厚真町古民家再生整備等基本構想

令和2年3月 厚真町

(1) 厚真町の地域資源の整理

(1) 厚真町の地域資源の整理:アクセスとの地域資源

【アクセス】

札幌市から自動車で1.5時間と、日帰り観光圏内である。 また、北海道の玄関口である新千歳空港からも自動車で 30分の距離にあるなど、交通アクセスに恵まれている。

【農業】

厚真は稲作を中心とした農業が主幹産業である。稲作の他には、そ菜、花卉、畜産のほか、栽培面積日本一を誇る ハスカップなど、多様な品目の農畜産物を生産している。

【観光】

道内有数のサーフィンスポットを有するほか、農業体験、田舎まつりなど各種イベントを展開している。本町の観光の主軸として推進しているグリーン・ツーリズムは、ハスカップ狩り、田んぼのオーナーなどの取組を進めている。今後は、厚幌ダムのレクリエーション活用や、埋蔵文化財・郷土資料等の活用などで、交流人口の増加につなげていくことが求められている。宿泊滞在機能が弱く、全国的に有名な観光資源が少ないため、道外客・宿泊者の増加につながっていない。







(1) 厚真町の地域資源の整理:課題と今後の取り組み

【課題】

① 観光コンテンツの少なさ ② 宿泊滞在機能の弱さ

【現在の強化ポイント】

田園風景、道内有数のサーフィンスポットといった、多様な自然環境を活かしたグリーン・ツーリズムの取組を更に加速させる。具体的には、現在行っているハスカップ狩り、田んぼのオーナー、芋掘り体験等の体験コンテンツの更なる充実を図る。また、ハスカップを活用した特産品開発などによるファームイン・ファームレストランの整備に向けた経営支援、農畜産物直売所、農畜産物加工施設、クラインガルテンなどの農業体験機能の整備を推進する。

【今後の取り組み】

宿泊機能の強化に向けては、本プロジェクトである「古民家の地区再生による民宿の整備」がメインである。そのほか、民泊法の活用による農家民泊の整備の検討などを行う。以上のソフト・ハード両面からの取り組みで、本町における観光資源の底上げをし、交流人口の拡大を図ることが重要である。







(2) 厚真町の観光に 今後必要な要素の検討

(2) 厚真町の観光に今後必要な要素の検討:周辺状況把握

【周辺地域の開発によって一人負けする可能性が大きいと算段される】

北海道厚真町の観光に関して、厚真町周辺30km圏内からの集客が極めて重要である。その圏内からの集客を図るにあたり、人の動きを考えて見ると、**行きやすい場所であればあるほど優位に働く**。厚真町は、千歳の奥、苫小牧とむかわの間に立地している。千歳では支笏湖、千歳水族館、美笛の滝などの自然が楽しめる場所が設置され、むかわ町では、恐竜パークと自然、ししゃもが有名である。また、苫小牧でも、イコロの森、ノーザンホースパークがあり、自然資源が豊富である。このように、**観光客の取り合いは激化することは間違いなく地域間格差は極めて広がる。**また、各地域では、温泉施設を整備していることから、温浴施設は地域資源としては当たり前になることが想定される。厚真町には宿泊施設が比較的少なく、他の地域に全体的に押されている状況にある。







厚真町の観光に今後必要な要素の検討:対象顧客と方針

集客テーマ:【札幌圏・胆振地区への徹底したリピーターの創出を目指す!】

本事業では、徹底したリピート戦略を行うことで、安定した事業運営の展開を図る。リピート客は距離に比例し利用頻度が高 くなることから、重点地域の順番として以下の3つである。

①北海道(札幌圏)

②北海道(胆振地方)

