

No.1	提 案 名：大谷観光エリアにおける地域資源の活用とネットワークの再構築 ～回遊性の創出と営みによる拠点形成～	
	提案団体名：宇都宮大学 遠藤研究室	
	所 属：宇都宮大学	
	代 表 者：千葉奈央	指導教員：遠藤康一
メンバー	千葉奈央 代永あかり 石井蒼士 井上雄晴 CHANZU Sitna Elma	

○ 提案の要旨

宇都宮市北西部に位置する大谷町は、大谷石産業とその文化で知られ、特有の景観や地下空間といった地域資源をもつ宇都宮を代表とする観光エリアである。よって観光振興策として、観光PRや拠点施設の整備、バスやスローモビリティといった交通手段の展開が進められてきた。その結果、大谷資料館をはじめとする主要観光施設への来訪が増加するなど、地域を周遊する新たな手法の試みによる効果がみられはじめている。一方で、主要施設の周辺エリアへの波及は限定的であり、歩行者が少なく、観光客のリピートにつながらないといった状況が認められることから、回遊性の創発が課題のひとつと考えられる。また、そうした状況に伴い、店舗が閉業、既存の活動団体が解散するなど、大谷観光を担うプレイヤー同士の関わりが希薄化し、そのコミュニティの衰退も大きな課題となっている。これらの課題に対し、主要施設周辺エリアの地域資源のつながりや、プレイヤー（担い手・観光客・住民）の関わりの拠点の形成を図ることによって、人々の交流から生まれる新たな人間関係の構築や地域の回遊性の創出を目的とし、その場所に関わる人々の活動によって共有された営みが支えるほっこりした地域のあり方を提案する。

1. 提案の背景・目的

現在、我が国の観光のあり方を考える上で重要な視点として、「観光地域づくり」という側面が挙げられる。旅行者に地域の文化や生業等に触れてもらうことで、地域住民もその価値を再認識し、自らの地域を誇りに感じることができる。

大谷町（以下、大谷）においても、石材産業や豊かな自然環境といった地域固有の生業やそれがつくりだした特徴ある資源は多くみられるが、相互の連携は弱く、個々には独立して存在しているものが多い。また、飲食店や農家といった現在の大谷を支える人同士の関わりにも希薄化が認められることから、現在の観光形態には面的なつながりが弱く、一極集中型のあり方となっている。私たちはそのような課題に対して、大谷に点在する飲食店や石材店といった生業をもつ拠点的な要素に着目し、それらを接続する場を新たな拠点として複数形成することにより、地域全体に波及する回遊性の起点の創出を目的とする。これは大谷を支える人々や来訪者に地域の営みや景観のナラティブな経験を生むものであり、新たな観光まちづくりの方法の提案となる。

2. 提案の目標・課題「ほっこりした宇都宮～デジタル社会における温かい人間関係～」との関連

近年のデジタル社会における観光地では、来訪者に利便的な観光体験を提供する一方で、地域住民との偶発的な出会いや対話など人間の温かみに触れる機会が減っている。大谷においても限定的な観光体験は課題であり、観光客と住民の交流の減少や、観光を担うプレイヤー同士の関わりの希薄化によるコミュニティの衰退がみられる。そこで、大谷に点在する活動の受け皿となる場所を中心に大谷街道エリアを再編し、回遊性の創出と営みの共有による拠点形成の仕組みを提案することで、人々の交流と場所の関わりから生まれる温かい人間関係の構築を図る。

3. 現状分析

3.1 地域コミュニティの分析の概要

資料調査や大谷町内でのヒアリングをもとに分析し、コミュニティの実態をまとめる。

3.2 空間分析の概要

栃木県宇都宮市大谷町における大谷街道沿いおよび街道周辺にて、主要観光エリア、居住エリア、街道入口エリアを合わせた範囲（宇都宮今市線から大谷寺に至るまでの範囲）の建物とその周辺資源を調査範囲とし、現地調査にて 120 の敷地を抽出した（図 1）。

次に、建物の用途種類と接道の整理から建物の性格を捉える。さらに、その建物の周囲に存在する石材産業資源や空地等といった要素の分析から、周辺環境の空間的特徴を明らかにする。そして、建物の性格と周辺環境の特徴を重ね合わせることで、大谷特有の空間性を内包した場のあり方を検討する。以上の分析を調査範囲に附置することから、大谷街道沿い全体における空間的な資源の種類とその場所の点在模様を把握するとともに、各エリアの性格を捉える。

