

青果市場跡地活用基本構想



目次

- ① はじめに
- ② 青果市場跡地概要説明
- ③ 基本構想策定の目的
- ④ 基本構想ヴィジョン
- ⑤ 地域課題および地域資源の確認
- ⑥ 地域課題、地域資源を活用した利活用アイデア
- ⑦ 青果市場跡地活用に求められる理念と機能
- ⑧ 基本構想コンセプト
- ⑨ コンセプトを実現するチームビルディング
- ⑩ 利活用イメージ案 1
- ⑪ 利活用イメージ案 2
- ⑫ まとめ (SDGs イシューマップ)

はじめに

H31.3.31に利用を終え、現在未利用状態にある青果市場跡地について、地域課題の改善、地域活性化を目的として何らかの利用方法を検討すると共に、より効果の高い事業、継続的な賑わい創出、価値の創造を目指し、行政主導ではなく公民連携により計画の策定や運営方式の検討を進める運びとなりました。現段階では公設での施設設置を確定とせず、コンセプトや公募要件等を定めた上で土地の利活用方法を含めた事業提案を公募にて実施する予定となっております。

青果市場跡地の概要

所在地：阿久根市港町1番地 面積：2194.7㎡

昔ながらの漁港景観を有する旧港エリアに位置し、南側周辺に市役所や風テラス阿久根などの公共・文化施設があり、北側・東側周辺には、飲食店や商店街が広がるなど、観光・商業施設及び公共施設が交差結節する位置にある。

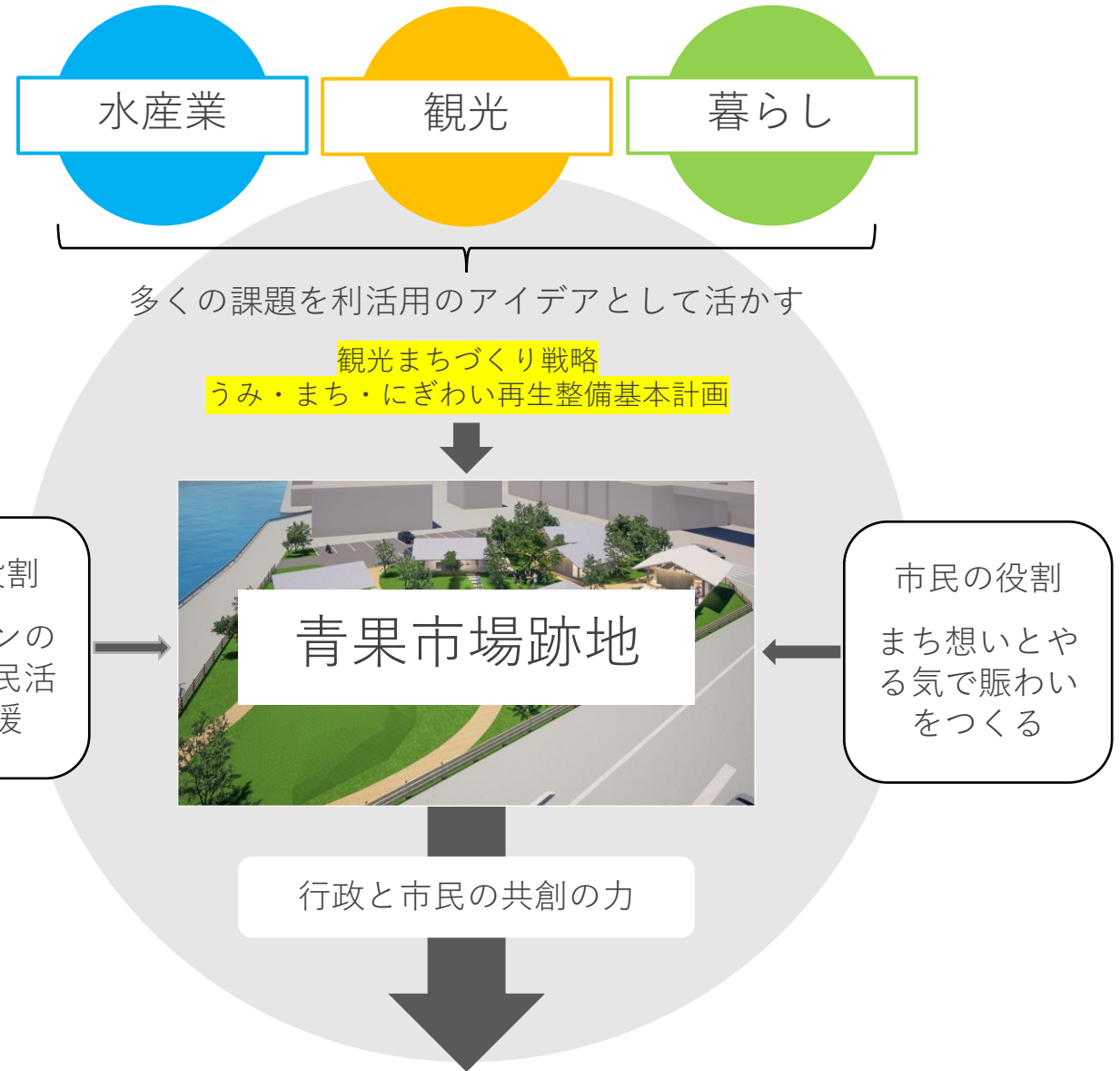


基本構想策定の目的

- ・コンセプト、ヴィジョンに沿った青果市場跡地の活用促進。
- ・まちづくり施策、戦略等の促進に寄与できる事業の誘致。
- ・阿久根の宝である海、自然資源を活用した事業の誘致。
- ・観光活性化および市民の暮らしの質の向上を叶える事業の誘致。
- ・近隣都市公園、旧港施設等と一体的となった事業の誘致。
- ・阿久根の市民、事業者が交差、関係する循環型経済促進の拠点となる事業の誘致。

