

1. 研究概要

1-1 研究背景/目的

近年人口減少による地域の持続可能性が課題となる中、持続可能な都市形態としてコンパクト+ネットワークのまちづくりが進められ、各地でまちのコンパクト化に向けた拠点エリアの形成が図られている。そこで国土グランドデザイン2050では拠点エリアの形成に向け、①施設の集積②必要な人口分布を重要としているが、さらに多様な交流の創出により豊かな拠点エリアを形成できると考える。一方で地方小都市では人口が少なく増加も見込みにくく、多様な交流及び豊かな拠点エリアの形成のために様々な地域内の活動を束ねていくことが必要であり、様々な地域資源を活かし、地域資源の重ね合わせ(1-3にて定義)を図ることが重要であると考え。伊豆の国市伊豆長岡地域は人口減少等が進みつつも、旅館街や基幹病院等の地域資源があり、旅館街を活用したイベントで交流の場を作る様子も見られる。本研究では伊豆長岡地域を対象に、地域資源の重ね合わせを考える上で、重要となる要素を考察し、地方小都市において多様な交流のある豊かな拠点を創出するための示唆を得ることを目的とする。

1-2 研究方法/構成

拠点エリアの要素を①拠点施設の集積②必要な人口分布③多様な交流として、③を中心に①②③の視点から拠点可能性を考察する。2章で伊豆長岡地域の概要と地域資源を整理し、3章で拠点エリアを考えるための前提として①②を分析する。4章で住民と各地域資源に関わる従業員の現状の地域への関心と利用状況、今後利用する上での期待をアンケート調査で明らかにし、③の多様な交流の創出に向けた地域資源の重ね合わせを考える上での特長や課題を分析する。最後に5章で豊かな拠点創出に向けた総括を行う。

1-3 地域資源の重ね合わせの定義づけ

地域資源は生活や観光等の分野問わず「多様な交流を生むポテンシャルを持つ施設」とする。地域資源の重ね合わせは「生活や観光といった異なる分野に関わる地域資源をそれぞれの分野に特化させるのではなく、互いの分野に重ね合わせて活かし合うこと」とする。

2. 対象地概要

2-1 伊豆の国市について

伊豆の国市は人口約5万人の地方小都市である。5つの鉄道駅と南北に流れる狩野川を中心に広がる市街地はコンパクトに形成され、立地適正化計画により3つの都市機能誘導区域が指定されている。

2-2 伊豆長岡地域について

本研究では長岡・古奈・天野・富士見の市内4地区を合わせた伊豆長岡地域を対象とする。中央の源氏山を中心に主に住居・商業系の土地利用で形成され、立地適正化計画で伊豆長岡駅と温泉駅(小バスターミナル)を中心に都市機能誘導区域が指定されている。

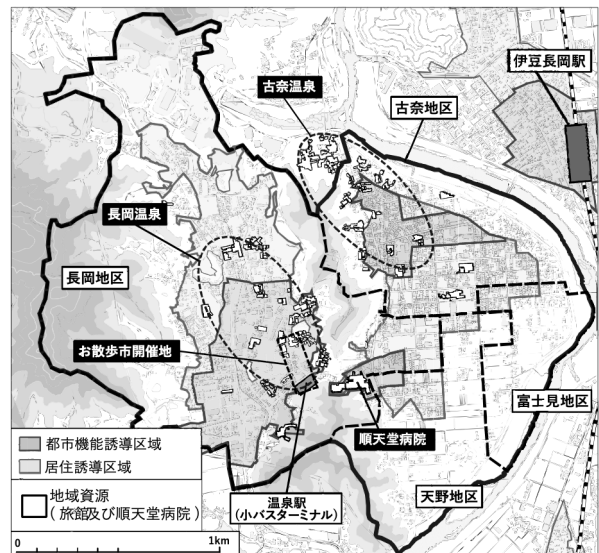


図1 伊豆長岡地域の立地適正化計画及び地域資源の分布
またこの地域には旅館街である長岡温泉と古奈温泉や

静岡県東部の基幹病院である順天堂大学医学部附属静岡病院(以下、順天堂病院)があり、本研究では様々な地域資源の中でこれらを扱うものとする。2つの旅館街は年間約70万人の宿泊客が訪れる観光地となっており、順天堂病院は従業員が約1720人、地域内外の患者が年間延約68万人利用する広域の医療分野を担っている。また長岡の旅館街を活用したイベント「お散歩市」が月1回開催され、2021年3月には約3千人が訪れ、交流の場を作る様子が見られる。