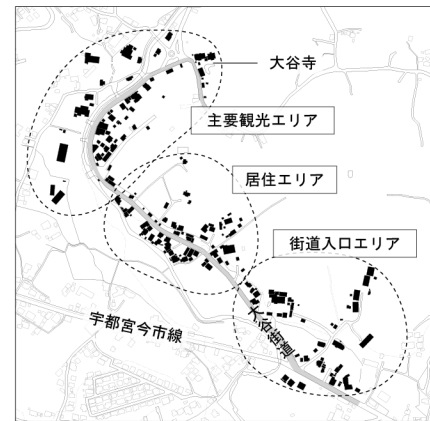


図 1 調査範囲 S=1:15000

3.3 ケーススタディ

以上の分析を踏まえ、特徴的な場所を各エリアで選定しケーススタディを行う。

3.4 調査期間

2025 年 8 月から 11 月の期間に実地調査等による記録・確認を行った。

4. 大谷におけるコミュニティ

本章では、大谷地域内で活動しているプレイヤー同士や地域外とのつながりを分析し、図にまとめることで、大谷街道周辺のコミュニティの実態を明らかにした（図 2）。

現地でのヒアリング調査より、現在の大谷には①観光の担い手、②個人経営店舗、③住民、④石材産業関係者、⑤農家、⑥観光客といった属性の人々が存在していることを確認できた。しかし、各属性の人々は多少の関わりをもっているものの、大谷地域内でのつながりは限定的である。また、食料・日用品販売店がほとんどないため、大谷で生産された農作物や採石跡の中で貯蔵しているワインなど特有の商品も大谷地域外に販売されるものが多くみられ、地域内での消費体験は少ない。さらに、地域内には閉業した店舗が空き家になっていたり、産業資源である石切場跡がそのまま放置されている現状が散見される。これらの場所を活用可能性がある要素として抽出し、大谷の農作物や商品を媒介に様々な人々が関わり合う拠点を形成することで、地域全体に新たな人間関係を構築し、人々の活動により共有された営みが支える地域のあり方を提案する。

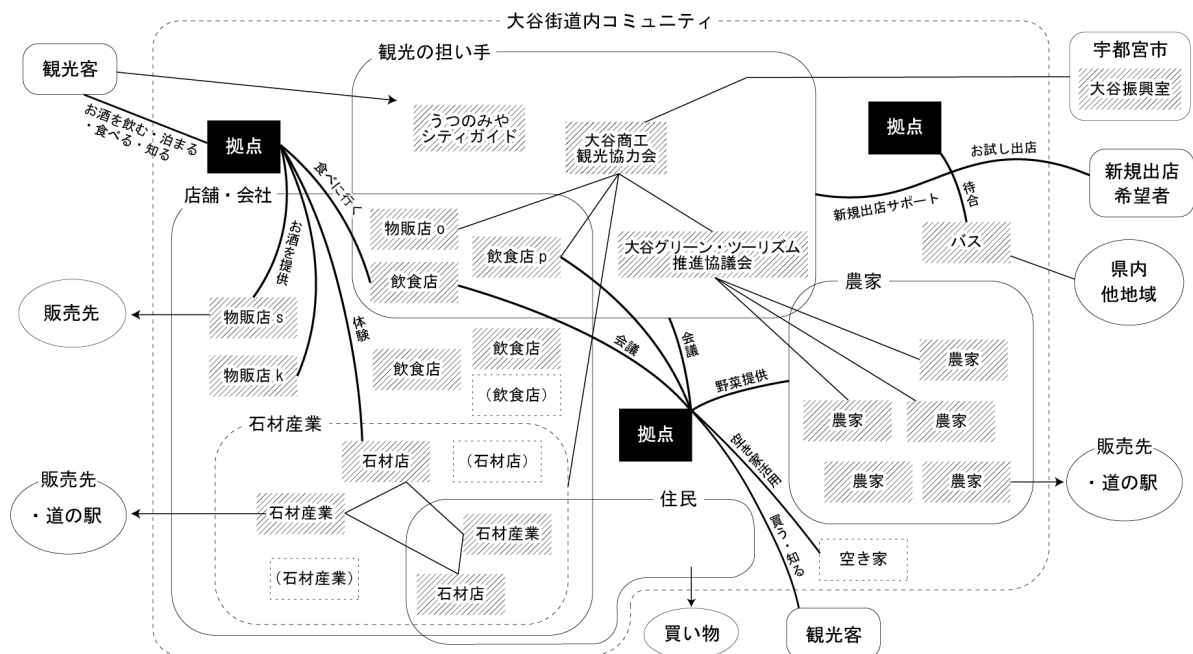


図 2 大谷街道周辺における新たなコミュニティの関係図

5. 大谷街道沿いの建物の性格

本章では、現在の営みと場所の関係を捉えるために、大谷街道沿い及びその周辺の建物を対象として、現在活動がみられるものを「拠点的要素」、現在活動がみられないものを「活用可能性要素」として捉え、接道との関係を整理する。