③道外旅行者

胆振管内の令和元年度の観光入込客数は、好調な道内客と日帰り客の下支えもあり、1,617万人に。厚真町は約1%の15.4万人 (平成 21 年度)。道外・道内別では、道外観光客は 前年度から 14万人の減少。道内観光客は 1,055万人 (構成比 65.2%)で前年度 から36万人の増加に。日帰り・宿泊別では、日帰り客数は 1,351万人で前年度から 53万人の増加 、宿泊客数は 2,661.8 千人で 前年度から 31万人の減少。 宿泊客延べ数は 288万人泊で、前年度から 28万人泊の減少。**増加傾向の道内観光、日帰りに力を入** れるのと同時に、宿泊者は減少傾向にあるが「魅力的な宿泊施設が少ないこと」から力を入れると新たな可能性がある。

●重点エリア設定コンセプト

【気軽に来れる距離と普段の生活環境と異なる エリアを設定】

●エリア設定の基本的な考え方

当該地域から自動車で1時間圏内を設定する。

●重点エリア

:札幌近郊・企業誘致や新しいまちづくりに よって人口が増加傾向にあるエリア

:胆振地方における、苫小牧・千歳を中心とし た近隣地域

●ターゲット(対象者)コンセプト

: 昭和の生活文化を体験したことがなく、昭 和を新しく・斬新に感じられる世代

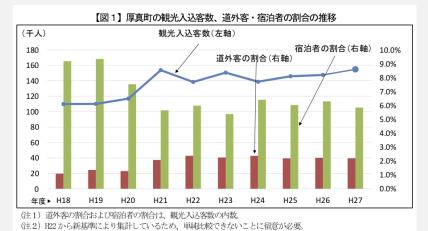
●対象年齢層

: 子育て世代の20代・30代、20代~40代後 半 (男女)

●属性

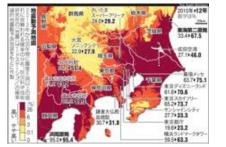
:家族・大学生・法人企業・フリーランス・ クリエーターお一人さま旅行者

居住地別で見ると厚真町への観光入込客の8割が道内



(2) 厚真町の観光に今後必要な要素の検討:防災(高まる災害リスク)

<想定されている災害リスク> 首都圏直下型地震



南海トラフ地震



<想定外の災害リスク>

西日本豪雨・熊本地震等



<高まる社会ニーズ>

インバウンド・ハラール・言語対応



障がい者対応





バリアフリー対応



食物アレルギー対応



<これまでの災害の教訓>

- •停電·断水問題
- ・トイレ問題
- ・着替え問題
- ・お風呂問題
- •情報錯綜問題
- •物資物量問題
- •パーソナルスペース問題
- ・復興住宅ストレス問題 …



<自助啓発>



- そもそも備えていなかった
- 備えていたものが役に立たなかった
- どこに逃げたらいいのかわからなかった
- ・食べる物がなかった …

<世界的な枠組>

SDGs

STAINABLE GOALS



仙台防災枠組2015-2030



わたしたちが優先すべき 災害への備え

<社会的インパクト評価>

アウトプットベースから インパクトベースの評価へ。 ✓ 政府・行政: EBPM (証拠に 基づく政策立案) 推進 ✓ 企業: ESG (環境・社会・ガ バナンス) へのコミット



©SIM

(2) 厚真町の観光に今後必要な要素の検討:アフターコロナの社会像(予測)

Before コロナ/今まで

現象面 減るモノ /増える モノ

- 移動系・3密系(エアライン、鉄道・新幹線、ホテル、観光、 外食・高級食材、イベント他)
- 移動関連系(服・スーツ、化粧品、バック、通勤靴、車他)
- 不要不急系(観戦、映画、レジャー、接待)
- 一次資源低迷(石油他)
- 不動産 (オフィス縮小、サテライト)
- 自動車

第二層

- 企業のDX化
- 分業・集中メリット/効率化/生産性、株主重視(自社株買い)
- ■/大企業中心→学歴/KY・忖度力/語学/「会社で偉くなる」

根底 /本質

- 経済的価値重視(儲ける)
- グローバル化、米国一強、1つの価値観(自由、人権、民主)
- 自由・人権・私権重視・個人情報保護、連帯(ユニティー)

