

江津市都野津町の空間的特徴に関する調査と 住民への意識調査に基づいたまちづくりの提案

島根職業能力開発短期大学校 岩本 智美

The Research on spatial features and Urban development proposals based on resident awareness surveys in Tunozucho, Gotsu City

IWAMOTO Satomi

要約

2021年に島根職業能力開発短期大学校紀要5号で報告した「江津市都野津町における持続可能なまちづくりへの取り組み」から継続して、学生の視点で都野津町の持続可能なまちづくりを考えようと、空き地や空き家の活用、まちづくり計画について総合制作実習で取り組んできた。本報では2021、2022年度に実施した各調査及びまちづくり計画の提案の取り組みについて報告するものである。

I はじめに

2021年、島根職業能力開発短期大学校紀要5号において「江津市都野津町における持続可能なまちづくりへの取り組み」として、学生の視点で持続可能なまちづくりを考えようと、近年人口減少や少子高齢化という問題に直面し、空き家や空き地が増えた都野津町の現地調査の結果や、空き地を活用した“まちおこし”ができる集合住宅の設計提案について報告した。

この中で、まちづくりは地域の暮らしを支える活動であり、地域住民が主役となって進める必要があることに触れているが、現在の都野津町をみると、住民が主催する町内の空き家を活用した町歩きイベントの開催や、空き家をリノベーションしたカフェの開店など、住民主体で町の賑わいを取り戻す活動が進められている。しかし、空き家や空き地は相変わらず多く、また2020年に町内のスーパーマーケットが閉店し、移手段をもたない高齢者にとっては日常的な買い物にも不便が生じるなど、まだまだ課題があることも事実である。

持続可能なまちづくりとは住む人にとってストレスが少なく、健康で住みやすい環境を目指して創り出していくことで、①安全性の高い町、②高齢者や障害者や

子供などに対応した町、③行政と住民の連携できるコミュニティ、④風景を生かしたエリアづくりの4つの課題を解決することが重要である。

そこで、引き続き総合制作実習のテーマとして「都野津町のまちづくり」に関する内容について取り組み、学生の視点で都野津町のまちづくりについて継続的に考えることにした。

II 取り組み内容の変遷

都野津町のまちづくりをテーマにした総合制作実習の取り組みは2019年度から実施しており、地域が抱える課題に学生の視点から様々な提案を行ってきた。表1にその取り組みテーマを示す。

初年度である2019年度は、まちおこしができる空き地と空き家の活用方法について提案した。

2020年度には都野津町東部地域の現地調査を行い、まちづくり計画について提案、翌2021年度には範囲を都野津町全域に拡大して、持続可能なまちづくり計画の提案を行った。2022年には前年の提案を受けて空き地の活用に向けた取り組みを行った。

表1 総合制作実習テーマ

年度	テーマ名
2019	都野津町のまちづくり ～集合住宅の計画編～
2019	都野津町のまちづくり ～古民家リノベーション編～
2020	都野津町の都市計画
2021	持続可能な町、人を守る都へ ～風景づくりから始める地域再生～
2022	持続可能なまちづくり ～空き地の活用～

Ⅲ 現地調査

1 調査概要

2021年、2022年と町の現状把握のため現地調査を行った。調査は都野津町内を歩いて回り、調査項目について写真を撮り、紙の地図に情報を記入しながら行った。

都野津町はかつて石州瓦の生産地として栄え、今でも石州瓦（赤瓦）の屋根が連なるまちなみは江津市を代表する景観である。また、網目のように張り巡らされた市道や路地（幅員1.8m未満の道路で、車両の通行が難しい建築基準法上の道路にあたらぬ道）も都野津町の魅力の一つになっている。都野津町が持続可能なまちであるためには、魅力ある安全なまちづくりが必要と考える⁽¹⁾。

そこで、本調査では、瓦の色や道路状況など「まちの景観を構成するもの」と、路地が多く災害等の緊急時の避難や対応に不安があることから「緊急時に必要なもの」を調査項目とした。具体的には、道路状況、空き地・空き家状況、瓦の色や飾り瓦の調査、ゴミステーションなどまちの景観をつくるものや、消火栓、AEDの設置箇所など緊急時に必要になる情報などである。特に、路地の多い旧中心部については、道路状況や車両通行の可否も調査項目に追加した。



図1 現地調査の様子

2 調査範囲

2020年度までに行った調査範囲を拡大し、今回は都野津駅から江津高校へ向かう道路（県道皆井田江津線）の東側に位置し旧中心部を含むエリアと西側に位置するエリアの一部について実施した。

