

平成 30 年度自主研究事業 最終報告書

これからの「持続可能なまち」づくり
～地域特性と多様性を活かしてまちを育てる～

管理者	人材育成室	室長	鳥山 敦（山梨県）
リーダー	地域創生業務課	副参事	深谷 弘明（埼玉県加須市）
	移住・交流推進課	副参事	熊谷 信彦（秋田県大仙市）
	移住・交流推進課	副参事	東出 幸太（北海道岩見沢市）
	人材育成室	副参事	須藤 宇道（新潟県上越市）
	人材育成室	特別研究員	松浦 正之
	地域づくり情報課	副参事	熊谷 公汰（秋田県由利本荘市）

目 次

はじめに	1
1. 研究の概要	
(1) 問題提起	1
(2) 調査の目的と定義	2
2. 調査事例	
(1) 職住が一体となった新しい地域コミュニティ（静岡県伊豆市）	3
(2) 中心市街地活性化とコンパクトシティ（富山県富山市）	6
(3) 福祉による互助の地域コミュニティづくり（広島県福山市）	7
(4) 地域の事業者が主体的に取り組む商店街のにぎわい創出（鳥取県米子市）	10
(5) 多様な主体が関わり地域価値を創出するエリアマネジメント（福岡県福岡市）	12
(6) 地域住民と外部人材との交流による地域活性化（宮崎県日南市）	15
3. 考察	
(1) 調査事例の分類	19
(2) 分析	20
4. まとめ	
(1) 共通の発想	21
(2) これからの「持続可能なまち」	23
おわりに	23
参考文献	24

はじめに

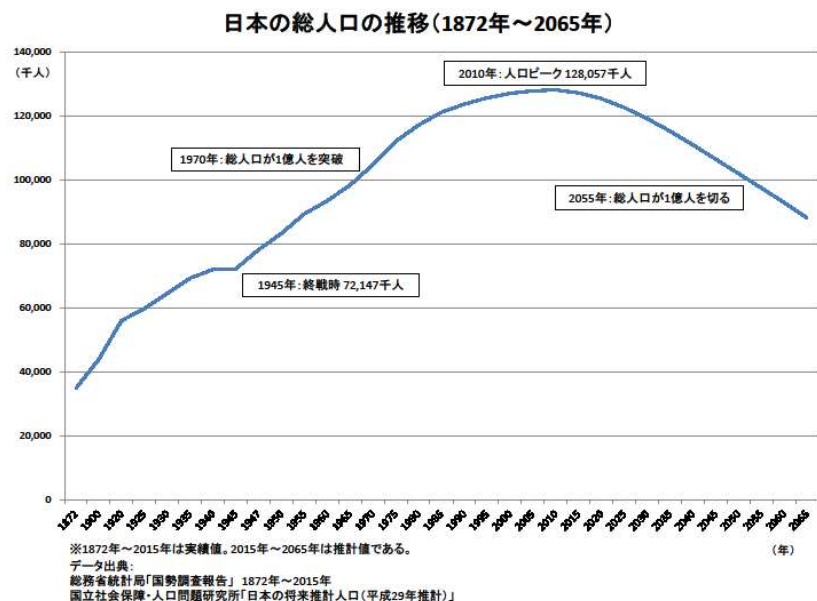
日本では、古来から村落共同体としてコミュニティが形成され、歴史と共に発展を遂げてきた。中世以後、そうしたコミュニティが緩やかにつながりながら、市（いち）、宿、浦、泊、津、境内、門前とよばれるような「まち」の機能を有した場所を構成し、人々の生活や経済活動の中心となり現在の社会の基礎を形作ってきた。近代以後になると「まち」に住む人口も増え、規模がさらに拡大した。そして住民の生活をより豊かにし、経済活動をより効率的に行うため、計画的に作られた「都市」も生まれた。しかし、現在の社会においては、このような流れの中で成立してきた「まち」が人口減少や経済活動の縮小といった状況に置かれ、今後いかにして住民の生活を支え続けていくかが課題となっている。

そこで本稿では、日本の社会を形成している「まち」が今後も持続し、住民の生活を支え続けていくために何が必要かを考察し、これからのまちづくりのあるべき姿を明らかにしたい。

1. 研究の概要

(1) 問題提起

現在、日本の社会が直面している最も重要な課題が人口問題である。右は 1872 年から 2015 年までの国勢調査による人口統計の実績値と、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成 29 年推計）」を基に、人口推移を示したグラフである。国勢調査による人口統計を取り始めて以来、最近まで日本の人口は常に右肩



上がりで増え続けてきた。終戦を迎えた 1945 年に 7,200 万人強ほどであった人口は、戦後復興を経て高度経済成長の 1970 年には 1 億人を突破し、さらに増え続けたが、2010 年にピークを迎え、減少に転じている。今後、さらなる減少が続くと予測されている。

こうした人口の推移とまちづくりを照らし合わせてみると、現在の社会を形成している「まち」の多くは、人口が常に右肩上がりに増え続けた時代につくられたものであると言える。人口増加時代のまちづくりの根底には、戦後復興、高度経済成長、バブル経済といった経済成長という背景がある。経済成長に伴い都市部での経済活動が盛んになり、働き

口を求めて農村部から都市部への人口集中が発生した。都市部では、人口の過密化に伴う住宅不足や上下水道などインフラ整備の遅れ、環境汚染といった都市問題が発生し、こうした問題に対応するまちづくりが行われてきた。この時代のまちづくりはエリア毎に機能を分けることが効率的とされ、一定のエリアを居住区域、商業区域、工業区域、農業区域などに区分した。そして、それぞれの機能を支える区域の基盤が整備された。こうしたまちづくりは、平等の発展を旨として行政主導により行われ、新たに「つくる」ことに主眼が置かれていた。

一方、これからのまちづくりは、人口減少を前提としたものになり、経済成長・人口増加時代の発想では方向を誤る可能性がある。今後は、財源不足により新規開発や既存インフラの更新が困難になるといった問題や、人口減少に伴い遊休資産が増加したり、地域コミュニティの運営維持が困難になったりするといった問題が生じてくるであろう。既に東京圏への人口一極集中や、郊外型の大型商業施設等の開発とその撤退による地方都市のスポンジ化、中心市街地の空洞化といった問題が生じている。こうした経済成熟・人口減少時代の問題に対応するためには、既存の資源を最大限に有効活用し、まちづくりについての従来の発想を大きく転換することが必要となる。つまりまちを「つくる」だけでなく、「再生する」ことや「育てる」ことに主眼を置いて、持続可能性を追求していくことが重要である。

(2) 研究の目的と考察の視点

①研究の目的

従来の「つくる」ことに主眼を置いたまちづくりを、社会全体の基盤整備のための画一的、全体的な開発の段階と捉えたと、これからのまちづくりは新たな開発を進めるのではなく地域の特性や多様性を尊重し、あるものを活かして個別に進める、すなわち「再生する」ことや「育てる」ことに主眼を置く段階と捉えることができる。人口減少が一層加速すると想定されている中、地域の状況に応じたまちのコンパクト化や行政・企業・地域住民など様々な主体の協働による地域運営、居住・商業・生活支援など多様な機能を併せ持つコミュニティ構築など様々な工夫により人口減少に対応した持続可能なまちをつくっていく必要がある。

