

# 柏原宿活性化プラン



出典：長浜・米原を楽しむ観光情報サイト、伊吹山麓まいばらスポーツ文化振興事業団

令和2年3月

柏原宿活性化検討委員会

# 目次

I	戦略策定の目的と期間、位置づけ	1
1.	戦略策定の背景と目的	1
2.	柏原宿活性化プラン策定の背景	1
II	米原市柏原地区を取り巻く状況	2
1.	動向	2
2.	柏原地区の現状	7
III	中山道柏原宿活性化の方向性	10
IV	中山道柏原宿活性化に向けた基本戦略	11

# I 戦略策定の目的と期間、位置づけ

## 1. 戦略策定の背景と目的

空家・古民家を活用した中山道柏原宿の活性化と移住定住の促進に向けたプラン(戦略)の策定を行う。

## 2. 柏原宿活性化プラン策定の背景

柏原自治会・米原市

平成30年12月13日  
**柏原自治会・米原市協議**  
 ・米原市から柏原自治会に対して、当初予定していた整備用地が確保できないため、駅周辺整備事業を見送ることとした旨を報告  
 ・柏原自治会から米原市に対して、駅周辺だけでなく、中山道の街並保全や観光振興といった視点を意識した整備を検討するよう要望された。



(一社)古民家再生協会滋賀・米原市

平成30年9月11日  
**(一社)古民家再生協会滋賀・米原市 協定締結**  
 ・米原市への移住定住の促進および地域活性化等を目的として、「空家等および古民家の活用に関する連携協定書」を締結  
 ・(一社)全国古民家再生協会では、古民家ツーリズム推進に向けて、包括協定を締結する(株)JTBとの取組強化地域に、米原市(柏原地区)を指定された。

平成31年3月13日  
**米原市が(一社)古民家再生協会滋賀を地域再生推進法人に指定**

平成30年11月～令和元年9月  
**(一社)古民家再生協会滋賀・(株)JTB・米原市 柏原宿活性化に向けた検討開始**  
 ・ハード整備(環境整備)を進める前に、まずは柏原宿に来ていただき、滞在していただくようなソフト事業が必要。特に飲食店が少ないことが課題。  
 ・地域の協力や盛り上がりが必要不可欠。地域の皆さんが主役でなければ、事業は継続しない。  
 ・空家・古民家の解体等により、魅力的な街並みが増えている。活用することによる継承が必要。  
 ・地域の皆さんと一緒に、将来像を検討する必要がある。(ワークショップ等による計画策定)

令和元年11月～令和2年3月 柏原宿活性化検討委員会により、柏原宿活性化プランを策定

- ・令和2年度 都市再生整備計画等策定
- ・令和3年度～ 整備開始(計画期間5年以内)

	R1	R2	R3	R4	R5	R6～	
柏原宿活性化検討委員会	→	プラン策定					
柏原宿活性化実行委員会		各主体事業実施				→	自定化
都市再生整備計画策定		→					
ハード整備実施(市)			→				

# Ⅱ 米原市柏原地区を取り巻く状況

## 1. 動向

### (1) 国内

#### 《観光の現状》

国内旅行の状況は、平成30年(2018年)の日本人国内旅行消費額は、20.5兆円(前年比3.0%減)となっている。内訳は日帰り旅行4.7兆円(17.9%)、宿泊旅行15.8兆円(60.6%)。

宿泊の状況は、平成30年(2018年)の日本国内のホテル・旅館等における延べ宿泊者数は、5億902万人泊(前年比0.1%減)となっている。うち日本人延べ宿泊者数は4億2,043万人泊(前年比2.2%減)、外国人延べ宿泊者数は8,859万人泊(前年比11.2%増)である。三大都市圏以外での外国人延べ宿泊者数は前年比11.3%増となり、三大都市圏以外のシェアは41.0%であった。

地域における観光の動向は、観光の志向は「訪れる、観る、食べる」の定番から「体験する、地域の人たちと交流する、感動を共有する」が加わった観光に変化してきている。

観光の形態が団体から個人・気の合った人たちのグループ等に変化してきているといわれて久しいが、この流れが一層顕著になってきている。

#### 《現在の観光交流の動向》

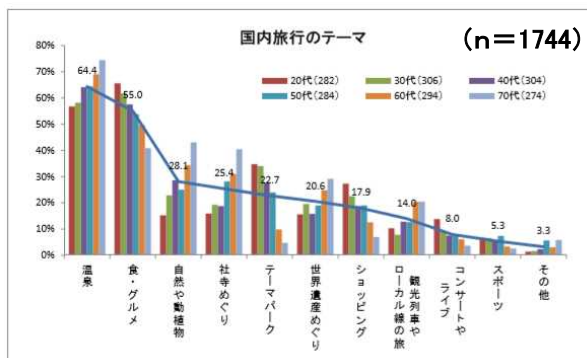
JTB総合研究所が実施した「団塊世代・ポスト団塊世代のライフスタイルと今後の旅行消費に関する調査」(2015年3月)によれば、旅行先を決定するときに重視することは観光地や温泉地自体を選択しているのではなく「美味しいものが食べられるか」「初めて見たり体験したりするものがあるか」「趣味など、自分の目的が達成できるか」といった旅行先での感動体験や初めての体験が重視されている。

また、地域の人や旅行者同士で交流を持つことについての考え方の調査では「地域の歴史や文化」「地域の日常」「地域の産業」など知的好奇心を満たすものへの希望が注目されている。

#### 地域の人や旅行者同士で交流を持つ事についての考え方(全世代)※複数回答

	n=	地域の歴史や文化について深く知りたい	お店のおばちゃんなどと雑談するのが好き	地域の日常生活に触れたい	地域の産業について深く知りたい	地域活動に参加するなど積極的に交流したい	農家民泊など、地域の人とふれあえる所に泊りたい	地域の人より旅行者同士で交流したい	その他	交流したくない
全体	3608	39.3	23.6	21.1	13.9	8.8	8.7	6.8	0.6	32.3
ミレニアル(20~26歳)	273	28.9	23.8	20.1	16.5	16.8	11.7	7.0	0.0	33.3
ブレゆとり(27~34歳)	495	30.7	23.8	21.4	13.7	12.1	10.9	7.3	0.2	35.4
ポスト団塊ジュニア(35~39歳)	264	34.1	18.9	17.4	15.9	10.2	9.8	4.2	0.4	37.9
団塊ジュニア(40~44歳)	287	35.5	23.0	20.6	12.5	12.2	9.4	5.6	0.3	35.2
新人類(45~55歳)	911	38.7	25.4	21.3	14.2	7.1	7.9	5.8	0.2	31.7
ポスト団塊(56~64歳)	882	44.3	21.8	22.3	12.5	6.0	7.8	6.9	1.1	30.7
団塊(65~69歳)	496	50.8	26.2	21.0	14.7	6.7	6.9	9.7	1.0	28.0

#### 国内旅行のテーマ



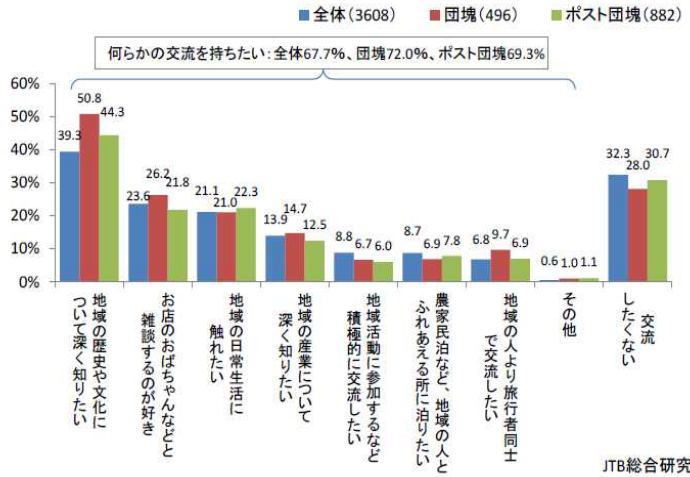
出典：株式会社JTB「食と旅に関する調査」2017年

《地域における観光交流の考え方》

地域における現在の観光動向は、前述に示すように観光スポットや施設のような点の価値を重視する拠点重視型観光だけでなく、“まち”や日常の暮らし文化が息づく暮らしや活動の場のような面の価値(多面主義)を重視する方向に変化してきている。

地域における観光交流は、地域性(地域社会の時間と空間を利用する)や地域における人と文化と自然との関係性を重視することにより、そこにしかない「地域性」や「関係性」を地域資源とすることで地域の価値が高まり新たな観光交流が生まれ、これにより訪れた地域での滞在時間の拡大に結びつけ、域内消費の拡大を生み出す取組みを推進していく必要がある。

