

路地の再生と活用マネジメントについて

実査日：平成 25 年 10 月 11-13 日

報告者：財団法人都市化研究公室研究員岩間真二

1. はじめに

別府市は、日本一の温泉湧出量で知られ、温泉保養地として明治時代初期から発展してきた。近年の旅行需要の多様化もあって、中心市街地の商業需要は郊外の大型商業施設等の開業もあり減少傾向にある。また人口は昭和 50 年代後半の 13 万 5 千人をピークとして現在 12 万人程度となっている。

その中で、中心市街地には温泉だけではなく、温泉街としての町並みや、路地空間など活用可能な地域資源も多く残されている。それをいかにしてマネジメントし、地域資源を活用していくことが中心市街地の活性化の一助となると考えられる。

本稿では、当地にて開催された「全国路地サミット 2013 in べっふ温泉」に参加し、各地の取り組みや、まち歩きなどを通じその可能性について考察してみたい。

2. 全国路地サミット 2013 in べっふ温泉

● 概要

全国路地サミット 2013 in 別府温泉は平成 25 年 10 月 12 日から 14 日の 3 日間にわたり行われた。本稿ではそのうち参加できた 12-13 日についてレポートする。

スケジュールは以下の通り。

第 1 日目	10 月 12 日 (土)
会場は、	別府駅前通り ブルーバード会館
12:00	開場・受付開始
13:00	あいさつ
13:30	ウォークショップ 中心市街地にひっそりと息づく歴史的路地を歩く
16:00	シンポジウム Part 1 吉原勝己 (福岡路地市民研究会事務局長) 松永浩一 (M.A.C 門司港アンティークカンパニー代表) 豊田雅子 (NPO 尾道空き家再生 PROJECT 代表) 姫野由香 (大分大学) 斎藤行雄 (全国町並み連盟理事) 中野護 (別府オダサク倶楽部)
19:00	シンポジウム Part 2 ヒットパレードクラブ (別府市元町)
第 2 日目	10 月 13 日 (日)
集合は、	別府市営竹瓦温泉前

10:00 別府路地裏散歩スペシャル
「浜脇 HAMAWAKI～失われた時を求めて～」
ガイド：小野弘（別府今日新聞記者）
藤田洋三（写真家・世間遺産ハンター）
終了予定は13:00頃

第3日目 10月14日（月） 【不参加】

会場は、別府市宮竹瓦温泉

10:00 トークショー
織田作が愛した別府の路地
～大阪歴博・織田作之助展へのいざない

11:30 昼食

13:00 路地散策
夫婦善哉・別府編をを歩く～流川界限散歩
終了予定は15:00頃

開催要旨と基本テーマとその背景は下記の通り。

■開催趣旨

別府市はこの五年間、中心市街地活性化基本計画により、様々な取り組みを行ってきたところです。

一方、本サミットは、「市民の手で、まちなかをオモシロク、タノシクしていこう」を合言葉に、市民自らが小さなチャレンジを積み重ねていく「まちなかオモシロ化・タノシ化基本計画」について考えます。

今回は、中心市街地にひっそりと残る歴史的路地の「西法寺みち」（現在の梅園通り）と「海門寺みち」（裏銀座通り）を素材として取り上げます。

まず、「歩き・見て・考える」ウォークショップで歴史的路地の現状を体感します。引き続き、シンポジウムと夜なべ談義を開いて、路地にある空き店舗や空き家を再生し利活用する方策について、地元のみなさんや小さな起業を目指すみなさんを交えて一緒に考えたいと思います。

■基本テーマとその背景

基本テーマ 『路地のメタボリズム（新陳代謝）』 ～路地の再生と活用のマネジメントを考える～

背景1 路地の建築物のハード面の新陳代謝不全

- ・ハードとしての路地の老朽化。建築基準法など法制度の問題。
- ・適切な維持・建替えが困難となり、取り壊しの運命にある。

背景2 店舗経営などソフト面の新陳代謝不全

- ・居住者や営業者の高齢化→事業継続が困難→空き家・空き店舗化（＝まちの空洞化）
- ・後継者不足で廃業→空き家・空き店舗化（＝まちの空洞化）

背景3 マネジメントの構築を！

- ・路地の再生には、ハードとソフトの両面での更新・継承・世代交代（新陳代謝）を円滑に促進する仕組み（＝マネジメント）の構築が必要。

路地サミット 2013 in べっふ温泉ホームページより
(<http://yasuko-n.wix.com/rojisummitbeppu>)

- ウォークショップ

初日はまず、歩くワークショップとしてのまち歩きを行った。



受付の様子

コースとしては、シンポジウム会場からスタートし、海門寺、裏銀座、流川、竹瓦温泉、港神社、梅園通り、西法寺、別府中央市場の順で別府八湯竹瓦倶楽部の案内で街歩きを行った。



まちあるきの様子



路地の様子



商店街



竹瓦温泉



八坂通り

- シンポジウム

シンポジウムの会場は別府駅前通りブルーバード会館にて行われた。
各スピーカーは前述のとおりである。



シンポジウムの様子

発表事例として、福岡路地市民研究会からはビンテージビルのコンバージョン事例とその活用、門司港中央市場に職人工房を展開し新たな需要づくりを行っている門司港アンティークカンパニー、別稿にて紹介している尾道における空き家活用について NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトの発表。地元の事例発表などが行われた。

その後の議論では、路地空間をいかに生かしマネジメントしていくかについてディスカッションが行われた。

- 別府路地裏散歩スペシャル

翌日、別府路地裏散歩スペシャルとしてまち歩きが行われた。小野弘氏（別府今日新聞記者）、藤田洋三氏（写真家・世間遺産ハンター）をガイドとして、竹瓦温泉をスタートして浜脇と言われる地域における温泉建築のについての歴史、浜脇再開発などについてガイドを受けながら東別府駅まで街歩きを行った。



まち歩きの様子



まちあるきの様子2

3. おわりに

別府における中心市街地の問題は、旧来の温泉地需要からの転換期において、現在の旅行需要の合わせた、個人旅行での歩くまちなみ散策、温泉めぐりにおいて、そのための情報提供が必要であると感じた。

地図としても中心市街地全体や、車利用を前提とした別府温泉全体の地図などがあるが、歩くために特化した地図が少ない。テーマ別推奨ルートなどのある地図があればと考えられる。また、まちなかに案内看板が少なく、商店街や飲み屋街は路地が多くそれが、良い雰囲気を出しているのだが、歩いていて現在地や目標物を探しづらくなっている面もあり、その面でも案内板等の設置が必要ではないかと思われる。

また、歩いた感想として中心市街地における居住者がやや少ないと感じられた。こういった居住施策も必要になってくるのではと感じられた。

別府全体でみると、温泉地という魅力的な地域資源があり、路地空間も案内等の充実によりより魅力的になる可能性があり、それを如何に資源化することが中心市街地における観光需要喚起に必要であり、それをマネジメントしていく必要があると思われる。

また中心市街地の人口回復はまちのにぎわいを作るうえで重要であり尾道の事例のような空き家再生なども取り入れていく必要があると思われる。