本研究は、国内でこうしたまちづくりを進めている事例を分析し、これからの人口減少社会において地域住民が快適かつ安心して暮らすことができる「持続可能なまち」のあるべき姿を考察することを目的とする。

②考察の視点

地域特性及び主体と機能の多様性をテーマに、「持続可能なまち」をいかにして育てていくかを以下の視点で考察することとした。

・地域特性

「まち」をつくり育てるうえでの地域の規模や立地、気候・環境といった地理的特性、

地域の歴史や伝統、住民性といった社会・文化的特性を含めた地域の独自性を形成している価値をいう。

- ・主体の多様性

住民や地域団体、民間企業といった多様な団体が協働し、「まちづくり」に主体的に関わっている状態をいう。

- ・機能の多様性

住民生活や経済活動、公共的活動などの機能について、単一ではなく複合的であることをいう。

- ・持続可能なまち

地域自体が円滑に運営されているとともに、地域外の様々な環境の変化にも対応し、人口減少社会においても地域住民が快適かつ安心して暮らすことができるまちをいう。

2. 調査対象

(1) 職住が一体となった新しい地域コミュニティ（静岡県伊豆市）

①概要

考察するにあたり「まち」の構成要素である「地域コミュニティ」の例として、小規模でも住民同士で生活面や仕事面でつながりが生まれ、かつ自立運営できているコミュニティである、静岡県伊豆市のドットツリープロジェクト修善寺（以下「ドットツリー」という。）を選定した。

ドットツリーは「住む」と「働く」をセットにした「ソーシャルアパートメント」というアイデアを出発点に、補助金に頼らない 100% 民間出資の移住促進拠点として誕生したコミュニティである。創業 50 年の建設資材を取扱う地



写真 1： NPO サプライズ

代表理事 飯倉 清太 氏

元の株式会社古藤田商店がオーナーで、当地域で活動している NPO サプライズがプロジェクトのコンセプトデザインを担当している。約 700 坪の敷地内にオフィスと住居がセットになった 12 の賃貸物件、入居者が多目的に利用できる芝生の共用フリースペース等を備え、起業家や個人事業主に人気のコミュニティで、現在すべての物件が入居中である。

今回の調査では、本プロジェクトの中心人物で、コミュニティの維持・管理・運営に携わっている NPO サプライズ 代表理事 飯倉清太 氏に話を聞いた。

②現状と課題

ドットツリーが地域コミュニティとして機能しているのは、コンセプトデザインが詳細

かつ明確だからであると考え。その中でも入居者に関するこだわりにより形作られたコミュニティの特徴を 4 点紹介する。

1 点目は多様性である。入居者は基本的には 1 業種につき 1 社に限定されている。そうすることで、入居者に多様性が生まれ、ビジネス上の競合を避け、協力できる環境が成立している。具体的には、ある入居者のウェブページを違う入居者がデザインするといった入居者同士でのビジネスが実現している。

2 点目は想いの共有である。入居に際し、ドットツリーのオーナー及び飯倉氏は全ての応募者と面談し入居者を決定している。当初ドットツリーには 33 件の応募があり、その中から面談により 12 件の入居者を選んだとのことである。これは、このコミュニティに暮らすうえで、入居者というよりも協働事業者として、共に成長していける仲間を集めたいという飯倉氏の想いから実施され、今後も入居募集の際にはこの方法を継続していくということであった。

3 点目は入居者となるターゲットを絞り込んだ情報発信である。通常、賃貸物件は不動産会社やウェブサイト等に物件情報を登録し、不特定多数の者に向けて情報を発信することが多い。しかし、ドットツリーでは東京「以外」の首都圏に在住・在勤の、個人事業主及びサラリーマンの配偶者をターゲットとして設定し、SNS や口コミで直接情報が届くように工夫したとのことであった。

4 点目は具体的な協働の仕組みづくりである。ドットツリーではビジネス上およびコミュニティ運営上の協働関係の構築を入居者と共に行っている。ビジネス上の取組として①外部の人がドットツリーを視察で訪れた際のオフィス見学、②他の入居者がビジネス上関係を持てそうな事業者の紹介や仕事の相談、交流勉強会等のビジネスマッチング、③地域の小中学校や地域団体に向けた講演会や交流会を実施している。また、コミュニティ運営上の取組として月に 1 回程度ドットツリー内のフリースペースを使用し、①入居者間の交流を図るためのランチミーティング、②地域住民・事業者との交流会、③地域住民が出店するマルシェを実施している。こうした取組に参加することで家賃が月額 3 万円減額されるため、入居者は喜んで参加しているとのことだった。

これらにより、ドットツリーはビジネスの拠点でありながら、地域住民の生活の拠点でもあるという今までにはない特徴を有する新しい地域コミュニティとなっており、コミュ



写真 2,3：ドットツリー住宅区（上）と
ビジネス区（下）

ニティの運営や維持管理については現在のところほぼ問題はないとのことである。しかし、コミュニティを取り巻く外部環境にも向き合っていかなければならない。その中で最も重要な課題は人口減少への対応である。国勢調査によると、伊豆市の総人口は 2005 年には 36,627 人だったが、2015 年には 31,317 人に減少している。各年代別の 2005 年と 2015 年時点を比較すると、年少人口（14 歳以下）は 4,513 人（2005 年）から 2,933 人（2015 年）に減少、生産年齢人口（15 歳～64 歳）は 21,860 人（2005 年）から 16,489 人（2015 年）に減少、高齢人口（65 歳以上）は逆に 10,254 人（2005 年）から 11,752 人（2015 年）に増加しているという状況である。

地域の経済活動や社会活動、生活の相互扶助といった仕組みが担い手不足により成り立たなくなることが想定される。

この課題に対し、ドットツリーは地域コミュニティとしてネットワークを構築することに対応している。現在、ドットツリーには全 12 件の入居者がおり、その内訳は市外からの移住が 8 件、市内からの転居が 4 件となっている。当初のコンセプトでは主に移住者を想定していたが、生活拠点として魅力的であれば市内転居もありうるということが分かったとのことであった。また、ドットツリーでは仕事をしながら地域コミュニティ活動へ参加することが可能で、その活動を通じて同じコミュニティに暮らす人たちと日常生活を共に過ごすうえでの良好な関係が構築されるという生活面でのメリットや、良好な関係が構築される中から新たな仕事生まれるという仕事面でのメリットがあり、生活と仕事が近接していることで、両者の安定が図られ、定住につながっているという。

こうした小規模の活力ある地域コミュニティの輪が広がり、ネットワークが構築されお互いに支え合うことができれば、人口が減少していく中でも生活や仕事を維持していくことが可能であろう。

③今後の展望

今後については、NPO サプライズが起業家や個人事業主の育成や事業支援といった活動を行うにあたり、ドットツリーがその中心として機能するようにしたいとのことである。人口が減るということは、そこに住む住民一人ひとりが使えるスペースが増え、スペースが増えればできることが増え、ビジネスチャンスも増えてくるという捉え方もできるとの発言があった。この捉え方に人口減少や少子高齢化といった人口問題に対応し、持続可能なまちをつくるためのヒントがあると感じた。

更なる人口減少を迎えるにあたり、重要なことは悲観的にならずチャンスとして捉えること、そして、まちや地域をつくる上では、最初のコンセプトづくりが最も重要であることを学ぶことができた。

