令和元年度まちなか再生支援事業　報告書

令和２年３月
一般財団法人地域総合整備財団＜ふるさと財団＞

目　次

はじめに …… 1

第１章　事業概要 …… 3

１ まちなか再生支援事業について …… 4

１－１　まちなか再生支援事業の概要 …… 4

１－２　アドバイザリーボード …… 8

２ 地域共通の課題とそれに対するモデル事業での対応 …… 9

２－１　まちなか再生のアプローチ …… 10

２－２　まちなか再生ビジョンのポイント …… 12

２－３　まちづくりの担い手の発掘と連携のポイント …… 14

２－４　地域資源利活用のポイント …… 16

２－５　行政のかかわり方のポイント …… 18

第２章　各市町村におけるまちなか再生の取組み詳細 …… 19

３ 令和元年度の助成対象事業の概要 …… 20

３－１　阪南市 …… 20

３－２　西脇市 …… 32

３－３　智頭町 …… 43

３－４　津山市 …… 55

３－５　雲仙市 …… 72

第３章　まちなか再生支援事業　総括 …… 85

４ まちなか再生支援事業の実施上の留意点 …… 86

参考資料 …… 88

令和元年度まちなか再生支援アドバイザリーボード委員　委員略歴 …… 89

はじめに

令和元年度の本事業の対象となった５自治体での取組みは、いずれも個性的で将来が楽しみな事業内容であった。本事業は、対象地区での現地視察や現地会議、報告会などでのアドバイザリーボードの方々との熱心な意見交換は、各自治体にとって次の段階に進む意識醸成や意識啓発の機会になったものと確信している。今年度の事業を通じて改めて認識した重要な課題として、以下の３点を挙げておきたい。

一つは、「まちなか」の今日的意味の再考とその意味を共有することの重要性である。各自治体それぞれにとって「まちなか」の意味は異なる。今年度の現地会議での議論を通じ、本事業のタイトルでもある「まちなか」の今日的な意味が改めて問われていることに気づかされた。現地会議での議論は換言すると、「まちなか」の今日的意味をより明確にしていくプロセスでもあり、その意味を共有することが議論の目的の一つであるとも言える。自治体にとって、駅を中心とした交通結節点や中心商店街、歴史的町並みが残存する地区といった地図上で読み取れる機能的、歴史的意味以上に、まちなかを強い意思を持って意味づけ、それを関係者間で共有することが全ての取組の基礎なる。基本的なこととは言え、事業戦略を練る上でも意味づけは、まちなか再生事業の基本課題であるとも言える。

今年度の本事業の対象の各自治体のまちなかは、いずれも古くからの歴史的地区を含み、あるいは隣接し、伝統を継承してきた地区である。例えば、西脇市は播州織で有名であるが、まちなかはその伝統に根差したデザインの街であることを想起させる地区であり。若手のデザイナー育成の場がまちなかに芽生え、伝統を継承する街から新たな創造の場となる可能性を関係者は強く感じとることができた。伝統に根ざして、保存するだけなく、何かを創造する強い意思を如何にして明確に打ち出すことができるかが、本事業全体のシナリオを組み立てる上で鍵を握っている。

２点目は、プロデューサーの役割の重要さである。本事業はプロデューサー制度を採用しているが、その役割は多岐にわたる。対象地区の解読から、地域資源の発掘、資源の再デザインや活用方策の提案、多年度にわたるプロセスを見据えたパイロット事業の企画と立ち上げ、担い手の発掘と育成、など含め 1 年弱の期間内に筋道をつけていく力量の高さが求められる。さらに、当該地区の短期、中・長期のビジョンを描いた上で、個々のパイロット事業の位置づけを明確にすることも本事業の重要課題であり、プロデューサーにはその中心的役割が求められる。

３点目は、まちなか再生の事業性である。まちなかは民間事業の場でもあり、行政の力だけでも、また単発のイベントだけでも再生はできない。民間資金や民間事業を取り込んだ入念なマネジメントを伴う長期戦となる。本事業を契機として構想されるまちなか再生の将来ビジョンの下、空き家の活用や古民家の再生など、実現可能で効果的と思われる個々の方策を如何にして財源確保や採算性を加味した事業として成り立たせるかの戦術を練ることが、まちなか再生の方策を具体化させる上で最も重要であり、最も難しい課題であるとも言える。そのためには、全国の類似事例を参考にしつつ、補助金の活用やリスクを分散させるファンドの組み立て方策を練ることも有用であろう。事業の担い手の責任体制をしっかり構築することも必要である。事業としてのまちなか再生の成功事例を創り出すことが本事業の一つの大きな目標でもあると言える。

末筆ながら、現地会議や報告会などで毎回熱心にご助言を頂いたアドバイザリーボードの方々、現地会議などでお世話頂いた自治体、プロデューサーの方々、ふるさと財団、関係者の方々に厚くお礼申し上げたい。

まちなか再生支援アドバイザリーボード　委員長　　出口　敦

第１章　事業概要

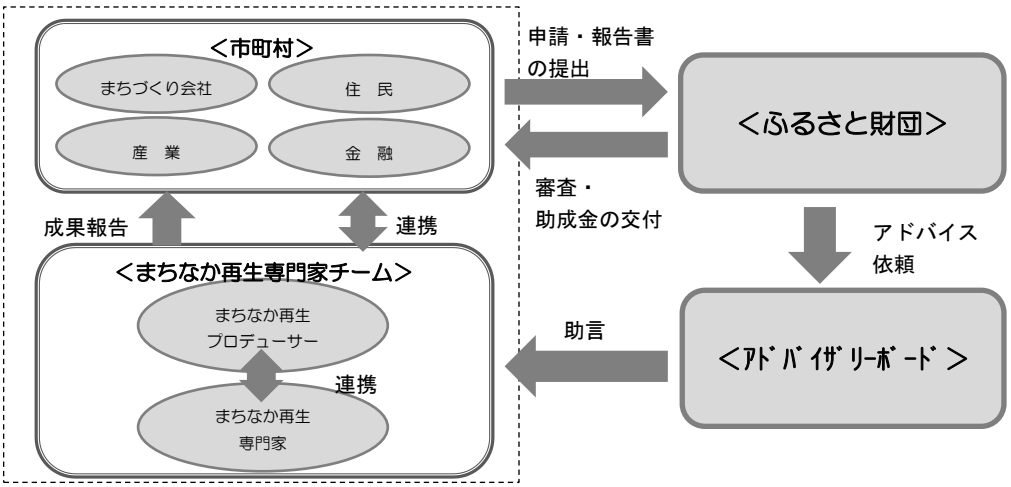
1　まちなか再生支援事業について

１－１　まちなか再生支援事業の概要

（1）　事業概要

本事業は、一般財団法人地域総合整備財団＜ふるさと財団＞（以下、「財団」という。）が、まちなか再生に取り組む市町村に対して、具体的・実務的ノウハウを有する専門家に業務の委託等をする費用の一部を助成することで、まちなか再生に民間能力を活用して居住機能・都市機能等総合的な側面から促進し、地方創生に資するよう活力と魅力ある地域づくりに寄与しようとするものである。

（※）当事業において「まちなか再生」とは、まちなかの急速な衰退に伴う都市機能の低下や地域活力の減退等、まちなかの抱える様々な課題の解決を図るため、まちなか空間の維持保全・環境改善・施設整備、地域資源のプロモーション、それらの担い手たるコミュニティの再生、人材の育成、組織の設立等を行うことにより、まちなか空間における生活及び交流拠点としての機能の維持・拡大を図ることをいう。

助成内容	(1) 市町村の業務委託に要する経費に対する助成 (2) 市町村が実施するまちなか再生支援事業に対する助言
助成対象事業の概要	市町村がまちなか再生専門家の具体的・実務的ノウハウを活用してまちなか再生に取り組む事業
事業概念図	
まちなか再生プロデューサー	次に掲げるいずれかの者とする。 (1) 市町村から委託されたまちなか再生支援事業の業務を、責任を持って遂行し、まちなか再生事業全体の総合的な企画、調整、統合等を行う者 (2) まちなか再生専門家チームに属するまちなか再生専門家のうち、当該チームの中心となる専門家
契約の相手方	まちなか再生プロデューサー又はまちなか再生プロデューサーが所属（委嘱される場合を含む）する法人

（※）「まちなか再生専門家」とは、まちなか再生について、具体的かつ実務的ノウハウ等を有する専門家をいう。

（２）令和元年度まちなか再生支援事業対象事業

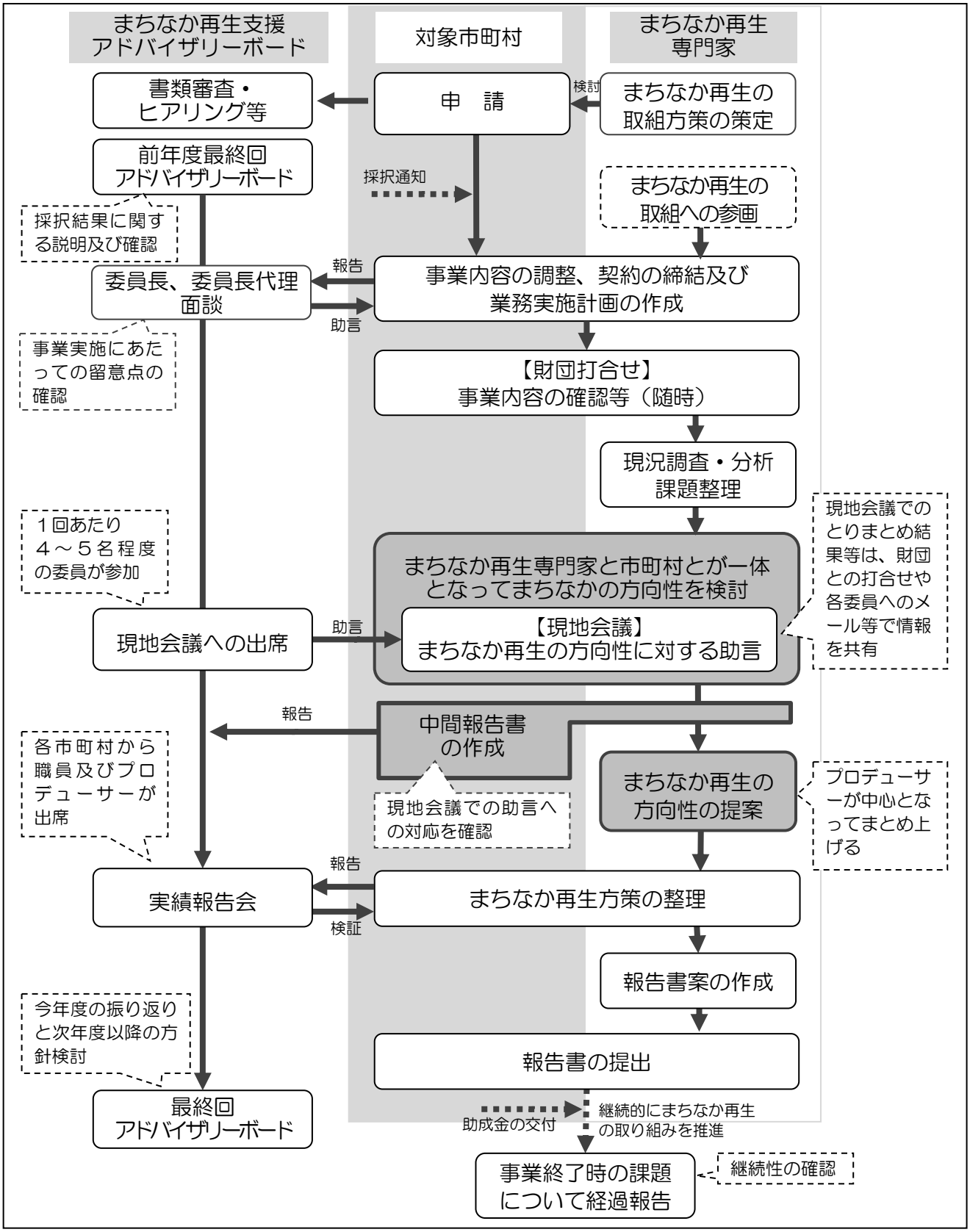
（市町村コード順）

市町村名	プロデューサー名	事業概要
大阪府 阪南市 (尾崎駅 周辺地区)	キネトスコープ社 代表 (特定非営利法人グリーンバレー理事) 廣瀬 圭治 氏	対象地区は、市域で唯一の特急停車駅である南海電鉄尾崎駅があり、駅徒歩圏に食品スーパー、医療施設、図書館、ホール、市役所、警察署等が集積している反面、ベッドタウンという特性から、自家用車移動が多く、歩行者が少ないため店舗需要が少なく、空き店舗や駐車場が増加している。 本事業では、市民を主役に小さなイノベーションを継続的に起こし、来訪者の増加、地域の元気づけに繋げていくべく、まちに貢献する担い手を輩出するための産官学が連携のプラットフォームを形成するとともに、まちなかの基礎データ収集、人材発掘を目的としたプロモーション活動を行う。
兵庫県 西脇市 （西脇市 まちなか （中心市街地） 区域）	NPO法人 兵庫SPO支援センター 代表理事 李 貫一 氏	対象地区は、鉄道や道路など都市交通基盤のアクセスがよく、公共施設及び商業施設など生活基盤が集積している。播州織産業の発展とともに栄え、特にまちなかは、多くの人で商店街が賑わうなど「北播の商都」と称されるほどの繁華街であった。しかし、現在は高齢化率が市内で最も高く人口減少も進み、空き家・空き地が増加しており、生活利便性が低く、景観上の問題のみならず防災・防犯上の問題も懸念されている。 本事業では、対象地区への市役所新庁舎の移転が予定されていることから、更なるまちなかの賑わい創出を目指し、中間支援団体によるまちづくり活動への支援を行い、周辺の空き家・空き店舗を活用した事業手法によりコミュニティデザインに取り組み、シャッター通り商店街の活性化を図るとともに、まちなかの生活利便性を高め、若者を中心とした居住の促進につなげていく。
鳥取県 智頭町 （智頭地区内）	株式会社スターパイロッツ 代表 三浦 丈典 氏	対象地区は、町の中心部に位置し、役場といった公的機関、交通拠点となる駅や商店街が存在し、川を隔てては、宿場町として栄えた趣のある家々が存在する場所となっている。昭和30年代は活気に満ち溢れている空間だったが、近年は旧宿場町エリアでは観光客の減少、商店街では空き店舗の増加により、かつての賑わいが失われている。 本事業では、駅前に計画される新図書館（2020年開館予定）を契機に、図書館を中心とする駅前エリアから、衰退しつつある商店街を経由して、旧宿場町に至る町の中心軸を「ちづみち」と設定し、コンセプトやアクションプログラム等の作成支援を行うことで、町民が「ちづみち」をひとつのエリアと認識し、活性化の象徴として位置づけるべく取り組む。

市町村名	プロデューサー名	事業概要
岡山県 津山市 （城下地区及び中心商店街）	株式会社ワークヴィジョンズ 代表取締役 西村 浩 氏	対象地区は、1604年の津山城の築城と同時に形成された城下町が基礎となっており、数多くの歴史的・文化的資源が残っているほか、行政、商業、金融、歴史・文化、観光施設などの多くの都市機能が集積し、本市の顔となるエリアである。しかし、人口減少や高齢化の進行、空き店舗の増加による商業機能の低下によって、賑わいが喪失し空洞化が進んできた。 本事業では、老朽化に伴い移転した「津山国際ホテル跡地」や「森本慶三記念館」など城下地区一帯について、エリアの将来像を描き、その実現に向けて取組むべき具体的施策を整理した上で、地域住民、民間事業者等とともに検討し、国登録有形文化財の持続的な維持管理運営を公民連携で可能にするスキームと整備運営方針を定め、市民や観光客が憩い・交流し、交流人口の増加による、賑わいの創出を目指して取り組む。
長崎県 雲仙市 (国見町多比良・神代地区)	一般社団法人 地域観光研究所 代表理事 坂元 英俊　氏	対象地区は、国見町の賑わいを象徴する「多比良・神代地区」であり、大正から昭和初期に建設された商店や建築物が風情を醸し出している。また、多比良・神代地区の有志が主体となり毎年9月23日には「くにみの日」のイベントを開催しているが、人口減少や郊外型大型店舗の進出などにより、地域の賑わいが影を潜め、空き店舗が顕在化している。近年の観光地においては、増加している移動型観光スタイルへの対応も求められているが、本市の観光を浮揚させるためにも、豊富な資源を有する本区域の活性化が急務となっている。 本事業では、地区の有志団体は、賑わいを取り戻し、さらなる活性化に向けた「“寄りまち”ツーリズム」を長期ビジョンに掲げており、まずは多比良・神代地区の賑わいを再生・創出するため、まちなか再生を担う団体の確立を図る。また、組織化された住民主体のまちなか再生への取り組みとして、地区と地区、人と人とを結び、各商店の魅力の構築に向けた植栽整備や看板制作などのビジュアル的視点への取り組みや、新商品の開発からPRに向けた取り組みに着手し、この動きを周辺地区まで拡大し、全体的な活性化につなげる。

（３）事業の流れ

本事業では、市町村がまちなか再生の取組みを推進するに当たり、まちなか再生専門家の持つ専門的な知識やノウハウを活かして、現況の調査・分析や課題の洗い出しを行うとともに、委員や市町村、産業・金融機関、地域住民等と議論をしながら、まちなか再生の方向性を提案し、まちなか再生方策として整理する。各助成市町村における事業の流れは、以下のとおり。



１－２　アドバイザリーボード

（１）アドバイザリーボード概要

本事業の実効性を高めるためには、まちなか再生の推進方策や事業のあり方・課題等を総合的・客観的に検討・検証し、適時修正していくことが必要である。

そのため、まちなか再生支援事業の助成対象案件、もしくは市町村からのまちなか再生に関する具体的相談に対して、「再生手法」、「建築プラン」、「ファイナンス」、「スケジュール」、「実施体制」、「関連支援策」等のアドバイスを行う、多様な有識者により構成される「まちなか再生支援アドバイザリーボード」を設置した。委員構成は以下のとおり。

＜令和元年度　まちなか再生支援アドバイザリーボード委員＞※敬称略、役職名等は委員会終了時点

区分	氏名	所属
委員長	出口 敦	東京大学大学院 新領域創成科学研究科 教授
委員	明石 卓巳	株式会社レイデックス 代表取締役
	飯盛 義徳	慶應義塾大学　総合政策学部 教授（学部長補佐）
	今村 まゆみ	観光まちづくりカウンセラー
	角野 幸博	関西学院大学 総合政策学部 教授
	小泉 雅生	首都大学東京大学院 都市環境科学研究科 教授
	坂井 文	東京都市大学 都市生活学部 教授
	西村 浩	株式会社ワークヴィジョンズ 代表取締役
	畑山 栄介	総務省地域力創造グループ　地域振興室長
	服部 年明	有限会社リテイルウォーク 代表取締役
	馬場 正尊	株式会社オープン・エー 代表取締役 東京Ｒ不動産 ディレクター
	古田 篤司	ＪＩＳＳＥＮ．ＣＯ 代表
	政所 利子	株式会社玄 代表取締役
	水谷 未起	一般社団法人讃岐ライフスタイル研究所 専務理事

（２）活動経過

令和元年度のまちなか再生支援アドバイザリーボードは、計 7 回の委員会及び実績報告会を開催し、助成市町村の取組みに対する助言等を行った。委員会等の開催経過は以下のとおり。

名称	開催日	開催地	概要
前年度最終委員会	平成31年３月19日	千代田区（ふるさと財団）	助成対象事業への助言
第１回委員会	令和元年８月８日	西脇市（現地会議）	現地視察・意見交換
第２回委員会	令和元年８月27日	智頭町（現地会議）	現地視察・意見交換
第３回委員会	令和元年９月25日	阪南市（現地会議）	現地視察・意見交換
第４回委員会	令和元年10月16日	雲仙市（現地会議）	現地視察・意見交換
第５回委員会	平成元年12月13日	津山市（現地会議）	現地視察・意見交換
実績報告会	令和２年２月18日	千代田区（グリーンパレス）	事業成果報告・意見交換

２　地域共通の課題とそれに対するモデル事業での対応

今年度のまちなか再生支援事業の助成対象として採択した５市町（事業概要は５～６ページを参照）において実施した現地会議、今年度の実績報告の場として令和２年２月 18 日に実施した実績報告会におけるアドバイザリーボード委員の発言要旨をもとに、まちなか再生に取り組む上で参考となるものと考えられるポイントを整理する。

特に、助成市町村以外の全国の各地域でも共通すると考えられる“まちなか再生の課題”に対し、モデル事業への支援を通じて見えてきた、“あるべき対応策や考え方”をいくつかの切り口に分けて記述する。ここで紹介する対応策や考え方が、まちなか再生を目指す多くの市町村においても、さらなる取組みの推進と継続的な展開につながる一助となることを期待したい。

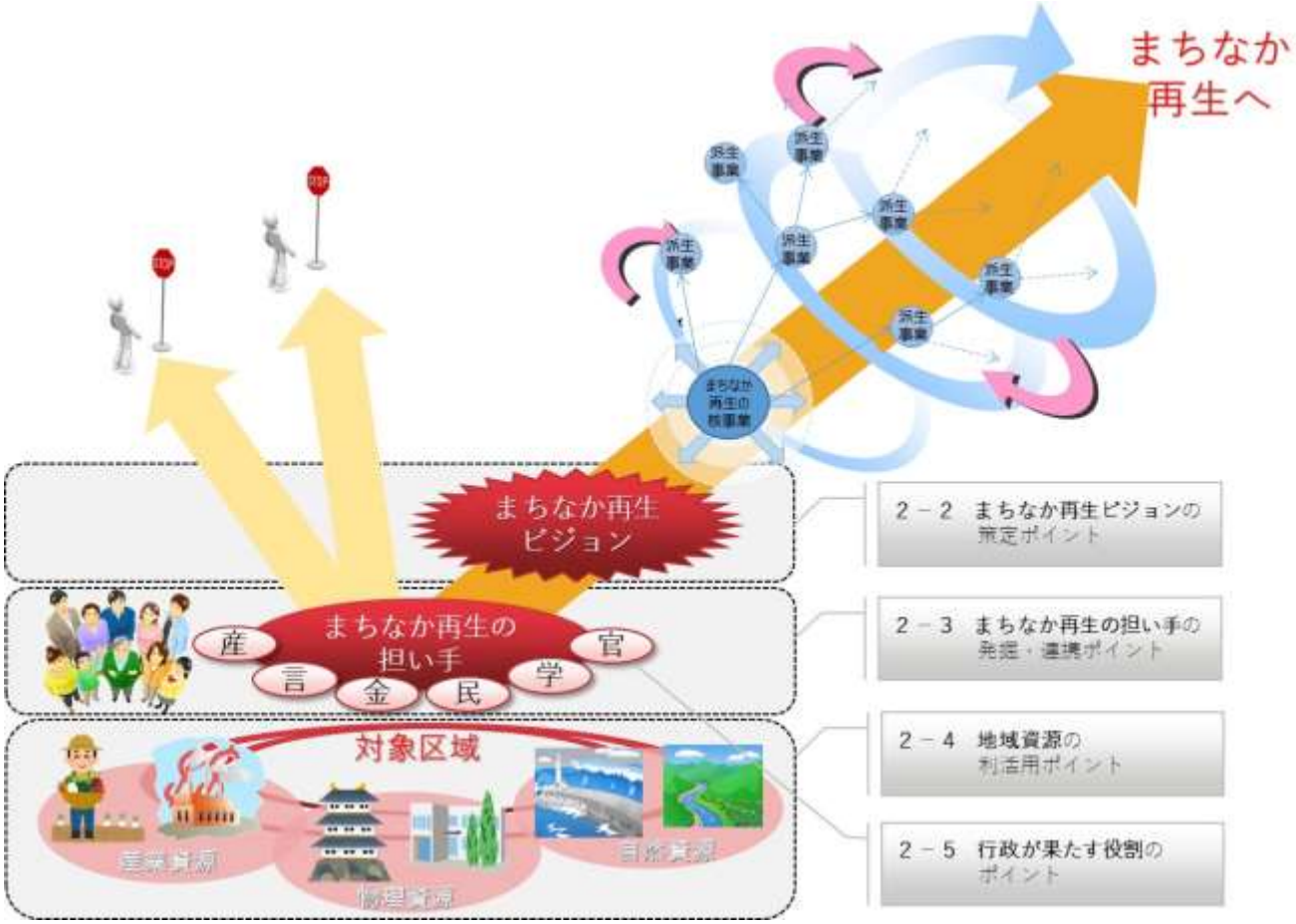
今年度のモデル事業を通じて、新たに明らかになった、まちなか再生の課題やそれに対する対応のポイントを、次の５つの切り口から整理する。

＜地域共通の課題と対応のポイント＞
- ２－１　まちなか再生に向けたアプローチ
- ２－２　まちなか再生ビジョンの策定ポイント
- ２－３　まちづくりの担い手の発掘・連携ポイント
- ２－４　地域資源の利活用ポイント
- ２－５　行政が果たす役割のポイント

２－１　まちなか再生に向けたアプローチ

「まちなか再生支援事業」は、平成 20 年度から「まちなか再生総合プロデュース事業」として開始され、まちなか再生に取り組む市町村への支援を行ってきた。

「まちなか再生支援事業」では、対象区域を設定し、同区域が持つ**地域資源を最大限に活用**して**まちなか再生に向けたビジョンを作成**し、**まちなか再生に取り組む担い手を発掘・育成**しながら、担い手が同じ方向を目指してまちなか再生に向けて着実に取り組んでいくことを期待し、まちなか再生が急務な自治体への支援を優先的に行っている。



前年度の報告書でも触れたとおり、「まちなか」の定義は従来から認識されてきたものから変化、多様化しつつあるが、行政主導による大規模な都市開発が難しいなか、**行政の果たす役割も変化**しており、地域が有する資源を最大限に活用しつつ、民間の活力も最大限に活かしながらまちなか再生に取り組む必要性が高まっている。

そこで近年は、行政主導でまちなか再生ビジョンを作成するのではなく、プロデューサーがまちなか再生の担い手を発掘し、それと併行してまちなかが目指す方向性を協議しながらまちなか再生ビジョンを作成していく事業手法が、多く見受けられるようになってきている。今年度は、智頭町、津山市の事業の中でこうしたアプローチが採用された。

その一方で、まちなか再生に関心のある人材を産官学民から幅広く集めることを目的として、プラットフォームづくりやプロモーション活動に先行して取り組むアプローチが、阪南市、西脇市、雲仙市の事業にて採用された。こうした事業手法はこれまでのまちなか再生事業には無いア

プローチであり、プロデューサーがまちづくりを引っ張るのではなく、住民に寄り添いながらまちづくりを進めていくという新しいアプローチであると言える。

ただし、まちなか再生事業という趣旨を踏まえると、このようなアプローチを採用する場合には、個々の担い手に対する事業化や起業といった点的な支援に留まらず、面的な支援にしていくために、それぞれの担い手がまちなか再生に向けて同じ方向を見据えて取り組むためのまちなか再生ビジョンを作成する必要がある。そのような意味では、今年度は言わばまちなか再生に向けた第１歩が踏み出されたに過ぎないともいえる。

そのため、新たな事業手法を採用した３団体については、このような新しい事業手法を採用した場合についての、成功要因や良い事例等が生まれることを期待しつつ、本事業終了後の事業の進捗状況や効果等をモニタリングすることとしたい。

本報告書では「まちなか再生ビジョンの策定ポイント」、「まちなか再生の担い手の発掘・連携ポイント」、「地域資源の利活用ポイント」、および「行政が果たす役割のポイント」の４つの観点から、まちなか再生に取り組む団体に参考となる事項を取り纏める。

２－２　まちなか再生ビジョンの策定ポイント

市町村の中心部となる区域を「まちなか」として定義し、「まちなか」の賑わいを再生・創出することに取り組むまちなか再生事業では、大規模な都市開発が難しいなか、既存の地域資源や老朽化に伴い建て替えを行う公共施設（庁舎、図書館など）等を活用しながら、官民が連携してまちなか再生に取り組むことが主流となっている。

そのため、以前の大規模なハード面の整備を主とした事業よりも、ソフト面の事業がより重要視される傾向にある。

まちなか再生に向けて多様な担い手の参画が期待されるなか、それぞれの担い手がまちなか再生に向けて同じ方向性を持って取り組むための指針となるものを定める必要があり、本報告書ではその指針となるものを「まちなか再生ビジョン」と称する。

大規模なハード面を中心とした事業は、いわゆる「ビッグバン」型のアプローチとなることから中長期的な取組みが前提となるため、市町村が策定している「都市計画マスタープラン」のような計画書として取りまとめられる場合が多い。一方、ソフト面が中心となる事業においては、まちづくりの担い手と共にできるところから始める、いわゆる「スモールスタート」型のアプローチとなることから、事業の進捗状況や時勢の変化等に応じて定期的かつ柔軟に見直しをしていく必要がある。

よって「まちなか再生ビジョン」は必ずしも最終的なまちなか再生の姿や計画書という形で取り纏められる必要があるわけではなく、共にまちなか再生に取り組むまちづくりの担い手にとって分かりやすく、同じ方向性をもって着実に歩んでいけるものとして策定される必要がある。

こうした「まちなか再生ビジョン」を策定していくうえで、留意すべきポイントとして、次のような事項が挙げられた。

（１）次世代を見据えたビジョン策定

- まちなか再生に向けた取り組みは短期的に完結するものではなく、中長期的に取組んでいく必要がある。そのため、まちなか再生のターゲットは現在の住民のみならず、次世代を担う住民であることに配慮してビジョンを策定する必要がある。現状のまちなかが抱える課題・ニーズを整理することは重要であるが、合わせて 10 年後、20 年後にどういったまちなかであるべきか、次世代に向けてどのようなまちなかを継承していくのかを踏まえて策定しなければならないということに留意しておく必要がある。
- 智頭町においては、新図書館の新設に伴い、新図書館では実現できない機能や魅力をまちなかにおいて実装することのできるまちなか図書館の実現に向けた検討の中で、新図書館では実現できない機能を洗い出しながらアイデアを創出していた。これについては、現在抱えている課題やニーズだけにとらわれてしまい、次世代にどのようなまちなかを残すのか、という視点が欠けているのではないか、という示唆があった。

（２）エリアが広域な場合には核となる拠点を複数つくるビジョン策定

- まちなか再生の対象となるエリアについては、物販店や飲食店などの商業集積を中心とした、かつて賑わいのあった中心市街地をイメージしがちであるが、郊外の大規模店舗の登場やネットショッピングの普及により、まちなかの物販店に対する消費者のニーズが減少していくに連れ、従来の考え方でまちなか再生のエリアを設定することが難しい段階にまで来てしまっている市町村も少なくない。
- 今年度の事業でも、まちなかの対象区域が従来に比較して、より広域となる自治体が見受けられた。まちなか再生対象エリアが広域に渡る場合については、必ずしも一拠点のみをまちなかの中心（へそ）にするのではなく、場合によってはエリアのなかで複数の核となる拠点を設定していくことも有効である。
- 阪南市では、駅前を中心（へそ）とすることを前提にまちなか再生の議論が行われていたが、現地視察を通して駅前以外にも拠点となり得る空間が存在することから、駅前にこだわらずにまちのなかの中心（へそ）を持つ可能性についての示唆があった。
- 西脇市では、市役所新庁舎の移転が予定されるなか、新庁舎から周辺地域への回遊性向上を期待して検討が進められていたが、まちなか再生の対象エリアが広域であり、また周辺道路は自動車の交通量が多いといった問題等があることから、目的に応じて戦略的に、対象区域を複数の性格の異なるエリアとして分割する可能性について示唆があった。

（３）ビジョンの視覚化、メッセージ化

- まちなか再生に取り組んだ後のまちの姿をイラストや短い文章としてイメージ化するなど、まちなか再生の担い手に対して視覚化して目に見えるようなビジョンを示していくことが有効である。
- 前述の『（１）次世代を見据えたビジョンの作成』で記載したとおり、「20 年後のまちなかの姿」をまちなか再生の担い手と議論し、それをメッセージ化することで、それぞれの担い手が同じ方向性を持てるように取りまとめることも有効である。

（４）ビジョンの指標設定

- まちなか再生に向けて、個々のまちなか再生の担い手が同じ方向に向けて取り組んでいくためには、まちなか再生後の姿がどのような状態であるのかを、指標として設定することも有効である。
- 今年度の採択団体においては「まちなかの賑わい創出」という表現を用いることが多かったが、その賑わいが、例えば「店舗数の増加」なのか、「通行者数の増加」なのか、あるいは「まちなか定住人口の増加」なのか、関係者によって考えにバラツキが見受けられた。まちなか再生の担い手の意識共有を図るためにも、指標を設定することは有効である。
- 指標については必ずしも定量的なものである必要がないことにも留意しておく必要がある。
- 阪南市では、現地視察において地域を愛する住民の気質が強く感じられたことから、人を呼び込むことよりも住民が住み続けるために、まちなかの質を高める目標設定をすべきではないか、との示唆があった。

