

観光まちづくりと公共建築

— 地域活力を高める拠点としての活用に向けて —

帝京大学経済学部観光経営学科教授 大 下 茂

1. 人口増加が期待できない時代のまちづくり ～都市（まち）をつかって文化を創造する時代

「まち」が「ひと」を育て、育った「ひと」が「しごと」を創り、個性ある「しごと」が生まれることで「まち」の営みと活力が維持・継承される。「地方創生」の掛け声の下にすすめられている『まち・ひと・しごと創生法』の目指す姿が、ここにある。少子高齢化社会と人口停滞・減少時代を受け止めた地域政策を見定めることが、ますます求められてくる。

人口増加が期待できない時代。これはわが国の歴史の中で初めての経験ではない。過去に4度の人口増加期と3度の人口停滞期を経験し（図－1）、今回が4度目の人口停滞期にあたる。その特長をやや対比的に示すと、表－1のように取りまとめられる。その最大の特長は、人口増加期は「地域（まち）をつくる」時代であることに対して、人口停滞期は地域（まち）をつくる必要はなく、それま

でにつくられてきた「地域（まち）をつかう」時代となる。人口停滞によって萎縮した経済事情の中で窮屈に暮らすのではなく、後世の人々からみれば、これぞ「日本文化」と呼ぶに相応しい数々の文化を生み出してきたのである。人口停滞期を極端に恐るる必要はない。

2. 「都市観光」と「道の駅」が熱い

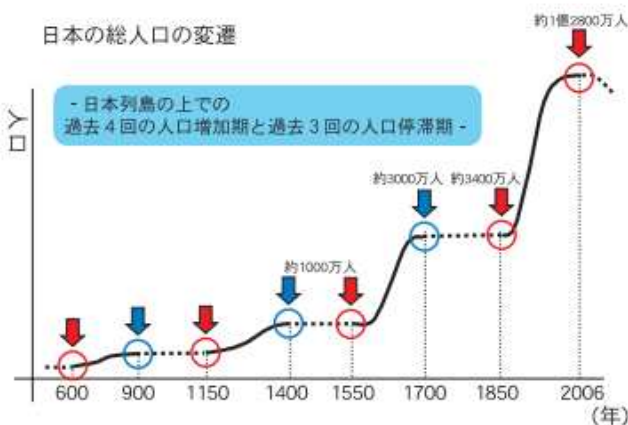
人口増加が期待できない時代に「地方創生」を目指す地域において、大いなる期待が寄せられているのが「観光」である。しかし、昨今の観光行動は大きく様変わりしつつある。わが国の国内観光行動が、バブル以降の「安・近・短」の観光行動から脱却できていない中で、都市部や都市近郊のこれまで観光とは無縁であった地域に来訪者（あるいは来街者）が散策感覚で訪れる新しい観光スタイルが定着しつつある。成熟した観光の幕開けである。加えて円安基調と東アジアや東南アジアの経済成長も相まって、訪日外国人観光客が急増している。このよう

な観光を取り巻く状況の中で、都市部と地方部では、観光に新たな風が吹いている。それが「都市観光」と「道の駅」である。

（1）都市部における「都市観光」の展開と定着

都市観光の展開は、観光の本来的な意味である「非日常において自然や文化等の刺激を得る行動」とは異なる新しい観光スタイルとなっている。都市部にスポットを当てて紹介する「ぶらりまち歩き」の製作・放映や、23区よりも狭いエリアを特集しクローズアップする雑誌の出版等が、このブームを後押ししている。TV局や雑誌の取材対象も、これまでの特長ある自然や歴史のみならず、食や建築物、イベントや活躍している人を紹介する等、観光対象がより広く捉えられてきている傾向が、そこからも見てとれる。

