

令和7年度における  
土庄町まちなかエリアプラットフォーム  
検討結果報告  
について

令和8年5月



との しょうちょう

土庄町

Tonosho Town

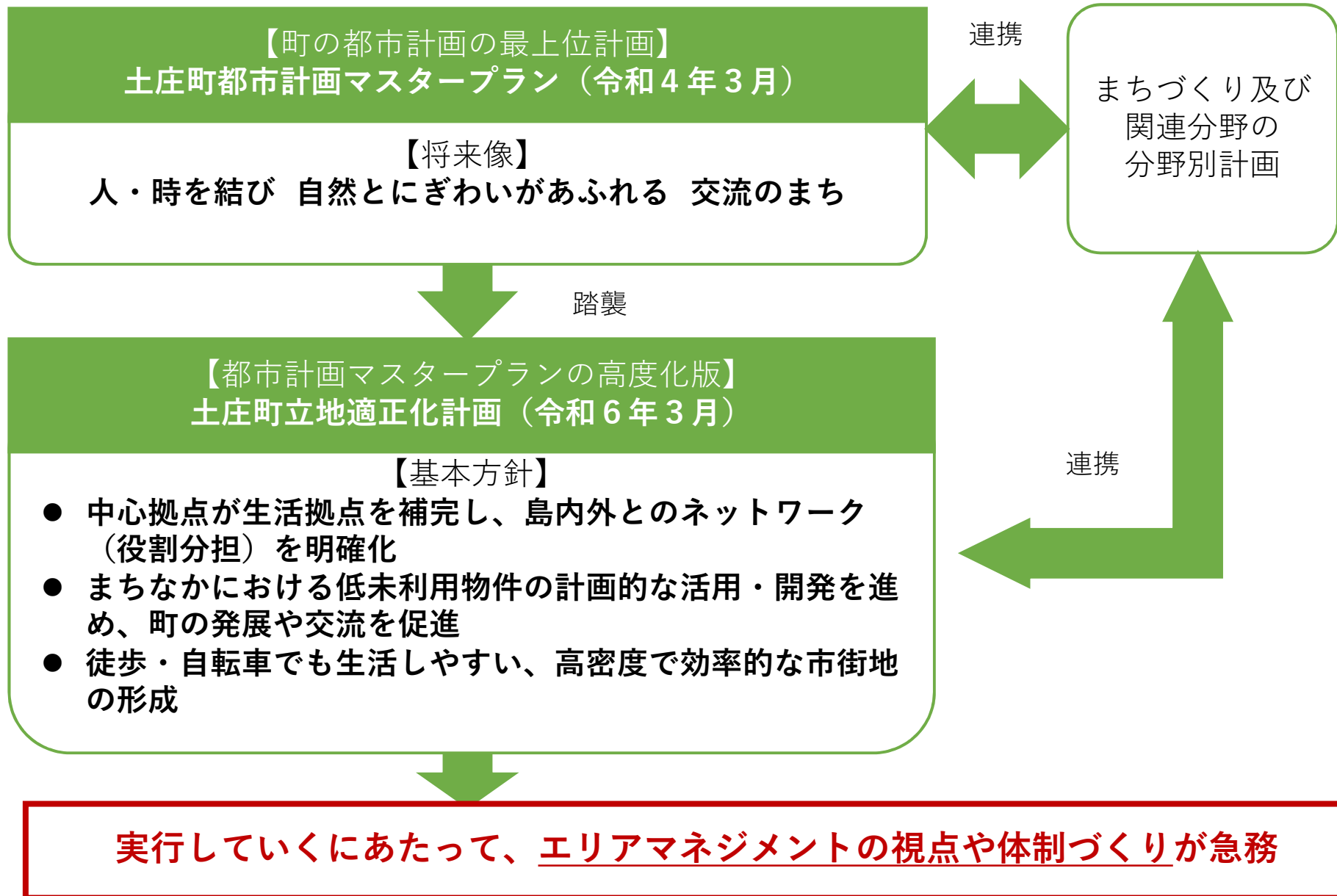
# 目次

1. 事業概要
2. 検討過程
3. 実施概要
3. エリアの将来像・方向性（案）
4. 令和8年度 of 取組の展開（案）（R8年度以降も含む）
5. 今後の検討体制について
6. 事業計画（スケジュール）

# 1. 事業概要

# 1. 事業概要

## ■ 土庄町における都市計画の方向性



# 1. 事業概要

## (参考) 立地適正化計画の概要

### 〇暮らしやすいまちとするために

- 〇多くの地方都市では、これまで郊外開発が進み市街地が薄く広く拡散（都市のスポンジ化）してきました。しかし、少子高齢社会へと移行した今日では、今後急速に人口減少が進むことが見込まれています。
- 〇人口が減少し居住地が低密度化してしまうと、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援や商業等の生活サービスの提供を、維持・確保していくことが困難になります。
- 〇人口減少・高齢者の増加という人口動態の変化に加え、厳しい行財政運営の下で、道路や公園、公共施設といった生活基盤施設（インフラ）の急速な老朽化にも対応が求められます。

## 『コンパクトなまちづくり』が効果的

### ☆まちをコンパクトにする“メリット”

- 【生活利便性の向上】 医療・福祉・子育て支援や商業等の、地域の多様なサービスの利用しやすさによる生活の質の維持・向上
- 【経済的負担の低減】 公共サービスの提供の効率化による生活基盤施設への投資と維持費の低減
- 【環境負荷の低減】 都市内の移動距離の短縮、自動車依存の低減によるCO<sub>2</sub>排出量の低減
- 【安全・安心なまち】 災害への対策が図られた地域への居住誘導やインフラの適正管理による安全性の確保

# 1. 事業概要

## ■ コンパクト・プラス・ネットワークをめぐる誤解

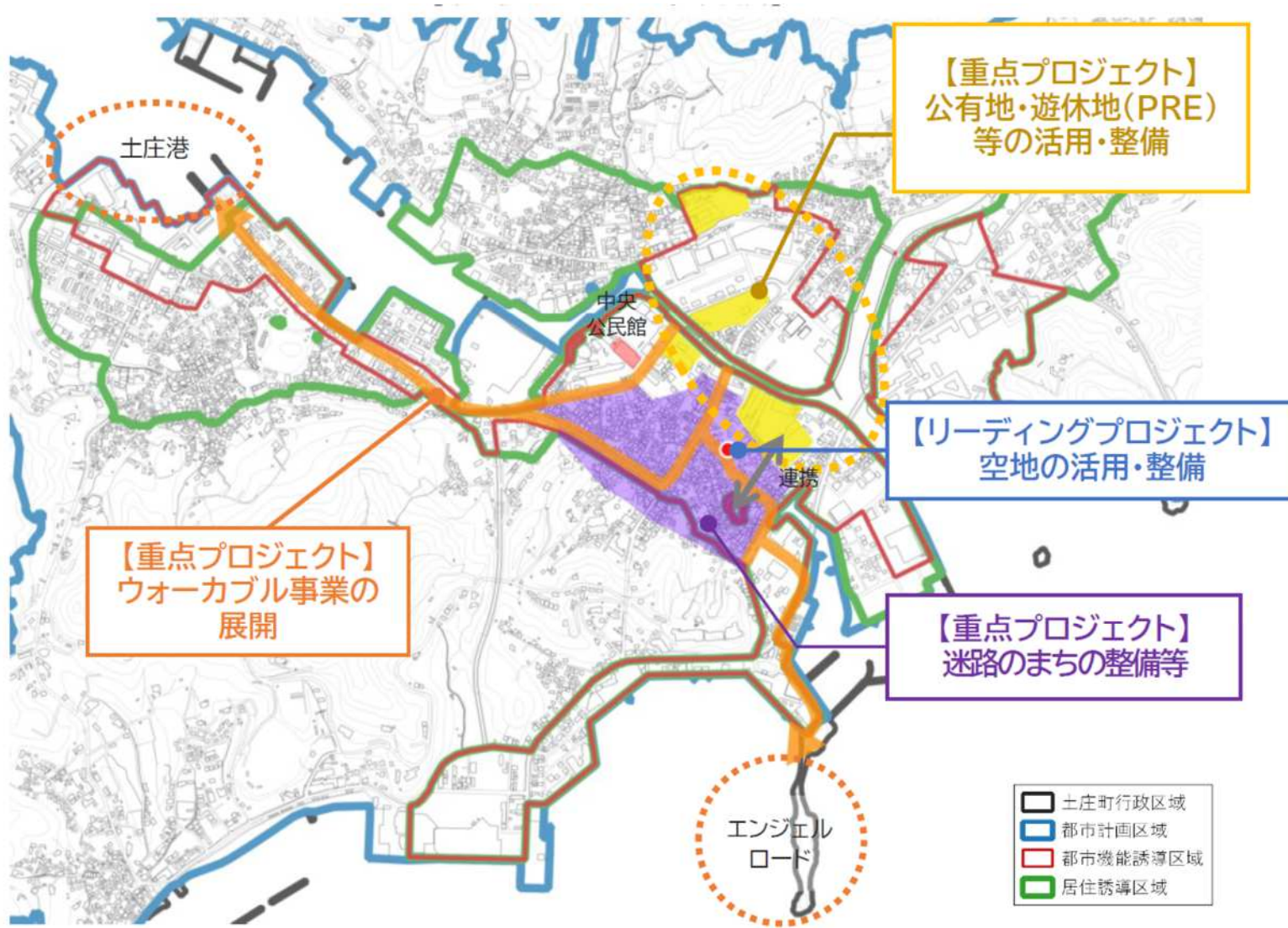
出典：  
立地適正化計画の手引き【基本編】  
国土交通省 都市局 都市計画課  
令和7年4月改訂

