

福良まちづくりワークショップ

食・文化で世界を魅了する 「福のまち」

「世界一のうずしお」と海峡の気候がはぐくむ魚介類や手延べ素麺などの豊かな食文化。
この素晴らしい「食」を原動力に福のまちを推進します。

2025年11月9日(日)10:00～11:30 福良地区公民館

目次

1. 福良地区の特性	1
2. これまでの計画の概要	3
(1) 福良まちなか賑わい計画(2011年)	
(2) 南あわじ市地域づくりチャレンジ事業(2017年)	
(3) 福良食の街区検討委員会(2024年)	
3. 福良地区SWOT分析	9
4. 主要課題と対応方針	10
5. コンセプト	12
(1) まちづくり基本理念	
(2) 重点方針	
① 海峡の恵みによる「食の街区」形成と滞在価値の向上	
② まちなみ景観の再生と継承	
③ うずしおと人形の文化を起点とした交流と回遊の促進	
6. まちづくり構想	13
7. 期待される効果(目標)	15
8. 考えられる施策案	16
9. 公共施設整備のあり方	17
10. まちあるきの楽しみ	27

1. 福良地区の特性

福良地区は、南あわじ市内で空き家が圧倒的に多い地域であり、その効果的な活用は喫緊の課題であると同時に、まちづくりにおける大きな機会でもあります。

空き家の特性や立地条件に基づき「福良本町周辺」と「福良上町・下町周辺」の3つのゾーンに分けます。

福良上町・下町周辺

小規模な空き家が多く、海に近接しています。住宅が多いため、空き家活用には住環境への配慮が必要です。

小規模店舗や体験型施設、歩行者空間としての「回遊性」の魅力が創出できます。

福良本町周辺

商店など比較的大きな空き家が多く、飲食店などを集積させやすい潜在力を持っています。

店舗集積が進むことで、観光客が「目的地」として訪れる魅力が創出できます。

福良八幡神社周辺(エントランス)

福良八幡神社周辺は、「道の駅福良」「ジョイポート」「淡路人形座」といった観光スポットからのエントランスとして位置しています。このエリアは、観光客を街区へ誘導し、本町周辺と上町・下町周辺の回遊性を高める上で重要な役割を果たします。

福良地区特性図



2. これまでの計画の概要

(1) 福良まちなか賑わい計画 (2011年)

(2) 南あわじ市地域づくりチャレンジ事業(2017年)

計画・方針名	主要な成果/方針	本計画への示唆
福良まちなか賑わい計画 (2011年)	・福良まちなかマップの提案 ・まちづくりプランマップ～拠点案～の提案	・住民参加型プロセスと住民目線の重視 ・提案されたにぎわいプランを参考とする
南あわじ市地域づくりチャレンジ事業 (2017年)	5つの方針 ①軸線の強化 ②観光客を引き込むマグネット施設 ③空き家を活用した交流の場 ④たまり場(オープンスペース) ⑤統一感のある景観 7つのゾーン ①まちへのいざない ②歴史と防災 ③ほっと休憩 ④にぎわい拠点 ⑤安心くらし ⑥食べ歩き ⑦ゆっくりステイ・空き家活用・景観形成の具体的提案(チャレンジショップ・八幡神社前等)	・具体的なゾーニングと空間イメージの活用 ・空き家活用の多様な機能提案 ・景観形成の具体策(格子柵、暖簾、石畳、中庭活用)。

福良まちなか賑わい計画 (2011年)

福良まちなかマップ (1月23日まとめ案)



下町商店街の将来イメージ(案)

南あわじ市地域づくりチャレンジ事業(2017年)

にぎわいの方針

- ◆ 歴史性・津波防災の観点から福良八幡神社への軸線の強化
- ◆ 商店街に観光客を引き込むマグネット施設づくり
- ◆ 空家を活用した多世代・異文化交流の場づくり
- ◆ たまり場空間としてのオープンスペースづくり
- ◆ 商店街全体で統一感のある景観づくり・中庭を活用した空間づくり

