

線路わたれば 江ノ電景観まちづくりプロジェクトin腰越



○東山将実 片山風花 倉津耕大 佐藤悠貴

1.背景および目的

江ノ電と生活と緑が混在する景観「江ノ電景観」

玄関先に軌道がある景観



建築基準法による建て替え困難

地域住民によって植えられたアジサイ



沿線の空き家の増加

今後減少することが見込まれる

「江ノ電景観」を多く有する 腰越 に着目

1.背景および目的

腰越：近代以降、鎌倉の西の玄関口また漁業の村として栄えた地域
小動神社、腰越漁港、満福寺等の観光資源が立地



【凡例】

- +++++ : 江ノ島電鉄線
- +++++ : 小田急江ノ島線
- : 江ノ電景観をもつ家屋



小動神社

腰越漁港

満福寺

賑わいが見られなかった

目的：「江ノ電景観の保護・活用」 「腰越の活性化」

2.調査方法

調査方法	文献調査	現地調査
調査期間	2018年5月22日～2018年6月15日	2018年5月28日， 2018年6月4日
調査対象	景観工学より捉えた鎌倉の伝統的「古都観光」の成立と継承に関する研究	・ 鎌倉市内江ノ電沿線の景観 ・ 寺社等の観光資源
調査内容	鎌倉観光様式の歴史	・ 景観の特徴について ・ 観光資源の有無



これらの調査結果を踏まえたSWOT分析より
腰越地区の課題点を導く

3.SWOT分析

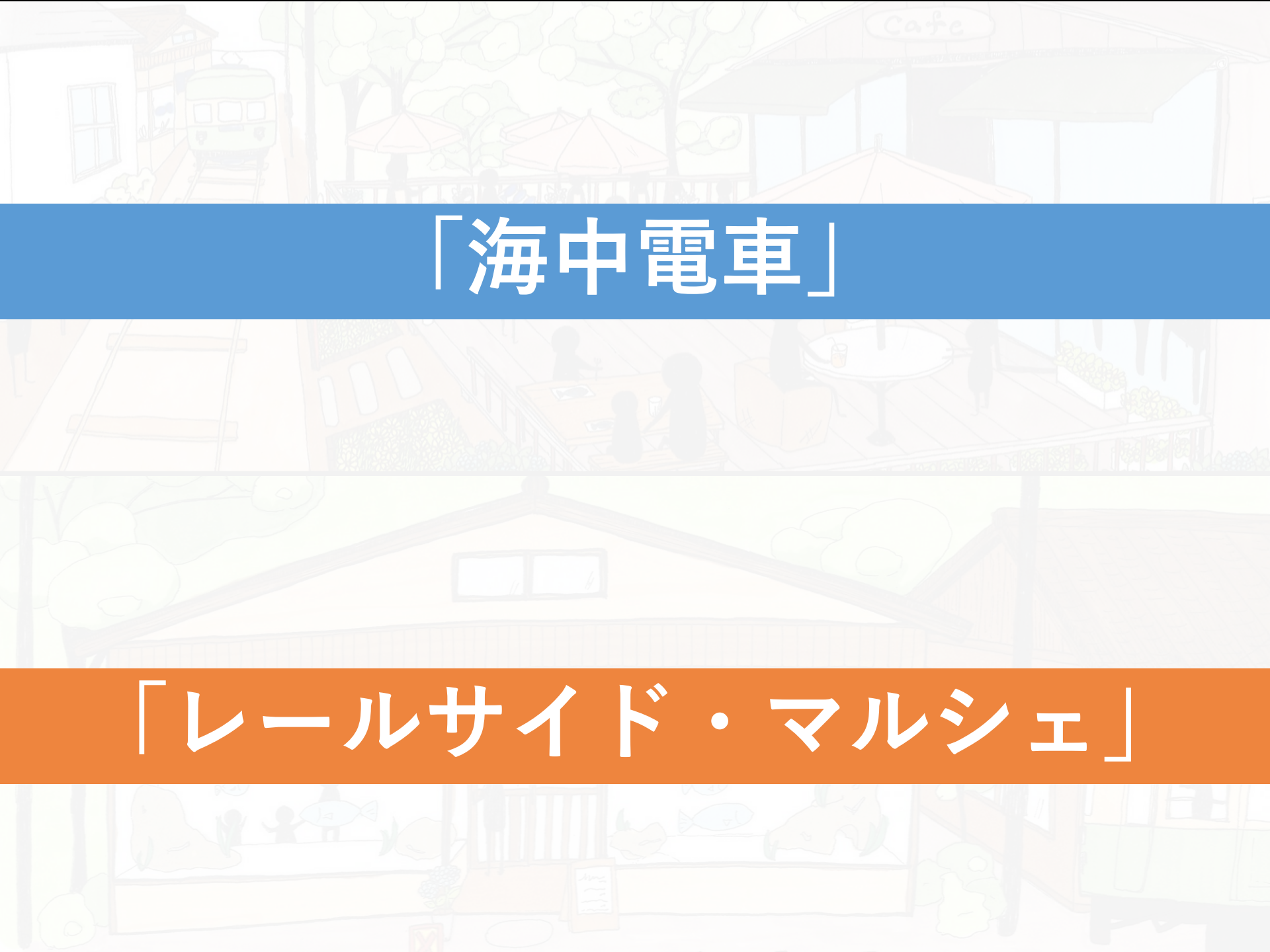
強み(Strengths)	弱み(Weaknesses)
・腰越漁港の存在 (アジフライ・しらす) → 鎌倉1位の漁獲量 ・江ノ電景観(江ノ電と生活と緑) ・観光鉄道の江ノ電 ・歴史ある街並み(多くの寺社, 家屋)	・知名度の低さ ・腰越駅の利用率の低さ → 平均乗降者数4,451人/日 (15駅中8位) ・鎌倉市において高い高齢化地域 ・軌道向きの玄関を有する家屋の減少
機会(Opportunities)	脅威(Threats)
・隣接する人気観光地の存在(江の島) ・江ノ電の人気 ・鎌倉の知名度の高さ ・鎌倉に訪れる観光客の 再来訪意識の高さ → 観光客の8割以上が再来訪者	・隣接する人気観光地の存在(江の島) ・沿線の空き家の存在 ・鎌倉市全体の人口減少 → 約17万2000人(2018年)から 約12万2000人(2060年)