２－３　まちづくりの担い手の発掘・連携ポイント

まちづくりの担い手としては、地域内外を問わず、産学民金言の様々な組織・人材等の民間活力を活かしていくことが期待されている。

そこでまちづくりの担い手の発掘や連携を図っていく過程において、留意すべきポイントとして、次のような事項が挙げられた。

（１）シビックプライドの醸成

- 近年、住民が地域に愛着をもち、よりよい場所にするために当事者意識を持って地域活動へ参加する「シビックプライド」を醸成する取り組みが注目されている。単なる地域への愛着のみならず、地域を誇れるものとして住民に再認識させることが、まちづくりの担い手を発掘していくために有効であると考えられる。
- 阪南市では、既にシビックプライドを有して活動している人材をクローズアップし、ポスター等を通してプロモーションを行うことによって人材の発掘に取り組んだ。
- 津山市では、地元の高校生が憧れる人材を発掘・発信することで次世代へのシビックプライドの醸成を、また市外に出て活躍する人材が再び地域と繋がるためのネットワーク形成を図りながら津山市の魅力や現状を発信し、地縁者のシビックプライドの醸成に取り組んでいる。

（２）ローカルメディアとの連携

- まちづくりの担い手を発掘していくに際しては、事業の当初から表面化している人材だけが必ずしも主要な担い手とは限らないという可能性にも留意する必要がある。まちづくりの担い手発掘を行うためには、行政のネットワークだけでは限界があり、より民間に近い団体と連携していくことが効果的である。
- 津山市では、こうしたまちづくりの担い手との接点を増やすべく、民間が立ち上げた、街と産業の活性につながる人の交流・企画・発信の拠点（ローカルメディア）と連携しながら、まちづくりの担い手を発掘している。

（３）目的と持続運営を見据えたまちづくり団体の設立

- 民間主体による持続的なまちづくりを行うに際しては、まちづくり団体の設立が一案となり得る。ただし、設立ありきの議論を行うのではなく、活動（設立）の目的や持続的な運営の実現可能性等にも配慮して団体の設立を検討すべきことに留意しておく必要がある。
- 雲仙市では、対象区域内で自主的に活動を行うまちづくり団体が２団体存在しており、これらの団体を統合して法人化に向けた議論がなされていたが、これまでも活発な活動をしてきた中で法人化する目的や運営リソースをどのように確保するのかを踏まえて慎重に議論するようにとの示唆があった。

（４）民間交通機関との連携

- 地方都市においては、交通機関の事業継続が大きな課題となっているが、鉄道会社だけの努力では事業の継続は実現できない。鉄道の走っているまちが、財政的に健全化し、産業があって、暮らせるまちにならない限り、鉄道会社の維持も難しい。そのため、地方都市においては、まちなか再生エリアへのアクセスを担う交通機関との連携を強める必要性がより一層高まるものと見込まれる。
- 雲仙市では、まちなか再生対象区域が島原鉄道の駅周辺となっており、既に島原鉄道と地元事業者が連携した事業を企画するなど、鉄道会社とまちが両輪となって一緒にまちづくりとブランディングを考え始めている。

２－４　地域資源の利活用ポイント

今ある地域資源を最大限に利活用していくうえで留意すべきポイントとして、次のような事項が挙げられた。

（１）重要文化財の活用

- 近年は、大規模な都市開発が難しいなか、限りある地域資源を活用してまちなか再生に取り組むことが必要とされるようになってきている。そのような流れのなかで、重要文化財を活用する動きが出始めている。重要文化財については、基本的に所有者が管理を行うことが一般的であるが、今後はリソース（組織、資金）等の問題から、所有者自身の手で管理を維持することが難しくなる場合が出てくるものと思われる。しかし、重要文化財の管理については文化財保護法等の制約があることから、どのような活用や運営をし得るかについては充分な議論が必要である。
- 今年度事業においても、津山市や雲仙市では重要文化財（建造物）を活用できないか、という検討がなされた。重要文化財を民間から行政に譲渡したり、あるいはより稼ぐことのできる施設へと転換したり、といった議論がなされており、重要文化財がまちなか再生の核として活用していくことが期待されるなか、今後の検討を見守る必要がある。

（２）「なりわい」や伝統産業の持つ価値の活用

- まちなか再生に向けては、まちを支えてきた「なりわい」や伝統産業の持つ価値にも目を向け、そこから新たなしごとの創生を行うことで、より一層の効果が期待できることにも十分理解しておく必要がある。
- 智頭町では、林業が盛んであったが、近年、自然素材を活用した飲食店や、アウトドア用品を扱う店舗などの新規出店が行われており、豊かな自然を活かした新たな産業が生まれつつある。また、まちなか図書館の検討に際しては、これまで地域を支えてきた産業に関する情報をまちなかに集めることで、智頭町の次の産業を見据えた取り組みにできないか、といった議論がなされている。
- 西脇市では、播州織が有名であり、現在でもまちなかにも工房が存在しているが、220 年前に京都から持ち帰った技術を基礎として染色業者、織物業者、加工業者が集積し、こうした労働者を支える播州ラーメンなどの特徴的な産物も生まれながら、まちなかが形成されてきているといった「なりわい」に関するストーリーも、地域の魅力的な資源として活用されるべきであるとの指摘があった。

（３）駐車場の活用

- まちなかに空き地や空き店舗が増えたことにより、これらを駐車場として整備している地域は少なくないが、こうした駐車場をまちなか再生に活用することも有効な策である。
- 阪南市では、駅前に２つの民間の駐車場があるが、路線価を上げるという想定をもって２つの駐車場を活用した社会実験を繰り返し、単独では儲からないがまとめて活用すると儲かる

というモデルを産み出すことで、将来的に駐車場をまちづくりの資源として活用出来得る可能性について示唆があった。

（４）裏通りの空間活用

- まちなか再生の核となる空間形成に向けては、かつての賑わいのあった表側だけを見るのではなく、裏側から見ることで新たな魅力を再発見できる可能性がある。
- 津山市では、商店街の新たな利活用の動機を生み出す方策についての検討が行われたが、店舗の裏側から見た建造物や、かつての掘割が暗渠となって作られている裏通りの空間などに魅力が発掘されたことから、表通りに面する店舗ではなく、あえて裏道にある空き家・空き店舗に着目した拠点づくりや、道路の歩行者天国としての活用可能性などの検討がなされた。
- 智頭町では、道路などの公共空間をまちなか再生に向けて活用できないか、との検討がなされ、車の通行量や道幅などの制限があり活用に向けては解決すべき課題も多いが、民間所有部分を出来るだけより広く使うこと等を考え、道路と垂直軸にみて人が動いていくような空間、隙間を探していくと全然違うものになるのではないか、といった助言がなされた。

（５）従来の活用用途に捉われない利活用策の検討

- 地域にある限りある地域資源を有効活用していくに際しては、従来の利活用用途に留まらず、既成概念に捉われない発想力を活かして利活用策を検討することが重要である。
- 智頭町の取組みでは、前述のまちなか図書館の実現に向けた検討において、図書館の蔵書や住民が所蔵する古書をまちなかの店舗等に配置する、といったアイデアが出た一方で、歴史が本になるということは、今既にまちの中で活動されている人々に関する情報が将来の資料になる可能性があるということでもあり、いわばまちなかで人と触れ合うことなどにより、本が無くともまちの中自体が図書館となり得るのではないか、といったアイデアが挙げられた。
- 津山市では、ホテル跡地の利活用について検討がなされたが、多くの場合、新たな建造物を建てるという発想になりがちであるところを、あえて一部を空き地にしたまま活用してはどうか、といったアイデアが挙げられた。

２－５　行政が果たす役割のポイント

まちなか再生に取り組むアプローチが変化するなか、行政が果たす役割として留意すべき事項としては、次のような事項が挙げられる。

（１）ソフト（人材）面への支援のあり方

- これまでまちなか再生では、まちづくり拠点といったハード整備を起点とし、それに関連した事業を展開することが中心であったが、近年は先にまちづくりの担い手の発掘を行い、発掘した担い手と連動させたまちなか再生のアプローチも出始めている
- 従来のハード整備に対しては分かりやすい助成制度が多数ある一方、人に対してのサポートをどうしていくかについては未踏の分野であり、今後、より具体的な検討が期待される。

（２）横断的な推進体制の確立

- まちなか再生で取組む事業は、行政においては複数の担当部署に跨ることが多いため、着実な成果を成し遂げるためには、庁内では部門横断的な推進が不可欠である。
- まちづくりは首長の責任であり、トップが動かないと市民はついて来ない。まずは首長が動くことが必要である。そのうえで、庁内各部を連携させ市民を巻き込み官民一体となって取り組むことが絶対条件である。そうしなければ、いくらまちなか再生のビジョンを描いても動かないし、実現には至らない。
- まちなか再生に取り組むプロデューサーと自治体（首長）が意識を共有し、市民、経済界を動かす役割として市職にも一役を与え連携して取り組む環境づくりから取り組んでいくことが期待される。

（３）投資回収を意識した民間選定

- 行政は、いわば地域における最大の投資会社という意識を持ち、行政の資産を貸与する民間事業者を選定することが望まれる。行政がまちなかへ投資する場合にそのリターンは何なのか、例えば賑わいである場合、賑わいとはなにか、それによる経済効果はどれぐらいあるか、利回りは何%か、それによる事業者の数と雇用者が何人増え、税収がいくら増えることを目指すのか、といったように定量的な KPI が説明できるようなプログラムをたてて、資産を保有することに伴う説明責任を果たすことが、今後、より一層求められるであろう。
- 津山市ではホテルの跡地が行政の資産となり、その利活用方法について検討がなされたが、行政が資産を所有することにより、コントロールしながら民間に貸与することが可能となる、という点において、行政側も利回り何%なのかということを考えるべきではないか、との示唆があった。

第２章　各市町村におけるまちなか再生の取組み詳細

３　令和元年度の助成対象事業の概要

３－１　阪南市

阪南市は、大阪府の南部に位置し、大阪市の中心部から約 45km、和歌山市の中心部からは約 10 kmの距離にある。東は泉南市に、西は岬町に、南は和泉山脈を境として和歌山県に接し、北は大阪湾に面している。古くからの市街地が和泉山脈から流れ出る河川がつくった平野部に広がり、大阪近郊として高度経済成長期以降に開発された住宅地が和泉山脈裾野の丘陵部に広がっている。市街地や住宅地を囲むように、波静かな海と緑豊かな山林が近接しているため、海・山を中心とした自然環境に恵まれている。

対象地域は、市域で唯一の特急停車駅である南海電鉄尾崎駅があり、駅徒歩圏に食品スーパー、医療施設、図書館、ホール、市役所、警察署等が集積しており、「阪南市立地適正化計画」において都市機能誘導区域に位置づけられている。

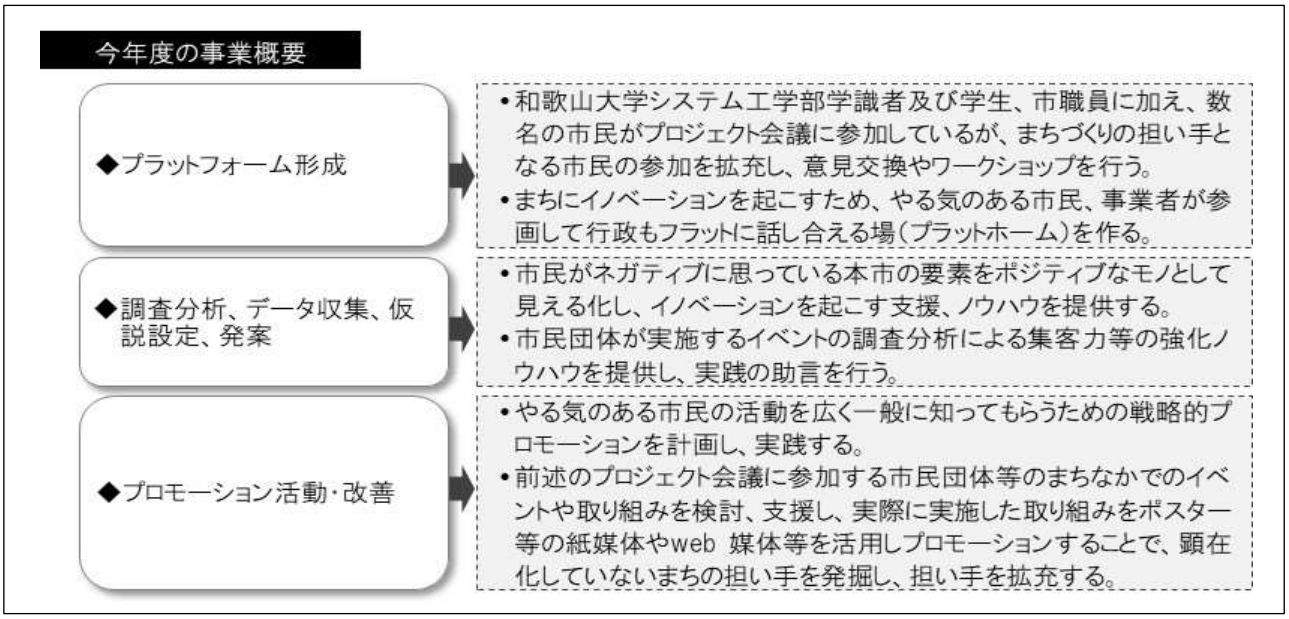
その反面、ベッドタウンという特性から、自家用車移動が多く、歩行者が少ないため店舗需要が少なく、空き店舗や駐車場が増加している。少子高齢化が進むベッドタウンである本市で、子育て中の親や高齢者の交流・経済活動の場、新たな生産年齢人口の獲得が課題となっている。

そこで、まちなか再生に向けた取組みを進めるにあたり、従来の行政主導ではなく、市民や企業が当事者意識を持って阪南市で暮らし、経済活動を行う事で、雇用創出→店舗需要創出→地域での経済循環を向上し、自ら稼げるまちをめざしているところである。

（１）取組み概要

本事業では、尾崎駅周辺地区を中心とするまちなかで、市民、学生等、民間事業者、NPO、行政などが連携して「人にフォーカスした活動」を行うべく、まちに貢献する担い手を輩出するためのプラットフォームを形成する。今後のまちなか再生に向けた事業立案の基礎資料となるデータ収集、及び市民のシビックプライドを醸成しやる気のある人材を発掘するプロモーション活動・改善を行う。

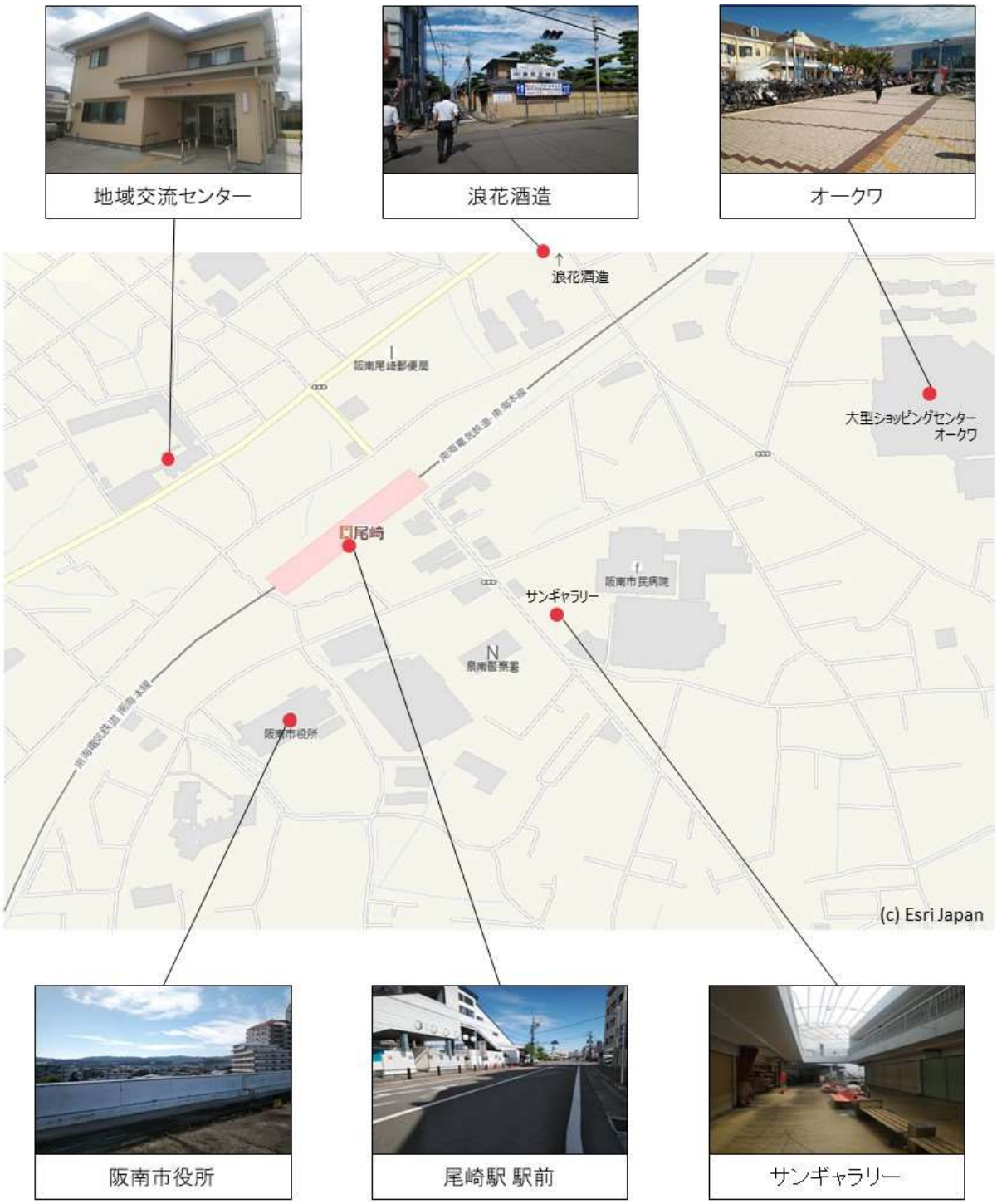
＜今年度の事業概要＞



①対象地区概況

地区名	尾崎地区
基礎データ	【面積】 約2.01km² 【人口】 10,673人 【人口密度】 0.531人／ha 【営業店舗数】 約130店舗 【空き店舗数】 約 15店舗 【交通】 南海電鉄尾崎駅 周辺

＜対象地区概況図＞



②まちなか再生プロデューサー

キネトスコープ社　代表　廣瀬 圭治 氏

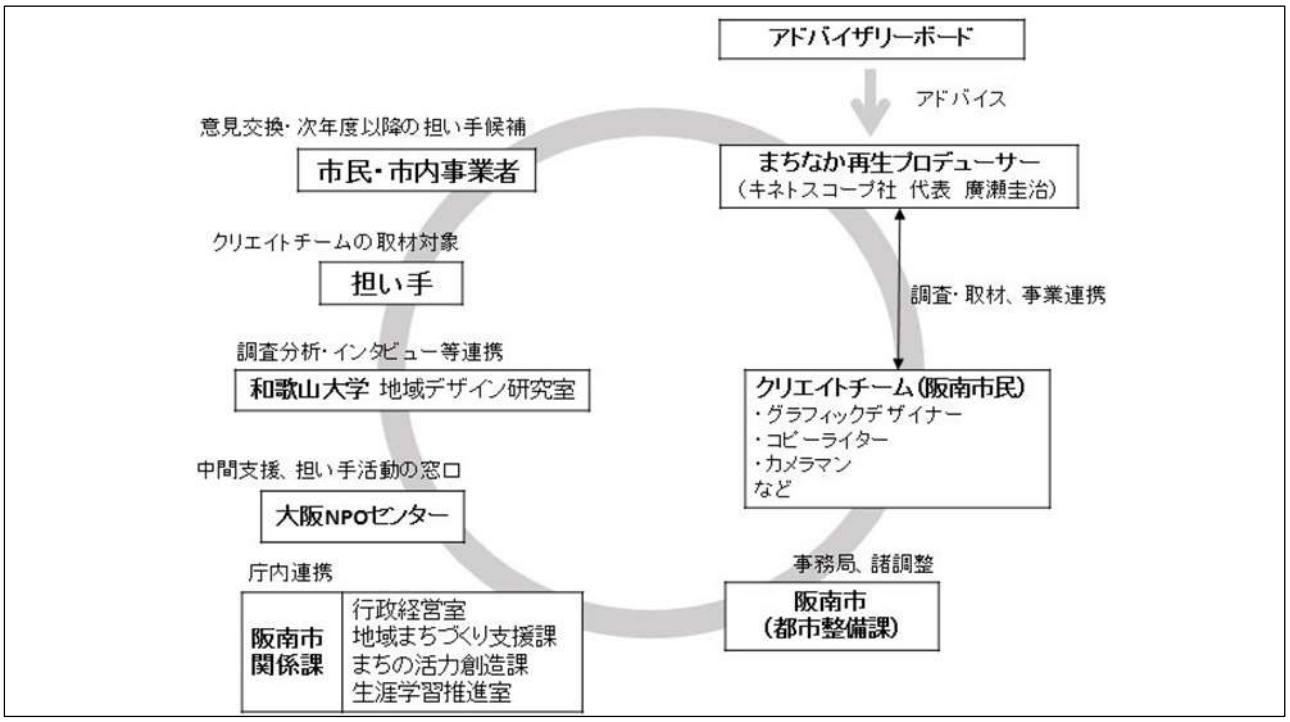
キネトスコープ社代表
特定非営利法人グリーンバレー　理事

【略歴】

1972年11月生まれ。キネトスコープ社代表兼アートディレクター・デザイナー。

2005年にキネトスコープ社を大阪で創業。企業のブランディングやWEB制作を手がける傍ら、理想の働き方を追求するため、2012年11月徳島県神山町にサテライトオフィスを開設。家族と共に移住し、現在は本社も神山町に移転している。特定非営利活動法人グリーンバレー理事も兼務。

③取組みの体制



（２）今年度の事業成果

①まちなか再生の長期目標と今年度の目標

まちなか再生の長期目標

デザイン思考により市民の行動観察及び分析を行い、ネガティブな要素からポジティブなモノ、コト（イノベーション）を生み出すことを目的とする。

尾崎駅周辺地区を中心とするまちなかで、市民、学生等、民間事業者、NPO、行政などが連携して「人にフォーカスした活動」を行い、地域内に緩やかな経済循環が起きるまちになることを目指す。

【達成度を測る評価軸】
- ✓ プロモーション活動件数
- ✓ 阪南市に誇りや憧れを持つ人の数の増加
- ✓ 雇用創出の増加
- ✓ 店舗需要創出の増加

今年度の目標

- ◆既にまちなかでまちづくりや起業などの活動をしている市民を、本市市民が誇りや憧れをもつ存在（＝ヒーロー）としてプロモーションする。
- ◆プロモーション活動について、インタビュー等により誇りや憧れを持った人の数を、インナープロモーション前と比較して増加させることを目指す。
- ◆プロモーションをきっかけに、阪南市で活動や事業を行いたい市民を、阪南市市民活動センターへ誘導し、市民の活動を促す。

②今年度の成果

◆ 社会実験を通したまちなかに関する基礎データの収集、分析

- 駅前の再開発の動きが停滞しているなか、駅前活性化の機運を醸成するために、駅前にある駐車場を活用して、和歌山大学と連携し、9 月に「e スポーツパブリックビューイング」、12 月に「駅前道路の一方通行」の社会実験を実施した。
- 社会実験に合わせてアンケート等を実施し、市民ニーズの把握に努めた。
- 将来の一方通行化については歩行者、自転車の利用者の賛成が高く、車の利用者、地権者・テナントの賛成は半数強であった。

◆ シビックプライド醸成に向けたプロモーションの実施

- 市民が地域に対して「誇り」と「愛着」をもち、「当事者意識」を有してまちづくりに関わる「シビックプライド」の醸成を目指し、プロモーション活動を実施した。
- 具体的には、既にシビックプライドを持って活動を行っている市民にフォーカスし、ポスターで当該市民をフォーカスして情報発信することで、多くの市民の意識を鼓舞することとなった。

③今後の課題と取組み方針

◆ プラットフォームの本格的な運営開始

- 産官学民が連携してまちなかの協議を行っているはんなんまちづくりプロジェクト会議をベースにプラットフォームを形成し、本格的な運営を開始する。
- プラットフォームの具体的な形成、どのようなメンバーを迎え入れるかは、次年度から本

格的な検討を開始し、随時メンバーを拡充していく予定である。

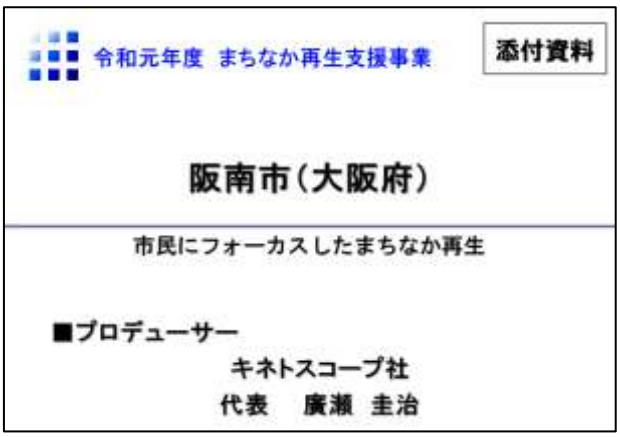
◆ まちなかに関する基礎データの収集、分析【継続】

- これまで社会実験を通して様々なデータ収集・分析を行ってきたところであるが、次年度以降も和歌山大学との連携を模索しつつ、地道なデータ収集・正確な実態の把握をできるように努める。
- 公共としての対応が必要になる事項について行政と連携する。

◆ 庁内横断的な連携体制の構築

- 今年度は都市整備課を中心に事業を展開してきたが、まちなか再生については道路整備のみならず多面的かつ複合的な問題に取り組む必要があることから、まちなかが抱える様々な課題をプラットフォームで検討できるよう、企画部局等との連携を強める。

④実績報告会発表資料



1982年

2020年

Ⅰ　事業概要

(1)まちなか再生の取組み背景

「人にフォーカスしたまちなか再生」を実施するうえで、

抱えている課題

→リーダーシップを持つ市民さんを
市がフォーカスし、バックアップできてない。

→行政が前に出すぎて、市民さんを鼓舞
できていない（さらに市民が行政頼りになる）。

→本当に尾崎駅前がまちなかなのか？
（課題設定と集中投資の弱さ）

Ⅰ　事業概要

(2)まちなか再生の長期目標

・まちなか再生の長期目標
地域での経済循環を向上し、自ら稼げるまちをめざす。

→行政主導ではなく、市民、民間主導になる。
→市民や民間が当事者意識を持って阪南市で暮らす。
→阪南市で経済活動を行う。

仕掛けを行政がすることで、まちなかでの

・雇用創出
・店舗需要創出

Ⅰ　事業概要

(2)まちなか再生の長期目標

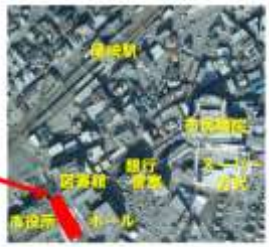
昨年度までに実施してきた取組み
まちづくりプロジェクト会議

行政・NPO・大学・市民を中心に議論。
オブザーバーとして、国、府、他市、民間企業が参加。

Ⅰ　事業概要

(2)まちなか再生の長期目標

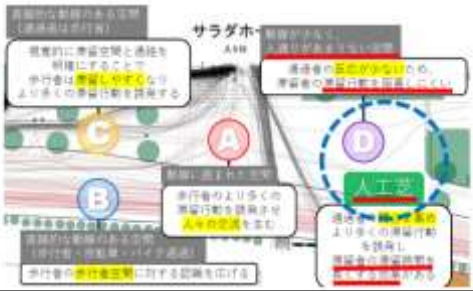
昨年度までに実施してきた取組み
官学連携社会実験



Ⅰ　事業概要

(2)まちなか再生の長期目標

昨年度までに実施してきた取組み
官学連携社会実験



Ⅰ　事業概要

(2)まちなか再生の長期目標

昨年度までに実施してきた取組み
官学連携社会実験

Ⅰ　事業概要

(3)今年度の目標と事業概要

・当該年度の目標
まちに貢献する担い手を輩出するためのプラットフォーム形成

立場の違う人を結ぶ理念。
信念やポリシー

ひとつのストーリーを作り、
その中で「やりたい事を」
「やりたい人が」やる。

Ⅰ 事業概要

(3)今年度の目標と事業概要

・今年度の事業概要

【プラットホーム形成】

はんなんまちづくりプロジェクト会議
（市・プロデューサー・和歌山大・NPO）に、担い手となる市民の参加を拡充。
意見交換やワークショップ実施。

【調査分析、データ収集、仮設設定、発案】

市民団体が実施するイベントの調査分析
→ 集客力等の強化ノウハウを提供、実践の助言

委員アドバイスのもと、大学・Pと、地道にデータを収集し、正確に現状の調査把握。
データに基づいたスタートラインの設定に取り組んでいる。

【プロモーション活動】

市民団体等のまちなかでのイベントや取り組みを検討、支援。
取り組みをポスター等の紙媒体やweb媒体を活用しプロモーション。
顕在化していないまちの担い手を発掘し、担い手を拡充する。

プロデューサー協力のもと、市民中心にクリエイターチーム形成。インナープロモーションに資するポスターデザインのプロデュース。

Ⅰ 事業概要

(4)今年度の事業実施体制

Ⅱ 成果報告

(1)本事業の取組み経過

		4-5月	6-7月	8-9月	10-11月	12-1月	2-3月
プロモーション事業	事業計画の企画立案	→	→	→	→		
	潜在ニーズ調査・情報収集			→	→	→	
	プロモーション実施					→	
	後方支援の仕組み構築			→	→	→	
	市民意識変化の把握・市民意識調査					→	
社会実験	警察協議	→	→	→	→		
	結果分析整理				→	→	
	現地会議			●			
	はんなんまちづくりプロジェクト会議		●			●	

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

会議開催実績

6月 はんなんまちづくりプロジェクト会議（市・和歌山大・NPO・プロデューサー）
クリエイトチームと打ち合わせ
（阪南市在住デザイナー、カメラマン、コピーライター等）

1月 はんなんまちづくりプロジェクト会議（市・和歌山大・NPO・プロデューサー）

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

プロモーション事業

「シビックプライド」の醸成

↳ 市民が都市に対して持つ「誇り」「愛着」

・「郷土愛」とは違うニュアンス

・市民自らがまちを構成する一員としてまちに関わる

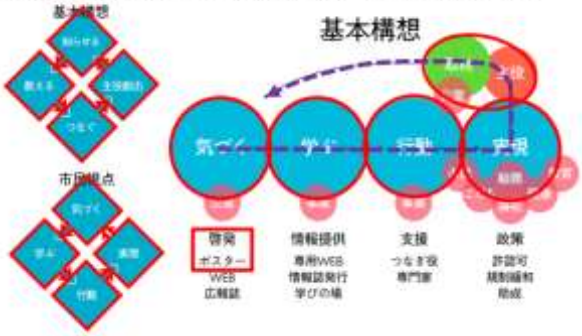
・「当事者意識」に基づく自負心

・すでにシビックプライドを持つ市民の発掘・フォーカス。

・多くの市民さんを鼓舞する。

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果



Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

ポスターにQRコード

↓

市民相談窓口へ誘導

↓

NPOが橋渡し役

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

南海本線尾崎駅でのポスター掲示状況

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

南海本線鳥取ノ荘駅でのポスター掲示状況

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

南海本線箱作駅でのポスター掲示状況

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

阪南市役所エントランス(受付)でのポスター掲示状況

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

尾崎住民センターでのポスター掲示状況

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

各種調査
11月 一方通行社会実験

(1) 社会実験実施の背景

- 歩道が不十分で、車と歩行者が錯綜するなど危ない状況が続いている。
- 尾崎駅前再開発の動きが停滞している。
- 民間資本の流入もなく、駅前の価値が活かされていない。

(2)社会実験の目的

- 歩行者の安全確保と交通の円滑化
- 駅前活性化の機運醸成
- 尾崎駅前空間の活用策の提示(可視化)