5.1 建物の用途種類の分類

現在、飲食店などの店舗や観光で人々に活用され、大谷の営みが表れている建物を「拠点的要素」とし、その用途の種類を整理した（表1）。また、未活用の空き家・空き店舗など、営みを付加できる可能性をもつ建物を「活用可能性要素」、住宅や倉庫等を「その他」として整理した。その結果、「拠点的要素」は35件、「活用可能性要素」は21件、「その他」は64件みられた。

5.2 大谷街道への接道関係

建物の接続関係を、建物にアクセスする際の大谷街道からの道の本数により整理した結果（表2）、「0次」は29件、「1次」は40件みられた。

5.3 建物パターン

前節までに整理した、建物の用途種類と接道関係を重ね合わせることで①～⑥の建物パターンを得た（表3）。このうち、①は街道から直接アクセスできる拠点の建物で、賑わいや営みを街道沿いに表出し大谷の印象をつくり出している場所といえる。②は街道から少し入った所にある拠点の建物であり、街道だけでない面的な賑わいのきっかけとなる拠点といえる。









表1 建物の用途種類				
拠点的要素 (35)				
観光	飲食	物販	石材	その他
				
(6)	(7)	(7)	(4)	(11)
活用可能性要素 (21)			その他 (64)	
空き家	未活用	住宅、倉庫等		
				
(9)	(12)	(64)		











表2 大谷街道への接道関係				
0次	1次	2次	3次	
				
(29)	(40)	(25)	(3)	

表3 建物のパターン						
拠点的要素		活用可能性要素		その他		
0 次的	120-0次-観	6-0次-他	1-0次-空	3-0次	59-0次	
	42-0次-食	2-0次-他	2-0次-空	8-0次	64-0次	
	67-0次-食	63-0次-他	26-0次-空	10-0次	65-0次	
	81-0次-食	93-0次-他	37-0次-空	20-0次	66-0次	
	87-0次-食	113-0次-他	38-0次-空	21-0次	70-0次	
	7-0次-販		48-0次-空	22-0次	74-0次	
	41-0次-販		71-0次-空	27-0次	75-0次	
1 次的 以上	76-0次-販		28-0次-未	39-0次	77-0次	
	110-0次-販		102-0次-未	46-0次	82-0次	
	4-0次-石		117-0次-未	47-0次	86-0次	
	109-0次-石		118-0次-未	58-0次	92-0次	
	①		③		⑤	
	(16)		(11)		(25)	
	78-1次-観	90-1次-他	95-2次-他	24-1次-空	5-1次	52-1次
79-1次-観	111-2次-観	108-2次-他	72-1次-空	12-1次	55-1次	
11-1次-食	112-2次-観	107-3次-観	99-1次-未	13-1次	56-1次	
83-1次-食	14-2次-販		100-1次-未	29-1次	57-1次	
88-1次-食	15-2次-他		16-2次-未	31-1次	60-1次	
96-1次-販			18-2次-未	32-1次	61-1次	
97-1次-販			98-2次-未	40-1次	62-1次	
19-1次-石			106-2次-未	43-1次	68-1次	
25-1次-石			114-2次-未	44-1次	69-1次	
17-1次-他			115-2次-未	45-1次	85-1次	
80-1次-他				51-1次	89-1次	
②		④		⑥		
(19)		(10)		(39)		

6. 周辺要素

本章では、前章で整理した建物の周辺環境の特徴を明らかにする。まず、大谷石に関連した石材産業資源について分析することで大谷特有の空間的特徴を整理し、次に空地と背景要素を分類することから、建物を取り巻く環境を明らかにする。

6.1 石材産業資源の分類

石切場跡や石蔵など、石材産業資源の有無とその種類について分析を行う。過去の石材産業の営みの痕跡である「産業関連跡」、石蔵や石塀など大谷石による「構築物」、石置場等の「その他」に分類し、これらの有無について整理した（表4）。その結果、最も多くの場所でみられたのは「石蔵」であり、50件みられた。

6.2 空地と背景要素の分類

建物に隣接する空地や、農地・山・岩肌などの建物の背景となる要素を分析し、建物を取り巻く環境について整理した。空地は「大」、「小」、「空地なし」に分類した結果（表5）、空地が有るものが約半数（61件）みられた。背景要素は「山」が最も多く33件みられた（表6）。

