

2 章 人工海岸と地域とのよりよい関係の構築を目指して －兵庫県明石市大蔵海岸を事例に－

矢嶋 巖 2011 年度人間環境学演習Ⅱ（矢嶋ゼミ）履修生
泉川晟弥・小野智之・白井貴志・白井貴大・鈴木晨平
坪田康佑・内藤奨太・中村千種・西島佑紀・増田翔太
水野綾菜・森本慎吾・山内翔太・山本 葵

2.1 はしがき

本報告は、神戸学院大学地域研究センターの 2011 年度研究事業である私立大学戦略的研究基盤形成支援事業における明石センターのプロジェクトの一つである、「高人口密度地域における理想的な海岸環境モデルの創出」の一環として行なわれた、2011 年度人間環境学演習 2（3 回生前期矢嶋ゼミ）での研究結果をまとめたものである。なお、この研究は、神戸学院大学地域研究センターの 2010 年度研究事業の一環である「映像による明石の自然・文化再発見のための準備的研究」として行なわれた 2010 年度人間環境学演習 1（2 回生後期矢嶋ゼミ）における大蔵海岸埋め立て問題についての研究結果を踏まえて行なわれた。

2010 年度の研究では、現在の大蔵海岸の景観が国の巨大なプロジェクト事業の結果として生み出されたこと、そしてこの事業をめぐる地域の中で厳しい対立があったことをゼミ生とともに知った。2011 年度前期のゼミでは、すでに存在している大蔵海岸について現実的に考えていくこととし、どうしたらより地域に根付き、生かされる存在となっていくのかについて考えることとした。

現在の地域研究センターのプロジェクト研究では複数のプロジェクトに乗り入れをしているため、本研究は 2011 年度前期を期限とする必要があった。また、ゼミ生の関心の点から、研究の視点を、白砂青松の海岸としての大蔵海岸、大蔵海岸公園の利用、大蔵地区と明石市中心部の小売業の変化、大蔵海岸整備事業地区の大型商業施設という 4 点に絞り、報告としてまとめることとした。研究に当たっては、2010 年度の研究の途中で福原貞子氏より矢嶋が譲渡された反対運動に関係する一連の資料のうち、とくに大蔵海岸整備事業に関する公的機関が作成した資料を活用し、本事業の当初計画における目的について明らかにすることとした。2011 年度の私立大学戦略的研究基盤形成支援事業では、学生と地域の協働が大きな目的の一つとなっていることから、研究の過程で生じた疑問点について、事業実施者である明石市役所で所管する土木部海岸課にゼミ生が問い合わせをしたり、明石市の小売業について商工会議所の関係者にゼミ生がお話をお聞きし、その結果を報告に反映させることで、曲がりなりにも地域との協働となるように心がけた。

本報告を見直すと、分からないなりに頑張ったゼミ生たちには誠に申し訳ないが、よく研究できたとはお世辞にもいえない。前期のわずか十数回のゼミで、十分な知識も経験もなく、まして大蔵地区の住民でもない 3 回生が、まして力量不十分の教員の指導で、地域にとって役に立つ研究報告を書き上げられるとは到底思えない。ゼミ生たちによって語られた理想について、その根拠は何なのか、現実性はあるのか、住民のみなさんの合意形成ができるのかなどと、冷静に問われれば、教員自ら押し黙らざるを得ない。

だが、ゼミ生は「学生」である。この地域研究センターにおける研究プロジェクトは、「研究」の場であるとともに、「教育」の場とも位置づけられている。いずれ自分の研究課題を見つけて卒業論文を書き、大学を卒業して社会に出ていかなければならない学生たちである。市役所や商工会議所に所属する企業人といった、「社会」の人々にお話を聞き、地域の実情について学ぶ機会とさせて頂きたかったというのが、指導教員としての本音である。

よって、本研究が大学と地域との協働に基づくとはいえ、教育の結果として位置付けられることが許されるならば、恐らくは本報告書の別頁として掲載されているであろう、加古川市の都市近郊農村における研究報告をご参照頂きたい。学生たちの地域への視点がより鋭いものとなり、現実感覚が増していると思う。このことが、教育プログラムとしての側面を持つ本研究プロジェクトの最も重要な成果であるといえる。

つくづく幸いに思うことは、取りかかりとして、埋め立てによる大蔵海岸整備事業とその反対運動について学ぶ機会を得たことである。大蔵地区のみなさんの中には、耳を塞ぎたい歴史とお感じになる方もおられるかもしれない。しかし、埋め立てられて整備された海岸は、昔からの大蔵地区の南側にいままさに存在し、将来も存在し続けることだろう。いつになるかはわからないが、大蔵地区のみなさんの子孫となる方々が、海岸整備の歴史を振り返る時がきっと来ると思う。2010 年度 2 回生後期矢嶋ゼミでおこなった聞き取り調査を受けて、3 回生前期におこなわれた研究をまとめた本報告は、上記の研究のための糸口の役割を果たすことができると信じる。

そして、矢嶋ゼミでは、現在も引き続いて、大蔵地区のみなさんにさまざまなご協力を頂きつつ、大蔵地区で勉強をさせて頂いている。大蔵地区の人たちが歴史の中で築いてきた、自治組織、祭礼組織などが、将来にわたって続いていくことを心より願う次第である。

本研究においてお世話になった大蔵地区の住民の皆様、明石市土木部海岸課の皆様、明石商工会議所議員で株式会社吉川工務店代表取締役の吉川悟様に、心より感謝申し上げます。

なお、本報告の校正作業において、中村千種君が大きな役割を果たしたことを記しておく。

(矢嶋 巖)

2.2 白砂青松の歴史と大蔵海岸の理想像

白井貴大・鈴木晨平・西島佑紀・森本慎吾

1. はじめに

大蔵海岸は、かつては風光明媚な白砂青松の海岸だったが、昔からの海岸浸食が進んできた上に、埋め立て事業などにより白砂青松の海岸はなくなり、さらに 1997 年には人工海岸が作られた。しかし、白砂青松の海岸を復活させてリゾート地として明石を活性化させるという計画段階の目的を十分に達成していないのではないと思われる。その目的も本当に正しいのかはわからない。そこで、人工海岸の大蔵海岸が作られた目的について触れたのち、白砂青松の海岸に対する日本人の意識の変化について述べる。それらを踏まえて、今後大蔵海岸はどの方向へ進んでいけばよいのかを検討する。

2. 大蔵海岸埋め立て工事が行われた目的

大蔵海岸はかつて白砂青松の海岸だった。ところが、現在国道 28 号沿いに直立護岸が続き、その前面に消波ブロックが並べられたことで、白砂青松の海岸はなくなり、さらに海に近づけない状態になった。しかし、大蔵海岸は、瀬戸内海国立公園として淡路島や海峡の良好な景観を持つことに加え、世界最長の吊り橋である明石海峡大橋を一望できる絶好の位置にある。そこで、この優れた立地条件を生かし、地域環境の向上や地域の活性化につながる海岸の整備、活用が期待され、1992 年から 1997 年にかけて大蔵海岸の埋め立て工事が行われた。この埋め立ては、浸食や災害から地域を守るという海岸保全機能のより一層の充実に加えて、この海岸を昔のような松並木と砂浜が広がる海浜へと復元し、市民にコミュニティ活動の場を提供するとともに、明石海峡大橋の雄大な人工美と海峡の自然美が調和する緑豊かな海浜レクリエーションゾーンとして総合的整備を行うことを目的としていた（明石市 2004）。