地域の人や旅行者同士で交流を持つことについての考え方(世代別)

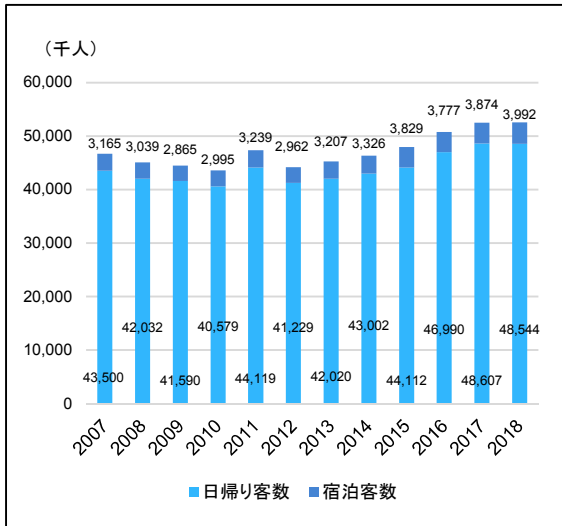


JTB総合研究所

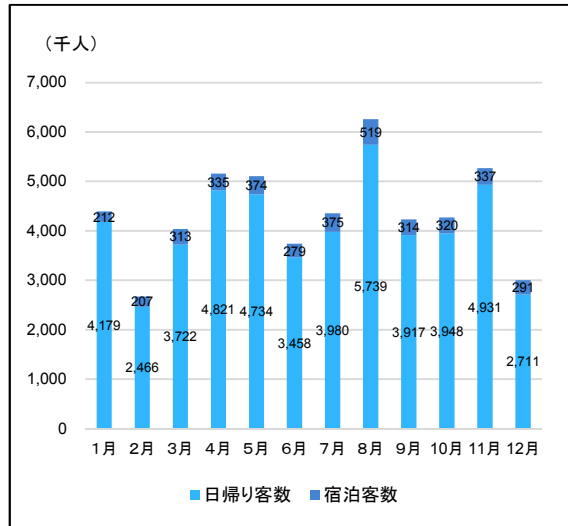
《滋賀県の観光動向》

滋賀県の観光は、緩やかに増加している。しかし、その大半は日帰りであり92%を占めている。

【入込客・宿泊客 年別推移】

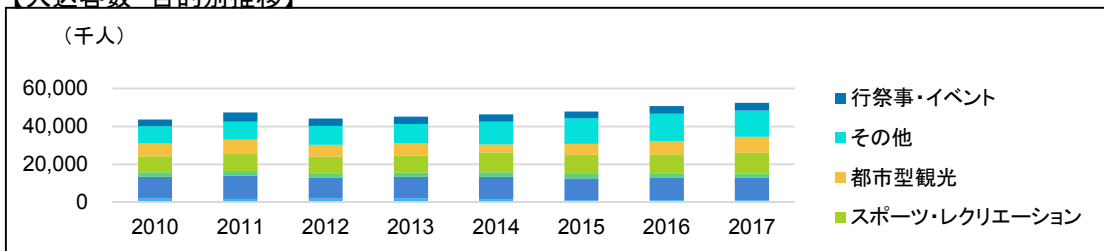


【入込客・宿泊客 月別推移】



出典: 滋賀県観光入込客統計調査

【入込客数 目的別推移】

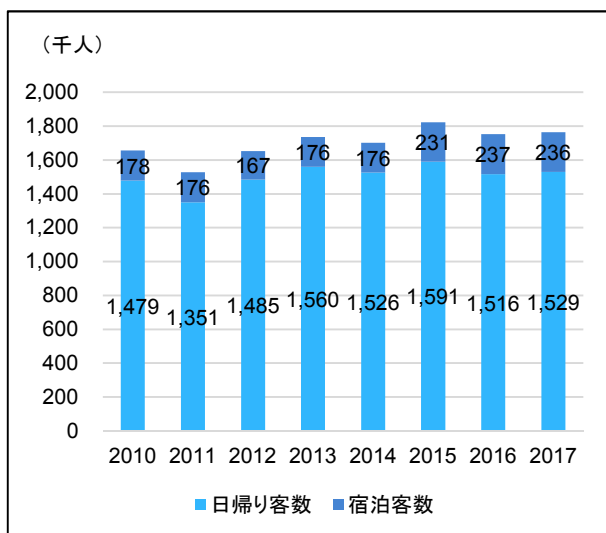


出典: 滋賀県観光入込客統計調査

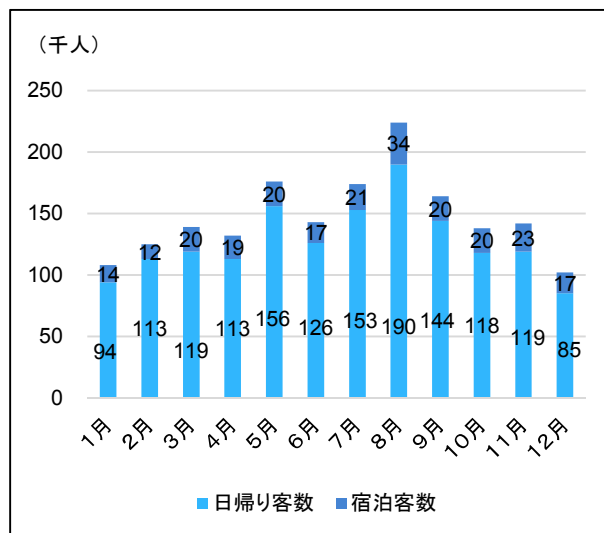
### 《米原市の観光動向》

米原市の観光動向について、入込客・宿泊客 年別推移及び月別推移をしますと下記のようなになる。年別推移では、ここ数年停滞傾向にあることがわかる。月別推移では、8月が全体の12.7%であり、次いで5月が10%となっており、この2カ月が多くなっている。なお、日帰りが県全体より5.4ポイント少ないものの86.6%を占めている。