誤解	正しい認識
<p>× 縮退均衡</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 人口が減少する地方部の縮退均衡を目指す政策であり、地方経済がより衰退するのではないか。</li></ul>	<p>○ 「密度の経済」の発揮</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 生活利便性の維持・向上を図りつつ、サービス産業の生産性向上等を通じて地域経済の活性化を目指す。</li></ul>
<p>× 一極集中</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 都市郊外部や農村部を切り捨て、都市の中心拠点（中心市街地やターミナル駅周辺等）の1箇所に全てを集約させる政策なのではないか。</li></ul>	<p>○ 多極型の都市構造</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 中心拠点だけではなく、旧町村の役場周辺等の生活拠点も含めた多極ネットワーク型の都市構造を目指す。</li></ul>
<p>× 全ての人口の集約</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させる政策なのではないか。</li></ul>	<p>○ 全ての人口の集約を図るものではない</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 誘導により一定エリアで人口密度の維持を目指す。都市郊外部や農村部についても、それぞれの地域特性に応じた居住環境を確保する。</li><li>● 例えば農業従事者が農村部に居住することは合理的（集約で一定エリアの人口密度を維持）。</li></ul>
<p>× 強制的な集約</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 都市郊外部や農村部での居住を規制し、居住者（住宅）を強制的に移転させようとしているのではないか。</li></ul>	<p>○ 誘導による政策</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● インセンティブを講じ、時間をかけながら居住や都市機能の誘導を進める。</li></ul>
<p>× 地域格差を生む</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 都市機能誘導区域外・居住誘導区域外は放置され、都市機能誘導区域・居住誘導区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じるのではないか。</li></ul>	<p>○ 急激な変動は生じない</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 誘導策による中長期的な取組であり、急激な変動は見込まれない。</li><li>● まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果が期待される。</li></ul>
<p>× 都心部での再開発・高層マンションの推進</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 都心部の再開発や高層マンション建設を推進し、そこに住民を集約するための施策ではないか。</li></ul>	<p>○ 再開発・高層マンションを前提としたものではない</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 都心部への人口の一極集中、土地利用の高度化を促すものではなく、都市全体の都市構造をバランス良く転換していく事が重要。</li></ul>

# 1. 事業概要

■ 土庄町立地適正化計画 に記載している重点プロジェクトについて

## 《中心拠点における事業展開》



# 1. 事業概要

## 《重点プロジェクト 公有地・遊休地 (PRE) 等の活用・整備》



公民館機能、防災機能、子供も遊べる空間などを新たに整備するエリアに取り込み、地域利用（地域施設としての機能）を検討

### 主な施策・取組（アイデア等含む）

- 公有地の整備・活用の方向性の検討
- アート、工房、研修、学習、サテライトオフィスなどの機能を含む施設整備の検討
- 町民にとっての交流拠点であり、観光拠点でもある施設を検討
- 周囲にある空家を利用者の住まい・宿にして活用・整備
- 広場と建物を一体的に整備の検討

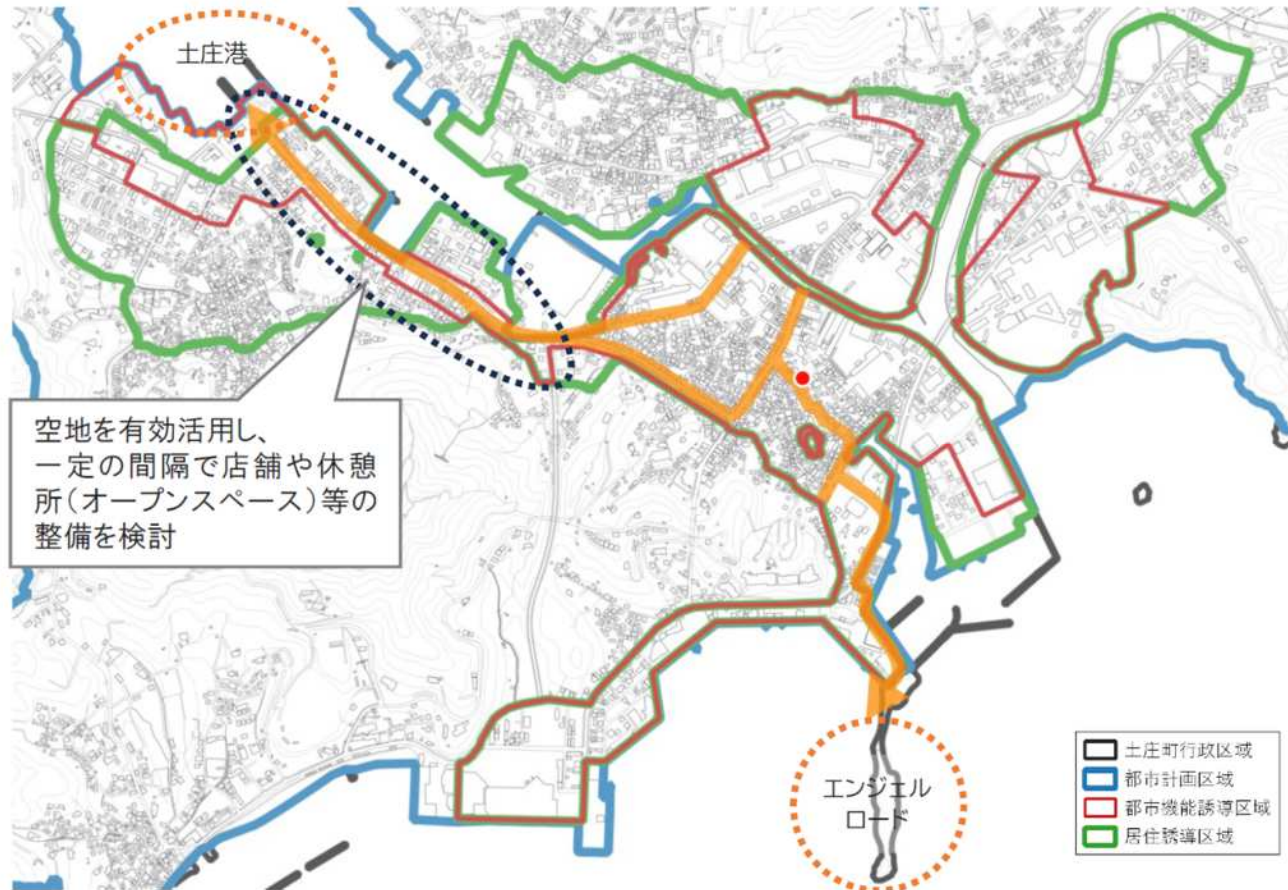
## (リーディングプロジェクト 空地の活用・整備)

### 主な施策・取組（アイデア等含む）

- 瀬戸内国際芸術祭の開催周期と併せて、来訪頻度を向上させるため、学生によるデザインアワードの企画・開催（域学連携含む）
- 瀬戸内国際芸術祭の作品展示等と連動

# 1. 事業概要

## 《重点プロジェクト ウォーカブル事業の展開》

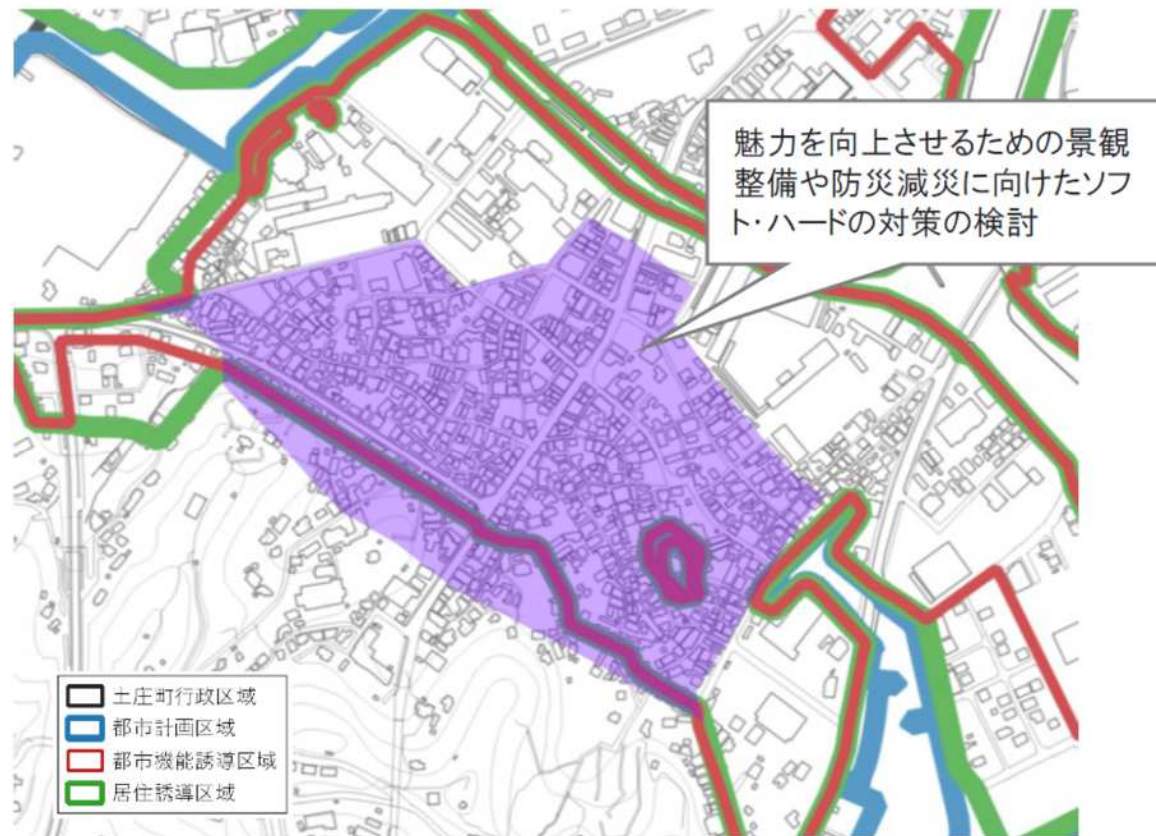


### 主な施策・取組 (アイデア等含む)

- 滞在快適性等向上区域の設定と方向性の整理、体制づくり (域学連携含む)
- 対象区域における空地等の活用
- 景観統一・サイン整備 (案内表示)、景観ルール、景観計画の作成
- 移動手段の整備・検討

# 1. 事業概要

## 《重点プロジェクト 迷路のまちの整備等》



### 主な施策・取組（アイデア等含む）

- 景観整備
- 観光ルートの開発、ガイドの育成等
- 防火壁等の整備（ハード）
- 防火体制づくり、地域防災計画等の検討（ソフト）
- 空地をオープンスペースやポケットパークに整備し、防災機能の強化
- 空家の活用・整備

