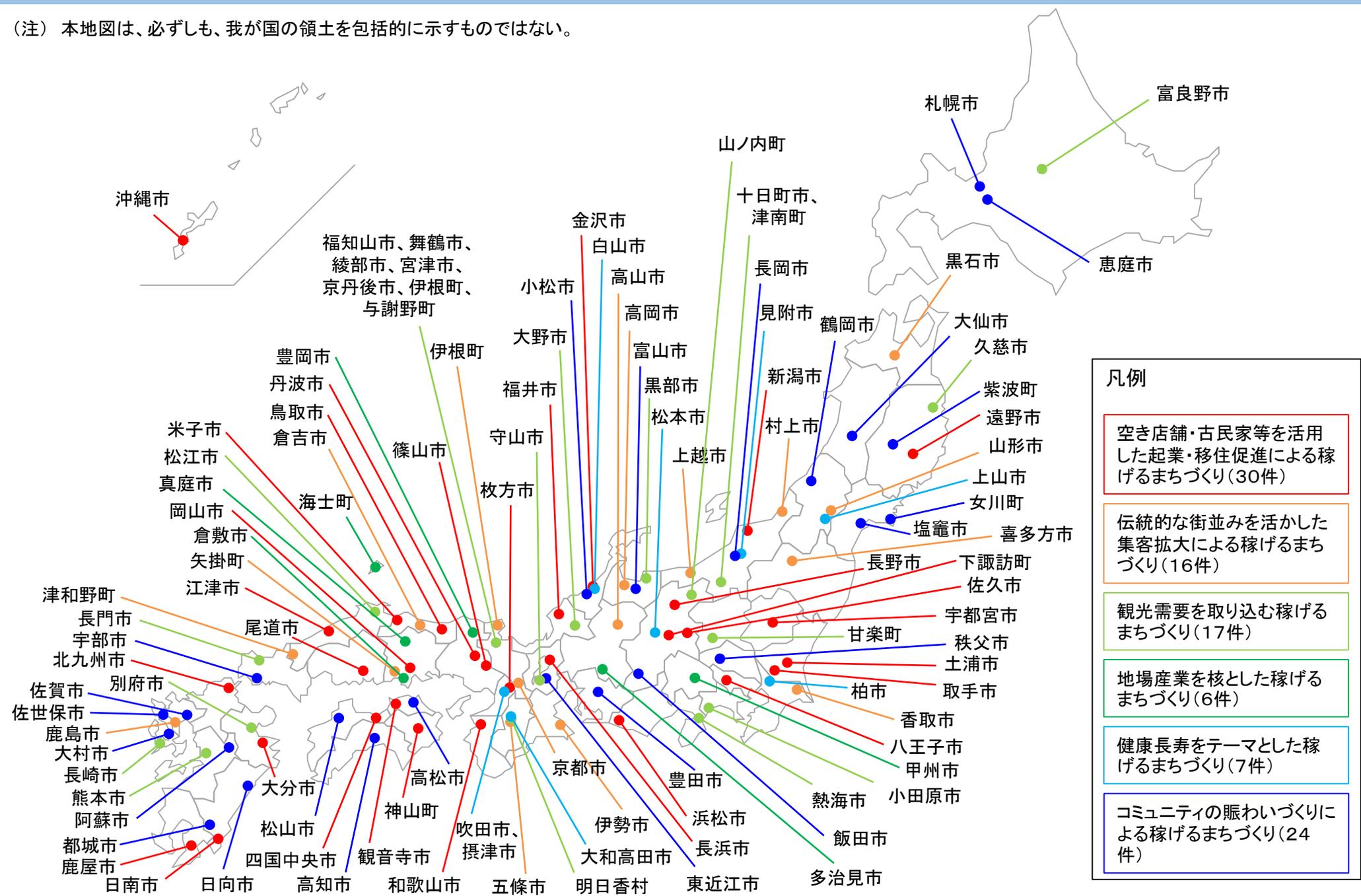


# 稼げるまちづくり取組事例集 「地域のチャレンジ100」

平成29年3月  
内閣府地方創生推進事務局

# 稼げるまちづくり取組事例集「地域のチャレンジ100」市町村位置図

(注) 本地図は、必ずしも、我が国の領土を包括的に示すものではない。



# 《稼げるまちづくり取組事例集「地域のチャレンジ100」(テーマ別目次)》

空き店舗・古民家等を活用した起業・移住促進による稼げるまちづくり	30事例
----------------------------------	------

伝統的な街並みを活かした集客拡大による稼げるまちづくり	16事例
-----------------------------	------

観光需要を取り込む稼げるまちづくり	17事例
-------------------	------

地場産業を核とした稼げるまちづくり	6事例
-------------------	-----

健康長寿をテーマとした稼げるまちづくり	7事例
---------------------	-----

コミュニティの賑わいづくりによる稼げるまちづくり	24事例
--------------------------	------

計 100事例

## 空き店舗・古民家等を活用した起業・移住促進による稼げるまちづくり(30件)

【岩手県遠野市】まちづくり人材を育成するベンチャースクールを通じた空き店舗等活用による起業促進	2
【茨城県土浦市】地域金融機関と連携した定住施策・空き家対策等によるまちなか定住の促進	3
【茨城県取手市】「起業家タウン☆取手」の実現を目指す官民協働による街ぐるみでの起業促進	4
【栃木県宇都宮市】地域の石材大谷石造りの建造物の保存・活用によるまちの魅力向上	5
【東京都八王子市】店舗オーナーのマインド改革を中心とした官民連携の空き店舗対策	6
【新潟県新潟市】民間主体でのシャッター通り長屋の改修・テナントミックスによる空き店舗ゼロの達成	7
【石川県金沢市】官民が連携した町家・空きビル流通の仕組みづくりによる移住・起業の拡大	8
【福井県福井市】商店街が連携した共同販促体制の構築による賑わい再生	9
【長野県長野市】民間主導によるまちなかの空き店舗への開業及び定住の推進	10
【長野県佐久市】商店街が空き店舗を市民ニーズに応じてデザインし、賑わい施設に再生	11
【長野県下諏訪町】商店街が主体となった若者の創業・定着支援による空き店舗から工房街への再生	12
【静岡県浜松市】若者のアイデアによる空き店舗活用や個性ある店舗誘致による商店街の再生	13
【滋賀県長浜市】黒壁等の街並みを活かした起業・移住支援による空き店舗の再生と賑わいづくり	14
【大阪府枚方市】枚方宿でチャレンジショップや五六市を契機に起業を促進、再び枚方宿の賑わいを！	15
【兵庫県篠山市】城下町の古民家をまちのホテルに再生し、新たな事業、雇用により若者回帰を促進	16
【兵庫県丹波市】古民家レストランのチャレンジを契機とした城下町の街並み修景と面的な起業拡大	17
【和歌山県和歌山市】リノベーションまちづくりによる若者の担い手育成と大学誘致による賑わいづくり	18
【鳥取県鳥取市】空き家を活用した若者と地域の交流拡大による域外からの人と資金の循環づくり	19
【鳥取県米子市】商店街のエリア毎のまちづくり会社による拠点づくりと相互連携による賑わい再生	20
【島根県江津市】ビジネスプラン・コンテストや起業家支援体制構築による創業・移住の促進	21
【岡山県岡山市】問屋街の空きスペースを活用し、他にはない開放感のある街の魅力を創出	22
【広島県尾道市】遊休不動産再生による景観維持と若年移住者の起業促進による収益力の向上	23
【徳島県神山町】古民家を活用したICT企業のサテライトオフィス誘致等による若年移住・雇用の増加	24
【香川県観音寺市】既存店の余剰スペースに新規出店するShop in shopによる賑わいづくり	25
【愛媛県四国中央市】商店街の空き店舗を活用した多世代交流拠点づくりによる賑わいの創出	26
【福岡県北九州市】遊休不動産の再生を通じた新しいコンテンツの創造によるまちづくり	27
【大分県大分市】まちづくり会社によるデータマーケティングと情報の一元化を通じた起業支援	28
【宮崎県日南市】外部人材の活用による油津商店街の再生と民間が主体となった自走の仕組みづくり	29
【鹿児島県鹿屋市】商店街やまちづくり会社、女性団体等の多様な主体の連携によるまちなか再生	30
【沖縄県沖縄市】空き店舗を活用したスタートアップカフェ等による創業・起業支援とICT人材育成	31

## 伝統的な街並みを活かした集客拡大による稼げるまちづくり(16件)

【青森県黒石市】伝統的建築物を活かした「小さなまちかど博物館」による賑わいづくり	33
【山形県山形市】御殿堰の復元等による街並みの魅力向上と空き店舗再生による商店街活性化	34
【福島県喜多方市】日本最大数の「蔵のまち」での市民、学生等のアイデアを活かした賑わいづくり	35
【千葉県香取市】ユネスコ無形文化遺産「佐原の山車行事」や歴史的な町並みを活かした観光振興	36
【新潟県村上市】住民主体の町屋再生や黒壁通りなど歴史的町並みの再生による集客拡大	37
【新潟県上越市】日本一長い雁木通りや100年建築等の街並みを活かしたまちなか居住・集客の促進	38
【富山県高岡市】歴史的街並みを活かした鋳物工芸体験型ストリート等によるまちなかの回遊性向上	39
【岐阜県高山市】歴史的街並みを活かしたインバウンド客のおもてなし拠点づくりによる集客拡大	40
【三重県伊勢市】神宮門前町の伝統的な街並み再生と集客拠点「おかげ横丁」整備による賑わい再生	41
【京都府京都市】京町家の保全・活用に向けた官民連携による改修資金調達の仕組みづくり	42
【京都府伊根町】歴史的な街並みの景観形成と「舟屋」を活かした施設整備による集客拡大	43
【奈良県五條市】古民家・町家の再生による五條新町の歴史的な街なみを活かした賑わいづくり	44
【鳥取県倉吉市】白壁土蔵の街並み(レトロ)とポップカルチャー(クール)を組み合わせた集客拡大	45
【島根県津和野町】歴史・文化を活かした観光誘客と空き家を活かした滞在型観光まちづくり	46
【岡山県矢掛町】古民家再生による地域交流拠点や宿泊施設の整備を通じた集客拡大	47
【佐賀県鹿島市】茅葺町家・酒蔵を活かした官民連携のまちなみ修景による集客拡大	48

## 観光需要を取り込む稼げるまちづくり(17件)

【北海道富良野市】まちなか病院跡地での「フラノマルシェ」を核とした集客拡大と都市機能集積づくり	50
【岩手県久慈市】あまちゃんブランドを活かし、まちなかの道の駅を核とした賑わいの復興	51
【群馬県甘楽町】まち全体をホテルに見立てた農業・生活体験型観光と移住・定住促進のまちづくり	52
【神奈川県小田原市】「千年蔵構想」など地域資源を掘り起こす施策により中心市街地の魅力を向上	53
【新潟県十日町市、津南町】まち全体のアート化と回遊性の創出による賑わいづくり	54
【富山県黒部市】宇奈月温泉街における小水力発電と電気バスを活用したエコ温泉リゾートづくり	55
【福井県大野市】越前大野城の集客効果をまちなかに及ぼす街並み改修と情報発信による集客拡大	56
【長野県山ノ内町】まちづくり会社と地域金融機関の連携、官民ファンドの支援による観光まちづくり	57
【静岡県熱海市】街の有志による地域資源の掘り起しと持続可能な滞在型保養地への変革の取組	58
【滋賀県守山市】自転車で琵琶湖一周「ビワイチ」のサイクルツーリズム拠点づくりによる集客拡大	59
【京都府福知山市、舞鶴市、綾部市、宮津市、京丹後市、伊根町、与謝野町】 京都府北部地域連携都市圏における持続的な経済・生活圏づくりと「海の京都観光圏」の形成	60
【奈良県明日香村】クラウドファンディングを活用した古民家リノベーションによる集客拡大	61
【島根県松江市】松江城下の歴史と文化を活かした城下町ツーリズムによる回遊性の向上	62
【山口県長門市】官民連携によるホテル跡地の再活用を軸とした稼げる観光まちづくりの推進	63
【長崎県長崎市】クルーズ旅客のまちなか回遊に向け、商店街を含むエリア別の魅力向上戦略の実行	64
【熊本県熊本市】国内外からの観光客拡大やMICE誘致による震災からの復興の加速	65
【大分県別府市】温泉とアートを核としたまちづくりによる新たな観光客の獲得と移住促進	66

## 地場産業を核とした稼げるまちづくり(6件)

【山梨県甲州市】国内有数のワイン産地を活かしたワインツーリズムの推進	68
【岐阜県多治見市】地場産業の陶芸をテーマとした商店街の再生と駅前広場を活用した賑わいづくり	69
【兵庫県豊岡市】豊岡鞆ブランド化と空き店舗再生を組み合わせた商店街の集客拡大と人材育成	70
【島根県海士町】地域資源を活かした産業創出や「高校魅力化プロジェクト」による人の流れの創出	71
【岡山県倉敷市】地場の繊維産業を核とした「児島ジーンズストリート」による商店街の賑わい再生	72
【岡山県真庭市】林業資源と連携した木質バイオマス発電を中核とした雇用・産業観光の拡大	73

## 健康長寿をテーマとした稼げるまちづくり(7件)

【山形県上山市】地域資源を活かした健康保養地(クアオルト)づくり	75
【千葉県柏市】「健康未来都市かしわ宣言」の下での公・民・学連携による健康増進のまちづくり	76
【新潟県見附市】「健幸」まちづくりによる運動量の増加を通じた医療費削減とまちの賑わい拡大	77
【石川県白山市】多世代の住民が支え合い、安心して健康に暮らすタウン型・大学連携型CCRCの実現	78
【長野県松本市】健康長寿延伸都市・松本を目指した歩いて暮らせる城下町の再生	79
【大阪府吹田市、摂津市】医療イノベーションと新しいライフスタイルで、健康寿命の延伸をリードするまちへ	80
【奈良県大和高田市】高齢者の健康増進と居場所づくりをテーマとした商店街の賑わい再生	81

## コミュニティの賑わいづくりによる稼げるまちづくり(24件)

【北海道札幌市】札幌駅前通地下歩行空間におけるまちづくり会社による自律的なエリアマネジメント	83
【北海道恵庭市】住民主体の花のまちづくりと民間活力による官民複合施設整備による賑わいづくり	84
【岩手県紫波町】民間の知恵・資金による官民複合施設「オガールプラザ」を核とした集積拠点の形成	85
【宮城県塩竈市】津波で被災した歴史的建造物を観光・交流施設として再生し、まちの賑わいを復活	86
【宮城県女川町】震災からの復興に向けた民間主導・公民連携による新たな賑わいの拠点づくり	87
【秋田県大仙市】まちなかへの都市機能の集約と地元商店主の新たなチャレンジによる賑わいづくり	88
【山形県鶴岡市】映画ロケ地を契機とした映画館と鶴岡シルク等の地域産品を活かした集客拡大	89
【埼玉県秩父市】商店街が主体となったナイトバザールや交流拠点の整備等による賑わい再生	90
【新潟県長岡市】アリーナや市役所機能等の複合施設アオーレ長岡を拠点とした中心市街地活性化	91
【富山県富山市】公共交通を軸とした居住・福祉・商業等の諸機能連携による健康・環境まちづくり	92
【石川県小松市】コマツ本社機能移転を契機に、ものづくり人材育成を柱とした新たな人の流れの創出	93
【長野県飯田市】まちづくり会社が主体となった複合的なエリアマネジメントによる賑わいづくり	94
【愛知県豊田市】まちの広場を活用した「あそべるとよたプロジェクト」による賑わい創出	95
【滋賀県東近江市】志ある投資を活用し、地域循環型社会を目指したコミュニティビジネスの拠点づくり	96
【山口県宇部市】コンテナを使ったまちなかの空き地活用策による子育て・創業支援の拠点づくり	97
【香川県高松市】まちづくり会社による統一的なコンセプトに基づく丸亀商店街のテナントミックス	98
【愛媛県松山市】産学官連携により地域内資金循環を目指したエリアマネジメントによる空間デザイン	99
【高知県高知市】地産地消の交流拠点「ひろめ市場」の低コストでの整備・運営による賑わいづくり	100
【佐賀県佐賀市】空き地を使ったコンテナ広場を核としたまちなかでの起業連鎖によるコミュニティ再生	101
【長崎県佐世保市】市民やクルーズ船増加に伴う観光客のまちなか回遊による賑わいづくり	102
【長崎県大村市】子育て世代から高齢者まで健康で安心して暮らせるまちなか再生	103
【熊本県阿蘇市】若手中心の新たな商店街組織づくりと自立的な集客事業による商店街の再生	104
【宮崎県都城市】大規模商業施設の跡地活用とコンパクトシティ推進による中心市街地の活性化	105
【宮崎県日向市】駅周辺再整備での官民連携のプロジェクトマネジメントによる賑わい拠点の形成	106

空き店舗・古民家等を活用した起業・移住促進による  
稼げるまちづくり

# 【岩手県遠野市】まちづくり人材を育成するベンチャースクールを通じた空き店舗等活用による起業促進

- ・東日本大震災をきっかけに、市と市外企業が連携して、廃校を活用した次世代のまちづくり人材の育成拠点を設置。
- ・この中から立ち上がったまちづくり会社が、空き家・空き店舗を活用し、外部人材の移住・起業をサポートする事業を展開。国内有数のホップ生産地である強みを活かした起業・創業等の拡大が期待されている。

## 主なハード事業

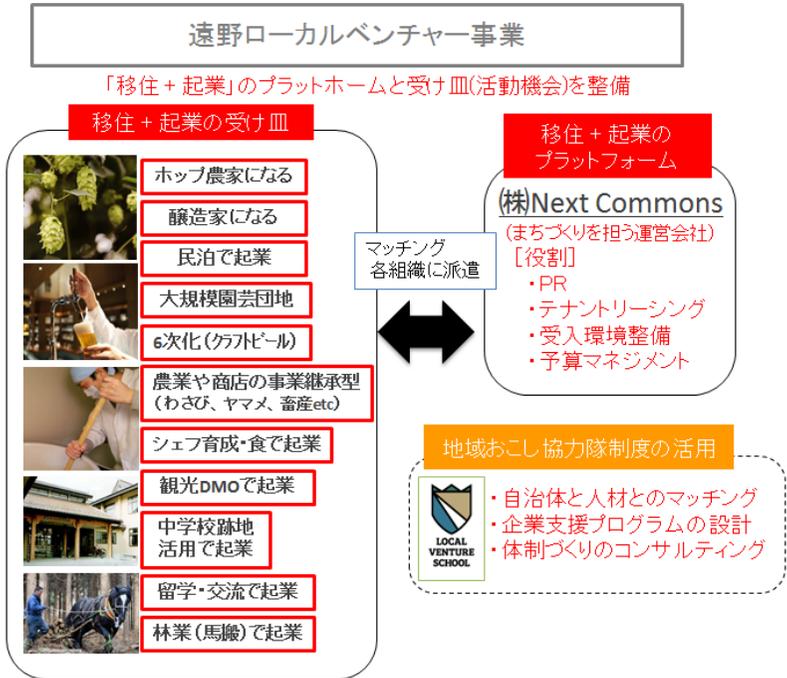
### ○遠野みらい創りカレッジ

- ・震災での遠野市の広域支援活動に共感した富士ゼロックス(株)が、廃校を活用し、簡易滞在施設などを備えた人材育成拠点を整備。



## 主なソフト事業

### ○遠野ローカルベンチャー事業の推進



## 主なソフト事業

### ○遠野みらい創りカレッジにおける人材交流

- ・企業研修及び国内外の大学生と遠野市の高校生とのワークショップの開催。

### ○6次産業化の推進

- ・空き店舗で遠野産ホップを使用したクラフトビールを開発。

### ○民泊等の新事業への遊休不動産の活用

- ・シェアハウス、シェアオフィス、ゲストハウスなど、遊休不動産活用によるまちなかにおける新事業の創出。

## 《官民協働》

- 【民】まちづくり会社による遠野ローカルベンチャー事業での起業・創業支援
- 【官】空き家・空き店舗等の未利用物件情報の提供  
地域おこし協力隊制度活用による人材支援

## 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・創業支援件数 6件 (H31)
- ・6次産業化関連効果額 17.4億円 (H31)

## 今後の取組

- ・ビアツーリズムなど遠野「ビールの里」構想によるまちづくり(ビールに合う加工商品の開発、観光プロモーション等)

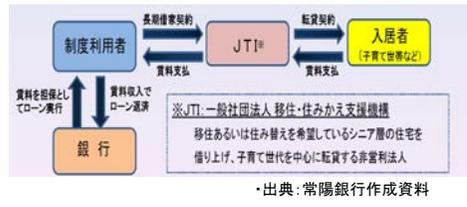
# 【茨城県土浦市】地域金融機関と連携した定住施策・空き家対策等によるまちなか定住の促進

・土浦市は、地域金融機関の常陽銀行と連携協定を締結。常陽銀行は、地域課題の解決手段や新たなニーズを発掘するため、中心市街地への転入出者の空き家の賃料を担保としたリバースモーゲージローンを全国で初めて導入。市は、転入者への財政支援や、都市機能の充実化により、まちなか定住の促進を図る。

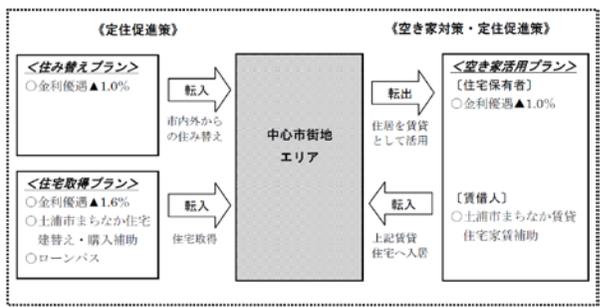
## 主なソフト事業

### ○地域金融機関と連携した中心市街地の定住施策・空き家対策

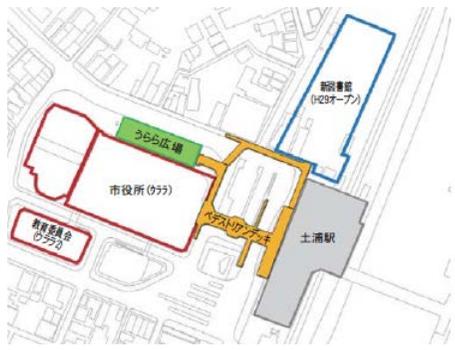
- ・常陽銀行と土浦市は、中心市街地活性化に関する連携協定を締結(H26年)。同行は、市内外から市内中心市街地への転入者、及び、市内中心市街地から市内外への転出者に対し、転居前の持ち家の賃料を担保としたリバースモーゲージローンを提供。同様のスキームは各地域金融機関により採用が拡大(※転居前の持ち家を、国の支援を受けた(一社)移住・住みかえ支援機構(JTI)が借り上げ、金融機関はその賃料を担保に資金を貸し出すスキーム)。
- ・市は、中心市街地内の住宅の建替え・購入・賃貸の支援を実施。市と銀行は連携して、転居相談者に対し、相互の施策を提供することで、定住及び空き家対策を推進。



・出典：常陽銀行作成資料



## 主なハード事業



商業施設を再整備した市役所



うらら広場を活用したイベント

### ○空きビルを活用した都市福利施設の充実化

- ・市は、都市機能の充実やコンパクトシティ化により、まちなか居住環境を向上させるため、駅前の旧大型商業施設を老朽化した市役所の移転先として活用(H27年)。市民ニーズを踏まえ、スーパー・物販・飲食等の新たな誘致や市民交流ラウンジ、観光情報センター等の都市福利施設を併設。
- ・屋根付広場(うらら広場)を整備し、防災拠点や賑わいづくりの拠点として活用。

### 市のまちなか定住促進事業申請件数(H29.2月末現在)

(建替え・購入補助)H26:8件 H27:20件 H28:36件  
(家賃補助)H26:2件 H27:18件 H28:17件

### 《官民協働》

- 【民】地域金融機関による定住施策・空き家対策に資するリバースモーゲージを活用した金融商品の提供等
- 【官】地域金融機関との中心市街地活性化に関する連携協定の締結、転入者への財政支援、都市福利施設の整備等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・まちなか定住促進事業(住宅関連助成)利用実績  
120件 (H26年度～H31年度累計)

### 今後の取組

- ・今後も連携強化を図り、中心市街地活性化基本計画に位置付けた事業への取組を推進し、まちなかへの定住を促進する。

# 【茨城県取手市】「起業家タウン☆取手」の実現を目指す官民協働による街ぐるみでの起業促進

- ・若年の市外流出を防ぎ市内に活気を取り戻すため、官民が連携し、日本初の起業家登録制度、複合的なインキュベーション施設、地元企業による起業家への商品・サービスの提供など、多様な起業支援を実施。
- ・起業家の発掘だけでなく、起業を応援する企業を発掘するため、フリーペーパーで地元企業を紹介するなど、起業応援団を増やし、街ぐるみで起業を支援することで賑わい創出を目指す。

## 主なソフト・ハード事業

**○レンタルオフィスMatch-hako**  
 中心市街地に、コワーキング・インキュベーション・チャレンジショップを合わせた施設を整備・運営(H28年)。専用スペースを借りずに法人登記や郵便物受取のために住所を利用することが可能。利用会員のうち10名がMatch-card所持者。



**○起業師範Match-adviser**  
 取手市近隣の弁護士・中小企業診断士・税理士等の専門家を「起業師範」に位置づけ、起業に関する相談に応じる仕組み。

**中心プロジェクト**  
**ワタシの街の起業支援Match**  
 市内での起業を応援する「起業家タウン取手」を目指すプロジェクト。専門家や行政で構成された一般社団法人「とりで起業家支援ネットワーク」(H27年設立)が実施主体となり、レンタルオフィス・広告収入による2～3年後の自立運営を目指す。

**○情報誌Match-46**  
 月一回発行の無料情報誌。地元企業のインタビュー記事を掲載し、起業家や起業支援に関心を持ってもらうことで、起業応援団に参加しやすい環境を作っている。



**○取手起業登録カードMatch-card**  
 市内で起業する方(もしくは起業・開業・独立して3年未満)を起業家として認定し、Match-cardを発行する日本初の起業家登録制度。Match-hako利用割引、起業師範からのアドバイス、起業家応援メニュー提供等により起業家の増加を図る。

発行  
 広告収入  
 記事に掲載してもらうことでPR  
 応援団に参加しやすい環境作り

**○起業応援団Match-Supporter**  
 地元企業に起業応援団に参加してもらい、商品・サービスを割引価格で提供する起業家応援メニューの設定や、応援のぼりを掲揚し、起業家支援を見える化することで、起業への機運を高めている。

《官民協働》  
**【民】**一般社団法人による起業家の認定、創業セミナーの実施、専門家相談、地元企業による起業家応援メニューの提供等  
**【官】**窓口のワンストップ化、広報誌への企業枠の確保、起業家に対する支援金、登録免許税の軽減、金融機関との連携等

- ・起業者数(Match-card発行枚数): 24人(平成28年12月末時点)
- ・Match-hako利用会員数: 47人(平成28年12月末時点)
- ・Match-Supporter参加企業数: 103社(平成28年12月末時点)

《市の総合戦略における関連KPI》  
 ・市内での起業者数: 350人(H31)

**今後の取組**

- ・近隣市と連携し広域での創業支援に取り組み、起業家タウンのエリア拡大
- ・起業家向けチャレンジショップを整備し、サービス提供できるまで支援拡充
- ・Match-46に広告掲載を行い、情報誌の製作の自立運営化

# 【栃木県宇都宮市】地域の石材大谷石造りの建造物の保存・活用によるまちの魅力向上

- ・空洞化が進む中心市街地において、官民連携により設立された「宇都宮まちづくり推進機構」が中心となり、地域の石材大谷石を活用した建造物を地域資源として活用。
- ・まちなかの大谷石蔵等の魅力を発信する「大谷石マップ」の作成、大谷石蔵等の空き物件と借手手をマッチングする「うつのみや石蔵バンク」の運営、公有財産の大谷石蔵を活用した地産地消レストランの整備等により、減少傾向にあった大谷石建造物を保存・活用し、まちの魅力向上につなげている。

## 主なソフト・ハード事業

### ○大谷石マップの作成

- ・宇都宮まちづくり推進機構が地元企業や金融機関の協賛金、市の補助金等を活用し、宇都宮ならではの風景であり、独特の温もりと柔らかさを醸し出すまちなかの大谷石蔵等を紹介する「大谷石マップ」を発行(平成26年)。



### ○うつのみや石蔵バンクの運営

- ・宇都宮まちづくり推進機構が大谷石蔵等の空き物件と借手手をマッチングする「うつのみや石蔵バンク」を運営。(4件の空き物件情報を保有)
- ・第一号成約物件のMIYAnoKURAは、地元アーティストのアトリエ、作品販売の拠点として、市内の一般社団法人がリノベーションを実施(平成29年春オープン予定)。



MIYAnoKURA(みやのくら)

### ○公有財産を活用した大谷石蔵のリノベーション

- ・昭和13年に市が公益質屋として建設した大谷石蔵を中心市街地の活性化事業として活用するため、宇都宮まちづくり推進機構が取得した上で、民間公募を実施し事業者を選定。
- ・宇都宮まちづくり推進機構が補強工事、民間事業者が内装改修工事を実施するなど連携し、地産地消レストランとしてリノベーション(平成23年オープン)。



旧公益質屋



ダイニング蔵おしゃらく

### ○大谷石蔵等の関連データ(市内中心部)

- ・大谷石蔵の活用数(例:飲食店、ジャズカフェ、スタジオなど) 8棟(H22)→13棟(H28)
- ・おしゃらくの利用客数 14,346人(H27年度)

### 《官民協働》

【民】宇都宮まちづくり推進機構によるマップの作成、石蔵バンクの運営  
【官】民間と連携した石蔵保存・活用事業の推進

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・中心市街地の通行量[平日] 103,880人(H23)→110,000人(H29)
- ・年間公共交通利用者数 31,444千人(H23)→40,589千人(H29)

### 今後の取組

- ・「うつのみや石蔵バンク」に掲載する新たな物件の発掘
- ・中心市街地の活性化を目指す中、LRT導入やバスネットワーク再編も行き、様々な交通機関が連携した利便性の高い公共交通ネットワークを形成することにより、人の流れを生み出していく

# 【東京都八王子市】店舗オーナーのMind改革を中心とした官民連携の空き店舗対策

- ・中心市街地で増加する「空き店舗」を「生き店舗」に変える新たな取組として、まちづくり会社が中心となり、市や地元不動産事業者、地域の学生等と協働しながら、地域ネットワークの確立、地権者との信頼関係の構築、空き店舗活用のスキーム作りを行う「空き店舗撲滅プロジェクト」を推進。
- ・入居募集していなかった空き店舗等を物件化し、オーナーの収入増とともに、まちなかの賑わい創出を図る。

## 主なソフト・ハード事業

### ○空き店舗撲滅プロジェクトの立ち上げ

- ・市の空き店舗調査(H25)の結果、1階が空き店舗の物件120件、うち80%は「貸す気がない」元店舗。
- ・従来の空き店舗対策(借手への入居費用支援)では限界。「貸す気のない」オーナーに働きかける取組として、市と(一社)まちづくり八王子が連携し、①地域ネットワークの確立、②地権者との信頼関係の構築、③空き店舗活用のスキーム作りを行う「空き店舗撲滅プロジェクト」を立ち上げ。

### ○空き家・空き店舗調査、地権者調査

- ・全国商店街支援センターの支援を受け、中心市街地3600事業所を悉皆調査→うち350件が空き家・空き店舗と判明
- ・「学生の街」を活かし、地域の大学生が協力して空き店舗等を調査→大学生にとっても、まちづくりに関わり、地域への愛着がわく
- ・地元の不動産事業者とタッグを組んで地権者を調査→地域に幅広いネットワークを持ち、オーナーとの橋渡しも可能→地域活動への貢献で、不動産事業者としても信用力UP
- ・地権者ヒアリング→「貸す気がない」のではなく、古くて「貸せない」、活用事例を知らない等の気づき

### ○オーナーMind改革

- ・空き店舗を街のために提供している実例やそのオーナーの想いを掲載したDMを作成し、空き店舗オーナーへ発送。
- ・活用事例を「見せる」ため、地元不動産事業者の協力の下、管理遊休地を八王子チャレンジショップに再生。



### ○実態を作り本格的に運用

- ・調査中に発見した空き家について、「まちのため」の憩いの場に活用することでオーナーの理解を得て、庭を整備し市民に開放。その後、建屋も飲食店に活用(株)まちワイが融資を受けて改装し、テナント料に上乘せ)。
- ・空き店舗活用のスキームとして、オーナーとテナントの間にまちづくり会社が入り、不動産事業者や行政等からの支援を得て、物件の開発・管理・運営を行うことで、信用力をベースに「生き物件」の拡大を目指す。(市の空き店舗改修費補助金活用により出店した店舗数 計9店 (H26,27))



### 《官民協働》

- 【民】まちづくり会社が、地域の不動産事業者や学生、商店会等と協働し、空き店舗の解消を行った。
- 【官】民間が行う空き店舗解消に向けた取組へ、財政支援を行った。
  - ・空き店舗・空きフロアへの出店事業者に対する改修費の一部補助
  - ・コミュニティの核となる施設や滞留拠点等の整備費の一部補助

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・空き店舗改修費補助金活用により出店した店舗数(累計) 23件(H31) 及び出店した店舗の営業継続率 100%(H31)

### 今後の取組

- ・既存建築物を活用し、適切なテナントミックスやリノベーションを促す。
- ・活用困難な建築物は、再開発等実態に合う手法で、適切な更新を促す。

# 【新潟県新潟市】民間主体でのシャッター通り長屋の改修・テナントミックスによる空き店舗ゼロの達成

- ・新潟駅北の信濃川河口近くにある沼垂(ぬったり)地区において、シャッター通りとなった旧市場を再生するため、地元商店主が旧市場全体を買い取り、地域の暮らしを支える店や個性的な店を募り、長屋の古いたたずまいを残した「沼垂テラス商店街」として再生し、空き店舗を解消。
- ・商工会議所等と連携した新規出店支援や、朝市等のイベント開催、名物づくり、商店街の店舗情報に限らず、地域の歴史等に関する情報をSNS等で発信するなどの取組により、来街者の増加につなげている。

## 主なハード事業

### ○「沼垂テラス商店街」の再生

- ・旧市場の長屋が連なる沼垂地区において、シャッター通りの再生を目指し、地元商店主が株式会社テラスオフィスを設立(平成26年)。銀行融資により、200mに及ぶ長屋店舗一帯を買い取って管理・運営。
- ・市場があった時には組合員以外が借りる際に制限があったが、会社が運営することにより、地域の暮らしを支える店(惣菜、カフェ等)、ここにしかないものをつくって発信する店(オリジナル雑貨店等)をコンセプトに出店者を募集。賃料を抑えるなどの工夫により、意欲のある若者が出店しやすい仕組みをつくり、インターネットを活用した情報発信や口コミにより問い合わせが増加。
- ・約25の店舗からなる「沼垂テラス商店街」として再生し、空き店舗ゼロを実現。



再生



### ○古民家を活用したサテライト店「沼垂テラス・エフ」の整備

- ・商店街周辺の古民家(空き店舗)を活用したサテライト店舗として、本屋とゲストハウス等を開業。商店街から周辺地域へと賑わいを波及させている。

## 主なソフト事業

### ○出店希望者への経営相談

- ・商工会議所等と協力し、出店希望者の事業プランや資金調達方法等について専門的なアドバイスを提供。

### ○集客イベントの開催

- ・商店街店主らがイベント実行委員会を結成し、市内外の雑貨店・スイーツ店を交えて、毎月1回朝市を開催。歩行者天国にし、常設店に加え、約30店舗のテントが並ぶ。オリジナルモーニングメニューやワークショップなど、毎回出店内容に変化を持たせている。

### ○商店街の名物づくり

- ・商店街の再生を機に、商店街の名物となるお菓子を開発。季節限定商品の発売等の工夫で種類を充実させ、随時話題を提供。

### ≪官民協働≫

- 【民】地元商店主による株式会社を中心とした商店街のテナント調整、商工会議所等と連携した創業支援
- 【官】イベント開催への支援、周辺環境の整備

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

- ・創業支援事業計画に基づく延べ創業支援件数:  
1,085件/年(H27)→1,200件/年(H32)

## 今後の取組

- ・商店街周辺の歴史ある小路への人の流れや賑わいの波及

# 【石川県金沢市】官民が連携した町家・空きビル流通の仕組みづくりによる移住・起業の拡大

- ・400年以上続く古い街並みに残る伝統的な金澤町家やまちなかの空きビルを有効活用するため、市と商店街、不動産会社、(株)金沢商業活性化センター等が連携し、遊休不動産の流通の仕組みを構築。
- ・物件の紹介だけでなく、町家の修繕や売買・賃貸借契約の補助、空き店舗への出店にあたっての経営相談等をワンストップで行うことにより、まちなかへの移住・起業の拡大を図る。

## 主なハード事業

### ○金澤町家情報館の整備

- ・まちなかに残る伝統的な金澤町家は、毎年約80戸が消滅。貴重な歴史資源を保全し、有効活用を図るための総合情報発信拠点として、市指定保存建造物の町家を市が「金澤町家情報館」として整備、運営。
- ・町家の修繕や売買・賃貸、移住、起業などについての総合相談窓口を設置し、NPO法人金澤町家研究会が常駐。また、情報館自体を町家再生活用のモデルルームとして公開し、移住・起業希望者への情報発信の役割を担う。

### ○老朽ビルをリノベーションしたシェア型複合ホテル

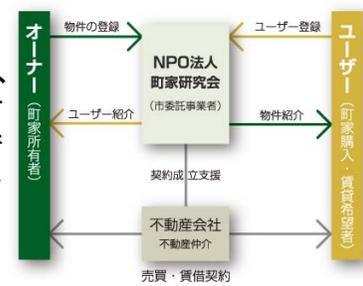
- ・民間事業者により、観光地周辺の老朽化した空きビルをリノベーションし、宿泊施設「HATCHi」として再生。
- ・シェアリングによる出会いをきっかけとした北陸ツーリズムの発地をコンセプトに、北陸三県の広域観光のツアー企画も実施。
- ・地元食材を利用した飲食店や、地域特産品のセレクトショップ、市民が郷土料理のワークショップ等を行う交流キッチン等も併設し、観光客と市民の交流を促進。



## 主なソフト事業

### ○金澤町家流通コンサルティング事業等

- ・金澤町家研究会の運営により、町家オーナーと購入・賃貸希望者をマッチング。町家の調査、流通物件登録の後、不動産会社の支援を受けて希望者への橋渡しを行う。(H28年8月時点でオーナー16件、ユーザー111件が登録。累積で21件が成約)
- ・町家再生活用を支援するため、市の補助金により、外観修復や内部改修等の費用を支援。



### ○まちなか商店街の空き店舗等を活用した出店サポート

- ・市、商工会議所、商店街、不動産会社、(株)金沢商業活性化センターが連携して、商店街の空き店舗等を活用した企業や個人の出店をサポート。
- ・物件紹介、経営相談、補助金や融資制度の紹介を一括で実施

### 《官民協働》

- 【民】町家・空き店舗活用の相談窓口の運用
- 【官】金澤町家情報館の整備、金澤町家流通の仕組みづくり

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・県外からの金澤町家購入・賃貸成約件数(累計) 3件(H26)⇒13件(H31)

## 今後の取組

- ・首都圏等に対し、蒔絵や和菓子等の伝統工芸や金沢の質の高い文化を活かした金沢ならではの暮らしを紹介し、クリエイター等の移住を促す。

# 【福井県福井市】商店街が連携した共同販促体制の構築による賑わい再生

- ・空き店舗の増加に危機感を持った駅前の5つの商店街が連合協議会を設立。
- ・「美しくなれるまち」をテーマに、空き店舗を活用した美容関連11店舗の一斉開業に成功。
- ・駅周辺全体の共同販促を推進する団体により、事業コストを抑制したイベント開催など、賑わいを再生。

## 主なソフト・ハード事業

### ○5つの商店街の連携体制の構築

・郊外型大型店等の影響により、まちなかの商店街で空き店舗が増加。一体的に商店街エリアの価値を向上することを目的に、福井駅前の5つの商店街により、「福井駅前五商店街連合活性化協議会(五連協議会)」を設立(H12年)。イベントの共同開催や共同販促等を実施。

### ○福井駅西口再開発

・福井市は、北陸新幹線の開業(H35年予定)を見据え、JR福井駅前に、商業・住宅・多目的ホール・自然史博物館分館等を併設した再開発ビル「ハピリン」を整備(H28年)。

・JR福井駅から商店街につながる賑わいの軸を強化し、中心市街地全体の賑わい創出につなげていく。



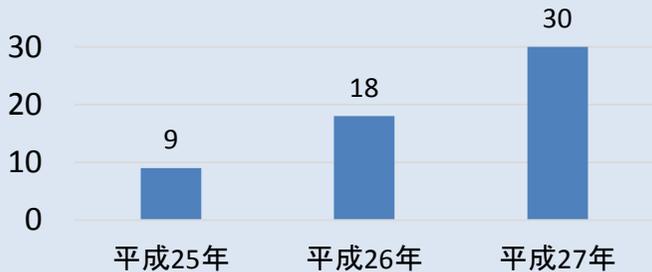
### ○「美しくなれるまち」をテーマにした空き店舗への出店促進

- ・五連協議会は、まちづくりの経験がある外部人材と協力・連携して、街コンや美容体験企画「ワンコインビューティー」を実施(H25年)。その好評を得て、「美しくなれるまち」をテーマとした「美のまちプロジェクト」立ち上げ(H26年)の契機となった。
- ・プロジェクトの目玉として、空き店舗を利用しやすい美容関連業の一斉開業による広告効果・コスト抑制を狙い、空き店舗オーナーの協力を得て、11店舗を一斉開業(H27年)。まちづくり福井(株)も、空き店舗見学ツアーや空き店舗への開業支援を実施。
- ・その後も美容関連業の出店、集積が進み空き店舗数の減少に繋がった(H22年78店舗→H29年43店舗)。

### ○テーマを統一した共同販促組織「EKIMAE MALL」の設立

- ・「美のまちプロジェクト」により、テーマを統一した共同販促の必要性が認識され、さらに、駅西口再開発により、商店主らの意識が変化。美のまちプロジェクト代表者が中心となり、五連協議会、地元百貨店等が連携し、新たな共同販促組織「(一社)EKIMAE MALL」を設立(H28年)。エリア全体を一つのショッピングモールに見立てて回遊を楽しめるまちづくりを図る。
- ・同時に、まちづくり福井(株)の運営サイト「アソビねっ！」に店舗情報等を集約。

中央1丁目空き店舗への開業支援件数  
(単位:件)



#### 《官民協働》

- 【民】・「美のまちプロジェクト」による美容関連業種の出店促進  
・商店街、地元百貨店等が連携した共同販促組織「EKIMAE MALL」の設立
- 【官】・空き店舗への開業支援、福井駅西口再開発の実施

#### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・創業者数 400件(平成27年～平成31年)
- ・ハピリン来場者数(公共公益施設のみ) 40万人(平成31年)

#### 今後の取組

- ・北陸新幹線福井開業を見据えた民間再開発への支援。
- ・中心市街地のまちづくりと連動したリノベーションや出店など民間のまちづくり活動の支援。

# 【長野県長野市】民間主導によるまちなかの空き店舗への開業及び定住の推進

- ・市内でカフェやギャラリー・雑貨販売等を展開しているナノグラフィカが、善光寺門前町で空き家をリノベーションし、事業を展開したことをきっかけに、新たに居住、活動する人を地元住民が受け入れるための土壌を構築。ノウハウを生かして空き家・空き店舗に新たな入居者を呼び込むことで、まちの再生に取り組む。
- ・空き家・空き店舗オーナーと利用希望者とのマッチングにより、双方にとってメリットのある賃貸を可能とし、移住者が地域に溶け込めるようサポートを充実させることで、起業者を呼び込む循環を生んでいる。

## 主なハード事業

### ○善光寺門前地域における空き家・空き店舗のリノベーション

- ・ナノグラフィカが中心となって運営する「長野・門前暮らしのすすめ」(2009年活動開始)では、利用希望者が長く入居してもらえるよう使い方に適した建物をマッチングすることで、オーナーにとっては低リスクとなり、安心して建物を賃貸できるようにしている。また、不動産会社が物件の仕入れ、設計、施工、仲介業務、顧客との契約を行うことで、地元の工務店や工事業者は効率的に工事を実施することができ、地元住民、地元業者にとってもメリットのある体制を整えている。
- ・複数の団体、個人により、善光寺門前地域等で空き家・空き店舗がリノベーションされた物件は60件以上(うち店舗は30件以上)にのぼる。

＜リノベーションした物件例＞



ナノグラフィカ「長野・門前暮らしのすすめ」の拠点施設及び店舗



ラ・ランコントル簡易宿泊施設を改装したフランス料理店

## 主なソフト事業

### ○「長野・門前暮らしのすすめ」事業

- ・ナノグラフィカや不動産会社が主体となり、様々なイベントやワークショップ、空き家の調査や見学等によって、門前町での暮らしの紹介や移住相談に対応。
- ・毎月1回、20名程度の移住希望者やまち歩きイベント参加希望者を対象に実施している「空き家見学会」では、善光寺門前町にある空き家から、賃貸・改修・見学の3項目が可能な物件5～6軒を見学。空き家を店舗等に活用している「先輩」を訪ねて話を聞く機会を設けることで、新たな移住者・起業者が地域に溶け込みやすくしている。
- ・見学会後、「門前暮らし相談所」により、門前町で起業・居住希望者の相談に乗るなど、きめ細かいサポートを実施。



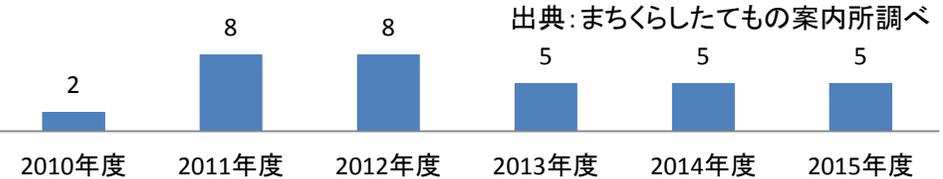
### ＜官民協働＞

- 【民】「長野・門前暮らしのすすめ」事業の実施
- 【官】ワークショップや遊休不動産の情報集積・発信等を委託するなど事業立ち上げを支援

### ＜市の総合戦略における関連KPI＞

・中心市街地の遊休不動産活用件数 (累計): 100件以上 (H31)

空き家見学会で見学した建物を、リノベーションにより活用した件数(件)



### 今後の取組

- ・空き家見学会、門前暮らし相談所の開催を継続

# 【長野県佐久市】商店街が空き店舗を市民ニーズに応じてデザインし、賑わい施設に再生

・中山道岩村田宿から続く市中心部の岩村田本町商店街において、将来への危機感を持った青年会が中心となり、商店街組織を一新し世代交代を実現。責任感と団結心の下、経営塾を結成し、将来ビジョンを研究。  
 ・「商店街はコミュニティの担い手」というビジョンに基づき、住民アンケート等から必要となる施設をデザインし、空き店舗を活用して起業家育成施設、子育て支援施設、学習塾等に再生。

## 主なハード事業

### ○空き店舗を活用した地域密着型施設の整備

・岩村田本町商店街振興組合が中心となり、住民アンケート等に基づき、空き店舗の活用策をデザイン。国、県の補助金を活用し、地域コミュニティの集い場「おいでなん処」、手づくり惣菜の店「本町おかず広場」、若手起業家の育成施設「本町手仕事村」のほか、「岩村田寺子屋塾」、「子育てお助け村」などの地域密着型施設を整備。

### ○「つどいの館 こてさんね」の整備

・岩村田本町商店街振興組合が中心となり、国、市の補助金を活用し、地域の新たな交流拠点として、飲食店7店舗や会議室、コミュニティスペースを備えた「つどいの館こてさんね」を開設。  
 ・飲食テナントは、若手飲食起業家のためのチャレンジショップとしての機能も持ち、今までの商店街には見られない集客力を持った地域の人々の憩いの施設に育っている。



岩村田本町商店街 空き店舗数



## 主なソフト事業

### ○青年会が商店街組織を一新

・郊外に大型店が進出し、商店街の売上が減少する中、危機感を持った青年会を中心に振興組合を設立し、商店街組織の世代交代を実現。  
 ・世代交代により「自分たちがやらねば誰がやる」という強い団結心を醸成。  
 ・経営塾を結成し、まちの将来ビジョン「未来予想図」を研究。

### ○電子マネー・ポイントカードの発行

・岩村田本町商店街各店舗とイオングループが連携し、商店街で買い物する毎にイオンと商店街のダブルポイントが付くカードを発行し、商店街への集客力を拡大。



### ○子育て世代の会員制度「子育て村」

・岩村田本町商店街振興組合が、子育て世代の商店街への回帰を目指し、商店街の加盟店舗で構成される「子育て村」として体験教室等のイベントを実施。無料会員に加盟店での特典等も提供。

### 《官民協働》

【民】青年会が中心となった岩村田本町商店街振興組合が将来ビジョンを描きつつ、空き店舗改修やイベント開催を実施  
 【官】商店街の自主的な取組に対する財政面等での支援

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・空き店舗対策事業を活用した創業件数：  
 25件(平成27～31年度の累計)(平成26年度は2件)

## 今後の取組

・商店街のみならず、行政、住民、地域金融機関、学校等を交えて、平成26年から作成に取り組む「未来予想図」を基に、老朽化した商店街をソフト面、ハード面ともに構築し直す方策を含め、市の強みである健康長寿のまちづくり計画について、地元諸団体及び行政と連携しながら策定する。

# 【長野県下諏訪町】商店街が主体となった若者の創業・定着支援による空き店舗から工房街への再生

・下諏訪駅周辺のまちなかにある30程の店舗が並ぶ御田町(みたまち)商店街では、1/3が空き店舗となる中、商店主やおかみさん、NPO等が主体となり、ものづくりの「匠の町」を目指し、出来ることから始めた地道な取組により、若者が次々と集う工房街に再生し、空き店舗を解消。

## 主なソフト・ハード事業

### ○商店街活性化グループによる空き店舗対策の持続的な活動

・住民主体のまちづくり組織「下諏訪町はってん100人委員会」において、空き店舗対策に取り組む「商店街活性化グループ」が設置され、「出来ることからお金をかけずあるものを使って自分たちでやる」というコンセプトで活動を開始(2002年)。この活動からNPO法人「匠の町しもすわ・あきないプロジェクト」が発足(2005年)し、持続的な活動へと発展。

### ○空き店舗への工房の誘致と若者が創業・定着しやすい環境づくり

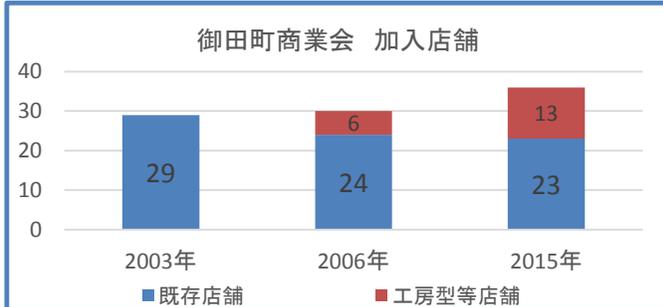
・諏訪地域は精密機械工業地帯として発展し、「東洋のスイス」として名を馳せたことから、「匠の町しもすわ・あきないプロジェクト」では、ものづくりが特徴の「匠の町」を目指し、工房を誘致。  
 ・御田町商店街では、「おかみさん会」が空き店舗の開拓や家賃交渉を担い、町も賃借料(家賃、地代)や改装費及び改修費の一部を補助するなど、工房誘致の環境を整備。機織工房を皮切りに、革製品、布小物、家具等の工房が次々と出店。「匠のまちしもすわあきないプロジェクト」や「おかみさん会」が出店後の定着をサポートすることで、若者が工房街に再生。2011年には空き店舗ゼロを実現し、現在は、出店待ちとなる商店街に生まれ変わった。

### ○更なる活性化とネットワークの拡大に向けた「賑わい」づくり

・様々な工房を活用し、ものづくり体験ができるインダストリーツーリズムを地域内外のイベントと連携して推進することで来街者が増加。参加者の口コミを積極的に活かすことで、更に人を呼び込むネットワークの拡大につなげている。  
 ・空き店舗を活用したゲストハウスもオープンし、移住・創業につなげる交流拠点となっている。



2002年	・商店街活性化グループ設立	
2003年	・工房1号店が開業	商店街の1/3が空き店舗となる
2004年 ...	・インダストリーツーリズムを展開 ・地域内外のイベントと連携	
2011年	・人とのつながりを活かしネットワークを広げる ・空き店舗の開拓・誘致・サポート支援	空き店舗ゼロを実現
2016年		出店待ちの工房が発生



≪官民協働≫  
**【民】**商店街組織とNPOや商工会議所等が連携し、商店街活性化に向けた取組を実施  
**【官】**広報や事務的な取りまとめ、空き店舗の賃借料や改装費等の財政支援

今後の取組  
 ・まちづくり対策として、町並みや景観の保全・修復活動を展開

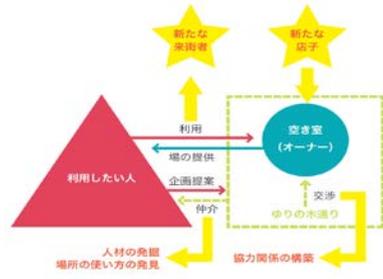
# 【静岡県浜松市】若者のアイデアによる空き店舗活用や個性ある店舗誘致による商店街の再生

・ゆりの木通り商店街において、空き店舗を学生等の企画イベントに活用することで、オープンな商店街としての評判が高まった。独自性を持った店舗が出店する場の価値が高まり、個性ある新規出店が増加。既存ビルの遊休スペース活用やリノベーションによる賑わいづくりとあわせ、新たな来街者が増加。

## 主なソフト・ハード事業

### ○ゆりの木通り商店街における空き店舗活用の推進

- ・中心市街地にある「ゆりの木通り商店街」において、空き店舗が増加する中、2009年頃より、商店街が中心となり、空き店舗オーナーに正式なテナントが決まるまでの一時的な使用を認めてもらい、学生やクリエイターによるギャラリーやイベント開催等のオープンなスペースとして活用することで「場」の価値を高め、新たな来街者を呼び込むきっかけとなり、「オープンな商店街」という評判が高まった。
- ・ゆりの木通り商店街では、商品にこだわりのある非日用品を扱う店舗が比較的多いことに着目し、2013年より、商店主、不動産業者、地元銀行、商店街に関わる若者等が連携し、独自性を持った物販店舗に焦点を絞りテナント誘致を実施。
- ・新規出店者の初期費用軽減のための財政支援を行政から受けられるよう手助けするほか、新旧の商店主が交流する機会を設けることで街になじむ支援を実施。
- ・2013年から2015年の間に、セレクトショップ、ヴィンテージウェア、アンティーク雑貨ほか、計33件の新規出店を実現。



### ○立体駐車場の遊休スペースを交流イベントに活用

- ・立体駐車場「万年橋パークビル」の遊休スペースを活用し、田町パークビル(株)により、イベントスペースとして貸出(2006年～)。
- ・1階店舗部分に、設計・運営を地元クリエイターに依頼のうえ、交流スペース「黒板とキッチン」を設置。クリエイターや若者が気軽に集まる拠点となり、まちの個性の確立に貢献し、新規出店者が関心を持つきっかけとなっている。



### ○老朽ビルのリノベーションによる賑わい拠点づくり

- ・地元不動産会社(丸八不動産(株))が取得した築50年以上の古ビルを賑わい拠点「KAGIYAビル」に再生(2012年)。
- ・テナントによるリノベーションは自由、敷金・原状回復費用は不要とした上で、オーナー自ら入居希望者を面接して、テナント間の連携を意識して、ビル全体がコミュニティ施設となるよう誘致。書店、アンティーク雑貨、デザイン事務所、カフェ等が入居。

ゆりの木通り商店街新規出店数



#### 《官民協働》

- 【民】商店街が中心となった個性ある店舗誘致、万年橋パークビルやKAGIYAビル等の民間施設の貸出
- 【官】空き店舗新規出店の支援

#### 《市の総合戦略における関連KPI》

・創業支援事業に伴う新規創業者数 93人/年(2014年)⇒120人/年(2019年)

#### 今後の取組

- ・万年橋パークビル、KAGIYAビルに続く拠点を設置し、その3か所を起点に、ゆりの木通り全体をさらに専門性の高い商店街として確立させていく。

# 【滋賀県長浜市】黒壁等の街並みを活かした起業・移住支援による空き店舗の再生と賑わいづくり

- ・市とまちづくり会社「**㈱黒壁**」が連携し、黒壁に代表される古い建物を活かして連続性のある街並みを再生するとともに、ガラス工芸品等の創業等を促進し、来街者の増加、収益の拡大、空き店舗の解消等を実現。
- ・黒壁エリアの賑わいを周辺エリアに拡大するため、まちづくり会社「**長浜まちづくり㈱**」により、町家再生バンクやシェアハウスの取組などエリアマネジメント活動が実践され、創業・移住を支援。

## 主なハード事業

### ○黒壁の街並み再生

- ・地元企業や市民、市が共同で設立したまちづくり会社「**㈱黒壁**」が、まちなかの空き地や空き店舗の利用権を一括で取得し、伝統的町家を活かした商業施設等に再生。
- ・**㈱黒壁**の1号館（ガラス館）は、1900年築の木造洋館を**㈱黒壁**が改修して、自らガラス館として運営し、ガラス工芸品等の販売事業を実施。
- ・その売上を空き店舗の改装費用等の街並み形成に活用し、事業を拡大したほか、民間事業者の新規出店を誘発。（H20-H27 新規出店数83件（既存店舗リノベーション含む）、**㈱黒壁**の年商はH27で656百万円）



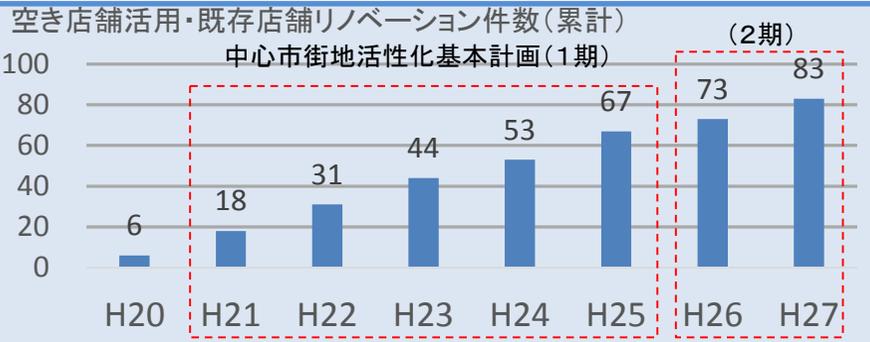
## 主なソフト事業

### ○長浜町家再生バンク

- ・中心市街地全体のエリアマネジメントを担う「**長浜まちづくり㈱**」が、市（助成金）や金融機関（低利融資）と連携して、町家再生のサポート体制を構築。約11軒の空き町家を維持管理する「**風通し**」を行いながら、移住希望者への「**橋渡し**」をし、町家を現代の暮らしの器として再生。（H28年11月時点で7物件を改修し、22人が移住）

### ○シェアハウスや創業支援拠点の運営

- ・**長浜まちづくり㈱**が、市の補助金や金融機関からの低利融資を資金に、醤油屋だった空き町家をシェアハウスに改修・再生。外国人の入居も見据え、市教育委員会と連携し、外国語指導助手など、4人が入居。試行的取組であり、今後はこの成功例をまちなかで横展開。
- ・**長浜まちづくり㈱**では、飲食店の出店トライアルを行うキッチンスペースや、オフィスに使えるワーキングスペースを備えた「**湖北の暮らし案内所 どんどん**」をH28年4月に設置し、若者の創業を支援。



### 《市の総合戦略における関連KPI》

・中心市街地の歩行者・自転車通行量 37,000人（H31）

### 《官民協働》

- 【民】複数のまちづくり会社（**㈱黒壁**、**長浜まちづくり㈱**等）による空き店舗・町家を活用した創業、居住支援。町家の取得・改修費には、**長浜信用金庫**等が低利融資を実施し、円滑な資金調達を支援。
- 【官】街なみ景観にあわせた道路の修景整備、空き町家の流動化に対する市独自の支援制度の創設

### 今後の取組

- ・まちなか居住の推進（空き町家活用、市街地開発事業等）
- ・長浜駅周辺の整備（整備後のエリアマネジメント）
- ・個々の店舗の魅力強化（新たな価値の創造）

# 【大阪府枚方市】枚方宿でチャレンジショップや五六市を契機に起業を促進、再び枚方宿の賑わいを！

- ・東海道57次56番目の宿場町である「枚方宿」で、再び枚方宿の賑わいを取り戻すため、また、新しい商業者を発掘・育成するため「チャレンジショップ」や「五六市」を開催し、その経験・実績を積み重ねた商業者の創業を支援する仕組みを作ることで、地域経済の活性化と空き家等の解消に貢献。
- ・「五六市」は手づくり品・こだわりの品販売を基本方針とし、フリーマーケットと差別化し、来街者が増加。

## 主なソフト事業

### ○枚方宿くらわんか五六市の開催

- ・地域の自治会、商店街、商工会議所等により設立された「枚方宿地区まちづくり協議会」が運営している町家情報バンクの活動から、空き町家等を借りたい人が貸したい人を大きく上回っていることが判明。
- ・かつての賑わいを取り戻すため、また、商業者を発掘・育成するため、まちづくり協議会が市や関係団体と連携し、「五六市」を開催（毎月第2日曜日の開催で、200超の店舗が出店）。
- ・街道沿いの軒先や公園を活用し、低コストで運営。手づくり品・こだわりの品の販売を基本方針とし、「質の高い手づくり市」を目指すことで、単なるフリーマーケットと差別化。
- ・学生ボランティアスタッフの投入やエリア内の出店者の指導を行うエリアマネージャー制度の導入などで、独自の仕組みをつくることで継続的な運営を可能にしている。



## 主なハード事業

### ○チャレンジショップ“56un”

- ・街道沿いに常設店舗を増やす試みとして、食堂だった空き店舗をまちづくり協議会が借受け、町家風に改装。
- ・一日単位での貸し出しにより、56unで経験を積むことで、将来の枚方宿での新規出店を促す。
- ・56unや五六市で経験を積んだ出店者が枚方宿で創業するといった流れが生み出されている。



### ≪官民協働≫

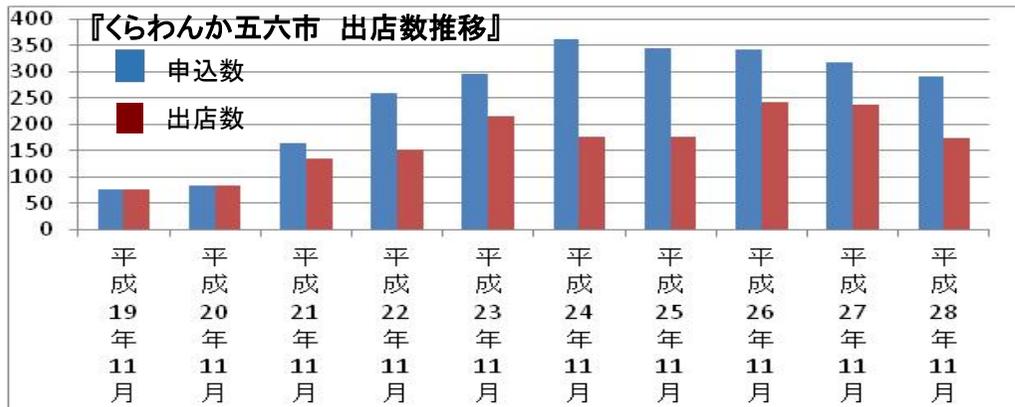
- 【民】まちづくり協議会が主体となり、五六市の開催や空き店舗を改修したチャレンジショップの運営や歴史的景観の保全活動により、地域価値の向上を図るとともに、町家情報バンク活動として町家の貸し手と借り手のマッチング、地域のコーディネートを実施
- 【官】枚方宿での修景整備に対する助成や新規商業者の創業を支援

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

- ・五六市 出店数 約200店舗/毎月

## 今後の取組

- ・五六市開催の毎月第2日曜日以外の日の枚方宿の賑わい創出
- ・常設店舗の出店数増加や五六市開催時の出店可能な場所の確保
- ・枚方宿だけではなく、枚方市全体を盛り上げていけるよう他団体とも協力し、市全体の活性化



# 【兵庫県篠山市】城下町の古民家をまちのホテルに再生し、新たな事業、雇用により若者回帰を促進

- ・篠山城の城下町を「ひとつのホテル」と見立て、一般社団法人ノオト、行政等が連携し、古民家等を活用して、宿泊棟、レストラン、カフェ、工房、シェアオフィス棟などを配置することで、まちなかに新たな事業や雇用を創造し、若者の地方回帰に寄与。
- ・ノオト、商工会、行政等が特徴的な支援を用意し、起業者がニーズに合った支援を受けられる環境を整備。

## 主なハード事業

### ○篠山城下町ホテルNIPPONIA

- ・地域コミュニティをベースに暮らしの再生を目指す一般社団法人ノオトが中心となり、篠山城下町の歴史地区を「ひとつのホテル」と見立て、宿泊棟、レストラン、カフェ、工房、シェアオフィス棟など、様々な機能を配置する歴史地区再生事業。(H27年10月に古民家等4棟を宿泊施設、飲食店等として改装しオープン)
- ・国家戦略特区での旅館業法の規制緩和により、各宿泊施設のフロントを一か所に集約してコストを抑えて客室を増やせるメリットを活用。



## 主なソフト事業

### ○サブリース方式等による空き家再生

- ・一般社団法人ノオトは、古民家を所有者から10年間無償で借り上げ(固定資産税相当額を負担)、自己資金を投資して改修し、事業者にサブリース。10年間の家賃収入で資金回収する手法で空き家を再生。
- ・所有者にとっては固定資産税の負担軽減、草刈り・修繕等のメンテナンスが不要となり、10年後には再生物件として戻ってくるなどのメリットがある。
- ・NPO法人町なみ屋なみは専門家の指導の下、ボランティアと協働で、低価格で改修する「古民家再生プロジェクト」を行っている。

### ○商工会による空き店舗対策

- ・地元不動産関係者の協力の下、開業希望者とマッチング、地元商店街との調整を行い、開業者に初期投資額の50%を助成。行政から商工会への助成に商工会が上乗せし、空き店舗対策の原資としている。

### ○篠山市の起業支援

- ・「定住促進」と「地域のにぎわいの創造」を目的とした市内の新規起業者を対象に、開業経費の一部を支援。①起業地助成として初期投資の30%②特産振興助成①とは別に初期投資の30%を支援。

篠山城下町ホテル 空き家活用事業 実績一覧表 (平成28年4月1日現在)

棟No.	自治会名	内容	事業者	移住数	従業員数	事業手法	開業年月
1		伝統工芸ギャラリー、カフェ	口	0	2	転売方式	H22.3
2	上二階町	宿泊(1室)	No.9に含む	0	2	サブリース方式	H28.8
3		イタリア料理	◎	0	3	(事業者購入)	H26.11
4	下二階町	木工など	★	4	3	サブリース方式	H24.10
5	魚屋町	住宅	★	3	-	(個人購入)	H25.5
6		住宅	★	2	-	(個人購入)	H27
7	下立町	陶芸ギャラリー	口	0	2	転売方式	H20.2
8		ショップ(昭和レトロ)	◎	0	2	地域運営方式	H21.7
9	西町	宿泊(5室)+レストラン	★	7	14	ファンド方式	H27.10
10		宿泊(3室)	No.9に含む	0	2	ファンド方式	H27.10
11	西新町	カフェ	◎	0	4	サブリース方式	H22.10
12	東新町	人形工房、カフェ	★	2	-	(個人購入)	H23.4
13		ワインショップ、ガラス製品	★	2	3	(事業者購入)	H22.3
14	下河原町	アンティーク雑貨	★	1	8	サブリース方式	H22.4
15		観光交流拠点	◎	0	3	サブリース方式	H24.7
16		宿泊(1棟貸し)	No.9に含む	0	3	サブリース方式	H27.10
17	上河原町	彫金・ジュエリー	★	1	1	サブリース方式	H25.10
18		自然食食堂	★	2	4	サブリース方式	H23.4
19		宿泊(2室)	No.9に含む	0	2	サブリース方式	H27.10
			計	24	49		

NIPPONIAの運営事業者:バリューマネジメント(株) ◎地元住民 ★移住 口通勤

## 《官民協働》

- 【民】開業希望者とのマッチングによる空き店舗対策、城下町の趣を活かした古民家等をホテルやレストランに改装
- 【官】関係法令上の問題解決、規制緩和等。商工会の経営指導を受けた事業者に対する助成

## 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・空き家提供者と入居希望者のマッチング事業による定住件数:70件(2015年)⇒80件(2020年)
- ・観光客入込数:1,700千人(2015年)⇒2,000千人(2020年)

## 今後の取組

- ・歴史的な街並みを活かした各種イベントや事業の実施
- ・継続的な事業者の運営のためのサポート

# 【兵庫県丹波市】古民家レストランのチャレンジを契機とした城下町の街並み修景と面的な起業拡大

- ・歴史ある古民家が消えゆくのを防ぐため、これまで地域になかったコンセプト(外からもわざわざ訪れたいくなる店づくり)で、まちづくり会社が古民家を改修した地元食材レストランを運営。この「点」の小さな取組をまち全体の「面」に横展開し、古民家等を改修した店舗に地域資源を活かしたこだわりのテナントを誘致。
- ・城下町のまちなみを保全するため、まちづくり会社がコーディネーターとなって、市と連携し店舗等の修景整備事業を推進。趣のあるまちなみと飲食店が調和し、来街者の増加につながっている。

## 主なソフト・ハード事業

(株)まちづくり柏原直営店  
(イタリア料理オルモ)



- ・呉服店跡をイタリア料理店としてオープン
- ・年間売上3,000万円超、来客数1万4千人超
- ・開店3年目から黒字化

H12 オープン



成功例を横展開

## 丹波の野菜と鹿料理 無鹿 H22 オープン



- 地域課題: 鹿害・地産地消
- ・丹波産鹿肉料理店(古民家改修)
  - ・アンテナショップの役割



## ル・クロ丹波邸 H27 オープン



- 地域課題: 歴史的文化施設の活用
- ・フレンチレストラン(旧小学校改修)
  - ・従業員は大阪府からのIターン



その他のテナントミックス事業(まちづくり会社が古民家等を借り受けて改修し、出店者に転貸:H28年11月時点で17件)

- ・H16 町家ギャラリー「るり」(民間経営)
- ・H17 ガーデン栢(空き地を利用した複合ショップ)
- ・H22 バウムクーヘン専門店(柏原町の観光名所に由来)
- ・H27 中島大祥堂(築150年「かやぶき民家」をカフェに改修)

### 《官民協働》

- 【民】まちづくり会社(株)まちづくり柏原※)による古民家改修・テナント誘致、街並み修景のコーディネート
- ※市、住民、企業、商工会、中兵庫信用金庫など123名から出資
- 【官】店舗改修費等への財政支援

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・チャレンジカフェを通じた新規起業件数 20件/年(H31)
- ・中心市街地新規起業数 2件/年(H31)

### 今後の取組

- ・(株)まちづくり柏原による継続的なテナントミックス事業
- ・市のふるさと起業支援窓口「たんばチャレンジカフェ」を拠点として、様々なジャンルの出店・創業を支援

# 【和歌山県和歌山市】リノベーションまちづくりによる若者の担い手育成と大学誘致による賑わいづくり

- ・市が主体となって、リノベーションスクールを開催。まちなかの空き店舗等を活用した起業を促進するとともに、まちづくりの担い手を育成。地元大学生にも参画を促し、若者主体の賑わい創出を目指す。
- ・中心市街地の空洞化を解消するため、公共施設をまちなかに集約・再配置するとともに、人口減少による統廃合により閉校となった学校跡地に大学を誘致することで、若者の地元定着を図る。

## 主なソフト事業

### ○市民参加のリノベーションスクールによるまちなか活性化

- ・市が主体となって、リノベーションスクールを開催(H25~)。社会人や大学生等の受講生が、まちなかの空き店舗等を再生させるための事業プランを所有者に提案し、事業化を図ることで、新規出店と雇用創出につなげるとともに、まちづくりを担う若手人材を育成。

- ・スクール開催にあっては、講演会の開催や過去の受講生のクチコミ等を通じて受講生を集めている。

- ・起業家については、商店街で定期開催しているマーケットや空き店舗を活用した短期出店イベント等を通じて募集。(スクールを通じた新規事業が12件創出)



スクールにより再生した物件例 (日本酒バー)

### ○市民発案による活性化イベントの開催

- ・リノベーションスクールの受講生が実行委員会を組織し、商店街等を活用したイベントを開催。行政や複数のまちづくり会社、複数の商店街と連携し、まちなかの魅力向上を図っている。

- ・毎月第2日曜に開催される「ポポロハスマーケット」では、手づくりとロハス(健康と環境、持続可能な社会生活を心がける生活スタイル)にこだわった様々なお店が集合し、来街者の増加に貢献。マーケット開催時の来街者数:約8,000人(平常時約2,000人)



## 主なハード事業

### ○まちなかへの公共施設の集約と学校跡地への大学誘致

- ・公共施設の統廃合・再配置の一環として、市民図書館を和歌山市駅ビルに移転(H31年度予定)するなど、都市機能をまちなかに集約しコンパクトシティ化を図る。さらに、まちなかの学校跡地に大学を誘致し、中心市街地の活性化と人口流出の抑制を図る。

#### 【新設される学部を誘致】

- ・東京医療保健大学(仮称)和歌山看護学部 H30年4月開校(予定)
- ・(仮称)和歌山信愛大学教育学部 H31年4月開校(予定)
- ・和歌山県立医科大学薬学部 H33年4月開校(予定)

#### 《官民協働》

【民】リノベーションによる空き店舗等の再生、新規創業、活性化イベントの開催等

【官】リノベーションスクールの開催、公共施設の集約・再配置、公的不動産を活用した大学誘致等

#### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・創業件数 68件(年間)
- ・市内大学及び専門学校進学者の割合(市立高校) 17.8%(H26) →21.4%(H31)

## 今後の取組

- ・わかやまリノベーション会議(仮称)の設立やスクールの開催を通じた官民連携型まちづくりの推進
- ・大学と地域の連携による賑わい創出
- ・駅前をはじめとした民間再開発などを支援

# 【鳥取県鳥取市】空き家を活用した若者と地域の交流拡大による域外からの人と資金の循環づくり

・用瀬町において、大学生、住民有志により結成された「もちがせコミュニティまちづくり」により、古民家を改修したカフェやゲストハウスを軸に、都市部の応援者等と連携した特産品の紹介やブランド化、移住体験者の呼び込み等を行い、交流人口や移住・定住の拡大を図りつつ、収益が生まれる循環づくりを行う。

## 主なソフト・ハード事業

### 「もちがせパワーアッププロジェクト」

**主体:** もちがせコミュニティまちづくり  
(鳥取環境大学生、地域の住民有志で結成)  
**目的:** メンバーによる空き家を活用したリノベーション、特産品の販売、域外との交流等の事業を連携させ、地域活性化による資金循環モデルの構築を図る。

**○都市部との住民交流事業**  
・大阪等の都市部に住む、用瀬町の出身者や賛同者らが、「鳥取ひなの里 関西応援隊」を結成(H28年)。  
・特産品の販売会員を募集し、用瀬ファンクラブを結成。ゲストハウス等を活用した田舎暮らし体験等の住民交流により、移住・定住を促進する。また、海外との交流により観光客の誘致を図る。

**○特産品の磨き上げ事業**  
・特別栽培米「千代清流ひなの舞」、お茶、梨、柿、キウイ、アスパラガス、白ネギ、椎茸、梅、桑等の特産品の都市部への販路拡大を図りつつ、加工品のブランド化を目指す。

**○もちがせコミュニティ広場事業**  
・古民家を改修し、カフェ「川のhotori用瀬」やゲストハウスを開業(H28年)。特産品の販売・情報発信や、地域住民と大学生の交流、観光客の受け入れ・案内等のためのコミュニティ広場として活用し、交流人口の拡大を図る。



**○鳥取県と日本財団の共同プロジェクト**  
・国内初の手話言語条例を制定した鳥取県と、手話の普及について協働関係にあった日本財団は、日本一のボランティア先進県を目指し、地域住民が元気に暮らし、誇りを持てる社会づくりのための共同プロジェクトについて合意(H27年)。  
・その一環で、地域の担い手の新たなチャレンジを支援する「鳥取助成プログラム」を実施(想定助成件数100件、総額約3億円)。  
・若者を中心に域外交流による町興しに取り組むもちがせパワーアッププロジェクトに約200万円を助成。

**(古民家カフェ「川のhotori用瀬」の整備)**  
・もちがせコミュニティまちづくりのメンバーにより、築100年の古民家を水辺のカフェとしてオープンし、ゲストハウス宿泊客への食事提供、地元の特産品や地域情報の発信等にも活用(H28年)。



ゲストハウス来客数 約100名(H29. 2末時点)  
川のhotori用瀬来客数 約9,000名(H29. 2末時点)

《市の総合戦略における関連KPI》  
・創業件数 500件(平成27年度～平成31年度累計)

《官民協働》  
【民】鳥取環境大学生・住民・農家等による「もちがせコミュニティまちづくり」の結成と「もちがせパワーアッププロジェクト」の推進  
【官】鳥取県と日本財団の共同プロジェクトによる「もちがせパワーアッププロジェクト」への支援

**今後の取組**  
・空き家・空き店舗を活用した若者参加によるコミュニティ広場の拡張。  
・「鳥取ひなの里 関西応援隊」との連携による都市部への特産品販売と会員のつながりによる交流人口の拡大。  
・ゲストハウスを核とした田舎暮らし体験の発信と移住・定住の促進。

# 【鳥取県米子市】商店街のエリア毎のまちづくり会社による拠点づくりと相互連携による賑わい再生

・空き店舗が急増したまちなかの商店街において、タウンマネージャーの助言等により、商店街のエリア毎に有志らによりまちづくり会社を設立。各自が身の丈にあった事業を実施することで、事業リスクを抑えつつ、独自性を持ったまちづくりを実施。さらに相互連携したイベント開催等により、まちなかの賑わい再生に貢献。

## 主なハード事業

### ○にぎわいトライアングルの形成

・まちなかのさらにまちなかを「にぎわいトライアングルゾーン」と名付け、賑わい拠点の創出と拠点のネットワークにより、にぎわいの周辺波及効果の誘発を図る。



### ○商店街の環境整備と核となる施設づくり

・平成20年、中心市街地活性化基本計画策定を機に、まちなかの法勝寺町商店街の有志らがまちづくり会社「株式会社法勝寺町」を設立。アーケードの撤去から始め、市民要望を踏まえ、舗装、植栽等により商店街を明るくすることで、空き店舗への新規出店を誘発(平成22年)。  
 ・株式会社法勝寺町は、タウンマネージャーの助言等を受け、築120年の三連土蔵を飲食・セレクトショップ・多目的スペース等の複合アンテナショップに再生。ここで経験を積んだ店主が近隣の空き店舗に新規出店するなど、チャレンジショップとしても機能。



### ○エリア毎のまちづくり会社の設立

・商工会議所やタウンマネージャーにより、若手経営者等の起業を支援する中、トライアングルゾーンの複数エリア毎にまちづくり会社が設立(平成22年時点5社)。  
 ・築150年の古民家を飲食・カルチャースペース等の複合施設に再生、旧銀行店舗をFMスタジオ・カフェ等の若者向けコミュニティ拠点に再生するなど、各エリアで拠点施設を整備(平成22年)。

## 主なソフト事業

### ○商店街間の連携によるイベント同時開催

・米子の商人がお店の戸板を外して商品を並べ商売していたことに因み、複数の商店街エリアが連携してイベントを同時開催。



### 《官民協働》

- 【民】・エリア毎にまちづくり会社を設立、拠点施設を整備
- ・商店街が連携したイベント開催
- 【官】・空き店舗への出店支援
- ・植栽等の環境整備の支援

中心市街地の商店街空き店舗率



### 《市の総合戦略における関連KPI》

・中心市街地商店街空き店舗への出店数 113店舗 (平成27年度～平成31年度累計)

### 今後の取組

- ・まちなかで案内板の設置や定期的なイベントを実施することにより、まちなかの魅力を知ってもらい、観光客のまちなか誘致につなげる。
- ・「まちなかを巡るモニターツアー」や「ブロガーを活用した情報発信」を行い、新たな利用者層の獲得につなげる。

# 【島根県江津市】ビジネスプラン・コンテストや起業家支援体制構築による創業・移住の促進

- ・空き家バンク等の受け身のUIターン促進策だけでは、リーマンショックを機に移住希望者が減少したことから、攻めの対策に転換。挑戦意欲のある若者を発掘し、地域の課題解決につながるビジネスを募集する「ビジネスプラン・コンテスト(Go-con)」を開催。
- ・官民連携により、受賞者等の創業サポート環境を構築したことで、空き店舗を活用した創業・移住者が増加。

## 主なソフト・ハード事業

### ○ビジネスプラン・コンテスト開催

- ・挑戦意欲のある若者を発掘し、地域の課題解決につながるビジネスを募集する「ビジネスプラン・コンテスト」を平成22年より開催。
- ・これを契機に、地域の「創業支援」「人財育成」「駅前活性」事業を行う官民連携組織として、地元企業等が中心となってNPO法人で「ごねっと石見」が設立され、コンテストを市から受託開催。



### ○起業家支援コンソーシアム結成

- ・官民連携により起業家支援コンソーシアムを結成し、ビジネスプラン・コンテスト受賞者や参加者の創業サポート環境を整え、事業計画指導やビジネスマッチング等を実施。

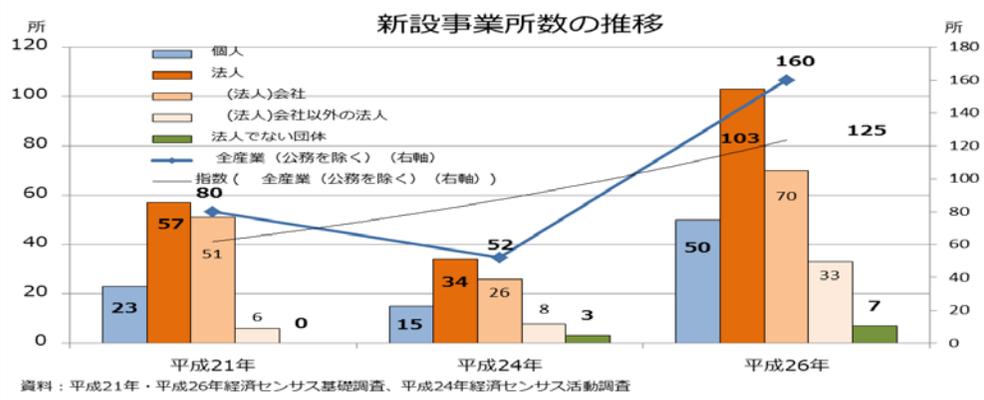


### ○創業支援と連携した空き店舗の活用

- ・ビジネスプラン・コンテスト、NPO法人で「ごねっと石見」等による創業支援と連携し、受賞者等に空き店舗の情報を提供。
- ・平成24年以降、駅前地区では空き店舗46件中20件で新規出店・事務所を開設。



古民家改修レストラン「風のえんがわ」



《官民協働》  
 【民】NPO法人や起業家支援コンソーシアムによる創業支援  
 【官】空き家バンクの運営、ビジネスプラン・コンテストの開催等

《市の総合戦略における関連KPI》  
 ・新規創業支援者数 30人 (平成27年～平成31年)  
 ・新規創業件数 12件 (平成27年～平成31年)

今後の取組  
 ・地域の特色ある取組やまちづくりの動き、活躍する人や企業等を魅力ある情報に再構築して発信し、シティプロモーションを強化。

# 【岡山県岡山市】問屋街の空きスペースを活用し、他にはない開放感のある街の魅力を創出

・繊維卸売業の集積地であった問屋町は、流通形態の変化により事業縮小が進んだ。低層の整った建物が並び、流通のための広い道路が開放感を生む、問屋街の独特な街並みを求めてその空きスペースに若者が集まった。古臭い卸センターが、レトロモダンな問屋町となって新しい商業スポットになった。

## 主なソフト・ハード事業

### ○独特の街並みを生かした民間主導の魅力創出まちづくり

- ・岡山駅から車で15分程度の場所にある問屋町は、繊維関係の卸問屋が集積するエリア（約13ha）であったが、流通形態の変化から事業縮小が進み、空きスペースが増加した。
- ・こうした環境変化に対応するため、協同組合岡山県卸センターでは、卸売業以外の小売業やサービス業等の事業利用や、また住宅利用も可能にするよう組合定款を変更した。これにより空きスペースにテナントを誘致できるようになり、組合員の不動産事業を可能にした（H12年）。
- ・もともと卸センターは卸のために作られた街である。荷下ろしのための広い道路があり、展示と倉庫に利用する低層の建物が並んでいる。これが開放感のある広い空を生み、古い建物と相まってソーホーのような独特な街並みを感じさせている。これに若者が注目して次々とビルがリノベーションされ、個性的なカフェ、雑貨店が増えた。岡山産デニムや岡山発のアパレルブランドを発信するショップの新規出店が進み、空きビルを活用した小分けの店舗・オフィスへのコンバージョンも実現した（H16年～）。
- ・一店舗から始まったリノベーションがエリア全体に広がり、70を超えるファッションや飲食、クリエイター等のショップや事務所が出店する、新しいスポットとして賑わいが再生した。