【入込客・宿泊客 年別推移】



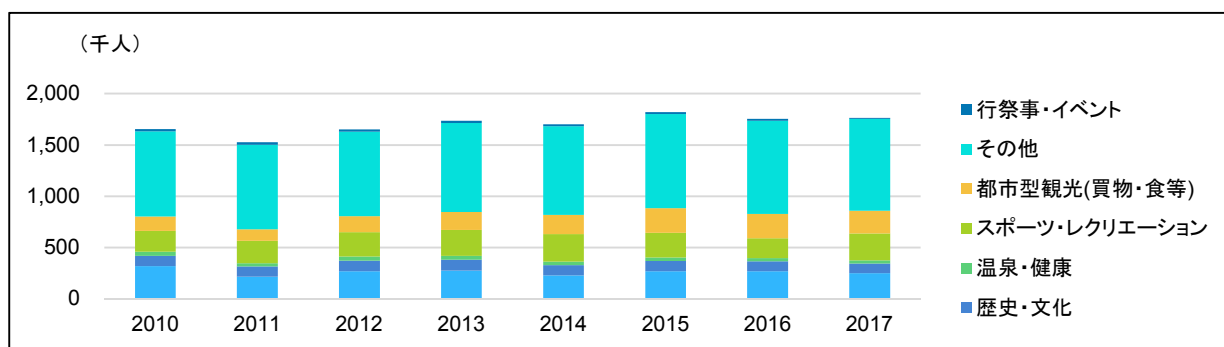
【入込客・宿泊客 月別推移】



出典：滋賀県観光入込客統計調査

目的別推移をみると、宿泊施設や道の駅等の「その他」が全体の50.6%を占め、最も多い。

【入込客数 目的別推移】



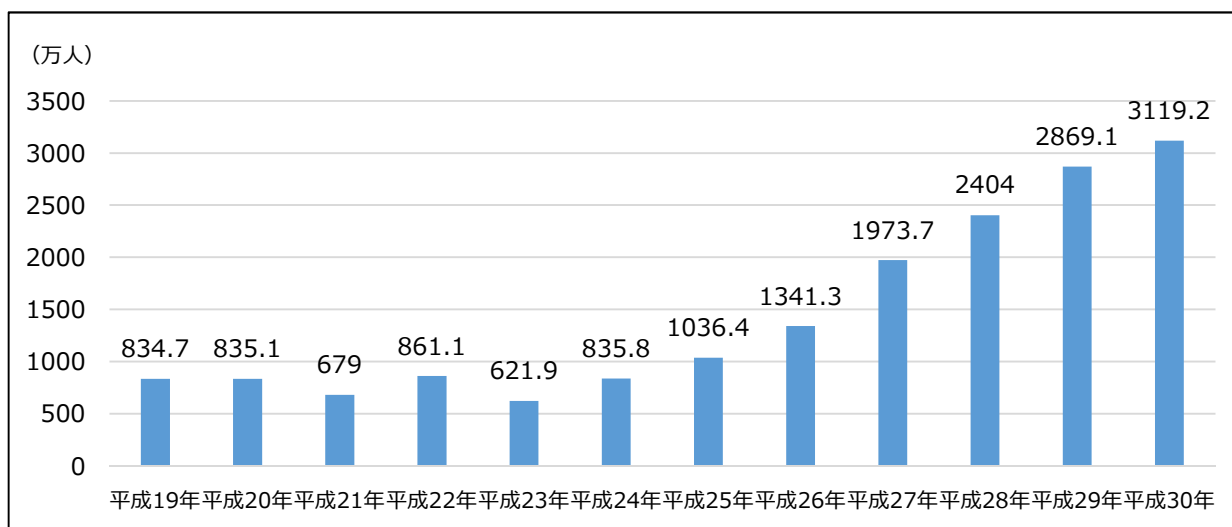
出典：滋賀県観光入込客統計調査

## (2) インバウンド

### 《訪日外国人旅行者数の推移と動向》

平成30年度(2018年度)の訪日外国人旅行者数は3,119万人となり、平成20年以降の10年間に3.7倍拡大している。

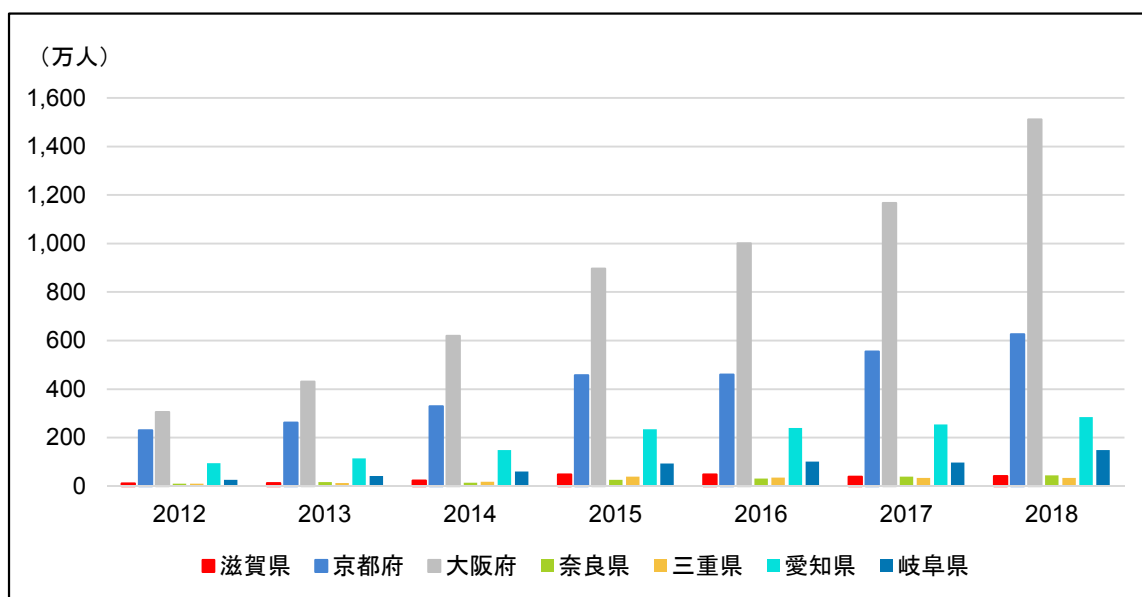
アジアからの旅行者はリピーターが増加し、台湾、香港からの8割以上、韓国、タイ、シンガポールからの7割以上の訪日客がリピーターとなっている。一方で、中国、マレーシア、インドネシア、米国、ドイツからの約5割、フランス、豪州からの約6割は初訪日客となっている。滞在日数は、中国、香港、韓国などアジア各国は6日間以内の短期滞在、欧米豪は20日間以内の長期滞在が多く、欧米豪を中心に長期滞在化の傾向にある。旅行形態は、中国、台湾は約3割が団体ツアーとなっている。



(出典: JNTO)

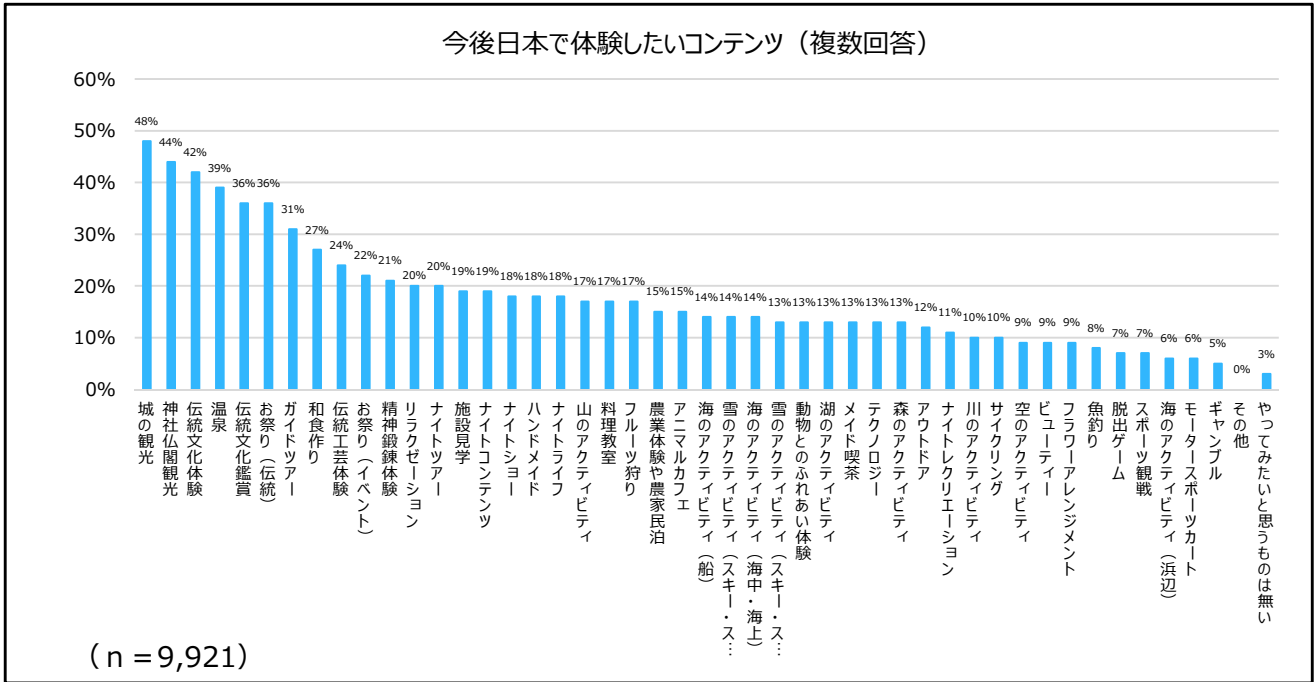
### 《近畿2府2県及び東海3県別外国人延べ宿泊者数推移》

滋賀県の平成30年(2018年)の外国人延べ宿泊者数は41万人であり、近畿2府2県及び東海3県合計の2,692万人の1.5%にとどまっている。なお、米原市が含まれる湖北地域の訪日外国人客は5.3万人であり、近畿2府4県合計の2,691万人の0.02%にとどまっている。