3. 白砂青松の海岸に対する日本人の意識の変化

日本人には万葉の時代から海岸の松に特定の思いがあったとされる。さらに江戸時代後期には自然景観を素直にの自然に捉えられるようになり、瀬戸内海の松原や白砂が従来にも増して賞賛を受けるようになった。しかし、明治時代になると、日本人は欧米からもたらされた近代的風景観を受容し、特定の地名が重要な伝統的風景観より、新たな自然景や人文景という無名の景観そのものが重要な近代的風景を見出していくようになった。さらに 1927 (昭和 2) 年の『日本八景』が新時代を代表する自然景観として、山岳・溪谷・瀑布・河川・湖沼・平原・海岸・温泉の 8 景観に分類を立て、従来の景観とは異なる新しい自然景観を見出そうとした結果、山岳景観に大きくシフトし、海岸景の注目度は低迷していった。また、日本最初の国立公園の選定では海洋景観よりも山岳景観が重視された。具体的には、海洋の国立公園は瀬戸内海が唯一であり、他には吉野熊野国立公園の一部に海岸を含むだけであった。このように海洋景観よりも山岳景観が重視された理由は、海岸景への注目度の低迷のほかに、海岸は中遠景からみると自然海岸か人工海岸かの区別がつかないこともあったためであるとされる。さらに、白砂青松は国立公園指定の区域指定にはそれほど反映されていなかったという点も理由とされる。このように、近代以降の白砂青松に対する日本人の意識は低下傾向にあったといえる。

4. 大蔵海岸における現状

しかし、近年、その様相が変化してきている。具体的には、1987 年 1 月 10 日、日本の代表的な風景を 21 世紀に引き継ぐと、日本の松の緑を守る会（稲山嘉寛会長）が「白砂青松 100 選」を選定した（朝日新聞社 1987 年 1 月 11 日朝刊記事）。それ以外にも「渚 100 選」、「海岸 100 選」、「夕日 100 選」、「快水浴場 100 選」など様々な海岸に関するジャンルの 100 選がある。選定された海岸には、自然の海岸が多いものの、わずかながら人工海岸も選ばれている。また、1987 年に福岡市では博多湾沿岸に松を植え、滅びゆく松原を守り育てるという運動が起きた（朝日新聞社 1987 年 7 月 4 日夕刊記事）。このような運動が近年全国的に行われ、再び白砂青松に対する意識が上昇しつつある。しかし、西田（2001）は次のように分析している。昭和 40 年代以降の松枯れ病の猛威による松林の衰退や、人工海岸化により、海岸景観が消失されるようになった。それに対して海岸景への注目度を回復させるために、1980 年代以降、名松・渚・白砂青松の百選の選定が行われたが、これらの選定箇所は人々の注目を集めず、あまり効果がなかったとしている。

明石市が打ち出した大蔵海岸の整備計画は、1991 年秋に「白砂青松の復活」「大橋の雄大な人工美と海峡の自然美の調和」をうたっていた。埋め立て工事は 1993 年に始まり、1998 年に海水浴場が開場した。この埋め立て計画に対し、古くからの住民が多い地元の八町で組織する「大蔵町連合町内会」からは、「昔のような砂浜が戻ってくるのは防災面からも喜ばしいこと。景観が変化しても大半の住民は『時の流れ』だと納得している」という歓迎のコメントも出ていたという。2001 年 6 月 3 日には、クロマツの植樹が大蔵海岸で実地された。これには、一般から植樹希望者を募り、大蔵海岸の 3 カ所に潮風に強いクロマツの若木が植えられた。当時樹木が少なかった広場を、クロマツが成木になる 10 年後には白砂青松の地にするという狙いがあったとされる（朝日新聞社 1995 年 6 月 24 日朝刊記事、朝日新聞社 1996 年 11 月 27 日朝刊記事、神戸新聞 2001 年 4 月 27 日朝刊記事による）。だが、予定の 10 年が経過した今でも、松はまだ成長過程のままであり、まだまだ樹木自体も細いと感じられた。明石市都市整備部緑化公園課担当者への電話での聞き取りによれば、市民から植樹してもらった松をむやみに切る事ができず、松の成長を促すための間伐も行えない状態であり、現状維持というのが市の当面の方針であるという。

1. 各種の市民団体との協働により、伝統的民俗文化、伝統的地域産業等をテーマに、地域資源の再発見チームの立ち上げ

5. 大蔵海岸の理想像を考える

今後も大蔵海岸を活用し、利用者の増加を図ろうとするのであれば、これまで以上に催し物などを増やし、今後公園内の設備として必要なものを取り入れていく必要があるのではないだろうか。理想としては、地元住民も安心して使える公園であり、明石でも有名な観光スポットとなるように努めていかなければならない。そして、それは大蔵海岸埋め立て着工時の目標でもあったはずだ。

そこで、大蔵海岸の工事の際に住民が望んでいた、白砂青松の景観を残した海岸づくりということが、この海岸の理想像としてのキーワードとなってくる。

現在大蔵海岸は東西二つのエリアに分けられ、西部の海岸公園と東部の海水浴場の約 1.5 km に渡って海岸が広がっている。遊具がそろった「子ども広場」は東部海水浴場横に設置されている（図 1 参照）。この東部海水浴場と西部海岸公園を行き来する場合、子供連れの利用者や公共交通機関の利用者にとって、移動が容易ではない。そのため、海水浴場と海岸公園を結ぶ両エリアを、利用者が多い時期だけでもシャトルバスを運行し、両エリアの行き来をスムーズにすることができれば、広大なスペースを有効に活用して様々な催し物の開催などにも役立てられるのではないかと考えられる。

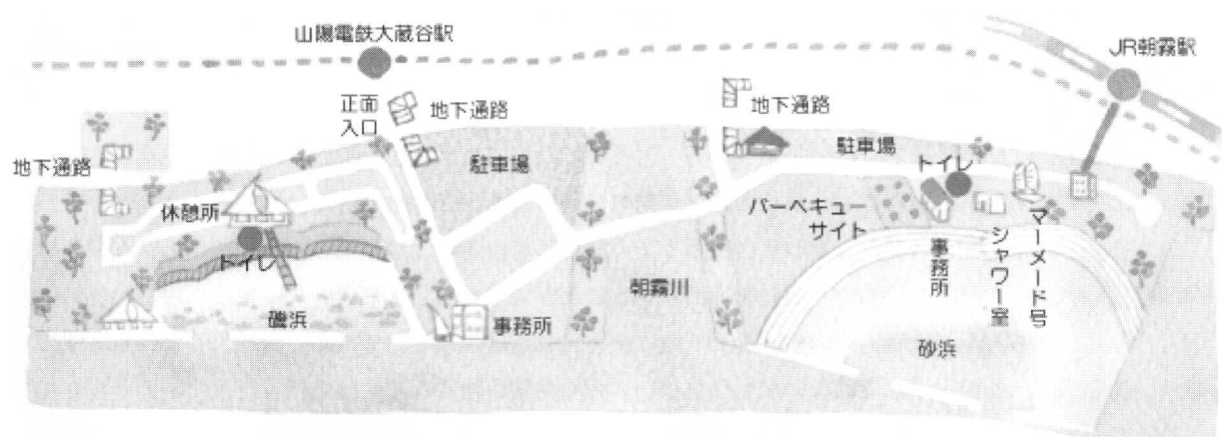


図 1 大蔵海岸と海水浴場全体図

出典 あかし子育て応援ナビ「大蔵海岸子ども広場」

大蔵海岸には、風光明媚な松林の近くを通る散歩道が設置されている。また、公園利用客のペットに対するマナーを向上させるために、マナーの良い犬をマナードッグに認定する取り組みが行われている。そこで、散歩道として作られたこの公園の構造を生かし、人の散歩道としてだけでなく、犬の散歩道という意味も含ませてドッグランを整備することで、ペットを飼っている来園者も楽しめる海岸というテーマを持たせるのも一案である。犬のマナーに対して関心のある海岸であることから、マナードッグを海岸利用者の見本とするだけでなく、犬が主役のイベントを考えていくといったことで先進的な取り組みをしていくことも期待できないだろうか。