3. 拠点エリアとしての伊豆長岡地域

本研究では①拠点施設の集積②人口分布③多様な交流の中で③を中心に扱うものとするが、3章では前提として①②から拠点エリアの形成可能性を考察する。

3-1 拠点エリアに必要な拠点施設の整理

住民及び来街者それぞれの活動を支える施設を拠点施設とし、該当する施設を整理する。参考資料(2)を基に(1)生活を支える施設を設定し、また拠点エリアの要素③多様な交流を考慮し、参考資料(3)を基に(2)生活機能以外の交流可能性のある施設を設定する。

表1 拠点施設に当たる施設

	対象施設	
生活を支える施設	行政施設	本庁舎/支所
	介護福祉施設	通所型介護・入所型介護施設/小規模多機能型居宅介護事業所
	子育て施設	幼稚園/保育所/放課後児童クラブ/子育て世代活動支援施設
	商業施設	ショッピングセンター/スーパーマーケット/コンビニ/生鮮食品店
	医療施設	総合病院/診療所
	金融施設	銀行・信用金庫/郵便局
	教育施設	小学校/中学校
	文化施設	文化ホール/図書館/体育館
	交通施設	鉄道駅/バス停
	公園施設	公園
生活機能以外の交流可能性のある施設	観光交流施設	観光案内所/物産センター・お土産屋/娯楽レクリエーション施設
	地域交流施設	交流施設
	研究施設	研究施設
	コンベンション施設	会議室
	宿泊施設	旅館・ホテル
	スポーツ施設	野球場・サッカー場
	温泉施設	温泉を有する施設
	空き店舗活用施設	空き店舗や低未利用地を活用した施設
	水族博物館	水族館・博物館・美術館

3-2 拠点施設の分布

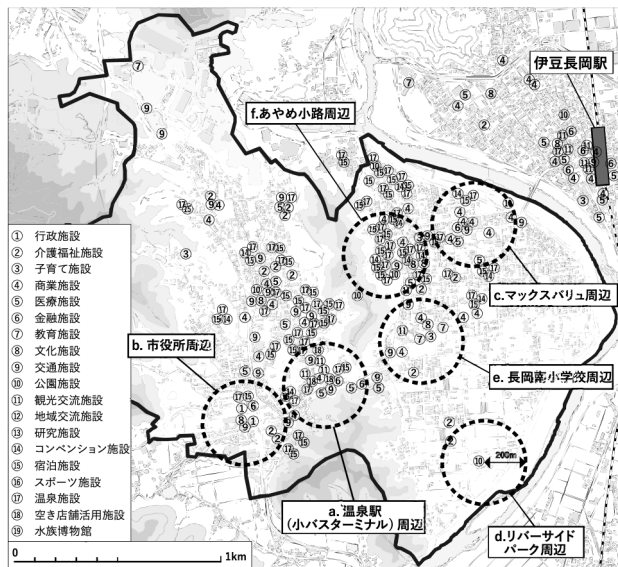


図2 拠点施設の分布

3-1で整理した拠点施設はある程度伊豆長岡駅周辺

に集積は見られつつも、古いまちである長岡・古奈を中心に施設は分散している。また施設の種類ごとに見るといくつかの地点で特徴的な分布が見られ、その中で地域のランドマークになっていると考えられる以下の6地点(伊豆長岡駅周辺は地域資源から物理的に距離が離れているため対象としない)を抽出して、4章にて各地点に拠点施設を集積させることによる利用可能性及び期待を分析する。