After コロナ/これから

- テレワーク、遠隔会議、遠隔教育・フィットネス、遠隔医療 (診断・治療)、働き方改革 2
- ネット系全般(フードデリバリー、キーオピニオンリーダーマーケ、EC、コンテンツ等)上記支援ツール(Zoom他、PC、ネットワーク、セキュリティー)
- 巣ごもり系(ゲーム、ネット動画・映像、宅配、ネット通販、 他)生活必需品(一般食料品他)
- 赤ちゃん増/コロナ離婚

5∼10年世の中を一気に進めた+新たな動き

- 社会のDX化、社会監視・セキュリティー
- 分散化/BCP/企業淘汰・業界再編、全ステークホルダー重視(内部留保重視)
- 世界債務急増/キャッシュ余剰
- 個人/NW中心/格差拡大→大志/克己心/構想力/実行力
- 社会的価値重視、格差拡大·若年不満
- デカップリング化、中国台頭、2つの価値観(IT型全体国家 モデル)、米中戦争
- 社会安定重視・私権抑制・個人管理・世論操作(ポピュリズム)・ナショナリズム

分散化

志向が多様化・深化し、マス集団が多数の小集団へ分解されている

中規模のマスブランドの崩壊と、 D2Cブランドの興隆

"特徴と顧客が明確なブランドしか生き残れない。後は「ユニクロ・GU」だけでよい、という時代。"(ファッションシャーナリスト/松下久美氏)

デジタル化により、コミュニ ティの志向性の高まりが進展

+

リアル行動の縮小で、偶然の 出会いが減り、異なる志向の 人との接触も減り、進展が加速

出所: Yahoo!ニュース、ザッパラスニュースリリース、ニコニコニュース、Dl調査

内向化

自分にとって何がいいことなのか、 自分で考えて見出すように

外出自粛も手伝い、自分と向き合うことに費やす時間が増加

- - コロナ禍で、米国で流行。日本 でも開発・ローンチが相次ぐ
 - Ex) Russel ME、Teachers等
- ランニング
 - 健康維持だけでなく、 一人で思考する時間にも
- 他、料理やDIYなど、自らの手で 何かを生み出す趣味が増加