写真 1 明石駅前イルミネーションの様子

出典 明石市観光協会ホームページ

また、年齢層を絞って、イベントを企画することも必要だろう。明石市のホームページによれば、明石駅前広場では JR・山陽電車明石駅すぐのところ、明石の商業の活性化と観光客誘致、また市民に楽しんでもらうことを目的として、2011 年度からイルミネーションが開催されている。「冬の風物詩として広く親しまれ、明石のまちを口

マンチックに彩っている」と明石市観光協会ホームページには紹介されていて、期待されていることがわかる(写真 1 参照)。

さらに、このような取り組みの一環として、大蔵海岸全体のライトアップとイルミネーションを、季節毎に特定の年齢層に絞って、明石海峡大橋のライトアップとともに取り組むということ、一つの催し物として行えないだろうか。実際に、大蔵海岸の海水浴場スペースに設けられている子ども広場一帯では、約 3 万個の発光ダイオード(LED)で照らすイルミネーションが 2009 年 11 月～2010 年 2 月まで行われていた。大蔵海岸公園の一部のスポットも、夜になるとライトアップされている。現在のライトアップを両エリアで統一性を持たせ、季節限定のイルミネーションを取り込むことで、観光資源になると考えられる。

さらに、地域のお祭りの際に、御神輿を担いで回るコースに海岸公園を加えることで、海岸公園ごとお祭りムードに引き込むことも可能ではないのかと考えられる¹⁾。その際、出店や屋台などを海岸公園で行うことができれば、来場可能な人数も増加させることができ、同時に大蔵海岸の集客にもつながることが期待される。白砂青松の景観を残した海岸でお祭りを行うことにより、地元住民にもその景観を楽しみ、懐かしんでもらいたい。

以上のように、大蔵海岸の活用と利用者の増加のためには、白砂青松のみを海岸の景観と考えるのではなく、大蔵海岸の立地を活かし、ここでしかできない取り組みを強く関連付けて行うべきであると考えられる。

6. まとめ

「快水浴場 100 選」を見ると、自然の海岸が多く選ばれている。だが、数少ないながらも人工海岸も選ばれている。たとえ人工海岸だとしても、多くの人々が訪れている場所は存在している。こうした人工海岸に共通していえる点として、元から存在している自然とうまく調和していることが挙げられる。そこで、大蔵海岸にも白砂青松が昔からあったのであり、それを復活させることができれば、よりよい公園に生まれ変わるのではないだろうか。もちろん、大蔵海岸の松は 2001 年に植えられたばかりであるため、幹の力強さや木の成長具合では、他の松のある海岸には及ばないかもしれない。強く力強い松になるにはまだまだ長い時間が必要だろう。そこで、現在の松をみて成長していく人と同じように松の成長を見届けられる公園として、大蔵海岸において白砂青松の整備と維持を行っていくのはどうだろうか。このように白砂青松の景観を残しつつ、10 年後、20 年後に作ってよかったと思えるような、地域に根付く公園づくりを行っていくことが、地元住民に望まれることではないだろうか。ただし、松の成長をただ見届けるだけではいけない。松の成長を待つ間もできることはあるはずである。それこそが第 5 節で述べた様々な取り組みであり、今こそ実施しなければならないことである。そうすることにより、「理想像」に近づくことができるのではないだろうか。

〈注〉

1) 筆者の一人である森本は、神戸学院大学チームとして、2010 年稲爪神社秋祭りの御神輿に参加した。

〈参考文献・ホームページ〉

大蔵海岸砂浜陥没事故報告書

http://www.city.akashi.hyogo.jp/soumu/bousai_ka/h_safety/documents/0403saisyu.pdf

西田正憲(2001)「瀬戸内海における海岸景の変遷」ランドスケープ研究 64(5), pp.479-484

あかし子育て応援ナビ 大蔵海岸子ども広場のページ

http://www.city.akashi.hyogo.jp/fukushi/kodomo_shitsu/kosodate_navi/jyoho_map/park/okura.html

(2011 年 7 月 23 日閲覧)

明石市観光協会 年間行事イベントガイドのページ

<http://www.yokoso-akashi.jp/main-event.htm> (2011 年 7 月 23 日閲覧)

神戸新聞記者クラブ 2009 年 11 月 21 日掲載記事

<http://club.kobe-np.co.jp/mint/multimedia/odekake/chotto-odekake/0002530656.html>

(2011 年 7 月 23 日閲覧)

2.3 大蔵海岸利用の実態と課題 ー大蔵海岸整備計画を踏まえてー

泉川晟弥・小野智之・増田翔太・水野綾菜

1. はじめに

明石市の大蔵海岸は、1992 年からの大蔵海岸整備事業の一環として作られた。しかし、明石市が発行したパンフレットである「大蔵海岸整備事業計画と環境影響評価のあらまし」と現在の大蔵海岸を見比べると、当初計画していたように整備されていないように感じられる。そこで、本班では大蔵海岸利用の実態に迫り、今後のあり方について考えていきたい。

研究方法としては、1991 年に明石市が発行した「大蔵海岸整備事業計画と環境影響評価のあらまし」というパンフレットに基づいて、大蔵海岸整備のあり方について検討を行い、そこで生じた疑問点について、明石市土木部海岸課の担当者にメールでの聞き取り調査を実施した。

2. 大蔵海岸における海岸整備の概要

大蔵海岸の整備全般に関して記されている「大蔵海岸整備事業計画と環境影響評価のあらまし」についての検討を行ったうえで、2011 年 6 月 23 日に明石市土木部海岸課の担当者に対して海岸整備という点についての質問をメールで送り、回答を得た¹⁾。それらから次の事が明らかになった。

まず、大蔵海岸という場所を選び、整備した理由として、1987（昭和 62）年に建設省（現・国土交通省）により制定された CCZ（コースタルコミュニティゾーン）整備計画に基づいた防災目的である、海岸保全機能の充実があった。そして、中崎海岸にかつてあった白砂青松の風景を復活させるという、自然環境を意識した整備目的があった。そのうえ、海岸とこのような自然を生かした都市との融合を目指すとともに、明石のまちをアピールしようとしていた。また、大蔵海岸を整備することによるメリットには、観光資源の創出により経済の活性化を目指すということもあった。

今後大蔵海岸にをどのように利用していきたいかについては、利用者の利便性と安全性を両立させた施設などの増設を実施する方向で進めているとのことである。しかし、そういった計画が、どこまで、どのように進んでいるのかについては、現時点では分かっていない。

また、海水浴場などの観光資源を作ったものの、大蔵海岸で行われるイベントなどの情報が一般市民になかなか届きにくいため、観光資源としてあまり有効には利用されていないように思えた。CCZ に基づいた防災拠点としてのメリットは、高波や高潮、浸水被害から地域を守ることであり、飲料用貯水槽や備蓄倉庫などが設置されていることから、この防災拠点としての役割に関しては十分に果たしている可能性があるように思えるが、確認が必要である。

3. 来園者アンケートについて

次に、明石市土木部海岸課にメールで質問をした際に、明石市が大蔵海岸の利用状況を把握するために行っている来園者アンケートのデータを得ることができたので、これに基づいて検討を行う。

