

平成 25 年度まちなか再生支援事業 報告書

平成 26 年 3 月

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（補助金）.....	4
1-2 まちなか再生支援事業（専門家派遣）.....	6
2 まちなか再生支援アドバイザーリーボードについて.....	8
2-1 アドバイザーリーボード概要.....	8
2-2 まちなか再生支援アドバイザーリーボードの活動経過.....	8
3 平成25年度の事業を通じて得られたポイント.....	9
第2章 各市町村におけるまちなか再生の取り組み詳細.....	15
4 平成25年度の補助対象事業の概要.....	16
4-1 斑鳩町	16
4-2 福山市	26
4-3 川越市	37
4-4 館山市	48
4-5 大垣市	64
4-6 八幡市	77
4-7 本山町	88
5 平成25年度の専門家派遣事業の概要.....	100
5-1 苫小牧市	100
5-2 浦河町	102
5-3 若狭町	104
5-4 宮津市	106
5-5 高梁市	108
第3章 まちなか再生支援事業 総括.....	111
6 まちなか再生支援事業の総括.....	112
参考資料	115
平成25年度 まちなか再生支援アドバイザーリーボード委員 委員略歴.....	116

はじめに

「まちなか再生支援協力委員会」は、昨年度で5年間の第1期の活動が終わり、メンバーも一新されて、本年度初めに、改めて「まちなか再生支援アドバイザリーボード」としてふるさと財団に設置された。アドバイザリーボードを構成する委員は、まちづくりに関わる様々な分野を網羅し、かつ各地でまちづくりを実践している専門家である。今年度も昨年度に引き続き「まちなか再生支援事業」にかかるアドバイザリー・ボードとして、この一年間活動してきた。

今年度のまちなか再生支援事業は、まちなか専門家活用型という従来からのタイプに加えて、大学連携型と言う新たなタイプを加えて2つのタイプとなった。大学連携型を設けた理由は大学及び学生が市町村及び地元関係者とともにまちなか再生に取り組むことによって、継続的にまちなか再生に取り組む体制が整えられ、さらに人材育成も図られることを期待したことによる。

本年度は、まちなか専門家活用型として奈良県斑鳩町、広島県福山市が、また大学連携型として埼玉県川越市、千葉県館山市、岐阜県大垣市、京都府八幡市、高知県本山町が支援事業として選ばれて、まちなか再生支援事業が進められた。大学連携型の場合は、ほとんどが地元の大学による連携で、地元の市町とともにまちなか再生事業に取り組んでいる。

アドバイザリーボードはこれまで通り、現場主義を基本として、まちなかの再生に取り組む現地に赴き、実際に現場を歩いて視察し、行政や地元のまちづくり関係者及び地元のまちなか再生プロデューサーと一緒に会して直接対話する現地会議を活動の中心としてきた。

今年のアドバイザリーボードの特徴は、現地会議の持ち方が、昨年までと異なり、現地においてワークショップ形式で持たれた個別テーブルの議論の中に委員が手分けして参加したことである。その結果、委員は地元の方々や大学連携の場合は学生などと意見交換をし、個別のテーマについて具体的にアドバイスすることができた。

各地での議論の内容は報告書の中に詳細に示されているので、それを参照していただきたいが、各地の議論をもとにした、各委員の本年度のまちなか再生支援事業への総括的な意見は興味あるものなので簡単に紹介しておく。そこから、まちなか再生の実現のための検討すべき事項が導き出されると考える。詳細は本報告書にあるので参考にしていきたい。

第1は目標設定、シナリオプランニングの重要性の指摘である。これは支援事業の達成度を評価する上でも重要な事柄であり、かつ支援事業の担い手としてのプロデューサーの役割を明確にする必要があることとつながっている。

第2は、担い手の確保・育成の必要性に関する指摘である。担い手の確保・育成とは、簡単にいえば人材育成と人材探しであるが、そのことの意味は拡がりを持つものである。一つはそれぞれの地区には人材育成をする必要がある場合もあるが、一方でそもそも人材は地元などに存在しそれを探し出されていない場合があるということである。もう一つの意味は、これまでのまちなか再生がどちらかと言うと地区の既存の組織や人材に頼りがちであったが、改めてそれら既存組織などとの関係のない人材探し、人材育成が必要であるというメッセージでもあるということである。

第3に「市民参加」の必要性は変わらないが、むしろ参加と言うより、第2の指摘とつながるが積極的に市民の中に担い手を見つける必要があるという指摘である。さらに「市民参加」に加えて、まちなか再生には「行政参加」の必要性が示され、それも部局横断的な「行政参加」が期待されるという指摘である。

第4にまちなか再生にはプラットフォームが地区の人々の拠り所、絆と言うソフトな部分と現実の集

まる場としてのハードな部分の両面から重要であるとの指摘である。

第5にまちなか再生事業に関わる活動を継続させるためには、資金や財源の確保が必要であるという指摘である。まちなか再生の場合は、小さな仕事から始めて、それを継続させることから資金や財源の確保を実現していく必要があるとの意見である。

第6には、プロデューサーとコーディネーターの役割の違いを認識する必要があるとの指摘である。プロデューサーは第1に指摘した目標設定を明確にし、その成果を事後に評価できるものとする、さらにシナリオプランニングにより目標の達成までのシナリオを明確にしなければならないという意見である。したがってプロデューサーはコーディネーターのように、地区の様々な意見を単なる調整するという役割とは異なるという意見である。

さて、本報告書には各地区の最終的なまとめが実績報告会での資料を含めて示されているので是非参照していただきたい。このような内容のある報告書となったのも、まちなか再生プロデューサーをはじめ地元関係者や地元行政の努力によるものと感謝している。

アドバイザーボードの活動としては、合計で7回の現地会議に続いて、全地区の現地関係者が東京に集まって、この1年間の活動実績を報告する会議がもたれ、その後、それを受けて委員が総括議論する委員会を実施して今年度の活動を終了した。今年の対象事業である地区がすべて集まった活動報告会は、大学連携型の事例が5地区あることから、多くの学生の熱心な参加をいただき実りあるものとなった。関係した多くの大学の先生方及び大学生、大学院生に感謝したい。

この報告書には、1年にわたり一連の活動の中で得られたさまざまな知見が詰まっている。しかし、まちなか再生の問題は言うまでもなく、様々な要素が複雑に絡み合ったものであり、一筋縄では解決に至らないものである。しかし、本事業が現場主義を基本としていることから、この報告書は多様な要素をそれぞれに確認し、再生の試みもそれぞれの地区に対応した内容を、そのまままとめたものとなっている。本報告書を参考とされる方はそうした点に注意していただき活用していただければ幸いである。

まちなか再生支援アドバイザーボード 委員長 小林重敬

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（補助金）

(1) 事業概要

本事業は、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、まちなか再生を図る市町村に対し、まちなか再生を居住機能・商業機能等の総合的な側面から促進し、活力と魅力ある地域づくりに寄与することを目的として、まちなか再生に取り組む市町村の個々のケースに即して、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補助するものである。

（※）「まちなか再生」とは、当事業においては、まちなか空間の施設整備・環境改善・維持管理、まちづくり会社の設立、地域資源のプロモーション、交通問題の解決及びまちづくりに要する資金調達等を行うことにより、まちなか空間における定住人口と交流人口の増大を図ることを指す。

	①まちなか専門家活用型	②大学連携型
補助内容	(1) 補助対象業務を行う市町村への契約費用に対する補助 (2) 補助金の交付を受ける市町村が実施するまちなか再生事業に対する助言	
補助対象事業の概要	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。	連携大学の教員と学生が地域の現場に入り、必要に応じてまちなか再生専門家や他大学等の大学サポートチームと連携しながら、市町村や地元関係者とともにまちなか再生に取り組むことにより、継続的なまちなか再生及び人材育成に資する活動を行う事業。
事業概念図		
まちなか再生プロデューサー	市町村から委託されたまちなか再生事業の業務を、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。 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。	連携大学の教員。
契約の相手方	まちなか再生プロデューサー。	原則として連携大学（大学法人）。ただし、財団が事業を円滑に進める上で必要と認めた場合には、大学サポートチームのまちなか再生専門家と契約することを妨げない。

(2) 平成 25 年度まちなか再生支援事業 (補助金) 対象事業

<まちなか専門家活用型>

(市町村コード順)

市町村名	プロデューサー名	事業概要
奈良県 斑鳩町 (斑鳩町 法隆寺 周辺区 域)	株式会社コム計画研 究所 代表 高田 昇 氏	法隆寺の門前町として栄えたが、現在は大型バスでの観光が主流で、観光客はほとんどまちなかを回遊せず、空き店舗等が増えてきている。本事業は、待っていれば人が来るということを当たり前としてきた地元の意識を転換し、素通りしてきた観光客をまちなかに呼び込む仕掛けづくりをするもの。それにより、まちなかでの新たな経済効果とともに、修景等はまちの環境そのものの改善にもつながり、住んでいる人・訪れる人、双方にとって魅力の高いまちに再生を図る。
広島県 福山市 (福山駅 周辺地 区中心 市街地)	株式会社 studio -L 代表取締役 山崎 亮 氏	大型店の移転や車利用者の増加により郊外に人が流れ、中心市街地は賑わいに欠ける状況にある。本事業は、ハード整備に頼るのではなく、市民や事業者等が屋外空間を積極的に活用する仕掛けを作って、まちなかのアクティビティ (遊びや自己表現、人との交流などの様々な活動) を創出し、さらに、それをたくさんの人に見てもらうことでまちの賑わいにつなげるもの。アクティビティを創出する仕掛けづくりとともに、それを調整するコーディネーターの組織づくりを行う。

<大学連携型>

(市町村コード順)

市町村名	プロデューサー名	事業概要
埼玉県 川越市 (市街地 一帯)	立教大学 観光学部 教授 安島 博幸 氏	まちなかには、蔵造りの町並みなど歴史的資産が今なお残り、毎年多くの観光客が訪れているが、50~60歳代以上が中心で、地元の担い手も高齢化が進んでいる。そのため次の展開として、若年層の観光客及び担い手の呼び込みが課題となっている。本事業は、そうした課題解決に向けて、日本で初めて観光学部を立ち上げた立教大学と県内大学が連携してまちなか再生に取り組むことで、大学生の新鮮な発想を取り入れるとともに、今後の担い手として活躍することを期待するもの。
千葉県 館山市 (長須賀 地区)	千葉大学大学院 工学研究科 教授 岡部 明子 氏	対象区域は、港と街道を結ぶ物流拠点として栄えてきたが、鉄道や車などへの移行により、久しくまちなかとしての機能を失っていた場所である。しかし、まちづくりを学ぶ学生が、その大学OBのリードのもと、まちなか再生に動き始めている。本事業は、机上での議論だけではなく、今なお残る古い商家を実際に自分たちの手で補修・改修することを通じて、まちの持つ普遍的な姿をあぶり出し、再生の方向性と具体的な方策を整理するもの。
岐阜県 大垣市 (中心市 街地エ リア)	名古屋大学大学院 環境学研究科 准教授 村山 顕人 氏	これまで行政を中心に「子育て」をテーマとしてまちづくりの研究を進めてきた。本事業は、それを具体的に展開し、子育て世代に選ばれるまちづくりにつなげるため、地元NPO等と連携し、目指すべきまちなかの空間像や外部へのアピール戦略について、住民の意見を踏まえながら検討するものであり、都市マスタープランや再開発に反映させていく。
京都府 八幡市 (男山地 域)	関西大学 環境都市工学部 教授 江川 直樹 氏	対象区域は市の人口の約30%を擁するニュータウンであり、昭和47年に入居を開始した建物の老朽化、高齢化やコミュニティの弱体化などの課題を抱えている。本事業は、関西大学が、再生モデルとして選定した男山地域に密着し、地域住民とのワークショップ等を通じて、地域の再生計画を策定するもの。
高知県 本山町 (本山町 中心市 街地と 連携す る公園 区域)	慶應義塾大学 総合政策学部 准教授 飯盛 義徳 氏	対象区域は、過疎化が進む中山間地域であり、店舗の移転・減少、店主の高齢化等により衰退傾向にある。そうした中でも、こだわりを持ち、粘り強く営業を続ける店舗も少なからずあり、まちの重要な「資源」だといえる。本事業では、地元大学と首都圏の大学とが連携して現地に入り込み、外部の視点からそうした資源に着目し、商店街の魅力を引き出すとともに、地元住民と一緒に、継続的な取り組みに向けた体制づくりを行う。

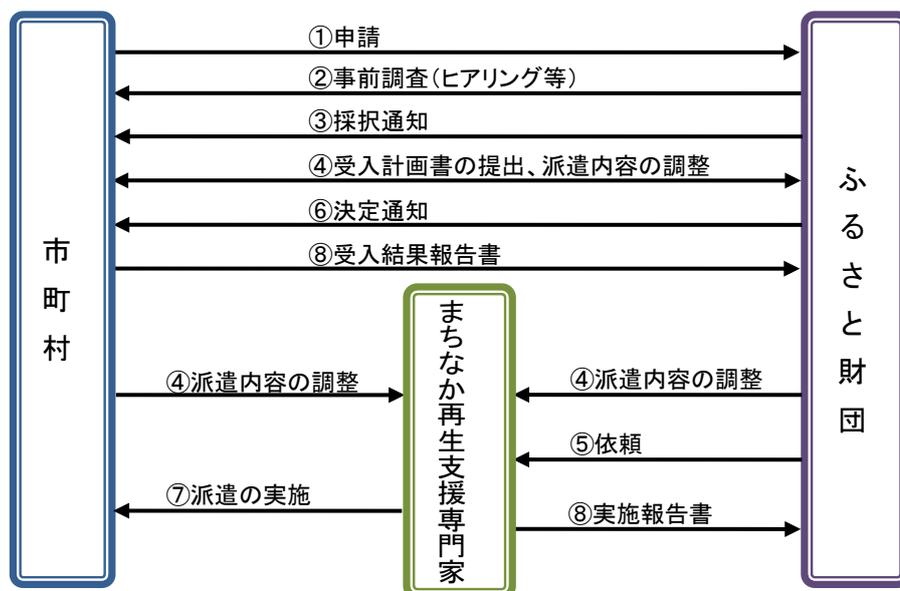
1-2 まちなか再生支援事業（専門家派遣）

(1) 事業概要

本事業は、まちなか再生を促進し、活力と魅力ある地域づくりに寄与することを目的として、まちなか再生に取り組む市町村の個々のケースに即して、具体的・実務的ノウハウ等を有する専門家を派遣し、まちなか再生に関する助言等を行うものである。

対象者	まちなか再生に取り組む市町村（特別区を含む）。
派遣方法	(1) まちなか再生専門家の選任は、派遣内容を市町村と協議のうえ、財団が選任。 (2) 派遣の人数及び回数は、1件あたり4人回を上限として、1回につき2日以内の派遣。
経費	専門家派遣にかかる費用（旅費・謝金）について原則として財団が全額負担。

○事業概念図



(2) 平成 25 年度まちなか再生支援事業（専門家派遣）対象事業概要

(市町村コード順)

市町村名	専門家名	事業概要
北海道 苫小牧市 (まちなか再生総合 プロジェクト (CAP) エリア)	岡崎まちゼミの会 代表 松井 洋一郎 氏	買い物しやすい郊外の大型店舗に人が集中し、まちなかの魅力が大きく低下している。北海道では初めて、「まちゼミ」の手法を導入し、まちなかの店舗と市民等が接する機会をつくり、人の流れを呼び込むためのアドバイスを受ける。
北海道 浦河町 (浦河町中心市街地)	株式会社KITABA 社長 敬 氏	郊外の大型店舗に人が集中することで、まちなかはかつての賑わいを失い、まちなかに住まう買い物弱者などへの対策も必要な状況にある。そこで、地元の若手事業者等が集まり、再開発ビルの巨大な空き店舗の活用を含め、まちなか再生を図る仕掛けづくりについてアドバイスを受ける。
福井県 若狭町 (若狭町熊川区域)	立命館大学 政策科学部 教授 高村 学人 氏 立命館大学 経営学部 准教授 八重樫 文 氏	重要伝統的建造物群保存地区に選定されている地区であるが、高齢化が著しく進み、空き家・空き地の増加が目立つ。空き家・空き地の再生とともに、地元資源を活用し、若者が働ける新しい産業起こしを同時に進め、若者の定着を図る方法等についてアドバイスを受ける。
京都府 宮津市 (浜町・新浜界限)	成美大学 経営情報学部 准教授 滋野 浩毅 氏	「天橋立」という多くの観光客が訪れる、知名度の高い観光地があるが、まちなかからは離れた場所にあり、観光客を取り込めていない。まちなかまで人を呼び込む仕掛けづくりについてアドバイスを受ける。
岡山県 高梁市 (備中高梁駅前区域)	一般社団法人柏の葉アーバン デザインセンター センター長 出口 敦 氏	新たに整備するまちなかと、昭和の薫りの色濃く残る既存商店街の魅力を融合させることで、まちなかの活力向上を図る。

2 まちなか再生支援アドバイザーボードについて

2-1 アドバイザーボード概要

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在り方・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補助対象案件、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」などのアドバイスを行う、多様な有識者により構成する「まちなか再生支援アドバイザーボード」を設置した。委員構成は以下の通り。

＜平成 25 年度 まちなか再生支援アドバイザーボード委員＞※敬称略、役職名等は委員会終了時点

区分	氏名	所属
委員長	小林 重敬	東京都市大学 都市生活学部 教授
委員	飯盛 義徳	慶應義塾大学 総合政策学部 准教授
	今村 まゆみ	街づくりカウンセラー
	岡部 明子	千葉大学大学院 工学研究科 教授
	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 建築学域 教授
	田村 和昭	ライフ・パートナーズ株式会社 代表取締役
	出口 和宏	総務省自治行政局地域振興室長
	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
	藤沢 久美	ソフィアバンク 代表
	古田 篤司	J I S S E N . C O 代表
	政所 利子	株式会社玄 代表取締役

2-2 まちなか再生支援アドバイザーボードの活動経過

名称	開催日	開催地	概要
第1回委員会	平成 25 年 3 月 17 日	ふるさと財団	補助対象事業の検討
第2回委員会	平成 25 年 6 月 2 日	広島県福山市	現地視察・意見交換
第3回委員会	平成 25 年 6 月 29 日	岐阜県大垣市	現地視察・意見交換
第4回委員会	平成 25 年 7 月 26 日	埼玉県川越市	現地視察・意見交換
第5回委員会	平成 25 年 8 月 25 日	京都府八幡市	現地視察・意見交換
第6回委員会	平成 25 年 9 月 26 日	奈良県斑鳩町	現地視察・意見交換
第7回委員会	平成 25 年 10 月 31 日	高知県本山町	現地視察・意見交換
第8回委員会	平成 25 年 12 月 16 日	千葉県館山市	現地視察・意見交換
実績報告会	平成 26 年 2 月 6 日	跡見学園女子大学（東京都）	事業成果報告・意見交換
第9回委員会	平成 26 年 3 月 5 日	ふるさと財団	総括

3 平成 25 年度の事業を通じて得られたポイント

今年度のまちなか再生支援事業の補助対象として採択した以下 7 市町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平成 26 年 2 月 6 日に実施した実績報告会および最終委員会における、アドバイザ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ポイントを整理した。

＜平成 25 年度まちなか再生支援事業 補助対象市町村＞

区分	市町村名	テーマ
専門家	奈良県斑鳩町	歴史を生かしたまちなか観光への展開で、法隆寺を支えてきたまちを再生
活用型	広島県福山市	市民によるまちなか活動「フクノワ」
大学 連携型	埼玉県川越市	「若者が訪れたいまち、若者が住みたいまち・川越」の実現にむけて
	千葉県館山市	学生による戦略的実践とシナリオプランニング ～不確実なまちの状況を利用する～
	岐阜県大垣市	大垣の都市みらい戦略：定住のための都市環境デザイン
	京都府八幡市	協働で考える男山地域の将来像 ～男山地域再生基本計画の策定を契機として～
	高知県本山町	住民と大学共同型フィールドワーク・ワークショップ ～まちかつプロジェクト 2～

(1) 「まちなか再生」の方向性について

① 目指す「まちなか」の多様化

- これまで右肩上がりに拡大してきた日本の人口は、今後、長期の減少過程に入り、それとともに税収減となることが見込まれる中では、マスで捉えるまちづくりの手法が通用しなくなってきている。従来のまちづくりでは、商業活性化だ、再開発だという議論が中心であったが、時流に応じて新たな方向性を模索する必要があるのではないかな。
- 今年度の事業における「まちなか再生」のあり方として、仕掛けている側が楽しそうにやっていること、その仕掛けが小さな経済を回し始めていること、まずできることからスピード感をもって動き始めていることがヒントになるのではないかな。大きな塊を回転させるのではなく、小さく回すスモールエコノミーの粒をつなげて大きな塊にしていくというイメージである。
- まちづくりの中で「創発」という概念はよく使われる。小さな個別の活動がそれぞれにありながら、全体としてみるとその総和にとどまらないような、思いもよらなかった活動も生まれてくるという概念で、これが大きな流れを創り出すものだと考えるべきではないかな。
- 「まちなか再生」とは、必ずしも全ての地域で定住人口や交流人口、収入の拡大を目指すものだけではないのではないかな。日本全体では縮小が不可避な中、趨勢で縮小しても「将来世代が幸せに暮らせる」ということを目指す発想が求められている。一人一人が自分の価値を実感しながら支え合って暮らせる今の日常があり、それが次世代にも引き継がれていく確かな見通しが、安心感を与えるのではないかな。「このまちに住んでいて良かった」と安心できる日常があること、一人一人が自分の価値を実感しながら支え合って暮らしていくことも一つのまちの繁栄と言えるのではないかな。
- 「まちなか再生」により目指す目標が多様になってきており、地域の成長を牽引する拠点としての機能向上・拡大を目標とするだけでなく、住民の生活利便の維持やコミュニティの存続を目標とすることもあり得るのではないかな。

- 中心市街地だけではなく、周辺部の底上げも図らなければ、中心部も持たなくなっている。「まちなか再生」に向けて、自治体全域を意識する必要性が高まっているのではないかな。

②活動継続、持続性担保の重要性

- 本事業は、まちを素晴らしくし、維持するためのスタートアップや後押しをするものであるが、スタートアップで何か新たに起こったこと、起ころうとしたことを翌年度以降どうやって継続していくかが課題である。継続的な収益確保や組織化されることがない限り、ぱたっと終わってしまう。活動を継続するための財源、組織のあり方がまちなか再生の基本的課題である。
- 取り組みの継続性を担保するには、楽しみながら少しだけ儲かることが大切である。人はお金が入るとモチベーションが上がり、それによって質も上がる。質が高まればそれだけファンが増え、好循環ができるのではないかな。
- まずは住民の方々が「ここからなら始められる」という「小さな仕事」を始め、それを次から次へと重層的に展開し、ビジネス化し、その中で活動するための元手のある程度確保しながら、活動を継続させていくというストーリーを描くことが、まちづくりの一つの議論であり、ビジネス化の議論を組み込んでいくことが必要である。
- まちづくりのプロセスそのものが楽しく関わられるような仕組みも重要である。使命感、義務感だけではなく、「楽しみながらやる」、「プロセスを楽しむ」ことも重要ではないかな。
- 欧米にみられるような寄付行為や利用権、支援権のような仕組みの検討も考えられる。リスクがある程度低ければ出資しても良いという方々が地方にはたくさんいる。
- 10年、20年と活動継続している地域では、住民が「関わっている」関係を創り出していること、活動のベースとなるお金を確保する仕組みをつくっていること、素晴らしい活動をしている個人がいること等がポイントとして挙げられる。

(2) 持続的なまちづくり、まちなか再生の進め方

①目標設定、シナリオプランニングの重要性

- まちなか再生により目指す方向性が多様になる中で、持続的にその実現に取り組んでいくためには、目標とする将来像とそれに至るシナリオを描き、関係者で共有していくことがますます重要になる。色々なシナリオがあり得て、途中でシナリオを変更していくことも考えられる。
- まちの将来像の実現には長い期間を要するが、その実現に向けたシナリオに沿って様々な事業に取り組む上で、その事業の具体的な目標を予め設定しておくことが重要である。目標設定しなければ、何が成功し、何が失敗したのか評価ができず、事業やシナリオの見直し、軌道修正もできない。目標は定量的なものである必要はなく、まずはその目標設定の仕方を議論することが大事である。
- まちなか再生に向けた取り組みはすぐ効果が出るわけではなく、最終的にどこを目指すのかという長期的な目標と、当該年度に実施する事業により目指す短期的な目標とがあり、その構造を認識すべきである。
- まちなか再生により「将来世代が幸せに暮らせる」ことを目指すとした場合、その目標をどう設定し、成果をどう測り、共有するかが課題である。自己満足的な活動に終わらないようにする必要がある。

②プラットフォームの必要性

- まちづくりに向けて様々な関係者が集まり、交流、議論する場が必要である。たまり場があることで人の交流が生まれ、対話が生まれ、新しい知恵が生まれ、行動につながり、まちを元気にする。それを継続できるかがポイントである。
- まちづくりで大切なのは、まちづくりに縁遠い人を巻き込めるかどうかであり、例えば行動力が無い人でも、人付き合いが悪い人でも巻き込めるような場を作る努力も必要だろう。
- それぞれの地域でそれぞれの顔を持った拠点があり、その拠点がある一定の役割を終えた時に、そのまま終わるのではなく、プラットフォーム（活動の土台、基盤）としてどう維持、活用していくかが重要である。
- プラットフォームは、組織やグループなどのソフト面での場とともに、たまり場などのハード面での場の両方が必要であり、ハード面では具体的な拠点を設けてプラットフォームを「見える化」することで、より活動に参加しやすくなる。

③担い手の確保・育成、新しい組織づくり／市民参加・行政参加

- 各補助市町村では、まちなか再生に向けて、人材育成と人材探し、その組織化等に取り組んでおり、中には、人材を発掘し、それをつなぎ合わせて組織化し、プロジェクトを動かす主体となるエンジンとするという3ステップの形態で、体系的に進めている点が参考になるものがあった。
- 多様なセンス、価値観をグループにどう伝え、巻き込んでいくか。活動を広げていくと同時に競争する相手が出てくると、まちとして深みが出る。
- まちづくりの担い手の概念も広がってきており、より多様な参加の形態や参加主体を想定しておくべきではないか。また、プレーヤーとしてどういう人が関わるのか、顔や役割がかなりはっきりしていることで、うまく機能している。プロデューサーのキャラクターもそうだが、学生が住民との間の通訳として機能したり、それが触媒のような形で意見を吸い上げたりしている。色々な顔、役割を持ったプレーヤーが上手にかみ合うことでまちづくりがうまくいくのではないか。
- 多くの自治体で、これまでの担い手やマネジメントを担ってきた組織や人材では、まちの衰退からなかなか脱せずにいる中、今年度事業では、もしかしたら何か起こるかもしれないという期待を込めて、既存組織とは別の新たな主体づくりに取り組む事例もあった。既存組織からのシフトチェンジも必要ではないか。
- まちなか再生の担い手となる人材は、市民だけではなく行政の中にもいるべきであり、いるはずである。市民参加がある程度進むためにも「行政参加」が必要ではないか。地域の方々が実践的で多様な活動をする時に、行政側がしっかりと受け止めていくということも重要である。
- 行政側の体制として、例えば「子育て」を考えたまちづくりを実現しようとするれば、福祉や教育の観点だけではなく、公園については公園課が、住まいについては住宅課が動かなければならないように、部局横断的な仕組みをつくる必要がある。

(3) プロデューサー、プロデュース機能の役割

- この事業の大きな特徴が「まちなか再生」の取り組みのまとめ役となるプロデューサーを置くことである。地域の新しい動きをとらえ、多分野にわたる行政をしっかりと結び付けて仕組化するのが計画立案にプロデューサーが入る大きな意味合いである。
- プロデューサーは、事業の的確な目標設定をする役割を担う。地元の意見や情報を集約し、関係す

る主体から支持されるビジョンを示した上で、様々な形で地域内外から「ヒト」「モノ」「カネ」「情報」を引っ張ってくる仕組みを整えることとなる。また、まちなか再生の方向性自体が多様化する今日、地元の意見や情報を集約し、対象地域を外から見てその位置を相対的に把握し、多様なシナリオを具体的に示すことを事業目標とする場合もありうる。

(4) 「大学連携」によるまちなか再生に求められること

今年度から、大学連携によるまちなか再生事業についても補助対象としてきた。大学教員がプロデューサーとなり、学生も参加してまちなか再生に取り組むものである。

各市町村での取り組みを通じて、大学連携で展開することによるメリットや課題等が明らかになった。

①大学連携の意義とは

【まちなか再生を進める地域にとって】

- 大学の知を地域資源に還元することは大変有意義であり、若い人が新しい視点で地域を評価するというのは有意義な仕組みである。
- 地元の人にとっては、学生が入ってくることは、垣根がなく受け入れやすい。
- 大学教員という立場であれば、既存組織とのしがらみをあまり気にせず、新しいチームをつくりやすい。一自治体がプランニングして事業計画をたてるよりも、民間企業や様々な関係機関を集めやすいだろう。

【大学・学生にとって】

- 将来、地域をつくる学生が、実践を通じてスキルを身につけることができたのではないか。
- 学生にとって「地域に生きるということは面白そうだ」と考えるきっかけになればよい。国や地域を支える担い手として期待したい。

②プロデューサーとして大学の先生に期待される役割

- 今年度の補助対象の7市町は、複雑な知識を前提として繊細な提案をする「専門性が求められるもの」と「まずやってみる系のもの」と大きく2つに分けられる。「大学連携型」は、「まずやってみる系」において学生のパワーで強みを発揮しやすいと考えられるが、そのプロデューサーには、まず「やってみるところ」と「高度の専門性が求められるところ」をうまくマネジメントすることが求められる。
- 人口減少が不可避な日本にあって、多くのまちでは「規模縮小しても将来世代にわたって幸せに安心して暮らせる」ことが現実的な方向性であるが、商業振興を図ることに重きを置くまちのプロデューサーとは大きく性格が異なってくる。大学連携型でプロデューサーとして大学教員に期待されていることの一つに、再生に向けたプロセスが見えない中で学生たちと「まずやってみる系」のアプローチで試行錯誤することもあるのではないか。
- 大学の学生の質、関わり方は多様であり、それをうまく調整していくのがプロデューサーと地域(カウンターパート)の役割であろう。特に学生は毎年入れ替わりがあるので、短期間でできる個別の活動しかできないが、大学として複数年継続して活動することで大きな流れになるように引っ張っていくことがプロデューサーの大きな役割となる。
- 計画・事業を提案するからには、それがどのような姿になるのかを示すということは非常に重要である。学生はまだその想像力が弱いところもあるので、今こういう計画をすれば、生活がどうなる

のかというシナリオと結果を想像する能力を伝えていくべきである。

- プロデューサーにはビジョンを立て、その実現に向けて組立のパーツを揃えることが期待されるが、大学連携型の場合、状況や環境を作ることに軸足を置く「コーディネート」になっているのではないかな。

③自治体に期待される役割

- 自治体としては、翌年度以降の活動の継続性を担保する仕組みをもつことを意識する必要がある。大学からの提言を活かすために事業化を意識し、庁内が連携して総合的に受け止める体制をとっておく必要があるのではないかな。

第2章 各市町村におけるまちなか再生の取り組み詳細

4 平成 25 年度の補助対象事業の概要

【まちなか専門家活用型】

4-1 斑鳩町

斑鳩町は、奈良県北西部、大阪市と奈良市の中間に位置する、人口約 2 万 8 千人の町である。聖徳太子ゆかりの地として、中世以降、太子信仰の中心地となり、町内には世界文化遺産に登録されている法隆寺をはじめとした数多くの歴史・文化遺産を有し、毎年全国から多くの観光客が訪れている。

対象地区は、法隆寺の門前町として栄えてきたが、現在は、大型バスによる観光が主流で、観光客はほとんどまちなかを回遊せず、また住民の高齢化も進み、空き店舗や空き家が増えつつある。

そこで、法隆寺以外は素通りしてきた観光客をまちなかに呼び込む仕掛けをつくり、新たな経済効果を生み出すとともに、修景等によるまちの環境そのものの改善を図り、住んでいる人・訪れる人、双方にとって魅力の高いまちに再生することを目的として、まちなか再生事業に取り組むこととなった。

(1) 取り組み概要

法隆寺周辺には、町家や土塀、長屋門など伝統的様式の建物が連なる歴史的な町並みを有しているが、地元では、こうした資源を生かし、三町周辺のまちあるき観光拠点づくりに向けて動き始めるとともに、この歴史的風致の維持向上を図るために、地元住民参加による「斑鳩町歴史的風致維持向上計画」の策定にも着手してきた。将来的には、法隆寺周辺だけではなく、龍田や並松などの他の地区へ、全町へと取り組みを拡げていくことを目指している。

今年度は、平成 26 年度のまちあるき観光拠点のオープンに向けた取り組みとともに、三町のまちあるき観光の取り組みの本格スタートを目標として事業を進めてきた。具体的には、電線地中化などの公共空間整備計画や一般の建物の修景ガイドラインなどのハード面での方向性を整理する他、まちあるき観光の実現に向けて、まちなかでの観光客の回遊を促す拠点づくり、活性化に向けたソフトプランづくり、情報発信手法の提案やそれらの担い手たる地元事業推進組織の立ち上げ等のソフト面での取り組み内容を整理している。

①まちなか再生プロデューサー

株式会社コム計画研究所 代表 高田 昇 氏

【略歴】

神戸大学工学部建築学科卒業後、宮後建築事務所を経て、株式会社コム計画研究所を設立。1990 年立命館大学産業社会学部教授就任。現在、立命館大学客員教授。

その間、各地のまちづくり事業にプランナー・コンサルタントとして調査、計画、設計、事業推進にあたる。



②対象地区概況

地区名	斑鳩町法隆寺周辺区域
基礎 データ	面積：約 80 ha ， 人口：2,147 人 ， 人口密度：2,683 人／km ² 営業店舗数：約 42 店舗 ， 空き店舗数：約 5 店舗 交通：J R 関西線法隆寺駅から徒歩約 15 分

<対象地区概況図>



③今年度の事業の流れ

公共空間整備計画の提案、調整	<ul style="list-style-type: none"> ・道路修景(美装化・街灯)、広場整備、サイン・案内板整備、電線類等地中化について、事業実施個所の提案、実施イメージの検討を行った。 ・サイン・案内板について、現況調査を行った。
民間修景事業ガイドラインの作成とコンサルティング	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の分布について現地調査を行った。 ・景観阻害要因について現地調査を行った。 ・重点路線について連続ファサードを作成した。 ・修景ガイドラインについて、事例収集し、検討を行った。
まちあるき観光拠点づくり事業推進支援	<ul style="list-style-type: none"> ・店づくりのヒントとなる事例研修を実施した。 ・女性(地元及び町職員)を対象に、「店づくりについてのアンケート」を実施した。
地元事業推進組織の立ち上げ、運営支援	<ul style="list-style-type: none"> ・当面の推進母体として、「法隆寺周辺観光まちづくり推進プロジェクト会議」を立ち上げた。
活性化に向けたソフトプランづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・「常楽市」、「寺社コン」を実施し、ソフトな取り組みに向けた機運づくりを図った。 ・「観光客へのアンケート」を実施した。
情報発信手法の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・効果的な情報発信手法について検討した。 ・まちあるきマップを作成した。
歴史まちづくり推進協議会の運営支援	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史まちづくり推進協議会を今年度2回開催し、歴史的風致維持向上計画については、パブリックコメントを実施した。

※9月26日に、まちなか再生支援アドバイザーボード現地会議を開催。

(2) 現地会議の開催状況

斑鳩町では、9月26日、中宮寺鳩和殿にて現地会議を開催した。現地会議では、プロデューサー、役場関係者に加え、法隆寺及び中宮寺関係者、自治会、観光協会、農協、商工会、まちづくり団体など、幅広い地元関係者の方々が参加し、委員との意見交換を行った。

現地会議では、法隆寺に来る観光客をどのようにまちに引き留めるか、そのための景観をどのように修復していくか、まちづくり推進体制をどのように持続させるかなどの重要な論点が浮き上がった。

委員からは、単なるハード整備ではなく、「生活の景色」が人を惹きつけるのであり、法隆寺を支えているという住民の「意識」と「景色」が一体となった景観づくりを、住民を含めて皆で議論することが大事であること。まちづくり推進体制を10年、20年と維持していくためにも、ベースになる資金を確保する仕組みをしっかりと構築していくことが必要であることなどの指摘があった。

①開催概要

日 時	<p>平成25年9月26日(木)</p> <p>8:30～9:50 現地視察 法隆寺iセンター～安田家～藤ノ木古墳～辰巳家～井上家(旧北畠家)～中宮寺～(13:00～13:30)法隆寺</p> <p>10:00～12:00 まちなか再生支援アドバイザーボード現地会議</p> <p>場所：中宮寺 鳩和殿</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開会挨拶 2. 平成25年度まちなか再生支援アドバイザーボード委員の紹介 3. 本会議の主旨について 4. 斑鳩町事業概要説明
-----	---

	5. 意見交換 6. 閉会
出席者	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか再生支援専門家チーム： プロデューサー 高田 昇（株式会社コム計画研究所 代表） 株式会社コム計画研究所 副代表 広沢 真佐子 ・委員：小林委員長、小泉委員、田村委員、政所委員 ・地元参加者： 町長、副町長、斑鳩町都市建設部、斑鳩町都市建設部観光産業課、斑鳩町教育委員会事務局生涯学習課、まちづくり太子塾、法隆寺幼稚園、三町自治会、斑鳩町商工会、中宮寺、法隆寺、一般社団法人斑鳩町観光協会、奈良県農業協同組合

