

山ノ内町都市計画マスタープラン地区別懇談会 東部地区

日 時：令和4年9月13日（火）19：00～20：15

場 所：文化センター

出席者：6人

1 挨拶

2 自己紹介

3 資料説明

4 質疑及び意見

（地元） 私は、湯田中に住んでいるのですが、湯田中温泉駅周辺から大体共益会館までのかえで通り、ここは商業地域にあたるのですが、こちらの住宅地化を著しく感じております。これは自分が湯田中温泉に泊まりに来たお客さんになった気分で町を歩いていただくと、結構お店が閉まっていて、空き店舗や住宅が多く、正直、結構残念だなと感じると思います。

実際、今年のお盆期間に、有志であさひ翠泉荘さんにて夏祭りをしたのですが、よろづやさんに泊っているお客さんやビューホテルに泊まっているお客さんが結構来てくれて賑わいました。そこに来たお客さんから、「この下、湯田中駅方面、何かありますか」というふうに聞かれているのです。実際、HAKKOさんとか湯宮神社とかありますよと案内して、「じゃあ、下っていってみます」と言って下っていくのですが、少しのところまで引き返してきてしまうのです。やはり、店が閉まっていて、寂しい雰囲気なので、引き返してきてしまうのかなと思うのです。実際、僕もお客さんの立場だったら、この先へ行っても、あまりお店がなさそうだし、引き返そうかという気分になると思います。現状だと、お客さんがっかりしてしまうまちなみかなと感じています。

現状はしょうがないのですが、これから商業地域、特にかえで通りをどのように変えていこうかという計画など、山ノ内町で都市計画として方針がありますか。

（事務局） 個別具体的な施策につきましては、所管する観光商工課や総務課などが協議をし、実施計画、あるいは予算計上等の協議の中で具体的なものに詰めていくこととなります。都市計画マスタープランの中では、こういうふうにしていきたいという個別具体的なものについては、まだ出来上がっていません。申し訳ございません。

（地元） かえで通りを特別商業活性化地区のように、例えば空き店舗・住宅

について、1階はお店にしましょうとか、平屋だったら、通りの手前をお店にして、奥を住居にしましょうとか、そういう方法がお客さんとしてもいいのかなと思っています。実際、その地主さんのお店でなくてもいいのです。自分でやらなかったら貸店舗として出してしまえばいい。貸店舗にすれば、その分の家賃も入ってくるので、決して地主さんとしても悪い話ではないと思います。お店も増えるし、そこに雇用も生まれる。家主さんは自分が大家さんになることで家賃が入るので、決して悪い話ではないと思います。

私は湯田中で不動産業をやっているのですが、湯田中でお店をやりたいというお問い合わせが年間を通してちょいちょいあるのです。ただ、こちらから提供できる物件がないという状況です。今後20年、30年後に湯田中が衰退していく方向性ではなく、活性化させていくためにお店をやりたいと言っている人がいるうちに進めていった方がいいのではないかと。それには条例が必要だと思うので、町に頑張ってもらいたい。特にかえで通りはメインストリートなので、都市計画として活用する方向性があるのではないかと。商業地域は商業地域として活用する方向性があるのではないかと考えています。

(事務局) 貴重なご意見ありがとうございます。参考として、特別商業地域の条例を作っている市町村の名前を教えてくださいませんか。

(地元) 東京の三鷹市が、特別商業活性化地区になっているのですが、基本的に商業地域の中の、さらにその中の細かい網掛けとして、メインの通りなど十字路になっている場所の20~30mぐらいの範囲を特別商業活性化地区という縛りをかけています。例えば1階を店舗にするなど、使用制限をかけて集中的にお店を誘致するような形でやっています。駅の周辺や、駅から離れた場所にも集中的に人が入ってくるようなまちづくりをしていく形がよいと思います。そういう方向性であれば、お客さんが歩いて楽しいと感じる温泉街にできるのではないかと考えています。

(地元) 確認ですが、この都市計画マスタープランは令和25年に計画を達成させるということですか。

(事務局) あくまで目標・計画です。このマスタープランの中に数値的に、このものをクリアしなければならないというものはないのですが、方向性を決めたということです。

(地元) 20年先を見て計画を作っても、計画ばかりでは意味がないと思います。まず、具体的に私たちが山ノ内町に何を望んでいるかということ、短期でもいいから具体的にいろいろな政策をやりたい。そのために短期と中長期の計画があって、それを単年度でどこまで達成できたかを見ていただきたいと思っています。

