

# 遠州の小京都リノベーション推進計画



## 目 次

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 序章 はじめに .....             | 1  |
| 第1章 基礎条件のまとめと課題の抽出 .....  | 2  |
| 第2章 基本方針の設定 .....         | 3  |
| 第3章 活用方策の検討 .....         | 7  |
| 第4章 機能導入を支える横断的重点施策 ..... | 13 |
| 第5章 事業スケジュール（案） .....     | 14 |
| 第6章 今後の取組み .....          | 14 |

令和5年2月  
森 町

## 序章 はじめに

### 序-1 計画策定の目的

森町（以下「本町」という。）は、三方を緑の山々に囲まれ、清流太田川が中央を流れる風情豊かなまちで、人々から「遠州の小京都※」として親しまれているまちです。

平成 24 年の新東名高速道路における森掛川インターチェンジの開設や、次いで遠州森町スマートインターチェンジの開設を契機とし、「遠州の小京都まちづくり基本構想」及び「遠州の小京都まちづくり基本計画」を策定しました。これらの計画においては、「遠州の小京都」をキーワードに、観光振興や産業振興、文化振興等に係るソフト事業を中心に施策を実施しています。

このような背景を踏まえて、「遠州の小京都リノベーション推進計画」（以下「本計画」という。）は、ハード事業を中心とした施策により、「遠州の小京都まちづくり」のさらなる推進に取り組むものです。

#### 遠州の小京都リノベーション※推進計画とは？

本計画は、本町が持つ地域資源や潜在的価値をいかして、歴史・文化体験や交流の場を整備することで、まちの魅力の維持や新たな魅力を創出し、「遠州の小京都まちづくり」を推進するものです。

#### ■遠州の小京都リノベーション推進計画のイメージ

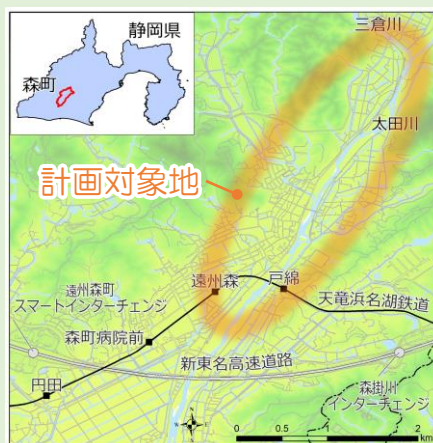
ポテンシャル  
本町が持つ潜在的価値である歴史的・文化的建築物や公共施設跡地

- ・地域の歴史や文化を体感できる場所
- ・地域住民や観光客が交流できる場所

魅力の維持や新たな魅力を創出

「遠州の小京都まちづくり」を推進

＜計画対象地位置図＞



※リノベーション：既存の建物の改築や増築、用途や機能を変更して新しい性能や価値を向上させ、再利用することを指すが本計画では上記のような意味合いを指す言葉として使用。

#### ※遠州の小京都とは？

「遠州の小京都」たる由縁は、近代の森町の情景を詠んだ「森町之賦」です。

この「森町之賦」になぞらえて、町民はもちろん、森町を訪れる人々などすべての人が思い浮かべる『遠州の小京都・森町』のイメージを『現代版：森町之賦』としてあらわしました。

