

# 水島の現状

# エリア内人口

	H15	H30	%
水島全体	89,498	89,249	△0.3
栄&常盤駅周辺	3,784	2,496	△34.0

該当する町名：水島東千鳥町 水島西千鳥町 水島高砂町 水島東常磐町 水島青葉町 水島西常磐町  
水島南幸町 水島北幸町 水島西栄町 水島東栄町

特徴：

福田地区と連島地区には子育て世代が多い、市内他地域に比べ所得高めの傾向あり。教育熱心。

交通手段は自家用車。公共交通機関は利用しない。

消費行動に繋がる（集客力のある）稼ぐコンテンツがない。

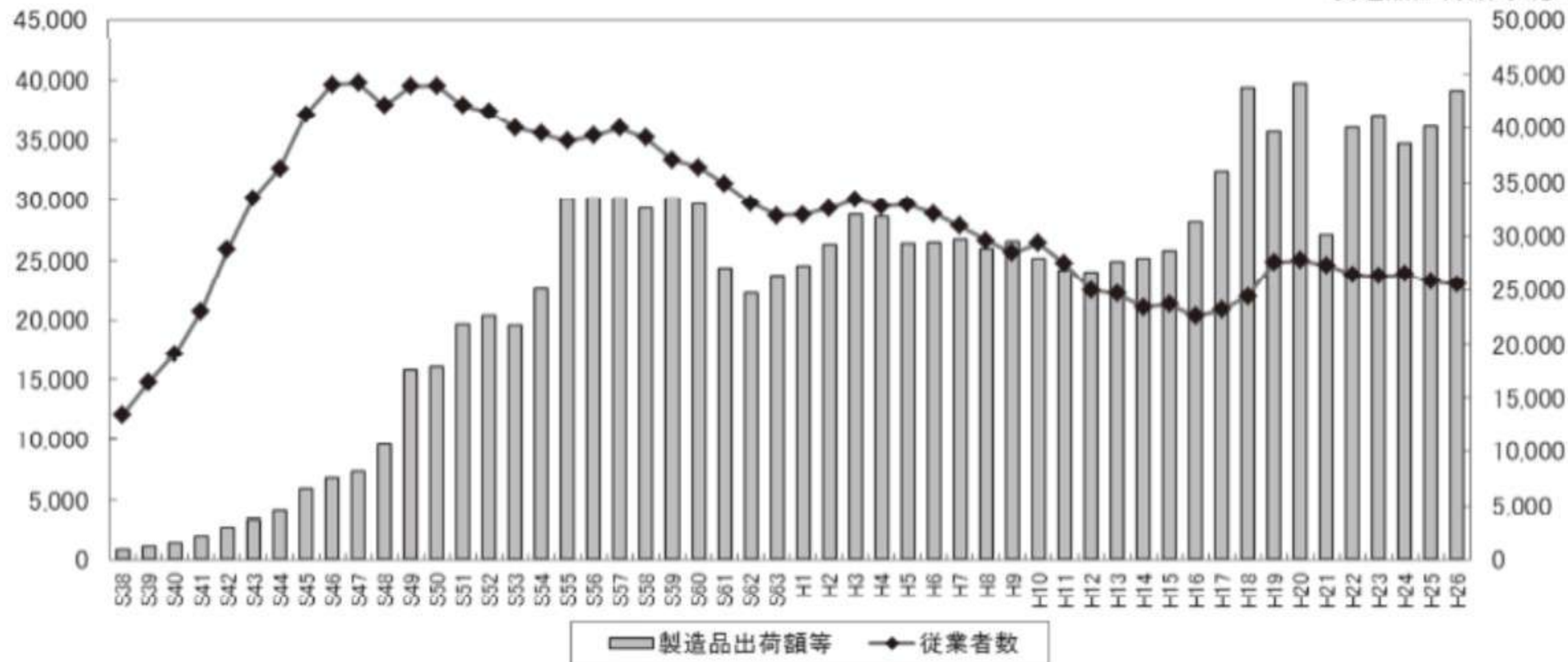
栄駅&常盤駅周辺の空洞化の進行は著しい。





従業者数(人)

製造品出荷額等(億円)



水島コンビナート内の産業的構造転換はうまく機能していて出荷額は順調に伸びているが、従業者数はずっと減少している。工場内のIT化、つまりロボット化・自動化が進んでいるわけで、従業者数はこれから増加することはない。

# 2015年（平成27年） 岡山大学 氏原ゼミ生からの提案



## 全 県 版

### 持続可能な水島の街づくり 駅前公共施設集約

岡山大生 建て替え案発表へ

高度成長期にコンビニ、事務所や機能性施設の形成とともに、施設が更新され、多くの公共施設が更新時期を迎えている倉敷市・水島地区で、駅周辺に施設を集約して複合施設を建て替える街づくり案を岡山大環境理工学部が発表し、4年の4人が考案し、全国の自治体で同様



