見て、歩いて、創る。
真鶴の「美」

東京経済大学　ブルー・シーナイン

目次

01. 対象地域

02. 課題から考える私たちのまちづくり

03. プラン提案

04. プランの課題解決と効果

05. まとめ

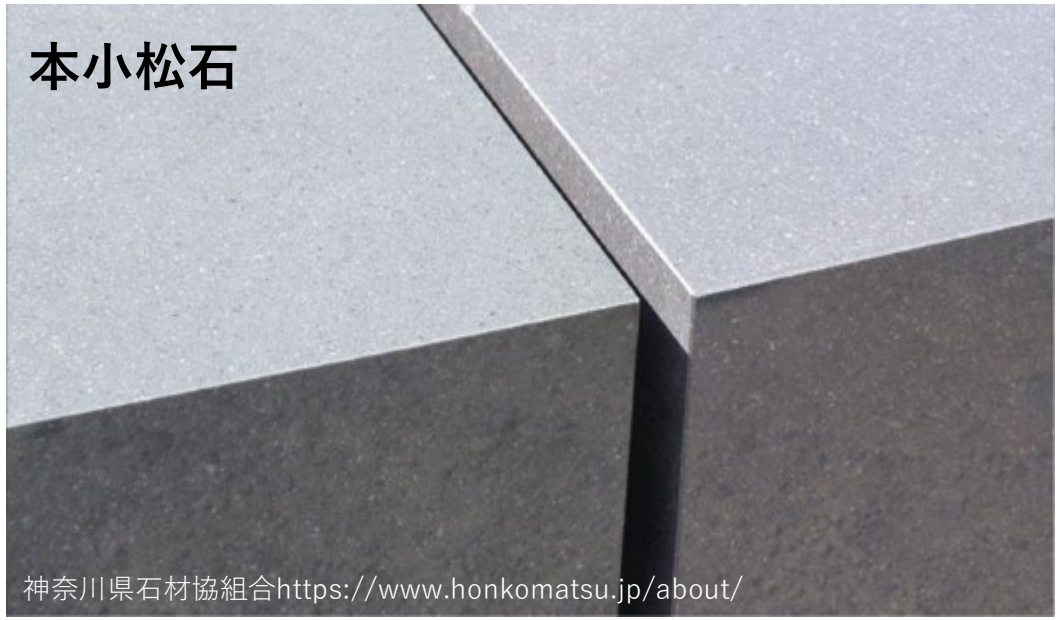
01.対象地域

神奈川県
真鶴町

真鶴町　「所在地」　http://www.town.manazuru.kanagawa.jp/manasho/gakkougaiyou/628.html

真鶴町「美の町真鶴」
http://www.town.manazuru.kanagawa.jp/soshiki/machizukuri/toshikeikaku/97

神奈川県真鶴町　三ツ石海岸
http://www.town.manazuru.kanagawa.jp/soshiki/sangyoukankou/kanko/141.ht



神奈川県石材協組合https://www.honkomatsu.jp/about/

岩沖岩牡蠣養殖推進協議会　https://iwagakibase.com/description/

「真鶴の美」とは

例えば…

『美の基準』によって
守られてきた昔から変
わらない風景・暮らし

当たり前のように
町で使われる本小松石

様々な歴史の上に
成り立つ背戸道

美の基準

真鶴の生活風景を
保全していくために

真鶴の美しさがまとめられた
デザインコードブック（真鶴町）

真鶴町「美の町真鶴」 http://www.town.manazuru.kanagawa.jp/soshiki/machizukuri/toshikeikaku/973.html

『美の基準』の成り立ち

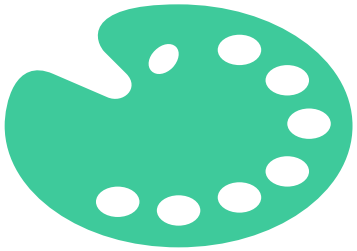
1980年代後半～1990年代の日本はバブル期に伴い、
リゾートホテルやマンションの開発が盛んに行われていた