#### 現代版：森町之賦

三方を自然豊かな山々に囲まれ、清らかな太田川はさらさらと流れ、  
蔵の残る町並みはどこか懐かしい。

由緒あるお宮やお寺も多く、古くから伝承されてきた舞楽やまつりは、くらしの中に息づいている。

森山焼、おいしい和菓子と森の茶、豊かな自然と農の恵を楽しむ。

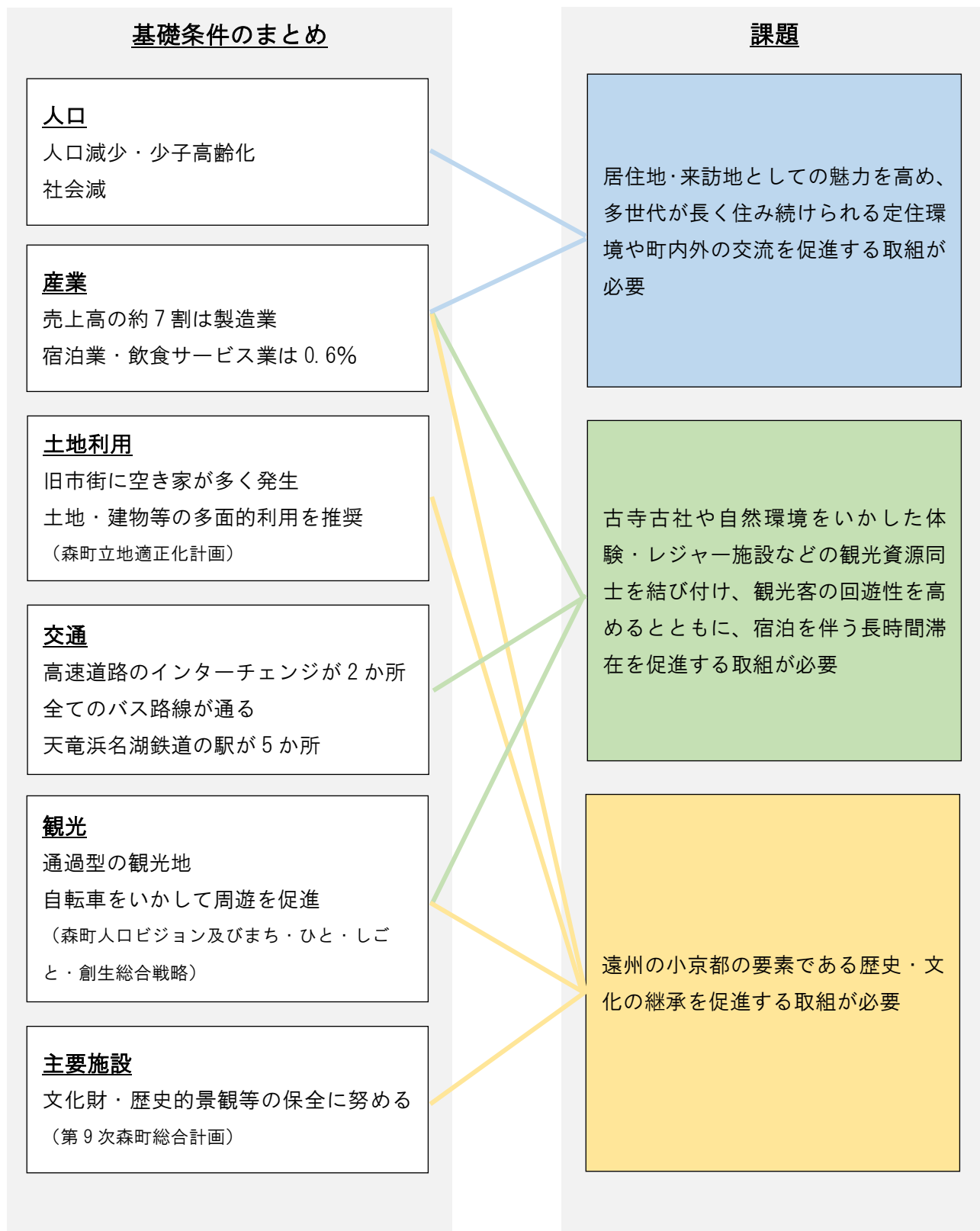
ゆったり和やかな雰囲気でおもてなし。

これこそが、「遠州の小京都・森町」である。

出典：「遠州の小京都まちづくり」基本計画（平成 29 年 3 月）

## 第1章 基礎条件のまとめと課題の抽出

基礎条件の整理結果を踏まえ、本計画を検討する上での課題を抽出します。

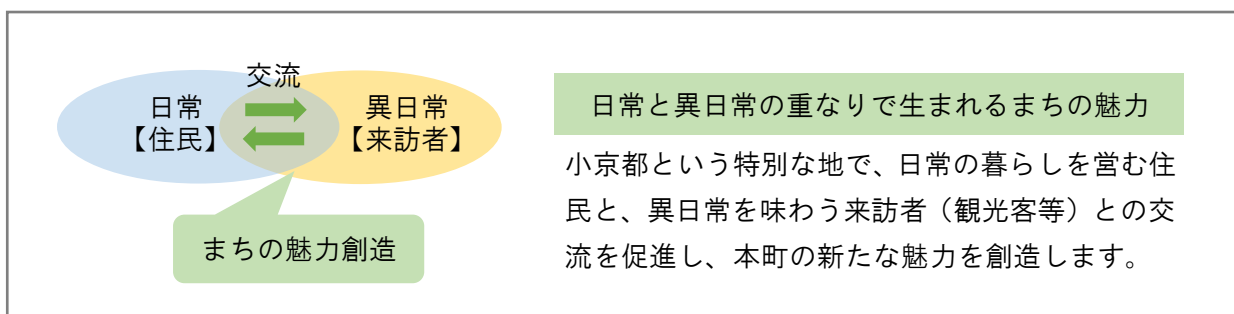


## 第2章 基本方針の設定

### 2-1 課題を踏まえた将来像と方向性

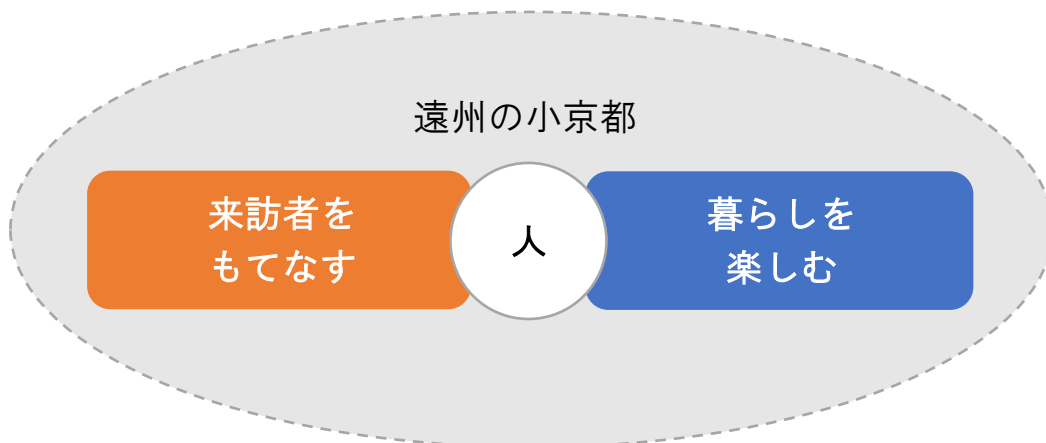
#### (1) 将来像の設定

検討案件等の活用を通じて、以下に設定する将来像「遠州の小京都を舞台に、来訪者をもてなし、暮らしを楽しむまちづくり」の実現を目指します。



#### <将来像>

～遠州の小京都を舞台に、来訪者をもてなし、暮らしを楽しむまちづくり～



## （２）遠州の小京都リノベーション推進計画の方向性

将来像の実現化に向けて、本計画の方向性として以下の二つを設定します。

また、下図は、この二つの方向性を軸に、町・住民・来訪者の関わりのイメージを示したものです。

### ＜方向性＞

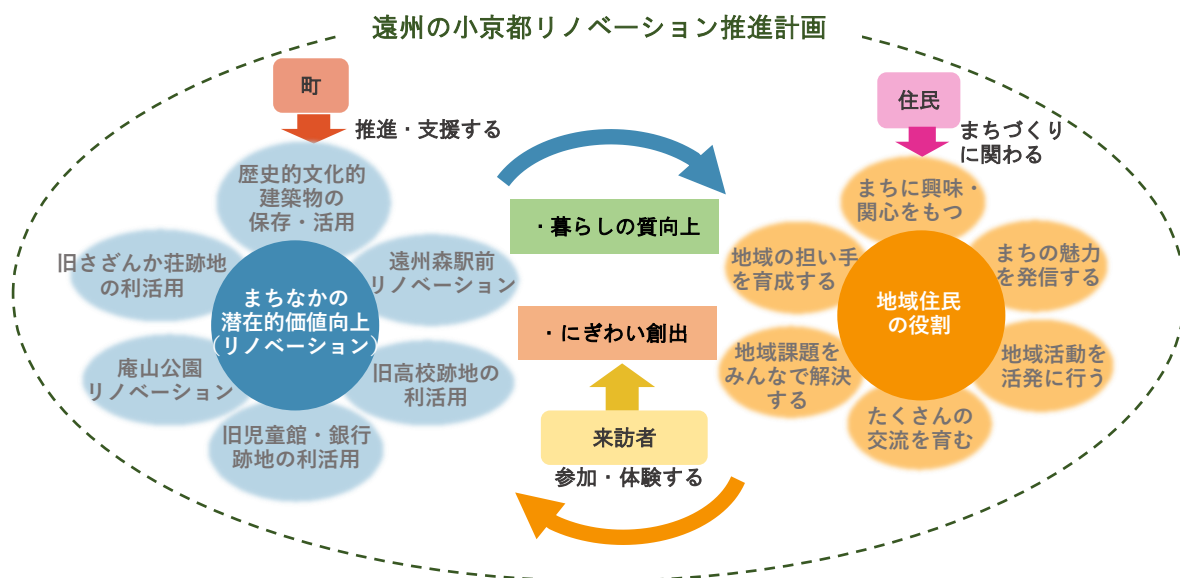
#### ①活発なコミュニケーション（にぎわい）の創出

本町の魅力を発見（来訪者）・再認識（住民）