3 調査結果

現地調査の結果をまとめ、町の現状や必要な情報が一目でわかる都野津町マップを作成した。

江津市ハザードマップから避難場所や土砂災害警戒地域などもマップに記載した（図2）。

4 空き地

2022年、都野津町の空き地の現状を調査した。空き地の用途区分を「荒地」「活用されている土地」「売地」「整備されている空き地」に分類し、目視判断で調査を行った。そのうち活用されていない「荒地」「整備されている空き地」は、空き地全体の約51%あった。「荒地」の多くは路地に囲まれているため、活用が難しく放置されていると推測される。一方で、2021年の調査時には空き地だった土地でも、駐車場や新築住宅用の土地、畑として新たに活用されているものもあった⁽²⁾。

4-1 空き地の課題

接道義務を満たす空き地は、住宅が新築されるなど今後も活用の可能性が大きいと考えられるが、一方で都野津町は路地（車の侵入が難しい道）が多く、荒れている空き地のほとんどが路地に囲まれた土地で（図3）、このような空き地は、新たに建築ができないため活用の可能性が低い。放置された空き地は景観の悪化や防犯面で「地域環境」に影響を及ぼす。また、所有者は土地を所有し続けることで「税金」や「維持管理」の負担が生じる。このように空き地を放置し続けることは町にとっても所有者にとってもデメリットが多い。つまり、地域にとっても、また、所有者負担の面でも、空き地を放置し続けるのではなく、有効に活用する方策を考える必要がある。全国的には、空き地を活用することにより、所有者の税負担や管理負担が軽減される制度がある。このような取り組みが江津市でも実現すれば、町にも所有者にもメリットがあるため、土地の使用に関して所有者の理解も得やすくなり、空き地活用の可能性が広がるだろう⁽²⁾。