# 1. 事業概要

## ■ 本事業の趣旨

- 立地適正化計画にて、
  - 中心拠点が生活拠点を補完し、島内外とのネットワークを明確化
  - まちなかにおける低未利用物件の計画的な活用・開発を進め、町の発展や交流を促進
  - 徒歩・自転車でも生活しやすい、高密度で効率的な市街地の形成

を目指すための方策として、土庄港からエンジェルロードまでの区間の活性化等について明示

- 土庄町全体の活力をけん引していく、最も重要な拠点として位置づけるべきエリアを整理

- エリア内での様々な主体の取組が個々にではなく、それらの連携によるエリアの価値向上が必要

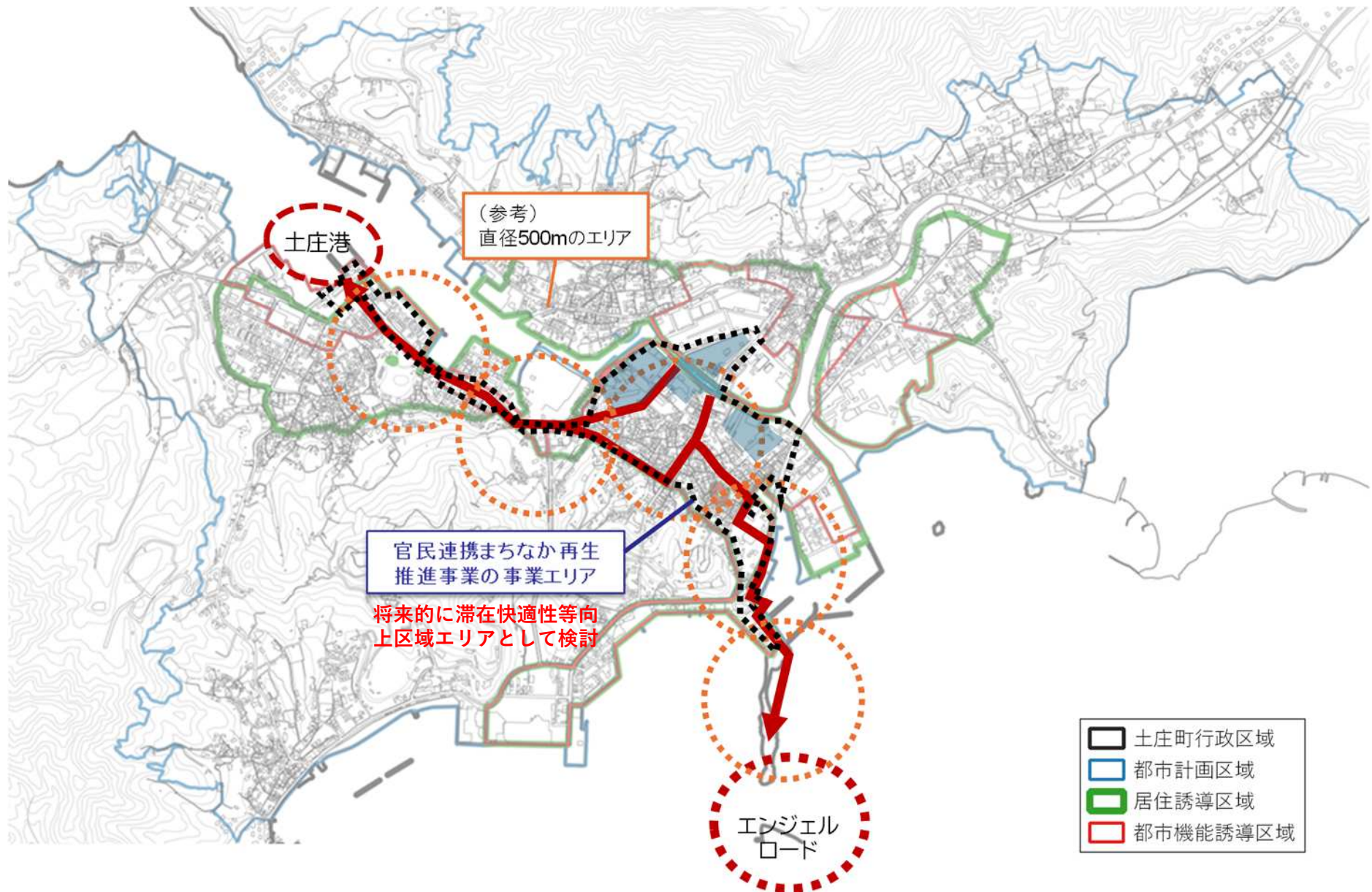
■ エリア内の課題解決や賑わい創出の取組を戦略的・継続的に推進するため、**官民の垣根を超えた様々な主体が参画する枠組み(エリアプラットフォーム)**を構築

■ 官民を問わない様々な主体が将来像を共有し、その実現に向け官民連携で取り組む**方向性や指針(エリアマネジメント等)**を検討

■ 対象エリアを中心に、現在個々で取り組んでいること等を共有しながら、可能な範囲で相互連携をしていくことで、持続的ににぎわいと活力あふれるエリアを推進

# 1. 事業概要

## ■ 対象エリア



# Ⅰ. 事業概要

## ■ 本事業・取組におけるミッション

**(仮)「人が自由に行きかい、『くらし』と『にぎわい』を両立させる」**

### 1. 持続可能なまちづくり

人口減少社会でも、地域主体で活気が続く仕組みを作る。

### 2. エリア価値の向上

土庄港からエンジェルロードまでのエリアを「歩いて楽しく、滞在したくなる場所」に変える。

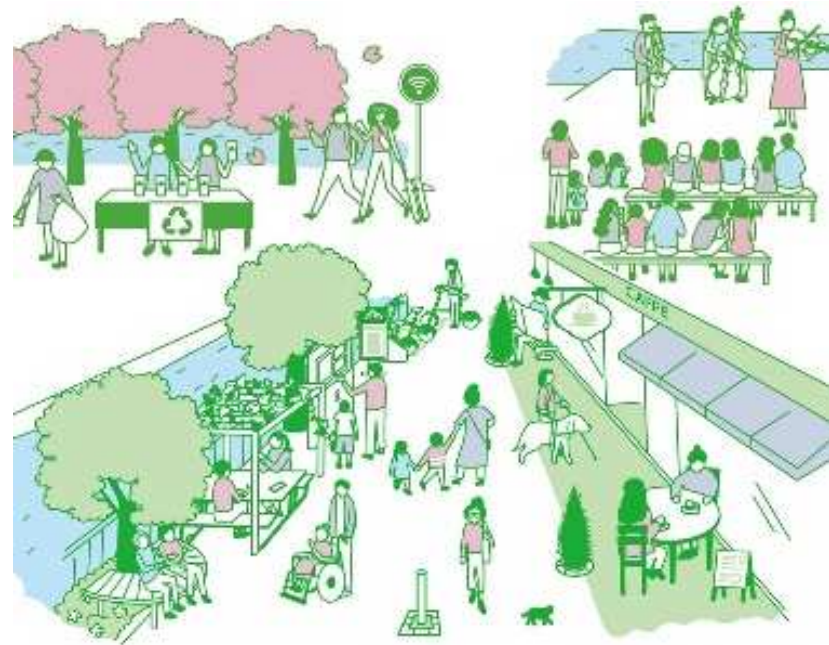
### 3. 機運の醸成

「自分たちのまちをどうにかしたい」という住民や事業者のやる気を引き出す。

# 1. 事業概要

## ■ まちなかエリア未来ビジョン(整備イメージ)

- ✓ 今後の対象エリアにおける未来の姿、取組などをまとめたビジョンを整理
- ✓ 今後5年～10年程度の内容を記載予定



## 2. 検討過程

## 2. 検討過程

### ■ 検討過程（令和4年度～5年度）

- 立地適正化計画を策定。
- 検討過程において、将来のまちの方向性や必要となる取組、低未利用地のあり方等について、住民や事業者を巻き込んだWSを7回開催。
- 上記計画に位置付けた取組の実行に向け、各ステークホルダーとの調整や具体策・ロードマップを検討。等



R4:住民報告会・意見交換会



R5:事業者WS

#### 第8章 重点プロジェクト

第3章で記載した重点テーマを踏まえ、中心拠点、生活拠点における具体的な施策・事業について、以下で整理します。

##### 8-1 中心拠点における展開

中心拠点においては、公共の低未利用地、空地の活用・整備、エリアの魅力向上やにぎわい・交流創出、居住利便性の向上、道路のまちを軸とした防災対策等を行うとともに、それぞれの取組に対して、国の施策・事業等と連動させながら、効果的に取組を展開していきます。



R5:事業者WS

## 2. 検討過程

### ■ 検討過程（令和6年度）

- エリアプラットフォーム構成員候補と密な意見交換や地域との「対話集会(町のことなんでも話そう会)」を通じた勉強会を複数回実施。
- 道路空間の活用や人中心のまちづくりの社会実験として歩行者天国や青空対話集会を開催。
- 中心拠点地区のアイランドタウン創生プラン・基本構想(公的遊休地整備計画)の方針に沿って、地域住民と実現方策の検討。
- (株)JTBの伴走による「20年先の小豆島をつくるプロジェクト」において、電動アシスト自転車のシェアアプリ導入、自動運転バス導入の実証。等



青空対話集会



自動運転バス



歩行者天国

## 2. 検討過程

### ■ 検討過程（令和7年度）

コアメンバー候補等に対するヒアリング（8月）

検討会  
第1回 事業概要の説明（9月10日）

ハロウィンイベントとの連携  
対話集会（10月25日）

社会実験（休憩所の設置）  
（10月25日～11月9日）

検討会  
第2回 対象エリアにおける取り組みやアイデアについて（12月23日）

検討会  
第3回 上記の実現や検討体制について（1月13日）

自治会等と意見交換（2月25日）

検討会  
第4回 対象エリアの目指す方向性、取組、体制の確認（3月24日）

検討会 第5回

地域に対する今年度事業の報告等

5月30日

道路等のデータ整理

## 3. 実施概要

## 3. 実施概要

### ■ コアメンバー候補へのヒアリング結果

(対象エリアの方向性)