課題点

- ・観光地としての知名度が低い
- ・腰越駅の利用率が低い
- ・沿線の空き家の増加



腰越・江ノ電が有する観光資源
×
沿線の空き家の活用

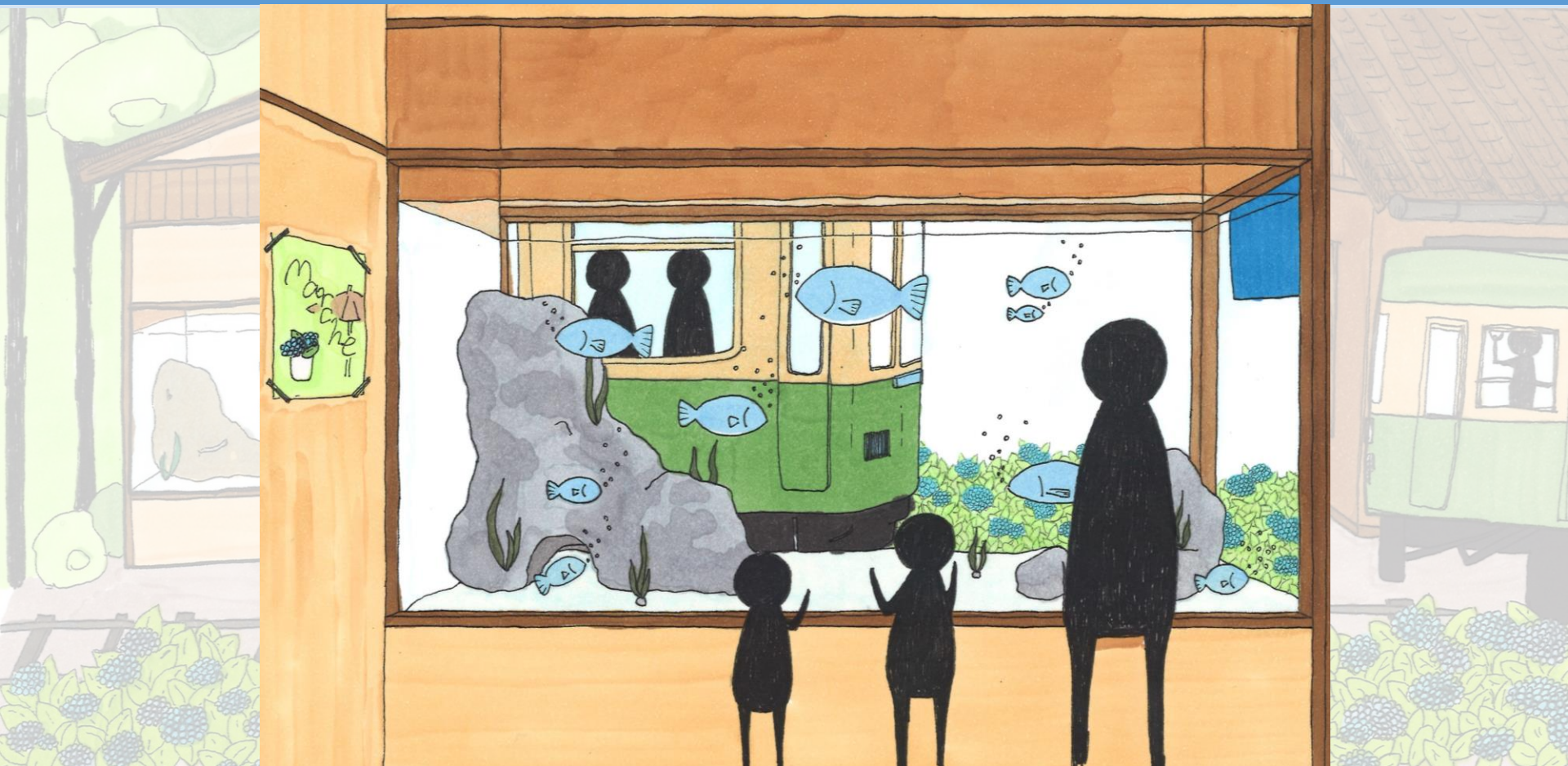
The background is a light-colored, stylized illustration of a coastal town. In the top left, a green train is on tracks. To its right is a cafe with a sign that says 'Cafe' and several outdoor tables with umbrellas. In the middle, there's a wooden deck with people sitting at tables. Below that is a large, simple house with a gabled roof. At the bottom, there's a waterfront area with people, fish, and a small boat.