ー基本構想ヴィジョンー

加速度的に高齢化、人口減少が進む阿久根市では、商工業、観光、暮らしなど様々な領域で課題が増加しています。公共施設の維持管理費もその一つに含まれます。都市部の商業施設や観光施設の事例が示すように、息の長いにぎわい創出は立地やハードの新しさだけで作ることが難しくなっており、交通体系等都市部より不利な条件を持つ阿久根市において、にぎわいの創出を考える場合は他にない特徴を持った施策、戦略を作る必要があると考えられます。阿久根市は豊かな自然資源や固有の歴史と文化、暮らしが残されており、それらが魅力、誇りになっています。阿久根市が目指すまちづくりでは、まずはこうした魅力、まちの楽しみ方を地域の人々が気づくことで、地域の外の人たちを引き寄せる源泉、にぎわいの素につながると考えられます。阿久根市のにぎわいを生むまちづくりの道しるべとして、ハードとソフトの連携した良質なプロジェクトが生まれるよう本ヴィジョンを掲げます。



共創、公民連携の成功体験がより魅力的な町づくり、継続的な課題解決へ繋がっていく。

地域課題および地域資源の確認

基本構想、利活用案を作成するにあたり、市民参加型ワークショップ、専修大学上平ゼミフィールドワークを実施し、本事業に関連すると思われる地域課題、地域資源の可視化を図りました。

種別： ■暮らし ■水産業 ■観光 ■まちづくり

- 朝食、ランチを食べられるお店が少ない。
- 地産の食、文化など食にまつわる地域資源をまだまだ活用出来ていない。
- 家族向けの宿泊施設がない。
- 釣りに関する市外からの観光客、サーファーなど数値化されていない潜在的観光客がかなり居そう。（井出釣具店の瀬渡し利用客⇒年間1,000人）
- 釣りなど海遊びの前後に地域にお金を落として貰う動線が必要。
- ■ 近隣飲食店街の事業者の高齢化、店舗数の減少。
- 中心市街地に観光客が訪れたい場所がない。
- ■ 若者が他所に自慢できるお店がない。
- ■ 近隣温浴施設に後継者がいない。
- ■ ゴミの持ち帰りなど釣り人のマナーが良くない。
- ■ ペットと入れる飲食店がない。
- ■ 海、魚、水産業に触れる機会が実は少ない。（担い手不足の一因）

- 商店街の空き店舗は意外に借りることが出来ない。（職住一体のため）
- 明るい話題で水産業関係者の担い手不足を止めたい。
- 知識、技術など水産業関係者が先生になれる仕掛け、場所が必要。（水産業雇用の促進）
- イベント⇒チャレンジショップ⇒空店舗のような起業を促進する仕組みが必要。
- カヤック、サップなど高松川、旧港付近を利用した観光コンテンツが生まれている。
- 番所丘公園はあるがもう少し気軽に子育て世代が楽しめる場所が欲しい。
- うみ・まち・にぎわい再生整備基本計画などこれまで策定された計画、事業との連携、相乗効果を意識した場所にして欲しい。（概要資料：Page7）
- 地域活性化戦略、事業の効果を肌感で感じることが出来ていない。
- 乳幼児、高齢者に優しいバリアフリーな公園施設がない。

課題の可視化から見たこと

青果市場跡地は旧港エリア、中心市街地にある為、観光業だけでなく水産業や商工業、暮らし、教育など幅広い領域の課題に近い場所、課題が多く集まる場所である。これは課題改善の仕組み、事業を考える際に一つの事業で複数の領域の課題に同時にアプローチ出来るといったメリットがあることも示唆している。

うみ・まち・にぎわい 再生整備基本計画 概要資料

うみ・まち・にぎわい 再生整備基本計画概要 ※関連部分抜粋

市では、阿久根駅周辺、旧港周辺および現在の市民会館周辺を含む中心市街地地区において、交流の拠点づくりや街並みの整備を進めるとともに共生協働によるまちづくりを展開することにより交流人口を増加させ、にぎわいを創出し本市の活性化に資するため、阿久根市「うみ・まち・にぎわい」再生整備基本計画を策定しました。

1. 目指すべき再生整備ビジョン


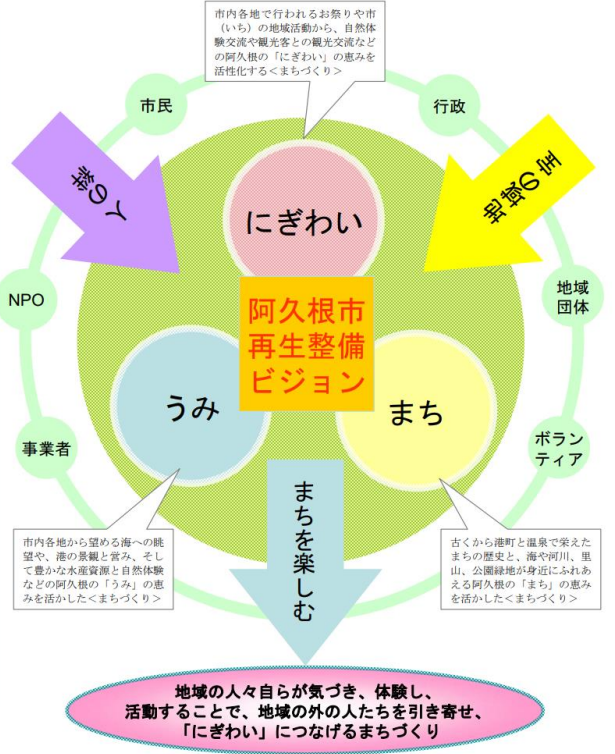
**地域の宝を育て、人の絆でまちを楽しむ
「うみ まち にぎわい」の阿久根まちづくり**

