

# 地域主体のまちづくり

## 参考書

FREE

誰でもご自由にお読みください。

なぜやらないの？  
まちづくり

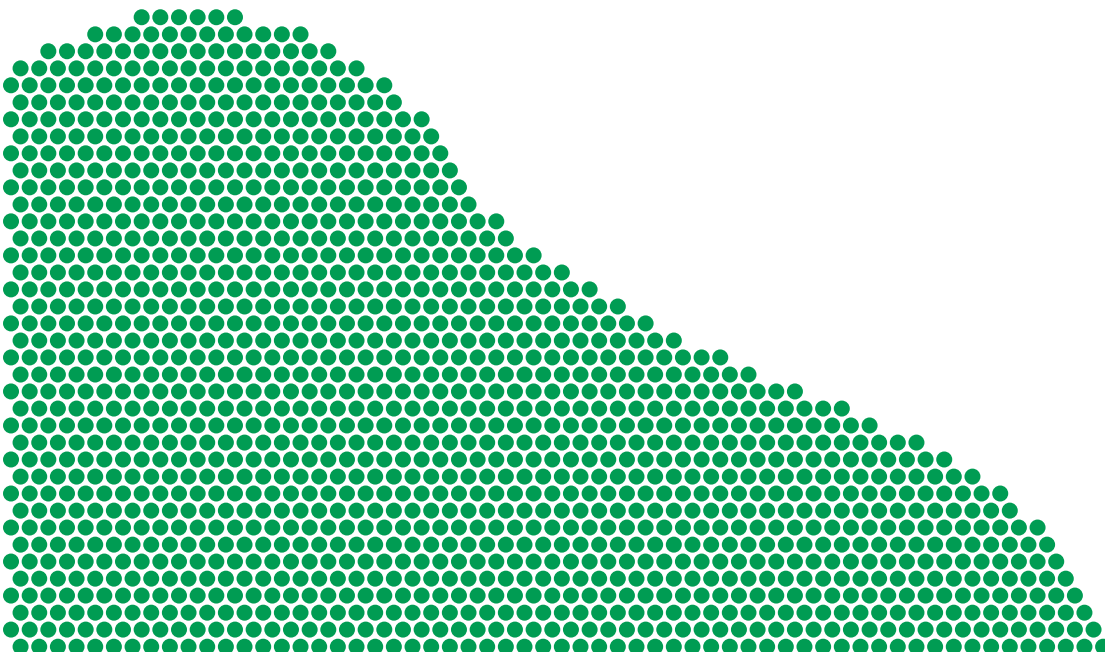
まちづくりを始めた人のための参考書

by UCHIYAMA SUSUMU

2021. 9. 30バージョン

# もくじ

1. はじめに		
(1) 地域主体のまちづくりとは？	.....	1
(2) なぜ地域が主体的に取り組むべきか	.....	2
(3) 地域にあったまちづくりを考える	.....	3
(4) 多様な人が協力して進める	.....	3
2. まちづくりをプランする		
(1) プランの内容	.....	5
(2) プランづくりのテクニック	.....	9
3. 実践する		
(1) 実施プログラム	.....	23
(2) マンパワーの確保	.....	24
(3) 資金の確保	.....	25
(4) PRしよう	.....	25
(5) 実践を評価し、プランへ反映	.....	26
4. 活動を継続するために		
(1) 長期計画・年間スケジュール	.....	29
(2) 安定的な事業スキーム	.....	29
(3) 地域運営組織	.....	33
(4) まちづくり会社	.....	34
5. 事例集	.....	39



## 1. はじめに

近年、住民の方々から、市町村より小さい範囲の“地域”のまちづくりについて相談を受けたり、アドバイザーを頼まれたりすることがあります。

まちづくりは地域によってテーマが異なりますし、やり方も多様なので、定型化・一般化することはできませんが、少しでもまちづくりに取り組む方々の参考になればと思い、この参考書を作りました。

ご活用いただければと思います。

### (1) 地域主体のまちづくりとは？

地域主体のまちづくりは、住民が自分達のまちのために、自主的に行うまちづくりです。市区町村等が計画をつくる時に住民の意見を聞く“住民参加”とは違い、地域が主役になるまちづくりです。

まちづくりを自、共、公の3つに分けるとすると、地域主体のまちづくりは、共のまちづくりです。

#### 自のまちづくり

自分一人で個人の活動として行うまちづくり。  
自分の家を建てることや、庭の手入れなど。

#### 共のまちづくり

地域の住民が協力して進めるハード、ソフトの活動。  
草刈りや防災活動など、基本的には全員参加が求められるまちづくり  
イベントや観光活性化など有志が楽しみながら進めるまちづくり

#### 公のまちづくり

市役所や役場などの公的機関が進める都市計画、まちづくり。  
公園や道路整備など。

## (2) なぜ地域が主体的に取り組むべきか

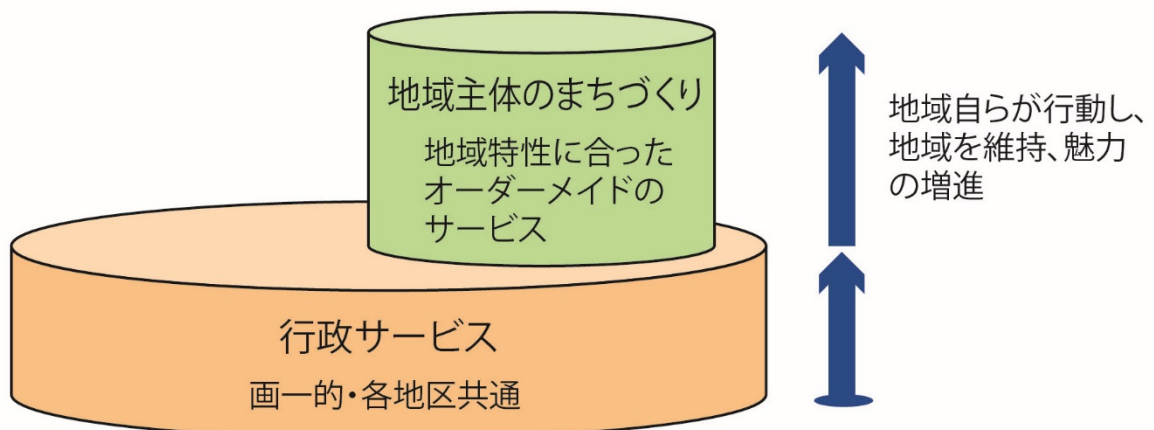
これからの時代、これまでの行政サービスよりも高質できめ細かいサービスが必要になることがあります。しかし、行政の財政的な制約やマンパワー不足によって、地域に合ったサービスをきめ細かく、手厚く実施することは困難です。

そのような場合、地域がまちづくりに取り組み、地域を持続していくことや活性化していくことが必要になります。

例えば、高齢者福祉の場合、介護保険によるサービスや民生委員による見守りなどは行政サービスとして行われています。地域によっては、さらに高いサービスを目指して、独居老人の庭の手入れや商業施設への送迎・買い物介助、お弁当の配食など、独自の活動を行っているところがあります。

近年、地方部のまちづくりに関して「小規模多機能自治」や「地域運営組織」といったキーワードが出てきています。また、都市部で「エリアマネジメント」という取り組みも進んでいます。

行政による整備から、地域（住民・企業）による管理・維持に、まちづくりの視点は移りつつあります。地域に必要なことを協議し、地域が対応していく時代が来ました。



### POINT

“地域主体のまちづくり”は、住民参加（市区町村の計画や事業への住民参加）とは全く異なります。

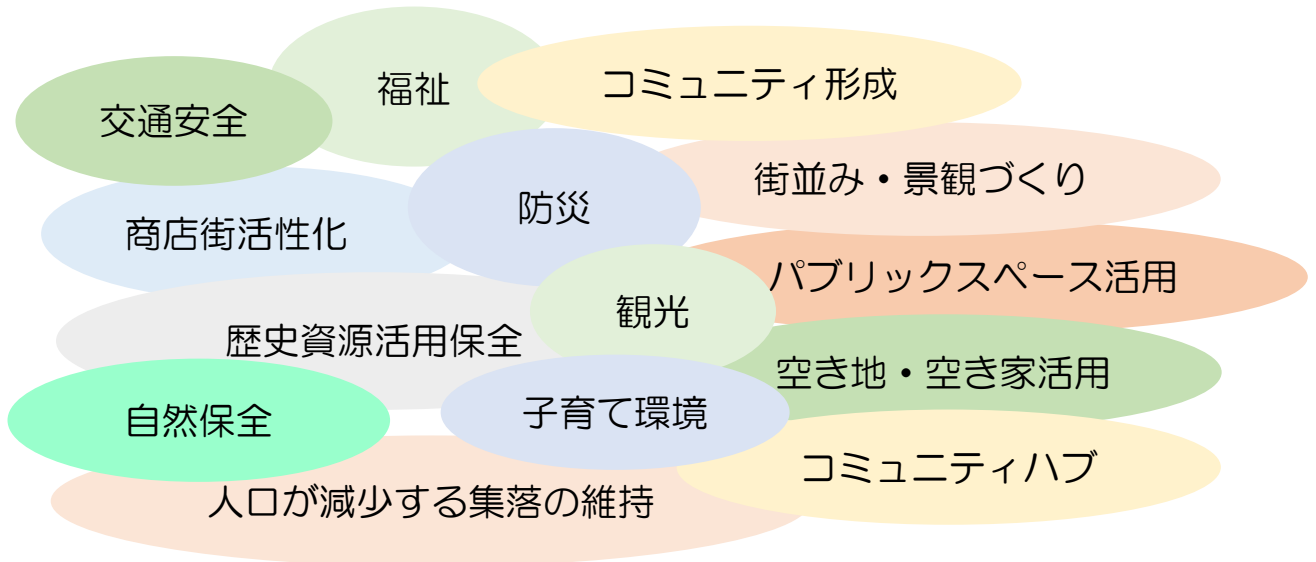
市区町村の計画や事業は公的資金を活用することから、不特定多数の主体へ説明できる内容になっていることが求められます。ある意味、クラウドの主体との合意形成です。そのために多種多様な意見徴収や協議を実施したり、客観的な視点からの論理構築を行います。

一方で、地域主体のまちづくりは、地域の住民や企業が主役で、自分達の責任、費用負担のもと実施するものです。影響する範囲の関係主体との調整、合意形成は行いますが、必要なのは事業・活動を成功させるためのマーケティングと、実施主体としての責任を持った判断です。



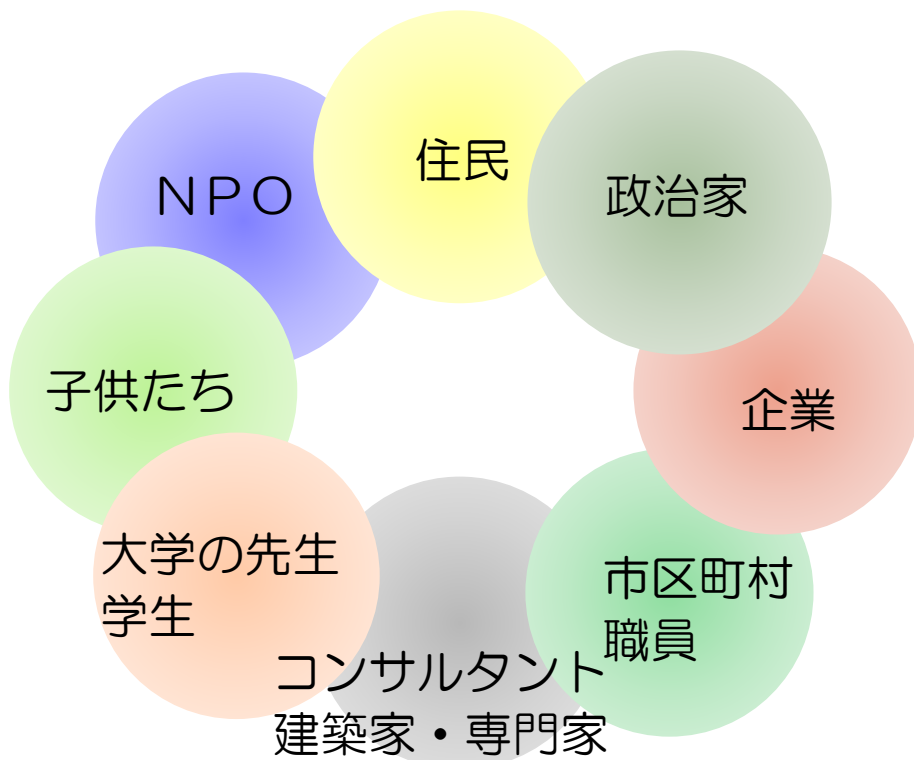
### (3) 地域に合ったまちづくりを考える

まちづくりは、どこの地域でも必要なことと、地域独自のテーマがあります。  
しっかりと協議をして地域で何が必要か、関係者で合意を得て取り組みましょう。



### (4) 多様な人が協力して進める

まちづくりに関わる人は多様です。誰でも関わられるので、是非、まちづくりを始めましょう。  
また、多くの人に声をかけ、それぞれの得意分野を発揮してもらいましょう。



## ◆地域（住民・企業）が取り組む理由

内山 征

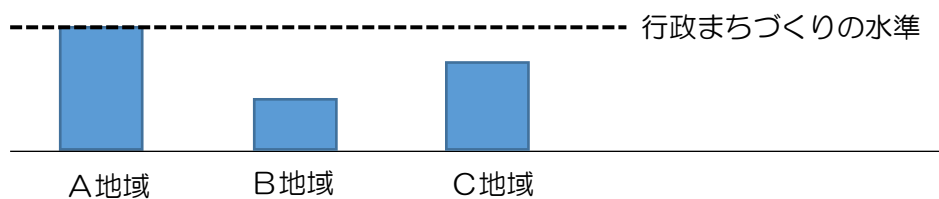
(株)アルメックV P I 上席コンサルタント

認定N P O法人日本都市計画家協会理事

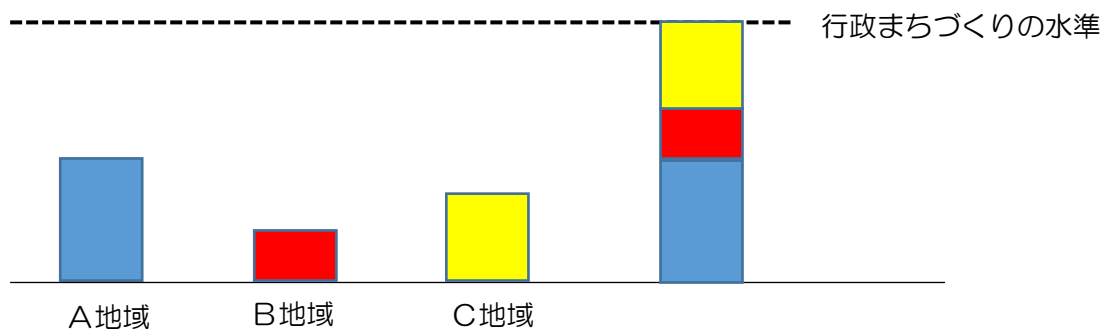
私が就職した約 20 前頃までは、人口が増加しており、宅地や道路を供給することが都市計画のメインでした。宅地や道路が整備されるとまちが広がっていき、ある意味、目的や実施内容が画一的で計画しやすい時代だったと感じています。

一方、近年は人口減少時代に入り、まちの規模を拡大する必要性が低くなりました。まさに、これまでつづけてきたまちを暮らしやすく、活力を維持していく、安心・安全に、といった質的向上の時代と言えるでしょう。

もし、行政（市町村）が、地域のまちづくりを担う場合、地域毎にまちづくりの規模が違ってくるので、もし、MAXの地域に合わせた画一的なまちづくりを実施する場合、無駄（過剰サービス）が生じてしまいます。



さらに、地区によって必要とするまちづくりの質が異なる場合は、さらに膨大な作業と無駄が生じると考えられます。これにより、まちづくりに関する財源の確保が必要になります。



これからの時代は、地域毎の課題や目標に沿って、オーダーメイドのまちづくりを進めていくことがまちの質的向上に繋がります。

過度に行政に任せることなく、地域のことをよく知った人々が主体的にまちづくりを進めていくことが、これからの時代のまちづくりであると思います。地域が頑張るとよくなったまちは、魅力も資産価値も向上するかも知れません。

## 2. まちづくりをプランする

### (1) プランの内容

まちづくりを進めるにあたって、以下のようなシートを作ることをお勧めします。

〇〇地域のまちづくりのプラン	
①まちの特性	まちの良い点 改善すべき点を整理します。
②望ましいまちの姿	まちがどうなったら、みんなが どのように暮らしたいか、ま ちの姿として考えます。
③実現するための活動 Aプロジェクト Bプロジェクト Cプロジェクト ・ ・	まちの姿を実現するために必要な 活動・事業を考えます。 役所にやってもらうことではな く、自分たちでやることです。
④実施体制	どのような方々・団体が関わる か、また役割を考えます。
⑤最初に進めること	全てのプロジェクトを一気に始めることは お勧めしません。 最初にやるのが効果的なプロジェクトを 考え、具体的に実践を計画しましょう。

### ◆まちづくりの事例

#### 笠間稲荷門前通りの街並みづくり

##### ①まちの特性

茨城県笠間市は日本三大稲荷笠間稲荷神社や笠間焼（陶芸）などを核に、多くの観光客を集めるまちです。近年、門前通りの観光客の減少や空き店舗が増加するなど、まちの中心としての機能が低下してきました。

このような中、笠間市が主体となり地場産の御影石を活用して道路の再整備が行われることになりました。この道路整備を契機として、住民や商店主が協力して、まちづくりに取り組むことになりました。

##### ②まちづくりの目標

笠間市のまちの中心として相応しい賑わい・高質な空間、笠間稲荷神社の雰囲気を感じられる通りを目指しています。

##### ③まちづくり活動

さまざまな活動にトライしてきました。例えば、空き店舗対策では、空き店舗の持ち主に貸し出しと家賃を交渉し、半年で8店舗のうち7店舗に新店舗を呼び込みました。また、酒蔵を使ったビアガーデンは毎回約200人の集客を得ています。整備された御影石の道路は、定期的にみんなで清掃しています。

このような中、道路にあった街並みを形成したいというアイデアが出されました。

建築物の様式を揃えるのではなく、笠間稲荷神社の拝殿の柱の色を「笠間朱色」と名付け、この色を店舗の外装等に取り入れることで統一感をつくることにしました。

##### ④体制

笠間のまちと通りのこれからをみんなで考える会（通称：かさまち考 約80名）とこの幹事会となる“かさまち考委員会（約10名）”が主体となり、活動しています。

##### ⑤まちづくりの進め方

笠間朱色をどの程度取り入れるべきかが課題となったので、いくつかの笠間朱色の機材を作り、並べる社会実験を進め、みんなで確認して活動をスタートしました。その後、自主ルールとして「笠間稲荷門前通り街並みづくりガイドライン」を策定しました。それをもとに、笠間市が地区計画の決定を行いました。平成30年度には、これまでの取り組みが評価され、まちづくり功労者国土交通大臣表彰をいただきました。





### 元気いっぱい明日の吉里吉里プロジェクト

#### ①まちの特性

岩手県大槌町の吉里吉里地区は、東日本大震災の津波で被災した地区です。

復興を考える会議で住民から「吉里吉里は被災前から人口が減少し、衰退しつつあった地区。復旧ではなく、この機会に将来にかけて地域を維持できるまちづくりに取り組みたい。」という意見が出され、まちづくりに取り組むことになりました。

#### ②まちづくりの目標

みんなで話し合い、地域を維持していくために必要な5つのことを決めました。

- 1) 子育て環境
- 2) 高齢者、子育て世代の働く場づくり
- 3) 高齢者の見守り
- 4) 住民が交流できる場
- 5) 吉里吉里の誇り・魅力の共有・PR



#### ③まちづくり活動

平成 26 年度に5つの事項を実現するために 19 の事業に取り組みました。

主な事業としては、震災で学力が低下した小学生のために夏休み期間を活用したサマースクール、働く場所づくりを目指したマルシェ、キッチンカーでの仮設住宅での昼食販売、居場所がない子育て世代のための交流サロン、若い男性のための夜の飲み屋の開設、地場産品ワカメかりんとうの開発・販売、吉里吉里大運動会の復活など。



#### ④体制

吉里吉里地区には公民館運営委員会と5つの町内会があります。そこが主導して、地域内の全世帯にプロジェクトの呼びかけのチラシを配布しました。その結果、10 グループが集まり、公民館運営委員会、町内会、グループで体制を構築しました。

#### ⑤まちづくりの進め方

まずは1年間でできること、試行的なチャレンジを進めることになりました。例えば、商店を開設するのは短期的には難しいのでマルシェでチャレンジ、学童保育&勉強の施設がほしいが、まずは夏休みのサマースクールにチャレンジといったかたちで取り組みました。

平成 27 年度以降は、事業を精査し、また新たなチャレンジを進めています。また、本格的な復興に取り組んでいます。



### 牛久第二小学校区地区社協の高齢者の買物サポート

#### ①まちの特性

茨城県牛久市は東京への通勤利便性を活かして、牛久駅周辺に住宅地が形成してきました。近年、住民の高齢化が進む住宅地が増え、ご近所の助け合いによる高齢者の生活支援に取り組むことになりました。

牛久第二小学校区（つつじヶ丘団地等）では、高齢者の単身世帯、夫婦だけの世帯が増え、地域主体の生活サービスを実施することになりました。

#### ②まちづくりの目標

退職した人材を活かして、高齢者をはじめ、誰もが生活しやすいまちを目指してまちづくりを進めています。

#### ③まちづくり活動

牛久市の協力のもと、地区内の空き家を借りて、みんなが集まれる拠点をつくりました。高齢者向けのプログラムや子育てサロン、料理教室、健康麻雀、芝生の庭の開放などコミュニティプレイスとしての運営をしています。

当該地区は駅から1 km程度離れていますが、坂があり高齢者で歩いて移動できない方が増えました。そこで、毎週火曜日、金曜日の午前・午後、自宅から近隣の商業施設へ送迎する買物サポート事業を実施しています。ボランティア運転士と介助者が乗車し、多くの高齢者を送迎しています。

さらに、移動が難しい高齢者のために、移動販売の誘致等も行っています。

#### ④体制

平成22年6月、牛久市第二小学校区で地区社会福祉協議会（地域マネジメント組織）を立ち上げ、牛久市や牛久市社会福祉協議会の協力を得て、活動しています。

#### ⑤まちづくりの進め方

この活動は地区社会福祉協議会の立ち上げが契機となりました。通常の福祉的な活動に加えて、幅広い活動を行っていかうという住民の意識と、縦割りの対応をしなかった牛久市が、地区社協を主体としたまちづくりを実現したと考えられます。