表2 特徴的な施設分布が見られる代表6地点

地点名	特徴(集積・分布する施設)
a. 温泉駅周辺	観光機能(観光交流・空き店舗活用施設の集積)
b. 市役所周辺	行政機能(地域内唯一の行政施設の分布)
c. マックスバリュ周辺	商業機能(商業施設の集積)
d. リバーサイドパーク周辺	公園機能(公園機能のみの分布)
e. 長岡南小学校	教育機能(教育施設の集積)
f. あやめ小路周辺	観光機能(温泉・宿泊・コンベンション施設の集積)

3-3 拠点エリア成立のための人口分布に関する分析

100mメッシュ人口分布を参考資料(4)を基に調査し、また拠点エリアの要素③多様な交流を考慮し、住民以外の多様な交流に関わる従業員と来訪者として順天堂病院と長岡及び古奈温泉の利用者数を調査し、それぞれを重ねて1日当たりの分布として分析する。

拠点施設の分布と比較すると、必ずしも拠点施設の立地と人口分布が一致しておらず、やや不足気味になっていると考えられる。その中で温泉駅周辺エリアは住民が比較的分布していないが、住民以外に多くの従業員や来訪者がいることがわかる。

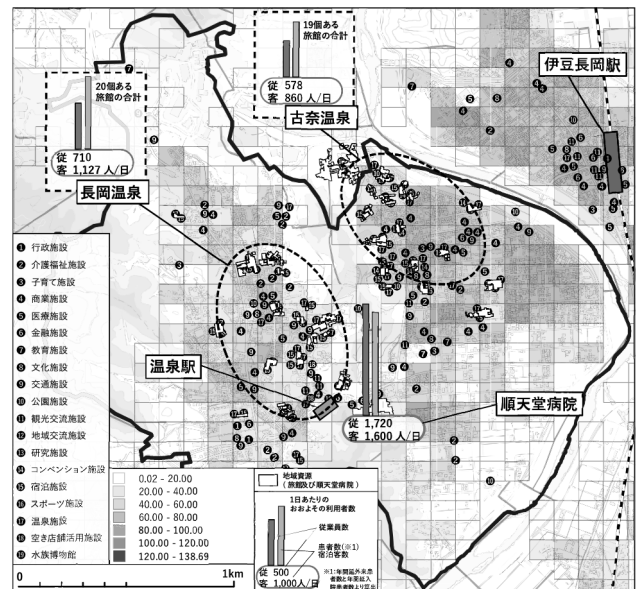


図3 人口分布と病院・旅館利用者数

そこで拠点施設の集積や人口分布でやや課題が見られた中で、周囲に多くの利用者があり、地域資源の集まる温泉駅周辺エリアに着目し、地域資源を重ね合わせて作る多様な交流について考察する。

4. 多様な交流の創出に向けた地域資源の重ね合わせ

4-1 アンケート調査概要

多様な交流及び豊かな拠点エリアを形成するにあたり、様々な地域資源を重ね合わせて作る可能性を検討するため住民に加え、温泉駅周辺の地域資源に関わり、この地域に頻繁に訪れる順天堂病院と長岡温泉旅館の従業員を対象にして、各地域資源への関心、地域の利用状況、今後利用する上での期待する点を明らかにする。ここから地域資源の重ね合わせを考える上で、重要となる特長及び課題を分析する。表 3,4 にて各調査の概要と構成を示す。また旅館従業員は調査方法の関係上、一部質問項目を絞って実施した。

表 3 アンケート調査概要

	地域住民	病院従業員	旅館従業員
回答期間	12/10~12/27	12/20~1/6	12/24~1/6
配布先	長岡/古奈/天野/富士見地区の住民	順天堂病院	長岡温泉の4箇所の温泉旅館
返信数/配布数	150件 (21.4%) / 700	202件 (51%) / 400	98件 (33%) / 300
アンケート配布方法	現地にて直接投函し、同封の返信用封筒にて回収した。	順天堂病院の担当者の方宛に郵送し、配布・回収していただいた。	伊豆長岡温泉旅館組合の担当者の方宛に郵送し、各旅館へ配布・回収していただいた。