### ○中核施設「オレンジホール」の再開発

- ・問屋町の中心に位置し、岡山県卸センターのシンボリックな役割を担ってきた総合展示場「オレンジホール」について、老朽化による解体後の跡地を活用し、新たな賑わいを創出する拠点として再生することとしており、借地利用事業者を募集（H28）。



### ○岡山市起業家塾による起業支援

- ・市内で事業を始めようと考えている方などを対象とし、創業に必要な基礎知識を身につけ、事業を着実に始められるよう、専門家のアドバイスを受けながら事業計画をまとめる「岡山市起業家塾」を岡山市が開催。
- ・平成9年度の開講以降、300名以上の卒業生を輩出し、新たな起業につながっている。

### 《官民協働》

【民】岡山県卸センター、民間事業者、不動産オーナーの協力による、空きスペース等を活用した新規出店やリノベーションの促進

【官】岡山市起業家塾による起業支援

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・卸売・小売業総生産 4,309億円（H24）⇒ 4,716億円（H31）

### 今後の取組

- ・エリア内のすべての人（組合、組合員事業所、不動産オーナー、テナント、マンション住人等）の更なる連携・交流による持続可能な賑わいづくり

# 【広島県尾道市】遊休不動産再生による景観維持と若年移住者の起業促進による収益力の向上

- ・NPO法人尾道空き家再生プロジェクトが主体となり、市と連携して様々な魅力をもつ建物が集積する尾道の景観を守りつつ、移住・定住・起業する若者を呼び込むため、100件を超える空き家・空き店舗を再生。
- ・サイクルツーリズム等を核とした民間投資による新たな観光拠点の形成、夜間景観や食の魅力の創出等による観光交流の拡大を通じ、観光から移住につながる更なる人の流れの創出を目指す。

## 主なソフト・ハード事業

### ○遊休不動産のリノベーションによる移住・定住・起業の促進

- ・NPO法人尾道空き家再生プロジェクトが主体となり、市と連携した空き家バンクの運営、空き家探しからセルフリノベーション、定住まで一貫した移住支援を実施。工具・機材の貸出、リノベーション手法を学べるワークショップ等を実施。
- ・古民家を再生した2つのゲストハウスを、観光交流や移住希望者と地域を結びつける拠点として自ら運営。その収益を空き家再生プロジェクトの資金源に活用し、安定した活動を可能としている。  
(H28年2月時点で、活用可能な空き家登録130件、入居物件80件)

### ○新たな観光コンテンツによる観光交流の拡大

- ・県所有の旧海運倉庫を活用し、民間投資を呼び込み、ホテル、レストラン、サイクルショップ等の複合施設(ONOMICHI U2)として新たな観光拠点を形成。外国人観光客や女性等の新たな人の流れを創出。
- ・まちなかでの滞在型観光を推進するため、行政と各種民間団体が連携し、天寧寺塔婆等の歴史的建造物のライトアップなど、夜間も観光を楽しめる環境づくりや、美食情報の発信などを推進。



みはらし亭  
(ゲストハウスとして活用)



あなこのねどこ  
(ゲストハウスとして活用)

《官民協働》  
**【民】**NPO法人による空き家再生を通じた移住支援、各種関係団体等による観光交流の拡大  
**【官】**空き家バンク事業委託、まちなか再生のため、夜間景観の整備や美食をテーマとしたイベント開催等

《市の総合戦略における関連KPI》  
 ・若年者の移住相談数：101件(H26)⇒150件(H31)  
 ・宿泊客数：378千人(H26)⇒500千人(H31)

今後の取組  
 ・スペイン、サンセバスティアンの美食を参考に地域の食材を最大限に生かした食の魅力を創出し、国内外の観光需要を創出  
 ・空き店舗活用支援事業の制度設計

# 【徳島県神山町】古民家を活用したICT企業のサテライトオフィス誘致等による若年移住・雇用の増加

- ・県や町と、移住交流を推進するNPO法人グリーンバレーが連携し、町全域に整備された光ファイバー網を長所として、古民家を活用するなどにより、東京等から多数のICT関連企業のサテライトオフィスを誘致。
- ・自然に囲まれた居住環境の良さが企業誘致を移住促進へとつながり、NPO法人グリーンバレーによるアーティストの招聘活動等も移住者の増加に貢献。

## 主なハード事業

### ○光ファイバー網を活かした「サテライトオフィスプロジェクト」の実施

- ・徳島県「全県CATV網構想」により町全域に整備された光ファイバー網による高速インターネット環境を利用し、「いつでも、どこでも自由に仕事ができる」次世代ワークスタイルを長所として、徳島県「とくしまサテライトオフィスプロジェクト」によりICT企業を誘致。
- ・町の移住交流プロジェクトを担うNPO法人グリーンバレーが、県や町と連携し、古民家改修等により、東京等の大都市圏からのICT企業等の進出環境づくりを推進。移住するサテライトオフィス社員に対する生活支援や地域での受入体制の構築をサポート。
- ・進出企業は、町内企業との協業、お祭りを始めとした集落活動への参加、町の魅力発信等を行うことで、まちづくりにも貢献。  
(2016年9月時点で、16社の移転、27人の雇用、170人(※サテライトオフィスに限定した数字でない)の移住を実現。20~30代の若者が6割を占める。)



閉鎖された元縫製工場を改修したコワーキングスペース(共同の仕事場)



住民との交流が促進されるよう、ガラスの外壁や四周に縁側を設けた「えんがわオフィス」

## 主なソフト事業

### ○「神山アーティスト・イン・レジデンス」の開催

- ・NPO法人グリーンバレーが主体となり、国内外の芸術家を招聘し、芸術作品や制作活動を見学する観光客を集める。
- ・大学の参画や、移住者の増加、廃校や空き家の再活用の促進など、多様な交流と新たなサービス発生の好循環を創出。



### ○「神山ワーク・イン・レジデンス」の展開

- ・神山町に足りず必要とされるようなカフェ等の職種をNPO法人グリーンバレーが募集し、空き店舗とのマッチングをすることで、起業移住者を誘致。(2016年9月時点で、起業移住者12件)

### 《官民協働》

- 【民】NPO法人グリーンバレーによる、移住者誘致サイト「イン神山」の開設等の移住交流推進事業の実施
- 【官】サテライトオフィス開設者や起業家への、空き家改修費用の一部助成等の支援

### 《町の総合戦略における関連KPI》

・転入者(帰郷含む)の増加	+24人/年	⇒	+44人/年(2020年)
・0~14歳の子供の数	332人(2015.10)	⇒	341人(2020年)
・15~34歳の青年の数	781人(2015.10)	⇒	723人(2020年)

### 今後の取組

- ・総合戦略を役場と協働で取り組む「一般社団法人神山つなぐ公社」を設立。
- ・①すまいづくり②ひとづくり③しごとづくり④循環の仕組みづくり⑤安心な暮らしづくり⑥関係づくり⑦見える化の領域で各種施策を展開。

# 【香川県観音寺市】既存店の余剰スペースに新規出店するShop in shopによる賑わいづくり

- ・観音寺まちなか活性化プロジェクト(Re:born.K)に多様な立場や価値観の人が集まり、ワークショップ等を通じて地域の魅力向上策を提案。SNSによる商店街情報の発信等により来街者の増加に貢献。
- ・Re:born.Kでは、余剰スペースがある既存店と出店希望者をマッチングして、既存店内に新規出店を呼び込むShop in shopの取組を実施。既存店と新規店の相乗効果により、商店街の魅力向上につなげている。

## 主なソフト・ハード事業

### ○商店街主体のRe:born.Kによる賑わいづくり

・「観音寺まちなか活性化プロジェクト」(Re:born.K)は、観音寺商店街連合会の有志を中心に、商工会議所青年部、住民等から自然発生的に集まったメンバーで構成(H24年設立)。広く住民に意見交換の場へ参加を促し、活性化策を議論・提案。飲食店やオリジナル商品についてSNSを活用して情報発信するほか、観音寺パンストリート等のイベントを開催して、商店街の売上拡大や来街者の増加に貢献。

### ○既存店の余剰スペースを活用した新規出店の取組(Shop in shop)

・観音寺商店街連合会では、既存店と出店希望者をマッチングし、既存店の余剰スペースへの出店を促す取組「Shop in shop」を実施し、創業支援と既存店の経営安定化を図っている。(H26～)※立ち上げはRe:born.Kと協働で行っており、H25年より取組んでいる。

・出店希望者は低コストで出店でき、既存店の顧客の来店が見込める。既存店は、遊休スペースを貸し出せるとともに、新規店への新規客を獲得できる。新規店と協同して新しいサービスを提供するなど、相乗効果を生んでいる(例:ホテル内部に接骨院が開院し、協同でホテル利用者にリラクゼーションのサービスを提供)。

### ○商店街に高校生の集い場「銭形高校」をつくり、賑わいの醸成と地元定着を図る取組

・Re:born.Kが「銭形高校」とネーミングして、高校生を中心に住民が集えるスペースとして空き店舗のリノベーションを実施。「銭形高校」を拠点にワークショップ等を行い、高校生がまちづくりに関わることで、地元への愛着を生み出し、地元定着や将来のUターンを目指す。

・「銭形高校」の運営費はクラウドファンディングにより資金調達(121万円)。

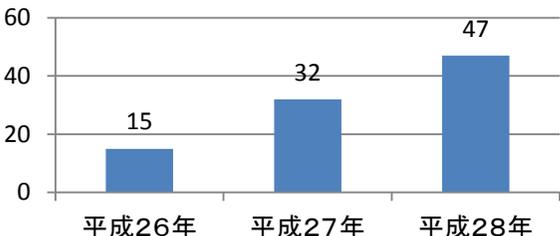


「Shop in shop」の例  
下着店に出店したスイーツ店



「銭形高校」に高校生が集まり、  
地元住民と交流のきっかけとなっている

### Shop in shop利用店舗数の推移



### 《官民協働》

- 【民】商店街が中心となったRe:born.Kによる「Shop in shop」や「銭形高校」等の商店街活性化事業の実施
- 【官】観音寺商店街連合会の活動支援、(にぎわいづくり事業として各商店街への補助金交付)等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・起業創業件数(法人設立件数) 5年間で130件

### 今後の取組

・Shop in shopを足掛かりとして、経営者の育成と交流人口の増加を進め、空き店舗への入店につなげて商店街の更なる活性化を図る。

# 【愛媛県四国中央市】商店街の空き店舗を活用した多世代交流拠点づくりによる賑わいの創出

かわのえ さかえまち

- ・まちなかの川之江栄町商店街において、空き店舗を活用し、市内各地や個人の情報発信拠点として「みんなの広場『四国中央ドットコム』」を整備。NPO法人「にっこり～の」と協働しコミュニティスペースとして運営。
- ・高齢者のクラブ・サークルや子育て世代の活動の場を提供することで、まちなかに人を呼び込むことに成功。四国中央ドットコム周辺の空き店舗に観光物産館や、カフェ等の店舗の開設につながっている。

## 主なハード事業

### ○空き店舗を活用した多世代交流拠点の整備

- ・市の中心市街地にある川之江栄町商店街では、課題であった日常の賑わいづくりと空き店舗解消のため、商店街が中心となり、空き店舗を再生・活用し、情報発信拠点・コミュニティスペースとして「みんなの広場『四国中央ドットコム』」を開設・運営（H16年）。
- ・1階はコミュニティスペースや、住民の手作り品の展示・委託販売等に利用できるレンタルボックス、地元産品等を販売するスペースを配置。2階は未就園児の親子が集う子育て支援スペース「にこにこルーム」を設置。高齢者から赤ちゃんまで多世代が集うコミュニティスペースとしてNPO法人「にっこり～の」が運営。



- ・レンタルボックスの利用がきっかけで、地元主婦のグループが空き店舗を活用して手作り雑貨の店を開設。その後も、商店街の空き店舗で民間の介護施設、観光物産館や地どれ鮮魚等の販売所、カフェ等が次々と開設された。
- ・地域コミュニティ活性化の場を提供することで、足しげく通うファンが生まれ、来街者が増加し、飲食店や一部の買い回り品等の売り上げが約3%増加。

## 主なソフト事業

### ○高齢者・子育て世代の活動の場・居場所の提供

- ・四国中央ドットコム1階のコミュニティスペースでは、高齢者向けのパソコンクラブや手芸サークル等の活動に利用され、アクティブシニアの活動が活発になった。
- ・2階の「にこにこルーム」には保育士ほか3名が常駐し、読み聞かせ、ベビーマッサージ等の各種イベント、育児相談や低料金での一時預かりサービスを実施。市内外から毎月1,000人以上の利用がある。

### ○一般市民発信のイベントや活動などを積極的に支援

- ・必要とされる商店街を目指し、商店街主催の各種イベントの継続的実施。市民が望むこと・やりたいイベント等を協働で開催。

### ≪官民協働≫

- 【民】川之江栄町商店街、NPO法人「にっこり～の」との連携による「四国中央ドットコム」の運営
- 【官】空き店舗解消への支援等

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・年間起業件数 4件(H26) ⇒ 8件(H31)

## 今後の取組

- ・公共施設や空き家、商店街の空き店舗を利活用したレンタルオフィスの提供・斡旋を通じたベンチャー企業の創業促進

# 【福岡県北九州市】遊休不動産の再生を通じた新しいコンテンツの創造によるまちづくり

・遊休不動産の再生を通じ、質の高い雇用を創出することで産業振興やコミュニティ再生につなげるリノベーションまちづくりを推進。まちづくり会社が事業計画立案や不動産マッチングを行うなど、官民が連携した包括的な支援で創業、雇用が増加。

## 主なソフト・ハード事業

### ○リノベーションまちづくりの一例：メルカート三番街



・小倉家守構想のリーディングプロジェクト、若手クリエイターのスタートアップ拠点としてリノベーションし、2011年にオープン

## 成功事例を横展開

### ○リノベーションまちづくりによる事業展開

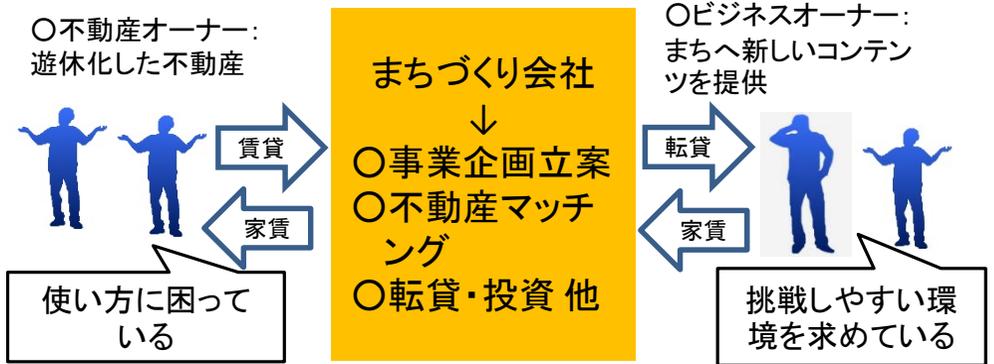
- ・実際の空き物件を題材にして、実践力のある人材を育成する（リノベーションスクール）。
- ・地域の事業家として継続的に活躍できる事業・ネットワークをつくり出す。

## 事業効果

- 事業化件数 20件
- 新規創業・雇用者数 445名（内、新規創業者200名）
- 商店街の通行量 3割増加
- 全国からの視察件数 264件、1,572人



### ○リノベーションまちづくりの役割分担



### 《官民協働》

【民】まちづくり会社などが補助金に頼らない連続的な事業化を実施  
 【官】リノベーションスクール開催による持続的な人材育成(輩出)、事業化に際しての側面支援

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・新規雇用者数 122人(H26) ⇒ 300人以上(H27~H31)

### 今後の取組

- ・これまでに培ったノウハウ・ネットワークを活かし、小倉都心部のみならず、市内他地区でリノベーションまちづくりを展開。
- ・他都市への情報発信。

# 【大分県大分市】まちづくり会社によるデータマーケティングと情報の一元化を通じた起業支援

・中心市街地の活性化を促進するため、まちづくり会社「(株)大分まちなか倶楽部」が、データマーケティングに基づいた起業支援を通じ、商店街全体のテナントミックスを実施し、新規出店数の増加と既存店の経営安定化に貢献。県立美術館や市の公共複合施設、更にはJR駅ビル等の拠点となる施設が完成したことに加え、商店街の出店数増加との相乗効果により、来街者の増加や滞在時間の延長につながっている。

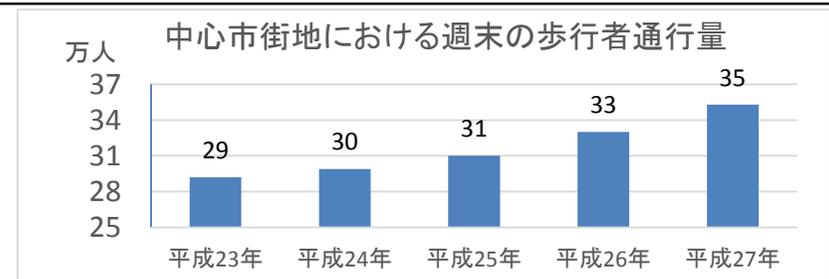
## 主なソフト事業

### ○出店支援に係る情報を集約・窓口の一本化

- ・(株)大分まちなか倶楽部が設置した「まちなか出店サポートセンター」に、空き店舗など不動産情報だけでなく、各店舗のターゲット層、来客数等の情報を集約し、商店街のエリア別の傾向等を分析。出店希望者の相談窓口も同センターに一本化して、データマーケティングによる業態に合わせた不動産の情報提供、市の補助金申請支援など、ハンズオンで出店サポートを実施。(H28年3月までに213店舗が新規出店)
- ・同センターが、この取組を通じて、商店街全体の回遊性を高めるための戦略的な店舗配置を実施し、エリア全体のテナントミックスを行っており、既存店の経営安定化にもつなげている。

#### <戦略的な店舗配置について>

- 店舗の業態(回遊型 or 目的型)を見極めて配置
- ・他の店舗と併せてまわる回遊型店舗を人通りの多いエリア(コア)に配置する。
- ・明確な目的があって訪れる目的型店舗はコアから離れた場所に配置して、他の店舗への来店も促す。



## 主なハード事業

### ○複合施設や駅ビルの整備による集客拡大

- ・市が公共複合施設「ホルトホール大分」を整備(H25年)。H27年度には、県立美術館「OPAM」の開館や、商業施設・温浴施設が入った駅ビル「JRおおいたシティ」がオープンするなど、中心部の集客の核となる都市機能の集積が進み、それぞれ多くの来館者で賑わっている。
- ・拠点となる施設の完成により、まちなかでの過ごし方の選択肢が増え、商店街の賑わいにも寄与。



駅ビルも完成して賑わう大分駅前広場

#### 《官民協働》

- 【民】まちづくり会社による新規出店に係るマーケティング等の支援、商店街でのイベント開催
- 【官】まちなかでの公共施設整備、イベント開催支援

#### 《市の総合戦略における関連KPI》

	H26年度	目標値(H31年度)
・中心部における歩行者通行量	329,781人	⇒ 35万人以上
・中心市街地の空き店舗率	7.7%	⇒ 4.6%

## 今後の取組

- ・JR大分駅周辺から既存商店街へ人の流れを誘導する働きかけを、官民連携により強化し、中心市街地全体の賑わいづくりにつなげる。

# 【宮崎県日南市】外部人材の活用による油津商店街の再生と民間が主体となった自走の仕組みづくり

- ・市が全国公募した「任期4年で油津商店街の20店舗誘致」を担う外部人材(月額90万円)を中心に、「まちと人を育てていく」をテーマに市民との交流から事業が始まり、商店主等が共同で「(株)油津応援団」を設立。
- ・まちの空気感を変え、空間を変えることで、「商店街・市民が主体」の意識を醸成。空き店舗を活用したテナント誘致等で22の新規出店(うちIT企業3社)を実現。商店街の目標像に共感した東京のIT企業も進出し、Uターンの若者等の新たな雇用を創出。

## 主なソフト・ハード事業

### ○「テナントミックスサポートマネージャー」の外部人材採用

- ・市が、「任期4年で20店舗誘致」を担うテナントミックスサポートマネージャー(サポマネ)を全国公募。333人の応募の中からまちづくりの実務経験がある若手人材が採用され、家族で移住。

### ○空間を変える空き店舗のリノベーション

- ・油津応援団による商店街再生の第一弾として、多くの市民になじみのある喫茶店を市民の手で新たなカフェに再生。周辺店舗の開店率の向上に寄与するなど、商店街の意識変化を生み出す。
- ・取組を持続する大切さが意識され、油津応援団が主体となり、官民が連携し、スーパー跡地を市民交流施設「油津Yotten」や地元食材を使った飲食店「あぶらつ食堂」5店舗に再生。空き地オーナーの協力を得て、コンテナを活用した「ABURATSU GARDEN」6店舗を配置し、多世代交流モールとして整備。



### ○まちの空気感を変える「(株)油津応援団」の設立

- ・まずは市民とのコミュニケーションを重視し、空き店舗を再生した交流施設「Yotten」を設置し、様々な市民イベントを開催。
- ・商店街の将来の自走を見据え、サポマネを含め約40名の市民出資により、「(株)油津応援団」を設立。

### ○域外からのお客様をもてなす商店街へ

- ・クルーズ船の寄港増加や広島カープのキャンプ地といった強みを活かし、「油津Yotten」を活用した交流イベント等を開催。

### ○まちの課題を解決する商店街へ

- ・若者がチャレンジする商店街の目標像に共感した東京のIT企業を誘致し、空き店舗を改修した事務所が開業。市出身のUターン者を中心に新規雇用を創出。(H28年度から5年間で232名を計画)



油津Yotten(左)・あぶらつ食堂(右)



新規出店数と通行量の推移

### 《官民協働》

- 【民】商店主等により「(株)油津応援団」を設立し、空き店舗活用やイベント事業等を実施
- 【官】商店街活性化等を担う外部人材を全国公募、空き店舗のリノベーションを財政支援

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・移住世帯数:H27実績 26世帯 ~ H31の5か年で累計100世帯
- ・日南市民であることを誇りに思う人:H26 42.1% ⇒ H31 62.0%

### 今後の取組

- ・H28年8月に採用した「まちなみ再生コーディネーター」による飫肥城下町の空き家利活用と歴史的町並みの再生を通じた集客拡大、まちなか再生の取組との連携。
- ・仕事、住まいなどを総合的に支援する移住・定住パッケージの構築。

# 【鹿児島県鹿屋市】商店街やまちづくり会社、女性団体等の多様な主体の連携によるまちなか再生

・空き店舗が増加する北田・大手町商店街において、地元有志と商店街等が連携し、期間限定の多様な店舗が集まるデザインマーケット等の開催により賑わいが復活。空き店舗の活用策を提案するリノベーションスクールの開催や、女性団体が中心となった市民協働ショップの運営等を通じ、継続的な賑わいづくりにつながっている。官民が連携した戦略づくりとその実行により、更なるまちなかの再生を目指す。

## 主なソフト・ハード事業

### ○地元有志と商店街が連携した集客イベントの開催

- ・高齢化や人手不足により空き店舗が増加する中心市街地の商店街において、地元有志と商店街が連携し、空き店舗等を舞台に期間限定で市内外の多数の店舗が集まるイベント「BARAIROフェスティバルかのや」を開催(H20年～)。(H27年には、2日間で約1万8千人を集客)
- ・このことをきっかけに、商店街主体の活動も増え、若者がまちづくりに関わり始め、街の空気感が変化。



- ・商店街の有志や商工会議所、(株)まちづくり鹿屋、行政により設立された「街のにぎわいづくり協議会」(H24年設立、事務局：鹿屋市商工振興課)により、京町エリアの再生に向けて、一晩限りの屋台村が出現する「ぶらり京町横丁」の開催や、協賛金を集めて実施しているイルミネーションの設置、未来を担う人材の育成、商店街の個店力支援等を実施。



### ○リノベーションスクールの開催

- ・市が中心となり、街のにぎわいづくり協議会と連携して、まちなかの遊休不動産を題材とした、リノベーションスクールを開催(H27年)。スクールで提案した空き店舗の再生・活用によりパン屋さんが開業。
- ・継続的なリノベーションまちづくりを推進するため、まちづくり会社「(株)大隅家守舎」が設立(H27年)。鹿屋の魅力である食と暮らしを発信する月1回の定期マーケット「食と暮らしのマルクト」等の集客イベントの開催やエリアマネジメントの提案、スクール受講生と地元との交流イベントを開催している。

### ○市民協働ショップ「KITADA SARUGGA」の整備

- ・市がまちなかの空き店舗を改装し、若者や女性がチャレンジできる新たな回遊性を生み出す拠点施設として、市民協働ショップ「KITADA SARUGGA」をオープン(H28年)。「さるugga」は鹿児島弁で「歩こう」の意味
- ・商店街振興組合が施設の管理運営を行い、市内在住の女性グループがプロデュース。おしゃれな雑貨、地場の野菜やパンの販売、カフェを配置。

### ○鹿屋市まちなか再生基本戦略の策定

- ・街のにぎわいづくり協議会が中心となり、市と連携して、「リスクテイカーが自然と出るマチ」、日常が魅力的なマチを目指す「鹿屋市まちなか再生基本戦略」を策定(H28年)。

### 《官民協働》

- 【民】「街のにぎわいづくり協議会」による継続的な集客イベントの開催、まちづくり会社による空き店舗オーナーと起業家のマッチング・継続的な事業化、女性グループによる市民協働ショップのコンテンツ・プロデュース等
- 【官】まちなか再生基本戦略の策定・実行、集客イベントやリノベーションスクールの開催支援、市民協働ショップの整備等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・空き店舗活用数 2件(H26年)→10件(H31年)

### 今後の取組

- ・商店街や「街のにぎわいづくり協議会」、鹿屋市まちなか再生基本戦略の実行部隊(設立予定)、それをサポートする行政が一体となって連携し、戦略の実現に向け、魅力あるコンテンツを集積させながら、若者から高齢者まで多くの人でにぎわうまちづくりを推進。

# 【沖縄県沖縄市】空き店舗を活用したスタートアップカフェ等による創業・起業支援とICT人材育成

・商店街の空き店舗をリノベーションし、市と創業・起業のスタートアップに知見のある民間企業が協働し、スタートアップカフェコザを設置。先端ICT人材の育成や創業・起業支援により、働き方改革等にも対応した就労機会の創出と中心市街地の活性化を図っている。

## 主なソフト・ハード事業

### ○空き店舗リノベーションやアーケード改修などの商店街再生への取組

- ・ 空き店舗が増加するまちなかの商店街の活性化・イメージアップのため、まちづくりNPO「コザまち社中」(H20年設立)が主体となり、商店街の入り口や中心部の空き店舗をリノベーションし、「子育て支援施設」や「市民活動交流センター」がオープン。
- ・ 商店街振興組合が主体となったアーケードや照明設備の改修により、商店街が明るくリニューアル。空き店舗を活用した市の事業として、音楽に関する歴史的資料を集めた音楽資料館「おんがく村」や民間主体の各種店舗がオープンし、歩行者通行量の増加に貢献。(H21年5, 964人⇒H27年8, 440人)



子育て支援施設「ファミリーサポート・ジョブカフェ」 音楽資料館「おんがく村」

### ○スタートアップカフェコザの設置による創業・起業支援とICT人材の育成

- ・ 平成26年頃より民間主体で創業・起業のスタートアップに関する勉強会を開催。当初は数人の参加者だったが50人程度に発展し、平成28年、市が官民連携の取組として「創業・起業総合支援事業」を開始。今後の需要を見込んだ「先端ICT人材育成」や「創業・起業支援窓口」「ニアショア拠点形成」の3つの視点から支援を行うスタートアップカフェコザを、リノベーションした空き店舗を活用し設置(※ニアショア:業務を国内の遠隔地に委託すること。海外に委託するオフショアと対をなす言葉)。
- ・ スタートアップカフェコザは、勉強会を主催していた民間企業やコザまち社中を含むコンソーシアムに運営を委託。育成した人材に都市部からの受注業務等をOJTで実践させ、スキルアップを図るエコシステムの構築を目指し、単に仕事を与えるのではなく、社会の変化に対応できる人材育成の仕組みづくりを工夫。
- ・ 市では、地域金融機関(沖縄振興開発金融公庫、琉球銀行、コザ信用金庫)と創業支援等に係る連携協定を締結し、各種セミナーの開催や金融相談等を実施。
- ・ 運営開始以降、利用者によるゲストハウス・シェアハウス等の整備に向けた動きが発生(クラウドファンディングによる資金調達をスタートアップカフェコザが支援)。



スタートアップカフェコザ (商店街内の空き店舗を活用)



ICT講座の様子 (座学とOJTによりスキルアップ)



イベント等を通じたスタートアップコミュニティの形成



イベントの様子 (最先端の情報を学ぶことが可能)

### ≪官民協働≫

- 【民】民間ネットワークを活用したOJTの実現や商品化・実用化に向けた専門的アドバイス
- 【官】スタートアップカフェの設置による創業・起業支援体制の構築、空き店舗への開業支援

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・創業支援件数 0(H26)⇒228件(H31)

### 今後の取組

・商店街の空き店舗等を活用したワーキングスペースや宿泊施設の展開と店舗の連携等により、インバウンド誘致、ICT企業研修誘致等を行う。

伝統的な街並みを活かした集客拡大による  
稼げるまちづくり

# 【青森県黒石市】伝統的建築物を活かした「小さなまちかど博物館」による賑わいづくり

・まちなかの旧銭湯を学生等のアイデアを活かして観光・交流拠点に再生し、周辺に残る伝統的建造物等の地域資源とともに「小さなまちかど博物館」に認定。街なか再生の人材育成を図る「街なか通り再生プログラム」を通じて集まったメンバーでNPO法人「横町十文字まちそだて会」が結成され、商店街や住民、行政と連携しながら、「小さなまちかど博物館」も含めたまち歩きツアーや観光プロモーションを実施し、観光客の増加と滞在時間延長を図っている。

## 主なソフト・ハード事業

### ○小さなまちかど博物館の設置

- ・「日本の道百選」に選ばれ、重要伝統的建造物群保存地区となっているまちなかの「中町こみせ通り」には、造り酒屋や米問屋等の長大な屋敷が多く、市民や観光客が気軽に入れる雰囲気ではなかった。
- ・こうした特徴的な建物や商店を、市が「小さなまちかど博物館」に認定。ものづくりの技店、販売の技人など、小さな個性を地域ならではの文化ととらえ、仕事場の一角や店などで人の語りとともに見学や体験ができる、新しい形の博物館として、まちなかへの興味関心を高めるとともに、気軽に立ち寄れる環境づくりにより、賑わいの再生を図っている。(20箇所を認定。)

### ○街なか通り再生プログラムの実施

- ・市が県や国の支援を受け、外部専門家による現場での直接指導により、市民等を対象に、街なか再生を担う人材を育成する「街なか通り再生プログラム」を実施(H23年～)。
- ・プログラムの参加者が主体となり、NPO法人「横町十文字まちそだて会」を結成(H26年)。自立した体制づくりとまちなかの活性化実現に向けた活動を展開。

### ○松の湯交流館の整備

- ・廃業し、解体予定だった「旧松の湯」(銭湯)を、中町こみせ通りの景観保全のため市が取得。弘前大学の学生、青森建築士会、NPO法人が連携してワークショップを開催し、観光・コミュニティ・地域防災の拠点として、「松の湯交流館」を開館(H27年)。
- ・蔵をリノベーションしたカフェも併設。小さなまちかど博物館にも認定され、市民や観光客がくつろげ、交流できる場所となっている。



### ○小さなまちかど博物館まち歩きツアー

- ・NPO法人が主体となり、「小さなまちかど博物館」を巡るまち歩きツアーを実施(H25年～)。
- ・松の湯交流館や複数残る伝統的建造物等と合わせて観光プロモーションを実施し、観光客の増加とまちなかの滞在時間延長を図っている。



#### 《官民協働》

【民】松の湯交流館の活用策の検討、NPO法人によるまち歩きツアーの実施等

【官】小さなまちかど博物館の認定、街なか通り再生プログラムによる人材育成、松の湯交流館の整備等

#### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・観光客入込数(延べ人数) H31:917千人
- ・松の湯交流館来館者数 H31:25,500人

#### 今後の取組

・近隣市町村と連携したまち歩きの推進(津軽まちあるき観光推進実行委員会)

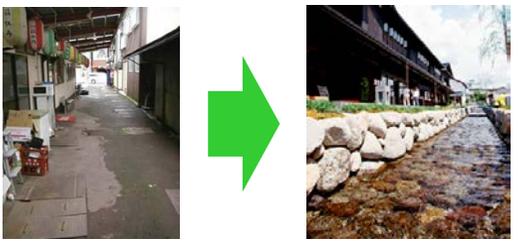
# 【山形県山形市】御殿堰の復元等による街並みの魅力向上と空き店舗再生による商店街活性化

- ・暗渠となっていた「御殿堰」を昔ながらの石積み水路に復元することで、街並み景観の魅力を向上するとともに、市民の憩いの場、観光資源としての親水空間を創出。
- ・「七日町御殿堰開発(株)」により、蔵を再生した商業施設「水の町屋 七日町御殿堰」の整備・運営や、民間主導による空き店舗を活用した新規出店が進められることで、七日町商店街が活性化。

## 主なハード事業

### ○「御殿堰」の復元

・約400年前に生活用水等を確保するために市街地に整備された水路「御殿堰」は、高度成長期の水質悪化や利便性重視のため蓋掛けされ暗渠となっていたが、昔ながらの石積み水路に復元。



### ○「水の町屋 七日町御殿堰」の整備・運営

・復元した御殿堰沿いの蔵2棟を活かした再開発を「七日町御殿堰開発(株)」が実施し、商業施設として平成22年4月より運営を開始。



### ○空き店舗を活用した新規出店

・まち全体のブランドイメージの向上に資するよう、七日町内にある空きビル全体のリノベーションを(株)マルアールが行い、本屋、ギャラリー、写真館、家具のショールーム、シェアオフィスなどが入居する商業施設として平成28年にオープン。



## 主なソフト事業

### ○イベントの集約による集客力向上

- ・「街なか賑わい推進委員会」がばらばらに開催されていたイベントをまとめ、より大きなイベントとして、「街なか賑わいフェスティバル」を開催。
- ・七日町御殿堰では、川床を設置し、「お茶振る舞い」実施。



### ≪官民協働≫

- 【民】御殿堰に隣接する施設の整備・運営を七日町御殿堰開発(株)が実施  
空きビルのリノベーションを(株)マルアールが実施
- 【官】御殿堰の復元と両岸の市道整備による街並み整備

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・観光客入れ込み数  
3,173,100人(H26) ⇒ 3,200,000人(H31)

## 今後の取組

- ・再開発エリアの面的拡大による更なる活性化に向け、「水の町屋 七日町御殿堰」の向かい側の遊休地の再開発を推進。

# 【福島県喜多方市】日本最大数の「蔵のまち」での市民、学生等のアイディアを活かした賑わいづくり

・日本最大数(約4000)の「蔵のまち」において、空き蔵を活用したまちづくりを推進するため、「蔵のまちづくり博覧会」の開催による住民意識の醸成やまちづくり方針の共有、東京大学と連携した活用方策の提案等により、民間が主体となった空き蔵の改修や新規開業等が拡大し、賑わいづくりにつながっている。

## 主なソフト・ハード事業

### 民・学・官連携による検討

#### ○蔵のまちづくり博覧会「くらはく」

・県、市やNPO法人まちづくり喜多方等による協議会において、まちづくりのビジョンを共有する交流イベントを実施(H19年)。住民や民間団体などにより12事業が展開された。

#### ◆くらにわ(蔵庭)の整備

・博覧会において、住民や行政が27か所の空き地等を蔵巡りの休み処として実験的に整備。博覧会後も一部所有者が自発的に同様の改修を実施。



#### ◆まちづくり語り合い、まちづくりフォーラム

・住民や事業者、訪問者、行政等が参加し、まちづくりの方向性や役割等を共有するフォーラムを開催。これを機に景観協定やまちづくり方針の策定等の取組に発展。

#### ○東京大学による住民主体の地域づくりへのサポート

・東京大学都市デザイン研究室が地域住民と協働で空き蔵の活用方法について検討。(H13年～)  
 ・空き蔵の悉皆調査や蔵を活用した集客イベント「蔵みっせ」(蔵めぐりやライトアップ)の実施(H14年)のほか、蔵を活かしたまちづくりとして、「空き蔵バンク」「貸し手と借り手のマッチング事業」「蔵ホテル」「水路再生」「多様な主体の参画」など、多様な取組を提案。



#### ○南町2850プロジェクトによる空き蔵再生

・東日本大震災により損壊した「喜多方市南町2850」の空き蔵を活用し、地元有志による「会津北方小田付郷町衆会」が企画し、建築士等の協力のもと、地元高校生が参画して改修・再生・活用する活動を行っている。(H23年～)。



#### ○民間主体の空き蔵を活用した取組

・NPOが試験的に土蔵をオーディオ鑑賞空間として活用。さらに民間事業者が居酒屋に改修(H23年)。  
 ・地元有志が店蔵を活用し、地元食材を扱う食堂を整備(H23年)。  
 ・商工会議所が店蔵を活用し、喜多方ラーメンを題材としたアミューズメント施設「ラーメン神社」を整備(H26年)し、地域のラーメン店を紹介。



#### 《官民協働》

【民】蔵のまちづくり博覧会や東京大学の提案を活かした空き蔵の保存・活用に係る取組を主体的に実施

【官】改修に係る補助金制度等、空き店舗を活用した開業に対する家賃補助による支援等

#### 《市の総合戦略における関連KPI》

・市内宿泊者数 68,000人(H26) ⇒ 70,000人(H31)

#### 今後の取組

・登録有形文化財の新規登録を増やし、蔵の保存を進める。  
 ・小田付地区の「重要伝統的建造物群保存地区」指定を目指す。

# 【千葉県香取市】ユネスコ無形文化遺産「佐原の山車行事」や歴史的な町並みを活かした観光振興

- ・ユネスコ無形文化遺産「佐原の山車行事」や伝統的建造物群が残る佐原地区の街並みを地域資源として活用し、成田空港等から近いという立地条件も活かして、インバウンドを含む観光客の拡大を目指す。
- ・地域の観光事業を推進するDMCが中心となり、官民が連携した観光活性化ファンドによる支援を得つつ、古民家等を活かした宿泊施設等へのリノベーションにより、「水郷の街並みホテル化構想」を推進。

## 主なハード・ソフト事業

### ○「佐原の山車行事」、街並み景観を活かした観光振興

- ・「佐原の山車行事」を含む「山・鉾・屋台行事」のユネスコ無形文化遺産登録(平成28年)を受け、観光資源として「佐原の山車行事」について国内外への情報発信を強化。
- ・利根川舟運で栄えた水郷のまちとして、水運と水辺の景観や江戸時代から昭和初期に建てられた商家・土蔵等の伝統的建造物群が残る佐原地区の町並みの魅力を併せて発信。



佐原地区の景観

### ○官民ファンドによる民間の観光振興事業の支援

- ・市、地域金融機関、商工会議所、商工会による「香取市の観光活性化に向けた包括的連携協定」の締結を受け、京葉銀行、佐原信用金庫及び地域経済活性化支援機構(REVIC)により、「千葉・江戸優り佐原観光活性化ファンド」を組成(平成27年、ファンド総額5億円)。
- ・香取市を中心とした観光産業振興に資する民間事業者に対する金融支援を実施。

### ○DMCによる「水の郷 町並みホテル化構想」の推進

- ・古民家を活用した宿泊事業に取り組むため、京葉銀行、佐原信用金庫及び地域経済活性化支援機構(REVIC)によりDMCとして「(株)NIPPONIA SAWARA」を設立(平成28年)。
- ・「千葉・江戸優り佐原観光活性化ファンド」の支援を受け、古民家等を宿泊施設等にリノベーションして活用する「水の郷 町並みホテル化構想」を推進。(10棟程度の古民家等の改修を予定)

### ○インバウンドを含む観光客の周遊性の向上、滞在時間延長の促進

- ・成田空港や東京から近いという立地条件を活かし、DMC「(株)NIPPONIA SAWARA」が中心となり、市内の佐原地区と栗源地区、山田地区、小見川地区等の観光資源の魅力の多様化や相互連携の強化。
- ・外国人観光客を含む観光客の周遊観光を促進し、滞在時間の延長、さらには、佐原での宿泊客の増加につなげる。



### ≪官民協働≫

- 【民】観光活性化ファンドの組成による金融支援、DMC設立による古民家等を活用した観光振興事業の実施等
- 【官】歴史的建造物等の修景・整備。観光情報の発信強化等

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・平均旅行消費額	: 5,525円 (H25) ⇒ 6,500円 (H31)
・観光施設外国人年間入込数	: 416,174人 (H26) ⇒ 420,000人 (H31)

### 今後の取組

- ・町屋ステイの展開及び実施体制等の整備について検討

# 【新潟県村上市】住民主体の町屋再生や黒壁通りなど歴史的町並みの再生による集客拡大

・住民有志による長年の町屋の保存・活用の取組が徐々に市民意識を変え、市民等の募金による黒壁1枚千円運動による黒壁プロジェクト、全国初の市民基金による町屋の外観改修など、行政の財政支援に頼らない住民主体の歴史まちづくりにつながっている。町屋を活かしたイベントとあわせ、観光客、商店売上も増加。

## 主なソフト事業

### ○町屋内部の公開、散策地図の配布

- ・町屋が近代的な建築に改修されていく中、内部に江戸・明治の町屋造りを残していたことに注目した有志22店舗が「村上町屋商人会」を結成し、内部公開を実施(H10～)。
- ・内部見学可能な町屋を記載した散策地図「城下町村上絵図」を配布するなどの取組により、まちなかに徐々に観光客が訪れるようになった。



市民意識 → 町屋の貴重性に対する住民の理解が深まっていく。

### ○「町屋の人形さま巡り」、「屏風まつり」の開催

- ・活性化の起爆剤として、住民が代々大切に保管していたひな人形や武者人形、屏風を飾るイベントを約1か月間実施(H12～)。店先ではなく生活空間である茶の間に飾り、一般に公開するのが特長。
- ・開始当時の約3万人から、今では10万人を集客。

市民意識 → 町屋活用の取組が更に浸透し、自発的に公開する店舗も出てくるなど、協力店舗も増加。住民もイベントに積極的に参加し、地域が活性化。

○観光客入込数  
 「城下町村上 町屋の人形さまめぐり」(3月)の来訪者数  
 平成13年度 47,000人  
 → 平成27年度 105,000人



## 主なハード事業

### ○黒塀プロジェクト(黒塀1枚千円運動)

- ・城下町らしさを取り戻すため、ブロック塀を黒塀に替える取組として、住民有志のボランティアによる「チーム黒塀プロジェクト」を結成(H14)。15年間で約430メートルの黒塀を製作。
- ・ブロック塀の上から黒い板で覆う簡易な手法により、低コストで、子供や高齢者も協力しやすい取組となっている。
- ・黒塀用の板1枚を千円で市民や観光客が購入し、塀の材料とする「黒塀1枚千円運動」も実施。(14年間で約5,000人が協力)