②委員からの指摘事項

■全体方針や複数項目に共通して関連する事項

- ・法隆寺観光客をどのようにまちに引き留めるか。地域の景観として京都とは違う、田園とお寺が一体になった田園風景が人を惹きつける。単なるハードの整備ではなく「生活の景色」が大切であり、法隆寺を支えているという町民の「意識」と「景色」が一体となったものが人を惹きつけるのではないかと。法隆寺・中宮寺のような素晴らしい建物がある中で、有効なまちづくりを行ってほしい。

■個別の事業項目に関連する事項

<「活性化にむけたソフトプランづくり」関連事項>

- ・観光では「集客」「もてなし」「リピーター」の3つが大切で、地元でしっかり議論してそれぞれの戦略を具体的に考えてほしい。「集客」では、法隆寺の吸引力をさらにアピールして発信を強くすることを考えるべき。「もてなし」では、奈良には人生を変えるものがあり、穏やかな風景、田園、住宅、国宝等が一体になったところが無形のもてなしになっている。観光客は1回来る人と10回来る人に分かれるというが、それぞれへの「もてなし」を具体的に考えていくべき。「リピーター」では、10回来る人は一人一人が人を呼び込むメディアと考えてよい。また、彼らは「伝説の朝ごはん」があれば、わざわざ食べに行きたいと思うもの。特別なものではなく、家庭で食べているものがよい。家庭で食べているもののおいしい。但し、商品化するには「究極の家庭の朝ごはん」を研究したり、メニューとして具体化していくことが必要。
- ・名物をつくろうとする際、B級グルメから始めるのは危険。A級がなくて、B級で成功しても、B級のまちのイメージが定着してしまうので、気をつけたほうがよい。

<「民間修景事業ガイドライン作成とコンサルティング」関連事項>

- ・むやみに修景して新しくするのではなく、観光客もみんな「意志」を共有化しながら法隆寺を守っていることが分かるようにしてほしい。「まち歩き」にだけ寄り添った店をつくろうとすると、どこも清里や妻籠になってしまう。「暮らしのイメージ」を大事にして、今あるものを元にどんなデザインがよいのか、みんなよく議論することが重要。答えはひとつではない。デザインコードを考えるいいタイミングにある。

- ・修景をする上でガイドラインは不可欠だが、それだけではうまくいかない。ガイドラインの精神を理解してもらう工夫が必要であり、「まちの景観に継続的に人が関わる仕組み」を考えられるとよい。短期的には商業的な賑わいや売上に目を奪われがちだが、中長期的には「まちの景観の骨格」が維持されることがとても大事である。今までの「商い」が成立しなくなっており、商業的成功だけではない新しい活性化の形を住民の方々と議論して見つけていくべき。
- ・斑鳩町では「商い」が見えにくくなっているものの、町並みからは優れた庭師や大工、職人等の集団の存在が感じられる。こうした地域の「生業」や「商い」が今後も続けていけそうなのか、後継者はいるのか等を把握する必要がある。また、暮らしや商いについては、辞める場合にはテナントに貸す気持ちはあるのか調査が必要。
- ・対象地区は観光地であると同時に、住民にとっては住宅地であり、住民の意識調査が必要。高齢者が増えることも考えると、国道 25 号沿いには店はあるものの、より近くでより便利な店をつくっていくことに協力、理解してもらう必要がある。

<「まちあるき観光拠点づくり事業推進支援」関連事項>

- ・店をつくるなら、例えば、お土産は仕入れたものか、住民の作ったものか、など、どういう店が良いのかについてのルールを決めないとすぐに乱れてしまう。
- ・滋賀県長浜では、「黒壁」をつくった第一段階を経て、現在は第二段階のまちづくりに入っている。空き家をホテルに作り替え、また、ある一つの通りをものを作っている人たちが店先・作業場で姿を見せる「ものづくりの通り」にしようとしている。まち歩きの中で、ものを作っているところを見せる仕組みもできるようになるのではないかと。
- ・観光客にまちを歩きながら楽しさを感じてもらうためには、今の店舗を時代に合わせていく必要がある。住民も利用できる日用品・雑貨の他、観光客向けのジュース・スイーツも扱うような特徴を持った店がほしい。空き店舗を利用したチャレンジ店舗で、地元食材を使った特色のある店やレストランを選定して活性化サイクルにつなげてはどうか。日用品・雑貨であれば、1500～2000 アイテムを効果的に並べるために 300～400 m²の店舗が建てられるような許認可を進めていただけるとよい。

<「地元事業推進組織の立ち上げ、運営支援」関連事項>

- ・まちづくり推進体制が地域に広がっているのは良いが、これを 10 年、20 年と維持していく仕組みがしっかりしていないと助成金が入る間だけ動いて終わりかねない。石見銀山で体制を維持してきたポイントを三点紹介したい。一点目は、住民が 1 人 10 円ずつまちづくりにお金を出し続けて、住民が「関わっている」という関係を創り出していること。二点目は、活動のベースになるお金を確保する仕組みをつくっていること。シードファンドとして 1000 万円の基金を確保してスタートし、更に同基金には、缶ビール 1 本の販売で 1 円、イオンと連携した世界遺産の WAON カード 100 円の買い物でも 1 円が入る。三点目は、素晴らしい活動をしている個人がいること。古民家を活用してホテルやショップを展開している方や 40 軒くらいの空家を社宅やゲストハウスにした企業がある。

(3) 今年度の実績報告

①実績報告会発表資料

平成25年度 まちなか再生支援事業

まちなか専門家活用型

斑鳩町(奈良県)

～歴史を生かしたまちなか観光への展開で、法隆寺を支えてきたまちを再生～

プロデューサー
COM計画研究所 代表 高田 昇

I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

■対象地区の概要

- 斑鳩町は大阪市と奈良市の中間に位置する。
- 世界文化遺産・法隆寺をはじめ、多くの歴史資源と田園風景が一体となった「斑鳩の里」が保全されてきた。
- 対象地区は、法隆寺を支え、法隆寺の門前町として栄えたまちである。

■取組みの背景

- 大型バスによる法隆寺観光に特化し、門前町としての機能を失っている。
- 高齢化が進み、空店舗や空き家など空き家が増えつつある。
- 歴史まちづくり計画を策定して歴史的風致の維持向上を図ると共に、まちあるき観光拠点づくりを目指している。



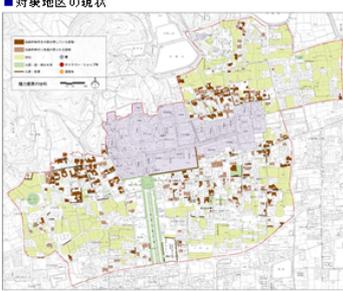
I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

■対象地区の特徴

- 法隆寺境内と三町・西里・東里が一体となったまち
- 法隆寺には、金堂、五重塔、南大門など18件の国宝と上御堂など29件の重要文化財
- 森ノ木古壇・法隆寺旧境内は国の史跡に指定
- 町家や土塙、長屋門など伝統的様式の建物が連なる歴史的町並み
- 3件の歴史的風致形成建築物
井上家住宅(旧北畠勇爵邸)
安田家住宅(文書を伝える棟梁家)
辰巳家住宅(登録有形文化財)
- 講が残り、道端にはお地蔵さんや祠、道標など
- まちの周辺には田園が残り
- 門前の松の広場と松並木

■対象地区の現状

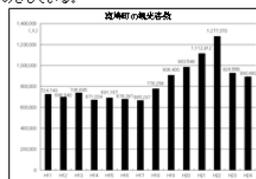


I 事業概要

(2) 対象地区の再生の方向性

■まちなか再生の長期目標

斑鳩町には法隆寺周辺だけでなく、難田をはじめにも歴史的町並みが残り、まちあるき観光を楽しめるところが全町にあり、三町の取組みを法隆寺周辺の他の地区へ、難田、並松へ、そして全町へと広げていくことで、活性化をはかることを目指している。



■これまでのまちなか再生の取組み

- 「斑鳩町観光・商業まちづくり構想」(平成16年)を策定して観光と商業を一体的に振興するための、特産品開発、三塔めぐり(法隆寺・法輪寺・法起寺)など多様なソフト事業に取り組みできた。
- 平成23年度には三町周辺のまちなか再生をめざして、事業者を中心に「斑鳩町まちあるき観光拠点づくり事業計画策定懇話会」を組織し、観光拠点整備のための調査・計画づくりに取り組んだ。
- 平成24年度には「歴史まちづくり計画」の策定に着手し、また特別用途地区の適用について検討するとともに、観光拠点整備の方針を固めた。

I 事業概要

(3) 本事業の内容と今年度の目標

■今年度の目標

平成26年度にまちあるき観光拠点モデル事業として取り組むショップのオープンをめざして、地元組織を立ち上げ、店づくりの支援を行い、公共空間の整備、民間修景事業を含め、三町のまちあるき観光の取組みを、本格スタートさせる。

■今年度の事業内容

- 公共空間整備計画の提案、調整
(法隆寺境内、電燈地中化、サイン・案内板、街灯等を整備、実施主体は町)
- 民間修景事業がイテラティブ作成とコンサルティング(歴史的建物の修景、一棟建物の修景のガイドラインを作成、修景提案、実施主体は自治会・地元住民)
- まちあるき観光拠点づくり事業推進支援
(ご協賛予定している観光拠点の事業化支援、実施主体は5人の事業者・事業者)
- 地元事業推進組織の立ち上げ、運営支援(まちあるき観光に特化したネットワークの設立と運営の支援、実施主体は歴史まちづくり推進協議会のメンバーが中心となる。)
- 活性化にむけたソフトプランづくり(観光所の観光拠点への集客イベントや共同販促、まちあるきツアー等の企画、実施主体は(仮)まちあるきネットワーク)
- 情報発信手法の提案(ホームページ、まちあるきマップ、まちあるきガイドブック等情報発信手段の提案、実施主体は(仮)まちあるきネットワーク)
- 歴史まちづくり推進協議会の運営支援

I 事業概要

(4) 本事業における主な活動、取組み

- まちなみの高質化、歴史的まちなみの整備
 - 公共施設整備計画の提案、調整
 - まちなみ・歴史的建物の現状把握と課題整理
 - まちなみ修景の制度化にむけたガイドライン提案
- まちあるき観光の実現にむけた方針の具体化策の立案、初期行動支援
 - 観光客のニーズ調査、マーケティング
 - 町家等活用による店づくりのモデル計画提案
 - 活性化ソフトプラン(イベント、研修など)の提案、運営支援
- 「歴史まちづくり」と連動した全町の合意形成と地元推進体制づくり
 - 歴史まちづくり推進協議会の運営支援
 - 地元事業推進組織の立ち上げ、運営の支援
 - 情報発信手法の提案、まちあるきマップの作成

Ⅱ 成果報告

■本日発表する成果内容

- (1) 公共空間整備計画の提案、調整
- (2) 民間修景事業ガイドライン作成とコンサルティング
- (3) まちあるき観光拠点づくり事業推進支援
- (4) 地元事業推進組織の立ち上げ、運営支援
- (5) 活性化にむけたソフトプランづくり
- (6) 情報発信手法の提案
- (7) 歴史まちづくり推進協議会の運営支援

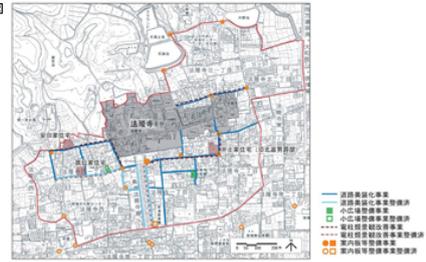
6

Ⅱ 成果報告

(1) 公共空間整備計画の提案、調整

道路美装化、小広場整備、サイン計画などについて、事業箇所・整備イメージを提案、サイン計画については現況調査を踏まえて、デザイン提案を行った。

■公共空間整備計画図



7

Ⅱ 成果報告

(1) 公共空間整備計画の提案、調整

■道路美装化

- ・歴史的町並みに調和する道路デザインとして整備
- ・自然色舗装、路側帯の石貼り、伝統的デザインの街灯を設置



道路美装化のイメージ

8

Ⅱ 成果報告

(1) 公共空間整備計画の提案、調整

■小広場整備

- ・来訪者や地域住民の休憩や交流の場所となる歴史的町並みに調和するまちかど広場
- ・土筆等の設置、道路境界部分の石貼り、ベンチ、町並みに調和する園灯、和の植栽



小広場整備のイメージ

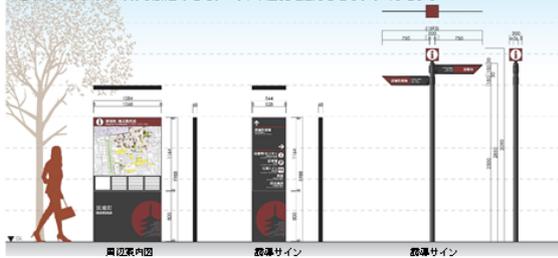
9

Ⅱ 成果報告

(1) 公共空間整備計画の提案、調整

■サイン計画

- ・既存のサインのうち、イメージを継承できるものは引き継ぐ
- ・まちあるき観光拠点づくりである法隆寺をモチーフに、歴史を感じさせるデザインとする



10

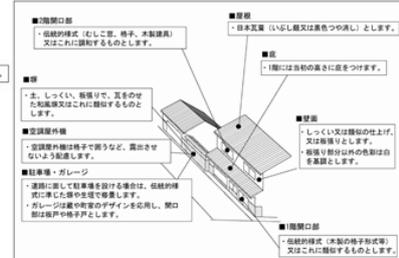
Ⅱ 成果報告

(2) 民間修景事業ガイドライン作成とコンサルティング

歴史的建物の分布や景観阻害要因について現地調査を行い、重点路線については連続ファサードを作成、修景事例を検討の上、修景後のまちあなみのイメージを共有した。修景ガイドラインについては事例を検討の上、提案を行った。

■法隆寺周辺地区建築物修景ガイドライン ～伝統的建築物～

建設当時の外観を原則とします。



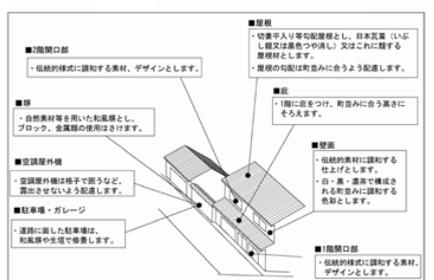
11

Ⅱ 成果報告

(2) 民間修景事業ガイドライン作成とコンサルティング

■法隆寺周辺地区建築物修景ガイドライン ～一般建築物～

法隆寺周辺にみられる伝統的様式を継承する近代風建築とします。

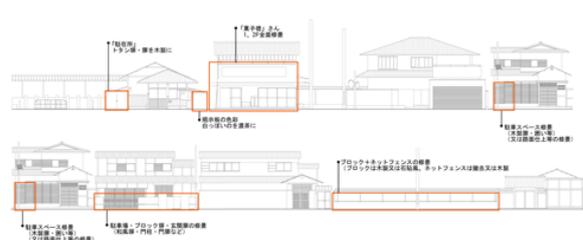


12

Ⅱ 成果報告

(2) 民間修景事業ガイドライン作成とコンサルティング

■ファサードの現状と効果的修景箇所(北面の一部)



13

Ⅱ 成果報告

(2) 民間修景事業ガイドライン作成とコンサルティング

■ファサードの現状と効果的修景箇所(南面の一部)

14

Ⅱ 成果報告

(3) まちあるき観光拠点づくり事業推進支援

店づくりに活用できる事例の収集や店づくりについてのアンケートを実施し、店づくりのヒントとなる先進事例の視察・研修を行うことでイメージを具体化し、個別に具体プランの提案を行った。
 ■大規模町家リニューアルによるショップ展開イメージ

15

Ⅱ 成果報告

(3) まちあるき観光拠点づくり事業推進支援

■小規模既存店舗リニューアルによるまちあるき拠点イメージ

地元向けの業務商店を
集積中心のこだわりのお土産やさんに

16

Ⅱ 成果報告

(4) 地元事業推進組織の立ち上げ、運営支援

まちあるき観光の推進母体として、「法隆寺周辺観光まちづくり推進プロジェクト会議」を立ち上げ、研修、イベント等の企画提案を行った。

■地元推進組織

17

Ⅱ 成果報告

(5) 活性化にむけたソフトプランづくり

地元で「常楽市」、「寺社コン」、「視察・研修」を実施し、ソフトな取り組みに向けた機運を高めた。また、「観光客へのアンケート」を行って、まちあるき観光のニーズを把握し、活性化に向けたソフトプランを提案した。

■個人・グループで行動する法隆寺観光客へのアンケート結果 (n=1132名 有効回答率: 92%)

質問	回答
1 法隆寺だけじゃなく、周辺も一緒に観光したい	28.0
2 寺のまわりを、まわりを歩いてみたい	20.1
3 観光客の歩みやすい道や案内がほしい	20.0
4 寺でしか見られないものがある	15.4
5 その他	1.8
6 無回答	14.7
7 法隆寺周辺だけでなく周辺も一緒に観光したい	23.3
8 観光客の歩みやすい道や案内がほしい	22.0
9 寺のまわりを、まわりを歩いてみたい	15.0
10 観光客の歩みやすい道や案内がほしい	12.0
11 法隆寺周辺だけでなく周辺も一緒に観光したい	12.0
12 その他	0.0
13 無回答	14.0

18

Ⅱ 成果報告

(5) 活性化にむけたソフトプランづくり

19

Ⅱ 成果報告

(6) 情報発信手法の提案

効果的な情報発信手法について提案し、まちあるきマップを作成した。

■まちあるきマップ

20

Ⅱ 成果報告

(7) 歴史まちづくり推進協議会の運営支援

歴史まちづくり推進協議会を今年度3回(予定)開催し、歴史まちづくり計画についてはパブリックコメントを実施の上、国の認定に向けた検討を行った。また、まちあるき観光に向けての総合的な検討と推進の組織として、運営を支援した。

平成25年9月26日	(平成25年度)第1回斑鳩町歴史まちづくり推進協議会開催 ・歴史まちづくり計画最新版及び概要版について ・法隆寺周辺観光まちづくり推進プロジェクト会議の立ち上げについて ・今後のスケジュールについて ・(歴史まちづくり計画・特別用途地区・地元)の動き
平成25年10月3日 ～23日	パブリックコメントの実施(概要版)の制作 ・計画について3件の意見があった
平成25年10月29日	(平成25年度)第2回斑鳩町歴史まちづくり推進協議会開催 ・歴史まちづくり計画認定までの取り組み ・特別用途地区指定に向けた状況 ・ソフト事業の状況
平成26年3月(予定)	(平成26年度)第3回斑鳩町歴史まちづくり推進協議会開催 ・国の認定報告 ・今後の広範・取組みについて

21

II 成果報告

(7) 歴史まちづくり推進協議会の運営支援

■ 歴史まちづくり計画概要版の製作



22

III 今後の展開

(1) 提案実現への展望と課題

《提案実現への展望》	《課題》
<ol style="list-style-type: none"> 1. 醸成された地元・行政の協働のまちづくり体制を生かし、再生に向けた取組みを前進できる。 2. 歴史まちづくり計画の認定をふまえた事業推進ができる。 (10か年計画、歴史的風致を生かす公共空間の整備と民間による修景) 3. 地元主体の事業推進組織を生かした多様な事業展開の可能性が出てきた。 (情報発信、テーマイベント、観光拠点づくりのプロデュース) 4. 店づくりができる都市計画(特別用途地区)の適用への地元合意が進んだ。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地元住民の意識づくりが深まり 2. 店づくりのコンセプト、業種・業態など店舗展開の方向性の具体化 3. 民間の建物の活用推進に向けた相談・説明・プラン提案など具体化への行動計画

23

III 今後の展開

(2) 今後の展開

<ol style="list-style-type: none"> 1. 街なみ環境整備事業の適用による事業化 <ul style="list-style-type: none"> ■ 公共空間整備(道路・広場・案内板など) ■ 民間修景事業 2. まちあるき観光拠点づくりの事業化 <ul style="list-style-type: none"> ■ 重点モデルとなる拠点の事業化(大規模町家の保存・活用) ■ 点在型モデルの事業化(既存店舗のリニューアル、空家の活用) 3. 事業推進体制の確立・運営 <ul style="list-style-type: none"> ■ 歴史まちづくり推進協議会(法定組織の継続・運営) ■ 観光まちづくり推進プロジェクト会議の法人化 4. ソフト事業の持続的展開 <ul style="list-style-type: none"> ■ まちづくりイベントのテーマ化・定例化 ■ 情報発信手段の多様化

24

②実績報告会レビュー

■美しいまちなみを維持してきた「住民」「職人」を活かす

- ・美しいまちなみは、美意識の高い「住民」による自律的な取り組み、まちの佇まいを支える「職人」が長年維持してきたものであり、匠の技を見るだけでもまちあるきが楽しい。一方で、高齢化で継続が厳しくなっている。住んでいる人たちの問題、生活を支えている周辺・外(景観)の力をどうするかが課題となる。
- ・生業としてまちをつくることに関わっている、まちの匠の力をまちなかに発揮していただければ良いまちなかになると思う。
- ・歴史あるまちなかに住んでいる人の暮らしが見える形で展開している。この方向性を是非進めてほしい。幼稚園からにぎやかな声が聞こえる若い街でもあるので、若い人も高齢の人も含めて、住民の方々の意見を聞きながらじっくりこのテーマを検討してほしい。

■斑鳩に一生関わってくれる「交流人」を活かす

- ・斑鳩に来る来訪者のうち、10人のうち9人は1回しか来ない観光客だが、1人は一生関わる「交流人」である。この「交流人」対策が重要だが、世界中から応援したいという声はあっても具体的に応援する方法が分からない。安定して交流人が来るような仕組みを検討していく必要がある。世界の宝を守る意識を持つ地域の人でも地域外の人でも参加できる、人を支えていく仕掛け、欧米にみられる寄付行為や利用権、支援権のような仕組みを具体的に検討していくことが課題かもしれない。

■奈良駅周辺エリアとの連携による、地域内回遊性の向上

- ・法隆寺に特別な関心を持たない観光客が奈良を観光するとき、奈良駅を中心とした大仏のエリアと法隆寺を中心としたエリアの両方をまわろうとすると、どのような時間配分になるだろうか。奈良観光全体の観点から両地域の関わりをどのように考えて観光客を引っ張っていくか。そのあたりが連携していないと、地域内の回遊性が生まれにくいのではないか。

4-2 福山市

福山市は、広島県の東端、岡山県との県境に位置し、県内第2位となる約47万人の人口を抱える中核市である。近世は福山城の城下町として栄えた後、鉄道の開業とともに工業都市としてめざましい発展を遂げ、駅前の商店街には多くの人が訪れ、にぎわいにあふれていた。しかし近年、エリア内の大型商業施設の撤退が相次ぎ、駐車が不便な駅前商店街に替わって、郊外のショッピングセンターに人が集まるようになったことなどから、シャッターを下ろす商店も多く、特に駅から離れた商店街では、空き店舗が目立つ状況にある。

そうした背景から、中心市街地を「住みたい」「買いたい」「行きたい」魅力を創造する拠点とすることを目標に掲げ、ソフト面を重視した「ヒト・コト・モノ」を掘り起こし、これまでにない魅力的で継続的な活動を展開するための仕掛けづくりに向けて、まちなか再生事業に取り組むこととなった。

(1) 取り組み概要

平成24年度に立ち上げた、市民参加型の「福山の未来づくりワークショップ」から生まれたまちなか活動「フクノワ」により、まちの空間を積極的に活用する仕掛けをつくり、まちなかのアクティビティ（例えば、遊びや自己表現、人との交流などの様々な活動）を創出している。この活動は、さらにアクティビティを見にまちを訪れる人を増やし、まちなかのにぎわいづくりにつながっている。今年度は、そうした活動の基盤を確立し、強化を図る時期として位置付け、来年度以降の継続的な活動につなげていくことを視野に事業を展開してきた。具体的には、活動を取りまとめるコーディネーターの募集と人材育成、まちなか活動の検討とその社会実験である「フクノワ」の実施、それらの活動を支える仕組みづくり等を進めてきた。

①まちなか再生プロデューサー

株式会社studio-L 代表取締役 山崎 亮氏

【略歴】

株式会社studio-L代表、京都造形芸術大学教授（空間演出デザイン学科長）、慶應義塾大学特別招聘教授

大阪府立大学農学部にて増田昇に師事（緑地計画工学専攻）。メルボルン工科大学環境デザイン学部にてジョン・バージェスに師事（ランドスケープアーキテクチャ専攻）。大阪府立大学大学院（地域生態工学専攻）

修了後、SEN環境計画室勤務。三宅祥介からデザイン、浅野房世からマネジメントを学び、2005年にstudio-Lを設立。地域の課題を地域に住む人たちが解決するためのコミュニティデザインに携わる。まちづくりのワークショップ、住民参加型の総合計画づくり、建築やランドスケープのデザイン、市民参加型のパークマネジメントなどに関するプロジェクトが多い。2006-2010年には、(財)ひょうご震災記念21世紀研究機構（林敏彦研究室／中瀬勲研究会）にて中山間離島地域の集落について研究。2013年3月、東京大学大学院博士課程修了。



②対象地区概況

地区名	福山駅周辺地区中心市街地
基礎 データ	面積：約 187 ha ， 人口：15,993 人 ， 人口密度：8,552 人/km ² 営業店舗数：約 727 店舗 ， 空き店舗数：約 77 店舗 交通：J R 山陽本線福山駅

<対象地区概況図>



③今年度の事業の流れ

1) 新規メンバー募集

活動の規模を拡げるため、公募によるメンバー募集を実施

○募集内容

区分	役割
コーディネーター	様々な市民活動をつなげたり、新たな活動を生み出す全体のコーディネート役
メンバー	既に活動しているメンバーと共に、企画から実施まで取り組む
サポーター	A. 運営サポート：搬出入や設営、当日の運営サポート B. 遠距離サポート：情報発信や備品提供など、遠方からのサポート C. 案内ガイド：イベント当日の回遊性を高めるためのガイド

○募集結果：83人（コーディネーター17人，メンバー23人，サポーター43人）

2) コーディネーター養成講座

まちなかの市民活動を支えるコーディネーター養成のためのプログラムを実施

回数	内容
第1回	コミュニティデザインの考え方、社会実験「フクノワ」について
第2回	コーディネーターの役割について
第3回	コーディネーターチームの立ち上げ、今後の展開について

3) 社会実験「フクノワ」

平成24年度に引き続き、中心市街地での社会実験を実施（年3回）

・実施日：平成25年7月7日（日）、11月16日（土）、平成26年2月1日（土）

①7月7日（日）

チーム	内容
通り	まちなかの古地図と現在の地図を使い、福山の過去と未来について語る「古今福ノ図」
広場	まちなかにビーチを再現し子どもたちの遊び場を提供。夜はパブリックビューイングを実施
空き店舗	「聞き屋」を公園で実施し、アートを使ったワークも取り入れる
大型施設	市民の笑顔を撮影していく企画、ポスト・イットや自動ドアを使ったアートを実施
情報発信	地下道を使って、カルタ大会やまちなかの情報を集めた壁新聞の展示を実施

②11月16日（土）

チーム	内容
通り	「古今福ノ図」の展示・実施プチプチで遊べるスペースを設置 商店街の通りを使って1日限定のオープンカフェを実施
広場	まちなかの公園を使ったドッグラン、犬を連れて楽しめるカフェをオープン
空き店舗	外国人も対象にした「聞き屋」を実施し、葉っぱアートも取り入れる 遊びながら福山のことが学べる「ふくめく」体験会を実施
大型施設	ポストイットやマスキングテープを使った市民参加型アートを実施
情報発信	各チームの活動取材し、SNS等にリアルタイムで発信
コーディネーター	各チームのアンケートの管理、収集

4) ワークショップ (WS)

社会実験「フクノワ」の開催に合わせたワークショップと新規参加者向けのワークショップを実施

○社会実験「フクノワ」

区分	内容
キックオフWS	フクノワに向けたアイデア出しのワークを実施 まちなか再生支援アドバイザーボード現地会議
企画発表会	当日行う企画を発表・共有し、チーム間の連携や事前告知を進める
ふりかえりWS	フクノワの結果を考察・検証し、メンバー間で共有

○新規参加者

区分	内容
第1回	フクノワの基礎情報、中心市街地の現状について共有
第2回	現状を踏まえて、中心市街地で何ができるか検討

5) モデル活動

社会実験を実施する中で、実験の枠を越えてまちなかに広がる活動が登場

(2) 現地会議の開催状況

福山市では、6月2日、平成25年度の第1回目のフクノワワークショップの開催に合わせる形で、現地会議を開催した。前半は、フクノワの皆さんと今年の活動についてのワークショップを行い、後半は、委員とプロデューサーによるパネルディスカッションを実施した。

現地会議では、フクノワの活動をまちの活性化につなげていくために、「仕事」につなげていくのか、それとも「道楽」として展開するのが、大きな論点となった。活動を継続していくため、「仕事」として、楽しみながらもちょっとお金をもらい、結果として参加する人のモチベーションや活動の質を高めるのがいいのか。「道楽」だからこそ、「仕事」で必要な事業の拡大や組織などを考えなくても済み、楽しむことができるから、活動が続いていくのか。この論点が検討課題として挙げられた。

①開催概要

日 時	平成25年6月2日(日) 12:50～14:20 現地視察 福山ニューキャッスルホテル～県立歴史博物館～ふくやま美術館～福山城～トライアングル広場～まなびの館ローズコム～福山市役所 14:30～17:30 まちなか再生支援アドバイザーボード現地会議 場所：福山市役所本庁舎 3階中会議室 1. 開会挨拶 2. スケジュール説明 3. 福山の未来づくりワークショップ 4. パネルディスカッション 5. 福山のまちなか再生全般にかかる意見交換 6. 閉会
出席者	・まちなか再生支援専門家チーム： プロデューサー 山崎 亮(株式会社studio-L 代表取締役) 株式会社studio-L

	<ul style="list-style-type: none"> ・委員：小林委員長、今村委員、岡部委員、角野委員、出口委員、馬場委員 ・地元参加者： 福山市経済部商工課、F-Net、市民及び商店街関係者等
--	---

②委員からの指摘事項

■「まちなか活動を支える仕組みづくり」関連事項

＜「フクノワ」の組織について＞

- ・「フクノワ」という組織のターゲットやコンセプト、行動指針などの明文化が必要。情報発信に際しても何を伝えるかが明確になるし、言葉にした方が市民にも浸透しやすい。
- ・チーム間横断ができるとよい。
- ・都市再生プロジェクトの評価指標とされているのが、夜間人口、商業売上高、雇用者数、建築着工面積等であるが、福山では活動をどんな指標で測るか、考えてもいいのではないかと。

＜継続性を担保する仕組み＞

- ・旗振り役が頑張っても、サポート役がいなかったために旗振り役が消耗して倒れてしまい、結果的に何も残らないまち、生き返らないまちになってしまうが、継続性が重要である。市やプロデューサーの山崎さんのサポートで上手く動いている今の活動を5年後にどうするか。次の展開に持って行かなければならない。
- ・継続性を担保するには、楽しみながら少しだけ儲かることが大切。東北芸工大では、まちなかの廃旅館を学生の卒業設計をきっかけにリノベーションしてシェアハウスにした。学生にとっては安く部屋が借りられ、オーナーは固定資産税より高い収入が得られる。融資した銀行も含めて三方がうまくいった。全員が楽しそうで小さな経済活動になっているところにヒントがある。
- ・仕事として成立する部分と遊びとして成立する部分の境界は曖昧で、その曖昧なところが面白い。「遊びが8で仕事2」「遊びが5で仕事5」などレベルの違う関わり方を許容してくれる組織のあり方を考えた方がいいのではないかと。その組織が市内の企業、銀行等呼び込んで枠組みを作り、そこにNPO、市民という形で関わるができる二重構造ができるかもしれない。そこに、市などがその組織全体を運営する資金と人の支援を行う仕組みを作ってはどうか。
- ・人はお金が入るとモチベーションが上がり、お金をもらっていることで質も上がる。ボランティアの観光ガイドは自分がしゃべりたいだけしゃべってしまうこともあるが、それはどうか。お金をもらうことで、サービスされる側とサービスする側がはっきり分かる。お金をもらえば質が上がり、良い質のものならファンが増える。お金はもらい、対価をサービスして、そのことが喜びになるというのがよいのではないかと。
- ・仕事だと続けられなくても「道楽」ならやっていると続けられることがある。道楽なら拡大していく必要は無いので、指標や目標、組織化はいらないが、それでも続けるのが道楽だ。人が集まって住むようになったのは共通目的があったわけではなく、集まって住むことで他の人と会えるからだろう。それが経済活動を生み、防衛上の機能も果たすようになった。人口減少下、原点に戻って仕事より先に道楽を考えてみてはどうか。結果的に楽しみながら少しでも儲かっていくことができるとよいのではないかと。
- ・活動の主体、組織や器をどのようにしていくか、いずれ問題になる。中心市街地活性化法では、まちづくり会社などの法人があり、そこが継続して事業を行っていくことを想定している。そのような法人組織が永続的に活動することを前提に、何らかの認定を組み合わせた仕組みづくりを

することが、全体の活動の基盤を与えるという意味で必要になってくる。法人を設立するハードルが低くなっており、運営コストも下がってきているので、活動を事業ベースにすることを考えなければいけないのではないかと。

- ・リスクがないならお金を出してもいいという方々が地方にはたくさんいらっしゃる。彼らにお金を出してもらい、まちを再生していくという仕組みが重要である。高松市丸亀町商店街では、まちのみんなでまちを楽しんで維持するための方策を考えた。ある意味半分道楽気分で、リスクがある程度低ければ億単位でもお金をだしてもよいという地元の方が何人かいた。そこで、リスクをできるだけ下げる方策として、シード・マネー（種になるお金）として国の補助金、融資を出るだけ高く積み上げて出資者のリスクを低い仕組みにして、現在は6%の利回りでお金が回っている。東京都千代田区でも株式会社の組織を作ったが、出資者は配当がなくても、その試みは社会的に意義があるので、継続してもらえれば良い、そのためにお金を出すというような関係ができ、銀行もお金を出してくれるようになった。そういう関係を作りたい。但し、お金を扱うにはしっかりした組織が必要。その組織をどのように形作るかが課題である。

(3) 今年度の実績報告

①実績報告会発表資料

平成25年度 まちなか再生支援事業
まちなか専門家活用型
福山市(広島県)
 市民によるまちなか活動「フクノワ」
プロデューサー
株式会社studio-L 代表取締役 山崎 亮

I 事業概要

事業概要(背景)

【人口】	471,892人 (2012年)
【高齢化率】	24.3%
【面積】	461.2 km ²
【主要産業】	鉄鋼業、半導体産業




I 事業概要

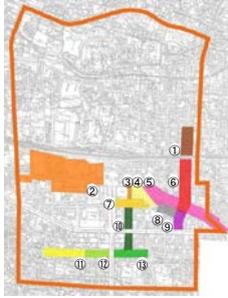
事業概要(背景)

中心市街地の範囲と各商店街の位置

■ JR福山駅を中心に、南北約2km、東西約1kmの範囲を中心市街地として設定
 <面積>約187ha <人口密度>8,552人/km²
 <営業店舗数>727店舗 <空き店舗>77店舗

■ 福山市のまちなかには13の商店街が存在

①大黒町商店街振興組合	②福山駅前商店会
③元町通り商店街振興組合	④元町一番街商店街振興組合
⑤きたはま通り商店街振興組合	⑥本通商店街振興組合
⑦宮通り商店会	⑧船町宝船会商店街振興組合
⑨本通船町商店街振興組合	⑩久松通商店街振興組合
⑪霧三丁目商店街振興組合	⑫霧町2丁目商業会
⑬霧銀座商店街振興組合	



2

I 事業概要

事業概要(背景)

大型商業施設の相次ぐ撤退

⇨ 2000年前後より駅前における大型商業施設が次々と閉店。商業の都市機能の低下を招いている。

1999年 福山ビブレ	2000年 福山そごう
2005年 ダイエー福山店	2012年 キャスバ

キャスバ(2012年に撤退)

⇨ 駅から中央図書館への動線となる商店街を除き、特に駅から離れた商店街で空き店舗が目立つ。

本通商店街	空き店舗数 22(27.8%)
本通船町商店街	空き店舗数 19(48.7%)
霧銀座商店街	空き店舗数 14(23.3%)



本通商店街の様子

3

I 事業概要

再生の方向性

＜中心市街地活性化のための基本方針＞
「住みたい」「買いたい」「行きたい」

達成のために・・・

ソフト面を重視した中心市街地の魅力構築を目指す

まちなかへの想いのある市民の力で、中心市街地に限らず、市内の様々な地域の「ヒト・コト・モノ」を掘り起こし、組み合わせ、つないでいく。

4

I 事業概要

今年度の位置づけについて

始動期

- ・ヒアリング
- ・市民ワークショップ
- ・社会実験(フクノワ)

強化期

- ・コーディネーター育成
- ・スキルアップ講座(フクノワ大学)
- ・社会実験(フクノワ)
- ・仕組みづくり

発展期

- ・アイデアワークショップ
- ・まちなか会議
- ・WEBプラットフォーム構築
- ・社会実験(フクノワ)

5

I 事業概要

今年度の目標

推進母体の基盤となるコア機能を設ける

↓

福山市らしい推進母体のあり方とは・・・

POINT 1 決定、責任を分担 POINT 2 多くの主体が参加

↓

未来づくりWSメンバー(市民)／コーディネーター、F-Net(行政)が一緒にチームづくりを目指していく

6

I 事業概要

今年度の事業内容

(1) コーディネーターの募集と人材育成

- ① 募集要項の作成と選考書類の作成
- ② 人材育成塾の企画や各プログラムの検討
- ③ 人材育成塾の運営(全3回)
- ④ 先進地合宿の実施(1泊2日程度)

(2) テーマに応じたまちなか活動の支援

- ① 昨年度の活動定着化ワークショップ(全体会議3回)
- ② 広報・デザイン支援講座の実施(全3回)
- ③ 事前相談会への参加(※②と連続で実施)
- ④ 拠点づくり支援講座の実施(全2回)
- ⑤ 社会実験当日立会い(全3回)
- ⑥ 助成金等の書類作成支援講座(全1回)

(3) まちなか活動を支える仕組みづくり

- ① 各活動を支える仕組みの検討会議(全2回)
- ② 活動拠点の設立
- ③ モデル活動の募集と選定
- ④ モデル活動の検証、報告会の開催

(4) 報告書の作成

- ① コーディネーターによる報告書作成のサポート

7

I 事業概要

本事業における主な活動、取組み

① 社会実験「フクノワ」(年3回 7月、11月、2月)

ポスト・イット・アート マスキングテープアート ワン！だあカフェ(ドッグラン)

② メンバーによるまちなか活動

古今福ノ国 × 本通商店街 こもればCafe パンのマルシェ in 本通

8

II 成果報告

本日発表する主な成果内容

- ① コーディネーター等の人材育成スキームについて
→ コーディネーター養成講座／フクノワ大学／セウニズデザインチーム
- ② 社会実験「フクノワ」
- ③ まちなか活動を支える仕組みづくり
→ 次年度以降の仕組み／セウニズ会議／活動拠点

9

II 成果報告

コーディネーターとは

フクノワの各活動をつないで、新しい活動を生み出したり、各チームと新しい活動を考えます。

養成講座

コーディネーターに必要な資質を身につけるため、全3回の養成講座を開催しました。

第1回：2013年6月24日(月)
 第2回：2013年7月19日(金)
 第3回：2013年8月29日(木)

※各回10名前後の参加

10

II 成果報告

養成講座各回の内容について

第1回 活動の現状とフクノワの基本情報

- ・社会が抱える課題／福山市が抱える課題について
- ・フクノワとは？
- ・コーディネーターが直面する課題とアドバイス

第2回 役割の共有と活動への入り方

- ・コーディネーター／プロボノ／ボランティアについて
- ・コーディネーターの8つの役割について
- ・7月7日のフクノワのふりかえり

第3回 運営スキル獲得とチームづくり

- ・ファシリテーションとは？
- ・チームとしての心構えとルールについて

コーディネーター候補として活動を開始！

11

II 成果報告

フクノワ大学

メンバーが講師を務める、
メンバーのためのスキルアップ講座

第1回：写真講座

第2回：文章講座(企画)

第3回：デザイン講座(企画)



12

II 成果報告



美術館前の公園が今回の会場



デザインチームによるオリジナルパス



公園で遊んでいた少年もカメラ小僧に!?