### (2) プランづくりのテクニック

まちづくりのプランを作成する上で、有効な方法を紹介します。

必ずしもマストの事項ではありません。必要に応じて取り入れてください。

#### ①ステイクホルダー分析

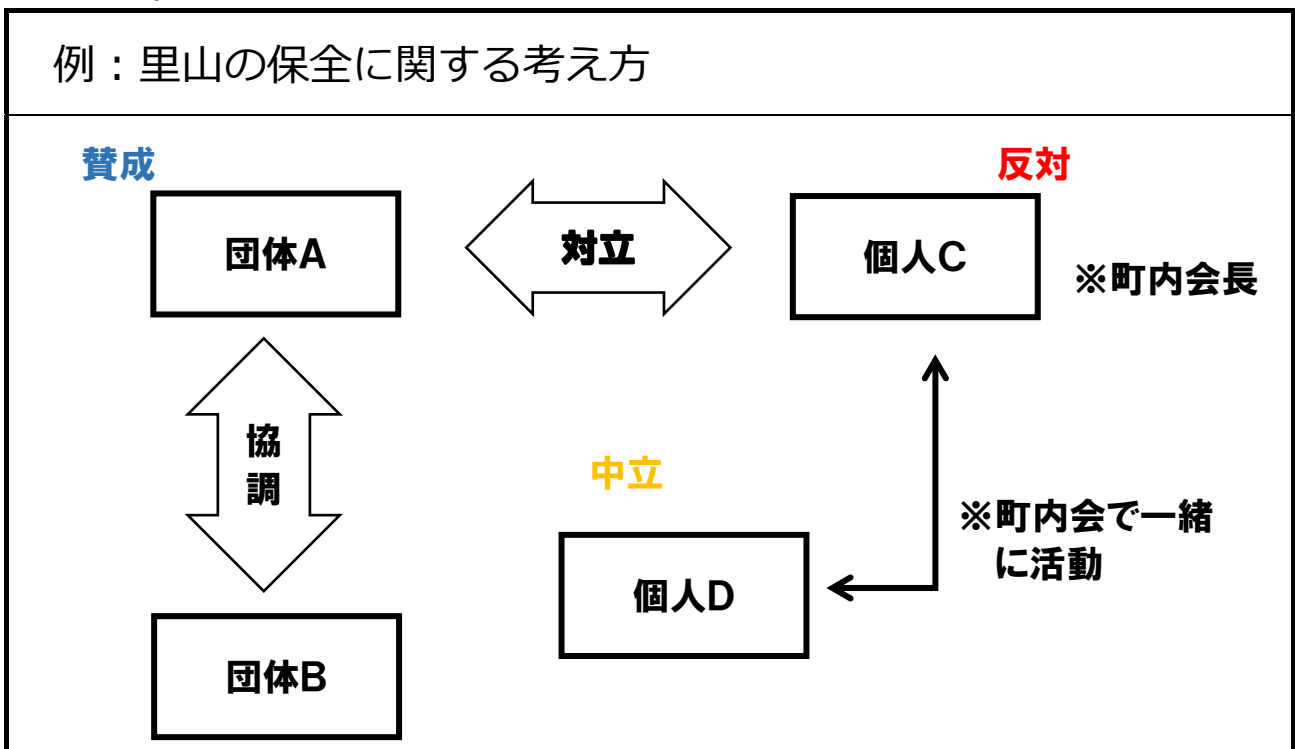
まちづくりに関わる利害関係者（ステイクホルダー）の関係性を分析し、意見をもらうことや、実施体制に反映していくことが重要です。

ステイクホルダー分析は、予めまちづくりに関わる団体やキーパーソンを整理する作業です。（下表の整理ができるの良いですね。）

団体名・個人名	団体・個人の概要	地域のまちづくりとの関係性

さらに、一歩踏み込んで、相互の関係を構造的に分析することが考えられます。

(イメージ)



## 2. まちづくりをプランする

### ②まちあるき点検

まちの特性を把握し、共有するためには、まちあるき点検が有効です。

メンバーと一緒にまちを歩き、良い点、改善すべき点などをチェックし、意見交換を行います。

#### 1) 必要な機材等

筆記用具

書き込み用地図（A4版 又は A3版） …… 参加者個人に配布

画板

カメラ

取りまとめ用の大きな地図（A0版がお勧めです。大きな図面のコピーは高額なので、住宅地図等をコピーし貼り合わせることも考えられます。）

保険（安価なイベント保険があるので、加入することをお勧めします。）

#### 2) まちあるき点検の流れ

1 集合・説明・機材の配布

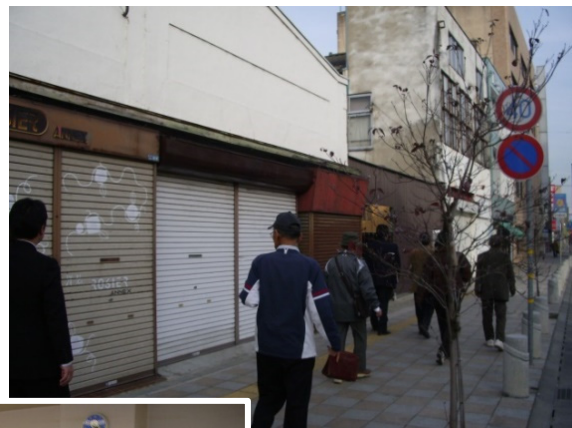
2 まちあるき（まとまって歩き、各自書き込み用地図に気になることを記載）

3 とりまとめ（取りまとめ用の大きな地図を使って、意見を出し合い、まとめる）

集合・説明・機材の配布



まちあるき

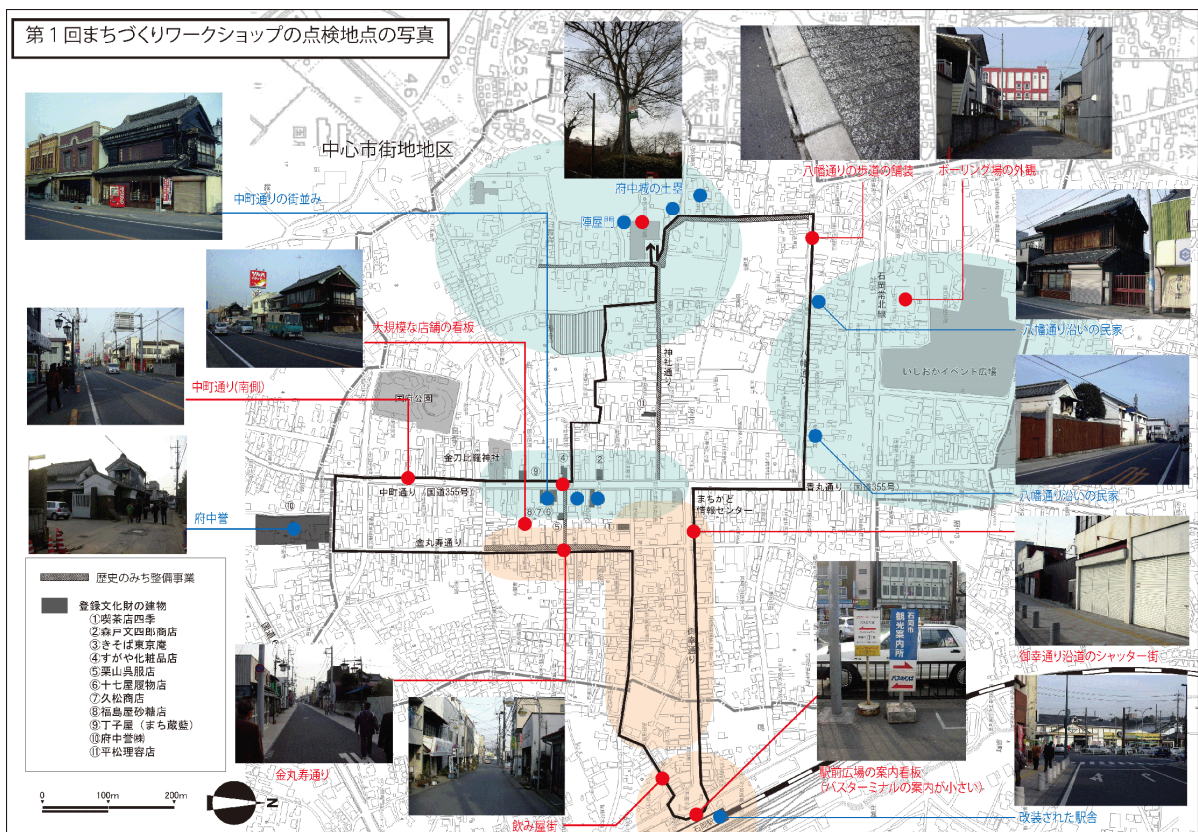
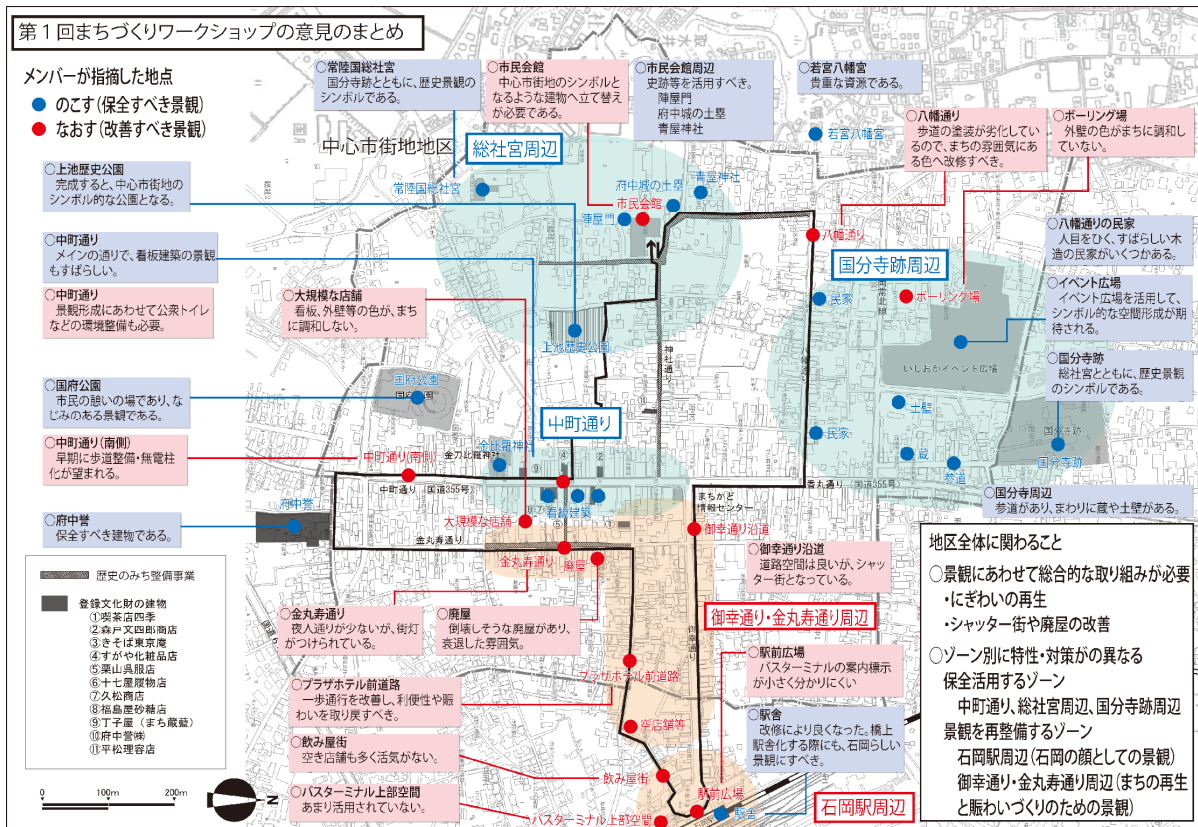


とりまとめ



## 2. まちづくりをプランする

### まちあるき点検結果の例



## 2. まちづくりをプランする

### ③住民アンケート

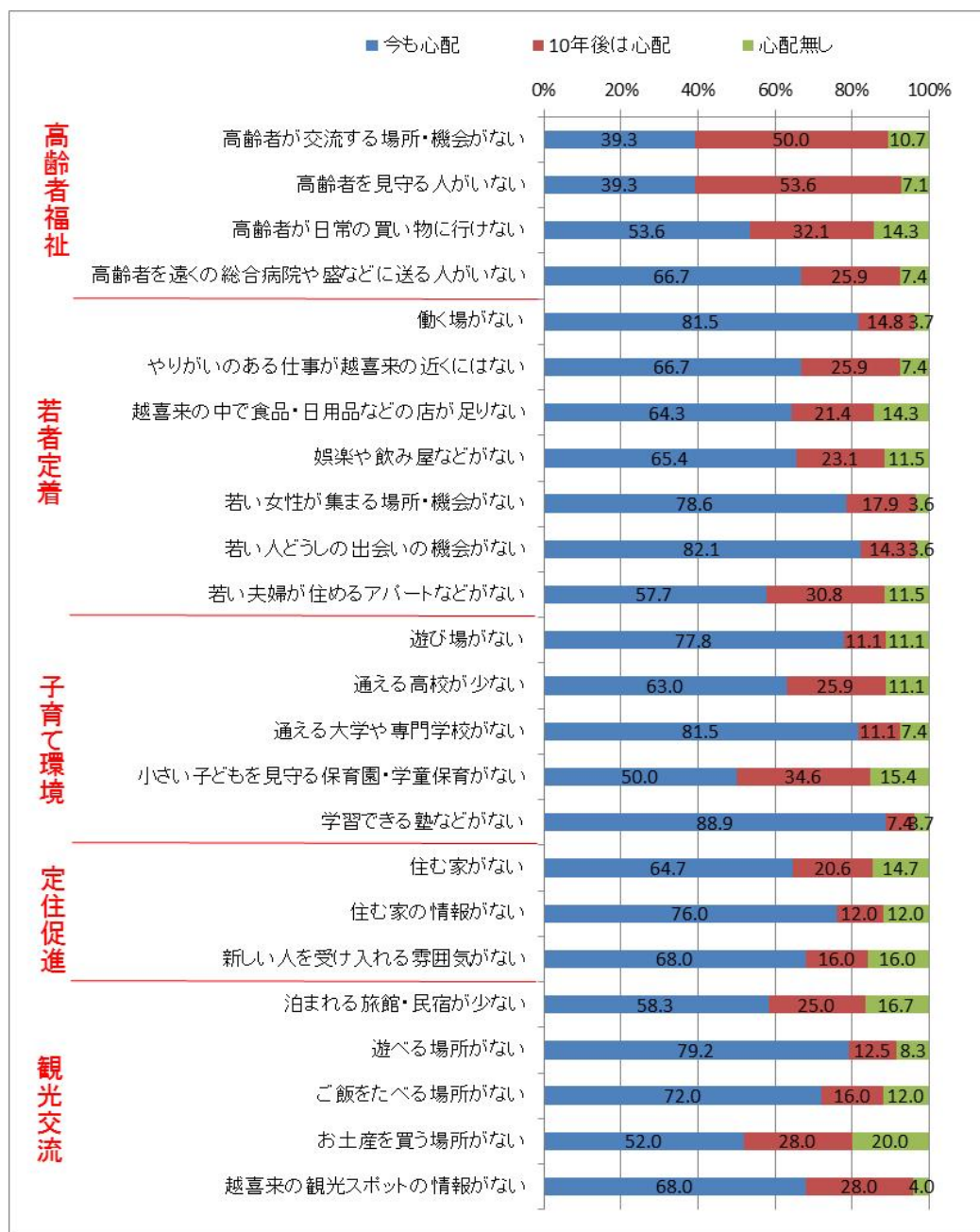
まちの特性を整理するために、地域の住民の方々にアンケートをすることが考えられます。

例えば、大船渡市越喜来地区では、地域住民の方々に、今、生活・まちで心配なこと、10年後心配なことを回答してもらいました。そのような意見を通じて、取り組むべきことが見えてくることがあります。

#### 越喜来地区でのアンケート結果

高齢者福祉、若者定住、子育て環境、定住促進、観光交流の5つの項目について、項目ごとに質問をつくり、今も心配、10年後は心配、心配無しから1つ選択してもらいました。

このアンケートから、取り組むべき課題を設定し、まちづくり活動を進めています。





## 2. まちづくりをプランする

### ④ワークショップ

意見を出し合いプランをまとめるには、ワークショップを行うことが有効です。

参加者が集まって、話し合う会議でも良いと思います。また、多くの人の意見を効率的にまとめる方法としてワークショップがあります。

#### 1) ワークショップとは

ワークショップは、みんなで作り上げる作業のことです。

まちづくりにおいては、参加者が同様の立場、情報量の中で、意見交換を行いながら、集団としての考えをまとめる作業をワークショップと呼んでいます。

ワークショップのやり方は、目的や集まる人に合わせて、柔軟に検討しましょう。

<ワークショップの流れの例>

- 1 開会
- 2 趣旨説明
- 3 グループごとのワークショップ（グループは5～10人程度がお勧めです。）
- 4 グループごとの発表（グループの中から代表者が他のグループに向けて発表します。）
- 5 全体まとめ
- 6 閉会

#### 2) ワークショップの機材

以下の機材を用意しましょう。グループに分かれる場合には、それぞれに用意します。

<b>黒ペン</b>	太いペンが良いです。裏写りしないペンがお勧めです。 参加者に1本ずつ渡して、意見を書けるようにします。
<b>色ペン</b>	大きな地図や模造紙に意見をまとめるときに、色ペンを使うと分かりやすくなります。
<b>付箋</b>	参加者が個人意見を書き込みます。貼るところを移動できるので便利です。 できるだけ大きい付箋を用意しましょう。 (75mm×100mmの特大サイズが使いやすいです。)
<b>シール</b>	地図に目印として貼ることができます。
<b>名札</b>	参加者や自分の名前が見やすいように大きく書きます。
<b>大きな地図</b>	大きな地図があると、具体的な地点の話をするときに便利。 (A0版がお勧めです。大きな図面のコピーは高額なので、住宅地図等をコピーし貼り合わせることも考えられます。)
<b>模造紙</b>	とりまとめ結果を模造紙に整理すると分かりやすくなります。 (100円ショップで売っています。)

## 2. まちづくりをプランする

### ワークショップの様子



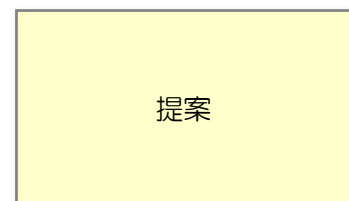
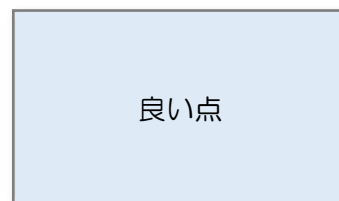
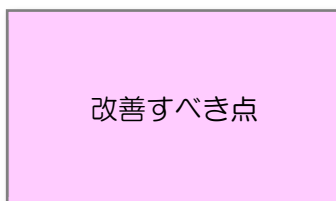
### 機材の写真



### 付箋の使い方

付箋は、3色用意すると便利です。

例えば、赤は改善すべき点、青は良い点、黄色は提案事項など、意見を種別できます。



付箋1枚には、1つの意見を大きく書きます。

付箋は移動して、同じ意見をまとめたりするので、複数の意見が書かれるとそれができなくなります。

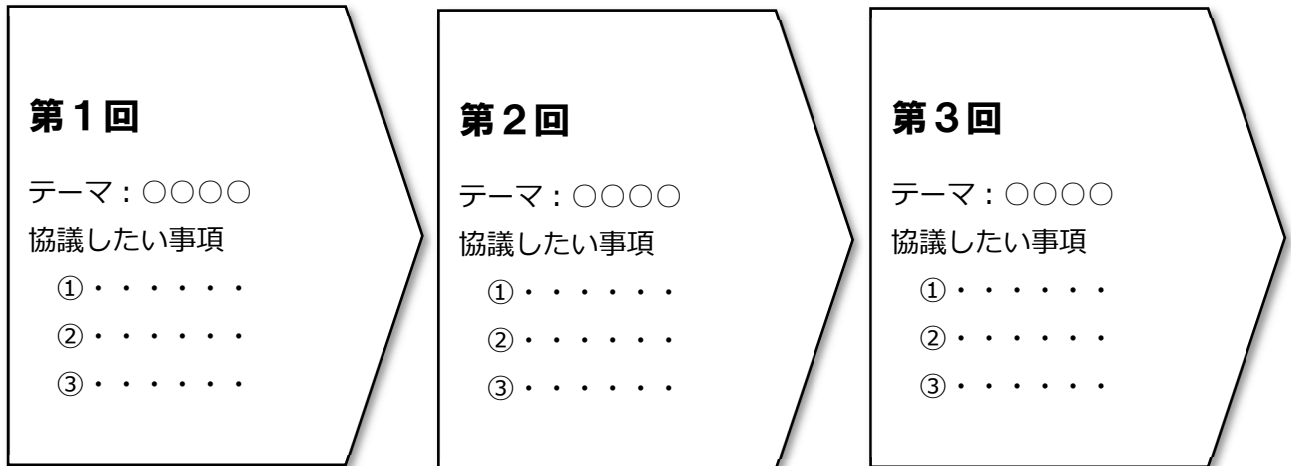
大図に付箋を貼ってまとめることがあるので、太い字・大きい字で書きます。

## 2. まちづくりをプランする

### 3) アジェンダ

まちづくりプランをつくるためのワークショップは、数回に分けて協議を進めることが考えられます。最初に、それぞれの回のテーマ、協議する事項を設計します。これをアジェンダ（議題）と言います。

アジェンダは、予め答えを用意するのではなく、協議の枠組みを決めるものです。また、協議を進める上で、状況が変わったら回数や内容を変更していきます。



#### POINT

ゴルフでは、ティーショットから遠くのホールを狙って、パターで打つ人はいません。

まちづくりの話し合いも同じで、最初は大きな方針を協議・合意し、徐々に具体化していくことが有効です。アジェンダの組み立ても、そのように考えてください。

## 2. まちづくりをプランする

### 4) ファシリテーション

ワークショップでは、協議するグループごとに司会役となるファシリテーターを置きます。

#### ◆ファシリテーションの心得

ファシリテーターは司会役に徹します。以下のことに留意して、ファシリテーションを行います。

- ①ワークショップが始まる前に、参加者を観察する。
- ②自己紹介をしてもらい、参加者の立場などをインプットする。
- ③ワークショップでは、客観的な立場として、自分の考えを言わない。
- ④参加者から出された意見に対して反論したり、回答したりしない。
- ⑤参加者が意見を出しやすいように雰囲気をつくったり、必要に応じて参加者に意見を求める。
- ⑥参加者を平等に扱い、意見を出す人が、特定の人に偏らないようにする。
- ⑦意見の内容（真意）をしっかりと把握する。