開発に危機感を持った真鶴町町民はリゾートマンション建設凍結宣言を決議
また、次期当選の町長が「まちづくり条例」制定のためのプロジェクトを発足

町民・県との合意形成を経て、1993年「まちづくり条例」のひとつとして『美の基準』を作成

単なる「景観」を定めたルールではなく、
真鶴らしい「生活風景」を残すことを目的としている

『美の基準』で定められていること



建物の色使い

小松石の重要性

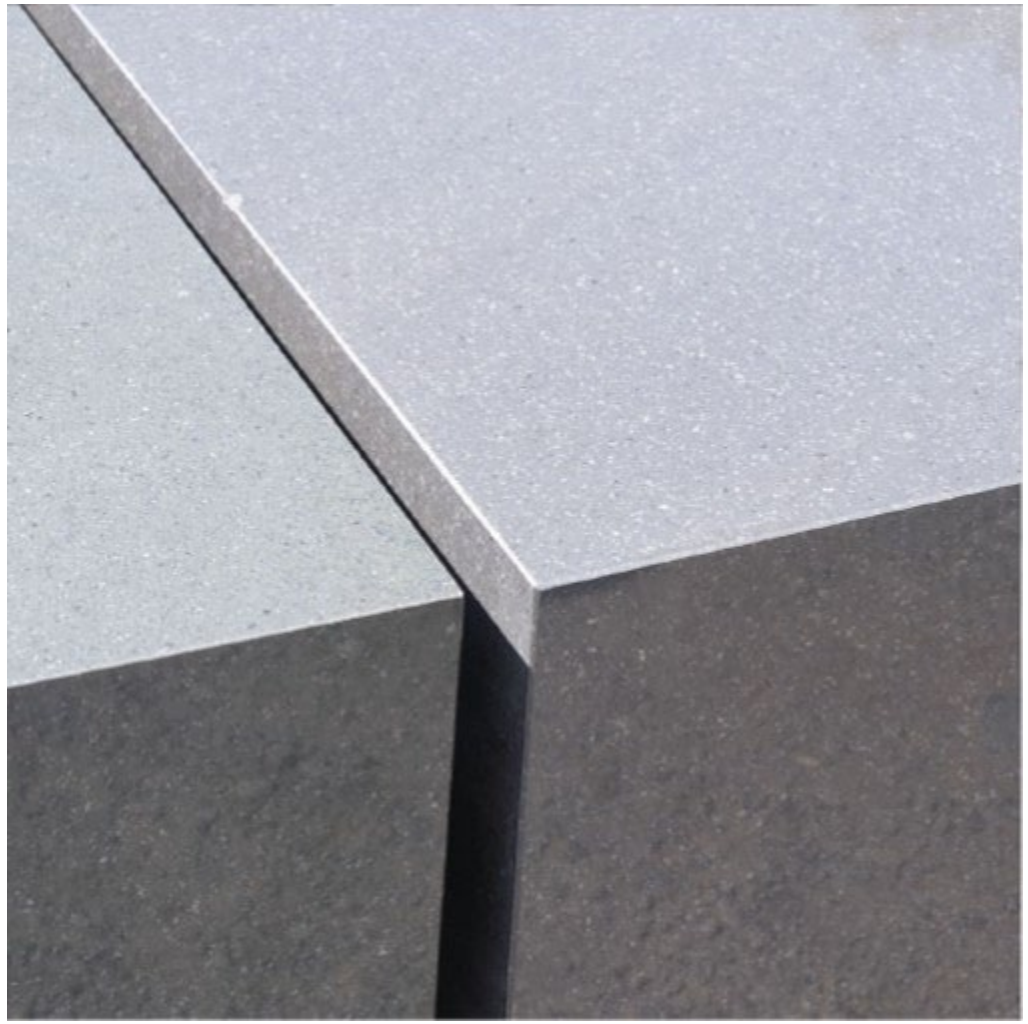
背戸道の役割

全体の風景

他数十項目

ひとつひとつの「美」がキーワードとして収録されている

本小松石



湯河原石材株式会社「本小松石とは」 https://yugawarasekizai.com/about/

「日本の銘石」として
人々に愛され続けてきた
歴史のある石

耐久性◎

耐火性◎

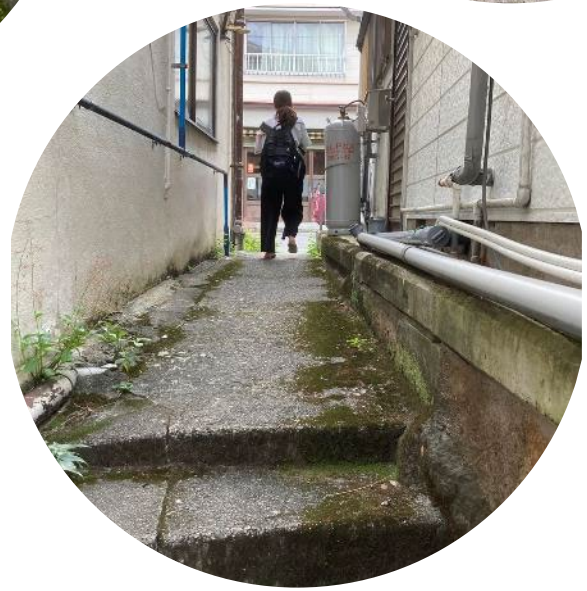
高級石材であり、墓石に適している

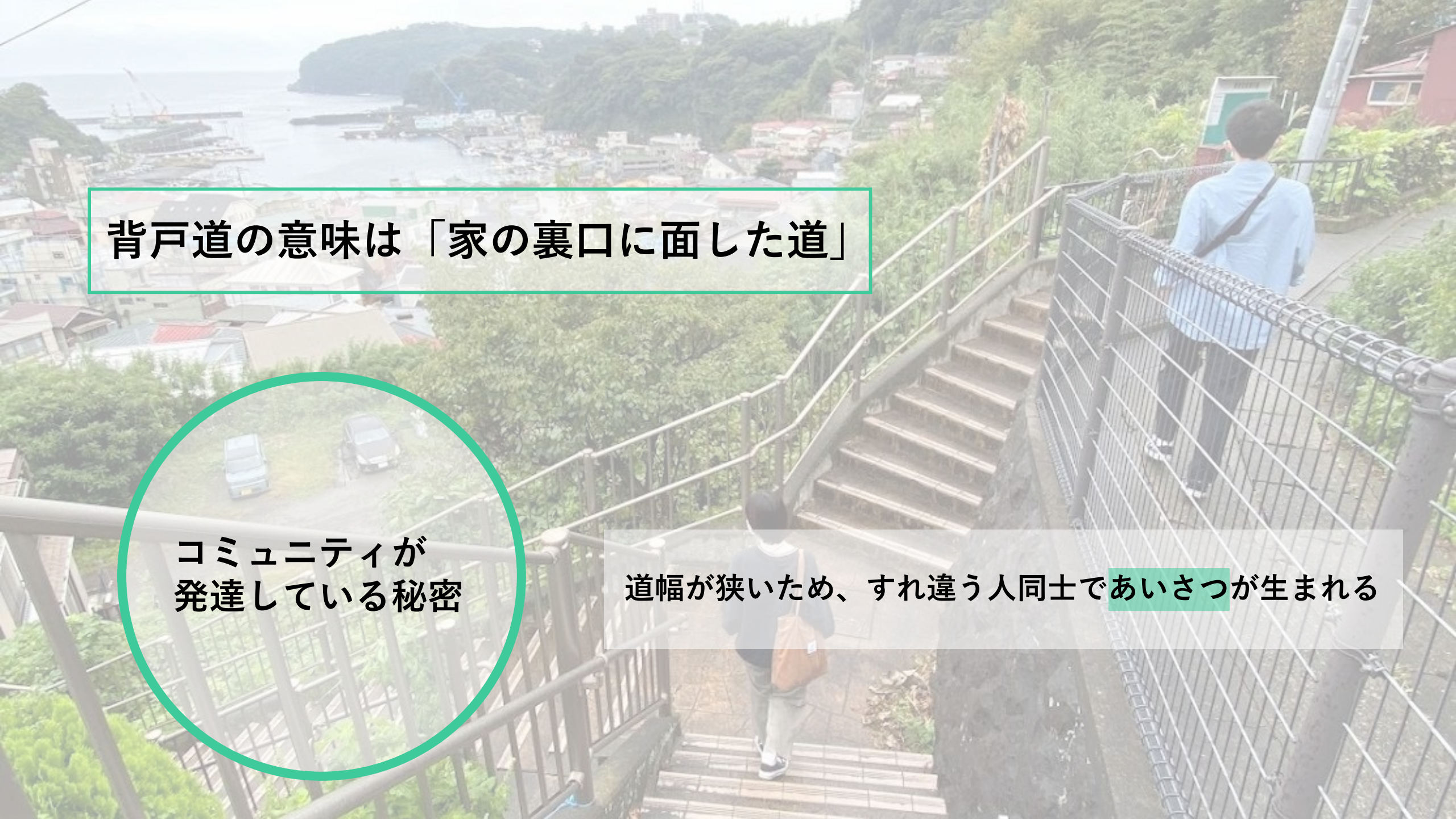
背戸道

真鶴に複雑に存在する裏道

背戸道は真鶴の特徴のひとつ

『美の基準』でも“静かな背戸”のように魅力として掲げている





背戸道の意味は「家の裏口に面した道」

コミュニティが
発達している秘密

道幅が狭いため、すれ違う人同士であいさつが生まれる

見えない地域資源

小さい町だからこそ
町内コミュニティが発達

地元の人は町の景観に誇りを持ち
昔ながらの風景を壊さないように生活

▶ これも「美」

見えない地域資源

・真鶴町は「美の町」として知られている

・「美の町」に惹かれてやってくる移住者は多い

・芸術のイベントなどを数多く開催しており、芸術家が移住してくることもある

02.課題から考える私たちのまちづくり