下町商店街全体共通

- ・商店街の出入口に柱を設置
- ・舗装材を風情のあるものに変更
- ・軒先に格子状の欄や暖簾を設けた景観づくり



ゆっくりステイ 福良堪能ゾーン

- ・福良の新名所となる足湯喫茶
- ・体験型宿泊施設機能
- ・福良をまるごと楽しめる店舗を宿泊施設に隣接

商店街から少し離れた沿岸部
ちりめんロード・漁具倉庫

- ・漁具倉庫、集会用倉庫の活用
- ・ちりめん釣り、朝市など

- < 凡例 >
- …駐車場として活用していきたい場所
 - …オープンスペースとして活用していきたい場所
 - …ポケットパークとして活用していきたい場所
 - …オープンガーデン
 - …活用したい中庭

ぶらぶら食べ歩きゾーン

- ・食べ歩きできるサイズの食べ物を販売
- ・休憩スポットの提供

ほっと休息ゾーン

- ・空き倉庫を活用した飲食店・土産物屋
- ・一息スポットの提供
- ・高齢者施設と一体的に利用できるポケットパーク

安心くらしゾーン

- ・子どもの遊び場拠点+ポケットパーク
- ・暮らしを支える医療モール
- ・健康・美容関連のスモールショップ
- ・遊び場と一体的となった託児所、図書館

にぎわい拠点ゾーン

- ・下町商店街の案内所・福良特産のチャレンジショップ
- ・地元の人と観光客が交わる空間として倉庫をリノベーション
- ・アーケードによる景観づくり
- ・福良の新鮮食材を取り扱うマルシェ

歴史と防災ゾーン

- ・福良湾を望む景観の確保
- ・歴史資源の解説
- ・海からの避難路の案内
- ・高台の冒険遊び場

まちへのいざないゾーン

- ・祭事や芸事に使える広場、駐車場
- ・福良八幡神社へ通ずる参道
- ・福良のおいしい食材が食べられる店舗



カフェ・バーテラスの外部空間イメージ（ほっと休息ゾーン）



南あわじ市地域づくりチャレンジ事業(2017年)

露天広場のイメージ（ぶらぶら食べ歩きゾーン）



(3)福良食の街区検討委員会(2024年)

令和6年度委員会 意見

【まちづくりについて】

- まちづくりのコンセプトが必要
- 若い人の発想を取り入れる
- 福良の古き良き街並みを生かし、福良の風景に合った再生が必要
- ダントーのタイル、焼杉板、淡路瓦など 既存建物の特徴が空き家再生の要素となる
- 建物や舗装、照明なども含め、福良らしい街のカラーを決めていくべき
- 中庭のある家が多く、ライトアップすれば街の見え方も変わってくる
- 交通インフラ(駐車場、最終バスの時間等)の充実が重要

3. 福良地区のSWOT分析

強み

「世界で唯一」の魅力:

世界一の渦潮、500年の歴史(淡路人形浄瑠璃)、
世界チャンピオンの酒

ここにしかない魅力:

清和天皇勅願の福良八幡神社、古来淡路島の
玄関口、御食国(鯛、ふぐ、サクラマス)

質の高い体験コンテンツ:

うずしおクルーズ、バックステージツアーなど、
淡路人形座

公共交通でのアクセス・周遊が可能:

高速バス、路線バス、タクシー、カーシェア、
レンタカー

人気の飲食店、質の高い宿泊施設の集積

弱み

商店街の空き家の多さ(シャッター通り)

商店街の人通りの少なさ

駐車場の確保が困難(個々の店舗)

夕食難民問題: 観光客向けの飲食店の少なさ

機会

「道の駅うずしお建替」、「大鳴門橋自転車道」、
「世界一の食の島」などの取組みによる観光客
の増加

インバウンド、首都圏からの観光客という大き
な伸びしろ

工場の空きスペースなど利用可能な空間

脅威

北淡路地域での飲食店の増加による競争の激
化

4. 主要課題と対応方針

主要課題	現状と課題	対応方針
人口流出 空き家の増加	南海トラフ地震の津波リスクへの懸念から人口流出が続き、市内でも 空き家が最も多い地区 となっています。津波防波堤の完成(2024年11月)によりリスクは大きく軽減されるため、 抜本的な空き家対策の仕組みづくり が急務です。改修した店舗なども増えつつあるものの、 抜本的な空き家対策の仕組みづくり が不可欠です。	まちづくり会社による空き家活用と「食の街区」の創出 民間主導でまちづくり会社を立ち上げ、空き家の買収・改修・店舗誘致を一体的に行うスキームを構築します。 特に、比較的大きな空き家が多く、店舗集積の潜在力を持つ福良本町周辺に「食」をテーマとした店舗を優先的に誘致し、にぎわいを創出します。
アクセス 駐車場問題	高速バス・路線バスの起終点駅や、タクシー、カーシェアなど、島内では比較的公共交通の便が良い場所にあります。ただし、 バスの最終便が早く、夜間の飲食・滞在に対応しきれていません 。 公共駐車場が道の駅・ジョイポート以外に乏しく、 新たな店舗が自ら駐車場用地を探すのが困難な状況 です。	駐車場の一体的運用と交通インフラの改良 持ち主の異なる既存の駐車場を、福良地区で同一運営会社による一体運用制度を導入し、駐車場の全体最適化を図ります。 観光客が駐車場から目的地までスムーズに移動できるアクセス動線を確保します。 宿泊客の夕食・滞在に対応するため、バス会社に最終便の延長を要望します。