不寬容化

怒りの沸点が下がり、<mark>他人に攻撃的</mark>に なっている

ネット上での誹謗中傷やコロナ禍の 自粛警察、公共の場でのいざこざ

- 芸能人の自殺も招き、社会課題と して注目が高まる
- マスク不着用や咳でいざこざ発生



咳をした・しないで山手線内で騒ぎに

消費者調査でも不寛容化が浮き彫りに



消費

(2) 厚真町の観光に今後必要な要素の検討:コロナ禍で見えた地方行政のあり方

コロナを機に地方行政への期待が高まるものの、従来の枠組・考え方では、財源/人材の面で限界

コロナのみならず、今後も権限の委譲が進行したり、災害やパンデミック等で同様の混乱に苛まされる可能性あり

→ 早々に政府と良い距離感のもと、<u>自立の道筋の検討</u>が必要

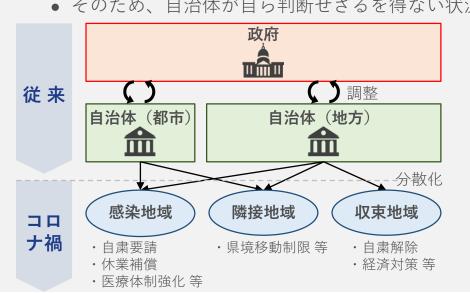
コロナ対応では、自治体の判断が求められる状況に

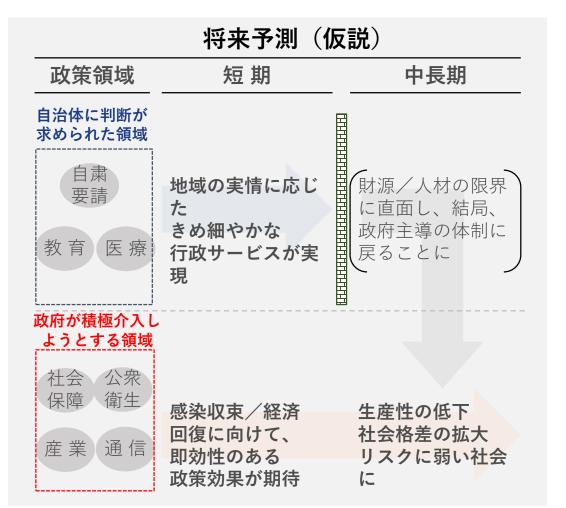
従来は、**自治体は政府と調整を図りながら政策を実施**

- 結果として、政府主導の画一的な行政構造に
 - 分権改革により権限の多くは自治体に移譲済み

しかし、コロナ禍では**地域ごとの状況が分散化**、 さらに政策判断に**スピードが求められる事態**に

そのため、自治体が自ら判断せざるを得ない状況に





(2) 厚真町の観光に今後必要な要素の検討

今、最も必要なコトは、

「持続的で」「誰も取り残さない」「レジリエント」 な地域・社会です。

> 50年、100年先も、 住んでいる人も、訪れる人も、 皆が幸せを感じられる。

そんな厚真・未来の森林を目指して。

(2) 厚真町の観光に今後必要な要素の検討:必要な要素(観光)

○○依存からの脱却

コロナ禍を経て、 インバウンド依存地域が より深刻なダメージ。

政府依存ではなく、 スピード感を持った運 営の仕組みが重要。

今までの考え方に固執から、 新しい仕組への柔軟な対応を。 例)民間のノウハウ活用・権限の委譲

地域資源の活用

住む人目線、 来る人目線、 の両方の視点。

魅力を新たに作るのではなく、 ある魅力を磨く。

> 消耗ではなく、 持続可能な資源に。

当たり前を当たり前に+ 当たり前を驚きにする 想像力と創造力

地域住民の参画

他人事から自分事へ。 無理をしない範囲で、 自分で出来ることを。

来る人拒まず、ではなく、 来る人も来たときは その地域の住民。

> 子どもにも、 孫にも残したい、 誇れる地域を。

信じれるコンセプトの下、 住む人と来る人の 自律と共創

これから 必要な 要素 柔軟な思考に基づく 自立



事象

兆し

(2) 厚真町の観光に今後必要な要素の検討:必要な要素(防災・減災)

レジリエント

サー 成長計画 災害 目指すべき社会 の 現状

毎年何かが、 想定外、観測史上。 単に防ぐ・備えるではなく、 織り込み済みのしなやかさを。

平時と緊急時の境目をなくす

災害時のために備える、 ではなく、 平時でも使える仕組みを。

> 見える化による 行動変容を起こす。

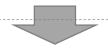
公助依存からの脱却。 自助・共助を高める。

ハード ソフト

ハード依存の限界。 つくりものから、 コトをつくるに。

誰でないとダメ から 誰でも出来るへ。

イニシャルではなく、 ランニングを重視。



思考停止に陥らない 想像力 自走する仕組み(自立)と意識の変化(自律)を。

全ステークホルダーが 持続するための強い意思 を持つ(共創と創造力)

これから 必要な 要素

事象

や 兆し

みんな

厚真町には多くの観光資源があり、それを活用することが、持続的な地域のためには必要です。 しかしながら、コロナ禍を経てその在り方は大きく変化し、 人々の行動は変容し、社会的に新たな仕組みが組み込まれて行っています。 そのため、これまでの情報・数値は意味を持ちえません。 今まで外向き発想であった観光と、内向き発想であった防災を掛け算し、 "みんな"という新たな概念に基づいたコンセプトが必要です。

観光 (外向き)

キーワード

災害復興ではない アフターコロナを見据えた 地域資源の活用

地域住民の参画



防災 (内向き)

