

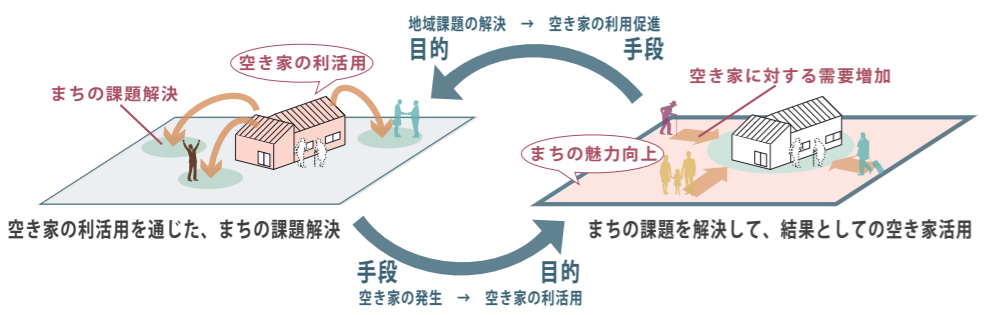
# 三国まちづくりビジョン

～空き町家から動き出す7つのシナリオ～

概要版

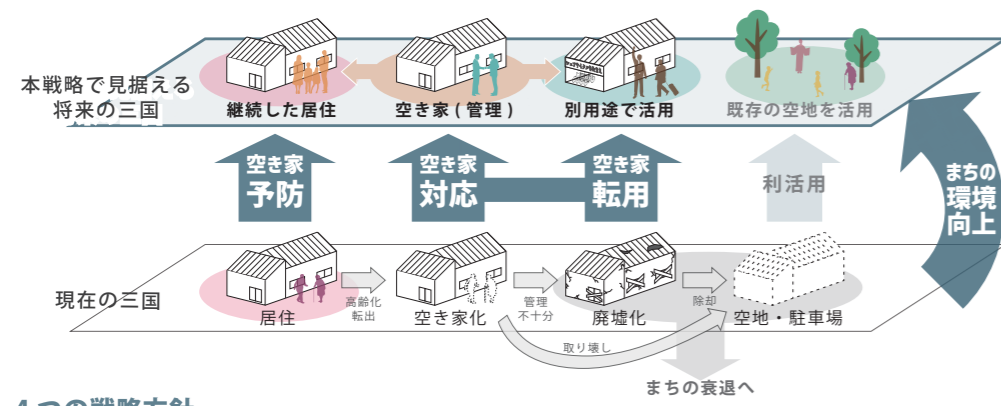
三国の生きた暮らしの風景を、人びとの手で磨いていくために――

全体方針：  
「空き町家の活用」から、  
正のサイクルを生み出していく。



空き家によって生まれる問題、まちの問題がもたらす空き家、という悪循環を、空き家の利活用と町の課題解決のサイクルを作ることで、逆にまちづくりの手段として活用していきます。

## 活用のための戦略



空き家の段階に応じて適切な対処法をとることにより、空き家の段階進行を食い止め、魅力ある空間を作っていきます。



▲空き家相談会、管理サービス事例  
…4つのうち「空き家対応」戦略の具体例。

- 4つの戦略方針
- 空き家予防
  - 空き家対応
  - 空き家転用
  - まちの環境向上



**三国プロジェクトとは？**  
 東京大学都市デザイン研究室では、2014年度より坂井市の委託を受け、坂井市旧三国町内の空き町家の利活用から地域再生に関する調査研究を進めています。本ビジョンのようなまちづくりの今後の方向性についての提言に加え、実際に空き家となっていた三国湊座奥の倉庫や下新公園の改修提案等を行ってまいりました。2015年に市からの委託は終了しましたが、引き続き三国の地で活動しております。

**連絡先**  
 ご意見・ご質問などあれば  
 TEL: 03-5841-6224  
 MAIL: mikuni@ud.t.u-tokyo.ac.jp  
 までご連絡ください。

## ポテンシャル



多くの魅力と課題を持つまち、三国。  
 課題をそのままにしていれば、やがてまちは衰えてしまうだろう。  
**いま、「ビジョン」が必要だ。**  
 望ましい三国の未来を描き、逆算して動き出すことが重要だ。  
**私たちは目標に向かって、どんなことを考え、なにができるだろうか？**