(2) 中心市街地活性化とコンパクトシティ（富山県富山市）

①概要

持続可能なまちを考えるにあたり、人口減少を前提としたまちづくりすなわちコンパクト

トなまちづくりも一つの方法であることから、コンパクトシティの成功例として知られる富山市を選定した。

富山市は、2007 年に中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画が国の第 1 号認定を受け、富山市都市マスタープランを策定し「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」を目指し、様々な中心市街地活性化策を展開している。

こうした中心市街地活性化策について、現在 NPO 法人 GP ネットワークに所属している元富山市都市整備部長の京田憲明氏及び富山市中心市街地活性化推進課から話を聞いた。

②現状と課題

中心市街地活性化について、「団子と串」に例えたまちづくりの方法（図 1 参照）の説明があった。ここでいう「団子」とは、自動車に依存しなくても日常生活に必要な都市機能が整った徒歩圏を、「串」とは、一定以上のサービス水準が確保された公共交通を表している。複数の「団子」を、鉄道やバス等の交通手段の「串」が貫いている構造が、富山市が目指す形であるという。

また、富山市内に全国チェーンの大型ショッピングモールを立地させなかったことは印象的であった。大型ショッピングモールが郊外に立地すると、中心市街地の歩行者通行量の減少や、地価の低下等により、中心市街地活性化が阻害されてしまうことを防ぐためとのことである。富山市内にショッピングモールが全くないわけではないが、全国チェーンの大型店舗は現時点で進出しておらず、この点が富山市の中心市街地活性化の成功要因の一つであると考えられる。

なお、中心市街地活性化策にはそれ以外の周辺地域や過疎地域が切り捨てられかねないという懸念がある。この点について聞いたところ、税収面のメリットが大きく周辺地域にも恩恵が及ぶとのことであった。中心市街地を活性化し、魅力を高めることによって、地価が維持され、結果として税収増が期待できる。富山市の固定資産税及び都市計画税は、面積 0.4%の中心市街地からの税収が全体の約 22%を占めており、そうした税収を市内全域に還元すれば、中心市街地のみならず周辺地域を対象とする施策も充実させることができるとのことである。

③今後の展望

今後の富山市の姿について印象に残ったのは、コンパクトシティは 50 年後、100 年後を見据えた目標であり、富山市はコンパクトシティに向けた取組は未だ道半ばと認識し

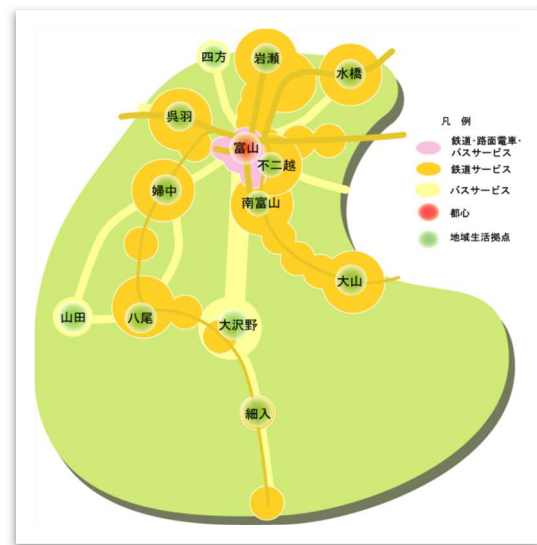


図 1：富山市の活性化策の特徴「串と団子」

ているという点である。

富山市では前述の生活の拠点となる「団子」のエリアを、立地適正化計画に基づく「居住誘導区域」と位置付けており、同区域内に移住を希望する市民への補助制度を設けている。現状、4割近くの市民が同区域内に居住しているが、市はコンパクトシティは今後数世代にわたって取り組んでいく事業であり、中心市街地に移住するかどうかは、あくまで個々の市民の判断によるものとしている。このように富山市は、区域外での居住を否定的に見ているわけではない。これは、4割の住民が居住誘導区域内に住むことによりその範囲でコンパクト化が進むことで、地価の維持に伴う税収増が期待でき、安定財源の確保が可能となるという考えに基づいている。

また、富山市は 2018 年に「SDGs 未来都市」に選定されており、“コンパクトシティ戦略による持続可能な付加価値創造都市の実現”を目指すとのことである。道半ばとの認識である富山市のコンパクトシティがどのような発展を遂げていくのか、今後も注目したい。



図 2：富山市 SDGs 未来都市のイメージ

(3) 福祉による互助の地域コミュニティづくり（広島県福山市）

①概要

日本では、団塊の世代が全員 75 歳以上となる 2025 年以降、国民の医療や介護の需要がさらに増加することが見込まれている。

このため、厚生労働省は、2025 年を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援を目的として、可能な限り住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域で包括的な支援・サービスを提供する体制として「地域包括ケアシステム」の構築を推進している。地域包括ケアシステムは「介護」「医療」「予防」という専門的なサービスと、その前提としての「住まい」と「生活支援・福祉サービス」が相互に連携しながら在宅の生活を支える仕組みである。この仕組みが効果的に機能するためには、「自助」「互助」「共助」「公助」が一体となった取組が必要である。

「自助」とは、自らで自らを助けることである。自らの力で住み慣れた地域で暮らすために、市場からサービスを購入したり、自分の健康に注意を払い介護予防活動に取り組んだり、健康維持のために検診を受けたり、病気のおそれがある際には受診するといった、自発的に自らの生活課題を解決することである。

「互助」とは、家族・友人・クラブ活動仲間など、個人的な関係を有する人間同士が助け合い、それぞれの生活課題をお互いが解決し合うことである。相互に支え合うという意

味では「共助」と共通するが、費用負担が制度的に裏付けられていない自発的な支え合いであり、親しいお茶飲み仲間づくりや住民同士のちょっとした助け合い、自治会など地縁組織の活動、ボランティアグループによる生活支援、NPO 等による有償ボランティアなど幅広い様々な形態が想定される。

「共助」とは、制度化された相互扶助のことである。医療、年金、介護保険、社会保険制度など被保険者による相互の負担で成り立つ。

「公助」とは、自助、互助、共助では対応出来ないこと（困窮等）に対して最終的に必要な生活保障を行う社会福祉制度のことである。公による負担（税による負担）で成り立ち、自治体が実施する高齢者福祉事業のほか、生活困窮に対する生活保護、人権擁護、虐待防止対策などが該当する。

少子高齢化や厳しい財政状況から、「共助」「公助」の大幅な拡充を期待することは難しく、「自助」「互助」の果たす役割が大きくなっている。

「鞆の浦」が観光地として知られている広島県福山市鞆町では、民間介護事業者の「有限会社親和 鞆の浦さくらホーム（以下「さくらホーム」という。）」が中心となり、誰もが安心して自分らしく生きていけるまちを目指し「福祉のまちづくり」が行われている。そのまちづくり活動を通じて地域住民の意識が変わり、今後役割が増すであろう「互助」の精神が一層向上した。また、まちづくりや福祉に関心がある人が地域外から集まってきている。こうした取組について、さくらホーム職員である羽田知世氏と鷺野太平氏に話を聞いた。



写真 4：さくらホーム職員の羽田知世氏（中央）
と鷺野太平氏（左）

②現状と課題

高齢化率が 47.2%と福山市全体の高齢化率 27.7%を大きく上回る鞆町の「福祉のまちづくり」は、さくらホームと共に始まった。きっかけは、さくらホームの創設者で施設長の羽田富美江氏が体験した舅の介護である。