倉敷市・水島地区の公共施設の建て替え案を考えた岡山大の（左から）水野さん、吉松さん、竹原さん、野中さん

計画では、半径1km以内に分散する水島公民館（案41年）、水島児童館（案40年）、市水島支所（案24年）、水島図書館（案30年）を集めた複合施設を、水島臨海鉄道駅前前にあり現在は駐車場や公園の市有地に整備。複合施設では水島商店街で使える割引券を発行する。水島駅近くの再開発

岡山大生が考えた水島地区の街づくり案

ビル内にある水島体育館（案30年）は移転させ、40年間の維持管理に必要な経費は、現在地と一体的に活用できる。それぞれ建て替えた

場合が1億5000万円の建て替えはどの地域でも大きな課題であり、参考にしてもらいたい」と説明。倉敷市公有財産活用案は「住民の皆さんが切迫した問題だとの認識を共有し、議論を深めてもらうきっかけになれば」と話している。

発表会は午後2時半から同市水島東栄町の水島障がい者支援センターにはばたきで開く。参加無料。問い合わせは氏原助教（086-251-8850）、（阿部光希）

平家物語を題材にし、隔新聞社共催が27日、た絵画、彫刻作品を集めた特別展「平家物語」を福井市井原町の同美術館で開幕する。武家の栄枯盛衰を描いた古典「平家物語」を福井市井原町の同美術館で開幕する。武家の栄枯盛衰を描いた古典「平家物語」を福井市井原町の同美術館で開幕する。

平家物語を題材にし、隔新聞社共催が27日、た絵画、彫刻作品を集めた特別展「平家物語」を福井市井原町の同美術館で開幕する。武家の栄枯盛衰を描いた古典「平家物語」を福井市井原町の同美術館で開幕する。



# 水島家守構想 (2015年案)

ホップ・ステップ・ジャンプの3段階開発手法

## 1 リノベーションエリア

旧商店街⇒シャッター通り

## 2 公共施設再配置移転

水島支所・児童館・公民館・図書館を移転  
小規模駐車場再配置による歩くエリア創出

## 3 ノバシティ再生エリア

S54年度水島駅前地区  
市街地再開発エリア  
ダイエー出店&撤退



児童館と公民館の複  
合化案について

八軒川の西側にある  
公共施設を複合化  
すると  
⇒広い駐車場整備  
⇒川西側へ人は流  
れない  
⇒臨鉄沿いのエリア  
が死んでしまう

加えて  
八軒川の西側には  
公共施設・公共性の  
高い病院などが集  
まっていて、民間投  
資を呼び込めるエリ  
アになっていない。



# 水島 サルベージ会議



このイベントは、平成27年度水島まちなか復興基金より「水島まちなか復興基金」を助成して実施しています。

## 水島まちなか トレジャーハンティング

水島商店街周辺で、3人のハンティングマスターと一緒に宝さがし！  
見つけたお宝で、どうやってまちを楽しむのか！語っちゃいますよ～！

参加費 **1,500円**  
(当日受付支払)

**2月5日(日) 11:30～**  
水島障がい者支援センターはばたき

**対象エリア** 水島臨海鉄道の栄駅と常盤駅の周辺

空き家、空きビルなどの不動産にとどまらない魅力あるお宝を見つけることができるか？  
このイベントでは、水島リノベーション協議会の講師 明石卓巳氏 三浦大紀氏 岡野平氏の3人が「ハンティングマスター」として、参加者の皆さんと一緒に宝探しを行います。  
水島の皆さん、是非ご参加ください。

また、水島以外からお越しくださる方も大歓迎です！まちのお宝探しは「見る視点を広げること」で、見つかる可能性が高まります。なので、エリア外の方の参加は大歓迎です！

皆さんのお宝探検を始めた時、ハンティングマスターがどんな奇抜な提案をするのか？  
実際にいるんならまちの再生を手助けしてくれた達人たちのクロストークは必見です。

### 有名あるきハンティングマスター

**明石 卓巳 (あかし たくみ) 氏**  
株式会社レイテックス 代表取締役 / クリエイティブディレクター  
1999年岡山県生まれ。筑波大学で企業デザインを学んだ後、建築力をもつて、建築業を経て1999年に独立。グラフィックデザインをベースに、プロモーション・ブランディング・リノベーション・ブランド開発プロデュース・海外進出サポートなどを展開。国内外を問わず積極的に活動を行う。