表 1 2010 年度大蔵海岸来園者アンケート

		5/3(月) (112名)	8/8(水) (128名)	10/24(日) (125名)	3/19(土) (112名)	計 (477名)	
男女比	男	52	55	62	49	218	45.7%
	女	60	73	63	63	259	54.3%
年齢構成	20歳未満	6	4	4	12	26	5.5%
	20歳代	9	23	13	5	50	10.5%
	30歳代	25	51	34	29	139	29.1%
	40歳代	19	37	24	16	96	20.1%
	50歳代	16	6	15	17	54	11.3%
	60歳代	21	7	22	21	71	14.9%
	70歳以上	14	-	13	12	39	8.2%
	無回答	2	-	-	-	2	0.4%
各種催物	多い	14	21	24	29	88	18.4%
	少ない	4	8	8	18	38	8.0%
	普通	53	41	55	37	186	39.0%
	無回答	41	58	38	28	165	34.6%
海水浴場 開設	知っていた	83	80	98	91	352	73.8%
	知らなかった	25	39	20	13	97	20.3%
	無回答	4	9	7	8	28	5.9%
園内環境	快適	81	78	88	87	334	70.0%
	不快	30	2	3	1	36	7.5%
	普通	1	44	33	20	98	20.5%
	無回答	-	4	1	4	9	1.9%
全体的 満足度	満足	79	90	91	90	350	73.4%
	不満足	-	1	2	1	4	0.8%
	普通	32	33	31	18	114	23.9%
	無回答	1	4	1	3	9	1.9%

注1)9時から17時の間、2名が公園内東地区及び西地区を巡回し、公園利用者に対し実施。

出典：明石市役所土木部海岸課内部資料による。

表 1 に示した、2010 年度の来園者アンケートから、以下のことが読み取れる。まず、8 月のアンケートについては、全回答者のうち 40 歳代までの年齢層が多くを占めている。これについては、夏休みの時期と重なっているため、家族連れのレジャーの可能性があると推測される。

また、各種催物の実施回数についての質問では、無回答や普通といった回答が多いことから、利用している人はあまり大蔵海岸に興味を持っていないのではないかと考えられるとともに、そもそも催物を行っていることを知らない可能性がある。これに関して言えば、来園者が多い時期にあまり催物が行われていない可能性が考えられる。これらのことにより、大蔵海岸が、まだ十分に活用されていないと考えられる。実際、海岸部分を利用するしかないため、催物の種類が限定されるかもしれないが、夏季に「ビーチ○○」などの競技種目の催物をするなどすれば、来園者が増加するのではないだろうか。実際に、ビーチバレーの大会が行われているという情報を入手しているが、他にも海岸を利用した大会を実施して盛り上げてもいいのではないだろうか。

ただし、表 1 の来園者アンケートを実施している時間帯は、9 時から 17 時までである。バーベキューサイトの利用時間が 21 時までであることから、この時間帯の調査では大蔵海岸の利用者の実態は正確に把握されているとは思えない。また、夜間のこの公園は明石海峡大橋などを望むビューポイントであるため、その時間にアンケートを行う意味は十分にある。筆者が 2011 年 7 月 22 日の夜間に視察した際は、多数の来園者が見られた。このことから、来園者アンケートの実施の時間帯などについては、改善の必要性があると思われる。

4. おわりに

以上から、現在の大蔵海岸の利用にはいくつかの課題があると考えられる。

1 点目は、大蔵海岸で行われる行事が十分に知れわたっていない可能性があることである。

2 点目は、明石海峡を望むビューポイントであるというメリットを十分に生かしきれていないのではないかなという点である。2 点目については、明石海峡大橋がライトアップされていることから、夜間にこの場所を訪れる人もいと考えられる。そこで、何か季節のイベントがあるごとに夜間にも催物を行ったりするとよいのではないかと考える。その際に、地域とつながりの深い催物をするなどして、その地域の人が親しみやすい海岸を作っていく、まずは近隣の地域住民から大蔵海岸を根付かせることが重要である。そのうえで、少し離れたところからでも来てもらえるような行事を行っていくことにより、多くの人に広く知られるような海岸を作っていくべきではないかと考える。

このように、今後大蔵海岸をよりよく利用していく方法は、まだまだあると思われる。しかし、これには数多くの人の知恵や努力が必要になるだろう。

〈注〉

2011 年 6 月 23 日に明石市土木部海岸課の担当者に対して送った大蔵海岸の整備についての質問と回答を記載する。

Q：海岸を整備した理由は、海岸保全機能のより一層の充実、地域環境の向上、地域の活性化とあったが、この他にもあったのか。

A：全国 CCZ（コースタルコミュニティゾーン）整備計画に基づき整備している。明石市の整備目的として、指摘以外には、海のまち明石を PR するとともに、自然と都市との融合、明石市の経済の活性化もあった。

Q：大蔵海岸の場所を選んだ理由は、明石海峡大橋を含めて景色が良いという点や、交通の便が良いという点以外にあったのか。

A：指摘以外に、浸食前の白砂青松があった中崎海岸の復元という理由もあった。

Q：記載されている完成イメージ図のように当初計画されていたイメージ通りにこの整備は完成したのか。

A：整備に関しては、ほぼ計画したとおり。

Q：大蔵海岸公園を整備したことで、明石市と明石市民にそれぞれどのようなメリットがあると見込んでいたのか。

A：明石市には、観光資源の創出による地域経済の発展、市民には明石海峡大橋を望める大蔵海岸において海浜レクリエーションや自然に親しんでもらえるというメリットが期待されていた。また、耐震性飲料用貯水槽や備蓄倉庫などを整備し、市民を守る地域防災拠点としての機能も有している。

Q：現在、どれくらいの方が大蔵海岸を利用しているのか。統計があるならば、性別・年齢別・時間帯別を把握しているか。

A：別紙の来場者アンケートのとおり。

- Q：これから大蔵海岸公園をどのように利用したいと考えているのか。また、具体的に何か計画はあるか。
- A：明石市では、海岸の利用の活性化が今後の大きな課題であると考えている。特に、交通アクセス、ロケーション等に恵まれた大蔵海岸では、明石の観光スポットの一つとして、オールシーズン楽しめる公園にしていきたいと考えている。今後は、バーベキューサイトのテント増設、販売棟の増築、救護所の拡充、海水浴場管理事務所の増築などを実施し、利用者の利便性と安全性を両立させ、大蔵海岸公園の活性化に向けて力を注いでいく。

2.4 明石市中心部における小売業の移り変わり

坪田康佑・中村千種・山本 葵

1. はじめに

大蔵地区は古くから宿場町として栄えていた土地である。江戸時代中期には本陣を中心に旅籠、下宿、茶屋などが立ち並んでにぎわっていた。明治に入り宿駅や本陣が廃止されてもしばらくは繁栄が続いたが、1888（明治 21）年に山陽鉄道が開通すると人足は次第に遠のき、街道はさびれていった（明石文化財調査団編：1997, pp.65-66）。また大蔵瓦が有名であり、明石の瓦産業の本場であった。明治のころは海岸もきれいであり、春はイカナゴ、秋はイワシといったように漁業も盛んであった（神戸新聞明石総局編：1979）。今回、我々が明石市中心部の小売業の移り変わりについて調査するきっかけとなったのは、2010 年 12 月 12 日に行われた人間環境学演習Ⅰのフィールドワークで、2 度大蔵地区を歩いたことである。フィールドワークを行い、実際に市場の衰退や個人商店の跡地を目の当たりにした。さらには、大蔵地区に住む住民の方々に対する聞き取り調査を実施し、大蔵地区が抱える高齢者の買い物過疎問題の現状を知った。そこで、明石駅周辺の小売業の発展によって、大蔵地区の小売業がどのような影響を受け、住民たちの買い物環境がいかに変わり、とくに高齢者が影響を受けるようになったのかを検討することにした。それにより、高齢者の買い物の問題についての解決のきっかけにつなげていくことが、本研究の目的である。