舅を元気づけるため、地域に連れ出したところ、脳梗塞で車いす姿になった舅を、地域の方は、憐れみの目で見たり、会話がうまく進まないことから冷たく接したりといったことがあった。これは、地域の人に悪気があったわけではなく、当時は車いすの人が外を出歩いていることが珍しく、障がい者にどう接していいかわからないからであった。このとき、羽田富美江氏は「地域の人たちの意識を変えなければならない」と強く感じた。ところがある日、行きつけだった居酒屋へ舅を連れて行ったところ、客の一人が、これまで通り舅に接してくれた。一人がそうすると、周囲も変わっていった。このことが本人にとって、大変うれしい出来事で、諦めていたリハビリを再び開始した。障がいを負い、落ち込

んでいた人が、今までどおり地域に居て良いと思えた時に元気になることを目の当たりにし、「障がいを負っても、認知症になっても、受け入れてくれるまちにしたい」という思いから、2004 年にさくらホームを創設した。

さくらホームでは、利用者と地域とのつながりが切れないよう、自らも地域の一員として支援することを意識している。利用者を地域に連れ出すことにより、障がい者や認知症



写真 5：鞆の浦さくらホーム外観

になってもその人の生活は続くということを、地域の人々に見てもらい、地域の意識変革を図っている。また、障がい者や認知症等についての勉強会を開催し、地域の人々に正しい知識を普及している。このような取組を創設以来 15 年間続けたところ、地域の人々の意識が変わってきた。今では、利用者を地域の集会等に連れ出すと職員に代わり地域の人達が利用者を見てくれるなど、障がい者や認知症患者に関わりを持ってくれる人が増えた。もともと地域愛が強く、互助の精神が根付いている地域であったところに、障がい者や認知症等への意識が変化が加わり、福祉面での互助の精神がより向上している。



写真 6：鞆町の街並み

一方、こうした取組を行っているものの、障がい者や認知症患者などの利用者の暮らし

を支えるには、その人が関係している近隣住民や店舗などの継続的なサポートも必要であり、さくらホームが担う介護の面でのサポートだけでは不十分であるという。

③今後の展望

鞆町は人口減少に歯止めがかかっておらず、まちの存続が危ぶまれている。新たな取組として、さくらホーム職員の羽田知世氏と鷺野氏らが中心となり、「鞆の浦まちづくり塾」を 2015 年から開催している。多くの人に鞆町の魅力を知ってもらうための取組で、福祉活動のほか、古民家再生、地域の祭りを体験してもらう滞在型のプログラムを提供している。まちづくりや福祉に関心がある学生や社会人らが参加し、参加者は延べ 700 人に及ぶ。最大の目的は移住者を増やすことであり、参加者が実際に鞆町に移住するなど、一定の成果を上げている。鷺野氏自身も移住者である。

個の取組の展望として 2 人は、「参加者だけでなく、まちの中の人にも嬉しくなってもらえる繋ぎ役になりたい。移住者を増やすために行政や移住に取り組む協力者とのネットワークづくりが必要である」としている。

誰もが安心して自分らしく生きていけるまちを目指す福祉のまちづくり活動が、福祉を支える側の人間を呼び込んでいる。鞆町の「福祉のまちづくり」は超高齢社会におけるまちづくりのヒントになり得るだろう。

(4) 地域の事業者が主体的に取り組む商店街のにぎわい創出（鳥取県米子市）

①概要

少子高齢化や人口減少が急速に進む中、地方都市では中心市街地の空洞化や空き家の増加が大きな問題となっている。このような中、鳥取県米子市では事業を営む地域住民等が主体となり、商店街ごとに 100 万円～300 万円程度の資本金で「共同出資会社」を設立し、まちづくり会社と位置づけて身の丈にあった事業を展開し、中心市街地のにぎわいの拠点を創出する、「米子方式」とよばれるまちづくりが行われている。

米子市は、「人が集い、賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れあえるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」ことを目標に、平成 20 年 11 月から平成 26 年 3 月まで、第 1 期中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）に取り組んできた。その取組の基礎となっているのが「にぎわいトライアングル」と呼ばれるエリアである。にぎわいトライアングルとは、JR 米子駅周辺から約 1km に渡る商店街の中で拠点となる「四日市町エリア」「法勝寺町エリア」「高島屋周辺」の 3 つのエリアを中心に、まずそれぞれの「点」で活性化を図り、それを「線」でつなぎ、さらに「面」へと展開していくもので、米子市ならではの商店街のにぎわい創出の方法である。こうした取組は米子市中心市街地活性化協議会のコーディネートのもとに進められてきた。



図 3：米子市中心市街地エリア図

今回の調査では、にぎわいトライアングルをはじめ、米子市で進められてきた商店街のにぎわい創出に関する取組の内容と今後の方向性について、米子市中心市街地活性化協議会の事務局を務めている米子商工会議所の福田憲保理事と、米子市総務企画課地域振興チームの竹谷正一課長補佐の二人に話を聞いた。

②現状と課題

第 1 期基本計画終了後の成果及び効果として、にぎわいトライアングルのエリア内に、複数のまちづくり会社が誕生した。各エリアのまちづくり会社及びその拠点施設は表 1 の通りである。なお、それぞれの拠点施設は各エリアの空き店舗等を活用している。東倉吉町の「笑い庵」や法勝寺町の「善五郎蔵」は空き店舗をカフェや雑貨店として改装したこ

とで、商業活性化の拠点として再生し、若年層の集客に成功した。また法勝寺町の「ダラズクリエイティブボックス」や角盤町の「アルファビル」には、これまでの中心市街地にはなかったアニメやマンガといったポップカルチャーの拠点が誕生し、中心市街地の新たな魅力の1つとなった。中心市街地にこのような多くの人が集まる拠点施設が複数誕生したことでエリア内に賑わいが創出され、イベント等も開催されるようになり、新たな交流人口の増加も期待できるようになった。

エリア	まちづくり会社	拠点施設
東倉吉町	(株)笑い庵	笑い庵
四日市町	(株)SKY	スカイビル
法勝寺町	(株)法勝寺町 (株)DARZ	善五郎蔵 ダラズクリエイティブボックス
元町	(株)元町	元町交流センター さん
角盤町	(株)アルファオフィス	アルファビル

表 1：各エリアの街づくり会社と拠点施設

現地調査日には、角盤町商店街振興組合主催の「地ビールフェスタ in 米子」が開催されていた。毎月末のプレミアムフライデーに開催しており、毎回約 3,000 人が訪れる。当日はあいにくの天気であったが、クリスマス前ということもあり多くの地域住民で賑わっていた。

また、商店街の一部では老朽化したアーケードの撤去と併せて路面整備、下水道整備も行われた。エリア内で最初にアーケードの撤去と路面整備が行われた法勝寺町の商店街「ほっしょうじ通り」では、商店街の公園化をコンセプトに、花と緑があふれ、住民に歩いてみたいと思ってもらえる通りを目指して路面整備が行われた。これにより、整備前に比べて通りが明るく開放的になり、若年層のまち歩きが目立つようになった。市民アンケートの結果、中心市街地への 10 代、20 代、40 代の来街頻度が増加しており、少しずつではあるが成果が現れてきている。