次に人口減少に対する具体策ですが、私は、説明の中で、市街地ゾーンと農村ゾーンを分けるみたいな考え方は、あまりいいとは思っていません。今一番問題は、車を止めるところがないことです。今は車社会なので、まず駐車場が必要。例えば裏山のところから行けるルートや、リムジンバスを回すなどの具体策をやらないと、湯田中のまち自体は活性化しない。渋温泉も、あれだけの土地の中で、ただ温泉があって、有名人が来るというだけでは、観光客の維持はできない。全体的な観光資源を、先ほど言ったアクセスルートを含めてコマース化する。そのために、例えば車を停めていろいろなところへ行ける。北信濃観光開発もリムジンバスなどいろいろなものを使って車を停めていろいろなところへ行けるようにしないと難しいのではないかと思う。

私は上条地区にいますが、農村ゾーンと言っても、畑をやっている人もいますが、ほとんどがサラリーマンなので、あえて農村ゾーンと市街地ゾーンを分ける必要はないと思う。それよりも、今使われていない場所を農村で作ったものを売れる場所（農協やJA）にして、物を買えるような環境づくりが必要だと思えます。

楽ちんバスについて、アクセスとお年寄りへの対応。お年寄りは何が必要かという、買い物や病院、薬、これは毎週のように必要です。その二つを分けて、それぞれ楽ちんバスの運行ルートをもう一度見直してほしいと思います。

それから人口減少も大事なですが、私たちの家の近くに県営住宅があり、将来は公園になると聞いています。ただ公園にしても、使い道がないので、できれば県から払い下げてもらって、Iターンする人用の住宅に活用するなどの具体的な策を設けてもらいたい。

観光資源について、志賀高原にとってもいいなと思う場所がたくさんありますが、他から来てもその場所を知らないのです。この前も協議会の人たちと山へ行きましたが、「こんなところあったんだな」と、びっくりするような場所が山ノ内町にはたくさんある。それを観光マップにして、インターネットで配信して来てもらうような活動が必要だと思う。

あと、私たちもIターンになっている人やマンションに住む人と話す機会がありますが、共通している意見は、山ノ内町は非常に住みやすいと言うのです。それなのに、山ノ内町から出ていく人がいるのはなぜですかということが、国勢調査に載っていました。こんなに住みよいところにいることを共有化できていない。アピールができていない。山ノ内町の住みよさを根付かせるような活動が必要ではないか。

例えば、マンションに住んでいる人たちは区に入っていない。けれども、その人たちも地区に入って活動したいのではないか。それでは、町は広がっていかないと思う。なので、町の方針として、マンションに居住している人も地区に加入して地区の活動に参加する。地区は、ネットワークを広げて、もっと連携していろいろなところでタイアップしていかないといけない。今言ったようなことを具体的にマスタープランの中に盛り込んで、単年度でやること、長期的にやることで考えてもらいたい。

(事務局) どうも貴重な意見ありがとうございます。いろいろな課題があります。町の人口も将来的に令和 25 年に 7000～8000 人の規模になってしまうので、今のうちから進めていかななくてはいけないと思っています。

(地元) 私は湯田中のまちづくりワークショップ会を 14～15 年前からやっているのですが、今マップに出ている商業地域、非常に漠然としていて、湯田中を幅広く指定しているのですが、先ほど言ったとおり、湯田中かえで通りと平和観音通りのピンポイントでいいと思うのです。これはあくまでもかえで通り 1 本を条例で、まちづくりのための商業地域にして、あとは全部空き家にして、今できるところからすすめていく。それにはかえで通りをそういう形で進めていけばいいと思います。

あとは文化的なもので、温泉街をつくっていくには、条例でまちを見える方向ですすめる。小布施が 30～40 年前に成功したように、道路沿いだけは今でも観光客のため、地域の方がそれなりに協力して観光客を招くまちづくりをしている。

