

# 柏原宿活性化未来ビジョン



令和3年3月

柏原宿活性化実行委員会

# 目次

I	未来ビジョン策定の背景と目的	1
	1. 未来ビジョン策定の背景	
	2. 未来ビジョン策定の目的	
II	米原市柏原地区を取り巻く状況	2
	1. 動向	
	2. 柏原地区の現状	
III	中山道柏原宿活性化の方向性	12
IV	中山道柏原宿活性化に向けた基本戦略・重点戦略	13
	1. 基本戦略	
	2. 重点戦略	
V	実施体制・ロードマップ	24
	参考資料	25

# I 未来ビジョン策定の背景と目的

## 1. 未来ビジョン策定の背景

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豊かな水資源や、そこで育まれた農産物や葉草などが織りなす彩りある暮らしの文化がある。また、多くの人や物によって行き交うことで育まれた街道文化が、現代まで受け継がれている。

しかし、人口減少や空家の増加などにより、かつての賑わいや魅力的な街並みが失われつつある。

そこで、中山道柏原宿ならではの魅力を発信し、訪れた方と地域住民の交流を生み出す仕組みや、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、地域活性化や移住定住の促進に向けた取組を展開する必要がある。

## 2. 未来ビジョン策定の目的

国土交通省が公募した「居心地良く歩きたくなるまちなか」の形成をはじめ、多様な人材の集積や様々な民間投資を惹きつけ、都市の魅力・国際競争力の向上を目的とした取組を支援する「官民連携まちなか再生推進事業」の採択を受けて、柏原宿の空家・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未来ビジョンの策定を行う。

# 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》

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》

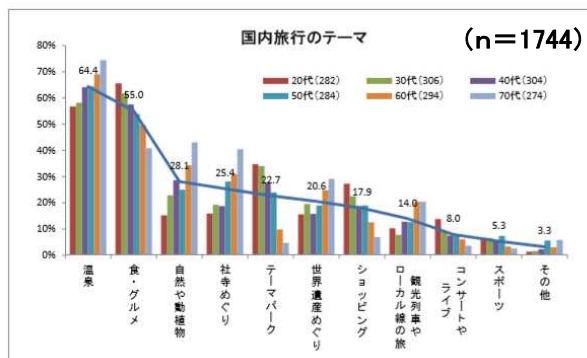
JTB総合研究所が実施した「団塊世代・ポスト団塊世代のライフスタイルと今後の旅行消費に関する調査」(2015年3月)によれば、旅行先を決定するときに重視することは観光地や温泉地自体を選択しているのではなく「美味しいものが食べられるか」「初めて見たり体験したりするものがあるか」「趣味など、自分の目的が達成できるか」といった旅行先での感動体験や初めての体験が重視されている。

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



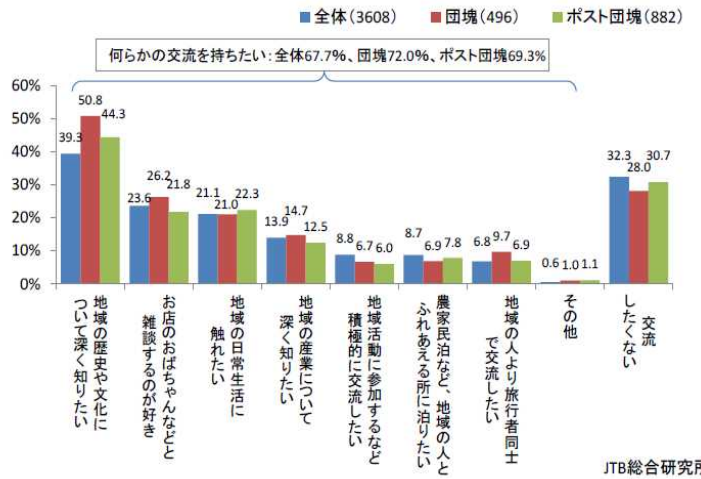
出典：株式会社JTB「食と旅に関する調査」2017年

《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、地域内消費の拡大を生み出す取組を推進していく必要がある。

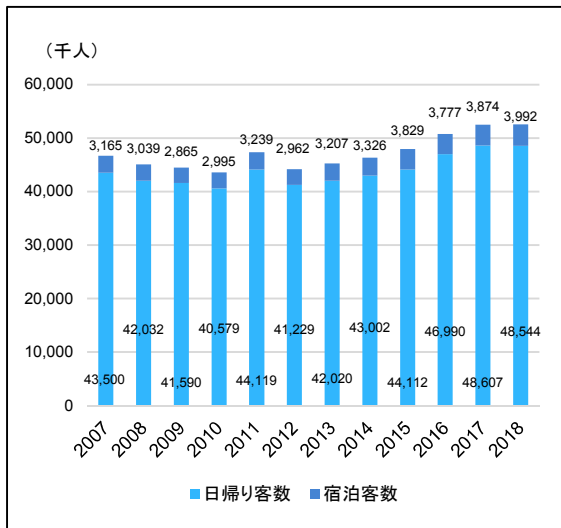
地域の人や旅行者同士で交流を持つことについての考え方(世代別)



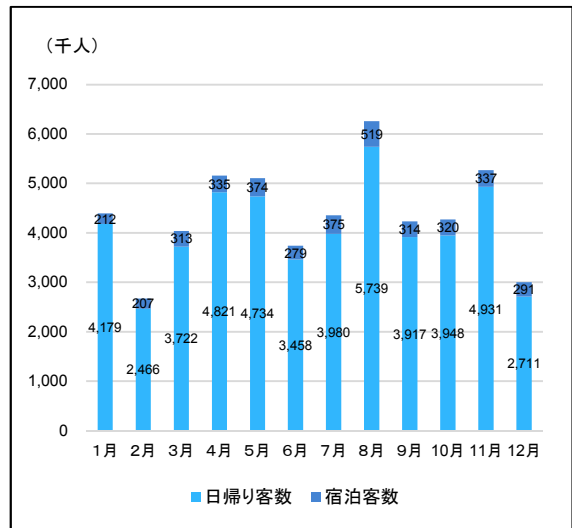
《滋賀県の観光動向》

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】

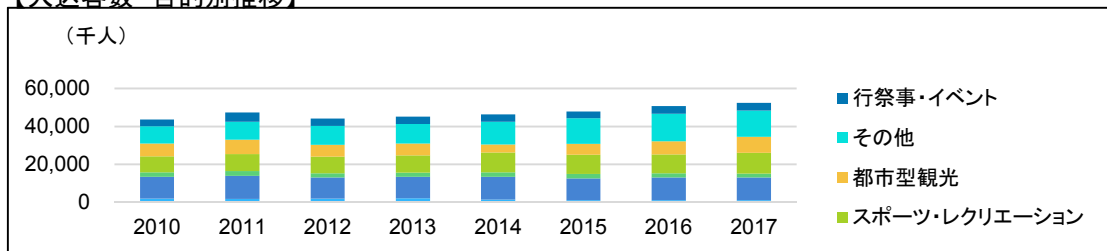


【入込客・宿泊客 月別推移】



出典: 滋賀県観光入込客統計調査

【入込客数 目的別推移】

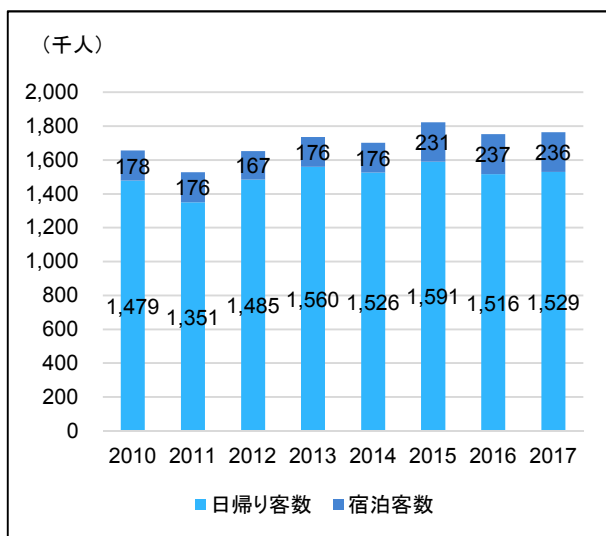


出典: 滋賀県観光入込客統計調査

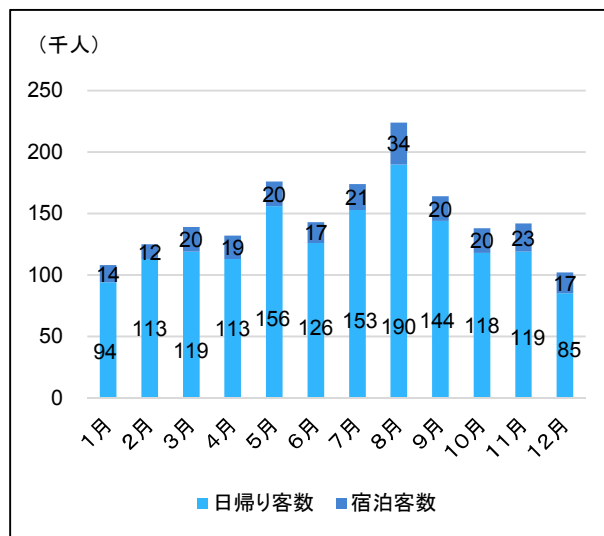
《米原市の観光動向》

米原市の観光動向について、入込客・宿泊客 年別推移および月別推移は以下のとおりである。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か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】