#### ②地域資源をいかした、暮らしの質の向上

多様な地域ニーズに対応した公共サービスの提供（町）

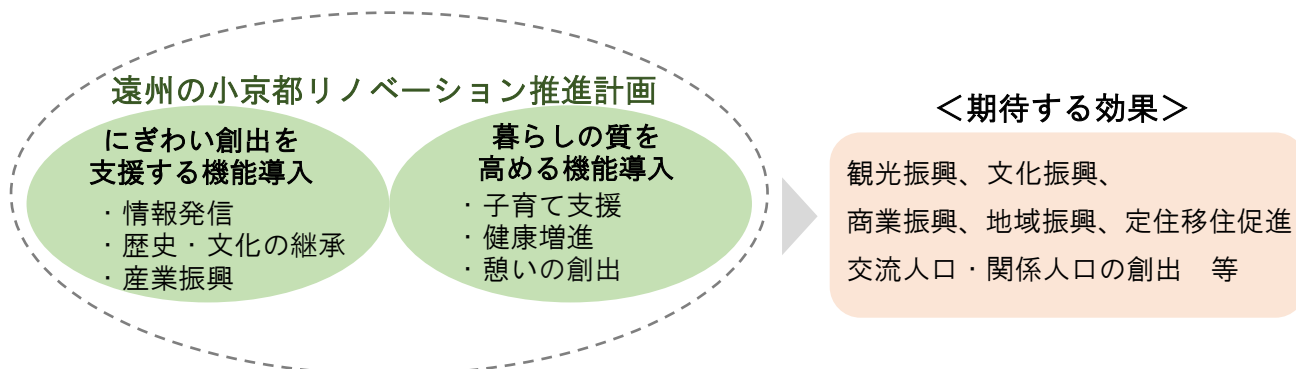
### ＜町・住民・来訪者の関わりのイメージ＞



## 2-2 機能導入及び各検討案件の基本方針の設定

### （１）機能導入の設定

将来像の実現化に向けて、方向性に基づいた二つの機能導入を図ります。一つ目は、小京都の由縁たる地域資源をいかした「にぎわいの創出」、二つ目は、人口流出の抑制及び移住促進に向けた「暮らしの質の向上」です。これらにより、遠州の小京都まちづくりを推進し、本町の新たなまちの魅力創造を図ります。





## ①機能導入

機能 1 にぎわい創出を支援する機能

### ○情報発信

- ・観光案内機能を維持・改善
- ・観光客の回遊を支援する情報発信・まちの魅力 PR の取組みを強化

### ○歴史・文化の継承

- ・小京都の要素である舞楽やまつり文化の継承につながる拠点づくりやコミュニティ強化
- ・利活用を通じた歴史的文化的建築の保全を促進・支援
- ・歴史のあるまちならではの裏路地や小路のにぎわい創出に向けた利活用

### ○産業振興

- ・情報発信等との連携による、販売促進やイベント等を通じた観光・商業等の活性化
- ・まちの魅力の PR による起業促進、企業誘致

機能 2 暮らしの質を高める機能

### ○子育て支援

- ・住民の暮らしの質向上と定住移住促進に向けた、子育て支援機能の拡充

### ○健康増進

- ・行政機能集積エリアの都市機能集積と連携した健康増進支援の機能導入  
(※既存施設が提供していない機能とすることに配慮)