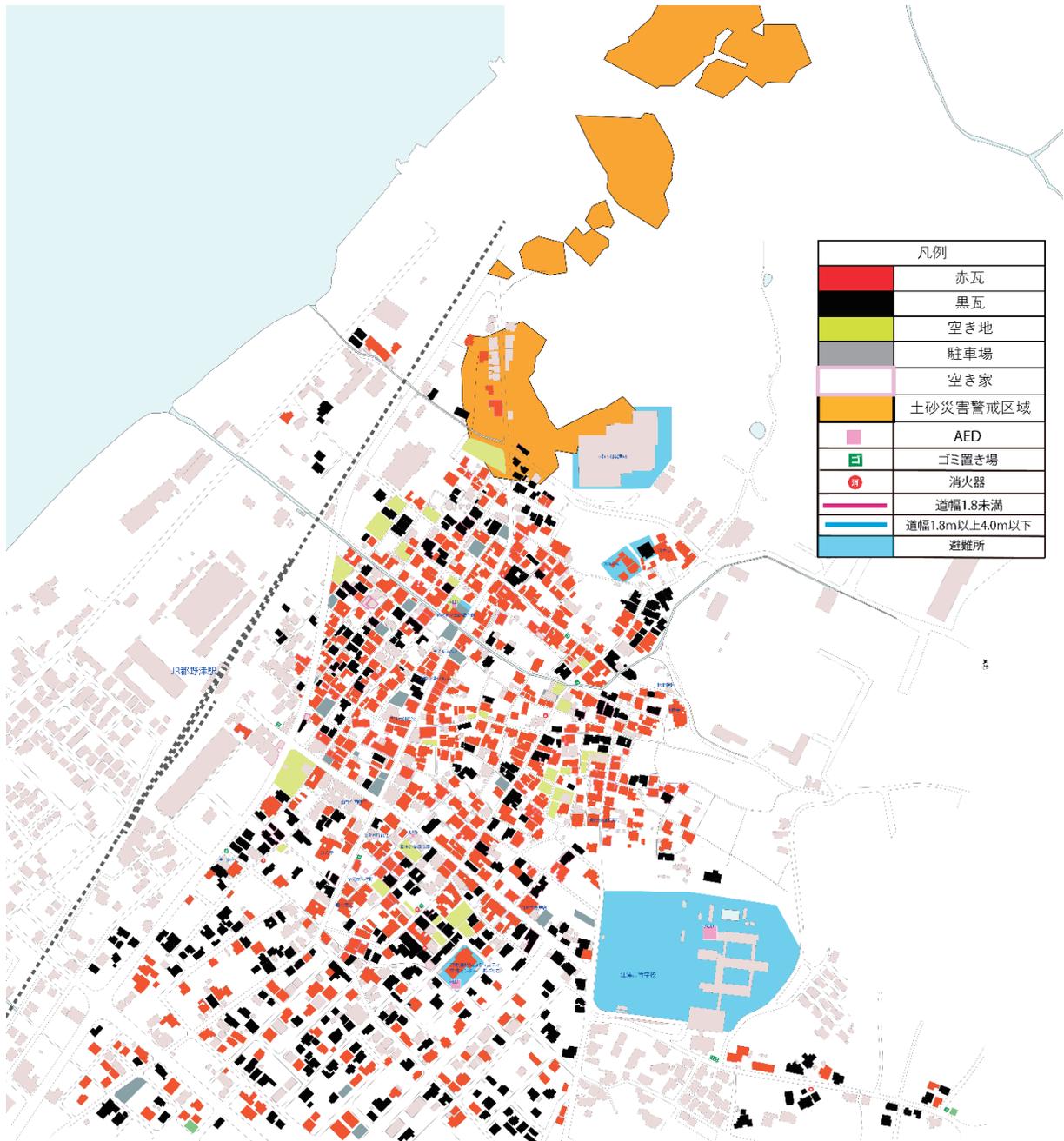


図2 都野津町の調査マップ



図3 路地に囲まれた未整備の空き地

IV 住民へのアンケート調査

1 アンケート調査概要

都野津町で実際に生活している住民の方が、都野津町にどんな思いを持っているかを把握することを目的に、都野津町1103世帯を対象にしたアンケート調査を実施した。

実施にあたっては都野津まちづくり協議会を通して都野津町内の自治会長の皆様にご協力いただき、回覧板で全世帯に配布した。記入後は自治会長に回収して頂いた⁽¹⁾⁽³⁾。

1-1 調査項目

調査項目は、町の良さや路地に対する思い、災害への対策についてなどをたずねるため、以下の7項目とした。

- ① 都野津町に住んで何年になるのか
- ② 都野津町に住むことになったきっかけ
- ③ 都野津町の満足度
- ④ 都野津町のいいところ
- ⑤ 路地の良さ
- ⑥ 都野津町で起こりえる災害とは
- ⑦ あなたは都野津町がどんな風になると子供たちや障害者、高齢者が安心して暮らしていけると思うか

1-2 集計のエリア区分

結果の集計と分析は、都野津町の暮らしを取り巻く環境や災害リスク等を考慮して、図4の4エリアに区分した。都野津駅から江津高校へ向かう道路（県道皆井田江津線）の東側を「旧エリア」、西側を「新エリア」、山側に位置する「山エリア」、国道9号線を挟んで日本海側に位置する「海エリア」の4つである。

「旧エリア」は、かつて役場や銀行、病院、商店などが立ち並ぶ都野津町の中心部（旧市街）であり、人口密度が高かったエリアで空き家や空き地が増えた現在でも289世帯が居住している。「新エリア」は、昭和50年代から平成初期にかけ積極的な区画整理によって良好な宅地開発が行われたエリアで、445世帯が居住している。この二つのエリアは道路状況や建物の密集度など暮らしを取り巻く環境に大きな違いがあるため、住民の意識の違いがみられると予測された。

「海エリア」は中小の工場が点在する準工業地域と第一種住居専用地域で構成され、150世帯が居住しており、日本海に面する地区であるため水に起因する災害リスクが考えられる。「山エリア」は石州瓦の原料であ

る陶土が採掘された都野津層が広がる地区で、219世帯が居住している。小高い山に囲まれているため、土砂災害など地盤に起因する災害リスクが考えられる。この二つのエリアでは災害に対する意識の違いがみられると予測された。

なお、この区分は自治会数や世帯数の偏りは考慮していない（表2）。

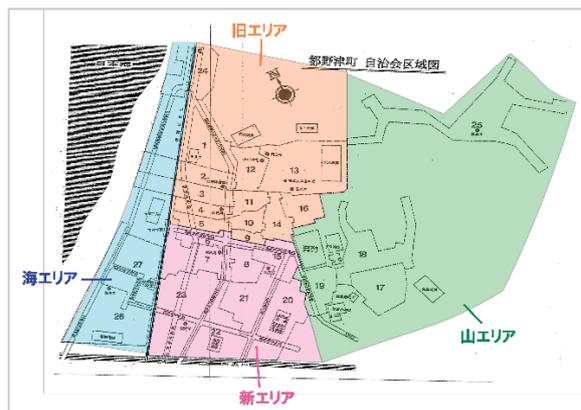


図4 都野津町のエリア区分

表2 エリア別自治会名とエリア世帯数

エリア名	自治会	世帯数
旧	1~5、9~10、12~14、16、24	289
新	6~8、15、20~23	445
山	17~19、25	219
海	26、27	150