「海中電車」

「レールサイド・マルシェ」

4.プラン

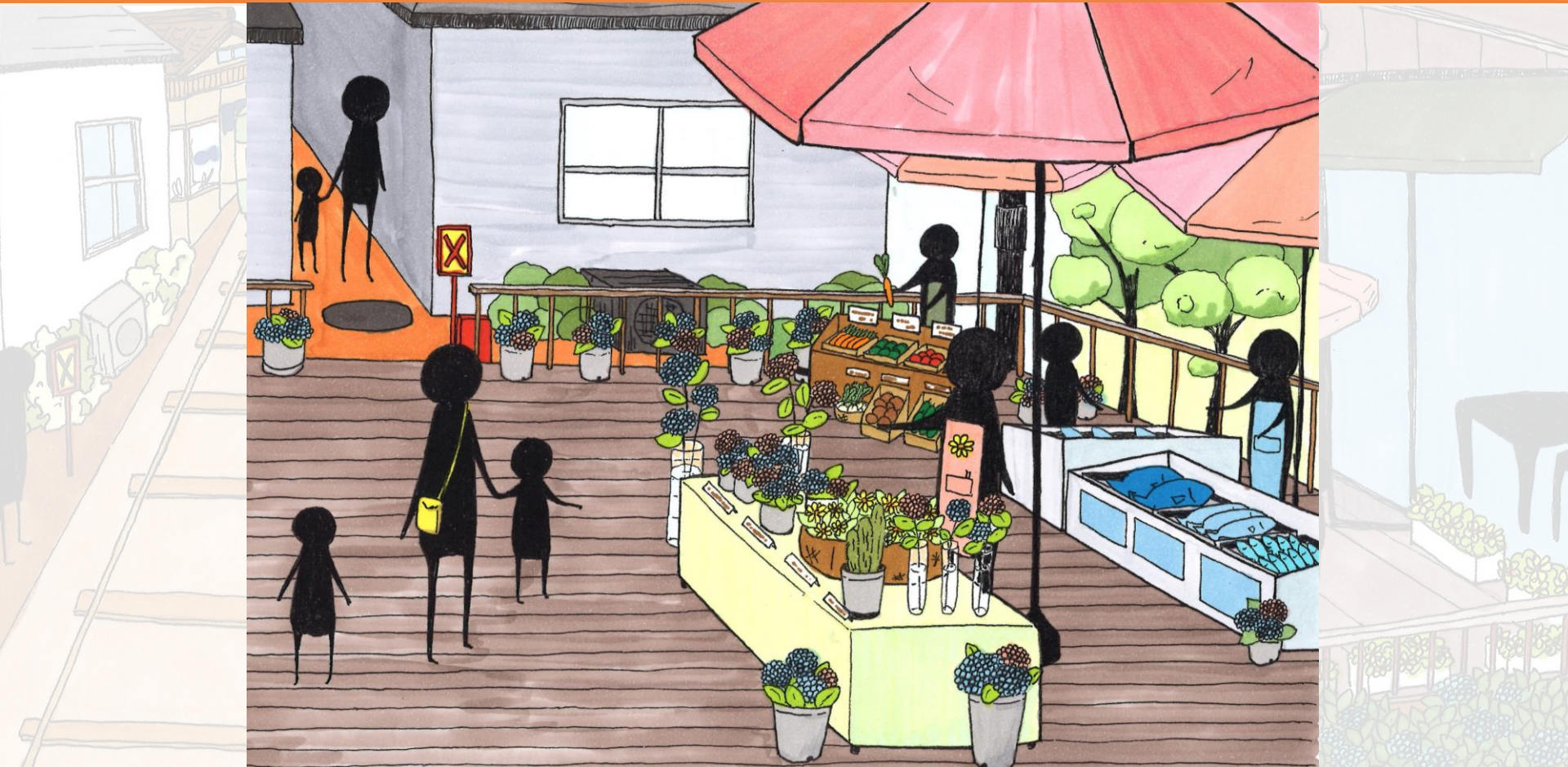
活用A 「海中電車」



漁業のまち腰越の知名度UPとイメージの定着化

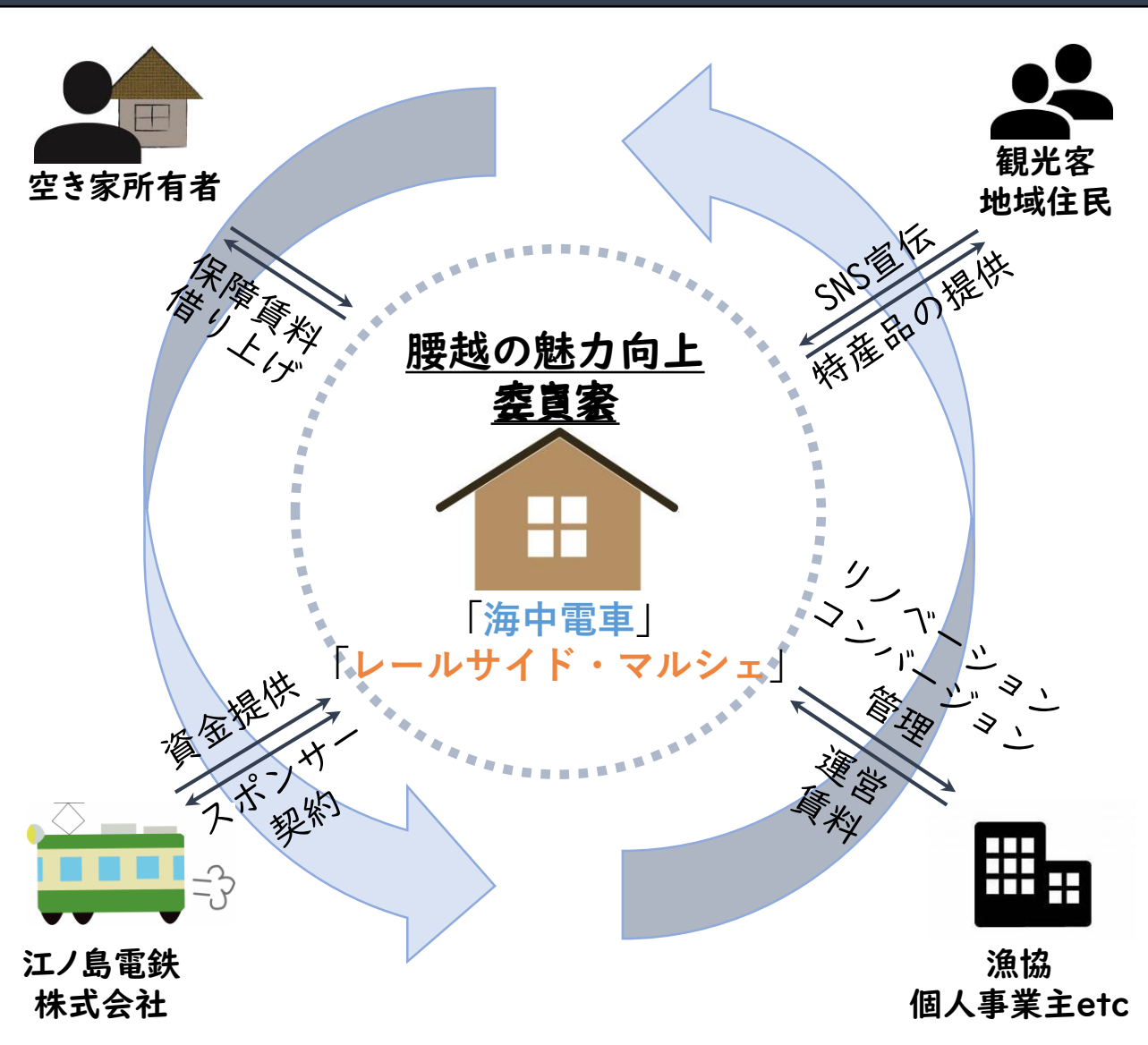
4.プラン

活用B「レールサイド・マルシェ」



腰越の知名度UPとイメージの定着化

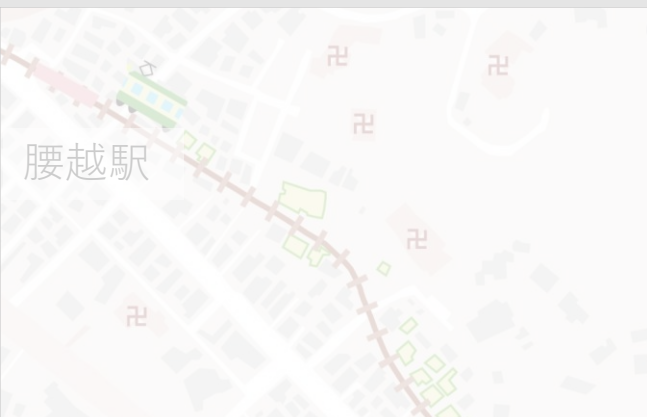
5.運営形態



- NPO法人 (腰越の魅力向上委員会)の立ち上げ
- ×
- 江ノ島電鉄株式会社とスポンサー契約
- ↓
- 空き家の借り上げ
- 運営者へ貸し出し
- リノベーション
- コンバージョン
- ↓
- 運営者による施設運営
- ↓
- 客・スポンサーによる宣伝 (SNS等)

空き家を中心とした協働するまちづくりの展開

1.江ノ電景観の保護・活用の推進



【凡例】



：江ノ電景観をもつ景観



：空き家



：江ノ島電鉄



：寺院

- ・ 空き家の前面を軌道側に整備
- ・ 「江ノ電景観」が観光客＋地域住民に認知される
- ・ 「江ノ電景観」を全線に拡大

腰越の観光スタイルの確立し 協働するまちの形成

1.5倍増加目指す

約27.5万人/年 増加

そのうち50%に店舗を訪れてもらい
平均1,500円/人を使ってもらおうと仮定

純利益：約60万円/日 約1億8000万円/年



Fin.