**岡野 平 (おかの へい) 氏**  
建築家 ときどき「仏堂山建築」専任  
1973年香川県高松市生まれ。筑波大学工学部卒業。日本大学大学院工学研究科修了。みかんを育てながら、建築の設計を本業としながら、建築の普及を推進。まち全体を豊かに見立てる「仏堂山まちづくり塾」を10年のびで続ける。『仏堂山まちづくり』『ことごとくおんせん』『50+歳』『おんせんマーケット』などを手がける。

**三浦 大紀 (みうら たいき) 氏**  
株式会社プロモーション代表取締役 特定非営利活動法人ごっこつ石見理事  
1990年高松市生まれ。早稲田大学卒業。国産建築家。国際AEO建築家を経て、広州市ビジネスプランコンテスト各賞に輝きUターン。NPO法人でのごっこつ石島のスタッフとして、国際展開や起業支援などを担当。2014年株式会社プロモーションを設立。コミュニティづくりの経験を活かし、まちづくりや地域・企業との協働事業を行う。「生きて行くために、自分のやりかたを探す」がモットー。

### スケジュール

11:30	受付開始
12:00	イベントの趣旨とスケジュールを説明するマスター紹介 お宝さがし開始
12:30	3區に分かれて宝さがしエリアのまち歩き開始 【デジタル又はスマホを持って宝探しに活用してください！】 会場に到着してアーチ設置、会場でお宝探し開始
15:30	会場閉鎖
16:00	ハンティングマスター3名のクロストーク 「このエリアを楽しくするコンテンプと経？」
17:00	交流会
18:00	閉会

H29年2月5日 30人の参加者  
水島再生の可能性について提案

- ・ 空き店舗のリノベーションによる雇用創出
- ・ 公園活用による居心地のいい空間演出
- ・ 水島のイメージ払拭戦略

などなど多くの提案

なかでも、みんなが口を揃えて着目したのは・・・



「臨鉄ガーデン」は社会実験として少しずつ成長してきた。

当初から「美味しい食と音楽でゆるゆると過ごす日常を演出」というイメージコンセプトを掲げてきたが、現状は「ゆるゆるできない」ほどの想定を超える大勢のお客様に来ていただけるようになった。

嬉しい半面、「水島における新しいライフスタイルのイメージを示す」、という所期の目的は達成しており、次のステップアップを目指すべきなのではないか、と水島家守舎**NAdia**としては考えている。

次にやるべき一手として、**民間投資を呼び込む事業を行うための「栄駅周辺活性化構想」**を提案したい。臨鉄ガーデンの実績とデータから導き出した提案である。「水島家守舎**NAdia**」「地元民間事業者」「地元住民」「行政」それぞれがみんな当事者意識を持って頑張ることで初めて動くものと考えており、臨鉄ガーデンは今後このイメージを持って次の社会実験をどう仕掛けるかを考えていくべきである。



## 「臨鉄ガーデン」とは？

- ◆ エリア価値を高める＝  
「臨鉄ガーデン」のブランディング戦略
- ◆ 広報戦略、出店者との商品開発戦略などを通して、水島地域にある潜在的なポテンシャルを探る
- ◆ 「何を仕掛けるか」の社会実験マーケット

これから水島エリアが「豊かさを感じながら暮らせるまち」になるには、何をすればいいのか？

⇒ ビジョン **「栄駅周辺活性化構想」**

# 栄駅周辺活性化構想

- 1 **子どもが遊べて親がくつろげる空間づくり**  
= 子どもコンテンツ配置と周辺の車両侵入規制
- 2 **雇用の創出** = スモールビジネスの集積
- 3 **ひとが滞留する場の創出** = 歩くエリア「車を停めて歩く」
- 4 **緑の空間の活用** = 8つある街区公園の活用
- 5 **若い担い手の育成** = 長期的にまちづくりにコミットする  
民間まちづくり会社設立
- 6 少額投資でできる**省エネルギーリノベ改修**
- 7 まち（民間）が元気になることに寄与するような  
**公共施設の再配置（移設）**



## 構想を実現させる具体的なプロジェクト案

- 1 児童関連機能を栄駅周辺に移転  
(水島児童館、水島図書館児童図書部門)
- 2 公園に民間保育園を誘致
- 3 公園活用について民間事業者からの提案を受ける  
指定管理者制度の実施
- 4 東栄町第一公園と臨鉄栄駅前ロータリー間の道路、  
藤澤氏所有家屋と東栄町第一公園間の道路を車両通  
行止め ⇒ 栄駅周辺を自由に歩けるエリアとする。
- 5 臨鉄高架下の貸し出し制度 (常設含め検討)



# 栄駅周辺活性化構想 プロジェクト案

保育園など民間施設誘致

公園と一体利用をサウンディング実施することで、飲食・サウナ・温浴施設などの民間施設誘致  
⇒指定管理者による管理

通行止めにして、駅からの回遊性を確保

児童図書館、児童館を移転設置