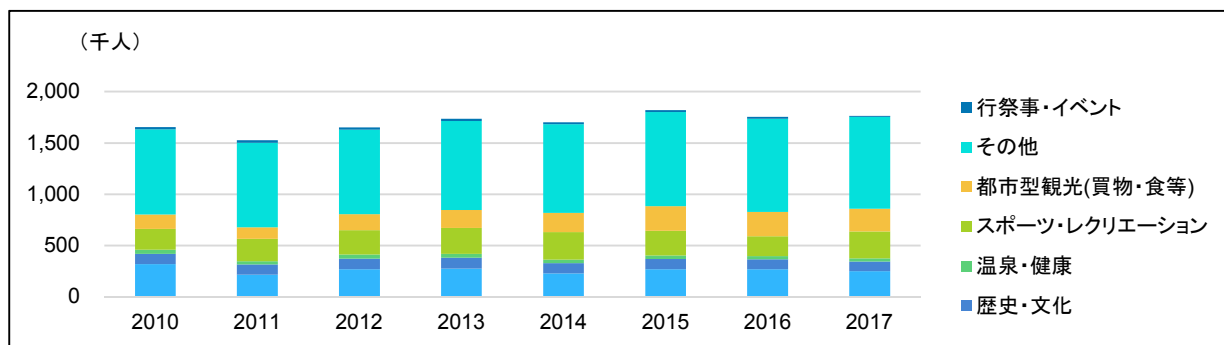
【入込客・宿泊客 月別推移】



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】



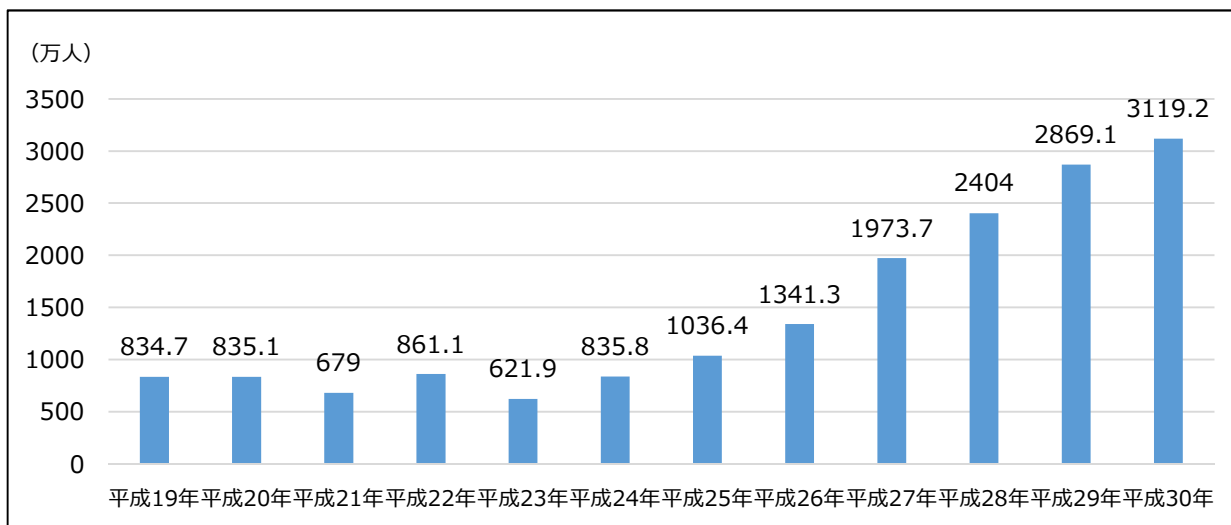
出典：滋賀県観光入込客統計調査

## (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。

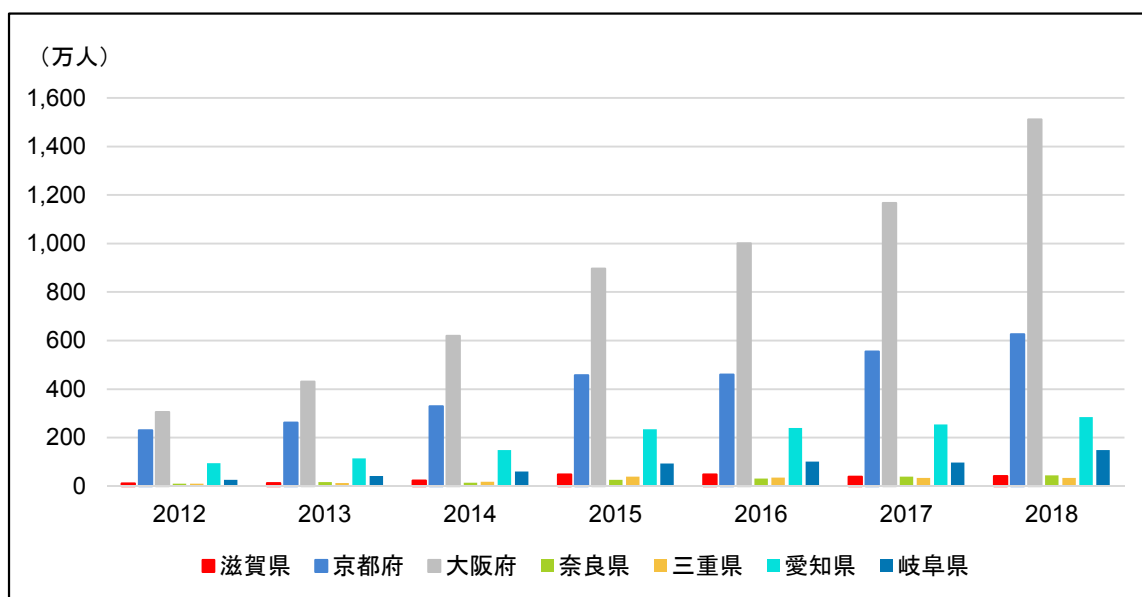
アジアからの旅行者はリピーターが増加し、台湾、香港からは8割以上、韓国、タイ、シンガポールからは7割以上の訪日客がリピーターとなっている。一方で、中国、マレーシア、インドネシア、米国、ドイツからは約5割、フランス、豪州からは約6割は初訪日客となっている。滞在日数は、中国、香港、韓国などアジア各国は6日間以内の短期滞在、欧米豪は20日間以内の長期滞在が多く、欧米豪を中心に長期滞在化の傾向にある。旅行形態は、中国、台湾は約3割が団体ツアーとなっている。



(出典: JNTO)

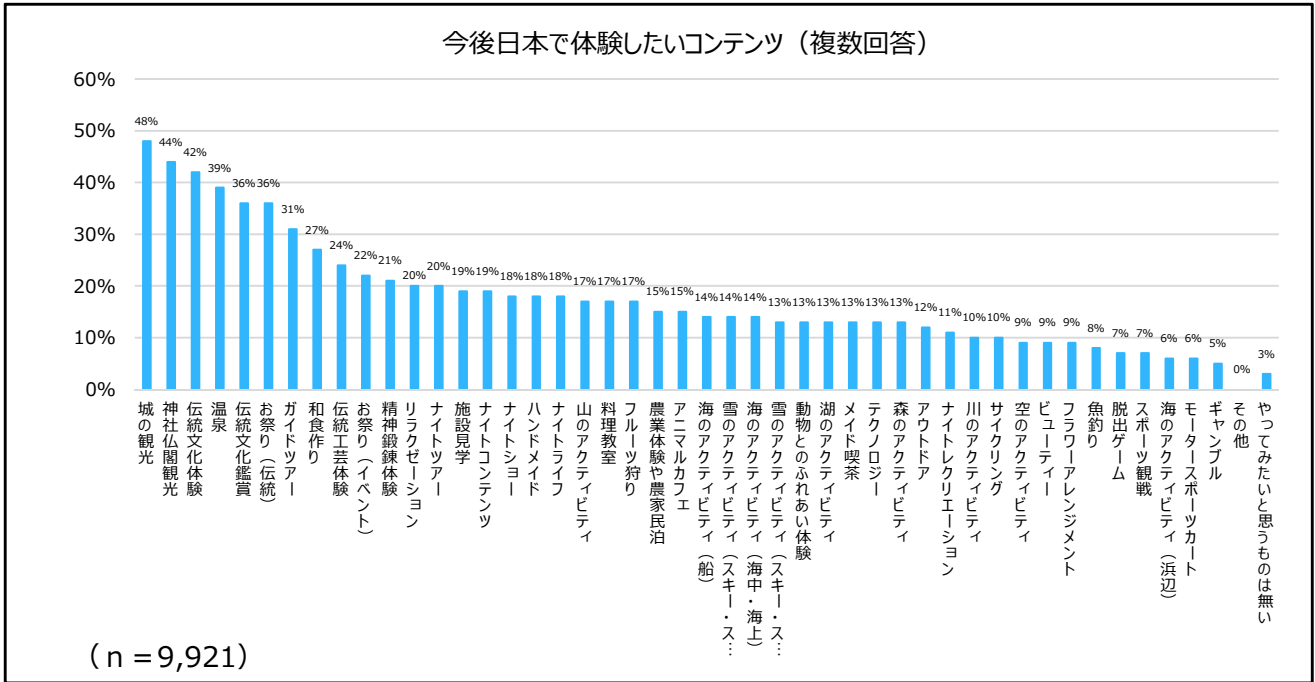
### 《近畿2府2県および東海3県別外国人延べ宿泊者数推移》

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県および東海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。

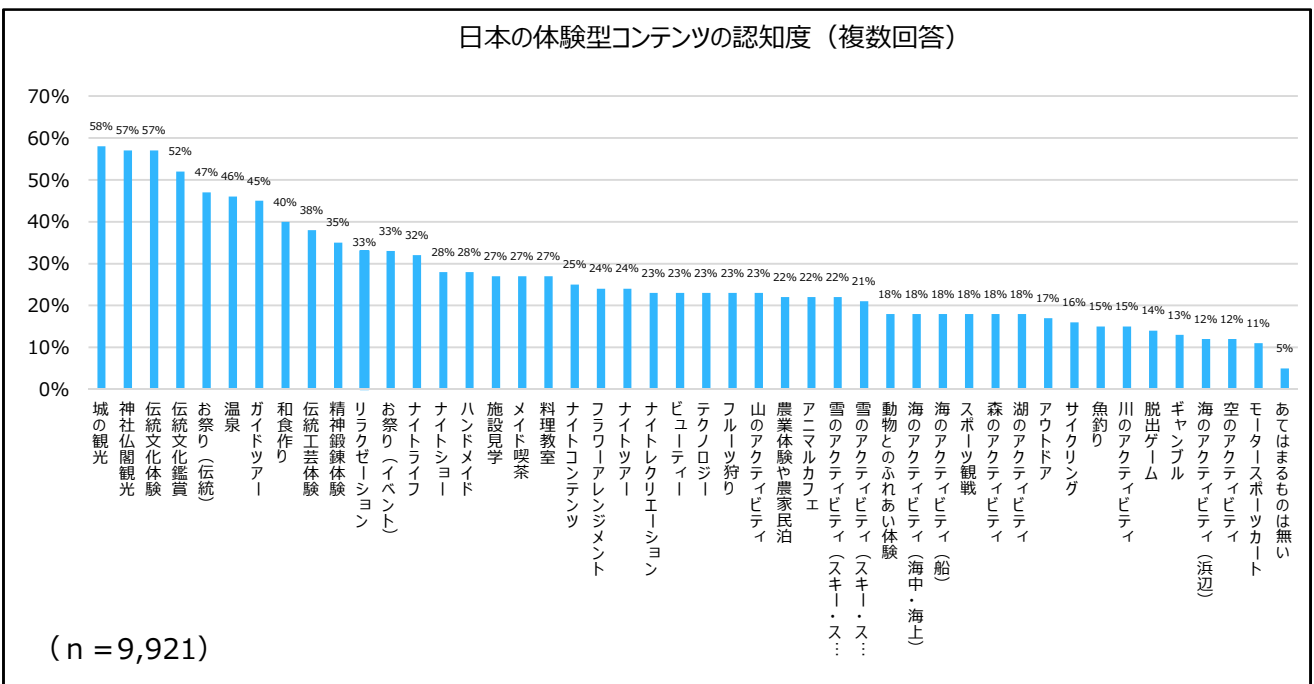


### 《体験型観光コンテンツ市場の動向》

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

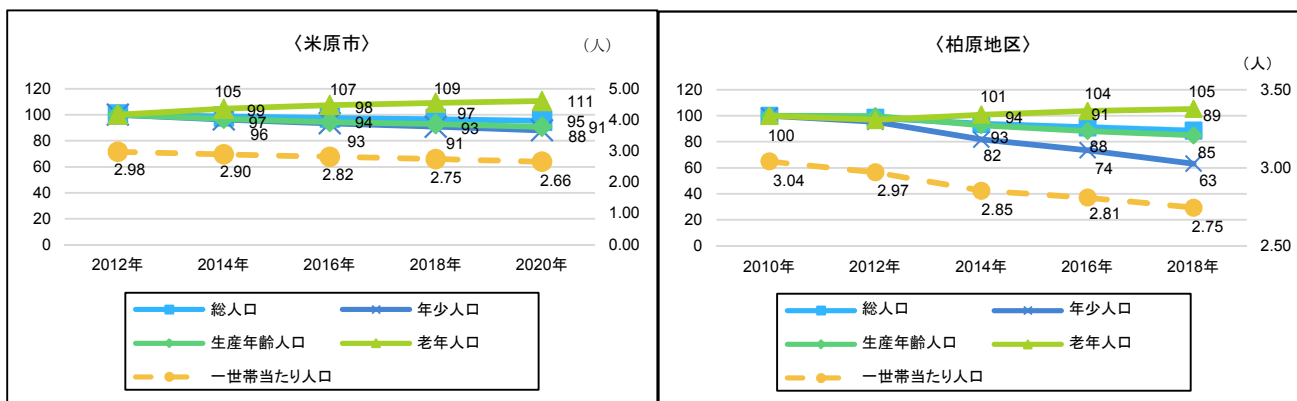
### (1) 人口推移

#### ○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12%減少。柏原地区では37%減少。
- ・生産年齢人口は、市域で9%減少。柏原地区では15%減少。
- ・高齢人口は、市域で11%増加。柏原地区では5%増加。
- ・世帯当たりの人口は、市域で2.98人→2.66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。