- ソフトとハード両輪でのエリアの価値向上が重要。
- ブランド力強化が重要。
- 迷路のまちに休憩や非日常を感じられる滞在空間を点在させ、対象エリアで「歩きたくなる・立ち寄りたくなる」魅力づくりが重要。
- 地域資源を最大限活用していくことが重要。
- 飲食や店舗の充実が重要。
- 歩いて暮らせる、暮らしやすい環境構築／防災・減災対策が重要。
- 住まいや住環境の整理、充実が重要
- 公平で自走可能な運営体制について検討が必要
- 業種の垣根を超えた雇用環境の充実の検討が重要

## 3. 実施概要

### ■ 休憩機能を設置する社会実験

#### (目的)

- 迷路のまちには、住民や来訪者含め、まちで滞留することなく通り過ぎていくのが現状。
- 空き空間を利用して、滞留空間を設けることで、滞在時間や交流する機会を生み、少しでも長く、このエリアに留まれる時間を提供できるか、他の場所でもそのような滞留空間（休憩所）を設けることで快適性が生み出せるかを検証。

#### (検証内容)

- ✓ 滞留空間を設けることで、滞在時間を延ばせるか確認。
- ✓ 対話・交流等が生まれるか確認。
- ✓ 空きスペースの空間活用の可能性を検討。

#### (実施内容)

- 対象場所にベンチやイス、机を配置し、休憩できる空間を創出。
- 利用状況調査やアンケート調査を実施し、今後の方向性等を探る。

#### (実施場所)

香川県小豆郡土庄町甲196（四橋荒物店となりの駐車場）

#### (実施期間)

10月25日（土）～ 11月9日（日） 連続16日間（毎日 8時～18時まで）

※瀬戸内国際芸術祭の実施期間に合わせて実施。

# 3. 実施概要

## (利用状況調査結果 ※抜粋)



対話集会時にも活用



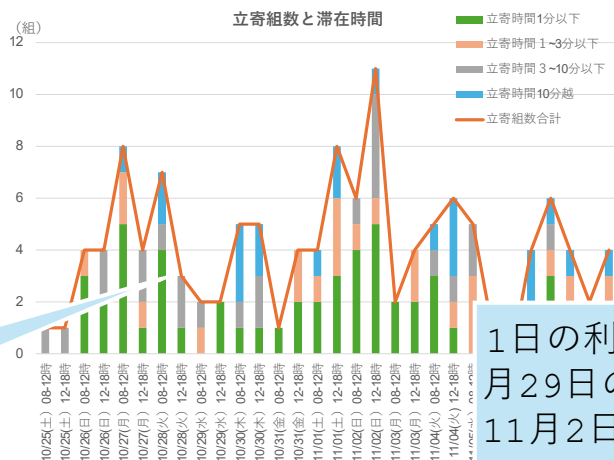
人工芝を設置し、子どもも遊べるようにした

屋根付き休憩所(机とイス)の設置

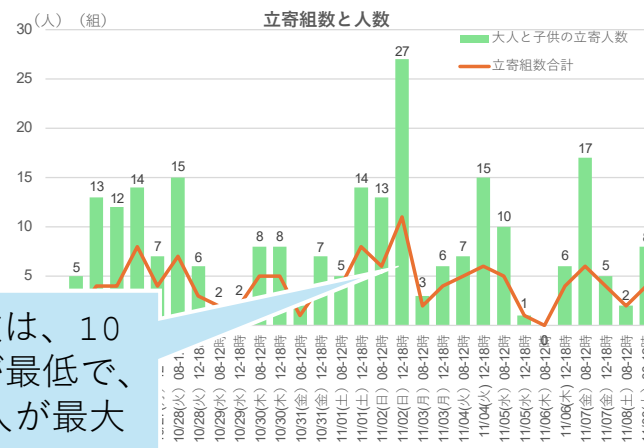


123組、242人の利用があった

[立ち寄り組数と滞在時間]



[立ち寄り組数と人数]

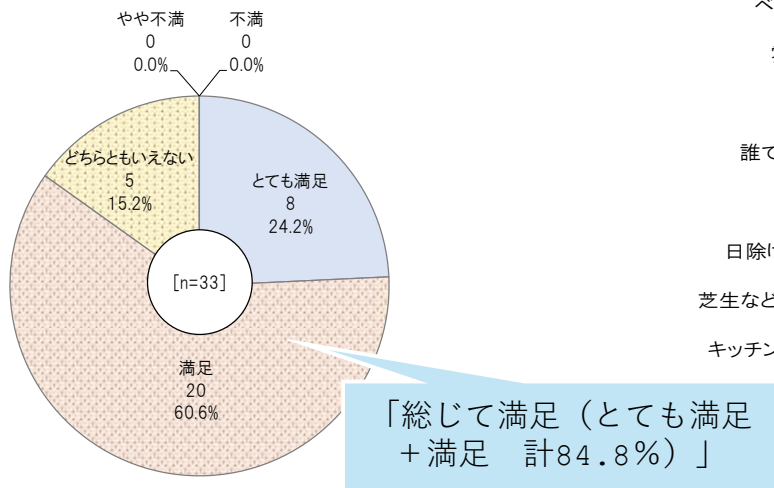


1日の利用者数は、10月29日の4人が最低で、11月2日は40人が最大

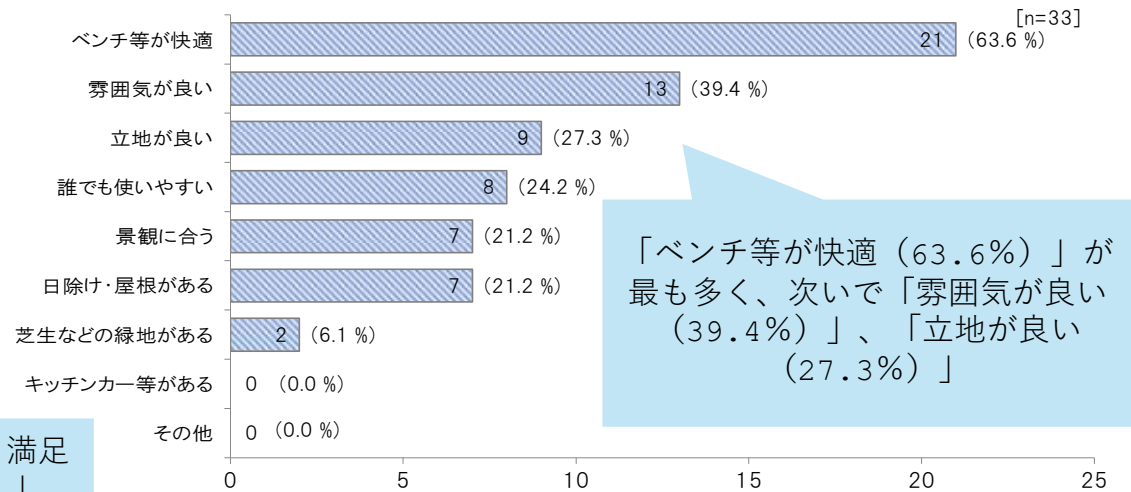
# 3. 実施概要

## (利用者アンケート調査結果 ※抜粋)

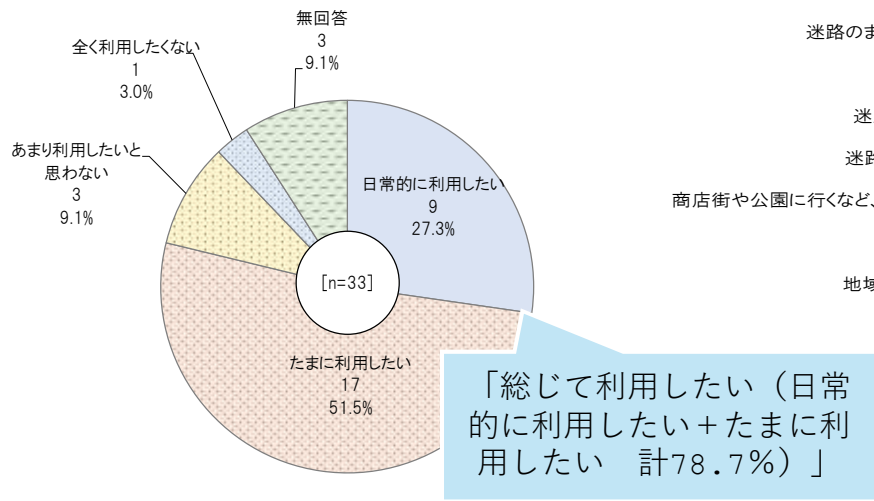
[社会実験エリアに対する満足度]



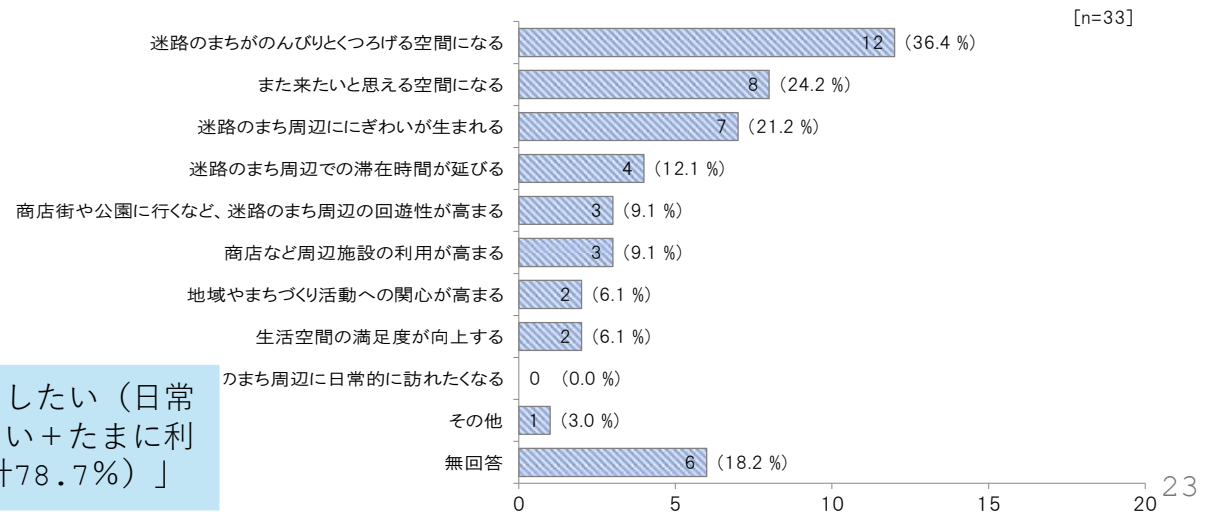
[社会実験エリアの良かった点]