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

実証事業の実施 11月 一方通行社会実験

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

実証事業の実施 11月 一方通行社会実験

普段、不満と感じる障害物
自動車等の路上駐車について不満を持っておられる方が多かった。

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

実証事業の実施 11月 一方通行社会実験

将来の一方通行化について
将来の一方通行化については歩行者、自転車の賛成が高く、車、地権者・テナントの賛成は半数強であった。

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

副産物的にわかったこと

自動車の侵入量が減少
※交通量調査結果より判明。

コインパーキングの利用者が増加
※24時間配置ガードマンより情報提供。

通勤で月極駐車場利用者が多い。
※24時間配置ガードマンより情報提供。

来年度当初の取り組み(委員アドバイスを踏まえ。
- 各データの整理・分析
- 他市事例との比較
- 和大調査データと連携

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果

各種調査
8月 和歌山大学社会実験 eスポーツパブリックビューイング

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果
各種調査 8月 和歌山大学社会実験 eスポーツパブリックビューイング

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み、(3)本事業の成果
各種調査 11月 和歌山大学社会実験 eスポーツパブリックビューイング

実験からわかったこと

- 帰宅時間、「何が起きてるの？」➡すぐに大きな盛り上がりは難しい。
- こどもは楽しければどんどん賑わいに入ってくれる。

市民意見
- もっとPRしては？
- 継続的に続けてほしい
- 自分も協力したい(1名)

課題
- まちなかの可能性を探ってもらう。
- 調査分析データを共有する。

Ⅱ 成果報告

（2）本事業における主な活動、取組み、（3）本事業の成果

④その他

現地会議で特に重要だった意見

従来の、駅を中心としたまちなかモデルとして阪南市を捉えるのではなく、モデルのない新しい取組みとして考えた方がよいのではないか。

客観的データを基にした課題を整理し、戦略を立てることが重要である。従来のまちなかモデルに当てはまらない、構造がはっきりしない捉えにくいエリア。

Ⅲ 今後の展開

（1）提案実現への展望と課題

①プラットホーム形成

はんなんまちづくりプロジェクト会議をプラットホームの延長線にしていく。

委員アドバイスのもと、大学・プロデューサーと、

・地道なデータを収集、正確な現状の調査把握。

・データに基づいたスタートラインの設定に取り組んでいる。

※プロモーション業務、社会実験のデータ解析に注力しているため、具体的なプラットホーム形成は来年度に取り組み予定。

Ⅲ 今後の展開

（1）提案実現への展望と課題

②調査分析、データ収集、仮説設定、発案

【当初】
具体的には市民団体が実施するイベントの調査分析による集客力等の強化ノウハウを提供し、実践の助言を行う。

【実際】
・一方通行社会実験
・eスポーツパブリックビューイング

それぞれの調査、アンケート、インタビュー結果の整理

次年度取り組みのためのスタートライン設定に活用する予定

Ⅲ 今後の展開

（1）提案実現への展望と課題

③プロモーション活動・改善

【当初】
やる気のある市民の活動を広く一般に知ってもらうための戦略的プロモーションを計画し、実践する。具体的には上記プロジェクト会議に参加する市民団体等のまちなかでのイベントや取り組みを検討、支援し、実際に実施した取り組みをポスター等の紙媒体やweb媒体を活用しプロモーションすることで、顕在化していないまちの担い手を発掘し、担い手を拡充する。

【実際】
市民中心にクリエイターチーム形成。

インナープロモーションに資するポスターデザインのプロデュース。

Ⅲ 今後の展開

（2）今後の展開

①庁内連携への挑戦
ステップ1：企画部局との連携（今年度の反省を踏まえて）。
ステップ2：議論を重ねるプラットホームへ成長する。

・企画部局の持つ地方創生の課題とまちなか再生の共有。
➡これをプラットホームのタネとして、議論できる場を作る。

②大学との包括協定
ステップ1：和歌山大学システム工学部との学部連携。
ステップ2：阪南市と和歌山大学の包括協定。

・都市整備課と和歌山大学学部協定をきっかけに、まちPJ会議を継続。
・3年後を目途に、和歌山大学と市で包括協定。全庁的連携へ。

Ⅲ 今後の展開

（2）今後の展開

短期目標（2020年度）	中期目標（2022年度）	長期目標
和歌山大学 学部協定締結 →	市・和歌山大学 包括協定締結 →	
客観的データ整理 ・都市整備課 ・和歌山大 →	データ分析フィードバック →	
プラットホーム ・都市整備課・和歌山大 → ・民間 →	プラットホーム ・阪南市・和歌山大・民間 →	
	市：規制緩和等提示 → 大学・民間：事業実施 →	

⑤現地会議、及び実績報告会における委員からの講評

◆ まちなか再生に向けたロードマップについて

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• 官民連携において必ず押さえるべき、「エリアにしかない魅力とは何か」「新しいビジネスモデルが作られているのか」「都市経営課題が明確になっているのか」「新しいルールは作ったか」「ビジネスの機会がこのエリアに存在しているのか」の５つのポイントを理解した上で目的を明確にし、進めていく必要がある。 • データに基づいていない誤った認識に基づいた課題からスタートしているために、全体がズレてしまっているのではないか。 • 外部から人を呼ぶ、新しい取り組みを始めるなど外面の言葉を並べる前に、住んでいる人が住み続けられるために何をすべきかを考えるべきではないか。	• 過去から蓄積したデータ、今回のまちなか再生事業で得たデータを整理し、次年度の取り組みにつなげる準備をしている。 • 本市に住む人は自然環境豊かな居住地と利便性の高い尾崎駅周辺の生活を好んでいる可能性がある。反面、旧市街地では祭の文化や昔からのつながりを重視している。相反する現状から、どのように問題を絞り、課題抽出するかを、まちなか再生事業で得るデータも含め、まちなかの在り方を継続して検討していく。	• 大学との連携により、着実に住民の声は把握できつつあるかと思う。「大都会に近接する邪魔な賑わいの少ない、静かさを守りつつ暮らし続けられ、且つ便利な郊外型まちなかが存在する、土着住民と愛着新住民が交流する新陳代謝機能を有するまち」が阪南市であろう。 • かつてのような「まちなか」を目指すというような将来設計とは異なる形を行政も捉える必要があり、大都会に近接したエリアにおけるまちなか再生のモデルケースになるのではないか。 • ひとつずつ住民ニーズをつぶして積み上げていくような丁寧な都市計画があるべきではと。若者も年をとった方も、「ホッとするまち」と語っているのが、まちなか再生のキーワードではないかと思う。

◆ まちなかエリア、再生のアイデアについて

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• 阪南市はへそ、中心がどこか分からない。駅前がへそだとは思わない。駅前に拘らず違うエリアにへそを持って行っても良いと思う。 • この事業は何のためにあるのか、共通の言葉を見つける、探し続けることが大切である。 • 大学と連携し様々な社会実験を行っているようだが、あくまで実験であるから、仮説の設定、検証、データ収集、分析、次のステップに繋げていかなければならない。 • 社会実験を行う上では、駅前の駐車場の活用や、市役所のリノベーションなどを契機にするとよいであろう。	• 大学等とも連携をしながら実証実験を重ねてデータを収集しており、こうした基礎データから今後は「強みである自然環境」を活かすのか？打ち出しの弱い「歴史文化」を強化していくか？同時進行するのか？プラットフォームを通して検討していく。 • アイデアのあった、尾崎周辺の駐車場や市役所の活用は新たな気付きであり、地権者とのコンタクトをし始め、利活用の可能性について継続的に議論を進めていく。	• 現時点では、社会実験は目的がはっきりしていない。目的がはっきりしていないと何のために包括協定を結ぶのかも分からない。

◆ シビックプライド醸成のためのインナープロモーションについて

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• プロセスなどが見えていないが、戦略や年限などはどう考えているのか。道筋が見えない。 • 内側からより外側から褒めてもらう仕組みを作った方がよい。 • 行政は民間に何を期待しているのかを明確にし、知恵と企画の情報提供は担う必要がある。	• まちなかに関わる基礎データの収集を継続し、戦略や年限などを継続的に再検討する予定である。 • まちなみや市民をほめてもらえるようなプロモーションにつなげられるよう、インナープロモーション（ポスター制作、掲出）を展開した。	• ポスターに着目したのはいいが、どのようにシビックプライドが醸成されていくのか、いうストーリーが見えず、言葉でごまかしてしまっているように思う。 • 目的を明確にした上で、ポスターをどこに展開してデータを吸い上げ。掲示の位置やデザインを変えるなどの展開があってしかるべきである。

◆ プラットフォームの形成、行政の役割について

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• 行政は民間に何を期待しているのかを明確にし、知恵と企画の情報提供は担う必要がある。 • 民間と行政の溝がかなり大きいと感じている。この正体を突き詰める必要がある。 • 口を出したいのなら、金を出してもらう。そうした人材こそ参画意識がある。行動計画、戦略を立て、人をどう参加、行動させ、相手にどう理解させるかが勝負となる。 • 首長が積極的だと、話が進みやすい。最後は産業が肝になる。このまちの産業の話をしているので、今後は関与していただきたい。 • 固定観念にとらわれて議論していないか、厳しい意見を戦わせながら議論し続けることがエリアマネジメントの基本である。	• 行政と民間が情報を交換できる場（プラットフォーム）が必要であり、来年度以降立ち上げるプラットフォームを通して官民で議論を深めていく。 • 現在は担当部局のみの関わりになっており、今後は他市町の庁内連携手法も同時に学びながら、「庁内連携へ挑戦」していきたいと考えている。	• 「庁内連携への挑戦」という言葉は気になる。プラットフォームは役所の中にもあるべきである。対象地域には公共施設が多いので、公共建築によるトライアルはやりやすい筈である。 • 図書館や市役所など集客力のある施設がまちづくりに参加するというのが最初の一歩のように思う。まず役所の中を地ならしすべきである。 • 行政の横連携も、目的がはっきりしていないとどこの部署もついてこないと思う。いまやっていることの目的をきちんと位置付けることから始めるべき。

３－２　西脇市

西脇市は、兵庫県のほぼ中央部、東経 135 度と北緯 35 度が交差する「日本列島の中心－日本のへそ」に位置しており、阪神都市圏からは 60km 圏内にある。農村集落が点在しており、早くから綿作が行われ、江戸時代後期には農閑期の副業として綿織物「播州織」が作られるようになった。

対象区域には、都市計画道路西脇上戸田線及び和布郷瀬線の沿道に広がる市街地を中心とした地域であり、鉄道や道路など中心市街地を支える都市交通基盤や公共施設及び商業施設など生活基盤としてのつながりや集積状況を踏まえて設定しており、将来にわたり市の中心としての役割を果たす地域である。播州織産業の発展とともに栄え、特にまちなかは、多くの人で商店街が賑わうなど、「北播の商都」と称されるほどの繁華街であった。しかし、現在は高齢化率が市内で最も高く人口減少も進み、空き家・空き地が増加しており、生活利便性が低下し、景観上の問題のみならず防災・防犯上の問題も懸念されている。

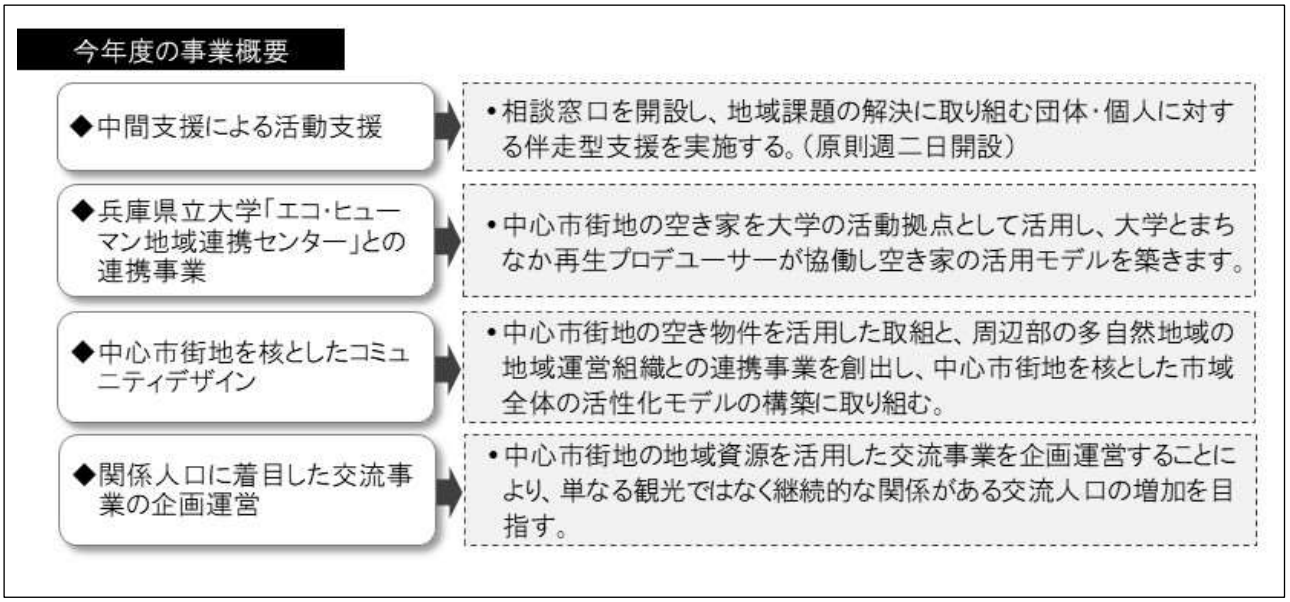
こうしたなか、令和３年に市役所の新庁舎・市民交流施設がまちなかに移転・新築することが決まっており、新たな商業活動の場や活動拠点などの機能をまちなかに誘導していくことで、新たな人やモノの流れを生み出すことが課題となっている。

（１）取組み概要

「西脇市まちなか（中心市街地）活性化計画」（計画期間：2018～2027 年度までの 10 年間）を平成 30（2018）年度に策定し、市街地の中に人々の回遊軸及びまちづくりの活動拠点を構築することを目指し、取組を進めてきたところである。

本事業は、同計画の一環として、中間支援団体によるまちづくり活動への支援を行い、周辺の空き家・空き店舗を活用した事業手法によりコミュニティデザインに取り組み、シャッター通り商店街の活性化を図るとともに、まちなかの生活利便性を高め、若者を中心とした居住の促進につなげていく。

＜今年度の事業概要＞



①対象地区概況

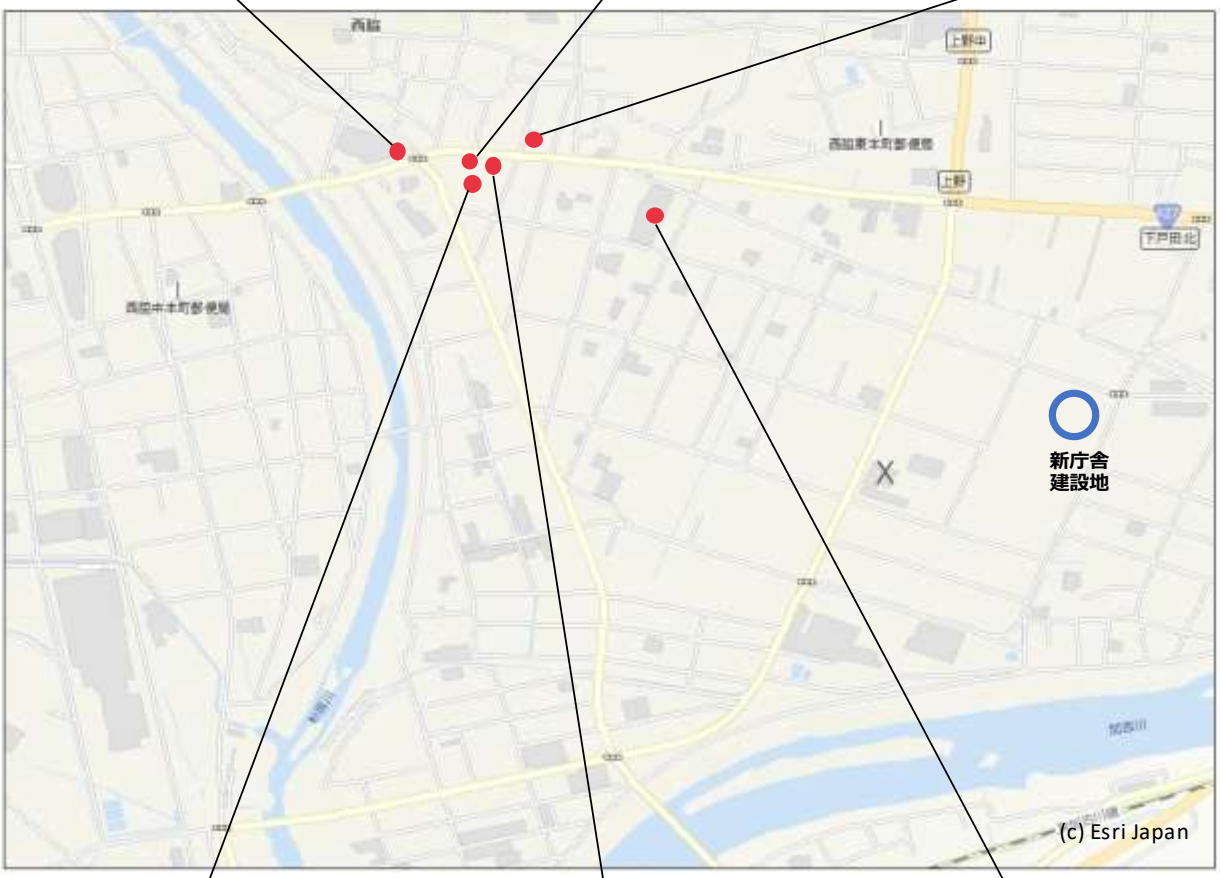
地区名	西脇市まちなか(中心市街地)区域
基礎データ	【面積】 179 ha　【人口】 5,886人　【人口密度】 328人／km² 【営業店舗数】 約176店舗　【空き店舗数】 約118店舗 【交通】 JR新西脇駅 徒歩14分

＜対象地区概況図＞

旧来住家住宅

コワーキングスペース・カフェ
ヘソノオプレイスAnn

播州織工房館



西脇135

コワーキングスペース
CONCENT

旭マーケット

②まちなか再生プロデューサー

NPO法人兵庫SPO支援センター　代表理事　　李　貫一　氏

NPO法人兵庫SPO支援センター　代表理事

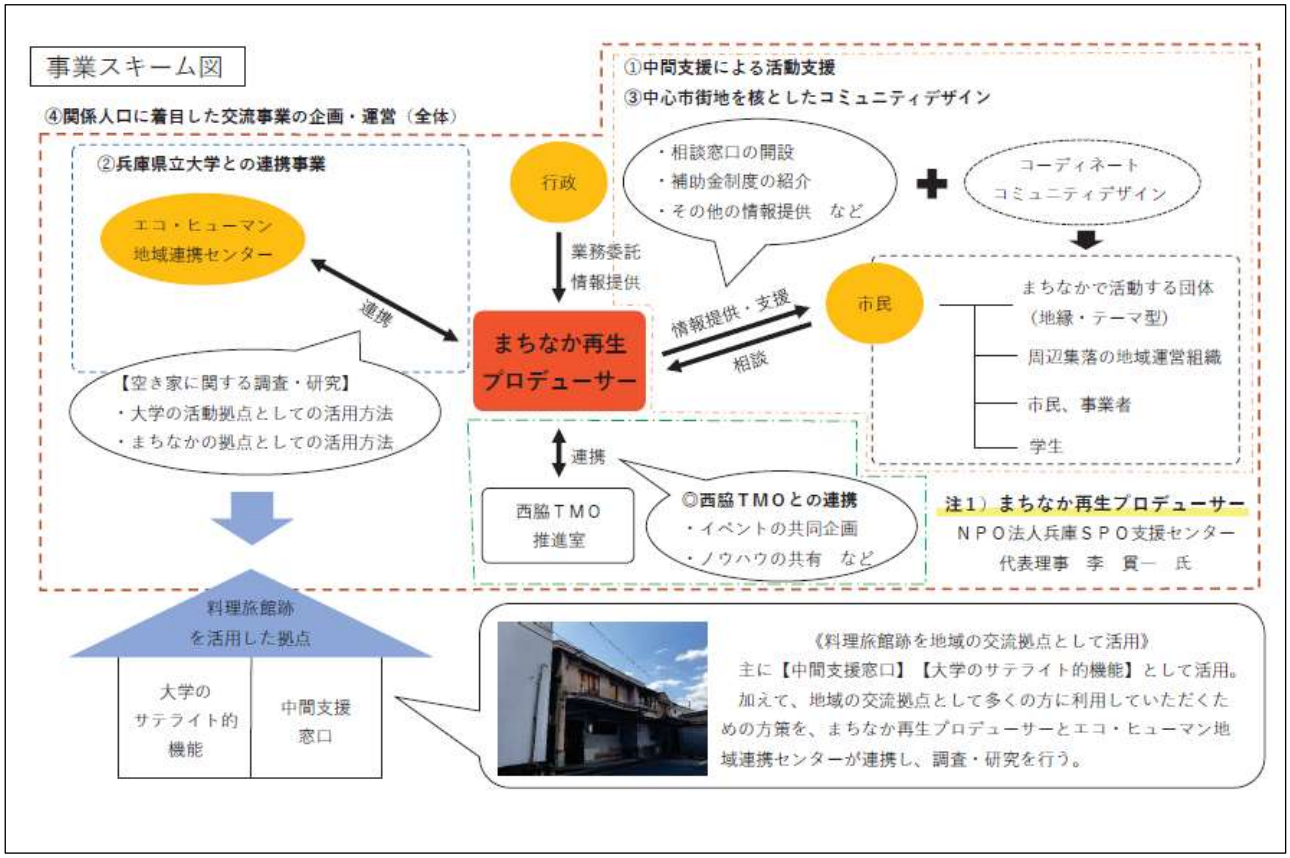
【略歴】

新聞記者から、民間企業の総務・経理、取締役総務部長を経て、2009年にNPO法人兵庫SPO支援センターの職員に。

兵庫県の補助や委託、助成金を受けながら、NPO法人や一般社団法人など公益的な活動や事業を行う団体の起業と運営をサポート。

社会課題解決に挑戦する人たちの事業や活動を支援することを通して、市民社会の強化に取り組んでいる。関わった団体は300団体を超える。

③取組みの体制



（２）今年度の事業成果

① まちなか再生の長期目標と今年度の目標

まちなか再生の長期目標

本市には、播州織の中心地として多くの人が暮らし働いた文化や歴史の蓄積がある。また、兵庫県立大学の学生がまちなかに活動拠点を設け地域課題の解決に取り組むなど、新たな動きも生まれつつある。それら地域資源や特徴を生かしながら、市民活動によるまちの魅力向上とリノベーションによる空き家活用等に取り組むことにより、エリア全体の魅力を高め、まちなか再生を目指す。

そのために、市街地の中に人々の回遊軸及びまちづくりの活動拠点を構築することを長期目標として取り組みを進める。

【達成度を測る評価軸】

- ✓ 回遊軸及びまちづくり活動拠点の構築件数の増加
- ✓ アンケートでまちなかに住み続けたいと回答する市民の割合の増加（現状53%から70%を目指す）

今年度の目標

- ◆中間支援の初年度年間相談件数を50件とし、NPO等法人格取得の支援を行い、1件以上の立ち上げを行う。
- ◆学生から、拠点整備の事業提案、コミュニティビジネスの事業提案を求め、後年度の取り組みにつなげる。
- ◆中心市街地の拠点と多自然地域の地域運営組織が連携して地域課題を解決していくためのまちづくり計画を策定する。

②今年度の成果

◆ 中間組織による起業等支援

- まんなかから、つながるまち・西脇市まちづくりプラットフォームをコンセプトとした、まちなかでの活動を行う人材を支援する中間組織を立ち上げ、支援拠点「西脇 135」を設置して起業支援、運営支援、まちづくり活動支援等を実施した。
- 今年度では延べ、99 人の相談対応を行い、その内容の内訳は起業（31 件）、運営・助成金（25 件）、まちづくり・その他（27 件）などであった。
- 中間組織を中心に各機関（行政・商工会議所・大学・高校生・事業者・市民）が持つ強みを活かして、まちなか再生の具体的な事業を支援している。

◆ 大学と連携したイベント等による人材の発掘

- 兵庫県立大学との連携事業を実施し、市民を巻き込むイベントと場の創出を行った。
- ヘリテージはりま（古民家・空き家改修の専門家）を講師としたソーシャルビジネスセミナーを開催したり、リサイクル図書館「ほのぼん」を開設したりと、支援拠点「西脇 135」にて様々なイベント等を実施することで、市民の巻き込みと同施設の認知度向上を図った。

◆ 中心市街地を核としたコミュニティデザインの作成

- まちなか再生を目的としながらも、周辺地域を結び付け、まちなかを市民が集うコミュニティ空間とする仕掛けに取り組んだ。
- 周辺の地域運営組織とまちなかがつながる仕組みづくりとして、今年度は「比延・黒田庄地区地域自治協議会連携計画」を策定、今後他地域へも拡充し、まちなかから他地区と繋

がる仕掛けを行う。

③今後の課題と取組み方針

◆ まちなかにつながる動機・用事づくり

- 今年度は比延・黒田庄地区と連携して物販イベントを行ったが、それ以外の用事でまちなかに来る仕掛けを企画・実施する。
- 各種イベントを定期的に開催することで、まちなか拠点「西脇 135」に訪れる用事を創る。

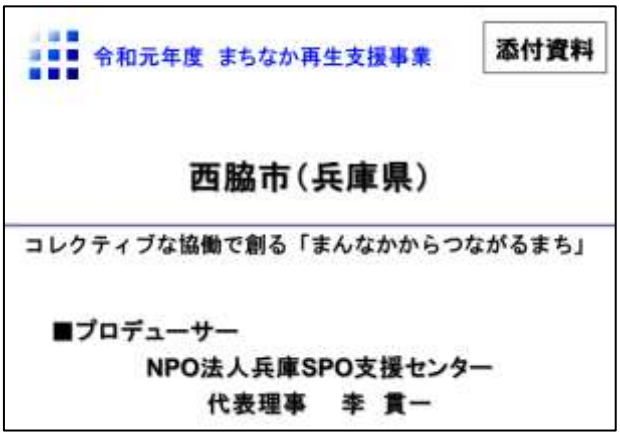
◆ まちなかにつながる戦略的なエリア・空間を創る

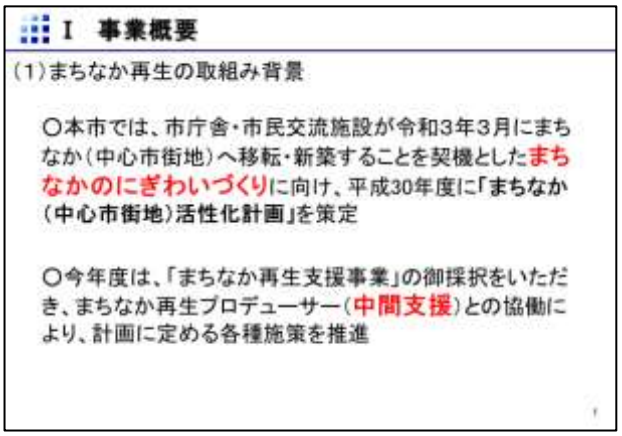
- 対象区域は広域であることから、まちなかの新たな魅力を掘り起こし、テーマ別にエリアを回遊できるマップを作成する。
- まちなかの回遊軸（車両侵入禁止道）に誰でも座れる椅子（ベンチ）を設置するなど、日頃から、まちなかの人がまちなかを歩きたくなる椅子と空間をつくる。

◆ まちづくり人材の発掘【継続】

- まちづくりを「自分ごと」としてまちなかで活躍する人材の発掘を行う。

① 実績報告会発表資料





Ⅰ 事業概要

（1）まちなか再生の取組み背景 ― ❶ 本市の概要

純米大吟醸「醸し人九平次」で知られる
酒造会社「萬乗醸造」の酒蔵建設中

＼地域資源を生かした活性化を！！／

4

Ⅰ 事業概要

（1）まちなか再生の取組み背景 ― ❷ 対象区域の概要

○都市計画道路西脇上戸田線及び和布郷瀬線の沿道に広がる市街地を中心とした地域（右図中「破線枠内」）とし、「まちなか」と呼称

○まちなかは、道路や鉄道など中心市街地を支える都市交通基盤や公共施設、商業施設など生活基盤としてのつながりや集積状況を踏まえて設定したもので、将来にわたり本市の中心としての役割を果たす地域

市の面積：132．4㎢
市外化区域の面積：608ha　まちなかの面積：179ha

5

Ⅰ 事業概要

（1）まちなか再生の取組み背景 ― ❸ まちなかの課題

課題①：人口減少

H2→H31

●まちなかの人口
約7.4千人➡約5.9千人
●高齢化率
約20%➡34%

6

Ⅰ 事業概要

（1）まちなか再生の取組み背景 ― ❸ まちなかの課題

課題②：店舗の減少
（業種別店舗立地状況）

「×」（20年前店舗であったが現在は非店舗）
↓
旧商店街に集中

※商店街組織に加盟している店舗のみ表示

7

Ⅰ 事業概要

（1）まちなか再生の取組み背景 ― ❸ まちなかの課題

課題③：空き地の増加
（土地利用現況図）

空き地が点在し、
モザイク状態

8

Ⅰ 事業概要

（1）まちなか再生の取組み背景 ― ❸ まちなかの課題

課題④：空き家の増加
（空き家の状況と分布）

●空き家の件数
➡西脇地区 246件
➡市全体　654件

9

Ⅰ 事業概要

（2）まちなか再生の長期目標 ― ❶ 長期目標

播州織産業の発展とともに
栄えたまちなか ➡ 「北播の商都」

少子高齢化、人口減少
空き家・空き店舗の増加 etc.