都市観光の魅力を理解しておくことは、公共建築の観光的活用を考える上で重要な背景となる。都市地域でのまち歩きをイメージすると、①交通の利便性～多様



図－1 日本の総人口の変遷

表－1 人口増加期と人口停滞期の比較

人口増加期	人口停滞期
①飛鳥～平安前期（600～900） ②平安末～南北朝（1150～1400） ③室町末～江戸前期（1550～1700） ④幕末～21世紀初（1850～2006）	①平安中後期（900～1150） ②室町期（1400～1550） ③江戸中後期（1700～1850） ④21世紀初（2006～）
外向的（開国志向） 物質的フロンティアの追求	内向的（鎖国志向） 精神・情緒的フロンティアの追求
経済成長 開放経済（貿易立国）	経済停滞 鎖国経済（自給立国）
文化の吸収・胎動 舶来文化志向	文化の成熟 和風文化志向
中央集権的	地方分権的
抗争・戦乱（軍拡）	平穏・太平（軍縮）
男性が元気の時代	女性が元気の時代
◆都市建設の時代 （まちをつくる時代） ①首都、国府 ②港町、門前町 ③城下町、宿場町 ④軍都、工都、研究学園都市	◆都市文化の時代 （まちをつかう時代） ～江戸中後期に顕著 ～現代もその兆候あり

※2005年に人口がピークを迎えたとの報道がなされたが、速報値のため資料では2006年としている

性ある公共交通機関の活用、②目抜き通りから路地までの空間や広小路的空間等のメリハリのある都市基盤、③博物館・美術館、企業ショールーム等の多様な文化的インフラ、④まち歩きに不可欠な「トイレ」と「サイン」、⑤カフェ・レストラン・お休み処（足休め）等のサービス、⑥予期せぬエンターテインメント性（パフォーマンス・大道芸人等）等が充実していることが最初に思いつく。「これっ」といった目的を持たずに、地域全体のイメージに惹かれて訪れた地域を回遊する行動、これこそが新しい観光の特長的なスタイルの一つとなってきた。そしてこの行動を支え可能にしている要因が、先に示した6つの都市のもつ特長にある。

この都市観光のブームは、自由時間の多いアクティブシニア層が支えている面が少なくない。その行動パターンはかつての高齢者のイメージとは程遠く、活動的かつ消費力・購買力も高いことが、アクティブシニアと称される所以でもある。団塊と称されただけのことはあり、様々な志向性を有している。自然志向（山歩き）、歴史好き（歴史）、文化志向（博物館・美術館巡り）、多彩な趣味・愛好家のグループ等に複数所属し、いずれもアクティブな活動を展開しているという。こと都市観光でいえば、日本橋の老舗を巡るツアー、江戸前寿司をはしごするツアー、上野の森の有名建築家の建築物を巡るツアー、隅田川の水上散策等、都市基盤を活用した「巡りツアー」をあげると枚挙に暇がない程である。さらにツアーに参加しないまでも、TV番組や情報誌・雑誌等で取りあげられた地域に個人・ペア・小グループで訪れたり、所属している公民館活動のグループによる野外レ

クリエーションとしての来訪もみられる。アクティブシニア層の消費性向は高いというものの、都市観光は、同伴者との会話と食が主目的であることから、途中の立ち寄り先では、ちょっと興味を惹く安価で立ち寄れるスポットやゆっくりと足安めができるスポットを組み込むことが期待されており、まさに公共建築がそのルートに組み込まれることが望まれている。

（2）地方部における「道の駅」が集客のゲートウェイに

『道路に駅があってもよいのではないか』との提案から道の駅の検討が始まったのは、四半世紀も前のことである。1993年に第1回登録、その後年々道の駅の登録数は増加し、2015年5月現在で1,059か所の道の駅が登録されており、行楽シーズンともなると、旅行雑誌等が「全国「道の駅」完全ガイドブック」「人気「道の駅」ランキング」といった特集号を発刊するに至る等、立寄り利便施設というカテゴリーを超えて、目的的な施設となりつつある。