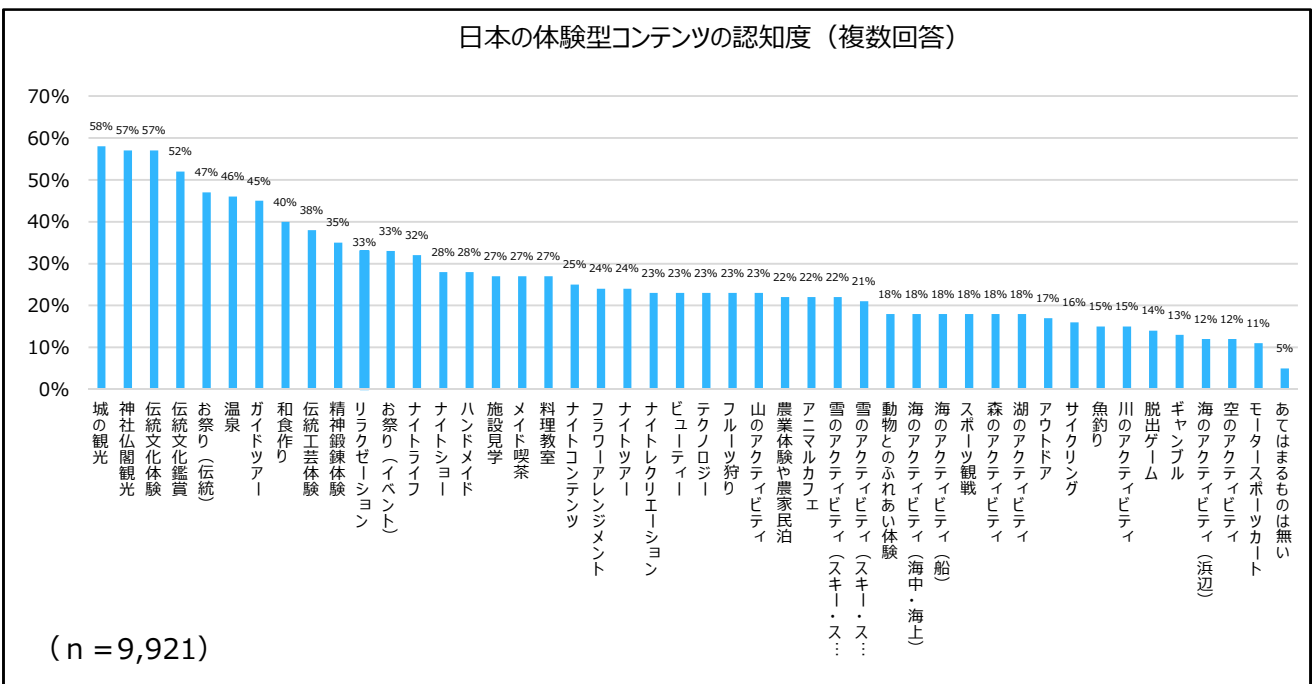


### 《体験型観光コンテンツ市場の動向》

観光庁が平成30年度(2018年度)に調査した「世界のコト消費と海外旅行者の意識・実態の調査結果」によると、日本の体験型コンテンツの認知度は、城の観光、寺社仏閣観光、伝統文化観光、伝統文化鑑賞、お祭り、温泉、ガイドツアー、和食作り、精神鍛錬体験、リラクゼーション等となっている。



(出典: 世界のコト消費と海外旅行者の意識・実態の調査結果 平成31年3月 国土交通省 観光庁)



(出典: 世界のコト消費と海外旅行者の意識・実態の調査結果 平成31年3月 国土交通省 観光庁)



## 2. 柏原地区の現状

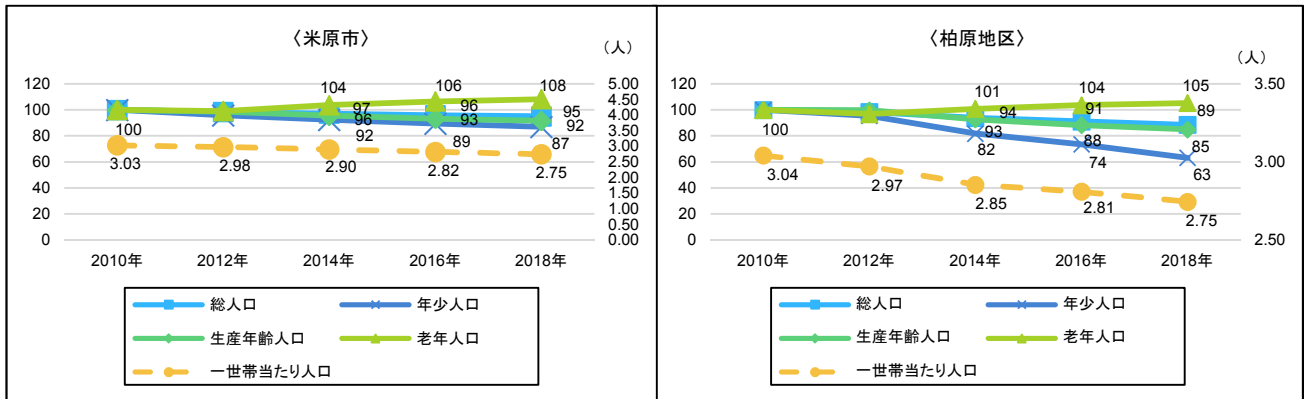
### (1) 人口推移

#### ○米原市・柏原地区

- ・人口は、市域で5%減少。柏原地区では11%減少。
- ・年少人口は、市域で13%減少。柏原地区では37%減少。
- ・生産年齢人口は、市域で8%減少。柏原地区では15%減少。
- ・高齢人口は、市域で8%増加。柏原地区では5%増加。
- ・世帯当たりの人口は、市域で3.03人→2.75人。柏原地区では3.04人→2.75人。

○年少人口と生産年齢人口が減少し老年人口が増加し、人口減少と少子高齢化が同時進行している。

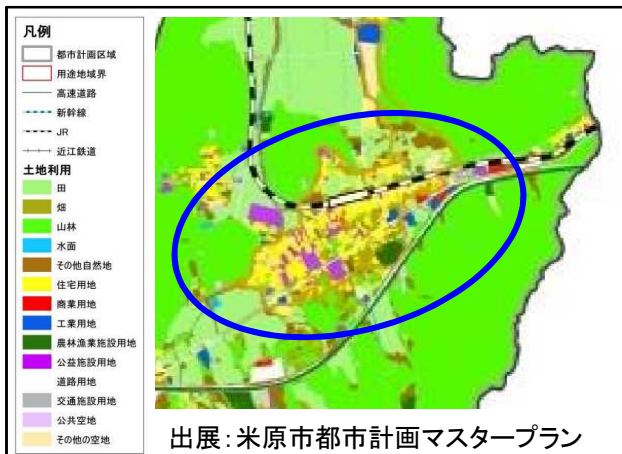
○山里の奥深い暮らし文化に根差した地域資源に魅力を感じる居住希望者が少しずつ拡大してきている。



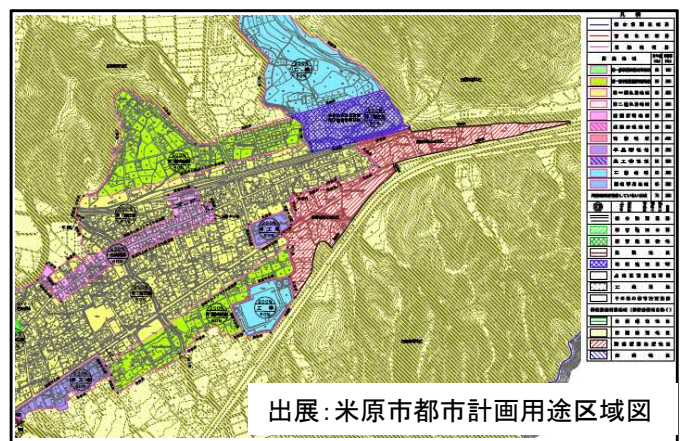
	米原市				柏原地区			
	総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口
2010年	41,559	5,928	25,345	10,286	2,019	242	1,166	611
2012年	40,868	5,675	25,005	10,188	1,985	231	1,163	591
2014年	40,354	5,470	24,224	10,660	1,895	198	1,081	616
2016年	39,864	5,298	23,616	10,950	1,840	178	1,029	633
2018年	39,486	5,155	23,209	11,122	1,787	153	991	643

### (2) 土地利用及び用途地域

#### 《土地利用》



#### 《用途地域》 ■旧街道沿いは近隣商業地域

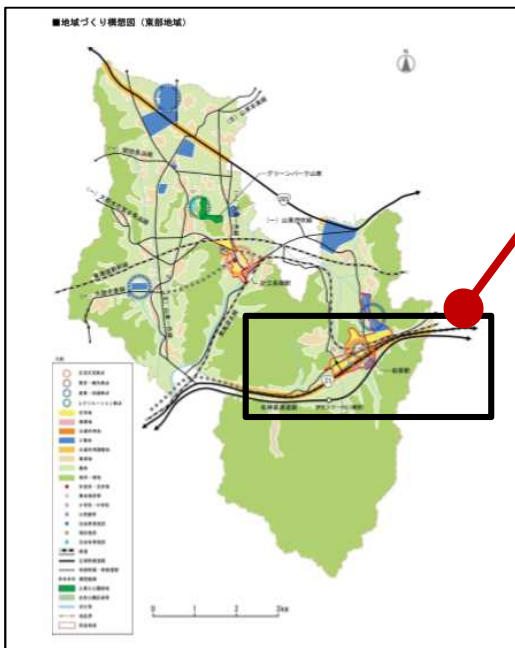


### (3) 地域づくり

地域づくりについて米原市都市計画マスタープラン(平成28年12月改定)の柏原地区が含まれる東部地域の地域別構想をみると、まちづくりの将来像を「自然に恵まれ、歴史文化と生活空間が調和するまち」している。