### ○憩いの創出

- ・住民が小京都の特徴を有する景観や自然を楽しむ、憩いの場づくり

## ②各検討案件の主な機能分担

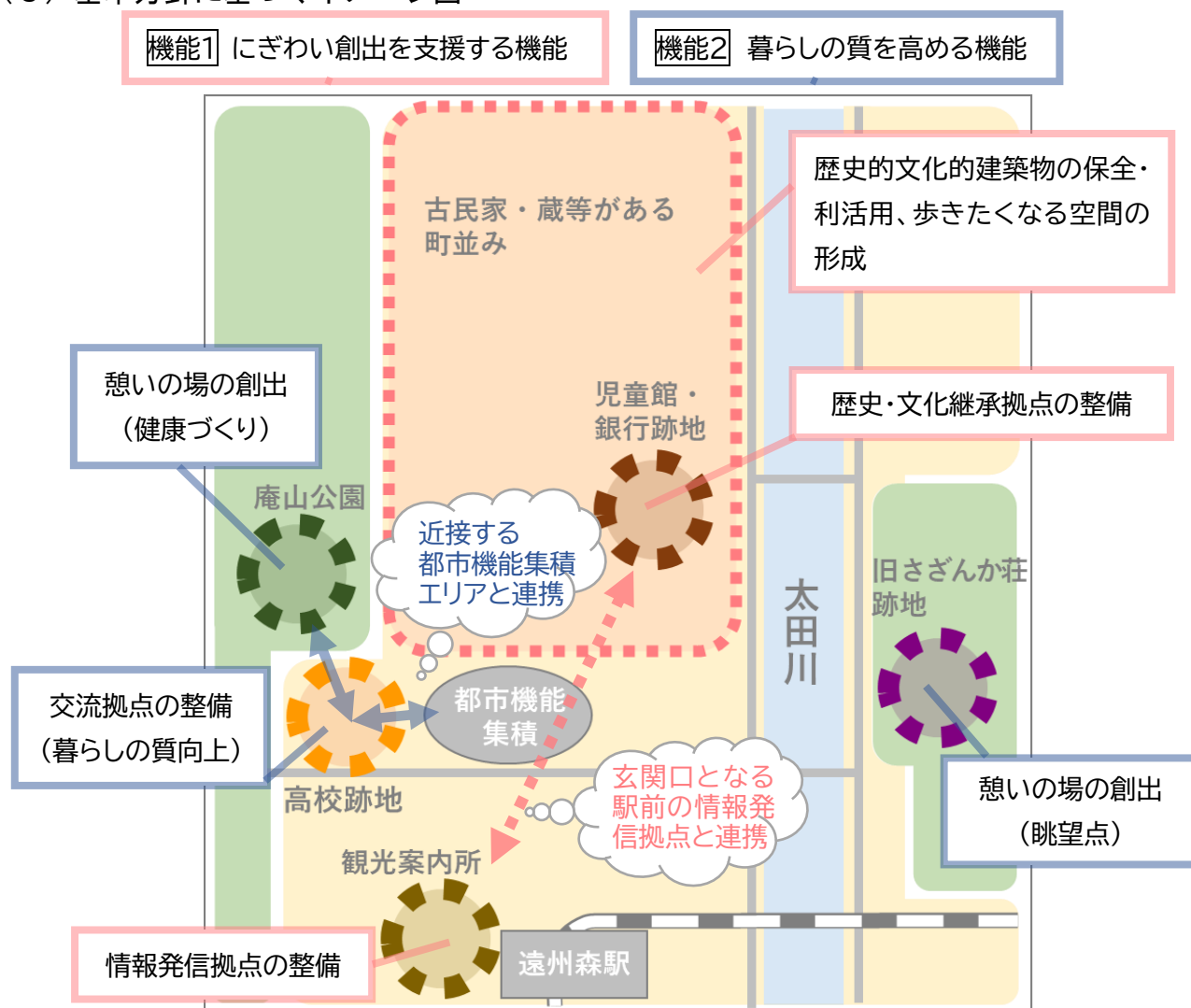
| 各検討案件                  | にぎわい創出を支援する機能導入 |          |      | 暮らしの質を高める機能導入 |      |       |
|------------------------|-----------------|----------|------|---------------|------|-------|
|                        | 情報発信            | 歴史・文化の継承 | 産業振興 | 子育て支援         | 健康増進 | 憩いの創出 |
| 歴史的文化的建築物<br>(古民家・蔵等)  | —               | ○        | ○    | —             | —    | ○     |
| 旧児童館及び旧静岡<br>銀行森町支店の跡地 | ○               | ○        | ○    | —             | —    | ○     |
| 天竜浜名湖鉄道<br>遠州森駅前       | ○               | —        | —    | —             | —    | ○     |
| 旧周智高等学校跡地              | ○               | ○        | —    | ○             | ○    | ○     |
| 旧さざんか荘跡地               | —               | —        | —    | —             | —    | ○     |
| 庵山公園                   | —               | ○        | —    | —             | ○    | ○     |

## (2) 基本方針の設定

本計画の方向性と機能分担の整理に基づいて、基本方針を各検討案件ごとに設定します。

| 各検討案件                   | 検討案件毎の基本方針                                      |
|-------------------------|-------------------------------------------------|
| ①歴史的文化的建築物<br>(古民家・蔵等)  | 歴史及び文化財産としての保全や住・商等を交えた建築物の利活用<br>及び歩きたくなる空間の形成 |
| ②旧児童館及び旧静岡<br>銀行森町支店の跡地 | 歴史・文化継承拠点の整備                                    |
| ③天竜浜名湖鉄道<br>遠州森駅前       | 遠州の小京都の玄関口となる、もてなしと情報発信拠点の整備                    |
| ④旧周智高等学校跡地              | 暮らしの質を高め、歴史・文化に親しみ、つながる交流拠点の整備                  |
| ⑤旧さざんか荘跡地               | 豊かな自然に包まれた、小京都の町並みを一望できる憩いの場の創出                 |
| ⑥庵山公園                   | 見晴らしのよい高台にたたずむ、日常の健康づくりができる憩いの場の<br>創出          |