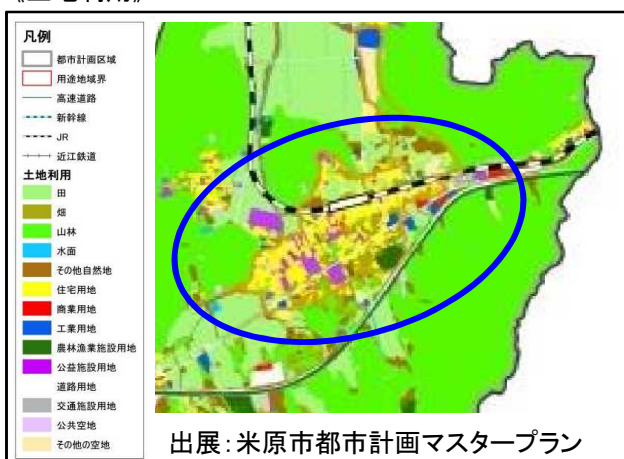


	米原市				柏原宿			
	総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口
2010年	41,559	5,928	25,345	10,286	2,019	242	1,166	611
2012年	40,868	5,675	25,005	10,188	1,985	231	1,163	591
2014年	40,354	5,470	24,224	10,660	1,895	198	1,081	616
2016年	39,864	5,298	23,616	10,950	1,840	178	1,029	633
2018年	39,486	5,155	23,209	11,122	1,787	153	991	643
2020年	38,937	4,993	22,684	11,260	-	-	-	-

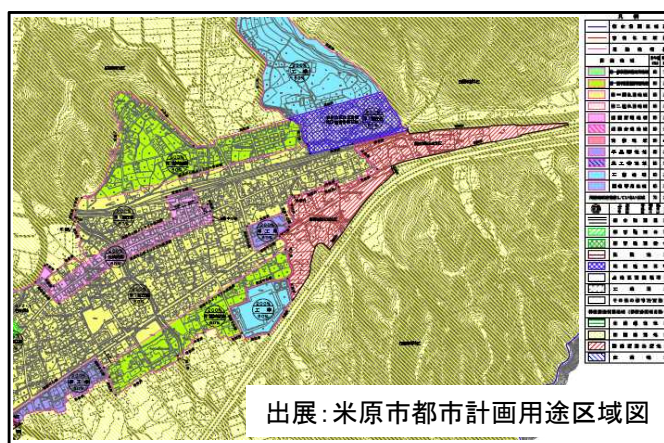
資料: 米原市統計書

### (2) 土地利用および用途地域

#### 《土地利用》



#### 《用途地域》 ■旧街道沿いは近隣商業地域

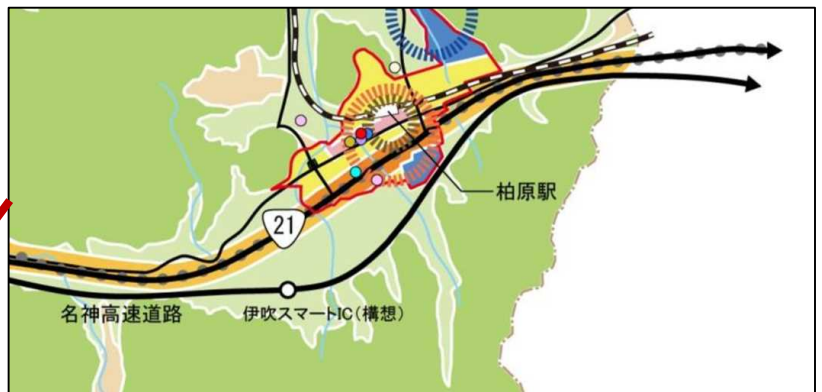
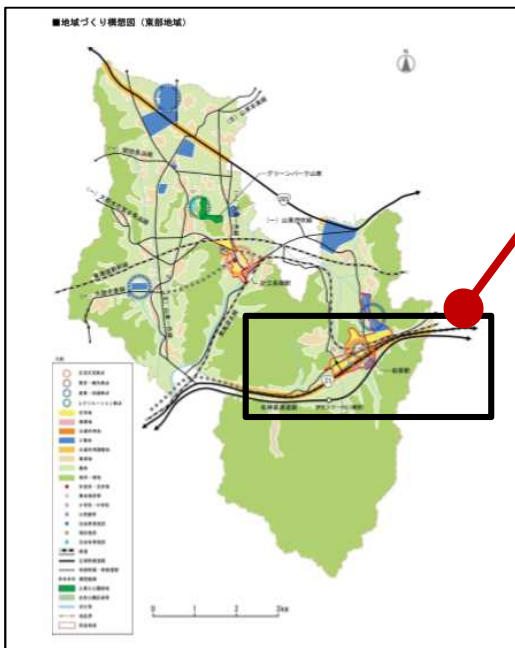


### (3) 地域づくり

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」としている。

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。

土地利用構想では、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。

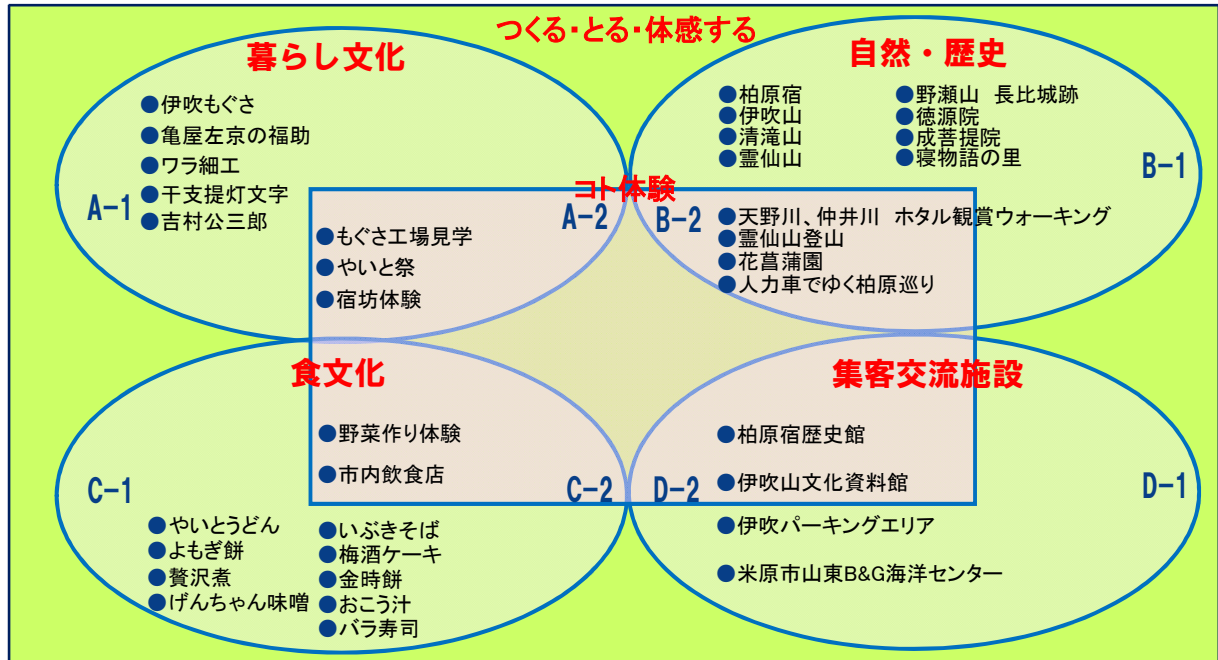
歴史的街並みや歴史的価値の高い社寺仏閣などの歴史・文化資源を保全・活用し、景観整備をはじめとする魅力の向上・発信と交流を促す空間形成を図り、訪れる多くの人々をもてなす魅力あるまちづくりを進める。

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回会議宝探しシート(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

## (5) 住民の意向

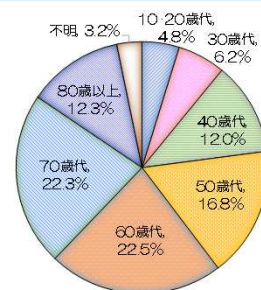
### ① 調査概要

調査は次の概要により実施した。

調査対象	・柏原区在住の高校生以上の住民を対象とした。 ・調査票を各戸に2枚配布し、男性と女性、年配の方と若い方のように、なるべく偏りが出ないように配慮して、各戸で2名に回答を求めた。なお、単身世帯は1名の回答とした。
調査方法	・区の役員(評議員・班長)を通じて直接配布、直接回収により実施した。
調査期間	・令和2年11月20日(金)～12月20日(日)
回収状況	・配布数600世帯(1,200票) 有効回収数650票

### ② 回答者のプロフィール(性別と年齢)

性別	回答数	%
男	307	47.2%
女	329	50.6%
不明	14	2.2%
合計	650	100.0%



### ③ 住民意向の概要

項目	概要
柏原宿への関心	「柏原を訪れる方々が、安全・快適に過ごせるよう環境を整備していく」「街道沿線の個性や魅力を高める景観づくりに取り組んでいく」「宿泊施設や飲食・物販施設、サービス施設等を増やし、にぎわいづくりを進める」の取組に対して5割以上が関心があると回答している。
柏原宿の町並みや景観について	《住まい周辺の景観の魅力度》 ・「大いに思う」「少し思う」両者を合わせた『思う』と回答した人は51.1%で、おおむね半数が『思う』と回答している。
	《自慢できる景観・好きな景観》 ・「旧中山道柏原宿の町並み」が最も高い割合を示し41.2%を占めている。
	《柏原宿の町並みへの愛着》 ・区民みんなで「景観づくり」に取り組んでいくことについて、最も回答が多かったのは「どちらとも言えない」の39.1%で、おおむね4割を占めている。
	《「景観づくり」に関わるルールを導入》 ・「景観上重要な区域に限定してルールを定めるとよい」との回答が40.9%で、約4割を占めている。
空き家について	《空き家や空き店舗の活用》 ・『賛成』の意向を示す方が多数を占めている。
	《空き家や空き店舗の活用への期待(用途)》 ・「住宅(地域住民用・移住者用)」が47.7%、「地元住民の交流の場」が42.0%で、この2つが40%を超える高い割合を示している。