#### POINT

参加者から出された意見は、奥底まで確認しないと真意が分からないことがあります。

お話しを一つ。ある姉妹が、1つのオレンジを取り合ってケンカをしています。みなさんは、どのようにことを収めますか？じゃんけんですか。2人の話をしっかりと聞くと、姉はマーマレードをつくるためにオレンジの皮が欲しく、妹は食べるために実がほしいということでした。その結果、皮と実を分けるという姉妹共に相容れる結論が出せました。

ワークショップでも、一見、対立した意見でも、実は双方が許容できる結論が出せる場合があります。ファシリテーターは、意見の真意を丁寧に聞くようにして、しっかりと把握しましょう。

## 2. まちづくりをプランする

### 5) グラフィック（意見のとりまとめ）

ワークショップで出された意見や意見の取りまとめを模造紙等にまとめる作業をグラフィックと言います。発表するときに、これを使います。

人員配置によって2つのやり方があると考えます。

#### ◆ファシリテーターがグラフィックも行うケース

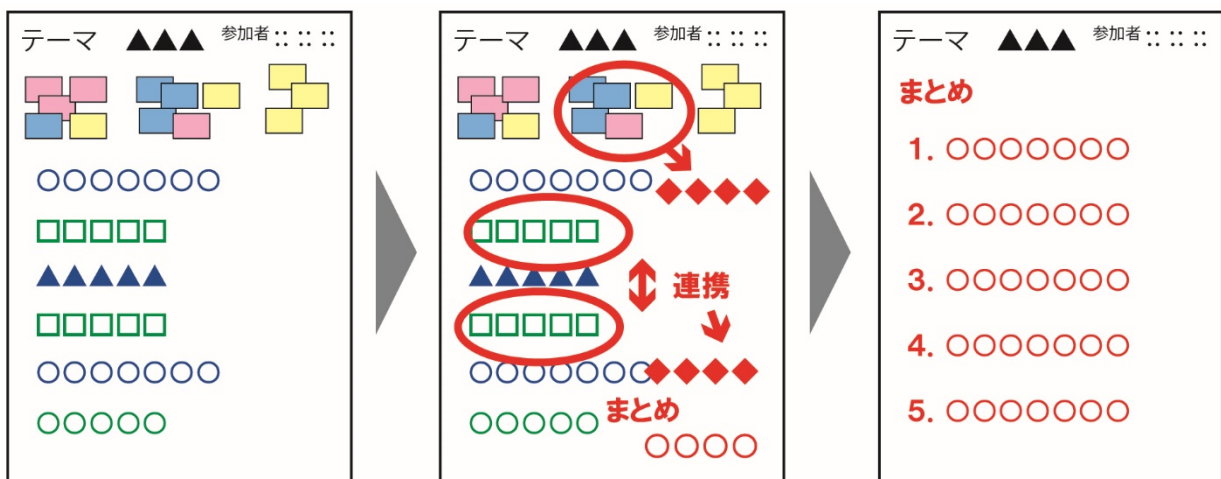
ファシリテーターをやりながら、グラフィックをやるのはたいへんです。

まとめの図面のキレイさは二の次と考えてください。とにかく、意見のまとめが引き出され、記載されていれば良しとしましょう。

①模造紙に意見を並べる  
(付箋の整理や出された意見を書き込み)

②意見の関係性を協議しながらまとめる。(上から違う色で書き込んで可。汚くてもしょうがない。)

③時間があったら、参加者に内容を確認しながら、別の模造紙に清書する。

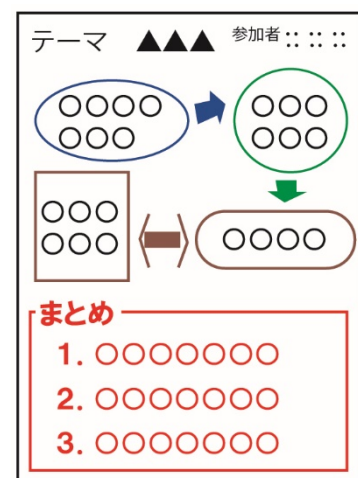


#### ◆グラフィック専門の人がいるケース

ファシリテーターと参加者の協議内容を理解し、まとめた内容をキレイに書いていきます。

意見の流れが分かるように、また、初見の人でも分かりやすいように、まとめます。

まとめた内容は、最後にファシリテーターと参加者に確認してもらいます。





## 2. まちづくりをプランする

### ◆ファシリテーターからのアドバイス

黒崎 晋司  
(株)黒崎事務所 代表取締役



#### ①参加者への声かけ

どんな人たちに参加してもらうか、参加してほしいか、テーマに応じたステイクホルダーに漏れなく参加してもらえるように、声かけをすることが大切です。これを怠ると、議論を積み重ねても、最終的に「ちゃぶ台返し」的な結果になってしまい、せっかくのワークショップの成果が台無しになってしまいます。開催時期や曜日・時間帯なども含めて、ステイクホルダーが参加しやすい条件などに配慮しましょう。

#### ②「場」の雰囲気づくり

集まった参加者どうしが初対面の場合や、別の案件で意見が対立している場合などもあります。こうした背景も考慮しながら、テーマに沿って自由に意見が言える雰囲気づくりが大切です。安心して自由に意見が言える雰囲気が担保されてこそ、さまざまな気づきが生み出され、創造的な対話が可能になります。

#### ③アウトプットの「品質」確保

自由に意見を出し合うなかで、議論が盛り上がり活性化するのは良いことですが、しばしば議論が本来のテーマから逸れてしまうこともあります。そうした際、議論の内容を本来のテーマに戻すことや議論のレベルを整えることなどにより、当初目的とした議論の「品質」を守ることが大切であると考えます。

#### ④意思決定の透明性

ワークショップを積み重ねて、一定の方針や合意内容に到達した後、それらを計画や取組などへ反映する際に、意思決定の過程が「ブラックボックス化」しないようにすることが大切です。そのために、反映された方針案などをワークショップの参加者にフィードバックして再度意見を求める手続きを経ることなどにより、意思決定の透明性を確保するように進める必要があります。

## 2. まちづくりをプランする

齋藤 主税

NPO 法人都岐沙羅パートナーズセンター 理事・事務局長

NPO 法人まちづくり学校 副代表理事



### ワークショップはライブである！

ファシリテーターは、ワークショップというライブを盛り上げるための演出家であり、パフォーマーである。そのためには、入念な準備と本番での臨機応変さの両方が必要。

#### ※コンサートとライブの違い

【コンサート】一般市民など不特定多数の聴衆を対象とした、音楽の演奏を鑑賞する公開の会合。

【ライブ】日本語では「生」という意味で、生演奏・生放送などの意味。音楽の場合、演奏者→聴衆という一方通行の関係ではなく、聴衆のリアクションや場の雰囲気に応じ、即興でのパフォーマンスや聴衆との掛け合いなど、双方向の関係で作り上げる場である。



予め決められたとおりに話し合いを進めようとするのではなく、参加者の反応・盛り上がりに応じて、臨機応変に進め方を変えることが重要。参加者と一緒に「つくり上げる」という意識が大切。

### 会場・場の雰囲気も大切なポイント

限られた時間の中で、最高のパフォーマンスを発揮するには、入念な準備が不可欠！（プログラム立案／会場レイアウト／機材・小道具の準備など）。話し合いや場の運営だけでなく、「場の企画」も重要な仕事。

※例えば・・・

●会場レイアウト：机・椅子のレイアウト一つで話し合いの雰囲気は大きく変わる。（教室型／口の字型／島型／扇型／車座／ブース型など）



## 2. まちづくりをプランする



●会場選び：会場の雰囲気は、話し合いの雰囲気にも直結する。あえて会議室以外の場所（例：歴史的建造物・お寺の本堂など）でやると、話し合いの雰囲気はまったく違う。

●ワークショップでお茶菓子を用意する理由には訳がある  
お茶菓子は会話を促進させる効果があることが、学術的にも証明されている。ちょっとした飲み物・お菓子があるだけで、雰囲気はかなり違う。



内山 征

(株)アルメックV P I 上席コンサルタント  
認定N P O 法人日本都市計画家協会理事



### ①柔軟な運用

始める前に参加者を十分に観察しましょう。もし高齢者が多く、付箋に自分で意見を書くことが難しい場合は、必ずしも付箋を使ったワークショップをしなくても良いでしょう。参加者が意見を出しやすいように、柔軟に対応することが重要です。

### ②頭の使い方

ファシリテーションを行っているときは、同時に3つのことを考えています。

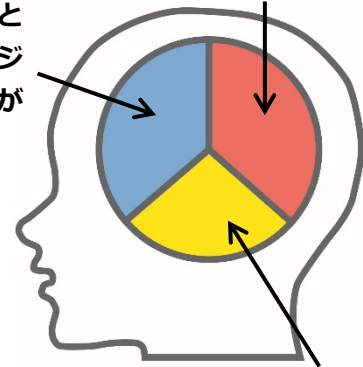
1つは今、話している人の意見を理解することです。

2つ目は、その話を誰に振れば発展するかを考えます。

3つ目は、その意見が今回のワークショップのまとめにどのようにつながるか、また、複数回を通じたアジェンダのどこに位置するか（次のワークショップにどうつなげるか）を考えています。

最初から同時に複数のことを考えるのは難しいですが、徐々に慣れてきます。

1) 今、話をしている人の話を理解  
3) 今の話は今日のまとめのどこに？全体アジェンダのどこにつながるか？



2) 今の話を展開するためには次に誰に話を振るか？

### ③対立的意見交換と共通の敵

参加者間で対立した意見が出てきたときには、少しの間、1対1の議論をしてもらいます。また、共通の敵、どちらの意見とも対立する第3の意見を例示し、2人の意見が融合できる事項と、相容れない事項を整理していきます。

### ④“ズラし”による意見の確立

意見がまとまりつつあるときには、あえて、少しズラした案を提示してみます。

例えば、公園に植える花はチューリップに意見がまとまりそうなとき、果樹がとれる樹木にしてはどうか？などと話を振ります。

また、例えば、建築様式で街並みを揃えるという意見が出た時には、色で統一することも考えられるという案を例示します。

このようなやり取りの中から、真に合意が形成された意見が確立します。



## 2. まちづくりをプランする

### ⑤オープンハウス

ワークショップなどの会議に、全ての関係者が集まれるわけではありません。

多くの関係者の意見を取り入れるために、団体やグループ、一般住民が集まる場に出向いて意見を聞くことが考えられます。このような取り組みを「アウトリーチ」と言います。

アウトリーチの方法としてオープンハウスがあります。お祭りやイベントなどにブースを設置し、プランの説明や意見徴収、アンケートなどを行います。

#### 茨城県牛久市「みんなのしあわせ見本市」での公共交通利用促進に関するオープンハウスの例



子育て世代の方々の意見をもらうことは難しいです。オープンハウスの場で、子ども向けのプログラムを実施し、子どもが作業をしている間に意見を聞く工夫が有効です。

#### 子ども向けのプログラムの例

これまで、オープンハウスで、以下のような子ども向けのプログラムを実施しました。

- ①ぬりえ
- ②ペーパークラフト
- ③木札づくり
- ④えんぴつ製作
- ⑤七宝焼き体験
- ⑥缶バッジづくり
- ⑦風船配布

オープンハウス、楽しみながら工夫してみてください。



バスのペーパークラフト



### 3. 実践する

いよいよ実践です。実践については具体的なアドバイスが難しいです。活動によって、内容が異なることから、オーダーメイドの検討が必要です。やり遂げることはたいへんですが、きっと達成感が味わえると思います。

#### POINT

最初から大きなことをやることはお勧めしません。

やりやすい範囲で成功体験を得て、仲間を増やしていくことが有効です。

例えば、地域みんなが集まる場としてコミュニティカフェをつくる目標があるとします。そのような場合、最初から店を構えるのではなく、スペースを借りて1週間のチャレンジから、始めてはどうでしょうか。

また、登山観光ルート開発・PRでは、1日の登山体験ツアーを行い、参加者の意見を集めることから始めてはどうでしょうか。

以下に、ヒントとなる事項をお伝えします。

#### (1) 実施プログラム

先に示した“まちづくりプラン”では、「最初に進めること」の欄をつくりました。そこに書き込んだことを実践します。実践には勢いやノリが重要です。みんなの強いモチベーションを維持できるように、雰囲気づくりをしましょう。

一方で、効率的で失敗のない確実な遂行が必要です。ぜひ、実施プログラムを作りましょう。

実施プログラムは、さまざまな様式がありますが、簡単には実施事項と期日・期限、経費、担当者を記載し、全体をコントロールできるものが使いやすいです。

<路上クラフト展イベントの実施プログラムの例>

段階	実施事項	期日・期限	経費	担当者
準備	①募集要項の作成	○/○	●●円	A
	②出店者の募集			
	③ステージ出演者募集			
	④道路使用許可申請			
	⑤機材の確保			
	⑥イベント告知・PR			
実施	⑦会場設営			
	⑧交通整理			
	⑨駐車場案内			
	⑩ステージ運営			
	⑪音響			
	⑫ごみ処理			
片付け	⑬会場片付け			
	⑭機材撤収			
その他	⑮会計処理			

## (2) マンパワーの確保

まちづくりの実践には、多くの仲間を集めることが必要です。

### ①得意分野を持つ人に入ってもらおう

特に、以下のような方々に参加してもらおうことが有効です。

- 建築業者 … 機材等を製作するのが得意。トラックなどの搬出入機材を有する。
- グラフィックデザイナー … PRチラシを作るのが得意
- 事務員 … 会計処理などの事務処理が得意
- 行政職員 … 市役所等の調整が得意

### ②若者や女性が多く入る体制をめざす

若者や女性が多く入る体制をめざしましょう。若者は、その世代の意見が出てくるとともに、労働力が期待できます。また、まちづくりには女性の目線が必要です。

多くの世代が関わることにより、活気がでます。

### ③町内会や自治体と連携

町内会、自治会、町会など、地域の自治組織には話を通しておく必要があります。

また、市区町村のまちづくり担当部署に説明しておく、何かと行政手続き等がやりやすくなります。場合によっては、サポートしてもらえるかもしれません。

### ④遠慮無く専門家に相談

実践には経験やノウハウが役に立ちます。市町村に「まちづくりセンター（まちづくりの相談窓口）」があるところがありますので、相談してみましよう。

もし、まちづくりセンターが無い場合は、必要に応じて、まちづくりの専門家（コンサルタントや建築家など）に相談することをお勧めします。

認定NPO法人日本都市計画家協会では、まちづくり相談という事業を実施しているので、活用することが考えられます。

日本都市計画家協会

まちづくり相談のホームページ <http://www.jsurp.net/ja/category/number4/>

E-mail [jimukyoku@jsurp.jp](mailto:jimukyoku@jsurp.jp)

### (3) 資金の確保

まちづくりの実践には、資金が必要になります。この資金の確保が最も高いハードルとも言えます。少額ならば自分たちで負担することも考えられますが、多額の場合、クラウドファンディングや身近な企業などから寄付を募ることや、参加者からの会費収入などを考えましょう。

また、補助金の活用も有効です。補助金は国、自治体、財団、企業などがメニューを作っています。インターネットでの検索などにより、自分たちが実施するまちづくりの目的に適合した補助金を選定しましょう。

#### POINT

補助金を獲得するためには、申請書をしっかりと書く必要があります。  
自分たちで書くことが難しい場合には、自治体職員や専門家にサポートをお願いすることが有効です。

### (4) PRをしよう

まちづくりの実践を多くの人に知ってもらうことが重要です。PR活動をしっかりとしましょう。

ホームページやフェイスブックなどのSNSでPRすることや、PRチラシ（フライヤー）を作り、広く配布することが考えられます。

#### ○チラシ作成のアドバイス (イベントのケース)

タイトルはしっかりと！

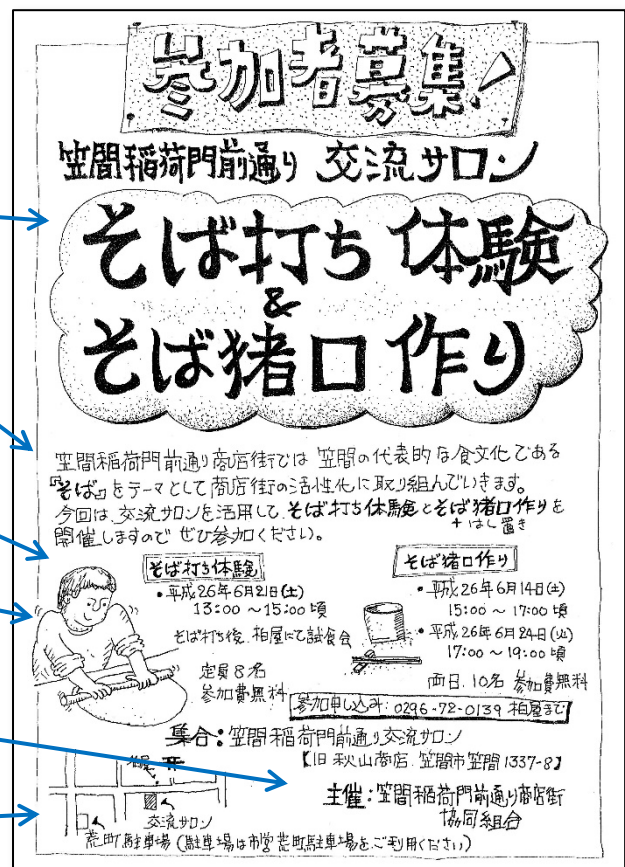
説明文を付けて分かりやすく

日時を記載

参加条件を記載

主催者を記載

会場を記載



(藤本均さんが作成したチラシ)

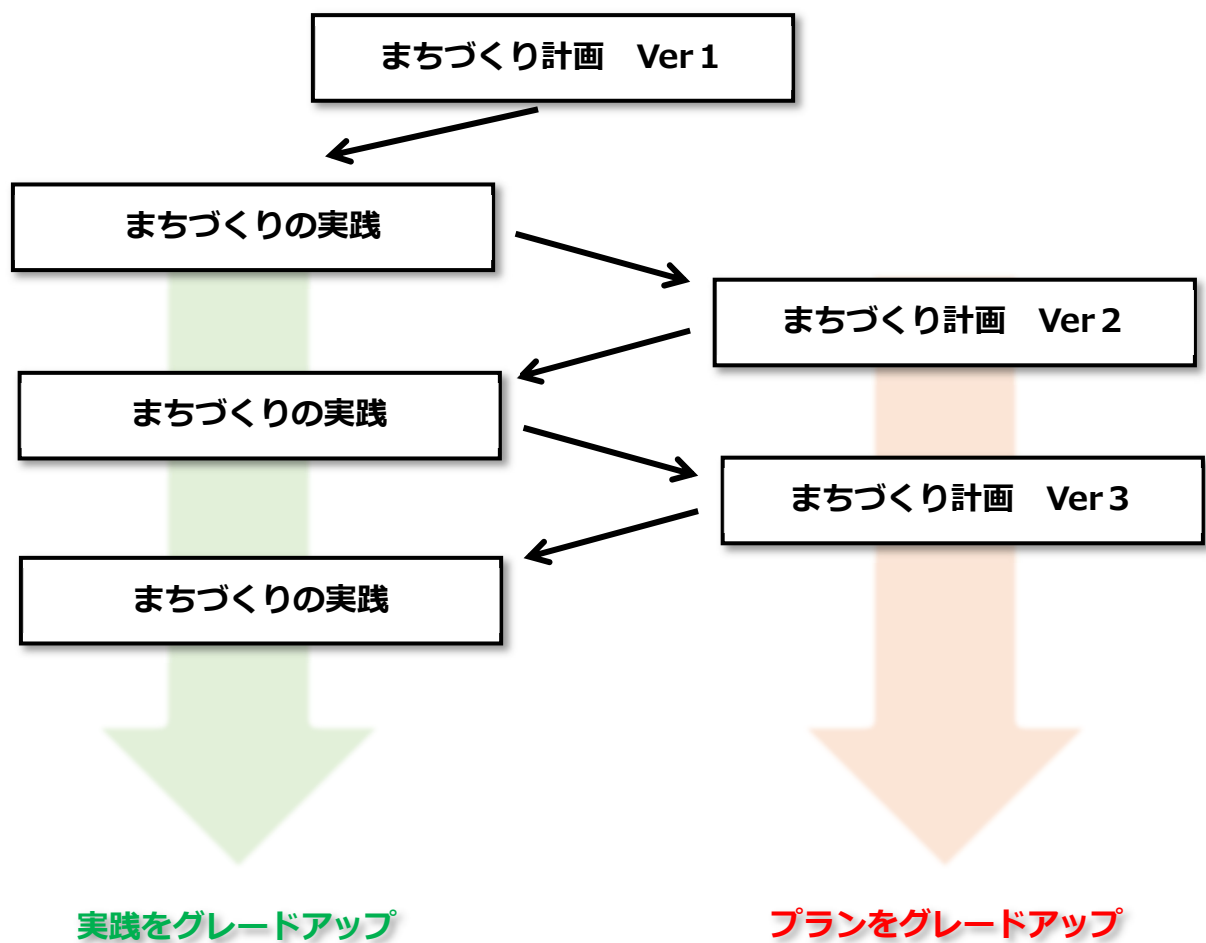
## (5) 実践を評価し、プランへ反映

まちづくりの実践（最初に進めること）を行ったら、その効果を評価し、まちづくり計画へ反映しましょう。

**実践型プランニング**

実践型プランニングをお勧めします。先に示したように、最初にまちづくりプランを作成します。計画を固定するのではなく、実践をしながら、まちづくりプランを修正していく方法を実践型プランニングと言います。

修正を重ねるほど、まちづくりプランが充実し、実現性の高いものになります。





## ◆実践型プランニングの事例

## 岩手県大船渡市越喜来地区 復興まちづくり

## ①まちの特性

越喜来地区は、岩手県大船渡市の北部の地区です。合併前は、旧三陸町の中心部でした。東日本大震災で被災した越喜来地区は、住民主体の復興まちづくりに取り組んでいます。

浸水した低地の土地利用をはじめ、まち全体の地域マネジメントを進めるためのまちづくりについて、実践を行いながら、まちづくりプランを作成しています。

## ②まちづくりの目標

震災前から人口減少、若者の流出が起こっていましたが、震災により、その傾向が加速しました。このトレンドを受け入れ、そのような状況下でも地域を維持していくことができるまちづくりの取り組むことになりました。

- 1) 住み続けられる環境づくり
- 2) 新たな人を受け入れるコミュニティ
- 3) 越喜来サポーターとの交流による活力維持

## ③実践型まちづくり活動

越喜来地区では、浸水した低地を自分たちで整備し、活用していくプランを作成しました。

ただし、この低地は土置き場に利用されており、自分たちが活用できるまで数年かかることとなりました。

プランの実現性を確認するために、まちづくりの実践を行うことにしました。自分たちで、エリア外にある滝周辺の遊歩道整備、三陸駅周辺の植栽整備、八幡神社周辺の整備を行いました。また、プランの一部の展望台の整備を行いました。

そして、実践を踏まえて、プラン実現の体制やプランの更新をしてきました。

## ④実践型まちづくりの効果

実践を重ねていく中で、自分たちでまちづくりを進めていく自信が出てきました。

また、参加者の体制づくりも進みました。

さらには、実践のPRにより、参加していない住民にもまちづくりプランが周知されていきました。

現在は、浸水低地に広場（ど根性ポプラ広場）を整備し、おきらいマルシェ等の実践を行っています。



## オープンペースの活用

近年、道路や広場、公園などを使って、居心地の良い場をつくることに取り組む地域が増えてきました。プレイスメイキングと呼ばれることが多いです。

私も、神奈川県平塚市のまちなか活性化を進める方々のお手伝いをする中で、商店街の道路に、イスやテーブルを置き、人口芝を敷いて子供の遊び場を作るといった取り組みを実施してみました。



### ○関係機関との調整

道路上での取り組みなので、まちの方々が主体となり、交通管理者（警察）への道路使用許可の申請や道路管理者（市役所等）との調整を行いました。また、周辺の店舗等も事前にお伝えし、了承を得て実施しました。

### ○機材等

今回使った機材は以下のとおりです。少しお金を使って購入しましたが、今後もずっと使えるものです。

イス2脚とテーブルのセット（IKEAで購入 約5千円） × 20セット

人口芝（1m×5m ホームセンターで購入 約1万円） × 12枚

屋台×2つ（1つは自分で制作 材料費約2万円 もう1つは購入約5万円）

そのほか、リング箱で作ったイス、植物や本を置く棚、ボードゲームなど

### ○把握できた効果

滞留する人が増えたり、滞留時間が伸びる効果がありました。また、この場所での活動（アクティビティ）の種類が増えました。まわりの店舗から食べ物を買ってきてテーブルで食べる人も多くいました。

まちづくりを開始する際に、このような取り組みから始めることは有効です。



## 4. 活動を継続するために

### (1) 長期計画・年間スケジュール

まちづくり活動を継続して実施するうえでは、3年間あるいは5年間で期間とした年度ごとの目標や取り組み方針を示す長期計画を作ることが有効です。

また、毎年度、1年間のスケジュールを作成しましょう。

#### <1年間のスケジュールのイメージ>

平成〇年度 まちづくりスケジュール

まちづくり活動	平成27年							平成28年			担当者		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月		2月	3月
① .....	→		→		→		→						
② .....													
③ .....													
④ .....													
⑤ .....													