ニューノーマルなまちづくりとは

従来

観光名所を新たに作り、消費を狙う

今後

町のそのままの暮らしが観光資源となる

観光トレンドの転換　＝　ニューノーマルなまちづくり

コペンハーゲン市が「観光の終焉」を宣言

「観光資源は市民であり、未来の観光は、企業、地域と観光客が協力して、地域の発展と住民の幸福をも作り出すものでなければならない」

2020年　デンマーク　コペンハーゲン市「THE END OF TOURISM」

http://localhood.wonderfulcopenhagen.dk/wonderful-copenhagen-strategy-2020.pdf

真鶴のまちづくりに関わられている方々の意見

「観光客をたくさん求めているわけではない。関係人口を増やすことが重要。
真鶴は人があまり多くないけどコミュニティがきちんとしている。
人と人のつながりが強いところに魅力を感じてくれると嬉しい。」

真鶴出版　川口様

「地元ではないけど地元に帰るような懐かしい感じ。
あえて真鶴で何かをしようとするより何もしない。
古いまま残されているものが多い。それこそ価値があると考えている。」

LOCAL＆COMMUNITY Lab　小林様

①私たちの考えるまちづくりの方向性

②世界で始まりつつある新しい観光の方向性

③専門家から見た真鶴町のまちづくりの方向性

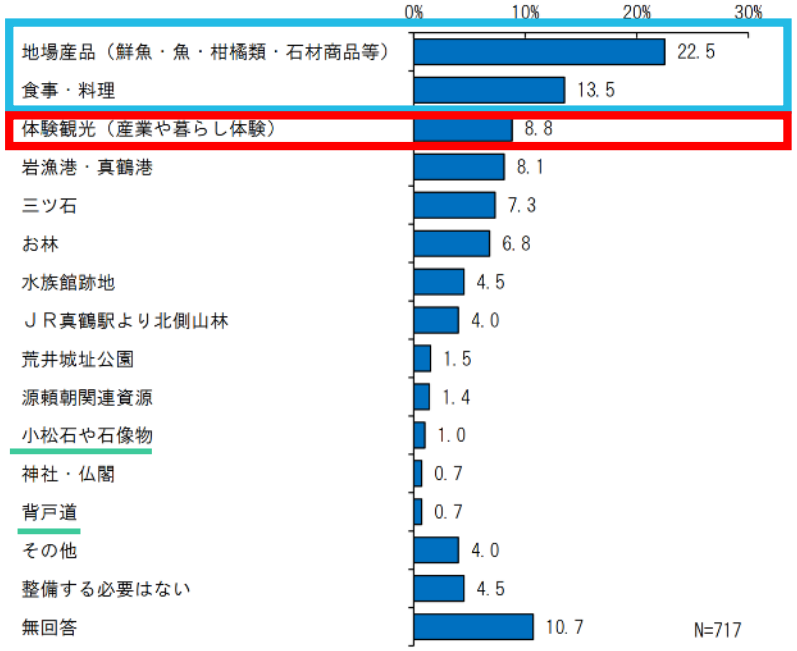
この3つが一致している！

真鶴町は人の暮らしを観光資源にできる可能性が高い

地元の方の現状

(32) 真鶴町の将来を考えた場合の望ましい観光資源の活用・整備

問20　真鶴町の将来を考えた場合、どのような観光資源を活用し、整備するのが望ましいと思いますか。（○は最も重要なもの１つだけ）
また下段に、その「活用方法」を具体的にご記入ください。