写真 7：ダラズクリエイティブボックス

第 1 期基本計画終了後、歩行者通行量・事業所数・従業員数の減少と、空き店舗率の増加、歴史や文化、自然資源の活用が不十分であること、中心市街地における居住人口の減少が改めて課題としてあげられたが、にぎわいトライアングル内のまちづくり会社が中心となり、賑わいの拠点が誕生したことで、エリア内外で連携や交流が生まれ、中心市街地の賑わいに復活の兆しが見られている。



写真 8：地ビールフェスタ in 米子の様子

③今後の展望

第 1 期基本計画では中心市街地を約 300 ha にわたって「にぎわいトライアングル」と位

置けたが、平成 26 年 4 月から平成 31 年 3 月までの第 2 期基本計画では、角盤町を中心とするエリアと米子駅周辺のエリアの 2 つを核として、規模も 190 ha に縮小した。第 2 期基本計画においても第 1 期基本計画に引き続き、「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れあえるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」を目標に取り組んでいる。

従来は大規模な複合施設を建設し、そこにテナントを入れるといった箱物中心のまちづくりが行われていたが、施設を長期的に維持・活用出来なければいずれは巨大な負の遺産になってしまう。米子市のまちづくりは、1 つの拠点を作るのではなく、まちづくり会社を主体として複数の拠点を作り出し、中心市街地に賑わいを創出した。そこにはまちづくり会社や地域住民といった、まちづくりの主体となる「プレイヤー」が必須となる。第 1 期基本計画策定から 10 年が経過したが、10 年前に比べると「プレイヤー」が減ってきていることが課題とのことであった。これからのまちづくりは、行政や商工会議所が主導し押し付けるものではなく、民間企業や地域住民が主体となって率先して取り組むべきものである。行政と商工会議所の役割は、まちづくりの主体となる「プレイヤーの掘り起こし」と運営計画策定や補助金申請の支援、開業後の支援等の「運営のフォロー」として強調されており、「中心市街地の活性化にチャレンジするプレイヤーをとことん応援する」という米子商工会議所の熱い思いを感じた。

(5) 多様な主体が関わり地域価値を創出するエリアマネジメント（福岡県福岡市）

①概要

人口減少が問題となっている地方都市が多い中で、福岡市は 2010 年 10 月から 15 年 10 月までの 5 年間の人口増加数は 74,938 人（増加率 5.1%）で、政令市の中で最も多い。加えて、福岡市は 2014 年に「グローバル創業・雇用創出特区」として国家戦略特区に選定され、創業支援拠点の「スタートアップカフェ」を開設する等の取組を進めたこともあって、政令市及び東京 23 区の中で最も開業率が高くなっている。また、創業者に 20 代から 30 代の若者が多いことも、近年の福岡市の特徴である。

一方で、人口増加も将来的には頭打ちが予想され、その後は高齢化率も高まり、持続可能な都市運営ができるかが課題となっている。

その中で、福岡市は天神地区において、アジアの拠点都市としての役割・機能を高め新たな空間と雇用を創出するプロジェクト「天神ビッグバン」を推進している。このプロジェクトでは、「航空法高さ制限の特例承認」や福岡市独自の容積率緩和制度などを組み合わせ、ソフトとハード両面にわたる施策を一体的に推進している。これにより民間の活力を最大限に引き出し、耐震性の高い先進的なビルの建て替えを誘導しながら、ヒト・モノ・コトが交流する新たな空間を創出し、人を中心とした歩いて出かけたくなるまちを実現することを目指している。

天神地区は既に多様な企業や商業施設が集積しコンパクトにまとまっている一方で、利

害関係者も多く様々な問題が生じている。今後の発展に伴い交通渋滞、違法駐輪、モラルやマナーの低下等、問題が複雑化していくことが予測される。

今、多くの地方都市で、都市の成熟化や地域間競争が進み、従来の行政主導型でのまちづくりではなく、住民や企業、行政など多様な主体が連携して、積極的にまちづくりや地域経営を行い、地域の魅力を高める「エリアマネジメント」と呼ばれる活動を展開し、持続可能な地域のあり方を目指している。福岡市天神地区でも多様な主体によるエリアマネジメントが実施されていることから、そのエリアマネジメントを担っている団体である We love 天神協議会に、設立後の現状と課題を聞き、持続可能なエリアマネジメントの方法や体制について考察した。



写真 9 : We Love 天神協議会
事務局次長 小林 誠 氏（左）
福岡市中央区 企画振興課
東田 佑一朗 氏（中央）
内 義徳 氏（右）

②現状と課題

まず、協議会発足の経緯を聞いたところ、「TENJIN PICNIC 2004」という社会実験が天神地区のエリアマネジメントを考えるきっかけになったとのことであった。2004 年に都心特有の課題を解決し、天神地区の本来の魅力を見直すため、官民協働で『「憩いと魅力」を持った道路文化の創造』をテーマとして、歩いて楽しい都心の再生を目指した実験と検証を行った。

実験内容は、歩行者天国やオープンカフェの実施・検証を行う「アメニティ再生プロジェクト」、大型駐車場の 3 時間無料化、自転車を押して通行する「おしチャリロード」、一斉清掃などの実施・検証を行う「安全快適環境プロジェクト」、都心部への車両乗り入れを減らすために都心周辺部への駐車を促すフリンジパーキングを実施・検証する「交通システムプロジェクト」、さらには、地域の負担による自立的運営の仕組みを確立する「天神都心経営プロジェクト」の 4 つのプロジェクトであった。

この社会実験により、歩行者用道路やオープンカフェ等の天神地区での取組の重要性が確認されるとともに、継続的にまちづくりを実施していくための推進組織の必要性が指摘され、「We Love 天神協議会準備会」が発足することになった。

社会実験の後、全 3 回開催された「I LOVE 天神フォーラム」で「We Love まちづくり宣言」の設立が採択され、2005 年 6 月 21 日、準備組織としての「We Love 天神協議会準備会」が発足し、翌 2006 年 4 月 13 日に We love 天神協議会が設立された。

We love 天神協議会は設立後に、天神地区の将来のまちづくりのビジョンや方向性を共有し、地区が一体となって、計画的にその実現を図るため、2008 年に「天神まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定した。

ガイドラインでは、「歩いて楽しいまち」「心地よく快適に過ごせるまち」「持続的に発展

するまち」の3つを将来の目標像に掲げ、取るべき戦略と施策を定めている。具体的には天神地区の賑わいづくりやインバウンド施策、交通戦略をはじめ、会員向けの活動や他団体との連携などであり、エリアマネジメントには関係者の意識醸成や参画が極めて重要であることから、会員向けの活動に着目した。

長く続いている活動の一つが、天神クリーンデー&10分フィットネスである。天神地区の清掃美化活動をWe love天神協議会の会員が中心となり月に1回、毎回100名以上で、簡単なストレッチ体操と朝の一斉清掃を実施してい

る。継続的に活動すること自体が、参画の意識を醸成するうえで重要だと伺った。エリアマネジメントにおいては、主体的な活動が欠かせないため、この清掃美化活動はその主体性とエリアマネジメントに自らが参画しているという意識の醸成に寄与している。この地道な活動の継続が、持続可能なエリアマネジメントの基礎である。

また、会員は企業や商業施設が多い。天神地区が単なる消費の場所にならないためにも、会員同士の横のつながりが不可欠である。この連携強化を目的とした活動が「天神まちづくりカフェ」と「天神コンシェルジュミーティング」である。

