

平成26年度 歴史的風致維持向上推進等調査

「空地発生メカニズムの解析及び
地域組織による実証実験を踏まえた上での
歴史的な町並み維持保全方策検討
(城下町地区まちづくり協議会)」

報告書

平成27年2月

国土交通省都市局

はじめに

この報告書は、「歴史的風致維持向上推進等調査」として、調査団体である「城下町地区まちづくり協議会」が国土交通省に対して行った報告・提出書類をそのまま記録しているものであり、この前提に留意の上、本報告書が活用されることが望まれる。

目次

| | |
|---------------------------------|-----------|
| 序章 はじめに | 1 |
| 第1節 本調査の目的 | 1 |
| 第2節 本調査の流れ（調査フロー） | 2 |
| 第1章 空地の実態調査及び発生メカニズムの解析 | 3 |
| 第1節 調査概要 | 3 |
| 第2節 調査結果 | 7 |
| 第3節 発生メカニズムの分析・整理 | 19 |
| 第2章 デザインコードの調査 | 24 |
| 第1節 調査概要 | 24 |
| 第2節 建物外観調査の結果 | 25 |
| 第3節 保全・創出すべきファサードデザインの検討 | 29 |
| 第3章 空地利活用案の検討及び運営スキームの検討 | 34 |
| 第1節 空地利活用及び運営スキームの検討の流れ | 34 |
| 第2節 検討会の内容 | 35 |
| 第3節 空地利活用方策案 | 58 |
| 第4章 空地利活用方策案の実証実験の実施 | 62 |
| 第1節 実験の概要 | 62 |
| 第2節 ものづくりワークショップの開催概要 | 62 |
| 第3節 実証実験の内容 | 66 |
| 第4節 利用者及び担い手アンケート調査結果 | 67 |

| | |
|--|-----------|
| 第5章 実証実験の効果検証と今後の町並み維持保全方策 のあり方検討 | 80 |
| 第1節 検討の流れ | 80 |
| 第2節 検討内容 | 80 |
| 第3節 持続可能な空地の利活用の運営方法について | 81 |
| 第6章 空家から空地化防止のための方策検討 | 85 |
| 第1節 検討の流れ | 85 |
| 第2節 検討内容 | 85 |
| 第3節 空地化防止（抑止）のための方策 | 86 |
| 第7章 今後に向けて | 88 |
| 第1節 総括 | 88 |
| 第2節 天の時 地の利 人の和 | 89 |
| 概要資料 | 90 |
| 資料編 | 91 |

序章 はじめに

第1節 本調査の目的

大分県杵築市は、南北の高台に、江戸時代の歴史を今に伝える武家屋敷群が広がり、その間の東西に広がる谷筋に商家（町家）が集積している城下町で、身分を谷と台地の地形で表現した全国でも類をみない、特有の空間構成と景観を有しています。

谷筋は商人町として栄えた歴史を持つ商店街が広がっていますが、全国の地方都市の多くが課題としているように、地権者の高齢化や廃業等による空家・空地が増加しています。加えて、谷筋となる都市計画道路宗近魚町線は約 30 年という多大な期間をかけ道路拡幅事業が完了したところであり、その間、沿道建物の引家や郊外への店舗移転等がされたことによる空家・空地が目立ち、町並みの連続性が急速に失われつつあります。

空家の利活用も町並みの維持には必要不可欠ですが、町並みの連続性という観点においては、空地は空家以上に景観的影響が大きいものの、建物がないが故に様々な利活用方を模索することも可能であることに加え、利活用を図ることで賑わいも含む町並み景観創出の短期的効果発現が望めます。

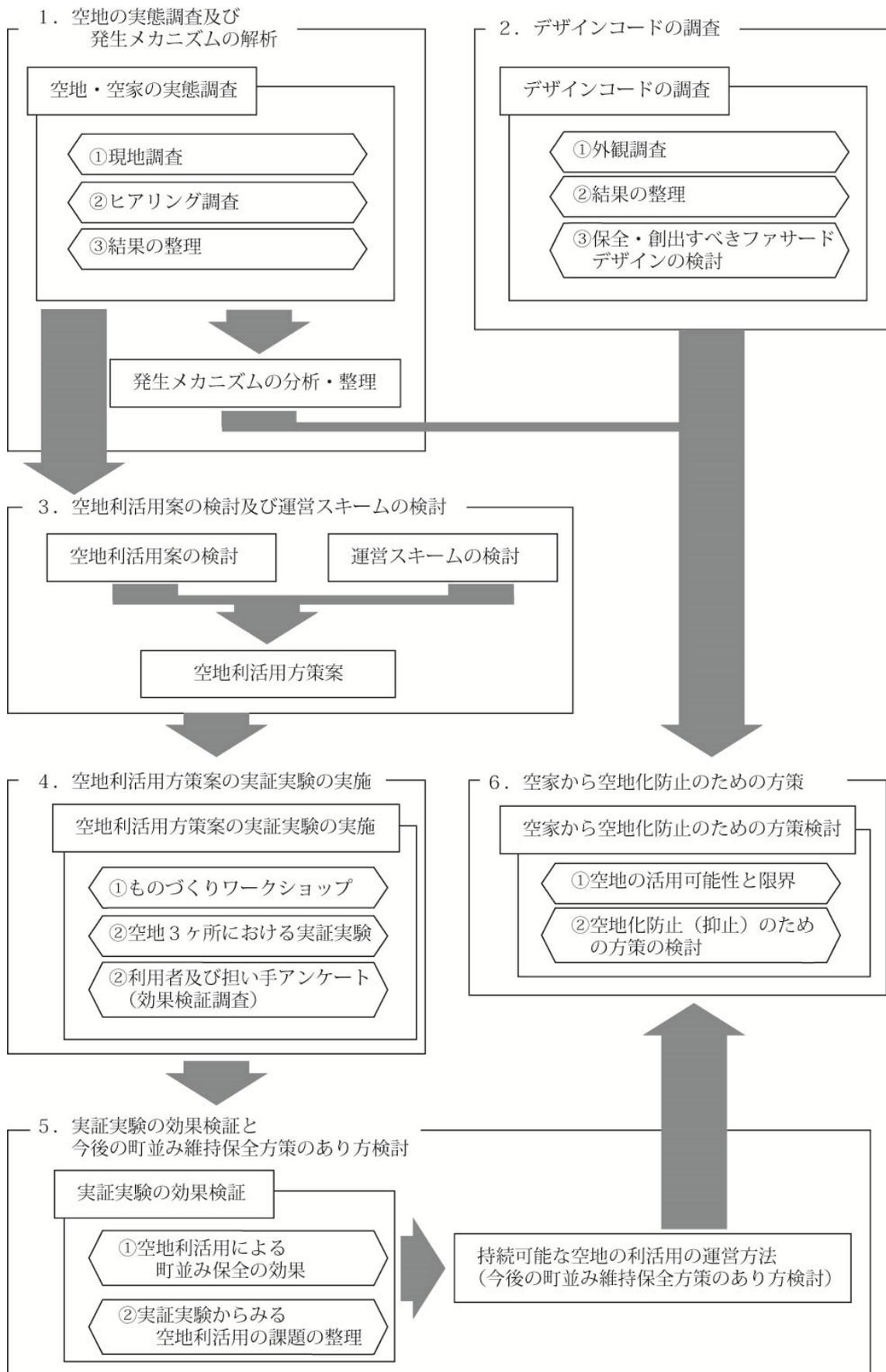
そこで本業務では、城下町地区の空地の実態調査を行い、空地の発生メカニズムを分析・整理します。その上で、空地利活用の可能性を模索し、地域景観のデザインコードを調査・研究し、それらを活かして、町並みの連続性を取り戻す試みとして、空地での利活用実証実験を実施することにより、今後の空地利活用のあり方について検討します。

調査の実施にあたっては、地域組織を中心に、行政等とも連携し、調査・検討手法を他地域でも利用可能なスキームとして構築します。

これにより、地域組織等による空地の利活用方策の検討に必要な知見を得、空地の増加を防ぎ、もって歴史的風致や良好な景観の維持向上に資することを目的とします。

さらに、得られた知見と経験により、実施主体である城下町地区まちづくり協議会の継続的な取組みにより、民間主体の地域景観の維持向上を目指します。

第2節 本調査の流れ（調査フロー）



図序 - 1 調査フロー

第1章 空地の実態調査及び発生メカニズムの解析

第1節 調査概要

1. 目的

城下町地区における「空地」及び「空家（空地見込地）」の実態調査を行うとともに、土地所有者に対して、空地となった経緯についてヒアリング調査を行い、その発生メカニズムについて分析・整理を行いました。

また、ヒアリング調査時には、空地の今後の利活用意向についても把握を行い、実証実験の対象としての可否について確認しました。

2. 対象範囲

杵築市では、都市計画道路の整備に伴い沿道の伝統的な町家の建築様式が随所にあり質朴な趣を色濃く漂わせる城下町風情を保存再生することを目的に、平成8年3月に旧町家地区に地区計画が定められています。

この旧町家地区約5.3haの北と南で囲む台地には、旧武家屋敷地や寺院等があり、その地区も江戸時代の景観を多く残す場所です。平成20年3月に旧町家地区を含む約36.5haへ地区計画区域を拡大し、名称も「旧町家地区」から「城下町地区」へと変更されています。そこで本調査では、調査の範囲をこの「城下町地区」と設定しました。



図1 1 調査範囲

3. 調査項目

調査にあたっては、城下町地区まちづくり協議会と大分大学が協働し、空家や空地の分布状況に加え、今後の空地や空き家の利用を進めるために必要な調査項目を検討しました。

決定した空地・空家・空き店舗の実態に関する調査項目は以下のとおりで、大きく現地調査による「空き地調査項目」「空家調査項目」、所有者や近隣住民への「ヒアリング調査項目」に分けられます。

(1) 空地現地調査の項目

空地現地調査の項目は、以下の8項目としました。

| 項目 | 詳細 |
|--------|--------------------------|
| 敷地面積 | |
| 間口長さ | |
| 前面道路幅員 | |
| 土地の利用 | 畑地、花壇、駐車場、未利用、その他 |
| 舗装 | アスファルト、砂利、土、砂地、草地、その他 |
| 敷地内の状況 | 草木(雑草)、住宅基礎残存、工作物の有無、その他 |
| 隣地境界線 | ブロック、フェンス、溝、その他 |
| 敷地境界線 | ブロック、フェンス、溝、その他 |

(2) 空家調査現地の項目

空家調査の項目は、以下の10項目としました。

| 項目 | 詳細 |
|-------------|--|
| 敷地面積 | |
| 空家種類 | 二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅、廃屋、その他の住宅、不明 |
| 空家、空き店舗判断項目 | 郵便受け、メーター(電気、ガス、水道他)、草木の管理、修復必要箇所の有無、表札の有無 |
| 間口長さ | |
| 前面道路幅員 | |
| 階数 | |
| 建物様式 | 町屋、屋敷、その他 |
| かつての建物用途 | 住宅、共同住宅、小売商店、飲食店、事務所、ホテル・旅館、娯楽施設、学校・保育園・幼稚園、神社・寺・教会、病院、小規模工場、その他 |
| 空き店舗建物種類 | 単独店舗、住居併用、複数店舗、店舗のみ |
| 店舗階 | |

(3) ヒアリング調査の項目

空地、空家に対して現地調査とともに、ヒアリング調査を行うこととし、その調査項目は、以下の7項目としました。

| 項目 | 詳細 |
|------------------------|--|
| ヒアリング対象者と空地、空家の関係 | 所有者、周辺住民、その他 |
| 所有者について | 氏名、所在地、所有者ヒアリングできるか |
| 空地、空家になる直前の用途 | 住宅、共同住宅、小売商店、飲食店、事務所、ホテル・旅館、娯楽施設、学校・保育園・幼稚園、神社・寺・教会、病院、小規模工場、その他 |
| 空地、空家になった時期・日頃の手入れ | 管理者、管理頻度、管理内容 |
| 仲介者について | 仲介されていない、所有者本人、事業者、周辺住民、その他 |
| 発生理由 【所有者のみ回答】 | 道路拡幅、転居・移転、所有者の死亡、所有者の高齢化、所有者の病気、後継者不足、経営上の問題、災害、親から相続したまま、別荘として購入したまま、他の収入もあるため店を続ける必要がない、一時的な転勤その後戻る、売り出しているが買い手なし、賃貸借り手なし、撤去費用が捻出できない、固定資産税が増えるからそのまま、その他 |
| 今後の利用について 【所有者のみ回答】 | 身内で使用予定、希望があれば貸す予定、希望があれば売る予定、このままの予定 |



図1 2 調査打合せの様子



図 1 3 調査の様子

第2節 調査結果

1. 空地調査の結果

空地調査として、現地調査の結果とヒアリング調査の結果について整理しました。

(1) 空地現地調査

空地に対する現地調査を実施した結果について、「空地数」、「土地の利用」、「舗装及び敷地内の状態」、「隣地境界線」、「敷地境界線」の5項目について整理しました。

空地数(全76ヶ所)

杵築市城下町地区には全76ヶ所の空地が存在していました。

町家が多く立ち並ぶ地区(以下、「町家地区」とする。)では50ヶ所の空地が存在し、屋敷が多く立ち並ぶ地区(以下、「屋敷地区」とする。)では76ヶ所もの空地が存在しており、町家地区の1.5倍近くの量となっています。行政区ごとの内訳の詳細は表1-1に示すとおりです。

空地となっている敷地面積は最大で1952.4㎡、最少で17.9㎡とかなりの開きがあります。また、平均面積は地区全体で376.6㎡、町家地区では304.8㎡、屋敷地区では514.6㎡と、屋敷地区の敷地面積の方が大きい傾向にあることがわかります。

間口長さにおいても、敷地面積と同様に、最大値と最小値に開きがあり、屋敷地区の方がやや間口が長い傾向にあります。

前面幅員道路については、町家地区では5.9㎡、屋敷地区では4.6㎡となっています。これは、町屋地区において道路拡幅事業が行われているためであると考えられます。

表1-1 空地分布内訳

| 行政区 | 空地数(件) | 敷地面積(㎡) | | | 間口長さ(m) | | | 前面道路幅員(m) | | | |
|-----|--------|---------|--------|--------|---------|------|------|-----------|-----|-----|-----|
| | | 平均 | 最大 | 最小 | 平均 | 最大 | 最小 | 平均 | 最大 | 最小 | |
| 町家 | 札の辻 | 6 | 187.6 | 296.5 | 31.0 | 11.2 | 16.0 | 6.6 | 3.2 | 3.5 | 2.8 |
| | 西新町 | 10 | 365.5 | 742.9 | 75.8 | 14.9 | 22.0 | 8.1 | 4.3 | 6.0 | 2.9 |
| | 西上区 | 6 | 109.9 | 170.5 | 64.4 | 8.9 | 11.5 | 6.6 | 3.9 | 4.5 | 2.9 |
| | 天満区 | 4 | 367.0 | 623.8 | 84.4 | 12.3 | 21.9 | 7.2 | 7.4 | 9.1 | 6.8 |
| | 仲町 | 7 | 436.3 | 1359.3 | 99.8 | 15.1 | 26.8 | 9.0 | 7.0 | 8.4 | 4.5 |
| | 谷町 | 17 | 310.5 | 716.2 | 76.2 | 12.7 | 28.6 | 5.5 | 7.9 | 8.8 | 7.1 |
| | 小計 | 50 | 304.8 | 1359.3 | 31.0 | 12.8 | 28.6 | 5.5 | 5.9 | 9.1 | 2.8 |
| 屋敷 | 南台 | 23 | 566.4 | 1952.4 | 17.9 | 13.1 | 45.3 | 1.1 | 4.8 | 7.2 | 2.7 |
| | 北台 | 3 | 117.6 | 225.5 | 58.3 | 11.9 | 14.7 | 8.7 | 3.5 | 3.4 | 3.6 |
| | 小計 | 26 | 514.6 | 1952.4 | 17.9 | 13.0 | 45.3 | 1.1 | 4.6 | 7.2 | 2.7 |
| 合計 | 76 | 376.6 | 1952.4 | 17.9 | 12.3 | 45.3 | 1.1 | 5.5 | 9.1 | 2.7 | |

土地の利用

駐車場が 40 ヶ所と最も多く、次いで未利用の空地が 27 ヶ所と多くなっています。

駐車場は、必要不可欠なものとして整備されているものと、暫定的な利用として使用されているものが混在していると推察され、ヒアリング調査において、より詳細な情報収集が必要であると考えられました。

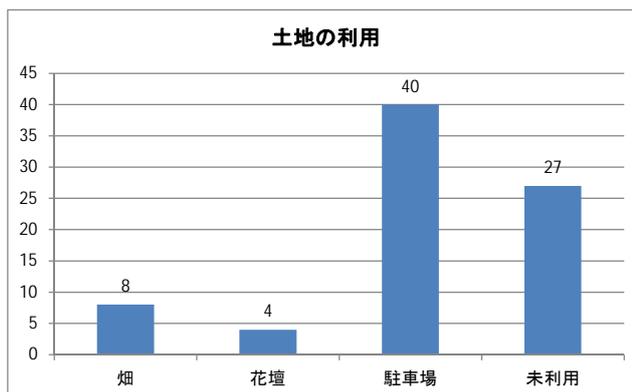


図 1 4 土地の利用

舗装および敷地内の状態

「舗装」としては、アスファルト、砂利、草地在それぞれ 39 ヶ所あり、最も多いものとなっています。特に、アスファルト舗装の空地については、暫定利用ではなく、中長期的な利用が想定されていると推察できます。

「敷地内の状態」としては、草木(雑草)が 40 ヶ所あり、最も多いものとなっています。これは「舗装」の草地の影響を受けていると考えられます。

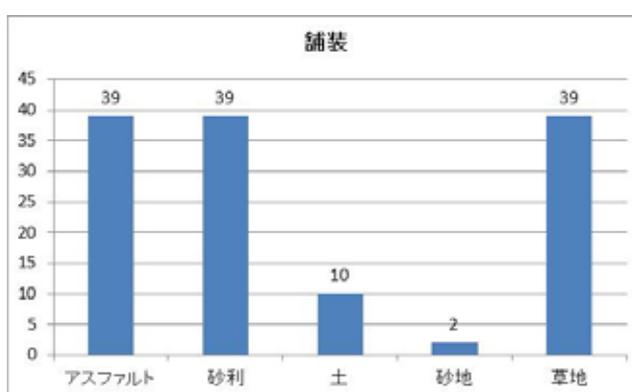


図 1 5 舗装

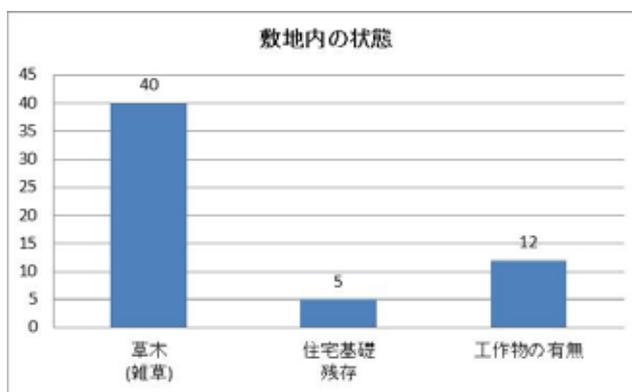


図 1 6 敷地内の状態

隣地境界線

ブロックが 39 ヶ所で最も多く、次いで溝が 35 ヶ所という結果になりました。

その他の 22 ヶ所の内訳は、生垣(1 ヶ所)、石垣(3 ヶ所)、木・植栽・竹藪(7 ヶ所)、トタン(2 ヶ所)、塀(7 ヶ所)、擁壁(2 ヶ所)となっています。

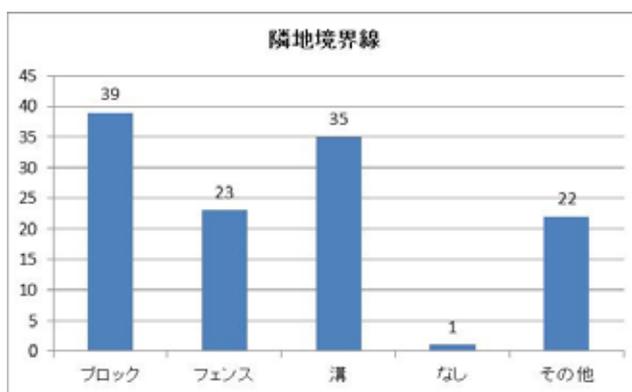


図 1 7 隣地境界線

敷地境界線

道路境界線の対面にある「敷地境界線」は、ブロックが18ヶ所で最も多い結果となりました。

一方で、設定した要素以外のその他が総数としては最も多くなっており、その内訳は、生垣(1ヶ所)、石垣(2ヶ所)、木・植栽・竹藪・藪(9ヶ所)、塀(6ヶ所)、トタン(2ヶ所)、擁壁(17ヶ所)となっています。

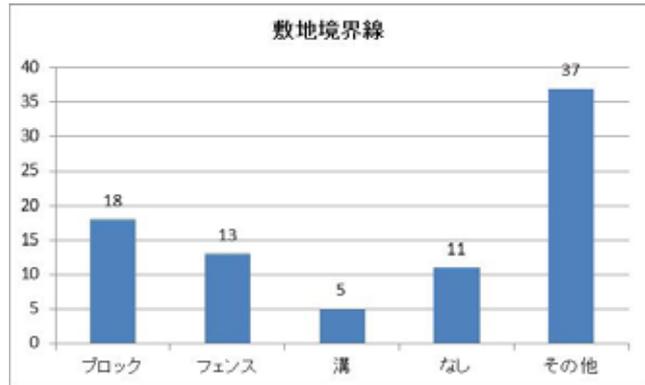


図1 8 敷地境界線

(2) 空地ヒアリング調査の結果

空地に対するヒアリング調査を実施した結果について、「空地所有者の把握」、「直前の用途」、「空地になった時期」、「日頃の手入れ」、「空地利用時の仲介者」、「空地発生理由」、「今後の利用意向」の7項目について整理しました。

【ヒアリング対象者】

空地75ヶ所のうち、所有者にヒアリングできたのは35ヶ所で、周辺住民も同じく35ヶ所でした。

その他の内訳は、杵築市役所(3件)、所有者の知人(1件)、所有者の親戚(1件)となっています。つまり、半数の地権者の方にお話が聞けたこととなります。

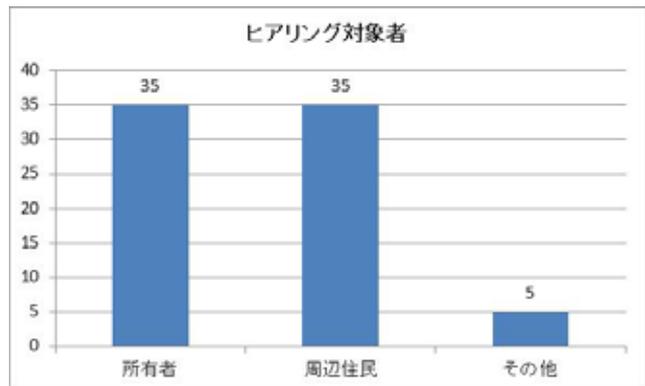


図1 9 ヒアリング対象者

空地所有者氏名(把握の有無)

空地75ヶ所のうち、71ヶ所の所有者氏名を把握することができました。つまり、現存する空き地の9割以上が周辺住民の情報により、地権者の特定が可能であることがわかりました。

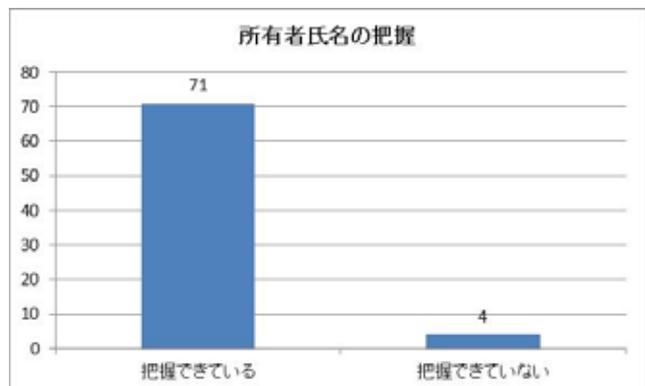


図1 10 所有者氏名の把握

空地になる直前の用途

住宅が 25 ケ所で最も多く、次いで小売商店が 20 ケ所という結果になりました。その他の内訳は倉庫（5 ケ所）畑（3 ケ所）もともと空地（3 ケ所）公園（2 ケ所）山林・竹林（2 ケ所）理容院（2 ケ所）駐車場（2 ケ所）池（1 ケ所）でした。

つまり、空家同様、住宅であった建物が空地になることが多いことがわかります。また、小売商店も多いことが特徴的です。これは町家地区の道路拡幅事業による影響を受けた結果であると推察できます。

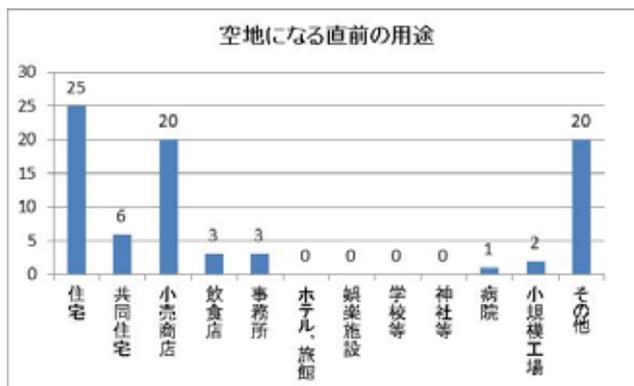


図 1 1 1 空地になる直前の用途

空地になった時期

1～10年前が 15 ケ所で最も多く、次いで道路拡幅時が 14 ケ所という結果になりました。

年々空地が増加しており、この 20 年間でも空地増加のスピードは加速してきており、道路拡幅事業だけが要因ではないことがわかります。

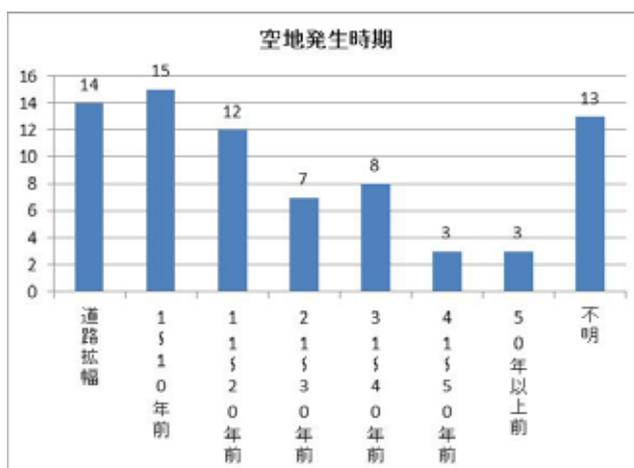


図 1 1 2 空地発生時期

日頃の手入れ

【管理者のタイプ】

所有者が 40 ケ所で最も多く、全空地の半数以上が所有者自身による管理が行われていることがわかりました。

次いで周辺住民が 14 ケ所と多くなっています。その他の内訳は借主（1 ケ所）指定管理元（1 ケ所）市役所（3 ケ所）不明（4 ケ所）でした。

つまり、空地のほとんどが何らかの主体により管理されていることも明らかとなる一方で、7 件の空地が放置されていることも明らかとなりました。

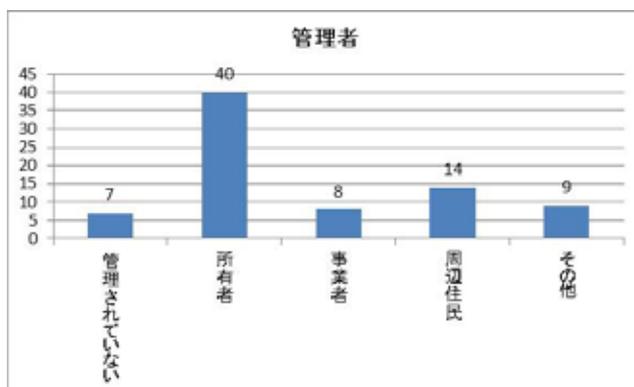


図 1 1 3 管理者

【管理頻度】

月1回未満が36件で最も多いものの、月1回や週1回などの定期的に管理されている空地が合わせて18件確認できました。その他の内訳は、ほとんどおこなわれていない(8ヶ所)、不明(6ヶ所)でした。図1-18 管理者の存在において「管理されていない(7件)」を勘案すると、管理者はいても定期的な手入れ・管理が行き届いていない空地の方が多ということがわかりました。

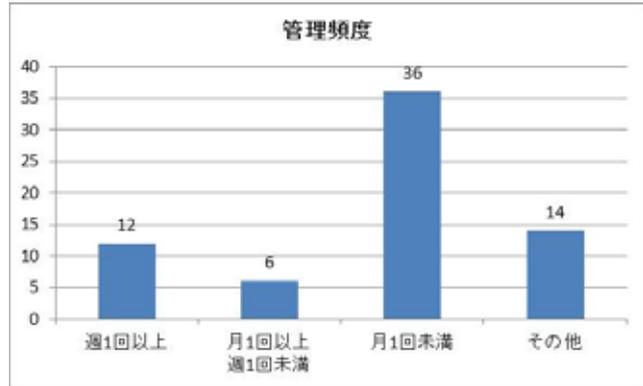


図1 14 管理頻度

【管理内容】

草刈りが39ヶ所で最も多い結果となりました。その他の内訳は、ごみを掃く(3ヶ所)、落ち葉の手入れ(1ヶ所)、特にしていない(4ヶ所)、不明(10ヶ所)でした。

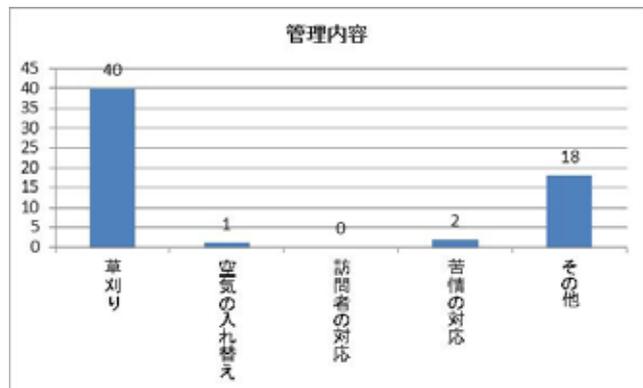


図1 15 管理内容

空地利用時の仲介者

所有者本人が46ヶ所と最も多く、次いで仲介されていないが13ヶ所という結果になりました。

つまり、空地を利用する場合は、周辺住民や事業者などによる仲介はほとんどなく、所有者本人との直接連絡がなされていることがわかりました。また、その他の内訳は、市役所(1ヶ所)、不明(3ヶ所)であり、行政の仲介もあることがわかりました。