地場産品・食事を一番の観光資源と認識している人が全体の36%

住民の暮らしが観光資源になると考えている人は全体のたった8.8%

▼

暮らしを観光資源にできるチャンスを見逃している

令和二年一月　真鶴町 第５次総合計画策定に関する町民アンケート調査報告書　http://www.town.manazuru.kanagawa.jp/material/files/group/12/chominanke.pdf

真鶴町にはすでに立派な観光資源があるのに
なぜこのようなギャップが生まれるのか

真鶴町の問題

「真鶴の美」が地元の人にうまく認識されていない

フィールドワークの結果

本小松石が地元の人にとって馴染みの薄いものになっている

「本小松石は高級石材なため、個人的利用は地元住民でも手を出しづらい」

真鶴未来塾　代表理事　玉田様

「最高級墓石というブランドを落としてまで
手に届く価格を実現し、知名度向上を図るべきなのかどうか」

ヤブタ建設不動産　永島様

フィールドワークの結果

- 「『美の基準』は元々真鶴に住んでいる人にとっては当たり前であり、
言われても理解できないのは当然。」

真鶴町役場職員の方＆観光協会有澤様

- 「石屋は本小松石を高級石材だと思っているが、
住民はただの石垣の石としてしか認識していない。」

真鶴町役場職員の方

- 「背戸道は通らないと生活できない人しか使っていないのでは。
普段は車を使っているから通らない。」

真鶴ひもの専門店「魚伝」従業員の方

- 「背戸道ってなに？」

町を歩いていた地元の方

この問題を解決することで

真鶴町はニューノーマル時代にふさわしい町に近づく

私たちの考えるまちづくり

地元の人々に「真鶴の美」を再認識してもらうこと

地元の人たちが「真鶴の美」を再認識し、

真鶴をもっと好きになれるプラン

プランの基本的指針

プラン対象は地元の人

当たり前すぎて認識していなかった「真鶴の美」を知る機会を設ける

▽

「真鶴の美」を再認識することで、景観やまちづくりに関する意識が高まる

▽

地元の人が

真鶴のことをもっと好きになる

▽

真鶴町が

ニューノーマルな町に近づく

プランの基本的指針

- 地元の人に本小松石をもっと身近に感じてもらう
- 景観・文化を最優先し、付け足しは最低限
- 背戸道を活用し、町の裏にある魅力を知ってもらう

自分の町の「当たり前」を「特別」に感じられる提案

03.プラン提案

見て、歩いて、創る。真鶴の「美」

3つの施策で「真鶴の美」の再認識を目指す

01.～美を研磨し、まちを美化する～
本小松石看板プロジェクト

02.　『美の基準』を体感し、創造する

03.　発見から始まる背戸探索

01

～美を研磨し、まちを美化する～

本小松石看板プロジェクト

現状

・本小松石は高級品なため、地元の人でも手が出しづらい

・町では主に石垣に使用されているため、特に意識しない

地元の人は本小松石が「真鶴の美」に深く関わっていることを意識していない

私たちができること

・町の雰囲気統一＆本小松石のアピール

・地元の人に本小松石を身近に感じてもらう

本小松石を今以上に意識するようになれば、
町を今以上に美しく見ることができる

本小松石看板プロジェクト

店先に本小松石を加工した
店名看板を設置

未知の細道　『真鶴半島の「泊まれる出版社」』　https://www.driveplaza.com/trip/michinohosomichi/ver155/01.html

本小松石看板プロジェクト

基本となる店名看板を店ごとに削って加工

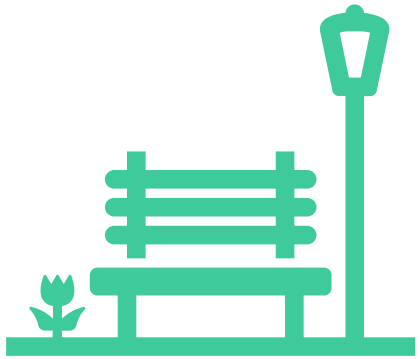
町の石屋さんから看板加工の道具や技術を提供

店ごとのオリジナリティ

＋

看板づくりを通して町での交流促進

メリット



景観を壊さない

本小松石が近い存在に

何度も見かけることで
本小松石の好感度UP
（単純接触効果）

本小松石看板プロジェクト

NEW

先行事例の研究

滋賀県大津市が東海道沿いの店の
看板に付け加えるロゴマークを開発

▽

看板を町の店全体に適用し
景観統一を図る取り組みは真鶴町が全国初

大津市　「東海道統一案内看板の取り組み」　平成29年12月
https://www.city.otsu.lg.jp/soshiki/035/1303/g/keikan/sesakukeikaku/k_koto/25352.html

