

第7回 那須塩原駅周辺まちづくりビジョン有識者会議

■ 日時

令和2年 12 月 22 日(火)15:00～17:00

■ 開催方法

オンライン会議

■ 出席者

有識者委員

- 小場瀬 令二 (筑波大学名誉教授)
- 山 島 哲夫 (宇都宮共和大学副学長)
- 松 岡 拓公雄 (亜細亜大学都市創造学部長)
- 渡 辺 美知太郎(那須塩原市長)

ファシリテーター

- 朝比奈 一郎(那須塩原市経済活性アドバイザー)

■ 議事

(冒頭挨拶)

事務局：

予定のお時間となりましたので、只今から、第7回那須塩原駅周辺まちづくりビジョン有識者会議を開催致します。前回に引き続き、オンラインでの会議となりますがよろしくお願い致します。

まず始めに、渡辺市長から御挨拶申し上げます。

渡辺市長：

本日もありがとうございます。コロナ患者が増えていることもあり、市としては1回1000円でコロナ検査を行うなどの対策を行なっています。基礎自治体として出来る限りのことを行なってきておりますが、コロナ後の那須塩原市の姿も描いていく必要があると考えています。今年は諸々のコロナ対策を行なってきましたが、来年からはコロナ後を見据えた那須塩原駅周辺まちづくりビジョンをしっかりと作っていきたいと考えています。

事務局：

ありがとうございました。ここからの進行につきましては、本会議の運營業務を委託しております、

那須塩原市経済活性アドバイザーの朝比奈一郎様をお願いしたいと思います。朝比奈様よろしく
お願い致します。

朝比奈氏：

本日の有識者会議は、大きく3つのパートに分けて進めたいと思います。

まず、前回の簡単な振り返りと、まちづくりビジョンの素案について、庁内の検討や市民懇談会
の議論を経て、修正作業を事務局で行いましたので概要についてご説明します。

次に、那須塩原駅前開発についての基本的な考え方をお示した資料について簡単にご説明し
ます。

これらの論点を踏まえ、先生方にご議論頂きますが、前回はふんわりと全体についてご意見頂
戴しましたので、今日は各論点を深掘するべく那須塩原駅周辺まちづくりにおける①市民の巻き
込み、②過去と現在、③未来の3論点に整理して進めたいと思います。後述しますが、これは、ま
ちづくりビジョンの7つのプロジェクトを4つに整理したものになります。

(配布資料に沿って前回の振り返りの説明)

事務局：

(第2回市民懇談会の結果概要説明)

朝比奈氏：

(配布資料に沿って那須塩原駅前開発についての基本的な考え方の説明)

それでは、続きまして意見交換に移りたいと思います。意見交換に際して、まちづくりビジョンで
掲げられている7つのプロジェクトを整理しました。

1つ目は、「1. 市民が愛し誇れるまち」、「7. 人とともに成長するまち」に関して、人の巻き込みや
参画という観点から、市民の巻き込みについて議論します。

2つ目は、「2. 歴史・文化を感じるまち」、「3. 個性を感じるまち」に関して、過去と現在、歴史と景
観について議論します。

3つ目は、「4. 自然とテクノロジーが調和するまち」、「6. 次代に選ばれるまち」に関して、将来や
テクノロジーの議論をします。

(議題1 市民の巻き込み)

朝比奈氏：

それでは、まずは市民の巻き込み、いうところでご意見をいただきたいと思います。

小場瀬氏：

市民参加は重要ですが、一方で、官民連携の上流では必ずしも市民ではなく色々な民間企業を巻き込むことになります。計画段階のかなり最初の方から民間企業とタッグを組んでやるイメージです。那須塩原駅前は何も無いので、このような官民連携が重要になるでしょう。