### ○むらかみ町屋再生プロジェクト

- ・町屋の外観再生に向け、住民有志がチームを結成(H16)。改修費補助のための市民基金を設置(全国から12年間で約4600件、計4300万円の協力)。
- ・改修の際は、基金から最大80万円を補助。大工有志による「村上大工匠の会」が通常より安価で対応。和菓子店やクリーニング店など12年間で34軒を改修。
- ・基金協力者には商店街や宿泊施設の割引券を贈呈。
- ・JRも賛同し、村上駅をレトロ調に改修。市や企業も景観に配慮した改修を実施。歴史的町並みの保存・再生の意識が更に高まっている。



↓ 改修



## 《官民協働》

【民】住民有志による町屋活用イベント、町屋外観改修や黒壁通りづく  
 【官】歴史的風致維持向上計画等により、町並み形成等を支援

## 今後の取組

・景観や文化を活かした取組や発信を進め、更なる観光客の増加を図る。

# 【新潟県上越市】日本一長い雁木通りや100年建築等の街並みを活かしたまちなか居住・集客の促進

- ・江戸時代の城下町の町割りが残る中心市街地において、総延長日本一の雁木通り、空き家となっている町家や100年建築などの歴史的建造物を活かしたまちづくりを市と市民団体、事業者等が連携して推進。
- ・町家を改修したシェアハウスによるまちなか居住の推進、100年建築を核とした誘客活動、町家を活かした体験コンテンツの充実等により、日常の賑わいの再生や来街者の市街地一帯での回遊拡大を目指す。

## 主なハード事業

### ○町家を活用した拠点施設整備

・歴史的建造物の情報発信のため市が所有している町家を、地域住民のまちづくり活動やまちなか回遊観光の拠点として整備(H19)。

### ○町家シェアハウス整備によるまちなか居住の推進

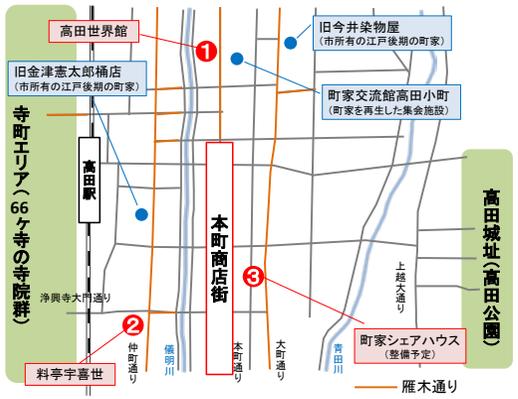
・空き家となった町家を学生用シェアハウスに改修して、市場化に向けた社会実験を実施、一般住宅、社宅など民間市場への拡大を目指す。

### ○歴史的まちなみの保存

・総延長日本一の雁木通りを保存・活用するため、補助制度や固定資産税の減免を実施。



町家を再生した集会施設  
(町家交流館高田小町)



指標(実績値)	H25	H26	H27
まちなかイベントの集客数(人)	132,000	176,600	195,000
100年建築の米館者数(人)	17,773	25,533	33,971
事業エリアの歩行者数(人/日)	368.5	493.5	515.0

## 主なソフト事業

### ○2つの100年建築を核とした誘客促進

日本最古の現役映画館  
「高田世界館」

- ・日本最古の現役映画館の知名度と人脈を活用し、広域イベントの開催や市民がまちなかに集うしかけの強化を図る。
- ・建築・料理・芸者等の料亭文化を含む「100年料亭のあるまち」ブランド構築を目指す。



城下町の老舗料亭「宇喜世」



### ○町家ビジネス創出促進

- ・町家を活用した店舗などの拡大に向けた市場調査
- ・味噌や和菓子などの職人技、座禅などの体験コンテンツ開拓

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・市内への観光客入込数  
H26:5,437,588人/年⇒H31:7,600,000人/年

## ≪官民協働≫

- 【民】2つの100年建築の保存・活用、町家ビジネスの展開
- 【官】市所有の町家等を活用した歴史・文化の情報発信

## 今後の取組

- ・立地適正化計画と連動した街なか居住の促進
- ・リニューアルオープン予定の歴史博物館を核とした回遊性の向上

# 【富山県高岡市】歴史的街並みを活かした鋳物工芸体験型ストリート等によるまちなかの回遊性向上

・北陸新幹線新駅の開業を活かし、日本三大大仏の一つ高岡大仏や国宝瑞龍寺等の観光資源にとどまらない観光客のまちなか回遊を目指し、高岡銅器、高岡漆器等の伝統工芸産業のものづくり体験や展示即売等のイベントを「高岡クラフト市場街」として集約開催したり、歴史的な街並みが残る金屋町の空き店舗を金属工芸工房等として再生する取組などにより、賑わいの創出、収益力の向上を図る。

## 主なソフト事業

### ○「高岡クラフト市場街」の開催

- ・高岡商工会議所や高岡市等が連携し、全国公募「工芸都市高岡クラフトコンペ・クラフト展」の開催に合わせて、「ものづくり」の現場体験や、工芸品の展示即売を行う「ギャザリング」(S61～)等を開催。
- ・「ものづくり」と「商業・サービス」の複数事業の連携によるシナジー効果を創出。

■ワークショップ・ものづくり体験  
ものづくりのまち高岡の伝統的なものづくり体験ができるワークショップ。



■ギャザリング  
商店街の店舗を活用し、県内クラフトマンたちの作品の展示即売を実施。

■作家の引き出し展  
クラフトコンペに入賞・入選した作家の出品作以外の作品を集め、展示販売を実施。



## 主なハード事業

### ○空き店舗を活用した工房

- ・高岡鋳物発祥の地として知られる高岡市金屋町の一角にあった空き店舗(旧映画資料館)を活用し、若手の金属工芸作家たちが、市による開業支援補助を受けながらショップ兼ギャラリー工房「坩堝(かんか)」を平成22年9月にオープン。



■工房「坩堝(かんか)」

### ○歴史的資産を活用した町家再生事業

- ・空き店舗となっている伝統的建造物のリノベーションをまちづくり会社「末広開発(株)」が行い、民間団体等が主体となり建物の活用を図る。

### 《官民協働》

- 【民】高岡商工会議所等による「高岡クラフト市場街」のイベント開催やまちづくり会社による町屋再生、地元大学や高校による連携等
- 【官】歴史的街並みの遊休資産活用促進、無電柱化による景観改善等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・観光客入込数 347万人(2014年) ⇒ 450万人以上(2020年)

## 今後の取組

- ・土蔵造りの町家が建ち並ぶ「山町筋重要伝統的建造物群保存地区」において、歴史的価値の高い建造物のリノベーションを行い、活用することにより、観光地としての更なる魅力の向上を図る。

# 【岐阜県高山市】歴史的街並みを活かしたインバウンド客のおもてなし拠点づくりによる集客拡大

- ・歴史的伝統的な街並み景観を官民が連携して長年に渡り保存してきたことや、海外への積極的なプロモーションにより、外国人観光客が急増。高山祭りのユネスコ無形文化遺産登録により更なる拡大を目指す。
- ・外国人観光客へのおもてなしを柱に、観光DMOづくりを官民連携して推進しつつ、ハード面の拠点施設整備や、ソフト面での通訳案内士の育成、中部北陸を結ぶ広域観光ルート「昇龍道」等の広域連携等を展開。

## 主なハード事業

### ○高山陣屋、さんまち通り等の伝統的な街並みの保存

・「市街地景観保存区域」指定や修景事業等を通じ城下町の街並み景観を保存したことにより、郡代・代官所の中で当時の建物で唯一現存する高山陣屋や、飲食店等が立ち並ぶさんまち通りは、外国人観光客にも人気は高い。



### ○外国人対応おもてなし拠点施設の整備

・外国人観光客の集客拡大を目指し、(株)まちづくり飛騨高山により、観光客同士の交流の場として、地産地消のグルメ商店街となる小規模店舗複合拠点を整備（H29年4月開業予定）。



## 主なソフト事業

### ○官民が連携した観光DMOづくり

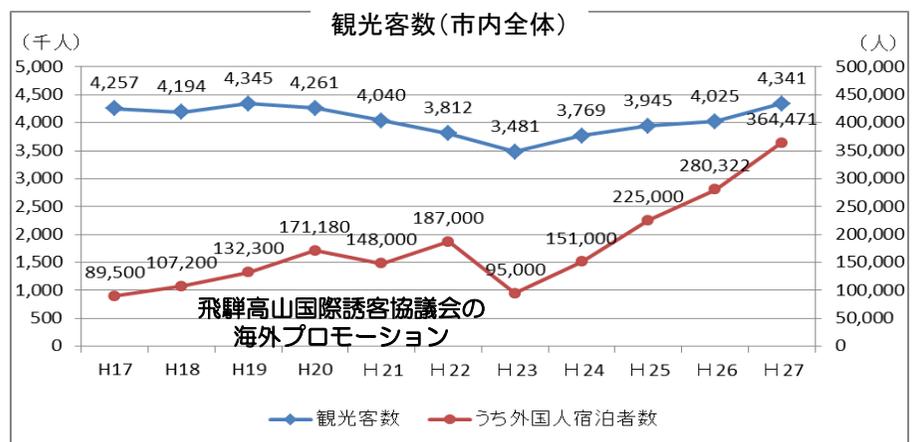
・観光客や地域への投資を更なる呼び込み、地域の稼ぐ力の向上を図るため、DMO候補法人として登録された団体を中心に、宿泊施設や観光関連等の民間事業者、行政等が一体となり連携した取組を推進。

### ○構造改革特区制度の活用による通訳案内士の育成

・飛騨地域（高山市等4市村）には、国家資格の通訳案内士が12人（高山市7人）、ボランティア通訳が141人（高山市延べ125人）いるが、年間36万人の外国人観光客に対して不足。  
 ・特区制度を活用し、高山市等が行う研修修了者に地域限定特例通訳案内士の資格を付与する特例により、地域の歴史文化、地域産品等を紹介する人材を育成。（目標：英語100人、中国語40人）

### ○複数の広域連携組織による観光PR

・昇龍道プロジェクト（中部北陸9県の自治体・観光関係団体・事業者等が連携）による魅力ある観光エリア・周遊ルートの形成、海外へのPR



### 《官民協働》

- 【民】海外へのプロモーションを行う協議会の会員となり負担金を拠出等
- 【官】伝統的街並み景観の保存支援、広域観光等の観光振興施策推進等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・外国人観光客入込者数（宿泊）（年間）：28万人（H26）⇒40万人（H31）

### 今後の取組

- ・ムスリム、ユダヤ等の特定ニーズ・特殊事情を持つ市場の開拓
- ・特区通訳案内士制度を活用した中国語ガイドの育成・確保

# 【三重県伊勢市】神宮鳥居前町の伝統的なまちなみ再生と集客拠点施設整備による賑わい再生

- ・伊勢神宮の鳥居前町「おはらい町」において、伝統的な建築様式による住宅・店舗等の建替えを促進し、統一されたまちなみへと変化。地元企業が主体となり、町の一角に伝統的なまちなみを再現した集客拠点「おかげ横丁」が整備され、神宮参拝客を取り込むとともに集客効果が周辺にも波及。
- ・式年遷宮後の観光客落ち込みを抑えるため、外国人に向けて情報発信、受入れ環境整備を積極的に実施。

## 主なソフト・ハード事業

### ○伊勢市まちなみ保全事業

- ・地元老舗企業「赤福」からの寄付金で市が設立した基金をもとに、伝統的な建築様式による住宅や店舗等の建替え、増築に対する低利融資を実施(3,000万円まで、年利2%)。
  - ※保全整備基準に基づき、伊勢市伝統の建築様式への適合が必要。
- ・平成2年～21年までに、事業対象56軒に対して15件の貸付を実施。
  - ※本事業は平成21年に廃止。引き続き伊勢市景観計画の重点地区、都市計画法の景観地区に指定し、補助金を交付している。

### ○民間企業が主体となった施設整備

- ・古いまちなみが残るおはらい町に伊勢神宮の参拝客を呼び込むため、赤福が商業施設「おかげ横丁」を整備(平成5年)。おはらい町の一角にある本社ビルを取り壊し、周囲の土地を買収して整備。
- ・飲食15店舗、物販36店舗、美術館・資料館他6館の計57施設(28棟)。
- ・おはらい町の活性化による相乗効果により、自社直営店にて投資資金を回収。建設資金を商品やサービス価格に転嫁することなく、安価に提供。
- ・来客者の7割がリピーター、9割が1時間以上滞在。集客の波及効果が周辺にも広がっている。



おはらい町(整備前)



おはらい町(整備後)

### ○外国人観光客受入れのための環境整備

- ・平成25年の式年遷宮後も観光客の減少を抑え、平成28年の主要国首脳会議(伊勢志摩サミット)開催の機会を活かすため、外国人にターゲットを絞った観光情報発信、受入れ環境整備を強化。
- ・伊勢志摩地域一丸となった外国語サイトのコンテンツの追加・拡充等による情報発信のほか、外国人観光客向けに伝統、文化、歴史、食等を解説したガイドブック「伊勢志摩事典」を作成。



### 《官民協働》

- 【民】地元企業の寄付によるまちなみ保全のための基金の設立、集客商業施設の整備等
- 【官】伊勢造りで統一したまちなみの整備、住民も利用できるまちなみ保全事業の実施等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・神宮参拝者数 10,865,160人(H26) ⇒ 8,000,000人(H29)
- ・外国人神宮参拝者数 66,707人(H26) ⇒ 160,000人(H29)

### 今後の取組

- ・伊勢まちづくり会社を候補法人とした地域DMOによる着地型旅行商品の開発・販売

# 【京都市京都市】京町家の保全・活用に向けた官民連携による改修資金調達の仕事みづくり

- ・(公財)京都市景観・まちづくりセンターにおいて、官民の資金をもとに「京町家まちづくりファンド」を設立し、京町家の改修費用等の助成を実施。
- ・同センターが一定の要件を満たす京町家に発行する「京町家カルテ」は、京町家の価値等について所有者の認識を深め、地域金融機関等との連携により京町家の取得・改修資金の低利融資実現にも活用されている。

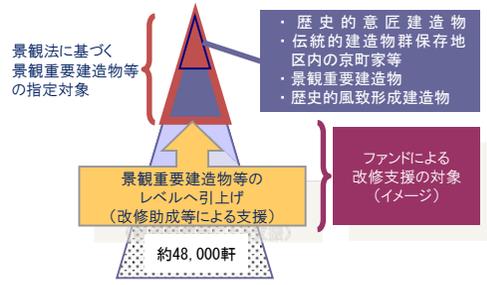
## 主なハード事業

### ○「京町家まちづくりファンド」による京町家の改修支援

・(公財)京都市景観・まちづくりセンター※において、市民・企業からの寄附金のほか、市及び国からの資金拠出を受け、「京町家まちづくりファンド」を設立し、地域まちづくりに効果を及ぼし、良好な景観形成につながる京町家の改修や町並み修景のための工事費用等に対して助成。※住民・企業・行政のパートナーシップによるまちづくりを推進するための橋渡し役として平成9年に設立。

(平成18～27年度までの助成件数:77件)

・助成を受ける京町家は「京町家カルテ」の取得が要件。



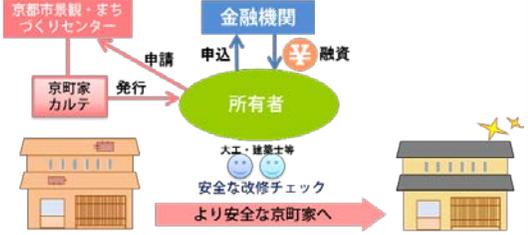
## 主なソフト事業

### ○「京町家カルテ」の発行

・京町家に関する所有者の認識を深め、適切に維持・管理・継承されていくよう、一定の要件を満たす京町家に対して、専門家が調査し、京町家の価値を「基礎情報」「文化情報」「建物情報」「間取図」の構成でまとめた「京町家カルテ」を(公財)京都市景観・まちづくりセンターが発行。(平成23年度～)

### ○地域金融機関による京町家の低利融資

・京町家は、築年数が古く建物価値が評価されず融資が困難であったが、「京町家カルテ」を建物価値の評価に活用した京町家専用ローン」を商品化し、改修資金の調達を実現。



### ○京町家等継承ネットによる協働体制

・経済界、金融、不動産、建設など多様な主体による協働ネットワークを組織し、京町家の継承促進に向けた啓蒙、相談、研究開発等を実施。

## 《官民協働》

### 【民】ファンドへの寄付

地域金融機関や不動産業者によるカルテの普及と活用

### 【官】(公財)京都市景観・まちづくりセンターによる仕組みの創設、運用

## 京町家カルテ発行件数



## 《市の総合戦略におけるKPI》

・京町家まちづくりファンドや「京都市空き家活用・流通支援等補助金」制度、京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業等を活用して改修した京町家の助成件数:平成26年度34件⇒平成32年度73件

## 今後の取組

・京町家まちづくりファンドの積極的な寄附の拡大をはじめ、平成27年度より開始したクラウドファンディングの仕組みを活用した支援制度の普及促進など、引き続き、京町家を保全・活用するための資金調達手法の裾野を広げていく。

# 【京都府伊根町】歴史的な街並みの景観形成と「舟屋」を活かした施設整備による集客拡大

・伊根湾に沿って建ち並ぶ伝統建築物「舟屋」の街並みを活かし、観光交流の拡大を図るため、官民が役割分担し、街並みの保存・修景、景観の連続性を広げる観光交流施設の整備・運営、クラウドファンディングを活用した空き舟屋の再生・活用、おもてなし観光プログラムや交通利便性の向上などの取組を推進することにより、観光関連事業の拡大、新たな雇用の創出を目指す。

## 主なハード事業

○伊根町伝統的建造物群保存地区保存条例に基づく修景  
 ・道路や信号、案内看板を周辺の景観との調和に配慮し、統一感のあるものとしながら、伊根浦特有の「舟屋群」の街並みを修景し、ミシュラン・グリーン・ガイドにおいて二つ星を獲得するなど、外国人を含む観光客の増加につながっている。

○伊根町観光交流施設「舟屋日和」の整備  
 ・町内の商工業者、住民等で組織する「海の京都」伊根町実践推進会議と行政が、過疎対策事業債を活用して、舟屋の景観が途切れていた空き地に周囲と連続した舟屋の景観を創出する公設民営の観光交流施設を整備(H29年4月開業予定)。  
 ・特産品販売や情報発信等の機能を備えた立ち廻り複合施設として、観光客の伊根町滞在時間の延長を目指す。

■ 舟屋群を活かした街並みの修景      ■ 伊根町観光交流施設「舟屋日和」



○クラウドファンディングを活用した舟屋のリノベーション  
 ・空き家となった舟屋を有効活用するため、(株)京都北P&Mが京都銀行等と連携し、クラウドファンディングで集めた資金840万円を活用して、カフェと宿泊施設併設の「伊根の舟屋 雅」に改修して運営。1階には地元の人が手掛けた特産物を販売する小売店も設けている。

## 主なソフト事業

○官民連携のまちなか観光の推進  
 ・観光協会の舟屋ガイドと巡るまるごと伊根体験等のプログラム、住民団体の伊根浦ゆっくり観光の会による「わがまちあるき」など、民間主体で観光ツアーを開催。  
 ・滞在型観光推進のため、店舗、バス停、駐車場で乗り捨てが可能な無料のコミュニティサイクルを運行。  
 ・民間5業者による海上から漁船等で舟屋の見学を行う海上タクシーを実施。(H27年実績6,693件:前年度比150%増)  
 ・公共施設の駐車場を一般開放し、舟屋群の町歩き観光につなげることで交流人口の増加を図る。



《官民協働》  
 【民】空き舟屋の再生による新規事業の創出、観光ツアーの実施等  
 【官】漁村、舟屋建築の保存・整備による景観形成、創業支援等

《町の総合戦略における関連KPI》

	基準値(H26)		目標値(H31)
・観光客入込客数	247,000人(年)	⇒	300,000人(年)
・外国人宿泊者数	400人(年)	⇒	延べ2,500人(年)

## 今後の取組

・観光交流をより一層推進するため、宿、食、楽、学が一体となって、訪れた観光客をもてなす仕組みの構築に向け、課題の調査及び新たな取組の企画立案を行う。

# 【奈良県五條市】古民家・町家の再生による五條新町の歴史的な街なみを活かした賑わいづくり

・旧紀州街道沿いに歴史的建造物群が残る五條新町において、20年以上まちづくりに関わる市民団体「新町塾」からステップアップした、営利を伴うまちづくり事業を担う「株式会社あすも」と集客イベント等のソフト事業を担う「NPO法人大和社中」を中心に、古民家・町家の再生・活用事業を推進。滞在型観光地を目指し、歴史的な街なみを楽しむまちづくりを一体的に計画・整備し、新たな層の観光客の獲得に寄与。

## 主なハード事業

### ○古民家を活用した宿泊施設、レストランの整備

- ・新町通りに縁のある人たちが中心となり、営利を伴うまちづくり事業を行うために設立された「株式会社あすも」が、古民家を改装し、地産地消レストラン「五條源兵衛」(H22年)や滞在型宿泊施設「やなせ屋」(H23年)を整備・運営。
- ・整備にあたっては、滞在体験型の観光まちづくりを推進する(株)庵プロデュースがプランニング、空間デザイン、設計・施工の監修、開業サポートを担当。
- ・「五條源兵衛」の利用者が「やなせ屋」に宿泊するなど、暮らすように滞在することを可能にしたことで、新たな層の観光客が増加。



## 主なソフト事業

### ○町家バンクと地域の特色を活かしたイベント

- ・市民や市内事業者が中心となり、まちの歴史・文化・空間資源等の保全・活用を行うために設立された「NPO法人大和社中」により、五條新町の町家所有者と賃貸・活用希望者のマッチングを図る町家バンクを設立(H23年)。
- ・現在までに8件の町家等を再生され、宿泊施設・レストラン・アトリエ等に活用されている。再生した町家、歴史的な街なみを活かし、地域全体の活性化を図るため、かげろう座等のイベントを開催するなど、観光客の増加に寄与。

### ○歴史的な街並みを楽しむための回遊ルートの設定

- ・旧紀州街道の五條新町通りは、東西に一直線・700mにわたり、95戸の歴史的建造物が残っている。この歴史的な街なみを観光資源として活用するため、五條市観光協会が中心となり、再生・活用されている古民家・町家を含め、観光客がまちの歴史・文化を体感できるウォーキングルートを設定し、マップを作成(H26年)



### 《官民協働》

【民】歴史的な街なみを活かした古民家・町家の再生・活用や集客イベントの実施、観光ルートの設定やマップの作成等

【官】五條新町重要伝統建造物群保存地区内における建物の修理、ファサード整備等における街なみとの調和

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・空き家に関する問い合わせ件数: 50件(H26)⇒70件(H31)

### 今後の取組

- ・五條新町の賑わいを中心市街地全体に波及させる。
- ・滞在型観光を通じ、五條市への移住につなげる。

# 【鳥取県倉吉市】白壁土蔵の街並み(レトロ)とポップカルチャー(クール)を組み合わせた集客拡大

- ・白壁土蔵を活かした商業観光施設「赤瓦」の整備など、江戸から昭和に至る地域資源を活用したレトロな街並みのイメージづくりで、観光客の大幅な増加に成功。
- ・フィギュアメーカー工場の誘致を契機に、ポップカルチャーをターゲットとした観光集客にチャレンジ。レトロな街並みに、クールなポップカルチャーをプラスすることで、課題であった若者世代の集客拡大につながる。

## 主なハード事業

### ○赤瓦の整備

- ・まちづくり会社(株赤瓦)が白壁土蔵の建物を商業観光施設「赤瓦」として再生。これまでに16号館までオープン。工場、空き家、町家などが再生され、「赤瓦」の街並みのブランドイメージを確立。
- ・1号館では「GOODSMILE ONLINE SHOP 出張所 in 赤瓦1号館」がオープンし、フィギュアの展示、販売を行い若者世代の観光客が増加した。



### 《官民協働》

- 【民】まちづくり会社による集客施設の整備・運営、フィギュアメーカーと連携したキャラクターグッズの展示・販売等によるレトロ&クールの展開
- 【官】レトロ&クールによる観光戦略づくり、関連事業への支援等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・市内観光入込客数 1,317,784人(H26)⇒1,500,000人(H31)
- ・空き店舗率(成徳地区周辺) 20.5%(H26)⇒14.0%(H31)

## 今後の取組

- ・フィギュア活用により、レトロとクールが融合・調和する日本唯一市として、世界の人々がMade in Kurayoshiのキャラクターグッズを手にし、実際に倉吉を訪問する機会の拡大など、新たな伝統づくりに挑戦。

## 主なソフト事業

### ○チャレンジショップあきない塾

- ・倉吉商工会議所が中心となり、起業希望者に1年間店舗を貸し出す取組。塾の卒業後、「赤瓦」周辺に新店舗を出すケースも多く、空き店舗の解消に貢献。



はさみパンのお店      コンディショニングスタジオ

### ○ポップカルチャーの推進

- ・フィギュアメーカー工場の市内への誘致を契機にポップカルチャーを取り入れた集客イベントを本格的に推進。フィギュア博覧会では来場者が2万人を超えた。
- ・フィギュアをふるさと納税の返礼品とすることで、民間業者は行政からの安定的な収入が確保でき、行政は税収が増え、納税者は比較的安価でフィギュアが手に入る仕組みを活かし、倉吉市とフィギュアの認知度を全国に広めた。
- ・平成28年にはキャラクターグッズ、レトロ&クールツーリズムをふるさと名物とした、「ふるさと名物応援宣言」を発表。
- ・全国初の試みとして、ネット上の架空都市「倉野川市」と姉妹提携を締結。聖地巡礼マップの作成や、白壁土蔵群周辺での「くらよし桜まつり♪」など、市のイベントとコラボレーションすることで全国からの観光客の増加につながっている。



# 【島根県津和野町】歴史・文化を活かした観光誘客と空き家を活かした滞在型観光まちづくり

- ・地域の名所や風土、歴史、文化資源をストーリー「津和野今昔～百景図を歩く～」として再構築することで日本遺産に認定され、テーマを持たせたまち歩きを提案するなどして観光客が増加。
- ・まちの魅力である景観を構成する建物を空き家のままにせず、主要産業の観光業に活かすため、空き家を町家風の宿泊施設に再生するなど、新たに滞在型の観光まちづくりに取り組む。

## 主なソフト事業

### ○歴史・文化資源を活かした観光誘客

- ・戦後大きな開発が行われず、風景や自然、伝統や暮らしを守り生活している人が多い地域であることを活かした観光誘客を推進。
- ・文化財等の歴史・文化を地域の活性化につなげるため、平成27年度に第1回目の日本遺産に認定。
- ・幕末の津和野藩の風景等を記録し、藩内の名所、自然、伝統芸能、風俗、人情等の絵画と解説が100枚描かれている「津和野百景図」をもとに、当時と現在とを対比させながら楽しめる、ストーリー性を持たせたまち歩きルートを設定。



### 《官民協働》

【民】町家ステイの活用企画・設計・施工・開業サポート等をノウハウをもつ民間事業者が実施

【官】国の支援等を活用した計画的な歴史的景観の整備や文化財保護、空き家を活用したまちなか再生

### 《町の総合戦略における関連KPI》

・施設（景観）整備数	4件（H26年度）	⇒	2件/～H31各年度
・観光客の入込み客数	114.6万人（H26）	⇒	120万人（H31年）
・宿泊者数	3.7万人（H26）	⇒	4万人（H31年）

## 今後の取組

- ・四季を通じて津和野の文化や構成文化財を活かしたまち歩きプランの計画
- ・インバウンドに対応した観光の魅力発信の取組

## 主なハード事業

### ○津和野町日本遺産センターの整備

- ・日本遺産認定を機に「津和野今昔～百景図を歩く～」のストーリーを映像やパネル展示等で解説するため、まちなかにある空き家を改装したガイダンスセンター「津和野町日本遺産センター」を平成27年10月に町が整備し運営。
- ・百景図（複製図）をすべて展示するとともに、コンシェルジュ（案内人）が常駐。日本遺産の趣旨やストーリー、単体では伝わりにくい構成文化財の魅力を直接伝えることが可能となっており、まち歩きルートの拠点となっている。

### ○津和野町まちなか再生総合事業

- ・観光振興と空き家対策を進めるため、公的資金を活用した建物改修、運営体制づくり、活用促進のためのソフト開発など、空き家の有効活用を進めている。
- ・町が活用イメージを示したうえで、空き家となっている町家等を募集。物件調査や所有者との相談等を経て、適した物件を選定し、所有者と町との間で寄贈もしくは長期の賃貸借契約を締結。
- ・平成28年までに2棟を改修し、宿泊施設（町家ステイ）に再生。



整備前



整備後

# 【岡山県矢掛町】古民家再生による地域交流拠点や宿泊施設の整備を通じた集客拡大

- ・旧山陽道の宿場町の風情ある街並みを保持・活用し、地域資源として活用するため、町が空き家となっていた古民家を大規模改修し、住民、観光客が集う交流施設や宿泊施設として再生。
- ・観光客誘致を促進するため、地域の知名度不足が解消されるよう、岡山大学等と連携し、フィールドワークを通じた地域の魅力発掘と情報発信に取り組むとともに、地域に根付いた人材の育成を行う。

## 主なハード事業

### ○古民家を活用した賑わい拠点の整備

・町が街並み景観の整備を進めるとともに、3棟の歴史ある古民家を大規模に改修し、観光客向けの案内所や休憩所、町民コミュニティスペースからなる「やかげ町家交流館」、町に不足していた宿泊・温浴施設「矢掛屋」を整備。



やかげ町家交流館



・「やかげ町家交流館」や「矢掛屋」の周辺で、民間投資により、空き家・空き店舗を改修した3店舗が新規出店。

## 主なソフト事業

### ○(株)やかげ宿による観光企画や商品開発

- ・町内外から株主を公募し、町内から約8割、町外から約2割の出資により設立。
- ・「やかげ町家交流館」や「矢掛屋」を拠点とした観光企画や特産品を使った商品開発、情報発信等を窓口となって一元的に運営。

### ○「矢掛町人づくり地域づくり応援隊」による人材育成

- ・岡山大学等の大学生と協力し、町をフィールドに地域の現状を学び、地域に関心を持つ人材の育成を目指す。
- ・フィールドワークにより発見した、地域住民の気づかない地域の魅力を情報発信し、町の知名度向上を図る。

### ≪官民協働≫

- 【民】町内外から株主を公募し設立した(株)やかげ宿を中心に、観光旅行企画や空き家へ入居するテナントの調整等を実施
- 【官】古民家再生整備による拠点づくり、観光案内看板やマップ作成

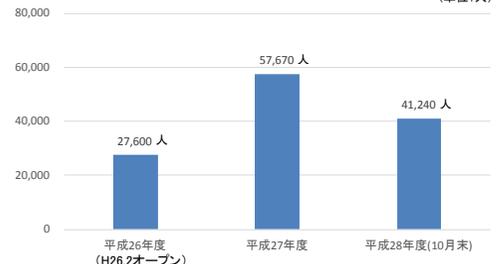
### ≪町の総合戦略における関連KPI≫

・町内年間宿泊客数 0人(H25) ⇒ 10,000人(H31)

### 今後の取組

- ・知名度を高めるための情報を発信。
- ・安心して快適に楽しめる観光地づくりとして、観光案内看板や標識等を設置。

やかげ町家交流館 入館者数



### 矢掛屋 入館者数 (H27.3オープン)

H27 66,600人  
(うち入浴 約17,300人  
宿泊 約 5,600人)

# 【佐賀県鹿島市】茅葺町家・酒蔵を活かした官民連携のまちなみ修景による集客拡大

- ・後継者不足による空き家の増加で管理が行き届かず崩れつつあった歴史あるまちなみを保存・活用するため、空き家となっていた白壁土蔵造の町家を観光・まちなみ修復活動拠点「継場」として修復。
- ・NPO法人肥前浜宿水とまちなみの会が住民をサポートし、茅葺町家等の歴史的建造物の修復を実施。まちあるきツアー、酒蔵と協力した酒蔵ツーリズム等を行い、観光客の誘客を促している。

## 主なハード事業

### ○白壁土蔵造町家「継場」の整備

- ・長崎街道の宿場町で飛脚等の中継点であった継場や酒蔵、茅葺町家等の歴史的建造物が多く残る肥前浜宿では、後継者不足による空き家の増加等で建物の崩壊が顕著化。貴重な歴史資源の保存・活用を図るため、情報発信拠点として市が国登録有形文化財の白壁土蔵造町家「継場」を修復。(H15年)
- ・NPO法人肥前浜宿水とまちなみの会が、観光客向けのまちなみ案内所、地域の文化発信の拠点として管理運営。

### ○茅葺町家の保存・活用における工夫

- ・全国的に珍しいまちなかにある茅葺町家の利活用にあたり、「鹿島市伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例」(H23年制定)により、屋根葺材の不燃化規制の緩和を行うとともに、自動火災報知設備設置等の代替の防火措置に取り組むなど、建築基準法の規制緩和や準防火地域の解除指定を実施。
- ・国の補助事業を活用しながら茅葺を含む30棟以上の修理を実施。修理後の町家を含む歴史的建造物に5世帯10人が移住。



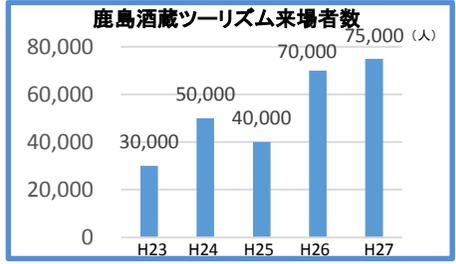
## 主なソフト事業

### ○まちなみ保存、にぎわいづくりへの市民参加

- ・NPO法人が町家を修復したい住民の相談窓口となり、歴史的建造物の保存・活用を支援。
- ・小中学生向けの町家の修復体験、酒蔵コンサートの開催など、市民を巻き込みながらまちなみ保全の啓発や賑わいづくりにも取り組む。観光客に向けてもまちあるきツアーを開催。ツアー料金や各種イベントの売上の一部を茅葺屋根の張替やイベントに活用。

### ○鹿島酒蔵ツーリズム®

- ・観光客の誘客につなげるため、地元の酒蔵と連携し、鹿島酒蔵ツーリズムを実施。2日間で7万5千人が訪れるイベントに成長。



### 《官民協働》

- 【民】NPO法人を中心として、空き酒蔵や歴史的まちなみを活用した観光イベントの企画・実施
- 【官】歴史的建物の保存・活用のための規制緩和等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・交流人口の増加(観光客入込数)  
3,256千人(H27) ⇒ 3,418千人(H31)

## 今後の取組

- ・修復された歴史的建造物への移住・定住の促進
- ・周辺的主要観光地と連携した観光周遊モデルコースの設定

# 観光需要を取り込む稼げるまちづくり

# 【北海道富良野市】まちなか病院跡地での「フラノマルシェ」を核とした集客拡大と都市機能集積づくり

- ・観光客や市民を中心市街地に取り込めるよう、民間出資により設立した「ふらのまちづくり(株)」が中心となり、官民が連携し、まちなかの病院跡地を活用した「フラノマルシェ」や商業、医療・福祉等の諸機能が集積する「ネーブルタウン」を整備。
- ・フラノマルシェ等で販売するフラノブランドの商品開発を併せて展開することにより、まちの収益力を向上。

## 主なハード事業

### ○「フラノマルシェ」の整備

・富良野市を訪れる観光客のうち、中心市街地を訪れる割合はわずかであった。また、まちなかの病院の郊外移転により、市民が中心市街地を訪れる機会が減少。

・このため、商工会議所、商業者、市民等の民間出資により設立した「ふらのまちづくり(株)」が中心となり、官民が連携し、中心市街地の賑わい再生に向け、地域の食の魅力を発信する「フラノマルシェ」を病院跡地に整備(H22年)。



### ○「ネーブルタウン」の整備

・「フラノマルシェ」に隣接する商店街を「フラノマルシェ2」としてリニューアル。都市機能(商業、医療・福祉、居住)がコンパクトに集約された「ネーブルタウン」を整備(H27年)。



### 《官民協働》

【民】ふらのまちづくり(株)が「フラノマルシェ」や「ネーブルタウン」を整備、管理  
 【官】まちづくりの各種計画策定及びまちづくりの側面支援を実施

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・まちなかの歩行者交通量  
 2,690 人/日(H26年度) ⇒ 3,700 人/日(H31年度)
- ・小売店舗数 149戸(H26年度) ⇒ 162戸(H31年度)

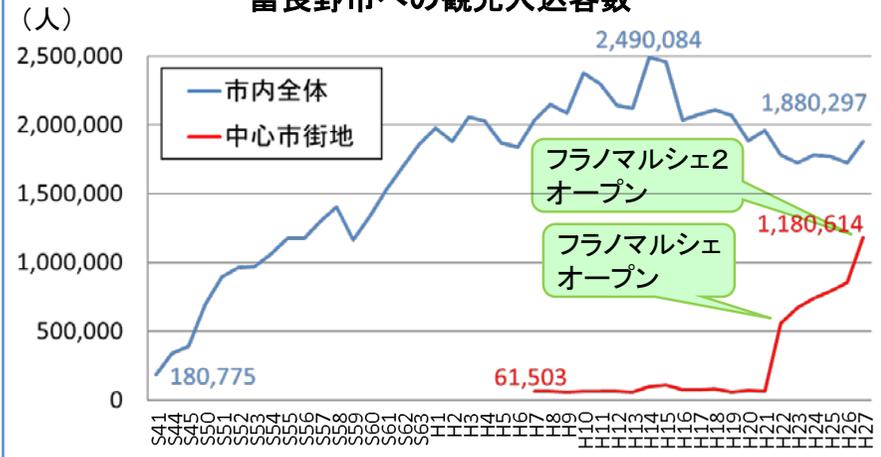
## 主なソフト事業

### ○フラノブランドの商品開発

- ・行政、観光協会、物産振興会、商店街等とともに「フラノブランド検討委員会」を組織し、周辺広域観光拠点との連携による情報発信力を活かしながら実施体制を構築。
- ・消費者ニーズ等の調査を行いつつ、地元食材を活用した食及び産業のブランド化を推進。
- ・「フラノマルシェ」等にも商品展開。



### 富良野市への観光入込客数



### 今後の取組

- ・まちなか回遊を促す拠点の整備。
- ・中心市街地活性化基本計画に基づく各事業の着実な実施。

# 【岩手県久慈市】あまちゃんブランドを活かし、まちなかの道の駅を核とした賑わいの復興

- ・まちなかの道の駅「やませ土風館」(観光交流センター、物産館等)を核として、周辺の個店の魅力向上により観光客の取り込みに成功。物産館は地元客にも利用され、中心市街地の核施設として機能。
- ・テレビドラマ「あまちゃん」の放送を契機に浸透した「北限の海女」のブランドイメージを活用し、放送終了後も継続的な賑わいを創出。

## 主なソフト・ハード事業

### ○「やませ土風館」を核とした賑わいづくり

- ・地元企業や住民の出資による「株式会社街の駅・久慈」と市が主体となり、観光交流センターと物産館が一体となった道の駅「やませ土風館」を中心市街地に整備(H20年度)。
- ・東日本大震災・台風第10号被害後には、復興関連イベントや写真常設展示の場として活用。
- ・国道からやませ土風館への道を、歩行者専用道路「歴通路(れとろ)広場」として整備(H19年度)。飲食店屋台が建ち並び、イベントのスペースとしても活用。
- ・商店街に対しては、各個店の特徴や考えに合わせた専門家の支援を行い、魅力を向上。地元食材を活用した新商品の開発、生産現場の見える化の工夫(琥珀の加工装飾店が採掘現場をイメージしたショーウィンドウの設置、採掘現場の紹介や写真展示)等の取組を実施。

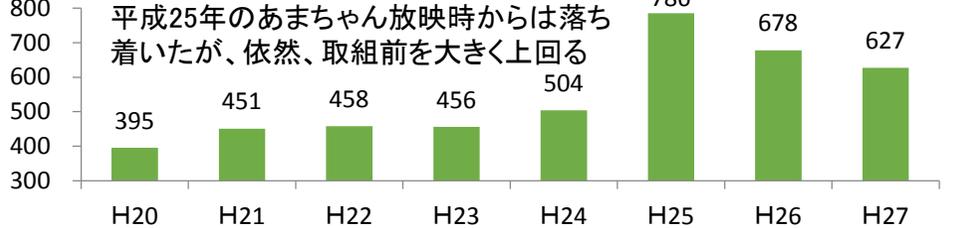


### ○朝ドラ「あまちゃん」を契機に「北限の海女」ブランドを活かした集客拡大

- ・朝ドラ「あまちゃん」(H25年度)のロケ地となり「北限の海女」のブランドイメージが浸透したことをきっかけに、あまちゃん人気を活かした観光商品・ビジネスを実施。
- ・市が市街地の空き店舗を「あまちゃんハウス」に整備(H26年度)。ドラマに使用した小道具展示やグッズ販売を実施し、集客を拡大。
- ・駅、やませ土風館、あまちゃんハウス周辺の空き店舗シャッターにあまちゃんの絵を描き観光スポットを創出。商工会議所の呼びかけに漫画家等が応じて実現。絵は毎年追加。
- ・市により、震災で全壊した「小袖海女センター」をロケ地に再整備。展示コーナー、地元海女の素潜り実演(7月～9月)、ドラマ内のカフェをモチーフにした「海女カフェ」等により、集客を拡大。
- ・観光物産協会が海女の後継者育成をかねて地元高校生を対象に設立(H17年度)した「海女クラブ」により、海女センターや土風館でのイベント(素潜り実演、海女カフェ等)等に参加。



### 土風館年間販売額



《官民協働》  
 【民】物産館の整備、シャッターアート等ソフト事業の企画・実行等  
 【官】観光交流センター、あまちゃんハウス、小袖海女センター等の整備

今後の取組  
 ・駅前複合施設を整備し、主に販売額・回遊性の観点で相乗効果を図る。

# 【群馬県甘楽町】まち全体をホテルに見立てた農業・生活体験型観光と移住・定住促進のまちづくり

・青年海外協力隊の農業研修等を行うNPO法人「自然塾寺子屋」と町や住民が連携し、養蚕業、農業等の地場産業と空き家を活用し、まち全体を一つのホテルに見立てたまちづくりを、「The Hotel 甘楽(かんら)プロジェクト」として取り組み、滞在者に農業体験や生活体験を提供し、観光を移住へと転換させることを目指す。

## 主なソフト・ハード事業

### ○空き家を滞在施設としてリノベーション

- ・町が、NPO法人「自然塾寺子屋」と連携し、養蚕農家等の空き家をリノベーションし、お試し移住を見据えた滞在施設(ホテル)として活用(現在準備中)。
- ・養蚕農家群の町並みの中にある歴史的風致形成建造地域交流センター(信州屋)をホテルのフロントとして活用。