## (6) 空き家の現状

柏原地域の空き家の現状としては、平成19年の8戸から、令和2年度の63戸へと急激に増加している。しかし、その一方で、空家バンク経由による空き家への移住者も増加しており、この影響もあり、近年の空き家数は減少傾向にある。

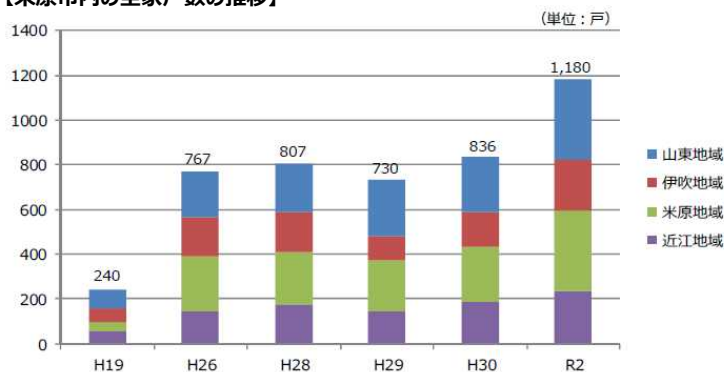
なお、米原市の空家バンク成約件数は、滋賀県内でもNo.1の実績であるが、その中でも柏原地域の成約件数が最も多くなっており、柏原地域のポテンシャルの高さが評価されつつある。

地域内の空き家の空家バンクへの登録を更に進めることで、空き家を活用した移住定住を加速化させる必要がある。

	H19	H26	H30	R2
空家数(戸)	8	36	73	63
地域内の空き家への移住世数(述べ)(世帯)	0	0	8	16

### 【参考】第2次米原市空家等対策計画抜粋

#### 【米原市内の空家戸数の推移】



#### 【空家バンクの実績】

##### ① 移住希望者の増加

田舎暮らしへの関心の高まり、古民家に対する価値感の変化、空家バンクの定着などにより、空家等への移住希望者は年々増加傾向にあり、150世帯以上の移住希望者が空家バンクに登録されています。

##### ② 高いマッチング率

空家バンク登録物件のうち、52.8%は新たな入居者が見つかっています。特に、すぐに住むことができる物件であれば、高い確率で成約に結びついています。

##### ③ 登録物件の不足

市内には、1,000戸を超える空家等が存在するにもかかわらず、空家バンク登録物件は、わずかに50戸前後であり、登録物件の不足により、移住希望者の多様なニーズにお応えできていないのが現状です。

令和2年4月1日現在

物件登録数(戸)	現在登録数		新規登録数
	現在登録数	新規登録数	
物件登録数(戸)	現在登録数		47
	H26		24
	H27		25
	H28		29
	H29		22
	H30		29
	R1		30
	計		159
希望者登録数(世帯)	現在登録数		153
	H26		26
	H27		64
	H28		55
	H29		50
	H30		59
	R1		84
	計		338
成約物件数(世帯)	H26		3
	H27		16
	H28		16
	H29		9
	H30		11
	R1		29
		計	

# 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・弱みおよび機会・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>● 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・文化資源が多く残っている。</li> <li>● 住民はまち並みや景観について魅力があると思っている。</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> <li>● 住民のまちづくりへの参加意向が高い。</li> <li>● 空き家や空き店舗の活用に賛成している住民が多数を占めている。</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交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> <li>● 景観づくりへの取組は、様子見が多い。</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、あたく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>● インパウ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> <li>● 近くにある非日常の暮らし文化に浸るようにかかわる観光への志向が強まっている。</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。</li> <li>● 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世帯増加している。(増減率1.87%)</li> </ul>

※ 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。

### 【柏原地区の課題】

- 柏原宿の強みである中山道の景観や暮らし文化を、高い住民参加意識を生かしてみんなの力でまちなみの景観保全や町家の利活用に取り組み、柏原の魅力を訴求していく必要がある。
- 弱みである地域資源のコト体験のコンテンツ化や空き家の利活用等による受入環境整備等に取り組んでいく必要がある。

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・重点戦略

## 1. 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、豊かな街道文化が生まれ、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、組み合わせる魅力創出

### 活性化に向けた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

## (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栄え、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交い、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。

### 〔具体的な取組〕

- 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

通りは個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残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。

### 〔具体的な取組〕

- 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、障がい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る。

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。

#### [具体的な取組]

- 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、広域およ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。

#### [具体的な取組]

- 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。

#### [具体的な取組]

- ①おもてなしの人材育成
- ②世代をつなぐ人材育成
- 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

## 2. 重点戦略

### (1) ソフトコンテンツづくり

#### ① 体験プログラムの開発(魅力創出部会)

柏原の地域特性を生かした体験プログラムを開発する。体験プログラムに関する住民アンケートの結果は以下のとおりであった。これらのアイデアを参考に、体験プログラムの開発を進める。

また、これらの活動を通じて、地域内の多世代が交流する機会を創出するとともに、柏原地域に息づく知識の伝承を図り、地域住民の誇りの創出に繋げる。

柏原にふさわしい体験プログラムは何だと思いますか？(R2柏原宿の活性化に関する住民アンケート結果)

区分	件数	概要
生活・暮らし体験	37件	生活や暮らしに関わる体験アイデアとして最も多い意見は、やいと体験、お灸体験、もぐさづくりなど、伊吹もぐさに関する意見が多い。そのほかでは、古民家での宿泊体験、味噌づくりや地域の伝統食、手作り品などの体験が挙げられる。
歴史・史跡巡り	28件	歴史・史跡巡りに関わる体験アイデアが多く寄せられ、柏原にはお寺が多いことから、お寺巡り、お寺の歴史を学ぶような体験がアイデアとして挙げられている。
農業・農作業	16件	農業に関わる体験アイデアとしては、米づくり・野菜づくりといった農作業の体験に加えて、農作物の加工、収穫祭、鳥獣の毘なども体験アイデアとして挙げられている。
ウォーキング	15件	中山道あるいは史跡を活用したウォーキングを挙げる意見が数多く寄せられている。このほかでは、ランニング・マラソン、サイクリング等のアイデアが挙げられている。
自然体験	14件	霊山・野瀬山の登山、ほたる観賞などの意見のほか、自然観察、自然を活かした工作体験、エコツーリズムなどの自然を生かした自然体験のアイデアが挙げられている。
森林・木材	6件	地区林等を活用した森林伐採体験をはじめ、木材を活用した木工、焼杉、シイタケ栽培などの体験アイデアが寄せられている。
その他	6件	文化系イベント、フォトコンテストなどの地域の素材を活かしたイベントの開催などについての提案があった。ユニークなアイデアとしては撮り鉄が集まるイベントの開催、リモート施設環境整備、JRの利便性をアピールするといった意見があった。

## (1)ソフトコンテンツづくり

### ②特産品開発とブランド化(魅力創出部会)

柏原の地域特性を生かした特産品開発とブランド化を進める。特産品に関する住民アンケートの結果は以下のとおりであった。これらのアイデアを参考に、特産品開発とブランド化を進める。

また、これらの活動を通じて、地域内でお金が循環する仕組みをつくり、地域内の生業を活性化することで、地域内への移住定住の促進を図る。

特産品開発するにあたって、具体的なアイデアはありますか？(R2柏原宿の活性化に関する住民アンケート結果)

区分	件数	概要
農産物	15件	地元で採れる米や野菜を販売、ひまわり、コスモス、しょうぶなどの花畑、農園・果樹園、農産物の販売所等に関する意見が寄せられている。
東西の境目	13件	東西文化の境目で異なる主に食文化に着目し、丸餅・角餅、赤みそ・白みそ、うどんつゆ(関西風味・関東風味)、カレー(豚・牛)を比較できるようにセット販売するという意見が寄せられている。
もぐさ・薬草	13件	「伊吹もぐさ」を特産品として改めてPRして、ブランドを復活・復興させる、入浴剤・薬草の湯としての商品化するといった意見も寄せられている。
加工食品	13件	漬物、梅干し、ジャム、ケーキ、餅、干し柿、せんべい、調味料などの加工食品についての意見・アイデアが寄せられている。
柏餅	11件	“柏原”の地名にちなんで、『柏餅・柏まんじゅう』を特産品として開発してはどうかとの意見が寄せられている。
そば	9件	『そば』を特産品として開発する、「伊吹そば」の増産、また「柏原そば」のブランド化などの意見が寄せられている。
手芸品・その他	5件	ハーブピロー、入浴剤、除菌スプレー、しめ縄・わら草履、木工、草木染めなどの手芸品による生活用品についての意見が寄せられている。

#### 【柏原田園みそ加工グループとの連携】

日本の食文化の原点である味噌について、手作り味噌の良さを伝えたいという想いで長年活動を続けられている柏原田園みそ加工グループ。その製品は地域内外から高い評価を得ており、今後、地域の特産品として、また製造工程を体験プログラムとして活用していくことで、他地域との交流の起爆剤になる可能性がある。



R3.2.12田園みそ加工グループとの意見交換



伊吹山のよもぎを使用したパン



玄米麴を使用した味噌

## (1)ソフトコンテンツづくり

### ③歩いて楽しむまちなか観光(景観整備部会)

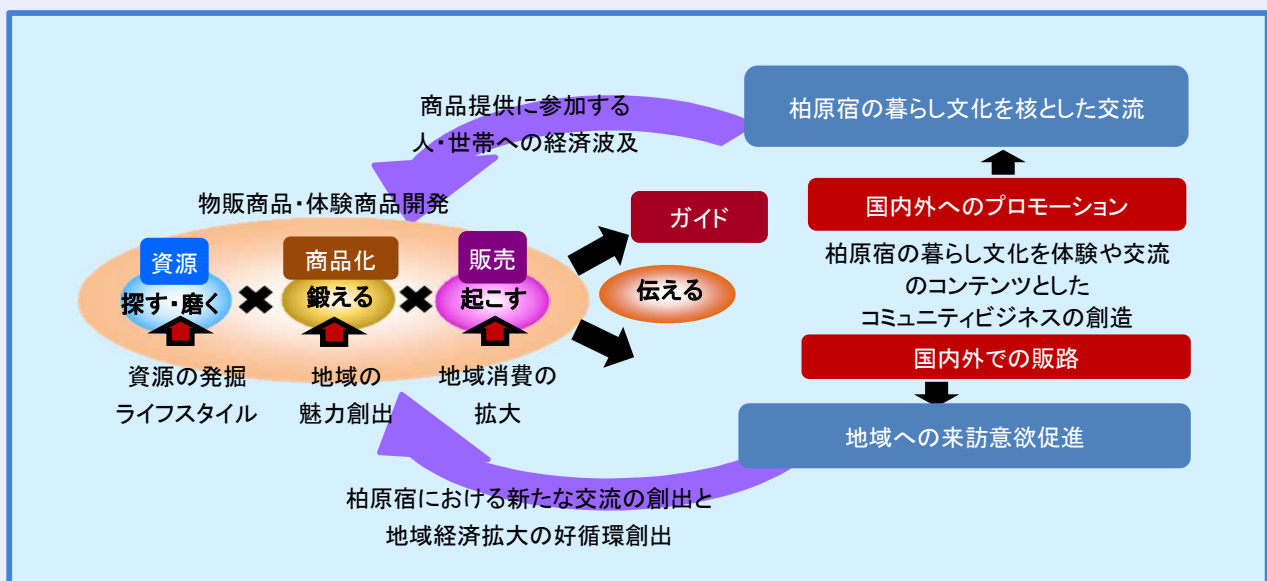
柏原宿周辺の地域資源を発掘し、マップとしてまとめることで、観光客等の集客促進に繋げる。  
 また、観光客等と地域住民との交流の機会を創出することで、観光客と地域住民の双方の満足度向上を目指す。  
 例えば、各家の玄関先にお花を飾る取組を進めることで、地域資源と地域資源を結ぶ効果とともに、観光客と地域住民の接点創出も期待できる。これらによって、「住んでよし、訪れてよし」のまちづくりを進める。(仮称:柏原宿四季彩ストーリー)