◇成熟期に入った現在の社会では、ハード整備だけの活性化には多くの効果が期待できず、息の長い「にぎわいのまちづくり」にはつながりません。また、都市間の高連交通体系からも取り残されている阿久根市ですが、その一方で、豊かな自然資源や、語り継がれる歴史と固有の文化が阿久根市には残されており、市民の誇りになっています。

◇阿久根市が目指すまちづくりでは、まずはこうした魅力とまちの楽しみ方を、地域の人々自らが気づき、体験し、活動することで、地域の外の人々を引き寄せ、「にぎわい」につなげるまちづくりを進めます。

◇そしてその原動力となり、まちづくりを行う主役は、これまで阿久根市が培ってきた文化や交流であり、それを支えてきた市民や団体です。

◇阿久根の「にぎわい」を生むまちづくりの道しるべとして、都市の再生整備とソフトのプロジェクトが連携したまちづくりのビジョンを掲げます。

2. 再生整備基本計画の構成

○阿久根市を取り巻く社会情勢の現状と課題

- ・少子化と高齢化の同時進行による人口減少と過疎化の進行
- ・漁業・農業の基幹産業の生産高の減少
- ・広域高連交通ネットワークの整備・連携の遅れ
- ・グローバル化の進展と地域間競争の激化
- ・自立した地域づくりと多様な主体との協働の高まり
- ・環境意識の高まりによる地域環境の保全と省エネへの取組

○まちづくりを進める上で活かすべき阿久根市の特性と地域資源

- ・地域の誇りと個性あるまちの魅力につながる歴史ある地域文化・風土
- ・豊かな食料とブランド化とく食>をテーマにした継続的なPRと地域の取組
- ・山や海、里の豊かな自然資源と地域内外との自然体験交流
- ・市街地と隣接した昔ながらの旧港景観と高規格の新港の機能
- ・多様な公園緑地や身近な海や河川などの観光・緑地空間
- ・おれんじ鉄道や車の駅などの交通ネットワーク拠点での観光振興の取組
- ・健康で安心安全なまちづくりへの地域の取組

○目指すべき再生整備ビジョン


**地域の宝を育て、人の絆でまちを楽しむ
「うみ まち にぎわい」の阿久根再生まちづくり**

成熟期に入った現在の社会では、ハード整備だけの活性化には多くの効果が期待できず、息の長い「にぎわいのまちづくり」にはつながりません。また、都市間の高連交通体系からも取り残されている阿久根市ですが、その一方で、豊かな自然資源や、語り継がれる歴史と固有の文化が阿久根市には残されており、市民の誇りになっています。

阿久根市が目指すまちづくりでは、まずはこうした魅力とまちの楽しみ方を、地域の人々自らが気づき、体験し、活動することで、地域の外の人々を引き寄せ、「にぎわい」につなげるまちづくりを進めます。

そしてその原動力となり、まちづくりを行う主役は、これまで阿久根市が培ってきた文化や交流であり、それを支えてきた市民や団体です。

阿久根の「にぎわい」を生むまちづくりの道しるべとして、都市の再生整備とソフトのプロジェクトが連携したまちづくりのビジョンを掲げます。



■にぎわいを生むまちづくりへの道しるべと再生整備の展開

○阿久根の魅力を外にアピールするため、阿久根の交通拠点や阿久根の魅力が集約する地区において、まちを代表する顔として来訪者に強い印象を与え、さらに愛着が育まれる阿久根のシンボルとなる拠点を創出します。

○整備資源の拠点への選択と集中により、人々の交流と活動の核となる情報発信力をもった質の高い拠点の創出を実現します。

**展開Ⅰ
「阿久根のにぎわいと交流の拠点づくり」**

1. 阿久根の交通拠点と交流の核となる駅周辺の拠点整備 (駅舎・駅前広場・シンボルロード)
2. 海の自然体験と港の活気を集約した旧港拠点整備
3. 豊かな文化を育む芸術と交流の拠点整備

○阿久根の魅力と地域資源をひとつひとつ取り上げ、心地よさと地域の特色を演出した「おもてなし」のまちなみづくりによって、拠点から市街地への誘導に結びつけ、回遊と交流による多様なまちなみ空間を実現します。

○まちなかを訪れる人や高齢者、子供を大切にしたい安心・安全なまちなみづくりを推進し、地域の健康づくりや、屋外活動でにぎわいまちなみを創出します。

**展開Ⅱ
「阿久根を楽しむおもてなしのまちなみづくり」**

1. 拠点をつなぐまちなみ回遊ルートの形成
2. 地域の魅力を引き出すおもてなしの景観としかけづくり
3. 歩行者を大切にしたい安心安全なまちなみづくり
4. 多彩な公園緑地のまちなみへの活用とネットワークの形成