にぎわいの復活

10

Ⅰ 事業概要

（2）まちなか再生の長期目標 ― ❶ 長期目標

市庁舎・市民交流施設がまちなかへ移転

＋

魅力的な地域資源

播州織の中心地として多くの人が暮らし働いた
文化や歴史の集積

店舗や住宅の集積などの
既存ストック

＋

兵庫県立大学　中間支援組織　との連携

11

Ⅰ 事業概要

(2)まちなか再生の長期目標 ― ❶ 長期目標

市民活動による
まちの魅力向上

リノベーションによる
空き家活用等

エリア全体の魅力を高める

長期目標

市街地の中(まちなか)に、
「人々の回遊軸」及び「まちづくりの活動拠点」を構築

12

Ⅰ 事業概要

(2)まちなか再生の長期目標 ― ❷ これまでの取組

●市民アンケートの実施
●市民ワークショップの開催

播州織の産地で、
播州織の生地マルシェをしたい！！

平成31年2月
「まちなか(中心市街地)活性化計画」策定

ワークショップメンバー等で実行委員会を設立！

＼播州織産地博覧会「播博(ばんばく)」を開催／

まちなかの空き店舗を活用し、播州織の生地マルシェを開催

13

Ⅰ 事業概要

(3)今年度の目標と事業概要 ― ❶ 当該年度の目標

① 中間支援組織による年間相談件数 50件
(内NPO等法人格取得 1件以上)

② 学生から、「拠点整備」「コミュニティビジネス」等の事業提案 ➡ 後年度の取組につなげる

③ まちなかの拠点と周辺の多自然地域の地域運営組織との連携構築

14

Ⅰ 事業概要

(3)今年度の目標と事業概要 ― ❷ 今年度の事業概要

まちなか活性化計画「目指す将来像イメージ」

まんなかから、つながるまち
～つどい、働き、楽しみ、暮らす。人とまちが魅力になる～
「西脇まちなかスタイル」

長期目標

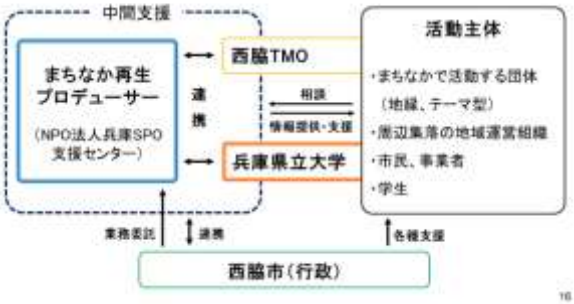
市街地の中(まちなか)に、
「人々の回遊軸」及び「まちづくりの活動拠点」を構築

① 中間支援による活動支援
② 兵庫県立大学「エコ・ヒューマン地域連携センター」との連携事業
③ 中心市街地を核としたコミュニティデザイン
④ 関係人口に着目した交流事業の企画運営

15

Ⅰ 事業概要

(4)今年度の事業実施体制



16

Ⅱ 成果報告

(1)本事業の取組み経過

17

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み【全体】

18

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

まんなかから、つながるまち・西脇市まちづくりプラットフォーム
まちなかに支援拠点「西脇135」を設置

- 起業支援
- 運営支援
- まちづくり支援
- 市民活動支援

19

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

西脇市のまちなかで、ソーシャルビジネスセミナー開催

- 「女性のための起業応援カフェ」(9/26～10/24 5回開催)
  (会場:まちなかカフェショップ・ペソノオブレイスAnn)
- ソーシャルビジネスセミナー「古い建物を活かしたビジネスとまちづくり」(10/31)
  セミナー＆まちあるき
  (まちなかコワーキングスペース・SMAILEハウス)

20

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

兵庫県立大学との連携事業で、市民を巻き込むイベントと場の創出

- まちなか見学
- 市民へのニーズ調査
- リサイクル図書館「ほのぼん」の開設
- 市民を巻き込んだ看板づくり
- 方言缶バッチの制作

21

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

地域課題解決のためのサポートを通じた周辺地域との関係づくり
多自然地域運営組織(比延・黒田庄)が
まちなか(西脇135)で、地元特産品を販売

22

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

まちなかのクリエーターが集まり、毎月、連絡会議を開催
西脇高校と共に、「西脇135」でのイベント開催と拠点づくり

23

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

①中間組織による活動支援

プラットフォーム機能を持つ中間支援の存在が、巻き込みと担い手の育成につながる。(支援した約8割が、まちづくりに協力したい)(若年層に多い)

24

Ⅱ 成果報告

①中間組織による活動支援

相談者・各機関(行政・商工会議所・大学・高校生・事業者・市民)が持つ強みを活かして、まちなか再生の具体的な組み合わせを考えていく。

コレクティブな協働関係をつくる

25

Ⅱ 成果報告

①中間組織による活動支援

相談者・各機関(行政・商工会議所・大学・高校生・事業者・市民)が持つ強みを活かして、まちなか再生の具体的な組み合わせを考えていく。

起業相談者の中村さんが作業場と木材を大学生に提供

26

Ⅱ 成果報告

①中間組織による活動支援

相談者・各機関(行政・商工会議所・大学・高校生・事業者・市民)が持つ強みを活かして、まちなか再生の具体的な組み合わせを考えていく。

セミナー参加者(起業家)の高澤さんが西脇135で、健康指導

27

Ⅱ 成果報告

②兵庫県立大学「エコ・ヒューマン地域連携センター」との連携事業

まちなか拠点「西脇135」の活用と場づくり　過程を通じた市民の巻き込みと認知度の向上

29

Ⅱ 成果報告

③中心市街地を核としたコミュニティデザイン

まちなか再生を目的としながらも、周辺地域を結び付け、まちなかを市民が集うコミュニティ空間とする仕掛けができた。

29

Ⅱ 成果報告

③中心市街地を核としたコミュニティデザイン

周辺の地域運営組織とまちなかがつながる仕組みづくりとして、「比延・黒田庄地区地域自治協議会連携計画」を策定。

○連携体制の構築
○地域資源の共同活用
○人材の共同育成・有効活用
○情報の共有・共同発信

中間支援

まちなか再生アドバイザー

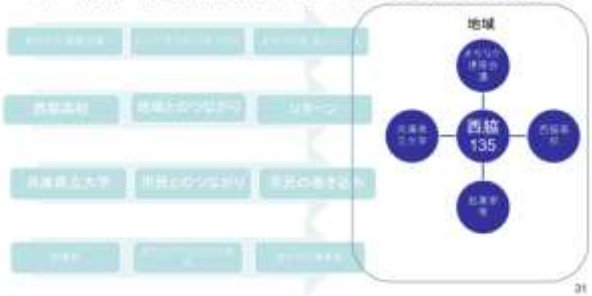
まんなかから、つながるまちへ

30

Ⅱ 成果報告

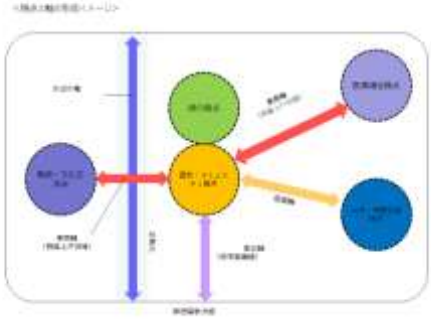
④関係人口に着目した交流事業の企画運営

ステークホルダーが西脇135（地域のプラットフォーム）を通じて、地域とつながっていく



31

Ⅱ 成果報告



32

Ⅱ 成果報告

④関係人口に着目した交流事業の企画運営

まちなか新規事業及びまちなか会議のメンバーの現状
（エリア内の拠点を増やす）

33

Ⅱ 成果報告

34

Ⅲ 今後の展開

（1）提案実現への展望と課題

まちなかにつながる用事を創る

周辺地域が まちなかに来る用事を物産販売以外にも拡充

- 周辺地域である比延・黒田庄地区連携まちづくり計画を策定（1月）。そのなかで、連携のための事務局をまちなかの西脇135に設置する。

まちなかの人が西脇135につながる用事を創る。

- 図書ライブラリーを定期開催
- 居場所の設置
- 健康体操とお茶会を月1回開催

課題

35

Ⅲ 今後の展開

(1)提案実現への展望と課題

まちなかに行きたくなる空間を創る

課題

36

Ⅲ 今後の展開

(1)提案実現への展望と課題

まちづくりを「自分ごと」にする人を増やす(人材育成)

まちづくりの担い手

まちづくりを意識した事業家

まちづくりプロジェクトへの参加

起業家・事業家・市民活動家・プロボノ・セミナー参加者

37

Ⅲ 今後の展開

(2)今後の展開

エリアの整理と空家・空地の意向調査　マップの作成

1.エリアの整理

魅力再発見
各種テーマをヒアリング
マップづくり

・他地域及び若年層を対象にヒアリングツアーの実施
・地域住民、NPO法人ヘリテージ播磨、NPO法人北はりま田園空間博物館等と連携してヒアリングツアーを実施

2.空家・空地の意向調査

町内会・行政・商工会議所等からの情報収集
持ち主からの意向調査

・空家・空地の情報の収集と整理
・意向調査

あらたな視点のマップづくり

38

Ⅲ 今後の展開

(2)今後の展開

プラットフォームの確立と担い手づくり

1.プラットフォームとしての確立

信頼と認知拡大
開場所づくり
人材バンク事業

・SNSの強化(ホームページ・フェイスブック等)
・西脇市内及び多可町内のキーポイントにパンフレット等の配置
・まちなか休憩所を西脇135に開設
・月1回、西脇135で、健康体操及びお茶会の実施
・人材登録システムの構築

2.担い手育成・巻き込み

ネットワークの拡大

・起業支援・事業支援の継続
・セミナー開催
・まちなか会議の充実と参加人数拡大
・各種機関との連携

担い手育成と巻き込み

39

Ⅲ 今後の展開

(2)今後の展開

調査　関係人口拡大のための交流事業

・調査・マップへの落とし込み
・高校生と語り合う「カタリバ」の開催
・市民向けイベントの開催

2.兵庫県立大学

空家・空地の意向調査
高校生・市民に対するイベント

40

Ⅲ 今後の展開

(2)今後の展開

西脇高校との協働
世界から集まるテキスタイルのまち　地元で活躍するスペシャリストの育成　播州織商品を世界へ

1.西脇高校

まちづくりの協働作業

・各種まちなかイベントへの出店
・西脇高校播州織ブランド「N. hs」の商品化
・大学・地元企業・ファッションデザイン専門学校等をメンバーとする「コンソーシアム　ワンチーム(にしわき)」の組織形成
・共感イベントを通じた内外の一流の巻き込み

内外の一流の巻き込み

41

Ⅲ 今後の展開

(2)今後の展開

1.マップづくり

地域資源の整理

1.人づくり

きっかけをつくる
参加をつくる

1.椅子づくり

まちなかへ行きたくなる
しかけ

1.事業づくり

起業支援・事業支援
情報提供

1.ツアー・広報・イベント

ツアーの実施
ものづくりが息づく広報
空家・空地を利用した
イベント開催

1.ネットワークづくり

コレクティブな協働関係の構築

42

⑤現地会議、及び実績報告会における委員からの講評

◆ 広域なまちなか再生エリアの整理について

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• まちなかエリアはかなり広く、歩き回れるエリアは限られる。テーマごとにいくつかのゾーンに分けて、サブエリアとして歩き回れるルートなどについて、検討が必要。 • 殆ど車でやってくるであろう新庁舎から、まちなかに人を呼び込むためには何か用事を作っていくことが必要である。戦略的にどこをどう押さえるべきか、そのことによってどういった回遊性が出てくるのかという議論をすべきではないか。	• ゾーン分けの第１ステップとして、「緑のエリア」と「商業エリア」を設定し、まずは２つのエリアに絞って計画を進めている。 • 車で訪れる人向けの観光ルート（庁舎駐車場を発着）、観光バスで訪れる方向けの観光ルート等の設定も検討していきたい。	• 目標が多すぎるように思う。今年度の人にフォーカスした取組みから、まちづくりの活動拠点や回遊軸という目標につながってこない。他にもやらなければならないこともあり、取り組みのヒエラルキーといったことを構築していかないと、構造的な戦略が見えにくいと思う。 • 西脇市くらいの人口規模で、まちを特徴づけていく、賑わいを作っていくには、あれもこれもというよりもコンセプトを明快に出すべきだと思う。

◆ 地場産業（播州織）など地域資源を活かしたまちなか再生ビジョン（ストーリー）について

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• 西脇市にはB級どころかA級のものが沢山ある。播州織を中心に「ものづくりのDNAが根付いたまち」という言葉は素晴らしいと思う。狭域ではなく、もう少し広域で播州織を紹介することもできるかも知れない。 • 播州織に加えて、播州ラーメンや横尾氏の作品など他の地域資源と触れる機会が増えれば、広域での取り組みが期待できる。 • 日本の繊維の産地は殆ど絶滅危惧種である。確かな繊維を作っているまちということで、世界的なアパレルブランドのバイヤーも買いに来る可能性もあり、プロモーションの仕方を検討すると良い。 • 地場産業のほか、魅力ある建築物など地域資源は探せばまだまだあるように見受けられる。地域資源をプロットしてそこからストーリーを考えてはどうか。 • まちづくりはステップを踏んでいく必要がある。基本となる情報をどのようにして見せるかということである。空き家・空き地の情報などが客観的な情報は整理されてきており、若い人や外からやって来た人が見れば、資源として見ることができる空き家があるかも知れない。そのような観点で情報を整理していき、まちなか再生のストーリーを描いて頂きたい。	• 古民家再生とまちづくりに取組むNPOのメンバーを講師にセミナーと同エリアのまちあるきを実施した。今後、このNPOメンバーとともに、同エリアの空き家や実際に使われている建物の活用を考えた地図づくりを進めていく。その作業を通じて建築物をプロットし、テーマづくりを行う。 • 市・西脇商工会議所に加え、NPO法人と連携して、点として認識されている「播州織」「播州ラーメン」「Y字路」をストーリーで結び付け、他の観光資源とも結び付けていく。 • 行政内にある情報が共有されていない現状がある。部署を超えた横断的な連絡会議を設置することで、情報を整理し、再生ストーリーを考えていきたい。	• ものづくりのDNAが根付いていることがこの町の核であると思うが、それがきちんと言語化されているかどうかが、今後重要である。今は手を広げずに、ものづくりDNAや播州織の本当の価値などを、知らない人に如何に伝えられるかというところにも力を入れるべきではないか。 • 播州織がキラーコンテンツであるので、ファッションを志す若者が訪れてみたくなるまちというのはどういう要素で組み立てられるのかということに対して、様々な取組みを集約していくということである。播州織がこれまで培ってきたノウハウや個性、センス、ネットワークといったものをしっかり活かそうということである。 • ファッションによるまちづくりというのは表層的な意味のみのものではなく、ものづくりの産地であったという地域資源文化の蓄積を示しており、そこが肝になっていると思う。地域資源の核になるものがそこにあるにも関わらず、フラフラしているような印象を受ける。

３－３　智頭町

智頭町は、鳥取県の東南部、岡山県境に位置し、1,000m級の中国山地の山々に囲まれた中山間地域で、総面積の93%がスギ林をはじめとする山林で、「智頭杉」は、吉野・北山に並ぶ歴史ある林業地として、全国的にも知られている。主要産業の林業を通じて、森林・山村集落・宿場町・流通往来景観など多様性に富んだ景観が形成され、2018年２月に国の「重要文化的景観」に選定された。このように全国の中山間地域において林業によってもたらされた風俗や風習は、今後、地域資源の新たな可能性として見いだすことが期待できる。

対象区域は、町の中心部に位置し、役場といった公的機関、交通拠点となる駅や商店街が存在し、川を隔てては、宿場町として栄えた趣のある家々が存在する場所となっている。

昭和30年代は活気に満ち溢れた空間だったが、近年は宿場町の趣を残す智頭宿エリアでは観光客の減少、商店街では空き店舗の増加により、かつての賑わいが失われており、人口減少による担い手不足や高齢化による事業継続が危ぶまれている。

そうしたなか、新図書館（2020年開館予定）が智頭駅前に新設される予定であることから、図書館を中心とする駅前エリアから、衰退しつつある商店街を経由して、旧宿場町に至る町の中心軸を町民がひとつのエリアと認識し、活性化の象徴として位置づけるべく取り組みを進めているところである。

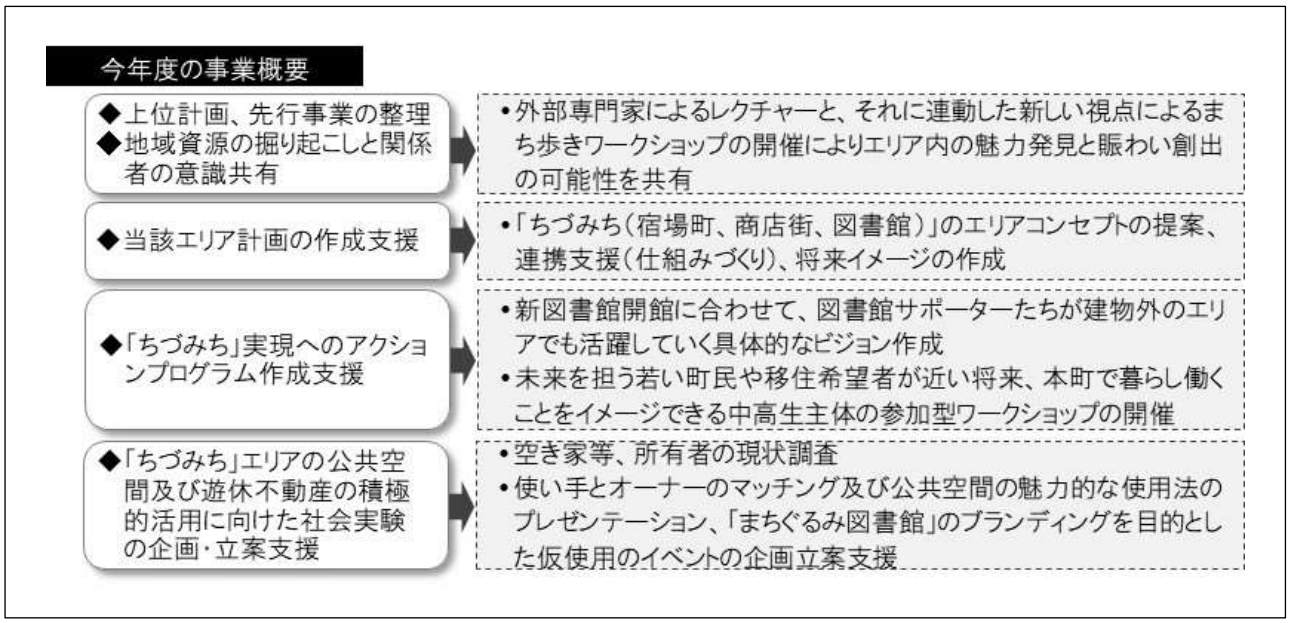
（１）取組み概要

智頭町第７次総合計画の将来像でもある「一人ひとりの人生に寄り添えるまちへ」という目標に向かって、平成27年８月に策定した本町の総合戦略において、「新設図書館を中心にした賑わいづくり」が提示された。

本事業では、新図書館の開館に伴い、図書館から駅エリア、商店街エリア、智頭宿エリアまでを「ちづみち」として新たに設定し、「ちづみち」のエリアリノベーション計画を策定する。

「図書館法」による図書館の定義の一つである「教養、調査研究、レクリエーション等に資する」という原点に立ち戻り、エリア全体を「まちぐるみ図書館」として再編集し、以下の業務で駅前の活性化を図っていく。

＜今年度の事業概要＞



①対象地区概況

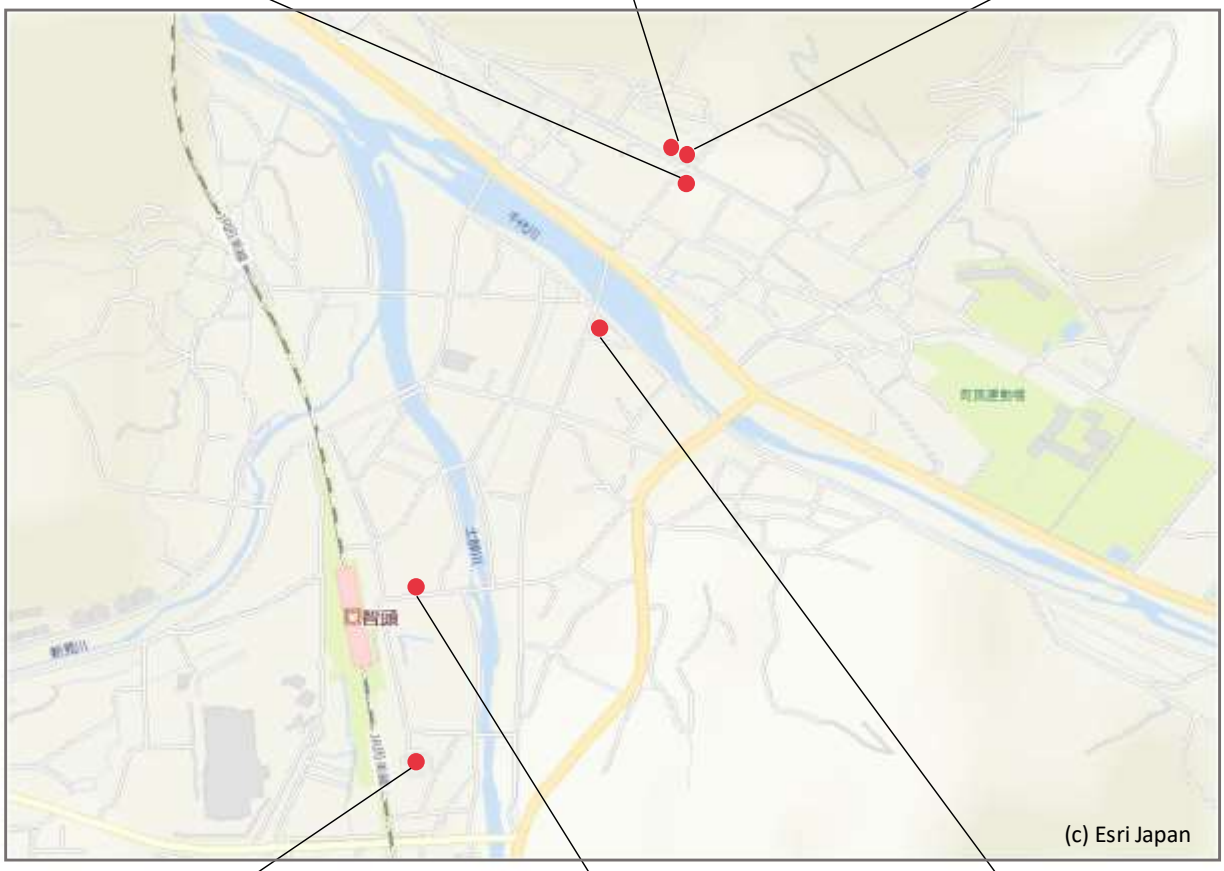
地区名	智頭地区内
基礎データ	【面積】 40 ha　【人口】 1,487人　【人口密度】 0.03人／ha 【営業店舗数】 約19店舗　【空き店舗数】 約5店舗 【交通】 JR･智頭急行 智頭駅 徒歩3分

＜対象地区概況図＞

塩屋出店
智頭宿まちづくり協議会

備前街道 道標

石谷家住宅



図書館建設予定地

空き店舗

本屋

②まちなか再生プロデューサー

株式会社スターパイロッツ　代表　三浦　丈典　氏

株式会社スターパイロッツ 代表

【略歴】

1974年東京都生まれ。

早稲田大学卒業、ロンドン大学バートレット校ディプロマコース修了、早稲田大学大学院博士過程満期修了。

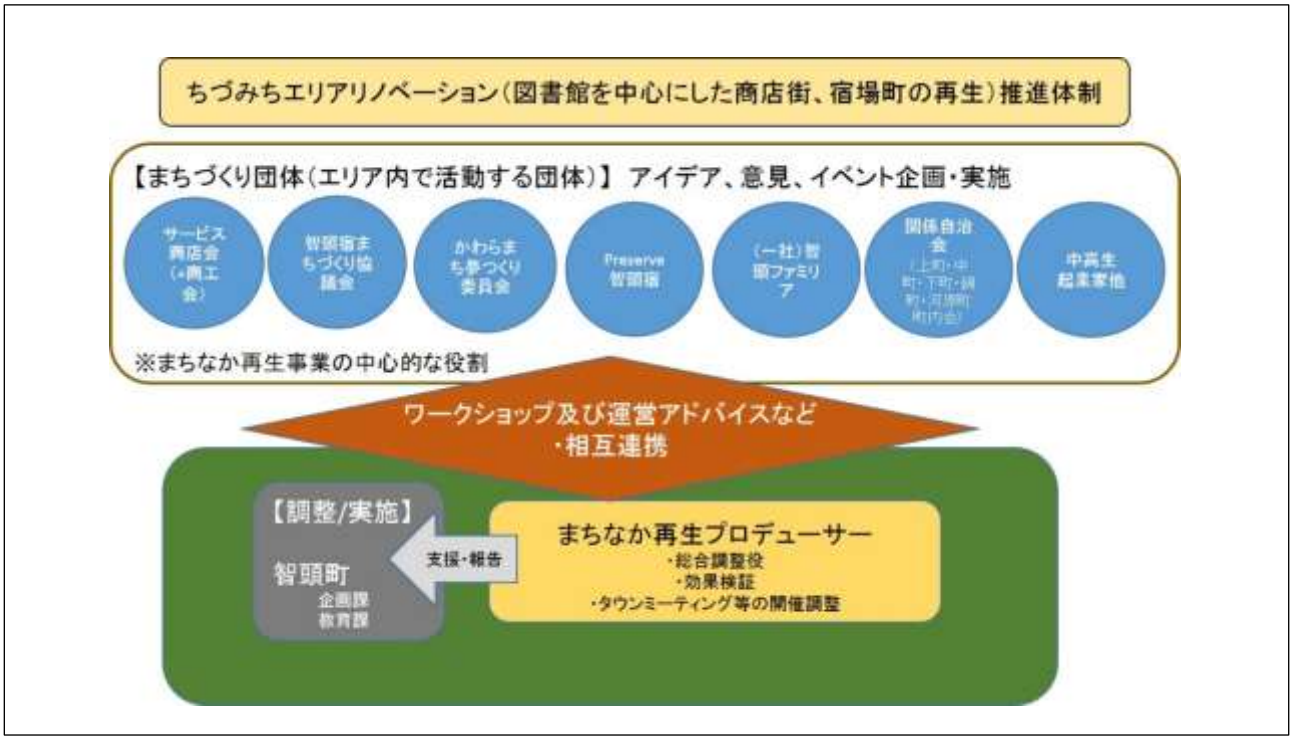
2001年～2006年までNASCA勤務。

2007年設計事務所スターパイロッツ設立。

工学院大学、法政大学、早稲田大学非常勤講師、その他各地で開催されるリノベーションスクールのユニットマスターを務める。

大小さまざまな設計活動に関わる傍ら、シェアオフィスや撮影スタジオなど、自ら経営や運営にも携わる。

③取組みの体制



（２）今年度の事業成果

①まちなか再生の長期目標と今年度の目標

まちなか再生の長期目標

智頭町第7次総合計画の将来像「一人ひとりの人生に寄り添えるまちへ」の実現を目指すとともに、平成27年8月に策定した智頭町総合戦略の「新図書館を中心にした賑わいづくり」事業を推進するために、次の目標を掲げている。

・子どもの未来を創造する。
・地元の暮らしを支える。
・歴史文化を継承する。
・町の資源を再編集し、最大限に活用する。

これらの目標達成のため、新図書館を中心とした商店街、宿場町のエリア内の空き店舗、空き家等の利活用を検討するとともに、それを担う地元商店街や移住者等への人材育成を行うことで活性化を目指す。

【達成度を測る評価軸】
エリア活性化における空き店舗等の利活用実績を評価軸として以下を設定する。

✓ 開業・起業数
✓ エリア内人口
✓ 通過歩行者数
✓ 観光入込客数
✓ 図書館貸出冊数

今年度の目標

◆ワークショップ等によるエリア内の魅力を引き出すことにより、所有者やエリア内在住者の意識改革を行い、社会実験の企画･立案体制を構築する。
◆不動産オーナーと使い手のマッチングのためのプラットフォームの立ち上げ。
◆新規担い手の発掘と育成。
◆社会的実験による事業拡張の可能性調査。

②今年度の成果

◆ 「ちづみち」の実現に向けたエリアビジョン、アクションプログラムの作成支援

- 2020 年度に新図書館が新設される駅前エリアから商店街エリア、旧宿場町エリアまでを「ちづみち」エリアとして定義し、新しい「まちごと図書館」を目指して、そのエリアビジョンと、実現に向けたアクションプログラムの作成を行った。
  - 守る分野　：自然の恵みとつながる
  - 育てる分野：生活文化を丁寧に伝える
  - 攻める分野：次世代に受け継ぐ
- このうち、攻める分野としては移住促進等が期待されることから、断熱 DIY ワークショップを開催し、空き家等を活用しながら快適な住環境を手にいられる方策を実践した。

◆ 公共空間及び遊休不動産の積極的活用に向けた社会実験の企画・立案

- 智頭ならではの自然エネルギーを活用し、ローコストで家屋の温熱環境を改善する方法を編み出すことが智頭の新しい産業になる可能性を見出した。
- そこで、前述の断熱 DIY ワークショップを開催するとともに、新たに同エリアに出店予定のオーナーとビジョンを共有し、店づくりへの反映を支援した。

③今後の課題と取組み方針

◆ より具体的な新図書館との連携方法の計画

- 2020 年秋に新図書館が開設される予定であることから、「まちごと図書館」の実現に向けて新図書館と「ちづみち」エリアをどのように連携していくのか、組織・仕組みのデザインを具体化する。
- 新図書館に関わる団体との連携を強化する。

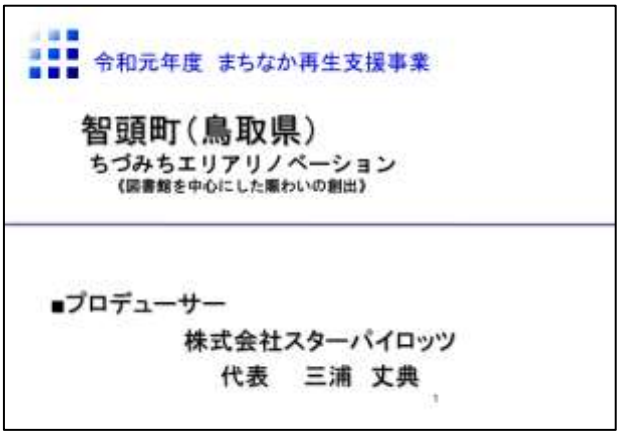
◆ 重要文化財のより一層の活用検討

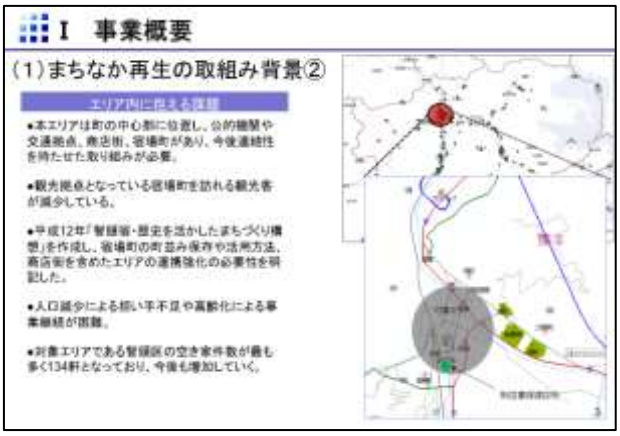
- 重要文化財である石谷家住宅は魅力的な建造物であり、まちなか再生に向けて活用が期待される地域資源である。
- 展示スペースのほか、喫茶室もあるものの、入場料が必要なため十分に活用されていないのが現状であり、無料開放ゾーンを拡大したり、これまで以上に稼げる拠点となるようカフェをテナント化したりと、より一層の活用策について検討を進める。

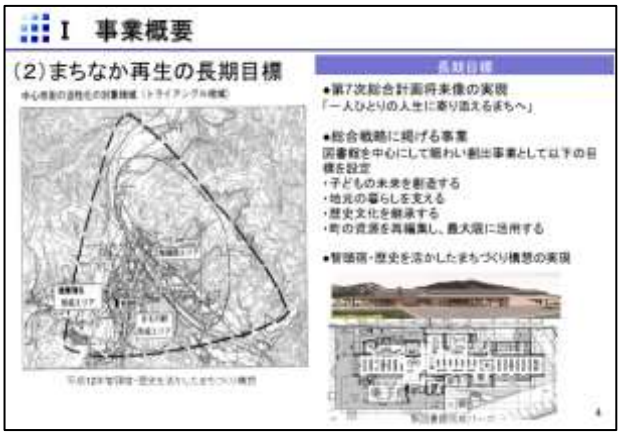
◆ チャレンジャー（起業、まちづくり）の発掘及び支援

- 新規出店の動きがあるなか、その機運を継続化していくべく、新たなチャレンジャーの発掘に取り組む。
- 起業等で活用出来得る魅力的な空き物件の確保や移住に向けた障壁を最小化するべく取り組む。
- ローカルメディアを立ち上げ、まちなかの情報や活躍している人材に関する情報発信を行う。

② 実績報告会発表資料







Ⅰ　事業概要

(2)まちなか再生の長期目標

これまでの取り組み

これまでのイベント等を実施しているがイベント時のみの賑わいとなっており、一過性となっている。

- 智頭町を中心にした季節ごとのイベント（ハイカラ市、雪まつり）
- 商店会によるイベント（おかげ地蔵市）
- 商工会によるイベント（まちゼミ）

Ⅰ　事業概要

(3)今年度の目標と事業概要

今年度の目標

- 統一性のある効果的事業のプランニング

今年度の事業概要

- ●上位計画、先行事業の整理
- ●関係者の意識共有
  まちなか再生プロデューサーを含めた外部有識者のレクチャーとそれに連動した新しい視点によるワークショップ等の企画運営
- ●「ちづみち」エリア計画の作成支援
  - ・エリアコンセプトの提案
  - ・商場町・商店街・図書館連携の仕組みづくり
  - ・将来イメージの作成
- ●「ちづみち」実現へのアクションプログラム作成支援
  - ・新図書館開館にあわせた図書館サポーター達が建物外でも活躍していくビジョン作成
  - ・未来を担う中高生を対象にしたワークショップの開催
- ●「ちづみち」エリアの公共空間及び遊休不動産の積極的な活用に向けた社会実験の企画立案支援
  - ・空き家、所有者の調査
  - ・使い手とオーナーのマッチング及び公共空間の魅力的な使用法のプレゼンテーション、「まちぐるみ図書館」のブランディングを目的とした仮使用のイベントの企画立案

6

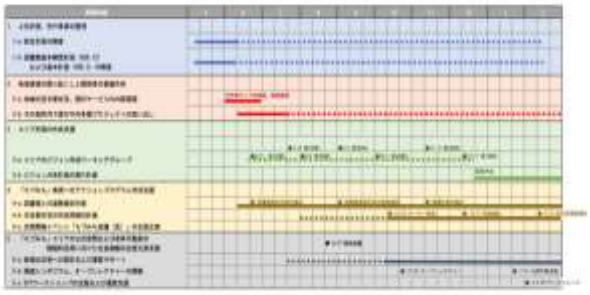
Ⅰ　事業概要

(4)今年度の事業実施体制

7

Ⅱ　成果報告

(1)本事業の取組み経過



8

Ⅱ　成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み①

1.エリアビジョンの作成支援

9

Ⅱ　成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み①

10

Ⅱ　成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み①

「ちづみち」エリアのビジョン作成ワーキンググループ

11

Ⅱ　成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み①

エリア内で活動される方を中心にワーキンググループを設置
商店街商店主、町内設計事務所、行政（図書館、まちづくり担当）：19人で構成

6月21日	第1回	ガイダンス
7月19日	第2回	智頭町の要素洗い出し
8月6日	第3回	キーワードを抽出
9月3日	第4回	シーダー層のイメージ作成
10月1日	第5回	他地域との比較・ポジショニング
11月13日	第6回	取組みの優先順位付け（SWOT分析）
12月17日	第7回	まとめ