### (2) 安定的な事業スキーム

まちづくりを継続して実施していくためには、経営的に安定した事業スキームをつくる必要があります。初年度等は助成金等が期待されますが、継続していくためには、まちづくり活動の中で、収支を完結させる必要があります。

複数のまちづくり事業を展開する場合には、儲かる活動と、儲からないけれども地域のために重要な活動を組み合わせて、全体として安定した事業スキームをつくることが考えられます。

経験上の数値ですが、6～7割は毎年決まった活動で収入を得て、残りは新たな事業にチャレンジしていくような事業スキームが有効です。

一過性のまちづくり活動から、シビックエコノミーへ。つまり、まちづくり活動においても、地域経済の中で継続していくことができる事業スキームを目指すべきです。

まちづくり活動

プロジェクトA (儲かる)

プロジェクトB (儲かる)

プロジェクトC

(儲からないけど、地域に貢献)

トータルとして  
安定的な事業ス  
キーム



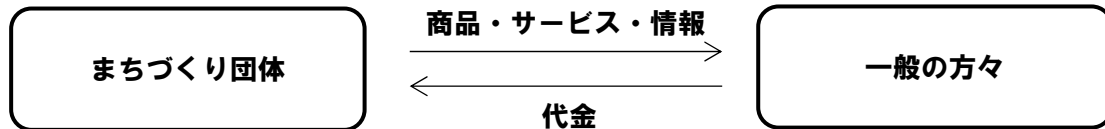
## 4. 活動を継続するために

収益事業としては、以下のようなパターンが考えられます。

### ①一般向け販売等

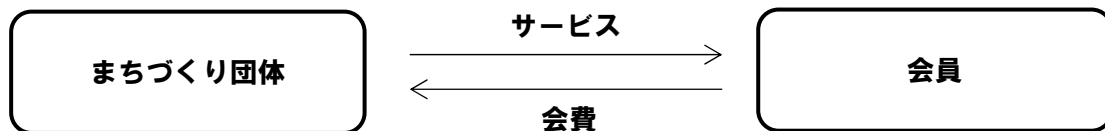
一般の方々に商品やサービス、情報を提供して収入を得る事業です。

例えば、地域の物産を開発し、販売することなどが挙げられます。また、土地や床を所有し、賃貸により収入を得ることなどが考えられます。



### ②会員向けサービス

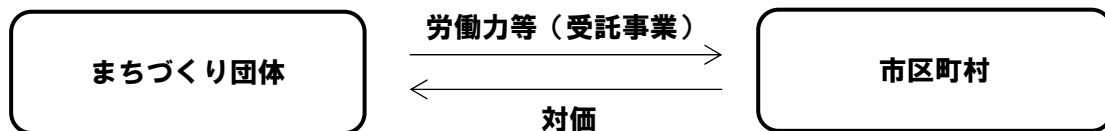
まちづくり団体の会員を募り、会費を得て、会員向けサービスを実施する事業です。



### ③行政との連携

まちづくり団体が市区町村等から受託する事業です。

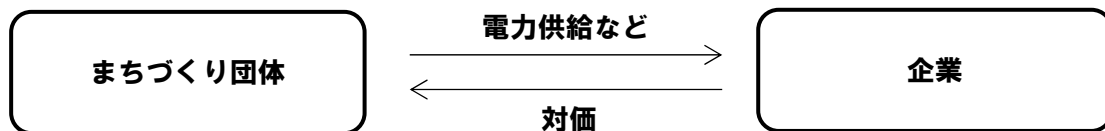
例えば、公共施設や公園などの指定管理、草刈り事業の受託などがあります。



### ④その他

地域でエネルギー事業（太陽光発電など）を実施し、収入を得るなどが考えられます。

企業から施設管理や調査研究などを受託することも考えられます。





## POINT

まちづくり事業には資金が必要です。プロジェクトファイナンスという言葉があります。企業や個人ではなく、事業（プロジェクト）に融資するというので、まちづくりにおいても地方銀行や信用金庫などが融資している事例があります。

まちづくり団体の法人化が必要であったり、関連する企業や市町村等の債務保障を求められる場合があったりなど、難しい面もあるようなので、詳しく調べてみてください。

まずは身の丈にあった規模で始めることやしっかりとした事業計画を作成すること、また、日本政策金融公庫等の公的な融資を探すこと、次ページに示すように、まちづくり団体の法人化し融資を受けることをお勧めします。

## まちづくりファンドの可能性

まちづくりの事業の中には、収益性は低いですが、地域への貢献性が大きいものもあります。中には、収益的に、ハイリスク・ローリターンと見られ、銀行等の金融機関から融資を受けることが難しいものもあります。このような課題へ対応するため自治体がまちづくりファンドを用意することが考えられます。

まちづくりファンドは、まちづくり事業を行う企業に対して、創業資金、プロジェクト資金を提供するものです。助成型、融資型、投資型があり、助成型は返金しないもの、融資型は返金するもの、投資型は収益から配当を得るものです。

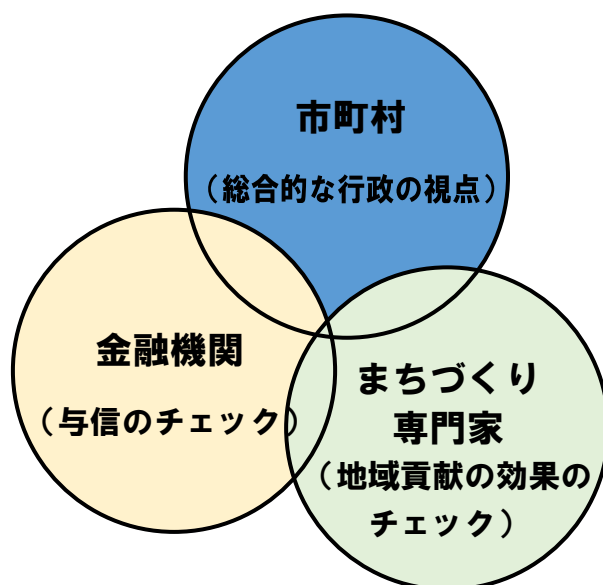
我が国では、地域の身近な支援者である自治体が用意しているまちづくりファンドのほとんどが助成型で低額のものであります。

一方で、新たに法人をつくり、まちづくりビジネスに取り組む際の後押しになる融資型のまちづくりファンドが必要であると思います。

是非、市町村は、融資型のまちづくりファンドの創設をご検討ください。

自治体が基金を用意し、まちづくり事業を実施・開始したい事業者に対して、審査をして資金を融資するスキームが考えられます。

例えば、市町村の担当者、金融機関の担当者、まちづくりの専門家がチームをつくり、融資に当たり、事業内容をチェックしたり、アドバイスすることが考えられます。



### クラウドファンディングの可能性

近年、クラウドファンディングが一般化しつつあります。クラウドファンディングは、インターネットを通じて、資金を集める仕組みであり、まちづくりにも活用されています。

寄付型、販売型、投資型、融資型の種類がありますが、まちづくりの初期費用を集めるためには、販売型が基本となります。寄付型が使えるのでは？という疑問も出てくると思いますが、認定NPO法人等の税制控除の対象となる団体が寄付型の対象になる場合が多いので、一般的ではありません。

#### ○クラウドファンディングの流れ

クラウドファンディングを実施する人は、目標額、金額メニューとその商品、実施期間等を決め、クラウドファンディングの運営会社のサイトから手続きをして開始します。

“ALL IN”と“ALL or Nothing”の2つの方法があります。“ALL IN”は目標額に達しなくても申し込まれた金額が受け取れる仕組みです。“ALL or Nothing”は目標額に達した場合のみ申し込まれた金額が受け取れる仕組みです。“ALL or Nothing”に達しやすいという特性があります。

#### ○アドバイスを受ける

クラウドファンディングの運営会社にお問い合わせすると、目標額、金額メニュー、商品、実施期間等に加え、PRの方法等についてもアドバイスを受けることができます。気軽にアドバイスをお願いすることをオススメします。

#### ○笠間人車軌道復元プロジェクトのクラウドファンディング

私は、茨城県笠間市で大正時代に運行されていた笠間人車軌道という人力鉄道の復元を、地域の仲間と進めています。その復元の資金が足りなくなったので、2018年11月から2019年1月にかけて、FAAVOというサイトでクラウドファンディングを実施しました。

伝統産業の笠間焼の土鍋やTシャツなどのオリジナル商品を制作し、3千円、5千円、1万円、3万円、5万円、10万円のコースで、目標額を200万円に設定し実施しました。

結果として約230万円が集まりました。FAAVOの手数料は17%であったので約190万円が確保でき、その中から商品の制作費を除き、残りを笠間人車軌道の車両の復元費に充てることができました。広く共感を得られるまちづくり活動であれば、資金を集める上でクラウドファンディングは有効な手段となります。

<商品の例>



<笠間人車軌道の車両（試作車両）>



## ◆クラウドファンディング ダイアリー

自分が経験したクラウドファンディングのスタートからゴールまでをダイアリーとして整理してみました。

日にち	内容	
2018年8月	クラウドファンディングの企画作成 目標額、金額メニューと商品等について地元の仲間で協議	企画
9月12日	クラウドファンディング運営会社との打合せ(アドバイスを受ける)	
9月末	企画確定	
10月	運営会社からのアドバイスを受けて企画を確定 掲載内容(写真や文章)等についてチェックを受ける	調整
11月初旬	クラウドファンディングを実施することをSNSで事前PR	
11月16日	クラウドファンディングスタート	開始
11月18日	笠間人車軌道 人車の日イベントの実施(クラウドファンディングのPR)	PR
11月~12月	笠間人車軌道や笠間のまちの情報をクラウドファンディングのサイトで情報提供(週1回ペース) 個別に友人・知人等への協力をお願い	
12月下旬	目標額達成	
12月下旬	再目標設定(金額を上げる。新たな商品メニューの設定)	
2019年1月15日	クラウドファンディング終了 達成	
1月~4月	商品の製作	事後 手続
4月末	お礼状及び商品の発送	
4月~	笠間人車軌道の車両の復元作業 お披露目のための人車の日イベントの企画・準備	資金 運用

### (3) 地域運営組織

地域の維持・活性化のために、自治会・町内会、あるいは新たな地域運営組織をつくり、まちづくり活動を実施していくことが考えられます。

まちづくり活動は、大きく2つに分けられます。

- ①やりたくないけれど必要な活動（地域の草刈りや高齢者の見守りなど）
- ②まちの活力づくりのために実施する事業（イベントや新しい収益事業など）

これらの全てを、数人の有志で実施しようとするとうーバーフローで破綻します。また、地域の一般住民の方々は、「まちづくり団体なのだから、草刈りなどもやってくれ」と押しつけるようなことをしてはいけません。

地域運営では、地域の総力で取り組むべき活動と、戦略的に有志で取り組むべき活動と区別して、まちづくり活動のパッケージや組織体制をつくることをお勧めします。

<地域運営組織のイメージ>

#### 地域運営組織は2階建て

自主的な活動：有志団体等で実施

地域のために必要な義務的な活動：住民の総力で実施



## (4) まちづくり会社

通常、任意の団体として、まちづくりを実施していくケースが多いです。

一方で、金融機関からの借り入れを行う場合や、活動が多様化して、あるいは会員が増えて、しっかりとした決算、総会での報告等が求められる場合など、組織を法人化するケースも増えています。このような会社を「まちづくり会社」と呼びます。

設立のしやすさ、事業の制限、出資、会員制度など、それぞれ特性は異なっているので、自分達の活動に合った法人形態を選ぶ必要があります。

### 法人形態の考え方（私見）

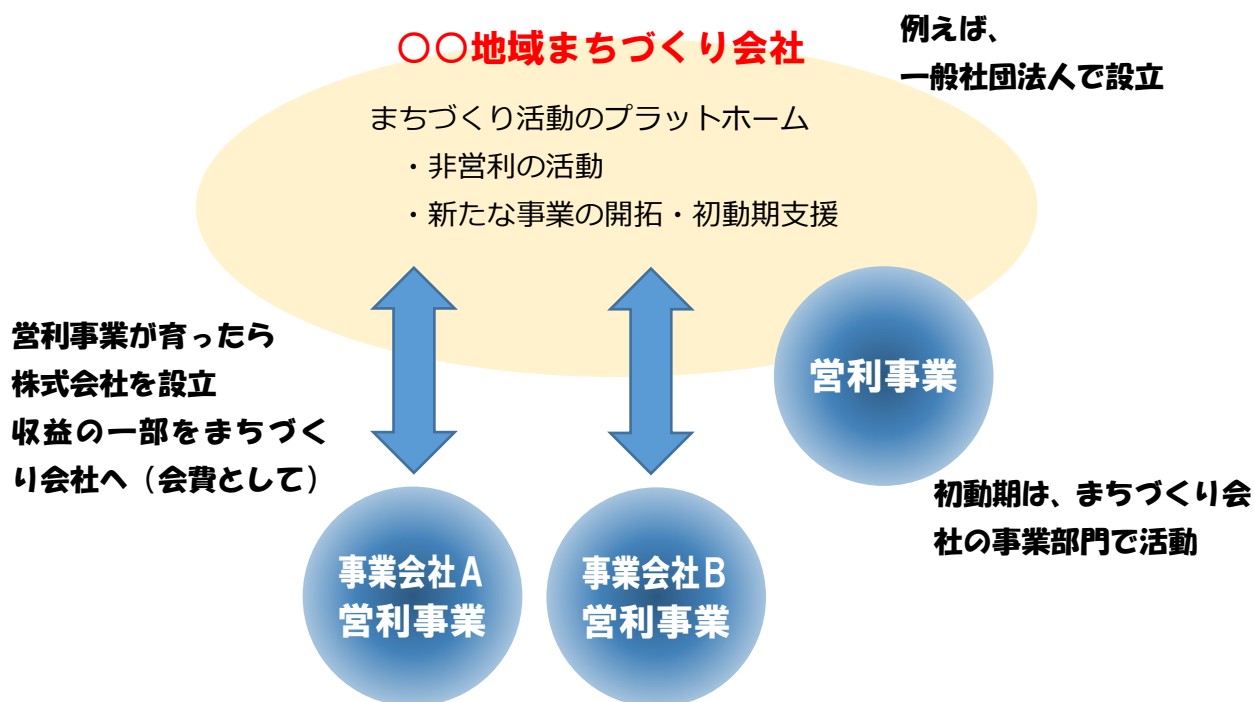
個人的な考えですが、法人形態の選び方をお示しします。

非営利な活動の費用を賄うために賛同してもらえる会員から年会費を集めることがしやすいことや、設立のしやすさなどから、一般社団法人がお勧めです。収益事業もできます。

非営利な活動を主眼に置くのであれば、NPO 法人も有効です。設立には期間を要します。会員や会員が行う事業を制限しにくいことから、収益事業の規模が大きくなってきたときに、当初目的に反したグループが入ってくるのが心配されるので慎重に考えましょう。

大きな資金を確保し、事業を展開していくためには、株式会社が有効です。出資金は一度に集めますので、毎年の活動費を賄うような会費収入等は期待できません。事業が育った時点で、株式会社に移行することも考えられます。

地域で様々な活動を行っていくまちづくり会社の場合、複数の法人形態を組み合わせ、組織化することも考えられます。



## 4. 活動を継続するために

### <法人形態の比較>

法人形態の種類	概要
認定地縁団体	<p>地方自治法に基づく法人。市町村長が認可。</p> <p>町内会や自治会等が財産保有（例えば、集会場の保有など）を行うために、法人格を取得する場合に設立することが多い。</p>
NPO法人 (特定非営利活動法人)	<p>特定非営利活動促進法に基づく、非営利活動を目的とした法人。収益事業も可能。</p> <p>対象となる活動が特定非営利活動（20分野）に限られているが、まちづくり活動は概ね含まれると考えられる。</p> <p>出資による活動資金の調達や配当による利益配分は不可。</p> <p>所轄庁の認定後に登記して設立。</p>
一般社団法人	<p>一般社団法人及び一般財団法人に関する法律に基づく、非営利活動を目的とした法人。収益事業も可能。</p> <p>会員を集め会費を基に、会員向けの事業を行うことが基本であるが、目的や事業に制限が無く、幅広活動が可能。</p> <p>公証人役場での定款認証後に登記して設立。</p>
一般財団法人	<p>一般社団法人及び一般財団法人に関する法律に基づく、非営利活動を目的とした法人。収益事業も可能。</p> <p>財産を持ち、その利子等を基に、非営利事業を行うことが基本であるが、目的や事業に制限が無く、幅広活動が可能。</p> <p>公証人役場での定款認証後に登記して設立。</p>
合同会社	<p>会社法に基づく、営利を目的とした法人。</p> <p>出資比率に限らず、収益を配分することができる。</p> <p>定款作成後、登記して設立。</p>
株式会社	<p>会社法に基づく、営利を目的とした法人。</p> <p>株式を発行した上で、収益から株主配当を行う。</p> <p>一時的に資金を集めるためには有効である。</p> <p>公証人役場での定款認証後に登記して設立。</p>

### POINT

まちづくり組織を法人化する場合、登記等が必要になります。また、総会の開催や決算処理等が伴います。餅は餅屋です。事務処理に長けた司法書士、税理士、会計士、その他の事務に慣れた方に組織に入ってもらい、事務局長を引き受けてもらうことが有効です。定年退職された方がおすすめです。

## ◆まちづくり組織の事例

## NPO雪のふるさと安塚／町民全体でNPO設立

## ①まちの特性

新潟県上越市には安塚区という地域があります。平成 17 年に上越市と合併する前は人口約 2 千人の安塚町でした。

安塚町では、集落を地縁団体化し、廃校を利用した宿泊施設の経営をする集落、作業所を持ち笹団子の製造・販売する集落など、地域の自立を進めてきました。また、町全体で農村体験を事業化したり、雪を活用した冷房システムの開発なども行ってきました。

## ②組織化の経緯

上越市と合併する機運が高まる一方で、人口約 2 千人の安塚町は、その上越市に埋もれてしまうことが懸念されました。

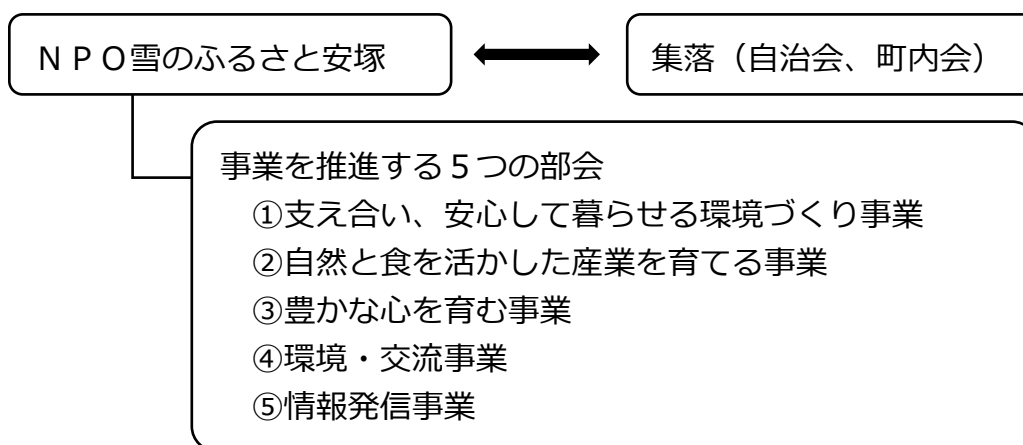
これまでの安塚のまちづくりを継続していくために、地域が協力して、自治体とは異なる組織をつくり活動していくことにしました。

## ③NPO（特定非営利活動法人）の設立

安塚町の全世帯に声をかけ、NPOを設立することにしました。  
合併前の平成 16 年 12 月にNPOが設立されました。

正会員	740 名
賛助会員	136 名
企業会員	34 団体

平成 28 年 5 月現在



## ④活動・事業

NPO 雪のふるさと安塚では、以下のような活動・事業に取り組んでいます。

- ・定住促進空き家改修モデル助成事業
- ・体験プログラムやイベントの開催など

情報提供：長谷川隆三さん

## かみむら小水力株式会社

### ①まちの特性

長野県飯田市上村地区は人口 500 人ほどの地区で、2005 年に飯田市と合併する前は上村として人口 750 人がいた村でした。

上村地区は飯田市中心部から車で 1 時間の所にある急峻な谷間に 4 つの集落が分散している地区です。かつては林業を中心に生活が営まれていたところでした。

合併後急速な人口減少にある中で、保育所を地域で運営したり、飲食店を運営したりと様々なことを進めています。

### ②組織化の経緯

様々な取り組みをしている中でも活力の低下が意識され、何か起爆剤となるものが無いかと考える中で、急峻な地形を活かした小水力発電を地域で行おうという考えが市役所、地元の方々の中で生まれ、勉強を始めました。