「天神まちづくりカフェ」は、コミュニティワーキンググループが中心となって、まちづくり人材が集う受け皿として企画・運営している。様々なテーマに基づいて、天神地区の未来を共に考え、会員も地域の一員として天神地区を作っていくというビジョンを共有する場となっている。

「天神コンシェルジュミーティング」は、商業施設インフォメーションや観光案内担当者、ホテルのコンシェルジュなど様々な施設で案内サービスを提供している人たちが集まり、おもてなし力向上を目的として、情報を交換する場である。このミーティングからベビーカーの無料貸出サービス始まるなど、会員同士が課題や経験を共有することで、天神地区の価値を高めるアイデアが生まれている。

これらのように天神地区を担う会員が、主体性をもって参画し、共に天神の未来を考えていく体制が形づくられている。

また、活動財源にも特徴がある特徴がある。財源の一つに、建物床面積に応じた自治活動費がある。これはエリアマネジメント活動の受益者がその規模に応じて、活動財源を負担するもので、これは地域再生法の改正により創設された地域再生エリアマネジメント負担金制度の仕組みと似ている。しかし、後者は受益者負担分が市町村からエリアマネジメント団体へ交付される仕組みであり、We Love 天神協議会の自治活動費とは異なっている。We Love 天神協議会は、活動の効果測定が困難であることや会員とのこれまでの関係を大



写真 10：天神まちづくりガイドライン

切にしたいということから、この制度を採択する予定はないと言う。活動を持続するためには財源が必要であるが、その財源がどのような思いをもとにしているのか、どのような思いで使われるのかも重要とのことであった。

③今後の展望

ガイドライン策定から 10 年が経過した今、ガイドラインだけでは思いや情報を届けることはできなくなっている。多様な主体が関わっていくためには、ビジョンを共有することは重要であり、思いと現状のずれを修正しつつ、ガイドラインを改定していくとのことである。

また、活動を継続していくためには、人材や財源の確保が課題である。特に、長い期間にわたって活動や会員に密着し調整できる人材の確保が困難とのことである。財源については、行政と連携しながら、公共空間使用の規制緩和により物販等の収益事業を行うことで、確保する予定である。

様々な課題が複雑化していく中で持続可能なまちをつくるうえでは、多様な主体が連携し新たな価値を生んでいくことが重要である。多様な主体が、将来像や課題を共有することが、その第一歩なのではないだろうか。

(6) 地域住民と外部人材との交流による地域活性化（宮崎県日南市）

①概要

宮崎県南部に位置する日南市では、2013年の崎田市長就任以来、「日本一、企業と組みやすい自治体」「日本の前例は日南が創る」といったキャッチコピーを掲げ、様々な民間企業との連携などにより、活性化を図っている。その中で、市内の油津商店街再生に向けた取組、雇用創出に向けたマーケティング戦略、高額な委託料による外部人材の登用などは、多くの注目を集めていることから選定した。今回は、特に油津商店街再生に向けた取組と日南市のマーケティング戦略について、主に元日南市テナントミックスサポートマネージャーの木藤亮太氏、日南市マーケティング専門官の田鹿倫基氏に、また、日南市産業経済部商工・マーケティング課課長補佐の田中靖彦氏、同課主任の阪元稔史氏にも話を聞いた。



写真 11：説明をいただいた木藤亮太氏（左奥）
と田鹿倫基氏（右）

②現状と課題

②-1 油津商店街

日南市内にある油津商店街は、空き店舗や空き地の増加、歩行者通行量や小売販売額の減少、買い物客の近隣市町村への流出などの衰退傾向が顕在化していた。そこで、商店街再生及び市の商業活性化を図るため、2013年4月、全国に向けて「商店街に4か年で20店舗

の誘致」というノルマを課した日南市テナントミックスサポートマネージャー（以下「サポマネ」という。）の公募を行った。当時、全国から333名の申込があり、選考の結果、九州で複数のまちづくりコンサルティング業務の実績を持つ木藤氏が採用された。当時、油津商店街内の空き店舗率は約3割、店舗稼働率も約3割程度であった。「商店街の通りに立ち、正直4年間で20店舗の企業誘致を行うことは簡単ではないだろうと感じた」と木藤氏は言う。同様の感覚を持つ住民も多く、商店街再生という大きな任務を背負う木藤氏を応援する人が現れてきたという。近くに応援してくれる人が居続けてくれたことは、ヨソ者として地域に入り込んだ木藤氏にとって非常に心強い支えとなった。

2014年3月、サポマネ業務に取り組むため、同志2名とともに株式会社油津応援団を設立、地元住民に愛されていた喫茶店をリノベーションし、カフェ「ABURATSU COFFEE」をオープンした。カフェをオープンするため、銀行から多額の資金を借入れ、リスクを背負って取り組む姿は、「本気度」や「覚悟」として住民に伝播した。株式会社油津応援団に共感した住民の想いは、47名による合計約1,500万円の出資にも繋がった。共感が生んだ、力を合わせて商店街を守ろうという想いは、まちづくりと住民の接点となり、住民が主体的に動き出した背景でもある。



写真 12 : 「ABURATSU COFFEE」の外観

商店街内の空き店舗を解消するためには、まずは店舗所有者の意識を変え、事業者が店舗を借りやすくなる状況を作り出すことが必要であった。木藤氏は、「所有者との信頼関係を構築していく中で、所有者の意識にも変化が見られ、空き店舗が短期利用されることにつながっていった」と語る。商店街内の空き店舗が高校生の会議に利用されたこと、空き地が子ども達の野菜づくり体験の農園に利用されたこと、このほか、商店街内で開催されるユニークなイベントを通じた短期的な利用・開放は、店舗所有者や住民の関心を集めるとともに、将来的な「活用」のイメージを植え付けることに繋がっていった。その後、前述の高校生の会議に利用された空き店舗は、豆腐販売店へ、農園に利用された空き地は様々な業種の店舗が集まる「ABURATSUGARDEN」に生まれ変わっている。店舗所有者が「活用」のイメージを持つことで、空き店舗の利用に関心を示す企業が増加し、現在の油津商店街につながっていると考えられる。

2015年11月～12月には、スーパーマーケット跡を改修し、交流スペース「油津Yotten」「あぶらつ食堂」「ABURATSUGARDEN」が一斉に誕生した。「油津Yotten」は、「まちに集まってこんなことをしたい」を実現する場、をコンセプトとした自由な発想で活用ができる空間である。ここで地域の若い世代が主体となった数々のイベントが開催されたことで、「やりたいことが実現する」という空気感が広がっていったことが、人のつながりや住民の共感を生むきっかけとなった。



写真 13 : 「油津 Yotten」の外観

こうした空気感は住民の意識を変え、商店街の活性化に携わる若者の増加につながっている。サポマネのノルマであった「商店街に4か年で20店舗の誘致」は、若者の起業や多くの企業誘致等で達成され、店舗数増加による若者の雇用創出や世代を超えた交流が生まれるなど、非常に多くの実績や効果をもたらしている。木藤氏の、「店舗を誘致すること自体が目的になることは、事業の失敗につながる要因の一つとなる可能性がある」という指摘は非常に印象的で、手段の目的化を防ぎ、本来の目的である「持続性」や「後継者育成」「未来志向」といったコンセプトを貫いて現状課題の解決に取り組んできたことが現在の油津商店街を形成しているように感じる。また、商店街の中に「やりたいことが実現する」といった空気感が広がり、活発に行動を起こす住民が増加してきたことは、5年、10年後のまちづくりにつながるのではないかと考える。