キーワード

レジリエント

平時と緊急時の境目をなくす

ハード

ソフト



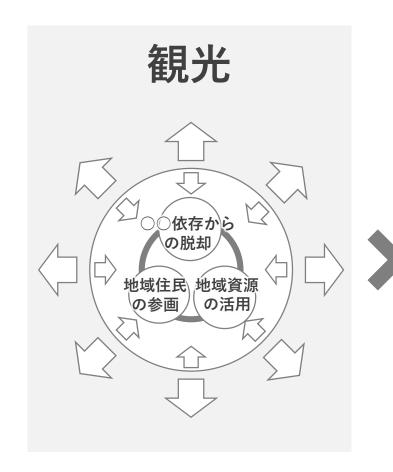
(内×外)

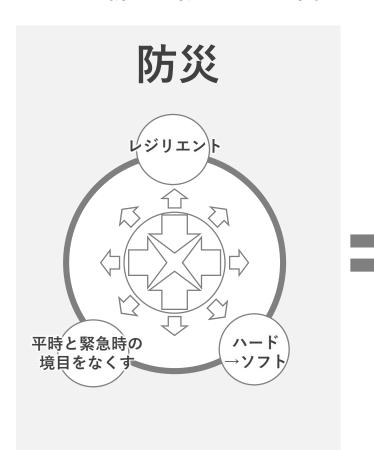
キーワード

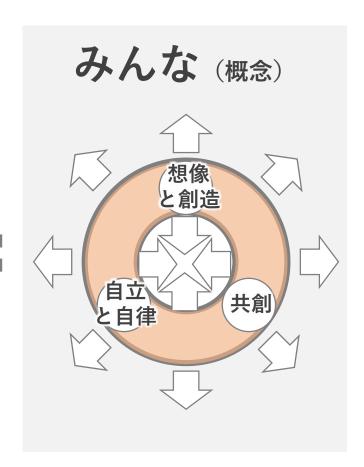
想像と創造 自立と自律 共創

(町民・企業誘致・域内企業連携)

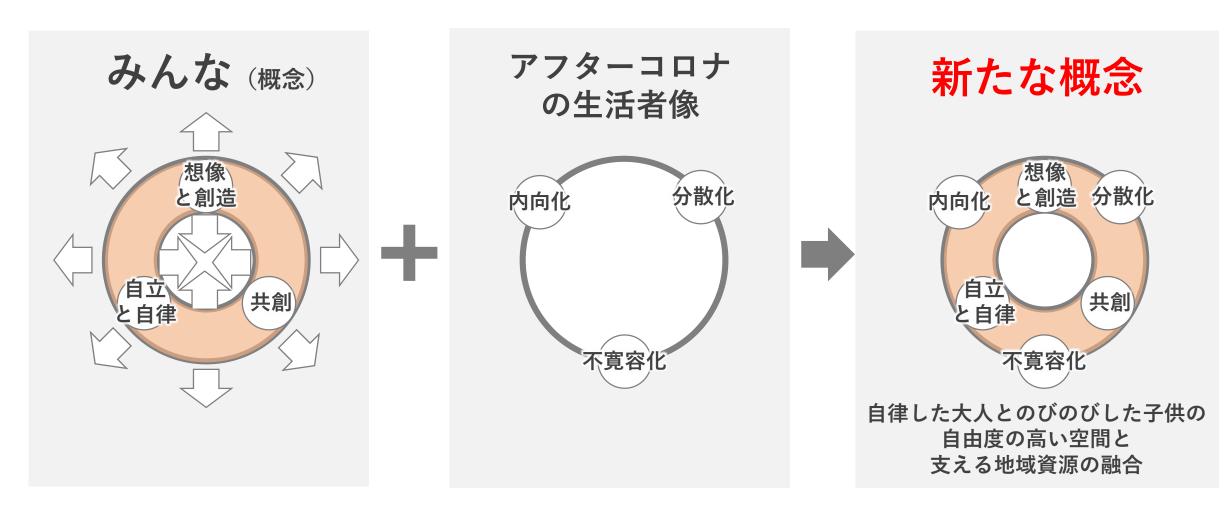
"観光"と"防災"各々のこれから必要な要素は、外向きだった観光には内向きの力を、 内向きだった防災には外向きの力を求めるもの。 掛け算することで、やせ細るドーナツを太く、大きくする新しいベクトル、 "みんな"という新しい概念を生み出します。