6.3 周辺環境

石材産業資源、空地、背景要素の有無を整理することで、あ～かの6つの周辺環境パターンを得た（表7）。このうち、「あ」は産業関連跡と構築物などの性質の異なる石材産業資源を合わせもち、加えて空地を有することから、空地とともに大谷特有の空間が色濃く存在している周辺環境といえる。「お」は大谷石による構築物が存在するものの、空地がないため、建物自体のあり方や付近の場所との関係により魅力が引き立つ周辺環境といえる。

表 4 石材産業資源の有無と種類

石材産業資源あり					石材産業資源なし
産業関連跡	構築物	その他	石切場跡	石蔵	

表 5 空地の有無

空地あり		空地なし
大	小	

表 6 背景要素の種類

農地	緑地	川	山	岩肌

表 7 周辺環境パタン

石材産業資源あり						石材産業資源なし					
産業関連跡あり			産業関連跡なし			産業関連跡あり			産業関連跡なし		
構築物あり		構築物なし	構築物あり		構築物なし	構築物あり		構築物なし	構築物あり		構築物なし
その他あり		その他なし	その他あり		その他なし	その他あり		その他なし	その他あり		その他なし
111-岩 15-山 112-岩 (1)		(2)	114-岩 116-緑 108-岩 (3)		(9)	61-農 (1)		(5)	6-山 36-緑 63-農 88-緑 89 (5)		(14)
空地大			空地小			空地小			空地小		
70-農 (1)		30-緑 45-山 71-山 99 119 (5)	113-岩 (1)		65-岩 (1)	38-岩 11-山 10 57-岩 66-山 16 109-山 103-山 47 110-山 104-緑 82-緑 3-山 106-緑 101-緑 7-山 2-緑 (17)		20-川 (1)	1-緑 54 8-川 58 13-緑 67-農 21-山 72-山 34-山 86 35-山 91 53 117-岩 (14)		
あ			い			う			え		
97 (1)		19-岩 25-山 120-岩 (3)	23-山 (1)		95 (1)	17-山 40-農 87 115-緑 18-山 48-山 92 24-岩 64-山 93 28 74-岩 96 32-山 77-川 98 33-山 79-山 100 39-農 80-岩 107-岩(22) (1)		5 (1)	41 49-山 60-農 81 9-緑 43 50-山 62-農 83 12-緑 44 51-山 68-農 84 26-山 46 52-山 69-緑 85 29 55 73 94 31-山 56-緑 75-岩 105 37-緑 59-農 76 (31) (14)		
空地なし			お			か			き		

7. 拠点的建物と周辺要素の類型

7.1 類型

前章までに整理した建物パターンと周辺環境パターンを組み合わせ、建物が周辺環境とともにどのように存在しているかを整理した結果(表8)、A~Gの7つの類型を得た。

表 8 拠点的建物と周辺要素の類型

	空地あり			空地なし		
	あ	い	う	え	お	か
拠点的						
活用可能性						
その他						

まず、Aは拠点的な性格をもつ建物で、敷地に空地をもっていることから、現在の大谷を支える営みの拠点でありながら、外部空間を活用したさらなる営みの拡張のポテンシャルをもつあり方といえる。

一方、住宅などの建物であり空地をもたないGは、居住のための空間であり、接道も1次以上のものが多いため、プライベート性の高い空間のあり方といえる。

Bは拠点的な性格をもつ建物で、石材産業資源を周囲にもつものの空地がなく、街道から1次以上のものが多いことから、大谷らしい空間が隠れた場所に他の拠点と組み合わせることにより回遊性などの相乗効果を生む可能性のある空間のあり方といえる。

Cは空き家などの活用可能性がある建物の周囲に石材産業資源や空地をもつことから、新たな営みを付加することにより大谷の特有の空間を活かした内外一体的な拠点形成のポテンシャルを

もつ空間のあり方といえる。

D もまた活用可能性をもつ建物であるが、空地がないため、内部空間のあり方がより重要なものといえる。

E, Fは住宅などの建物で、Eは大谷の構造物や空地をもつため、他の拠点的な建物と外部空間の活用により大谷らしい回遊性の創出を行うなどの可能性が考えられる。Fは、空地をもつ住宅などの建物であることから、庭付きの一般的な住空間としてのあり方といえる。

7.2 敷地選定

前章までの分析で得られた空間のあり方の類型を調査範囲に附置することから、営みと周辺環境による空間の各類型の点在模様を図示した(図3)。これにより、街道入口エリア、居住エリア、主要観光エリアの3つのエリアごとの性格を捉えた。

まず、街道入口エリアは現在の大谷を支える営みの拠点でありながら、空地を活用したさらなる営みの拡張のポテンシャルをもつAが集中している。そこで、既に拠点となっているAを起点とし、B, C, Dと連携するような拠点を形成することで、エリア全体の回遊性を生み出す。居住エリアは、E, F, Gが多く、既存の拠点といえるA, Bがほとんどない。そこで、住民の関わりしろとなるような拠点を形成する。主要観光エリアはA, Bが充実しており、大谷街道と大谷公園へのメインストリートという2本の道が成立している。そこで、2本の道をつなぐような抜け道をCという活用可能性のある場所を使うことで面的な回遊性を創出する。