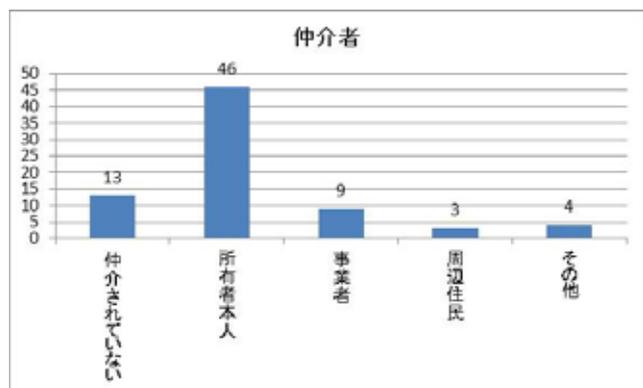


図1 16 仲介者

空地発生理由

道路拡幅が 14 ケ所と多い結果となりました。一方で、設定した理由以外のその他が 17 ケ所と多くっており、その他の内訳は、老朽化(9 ケ所)、もともと空地(2 ケ所)、不明(6 ケ所)でした。つまり、道路拡幅事業が空地発生の大きな理由となっており、建物の老朽化も共通した理由として挙げられることがわかりました。

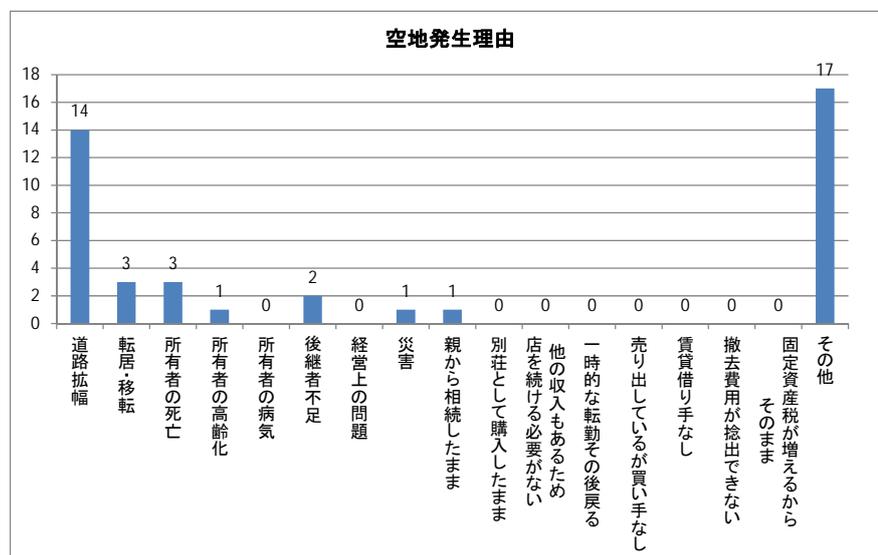


図1 17 空地発生理由

今後の利用について

身内で使用予定が 19 ケ所と最も多く、次いで希望があれば売る予定が 15 ケ所という結果になりました。

つまり、賃貸や売買を含め、何らかの利用を考えていることが比較的多い傾向にあります。

一方で、このままの予定が 5 ケ所もあり、空地のまま据え置かれることは町並みや地域環境からは、ひとつの懸念材料ともなります。

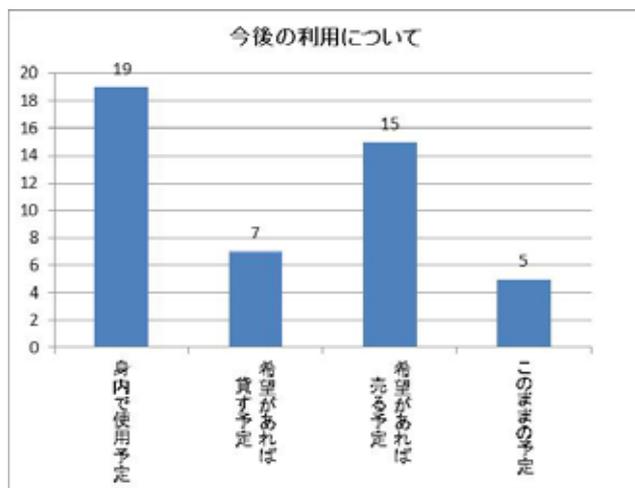


図1 18 今後の利用

2. 空家調査の結果

空家調査として、現地調査の結果とヒアリング調査の結果について整理しました。

(1) 空家調査の結果

空家に対する現地調査を実施した結果について、「空家数」、「空家種類」、「空家判断項目」、「階数」、「かつての建物用途」、「空店舗の種類」の6項目について整理しました。

空家数 全 43 件

杵築市城下町地区には全 43 件の空家が存在していました。

町家地区では 16 件の空家が存在し、屋敷地区では 27 件の空家が存在していました。空地と同様、屋敷地区において空家の数が多く見られました。行政区ごとの空家の内訳は表 1-2 に示すとおりです。

空家となっている敷地面積は最大で 466.6 m²、最少で 30.1 m²とかなりの開きがあります。また平均面積は、地区全体で 121.7 m²、町家地区では 151.6 m²、屋敷地区では 104.0 m²となっており、町家地区の方が大きい傾向にありました。

間口長さにおいても、敷地面積と同様に、最大値と最小値に開きがあり、町家地区の方がやや間口が長い傾向にあります。

前面幅員道路については、町家地区では 5.1 m²、屋敷地区では 4.3 m²となっています。これは、町家地区において道路拡幅事業が行われているためであると考えられます。

表 1 2 空家分布内訳

| 行政区 | 空家数(件) | 敷地面積(m ²) | | | 間口長さ(m) | | | 前面道路幅員(m) | | | |
|-----|--------|-----------------------|-------|-------|---------|------|------|-----------|-----|-----|-----|
| | | 平均 | 最大 | 最小 | 平均 | 最大 | 最小 | 平均 | 最大 | 最小 | |
| 町家 | 札の辻 | 4 | 190.7 | 258.7 | 109.1 | 8.0 | 9.9 | 6.3 | 3.8 | 4.7 | 3.3 |
| | 西新町 | 4 | 212.6 | 466.6 | 74.5 | 9.9 | 23.1 | 2.3 | 3.9 | 3.1 | 4.2 |
| | 西上区 | 2 | 76.7 | 105.5 | 47.9 | 8.6 | 10.7 | 6.5 | 3.6 | 3.6 | 3.5 |
| | 天満区 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| | 仲町 | 4 | 126.7 | 254.1 | 58.5 | 7.5 | 9.3 | 5.4 | 6.7 | 9.0 | 5.1 |
| | 谷町 | 1 | 75.9 | 75.9 | 75.9 | 5.7 | 5.7 | 5.7 | 8.4 | 8.4 | 8.4 |
| | その他 | 1 | 76.2 | 76.2 | 76.2 | 10.4 | 10.4 | 10.4 | 7.7 | 7.7 | 7.7 |
| | 小計 | 16 | 151.6 | 466.6 | 47.9 | 8.4 | 23.1 | 2.3 | 5.1 | 9.0 | 3.3 |
| 屋敷 | 南台 | 19 | 103.3 | 280.3 | 30.1 | 4.1 | 7.3 | 1.7 | 4.4 | 6.1 | 2.6 |
| | 北台 | 8 | 105.6 | 173.2 | 44.5 | 2.4 | 3.3 | 1.6 | 4.2 | 5.6 | 2.9 |
| | 小計 | 27 | 104.0 | 280.3 | 30.1 | 3.6 | 7.3 | 1.6 | 4.3 | 6.1 | 2.6 |
| 合計 | 43 | 121.7 | 466.6 | 30.1 | 5.4 | 23.1 | 1.6 | 4.6 | 9.0 | 2.6 | |

空家種類

その他の住宅が 26 件で最も多く、次いで廃屋が 9 件で多い結果となりました。その他住宅としては、設定した種類のどれにも分類することができなかった空家全てが含まれています。

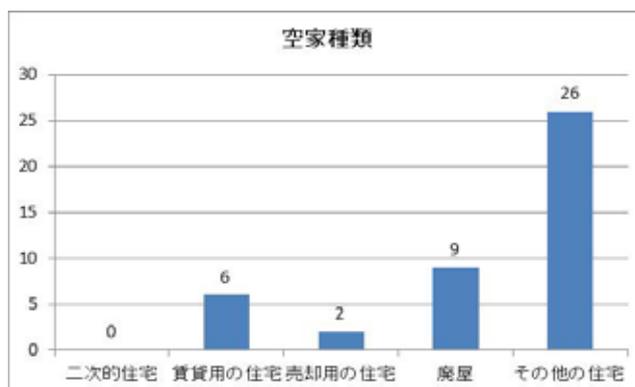


図 1 19 空家種類

空家判断項目

調査時に、空家と判断するための項目としては、ガスや電気、水道等のメーターが 26 件で最も多く、次いで修繕必要箇所が 24 件、草木の管理が 20 件という結果になりました。

これは、地区内の多くの空家は、建築物そのものの状態が比較的良いため、電気ガスメーターや草木の管理状況など、

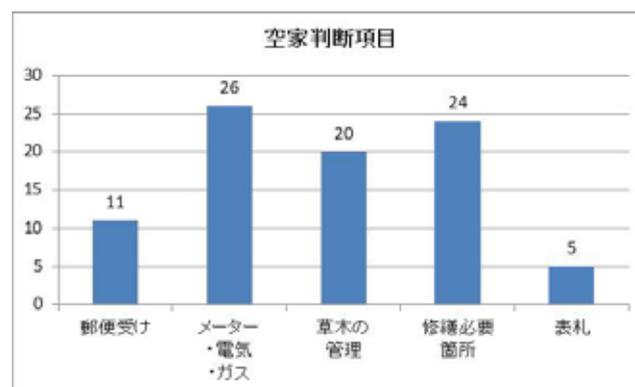


図 1 20 空家判断項目

暮らしぶりからの人の存在の有無を判断できる何らかの要素が必要であったためです。つまり、修繕必要箇所がある、いわゆる老朽した建築物というものは、全体の3割弱にとどまっていることが分かりました。

階数

2階建てが25件と最も多く、次いで1階建てが16件という結果となりました。

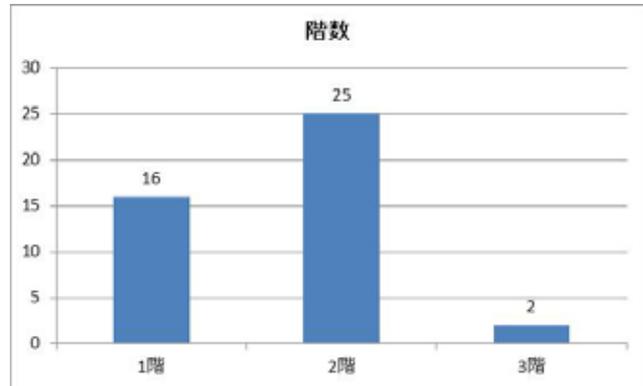


図1 2 1 空家階数

かつての建物用途

住宅が32件で最も多く、次いで共同住宅が5件と多い結果となりました。住宅として利用されていた建物が空家となっているケースが、全体の8割弱を占めていることが分かりました。

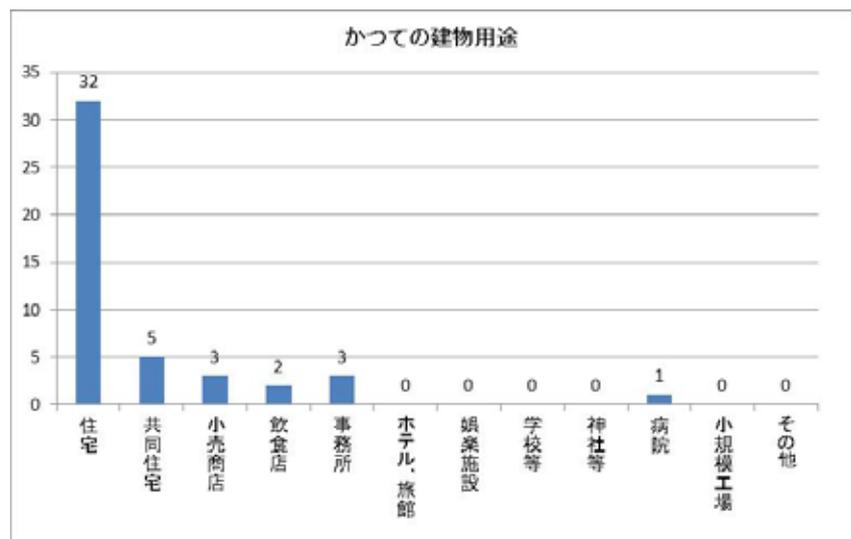


図1 2 2 かつての建物用途

空店舗の種類

空店舗となっている建物の種類では、住居併用が3件で最も多く、次いで単独店舗が2件という結果になりました。また、単独店舗、住居併用のどちらも店舗階は1階のみという結果でした。

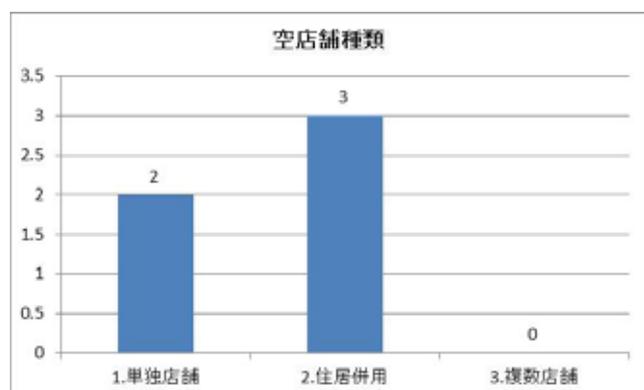


図1 2 3 空店舗種類

(2) 空家ヒアリング調査の結果

空家に対するヒアリング調査を実施した結果について、「空家所有者の氏名」、「直前の用途」、「空家になった時期」、「日頃の手入れ」、「空家利用時の仲介者」、「空家発生理由」、「今後の利用意向」の7項目について整理しました。

【ヒアリング対象者】

空家 43 件のうち、所有者にヒアリングできたのは 9 件で、周辺住民は 26 件でした。その他の内訳は、所有者の親戚（1 件）、不明（4 件）となっています。

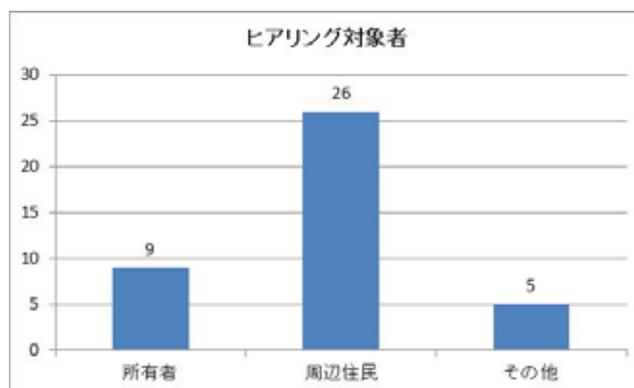


図1 2.4 ヒアリング対象者

空家所有者氏名（把握の有無）

空家 43 件のうち、36 件は所有者の氏名を把握することができました。他の 7 件については、近隣にヒアリング調査を行ったものの確認ができませんでした。

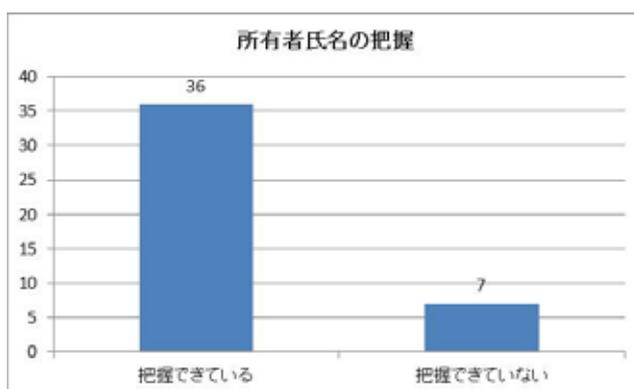


図1 2.5 所有者氏名の把握

空家になる直前の用途

住宅が 30 件と最も多く、次いで共同住宅が 6 件という結果になりました。空家となる大部分は、住宅系の建物であることがわかりました。その他の内訳は不明（1 件）でした。

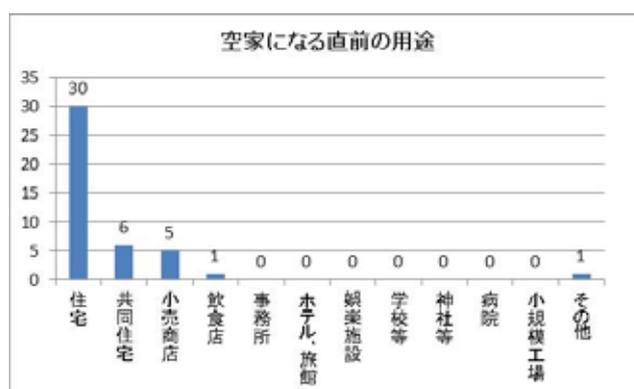


図1 2.6 空家になる直前の用途

空家になった時期

1～10年前が19件と最も多く、次いで11～20年前が11件という結果になりました。

つまり、20年間で空家が急激に増えてきており、特に直近10年でその動きは、それまでの倍のスピードで空家化が進んでいることがわかりました。

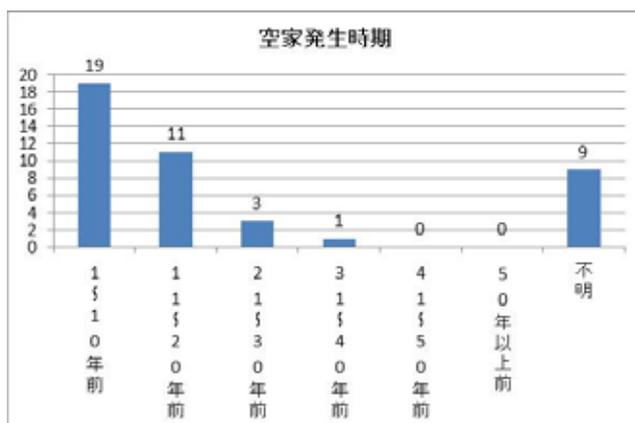


図1 27 空家発生時期

日頃の手入れ

【管理者のタイプ】

所有者が21件で最も多く、次いで事業者が7件という結果になりました。半数弱が所有者による管理がなされていることが確認できました。また、その他の内訳は親戚(1件)、不明(5件)でした。

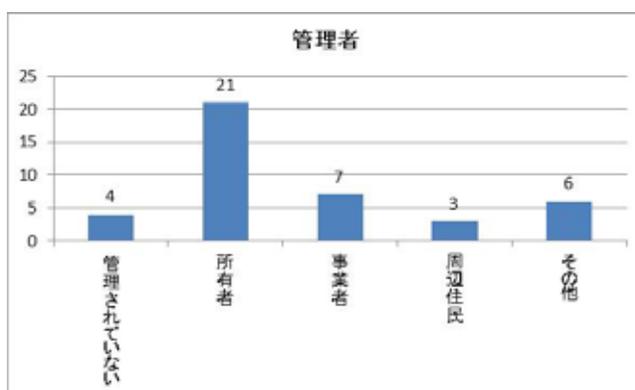


図1 28 管理者

【管理頻度】

月1回未満が22件で最も多い結果となりました。その他の内訳は、ほとんどおこなわれていない(4件)、放置(2件)、不明(4件)となり、空地よりも空家の方が、管理頻度が低いことがわかりました。

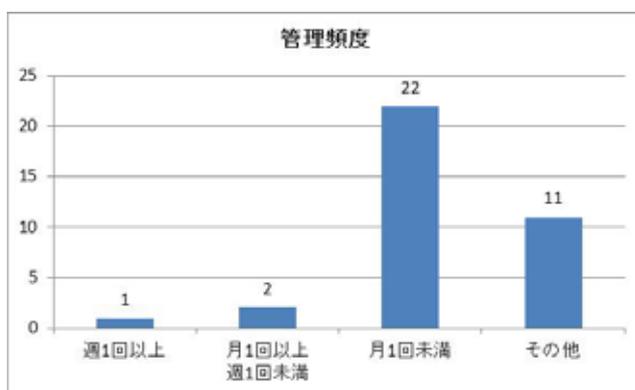


図1 29 管理頻度

【管理内容】

草刈りが13件と最も多く、ついで空気の入れ替えが9件という結果になりました。また、その他の内訳は、特にしていない(2件)、不明(7件)でした。

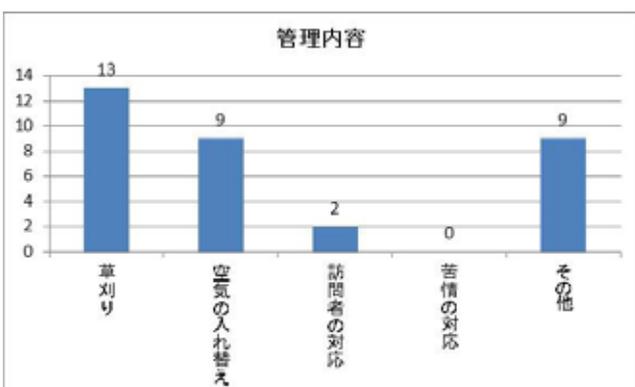


図1 30 管理内容

空家利用時の仲介者

所有者本人が 19 件で最も多い結果となりました。その他の内訳は、大分県教育委員会（4 件） 親戚（1 件） 不明（3 件）でした。

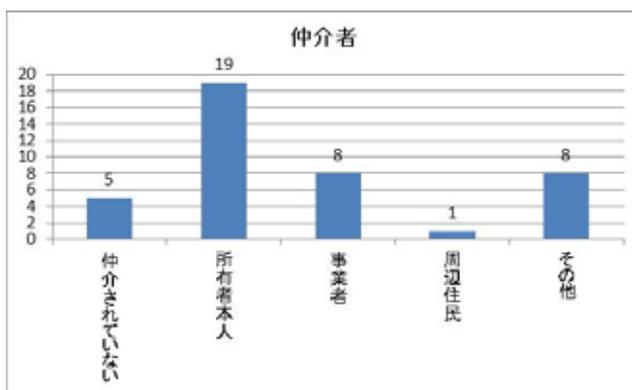


図1 3 1 仲介者

空家発生理由

転居・移転が 4 件で最も多く、次いで所有者の死亡、賃貸として売りに出している、借り手がいないが 3 件という結果になりました。その他の内訳は、老朽化（1 件） 住人の死亡（1 件）でした。

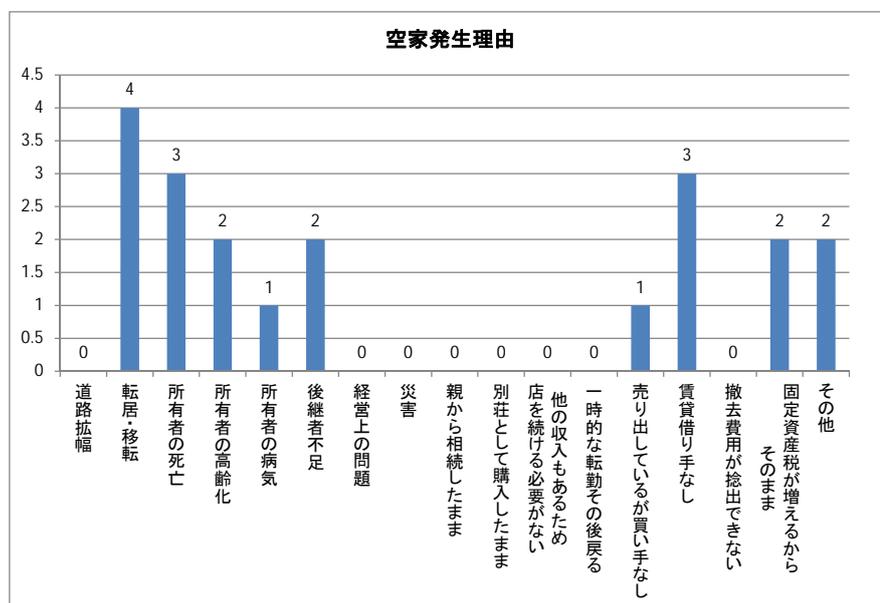


図1 3 2 空家発生理由

今後の利用について

希望があれば売る予定が 6 件と最も多く、次いでこのままの予定が 4 件という結果になりました。

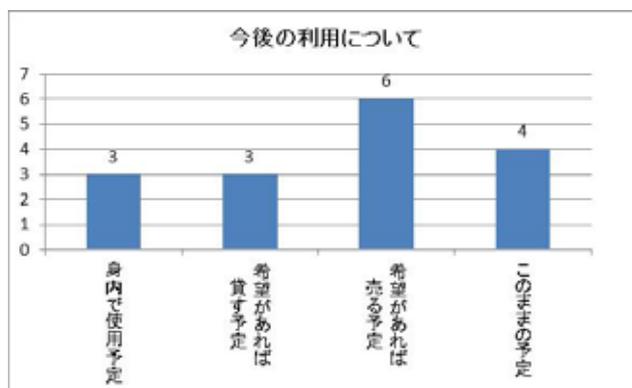


図1 3 3 今後の利用

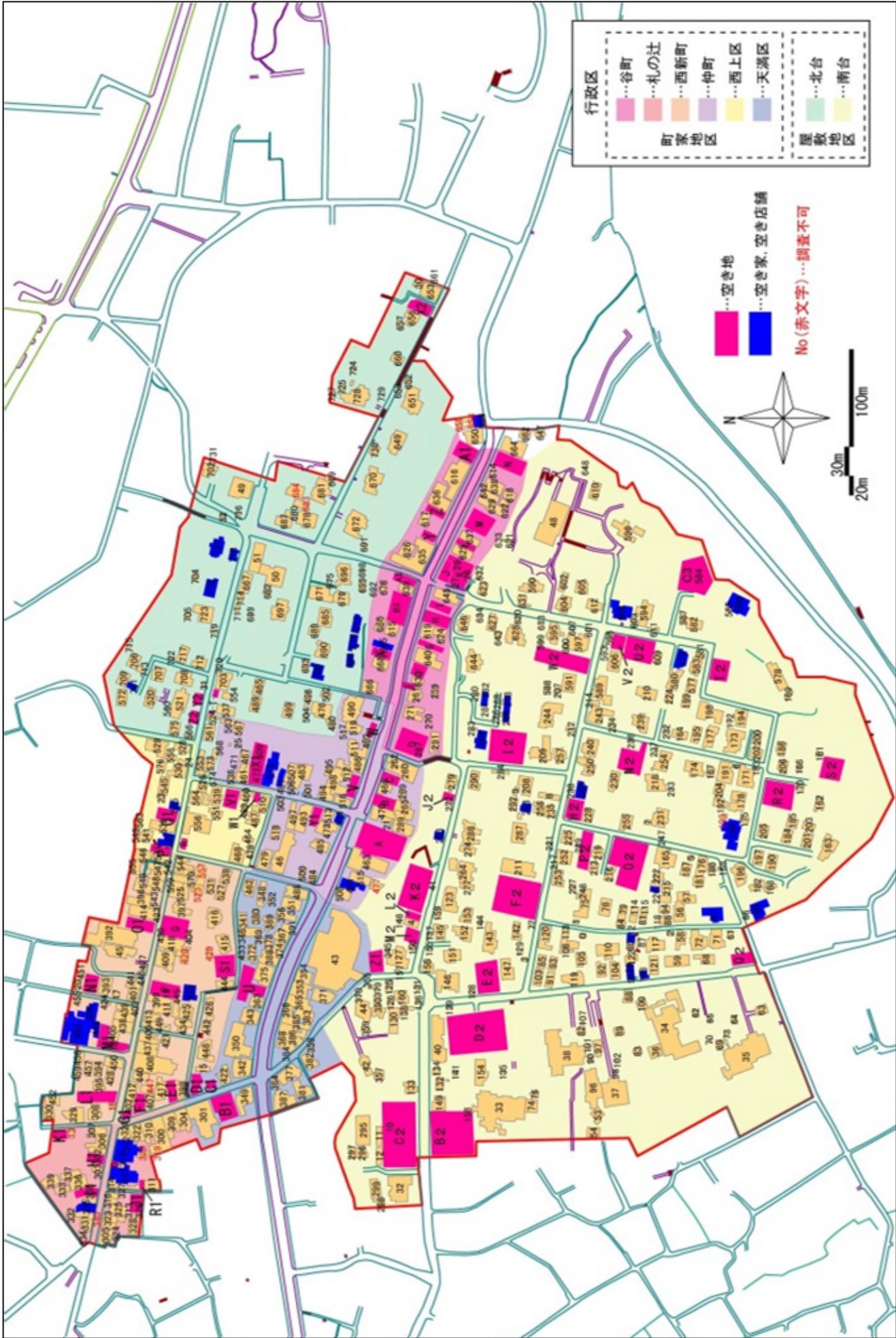


図1 3 4 空地・空家分布図

第3節 発生メカニズムの分析・整理（特徴的な発生原因のタイプ）

1. 空地発生要因のタイプ分類

ヒアリング調査で把握した、空地の発生理由について整理し分析結果を以下に述べます。ヒアリング調査結果(図 1-20)から、空地の発生理由は「A.道路拡幅」「B.高齢化」「C.老朽化」「D.転出」「E.その他」の大きく5つのグループに分類することができます。各グループの行政区の内訳を表 1-3 に示します。

表 1 3 空地発生理由別分布状況

| | | 町家地区 | | | | | | 屋敷地区 | | 合計 | |
|----------------|-------|------|-----|-----|-----|----|----|------|----|----|----|
| | | 札の辻 | 西新町 | 西上区 | 天満区 | 仲町 | 谷町 | その他 | 南台 | | 北台 |
| 空地 発生 理由 | A道路拡幅 | | | | | 3 | 11 | | | 14 | |
| | B高齢化 | | 3 | | | 1 | 1 | 1 | | 6 | |
| | C老朽化 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | | 9 | |
| | D転出 | | | 1 | 1 | 1 | | | | 3 | |
| | Eその他 | | 1 | 1 | 1 | | 1 | 5 | 2 | 11 | |
| | 合計 | 4 | 5 | 3 | 3 | 6 | 13 | 0 | 7 | 2 | 43 |