## (3) 基本方針に基づくイメージ図



## 第3章 活用方策の検討

### 3-1 歴史的・文化的建築物（古民家・蔵等）

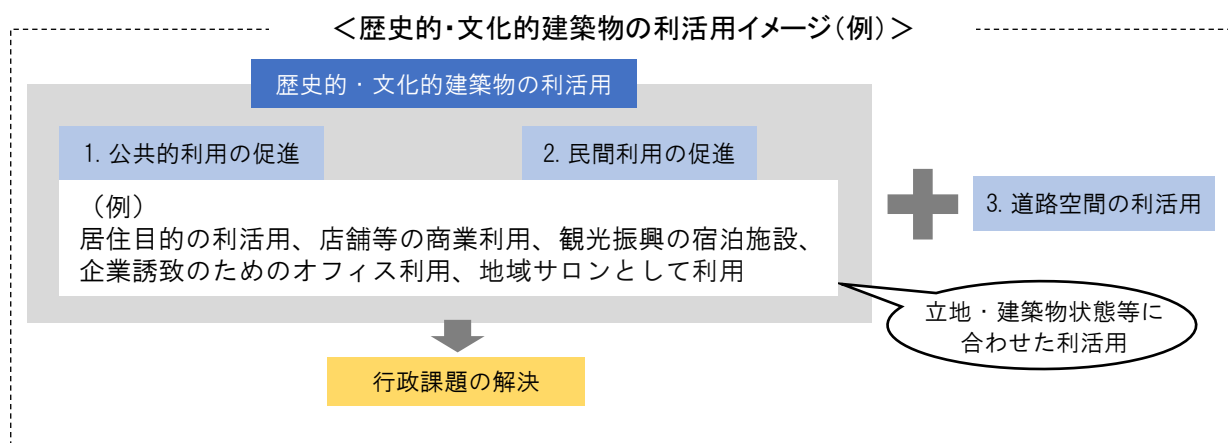
#### 基本方針

「歴史及び文化財産としての保全や住・商等を交えた建築物の活用及び歩きたくなる空間の形成」

#### （１）活用方策の検討

歴史的・文化的に価値のある建築物（古民家・蔵等）の公共的利用・民間利用を促進し、利活用を通じた建築物の保全を図ります。立地や建築物の状態に応じて、まちなかへの居住を促進する住宅としての利用や、店舗等の商業的利用、観光客の長期滞在を促進する施設、地域福祉を推進する施設としての利用等、本町が抱える行政課題の解決に資する利活用の方法を検討します。

また、これらの建築物の利活用と併せて、道路空間の利活用を一体的に推進することにより、商業施設等の立地を促します。



#### 活用方策案

##### 活用方策案 1

###### 「歴史的・文化的建築物の公共的利用」

- ・ 行政課題の解決につながる利活用
- ・ 移設を含む保全・利活用の検討
- ・ 登録文化財制度の活用
- （景観上の価値を有する建造物の保全）

##### 活用方策案 2

###### 「制度活用による民間利用の促進」

- ・ 公的な制度（空き家空き地バンク等）の活用
- ・ 民間利用の促進
- ・ 歴史的・文化的に価値のある建築物の保全

##### 活用方策案 3

###### 「道路空間の利活用促進」

- ・ 歩いて楽しい“歩行空間”の整備・取組
- ・ 建築物に誘導する看板や標識・回遊ルートを示す案内板の設置



### 3-2 旧児童館及び旧静岡銀行森町支店の跡地

**基本方針** 「歴史・文化継承拠点の整備」

#### (1) 活用方策の検討

本町へ愛着を持つ人の増加に向け、本町独自の伝統や文化を次世代へと伝承する施設を整備します。

＜旧児童館及び旧静岡銀行森町支店の跡地の利活用イメージ(例)＞

旧児童館・旧静岡銀行森町支店

伝統文化の体験学習施設  
(観光振興)

駐車場  
(団体利用に対応)

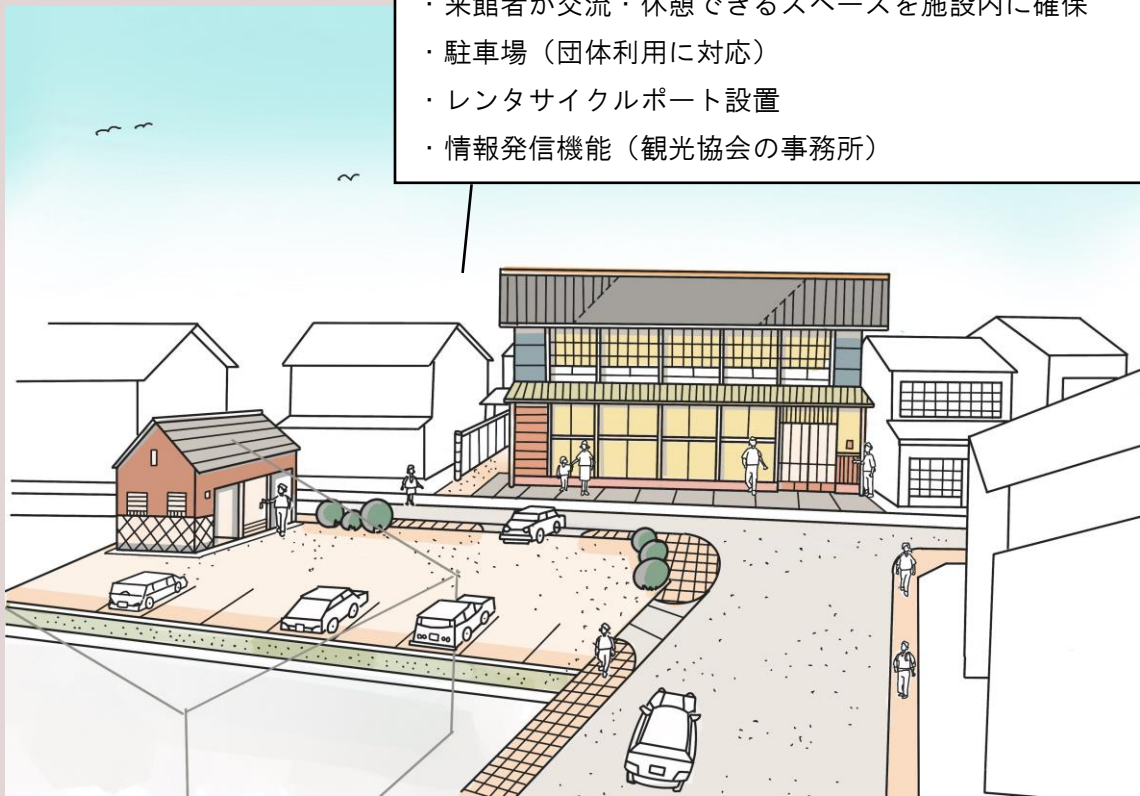
レンタサイクル  
ポート

#### 活用方策イメージ

##### 活用方策案

##### 「伝統文化の体験学習施設」

- ・ 地域で愛されている伝統・文化の体験・学習機能
- ・ 来館者が交流・休憩できるスペースを施設内に確保
- ・ 駐車場（団体利用に対応）
- ・ レンタサイクルポート設置
- ・ 情報発信機能（観光協会の事務所）