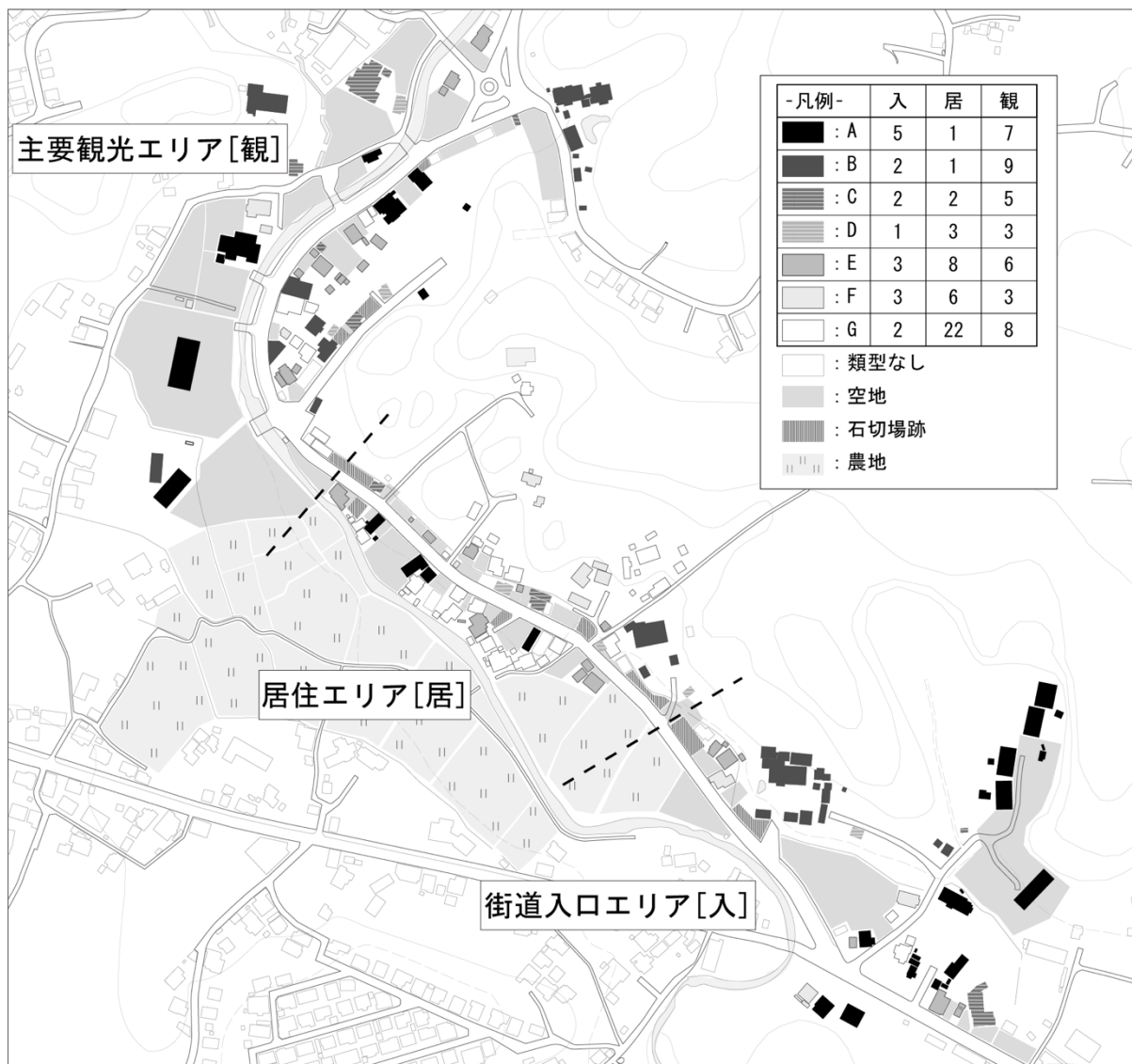


図3 分析結果 S=1:5000

8. 提案（ケーススタディ）

8.1 敷地A「ヨルノバ・リトリート」

本敷地は大谷街道の入口となる場所から少し奥まった高台に位置し、周りを木々に囲まれた落ち着いた環境の中にある。現在この場所には、地下の採石場跡で貯蔵したワインを取扱う会社の「事務所S」が存在し、西側には歴史ある大谷石造の建物である屏風岩に続く小道が伸びている。さらに、この場所と大谷街道の間の敷地には、大きな土地を有する「石材店O」が存在する。こうした周囲の重要な石材産業資源や主要拠点を、既存の道を活用しつつなぎ合わせることで、街道沿いだけでなく大谷の空間の奥性を活かしたエリア全体の回遊のあり方を提案する。