作品名：マクロの世界

13

II 成果報告

セワニズ

全体の情報共有のため、各チームの世話人たち専用のFacebookページを作成



それぞれのチームの進捗状況の共有だけでなく、
議事録のまとめ方や、チラシのデザイン方法など、
個人のスキルアップも意図している。



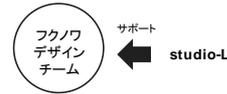
セワニズをコアとした推進母体を目指す

14

II 成果報告

デザインチーム

フクノワの活動全体のデザイン力を
高めるため、デザイン性の高いツールを
つくるためのチームを結成。



写真講座なのでカメラをモチーフに



チームが分かるようにリボンの色を統一

15

II 成果報告



フクノワメンバー識別用バッジ



フクノワ専用テント



キットを手渡し、メンバー各自で制作



活動説明POP

16

II 成果報告

外部団体(活動)との交流

他地域(香川県観音寺市)で開催された、
中心市街地活性化に取り組む団体による
シンポジウムに福山市代表として参加。
(セワニズ/コーディネーター/F-Net)



シンポジウムの様子



参加者の前でフクノワの取組みを発表



福山市代表としてトークセッションに参加

17

II 成果報告

他主体との積極的な交流

活動も2年目を迎え、商店街、大型施設等
の他主体とメンバーとの積極的な交流が
多く見られるようになったことも大きな
成果のひとつである。



本通商店街でのパンのマルシェをサポート



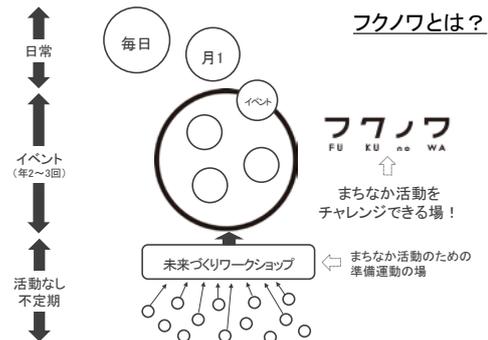
天満屋のクリスマスディスプレイを担当



かぼちゃのアートワークショップを主催

18

II 成果報告



19

II 成果報告

社会実験「フクノワ」(7月)

- ・福マチバトン／ポストイットアート
- ・七夕短冊／自動ドアアート
- ・古今福ノ園
- ・まちなかビーチdeパブリックビューイング
- ・森の木陰の聞き屋さん
- ・地下カルタ大会／まちなか壁新聞



まちなかの情報を伝える「壁新聞」



今回はフェルメールとQRコード



浴衣祭りに合わせてスタッフも浴衣姿に

20

II 成果報告



設置時からフクノワがスタート！？



町内会の方が事前に清掃を！



反響のあったチームはその後の活動も早い！



実は隣の市からお借りしてきた砂です！

21

II 成果報告

社会実験「フクノワ」(11月)

- ・ポストイットアート
- ・ワン！だあカフェ - WONDER CAFE -
- ・古今福ノ園／フチプチカフェ
- ・1日オープンカフェ
- ・セカイノキキヤ
- ・ふくめく体験会



フチプチのシートで気持ちよくお昼寝



まちなかの公園にドッグラン！？



通りが1日限定のオープンカフェに！

22

II 成果報告



専門家(ドッグランスタッフ)をメンバーに



メンバーそれぞれの特技が活かされます



オープンカフェの事例調査(高崎・新宿)



ついには犬にまでインタビュー！？

23

II 成果報告

社会実験「フクノワ」(2月)

- ・EHON Garden
- ・フチプチカフェ／マスキングテープアート
- ・おもちゃつきと、おもいつき
- ・チョークアート



子どものための新しい遊び場ができました



絵本交換会は大にぎわい！



みんなでおもちゃをついてあったまろう！

24

II 成果報告



たくさんの調整を経て何とか実現！



回遊性を高めるチャレンジに取り組みました



評判がよく、残してもOKとのこと！



自動ドアアートも会期中展示しておきます

25

II 成果報告

2年の活動で得たもの

- ・ファシリテーションスキル
- ・ワークショップスキル
- ・想いの近いメンバー(仲間)
- ・企画力
- ・課題解決力(実行力)
- ・調整力(警察・行政など)
- ・波及力(情報発信)

まちなか活動の
基本スキルの獲得！



次年度獲得したいもの

- ・ワークショップの運営／進行スキル
- ・サーバントリーダーシップ
- ・デザイン力
- ・継続のための仕組み

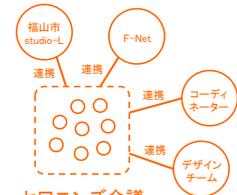
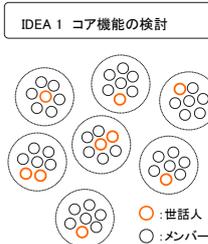
そのスキルを使って
新しい仲間をつくっていく

26

II 成果報告

まちなか活動を支える仕組みづくりについて

現在の活動を持続的かつ発展的にしていくためのスキームについて検討



セワニズ会議

これからの方向性などについて議論・決定

27

II 成果報告

IDEA 2 他主体との連携

まちなかに関係ある主体による「まちなか活動検討会議(仮)」の定期開催について検討。
まちなかの情報を共有できる場を設けることで活動のさらなる推進を図ることとする。

28

II 成果報告

IDEA 3 アイデアWSの実施

自主性の高い仲間を増やすため、既存メンバーではない主体とのアイデアワークショップを実施していく。
次年度は、美術館ボランティア、本通商店街の地域住民、RIMふくやま内えほんの国スタッフとのワークショップに取り組んでいく。

29

II 成果報告

IDEA 4 活動拠点の検討

フクノワの活動拠点となる場所を検討。
今年度は商店街と連携し、空き店舗を活用したカフェの建設をサポート。
そこを活動拠点の一部として利用。

拠点づくりは自分たちの手で

時には打合せ兼クリスマス会も！

30

III 今後の展開

次年度の展望

IDEA 1 コア機能の検討
セウニクス会議の定着化
IDEA 3 アイデアWSの実施
自主性の高い仲間を増やす

IDEA 2 他主体との連携
まちなか活動検討会議開催

IDEA 4 活動拠点の検討
様々なニーズに合った拠点の創出

↓

まちなか活動を支える仕組みをつくり、活動の継続化をサポートしていく。

31

III 今後の展開

課題① 活動の継続化のための関わり方の選択肢増加

状況に応じた関わり方の選択を可能にする

32

III 今後の展開

課題② 既存チーム間の横断の活発化

既存チームにこだわらずに活動を上げていく

テーマ型の活動を増やす チーム内で複数の活動

33

III 今後の展開

課題③ まちなか活動の拡大化

外に飛び出す仕組みと新規アイデアを生み出す仕組みを検討

34

III 今後の展開

次年度展開

- (1) まちなか活動検討会議の開催
- (2) 社会実験「フクノワ」の継続実施
- (3) アイデア検討ワークショップの開催
- (4) 外部告知手段の検討

35



②実績報告会レビュー

■人材の発掘、組織化、主体化の仕組みは全国モデルになる

- ・街に眠る人材を発掘し、それをつなぎ合わせて組織化し、プロジェクトを動かす主体となるエンジンとする、という3ステップのデザインが素晴らしい。こうした組織の作り方は今まではシステムティックになっていなかった。これをフクノワで実現しているところが全国の参考になる。
- ・メンバーが主体的に動いて成果を出していることを感じた。
- ・市民のコーディネーターをどう育てていくかという意味で、元気な市民にお会いできて第一段階はうまくいっていると思った。課題設定が的確である。

■異なるセンス、価値観のグループに広げると、街に深みが出る

- ・現在の集まっている人に共通する価値観・テイストがあると思う。これを違うセンス、価値観のグループにどう伝えるか。広げていくと同時に競争していく人が出てくると、街として深みが出ると思う。

【大学連携型】

4-3 川越市

川越市は、34万人を超える人口を有する埼玉県南西部地域の中心都市である。古代より交通の要衝、地域の政治の中心として栄え、蔵造りの町並みや時の鐘などの伝統的建造物も多く、歴史・文化の町として年間約630万人の観光客が訪れている。

しかし、観光客は50～60歳代が中心で、20歳代までの若い世代が少なく、また、住みたいまちとしての人気は高い一方で、生産年齢人口が年々減少傾向にあるといった悩みを抱えている。そこで今年度は、若者の住みたいまち、訪れたいまちの実現に向けて、まちなか再生事業に取り組むことになった。

(1) 取り組み概要

川越市では、日本で初めて観光学部を立ち上げた立教大学、県内の跡見学園女子大学、淑徳大学の3大学の連携により、まちなか再生に取り組んできた。これまでも一部のイベントの手伝いに学生が関わることはあったが、今回のように体系的な連携をするのは初の試みである。各大学の学生達による新鮮なアイデアを取り入れながら、学生が地元関係者と一緒にまちなか再生について実地で考え・関わることで、継続的に地域に関わる担い手となることを期待している。

フィールドワークを経て、まちの課題分析を行い、その対応策についてワークショップ等を繰り返すとともに、一部の事業については試験事業により効果の検証を行い、まちなか再生の方向性をまとめた。

①まちなか再生プロデューサー

立教大学観光学部観光学科 教授 安島 博幸 氏

【略歴】

1973年東京工業大学工学部社会工学科卒業。ラック計画研究所、東京工業大学社会工学科助手、金沢工業大学建築学科教授などを経て、1995年より、立教大学社会学部観光学科教授。現在、立教大学観光学部観光学科教授。工学博士。第12代日本観光研究学会会長。

専門は、観光リゾート計画・景観工学で、近年は、田園風景やグリーンツーリズム、都市観光などを研究対象としている。また、観光地・リゾートの歴史的な発展過程に関心をもっており、持続可能な観光地づくりを研究のテーマとしている。

著書に「観光学入門」有斐閣、「日本別荘史ノート」住まいの図書館出版局、「観光レクリエーション計画論」技報堂、「アメニティ都市への途」ぎょうせい、観光学全集第1巻等。



連携大学は、跡見学園女子大学の村上雅巳准教授、淑徳大学の朝倉はるみ准教授。

②対象地区概況

地区名	市街地一体
基礎データ	面積：約 515.8 ha ， 人口：49,830 人 ， 人口密度：約 9,661 人/km ² 営業店舗数：約 1,639 店舗 ， 空き店舗数：約 86 店舗 交通：J R川越線・東武東上線川越駅、川越市駅、西武新宿線本川越駅から徒歩 0 分

<対象地区概況図>



川越まつり会館



一番街



時の鐘



西部地域振興ふれあい拠点施設（建設現場）



クリアモール



小江戸蔵里

③今年度の事業の流れ

日時	会議
平成25年 6月 12日	第1回ワークショップ
平成25年 7月 19日	第2回ワークショップ
平成25年 7月 26日	まちなか再生支援アドバイザリーボード現地会議
平成25年 8月 17日	第3回ワークショップ
平成25年 9月 7日	第4回ワークショップ、郊外フィールドワーク（川越市内）
平成25年 11月 8日	第5回ワークショップ
平成25年 12月 1日	試験事業
平成25年 12月 11日	第6回ワークショップ
平成26年 1月 24日	第7回ワークショップ

（2）現地会議の開催状況

川越市では、7月26日、これまでの検討結果を大学間で共有しつつ、まちなか再生の方向性や具体施策に対する助言を受けることを目的として現地会議を開催した。

委員からは、観光客数1,000万人を目指すのではなく、地元の方々の力をどう維持し、まちの魅力を「本物」として根付かせていくかが重要であること。まちの人が住んで良かったと思えるような、日常的な視点から、使って良いまちにもしていく必要があること。川越の路地の魅力に着目し、「蔵のまち」だけではない新しい顔を発信していくべきであること。若者が自分たちの感覚で気に入ったものを、SNSなどを通じて情報発信することが大事であることなどの指摘があった。

3つの大学が連携することで、それぞれの大学の得意分野を活かし、集積する知識や情報、ノウハウを効果的に活用した提案ができたこと、3大学が集まればそれだけ関わる人数も多く、多面的な取り組みとして実施できたこと、川越をフィールドとして大学の枠を超えて提案・交流しあうことにより、大学同士の新たなつながりができたことなどを連携する意義として捉えている。

①開催概要

日 時	平成25年7月26日（金） 11：45～14：15 現地視察 川越駅～クレアモール～蔵里～西部地域振興ふれあい拠点施設～川越まつり会館駐車場～時の鐘～一番街～菓子屋横丁～氷川会館 14：30～17：00 まちなか再生支援アドバイザリーボード現地会議 場所：氷川会館 桂の間 1. 開会挨拶 2. これまでの検討成果の発表 3. 検討成果を踏まえたグループディスカッション 4. 川越市のまちなか再生全般にかかる意見交換（パネルディスカッション） 5. 閉会
-----	---

出席者	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか再生支援専門家チーム： <ul style="list-style-type: none"> プロデューサー 安島 博幸（立教大学観光学部 教授） 淑徳大学経営学部 准教授 朝倉 はるみ、立教大学学生、跡見学園女子大学学生 ・委員：小林委員長、今村委員、小泉委員、田村委員、出口委員、政所委員 ・地元参加者： <ul style="list-style-type: none"> 市長、副市長、川越市産業観光部観光課、川越駅西口まちづくり推進室、料亭山屋、川越一番街商業協同組合、松本醤油商店、株式会社まちづくり川越、社団法人川越青年会議所、公益社団法人小江戸川越観光協会
-----	--

②委員からの指摘事項

■「川越市のまちなか再生の方向性」関連事項

- ・まちづくりを第1世代、第2世代、第3世代、第4世代という言い方をすると、川越は今、第4世代に入っている。第1世代は、まちに光をあてて危機感からテーマをクローズアップしていく時代。第2世代は、テーマを住民が共有化し、第3世代は耕して磨いていく。そして、第4世代は、次世代がここに住むかどうか。川越は「蔵のまちづくり」がしっかり出来上がりつつあるので、今こそ、第4世代のあり方を検討し、力を合わせる時代に入っており、次世代がここに住むかが鍵である。今、第4世代型まちづくり期に入り、大変難しい時期に差し掛かっている。第1世代の当時のまちを知っている人からすると、元々この蔵のまちにあった家業、何代も続いていたお店が非常に少なくなってきたなど、失ったものも相当ある。今、生き残りをかけているまちが何をやっているかという、地場産業を育てる、地域の「家業」を守る等、地域のオリジナリティの活性化のテーマと戦略を基本にしている。このまま放っておくと商店街の店の多くがチェーン店、テナント店の並ぶ街、どこにでもあるお店ばかりの街にもなってしまう。もちろん外資も必要だが、ここには「喜多院」があり、「蔵のまち」があるというように、歴史と文化、川越の暮らしの伝統文化と近代・モダンとが様々混ざっていることが街の魅力である。今、舵取りを間違えると、次の世代の人には、便利だけど、ここでなくても良いとなってしまうのではないか。
- ・観光客はすでに600万人もきているので、1000万人を目指すというよりは、本物のまちを目指すべきではないか。
- ・観光と居住をどう融合させていくかが課題。タウン誌などでまちの情報が発信されているから、裏路地でお店をやっても人が来る。観光地で人が大勢くるためにタウン誌が成立するというのは、とてもいいこと。一方で、観光地の側面が強くと出ると、テーマパークみたいになってしまう。そうすると、新しいものをどんどん打ち出していけないと鮮度が落ちてしまい飽きられて、住んでいる人たちも疲弊してってしまう。本物のまちになるかテーマパークになるか、今がその大切な分岐点にいるのではないか。クリアモールに魅力を感じたが、あえて問題提起をすると、クリアモールにマンションが建ち始めている。そのこと自体は商住混合・コンパクトシティという形でとてもいいこと。マンションに住む人にとっては駅や商店が近く非常に住みやすいと思うが、セキュリティの面からマンションは外に対して排他的になり、商店街の活気が損なわれることになるので、マンションを作るときに商店街とどのように融合させていくかを行政のほうで誘導していくような枠組みがあれば、クリアモールのポテンシャルも維持されていくだろう。ちょっとした工夫・配慮があればますます発展していくのではないか。1000万人という数字ではなく、

もっといろいろなポテンシャルをもっているのではないかと感じた。

- ・まちの構成として固定的な方々の上に新しい方々が入ってきて常に新陳代謝したり付け加わったりしてまちが流動化していくのがまちの在り方。逆にいうと、現在の川越のような池袋から 30 分で新しい人がどんどん増えるところでは、固定されている方々の役割をどう考えて、それをしっかり確保していくこと、地場の方の力をどう維持し、まちの魅力を本物として根付かせていくかということが重要なのではないか。一方で、流動化していく人達をどう捉えて、新しい要素を付け加えていくか。それには、クレアモールで流動的な層をつかまえて新しいまちに展開していくことが考えられる。しかし、流動層をとらまえているときに表通りをみると全国チェーンばかりになっている。もちろん住んでいる方にとっては馴染みや使いやすさと思うが、今回のテーマの若い人の場合は、路地にたくさんおもしろい店があるので、流動層としての若い人も魅力を感じるのではないか。この 4~5 年間、渋谷のまちづくりに携わっているが、渋谷では路地や少しはずれた所に新しい人達が入ってきてまちが更新されていく。常に若い人達に魅力的なまちをつくっている。その一部を川越で実現できないか。人口増加の中で、特に若い人に住んでもらいたいという話があったが、今年 2 月に神田淡路町で再開発事業を行って、学生マンションを 36 戸つくった。これは神田にあるまちの老舗の方々が、あと 100 年このままこのまちが生きているとはとても思えないので、若い人達にまちづくりに参加してもらいたい、そのために学生に神田に住んでもらいたいという意向をもっていたところに、たまたま民間の再開発事業があったので地元から特に要請して学生マンションをつくってもらったもの。学生達は安い賃料で入居できるが、そのかわりまちづくりに関係してもらおう。ポイント制で 1 年間に 12 ポイントまちづくりに関わらないと次のマンションの契約更新がされない、という形で若者をまちの中に組み込むことをやっている。クレアモールではマンションが建ってきているが、クレアモールにはかなりしっかりした商店街の組織があって、マンションの立地に関して注文をつけたりしてコントロールしているようである。さらにもう一步踏み込んで、一部でいいから新しいマンションを建てるときに、必ず若い人が住めるようなルールをつくる。例えば、ルールとして 1 棟に 10 人、5 棟できれば若い人達がまちなかに 50 人住むまちになる。
- ・まちに来ていただけるお客さんとの出口・入口は「お店」。大学生や若い人が何がほしいのか、どんなサービスを受けたいのか意見やアンケートがまとまった時点で、お店の経営者の方々にお伝えしていくことも大事。常にお店にはいい商品が入っていて、店内もきれいで、自分の都合で営業時間を決めるのではなく、全てのお客さんが帰ってから店を閉めるのが商売の基本。お店を経営している人に接客の在り方を伝える必要がある。

■「個別事業の提案」関連事項

- ・今回若い方々に検討をお願いされたのは、都市が引き続き生き活きとしていくためには新しい構成員を入れていかなければならないということと、新しい価値を生み出していかなければいけないということからだろう。若い方々には、訪れる方というよりもこの川越で人生の大事な時期を過ごされる方々に魅力あるまちにするにはどのようにすれば良いかの提案を求められているのではないか。デートするまちの提案は人生の大事なステージで節目をこのまちで過ごすためには、どうしたらいいのかを真剣に悩まれているものと受け止めた。
- ・学生の皆さんの声として、これからは生の声を拾っていく調査を続けたいという方針が打ち出された。これは、次の川越をどうデザインしていくかということの一番のポイントであり、現場に

入る学生さん達との交流によって、更に次のステップへ進む、川越の次世代型まちづくりへの一歩。これから訪ねる人や仲間を誘いたい人、ひょっとしたらこの事業をきっかけに住みたいとか就職したいという声を丁寧に広く深く集めて、この川越の第4世代の戦略に落とし込んでいてもらいたい。

- 高校生・大学生のデートにという話について、もう少し層を広くとって20歳代にすべきではないかと思っている部分があるものの、高校生・大学生がデートや女の子のグループで来てくれると、活気が出て新しい情報を持ち込んでくれるので、そこをターゲットにするのは間違っていない。
- クレアモールの賑わいが関東一なのか県内一なのかを調べて「一番だ」と発信したい。クリアモールとその周辺の横丁のお店を新しい川越の顔として露出できたらいい。
- アンケートの「何を見て川越に来ましたか」の回答は1位が「テレビ・ラジオ」、2位が「前から知っていた」、3位が「友人からの口コミ」であったが、「前から知っていた」が2位になることは珍しく、みんながすでに知っていることが強みであり弱みでもある。昔訪れた人は裏通りにこんなにお店があることは知らないで、一回行ったからもういいかと思っている可能性がある。蔵のまちだけではない別の新しい顔を発信していくべき。それが裏通りにあるお店かもしれないので「あなたの知らない裏川越」のような打ち出し方で新しい川越をみせていく必要があるのではないか。視察のときに、裏の路地のお店を覗き込んでいたら若い店主が親切に商品を説明してくれた。このような若い方々がこのまちを作りかえてくれるのだろう。こだわって頑張っているお店を露出していくことが大切で、せっかく大学生も一緒に考える機会をもったので、これをきっかけにしようというのであれば、大人の事情でピックアップしたお店でパンフレットを作るのではなく、これが川越の顔だという、大学生やプロがピックアップしたお店をのせていけば、面白いまちになるのではないか。
- グルメだけではなく夜の時間帯も集客を増やしていくためには情報発信が非常に大事。特に大学生や若い人が何がほしいのか、どんなサービスを受けたいのか、提案していただきたい。
- これだけ多くの若い方々が、地域と真正面から向き合って地域の魅力を掘り出されたことがとても価値あることであったと思う。ぜひ参加された方々には、身近な友達やツイッターやいろいろな場所で、皆さんが発見されたこのまちの魅力をつぶやいていただきたい。
- グルメの話に関連して、私が会長をつとめている横浜関内の横濱まちづくり倶楽部では、10人くらいで隊を組んで古いまちなかにあるお店に食事に行き、事前に店主にお願いした上で全皿を写真に撮って横濱まちづくり倶楽部のホームページに載せている。これはヒット作で、ものすごいアクセス数がある。これを行政がやると公平に扱う必要があり難しい。関内ではおじさん達がやっているが、これを川越では若い人が組織をもってやってはどうか。

(3) 今年度の実績報告

①実績報告会発表資料

平成25年度 まちなか再生支援事業

大学連携型

川越市(埼玉県)

～「若者が訪れたいまち、若者が住みたいまち・川越」の実現にむけて～

■プロデューサー
立教大学観光学部 教授 安島 博幸

I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

【事業対象地域】埼玉県川越市

- ①北部歴史的地区**
蔵造りの町並み、時の鐘、菓子屋横丁、川越城本丸御殿、喜多院などがある観光の中心地。また、市立博物館、市立美術館、川越まつり会館、蔵造り資料館もあり、アカデミックな一面もある地区。
- ②南部商業地区**
丸広百貨店、アトレマルヒロ、ベベ、イトヨーカドーなどの大規模商業施設やレアモールなどの商店街、小江戸蔵里(産業観光路)がある商業地区。
- ③川越駅西口整備地区**
国や県の行政施設や各種企業の事務所があるビジネス街。現在、大規模な行政施設の整備が進められており、平成26年度に完成する予定。

全体を見た上で、今回は①北部歴史的地区と②南部商業地区が取り組みの中心に。

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

【来訪者】
・60代、50代が多いが、20代までの若い世代の来訪が少ない。

【生産年齢人口】
・住みたいまちとしての人気も高い一方、生産年齢人口は年々減少傾向にある。

I 事業概要

(2) 対象地区の再生の方向性

◆大学連携への期待

若者ならではの視点による新たな提案と、継続的に地域に関わる想い手としての役割を期待する。
観光を学ぶ大学生に地域の現場で直接学ぶ機会を創出することにより、地域づくりの人材育成につなげる。

◆まちなか再生の長期目標

若年層の観光リピーター増、交流人口増によるまちなかの賑わいを創出することで、地域の抱い手づくり、若年層の定住促進、生産年齢人口の増加につながるまちなか再生を目標とする。

※これまでのまちなか再生の取組み
重要伝統的建造物群保存地区選定や、各種計画の策定を行ってきた他、民地が中心となって小江戸川越ライトアップ等のイベントを実施してきた。一部イベントの手伝いに学生が関わることはあったが、今回の3大学との体系的な連携は初の試みである。

I 事業概要

(3) 本事業の内容と今年度の目標

◆今年度の事業内容

- 第一段階** 区域内のフィールドワークを実施のうえ、観光資源の点在状況、来訪者の属性等の現況調査を実施する。
- 第二段階** 現況調査の結果に基づき、川越の現況と若年層の観光ニーズとの乖離等の課題の分析を行ったうえで、対応策等の検討を行う。
- 第三段階** 対応策等の検討に基づき、試験事業を実施し、その結果を検証する。
- 第四段階** ワークショップの検討結果や試験事業の分析・結果等を踏まえ、川越の観光の現状、課題、新たな価値をもたらす事業提案、今後の展望等をまとめた報告書を作成する。

◆今年度の目的と目標

「若者が訪れたいまち、若者が住みたいまち」を実現するため、若年層(大学生)との連携で魅力あるまちづくりに取り組み、若年層の観光客数、交流人口の増加を図る。

I 事業概要

(4) 本事業における主な活動、取組

◆会場開催実績

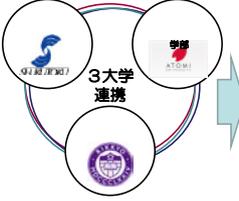
日次	内容	場所	参加人数	日次	内容	場所	参加人数
5月25日	事業説明会	立教大学 新座キャンパス	24名	8月17日	第1回フィールドワーク	川越市内	18名
6月8日	事業説明会	埼玉県立女子大学 新座キャンパス	8名	9月18日	第2回フィールドワーク	川越市内	20名
6月22日	事業説明会	埼玉県立女子大学 北本キャンパス	11名	9月27日	第3回フィールドワーク	川越市内	18名
6月11日	事業説明会	立教大学 新座キャンパス	22名	9月17日	第4回フィールドワーク	川越市内	14名
6月14日	第1回ワークショップ	川越市会館	36名	9月24日	第5回フィールドワーク	立教大学 新座キャンパス	16名
6月12日	第2回ワークショップ	立教大学 新座キャンパス	9名	10月5日	打ち合わせ	川越市内	11名
7月5日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	23名	10月17日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	17名
7月8日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	10名	10月20日	打ち合わせ	川越市内	11名
7月13日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	16名	10月22日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	16名
7月14日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	9名	10月24日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	17名
7月19日	第3回ワークショップ	川越市会館	27名	10月29日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	14名
7月24日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	11名	10月29日	打ち合わせ	立教大学 新座キャンパス	14名

7回のワークショップ、22回の打ち合わせ、その他フィールドワーク・ヒアリング等を実施

I 事業概要

(4) 本事業における主な活動、取組

◆3大学連携の意義



【意義①】
「マネジメント」「経営」「観光」など、それぞれの大学の得意分野を活かし、集積する知識や情報、ノウハウを効果的に活用した提案ができた。

【意義②】
関わった人数は約50人。まちなか再生に向けて多面的な取り組みが実施できた。

【意義③】
川越をフィールドに、大学の枠を超えて提案・交流しあうことで、大学同士のつながりができた。




6

I 事業概要

(4) 本事業における主な活動、取組

◆実施プロジェクト

プロジェクト名	実施内容
1. 川越の新たな見どころ、楽しみ方の発掘・発信	<ul style="list-style-type: none"> 既存イベントの目的の見直しと開催時期、開催方法を見直し実施。継続する 既存の観光資源へのイベントの提案 川越フォト♥コンの開催
2. 川越の新しい滞在を提案する夜の魅力アップ	<ul style="list-style-type: none"> 川越の新たな見どころ、楽しみ方の発掘・発信 「夜ごはんマップ」の開催
3. 夜ごはんマップの作成	<ul style="list-style-type: none"> 夜ごはんマップの作成 夜ごはんマップの作成 夜ごはんマップの作成
4. デートイメージのデジタル化	<ul style="list-style-type: none"> デートイメージのデジタル化 デートイメージのデジタル化 デートイメージのデジタル化

7

II 成果報告

■本日発表する成果内容

—新たな価値をもたらす事業提案／今後の展望—

◆提案のスタンス

◆今後の事業案

事業案①川越の新たな見どころ、楽しみ方の発掘・発信

【今後の事業イメージ】今年度の成果【今後の展望】
成果例：川越フォト♥コンの開催

事業案②川越の新しい滞在を提案する夜の魅力アップ

【今後の事業イメージ】今年度の成果【今後の展望】
成果例：夜ごはんマップの作成

事業案③まちづくりの担い手として継続的に関わる体制づくり

【今後の事業イメージ】今年度の成果【今後の展望】

8

II 成果報告

(1) 新たな価値をもたらす事業提案

◆提案のスタンス

「若者に合わせる」のではなく、「自分たちのセンス」で提案・行動する

ツケをねらうのではなく、自分たちが良いと思うものを提案する。また、提案だけでなく行動する。

地元住民が誇りに思えるような提案をする

地元の住民が自慢したくなるような魅力づくりを提案する。取り組みを地元へにも広く知ってもらうことを意識する。

単に人が来れば良いという視点では考えない

単に消費されて終わるまでではなく、何度か来たと思ってもらえる質の高いまちを目指す。

「外部の若者」と「住んでいる人が一緒に取り組む体制を確立する

若者が継続的に川越の観光まちづくりに関わる仕組みを確立する。

◆今後の事業案

- 川越の新たな見どころ、楽しみ方の継続的な発掘・発信
- 川越の新しい滞在を提案する夜の魅力アップ
- まちづくりの担い手として若者が継続的に関わる体制づくり

9

II 成果報告

(1) 新たな価値をもたらす事業提案

事業案①川越の新たな見どころ、楽しみ方の発掘・発信

【今後の事業イメージ】

- 夜と季節ごとの見どころと楽しみ方の掘り起こし(継続)
- 時間、季節ごとの質素と楽しみ方の整理
- 体験メニューの組み立て
- 既存の体験メニューの整理と新規体験メニューづくり
- 川越の見どころを定期的に紹介するフリーペーパーの発行
- 川越の見どころを定期的に紹介するSNS等の活用検討
- 川越フォト♥コンの開催検討(継続)

【今年度の成果】

成果①-1:川越フォト♥コンの開催
成果①-2:川越に対する若者の意識の把握
成果①-3:フリーペーパーの試作

◆川越フォトコン参加者へのアンケート結果

Q9 (これまで川越に来た回数)
今まで来なかった(回答数:16人)

回答	割合
1回	12.5%
2回	12.5%
3回	12.5%
4回	12.5%
5回	12.5%
6回	12.5%
7回	12.5%
8回	12.5%
9回	12.5%
10回以上	12.5%

◆川越の新しい楽しみ方を掘り起こして発信していく必要性を再認識

【今後の展望】

課題をふまえ、川越の新しい楽しみ方の発掘と発信の一連の流れを実行できた。今後は、継続的に川越の新たな魅力や楽しみ方を提案・発信する仕組みを確立していきたい。

10

II 成果報告

成果例：川越フォト♥コンの開催

日時：2013年12月1日(日)14:00～20:45
参加人数：30人(男性15人、女性15人)

内容：
昼の部→チームごとに決められたポイントをまわり写真を撮るフォトミッションラリー
夜の部→夜ごはんマップ掲載店での食事+夜のまちなか散策

目的：
川越に対する若者の意識とニーズの把握(アンケート)
若者が見て魅力的な風景・資源の発掘(フォトミッションラリー)
夜ごはんマップの検証
川越の新たな楽しみ方の提案と出会いの場の演出






11

II 成果報告

成果例：フリーペーパーの試作

これまであまり紹介されていない川越の見どころや楽しみ方を若者の視点で発掘・発信
川越でデートをしたいと思ってもらえるようなイメージづくりを行う
今年度はフィールドワークによるお店の掘り起こしやフリーペーパーの試作作品を制作



◆フリーペーパーの試作

◆フリーペーパーの試作

◆フリーペーパーの試作

12

II 成果報告

(1) 新たな価値をもたらす事業提案

事業案②川越の新しい滞在を提案する夜の魅力アップ

【今後の事業イメージ】

- 夜ごはんマップの改訂版作成と効果的な配布方法の検討(継続)
- まちづくり団体等と連携した各種イベントの企画・運営の支援(継続)
- 各種イベントの運営補助
- 各種イベントの発掘・開催の企画・手伝い
- 日常的なナイトアップのあり方の検討と実験(継続)
- 商店街関係者、住民等へのヒアリング
- ナイトアップの実験・検証

【今年度の成果と課題】

成果②-1:夜ごはんマップの作成・検証
成果②-2:夜の町並みの課題整理と提案

◆夜のまちなかフィールドワークの様子

夜ならではの魅力が、めざましく、住居も安全に歩けるのに...