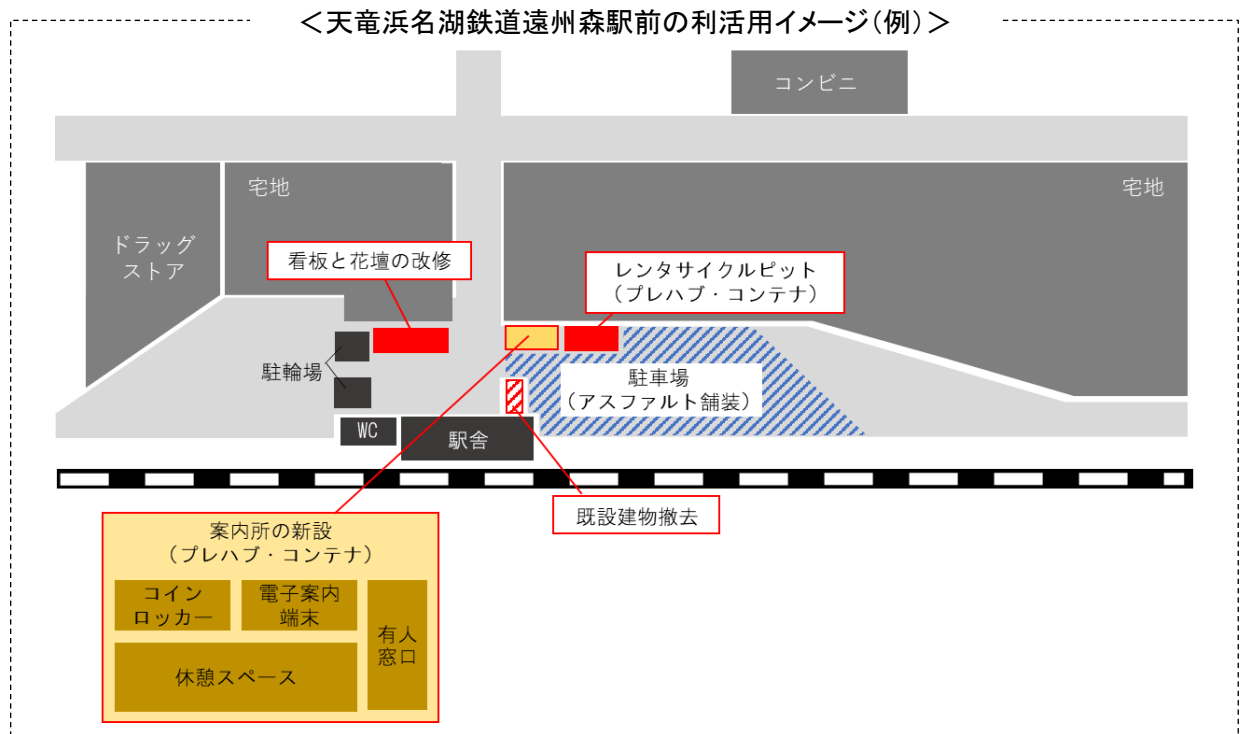
### 3-3 天竜浜名湖鉄道遠州森駅前

#### 基本方針

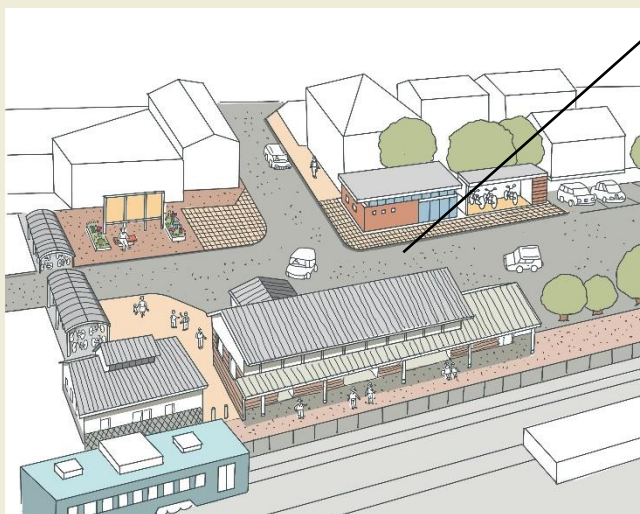
「遠州の小京都の玄関口となる、もてなしと情報発信拠点の整備」

#### (1) 活用方策の検討

駅前のリニューアルにおいては、町の玄関口にあふさわしい駅前としての再整備と、来訪者へ本町の魅力を伝える情報発信拠点の整備を行います。



#### 活用方策イメージ



#### 活用方策案

「観光客の町内回遊を促す施設のリニューアル」

- ・観光案内所リニューアル
- ・町営駐車場リニューアル
- ・駐車場（有料化、大型観光バスの待機所機能の検討）
- ・駅舎等（登録有形文化財に留意）
- ・西側空地（有効活用を検討）

### 3-4 旧周智高等学校跡地

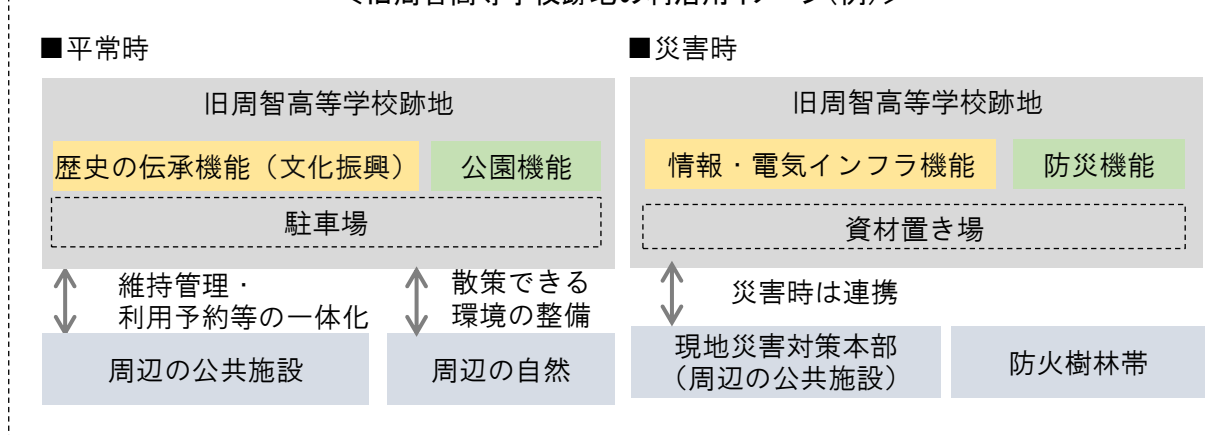
#### 基本方針

「暮らしの質を高め、歴史・文化に親しみ、つながる交流拠点の整備」

#### (1) 活用方策の検討

住民の健康増進・憩い等に寄与する公園と、歴史の伝承施設を整備します。また、災害時に備え、防災機能を持つ施設としての整備も併せて行います。周辺施設の散策路の検討及び周辺の自然と併せて散策できる環境整備を行います。