立ち上がりは 2011 年。地元有志で「上村の小水力発電を考える会」を発足、その後上村まちづくり委員会（地方自治法に基づく地域自治区で町内会を束ねるもの）の下部組織として協議会を発足し、2016 年に「かみむら小水力株式会社」を設立しました。

### ③かみむら小水力の設立

株式会社の設立にあたっては、上村地区の全住民による会社設立が重視されました。そのため、地域住民の組織である上村まちづくり委員会によって設立することを検討しました。この時点で上村まちづくり委員会は法人格の無い団体なので、不動産等を持つことにリスクがありました。

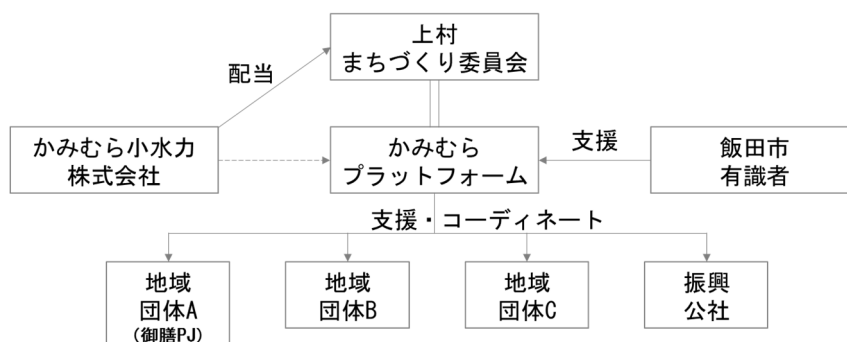
そこで、地方自治法の制度である「認可地縁団体」になり、法人格を得て、上村まちづくり委員会が株式会社の発起人となりました。これにより、住民組織で設立された会社としてスタートすることになりました。

### ④活動・事業

かみむら小水力株式会社の目的は、「小水力発電事業を行い、その収益を上村のまちづくりに活用するため、売電収益を上村まちづくり委員会に拠出する」となっています。発電事業は 2～3 年後に開始となる予定で、その間、収益還元の仕組みづくりやまちづくり活動の検討を進めること

なっています。

#### ■現在検討しているまちづくりの体制





# 事例集

本文中に、いくつか事例を掲載しました。加えて、地域主体のまちづくりの事例を紹介します。

自分たちの地域のまちづくりをプランする際に、参考にしてください。

また、身近な地域で、良い事例があれば教えてください。

## <事例整理のカテゴリー>

- A. まちなかの活性化
- B. エリアマネジメント
- C. 住宅地マネジメント
- D. 公共空間の活用
- E. 景観まちづくり
- F. パークマネジメント
- G. 観光まちづくり
- H. 防災まちづくり
- I. 空き家対策
- J. 団地再生
- K. 交流拠点の運営
- L. 地域運営
- M. コミュニティ交通
- N. まちづくりの担い手づくり

## 神奈川県平塚市 平塚まちなか活性化隊

## ① まちの特性

平塚駅周辺地区には複数の商店街があり、地区内人口は約 1.5 万人で増加傾向です。JR 東海道本線平塚駅の乗降人数も微増傾向です。しかし、商店街の歩行者通行量の減少や空き店舗の増加など、まちなかの賑わいの減少が問題となっています。



## ② まちづくりの目標

平塚駅周辺地区の活性化のため、4つの目標を設定しています。

- A<まちのPR> 歴史を感じられるまち
- B<集客> 人が集まる・集まりやすいまち
- C<連携> 商業者のネットワークが強いまち
- D<まちのリノベーション> 機能更新が進むまち



## ③ まちづくり活動

民地と公共用地が一体的な景観を形成できるよう空間形成ガイドラインを作成し、市へ提案しました。また、通り全体で統一感を出すため、共通デザインの機材を置く社会実験を行っています。



交流・活動拠点として、2020年2月にまちなかベース「きちきち」を開設しました。商店街のイベント時には青空ファミリースペースを企画・実施し、来訪者の滞留区間を確保しています。

空き店舗データベースを作成し、新規店舗の誘致を図っています。ホームページやSNSでの情報発信、平塚お弁当まっぴのアプリ作成により既存店舗も応援しています。



## ④ 体制

駅前商店街の若手店主たちで結成する「平塚まちなか活性化隊（平塚まち活）」によって、まちづくり活動を進めています。市役所、商工会議所、商店会と連携し、支援を受けています。「まち活応援隊」として、有志ボランティアや大学生なども参加しています。

## ⑤ まちづくりの進め方

まちづくりの進め方の計画書として、地域が自ら取り組むまちづくり活動や進め方を位置づける「平塚まちなか活性化ロードマップ」を、地域住民との意見交換会でアイデア提供を受けながら平塚まち活で議論して策定しました。このロードマップに沿ってまちづくり活動を進めています。

情報提供：高野雄太さん

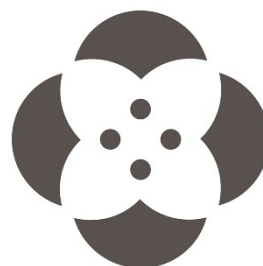
## 東京都世田谷区 おやまちプロジェクト

## ① まちの特性

歴史の浅いまち。約90年前に地域住民・行政・電鉄などが共同で宅地開発を行ったことで街らしきものが出現。昭和5年に東急大井町線尾山台駅ができ徐々に住民が増え、その結果商店が増えていきました。新宿まで30分・渋谷まで20分という都市へのアクセスの良さがある一方、第三京浜・東名高速のインターまで接続が良く郊外へのアクセスもしやすいです。多摩川・等々力溪谷・駒沢公園など自転車圏内に自然環境が多く、都市農家もところどころに見ることができ、都心の住宅ではあるが落ち着いた雰囲気のあるまちです。

## ② まちづくりの目標

おやまちプロジェクトは、地域課題解決を目指しているチームではないため、明確な目的や目標を掲げていません。『大好きな尾山台を次の世代へ良い状態で継承する』『尾山台でのひとりひとりの暮らしを今よりもっと豊かにする』『まちに関わることが面白いと思い行動する人を増やす』というようなことを大事にしています。

おやまち  
プロジェクト

## ③ まちづくり活動

おやまちプロジェクトの活動の肝は『人と人が出会いつながる場をつくる』こと。それまでつながることのなかった人と人が出会い、想いと時間を共有することです。そうすると何が起こるか分からないが、必ず面白いことが起き、暮らしが少しずつ豊かになっていきます。

具体的には、①尾山台のあらゆるステークホルダーを集めたまちのこれからを考えるワークショップ、②商店街の歩行者天国を活用した大学生によるつながりを創出する場づくり、③商店街のワイン小売店でのお酒をコミュニケーションツールにした大人のゆるやかな関係づくり、④活動を通して出会った人たちで作りあげる子ども食堂、など不定期開催のものも含めると11の取り組みがあります。





### ④体制

おやまちプロジェクトは既存組織のどこにも属しておらず、これまで地域を支えてきた各種地域組織とは連携関係にあります。大学生がまちに入り込み人と人や組織間のハブになることで良い循環が生まれているので、『まち×大学』という色合いが強いです。

体制を大別するとおやまちPJ本体メンバーと各種取り組みを運営するメンバーに分かれます。本体はコアメンバーと呼ばれる7名と学生で構成され、各種取り組みはその取り組みによって構成メンバーはまちまちです。ただし、本体メンバーが各種取り組みの中心であったりサポートであったりという体制で活動を進めています。



### ⑤まちづくりの進め方

明確な目的を持たず『計画的偶発性』に身をゆだねているため、今後もどのように進んでいくのかは分かっていません。一方、これまで3年間活動を行って来て、尾山台のあらゆる属性の方々とのつながりができ、またおやまちPJ自体の知名度や信頼度が高まって来たので、尾山台の未来ビジョンづくりをこれまで出会った方々とともに作り上げていく予定です。



情報提供：苅谷智大さん

## 宮城県石巻市中心市街地 株式会社街づくりまんぼう

## ① まちの特性

宮城県石巻市は、三陸海岸の南端、宮城県東部に位置するに人口約 14 万人（令和 2 年 1 月時点）のまちです。中心市街地は、JR 石巻駅、石巻市役所を含む 56.4ha のエリアで、一級河川である旧北上川が流れています。2011 年の東日本大震災ではこの川を遡上した津波により中心市街地は大きな被害を受けました。

## ② まちづくりの目標

街づくりまんぼうでは、「人の光がまちを変える」を経営理念に、市民・観光客が訪れ楽しめるまちづくりを目指しています。そのために、新旧事業者が新たな取り組みにチャレンジできる環境づくりや地域の魅力発信を行っています。

## ③ まちづくり活動

石ノ森萬画館というマンガ美術館を 2001 年より運営しています（指定管理）。また、商店街や市民団体、行政機関等とともにマンガや地元資源を活かしたイベントを企画実施することで中心市街地への集客力を高めています。震災後は、地権者、事業者、行政等と中心市街地の復興に向けたマスタープランづくりや空き地の暫定利用などを行ってきました。現在は、「マンガタンミュージアム構想」という「街なか全体を美術館にしよう！」という考え方で、マンガにとどまらない様々なアート作品を市民やアーティストの方々とコラボレーションしながら制作・点在させ、まちを楽しめる仕掛けづくりを進めています。



▲マンガモニュメントの位置を示すマップ



▲空き地の暫定利用による取り組み

## ④ 体制

社内は、萬画館運営事業、販促事業、まちづくり事業の 3 つの部門に分かれて業務を行っています。まちづくり事業では、プロジェクトごとに必要と考える関係者（行政、商店街、市民団体等）に声をかけてプロジェクトチームをつくりながら、それぞれの取り組みを進めています。

## ⑤ まちづくりの進め方

まちづくりはアイデアの足し算だと思っています。あんなことができる、こんなことができるというアイデアが多い（ストックされている）可能性をもったまちにこそ、多くの人が魅力を感じ訪れたり、集まってきます。そのため、まちの人たちとどうやってアイデアを集めていくか、新しいことを考える人たちがどう交わってくれるか、常に「寛容性」をもって進めていくよう心がけています。

情報提供：鈴木俊治さん

## 東京都新宿区 神楽坂

## ① まちの特性

神楽坂は東京都新宿区の東端にあり、千代田区、文京区と近接したエリアです。本格的に市街化したのは江戸開府以降で、武家屋敷や寺社地の整備がなされ、従前からの町人地と相まってにぎわいあるまちとなりました。そのメインストリートである神楽坂通りは、江戸城外堀付近を起点とし、昔も今も人が中心のみちです。江戸時代の末期に生まれた花柳界は、武家地を基盤として明治大正昭和期に隆盛し、その伝統文化は今日でも路地界隈を中心に受け継がれています。



神楽坂通り

## ② まちづくりの目標

平成4(1992)年に神楽坂まちづくりの会によって宣言された「伝統と現代が触れ合う粋なまち神楽坂」は、今日もまちづくり目標として尊重されています。

## ③ まちづくり活動

今日の神楽坂は、住・商・歴史・文化の調和がある、賑わいのまちとして知られるようになりました。まちづくりが本格化したのは1990年代初期で、それ以来住民、地元商業者、NPOなどの地域団体が、新宿区とも協調し、商業、文化、都市計画など幅広い分野で多様な活動を展開しています。まちづくりのルールとしては、神楽坂まちづくり憲章、まちづくり協定、地区計画、屋外広告物ガイドラインなどが次々と導入されました。まちの基盤整備としては、街並み環境整備事業による街路整備、区の補助と地元負担による路地の石畳舗装などが実現しています。名建築の調査も幅広く行われ、神楽坂を含む地域において7つの建築物が国登録有形文化財に指定されました。

同時に「神楽坂祭り(商店会主催)」、まちの文化祭である「まち飛びフェスタ(実行委員会主催)」、伝統芸能がまちの随所で繰りひろげられる「神楽坂まち舞台・大江戸めぐり(アーツカウンシル東京・NPO 粋なまちづくり倶楽部主催)」等、まちの文化を表現する様々なイベントが年間通して実施されています。



坂にお絵かき



神楽坂祭り阿波踊り

### ④体制

神楽坂にはまちづくりに係わる組織団体が多数あり、地区内外から多数のボランティアが参加し、それぞれの神楽坂らしさを追及しています。公的なまちづくり組織としては、地域の商店会、町会、花柳界、寺社、NPO などの代表者により構成される「神楽坂まちづくり興隆会」があります。

### ⑤まちづくりの進め方

神楽坂のまちづくりの特徴は、多くの団体や個人が関わり、それぞれの神楽坂らしさを追及していることと言えるでしょう。しかし個々がバラバラで活動しているのではなく、「伝統と現代が触れ合う粋なまち神楽坂」という価値観はよく共有されています。神楽坂は小さなまちで、face to face のコミュニケーションが似合い、ひとりの人が多方面に活動し、まちなかで立ち話す姿が多く見られます。

一方、花柳界に育まれてきた伝統的路地界隈の保全継承には法的・経済的な問題があり、地区の分断が懸念される都市計画道路事業も進められています。商店街の後継者問題、土地の値上がりに伴うジェントリフィケーションも顕在化しています。まちの価値の共有化と、それを具現化するため地域主体の活動がこれからも大切です。



浴衣でコンシェルジェ



大久保通り

(都市計画道路拡幅事業中)



情報提供：金田好明さん

## 埼玉県戸田市 街角の小さなお休み・ふれあいスポット普及活動

## ① まちの特性

当活動を始めた場所の戸田市は、東京に隣接していることから人口は増えており住民の平均年齢は比較的若いですが、他都市と同様に高齢化は進みます。戸田市にかぎらず、高齢化に伴って足腰が弱るなど移動に困る人が増えていますが、街には歩いていて気軽にひと休める場所がほとんどありません。休める場所は、高齢者や身体に障がいがある人だけでなく、少子化対策として、妊婦さんや小さなお子さんを連れた方にも必要不可欠となっています。

一方、公共用地・民有地にかかわらず、道端には小さな空きスペースがあるので、きめ細かくベンチを置くことができれば、多くの人が歩きやすくなり、新たなふれあいも生まれ、街の活性化や安全なまちづくりにもつながると思います。

## ② まちづくりの目標

そこで私たちNPOは、都市計画のひとつのあり方として、また、誰でも歩いて暮らせるまちづくりの一環として、少しずつでも街角にベンチが増えていき、同様の取り組みが全国各地に拡がることを目指しています。

## ③ まちづくり活動

ベンチは「おやすみ処」と名付け、まずは弊団体がJRから高架下用地を借地して設置しました。その後、占用許可をいただき、文化会館、教育センター等の公益施設や歩道上の安全な場所のほか、病院や薬局、高齢者福祉施設、マンション、個人商店の軒下など生活道路に接する民有地に設置しています。現在では、関東の各地や京都・福岡など遠方からの視察・ヒアリングや機関誌・マスコミによる取材等を通して広く周知されてきました。

## ④ 体制

市の関係各課・外郭団体等のご理解・ご協力、県の支援事業や国のモデル調査等での取り組みや、まちづくり団体・協賛企業・事業主・住民の方々のご支援・ご参加をいただきながら活動しています。古くなった木製ベンチは、子供たちと一緒に修理したりペンキを塗って再利用しています。

## ⑤ まちづくりの進め方

民有地にベンチを置く方法は「道路外利便施設」として道路法の制度に反映されましたが、全国的に実践事例が無いので、その活用も推進していきます。また、人材や経費の確保など街角ベンチの普及には様々な課題があり、活動の継続・発展する仕組みづくりが重要です。





情報提供：島田奈実さん

## 茨城県笠間市 カフェナナイロ（コミュニティカフェ）

### ① まちの特性

コミュニティカフェは、人が集まり、交流をする場所をつくる取り組みです。まちづくりを進める人達の拠点・基地になることが想定されるので、どこのまちにも必要なものだと思います。全国的なコミュニティカフェのネットワークができたり、助成事業が用意されたり、今後各地で増えると想定されます。

先の事例にも示したとおり、笠間市の中心部には笠間稲荷神社があり、その門前通りの活性化がまちづくりの目標になっています。この門前通りにエリア内に、島田奈実さんがカフェナナイロを開店しました。



### ② まちづくりの目標

島田さんは「まちの人々や観光客が気軽に集まれるようなコミュニティカフェ」という、まちの交流・賑わいの拠点としての機能を目指してカフェの運営に取り組んでいます。

### ③ まちづくり活動

カフェナナイロの“売り”は、通常のカフェに加えて、様々なイベントやワークショップが開催されていることです。

まちの人が音楽会を開催してくれたり、ワークショップの講師になったり、みんなで支えるコミュニティカフェができました。

このような活動を通じて、常連だけではなく、多様な人が集まり、人々を繋ぐ場になりつつあります。



### ④ 体制

カフェナナイロの事業主が、運営等もご自身で進めています。企画は持ち込みが多く、若者から年配の方々まで、多くの方がこのカフェを盛り上げています。

### ⑤ まちづくりの進め方

島田さんは大学卒業後、地域おこし協力隊として、笠間市で3年間活動をしました。その後、このカフェナナイロを開店しました。

クラウドファンディングにより、カフェの開店資金の一部を集めました。また、地域の方の協力により、空き店舗を借りることができました。

地域おこし協力隊の頑張りが地域の方々に伝わり、信頼を得たと考えられます。

現在は別の方が店主となって運営されています。是非、笠間のカフェナナイロに遊びに行ってください。

9/24(土)  
14:00~

楽しく気軽にアロマ教室  
第6回  
~アロエジェルローション

講師紹介  
【大坪奈子】  
数年前から笠間の地を気に入り、千両橋の自宅と行き来する。船橋のコミュニティカフェでこういつた会の楽しさを知る。日本ハーバルアロマセラピスト協会所属。  
「夏の疲れた肌に、肌の炎症を落ち着かせ色黒沈着を防ぐアロエジェルのローションを。香りと保湿をプラスして作りましょう。」

参加料 1500円(材料費・1ドリンク込)  
完成品を入れるため、50ml 入る化粧水用容器1つをご持参ください。\*用意するのが大変な方やお忘れになった方には、安価なものを用意してお付けします。  
2ヶ月に1度を予定(次回は11月)。定員10名  
【申し込みのお問い合わせは下記まで】  
定員に余裕があれば当日参加OK!  
TEL: 050-5274-6112 Mail: pyrzqg7@gmail.com

## 岩手県陸前高田市 陸前高田未来商店街

### ① まちの特性

陸前高田市は東日本大震災で被災しました。被災後、いち早く商店主が集まり、市内の竹駒地区に陸前高田未来商店街という仮設商店街を開設しました。

### ② まちづくりの目標

未来の陸前高田市を夢見て、復興期の市民の生活を支える仮設商店街をつくとともに、本格的な商店街の復興を目指して取り組んでいます。

### ③ まちづくり活動

未来商店街の店舗の設置にあたり、真ん中に広場をつくり、周りを店舗が取り囲むパティオ型の仮設商店街をつくりました。また、通常の仮設商店街とは異なり、広場に面するように多目的ホールを建設しました。この多目的ホールは一般に貸し出すことにしました。被災前から長年行われていた「けせん朝市」の場となり、様々なイベントの開催場所として使われています。また、バンドの練習をするグループ、卓球を楽しむグループにも活用されています。

また、市民との交流イベントや被災地支援をしてくれる他地域との連携イベント等も開催しています。

また、竹駒地区には50以上の仮設店舗が立地し、商業拠点となりました。それらの店舗と一緒に、マーケティング調査を実施しました。集積のメリットにより、1人あたり2.8店舗へ立ち寄ることが分かり、本格的な商店街の復興の際も、店舗が協力し、集積のメリットを活かしていこうということになりました。

現在は、元の中心部へ商店街を再建する準備を進めています。

### ④ 体制

陸前高田未来商店街では、事務局員を配置し、多目的ホールの管理やイベントの企画・運営などを実施しました。また、外部のアドバイザーと連携し、建物の配置やマーケティング調査等を実施しています。

### ⑤ まちづくりの進め方

被災後、30歳代の若手を中心に商店主が集まり、未来商店街をつくることになりました。被災前は高齢の商店主が多かった商店街でしたが、本格復興の際は、被災後頑張った若手商店主が活気のある商店街をつくっていく機運ができました。現在は、かさ上げされた市街地へ未来商店街に参加した店舗の多くが移転しました。



情報提供：木村晃郁さん

## 横浜市戸塚区 地域まちづくり（東集会等）

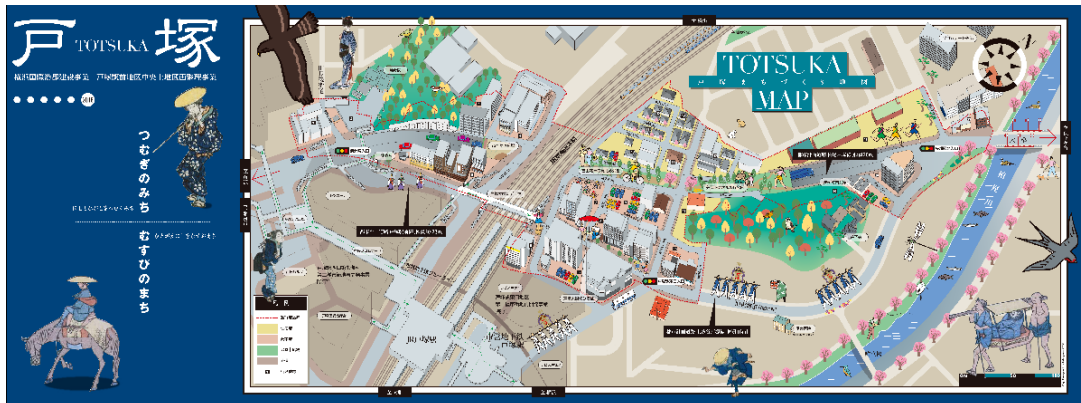
## ① まちの特性

戸塚駅は、横浜駅に次ぐ横浜市第2位の乗降客数を誇る駅であり、横浜市の主要な生活拠点として位置づけられています。戸塚駅からは周辺の住宅地に向けて多くのバス路線が伸び、駅周辺には戸塚ラピス（モディ：旧丸井）やトツカーナ、サクラス戸塚などの大型店が立地し、文字通り横浜南西地域の生活拠点としての役割を果たしています。また、駅を中心とする約2.2kmの国道1号線（旧東海道）は旧とつか宿でした。柏尾川を度津大橋は広重の五十三次にも描かれています。しかしこの駅北側の国道1号線の踏み切りは開かずの踏切で有名であり、吉田茂首相（ワンマン）が自宅の大磯から国会に通うのにいつも障害になっていたことから、バイパスを作れとの鶴の一声で1号バイパス（通称ワンマン道路）が戸塚の中心市街地を避けて整備されました。

