一般財団法人日本不動産研究所 ⑬

全国 市街地の変遷

――昭和の記憶から次代へ

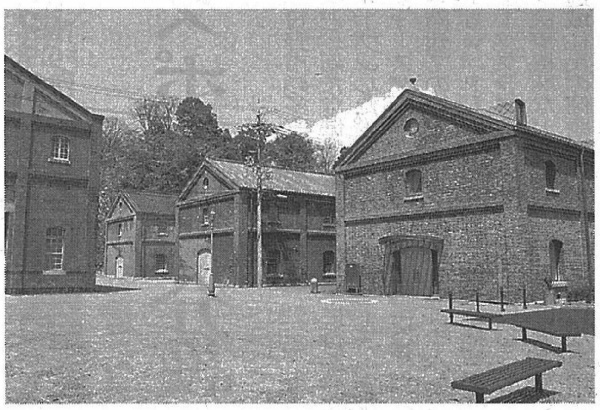
京都府舞鶴市 市民活動と連携し観光まちづくり

軍事拠点、港湾都市の倉庫資源を見直し

「赤れんがのまち」へ変身

京都の観光地と言えば1000年以上も都があった京都市を思い浮かべる人も多いでしょうが、京都府には北部または南部にも観光名所は多数あります。今回はその一つである舞鶴市を紹介します。

舞鶴市は京都府の北部に位置し、日本海に面する港湾都市として知られています。舞鶴港は194



㊤観光名所となった赤れんがパーク ㊦舞鶴港に停泊する海上自衛隊護衛艦と遊覧船

引揚者を迎えた港

5年の終戦から13年間にわたり、多くの引揚者と遺骨を迎え入れるという重要な役割を担ったことでも有名です。

市の中心部には市域を東西に分ける五老岳（ごろうがたけ）という山があり、西側（西舞鶴）は細川幽斎公の田辺城の城下町として栄え、近年では国や京都府の行政機関や工業団地が集中する商工業地区として発展しました。

東側（東舞鶴）には1901年に対ロシア戦略の日本海側の軍事拠点として舞鶴鎮守府が開庁。鎮守府とは軍港に置かれた海軍の本拠地のことで、島国である日本の周辺海域を横須賀、呉、佐世保、舞鶴の4つの鎮守府が分割して管轄し、海の防衛体制を確立するためのものでした。その開庁準備として港、鉄道、道路、水道などのインフラ整備が急速に進められ、半農半漁の静かな寒村だった東舞鶴が大きく様変わりをすることとなりました。

その後は軍港として栄え、戦後は造船やガラスなどを中心とする重工業地区として発展し、舞鶴市全体としては臨海型の重厚長大型の工業都市として賑わっていました。

横浜の事例に学ぶ

しかし、近年の産業構造の変化や人口の減少に伴う少子高齢化により、舞鶴市の経済にも衰退傾向がうかがえます。1960年の人口は約10万人でしたが、2015年には約8・4万人と人口は16%も減少し、現在では、高齢化率は30%を超えています。

そのような中、舞鶴市観光まちづくり室を中心に赤れんがを生かしたまちづくりが進められ、12年に「舞鶴赤れんがパーク」がオープン。来場者数は初年度が12・7万人でしたが、16年度は62万人まで増加。いろいろなイベントの創意工夫と高速道路などのインフラ整備が主たる要因だと考えられます。

赤れんがによる建物は、その多くが旧海軍の軍需品や水雷倉庫として1902年頃に建てられたもので、うち8棟が97年に国の重要文化財に指定されました。そもそも赤れんがを生かしたまちづくりは、88年に市職員による自主研究グループの活動から始まります。横浜市職員による研究会を訪問した際、赤煉瓦倉庫2棟を赤レンガパークとして活用を検討していることを知らされ、自分たちのまちにも数多くの赤煉瓦倉庫があることに気づいたのです。

その後89年から市所有の赤煉瓦倉庫をライトアップすることを始め、土・日曜日に市内を探索して、旧海軍の施設を中心に赤煉瓦建造物を確認しました。そして90年に「第1回赤煉瓦シンポジウム」を開催するなど地道な活動が市民活動の盛り上がりを生み、現在に至っています。

舞鶴市はこれまでの暗い灰色のまちというマイナスイメージから「赤れんがのまち」というプラスのイメージに変わりつつあり、舞鶴市と市民の協力・連携により、イメージだけではなく「まち」そのものが変化しようとしています。一度、舞鶴を、赤れんがを見に来てみてください。

（日本不動産研究所京都支所、不動産鑑定士・福原啓太）