市民参加でいうと、宇都宮大学と市民との間で懇談会をやっていますので、これを上手く膨らましていってはどうでしょうか。この懇談会に参加できる人は限られていますので、全市民的な意味合いを持たせるということで、役所は民間企業がやっているような手法を取り入れながら情報発信をしていく必要があります。市民の取り組みが計画に反映されると実感できれば、市民ものめり込んでくれるようになります。

山島氏：

広報という点においては、市民と関係者を分けて考える必要があります。官民連携を行う民間企業、地域に住んでいる人、土地を持っている人などで観点は異なるので、それぞれ対象を分けて考えて広報を行う必要があります。

松岡氏：

人の参画はまちづくりで一番大事な部分であり、人が動かないとまちが良くならないのが大原則です。そういう点からも、お二人の意見には同感で、どうストーリーを伝えて参画してくれる人を作るかが重要です。

市内に様々なコミュニティがある中で、市が何をやろうとするかのビジョンを伝えることが最初のポイントとなります。市のやろうとしていることが、どれくらい市民に伝わっているのか現状は分かりません。私は滋賀県でも、まちづくり・人づくりのプロジェクトに関わっています。この指止まれみたいな人がいると仲間が集まってくるのですが、まずはそういう人を起動させる必要があります。

那須塩原市はすでに素材を贅沢なほど持っています。近江八幡市の場合もそうだったのですが、信長の城跡、豊臣秀次のまちづくり、湖、歴史、街並み、ヴォーリズ建築など様々な素材がありました。那須塩原市も歴史、自然、食べ物、御用邸と、他が羨むくらいの素材があります。そのため、もう少しはっきりと多くの人に声をかけることをやった方が良いのですが、それらをテクニカル的にどうやるかが課題となります。

渡辺市長：

コロナがなければ200人規模のワークショップを行うことを考えていました。怖いのは市のビジョンが全然波及せずに、新庁舎の建設は東那須の話で、その他の地域の市民には関係ないと思われることです。他人事のままだと、次は西那須に何か作って欲しいという話にもなりかねません。

この指とまれというキーパーソンについては、地区ごとに色が付いてしまっていて、東那須・西那須の誰々というような区別をされてしまいがちです。合併してできた市なので、他の地域に全く

関心が無い人も多く、全市的なムーブメント起こせる人が少ないのが現状です。地域の縦割りに陥らないように、従来とは違う方法を模索しなければいけないと考えています。今年できなかった大規模なワークショップもいずれ行いたいと思っています。

朝比奈氏：

黒磯や西那須ではコミュニティがすでに育っていますが、東那須はコミュニティが育っている場所ではないので難しいところもあります。

山島氏：

市長が仰るとおり、那須塩原市は統合してから 15 年ほど経過していますが、それぞれの地域が独立しているのが現状です。那須塩原駅周辺を市全体の中心として、市民が集まる場所にするのが重要です。那須塩原市への来訪者を含め色々な人がいますが、市のイベントをやっても、来訪者と居住者が求めるものはそれぞれ違います。まちづくりビジョンのプロジェクト1のところで、那須塩原に商業施設を増やすとありますが、市民が集まるためには商業よりも、楽しくイベントができることの方が重要です。買い物というよりは、イベントへの参加や、体験型の施設があるとか、駅前に来れば何かが出来るということをすれば、市民が集まるようになります。

また、駅の周辺、徒歩圏、生活圏をそれぞれ分けて考える必要があります。駅周辺、駅から市役所までの区域、区画整理の区域を分けて機能を考える必要があり、全てを駅周辺として一括りにしてはいけません。

松岡氏：

人が集まるというのは昔からのテーマです。人が集まるには、山島先生が仰るように、市が一つになるイベントが必要です。黒磯、西那須にはすでにコミュニティあるので、それはそれで続けつつも、それ以外に2つをつなげることが重要です。

そこで観光客が一つのポイントとなります。時間を市民と観光客と一緒に消費できるようなイベントや物があればいいのではないのでしょうか。施設など構えるものは柔らかく作って、将来の変化に応じて対応できるデッキ空間や広場などのスペースを設けるのが良いでしょう。