また、A~Eの5つのグループのうちA.道路拡幅が14件で最も多く、14件全て町家地区に存在しています。次いでC.老朽化が9件、B.高齢化が6件で、やや町家地区に分布が偏っている傾向にあります。その他は11件で、屋敷地区に分布が多く確認できます。その他の内訳は、駐車場として購入・もともと駐車場だった等、駐車場等に関する理由(谷町:1件、天満区:1件、南台:2件)昔から空地・畑だった(西上区:1件、南台:1件)災害(西新町:1件)親から相続したまま(南台:1件)不明(2件)となっています。

つまり、道路拡幅、高齢化、老朽化が主な空地の発生理由として捉えることができます。



発生理由 A : 道路拡幅



発生理由 B : 高齢化



発生理由 C : 老朽化



発生理由 D : 転出



発生理由 E : その他

図 1 3 5 発生理由別空地の様子

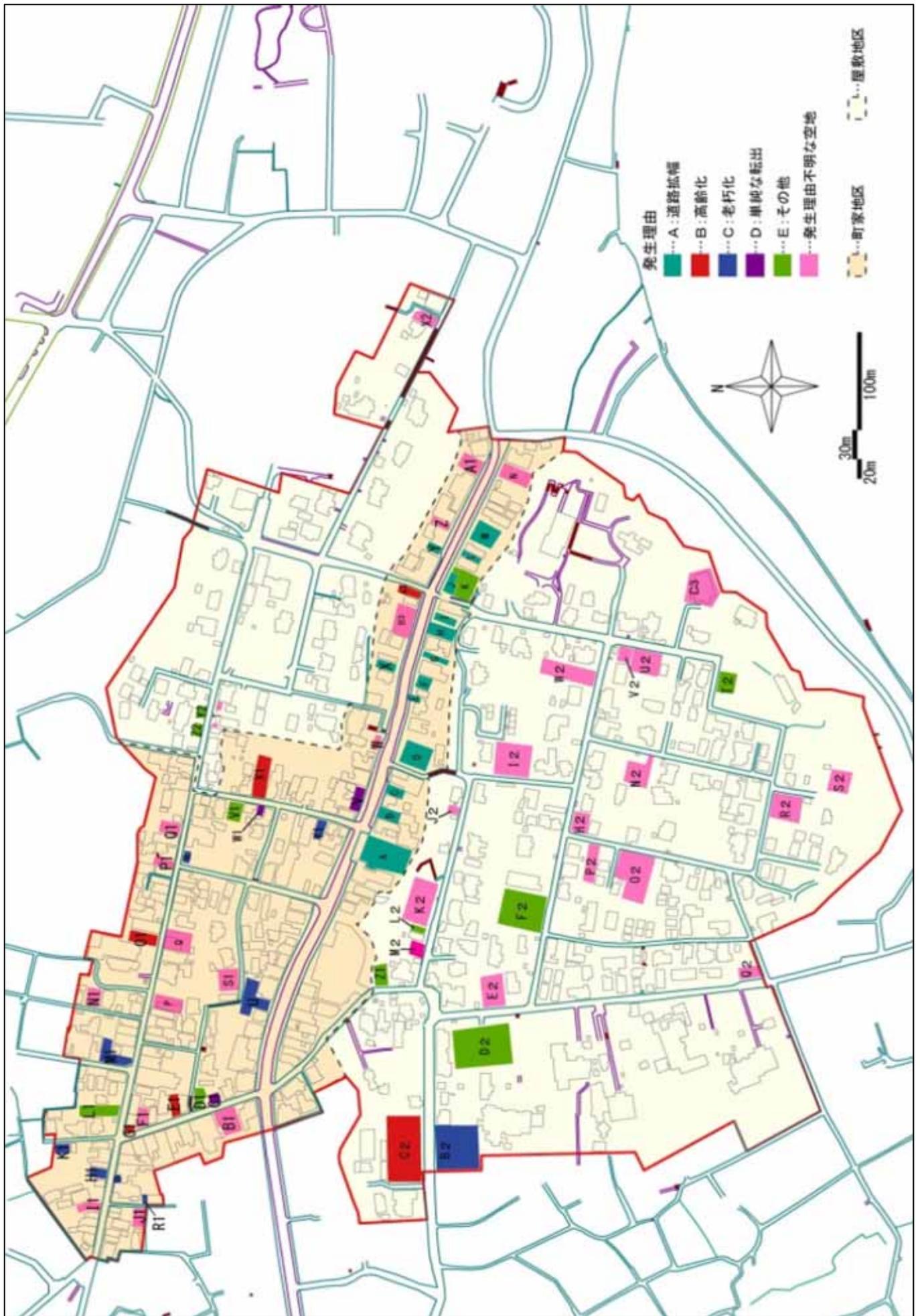


图1 3 6 発生理由別空地布图

2. 空地の今後の利活用意向

空地の今後の意向については、1.身内で使用予定、2.希望があれば貸す予定、3.希望があれば売る予定、4.このままの予定という意向を、大きく「a.利活用の意志がある」(1.身内で使用予定～3.希望があれば売る予定)かと「b.利活用の意志がない」(4)かの2つにわけて整理しました。それぞれの行政区の内訳を表1-4に示します。

表1 4 今後の利活用意向別分布状況

| | | 町家地区 | | | | | | 屋敷地区 | | 合計 | |
|----|------------|------|-----|-----|-----|----|----|------|----|----|----|
| | | 札の辻 | 西新町 | 西上区 | 天満区 | 仲町 | 谷町 | その他 | 南台 | | 北台 |
| 空地 | a利活用の意志がある | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 10 | | 6 | 2 | 27 |
| | b利活用の意志がない | | 1 | | | 2 | 2 | | | | 5 |
| | 合計 | 2 | 2 | 2 | 2 | 4 | 12 | 0 | 6 | 2 | 32 |

a.利活用の意思がある空地は27件で、そのうち町家地区が19件で、屋敷地区が8件となりました。b.利活用の意思がない空地は5件で、全てが町家地区に存在しています。



a: 利活用意思のある空地 (左: 町家地区、右: 屋敷地区)



b: 利活用意思のない空地 (両方: 町家地区)

図1 37 今後の意向別空地の様子

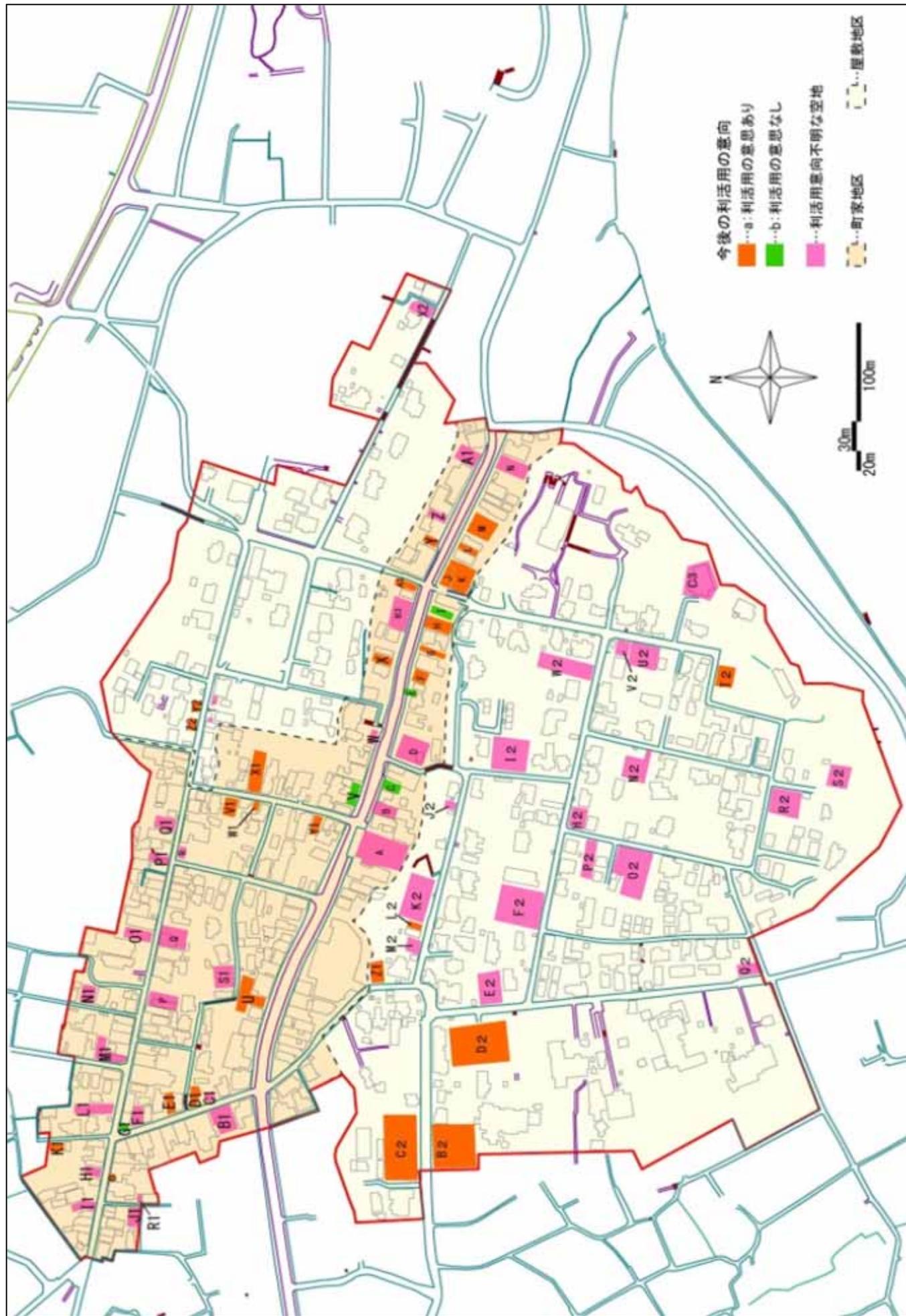


図1 3 8 今後の意向別空地布図

3. 空地の発生理由と今後の利活用意向との関係

空地の規模や立地特性を示す、敷地面積、間口長さ、前面道路幅員の3項目について、空地発生理由と今後の意向についてクロス集計を行いました。

敷地面積

A.道路拡幅、B.高齢化では空地利活用の意思がある空地の方が利活用の意思がない空地に比べ、面積が大きいたことがわかります。利活用の意思がある空地と、利活用の意思

がない空地のそれぞれの全体平均でも、利活用の意思がある空地の方が、面積が大きくなっていました。敷地の面積が利活用意思に影響していることがわかります。

表1-5 発生理由と今後の意向の関係(敷地面積)

| | | | 今後の意向 | | | |
|------------------|--------|-------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| | | | a利活用の意思がある | | b利活用の意思がない | |
| | | | 件数 | 平均面積(m ²) | 件数 | 平均面積(m ²) |
| 発 生 理 由 | 空 地 | A道路拡幅 | 8 | 221.6 | 3 | 141.3 |
| | | B高齢化 | 4 | 778.1 | 1 | 75.8 |
| | | C老朽化 | 5 | 506.1 | 0 | - |
| | | D転出 | 1 | 123.1 | 1 | 196.6 |
| | | Eその他 | 9 | 333.5 | 0 | - |
| | | 合計 | 27 | 392.5 | 5 | 137.9 |

間口長さ

敷地面積と同様に、A.道路拡幅、B.高齢化では、利活用の意思がある空地の方が、利活用の意思がない空地に比べ、間口長さが長いことがわかります。空地利活用の意思がある空地と利活用の意思がない空地のそれぞれの平均は、利活用の意思がない空地の間口が長いことがわかります。

表1-6 発生理由と今後の意向の関係(間口長さ)

| | | | 今後の意向 | | | |
|------------------|--------|-------|------------|-----------|------------|-----------|
| | | | a利活用の意思がある | | b利活用の意思がない | |
| | | | 件数 | 平均間口長さ(m) | 件数 | 平均間口長さ(m) |
| 発 生 理 由 | 空 地 | A道路拡幅 | 8 | 11.8 | 3 | 7.7 |
| | | B高齢化 | 4 | 18.1 | 1 | 10.5 |
| | | C老朽化 | 5 | 16.1 | 0 | - |
| | | D転出 | 1 | 6.6 | 1 | 23.4 |
| | | Eその他 | 9 | 9.2 | 0 | - |
| | | 合計 | 27 | 12.4 | 5 | 13.9 |

前面道路幅員

道路幅員については、発生理由や今後の意向内容で、顕著な差は見られませんでした。但し、A.道路拡幅を理由とした空地のうち、利活用の意思がある空地の前面道路幅員が最も広いことがわかります。これは、道路拡幅を理由とした全ての空地が商店街のある町家地区に分布しており、前面道路幅員が広いことに影響されていると考えられます。

表1-7 発生理由と今後の意向の関係(前面道路幅員)

| | | | 今後の意向 | | | |
|------------------|--------|-------|------------|-------------|------------|-------------|
| | | | a利活用の意思がある | | b利活用の意思がない | |
| | | | 件数 | 平均前面道路幅員(m) | 件数 | 平均前面道路幅員(m) |
| 発 生 理 由 | 空 地 | A道路拡幅 | 8 | 7.8 | 3 | 7.5 |
| | | B高齢化 | 4 | 6.2 | 1 | 5.6 |
| | | C老朽化 | 5 | 5.5 | 0 | - |
| | | D転出 | 1 | 4.5 | 1 | 7.9 |
| | | Eその他 | 9 | 4.8 | 0 | - |
| | | 合計 | 27 | 5.8 | 5 | 7.0 |

第2章 デザインコードの調査

第1節 調査概要

1. 目的

調査範囲における建築物の意匠・用途などの調査を行い、当該地区における景観的特徴を把握し、保全・創出すべきファサードデザインについて調査・検討することを目的としています。

2. 対象範囲

本調査の対象範囲は、空地の実態調査と同様に、第1章図 1-1 に示す杵築市城下町地区地区計画の範囲内としました。

3. 調査項目

調査項目は、建物の外観を構成する要素となる以下の13項目としました。

| 項目 | 詳細 |
|-------------------|---|
| ① 建物階数 | — |
| ② 構造 | 木造、鉄骨、鉄筋コンクリート、その他 |
| ③ 建物用途 | 住居、店舗、店舗併用住宅、行政・教育・医療、観覧場、神社・寺院・教会等、倉庫・車庫、その他：空き家・空き店舗・不明 |
| ④ 屋根形状 | 切妻、寄棟、入母屋、その他 |
| ⑤ 屋根の色調 | 黒、灰色、その他 |
| ⑥ 壁面の仕上げ材 | サイディング、モルタル下地、左官壁材、タイル、石材、レンガ、コンクリート、木材、その他 |
| ⑦ 壁面の色調 | 黒、白、灰色、茶系統、その他 |
| ⑧ 伝統的意匠の継承と再生状況 | 軒庇、袖壁、塗込窓、格子、板張り |
| ⑨ 調査対象物の敷地内における配置 | 接道、セットバック、庭を挟む、駐車スペースを挟む、その他 |
| ⑩ 屋外広告物の有無 | — |
| ⑪ 塀の色調 | 黒、灰色、茶色、白、その他 |
| ⑫ 塀の種類 | 石垣、生垣、茶色、土壁、ブロック塀、塗り壁、その他 |
| ⑬ 門の有無 | — |

第2節 建物外観調査の結果

1. 対象となる建物数

対象地区内にある全 732 件の建物のうち、敷地立入による目視調査が可能であった 600 件を外観調査の対象とします。

調査対象 600 件の内訳は、町家地区は 251 件、屋敷地区は 349 件となっています。建物棟数は、範囲が広いこともあり、屋敷地区の方が、町家地区に比べ 4 割ほど多くなっています。

表 2 - 1 調査対象建物のエリア
または行政区での内訳

| | | 行政区 | 建物数 |
|----|-----|-----|-----|
| 町家 | 251 | 札の辻 | 33 |
| | | 西新町 | 80 |
| | | 西上区 | 20 |
| | | 天満区 | 42 |
| | | 仲町 | 40 |
| | | 谷町 | 30 |
| | | その他 | 6 |
| 屋敷 | 349 | 南台 | 271 |
| | | 北台 | 78 |
| | | 合計 | 600 |

2. 調査結果

建物の外観調査を実施した結果について、「建物階数」、「構造」、「建物用途」、「屋根」、「壁面の仕上げ材」、「壁面の色調」、「伝統的意匠の継承と再生状況」、「配置」、「屋外広告物の有無」、「塀」、「門」の 11 項目について整理しました。

(1) 建物階数

2 階建てが 306 件と最も多く、次いで 1 階建てが 282 件という結果になりました。600 件のうち、98% の建物が 2 階あるいは平屋であることが確認できています。また、3 階建てが 11 件、4 階建て 1 件と一部、中層の建築物も確認できました。

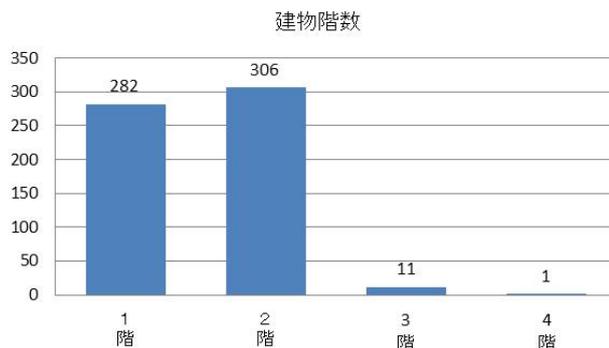


図 2 - 1 建物階数の件数

(2) 構造

木造が 467 件と最も多く、次いで鉄骨造が 82 件、鉄筋コンクリート造が 46 件という結果になっています。

「建物階数」の結果を勘案すると、地区の建物の大部分が 1~2 階建ての木造の建物であることがわかります。

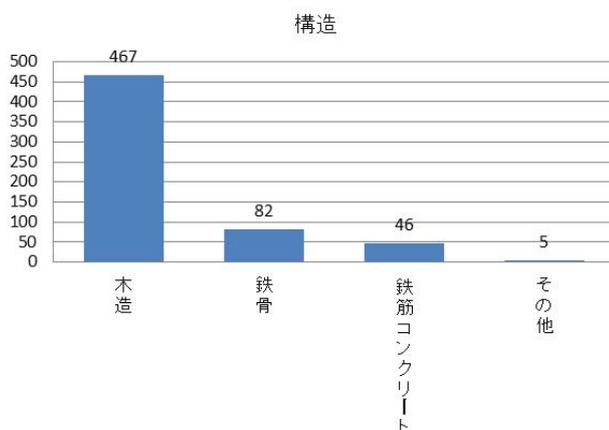


図 2 - 2 構造の件数

(3) 建物用途

住居系が 335 件と最も多く、次いで倉庫・車庫が 124 件という結果になりました。立地する建築物の半数以上が住居系の建物であることがわかります。

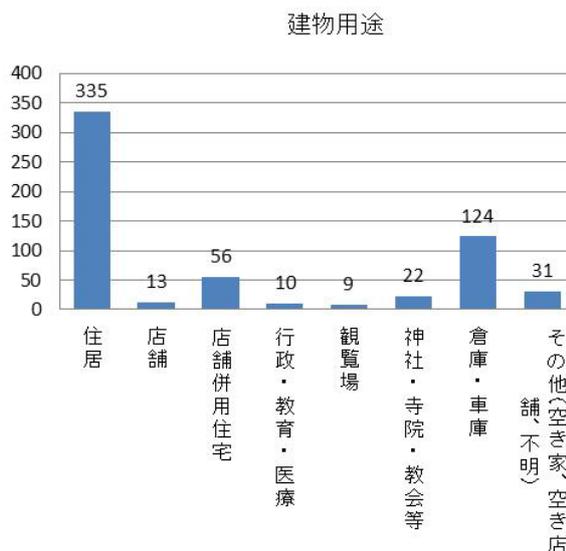


図 2 - 3 建物用途の件数

(4) 屋根

【屋根形状】

切妻が 339 件と最も多く、全体の約半数を占めています。

全体的な傾向としては切妻ですが、行政区や場所によっては、屋根形状に偏りがあったため、3 節以降で考察を加えます。

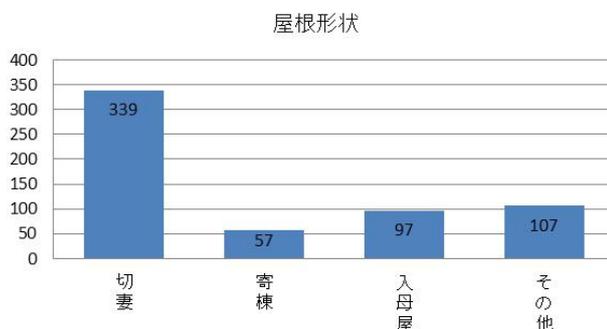


図 2 - 5 屋根形状の件数

【屋根の色調】

灰色が 389 件、黒色が 115 件となっており、無彩色に近く明度の低い落ち着いた色調が、大半を占める結果となっています。

坂道の多い地区であることから、建物を上から眺める機会も多く、屋根の色が地域を象徴する色ともいえるため、色調や素材についても今後は配慮が必要であると思われます。

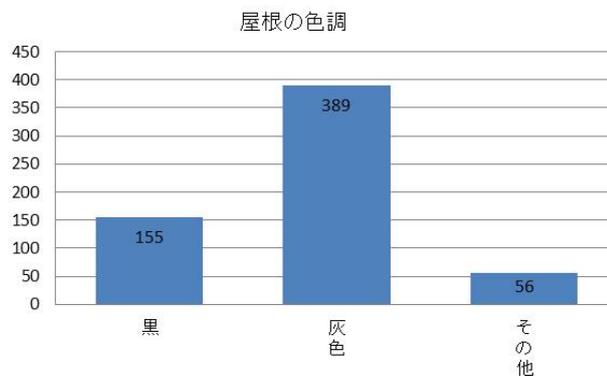


図 2 - 6 屋根の色調の件数

(5) 壁面

【仕上げ材】

モルタル下地の 185 件が最も多く、次いで左官壁材が 168 件という結果になりました。その他が 108 件となっており、トタンを仕上げ材と使用している建物が目立つ結果となりました。

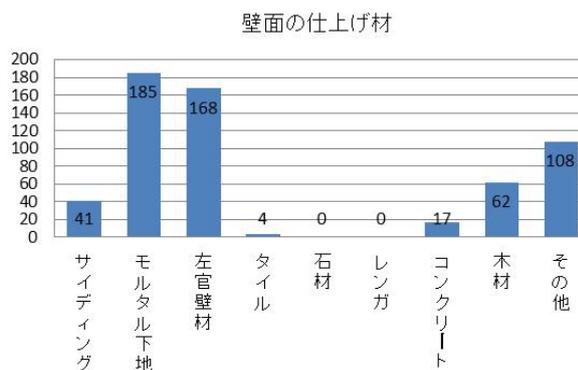


図 2 - 7 仕上げ材の件数

【色調】

白色が 323 件で最も多く、次いで茶系統が 157 件、灰色が 56 件という結果になりました。建物の色調と同様に、落ち着いた色調が大部分を占めます。

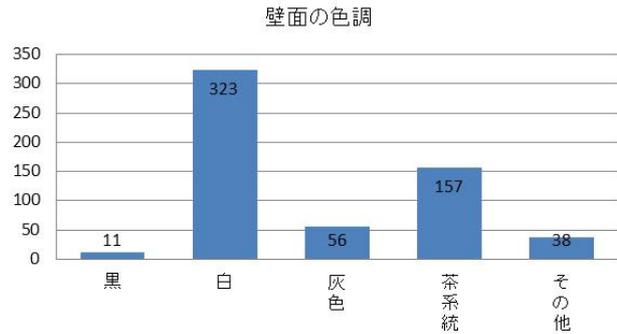


図 2 - 8 壁面の色調の件数

(6) 伝統的意匠の継承と再生状況

軒庇が 200 件と最も多く、板張りが 108 件、格子が 55 件、塗込窓が 26 件、袖壁が 10 件と最も少ない結果になりました。

軒庇や板張りが、建物に最も採用されていることがわかりました。

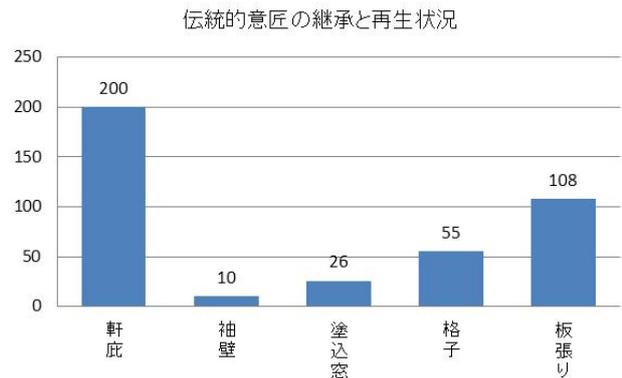


図 2 - 9 伝統的意匠の継承と再生状況の件数

(7) 敷地内における配置

道路と建物の間に庭を挟むという配置が 184 件と最も多く、次いで接道が 182 件という結果になりました。

これは、庭をはさむ屋敷と接道する町家による影響があるものと推察できるため、詳細は第 3 節以降で行う、地区ごとの分析を行うことにします。

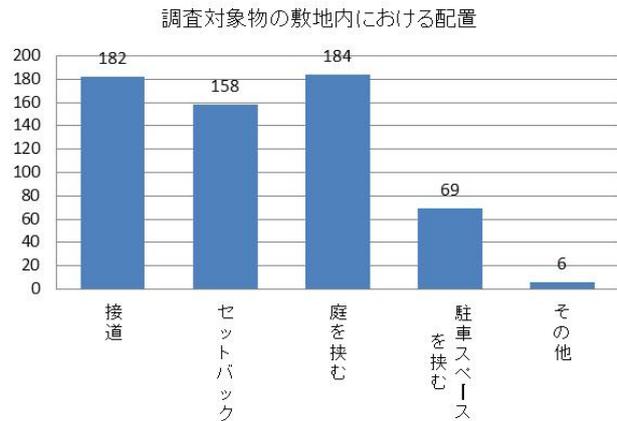


図 2 - 10 調査対象物の敷地内における配置の件数

(8) 屋外広告物の有無

住宅系の建物が多いこともあり、無が 512 件と大多数を占め、ほとんどの建物で屋外広告物が設置されていないことが確認できました。

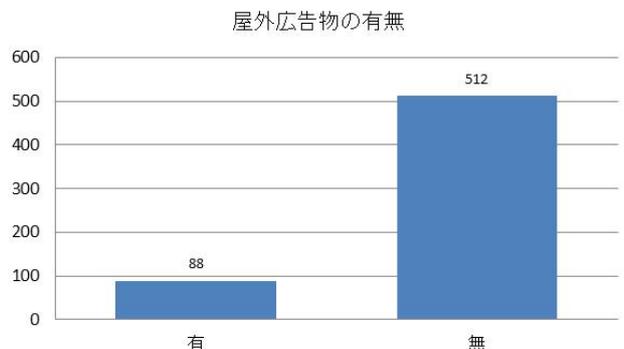


図 2 - 11 屋外広告物の有無の件数

(9) 塀

【色調】

灰色が 90 件と多く、次いで白色の 81 件、茶色が 51 件であり、建物同様に、落ち着いた色調が多いことがわかりました。

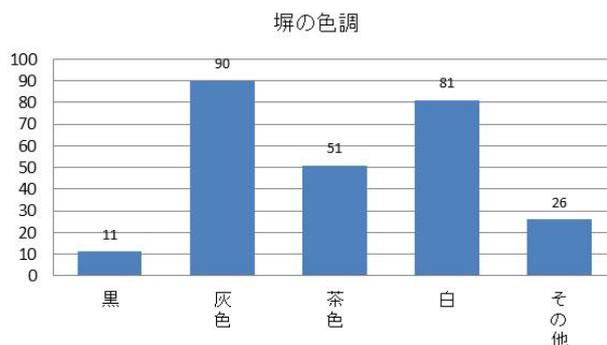


図 2 - 1 2 塀の色調の件数

【種類】

塗り壁が 74 件と最も多く、次いでブロック塀が 68 件という結果になりました。「色調」の結果を勘案すると、白や茶色の塗り壁が最多である一方で、灰色のブロック塀も多い傾向にあることがわかりました。

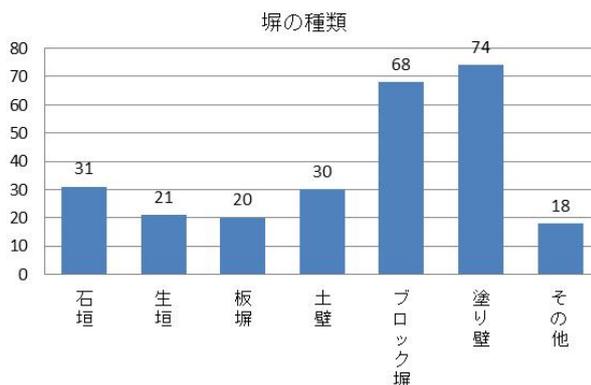


図 2 - 1 3 塀の種類の件数

また、石垣、生垣、板塀、土壁も多く、20 件を超えることも確認できました。

(10) 門の有無

立地する建物のほとんどが住宅系用途でありながら、門があるのは 112 件にとどまり、なしが 488 件と多くを占めています。

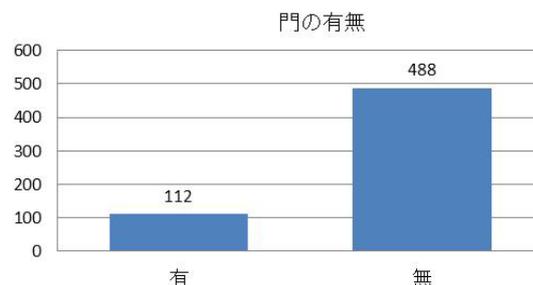


図 2 - 1 4 門の有無の件数

つまり、ほとんどの建物が門を構えていないことから、従来商店として利用されていた町家が、住宅に転用されたものも多い可能性があることを示していると推察できます。

第3節 保全・創出すべきファサードデザインの検討（特徴的な外観タイプ）

1. 城下町地区内の建物の外観現況

建物用途別あるいは町家地区、屋敷地区別に、外観を特徴づけるデザインコードが異なることが推察できます。

そこで、対象地区を行政区ごとに町家地区と屋敷地区に分け、それぞれの傾向を分析することとしました。

(1) 建物用途

図 2-16 の建物用途の分布と、表 2-2 行政区別の建物用途から、町家地区、屋敷地区ともに「住居系」の用途が最も多いことがわかります。

一方で、町家地区では「住居系」に次いで「住居兼商業系」が多いのに対し、屋敷地区では「倉庫・車庫」が「住居系」に次いで最も多くなっています。

また、屋敷地区には「商業系」、「店舗併用住宅」の建物用途をほぼ確認することはできませんでした。つまり、元来の町家と屋敷としての建物用途は変遷しながらも、現在もそれぞれに特徴的な用途が継承されていることが確認できます。