#### <旧周智高等学校跡地の利活用イメージ(例)>



#### 活用方策イメージ



##### 活用方策案1

##### 「誰もが利用できる公園」

- ・ 休憩施設・広場等を整備
- ・ 健康増進に寄与する屋外運動施設整備
- ・ 周辺の自然環境をいかした散策路等整備
- ・ 敷地北側の山中にある実習農園跡地の利活用

##### 活用方策案2

##### 「歴史民俗資料館」

- ・ 既存の森町立歴史民俗資料館を当該敷地へ移転

##### 活用方策案3

##### 「防災機能（災害時）」

- ・ 公園機能の補完的な利活用として、防災面での活用

### 3-5 旧さざんか荘跡地

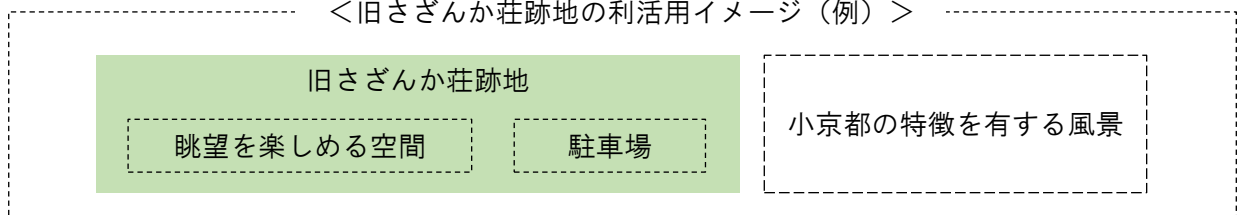
#### 基本方針

「豊かな自然に包まれた、小京都の町並みを一望できる憩いの場の創出」

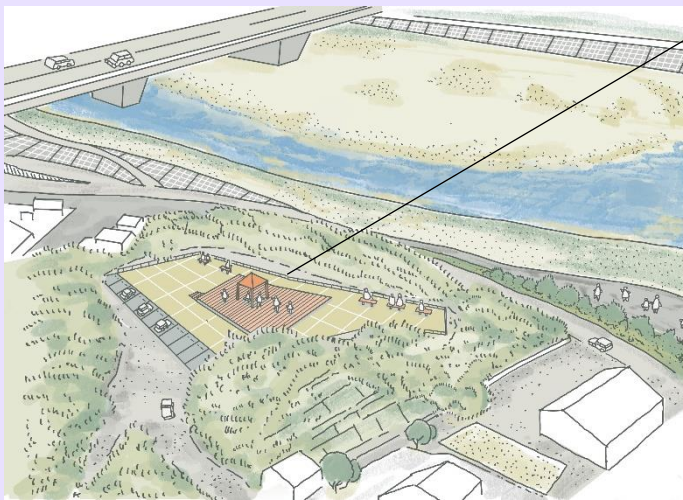
#### (1) 活用方策の検討

眺望を楽しめる空間形成を図り、住民や来訪者の憩いの場の創出を図ります。

＜旧さざんか荘跡地の利活用イメージ（例）＞



#### 活用方策イメージ



#### 活用方策案

「展望スポットとしての活用」

- ・ 展望スポットとして活用
- ・ 駐車場施設を整備

### 3-6 庵山公園

#### 基本方針

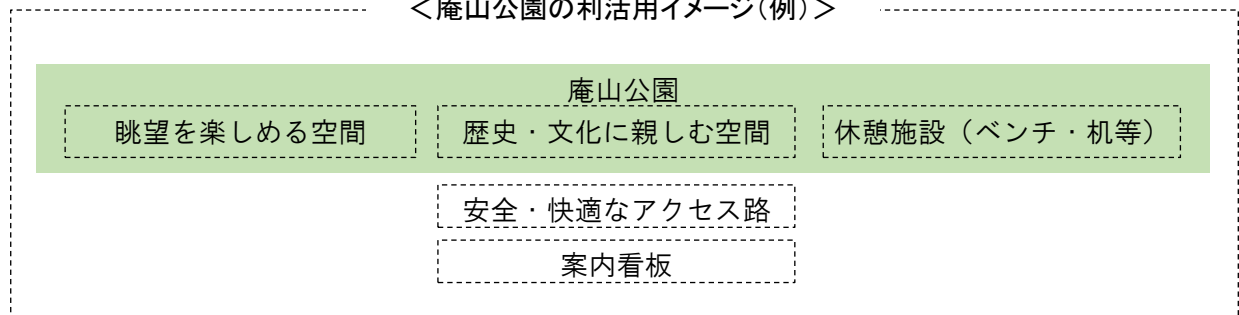
「見晴らしのよい高台にたたずむ、日常の健康づくりができる憩いの場の創出」

#### (1) 活用方策の検討

住民や来訪者の日常的な健康づくり・憩いに寄与する環境整備として、眺望を楽しめる空間、歴史・文化に親しむことのできる空間、休憩施設等の整備や、案内看板の設置を行います。

また、当該公園まで安全かつ快適にアクセスできるようにするため、アクセス路の再整備も行います。

#### <庵山公園の利活用イメージ(例)>



#### 活用方策イメージ



#### 活用方策案

- 「眺望や歴史・文化を楽しめる健康公園」
- ・ 本町の風景を楽しむことのできる環境（周辺樹木のせん定・伐採等）
  - ・ 歴史・文化に親しめる環境の整備（案内板の更新等）
  - ・ 案内看板の設置
  - ・ 遺芳塔（保存又は移設等を検討）
  - ・ 通路の再整備（階段化、滑りにくい舗装への変更等）
  - ・ 落ち葉対策（落葉樹のせん定・伐採等）