02

『美の基準』を体感し、創造する

『美の基準』を体感し、創造する

現状

「美の基準」に魅力を
感じて来る移住者も多い

・『美の基準』について知っている・考えているのはほとんどが移住してきた人

・『美の基準』を新しい世代で解釈し続けることが必要

生まれたときから真鶴にいる人は、景観が『美の基準』によってつくられていること認識していない

『美の基準』を体感し、創造する

私たちができること

・真鶴で生まれ育った人に『美の基準』を通して「真鶴の美」を再認識してもらう

・『美の基準』を現代の人で解釈して後世に伝える手伝い

地元の人全員が「美の町」に誇りを持てるように

『美の基準』を体感し、創造する

「美の基準」を楽しく体感できる環境を整える

［環境づくりをどこで行うか］

地元の人が『美の基準』を体感できる施設を設置

『美の基準』を体感し、創造する

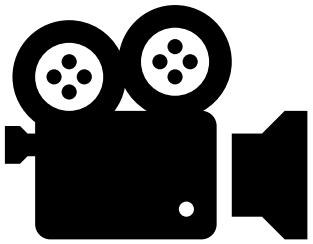
既存施設の活用

空き家をリノベーション

真鶴町役場より空き家の活用承認済

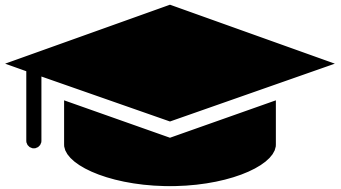
『美の基準』を体感し、創造する

3ステップで『美の基準』をマスター



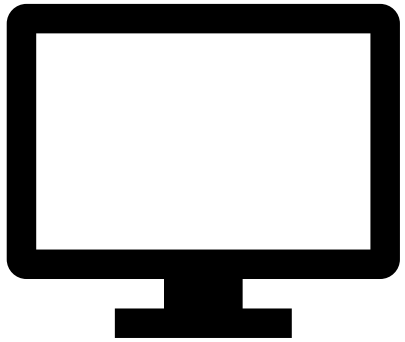
知る

作る



確かめる

ステップ１：『美の基準』を知る・学ぶ



映像で解説

『美の基準』の歴史

町民として守るもの

理想の景観とは

基準の例

『美の基準』を体感し、創造する

解説例：全体の風景

斜面解説

キーワード：斜面に沿う形

真鶴町全域の大地は斜面地であり、半島の形、山の形が認識できるほどの大きさでもある。
これら大地の形の印象は高い建物を許さないようにも思われる。

『美の基準』を体感し、創造する

キーワード：柱の雰囲気

柱を表現すること。重要な柱は十分太くし、脚部頭部の表現を明確にすること。

キーワード：窓の組み子

単なる穴としての窓に、窓としての実態を与えるため組み子を設けること。

キーワード：木々の印象

樹木の性質と地味に応じて囲い、並木、広場、木立の中心に枝を広げる1本立などを形成するように植えること。

解説例：建物

参考：コミュニティ真鶴

ステップ２：『美の基準』に沿って風景を作製してみる

町の色々なオブジェクト（家・街路樹・階段・坂道）
をミニチュアとして用意

画像出典　UNICORN SUPPORT「interview #54 tomito architecture」『真鶴出版2号店　模型写真』　http://unicorn-support.info/2018/08/03/interview-54-tomito-architecture/

『美の基準』を体感し、創造する

※イメージ

『美の基準』から項目を2,3個選ぶ

自分が好きな景色を表した言葉など

▽

選んだ項目に沿って真鶴町をイメージした段差（傾斜）の台座にミニチュアを並べる

『美の基準』を体感し、創造する

真鶴では新たに建築をする際、建築物が『美の基準』に沿った景観かどうかチェックする過程がある

『美の基準』を体感し、創造する

様式 1

美の基準　自主提案書

【　届出者：　　】

■提案方法

取り組みを実施した基準については、「実施の有無」欄に「○」を記入し、**平面図面・立面図面に具体的取組箇所・内容について記述**してください。

1．適合基準　…必ず実施すること

審査項目	頁	景観形成基準	原則	提案内容	実施の有無
屋根	72	守りの屋根	調和	傾斜屋根の設置	
色彩	76	ふさわしい色	調和	適切な配色計画　基本配色ー緑色系・原色の回避、柔らかい自然光・反射光	

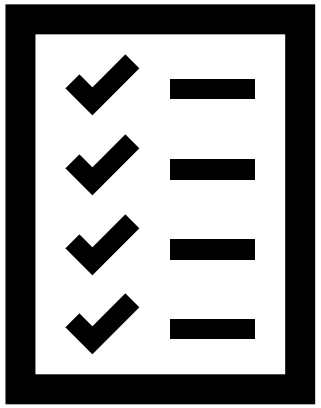
2．配慮基準　…下記基準のうち、6基準以上を実施すること。ただし、自主提案基準で多くの取り組みが確認できる場合、この限りではない。