## ② まちづくりの目標

まちづくりの目標として、「多様な機能が集積し、賑わいのあるまち」、「交通の拠点となる利用しやすい駅」、「誰もが歩きやすいバリアフリーのまち」、「東西が一体となり発展するまち」を定め、「駅周辺にふさわしいまちづくり」、「道路交通の円滑化」、「魅力的なまちづくり」、「土地利用の誘導」を進めています。

これを実現するため、駅西口では第二種市街地再開発事業により大規模専門店ビル「トツカーナモール」と戸塚区役所（PFI方式を活用）の2棟をはじめとする再開発ビルが完成し、歩行者デッキを備えたバスターミナルが整備されました。また、JR東海道線をまたぐ国道1号線沿道の約6.8haの区域では、東海道線をくぐるアンダーパスの整備に併せた戸塚駅前地区中央土地区画整理事業が完成しています。JR東海道線をまたぐ歩行者デッキ（大踏切デッキ）もこの土地区画整理事業に併せて整備され、悲願であった昭和37年に都市計画決定されて依頼のJR東海道線の東西の一体のまちづくりが完成しました。



戸塚駅前地区中央土地区画整理事業パンフレット

## ③ まちづくり活動

平成20年土地区画整理事業の縮小の都市計画変更がされ、事業の具体化が図られたことを契機に土地区画整理事業後のまちづくりに向けて、建物等の誘導のガイドラインが策定され、横浜市の地域まちづくり制度を活用してこのガイドラインを地域住民組織が運用してい



くことを目指し、土地区画整理事業区域内の3つのまちづくり協議会を住宅地と商業地の2つの組織に再編し、土地区画整理事業で整備される公園や広場、道路等を、ワークショップを活用して実際に利用する住民の意見を活かしながら、デザインしていきました。

そして、戸塚駅大踏切デッキの完成に際し、土地区画整理後のまちづくり組織を見据えて、住民が主体となった完成イベントを実施し、イベント費用の自主財源の確保などの取り組みを実施しました。これを契機として、戸塚こんぴら市実行委員会を組織し、明治期にあった「こんぴら市」の復活など、将来のまちのにぎわいづくりに向けた取り組みを検討しました。そして、土地区画整理事業が完了した平成27年には、まち開きイベントを国道1号線（戸塚大踏切ひろば）を止めて大々的開催しました。



ワークショップで検討



まち開きイベント

### ④体制

前述したとおり、土地区画整理事業区域を住宅地区と商業地区の2つに分割して、地域まちづくり組織を再編し、それぞれの地域まちづくりルールをそれぞれの組織が運用し、町の景観維持保全に努めています。

また、区画整理事業で整備された、一休さん(広場)、ふたかけ広場(アンダーパス上)、大踏切デッキ東詰(広場：国道1号線)、戸塚大踏切ひろば(国道1号線約110m)、戸塚電車の見える公園・矢部トンネルの丘公園(アンダーパス上)の活用するに際しては、大きな組織を組成せず、既存の各町内会や商店会、東集会(任意組織：東海道に集まる会)、そして戸塚大踏切ひろば会(新組織)などが緩やかに連携しながら、にぎわいづくりのイベントを行っています。



郡上おどり

### ⑤まちづくりの進め方

上記の通り、大きなエリアマネジメント組織は組成せず、既存の組織や新たに組成した戸塚大踏切ひろば会などが緩やかに連携しながら、各種イベントを実施しています。

具体的には、毎年5月には善了寺で明治学院大学の学生を中心に行っていた「郡上おどり」を、戸塚大踏切ひろばで開催しています。開催にあたっては、明治学院大学の協力を引き続き得るとともに、とつか宿駅前商店会の協力によりIoTを活用した広報、スタッフはすべて地域の人材とするなど、コストのかからない運営を行っています。



地域密着アーティスト kaho\* とイベント運営メンバー



情報提供：木村晃郁さん

## 東京都葛飾区 新小岩駅北地域まちづくり協議会

### ①まちの特性

新小岩駅北地域は、JR総武線新小岩駅の北側の地域ですが、駅北口には駅前広場がないなど都市基盤整備が遅れ、新小岩駅周辺の賑わいは駅南口を中心として形成されてきました。この状況を変えようと、新小岩駅北地域まちづくり協議会は様々なまちづくり提案を葛飾区に対して行い、駅の東北広場の整備を実現化し、現在駅南北自由通路の整備も進行中です。

### ②まちづくりの目標

まちの将来像「小岩駅を中心に多様な都市機能が集積し、地区間ネットワークにより、誰もが安全に安心して楽しく活動し暮らし続けられる 美しいまち」を達成するため、「多様な顔をもつ複合市街地の形成」、「駅を中心とした回遊性の向上」、「誰もが安全に安心して楽しく活動し暮らし続けられる美しいまちの形成」を目標として様々な活動や施策の実現化を図っています。

### ③まちづくり活動

平成23年3月に供用開始された新小岩駅東北広場が、駅利用者に認知されておらず、広場周辺の土地利用も進まないことから、東北広場の知名度の向上と賑わいの形成をめざして何らかのイベントを立ち上げようと、地域の14町会2商店会で構成する新小岩駅北地域まちづくり協議会が葛飾区に働きかけました。平成25年から区の補助事業として3年間支援を受け、この組織が自主的に活動できるようなイベントの立ち上げとノウハウの取得に努めました。



### ④体制

新小岩駅北地域まちづくり協議会が主体となり、地域の消防署の協力を得て駅前広場におけるアトラクションと防災訓練、駅と東北広場を結ぶスカイデッキにおけるフリーマーケットを実施しています。



### ⑤まちづくりの進め方

区の支援が3年で切れましたが、フリーマーケットを実施することによりその出店料が自主財源となり、出演料や備品の購入、ポスターチラシの印刷など区の支援がなくても運営できるノウハウを積むことができています。なお、出演者の多くは地域の人材で、ほとんどがボランティア出演となっています。



## 茨城県笠間市 道の市&笠間人車軌道の復元

### ①まちの特性

茨城県笠間市は観光地です。JR 水戸線の笠間駅と日本三大稲荷の笠間稲荷神社の間は約 1.5 kmあり、駅前通りで結ばれています。その中間にある弁天町がこのまちづくりの舞台です。

市役所は、駅前通りを歩きやすい空間を目指して道路改良を行うことにしました。町内会を単位に、道路形状の提案を募ることにしました。それが弁天町のまちづくり活動のきっかけになりました。



### ②まちづくりの目標

「交通の場」から「交流の場」へというキーワードのもと、昔のように賑わう駅前通りを目指しています。



### ③まちづくり活動

弁天町からは歩行者を主役にする道路として、車道を蛇行させるかたちの道路を提案することになりました。検討の過程で実験しようという声があがり、歩行者天国にして道路空間を白線で表現し、歩道部分で露店を並べるイベントを実施することになりました。

残念ながら、まっすぐの車道になりましたが、その時始まった「道の市」というイベントは継続的に開催され、平成 28 年までに 13 回開催されています。

道の市は全国からものづくりの匠が 100 人以上集まり、露店でデモンストレーション（製作見学）かワークショップ（製作体験）を行う路上イベントです。約 200mの区間に 2 日間で約 2 万人（新聞報道）の来客があるクラフトフェアに育ちました。

また、大正時代に運行されていた人力の鉄道「笠間人車軌道」を復元し、道の市でお客様を乗せて運行しています。



### ④体制

弁天町の商店主や住民を中心に、実行員会を組織し取り組んでいます。近年は、他の町内会の住民や笠間焼の陶芸家、音響技術者など、実行委員が増えています。町内の企業も駐車場スペースの提供など、協力をしています。

### ⑤まちづくりの進め方

自分たちが楽しむことを重視し、活動を開始しました。今は広く道の市や笠間人車軌道の活動は浸透しました。平成 30 年度の 6 月で道の市は最終回とし、平成 30 年の 11 月から「人車の日」というイベントに様変わりして、活動を更新しています。



情報提供：原拓也さん

## 千葉県鎌ケ谷市 NPO 法人 KAO の会

## ①まちの特性

鎌ケ谷市は人口約 10 万人の都市であり、本事例の活動エリアである、東武アーバンパークライン『鎌ケ谷駅』は駅乗降客数約 2.2 万人の住宅地です。お隣にある『新鎌ケ谷駅』がニュータウン型の街であるのに対して、鎌ケ谷駅は旧市街地といった位置づけですが、80 年代から徐々にマンション開発等が進み、いわゆる新旧住民が混在しています。

このような中、80 年代後半に東武鎌ケ谷駅東口土地区画整理事業が鎌ケ谷市施行という手法で開始され、鎌ケ谷駅周辺の街並みが新しくなりました。当会の活動のきっかけは、その事業で鎌ケ谷駅前に不動産資産を持つことになった地権者の勉強会です。

## ②まちづくりの目標

新しく整備されることになった鎌ケ谷駅東口駅前を、多くの人たちに自慢出来るような場所にしようというのが、地権者みんなで定めた目標です。当会の KAO の会という名称は当時の勉強会の名称ですが、「駅前の顔をつくる」という考え方に基づいています。



## ③まちづくり活動

具体的な活動としては、当会（NPO 法人）を設立した平成 12 年からこれまで実施している「駅前広場の清掃、植栽管理」と「自治会や商店街と連携して行う夏祭り、クリスマスイベント」が主となります。

特に駅前広場管理については、鎌ケ谷市からの「業務委託」と周辺マンションの管理組合からの「景観維持に関する委託」の双方を財源として、シルバー人材センターにお願いしながら一年 365 日、常に人員を配置する丁寧な管理、美観形成を図っています。

イベントの際は、警察や消防、市の協力を得ながら、駅前広場全体を活用しています。



## ④体制

当会は、当会の理事である地権者が駅前に建てたビルの 1 階に事務所を構えています。当会関係者は「管理の見える化」と言っていますが、行政も不動産活用を図る地権者も一般市民も共に考える場であれば、と思っています。

## ⑤まちづくりの進め方

平成 23 年度に地元自治会、商店街振興組合及び当会で「鎌ケ谷駅前ふるさとづくり推進協議会」をつくりました。今は同協議会がまちづくり推進の母体です。



情報提供：臂徹さん

## 岩手県大船渡市 キャッセン大船渡

### ① まちの特性

東日本大震災で大きく被災した、岩手県大船渡市の中心市街地「大船渡駅周辺地区」では、大船渡市が津波復興拠点整備事業で整備した9つの街区に事業用定期借地権を設定して、民間事業者等を公募、全体を「キャッセン大船渡エリア」と称して、商業・業務を中心としたまちづくりを進めています。



▲キャッセン大船渡エリア全景

### ② まちづくりの目標

事業用定期借地権を設定していることから分かる通り、大切にしている考え方は、恒常的な土地利用ではなく、社会情勢の変化や地域・住民ニーズによって変容する街です。一方で、街には先人より引き継がれてきた固有の文化（住民の性格や大切にしているものもすくむ）があります。これら「まち文化」を100年1,000年と、後世に継承することを目標としています。



▲パブリックスペースを活用したイベント

### ③ まちづくり活動

9つの街区を中心とした「大船渡駅周辺地区」全体の持続的な賑わい創出と、魅力向上のためのハード・ソフト両面の取り組みを、a)プレイスメイキング（場づくり）、b)タウンプロモーション（街の宣伝）、c)エリアマネジメント（都市経営の視点による街の維持管理）の3つの方針に分けて取り組んでいます。それに加えて、特定の活動主体が疲弊しないよう、市民の意識啓発と関与を促し、震災によって低減・消滅している、まちづくりに関わる市民活動組織の活動を再活性化して、「自走する街」をつくることを推進しています。

### ④ 体制

上記の街区借地人（事業者）や市、商工会議所、地元金融機関等から構成されるまちづくり会社キャッセン大船渡（都市再生推進法人）を活動主体として、官民連携まちづくり協議会にて、社会情勢や地域ニーズを踏まえた事業や施策の検討・実施を行なっています。

### ⑤ まちづくりの進め方

震災1年後、2012年度に市の復興まちづくりにかかるワーキンググループにて「エリアマネジメント」導入等の提言がなされ、2013年度にはまちづくりにかかるグランドビジョンが策定されました。大まかな方向性が示された中で、2014年度からは官民連携まちづくり協議会を発足し、エリアマネジメントの方針等を検討し、実行主体であるまちづくり会社「キャッセン大船渡」を設立し、現在に至ります。



### ◆エリアマネジメントについてのアドバイス

名前 臂 徹

所属 株式会社キャッセン大船渡



#### ①ビジョン礼賛からアクション敬重へ。

キャッセンのビジョンは何か？と、よく聞かれます。もちろんないわけではないですが、なるべく内なる行動規範に留めておきたいと考えます。なぜなら、ハード整備などの前提となる行政のビジョンならばともかく、ソフト施策の実行主体であるまちづくり会社のビジョンが「表面的に」地域とフィットする（＝一般市民の共感を得る）理由は「今の困りごとに即応性がある」か「今までの『経験則』に基づいていて理解しやすい」かのいずれかであり、必ずしも地域の成長や持続性を誘発するものではないからです。ビジョンに対して地域から、「それって全然共感しない」と思われれば、こちらも「意味の伝わるものにしよう」と、修正に時間を費やしたくなりますが、企業経営と異なり、関係者が耳なじみの良いビジョンの下で同じ方向を向くことよりも、多様な人材のまちへの関わり方を創出することの方が、まちづくり会社にとっては大切なことです。そのような前提に立つと、まちづくり会社には、アクションを通じて「考え（続け）る」ことが適しているように思えます。この「考える」には、そのアクションに地域的な価値があるか、という守りの思考だけでなく、新しい潮流を生み出せるかという攻めの思考も含まれます。何れにせよ、地方では行動で「のみ」評価されるといっても大袈裟ではないでしょう。そのプレッシャーの中、いかにアクションを楽しめるかが、まちづくり会社を運営する上での一つのコツだと考えます。

#### ②「地域の専門家」である住民の皆さんに敬意を。

事業手法に精通していないとしても、地域課題の本質や地域の価値ある（と認識しているかは別として）資源を知り、豊富な人脈を有しているのは地域住民の皆さんです。仮にタウンマネージャーAさんが「教えてあげよう」「助けてあげよう」という姿勢で地域と向き合ったとき、地域がそれを許容すれば、地域の可能性はAさんの想定を超えないですし、上から目線を嫌う地域であれば、Aさんは地域に受け入れられず、役割を發揮できないはずです。住民とAさんがお互いの得意分野を活かし合う関係が理想であり、この関係もやはり、アクションを通じて醸成されていくものではないでしょうか。そして「地域の専門家」に参画してもらうためには、プランにも、プレイスにも、関与する余白をつくるのが肝要です。

#### ③周囲の短期的な評価に振り回されない。

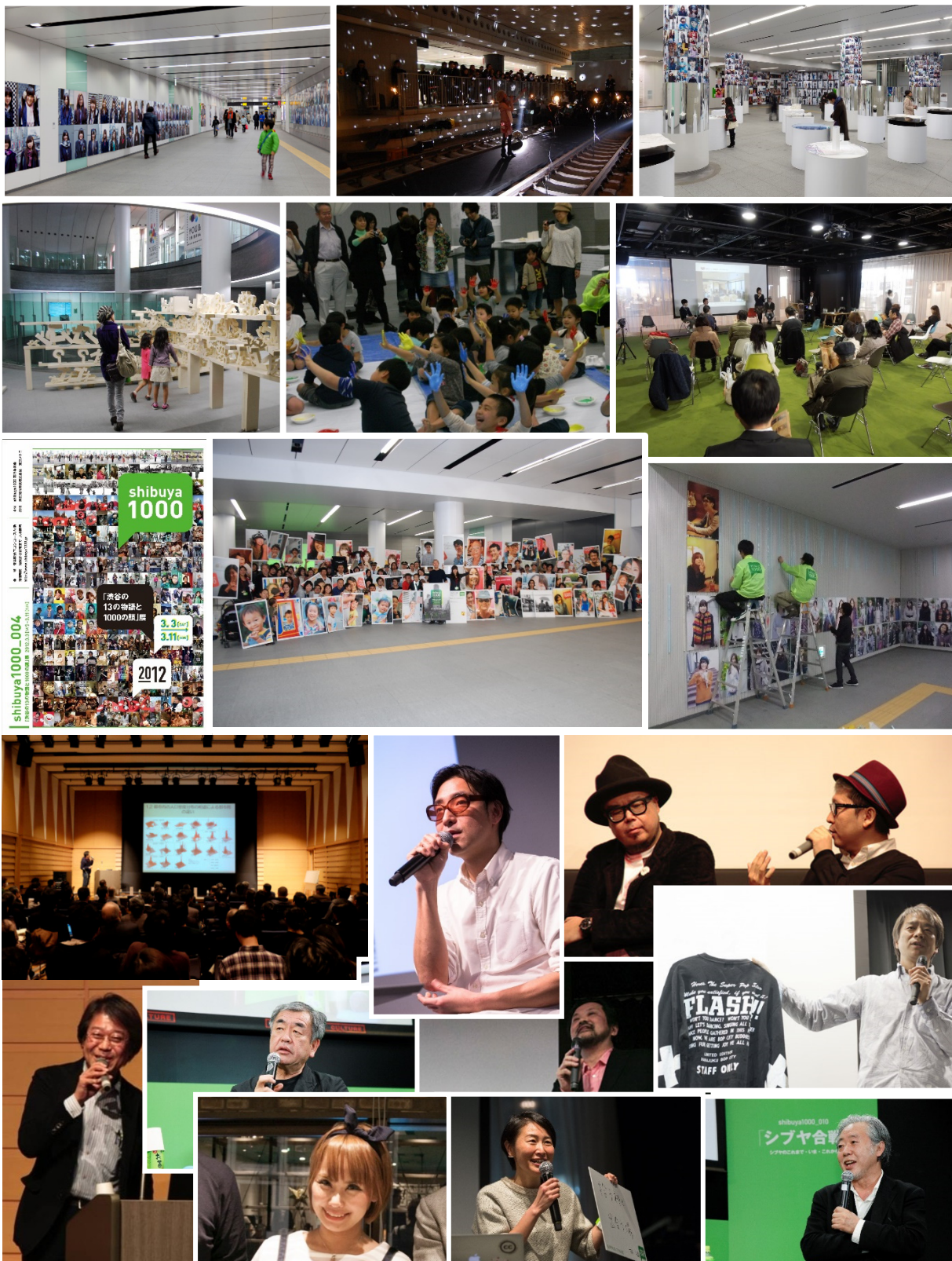
アクションが奏功し、メディアに取り上げられたり、外部から評価を受けたりする機会があると「特定エリアの優遇だ」とか「受益者が限られる」といった批判も出るでしょう。確かに、まちづくり会社は限定的なエリアの活動主体ですが、当該エリアのみの活性化のために存在するわけではありません。一方で、広範な地域へ面的な効果を生もうとしても、茫漠としたアクションではそれを達成できないので、周囲の下す短期的な評価に焦らず、あくまで当該エリアでのアクションにこだわり、確かな価値を生み出し続けることで、徐々にそれが周辺や他地域に伝播し、全体の底上げに繋がると信じるのが大切ではないでしょうか。





③まちづくり活動

2008年から2013年にかけて、「渋谷」をテーマとしたアート展を渋谷駅地下コンコース、渋谷ヒカリエ内アーバンコアを中心とした渋谷市街地数ヶ所のサイトで行いました。その後、2014年から現在まで、渋谷を多角的に見つめ、その魅力を探るシンポジウムを、各界の専門家・プレーヤー・地域の方等をお招きして行っています。

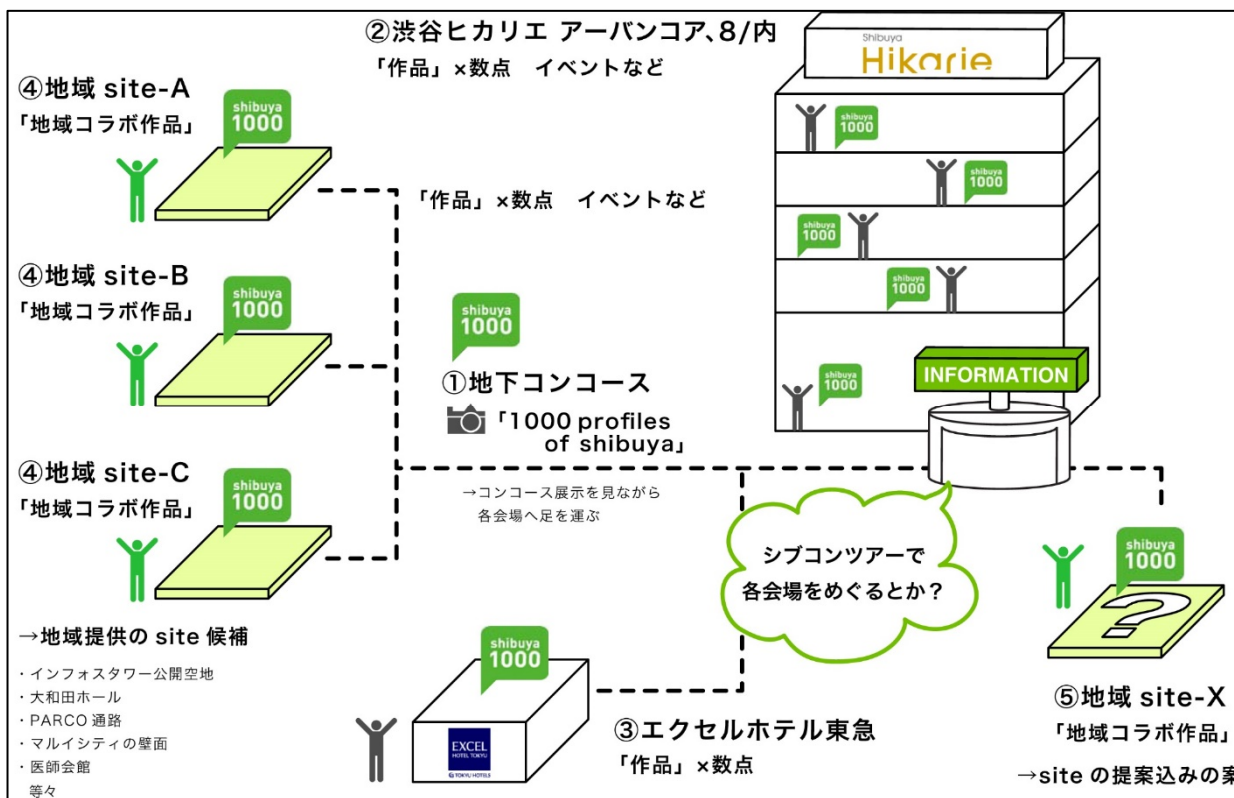




# 5. 事例集 B. エリアマネジメント



出典)shibuya1000\_005「変わりゆく渋谷」(2013.3.9-3.24)フリーペーパー



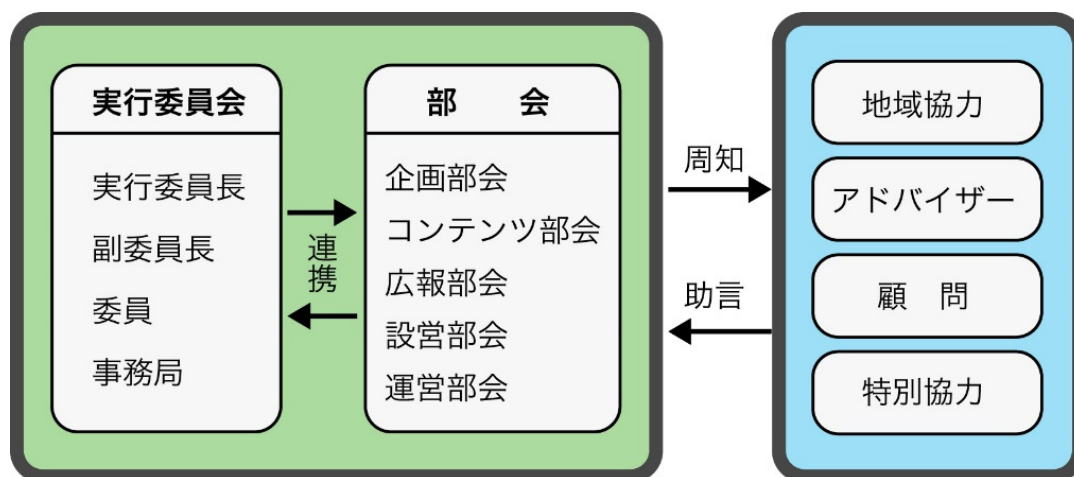
出典)shibuya1000\_005 企画書



④体制

専門家、地域（ステークホルダー、まちづくり組織関係者）からなる shibuya1000 実行委員会を組織し、行政とも協力関係を結んでいます。

実行委員長	内藤 廣	(建築家/東京大学名誉教授)
副委員長	井口 典夫	(青山学院大学教授)
	大西 賢治	(渋谷道玄坂商店街振興組合理事長)
	岸井 隆幸	(日本大学理工学部教授) (50音順)
委員	◎川添 善行	(東京大学生産技術研究所准教授)
	小林 博人	(慶應義塾大学大学院教授)
	友田 博通	(昭和女子大学教授)
	田村 圭介	(昭和女子大学准教授)
	川上 秀人	(NHK エンタープライズエグゼクティブプロデューサー)
	山口 堪太郎	(東京急行電鉄株式会社課長)
	増田 英子	(東京地下鉄株式会社課長)
	水田 博之	(東日本旅客鉄道株式会社課長)
	玉井 美歌男	(一般社団法人しゅやコンサルジューの会代表理事)
	F・ウレマン	(渋谷駅東口街区まちづくり検討会代表幹事)
		(◎代表幹事、順不同)
事務局	株式会社パブリシティデザイン 株式会社アバンアソシエイツ 株式会社エキップ	
顧問	伊藤 滋	(早稲田大学特命教授)
	小林 重敬	(横浜国立大学名誉教授)
	森地 茂	(政策研究大学院大学教授)
	坂東 眞理子	(昭和女子大学学長)
特別協力	渋谷区都市整備部	