【今後の展望】

川越の夜の課題が把握できてきた。今後は地元のお店や住民の方々とともに関係も構築しながら、「夜ごはんマップ」に続き、魅力的な夜のまちなかを表現・発信するために行動を起こす。

13

II 成果報告

成果例：夜ごはんマップの作成

- ・しがらみにとらわれず、学生自身が紹介したいと思うお店をセレクト
- ・実は夜もあいているお店はある。川越でデートを楽しむのにふさわしい条件を設定してお店をセレクト。
- ・度面調査を行い、掲載店の絞り込んだ上で、取材の実施・原稿執筆
- ・B4縦書き、カラー、両面。川越駅、観光協会等で配布



14

II 成果報告

(1) 新たな価値をもたらす事業提案

事業案③まちづくりの担い手として継続的に関わる体制づくり

【今後の事業イメージ】

- ◆川越に関わる若者の拠点づくり(行政からまちづくり団体へ)
 - ・地元のみまちづくり団体へのヒアリングと受け入れの仕組みづくりの検討
- ◆観光客の意識・ニーズの把握
 - ・川越市観光アンケート調査の参加(調査員として調査の実施)
- ◆地元の取り組みへの参画(継続)
 - ・各種イベントの手伝い
 - ・川越フォト♥コンの開催検討

【今年度の成果と課題】

成果③-1: イベントの企画・実施・参加・手伝い
各プロジェクトにおける取材・ヒアリングの実施

【今後の展望】

- ・夜ごはんマップや川越フォト♥コンなど、それぞれの取り組み段階で地元の民間事業者と連携ができた。
- ・地元イベントに対する参画は十分ではなかった。
- ・今後はさらに地元との接点を強化し、取り組みの裏方も含めて若者が関わることでできる体制を作る。



15

III 今後の展開

(1) 提案実現への展望と課題

- ◆「住みたいまち・川越」にするために・・・
 - ・新たな視点での見所や楽しみ方を発信することで、住んでいる人も楽しめる川越へ。
 - ・地元向けのインナーキャンペーンのあり方を検討する。
 - ・川越の観光まちづくりに関わる地元の人を増やす。
- ◆担い手育成のために・・・
 - ・若者の拠点づくり、窓口づくり、役割づくりをさらに検討し、代がかわっても継続的に川越市に関わることでできる仕組みを構築する。
- ◆まちなか再生の全体像・・・
 - 新しい魅力や価値を自ら創造・提案できる自発的観光地へ。
 - 川越にしかない町並み・個性が継承されている個性的な観光地へ。
 - 継続的に地域の内外の人が関わる仕組みができている地域へ。
 - 住民と観光客、双方の満足度が高い地域へ。

16

III 今後の展開

(2) 今後の展開

平成25年度	平成26年度	平成27年度以降
事業案①川越の新たな見どころ、楽しみ方の発信・発信 <ul style="list-style-type: none"> ・夜と季節ごとの見どころと楽しみ方の掘り起こし(継続) ・川越フォト♥コンの開催検討(継続) 	<ul style="list-style-type: none"> ・川越の見どころを定期的に紹介するフリーペーパーの発行 ・川越の見どころを定期的に紹介するSNS等の活用検討 	
事業案②川越の新しい滞在を提案する夜の魅力アップ <ul style="list-style-type: none"> ・夜ごはんマップの改訂版作成と効果的な配布方法の検討(継続) ・まちづくり団体等と連携した各種イベントの企画・運営の支援(継続) ・日常的なライトアップのあり方の検討と実施(継続) 		
事業案③まちづくりの担い手として継続的に関わる体制づくり <ul style="list-style-type: none"> ・各種イベントの手伝い(継続) 	<ul style="list-style-type: none"> ・川越に関わる若者の拠点づくり ・川越市観光アンケート調査の参加(調査員として調査の実施) 	

17

III 今後の展開

(2) 今後の展開

18

参考資料_II 成果報告

成果①-1: 川越フォト♥コンの開催

日時: 2013年12月1日(日) 14:00~20:45
 参加人数: 30人(男性15人、女性15人)
 内容:
 昼の部→チームごとに決められたポイントをまわり写真撮影するフォト♥コンラリー
 夜の部→夜ごはんマップ掲載店での夜ごはん+夜のまちなか散策

目的:
 >川越の新たな楽しみ方の提案と出合いの場の演出
 >若者から見て魅力的な風景・資源の発信
 >夜ごはんマップの検証
 >川越に対する若者の意識とニーズの把握(アンケート)



19

参考資料_II 成果報告

成果①-1: 川越フォト♥コンの開催

Q28. フォトコンに参加して川越の印象が変わったか(SA)

全く変わらなかった	5%
多少変わった	35%
かなり変わった	60%

Q29. 改めてデートで川越に来たいか(SA)

絶対来ない	0%
絶対来たい	55%
絶対来ない/絶対来たい	45%

【変わった内容】

- <かなり変わった>
 - ・そもそも、このまちを知らなかった。
 - ・そもそも川越を来たことなかったからで、初めて来て、歴史を感じる街並みだと感じた。
 - ・思った以上にキレイだったので、良い印象になりました。
 - ・思った以上に夕歩きが楽しかったので、楽しかった。
 - ・「観光地」の印象が強くなった。お洒落なお店が多かった。
 - ・なるほど名前があった。楽しかった。
 - ・良い町並みを見て、楽しめた。
 - ・今年で観光地として、あとがイメージしてなかったのですが、とても魅力的な所だと感じるようになりました。
- <少し変わった>
 - ・現代の街も少々、変わっていると感じました。
 - ・夜ごはんの企画があったと、聞いて来て楽しめるおもしろなお店や可愛い雑貨屋さんがたくさんあった。
 - ・川越に住んでいるが、改めて良さを知ったところもある。
 - ・普段通っていた道でも、気づかない点があったこと。
 - ・夏こそ訪れたい。
 - ・小江戸を感じられた。
 - ・かたがひに何となく繋がった。
 - ・来て、キレイだった。
 - ・おいらん、お茶屋さんが来る場所かと思っていましたが、意外と若者で楽しめるなと思いました。
 - ・参加前よりも、見どころが多くなった。
 - ・知らないところを知ることで、川越良いと思いました。
- <あまり変わらない>
 - ・お酒などが少し変わった。

20

参考資料_II 成果報告

成果①-1: 川越フォト♥コンの開催

・参加者が撮影した写真。いわゆる観光資源ではなく、暮らしに根付いた風景に魅力を感じている様子が見える。



21

②実績報告会レビュー

■新しい視点での地域評価、魅力の発見ができた

- ・大学の知を地域資源に還元することは大変有意義であり、また、若い人が新しい視点で地域を評価するのは有意義な仕組みである。
- ・川越の夜ごはんマップをみると、旧来の蔵造りのエリア以外にも広範にまちの魅力が発見されている。地元に住んでいる人たちとは、また違った視点でまちを発見している印象を持った。
- ・夜に焦点を絞れば新しい魅力が発掘されるだろう。
- ・一方で、発見したまちの魅力を変えていく上で、まちづくりにどうつなげていくか。学生の目線で発見した後、それを受け止める蔵の町以外の方々にどう伝わるか。これからの課題だろう。

■実践を通じた学生のスキル向上が得られた

- ・将来地域をつくる学生が実践を通じてスキルを身につけたとも思う。
- ・一方で、来年度以降、学生が活動する際には構成員が変わる点について、どのように対応するかが課題だろう。

■観光客増加を目指すのではなく、観光地としての質の向上を目指す

- ・観光客を増やすことを目標にするのではなく、観光地としての質を上げていくことを目指すという方向には賛成する。質を上げれば、自然と観光客の数も600万人から650万人、700万人へと増えていくと思う。

4-4 館山市

館山市は、房総半島の最南部に位置し、温暖な気候、自然や風土等を背景に、多くの文人墨客が訪れるなど、首都圏を代表する保養地として、また、千葉県南部の政治、経済、文化の中心地として発展してきた。人口は約4万9千人、千葉市からバスで1時間40分、東京からも2時間弱という立地にある。

まちなか再生支援事業の対象地区である“長須賀”は、明治時代に汽船が就航し、館山港が南房総地域の玄関口となって以降、港と街道を結ぶ物流拠点として栄えてきた場所である。1919年に鉄道駅ができたことや、その後のバイパスの敷設や郊外の大規模店舗の立地に伴い、空洞化が進み、久しくまちなかとしての機能を失っていた。大正期の商家が複数残るこの長須賀地区には、地域社会の構造の変化に適応した新しい役割があるはずだが、それを見いだすことができないまま、今日に至っている。今何もしなければ、ただ建物が取り壊されて新しい分譲住宅などに替わり、以前の面影すらわからなくなってしまうのではないかとといった危機感を抱き、この地区を対象としてまちなか再生事業に取り組むこととなった。

(1) 取り組み概要

館山市では、千葉大学の教員が実際にこの長須賀地区に半居住し、そのリードのもとで、千葉大学の学生たちが地区のまちなか再生活動に取り組んでいる。今なお残る古い商家を、学生が実際に自分たちの手で補修・改修、活用することで、その実践を通じてまちなかについて学び、それは地域の方々にとっても自分たちの地域の再認識につながっている。こうした活動を通じて、まちの普遍的な姿をあぶり出し、まちなか再生維持方策を整理してきた。11月3日には、「長須賀半日道楽」として千葉大学の学生による実践活動が行われ、新たな人の動き、地元主体の新たな活動が見えてきた。

①まちなか再生プロデューサー

千葉大学大学院工学研究科 教授 岡部 明子 氏

【略歴】

建築家。東京大学工学部建築学科卒業後、1987年まで磯崎新アトリエ（バルセロナ）に勤務。その後、日本に戻り1989年東京大学大学院建築学専攻修士課程を修了し、再びバルセロナへ。1990年12月、堀正人とHori&Okabe, architectsを設立。建築などのデザインを手がける。



②対象地区概況

地区名	長須賀地区
基礎データ	面積：約 60 ha ， 人口：1,675 人 ， 人口密度：2,800 人／km ² 営業店舗数：約 100 店舗 ， 空き店舗数：20 店舗 交通：J R内房線館山駅から徒歩 15 分

<対象地区概況図>



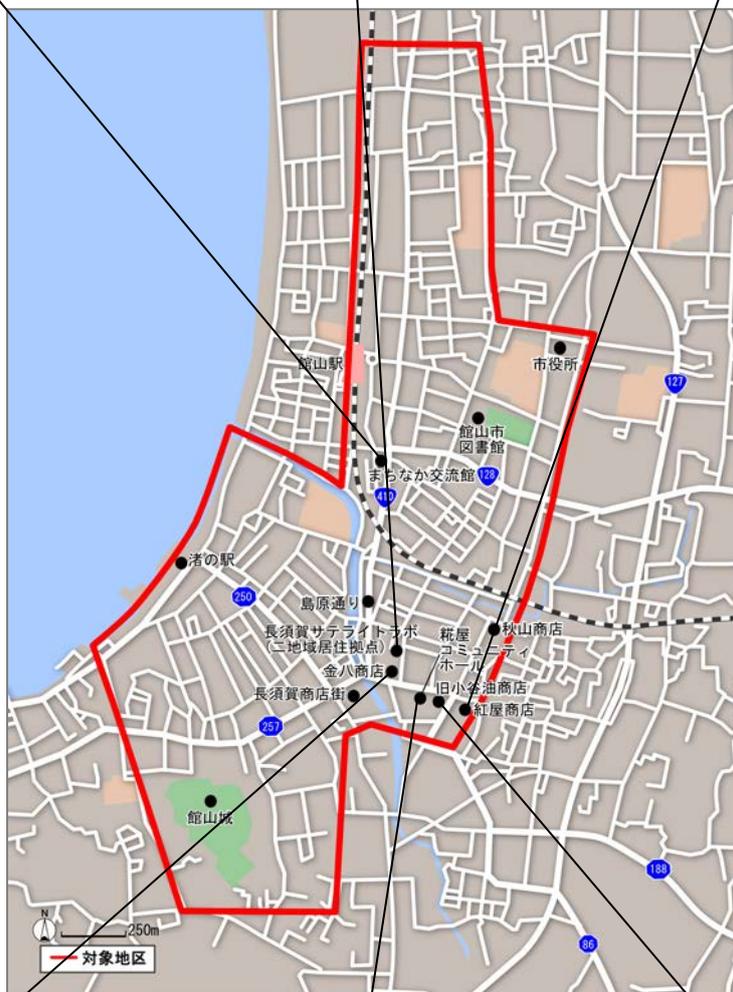
まちなか交流館



長須賀サテライトラボ
(二地域居住拠点)



紅屋商店



金八商店



糀屋コミュニティホール



旧小谷油商店

③今年度の事業の流れ

日時	会議
平成 25 年 5 月	公共空間論ワークショップ
平成 25 年 6 月	公共空間論ワークショップ
平成 25 年 7 月	模型ワークショップ
平成 25 年 8 月	模型ワークショップ
平成 25 年 9 月	長須賀まちなか塾 小谷商店リノベーション
平成 25 年 11 月	半日道楽
平成 25 年 12 月	ナガスカ茶会 長須賀リ・デザインシンポジウム (まちなか再生支援アドバイザーリーボード現地会議)

(2) 現地会議の開催状況

12月16日に開催した現地会議は、「長須賀リ・デザインシンポジウム」と題して、委員、館山市、千葉大学の関係者のほか地元長須賀地区の方々が参加するシンポジウム形式で開催し、3つのテーマ「道楽の哲学」「世界の中の長須賀」「まち再生のスイッチ」についての意見交換を行った。

委員からは、「道楽」によるまちづくりとは、傍観的にまちの再生に関わって助言をすることではなく、自らが主体となってまちを楽しみながら、まちづくりに関わっていくことであり、プロセスである「道」自体を楽しむことが重要である。まちづくりは義務感ではなく、道楽の考え方でやるのが良いのではないかということ、とても大切なメッセージではないかといった意見があった。また、まちの繁栄とは、たくさんの方が来ることではなく、そこに住む人たち自身が生き生きと暮らせることであり、長須賀での生活を極めていくことが「世界のナガスカ」につながるのではないかとの指摘があった。

①開催概要

日 時	平成 25 年 12 月 16 日 (月) 15:35～ 16:40 現地視察 まちなか交流館～プリンセスサロン (旧小谷油商店) ～秋山商店～裏宿～長須賀サテライトラボ(二地域居住拠点)～糀屋コミュニティーホール 16:50～19:30 まちなか再生支援アドバイザーリーボード現地会議 (「長須賀リ・デザインシンポジウム」) 場所：糀屋コミュニティーホール [第1部] 1. 開会挨拶 2. アドバイザーリーボード委員による取り組み紹介 3. 長須賀半日道楽の取り組み紹介 [第2部] 4. 館山市の事業概要説明 5. 意見交換 6. 閉会
-----	---

	平成 25 年 12 月 17 日 (火) 7:30～ 9:50 現地視察 対象地区 (長須賀地区) 周辺～茅葺の家 ゴンジロウ
出席者	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか再生支援専門家チーム： <ul style="list-style-type: none"> プロデューサー 岡部 明子 (千葉大学大学院 工学研究科 教授) 千葉大学大学院 工学研究科 特任助教 岸田 一輝、千葉大学大学院学生、千葉大学学生 ・委員：小林委員長、馬場委員、藤沢委員 ・地元参加者： <ul style="list-style-type: none"> 市長、館山市経済観光部、館山市経済観光部商工観光課、株式会社博報堂キャスティング&エンタテインメント、三要商店、金八商店、唐棧織

②委員からの指摘事項

■「まちなか再生維持方策の提示」関連事項

- ・まちづくりとは何か、まちの繁栄とは何かを考えると、そこに生活している人が快適であることが大切。このまちで一生過ごしたいと思い、このまちに住んでいてよかったと安心できるような日常がまちの繁栄ではないか。その実現には、一人一人が自分の価値をまちのなかで実感できることが大切であり、自分の価値を実感するためには人と接する必要があるが、この「道楽」で人が集まる場が生まれ、普段会わない人との結節点の役割を果たしている。一人一人が役に立つ何ができるのかを再認識して、それがまた求められるというサイクルが生まれてきたら、それは一つのまちの繁栄であり、一人一人が今まで極めて来た道を、人を楽しませるために使うということにつながってくるのではないか。「ふれあいサロン プリンセスの会」の方々は、一緒にお茶席に座っただけで気持ちよく話ができるし、料理できない女性が増えている中で料理もできるし、裁縫も簡単にやってしまう。こういったことも全て人の役に立つ、傍を楽にすることだろう。
- ・まちづくりは義務感ではなく、「道楽」気分で作るのが一番良いのではないかというのは、とても大切なメッセージ。そういう意味では「世界のナガスカ」ではなく、「一番ハッピーなナガスカ」を目指すという方がよいかもしれない。
- ・多様化の時代と言われ、それぞれがユニークな、世界に二つと同じものはないという世の中である。長須賀での生活を極めていくことが「世界のナガスカ」につながってくるのではないか。まちは生活する場であるので、生活している人たちがいかに生き生きしていくのが大切。住み心地がよいか、一番長く住んでいたい場であるのが「世界のナガスカ」を求めていくには重要になる。
- ・過疎地の集落を集約したり、中心市街地への居住を進めたりという話を聞くが、今の時代、ネットも物流もとても進んでいるので、物理的に集めればよいという考えには疑問がある。今までの常識で考えると、すぐにインフラがないからできないということになるのだが、本当にそうなのだろうか。まず、まちにいる一人一人が何をできるのかについて棚卸しをすれば、まちの人たちだけでもさまざまなことができると思う。「スイッチ」はまちに住んでいる一人一人が自分は何ができるのかを考えることから始まるのではないか。
- ・外部の方がまちに入っていくときには「まちづくりをやろう」と堅苦しいことは言わず、「道楽だ」と言って入っていった方が受ける側も気楽でよいのかもしれない。
- ・「道楽」には「楽しむ」という字が入っている。「楽しい」とは「田(た)の衆」ということで、「田」の中に自分が入ってやるのは「楽しい」、周りの丘に座って見ているのは「丘の衆=おか

しい」ということのような。「道楽」はまさに楽しむことなので、傍観的に助言をするのではなく、まちのなかに入ってまちづくりに関わっていく、つまり「楽しい」ように取り組む必要がある。

- ・「道楽」というのは、「プロセス」である「道」を楽しむので行き着く果てが無い。仕事は早く効率的に成果を出すことが必要だが、道楽はプロセスを楽しむため、あまり早く終わらない方がよい。そのプロセスで何かが生まれるのではないか。
- ・地元の方々と半分道楽でやっている「横濱まちづくり倶楽部」というクラブは、色々な方が集まってくる拠点になっていて、市役所や商店街と結び付けるような役割も担っている。参加する人が変わるのに応じてクラブの体質が年々変わっていく不思議なクラブなのだが、「空き店舗をどうするか」と課題解決を考えるのではなく、多様な人材がまちに集まるということが、まちの再生にとって一番ではないかという考えである。
- ・横浜の寿町はもともと港湾労働者のまちで今は賃貸住宅に空き室が多く持ち主が困っていた状況があったが、そこをバックパッカーの拠点にしようとしてインターネット上で世界に情報発信し、一定の成果を挙げている。長須賀をどのように情報発信していくのかは皆さんで考える必要があるが、外国の方が一度日本へ行ってみようと思うような、例えば「昔の日本の生活が体験できる」といった謳い文句でやってみるという考えもあるのではないか。

■「プチ専門家による二地域居住モデルの提示」関連事項

- ・館山は、とても条件の良い場所だと思う。東京から1時間台で来ることができるし、海は、子どもを連れて行くときは波が高くない内房側、サーフィンするときは外海の平砂浦が楽しめる。水もあたたかいし、食べ物もおいしい。道が混みにくいので、東京への時間距離から考えると、とても幸せな場所。海も山も食べ物もあるので、「バランスの良い生活」という観点からすると、ブランディングがしやすい。「人生を楽しむ人がいるまち」、「道楽な人がいるまち」となると強い気がする。
- ・世界遺産の石見銀山がある大田市大森町では、まちにある世界的企業である中村ブレイス株式会社が47軒の空き家を社宅にして世界遺産の街並みなどを保全し活用している。千葉大学も1人1軒だけではなく、20軒学生寮を作って20人が住めば、まちは変わる。

(3) 今年度の実績報告

①実績報告会発表資料


平成25年度 まちなか再生支援事業
 大学連携型
館山市(千葉県)
 学生による戦略的実践とシナリオプランニング
 不確実なまちの状況を利用する
 ■プロデューサー
 千葉大学大学院工学研究科 教授 岡部 明子


I 事業概要
 (1) まちなか再生の取組み背景

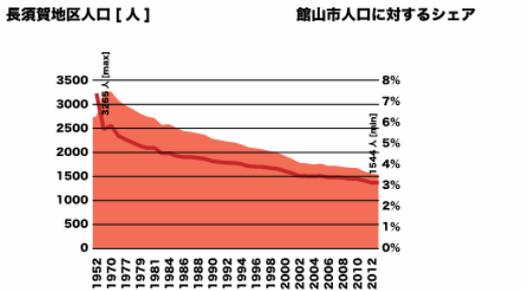
 館山市総人口 **49,481人**
(推計人口 2013年3月31日)
 総面積 **110.21km²**
 高齢化率 **30.4%**
 千葉-館山 **85km**
 東京-館山 **100km**
 1時間40分
 2時間


I 事業概要

 長須賀地区人口 **1,544人**
 長須賀地区面積 **約0.6km²**


I 事業概要

 対象区域の長須賀は、北条（現館山駅付近）と館山（館山城下）の間に位置する。明治時代に汽船が就航し館山港が南房総地域の玄関口となって以降、港と街道を結ぶ長須賀では、物流の拠点として問屋街が栄えた。しかし、鉄道の開通に次ぎ、車社会の浸透、居住者の高齢化・減少などともない、担っていた役割をすでに失って久しい。大正期の商家が複数残る街には、地域社会構造の変化に対応した新しい役割があるはずであるが、それを見いだすことができないまま、過去を引き留ったまま今日に至っている。


I 事業概要

長須賀地区人口【人】 **館山市人口に対するシェア**
 1952年: 3,285人 (8.1%)
 1970年: 2,500人 (5.1%)
 1977年: 2,200人 (4.5%)
 1979年: 2,100人 (4.3%)
 1981年: 2,000人 (4.1%)
 1984年: 1,900人 (3.9%)
 1986年: 1,800人 (3.7%)
 1988年: 1,700人 (3.5%)
 1990年: 1,600人 (3.3%)
 1992年: 1,500人 (3.1%)
 1994年: 1,400人 (2.9%)
 1996年: 1,300人 (2.7%)
 1998年: 1,200人 (2.5%)
 2000年: 1,100人 (2.3%)
 2002年: 1,000人 (2.1%)
 2004年: 900人 (1.9%)
 2006年: 800人 (1.7%)
 2008年: 700人 (1.5%)
 2010年: 600人 (1.3%)
 2012年: 500人 (1.1%)


I 事業概要
 (2) 対象地区の再生の方向性
不確実性が高まる社会環境・地域環境
不確実性から生まれる環境を「是正」するのではなく「利用」するまちなか再生へ
 変化していく環境を是正しようと思うと戦略が後手に回り、スピード感を持った再生不可。その状況を利用するまちなか再生へ。→学生による戦略的実践+シナリオプランニング
どんな状況も好機と捉え、小さな再生を積み上げる
 どんな状況でもメリット・デメリットがある。どんな状況でも好機と捉え、その状況を利用した「小さな再生」を積み上げる。→学生による戦略的実践

I 事業概要

(3) 本事業の内容

- 大学連携型を生かした学生主体の戦略的実践と
シナリオプランニングによって複数のまちのシナリオを作成し、地元・行政・大学間で共有。
- シナリオごとのまちなか再生の方向性を提示し、今後の再生戦略の実施に繋げる。
- また継続的な再生への取り組みの実施、
再生戦略の担い手としての(半)居住者モデルとして、フチ専門家が二地域居住を実施。

6

I 事業概要

(4) 本事業における主な活動、取組

学生 実践 WS	5.11-12 6.15-16 公共空間WS	7.20 職業WS	9.8 長瀬買まちなか会	9月- 小谷商店リノベーション	11.3 半日講座	12.16 ナガス方楽会
二地域 居住 モデル の実践	7.28- フチ専門家長瀬買居住					
地域 イベント 参加	7.13-14 長瀬買地区祝		8.3 納涼露天市			

7

II 成果報告

1. 基礎調査・学生主体の戦略的実践・ヒアリング調査
2. シナリオ・プランニング
3. シナリオごとのまちなか再生の方向性

8

II 成果報告

方向性提示→計画具体化→計画の実践というアプローチの限界。逆方向のアプローチが必要

大学連携（学生が現場に入る）の強みを生かし

まず戦略的に実践→将来のまちの姿（シナリオ）を具体化→まちなか再生の方向性を提示

II 成果報告

方向性提示→計画具体化→計画の実践というアプローチの限界。逆方向のアプローチが必要

大学連携（学生が現場に入る）の強みを生かし

まず戦略的に実践→将来のまちの姿（シナリオ）を具体化→まちなか再生の方向性を提示

1. 学生主体の戦略的実践
2. シナリオ・プランニング
3. シナリオごとのまちなか再生の方向性

II 成果報告

1. 基礎調査

a. 都市構造の変化

[~1919年]
対象区域は、かつては海運と陸運の要衝であり、問屋街として栄えた。現在でも当時の問屋や石蔵などが残っている。



II 成果報告

[1920-1979年]
館山駅ができる、駅前から館山城にいたる市の主軸であり、駅前商店街と共に商店街として栄え、市内のみならず南房総地域から多くの買い物客でにぎわっていた。



II 成果報告

[1980-2013年]
1991年にハイバスが敷設され、ハイバス沿いや郊外に大規模店舗が立地。路面店の連なる街には、地域社会構造の変化に適應した新しい役割があるはずであるが、それを見いだすことができないまま、全国の地方都市の中心市街地同様に過去を引き留ったまま今日に至っている。

空洞化



II 成果報告

b. 土地利用の変化

通り沿いの商店数



II 成果報告

住宅の棟数



II 成果報告

c. 空間の変化 大正～昭和前期の建物が近代的な建物へ

1930年頃

2013年



II 成果報告

商店が駐車場へ

1989年

2013年



II 成果報告

道路拡幅により閉店する商店

1989年

2013年



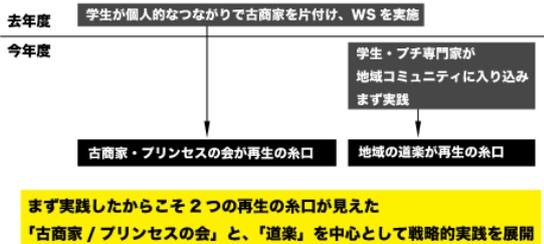
II 成果報告

2. 学生主体の戦略的実践



II 成果報告

学生主体の戦略的実践の企画の流れ



20

II 成果報告

大学院カリキュラムと連携した「長須賀 2 時間道楽」WS



21

II 成果報告



22

II 成果報告

ナガスカ半日道楽



大学院 WS で提示した学生の道楽を半日限定で実施。

学生の道楽に住民が参加。延べ 200 名程の住民の参加。

23

II 成果報告



5 件の空き家、空き地、低利用建物、商店で学生の「道楽」を実現
5 件のシャッターの開まった空き家、低利用建物を開放

→全 10 件で「道楽」を展開



25

II 成果報告

■ナガスカ半日道楽を準備する段階で、全 25 件程度の空き家、空き地、低利用建物の所有者に物件を買ってくれるように頼んだが・・・、結局 10 件しか了承してもらえない

「半日だけ / 道楽なら貸出しても OK」 → 道楽を選ばずなら所有物件を借りられる
「商業利用はしたくないけど道楽なら OK」 → 商業利用したくない所有者もいる

「建物の中は汚いから開けられない」
「ちょっと勘弁してくれ」 → 取り組みは理解できるが協力はしてくれない

現在の住民は、まちづくりの必要性を感じながらも、取り組みに主体的に参加するというわけじゃない

27

II 成果報告

■ナガスカ半日道楽で趣屋だった空き家を、開放し、道楽として利用してみたが・・・

もともと趣屋だった空き家の所有者は、

イベント前 「片付けて、さっさと解体したい」

イベント後 意向に変化なし

→取り組みの理念を理解してもらい、まちなか再生は必要だという考えを持ちながらも、実際には、イベント後も主体的にまちづくりに参加するような考えにはならなかった。



28

II 成果報告

旧小谷商店のお手軽リノベーション



倉庫だった古商家を、学生が設計施工。
→プリンセスの会の拠点に。

29



30



II 成果報告

お披露目



32

II 成果報告

ナガスカ茶会



古商家の実験的利用
本格的なお茶会を
実施。

33

II 成果報告

■旧小谷商店をリノベーションして・・・

所有者のおばあちゃん
「独居老人が受け入れることができる、お年寄りの憩いの場にしたい」
「商業利用以上の価値を建物に見だし、
地域のために建物を活用したいと思うようになっていった。」

II 成果報告



白模型ワークショップ

大きな模型を囲んで、長須賀の昔話を聞く。
一般的な地域の道楽や、変わりゆく遊びを確認、共有

II 成果報告



長須賀まちなか塾

空き地や、駐車場を小学生がジャックし、製作したダンボール家具を使って、一時的に遊び場に。

38

II 成果報告

3. ヒアリング調査

住民にヒアリングすると・・・

「商業化してほしいけど、今のままでも十分幸せ」
「良い仕事をしたいから、お金をとらないでやっちゃったりする」
「地区の人はうちの事務所のコピーを無料で使わせてる。みんなのためになるし、それで事務所によって色んな話をできるのが楽しい」
「低利用建物を所有しているけど、商業利用したくない」
「数年前に倉庫をカフェにしたいって言う人がいたけど、結局貸さなかった」(※建物所有者のものを抜粋)

→とにかく商業振興をしたいというわけではない。
→今の生活に満足



Ⅱ 成果報告

基礎調査、戦略的実践、ヒアリングまとめ

1. 利益を最大化することを第一とした商業者は現在ほとんどいない
 長須賀の相対的立地特性および人びとのライフスタイルが変わったことにより、商業上優位な場所にはない
 現在、店を開けている人の多くが、商業利益以上の価値を店に見出している
 → **商業化せずに再生する方向性を検討することの必要性**
2. 今の生活に満足している人が多い
 急激な変化を望まない人が多い
 長須賀が変わることに主体的に関わろうとしていない人があまりいない
 → **居住者がまちづくりに積極的に参加しない場合に再生する方向性を検討することの必要**

38

Ⅱ 成果報告

商業化
居住者のまちづくりへの参加あり

商業化/非商業化
(半)居住者のまちづくりへの参加あり/参加なし

→ まちなか再生の方向性を決め、まちの環境を変化させる要因と特定
 → 2つの要因は、実現するか、実現しないか不確実性が高い。
 それぞれ「ある」「なし」を想定する必要があるため、長須賀のまちなか再生の方向性検討にあたっては、**2つの要因を組み合わせて、4つのシナリオを描く、シナリオ・プランニングが有効**。
 → 大学生や、二地域居住者がまちづくりに参加することも考慮に入れて、居住者に加え、まちなか再生に部分的に関わる半居住者も加える。

39

Ⅱ 成果報告

2050年シナリオプランニング

大学連携型を生かした戦略的実践 基礎調査・ヒアリング調査

↓

2つの重要環境変化要因

↓

(半)居住者のまちづくりへの参加あり/なし 商業化/非商業化

シナリオ・プランニングは、2050年を範囲とした。
 → 小学生が地域の中で働き手の中心となる時期、20-30歳の若者が発奮力を持つてくる時期
 50-60歳の現在の発奮力を持っている住民が高齢者 = 住民全員を当事者としての意識をつくる

41

Ⅱ 成果報告

2050年シナリオ	非商業化	商業化
(半)居住者のまちづくりへの参加あり	シナリオ2 道楽のまち	シナリオ1 大正レトロ観光
(半)居住者のまちづくりへの参加なし	シナリオ3 失われたナガスカ	シナリオ4 エイリアンの過流入

41

Ⅱ 成果報告

道楽のまち
誰もが、いつでも、道楽を楽しめるまちになる。

大正レトロ観光
大正期の建物を生かしたまちなみをつくり、観光地になる。

失われたナガスカ
現状のまま、衰退を継続。人口が半減する。

エイリアンの過流入
移住者・市外資本の企業が流入。再び商業地になる。

(半)居住者のまちづくりの参加あり / (半)居住者のまちづくりの参加なし

42

「道楽」をテーマとした再生により2013年時を維持

道楽のまち

商業振興の側に住宅は微増。空き家は激減。

大正レトロ観光

住宅は減少傾向、空き家は増加傾向

失われたナガスカ

商業地化して住宅が激減

エイリアンの過流入

2013年以前の割合で減少

失われたナガスカ

観光施設、商業施設が激増

大正レトロ観光

店舗の加速度的に減少

失われたナガスカ

商業利用の建物が激増

エイリアンの過流入

長須賀地区の人口
1,544人 - 1,200人

失われたナガスカ

長須賀地区の人口
1,544人 - 1,500人

大正レトロ観光

長須賀地区の人口
1,544人 - 800人

失われたナガスカ

長須賀地区の人口
1,544人 - 1,500人

エイリアンの過流入

道楽のまち	<p>2014年 長瀬賢の著書たちの道楽が始まる</p> <p>2020年 長瀬賢道楽協会設立</p> <p>2022年 道楽のまちというコンセプトが地区の関係の中で共有</p> <p>2035年 道楽を目的とした移住者などの(半)居住者が集まり始める</p>	大正レトロ観光
失われたナガスカ	<p>2015年 まちづくり会社設立</p> <p>2016年 リノベーション事業開始</p> <p>2018年 デザインコード構築</p> <p>2019年 転賃貸事業開始</p> <p>2020年 転賃貸事業開始</p> <p>2030年 長瀬賢地区の観光客100万人</p> <p>2045年 観光客減少傾向に転じる</p>	エイリアンの過渡期
	<p>2016年 中心市街地内の商店数が増加傾向に転じる</p> <p>2017年 熊山市の観光客200万人突破</p> <p>2025年 移住者数が増加し、熊山市の人口が増加傾向に転じる</p> <p>2027年 中心市街地に東京等の資本が流入し、大・中規模店舗が立地</p> <p>2030年 中心市街地内の地価が上昇</p> <p>2045年 中心市街地の人口が減少傾向</p>	



II 成果報告

学生の戦略的実践がシナリオをイメージ化

大学連携型を使って実験的に実現。イメージ可能な状態へ

得が道楽になり得るのかイメージしづらい。

→ 一大学連携WSによって、学生の道楽を提示。半日道楽で図解化。イメージを共有。

長瀬賢において、このシナリオが進行中。→ 具体的なイメージが可能。

大正期の建物はあるが、借利用の普及で近代化。具体的なイメージしづらい。

→ 学生の古商家の改装、活用を実験的に実行。イメージを共有

大正期に駅前商店街への移住者、市外資本の流入を経緯。近年は大規模店舗も立地。イメージ可能

II 成果報告

学生の戦略的実践がシナリオをイメージ化

道楽のまち
→ ナガスカ半日道楽

大正レトロ観光
→ 小谷商店のリノベ

II 成果報告

半居住者のイメージ化 → 二地域居住モデルの実践

プチ専門家が二地域居住を実践し(半)居住者になり、仕事として継続的に取り組みを進めることを想定し、実践した。

→ 半居住者がまちづくりに参加することをイメージ化

II 成果報告

(1) まちなか再生維持方策の提示

シナリオごとのまちなか再生の方向性

不確実性が高まる社会環境・地域環境

不確実性から生まれる環境を「是正」するのではなく「利用」するまちなか再生へ

変化していく環境を是正しようと思うと戦略が後手に回り、スピード感を持った再生不可。その状況を利用するまちなか再生へ。→ 学生による戦略的実践+シナリオプランニング

どんな状況でも好機と捉え、小さな再生を積み上げる

どんな状況でもメリット・デメリットがある。どんな状況でも好機と捉え、その状況を利用した「小さな再生」を積み上げる。→ 学生による戦略的実践

II 成果報告

シナリオごとのまちなか再生の方向性

シナリオ2
道楽のまち
まちなか再生を楽しむ

シナリオ1
大正レトロ観光
観光インフラを楽しむことが維持・再生

シナリオ3
失われたナガスカ
「減る」ことが再生

シナリオ4
エイリアンの過渡期
エイリアン主導のまちなか再生

II 成果報告

シナリオ1 大正レトロ観光

観光インフラと古き良きまちなかを楽しむことが維持であり「再生」

移住者や大型資本がもたらす古き良きまちなか

観光地化し、移住者や大型資本が増えたが、そのような外的要因と、(半)居住者のまちづくりに参加によって、「古き良き」まちなか、古き良きを大事にする文化がもたらされた。住民のまちなかへの愛着も定着している。

II 成果報告

シナリオ1 大正レトロ観光



観光インフラと古き良きまちなみを楽しむことが維持であり「再生」

観光インフラを積極的に利用することが再生

積極的に観光インフラを利用することで今よりも楽しくまちで住む。
楽しい生活を創出一小さな再生



56

II 成果報告

シナリオ1 大正レトロ観光



観光インフラと古き良きまちなみを楽しむことが維持であり「再生」

夕方からナガスカの時間

前述したように、歴史的な町並みを生かした観光地は、夜が早い。しかし、夕方以降に観光客が少なくなる時間帯は、長須賀の住民が、観光客に遠慮することなく、観光インフラを享受できる時間だ。一方、店舗としても、この時間帯まで営業できれば、経営の安定化にも繋がる。夕方以降、観光インフラを享受し、楽しく暮らすことが、この観光地「長須賀」を維持することに繋がる。



57



58

II 成果報告

シナリオ2 道楽のまち



(半)居住者が道楽を楽しむ

(半)居住者と道楽を楽しむ=まちの楽しみの再生

長須賀にはまちの道楽がたくさん生み出す環境がある。その環境は、寛容な地域コミュニティ、寛容な空間（適度な空き家、空き地、低利用建物がある）によって生み出されている。東京や横浜のような、地域ではそうはいかない。長須賀だからこそできる、地方都市的な道楽がここにはある。消えてしまった道楽を再生することが、長須賀に本来ある楽しみを再生し、道楽を契機とした楽しみから生まれる賑わいが創出できる。