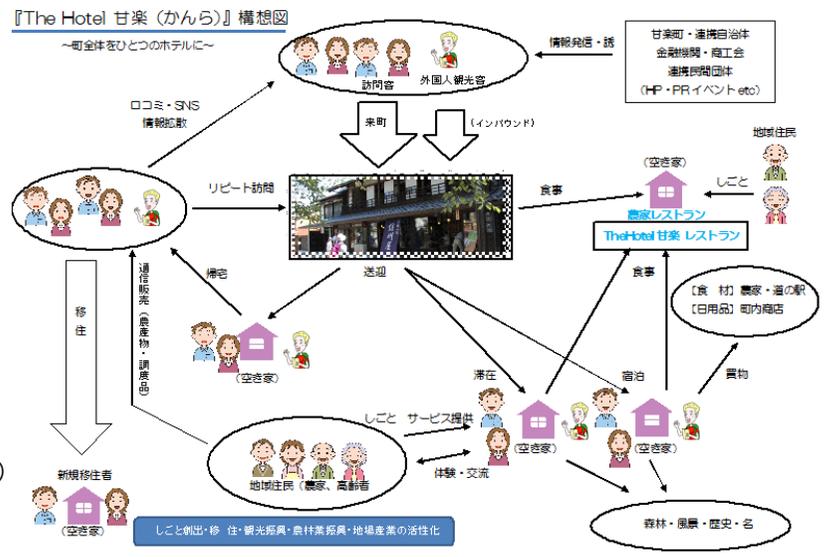
滞在施設(準備中)



信州屋



信州屋(英語対応フロント)



### ○農業・生活体験型観光メニューの提供

- ・「農村から日本と世界を元気に」を目標に、青年海外協力隊派遣前研修(H15~H28年実績:計約700名)等を行うNPO法人「自然塾寺子屋」が中心となり、町や住民と連携。
- ・ホテルの一室に見立てた滞在施設及びフロント施設を活用し、滞在者に「旅先で暮らす」をキーワードに農業体験や生活体験等の体験メニューを提供。
- ・お試し移住体験を推進し、観光からさらに、交流人口の増加を図りながら、移住・定住へとつなげる。
- ・インバウンド観光の拡大に向け、町の観光映像や町内在住の人間国宝による木工藝作品創作映像の英語版の制作や、外国人向け和菓子作り体験メニューの試行等を実施。
- ・ホテル運営、農家レストラン運営、体験メニュー開発、体験コンシェルジュの設置等に取り組み、新たなしごとの創出を図る。



養蚕の展示



外国人向け和菓子作り体験メニューの試行

### 《官民協働》

【民】NPO法人「自然塾寺子屋」が、フロント施設の管理運営、フロント業務、移住相談受付業務、事業経理、ホテル利用者への農村体験や食等のサービス提供を実施。

【官】滞在施設(ホテル)整備、町HPの情報発信や友好都市等へのPR活動。

### 《町の総合戦略における関連KPI》

- ・観光客数 前年比10%増
- ・空き家利活用による移住定住人数 延べ20人(H27~31年度)

### 今後の取組

- ・外国人向け町歩きマップの制作。
- ・The Hotel 甘楽の食堂としても活用する農家レストランの整備。

# 【神奈川県小田原市】「千年蔵構想」など地域資源を掘り起こす施策により中心市街地の魅力を向上

- ・千年以上にわたり、地域の「なりわい文化」と外部文化の「交流」によって新しい文化が生まれてきたことに着目し、官民が連携して地域資源を掘り起こして中心市街地のまちづくりに活かすプロジェクトを実施。
  - ・多様な主体がまちづくりに参画するとともに、民と官をつなぐ中間的組織を設立して、構想の実現を目指す。
- ※ なりわい文化：かまぼこ、ひもの、漆器、梅干し、和菓子、寄木など生活から生まれ、その地域の生業として受け継がれてきた文化

## 主なソフト・ハード事業

- 小田原市政策総合研究所による「小田原宿千年蔵構想」
  - ・行政職員や民間事業者等からなる市の政策研究所において、民間委員中心の「旧東海道グループ」により、まちが歴史的遺産を抱える状態を「蔵」にたとえ、掘り起こすための構想を策定(H13年)。
  - ・なりわい、自然など、まちづくりの5つのテーマを設定し、市の組織外のまちづくり研究所の設立など、21の提案を市に提言。
- 市民ラボによる「おだわら千年蔵構想」
  - ・千年蔵構想の提案を受け、「旧東海道グループ」メンバーを中心に、民間主導でまちづくりを研究する「市民ラボ」を設立し、「おだわら千年蔵構想」を策定(H15年)。
  - ・まちづくり資源の分類・明確化を行い戦略を考案するとともに、小田原市の歴史を基に様々なモデル事業を考案。

構想・提案を反映

## 民と官をつなぎ、構想を推進する中間支援組織

- NPO法人「小田原まちづくり応援団」の設立
  - ・千年蔵構想の提案を受け、その具体化を推進するため、民と官をつなぐ中間支援組織として、市民、学識経験者等の政策研究所メンバーが中心となり、設立(H17年)。
  - ・多様な主体のつなぎ手として、「まちの宝物を活かした小田原らしいまちづくり」を推進し、地域生活の質の向上を図る。

## 中心市街地の取組

- 「なりわい交流館」の開設
  - ・市により、関東大震災の被災により昭和7年に再建された旧網問屋を観光拠点として再生(H13年)。
  - ・観光情報等の発信のほか、地場産業のPR等各種イベントスペースとして活用。
- 「街かど博物館」の活用
  - ・市の産業文化を今に伝える店舗を「街かど博物館」として市が認定(H9年～)。(かまぼこ、木工等の地場産業を中心に20館を認定)
  - ・これらを活用し、まち歩きツアー、スタンプラリー、ファンクラブ会員募集等の魅力発信事業を推進。
- 無尽蔵プロジェクト
  - ・市が設定する「文学」等のテーマについて市民や企業が議論し、目標と企画案のアイデアを提言し、メンバー自ら実践するプロジェクト。(例)市内に点在する地域資源を活かした歴史、産業等の魅力あるポイントを散策するウォーキングコースづくり



中心市街地を回遊する観光バスの年間延べ乗車人数が1.3倍増  
平成20年度 9,290人 → 平成27年度 12,402人

《市の総合戦略における関連KPI》  
・観光入込客数 600万人(H31) ※H26→451万人

《官民協働》  
【民】市民ラボ、NPO法人等により、まちづくりの取組を主体的に推進  
【官】政策総合研究所の設立、構想に基づくハード整備

今後の取組  
・AR技術を用いたまち歩きアプリの導入やツアー等により、小田原城や「かまぼこ通り」等の回遊性を向上させ、新たな消費機会を創出する。

# 【新潟県十日町市、津南町】まち全体のアート化と回遊性の創出による賑わいづくり

- ・越後妻有地域(十日町市、津南町)全域において、地域を現代アート作品とするまちづくりを官民の連携により推進。「大地の芸術祭・越後妻有アートトリエンナーレ」会期中のみならず、日常的な賑わいを創出。
- ・十日町市の中心市街地に、芸術作品群のゲートとして位置づけられる美術館[キナーレ]を整備。ここを拠点としたまちなか回遊を促進するアート作品配置により、まちの賑わいづくりや商店街の売上向上に寄与。

## 主なソフト・ハード事業

### ○大地の芸術祭・越後妻有アートトリエンナーレ

- ・3年に1回実施される世界最大級の国際芸術祭。直近の2015年は約51万人を動員(会期7/26~9/13)。他者の土地に作品を作るためには、地域とのコミュニケーションが欠かせないという点を意識し、住民を協働者として作品作りに巻き込んだことが成功につながっている。
- ・芸術祭による経済波及効果は約420億円(過去6回の合計)。

### ○地域全体をアート作品化

- ・地域全体を現代アートのミュージアム・作品として形成。芸術祭の開催のみならず、約200作品を常設展示し、意図的に配置することで、回遊性を創出。
- ・商店街や空き家等をアート作品の設置場所として活用するほか、100以上の空き家・廃校を作品として活用。



### ○官民が連携したアートによるまちづくり (商店街の路上アート)

- ・芸術祭やアートによるまちづくりの取組は、市町等から構成される実行委員会と「こへび隊」(全国からの有志、参加者延べ10,309人)や「NPO法人越後有妻里山協働機構」といった民間有志等との連携により実施。

### ○越後妻有里山現代美術館[キナーレ]の整備

- ・地域全体がミュージアム・作品である越後妻有地域のゲートとして、十日町の中心市街地に整備(H24)。
- ・通年で鑑賞者が訪れる地域とするため、大型企画展を開催するほか、「楽市楽座」のコンセプトのもと、交流・賑わい空間の創出のため、キナーレ回廊を利用したイベントを年間通じて開催。



### ○十日町中心市街地アートプロジェクトの開催

- ・中心市街地の施設や常設作品の間に、芸術祭会期中限定でさらに作品を敷き詰めるプロジェクト。作品を見終えた際、次の作品が視界に入り回遊を促進し、中心市街地での滞在時間拡大を図っている。



#### 《官民協働》

【民】NPO法人、全国からの有志等によるアート作品の設置、イベント開催等

【官】芸術祭の実施、美術館[キナーレ]の整備(指定管理を採用)

#### 《十日町市の総合戦略における関連KPI》

・大地の芸術祭拠点施設の入込数 8万人(H28~H32の平均)

#### 今後の取組

- ・地域の宿泊・飲食事業者等も一体となったおもてなしの体制づくり
- ・サポーターが地域の内外で活躍する場を設け、人数規模を拡大

# 【富山県黒部市】宇奈月温泉街における小水力発電と電気バスを活用したエコ温泉リゾートづくり

- ・排ガスによる環境悪化と観光客減少を背景に、民間主導で「でんき宇奈月プロジェクト」を設立し、市の協力も得ながら、地域一体となった新たなまちづくりを推進。
- ・豊富な水資源を活用した小水力発電所の整備、発電した電力を活用した小型低速電気バスの運行等により、先進的なエコ温泉リゾートとして観光客誘致を図るとともに、地域を担う人材育成に取り組んでいる。

## 主なハード事業

### ○宇奈月谷小水力発電所の整備・運営と電気バス「EMU(エミュ)」の導入

・排ガスによる環境悪化と観光客が減少しつつある宇奈月温泉街において、電気自動車100%の街として有名なスイスのツェルマツトをモデルに、小型の電気バス「EMU」を導入(H24年)。安心快適なエコ温泉リゾートとして、観光客の滞在時間延長、温泉街の活性化を図る。

・大高建設(株)等の民間主導で設立された「(一社)でんき宇奈月プロジェクト」が主体となり、黒部川支流から取水し発電する小水力発電所を整備(H26年)。電気バスは小水力発電による電力で充電するなど、エネルギーの地産地消モデルの構築を推進。



### ○温泉・観光拠点施設の整備

・市においても、宇奈月ダムのほとりに露天風呂・研修室等を備えた観光・交流施設「とちの湯」を整備(H14年)。EMUの周遊ルートに加え、EMUと一体となった観光客誘客を推進。

・温泉街の中心にも、共同浴場、観光案内所を併設する「湯めどころ宇奈月」を整備(H28年)。住民交流や観光拠点として活用。



湯めどころ宇奈月

## 主なソフト事業

### ○地域一体となったまちづくり

・「(一社)でんき宇奈月プロジェクト」では、富山国際大学等と連携した旅館従業員等へのワークショップの開催、活動PR用の「かわら版」の毎月発行など、地域一体となったまちづくりを推進。

・地域の小中高校等とも連携し、小水力発電所やEMUを題材とした環境教育を実施し、人材育成を推進。



### ≪官民協働≫

【民】「(一社)でんき宇奈月プロジェクト」が主体となった小水力発電所の整備・運営、電気バスの運行、温泉街周遊ルート設定等

【官】温泉・観光拠点施設の整備、電気バスEMUの導入・運行支援等



### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・宇奈月温泉の宿泊者数: 259,512人(H26) ⇒ 350,000人(H31)

### 今後の取組

- ・「(一社)でんき宇奈月プロジェクト」が主体となり、視察団体に観光ツアーを提案し、市内の観光・宿泊施設の利用拡大を図る。
- ・将来的には、各旅館の送迎バスをEMUへ移管し、温泉街中心部は電気自動車専用エリアとし、クリーンで安全な温泉街を形成。

# 【福井県大野市】越前大野城の集客効果をまちなかに及ぼす街並み改修と情報発信による集客拡大

- ・「天空の城 越前大野城」という観光資源を活かし、その誘客効果をまちなかに波及させるため、官民が連携して城下に広がる伝統的な街並みの改修等を推進。
- ・中心部に観光情報センター、物産販売所、多目的ホール、イベント広場、駐車場等を備えたまちなか観光拠点を整備。ブランド戦略やまちなか観光アプリ等のソフト施策と一体となったまちづくりを展開。

## 主なハード事業

### ○城下町の街並みの保存・改修

・城下町の街並みや歴史的遺産を復元するとともに、景観を活かした町家暮らしへの支援を行い、街並みを保存。(H17～)

### ○まちなか観光拠点の整備

・市の中心部の小学校跡地を活用して「越前おおの結ステーション」を整備(H22)。イベントの中心地であり、観光の情報が集約されたまちなか観光や郊外観光の出発地として機能。



### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・観光入込客数 193万人(H26) ⇒ 210万人(H31)
- ・外国人宿泊者数 基準値なし ⇒ 3,000人(H31) 等

## 主なソフト事業

### ○「越前おおのブランド戦略」の推進

- ・「結の故郷 越前おおの」を売り込むブランド戦略を策定(H25)し、歴史・文化・伝統等のブランド化やまちなか観光客誘致等を推進。
- ・越前大野城築城430年祭(H22)をきっかけに、年間を通した多様な市民イベントを開催。
- ・官民が出資しまちづくり会社(株結のまち越前おおの)を設立(H25)し、まちなかの回遊を促す「食べ歩き見て歩きマップ」や「文化施設入館&まちなか循環バス利用パスポート」を発行。



観光アプリ「結なび」

### ○観光アプリでのまちなか観光のサポート

- ・観光スポット・イベント情報だけでなく、駐車場や公共トイレ等のお役立ち情報や、現代地図と古地図の切り替えにより古い町並みの魅力を最大限に引き出す情報などを提供するアプリを開発し、観光協会が提供。

### 《官民協働》

- 【民】まちづくり会社(株結のまち越前おおの)と各市民団体との連携による観光関連事業の実施
- 【官】城下町の街並みの保存への支援、観光資源の周辺整備

## 今後の取組

- ・中部縦貫自動車道の開通や北陸新幹線 福井駅開業を見据えた外国人観光客へのプロモーションと宿泊機能の強化

# 【長野県山ノ内町】まちづくり会社と地域金融機関の連携、官民ファンドの支援による観光まちづくり

- ・観光資源となったスノーモンキーにより増加する外国人観光客の受け入れ環境を整備し、湯田中温泉街を再生するため、まちづくり会社「(株)WAKUWAKUやまのうち」を中心に、若手起業家による観光まちづくりを推進。
- ・官民ファンド等による資金・人材面の支援を受け、空き店舗等を外国人観光客の好みにあうホステルやレストラン等に再生し、外国人を中心とした観光客の増加につながっている。

## 主なソフト・ハード事業

### ○まちづくり会社による若手起業家の起用と官民ファンドの支援による観光まちづくりの推進

- ・観光客の減少を背景に、地域活性化を目的として、地域金融機関、地元不動産業者や旅館組合等により、まちづくり会社「WAKUWAKUやまのうち」を設立（H26年、合同会社から後に株式会社化、事務局：八十二銀行）。
- ・まちづくり会社に参加した関係者による協議を経て、スノーモンキーを目的に町内を訪れる外国人が増加する一方、外国人の好むホステルや飲食店が不足していた点に着目し、閉鎖旅館等を活用した滞在環境の整備を計画。
- ・八十二銀行他が地域経済活性化支援機構（REVIC）と連携して組成した官民ファンド「ALL信州観光活性化ファンド」（H27年）を活用し、その第一号案件として、湯田中温泉街の空き店舗等を購入・賃借して改修後に民間事業者へ賃貸するSPCを設立して、民間事業者からの賃料収入で投資資金を回収するスキームを構築。ファンドから投融資を受けるとともに、REVICから事業開発等の専門家を招聘。
- ・これにより、閉鎖旅館を改修したホステルや、空き店舗を改修し、地元の発酵食品を提供するレストランやカフェ兼観光案内所が生まれ、外国人を中心に利用者が増加。



湯田中駅、清風荘、楓の湯・楓の館、CHAMISE、HAKKO、ZEN、AIBIYA、鳥屋、湯の宿、共益会館、地獄谷野猿公苑のスノーモンキー、よるつや、スノーモンキーをデザインしたランタンによるライトアップイベント・やまのうちのらんとん

かつては、多くの観光関連店舗が立ち並んでいた通りだが、観光客の減少や人手不足によって、非稼働の店舗が多く存在している。

必要な機能（インバウンド向け）

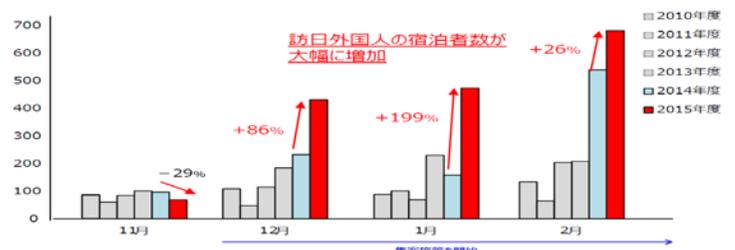
- 案内所、カフェ
- ピザバー、レストラン
- ゲストハウス、B&B
- 情報発信

インバウンド観光客の滞在環境を整備

### ○湯田中駅に隣接する旧駅舎を観光施設に整備

- ・湯田中駅隣地に、町が温泉施設「楓の湯」を整備、長野電鉄が旧駅舎をギャラリーとして再整備するなど、賑わいづくりの拠点となっている（H15年）。

まちづくり会社の活動開始後、外国人宿泊数が増加



### 《官民協働》

- 【民】まちづくり会社を中心とした官民ファンドの支援による空き店舗等の再生等
- 【官】空き店舗等の改修への財政支援、観光連盟と連携した外国人向け観光誘致等

### 《町の総合戦略における関連KPI》

・延観光客数459.3万人（H26年）⇒535万人（H31年）

### 今後の取組

- ・グリーン期も含めた観光目的地としての企画を行い、周遊と宿泊を更に促進していく。

# 【静岡県熱海市】街の有志による地域資源の掘り起しと持続可能な滞在型保養地への変革の取組

- ・高層ビルの増加、街並みの変貌に危機を感じた地元有志がNPO法人と家守会社を設立。地域の資源を掘り起こし、元の街並みをそのまま活かした仕事と魅力のあるまちづくりを実施。
- ・人口4万人に対し別荘所有者1万世帯という構成に着目し、観光地から「持続可能な滞在型保養地」へ変革。

## 主なソフト・ハード事業

### ○地域づくりの組織体制の構築

- ・熱海市出身の代表者が、地域づくり、地域に関わる人づくり、場づくりに取り組む「atamista」を設立(H20年設立、H22年NPO法人化)。
- ・不動産事業に際し、資本金調達に優れる株式会社の形態で「machimori」を設立(H23年)。家守会社として、中心市街地のリノベーションまちづくりを推進。ビジネスコンサルティング経験者やアーティスト、不動産管理を専門分野とするメンバー等で構成。

### ○地域資源の掘り起し「熱海温泉玉手箱(オンたま)」

- ・熱海に求められていることや、熱海の可能性を探す取組として、atamistaにより、地元住民が体験交流プログラム(路地裏街歩きツアー、体験農業、旅館の職業体験等)を通じて、地域資源を掘り下げ、その評価をマーケティングツールとして活用するイベントを実施(H21~26年、累計6,000名が参加)。
- ・移住者の家族・友人、別荘所有者等も参加し、熱海ファンが増加。

### ○海辺のあたみマルシェ

- ・熱海銀座通りにおいて、飲食店・クラフト店の起業志望者の発掘を図るため、machimoriにより、歩行者天国にして、ものづくりや一次産業を集めたマルシェを開催。(H25.11~隔月、毎回約5,000人を集客)
- ・「熱海のまちなかをいかに歩いて楽しめる空間にしていけるか」の実験として活用。



### ○リノベーションスクール等による空き店舗等の再生

- ・商店街の空き店舗等の再生・活用による賑わいづくりを図るため、H24年より、atamistaが中心となって、カフェ等のリノベーションに着手。
- ・H25年より、物件を活用するコンテンツを3日間で考え事業計画を練る「リノベーションスクール」を実施。最終日には、物件オーナーにプレゼンテーションを行い、承諾されれば事業化を目指す。(企画運営：H25、26年はatamista、H27年からはmachimori)

#### ◆ guesthouse MARUYA

- ・熱海を「都会に住みつつ週に1~2回通い滞在する街」とするべく、二拠点居住の入口としてゲストハウスを整備(H27年)。新たな滞在の形の拠点となる。外国人観光客の増加にも寄与。



MARUYA外観

#### ◆ コワーキングスペース&シェアオフィス「naedoco」

- ・熱海の未来をつくる事業の種が育つ”苗床”として整備(H28年)。ミーティングスペースやシェアキッチンがあり、ワークショップ等の開催も可能。

### ○市と連携した創業支援事業

- ・首都圏からの移住者、創業希望者向けイベント(起業者の体験談等の共有)をmachimoriと市が共同実施(H27年~)。
- ・市の依頼を受け、machimoriが創業プログラムの策定を支援中(10件)。

### ≪官民協働≫

- 【民】地域づくりイベントやリノベーションの実施、市の創業支援に協力
- 【官】オンたま、海辺のあたみマルシェへの協力(公的申請の補助等)

熱海銀座商店街(全体で30店舗)の空き店舗数 10件(H22)⇒0件(H27)  
 観光客数 293万人(H18) ⇒ 246万人(H23)⇒307万人(H27)

### 今後の取組

- ・創業支援を進め、100社の新規創業を目指す。

# 【滋賀県守山市】自転車琵琶湖一周「ビワイチ」のサイクルツーリズム拠点づくりによる集客拡大

- ・観光客の誘致や市民の健康づくり等を推進するため、「自転車を軸とした観光振興」を総合戦略の柱に掲げ、行政や民間事業者が連携して、市域の拠点施設等の環境整備を行い、サイクルツーリズムを推進。
- ・「ビワイチ」による効果が琵琶湖周辺に限定されないよう、中心市街地の飲食店や観光施設にサイクリストを呼び込む環境づくりを行い、市域全体での活性化を図っている。

## 主なハード事業

- 「ビワイチ」のサイクルツーリズム拠点づくり
  - ・琵琶湖畔の宿泊施設内に、世界的自転車メーカーのジャイアントストアの店舗を誘致。自転車の販売・レンタルだけでなく、「ビワイチ」情報の発信等を行う拠点施設と位置付け(H28年)。
  - ・新たなインバウンド需要を見越し、外資系ホテルの投資を呼び込んで、当該宿泊施設を全面改装予定(H29年)。

- 中心市街地での観光拠点整備
  - ・守山宿・町家「うの家」(H24.1開館)  
酒蔵を改修したレストラン・カフェ・イベントスペース等の複合施設。イベントスペースは収益イベントも利用可能で稼働率が高く、また、レストラン・カフェからの賃料収入により安定的に収益を確保。
  - ・あまが池プラザ(H24.7開館)  
小学校・幼稚園との合築により整備した市民交流施設。  
施設1階にあるカフェの人気は高く、サイクリストの立ち寄り場所となるよう、施設入口にサイクルスタンドを設置。



来客数	H24	H25	H26	H27
うの家				
咲蔵	8,344人	7,974人	9,844人	10,126人
忍ぶ庵カフェ	8,759人	7,279人	6,670人	6,770人
あまが池プラザ(H24.7~)				
マダニス	8,222	11,622人	12,971人	14,628人

## 主なソフト事業

- 市民の自転車購入費への補助
  - ・自転車利用の増加による健康増進と「自転車のまちづくり」の機運醸成を目的に、市民のスポーツ用自転車等の購入費を補助(H28.6~)。
- 観光振興のためのサイクリストの支援
  - ・京都駅から拠点施設に発着するサイクリストが自転車ごと乗車できるバスの運行、地元漁業組合との連携による漁船タクシーの運行(H27年)や市内タクシーと連携した「自転車搭載サービス」を開始(H28年)。
  - ・市内のコンビニや宿泊・商業施設等17カ所に福祉作業所と共同で製作した木製サイクルラックを設置。
- 守山市一周(モリイチ)スタンプラリー
  - ・ビワイチの誘客・経済効果を波及させるため、中心市街地の「うの家」を含む、市内の名所や店舗を巡るスタンプラリーイベントを開催。

《官民協働》  
 【民】ビワイチの拠点施設の運営。観光・交通事業者等によるサイクリスト誘客活動、市民・行政・民間連携による新たな団体設立  
 【官】交通手段、自転車道の整備等によるサイクリスト誘客の環境づくり

《市の総合戦略における関連KPI》	基準値(H26)	目標値(H31)
・新規出店店舗数(店)	7	⇒ 35
・歩行者、自転車通行量(平日)(人/日)	15,742	⇒ 16,200

## 今後の取組

- ・企業立地補助金制度に宿泊施設への補助を追加したことから、宿泊、商業施設や体験施設など民間主導による設備投資を促進
- ・「しまなみ海道」等との交流・連携による情報発信と観光誘致。

# 【京都府福知山市、舞鶴市、綾部市、宮津市、京丹後市、伊根町、与謝野町】

## 京都府北部地域連携都市圏における持続的な経済・生活圏づくりと「海の京都観光圏」の形成

- ・単独では人口10万人に満たない京都府北部地域の5市2町が、中心となる都市を設けない水平型の広域連携により、30万人都市に匹敵する一つの都市圏を形成し、観光、産業、移住定住、人材育成等の分野においてスケールメリットを活かした取組を推進。
- ・「海の京都」の広域観光圏づくりを目指し、複数の自治体の観光協会が統合参加する全国初の手法によりDMOを設立。ハード・ソフトの周遊システムを観光客起点に立って整備し、集客拡大を通じて地域経済の活性化を図る。

### 主なソフト・ハード事業

#### ○京都府北部地域連携都市圏の形成に向けたスケールメリットを活かした取組の展開

- ・圏域全体の経済成長や生活関連サービスの向上を通じて、持続可能な経済・生活圏の実現を図ることで、新たな地方創生のモデルを目指す。
- ・5市2町で協議会を設立(H27)し、舞鶴市に専任事務局を設置(H28)。

#### (連携事業例)

各市町の観光協会を水平統合し設立した「海の京都DMO」を主体とする民間経営の視点に立ったインバウンド観光や周遊観光の推進、観光人材の育成／挑戦的な生産者と事業者の出会いを創出する農商ビジネスフェア・商談会／圏域内の企業が都市部で行う大規模な合同就職面接会／大学生等が圏域内に滞在し、魅力ある仕事や生活プログラムを体験できる京都府北部版インターンシップ／住民の利便性を高めるための図書館等の公共施設の相互利用の推進

#### ○「海の京都観光圏」の形成

・「海の京都DMO」(H28設立)を中心に、天橋立や世界ジオパーク等の観光資源の広域周遊の促進に向け、観光プロモーション、統一したデザインによる観光地としての景観整備等の取組を推進。



**観光**  
「海の京都」の統一コンセプトの下、「海の京都DMO」を中心とする一体的な観光戦略の推進 等

天橋立 伊根の舟屋 夕日ヶ浦

**産業**  
通勤圏の拡大に伴う雇用支援、圏域内企業のビジネスマッチング 等

長田野工業団地 綾部工業団地 森本工業団地

**教育**  
圏域全体での子どもたちの将来目標にあった質の高い教育環境づくり 等

**医療**  
高度な医療が提供可能な医療機関群を活かし、大都市に行かずとも、この圏域内で必要な医療が受けられる環境づくり 等

《官民協働》官民連携組織を設置し、施策の企画立案・効果検証を実施  
【民】観光やビジネスフェア、インターンシップ等の取組を展開  
【官】事業の立ち上げ期における人的・財政的支援を実施

《各市町の総合戦略における関連KPI》

- ・交流人口地域消費額 H26:2,421,891万円 ⇒ H32:2,900,000万円
- ・空家バンクを活用した移住世帯数 H26:49件 ⇒ H32:74件

### 今後の取組

- ・「(仮称)地域の稼ぐ力支援サポートセンター」の設置により、交流人口地域消費額を拡大し、地域の所得向上につなげる施策を展開
- ・「(仮称)定住・移住サポートセンター」の設置により、圏域の将来を担う世代を獲得・育成する施策を展開

# 【奈良県明日香村】クラウドファンディングを活用した古民家リノベーションによる集客拡大

- ・「日本のはじまりの地、飛鳥」をテーマに、商工会が観光協会等と共同して設立した飛鳥ニューツーリズム協議会が主体となり、行政や大学等と連携して、国内外から修学・研修旅行を呼び込む「民家ステイ」を実施。村全体でおもてなしする態勢を整え、観光人材を育成。
- ・クラウドファンディングを利用して調達した資金により、(株)J-rootsが古民家をゲストハウスにリノベーションし、シェアリングエコノミーの流れと相まって、地域の集客拡大に貢献。

## 主なソフト・ハード事業

### ○官民連携の「民家ステイ」事業

・「日本のはじまりの地、飛鳥」としての地域資源を活用し、商工会や観光協会等で構成する飛鳥ニューツーリズム協議会が主体となって、奈良県や明日香村、奈良県立大学等と連携して、平成23年度から民家ステイでの修学・研修旅行の誘致を開始。体験プログラムの開発やPR活動等により、海外も含めて受入数が増加。地域一体となっておもてなしする態勢を整備。

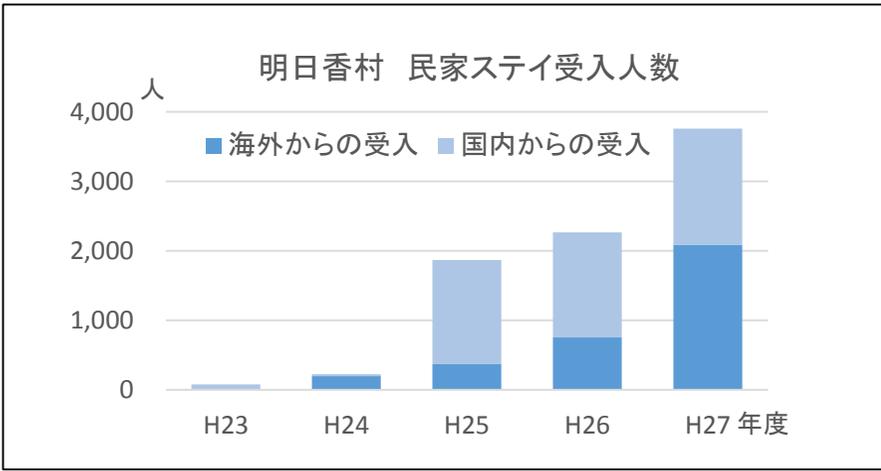
### ○クラウドファンディングを活用し、古民家をゲストハウスに再生

- ・宿泊施設の不足状況を改善するため、地域の企業、団体、住民が協同で設立した(株)J-rootsが、クラウドファンディングで資金調達し、築110年の古民家をゲストハウスに再生。シェアリングエコノミーの流れと相まって、利用客が増加。
- ・クラウドファンディングでの投資の動機づけとして、(株)J-rootsにより、自転車ツアーや郷土料理でのおもてなしを盛り込んだファンド説明会を開催。宿泊券や特産品を特典とするなどの工夫で、多くのファンを獲得。(平成28年11月時点で約1,270万円の資金調達)
- ・古民家改修によるゲストハウスの整備・運営に当たっては、クラウドファンディングによる資金調達のほか、国からの交付金、地元の南都銀行からの融資等により明日香村商工会が経営支援し、(株)J-rootsが事業運営。



### 《官民協働》

- 【民】・商工会、観光協会等が主体となった民家ステイ事業の企画・運営(大学等との連携)
  - ・民間主体によるクラウドファンディングを活用したゲストハウスの整備・運営 等
- 【官】・「民家ステイ」事業支援、補助制度による支援 等



### 《村の総合戦略における関連KPI》

・宿泊数(民泊含む延べ数) 12,000泊 ⇒ 15,000泊(平成31年)

### 今後の取組

- ・ゲストハウス事業を足掛かりとして、村内の空き家活用や観光振興による更なる雇用創出を目指す。

# 【島根県松江市】松江城下の歴史と文化を活かした城下町ツーリズムによる回遊性の向上

- ・「松江開府400年祭」(H19～H23)や国宝指定(H27)等により、松江城の登閣者数は増加したものの、観光客の動線が松江城周辺に限られることから、広くまちなかに回遊し、滞在時間を伸ばすことが課題となった。
- ・このため、散在する歴史的資料を松江歴史館に集め、まちの歴史・文化を深く知ってもらうとともに、まちなかで体感してもらうため、多様な民間主体によるまちあるきツアーを実施するなど、集客拡大を図っている。

## 主なハード事業

### ○松江歴史館の整備

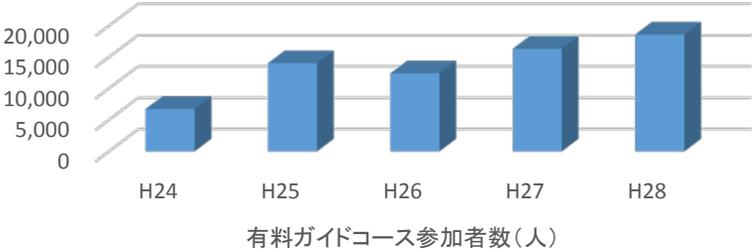
- ・貴重な歴史資料の収集・保存・調査・研究、そして展示を通して広く松江の歴史や文化を伝えるため、平成23年3月に開館。



松江歴史館

### ○歴史的・伝統的景観の保存

- ・国宝松江城の集客力を周辺に波及させるため、城周辺の歴史観光施設(興雲閣、小泉八雲記念館、武家屋敷等)の保全・改修を実施。



### 《官民協働》

【民】「松江おちらとあるき」の実施、松江G空間ミュージアムプロジェクトの推進等

【官】平成の開府元年まちづくり構想の策定、記念事業の企画等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・観光入込客数 960万人(H26)⇒1,000万人(H31)
- ・観光宿泊客数 222万人(H26)⇒250万人(H31)

## 主なソフト事業

### ○まちあるき観光の推進

- ・単に観光地を巡るのではなく、まちそのものを楽しんでもらうため、着地型徒歩旅行商品を「松江おちらとあるき」として統一し、ブランドイメージを確立。



- ・(一社)松江観光協会が飲食店等と連携し、城下町散策に和菓子店、茶舗、出雲そば等を組み合わせたガイド付きまちあるきコースを定時化して毎日催行(H24～)。NPO法人やボランティアガイドの会など民間が主催するまちあるきも定着。
- ・ガイドのレベルアップを図るため、(一社)松江観光協会により、「松江おちらとあるきガイド研修」を実施するとともに、ガイドの持つ情報を共有するため「おちらとあるきガイドさん通信」を発行。

### ○松江G空間ミュージアムプロジェクトの立ち上げ

- ・松江歴史館を核に地域の歴史研究者や民間事業者により、「松江G空間ミュージアムプロジェクト実行委員会」を立ち上げ(H28年)。
- ・松江歴史館等に集積される歴史資料をデジタルアーカイブするとともに位置情報や年代等の情報を付与して公開し、民間の新しいコンテンツ開発(まちあるきに活用できるバーチャル映像や古地図を活用した歴史的町割探訪など)を支援。

## 今後の取組

- ・大名茶人として多くの足跡を残した松平不昧公の没後200年となる平成30年を中心に、不昧公200年祭記念事業を実施し、さらなる松江ブランドの確立に取り組む。

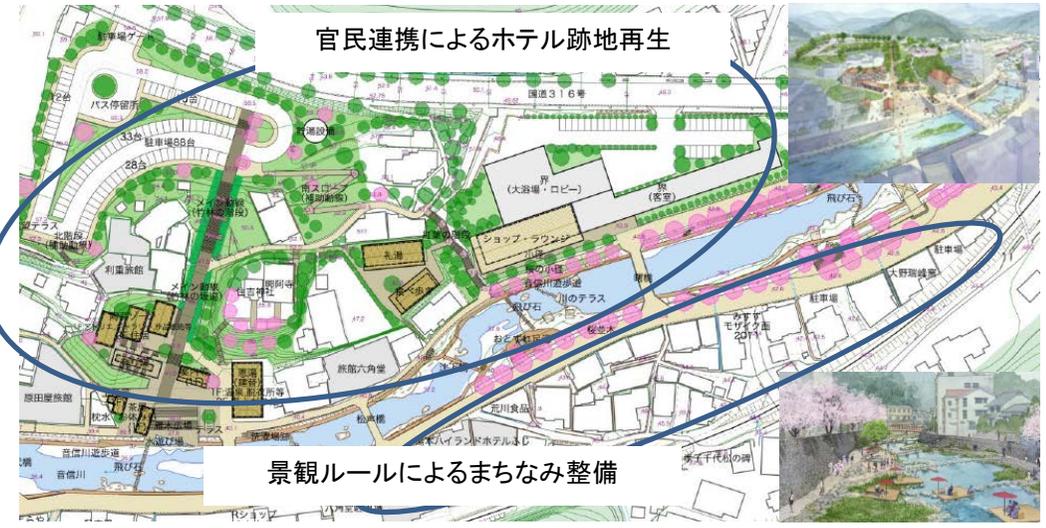
# 【山口県長門市】官民連携によるホテル跡地の再活用を軸とした稼げる観光まちづくりの推進

・長門湯本温泉において、宿泊客数の減少に伴い、老舗ホテルが廃業し、温泉街の中心に遊休地が広がる中、市と星野リゾートが協働し、住民・商店・旅館経営者等と地域の課題、危機感、まちづくりの目標を共有し、ホテル跡地の活用により温泉街の再生を目指すマスタープランを策定。人気温泉地を分析し、魅力的な温泉街の要素を抽出して、人気温泉地全国10位以内を目指し、継続的な好循環を創る観光まちづくりを推進。

## 主なソフト・ハード事業

### ○官民連携による温泉街の再生に向けた観光まちづくり

- ・長門湯本温泉において、近年の個人旅行へのシフトへの対応の遅れや、広域からの観光客引き込みの弱さに起因し、年間宿泊数はピーク時より半減。
- ・老舗ホテルの廃業を機に、市が跡地(13,321㎡)を取得し、再活用を検討。星野リゾートと協働し、住民、商店、旅館経営者等を交えた意見交換会を設け、まちづくりで大切にしていけるものについてヒアリング。地域の課題・危機感とまちづくりの目標を共有し、温泉街の再生に向けた「長門湯本温泉マスタープラン」を策定(H28年)。
- ・マスタープランの策定に際して、他の人気温泉地の分析により、親水性の高い川の魅力を活かした「休む・佇む空間」や「食べ歩き」可能な個店の配置、遊歩道の整備等による「回遊性」の向上ほか、「風呂(外湯)」「絵になる場所」「文化体験」による6つの要素を重点要素と決定。
- ・まち全体を風情ある魅力的な温泉街とするため、公共空間とともに民有空間においても、地域と連携し、景観ルールを策定。
- ・「全国の人気温泉地ランキング10位以内(現在73位)」を目指し、市内に約200億円の経済波及効果を見込む。



### 《官民協働》

- 【民】星野リゾートによるホテル「界」の整備・運営、観光まちづくり戦略の策定
- 【官】事業用地の賃貸、周辺道路整備、景観ルールの策定

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・湯本地区の観光客数 359,011人(平成27年度)  
⇒400,000人(平成31年度)

### 今後の取組

- ・エリアマネジメント体制の構築、収益を上げながら生み出した収益を地域に投資還元していくまちづくり会社の設立

# 【長崎県長崎市】クルーズ旅客のまちなか回遊に向け、商店街を含むエリア別の魅力向上戦略の実行

- ・国際クルーズ船の誘致がまち全体に効果を及ぼすよう、歴史文化資産や商業が集積するまちなかを5つのエリアにゾーニングし、各エリアの特色を活かした戦略を描き、まち全体の魅力向上に取り組んでいる。
- ・まちなかの商店街では、まちなか観光の拠点施設を整備し、無線LAN環境の整備や商店街の複数店舗が参加する免税一括カウンターを設置など、インバウンド観光客のまちなかへの誘導を推進。

## 主なソフト・ハード事業

### ○県主導による国際クルーズ船の誘致

### ○エリアの特色を活かした魅力向上戦略の実行

- ・市が出島の復元等の歴史文化観光施設を整備。商店街では、商店街の20店舗が参加する免税手続一括カウンター等を備えたおもてなし施設を官民連携により整備。
- ・市内観光施設(10施設)、長崎電気軌道電停(39ヶ所)に無線LAN環境を整備。



出島復元施設イメージ



浜んまちガーデン



旧グラバー住宅

### ○広域観光情報アプリの制作

- ・広域での交流人口の増加を図るため、8県11市の「明治日本の産業革命遺産」の情報を集約したアプリケーションを制作。



端島炭坑

### ≪官民協働≫

クルーズ船の寄港増加の効果を活かせるよう、行政と商店街、金融機関等が連携して「アジア・国際観光推進に係る官民連携協議会」を設置し、外国人観光客のまちなかでの回遊性を高める総合的取組を展開。

## クルーズ船による経済効果

国際クルーズ船の経済波及効果は1寄港当たり約4,400万円(ながさき地域政策研究所の調査結果による)であり、平成27年はおよそ57億円の経済波及効果があったと考えられる。

国際クルーズ客船の推移

年	H26	H27	H28
隻数	72隻	129隻	190隻
乗客・乗務員数	197,223人	432,958人	711,723人



### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

- ・外国人延べ宿泊者数[暦年] 370,000人
- ・クルーズ客船乗客・乗務員数[暦年] 522,000人

### 外国人延べ宿泊者数の推移

【単位：人、％】

年	H23	H24	H25	H26	H27
外国人延べ宿泊者数	116,051	128,519	178,560	212,524	338,282
前年比	△ 29.4	10.7	38.9	19	59.2

## 今後の取組

- ・「観光立国ショーケース」選定都市として、外国人観光客を誘致する観光地域づくり(モデルケース)の確立
- ・アジア／欧米等の地域別の外国人観光客の行動・嗜好に関するマーケティングの実施

# 【熊本県熊本市】国内外からの観光客拡大やMICE誘致による震災からの復興の加速

- ・平成28年4月に発生した熊本地震からの早期復旧・復興に向け、甚大な被害を受けた市のシンボル熊本城の復旧していく姿を、新たな観光資源として活用し、国内外に向けて広く発信。
- ・民間主導による観光DMCによるデータサイエンスを活用した観光マーケティング活動等を通じた観光客の拡大や、会議・イベント等の誘致を推進し、地域経済の復興を加速。