大谷における夜の居場所が少なく、ワインの販売が地域外に限定されてしまっているといった現状から、本敷地ではレストランを設けたリトリート施設を提案することで、観光客に自然の中で非日常を体験する「夜の場」を提供する。斜面に張り出したレストランのテラスは、大谷の街の眺望を楽しむことができるのに加え、本施設を通りからみたときの「構え」を形成する。また、観光案内所的なコンシェルジュ機能を設けることで周囲へ足を運ぶきっかけを作り、大谷観光を歩いて周遊する拠点となる。現在未活用である近くの石蔵を物販蔵、材木倉庫をカフェ、屏風岩の穀物蔵をギャラリーとして活用したり、石材店Oと提携して見学体験を企画したりするなど、大谷石産業に触れ合いながら回遊する経験をつくりだす。

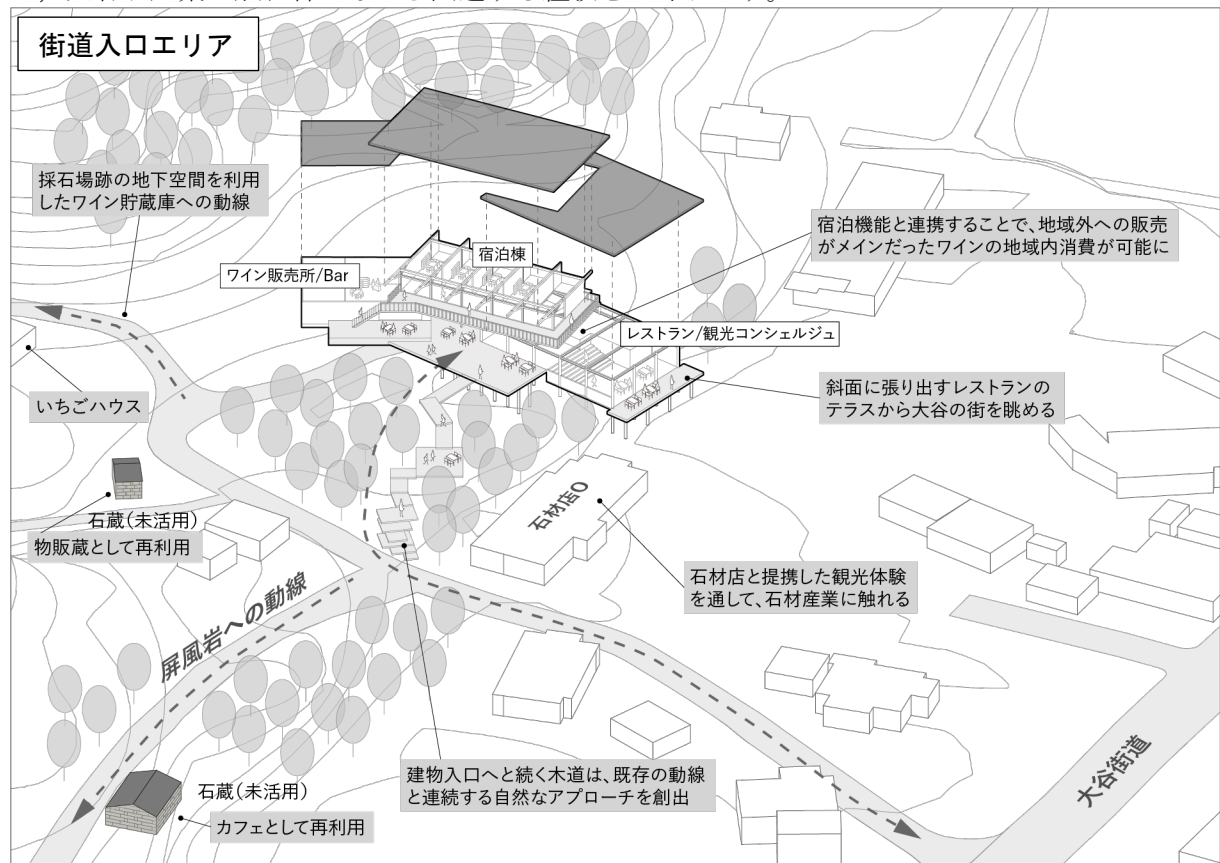


図4 「ヨルノバ・リトリート」

8.2 敷地B「カワドコ・コモンベース」

本敷地は大谷寺へと続く大谷街道の中間地点に位置し、農地や川を背景としてもつというポテンシャルから、借景を楽しむ観光客の休憩スペースとしての機能をもたせる。また、川に面してデッキを張り出した「川床」は、地元農家の休憩所となり、敷地内に農作物直売所を設けることで、農家の営みを通して地域住民と観光客、人と物の繋がりが生まれる。隣地には飲食店Pが隣接しており、農作物を利用した料理提供や外部空間の共有などを通して、担い手と地域住民の関わりの希薄化がみられる大谷町内のコミュニティの繋がりも再構築される。