

## 1. はじめに

### 1-1. 研究背景

日本全体で人口減少が進み、今後さらに人口は30年後にはさらに約25.5%減少し、高齢者の割合は約40%になると見込まれる※1。

人口流出が多く、すでに高齢化の進んでいる地方都市ではより深刻な問題である。

### 1-2. 研究目的

本研究では、既存の地域資産を基に、社会状況を鑑みつつ地域の魅力を回復・醸成することにより、持続性のある土地活用・地域経済・人の活動を生み出すような都市計画・都市デザインの提案設計を行うことを目的とする。

## 2. 埼玉県 毛呂山町について

### 2-1. 毛呂山町の概要

毛呂山町は人口35,470人、面積34.07km<sup>2</sup>で西側の秩父山地と東側の平野部があり、山間部では自然公園や湖、滝などの自然とそこまでのハイキングが楽しめる。平野部では昭和半ばから宅地化が進んでおり、現在では、山林40.2%、農地18.5%、宅地13.5%となっており、現在も、東京や埼玉の都市部にアクセスもよいことから宅地化が進んでいる。

### 2-2. 対象地区概要 毛呂本郷地区



対象地域は町西部に位置する毛呂本郷地域を対象とする。現在、住宅や商店街などの空き家・空き店舗が多く発生している。

この地域は江戸時代後期から宿場町として栄えた地域で現在も昔の風情を残す住宅も存在するが、数が少なく、地域の歴史やつながりが薄れてきている地域である。

図1：毛呂山町の位置

### 2-3. 地域の魅力



- ・国指定重要文化財の神社
  - ・充実した医療、埼玉医大
  - ・様々な自然体験
  - ・西川材と呼ばれる建材
  - ・武者小路実篤の新しき村など
- 町の起源である毛呂本郷は人が多く集まる大学病院の存在と自然への玄関口に位置しているため、商業地域としてのポテンシャルが高いと言える。

### 2-4. 行政の取り組み

図3. 4：スマートシティ協議会事業実行計画将来像、体制図<sup>1)</sup>

毛呂山町は国土交通省が取り組んでいるスマートシティモデル事業について、全国15のモデル事業の一つとして選出され、まちづくり会社「もろやま創成社」を主体に行政と清水建設と地元企業・大学が連携しまちづくりを行おうとしているところである。