○現在継続的に行っている阿久根のまちづくりや食のイベント活動を、再生整備ビジョン実現を見越した「にぎわい創出」を牽引するリーディングプロジェクトとして集中的に展開し、ハード・ソフトが連動したまちづくりを段階的に推進します。

○民間活力や地域協働プロジェクトにより多様な観光ニーズに対応するとともに、地域産業の育成とPRを継続的に推進し、その活動の場の受け皿となる施設を整備します。

**展開Ⅲ
「阿久根を導く協働によるリーディングプロジェクトの展開」**

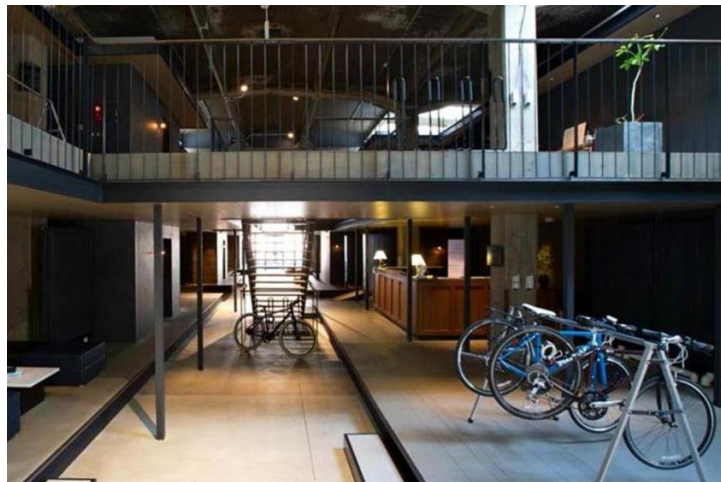
1. 阿久根「パーベキュー」宣言
2. 「元氣市」活性化プロジェクト
3. 阿久根のふるさと再発見プロジェクト
4. グリーン・フルーツリズム交流プロジェクト
5. おれんじ鉄道観光連携プロジェクト

活動空間・施設整備の受け皿

地域課題、地域資源を活用した利活用アイデア

- ・ 専用ゴミ箱、魚が捌ける流しなどの設備や魚買取り、発送などのサービスも提供できる釣り人のためのおもてなし拠点。
- ・ 座学、調理、体験など水族館では出来ない海、魚の楽しみ方を学べる施設。
- ・ 定期的な朝市の開催や漁師飯などの朝ごはんを楽しめる公園、施設。
- ・ 魚神社、猫神社など特徴的な神社を作り観光の拠点に。（事例：南九州市釜蓋神社）
- ・ サイクルツーリズムの拠点（事例：広島県尾道市ホテルサイクル）
- ・ 近隣の飲食店、温浴施設と連携したまちぐるみ旅館
- ・ カヤック、サップなどのブルーツーリズム観光拠点

尾道市のホテルサイクルはサイクルツーリズムをテーマにしたホテル。ホテル内に自転車の専門店も併設されている。



南九州市にある釜蓋神社の年間来場者は8万人と推察されており、近隣の観光経済を支える重要なコンテンツとなっている。



釣り人向け瀬渡しを行っている事業者は3社程度。そのうち1社は市外、県外から年間1,000人程度の利用者があるとのこと。



青果市場跡地に求められる理念と機能

みんなが楽しめる

- ・市民が使える場所が欲しい
- ・子育て世代、高齢者、障がい者でも気軽に、安心して立ち寄れる場所に
- ・一人でも行きたくなる場所に
- ・ペットと一緒にいける場所に

心も身体も健康になれる

- ・海遊びの拠点に（シャワーや更衣室）
- ・芝生やハンモックで休みたい。
- ・朝ヨガなど朝を楽しめる仕掛けが欲しい。
- ・バリアフリーでオープンなカフェが欲しい。
- ・バーベキュースペースが欲しい。

自然、文化を大事に

- ・海、魚について学べる場所に
- ・漁師さんと一緒にテーブルを囲める場所に
- ・郷土料理をお母さんと一緒に作れる場所に
- ・カルチャー、ブルー、グリーンツーリズムの拠点に

ヴィジョン・課題・理念・機能から見えた基本構想コンセプト

「まち想いとやりたい気持ちが集まるみんなの公園」

コンセプトを実現するチームビルディング

息の長いにぎわい創出や基本構想に示されたコンセプトやビジョンの実現を叶えるためには、インフラやハードの整備とソフトにあたる市民活動を計画段階から切り分けて考えず、それぞれの役割分担を意識しながらも共創によって生まれる一体の価値づくりを目指し、継続的に価値が生まれる仕組み、チームをデザインすることが重要と考えられます。

行政

担当：テーブル
器が映える、置きたくなる環境づくり、インフラ整備などを担当

役割分担と共創イメージ

市民

担当：料理
趣味、特技などの表現、活動を通してにぎわいづくり、価値づくりを担当

事業者

担当：器
市民の活動が起こりやすい建物、設備の設置などを担当



テーブル⇒青果市場跡地

器、皿⇒建物

料理⇒市民の活動

行政・事業者・市民が共創でつくる価値

阿久根らしい価値、魅力

ビジョン・課題解決・理念を叶える力

利活用イメージ案 1

親子連れで行きたくなる「魚」の公園



敷地面積 : 2,216.56㎡
 延床面積 : 735.74㎡
 建築面積 : 435.93㎡
 駐車場面積 : 450.00㎡
 公園面積 : 1,462.44㎡
 1階:304.12㎡ 2階:431.62㎡