②-2 日南市マーケティング専門官

日南市では、人口減少や少子高齢化社会、若者の地域外への流出、雇用の場の減少などの課題に対応するため、マーケティング畑の民間人を登用しており、その専門官としてヘッドハンティングされたのが田鹿氏である。2013年8月に日南市マーケティング専門官として着任後、数々の取組を手掛けてきた。

取組の一つとして、市の人口ピラミッドを補正するため、人口動態のマーケティングを行った。持続可能なまちを目指すため、人口動態を分析し、自然増減と社会増減のバランスから今後必要となる施策を考えていったのである。田鹿氏は、「データを分析して、因果関係を読み取り、変化に適応した対策を行っていくことが必要」と語る。将来的に、年齢別人口の歪みを補正し、人口ピラミッドをドラム缶状に補正できれば、人口バランスが偏ることによって発生する財政の圧迫や福祉制度の問題などを緩和し、地域の持続性を高めることができるという。田鹿氏は、「若者が希望する仕事をつくること、そして、出会いの場と出産育児に関わる施策をしっかりと行うことで人口ピラミッドが補正され、将来の持続につながると考えている」と語る。

若者が希望する仕事をつくることについて、職種別の有効求人倍率に着目した結果、「事務職」が平均求人倍率を大きく下回っていることが判明した。このデータから、事務職の

求人が多いIT企業を誘致し、人口流出の歯止めやUターン者の増加につなげることを狙いとした。市内にインキュベーション推進室を設置してベンチャー企業の支援・誘致に力を注いできたことや、日南市と企業が連携して数々のユニークな取組を展開してきたことなどで、「日本一組みやすい自治体」として多くの企業に着目されてきたこともあり、現在では14社のIT企業が日南市にサテライトオフィスを構えている。誘致に応じた企業の一つに、東京に本社を置く



写真 14 : 「ポート株式会社」の内観

ポート株式会社がある。東京証券取引所マザーズ及び福岡証券取引所Q-Boardに上場した。10名の採用募集に対し、200名以上の応募がある人気企業で、雇用している社員の多くが地元の若者であり、このサテライトオフィスでは、現在20名以上を現地雇用している。

このようなIT企業の誘致を進めた結果、2年間に約120人の雇用が創出され、高校生の市内就職率が約25%から約40.8%に上昇し、30代の即戦力層がUターンするなど、市外への人口流出が着々と減少している。田鹿氏によれば、「個々の取組からの脱却が必要。いわゆる、勘や思い込み、経験、思いつきから脱却すること。過去の成功事例にとらわれるのではなく、データを分析し、社会の変化に合わせて施策も変えることが今後は必要」とのことである。

また、田鹿氏が誘致した企業が商店街に出店する際には、木藤氏が携わるなど、両氏の連携が相乗効果を生んでいることや、空き家対策として、リノベーションされた空き家に誘致企業の社員が居住するなど、様々な部分で関連が生まれている。

③今後の展望

今後の展望について、木藤氏は、「商店街周辺の一部市民からは、店舗の売上高が少ないことについて否定的な意見がある。しかし、売上額の増加のみを目的としてはいたため、一時の数値に振り回されることなく、商店街が将来的に持続・循環していくための未来への投資として考えていることを、周りの方々に理解いただけるようにしていきたい。今後、世代交代が起こり、商店街の内容が入れ替わったとしても、持続していることで初めて奇跡の商店街になる。数値ではなく、まずはいかにキープできるかが重要だと考える」と語る。田鹿氏は、「今後も持続可能なまちづくりに向け、人口ピラミッドをドラム缶型に補正していけるよう、データから読み取った因果関係に基づき、様々な施策を打ち出していきたい。成功事例を作り出すことで、まちの選択肢を増やし、選ばれるまちを目指して取り組んでいきたい」とのことである。

木藤氏と田鹿氏は、それぞれ別のミッションを持って数々の施策に戦略的に取り組んできたが、どちらも「持続可能なまちづくり」を共通の目的として、様々な主体と連携してきた。住民と信頼関係を構築して、住民の主体性を引き出すためのプロセスやストーリー

づくりやデータ分析による因果関係を明らかにした上での施策展開の重要性など、官民が一体となって未来を見据えたまちづくりに取り組むことが肝要であることを改めて認識した。

3. 考察

(1) 調査事例の分類

調査対象について、幾つかの切り口から分類したのが下表である。

	伊豆市	富山市	福山市	米子市	福岡市	日南市
まちづくりの目標	移住促進	中心市街地活性化	住民生活の支援・維持	商店街再生	エリアの価値向上	人が集まる場づくり
市の性格	非都市	地方の中核都市	地方の中核都市	地方の中核都市	地方の中核都市	非都市
取組の規模	小規模	大規模	小規模	中規模	中規模	中規模
方法の汎用性	高い	低い	高い	高い	低い	高い
主体の構成	民間主体	行政主体	民間主体	公民協働	公民協働	公民協働
アプローチ手法	価値創造型	課題解決型	課題解決型	価値創造型	課題解決型	価値創造型

まず、まちづくりの目標は、多種多様である。自治体の性格は、福岡市は政令指定都市、富山市と福山市は中核市となっており、いずれも都市機能が集積された地方の中核都市となっている。米子市は中核市の指定を受けてはいないが、都市機能が集約されているという点においては同様である。

では、取組の規模ではどうか。比較的小規模なのは伊豆市と福山市で町会の単位となっている。中規模であるのは米子市、日南市の事例で、いずれも商店街などまちとしての機能が集積したというエリアが単位となっている。大規模なのは富山市で市全域がまちづくりの単位となっている。

続いて、方法の汎用性である。富山市、福岡市での取組は、住民数や地域の規模、関係するステークホルダーの複雑さなど、その地域特有の条件によるところが大きく、他地域にそのまま適用することは難しいであろう。一方、伊豆市、福山市、米子市、日南市での取組は、その地域の特徴や住民性による点はあるものの、条件を整えば他地域でも実施可能であり、汎用性は高いと考えられる。

また、主体の構成について見てみると、伊豆市と福山市では民間が、富山市では行政が主体となって事業が進められている。それに対して、米子市、福岡市、日南市では住民や民間企業、行政など複数の主体が連携して関わっている。

まちづくりへのアプローチ手法は、富山市、福山市、福岡市が地域の課題を解決するための「課題解決型」であり、伊豆市、米子市、日南市は、地域の未来の価値を創造する「価値創造型」であると言えよう。

それぞれ違った特色を有するが、共通する点も多く見られる。

(2) 分析

調査対象を選定する際のポイントとした、「地域特性」「主体の多様性」「機能の多様性」という 3 つの観点から分析する。

①地域特性

特徴的なのは、富山市と福山市である。富山市は市域面積が広大であるがゆえに、中心市街地に都市機能を集約、居住誘導区域を交通機関で結ぶ串と団子の構造を整えることによりコンパクトシティを目指している。また、福山市では住民に古くから根付いていた互助の精神を活かした民間主導の地域福祉活動やまちづくり塾により、地域の持続性が確保されつつある。

全体的に、その地域が置かれている状況にプラスに働く点はもちろんのこと、一見マイナス面に見える点についても発想を転換し、まちづくりに活用しているという点は重要である。また、人口流出を一人一人が生活やビジネスに使うスペースが増えると捉えたり、人口過密化や利害関係者の複雑化を主体的に多様性のあるまちづくりを行う様々な人材や企業がいて捉えたりすることで新たな視点に立った取り組みが生まれる例があることも注目される。