研究方法は、明石商工会議所議員であり明石の小売業について詳しい吉川悟氏（明石に本社がある㈱吉川工務店代表取締役）に対する聞き取り調査（2011 年 6 月 29 日、2011 年 7 月 25 日）、元神戸新聞記者で明石の小売業や大蔵海岸の開発について詳しい松本誠氏に対する聞き取り調査（2010 年 12 月 12 日）、明石市史や住宅地図、神戸新聞記事に基づく文献研究である。

2. 大蔵地区および明石市全体の老年人口の推移

表 2・3 からわかるように、大蔵地区の老年人口は 2000 年 4 月の時点で全体の 18.6%であり、明石市全体が 14.2%であったことから、大蔵地区は明石市の中では高齢化が進んでいる地域であったといえる。また、2011 年 4 月の時点で大蔵地区の老年人口は 24.2%であり、明石市全体が 21.1%であったことから、さらに高齢化が進んでいることがわかる。2000 年 4 月から 2011 年 4 月において、大蔵地区に比べて明石市全体のほうが老年人口率の上昇は大きい、明石市全体に比べて大蔵地区の老年人口の割合は依然高いままである。

3. 第二次世界大戦後の小売業の変化

明石・大蔵地区における小売業は、第二次世界大戦後に行われていた闇市から始まったとされる。当時は、ものがないうえに、ものを自由に売買してはならず、闇取引の品物売る店が集まってできた闇市が盛んであった。その後、闇市から公設市場へと変わり、自由に買い物ができるようになったという。

明石に初めてできたスーパーマーケットは、共同経営者でつくられた丸一（東仲ノ町）で、その後経営がうまくいかず閉店し、同じ場所に井上洋装店が母体となった食料品のみを扱うスーパーイノウエができた。スーパーイノウエの開店で、同地区にあった個人商店での食料品の売り上げが減少したという。その他にも、明石市内各地に一つ一つの商店が少しずつ集合した総合市場ができた。それは、魚屋、八百屋、精肉店などが合体したものであり、現在も明石市朝霧町3丁目にある朝霧マーケットなどに、当時の形が残っているという（明石市史編さん委員会編：1999、p.669；吉川氏からの聞き取りによる）。

4. 1960年代頃の大型店舗の出現

吉川氏からの聞き取りによると、1966年頃、明石駅南東方向の桜町にスーパーマーケットチェーンのフタギ¹⁾明石店ができた。これは、1967年1月発行の住宅地図にも記載されている。ここでは食料品のほかに、衣料品も扱っていたという。フタギが登場すると、食料品しか扱っていなかったスーパーイノウエは閉店した。1966年に明石駅南側国道沿いにおいてダイエーができたのはその後だという（吉川氏からの聞き取りによる）。ダイエーでは、食料品、日用雑貨、化粧品、紳士・子供用品、寝具、電化製品などを扱っていた（明石市史編さん委員会編：1999、p.677）。同じ頃、フタギは大明石町1丁目に新店舗を設けた²⁾。また、1975年頃から明石駅周辺にマンションが建設され、新住民が移り住み人口も増えた。この頃、仕事帰りに駅前で買い物をするという行動が浸透していったという（吉川氏からの聞き取りによる）。

5. 1985年以降の小売業の変化

1985年頃には、明石の周辺部において大型店出店競争が起きていた。これにより明石の既存の商店や市場には衰退したものもあるとされており（神戸新聞 1985年3月26日）、大蔵地区においても影響が及んだものと考えられる。明石駅前においてもアスピア明石（2001年11月オープン）という商業施設の建設が決まり、テナントとして大丸百貨店が入る予定だったが撤退した（吉川氏からの聞き取りによる）。その代わりとして、スーパーマルハチが地階フードフロアのキーテナントとして誘致された（スーパーマルハチホームページ内の会社概要による）。以上のような小売業の変化により、大蔵地区の住民の食料品や生活必需品の購入先が、明石駅の周辺や郊外の大規模スーパーに移っていったと考えられる。こうした状況でも、大蔵地区の一部の商店や市場は、移動が困難な高齢者にとっては重要な買い物の場としての役割があったため、営業を続けていたという。

大蔵地区における小売店が衰退していく決定打となったのが、1995年の阪神淡路大震災である（松本氏からの聞き取りによる）。また、宅配サービスの利用や施設での食事といった理由により自宅での消費が減少したことも、個人商店が衰退した原因となった（吉川氏からの聞き取りによる）。小売店の衰退で、明石駅から離れたところにある大蔵地区に住む高齢者は、明石駅周辺や郊外のスーパーへ買い物に行かざるをえなくなったとみられる。

しかし、大蔵地区に住む高齢者にとっては、移動手段が限られているという問題がある。というのも、もともと大蔵地区は漁師まちで民家が密集しており、道が狭い土地であるために、古くから住む人には車をもたない人も多いという。また、高齢者であるため駅前や郊外まで歩くことも困難であり、大蔵地区にも明石市のたこバスや加古川市のかこバス³⁾のようなコミュニティバスがあれば便利だが、これらについても本数が少ないなどの問題があるため難しいという（吉川氏からの聞き取りによる）。

6. おわりに

以上の検討結果から見てきたことは、スーパーマーケットの進出による影響を受けて、大蔵地区を含む明石市中心部の小売店が減少していったことの持つ意味である。それにより、移動手段が限られている高齢者は買い物をする場所がなくなっていった。こうした問題は全国各地で起きていることが指摘されているが（「コトバンク」より）、神戸市の衛星都市である明石市の中心部においても同様に起きているということが本研究からわかった。

今後大蔵地区を事例とした小売業の変化について明らかにし、本章で挙げた問題の当事者である高齢者を中心とした住民に聞き取り調査をおこなっていくことにより、明石市の中心部や大蔵地区における買い物事情の問題点と今後の解決策について考えていく必要があるだろう。

表 2 大蔵地区における年齢 3 区分別人口と割合の変化（単位：人）

大蔵地区 年度別人口	年少人口 0～14 歳	生産年齢人口 15～64 歳	老年人口 65 歳以上	構 成 比（ % ）			人口総数
				年少人口	生産年齢人口	老年人口	
2000年4月	2,767	12,909	3,590	14.4	67.0	18.6	19,266
2001年4月	2,719	12,794	3,693	14.2	66.6	19.2	19,206
2002年4月	2,674	12,621	3,791	14.0	66.1	19.9	19,086
2003年4月	2,633	12,484	3,870	13.9	65.8	20.4	18,987
2004年4月	2,617	12,361	3,903	13.9	65.5	20.7	18,881
2005年4月	2,599	12,271	3,972	13.8	65.1	21.1	18,842
2006年4月	2,554	11,967	4,040	13.8	64.5	21.8	18,561
2007年4月	2,509	11,667	4,166	13.7	63.6	22.7	18,342
2008年4月	2,466	11,543	4,261	13.5	63.2	23.3	18,270
2009年4月	2,437	11,490	4,369	13.3	62.8	23.9	18,296
2010年4月	2,399	11,406	4,411	13.2	62.6	24.2	18,216
2011年4月	2,377	11,397	4,406	13.1	62.7	24.2	18,180