12

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み①

10/22 一般公開型レクチャーにより
都市経営課題とエリアビジョン（途中経過）を共有

13

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み②

2. 「ちづみち」実現への
アクションプログラム作成支援

14

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み②

「石谷家住宅」の利活用検討計画

15

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み③

ちづみち遊休不動産のプレイヤー発掘、起業支援

16

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み④

「ちづみち」エリアの公共空間
および遊休不動産の積極的活用に
向けた社会実験の企画立案

17

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み④

18

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み④

19

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

①上位計画、先行事業の整理

「ちづみち」実現への全体計画

1. エリアのビジョン、ターゲットを発信・共有する
   エリアビジョンのパンフレット作成、公開イベントの実現
2. 「エリアの小さな変化の兆し」を感じられるようにし、期待値を上げる
   石谷家の利活用、「YANAGIYA」のプロデュース
3. 新しい挑戦に対する障壁を取り除く
   空家情報のプラットフォームづくり、断熱DIYワークショップの開催

20

Ⅱ 成果報告

②地域資源の掘り起こしと関係者の意識共有

「まちの要素」を参加者が合計600個以上挙げ、それらをテーマ別に分類

21

Ⅱ 成果報告

②地域資源の掘り起こしと関係者の意識共有

「ちづみち」のキーワード

◎偉大な林業、歴史的なまちなみ
～世代を超えた産業・人生の哲学的な感覚・各年代の建築 ～
◎日本の田舎満喫
～子どもも大人も大満足・子育てで帰ってきたい里 ～
◎古き良き手づくりの生活と人付き合い
～懐かしい日々の暮らし・おせっかい ～
◎少数精鋭地元密着と全国的知名度の共生
～地元に愛されるお店や魅了された人たち ～
◎内と外に関係なく本気・本物がちゃんと理解され愛される
～コツコツと楽しく極める・お互いに尊重しあう～

22

Ⅱ 成果報告

②地域資源の掘り起こしと関係者の意識共有

「ちづみち」の未来のお客さん像

「ペニシアさんのような暮らしが好きな層」
「『西の魔女が死んだ』が好きな層」
ヶ（略）ペニシア族！？

◎自分なりの気持ちよさ、正しさにまっすぐ
◎謙虚、人に強要しないが、自分は労力を厭わない
◎チェーン店がなくても平気（ミーハーじゃない）
◎自然が好きで人が好き、手作りが好き

23

Ⅱ 成果報告

②地域資源の掘り起こしと関係者の意識共有

他地域との比較・差別化

・他の地域には無い智頭の特性や魅力は何か
・他の地域との違いが、ファンを魅了する、留まらせる
・外から見た智頭はどのように見えているか
・今後どのような特性や魅力を守り育てていけばよいか
・他の地域で参考にできるところはないか

24

Ⅱ 成果報告

②地域資源の掘り起こしと関係者の意識共有

職人や歴史文化と自然の方向は同様のエリアが多い

25

Ⅱ 成果報告

②地域資源の掘り起こしと関係者の意識共有

都市的な楽しみと自然がまじわるエリア

26

Ⅱ 成果報告

③当該エリア計画の作成支援

「ちづみち」で優先的に取り組む分野

	O チャンス・伸びしろ 国産材、地方回帰、本物志向、 モノづくり志向、etc…	T 脅威・競合・競事相手 他地域、他施設 人口減少、少子高齢化、etc…
S よく知られていること これが強いと強みになる ・偉大な林業、町並 ・日本の田舎満喫	<守る分野> 自然の恵み と つながる	<攻める分野> 次世代 に 受け継ぐ
W 潜在的な魅力 ・手づくりの生活 ・地元密着と 知名度ある活躍 ・本物本物が評価	<育てる分野> 生活文化を 丁寧に伝える （司書のような機能）	

27

Ⅱ 成果報告

③当該エリア計画の作成支援

各分野での事業例

「守る」：自然の恵みとつながる
・風景、町並を守る意識を継続的に醸成、支援制度
・日本の田舎の楽しみ方を伝える事業

「育てる」：生活文化を丁寧に伝える
・日常やお店、施設を丁寧に伝える媒体（紙、ネット）
・新たなチャレンジが起こる定期マーケット

「攻める」：次世代に受け継ぐ
・歴史的な建物活用
・移住促進

28

Ⅱ 成果報告

④「ちづみち」実現へのアクションプログラム作成支援

空き物件と使い手のマッチングをする前に、
移住に対する障壁を整理する必要がある

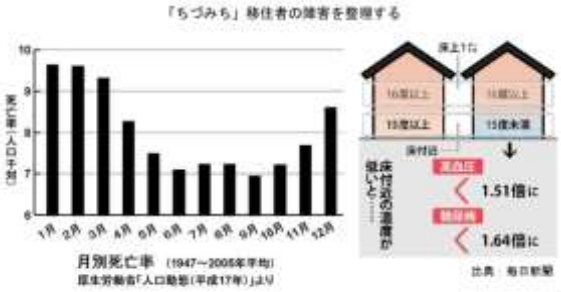
→物件があったとしても、住める状況ではない。
暑さ寒さ、光熱費への不安が拭い去れない

→断熱DIYワークショップにより
快適な住環境を手軽に手に入れる

29

Ⅱ 成果報告

④「ちづみち」実現へのアクションプログラム作成支援



30

Ⅱ 成果報告

④「ちづみち」実現へのアクションプログラム作成支援

31

Ⅱ 成果報告

④「ちづみち」実現へのアクションプログラム作成支援

「ベスト」な商品　100%の性能を100%の価格で
「ベター」な商品　90%の性能を90%の価格で
「グッド」な商品　80%の性能を80%の価格で

じゃあどこを狙うか？
ほんとうに必要とされているものは？

→「そこそこグッド」な商品（70%の性能を70%の価格で）

→イチから見直した新しい商品
（50%の性能を15%の価格で）

32

Ⅱ 成果報告

④「ちづみち」実現へのアクションプログラム作成支援

プレイヤー x 地域エネルギー企業　x 外部専門家

33

Ⅱ 成果報告

④「ちづみち」実現へのアクションプログラム作成支援

智頭ならではの自然エネルギーを活用し
ローコストで家屋の温熱環境を改善する
方法を編み出すことが智頭の新しい産業になる

34

Ⅱ 成果報告

⑤「ちづみち」エリアの公共空間及び遊休不動産の積極的

活用に向けた社会実験の企画・立案

石谷家住宅の問題点洗い出し

- 経営状況の把握
- 運営上の問題点、利用ニーズとのマッチング
- 改善方法の検討

→・入口土間の無料開放
・喫茶コーナーのテナント化
・貸し蔵、貸スペース業務の拡充

35

Ⅱ 成果報告

⑤「ちづみち」エリアの公共空間及び遊休不動産の積極的

活用に向けた社会実験の企画・立案

「ちづみち」新規出店者
（YANAGIYA）の支援

36

Ⅱ 成果報告

⑤「ちづみち」エリアの公共空間及び遊休不動産の積極的

活用に向けた社会実験の企画・立案

CHIZU CAFE
YANAGIYA

37

Ⅱ 成果報告

⑤「ちづみち」エリアの公共空間及び遊休不動産の積極的

活用に向けた社会実験の企画・立案

「ちづみち」ビジョンを共有した店づくり

38

Ⅱ 成果報告

⑤「ちづみち」エリアの公共空間及び遊休不動産の積極的

活用に向けた社会実験の企画・立案

[redacted]

カフェ事業

「ちづみち」ビジョンを共有した店づくり

39

Ⅱ 成果報告

⑤「ちづみち」エリアの公共空間及び遊休不動産の積極的

活用に向けた社会実験の企画・立案

床暖房DIYワークショップ（2/9）

40

Ⅱ 成果報告

⑤「ちづみち」エリアの公共空間及び遊休不動産の積極的

活用に向けた社会実験の企画・立案

床暖房DIYワークショップ（2/9）

41

Ⅱ 成果報告

⑤「ちづみち」エリアの公共空間及び遊休不動産の積極的

活用に向けた社会実験の企画・立案

床暖房DIYワークショップ（2/9）

42

Ⅲ 今後の展開

（1）提案実現への展望と課題①

展望：より具体的な新図書館との連携方法の計画
組織、仕組みのデザイン

課題：図書館職員の業務増加
図書館サポータークラブ（仮）の協力

43

Ⅲ 今後の展開

（1）提案実現への展望と課題②

展望：石谷家住宅の無料開放ゾーンの拡大
カフェのテナント化
貸スペース業務の強化

課題：テナント探し
無料開放ゾーンの管理運営プログラム

44

⑤現地会議、及び実績報告会における委員からの講評

◆ まちなか図書館のコンセプトについて

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• まちなかの情報を集めるのが図書館なのだから、新しい図書館のアイコンをどんどん個人の家に貼っていけば、まちじゅう全部図書館になる。グラフィック的な処理の展開・認定などを先に行い、後から図書館がオープンするという流れに繋げていったらどうか。 • 図書館をつくることが目的化してしまっているのではないか。20年後のまちをこうしたいと、そのために図書館はどういう役割か、という発想になった方が良い。 • 未完成の状態で住民から要望を聞いても、ほとんどがわがままな可能性もあると考えられる。７割くらいしか完成させないから永遠に未完成のままずっと市民が使い倒して、次々と産業を生んでいって、それをまちに返していくみたいな、そのための集客装置なんだっていう位置づけ、ストーリーに持っていってはどうか。	• まちなかにある各サテライト図書館として活用できる店舗や空き店舗はまちづくりの中でも様々なジャンルの各論が見える場としての活用を図る。そのためには、「人」が重要であるため、「人」に焦点を当てた取り組みを検討している。そして、エリア全体が集客装置となることを目指す。 • 今年度継続的に開催された「ちづみちワーキンググループ」は、街の個性や特色を活かした戦略の方向性づくりを行い、周辺都市との都市間競争を乗り越え、智頭のまちのブランディングを行うことで、中長期的に中心市街地エリアの価値の向上及び智頭町全体の魅力を伝え、持続可能な都市経営を目指した。	• 図書館が町に出ていくことに可能性を感じており、そこはもう少しこだわって欲しいと思う。歩行者空間を魅力的にしていくということは、まちづくりにつながっていく大きな可能性がある。図書館との連携を外してしまうと、他の町でもよくある空き家の活用に終わってしまうのではないかということを危惧している。 • 図書館の整備に先行して、まずはまちの中で魅力を高めていこうという段階のようであるが、本が無くても図書館は成立するのではないか。人との関りや物語性などを展開した方が、むしろ面白いのではないか。本をおいてしまうとそのようにしか見えない。別の形でのまちぐるみ図書館があってもいいのではないか。 • 本が蔵書されているという図書館と、物語が生まれるという図書館があるのかもしれない。

◆ 次世代の産業を創出する図書館の可能性について

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• まちにある技術や文化・歴史の産業化を図るということを図書館が担うと良いと思う。色々な職業の人の家には、その職業に関わる本が眠っており、それを回収して共有することにより、智頭の人達が何を思い、どういう生活を何十年やってきたのかが見えると思う。そこから歴史やいろんな技術を学んでそれを産業化するのがちづみち図書館であるという位置づけも良いのではないか。 • 次の智頭の産業は何かを考えてもよいのではないか。森の幼稚園やパン屋などの集客施設があるが、産業っぽくない産業だと思うものの次の世代の成長産業はそういうものだと思う。新しく出来るお店もアウトドアであり、何となく繋がりを感じる。次の20年後の智頭の産業を見ながら、それと図書館、まちなかを繋げ合わせるようなシナリオがいるのではないか。	• 社会教育施設としての図書館の役割は「収集」「整理」「提供」「保存」という4つのサイクルが基本であり、それは必ずしも書籍だけとは限らない。従来のハードとしての図書館では扱いづらい町の歴史や産業を積極的に受け入れるような場所を目指す。 • 智頭ならではの自然エネルギーを活用し、ローコストで家屋の温熱環境を改善する方法を編み出すことが智頭の新しい産業になる可能性を見出しており、新たな産業創出に繋げていきたい。	• 目的やキーワードが明確であると思う。何よりも、どこのまちもそうあるべきだと思うのは、発明がベースになっているところである。それが林業再生という最終目的につながっていくので、薪についての発明を徹底的にやるべきであると思う。 • エリアをマーケットベースで分析して、それを数値ではなく、一般の人々に分かるようにする手法を用いているが、二点追加していただきたい。ひとつは、ワンワードを作らないとエリアの方向性が分からないということ。どのような人がまちに来てくれたらまちが生き残れるのかが見えているはずなので、言葉にした方が良い。もうひとつは、コンテンツが見えないということである。空き家の活用や暖房システムといった図書館以外のコンテンツが、それによって何が生まれてくるのかを言葉にしたり、絵にしたりということをすべきである。

◆ 住民、移住者の巻き込みについて

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• 人を巻き込んでいくには、楽しい、儲かる、義務感がある。今回は儲かるに行くには相当遠いと思う。義務感でやるのはあまり賢くない。となると楽しいかどうか。楽しいというコンテンツに結びつけるために、図書館をうまく絡めると良いと思う。 • 移住した方々がちづみちの周辺にどうやったら来やすくなるかを考えたらいいと思う。不動産オーナー、家賃の問題あるが、やはりコミュニティの問題。どうやってまちなかに馴染むか、受入側の一緒に暮らそうよという雰囲気をちづみちの中に作るかが大事。	• エリアでは、商店街の方の力が特に必要と考えているため、ワーキンググループは、商店街の店主の方などに加え、宿場町で活動されている方、町内設計事務所、行政の多様なメンバーで組織している。その中に、新しい移住者の方も巻き込み、議論を進めていることでより良い関係性が構築されている。 • ヒト・モノ・コトにおいて新たな流れが動き出し、活性化への機運が醸成されていることから、本エリア内における「楽しさ」というコンテンツを増やすことが期待できる。	• 智頭町に行って印象に残ったのは、町が持っているカルチャーや価値観、自然豊富な環境で人々が豊かに暮らしているという側面が見えた事である。それを継続していくこととか、産業化していくことが求められる。そのためには作り手と、それを伝え、流通させる伝え手、それを受け取る使い手の三者に循環が生まれることが必要であると思う。特に重要な役割を担うのは真ん中にいる伝え手の人であり、その伝え手をまちとしてサポートし、そこから上手く循環が出来てくると、次のプレイヤーや地元からの担い手、移住者などが現れてくるのではないかと思う。そこをうまくまちとして後押しして行けるような形に出来ると良いのではないかと思う。

３－４　津山市

津山市は岡山県北東部に位置し、北は鳥取県、南は吉備高原に接し、岡山県北部の中心都市となっている。古代から近世まで一貫して美作国の政治・経済・文化の中心を担っていた地域である。戦国時代に吉井川と宮川の合流点を見下ろす鶴山に津山城が築かれ、現在の町並みの基礎となった。今なお優れた歴史的建築物が多く残されており、津山市の東側（城東地区）は重要伝統的建造物群保存地区に認定されるなど、都市構造や自然環境から「西の小京都」とも呼ばれている。

対象区域である城下地区は、行政、商業、金融、歴史・文化、観光施設などの多くの都市機能が集積し、本市の顔となるエリアである。しかし平成に入り、中心市街地は人口減少や高齢化の進行、空き店舗の増加等による商業機能の低下によって、賑わいが喪失し空洞化が進んできた。

そこで、「中心市街地活性化基本計画」に基づき、空き店舗対策事業、歴史資産を整備し活用したまちづくり、まちなか子育て支援拠点施設の整備、イベント実施などの中心市街地の賑わいを創出する取組みを行ってきたところである。

これまでの取組み効果やまちづくりの機運を逃がすことなく、魅力あるまちづくりを行うために、市民、民間事業者と行政が一体となり、城下地区の魅力を再考し、明確な将来ビジョンを共有するべく取り組みを進めているところである。

（１）取組み概要

老朽化に伴い移転した「津山国際ホテル跡地」や「森本慶三記念館」など城下地区一帯について、市民や観光客が憩い・交流し、交流人口を増加させ、賑わいの創出が図れるエリアとするため、利活用方法について検討を進めているところである。

本事業では、城下地区及び中心商店街それぞれのエリアの将来像を描き、その実現に向けて取組むべき具体的施策を整理した上で、地域住民、民間事業者等とともに検討し、国登録有形文化財の持続的な維持管理運営を公民連携で可能にするスキームと整備運営方針を定める。

また、中心商店街においては、新規出店や空き店舗の新たな利活用の動機を生み出す方策を検討し、市民と観光客が交流・回遊し、賑わいの創出につながる「新たな商店街」のコンセプトを作成し、その実現に向けて商店街関係者及び新たな民間プレイヤーとともに魅力や求心力のあるまちづくりに取組みながら経済の活性化を図る。

＜今年度の事業概要＞

今年度の事業概要

◆まちづくりコンセプト及び将来ビジョンの作成	•城下地区・商店街地区及びこれらの地区と出雲街道でつながる城東地区（伝建地区）を含めた津山城下一帯のまちづくりコンセプト及び将来ビジョンを作成する。
◆持続的な維持管理・運営に向けた事業スキームの検討	•国登録有形文化財「森本慶三記念館」、津山国際ホテル跡地一帯のエリアコンセプト及び国登録有形文化財の持続的な維持管理・運営に向けた公民連携事業スキームを検討する。
◆商店街の新規出店や空き店舗の新たな利活用の動機を生み出す方策検討	•中心商店街（今津屋橋通り、ソシオ一番街商店街）における新規出店や空き店舗の新たな利活用の動機を生み出す方策を検討する
◆デザインミーティングの開催	•上記事業について行政と民間（市民）等がともに検討するためのデザインミーティングを開催

①対象地区概況

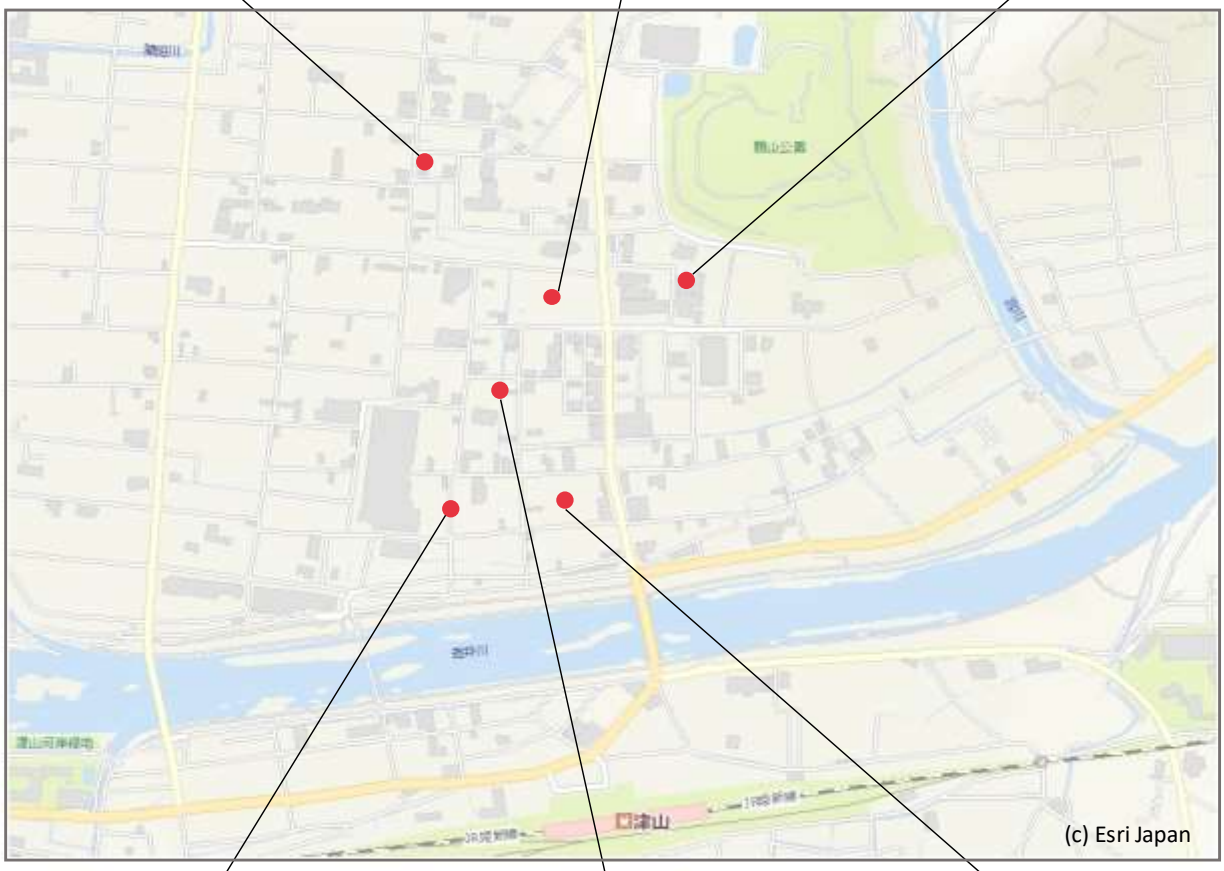
地区名	城下地区及び中心商店街
基礎データ	【面積】 約0.40k㎡ 【人口】 579人 【人口密度】 1,400人／k㎡ 【営業店舗数】 約47店舗 【空き店舗数】 約53店舗 【交通】 JR津山駅 徒歩15分

＜対象地区概況図＞

Ziba Platform

ザ･シロヤマテラス別邸

津山国際ホテル跡地



商店街裏側

旧堀跡

えびす横丁

②まちなか再生プロデューサー

株式会社ワークヴィジョンズ　代表取締役　西村　浩　氏

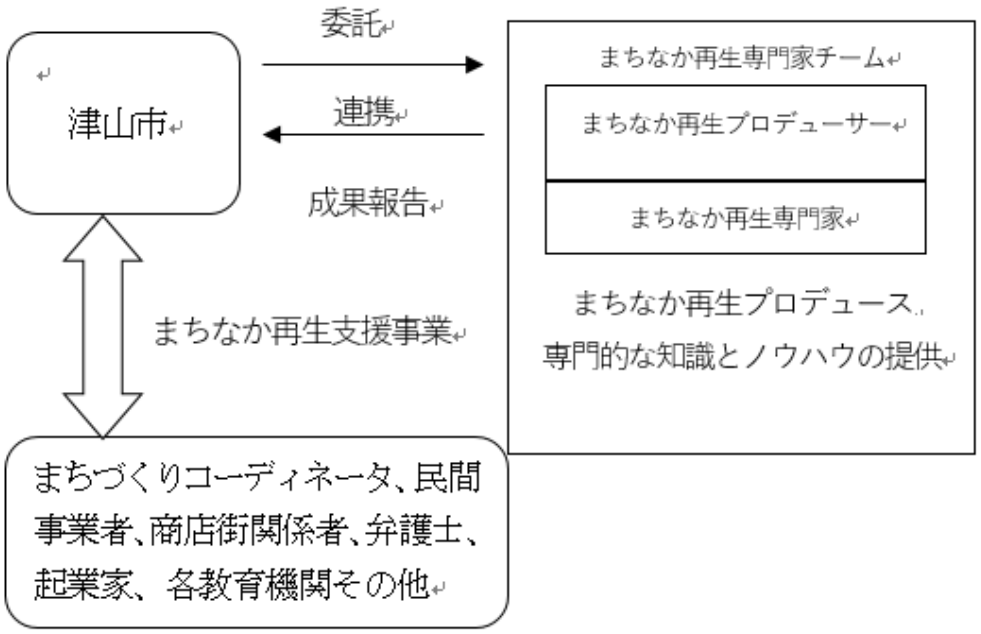
株式会社ワークヴィジョンズ 代表取締役
オン・ザ・ルーフ株式会社 代表取締役
マチノシゴトＣＯＴＯＣＯ215代表
株式会社リノベリング パートナー
ＮＰＯ法人ＧＳデザイン会議 運営幹事

【略歴】

佐賀県出身。東京大学大学院工学系研究科修士課程修了。設計事務所勤務を経て、1999年ワークヴィジョンズ設立。土木出身ながら建築の世界で独立し、現在は、都市再生戦略の立案からはじまり、建築・リノベーション・土木分野の企画・設計に加えて、まちづくりのディレクションからコワーキングスペースの運営までを意欲的に実践している。

日本建築学会賞（作品）、土木学会デザイン賞、ＢＣＳ賞、ブルネル賞、アルカシア建築賞、公共建築賞 他多数受賞。北海道岩見沢市の「岩見沢複合駅舎」は、2009年度グッドデザイン賞大賞を受賞。

③取組みの体制



（２）今年度の事業成果

① まちなか再生の長期目標と今年度の目標

まちなか再生の長期目標

市民と行政が一体となり、城下地区の特性に基づき、既存ストックを有効活用しながら「歴史・文化・観光ゾーンとして、市民と観光客が交流・回遊し、憩えるまちづくり」を促進する。また、城下町ならではの「文化」、歴史の変遷を物語る「多様性」を兼ね備えた観光振興による交流人口の増加によって地域経済の活性化を図り、魅力あるまちづくりを行う。

【達成度を測る評価軸】
- ✓ 森本慶三記念館（国登録有形文化財）と隣接する市有地（予定）における公民連携事業の構築と持続的な維持管理運営
- ✓ 空き家、空き店舗等の遊休不動産の活用促進（空き店舗数の減少）
- ✓ 城下町津山型まちやど事業の実現と滞在数の増加

今年度の目標

- ◆津山城下一帯の公民連携まちづくりビジョンの方向性を定める。
- ◆公民連携による国登録有形文化財「森本慶三記念館」、津山国際ホテル跡地一帯の利活用方法及び事業スキーム案の検討。
- ◆中心商店街（今津屋橋通り、ソシオ一番街商店街）のコンセプトを定め、新規出店者やプレイヤーを3名程度発掘する。

②今年度の成果

◆ 津山城下一帯の公民連携まちづくりコンセプト及び将来ビジョンの策定

- 津山市のまちの賑わい創出に意欲のある参加者を募り、まちの現状把握やデザインミーティング等を通じて津山市の将来像を検討し、「津山城の雄姿とともに未来の大人たちの記憶に残る「もの」「人」「こと」を守り、つくり、つなぐ」というコンセプトを策定した。「守りたい」「つくりたい」「つなぎたい」をキーワードに、津山市ならではの歴史や文化、体験、場、つながり等を活用し、公民連携で新たな魅力づくりに取り組む。

◆ 文化財の維持管理に係る公民連携事業スキームの検討

- 民営方式の導入による施設の利用促進や地域の活性化を図るため、旧国際ホテル跡地は、行政が管理する公園ではなく、森本慶三記念館との一体利用が可能で市民や民間の動きを誘発していける Park-PFI の手法が有望である。
- 森本慶三記念館では、施設貸与方式や譲渡（売却）方式での活用を検討するとともに、例えばウエディングブライダルやバンケット事業等の民間事業の展開も想定する。

◆ 中心商店街における新規出店・空き店舗利活用の動機創出策の検討

- アーケードの表側ではなく裏側の路地の魅力に着目し、見方を変えた価値づくりを行うことで、新規店舗や空き店舗の利活用を推進するための検討を実施した。

③今後の課題と取組み方針

◆ 担い手となる人材の確保

- 津山市に関わる様々な人同士が一緒にまちづくりに取り組める仕組みをつくり、まちづく

りを担う人材の発掘・育成を目指す。地域の若者を中心とする住民自身にも、地元に対する誇りや愛着を認識してもらう機会をつくり、シビックプライドを醸成しながらまちづくりに積極的に参画してもらう。また、転出者が地域の人と関わる機会を持ち、関係人口が増加することによるＵターンの促進にもつなげる。

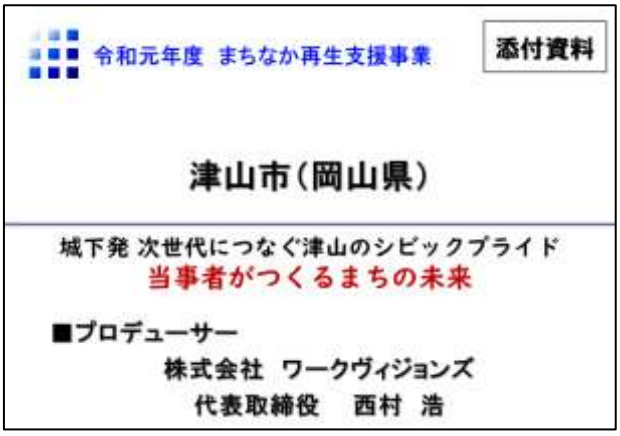
◆ 旧国際ホテル跡地を舞台とした社会実験の実施

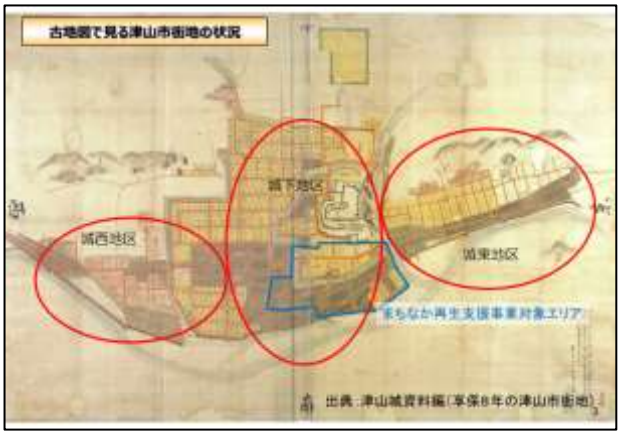
- デザインミーティングにより、旧国際ホテル跡地を活用した「社会実験実施計画」を検討・作成し、実際の社会実験の中で運営まで主体的に関わる体験を重ねていく。

◆ 津山ならではの新たなローカルメディアの制作

- ストーリー性のある企画を行うとともに、若者をはじめとした市内外の多様な人に制作に携わってもらう機会をつくり、新たなまちづくりの担い手となる人材の発掘や育成につなげる。

④実績報告会発表資料





Ⅰ 事業概要

③森本慶三記念館の維持管理・運営スキーム

平成２９年に、森本慶三記念館を所有する津山社会教育文化財団が、中心市街地活性化協議会に対し、所有施設及び所蔵品の有効活用策等の検討について依頼書を提出しています。

森本慶三記念館は、旧津山国際ホテル用地に隣接しており、一体的に整備する方向で協議を進めています。

文化財は地域の大切な資源であり、持続可能な魅力ある施設とするために、公民連携による維持管理・運営スキームの構築が必要です。

④中心商店街の賑わいの創出

空き店舗対策事業による新規出店はあるものの、老朽化した空き店舗や利活用に地権者の同意が得られていない空き店舗が増加しています。

新規出店や空き店舗の利活用の動機を生み出す方策や、地権者の意識改革、戦略的に利活用を促進する物件の抽出、コンセプトづくりが必要となっています。

7

Ⅰ 事業概要

(2)まちなか再生の長期目標

長期目標

市民と行政が一体となり、歴史文化資産が多く残る地区の特性に基づき、既存ストックを有効活用しながら「歴史・文化・観光ゾーンとして、市民と観光客が交流・回遊し、憩えるまちづくり」を促進し、持続可能な魅力あるまちづくりを行うことを目標としています。

これまで実施してきた取組

- 「中心市街地活性化基本計画（平成２５年度～平成３０年度）」に基づき、空き店舗対策事業、まちなか子育て支援拠点施設の整備、ザ・シロヤマテラス津山別館の建設などの事業を実施
- 地方創生推進交付金を活用し、地域人材育成拠点整備事業などを実施
- 郷土博物館耐震工事（令和２年３月末完了予定）
- 中心市街地活性化協議会にまちづくりコーディネータを配置

8

Ⅰ 事業概要

(3)今年度の目標と事業概要

今年度の目標

① 城下一帯の公民連携まちづくりビジョンの方向性を定める

② 中心商店街（今津屋橋通り・ソシオ一番街商店街）における新規出店や空き店舗の新たな利活用の動機を生み出す方策を検討する

③ 国登録有形文化財「森本慶三記念館」、津山国際ホテル跡地一帯の利活用方法と、公民連携による事業スキーム案を検討する

今年度の事業概要

民間（市民等）が意見を出し合い、検討する場として「津山デザインミーティング城下プログラム」を開催。当事者意識の醸成とプレイヤーの発掘、まちづくりの方向性の検討を行った。