59

II 成果報告

シナリオ2 道楽のまち



(半)居住者が道楽を楽しむ

〈道楽〉=〈仕事〉の仕事モデルの構築 /道楽の実践と商業振興

「自分のための」道楽は、時に商業振興を呼び起こす。真剣に道楽を生み出しながらも、戦略的に広報を行うことで、商業振興に繋がる取り組みへ。

〈道楽〉することが〈仕事〉になる新たな仕事モデルとなるような取り組みを展開していくことが、道楽のまちを維持する。

60





62

II 成果報告

シナリオ3 失われたナガスカ



「減る」ことが再生

人口減少がもたらす良い「減少」

2050年に人口が半分になると・・・

環境負荷→半減
車の交通量→半減
交通事故数→半減
犯罪数→半減

63

II 成果報告

シナリオ3 失われたナガスカ



「減る」ことが再生

良い「減少」が課題解決のトリガーに

環境負荷→少ない投資で市内合計消費電力に対する新エネルギーによって生成された電力の割合の増加
車の交通量→お年寄りも、子供もより安全に散歩や、通行ができる。
交通事故数→お年寄りも、子供もより安全に散歩や、通行ができる。
犯罪数→安全なまち

64

II 成果報告

シナリオ3 失われたナガスカ



「減る」ことが再生

良い「減少」を利用して 長須賀を最高の住宅地にする

環境負荷の低減により、環境の観点で持続可能性が高まり、また車の交通量、交通事故数、犯罪数が半減することでお年寄りや子育て世代、子供により優しいまちに繋がります。また「再生」が実現される。さらに、高齢者福祉、子育て支援、子供の遊び場づくり等の戦略を重ねて実施することで、より強力にお年寄りや子育て世代、子供により優しいまちを推進。

II 成果報告

シナリオ4 エイリアンの過流入



エイリアン主導のまちづくり

商業インフラを利用して楽しむ

積極的に商業インフラを利用することで今よりも楽しく便利なまちで住む。楽しい生活を創出→小さな再生

II 成果報告

シナリオ4 エイリアンの過流入



エイリアン主導のまちづくり

エイリアンに任せてみる/利用する

もうひとつはそのまま移住者や大型資本を持つ企業にまちづくりの方向を任せてみる。『エイリアンの過流入』では、2050年まで、商業化しようが、まちの景観が破壊されようが(半)居住者のまちづくりへの参加が叶わなかった。2050年以降も、(半)居住者のまちづくりへの参加が始まることは現実的ではない。
このまま移住者や大型資本を持つ企業が主導のまちづくりによって、「再生」を期待しよう。

II 成果報告

シナリオ4 エイリアンの過流入



エイリアン主導のまちづくり

「エイリアンに任せられない」を引き出す

『エイリアンの過流入』では、移住者や大型資本を持つ企業の開発や、商業的成功が、ジェントリフィケーションや、固有の景観の破壊などを引き起こすことを描いた。「やっぱりエイリアンには任せられない」という機運を引き出すことになる。

68

II 成果報告

提示したまちなか再生の方向性は、これまで示されてきたような方向性よりも消極的なものにつながるかもしれない。

しかし現実的に考えると、シナリオで予想されたような状況を是正するような派手な方策は実現可能性が低い。

→小さな再生が有効

69

II 成果報告

成果まとめ

成果 1 方向性ありきで始めるのではなく、まず学生主体で戦略的に実践してみることで、①シナリオ手法が有効なこと、②長須賀のシナリオを描く上での重要環境変化要因が特定された。

成果 2 シナリオ・プランニングを利用して、4つのシナリオを具体的に示すことができた。

成果 3 各シナリオごとに再生の方向性を示した。

70

III 今後の展開

今後の展望と課題

本事業は4つのシナリオと再生の方向性を提示する

シナリオ1 再生の方向性
シナリオ2 再生の方向性
シナリオ3 再生の方向性
シナリオ4 再生の方向性

来年度以降
4つのシナリオと再生の方向性をベースにまちをどう運営していくか
長須賀地区の住民の方々や、関係する主体、行政と実感を持って共有するために、学生による戦略的実践を続ける

71

III 今後の展開

戦略的実践の継続と、シナリオプランニングの共有と修正

①学生等の戦略的実践を積み重ねが、より地域を巻き込んだ、また地域の住民主体の「実践」になっていく。②実践に繋がることが偏ったところで、③シナリオの修正と、再生の方向性の修正を行う。

① 戦略的実践 戦略的実践
戦略的実践 戦略的実践
戦略的実践 戦略的実践
② 「実践」
③ シナリオの修正
再生の方向性の修正

72

III 今後の展開

シナリオ・プランニングをベースにしながら、不確実なまちの状況を利用してまちを運営していく
先進的な試みへ

73

②実績報告会レビュー

■「幸せに住む」という新しい目標像の提示

- ・画期的な概念を提示しているのではないかと。まちづくりを考えると、活性化や再生をしなければならないとア prioriに思っていたかもしれない。まちづくり自体が道楽だと考えた瞬間、そこにいる人が「どうやって幸せに住むか」がゴールなのだと見えてきたときに、私たちが考える計画やシナリオは変わるかもしれないし、コミットする人たちも気持ちも考える内容も変わってくるかもしれない。人口が減る一方、洗練されていく社会の中で、活性化ではない道楽的な回答があると導いたことをプロジェクトとして明快に示した。
- ・日本社会は間違いなく人口減少していく。その時、日本の地域はどういう形でハッピーかを考える。空いた空間を道楽で使い切るの1つの在り方。どうやって空いた土地・建物を道楽で使い切るかが、これからのまちづくりの大きな課題になるかもしれない。確かに1つの筋道であるが、それを住民に説得する技を持っていなければ、住民には受け入れられない。

■まちづくりにおけるシナリオプランニングの重要性

- ・シナリオを描いているところに大いに共感できる。多くの場合、プランニングにあたり、その事業をすることでまちがどう変わるかということを設定していない。それにもかかわらず、計画の数量目標だけを設定しているが、それでは意味がないだろう。
- ・まちづくりの参加あり／なし、商業化／非商業化のシナリオプランニングの分け方が面白かった。私たちが取り組んだ地域に当てはめたらどうなるのかと想像した。まちづくりの本質に関わる話

になる。

- 何がハッピーかはわからないけれど、オルタナティブに4つのシナリオが並べられているというドライさが面白かった。

岐阜県内第2位の人口を有する大垣市は、松尾芭蕉が「奥の細道」の旅を終えた、むすびの地である。名古屋都心まで電車で約30分と交通の利便性が高く、豊富な地下水を活かした繊維産業が集積し、西濃地域の拠点都市として発展してきた。対象区域の中心市街地地区は、かつて産業の柱であった繊維産業の衰退やモータリゼーションの進展、郊外の大規模店の立地などにより、中心市街地の魅力ある店舗、居住人口が減り、拠点性が低下している。そこで、中心市街地活性化基本計画では「歩いて楽しめるとともに、住みやすく便利な「大垣らしい」魅力を発揮し、まち全体でにぎわいを創出する」ことを方針として掲げ、にぎわいの創出とまちなか居住の推進を図ってきた。

そうした中、平成22年度から24年度にかけて、「都市みらい戦略会議」を設置して「子育て」をテーマとしたまちづくりについて研究してきた。この研究成果をもとに、子育て世代に選ばれるまちづくりを具体的に“実践”し、にぎわいのあるまちなか再生を実現するために、本事業に取り組むこととなった。

(1) 取り組み概要

大垣市では今年度、子育て世代に選ばれるまちづくりの実践に向けて、地元NPO等との連携による「子育て世代に選ばれる都市戦略会議」を立ち上げた。戦略会議では、昨年度までの研究成果やそれに対する住民の意見を踏まえて、具体的な施策や目指すべきまちなか空間像について検討するとともに、子育て世代に選ばれる都市のアピールポイントをまとめ、イメージ戦略を展開し、施策実現への足がかりとしている。大垣市の大学連携では、名古屋大学の学部生や院生が、調査や会議の企画～進行及びとりまとめ等を行う他、都市計画・都市デザインなどの学んだ専門知識を活かしてまちなか空間像の提案等を行ってきた。

①まちなか再生プロデューサー

名古屋大学大学院環境学研究科 准教授 村山 顕人 氏

【略歴】

横浜市生まれ。埼玉県川越市→米国カリフォルニア州ロスアンゼルス→米国オハイオ州コロンバス→埼玉県川越市→東京都文京区→愛知県名古屋市と居住地を移し、自動車依存型郊外生活と徒歩・自転車中心都市生活の両方を体験。2004年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、博士（工学）。東京大学国際都市再生研究センター特任研究員を経て、2006年10月から名古屋大学に在籍し、現在、大学院環境学研究科都市環境学専攻准教授を務める（工学部環境土木・建築学科、減災連携研究センターも兼務）。

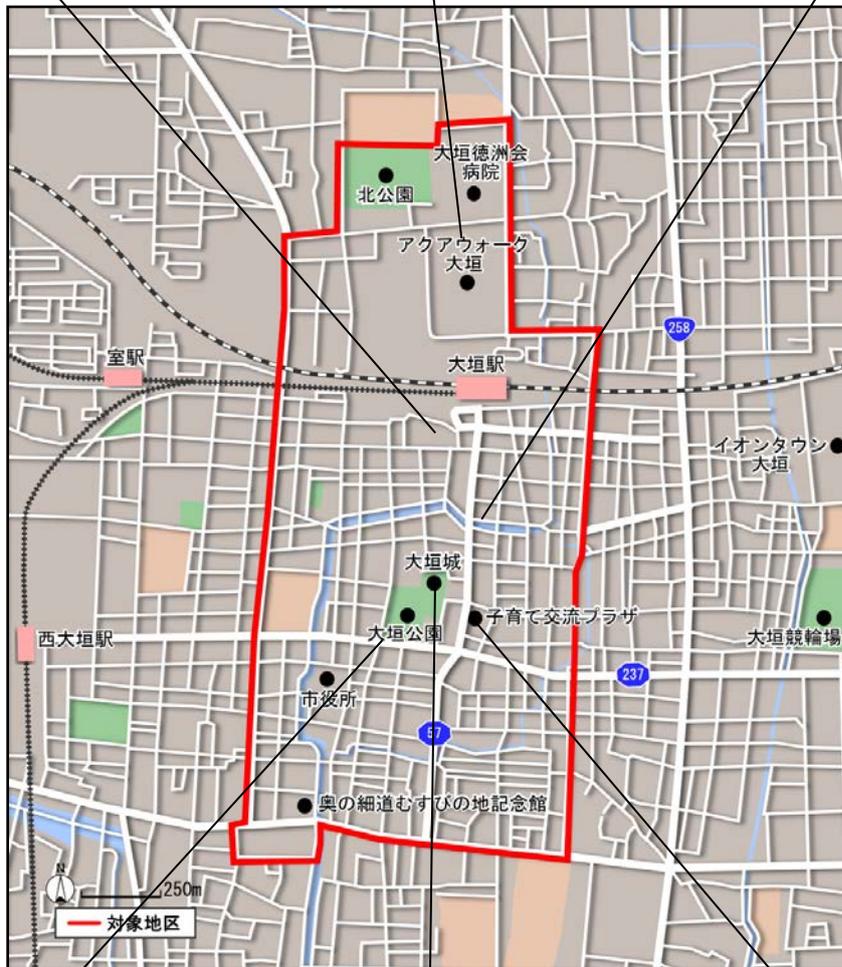


専門は、都市計画、都市デザイン、まちづくり 特に、既成市街地の計画・デザインの技法（方法と技術）。安心・安全で持続可能な都市の形成と人々の生活の質の向上に向けて、街区-地区-地域-自治体-都市圏-流域圏という様々な空間スケールにおける環境の計画、デザイン、マネジメントのあり方を研究し、それを支える制度、方法、技術を開発している。

②対象地区概況

地区名	中心市街地エリア
基礎 データ	面積：約 168 ha ， 人口：8,658 人， 人口密度：5,153.6 人/km ² 営業店舗数：約 419 店舗 ， 空き店舗数：約 45 店舗 交通：J R 東海道線・樽見鉄道・養老鉄道養老線大垣駅から徒歩 0 分

<対象地区概況図>



③今年度の事業の流れ

日時	会議
平成25年 6月 19日	第1回子育て世代に選ばれる都市戦略会議
平成25年 6月 29日	子育て世代に選ばれる都市戦略拡大会議 （[第2部]まちなか再生支援アドバイザーボード現地会議）
平成25年 7月 31日	第2回子育て世代に選ばれる都市戦略会議
平成25年 9月 5日	先進事例視察
平成25年 9月 25日	第3回子育て世代に選ばれる都市戦略会議
平成25年 11月 1日	第4回子育て世代に選ばれる都市戦略会議
平成25年 11月 22日	第5回子育て世代に選ばれる都市戦略会議
平成26年 1月 10日	第6回子育て世代に選ばれる都市戦略会議
平成26年 2月 1日	子育て世代に選ばれる都市戦略会議シンポジウム

（2）現地会議の開催状況

大垣市では、6月29日、「子育て世代に選ばれる都市戦略」拡大会議として、これまで検討してきた都市環境ビジョンや施策項目案に対する関係団体、住民の意見を聞く機会としてポスターセッションを開催し、それに合わせる形で現地会議を開催した。

委員からは、まちのあり方及びそれを支える地域・行政の体制などについて意見があった。具体的には、親と子、さらにその親を含む3世代の関係も考慮したまちのあり方を考える必要があり、かつ、同じ子育て世代や近所のおじさん、おばさんなどといかにネットワークを組んでいけるかも重要だということ。また、水が豊かで、平地が多いといった「水の都大垣」の魅力をもっと活かした環境・制度づくり、アピール戦略を考えていくことが必要だということなどである。

さらに、具体的に施策を展開していく上では、市民が主体となって取り組みを始め、それを事業化していけると、子育てに対応した新しい大垣市の都市の形になっていくのではないかと。また、子育てを考えたまちづくりには、行政も部局横断的な体制づくりを考える必要があるといった指摘があった。

①開催概要

日 時	平成25年6月29日（土） 12:25～13:55 現地視察 大垣駅南口～大垣駅北口～子育て交流プラザ～大垣城～奥の細道むすびの地記念館～大垣市情報工房 13:00～17:00 子育て世代に選ばれる都市戦略拡大会議 場所：大垣市情報工房 スイंकホール [第1部] 1. 大垣市挨拶 2. トーク1 「公・民・学の連携で描く新たなまちの空間と生活 : 柏の葉の都市デザイン」 柏の葉アーバンデザインセンター 副センター長 三牧 浩也
-----	--

	<p>3. トーク 2 「大垣市都市みらい戦略会議の取り組み(平成 22 年度～24 年度)とこれから」 大垣市子育て世代に選ばれる都市戦略会議・プロデューサー 名古屋大学大学院環境学研究科都市環境学専攻・准教授 村山 颯人</p> <p>4. ポスターセッション [第 2 部] まちなか再生支援アドバイザーリーボード現地会議</p> <p>5. ふるさと財団挨拶</p> <p>6. 大垣市都市みらい戦略で検討された施策に関するグループディスカッション</p> <p>7. 大垣市でのまちなか再生事業に関する委員コメント</p> <p>8. 閉会</p>
出席者	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか再生支援専門家チーム： プロデューサー 村山 颯人（名古屋大学大学院 准教授） 名古屋大学学生 ・委員：小林委員長、今村委員、角野委員、小泉委員、政所委員 ・地元関係者： 民間団体等：大垣商工会議所 まちづくり特別委員会、公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 西濃支部、NPO 法人くすくす、NPO 法人緑の風、大垣市環境市民会議、大垣市 P T A 連合会、市民公募者 大垣市関連所属等：環境衛生課、生活安全課、社会福祉課、都市施設課、住宅課、教育委員会事務局庶務課、政策調整課、市民活動推進課、都市計画課

②委員からの指摘事項

■「子育て世代に選ばれる都市戦略の構想案、目指すべき都市の姿の明確化」関連事項

<目標像関連>

- ・「子育て」と一口に言っても、乳幼児の子育てや共働きの子育て、子どもが高校生くらいで親の世話が必要になってきた時期の子育てなど、様々である。一つ一つが異なるターゲットであり、それぞれに応えられるようになると、魅力的なまちになるのではないかな。
- ・働き続けられるまち、魅力ある大垣になってもらいたい。これからの大垣の暮らしのスタイルを具体化していくと、社会課題解決のカギが見えてくる。雇用の場は必要であるが、それは、例えばお惣菜屋さんや緊急 S O S のサポート隊など、社会課題解決のためのビジネスを担う起業家を育成する機会ともなる。課題をはっきりさせた上でそこでビジネスモデルまで詰めて考え、それが都市の形として打ち出されるとよい。働き続ける環境やビジネスモデルを考える時にも、「水の都大垣」のキーワードとしての「水」商売は良いと思う。この辺ももっと楽しく、主役をはっきりさせて、更に大垣スタイルを考えてほしい。
- ・東京都港区では子育て世代の増加に対応した住宅政策を打たないといけない状況にあるが、共働きの子育て世帯にとってみると、港区は働く場所に近い中で比較的環境が良く、比較的リーズナブルな金額で超高層住宅が確保できるということであった。そのことを考えると大垣の場合、正社員で共働きをしている世帯が一番厳しい状況なので、そのような人が住みたいと思うまちにすることが一番目的にかなうであろう。正社員として子育てをしながら共働きをしているということは、生活の様々な場面でのサポートが必要となる。「シンプルに暮らす」をはじめとした 6 つのテーマは非常に魅力的だと思う。こういったテーマを議論していくと、結果として、本当に今困っている人にとって、暮らしやすい、暮らしたいまちになるのではないかな。

＜実現方策、プロセス・アプローチ関連＞

- ・「子育て」をテーマとしたまちづくりとは、母と子、親と子の閉じられた関係をいかに外に広げていくか、ネットワークを組んでいくかということ。その観点からみんなの庭、「コモンズ」という概念を深めたい。まちなかにはどのようなコモンズがあるのか、そのコモンズの活用に市民、子育てしている父親や母親、近所のおじさんやおばさん、おじいさんやおばあさんが関わっているのか。公園だけでなく、水路、植栽、公共施設もすべてコモンズであり、それに「子育て」をキーワードにしてどのような形で市民が関わっていくのか、それを支えていくネットワークをどう作っていくのが重要。これらを一気に全部やることは難しいので、大垣ではどのコモンズを足掛かりとして進めていくのかを議論して突破口を見つけてもらいたい。
- ・「子育て」を考えたまちづくりを実現しようとする、相当色々な部局が関わる必要がある。公園については公園課が、集合住宅については住宅課が動かなければならない。色々な部局が総力を挙げなくてはならない壮大な取り組みであるが、ぜひ実現して「日本に大垣あり」と示してもらいたい。
- ・「子育て」については行政では部局横断的な取り組みが必要となる。市でどこまでその体制が作れるのかを真剣に考える必要がある。例えば、金沢市は多面的なまちづくりを実現するための条例も駐車場から景観まで 30~40 本もあるが、これらの条例を所管する組織、部局を同じフロアに集め、フロア内で対応ができるようにすることで非常に幅広いまちづくりを実現している。「子育て」をテーマとするなら、行政があまり絞り込まないで、金沢市の例よりもさらに幅広い範囲で考えて、その施策の実現のために部局横断の仕組みをつくる必要がある。一方、市民については、まちなかで視察したNPO法人が子育てに関連して非常に熱心に活動を行っていて大変好ましい。しかし、この会議で出ているテーマは行政に偏っているので、市民が手を挙げられるテーマ、自分たちがこれをやりたいというテーマが見つからなくなって、市民個人が自分で何をするかについてわからなくなっているのではないかな。また、組織としてどうするかという議論もあって、その組織もテーマだけで組織を作っても難しい面がある。「子育てについて大垣市全体でどうするか考える」のと、「例えば、駅周辺などエリアを絞って活動する組織を考える」のとでは異なる。そのエリアにいる方々が自分たちのまちの活性化を図るために、魅力をつくるために組織を作り、一部身銭をきってまちづくりに関与することの必要性を感じた。それは、最終的には起業、事業につなげていくことに関わっている。NPO法人、さらにそれを事業につなげる市民が現れてはじめて、子育てに対応する大垣市の新しい側面が現れるのではないかな。

■「子育て世代に選ばれる都市としてのイメージ戦略の提言」関連事項

- ・大垣を選んでもらうと言っても、どこの誰に大垣を選んでもらいたいかははっきりしていないのではないかな。既に大垣に住んでいる人がまちなかを愛するのか、周辺に住んでいる人がまちなかに住むようになるのか、それとも、子どもがまちなかの思い出を持って一旦外に出ても戻ってくるようなまちなかにするのか。シティプロモーションで重要なことは、外から人が来ないと税収は上がらないわけであり、まちなかに来てもらうためには何が必要なのか考える必要がある。それが結果的に都市計画を整えていく理由付けになっていく。まちに住むということはどういうことか明確にした方が良い。環境にこだわっている人に住んでもらうのか、それともゆっくりしたい人に住んでもらいたいのかなど、修飾文というか形容詞を詰めていく必要があるのではないかな。

か。

- 大垣の地域資源である「水」に関して、昔は子どもがよく水遊びをしていたが、今はできなくなったという話や、祭りが子どもを育てていて、それが根強く残っていることがよいという話もあった。大垣は芭蕉の奥の細道ゆかりの地である。今の若者は語彙が少なく、少ない言葉で会話が終わってしまっている印象があるが、大垣は「言葉を大切にする子育てができるまち」になればよいのではないか。

(3) 今年度の実績報告

①実績報告会発表資料

■ 平成25年度 まちなか再生支援事業

大学連携型

大垣市(岐阜県)

「大垣の都市みらい戦略:定住のための都市環境デザイン」

■プロデューサー
名古屋大学大学院環境学研究所
准教授 村山 顕人



I 事業概要

大垣市の概要

面積:約206.52平方キロメートル
人口:163,134人(H25.3.31現在)
人口密度:799.9人/km²
(対象エリア)人口密度:5,153.6人/km²
営業店舗数:約1,761店舗(H19)
(対象エリア)営業店舗数:419店舗(H19)
空き店舗数:45店舗(H19)

【特徴】
・名古屋都心まで約30分(JR東海道本線)
・交通の利便性や、豊富な地下水を活かした繊維産業が集積し、岐阜県下第2の都市として、西濃地域の拠点都市として発展

・中心市街地及び周辺部の工場跡地において宅地化が進行、郊外型大型小売店舗の立地が増加

中心市街地の衰退

I 事業概要

(1)まちなか再生の取組み背景

<対象区域>大垣市中心市街地地区

<現状>
・繊維産業の衰退
・モータリゼーションの進展
・道路整備等

<課題>
・中心市街地地区における商業施設(映画館等)、飲食店舗、生活用品販売店舗の減少
・地域内の居住人口、世帯数の減少
・地域内の空き店舗数の増加

中心部の視点が低下

大垣市中心市街地活性化基本計画
【第1期:平成21年12月認定】
(全体方針)
共に楽しみめるとともに、住みやすく便利な「大垣らしい」魅力を発揮し、まち全体でにぎわいを創出する

I 事業概要

区域の現状と課題①

大垣市中心市街地活性化基本計画
【第1期:平成21年12月認定】
<目標>
①観光・交流拠点の整備や商業機能の再生による「にぎわいの創出」
▽指標:休日歩行者・自転車通行量
9,400人(H21)⇒9,700(H26)

主要事業
再開発事業、夏の細道むすびの地周辺整備 など

②都市基盤の推進による「まちなか居住の推進」
▽指標:中心市街地の居住人口
9,414人(H20)⇒9,537人(H26)

主要事業
再開発事業(再推)、まちなか住居取得支援事業 など

大垣市の居住人口及び世帯数

年度	人口	世帯数
H20.3	164,980	81,641
H21.3	165,020	81,808
H22.3	164,818	81,575
H23.3	164,208	81,442
H24.3	163,134	81,151
H25.3	163,134	81,151

中心市街地地区の居住人口及び世帯数

年度	人口	世帯数
H20.3	8,674	4,201
H21.3	8,208	4,201
H22.3	8,201	4,201
H23.3	8,201	4,201
H24.3	8,201	4,201
H25.3	8,201	4,201

I 事業概要

区域の現状と課題②

◎居住人口、世帯数の減少
◎生産年齢人口の減少、少子高齢化の進展
◎空き家、空き店舗の増加
◎老朽建築物の増加
◎歴史、景観建造物の保全・活用
◎歩行者通行量の減少 など

子育て世代の定住促進

◎「第2期大垣市中心市街地活性化基本計画」(平成27年度～)への施策反映

◎「都市再生整備計画」(国土交通省)の活用によるまちづくりの推進
第1期:平成18年度～22年度
第2期:平成23年度～26年度
第3期:平成26年度～(予定)

II 成果報告

「子育て都市環境ビジョン+施策」の例 ※(平成23(2011)年間に検討)

シンプルに暮らす

「シンプルに暮らす」などのわかりやすい16つのテーマごとくビジョンと施策を整理

支持をあつめた施策について検討を進めた

並大会議のワークショップの様子 14

II 成果報告

地域の現状や課題の評価：
アンケート及びヒアリング調査の結果と施策の検討

II 成果報告

子育て世代を対象とした住まい方の意向調査(園児の保護者)

● 調査概要

調査対象	大塚市内全ての公立幼稚園、保育園、私立保育園に通う園児の保護者
配布部数	4,576部
回収部数	2,397部 (回収率:50.4%)

● アンケートの構成

回答者の属性	利用する場所
住まい	外遊びの場所
外遊び	利用する理由、重視する事
歩行空間	買い物
買い物	満足に感じる点
医療	住宅、公園等に関する項目の満足度を段階で評価
満足度	

● 最も多い属性(市内の一般的な居住者像)

- ・ 祖父母:同居or市内に居住...76%
- ・ 通勤時間:30分未満...77%
- ・ 車所有台数:2台以上...82%

● 一方で、大塚に移住してと考えられるタイプ(ターゲット)を「祖父母が市外に居住×共働き×通勤時間30分以上」と設定。ターゲットとターゲット以外の回答を比較・分析した。

「ターゲット」一般的な市内の居住者属性ではないが、子育て世代の定住促進を図る上で重要

II 成果報告

アンケート調査の結果 ⇒ 子育て世代が望む都市環境とは？

● 子育て都市環境への意識

住まい	立地条件 両取り	特に関心 両取り
外遊び	近さ	特に関心 両取り
歩行空間	近さ	徒歩分難
買い物	近さ	徒歩で歩ける 両取り
医療	近さ 歩行 サービス	特に関心

● 空間的分布

外遊びの場所への距離が不満
…局所的に存在

徒歩分難が不満
…全市的に存在

- ・ 外遊び、買い物…近さを重視(外遊びの場所への距離)
- ・ 医療…複数の要素を重視(近さのみではない)
- ・ 歩行空間…徒歩分難などの安全に不満をもつ傾向

住宅の決め手
一般的な居住者よりも、「間取りや広さ」、「庭などの屋外空間」、「立地条件」を重視

II 成果報告

インタビュー調査の結果 ⇒ 多様な遊び空間を求めている

● 調査概要

調査対象	市内で開催される子育てサロン、子育て交流プラザを利用する保護者
調査人数	61名

● 子どもの年齢による外遊びの場所へのニーズの違い

- ・ 0~1歳 自宅周辺の散歩、子育てサロンの様々室内
- ・ 1~5歳 公園
- ・ 6歳~ 放課後や夏休みに過ごす室内の施設(児童館など)

● 移動手段の中心は車 ⇒ 中心部の活用に課題

- ・ 小さな子ども(特に2人以上)を連れる場合、距離に関係なく車を利用する
- ・ 内容や質のためなら、車で10~15分程度なら移動する

● 親の居住歴による印象の違い

- ・ 大塚出身の保護者は家近所に住み、かかりつけ医や公園が保護者が幼少の頃利用していたものと一緒に育ち、移り住んできた人は、周りに何ががあるかわかりにくい。 町の雰囲気には高評価

II 成果報告

定住促進助成拡充の検討 ⇒ 子育て世代向けに拡充

- ・ 市内へ子育て世代の定住を誘導するための施策として、現行の「まちなか住宅取得支援事業補助金」助成制度を子育て世代向けに拡充するもの
- ・ 対象エリアは市街化区域全域とする一方、対象者を子育て世帯で新たに新築住宅等を取得し、市外から転入してきた者に利子補給を行う

区分	まちなか住宅取得支援事業補助金	(仮称) 子育て世代定住促進支援事業補助金
対象区域	大塚市の中心市街地地区	大塚市の市街化区域
助成要件	(1)住宅の新築・購入 (2)中心市街地地区への転入・転居	(1)住宅の新築・購入 (2)市街化区域への転入
対象者	-	中学生以下の子を持つ(予定含む)子育て世代 ※中心市街地地区への転入・転居者を除く
利子補給金	10万円×5年=50万円(上限)	10万円×3年=30万円(上限)

II 成果報告

住み替え支援制度の提案に向けた意向調査

手法:
①質問票調査
・住み替え意向
・持ち家の活用意向
・持ち家活用の阻害要因

目的:
ストック、居住者ニーズ、市街地の現況を踏まえた、住み替え支援制度を検討

住み替え支援
「活用されていない空き家を活用して子育て世代と高齢世代の間の住宅のミスマッチを解消を目指す」

対象地域:
宇宙生地区と市内の人口密度

項目	概要
調査対象	宇宙生地区 855/3,120世帯中
調査期間	2012年12月20日~2013年1月31日
調査方法	質問紙調査法(自記式、郵送配布・回収)
回収率(%)	348/328(85%)
質問内容	回答者と隣居(住宅)の属性、住み替えに関する考え、住環境への評価、住環境ごとの今後の重要度、将来の住い方、自宅を卖了どこへの考え

II 成果報告

持ち家活用の阻害要因と活用促進の可能性

持ち家の活用に対する阻害要因
特に65歳以上

「遊ばない(65.9%)」
「遊ばない(35.2%)」
→居住する地域及び住居に対する愛着
その流動性は容易ではない

「自宅に戻れるか不安(33.3%)」
「修理などのトラブル(23.9%)」
「リフォーム資金不足(23.9%)」も一定の回答

活用促進
①住み替えや老後の資金の確保
②改修支援
③自宅に戻れること

→制度的対応で解消される項目も確認
(改修支援、仲介、定期借家、制度のPR)

II 成果報告

戸建て持ち家の建築年代と耐震対応
～高齢者が所有する戸建て持ち家ストックの推計と耐震化の推計

カテゴリ	合計	戸建	持ち家	マンション
1981年以前	99	42,285	20,064	1,009
1981年以降	105	95,524	60,084	0,000
分からない	4	1,224	2,005	0,000
合計(推計) (n=27)	207	224	5	2

エリア	世帯数	高齢世帯	高齢持ち家ストック	耐震調査済		
			下層	上層		
大垣市	254,472	99,217	5,294	6,746	2,822	3,792
宇留生地区	-	15,283	11,256	1,225	4,825	6,425
宇留生地区	3,172	932	272	470	221	281
宇留生地区	-	19,253	11,780	1,425	7,250	8,251

・戸建ての約4割が旧耐震 (42.9%)
⇒対象地区・大垣市ともに
エリアの11～15%高齢持ち家ストック
・旧耐震の戸建ての約7割は耐震診断の予定なし
⇒対象地区の約7～9%が旧耐震ストック

- ・地区の15%が高齢持ち家世帯 ⇒ 今後空室や空き地へと変化する可能性
- ・新耐震基準(1981年以降の建築)は活用が比較的容易 ⇒ 約6割
- ・残りの4割は旧耐震基準であり活用が困難(地区の約1割)⇒改修と耐震対応が課題

II 成果報告

住み替え支援に向けた意向調査の結果

- 持ち家活用の阻害要因は、「離れたくない(65.9%)」「貸したくない(35.2%)」といった地域及び住宅に対する愛着が強いことを示し、その流動化は容易ではない
- 住み替え後の持ち家の活用意向は、「売却」や「子や親族の利用」がそれぞれ約3割であり、賃貸を許容する層は、約1割(12.6%)
- 「自宅に戻れるか不安」や「借り手とのトラブル」「リフォーム資金不足」への回答割合も同時に高い
- 持ち家を貸すことに対する不安の解消策として自宅への愛着の配慮、老後や住み替え費用への配慮、持ち家ストックを貸す際の改修費用の軽減などに対して制度設計上の要件 ⇒ 賃貸ベースの活用は有効
- 戸建て持ち家ストックの量と耐震対応は、大垣市内、宇留生地区ともに今後、空室・空地化が懸念される高齢持ち家ストックが、約11%～15%存在
- 高齢者持ち家ストックの内、旧耐震ストックが大垣市で4.8%～6.4%、宇留生地区において7.3%～8.2%が推計され、活用においては耐震診断の実行が急務

II 成果報告

住み替え支援制度の提案

制度設計のポイント

- 定住意向(地域及び住宅に対する愛着)の高い一方で、高齢期の住み替える時に、現在の住宅を貸す意向のある意見が約1割 ⇒ ニーズの存在
- ①住み替えや老後の資金の確保の改修支援②自宅に戻れることなどへの対応が、高齢世帯の住宅活用の際に求められている ⇒ 資産としての活用のPR
- 活用すべき、高齢持ち家ストックの存在が確かめられた一方で、旧耐震基準かつ耐震対応が進んでいない物件も多く、耐震診断等の良質なストックを保つ努力が必要であること ⇒ 耐震対応

アンケートから少ないもののニーズはあり潜在的な需要も確認

24

II 成果報告

市街地再整備ガイドラインの検討：大垣駅南口ケーススタディ



- ・子育て世代を含む多世代が居住できる集合住宅を提案する。通学、通勤、オフィスのスペースを確保が良い。
- ・これまで検討してきた子育て都市環境ビジョンを具体化する。
- ・大規模再開発案と小規模連続型再開発案を検討する。

II 成果報告

市街地再整備ガイドラインの検討：大垣駅南口ケーススタディ



小規模連続型再開発
大規模再開発
模型を用いたワークショップの様子

II 成果報告



小規模連続型再開発
敷地・街区単位による
都市再整備の可能性を検討

II 成果報告

市街地再整備ガイドラインの検討：大垣駅南口ケーススタディ



大規模再開発
一体的な(敷地全体)
都市再整備の可能性を検討

28

II 成果報告

市街地再整備ガイドラインの骨子：大垣駅南口ケーススタディ

目的：大垣駅南街区の再開発が着手され今後周辺への波及が期待
→ 適切な都市再整備に向けガイドラインが必要

- 建築物の用途・内容は、住宅、商業、業務、サービスの用途を複合する。具体的には、居住者や通勤者が日常的に利用できるオープンカフェ、レストラン等の飲食店、スーパーマーケット、ドラッグストア、産地消費の店、医療施設、託児所、保育所送迎地点、子育て支援施設、勉強するスペース、習いごとの教室、図書スペース、日曜大工ができるスペース、行政サービス窓口等
- オープンスペースは、立体的に整備し、水と緑を多く取り入れる。誰でも立ち入れるパブリックな空間、集合住宅の居住者が共有する共通な空間、住戸毎のプライベートな空間の仕分けが必要。特に、公園・広場スペースなど子どもが安全に遊べる空間を確保する必要がある
- 駐車場は、地下水の問題があるため、地上に整備する。来客用駐車場、荷物を積み降ろす駐車スペースも必要。また、車や自転車のシェアリングサービスがあると良い。

II 成果報告

子育て応援マンション認定基準の検討



模型を用いたワークショップの様子

II 成果報告



31

II 成果報告

子育て応援マンション認定基準のポイント

- <賃貸か？分譲か？について>
 - ・子育て世代専用にするなら「賃貸」にするべき
 - ・「分譲」にするならば、世代が入れ替わるシステムを考へる必要あり
- <価格について>
 - ・価格帯も定めるべき
 - ・子育て世代専用という付加価値があれば多少高くてもよいかもしれない
- <駐車場について>
 - ・1世帯最低2台分の駐車スペースは必要
 - ・できれば共用来客用駐車スペースがあるとよい
- <収納について>
 - ・家具を買い足さなく済むように作り付けの家具がほしい(壁収納など)
- ・住戸の外にも共用物置スペースがほしい
- ・マンション付属設備で共用スペースに自転車置き場や三輪車置き場がほしい
- ・収納スペースの基準を設ける
- <イベントや共同管理について>
 - ・ある程度の共同管理でコミュニティづくりをするべき(仕掛けづくり)
 - ・イベントを催してコミュニティづくりをするべき

II 成果報告

子育て応援マンション認定基準のポイント

- <公園について>
 - ・マンションの近くに公園があるとよい
 - ・敷地内に公園をつくってもいいかもしれない
 - ・認定基準で、〇〇公園から△△メートル以内、などと決めてもいいかもしれない
- <便利で快適に暮らすために> → 子育てしやすい暮らしの工夫
 - ・雨の日に洗濯物が干せる場所がほしい
 - ・子供の汚れた足や靴を洗えるようなちょっとした水回りが玄関にほしい
 - ・玄関に入るときに、子供グッズなどを置けたり掛けられたい場所がほしい
 - ・カビ対策、アレルギー対策として浴室の床材や換気扇などの工夫
 - ・段差を少なくする
 - ・住戸内の角ばった箇所を減らす
- <近所と仲良く暮らすために>
 - ・子どもが走り回っても大丈夫な、フロアの防音性がほしい
 - ・洗濯機の音でも気兼ねしてしまうので防音防漏は必須
 - ・子育て世代専用のマンションであれば、お互い嫌で解決さるかもしれない