また、目標として「自然、歴史、伝統を生かした交流のまちづくり」「安心して暮らせる住み心地のよいまちづくり」の2つを挙げている。

土地利用構想を次に示す。また、産業・観光振興や防災機能の向上に向けて、(仮称)伊吹スマートインターチェンジの整備が計画されている。



日常生活サービスや観光を目的とした商業の導入を図り、中山道の宿場町として歴史的街並みの保存、再生による歴史・観光拠点づくりを進めるとともに、駅周辺機能の向上を図る。

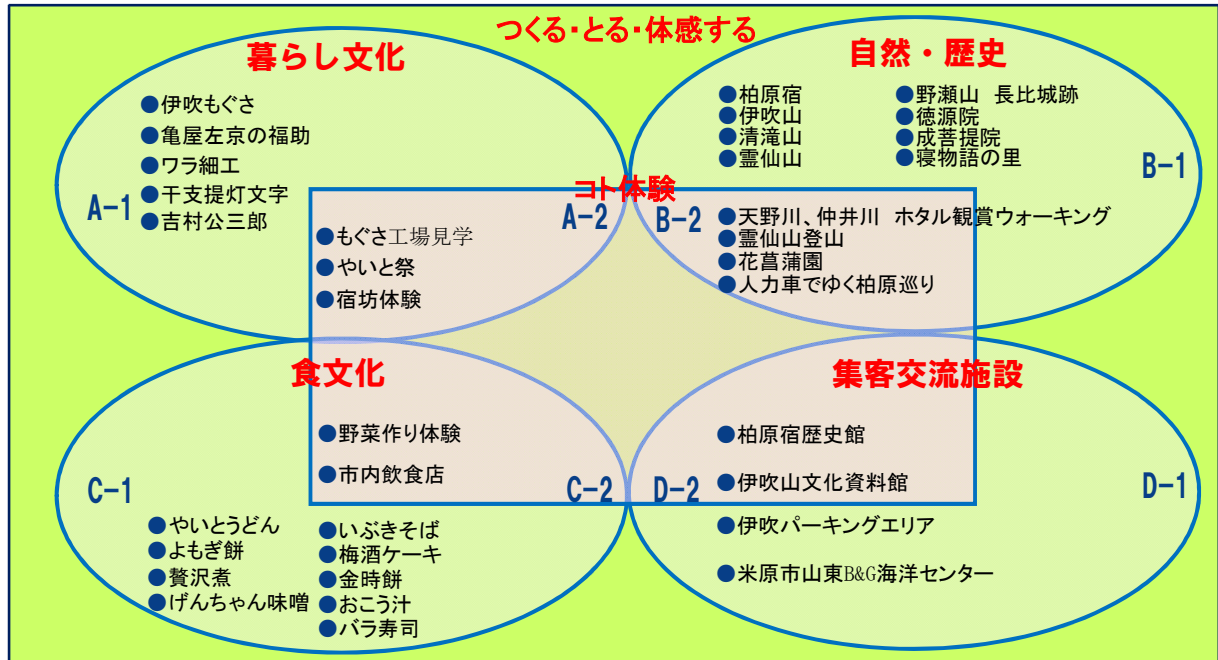
歴史的街並みや歴史的価値の高い社寺仏閣などの歴史・文化資源を保全・活用し、景観整備をはじめとする魅力の向上・発信と交流を促す空間形成を図り、訪れる多くの人々をもてなす魅力あるまちづくりを進める。

コンパクトで歩いて暮らせるまちづくりを目指して、道路、河川・水路等の整備と連携しながら柏原駅前の中山道柏原宿の街道の歩行空間等の充実を図り、安全・快適な歩行者ネットワークを形成する。

(仮称)伊吹スマートインターチェンジ(構想)



(4) 地域資源



【A-1 暮らし文化×体感する】

- ・伊吹もぐさ
- ・亀屋左京の福助
- ・ワラ細工
- ・干支提灯文字
- ・吉村公三郎

等



【C-1 食と農×つくる・とる・体感する】

- ・やいとうどん
- ・いぶきそば
- ・金時餅
- ・よもぎ餅
- ・梅酒ケーキ
- ・げんちゃん味噌

等



【A-2 暮らし文化×コト体験】

- ・もぐさ工場見学
- ・やいと祭
- ・宿坊体験

等



【C-2 食と農×コト体験】

- ・野菜作り体験
- ・市内飲食店

等



【B-1 自然・歴史×体感する】

- ・柏原宿
- ・伊吹山
- ・徳源院
- ・成菩提院
- ・寝物語の里

等



【D-1 施設×体感する】

- ・伊吹パーキングエリア
- ・米原市山東B&G海洋センター

等



【B-2 自然・歴史×コト体験】

- ・天野川、仲井川ホタル観賞ウォーキング
- ・霊仙山登山
- ・花菖蒲園

等



【D-2 施設×コト体験】

- ・柏原宿歴史館
- ・伊吹山文化資料館

等



出典：第1回会議宝探シート(各委員とのディスカッション含む)、米原市HP、長浜・米原を楽しむ観光情報サイト、柏原宿歴史館HP、滋賀・びわこ観光情報、びわ湖の素、ネクスコ中日本

# Ⅲ 中山道柏原宿活性化の方向性

## 社会環境の変化や観光の現状を踏まえたSWOT分析※

社会環境の変化や観光の現状を踏まえ、米原市や柏原地区の強み・弱み及び機会・脅威を一覧にし、整理すると次のようになる。

	強み(Strengths)	弱み(Weaknesses)															
内的環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 米原市は東海道本線、北陸本線、近江鉄道、東海道新幹線という鉄道網があり、県下で唯一の新幹線停車駅であり、柏原駅は電車で15分の位置にある。</li> <li>● 米原市は、名神高速道路と北陸自動車道の2つの高速道路とそのジャンクションおよびインターチェンジがあり、県東北部における広域交通の要衝となっている。</li> <li>● 日本百名山の伊吹山、その森林に蓄えられた水は天野川となって地域を流れ琵琶湖に注ぎ込む、水と緑に包まれた自然豊かな水源の里である。</li> <li>● 天野川のゲンジボタルは国の特別天然記念物に指定された地域である。</li> <li>● 米原市には、豊かな自然や歴史の魅力にひかれて、年間160万人の観光客が四季を通じて訪れる。</li> <li>● 周辺では四季を通じた多彩なイベントや農家民泊など都市と農村の交流が行われている。</li> <li>● 中山道による宿場町は、古くから歴史文化のつながりをもっており、有形無形の歴史・文化資源が数多く残っている。</li> <li>● 伊吹山がそびえる景観や伊吹もぐの原材料の「ヨモギ」はキラコンテンツとなる。</li> <li>● 伊吹山を背景にした柏原中学校付近でゆるやかにカーブする列車は絶景で撮り鉄の隠れた名所でもある。</li> <li>● 宿場町の街並みを保全した柏原宿がある。</li> <li>● 商売繁盛のマスコットの元祖「福助」のモデルになったといわれる亀屋左京の福助さんがキャラクターとなる。</li> <li>● 近江の国(西)と美濃の国(東)の境界に位置する、東西が融合する生活文化がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自然環境の源となる山林(伊吹山、霊仙山など)、河川(天野川、姉川など)の自然環境や生態系の保全が必要である。</li> <li>● 地域の歴史や文化を生かした広域観光が必要である。</li> <li>● 自然保護・里山保全・地域資源の有効活用が必要である。</li> <li>● 古民家活用等の空き家対策が必要である。</li> <li>● 中山道を通じて行きかった都と江戸の文化に根差した日々の暮らし文化を観光資源に十分活用できていない。</li> </ul>															
外的環境	<p>機会(Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 観光の志向が本物の地域文化や自然に身を置き、あたかも暮らしているように時間を過ごし、訪れた先の人達とのコミュニケーションを楽しむコト観光に変化してきている。</li> <li>● 個々人のライフスタイルが多様化し、観光に対する価値観が広がっている。</li> <li>● 団塊の世代やインパウンドなどの市場が拡大している。</li> <li>● インバンドを含む旅行者の訪問地が従来の観光エリアから周辺部に拡大してきている。</li> </ul>	<p>脅威(Threats)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 少子高齢化、人口減少が進んでいる。国勢調査では人口は減少傾向にあり、世帯数は増え続け核家族化が進んでいる。 出典：国勢調査</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>米原市(山東地域)</th> <th>人口(人)</th> <th>世帯数(世帯)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成12年国勢調査</td> <td>13,421</td> <td>3,670</td> </tr> <tr> <td>平成17年国勢調査</td> <td>13,412</td> <td>3,891</td> </tr> <tr> <td>平成22年国勢調査</td> <td>12,869</td> <td>3,900</td> </tr> <tr> <td>平成27年国勢調査</td> <td>12,217</td> <td>3,973</td> </tr> </tbody> </table> <p>本地域の人口は、平成27年と平成22年の数を比べると652人減少している。(増減率△5.07%) 世帯数は73世帯増加しています。(増減率1.87%)</p>	米原市(山東地域)	人口(人)	世帯数(世帯)	平成12年国勢調査	13,421	3,670	平成17年国勢調査	13,412	3,891	平成22年国勢調査	12,869	3,900	平成27年国勢調査	12,217	3,973
米原市(山東地域)	人口(人)	世帯数(世帯)															
平成12年国勢調査	13,421	3,670															
平成17年国勢調査	13,412	3,891															
平成22年国勢調査	12,869	3,900															
平成27年国勢調査	12,217	3,973															