4. 主要課題と対応方針

主要課題	現状と課題	対応方針
観光客の集中 回遊性の欠如	渦潮観潮船、道の駅、淡路人形座には年間約30万人の観光客が訪れており、週末は道の駅周辺が大いに賑わいます。魅力的な店舗が点在しているものの、観光客の動線が道の駅周辺で完結してしまい、商店街や上町・下町への回遊性がなく、地域全体での消費拡大につながっていません。	回遊性の促進とエントランスの整備 道の駅等からのエントランスとなる八幡神社周辺に複数のマグネットとなる店舗（飲食店など）を先行的に誘致し、街区への誘導口を形成します。 歩きたくなる仕掛けづくりを進めます（統一感のある舗装・標識・街灯、空地を活用した交流型マルシェ広場など）。 上町・下町周辺では、小規模な空き家を活用した小規模店舗や体験施設を誘致し、海に近接した「そぞろ歩き」の魅力を高めます。
宿泊観光客	素泊まり主体のフェアフィールドホテル（100室）は人気ですが、街中で夕食を提供できる店舗が限られています。予約なしで入れない店が多く、コンビニで夕食を済ませるなど、観光客の滞在体験の質を低下させています。	「食の街区」による飲食店誘致 上記「食の街区」創出により、夜間営業可能な多様な飲食店を集積させ、宿泊客の夕食需要に対応し、滞在価値を向上させます。

5. コンセプト

(1) まちづくりの基本理念

食・文化で世界を魅了する「福のまち」

「世界一のうずしお」と海峡の気候がはぐくむ魚介類や手延べ素麺などの豊かな食文化。
この素晴らしい「食」を原動力に福のまちを推進します。

(2) 重点方針

海峡の恵みによる「食の街区」形成と滞在価値の向上

【食のにぎわいの創出】「食」を原動力に福良本町周辺に飲食店を中心に集積させることで、地域消費の拡大と経済効果、滞在価値の向上を図る。

まちなみ景観の再生と継承

【空き家と景観】空き家活用や景観整備（舗装、照明など）を通じて、新旧がまざり合う福良特有のまち並みを再生し、次世代へ継承する。

うずしおと人形の文化を起点とした、交流と回遊の促進

【回遊性の強化】観光スポット（うずしお、人形座）からの人の流れを街区全体へと誘導し、交流と回遊性を高める施策（エントランス整備など）に繋げる。

6. まちづくり構想

3つのゾーンの活用方針とアクセス動線について設定します。

エントランス
(八幡神社周辺)

先行して魅力的な店舗を誘致します。
観光客の動線を明確にし、災害時の避難路としても活用します。

福良商店街
(福良本町周辺)