表 4 アンケートの構成

目的	質問項目
●各地域資源への関心 →医療・観光分野への印象はどうか	順天堂病院と長岡温泉から生まれる良い効果は何か
●現状の伊豆長岡地域の利用について →現状は利用しているか	(1) 長岡地区の利用頻度 / (2) 長岡地区の利用目的 (3) お散歩市の参加回数
●地域へ期待することについて →どうすれば利用してくれるか	(1) 求める施設は何か / (2) どんな建物が良いか (3) 場所はどこが良いか / (4) 参加したい活動・イベントはあるか

4-2 アンケート回答者概要

住民は長岡・古奈地区に住む人が多く、病院・旅館従業員は伊豆長岡地域外の市内外に住む人が多いが、それぞれ 13%、35%が長岡地区に住んでいる。

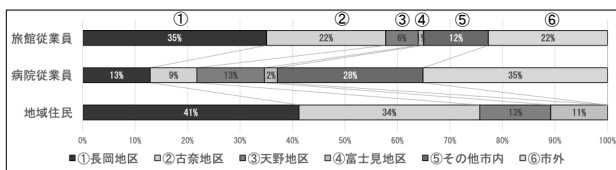


図 4 各属性の住まい

4-3 順天堂病院と長岡温泉への関心

3 属性ともに順天堂病院のサービスの良さや来訪者の増加によってまちに活気が出ること、まちを象徴するものになっていることに好印象を抱いている。

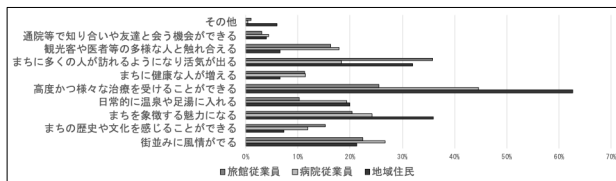


図 5 順天堂病院と長岡温泉から生まれる良い効果

4-4 現状の伊豆長岡地域の利用状況

(1)長岡地区の利用頻度 伊豆長岡地域の中でも順天

堂病院と長岡温泉の立地する長岡地区の利用頻度は、長岡地区に住まう人含め 3 属性ともに週 4~6 回利用している人が約 40%以上おり利用頻度が高い。

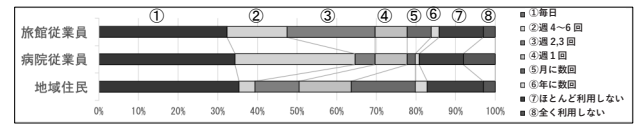


図 6 長岡地区の利用頻度

(2)長岡地区の利用目的 通勤以外に病院従業員は買い物や市役所、病院への通院といった地域の利用が見られた。

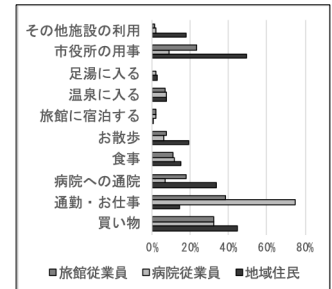


図 7 長岡地区の利用目的

(3)お散歩市の参加回数

長岡温泉で空き旅館等を用いて交流の場を作っている「お散歩市」には職場の近い旅館従業員以外は参加が少ない。交流の土壌はあるが参加率の増加には参加のきっかけ作りや情報発信が必要であると考えられる。

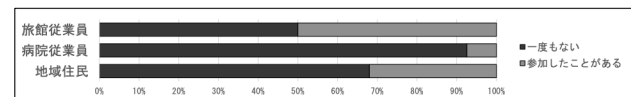


図 8 お散歩市の参加回数

4-5 地域を利用する上で期待すること

(1)施設へのニーズ 足りないと感じている施設と、あれば生活をより豊かにしてくれると思う施設のニーズを聞くと、それぞれ飲食店・休憩滞在施設、地産地消のレストラン・直売所・足湯付きカフェで 3 属性ともに多くの回答が見られた。3 属性のニーズには多くの共通点があることが考えられる。