市民参画については、プロジェクト毎にやり方がありますが、何をやったらいいか市役所から市民に問いかけてみてはどうでしょうか。

小場瀬氏：

ステークホルダーは色々いますが、市はまちをディベロップするセンスのある人とタッグを組んでは如何でしょうか。センスのある人がいれば、市民に限らず段々とセンスの良い人たちが集まてきます。

また、黒磯、西那須、東那須が一体化していないという点について、比較的アカデミックは中立的な立場ですので、今回の宇都宮大学との連携のように、実質的なステークホルダーを早めに探

し出して、30年かけてどういうまちにするかを検討するのが現実的ではないでしょうか。

(議題2 過去と現在)

朝比奈氏:

それでは次に、過去と現在についてご議論いただきます。

山島氏:

まちづくりビジョンのプロジェクト3の「個性を感じるまち」という点について、このまちの個性は何かと考えると、それは自然です。そのまちに個性を感じるのは、自然と街並みとなります。黒磯でいえば、「くるる」や「みるる」などの施設や、ART369プロジェクトなども徐々にできていって、ゆっくりと開発されています。やってはいけないことはテーマパークを作ること。テーマパークはその時点ではいいですが、5-10年後には飽きられます。自然があって、それを壊さない街並みを残すためには、景観作りのためのルールを作る必要があります。

初めに市役所を作るなど、ある程度の開発は必要ですが、それ以降はルールを作って、自然、景観、街並みを守って徐々にまちづくりを進める必要があります。

那須塩原市には歴史・文化はたくさんありますが、歴史を感じる街並みとするには、市民が歴史を詳しく学ぶ必要があります。それに対して、来訪者は具体的にいく場所があって、そこで歴史を学べれば良いです。市役所の一部を活用するでもいいですが、市民と来訪者がそれぞれに適応した形で歴史を学べるような仕組みが求められます。

小場瀬氏:

那須塩原市には、歴史的なストックや素晴らしい自然が既に十分あります。ただし、圧倒的かどうかであるかが重要で、那須塩原市は温泉が有名ですが、黒川温泉、銀山温泉、城崎温泉などの景観に比べると、塩原温泉は景観が圧倒的に良いという訳ではありません。ただ、渓谷が素晴らしいので、塩原温泉を売り出すには、30年かけて渓谷と温泉街がフィットした素晴らしい場所という評価を得ることが重要です。

駅前ビジョンとともに、那須塩原を全国ブランドにすることで、市民も愛情を持つようになります。温泉といえば那須塩原という評価を得られれば、自ずと駅周辺に進出したいという企業も増えて、活力を生み出すことができます。30年ビジョンとしてそのようなことを考えても良いのではないのでしょうか。

朝比奈氏:

一つの温泉だけではなく、合わせ技での勝負の仕方もあるかもしれません。

小場瀬氏:

先日軽井沢へ行きましたが、あのようなブランド力があるのは、100年かけて別荘地やお店を作ってきたからで、代官山のようにゆっくりとひとつひとつの店が輝くものが集積してきたからです。そのようなものは直ぐには作れません。

松岡氏：

那須塩原市はすでにポテンシャルを持っているので、あとはイメージアップが必要です。景観そのものは結果的に生まれるものなので、押し出すものとしては連山しかありません。これは変わらずにずっとあるものです。景観は10年、風景は100年、風土は1000年という言葉があります。これはあるランドスケープデザイナーが言ったことですが、風土形成には時間がかかります。

住んでいる人や訪れる人に馴染んだ風景はすでにできており、それをどう活用するかが問題ですが、農業の風景そのものも景観であり、市民の活動そのものが景観となります。住んでいる人の姿がそのまま反映されていきます。自分たちがまちに愛着を持つことに加えて、自慢できるまちにどうすればできるか、シビックプライドという観点が重要になります。