地域資源マップ(試作品)



R2.11.24地域資源調査の様子



## (2)通りのしつらえづくり

### ①景観ルールづくり(景観整備部会)

柏原宿ならではの貴重な街並みを後世に引き継いでいくためには、一定のルールづくりが必要となる。そこで、柏原宿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を進める。

住民アンケートでは、景観の維持に対して「何らかのルールを定めるとよい」が55.4%となっている一方で、「ルールは定めてほしくない」が30.8%で約3割を占めていることから、メリット・デメリットについての情報を提示しつつ協議を重ねていくなど、意見の集約に丁寧に取り組んでいくことが必要となる。

#### 【山東町美しいまちづくり条例に基づく「まちづくり協定」】

柏原地区では、平成16年(2004年)10月に山東町美しいまちづくり条例に基づき「まちづくり協定(有効期間10年間)」が締結されている。今後景観ルールを策定する際は、この協定を土台として新たなルールを検討することが望ましい。

#### ■街づくり協定のイメージ

□内は中山道沿い、□外は中山道沿い以外の区域

#### ■開口部(窓・戸など)

・伝統的様式(格子・虫籠窓)またはそれらと調和するものとします  
・伝統的様式と調和する素材とします

#### ■屋根

・勾配屋根とし、切り妻平入りを原則とします。屋根の勾配は街なみに合うように配慮した日本瓦とします  
・傾斜屋根とします

#### ■工作物等

・塀は木・漆喰・瓦を使用するなど和風塀とします  
・門は和風門とします  
・ガレージは和風デザインとします  
・広告・看板は大きさを一定の範囲にし、屋根より上に出さないようにします  
・塀は和風塀と調和するデザイン、生垣とします  
・門は和風門と調和するデザインとします  
・ガレージは和風と調和するデザインとします  
・広告・看板は大きさを一定の範囲内にします

#### ■高さ

・道路に面するところは屋根のラインが連続するように配置し、原則として2階までとします  
・道路に面するところは屋根のラインが連続するように配置し、原則として2階までとします

#### ■壁面

・壁面は街なみにそろえます。後退する場合は門や塀で街なみの連続性を保たせます  
・木・石・漆喰などの伝統素材またはそれらと調和するものとします  
・伝統的素材・自然素材に調和する素材とします

#### ■庇

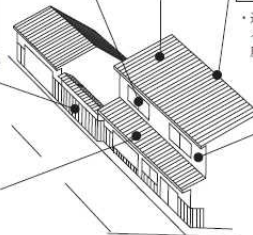
・一階に庇をつけて、その高さをそろえます

#### ■その他

・自動販売機の色は黒・濃茶・白・灰色系を基調とする色彩とします  
・空地・駐車場は、和風塀等を設けて街なみに連続性をつくります  
・空調室外機は、格子で囲うなど街なみに調和するものとします  
・自動販売機の色は、街なみや建物に調和するものとします  
・空地・駐車場は、生垣や街なみに調和する塀などで修景します  
・空調室外機は、街なみに調和するように修景します

#### ■色彩

・黒・濃茶・白・ベランダの色彩とします  
・落ち着いた色調とします



### ②電柱の迂回設置(景観整備部会)

通りの景観を整える方法として電線の迂回による(裏配線)による歩きやすい歩行者空間の創造を目指す。まずは費用等がどれだけ必要か、実施は可能かの調査から始める。



電柱の裏引き込みの様子(熊川宿)

### (3) 受け入れ環境づくり

#### ① 空き家調査(景観整備部会)

柏原地域の魅力を高めるためには、空き家を活用した飲食や物販施設の誘致が必要となる。このことにより、観光客の目的地として選んでいただくとともに、滞在時間を延ばし地域内でお金が循環する仕組みを構築する。また、地域住民にとっても、空き家を活用して飲食や物販施設ができることで、満足度が固まり、将来的な移住定住に繋がる可能性がある。更に空き家の放置による景観への悪影響などを防止することができる。

このことから、まずは地域内に空き家がどれだけあるのかを把握し、空き家所有者の意向を確認するとともに、建物内部の調査を調査する必要がある。

これらの活動を継続して行うことで、出店希望者のニーズに迅速に対応できる体制を整える。

#### 【参考:インスペクション(建物状況調査)結果概要】

空き家調査の過程で所有者からインスペクションの承諾を得ることができた3軒の調査概要を次に示す。調査は、一般社団法人住まい教育推進協会が定めた調査項目に基づき専門の資格者が実施した。

調査建物	建物の現状(概要)
建物A(築年数推80年) 延べ床面積 312.28㎡	築80年の立派な古民家で増改築並びにメンテナンスを繰り返し、維持管理をされてきた事が分かる建物で特に水廻りは近年改修され現状のまま使用可能と思われる。
建物B(築年数推98年) 延べ床面積 112.39㎡	空き家になっている期間が長いことから老朽化がみられ、利活用のためには、屋根・床の補修、風呂・トイレに行く廊下の改修、シロアリの駆除等を早急に行う必要がある。
建物C(築年数推110年) 延べ床面積195.31㎡	明治42年から建つ立派な古民家で、外観よりも内観がすごく立派である。一部改修が必要などころがあるが概ね現状でも生活できる建物である。



R2.11.24空き家調査の様子



空き家を活用した宿泊施設「ゲストハウス楽」

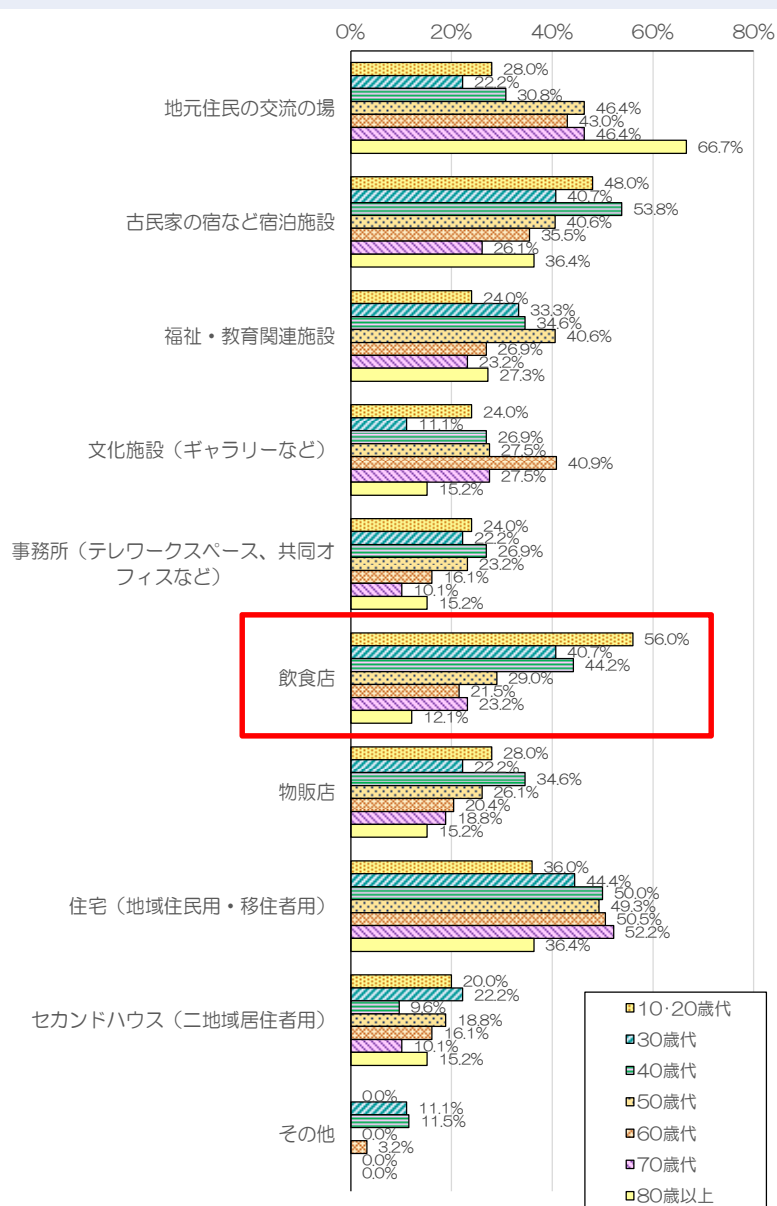
### (3) 受け入れ環境づくり

#### ② 空き家を活用した飲食・宿泊施設等の誘致(米原市)

地域内の空き家は、すぐ使える状態のものは少なく、ほとんどが改修が必要な物件となっている。

空き家を活用した、魅力的な飲食・宿泊施設等を誘致するためには、出店のハードルとなる改修費を支援する必要がある。米原市と連携し、支援制度を創設するとともに、出店者には、実行委員会に参画していただくことにより、推進体制の強化を図る。

空き家活用への期待(R2柏原宿の活性化に関する住民アンケート結果)



空き家活用への期待に関する住民アンケートの結果では、全体的には「住宅」や「地元住民の交流の場」が多くなっているが、10・20代では圧倒的に飲食店への期待が高いことが分かる。将来的な定住促進のためにも、飲食店の誘致を積極的に進める必要がある。

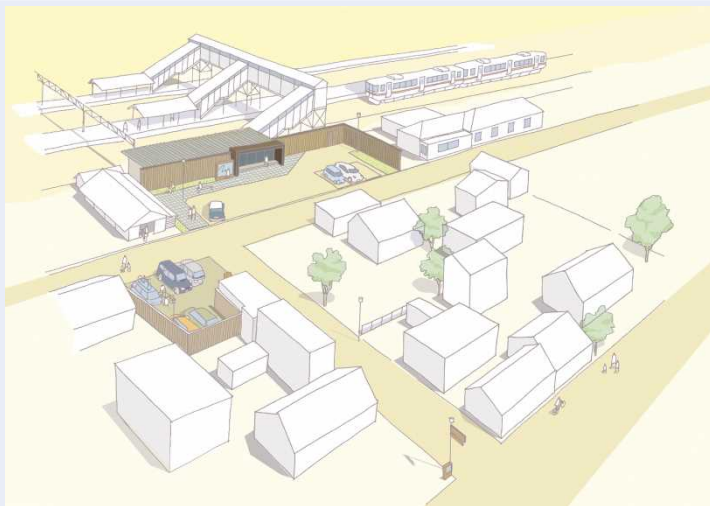


空き家を活用した用途転換のイメージ

### (3) 受け入れ環境づくり

#### ③ 柏原駅前整備によるまちの顔づくり(米原市)

現在、柏原駅前には時間貸し駐車場がなく、旅行、通勤、通学等の出発駅として利用するには、不便な状況がある。このことから、市と連携し、中山道の街並みと調和した駅前広場および駅前駐車場整備を行うことで、柏原駅の利便性を高るとともに、中山道の更なる魅力発信を駅前から進める。