表 2 - 2 行政区別建物用途

| | 行政区 | 建物用途 | | | | | | | |
|----|-----|------|-----|-------|--------------------|-----|-----------|-------|-------------------|
| | | 住居系 | 商業系 | 住居兼商業 | 公共施設 (行政・教育・医療) | 観覧場 | 神社・寺院・教会等 | 倉庫・車庫 | その他 (空き家、空き店舗) |
| 町家 | 札の辻 | 16 | 3 | 9 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| | 西新町 | 55 | 1 | 10 | 1 | 0 | 1 | 12 | 0 |
| | 西上区 | 12 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 5 | 1 |
| | 天満区 | 14 | 6 | 15 | 2 | 1 | 0 | 3 | 1 |
| | 仲町 | 19 | 0 | 4 | 1 | 0 | 2 | 10 | 4 |
| | 谷町 | 13 | 1 | 10 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 |
| | その他 | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | 130 | 11 | 53 | 4 | 2 | 3 | 39 | 9 |
| 屋敷 | 南台 | 156 | 2 | 2 | 1 | 4 | 19 | 68 | 19 |
| | 北台 | 49 | 0 | 1 | 5 | 3 | 0 | 17 | 3 |
| | 小計 | 205 | 2 | 3 | 6 | 7 | 19 | 85 | 22 |
| 合計 | 335 | 13 | 56 | 10 | 9 | 22 | 124 | 31 | |

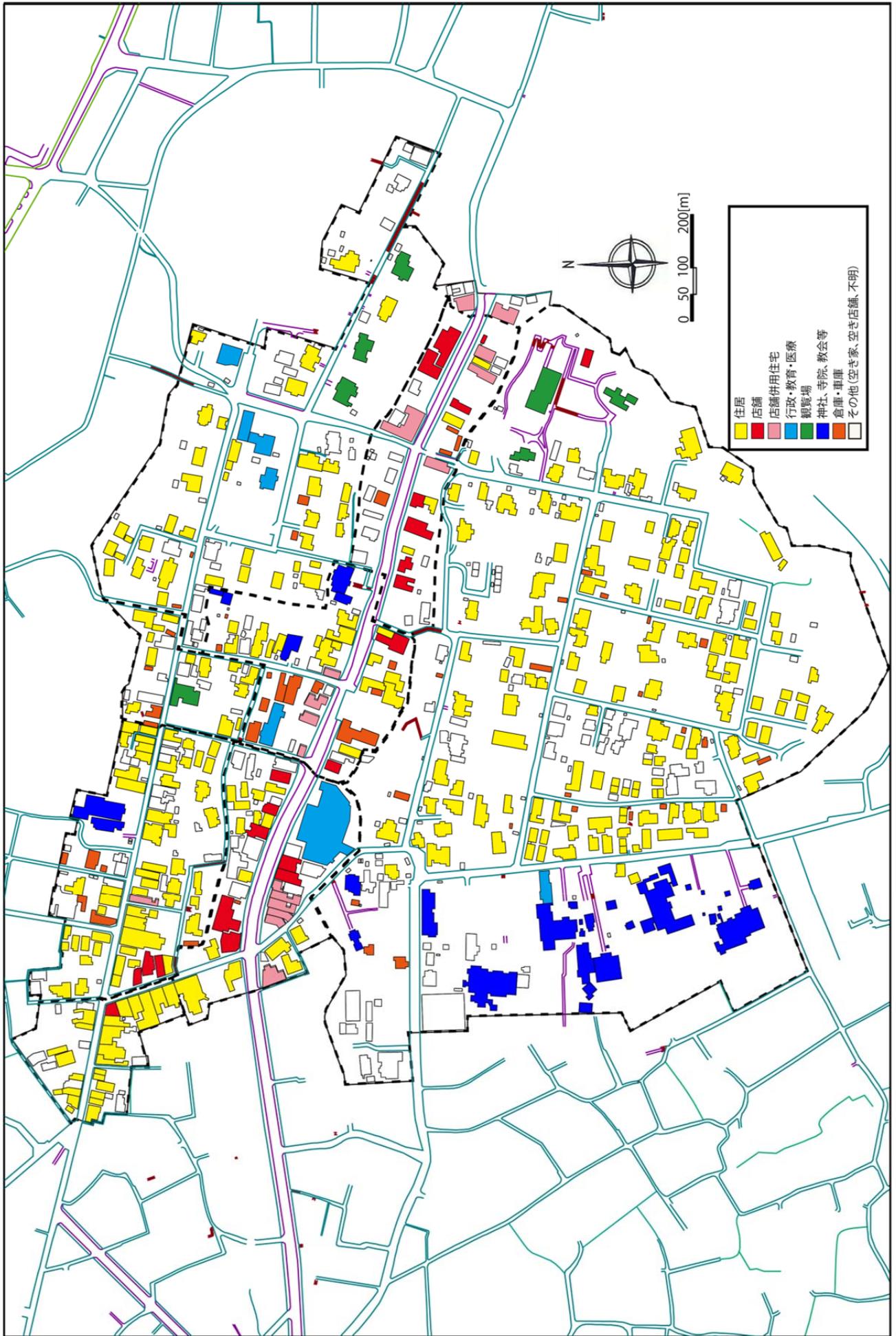


図 2 - 1 5 城下町地区内における建物用途の分布図

(2) 伝統的意匠の継承と再生状況

どの項目も町家地区の件数が、屋敷地区の件数を上回っています。

町家地区の中でも、特に西新町に多くの伝統的意匠を確認することができました。これは、西新町の町家が接する道路の拡幅事業は行われておらず、建物の建替えが進んでいないことが理由であると考えられます。

また、屋敷地区では「軒庇」、「板張り」の項目は多くみられましたが、「袖壁」、「塗込窓」、「格子」の項目はほとんど確認することができませんでした。調査項目は地区計画の意匠で設けられた項目と一致していますが、屋敷地区では、この3つは採用されていないことがわかります。

表2-3 行政区別伝統的意匠の継承の再生状況

| | 行政区 | 伝統的意匠の継承と再生状況 | | | | |
|----|-----|---------------|----|-----|-----|-----|
| | | 軒庇 | 袖壁 | 塗込窓 | 格子 | 板張り |
| 町家 | 札の辻 | 21 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 西新町 | 38 | 3 | 3 | 12 | 22 |
| | 西上区 | 6 | 0 | 1 | 3 | 5 |
| | 天満区 | 22 | 3 | 0 | 7 | 6 |
| | 仲町 | 17 | 1 | 2 | 6 | 10 |
| | 谷町 | 12 | 1 | 12 | 10 | 11 |
| | その他 | 4 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| 小計 | 120 | 8 | 19 | 39 | 56 | |
| 屋敷 | 南台 | 52 | 2 | 5 | 5 | 39 |
| | 北台 | 28 | 0 | 2 | 2 | 15 |
| | 小計 | 80 | 2 | 7 | 7 | 54 |
| 合計 | 200 | 10 | 26 | 46 | 110 | |

(3) 敷地内における調査対象物の配置

町家地区では、「接道」、「セットバック」の割合が全体のほとんどを占め、「庭を挟む」、「駐車スペースを挟む」建物配置が少ない割合となりました。

また、屋敷地区では、「庭を挟む」建物配置が最も多い割合を占める結果となり、建物更新が進む現在でも、町家、屋敷の配置（敷地の使い方）の特徴を継承していることがわかります。

表2-4 行政区別敷地内における調査致傷物

| | 行政区 | 敷地内における配置 | | | | |
|----|-----|-----------|--------|------|-----------|-----|
| | | 接道 | セットバック | 庭を挟む | 駐車スペースを挟む | その他 |
| 町家 | 札の辻 | 23 | 7 | 2 | 1 | 0 |
| | 西新町 | 39 | 12 | 16 | 13 | 0 |
| | 西上区 | 8 | 4 | 8 | 0 | 0 |
| | 天満区 | 15 | 17 | 6 | 2 | 2 |
| | 仲町 | 10 | 20 | 10 | 0 | 0 |
| | 谷町 | 1 | 21 | 4 | 2 | 1 |
| | その他 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 99 | 84 | 46 | 18 | 3 | |
| 屋敷 | 南台 | 63 | 57 | 106 | 45 | 4 |
| | 北台 | 22 | 15 | 34 | 6 | 0 |
| | 小計 | 85 | 72 | 140 | 51 | 4 |
| 合計 | 184 | 156 | 186 | 69 | 7 | |

(4) 塀の種類、門の有無

町家地区での「塀の種類」は、「ブロック塀」が27件と最も多く、次いで「塗り壁」が19件、その他が10件、「石垣」、「板塀」、「土壁」という結果になりました。また「生垣」は全く確認することができませんでした。

屋敷地区では、「塗り壁」が53件と最も多く、「ブロック塀」が43件、「石垣」、「生垣」「土壁」はそれぞれ20件以上確認できました。配置と同様に塀（境界の有り方）も、それぞれの地区において特徴を継承している傾向が確

表2-5 行政区別塀の種類・門の有無

| | 行政区 | 塀の種類 | | | | | | | 門の有無 | |
|----|-----|------|----|----|----|-------|-----|-----|------|-----|
| | | 石垣 | 生垣 | 板塀 | 土壁 | ブロック塀 | 塗り壁 | その他 | 有 | 無 |
| 町家 | 札の辻 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 4 | 29 |
| | 西新町 | 4 | 0 | 2 | 0 | 14 | 5 | 4 | 9 | 71 |
| | 西上区 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 2 | 18 |
| | 天満区 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 8 | 0 | 0 | 42 |
| | 仲町 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 2 | 1 | 39 |
| | 谷町 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 3 | 2 | 3 | 27 |
| | その他 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 6 |
| 小計 | 6 | 0 | 5 | 1 | 27 | 19 | 10 | 19 | 232 | |
| 屋敷 | 南台 | 21 | 21 | 9 | 21 | 26 | 46 | 5 | 67 | 204 |
| | 北台 | 6 | 0 | 6 | 8 | 17 | 7 | 3 | 27 | 51 |
| | 小計 | 27 | 21 | 15 | 29 | 43 | 53 | 8 | 94 | 255 |
| 合計 | 33 | 21 | 20 | 30 | 70 | 72 | 18 | 113 | 487 | |

認できました。

一方で、屋敷地区では、ブロック塀も塗り壁と同様に多くなっていることがわかります。

2. 外観デザインの分類

地区内の建物の外観デザインについて、そのタイプについて「伝統的町家型」、「伝統的屋敷型」、「新町家型」、「屋敷転用型」、「新住宅型」の5つの分類し、整理しました。

(1) 伝統的町家型

城下町地区地区計画施行以前の建物で建物配置が、接道あるいはセットバックとなっておりファサードには「軒庇」「格子」が確認することができる建物です。

特に図 2-1 左の画像では「袖壁」も確認することができ、入母屋妻入り、あるいは切妻平入りの建物が多く、谷町の一部や札ノ辻や西新町に、多く確認できます。



図 2 - 1 6 伝統的町家型の例



図 2 - 1 6 伝統的町家型の例

(2) 伝統的屋敷型

城下町地区地区計画施行以前の建物で、建物配置が庭を挟む配置となっており、入母屋の建物が多くなっています。また、生垣や土壁等で囲まれおり、なかには門が構えられているものもあります。これらは北台、南台で確認することができます。



図 2 - 1 7 伝統的屋敷型の例



図 2 - 1 7 伝統的屋敷型の例

(3) 新町家型

城下町地区計画施行後に新築として建てられた建物であり、谷町に多く確認できます。切妻入りの建物が多く、軒庇、板張り等、伝統的意匠の保存に努めている建物です。



図 2 - 18 新町家型の例



図 2 - 18 新町家型の例

(4) 屋敷転用型

伝統的屋敷から建物は変化してしまったものの、建物配置や生垣や塀等が伝統的屋敷型を継承している住居で、南台に多く見られます。



図 2 - 19 屋敷転用型の例



図 2 - 19 屋敷転用型の例

(5) 新住宅型

城下町地区計画施行後や地区計画の範囲拡大以前に建てられた建物で、屋敷地区の南台や北台に多く見られます。伝統的な意匠は確認できず、庭に限らず、塀や生垣等も滅失した住居系建物です。



図 2 - 20 新住宅型の例



図 2 - 20 新住宅型の例

第3章 空地利活用案の検討及び運営スキームの検討

第1節 空地利活用及び運営スキームの検討の流れ

空地の実態調査及び発生メカニズムの解析、デザインコードの調査の結果を踏まえ、空地の利活用モデルを検討し、地域住民や関係組織等との連携を前提に、空地利活用方策案の実証実験として実施するにあたり必要な運営スキームの検討をしました。なお、検討に際しては、外部のアドバイザーからも意見を収集したのちに、空地利活用方策案としてまとめました。またまちづくり協議会による検討会は、全5回実施し、1~3回目までは、協力体制の拡大をめざして市民全体に声掛けして実施し、実現にむけた後半は、執行部や事務局を中心に詳細を検討する会として開催しました。それぞれの内容は表3-1に示すとおりです。

表3-1 検討会の概要一覧表

| | 日時 | 参加者数(人) | | | | | | 概要 |
|------------------|------------|---------|----|----|---|----|----|--|
| | | 協 | 住 | 行 | 専 | 学 | 計 | |
| 第1回説明会 | 2014/9/9 | 11 | 0 | 10 | 1 | 7 | 29 | 空地・空家調査内容、今後の実施体制、全体スケジュールを議題として確認し、進め方を検討した。 |
| 第1回ワークショップ | 2014/9/18 | 11 | 27 | 7 | 3 | 12 | 60 | 実証実験を行う空地 A、B、C に関して、城下町地区の歴史・文化を考慮した「地域性」、日常的に人が利用する「日常性」、長期的に使われる「継続性」を考慮し、空地の利活用案を検討した。 |
| 第2回ワークショップ | 2014/10/2 | 8 | 17 | 4 | 1 | 8 | 38 | 空地利活用の運営体制の検討を目的とし、第1回ワークショップで提案された活動と、各空地の役割を考慮して、実際に実現可能な活動を、どこで実施すべきかを整理した。また、杵築城下町地区の景観を乱さない工作物のデザインの検討を行った。 |
| 設計変更協議 | 2014/10/8 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 4 | 空地 C に設計する要素(棚、屋台など)の設計図や配置図に関して、協議を行った。 |
| 空地 C に対するレイアウト検討 | 2014/10/22 | 8 | 0 | 1 | 1 | 6 | 16 | 2回のワークショップで得られた空地利活用の方針に基づき、まちづくり協議会と大分大学の協働により実証実験期間中の具体的な要素の配置計画の検討を行った。 |

協：まちづくり協議会、住：住民、行：行政、専：専門家、学：学生

第2節 検討会の内容

1. 第1回説明会

平成26年9月9日（火）19時から、事業実施検討会を城下町地区まちづくり協議会、大分大学、杵築市の3者で実施しました。

当日は協議会メンバー11名、杵築市役所職員10名、専門家1名、大分大学7名、延べ29名が参加し、空家・空地調査の内容、今後の実施体制、全体スケジュールを議題として確認し、進め方について意見交換を行いました。

また、会の冒頭には、今後の方針検討への参考情報として、大分大学より昨年度までに実施した住民アンケート調査や研究の成果が発表されました。



図3-1 第1回説明会の様子

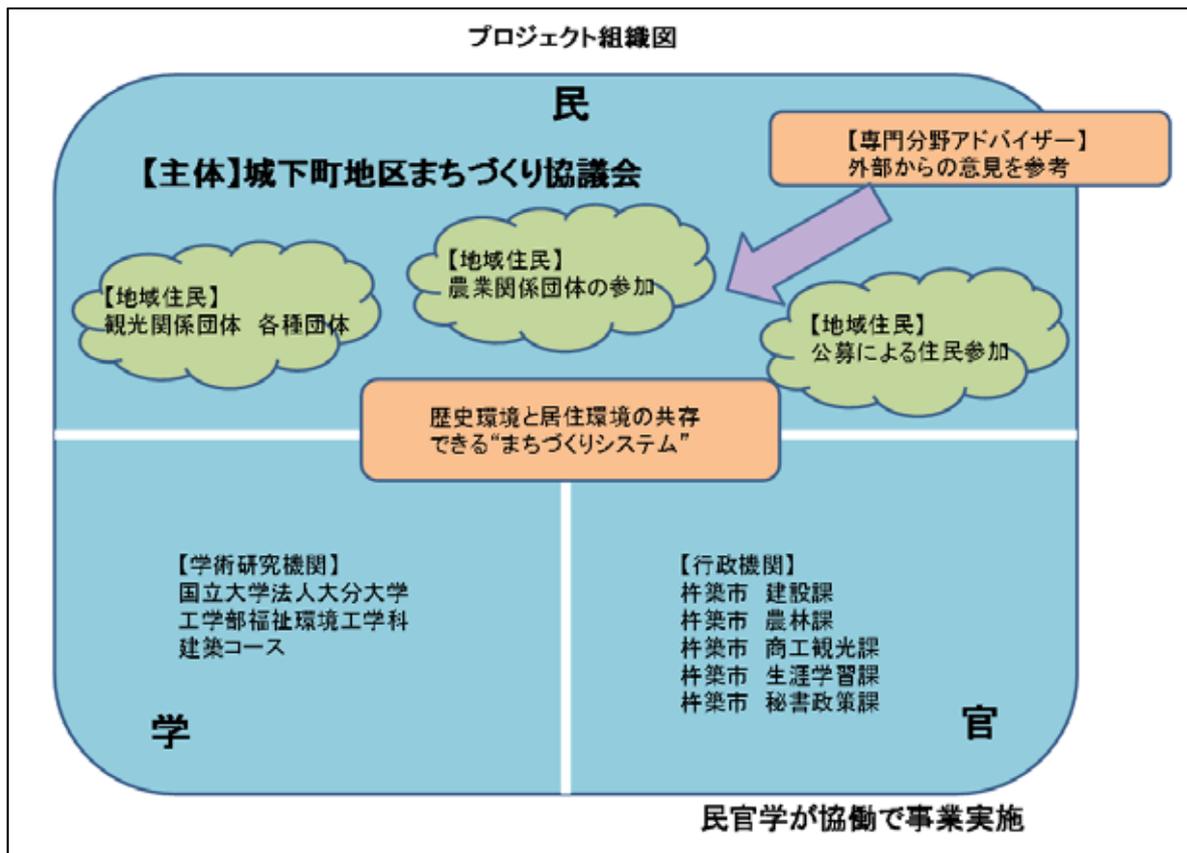


図3 - 2 実施体制のイメージ図

2. 第1回ワークショップの開催

平成26年9月18日(木)19時から実施し、延べ56名が5つの班に分かれて、3箇所の「空き地の特性(良い点や課題)」と「実施したら良い、あったら良いと考える事柄」を議論しました。各班の成果資料は図3-4～3-8に、表3-2には、各班で、特に推進したいとされた提案を示しています。

| | | | |
|------|--------------|--------|-------|
| 実施日 | 2014/9/18(木) | 住民参加者数 | 27名 |
| 実施時間 | 18:00~22:00 | 学生参加者数 | 12名 |
| 実施場所 | 杵築市商工会 | グループ数 | 5グループ |

■第1回ワークショップの作業内容

- 要素の配置や管理、運営体制に関する意見を抽出
- 抽出された意見から重点ポイント(イチオシ)を選定
- 全体でイチオシの発表と共有

図3 - 3 第1回ワークショップの概要

それらの意見をまとめ、図3-10に3つの空き地の関係性や活用の方向性を整理しました。

表3 - 2 第1回WS意見まとめ

| 班 | 場所 | イチ押し |
|----|------|----------------------------------|
| 1班 | 空き地A | 子どもと親のフリースペースを設ける |
| | 空き地B | 様々な職人に挑戦する場にする |
| | 空き地C | まちの台所とする |
| 2班 | 空き地C | 誰でも使用できるためしの場にする(鮎細工、冷凍みかん、野菜直売) |
| 3班 | 空き地A | 牛を連れてくる |
| | 空き地B | 軽トラ市を開催する(野菜の直売) |
| 4班 | 空き地A | 子どものための飛び出し特区を設ける |
| | 空き地B | 穴あけトンネルを設ける |
| 5班 | 空き地A | 作家さんとのコラボの場にする 子供達が集まる場にする |

各班のワーキング地図ともに、桃色のカードは空地の「課題」を、水色のカードは空地の「利点」を、黄色のカードは空地への「提案」を示しています。また、このワークショップでは、「どうなったら良いか」を超えて、自らが担い手となり「何をしたいか」を話し合う場であったことから、いずれの班も多数の課題（桃色）とそれを上回る提案（黄色）が、提示されている傾向が確認できます。

また、空地の特性を議論しながら、どこで「何をしたいか」を検討する中で、図3-10に示すような、実験実施する3つの空地の役割を、整理しました。酔屋の坂と広幅員道路に面する見通しの良い空地Aは、小学校への通学路であることも考慮し、「子どものたまり場」として利用してはどうかという意見が多く見られました。また、その向かいにある今回の実験地では最も狭小な空地Bでは、空地Aとの連続性や、観光客をはじめとした人通りの多さ、町並みの連続性を考慮して、連続性を生み出す柵や屋台など、何らかの施設を設置し、「売る」行為を中心とした使い方はどうかという意見が出されました。さらに西側の空地Cについては、広さと両側を店舗兼併用住宅の町家に挟まれた特性を活かし、「ゆっくり・つくる・教える」場として、地区でのくらしの楽しみが、より広がる利用のされ方が提案されました。

また、3つの空地の連続性や関係性を検討する必要性も挙げられ、空地AとBについては子どもの飛び出しや、保護者の往来などの歩行者と自動車の関係を、少し離れた空地Cについては水路などを利用した連続性の確保が提案されました。



図3-4 1班のワーキング地図



図3-5 2班のワーキング地図



図3-6 3班のワーキング地図



図3-9 第1回ワークショップの様子

3. 第2回ワークショップの開催

平成26年10月2日(木)19時から開催し、延べ38名が4つの班に分かれて、「空地内の配置計画」「配置する要素のデザイン」「実施できる活動」をスケッチやタイムテーブルに記入しながら検討を行いました。特に、活動については、空き地に、一度に大量に人を集めるのではなく、小規模であっても、空地で常に何らかの活動が起きているように、空き時間のチェックをしながら、タイムテーブルの検討も合わせて行いました。各班の成果資料は図3-12～3-28に、表3-3には、各班で特に推奨したいとされた提案をまとめています。また、それらの意見を整理し、図3-29のように、最終的に実験で目指す3つの空き地の役割や活用の方向性をまとめました。



図3-11 第2回ワークショップの概要

表3-3 地図意見まとめ

| 班 | 空き地名 | 意見 |
|----|------|-----------------------------|
| 1班 | 空地A | 落書きロールの設置 |
| | | みかんのコンテナ10個ぐらい |
| | | 遊び道具 |
| | | 芝がある方がいい |
| | | 木は鉢植えにし移動可能にする |
| | | 保護者見守りスペース |
| 2班 | 空地B | 広いスペースでつかえるように |
| | | ウッドデッキを重ねて |
| | | 腰がけにする |
| 3班 | | 販売スペースをギリギリに notB子どもの見守り |
| 2班 | | なし |
| 3班 | | なし |
| 4班 | 空地C | 囲碁・将棋、杵築小から声がかからないのぼり旗 |
| | | 入口に誘うような |
| | | 駐車場に車を停めさせる |
| | | 歩道の上に |
| | | 駐車場で宣伝 |

表3-4 パース意見まとめ

| 班 | 要素 | 意見 |
|----------------|-----------------|-------------------------|
| 1班 | 屋台 | 松山堂と逆に配置 |
| | | 屋台は道に面していたほうが開口を広くしてほしい |
| | | フルオープン |
| 2班 | ウッドデッキ | 腰壁 |
| | | 中に売り子なし |
| | | 中は自由に利用できるデザイン |
| 3班 | その他 | 店主さんも外で話せるような |
| | | 折りたたみ式の屋根にする |
| | | 使うときに出せるような |
| 4班 | その他 | ウッドデッキは自由な形(丸など) |
| | | 椅子は丸太のような |
| | | 売る人が配置を決める |
| | | 配置を決めない |
| | | 移動可能 |
| 4班 | 屋台 | 座れるほうが良い、高さ |
| | | 和傘! |
| | | 動かせるパラソル |
| | | 緑が看板代わりになる→屋根がある |
| | 棚 | 前かさ |
| | | 木も動かすことが可能 |
| | ウッドデッキ | 雨除けのホロ、テント |
| | | 軒を長くなる |
| | その他 | 開放感、腰壁 |
| | | 柱のみ躯体 |
| キャスター付き | | |
| 可動式 | | |
| 平日はオープンにする(開放) | | |
| 雨天時にテント | | |
| その他 | パン、ラスクなどを売る | |
| | 高さを変えられる | |
| | 動かすことができる | |
| | 木箱、マルシェ | |
| その他 | プランターのような木、腰の低い | |
| | 果物と野菜ミックス | |
| トラックが入ってくる | | |

まず、空地の使い方や連続性については、第一回の結果を継承しながら、より実現性の高い方向性を検討し、具体性を増した結果となっています。特に空地Cが他の空地と離れていることや、空地間の連続性を考慮し、空地Bと空地Cの行為を極端に変えるのではなく、相互に類似した取組を実施してはどうかという提案が出されました。

その結果、空地Bには売る行為に加え、「たまり場」としての機能を付加し、空地Cには、

ゆっくりした落ち着いた行為に加え、「買い物・体験」といった機能を付加することとしました。また、設置する屋台や棚などの工作物については、全て色は街並みと調和した落ち着いた色調が提案され、軒庇を意識した軒の拡張や屋根やテントなどなどの設置が希望として挙げられました。

表3-5 タイムテーブル意見まとめ

| 班 | 空地名 | やってみたい | 管理者 | 期間 | 時間帯 | 意見 | |
|---------------|------|----------------|---------------|-------|---------|--|---|
| 1班 | 空き地A | ビアガーデン | ○ | 土・日 | 夕方 | イルミネーション こたつ みかん 鍋・おでん ポウリング | |
| | | 子供向けのゲーム | | 土・日 | 午後 | こま回しを教える | |
| | | 搾乳体験・牛、ヤギとふれあい | ○ | | 午後 | 落書きロールの設置 ステージに柵をつける 登って遊ぶ 動物や草ロールを置く 母親のスペースベンチ 母親の情報交換 酢屋の坂でグリコ 子どものフリースペース | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 空地B | からあげ | ○ | 月・木 | 15時～16時 | 揚げたものを持ってくる オコゼ 観光客向けに ベンチ・屋根の設置 ビアガーデン 酒屋とからあげ 母親同士の会話 |
| | | | お茶の提供 | ○ | | | |
| 2班 | 空き地A | 古本図書館 | × | 常設 | | 古本を提供してもらう | |
| | | おもちゃづくり | ○阿部さん | 土・日 | 午後 | かまぼこ板での船づくり 船のレース | |
| | | みかん教室 | ○太城さん | 土日 | 午前・午後 | 植栽体験、みかんの木を置く | |
| | | 僕らのたまり場 | × | | | 今回のようなWSをする場 休憩所をつくる 午前は小さい子を対象 昼間は観光客を対象 座れる場所 ルールを作る 屋根だけのオープンスペース | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 空地B | 茶屋 | × | 常設 | 休憩スペース | |
| | | | パンフレット置き場 | × | 常設 | 簡易屋台 | |
| | | | 人力車発着所 | × | 常設 | 観光の場 | |
| | | | 人力車置き場 | × | 常設 | 茶屋にしたい ウッドデッキを敷く 良い雰囲気づくり 昔ながらの日本特有の植物(ススキ) | |
| | | | 植栽体験 | | | | |
| | 3班 | 空き地C | おばちゃんに挑戦(オセロ) | ○小倉さん | 11月上旬 | 午後～夕方 | 子供を待つ時間 |
| 食材の調理方法を教えて売る | | | △ | 週末 | 午前～午後 | 食改 個人で作っている野菜を売る 会話ができる場 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | フリースペース | × | 平日 | 午後～夕方 | | |
| 4班 | 空地C | 囲碁・将棋 | ○ | 土 | 15時～17時 | 道路側で 夜は電球で照らす 児童館で案内 広報が大変 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 野菜売り | ○佐藤幸生さん | 土・日 | 午前 | 農家の方が提供 しいたけ、米 軽トラが入り込んでくる 鍋の材料 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