食の街区の中心的なエリアとして、積極的に飲食店や商業施設を誘致します。

上町・下町

住居との調和する店舗を誘致し、楽しくそぞろ歩きできるエリアを創出します。

アクセス動線

バスターミナルや複数の駐車場からのスムーズな人の流れをつくります。

まちづくり構想図



7. 期待される効果（目標）

観光客目線

滞在価値が向上し、長期滞在やリピーターにつながる。

「世界一のうずしお」「500年の伝統の淡路人形浄瑠璃」に加えて「みなとまち福良」の魅力が向上し、他地域との差別化が一層鮮明になる。

まちに入り込むことで、福良の「人」の魅力に触れ、印象の深い思い出を作ることができる。

地域住民目線

空き家活用・再生により、景観・まちなみが向上する。

地域消費の拡大や事業機会の創出、雇用機会の創出など経済効果が期待できる。

観光客と交流し、まちづくりへの参加意識が高まる。

地元の伝統や文化が次世代へ継承され、コミュニティの持続性が高まる。

8. 考えられる施策案

空き家の活用

古い民家や蔵をリノベーションし、飲食店やギャラリーとして再生。

回遊路の整備

港町らしい景観を活かしたウォーキングルートを整備し、案内表示や休憩スペースを設置。

朝市など交流型マルシェの開催

朝市の復活など生産者が商品を直接販売し、観光客との交流を楽しめる市を開催。

五感体験プログラム

潮の香りを感じる漁港散策や、海産物の調理体験、歴史的建物での食事会などを企画。

伝統的な祭りなどへの参画

伝統的な祭りに観光客も参画できるイベントの企画。

先行区間の景観整備

道路舗装の美化化

アスファルト舗装を景観舗装に美化化することを検討します。

右の事例の様に、既存の舗装基盤を活かして表面を石畳風や、土舗装風に変更することも具体的な案の一つです。

既存の舗装基盤を活かす修景舗装は、通行を確保しながらでも工事を行いやすいメリットがあります。



兵庫県福崎町・神河町（銀の馬車道）

白線の内側と外側で色を変えている。

白線の外側に、馬車道であった記憶として馬蹄形の模様を入れている。

照明灯の整備

既存の照明灯も景観に配慮した照明灯が採用されていますが、リニューアルすることで、通り景観を新しく魅せることもできます。

事例の様に、シンプルでありながら個性的なデザインを施すことで夜間だけでなく昼間の景観にも寄与します。バナーをかけることができると、イベント告知などにも使えます。



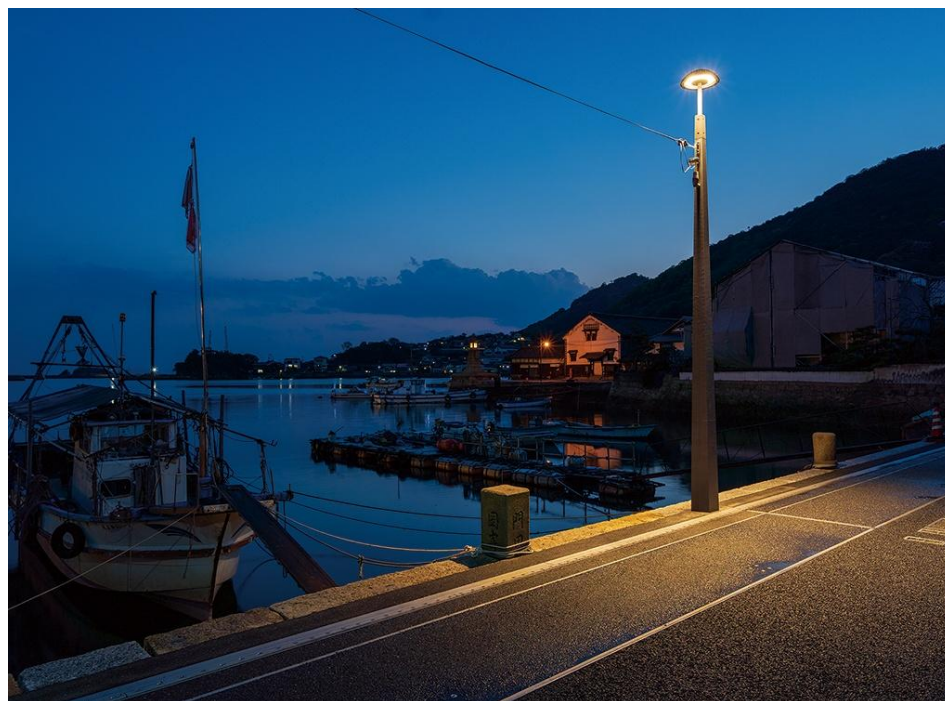
神楽坂商店街

照明灯の整備

福良八幡神社周辺など歴史的な風情が残るエリアでは、足下を照らす小さな灯りも有効です。ちりめんロード沿いなどは漁港の景色を照らす照明があるとそぞろ歩きが楽しめます。