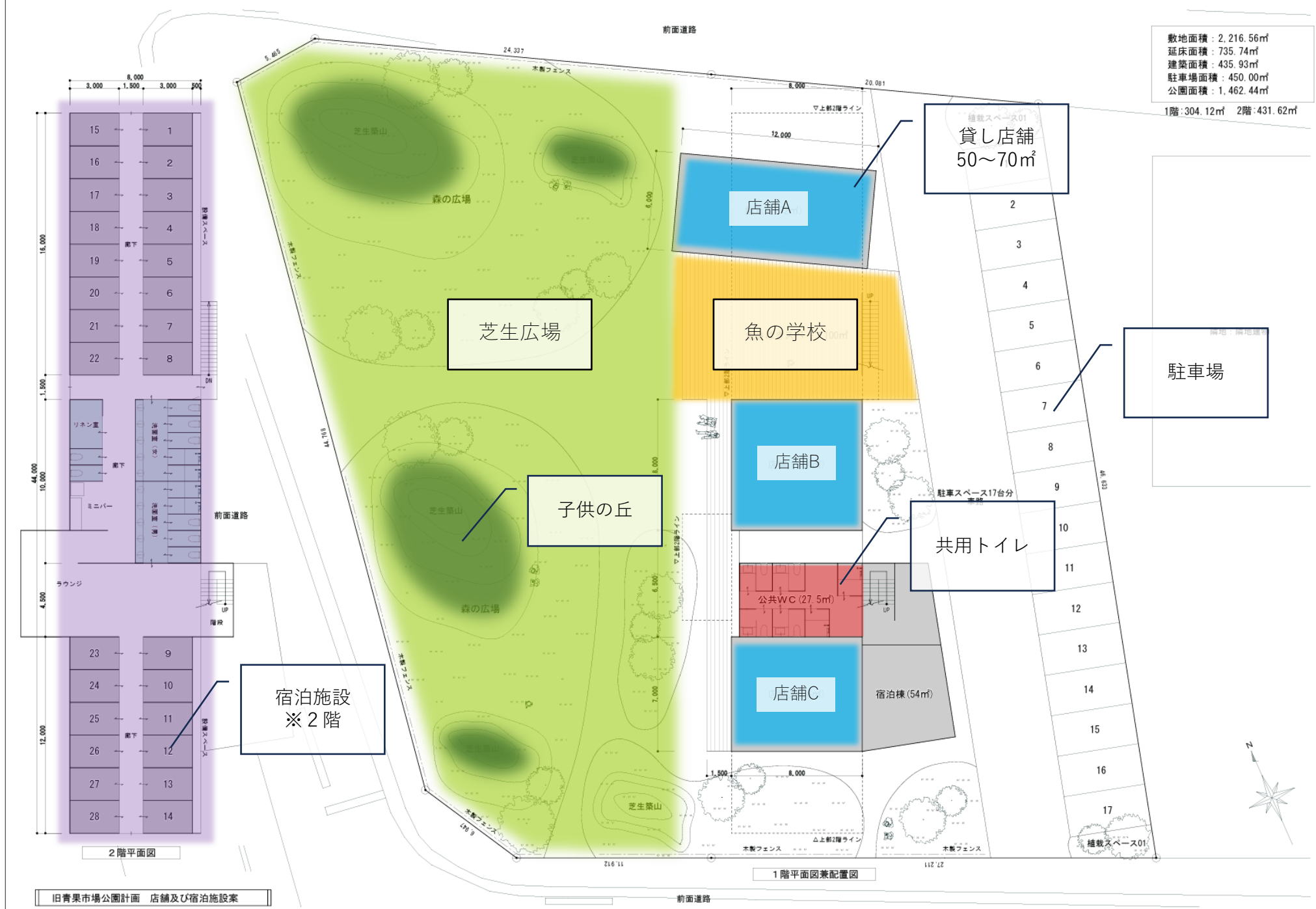
旧港

2階平面図

1階平面図兼配置図

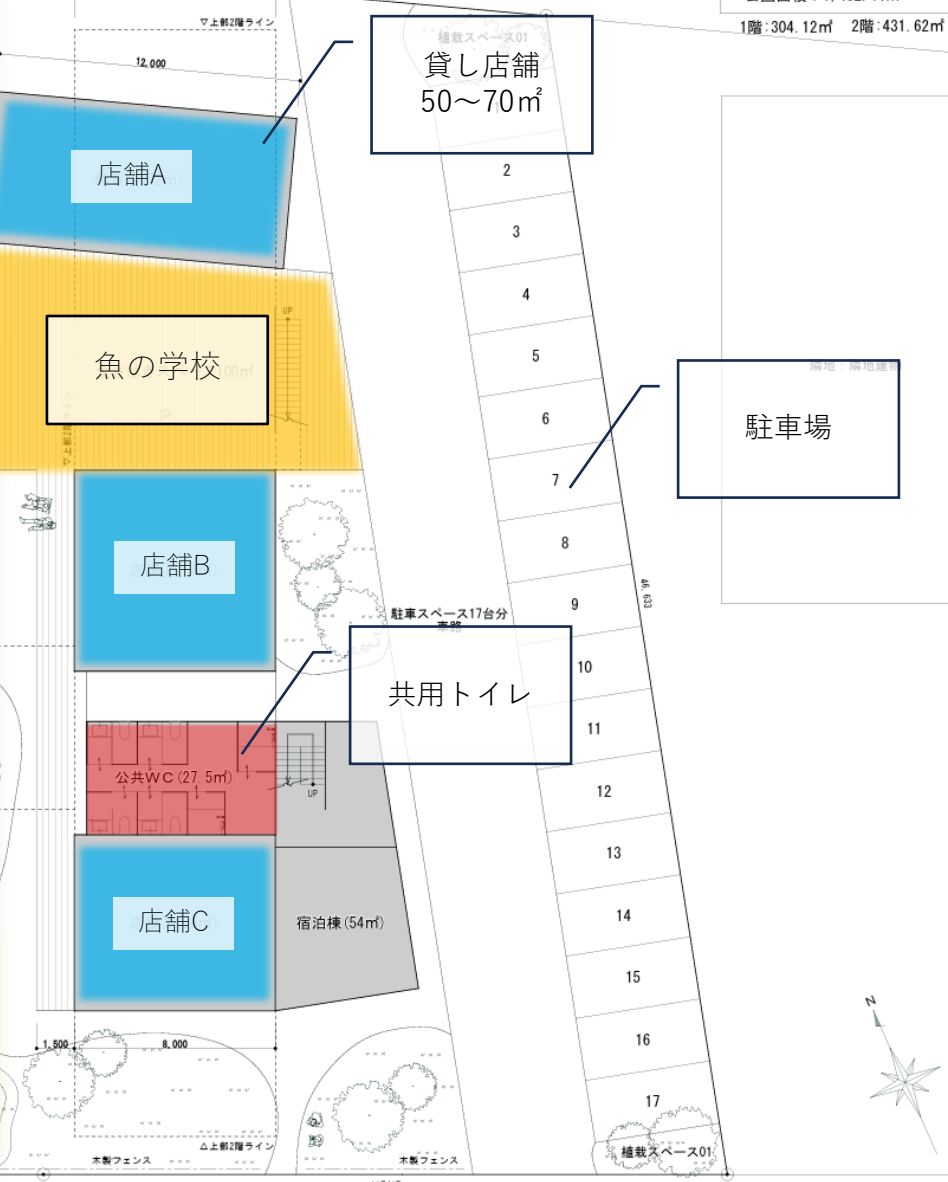
プラン図

敷地面積：2,216.56㎡
 延床面積：735.74㎡
 建築面積：435.93㎡
 駐車場面積：450.00㎡
 公園面積：1,462.44㎡
 1階:304.12㎡ 2階:431.62㎡