○:管理者決定 ×:管理者不要 △:管理者が必要だが未確定



図3-12 第2回ワークショップの様子



図3 - 13 1班のタイムテーブル図

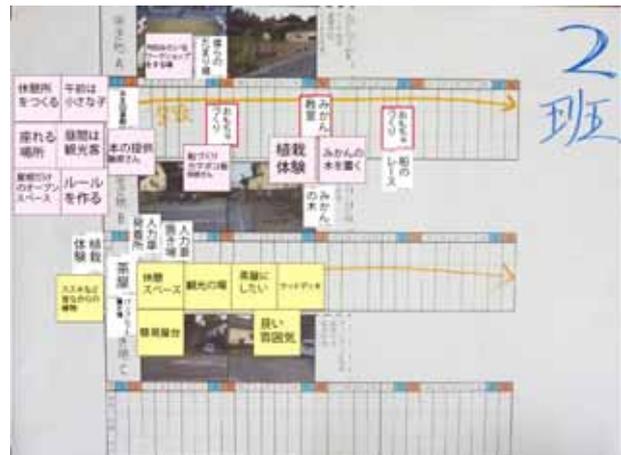


図3 - 14 2班のタイムテーブル図



図3 - 15 3班のタイムテーブル図



図3 - 16 4班のタイムテーブル図



図3 - 17 1班の屋台パース図



図3 - 18 2班の屋台パース図



図3 - 19 3班の屋台パース図

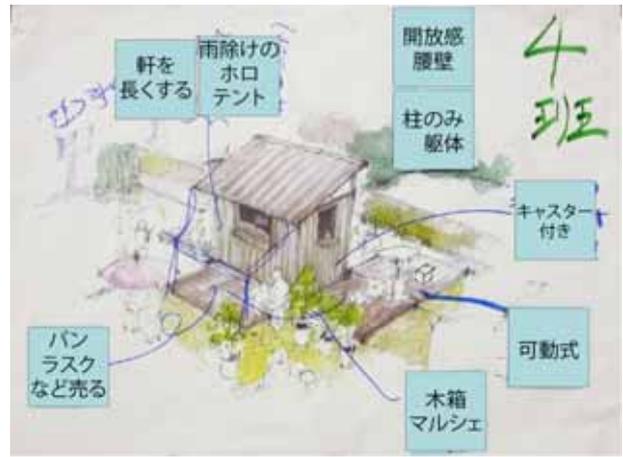


図3 - 20 4班の屋台パース図

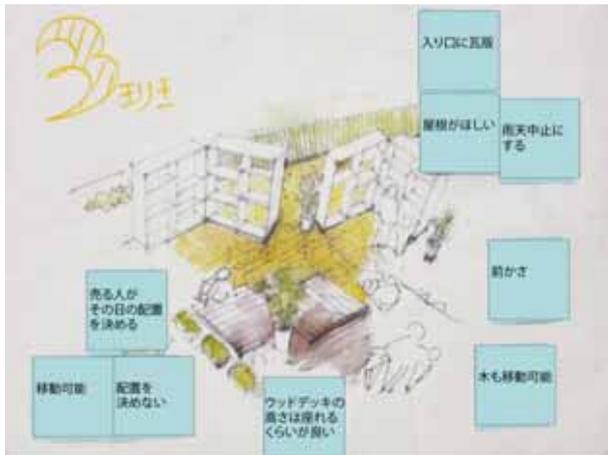


図3 - 21 3班の棚パース図

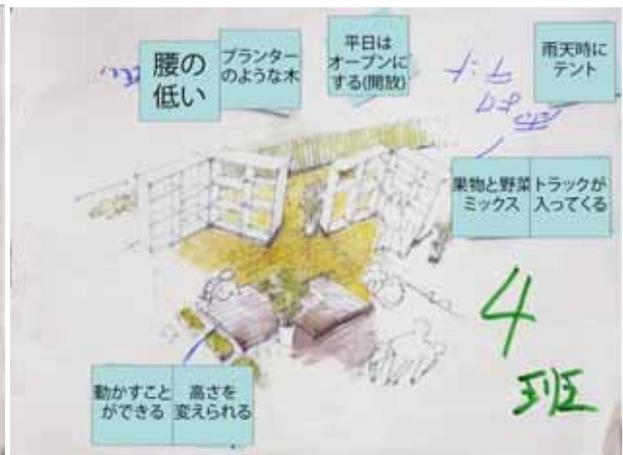


図3 - 22 4班の棚パース図



図3 - 23 1班の意見まとめ図



図3 - 2 4 2班の意見まとめ図



図3 - 2 5 3班の意見まとめ図



図3 - 26 4班の意見まとめ図

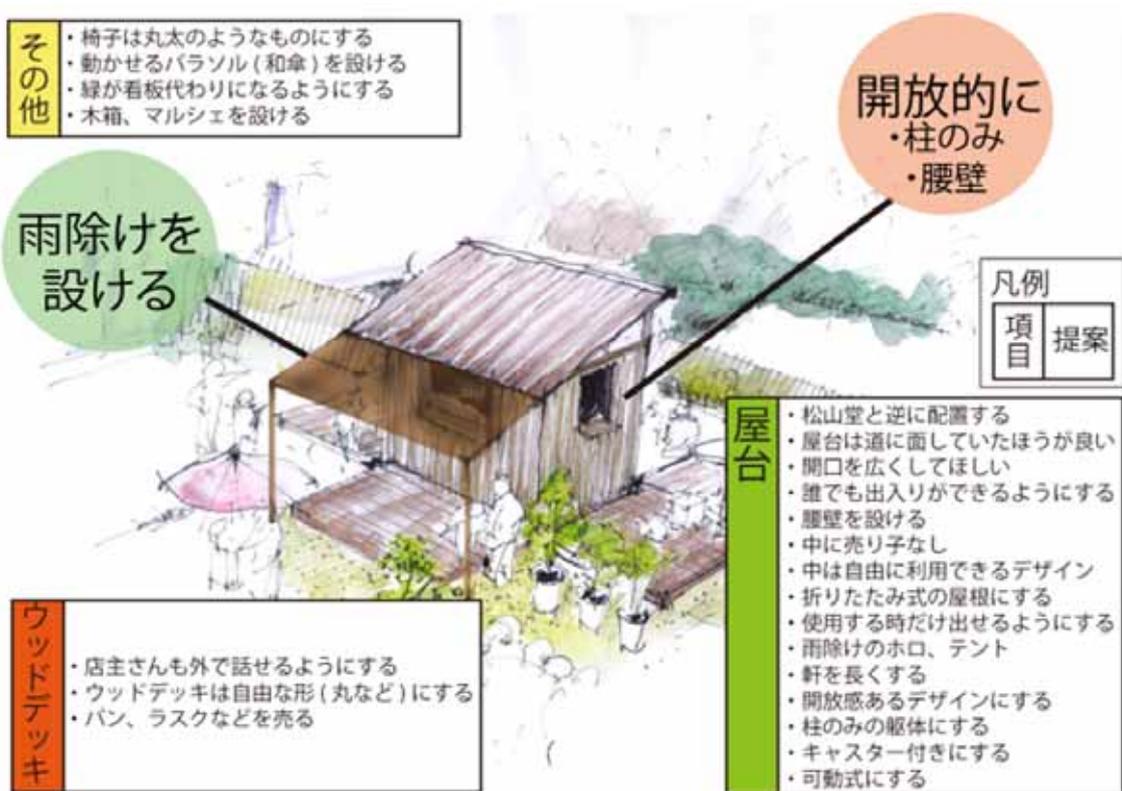


図3 - 27 屋台パース意見まとめ図

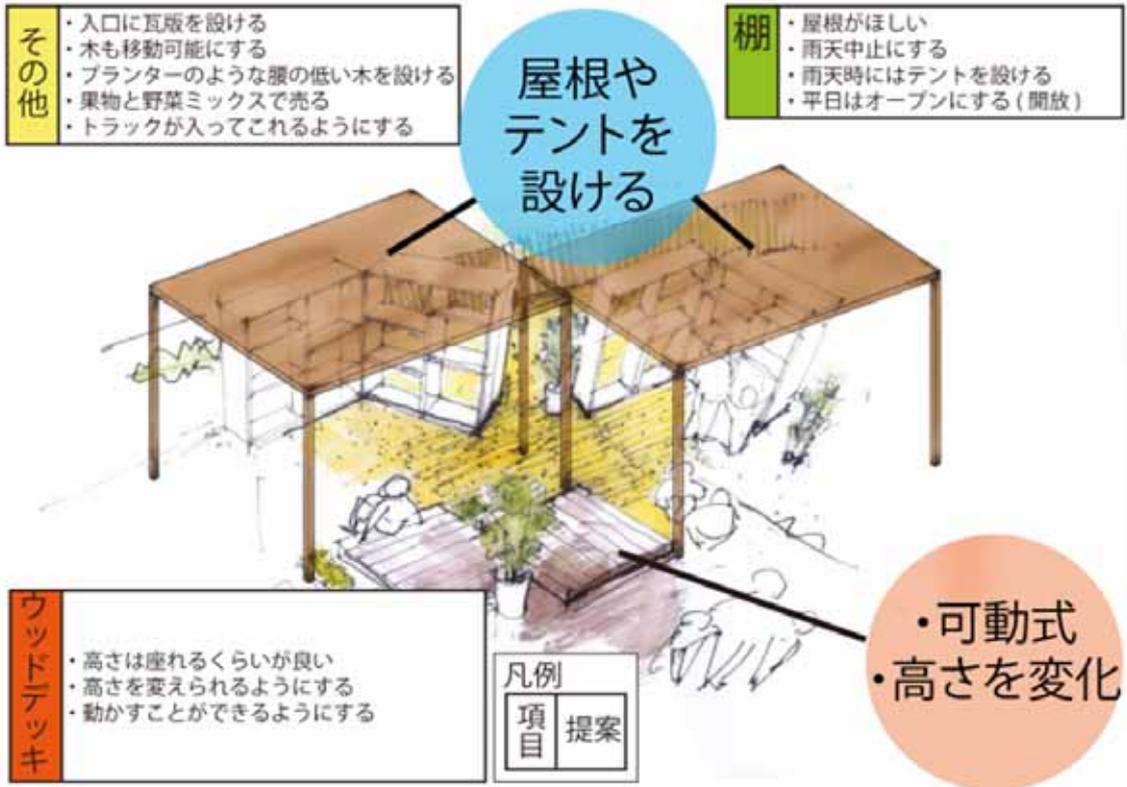
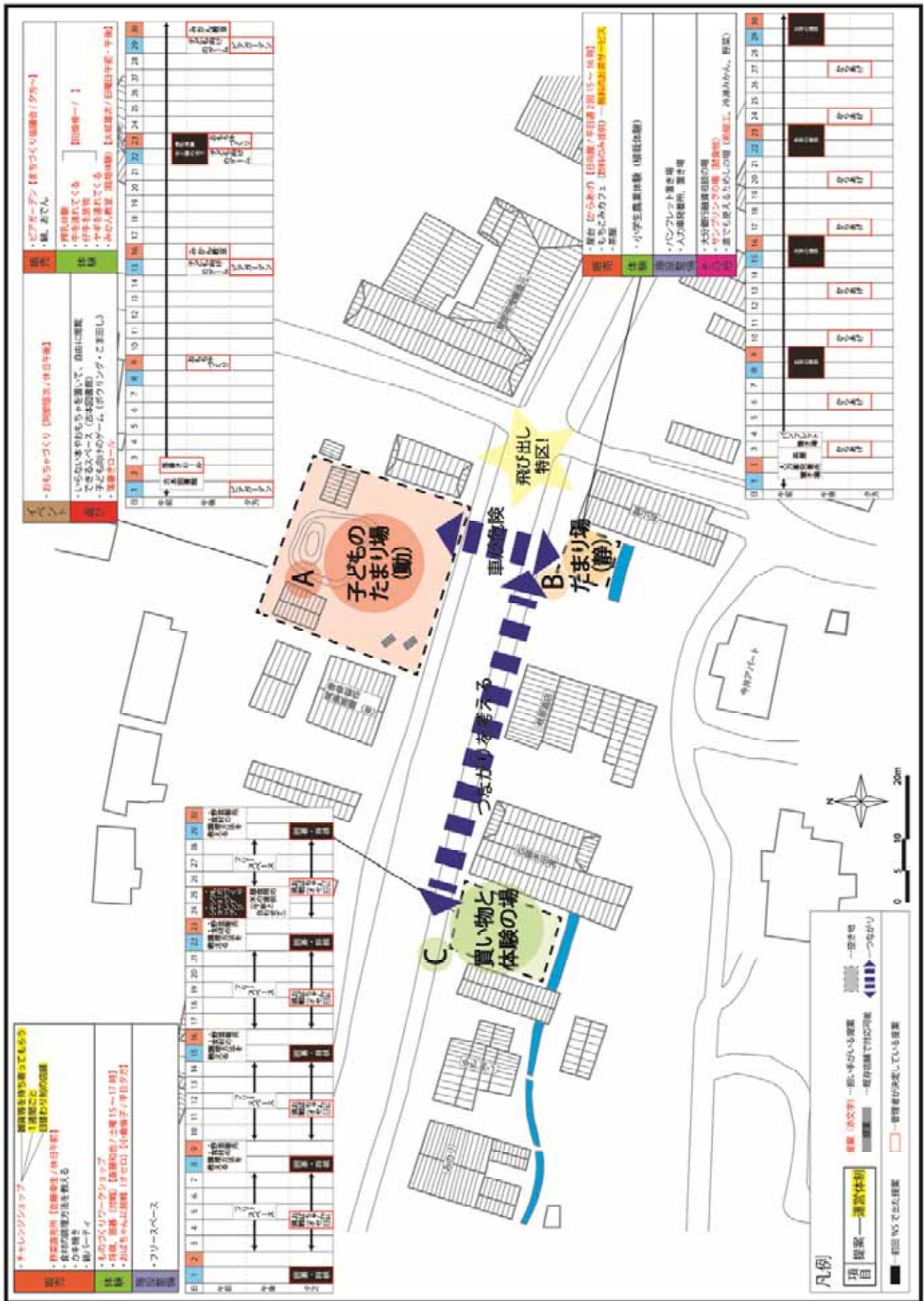


図3 - 28 棚パース意見まとめ図



4. 設計変更協議の実施

平成26年10月8日(水)10時から実施し、まちづくり協議会執行部1名、行政1名、専門家2名の計4名が、これまでの検討会の議論を踏まえ、配置する要素(棚、屋台など)の設計図や配置に関して、協議し、最終的な設計に向けた確認をしました。

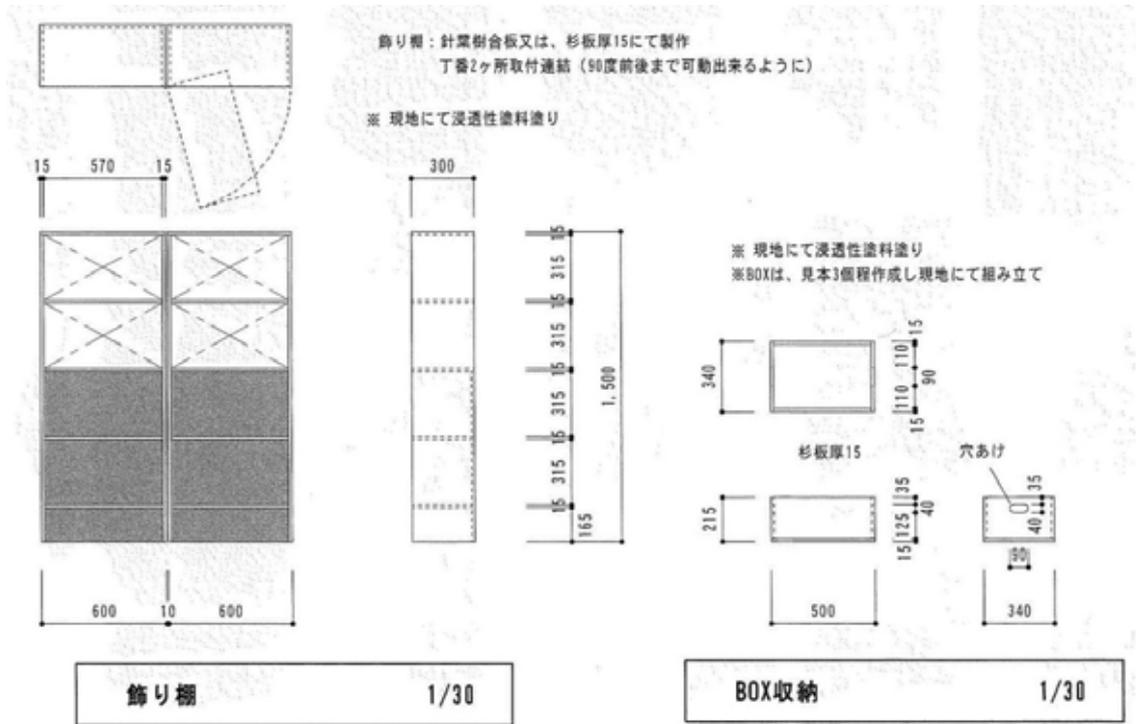


図3-30 飾り棚とBOX収納(椅子を兼ねる)

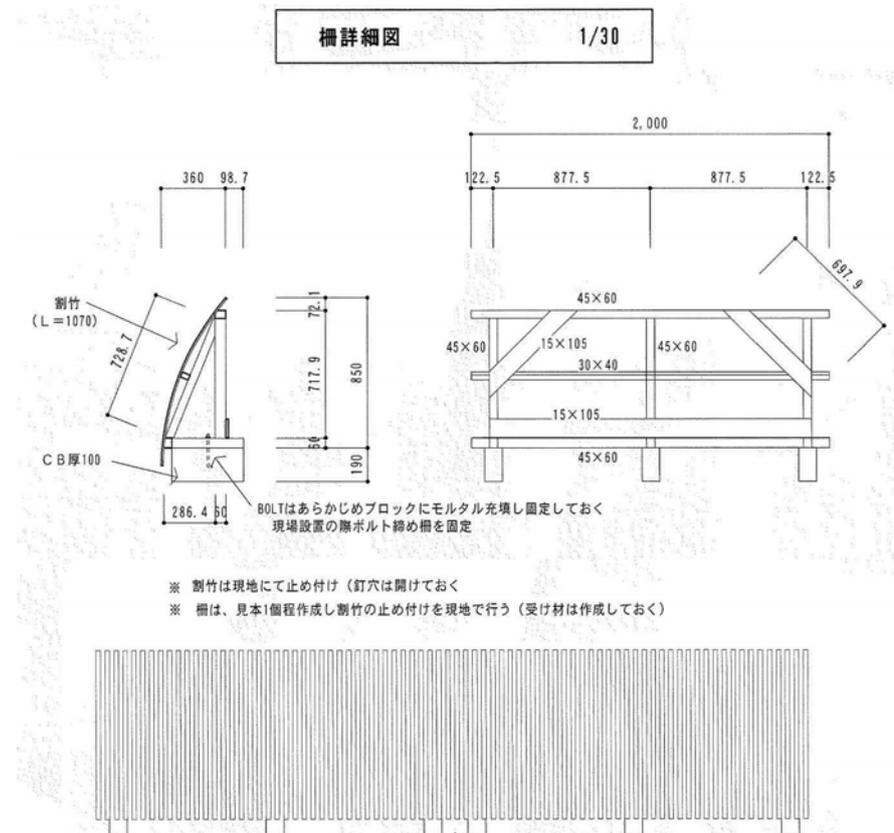
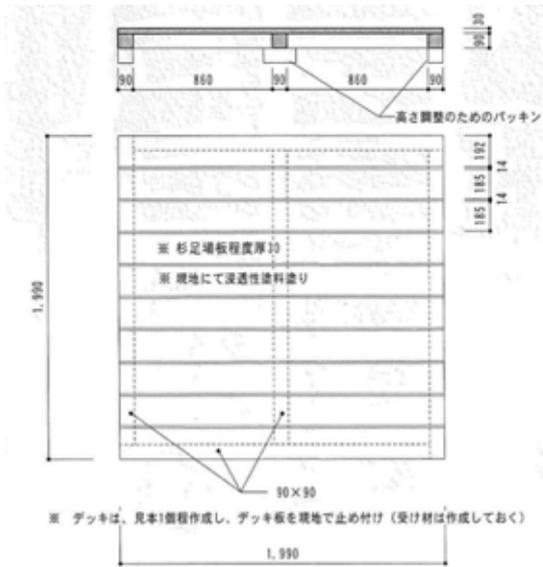


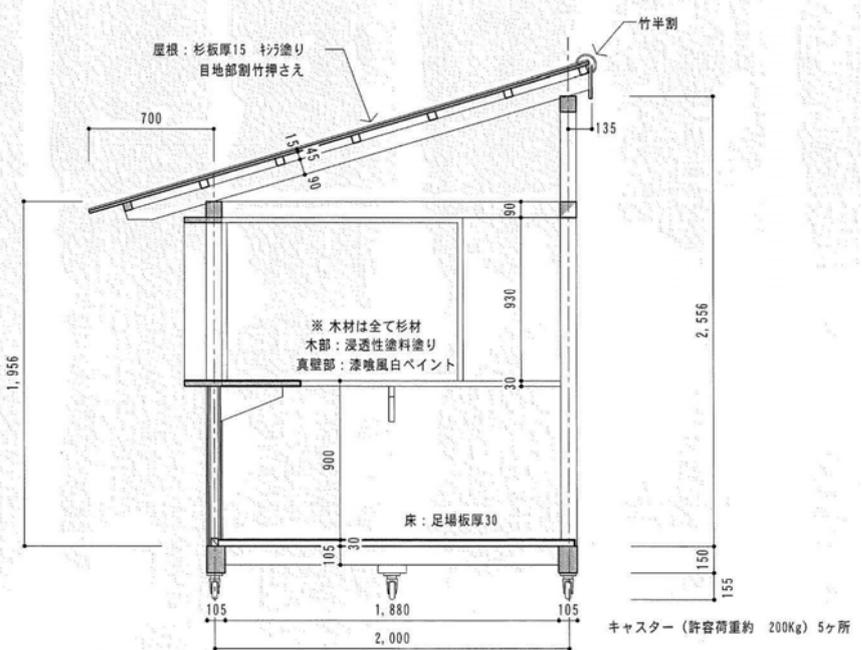
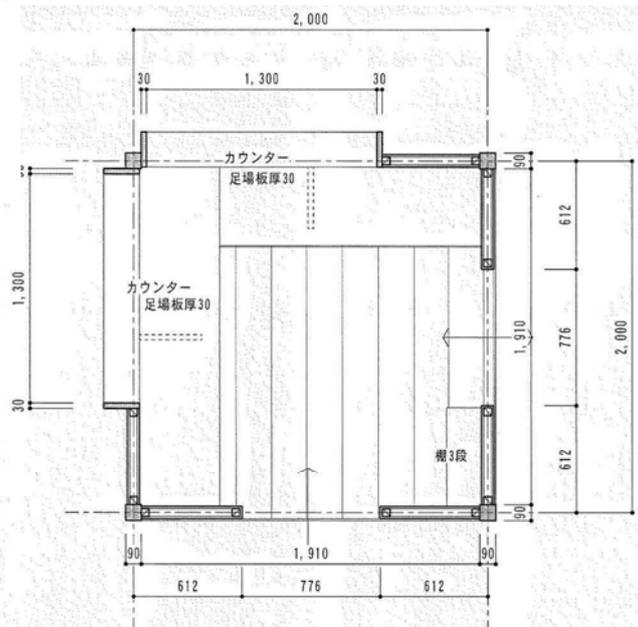
図3-31 目隠し用の柵



※ デッキは、見本1個程作成し、デッキ板を現場で止め付け（受け材は作成しておく）

デッキ 1/30

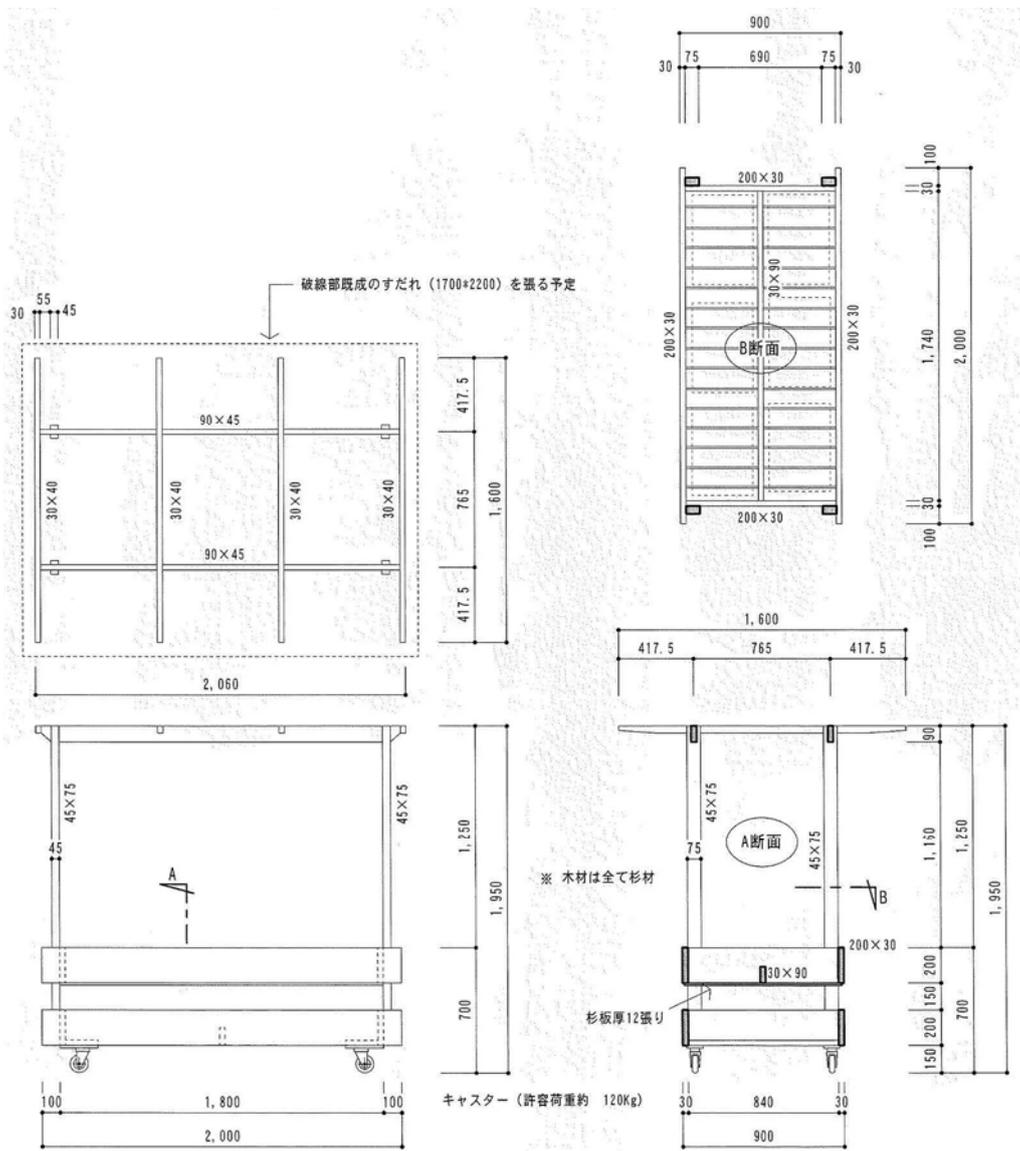
図3 - 3 2 ウッドデッキ



キャスター（許容荷重約 200Kg）5ヶ所

屋台-1 1/30

図3 - 3 3 屋台（大）店舗型



屋台-2 1/30

図3-34 屋台(小)コンテナ型



図3-35 設計協議の様子

5 . 空地C に対するレイアウトの検討

平成 26 年 10 月 22 日 (火) 19 時から、計 2 回のワークショップで得られた空き地利用の方針に従い、まちづくり協議会と大分大学協働で、社会実験期間中の具体的な要素の配置計画を検討しました。

ワークショップ意見を基本方針とした基本計画として、学生からコンペ形式で提案おこないました。また、その中で選ばれた、採用案をたたき台として、模型などを用いて、当日の配置を最終決定しました。

最終的な採用案は協議の結果、1 班が選ばれ、それをたたき台にして議論を行いました。その結果として、図 3-37 に示した 2 通りの配置に決定しました。

表 3 - 6 空地利用策の検討会の概要

| | | | |
|------|---|-------|-------|
| 実施日 | 2014年10月22日(火) | 住民参加者 | 9名 |
| 実施時間 | 19:00~21:00 | 学生参加者 | 6名 |
| 実施場所 | 下村会長宅 | グループ数 | 3グループ |
| 提出物 | 配置計画図面(A3)、1/50模型、コンセプト(A4) | | |
| 内容 | 杵築市城下町地区の空き地Cにおいて、要素(屋台、ウッドデッキ、みかんの鉢、棚、人工芝)の配置計画案のプレゼンテーションを行う。 | | |



図 3 - 3 6 1 班模型



図 3 - 3 7 2 班模型

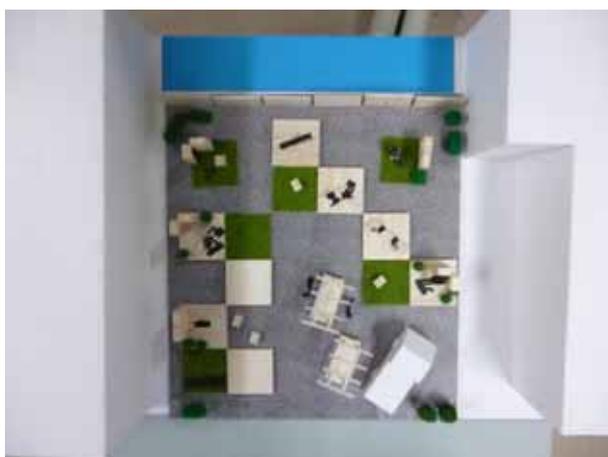


図 3 - 3 8 3 班模型



図3 - 39 検討会の様子



1班 室 宏
阿部 竜也
三島 なつみ
成清 大地

■空き地Cはどういう場所か??