※ SWOT分析：地域が有する資源や社会状況について、内部要因となる「強み(Strengths)」「弱み(Weaknesses)」、外部要因となる「機会(Opportunities)」「脅威(Threats)」の4つの軸から評価・分析する手法のこと。

柏原宿の強みである中山道の景観や暮らし文化を地域魅力の基礎に訴求力を高める必要がある。  
弱みである地域資源のコト体験コンテンツ化や受入環境の未整備等を克服していく必要がある。

### 《 柏原宿の活性化課題 》

- 課題1 ソフトコンテンツづくりが必要
- 課題2 通りのしつらえづくりが必要
- 課題3 地域魅力の発信が必要

- 課題4 受け入れ環境づくりが必要
- 課題5 人づくりとネットワーク構築が必要

# IV 中山道柏原宿活性化に向けた基本戦略

## コンセプト

### 伊吹山の麓で息づく暮らしと 街道による交流文化に出会える“まち”

中山道柏原宿には、伊吹山をはじめとする山々から流れ出るミネラル豊富な水に育まれたお米やヨモギ等の薬草とともに織りなす暮らしの文化がある。

また、京都や大阪と江戸を結ぶ中山道の宿場町柏原は、都や商都大阪による南蛮文化と江戸の文化が、多くの人や物によって行き交い、豊かな街道文化が育まれ、現代まで受け継がれている。

これら2つの文化を体験するプログラムを開発するとともに、訪れた方と地域住民の交流を生み出す拠点づくりや、街並整備などの受入環境づくりを進めることで、中山道柏原宿ならではの魅力を高める地域活性化の取組を展開する。

中山道柏原宿ならではの資源を磨き、組み合わせて魅力創出

## 活性に向けた5つの戦略

### (1) ソフトコンテンツづくり

- 豊かな自然・奥深い歴史と文化、人物などを生かした物語観光の展開
- 地域資源を生かしたコト消費体験型プログラムの開発とサービス提供による魅力価値の向上
- 街道沿いの古民家の用途転換による店舗に立ち寄る機会創出を目的とするワークショップ型プログラム開発とサービス提供
- 歩いて楽しむまちなか観光の展開
- 伊吹山山麓や東西文化の境界ならではの特産品の開発とブランド化 等

### (2) 通りのしつらえづくり

- 通りに面する家屋の外観保全と用途転換(宿泊施設や飲食・物販施設、サービス施設等)による賑わい創出
- 駐車場整備によるパーク&ウォークの歩きやすい道空間の創出
- 電線の迂回設置(裏配線)等による歩きやすい歩行者空間の創造
- 本陣の里帰り誘致活動 等

### (3) 受け入れ環境づくり

- 空き家の所有者意識調査と建物調査の実施
- 古民家を活用した宿泊施設等の充実・整備
- JR柏原駅前整備によるまちの顔づくり
- スマートインターチェンジ整備と道の駅構想などへの取組
- 安全・快適に観光する環境の整備
- 来訪者にわかりやすいサイン・案内板の設置 等

### (4) 地域魅力の発信

- 市外、広域、世界への適切な情報発信の展開
- 他地域との連携による情報発信の展開
- 来訪者への情報提供の強化
- 市内への情報発信の展開 等

### (5) 人づくりとネットワーク構築

- おもてなしの人材育成
- 観光まちづくり人材の掘り起こしと育成
- 観光まちづくり組織の構築
- 世代をつなぐ人材育成 等

## ◆基本戦略

### (1) ソフトコンテンツづくり

柏原地区の背後には伊吹山がそびえ、その山麓には豊かな水の恵みより田や畑、ヨモギ等(葉草)の環境が広がっている。ここに、都と江戸を結ぶ中山道が東西に走り、天保14年(1843年)の『中山道宿村大概帳』によれば、宿内家数は344軒(本陣1軒、脇本陣1軒、旅籠22軒)、宿内人口1,468人の中山道60番目の宿場まちとしてさかえ、ヨモギを原料とする艾(もぐさ)が名産となり、多いときにはもぐさ屋が10軒近くも軒を並べていた。

この通りを都や大陸の文化、江戸の文化が往来する人と共に行きかい、宿場町の暮らし文化として息づいている。しかし、これらは十分に認知されていないといった課題を有しており、**個々の地域資源を磨き上げ、複数の地域資源を組み合わせることで魅力創出に取り組む**必要がある。

豊かな「自然」、奥深い「歴史と文化」、人やモノ、情報の往来から生まれた暮らし文化を生かした物語観光、地域資源を生かしたコト消費体験型プログラムの開発とサービス提供による魅力価値の向上、街道沿いの古民家の用途転換による店舗に立ち寄る機会創出を目的とするワークショップ型プログラム開発とサービス提供、歩いて楽しむまちなか観光、伊吹山山麓や東西文化の境界ならではの特産品の開発とブランド化など、多様な観光ニーズを取り込むために、現在の各資源の現状を分析し、他地域の資源と比較しながら戦略的な地域資源の磨き上げに取り組む。

〔具体的な取り組み〕

- ①豊かな自然・奥深い歴史と文化、人物などを生かした 物語観光の展開
- ②地域資源を生かしたコト消費体験型プログラムの開発とサービス提供による魅力価値の向上
- ③街道沿いの古民家の用途転換による店舗に立ち寄る機会創出を目的とするワークショップ型プログラム開発とサービス提供
- ④歩いて楽しむまちなか観光の展開
- ⑤伊吹山山麓や東西文化の境界ならではの特産品の開発とブランド化 等

### (2) 通りのしつらえづくり

通り是个別の建て替えや外観の改修が進み宿場町の面影が薄れつつある。しかし、宿場町の街並みは地区にとって欠かすことができない地域資源であるといえる。

このため、通りに面する家屋の外観保全と用途転換(宿泊施設や飲食・物販施設、サービス施設等)による賑わい創出や駐車場整備によるパーク&ウォークの歩きやすい道空間の創出、電線の迂回設置(裏配線)等による歩きやすい歩行者空間の創造等に取り組む。また、本陣の一部が岐阜県垂井町にのこることから同町との交流を進め本陣の里帰り誘致活動に取り組む。

〔具体的な取り組み〕

- ①通りに面する家屋の外観保全と用途転換(宿泊施設や飲食・物販施設、サービス施設等)による賑わい創出
- ②駐車場整備によるパーク&ウォークの歩きやすい道空間の創出
- ③電線の迂回設置(裏配線)等による歩きやすい歩行者空間の創造
- ④本陣の里帰り誘致活動 等

### (3) 受け入れ環境づくり

地域資源を来訪者にとって魅力があるものとしていくためには、年齢や性別、国籍、障害の有無に関わらず楽しむ環境を整えるとともに、歩きやすい案内標識や時を過ごす休息機能、古民家を活用した宿泊滞在機能などを整える必要があります。

そのため、観光のバリアフリー化やインバンドに配慮したユニバーサルデザイン(wifi等の通信環境等を含む)を進める。また、周遊や宿泊を促す施策の推進、宿泊施設の充実・整備、安全・快適に観光とする環境の整備、来訪者に分かりやすいサイン・案内板の設置などに取り組む。

#### [具体的な取り組み]

- ①空き家の所有者意識調査と建物調査の実施
- ②古民家を活用した宿泊施設等の充実・整備
- ③JR柏原駅前整備によるまちの顔づくり
- ④スマートインターチェンジ整備と道の駅構想などへの取組
- ⑤安全・快適に観光する環境の整備
- ⑥来訪者にわかりやすいサイン・案内板の設置 等