"みんな"という新しい概念に、さらに、"アフターコロナの生活者像"を掛け合わせると、 自律した大人と、のびのびとした子どもが、想像し、創造する、 地域と共に地域を作り、自立する。そんなわくわくした未来が必要です。



(3) 厚真町森林エリアの整備方針検討

(3) 厚真町森林エリアの整備方針検討:厚真町森林エリアの位置付け

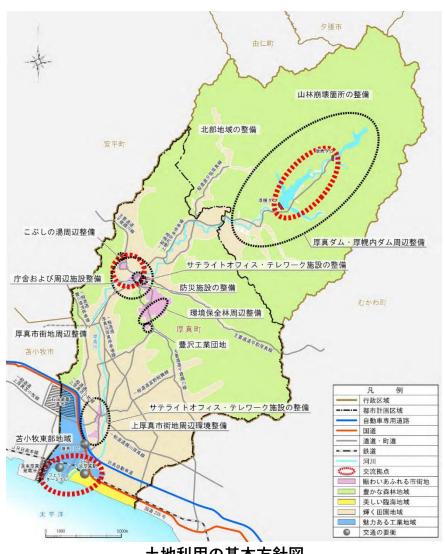
≪都市計画マスタープラン≫

土地利用

厚真町のまちづくりの方向性を示す上位計画である「厚真町都市計画マスタープラン」において、**当該エリアは「賑わいあふれる市街地**」に該当し、町民や新たな移住・定住者にとって住みよい市街地の形成、良好な景観形成(環境保全林周辺整備)、賑わいの創出を検討するエリアとして位置付けられる。

都市防災

防災面において、当該エリアは浸水被害等の災害リスクが比較的低いエリアであるが、各地域各々が自主防災組織の発足促進や活動への支援を推進し防災体制を強化するとともに、地域の総合的な防災力を高め、また、周辺エリアが被害を受けた際に救助隊等の受入・中継拠点としての連携を行うといった、地域全体の防災機能の充実に向けた検討を行うエリアに位置付けられる。



土地利用の基本方針図 (厚真町都市計画マスタープラン)



都市防災の基本方針図 (厚真町都市計画マスタープラン)

(3) 厚真町森林エリアの整備方針検討:厚真町森林エリアの特徴



≪古民家移築再生≫

厚真町には金物を一切使わずに木を組み上げていく伝統的な建築方法である 枠の内造りの古民家がある。

枠の内造り発祥の富山では「住居は親子3代100年をかけて完成させるもの」という考えがあり、とても頑強な造りであるが、北海道内でも一部の地域にごくわずかしかない貴重なモノとなっている。貴重な古民家を保存するだけではなく活用することで、厚真町民や近隣の方が歴史を感じられる場所となることが期待される。

≪環境保全林≫

エリア一帯を 環境保全林が囲 み、散策路の整 備により植物や 動物を観察しな がら各施設を結 ぶ。







⇒ 何百年も続く古民家と自然豊かな厚真町の森の中で、静かに「ときを感じる」ことができる

(3) 厚真町森林エリアの整備方針検討:厚真町森林エリアの役割

厚真町の観光に今後必要な要素

~ 観光×防災の新たな概念 ~

みんな(想像と創造、自立と自律、共創、分散化、内向化、不寛容化)

厚真町森林エリアのコンセプト

何百年も続く古民家と自然豊かな厚真町の森の中で、静かに「ときを感じる」ことができる

"みんな"がつくる、過去と未来がつながるエリア

厚真町森林エリアの役割・機能

- ① 町民や観光客がまちづくりに参加する森林DIYの聖地(拠点を整備)をつくります。
- ② ATSUMARE STREETの設置→森林を題材にした専門店STREET