■小さなしずくから大きなしずくへ、そして、

第1、2回WSから

買い物と体験の場

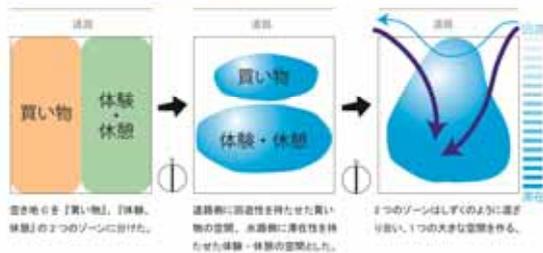


図3 - 4 0 1班ボード

図3 - 4 1 2班ボード

みんなの庭

2班：中島 本村 安藤

「空き地C」

特徴：空き地Aほどの敷地の広さはないが、工作物も無く平坦なため自由度が高い。

WSで抽出された提案

- ・チャレンジショップ
- ・ものづくりワークショップ
- ・囲碁、将棋、オセロ
- ・野菜作り

町家が多く残る空き地Cの周辺では、庭を持つ家が少ないのでは？
空き地Cは周辺の住民の方にとっての「庭」になれるのでは？

庭は、その家筋のこだわりや個性が表れる。
共有の庭でも自分のお気に入りの場所を見つけて、自分だけの特等席を見つけられる。
そのために、お気に入りの場所を見つけやすいよう配置に工夫

例えば――

- ・二つのウッドデッキに挟まれた狭いスペースがお気に入り！
- ・昼時日向になり、ぼかぼか陽気の中寝ることができるこの芝生がお気に入り！
- ・みかんの木が見えるこの場所でBOXを持ってきて、休憩をするのがお気に入り！

敷地の真ん中に芝生を敷き詰め、さらに芝生上にイスにも机にもなりうるBOXを置き走り回ったり、宿題をしたり、寝たりと自由な発想で利用できるようにする

- ・ウッドデッキは芝生の真横に配置。ランダム配置にすることで、正當性を無くす。また、一つ一つのウッドデッキから見る景色も異なり、ウッドデッキの個性が生まれる。



「好きなところにボックスを移動」
→自分だけのお気に入りの場所をつくれる



「小学生や地域の方が揃った絵を展示」
→空き地に足を踏み入れてもらうための工夫として



「布で機能的な座椅を設置」
→ゆっくりとした時間を過ごせる

図3-42 3班ボード



図3-43 当日の配置決定案

第3節 空地利活用方策案

これまでのワークショップおよび検討会での意見をもとに空地利活用方策案の実施最終案を図3-37に示します。

1. 空地Aの利活用案

空地Aは、小学校へと登る坂道と県道に面する敷地であり、見通しもよいことから「子どものたまり場」として『楽器の演奏(サクソ、スティールパン)』、『キッズダンスリハーサル』、『牛乳の試飲』、『フリーマーケット』などの活動を展開することとしました。



図3-44 社会実験の様子(空地A)

2 . 空地Bの利活用案

空地Bは、もっとも狭隘な敷地であるが、観光客や住民の往来が多い坂道に隣接している点を考慮して町家他の建ち並ぶ町並みの連続性を取りもどすために、販売行為を中心とした屋台の設置を試みることにしました。具体的には「販売の場」として、『販売(おやつ、野菜、手作り雑貨)』、『遊び(紙芝居、折り紙)』、『中国整体』などです。



図3 - 45 社会実験の様子(空地B)

3 . 空地Cの利活用案

空地Cは、歩行者往来の多い坂道から少し離れているが、最も広い空地である特性を活かし、日常生活をより豊かにできるように「作る、教える」といった様々な活動をする場として、通りからの見通しも確保しながら、棚などの必要最小限の工作物の設置を試みました。具体的には『手作り雑貨ワークショップ』『実演販売(から揚げ、飴細工)』、『販売(手作り作品、野菜、おでん、みかん、いなり寿司、パン、スモーク製品、抹茶、豚汁)』などを実施することとしました。



図3 - 4 6 社会実験の様子(空地C)

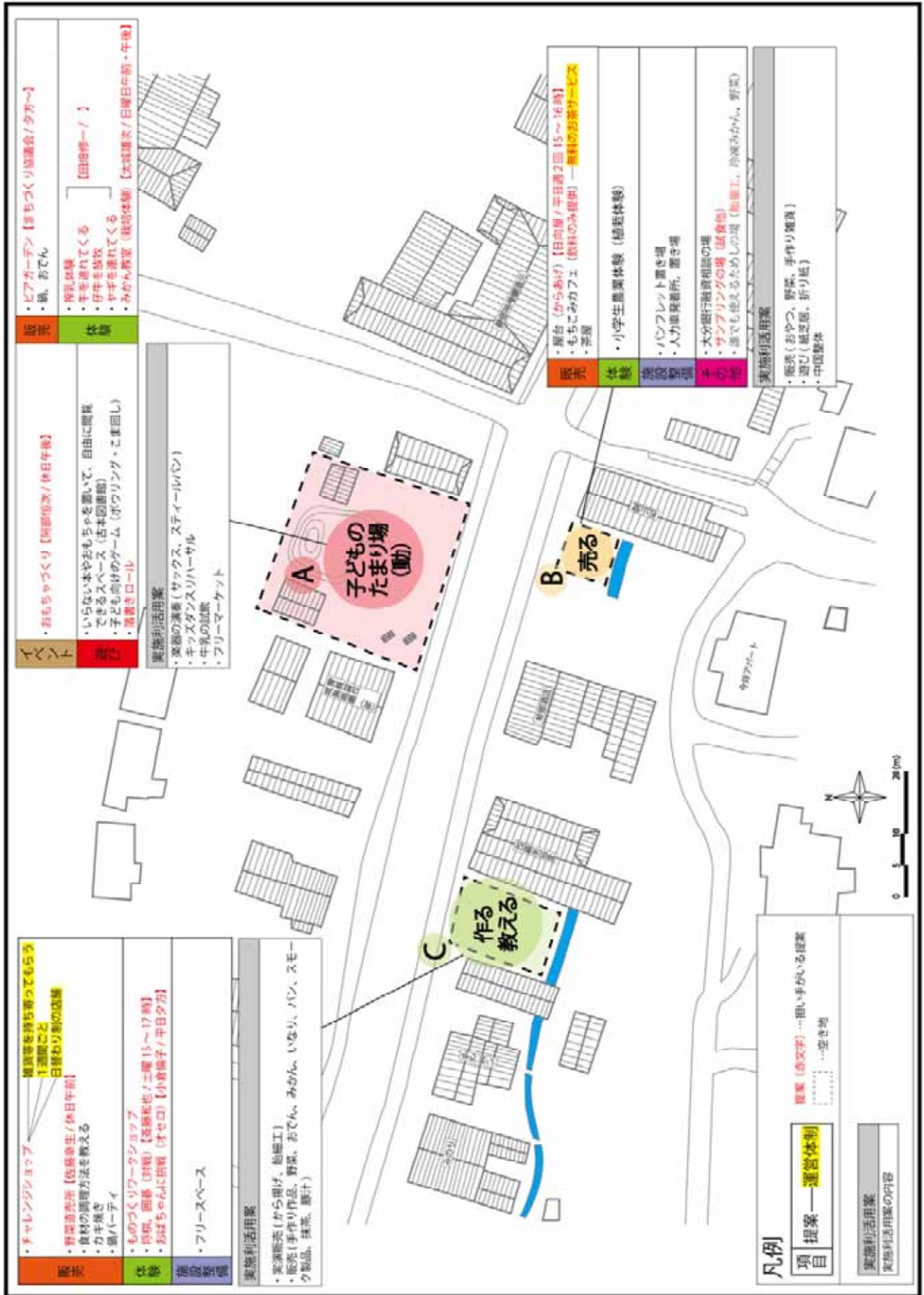


図 3 - 4 - 7 利活用実施状況図

第4章 空地利活用方策案の実証実験の実施

第1節 実験の概要

第3章の検討結果を踏まえ、空地の利活用に関する実証実験を実施しました。また、実証実験の効果を検証するために、利用者にアンケート調査を実施しました。調査結果をふまえ、今後の空地利用の継続性における課題を整理し、今後の方針を検討する上での知見を得ることを目的に実施しました。

第2節 ものづくりワークショップの開催概要

実証実験を行うにあたり、まず最初に、場を構成する要素（屋台やウッドデッキなど）をつくる、ものづくりワークショップを開催しました。まちづくり協議会やワークショップに参加頂いた方々、地域の子どもたち、大学生、建築士や大工などの地元技術者などと協働して、平成26年10月25日（土）、26（日）の2日間にわたり開催しました。詳細なスケジュールと参加者は以下のとおりです。

表4-1 ものづくりワークショップ開催概要

| | 日時 | 参加者数(人) | | | | | | 概要 |
|-----|------------|---------|----|---|---|----|----|--|
| | | 協 | 住 | 行 | 専 | 学 | 計 | |
| 1日目 | 2014/10/25 | 10 | 10 | 1 | 1 | 14 | 36 | 空地A：やすり掛け、柵作成、ウッドデッキ作成 空地C：空地B 既存ベンチ撤去作業、やすり掛け、色塗り、BOX 製作 |
| 2日目 | 2014/10/26 | 10 | 10 | 1 | 1 | 13 | 35 | 空地A：やすり掛け、柵作成、色塗り、ウッドデッキ製作 空地C：色塗り、BOX 製作 |

協：まちづくり協議会、住：住民、行：行政、専：専門家、学：学生



図4-1 ものづくりワークショップ参加者



図4 - 2 ものづくりワークショップ1日目の様子



図4 - 3 ものづくりワークショップ2日目の様子



図4 - 4 空地Aでの実証実験の様子



図4 - 5 空地Bでの実証実験の様子



図4 - 6 空地Cでの実証実験の様子

第3節 実証実験の内容

3つの空地における実証実験の内容は、以下の表に示すとおりです。

表4-2 実証実験のコンテンツ表

| 日程 | 空き地A(酢屋の坂下広場) | | | 空き地B(松山堂西側) | | | 空き地C(神田米穀店西側) | | |
|-------|---|---|---|--------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------|---|----------------------|
| | 内容 | 時間帯 | 責任者 | 内容 | 時間帯 | 責任者 | 内容 | 時間帯 | 責任者 |
| 11月1日 | キッズダンスリハ | 10:00~12:00 | 小田さん | 実演販売 みかん販売 | 終日 | 中野さん 菊池さん | 移動図書館 | 1ヶ月間 | 図書館 |
| 2日 | サクスの演奏 | 11:00~12:00 | 有田さん | 実演販売 みかん販売 | 終日 | 中野さん 菊池さん | | | |
| 3日 | | | | 実演販売 みかん販売 | 終日 | 中野さん 菊池さん | | | |
| 4日 | | | | | | | | | |
| 5日 | | | | 手作り作品の販売 | 11:00~15:00 | 佐藤さん | | | |
| 6日 | | | | 実演販売 野菜販売 | 12:00~17:00 12:00~17:00 | 日向屋 菊池さん | | | |
| 7日 | | | | | | | | | |
| 8日 | | | | おでん販売等 みかん販売 いなり販売 | 10:00~16:00 終日 10:00~16:00 | 護町会 菊池さん 柳家さん | | | |
| 9日 | サクスの演奏 | 14:00~15:00 | 有田さん | おでん販売等 みかん販売 いなり販売 | 10:00~16:00 終日 10:00~16:00 | 護町会 菊池さん 柳家さん | | | |
| 10日 | | | | | | | | | |
| 11日 | | | | | | | | | |
| 12日 | | | | 手作り作品の販売 | 11:00~15:00 | 佐藤さん | | | |
| 13日 | | | | 実演販売 野菜販売 | 12:00~17:00 12:00~17:00 | 日向屋 菊池さん | | | |
| 14日 | | | | | | | | | |
| 15日 | サクスの演奏 | 10:00~ | 有田さん | 実演販売 みかん販売 いなり販売 | 終日 終日 10:00~16:00 | 中野さん 菊池さん 柳家さん | 紙芝居・折り紙・昔の遊び おやつ・野菜販売 | 10:30~12:00 11:30~15:00 | 岸川さん 工藤さん |
| 16日 | サクスの演奏 | 13:00~14:00 | 有田さん | 実演販売 みかん販売 いなり販売 | 終日 終日 10:00~16:00 | 中野さん 菊池さん 柳家さん | | | |
| 17日 | | | | | | | | | |
| 18日 | | | | | | | | | |
| 19日 | | | | 手作り作品の販売 | 11:00~15:00 | 佐藤さん | | | |
| 20日 | | | | 実演販売 野菜販売 | 12:00~17:00 12:00~17:00 | 日向屋 菊池さん | | | |
| 21日 | | | | | | | | | |
| 22日 | | | | 牡蠣焼き実演販売 みかん販売 | 10:00~16:00 終日 | 魚市魚座 菊池さん | おやつ・野菜の販売 | 11:30~15:00 | 工藤さん |
| 23日 | スティールパン演奏 | 11:00~12:00 | 宮川さん | 牡蠣焼き実演販売 みかん販売 | 10:00~16:00 終日 | 魚市魚座 菊池さん | | | |
| 24日 | | | | 牡蠣焼き実演販売 みかん販売 | 10:00~16:00 終日 | 魚市魚座 菊池さん | 中国整体 | 13:00~15:00 | 小倉養生所 |
| 25日 | | | | | | | | | |
| 26日 | 手作り作品販売 手作り作品販売 手作り作品販売 牛乳の試飲・リーフレット配布 フリーマーケット | 10:00~14:00 10:00~14:00 10:00~14:00 10:00~15:00 11:00~15:00 | 佐藤さん 竹山さん 大野さん グリーンコープ 有田さん | スモーク製品等販売 いなり販売 | 10:00~14:00 10:00~16:00 | 宮部さん 柳家さん | 抹茶の提供 あめ細工 パンの販売 | 10:00~14:00 11:00~16:00 10:00~14:00 | 今村さん 台の茶屋 近藤さん |
| 27日 | | | | 実演販売 野菜販売 | 12:00~17:00 12:00~17:00 | 日向屋 菊池さん | | | |
| 28日 | | | | | | | | | |
| 29日 | | | | 豚汁販売等 いなり販売 | 10:00~16:00 10:00~16:00 | 護町会 柳家さん | | | |
| 30日 | | | | 豚汁販売等 いなり販売 | 10:00~16:00 10:00~16:00 | 護町会 柳家さん | ハンドメイド雑貨販売 | 10:00~15:00 | 荒巻さん |

第4節 利用者及び担い手アンケート調査結果

表4-3 ヒアリング調査項目

1. 来街者ヒアリング調査の概要

(1) 調査項目

実証実験期間中に、空地利用に訪れた来街者の評価を把握するために、来街者ヒアリング調査を行いました。

調査項目は右表のとおりです。また、調査票を下に示します。

| 【調査項目】 |
|-----------------|
| 属性 |
| 実証実験の認知度 |
| 空地利用での行動 |
| 同伴者 |
| 空地利用の必要性 |
| 空地利用の不足物 |
| 空地利用の取り組みへの参加意思 |
| 利用満足度 |

| | | | | | | |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------|---------------------------------|-----|--------------|
| 記入日時： 月 日 時 分 | 記入場所： | 記入者： | | | | |
| 1. 属性について | | | | | | |
| 1-1. 性別について | 男性 | 女性 | | | | |
| 1-2. 年齢 | 20代未満 50～59歳 | 20～29歳 60～69歳 | 30～39歳 70～79歳 | 40～49歳 80歳以上 | | |
| 1-3. 居住地 | 杵築地域 国東市 | 山香地域 その他(_____ 県 _____ 市) | 太田地域 | 大分市 | 別府市 | 日出町 |
| 2. 実証実験について | | | | | | |
| 2-1. 空き地利用を 知ったきっかけ | 通りがかり 前回までのワークショップ | 新聞 その他(_____) | テレビ | 知人 | | |
| 2-2. 実証実験について 知っているか | はい | いいえ | | | | |
| 2-3. 他に利用した空き地 | 空き地A | 空き地B | 空き地C | 利用していない | | |
| 2-4. 誰と来たか | ひとり | 家族 | 友人 | その他(_____) 大人____人・子供____人 | | |
| 2-5. 主に何をして過ごしたか | 休憩 遊具の使用 | 読書 | 談笑 | 買い物 | 飲食 | その他(_____) |
| 2-6. 空き地利用は城下町杵築 に必要と思うか | 日常的に必要なと思う 理由 (_____) | 定期的に必要なと思う | 必要だと思わない | | | |
| 2-7. 空き地に必要と感じたもの 足りないと感じたもの | ない | ある (_____) | | | | |
| 2-8. 今後、空き地利用の取り組み に参加したいか | はい | いいえ 理由 (_____) | | | | |
| 3. 利用満足度について | | | | | | |
| 項目 | 不満 | やや不満 | ふつう | やや満足 | 満足 | |
| 立ち寄りやすさ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 居心地の良さ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 空き地利用と街並みの調和 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 子供や高齢者が利用する上での安全性 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 空き地利用が通りにもたらす雰囲気 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 総合評価 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |

図4-7 ヒアリング調査票

(2) 調査方法

空地利用を利用する来街者を対象とし、ランダムサンプリングにより声掛けを行い、回答を依頼しました。

なお、調査は「イベントが開催されている平日」、「イベントが開催されている休日」、「イベントが開催されていない平日」に分けて実施しました。調査の日程とサンプル数を表4-3に示します。イベントの内容により得られた回答数にはばらつきがあるものの、全体で79人の回答がえられました。

表4-4 来街者ヒアリング日程、サンプル数

| 調査日 | イベントの有無 | サンプル数 |
|----------|---------|-------|
| 11/11(火) | 無 | 7 |
| 11/13(木) | 有 | 3 |
| 11/15(土) | 有 | 12 |
| 11/17(月) | 無 | 1 |
| 11/20(木) | 有 | 2 |
| 11/22(土) | 有 | 2 |
| 11/23(日) | 有 | 10 |
| 11/24(月) | 有 | 5 |
| 11/26(水) | 有 | 28 |
| 11/27(木) | 有 | 6 |
| 11/29(土) | 有 | 3 |
| 合計 | | 79 |

(3) 回答者の属性

来街者ヒアリング調査で得られた回答について単純集計を行い、回答者全体の属性の把握を行いました。

性別

男女の人数比は「男性」が17人、「女性」が62人で「女性」が「男性」より多くなっています。これは、着物を着て観光を行う女性や、子ども連れの主婦が、空地利用に多く訪れていたことが理由として考えられます。

今後も空き地利用を促進する上で、女性の意向を積極的に加味しつつ、少なかった男性にも足を運んでもらうための工夫を、実験実施中に来ていなかった方への聞き取りなどを付加して、今後検討する必要があると考えられます。

年齢

「20歳未満」、「20～29歳」、「30～39歳」の人数が合計で41人と多いことが確認できました。これは観光に訪れた若い男女が比較的多かったことと、小さな子どもをつれた主婦層が多かったことが理由として考えられます。

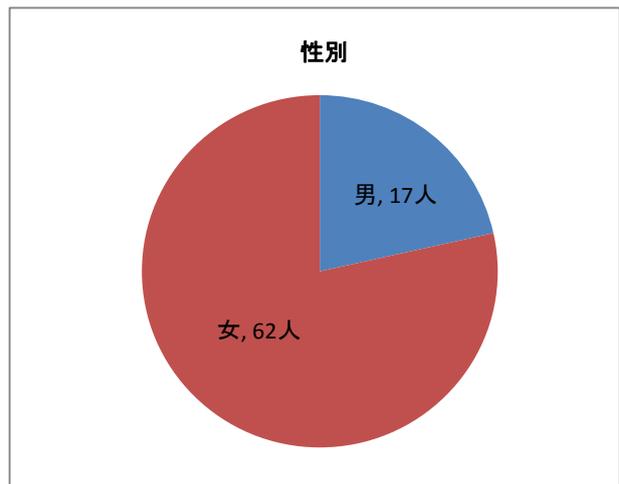


図4-8 回答者の性別

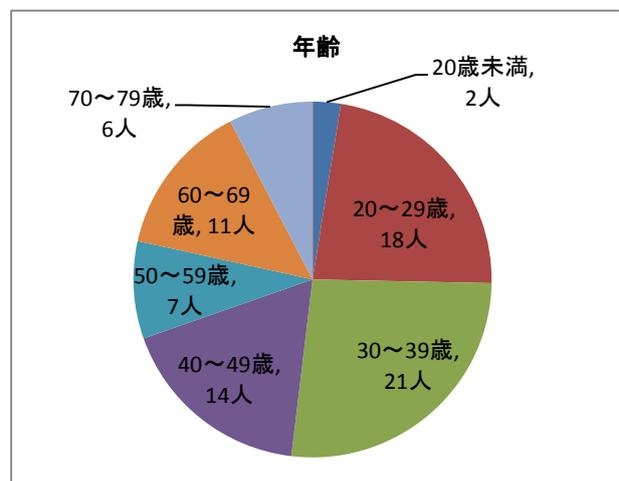


図4-9 回答者の年齢

居住地

「杵築地域」が46人と半数以上を占め、地元である地域の方々に多く利用された結果がみられます。

一方で、杵築地域以外からの来訪者も4割以上見られるとともに、その他として、大分県外の観光客も含まれていることから、空地利用の来街者には、観光客も多く見られました。

地域住民の「人だまり」を形成することを意識して、暮らしの楽しみを作り出す取り組みを行ったことにより、結果として観光客にも立ち寄って頂く機会を提供する場に繋がったと考えられます。

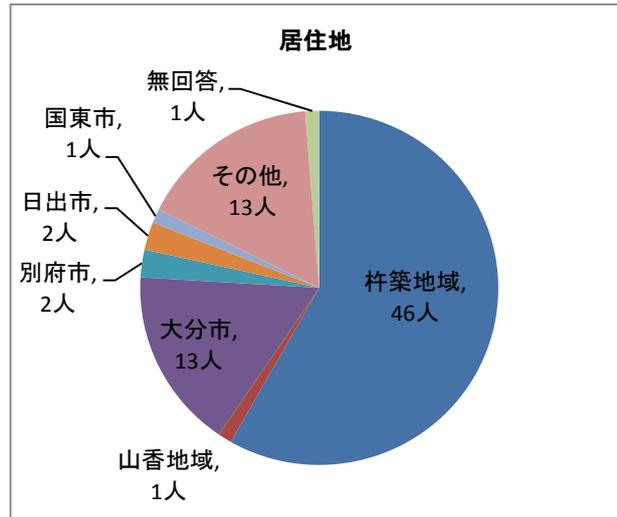


図4 - 10 回答者の居住地

(4) 実証実験に関するヒアリング結果

実証実験に関する回答をについて、「利用実験を知ったきっかけ」、「実証実験の認知度」、「記入場所及び利用した場所」、「同行者」、「主な過ごし方」、「空地利用は城下町杵築に必要か」、「空地に必要なと感じたもの、足りないと感じたもの」、「今後の空地利用への参加意向」、「利用満足度」の9項目について、集計を行いました。

空地での利用実験を知ったきっかけ

「通りがかり」が37人、「知人」が31人とそれぞれで大変を占めます。

積極的な情報発信により、テレビや新聞による効果を期待しましたが、口伝の知人や通りがかりの方に気づいていただく方が、効果的であることもわかりました。

杵築地域在住の46人についても、実験を知ったきっかけを「知人」とする回答者が過半数を占めており、最も多くなっています。これは、関係者の広報活動の成果でもあり、口伝による効果の大きさを示していると考えられます。

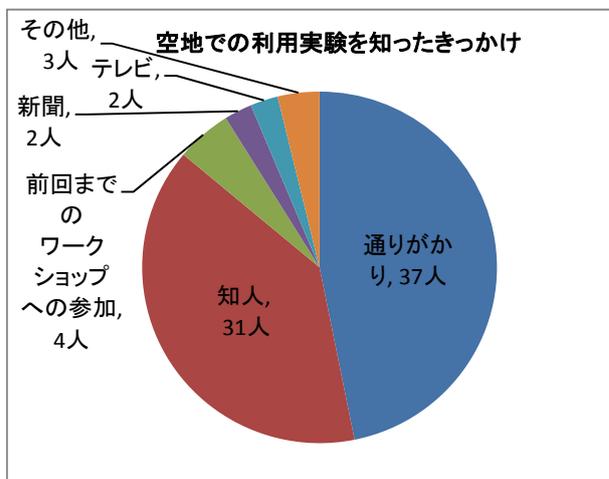


図4 - 11 空地での利用実験を知ったきっかけ

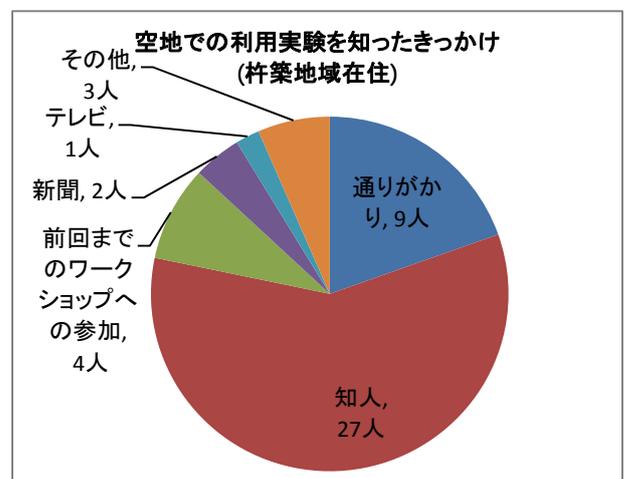


図4 - 12 空地での利用実験を知ったきっかけ (杵築市在住)

実証実験の認知度

実証実験について知っているかという質問に対しては、「いいえ」の回答が42人と約6割を占めます。

これも、空地利用を知ったきっかけと同様、観光客や通りかかりに立ち寄った方が多いことが理由として考えられます。一方、杵築地域在住の46人においては、28人が実証実験について認知しており、割合は高い結果となっています。

複数設けた説明会やケーブルテレビの利用、関係者の口伝が功を奏しているものの、4割近くは知らない方もいたことが明確となり、今後の広報のあり方も検討が必要であると考えられます。

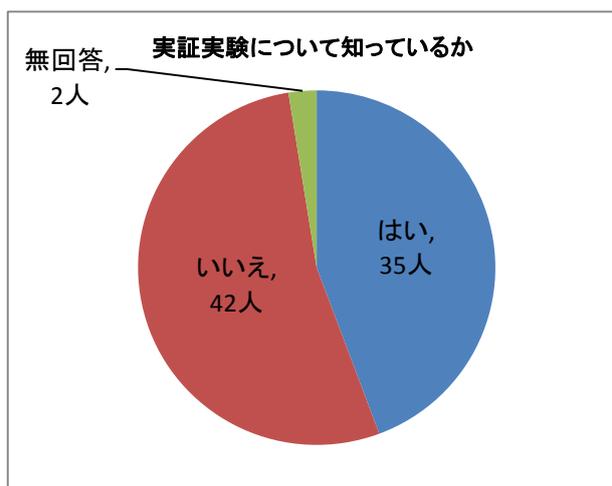


図4 - 13 実証実験について知っているか

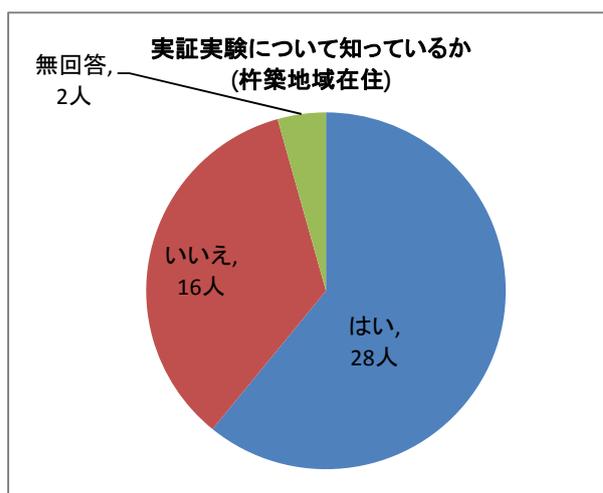


図4 - 14 実証実験について知っているか (杵築市在住)

記入場所、他に利用した空地

「空地A」が28人、「空地B」が30人、「空地C」が21人となっています。また、ヒアリングを行った空地以外で利用した空地はあるかという質問に対しては、「利用していない」が39人と最も多く、4割近くは、一か所の空地利用に留まり、他の空地を利用していないことが分かりました。

3つの空地の連続性が課題として考えられ、今後も利用の広がりを生み出す連続性に関する検討が必要な項目であるといえます。

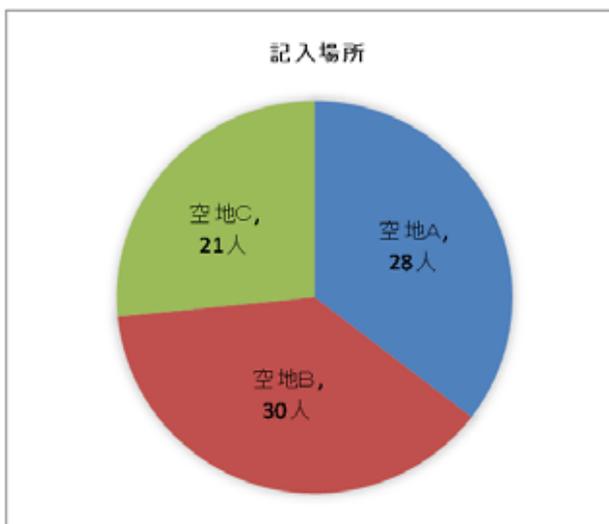


図4 - 15 記入場所

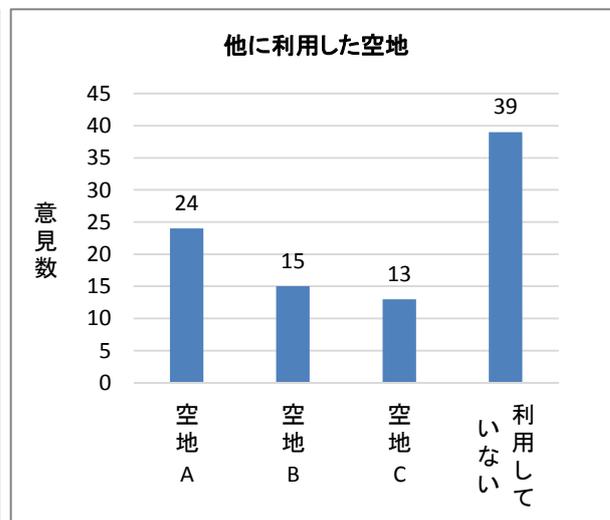


図4 - 16 他に利用した空地

同行者

誰と来たかという質問に対しては、「友人」が28人と最も多く、「ひとり」が24人、「家族」が22人となっています。

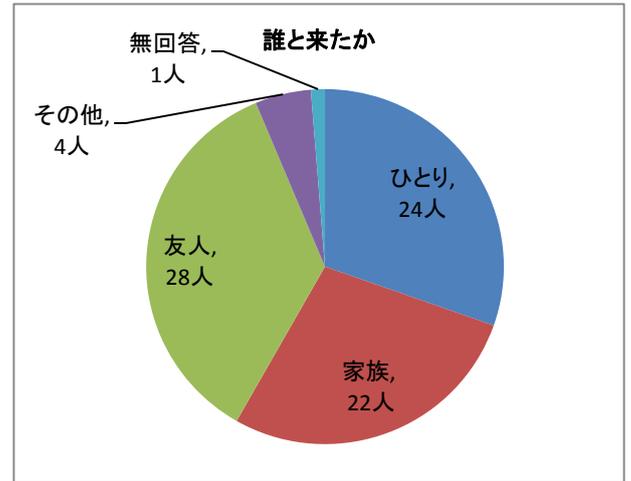


図4 - 17 誰と来たか

主な過ごし方

空地で主に何を過ごしたかという質問に対しては、「買い物」が41と最も多い結果となりました。

これは、空地利用の多くが販売であったことが理由として考えられます。

また、空地が町家地区という本来の商業地であることもあり、商店としての利用が空地に立ち寄る主要なきっかけとなることも想定されます。

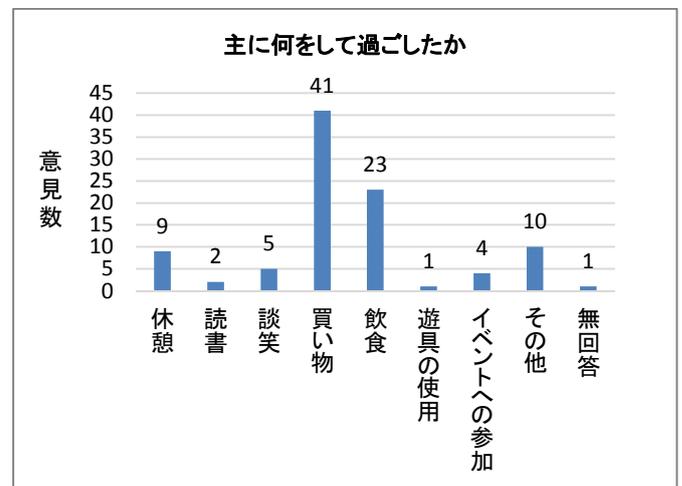


図4 - 18 主に何をして過ごしたか

空地利用は城下町杵築に必要と思うか

空地利用の城下町杵築に対する必要性に関しては、「日常的に必要なと思う」という意見が43人と多く、理由としては『活気があっていいと思う』などがあげられます。一方で、定期的でよいとする回答も半数近くを占めており、今回準備した実験の内容（コンテンツ）が、日常的に求められる空地の在り方とは若干異なっていたことがわかります。今後は、日常的に必要なと地域の方が思えるような空地利用とは何か、を検討する必要があるといえます。