### (4) 地域魅力の発信

地区の様々な地域資源を地域の魅力として外部に伝える情報発信力が備わっておらず、また、市民にも十分に伝わっていないという課題を有している。そのため、まずは住民が柏原宿の魅力を知り、自らが参画者や実施者となりたくなるような取組を進め、具体的なターゲットに合わせた発信を進める。また、マーケティング、ターゲティングして、これに応える適切な情報発信、広域及び近隣地域との連携による情報発信、来訪者への情報提供の強化などに取り組む。

#### [具体的な取り組み]

- ①市外、広域、世界への適切な情報発信の展開
- ②他地域との連携による情報発信の展開
- ③来訪者への情報提供の強化
- ④市内への情報発信の展開 等

### (5) 人づくりとネットワーク構築

地域資源の魅力を、住民自身が十分に認識を深めてもらう取組を進めて、住民が活動しやすい状況をつくり出す必要がある。

訪れる人たちが居心地の良い「まち」は、そこに住む市民にとっても居心地の良い「まち」になるという認識にたち、住民自らが交流に携わり、誇りと輝きを感じる観光まちづくりの活動を実践していく。また、おもてなしの人材育成、地域資源の磨き上げやプロモーション、ネットワーク構築など観光まちづくりに関わる人材の掘り起こしと育成、観光まちづくりの仕組みづくりなどに取り組む。

#### [具体的な取り組み]

- ①都市再生整備計画の策定
- ②おもてなしの人材育成
- ③観光まちづくり人材の掘り起こしと育成
- ④観光まちづくり組織の構築 等

## ◆重点戦略

### ソフトコンテンツづくり

ソフトコンテンツを開発し滞在時間を拡大する。

- 資源の生かしたコト消費体験型プログラムの開発とサービス提供による魅力価値の向上
- 街道沿いの古民家の用途転換による店舗に立ち寄る機会創出を目的とするワークショップ型プログラムの開発とサービス提供



〔古民家空間を活用したワークショップの様子(富田林市寺内町)〕

### 通りのしつらえづくり

通りを賑わいの空間とするしつらえをつくる。

- ① 柏原宿景観形成に向けた通りの個性や魅力を高める景観の創出に結びつくルールづくり  
地区の住民や関係者が主体となって、建築物、屋外広告および工作物等が違和感なくまちなみに溶け込むよう、店舗や交流施設等の活用を図り、歴史的な趣を残す工夫をするなど、通りの個性や魅力を高める景観の創出に結びつくルール作りに取り組む。

通りの個性や魅力を高める景観の創出に結びつくルール(案)

街道の佇まいと賑わいを創出し維持保全する

- 街道としての佇まいを感じる景観づくり
- 時をつなぐ景観づくり
- まちの賑わいを創出する景観づくり
- 住民協働による景観づくり
- 安全・安心に配慮した住みよい景観づくり

- ② 通りに面する家屋の用途転換  
(宿泊施設や飲食・物販施設、サービス施設等)による賑わい創出  
〔伝建地区における賑わい創出の様子(富田林市寺内町)〕



出展: 富田林じないまち 立ち寄ってみたいお店

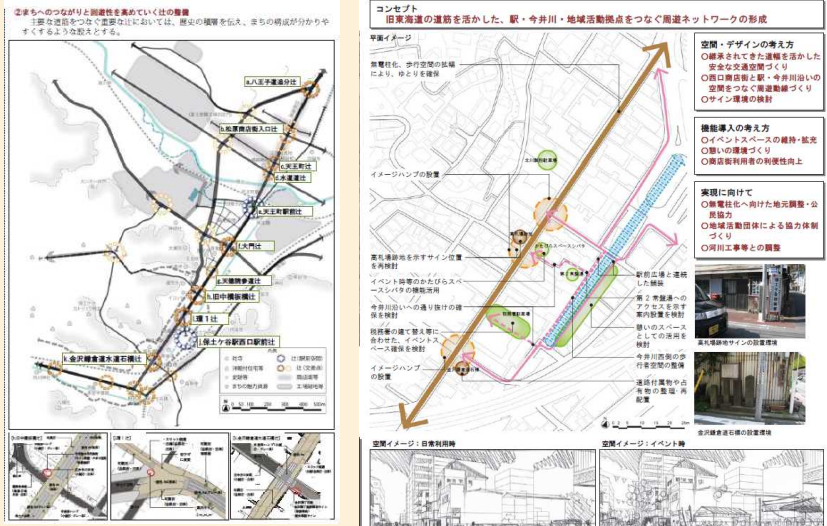


## 受け入れ環境づくり

古民家再生による宿泊施設等の整備や安全・快適に観光する環境を整備する。



宿泊施設等の利活用による古民家再生イメージ



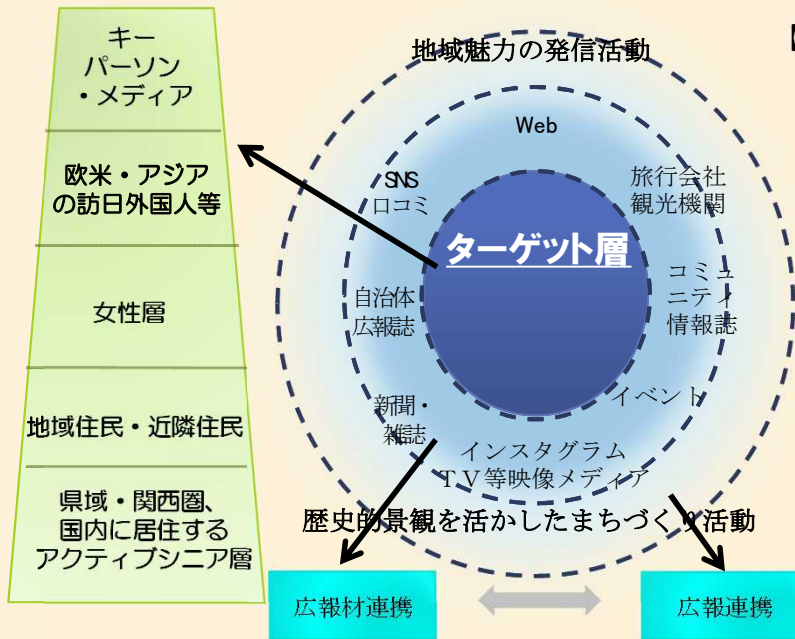
出典：旧東海道「保土ヶ谷宿」を未来へつなげるまち・みち再生計画

## 地域魅力の発信

柏原宿の魅力を住民自らが知り参画者や実施者となりたくなるように地域魅力の発信を行う。

想定するターゲット層

様々な広報材とターゲット層の関係イメージ



【対象者別広報シナリオ】

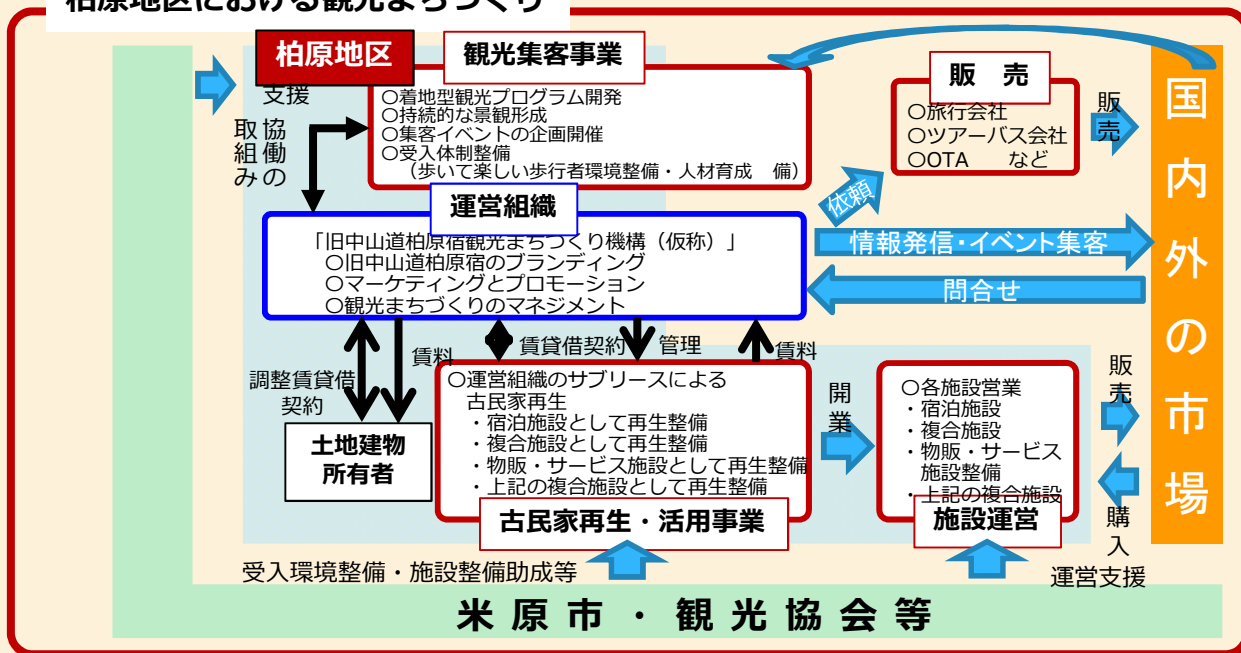
左側のターゲット層から発信する対象者を選定し、それぞれの対象者の嗜好に合ったプロモーション手法を用いて情報発信を行う。