## 第4章 機能導入を支える横断的重点施策

本計画を推進する上で、分野横断的に連携した施策展開が計画推進の要であるため、以下を横断的重点施策として位置づけます。

### 横断的重点施策1：シンボリックな歴史的町並みづくり

#### ○遠州の小京都まちづくりを象徴するトータルデザイン（ロゴやサイン標識）

- ・歴史的文化的建築物の利活用をはじめとする本計画の対象地や整備地において、ロゴやサイン標識によりトータルデザインを示すことで、新たなまちを印象づけます。

#### ○遠州の小京都としてのまちの魅力を高める景観形成（景観計画）

- ・歴史的な町並みを象徴する修景整備や、景観計画に定めるルールに基づく町並み形成により、まちの魅力を向上します。

### 横断的重点施策2：誰もが暮らしやすいまちなか

#### ○ライフステージに捉われない幅広い世代の交流機会（多世代交流の場づくり）

- ・多世代交流の機会を創出するための場・空間づくりや子どもの遊び場の整備等により、子育て世代の交流促進や、高齢者が有する知見を継承します。

#### ○誰もが快適に暮らしやすい工夫や仕掛け（ユニバーサルデザイン）

- ・ユニバーサルデザインに配慮した、インフラ整備・建築物のリノベーションの推進により、誰もが快適に暮らしやすいまちなかを形成します。

#### ○ICT※<sup>1</sup>の活用を通じた地域協働のまちづくり（DX※<sup>2</sup>推進）

- ・多様化する住民ニーズに対応するため、ICT活用等を通じて、住民と協働のまちづくりに取り組みます。

### 横断的重点施策3：様々な交流で町のファンを増やす

#### ○交流の中で再発見する新たなまちの魅力の創出（交流空間の形成）

- ・住民同士や観光に訪れた来訪者との交流を促進する空間形成により、住民や来訪者が交流の中で再発見する新たなまちの魅力により、本町のファンを増やします。

#### ○関係人口の拡大と定住移住促進（多様化する働き方）

- ・サテライトオフィスの設置や手に職を持つ・持ちたい人材への職住一体の住居や活動の場づくりにより、関係人口の拡大と定住移住を促進します。

#### ○町の魅力や情報を広く効果的に発信（情報発信）

- ・町の魅力を町内外に積極的かつ効果的に発信するため、住民や企業との連携を図り、SNS※<sup>3</sup>の活用により、若い世代の視点も取り入れた情報発信を推進します。

※1 ICT：「Information and Communication Technology」の略。情報(information)や通信(communication)に関する技術の総称。日本語では「情報通信技術」と訳される。

※2 DX：「Digital Transformation」の略。情報技術が社会のあらゆる領域に浸透することによってもたらされる変革のこと。

※3 SNS：「Social Networking Service」の略。登録された利用者同士が交流できるWebサイトの会員制サービスのこと。



## 第5章 事業スケジュール（案）

検討の対象案件毎に活用方策案に沿った施策を実施していきます。なお、実施に当たっては、直近10年以内を想定し、財政状況等も鑑みた上で、有効かつ効率的に本計画を推進していきます。

| 各 検 討 案 件          | 活 用 方 策             | 実 施 年 度 |
|--------------------|---------------------|---------|
| 歴史的文化的建築物(古民家・蔵等)  | 公共的利用・民間利用の促進       |         |
| 旧児童館及び旧静岡銀行森町支店の跡地 | 伝統文化の体験学習施設の整備      |         |
| 天竜浜名湖鉄道遠州森駅前       | 案内所・駐車場等の整備         |         |
| 旧周智高等学校跡地(公園)      | 公園施設の整備             |         |
| 旧周智高等学校跡地(歴史民俗資料館) | 歴史の伝承施設の整備          |         |
| 旧さざんか荘跡地           | 展望台・駐車場の整備          |         |
| 庵山公園               | 公園施設の整備<br>アクセス路の整備 |         |

## 第6章 今後の取組み

今後は、各施設の整備や、横断的重点的施策で位置づけた各施策の具体的な取組みが必要です。以下に今後の主な取組みについて示します。

| 取組み事項 | 今後の取組み                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位置づけ  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●上位計画の見直し</li> <li>・各種上位計画に基づく適切な事業推進に向けて、基本方針や活用方策等を踏まえた各施設の位置付け等について、総合計画や都市計画マスタープラン、立地適正化計画等、町の上位計画の必要な見直しを行い、整合を図ります。</li> </ul>                                                                                |
| 施設活用  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●活用方策の具体化</li> <li>・整備の実現化に向けて、基本方針や活用方策を見据えつつ、利用者の視点として、住民や来訪者の意見を踏まえながら、個別施設整備に係る計画・設計を進めます。</li> </ul>                                                                                                            |
| 重点施策  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●横断的施策の理解促進</li> <li>・横断的施策の推進に向けて、庁内での共有促進はもちろんのこと、住民や来訪者への理解促進を図り、官民一体となってまちの魅力向上を図ります。</li> </ul>                                                                                                                 |
| 推進方法  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●官民連携の取組みの推進</li> <li>・官民連携事業の推進に向けて、活用方策の検討結果を基に、維持管理・運営方針の検討やサウンディング調査等を行いながら、官民連携の取組みを推進します。</li> <li>●計画的かつ着実な事業推進</li> <li>・事業の実現化に向けて、事業コストの算定結果から、町の財政状況等を鑑みて、実現可能な事業スケジュールを設定し、計画的かつ着実な事業推進を図ります。</li> </ul> |



# 遠州の小京都 リノベーション

## 遠州の小京都リノベーション推進計画

2023 年 2 月策定

問合せ先 : 森町役場政策企画課

住 所 : 〒437-0293

静岡県周智郡森町森 2101-1

T E L : 0538-85-6305

F A X : 0538-85-5259

E - m a i l : [kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp](mailto:kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp)

U R L : <https://www.town.morimachi.shizuoka.jp/>