

地域再生とまちづくり

——各都市が目指すものは

<第40回>

市原市は1963年5月、五井、市原、姉崎、市津、三和の5町が合併して誕生し、67年に南総町、加茂村が合併して1郡1市の形となった。房総半島のほぼ中央に位置し、比較的温暖な気候や豊かな自然に恵まれている。また、市原市の面積は368・17平方キロと県内1位の規模を誇る。そのような市原市だが、03年頃をピークとして人口は概ね減少傾向にある。



④鉄道ファンに人気のアンデル、「花の小湊鉄道」 ⑤クリスマスに走るイルミネーション列車



四季折々の風景と駅舎も ゴルフ場と並ぶ観光資源

11月18日には、その歴史的な鉄道景観等が評価され、国の文化審議会で、第一養老川橋梁など建造物計22件が登録有形文化財（建造物）に指定されるよう答申された。

このほか、小湊鉄道は「晴れたら市原、行こう！」がキャッチフレーズの参加型芸術祭「いちほらアート×ミック」などのコラボレーションも行っており、市原市南部地域再生・活性化への大きな期待を担っている。

豊富な自然を長所としている南部地域ならではの取り組みで、観光PRにもなりそうだが、今後、小湊鉄道を中心に、経済的側面からの「まち」がどのように再生・活性化されていくのか、推移を見守りたい。また逆開発がどのような影響をもたらすのか。試みを応援しつつ、今後の南部地域と市原市全体の活性化が実現することを期待したい。

（日本不動産研究所千葉支所、不動産鑑定士・遠藤哲弥）

千葉県市原市・小湊鉄道と市南部の自然生かす

特に交通利便性に劣り、里山や緑豊かな自然が残る市南部地域ではその傾向が顕著である。今、市ではその南部地域を活用したまちおこし・まちづくりの力をいれている。

ふるさと名物応援宣言

市原市といえば日本随一のコース数を誇るゴルフ場がある。今、市ではその南部地域を活用したまちおこし・まちづくりの力をいれている。

名であるが、ゴルフ場に並ぶ観光資源として小湊鉄道が知られている。1925年に開業し、28年に全線開通した。市原市の鉄道駅の中心である五井駅を始発とし、市中部地域を下り、隣接する大多喜町に至る田舎路線だ。風景のある各駅舎を備え、春の菜の花、秋の紅葉が見所の養老溪谷など四季折々の豊かな自然を体験することができ。また、クリスマスシーズンは「イルミネーション列車」のほか各駅舎もライトアップされ、家族連れや鉄道ファンで賑わいを見せている。

市原市は、この「小湊鉄道が結ぶ市原の魅力」について地域を挙げて応援する「ふるさと名物応援宣言」を行った。小湊鉄道と地域資源を結ぶ観光ツアー開発などの支援を実施。それを通して、市の魅力と愛着度を高め、「誇り」を創生することを目指したものだ。16年



市原市南部の代表的観光名所・養老溪谷

が、養老溪谷駅前で行われているのが「逆開発」である。通常、造成などを行うのが開発だとすると、この逆開発は今ある