例えば

- ③ 未来づくりにおける、アーティスト・クリエイターが集まる拠点整備
- ④ 町民・町外から訪れる人たちが、森林を感じながら泊まることができる宿泊施設の整備
- ⑤ エリアで働けるために、居住拠点整備を行います。→居住拠点整備事業
- ⑥ 大型イベントが可能なエリア開発→イベント開催事業

(3) 厚真町森林エリアの整備方針検討:厚真町森林エリアのゾーニング



古民家(移築再生)

- 1 旧畑島邸(整備済み:パン屋)
- 2 旧山口邸(整備中:レストラン、お土産店)
- 3 旧幅田邸(整備検討)
- ※ 建築面積は、1 旧畑島邸(142.85㎡)、2 旧山口邸(189.64㎡)、3 幅田邸(274.71㎡:移築前)であり、3 幅田邸の規模は大きい

分譲地

- ・フォーラルビレッジ
- ・ルーラルビレッジ

主な自然

- ・百年記念公園
- ・環境保全林(散策路整備)

《ゾーニング》

① 旧畑島邸、② 旧山口邸、③ 幅田邸、百年記念公園、環境保全林全体を、地域住民の憩いの場、さらには誘客促進の場として一体的に整備

(3) 厚真町森林エリアの整備方針検討:厚真町森林エリアの整備

旧幅田邸移築再生の果たす役割

- ≪用途≫アトリエ・ギャラリー、宿泊施設、飲食店 等を検討
- 《コンセプト》地域と域外の交流を生み出す拠点、厚真の風土×暮らしを表現した商品・サービス
- ⇒厚真町森林エリアにはない宿泊機能など、エリア全体の機能を強化する。
- ⇒平常時には、宿泊客、まちづくり、イベント、散策等の交流・休憩の場として、災害時には一時難場所や物資の配給場所等への利用も可能と考えられ、厚真町森林エリアの拠点機能を強化する。

環境保全林散策路整備の果たす役割

- ≪地域資源の活用と保全≫
- ⇒環境保全林には絶滅危惧種や様々な種が生息しており、自然体験の場として活用する価値があり、また、動植物の生息地が壊されることのないように公的な散策路の整備が必要である。

(3) 厚真町森林エリアの整備方針検討:旧幅田邸移築 提案①

設計方針(ゲストハウス)

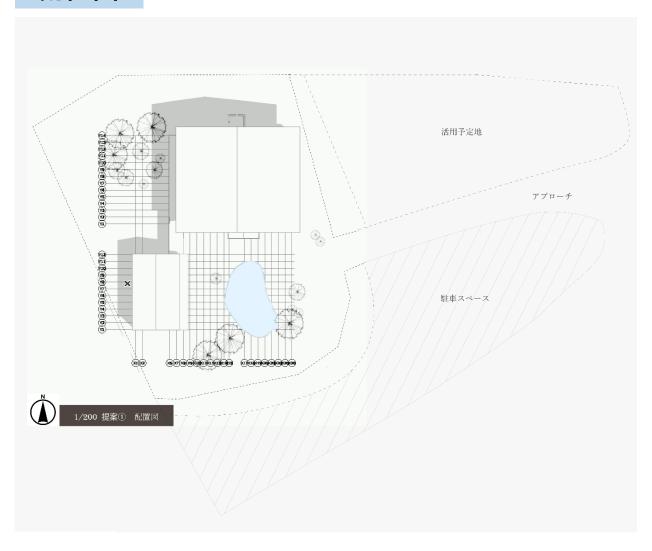
- 「起業家人材の育成」という点に着目し、企業を目指す人々の支援を主な目的とした、 ワークスペースを兼ね備えたゲストハウス
- 一般の観光客の宿泊機能も備えることによって、両者の交流による厚真町の観光の促進を期待する