1-3 回収結果

アンケートの回収結果は、以下のとおりである。

- ・調査対象者数：1103世帯
- ・回収数：334（回収率30.3%）

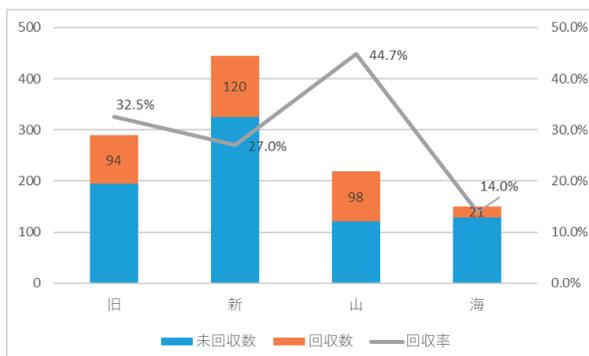


図5 エリア別回収数と回収率

2 アンケート結果

2-1 回答者について

エリア別の回収率をみると、世帯数の多い新エリアで27.0%と低く、世帯数が比較的少ない山エリアでは44.7%と高かった(図5)。次に、回答者の年代をみると60歳以上の高齢者が64%と大半を占めている(図6)。また、居住年数も「10年以上」の回答が82.3%、さらに10年以上住んでいる人の中で高齢者の方が7割を占めている(図7)。

居住のきっかけについては、自由記述の回答としたため、回答者個人のきっかけが多く回答されていたり、IUターン世帯であるかやIUターンした理由を回答から判断することが難しく、世帯としてのきっかけを正確に把握できなかった。そこで、今回は移住のきっかけとしてまとめた(図8)。これをみると、元の住人が相続や介護等何らかの理由で都野津町に戻ってきたことが推測できる。

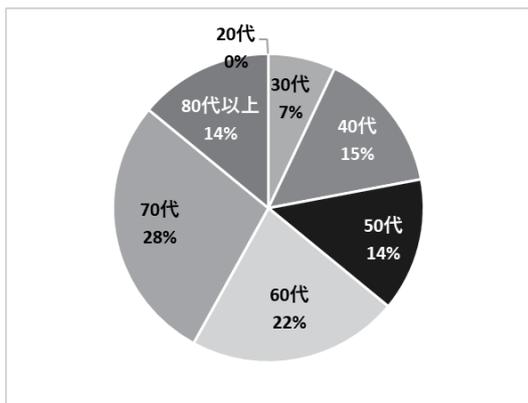


図6 アンケート回答者の年代別割合

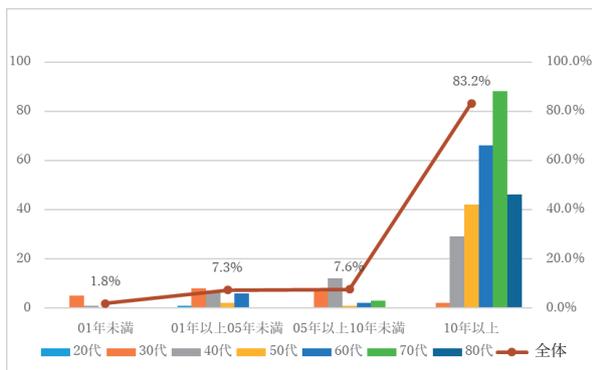


図7 年代別居住年数

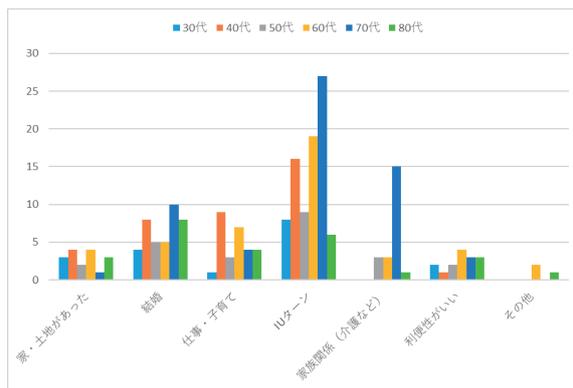


図8 年代別移住のきっかけ

2-2 都野津町の満足度

住民の率直な都野津町の評価が満足度だと考え、最低評価を「1」、最高評価を「5」とした5段階評価をみると、全体の平均値が3.25となった。評価「3」の回答数が約半分を占めている(図9)。また、30代の48%が評価「4」以上と回答していて、満足度が高いことがわかるが、回答者のうち30代の占める割合は7%と20代を除く他の年代の半数程度であることから、同等に評価することは難しい。