屋外の広場は通りから田んぼの景観を眺める誘引的な空間として機能し、建物から広場に面してデッキを付加することで、地域の集まりやイベントなどで建物の内と外の一体的な活用を想定できる。以上のことから、交流を通じた地域の営みと結びついたネットワーク形成を図る仕掛けづくりの場とする。

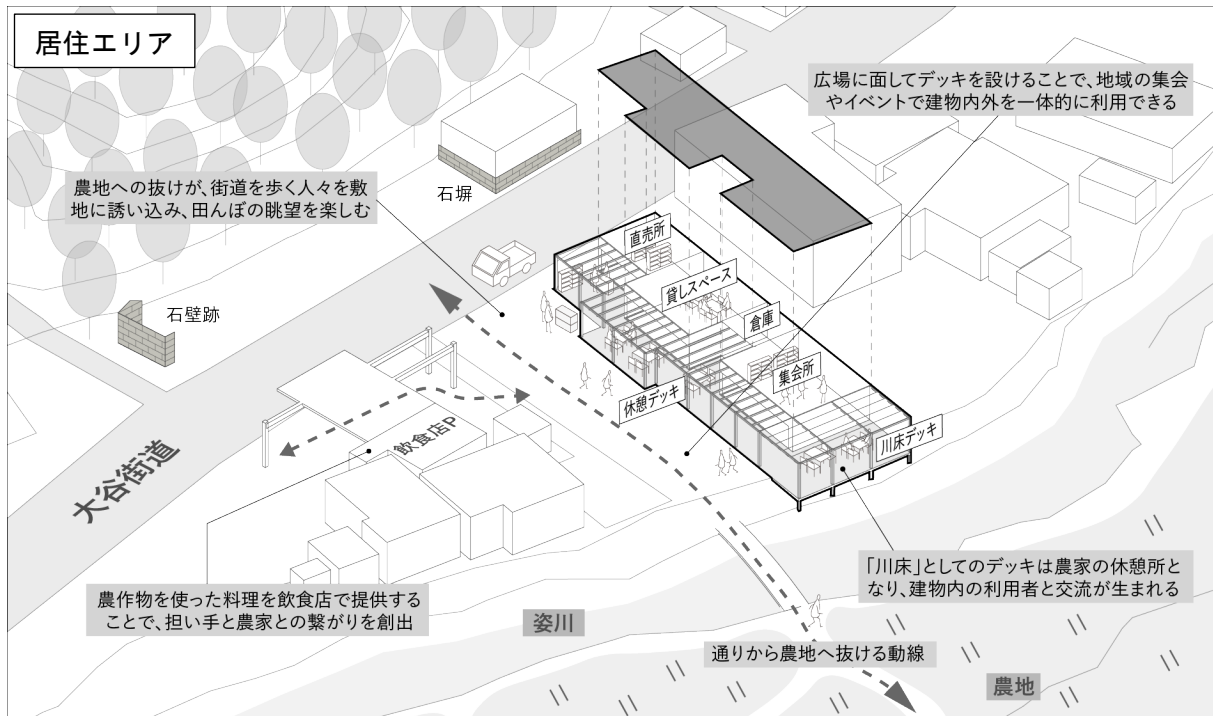


図5 「カワドコ・コモンベース」

8.3 敷地C「マチアイ・プロムナード」

本敷地は、大谷街道と大谷公園へと続く道の2面に接道するとともに、大きな空地をもつことから、通りと通りを結ぶサブストリートとしての活用を提案する。この敷地の街道側には、バスの停留所があるため、待合所としての機能は残しながら、日替わり店舗やライブラリといった用途を付加することで、観光客と観光の担い手の交流を創発する。現在、店舗の閉業が目立つ大谷街道沿いに新たな飲食営業の可能性を生み出すとともに、通り抜けによる街道周辺の回遊性の向上に繋がる。また、周辺には大谷石細工店があるため、大谷石ベンチや大谷石細工で通り道を彩りながら既存の石蔵からなる大谷ならではの景観を生み出す。未活用の石切場跡は、下屋を付けて石切ベンチとして活用し、将来的には隣接する空き家に店舗を誘致し、飲食テラスとしての活用も検討できる。