コミュニティ地区別年齢 3 区分人口を示す。
明石市役所ホームページ 統計情報による（人口と統計）。

表 3 明石市における年齢 3 区分別人口と割合の変化（単位：人）

明石市 年度別人口	年少人口 0～14 歳	生産年齢人口 15～64 歳	老年人口 65 歳以上	構 成 比（ % ）			人口総数
				年少人口	生産年齢人口	老年人口	
2000年4月	46,397	204,066	41,487	15.9	69.9	14.2	291,950
2001年4月	45,936	202,877	43,503	15.7	69.4	14.9	292,316
2002年4月	45,527	200,938	45,184	15.6	68.9	15.5	291,649
2003年4月	45,136	199,127	47,159	15.5	68.3	16.2	291,422
2004年4月	41,793	189,818	61,360	14.2	64.7	20.9	292,971
2005年4月	44,152	197,209	50,206	15.1	67.6	17.2	291,567
2006年4月	43,711	195,776	52,174	15.0	67.1	17.9	291,661
2007年4月	43,298	193,674	54,746	14.8	66.4	18.8	291,718
2008年4月	42,872	192,626	57,161	14.6	65.8	19.5	292,659
2009年4月	42,605	191,301	59,303	14.5	65.2	20.2	293,209
2010年4月	42,163	190,326	60,992	14.4	64.9	20.8	293,481
2011年4月	41,737	189,892	61,842	14.2	64.7	21.1	293,471

明石市役所ホームページ 統計情報による（人口と統計）。

1. 各種の市民団体との協働により、伝統的民俗文化、伝統的地域産業等をテーマに、地域資源の再発見チームの立ち上げ

表 4 大蔵地区と明石市における世帯数及び世帯人員数の推移（単位：人）

	大蔵地区				明石市合計			
	世帯数	人口総数	世帯人員数	平均年齢	総数	人口総数	世帯人員数	平均年齢
2004年4月1日	7,589	18,881	2.49	43.3	115,681	291,782	2.52	40.8
2005年4月1日	7,671	18,842	2.46	43.5	116,847	291,567	2.50	41.2
2006年4月1日	7,611	18,561	2.44	44.0	118,185	291,661	2.47	41.2
2007年4月1日	7,600	18,342	2.41	44.4	119,414	291,718	2.44	41.9
2008年4月1日	7,677	18,270	2.38	44.7	121,268	292,659	2.41	42.2
2009年4月1日	7,754	18,296	2.36	44.9	122,813	293,209	2.39	42.6
2010年4月1日	7,795	18,216	2.34	45.2	124,418	293,481	2.36	42.9
2011年4月1日	7,854	18,180	2.31	45.4	125,500	293,471	2.34	43.2

明石市役所ホームページ 統計情報による（人口と統計）。

〈注〉

- 1) 後にスーパーマーケットチェーンのジャスコへ吸収合併された。
- 2) 現在このビルにはレンタルビデオチェーン店や居酒屋チェーン店が入居している。
- 3) 加古川市コミュニティバス「かこバス」は、「東加古川ルート」「別府ルート」「鳩里・尾上ルート」の3路線で運行しており、年間約56万人の利用がある（加古川市ホームページによる）。

〈参考文献〉

明石市史編さん委員会編（1999）『明石市史 現代編Ⅰ』明石市
 明石文化財調査団編（1997）『新明石の史跡』あかし芸術文化センター
 神戸新聞明石総局編（1979）『聞き書きあかし音がたり』もくせい文庫
 神戸新聞記事 1985年3月26日「明石の商店街は今…23」

明石市役所ホームページ 統計情報

http://www.city.akashi.hyogo.jp/soumu/j_kanri_ka/i_toukei/jinkou_toukei_index.html

（2011年7月20日閲覧）

加古川市ホームページ「かこバス・かこタクシーについて」

<http://www.city.kakogawa.lg.jp/18,3247,179,1075.html>（2011年8月20日閲覧）

コトバンク「買い物弱者とは」

<http://kotobank.jp/>（2011年8月20日閲覧）

2.5 大蔵海岸公園における商業施設の理想と現実

白井貴志・内藤奨太・山内翔太

1. はじめに

明石市大蔵海岸通り1・2丁目に位置する大蔵海岸公園は、公園としての整備とは別に、1999年から商業施設の建設が行われてきた。現在では、スポーツ用品店、ゴルフ専門店、温浴施設、住宅展示場、ディスカウントストアが立ち並んでいる。

1991年に明石市開発部海岸整備第2課が作成した「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」と現地調査との比較から、現在の大蔵海岸公園の商業施設は、当初計画されていた商業施設とは異なることがわかった。そこで、大蔵海岸公園における商業施設の変遷を辿り、当初の計画からどのような変更が行われ、現在の大蔵海岸公園の商業施設整備に至ったのかを明らかにする。これに基づき、今後いかに商業施設整備を行い、大蔵

海岸公園の活性化につなげていくべきかについて考えていきたい。

本研究では、2010 年 10 月 24 日、2011 年 6 月 10 日に実施した現地調査に加え、明石市開発部海岸整備第 2 課が作成したパンフレット及び 1999 年 3 月 7 日の説明会にて配布された資料を基にして、明石市土木部海岸課へメールでの聞き取り調査を 2011 年 6 月 23 日から 7 月 11 日にかけて実施した。また、2011 年 6 月 29 日に、株式会社吉川工務店代表取締役で明石商工会議所の議員でもある吉川悟氏に、大蔵海岸公園整備における商業施設の位置づけについて聞き取り調査を実施した。なお、1999 年から 2009 年にかけての大蔵海岸公園付近のゼンリン住宅地図を資料として使用した。

2. 大蔵海岸公園で計画されていた商業施設と現在出店している商業施設

そもそも大蔵海岸整備事業は、国土の整備、保全を図るとともに、人々が海と親しみ、また、集い憩える海浜地域を整備することを目的として全国 41 の地域で実施された、全国 CCZ（コースタル・コミュニティ・ゾーン）整備計画に基づき、その整備が行われた（「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」、「コースタル・コミュニティ・ゾーン（CCZ）の整備について」による）。CCZ 整備計画とは、1987 年から建設省（現国土交通省）が取り組んだ政策で、豊かな国民生活を生み出し、海洋性レクリエーションの要望等に対応できるよう、様々な機能を備えた海浜空間を整備し、地域の人々が気軽に海と親しめる、うるおいのある空間をつくりだそうとするものである（「あかし大蔵海岸 CCZ 整備事業」による）。

そこで、大蔵海岸公園整備事業では、浸食前の中崎海岸の復元という目的と、海のまち明石の PR を目的として、自然と都市の融合をはかり、明石を訪れる観光客に 1 日でも長く滞在してもらうことで、明石市の経済活性化を促進させるという狙いがあった（「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」、吉川氏からの聞き取りによる）。

明石市の当初の計画では、新しいリゾート・レクリエーションのまちづくりを基本方針として、人と自然が調和する“心”と“体”のリゾートエンターテイメント・パークを整備するという施設コンセプトが考えられていた。その計画に基づいて、図 2～6、表 5・6 で示されている施設の導入が計画されていた。その中には、宿泊施設や、コンベンション・メッセ施設などの、大規模なリゾート・レクリエーション施設の建設も含まれていた（「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」による）。