## 主なソフト・ハード事業

### ○熊本城の復旧による観光資源化

- ・平成10年度から復元募金「一口城主」を募集。1万円以上の寄付者に城主証や城主手形を発行(7万5千人から19億円)。
- ・平成20年に「本丸御殿大広間」の復元、平成23年に観光文化交流施設「桜の馬場城彩苑」を整備。平成20年度には、入園者数が全国の城郭で1位となり、平成25年から3年連続で民間の「行ってよかった！日本の城ランキング」で全国1位。
- ・震災後の平成28年11月に「復興城主」の募集を開始。全国から多くの支援を受け、国重要文化財や石垣の早期再建に取り組んでいる。平成31年には天守閣の復旧した姿をご覧いただけるよう目指す。



### ○国内外からの観光客誘致

- ・2019年のラグビーワールドカップ、女子ハンドボール世界選手権の本市開催を見据え、国内外の観光客の更なる誘致を推進。海外プロモーション、観光案内所の充実、多言語対応の観光案内標識等の整備など、インバウンド観光の拡大を図っている。
- ・平成28年12月には、地域金融機関(肥後銀行)が中心となり、県と連携して、熊本を「食」×「観光資産」＝「旅」で世界にマーケティングする「(株)くまもとDMC」を設立。日本初のビッグデータを活用した地域観光経営とマーケティング等により、市場調査や地域ブランドの企画・立案、旅行商品企画開発・販売等の推進を図る。

### ○会議・イベント等の誘致、交流拠点の形成

- ・ユニークベニュー(※)の開発等により会議・イベント等を積極的に誘致し、周辺を中心商店街はもとより、市民生活の復旧を下支えする地域経済の再生を目指す。
- ・平成31年夏頃の完成を目指し、熊本城につづく地区において、再開発の手法を活用し、熊本城ホールや、バスターミナル、商業施設、ホテル等を一体的に整備し、交流拠点を形成する。



### 《官民協働》

- 【民】熊本城復旧への市民募金、地域金融機関主導によるDMCの設立、民間施行の再開発事業において、市が取得する熊本城ホールをはじめ、バスターミナル、商業施設、ホテル、住宅等を整備
- 【官】熊本城等の被災した施設の復旧や国内外に向けた観光PRを実施等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・観光客入込数： 5,566千人(H26) ⇒ 5,875千人(H31)

※ユニークベニュー:「特別な場所×イベント」で、「特別な体験」を創造していく取組。

場所の例:歴史的建造物、博物館・美術館、民間所有施設、神社仏閣、庭園・公園、商店街等。

### 今後の取組

- ・熊本城の復旧過程の段階的公開など国内外に発信。

# 【大分県別府市】温泉とアートを核としたまちづくりによる新たな観光客の獲得と移住促進

・NPO法人「BEPPU PROJECT」が中心となり、温泉とアートを核とした別府現代芸術フェスティバル「混浴温泉世界」等の文化事業や企業と連携した都市ブランドの情報発信により、若年層や女性等の新たな観光客の増加のみならず、クリエイターの移住・定住につなげている。さらに、遊休施設を再生した交流施設を中心市街地に点在させ、回遊性を向上し、来街者の滞在時間延長による賑わいづくりを図っている。

## 主なソフト事業

### ○温泉とアートの融合による交流人口、移住者の増加

- ・従来は男性やシニア層の観光客が多かったため、交流人口の先細りが懸念されていた別府温泉街において、若年層・女性・個人客をターゲットに新たな魅力を発信するため、市民の有志によりNPO法人「BEPPU PROJECT」が発足し、アートを主軸にした地域活性化策をスタート(H17年)。
- ・「BEPPU PROJECT」を中心に別府現代芸術フェスティバル「混浴温泉世界」を継続開催(H21年から3年に1回開催)するなど、温泉とアートを絡めた文化事業により、交流人口の増加と滞在時間延長に貢献。  
※「混浴温泉世界」来場者の別府市滞在期間2泊以上の滞在者の割合(H21年 22% → H27年 48%)
- ・クリエイター専用アパートや短期滞在施設の運営を行い、移住・定住を促進。 ※アート関係の移住者 約120名(H21年以降)



アーティストやクリエイターが居住しながら作品制作を行う施設。交流会などイベントを開催し、入居者の地域コミュニティへの参画も促す。

### ○民間企業と連携した積極的な都市ブランドイメージの発信

- ・別府市と「BEPPU PROJECT」が(株)ビームスと連携。新宿のビームスジャパンに別府温泉の源泉を直送し期間限定の足湯を設置。首都圏の若年層からのSNS等を通じた2次発信にも期待して、都市イメージを発信。



## 主なハード事業

### ○まちなかに交流拠点施設を点在させ、回遊性を向上

- ・別府市中心市街地活性化協議会において、商店街の空き店舗等の遊休施設を市の補助も受けながらイベントスペース等にリノベーション。「BEPPU PROJECT」をはじめとする民間団体が活用することで、集客の拠点となっている。これらを「platform」と名付け、中心市街地に点在させることで、回遊性の向上に寄与。
- ・「混浴温泉世界」では、市内全域を舞台として作品展示や公演を行い、市内全体の賑わい向上に寄与。



「platform」は、現在5施設を運営。地域の情報発信・交流の拠点、工芸家のアトリエなどに活用。

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・国内観光客の消費額	89,929百万円(H26)	⇒98,293百万円(H31)
・転入者数	5,483人(H26)	⇒5,619人(H31)

### 《官民協働》

- 【民】NPOが中心となったアートイベント開催、空き店舗リノベーション等
- 【官】中心市街地活性化基本計画策定・推進、各種イベント開催支援

### 今後の取組

- ・民間の実施主体の自立・自走(資金調達)、官民の更なる連携により、アート事業の深化と発展を図り、継続的な交流人口増と人口定着を目指す。

# 地場産業を核とした稼げるまちづくり

# 【山梨県甲州市】国内有数のワイン産地を活かしたワインツーリズムの推進

- ・ワインの国内生産の約4割を占める山梨県内のワイナリーの半数が集積する甲州市において、ワインの原産地呼称認証制度等によるブランド力向上や近年のワインブームと相まって、成長が期待されるワイン観光をテーマとするまちづくりを推進。
- ・ワイン関連の観光施設整備や民間の新規ワイナリー開業等を含めた新たなワインツーリズムの取組により、インバウンドを含めた観光客誘致を図るとともに、これを契機としたワイン輸出の拡大を目指す。

## 主なハード事業

### ○ワインをテーマとした観光施設整備

- ・明治36年に建造された鉄道用トンネルをワインの貯蔵施設として活用した「勝沼トンネルワインカーヴ」を市が整備（H17年）。ワインメーカーや個人に有料で貸し出すとともに、地元ワインの販売等を行う観光拠点となっている。
- ・ワインレストランや宿泊施設等を備えた市が運営する観光施設「勝沼ぶどうの丘」（S50年オープン）には、外国人観光客も含めて年間60万人が利用しており、ワイン観光の拠点となっている。



### ○工場跡建物を活用した新規ワイナリーの開業等

- ・甲州ワイン人気の高まりから、半導体製造工場を改装しワイン醸造所に転換した新規ワイナリーの開業や、観光客数を増加に向けた改築など、民間事業者による投資・事業拡大が進められている。

## 主なソフト事業

### ○甲州市原産地呼称ワイン認証制度

- ・甲州市内及び山梨県内で収穫されたぶどうを市内において自社醸造したワインを認証する制度であり、ぶどうの原産地が市内等であることを消費者に保証することで、甲州ワインのブランド力や信頼性を向上。（市内18社のワイナリーで119銘柄が認証取得）

### ○ワインツーリズムの推進

- ・ワイン産地の認知度を向上させて更なる観光促進を図るため、一般社団法人ワインツーリズム等が主体となり、甲州市及びその周辺にあるワイナリーが参加し、バスでワイナリー巡りができるイベントを実施。近年では外国人観光客にも認知され、国内外の多くの観光客が参加。（H28年11月には、開催当初のH20年の2倍となる約2,500人が参加）

### 《官民協働》

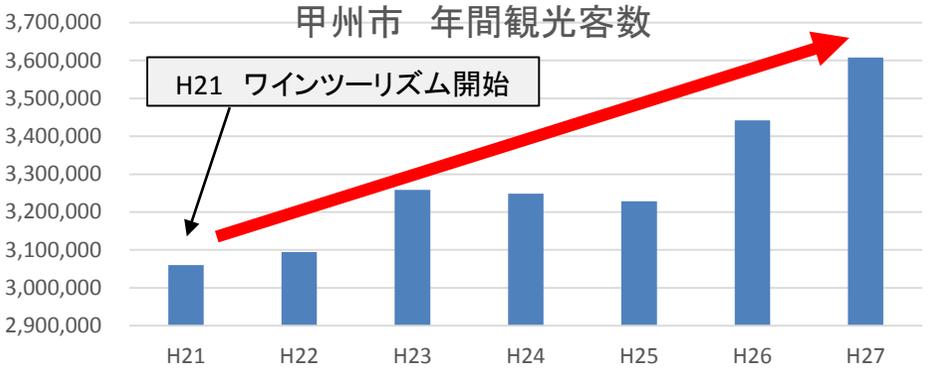
- 【民】ワインツーリズムの実施、甲州ワインEU輸出プロジェクトが主体となったロンドン等での海外プロモーション
- 【官】原産地呼称ワイン認証制度創設、ワイン観光の拠点施設整備

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・新規ワイナリー創業数 1社（H31）
- ・ワイン用ブドウ栽培新規就農者 5名（累計）（H31）

## 今後の取組

- ・インバウンド観光も含め山梨県内のワイナリー巡り観光の活性化
- ・EUやアジア市場向けのワイン輸出拡大に向けた販路開拓等



# 【岐阜県多治見市】地場産業の陶芸をテーマとした商店街の再生と駅前広場を活用した賑わいづくり

- ・多治見駅前の「ながせ商店街」において、地場産業である陶芸を中心としたものづくり産業の育成・活性化の場として再生することを目指し、「多治見まちづくり株式会社」を中心に、空き店舗を活用した新規出店を支援。
- ・パーク&ライドの拠点となっている駅周辺の広場整備や賑わいづくりのイベント実施とあわせ、まちなかの回遊性を向上し、来街者が増加。

## 主なソフト・ハード事業

### ○陶芸をテーマとした空き店舗活用による商店街の再生

- ・商業者を中心に東濃信用金庫や市が出資して設立した「多治見まちづくり株式会社」(多治見TMO)(平成13年設立)において、活動が停滞する中、よそ者のアイデアを活かすため、金沢市のまちづくり事業経験者を新たにゼネラルマネージャーに平成21年に採用され、現在は管理職となっている。多治見TMO設立当初は1名であった社員数が現在は21名に増加している。
- ・新たな戦力を活かし、駅前の中心商店街「ながせ商店街」の再生を目指して、市からの補助も受け、クラフトショップ開設事業を展開。3軒の空き店舗をクラフトショップに再生し、ものづくり事業者に1週～1ヵ月単位で店を貸し出すことで、陶芸、クラフトといった地場産業であるものづくりを育成。
- ・多治見TMOでは、自立・持続的な活動基盤として収益事業を実施するため、資本金を切り崩した資金で直営の工房カフェを開業(平成22年)。
- ・新規出店を希望する若い事業者の改装費支援等により、H25年から3年間で、約30軒の空き店舗がリノベーションされた。

### ○商店街全体を陶芸ギャラリーとした「商展街」の開催

- ・地元商店街が主催し、各店舗の一部に地元の若手陶芸家の作品を展示することで、商店、陶芸家、来場者の相互交流を図るイベントを開催。



改装前



クラフトショップに改装

### ○多治見駅前広場の整備・民間開放

- ・多治見駅をパーク&ライドの拠点とするため、立体駐車場を新設(平成25年)するとともに、駐車場と駅の間、市民の憩いの場となる公園(虎渓用水広場)や多目的広場を整備(平成28年)することで、駅利用者のまちなかへの回遊拠点として、賑わいを創出。
- ・駅前広場を民間開放するため、届出により出店できる仕組みを整備(平成28年)。広場整備後、4ヵ月で74件の出店届出があり、駅前の賑わい創出につながっている。
- ・多治見TMOにおいても、週2回、「ビアガーデン」等のイベントを開催するなど、駅から広場、さらにはまちなかへの回遊を促進している。



### 《官民協働》

- 【民】多治見TMOを中心に、商店街が連携し、空き店舗への新規出店の支援、「商展街」や駅前広場出店等のイベントの開催
- 【官】多治見駅前広場を整備、多治見TMOに対し駅前立体駐車場の管理業務等の収益事業を委託

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・中心市街地の空き店舗率 10%→5%(H31)
- ・駅北広場でのにぎわい創出事業へ参加者数 0→600人/年(H31)

### 今後の取組

- ・官民連携による持続可能な中心市街地づくりを目指す。

# 【兵庫県豊岡市】豊岡靴ブランド化と空き店舗再生を組み合わせた商店街の集客拡大と人材育成

- ・地場産業である豊岡靴ブランド化と空き店舗再生を組み合わせ、他地域と差別化した商店街の個性・魅力づくりに注力し、職人育成の仕組みを組み込むことにより、まちの将来を担う人材の継続的な育成に取り組む。
- ・靴関連の店舗が立ち並ぶ「カバンストリート」において、まちづくり会社や商店街、市が連携し、観光客を呼び込む新規開業の促進やイベント開催等により、まちの活性化を図っている。

## 主なハード事業

### ○豊岡靴の新たな拠点の設置

- ・大手メーカーの受注生産にとどまっていた豊岡靴をブランド化し、まちづくり会社（豊岡まちづくり株）により、中心市街地の宵田商店街の空き店舗を活用して、靴専門店と職人育成校を併設した施設「アルチザンアベニュー」を設置（H26）。
- （H27売上：69百万円、H27来客数：18千人）
- ・宵田商店街を「カバンストリート」と位置づけ、靴を核とした街の活性化を推進。靴ショップが4店出店するなど、空き店舗が解消。
- ・市内の観光拠点である城崎温泉にも、靴関連店舗が新規出店。



## 主なソフト事業

### ○靴産業の将来を担う職人育成

- ・「アルチザンスクール」では、靴づくりに関する工程のすべて（企画、デザイン、原価計算等）を習得し、独立開業等を支援。（これまでに23名卒業）
- ・「靴縫製者トレーニングセンター」では、即戦力として働ける人材を育成し、市内靴メーカーへの就職を支援。（これまでに76名修了）



### ○カバストマルシェの開催

- ・商店街にある靴関連店舗以外にも、地域のクリエイター等が、空き店舗を活用して期間限定で出店し、靴製造で出る端材を使った小物等を販売。
- ・イベントをきっかけに商店街での創業につながった実績もある。

### 《官民協働》

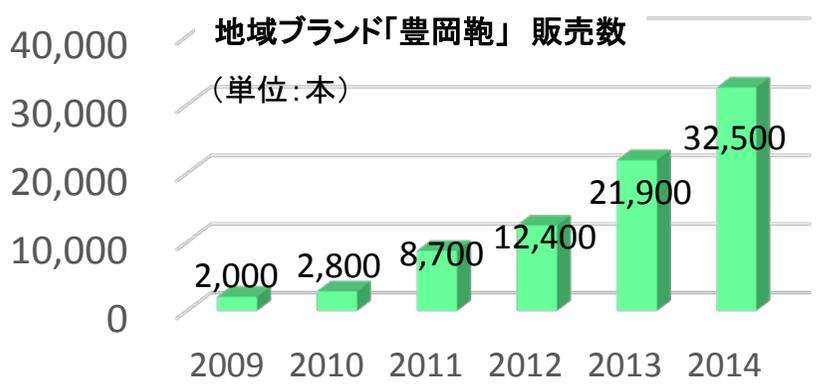
- 【民】豊岡まちづくり株によるアルチザンアベニューの設置・運営  
商店街によるカバストマルシェの開催（空き店舗所有者の協力等）
- 【官】空き店舗活用等による創業支援

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・かばん製造従事者養成講座受講者数 24人（H26） ⇒ 増加
- ・課税者一人当たり所得 257万円（H25） ⇒ 増加

### 今後の取組

- ・創業支援事業計画に基づく市域全体での空き店舗の解消
- ・革小物製品の製作技術向上のための事業者支援
- ・外国人観光客の更なる誘客に向けた城崎温泉等のプロモーション



# 【島根県海士町】地域資源を活かした産業創出や「高校魅力化プロジェクト」による人の流れの創出

- ・地域資源の戦略的なマーケティング・販路開拓や新規投資に取り組むことで新たな産業を創出し、住民の所得向上・雇用拡大が図られるとともに、移住者の定住支援のため空き家を活用した住宅供給を実施。
- ・地域の未来を支えるひとつづくりに向けて、全国から島留學生が集まる魅力的な高校づくりを推進し、離島・中山間地域では異例の学級数増を実現するまでに生徒数がV字回復。

## 主なソフト・ハード事業

### ○最新冷凍設備CASシステムの導入

- ・細胞組織を壊すことなく冷凍させることで、長期間の保存ができ、解凍後も獲れたての鮮度を保つことが可能。
- ・首都圏の外食チェーンや百貨店、スーパー、中国などに販路を開拓し、高い品質を保ったまま遠隔地で高価格での販売戦略を構築することで漁師の所得向上を実現。



CASによる旬感凍結

### ○空き家活用による定住支援

- ・町が所有者から空き家を10～15年の賃貸借契約で借り受け、600万円を超えない範囲で改修を実施。Uターン者等の入居希望者に低家賃で賃貸。
- ・期間内は固定資産税が免除されるほか、入居者管理・建物維持補修は町が負担。コミュニティ維持や景観保護にもつながる。
- ・平成28年度までに延べ55件の空き家をリニューアルし、現在、全46件を賃貸住宅として運用。



いわがき「春香」



遠隔地の高校と同時に授業

### ○高校魅力化プロジェクト

- ・1学年1クラスに減少し、島唯一の島前高校の存続への危機感から、学校や地域、地元住民とIターン者が一体となってプロジェクトを実施。
- ・島まるごとを学校と捉え、生徒が実際に地域課題の解決等を行うことで、地域起業家的精神を持つ地域の担い手を育成。
- ・学校・地域連携型公立塾「隠岐國学習センター」を設立し、自立学習や「夢ゼミ」を通して、生徒の多様な進路実現に向けた環境を整備。
- ・全国から意欲ある生徒を受け入れる「島留学」を創設し、グローバルに活躍できる多文化協働力を育成。
- ・廃校寸前だった高校が、全国から生徒の集まる人気校へと姿を変え、平成25年には離島・中山間地域では異例の学級数増を実現。現在は全学年2クラスとなり、全校生徒の約半数が島外生。

## 定住者の状況

- ・Uターン者の雇用創出 204人(H16～H24)
- ・Iターン定住者 521人(356世帯)(H16～H27)

## ≪官民協働≫

【民】高校魅力化プロジェクトにおける地域住民、Iターン者の協力  
 【官】第三セクター「株ふるさと海士」を設立しCASを導入。商品開発からマーケティング、販路開拓等を担う。

## 今後の取組

- ・ブランド力強化と生産力向上、海外を含めた更なる販路開
- ・高校の島留学を小中学校へも展開(小中学生対象「親子島留学」を新設)

## ≪町の総合戦略における関連KPI≫

・水産業の売上高 432百万円(2014年) ⇒ 454百万円(2020年)

# 【岡山県倉敷市】地場の繊維産業を核とした「児島ジーンズストリート」による商店街の賑わい再生

- ・地場の繊維産業を核に、国産ジーンズ発祥の地であることから、シャッター通りとなっていた「味野(あじの)商店街」を「児島ジーンズストリート」と名付け、空き店舗に地元ジーンズメーカーを誘致。
- ・「ジーンズの聖地」を目指したまちづくりを行うとともに、魅力ある雑貨屋や飲食店等が新規出店することで、観光地としての魅力が高まり、海外からも含め年間15万人を超える観光客が集まる商店街へと再生。

## 主なソフト・ハード事業

### ○ジーンズの聖地「児島ジーンズストリート」

- ・児島地区の中心にある味野商店街において、一日平均の歩行者が20人ほどのシャッター通りとなる中、危機感を持った商店街や地元ジーンズメーカー、近隣企業等が「児島ジーンズストリート推進協議会」を設立(H21年)。
- ・味野商店街の通り約400メートルを「児島ジーンズストリート」と命名し、空き店舗へ地場ジーンズメーカー等を誘致。当初の2店舗から現在は30店を超えるジーンズ店が集積。
- ・若者の起業により雑貨店や飲食店等が新規出店するなど、商店街の魅力が向上。



児島ジーンズストリート



児島ジーンズストリートマップ

### ○まちのデニム化

- ・市において、商店街の通りのアスファルトをデニムの色合いにする「道路のデニム舗装」を実施(H26年)。
- ・地元のバスやタクシー等の交通事業者が協力し、外装がブルーで、シートやカバー等の内装にデニム生地をあしらった「ジーンズバス」(H18年～)やジーンズデザインの「ジーンズタクシー」(H24年～)を運行。
- ・JR西日本においても、児島駅に「ジーンズステーション 児島」の愛称をつけ、階段や窓、壁等をジーンズ柄でラッピング(H27年)



JR児島駅階段



ジーンズバス

### ○出店者のまちづくりへの参加

- ・新規出店者にまちづくりを担ってもらうよう、地域諸団体への加盟や団体事業への協力、定休日以外は毎日開店すること等を出店規約で定めている。

### ○将来出店を目指す若者の人材育成

- ・倉敷市内の専門学校でのデニムジーンズコースへの講義や実習の支援
- ・児島ジーンズストリートのイベント時における学生のボランティアでの参加

### 児島ジーンズストリートにおける新規出店数

H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
1店	5店	4店	4店	6店	7店	3店	4店

### ≪官民協働≫

- 【民】児島ジーンズストリート推進協議会による店舗誘致
- 【官】店舗改装費・家賃補助等の空き店舗対策事業

### 今後の取組

- ・継続的な出店誘致、カフェや遊び場設置等の滞在時間延長施策、駅からストリートまでの誘導看板の設置

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・市内にある主要観光地の年間観光客数 4,752千人(H26)⇒6,000千人(H31)

# 【岡山県真庭市】林業資源と連携した木質バイオマス発電を中核とした雇用・産業観光の拡大

- ・基幹産業である林業や木材産業で発生する間伐材等の未利用木材等を有効活用し、地元企業と市、木材関係団体等が連携して、木質バイオマス発電事業を実施。
- ・エネルギーの地産地消に加え、高付加価値の新素材開発や産業観光の拡大などにより、発電事業による経済効果の多様な産業の活性化、雇用増加への波及を目指している。

## 主なハード事業

### ○木質バイオマス発電所の整備

- ・地元企業、真庭市、真庭森林組合、真庭木材事業協同組合等で構成する真庭バイオマス発電(株)を設立し、発電所の整備、運営を実施。
- ・電力事業者への売電により、山林所有者へ未利用材について500円/トン(年間見込み約2,500万円)を還元。
- ・市役所等の公共施設に電力供給を行うとともに、発電所の稼働により15人の新規雇用が創出。

### ○真庭バイオマスの原料集積基地の整備

- ・燃料の安定的な収集、供給体制を構築するため、燃料となる未利用材等の集積基地を拡大。
- ・集積基地に持ち込むと3,000~5,000円/トンで買い取り、素材業者や製材会社の利益が向上。



木質バイオマス発電所



集積基地

### ≪官民協働≫

- 【民】木質バイオマス燃料の規格化、専門技術の蓄積、人材育成
- 【官】未利用材等の買取制度、流通体制の構築による燃料の安定調達

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

- ・雇用者数の増: 5年間で200人

## 主なソフト事業

### ○新素材等の研究開発による新産業の創出

- ・市が運営する「真庭バイオマスラボ」を拠点とし、木質資源の特徴を活かした高付加価値の新素材等の研究開発を行い、地域内での新産業の創出を目指す。



### ○大学や研究機関等との連携による人材育成

- ・岡山大学や産業技術総合研究所、地域事業者との連携により、バイオマス関連産業に関する講義や現場での実習体験を実施することで、技術や知識の習得の場を創出。
- ・地域内の小学校、中学校及び高校でも出前講座や、施設見学、現場体験等を実施。

### ○バイオマスツアー真庭の実施

- ・施設で働く人の生の声を聞いて頂くとともに、地元の食材を用いた昼食や宿泊地を提供。
- ・年間2,000人を超える集客があり、また、宿泊率も平成24年度の40%から、平成27年度には54%に上昇。



## 今後の取組

- ・未利用木材の使用割合の増加。
- ・燃料をより乾燥させて含水率を低下させる方法の検討等、技術改善による利用促進。
- ・発電だけでなく、CLT等の新規木材需要の拡大

# 健康長寿をテーマとした稼げるまちづくり

# 【山形県上山市】地域資源を活かした健康保養地(クアオルト)づくり

・豊富な温泉等の地域資源を活かした滞在型の新たな健康保養地を目指し、「上山型温泉クアオルト(健康保養地)事業」を展開。医科学的根拠に基づく健康ウォーキングの通年開催や、温泉健康施設の整備、医療機関と連携した健康増進事業、ヘルスツーリズム等の推進により、官民一体となったまちづくりを展開。

## 主なソフト事業

### ○上山型温泉クアオルト事業の実施

・滞在型の健康保養地づくりを目指す官民連携組織「上山市温泉クアオルト協議会」を設立(H20年)。クアオルト事業を担当する「クアオルト推進室」を市庁内に設置し、専任職員・保健師による推進体制を構築(H23年)。

### ○クアオルト健康ウォーキングの通年開催

・ドイツの気候性地形療法を参考に、地域の山間を利用し、ミュンヘン大学の専門家の認定を受けたウォーキングコースを8ヶ所設置(H20年)。その後医学的効果を検証、各種団体・企業と連携したウォーキング等を通年開催(H27年度参加者約1万4,000人)。

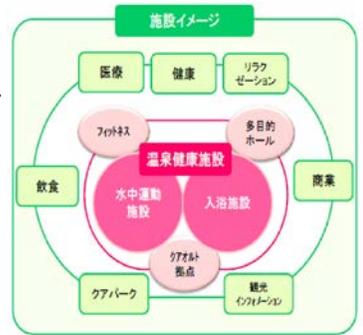
・市民や旅行者が気軽に参加でき、史跡・名所を散策できる「まちなかウォーキング」や、首都圏の中老年及び民間企業向け「クアオルトツーリズム」(概ね1泊2日)を実施し、市内の温泉旅館への宿泊誘導や、まちなか回遊性向上に貢献。



## 主なハード事業

### ○温泉健康施設プロジェクトの推進

・市民や来訪者の健康増進を図るため、温泉活用型健康施設を整備し、上山型温泉クアオルトの発信や医療機関と連携した運動療法等の健康療養サービスの提供等を目指す。



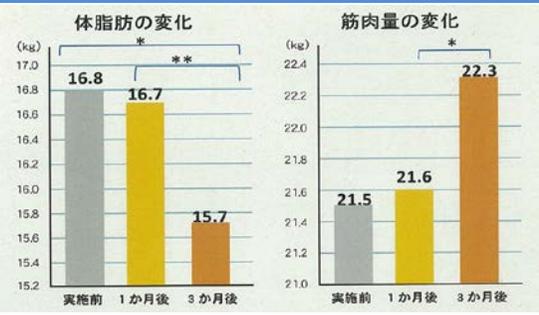
### ○ワクワク温泉城下町プロジェクトの推進

・歴史的建造物の活用等、温泉城下町の魅力を高め、クアオルトウォーキング等の地域資源を結び、滞在時間の長期化を促す。  
・地元出身の歌人齋藤茂吉の実弟が経営していた古旅館「山城屋」(登録文化財)の閉鎖に伴い、地元旅館が取得し、飲食施設として再整備。クアオルト事業等と連携したイベント等を開催。



### ウォーキング効果検証事業

実施期間:  
H26年8月～12月  
参加者数:  
12人(平均年齢61.8歳)  
平均ウォーキング回数:  
月14回、週3.5日実施



### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・普段健康だと思っている市民の割合 平成31年度80%(平成27年度74%)
- ・スポーツを行っている市民の割合 平成31年度45%(平成26年度41%)

### 《官民協働》

- 【民】市・地元団体・医療機関により「上山市温泉クアオルト協議会」を設立し、ウォーキングガイドの育成や住民等への普及活動を実施。
- 【官】市庁内にクアオルト推進室を設置し、クアオルト事業を推進。全国8自治体で「日本クアオルト協議会」を設立し、質の高い滞在型の健康保養地「日本型クアオルト」の拡充・発展を目指す。

### 今後の取組

・ウォーキングのみならず、温泉や食等の地域資源を活かし予防に重点を置いた総合的な健康づくりを推進するとともに、新たなヘルスケア産業の創出や誘客促進による地域活性化等、住む人訪れる人、そして地域を元気にする『日本一のクアオルト』を目指す。

# 【千葉県柏市】「健康未来都市かしわ宣言」の下での公・民・学連携による健康増進のまちづくり

- ・世界の未来像をつくる街を目指す「柏の葉スマートシティ」において、公・民・学の連携により、無料で健康増進サービスを提供する「まちの健康研究所あ・し・た」を整備し、健康寿命の延伸と介護予防を推進。
- ・市民主体での健康増進活動を市内全域に広げるため、市民・関係団体・学識経験者・行政により構成される「柏フレイル予防プロジェクト2025推進委員会」を設立し、組織横断的な推進体制を構築。

## 主なソフト・ハード事業

### ○公・民・学連携による健康増進サービスの拠点を整備

- ・世界の未来像をつくる街を目指す「柏の葉スマートシティ」において、地域の開発事業者(三井不動産株)が公・民・学連携組織「柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)と連携し、「街のすこやかステーション」を整備(H26年)。
- ・医療機関、フィットネスクラブに加え遊具も備え、多世代が利用しやすい施設とし、健康を動機づけとして来街者や定住者の増加を図っている。



「あ・し・た」では専門家のアドバイスや簡単な健康診断が受けられる。

### ○健康情報発信拠点「まちの健康研究所 あ・し・た」開設

- ・同ステーション内に「まちの健康研究所 あ・し・た」を開設(H26年)。「運動(歩くなど)」「社会参加」「適切に食べる」の3つの活動を全ての年代が継続して出来るよう、体組成や運動能力等の計測サービス、柏市の健康増進計画と連動した健康・美容情報のレクチャー等を無料で提供。
- ・高齢者を中心に構成されるNPO法人「ビレジサポート」に運営業務の一部を委託し、高齢者自身に健康増進サービスに携わっていただき、健康情報が地域へ伝播されることを目指すとともに、活動的な高齢者の活躍・交流の場となっている。



「あ・し・た」が地域の高齢者の社会参加とコミュニティづくりの場となっている。

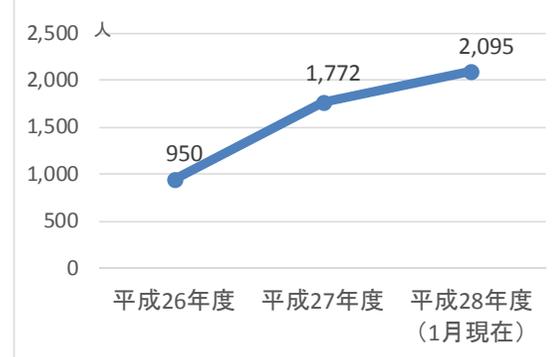
### ○健康増進サービスを市内全域に展開する組織横断的な取組

- ・あらゆる世代が「フレイル(虚弱)」の予防を図る健康増進活動を広く市内に展開することを目指し、組織横断的な推進体制を構築するため、市が東京大学、医師会、各地域団体と連携し、「柏フレイル予防プロジェクト2025推進委員会」を設立(H27年)。
- ・健康講座の開催、地域サロン等への講師派遣、各地域で健康増進活動を推進する人材の育成等を通じて、市民参加の健康増進活動の普及を目指している。

### ≪官民協働≫

【民】「まちの健康研究所 あ・し・た」や「街のすこやかステーション」の運営  
【官】「柏フレイル予防プロジェクト2025推進委員会」の設立、各取組への側面的支援

「まちの健康研究所 あ・し・た」登録者数



### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

柏の葉地区の定住人口  
10,180人(平成27年10月1日現在)  
⇒ 14,121人(平成31年10月1日)

### 今後の取組

- ・「まちの健康研究所 あ・し・た」からの情報発信と、安定的な運営と合わせて、健康増進サービスを市内全域に広げていく。

# 【新潟県見附市】「健幸」まちづくりによる運動量の増加を通じた医療費削減とまちの賑わい拡大

- ・超高齢・人口減少社会によって生じる様々な社会課題を克服するため、「健幸」をまちづくりの基本に据えた取組により、持続可能な新しい都市モデルの構築を図る。
- ・住民交流拠点や快適な歩行空間を整備し、普段の生活で運動量を増やすまちづくりを展開するとともに、商店と連携し、住民の健康づくりを後押しする商品券提供事業等により、医療費の削減とまちの賑わい拡大を目指す。

## 主なハード事業

### ○社会参加(外出)できる場づくり

- ・外出の目的地として市民のたまり場となるような交流拠点を整備(道の駅、コミュニティ銭湯など)

### ○歩きたくなる快適な歩行空間の整備

- ・歩行者の安全確保、路面表示など
- ・ウォーキングコースの整備
- ・健幸ベンチ、健康遊具などの設置



歩行者の優先



拠点に健康遊具



ウォーキングコースマップ

## 主なソフト事業

### ○健康運動教室

- ・体力年齢の若返りの効果を実証
- ・H28.3月末時点で1,445人が参加

### ○社会参加(外出)できる場づくり

- ・市民グループ「悠々ライフ」が中高年の仲間づくり、生きがい探しを応援

### ○健幸ポイント事業

- ・日々の歩行や運動をすることで、年間で最大22,000ポイントが貯まり(H26~28)、1ポイント=1円で地域商品券などに交換(H27実績:576万円分)



悠々ライフ

H27年度 321事業のべ6,923人参加

## 《官民協働》

- 【民】筑波大学、(株)つくばウエルネスリサーチが施策立案・実施・評価を科学的に支援。市民グループや商店街の協力に発展
- 【官】健幸に関する条例や計画を策定し、まちづくりの具体策を実践

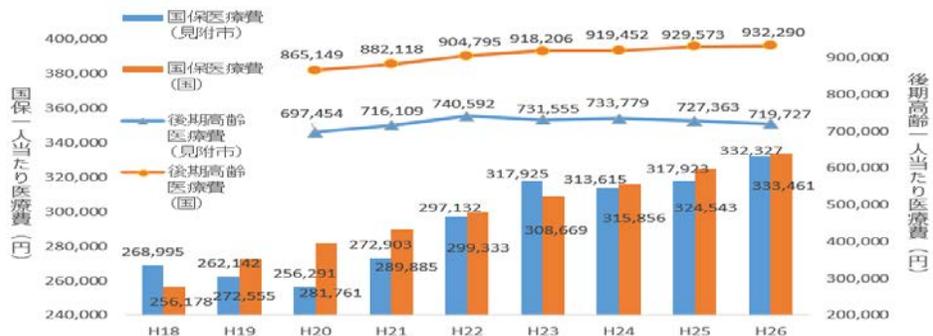
## 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・介護認定率の伸びの抑制 17.2%(H27) → 推計19.2%から抑制(H32)

## 今後の取組

- ・市街地、交流拠点と地域をつなぐなど公共交通網を整備し、過度な車依存からの脱却を目指す。

## 医療費 (一人当たり)



# 【石川県白山市】多世代の住民が支え合い、安心して健康に暮らすタウン型・大学連携型CCRCの実現

- ・高齢者、障害者、子ども、学生など、多世代の住民が支え合い、安心して健康に暮らせるまちづくりを進めるため、市と社会福祉法人佛子園、金城大学が連携し、「ごっちゃプロジェクト」を始動。
- ・まちなかの出城地区において、多世代が交流し、健康増進を図る拠点施設を整備するとともに、エリア全体で居住・生活環境を整備することにより、タウン型・大学連携型CCRCの実現を目指している。

## 主なソフト・ハード事業

### ○「ごっちゃプロジェクト」の拠点となる施設整備

・白山市(まちなかの)出城地区において、地域交流拠点施設「三草二木 行善寺」、地域健康促進施設「B's」を整備。ここを拠点としたエリアを一つのまちとして捉え、市と佛子園、金城大学が連携し、タウン型・大学連携型CCRCの実現に向け取り組んでいる。



- ・「三草二木 行善寺」(H27年供用)には、入浴施設、飲食エリア、体育館、高齢者デイサービス、障害児者就労サービス等を整備。
- ・「B's」(H28年供用)には、自治会室、スポーツジム、プール、診療所、小規模保育施設、児童発達支援センター、キッチンスタジオ等を整備。

### ○地域の課題解決

- ・地域住民や学生など多世代が混ざり合いまちづくりに参加する場として「B's」内に自治会室を設置し、地域課題の発掘と解決に取り組む。



### ○健康増進・介護予防事業

- ・「B's」内のスポーツジムを利用し、地域住民の健康増進や介護予防を推進。(H28 会員500人登録)



### ○子育て支援事業

- ・子育て世帯向けに、0~2歳の小規模保育施設や育児相談窓口を設けるとともに、佛子園が短時間の就労を希望する母親を積極的に雇用。(H28 新たに5人雇用)

## 生涯活躍のまち(日本版CCRC)の推進

「生涯活躍のまち」とは、地方創生の観点から、中高年齢者が希望に応じて地方や「まちなか」に移り住み、地域の住民(多世代)と交流しながら、健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくりである。国はノウハウ等の収集・蓄積・情報提供等を行っていく。

### 「シェア金沢」(石川県金沢市)の取組

- ・佛子園が、金沢市内の病院跡地に、サービス付き高齢者向け住宅、障害児入所施設、学生向け住宅、天然温泉、レストランや売店、文化施設等を一体的に整備(H26年)。
- ・エリア内に住む障害者や高齢者がこれらの施設で就労したり、学生がボランティア活動に参加したりするなど、誰もが社会で隔離されることなく、多世代が助け合って生きる地域コミュニティの形成を目指している。

### 《官民協働》

- 【民】佛子園が金融機関の融資等により拠点施設を整備し、事業を運営
- 【官】市民提案型まちづくり支援事業等を実施するとともに、高齢者や障害者、地域住民が共生するまちづくりの推進や活動を支援

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・市内大学卒業者の市内企業就業率:9.5%(H26) ⇒ 15%(H31)

### 今後の取組

- ・金城大学の学生が、学術的調査や、自分の特技を活かした様々な地域貢献の取組に参画することで、市域での就職を促し、将来地域福祉を支える人材を育成。
- ・今後、佛子園においてサービス付き高齢者向け住宅やシェアハウス、グループホームを建設するとともに、生涯活躍の場としてのボランティア等の育成や活動しやすい体制づくりを進める。

# 【長野県松本市】健康長寿延伸都市・松本を目指した歩いて暮らせる城下町の再生

・50年先を見据え「健康寿命延伸都市・松本」を将来の都市像として掲げ、だれもが健康でいきいきと暮らせるまちを目指し、松本城を中心とした歩いて暮らせるまちづくりを進めている。  
 ・「健康価値」の共創を軸に、市民と産官学の連携により、松本地域健康産業推進協議会を中心とした「松本ヘルス・ラボ」事業を推進し、市民と企業向けの健康産業の創出によるまちの活性化を目指している。

## 主なハード事業

### ○松本城を中心とした歩いて暮らせるまちづくり

・健康長寿延伸を目指し、「歩いて暮らせる松本型の集約型都市構造」による持続可能なまちづくりを推進。松本城、松本駅、あがたの森を結ぶトライアングルの回遊動線を骨格に、その中の商店街が相互に連携した回遊空間の再生を目指す。

### ○歩いてみたい城下町整備事業

・中心市街地の街なみ環境整備事業により、一体的な面的整備を行い、安全安心な歩行空間や自転車の走行空間の確保、生活環境の向上、地域の活性化を目指す。  
 ・旧善光寺街道筋の間屋街として発展した中町地区では、蔵のあるまちづくりを目指し、造り酒屋の蔵を活用した「蔵の会館」を拠点に街なみを整備。



街なみ整備前



街なみ整備後

### ○まちなみ修景事業

・まちづくり協定に基づいて個人宅のファサード修景を行う場合に費用の一部を補助

### 《官民協働》

【民】産学官連携プラットフォームの設立、健康関連製品・サービス開発等  
 【官】街なみ環境整備事業・まちなみ修景事業等の実施、松本ヘルス・ラボ事業への財政支援等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・まちなか歩行者数 33,700人(H21)→41,500人(H32)  
 ・新たに実用化した製品・サービスの件数 5件(H27~H32)

## 主なソフト事業

### ○松本ヘルス・ラボ事業の展開

・市や企業、商工会、金融機関、大学等の計256団体が会員となり、健康産業創出のための産学官連携プラットフォームとして、「松本地域健康産業推進協議会」を形成(H23)。  
 ・協議会が中心となり、市民と企業が連携して健康価値を創造する「松本ヘルス・ラボ」事業に着手。中心市街地に事務所を開設(H29)し、健康づくり、産業創出の拠点として、市民・企業の賑わい創出を目指す。  
 ・健康増進プログラム等の市民向けサービスや、健康関連製品・サービスの実用化検証の場の提供等の企業向けサービスを、賛同企業からの出資金や市の負担金等により運営。



(具体的取組例)

コンビニ駐車場で市の保健師が来店者に対し、無料で健康相談会実施。7回の実施で約450人が相談のため来店。

### 今後の取組

・松本ヘルス・ラボ事務所で、市民と企業をつなぎ、松本発の健康産業の創出を進めるとともに、健康づくりの情報交流拠点として、企業、行政、市民の共創の場に発展させる。  
 ・健康を切り口とした中心市街地の地域・企業・商店街の活性化、企業誘致等を目指す。

# 【大阪府吹田市、摂津市】

## 医療イノベーションと新しいライフスタイルで、健康寿命の延伸をリードするまちへ

・吹田市と摂津市に跨る操車場跡地(約30ha)において、国立循環器病研究センターを中心とした医療機関・医療関連企業等の集積による医療クラスターの形成や、市民が自ら予防医療・健康づくりを実践する、健康・医療による付加価値向上を目的としたまちづくりを推進。

### 主なソフト・ハード事業

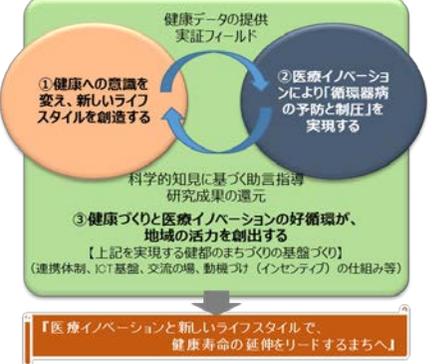
#### ○吹田操車場跡地の活用による健康・医療のまちづくりの推進

- ・吹田市と摂津市に跨る吹田操車場跡地等(約30ha)において、国立循環器病研究センターの吹田市北部からの移転建替え(平成31年)を契機に、この地を「北大阪健康医療都市」(「健都」)として、医療機関、医療・健康関連企業等の集積により、循環器疾患分野の予防・医療・研究で世界をリードする複合医療産業拠点(医療クラスター)の形成を図る。
- ・「高齢者向けウェルネス住宅」や「(仮称)健康増進公園」など、市民の健康づくりや生きがいづくりの場を整備するとともに、健康データ等を活用した新たなサービスやプログラムの創出など、医療イノベーションと健康づくりとの好循環を生み出すまちづくりを推進。
- ・吹田市・摂津市の医師会、歯科医師会、薬剤師会、国立循環器病研究センター、市立吹田市民病院、行政等による「北大阪健康医療都市を中心とした健康・医療のまちづくり会議」を開催し、地域医療の在り方を検討。
- ・「都市型居住ゾーン」において、民間デベロッパー3社と国立循環器病研究センターが連携協定を締結。ウェアラブル端末を用いた入居者の健康データの常時確認や、データに基づいたアドバイスを自宅のテレビで受けられるシステムの構築を検討。