審査項目	頁	景観形成基準	原則	提案内容	実施の有無
全体の規模・形状	32	見通し	格付け	見通される方角へ配慮し、格付けする	
	36	母屋	格付け	建物の中心をつくる、一番重要部分を母屋に仕立てる	
	52	斜面に沿う形	尺度	大地の形から飛び出さない、斜面に沿った屋根・建物形状	
	54	見つけの高さ	尺度	見付けの高さを抑える工夫　-セットバック、段階的形状、絶対高さの抑制等	
	56	段階的な外部の大きさ	尺度	段階的な空間構成　-公共空間・自然へ溶け込んだ建物のしつらえ	
	80	日の恵み	調和	日の恵みを受ける場所を見つけ発展させる	
	82	北側	調和	北側への日照の配慮	
屋根	70	舞い降りる屋根	調和	段階的に大地に舞い降りる屋根構成	
	74	覆う緑	調和	建築物における緑化　-屋上緑化、ルーフガーデン・バルコニーへの緑化	
	112	軒先、軒裏	装飾・芸術	屋根端部（軒先軒裏）を美しく作る	
	114	屋根飾り	装飾・芸術	屋根飾りを付ける	
壁面	42	建物の縁	格付け	町や街路が無味とならない表情豊かな外壁処理　-景観を意識した外壁計画	
	44	壁の感触	格付け	柔らかい、あたたかみのある感触となる外壁の仕上げ	
	46	柱の雰囲気	格付け	格付けの一方法として柱を表現する	
	84	大きなバルコニー	調和	屋外活動が生まれる大きなバルコニーを設置する	
	134	外廊	コミュニティ	屋外とのつながりが生まれる建物外縁の処理	
開口部	38	門・玄関	格付け	地場の材料や自然等を取り込んだ玄関をしつらえる	
	48	戸と窓の大きさ	格付け	面一的でない開口部の大きさや形	
	66	窓の組み子	尺度	窓に組み子を施し表情を持たせる	
	140	街路に向かう窓	コミュニティ	道路面への窓の設置、人の気配が感じられるように	
格付け・装飾	30	海の仕事山の仕事	格付け	町の仕事（漁業、石材業、農業）を建設行為に取り込む	
	60	重なる細部	尺度	一枚岩的な建物とならないように　-細部の表現、分節化	
	62	部材の接点	尺度	材料どうしの美しい「つながり」をつくる、唐突に接しない工夫・配慮	
	64	終わりの所	尺度	建物端部の自然なつながり　-頂部、屋根先、外壁と土地との接点	
	118	歩く目標	装飾・芸術	歩く目標・アイストップとなる装飾・芸術や建築計画	
	110	装飾	装飾・芸術	真鶴らしい装飾を施す	
	120	海、森、大地、生活の印象	装飾・芸術	真鶴の印象を表現した芸術を施す	
材料	102	自然な材料	材料	可能な限り自然な材料を使用する　-二次材（表面や仕上げ）への使用等	
	104	地の生む材料	材料	小松石を使用する	
	106	生きてる材料	材料	きめ細かく使う。材料の適正な使用、再利用等、材料を活かす。	

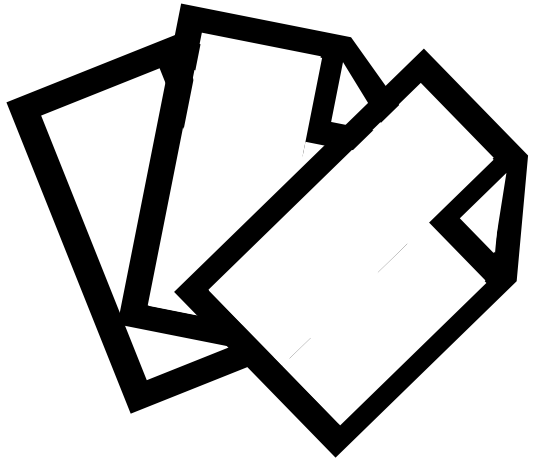
実際の美の基準チェックシートを
使用することでよりリアルな体験を

（協力先：真鶴町役場）

『美の基準』を体感し、創造する



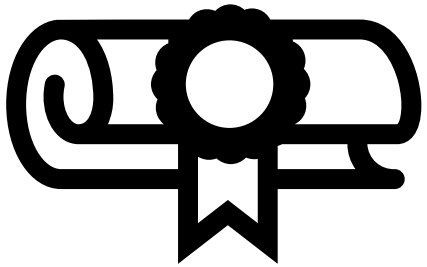
基準チェックシートを確認



「基準」を2,3個選択

景観を作製

ステップ３：『美の基準』の理解度を確かめる



『美の基準』検定を実施

合格者には修了証を贈呈

数か月ごとに検定を受けることで
ランクアップ

『美の基準』検定の例

この写真は次のうち
どの項目を表していますか。

1．静かな背戸

2．斜面に沿う形

3．座れる階段

答え

2．斜面に沿う形

解説

建物の主要の大きさを持つ部分は斜面地に逆らわないように計画すること。

出典：真鶴町「美の基準」

『美の基準』を体感し、創造する

検定に合格した後は今まで見ていた景色が違って見える

自分の町が「普通」から「特別」に
変われば変わるほど町が好きになる

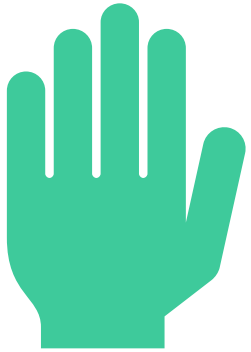
『美の基準』を体感し、創造する

メリット

町の魅力の再認識

『美の基準』の理解

一部真鶴にはない
オブジェクトを取り入れて
『美の基準』の新しい解釈



参加・体験型

03

発見から始まる背戸探索

現状

「背戸道は町の生活に近すぎるため、
歩く企画があまり実現してこなかった」
（真鶴町役場/ヤブタ建設不動産）

・地元の人は背戸道を通らない・知らない（車移動・大通り移動が基本）

・『美の基準』を知っている移住者は背戸道に価値を見出している

**地元の人は「真鶴の美」を支えている
存在に気づいていない**

発見から始まる背戸探索

私たちができること

・背戸道を見つけ、歩いてみたくなる機会の創出

・背戸道が「真鶴の美」を引き立たせていることの認知

**まずは背戸道の存在を
知ってもらうことが重要**

発見から始まる背戸探索
アプリ導入

発見から始まる背戸探索

NEW

背戸道お知らせ機能

・背戸道の入り口にBluetooth発信機を設置

・背戸道の近くを通ると通知が来る

▽

町の魅力に気がつく第一歩

Bluetooth公式　https://www.bluetooth.com/ja-jp/develop-with-bluetooth/marketing-branding/