1. 各種の市民団体との協働により、伝統的民俗文化、
伝統的地域産業等をテーマに、地域資源の再発見チームの立ち上げ

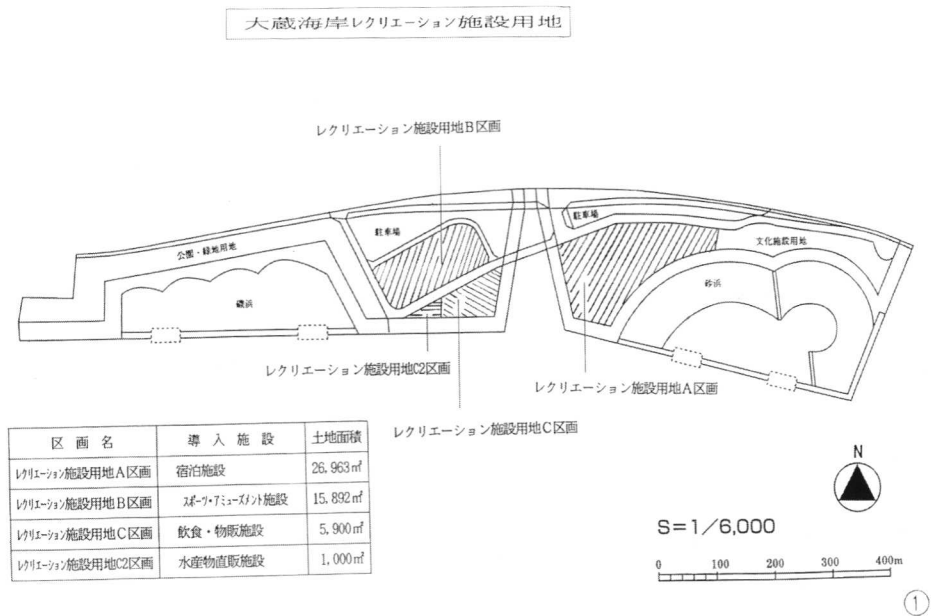


図 2 大蔵海岸レクリエーション施設用地

出典：「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」

表 5 区画ごとの導入施設（計画）

	A区画(宿泊施設)	B区画(スポーツ・アミューズメント施設)
企業名	明石大蔵海岸CCZ民活ゾーン開発推進協議会	
階数	宿泊施設:15階建て、その他の施設:2～3階建て	4階建て
導入施設	・宿泊施設 ・コンベンション・メッセ施設 ・リラクゼーション施設 ・リゾートマーケット施設 他	・複合映画館 ・ボウリング場 ・ゲームパーク ・屋内型・アミューズメント施設 ・飲食、物販施設 他

	C2区画(水産物直販施設)	〔暫定計画〕C2区画(水産物直販施設)
事業者名	明石浦漁業協同組合	
階数	3階建て	1階建て(大型テント施設)
導入施設	・水産物加工処理・直販施設 ・漁民青空市(鮮魚、活魚直販)	・海鮮寄せ鍋、海鮮バーベキューショップ(大型テント) ・漁民青空市(鮮魚、活魚直販)
建設時期	・2003年(予定)	・1999年度(1999年秋頃営業開始予定)

出典：「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」

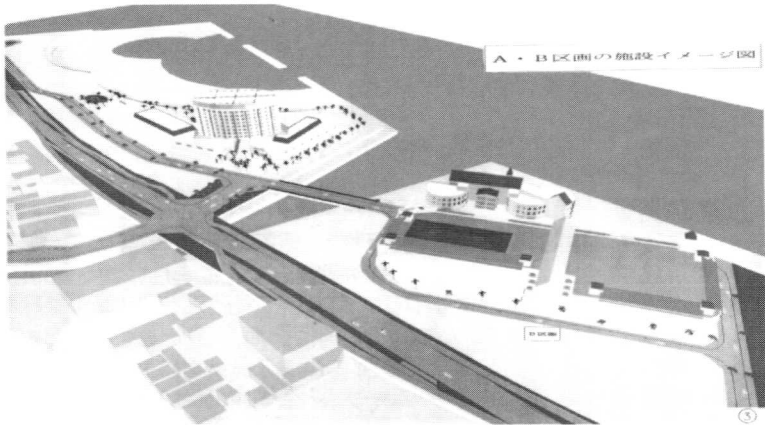


図 3 A・B区画の施設イメージ図

出典：「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」

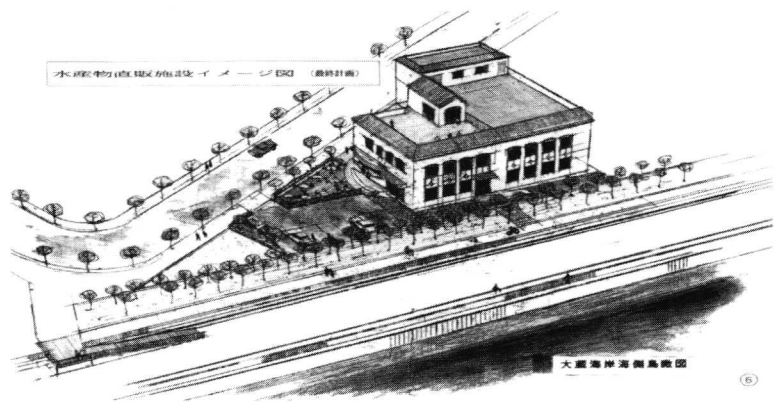


図 4 C2 区画に建設が計画された水産物直販施設イメージ図（最終計画）
出典：「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」



図 5 C 区画で建設されたダイニングスタジオの概要及びイメージ図
出典：「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」

また、1999 年から現在までの大蔵海岸公園付近の住宅地図から、表 6 のように商業施設が変化してきたことが明らかになった。

表 6 大蔵海岸公園における商業施設の変更内容

年	区画	変更の種類	変更の内容
1999 年	A	新設	KIRIN バーベキューランドオクトパス
1999 年	C	新設	ダイニングスタジオおおくら海岸(複合飲食施設)(未完成)
2000 年	A	名称変更	KIRIN バーベキューランドオクトパス→バーベキューランド
2001 年	A	名称変更	バーベキューランド→バーベキューコーナー
2002 年	C	建設中	ダイニングスタジオおおくら海岸
2003 年	A	新設	スポーツクラブアクトス明石大蔵リゾート(スポーツクラブ)
2003 年	A	建設中	あかし湯(仮称)
2003 年	A	名称変更	バーベキューコーナー→バーベキューサイト
2003 年	A	名称変更	あかし湯(仮称)→明石大蔵海岸龍の湯(温浴施設)
2003 年	C	新設	スポーツデポ明石大蔵海岸店(スポーツ用品店)
2003 年	C	新設	ゴルフファイブ明石大蔵海岸店(ゴルフ専門店)
2004 年	A	新設	ABCハウジング明石・海岸通り住宅公園(住宅展示場)
2005 年	A	閉鎖	ダイニングスタジオおおくら海岸
2009 年	C	新設	ラ・ムー大蔵海岸店(ディスカウントストア)

出典：ゼンリン住宅地図「明石市・東部」(1999～2009 年)より作成

1. 各種の市民団体との協働により、伝統的民俗文化、伝統的地域産業等をテーマに、地域資源の再発見チームの立ち上げ

現在大蔵海岸に出店している民間の商業施設は、スポーツクラブアクトス大蔵明石リゾート、龍の湯、ABCハウジング明石・海岸通り住宅公園、スポーツデポ明石大蔵海岸店、ゴルフファイブ明石大蔵海岸店、ラ・ムー大蔵海岸店の6施設である（図6）。