教育まで話が波及しますが、子どもの頃から那須塩原を好きになるようなことをする必要があります。宇治市の経験でいうと、まちづくり景観審議会の中でまちづくり協議会を立ち上げ、市がそれぞれの地域のまちづくりを応援する仕組みを作っています。自分たちで地域をこうしたいと発案すれば、審議会の中で支援の可否を決めるなど、市民全体が協議会を通じてまちづくりを意識できるような仕組みが作られています。

小場瀬氏：

私も色々なところで景観審議会の委員をやっていますが、審議会の下で景観を考えるアドバイザーが必要であり、その人にお金を払う仕組みを作ることが大切です。市民が建物を建て替えたとなると、建て替え段階でアドバイザーは予算が変わらない範囲で細かいアドバイスを行うことができます。そういう建築家のアドバイザーを雇うお金を役所が用意する必要があります。

年に5件くらいは建て替えが起こりますので、そういう案件に対して実質的なアドバイスを行える人を役所が雇うことができれば、30年間のうちに、150件良い建物が出来ることとなります。そうすれば、ゆっくりと少しずつ意義のある景観は出来てくるので、やってみてはどうでしょうか。

渡辺市長：

先生方の仰るとおり、食を体験できるスペースや、歴史を学べるスペースを市役所に設ける必要があります。インクリメンタルの一步として、行政機能を分散して、これまで出てきたエッセンスを詰め込んでいくと良いのではないのでしょうか。那須塩原を経験できる場所、人が集まる場所などを市役所で設けていく必要があります。

歴史についても、那須塩原市内での共通認識を作っていく必要があると感じています。

(議題3 未来)

朝比奈氏：

最後のセッションは未来です。まちづくりビジョンには、次代に選ばれる街とありますが、コロナ禍の影響なども踏まえたご議論をして頂ければと思います。

山島氏：

次代に選ばれるには現代で選ばれる必要があります。1-2年で色々やっていく中で、いま選ばれなければ次代で選ばれるのは無理です。30年後は世の中がどう変わっていくかは分かりません。5-10年でテクノロジーは大きく変わる中で、先延ばしで次代に選ばれるということではいけません。

コロナ禍の中で、渡辺市長は先進的な取り組みを行ってきましたが、CO2排出ゼロなども含め、新たな取り組みを次々と打ち出していく中でまちが選ばれるようになります。

小場瀬氏：

30年ビジョンの中で、ひとつ背骨を入れる考えとして、エコミュージアムというまちの作り方があります。いくつかのまちでトライアルされましたが、それなりに成功を納めています。エコミュージアムにおいては、それぞれが分散しているものの、一つ一つをつなぐというアイデアが重要です。那須塩原市でも、温泉や那須野が原の農業などが分散していますが、そこに一本筋を入れるためのアイデアが必要です。それが入ってくれば、温泉、農業、黒磯などの要素をまとめることが出来ます。その背骨が無いのが問題ですが、エコミュージアムという考え方が一つあり得るのではないのでしょうか。

松岡氏：

テクノロジーが進歩すると、都市計画そのものが変わってきます。市長の仰っている分散型は大きなキーワードで、私たちの住まいそのものが分散型になっていきます。自然の中に分散して一つの単位を作っていくことが機能的でエコなやり方になってきます。それらを引っ張っていくのがテクノロジーとなります。

私が丹下事務所にいた時は、都市計画にはスパイン(=骨格)があって、そこに文化的なものがくっついて、まちが広がっていくという考え方でした。これからは一気にそういう作り方が必要ではなくなる時代となります。

テクノロジーが進展する中で気をつけなければいけないのは、大事なものが見失われる危険性があることです。アナログ、人間の感性、自然というものが廃れないようにしてする必要があります。それらの上に人工的なものを作ってきましたが、根本的なアナログ的なものを消すことはできません。そのアナログのところに未来があります。分散型の中では、それぞれが特徴を持ちつつもゆるやかにつながる必要がありますが、そのような仕組みを那須塩原市で先駆けて仕掛けてくれると有り難いです。