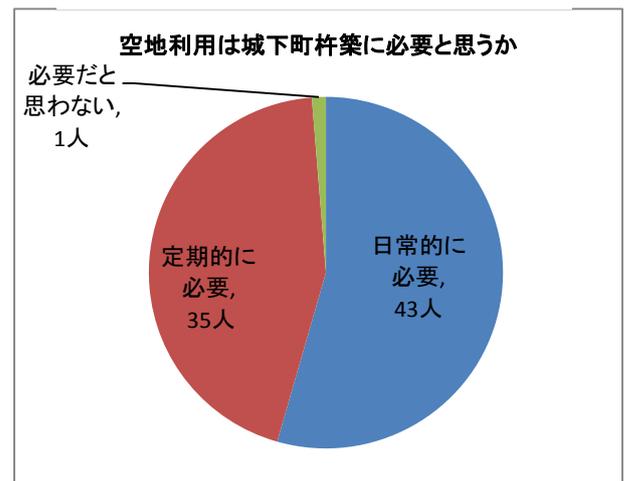


図4 - 19 空地利用は城下町杵築に必要と思うか

空地に必要と感じたもの、足りないと感じたもの

空地に必要と感じたもの、足りないと感じたものの有無について、46人が「ある」と回答し、今後の改善が必要であることがわかります。

内容としては、全ての空地に共通して「テーブル・イス」、「雨や日差し対策の屋根」、「広報の看板、スケジュール表」が多く上げられました。特に、空地 A では「テーブル・イス」、空地 C では「雨や日差し対策の屋根」、「広報の看板、スケジュール表」が不足していると挙げられる傾向にありました。これは、空地 A にはベンチなどの座る場所はあるもののテーブルがなかったことや、空地 C が他の空地から少し離れているため、他の空地で行われている取組みがわからないなどの理由によるものと考えられます。

「その他」としては、空地 A では「大きなテーブル」、「丘の部分に階段」という意見が複数挙げられました。また、空地 B では「屋内で食事をとれる場所」という意見が複数挙げられました。

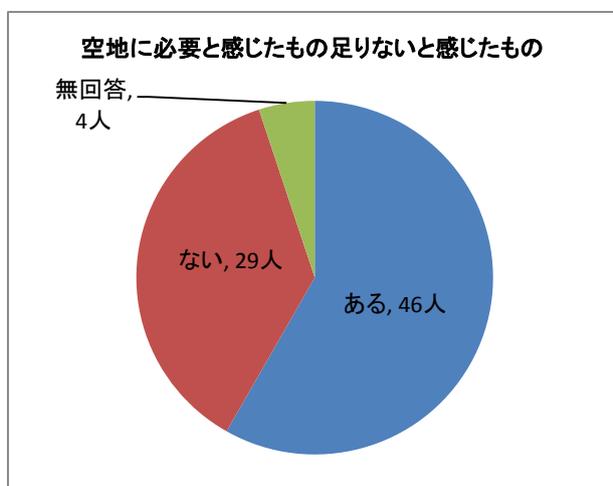


図 4 - 2 0 空地に必要と感じたもの足りないと感じた

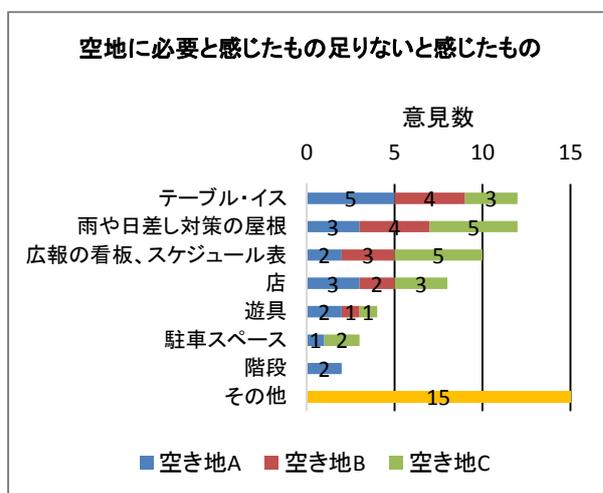


図 4 - 2 1 空地に必要と感じたもの足りないと感じ

今後の空地利用の取組みへの参加意向

今後、担い手として空地利用の取組みに参加したいかという質問に対しては、

「いいえ」が 39 人と多い結果となった。これは観光客や通りがかりで空地に立ち寄った回答者が半数近くいたためと考えられます。その理由としては、「市外なので」と回答するケースが多い結果となりました。また「仕事が忙しい」、「子どもが小さいので」という意見も挙げられました。

一方で、参加に意欲的で「はい」と答えた方も 20% 近くいるため、今後の新たな担い手や、参画者を募ったり、協力する体制も必要であると考えられます。

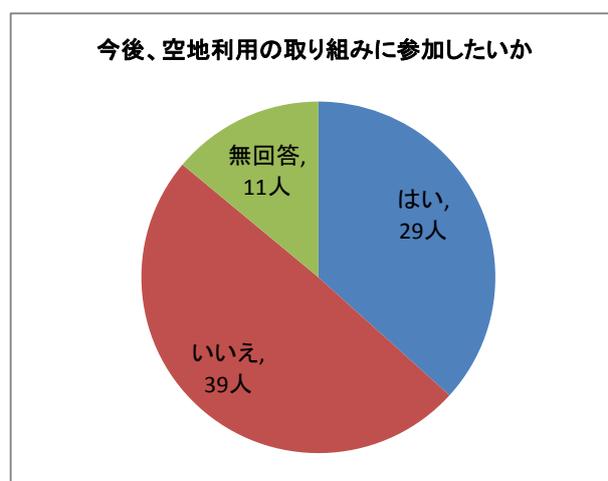


図 4 - 2 2 今後、空地利用の取組みに参加し

利用満足度について

来街者の空地利用の満足度に関して、6項目について5(満足)、4(やや満足)、3(ふつう)、2(やや不満)、1(不満)の5段階のパラメータを与えて集計を行いました。

利用満足度に関しては全体として、普通以上の評価がほとんどを占めており、全体として満足度は極めて高かったといえます。また、特に満足と評価が高かったのは、「立ち寄りやすさ」、「居心地の良さ」、「空き地利用と町並みの調和」、「空き地利用が通りにもたらず雰囲気」でした。

一方で、あえて評価が厳しかった項目を挙げると、「子どもや高齢者が利用する上での安全性」の評価が低かったといえます。これは、大きな道路に面していることで子どもにとって危険ととらえる人が多かったことが理由として考えられます。

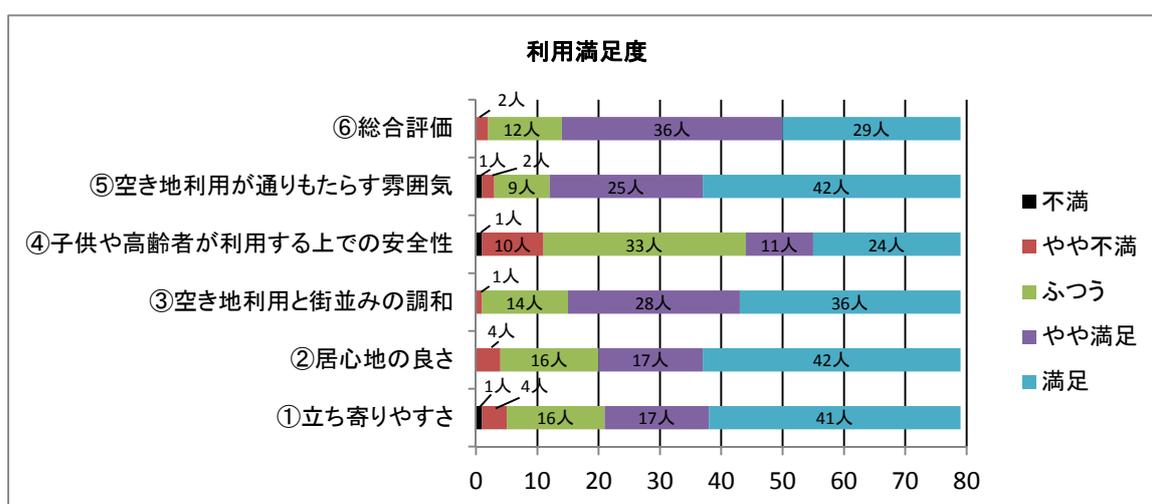


図4 - 2 3 利用満足

2. 担い手アンケート調査について

(1) 調査項目

実証実験期間において、空地を利用し、出店やイベントを実施した担い手の評価を把握するため、担い手アンケート調査を行いました。

調査項目は右の表に示すとおりで、調査票は下に示すとおりです。

表4-6 ヒアリング調査項目

| 【調査項目】 |
|------------------|
| 出店 |
| イベント参加のきっかけ |
| 空地利用への取り組みへの参加意思 |
| 空地利用金額/空地利用の不足物 |
| 空地利用に必要なサポート |
| 空地利用に必要なサポート |

| | | | |
|--|-------------------------|-------------|--|
| 団体名： | | 担当者： | |
| Q1 出店、イベント参加を行ったきっかけは何ですか。あてはまるものいくつかでも○をつけてください。 | | | |
| 前々までのワークショップへの参加 | テレビ、新聞などのメディアを見て | | |
| 知人の紹介で | まちづくり協議会メンバーからの依頼があったため | | |
| その他() | | | |
| Q2 今後、このような空地利用の取り組みに参加したいですか。また、空地利用金額はいくら位が妥当と思われますか？(土地代等の空地活用のために必要な運営費として頂きたいと考えています) | | | |
| はい(金額) | 例：無料なら、売上げの 割、一回 円など | | |
| いいえ | | | |
| その理由() | | | |
| Q3 現在設置している「小屋」「屋台」「棚」「ウッドデッキ」のほかに、空地に必要なだと感じたもの、足りないと感じたものはありますか。「ある」の場合、どのようなものが必要だと感じましたか。 | | | |
| ある(具体的に) | | | |
| ない | | | |
| Q4 今後の空地の活用についてどのようなサポートが必要だと感じましたか。 | | | |
| 申し込み方法や窓口の広報 | どんな利用方法があるのか具体例の提示 | | |
| 利用する際のルール(できること、できないこと等) | 利用しようとする人たちとの顔合わせや紹介 | | |
| 開催時間帯のトラブル対応窓口の設置 | 開始時と終了時の片づけサポート | | |
| 空地で行われる活動のスケジュール掲示 | その他() | | |
| Q5 実証実験終了後もこのような空地利用は必要だと思いますか？ | | | |
| 日常的に必要 | | | |
| 定期的に必要 | | | |
| 必要だと思わない | | | |
| その理由() | | | |
| <p>ご協力ありがとうございました。</p> | | | |

図4-24 調査票

(2) 調査結果

実証実験に参加した担い手の方々にヒアリング調査を実施し、その回答について、「出店、イベント参加のきっかけ」、「今後の空地利用の取組みへの参加意向」、「空地の利用金額」、「空地に必要と感じたもの、足りないと感じたもの」、「今後、空地利用に必要なサポート」、「空地利用は城下町杵築に必要なか」の6項目について、集計を行いました。

出店、イベント参加のきっかけ

出店、イベント参加のきっかけに関しては、「まちづくり協議会メンバーからの依頼があったため」という意見が17と最も多い結果となりました。今後も声掛けを行うと同時に、申し込み窓口や方法などを明確にして、幅広く参加者を確保することも重要であると考えられます。

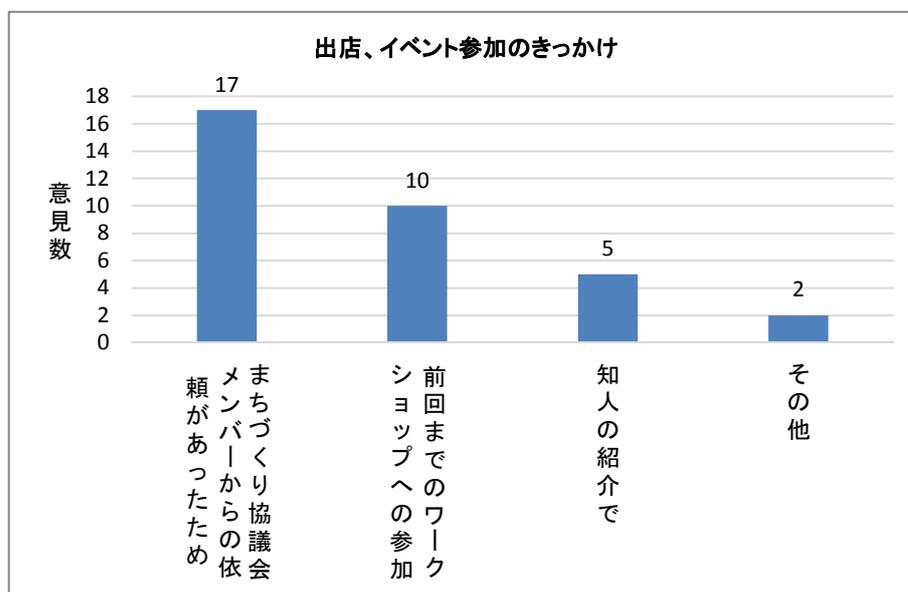


図4 - 25 出店、イベント参加のきっかけ

今後の空地利用の取組みへの参加意向

今後、空地利用の取組みへ参加したいかという質問に関しては、31団体すべてが「はい」と答えています。参加した方々は、満足度も高いことを示しており、参画のきっかけを含め検討することで、体制の拡充が可能であると考えられます。

空地利用金額

空地利用の際、もし利用料金を支払うとした場合の金額に関しては、活動内容によって意見が異なりました。

収入のない音楽イベントや紙芝居等を行った団体の意見としては「無料」が圧倒的に多く、飲食サービスや物販を行った団体の意見としては、「売上げの %」が多い結果となりました。つまり、もし利用料金を徴取する場合においても、一律で使用料を決めるのではなく、活動内容や売上げに応じた料金の設定が望まれていることがわかりました。

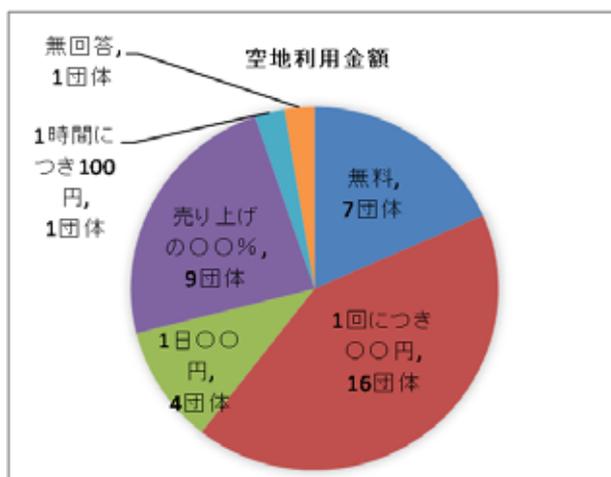


図4 - 26 空地利用金額

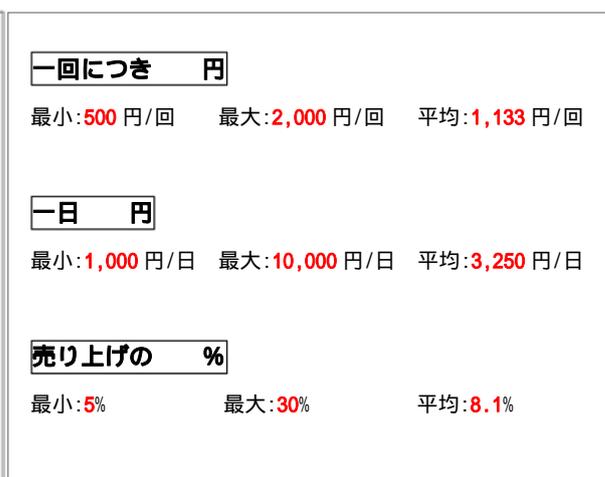


図4 - 27 空地利用金額

空地に必要と感じたもの、足りないと感じたもの

「来街者」に比べ、「担い手」一層の要素の充足を求めています。なかでも「雨や日差し対策の屋根」という意見が17と極めて多い結果となりました。これは実験期間中に、天候によって予定されていた活動が左右されたことや、女性や子ども連れの利用を促進する上でも、配慮が必要な要素であるといえます。

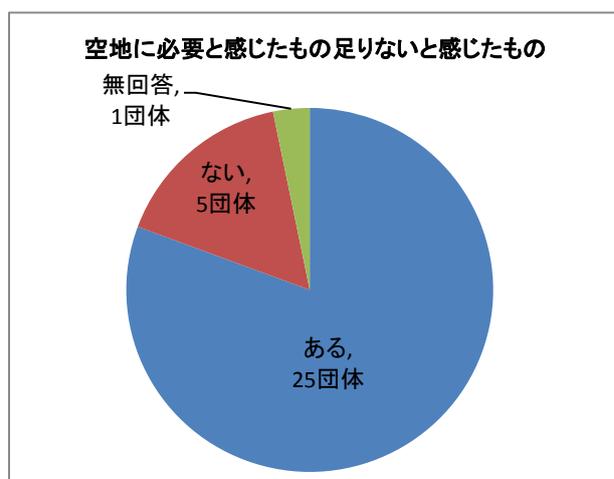


図4 - 28 空地に必要と感じたもの
足りないと感じたもの

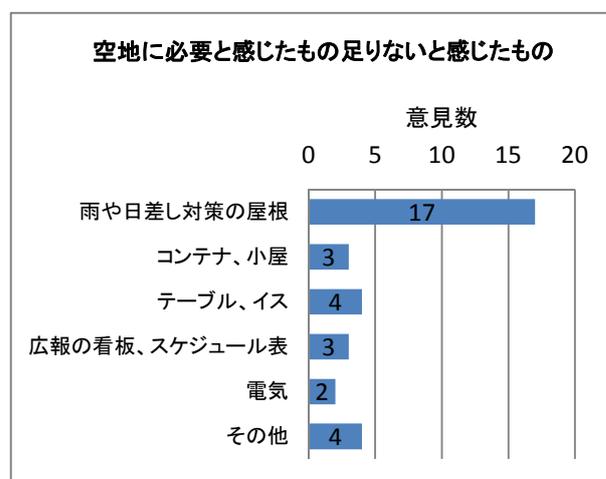


図4 - 29 空地に必要と感じたもの
足りないと感じたもの

今後、空地利用に必要なサポート

今後、空地利用に必要なサポートに関しては、「空地で行われる活動のスケジュール掲示」「希望する利用者の取組みを広報・宣伝」「申し込み方法や窓口の広報」などの広報やわかりやすさに関するサポートが多い結果となりました。

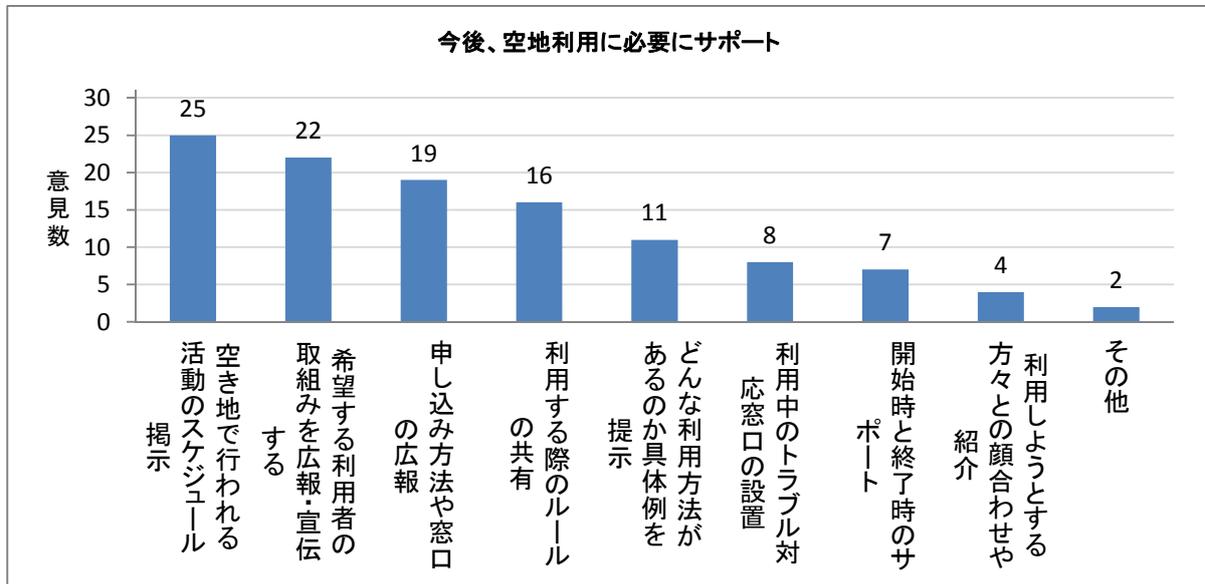


図4 - 3 0 今後、空地利用に必要なサポート

城下町杵築における空地利用の必要性

今後、城下町杵築において空地利用は必要と思うかという質問に関しては、「定期的に必要」が 18 団体と最も多い結果となりました。

来街者の意見と同様に、日常的なくらしの楽しさを生み出そうと配慮していたが、今回の空地利用の内容が、やや意図と異なるものであったことを示していると考えられます。

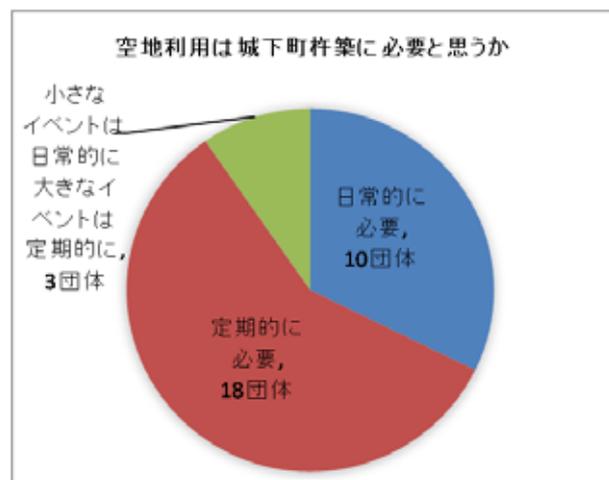


図4 - 3 1 空地利用は城下町杵築に必要と思うか

第5章 実証実験の効果検証と今後の町並み維持保全方策のあり方検討

第1節 検討の流れ

第1章から第4章で行った調査や実証実験の過程や成果を踏まえ、関係者とワークショップを実施しました。今後も継続的に空地利活用をすることを想定して、運営上の課題について整理し、その対応方策の検討を行いました。その結果、今後の空地利活用のあり方について検討しました。

表5-1 概要

| | 日時 | 参加者数(人) | | | | | | 概要 |
|--------|------------|---------|----|----|---|---|----|---|
| | | 協 | 住 | 行 | 専 | 学 | 計 | |
| 第2回検討会 | 2014/12/18 | 6 | 16 | 12 | 1 | 3 | 38 | 実証実験をふまえて、関係者とのワークショップを実施し、今後も継続的に空地利活用をすることを想定して、運営上の課題について整理し、対応方策の検討を行うことにより、今後の空地利活用のあり方について検討した。 |
| 定例会 | 2015/01/08 | 2 | 0 | 1 | 2 | 0 | 5 | 第3回中間報告に向けた打合せ協議を行った。 |

※協：まちづくり協議会、住：住民、行：行政、専：専門家、学：学生

第2節 検討内容

1. 第2回検討会の開催

平成26年12月18日(木)19時から、第2回検討会を城下町地区まちづくり協議会、地区住民、大分大学、杵築市の4者で実施しました。

当日は協議会メンバー6名、地区住民16名、杵築市役所職員12名、専門家1名、大分大学3名、延べ38名が参加し、協議会より実証実験の報告を行い、評価や感想の確認を行った上で、今後の空地の利活用を想定する中での運用上の課題や対応策について意見交換を行いました。



図5-1 第2回検討会の様子

1枚では気づかない」「字が（小さくて）見えない」などの意見が出されました。

また空地C（神田米店横）では、看板等の案内がなかったため一般の方が利用して良いのか分からないなどの問題もあげられました。今後の活動の継続にあたっては実施中の情報発信は今後の大きな課題であるといえます。「わかりやすい掲示」や、口伝やSNS等の活用による情報の拡散を心がける必要があり、「女性の集客力を利用する」と良いといった意見も出されました。さらには「学校やPTAを巻き込む」など、これまで連携していなかったような、様々な団体にも声をかけ案内する必要性も示されました。

一方で、無料の広報を使って周知するという方法として「市報にのせる」、「CATV（ケーブルテレビ）」、「回覧版」などを活用するという意見もあげられましたが、個人的な販売行為がある場合は、公の広報の活用が難しいことや、同様の理由で、市を通じた班回覧による情報発信も難しいとする行政側の回答もありました。しかし、城下町地区の各行政区長から、まちづくり協議会が独自に依頼することで、班回覧も可能であるという意見が出されました。但し、班回覧は月始めの1日と月中旬の15日の2回であること、また回覧が各世帯に行き渡るまでに時間がかかるなどの問題点があることも指摘されました。

観光客への呼びかけ（音の活用やガイドとの連携）

空地A（酔屋の坂下広場）でのサクソ演奏や、スティールパン演奏が非常に評判も良かったため、町の中で「音楽」や「マイク」などの音を利用した宣伝をしてはどうかとの意見もありましたが、苦情がでる可能性や、城下町の町並みとのバランスも考えて、実施する必要があるという意見も出されました。

次に、地元の方だけではなく観光客に対する活動の周知についても留意する必要があるという意見があげられました。具体的な工夫として、観光客用に設置している「観光案内ボックスに、空地での取組みスケジュール表を入れておく」や「観光案内所がある“ふるさと産業館”に掲示する」方法があげられました。また、「ボランティアガイドとの連携」により、空地での取り組みの紹介や取り組み場所へ案内をしてもらう依頼を観光協会に協力要請し、案内ガイドの集合・解散場所にすることで、通りがかりの機会を増やし、周知の機会としてはどうかとの意見も出されました。

持続的な活動に向けた広報の充実

このように、広報の課題については、今回は初めての試みであったこともあり、担い手のスケジュールが直前にしか決まらなかったことが大きな原因として考えられます。今後は出された問題点を改善し、事業を継続するためにも、1か月～2週間前までには最低限の広報が必要であるということがわかりました。また、「空地に行けば何かがある」と、住民に強く意識付けをすることが重要であると考えられます。空地A（酔屋の坂下広場）には商売の要素も、広報活動もなかったにもかかわらず、子ども達の利用による人だまりができたことから、住民ニーズをしっかりと捉え、空地の用途を検討すれば、自然に人だまりができるということも実験でわかりました。

認知してもらうための定期開催の必要性

「空地に行けば何かがある」と認知してもらうためには、「定期開催」が重要であるという意見が出されました。その方法として「日替わりで売る物を決める」（毎週月曜日は農家の野菜、火曜日は〇〇屋、水曜日は〇〇など）などがあげられました。これは、実証実験期間中において、毎週水曜日に担い手となった店と無人販売農作物のコラボが、週を追うごとに売り上げを伸ばしたという結果に基づく提案でした。また、これまで連携を図ってこなかった集落営農などの団体やNPOをはじめとする他団体との連携を図る必要があるという意見もあげられました。

継続的な活用に向けた課題の解決

商い以外で賑わう工夫

今回の実証実験のコンテンツは「商売の要素」に多く偏っていたのではないかという意見が出されました。町家エリアで実施する空き地の利用は、最終的には商いに繋がるべきとしながらも、「人が集まるから物が売れる」という原点に立ち戻らなければならないという意見でした。そのために、まちづくりでは、商いの要素よりも人だまりができる「それ以外の要素」の検討や活動が大切なのではないかという意見が担い手から出されました。そのような意味でも、空地A（酢屋の坂下広場）での「キッズダンスの練習」は来街者も多く、その評判も良いものでした。今後も商い以外の取組により、人を集めることに力を注ぐ必要があると考えられます。また、今回連携したNPO法人や杵築市の空地での移動図書館といった営利を目的としない他団体との連携が、まちの賑わいを取り戻すというために重要であるといえます。

また、杵築には観光客が近年多く来ていることや、今回の実験でも多くの観光客が立ち寄った実績を考慮し、今後は杵築市観光協会と共に空地の利活用を考えることも極めて重要であると考えます。さらに、今回の実験では、農家との連携により、空地にミカンの木をポットに設置しました。杵築の城下町は、中山間地域の工芸品や農産品に支えられた歴史を有しており、現在の杵築市の基幹産業である一次産業との協力も重要な課題であると考えています。その結果、観光客や住民に、地域の特産品の意識付けをしていきたいと考えています。

持続可能にするための運営資金

土地の賃借料については、本事業で負担したことから、実証実験期間中に担い手の金銭的な負担はありませんでした。しかし、今後空地を使用するには、地権者との土地賃借契約を行い、賃借料が発生することとなります。また、屋台運営においても、保健所の営業許可を取るための許可申請費や人件費、電気、水道などの使用料などの経費が必要となります。今回もその多くをボランティアや、隣接店舗の無償の協力により補いました。