出典) shibuya1000\_005 企画書

⑤まちづくりの進め方

shibuya1000 はお節介なプロジェクトです。渋谷駅地下コンコースを使って、行幸通り地下通路で2007年に行った東京大学の都市再生展の巡回展をしてほしいとの依頼がもててはありますが、それ以来、頼まれもしないのに、自発的に集まった集団が、渋谷を盛り上げようとボランティアで行っている。渋谷が大きな開発によってその生命力を失っていくのではないかと、ということを感じた若者たちを中心に組織がつけられました。まちの人たちは、最初は傍観者、あるいは見守り役に過ぎませんでした。しかし、活動を継続するうちに、徐々にその関与度を高め、一緒にプロジェクトを企画し実施するようになってきました。渋谷を何とかしたい、何かしたいという若者と、地域の人々が手を携え、共に渋谷を盛り上げようという機運を醸成させてきました。

また、shibuya1000 は公共空間のあり方を問い直し、見える化を実践することによって、都市の魅力を考える取り組みです。公共空間は行政や大資本のものであり、そこに触れることは許されないという60年代後半からの都市空間の息苦しさを、渋谷の街は望んでいないのではないかと。その渋谷の公共空間を利用する無数の人の手を取り戻すにはどうしたらよいのか。それが共通認識です。shibuya1000 は押しかけ気味であっても公共空間に出て行くことを実践しています。そこで何が起ころるか予測はつかなくてもまずはやってみる。渋谷の懐は案外深いはずである。街を本当に自分のものにするにはそういう行動をする必要がある。本当の自由とはそうやって獲得するものなのではないか、そんな信念を関わるメンバーは持っています。

近年では街の人との距離も近くなり、対話の機会も多くなりました。街と共にある企画へと変貌を遂げつつあります。押しかけがそうでなくなりつつあること、街や人々がshibuya1000を受け入れ始め、渋谷ならではの活動に育ちつつあります。

ようやく育ってきたこの活動だが、苦労が絶えません。要らぬお節介とはいえ、それなりの苦労がついてまわります。多くは若者のボランティアで成り立っていますが、イベントに必要な最低限の費用は必要になります。毎年、企業から浄財を集め、区からも支援をいただいておりますが、心配事の多くは、毎年この企画を継続させることが可能な財源をいかに確保していくかにあります。ここを何とかしていく必要があります。



出典)shibuya1000\_009 企画書

### ◆エリアマネジメントについてのアドバイス

名前 松下 幸司

所属 (株)アバンアソシエイツ



#### ①ビジョンと実践体験を共有する

ビジョンがないと仲間が共有意識を持つことができず、チームが同じ方向を向いて力を発揮することができない。ビジョンは最初から確たるものではなく、実践をしながら固めていくものである。実践体験を仲間と共有することにより、その絆が深まり、実践力が強まる。

#### ②失敗を恐れるよりも、先ずやってみる

失敗を恐れる余り細かく計画を決めて実行しても、その通りには行かないことが現場では多い。物事を前に進めるためには、完全な計画書をじっくり時間をかけてつくるよりも、おおまかな方向性をつかんだら、先ずやってみて、軌道修正をしながら進めていけばよい。

#### ③情報発信をこまめに行い、理解者と仲間を増やす

フェイスブック、ツイッター、インスタグラムなどの SNS を活用し、こまめに情報発信を行うことによって、本人の活動、考え方を他者と柔らかく共有でき、まちづくり活動のサポーター層を拡大することができる。

#### ④良い事例を調べるだけでなく実際に体感する

今はネットサービスを使って簡単に事例を調べることができるが、ネット情報と実際とが乖離していたという話はよく聞くものである。参考事例を調査する際には、ネット等で調べるだけでなく、実際にその場に行って体感し、自分の感覚と言葉で語ることが大切だ。

#### ⑤会議はアイデアをオーソライズする創造的な場と考える

会議を情報共有の場、非生産的な場、退屈な場と考えがちだが、物事を全体にオーソライズして、組織力を活用する後ろ盾となることを保証する場でもある。自分のアイデアを企画書などにして表現、発言し、創造していく場として積極的に活用すべきである。

#### ⑥人的ネットワークを拡大する場を積極的に活用する

まちづくりは机上だけではできるものではない。まちづくりは人づくりであり、人との関係をもつことなしにあり得ない。人にはその人なりの人生があり、その関係から得られるものは尊いものである。人とのやりとりには誠心誠意を尽くすことが大事である。

#### ⑦研究と実践の両輪による活動を心がける

実践による経験の蓄積は大事であるが、それを体系立てて普遍化、整理しておくことは、その後の類似業務や更なるブラッシュアップのために必要である。また、まちづくりを調査研究プロジェクトなどの専門的な側面から見ることは実践の質を高めることにつながる。

#### ⑧手を動かす、自ら動く

まちづくりは人の心を動かし、行動を促すものであり、そのためには単に何か耳に気持ちの良い言葉だけを発するだけでなく、自ら動き、範を示し、共感を促す必要がある。自らのアイデア実現のために、人を動かすためには、先ず自分が動き出さなければならない。



## 広い空と雅な風 扇町(おうぎちょう) 一般社団法人海老名扇町エリアマネジメント

情報提供：中村和正さん

### ① まちの特性

海老名市扇町（おうぎちょう）は2015年10月に海老名駅東口の中心市街地と対になる、海老名市の新しい顔として海老名駅西口に海老名駅西口土地区画整理事業で生まれた公共施設（中心広場、プロムナードなど）と商業、住宅などの機能がコンパクトにまとまった新しい街です。



▲海老名市扇町の街並み

### ② まちづくりの目標

海老名の育んできた歴史や文化を継承し、都市と自然がほどよく調和し、新しい海老名の顔となり拠点となるこのまちのエリアマネジメントコンセプトは、「広い空と雅な風扇町」。「広い空」は自然、「雅な風」は都市をイメージし、自然と都市の調和を表現しました。またそこに展開されるハードウェアとソフトウェアを「広い空」と「雅な風」でイメージし、まちづくりにおける景観ガイドラインと交流や賑わいの創出をめざすエリアマネジメントの行動指針を表現しています。

### ③ まちづくり活動

アセットマネジメントに関連する4事業

- ①不動産管理運営 ②景観維持 ③海老名駅西口特定公共施設管理(指定管理) ④まちづくりファンド活用

ソリューションサービスに関連する4事業

- ①賑わい創出 ②情報発信 ③住民へのサービス ④事業者へのサービス

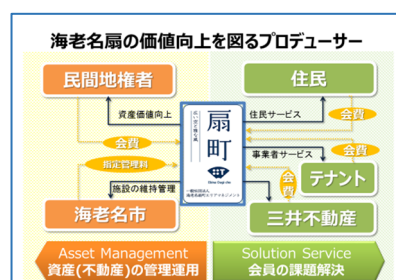


▲夏イベント「扇町おもいで祭り」

### ④ 体制

当法人は、海老名市扇町の価値をより高めるため、2014年9月26日に設立。2018年3月末現在、会員は、178名(正会員170名・賛助会員8名)、社員は、正会員から地権者10名と扇町への出店事業者の三井不動(株)、(株)横浜銀行、(株)リコーの3名の13名で構成されています。

また、まちの機能に合わせた8部会を展開しています。



▲当法人の役割(立ち位置)

### ⑤ まちづくりの進め方

当法人では、事業領域を「収益不動産を持つ民間地権者」及び「公共施設を持つ海老名市」等に対する「Asset Management（アセットマネジメント；資産の管理運用）機能」と住民、テナント事業者及びこの街にららぽーと海老名を出店する三井不動産(株)等に対する「Solution Service（ソリューションサービス；会員の課題解決）機能」の双方を実施する体制をとっています。当法人は、これらのステークホルダーに対して海老名扇町全体の価値向上を図るプロデューサーを目指しています。



## 栃木県 県央まちづくり協議会

### ① まちの特性

宇都宮市を中心とする栃木県県央地域は、多くの企業が立地しており、地域経済へ大きく貢献しています。

県央地域では、2022年春の開業を目指して、宇都宮LRT建設が着工しました。この動きをまちづくりの転換期としてとらえ、民間企業が主体となるまちづくり、地域マネジメントを進めることになりました。

### ② まちづくりの目標

民間企業がまちづくりに主体的に関わることにより、行政だけではできない次世代のまちづくりを推進するとともに、民間企業等の新たな価値を創造します。つまり、地域貢献と会員企業等のブランドカアップと事業拡大につながることをめざしています。

### ③ まちづくり活動

県央まちづくり協議会は、成29年度に発足し、平成30年度から本格的に稼働しています。

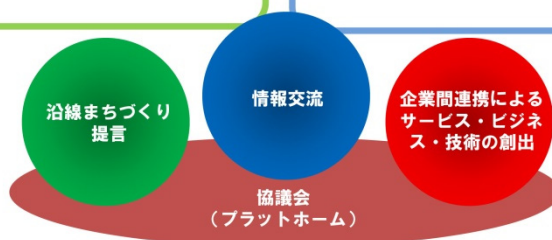
活動としては、民間企業や市民目線のまちづくりのランドデザインの提言、企業間の情報交流、企業間のビジネスマッチングと県央地域をフィールドとした実証実験・展開を進めることとしています。

#### ○沿線まちづくり提言

民間、自治体、地域等が連携して進めるべきまちづくり(ランドデザイン)を提言する。

#### ○情報交流

沿線まちづくりに関して、協議会を通じて、会員企業、行政機関、市民等が情報交換、交流を図る。



#### ○企業間連携によるサービス・ビジネス・技術の創出

県央をフィールドとして、会員企業のリソースを組み合わせ、開発、社会実験等を進め、新たなサービス・ビジネス・技術を創出する。協議会はマッチングのためのプラットフォームとして機能する。

### ④ 体制

2018年4月現在で50以上の企業が会員となっています。大手企業、地元企業など、また、業種としてはメーカー、エネルギー、流通、不動産、観光、廃棄物処理、警備、物流、マスコミ、医療機関などの幅広い分野の企業が参加しています。

さらに、栃木県や県央地域(7市7町)の役所やまちづくり団体との連絡・連携体制も整っており、地域からの期待度は高いと言えます。

### ⑤ まちづくりの進め方

当面は、宇都宮LRT沿線地域に重点を置き、1つ1つ成果を出していくとともに、県央地域全体のブランドカアップにつながる活動を実施していきます。

情報提供：堀江佑典さん

## 静岡県静岡市草薙駅周辺地区 一般社団法人草薙カルテッド



## ① まちの特性

静岡市の地域拠点として位置づけられた「草薙駅周辺地区」は、駅前には小さな商店街があり、後背地は住宅地となる静岡市のベッドタウンです。丘陵地には県立大学や県立美術館・図書館など、豊かな環境の中に文化施設も立地しています。しかし、商店街は活力が低下し、町内会も高齢化が進むなど、全国と同じ傾向の課題を抱えていました。そのような中、駅周辺の再生事業を契機に住環境の向上や商店街活性化を目指した「草薙駅周辺まちづくり検討会議」を組織し産官学民連携のまちづくりを進めてきました。

## ② まちづくりの目標

『次代につながる選ばれる街』。シンプルですがこの強い理念を「まちづくりビジョン」に掲げ、①緑と暮らす街、②文教の街、③安全・安心の街、④賑わいのある街の4つの方針に基づきまちづくりを進めています。





## 5. 事例集 B. エリアマネジメント

### ③ まちづくり活動

数年にわたり、ワークショップ、勉強会、情報発信、社会実験などを繰り返し行いながら地域の様々なステークホルダーとの「協働機会」を作ってきました。これらを経て2017年に設立された「一般社団法人草薙カルテッド（CULTURE・EDUCATION・四重奏をもじった造語。2018年都市再生推進法人指定。）」により活動は進化し、『駅周辺賑わい事業部』、『文化教育事業部』、『安全安心・住みよさ事業部』の3事業部によりまちづくりを進めているほか、2020年には「学生・地域・企業」がつながり新たな価値や学びを生み出すためのコラボレーションスペース「Takt」の運営も始めています。

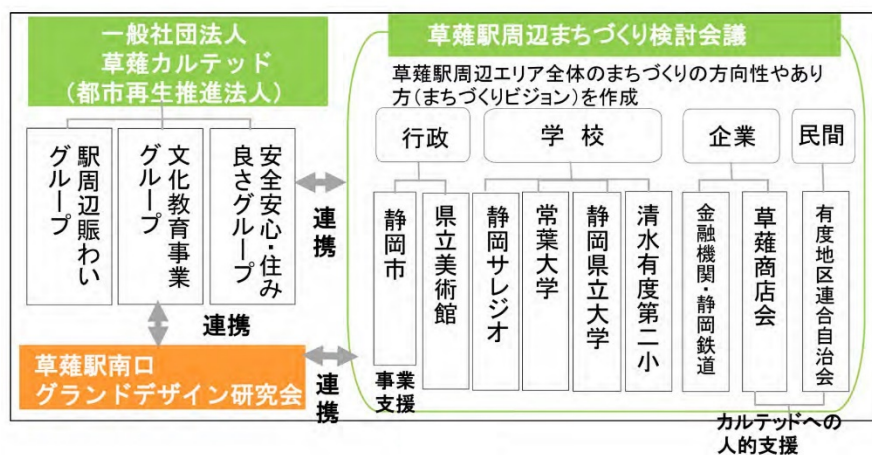


### ④ 体制

まちづくりの始動当初の2014年からまちづくり牽引してきた「草薙駅周辺まちづくり検討会議」は、地元企業（鉄道事業者や金融機関）・教育機関（大学や私立高校など）・地域組織（連合自治会と商店会）・公的機関（市や県立美術館）の4つのセクターにより構成され、それぞれがフラットな立場でビジョンづくりを進めてきました。ビジョン策定後も検討会議は存続しており、適宜開催され、街の課題や取組等について情報共有し意見を出し合っています。

前述した「一般社団法人草薙カルテッド」は、検討会議の構成員である連合自治会の会長及び草薙商店会の会長の2名を共同代表に、それぞれの組織の強みを生かし弱点を補完し合いながら、一体的なまちづくりを進めています。

産学民官連携によるまちづくり（運営体制）



### ⑤ まちづくりの進め方

街の将来を展望し意見を出し合うために地域の主要なステークホルダーにより構成された検討会議と長期的な戦略となるビジョン。一方で、スモールスタートによる取組を繰り返しスピーディーな事業展開を図ることで地域ニーズに応える公益サービスを提供するエリアマネジメント組織。この役割と取組の異なる2つの体制を連動させながらまちづくりを進めることにより、骨太ながら柔軟なまちづくりが進められています。



## 神奈川県川崎市 月見台自治会の地域マネジメント

### ①まちの特性

月見台地区は、小田急線生田駅から少し離れたところにある住宅地です。以前から、自治会が活動し、居住環境の維持を進めてきました。近年、居住者の高齢化や相続などを背景に、新しいまちづくりが求められていました。

そのような中、川崎市の都市計画マスタープラン策定をきっかけに、地域主体のまちづくりが始まりました。

### ②まちづくりの目標

「いつまでも安心して住みつづけられるまち」を目指して、地域で活動を続けています。

- 1) 地域の人々が支えあい、高齢者が末長く暮らし続け、子育てのしやすいまちをめざす。
- 2) 優れた居住環境を保ちつつ、多世代が住む、安全で潤いのあるまちをめざす。
- 3) 地域のコミュニティカを継承・発展し、「月見台文化」を創造する。

### ③まちづくり活動

住宅地の維持のための総合な取り組みを実施しています。

- 1) 建築物のルール（用途、意匠、敷地面積、高さ等）
- 2) 大規模開発における合意形成ルール
- 3) 緑の保全・育成
- 4) 小学生の下校時の見守り
- 5) 高齢者世帯の庭の手入れ  
（有料→まちづくり活動費へ）
- 6) 防災訓練
- 7) コミュニティイベントなど



生田6丁目公園で開催したフリーマーケット風景

### ④体制

古くから月見台自治会がありました。まちづくりを開始するにあたり、自治会の下部組織として、月見台まちづくり委員会を設置しています。

自治会の役員は持ち回りで変わりますが、まちづくり委員会の役員は、それよりも長く関わることができるようにしています。また、地区内に都市計画マスタープランを担当した川崎市職員がいたことも影響したと考えられます。

### ⑤まちづくりの進め方

平成 17 年に川崎市が策定する都市計画マスタープラン多摩区構想の検討の過程で、月見台自治会がヒアリングを受けました。

それをきっかけに、マスタープランに掲げられた「身の丈のまちづくり」を実践するため、自治会に活動を提案し、月見台まちづくり委員会が発足しました。その後、アンケートを行い、平成 19 年に「月見台まちづくりプラン」を作成し、活動を続けています。

情報提供：西尾京介さん

## 愛媛県松山市 商店街の座り場 SWALOT（すわろっと）

### ①まちの特性

大街道商店街は、休日には約 3 万人の人が通行する、松山市中心部の代表的な商店街です。夏の時期に行われる土曜夜市の他、季節ごとに行われる様々なイベントや、毎週行われる産直市など、さまざまな形で賑わいづくりに取り組んできましたが、一方では、まだまだ活性化への課題が残されています。

### ②まちづくりの目標

中心部に公園や広場が少ない松山市では、様々な場所で、公民が連携しながら魅力的なパブリックスペースをつくり、活用する取り組みを進めています。

### ③まちづくり活動

平成 27 年 8 月、商店街の道路空間を市民のリビングとして活用することを提案するまちづくりの専門家と商店街振興組合の連携により、実証実験が行われました。同じ年の 10 月～11 月にかけて、松山市都市再生協議会により、さらに 2 度の実証実験が行われ、その結果から、多くの市民が商店街の中こうした「座り場」を設置することを求めていることや、通行する歩行者には、座り場の設置により、以前よりも商店街のお店に関心をもつ人もいること、座り場の日常管理に協力したいとする沿道店舗もいることなどがわかりました。松山市では、実験を行った商店街やまちづくり会社などと協力し、一年を通じて座り場を設置できる仕組みを検討し、平成 28 年から一部で実現しています。

### ④体制

座り場の設置は、松山大街道商店街振興組合が、沿道の店舗による日常管理の協力を得ながら行っています。

### ⑤まちづくりの進め方

松山大街道商店街振興組合では、「大街道商店街 座り場設置・管理要項」を定め、自ら座り場の運営に協力する沿道店舗と覚書を結んで、一年を通じて、道路内に座り場を設置できるような仕組みを整えています。沿道のお店は、自らが管理することを前提に、組合に座り場の設置を申請することができますが、商品の販売等を行わず、誰でも自由に利用できる座り場とすることのほか、魅力的な空間を維持するための基準を守ることなどの条件をクリアする必要があります。

Before



After



情報提供：三谷繭子さん

## 広島県福山市 OPEN STREET FUKUYAMA

### ①まちの特性

人口46万人、広島県内で2番目の規模である福山市では、駅周辺の空洞化が進んでおり、中心市街地の居住人口や商業によるにぎわいの低下が顕著です。駅は福山市内でも最も多くの人が行き交う場所でありながら、駅前空間は巨大なロータリーが立地し、人が心地よく過ごせる空間がありません。そのため、市民にとって駅前エリアは通過する場所であるものの、「まちで過ごす場所」がないという現状があります。

### ②まちづくりの目標

大型商業者の撤退などによるにぎわい低下等の課題から、いまあるパブリックスペースをまちのために活用し、まちの居心地を向上させ、回遊性を高める（きっかけをつくる）ことを目的として実施しました。また、将来的に周辺商業者がオープンカフェをだしたり、若者、ファミリー層の過ごせる場所づくり等、複数の地域事業者が協働してまちの運営を行う活動へつなげることを目標としています。