発見から始まる背戸探索

オリジナルマップ機能

・GPSによって自分の歩いた
背戸道だけが地図として表示

・他ユーザーの地図も閲覧可能

▽

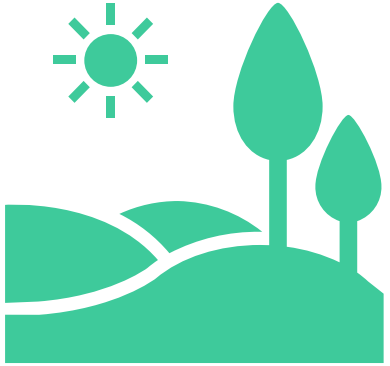
自分が知らなかった背戸道の発見

出典：真鶴町　「美の基準」

メリット

背戸道＆町の風景に
親しみが生まれる

あいさつの文化を活用した
新たなコミュニティの創出



背戸道の利用による
新たな生活道路の発見

04. プランの課題解決と効果

私たちが行うまちづくりとは

確認

地元の人々に「真鶴の美」を再認識してもらうこと

「真鶴の美」とは

確認

例えば…

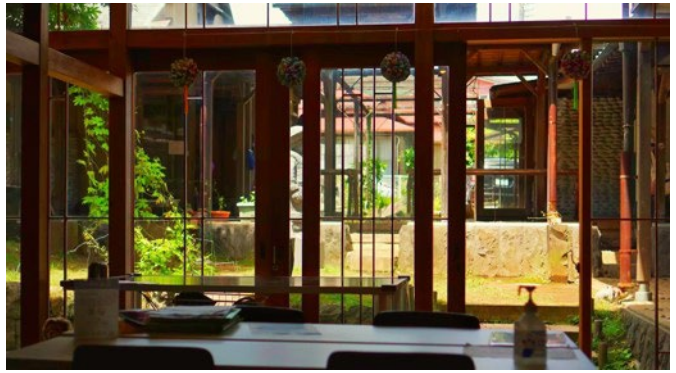
『美の基準』によって
守られてきた昔から変
わらない風景・暮らし

当たり前のように
町で使われる本小松石

様々な歴史の上に
成り立つ背戸道

３つの施策で３つの「美」を再認識

本小松石看板プロジェクト



「美」を伝える施設

背戸道探索アプリ

▽

町を造る素材の美

▽

『美の基準』

▽

町の裏側に存在する美

地元の人への効果

「真鶴の美」を再認識

▽

景観やまちづくりに関する意識の高まり

▽▽▽

真鶴のことがもっと好きになる

将来性

**このプランによってニューノーマル時代に
ふさわしい町に近づいた真鶴町**

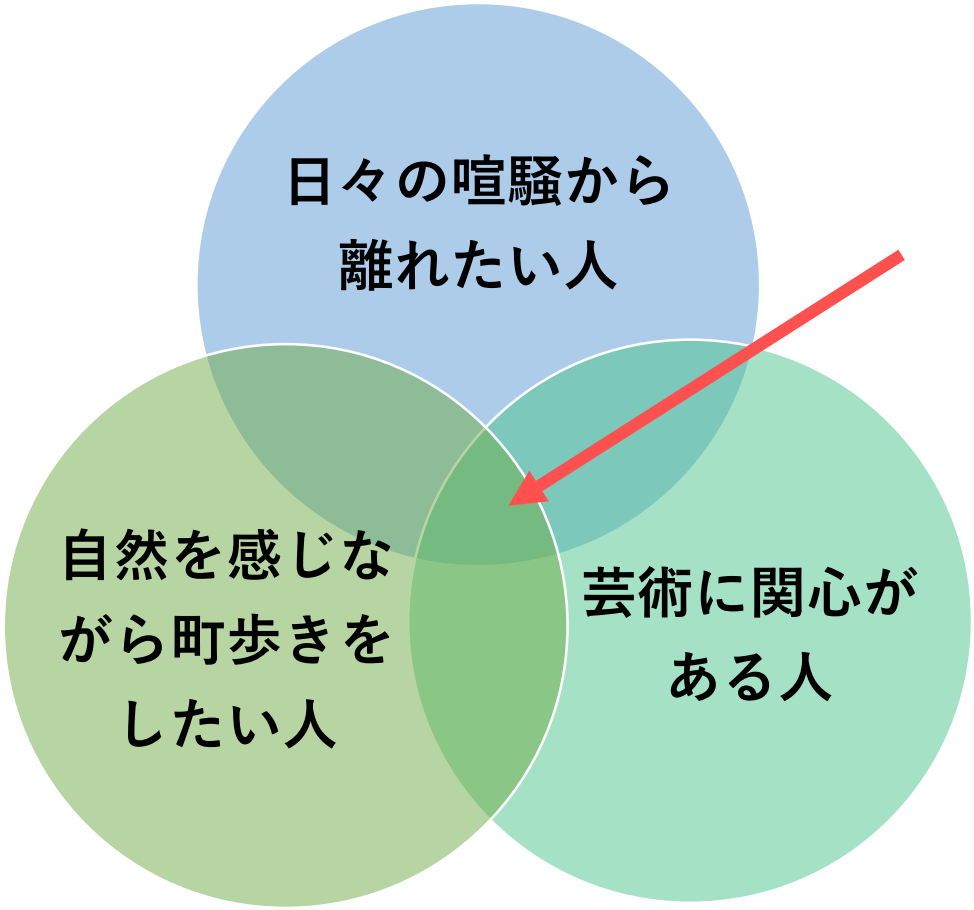
＋

既存の観光資源＆芸術イベントなど

▽

「真鶴の美」に興味を持った人が集まる

「真鶴の美」に興味を持って来訪しそうな人



具体的にはこんな特性

・自然が好き
・仕事を頑張っている
・静かな場所で過ごすのが好き
・いつも散歩している
・美術館巡りをする
・写真を撮るのが好き

来訪者のニーズを解決

日々の喧騒から離れたい

昔から変わらない風景・暮らし
小さな町ゆえの静かさ

自然を感じながら町歩きがしたい

本小松石看板を見つけながら
緑に囲まれた背戸道を歩く

芸術に関心がある

「美」を伝える施設での体験
町の風景に趣を感じる

経済効果

日常生活から解放されたい人 n=1472	914人
自然が多い地域への旅行をしたい人 n=2060	1498人
「歴史的な建築物がある集落や町並み」の訪問を目的に旅行した人 n=10000	3940人

公益財団法人日本交通公社「新型コロナウイルス感染症流行下の日本人旅行者の動向（その４）」2020年7月30日

JTB総合研究所「新型コロナウイルス感染拡大による、暮らしや心の変化および旅行再開に向けての意識調査（2020）」

JTB総合研究所「歴史的な建築物がある集落や町並み（重要伝統的建造物群保存地区）」での観光に関する調査

日本全国にそれぞれ５倍のニーズが眠っていると仮定

（914＋1,498＋3,940）×5＝63,520（人）

これらのニーズを持っている人の10%が真鶴のまちづくりに反応すると予想
また、その内5%の人は3か月に一度来訪すると予想

31,760×0.1＋31,760×0.05×3＝7,940（人）

真鶴のまちづくりに興味を持って生まれる年間来訪人数

経済効果

予想される来訪者（1人）の消費

消費項目	消費金額
レンタサイクル	1500円
昼食（魚座）	3000円
商店街	1000円
雑費	500円

×7,940（人）　＝47,640,000（円）