国土交通省のホームページによると、道の駅の基本機能は、①道路利用者のための「休憩機能」、②道路利用者や地域住民のための「情報発信機能」、そして③「道の駅」をきっかけに町と町とが手を結び活力ある地域づくりをともに行うための「地域の連携機能」、の3つにあるとしており、市町村等が中心となって整備した公共施設の一つと言える。道の駅が「地域とともにつくる個性豊かなにぎわいの場」となるとともに、東日本大震災以降は災害時に防災機能を発揮することにも期待がかかっている。

さらに『まち・ひと・しごと創生法』が公布され、地域個性やアイデアを活かして地域の人材を育て仕事を増やし、地域やまちの活気を維持する取組みが始まる中で、国土交通省では、地域の観光資源や魅力を語る人材が集まっている「道の駅」を核に、大学との連携によりインターンシップを実施するとともに、大学の学部・学科やゼミとタイアップして特産品のメニューや「道の駅」での着地型の旅行商品の開発等の取組みも展開している。筆者は、世界遺産登録された富岡製糸場に隣接する甘楽町よりまちづくりアドバイザーを拝命し、歴史まちづくりや観光まちづくりに携わっている。同町に位置する「道の駅・かんら」は、まち歩きを進めようとしている国指定名勝「楽山園」や城下町風情が残る町並みの玄関口に位置しており、『道の駅から始まる時間旅行』をテーマとして、本学の筆者ゼミ所属の学生達のアイデア企画も含めた様々な実践的な取組みを展開しつつある。

3. 観光まちづくりにおける公共建築への期待

（1）地域巡りのルート上での公共建築の役割・期待

都市観光やまち歩きを楽しんでいる人々がイメージする公共建築とは、誰もが気軽に立ち寄れる公共的な性格をもつ施設であり、駅、市役所、博物館・美術館・図書館、スポーツ施設、公園や広場の公共トイレ等である。

全国的にボランティアガイドによるまち歩きがブーム化しつつある中で、まち歩きガイドさんがルート設定において苦慮されているポイントは、まち歩きのリ



屋外展示に建物を移設した浦安市郷土博物館。入館料が無料のため、立寄りスポットとなるとともに、トイレ休憩としても立寄れる格好の場所となっている。

写真1 浦安市郷土博物館



撮影：まちづくりラボ・サルベージ大迫氏
東京都檜原村の役場内一角にあるカフェ「せせらぎ」。土日の閉庁時もカフェはオープンしている。

写真2 檜原村役場内カフェ「せせらぎ」



撮影：鈴木ふみ氏
竣工：1959年3月 設計：ル・コルビュジエ

写真3 国立西洋美術館

ズム（紹介したい場所とそれをつなぐ行程の中でのリズム感）とトイレ・休憩（足休め）の確保であるという。その際に格好の場所となるのが、市役所あるいは支所、博物館・美術館のホール、駅等である。まち歩きのルートを創出する際には、通常は時速約2km程度で巡れる範囲を設定し、長時間にわたる場合はトイレ休憩を組み込むことが望まれるが、少しルートから外れていても公共建築に立寄っていることが多い。施設側からすると、設置当初の目的外の利用であるが、施設の利用を周知する効果も生まれ、博物館・美術館等では、再来のきっかけを生む効果もある（写真－1）。

また、休憩・足休めの目的として市役所ホールの一隅にカフェを設けている地域もある。事例（写真－2）は東京都の西端にある檜原村であり、地域住民の利便性・サービスの向上を目的として設置されたものではあるが、ハイキング客の足休めの効果も生んでいるものと見てとれる。さらに地域巡りにおいてはトイレも重要な公共建築となる。天竜浜名湖鉄道沿線のトイレは、地域個性を表現した鰻やみかんをモチーフにしたもの等もあり、デザイン的な善し悪しは別として話題性を生んだ。