立面図 (外観)



南側立面図

配置図





(3) 厚真町森林エリアの整備方針検討:旧幅田邸移築 提案②

設計方針 (ゲストハウス)

宿泊施設

- · 客室 (3 部屋程度)
- ・交流スペース
- ・眺望を活かした配置
- ・高級感のある内装

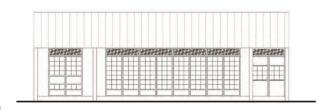
観光の拠点

- ・ 物産店を併設
- ・ 地元食材の試食
- ・大きな駐車場
- ・観光スポットの紹介

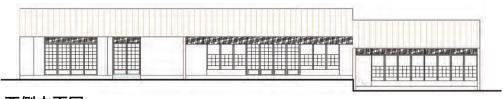
文化発信の拠点

- ・古民家に住むという体験を提供
- ・厚真町の文化を発信
- ・古民家の文化的な価値を伝える

立面図(外観)

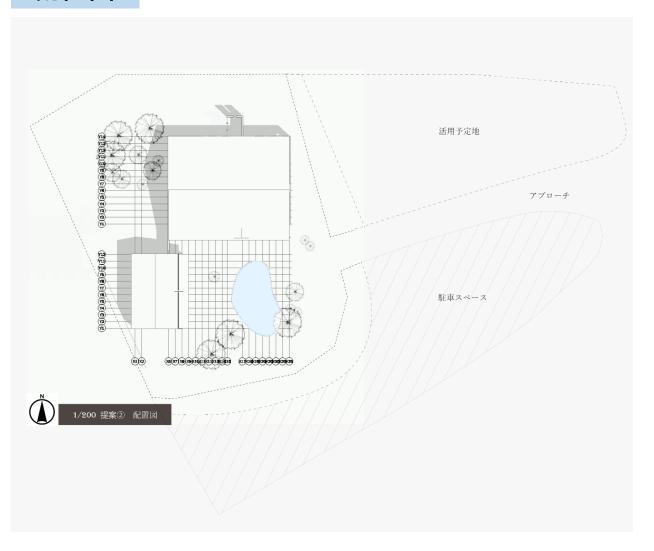


北側立面図



西側立面図

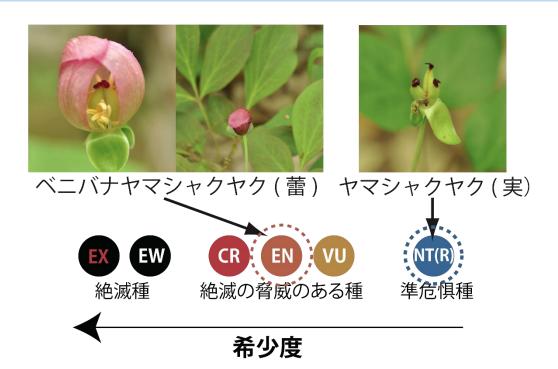
配置図





(3) 厚真町森林エリアの整備方針検討:環境保全林散策路の整備に向けて

植物相調査(2013年6月、8月)



見つかった林内種は42種 (うち絶滅危惧種2種、1種は既発見)

⇒ 動植物の生息地が壊されることのない散 策路の整備が必要

散策路、案内看板等の検討事項

≪散策路の道幅について≫

文献や本調査の結果から、散策路の道幅は 120cmから200cm以下の範囲にするのが適当だ と思われる。狭すぎると移動や離合が困難にな り、広すぎると林内を歩いている間隔を損な う。

≪案内板について≫

森林の地図を所有していない場合や、初めての利用者にとっては、入り口と分岐点にしか案内板がない場合、迷うことはなくても残りの距離がどれくらいかなどの不安が残る。

可能であれば、**500m 前後に一本程度の案内板があることが望ましい**。ゆっくりとした速度で歩いても、10 分前後の歩行で次の案内板までたどり着くことができ、利用者が安心感を得やすいと考えられる。