[社会実験のような空間の利用について]



[社会実験による効果]



## 3. 実施概要

### ■ ハロウィンイベント + 対話集会 10月25日実施

#### (実施概要)

- ハロウィン仮装コンテスト カボツ杯
  - 仮装パレード
  - 迷路のまちのお店でお菓子配り（まち歩きと併せて実施）
  - 外部講師を交えて地域住民との対話集会
  - お楽しみ抽選会
  - もち投げ
  - キッチンカー
  - ワークショップなど
- （令和7年度土庄町官民連携まちなか再生推進事業）

#### (参加人数)

島民・観光客など 計約300人

#### (主催者等)

- （主催）小豆島・迷路のまち 妖怪プロジェクト実行委員会、妖怪美術館
- （協力）土庄町、迷路のまちづくり委員会
- （後援）土庄町教育委員会、一般社団法人 小豆島観光協会



# 3. 実施概要

## ■まちのこと なんでも話そう会（通算第5回目） 10月25日実施

ゲスト : 山口大学 宋 俊煥 教授  
テーマ : 『ウォーカブルなまちづくりの実践について』

- スケジュール (13:00~14:30)
- 主催者挨拶 (建設課 宇夫方)
- 講演 (宋教授)
- 社会実験の「場」 (陣屋跡地前駐車場) での意見交換
  - ・参加者からの質疑
  - ・宋教授からの回答、提案
- 閉会



### (実践におけるポイント 抜粋)

- ▶ にぎわいを創出するには、ただ通りを歩いてもらうだけではなく、座ったり遊んだりなど滞留させる仕組みが必要。
- ▶ 地域との話し合いや社会実験を何度も繰り返し、地域住民が自由に使える「場」を創ってきた。多世代交流空間や子ども達の遊びの空間など場所によってコンセプトを変えても良い。
- ▶ 地域住民が少し頑張れば実現できる実効性のある小さなビジョンが必要で、社会実験など地域住民が参加し、取組を通じてまたこの風景が見たいと思うことが大事。

### ▶ ウォーカビリティの10のステップ

- ① 車を適切に迎え入れよう
- ② 用途を混在させよう
- ③ 駐車場を正しく確保しよう
- ④ 公共交通を機能させよう
- ⑤ 歩行者を守ろう
- ⑥ 自転車を歓迎しよう
- ⑦ 空間を形作ろう
- ⑧ 樹木を植えよう
- ⑨ 親しみやすくユニークな表情を作ろう
- ⑩ 優先順位をつけよう

# 3. 実施概要

## ■ 検討会

第1回



事業概要の説明

第2回



対象エリアにおける  
取り組みやアイデアについて

第3回



アイデアの実現や検討体制について

第4回



対象エリアの目指す方向性、取組、  
体制の確認

# 3. 実施概要

## ■ 検討会1回目～2回目の結果

■まちの課題やこれからの方向性についての検討 ※第1回実施内容

項目	主な意見
○土庄町の課題について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 防災・減災に関する取組が必要である。</li> <li>● 土庄町でコンパクトシティを進めた場合、津波のリスクのあるエリアに人口が集中することを念頭におく必要がある。</li> <li>● 土庄港には多くの人が訪れている一方で、土庄本町地区には賑わいがいないため、人を呼び込み、にぎわいを創出するために、様々な角度からの検討が必要である。</li> <li>● 災害時に電気供給の面で課題があるため、蓄電池が備え付けられている街路灯やいすなどの検討も必要である。</li> </ul>
○検討のポイントについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土洲海峡を中心にまちづくりが進められてきた歴史があり、世界のトレンドにもなっている親水エリアで様々な世代が楽しめる空間の検討が必要である。</li> <li>● 観光客を呼び込むためには地域住民の理解が必要である。</li> <li>● 地域の特徴についても理解してもらうことで、消費する以外の観光も生まれると思う。</li> <li>● 土洲海峡を活用して、水資源に親しむことを検討できる。</li> <li>● みんなが住みよいまちをつくるということを明確にし、そこから議論を展開していくべきである。</li> <li>● にぎわいを創出させるためには、住民の理解を得たうえで、何らかのアクションは必要だと思う。</li> <li>● 土庄町の中心は都市的な生活ができ、北部に行くと田舎の生活ができるため、多様な生活ができるという部分は面白いところである。</li> <li>● 町民もここ（エリアプラットフォーム）に任せれば大丈夫という認識にさせるために、きちんとしたステップで進める必要がある。</li> <li>● 行政の関わりは非常に大事だと思う。</li> <li>● まちづくりを掲げるのであれば、体制や資金面も含めて覚悟が必要だと思う。</li> </ul>
○交通面について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちを歩いてもらうのか、スモールモビリティの導入の検討もするのかによっても考え方は異なる。</li> <li>● お年寄りが病院や買い物へ近距離の移動するためのグリーンスローモビリティがあると良いと思う。</li> <li>● まちなかの道路網についても考えていきたい。</li> <li>● ユカリノ SPACEの駐車場スペースはたくさんあるが、施設を使う人のための駐車場となっているため、誰でも使っていい駐車場であるという分かりやすい、オープンな駐車場があると良い。</li> <li>● 土洲海峡の小豆島からの船着き場を活用できれば、迷路のまちにも簡単にに行けるようになる。</li> <li>● 珍しい乗り物を集め、体験できるなど、道が入り組んでいることを活用したまちづくりもできると思う。</li> </ul>
○イベント・地域との連携について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域の小さな子どもからお年寄りまでが交流を図れる場所ににぎわいをつくることで、観光客も入り込みやすくなると思う。</li> <li>● 多世代が参加できるイベントがあれば、自然とにぎわいが生まれると思う。</li> <li>● 高校生が主導するバザーは文化祭では行っているため、高校や中学校の協力があればできると思う。</li> <li>● 地域のイベントに参加したい観光客も一定数いるため、地域のイベントが定例化することで旅行人口は増加する。</li> </ul>