ピンポイントですが、温泉街の歴史的建造物の見崎屋旅館。まちづくりワークショップのときに、何回も利用させていただいて建物ですが、博物館的なものにどうでしょうかと提案しているのですが、やはり民間ではなかなか協力してもらえないので、行政の力でお願いしたいです。湯田中のまちをぶらぶら歩いてきて、木造の文化的な施設ができる。そうすると、観光的なゾーンができると思う。そういった場所をこまめに広げていく。平和観音で一服して渋温泉へ行くような形。そういうふうにすると、短期的にピンポイントでできると思うので、賑わいが少し創出できると思う。

駐車場については、湯田中駅周辺に駐車場を設けて、そこから歩いて買い物ができる回遊ルートを作ったらいいと思う。湯田中駅周辺を駐車スペースとして、かえで通りに違法駐車ができないようにして、平和観音通り周辺の空気を駐車場として優先的に活用する形が良いのではないかと思います。

あと公衆浴場は観光資源なので、公衆浴場周辺をポケットパークみたいにして、入浴後に休憩できる場所をつくる。昔はいろいろ問題があって、今は地域の方の温泉にしてしまったけれど、時間帯を設けて昼間は開放できるような形を行政的な指導でできれば、温泉と観光が結びついていくのではないかと思います。まずは見崎屋さんの観光資源を何とか利用できればと思います。

(事務局) 私も個人的には、見崎屋さんは、アニメに出てきそうな本当に趣のあるいい場所だと思います。

(事務局) 今、上条の区長さんたちからのご意見の中で、ピンポイントでというご意見を頂きました。確かにぼやけしてしまうことが感じられるところもありますので、また、内部で検討させていただいて、重点事項という形での顔

出しが可能なのかどうか検討します。

(地元) 歴史ある温泉街の風情と周囲の山・川の活用法ということで、韓国のソウルなどは河川公園というのはすごく立派な公園になっている。東北の方にもそういった河川公園があるので、渋の遊園地一体を河川公園として利用できないか。温泉に来た人が散歩して、川で休憩できるような場所に。昔は、河川法が厳しかったが、今はだいぶ柔軟性が出てきた。渋は川の流れが緩やかなので、あの辺を整備して、観光客があそこでゆったり回遊できる。川の流れを変えれば、子どもが遊ぶような場所になり、時間つぶすことが十分できると思っていますので、この辺の歴史ある温泉宿、川の利用、土地利用を誘導するような形にもっていけば、あるものを活用できるのでいいかなと思います。

(事務局) 貴重なご意見として承ります。

(地元) マスタープランということで、大きな枠組みと方向づけを町として示していただいたと思います。ここで10年後、20年後に実現可能にするためには、地域の住民をしっかりと巻き込んで、みんなが同じ目線で動かなければ、お互いに進捗管理も含めて充実したものになっていかないと思います。先ほど見崎屋さんのことで、地域でワークショップをやったという話をしました。農業関係についても、いろいろな課題があるなかで、優先順位や実現可能性・誰がやるかを含めて、前向きな検討をするのに、やはりワークショップ組織が一番いいのかなと思っています。どこかの地域でもマスタープランを作るときに、ワークショップの手法を入れて、地域住民からいろいろな意見をもらって、同じ目線・課題を認識してみんなでやる仕組みをとっている。湯田中地区にはいろいろな名所旧跡があるではないか、温泉に負けないものがある。しかも、温泉があつて歴史もあるし、こんなにいいものがいっぱいあるのになぜ小布施に負けてしまうかというような議論が協議会で出ている。やはり大きな絵をみんなで、湯田中全体でもう1回見直して、お客さんにも分かりやすい、地域住民も関わりながら、まちづくりを進めていく。町がやらなければいけないではなく、町民も含めて同じ方向に行くようなことを検討するものをぜひ作っていただきたいと思っています。

それから働く場面でも、人口減が大きな問題になっていますが、一つひとつ見るといろいろな産業が山ノ内町にはある。だけれども、多産業が連携できる仕組み、働き手にとって1年中仕事があるような地域づくりを全体で検討できればいいかなと思っています。