9

Ⅰ 事業概要

(4)今年度の事業実施体制

津山デザインミーティング 城下プログラム

10

Ⅱ 成果報告

(1)本事業の取組み経過

11

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

12

Ⅱ 成果報告

13

Ⅱ 成果報告

14

Ⅱ 成果報告

15

Ⅱ 成果報告

第１回 07/31｜キックオフレクチャー・クロストーク
「当事者がつくるまちの未来」当事者募集！

第２回 10/26｜まちのお宝（資源）を探す・発見する
まちあるき・お宝のプロット

第３回 10/28｜まちの未来像と自らのかかわり方を考える
ワークショップ

第４回 11/14｜津山から首都圏へ・首都圏から津山へ
津山 ⇄ 東京 2拠点中継開催

第５回 01/17｜次世代につなぐ津山の未来
誇るべき津山の実現に向けて

16

Ⅱ 成果報告

Vol.01 キックオフ

「デザインミーティングはじめます！宣言」

＊

《クロストーク》

津山で生まれ、津山で育った若者からみた津山
津山で起業し、津山から岡山へと事業展開している人から見た津山
東京から津山に移住した人から見た津山
津山のメディアで地元の情報を発信している人から見た津山
公民が連携したまちづくりを進めたい市の部長から見た津山

17

Ⅱ 成果報告

18

Ⅱ 成果報告

Vol.02

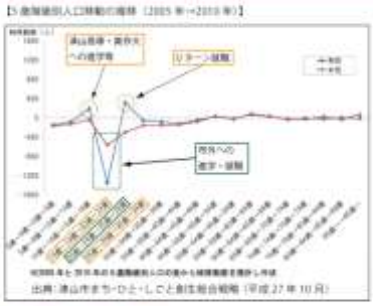
まちのお宝（資源）を探し、未来像を考える

「津山の現状を知る」

「まちの資源を探す」

19

Ⅱ 成果報告



男女ともに進学・就職の時期に転出
男性の転入は、美作大学や津山高専などへの入学・大学卒業後のUターン就職
女性は、若い世代から40代までの子育て世代が転出傾向

20

Ⅱ 成果報告

合計特殊出生率 ⇒ 全国や岡山県に比べて高い。
1990年代には減少傾向が見られるが、近年は1.6～1.7で推移
※1996年「津山市エンゼルプラン」（子育て関連計画）策定

21

Ⅱ 成果報告

出生率に影響している社会経済特性
⇒「住宅環境」「家族・地域のまずか」などが県内市町村平均よりも低い

22

Ⅱ 成果報告

【観光客数（津山・鶴山公園）の推移】

出典：津山市中心市街地活性化基本計画（平成 25 年 3 月）

【津山市のおもな観光施設の月別入場者数】

年度	施設名	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	計	年度比
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

出典：平成 29 年岡山県観光客動態調査（平成 30 年 9 月）

23

Ⅱ 成果報告

【主な観光地域の観光客数】

（単位：千人、%）

観光地域名	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	対前年比
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
津山・鶴山公園	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

※宿泊施設は、岡山県及び市全体の宿泊動態統計

出典：平成 29 年岡山県観光客動態調査（平成 30 年 9 月）

鶴山公園の観光地のとしてのポテンシャルは高いが、観光客は桜の季節や祭りの時期に集中している。
また、「ホルモンうどん」や「B級グルメ」などによる一過性の増加はあるが、安定した増加傾向が見られない。

24

Ⅱ 成果報告

25

Ⅱ 成果報告

商店街
平成26年10月時点の商店街全体における営業店舗数は約160店
⇒ 平成10年の約半分に減少
⇒ 約47%が空き店舗

26

Ⅱ 成果報告

地価（路線価）平成18年

27

Ⅱ 成果報告

地価（路線価）平成25年

28

Ⅱ 成果報告

地価（路線価）令和元年

29

Ⅱ 成果報告

出典：歴史的風致維持向上計画（平成23年3月）

30

Ⅱ 成果報告

31

Ⅱ 成果報告

32

Ⅱ 成果報告

33

Ⅱ 成果報告

34

Ⅱ 成果報告

35

Ⅱ 成果報告

36

Ⅱ 成果報告

37

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Vol.03

自らのまちとの関わり方を考える

「欲しいもの」「欲しい暮らし」

「やりたいこと」「やれること」

Ⅱ 成果報告

城下地区にあるお宝を
探して、編集して、
津山の未来像を考える

Ⅱ 成果報告

何を残すのか
どう行動するのか

▼

消費者から当事者へ

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Vol.04

津山から首都圏へ・首都圏から津山へ

Ⅱ 成果報告

津山の「いま」と「これから」

新しい津山とのつながり方

皆さん自身がこれからの津山と
自分のためにできることは
ありませんか？

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

Ⅱ 成果報告

津山を離れて考える津山のこと

《津山の街なかについて》

- 高校生まで津山（津山高校）にいたのに、学校と塾と家の往復で商店街の人たちとの交流もなく、まちのことを知らないまま津山を出てしまった。
  ⇒ 津山に帰っても街なかには自分の居場所がない。
- 高校卒業以来、津山に帰っても街なかと遠ざかってしまって飲みに行くお店さえわからない。
- 津山に帰っても空き店舗が増え、街が変わってしまって記憶が遠ざかっていくことがさみしい。
- 街なかで過ごした（遊んだ）経験や記憶はあっても津山に帰る機会は年に１度ぐらいで街なかには行かない。

54

Ⅱ 成果報告

津山にＵターン、移住して感じること

- 高校津山 ⇒ 大阪 ⇒ 神戸・東京 ⇒ 津山にＵターン
  起業するにあたって津山に戻った。
  高校を卒業するまで情報もなく、戻ってきても情報がない。
  飲食店を起業して農家さんをはじめ人とのつながりができたことで津山が好きになった。
- 両親が津山出身、東京 ⇒ 海外 ⇒ 津山に移住
  津山は日本海と瀬戸内海が近く、美味しいものがあって歴史と文化が造ている貴重なまち

55

Ⅱ 成果報告

津山と首都圏の新たなつながり方

- 津山を離れて津山の良さががわかる。
  地元に関わりたいと思っても、どうつながっていけばよいかわからない。そうした大学生の入り口があったらいいなと思う。
- 東京の大学生が津山に関わる方法として、
  教育分野（受験の時に教育格差を感じた）で東大岡山愛好会と津山市が連携して後輩たちのオンライン学習支援や進路相談などを実施。地元とつながりを持って津山を出ると、ずっと地元との関わりを持ち続けることができる。
- 県外の大学生に津山にきてもらって、学生目線での津山の魅力を発掘、発信

56

Ⅱ 成果報告

Vol.05

次世代につなぐ津山の未来

みんなの思いとアイディアの実現に向けて

何から始めるか

57

Ⅱ 成果報告

58

Ⅱ 成果報告

59

Ⅱ 成果報告

（3）本事業の成果

① 津山城下一帯のまちづくりコンセプト及び将来ビジョン

津山城の雄姿とともに
未来の大人たちの記憶に残る
「もの」「人」「こと」を
守り、つくり、つなぐ

60

Ⅱ 成果報告

（3）本事業の成果

「守りたい」「つなぎたい」

- 津山城下の歴史
- 路地や水路（お濠跡）に残る城下の佇まい
- アーケードの裏に残る昔ながらの風情
  （蔵屋敷・昔ながらの旅館、えびす横丁など）
- ものづくりの伝統と生活文化
- 祭りなどの伝統行事

61

Ⅱ 成果報告

「つくりたい」「つなぎたい」

- 子どもたちの記憶に残る城下ならではの体験
  （まちを知り、まちと関わることで育まれる郷土愛）
- 津山の人が津山を好きになるきっかけ
- 津山を離れてもつながり続けられる多世代、多様なコミュニティと情報
- 帰りたい時に帰ることができる居場所

62

Ⅱ 成果報告

津山で暮らしている人
津山を離れてしまった人
津山に所縁がある人

みんなが津山を好きになる
誇りがもてるまちへ

63

Ⅱ 成果報告

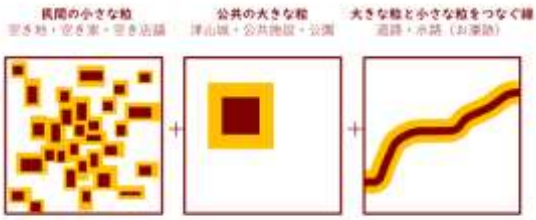
城趾・城下町
寺社仏閣
津山は趣のある建物
お宝だらけ
再開発ビル
豊かな自然環境
鉄道遺産

64

Ⅱ 成果報告

65

Ⅱ 成果報告



66

Ⅱ 成果報告

津山城下を拠点に新しい地図を描く

67

Ⅱ 成果報告

68

Ⅱ 成果報告

② 森本慶三記念館、津山国際ホテル跡地一帯のエリアコンセプトと国登録有形文化財の持続的な維持管理・運営に向けた公民連携の事業スキームの検討

69

Ⅱ 成果報告

70

Ⅱ 成果報告

71

Ⅱ 成果報告

72

Ⅱ 成果報告

73

Ⅱ 成果報告

74

Ⅱ 成果報告

津山市中心市街地活性化協議会

津山城下地区まちづくりプラン実行計画（提言）より抜粋

○新鶴見苑の整備（公民共営）

□事業内容

- 観光客（団体利用）利用を含む休憩・サービス施設や飲食可能な市民のイベント利用ができる「新鶴見苑」の空間整備は、イベント広場や記念館との連携や、利用者の利便性を考慮して計画する。
- 低層でかつ広場から建物を通して庭園が望め、空間整備での活動が街の通りに溶け込むようなあふれるような透明感のある雰囲気とすることが考えられる。
- また、事業推進組織がケータリング事業などの運営による平会、茶会、パーティー、結婚式などの事業活用による、民間による事業化可能性検討を踏まえ、指定管理等の施設方式による運営が望ましい。
- 新鶴見苑の外構は、津山盆踊りに上がる演舞に関する歴史的な土俵を復元し、新鶴見苑建物の雰囲気を和風にするなど、歴史的景観とのバランスに配慮する。さらに、庭園後背地にある城木は、城跡への眺望を配慮して剪定整備し、庭園とテラスは、修景して公共緑地として整備する。

75

Ⅱ 成果報告

○記念館の整備（公民共営）

□事業内容

- 記念館については、1階を津山城下ビジターセンター兼チャレンジショップ、ジョブカフェなどの利用、2階を森本慶三の銅像記念館とする活用などが考慮される。
- 建物整備にあたっては、記念館本館の北側に増築された図書保管庫や南側の窓などの部分は解体し、本館（約 480 ㎡）は、屋根の葺一の復元補修工事、耐震補強工事を行うとともに電線・時計台の補修工事を行う。
- 隣接ゆかりの土蔵（2階建て）は、敷地内で移設し、特別に保存する必要のある図書及び収蔵品の保管庫として活用する。この場合、整備された貴重な資料は、津山市への寄付を前提に、市ができるだけ現地で保管し、未整備の資料や図書は、当面は別途で、移設して管理をお願いする。
- 建物整備にあたっては、バリアフリーへの配慮を行い、特にトイレは、広場や空間施設からの利用連携を配慮し、新しく別棟で整備する。

76

Ⅱ 成果報告

○イベント広場の整備（公民共営）

□事業内容

- 記念館の前面は、多目的「イベント広場（仮称）津山城下広場」として整備を行い、市を代表する祭りである「津山きくらまつり・津山納涼こんごまつり・津山まつり（だんじり）」を通じて、市民や観光客が交流を図る機能を重視する。
- この活用方法は、祭事における屋台村、飲食イベント、特産・商品広場としての役割など、市民参加により広く検討することが望まれる。そして、広場運営にあたっては、C地区全体の共同運営の一環として推進されることが望まれ、自主的な市民活動の参画が図れる仕組みを考慮する。

- イベント広場に隣接して、新鶴見苑、記念館、イベント広場の利用者専用の駐車場は、最小限確保し、利用の便宜を図る。
- 駐車場は、マイクロバス等の送迎用駐車スペースを確保し、イベント等がない時の施設利用の便宜を図る。イベント時には、サービス車両や関係者の駐車場として確保できるような管理を行うものとし、管理・運営は、民間お堀の事業推進組織を管理運営主体として一元的に行うことが望ましい。

77

Ⅱ 成果報告

デザインミーティングでの意見

・津山城（鶴山公園）は津山のシンボルであり、古い町並み（通り、水路）は津山のアイデンティティ

⇒ お城が見える風景が主役

・旧国際ホテル跡地は、歴史と未来の接点と見立てる

⇒ ひとの活動と交流で変化する風景
記憶に残る津山に出会う場所

78

Ⅱ 成果報告

旧国際ホテル跡地

行政が管理する公園ではなく、

森本慶三記念館との一体利用が可能で

市民や民間の動きを誘発していける運営方法

▼

Park-PFIの検討

79

Ⅱ 成果報告

森本慶三記念館

・施設貸与方式（地方自治法・借地借家法）
借地借家法に基づく賃借権を設定し、所有権は津山市が有したまま保存・活用等について一定の条件下で民間事業者に賃貸
民間事業として保存・活用を行う

・譲渡（売却）方式（民法）
保存・活用等、一定の条件下で民間事業者に建物を有償または無償で譲渡して所有権を移転。
事業者が保存・活用による民間事業を行う
敷地は譲渡・貸付ともに考えられる。

80

Ⅱ 成果報告

想定される民間事業

ウェディング
ブライダル事業

バンケット事業

81

Ⅱ 成果報告

③ 中心商店街における新規出店や空き店舗の新たな利活用の動機を生み出す方策の検討

・賃料が高いアーケードではなく、アーケードの裏側の路地の魅力に着目

Ⅱ 成果報告

83

Ⅱ 成果報告

84

Ⅱ 成果報告

表と裏の見立てを変えて、新たな価値を示す

▼

・高校生や大学生の活動の誘致（記憶に残る体験）

・どこでも働ける時代だからこそ、仕事ができる場所

⇒ 歴史・文化・食に触れ、過ごし方の提案ができる商店街（もうひとつの居場所）

⇒ 首都圏にいる津山の人たちがもう一度津山にコミットする動機

⇒ 遠いからデメリットではなく、遠いからこそのメリットの発信

85

Ⅲ 今後の展開

(1)提案実現への展望と課題

《明らかになった課題》

・転出するまでの暮らしのなかで、地域やまち、大人とのかかわりが限定的であり、津山の歴史や魅力に触れる機会がない（まちを知らない）まま転出していまう若者。

・転出後も地元との繋がりが限られ、情報量が少なく、郷土との距離が縮まらない。

・結果として人材が流出したままUターンにつながらない。

▼

人材（担い手、プレーヤー）の不足

86

Ⅲ 今後の展開

《解決の糸口》

87

Ⅲ 今後の展開

・学生、転出者、地元でまちづくりを行っている人がつながり、一緒にまちづくりを行う仕組みをつくり、記憶に残る津山城下ならではの体験によって、郷土愛を育む。

・学生にとっては、大人と一緒にまちづくりに関わり、人・物・コトに触れながら、社会の仕組みや考え方、プロジェクトの進め方等を学ぶことができ、まちにとっては、人材の発掘・育成に繋がる。

・転出者が地域や地域の人とかかわるなかで関係人口を増加させることが、Uターンにも繋がる。

88

Ⅲ 今後の展開

(2)今後の展開

① 旧国際ホテル跡地を舞台に社会実験の実施

	イベント	社会実験
特徴	非日常・一時的	日常的・継続的
目標	集客・盛り上がり・来場者の満足度	持続性・ライフスタイルの実現
運営主体	公共性の強い組織	民間主体
資金	公的支援（補助金）	民間「事業」中心
評価軸	来場者の満足度	運営体制・仕組み・継続性

89

Ⅲ 今後の展開

「欲しい」 ⇒ 「やりたい」 ⇒ 「やる」
のプロセス

▼

デザインミーティングで
『社会実験実施計画』を検討・作成

運営まで主体的に関わることで
成功体験を重ねる

90

Ⅲ 今後の展開

② 津山ならではの新たなローカルメディアの制作

・ストーリー性のある企画

・新たなプレイヤーの発掘と同時に若い世代の人材育成にもつなげていく

・地元の高校生、首都圏を含む市外の大学生なども積極的にメディア制作に関わることができる機会をつくる

91

Ⅲ 今後の展開

デザインミーティングをプラットフォームに
当事者が集まる“魅力あるエリア”へ

▼

「若者が誇りをもち、帰ってきたくなる」まち

城下ならではの文化、歴史の変遷を物語る
「多様性」を兼ね備え、記憶に残る体験ができるまち

92

⑤現地会議、及び実績報告会における委員からの講評

◆ シビックプライドの醸成、まちづくり人材の発掘について

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• キーワードとしては、シビックプライドと考えている。思い出があるから帰ってこようかと思う。思い出がないところには帰らない。素晴らしい経験を高校生など住民に体験してほしい。 • 津山城は石垣しかないお城ではあるがものすごい価値のあるお城である。まだシビックプライドが足りない状況である。 • ファンを増やす取組が継続すると良いと思う。 • ローカルメディアの存在も重要で、幸運である。インタビューという作戦で近づいていき、プレイヤー候補を一本釣りする。面白い人は面白い人を知っているので、次々と候補が出てくる。 • 担い手という観点では、歴史愛好会なども巻き込むのもよいと考える。子どもに何を残すかというテーマでもあるので、女性の参加者も必要と思う。	• 城下地区は、津山在住者だけでなく、津山出身者にとっても心象風景であることをデザインミーティングを通して再認識できたことから、来年度、旧国際ホテル跡地を舞台に、交流社会実験に取り組む方針を決定した。今後検討していく社会実験実施計画の作成にあたっては、若者のアイデアを積極的に取り入れ、成功体験を重ねるべく、検討を行っていく。 • ローカルメディアの立役者はデザインミーティングのコアメンバーでもあり、デザインミーティングにおけるテーマや活動、今後実施する社会実験等もローカルメディアでの発信を念頭に、ストーリー性をもった企画にしたいと考えている。 • 次年度からのデザインミーティングは具体的なテーマ（例えば、「子育て・教育」「歴史と未来」など）を設定し、対象に届く広報を行うことも視野に構成することで、新たな人材発掘のきっかけにする。	• 取組みが絵に描いた餅にならずに済みそうだと感じるのは、主体的に動いてくれそうな人集めからスタートした点。その人たちがエンジンとなって動く組織が出来ているというのが強みであると思う。 • 人の発掘からはじめ丁寧に担い手を探し出す取り組みからはじまり、堀の位置をカギにしながら空間的な取り組みを組み立て、これからの道筋をたてていると思う。

◆ 城下地区一帯のエリアコンセプトについて

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• 津山国際ホテル跡地の一帯がシビックプライドの中心となる。お城を借景としたチャレンジングな公園とするのが良いのではないか。 • 使いやすい戦略ツールとしては、社会実験や仮設建築だと考えている。例えば、ホテル跡地を芝生にし、やる気のある人材にプロデューサーになってもらい、想の風景をつくる。市民、行政、事業者も同じ風景を見せれば、ゴールのイメージを一発で共有できる。 • 津山城（鶴山公園）を中心とした、津山国際ホテル跡地、旧市役所（博物館）、森本慶三記念館の城下地区一帯を政策としてシビックプライドを醸成するための「〇〇エリア」のように戦略エリアとして上位概念で位置付けることが何よりも重要なのではないか。 • 戦略的なアクティブブロックを設定すると面白いのではないか。	• 多くの市民が当事者として関わることができる拠点にしたいことから、南池袋公園ほか、各地のPark-PFIの事例等を参考に、民間による持続的な維持管理運営を視野に入れたスキームを検討していく。 • 来年度、社会実験を実施するにあたり、先行して跡地の原っぱ化（芝張り）を市民参加で実施したい。 • 城下地区のエリアの核は津山城（鶴山公園）と周辺エリアと位置づけ、次年度社会実験を実施する。戦略的には、「津山城（鶴山公園）」周辺エリアとまち歩きの中でミーティング参加者とともに再認識したローカルメディアを含む魅力的な建物、路地、水路などをポイントに「新しい地図」を描く。	• このエリアは通年で観光客を呼び込めていない点が課題であるが、今回の取組みは滞留時間を延ばし、消費を拡大促進させる大きなチャンスとなるのではないかと思う。芝生を敷き詰めて、自由に楽しんでもらえるスペースを作ろうとしている点は、来訪者の志向とも合致しているように感じた。 • 城については、城は本来近寄ってもらいたくないものなので、歴史的には閉鎖的に作られている。アクセスする道が分かり難い点があるため、広い歩道のようなものでつなげて行きやすくするのはどうか。またシロヤマテラスの東側にある公園との一体的な考え方というのもあるのではないか。 • 重要文化財や公園などの公民連携スキームについては継続的に検討を進め、先進モデルとなることを期待している。

３－５　雲仙市

雲仙市は島原半島の陸の玄関口として、長崎県の南東部、島原半島の北西部に雲仙普賢岳を取り巻くように位置している。北には有明海、西には橘湾と２つの海に面しており、本市（国見町）の多比良港は、島原港、口之津港と並ぶ海の玄関口として、熊本県との交流を支えている。私有地の地目別面積割合は、畑 33.6%、山林 31.5%、田 20.9%、宅地 9.9%、原野 1.1%、その他 3.0%と９割近くが自然的利用となっており、農業と観光を基幹産業とした市政に取り組んでいる。

対象区域は、人口規模及び交通の要衝として本市の中核を担う国見町の「多比良・神代地区」でえあり、大正から昭和初期に建設された商店や建築物が風情を醸し出し、また、多比良・神代地区の有志が主体となったイベントが例年開催されるなど、住民が活発に活動している。しかし、人口減少や郊外型大型商業店舗の進出などにより、地域の賑わいが影を潜め、空き店舗が顕在化している。

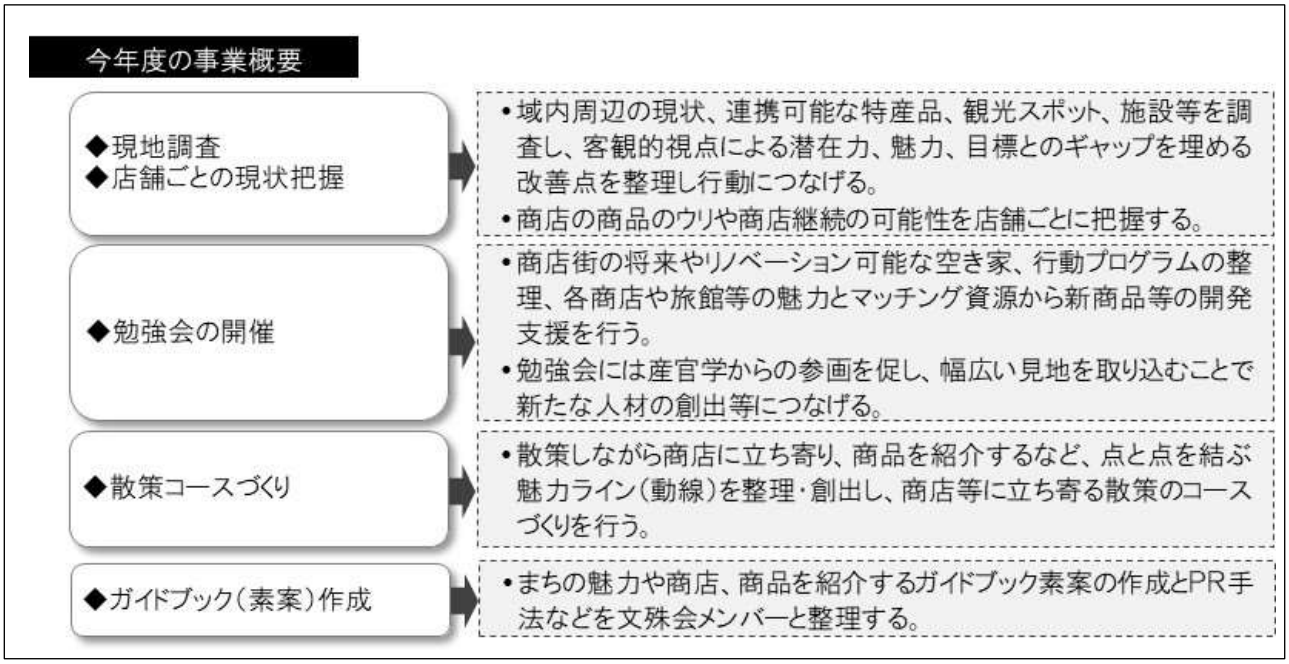
近年の観光地においては、増加している移動型観光スタイルへの対応も求められているが、本市の観光を浮揚させるためにも、豊富な資源を有する本区域の活性化が急務となっている。

（１）取組み概要

本事業では、対象区域で活発な活動を行っている有志団体が、まちの賑わいを取り戻し、さらなる活性化に向けた「“寄りまち”ツーリズム」を長期ビジョンに掲げている。そこで、こうした有志団体をベースにまちなか再生を担う団体の確立を図る。

また、組織化された住民主体のまちなか再生への取り組みとして、地区と地区、人と人とを結び、各商店の魅力の構築に向けた植栽整備や看板制作などのビジュアル的視点への取り組みや、新商品の開発から PR に向けた取り組みに着手し、将来的にこうした取り組みを周辺地区まで拡大し、全体的な活性化につなげる。

＜今年度の事業概要＞



①対象地区概況

地区名	国見町多比良・神代地区
基礎データ	【面積】 約4.40km² 【人口】 4,472人 【人口密度】 1,016人／km² 【営業店舗数】 約250店舗 【空き店舗数】 約60店舗 【交通】 多比良地区 島原鉄道 多比良駅 周辺 神代地区 島原鉄道 神代(鍋島邸前)駅 周辺

＜対象地区概況図＞

正覚寺

落水鮮魚店

多比良地区の街並み

店舗の手づくり看板

スーパー跡地

藤井衣料店

②まちなか再生プロデューサー

一般社団法人地域観光研究所 代表理事 坂元 英俊 氏

一般社団法人 地域観光研究所 代表理事
（株）アイロード 事業統括部長

【略歴】

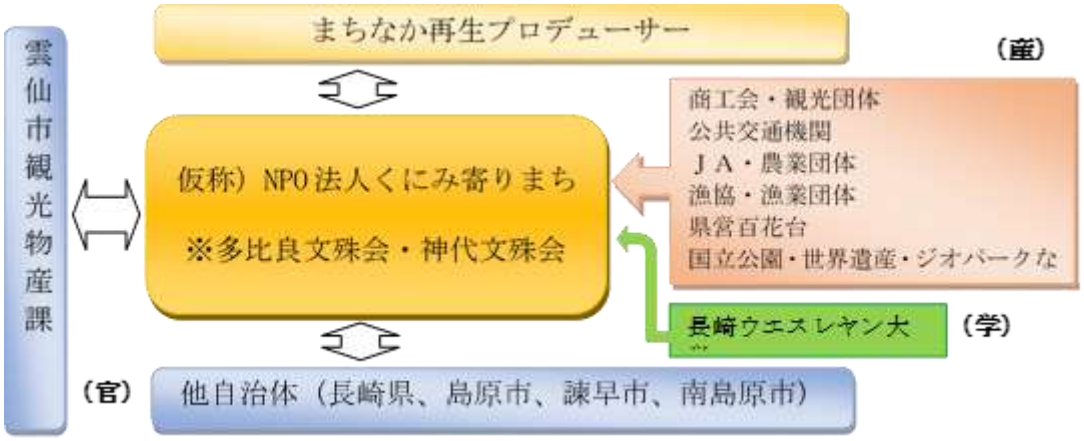
1954年、熊本県南阿蘇村生まれ。

大学卒業後、農林水産省の外郭団体である財団法人日本農業土木総合研究所研究員として、全国の農村総合整備計画などの策定に携わる。

その後、民間のコンサルタントで九州各県の地域振興計画や特産品等のブランド開発を行い、福岡県八女郡星野村・財団法人星のふるさとの専務理事、財団法人阿蘇地域振興デザインセンターの事務局長、株式会社マインドシェアの観光地域づくりプロデューサーを経て、一般社団法人島原半島観光連盟の専務。

同連盟の運営や観光地域づくりを行なった後、一般社団法人地域観光研究所代表理事として、観光とツーリズムの融合を図る観光地域づくりを行っている。

③取組みの体制



（２）今年度の事業成果

① まちなか再生の長期目標と今年度の目標

まちなか再生の長期目標

雲仙市国見町神代・多比良地区の歴史・文化や特産品などの資産、周辺の観光を組み合わせた、商店街にちょっと「寄りまち」したくなる仕掛けづくりを行うことで、回遊性の創出や空き家・空き店舗の活用を促進し、商店街の売り上げアップを図り、後継者のUターンと外部からのＩターン増を目指し、まちの賑わいを再生する。

また、これからのまつづくりを運営していく団体を設立することで、持続可能な地域コミュニティを目指していく。

【達成度を測る評価軸】
- ✓ 空き家・空き店舗の利活用数
- ✓ Ｕターン、Ｉターン者数
- ✓ まちづくり団体の設立
- ✓ まちづくり団体の運営を担う新たな人材の創出

今年度の目標

◆まちづくり団体を設立し、新たな人材の創出と地域一体感の醸成を図る。
◆まちの魅力をまとめ、その魅力を発信するガイドブック素案（原稿）を作成する。

②今年度の成果

◆ 現地の地域資源および商店の現状把握

- 現地調査を実施し、今後まちの魅力として活用できる観光資源の洗い出しや商店の店舗ごとの特徴の整理を行った。
- 商店の空き店舗の現状をふまえ、多比良地区の鮮魚店の空き店舗を活用したリノベーションの実施を検討し、運営の担い手となる後継人材の確保にもつなげたいと考えている。ただし、地域との調和や持続可能性については引き続き検討が必要である。

◆ 勉強会の開催および団体設立に向けた検討

- 寄りまちの活動として、勉強会や協議を行う場を月２～３回程度設定し、地域の現状の共有や新たなまちづくり団体の設立に向けた協議を実施した。
- 島原鉄道や島原フェリーといった民間の交通関連事業者等にも法人会員として協力してもらい、今後の事業連携を見据えた検討を開始した。

◆ 散策コースづくりおよびガイドブック素案作成

- 各地域の地域資源や景観、商店等の魅力を活用し、神代地区には２コース、多比良地区には３コースの散策コースを設定した。
- 神代地区・多比良地区のまちの魅力を紹介するガイドブックの素案を作成し、地域や商店等に人を呼び込むための PR 手法について検討した。

③今後の課題と取組み方針

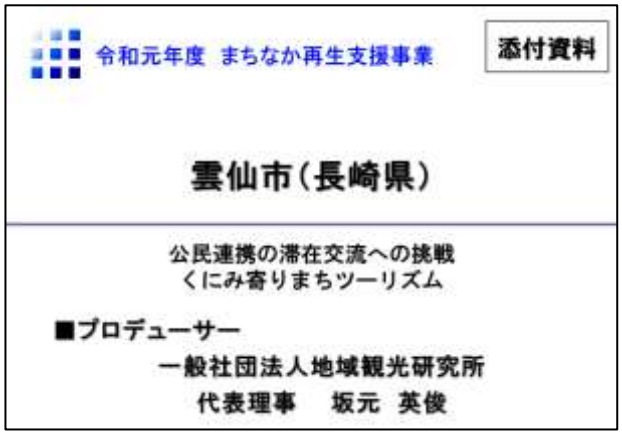
◆ 新たなまちづくり団体の法人化

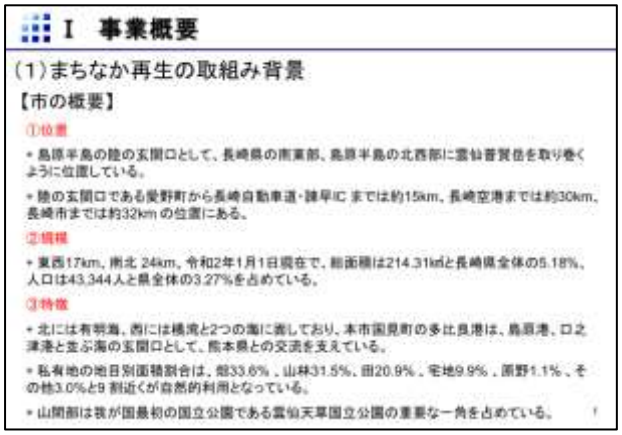
- 神代地区と多比良地区の文殊会や地域住民が一体となる新たなまちづくり団体の法人化にあたっては、より広域的な視点やスピード感を持った組織となることが求められる。
- 企業や行政との連携も視野に入れた体制の検討や、事務局を担う人材の育成等も含め、戦略的かつ持続可能な団体のあり方の検討が必要である。

◆ 地域住民との連携による賑わい創出のための事業推進

- 商店関係者と地域住民の役割分担の整理を行い、連携してまちの魅力を発信し人を呼び込める取組を推進する。
- リノベーション店舗の活用による賑わい創出や滞在交流型旅行商品の試行に取り組むことで、地域の活性化を図る。
- 神代地区・多比良地区内の地域資源を巡るだけでなく、市内や島原半島周遊といった広域でのコース設定を検討する。