なお、担い手に行ったアンケートの結果から、収益を上げる活動については一定の負担金を支払ってよいと回答がありました。但し、売り上げに応じた使用料にするなど、売れない場合

でも負担が軽減できる方法の提案がなされています。他事業との組み合わせなど検討が必要であると考えられますが、このような収入の確保により、収益が得られないが賑わいを創出する活動とを組み合わせることにより、持続可能な活動にできる可能性は、十分に感じられる検討結果となりました。

さらに、今回の実証実験の想いに賛同する担い手が増え、活動が継続されることで「活動の見える化」が継続実施されていくことで、まちづくり活動に賛同する個人・団体からの、「寄付金」も見込めるのではないかと期待しています。

実証実験から得られたものと意識の共有

実証実験期間中、空地A（酢屋の坂下広場）で多くの子どもが遊ぶなど一定の成果が見られました。また向かいの空地B（松山堂横）などでは、実際に観光客よりも地元の方が多かったという傾向も観察できました。一方で、空地Aと空き地C（神田米店横）に人が集まる工夫など、商い以外での「ひとだまり」をつくる必要性があるといえます。

実証実験での担い手の参加が、予定よりも少なかった理由は「商売的に魅力が少ない」という意見がありました。また、実験実施期間が、農家が米やみかんの繁忙期と重なり、農業関係者としては「時期が厳しい」といったことも課題にあげられました。しかし、「売るよりも農産品のPRの場」として城下町を活用していくことも必要であるという意見も出され、農業関係者からは、今後については関連団体内で検討し、積極的な参加をしたいという前向きな意見も聞くことができました。

実験に参加した担い手の多くが、本協議会のメンバーと同様に“賑わいが失われていく地域の衰退を危惧”しており、まずは「人を集めるしくみ」を作ることが最も優先されることであるという共通認識を持つ事ができました。「まちへの支援」が今後の「商売につながる」という意識を持ち、活動を続けることが必要であると感じています。

きつきのまちづくりの想いを明文化「目標！」

空地利活用の目的や目標がわかりにくいので、やみくもに参加者を募るのではなく、空地でどのような活動が必要なのか、どのような場所にしたいのかという、空地利活用からのまちづくりの方向性を担い手に示し、まちづくりの趣旨を十分に理解してもらい取組みも重要なのではないかという意見が出されました。そのうえで、担い手の出店の際には、一定の基準や審査が必要ではないかと考えています。そのような意味でも、「まちづくりの明文化」を早急に行い、参加者や参加希望者へお知らせするべきであると考えています。あわせて、空地での活動の応募窓口、審査基準の広報などの体制づくりも必要であるといえます。

最後に、空地というデメリットをメリットに変えるこの取り組みを行った背景を、今一度、住民に周知することが必要であり、担い手に趣旨を理解していただく為にも、この取り組みの名称を考えることが重要であると考えています。つまり、今回の取り組みを一過性のイベントで終わらせるのではなく、継続的に行うことで住民に今以上の賛同を得る事を先ずやるべきことだと考えます。志の同じくする者達を多く募る事こそがまちづくりの鍵であると考え、今後も、この城下町地区が杵築の伝統・文化・商い・産業の舞台となるべく活動していきたいと考えています。

第6章 空家から空地化防止のための方策検討

第1節 検討の流れ

第5章で示した実証実験の効果検証と今後の町並み維持保全のあり方の検討結果を踏まえ、点在する空家が解体され空地が増えないような方策について検討を行いました。なお、検討に際しては、城下町地区まちづくり協議会と行政で行い、本事業を踏まえ、次年度以降のまちづくりの方向性についても協議しました。

表6-1 概要

| | 日時 | 参加者数(人) | | | | | | 概要 |
|--------|-----------|---------|---|---|---|---|----|---|
| | | 協 | 住 | 行 | 専 | 学 | 計 | |
| 第3回検討会 | 2015/1/21 | 8 | 0 | 9 | 2 | 0 | 19 | 本業務において実施した現地調査、ヒアリング調査、実証実験の結果と今後に向けた意見交換結果の報告を行った上で、空家が空地にならないような方策検討と次年度以降のまちづくり発展の可能性を検討。 |

※協：まちづくり協議会、住：住民、行：行政、専：専門家、学：学生

第2節 検討内容

1. 第3回検討会の開催

平成27年1月21日(水)19時から、第3回検討会を城下町地区まちづくり協議会、杵築市、大分大学の3者で実施しました。

当日は協議会メンバー8名、杵築市役所職員9名、専門家2名、延べ19名が参加し、これまでの調査結果の報告等を行った上で、空家から空地化防止や今後の町並みを活かしたまちづくりの方向性と官民連携の在り方等について意見交換を行いました。



図6-1 第3回検討会の様子

2. 意見のまとめ

屋台の増設によるまちの連続性の更なる創出や空地の可能性および限界について話し合いました。屋台の増設は、担い手の取り纏めや確保の観点から定着を図ってスムーズな稼働を見極めた上で進めていくことを確認しました。また、子供が担い手として参加しており商売の楽しさや大変さを学ぶことができ、将来の担い手になり得る可能性があることがわかりました。

実証実験が、城下町地区外にある老舗店舗による、屋台での「老舗のファーストフード化」によって、新たな「賑わい」創出に一定の成果を上げたことや、みかんやお茶等の市内の基幹産業等をアピールする場とすることで、空地が情報発信の場として活用され空地が空地として見られなくなるという意見が出されました。

一方で、空地の限界として、電気、ガス、水道の問題や営業許可の問題、地権者から空地の利用承諾の難しさがあげられ、その利用を望む場合にはやはり本来のストックである空家・空き店舗の利用につなげていくための橋渡しの必要性についての意見も出されました。

最後に、空地の利用の担い手側の模索について、城下町地区まちづくり協議会と杵築市が協力・連携することで、今後の城下町全体としての賑わい創出と活力づくりを図っていきたいとの意見が出されました。

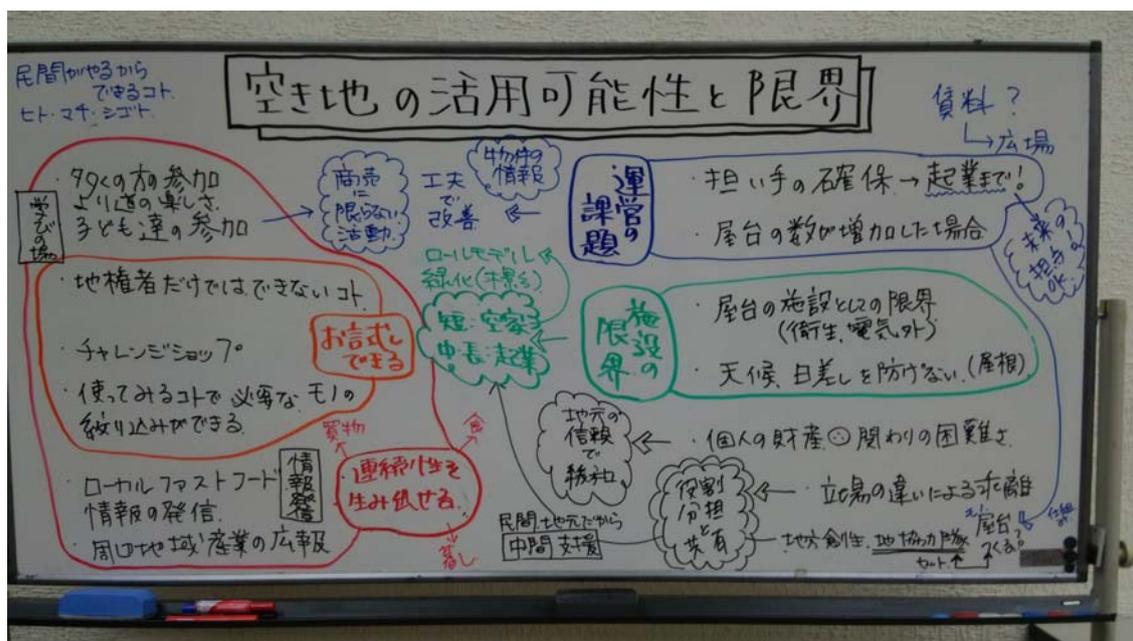


図6-2 検討会で出された意見のまとめ

第3節 空地化防止（抑止）のための方策（協議会案）

今回の実証実験で、「ものを売る」だけでなく、空地 C（神田米店横）のように「活動の場」を提供することでまちの連続性を見出すことができました。一方で、空地の活用における可能性と限界として、城下町地区まちづくり協議会以外にも運営をマネジメントできるような体制づくりが必要であるとの意見が出されました。

担い手を地域で育てる意識づくりや、国の政策である地方創生資金を活用しながら新規事業者の起業に向け、空家の斡旋や空地の紹介等に関する支援を行うことも必要であると考えます。

また、今回参加した担い手から新たな担い手を育て、空家バンクとの連携を図って空家を埋めることが空地化の阻止に繋がるのではないかという意見が出されました。今後はどのように地域の魅力を磨いていくのか、また、空地も空家も地域にとっての活用できるストックであることを前提に、まちの賑わいを「見える化」しながら生み出す工夫を行っていくことが、最終的に城下町での営みに対する付加価値を生み出し、既存ストックである空家の借り手が生まれ、滅失を抑止し、空地化を防ぐことになり、まちの連続性を保つことに繋がると考えられます。

第7章 今後に向けて

第1節 総括

【調査の重要性】

空地利活用の実証実験を行う前に、まちのデザインコードと空家・空地の実態調査を行いました。まず、デザインコードでは、あらためて地区計画の重要性を感じました。杵築市においては、地区計画が平成8年に策定され平成20年に範囲拡大をした経緯から、現在は区域内となっているものの、建築当時は地区計画区域外であったために歴史的町並みにそぐわない建物も数件見受けられました。しかし、今後は景観に配慮された建物が建築され統一感のある町並みが保存されていくと考えられます。特に北台地区では伝統的建築物の多くは市により保存・再生されていますが、市が所有する建築物以外に個人が所有する価値のある古い建物も多くあります。多くの住民が維持管理に苦慮されていることも考えられます。従って、このような地区における歴史的価値の高い建物を保存していくための手法として、文化庁における重要な建造物群保存地区の指定に向けた住民一体となった取組も必要ではないかと考えます。

また、空家・空地調査では、中心市街地にもかかわらず多くの件数を確認し、ヒアリング調査を実施しました。空家の発生時期・発生理由は地方都市特有の高齢化が最大の原因でした。この対策としては、市の空家バンク等と本事業調査結果を共有し連携をしていきたいと考えます。また、空地の発生時期・発生理由では、道路拡幅が最大の原因でした。30年前の住民が望んだ拡幅が結果として空地を生んでしまいました。今後は、まちの長期ビジョンを住民が今一度考え、まちの将来を描くことが重要だと考えます。

【事業の容易性】

今回は空地に着目をして事業を実施しました。賃借の点では空家よりも容易に賃借が可能であること。また、仮設で行うことでたとえ失敗をしても直ぐに違うアイデアで臨むことができるという2つのメリットがあげられます。今回の調査実験事業では、まちの連続性を大きく損なう空地に「ひとだまり」ができ、まちの連続性を創出することに成功しました。このような取り組みを継続していくことで「ひとだまりを創ること」が、まちの活気となり、まちの価値をあげ、まちの連続性を維持していく対策になるのではないかと考えます。

【住民主体のまちづくり】

空地の利活用の方策について住民・大学・市の三者で協働し、ワークショップ形式で検討いたしました。これまでの杵築市では、様々な事業が常に行政主体で行われてきました。

しかし、今回の事業では、まずは住民が考え、そして大学・市がサポートをするという運営体制を確立することができました。その結果として、住民がまちの状況を身近に実感でき、実証実験を通じて愛着が湧き積極的に取り組みが進みました。すなわち、住民が主体となり「やってみること」で、机上の議論に終わることなく可視化することで住民意識の醸成へ繋がりました。今後もこの運営体制を維持し今まで以上に「人と人の繋がり」を広げていきたいと考えます。

第2節 天の時 地の利 人の和

天の時

我々は今回の事業を受託することで、

「大きなチャンスを掴む事」ができました。

地の利

また、まちの実態を調査し住民の声を聞くことで、

「空地という一見デメリットをメリットに変える事」ができました。

人の和

さらに、今回の事業を通じて多くの人と出会うことで、

「まちづくりへの想いを共有する多くの仲間をつくる事」ができました。

空地発生メカニズムの解析及び地域組織による実証実験を踏まえた上での歴史的な町並み維持保全方策検討

<調査概要>

■調査実施地域:大分県杵築市

■調査実施者:城下町地区まちづくり協議会

・城下町地区の空家・空地の実態調査を行い、その発生メカニズムを分析・整理する。その上で、住民参加型のワークショップによる空地利活用検討を行い、町並みの連続性を取り戻す試みとして、空地での利活用実証実験を踏まえた上で、歴史的な町並み維持保全方策について検討する調査を実施

・実証実験結果とその後の検討会により、空地に建築物を設けることだけが、町並みの連続性を取り戻すものでなく、空地へ賑わいを創出するべきテーマを持たせ利活用することで町並みの連続性を取り戻すことも可能であることがわかった。



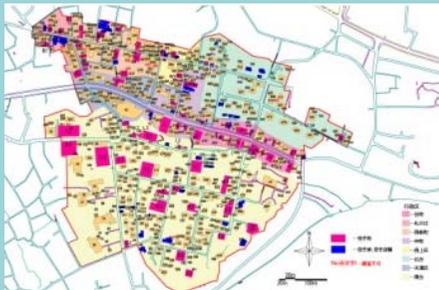
町並みの連続性を失わせる点在する空地



賑わいを創出することで連続性の確保

<調査内容>

■空家・空地の実態調査 空地75箇所・空家43箇所



○空地発生理由

町家地区では道路拡幅が最も多く、
屋敷地区では高齢化、建物老朽化により空地が発生

○空家発生理由

高齢化により最も空家が発生

問題点は、調査で把握した空地が
まちの連続性を失わせていること

■住民ワークショップ 空地の有効利活用の検討 ・住民・大学生・市職員の 民学官の連携体制

空地に対する要素の配置
や管理、運営体制に
関する意見を抽出し
全体で共有



運営体制の検討

■工作物デザイン 配置の検討



■ものづくりワークショップ 屋台やデッキ等の製作



■実証実験の実施

空地3箇所を実験場所として11月の1ヶ月間実施
城下町を舞台に地域の特産物の販売や周知を行うと共に演奏会
開催や移動図書館、ベンチを設置することで「人だまり」をつくる



■本調査事業で把握できた結果

○空家・空地の詳細調査

- ・売却や賃貸の可能性の把握
- 来街者、担い手へのアンケート調査
- ・空地利用が日常的・定期的に必要なこと
- ・運営資金の調達の可能性の把握

■継続的な活用に向けた課題の解決

- ・商い以外で賑わう工夫 ⇒ 営利を目的としないものとの連携
- ・持続可能にするための運営資金 ⇒ 収入確保
- ・実証実験から得られたものと意識の共有 ⇒ 人を集めるしくみ
- ・きつきのまちづくりの想いを明文化 ⇒ 「目標！」

空地利用は城下町杵築に必要と思うか



資料編

- 資料1 第1回ワークショップ参加募集（チラシ）
- 資料2 第1回ワークショップ参加募集（案内）
- 資料3 第1回ワークショップ次第
- 資料4 第2回ワークショップ次第
- 資料5 ものづくりワークショップ参加募集（案内）
- 資料6 土地賃借契約書（様式）
- 資料7 実証実験協力依頼
- 資料8 実証実験調査票（参加団体・スケジュール）
- 資料9 第2回検討会（案内）
- 資料10 第2回検討会次第
- 資料11 第3回検討会次第

資料 1 第1回ワークショップ参加募集 (チラシ)



**城下町杵築の「これから」を
一緒につくって頂ける方
募集します！**

ご挨拶 杵築市城下町地区まちづくり協議会
杵築市城下町地区まちづくり協議会では、2013年3月から大分大学工学部建築・都市計画研究室と協働で、杵築のまちの未来を考えてきました。そのなかで、空き家や空地の問題が多く言及され、自分たちでも何かできることはないかと模索したところ、谷町に点在する空地に可能性を模索してみようということになりました。
そこで、このような空地の「これから」を一緒に考え、地域の「未来」を一緒につくって頂ける方を募集致します。ぜひとも市民の皆さんのお知恵とご協力を頂ければと思っておりますのでご協力をよろしくお願い申し上げます。

平成26年
9月18日(木)
18:00~21:00頃

日時

※会場準備の都合上事前申し込みが必要です。
予定人数を超えた場合ご参加いただけない場合もございます。
予めご了承ください。

場所 杵築市商工会 2階ホール (大会議室)

内容 1) 座学 講師：建築家 **西村浩氏**
(株)ワークヴィジョンズ 代表
2) ワークショップ
5~6名の班にわかれ、城下町地区の空地の活用方法について、ご検討を頂く予定です。

対象者 杵築市にお住まいの方、または杵築市でお仕事をされている方

お申込み期限 **平成26年9月8日(月)**
お問い合わせ先 下村 亮介
0978-62-3016 (下村時計店)

お申込み方法
「1.お名前」「2.ご所属」「3.生年月日」
「4.ご住所」「5.お電話番号」を明記の上
以下の連絡先までお申込みください。

F A X 097-554-7938
E-mail kitsuki.workshop@gmail.com

資料2 第1回ワークショップ参加募集（案内）

回 覧

平成26年9月1日

各 位

城下町地区まちづくり協議会
会長 下村 亮介

杵築市城下町地区の「これから」を 一緒につくろう!!ワークショップ（ご案内）

拝啓 初秋の候、皆様におかれましては益々ご隆盛のこととお慶び申し上げます。また日頃より城下町地区まちづくり協議会の活動についてご理解、ご協力をいただきありがとうございます。

さて、本協議会は城下町地区内に居住する住民と杵築市が協働し、本市の歴史と伝統を生かしながら歴史的なまち並整備や賑わいづくりを行うことにより、後世にこの地区の素晴らしさを伝えるための「まちづくり」を推進することを目的として設立された協議会です。2013年3月から大分大学工学部建築・都市計画研究室と協働で、杵築のまちの未来を考えてきました。そのなかで、空き家や空地の問題が多く言及され、自分たちでも何かできることはないかと模索したところ、谷町に点在する空地に可能性を模索してみようということになりました。

つきましては、本事業の趣旨（詳細は裏面をご覧ください）をご理解いただき、ご多忙中とは思いますが、多くの皆さま方のご参加を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

敬具

- 1 開催日時 平成26年9月18日（木） 午後7時～9時頃
- 2 開催場所 杵築市商工会 2階会議室
- 3 内 容 ① 座学 講師：西村 浩 氏（建築家） ② ワークショップ
- 4 問い合わせ先 会長 下村 亮介 0978-62-3016（下村時計店）
- 5 申し込み期限 平成26年9月8日（月）
- 6 お申込み方法 「1.お名前」「2.ご所属」「3.生年月日」「4.ご住所」「5.お電話番号」を明記の上、FAX又はメールでお申込みください。

F A X 097-554-7938

E-mail kitsuki.workshop@gmail.com

資料3 第1回ワークショップ次第

第1回ワークショップ

日時：平成26年 9月18日

午後7：00～

場所：杵築市商工会館2階大会議室

次 第

1. 開 会

2. 挨拶 城下町地区まちづくり協議会 会長 下村 亮介

3. 講 演

「空き地が増えると街が賑わう！ みんなで街をシェアしよう！」

講 師 西村 浩 氏

4. ワークショップの流れの説明

5. ワークショップの実施

6. 閉 会

資料4 第2回ワークショップ次第

第2回ワークショップ

日時：平成26年10月 2日

午後7：00～

場所：杵築市商工会館2階大会議室

次 第

1. 開 会

2. 挨拶 城下町地区まちづくり協議会 会長 下村 亮介

3. 報 告

「第1回WSのまとめ」

大分大学 姫野 由香 氏

4. ワークショップの流れの説明

5. ワークショップの実施

6. 閉 会

資料5 ものづくりワークショップ参加募集（ご案内）

平成26年10月17日

関係各位 様

城下町地区まちづくり協議会
会長 下村 亮介

杵築市城下町地区の「これから」を一緒につくろう!!

第3回ワークショップ～ものづくりWS～（ご案内）

拝啓 秋涼の候、皆様におかれましては益々ご隆盛のこととお慶び申し上げます。また日頃より城下町地区まちづくり協議会の活動について格別のご理解とご協力を賜り感謝申し上げます。

さて、これまで2回開催してきましたワークショップの中で、皆様から頂いた貴重な意見を取りまとめ、今後の空地利活用についての方向性を具体的に定めることにより各空地の用途に沿った可動式屋台、ウッドデッキ、棚、竹柵などの構造物を製作する運びとなりました。

つきましては、製作にあたり是非とも皆さまにご協力いただき、ともに構造物を作り上げていく「ものづくりWS」を下記により開催いたしたく存じます。

どうか、本事業の趣旨をご理解いただき、ご多忙中とは思いますが、多くの皆さま方のご参加を賜りますよう、よろしく願い申し上げます。

敬具

- 1 日 時 平成26年10月25日（土）26日（日） 9：00～16：00
※半日やご都合のよい時間帯でご加勢いただける方も大変助かります。
なお、終日参加される方へは、些少ではございますが謝礼金と昼食をご準備させていただきます。
- 2 場 所 酢屋の坂下広場
- 3 内 容 構造物の製作（可動式屋台、ウッドデッキ、棚、竹柵など）
- 4 持参品 軍手、金鋸など工具類
※終日参加される方は、謝礼金受領に必要ですので印鑑をご持参ください。
- 5 問い合わせ先 0978-62-3016（下村時計店）
- 6 申し込み期限 平成26年10月22日（水）
- 7 お申込み方法
F A X 0978-62-3094(下村時計店)
E-mail ry0@lime.ocn.ne.jp(アール・ライ・ゼム@)

資料 6 土地賃借契約書（様式）

土地賃借契約書

〇〇 〇〇 _____ (以下、「甲」という。)と

城下町地区まちづくり協議会 会長 〇〇〇〇 _____ (以下、「乙」という。)は

甲が所有する土地について次のとおり契約する。

記

- 1 甲が所有する土地
土地の所在地 〇〇市大字〇〇 〇〇〇番地 _____
土地の使用目的 城下町地区における賑わい創出の実証実験 _____
- 2 賃借料は月額〇〇, 〇〇〇円とし、土地賃借契約期間中に支払うものとする。
- 3 土地賃借契約期間は、平成〇〇年〇〇月〇〇日から平成〇〇年〇〇月〇〇日とする。
- 4 上記期間中における一切の責任は乙が負うものとする。
- 5 乙は、当該土地の使用に際しては、上記使用目的以外に使用してはならない。ただし、甲が別途承諾した場合については、この限りでない。

上記のとおり契約し、2通作成し各自署名捺印のうえ各1通を所持する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

甲 〇〇市大字〇〇 〇〇〇〇番地
〇〇 〇〇 印

乙 〇〇市大字〇〇〇〇〇〇番地
城下町地区まちづくり協議会
会長 〇〇 〇〇 印

資料7 実証実験協力依頼

平成26年10月3日

関係者各位様

城下町地区まちづくり協議会
会長 下村 亮介
担当 今村 佐和

城下町地区「空き地利活用実験」協力依頼

拝啓 秋麗の候、皆様におかれましては益々ご隆盛のこととお慶び申し上げます。また日頃より城下町地区まちづくり協議会の活動についてご理解、ご協力をいただきありがとうございます。

さて、本協議会は城下町地区の景観を守る中で、空き地をどのように活用するかという社会実験を行うことになりました。その中で、日頃よりイベント等で活躍されている方、ものづくり・販売をされているみなさんに「地域への貢献」を兼ねた活動をしていただきたく、出店のご案内をいたします。ご協力お願いいたします。

敬具

< 実験内容 >

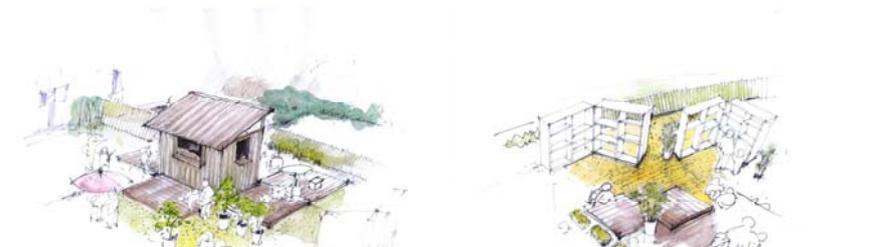
- 1 日 程 平成26年11月 1日(土)～ 30日(日) *出店可能な日時を選んでいただきます
- 2 場 所 杵築市谷町 ◎神田米穀店横空き地 ・松山堂横空き地 ・酢屋の坂下広場
- 3 目 的 人の流れを作る・人だまりをつくる
- 4 募集対象 ものづくり・販売をされる方。ワークショップをされる方。
地元飲食物の販売をされる方(現地での調理は不可) *居住地域は問いません

出店料は無料です。机・棚などの設備は協議会で準備いたします。

詳細につきまして、説明会を **10月8日(水曜) 13時より生涯学習館2階第4会議室**で行いますので参画いただけますようお願いいたします。

また、参加者・参加店舗を広く募集しておりますのでお知り合いにお声をかけていただけると幸いです。

問い合わせ先 090-xxxx-xxxx (城下町地区まちづくり協議会 担当 今村)



このような空間を提供いたします。是非一緒にまちづくりをいたしませんか？

資料 8 実証実験調査票（参加団体・スケジュール）

| 実証実験調査票 | | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------|-----------|------------|
| (団体名または氏名) | | | | |
| (実施する内容) | | | | |
| (連絡先) | | | | |
| ※実施可能な時間を記入して提出して下さい。(例:9時~12時など) | | | | |
| 日 | 曜日 | 場所A(酔屋の坂下広場) | 場所B(松山堂横) | 場所C(神田米店横) |
| 11月1日 | 土曜日 | | | |
| 11月2日 | 日曜日 | | | |
| 11月3日 | 月曜日 | | | |
| 11月4日 | 火曜日 | | | |
| 11月5日 | 水曜日 | | | |
| 11月6日 | 木曜日 | | | |
| 11月7日 | 金曜日 | | | |
| 11月8日 | 土曜日 | | | |
| 11月9日 | 日曜日 | | | |
| 11月10日 | 月曜日 | | | |
| 11月11日 | 火曜日 | | | |
| 11月12日 | 水曜日 | | | |
| 11月13日 | 木曜日 | | | |
| 11月14日 | 金曜日 | | | |
| 11月15日 | 土曜日 | | | |
| 11月16日 | 日曜日 | | | |
| 11月17日 | 月曜日 | | | |
| 11月18日 | 火曜日 | | | |
| 11月19日 | 水曜日 | | | |
| 11月20日 | 木曜日 | | | |
| 11月21日 | 金曜日 | | | |
| 11月22日 | 土曜日 | | | |
| 11月23日 | 日曜日 | | | |
| 11月24日 | 月曜日 | | | |
| 11月25日 | 火曜日 | | | |
| 11月26日 | 水曜日 | | | |
| 11月27日 | 木曜日 | | | |
| 11月28日 | 金曜日 | | | |
| 11月29日 | 土曜日 | | | |
| 11月30日 | 日曜日 | | | |

資料 9 第 2 回検討会（案内）

平成 26 年 12 月 2 日

各 位

城下町地区まちづくり協議会
会長 下村 亮介

実証実験の報告会並びに今後の検討会（ご案内）

拝啓 師走の候、皆様におかれましては益々ご隆盛のこととお慶び申し上げます。また日頃より城下町地区まちづくり協議会の活動についてご理解、ご協力をいただきありがとうございます。

さて、本協議会は城下町地区に点在する空地に着目し、住民・大学・行政を交え 2 回の WS（ワークショップ）を実施いたしました。その結果を踏まえものづくり WS を行い、3 箇所の空地にテーマを設け構造物を設置致しました。11 月の実証実験の期間中には、ご協力頂いた皆様のおかげで、各空地に「人だまり」が出来ました。しかし、この取り組みを一過性に終わらせることなく、持続可能なものにしていく事が重要だと考えます。

つきましては、下記の日程にて、実証実験の報告会と今後の検討会を開催する運びとなりました。ご多忙中とは思いますが、多くの皆さま方のご参加を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

敬具

- 1 開催日時 平成 26 年 12 月 18 日（木） 午後 7 時～9 時頃
- 2 開催場所 杵築市商工会 2 階会議室
- 3 内 容 ① 空地・空家調査の状況 ② 実証実験の結果報告 ③ 今後の検討会
- 4 問い合わせ先 会長 下村 亮介 0978-62-3016（下村時計店）
- 5 申し込み期限 平成 26 年 12 月 15 日（月）
- 6 お申込み方法 **F A X 0978-62-3094(下村時計店)**

E-mail ry0@lime.ocn.ne.jp(アール・ワイ・ゼ ーロ@)

【出 欠 連 絡 票】

●報告会・検討会に 参加する ・ 参加できない

氏 名 _____

第 2 回検討会

日時：平成 26 年 12 月 18 日
午後 7：00～
場所：杵築市商工会館 2 階大会議室

次 第

1. 開 会

2. 挨拶 城下町地区まちづくり協議会 会長 下村 亮介

3. 報 告

報告 1 「空家・空地調査並びにデザインコード調査結果の概要」

報告 2 「実証実験における来街者・担い手アンケート調査結果」

城下町地区まちづくり協議会

国立大学法人大分大学工学部建築・都市計画研究室

4. 検討会

「実証実験結果にもとづく持続可能な運営方法の検討」

テーマ 1 広報や周知活動について

テーマ 2 担い手の活用を促進するための支援策について

テーマ 3 資金調達について

5. 閉 会

第 3 回検討会

日時：平成 2 7 年 1 月 2 1 日
午後 7 : 0 0 ~
場所：杵築市商工会館 2 階大会議室

次 第

1. 開 会

2. 挨 拶 城下町地区まちづくり協議会 会長 下村 亮介

3. 報 告

報告「空家・空地調査並びに実証実験における結果」

| | | |
|---------------|--------|-------|
| 城下町地区まちづくり協議会 | 会長 | 下村 亮介 |
| 国立大学法人大分大学 | アドバイザー | 姫野 由香 |

4. 検 討 会

テーマ

「空地の活用可能性と限界」

5. 閉 会