- 三国 みんなの暮らしと魅力が見えるまち
- ポテンシャル向上による三国の持続可能なまちづくりの展開
- 住んでよかった 住み続けられるまち 三国の実現

目標



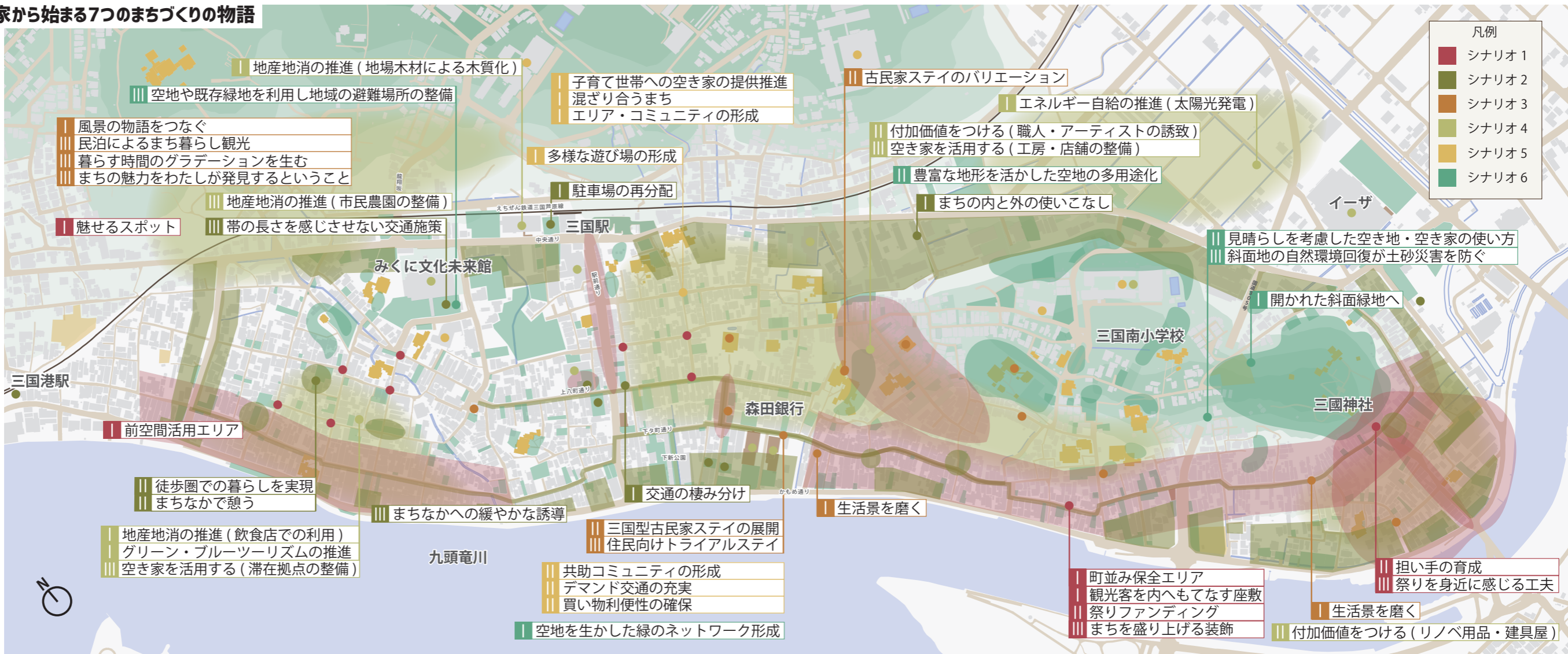
課題

**▼まちづくりビジョンについて**  
 人口減少下の三国においてこれからさらに深刻化する空き家、空き地の発生に対応しつつ、まちを維持・成熟させていくための手立てについて、東京大学都市デザイン研究室が調査研究からまとめたものです。



# プランニングシナリオ ～ 空き町家から始まる7つのまちづくりの物語

- 歴史的空間のリノベーション**
  - I 地形を感じる
  - II 町割りを読み解く
  - III 敷地でまちを編む
  - IV 界隈をみがぐ
- もてなしのDNAを紡ぐ**
  - I もてなしの場をしつらえる
  - II 祭りを続ける
  - III 祭りを日常に感じる
- 歩いて巡り、歩いて暮らせるまち**
  - I まちなかを歩きやすくする
  - II まちなかで暮らす
  - III まちなかの回遊性を向上させる
- なにもない豊かさの実現 ～ まちなか観光戦略**
  - I 日常の生活景を磨く
  - II 「何もない豊かさ」を体験する
  - III 三国湊の「風景」の住人となる
- 広域生業圏の確立**
  - I 自然資源を活かす
  - II 広く商いを行う
  - III 受け止める・送り出す拠点を創り出す
- 多世代が住み続けられる空間づくり**
  - I 子育て環境の充実
  - II 高齢者が住み続けられる空間づくり
- 地形に抱かれた緑をつなぐ**
  - I まちなかの緑を再考する
  - II 地形の特性を最大限に活かす
  - III 緑のマネジメントから防災を考える
- 空き家・空き地の再生とマネジメント**
  - I 事前調査
  - II 予防フェーズ
  - III 対処フェーズ
  - IV マネジメントフェーズ