④実績報告会発表資料





Ⅰ　事業概要

(1)まちなか再生の取組み背景

【対象区域の概要】

②本市における位置づけ

雲仙市は、平成17年に7つの町が合併して誕生し、農業と観光を基幹産業とした市政に取り組んでいる。

対象区域を有する国見町は、人口規模及び交通の要衝として本市の中核を担う地区であり、多比良・神代地区は、国見町の賑わいを象徴する地区である。

対象地区の概要は以下のとおりである。

《交通》

〔鉄道〕 有明海沿いに県央地区の主要都市である諫早市と半島の城下町である島原市を結ぶ島原鉄道がとおり、多比良駅、神代駅がある。

〔航路〕 多比良地区には、熊本県長洲町を結ぶ有明フェリー多比良港ターミナルを有している。

〔道路〕 有明海側には、島原半島を一周する国道251号が島原鉄道と並走しており、また、多比良地区には、多比良港ターミナルと雲仙温泉を結ぶ国道389号があり、神代地区には雲仙温泉に通じる県道131号がある。さらに近年は、諫早インターチェンジと島原市を結ぶ自動車専用道路「島原道路」が地域山側への建設が予定されている。

4

Ⅰ　事業概要

(1)まちなか再生の取組み背景

【対象区域の概要】

《産業》

〔農業〕 雲仙普賢岳から有明海に広がる肥沃な大地を活用し、多比良・神代地区周辺には本市を代表する農畜産物が豊富にあり、特に優良な特産品「うんぜんブランド」に認定されている農畜産物は、都市部消費者に人気となっている。

〔水産〕 水産業は従事者の減少に伴い漁獲高の減少は否めないが、地区を代表する多比良カキ「ウタリガニ」、有明海のり等は、全国的な知名度を確立している。

〔その他〕 昔ながらの駅前商店の街並みを残しつつも、事業所・店舗等は減少しているが、地域衰退に危機感を暮らせた有志が「文殊会」をそれぞれ結成し、地域活性化に向けて動き出した。

《教育文化》

〔教育〕 多比良駅から南へ1.2kmの距離にサッカーで有名な長崎県立国見高等学校があり、市内外の生徒が通っている。

〔文化〕 神代町駅から南西へ0.6kmの距離に重要伝統的建造物群保存地区「神代小路」があり、新たな観光資源として、国内外の観光客が注目しつつある。

5

Ⅰ　事業概要

(1)まちなか再生の取組み背景

【抱えている課題】

対象区域においては、次のような課題があり、解決を図るためには、課題ごとの分析や整理に加え、人と人、物と物、人と物等をマッチングする必要である。

《商店街の衰退》

多比良商店街や神代商店通りは、昭和初期時代の商店や建築物が残っており、昔は商店や食堂はもちろんのこと旅館や映画館（映劇場）などで賑わっていたが、人口減少による後継者不足や高齢化等により、廃業する人や買い物客は激減し、今後の経営が窮地に立たされている。

《交通拠点等の形骸化》

対象地区内には有明フェリー多比良港ターミナルや島原鉄道の一区間で繋がる多比良駅と神代駅があり、更には観光地である雲仙温泉、島原温泉を結ぶ国道・県道も有しているが、これを活かし切れていない。また島原鉄道は島原市（駅）と2022年開通予定である長崎新幹線の停車駅であるJR諫早駅を結んでいるが、新幹線開通を見据えた活性化構想も地域に浸透していない。

《地域資源の未活用》

地域の活性化には「この地ならでは」の概念により取り組むことが重要であるが、農水産業や商業などにおいて危機感を暮らせている住民は多くいるものの、単体での取り組みに終始し、横断的に協議する場が不足している。また教育・文化においても同様の傾向にあり、高校生を含めた多種多様なマンパワーの集結、地域資源を活かした活性化策の議論が不完全な状況である。

6

Ⅰ　事業概要

(2)まちなか再生の長期目標

【まちなか再生の長期目標】

雲仙市国見町神代・多比良地区の歴史・文化や特産品などの資産、周辺の観光を組み合わせた、商店街にちょっと「寄りまち」したくなる仕掛けづくりを行うことで、回遊性の創出や空き家・空き店舗の活用を促進し、商店街の売り上げアップを図り、後継者のUターンと外部からのIターン増を目指し、まちの賑わいを再生する。

また、これからのまちづくりを運営していく団体を設立することで、持続可能な地域コミュニティを目指していく。

《達成度を測る評価軸》

○空き家・空き店舗の利活用数

○Uターン・Iターン者数

○まちづくり団体の設立

○まちづくり団体の運営を担う新たな人材の創出

7

Ⅰ　事業概要

(2)まちなか再生の長期目標

【昨年度までに実施してきた取組み】

商店街の地域活性化については、市補助金等を活用し地域が主体に取り組んできた。

- 地域づくり補助金の交付（地域づくり推進課）
- 商工業活性化推進事業補助金の交付（商工労政課）
- 観光振興補助金（観光物産課）

これまで市としての主体的な取り組み実績なし。

市が出資する島原半島観光運営の関与のみ。

地域団体の自主的な地域づくり活動の動き
（国見地域、小浜地域、雲仙地域）

市が積極的な支援を行う。

地域で育ちつつある地域活性化団体に対し、市が積極的に支援することで、商店街や観光地の活性化を促進する。

《今年度からの取組》
- 小浜地域－地域・まちなか商業活性化支援事業
- 雲仙地域－観光戦略策定推進事業
- 国見地域－まちなか再生支援事業

8

Ⅰ　事業概要

(3)今年度の目標と事業概要

【当該年度の目標】

(1) まちづくり団体を設立し、新たな人材の創出と地域一体感の醸成を図る。

(2) まちの魅力をまとめ、その魅力を発信するガイドブック素案（原稿）を作成する。

【今年度の事業概要】

(1) 現地調査

域内周辺の現状、連携可能な特産品、観光スポット、施設等を調査し、客観的視点による潜在力、魅力、目標とのギャップを埋める改善点を整理し行動につなげる。

(2) 店舗ごとの現状把握

商店の商品のウリや商店継続の可能性を店舗ごとに把握する。

(3) 勉強会の開催

商店街の将来やリノベーション可能な空き家、行動プログラムの整理、各商店や飲食等の魅力とマッチング資源から新商品等の開発支援を行い、地域づくりが観光にもつながるといった観光地域づくりの理解を広げることで、地域一体感の醸成を図る。また、勉強会には産官学からの参画を促し、幅広い意地を取り込むことで新たな人材の創出等につなげる。

9

Ⅰ　事業概要

(3)今年度の目標と事業概要

【今年度の事業概要】

(4) 勉強コースづくり

勉強しながら商店に立ち寄り、商品を紹介するなどのコース設定を行う。また、コースの中で古い空き店舗の歴史や重要な建築物などの紹介を併せて行えるようにする。点と点を結ぶ魅力ライン（動線）を整理・創出し、商店等に立ち寄る散策のコースづくりを行う。

(5) ガイドブック（素案）作成

まちの魅力や商店、商品を紹介するガイドブック素案の作成とPR手法などを文殊会メンバーと整理する。

10

Ⅰ　事業概要

(4)今年度の事業実施体制

【事業の実施体制】

《プロデューサー》

多比良・神代地区の「まちなか再生」プロデューサーとして、各事業の企画立案や採算性の検証、人材確保などのトータル的なプロデュースと、地区住民や行政、企業等関係者との調整を行うコーディネート等を行った。

《くにみ寄りまち》

これからのまちづくりを運営していく団体として本年度設立され、「まちなか再生」の中心的な役割を担い、各種事業に取り組んだ。

《雲仙市観光物産課》

まちなか再生支援事業の事業主体として、プロデューサーやくにみ寄りまちと連携して、トータル的な調整を行うなどサポートを行った。

《他自治体》

本年度は、他自治体との連携した取り組みは実施できなかった。

《商工会、観光団体、公共交通機関ほか》

公共交通機関である島鉄とは車両内での広告など連携した取り組みを実施したが、その他の団体等との連携した取り組みは実施できなかった。

《長崎ウエスレヤン大学》

本年度は、現地会議に参加するなどの情報共有は出来ているが、連携した取り組みは実施できなかった。

11

Ⅱ 成果報告

(1)本事業の取組み経過

12

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

1. 現地調査

地区内の特産品・観光スポット等の調査
7月8日～9日 10月3日 古賀・前田・力久・園田・坂元

①観光スポット
- i 神代小路
- ii 百花台公園
- iii タヌキ山館(食)

神代小路

タヌキ山のオブジェ

13

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

②今後活用できる観光資源

- i 金蛇羅神社・住吉神社・温泉神社等の神社
  商店の通りの高台に町や海が見えたりするスポットがある。
- ii ペガサス(ホーストレッキング)
  八斗木集落などを活用したホーストレッキングができる。
- iii 八斗木生活保安林
  森の中をサイクリングに活用できる。
- iv 田代原(霧島国立公園) トレイルセンター
  周辺山々や季節の花などの散策地域
- v 国見町の中腹から農地と海の見える景色
  霧島の山々や農地、海が見える豊穣の地サイクリングのコースとして活用できる

金蛇羅神社・住吉神社の通りから高台上からの眺め

ペガサス(ホーストレッキング)

田代原(霧島国立公園)、新東京

農地と海が見える景色

八斗木生活保安林

14

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

2. 店舗ごとの現状把握

神代・多比良の商店の通りにある商店や旅館には後継者がない施設が多い。このままでは、将来の成長は見込めない状況。店舗ごとの現状を把握した。
7月～11月の中で、仕事の状況を見計らい調査した。聞き取りは、店の主人である。
質問事項は、大きく2つ i 商品の特徴と ii 店の見え方のこだわりである。

① 店名:観月荘(多比良)
② 店名:本多陶器店(多比良)
③ 店名:コバヤシ(多比良)
④ 店名:本田京染呉服店
⑤ 店名:旅館末廣
⑥ 店名:前田衣料店
⑦ 店名:力久豆腐店
⑧ 店名:本田木工所
⑨ 店名:旅館松栄
⑩ 店名:藤井衣料店

質問事項
i 商品の特徴
ii 店の見え方のこだわり

15

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

3. 勉強会の開催

①勉強会および協議

7/2 寄りまち会議 19:00～ 観月荘
古賀、前田、力久、本田、内田、松栄
塚野、本田、徳永、小林、山口、園田、川鍋
坂元、高橋、三武
7/23 寄りまち役員会 19:00～ 観月荘
7/30 寄りまち会議 19:00～ 旅館松栄
古賀、前田、力久、園田、本田、松尾、塚野り、三武、徳永
坂元、高橋、吉田、宮本
8/26 寄りまち会議 19:00～ 観月荘
古賀、前田、力久、園田、松尾、本田、伊達、宮崎
坂元、半田、三武
9/17 寄りまち役員会 19:00～ 観月荘
松尾、本田、力久、古賀、前田、園田
9/25 寄りまち会議 19:00～ 旅館末廣
古賀、前田、本田、大久保、力久、松栄、園田、本田、松尾、塚野り
坂元、高橋、吉田

16

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

10/6 寄りまち役員会 19:00～ 観月荘
前田、力久、園田、松尾、坂元
10/27 寄りまち役員会 19:00～ 観月荘
松尾、力久、本田、古賀、前田、園田、坂元
11/11 寄りまち会議 13:30～ 旅館末廣
11/21 寄りまち会議 17:00～ 旅館末廣
本田、松尾、園田、三武、古賀、前田、力久、坂元
12/9 寄りまち役員会 19:00～ 観月荘
佐藤、養父、力久、古賀、園田、松尾、前田、坂元
12/23 寄りまち会議 19:00～ 旅館末廣

令和2年
1/6 寄りまち役員会 19:00～ 観月荘
古賀、力久、前田、松尾、園田、坂元
1/27 寄りまち会議 19:00 旅館末廣

17

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

②神代・多比良の空き家・空き店舗状況

現地調査を進める中で、空き家や空き店舗の多さが分かり、空き家の分布と空き商店の分布を調査した。

空き商店になった本田酒屋

18

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

4. 散策コースづくり

① 神代

2019.09.03 古賀氏・力久氏・前田氏の検討による。

②多比良

2019.09.04 園田氏・松尾氏・本田氏の検討による。

19

Ⅱ 成果報告

(2)本事業における主な活動、取組み

5. ガイドブック(素案)作成

神代・多比良の現地調査をふまえ、店舗や景観などの特徴を活かして、ガイドブックの(素案)作成を行った。

2019.9.20　契約書の案の作成

2019.12.20　検討材料としての低案構成についての案を提示

2019.12.22　まちなか再生会議役員会にて提案
・内容については、検討の余地がある

2019.12.23　まちなか再生会議にて提案
・写真等は、ダミーである。構成(案)として検討する

2020.1.8　まちなか再生会議で内容構成提案
・ガイドブックの内容を決定する

2020.1.27　まちなか再生会議で最終案を提案
・ガイドブックの最終案を決定する

20

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

1. 現地調査

《サイクリング》

現地調査で分かったことは、小高い丘にある金刀比羅神社や住吉神社境内からの多比良町や有明海を見下ろす景色。農家の庭に作られたーツ星のイタリアレストラン。
また、山手には日曜日や花の開花期には賑わう百花台公園。日本サッカーのシンボルである三つ指の八咫烏を祀る烏兎(うと)神社、森の散策道である八斗木保安林がある。
しかし、歩いて訪れるには遠いので、サイクリングで立ち寄るには最適である。
また、中腹からの景観も農地と有明海が見えるので、良いコースではないかと思える。
現地会議の際、神代地区と多比良地区を結ぶ商店の通りの周辺だけをコースにしていたので、もっと広域の島原半島を周遊するコースなどもあった方がいいのではないかとの提言があっており、次年度に検討することとしている。

21

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

サイクリング周辺のコース(案)

22

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

サイクリングコース(案)の景色

①石垣の塀（多比良）　②畑の向こうに海（多比良）　③山と海の景観（多比良）
④江戸時代の街道（神代）　⑤神代小路入り口（神代）　⑥神代商店の通り

23

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

《神代と多比良の空き家や空き店舗状況》

通りの散策コースや店舗調査を進める中で、空き家や空き店舗の多さに気づきマップに記した。

神代(状況図)

24

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

多比良(状況図)

25

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

《空き店舗を活用したリノベーションの検討》

多比良の観月荘は、将来の駐車場候補のために、本年度に落水鮮魚店を購入した。
しかし、後継者がいないので、若者が集まるようなカフェなどの飲食店にし、後継者候補も見つけられないかと考えた。

観月荘の玄関から見た落水店舗の隣を鮮魚店

26

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

多比良の核になる"みずき庵"を想定していますが、新規の建て替えは、地域の店舗の出資も高額。また、現地会議の際、鮮魚店に思い入れを持つ人や古い建物にはファンも多いので、現状の落水鮮魚店を活かしリノベーションだけで、周辺の建築物との整合性も図れないか？持続可能性を検討する必要があるとの提言を受け、その後、再検討を行った結果、改築と運営は令和2年度に持ち越すこととなった。

落水鮮魚店 ⇨ - みずき庵 -

27

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

《商店の通り沿いの空き店舗（スーパーマーケット）（神代）》

スーパーマーケットの活用は、店舗の店内を全部使うと商品のボリュウームが大きくなるので、通り沿いを一部分活用した物産販売が出来ないか検討している。名前を小さな市場にして、通りの旅館や食事処の食材を扱う程度にして、プラスアルファを神代商店の訪問客へも提供できるようにして物産販売を行う。

この販売棚の設置や物産販売をウエスレヤン大学の授業の一環としても取り入れることを、大学側として検討中である。もちろん通りとして、学生たちの受け入れれは OK である。

スーパーの空き店舗
（商店の通り沿いに物産販売の活用
通路が見える：神代）

29

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

《空き家を使った分散型宿泊》

神代商店の通りにある旅館末廣は息子である後継者も帰って来て、旅館の厨房等を手伝っている。また、旅館末廣の裏側、玄関は路地裏の道がわにある空き家を購入しており、将来は、自宅にでも活用しようと思い、1階はリノベーションした家でもある。

この家を旅館末廣の分散型宿泊施設の一つとして活用できないかとの考えを持ち、準備している状況である。

また、現地会議の際、地域の中に関連する産業を興すことが目的であるとの指摘をふまえ、次年度に引き続き検討を行う。

玄関

台所

1F座敷

29

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

《本田酒屋の玄関先リノベーション》

本田酒屋は、屋根が古びており、崩落をし始めた。

しかし、古い商家なので、何とか活用できないものかと思っていたところ、オーナーの大久保氏が屋根の修理と共に玄関の改修も行って頂き、使用許可もいただけたため、その活用として、一般社団法人くにみ寄りまち（楽）事務局やサイクリング拠点、チャレンジショップ等を検討している。まだまだ店内の清掃やリノベーションはこれからであるが、店内の片づけや大工仕事等をくにみ寄りまちのメンバーで行なっていき、次年度に実施する予定である。

本田酒屋：改修前

本田酒屋：改修後

30

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

2. 店舗ごとの現状把握

《特産品や店の特徴を活用した商品開発》

①14番目の月（コバヤシ）
（15番目は次の日から月が欠けていくので、商品の名前は、次の日に満月になる14番目の月にした）

14番目の月の洋菓子

②月のモナカ（割烹旅館親月荘）
（もともと父が菓子職人であったことから、あんこはいつも旅館にあった。ツキをテーマにすると親月なので月のモナカにした）

神代めし

③神代めし（旅館末廣）
（料理人であるご主人が旬の素材にこだわり、朝を振るう逸品）

④野菜プリン（旅館松栄）
（地元の野菜を使ったぷりん）

野菜プリン

31

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

2. 店舗ごとの現状把握

《親月荘》（多比良）

ⅰ宿泊や商品の特徴
ア.素材の特徴:地元の食材を活用する。
地元とは、魚は有明海。
野菜は国見町、雲仙市、島原半島の材、九州
イ.商品のこだわり:手作り
ウ.商品は、何か:ガネ料理抽・多比良いなり、おはぎ
エ.旅館の雰囲気:女将とお客様の会話と温かさ、人を大切にする。

ⅱ.店の見え方のこだわり
ア.42年前に木造旅館の鉄筋への作り変え
イ.玄関先の緑
ウ.旅館の前にある蒲合鮮魚店を購入した。

32

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

2. 店舗ごとの現状把握

《本多蒲鉾店》（多比良）

ⅰ.商品の特徴
ア.素材の特徴:添加物をいれない、高級スケソウダラを使う
イ.商品のこだわり:かまぼこ離れを防ぐためにタコ焼き風にした
ウ.こだわりの商品は、何か:たこやろう
エ.日本一のかまぼこをめざす

ⅱ.店の見え方のこだわり
ア.忙しくて、お客様を迎えられない
イ.店内にテーブルとイスがある

33

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

2. 店舗ごとの現状把握

《コバヤシ》（多比良）

ⅰ.商品の特徴
ア.素材の特徴:国内の洋菓子材料を使う
イ.商品のこだわり:美味しいケーキを作る
ウ.商品は、何か:通りのコンセプトである14番目の月という菓子
エ.商品は進化していく。当然14番目の月も見直していく

ⅱ.店の見え方のこだわり
ア.店の周りに樹木や植物を多くする

34

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

2. 店舗ごとの現状把握

《旅館末廣》（神代）

ⅰ宿泊や商品の特徴
ア.旅館の特徴:主は宴会、法事、宿泊
イ.食材のこだわり:地元の食材を活用する。
地元とは、魚は有明海、野菜は国見町、雲仙市、島原半島の食材などである。
料理のこだわり:手作り
本年度、神代めしを開発した。
ウ.後継者:息子が帰ってきた。
エ.旅館の雰囲気:女将とお客様の会話と温かさ、人を大切にする。
オ.あと5年は、地域づくりに貢献。
カ.宿泊に2部屋を使っている。
監視を1新購入しており、分散型宿泊には興味ある。

ⅱ旅館の見え方のこだわり
ア.看板や植林、長椅子を置いて、分かり易さや休憩処として利用。
イ.旅館の前にある空き店舗のパーマ屋は、竹等で造作している。

35

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

2. 店舗ごとの現状把握

《旅館松栄》(神代)

ⅰ宿泊や商品の特徴
ア旅館の特徴：主は宴会、法事、宿泊。野菜プリンを出している。
イ食材のこだわり：野菜プリンは、長崎県や雲仙市の認定を戴いている。
ウ旬の花と野ばら、笑顔が迎える素朴な旅館である。
素朴とは、昭和初期の建物であるので、懐かしさが匂む。

ⅱ料理のこだわり
ア地産地消の手作り料理である。

ⅲ今後
ア後継者はいないが、候補者はいる。
イ地域に育てられ、商店の通りの皆さんと一緒に地域づくりを進めたい。
ウ料理が文化の発信基地になればよいと考えている。
エゲストハウスをやりたい。
オ旅館を挟んで前にあるレンガの家の活用を考えたい。
空き家である。

36

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

2. 店舗ごとの現状把握

《藤井衣料店》(神代)

ⅰ店の特徴
店の外観は、シンプルさとホームページや取材対応を意識。
店の半分は、母の地域向け衣料品が多く、あとの半分は息子のカジュアル店にしている。
約100坪の店舗を50坪ずつに分けているが、カジュアル店は地域外からのお客様も多い。(長崎市、大村市、諫早市、島原市等)
店は、先代から引き継いでいる。
インターネットでヒットしたお客様が、ドライブで店に来ている。
沖縄のお客様が、長崎市に来られた時に、店舗に訪れる。
店の川向うは、住宅街であるが、良い雰囲気だと思われている。
沖縄の顧客名簿は、全国のお客様になる。

ⅱ商品のこだわり
ア自店有数のセレクトショップであると自負している。
ブランドの衣服を取り揃えている。
イ沖縄に支店があるので、沖縄の陶器や雑貨をこちらで販売している。
また波佐見焼を沖縄で販売している。
ウ地域のニーズ(お年寄り)商品も置いている。店の半分である。
エウリの商品は、カジュアルでブランド商品である。

ⅲ今後
ア店の半分を潰し駐車場にして、カジュアル商品だけを売る衣料品店にすることを考えている。
イ遠くから訪れるお客様やゆっくり過ごすお客様のために店の2階をcafeにすることも考えている。
ウ地域づくりを店の特徴づくりで貢献したい。

37

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

3. 勉強会の開催

《新まちづくり団体の機能整理》

ⅰ寄りまちとしての活動

国見町として、2つの商店の通りの周辺農村や周辺地域の観光資源に対しても一体的に連携し、楽しむためにも、国見町の名前から"くにみ寄りまち"として一体化した。
活動は、神代や多比良が、それぞれに支株会として、商店の通りの再生を行っていく。
法人としては2商店の通りを中心に取組みを進める。

また、商店会員だけではなく隣接に賛同する国見町の住人も一緒に会員になることとした。
2商店の通りを一体的にすすめるが、住民の立場からも、いろいろなアイデアや意見を聞き入れ、発展的な成長を図す。

地域会議の風景

38

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

3. 勉強会の開催

ⅱまちづくり団体の立上と運営開始

これまでの支株会は、神代・多比良の商店の通り関係者が少しずつ資金を出し合い、看板設置や植樹、ベンチの配置及びイベント実施など会員が楽しむための活動を行ってきました。そのことが、新聞にも取り上げられてきたので、取組みを知られることになり、地域住民からも期待と不安が入り混じった感情を受けるようになった。

地域会議でも指摘があったように、地域を取り巻く環境も変わるので、スピード感も必要だとの指摘やもっと大きく事業を進めていける法人にした方がいいのではないかとの議論も進んだ。つまり、神代や多比良の組織をひとつにするのでなく、国見や島原半島を大きく見据え、国文株会の地域での役割はそのままに、メンバーのなかでもさらにやる気のあるメンバーが、出資しあって法人を立ち上げ、もう一つの団体を作り、3つの団体にして、新たに団体を法人化する方向であった。

ⅲ新まちづくり団体とコアメンバーとの共同検討

現地会議の意見を受け、国見のまちをつくるという発想に立てば、農協や漁協あるいはサッカーで有名な国見高校のOB、島原鉄道なども関わってくるので、大きく連携し、活用してた方がよいとの意見もふまえ、まず島原鉄道や有明フェリーへの法人化の際の会員参入を図った。
法人を作るだけなら簡単だが、運営については、支株会のメンバーや企業、行政との連携も視野に入れた再構築、事務局の採用など人材育成なども含め、戦略的な取組みが必要とのことで、令和2年度に持ち越した。

39

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

3. 勉強会の開催

《島原鉄道》

①法人会員について
永井社長と法人会になることは、嫌ってもないことだ。しかし、1度つぶれた会社なので、企業再生を行なっている最中でもあることから、資金提供はできないとのことであった。

②事業連携について
現在の親元である長崎バスの助成金を活用した地域との連携が進められる。例えば、事業取組みの広報やホームページでの紹介、駅の改修等である。また、7月に行ったような神代・多比良商店の案内広告である。また、地図看板の敷地内設置なども協力してきた。

列車内広告

駅内ポスター広告掲載例

40

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

3. 勉強会の開催

《島原フェリー》

①法人会員について
事業部長は法人会員になることの話があった場合、喜んで引き受けるとのことであった。資金提供は、後ほど相談。

②事業連携について
訪問客を現在の80万人から100万人にしたい。
レンタサイクルが出来れば、自動車の乗車待ちのお客様に対して、地域のミニ周遊ができるなどの提案ができる。レンタル自転車の受け場所にもなれる。
また、地域にパフェ屋・パン屋や農家の特産品などの核ができれば、紹介しやすい。

多比良港の有明フェリー乗り場

41

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

4. 散策コースづくり

①神代

神代は、主要なコースを神代駅かから神代小路や商店の通りを挟んだ八幡神社のコース、末廣旅館館が購入した商店街の裏通組んだコースの2コースを選定した。

神代小路方面

42

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

4. 散策コースづくり

①多比良

ⅰ多比良駅から、宮津港になった結果、資金が料金、商店組織、洋菓子コバヤシを回る15分コース。

ⅱ多比良駅から観月荘や本多彫刻店、洋菓子コバヤシから裏通りを抜けて、多比良川沿いの古民家や昔の石橋みの様を回る30分コース。裏通りには、昔の面影が残る商店がいくつもある。

ⅲ多比良駅から商店街の道を歩いすぐ進み洋菓子コバヤシから正覚寺、本田家染色屋店にも足を延ばし、昔からある鮮魚店などを回る40分コース。

多比良は3コースを設定した。いずれも通りすがりの店舗に立ち寄り、多比良川の海の見える景観を楽しめるコースであり、複合して活用すれば1時間程度の複合コースにもできる。

43

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

5. ガイドブック(案案)の作成

44

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

45

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

46

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

47

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

48

Ⅱ 成果報告

(3)本事業の成果

49

Ⅲ 今後の展開

(1)提案実現への展望と課題

《推進体制の運営拡充》

商店会員だけではなく趣旨に賛同する国見町の住人も一緒に会員になれる。2商店の通りを一体的にすすめるが、住民の立場からも、いろいろなアイデアや意見を聞き入れ、発展的な成長を促す。

現地会議で指摘があったスピード感と神代や多比良の組織をひとつにするのでなく、国見や島原半島を大きく見据え、両文殊会の地域での役割はそのままに、メンバーの中でもさらにやる気のあるメンバーが、出資をしあって法人を立ち上げ、もう一つの団体を作り、3つの団体にして、新たに団体を法人化する方向。

現地会議の意見を受け、国見のまちをつくるという発想に立てば、農協や漁協あるいはサッカーで有名な国見高校のOB、島原鉄道なども関わってくるので、大きく連携し活用してした方がよいと考え、まずは、島原鉄道や有明フェリーへの法人化の際の会員参入を促した。

法人を作るだけなら簡単だが、運営については、文殊会のメンバーや企業、行政との連携も視野に入れた再構築、事務局の採用など人材育成なども含め、戦略的な取組みが必要とのことで、令和2年度に持ち越した。

50

Ⅲ 今後の展開

(2)今後の展開

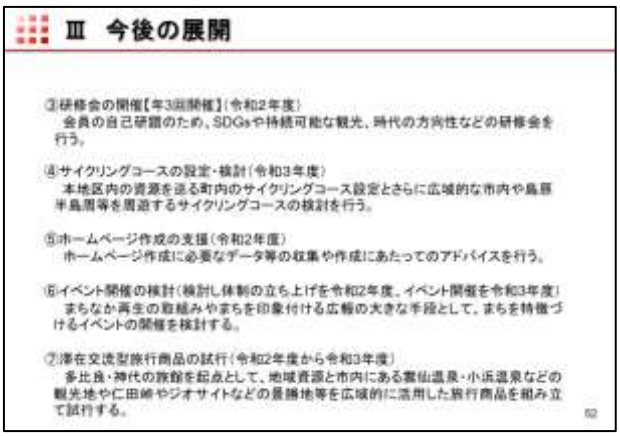
今年度は、まちなか再生支援事業の採択を受け、プロデューサーを中心に市と地元団体が一体となり、現地調査による地域の実情把握や勉強会開催による行動プログラムの整理・観光地域づくりに対する理解の浸透を図ることによる地域一体感の醸成、まちづくり団体の設立及び新たな人材創出に取り組んできた。

これらの取り組みを踏まえた次のステップとして、次年度以降においては、現地会議での指摘や意見交換等を参考に、商店と住民の共通認識と役割分担の整理を行い、スピード感を持って、以下7点の具体的な事業等に取り組んでいきたいと考えている。

①商店ポップの作成(平成2年度)
昨年度の店舗調査やふるさと財団委員からのアドバイスを活かし、多比良・神代の商店の店舗内容を端的に表現するポップを作成し、店舗の統一感を図る。

②旧本田酒屋の活用(平成2年度)
商店外壁をリノベーションされた旧本田酒屋を法人の活動拠点にし、土間の活用やチャレンジショップなどの賑わい商店創造を目指す。

51



Ⅲ　今後の展開

③研修会の開催【年3回開催】（令和2年度）
会員の自己研鑽のため、SDGsや持続可能な観光、時代の方向性などの研修会を行う。

④サイクリングコースの設定・検討（令和3年度）
本地区内の資源を巡る町内のサイクリングコース設定とさらに広域的な市内や島原半島周等を周遊するサイクリングコースの検討を行う。

⑤ホームページ作成の支援（令和2年度）
ホームページ作成に必要なデータ等の収集や作成にあたってのアドバイスを行う。

⑥イベント開催の検討（検討し体制の立ち上げを令和2年度、イベント開催を令和3年度）
まちなか再生の取組みやまちを印象付ける広報の大きな手段として、まちを特徴づけるイベントの開催を検討する。

⑦滞在交流型旅行商品の試行（令和2年度から令和3年度）
多比良・神代の旅館を起点として、地域資源と市内にある雲仙温泉・小浜温泉などの観光地や仁田峠やジオサイトなどの景勝地等を広域的に活用した旅行商品を組み立て試行する。

62

⑤現地会議、及び実績報告会における委員からの講評

◆ まちなかの回遊性向上、情報発信について

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• まち歩きをした中からは、まちの魅力が伝わってこなかったというのが正直な感想である。様々な地域資源があるが、まちのパワーが、まち歩きの中からは視覚的に伝わってこない。口コミで情報が伝わるということもあるとは思うが、やはり視覚情報というのは非常に大きい。 • サイクリングコースについてはより広域で考えるべきである。多比良と神代だけでなく、小浜などを訪れた人がついでに来ようという話になるように、例えばロードバイクで考えるなど、大きなビジョンの中で、この地域がどのようなおもてなしができるのかといったことが考えられる。	• 地域資源を目立たせる通りにすることも一考であると感じている。体験型のビジネスは、観光では物足りず、居住は重すぎるという方にニーズがあるのではないかと考えており、こうしたニーズに応えるような拠点が整備されるよう、まちづくりCAMPにて検討を進めていく。 • 神代と多比良の横軸だけの取組みではなく、雲仙温泉への縦軸も視野に入れ、雲仙市全体の取組みにしていく。	• 初めてまちを訪れた場合に、ガイドをしてもらわないと歩けないという印象である。単体で地区に立ち寄るというよりは、島原半島全体のいろいろな地域を来訪する観光客や、周辺エリアの客をどう吸引するかがテーマであったと思う。エリアにも資源はあるが、外から人を呼べる段階までには至っていない。地元の人々がどこに向けてまちをPRするのが整理されていないと思う。 • レンタサイクルは行うべきではないと思う。このエリアにはフェリー乗り場があるので、ロードバイクなど広域から人を呼ぶ方がいいのではないか。