JR 柏原駅改修イメージ

#### ④ 観光案内看板整備(米原市)

地域資源の場所を示す大型の観光案内看板のほか、QRコードで読みとることで、詳細な情報を見ることができる小型の看板も設置し、更なる魅力の発信を進める。



スマートフォンでQRコードを読み込み



市内の観光案内看板で紹介

久留米市におけるQRで読む観光案内看板の例



## (4) 地域魅力の発信

### ① 柏原やいと市(魅力創出部会)

地域の繋がりの強化や、知名度向上のきっかけづくりとして、令和2年12月13日に「第1回 柏原やいと市」を開催した。多くの方に参加いただき、地域の方々からは、「これまで話す機会が無かった多世代の方との交流が生まれた」、「子どもたちの元気な姿が見られて良かった」などの声をいただいた。今後も定期的に開催する中で、魅力発信を進める。

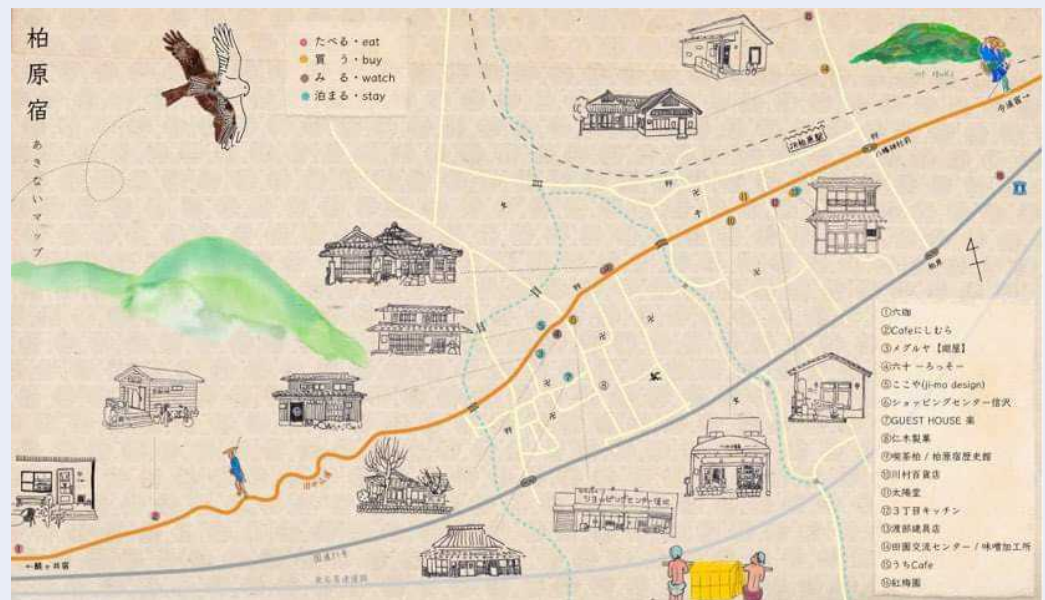


R2.12.13第1回柏原やいと市



### ② 店舗マップ作成(魅力創出部会)

柏原宿を訪れた方に、魅力的な店舗を伝える店舗マップを作成する。これにより、更なる地域内の店舗間連携を促進する。



店舗マップ(試作品)

### ③ 地域内外への情報発信(魅力創出部会)

柏原宿活性化実行委員会のウェブサイトを作成し、地域内外へ情報を発信する。

## (5) 人づくりとネットワーク

### ① まちづくり人材の発掘(魅力創出部会)

今回実施した住民アンケートや、柏原やいと市を定期的  
に実施する中で、まちづくり人材の発掘を進める。



R2.12.13 柏原やいと市

### ② 店舗間連携(魅力創出部会)

これまで地域内の店舗で意見交換をする場が無かった  
が、今回の取組をきっかけに連携が生まれつつある。ア  
イデアとして、店舗同士が連携して特産品を開発したり、  
同じ暖簾を飾り統一感を出したり、飲食店と宿泊施設が  
割引チケットなどで連携するなどが出された。  
これらのアイデアを一つ一つできることから取り組んでい  
くことが重要となる。



R2.9.25 店舗間意見交換会

### ③ 他地域との連携(実行委員会)

市内外の中山道周辺地域では、様々なまちづくり活動  
が行われている。特に醒井宿や岐阜県側の地域と連携  
することで、相乗効果が期待できることから、連携に向け  
て積極的な交流を図っていく必要がある。



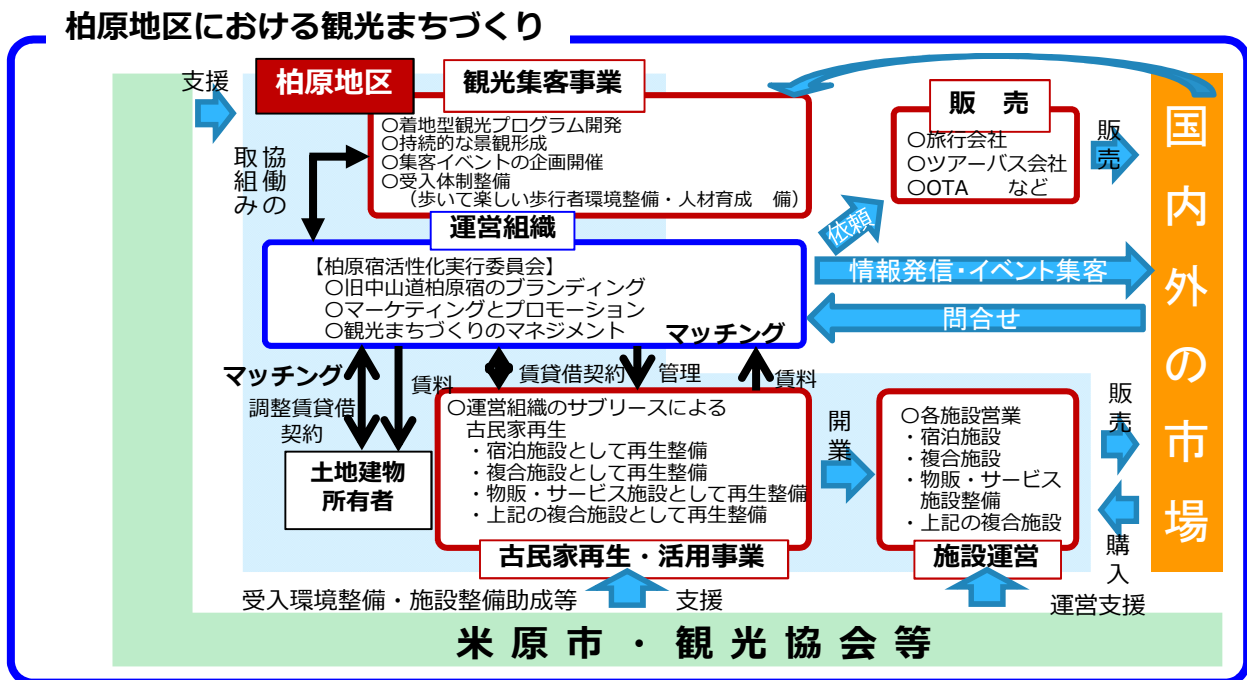
醒井宿ゲストハウス居醒庵

地域	取組の概要
垂井宿(岐阜県垂井町)	垂井宿では、商工会が中心になって、かつての宿場町のにぎわいを再現しようと、「中山道垂井宿まつり」を開催している。
加納宿(岐阜市)	加納宿を中心とした中山道の歴史文化の継承を図り、地域のまちづくり活動の場となる「中山道加納宿まちづくり交流センター」を令和2年10月開館し、まちづくりに取り組んでいる。
中津川宿(中津川市)	中津川宿では、大学や行政と地域が協働して、ワークショップで地域の課題発見や課題解決の提案/協働の施設づくり等に取り組んでいる。

# V 実施体制・ロードマップ

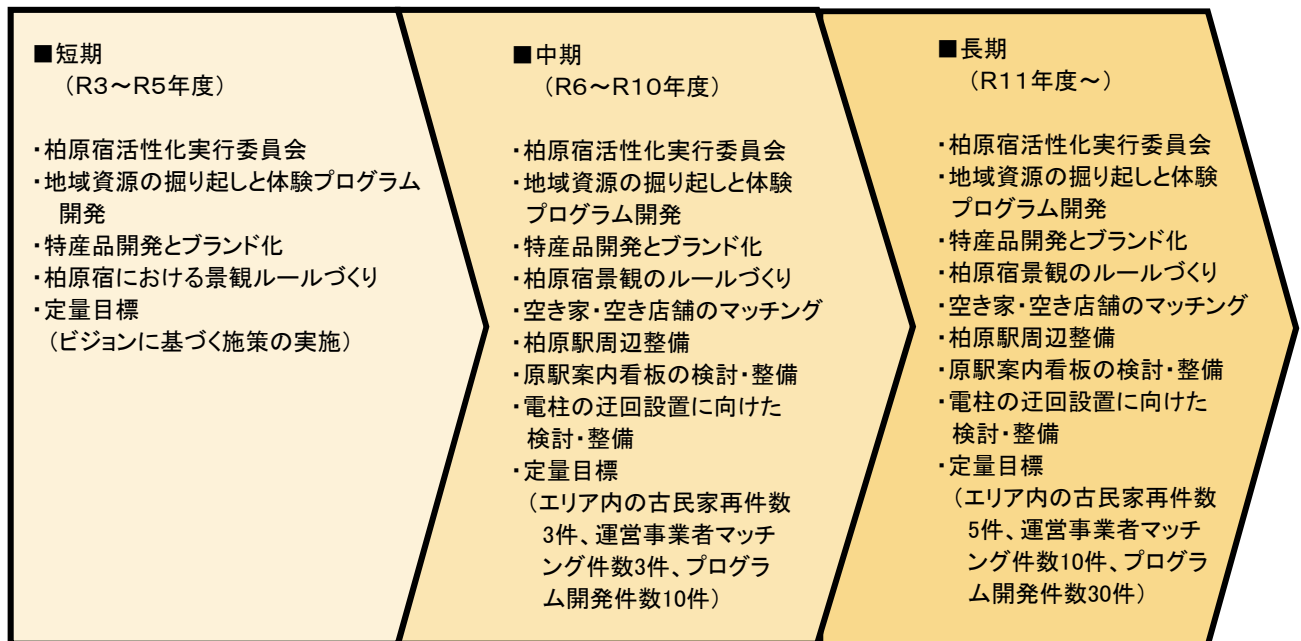
## 《実施体制》

柏原宿活性化実行委員会を中心に米原市の支援を得ながら次のような実施体制を整えて実現に取り組む。



※自走化するまでの間(3年間)は、米原市が支援する。

## 《目指す姿の実現に向けたロードマップ》



# 参考資料

## 1. 住民の意向

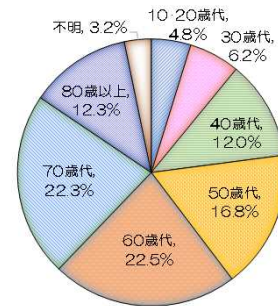
### ① 調査概要

調査は次の概要により実施した。

調査対象	・柏原区在住の高校生以上の住民を対象とした。 ・調査票を各戸に2枚配布し、男性と女性、年配の方と若い方のように、なるべく偏りが出ないように配慮して、各戸で2名に回答を求めた。なお、単身世帯は1名の回答とした。
調査方法	・区の役員(評議員・班長)を通じて直接配布、直接回収により実施した。
調査期間	・令和2年11月20日(金)～12月20日(日)
回収状況	・配布数600戸(1,200票) 有効回収数650票