群馬県甘楽町のように「道の駅」を起点として歩いて楽しめる地域巡りのルートを組むことができれば、駐車場の確保やトイレの問題も解消され、まち歩きや各種施設の見学・体験、食事、買物・休憩等がパッケージ化され、お腹一杯の一日を楽しむことも可能となり、道の駅とその周辺地域の活力が大きく高まることとなる。

（2）歩きテーマの設定次第で公共建築そのものが主役に

観光対象は、これまでの自然資源や歴史資源、人文資源といったカテゴリーだけでなく、テーマで編集される時代を迎えている。上野の森に整備されているル・コルビュジェ（国立西洋美術館：写真－3）や前川國男（東京文化会館）等、著名建築家の設計作品を、設計趣旨を学びながら巡るツアーもあり、どちらも一日で足りない位の豊富な体験・刺激を得ることができる。また、都内に現存する旧大名庭園も観光的には欠かせない魅力である。隅田川の水辺ラインは、浜離宮と浅草をつないでいることもあり、多くの訪日外国人観光客が利用している。

建築に話を戻すと、丹下健三設計の東京都庁は、訪日外国人観光客、特にアジア系の訪日客のスポットとなっている。その最大の理由は、展望台に無料で入れるというものであり、公共建築特有の利点が生かされている。一般的には、都道府県庁は住民にもっとも縁遠い存在であるが、それを身近にさせ、まち歩きの主役の座を狙っているものもある。群馬県庁（写真－4）は新年元日のニューイヤー駅伝のスタートおよびゴール地点として存在を広く周知するとともに、併設して活用されている昭和庁舎のレトロ感と相まって、民放のドラマのロケ地として活用されること等により存在感をアピールしている。

また、モデル道の駅となっている田園プラザ（群馬県川場村・道の駅かわば）や枇杷倶楽部（千葉県南房総市・道の駅とみうら）は、雑誌の巻頭特集で取り上げられる等、観光地周辺のドライブの際の立寄り利便施設ではなく、「道の駅」

そのものへの来訪が観光目的となっている（写真－5、6）

（3）未活用の公共建築の新しい活用・転用への期待

平成の市町村合併や少子化による教育施設の統廃合等によって未活用のままとなっている公共建築も少なくない。また、地方創生により今後、新たに統合される公共施設もさらに増えることが予想される。これらの公共施設には、行政財産・教育財産・普通財産等の公有財産の分類の決まり（地方自治法等）があり、手続きなくしての活用・転用は難しく閉鎖されたままとなっている施設も多くみられる。

近年、閉校となった小学校を宿泊施設や地元住民のコミュニティ施設へと転用している事例が多く見られるようになってきた。千葉県いすみ市では、3町の合併により未活用となった旧岬町の議会棟を、行政財産から普通財産に切り替えた上で、都市住民に対していなか暮らしの支援活動をしているNPO法人いすみライフスタイル研究所に貸出し、いなか暮らしを希望する来訪者の相談窓口としている（写真－7）。同施設は、岬庁舎（支所）と接続して整備されていることから、公共空間に存在している安心感を来訪者に与えるという双方のメリットを生み出している。同様に、未活用の公共建築をデザイン事務所やインキュベーター企業のオフィスに廉価な家賃で貸出す例も見られるようになってきた。これらは公共建築の新しい活用の一つであり、今後、来街者・観光客等のビジターに対する地域紹介や利便・サービス施設としての転用・活用にも期待がかかる。