2階平面図

宿泊施設
 ※2階



1階平面図兼配置図

利活用イメージ案 1 概要説明

テーマ 親子連れで行きたくなる「魚」の公園

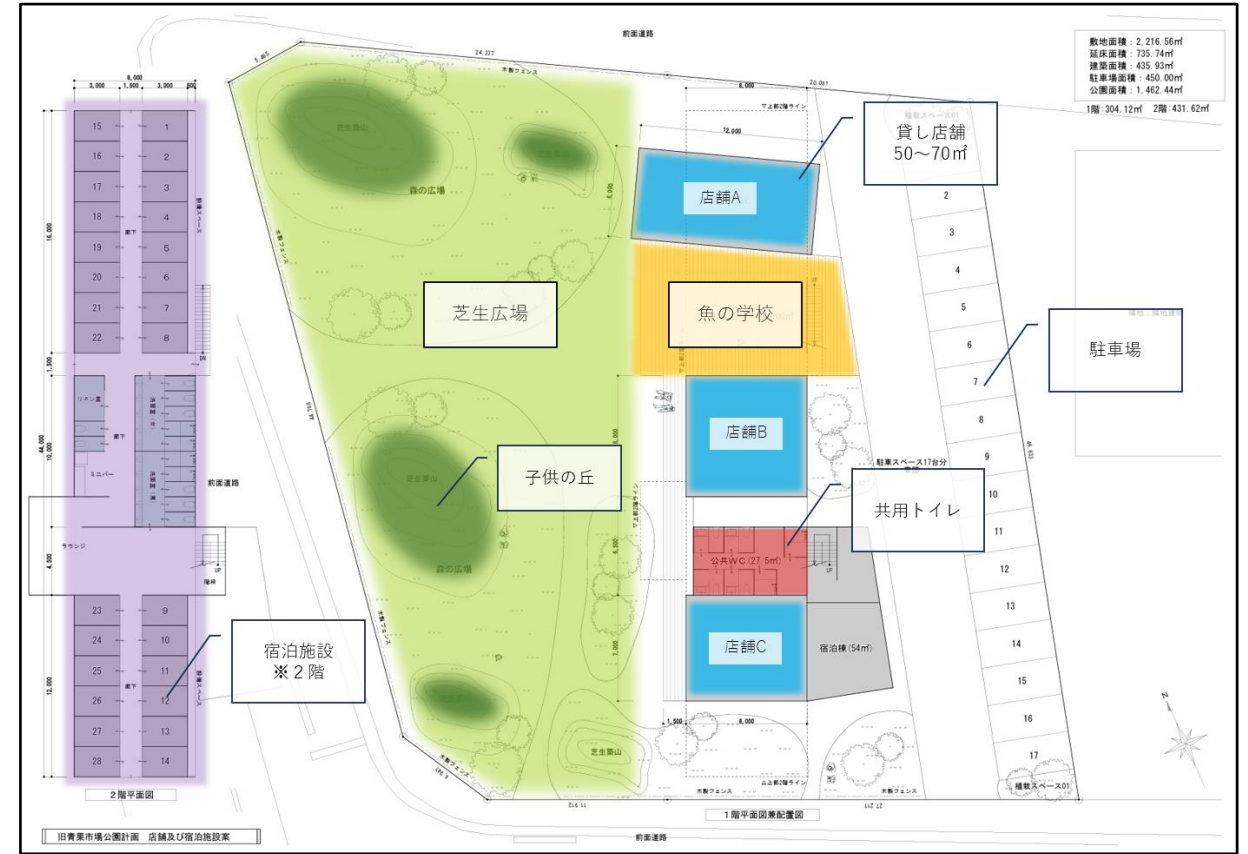
構成 芝生広場・店舗・宿泊施設・共用調理施設・共用トイレ

利用者のイメージ

- 子供がかけっこをしたくなる小さな丘がある芝生広場。
- 芝生広場では定期的にマルシェや朝市が開催される。
- 魚の学校（共用調理施設）は魚の知識、調理の仕方を子供から大人まで学べる場所。市民だけでなく釣り人も利用できる。
- 貸し店舗は寿司店、カフェ、直売所などの入居を想定。店内と公園が繋がり客席からの眺めも良い。