長崎出島



鞆の浦

福良本町周辺の修景イメージ

現状



舗装・照明灯変更（昼間）



舗装・照明灯変更（夜間）



※画像生成ソフトによるイメージ

福良本町周辺の修景イメージ

現状



舗装・照明灯変更（昼間）



舗装・照明灯変更（夜間）



※画像生成ソフトによるイメージ

空き家・空きスペースの再生

構想図で示された空き家や空きスペースを、まちづくり会社と役割分担しながら、活用します。

観光情報ステーション

福良バスターミナルや八幡神社に近い場所に、回遊の起点となる案内所を設置。街の歴史や回廊マップ、おすすめの食事処などを多言語で提供します。

交流型マルシェ広場

複数の空き地を活用して、生産者が直接販売できる定期的なマルシェ広場を設置します。ここにはテントや簡易な屋台、座席を設置し、イベント時には賑わいの中心となります。

露天広場のイメージ（ぶらぶら食べ歩きゾーン）



アクセス動線の整備

サインシステムの構築

駐車場やバスターミナルからエントランスゾーンや福良本町周辺などへのアクセスをスムーズにするため、案内板や道しるべなどのサインシステムを構築し、心地よいウォークアブル空間の創出を検討します。



マジョリカタイルを用いた道しるべの例
(イメージ)



デザインされたマンホールを探して歩くこともまちあるきの楽しみとなります

(南あわじ市)

第1回マンホールデザインコンテスト 小中学生の部
「だいすきこうべ」



神戸市ではコンテストを行いオリジナルデザインのマンホールを設置しています



設置場所：中央区三宮町1丁目



外国語案内標識の設置

主要な施設や歴史的スポットに、地域固有のデザインを施した外国語の案内標識を設けることで、インバウンド観光客にも対応できます。

サイクルポートの整備

空きスペースや店舗前などにサイクルポートを設置すると、アワイチなどサイクリストの立ち寄りやすい環境が整います。



徳島大学(全国木材組合連合会HP)



尾道市



大阪府豊能町 25

10. まちあるきの楽しみ

通りや建物を見て楽しむ

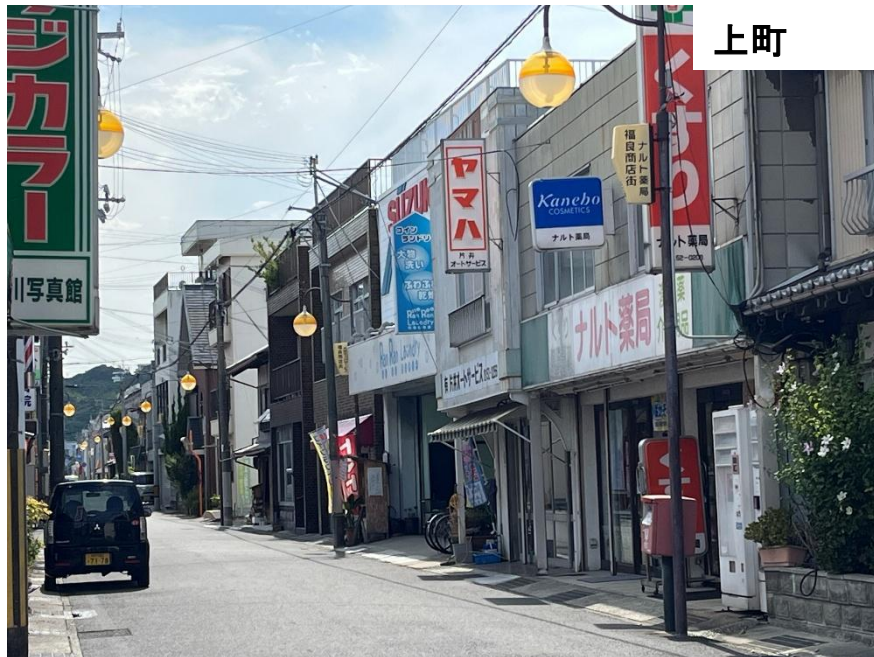
新旧の建物が混ざり合い、レトロモダンな雰囲気を感じ出しているため、散歩するだけでタイムスリップしたような非日常的な体験ができます。

(昭和の町でまちづくりを行っている「新町通商店街」とさほど通り景観は変わりません)

建物の一部にタイルをあしらったりリノベーションで福島の個性を演出するなどの工夫も考えられます。



昭和の町 新町通り商店街



上町



尾道市

壁面看板などを見て楽しむ

色々な看板が並ぶ景観は、昔の看板を探して歩く楽しみも提案できます。

右のとおり、建物のリニューアルの際に、サインを資源として残しておくことも一案です。



福良商店街の看板



昭和の町 新町通り商店街