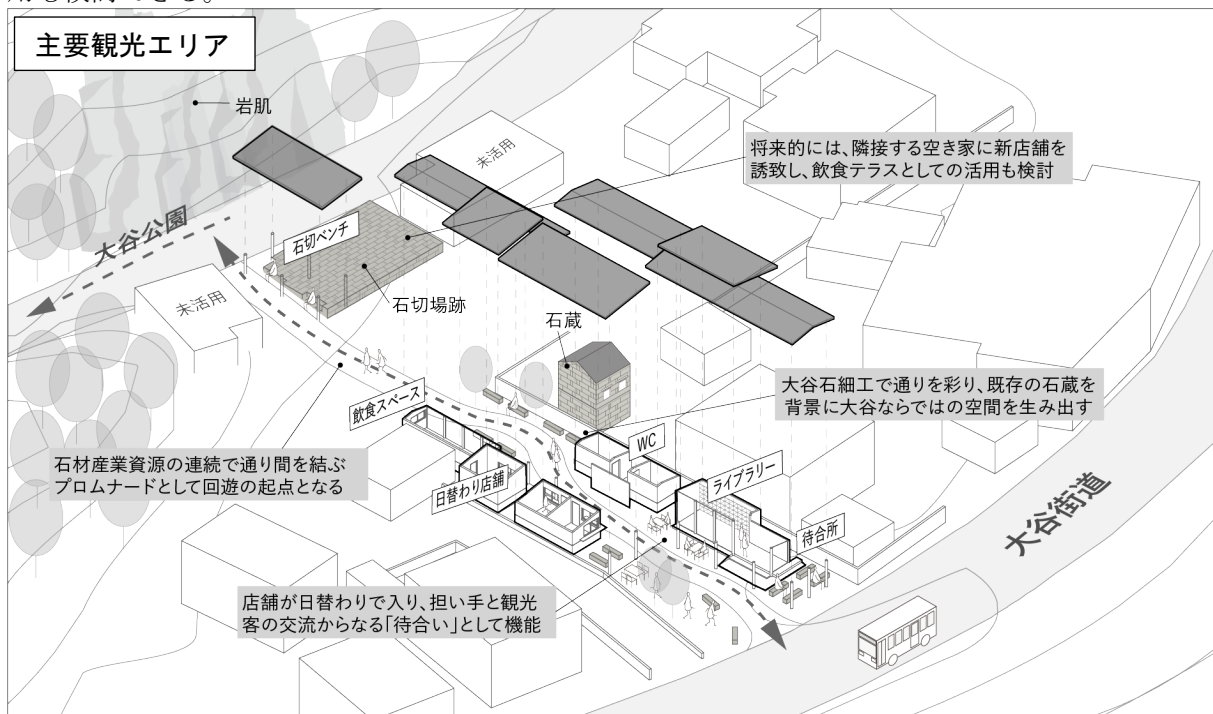


図6 「マチアイ・プロムナード」

9. まとめ・提言

以上、宇都宮市大谷町における大谷街道沿いおよび街道周辺に点在する建物とその周辺資源の分析から、大谷特有の空間性を内包した場のあり方がみられる特徴的な敷地を3つ抽出し、ケーススタディを行った。街道入口エリアの「ヨルノバ・リトリート」では、周辺の石材産業資源や担い手の生業を結びつけながら、大谷を回遊する観光体験の創発を図った。居住エリアの「カワドコ・コモンベース」では、大谷の景観を街道に引き込みつつ、地域を支えるプレイヤー同士の関わりからなるネットワーク形成につながる提案とした。主要観光エリアの「マチアイ・プロムナード」では、主要な二つの観光動線をつなぎ、担い手と観光客の交流を創発する新たなプロムナードを生み出した。この3つの提案は、大谷に関わる人々のコミュニティ同士の関係を結びつけながら、周囲の拠点や環境をつなぐ回遊性を生み出すきっかけとなり、大谷街道全体でのネットワーク強化に繋がるものである。ネットワークの構築から生まれたコミュニティの関係性と地域の回遊性は、その場所に関わる人々の活動によって共有された営みが支えるほっこりした地域のあり方に大きく寄与するものである。

【参考文献】

- 1) 渡邊瑛季：大谷地区の基礎的研究（4）「観光の発展プロセス」, 年報第20号, 191-200_研究ノート, 渡邊
- 2) 「大谷石文化学」連載による情報発信 | 日本遺産 地下迷宮の秘密を探る旅 <https://oya-official.jp/bunka/culture-studies-list/>, (2025年11月21日閲覧)