②主体の多様性

特徴的なのは米子市と福岡市である。米子市ではにぎわいトライアングルというエリアの中で個人事業を営む住民等の協働によって構成されているまちづくり会社が主体となり、中心市街地のにぎわい創出が行われている。また、福岡市天神地区では、非常に多くのステークホルダーがおり地域の課題も多様化していく中で、民間事業者同士が連携して自らの手で主体的に地域を運営し、エリア価値向上を目指すマネジメントが行われている。

まちづくりの目的や規模等により、主体関わり方にそれぞれ特徴がある。商業・不動産面でのエリア価値向上を目的としている「まちづくり」では、ステークホルダーである民間事業者が中心となって組織している団体が主体となっている。地域の賑わいづくりの面が強くなると、地域住民が主体として参画する割合が高まる。また、「まちづくり」の規模が大きくなるほど、行政の関与が高まる。これらとは別に小規模コミュニティにおける「まちづくり」では、行政が関与せず、民間企業が単独で主体となる例が見られる。

③機能の多様性

伊豆市と日南市が特徴的である。伊豆市では「職」と「住」が一体となった拠点を作ることで、居住者が仕事をしながらも地域コミュニティの活動や運営に携わることができる

ような多様性が生み出されていた。また、日南市では商店街活性化のための企業誘致が、その進展に伴い商業目的以外の空き地や空き家、空き店舗が活用されるようになり、商業機能のみにとどまらない多様な人が訪れるまちづくり進みつつある。

エリアの範囲や規模の違いこそあれ、機能の多様性が総じて地域の価値を高めていることが確認された。未来を見据え、持続し続けていくためには、住民を中心とした多様な主体が協働できる仕掛けづくりを行い、機能の多様性を含め、社会・地域の変化に適応していくことが重要である。また、住民や事業主、地権者等が「自分ごと」として地域に携わることが、「自助・互助の精神」を醸成し、ひいては地域価値を向上させることも忘れてはならない。

4. まとめ

(1) 共通の発想

調査対象に共通する発想が二つある。

①ピンチをチャンスと捉えること

一つ目は、ピンチをチャンスと捉えることである。発想を転換することで課題に対して違ったアプローチをすることができ、そうした様々なアプローチの中から、ヒントが生まれ、組み合わせることができる。そうした中から今までになかった新たな価値が創造されることがある。

この点で特徴的なのはドットツリー、富山市、米子市である。ドットツリーは、人口が減るならば一人ひとりが使える空間が増えるという考えのもと、住居だけでなく職場も併せて提供するというコンセプトのもとに生まれた移住促進のための拠点であるが、こうした居住スペースを求めている市民も入居し、人口流出の抑制にも寄与している。富山市の中心市街地活性化事業は、過疎化が進む周辺地域を切り捨てるのではなく、中心市街地の魅力を高め、地価を維持することで税収を確保し、それを周辺地域や過疎地域に還元することでそうした地域への施策が充実できるという考え方が見られる。米子市では中心市街地の空洞化という問題に対して、発生した空き店舗を地域事業者によるまちづくり会社としてうまく活用することで、エリア内に複数の賑わいの拠点が創出されている。

発想の転換により新たな価値を創造し、柔軟に持続していくためには、資金、人材、情報などの資源が地域の内外で円滑に循環することが必要である。こうした資源の循環構造が強化されれば、社会が変化していく中でもまちは持続するであろう。こうした考え方が、課題に對峙する際、必要ではないだろうか。

②多様な主体間で想いを共有すること

二つ目は、住民や事業主、行政などまちに関わる多様な主体の間で未来への想いを共有することである。例えば、ビジョンとして提示したり自ら行動で示すことで、他者に向けてまちへの想いを表現することができる。そこに共感や納得が生まれれば、多様なまちづくりの主体が生まれ、共にまちの未来を作っていくことができる。

この点について特徴的なのは福山市、福岡市、日南市である。福山市では、さくらホームが互助の文化を活かし住民に働きかけていくことで、地域全体で支え合うことの重要性が改めて認識され、未来のあるべき姿として共有されている。福岡市では様々な利害関係者がいる中で、将来のまちづくりのビジョンや方向性を共有するためにガイドラインが策定され、多様な主体が共にまちの未来を考える場が生まれている。日南市では、油津商店街の再生に向けて木藤氏、田鹿氏が未来の姿を描き、その実現に向けて積極的に動くことで住民にもその思いが伝わり、住民の主体性を引き出している。

未来への思いを共有するためには、コンセプトを明確にした上で具体的にデザインしていく場合と、多様な思いを受け入れ、つなぎあわせている場合がある。いずれの場合も、できるだけ多くの関係者がまちの未来を「自分ごと」として考えるということが重要である。

(2) これからの「持続可能なまち」

以上を踏まえ、「持続可能なまち」を以下のように定義したい。

「地域内部において、まちの未来への思いが住民・企業・行政などの関係者の間で共有され、一体的かつ主体的に円滑に運営されているとともに、地域内外の社会的課題を発想の転換によりチャンスとして捉え、複雑に変化していく社会への対応にも配慮し、これからの人口減少社会の中でも社会基盤の安定的な維持が可能なまちをいう」

おわりに

2010 年に総人口のピークを過ぎ、社会は本格的な人口減少時代に突入している。本研究を通して、そうした社会に対応するためには人口減少と正面から向き合い、悲観的に捉え過ぎないという姿勢が重要であると強く感じた。現役世代の減少に伴う仕事面や生活面などで一人一人にかかる負担が重くなる可能性があるが、一方では一人一人が活躍できるフィールドが増えるということでもある。また、人口減少に伴い遊休化する資産が増える可能性があるが、一方では一人一人使える空間が増えるということでもある。こうした事象をチャンスと考えるか、ピンチと考えるかは捉え方次第であり、我々の知恵と工夫が試されることになる。

人口減少や少子高齢化は我が国が最先端であり、世界の前例から学ぶことは難しい。本研究ではこのような状況を迎えながら、まちやコミュニティを特徴的な手法や考え方で維持している取組に注目し考察した。本稿がこれからの「持続可能なまち」を考えていくうえでのヒントとなり、未来の社会づくりに少しでも貢献できれば幸いである。

事例調査にご協力いただいた団体、個人、行政の皆様、快く調査に送り出してくれた職場の皆様に感謝を申し上げ、本研究の結びとする。

参考文献

- ・ 諸富徹『人口減少時代の都市 成熟型のまちづくりへ』2018 年 中央公論新社
- ・ 饗庭伸『都市をたたむ 人口減少時代をデザインする都市計画』2015 年 花伝社
- ・ 島原万丈+HOME'S 総研『本当に住んで幸せな街 全国「官能都市」ランキング』
2016 年 光文社

参考資料

- ・ 内閣官房 まち・ひと・しごと創成本部事務局／内閣府地方創生推進事務局
『地方創生まちづくり ―エリアマネジメント―』2017 年
- ・ 国土交通省 土地・水資源局『エリアマネジメント推進マニュアル』2008 年
- ・ 富山市『富山市都市マスタープラン』2008 年
- ・ 米子市『米子市中心市街地活性化基本計画（新計画）』2015 年