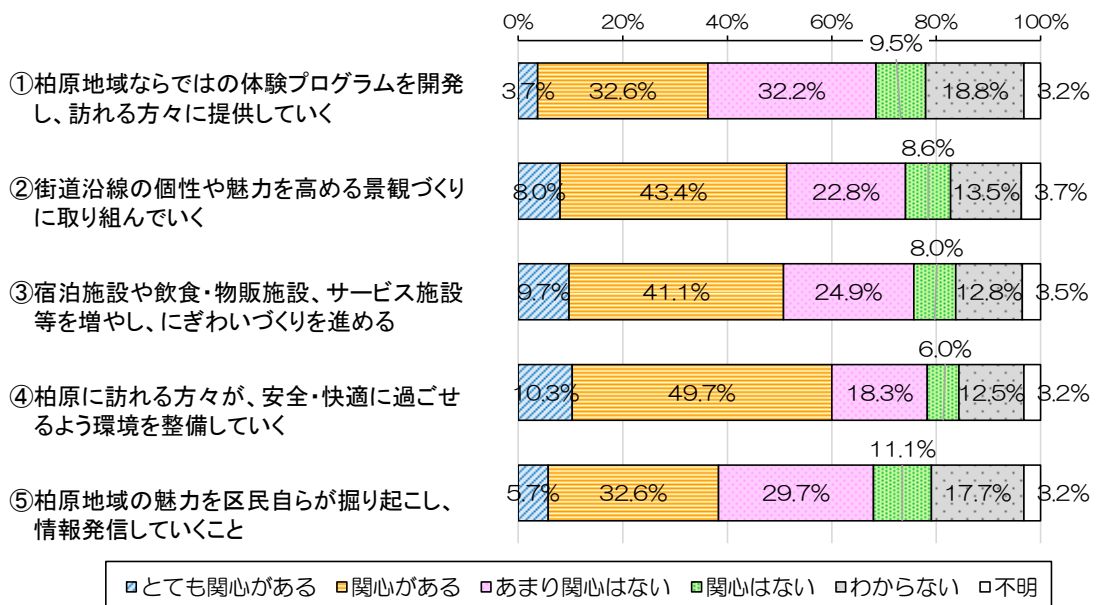
### ② 回答者のプロフィール(性別と年齢)

性別	回答数	%
男	307	47.2%
女	329	50.6%
不明	14	2.2%
合計	650	100.0%



### ③ 柏原宿への関心

「とても関心がある」と「関心がある」をあわせた割合でみていくと、「④柏原に訪れる方々が、安全・快適に過ごせるよう環境を整備していく」が60.0%で最も高く、次いで、「②街道沿線の個性や魅力を高める景観づくりに取り組んでいく」の51.4%、「③宿泊施設や飲食・物販施設、サービス施設等を増やし、にぎわいづくりを進める」の50.8%となっている。これら3つの取組に対して5割以上が回答している。



#### ④ 柏原宿の町並みや景観について

##### 《住まい周辺の景観の魅力度》

「大いに思う」は15.4%、「少し思う」は35.7%で、両者をあわせた『思う』と回答した人は51.1%で、おおむね半数が『思う』と回答している。一方、「あまり思わない」は18.9%、「全く思わない」は3.4%で、『思わない』と回答した人は22.3%となっている。

##### 《自慢できる景観・好きな景観》

自慢できる景観、好きな景観では、「旧中山道柏原宿の町並み」が最も高い割合を示し41.2%を占めている。次いで、「神社・仏閣などの景観」が28.8%、「周囲の田畑・里山の景観」が24.3%と続いている。一方、「柏原駅前の景観」は6.2%、「農村集落の景観」は7.2%と1割以下にとどまっている。

##### 《柏原宿の町並みへの愛着》

区民みんなで「景観づくり」に取り組んでいくことについて、最も回答が多かったのは「どちらとも言えない」の39.1%で、おおむね4割を占めている。「非常に重要である」は8.5%、「重要である」は37.1%で、両者をあわせた『重要である』とする割合は45.5%で、半数に達していない。また、「あまり重要でない」は6.6%、「重要でない」は3.2%で、両者をあわせた割合は9.8%となっている。

##### 《「景観づくり」に関わるルールを導入》

「景観づくり」に関わるルールを導入していくことについて、最も回答が多かったのは「景観上重要な区域に限定してルールを定めるとよい」の40.9%で、約4割を占めている。また、「柏原地域全体でルールを定めるとよい」は14.5%で、この両者をあわせた、何らかの『ルールを定めるとよい』の割合は55.4%となっている。一方、「ルールは定めてほしくない」は30.8%で約3割を占めている。

##### 《「景観づくり」に向けたルールの必要性》

特に必要と回答があった順でみると、「⑦すでに地域固有の景観を形成している建物や樹木の保全についてのルール」が16.4%で最も高く、次いで、「⑥電線・電柱などの配慮についてのルール」のが12.8%、「①建物の形や色についてのルール」の11.7%、「④屋外広告物についてのルール」の11.1%が高くなっており、これら4つについては1割以上が「特に必要」と考えている。「特に必要」と「必要」をあわせた割合でみると、最も高いのは「⑦すでに地域固有の景観を形成している建物や樹木の保全についてのルール」で71.7%と7割以上を占めている。「①建物の形や色についてのルール」と「④屋外広告物についてのルール」がともに58.1%で、さらに、「⑧農地や里山、山林保全についてのルール」の57.2%、「⑥電線・電柱などの配慮についてのルール」の52.2%と続いている。

#### ⑤ 空き家について

##### 《空き家や空き店舗の活用》

「活用を考えていくべきである」は57.1%、「活用することにはあまり賛成しない」は4.3%で、『賛成』の意向を示す方が多数を占めている。一方、「わからない」が35.5%となっています。

##### 《空き家や空き店舗の活用への期待(用途)》

回答の高い順にみていくと、「住宅(地域住民用・移住者用)」が47.7%、「地元住民の交流の場」が42.0%で、この2つが40%を超える高い割合を示している。次いで、「古民家の宿など宿泊施設」の38.5%、「福祉・教育関連施設」の30.2%、「飲食店」の29.9%、「文化施設(ギャラリーなど)」の28.3%、「物販店」の24.0%と続いている。一方、「セカンドハウス(二地域居住者用)」は15.4%、「事務所(テレワークスペース、共同オフィスなど)」は18.9%で、2割以下にとどまっている。

## ⑥ 自慢できる景観好きな景観

住民の自慢できる景観、好きな景観として旧中山道柏原宿の町並み、神社・仏閣などの景観、周囲の田畑・里山の景観等があげられている。

項目	件数
1. 旧中山道柏原宿の町並み	128
2. 神社・仏閣などの景観	86
3. 周囲の田畑・里山の景観	81
4. シンボルとなる建造物・樹木	56
5. 天野川・仲井川などの河川景観	54
6. 柏原駅前などの景観	30
7. 農村集落の景観	24

## ⑦ 空き家や空き店舗への活用に対する期待

空き家や空き店舗への活用として、飲食店ではカフェ・喫茶・軽食、物販店では道の駅・農産物直売所等があげられている。

項目	件数	項目	件数
<b>飲食店</b>	<b>74</b>	<b>物販店</b>	<b>63</b>
1. カフェ・喫茶・軽食関連	30	1. 道の駅・農産物直売所	22
2. レストラン・食堂	16	2. 土産物店	19
3. 食べ歩き・休憩処(観光系)	10	3. ハンドメイド・手芸品・雑貨	10
4. そば・うどん屋	7	4. フリーマーケット・リサイクルショップ	4
5. パン・ケーキ屋、和菓子店	7	5. その他	11
6. 居酒屋	4	<b>その他</b>	<b>15</b>
7. 惣菜・お弁当	3	1. 住宅(居住用)	5
8. 古民家	2	2. 子どもの遊び場	2
9. その他	4	3. その他	8

## ⑧ 柏原地域の将来のあるべき姿、地域を活性化していくために必要なこと(意見・要望)

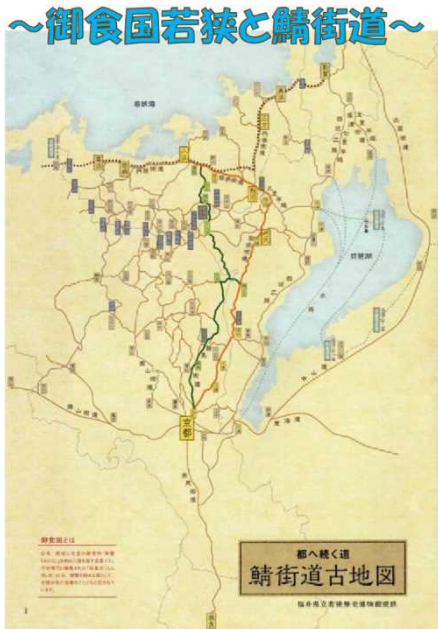
項目	件数
1. 地域の現状と問題点・課題に関する意見 (人口構造、駅前・駐車場、おもてなしの環境、マナー、意識の改革、地域の活動、子育ての環境、空き家・空き地、コロナ対応、その他)	35
2. 定住促進・移住交流に関する意見 (定住促進、移住・交流)	23
3. 来訪客による賑わいづくりに関する意見	5
4. 情報発信に関する意見	5
5. 住民の暮らしに関する意見	6
6. 住民相互の交流・ふれあいに関する意見	4
7. 具体の取組・アイデアに関する意見	17
8. 活動への期待	5
9. 反対意見	4
10. 取り組み姿勢・プロセスに関する意見 (オリジナリティーに富んだ活性化、柏原宿活性化委員会について、ダイナミックかつスピードアップ、意識改革、区民の意見集約と協力、調査分析、企業の参画、過去の取組との継続性)	26

## 2. 先進地調査

令和2年11月に柏原宿活性化実行委員会のメンバー6名で、伝建地区の街並み景観の維持保全、及び、それを地域資源化して官民連携によるまちづくりに取り組んでいる熊川宿(福井県若狭町)を先進事例とし調査を行った。

### ① 熊川宿の概要

江戸時代から、若狭湾と京都を結ぶ若狭街道(通称:鯖街道)の宿場町として発展、古代より若狭の海で水揚げされた魚介類を近江や京まで運んだ街道のことで、魚介類の中でも鯖が主流を占めていたことから、これらの道を総称して「鯖街道」と呼ぶようになった。