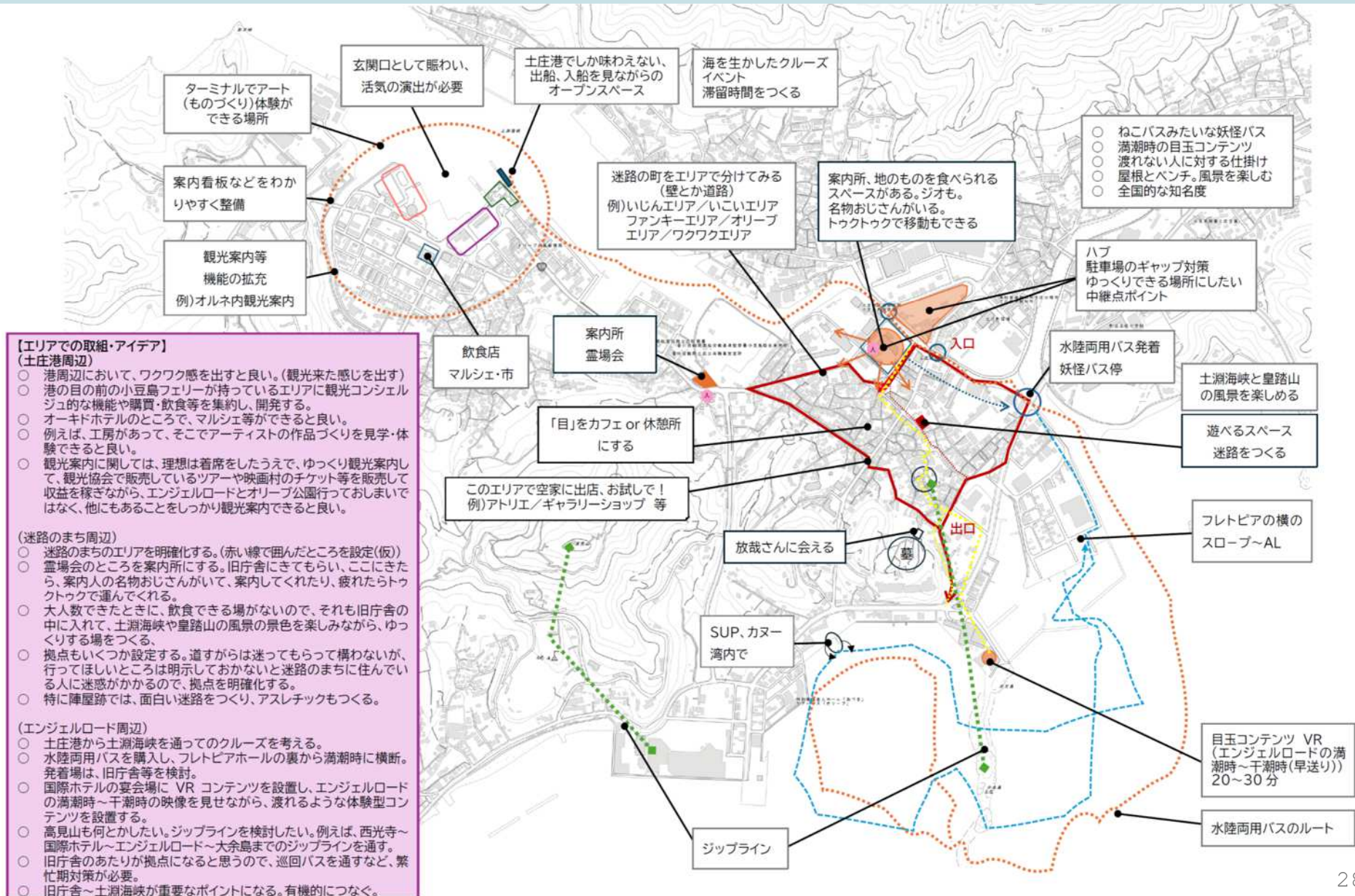
■対象エリア(3エリアに分割した際)の方向性 ※第2回実施内容

土庄港周辺	迷路のまち周辺 【エリアの方向性】	エンジェルロード周辺
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住民目線でいえば、愛着のある町、人が帰ってくるように。</li> <li>○ 土庄港～迷路のまち～エンジェルロードへの海からの導線をつくる。結節点としてつくる。</li> <li>○ 今は歩いて楽しくない。楽しくすることが必要。それには長期にかかる、</li> <li>○ 観光客は小豆島に年間100万人が来ている。そのうちの7割（70万人）が土庄港を使っている。</li> <li>○ 観光客目線で、ワクワクできる仕掛けや演出を行う。</li> <li>○ 観光案内・観光対応の充実。（入口としての機能の強化）</li> <li>○ 観光コンシェルジュとなる機能や飲食・宿泊機能の充実、一体整備を図る。県の公園も含めて要検討。</li> <li>○ 地域イベント等との連動、マルシェの実施等も良い。（理想は毎週末）</li> <li>○ アートショー含めアート作品に加えてアーティストの工房を設置するなどして、体験や交流、見学なども同時に行える環境を整える。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 若い商売人やアーティスト、飲食業の人等、挑戦する人を応援するまちにしたい。その場所として、このまちを提供したい。</li> <li>○ 面白い空間をつくって、たくさん外からの人を呼び込みたい</li> <li>○ 今はどこからどこまでが迷路のまちかがわかりにくいので、エリアを明確化する。</li> <li>○ 目玉となる拠点、ゆっくりする場をエリア内につくる。</li> <li>○ 総じて案内をしっかりとしながら、コンセプトを明確に伝えていく工夫は必要。</li> <li>○ 名物おじさんやおばあちゃん等、高齢者も力がありあまっているため、人材として活躍してもらおう。</li> <li>○ 中央高校の高校生、域学連携に来ている大学生にそのイベントの内容を考えてもらうとか、一緒につくりあげていくのがよい。</li> <li>○ 水と親しめる環境をつくる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 年間20万人のお客を100万人にしよう</li> <li>○ 小豆島に年間100万人来る人がここに100万人くるイメージ。</li> <li>○ 目玉となる代表的な環境にしていこう。</li> <li>○ 満潮時に目玉をつくらないと、いけない。</li> <li>○ エンジェルロードの全国的な知名度をもっとあげる。</li> </ul>

土庄港を起点に、迷路のまち、エンジェルロードへと人の流れと体験が連続する、小豆島を象徴する“海とまちの入口”をつくる。  
 歩くこと自体が楽しく、アート・人・食・自然と出会う空間を育て、住民の誇りと挑戦を支えながら、観光客が何度も訪れたくなる滞在型の「エリア」へと進化させる。  
 島内外の人が交わり、100万人が集う記憶に残る風景を目指す。

# 3. 実施概要

## ■ 検討会2回目の結果



# 3. 実施概要

## ■ 検討会3回目の結果

特に必要と思う取組	取組の方向性	取組の大まかな流れ(スケジュール)		
		短期	中期	長期
<p>■ 迷路のまちのエリアを<b>明確化する!</b></p> <p>エリアがどこからどこまでかわからない。ある程度明確化できれば、協議会等も稼働しやすいのでは。</p> <p>● メインロードがあったら特別感がある。演出的にも良い ● メインロードには目印があって、戻ってきたことがわかるようにしたい ● 写真映えするスポットもつくりたい</p>	<p>○ 迷路のまちの入口、出口をわかりやすくしたい</p> <p>○ 迷路のまちに入ったことがわかるようにしたい</p> <p>⇒AR、外灯、提灯、タペストリー等</p> <p>○ カラー舗装できると良い</p> <p>⇒道に色をつける。エリア全部は珍しい</p> <p>⇒でも、コストがかかる</p>	<p>短期</p> <p>エリアの確認 自治会等に話をする</p> <p>目印を設置 例)街灯を提灯にする アーチをつくる 小さな旗を指す 暖簾</p> <p>フラッグ 迷路のまち まちあるきの目印にする</p>	<p>中期</p> <p>道をカラー舗装</p> <p>昔のお遍路道は盛り込みたい</p>	<p>長期</p>
<p>■ 空家を活用したレンタルスペースを整備</p> <p>お試しやチャレンジができる空家を活用したレンタルスペースみたいなものを、探してつくる</p> <p>上位概念・コンセプト</p> <p>サステナブルなライフスタイルを提案する</p> <p>まちそのものがリビルド</p>	<p>○ 何かに挑戦したい人たちがここに来たら、様々なことにチャレンジできるようにする。</p> <p>リノベした空き店舗、空家にトリアルで人を誘致する。</p> <p>例)アートで言えば、若いアーティストが2階に住んでいて、1階がギャラリー兼雑貨、お茶が飲めるスペースがある。同じような店があちこちにある、それを探しながら歩いて楽しい。</p> <p>→ <b>アーティスト・イン・レジデンス</b></p> <p>○ ハブをつくる(観光センター等)</p> <p>○ 旧庁舎との連携</p> <p>例えば、旧庁舎をモデルハウスやショールームの扱いとして、リメイクした商品や作品等を展示、販売して、それを現地に売りに行ったり、体験できると良い。</p>	<p>短期</p> <p>物件さがし → 物件取得 → リノベ</p> <p>● 格安で住める(物件貸与) 代わりに、作品をつくってもらう。 ● 他所では陶芸等があったが、石だどこまでできるか? ● その他、竹材、漆...島ならではの良さを活かせると良い。</p> <p>物件の使い方、イメージ</p> <p>ReBuilding Centerのように空家の古材、小物などを上手く活かす・リメイクする</p> <p>リメイク古材、古い食器等を“金つぎ”できたり、職人等に教えてもらう</p> <p>空家の古道具、食器等をリメイク。アーティストにやってもらうのも良い。サステナブルにもつながる</p> <p>島の移住者等は古いもの・リメイクに興味をもっている人も多い。</p> <p>体験できたり、教えてもらえる場があると良い。</p>	<p>中期</p>	<p>長期</p>

■迷路のまちのエリアに関するプロジェクトの検討 ※前ページの短期の取組をフォーカスして整理 ※第3回実施内容

プロジェクト名	解決したい課題	取組の目指す方向性・ビジョン(概要)	取組の具体的内容	取組を通じて見込む成果・効果
<p>■ サステナブルなライフスタイルの体験・提案</p> <p>■ まちそのものがリビルド/リビルディングタウン(リビルド/サーキュラー)</p>	<p>● 空き家の活用</p> <p>● にぎわいの創出</p> <p>● 観光資源の創出</p> <p>● 歴史的まち並みの活用</p> <p>● 若者や学生向けの魅力づくり</p> <p>● マネタイズ</p> <p>● まちのお宝発見・発掘(価値の再定義)</p> <p>● 迷路のまちの中のコンテンツの創出</p>	<p>● 移住者を含めそこに住んでもらう</p> <p>● 観光客にそこを目指してきてもらう</p> <p>● 目玉商品を生み出す</p> <p>● 資源をただ使うのではなく、個性や歴史を踏まえて、新しさを取り入れて、使い続けていく</p> <p>=サステナビリティ</p> <p>● 迷路のまちを楽しんで迷ってもらう</p> <p>● 点々とあるけど、まとまりがある分散型でも機能が充実</p>	<p>リビルド・リメイクに関する取組</p> <p>● 若いアーティストを巻き込むリメイク工房</p> <p>● オープンファクトリーの実施</p> <p>● アーティスト・イン・レジデンス等につなげる</p> <p>● 着物のリメイク&amp;街歩き路地散歩</p> <p>● モデルコースの造成(道の駅(ハアアレンジ、着付け) ⇒ 尾崎放哉のお参り⇒エンジェルロード)</p> <p>空家の活用</p> <p>● アーティストに短期滞在してもらい、講師となつて、指導し、講師代を稼ぐライフスタイルを確立。(サステナブルをテーマにした宿泊体験)</p> <p>道案内等</p> <p>● 道案内等ができるARの活用。</p> <p>テーマ性のある民泊</p> <p>● 金物屋さんに泊まれるとか、迷路のまちにちなんだ住まいに泊まれるような民泊がある</p> <p>学生や若者を交えた取組</p> <p>● 若者、学生と一緒に定期イベントやコンペの開催</p> <p>● コンペとして、休憩所を一緒につくる等</p>	<p>移住者 増加</p> <p>関係人口 増加 → まちへの愛着(まちが好きな人)が増す</p> <p>観光客 増加</p> <p>地域内外を巻き込む</p> <p>ふるさと納税 増加 → 新しい特産品ができる</p> <p>リメイク等を通して、何か手を加えることで愛や興味が湧く、その人たちに住んでもらいたい</p>

## 3. 実施概要

### ■ 検討会4回目の結果

#### アンケート調査について

- このエリアの全体の何割かわからないが、全員にやった方が良い。
- アンケートを実施して、その上で自治会の方にもヒアリングもした上で、さらに意見をしっかりと汲み取ったうえで、「こんなことをしたらどうですか」という対話の場面もこの後に続けてやっていった方がいいのではないかと思う。
- 考え方をすり合わせる場とするのが良い。
- 他のエリアでの検討プロセス等も交えて話をして、今後取組を進めて行く上で、自治会のメリット等を検討するのも良い。

#### 低未利用地を使った取組みについて

- 来年度の実施は難しいが、進入禁止のエリアをスマホで示すなども区分け(ゾーニング)などは、地域の意向も汲みながら、それらも反映できていくと良いと思う。
- 陣屋跡を活かしたいといった構想があるなら、各イベントに合わせて簡易休憩所にする等、日除けやテントを設ける。
- 空家も利活用ができるなら、エリプラや役場でそこを借りて、休憩所やカフェ・物販を実施するなど期間限定で実施することも検討できると良い。
- 収益をどうするかは検討が必要だ。収益を地域に還元できるような仕組みができると良い。

#### 学生との連携

- しまのみらいプロジェクトや櫛風もあるので、何らか連携ができるのも良い。
- ただし、学生にとってメリットがないことがあるので、学生がやってよかったとなるような組み立てをしないとイケない。
- 自然発生的にみんなが集まる場所があると良い。

#### 子ども達が遊べる広場

- 土日に過ごしやすい場所を求めていることがわかったので、そういった場所を設けていくことも大事。
- 空地等では、日影のある場所で車が通らないとなれば、小さな赤ちゃんや幼児連れには非常に良いと思う。
- 小さい子どもが遊べるような、安心できる空間があると良い。