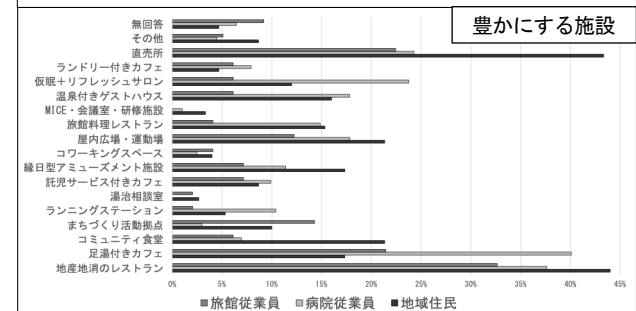
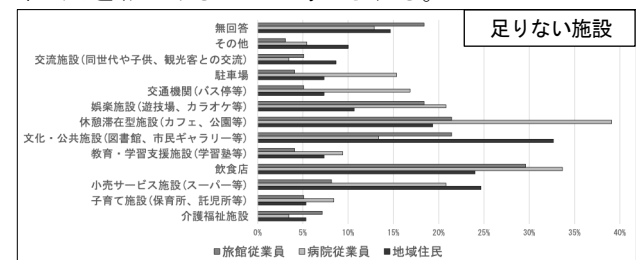


図 9 施設へのニーズ(複数回答)

(2)建物に対する期待 (1)の求める施設に対し、新築より現役旅館や空き旅館を活かした建物の方が利用したいという回答が多い。(図10)その理由には住民と病院従業員の約59%が温泉街に活気が戻ってほしいから、約40%がレトロな雰囲気が魅力的だから、を選択している。(図11)住民と病院従業員の旅館の利用への関心の高さが伺える。

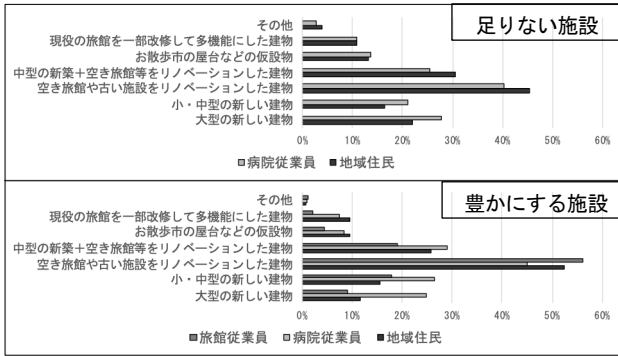


図10 利用したい建物について (複数回答)

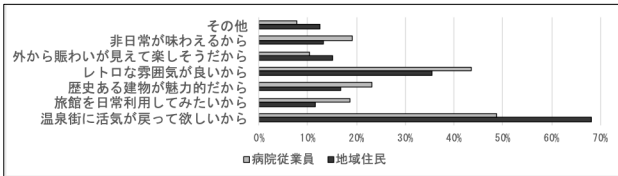


図11 空き旅館等を利用したい理由(複数回答)

(3)施設立地の意向 (1)の欲しい施設の立地意向を3-2で抽出した6地点を基に聞くと、足りない施設の立地意向は回答が幅広く、特出した回答は見られない。一方で豊かにするような施設は温泉駅周辺を希望する回答が半数近くあり、人口分布がやや低いながらも温泉駅周辺エリアへの期待は大きいことがわかった。

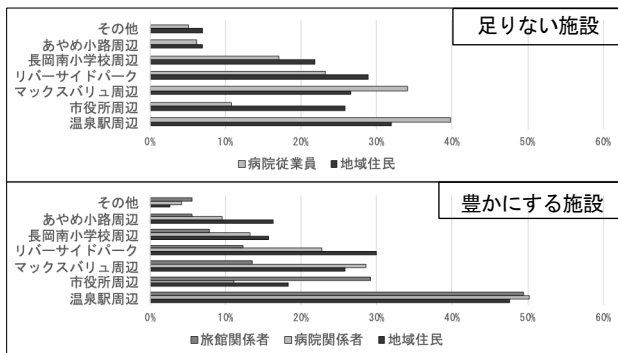


図12 施設立地の意向 (複数回答)