- ①対象者の選定
- ↓
- ②目的別絞り込
- ↓
- ③対象層の嗜好に応じたプロモーション手法の選定
- ↓
- ④広報活動の確定
- ↓
- ⑤様々な広報活動との連携
- ↓
- ⑥広報活動の実施
- ↓
- ⑦効果の検証

## 人づくりとネットワーク

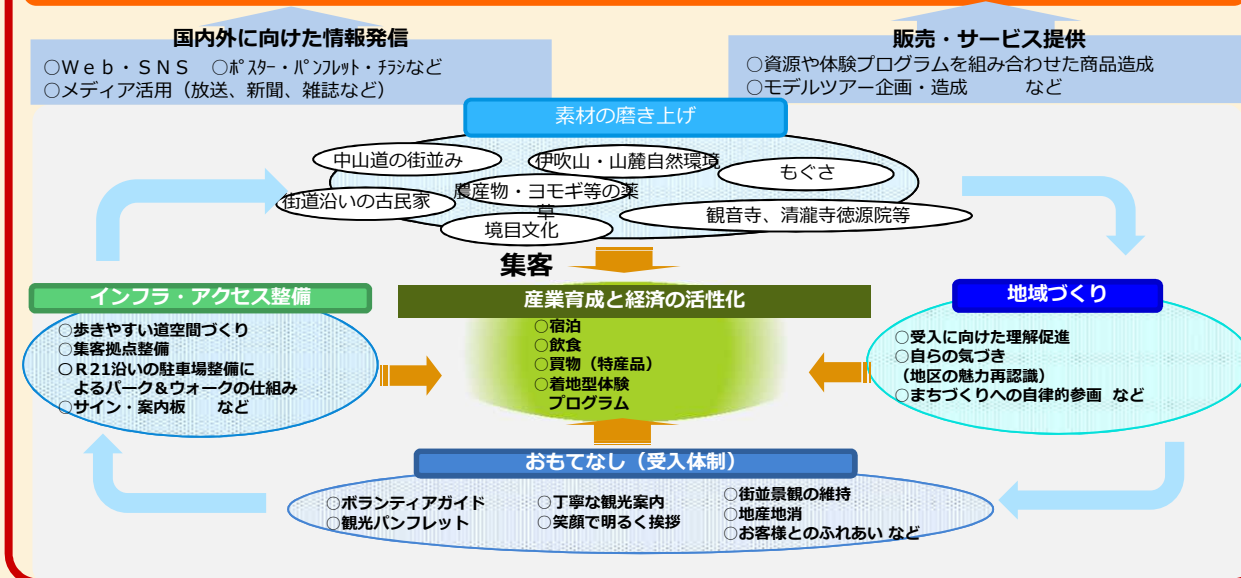
柏原地区における都市再生整備計画を策定し観光まちづくりを推進する体制を整える。

### 柏原地区における観光まちづくり



### 運営組織の活動イメージ

#### 国内外のマーケット、旅行会社、OTA、交通事業者、通信社、媒体等



# ◆アクションプラン

## コンセプト

伊吹山の麓で息づく暮らしと街道による交流文化に出会える“まち”  
～中山道柏原宿ならではの資源を磨き、組み合わせて魅力創出～

### プラン内容

#### プログラム開発・ブランド化

1	(1) 豊かな自然・奥深い歴史と文化、人物などを生かした物語観光の展開
2	(1) 地域資源を生かしたコト消費体験型プログラムの開発とサービス提供による魅力価値の向上
3	(1) 街道沿いの古民家の用途転換による店舗に立ち寄る機会創出を目的とするワークショップ型プログラム開発とサービス提供
4	(1) 歩いて楽しむまちなか観光の展開
5	(1) 伊吹山山麓や東西文化の境界ならではの特産品の開発とブランド化
6	(5) おもてなしの人材育成
7	(5) 観光まちづくり人材の掘り起しと育成
8	(5) 観光まちづくり組織の構築
9	(4) 市外、広域、世界への適切な情報発信の展開
10	(4) 他地域との連携による情報発信の展開
11	(4) 来訪者への情報提供の強化
12	(4) 市内への情報発信の展開

#### 取組の支援制度(ソフト支援)

13	(3) 空き家の所有者意識調査と建物調査の実施
14	(2) 通りに面する家屋の外観保全と用途転換(宿泊施設や飲食店・物販施設、サービス施設等)による賑わい創出
15	(3) 古民家を活用した宿泊施設等の充実・整備

#### 受入環境整備(ハード整備)

16	(2) 駐車場整備によるパーク&ウォークの歩きやすい道空間の創出
17	(3) 安全・快適に観光する環境の整備
18	(3) JR柏原駅前整備によるまちの顔づくり
19	(3) 来訪者に分かりやすいサイン・案内板の設置

#### 将来構想

20	(2) 電線の迂回設置(裏配線)等による歩きやすい歩行者空間の創出
21	(3) スマートインターチェンジ整備と道の駅構想などへの取組
22	(2) 本陣の里帰り誘致活動

※(1)ソフトコンテンツづくり、(2)通りのしつらえづくり、(3)受け入れ環境づくり、(4)地域魅力の発信、(5)人づくりとネットワーク構築

具体的な施策 (アクションプラン)	実施主体 ( )内は支援者	実施時期					備考	
		準備期間		計画期間				
		R1	R2	R3	R4	R5		
プログラム開発・ブランド化								
1	柏原宿活性化実行委員会の組織化	柏原宿活性化実行委員会 (柏原宿活性化検討委員会)	●	●				
2	地域資源の掘り起しと体験プログラム開発 (委員会の定期的な開催による、地域交流の機会創出)	柏原宿活性化実行委員会		●	●	●	●	
3	地域資源と体験プログラムの情報発信	柏原宿活性化実行委員会 (米原市)		●	●	●	●	社会資本整備総合交付金の活用を想定
4	特産品開発とブランド化	柏原宿活性化実行委員会		●	●	●	●	
5	柏原宿活性化実行委員会の運営支援	米原市		●	●	●	●	空き家対策の担い手強化連携モデル事業の活用を想定

#### 取組の支援制度(ソフト支援)

6	空き家所有者調査	柏原宿活性化実行委員会 (米原市)		●				空き家対策の担い手強化連携モデル事業の活用を想定
7	空き家建物調査	柏原宿活性化実行委員会 (一社)古民家再生協会滋賀)		●				空き家対策の担い手強化連携モデル事業の活用を想定
8	柏原宿における景観ルールづくり	柏原宿活性化実行委員会		●				
9	空き家の宿泊施設・飲食店への改修とサブリース	(一社)古民家再生協会滋賀			●			
10	空き家の宿泊施設・飲食店への改修支援	米原市			●	●	●	社会資本整備総合交付金の活用を想定

#### 受入環境整備(ハード整備)

11	柏原駅前整備方法の検討	柏原宿活性化実行委員会 (米原市)		●				
12	柏原駅前整備に関する関係機関協議 (JR/公安委員会等)	米原市		●	●			
13	柏原駅周辺整備	米原市			●	●	●	社会資本整備総合交付金の活用を想定
14	柏原駅案内看板の検討	柏原宿活性化実行委員会 (米原市)		●	●			
15	柏原駅案内看板整備	米原市			●	●		社会資本整備総合交付金の活用を想定

#### 将来構想

16	電柱の迂回設置に向けた検討	米原市 (柏原宿活性化実行委員会)		●	●			
17	スマートインターチェンジ整備と道の駅構想の推進	米原市		●	●	●	●	●
18	観光客等駐車場整備の検討	米原市		●	●	●	●	●
19	本陣の里帰り誘致活動	柏原宿活性化実行委員会		●	●	●	●	

### 通りを賑わい空間とするしつらえづくり1



飲食施設等として活用する古民家再生イメージ

### 通りを賑わい空間とするしつらえづくり2



古民家の飲食・物販施設、サービス施設等への用途転換イメージ

