていたのは、やはり補助金のおかげだと思います。遊園地等はよっぽどの理由がなければ赤字だと思います。赤字で続ける意義があるのであれば、もっと市民の手を借りるなど、民間企業でやらないほうがいいと思います。チボリ公園である意味はあるのでしょうか？めったに行けないところではありますが、行こうと思えば行けます。本場には負けるのでは。あの場所に必要なものは何かについて、市民を交えてまずは考えた方がよろしいのではないでしょうか。

●規模が中途半端でターゲットが絞り込まれていないため、何度も訪れたくなるようなテーマパークになっていない。客層を絞り、倉敷の他の観光資源と連携した専門店型テーマパークとしてリメイクしてみてはどうか。

●問題点は、どのようなスタンスかわからないところだと思います。洒落た感じにするなら、まち中にあるようなゲームセンターやどこにでもあるようなお土産などは必要ないと思いますし、割り切ってレジャーランドとするにしては建物の作りが良すぎる気がします。また、人が流れる空間にするには、いっそのこと、ゲートを取ってしまって、入場料タダ、一部有料という形にしてはどうかと思います（東京ドームシティのように）。公共の場になる空間はたくさんあると思いました。

●倉敷のような本物の歴史的町並みがある都市で、あのような模造品は中途半端だったのでは。地元のリピーターを対象とすべきなのに、観光地としての倉敷の集客力を当てにしたのが誤算であろう。駅前なのだから、一般市街地として開放し、棟ごとに貸し出したらどうか。