(4)活動イベントへの期待 お散歩市への参加率が高

くない住民と病院従業員も、活動・イベントに対する期待は高く、小物や飲食物の販売イベントをはじめとした様々なイベントに期待する回答が多い。(図13)お散歩市への期待に関する自由記述ではイベント等に空き旅館を使うことや認知するための情報発信、交流の機会を増やすことを期待する回答が多く、今後の課題点と考えられる。(表5)

表5 お散歩市への期待

空き旅館を使う	30
情報発信をする	13
交流が増える	11
お店を増やす	8
アクセス・駐車場を改善する	7
回数を増やす	7
その他	40
合計	116

自由記述ではイベント等に空き旅館を使うことや認知するための情報発信、交流の機会を増やすことを期待する回答が多く、今後の課題点と考えられる。(表5)

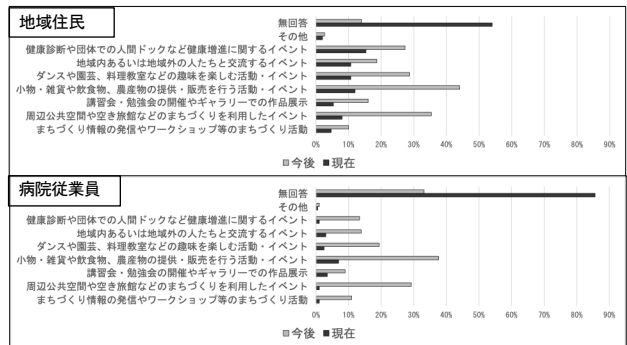


図13 活動・イベント参加の現状と今後(複数回答)

5. 結論

以上のように伊豆長岡地域での拠点エリアの形成に向けて、①拠点施設の集積②人口分布はやや課題が見られた。その中で温泉駅周辺エリアは多くの利用者があり地域資源の集まるエリアとなっている。その温泉駅周辺エリアにおいて、③多様な交流のある豊かな拠点エリアの形成に向け、表6のような地域資源の各分野(生活・医療・観光)から見た地域との関わり及び期待に関する特長や課題を見極めながら、地域資源の重ね合わせを考えることが求められる。また今回の調査で医療や観光分野に関わる従業員も一定数地域内に住んでいることがわかった。伊豆長岡地域ではこのような地域資源の重なりや、空き旅館を活かして交流の場を作るお散歩市といった土壌を用いた多様な交流及び豊かな拠点創出の可能性があると考える。

[参考文献(一部抜粋)]

1. 「国土グランドデザイン 2050」国土交通省(2014)
2. 「立地適正化計画作成の手引き」国土交通省(2021)
3. 「上越市立地適正化計画」上越市(2017)
4. 「地域分析に有用なデータの提供 平成27年簡易100mメッシュ人口データ」東京大学空間情報科学研究センター

表6 各分野(生活・観光・医療)の特長と課題点

	住民・病院従業員・旅館従業員の特長	住民・病院従業員・旅館従業員の課題と今後
地域への関心	①順天堂病院と長岡温泉旅館のいずれも、地域への良い効果があると感じており、来訪者が増えることなどに好印象を抱いていること	
現状の地域の利用状況	②順天堂病院と長岡温泉が立地する長岡地区の利用頻度が高いこと ③病院・旅館従業員ともに通勤以外に地域を利用しており、病院従業員は主に買い物、旅館従業員は市役所など幅広く利用していること	①交流の場としてお散歩市という土壌があるが、住民と病院従業員の参加回数が少ないこと。
今後地域を利用する上での期待	④③属性とともに地域に足りないと感じる施設には飲食店や休憩滞在施設、あれば生活を豊かにしてくれると感じる施設には地産地消のレストラン、直売所、足湯付きカフェを回答する人が多く、ニーズに多くの共通点があること ⑤新築より空き旅館等のリノベーションの方が利用したいという回答が多く、住民や病院従業員も旅館の利用に対する関心が高いこと ⑥住民と病院関係者のイベントへの期待が高く、小物や飲食物の販売イベントへの期待が高いこと	②お散歩市に対し、認知するための情報の発信、アクセスの悪さや駐車スペースの改善を求める回答が多い。