つづいて満足度平均値を年代別で比較した。(図10)。年代による大きな差はみられず、町民は不満もないが、満足もしていないと考えられる。

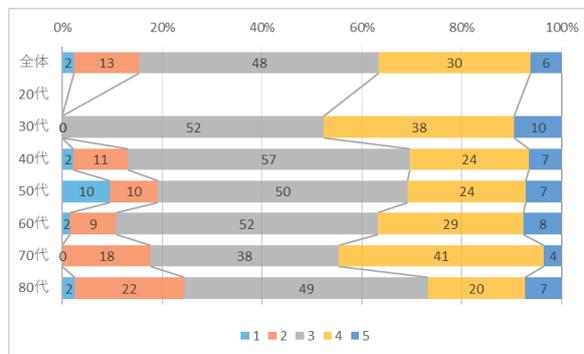


図9 年代別満足度

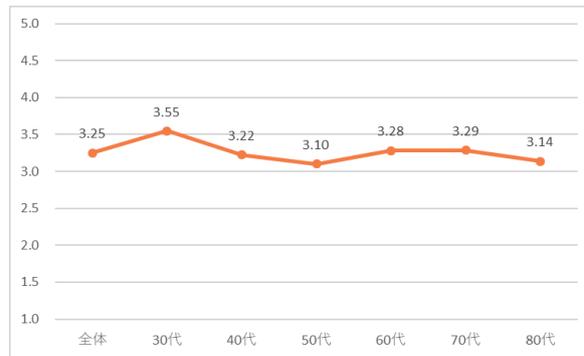


図10 年代別満足度平均値

次にエリア別で比較すると、新エリアの満足度が比較的高く、住民の44%が4以上の評価をつけており、概ね満足していることがわかる(図11)。満足度平均値をみても全体平均値より0.15ポイント高い(図12)。これは新エリアが区画整理された地域で、住宅が密集しておらず、見通しのよい広い道路や公園などが整備された、住民にとって住みやすいまちとなっているからであると考えられる。

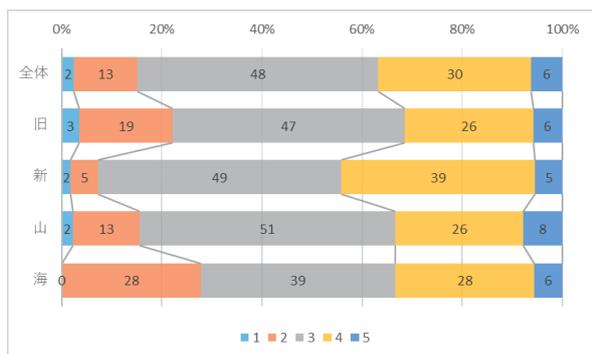


図11 エリア別満足度

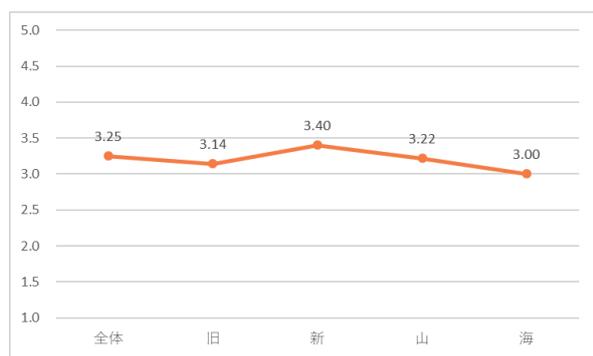


図12 エリア別満足度平均値

2-3 都野津町のいいところ

自由記述の回答内容を8つに分類し、図13にそれぞれの回答割合を示す。インフラはバスや鉄道等の“交通インフラ”と学校や病院、公園等の“社会インフラ”の二つの役割で判別するものとし、交通インフラには、駅や道路状況等の内容を含むこととした。「インフラ」と「生活のしやすさ」とともに“利便性”という共通のキーワードがあり、この二項目をあわせて24%の住民が利便性の良いことをあげている。また、図14は、回答の記述をワードクラウドを使用して視覚化したものである。頻出する単語ほど大きく表示される。これを見ても「利便性」についての回答が多いことがわかる。

エリア別にみると(図15)、新エリアでは「インフラ」に良さを感じていることがわかる。これは近くにスー

パーやホームセンターなどが充実していることや、金融機関や病院が充実しているなど日常必要である社会インフラが比較的近い距離に整っているためだろう。さらに、『江津市のなかでは都野津町は人口が多いので子育てに良い』と子供の教育環境に高評価の声もあった。子育て世帯にとっては、学校や保育園などの教育機関が近くに揃っていることが満足度にも深く関係していることが推測できる。

次に旧エリアでは、他のエリアと比較して「住民」の回答が多い。人口密度の高い地域であることから住民同士の関わりも深く、近所付き合いや団結力などに良さを感じているようだ。

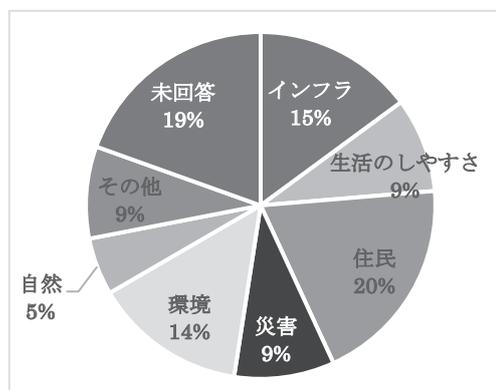


図13 都野津町のいいところ (分類別比率)