- 2階宿泊施設は近隣ビジネスホテルと競合しないサイクルーツリズムホテルなど特徴的な宿泊施設をイメージ。

その他

- 平日は市民、土日祝は観光客が主な利用者となるイメージ。





旧港側から見た施設外観



公園部分から建物を見たイメージ



施設全景のイメージ

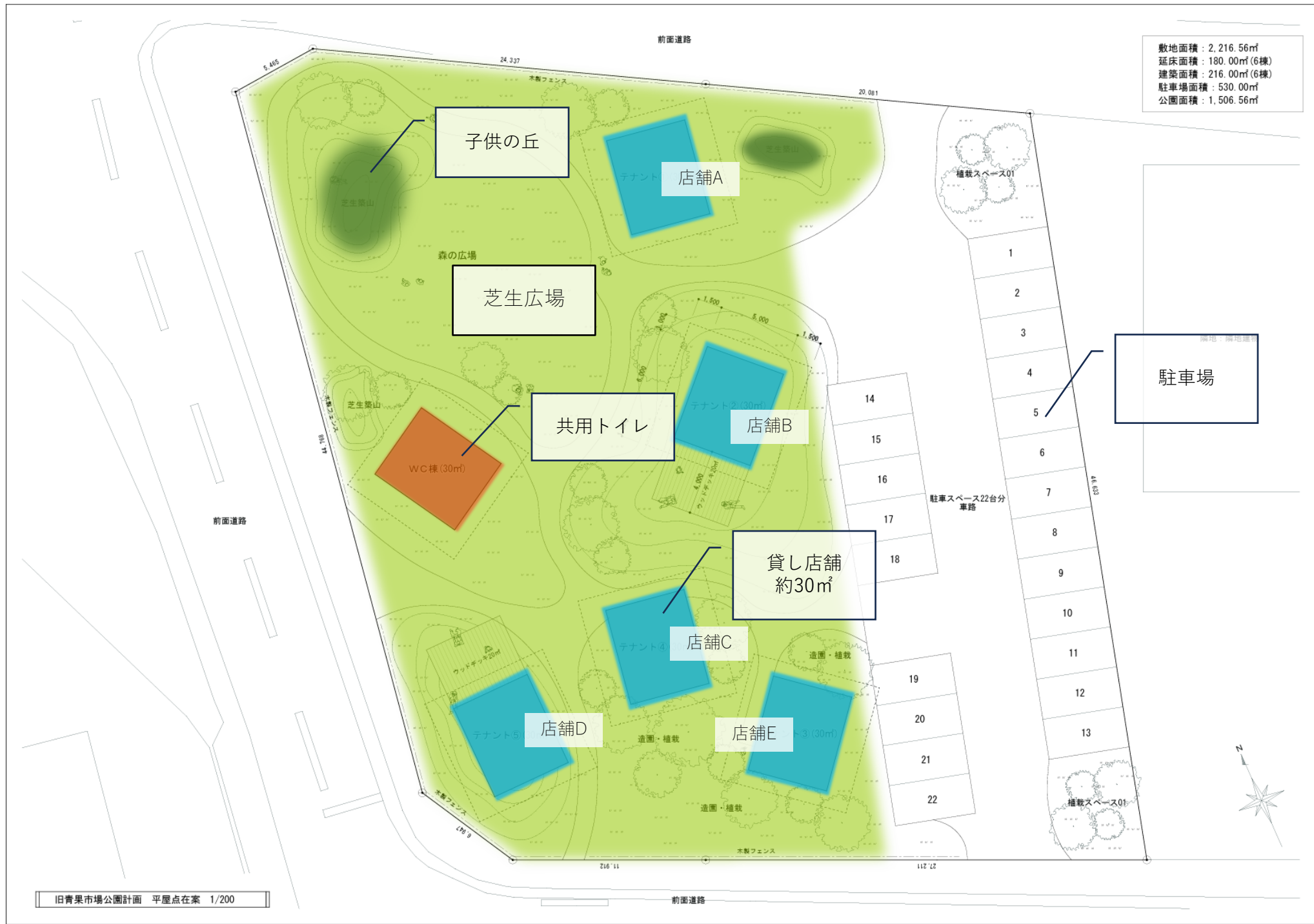


高松川から見た施設外観

利活用イメージ案 2

大きな芝生公園とチャレンジショップヴィレッジ

敷地面積：2,216.56㎡
 延床面積：180.00㎡(6棟)
 建築面積：216.00㎡(6棟)
 駐車場面積：530.00㎡
 公園面積：1,506.56㎡