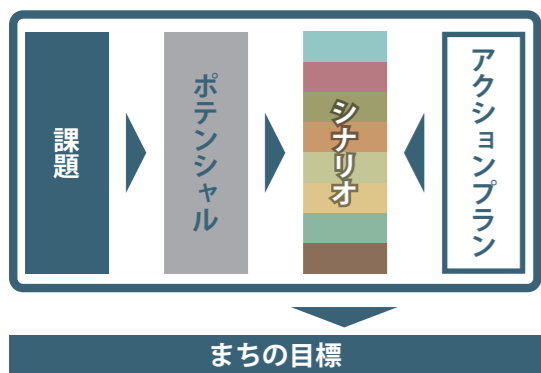


## まちの目標を実現するために

まちを取り巻く課題が複雑化し、ひとつひとつの課題を解決してもまち全体を良くする方向へなかなか結びつかないのが、今の三国の課題ではないでしょうか。

そこで、課題を整理し、ポテンシャルの向上によってまちの目標像を実現するために、空き家への戦略方針に則った複合的なまちのシナリオを組み立てました。各シナリオが適用可能な場所を示したのが上の図です。

更に、シナリオを踏まえてまちを良くしていく動きとして、右のアクションプランを提案します。できることからまちがアクションをひとつでも起こしていくことで、複数のシナリオが実現されていくのです。



## アクションプラン ～ まちづくりを動かす10のアイデア

**AP001 三国祭ファンディング**

三国祭の非山車番の年にお客をもてなす習慣を活用してお金を回すことで、観光客に祭の魅力や楽しみ方を伝えつつ、利益を街並み保全や山車番資金に活用していく。

**AP002 空き家ツアー**

実際の空き家活用モデルとまちを巡ることで、空き家活用に関心のある人に活用を想像してもらい、事業検討の入り口をつくる。三国會所などの地域組織によるマッチングが重要。

**AP003 逆不動産-不動産市場の流動化**

通常不動産屋と逆に、空き家活用希望者の要望に合う物件を探す。活用希望者が所有者に熱意や町家の価値を訴えることで、活用の活性化と所有者の心持ちを変えることが目的。

**AP004 トライアルステイ**

外部の人に三国に住むイメージを、三国に住む人（特に空き町家所有者）には空き町家の改修効果を体感してもらう。トライアルステイ観光の成立を通し、最終的に移住者の増加を図る。

**AP005 三国湊食堂-三国ごはん**

滞在型観光ができるまちを目指すために、三国らしい食事をできる場として、空き町家のリノベーションにより観光客と地域住民が会えるソーシャルな食堂を整備する。

**AP006 アーバンデザインセンター三国**

空き町家のマッチング・調整を中心とした三国の総合的なまちづくりのための、開かれた拠点を設置する。公民学連携によって多主体を巻き込んでビジョンを立案、実行組織づくりを行う。

**AP007 空き家維持管理活動**

空き家の増加により管理ニーズが高まっている。空き家が周辺に悪影響を与えないよう、アーバンデザインセンターや地元企業が管理ビジネスを行うことで持続的に空き家対策をしていく。

**AP008 空き地管理&活用・運用**

空き地の有効活用のために、良好な市街地環境を維持するための草刈りなどの業務と、様々な主体に貸し出して楽しめるイベントを行う場として使うなどの活用を一体的に行う。

**AP009 三国サイクルツーリズム**

週末限定の空き地へのサイクルスタンド設置や、既存レンタサイクル事業の運用一体化によりサイクリング愛好家が利用しやすいようにする。

**AP010 カスタマイズ町家**

海水浴場や農地といった町並み以外の三国の多彩な資源を求め人達向けに、要望に応じた町家改修を行う。海水浴後に濡れたままでも過ごせる場所や、農器具を置ける土間があってもいい。