図14 都野津町のいいところに対する回答の視覚化

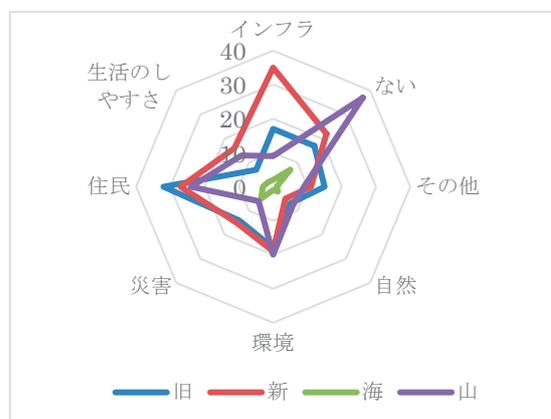


図15 都野津町のいいところ (エリア別比率)

2-4 路地について

旧エリアに多く存在する路地についての良さをたずねた。自由記述式の回答では74%の回答者が好意的な意見で、路地について「良い」と感じていた。路地を普段使用している旧エリア以外の町民でも路地の良さを考えて回答していただけた。

回答の記述を視覚化したものをみると（図16）、良い意見としては『近道がしやすい』『歩行者にとって安心・安全』『人とのかわりが近い』という意見が多いことがわかる。表示は小さいが、趣がある・車通りが少なく静かという意見や、毎回新しい発見がある・ワクワクする・遊びまわるといった路地自体に面白さを感じている声も数多くあった。反対に悪い意見には、緊急車両が入らない、現代の車社会には適さないといった車両関連の意見が多くあった。また、街灯が少ないので防犯的にも夜間が暗くて怖いと感じる方や、車との距離が近いと騒音問題が多いなどの意見があった。結果として、歩行者には安全で使いやすいが、車両には向いていないことがわかった。



図16 路地に対する回答の視覚化

2-5 災害とその対策

エリア別に比較してみる。旧エリアは、木造密集地であり、古くからある歴史的な建物や町並みが残っている地域でもあるため、火災による災害への警戒が高い割合となった。回答者の意見に『路地が多く、近隣の住宅との距離が近いと、火災が起きた時の延焼拡大が怖い』という声が多数見られた。また、この地区の空き家率は13%（2020年調査時）⁽¹⁾と空き家が多いことから、空き家からの出火や、火災発生時の広範囲に及ぶ延焼拡大に注意が必要である。

海エリアでは、津波が他の項目と比較すると高い割合で、次いで、台風、地震という結果になった。この結果から、海エリアは、日本海に近い立地であるため、台風による高波や地震で発生する津波など、水による災害を懸念しているようだ。加えて、新エリアにある避難場所までの遠さを心配する声も見られた。

山エリアでは他エリアと比較して土砂災害の割合が高い。新エリアでは、突出した不安要素は見られない。新エリアの住民は、エリア特性に由来する災害を心配していないと推測できる。

また、これらの対策として『空き家の改修』『家族や地域住民一人一人が非常食や避難場所の確認が必要』など考えていた。また、後者に関してはすでに実施している方々も多かった。日々の意識改善が災害対策において重要度の高い具体策になるのではないかと考える。



図17 エリア別住民が想定する災害の割合

2-6 改善が必要なこと

「まちがどのように変わると安心して暮らせると思うか」という質問に対する280件の自由記述の回答を、①交通②地域③住民④社会インフラ⑤行政⑥その他に分類し、図18にそれぞれの回答割合を示す。

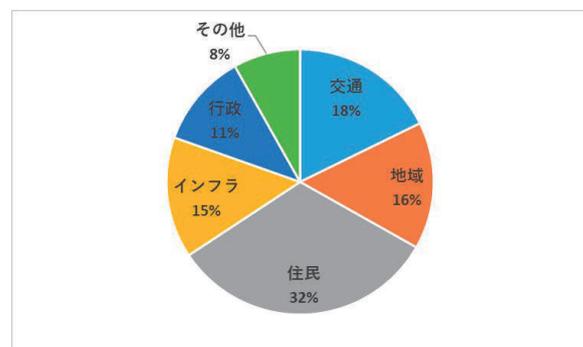


図18 都野津町の改善が必要なこと

① 交通

歩道の整備、公共交通機関の充実、分かりやすい標識や看板など様々な意見が出た。他にも住民が移動する際のストレス軽減、町の利便性につながる意見が出たことから、現在の都野津町の交通面について、住民が不満を感じていることがわかる。

② 地域

子供・高齢者・障害者が集まれるイベント、雇用の場の創出、弱者の支援ができる施設の設置などの意見が出た。その他にも地域交流や働きやすい環境作りに関する意見もあったが、現在そのような活動が活発ではないのか、あるいはコロナ禍のため活動したくてもできない状況であると考えられる。