### 海と都をつなぐ若狭の往来文化遺産群

日本海にのぞみ、豊かな自然に恵まれた若狭は、古代、海産物や塩など豊富な食材を都に送り、朝廷の食を支えた「御食国」

御食国の時代以降も「若狭の美物(うましもの)」を都に運び、京の食文化を支えてきた。

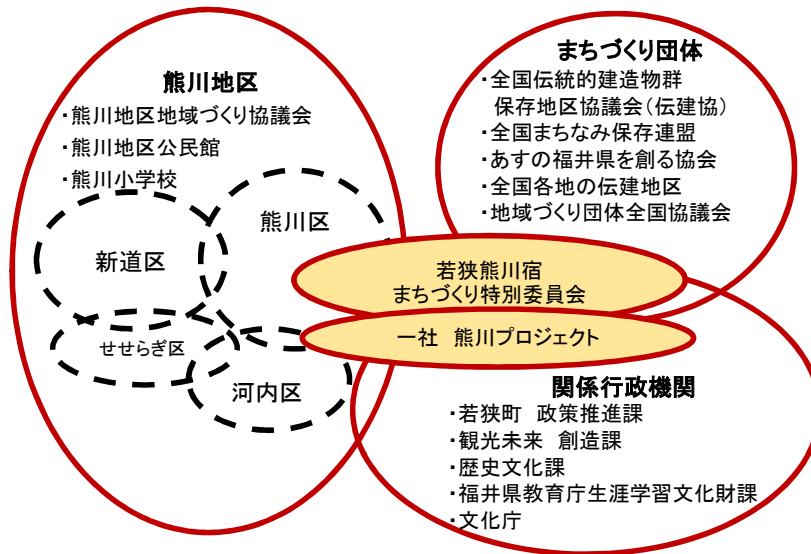
また、大陸からつながる海の道と都へとつながる陸の道が結節する最大の拠点となった地であり、街道沿いには港、城下町、宿場町が栄え、また往来によりもたらされた祭礼、芸能、仏教文化が街道沿いから農漁村にまで広く伝播し、独自の発展を遂げた。

近年「鯖街道」と呼ばれるこの街道群沿いには、往来の賑わいを伝える町並みとともに、豊かな自然や、受け継がれてきた食や祭礼など様々な文化が今も息づいている。

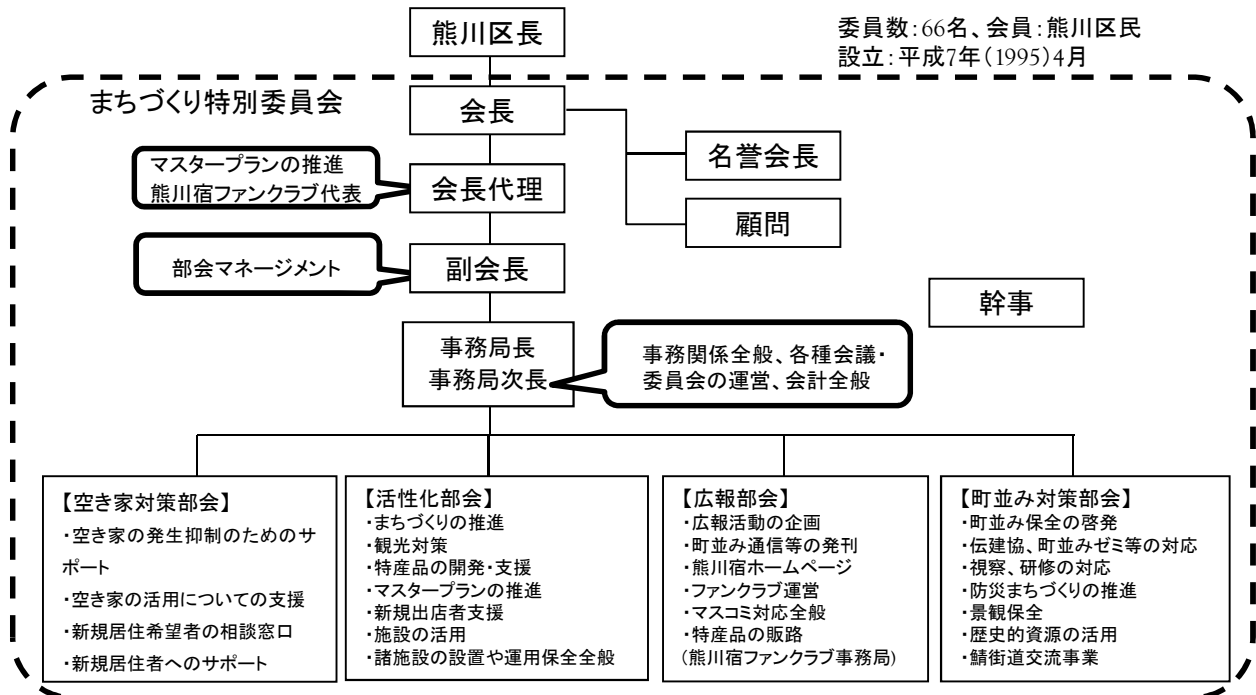


## ② 熊川宿のまちづくり組織

熊川宿のまちづくり組織は、副区長3人を選挙で選出。副区長→区長→熊川いっぶく時代村実行委員長という流れができています。一年を通じて熊川いっぶく時代村の準備等を行っており、その中で区民の皆がまちづくりに参加する機会を設けている。熊川いっぶく時代村の中で一番人気だったのが、ブリキの金魚レース。役員が「競艇ニュース」という新聞のような冊子を作ってくれて盛り上げている。



熊川地区の構成と活動団体の連携



若狭熊川宿まちづくり特別委員会の組織



### ③ 空家の有効活用取組

熊川宿では平成22年から立命館大学の学生に協力していただき、空家対策に取り組んでいる。まち歩きの開催、空家所有者との懇談、暮らしのガイドの作成、空家の活用ガイドの作成などを行っている。また、熊川宿のホームページに空家情報を掲載したりしている。ただし、先に紹介した人を待たなければ、次の人に紹介できないなど、もどかしい部分があるため、万策尽きた時に掲載している。空家所有者と腹を割って話すことが重要であるとアドバイスをもらった。

熊川宿において取り組まれている空き家利用の概要を整理すると次のようである。

景観保全や建物の修景、まちづくり活動、イベント等も多いため、若狭町の総合戦略課や歴史文化課と、熊川区・まちづくり特別委員会が移住をサポート

#### ■ 伝建地区における補助制度

伝建地区内における修理・修景工事には、予算の範囲内で、国県町による補助制度がある。主なものは下記のとおり。

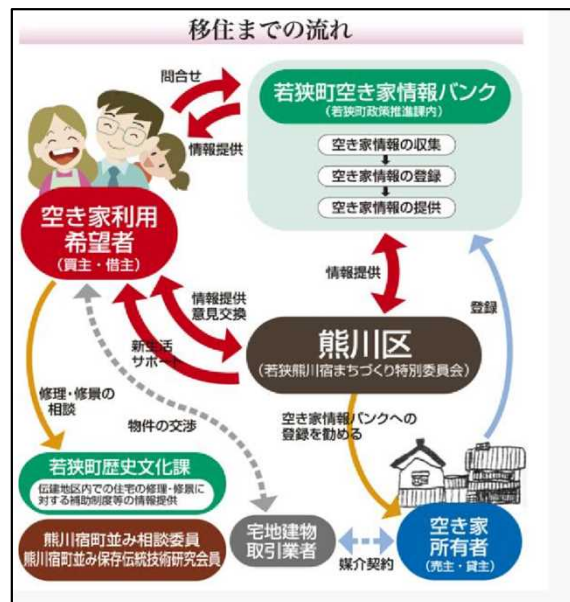
#### ◇ 修理(復元工事)

補助率は経費の80% 限度額は主屋800万円 土蔵500万円など

#### ◇ 修景(景観に合わせた工事)

補助率は経費の60% 限度額は主屋400万円 土蔵200万円など

補助を受けるためには、修理基準や修景基準を満たす必要がある。



この取組から古民家を利活用して、街道シェアオフィス「菱屋」、「熊川宿若狭美術館」が生まれている。

#### 《街道シェアオフィス「菱屋」》



## 《「熊川宿若狭美術館」》

若狭美&Bネットが日本財団を主として、福井県、若狭町の助成を受け、逸見家から古民家を借り受け5610万円の事業費をかけて開館。障がい者アート、現在美術、子ども美術の作品を展示。障がい者の働く場所の提供にも着手している。



熊川宿では所有者と希望者のベストマッチングを目指している。



## 柏原宿活性化実行委員会規約

### (目的)

第1条 空家・古民家を活用した柏原駅および中山道柏原宿周辺(以下「地区」という。)の活性化と移住定住を進めるため、地区住民が目指すまちづくり等の方向性をまとめた未来ビジョンを作成し、実行することを目的として、柏原宿活性化実行委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

### (活動)

第2条 委員会は、次に掲げる活動を行う。

- (1) 未来ビジョンの作成および見直しに関すること。
- (2) 未来ビジョンの実行に関すること。
- (3) その他、必要な事項に関すること。

### (組織)

第3条 委員会は、20人以内の委員をもって組織する。

2 委員会の委員は、次の各号に掲げる者のうちから、柏原自治会長が委嘱する。

- (1) 柏原自治会長
  - (2) 地区住民
  - (3) 地区内で事業を行う者
  - (4) 米原市地域振興部米原近江地域協働課
  - (5) その他、柏原自治会長が特に必要と認める者
- 3 委員会に会長および副会長1人を置き、委員の互選により定める。
- 4 会長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、または会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 6 委員会には部会を置くことができる。
- 7 委員会にはオブザーバーを置くことができる。

### (会議)

第4条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集し、会長は会議の議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会長は、会議において必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、必要な資料を提出させ、またはその意見を聴き、もしくは説明を求めることができる。

### (事務局)

第5条 委員会の事務局は、柏原区事務所(米原市柏原2221番地)に置く。

2 委員会の庶務は、米原市地域再生推進法人 一般社団法人古民家再生協会滋賀において処理する。

### (その他)

第6条 この規約に定めるもののほか、必要な事項は、会長が委員会に諮って定める。

### 付 則

この規約は、令和2年4月1日から施行する。

### 付 則

この規約は、令和3年2月4日から施行する。



柏原宿活性化実行委員会 委員名簿			
		所 属	氏 名
1	会長	六十	三田村 圭造
2		柏原自治会長	長尾 宏真
3		喫茶柏	上野 博志
4	副会長	(株)匠工房	島田 廣巳
5		米原市議会	山本 克己
6	副会長	ji-mo design	山本 泰裕
7		柏原自治会 副会長	横川 智之
8		渡部建具店	渡部 秀夫
9		米原市地域振興部米原近江地域協働課	鹿取 顕崇
10	事務局	一般社団法人古民家再生協会滋賀	中川 明彦
【オブザーバー】			
		所 属	氏 名
1		米原市教育部歴史文化財保護課 (柏原宿歴史館)	谷口 徹
2		米原市経済環境部商工観光課	関沢 匡司