### 3. 実施概要

#### ■ 自治会長との意見交換



観光やまちづくりに関してのご意見	住民視点でのご意見	迷路のまちに関するご意見	その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 観光客向けのアンケートも必要。</li> <li>● 小瀬の重ね岩をはじめ、周遊ルートに組み込む要素の整理も必要。</li> <li>● 周遊するような地図は絶対に必要。</li> <li>● 体験型観光が大切である。素麺のはし分けがしたいとの声がある。</li> <li>● 観光客は、住民に迷惑な面もあるが、彼らがこなくなり島内だけの人だと、スーパーやコンビニが成り立たないので、恩恵がないわけではないと思う。</li> <li>● 陣屋跡の活用も検討して良いのでは。</li> <li>● 漁師のブイの地蔵もかつては人気があった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 業者は資本として見ているが、我々は資産の視点。</li> <li>● 小豆島は、観光の街ではなく、老人の街だ。老人を対象とするなら、施設が重要であるが、施設で働く人もいない。</li> <li>● 瀬戸芸の時に多くの方が来たが、住民サイドから見るとあまりメリットがなかった。住民に対するケアが不足しているのではないかと。町にお金がおちて間接的にでも住民にメリットがあるのなら協力するが、ゴミだけ落とされるのであれば、今のままでよいというのが基本的な考え方。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 入ってほしくない場所や歩いてほしくないところに観光客が来る。直島のように暖簾をかけるなどの工夫や対策が必要。</li> <li>● 迷路の町に関して、例えばQRコードで立ち入り禁止区域を示す等の対策ができるのではないかと。</li> <li>● 事業者が何かをやるのであれば、面的な整備してほしい。</li> <li>● 一過性の観光ではなく体験型の観光が迷路のまちの中でできないか。それと、夜の観光がないし、まちが暗い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中学生をはじめ、若い世代の意向を反映すべき。</li> <li>● まちの景観の維持も大事にしてもらいたい。</li> </ul>

## 4. エリアの将来像・方向性（案）

## 4. エリアの将来像・方向性(案)

### ■ めざす方向性、取組の概要

#### (課題(取組の必要性))

- エンジェルロードや迷路のまち等の観光資源はあるものの、**空家・空地等が点在し、面的な整備や回遊・滞在につながる仕掛けが不足している。**
- 飲食・宿泊・滞在機能の不足により来島者の約7割が日帰りとなっており、**地域経済への波及が限定的となっている。**
- 水害リスクや狭隘道路などの課題を抱えており、**安心して暮らし続けられる環境づくりが必要**である。地域や事業者間でまちづくりへの関心度に差があり、**課題を共有し、一体となって取り組む体制づくりが求められている。**

#### 方向性 (案)

土庄港を起点に、迷路のまち、エンジェルロードへと人の流れと体験が連続する、小豆島を象徴する“海とまちの入口”をつくる。  
歩くこと自体が楽しく、アート・人・食・自然と出会える空間を育て、住民の誇りと挑戦を支えながら、観光客が何度も訪れたいくなる滞在型のエリアへと進化させる。島内外の人が交わり、100万人が集う記憶に残る風景を目指す。

※検討会での意見を集約化

#### (取組の考え方)

- 土庄港からエンジェルロード周辺を対象に、官民が一体となった面的整備や観光・滞在コンテンツの充実を進め、居心地の良い滞在環境を創出することで、にぎわいの創出や移住・定住、地域への愛着醸成につなげる。

## 4. エリアの将来像・方向性（案）

### ■ 本事業・取組におけるミッション

（仮）「人が自由に行きかい、『くらし』と『にぎわい』を両立させる」

#### 1. 持続可能なまちづくり

人口減少社会でも、地域主体で活気が続く仕組みを作る。

#### 2. エリア価値の向上

土庄港からエンジェルロードまでのエリアを「歩いて楽しく、滞在したくなる場所」に変える。

#### 3. 機運の醸成

「自分たちのまちをどうにかしたい」という住民や事業者のやる気を引き出す。

## 5. R8年度の取組の展開（R8年度以降も含む）

## 5. R8年度の取組の展開

### ■ 今年度の取組（案）

- ✓ 取組① 検討会や対話を行う場の継続
- ✓ 取組② 空間調査 / 空地・空家等調査 / 道路利用実態調査  
（道路整備等も見越して）
- ✓ 取組③ 道路空間や空地、空家等を活用した社会実験  
（休憩機能の整備、海の活用等）
- ✓ 取組④ 既存イベントと連携した取組の検討
- ✓ 取組⑤ 建築学生等を交えたコンペの実施の検討  
（瀬戸芸との連動も見据える）
- ✓ 取組⑥ 観光ガイド、防災マップ等のマップの作成とルート検討・整備
- ✓ 取組⑦ 未来ビジョン（整備イメージ）の整理

## 5. R8年度の取組の展開

### ■ 取組① 検討会や対話を行う場の継続

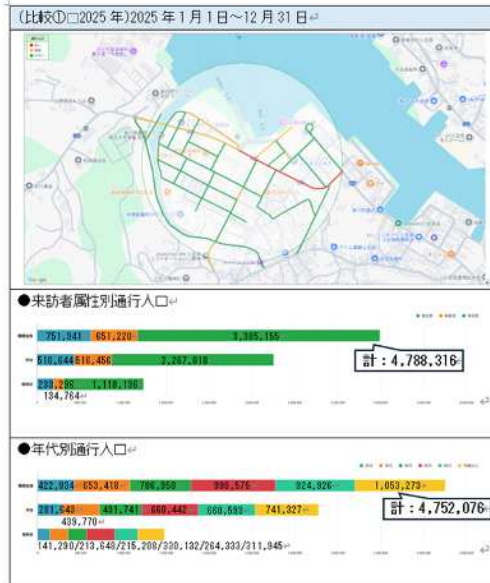
- ✓ 引き続き、多様な主体が対話できる場を設け、まちの将来について検討を行う。
- ✓ 今後は、より若い世代も交えた検討を図る。
- ✓ 検討する場と対話する場を並行して実施し、取組を継続化していく。



# 5. R8年度の取組の展開

## ■ 取組② 都市空間調査 / 空地・空家等調査 / 道路利用実態調査

- ✓ ハード整備の状況も加味し、歩行空間に関する調査（居心地良さ）を行う。
- ✓ 対象エリアに住む（なるべく）全住民を対象にアンケート調査を実施。併せて調査結果について、住民に報告する場をセットで行う。



### ■ 居心地の良さの4要素



### ■ 調査項目の構成



## 5. R8年度の取組の展開

### ■ 取組③ 道路空間や空地、空家等を活用した社会実験

仮説を基に

- ✓ 迷路のまちにある空地・空き家等に休憩機能、レンタルスペースの整備を検討。
- ✓ 道路舗装のカラーリング（エリアの明確化）を実験的に変更する。（進入禁止エリア等のさび分け）
- ✓ 歩きやすさの向上や防災性の向上の視点から、サイン計画を検討。（観光の道案内も兼ねる）



## 5. R8年度の取組の展開

### ■ 取組④ 既存イベントと連携した取組の検討

- ✓ 既存イベント（大師市、小豆島まつり、どでカボチャ大会、土庄町大商業まつり など）を実施する際に、先述した休憩所の設置や日頃出店しない箇所での取組を実施するなど、エリアを使いこなす工夫を図る。
- ✓ 防災訓練等の日常的な取組との連携も含め企画・検討を図る。



# 5. R8年度の取組の展開

## ■ 取組⑤ 建築学生等を交えたコンペの実施の検討

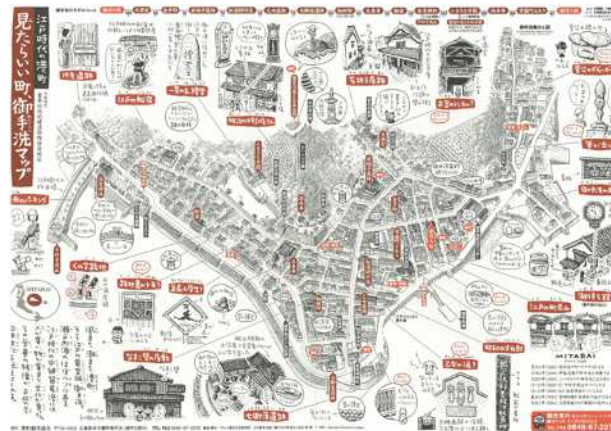
- ✓ 対象エリアにおける空地等の有効活用等を見越して、建築学生等を対象としたコンペを実施し、実施施工まで取組を検討
- ✓ 機能例：トイレ付休憩所、ストリートファニチャー、エリアのサイン計画等を想定



## 5. R8年度の取組の展開

### ■ 取組⑥ 観光ガイド、防災マップ等のマップの作成とルート検討・整備

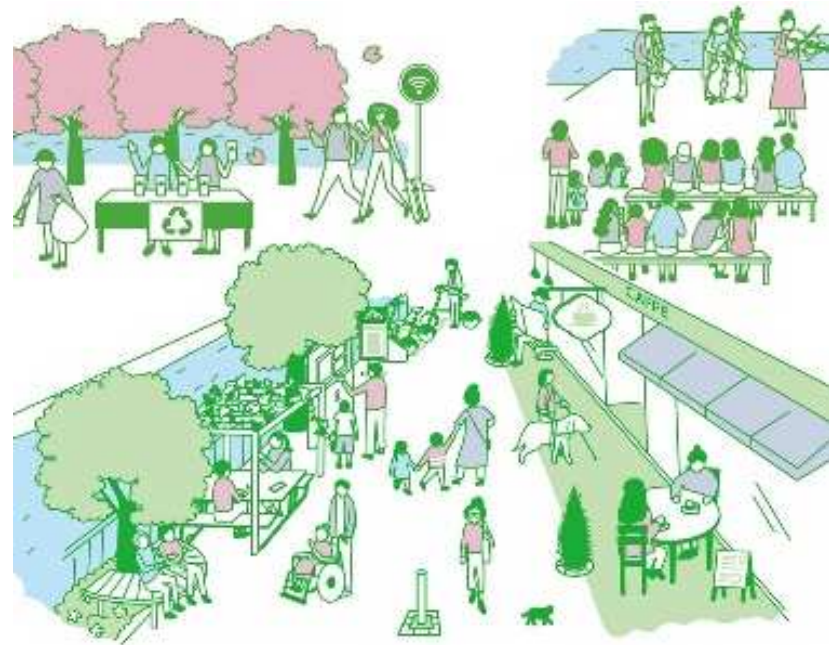
- ✓ 防災・減災を踏まえた避難ルート・マップの整備
- ✓ 観光向けとして観光周遊ルートの整理。既存コンテンツとの連動  
(歩いてほしいエリアと入ってきてほしくないエリアのさび分け)
- ✓ 作成にあたっては、地域住民やガイド等と連携して整理