## 3. 設計対象地について

対象地：JR毛呂駅前一埼玉医科大学 商店街・住宅街

設計対象地はJR毛呂駅西側の商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域を対象とする。

建ぺい率・容積率はそれぞれ

商業地域 80%・400%

近隣商業地域 80%・200%

第一種住居地域 60%・200%である。

## 4. 課題と方針

### 4-1. 課題

#### ・低未利用の土地を有効に活用する

町の中心でありながら、駐車場が分散し敷地の大半を占めており、街の活気が薄れ商店や住宅から人が離れている。

#### ・地域資産を活用する

豊富な医療福祉と自然、古い歴史があるが、それぞれの繋がりが薄くうまく活用できていない。

#### ・人口流出と空き家・空き地対策

人口減少と高齢化に加え、若い世代の町離れによって地域に空き家・空き地が点在している。

### 4-2. 課題解決に向けた方針

#### ・不整地域の魅力創出のために抜本的な都市デザインの提案

#### ・JR毛呂駅～埼玉医大間のシンボリックなメインストリート形成

#### ・医療福祉系大学生の新たな働き口と暮らし方の提案

#### ・共働き世帯の在宅勤務住宅の提案

#### ・町の特産品を活かした事業を増やし、文化を守る



## 5. 提案

### 5-1. テーマ「地元愛・癒し・安全の溢れる町」

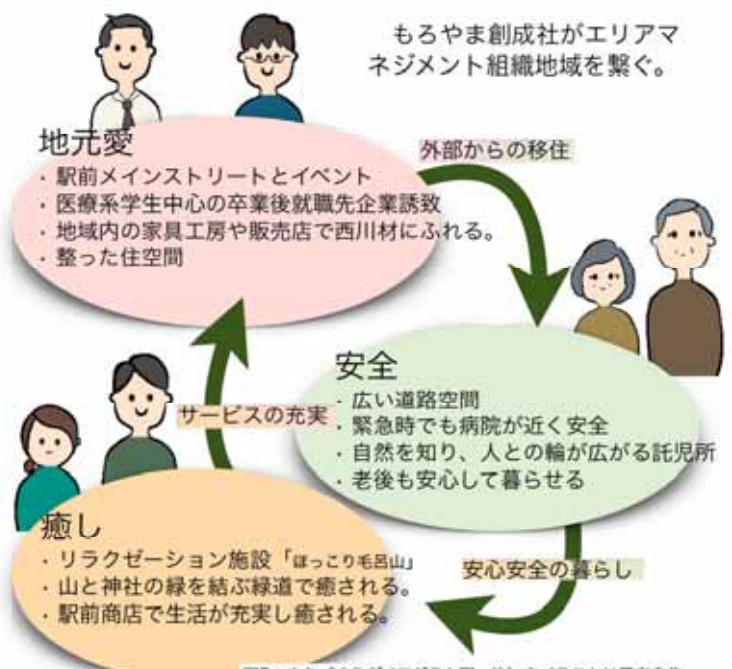


図5：まちづくりダイアグラム図 注）本イラストは筆者自作

## 5-2. 計画概略

### 配置計画

片側1車線・幅員28mの町のシンボルとなる東西方向の軸を中心に、両側に広い歩道と広場を配置し、建物は低層部に商業施設、2-4階に医療関係企業のオフィス・研究機関を誘致する。住宅の種類は北側から、農地付住宅・小規模店舗付き住宅街・戸建住宅・集合住宅で、駅に近い宅地は密度を高くした。

主な街路には両側に植樹帯を設け、医大と山々・神社を結ぶ緑の軸として設計した。

### ①やぶさめ医大前通り

片側1車線・幅員28mの町のシンボルとなる道で、広い歩道で定期的にイベントを開くことで地域を繋ぐ。



図6：やぶさめ医大前通り 歩道断面図



図6：やぶさめ医大前通り 歩道平面図



図6：やぶさめ医大前通り 歩道断面図

### ②住居地域

住宅は、アフターコロナ社会における在宅ワークの需要に応える住居や畑に隣接し、農業ができる住居、沿道店舗付き住宅を配置した。



集合住宅 パターン別ユニット平面図

### ③ほっこり毛呂山

リラクゼーション施設「ほっこり毛呂山」は来院者が体を癒せる岩盤浴施設で、特産の柚子湯が楽しめる檜風呂やゆっくり休める休憩所、家族みんなで休める貸切風呂を設置した。

### ④託児・老人ホーム「ふれあいの里」

4階建ての住宅型有料老人ホームと未就学児・小学校低学年を預かる託児所を口の字型に配置し、中央に木製の遊具や木々、ベンチなどのある園庭がある。高齢者と子供達がふれあい、文化や歴史、自然を学び、毛呂山の魅力に人が接することができる。

### その他

JR線沿いはオフィスや駅前の宿泊施設を配置する。オフィスビルの一部には、エリアマネジメント組織の事務所を置き、空間の管理やイベント企画運営を行う。また、毛呂山で宿泊し、山登りなどの自然観光の滞在拠点とする。

大規模な駐車場は商業施設の裏に配置し、出口は大通りを避け配置した。

## 7. まとめ

子供から大人までどの世帯の人も地域愛をもって毛呂山で仕事・生活ができ、まちに賑わいを生み、持続性のあるまちになることを提案する。

## 8. 参考文献

1) 国立社会保障・人口問題研究所日本の将来推計より  
2) 毛呂山町ホームページ スマートシティ協議会

3) 老いた家衰えぬ街 著者：饗庭 伸 講談社/2018年12月  
4) 都市をたたく 著者：野沢千絵 花伝社/2015年12月  
3)、4) は本研究全体にわたり参考とした文献