#### ○生涯活躍による健康寿命の延伸

・「生涯活躍のまち」(健都版CCRC)構想のもと、健都ならではの先駆的な健康づくり、生きがいづくり、就労、社会活動、生涯学習等に関する効果的な取組が展開される環境づくりを進め、各事業主体相互の連携による健都の付加価値向上に取り組み、健康寿命の延伸を目指す。



#### ≪官民協働≫

- 【民】医療関連企業の健都イノベーションパークへの進出や新サービス創出
  - ・民間企業による駅前複合施設・都市型居住ゾーンの整備
- 【官】吹田市と摂津市が連携した健康・医療のまちづくりを主導
  - ・(仮称)健都ライブラリーや健康増進公園、明和池公園等の整備

#### ≪吹田市の総合戦略における関連KPI≫

- ・開業率一廃業率 平成32年 3ポイント以上
- ・健康寿命 平成32年 男性81歳 女性85歳

#### ≪摂津市の総合戦略における関連KPI≫

- ・健康寿命 平成31年度 男性79.48歳以上 女性83.72歳以上
- ・日常生活において歩行又は同等以上の身体活動を1日1時間以上実施している人の割合 平成31年度 6ポイント以上

#### 今後の取組

・健都ならではの先駆的な健康づくり、生きがいづくり等の効果的な連携や好循環が生み出される環境づくりを進め、医療イノベーションと新しいライフスタイルで、健康寿命の延伸をリードするまちを目指す。

# 【奈良県大和高田市】高齢者の健康増進と居場所づくりをテーマとした商店街の賑わい再生

・市全体で高齢者が安心して外出できる居場所づくりが進められる中、まちなかの片塩商店街において、「お年寄りに優しく、元気になる商店街」を目指し、ハード事業を担う片塩まちづくり(株)とソフト事業を担う片塩振興協議会が協働。健康維持と交流の拠点施設を整備・運営するほか、空き店舗オーナーと出店希望者の出店交渉支援による空き店舗対策を推進し、高齢者を始めとする来街者が増加し、賑わいが再生。

## 主なソフト・ハード事業

### ○地域の居場所づくり事業

- ・高齢者が安心して出かけられる居場所、お互いに声をかけ合える関係をつくるきっかけになるよう、市が中心となって平成23年度から取組を開始。
- ・居場所づくりの必要性についての啓発・周知から始め、公共施設内や地域でつくる居場所マップの作成、人材発掘・養成、先進地の視察からの試験的な居場所づくりの実行を通じ、高齢者の外出機会の増大に寄与。
- ・公民館等の改修(手すり設置・段差解消等)、ベンチ設置、防犯カメラ増設、街路灯LED化、等を行うことで、高齢者の居場所への外出を促し、賑わいの創出につなげている。

### ○商店街の空き店舗対策と高齢者の居場所づくりによる賑わいの再生

- ・大型店の撤退により通行量が減少し、空き店舗が増加した高田市駅前の片塩商店街において、「お年寄りに優しく、元気になる商店街」を目指し、空き店舗対策を担う片塩まちづくり株式会社とソフト事業を実施する片塩振興協議会が協働。
- ・平成24年に設立された片塩まちづくり(株)は出資者がすべて商店街の土地所有者のため、店舗オーナーと出店希望者の家賃交渉を手助けし、空き店舗解消(20以上の空き店舗が半減)に貢献。
- ・その一環として、高齢者の居場所づくりのため、空き店舗を活用し、高齢者に健康維持や交流の場を提供する施設「片塩わかがえりーな」を平成26年に開設。まちづくり会社と地元商店主らでつくる片塩振興協議会により、スポーツや文化教室等を運営。商店街にコミュニティの場を設けたことで賑わいが再生された。



片塩商店街の空き店舗数		
以前	平成24年度	平成28年度
21	13	8

《官民協働》  
 【民】「片塩まちづくり株式会社」と「片塩振興協議会」の役割分担と協働  
 【官】地域の居場所づくり事業の推進、大型店跡地でのコミュニティバスの拠点にもなる市民交流センターの整備

### 今後の取組

- ・高齢者の需要に対応する片塩わかがえりーなでの新たな教室の開設。
- ・居場所づくりから発展させ、働き場所、研究場所、勉強場所づくりを広げる。
- ・商店街内の4通りの個性の確立。

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・新規起業件数： 14件(H26) ⇒ 70件/累計 (H27~H31)
- ・商工業振興促進制度利用の相談件数： 2件(H26) ⇒ 10件以上/累計 (H27~H31)

# コミュニティの賑わいづくりによる稼げるまちづくり

# 【北海道札幌市】札幌駅前通地下歩行空間におけるまちづくり会社による自律的なエリアマネジメント

- ・札幌駅前通地下歩行空間「チ・カ・ホ」において、まちづくり会社「札幌駅前通まちづくり株」が、地下広場の管理のみならず、壁面を活用した広告事業等の事業収益により、市民交流イベント等を行うなど、自律的なエリアマネジメント活動を実施。
- ・「チ・カ・ホ」の開通による商業圏の回遊性の向上や、イベント開催による地域交流の活性化により、周辺の事業所数が増加し、地価上昇にもつながっている。

## 主なハード事業

### ○札幌駅前通地下歩行空間「チ・カ・ホ」の整備



・国と市が、都心商業圏の回遊性を高め、四季を通じ安全・快適な歩行空間の確保を目的に整備。  
 ・管理を近隣企業・団体により設立された「札幌駅前通まちづくり株」に委託。



■地下広場



札幌駅前通地下歩行空間 (チ・カ・ホ)

### 《官民協働》

【民】近隣企業・団体により「札幌駅前通まちづくり株」を設立し、チ・カ・ホの管理、広告事業、イベント開催等を実施  
 【官】札幌駅前通地下歩行空間「チ・カ・ホ」の整備

### 今後の取組

・チ・カ・ホの運営ノウハウを活かし、官民が連携して、エリア価値向上のため、気づきや学び合い等の交流の場づくりを通じ、まちづくり意識の共有やエリアに必要な機能誘導等に取り組む。

## 主なソフト事業

### ○まちづくり会社による自律的なエリアマネジメント活動

・「札幌駅前通まちづくり株」では、地下広場の管理業務やチ・カ・ホの壁面を活用した広告事業等の事業収益により、エリアビジョンの策定やマルシェ・アートプロジェクト等のまちづくり事業を行う等、自律的なエリアマネジメント活動を実施。

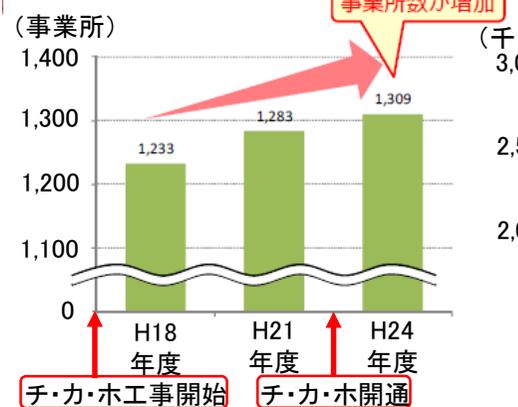


■クラシェ (暮らし×マルシェ)

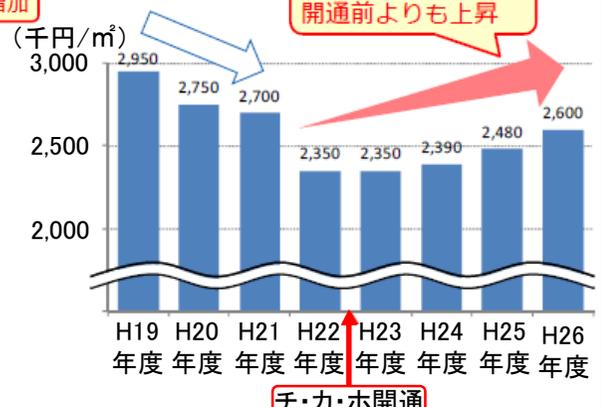


■PARC (アートプロジェクト)

### ○事業所数



### ○地価



・出典：市区町村、町丁・大字別事業所数・従業員数(平成18年事業所・企業統計調査、平成21年経済センサス、平成24年経済センサス)  
 ・集計エリア：チ・カ・ホ沿線(札幌市中央区大通西3～4、北一条～北四条西3～4丁目)

・出典：国土交通省地価公示 各年度1月1日時点  
 ※標準値番号：札幌中央5-34(北海道札幌中央区北4条西4丁目1番7外)

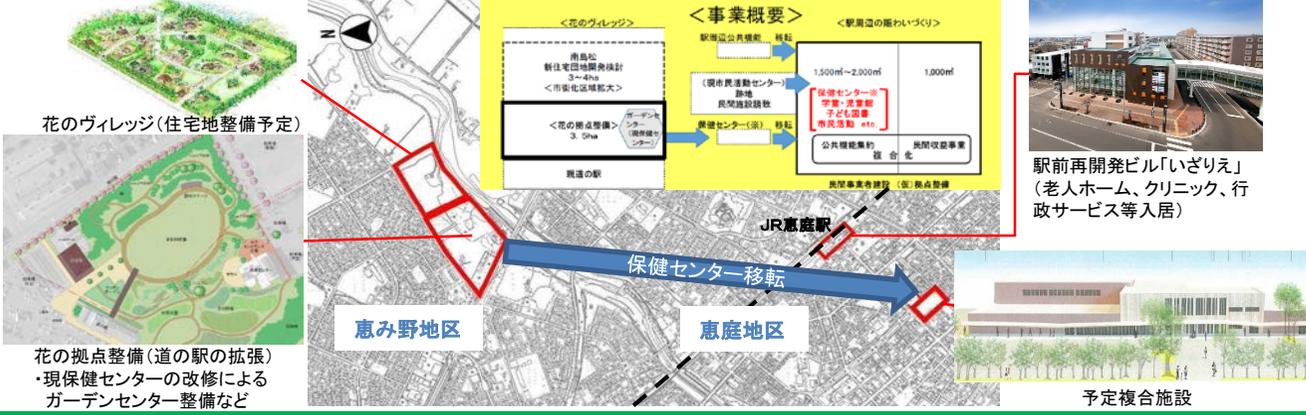
# 【北海道恵庭市】住民主体の花のまちづくりと民間活力による官民複合施設整備による賑わいづくり

- ・花苗生産地である恵庭市において、住民主体で、個人の庭を対象にしたオープンガーデンコンテストや商店街の街並み景観整備等を実施するとともに、道の駅での「花の拠点」の整備により、花のまちづくりを推進。
- ・恵庭駅前公共施設の移転集約を図り、民間活力により官民複合施設を整備し、賑わい拠点を形成。

## 主なソフト・ハード事業

### ○「恵み野地区」における住民主体による「花のまちづくり」の推進

- ・花苗生産地である恵庭市において、花苗生産者、町内会、学校等が参加する「花いっぱい文化協会」(1961年設立)により、長年にわたり、公共花壇のデザインや、花の生育状況等を表彰する花壇コンクール等を実施。
- ・ニュージーランドの田園都市クライストチャーチの取組に感動した花の愛好家らによる「恵み野花づくり愛好会」(1990年設立)により、個人の庭を対象にしたオープンガーデンコンテストを実施(2001年～2009年)。ガーデニング愛好家が増加し、沿道のまちなみ景観への関心が高まった。
- ・花のまちづくりが周辺の町内会や商店会に波及する中、恵み野地区の11団体により「美しい恵み野花のまちづくり推進協議会」が設立(1997年)され、協議会の働きかけにより、市役所に花に関する一元窓口「花と緑の課」を設置。官民連携により、「花のまちづくりプラン」を策定し、イベント「花とくらし展」、花マップの作成、全市域を対象としたコンテストの開催等を推進。観光客・移住者の増加や商店街の空き店舗減少に寄与。(観光客 1998年 約33万人⇒2015年 約135万人)
- ・恵み野地区では、花のまちづくりにより観光客は増加したが、ガーデニングに関する拠点施設がないことから、現保健センターを駅前へ移転させ、その建物をガーデンセンターに転用し、隣地道の駅の拡張による「花の拠点」整備を計画。



### ○恵庭駅前への公共施設の移転集約と民間活力による官民複合施設の整備

- ・恵庭駅前再開発において、デベロッパーの民間活力を活かし、有料老人ホーム、商業施設、公共サービス等の官民複合施設を整備(2015年)。開発業者は、民間施設部分をヘルスケアリートへ売却し、開発資金を回収。
- ・さらに、駅前市有遊休地への保健センター移転とあわせ、健康増進施設・図書館等の複合施設を民間活力により整備予定。

《官民協働》  
**【民】**住民主体で愛好会や協議会を設立し花のまちづくりを推進。恵庭駅前再開発ビル整備を主導  
**【官】**花のまちづくりを推進する「花と緑の課」設置。「花の拠点」整備。恵庭駅前再開発ビル整備支援

《市の総合戦略における関連KPI》  
 ・観光入込客数 1,332,561人(2014年)  
 ⇒1,460,000人(2019年)

### 今後の取組

- ・総合戦略(H28年12月改訂)において、上記関連事業を「ガーデンデザインプロジェクト」として位置づけ、各種事業を横断的に展開。

# 【岩手県紫波町】民間の知恵・資金による官民複合施設「オガールプラザ」を核とした集積拠点の形成

- ・紫波町は官民連携によるまちづくりを目指し、事業構想段階から市民の意向や市場性の調査を実施。オガールプラザ(株)が民間主導で町有遊休地に官民複合施設「オガールプラザ」を整備し、町に公共部分を売却。図書館等の公共サービスとの合築による集客効果が商業施設の売上増にも貢献、約200人の雇用を創出。
- ・周辺に町が直接宅地を分譲する「オガールタウン」や、宿泊施設等を有する民間複合施設「オガールベース」が整備され、多様な都市機能が集積するまちの拠点づくりが進められている。

## 主なソフト・ハード事業

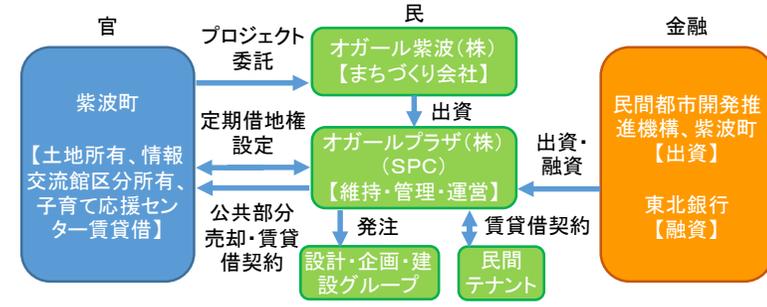
### ○官民複合施設「オガールプラザ」

- ・駅前町の町有遊休地において、SPC「オガールプラザ(株)」が紫波町と定期借地権設定契約を締結し、民間からの資金調達により官民複合施設「オガールプラザ」を整備。情報交流館の公共施設部分を紫波町に売却。産直マルシェや飲食店、クリニック等の商業施設部分はオガールプラザ(株)が賃貸。
- ・オガール紫波(株)は、事業構想段階から市場性の調査を実施した上でテナントを誘致し、地元地銀や民間都市開発推進機構からの融資等により建設運営資金を確保。
- ・倒産隔離のため、SPCとしてオガールプラザ(株)を設立した。

### ■オガールプラザ



### ■オガールプラザ事業体制



※オガールとは【成長】を意味する紫波の方言【おがる】と、【駅】を意味するフランス語【Gare】を組み合わせた造語。

### ○民間複合施設「オガールベース」

- ・オガールプラザに隣接する町有地に紫波町が定期借地権を条件として、事業公募を実施。
- ・地元企業を出資者とする「オガールベース(株)」が事業者として選定され、ホテル、飲食店、国際規格のバレーボール専用体育館等を有する複合施設を整備、運営。

### ■オガールベース



### 《平成27年度 オガールプロジェクト実績》

情報交流館来館者数(うち図書館)	36.3万人(20.6万人)
子育て応援センター 利用者数	1.3万人
紫波マルシェ レジ通過者数	32.1万人
雇用者数	197人

### 《官民協働》

- 【民】民間主導のまちづくり会社(オガール紫波(株))と特別目的会社(SPC「オガールプラザ(株)」)を設立。資金調達による事業実施体制づくりと施設の建設・運営・管理等
- 【官】町有遊休地への民間投資誘導のためのインフラ整備、オガールプラザにおける公共施設部分の運営等

### 《町の総合戦略における関連KPI》

- ・オガールエリア民間事業者の立地件数 2件(平成31年度)
- ・オガールタウン新規居住者 20人(平成31年度)

### 今後の取組

- ・オガールタウンでのエコハウス普及による産業振興

# 【宮城県塩竈市】津波で被災した歴史的建造物を観光・交流施設として再生し、まちの賑わいを復活

・東日本大震災の津波で被災した歴史的建造物を、NPOと市民が観光・交流施設として再生。まちなかカフェ、郷土史を伝えるまちかど博物館を民間主導で運営する新たな賑わいの拠点となり、これを中核として、商店街において賑わいづくり等の取組が広がるなど、復興まちづくりが進められている。

## 主なソフト・ハード事業

### ○歴史的建造物を観光・交流施設として再生

- ・東日本大震災の津波被害により取り壊しの危機にあった明治初期建造とされる「旧えびや旅館」を、地域学を学んだ市民有志により、「NPOみなとしほがま」が中心となって再生(H28年オープン)。
- ・1階は「まちなかカフェ」(地場産品をPRするアンテナショップ機能)、2・3階はボランティアガイドが常駐する「まちかど博物館」(郷土芸能の発表、郷土史講座等のイベント開催)として活用し、市民交流の場としてまちの賑わいが復活。
- ・再生に際しては、地元婦人会等の市民による「お掃除会」での簡易修繕・清掃(月1回計20回)、旧えびや旅館活用に向けた「車座会議」の開催、改修時にも内部の解体や片付け等にはボランティア団体「壁はがし隊」を結成するなど、市民が主役となって参加。施設の買取りは銀行の融資を受けたが、大規模修繕・施設整備には、国や県からの財政支援のほか、市民募金を活用。



建物改修前



建物改修後



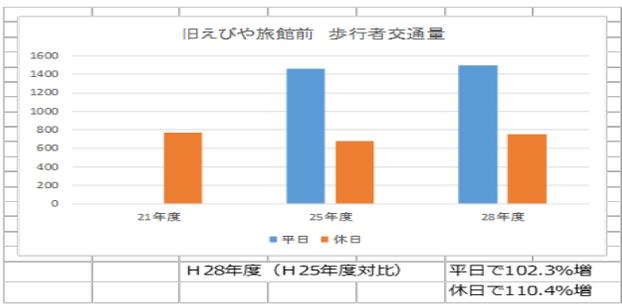
建物再生ボランティア「壁はがし隊」の様子



商店街の賑わい復活に向け空き店舗事業を活用したお店もオープン

### ○まちの復興にむけて、商店街の空き店舗対策事業で活気が創出

- ・市では、商店街の空き店舗(1階部分の物件)を活用し、まちの復興や活気づくりに貢献する事業者等に対して経費の一部(内装・設備工事費・店舗賃貸料)を補助する「シャッターオープン・プラス事業」を立ち上げ(H19年度～)、賑わい創出やまちづくりに寄与。(H28年度までにアンテナショップやカフェ等27件の開業等を支援)



### 《官民協働》

- 【民】「NPOみなとしほがま」による歴史的建造物の購入・再生・運営。改修に当たっては塩釜商工会議所と連携
- 【官】活動初期の人的支援(市)や改修費用等の財政支援(国、県)

### 今後の取組

- ・まちかど博物館の展示室の充実や、新たな地域資源(仙台筆筒等)の魅力の情報発信、まち歩き観光ルートの開拓。

# 【宮城県女川町】震災からの復興に向けた民間主導・公民連携による新たな賑わいの拠点づくり

- ・東日本大震災の津波被害からの復興を目指す中心市街地の再生に向け、公共施設や商業施設など主要な都市機能を女川駅前に配置し、活動動線を集約することで持続可能なまちの賑わい創出を図る。
- ・まちづくりの基軸となるプロムナード沿いに町有地を集め、その街区運営をまちづくり会社に任せることで土地・建物の所有と利用を分離した流動性と自由度の高い民間主導によるエリアマネジメントを推進。

## 主なソフト・ハード事業

### ○民間主導・公民連携による街区運営

・東日本大震災の津波被害からの復興を目指す中心市街地の再生ビジョンとして、女川駅から女川湾まで伸び、町のシンボル軸となるプロムナード(歩行者専用道路)と、その両脇にテナント型商業施設やまちなか交流館を整備することにより、生活軸及び観光・産業軸として位置づけられた2つの幹線道路を結び、まちの回遊性を高めることとしている。



・新たな賑わい創出のため、まちづくり会社である「女川みらい創造株式会社」を中心に、プロムナード周辺の民間組織(商工会、観光協会、復幸まちづくり女川合同会社、NPO法人アスヘノキボウ、女川温泉ゆぽぽ)と連携し、「おながわレンガみち交流連携協議会」を設置(H28年)。公共空間を活用し、民間主導のイベント(おもてなし市、プロムナードミュージック)等を展開。

・「まちづくり説明会」「まちづくりワーキンググループ」「復興まちづくりデザイン会議」等を通じて町民の意見を計画に取り入れ、その実現に公民が一体となって取り組むことで、民間活力を活かしたまちづくりを推進。

### ○シーパルピア女川

- ・駅前への商業機能の集積を図るため、女川みらい創造株式会社がプロムナード沿いの町有地を賃借し、テナント型商業施設を整備(H27年)。多彩な店舗、景観を活かしたデザインなど、魅力ある商業空間を形成。
- ・テナント型とすることで将来的な店舗入れ替えの流動性を確保。



### ○女川フューチャーセンターCamass

- ・町内外の人がつながり、新しい賑わいを創出するため、NPO法人アスヘノキボウにより、コワーキングスペースや会議室等を備えた施設を駅前広場に整備(H27年)。
- ・創業支援事業の実施や、町の未来等について議論する「フューチャーセッション」の場を創出し、そこから生まれた取組を支援。



### ≪官民協働≫

【民】テナント型商業施設の整備・運営、イベント運営、民間相互の連携強化を含めたエリアマネジメントの推進

【官】復興まちづくりを支える公共施設の整備、公共空間の民間活用の支援を行い、公民連携による事業を推進

### ≪町の総合戦略における関連KPI≫

・フューチャーセンター利用件数 目標値330件(H31年度)

### 今後の取組

- ・まちを活用して様々な活動を行う「活動人口」の拡大
- ・産業の再生と強化による経済活力の維持

# 【秋田県大仙市】まちなかへの都市機能の集約と地元商店主の新たなチャレンジによる賑わいづくり

- ・地域中核病院の移転など、医療・福祉・健康・交通等の都市機能をまちなかに集約し、交流結節点として賑わいを生み出すとともに、商店街への回遊機会を創出。
- ・地元商店主らが中心となって設立されたまちづくり会社「ひなび大曲」が、特に女性をターゲットに新たな都市集積からの人の流れを商店街に呼び込むため、古い内蔵を商店、交流施設を兼ねるまちなか拠点施設としてリノベーションするなど、新たな顧客獲得の取組を進めている。

## 主なソフト・ハード事業

### ○中心市街地活性化基本計画により各種都市機能を集約

- ・市街地再開発事業により、JR大曲駅前に地域中核拠点病院「大曲厚生医療センター」を移転改築(H26)したほか、認定こども園(定員180名)等の新たな機能を導入(H27)したことで、新たな人の流れを創出。
- ・(株)TMO大曲が中心市街地内にある交流施設等に受診待機情報等を表示するモニターを設置(H26)。受診までの空き時間を活用したまちなか回遊、商店街等での購買機会を創出。

### ○まちなかの内蔵を商店兼交流施設にリノベーション

- ・やる気のある商店主らが新たにまちづくり会社「ひなび大曲」を立ち上げ、商店街の築80年余りの内蔵をリノベーションし、まちづくりの核となる施設「毎日大曲」を開設(H28)。

### ○地元商店主の自由な発想による取組

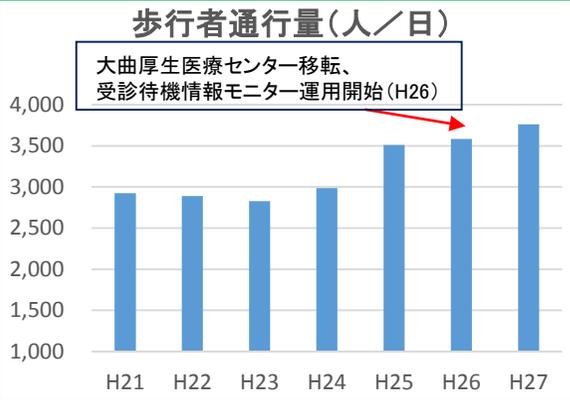
- ・地元デザイナーと協力し、30代～40代女性をメインターゲットに、季節野菜のピクルスなど、地元の素材や伝統を取り入れた魅力ある独自ブランド商品を開発し、「毎日大曲」で販売。
- ・秋田の歴史ある酒蔵とのタイアップにより、「毎日大曲」限定の日本酒を製作。
- ・商店街マップ作成やまちゼミ、ご当地グルメPR等のイベント開催。



毎日大曲 外観



毎日大曲 店内



### 《官民協働》

- 【民】・既存の商店街組織にとらわれず、地域でやる気のある商店主を募って取組を実施
- ・まちづくり会社「ひなび大曲」では、多様な企業経営者が参加しやすく、各々の人脈やノウハウ等を活かせるよう、組合員の出資額の限度でしか事業責任を負わないLLP(有限責任事業組合)制度を活用
  - ・取組の構想段階から地元メディアと連携してPR
- 【官】・中心市街地活性化制度による都市機能集積づくり
- ・建物改修や商品開発への財政支援

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・中心市街地における歩行者通行量  
3,584人/日(H26) ⇒ 4,300人/日(H31)
- ・新規開店支援助成件数  
5件(H26) ⇒ 7件(H31)

### 今後の取組

- ・新たに生じた人の流れを活かし、より地域資源と個店の魅力を高めることで、商店数増加や空き店舗解消につなげる。

# 【山形県鶴岡市】映画ロケ地を契機とした映画館と鶴岡シルク等の地域産品を活かした集客拡大

- ・商店街に隣接する昭和初期建築の木造工場跡地を活用し、リピーターにつながりやすい集客施設である映画館をまちづくり会社「まちづくり鶴岡」が整備し、鶴岡シルク等の地域ブランド産品の販売店を併設。
- ・映画上映以外にも、商店街と映画半券サービス等の連携を図るほか、コンサートや婚活パーティ等のイベント開催など、近隣シネコンと差別化し、地域外からの誘客を図ることで、回遊性向上と来街者増を目指す。

## 主なハード事業

### ○昭和初期建築の木造絹織物工場を映画館としてリノベーション

- ・庄内を舞台にした藤沢周平作品の映画化や「おくりびと」の舞台・ロケ地となったことなどにより、市民の間で映画を身近に感じる風潮が醸成されたことが契機。



- ・まちづくり会社「株式会社まちづくり鶴岡」が、地域金融機関による協調融資と経済産業省の補助金を活用し、大小4スクリーンで合計437席規模の映画館を整備。
- ・館内に、鶴岡シルクのブランド(kibiso)の販売所や、地産地消をコンセプトにした飲食店を併設。
- ・大型の駐車場も整備することで、隣接する商店街に不足する駐車場を補完。

### 《官民協働》

- 【民】まちづくり会社による映画館の整備・運営。
- 【官】経済産業省等によるまちづくり会社への支援。

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・中心市街地来訪者数 304人/日(H26) ⇒ 450人/日(H31)
- ・中心商店街の空き店舗を活用した新規出店件数 3件/年(H31)

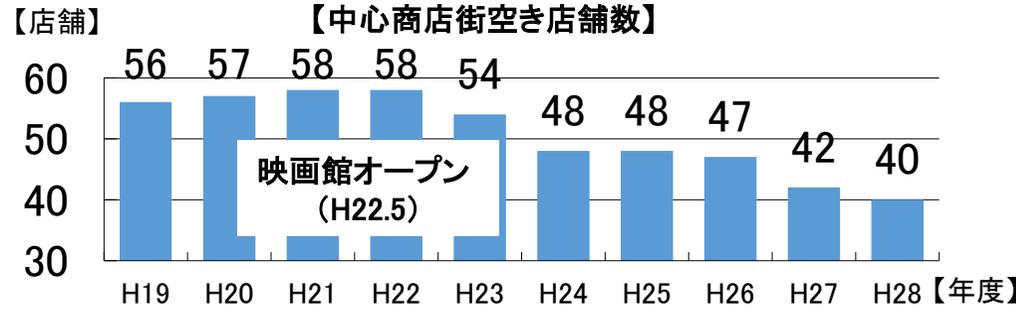
## 主なソフト事業

### ○隣接する商店街との連携による回遊

- ・市内商店と協力し、映画の半券で様々なサービスを受けることができる半券サービスの実施や、商店街と連携したイベントの実施により、中心市街地の回遊性向上につなげる。

### ○近隣シネコンとの差別化とリピーターの獲得

- ・スクリーン前の小ステージを利用した落語やシンポジウム等、映画上映以外のイベントを実施。
- ・エントランスホールを活用したミニコンサートや上映後の婚活パーティー等を開催。



## 今後の取組

- ・周辺の未利用地や建物を活用した、映画館以外の機能の拡充。
- ・「食文化」等の地域資源を活かしたソフト事業とのさらなる連携。

# 【埼玉県秩父市】商店街が主体となったナイトバザールや交流拠点の整備等による賑わい再生

- ・秩父駅前に位置するみやのかわ商店街では、「できるものは何でも挑戦する」という姿勢で、約30年にわたりナイトバザールを継続開催するなど、リピーター・お得先づくりに取り組むことで、空き店舗ゼロを達成。
- ・手助けが必要な高齢者の日常生活の支援や地域住民の交流拠点の整備といった、高齢化社会のニーズにいち早く対応することで、地域貢献を図るとともに商店街の賑わい再生につなげている。

## 主なソフト事業

### ○商店街主催ナイトバザール(夜市)の先駆け

- ・空き店舗が増加する商店街活性化のため、みやのかわ商店街振興組合により、消費者の生活行動が夜型に移行していることに着目し、「秩父の夜祭」にヒントを得て、昭和62年からナイトバザールを実施。
- ・19時から21時までメイン通りを歩行者天国とし、福引き、出店等や各商店の独自サービスを行うほか、来街者を飽きさせない毎回異なるイベントを実施。
- ・来街者の増加につながり、平成3年頃には空き店舗ゼロを達成。
- ・現在は年5回土曜日に開催。平成28年までに270回超連続開催。

### ○出張商店街「楽楽屋」

- ・外出困難な高齢者を商店街として支援するため、単に注文した商品を届けるだけではなく、店頭であれこれ商品を選ぶ買い物をしたというニーズに応え、週3日ほど高齢者施設や山間地域に商店街ごと出張して商品を陳列・販売。



出張商店街「楽楽屋」

### ○ボランティアバンクおたすけ隊

- ・地域商品券を活用して、元気な高齢者等が買い物代行や掃除等のボランティア活動を行う仕組みを平成19年に構築。
- ・利用者は1時間800円のチケットを購入し、謝礼としてボランティアに渡す。ボランティアは2時間分のチケットで地域商品券と交換して市内約450店舗で利用可能。
- ・ボランティアは月30件ほど利用されている。



おたすけ隊任命式

## 主なハード事業

### ○ほっとすぽっと秩父館

- ・商店街の中心にあり、空き家状態となっていた旧商人宿を商店街振興組合が借り受け、平成19年に交流拠点施設としてリノベーション。
- ・商店街振興組合の事務局を置くとともに、高齢者を始めとした地域住民のたまり場、観光客の休憩所・情報発信の場として活用。
- ・地域の人が手芸品や陶芸品を展示販売する70を超えるレンタルボックス、地元野菜の販売コーナー等を設置。
- ・2階の多目的スペースではイベントや宴会等に利用。無料Wi-Fiスポットを設置するなど、若者を集める工夫を行っている。



### 《官民協働》

- 【民】商店街主体の柔軟な発想と失敗を恐れない姿勢、地域のニーズを捉えた取組
- 【官】環境整備等のハード事業における資金面の支援

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・年間入込観光客数 469万人(H26) ⇒ 600万人(H31)

## 今後の取組

- ・イベントの効果が波及しにくい小売店舗の魅力向上

# 【新潟県長岡市】アリーナや市役所機能等の複合施設アオーレ長岡を拠点とした中心市街地活性化

- ・空洞化する中心市街地の活性化を目指し、長岡駅近くの老朽化した文化交流施設の活用策として、郊外の市庁舎のまちなか移転とあわせ、アリーナ、屋根付き広場「ナカドマ」等を整備。都市機能集積を図る再開発事業等を進め、コンパクトシティの形成を目指している。
- ・市民の健康寿命の延伸を図るため、官民が連携した多世代健康まちづくり事業を展開。商店街等と連携したウォーキングポイントなど、楽しみながら健康になれるまちづくりを目指している。

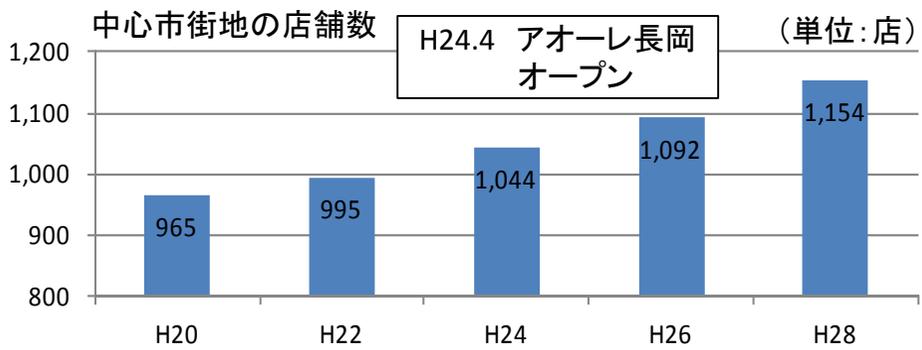
## 主なハード事業

### ○官民協働によるアオーレ長岡の整備・管理運営

- ・駅周辺の老朽施設を活用し、大規模イベント等に使えるアリーナや屋根付き広場「ナカドマ」を市庁舎と一体的に整備（H24年）。市民の中心市街地への来街機会が増加。
- ・計画段階における市民ワークショップの開催、市民債の発行による資金調達、NPO法人「ながおか未来創造ネットワーク」による施設運営など、官民協働により施設整備・管理運営。

### ○大型商業施設跡地等の再開発事業

- ・旧百貨店跡地において、商業店舗や住居、金融機関、市役所機能の一部を一体で整備する再開発事業を実施（H23年）。
- ・アオーレ長岡によって戻ってきた賑わいを契機に、中心市街地での市街地再開発の動きがさらに活発化。



## 主なソフト事業

### ○「ナカドマ」を活用した多彩なイベント

- ・中心市街地だけではなく、合併地域（旧栃尾市・旧山古志村等）の主催イベントにも使用されるなど、市域の中心的な施設となっている。（全天候型で90%超の稼働率）



### ○長岡多世代健康まちづくりの推進

- ・(株)タニタや慶応義塾大学と連携した多世代健康まちづくり事業「健康ラボ長岡」を実施。まちなかを中心としたウォーキングコースの設定、市内店舗の商品券等に交換できるウォーキングポイントの付与等の健康プログラムを提供。（平成29年2月末会員約2,300人）



### ≪官民協働≫

【民】NPO法人によるアオーレ長岡の管理運営、市民交流イベントの開催、産官学やスポーツ団体と連携した多世代健康まちづくりの推進等  
 【官】市役所機能のまちなか集約、駅から商店街等へのアクセス向上等

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・歩行者・自転車通行量（平日） 95,033人（H25） ⇒ 100,000人（H30）

## 今後の取組

- ・法定再開発のほか、民間事業者による老朽建築物の建替えに対して補助することで、中心市街地の都市機能の更新を図るとともにまちなか居住を推進していく。

# 【富山県富山市】公共交通を軸とした居住・福祉・商業等の諸機能連携による健康・環境まちづくり

- ・日本初の本格的LRTシステムである富山ライトレールの整備や、市内電車の環状線化・富山駅高架下への乗り入れなどにより公共交通を活性化し、その沿線に、居住、福祉、商業等の諸機能を集積させることによる、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりを推進。
- ・中心市街地に地域包括ケア体制のモデルケース構築及び拠点施設の整備、おでかけ定期券等による公共交通機関の利用促進により、高齢者の外出機会を創出し、健康寿命の延伸と生活の質の向上を図る。

## 主なハード事業

### ○路面電車(市内電車・富山ライトレール)の利便性向上

- ・鉄道路線をLRT化した富山ライトレールは、運行本数の増便、新駅設置等のサービス向上により、鉄道路線時(H17)と比較して、利用者が平日約2.1倍、休日約3.4倍に増加。(H27)
- ・市内電車の路線を約0.9km延長し、環状線を開業(H21)した結果、市内電車の利用者が増加。(H21: 10,251人→H27: 13,577人)
- ・環状線開業後は、まちなかでの買物・飲食等の利用が増え、特に女性(H22→H26: 休日17%増)や高齢者(同51%増)の利用が増加。



### ○賑わい拠点と福祉拠点施設が集約された中心市街地

- ・積雪寒冷地の気候にも対応した、全天候型多目的広場であるグラウンドプラザを中心市街地内に整備(H19)し、数多くの市民イベント等で利用されている。(H27: 82.5%(休日: 100.0%、平日73.9%))
- ・中心市街地内の小学校跡地を活用し、官民連携(PPP)の手法により、地域包括ケア拠点等の公共施設と、スポーツクラブや医療福祉系専門学校等の民間施設を併設した、総曲輪レガートスクエアを整備。(H29)
- ・保育所等で体調を崩した子どもを看護師が迎えに行き、受診後、ケア施設で一時保育する、全国初の事業等を実施予定。



## 主なソフト事業

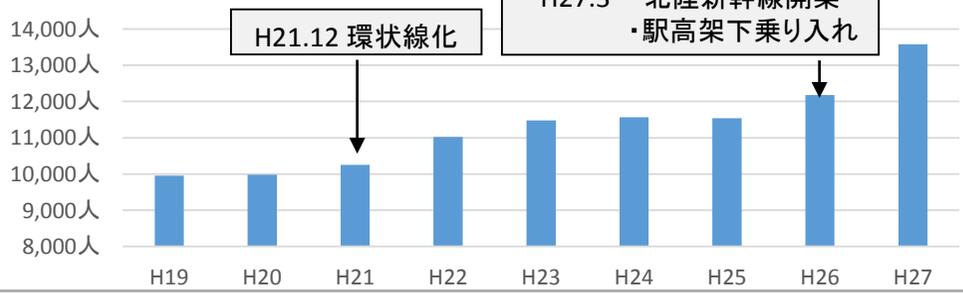
### ○おでかけ定期券事業

- ・高齢者が中心市街地へ訪れる際に、公共交通機関を一律100円で利用できる制度。高齢者のまちなかへの来街機会が増え、賑わいを創出。おでかけ定期券の利用日は、非利用日より約1,800歩/日の歩数増加効果があり、高齢者の健康増進にも寄与。

### ○まちなか居住推進事業・公共交通沿線居住推進事業

- ・都心地区(中心市街地)、公共交通沿線居住推進地区(都心地区を除いた公共交通の駅周辺等)を対象に、良質な住宅を建設する事業者や、住宅を購入する市民に支援し、まちなか等への居住を推進。

市内電車一日平均乗車人数



《市の総合戦略における関連KPI》

- ・健康であると感じている市民の割合: 79%(H25) ⇒ 86%(H31)
- ・路面電車の利用者数: : 1,250人/日増(H25⇒南北接続後)

## 《官民協働》

- 【民】路面電車運行、グラウンドプラザにおける市民イベント開催等
- 【官】路面電車施設整備、おでかけ定期券や居住推進事業の実施等

## 今後の取組

- ・住民基本台帳等の多様なデータをGISに展開し、人口移動や高齢化状況等を可視化し、科学的な知見に基づく施策の立案・効果検証を実施。

# 【石川県小松市】コマツ本社機能移転を契機に、ものづくり人材育成を柱とした新たな人の流れの創出

- ・コマツの駅前工場跡地を活用し、本社研修機能の移転を契機に、国内外から研修生が集う同社研修センターの整備と併せ、ものづくり人材育成の拠点となる「サイエンスヒルズこまつ」を官民が連携して整備。
- ・駅前の遊休市有地を活用し、新たな宿泊需要に対応したホテルや商業、地域の人材育成を担う大学や子育て支援等の官民複合施設を不動産証券化手法の活用により民間の資金とノウハウを活かして開発中。

## 主なハード事業

### ○コマツの工場跡地を活かした賑わい再生

- ・コマツの研修センターの整備  
コマツが東京本社研修機能を小松市に移転し、国内外の社員等を対象とした研修センターを駅前工場跡地に整備し、年間約3万人の訪問者があり、宿泊は地元ホテル・旅館を利用するという同社の方針から、市内での宿泊需要が急増。
- ・サイエンスヒルズこまつ  
ものづくり人材を育てる拠点として、研修センター隣接地を市がコマツから取得し、地域の製造事業者等と連携し、ものづくりと科学の体験型展示等を備えた「ひとつものづくり科学館」やセミナールーム等に活用できる「こまつビジネス創造プラザ」を整備。

### ○小松駅南ブロック複合施設整備 (H29年末開業予定)

- ・研修センター開設に伴う新たな宿泊需要への対応や地域を担う人材育成を進めるため、駅前百貨店跡の市有地を活用し、定期借地権を設定して、民間事業者により、ホテル、商業、大学、子育て支援等の機能を集めた複合施設を不動産証券化手法を活用して整備。

#### 《主な機能》

- ・公立大学キャンパス(2・3階)
- ・宿泊・商業施設(1・4～8階)
- ・子どもと市民の学びゾーン(1階)



#### 《資金調達手法》

国、市からの助成を活用しつつ、不動産特定共同事業法による不動産証券化手法を活用し、個人投資家からの資金も調達。

## 主なソフト事業

### ○専門的スキル・知識を生かした施設運営

- ・コマツが里山やわくわくコマツ館等を整備し、それをコマツのOB社員等が所属するNPO法人に管理を委託することで、在職時に得た技術や知識を生かした、子ども向けの建機体験や理科実験教室等の学びの交流事業を実施することができている。