## 5. R8年度の取組の展開

### ■ 取組⑦ 未来ビジョン(整備イメージ)の整理

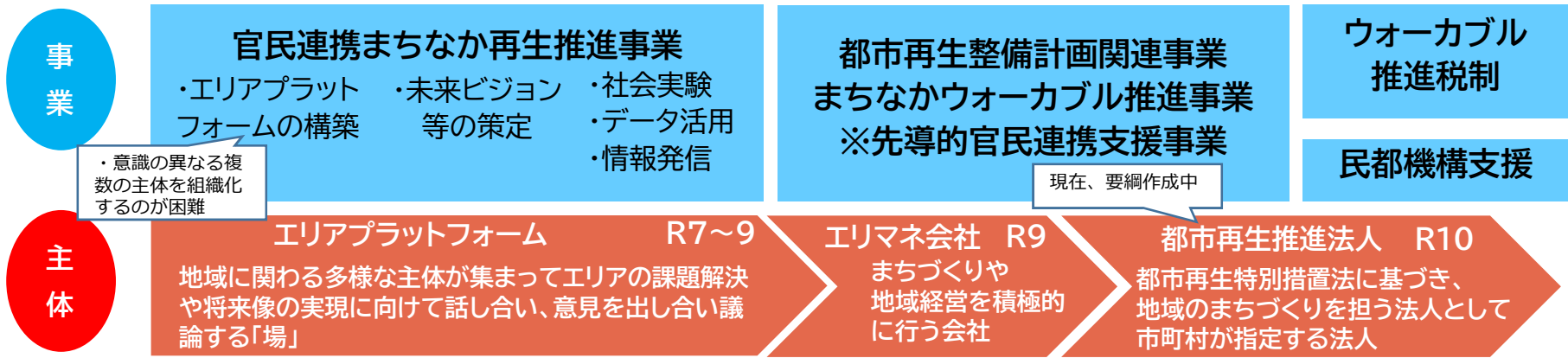
- ✓ 今後の対象エリアにおける未来の姿、取組などをまとめたビジョンを整理
- ✓ 今後5年～10年程度の内容を記載予定



## 6. 今後の検討体制について

# 6. 今後の検討体制について

## ■ 官民連携による自立自走のまちづくりのために（母体の発展イメージ）



- ・ 補助金に頼らない運営を目指し、公共施設の指定管理や運営、既存ストック活用による都市再生や、サーキュラーの考えの下での地域資源(ヒト・コト・モノ・カネ)の活用による地域商社の立ち上げなどによる自立自走手法の確立。
- ・ 未来ビジョンをはじめ、普及啓発事業などの取組を展開し人材確保に努めるとともに、まちづくり勉強会などを通じて構成員からの会費徴収やイベント活動による協賛金・寄附等など投資を促す取組により、エリプラ活動の自走を目指す。

## 6. 今後の検討体制について

### ■ めざす方向性、取組の概要（ありたい姿の仮設）

#### 《目指すべきプラットフォームのあり方(案)》

地域のまちづくりをマネジメントし、地域の相談役(コンシェルジュ)を担う、  
成長していくプラットフォーム

#### 《主な役割(案)》

- 対象エリアにおけるまちづくりの総合的なマネジメントを担う
- 事業者や地域等、さまざまな情報が集まる
- 各主体や地域とのパイプ役、各種悩みや課題を解決する
- 地域の経済効果を生み出す(波及できる)

※こちらの内容は地域住民や対話集会・検討会の意見を踏まえて更新していきます。

## 6. 今後の検討体制について

### ■ 先述した内容を検討していくにあたって

各主体を含む“協議会”を設立し検討

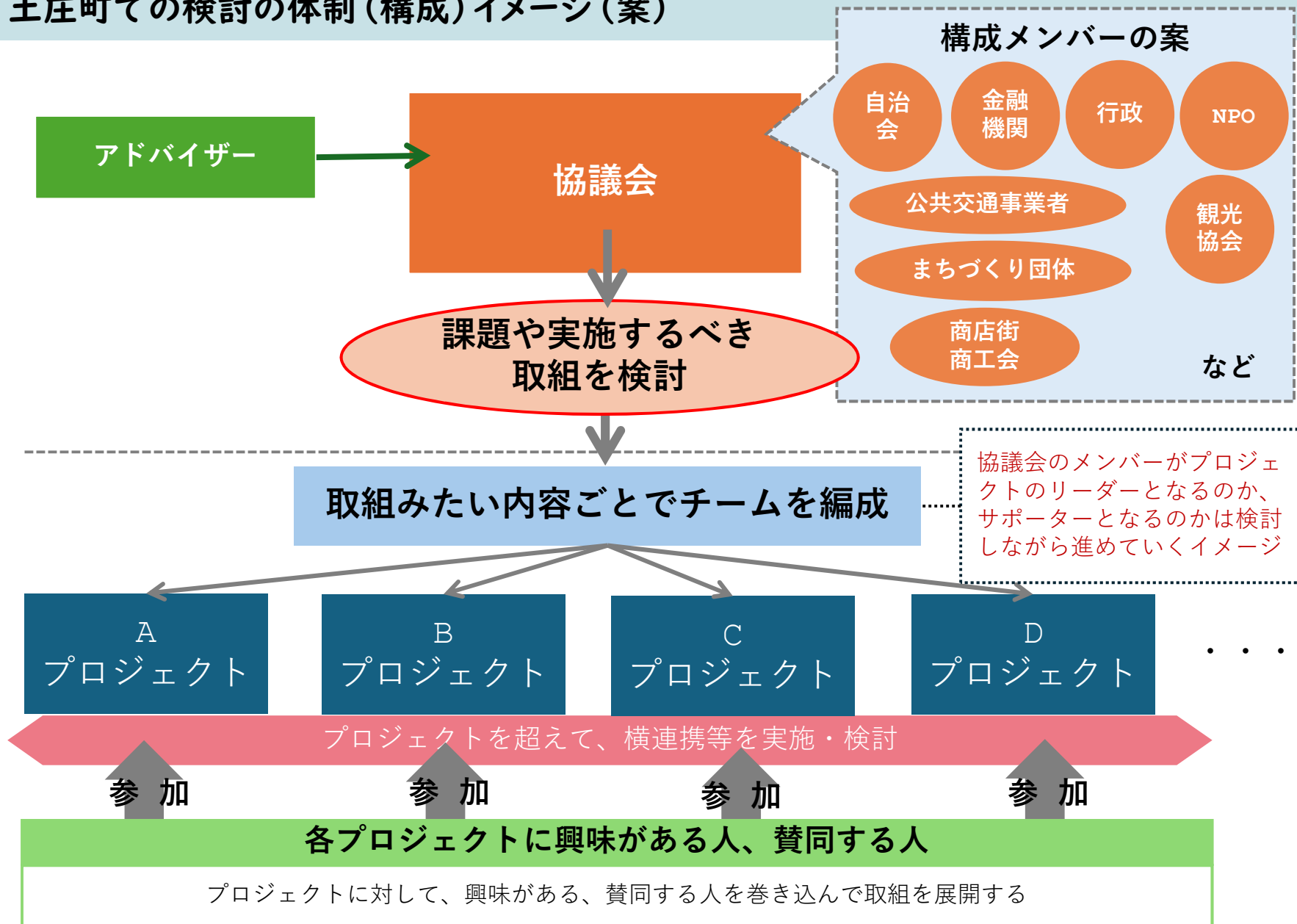
#### 《協議会の役割(想定)》

- ✓ 個々で取り組まれていることを後押ししたり、関わっている人同士で連携して取組の強化につながるような、“ゆるやかなネットワーク”を構築
- ✓ まちづくりに関するさまざまな計画の作成や更新に係る協議
- ✓ エリアのビジョンや課題、取組の方向性や実施内容について精査・検討
- ✓ 各主体の意向や意思を共有しながら、情報共有を図る
- ✓ 具体的に実施する取組などを詰める など

今年度で  
核となる母体＝検討会は構築できたため、  
この取組を発展させていくイメージ

# 6. 今後の検討体制について

## ■ 土庄町での検討の体制（構成）イメージ（案）



## 7. 事業計画（スケジュール）

# 7. 事業計画(スケジュール)

## ■ 近年3か年の主な取組概要

- ✓ 令和8年度以降、エリアマネジメントを推進していく上でのロードマップを検討

	令和8年度	令和9年度	令和10年度
組織形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 対話集会や検討会議開催⇒協議会形式とするとともにゆるく集れる環境組成し、エリアマネジメントの会議の継続化</li> <li>✓ 稼ぐための事業を整理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ エリアマネジメント会議を法人化を目指す</li> <li>✓ 稼げる事業の検討と実践</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 法人等設立</li> <li>✓ 稼げる事業の検討と実践</li> </ul>
地域との合意形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 対象エリアに係る住民を対象にアンケートを実施し、何でも話そう会や報告会を開催し、住民意向の吸い上げを行い、町づくりに反映</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 各自治会や地元団体・組織との活動連携、活動継承を含めた協議等の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 各自治会や地元団体・組織との活動連携、活動継承を含めた協議等の実施</li> </ul>
各種取組社会実験等	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 低未利用地の活用に向けた検討等</li> <li>✓ 既存資源を活かした社会実験の実施(滞留性向上の検証等)</li> <li>✓ 情報発信・意識醸成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 次年度の取組の展開(次年度以降も含む)を基に取り組みを展開</li> <li>※検討会や対話集会等の意向を汲んで、更新しながら検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 次年度の取組の展開(次年度以降も含む)を基に取り組みを展開</li> <li>※検討会や対話集会等の意向を汲んで、更新しながら検討</li> </ul>
まとめビジョン	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ これまでの検討結果等を未来ビジョン骨子として整理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 未来ビジョンの策定</li> <li>✓ 実施事項に応じて、内容を更新</li> <li>✓ 参加者等を追加掲載 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 実施事項に応じて、内容を更新</li> <li>✓ 参加者等を追加掲載 等</li> </ul>