利活用イメージ案 2 概要説明

テーマ 大きな芝生公園とチャレンジショップヴィレッジ

構成 芝生広場・店舗・共用トイレ

利用者のイメージ

- ・公園が広く、小さな丘もあり**子供やペットが遊びやすい。**
- ・**子育て中のお母さんが集まるの憩いの場所に。**
- ・マルシェや朝市が定期的開催される。
- ・**ブルーツーリズムのおもてなし拠点に。**
- ・ジャムなど小さな商品を作る加工施設等の利用も考えられる。

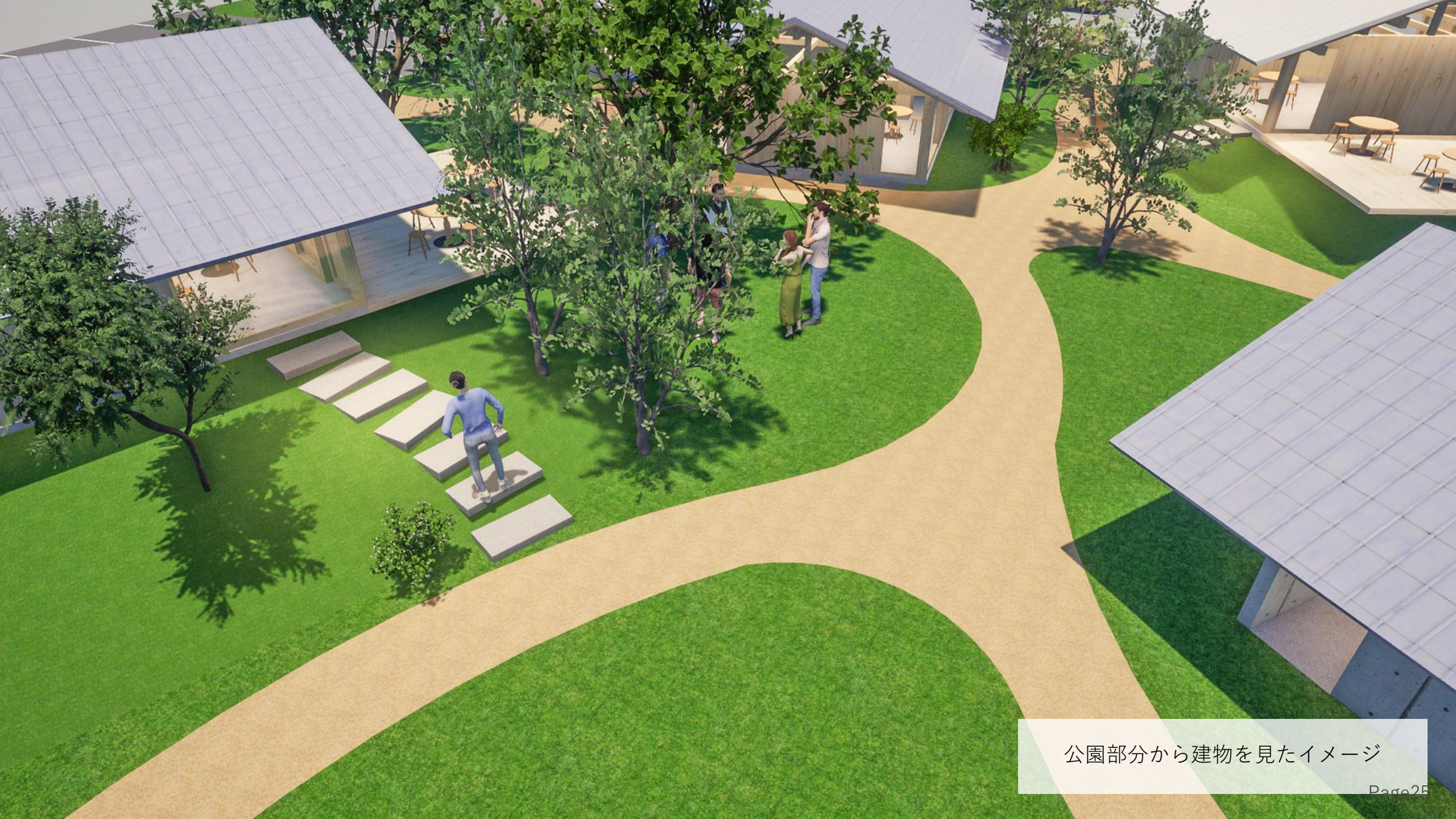
その他

- ・託児所が設置出来れば子育て世代の女性が活躍出来る場所に。
- ・小さな店舗は借り易く、**地域の創業を応援する場所に。**
- ・平日は市民、土日祝は観光客が主な利用者となるイメージ。





旧港側から見た施設外観



公園部分から建物を見たイメージ



施設全景のイメージ



高松川から見た施設外観

SDGs イシューマップから見える事業の可能性

相互作用、問題を引き起こす構造を理解することで大きく世界を捉え、課題解決の糸口が見つけ易くなります。

また一つのアクション、事業がどのように作用を及ぼすかをイメージすることが出来ます。

例えば、潜在的な観光客である釣り人のおもてなし施設を作り、その施設で釣った魚の買取り、調理、釣りごみの回収などのサービスが提供された場合、単なる観光促進という効果だけでなく、環境保護、食育、ふるさと教育、移住定住の促進、雇用の創出など幅広い地域の課題に作用を及ぼすことが予想されます。

またさらに、その施設に公園やカフェ、託児施設が併設されれば、シングルマザー孤立化の予防や子育て支援、女性の社会進出支援にも繋がっていく可能性があります。