### ○NEXT10年ビジョンの発信

- ・2023年の北陸新幹線新駅開業等を見据え、市がこれからの10年のまちづくりの方向性をビジュアル化して発信。ものづくりの街のアイデンティティに根差した官民協働のまちづくりは、2016年のアジア都市景観賞を受賞。



#### 《官民協働》

- 【民】コマツによる駅前工場跡地の官民連携した活用、遊休地を活用した複合施設整備への事業参画等
- 【官】10年ビジョンの実現を目指したものづくり人材育成拠点づくりや公的不動産の民間活用の促進等

#### 《市の総合戦略における関連KPI》

・若者就業率(20～34歳) 2010年 94.2% → 2020年 96%

## 今後の取組

- ・H30.4開校の駅前の大学キャンパスには640人の学生が通う予定。街並みの保全や、歌舞伎・曳山等の文化・伝統を活かし、駅周辺を学びに関する施設が集積する「学びのエリア」として特色あるまちづくりを行う。

# 【長野県飯田市】まちづくり会社が主体となった複合的なエリアマネジメントによる賑わいづくり

- ・まちなかを市民が誇りの持てる空間に再生するため、商店、市民、市が連携したまちづくり会社が主体となって、市民ニーズに即し、再開発、空き店舗を活用したテナントミックス、集客イベント等の複合的なエリアマネジメントを実践。長年にわたる活動ノウハウを蓄積し、新規事業を展開。
- ・再開発事業を拠点に、商業、業務、住宅、文化交流等の都市機能の集約化を図り、連続的な投資を呼び込むとともに、若者によるNPO、ボランティアグループの活動も起こり、まちに新たな賑わいを創出。

## 主なハード事業

### ○まちづくり会社が主体で行う再開発

- ・市民出資を基に設立された飯田まちづくりカンパニーにより、民間デベロッパーを介さず、自ら事業リスクを負って再開発ビルの保留床を取得し、テナント誘致やマンション分譲等を実施。(H10～)
- ・メリット：
  - ◆再開発のノウハウが地元蓄積される
  - ◆地元事業者(資本)の出店を促す
  - ◆市民が描くランドデザインに沿った開発を実施
- ・結果として、連続的な投資を呼び込み飯田市らしいまちづくりの推進につながっている。

## 主なソフト事業

### ○りんご並木ストリートマネジメント

- ・中心市街地のりんご並木全体のグランドデザインや商業集積を進めるため、若手経営者とまちづくり会社等で「りんご並木ストリートマネジメント研究会」を発足。(H20)
- ・まちづくり会社が、りんご並木周辺の空き店舗を取得または借り上げて、まちなかに不足する機能やニーズが大きい業種等を優先的に導入するなど、ミニ再開発を実施。
- ・空き店舗をまとめて再生した「りんご並木横丁 いこいこ」(H26)には、NPO法人やまちづくり会社等が連携して開催する「まちなか空店舗再生創業塾」の受講生が出店。
- ・りんご並木に関わる団体等が結集し、しなやかに連携し協力しあう「りんご並木まちづくりネットワーク」を設立。月に1回歩行者天国を開催。

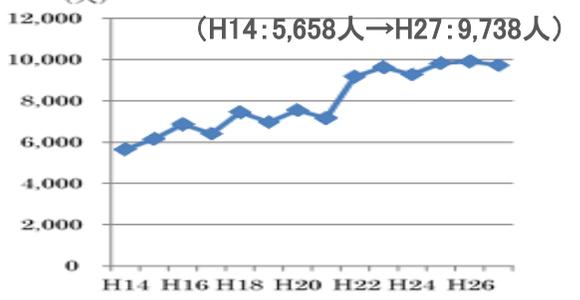
並木横丁いこいこ リノベーション前後の様子



りんご並木周辺での新規出店数

	以前	H12～19	H20～28
新規出店数	9	9	16

(人) 歩行者・自転車通行量(平日)



### 《官民協働》

- 【民】飯田まちづくりカンパニーによるエリアマネジメント事業の実施・コーディネート
- 【官】市街地再開発の行政窓口の一本化、まちづくり会社への出資、イベント実施等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・休日滞在人口率1.44倍(H26年度)⇒1.50倍(H31年度)

### 今後の取組

- ・りんご並木を中心とした商業機能強化。リニア開通を見据えた中心市街地の求心力の向上

# 【愛知県豊田市】まちの広場を活用した「あそべるとよたプロジェクト」による賑わい創出

- ・名鉄豊田市駅周辺のまちなか広場を人の活動やくつろぎの場として開放し、市民・企業・行政が一体となってアイデアを出し合い、みんなの「やってみたい」ことを実現する「あそべるとよたプロジェクト」を実施。
- ・歩行者専用道路の一部を広場化し、日常的な休憩・飲食スペースの設置やイベント等の広場利用を可能とするなど、官民が管理する9箇所のまちなか広場に賑わいを創出し、まちの回遊性向上を図っている。

## 主なソフト・ハード事業

### ○あそべるとよたプロジェクト

- ・豊田市では、都心のにぎわいや回遊性を向上させるため、「都心環境計画」を推進する中で、豊田市駅周辺を市民等の活動の場として位置付け、まちなか広場の整備検討。
- ・まずは、現存のまちなか広場を活用していく試行を進め、将来の広場の活用アイデアや担い手を発掘し、それをハード整備に反映させていくこととしている。
- ・このため、市、住民代表の区長会、豊田市中心市街地活性化協議会、豊田市駅周辺の開発を手掛ける民間事業者等の官民の広場関係者で構成する「あそべるとよた推進協議会」をH28年4月に設立。

### ○ペDESTリアンデッキ広場の開設・活用

- ・名鉄豊田市駅西口の市道(ペDESTリアンデッキ)において、一部を道路区域から除外し、広場とする協議(道路法18条の道路区域の変更手続)を行い、イベント等の開催が可能な広場をH27年9月に開設。
- ・ペDESTリアンデッキ広場において、来街者がくつろげる魅力的な空間づくりとその維持管理、一般使用者との調整等の広場貸し出し業務を行うとともに、物品販売や飲食等の自主事業による収入や広場貸し出しの使用料収入により、自立した運営体制を構築できる民間事業者を公募。
- ・H28年度は、ビアガーデン等の飲食事業のほか、サッカー観戦や祭り等のイベント誘致も行われ、賑わいを創出。



従前のペDESTリアンデッキ



道路区域除外後広場として活用



### ○あそべるとよたDAYSの開催

- ・使用料やルールが統一化されていない官・民が所有する9つの広場において、約4か月間一般開放する「あそべるとよたDAYS」期間中、あそべるとよた推進協議会が一括して受付を行い、広場使用料や広場使用者の責任や設置物の管理、衛生管理、広告表示等を記載した運用ルールを統一化。
- ・H28年度は市民、大学生、民間企業、スポーツ団体等から58件の広場活用の応募があり、駅周辺の広場での賑わいを創出し、まちなかの回遊性向上につながった。

### 《市の総合戦略における関連KPI》

・都心地区の広場の年間利用率(各広場の利用日数の計 / (箇所数 × 365日))  
2015年度実績 18% ⇒ 2019年度目標値 35%

### 《官民協働》

【民】協議会への参加、開放された広場の運営・活用等  
【官】協議会への財政支援や広報、公共広場の開放等

### 今後の取組

・平成29年において、駅前の賑わい創出実証実験の総仕上げとして、公共空間活用ガイドライン案による試行取組を実施。平成30年以降は、公共空間活用ガイドラインを作成し、民主導での広場活用への移行を目指していく。

# 【滋賀県東近江市】志ある投資を活用し、地域循環型社会を目指したコミュニティビジネスの拠点づくり

- ・地産地消ビジネスや福祉等の複合施設運営と環境保全対策を一体的に推進するため、市民等からの会費により設置した太陽光発電の売電収入で各種事業運営費を賄うとともに、市民等にも地元商品券で還元。
- ・地域の課題解決のためコミュニティビジネスをスタートさせる市民活動団体に対し、市民が資金協力し、成果連動型で市が財政支援する「東近江版SIB実験事業」を全国に先駆けて展開。

## 主なハード事業

○地産地消ビジネス、福祉、環境保全等を一体的に推進する「あいとうふくしモール」の整備

### ○施設概要

障害者等が働く田園カフェ、地域の人が働く農家レストラン、デイサービスセンター等の福祉施設、施設の電力を賄う太陽光発電等

### ○運営主体

NPO法人あいとう和楽、NPO法人結の家、(株)あいとうふるさと工房

### ○資金調達方法

広く市民等から会員を募り、集まった会費を太陽光発電設備の設置に係る費用に充て、その売電収入を地域貢献等の事業の資金や会員への配当として利用(目標額1,000万円に対し、集まった会費は63人から1,100万円。配当実績:年1万円分の地元商品券)



■ 田園カフェ



■ 農家レストラン

## 主なソフト事業

○東近江市コミュニティビジネススタートアップ支援事業

・ソーシャル・インパクト・ボンド(SIB)の実験事業(4つの事業者を支援)

◀事業例▶ 地域循環型社会を目指したコミュニティビジネスの拠点整備

◀事業概要▶ 空き店舗を改修し、カフェ、マルシェを整備

◀実施主体▶ がもう夢工房協議会(自治会、農協、市等が共同して設立)

◀資金調達▶ 投資信託会社が東近江コミュニティビジネス応援債を発行  
(目標額:50万円 一口2万円)

◀成果指標 (年度末の到達目標)▶

- ・スタッフが雇用され、当該施設において事業が始まっている 等
- 上記目標を達成した場合、市が交付金を支払い、市民へ元金償還するとともに、投信会社から利息分を配当。(既に成果達成済み)

◀市民意識の変化▶

私募債を購入した市民が事業が成功するようカフェを利用したり、助言するなどあたたかくも厳しい応援団となり当事者意識を生み出す。

※SIBは民間の資金・ノウハウを活用し社会課題を解決する官民連携手法

- ①社会的コストに対して、NPOや企業などが予防的な事業を実施
- ②その費用を出資者から調達
- ③社会的成果に対して報酬を行政が支払い、出資者に償還・配当

◀市の総合戦略における関連KPI▶

・コミュニティビジネス創出支援→チャレンジ件数年間4件

## 今後の取組

・市民から基本財産となる300万円の寄付金を受け、持続可能な社会を実現する地域活動等を助成・融資等で応援する仕組みとして「東近江三方よし基金」を平成29年度に設立。

## ◀官民協働▶

- 【民】コミュニティビジネスの企画・運営、市民による志ある投資等
- 【官】SIBの仕組みづくり、成果達成の場合の財政支援等

# 【山口県宇部市】コンテナを使ったまちなかの空き地活用策による子育て・創業支援の拠点づくり

- ・中心市街地の空き地活用が進まない中、まずは行政が民間空き地を多世代交流スペースとして活用する事業に着手し、その後まちづくり会社に整備・運営を任せるといった流れを作ることによって、円滑な事業化を実現。
- ・施設整備に移動可能で施工が早いコンテナを採用、クラウドファンディングによりカフェを誘致といった、インパクトのある事業を見える化することで、まちなかの賑わいの拠点となり、周辺への波及効果が期待される。

## 主なハード事業

### ○コンテナを活用した多世代交流スペースの整備

- ・中心市街地の賑わいを創出するため、商工会議所と市の共同出資により設立(H28年)したまちづくり会社「(株)にぎわい宇部」により、民間所有の空き地に、コンテナを活用した子育て支援施設と創業支援施設を整備・運営(H28年)。
- ・まずは行政により、一定期間(3年間)土地の一部を借り上げて、土地所有者の土地活用に合わせることができるよう、移動可能で施工が早いコンテナを採用し、設置。



- ・最初の事業着手を行政が行い、その後の整備・運営をまちづくり会社が担うといった手法をとったことで、活用が進まなかった空き地を効率的・効果的に活用することが可能となった。
- ・インパクトのあるコンテナを活用し、中心市街地活性化事業を「見える化」したことで、周辺への波及効果が期待される。

### ≪官民協働≫

- 【民】まちづくり会社によるコンテナ施設の運営、空き店舗のマッチング・リノベーション等の創業支援
- 【官】空き地活用事業の立ち上げ、主に若者を対象とした「まちなか再生ミーティング」を通じた若者意見の集約等

## 主なソフト事業

### ○クラウドファンディングによるカフェの誘致

- ・コンテナ活用による創業支援施設にカフェを誘致。出店しやすいよう、コンテナを改装するための資金調達方法として、クラウドファンディングを活用。
- ・創業支援施設への起業相談者のほか、子育て支援施設に来る子育て世代もカフェを利用するなど、中心市街地の賑わい拠点となっている。



### ○若者を主体とした賑わい創出

- ・若者の意見・提案をまちづくりに反映するため、市では「まちなか再生ミーティング」を実施(H27年度～)。20代が中心のまちづくり団体「宇部未来会議」や山口大学学生やまちなか再生ミーティングメンバー等と協力し、更なる中心市街地活性化策を検討。



### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・中心市街地の休日一日あたりの通行量: 9,382人(H26)→15,500人(H31)

## 今後の取組

- ・子育て支援施設、創業支援施設の整備を契機に、中心市街地に更なる人を呼び込むための施設整備の事業化や、多世代交流のまちづくりへの市民の参画機会の増大。

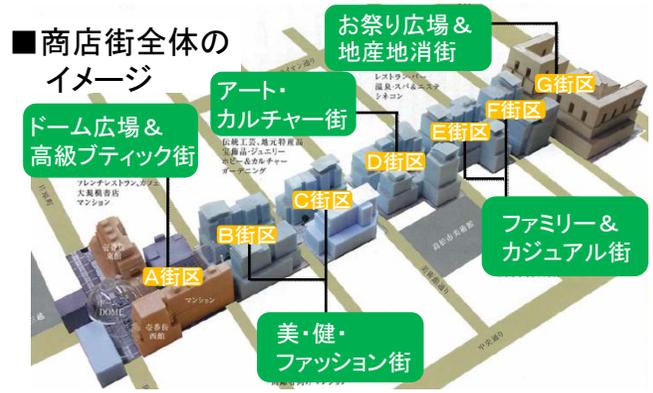
# 【香川県高松市】まちづくり会社による統一的概念に基づく丸亀商店街のテナントミックス

- ・400年続く高松丸亀町商店街が次の100年も生き残る構想を民間主導で描き、各店舗毎のテナントリーディングではなく、商店街全体をひとつのショッピングセンターと見立て、商店街全体のテナントミックスを実施。
- ・土地の所有と利用を分離し、建物を一体的に管理することで、街に必要な施設・業種を適正に配置することが可能になり、商店街全体の収益力が向上し、波及効果により隣接する商店街の空き店舗率も低下。

## 主なソフト・ハード事業

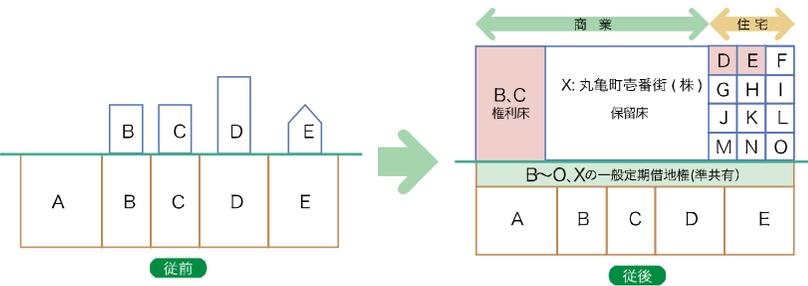
### ○商店街全体のテナントミックス

- ・400年の歴史がある商店街の将来への危機感から、高松丸亀町商店街振興組合が民間主導で100年構想を描き、衣食住と安全・安心の確保をベースに、商店街を7街区に分け、全体の統一したデザインルールを設定。
- ・商店街全体がひとつのショッピングセンターのように運営されることを目指し、7街区の内4街区で再開発を実現している。店舗と共に住宅を整備し、人口増加を目指すとともに、不足していた広場、医療施設、生鮮食料品店、飲食店等の生活を支える機能を商店街に導入。

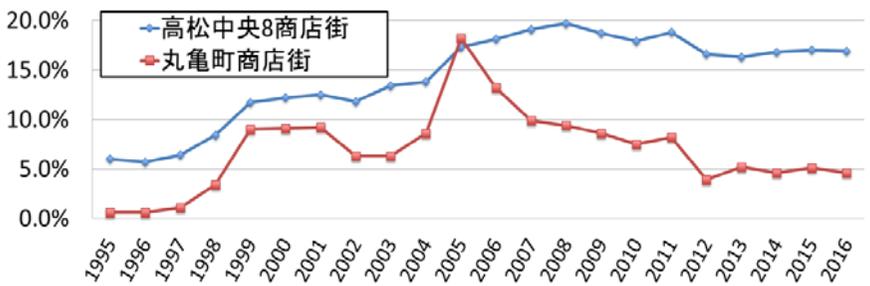


### ○土地の所有と利用の分離

- ・高松丸亀町商店街A街区の市街地再開発において、商業施設に出店する権利者が中心となって出資・設立した「高松丸亀町壱番街(株)」が市街地再開発組合から保留床を取得し、また、地権者から権利床を借り受けることで、合理的なテナントミックスが可能に。
- ・定期借地制度を活用することで、転出補償費が不要となり、再開発事業費を大幅に削減。



### 空き店舗率



《官民協働》  
 【民】高松丸亀町まちづくり(株)による商店街全体のエリアマネジメント  
 【官】空き店舗活用等による創業支援

《市の総合戦略における関連KPI》  
 ・中央商店街における空き店舗の割合 17.0%(H27) ⇒ 14.9%(H31)

今後の取組  
 ・商店街周辺の定住人口増加により、商業立地としての魅力を向上させる。

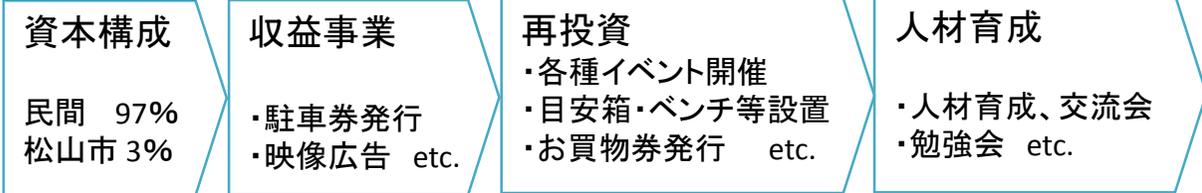
# 【愛媛県松山市】産学官連携により地域内資金循環を目指したエリアマネジメントによる空間デザイン

- ・(株)まちづくり松山が、行政から自立した運営により、収益事業で得た資金をまちなかの賑わいづくりや人材育成のために再分配、再投資して「民間主導のエリアマネジメント・まちづくり」を実行。
- ・民間(商工会議所・伊予鉄道(株)・(株)まちづくり松山)、大学(愛媛大学・松山大学・東京大学ほか)と市が連携して、松山アーバンデザインセンター(UDCM)を運営し、集客の核となるエリアの空間デザインを提案。

## 主なソフト事業

### ○(株)まちづくり松山の自立した運営

・(株)まちづくり松山が、エリアマネジメントの事業継続を第一優先に運営を行い、駐車券発行や映像広告事業により得た収益を街の流動性向上のために再投資し、賑わいづくりや若者の地元への愛着醸成に貢献している。



### ○松山アーバンデザインセンター(UDCM)の取組

・産学官連携により設立されたUDCMは、市内中心部に拠点を構えて、将来ビジョンの検討や、大街道商店街など中心部の空間デザインの考案、専門家の指導のもと学生を中心に担い手育成を実施。

<イベント開催(スプリングフェスタ2015)の効果> 来街者数 77,950人/4h (平常時の約2倍) ※小学生以下のみ 18,037人/4h (平常時の約6.5倍)	<景観整備の効果(日中の通行量)> 整備前: 13,736人/10h 整備後: 26,189人/10h
--	---

《市の総合戦略における関連KPI》  
 ・市街地再開発事業等の施行地区数 3地区(H26) →5地区(H31)

## 主なハード整備

### ○産学官の連携による景観整備

・中心部の商業施設跡地の再開発に合わせて、アーケードと路面の一体的な景観整備を実施

【商店街】  
アーケード改修

【市】  
歩道整備  
照明柱設置

【国】  
車道カラー舗装

【産官学】  
空間デザイン  
※UDCMが提案



### 《官民協働》

- 【民】まちづくり会社による自立的なエリアマネジメント、産官学の協同による空間デザイン活動
- 【官】空間デザインと調和したインフラ整備等

### 今後の取組

・地域外から獲得した資金を地域内に再分配するモデルの開拓

# 【高知県高知市】地産地消の交流拠点「ひろめ市場」の低コストでの整備・運営による賑わいづくり

・まちなかの商店街活性化を目指し、商店街と地元建設会社の協働により、地産地消の屋内型屋台村「ひろめ市場」を企画から10か月で開設。円滑な整備のみならず、テナント賃料の抑制や食器の一括管理等の工夫により、出店コストのハードルも低く抑えられ、出店チャレンジしやすい場としての役割を果たしている。市民と観光客併せて年間約280万人を集客し、周囲の商店街への波及効果を創出。

## 主なソフト・ハード事業

### ○まちなかのグルメスポット「ひろめ市場」の整備

- ・来客数の減少に危機感を持った中心市街地の商店街組合員有志により、商店街の西端部にある駐車場を改修し、1階を屋内型屋台村、2階を立体駐車場とする計画を平成10年1月に提案。
- ・駐車場を管理する地元建設会社が賛同し、「ひろめ市場」を同年10月に開設。
- ・高知の衣食住文化、人情・人となり、基礎知識・芸術・文化を「ひろめる」をコンセプトにしており、入居する飲食店等は高知の料理、食品、特産品等に限定。飲食店を中心に約70店が出店する屋台村となっており、出店者の選考の際は、既存の出店者と競合せず、主に高知県産の物を扱う事業者を考慮。
- ・市場開設の際(H10)に、有志の代表と建設会社により「有ひろめカンパニー」を設立し、運営管理を行っている。



### (地元企業の協力による円滑な整備とコスト抑制の工夫)

- ・地元企業の様々な協力により円滑な整備を実現。
  - ◆ 建設予定地で駐車場を管理していた建設会社が、地権者との調整等に協力。
  - ◆ 当初は5年限りの計画として、土地は賃貸としてコストを抑制(現在は、集客力・地域への貢献の高さを踏まえ、土地所有者の申し出により所有権を移転)。
  - ◆ 内装の簡素化等で建築コストも抑制しつつ、建設会社が自己資金で建設。
- ・出店コストを抑制し出店を容易にし、市場の賑わいの継続を実現。
  - ◆ 市場におけるテナント賃料以外の収入(イベントスペース使用料や駐車場料金)を多く確保する採算計画により、テナント賃料を引き下げ。
  - ◆ 食器は「ひろめカンパニー」が一括管理(回収、洗浄、店舗への配達等)し、全店共同で利用。各店舗が使用数に応じて費用を負担する方式により、各店舗のコスト抑制に寄与。

### (まちなかの賑わいづくりへの影響)

- ・平日は地元客を中心に、土日は高知城や朝市に近い立地を活かし多くの観光客が利用(年間約280万人:平日0.3~0.6万人、休日1~1.5万人)。周辺商店街の売上増加に寄与。



### ≪官民協働≫

【民】商店街と地元建設会社の協働によるひろめ市場の整備・運営  
 【官】街なか季節イベント、商店街定期イベント、空き店舗対策事業等の地元商店街振興策の推進

### ≪市の総合戦略における関連KPI≫

・中心市街地の歩行者通行量(H29目標値 105,916人)

### 今後の取組

・クルーズ船の寄港等により増加している外国人客への対応強化

# 【佐賀県佐賀市】空き地を使ったコンテナ広場を核としたまちなかでの起業連鎖によるコミュニティ再生

- ・まちづくり会社が借り受けた空き地に、民間の知恵を活かして、低コストのコンテナを活用したコミュニティスペースや図書館等を設置。住民と協働で管理し、多世代が交流するまちの賑わい拠点を形成。
- ・ここを拠点に周辺の空き店舗等が様々な店舗、シェアハウス等に生まれ変わる連鎖が発生。空き店舗と起業家のマッチングも始まり、まちの回遊性の向上、コミュニティ再生による地域価値の向上につながっている。

## 主なハード事業

### ○コンテナを活用した交流広場の設置

- ・空き地を住民の手で芝生広場に再生し、中古コンテナを活用した市民交流施設、図書室、チャレンジショップを設置。(H24)
- ・広場を中心に賑わいが生まれたことにより、周辺に店舗等が増加するなど、波及効果が現れつつある。



市民交流施設

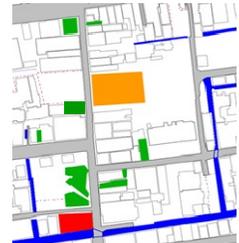
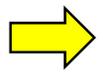
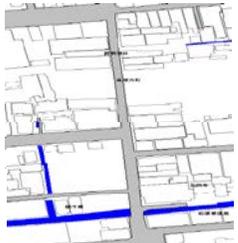


図書室



チャレンジショップ

### コンテナの設置による周辺への波及効果



赤: コンテナ広場  
 緑: 新規店舗出店(10店)  
 オレンジ: 公的施設

## 主なソフト事業

### ○コンテナ設置への市民参加

- ・広場づくりへの市民参加を促し、市民による空き地の利活用・維持管理を目指す。



### ○チャレンジショップとして活用

- ・出店やギャラリーとしての利用など、市民のアイデアと工夫で様々な使い方ができる。

### ○オープンシャッタープロジェクト

- ・民間主導で、複数の空き店舗を期間限定で一斉に開けるプロジェクト
- ・平成27年12月までに3回実施し、計35テナントが出店。うち2店舗の本格出店につながった。

### 《官民協働》

- 【民】佐賀市出身の民間事業者が提案し、商店、企業等が整備に協力
- 【官】社会実験として管理・運營業務をまちづくり会社(NPO法人ユマニテさが)に委託。

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・佐賀市に住み続けたいと感じている市民の割合 57%(H25)⇒60%(H31)
- ・中心市街地の主要商店街の通行量 72,168人(H26)⇒125,000人(H31)

## 今後の取組

- ・更なる賑わい創出のため、街なかの遊休不動産の活用を促進するための資金制度を運用、水辺空間との調和による魅力向上

# 【長崎県佐世保市】市民やクルーズ船増加に伴う観光客のまちなか回遊による賑わいづくり

- ・直線に連続した日本一長いアーケード(全長約1km)を有するまちなかの「三ヶ町」、「四ヶ町」商店街や、隣接する佐世保港・佐世保駅周辺エリアにおいて、市民や観光客が賑わうまちづくりを推進。
- ・若者を始めとする市民や、増加するクルーズ船等による国内外から観光客のまちなか周遊の拡大に向け、官民連携のエリアマネジメントにより、商店街の魅力を向上し、雇用の創出、商品販売額の増加を目指す。

## 主なハード整備

### ○三浦地区みなとまちづくり計画

- ・市民が集う場所がなかった港エリアに、地元企業が主体となり、大型商業施設「させぼ五番街」を整備(H25年)。市外に流出していた若者がまちなかに回帰。
- ・大型クルーズ客船が寄港できる港湾、国際ターミナルの整備(H26年)により、外国人観光客が増加(クルーズ船観光客: 17, 286人(H26年)→58, 164人(H27年))。



させぼ五番街



佐世保港国際ターミナル

### ○まちなかの賑わい拠点となる複合施設の整備

- ・まちなかの三ヶ町商店街において、栄・常盤地区市街地再開発組合が主体となり、商業・住宅・公共サービスの複合施設「サンクル」を整備(H26年)。子ども発達センター、中央公民館を移転するとともに、福祉活動プラザを新設。
- ・定住人口の増加(地区の世帯数: 23戸(H18年)→154戸(H27年)、商店街への来街者の増加に寄与。



栄・常盤地区

## 主なソフト事業

### ○一般社団法人させぼラボの設立

- ・させぼ五番街の開業を契機に、まちなかの集客効果を高め方法を検討するため、商店街、商工会議所、市等から構成される「SASEBOまち元気協議会」により、約90の中心市街地活性化の事業アイデアを盛り込んだ「SASEBOまち元気計画」を策定(H26年)。
- ・この実現を目指し、商店街等の有志により「一般社団法人させぼラボ」が設立(H29年)。人材育成や空き店舗のリノベーション、公共空間の利活用など、エリアマネジメントによるまちなかの活性化を目指す。

### ○ウォーキングスタンプラリーと分析調査

- ・「SASEBOまち元気協議会」の下部組織である「SASEBOまち元気向上委員会」が主体となり、まちなかの7つの商店街等を回遊してもらうスタンプラリーをH27年より開催。
- ・アンケート調査で来街者の傾向の調査・分析を行い、今後の集客対策に活用。H28年には、若者の参加を増やすため、スマートフォンのGPS機能を使ったデジタルスタンプラリーを実施。

### 《官民協働》

- 【民】させぼ五番街の整備、「させぼラボ」によるエリアマネジメント活動、ウォーキングスタンプラリーの運営等
- 【官】佐世保港国際ターミナルの整備、市街地再開発事業等

### 《市の総合戦略における関連KPI》

- ・佐世保市への観光客数 H31: 6,750,000人

### 今後の取組

- ・SASEBOまち元気計画の実施継続
- ・佐世保市内のツアー行程の提案と買い物環境の整備

# 【長崎県大村市】子育て世代から高齢者まで健康で安心して暮らせるまちなか再生

・大村市の中心市街地にある大村中央商店街において、L字型の商店街の回遊性を高めるため、両端の入口に市民交流施設と商業・住宅再開発施設の2つの拠点施設を配置する「2核1モール構想」を推進。中心市街地の居住人口、来街者の増加を図り、子育て世代から高齢者まで生き生きと暮らせるまちづくりを目指す。

## 主なハード事業

### ○2核1モール構想による回遊性の向上

・大村中央商店街のL字型の形状を活かしながら、来街者の回遊性を高めるため、両端の入口に拠点施設を整備（H24年、H26年）。多世代の市民が交流する市民交流プラザ「プラザおおむら」の整備と、住宅・商業施設・広場の再開発事業の2つの事業を核とした「2核1モール構想」により、利便性の高い居住・生活空間を整備したことで 商店街への集客につながっている。

・「プラザおおむら」には、市民ホール、キッチンスタジオ、子育て支援等の複合サービスの拠点であるとともに、上階には市営住宅を整備。  
 ・誰もが安心して暮らせるまちなか居住空間を整備するため、道路、公共施設のバリアフリー化を推進。



### ○まちなかへの都市機能の更なる集積

・大村駅周辺において、2核との連携を図りながら更なる集客を図るため、図書館の再整備、百貨店跡地を活用した地域包括支援センター等の整備を進めることとしている。



## 主なソフト事業

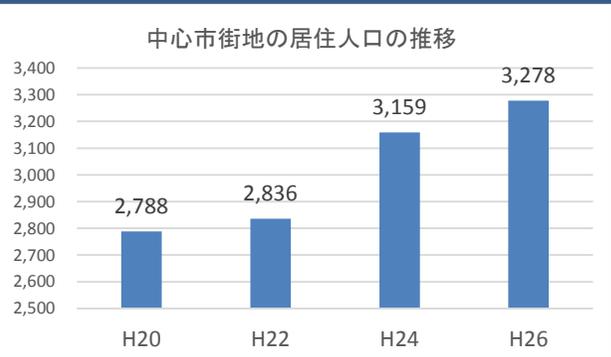
### ○高齢者の健康づくりと生活支援事業

・住み慣れた地域で高齢者が安心して暮らし、医療・介護・予防・住まい・生活支援を一体的に提供できる環境を整備するため、医師会・薬剤師会等5者で 地域包括ケアシステムの拠点 「まちの保健室」を中心市街地複合ビルに設置・運営（H28年～）。筋力低下を防ぎ介護化を予防するシルバー パワーアップ事業等を実施。



### ○まちかど市民ギャラリー等設置事業

・商店会等による運営協議会が中心となり、空き店舗を活用し、市民によるギャラリーや交流活動を支援。市民が自主的に賑わいに参加するイベントを開催することで、商店街の賑わいづくりに貢献。



《市の総合戦略における関連KPI》

- ・中心市街地の歩行者通行量  
H26年10,355人→H31年11,000人
- ・在宅死亡率H26年23.1% →H31年25.7%

《官民協働》

- 【民】まちづくり会社による商業施設の運営や各種イベントの開催による賑わいづくり
- 【官】住宅・商業施設等整備や健康づくり等の生活支援

今後の取組

- ・更なる高齢者の保健福祉施策の充実に向けて地域包括ケアシステムを構築
- ・市外からの転入者の増加、15～24歳の若年層に住みたいと思われるまちづくり
- ・商店街への新たな人の流れの誘導に向けた回遊の仕掛けづくり

# 【熊本県阿蘇市】若手中心の新たな商店街組織づくりと自立的な集客事業による商店街の再生

- ・阿蘇神社に隣接する阿蘇一の宮門前町商店街において、危機感を持った商店街の2代目が中心となり若手組織「若きゃもん会」を結成。30年続く「金曜夜市」の賑わいの復活、親世代が整備した桜並木や湧き水設備を活用した「お座敷商店街」、「水基めぐり」等の取組により、商店街の連帯感を醸成しつつ、賑わいを再生。
- ・熊本地震からの更なる飛躍に向け、商店街を法人化し、商店街の活性化を目指す。

## 主なソフト・ハード事業

### ○「若きゃもん会」の結成と「金曜夜市」の開催

- ・商店街の将来に危機感を持った2代目が中心となり、「若きゃもん会」を結成。(平成15年～)
- ・まずは30年続く夏のイベント「金曜夜市」の賑わいを復活させるべく、周囲の仲間を巻き込みながら企画を推進。千人の集客に成功し、連帯感を醸成。
- ・一過性のイベントのみならず、親世代の整備した地域資源の活用を検討。

### ○桜並木を活用した「お座敷商店街」の開催

- ・「若きゃもん会」は、親世代が観光客の誘致や景観修景のため整備した桜並木を活用。地元畳店の畳を利用し、通りに敷くなど、低予算で「お座敷商店街」を開催し、賑わいを創出。(平成23年～)



### ○「水基(みずき)」を活用した観光PR

- ・親世代に、阿蘇神社の観光客を商店街へ回遊させるため、豊富な湧き水を活用し、観光客が利用できる水飲み場「水基」として通りに配置。
- ・「若きゃもん会」は、「水基」の価値を再考し、水基めぐりの小冊子の発行や通りの清掃活動を実施し、観光PRに活用。



### ○チケット集「阿蘇deスイーツめぐり」の発行

- ・市でも、市内24店舗で利用可能なチケット集「阿蘇deスイーツめぐり」を発行し、商店街を含めた市内各所の回遊性を向上。



### ○震災後、商店街の法人化

- ・「若きゃもん会」が中心となり、震災後の結束強化や路地や街路樹を一体的に整備するため、一般社団法人を設立し、商店街を法人化。
- ・今後、復興とともに、自立自走した組織づくりを目指す。

## 阿蘇一の宮門前町商店街 年間来訪者

平成23年 年間約20万人  
→平成27年 年間約30万人

## 《官民協働》

- 【民】若手商店街組織「若きゃもん会」の設立と集客イベントの企画・運営
- 【官】阿蘇deスイーツめぐりによる市内の回遊性向上施策の実施

## 《市の総合戦略における関連KPI》

観光消費額(宿泊含む1人当たり単価)  
現状15,200円から10%上昇させる。(2020年の成果目標)

## 今後の取組

- ・外国人観光客の受入れ環境整備の推進。
- ・滞在型観光促進のための情報発信機能の強化。
- ・二次交通網の整備による移動利便性の向上。

# 【宮崎県都城市】大規模商業施設の跡地活用とコンパクトシティ推進による中心市街地の活性化

- ・大規模商業施設の撤退による賑わい低下に対して、地元経済界が中心となり跡地再生に着手。市との協働により、公共・民間施設を集約した新たな核となる複合施設を整備。
- ・公共施設の老朽化、分散立地の課題にも対応する策となり、地域ニーズに即した都市機能を再配置するコンパクトシティの形成を推進。リノベーションによるまちづくり等とあわせ、賑わい創出を図っている。

## 主なソフト・ハード事業

### ○大規模商業施設の跡地活用



- ・「誰もがまちの中心に気軽に立ち寄り新しい絆を結ぶたまり場」として、図書館、地域交流センター、子育て支援施設等を集約した複合型公共施設を整備（H30年開業）。利便性の向上と来街者の増加を図る。
- ・中心市街地最後の大規模商業施設が撤退（H23年1月）し、生鮮品・日用品等を扱う店舗がなくなり、賑わいが著しく低下。本施設にスーパーマーケットやテナントスペース等の民間商業施設を誘致（H31年開業）。利便性を回復するとともに、新たな雇用や創業につなげる。応募条件に市内産品の積極的取扱を定めるなど、市内の農家や企業の収益向上を図っている。

### （整備経過における官民協働）

- ・大規模商業施設の撤退に危機を感じた商工会議所の会員企業が中心となり、跡地活用を目的とした「株式会社ハートシティ都城」を設立し、跡地を取得（注：現在は役割を終え解散）。
- ・商工会議所は、跡地活用に関する市民ニーズ調査等でハートシティ都城を積極支援。調査結果はまちづくりに最大限活用。
- ・市も、この調査で判明した「行政施設の整備」という市民ニーズに沿ってまちづくりを協働で展開するため、公共施設の移転・集約、民間施設を公共施設隣地に誘導する事業者の公募と支援を実施。

### 《官民協働》

- 【民】大規模商業施設の跡地再生に向けた初動、ニーズ調査、商業施設の整備
- 【官】ニーズ調査の補助、公共施設の移転・集約、民間施設整備の支援（土地賃料の減免）等

### ○周辺地域の建物配置・ゾーニング等の工夫によるコンパクトシティの形成

- ・中心市街地に「賑わい・交流」「社交」「歴史」「医療集積」の4つのゾーンを設定し特色あるまちづくりを実施。各エリアの魅力向上を図るとともに、分散立地を解消し、コンパクトシティの形成を進める。
- ・「賑わい・交流」は、他の3つのゾーンへの起点であり、複合施設はその新たな核として機能。



### ○タウンマネージャーの招聘と空き店舗対策

- ・官民協働でのハード整備の効果を高めるため、ソフト事業を展開するタウンマネージャーを外部から募集。商工会議所・行政・市民等により「求める人物像」を共有した上で選定。リノベーション手法による既存ストックの活用で、商店街等の再生を推進。
- ＜具体策（一例）＞
  - ・空き店舗等への出店誘導（所有者と出店者の調整等）
  - ・リノベーション手法の啓発（セミナー・講演会等）
  - ・リノベーションスクールの開催（現代版家守の育成等）

### 《市の総合戦略における関連KPI》

中心市街地の集客施設入込数 1,782,999人（H30） ※1,424,499人（H24）

### 今後の取組

- ・大規模商業施設跡地の整備（公共・民間施設の集約整備）
- ・リノベーション手法による既存ストックを活用した周辺商店街等の再生

# 【宮崎県日向市】駅周辺再整備での官民連携のプロジェクトマネジメントによる賑わい拠点の形成

- ・鉄道により分断されていた駅前を立体交差化し、駅前交流広場等を整備。検討段階から市民が積極的に参画し、駅舎等に地元産の杉を多く使用するなど、交流広場への愛着や管理・活用意識が生まれ、市民主体の美化活動やイベント企画による地域コミュニティ活性化、賑わいの創出に寄与。
- ・駅前商店街において、地元木材を活用したまちづくりのコンセプトの下、魅力ある商業集積事業を展開。

## 主なソフト・ハード事業

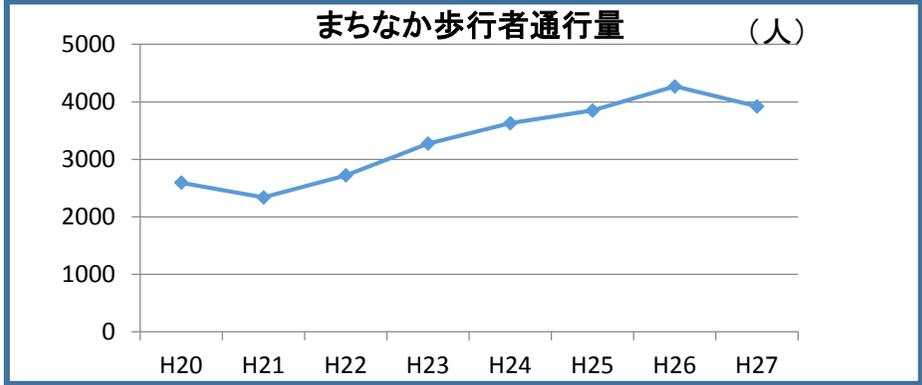
### ○日向市駅周辺再整備プロジェクト

- ・JR日豊本線によりまちなかが東西に分断され、アクセス性の低かった日向市駅前を連続立体交差化し、利便性を改善。あわせて駅舎、芝生広場や野外ステージを整備(H18年～H22年)。
- ・基本構想の段階から、まちなかの住民や駅前商店街の商業者、建築等の専門家、行政等による駅前広場整備検討委員会を開催。様々な分野の意見・ニーズを取り入れながら、駅前広場等の整備について検討。
- ・検討段階からの市民参加、小中学生を対象とした課外授業や駅舎に使われる素材の工場見学も実施し、市民による施設の管理・活用の意識を醸成。住民が草花の植え替えを実施するなどにより、維持管理費用を低減。市民企画のイベント開催回数や集客数も大幅に増加。



### ○統一デザインによる駅周辺商店街の再生

- ・駅周辺再整備にあわせ、日向市駅前の商店街でも、街区ごとにコンセプトを定め、商業機能を集積。
- ・リーディングプロジェクトとして、「生活価値創造の場を提供するパティオ」をコンセプトに店舗の集団化を図る「ひょうが十街区パティオ」を整備(H14年)。
- ・その後、店舗のギャラリー化と共同駐車場の整備を図る「リーフギャラリー」(H15年)、「木とぬくもりと学生のあふれるまちづくり」をコンセプトにし、7つの住居併用型店舗からなる「モバイル13」(H16年)など、個性的な商業集積が誕生。
- ・日向市中心市街地活性化基本計画では、「木を活かしたまちづくり」を進めており、地元商店街等が地元木材を活用した店舗建築を呼び掛け。



《官民協働》  
**【民】** 駅周辺再整備プロジェクトへの検討段階からの市民等の参画、市民交流イベント等の実施、市民による駅前広場の管理活動への参加等  
**【官】** 駅周辺再整備プロジェクトの実施、イベント等市民活動への支援等

《市の総合戦略における関連KPI》  
 ・観光客入込客数 1,630,000人(H31)

**今後の取組**  
 ・日向市駅を起点とした周遊観光ルートの構築による宿泊や滞在時間延長につながる観光商品づくり