図6 大蔵海岸付近における商業施設の配置

出典：「スーパーマッブル関西道路地図 2008 年」に加筆

3. 大蔵海岸公園の商業施設の問題点と今後の大蔵海岸公園の整備の行方

図5に示したダイニングスタジオおおくら海岸（写真2）は、建物自体はほぼ完成しながら約9年間放置された商業施設である。朝日新聞 2008 年 1 月 19 日の記事によれば、この年に取り壊し作業に入ったとされる。そして、神戸新聞 2008 年 4 月 18 日の記事によると、ダイニングスタジオおおくら海岸の跡地には、ディスカウントストア（写真3）が出店することが明らかになっている。また、写真3のディスカウントストアと、写真4の住宅展示場は、当初計画していた新しいリゾート・レクリエーションのまちづくりを基本とした“心”と“体”のリゾートエンターテインメント・パークには含まれていなかった商業施設である（「大蔵海岸・レクリエーション施設の概要」による）。



写真2 未完成のまま取り壊されたダイニングスタジオおおくら海岸

注 「オレ、レオ」 2008 年 1 月 18 日のブログ記事「大蔵海岸が動き出すか!？」による（2011 年 7 月 23 日閲覧）。



写真3 ダイニングスタジオおおくら海岸の跡地に2009年に开店したディスカウントストア「ラ・ムー 大蔵海岸店」
2011年6月10日山内撮影



写真4 A区画に开店した住宅展示場「ABCハウジング明石・海岸通り住宅公園」
2011年6月10日山内撮影

なぜ、このように当初の計画とは違った施設が建設されたのか。その理由は、バブル経済の崩壊による厳しい経済情勢のもとで土地を造成したため、その一部を民間企業に売却することが困難になったためであるという。そこで、明石市は民間の土地売却を借地方式¹⁾へと方針転換し、大蔵海岸のレクリエーション計画を事実上白紙に戻した。誘致活動の結果、スポーツクラブアクトス明石大蔵リゾート、明石大蔵海岸龍の湯、ABCハウジング明石・海岸通り住宅公園、スポーツデポ明石大蔵海岸店、ゴルフファイブ明石大蔵海岸店が开店した（2011年7月11日、明石市土木部海岸課へのメールでの聞き取り調査、「大蔵海岸・民活施設整備事業計画の概要」による）。

大蔵海岸公園では、現在借地方式で貸し出している区画は事業用定期借地として全て貸し出してしまっているため、新たに商業施設を誘致する計画はないという（2011年7月11日、明石市土木部海岸課へのメールでの聞き取り調査による）。

しかし、事業用定期借地の設定期間に基づくと、大蔵海岸公園の商業施設では貸付期間が、2002年から最長で2022年までとなっているため、明石市は土地を貸し付けてから20年以内に新たに企業を誘致しなければ、整備区画に空きができてしまう可能性がある（「大蔵海岸・民活施設整備事業計画の概要」、「定期借地契約」による）。

さらに、2008年から事業用借地権の設定期間がこれまでの10年以上20年以下の契約から、10年以上30年未満、30年以上50年未満の2種類の設定期間に改正され（「借地借家法が改正され、2008年1月1

日より事業用借地権の設定期間が10年以上50年未満になります」による)、30年以上50年未満の貸付期間の場合、今までにない長期間の貸付期間を設定することが可能となった。このような長期の貸付期間で商業施設を誘致する際に重要なことは、公園の周辺で暮らす地域住民の生活に直結し、なおかつ、利用しやすい商業施設を呼び込み、永続的な利用につなげるのではないだろうか。

4. まとめ

以上から、大蔵海岸公園では、明石市がリゾート・レクリエーションとしてのまちづくりを計画していたが、バブル経済の崩壊などから宿泊施設やコンベンション・メッセ施設などの大規模なリゾート・レクリエーション施設を建設できなかったことがわかった。しかし、商業施設が出店しなければ市の財政を圧迫させてしまうため、借地方式による民間企業の誘致を進めてきたが、区画が埋まれば商業施設を誘致できないという問題も明らかになった。

2008年の借地借家法改正により、事業用借地権が最大で50年と長期間の貸付期間が可能になったことにより、これからの大蔵海岸公園における商業施設の整備では、計画段階で存在しなかったディスカウントストアを2009年に出店させたように、地域住民の生活に役立つ商業施設の誘致を行うことが、永続的な商業施設の利用につながる有効な手段ではないだろうか。これにより、明石市の財政圧迫を軽減させ、地域住民の生活環境の改善にも貢献するのではないかと考える。

〈参考文献〉

明石市開発部海岸整備第2課(1991)「大蔵海岸整備事業計画と環境影響評価のあらまし」

神戸新聞「大蔵海岸誘致施設／コンベ要綱決まる／スポーツや宿泊など幅広く」

2000年6月23日朝刊明石版 p.24

神戸新聞「大蔵海岸レク施設白紙へ／落胆、批判の声続出」2001年5月22日朝刊明石版 p.24

朝日新聞「花火大会事故、企業誘致にダメージ 明石の大蔵海岸」2001年7月29日朝刊兵庫県版 p.31

神戸新聞「大蔵海岸の行方」2001年11月4日朝刊 p.6

朝日新聞「大蔵海岸に3社が進出 明石市の事業計画で協定」2002年2月16日朝刊兵庫県版 p.24

神戸新聞「明石・大蔵海岸 工事中断、9年放置の商業施設 活用断念、解体へ」

2008年1月17日朝刊 p.22

朝日新聞「建設中断9年、取り壊し決定 明石の商業施設」2008年1月19日朝刊神戸版 p.24

神戸新聞「大蔵海岸の商業用跡地 物販店が出店へ 地権者と交渉」2008年4月18日朝刊明石版 p.28

〈参考ホームページ〉

明石市ホームページ「大蔵海岸・民活施設整備事業計画の概要」

http://www.city.akashi.hyogo.jp/seisaku/seisaku_shitsu/h_ccz/pdf/shisetunogaiyou.pdf

(2011年7月26日閲覧)

明石市役所ホームページ「あかし大蔵海岸CCZ整備事業」

http://www.city.akashi.hyogo.jp/seisaku/seisaku_shitsu/h_ccz/gaiyou.html (2011年8月28日閲覧)

「オレ、レオ」<http://ameblo.jp/nakanishireo/> (2011年7月23日閲覧)

国土交通省ホームページ「コースタル・コミュニティー・ゾーン(CCZ)の整備について」

<http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/region/ccz/index.htm> (2011年7月27日閲覧)

国土交通省ホームページ

「借地借家法が改正され、平成 20 年 1 月 1 日より事業用借地権の設定期間が 10 年以上 50 年未満になります」

<http://www.mlit.go.jp/tochimizushigen/land/jigyoyouyou.htm> (2011 年 7 月 27 日閲覧)

福岡・博多交渉役場「定期借地契約」

<http://www.h6.dion.ne.jp/~ntry-fh/syakuti.htm> (2011 年 7 月 26 日閲覧)

〈注〉

- 1) 事業用借地権で土地売却を借地方式にすることで、通常の借地権と異なり、期間の更新がないなど、郊外型レストランや量販店など、事業を目的とする企業と地主間の土地利用関係を成立しやすくした借地権である。地主側にとっては、①契約更新がなく貸した土地は必ず返ってくる、②建物再築の場合も契約期間の延長はなく建物買い取り義務もない、③自己資金が少なくても良く事業リスクも小さくてすむ、④建物を建てる手間も要らず建物を所有する煩わしさもない、といったメリットがある。一方、借地人側にとっても、①優良な土地を借りることができる、②事業目的に応じた建物を建てることができる、③土地取得費用がいらず事業の撤退も比較的容易、④原則として高額な権利金や相当地代を支払わなくてもよい、というメリットがあるとされる（「福岡・博多交渉役場」のホームページによる）。