直接効果

この消費によって発生する波及効果　＝80,814,888（円）

波及効果

総務省　「経済波及効果を計算してみましょう」https://www.soumu.go.jp/toukei_toukatsu/data/io/hakyu.htm

47,640,000 （円）＋ 80,814,888 （円）＝128,454,888（円）

経済波及効果

年間で1億円以上の経済波及効果が生まれる

費用

本小松石看板	約30万円×125店＝	約3,750万円
「美」を伝える施設リノベーション工事		約500万円
背戸道探索アプリ開発・運営・設備投資		約420万円

看板1つの製作費を約30万円と仮定　125店…真鶴町観光協会会員登録事業者数　アプリ開発費見積りシミュレーター　https://www.creativevillage.ne.jp/mitsumori/#result

資金計画

インフラ・設備投資 ▶ 助成金/補助金を活用

・**日本財団　CANPANプロジェクト助成金（大規模文化事業助成）**
本小松石看板プロジェクト

・**神奈川県　都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）**
Bluetooth発信機・アプリ開発投資

リノベーション資金 ▶ クラウドファンディングを活用

・**CAMP　FIRE / Makuake**
「美」を伝える施設空き家リノベーション事業

https://campfire.jp/readyfor?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=02&gclid=Cj0KCQjwwNWKBhDAARIsAJ8HkheF7tDLygz__By9A0RIkBCcOpjOqBFKw4DY7jXEyDHQuECpYuuhqMaAgIGEALw_wcB

実現可能性

ご協力ありがとうございました！

真鶴町観光協会事務局長　有澤様より本小松石看板プロジェクトへのご賛同を頂き、
さらに現在実施を検討している石材商品の普及プロジェクトと組み合わせることのご提案も頂いた。

竹林石材店の方より「技術をある程度石屋から提供してもらうことで本小松石を
素人が加工することは可能か」という質問について「可能」という回答を頂いた。

コミュニティ真鶴で真鶴未来塾を運営しているお母様方より
背戸道を活用することについてご賛同を頂いた。

真鶴町役場職員の方より当プランへの概ねのご賛同を頂いた。
背戸道の活用については住民と距離が近いため慎重に行うことが必要とのアドバイスを頂いた。

05.まとめ

新規性

- 観光名所を作って来訪を促進させるのではなく、
  町の暮らしの中に眠る魅力を掘り出して有効活用
- 本小松石看板で真鶴町全体の景観を統一
- 『美の基準』を次の世代で解釈し続けていける取り組み
- 生活に近すぎるため観光目的から避けられてきた背戸道を活用する新しい視点
- 「町の良さ」に興味を持った人を中心的に集める新しい観光の提案

問題

真鶴町の方々

「真鶴の美」を認識していない

プラン内容

「真鶴の美」を体感できる3つの施策

将来の真鶴

「真鶴の美」を認識するようになる

景観やまちづくりへの意識が高まる

真鶴のことがもっと好きになる

外部の人

「真鶴の美」に興味を
持った人が真鶴を訪れる

真鶴の町

ニューノーマル時代に
ふさわしい町に近づく