II 成果報告

(2) 子育て世代に選ばれる都市としてのイメージ戦略

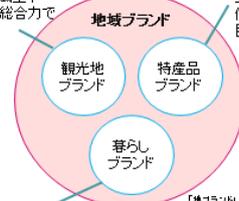


たらい舟

大垣・西美濃観光ポータル 水都旅より

II 成果報告

主として地域外の人々に場の魅力をアピールする活動に用いられ、固有の歴史文化、自然風土やアクセスインフラなどの総合力で付加価値向上を目指す



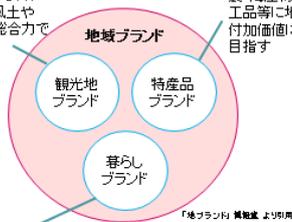
農・海産物、地場産業の加工品等に地域名を付け、付加価値につながる状態を目指す

そこに住む人にとっての快適さや誇れる地域としての満足度につながることを目指す

35

II 成果報告

主として地域外の人々に場の魅力をアピールする活動に用いられ、固有の歴史文化、自然風土やアクセスインフラなどの総合力で付加価値向上を目指す



そこに住む人にとっての快適さや誇れる地域としての満足度につながることを目指す

II 成果報告

地域ブランド戦略策定のポイントと本事業との関連

(1) ターゲットの設定

「名古屋都心や岐阜に通動する流動性の高い子育て世代の核家族」

必ずしも、大都市に在住する平均的な家族タイプではないが、JR大垣駅から名古屋都心や岐阜へのアクセスの利便性を重視して大垣駅周辺に居住する新住民となり得る家族タイプ

(2) 地域の既存の魅力の発見と目標の設定

「大垣暮らしのすすめ」、都市環境ビジョン+施策の検討プロセス

(3) 地域の現状や課題の評価

子育て世代を中心としたアンケート及びヒアリング調査

(4) 地域ブランドを強化するための新たな施策の提案

定住促進助成の拡充、住み替え支援、市街地再整備ガイドライン、子育て応援マンション認定基準に関わる検討

II 成果報告

(2) 子育て世代に選ばれる都市としてのイメージ戦略

地域の既存の魅力の再確認：
「大垣暮らしのすすめ」の作成
子育て支援施策を紹介する
シティプロモーションのツール

5項目、20のおすすめポイントを紹介

どこで子育てしますか？
私は、『大垣市』を選びます。
母として、父として。
笑顔で暮らすなら、『大垣市』。

こんな人に、大垣暮らしをおすすめしたい！！
大垣暮らしがこんなイメージを大切に思っています。

- 01 快適に働きながら子育てしたい
- 05 安心な子育てサポートを受けたい
- 09 子どもに充実した教育を受けさせたい
- 11 お財布にやさしい暮らしがしたい
- 16 遠出しなくても家族みんなで楽しく過ごしたい

大垣暮らしのすすめ
作成：大垣市観光まちづくり推進協議会（平成26年6月）

仕事をもち保護者の子育てサポートが充実（子育て支援センター、産後・産前ケアセンター）

働きながら子育てできる環境

子どもには元気に外で遊んでほしい（公園、児童館）

子育てに合わせた様々な指導（子育て支援センター、児童館）

仕事、子育て、介護、マンションが近い

暮らしやすさ重視の住宅を建て、住みやすい環境を整える

水も光も自然の恵み

自転車に楽しく、歩きやすい平らな道

III 今後の展開



III 今後の展開

都市環境ビジョンとその展開

- 「**定住促進のターゲット**」を「名古屋都市圏や岐阜県に通勤する流動性の高い子育て世代の核家族」に設定 ⇒ 市外からの定住者を誘致
- 「大垣暮らしのすすめ」及び都市環境ビジョン+施策の体系を**ブランド戦略策定**における「地域の既存の魅力の発見と**目標像の設定**」と位置付け、改めて確認。多くの人々が共感する内容に。⇒ 目標の明確化
- 子育て世代に対するアンケート及びヒアリング調査に基づき、「地域の現状や課題の評価」を行った
- **短期的施策（定住促進助成の拡充）**については、完成度の高い成果
- **中期的・長期的施策（住み替え支援、子育て応援マンション認定制度、市街地整備ガイドライン）**については、その**制度化に向け、さらなる検討が必要**
- ただし、理念・目標からブレークダウンしていくアプローチには限界もあるため、**具体的なモデル事業の実施を通じて、内容を精査していくアプローチが必要** ⇒ **検討から実行の段階へ**

III 今後の展開

広報戦略・シティプロモーションの展開

- 現行の子育て支援施策を紹介する「大垣暮らしのすすめ」を通じた広報戦略・シティプロモーション
- 広報媒体（使用メディアの選定・組み合わせ）、広報時期（集中展開/継続展開、タイミング）、広報予算、広報体制、広報展開（実施可能性、社会的反響の予測）、広報評価（実施後の戦略評価、次期へのフィードバック）については、**広報戦略の進め方についてはさらなる検討が必要**
- 大垣の都市ブランドの構築とその施策内容を精査し、広報戦略について具体的に研究、推進する専門組織として「**（仮称）選ばれる都市戦略課**」を設置し、関係各課が連携して、**定住促進を効果的に進める組織体制を構築**することが急務

III 今後の展開

官民のプラットフォームの構築・推進

- 子育て世代の定住促進は、行政のみならず、産業界及び市民も参加して推進すべき
- 一様なハード事業及びソフト事業の取り組みをパッケージ化する。
- 「子育て世代に選ばれる都市戦略会議」はその**第一歩**であるが、行政が呼び掛けて運営しているため、**どうしても行政施策に焦点が当てられた**。
- **産官民がそれぞれ中立的な立場で参加し、情報・意見交換し、様々な取り組みについて施策提案を行い、協力し合えるプラットフォームの構築が必要**

→オール大垣（ALL OGAKI）で取り組む。

III 今後の展開

◆市長への報告と施策の提言(1/10)

◆シンポジウム
「大垣の都市未来戦略
～定住促進のための都市計画デザイン」
の開催(2/1)における市民への情報共有

「子育て世代に選ばれる都市」
を目指して...

本年度の成果の実現に向け
大垣は動き出しています！

シンポジウムの様子

東生かしまち 建築
が中心で、公は必ずしも優先

岐阜新聞西濃版【平成26年2月2日(朝刊)】掲載

46

ご清聴
ありがとうございました！

大垣城



②実績報告会レビュー

■子育て世帯における細かいニーズへの対応が必要

- ・ 駅前に子育て対応の集合住宅の提案があったが、0、1歳児、幼児、小学生でニーズが目まぐるしく変わっていく。子どもが大きくなるにつれて子ども部屋を増やしたり、いなくなったらどうするのかなど、認定マンションの認定基準の中にリフォームしやすい、勝手のいい間取りという項目を入れてはどうか。
- ・ 子育て支援サービスと住まいの両方からアプローチしようとしているが、対象とする子育て世代として、既に大垣市や周辺に住んでいる人の世帯分離型で親御さんが比較的近所にいるタイプであるなら日常的にネットワークを組みやすいと思う。一方、大都市型の世帯についてはまちの側の支援の仕方は同じ子育て層といっても異なる点に注意が必要。

■大垣市の子育て世代の生の声でのPRが有効

- ・ 現地会議の際のリーフレット案では子育て世代としてずいぶん昔風の写真が多かったが、新しく作られたリーフレットの写真は差し替えられていて感心した。「子育て世代に選ばれる都市」というキャッチフレーズも印象に残っているし、街の取り組み自体に好印象を持っている。
- ・ こういう冊子は創り手側のメッセージの押し付けにならないように、実際住んでいる方が大垣市に満足して住んでいる生のコメントを入れてあげると背中を押されるPRになる。

■市民参加を進めるためにも、行政の参加を明確にすることが必要

- ・ 産学官連携の丁寧な取り組みである。
- ・ 市民参加をどうするかという議論があるが、そういう活動がある程度進むためには「行政参加」が必要である。

4-6 八幡市

八幡市は、京都府の南西部に位置し、京阪神地域のベッドタウンとして、昭和40年代後半には男山団地の開発により全国屈指の人口急増を遂げた。平成5年に人口のピークを迎えた後、緩やかな人口減少が続いており、現在は約7万4千人が暮らしている。

このまちなか再生事業の対象となっている男山地域は、八幡市の人口の約30%を占めている。建設後約40年が経過し、建物の老朽化への対応のため一部の分譲集合住宅では建替え計画が進められている。さらに、地域の高齢化率が進み、団地建設当時に比べて住民の年齢構成は大きく変化していることから、団地の再編等を通して地域の再生に取り組むことになった。

(1) 取り組み概要

男山地域に活気を取り戻し、地域のコミュニティバランスを確保することを目標に掲げ、地域と八幡市が一体となって、多くの人々の手で実施される具体的な取り組みとして展開すべく、これまでも様々な取り組みを展開してきた。平成17年には、地元住民が中心となって「男山地域活性化基本構想」を策定し、市の総合計画に反映してきた。このまちなか再生事業では、地域をとりまく環境の変化等も踏まえ、今後の男山地域のまちづくりの指針となる「男山地域再生基本計画」として再考をするものである。この計画は、八幡市の住宅基本計画に盛り込み、この地域の将来のまちづくりの基本方針とすることを目的としている。八幡市では、平成25年1月から市内でのヒアリングを行い、現状把握と課題の洗い出しを行ってきた。今年度は、関西大学と連携し、フィールドワークや地元住民へのヒアリング、市民参加のワークショップ等を踏まえて計画案を検討してきた。

八幡市の大学連携では、大学が計画策定に向けた住民と行政との橋渡し役のような立場での関わり方をしてきた。昨年10月には関西大学と（独）都市再生機構、市がまちづくり連携協定を締結し、継続的な連携体制を構築するとともに、コミュニティ活動拠点「だんだんテラス」をオープンするなど、計画策定とともに地域への関わりを密にしている。

① まちなか再生プロデューサー

関西大学環境都市工学部建築学科 教授 江川 直樹 氏

【略歴】

関西大学先端科学技術推進機構 地域再生センター長（関西大学教授）
株式会社 現代計画研究所 顧問

1976年早稲田大学大学院理工学研究科建築学専攻修士課程修了後、
（株）現代計画研究所に入社。その後、同大阪事務所を開設し、関西を基盤に、住宅、集合住宅、公共施設等の設計、都市デザインに携わる。2004年に関西大学工学部建築学科教授（2007年改組により環境都市工学部建築学科教授）に就任。2008年には関西大学先端科学技術推進機構内に、地域再生センターを開設し、センター長に就任した。

日本都市計画学会賞（計画設計賞）をはじめ、数多くの賞を受賞。集住環境の質の向上のために、集住環境デザインのための実践的研究を継続している。



②対象地区概況

地区名	八幡市男山地域
基礎データ	面積：約 189.54 ha ， 人口：21,452 人 ， 人口密度：11,317 人/km ² 営業店舗数：約 130 店舗 ， 空き店舗数：約 20 店舗 交通：京阪線樟葉駅からバス 10 分

<対象地区概況図>



③今年度の事業の流れ

- ・平成 25 年 8 月 25 日 まちなか再生支援アドバイザーボード現地会議
- ・平成 25 年 10 月 25 日「男山地域まちづくり連携協定」を締結
関西大学・(独)都市再生機構・八幡市、立会人：京都府（知事）
- ・平成 25 年 11 月 16 日「だんだんテラス」オープン
関西大学・(独)都市再生機構・八幡市・京都府
- ・関西大学・(独)都市再生機構・八幡市・京都府で連携会議を開催（月に 2 回程度）

(2) 現地会議の開催状況

八幡市では、8月25日、「男山地域再生基本計画」草案に関する地元住民との意見交換を目的とした3回のワークショップの最終回に合わせて、現地会議を開催した。ワークショップ最終回では、地域再生に向けて「私ができること」「仲間がいればできること」「自分たちではできないが、行政・団体の支援があればできること」の3つをテーマに議論した。

委員からは、これまでは、団地を含む男山地域の再生は、行政や（独）都市再生機構がやるものという認識で、問題を指摘して要求するという受け身であったのではないかと、これからは住民主体で、自分たちが前向きになって何か作っていく必要があること。また、再生には非常に長い時間がかかるため、まちなか再生全体の議論に加えて、身近なこと・すぐにでもできるちょっとしたアクションについても並行して議論し、取り組みを進めてほしいといった助言があった。

①開催概要

日 時	<p>平成25年8月25日（日）</p> <p>11:35～13:50 現地視察 八幡市駅～歴史街道～八幡市役所～中央センター～男山商店街～団地内見学～男山公民館</p> <p>14:00～17:30 男山地域再生計画ワークショップ 場所：男山公民館 大会議室</p> <p>[第1部]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開会挨拶 2. 本日の流れについて 3. 講演 「団地を中心としたまちづくり」 関西大学 先端科学技術推進機構 団地再編プロジェクト 代表 江川 直樹氏（関西大学教授） 4. 「男山地域再生基本計画（草案）」の説明 5. ワークショップ <p>[第2部] まちなか再生支援アドバイザーボード現地会議</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. 男山地域再生計画（草案）及びまちなか再生事業全般に対する意見交換 7. 閉会
出席者	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか再生支援専門家チーム： プロデューサー 江川 直樹（関西大学環境都市工学部 教授） 関西大学環境都市工学部 准教授 岡 絵理子、関西大学先端科学技術推進機構 戦略基盤・団地再編プロジェクト、関西大学大学院学生、関西大学学生 ・委員：小林委員長、岡部委員、小泉委員、田村委員、出口委員 ・地元参加者： 八幡市まちづくり推進部、八幡市まちづくり推進部都市計画課、京都府総務部自治振興課、独立行政法人都市再生機構、菊田建築計画研究所、空間計画株式会社

②委員からの指摘事項

■「男山地域再生基本計画」関連事項

<再生および再生検討の進め方関連>

- ・一団地認定の解除は制度的な問題で非常に難しい。それ以外に団地の建替えや再編問題はさまざまな条件があり、それを真摯に受け止めて議論をやっていると、5年や10年かかってしまう。高齢者の方からすると、10年、20年先の話をされてもと思うかもしれないが、その間に少しでも団地を良くするために自分にできること、例えば、高齢者が暮らしやすい団地にするには何をやったら良いのか、若い人が住むようになるためには何が必要で、そのために自分ができることは何かを考えていく必要がある。横浜で同じような団地再生計画に1、2年前から関わっている。そこでは、全体の議論に加えて「ちょいアクション」、つまりちょっとしたアクションで少し良くなることについて議論している。具体的には「拠点づくり」と「商店の活用」の二つのテーマに絞ってワークショップと部会をスタートした。それぞれの部会で住民に参加いただいて議論している。「拠点づくり」とは、みんなで集まって情報交換できる拠点が重要ということになったもの。もう一つの「商店の活用」は、団地の中の駅前、センター地区の空いている商業施設をいかに有効に使って、とりあえず5・10年先に暮らしやすいまちを作るためには何をしたらよいか議論をする。いずれもテーマが絞られているので、活発な意見が出やすくなっている。そういった議論が男山団地でもこれから1・2年先に向けて必要になる。みなさんの意見を聞いて、その方向性を明確にした上で、団地再生の議論を詰めていっていただきたい。
- ・高齢化の進展、高齢者施設や商業施設の必要性など問題が色々と見えてきて、議論の入口についてたところではないか。住民の皆さんにとって今まではまちづくりは（独）都市再生機構がやるものという認識で、何か問題を指摘して要求するという受け身だったのではないか。これからは住民主体で、自分たちが前向きになって何か作っていく形に変えていく必要がある。今日の議論ももっと楽しみながらやらないと続かないのではないか。市と（独）都市再生機構をあまり当てにし過ぎない方が良く、市と（独）都市再生機構はむしろ住民をサポートする役割になるのではないか。また、40年かかって野山からここまでまちができてきたが、既存のものを変えらるとなるともっと時間がかかる。80年かかるのではないか。今日、前回のワークショップの答えが出てくると思った方もいたかもしれないが、そう簡単に答えが出てくるものではない。自分たちの代だけではなく、2代、3代かけて再生していくくらいのつもりで気長に頑張ってもらいたい。
- ・今日出た問題が来月に解決策が出てくるような簡単な話ではない。何十年という長きにわたって問題を解決していくものだろう。建て替えではなくストック活用で再生していくとして、どのように活動資金を確保していくのかが見えてこないとの意見もあった。どこからお金を稼いで、それに対してどういったことをしていくのかを考えていく必要がある。行政や（独）都市再生機構からの資金提供が期待できないのであれば、自分たちで稼ぐ必要がある、稼ぎ出す方法を自分たちで作っていく必要がある。そういう意味において再生委員会に「経営」の観点を加えた再生経営委員会のようなものを作って、自治会の意見も取り入れながら長期的に行っていく必要がある。
- ・団地の再生と聞いて、それぞれの家から人が出て来て、人と人とがまちで触れあうような仕掛けをどうやって作っていくのかが課題になると思った。外の空間を使わないとできないので、そのために防災訓練などみんなの関心が高いものを活用していく。団地を再生する中で、お互いが自然と出会っていくことを目指していかなければならない。ぜひともみなさんが大いにまちに出て、ああでもない、こうでもない話し合うことが大事ではないか。

<その他>

- ・今日、自分が参加したグループは、そもそも前提条件が良く分からない、対象が男山団地なのか男山地域なのか、それとも八幡市全体なのか、いったいどこの話をしているのかというところからスタートした。私も資料を読んで「男山団地」と「男山地域」という名前があつてよく分からなかったが、参加者も同様であった。こうしたことも含めてシンポジウムを行うときは前提条件をしっかりと確認して議論を進めるべきである。
- ・学生が団地に住んでいるということだった。住んでいるうちに愛着が湧いてくることもあるだろう。「大学連携型」であるので、学生の話も聞けるとよかった。

(3) 今年度の実績報告

①実績報告会発表資料

■ 平成25年度 まちなか再生支援事業

大学連携型

八幡市(京都府)

協働で考える男山地域の将来像
男山地域再生基本計画の策定を契機として

■ プロデューサー
関西大学環境都市工学部 教授 江川 直樹

I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

対象地区(八幡市男山地域)の概要

八幡市は京都府南部に位置し、
京都都心部へは約15km
大阪都心部へは約25km

I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

男山地域
面積: 約189.54ha
人口: 21,452人 / 73,738人(八幡市)

■ 男山団地 (UR賃貸4,600戸、分譲1,300戸 他)
男山東区、男山西区、男山八幡、男山石原、男山石原、男山石原、男山石原、男山石原、男山石原

■ 分譲宅地地域
男山東区、男山西区、男山八幡、男山石原、男山石原、男山石原、男山石原、男山石原、男山石原、男山石原

【男山地域以外の西部地域】
< 連携を図る地域 >
八幡東区、八幡西区、八幡八幡、八幡石原、八幡石原、八幡石原、八幡石原、八幡石原、八幡石原、八幡石原

男山地域は、八幡市の西部、昭和40年代後半の大規模な土地区画整理事業をはじめとして、その後の中規模の民間開発で形成された住宅市街地が広がっている。

I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

男山地域の現状と課題

- ・ 男山地域は、旧日本住宅公団による区画整理事業で生まれたニュータウンで、昭和47年の入居以来41年が経過している。
- ・ 地域では、八幡市の人口の約30%の市民が暮らしており、戸建て住宅、賃貸集合住宅、分譲集合住宅など多様な住居形態が混在。集合住宅では建物の老朽化や設備の陳腐化の問題があり、一部の分譲集合住宅では、建替え計画が進められている。
- ・ 地域全体では、少子高齢化と、子育て世代を中心とした若い世代の減少で、住民の年齢構成が大きく変化しており、集合住宅のストックを活用した再生策とコミュニティバランスを確保するための取組みが課題となっている。

I 事業概要

(2) 対象地区の再生の方向性

男山地域再生に向けた考え

長期目標

男山地域に活気を取り戻し、地域のコミュニティバランスを確保する

その実現に向けて

「住みたい、住み続けたい、男山を目指して、地域と八幡市が一体となって、男山地域の再生を、多くの人々の手で実施される具体的な取組として展開していく。」

I 事業概要

(2) 対象地区の再生の方向性

＜ これまでに実施したまちなか再生の取組み ＞

- 平成17年3月に市民が中心となり、男山地域活性化基本構想を策定した。
- 市において、平成22年9月に市の内部組織である男山地域再生庁内検討委員会を発足し、地域の現状・課題の共有した。
- 市において、男山地域の分譲集合住宅団地の建て替え計画に係る構想支援を行った。
- 平成24年11月、市と関西大学(団地再編プロジェクトチーム)が連携し、男山地域 住環境・住宅意識調査を実施した。
 - 男山団地(賃貸住宅・分譲住宅)の全戸を対象。
 - 男山団地からおよそ400m以内の住宅地(戸建て住宅、集合住宅)の全戸を対象。

⇒

- いろいろと問題はあるものの、男山地域は、まちびらきから40年以上が経過しており、住みやすく暮らしの満足度は高い。住み続けたい住民が多い。
- 「家賃値上げ」から「環境遊び」へと意識が移行している傾向。地域への愛着や人とのつながりをより深め、まちの良さとして評価されるような住宅地を目指していくことが重要。

そのためには、**住民が主体となり、住民自らが環境づくり、場づくりに関ることが必要。**

I 事業概要

(3) 本事業の内容と今年度の目標

目的:

- 男山地域に関するまちづくりの基本計画を策定することにより、将来のまちづくりの基本方針とすることを目的とする。

目標:

- 市の男山地域再生基本計画を策定する。
- 男山地域再生基本計画を八幡市住宅基本計画に盛り込む。

事業内容:

- 男山地域再生基本計画(草案)から計画策定に係る支援事業
- 男山地域再生基本計画策定に係る講演会の実施
- 男山地域での市民参加のワークショップの開催

I 事業概要

(4) 本事業における主な活動、取組

- 男山地域再生基本計画(草案)から計画策定に係る支援事業
 - 再生基本計画案の提案、具体化案の提案、等 / 現地フィールド調査による課題と可能性の抽出作業 / 住民へのヒアリングや住民活動への参加 など
- 男山地域再生基本計画策定に係る講演会の実施
 - 2013年8月25日(日) 旧団地を中心とするまちづくり(関西大学 環境都市工学部 教授 江川達樹)
- 男山地域での市民参加のワークショップの開催
 - 【第1回】H25年8月4日(日) 【第2回】H25年8月18日(日) 【第3回】H25年8月25日(日)
 - ⇒ 平成25年10月25日「男山地域まちづくり連携協定」を締結
 - 関西大学・UR都市機構・八幡市(立会人:京都市(30事))
 - ⇒ 平成25年11月16日男山団地に368日オープンのエコ活動拠点「だんだんテラス」オープン
 - 運営は関西大学学生(大学院生が中心)⇒将来地域運営に移行を計画
 - ⇒ 関西大学・UR都市機構・八幡市・京都市で連携会議(2回/月)の開催

II 成果報告

男山地域再生基本計画の策定

本計画の位置づけ

II 成果報告

男山地域再生基本計画の策定

本計画の位置づけ

本計画は、総合計画や都市計画マスタープラン、住宅基本計画等の上位計画の延長線上にあると同時に、八幡市の上位計画にも影響する計画。

また、平成17年に市民主体によって取りまとめた「男山地域活性化基本構想」を、今回は情勢の変化も見据えて市が、バージョンアップという形で取りまとめている。

II 成果報告

男山地域再生基本計画の策定

本計画の構成と策定手順

第1～2章：八幡市および男山地域の調査
 第3章：調査から導かれた課題と可能性のまとめ
 第4章：男山地域再生基本計画
 第5章：再生基本計画の実現に向けた取組

II 成果報告

第1章 広域から見る男山地域の現状と課題

第2章 男山地域の現状と課題

(1) 地域の調査

【検討ツールとしてのカルタシートの作成】

- 市街地分布図
- 建物用途図
- 歴史・文化的資源分布図
- 自然(水・緑)
- 公園・農地分布図
- 農林業集積地分布図
- 災害履歴・防災施設配置図
- 都市計画図(用途地域)
- 道路整備状況図
- 鉄道・バス路線図
- 教育・保育施設等分布図
- 医療・福祉・介護施設分布図
- 商業・製造業集積分布図
- 商業・サービス集積の分布図
- 公共・公益的施設分布図
- 自治体施設分布図
- 移動・交通施設分布図
- 高齢人口増減図
- 町丁別による人口増減図
- 町丁別による高齢化率の状況

・地域調査により作成した一連の図は「男山地域まちづくり基礎図集」としてとりまとめている。

・今後、八幡市をはじめ、住民・市民等が男山地域やその周辺について考える際、地域を知るための基本的な情報となるよう目指した。

・今後は状況の変化に応じて、更新しながらの活用が望まれる。

II 成果報告 第1章 広域から見る男山地域の現状と課題 第2章 男山地域の現状と課題

(1)地域の調査【検討ツールとしてのまちづくり基礎図集の作成】

広域



男山地域



12

II 成果報告 第1章 広域から見る男山地域の現状と課題 第2章 男山地域の現状と課題

(1)地域の調査【まちづくり基礎図集の種類】

広域

- ・市街地・集落分布図
- ・歴史・文化資源分布図
- ・自然(水・緑)・公園・農地分布図
- ・農地と農産物の状況図
- ・災害危険・防災施設配置図
- ・都市計画図(用途地域)
- ・道路整備状況図
- ・鉄道・バス路線図
- ・教育・保育施設等分布図
- ・医療・福祉・介護施設分布図
- ・商業・工業施設分布図
- ・移動人口動態図

男山地域

- ・町丁目別による人口増減図
- ・町丁目別による高齢化率の状況
- ・建物用途図
- ・歴史・文化資源分布図
- ・自然(水・緑)・公園・農地分布図
- ・バス路線図
- ・商業・サービス施設分布図
- ・公共・公益施設分布図
- ・教育・保育施設等分布図
- ・医療・福祉・介護施設分布図
- ・余暇・交流施設分布図
- ・自治会活動図

13

II 成果報告 第1章 広域から見る男山地域の現状と課題 第2章 男山地域の現状と課題

(2)フィールド調査

(2) フィールド調査
【具体的に地域を見て問題、課題、魅力を抽出するサンプル】



- ・フィールド調査図(地域の構造からみた問題点と可能性)
- ・フィールド調査図(個別の場所における問題点と可能性)

・地域を身を置き、見聞きすることで、様々な魅力や課題を発見。

・調査する人の視点によって、多種多様なとらえ方ができる。

14

II 成果報告 第1章 広域から見る男山地域の現状と課題 第2章 男山地域の現状と課題

(2)フィールド調査

視点の設定

- ①地形について
- ②自然・緑について
- ③男山団地について
- ④道路・みちについて
- ⑤オープンスペース(公園)について

↓

具体的な課題や魅力をピックアップし、そこから課題と可能性の抽出を行った。

15

II 成果報告 第1章 広域から見る男山地域の現状と課題 第2章 男山地域の現状と課題

(2)フィールド調査のまとめ

① 広域・周辺について



② 男山・団地について



③ 男山団地について





それぞれの視点を整理し、地図と写真を用いて課題と可能性を示した。

16

II 成果報告 第2章 男山地域の現状と課題

(3)住民意識調査

(3) 住民意識調査



- ・住環境・住意識アンケート調査(男山団地)
- ・住環境・住意識アンケート調査(男山地域の男山団地からおよそ400m以内の住宅地)

↓

「(2)対象地区の再生の方向性」で報告(昨年度までに関西大学と実施した取組)

17

II 成果報告 第2章 男山地域の現状と課題

(4)庁内関係部局の認識

(4) 庁内関係部局の認識



- ・庁内16部局へのヒアリング調査
- ①現状(取り急ぎ把握)
- ②課題
- ③解決方向の方向性
- ④具体的解決案の提案

18

II 成果報告 第2章 男山地域の現状と課題

(4)庁内関係部局の認識

1)ヒアリング実施対象等

① 対象 政策推進部:財政課、政策推進課、市民協働推進課、福祉部:保健課、保育・幼保連携課、福祉総務課、子育て支援課、都市管理部:住宅管理課、健康部:高齢介護課、健康推進課、教育部:教育総務課、学校教育課、総務部:IT推進課、総務課、環境経済部:商工観光課、まちづくり推進部:まちづくり推進課 計8部、16課

② 期 間 平成25年1月11日から平成25年2月5日

③ 方 法 あらかじめヒアリングシートを配布し、記入をしていただき、その内容を確認しながら、関連する内容を直接聞き取りました。

2)ヒアリングシートの記載内容

- ① 男山団地を含めた男山地域の現状認識と取組状況
- ② 課題
- ③ 解決方向の方向性
- ④ 具体的解決案の提案

19

II 成果報告 第2章 男山地域の現状と課題

(4) 庁内関係部局の認識

ヒアリングから得られた整備方針と検討課題

- ① 質の高い住環境を備えた住宅地としての整備
- ② 多様な地域コミュニティ施設の再配置、再整備
- ③ 「子育てのまち男山」の発信
- ④ 八幡市の避難場所としての位置づけによる整備
- ⑤ 石清水八幡宮の保全と活用

20

II 成果報告 第2章 男山地域の現状と課題

(5) ワークショップ

(5) ワークショップ
【計画の共有と理解、参加の促し】



・住民参加型ワークショップの実施 (3回)
第1回：男山地域の魅力について意見交換
第2回：もっと良くなって欲しいと思う課題について意見交換
第3回：男山地域の課題について「私にできること」「仲間ができればできること」「自治体の協力があればできること」をテーマに意見交換

21

II 成果報告 第2章 男山地域の現状と課題

(5) ワークショップ

男山地域再生基本計画(案)ワークショップ形式意見徴収

【第1回】2013年8月4日(日)
「男山地域の魅力について」をテーマに、参加者が意見を出し合い、各グループの代表者が発表。

【第2回】2013年8月18日(日)
主に、「もっと良くなって欲しいと思う課題」をテーマに、参加者が意見を出し合い、各グループの代表者が発表。

【第3回】2013年8月25日(日)
最初に、前2回分のワークショップの報告「男山地域の魅力と課題」について意見交換。
次に、第2回ワークショップで出された男山地域の課題について、「私ができること」、「仲間がいればできること」「自分達だけではできないが、行政やUR都市機構など他団体の協力があればできること」というテーマで、参加者が意見を出し合い、各グループの代表者が発表。

22

II 成果報告 第2章 男山地域の現状と課題



23

II 成果報告 第2章 男山地域の現状と課題 第3章 男山地域の再生に関する課題と可能性のまとめ

課題抽出のための作業から、取り組みやすい目標の設定までの流れ

- (1) 地域の調査
- (2) フィールド調査
- (3) 住民意識調査
- (4) 庁内関係部局の認識
- (5) ワークショップ

調査・検討を通して整理した課題：2章

↓

「課題と可能性のまとめ」：3章

24

II 成果報告 第3章 男山地域の再生に関する課題と可能性のまとめ

1. 男山地域の魅力と可能性の再認識と発信
2. 石清水八幡宮の活用と西部地域の自然環境の保全
3. 質の高い住環境を備えた地域としての整備
4. 住み続けられる住まいづくり
5. 住み続けられる住まいづくり(UR都市機構と協議すべき課題)
6. 安全な地域と活力あるコミュニティづくり
7. 「子育てのまち男山」の発信
8. 買物と新たな仕事の場
9. 人にやさしい交通環境づくり
10. 八幡市の広域避難場所づくり
11. 高齢者が安心して暮らせる環境づくり

25

II 成果報告 第4章 男山地域再生基本計画

まちびらきから40年が経ち、
これからこのまちをもっと愛されるまちにするために、
男山地域の今ある資源を活かしながら、
みんなで取り組む必要がある。

28

II 成果報告 第4章 男山地域再生基本計画 1. 計画の理念と規範

基本理念は
「元気の創造」
です。



住民の方々が日々を積極的「元気に」過ごすこと、その結果、地域が「元気に」なることをめざします。

行動の方針は
「元気の種を探し出し
蒔き、育てる」
です。



「元気の創造」には、小さな「元気の種」を探し出すことが大切です。地域の小さなグループの活動、ちょっとしたボランティア、小さなビジネスなどを、地域の人々や行政が応援しながら、大事に育てて、「元気の創造」へ導きます。

27

Ⅱ 成果報告

第4章 男山地域再生基本計画
2. 将来目標 3. 7つの基本目標

将来目標
「地域とともに元気づけられる、住みたい、住みつけたい男山」

将来目標の実現に向かうため「人の元気」「地域の元気」「暮らしを」キーワードとして7つの基本目標を定めた。

- ① 潤いと誇りを持って暮らせる地域にする。
- ② 生きがいのある暮らしを自らつくる地域にする。
- ③ 快適に暮らせる住まいがある地域にする。
- ④ 楽しみや学びがあり、心身健やかに暮らせる地域にする。
- ⑤ 元気に暮らせる豊かな生活基盤がある地域にする。
- ⑥ 元気に働いて、活気のある暮らしができる地域にする。
- ⑦ コミュニティを育み、互いを気遣う暮らしがある地域にする。

28

Ⅱ 成果報告

第4章 男山地域再生基本計画
4. 基本目標の実現に向けたアプローチ

一つの小さな活動が、いくつかの新たな活動を生み出し、連鎖的に様々な活動が生まれます。そして、全体として、いくつかの基本目標に近づいていく。

基本目標

「元気の創造」(人と地域が元気になる)

① 潤いと誇りを持って暮らせる地域にする
② 生きがいのある暮らしを自らつくる地域にする
③ 快適に暮らせる住まいがある地域にする
④ 楽しみや学びがあり、心身健やかに暮らせる地域にする
⑤ 元気に暮らせる豊かな生活基盤がある地域にする
⑥ 元気に働いて、活気のある暮らしができる地域にする
⑦ コミュニティを育み、互いを気遣う暮らしがある地域にする

29

Ⅱ 成果報告

第4章 男山地域再生基本計画
4. 基本目標の実現に向けたアプローチ

プロセスイメージ

一つの「きっかけ活動」から、次々に連鎖的に活動が生まれるプロセスのイメージ。

このようなプロセスイメージを、本計画では「**圧突きアプローチ**」と名づけている。

30

Ⅱ 成果報告

第5章 計画の実現に向けて
1. 協働の取り組み

住民・市民等 事業者の協働の取組

市は地域の活動に自ら参加し、定数を超えた活動の輪を広げるコーディネートとサポートを行い、地域を元気づけます。

事業者は事業活動を通じて、地域の活動にかかわり、協働して地域の元気づけに貢献します。

住民・市民等は住民・市民等は男山地域の再生の主体として、楽しみつつ、自分ちが支え合っている活動を進めます。

31

Ⅱ 成果報告

第5章 計画の実現に向けて
1. 協働の取り組み

(1) 住民、市民等の役割

- 積極的かつ主体的な参加
- 男山地域・市全体が豊かになることを目指した参加
- 支え合いの気持ちを持った参加
- まずは、自分のことから

(2) 市の役割

- 上位計画との連携
- 庁内連携強化と確実な実行
- 地域コミュニティ等との協働
- 住民・市民等の活動の場・機会の提供と、活動の支援
- 地域活動を円滑に運めるサポートの育成
- 積極的な情報提供及び支援
- 地域ニーズの反映
- 国や京都府の実施事業の連携・調整
- 市が取り組む事業施策

現在の取組については、住民等との協働を通じてバージョンアップしていく。こうした事業・施策を庁内各部署が連携を取りつつ進めていく。

(3) UR都市機構、事業者等の役割

- UR都市機構が、市及び地域住民と密接な連携をとり、協働で取り組むことが期待される。
- 地域に根ざした事業者や、農業生産者・商店主などが、各々の事業活動を担った専門分野で、地域と連携しながら地域づくりに貢献することが期待される。

32

Ⅱ 成果報告

第5章 計画の実現に向けて
2. 計画の推進にあたって重要なプラットフォームづくり

住民が主体となるまちづくりの推進にあたって重要なプラットフォームづくり

住民・市民等が結びつく契機や場が必要であると同時に、「住民・市民等と市」「住民・市民等と事業者」「市と事業者」が結びつく契機や場が必要。

「プラットフォーム」

人々がつながりネットワークを形成 → 「ネットワーキング」

「プラットフォーム」の初期期は、市が住民・市民等に働きかけ、積極的にこづく。思いを同じくする住民・市民等によって、「プラットフォーム」が自然にできる場合もある。市は積極的に支援していく。

33

Ⅱ 成果報告

第5章 計画の実現に向けて
2. 計画の推進にあたって重要なプラットフォームづくり

住民・市民等主体の「プラットフォーム」のイメージ

- ① ぶらっと寄れて、ホットする場所
- ② ワンストップ窓口
- ③ つぶやきの発信、そして対話へ
- ④ パートナーと「協働」の活動へ
- ⑤ 情報の受信・発信

■プラットフォームのイメージ

34

Ⅱ 成果報告

第5章 計画の実現に向けて
3. 初動的に取り組むべき重要課題

(1) プラットフォームを支える体制づくり

(2) UR都市機構との連携

本計画の目標に沿った連携の強化

(3) 市、地域と関係する事業者、専門家等の協働による先導的取組

市、UR都市機構と関西大学との三者協定の締結

(4) 男山地域内の分譲団地の再生

都市計画の変更、建替え支援、周辺地域の環境改善や再生、周辺住民や市民の理解と賛同

(5) 男山地域にふさわしいイメージづくり

都市計画の変更、建替え支援の検討

■プラットフォームを支える体制

35

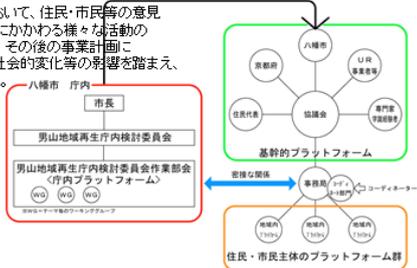
II 成果報告

第5章 計画の実現に向けて
4. 市の推進体制 5. 計画の進捗管理の方針

市の推進体制 「男山地域再生庁内検討委員会作業部会」が庁内プラットフォームとしての役割を担い、地域の声や庁内の情報を収集し、地域における活動をサポート。

計画の進捗管理の方針

庁内プラットフォームにおいて、住民・市民等の意見を聴取しつつ、まちづくりにかかわる様々な活動の展開状況を把握・評価し、その後の事業計画に反映させる。数年毎に、社会的変化等の影響を踏まえ、計画の見直しを行います。