那須塩原市には共通しているものがあるので、それぞれを線で繋げていく必要があります。美しいものは緩やかに繋がっていて、断絶しているものは美しくありません。緩やかに繋がる曲線は美しいものです。

朝比奈氏：

様々なご意見ありがとうございます。次回は来年度に向けたロジスティクスについて議論したいと思いますが、最後にご意見ございますでしょうか。

山島氏：

駅から少し離れたところには広告規制がありますが、駅周辺には規制がありませんので、景観的に重点的な地域としてルールを決めていく必要があります。建築家を雇うのはいいですが、一人の考え方で決められてしまうのは問題です。

まちづくりビジョンのプロジェクト5で、駅前の土地利用の高度化について記載がありますが、採算性でいうと高さ規制よりは容積率が重要になります。京都では高さ規制は20mが原則です。一部31mに緩和されているところもありますが、京都でも20-25mが原則となっています。25mはマンションだと8階建て、事務所であれば7階建てが限度となります。全般的に規制緩和すると統制が取れなくなりますので、ルールを決めておいて、個別のプロジェクトごとに緩和を検討するというやり方が良いのではないのでしょうか。具体的な個別プロジェクトの規制緩和を行うには、建築基準法の中でも色々な手立てがあります。

小場瀬氏：

山形県のあつみ温泉では、とにかく歩道を綺麗にすることで、景観が全体としてまとまりました。今回の那須塩原市の新庁舎を考えると、駅前から新庁舎に繋がる道路が大事になります。駅前の通りは幅員が十分あって車が少ないので、現況の並木を動かさずに車道を狭めて、歩行者空間を広めにしても良いかもしれません。あつみ温泉でも同様のことを行いました。これにより、駅前から新庁舎までの通りを強調することができます。

松岡氏：

守るべきものについて最後お話をしたいと思います。彦根市においては、彦根城より高いものを立てられないというルールがあります。また、視点場という考え方があり、各視点場から彦根城の眺望を妨げてはいけないと定められています。

宇治市においても、視点場から平等院よりも高いものを立てることが禁止されていますが、建物が視線より下にあれば問題ありません。

那須塩原駅前に当てはめると、連山の山並みの視線を切ってはいけいないということになるかと思います。すでに2つのマンションが抜けていますが、それは将来の建て替えで制限をかけるしかありません。駅前に2階のデッキを作れるならそこからの視点が基準となります。那須塩原市でも

独自のルールを作ってはいかがでしょうか。

渡辺市長：

人を探す話がありましたが、私が一人一人を口説いていくしかないと感じています。那須塩原市にはセンスのある人も多くいますが、そのような人たちは、これまで色々な事業やってきてこれ以上は関わりたく無いと考えている人も多いです。振り向いてもらうために、腰を据えてやっていくしかないでしょう。若い人でも核となりそうな人がいるので、新しい事業を行う際に、人を発掘する必要があると改めて思いました。

景観についても、私はこの有識者会議を通じて高さ制限に対する意識が変わりました。当初は駅前の高さ制限を取っ払ってしまえと考えていましたが、景観の重要性を改めて認識させられました。那須塩原市に長くいると、東京などでも山が見えないと落ち着かなくなりました。

事務局：

長い時間に渡るご議論ありがとうございました。次回は2月開催で、まちづくりビジョンの最終報告と、次年度のロードマップ策定に対してご助言をいただく予定です。明日以降にまちづくりビジョンのパブリックコメントをかけたいと思っております。本日は新庁舎の部分のご意見をいただけませんでした。今回ご提示した原案でパブリックコメントにかけても宜しいでしょうか。

一同：

結構です。

事務局：

ありがとうございます。それではこれで第7回有識者会議を終了します。

以上