◆ まちなか再生に向けた事業の展開について

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• 看板事業などの取組みが進められているものの、参加する店と事業目的の共有と参加個店の準備が重要である。ＰＲする看板を設置する目的は何か、各店がどの様に魅力向上に取り組むかなど事前に十分検討し取り組まなければならない。今からでもすぐに個店の皆様に呼びかけ取り組んでいただきたい。 • 地域商店、住民とまちづくりについての共通認識と役割分担の整理が必要。プロデューサーは自らリスクを負いその覚悟を表し、心を一つとなる皆も同様に自ら出資し知恵と汗を出す。口先だけでは人は動いてくれない、人を動かすにはどうするかを考える必要がある。 • 選び方を間違えないでもらいたいのは、誰がやるのかということを見出して欲しいということである。空き店舗があって、それをリノベーションして、何々を入れようというやり方はやめた方が良い。	• 看板については、事業ではなく、自前の資金で設置して戴いている。こういった地道な店同士のネットワークが徐々に地域住民に理解されていくと考えられている。 • 観光客を呼び込むのではなく、店舗が努力をして、一般のお客様が店舗やまちを目的に集まって来ることから始めて、徐々に周辺地域に広げていく。そのときのまちはどのようなまちになるのか？を描けるようになっていく。	• まちを歩いて見て思うのは、観光から入るべきではないのではということ。どうやったら豊かな生活ができるのかという視点で、みんなで何をするかと考えた方が幸せではないかと思う。何かひとつリノベーションでも立ち上がり、幸せな風景が充実していくと、そこに、いいよねと思う人が来るのではないかと思う。発想の順番を変えた方がいいのではないか。 • 旧スーパーの隣の旧酒屋の建物がきれいになったが、旧スーパーを何かで活用しないと旧酒屋が死んでしまう。旧スーパーの店に、ひとつの提案だが、蒲鉾屋やケーキ屋、和菓子店などの商品を、自分たちの店舗以外に、ワンストップで買ってもらえるような場を提供するなど考えてはどうか。子供と老人等が交流できる機能も検討して集客につなげる工夫をして欲しい。 • また、来店するお客様だけをあてにして商売するのではなく、移動販売など二刀流でやることを考えるべき。

◆ まちなかの推進体制（まちづくり団体の法人化）について

現地会議での委員講評 【今年度事業への助言】	事業完了時の対応状況 【採択団体のおける到達評価】	実績報告会での委員講評 【事業完了後への提言】
• 法人化とは何か、なぜ組織を作るのか？　資金はどうするのか？何故各店舗が頑張ってもうまくいかないのかというところを、大きな社会的な背景も踏まえて共有する必要がある。組織を作ってやる以上は、戦略的に取り組むべきである。その戦略づくりを考えるべきではないか。 • 法人が、資金を用意するときのやり方として、出来るだけ公金を入れないようにすべきである。税金を入れると公平性が問われ、自由に動けなくなり、つまらないものになってしまう。 • 組織を維持していくのは大変である。段階的に発展させていくということは、「公」と「民」と「学」とが協力し合って進めていかなければならないと思うので、是非それを念頭に置いてシナリオを書いていただきたい。	• 法人化は、自己責任。組織は、志ある人たちの集団にするため。資金は、自分たちで出す。戦略は、この町が選ばれるような内容にしていくこと。恵まれた素材を活用して、徐々に努力していくことだと考えられている。地域によって温度差はあるがまず、何とかしたいと思っている人々から進めていく。	• 着地型観光事業の事業化というのは非常に難しく、儲かる事業が既にあるのであれば別だが、簡単ではない。法人を作るのをブレークスルーのポイントと考えるのであれば、これなら儲かるというものをきちんと決めて、出資や協力を募るべきである。現地会議から進捗していない印象を受ける。行政だけでなく、民間の人々とも相談して、そのうえで着地型観光の事業をやる方がいいのではないかと思う。 • まちづくりとなった時に普通の常識を忘れてしまうところがある。会社というのは事業をやって儲かるのであればお金や人や場所を提供してもらえるのであって、それが無ければいつまでたっても会社は出来ない。

第３章　まちなか再生支援事業　総括

４　まちなか再生支援事業の実施上の留意点

「まちなか再生支援事業」は、中心市街地等まちなかの衰退に悩む各地の自治体を支援するため、当財団が、平成 20 年度に新規事業として始めたものである。本事業では、当財団が、自治体とプロデューサーとの契約に要する経費を助成するとともに、多様な専門家によるアドバイザリーボードを組織し、助成対象自治体に助言することで、全国のモデルケースとなる事例を支援することを目的としている。

本事業の特徴は、こうした支援に加え、徹底した現地主義にある。「まちなか再生支援アドバイザリーボード」は、最終回を除き、基本的に、事業の行われている現地に赴き、まちを歩き、地元自治体やプロデューサー等を交えて意見交換する形を採っている。各委員は、それぞれの専門に基づいたアドバイスを行ってきたが、それのみならず、“部外者”という立場を活かして、地元の利害に関係していると言い出しにくいような論点をも提示し、地元関係者の議論のきっかけをつくる役割も果たした。

平成 25 年度からは、初動期の芽出しから主体形成、事業化の支援まで取り組むこととし、これまでの「まちなか専門家活用型」に加えて新たに「大学連携型」の実施（平成 25～27 年度まで）、現地会議でのワークショップ形式等を含めた地元関係者との双方向での意見交換機会の充実等、新たな試みを行ってきた。

こうした助成事業を推進していく中で、明らかになってきた成果と課題等について、アドバイザリーボード委員からの意見等をもとに、以下のように整理する。

■過年度助成事業のフォローと事業化に向けた支援策等の助言

- 『第１章　２－１』に触れたとおり、今年度はまちづくりの担い手の発掘と、議論する場（プラットフォーム）の形成を先行して取り組む助成事業があったが、こうした助成事業においては助成期間終了後もまちなか再生に向けたビジョン作成とそれに基づく事業展開が必要であり、初年度の事業だけではまちなか再生に向けた第１歩を支援したに過ぎず、助成事業終了後も着実に検討がなされているか、フォローアップを行う必要がある。そこで、助成後の２年間を対象にフォローアップ調査を一昨年度より開始している。
- また、まちなか再生ビジョンに基づいて事業を展開していくにあたっては、自治体の自主財源だけで展開することが難しい場合も想定されることから、地域再生計画の活用など事業化に向けた支援策を助言することで、着実な事業実施を促進していくことが期待できる。

■まちなかの変遷を踏まえた事業の方向性に関する再整理・分析

- 『第１章　２』でも触れたが、本助成事業で対象とする「まちなか」とは、市町村において、一定程度の定住人口が集積し、生活に必要となる各種機能を有する区域であり、市町村が生活及び交流拠点として重点的に整備を図ることが相当であると認める区域を指す。本助成事業の開始当初は、「まちなか」として商業や業務機能が集積するいわゆる中心市街地を対象とした取組みが中心であった。しかし、事業開始後 10 年が経過し、中心市街地に限らない、多様な特徴を持つ「まちなか」を対象とした取組みへの助成も増えてきている。それに伴い、商業地のにぎわいを取り戻すことを中心とした取組みだけではなく、暮らしの場を建て直すことを中心とした取組みに対する助成・助言も必要となってきている。
- 昨年度は、まちの資源を活用してまち全体を再生する「まち再生」という言葉がふさわしい

取り組みが出始めていることに触れたが、今年度はまちなかを１エリアととらえるのではなく、戦略的に複数のエリアを定義してまちのなかを再生する「まちのなか再生」の捉え方も出始めている。

- 今後は、この 10 年の中で起きた変化や、考えなければならないことの変化などを改めて整理・分析し、助成事業の見直し等に役立てていくことなども必要である。

■助成事業を通じて明らかになった取組みポイントに関する情報発信の強化

- 本助成事業では、モデル自治体での取組みやアドバイザリーボード委員からの助言を通じ、まちなか再生に取り組む全国自治体にとって、参考になると考えられる取組みポイントを、報告書の配布やホームページへの情報掲載を通じて全国自治体に向けて発信している。
- 報告書については年度ごとに作成しているため、まちなか再生のノウハウを把握するためには複数の報告書を確認する必要がある。
- そこで、例えばノウハウ部分を体系的に整理して取り纏めるなど、今後、さらに情報発信機能を強化し、より普及に努めていくことが望まれる。

来年度以降のまちなか再生支援事業実施にあたっては、今年度の事業を通じて明らかになった課題を踏まえ、さらに今年度の取組みを充実、発展させていきたい。この「まちなか再生支援事業」では、今後もモデルとなる地域の支援を通じて、「まちなか」の新たな姿・役割、新たな再生手法等を提示し、全国各地でのまちなか再生の取組みに貢献できるよう努めていきたい。

参考資料

令和元年度　まちなか再生支援アドバイザリーボード委員　委員略歴

〈委員長〉

◎出口 敦　　東京大学大学院 新領域創成科学研究科 社会文化環境学専攻 教授

【主な経歴】

1984年3月　東京大学工学部都市工学科 卒業
1990年3月　東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻博士課程 修了（工学博士）
1990年4月　日本学術振興会・特別研究員
1993年4月　九州大学工学部建築学科・助教授
1997年9月～1998年 8月　マサチューセッツ工科大学・客員研究員
2006年1月　九州大学大学院人間環境学研究院都市・建築学部門・教授
2011年4月　東京大学大学院新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻・教授
2017年4月　同大学大学院新領域創成科学研究科副研究科長、総長特任補佐に就任。 現在に至る。

【主な受賞歴】

1987年 IFHP（国際住宅連合）国際学生設計競技最優秀賞。2012年 日本建築学会教育賞（教育貢献）（「アジアの都市問題に取組む「ハビタット工学」教育プログラムの開発・実践・展開」、団体受賞）。2013年 グッドデザイン賞（UDCKプロデューサーとして）、2015年 グッドデザイン賞（西鉄柳川駅周辺整備のプロデューサーとして）。2015年 UDCK及び関連団体で緑の都市賞国土交通大臣賞。2015年度日本都市計画学会石川賞（「福岡天神におけるまちづくりガイドラインに基づくエリアマネジメント」、共同受賞）。2016年 西鉄柳川駅周辺整備にて団体（代表）で国土交通省都市景観大賞。2016年度日本都市計学会石川賞（「柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）による公・民・学連携の都市デザイン・マネジメント」、共同受賞）。

【主な著作】

『アジアの都市共生　21世紀の成長する都市を探求する』（編著、2005年）、『持続都市建築システム学シリーズ　循環建築・都市デザイン　－人間の感性と豊かさのデザイン－』（共著、2008年）、『都市美』（2005年、西村幸夫編著、共著）、『まちづくりデザインのプロセス』（共著、2004年）、『建築設計資料集成　地域・都市Ⅱ－設計データ編』（共著（デザインガイドライン）、2004年）、『建築設計資料集成　地域・都市Ⅰ－プロジェクト編』（共著（都心の再整備）、2003年）、『中心市街地再生と持続可能なまちづくり』（共著、2003年）、『Society. 5.0 人間中心の超スマート社会』（編著、2018年）、『ストリートデザイン・マネジメント 公共空間を活用する制度・組織・プロセス』（編著、2019年）。

〈委員長代理〉

○小泉 雅生　　首都大学東京大学院 都市環境科学研究科 建築学域 教授

【主な経歴】
1986年　東京大学大学院在学中にシーラカンスを共同設立
1988年　同大学院修士課程修了
2001年～　東京都立大学大学院助教授
2005年　小泉アトリエ設立
2010年～　首都大学東京大学院都市環境科学研究科建築学域教授，博士（工学）

【主な受賞歴】
2004年　アシタノイエ /第2回サステナブル住宅賞国土交通大臣賞受賞
2005年　戸田市立芦原小学校 /平成20年日本建築士会連合会賞奨励賞
2009年　象の鼻パーク/テラス /第55回神奈川建築コンクール優秀賞受賞
2009年　ENEOS創エネハウス /2009年度グッドデザイン賞
2012年　「千葉市美浜文化ホール・美浜保健福祉センター」 第13回公共建築賞　優秀賞
2012年　「象の鼻パーク／テラス」 第22回AACA賞　優秀賞

【主な著書】
・『ハウジング・フィジックス・デザイン・スタディーズ』(INAX出版・2008)
・『環境のイエ』(学芸出版社・2010)
・『住宅の空間原論』(彰国者・2011・共著)
・『LCCM住宅の設計手法－デモンストレーション棟を事例として』(建築技術・2012・共著)
・『住宅設計と環境デザイン』(オーム社・2015)

〈 委 員 〉(50音順)

○明石 卓巳　　株式会社レイデックス 代表取締役

【主な経歴】

1968年岡山市生まれ。流通系企業で企画デザインを学んだ後、営業力を身につけるため、営業職を経て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・コミュニケーションデザイン・グラフィックデザイン・プロダクトデザイン・CI・VI・BI、リノベーションを軸としたまちづくり・複合施設・店舗・什器デザインプロデュース、地域ブランドの開発・プロデュース、エリアブランディングなど、全国をフィールドに精力的に活動を行う。クリエイターの社会的地位向上を目指し、人材育成にも視野を広げ活動している。

＜受賞歴＞

自社サイト

Website Design Awards DOPE Awardsなど

ファジアーノ岡山ファジスクエアデザイン

2011岡山屋外広告コンクール商工会議所会頭賞を受賞

【主な取組み】

・ファジアーノ岡山（オフィシャルサイトやポスター、フライヤーなどビジュアルコントロール） ・岡山トヨペット（オフィシャルサイトや動画プロモーションなど） ・ビッグジョン（海外向け商品パッケージデザイン） ●クレド（販促プロモーション） ・白十字（パッケージプロモーション、オフィシャルサイトなどビジュアルコントロール） ・バランス（アナクロノームオフィシャルサイトやパンフレットなど） ・フレックスギャラリー（パンフレットやショッピングバックなどビジュアルコントロール） ・ドミンゴ（DMG/スペルバウンドオフィシャルサイトやパンフレットなど） ・ナップ（シュペリオールレイバー/ラロッサデラファブリカビジュアルコントロール） ●和三盆（サルボデドラマショップデザインやバッケージデザインなど） ・カイロス（サインや広告、パンフレットなど） ・岡山市北区問屋町商業施設リノベーションプロデュース（supleビル、BOOTH BLD SOUTH WIND、BOOTH HAUS、TAKAKI BLDGなど） ・岡山市表町商店街（表町・コモン） ・地域プロモーション スニーカーブランド「PRAS」プロデュース ・THE SHARE HOTELS「HATCHi」コンセプトメイク ・ヤクルト岡山県西部販売 新規保育園事業（老松園舎） ・佐賀市呉服元町エリア まちなか再生「ON THE ROOFビルディング」プロモーション ・AREA INN FUSHIMICHO FUKUYAMA CASTLE SIDE（コンセプトメイク・内装デザイン） ・TEAM ALMOND EYE（ロゴデザインやグッズデザインなど、ビジュアルコントロール） ・平成30年度歩いて楽しいまちづくり推進業務（岡山県岡山市・県庁通り）

【専門分野】

プロモーション／ブランディング／リノベーション

○飯盛 義徳　　慶應義塾大学 総合政策学部 教授

【主な経歴】

佐賀市生まれ。長崎県私立青雲高等学校卒業。1987年 上智大学文学部卒業後、松下電器産業株式会社勤務。1992年 慶應義塾大学大学院 経営管理研究科修士課程入学。1994年 同修了後、飯盛教材株式会社入社。1997年 同社常務取締役。2002年 慶應義塾大学大学院経営管理研究科博士課程入学。2005年 慶應義塾大学環境情報学部専任講師。2008年 同大学総合政策学部准教授、2014年教授、現在に至る。2015年 SFC研究所所長就任、2017年 同大学総合政策学部学部長補佐就任。

【主な兼職】

総務省ふるさとづくり懇談会、総務省人材力活性化研究会、国土交通省奄美群島振興開発審議会、高知県中山間地域活性化アドバイザー、佐賀県地域づくりコンシェルジュなどの委員を務める。

【主な著書】

・『元気村はこう創る』(編著、日本経済新聞出版社 2007年)
・『ケース・ブックIV 社会イノベータ』(単著、慶應義塾大学出版会、2009年)
・『社会イノベータへの招待 「変化をつくる人になる」』(分担執筆、慶應義塾大学出版会 2010年)
・『小学生のためのキャリア教育実践マニュアル』(編著、慶應義塾大学出版会 2011年)
・『創発経営のプラットフォーム』(編著、日本経済新聞出版社 2011年)
・『慶應SFCの起業家たち』(編著、慶應義塾大学出版会 2013年)
・『地域づくりのプラットフォーム』(単著、学芸出版社 2015年) など多数。

【専門分野】

プラットフォームデザイン、地域イノベーション、ファミリービジネスマネジメントなど

○今村 まゆみ　　観光まちづくりカウンセラー

【主な経歴】

1988年3月　早稲田大学教育学部卒業
1988年4月　株式会社リクルート入社
1989年10月　国内旅行情報誌「じゃらん」編集制作課配属
1997年10月　じゃらんガイドブック」編集長に。年間最大40タイトルの国内エリア別ガイドブックの編集人を務める。
2003年10月　同社を退職し、フリーランスで「街づくりアドバイザー」「エディター」として活動し、地域アドバイザーや講演・ワークショップを交えたセミナーを行っている。

東京都観光部派遣「青梅・奥多摩観光まちづくり推進事業」スーパーバイザー、中小企業庁「全国資源∞全国展開プロジェクト」調査派遣専門委員、経済産業省「地域におけるキーパーソン活用・支援に関する研究会」委員、総務省地域力創造アドバイザー、内閣官房地域活性化伝導師、成田空港成長戦略会議委員、沖縄県文化産業ビジネスモデル支援事業における事業選定及びハンズオン支援委員、国土交通省国土審議会計画推進部会　稼げる国土専門委員会などの委員を務める。

【専門分野】

①観光資源の活用および、情報発信に関するアドバイザー(エリアの強みを発掘し、ターゲットを明確にした上で、消費者視点に立った体験やサービス開発、特産品開発を行い、効果的なPR戦略を実施する)
②マスコミや消費者視点に立った、わかりやすい広告宣伝ツールの編集・制作
③商店街を中心とした、まちなか観光に関する取り組みおよび情報発信
④地域ブランドや情報発信に関する講演、セミナー、パネルディスカッション・コーディネーター

○角野 幸博　　関西学院大学 総合政策学部 教授

【主な経歴】

1955年　京都府生まれ。

京都大学工学部建築学科卒業、同大学院修士課程修了、大阪大学大学院工学研究科博士後期課程修了。

(財)21世紀ひようご創造協会研究員、福井工業大学講師、(株)電通、武庫川女子大学教授等を経て、2006年4月より現職。2017年4月より関西学院大学ハンズオンラーニングセンター長を兼務。

工学博士。一級建築士。

関西を中心に、都市再生やニュータウン再生等の調査研究、計画立案などに携わっています。近年は、大学と地域社会との連携事業にも多数関わっています。

(公社)都市住宅学会関西支部長、国有財産近畿地方審議会委員、大阪市都市計画審議会会長等を歴任。現在も兵庫県長期ビジョン審議会委員、兵庫県景観審議会委員、西宮市都市計画審議会会長、篠山市まちづくり審議会会長、国土交通省住宅局住宅団地の再生のあり方に関する検討会委員、(公財)都市活力研究所評議員、兵庫県立丹波の森公苑長、(公財)三木市生涯活躍のまち推進機構理事、(一財)大阪地域振興調査会　理事等の公職多数。

【主な受賞歴】

兵庫県功労者表彰(2013年度)

都市計画法・建築基準法制定100周年記念国土交通大臣表彰(2019年度

【主な著書】

『郊外の20世紀』(学芸出版社)、『近代日本の郊外住宅地』(鹿島出版会、共編)、『都心・まちなか・郊外の共生』(晃洋書房、共編、都市住宅学会著作賞受賞)、『都市のリデザイン』(学芸出版社、共著)、『都市再生・まちづくり学』(創元社、共著)、『災害対策全書③復旧・復興』(ぎょうせい、共著)他。

【専門分野】

都市計画、住環境計画、地域再生等

○坂井 文　　東京都市大学 東京都市大学 都市生活学部 教授

【主な経歴】

横浜国立大学工学部建築学科卒業。ハーバード大学デザイン大学院ランドスケープ・アーキテクチャー修士修了。ロンドン大学PhD。一級建築士。

JR東日本にて駅ビル開発や駅施設設計にかかわる。修士終了後、ボストンのササキ・アソシエイツにて米国の大学キャンパスや都市公園の計画設計を担当。オックスフォード大学、UCLA等で客員研究員。国土交通省、内閣府、スポーツ庁等の審議会や検討会、東京都、新宿区、台東区、横浜市等の都市計画、まちづくり等に関わる審議会、委員会等の会長や委員。建築学会理事、都市計画学会監事・理事等の学会活動。北海道大学工学部建築都市コース准教授を経て現職。

【主な著書】

＜主な著書＞

著書:『英国CABEと都市景観・建築デザイン』(鹿島出版会、2014年)等

論文:「イギリスにおける都市開発にともなう公的貢献制度の変遷と運用実態:106条計画協定に着目して」(日本建築学会計画系論文集82巻　739号)、「ロンドン市のインクルーシブ・デザイン:ロンドンオリンピック会場整備に着目して」(日本建築学会計画系論文集80巻709号)、“Re-assessing London’s squares : The development of preservation policy 1880-1931” (Town Planning Review vol.82 no.6)等

【専門分野】

ランドスケープ、景観、公園緑地、建築

○西村　浩　　株式会社ワークヴィジョンズ 代表取締役

【主な経歴】

1967年　佐賀県生まれ

1991年　東京大学工学部土木工学科卒業

1993年　東京大学大学院工学系研究科修士課程修了

1999年　ワークヴィジョンズ・アーキテクツ・オフィス設立

2005年　株式会社ワークヴィジョンズに改組　代表取締役

マチノシゴトバCOTOCO215 代表、株式会社リノベリング　パートナー、NPO法人 GSデザイン会議 運営幹事、エンジニア・アーキテクト協会　副会長、佐賀県美しい景観づくりアドバイザー、山梨県美しい県土づくり推進委員会委員、富岡市世界遺産まちづくり会議委員、甲州市景観アドバイザー、東京藝術大学美術学部デザイン科 非常勤講師などを務める。

【主な取り組み】

1967年佐賀県生まれ。1999年にワークヴィジョンズ一級建築士事務所を設立。土木出身ながら建築の世界で独立し、現在は、都市再生戦略の立案からはじまり、建築・リノベーション・土木分野の企画・設計に加えて、まちづくりのディレクションからコワーキングスペースの運営までを意欲的に実践する。

主な計画・作品に、大分都心南北軸構想、佐賀市街なか再生計画、函館市中心市街地トータルデザイン、岩見沢複合駅舎、佐賀「わいわい!!コンテナ」、鳥羽海辺のプロムナード「カモメの散歩道」、長崎水辺の森公園橋梁群など。日本建築学会賞(作品)、土木学会デザイン賞、BCS賞、ブルネル賞、アルカシア建築賞、公共建築賞　他多数受賞。2009年に竣工した、北海道岩見沢市の「岩見沢複合駅舎」は、2009年度グッドデザイン賞大賞を受賞。2017年、SPCを設立し、佐賀市の街なかで約10年間シャッターが閉まっていた空きビルをリノベーションによって再生・活用した「ON THE ROOFビルディング」をオープン。

【専門分野】

土木・建築・リノベーション・都市計画・まちづくり

○畑山 栄介　　総務省 地域力創造グループ 地域振興室長

【主な経歴】
平成9年　自治省入省
平成12年～　自治省行政局公務員部福利課
平成13年～　総務省大臣官房企画課
平成14年～　総務省大臣官房秘書課（コロンビア大学留学）
平成16年～　香川県健康福祉部健康福祉総務課副課長、総務部税務課長
平成19年～　夕張市地域再生課長
平成21年～　総務省自治税務局固定資産税課課長補佐
平成22年～　政策研究大学院大学准教授
平成25年～　総務省自治行政局地域政策課理事官
平成26年～　総務省大臣官房企画課企画官
平成27年～　宮崎県商工観光労働部次長、危機管理統括監、福祉保健部長、総務部長
平成31年～　現職

○服部 年明　　有限会社リテイルウォーク 代表取締役

【主な経歴】
1964年 三重県立四日市農芸高校卒業、㈱岡田屋（現イオン㈱）入社。食品スーパーマーケット事業創業を担当。全国各地の百貨店、スーパーとの提携による新店開設と運営指導に就く。
1999年 イオンと合併 イオン（株）参与 グループ企業管理本部
2000年1月 イオン勇退
2000年3月 （有）リテイルウォーク設立、商業施設開発、運営と商業経営研究所（コンサルタント）を事業とする。同年11月上田市にオープンモールSC開設、運営（現在）
2002年 長野市中心市街地活性化タウンマネージャー就任（5年間）
2009年 （株）全国商店街支援センター取締役（現在）
2017年 内閣府地域活性化伝道師・中小機構中心市街地活性化アドバイザー、復興支援アドバイザー、よろず相談本部アドバイザー・UR都市再生機構専門家を委嘱　（2019年度も各機関から委嘱）

【主な取組み】
① 平成 14 年 2 月長野市長、商工会議所会頭の要請を受け長野市中心市街地活性化タウンマネージャー就任。冬期オリンピック開催 2 年後、大型GMS店、百貨店が相次ぐ撤退により空洞化した中心市街地中央通り、善光寺門前の再生に取り組む。官民連携による「住・職・福・学・商・憩・観」の各種機能をまちなかに誘導し、大型店に頼らない生活者視点のまちづくりを提案し実行。
② 平成 19 年から 3 年間上越市中心市街地活性化協議会、まちづくり上越のタウンマネージャー・アドバイザーに就き、大型店が相次ぎ撤退した高田地区中心市街地の活性化に取り組む。
③ 平成 21 年中小企業庁、全国商店街振興組合からのお声がけで全国商店街支援センターの設立に従事、取締役センター長に就く。現在、取締役として地域商店街の活性化の実務指導と地域の商工会議所等中小企業団体との商店街支援連携を担当する。
④ 2018 年より内閣府地域活性化伝道師として、静岡県焼津市の中心市街地活性化協議会のアドバイザーに就く。

【専門分野】
商業施設開発・運営、小売商業経営

○馬場 正尊　　株式会社オープン・エー 代表取締役、東京Ｒ不動産 ディレクター

【主な経歴】
佐賀県生まれ
1994年　早稲田大学大学院建築学科修了／博報堂入社
1998年　早稲田大学博士課程／雑誌『A』編集長
2003年　Open A を設立し建築設計、都市計画、執筆などを行う／都市の空地を発見するサイト「東京R不動産」を開始
2009年　東北芸術工科大学准教授
2016年　東北芸術工科大学教授

【主な取り組み】
[設計・プロモーション]
2008年　無印良品+ReBITA
2009年　小舟町プロジェクト　商品企画・設計監理・募集PR
2010年　産経新聞社旧印刷工場TABLOID　設計・ディレクション
2012年　観月橋団地再生計画　商品企画・設計・募集PR
2013年　道頓堀角座
2017年　SHIBAMATA FU-TEN
2017年　Train Hostel 北斗星
2017年　Under Construction
2017年　ザ・パークレックス平河町

[まちづくり]
2012年4月-　佐賀県佐賀市中心市街地の空き店舗活用に関わる改修指導、使用イメージの助言、使用者の募集プロモーション指導
2011年7月-2012年3月　東京都中央区における観光に関わる情報発信や観光拠点の効果的な活用について助言
2016年　佐賀県嬉野市エリアリノベーション事業
2016年　埼玉県川越市エリアリノベーション事業

【主な著書】
2013年　『Re PUBLIC公共空間のリノベーション』(学芸出版)
2015年　『PUBLIC DESIGN新しい公共空間のつくりかた』（学芸出版）
2016年　『エリアリノベーション 変化の構造とローカライズ』(学芸出版)

【専門分野】
建築設計・プロモーション

○古田 篤司　　ＪＩＳＳＥＮ．ＣＯ 代表

【主な兼職】
株式会社 湯のまち城崎 取締役 （山陰但馬・城崎温泉まち会社）
（独法）中小企業基盤整備機構（中小機構） 中心市街地活性化（協議会等）専門アドバイザー

【主な経歴】
1994年 立命館大学 産業社会学部都市生活コース卒
1994年 岩手三陸・（社）岩泉町産業開発公社事務局次長代理就任。経営・業務改革プロジェクト担当。「地域の自立経営」「観光資源の開発」をテーマにした村おこし型第三セクターの経営立て直し、商品開発、道の駅テナント開発などの業務を担当
1998年 株式会社コム計画研究所にて研究員に就く。自治体計画づくりや活性化計画づくりに従事。自治体総合計画、阪神淡路大震災・復興計画関連、中心市街地活性化関連計画立案などを担当。
2001年 同志社大学大学院 総合政策科学研究科修了
2001年 神戸・新開地まちづくりNPO・事務局長に就任。10年間、タウンマネジャー職を務める。震災復興後の再生まちづくりをトータルプロデュース＆マネジメント。誰もが神戸の中で見放しかけていた商業地区を、一時期は「B面の神戸」として再生するほど集客交流人口の大幅増（通行量・年間100万人以上）に貢献。日本における実践的なタウンマネジャー職の先駆けとなる。
上記在籍時に、立命館大学大学院、同志社大学等で非常勤講師。滋賀・草津市の中心市街地活性化のプランニング、組織づくり、事業開発のアドバイザーを兼任。
現在、神戸湊川地区、山陰但馬・城崎温泉地区、沖縄・石垣市中心市街地地区にてトータルプランナー＆活性化コーディネーターを務める。
中小機構等の中心市街地活性化アドバイザー派遣、まち再生セミナー講師派遣等多数。

○政所 利子　　株式会社玄 代表取締役

【主な経歴】
東京都生れ。跡見学園短期大学卒業。
PR誌「メイト」編集長、コスチュームデザイナー（クリスチャン・ディオール）、プロダクトデザイナー、空間計画及び環境計画プランナー等を経て、1988年株式会社 玄を設立。東京、浅草「六区街の再生」等首都圏内、まちづくり・総合計画・環境設計・計画及び設計業務をはじめ、全国市町村における各種地域産業振興、商工業活性化策、事業経営戦略、地域ブランド等の研究・調査が主要業務。
1996年 財団法人北区勤労者サービスセンター理事に就任（2012年3月迄）
1998年 東京都台東区に産業博物館開館。日本おやつ学会会長
2001～2005年 立教大学大学院観光学研究科講師
2005年 東北文化学園大学客員教授歴任。経済産業省産業構造審議会委員、国土交通省中心市街地活性化アドバイザー
2007年 内閣府地域活性化伝道師、地方制度調査会委員
2008年 VISIT JAPAN 大使
2012年 一般財団法人 東京広域勤労者サービスセンター評議員
農林水産省(伊)スローフード展出展総合プロデューサー
2013年 一般財団法人 ロングステイ財団理事に就任
2015年 ミラノ国際博覧会日本館サポーター（農林水産省／経済産業省／JETRO）
2015年 跡見学園女子大学観光コミュニティ学部観光デザイン学科、コミュニティ学科 兼任教員
2016年 株式会社 新しい村 取締役就任
平成23年度地域づくり総務大臣表彰式シンポジウムコーディネーター（総務省）、
観光行政（管理者）研修講師（国土交通省観光庁）

【主な著書】
『地域ブランド戦略における自治体の役割』（東京都市町村職員研修所／論集「翔」）、『「創業塾」女性起業家向けセミナー』（セミナーテキスト／東京都商工会連合会） 他

【専門分野】
地域ブランド開発、景観デザイン、コミュニティ活性化、ソーシャルビジネス

○水谷 未起　　一般社団法人讃岐ライフスタイル研究所 専務理事

【主な経歴】

1987年3月　県立神戸高校　卒業
1992年3月　早稲田大学第一文学部　卒業
1992年4月　株式会社パルコ入社
　　PARCO新所沢店　営業課　プロモーション担当
　　PARCO調布店　営業課　マーケティング・改装担当
　　PARCO池袋店　営業課　30周年改装／次世代パルコプロジェクト参画
　　PARCO渋谷店　営業課　30周年ビル全面改装担当
2006年3月　株式会社パルコ退社
2006年9月　株式会社まちづくりカンパニー・シープネットワーク入社
　　高松丸亀町まちづくり株式会社にゼネラルマネージャーとして出向
2010年9月　株式会社まちづくりカンパニー・シープネットワーク退社
2010年9月　一般社団法人　讃岐ライフスタイル研究所を設立、専務理事に就任
2010年12月　ライフスタイル提案型の店舗「まちのシューレ963」企画・立上げ
　　ゼネラルマネージャーを兼任　　現在に至る

令和元年度まちなか再生支援事業　報告書

発行日　令和２年３月

発　行　一般財団法人地域総合整備財団＜ふるさと財団＞

〒　102-0083

東京都千代田区麹町4-8-1　麹町クリスタルシティ東館12階

電話　03-3263-5758

URL　https://www.furusato-zaidan.or.jp/

https://www.furusato-zaidan.or.jp/machinaka/

「まちなか再生支援事業」は一般財団法人全国市町村振興協会の助成を受けて実施されました