36

III 今後の展開

(1) 提案実現への展望と課題

・平成24年度より
関西大学と八幡市との間で京都府の協力のもと、「戦略会議(勉強会)」を開催。

・平成25年度からは
ここにUR都市機構が加わり、「連携協議会」として情報収集、意見交換、相互協力を重ねてきた。



三者協定締結 @京都府庁: 2013年10月25日

37

III 今後の展開

(2) 今後の展開



365日オープンのだんだんテラス開設 :2013年11月16日

だんだんテラス: “だんだん”とは、「団地について談話する」、「段々(徐々に)」の両方の意味。住民の方に親しみを持って参加してもらいたい、という願いが込められている。
最初は学生が運営担当だが、だんだんと、地域・地元住民の手によって運営されていくことを目指す。

38

III 今後の展開 (2) 今後の展開



団地にはない素材

まちが見える、まちから見える

通り抜ける土間

III 今後の展開 (2) 今後の展開



だんだん朝市

だんだんワークショップ

だんだんバル

III 今後の展開 (2) 今後の展開



2013.11.30あかりの祭典

2013.12.14提案部会

2013.12.15DIYワークショップ

III 今後の展開

(2) 今後の展開

だんだんテラスから始める玉突きアプローチ

ふらっと立ち寄って話のできる場所、さまざまな情報の提供・交換をはじめとして、気軽に地域住民の活動の場となる空間づくりを目指した。

毎日、男山地域にお住まいの様々な方が立ち寄られている。だんだんテラスで自分たちの活動を紹介したい方、集まって情報交換される方が徐々に見られるようになった。地域と団地を結ぶ地元農家の野菜市(圃場)も継続している。
今後、地元住民、UR、行政、大学が連携し、子育て支援や高齢者福祉など、地域の課題に向けて、将来を見据えた検討・取組みを進めていく。

⇒地域連携の子育て支援プロジェクト(UR空き住戸を改修)計画策定開始
⇒団地と地域のコミュニティールとしての「カーシェアリング社会実験開始予定」⇒…………

連携協定 → 健康福祉分野を中心とした男山地域再生プロジェクト会議(府、市等)による支援UR団地を地域の医療福祉拠点として、国家的なモデルプロジェクトの実験(計画)男山地域団地型分譲住宅団地の再生モデル検討の開始 等

42

②実績報告会レビュー

■プロデューサーによる地域の新しい仕組みづくりの好例

- ・プロデューサーを計画立案に入れるという、この事業の仕組みが端的に表現されている良い事例。コンサルタントに発注しても計画そのものは作れるが、地域の新しい動きや行政の階層をしっかりと結び付けて仕組化するのが、プロデューサーが入る大きな意味合い。

■住民巻き込みにおける成果と課題

- ・プラットフォームをどう作るか、「だんだんテラス」をどう作るか、「玉突きアプローチ」をどうしていくか。地域づくりの肝はそこだと思う。
- ・住民主体で関わらせようとする形式になりがちで、現地会議のワークショップに参加したときには住民は「私にできること」を問われて戸惑っている印象であったが、「だんだんテラス」で何か動き出しているとのことで安心した。
- ・住民をどう巻き込んでいくか。住民と一口にいても、昔からいる人もいるし、「近隣から通勤の便が良い割に安い」と新たに入る若年の人もいるし、賃貸も分譲もあり、色んな属性の人がいる。いかにきめ細やかに巻き込んでいくかが課題だろう。

4-7 本山町

本山町は、高知県北部、四国山脈の中央に位置する、過疎高齢化が進む中山間地域であり。冬季は寒気が厳しいものの、夏季は涼しく過ごしやすい気候で、棚田や汗見川溪谷などの豊かな自然により、四季折々の美しい情景が広がり、訪れる人を楽しませている。近年、「日本で最も美しい村」連合への加盟や、お米日本一コンテストで最優秀賞を受賞した「土佐天空の郷」、地域おこし協力隊の活躍、ばうむ合同会社による地域資源の付加価値化などの様々な取り組みにより、人口流入につながっている。一方、対象区域である市街地は、人口流入の減少にともなって、店舗の移転・減少や店主の高齢化が進み、にぎわいを欠く状況にある。そうした中でも、こだわりを持ち、粘り強く営業を続ける店舗も少なからずあり、まちの重要な「資源」だといえる。この事業は、慶應義塾大学と地元の高知短期大学とが連携して現地に入り込み、外部の視点からそうした資源に着目し、賑わいづくりにつなげようとするものである。人口流入の仕組みづくり、そこで生活する人々の集いの場づくり、地域経済の発展につながる新たな地域ビジネスの拡大により、人・物の好循環を生み出し、まちなか全体の活性化を図ることを目的として、まちなか再生事業に取り組むこととなった。

(1) 取り組み概要

本山町では、平成23年度に本山の歴史に着目した街歩きイベントなどに取り組み、平成24年度からはまちかつプロジェクトとして、地域住民と慶應義塾大学、高知短期大学等が共同で、市街地活性化に向けた取り組みを検討し、その中で提言としてまとめたプランを実行してきた。これまでの取り組みから、資源活用による市街地活性化の可能性が見えてきており、住民の市街地活性化に対する意欲も高まってきている。

今年度は、地域住民と大学生及び専門家との徹底的な議論を続け、新たな事業プランの提言を行った。具体的には、地域住民と大学生・専門家によるフィールドワーク合宿や地元関係者へのヒアリング調査結果等を踏まえて提案をまとめつつ、提案した内容について効果、継続性、発展性等について、実証事業を通じて検証し、今後の活動につなげられるよう議論を繰り返してきた。

①まちなか再生プロデューサー

慶應義塾大学総合政策学部 准教授 飯盛 義徳 氏

【略歴】

上智大学 文学部を卒業後、松下電器産業(株)入社。

富士通株式会社出向などを経て、1994年、慶應義塾大学大学院経営管理研究科修士課程修了(MBA取得)後、飯盛教材株式会社入社。1997年、常務取締役。

2000年、佐賀大学理工学部 寄附講座客員助教授就任、アントレ

プレナー育成スクール「NPO法人 鳳雛塾」を設立。2001年、有限会社EtherGuy設立、代表取締役。慶應義塾大学大学院経営管理研究科博士課程修了後、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となり、現在に至る。

専門は、地域イノベーション、経営情報システム、まちづくり、ファミリービジネスなど。総務省過疎問題懇談会委員、総務省地域づくり懇談会委員、総務省人材力活性化研究会座長等の公職に就く。

連携大学は、高知短期大学の梅村仁教授。



②対象地区概況

地区名	本山町中心市街地と連携する公園区域
基礎 データ	面積：約 35 ha ， 人口：1,005 人 ， 人口密度：2,871 人/km ² 営業店舗数：約 107 店舗 ， 空き店舗数：約 10 店舗 交通：J R 土讃線大杉駅からバス 15 分

<対象地区概況図>



大原富枝文学館



本山町プラチナセンター



本山さくら市



汗見川ふれあいの郷
清流館



吉延の棚田



高知屋旅館

「清流館」及び「吉延の棚田」は対象区域外

③今年度の事業の流れ

日時	会議
平成 25 年 8 月 16 日 ～8 月 17 日	第 1 回ワークショップ
平成 25 年 9 月 27 日 ～9 月 28 日	第 2 回ワークショップ
平成 25 年 10 月 31 日 ～11 月 1 日	第 3 回ワークショップ まちなか再生支援アドバイザーボード現地会議
平成 25 年 12 月 20 日 ～12 月 21 日	第 4 回ワークショップ
平成 26 年 1 月	成果まとめ、提案報告

(2) 現地会議の開催状況

本山町では、地元の方々と学生との協働ワークショップにより、歴史・生活、文化・人といった本山町の資源に着目し、まちなか再生方策を検討してきました。10月31日に行った現地会議では、委員から、個別事業だけではなく全体のグランドデザインを描くこと、自分たちの目指すゴールを明確にすること、スポットを当てた資源の具体的な特徴や魅力をもっと掘り起こし、差別化を図る必要があること、まちづくりに最も縁遠い人を巻き込んでいくことなどが大切であるといった指摘がありました。

①開催概要

日 時	平成 25 年 10 月 31 日 (木) 13:35～14:30 現地視察 もとやま四季菜館さくら市～帰全山公園しゃくなげ公園～高知屋～東光寺～大原富枝文学館～本山町プラチナセンター 14:30～17:00 まちなか再生支援アドバイザーボード現地会議 場所：本山町プラチナセンター ふれあいホール 1. 開会挨拶 2. これまでの検討経過の説明 3. ワークショップの実施と検討結果の発表 4. 本山町のまちなか再生全般にかかる意見交換 (パネルディスカッション) 5. 閉会 平成 25 年 11 月 1 日 (金) 8:40～10:15 現地視察 高知屋～吉延棚田～汗見川ふれあいの郷 清流館
出席者	・まちなか再生支援専門家チーム： プロデューサー 飯盛 義徳 (慶應義塾大学総合政策部 准教授) 高知短期大学社会科学科 教授 梅村 仁、株式会社ワークヴィジョンズ 代表取締役 西村 浩、慶應義塾大学大学院学生、慶應義塾大学学生、高知短期大学学生

	<ul style="list-style-type: none"> ・委員：小林委員長、今村委員、岡部委員、小泉委員、田村委員、古田委員 ・地元参加者： <ul style="list-style-type: none"> 町長、本山町総務課、本山町まちづくり推進課、本山町教育委員会、高知県地域づくり推進課、ばうむ合同会社、クラインガルテンもとやま、本山町商工会青年部、農業畜産家、有限会社本山衛生
--	---

②委員からの指摘事項

■提案事業へのコメント

<本山町のまちなか再生や事業方針について>

- ・事業のゴールを明確にしてほしい。人口減少・高齢化・経済が縮む中で、まちなかの「再生」や「活性」が一体何なのかを見直す必要がある。最近は多くの地域で、にぎわいの前に、生活していくこと自体がハードルになっている。親世代はそれを分らずに活性化と言う。なんとか生活をしていく、というゴールに見直した方が良い。
- ・本山町に来てみると、資源の質が高い一方で、イメージ戦略が欠けているように感じる。全体のグランドデザインをビジュアルで見せていくことも行っていくべきだ。クオリティの高いモノがあるので、それをコトにつなげていくために、みんなで共通で持てるイメージを明確に打ち出していくべき。
- ・短い視察の中でも魅力的だと感じたのは、「日本一のお米」、「日本一の公園」、「日本一の長寿の町」など、日本一を目指していること。小さな町であっても思想や志があることが魅力であるし、発信していけると面白いのではないかな。
- ・過疎問題がある中で、まちなか再生をするのは先進的だと感じた。過疎問題が大きく捉えられ、そちらにばかり目がいつている地方都市であるにもかかわらず、両輪でまちなかに着目する。素晴らしい自然とともに魅力的なまちなかがあるため、他のモデルになると良いと感じた。
- ・人口減少は日本中で起こることであり、必然である。人口を少なくならないようにというよりは、人口が少なくなっても充実した生活が行えるように意識を変えていく必要がある。クオリティが高いモノがあるということは大きなパワーになるだろう。
- ・本山町では中心部の人口が減り高齢者が増えている。本山町を支えているのは「あかうし」のような農業・林業・酪農等の産業であり、それらによって本山町が成立している。このように、かつて日本の地方部においては「まち」と「むら」が一体となって都市が成り立っていた。しかし現在は「まち」と「むら」が分かれてしまった。本山町では「まち」も「むら」も一緒に「まちなか」を再生するという試みを行おうというものだろう。

<個別事業について>

- ・東光寺で生産者が作ったものを持ち合ってみてはどうか。月を見ると同時に団子もいただく。以前、横浜港で「夜のピクニック」という、参加者が食べたいもの、飲みたいものを自分で持ち込む企画を開催した。例えば、ピクニックを月見に読みかえて本山町で開催し、本山町で生産するおいしいものをみんなで食べて月を見る試みはどうだろうか。これからの地方都市の1つの在り方ではないか。
- ・東光寺、紫蘇、柚子など、それらはどうして良いのか？どんな特徴なのか？など、「なぜ？」が足りないように感じた。具体的な特徴や魅力を掘り起こすことで差別化を図っていくべきである。
- ・自分は「まちのファンづくり」という手法をとっている。ファンになるのはお店でも個人でもよ

い。一生忘れられない体験をすることでファンは作られる。みんなにいい顔をするのではなく、来た人に一生忘れられない体験をさせてあげればよい。日本のいいまち、個性が残っているまちが好きだし、そんなまちは生き残る可能性が高い。中心市街地は平準化しており生き残るのが大変だ。行きたいまちではなくなっている。他との違いを考えるべきだ。ゴールを明確にするとき、1番になることだけを考える必要はない。高知県という、馬路村の話になりやすいが、みんながファンになる必要はない。日本でファンが一番多いのは京都だろうが、京都になる必要はない。次の代につないでいければよい。

- ・「川の家」、「棚田の家」は町民が全員来ても3800人であるため、小さいなりにまずまとめていった方がよいのではないかと意見を述べたが、みんなが頑張るところから活性化が生じてくると考えるため、2つともすることを否定しているわけではない。資源は素晴らしいものがたくさんあるので、それをどう活かしていくか。新しいものを考えるよりは、日々の商品のブラッシュアップが望ましいのではないか。時代もお客様の要望も変化する中で、変化に対応する人づくり、店づくりをしていってほしい。商材はネット通販も増えてきているので、もっと発信していくべきであるし、市民参加をどう具現化して一緒にやっていけるか大事だ。

■その他の指摘、提案

- ・まちづくりで大切なのは、最もまちづくりに縁遠い人を巻き込めるかどうか。例えば行動力がない人でも巻き込まれるまちづくりができないだろうかと研究室の学生は忙しく取り組んでいる。研究室でプロジェクトをする場合、必ず学生をその地域に住ませることにしている。但し、住んでも地元の人にならず「よそ者」のままの視点を大事にしている。まちづくりに人を巻き込むには、心配してもらうこと。よそものが来て何をやっているのか心配してもらう。それがきっかけで仲良くなる。
- ・まちなか再生でいつも地域にお願いしていることは、プロのスタッフを1人おいてほしいということである。まちをよくすることを専任にする人を民間に1名おいてほしい。その人がいることで、色々な人が関わることができるし外部の知恵も集まる。その方が効率がよいので、損して得をとるという気持ちでやってほしい。
- ・高齢者のための健康・医療が充実しているような、「健康」という新しいテーマのまちづくりはあるのではないかと。高齢者が住みやすいまちを、色々なツールを使って作る議論があってもよいのではないかと。活性化、再生ではなく、ほどほどのまちでよいのではないかと。もっているいいものを活かしてまちをつくっていった方がよいのではないかと。
- ・高齢者は担い手になれないかもしれないが、若くて元気な高齢者が長く元気で担ってくれるようなまちづくりもある。健康長寿について、ただ検診するだけではなく、検診をどう活用していくかを考えるとまちづくりにつながる。
- ・ラテン系の人たちに「市民参加とは何か」と聞くと、「そこで何かをしていること、住んでいること」と答える。「住むこと」が最大の市民参加である。担い手は最後の一人になるまでいることが大前提である。石川県珠洲市で移住者と高齢者の行動範囲を調べたが、徒歩圏はほぼ一緒であった。高齢者向けサービスの充実が移住者にとっての日常の生活圏の充実につながる。担い手が高齢化しても、若い人が入ってくれば担い手が残る。
- ・静岡の住民や事業者によるまちづくり団体「すまっぺ」では、公衆トイレの掃除やロケ誘致などをしており、頑張っているお父さんやお母さんの姿を見て、子どもたちはカッコいいと感じ、自

分たちも頑張ろうとしている。背中を見ることで担い手が育っているようだ。大事なことのような気がする。

(3) 今年度の実績報告

①実績報告会発表資料

平成25年度 まちなか再生支援事業 大学連携型

高知県長岡郡本山町
住民と大学協働型
フィールドワーク・ワークショップ

まちかつ プロジェクト2

プロデューサー
鹿野義塾大学総合政策学部
准教授
飯盛 義徳



I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景



I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

本山町の棚田



(出所) <http://blog.goo.ne.jp/motoyamafan>

I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

人口の流入

様々な取り組みにより、人口流入が実現

- 「日本で最も美しい村」連合への加盟
- 地域おこし協力隊
- 「ばうむ合同会社」 地域資源の付加価値化
- 日本一のお米「土佐天空の郷」



I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

そんな中、本山町の市街地は……。



I 事業概要

(1) まちなか再生の取組み背景

まちなかの様子



I 事業概要

(1) まちなか再生の取り組み背景

国道沿いには人口流入がある。その反面、“まちなか”は…

- 人口流入の減少
- 人の集いの減少
- 産業や地域活動の活力低下

資源を活かした賑わいづくり
人口流入の仕組みづくり
賑わいと活力を取り戻す！

国道沿いは集客力あり。年間15万人の人口流入

6

I 事業概要

(2) 対象地区の再生の方向性

“まちなか”の資源を活かした賑わいづくり

- 人口流入の拡大** 歴史、生活、文化、人を活用したイベントの開催
- 集いの場づくり** 空き家や空き店舗を活用したコミュニティスペースづくり
- 地域ビジネスチャンスの増大** 町全体による市街地活性化の取り組みとその取り組みからの地域経済の発展

人・物の好循環を生み出し、“まちなか”全体の活性化を狙う！

7

I 事業概要

(2) 対象地区の再生の方向性

天空本山城物語 (H23~)

高知県歴史民俗資料館と連携し、本山城跡や上街公園等と共に、長宗我部元親の最大のライバル 本山茂宗を中心とした本山町の歴史を活用した街歩きイベントを実施中
また、イベント開催に向けた街歩きガイド養成講座も実施している。

8

I 事業概要

(2) 対象地区の再生の方向性

まちかつプロジェクト (H24~)

地域住民と慶應義塾大学、高知短期大学等が共同で進める市街地活性化に向けた活動“まちなか”での大学生を交えたフィールドワークの実施とグループディスカッションにより課題と把握し、効果的な取り組みを提言

商店街生かした観光を
住民と大学生が連携

高知新聞 H24.9.13朝刊記事

9

I 事業概要

(2) 対象地区の再生の方向性

まちかつプロジェクト (H24~)
提言のあったプランを実行

まちなかcafe
高知屋カフェ・ポストカードづくりまちなかアート

まちなか Cafe
H24.11.18 sun 10:00-15:00
CAFE & PIZZA
【高知屋カフェ】
【まちなかアート】
【ART】
【まちなかアート】
【まちなかアート】

10

I 事業概要

(2) 対象地区の再生の方向性

これまでの取り組みから

- 資源活用による市街地活性化の可能性**
- 取り組みの実行による住民の意欲の高まり**
資源を活用した取り組みを具体的に実行
“まちなか”の資源の見直しや新たな課題を住民同士で議論
市街地活性化に向けて住民の意欲が高揚

天空本山城物語・まちなかcafe
本山町の歴史・本山町跡・上街公園・老舗旅館・街並み風景

11

I 事業概要

(3) 本事業の内容と今年度の目標

【人口交流の拡大】 【集いの場づくり】 【地域ビジネスチャンスの拡大】
新たな資源活用や意識共有や共同作業による一体感

地域住民 × 大学生と専門家
フィールドワークやワークショップを通じ外部の視点を交えて徹底的に議論

新たな事業プランの提言

- 地域資源の再確認
- 地域住民の意欲・活動の芽生え

12

I 事業概要

プロジェクト体制

- 総責任者**
●飯盛義徳
- 共同責任者**
●梅村仁(高知短期大学教授)
- 専門家**
●Heushilja Chang氏(Oxford University)
●西村浩氏(建築家)
- アドバイザー**
●SFC研究所上席研究員(訪問)、研究員(訪問)など
- 学生メンバー**
●慶應義塾大学約5名
●高知短期大学約5名、その他

13

I 事業概要

(3) 本事業の内容と今年度の目標

- 地域住民と大学生・専門家によるフィールドワーク合宿
 - ①フィールドワーク(まちなか) ⇒ “まちなか”の現状把握
 - ②住民協働型ワークショップ ⇒ 住民と学生によるヒアリング内容の検討、PR方法の提案
 - ③各資源に関するヒアリング調査 ⇒ 3グループにわかれて調査実施
- 地元大学サポートチームによるヒアリング調査(追跡)
- 遠隔テレビ会議システムによる会議
 - 進捗状況の把握・編集・意見交換
- 提案の実践に向けて
 - ①提案された内容について実証事業の実施 ⇒ 効果、継続性、発展性etc...の検証
 - ②報告会等の開催による、地域との意見交換会の実施

14

I 事業概要

地域の資源化プロセスの実現

15

I 事業概要

プラットフォーム設計と創発

「多様な主体の協働を促進するコミュニケーションの基盤となる道具や仕組み」
(出所) 国産二輪編著 (2011)『創発経営のプラットフォーム』日経経済新聞出版社、p.10.

16

I 事業概要

(4) 本事業における主な活動、取組

住民と大学生・専門家の協働型フィールドワーク

17

I 事業概要

(4) 本事業における主な活動、取組

住民と大学生・専門家の協働型ワークショップ

18

I 事業概要

(4) 本事業における主な活動、取組

地域住民と大学生・専門家によるフィールドワーク合宿

第1回 8/16-17 【びんがたし 開催発表】 地域住民8名、大学生11名、教員2名 フィールドワークワークショップ 各資源へのヒアリング調査	第2回 8/27-28 【3ローテーションの地味“まちなか”のあり方】 地域住民8名、大学生12名、教員2名 専門家1名 ワークショップ+フィールドワーク	第3回 10/21-21/22 【“まちなか”再生のしかた】 地域住民10名、大学生11名、教員2名、専門家1名 アドバイザリーボード発表6名 ワークショップ+フィールドワーク
---	--	---

提案の実践に向けて

12/20 【事業プラン 統合案】 地域住民 活動メンバー7名、協力者4名、大学生11名、教員2名 2グループにより2つの事業プランを提言	1/18 【仮証事業】 高知経済大学 地域住民2名、大学生2名 資源の魅力等の情報発信	1/19 【仮証事業】 高知市中央公園 地域住民6名 資源の魅力等の情報発信
--	--	---

19

II 成果報告

■本日発表する成果内容

住民と大学生の協働ヒアリング調査の結果

調査項目	グループ1	グループ2	グループ3
調査結果	・高知屋旅館 ・大原富枝文学館 ・城山 ・まちなみ景観 ・東光寺	・棚田、清流等の自然の豊かさ	・特産品の製造者や自然を活用する人たちが背景とした資源の情報を発信する。
方向性	まちなみの風景を活かしたプランの検討	棚田や清流等の資源を活用したプランの検討	背景となる人たちが関われるプランの検討

20

II 成果報告

■本日発表する成果内容

住民と学生の協働型ワークショップからの提言プラン

【グループ1】 東光寺を中心とした本山町元氣プロジェクト ■まちなかでも立地条件の良い「東光寺」を中心としたプラン ■東光寺でイベントを実施し、地域内外の人々が集い、まちなかで交感する。 フィールドワーク 実際に東光寺に行ってみよう 本山町のみんなで目を醒ましていこう！	【グループ2】 「天空の郷もとやま」で見つける季節の一枚 ■四季折々の自然や特産品を資源としたプラン ■様々な資源を写真撮影することで、まちなかと棚田や農産等を回避させる仕組み 季節ごとのポイント 写真撮影ポイント 写真撮影ポイント 写真撮影ポイント	【グループ3】 川の家・山の家を使った市街地活性化 ■川の家や山の家を資源とし、活動拠点「川の家・山の家」で資源の情報を発信 ■その拠点を国境沿いに設置することで、国境からまちなかへの人口流入を促す。
---	--	---

21

II 成果報告

■本日発表する成果内容

3つのプランの提言からの動き

ばうむ合同会社

グループ1の東光寺プランに使用する灯籠を試作



22

II 成果報告

■本日発表する成果内容

3つのプランの提言からの動き

汗見川ふれあいの郷 清流館

グループ3の川の家プランを参考に地域外にて情報発信

イベント全体集客13,500人



23

II 成果報告

■本日発表する成果内容

専門家とのワークショップ

スローシティ

専門家 Heuishi Chang 氏 (Oxford University)

イタリアから運動がはじまったスローシティの加盟都市のあり方や取り組みを研究



24

II 成果報告

■本日発表する成果内容

専門家とのワークショップ

まちを支える「モノ・ヒト・コト」

専門家 西村 浩 氏 建築家 脚ワグスゲイジ 代表

岩見沢複合駅舎やわいわいコンテナ等を手がける。まちなか再生や集いの場としての設計や建築に携わる。



25

II 成果報告

■本日発表する成果内容

専門家とのワークショップ

スローシティ

専門家: Heuishi Chang (Oxford University) スローシティを事例としたワークショップ

地域内での意識や想いの共有の必要性

「日本で最も美しい村」連合を中心とした本山町での取り組みの可能

まちを支える「モノ・ヒト・コト」

専門家: 西村 浩 (建築家) 石見沢駅舎・わいわいコンテナを事例としたワークショップ

住民が愛着もてる集いの場のあり方

集いの場で行われる地域住民による共同作業の必要性

26

II 成果報告

■本日発表する成果内容

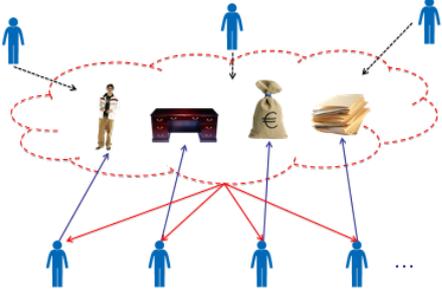
- 新たな資源の活用と住民意識の高まり**
大学生との議論を通じ、新たな資源の活用プランが提案された。また、成果報告会では今まで関わっていなかった住民が参加し、これまで以上に住民意識の高まりが感じられた。
- “まちなか再生”を町全体での取り組みへ**
スローシティを事例に学び、町全体で取り組む“まちなか再生”を検討した。今まで提言のあったプランの実証活動では、市街地の賑わいづくりや情報発信に効果が見られたものの、“まちなか”だけの取り組みでは強力な推進力には繋がっていない。実証をもとに更なる検討を進めた結果、“まちなか再生”の取り組みに棚田や清流等の他の資源と掛け合わせた取り組みを展開する事で、魅力の向上・情報発信力の強化・活動メンバーの拡充が狙えるプランができた。
- 住民に愛される集いの場づくり**
岩見沢複合駅舎や佐賀市のわいわいコンテナを事例に、住民協働型の集いの場づくりを検討した。本山町の“まちなか”でも住民協働型による集いの場づくりを実施し、愛着のある集いの場に住民が集い、そこから様々な活動が展開される姿を実現するプランができた。

27

II 成果報告

■本日発表する成果内容

地域の資源持ち寄りモデルの実現



28

II 成果報告

○事業の提案

- “美しい村もとやま”キャンペーン**

期待される効果

人口流入の拡大
+
地域ビジネスチャンスの増大

「日本で最も美しい村」連合加盟の取り組みでもある「棚田・ブランド米」や「清流・汗見川」と「まちなか」再生を連携させ、地域内外でキャンペーンを実施。インターネットを使った情報発信基盤の強化や地域内外でのイベント実施を行い、「まちなか」の賑わいづくりにつなげる。
- 住民が蘇らせる集いの場“もとやま”**

期待される効果

愛着ある集いの場づくり

地域内の空き家や空き店舗等を活用して、物件の選定から改修まで地域住民自らが実施し、新たなコミュニティスペース「集いの場“もとやま”」を設け、そこで情報や意見の交換がなされ、活動の発展につなげる。

29

Ⅱ 成果報告

○提案事業の効果、継続性、発展性等の検証を踏まえた提言

1 “美しい村もとやま” キャンペーン

(1) 国道から“まちなか”への人口流入の仕組み

【H24実証活動 まちなかcafe】
国道から“まちなか”への集客に苦戦

【H25実証活動 高知短大・中央公園】
高知市から本山町への集客には繋がる

▼

「国道から“まちなか”へ人口を導く仕組みづくり

30

Ⅱ 成果報告

31

Ⅱ 成果報告

○提案事業の効果、継続性、発展性等の検証を踏まえた提言

1 “美しい村もとやま” キャンペーン

(2) 「まちなか」、「棚田・ブランド米」、「清流 汗見川」等の地域全体のイベントをパッケージ化して実施

「日本で最も美しい村」連合に加盟する本山町の地域一体となり、「小さくても輝くオンライン」を持つ農山村“美しい村もとやま”をスローガンに自らの取り組みに誇りを持ちながらイベントを実施

▼

- 「まちなか」が「棚田や清流」の魅力を掛け合わせる事により、取り組みの魅力を向上
- 地域全体の機運が高まり、地域ビジネスチャンスも増大
- まちなか以外の住民との連携も図ることで、活動メンバーの拡充・取り組みが発展

32

Ⅱ 成果報告

○提案事業の効果、継続性、発展性等の検証を踏まえた提言

地域イベントパッケージ化のイメージ

	春	夏	秋	冬
まちなか	苗歩きで花と歴史を楽しむ	まちなかで土佐あかしBBQララー	東光寺 秋の名月と俳句を親しむ会	雪の城山で本山氏の歴史を辿る
棚田	天空の棚田 田んぼアート	天空の棚田 棚田コンサート	天空の棚田 大収穫祭	雪積もる棚田で猪鍋パーティー
清流 汗見川	汗見川ほのぼの岸ツツジツアー	汗見川チャレンジ 川ガキ決定戦	秋の紅葉とそばの収穫祭	年越し手打ちそばとどぶろくを楽しむ会

写真コンテスト

33

Ⅱ 成果報告

○提案事業の効果、継続性、発展性等の検証を踏まえた提言

1 “美しい村もとやま” キャンペーン

(3) インターネットを活用した情報発信基盤の強化

子供とお出かけサイト「いこよ」と連携して、パッケージ化したイベントの特設サイトを設置し、特設サイトより全国に向けて情報を発信

▼

- 情報発信基盤の強化により、認知度が向上
- 一定期間とり組み、リピーターを確保。リピーターによるイベント参加や口コミ効果により、循環型の集客が期待できる。

34

Ⅱ 成果報告

○提案事業の効果、継続性、発展性等の検証を踏まえた提言

2 住民が蘇らせる集いの場 “もとやま”

物件の選定、改修が地域住民の共同作業

地域内の空き家や空き店舗等を活用して、物件の選定から改修まで地域住民自らが実施し、新たなコミュニティベース「集いの場“もとやま”」を設け、そこで情報や意見の交換がなされるような雰囲気づくりも行う。

▼

- 地域住民のコミュニケーションの促進
- 活動への想いの共有により、多くの住民の巻き込みが可能

35

Ⅱ 成果報告

○提案事業の効果、継続性、発展性等の検証を踏まえた提言

2 住民が蘇らせる集いの場 “もとやま”

集いの場 “もとやま” 候補地

物件1 喫茶店跡地
・案内スペースは狭い
・もともと集いの場
・敷地が浅く狭い
・所有者の意向

物件2 パチンコ屋跡地
・設備の近く
・ある意味、集いの場
・アクセスが悪い
・所有者の意向

物件3 郵便局跡地
・空間風がよい
・窓枠が美しい
・立地もよい
・所有者の意向

物件4 老舗旅館
・圧倒的な存在感
・施設も豪華
・所有者の意向
・代替え地の検討

36

Ⅲ 今後の展開

(1) 提案実現への展望と課題

- ① 住民の巻き込み
- ② 人口流入の拡大
- ③ 集いの場づくり

37

III 今後の展開

(1) 提案実現への展望と課題

①住民の巻き込み

- 「小さくても輝くオンリーワンを持つ農山村“美しい村もとやま”を共通の想いとしてキャンペーンを実施
- キャンペーンの運営は、まちなか再生・ブランド米・清流汗見川に関わる住民を中心とした組織を設立。住民の輪で想いを共有しながら、お互いの資源を掛け合わせるような運営を仕掛ける。
- そのキャンペーンに“まちなか再生”の取り組みも位置付け、多くの住民にも“まちなか”のあり方考える機会をあたえる。
- このような運動を継続することにより、地域住民の美しい村もとやまへの想いと共に“まちなか再生”の想いも強く、多くの住民を取り組みに巻き込む。
- 多くの住民による参加により、住民同士が刺激しあい、新たな取り組みの発生等の創発を狙う。

38

III 今後の展開

(1) 提案実現への展望と課題

②人口流入の拡大

- 国道沿いでは本山町商工会が管理する「本山町交流ハウス」の運営開始やさくら市付近での大型駐車場の整備等、国道からまちなかに人口を流入させるためのフィールドづくりが進んでいる。
- まちなか再生の取り組み以外でも、ブランド米や 棚田・清流汗見川等の取り組みのPR促進の想いが高まっており、町全体の地域資源の情報を強力に発信させる必要がある。
- インターネットを活用し、全国へ情報を発信し、そこから本山町へ人口を導く。その人口を国道からまちなかに導くことで、まちなかの賑わいづくりにつなげる。

39

III 今後の展開

(1) 提案実現への展望と課題

③集いの場づくり

- 住民が主体となり、物件の選定や改修を共同作業として実施し、住民が愛着を持てる集いの場を設置した。
- キャンペーンの運営会議を集いの場で行うことにより、キャンペーンの戦略が生まれる場所にする。
- また、「季節毎の室内の衣替え」や「まちなかでのワークショップ」等、会議以外でも住民が集うきっかけづくりに努め、どのような住民でも集える場を目指す。
- 住民の集いから、住民同士の情報や意見の交換が生まれ、そこから新たな取り組みが発生するような創発を狙う。

40

III 今後の展開

(2) 今後の展開

1年度 2年度 3年度 10年後 30年後

人口流入 地域資源の認知度向上、リポーターの確保 → 住民による自主的な取り組み継続により、人口流入やビジネスチャンスが増加

ビジネスチャンス “美しい村もとやま”キャンペーン

集い 集いの場づくり 住民同士がまちなかで集いはじめ、住民同士の創発が生まれ、取り組みが発展し続ける。

活動メンバーの人数 想い 少なく弱い → 多く強い

41

②実績報告会レビュー

■「美しい村キャンペーン」を活かした取り組み、ビジネスへの仕掛け

- ・美しい村キャンペーンをやるということのだが、アートディレクターなどを置いて、てらいなくかつこよく見せていくと、ぐっと効果が出ると思う。
- ・山間地であるのでブレイクスルーポイントに絞った方がよい。「美しい村もとやま」キャンペーンがポイントになるのだと思うが、美しい村連合の取り組みそのものが弱い。PR機会にはなっているが、ビジネスにつながるようになっていない。本山から仕掛けられればよいと思う。

■土佐漆喰の水切瓦のある蔵、レトロな商店街などの資源活用の可能性

- ・中山間地の小さなまちなかであることが見逃されているので、モデルになる取り組みをしてほしい。土佐漆喰の水切瓦のある蔵が複数まちなかに残っている。学生さんはそれに着目していない。集いの場とそういう場と接点があると良いと思う。
- ・日本一を訴求するというのをアドバイスしたと思うが、ここを訪れると、観光客や「エコ」や「スロー」という言葉に反応する人が、風景を見るために来たくなると思うのでその線がよいと思う。米屋や休業しているような肉屋など、商店街のレトロっぷりが面白い。洋服屋のように、川越市のモニターで来た若い子たちが暮らしぶりをカメラに収めたとあるが、そういう瞬間がたくさんあった。いい切り口になるので研究してほしい。
- ・「限界集落」と言われている各地に対する指針となるようなことを成功してほしい。住民の方々の取り組みが課題だろうが、是非頑張してほしい。

5 平成 25 年度の専門家派遣事業の概要

5-1 苫小牧市

(1) 対象区域の概要等

■位置、立地環境等

苫小牧市は北海道の南西に位置し、本事業の対象区域は、平成 23 年度より市が進めている「まちなか再生総合プロジェクト」の対象エリアとする。

(交通手段)

J R 北海道室蘭本線苫小牧駅から徒歩 0 分

(立地環境・構成)

J R 及びバス等の交通拠点であり、商店街や大型量販店、ホテルの他、法務局や保健所等の公共施設、民間企業、金融機関等が集積。



■現況と課題

モータリゼーションの進展や郊外型大型店舗の出店、居住人口の減少、消費者ニーズの多様化等の影響により、区域の魅力が大きく低下している。

(2) 専門家派遣事業の目標

平成 23～25 年度の 3 ヶ年を「まちなか再生総合プロジェクト」の PART I と位置付けており、今年度はその集大成として、これまでに実施してきた事業の定着／発展を目指す。本事業では、対象区域内の各店舗において「まちゼミ※」を開催し、商店街の魅力を発信することにより、商業の活性化を目指す。

※商店主の知識や技能を活かした講座等を開くことで、お店の存在や特徴を知ってもらうとともに、それをきっかけに来訪する人を増やし、にぎわい創出を図るもの。

	対象区域	苫小牧市全体
面積	約 90ha	約 560 km ²
人口	2,014 人	174,439 人
人口密度	2,238 人/km ²	310 人/km ²
営業店舗数	約 200 店舗	約 2,200 店舗
空き店舗	—	—