レトロな空間はTVドラマのロケ地ともなっている。

写真－4 群馬県庁昭和庁舎



交通条件に恵まれているとは言えないが、多くの来訪者が賑わっている。

写真－5 道の駅かわば（田園プラザ）



千葉県南房総地域の観光案内の拠点・周辺の観光体験のコンシェルジュ機能を有している。
写真－6 道の駅とみうら（枇杷倶楽部）



千葉県いすみ市の岬支所の隣の議会棟は移住相談のサロンとして活用されている。

写真-7 NPO法人いすみライフスタイル研究所



宮ヶ瀬ダムは、全国的にも珍しい観光放流を実施日限定で実施しており、小学生の社会科見学の対象ともなっている。

写真-8 宮ヶ瀬ダム

(4)地域にとって重要な建物の公共による管理・運営

昭和50年代、滋賀県長浜市では、地元住民に愛されてきた一つの銀行、通称「黒壁銀行」の取り壊しが切っ掛けとなりまちづくりが始まった。市民団体や市民・行政の出資により黒壁を買収・存続させ、時代を見据えたガラスをキーコンセプトに中心市街地活性化への取組みに拍車がかかり、現在では観光まちづくりの先駆的な事例とされている。

また、関東地方で最初の重要伝統的建造物群保存地区の地域指定を受けた千葉県香取市佐原には元銀行であった三菱館があり、それを市役所が購入し、佐原町並み交流館として活用されている。現在はNPO法人小野川と佐原の町並みを考える会が指定管理者となっており、観光客向けの案内やまち歩き観光の休憩場所として提供されるとともに、ギャラリー等の市民の交流拠点として、佐原の中心市街地の賑わいの創出に貢献している。

全国津々浦々、所有形態は様々であり必ずしも公共建築ばかりではないが、地域住民にとって大切な建築は少なくはない。それらの施設が未活用あるいは取り壊し話が浮上した際には、公共団体や市民の資金的・財政的な限界はあるが、それらの建築を公共的な組織による管理・運営として残せるような取組みを展開することが、その後の観光まちづくり展開の一投石ともなる。単に一つの建築を存続させるだけでなく、地域の記憶の一部をつなぎとめ、かつその活用を巡って市民活動を結集することの効果も期待できるのである。

4. インフラツーリズムへの展開

本稿のテーマである公共建築と観光との接点から、徒然なるままに公共建築への期待を描いてみた。いまや観光の対象は建築だけでなく、ダム等の砂防施設、橋や道路、放水路等の地下施設、国営公園、発電施設等の土木施設にまで広がってきている。「インフラツーリズム」と呼ばれる取り組みである(写真-8)。立山黒部アルペンルートを中心とする黒四ダムは以前より人気観光地の一つであったが、身近な地域のダムが観光対象となり、それが密かなブームとなりつつある背景に「ダムカード」の収集という仕掛けがある。遊び心と知識欲、そして自然とのマッチングという複合的・重ね技としての魅力創出の巧さを感じざるを得ない。

人口停滞期は、人口増加期に造った都市(まち)の公共施設・公共空間をつかう時代であることを冒頭で論じたが、観光の活用の中で既にその動きは感じられる。建築物が形態や意匠的な「美」であるとする、土木の造形は機能や自然との融合の中の「美」と捉えることができるであろう。しかし単に施設めぐりだけに留めていけば、観光による効果は限られてくる。観光行動を地域として巧みに活用することで、地域活力の向上へと導くことも可能となる。

公共建築を始めとする公共空間の活用により、地域の知恵が重なる時、「地方創生」の新しい道が拓かれる。

※人口増加期と人口停滞期の地域づくりの特長については拙稿を参照されたい。

大下 茂「人口増加が期待できない時代の地域づくり～地域の活力を高める『観光まちづくり』のチカラ」都市計画ぐんま vol. 19 (2013年3月)



大下 茂

(おおしも しげる)

1957年大阪府生まれ。

1982年長岡技術科学大

学大学院工学研究科修士課

程修了。2000年東京工業大

学大学院情報理工学研究科

情報環境学専攻博士課程修

了。1982年清水建設株式会社。

1989年独立行政法人都市

開発機構設立。代表取締役就任。

2001年より東京工業大学工学部・立

教大学観光学部兼任講師。

2012年より帝京大学経済学部

観光経営学科教授

<連絡先: 042-678-3511>