③ 住民

一人一人が周りを想いやる、あいさつなどの声掛け、自助・共助・公助などの意見が出た。他にも思いやりの精神、住民間のコミュニケーションなどがあつた。これは都野津町の良いところとしてもあがっていたが、もっと必要だと考える人も32%いることわかる。高齢者からは『声を掛け合うことで安心できる』という声もあった。「人とのつながり」が安心感を構成する一要素になっていると考えられる。

④ 社会インフラ

町全体にお店を増やす、近くにスーパーが欲しい、医療機関や福祉施設の増設などの意見が出た。他にも巡回販売車が必要、図書館などの有効的な建物を作るなど、現在の町が住民にとって不便であることが分かる。町内にスーパーや街灯などの必要最低限の社会インフラができるだけでも、町全体が過ごしやすくなると考える。

⑤ 行政

地域では対処しきれない問題、市全体の問題が挙げられている。例えば若い世代を増やす、障害者の相談ができる場所、福祉にお金をかける、コンパクトシティ化などの意見が出た。町民が、将来的には都野津町がこうなればよいなど考えるところであり、その実現には江津市との協働が必要である。

⑥ その他

大きな変化は望まない、このままで良いという意見があつた。

V まちづくりの提案

1 提案の概要

これまでの現地調査やアンケート結果から、未来の都野津町に対する町民の意識や要望が明らかになった。また、都野津町にはまちなみ景観や路地の風情など、まちとしての魅力が多くあることから、これらを活かした“持続可能な町”として、活力ある未来に向けたまちづくりが必要である。そこで、調査結果を踏まえて、都野津町への提案を次の7つのキーワードとしてまとめた⁽⁴⁾。

- ① 路地の拡幅
- ② 赤瓦の活用
- ③ 空き家・空き地の活用
- ④ 赤瓦の魅力を伝える場の設置
- ⑤ 多世代の共生
- ⑥ 地域の活性化
- ⑦ 挑戦できる環境の創出

これらは「I はじめに」において挙げた持続可能なまちづくりにおける重要な4つの課題のうち、「課題①安全性の高い町」に対して①③を、「課題②高齢者や障害者や子供などに対応した町」に対して①⑤を、「課題③行政と住民の連携できるコミュニティ」に対して⑤⑥⑦を、「課題④風景を生かしたエリアづくり」に対して②④を提案するものである。

2 7つのキーワード

① 路地の拡幅

町民の多くが路地の良さを評価してはいたが、旧エリアの住宅密集地区では、火災等の緊急時に緊急車両が入れないことや、空き地活用の可能性を広げること考えると、場所を検討したうえで、一部路地の拡幅は必要である。

図19の青で示した道は、「旧エリア」内の車両の通行が可能な道路である。赤で示した道は、密集地区の中央を通る路地である。この路地は、活用できない空き地や空き家が多いところ、住宅密集地になるべく車でアクセス可能になるところなどを地図上で検討したもので、拡幅する路地の1つとして提案する。

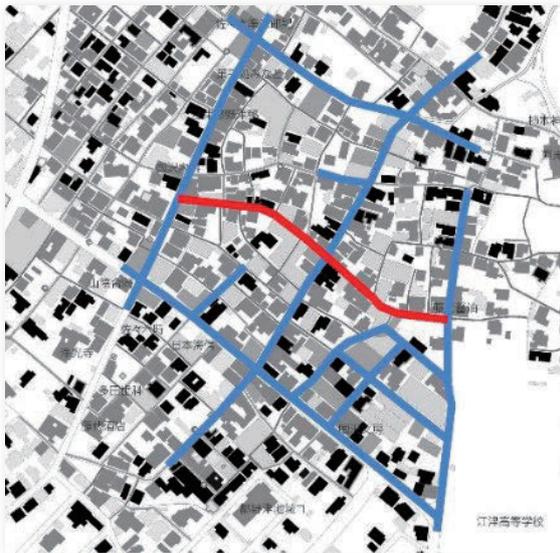


図19 拡幅道路の検討

② 赤瓦の活用

瓦産業で栄えた都野津町として赤瓦の景観は守っていく必要がある。そこで、屋根材としての使用だけでなく、壁や床、舗装などの建材として、またオブジェや町の灯りなどデザインとしての利用を積極的に行うことを提案する。地域住民が赤瓦に愛着や誇りを持つことができ、また外から来た人には赤瓦のまちであることを印象付けることができる。