(3) 専門家派遣事業の実施内容

■派遣専門家

・松井 洋一郎：岡崎まちゼミの会 代表

■実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第 1 回	5 月 23 日～ 5 月 24 日	松井 洋一郎	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の継続的なまちゼミ開催に向けた重要ポイント ・報告会、反省会を通じて苫小牧らしいまちゼミへの進化 ・参加の輪を広げることの意義、個店の繋がりの再構築へ ・岡崎まちゼミの会における自主運営の概要
第 2 回	7 月 29 日～ 7 月 30 日	松井 洋一郎	<ul style="list-style-type: none"> ・第 2 回まちゼミ新規参加店に向けたまちゼミの説明 ・効果的なタイトルのつけ方とゼミの組み立て方 ・実績から得た、受講者の多い講座日程の設定 ・各個店を訪問し店に適したゼミのアドバイス
第 3 回	9 月 9 日～ 9 月 10 日	松井 洋一郎	<ul style="list-style-type: none"> ・フォーラム参加者へまちなか再生の必要性について講演 ・『まちゼミ』実施の趣旨と目的の共有 ・事例から見る『まちゼミ』のまちなか再生への効果 ・各個店を訪問し『まちゼミ』の状況をヒアリング
第 4 回	1 月 20 日～ 1 月 21 日	松井 洋一郎	<ul style="list-style-type: none"> ・参加者アンケートの結果の分析・効果の解説 ・集客向上のための手法、他地域の実践事例の紹介 ・各個店の意見・質問に対する回答・アドバイス ・民主導の「まちゼミ」開催の必要性

(4) 専門家からの主な助言・提案等

■商店街やまちなかの再生に向けてのまちゼミのあり方、継続方法

今年度は、昨年度に初めて開催した第1回まちゼミの2回目として、新規参加店も加えて改めて開催趣旨やまちゼミの理念等を共有した上で、9月に第2回まちゼミを開催し、その後、実施結果等について検証を行った。

第2回の開催に向けては、開催後の情報共有や意見交換の場を大切にすべきこと、参加の輪を広げて個店の繋がりを再構築することの意義、岡崎市における自主運営の概要などをコアメンバーで共有した後、新規参加店に向けたまちゼミの説明をはじめ、効果的なタイトルのつけ方とゼミの組み立て方の講義や、各個店を訪問してそれぞれに適したゼミのアドバイス等を行った。

第2回まちゼミの実施後には、反省会において、利用者アンケートの分析、商店街やまちなか再生につなげるためのまちゼミの在り方、継続方法について参加店との意見交換を行った。

来年度以降、第3回目まちゼミの実施も検討され始めており、広報と組織、費用について検討を深めていく。

(5) 専門家派遣事業実施による苦小牧市としての総括及び今後の方向性

■総括（事業成果・課題）

事前説明会や報告会を通し、商人の立場から「まちゼミ」実施の有効性を説明することで、商店主のモチベーション向上が図られ、第2回まちゼミを開催することが出来た。

講座の進め方やPRの方法など、具体的な助言があったことで商店主に自信が付き、より質の高い講座を実施することができ、参加者に対して実施したアンケートにおいても、満足度が9割を超えたほか、前回よりも事業への協力店舗が増加した。

■今後の方向性

今後は、行政主導のものから商店街関係者等の民間事業者が主体となった「まちゼミ」を実施することが重要である。継続事業とすることで、「まちゼミ」の認知度が高まり、更なる集客や固定客の獲得に繋がることが期待される。

また、今回の事業で培った商店主同士の横の繋がりを活かした取り組みを進めることで、まちなかの活性化に結び付けたい。

5-2 浦河町

(1) 対象区域の概要等

浦河町は北海道南部に位置し、本事業では浦河町中心市街地を対象区域とする。

(交通手段)

J R 北海道日高本線浦河駅から徒歩 5 分

(立地環境・構成)

商店街、ショッピングセンター、総合文化会館、金融機関等が立地。

■現況と課題

中心市街地の人口の減少と住民の高齢化にともない商業販売額が減少しており、加えて郊外地区に多様な店舗が集中したことから、まちなかや核施設である浦河ショッピングセンター内の空洞化が長く続いている。中心市街地には文化会館や図書館などの公共施設があり、住民調査の結果によると、空き店舗をコミュニティ施設として活用するなどの再生を望む声も多いことから、新規顧客を獲得できるサービスの提供など、まちなかに人が集まる場作りが課題となっている。



	対象区域	浦河町全体
面積	3.93 km ²	694.25 km ²
人口	1,727 人	13,693 人
人口密度	439.4 人/km ²	19.7 人/km ²
営業店舗数	約 107 店舗	約 265 店舗
空き店舗	約 10 店舗	約 18 店舗

(2) 専門家派遣事業の目標

中心市街地をコミュニティ機能の再生によって、人々が集い、交流する場として活気を取り戻すことを目標として掲げ、中心市街地の核施設であるショッピングセンターMioの空き店舗を、地域住民が求めるコミュニティ施設として活用する可能性を探るため、調査や試験的事業を行うとともに、対象区域全体の活性化に向けた商店街活性化事業計画の策定と認定申請を行う。

(3) 専門家派遣事業の実施内容

■派遣専門家

・神長 敬：株式会社KITABA 代表取締役

■実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第1回	6月17日	神長 敬	・商店街活性化事業計画の策定に向けた、浦河町中心市街地活性化対策協議会ワーキンググループ会議へのアドバイス・提言 ・ワーキンググループ会議に当たり、課題を見つけるための意見の聴取の手法と指導、事例紹介等による意識付け
第2回	7月18日	神長 敬	・今年度の目標である「商店街活性化計画の策定」に向けた事業内容の進め方へのアドバイス ・札幌学院大学学生による商業者調査について、調査手法(聞き方・質問の仕方等)のアドバイス・助言
第3回	11月15日	神長 敬	・調査報告会及び意見交換会での、商業者からの意見聴取方法についてのアドバイス
第4回	2月18日	神長 敬	・商店街活性化事業計画の策定に向けた、浦河町中心市街地活性化対策協議会ワーキンググループ会議へのアドバイス・提言

(4) 専門家からの主な助言・提案等

■学生調査員による商業者意向調査に関する助言

活性化方策の検討にあたり、札幌学院大学の学生調査員が浦河町大通地区商業者意向の聞き取り調査を実施した。これに際し、コミュニケーションスキルの基礎となる傾聴力、説明力、協調性、質問力について説明し、商業者の意見の背景にある「なぜ（理由）」を調査により深く掘り下げることを助言した。

■商業者意向調査に基づく自主的な活性化策の企画立案に向けた助言

札幌学院大学による商業者調査結果の報告と事業提案をもとに、商店街関係者の意見交換会を開催した。

調査結果および提案内容に対する商店街関係者の意向を把握するために、「すぐやろう」と「いいね！」を投票してもらった。その結果をもとに、提案内容をまとめた地域商店街の活性化に必要なキーワード「公民共同」「共同化」「業態転換」「空き店舗空きスペースの活用」について説明するとともに、具体的なアクションを起こすことを促した。

全国商店街振興組合連合会の助成事業である地域商店街活性化事業の趣旨説明、事例紹介を行い、自主的な活性化策の企画立案、実行を促すよう、アドバイスを行った。

(5) 専門家派遣事業実施による浦河町としての総括及び今後の方向性

■総括（事業成果・課題）

中心市街地の核施設である浦河ショッピングセンターを活用した地域商店街のコミュニティ機能の再生方策等を探るため、商業者調査、若手商業者が主体となった活性化の必要性の意識付け、補助金の活用による試験事業等について、助言をいただきながら行うことで、課題が明らかになり商業者の意識の変化が見られた。

今後は、商業者が自ら取り組むための具体的な方法の検討や、後継者不足などの課題もあるため、行政や協議会等の継続的な支援が必要である。

■今後の方向性

調査の実施や報告会により、商業者の問題意識が変わってきており、また、試験事業を実施することにより今後の活性化事業の可能性や方向性も見えてきた。次年度は、商店街活性化計画の策定に向け、浦河ショッピングセンターでのイベント等の実施に加え、まちゼミなどの商店街全体のイベントの実施や、商業者の担い手・次世代リーダーの育成を行っていく。

5-3 若狭町

(1) 対象区域の概要等

■位置、立地環境等

若狭町は福井県の南西部に位置し、本事業では若狭町熊川区域を対象区域とする。

(交通手段)

JR小浜線上中駅からバス10分

(立地環境・構成)

商店街、病院、郵便局、児童館、若狭鯖街道熊川宿資料館、旧逸見勘兵衛家住宅等が立地。

■現況と課題

当該区域は、「鯖街道」の宿場町として栄え、重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。しかし、近年、高齢化等により空き家・空き地の増加、地域産業の後継者不足等により地域の活力が衰退傾向にある。今後は、新しい産業の創出等による交流人口、定住人口の拡大を図る必要がある。

(2) 専門家派遣事業の目標

若者が定住、活躍し、当該地域の再生・活性化を推進するまちづくりを目指し、空き家・空き地等を活用して、新産業の創出や体験型観光等による交流人口の拡大を図る。今年度は、地域住民、行政、大学が、空き家・空き地等の活用や新産業について共同で検討し、実施プランの策定及び事業着手を目指す。

(3) 専門家派遣事業の実施内容

■派遣専門家

・高村 学人：立命館大学 政策科学部 教授、八重樫 文：立命館大学 経営学部 准教授

■実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第1回	7月8日	八重樫 文	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の現状把握 各団体の活動状況の把握と今後のプロジェクトの方向性に対する助言
第2回	9月3日	高村 学人	<ul style="list-style-type: none"> 空き家所有者の意識調査結果及び活用に向けた課題の把握 空き家対策への助言(地域における空き家管理方法、空き家所有者への呼びかけ、空き家活用策(住宅以外、イベント時の活用))
第3回	10月6日～ 10月7日	八重樫 文	<ul style="list-style-type: none"> 葛事業の継続性確保のための考え方について(体制づくり、資金が流通する仕組みづくり、民間企業とのネットワークづくり等) 空き家活用の考え方について(会社や組織による活用等) 他地域の事例の紹介(地域活性化、空き家活用、広域連携、宿泊施設不足対策、利便性の向上)
第4回	1月20日～ 1月21日	八重樫 文	<ul style="list-style-type: none"> 地域づくりに対する「健康」という新たな視点の提示 これまでの議論を取りまとめ、今後の事業の方向性と、来年度より立命館大学と連携して事業を実施するための具体案の提示 学生が地域に入り、活動する意義の説明と実施体制に対する助言、検討



	対象区域	若狭町全体
面積	10.8ha	178.65km ²
人口	270人	16,099人
人口密度	2,500人/km ²	約90人/km ²
営業店舗数	約20店舗	約191店舗
空き店舗	約5店舗	—

(4) 専門家からの主な助言・提案等

■独自産業創出による移住者を呼び込む仕組みの必要性

人口減少と空き家等の増加に対し、独自産業創出により働く場を確保するなど、移住者を呼び込む仕組みづくりが必要であることについて意識共有を図った。その一つとして、現在、地元関係者が事業化に向けて取り組みを進めている「葛事業」について、継続性確保に向けた体制づくり、事業を実施するための元手資金及び収益確保の仕組みづくり、民間企業とのネットワークづくり等が必要であることを提案した。それとともに、外部の新たな企業や組織による空き家の活用の可能性を模索するため、地区住民の考えと外部の新しい提案を有機的につなぐ場づくりの必要性について助言した。

■大学連携等による地域活性化の方向

新しい事業の創出・地域づくりの仕組みとして、多様な年齢、多様な立場の者（大学生等）が一同に会し、多様な価値観に触れることが住民の地域づくり意識の向上につながり、新しい発想も生まれること、「健康」という視点を地域づくりに結び付け、地域住民を元気にする取り組みを行うこと等から、地域産業振興及び交流人口拡大のために、「熊川葛加工体験ツアー」を入口に、立命館大学内に熊川宿活性化を検討する組織をつくり、持続可能な取り組みを研究する。その継続が、空き家等を活用した大学の活動拠点整備に結びつくことを提案した。

(5) 専門家派遣事業実施による若狭町としての総括及び今後の方向性

■総括（事業成果・課題）

今後の地域づくりの方向性について整理し、「空き家・空き地活用による交流促進」「健康増進による地域コミュニティの活性化」「地域資源活用による経済活性化」「海外交流促進によるにぎわい創出」といった事業案としてまとめ、次年度の立命館大学との共同事業実施計画を策定した。

今後は、共同事業実施計画に基づき、立命館大学と連携しながら事業案の具体化を進めていく必要がある。

■今後の方向性

共同事業実施計画に基づき事業案の具体化を進めることで、地域経済の活性化、定住促進、交流人口の拡大、住民の健康増進を図っていきたい。

また、立命館大学との連携の中で、住民と大学生との交流により、地域の活性化や地域づくり意識の高揚を図るとともに、若者の参加を促し、多様な価値観・年代構成による地元検討組織づくりを進めていきたい。

5-4 宮津市

(1) 対象区域の概要等

■位置、立地環境等

宮津市は京都府北部の丹後地域に位置し、本事業の対象区域とする浜町・新浜界限は、丹後観光の玄関口となる広域的な拠点地区として位置づけられている。

(交通手段)

北近畿タンゴ鉄道宮津線宮津駅から徒歩10分

(立地環境・構成)

商店街、公設市場、大型店の他、公園等が立地。

■現況と課題

人口減少及び高齢化率の上昇、空き店舗の増加が進む中、来年度、京都縦貫自動車道の全線開通が予定されており、観光客がまちなかに入らず通過してしまう「通過するまち」になる危険性がある。



	対象区域	宮津市全体
面積	10.8ha	169.32km ²
人口	133人	19,948人
人口密度	1,231.48人/km ²	117.81人/km ²
営業店舗数	—	約450店舗
空き店舗	—	—

(2) 専門家派遣事業の目標

対象区域の集客拠点として整備を予定している、道の駅的機能をもつ観光交流センター「宮津マルシェ（仮称）」に集まる人たちを、周辺の浜町・新浜界限にも誘導することで、周辺を含む区域全体のにぎわい創出を図ることを目標とする。本事業では、平成24年度から実施してきた「オフサイトミーティング（立場・肩書きをはずして話し合う場[※]）」を引き続き行い、まちなかのにぎわいづくりに向けたアイデア出しと具体化、それを実行に移すための体制づくりに向けた住民の意識形成を図る。

※オフサイトミーティングでは、宮津マルシェ整備後の同地区周辺の回遊性・にぎわいづくり、自分自身がこの界限でありたい姿のイメージについて、立場・肩書きをはずして「自分達で実行する」気持ちでアイデア出しを行った。

(3) 専門家派遣事業の実施内容

■派遣専門家

・滋野 浩毅：成美大学 准教授

■実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第1回	4月17日	滋野 浩毅	・「宮津マルシェ」(仮称)の整備に伴う、宮津市浜町・新浜界限のまちづくりのあり方について
第2回	5月8日	滋野 浩毅	・「宮津マルシェ」(仮称)の整備に伴う、宮津市浜町・新浜界限のまちづくりのあり方について、これまでの意見、アイデアの整理を行った

(4) 専門家からの主な助言・提案等

■市民を巻き込みながら、まちづくりのあり方を考え提案していくこと

オフサイトミーティングでは、「宮津マルシェ（仮称）」の整備に伴う浜町・新浜界隈のまちづくりのあり方について、「マルシェにあったら良いもの」、「こんなマルシェにしたい」「こんなマルシェにはしたくない」をテーマに8グループに分かれて議論を実施。出された意見を「担い手（市民・行政）」「機能と情緒」等にグルーピングし、アイデアの整理を行った。こうした議論の場づくりにより、行政と住民がお互いを知る機会とするとともに、住民が知恵を出し合って「何ができるか？何をすべきか？」を真剣に議論し、主体形成につながることを期待される。

今後、オフサイトミーティングでの討論の結果を踏まえながら「宮津マルシェ（仮称）」と浜町・新浜界隈の全体像を共有するとともに、メンバーの中から自発的な活動が生まれることを期待したい。

(5) 専門家派遣事業実施による宮津市としての総括及び今後の方向性

■総括（事業成果・課題）

「オフサイトミーティング」及び関連する取り組みである「一人十人アンケート」の実施により、浜町・新浜界隈におけるまちなかの方向性や、市民の考える中心市街地のイメージをゾーニングすることができた。今後は、宮津マルシェ推進事業において、これらをどのように具現化していくかが課題である。

■今後の方向性

今後は、これまでの意見、討論を踏まえながら、中心市街地の全体像を、参加者同士で共有するとともに、「市民会議」やパブリックコメントなどを通じて、引き続き、市民を巻き込みながら、能動的に活動する人材の輩出と育成に努めていきたい。

5-5 高梁市

(1) 対象区域の概要等

■位置、立地環境等

高梁市は岡山県中西部に位置し、本事業では高梁市中心市街地の備中高梁駅前区域を対象区域とする。

(交通手段)

J R 伯備線備中高梁駅から徒歩 3 分

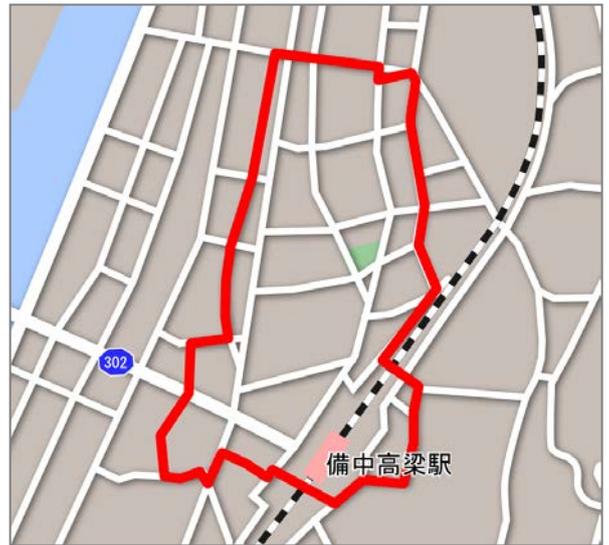
(立地環境・構成)

J R 備中高梁駅やバスセンターといった交通拠点の他、市役所、郵便局、J A、商店街、金融機関、ホテル等が立地。

■現況と課題

人口の減少、高齢化の進展による商店街の後継者不足や消費動向の変化等に伴い、空き店舗の増加が進み、商店街の衰退及び活力の低下が見られる。

一方、同市では平成 26 年度末の事業完了を目指し、新庁舎建設、備中高梁駅西交通広場整備及び駅バリアフリー化、図書館建設など、備中高梁駅を中心とした整備が進んでいる。平成 24 年 5 月に策定した「高梁市都市ビジョン（街なか編）」では、駅周辺を「もてなし交流拠点」と位置付け、市の玄関口としての環境整備を進めるとともに、駅前(旭町)～栄町～市役所～駅の回遊ネットワークを形成することとしている。



	対象区域	高梁市全体
面積	9.1ha	547.01 km ²
人口	317 人	34,963 人
人口密度	3,484 人/km ²	63.9 人/km ²
営業店舗数	約 33 店舗	約 589 店舗
空き店舗	約 19 店舗	—

(2) 専門家派遣事業の目標

本事業では、こうした駅周辺整備事業を中心市街地の活性化にうまく結びつけてまちなか再生を図るため、商店街関係者を対象とした意見交換会を開催し、専門家のアドバイスをもとに、まちなかの抱える課題を整理し、まちなか再生に向けた取り組みを研究する。

(3) 専門家派遣事業の実施内容

■派遣専門家

・出口 敦：一般社団法人柏の葉アーバンデザインセンター センター長

■実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第 1 回	10 月 7 日	出口 敦	・高梁市都市ビジョンの目指すまちづくりについて説明し、地元商店街の取り組みなどについて意見交換を行った
第 2 回	12 月 4 日	出口 敦	・高梁市のまちなか再生に向けた課題と取り組みの方向性について検討し、再生へのステップアップ案を示した
第 3 回	1 月 27 日	出口 敦	・商店街関係者の意見に基づき、まちなか再生のテーマと取組方策について提案した

(4) 専門家からの主な助言・提案等

■まちなか再生の基本的進め方

昨年度に策定した都市ビジョン(街なか編)は、対象地区を含む都市の将来像を描くものであるが、商店街関係者に内容が十分に理解、共有されておらず、まずはその内容を説明した。また、対象地区近隣では、市庁舎建替え着工、駅施設の再整備等が進み、数年内に周辺環境が変化することから、中心市街地にもこうした事業の効果をうまく取り込むため、商店街の活性化に向けた具体策を、公民学の連携により進める必要がある。

まちづくりは、できる活動から進めることが重要であり、同市や地元商店街等はこれまでも様々な活動を実施してきた。しかし、他団体間の横の連携がなされていなかったことから、団体間の情報共有を図る、まちづくりセンターやアーバンデザインセンター等の活動を集める場を、つくることが有効である。

■まちなか再生のテーマと取り組み方策案

地元の方々の意見にもとづき、考えられる活性化の取り組みや方向性について、①公共的な機能導入による商店街の新たな核の形成、②祭りやイベントを通じた学生・地元の交流・協働の促進、③空家・空き室等の利活用による街なか居住の推進、④土地・店舗・住宅の不動産情報発信と仲介による流動化をテーマとして、公民連携で取り組む方策を提示し、協議した。

また、市役所や図書館等のハード整備を契機に、ソフト施策と組み合わせることで、段階的な取り組みにより地域活性化を目指す手法についても助言した。

(5) 専門家派遣事業実施による高梁市としての総括及び今後の方向性

■総括(事業成果・課題)

高梁市の市街地は、庁舎、図書館建設、駅前整備(橋上化)などにより大きく変わろうとしている。大型事業の整備がすすむ中心地にあつて、商店街の振興は「千載一遇のチャンス」であり、また「最後のチャンス」である。

こうしたなか、出口先生から5つの方向を示していただいた。その中でも、祭りやイベントを通じ学生と地元の交流・協働の推進が一番大事ではあると感じている。これには、大学側と地元商店街、行政との協力体制が必要であり、将来的には「公・民・学」を連携してかなければならないと考えている。

また、空き地・空き店舗活用には、不動産の流動化が欠かせないが、複雑な権利関係を解決する必要があり、今後の課題ではないかと思っている。

■今後の方向性

今回の助言、指導を下に、地元大学と連携を図りながら、具体的な商店街の振興計画を定めていきたいと考えている。

また、今後の取り組みを考えた場合には、行政、地元商店街、商工会議所、大学等関係機関の連携(「公民学の連携」)が不可欠であり、その体制を早急に整備したいと考えている

第3章 まちなか再生支援事業 総括

6 まちなか再生支援事業の総括

「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、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、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補助するとともに、多様な専門家によるアドバイザーボードを組織し、補助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ーボード」は、初回と最終回を除き、基本的に、事業の行われている現地を歩き、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論点を提示し、地元関係者の議論のきっかけをつくる役割も果たした。

昨年度までの 5 年間において、委員及びプロデューサーの有するまちなか再生手法の地方都市での適用、実践を支援し、プロジェクトの立ち上げからプランニング、事業化へのステップアップの実現に成果を挙げることができた。今年度はさらに、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、現地会議でのワークショップ形式等による地元関係者との双方向での意見交換機会の充実等、新たな試みを行ったところである。

こうした今年度の事業実施状況を踏まえ、その成果と課題等について、アドバイザ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。

■各補助市町村の事業成果の把握

- ・目指す将来像の実現に向けて、持続的な取り組みを進めていくためには、目指す将来像とそれに至るシナリオを描くことと、それを関係者で共有することが重要である。そのシナリオに沿い、様々な事業に取り組む中では、各事業の成果を評価し、軌道修正を図りながら進める必要がある。
- ・そのためには、何を事業の成果として捉えるか、各事業の目標を予め設定しておくことが必要となる。本事業においても、各補助市町村に、当該年度に実施するまちなか再生事業の目標設定と、報告会ではその成果の発表によるなどし、事業成果を把握していくことが必要である。

■プロデューサーに期待する役割の明確化

- ・本支援事業の大きな特徴は、「まちなか再生」の取り組みのまとめ役となるプロデューサーを置く事であるが、今年度を含めて、これまでの事業の中では、プロデューサーが「プロデュース」ではなく「コーディネート」に軸足を置いている事例が見られた。その大きな違いは、「コーディネート」とは状況や環境を作ることであるが、「プロデュース」とはビジョンを立てその実現に向けて組み立てのパーツを揃えることであるということである。
- ・プロデューサーは、事業の的確な目標設定をする役割を担う。来年度以降の支援事業では、補助市町村及びプロデューサーに対し、期待する役割を十分に伝え、認識共有を図ることが重要である。

■継続的な活動につなげる仕組みづくり

- ・各補助市町村が、本支援事業での成果を翌年度以降の継続的な活動につなげていけるよう、資金や組織等のマネジメントについて意識することが必要である。
- ・これまで、なかなかまちの衰退から脱せずいた地域では、往々にして既存組織などに依存してきたことによる場合がある。その場合、既存組織などからのシフトチェンジを図ることを考える必要があるだろう。そうした中で、大学がまちなか再生に関わる意義の一つは、既存組織とのしがらみをあまり気にせず、新しい動きを作りやすく、様々な民間企業や関係機関を集めやすいといったことが挙げられる。
- ・一方、大学が「プロデューサー」として、事業化に向けた体制の構築、予算の手当て等の組み立てまで対応することは難しい。特に、ワークショップ等で住民や学生から事業提案を引き出す形の場合、その事業提案に応じたプロデュース（例えば、事業推進の仕組みづくりや体制づくりなど）が求められるが、それには幅広い知見やスキル、ネットワークが必要である。それゆえ自治体としても、翌年度以降の継続的な展開に向けて、事業化及び組織化を意識して、大学からの提言を総合的に受け止められる庁内が連携した体制づくりが求められる。
- ・こうした、活動の継続性を担保する仕組みづくりについては、委員の助言も受けながら、来年度以降の各補助市町村での取り組みを通じて、他の全国市町村にも参考になるエッセンスを整理していくことが必要である。

■現地会議での双方向での議論の仕方

- ・今年度の現地会議から、出席者が一方通行で意見や感想を述べるような委員会形式ではなく、委員と自治体、地元関係者等が双方向で議論できるよう、ワークショップ形式などの方法で現地会議を開催してきた。委員が自治体や地元関係者等と双方向で議論する時間ができたことで、現地への理解が深まったという点では、新たな試みの意義があったものと考えられる。
- ・しかし一方で、「ワークショップ」という形式であることだけが先行し、意見交換の目的が地元での議論が煮詰まっていない段階での合意形成やアイデア出しにとどまってしまい、現地会議の主旨に沿わない場合があった。来年度以降は、地元での検討結果がある程度まとまった段階で、それに対して委員から助言をもらうための意見交換の場として現地会議を開催するという主旨を市町村に十分に理解を得ることが重要である。また、会議形式についても、より効果的に双方向で意見交換できる形式（例えば「ラウンドテーブル」形式）の採用検討が必要である。
- ・また、双方向で議論するために少人数のグループに分かれ、それぞれのグループに委員が分かれて参加する形をとったが、グループごとの議論が中心となり、全体像の把握と全体を総括しての発言時間が短かった。委員が、グループ個別の議論に入らず、外から見て全体を見通せるように立ち位置を考えたり、当日の時間配分を見直したりするなど、工夫が必要である。また、特に議論が必要と考えられる地域については、現地会議を複数回実施するなど考える必要がある。

■成果・失敗共有の重要性

- ・各地域での取り組みの多くの場合、唯一無二の答えなどはなく、仮説を持って現場に臨み試行錯誤することは避けられない。その試行錯誤においては、他地域での色々な取り組み事例などを学びながら、自分の地域に合うように取り入れて実践していくことが重要になる。そのため、実践

結果を報告し合い、学び合う場が極めて重要になる。自分達の取り組みを発表して、それに対するフィードバックの意見・アイデアを実践に取り入れることを繰り返すことによって、各地で新しい活動を生み出すというモデルができるのではないかと。様々な地域の試行錯誤について、成果の発表だけでなく、うまくいかなかった点を共有することが重要である。

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、さらに今年度の取り組みを充実、発展させていきたい。

具体的には、これまでは、中心市街地における定住人口・交流人口の増大を図る事業をまちなか再生支援事業の対象としてきたが、中心市街地以外でも、人々の生活及び交流拠点として位置づける場所についても「まちなか」としてより幅広く捉え、そこで生活する人の生活利便の維持やコミュニティの存続により、機能の維持・向上を図る事業も対象としたい。

また、各地域の取り組みの着実な進展を支え、成果・教訓の共有を図るためにも、補助市町村で行うまちなか再生事業の成果を測る評価軸を明確にし、事業開始時点で設定した目標に対する事業実施後の成果を評価するとともに、評価結果を実績報告会等において、より効果的に情報共有できるようにしたい。

このように、各地域の取り組みをより丁寧に支援していくことが求められていることから、現地会議の開催方法についても、双方向での意見交換を確保しつつ、更に委員の助言・指導が可能になるように配慮していきたい。

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、新たな再生手法などを、全国各地でのまちなか再生の取り組みに貢献できるよう努めていきたい。

参考資料

平成 25 年度 まちなか再生支援アドバイザーボード委員 委員略歴

※敬称略、役職名等はアドバイザーボード終了時点

〈委員長〉

◎小林 重敬 東京都市大学 都市生活学部 教授

【主な経歴】

東京大学大学院工学研究科博士課程都市工学専攻修了。工学博士。横浜国立大学大学院教授、日本女子大学講師、規制改革委員会参与、参議院国土交通委員会客員研究員などを歴任。

これまで国土交通省等の多くの審議会に参加し、都市政策、住宅政策、土地政策、国土政策などの政策づくりに関与、また東京の都市ビジョン、住宅マスタープランづくり、横浜のMM21 の開発、都心部のまちづくり方針、横浜駅周辺地区大改造計画など、さらに地方都市の高松市、浜松市などの中心市街地活性化に参画。

【主な著書】

『協議型まちづくり』(学芸出版社)、『地方分権時代のまちづくり条例』(学芸出版社)、『条例による総合的まちづくり』(学芸出版社)、『欧米のまちづくり・都市計画制度』(ぎょうせい)、『エリアマネジメント』(学芸出版社)、『コンバージョン・SOHOによる地域再生』(学芸出版社)、『都市計画はどう変わるか』(学芸出版社)など。

〈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
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)、『環境のイエ』(学芸出版社)、『住宅の空間原論』(彰国社)、『LCCM住宅の設計手法ーデモンストレーション棟を事例として』(建築技術)

〈 委 員 〉 (50 音順)

○飯盛 義徳 慶應義塾大学 総合政策学部 准教授

【主な経歴】

1964 年 佐賀市生まれ。長崎私立青雲高等学校、上智大学文学部を卒業後、
1987 年 松下電器産業株式会社入社。富士通株式会社出向などを経る。
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 同校修了(MBA取得)後、飯盛教材株式会社入社、1997 年 常務取締役。
2000 年 佐賀大学 理工学部寄附講座客員助教授。また、アントレプレナー育成スクール「鳳雛塾」を設立。
2001 年 有限会社EtherGuy設立、代表取締役。
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 同大学環境情報学部専任講師、2007 年、同校修了、博士(経営学)、2008 年 同大学総合政策学部准教授、現在に至る。
(※2003 年度、「鳳雛塾」は、日経地域情報化大賞 日本経済新聞社賞を受賞。)

【主な著書】

『地域情報化 認識と設計』(NTT出版 2006 年)、『社会イノベーターへの招待「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)、『創発経営のプラットフォーム』(分担執筆 日本経済新聞出版社 2011 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)

【専門分野】

地域イノベーション、経営情報システム、まちづくり、ファミリービジネス

○今村 まゆみ 街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。

【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地域ブランドや情報発信に関する講演、セミナー

○岡部 明子 千葉大学大学院 工学研究科 教授

【主な経歴】

1985 年 東京大学工学部建築学科卒業
～1987 年 磯崎新アトリエ(バルセロナ)に勤務
1989 年 東京大学大学院建築学専攻修士課程を修了し、再びバルセロナへ
1990 年 堀正人とHori & Okabe, architectsを設立、建築などのデザインを手がける。
2003 年 東京大学大学院新領域創成科学研究科 助手
2004 年 千葉大学工学部デザイン工学科 准教授
2013 年より現職

【主な著書】

『バルセロナ』(中公新書、2010)、『サステイナブルシティーEUの地域・環境戦略』(学芸出版社、2003)、
『ユーロアーキテクト』(学芸出版社、1998)、『持続可能な都市』(共著、岩波書店、2005)、『都市の再生を
考える 1ー都市とは何か』(共著、岩波書店、2005)、『都市のルネッサンスを求めてー社会的共通資本とし
ての都市』(共著、東京大学出版会、2003)ほか。

○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、京都大学大学院修士課程修了、大阪大学大学院博士後期課程修了。(株)電通、武庫川女子大学教授等を経て、平成 18 年 4 月より関西学院大学総合政策学部教授。工学博士。一級建築士。専門分野は、都市計画、まちづくり、住宅政策。

【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)他。

○田村 和昭 ライフ・パートナーズ株式会社 代表取締役

【主な経歴】

駒澤大学 経営学部卒

1973 年 株式会社ケンウッド 入社 商品企画室

1980 年 株式会社セブンーイレブン・ジャパン 入社

1981 年 埼玉地区リクルートフィールド・カウンセラー(FC開発)

以降、北関東地区、関西地区、中国地区、東北地区を担当

1985 年 中国地区リクルート・マネジャー(課長)

2000 年 リクルートサポート部 総括マネジャー(部長)

2010 年 リクルート部長

2013 年 ライフ・パートナーズ 株式会社設立

【専門分野】

①商業全般 特にCVSに関する店舗運営・開発・フランチャイズ契約に関する事項

②不動産全般 店舗の開発に関する賃貸借・借地・売買契約等の事項

③中小企業における経営全般に関するコンサルタント

○出口 和宏 総務省自治行政局地域振興室長

【主な経歴】

1992 年 自治省(現総務省)入省、鳥取県、春日井市企画調整部参事、山口県財政課長

2002 年 総務省自治行政局選挙部管理課課長補佐

2004 年 総務省自治行政局選挙部選挙課課長補佐

2005 年 総務省自治財政局財政課課長補佐

2006 年 総務省自治財政局交付税課課長補佐

2008 年 総務省自治財政局財政課財政企画官

2009 年 富山県経営管理部長

2012 年 総務省自治行政局地域振興室長

○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】

早稲田大学大学院建築学科修了。博報堂、早稲田大学博士課程、雑誌『A』編集長を経て、2002 年 Open A を設立。都市の空き地を発見するサイト「東京R不動産」を運営。東京のイーストサイド、日本橋や神田の空きビルを時限的にギャラリーにするイベント、CET(Central East Tokyo)のディレクターなども務め、建築設計を基軸にししながら、メディアや不動産などを横断しながら活動している。

【主な取り組み】

2012年4月～ 佐賀県佐賀市中心市街地の空き店舗活用に係る回収指導、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

○藤沢 久美 ソフィアバンク 代表

【主な経歴】

- 1989年 大阪市立大学卒業後、国内外の投資運用会社に勤務。
- 1996年 日本初の投資信託評価会社、アイフィスを起業し、代表取締役を務める。
- 1999年 アイフィスを世界的格付会社スタンダード&プアーズに売却。同社ディレクターに就任
- 2000年 シンクタンク・ソフィアバンクの設立に参画。取締役を務める
- 2003年 ソーシャル・アントレプレナーを支援する「社会起業家フォーラム」を設立。副代表に就任
- 2005年 法政大学ビジネススクール イノベーション・マネージメント研究科、客員教授に就任
- 2007年 世界経済フォーラム(ダボス会議) ヤング・グローバル・リーダー2007に選出
- 2008年 世界経済フォーラムのグローバル・アジェンダ・カウンシル・メンバーに選出
- 2013年 シンクタンク・ソフィアバンク 代表に就任

【主な著書】

『なぜ、御用聞きビジネスが伸びているのか』(ダイヤモンド社)、『子供に聞かせる『お金』の話』(PHP研究所)、『脱・家族経営の心得』(幻冬舎)、『投資信託主義』(角川oneテーマ 21)、『マネーのマナー』(日本経済新聞出版社)、『美人の財布』(ソフトバンク・クリエイティブ)、『お金を殖やしたいあなたへ』(講談社)、『ひとつもうけ』(集英社)、『藤沢久美の投資信託ガイドブック』(ラジオたんぱ)、『お金の学入門』(廣済堂出版)など。

○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他、三重県伊賀市にて、観光・商業分野の立案アドバイザーを務める。

○政所 利子 株式会社玄 代表取締役

【主な経歴】

- 東京都生まれ。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
 - 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。伝統的工芸品産地プロデューサー、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

2009年 NPO法人さど理事

2010年 NPO法人カントリー・ポッタークラブ理事長就任

2012年 一般財団法人 東京城北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

【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

平成 25 年度まちなか再生支援事業 報告書

発行日 平成 26 年 3 月

発 行 財団法人地域総合整備財団<ふるさと財団>

〒102-0093

東京都千代田区平河町 2-5-6 新平河町ビル

電話 03-3263-5758

URL <http://www.furusato-zaidan.or.jp/>

<http://www.furusato-zaidan.or.jp/machinaka/>

「まちなか再生支援事業」は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