チボリ公園（ショッピングエリア）

チボリ公園（アトラクションエリア）

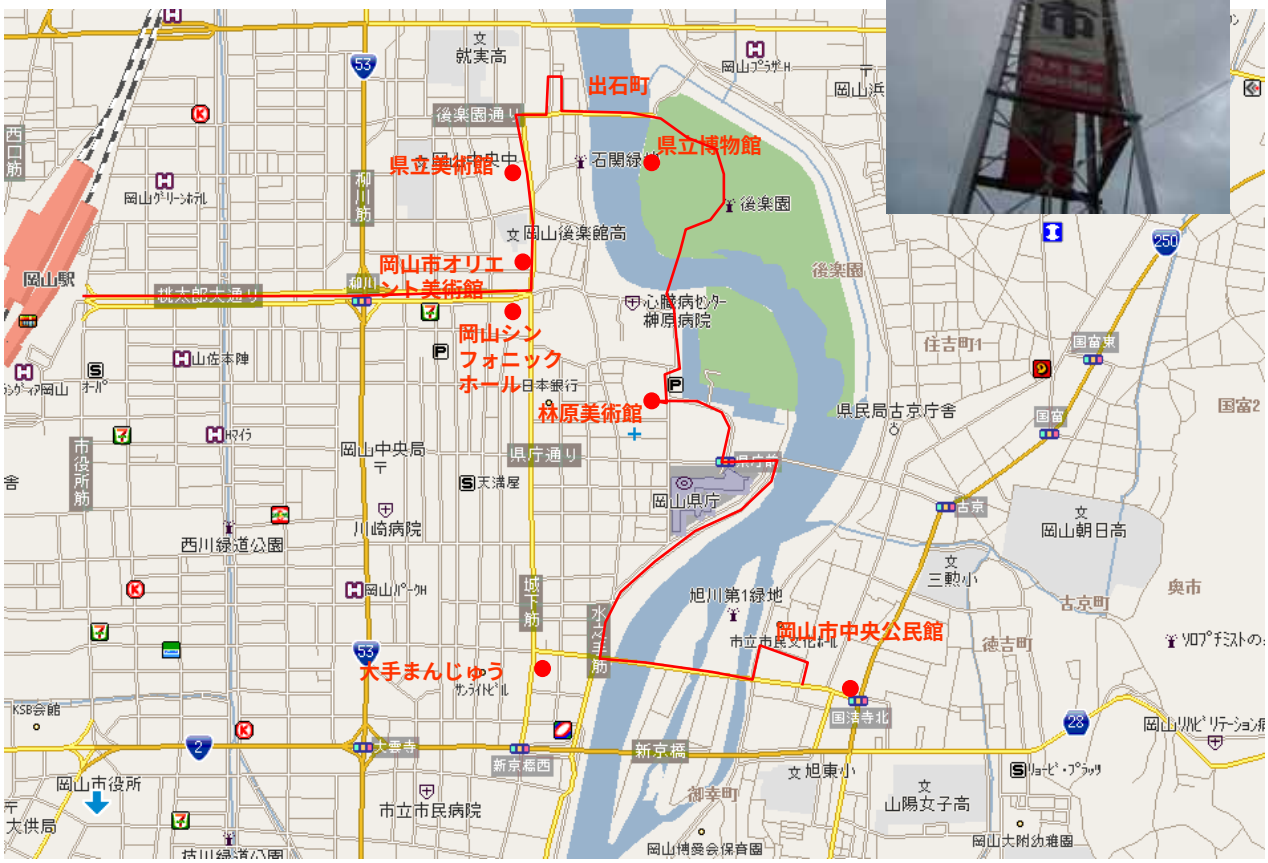
★倉敷点描

商店街
商店街
くらプーラ
⑦大橋家住宅
倉敷国際ホテル
市立美術館
市立美術館
アイビースクエアー
御坂の家
はしまや
鶴形2
鶴形山公園
本町
大原邸
大原美術館
加計美術館
市立自然史博物館
大原美術館分館
市立倉敷幼稚園
中央図書館
白神たばこ店
若宮神社
中村商店
国近商店
前神公会堂
若竹の園
倉敷民藝館
日本郷土玩具館
古今里
池田薬局
倉敷アイビースクエア
キャンドルワールド
いがらしゆみこ美術館
FCAFE
東千本町本店
吉井旅館
阿知商行
阿智神社
倉敷本町局
本栄寺
森江商店
亀遊亭
ホテル日航倉敷
ホテル330グランデ倉敷
重田香雲堂
三浦皮ふ科
三宅歯科医院
原内科胃腸科
菊寿し
花屋ビル
エトワール21倉敷ビル
愛文社書店
みやけ亭
祇園宮
大師堂
観音寺
北向日限地蔵
鶴形公民館
新古美術天昇堂
市立倉敷東幼稚園
小野商店
倉敷鉱泉
太田建具店
石原コー
魔狩お大師
三宅写真館
又長商店
裏具工房如竹堂
ハウスプラ
グンゼスポー
城山稲荷神社
倉敷アイビースクエア
ギャラリーなずな船倉
地図データ©2007 ZENRIN

★西大寺点描

西大寺北
西大寺駅
河本町
赤穂線
上之町
西大寺上3
西大寺中
西大寺中局
西大寺観音院本堂
向州
西大寺浜
西大寺射越
雄川橋

★岡山点描


出石町
県立博物館
県立美術館
岡山市オリエント美術館
岡山シンフォニックホール
林原美術館
岡山市中央公民館
大手まんじゅう
就実高
後楽園通り
石関緑地
後楽園
岡山後楽館高
心臓病センター榊原病院
日本銀行
県庁通り
岡山県庁
岡山中央局
天満屋
川崎病院
西川緑道公園
岡山駅
桃太郎大通り
山佐本陣
市役所筋
城下筋
水之手筋
旭川第1緑地
市立市民文化ホール
国清寺北
新京橋
新京橋西
大雲寺
市立市民病院
岡山市役所
大供局
岡山博愛会保育園
岡山大附幼稚園
山陽女子高
旭東小
御幸町
三勲小
岡山朝日高
古京町
徳吉町
奥市
住吉町1
国富東
国富2
県民局古京庁舎
岡山浜
岡山ブラザH
岡山グリーンホテル
岡山パークH
KSB会館
ソロプチミストの
ショービ・プラッサ
岡山リハビリテーション