③ 空き家・空き地の活用

空き家や空き地を放置することには景観面や防犯、安全の面から問題がある(図20)。そこで、町内にある空き家をカフェなどの飲食店や店舗、民泊施設などにリノベーションし活用することを提案する。リノベーションした店々は路地でつながり、これらをめぐるまちなか巡りルートができると、路地の良さを活かした都野津町ならではの楽しみ方ができ、人の流れが生まれるだろう。



図20 安全面で問題のある倒壊の恐れがある空家屋

④ 赤瓦の魅力を伝える場の設置

赤瓦の良さを伝えることを目的として、図21のような赤瓦関連の体験施設の設置を提案する。外部の人が、まち歩きをした思い出に赤瓦を使ったものづくりをすることで、赤瓦に興味を持ってもらい、その良さを知ってもらうことができるだろう。また、地域住民にとっては雇用の場になり、外部の人たちとの交流の場になる。



図21 体験施設のイメージパース

⑤ 多世代の共生

安全で安心して暮らすためには、地域の年齢層の偏りを解消する必要がある。あらゆる人たちとの関わりを持つことができ、緊急時にはもちろん日常的に共助が行き届く町として、多世代が共生できる町にすることを提案する。

特に旧エリアでは、現地調査から空き家や空き地が多く、住民も高齢層が多くを占めていることが分かっている(図22)。またアンケートからは、住宅が密集していることや路地の多さから、災害時の避難に不安を持つ声が見られた。

そこで、空き家を活用して若者や、子育て世代の移住誘致を行ったり、路地に囲まれた空き地は高齢者の休憩場や子供たちの遊び場、さらに異世代交流の場となる公園として活用する(図23)。この公園は、災害時に一時的な避難場所として利用できるものであれば住民の安心につながるだろう。また、公園でイベントを行うことで、住民同士や、住民と外部からの人など様々な交流が生まれる場となり、町全体の賑わいにつながることを期待できる。

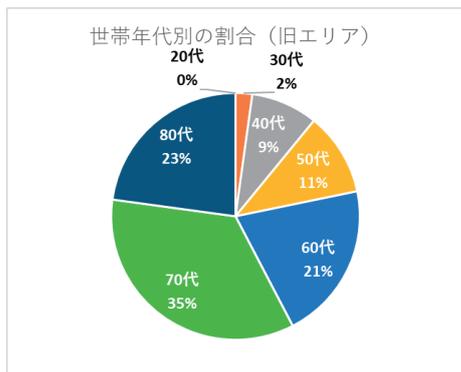


図22 旧エリアの世帯年代別の割合



図23 空き地を活用した公園のイメージパース

⑥ 地域の活性化

持続可能な都野津町であるためには「ここでしか味わえない」とか「ここでしか体験できない」といった“自慢できる私の都野津町”を住民自身で作ることが必要であると考えます。そこで地域に根付いた組織の構築を提案します。町民運営の団体を組織化することで、雇用の場が生まれ、様々な活動を行うことで活性化の踏み出しになるだろう。

⑦ 挑戦できる環境の創出

UIターン者が活躍できる町環境の構築を提案します。例えば、空き家をチャレンジショップなどのチャレンジできる場として提供し、若者のやってみたいという気持ちを応援する。また、そういった店舗が地域住民にとって交流や憩いの場となれば、都野津町の良さでもある「人と人とのつながり」がより濃くなり、町の魅力となるだろう。また、チャレンジする若者がそのまま町に移住する可能性もあり、町の活性化にもつながることも期待できる。

VI おわりに

本報では、2022年度までに実施した調査結果と、2021年度にまとめたまちづくり計画の提案について報告した。また、これらの結果は、2022年12月に都野津町民の方へ発表する機会をいただき、様々な感想や意見をいただくことができた(図24)。

永く都野津町が住み続けられるまちであるためには、まずは多くの町民に現状を知っていただくことが必要で、知ることによって都野津町の未来について皆が同じ方向を向いて考えていけるだろう。その一つのきっかけとして学生の取り組みを広く知っていただく場の設定は意味があり、今後も定期的にそのような機会を設けていきたい。

これからも町民の皆さんに自分たちの町について興味を持ち、住み続けたいと思っていただけるような取り組みに関わっていきたい。



図24 都野津町での発表会の様子

【参考文献】

- (1) 花田 麻咲・玉江 莉久, 持続可能な町、人を守る都(まち)へー風景づくりから始める地域再生一, 島根職業能力開発短期大学校2021年度総合制作概要集, 2022。
- (2) 佐伯 汐夏, 持続可能なまちづくり-空地の活用-, 島根職業能力開発短期大学校2022年度総合制作概要集, 2023。
- (3) 花田 麻咲・玉江 莉久, アンケート調査のまとめ, 島根職業能力開発短期大学校2021年度総合制作, 2022。
- (4) 花田 麻咲・玉江 莉久, まちづくりの提案, 島根職業能力開発短期大学校2021年度総合制作, 2022。