(地元) 過去に質問させていただいた中で、国交省の歴史的風致維持向上計画の認定を取ってくるのも一つということで、確か社会資本関係の補助金にもつながったような気がしたのですが。文化庁でも歴史的風致計画の認定を取っていると、その次の日本遺産につながる。オリンピックに向けて国として、世

界遺産の前に日本に観光客を呼ぼうということで、日本遺産をオリンピックの前に何か所という目標を作っていたのですがコロナもありいろいろ雰囲気も変わってしまったかもしれません。歴史的風致維持向上計画とその先の日本遺産を目指して進めていくと補助金にもつながり、一つの宣伝効果にもなると思うのです。そんな形で、長期の計画でいくのであれば、そういうのを踏まえていくというのも一つだなと思います。

また、観光地の色を出して、湯田中渋らしく。上林もありますし、志賀高原や地獄谷とか結構面白い場所が点在しているので、あとは、そこをどうつなぐかというアクセス問題。地域公共交通も、いろいろと出ていますが、検討していただきたいのは、無人バスです。茨城県の境町というところが、町のレベルで既に実証実験も終わってスタートしているのです。路線バスとして無人バスが普通に動いている先行的な町です。無人バスというのがあればいいなと思います。われわれも青ナンバーのバスを持っていたのですが、結局、バス事業をやめてしまったのです。このバスを町のために使えないかとさんざん考えたのですが、結局、民間でやっていくには人件費の採算が合わないのです。ですので、事業者がいれば支援してほしいです。理想論の話ばかりしてしまっていますが、無人バスも10人乗りぐらいのものを5分おきに出るみたいな、回遊ルートがあると便利。待ち時間が短くてすぐ乗れる仕組み。境町がやろうとしているのは、無料化。スポンサーを付けて無料化する。テレビと一緒に広告収入によって無料にする。山ノ内もうまく取り入れるのも一つかなと思っています。

みろく公園は、これから湯田中温泉公園というので、社会体育館も解体していきますが、あのエリアは少し魅力的だなと思っています。平和パーク、児童公園もあるし、社会体育館のところも壊して公園化していくということで、面白そうなところだと思います。ただ、所管が異なり、平和観音は観光、児童公園は建設、社会体は教育委員会、と分かれてしまっている。ここは一面一体で考えてほしいと思っています。

過去、町長に、保育園があったところにアジサイを植えましょうと言ったことがある。なぜアジサイかということ、手入れがそんなに必要ではないし、割と強い草で勝手に生えてくれる。6、7月のオフシーズンに長期的に咲いてくれるので、オフシーズン対策になるのではないかと。植えるのなら飯山よりも多く、1万本以上植えましょうと。そこまですないと観光地化にならない。実際に植えたのですが、植えた山アジサイは白いので弱く、全部やられてしまった。西洋アジサイみたいな強いものでいいと思う。とにかく一面的にライトアップもやる。われわれの宿泊業というのは、夜楽しみがないと泊る意味がなく、夜も楽しめるというのがキーワードで、そういう場所にできるといい。ただ、維持管理が大変だと思うので、そういうスポットがあつて、割とほったらかしでできるようなものも一つ面白いかなという意味で何か参考になってもらえればと思っています。

(事務局) 湯田中温泉公園は、今私たちがやっているところでありますし、

湯田中かえで通りにつながる中間地点になりますので、重要なポイントだというのは認識しています。

(地元) もう1回念のために、湯田中の駅から平和観音まで、とにかくかえで通りを最優先でやっていただきたい。それにはマップの中で、今やっているお店、やっていないお店、高齢化になっていて、おばあちゃんだけ住んでいる店が何軒かある。われわれがお願いに行ってもなかなか協力してもらえない。それを行政の方でお願いして、空き家対策と兼ねて行えば一挙に解決できると思います。民間だけではなかなかできないので、行政と連携することでスピードアップしていけるかと思います。マップの取り組みとしては、空き家と空き地は1カ所に集約すれば、もうちょっといいまちづくりになると思います。

(事務局) 大変貴重な提案、ご意見等を頂きまして、ありがとうございます。今日いただいた提案、意見につきましては、今回のマスタープランにも反映していけるように、また関係者と協議をしていきたいと思っていますので、よろしく願いいたします。

以上をもちまして、東部地区の懇談会を終了とさせていただきます。本日は、ありがとうございました。