### ③まちづくり活動

平成27年10月から、半年に1回ペースで駅前の歩道空間や民有地の空きスペースを活用した「福山駅前等歩道空間活用社会実験 OPEN STREET FUKUYAMA」を行なっています。「ミチを楽しむ マチが変わる」をコンセプトに、駅周辺の5箇所にマーケットやアウトドアライブラリーを設置したり、机や椅子などの人がまちに滞留できるための工夫した企画と空間づくりを行いました。その結果、多くの市民がまちの魅力の高まりや、居心地の良さを感じるという意見がありました。また、休日などには、普段駅前で見かけることの少なくなっていたファミリー層なども見られ、まちを訪れたり、歩いて楽しむきっかけになるということがわかりました。この社会実験の結果を今後のどのように生かしていくかが検討課題です。

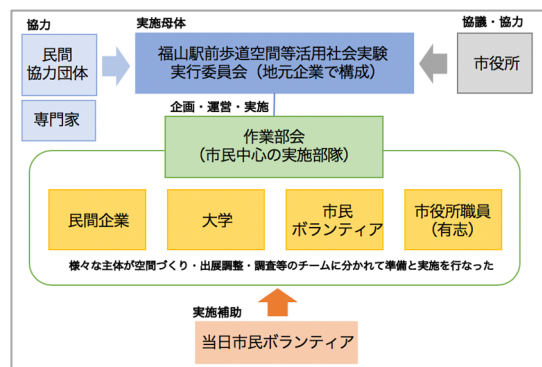


### ④体制

市内の民間事業者による実行委員会を中心に、市民や大学などの協力のもと実施しました。

### ⑤まちづくりの進め方

長期的・将来的なまちの未来を想像しながらも、社会実験という形で、地域の協力の形をつくり、効果を検証しながら、現在あるものをまちのために有効に活用したり運営できる仕組みづくりを目指しています。





情報提供：園田聡さん

## 愛知県豊田市 あそべるとよたプロジェクト

### ①まちの特性

豊田市は人口約 42 万人、世界の TOYOTA のお膝元の街で、現在は「都心環境計画」という計画に基づき 2 つの駅を中心とした都心地区の再整備を「つかう」と「つくる」の両面から進めています。



### ②まちづくりの目標

「つかう」ことから発想し、都心地区を「車から人の空間へ」と再編することを目標としています。その推進方法として、プレイスメイキングの理念やプロセス・デザインを導入しています。



### ③まちづくり活動

具体的な活動としては、平成 27 年度より、既存の広場を活用するプレイヤーを広く公募して多様なアクティビティを生み出し、各広場のポテンシャルを探る社会実験を行っています。平成 28 年度からは、最もポテンシャルの高かったペDESTリアンデッキ広場で飲食事業者を公募して、半年間に渡ってカフェ&バーを実施し、飲食事業者が広場の運営や管理も行う空間運営モデルの試行を行いました。そうした「つかう」取り組みと並行して、都心地区のハード整備を総合的に監修する「つくる」チーム（土木・建築・ランドスケープ）を公募により選定し、現在は「つかう」と「つくる」の両輪で取り組みを推進しています。



### ④体制

「つかう」取り組みにおいては、豊田市やまちづくり会社、都心地区の施設・広場のオーナー、地元のプレイヤー等と連携し、都心地区の所有・管理形態の異なる 9 つの公共的空間を統一的に活用するあそべるとよた推進協議会準備会（平成 28 年度からは「協議会」）を設立し、活動を推進しています。また、具体的な空間整備については、都心地区全体のハード整備を総合的に監修する「つくる」チームと「つかう」チームが共同で提案し、公募による市民ワークショップも行いながら取り組みを周知すると共に、利害関係者による協議及び意見交換を行う推進会議を設置し、多様な関係者の合意を得ながら取り組みを進めています。

### ⑤まちづくりの進め方

従来は計画をつくり、それに基づきハード整備を進めますが、あそべるとよたプロジェクトでは、本整備の前に既存空間で低リスク・低コストの試行を行い、利用ニーズや運営方法も含めて本整備の内容やデザインを決めるプレイスメイキングの手法を取り入れています。

情報提供：園田聡さん

## 神奈川県小田原市 小田原 Laboratory.

### ①まちの特性

小田原市は人口約 19 万人、日本有数の観光地箱根に隣接し、小田原城やかまぼこで有名な街ですが、穏やかで美しい海や歴史ある建物・空き店舗を活用した若いオーナーの店など、様々な資源を有しています。小田原 Laboratory. (以下、小田原 Lab.) は、こうした小田原の街の資源を活かし、プレイスメイキングの理念と手法を実践する市民活動団体として、2014 年に立ち上がりました。



### ②まちづくりの目標

公共空間を軸に小田原の街の資源を顕在化し、豊かな暮らしの風景を増やすことを目的としています。



### ③まちづくり活動

初年度に資源発掘のフィールドワークを行い発見した、市管理の史跡整備用地（将来的な史跡整備に向けて市が購入し、土地がまとまるまで暫定管理している空地）を活用して「10 の魅力的な風景」を生み出す「芝活」や、商店街が実施する「軽トラ市」とタイアップしたくつろぎスペースの演出等、ごくわずかな財源でも低リスク・低コストで実施できる試行を行い、低未利用地を自らの手で居場所に変える実践型提案を行っています。実際のアクションを通して行政や商店街関係者の方と丁寧に信頼関係を築き、ボランティアではない形で協働しながら地域課題を解決するための仕組みづくりに取り組んでいます。



### ④体制

小田原 Lab. は、大学の都市デザイン研究室の学生有志、小田原市役所の若手研究会有志、都市開発、コンサル系の民間企業の若手有志によって構成されています。

### ⑤まちづくりの進め方

市民活動団体のため予算はほとんどありませんが、プレイスメイキングの理念を実践して示すことで活動に対する理解と協力を得、学生メンバーのアイデアと実現するための社会人メンバーの実務ノウハウ、それを地元と結び付ける市役所メンバーのコネクションによって、地域課題を解決する都市デザイン提案を行っていくことを目指しています。

## ◆プレイスメイキングについてのアドバイス

園田 聡

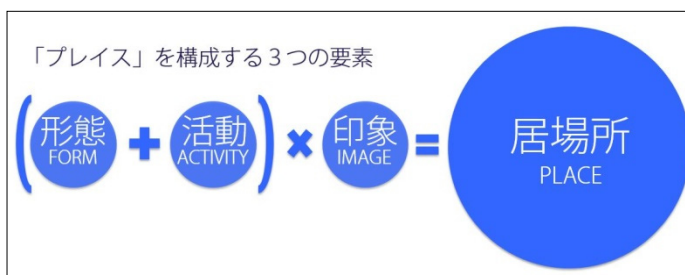
(有) ハートビートプラン 取締役

認定NPO法人日本都市計画家協会理事



## ①「つかう」ことから発想し「つくる」

「プレイス」と呼べる場所は、「活動」、空間の「形態」、「印象」の3つの要素がバランスしている必要があります。従来の計画では、「つくって」から「つかう」を考えようとするため、空間の「形態」と「活動」がうまく結びつかないことがあります。プレイスメイキングの手法では、まず既存の空間で「つかう」ことの試行をしてから本格的に「つくる」ため、「活動」に必要な「形態」をつくることができ、その2つが結びつくことによって、良好な「印象」を生み出すことができます。



## ②自分が魅力的だと感じる「シーン」を描く

まちづくりに取り組む際に陥りがちなのは、自分が「計画者」の目線になってしまい、実感を伴わないあるべき論を語ってしまうことです。例えば「老若男女だれもが平日昼までも集い、賑わっている場所」にすべきという意見、実際に実現できるまちは大都市都心部などのごく一部であり、大多数のまちでは相当具体的なイメージと民間事業等も含めた高度な戦略がなければまず実現しません。そうした抽象的で高度なイメージから発想するよりも、「自分の家族や子供を連れて今週末にランチに行きたい」と思える場所をどうつくるか、ということから発想することによって、そのために何が必要かの「判断」が自分で出来、試行の結果とその要因も明確に見えるようになるため、次のアクションの検証がしやすくなります。

## ③低リスク・低コストなことから「試行」する

自分がまちで実現したい「シーン」が描けたら、次に取り組むのは計画を練ることで資金を集めることなく、まずどんなに小さくても「やってみる」ことです。先ほどの家族ランチのアイデアであれば、週末にみんなでピクニックに出かけることから始められます。すると、水道やトイレがある場所はどこか、テイクアウトで食べ物を買える場所が近くにあるか、日差しをしのげる木陰とベンチがどこにあるか、といったようなことが実感として見えてくるはず。その中で、条件の良い潜在力の揃った場所で次は仲間を誘いやってみる、キッチンカーを1台呼んでみる、その場所を予約できる仕組みを検討する、といったように、小さくてもアクションを起こし実績をつくりながら次に必要なことを考え実行していくと、自然と利害関係者や行政等との距離も縮まり、「シーン」を実現する道筋が見えてきます。



情報提供：海野芳幸さん

## 静岡県掛川市 横須賀景観整備機構

### ① まちの特性

掛川市の南西部にある遠州横須賀街道には、街道に沿って壁面が連なり、切り妻屋根の古い木造建築物が並ぶ町並みが残されています。普段はひっそりとした街道ですが、この町並みの中で祢里を曳き廻す「三熊野神社大祭」、古い住宅構造を活かした芸術祭「ちっちな文化展」では、市外や県外から多くの人々が訪れており、町並みの貴重性も高く評価されています。



しかしながら、近年は近代様式住宅への建替えやセットバック等が進み、趣ある町並みが崩れており、住民の意思で景観法に基づく地区の景観計画を検討することになりました。

### ② まちづくりの目標

横須賀地区の景観計画は、横須賀地区らしい計画づくりを目指しました。そして、「祢里の似合う遠州横須賀街道の継承と創造」を目標として掲げ、計画策定後も、継続的に町並みの保全向上のための活動を展開することもねらいとしています。



### ③ まちづくり活動

遠州横須賀地区の景観計画は、ワークショップ開催を交え約3年かけて策定し、平成26年1月に市景観形成重点地区として認定を受けました。認定後は「横須賀景観整備機構」を組織し、届出された建築行為等の審査と指導助言、あるいは重点地区ステッカー等の作成、まち歩きイベントの実施、さらにごみ収集ネットの色彩変更等、総合的な景観まちづくり活動を進めています。また、これらの活動の波及効果として、住民が率先して横須賀街道の町並みと調和するよう住宅外観の改修を進める動きも見られます。



### ④ 体制

横須賀整備機構は、2名の建築士を含む住民8名で構成される任意団体です。市や観光協会、地区内既存団体の「まちなみを考える会」「横須賀倶楽部」等と連携を密にしながら活動を展開しており、現在は法人化（NPO）を目指して調整しています。

### ⑤ まちづくりの進め方

当該地区内で市に届出された建築計画は、市から横須賀整備機構に報告されます。横須賀整備機構では、計画内容について審査し、横須賀街道の町並みにより調和させるための技術やアイデアを、施主に直接助言しています。また、景観まちづくりに係る多様な活動について企画実施が、随時進められています。

情報提供：神谷秀美さん

## 千葉県千葉市 公園利用者によるパークマネジメントの実験

### ①まちの特性

千葉市の幕張新都心の海沿いに広がる県立幕張海浜公園 D・E ブロック（約 26ha）は、平成 8 年全国都市緑化フェア会場として暫定整備されたまま放置され、荒れ果てていました。その公園を何とかしようと、平成 15 年に千葉県が県民参加の「整備アイデアワークショップ」を開催しましたが、財政難のため本格整備が行えないため、県民有志が「できることから始めよう！」と現状のままでできることを自発的に考え、「幕張海浜公園まつり」と称する社会実験イベントを自主開催しました。その後、主催者たちは NPO 法人を設立して様々な公園利活用の実験を重ねてきました。

### ②まちづくりの目標

「幕張海浜公園まつり」の主催メンバーの目標は、公園の再整備よりもむしろ、様々な公園利用を通じて「公園コミュニティ」を形成し、そのコミュニティが公園を自主的に管理運営する体制づくりにあります。



### ③まちづくり活動

平成 15 年に開催した第 1 回「幕張海浜公園まつり」を皮切りに、様々な公園利活用を試行してきました。公園まつりは概ね年 1 回のペースでこれまで計 12 回開催し、数百～数千人の来場者があります。その他にも次のような活動を行ってきました。

- 1) まっ白い広場（プレーパーク）の運営
- 2) 幕張の浜ビーチクリーンアップ
- 3) こども夢倶楽部「不思議な絵かき歌のお茶会」
- 4) クリスマスリース作り
- 5) 公園利活用調査研究・提案 など



### ④体制

NPO 法人幕張海浜公園を育てる会（会員 10 名）を中心に、各種の公園利用団体や地元の自治会連合会などが連携・協力して取り組んでいます。

### ⑤まちづくりの進め方

県民有志の活動と並行して県も様々な民間イベント等を誘致して注目度を上げ、とうとう日本サッカー協会によるナショナルフットボールセンター建設計画を呼び込みました。今後は、従来の公園利用と施設整備・運営との調整や、施設外エリアの利活用が課題とされています。また、この活動は隣接する稲毛海浜公園を含め、千葉市の海辺全体に伝播しており、「海辺の活性化」とその「活動体制づくり」に向けた全市的な活動に発展しつつあります。



## 宮城県気仙沼市 面瀬ふれあい農園

## ① まちの特性

気仙沼市の面瀬地区は人口約6千人の新しい住宅地です。気仙沼市の中心部に近い立地条件から、住宅の建設が進み、徐々に人口が増加しています。

このような中、東日本大震災で被災しました。海側の集落から山側に移り住んでくる人もいることから、コミュニティ形成に取り組むことになりました。

平成26年に面瀬地域協議会を設立しました。市の復興事業の相談窓口としての機能もありますが、地域主体のまちづくりに取り組むことを目的とした協議会です。

## ② まちづくりの目標

東日本大震災からの復興と面瀬地区のコミュニティ形成を目標としてまちづくりに取り組んでいます。

## ③ まちづくり活動

具体的な活動としては、平成27年9月にふれあい農園づくりに着手しました。

地権者の協力により、遊休農地を地域で活用することにしました。この農園は福祉施設、災害公営住宅の近くにあり、高齢者の生きがいづくりや見守りにも寄与します。

このように、住民が集える、子供達が遊べる場としてふれあい農園の整備を進めています。

## ④ 体制

面瀬地区では、まちづくり協議会と学校が連携をしながら、まちづくりを進めています。ふれあい農園の整備についても、面瀬小学校と協力して進めています。

また、周辺の住民が持ち回りで子供の見守り役として常駐したり、子育てサークルが活動の場として活用したりしています。このような体制づくりは、プレイパークづくりの専門家が参加し、サポート体制をしっかりと作りました。

## ⑤ まちづくりの進め方

ふれあい農園の一部を小学6年生が企画し、地域にみんなで整備することになりました。平成28年9月にワークショップを開催し、プラン作りと看板作りを行いました。そのプランに沿って、徐々に整備を進めています。



震災で遊び場を失った子どもたちのため、  
老若男女が集まれる場所づくりのため、  
「何もない」と言われ続けてきた農園地区を変えるため、  
面瀬川のほとりに「面瀬川ふれあい農園」が誕生しました。  
市民農園、ツリーハウス、カフェ、ブランコ、秘密基地など





情報提供：高野哲矢さん

## 福井県小浜市 ローカルラーニングツアー

### ①まちの特性

人口3万人弱の小浜市は、古くから皇室・朝廷に海産物を中心とする御食料を献上していた御食国（みけつくに）であり、関西方面へ鯖などを運んだ鯖街道の起点や北前船の寄港地として様々な食文化が育まれてきました。



### ②まちづくりの目標

平成14年には全国に先駆けて、食のまちづくり条例が定められており、地域の伝統・文化・生活と密接なかかわりを持つ食を広範に捉えたまちづくりが進められています。条例には理念として「食の活用により、市内産業全体を発展させ、市民及び滞在者が楽しく食べ、語り合うことができる生活環境を整備する」と示されています。



### ③まちづくり活動

「地域のことを、地域に学び、地域を発信する」ことをテーマに、地域のキーパーソン（ローカルヒーロー）への取材を通じて、まちの魅力を知り、その魅力を伝える活動です。小浜で暮らす／働くローカルヒーローとの交流を通して「あの人がいる」小浜を好きになってもらうツアーを開催しています。



### ④体制

写真によるまちづくりを他都市でも展開するデザイン事務所による企画・運営、まちづくり会社の連携・協働、小浜市によるキーパーソン紹介などの支援により活動しています。

### ⑤まちづくりの進め方

活動開始当初は主に「観光まちづくり」の観点で、小浜の魅力や資源を発信し、ファンづくりを進めることで知名度・認知度やエリア価値の向上を目的に活動を進めていました。市内外に向けて、紹介したい・自慢したいキーパーソンや携わられている仕事のリサーチ・発掘から始まり、各ツアーのテーマを設定します。単発ではなく継続してツアーを開催すること、取材先との関係性や参加者との関係性構築を継続することが、小浜の「あの人」のファンを育てることにもつながっています。参加者同士の交流機会や生産者との新たな接点の創出、地場産食材・地域資源の再発見にもつながり、地元参加者を募ることで観光面だけでなく、シビックプライドの醸成にも役立っていると感じます。

情報提供：千葉葉子さん

## 東京都墨田区 NPO 法人燃えない壊れないまち・すみだ支援隊

## ⑥ まちの特性

墨田区北部は関東大震災と震災の被災を免れた木造密集市街地が集積しており、昭和 54 年から 30 年余りに渡って不燃化促進事業などの木造密集市街地の改善・整備への取り組みを進めてきましたが、依然として 300ha を超える区域が危険な木造密集街地として残っています。また、地域を支える町内会等担い手の高齢化が進み、安心・安全を支える地域のつながりも弱くなりつつあります。

## ⑦ まちづくりの目標

喫緊に迫る首都直下地震に対応し、安全・安心に住み続けることのできるまち・すみだの実現を目指し様々な団体との協力のもと、減災まちづくり活動を進めています。

- ・耐震改修、防火・耐震化改修、建替えの推進
- ・燃えない壊れないまちづくりに関する状況共有と協力関係の構築
- ・安心居住の拠点となる『寄合い処』まちづくり事業の推進



## ⑧ まちづくり活動

『寄合い処』まちづくり事業を推進する中で、安全、安心に住み続けていくための拠点として、寄合い処ふじのきさん家を平成 25 年に開設しました。ふじのきさん家は「防火・耐震化改修のモデルルーム」であり、高齢者や地域の皆様の「寄合い処」の役割をあわせ持ったスペースです。

地域の方々が気軽に集まって交流できる居場所として「ふじのきカフェ」をオープンしました。また、地場の企業と協力のもと、防災グッズの開発を進めています。

多様な世代が交流する「コミュニティプログラム」として、親子で参加できる「コミュニティキッチン&読み聞かせ」、むこうじま高齢者みまもり相談室の協力による「見守り DAY」などのイベントを実施しています。「減災プログラム」では、防災意識を高めるための「建築相談会」や「防災講座」、芝浦工業大学の学生団体、すみだ巣づくりプロジェクトが中心となり「防災講座」や「防災遠足」などを実施しています。

## ⑨ 体制

ふじのきさん家は本団体と地域の方々とで管理・運営を行っていますが、様々な領域の専門家、企業、区民の方々のご支援・ご協力のもと『寄合い処』まちづくり事業を進めています。

## ⑩ まちづくりの進め方

平成 21 年に区の諮問機関である「すみだ燃えない壊れないまちづくり会議」が発足し、墨田区の北部地域を中心として燃えない壊れないまちづくり推進に向けた調査・研究・制度構築の検討が進められてきました。会議の活動を継承・発展する形で、地縁組織、建設・福祉関連団体、研究機関、大学、区役所等の協力のもと、平成 25 年に「NPO 法人燃えない壊れないまち・すみだ支援隊」が設立し、減災まちづくり活動を進めています。



## 東京都北区十条地区 十條あすみの会・十條遊縁市

## ① まちの特性

北区十条は、東京の北 JR 埼京線十条駅を中心として広がる木造密集市街地です。東京都の防災都市づくり推進計画における 11 の重点整備地域のうちの一つに位置づけられ、首都直下地震や東海トラフにおける大規模地震に際して、建物の倒壊や延焼火災による大規模な被害が予測されています。一方で、広幅員道路は幹線道路を除いてほとんどなく、路地によるコミュニティ豊かなまちが形成されています。また、その中心部には、十条銀座商店街や十条中央商店会(新原演芸場通り商店街)などをはじめとした賑わいのある商店街が形成され、大型店のない昔ながらの生活環境が維持されています。

しかし、このまちも密集市街地が抱えている、人口の減少と非常に高い高齢化率など、自治会の維持も難しくなるなど、防災面以外からもまちを変えていく必要性もあるまちです。

## ② まちづくりの目標

木造密集市街地の改善は一朝一夕にはできません。その中で、住民が相互につながり合うことで、できることからまちづくりをはじめていくことを目標としました。



住民自身でつくる防災マップ

## ③ まちづくり活動

十条地区では、1993年に上十条三・四丁目地区(19.6ha)に「市街地住宅密集地区再生事業(現住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型))」の大臣承認を受け、2000年からは都の防災生活圏促進事業が十条地区95haに導入され、いずれも(財)北区まちづくり公社の北区からの受託事業としてまちづくりの取り組みが始まりました。

まちづくり公社の職員(北区からの出向者)は、防災生活圏事業(10年間の事業)を活用して当時の十条地区全10町会を、1年に1~2町会ずつ住民自身がつくる防災マップづくりというワークショップを実施し、その活動の中からまちづくり活動の担い手を育成しようとしていました。

この中から、2002年に十条駅東側において「十條あすみの会」が立ち上がりました。会は、防ぎ隊、花植え隊、通り隊、お知ら



「通り隊」車いす実験





せ隊、げんき隊、遊補隊、飲み隊で構成され、それぞれの隊長を中心に活動を展開してきました。十條あすみの会は、2017年に会員の高齢化により休止状態となりましたが、花植え隊による都道沿道のプランター花植は現在も継続されています。

また、まちづくり公社はさらにまちづくりの気運を高めようと「まちワーク in 十条」というまちづくりを考える自由参加の懇談会を立ち上げ、3つの班に分けワークショップ形式で地域の様々な課題について議論を進めました。この活動の中からまちづくりイベント「十條遊縁市」（じゅうじょうゆうえんち）が立ち上がり、2003年から2007年の5年間住民の手づくりイベントによるが開催されました。



三小学校合同の南中ソーラン

2003年の第1回には「全国路地サミット」（シンポジウム）が開催され、こちらは現在に至るまで全国各地で15回開催されつづけています。十條遊縁市は会場だった中学校が工事となり、2007年を最後に残念ながら休止状態となっています。

### ④体制・まちづくりの進め方

町会の「防災マップづくり」や「まちワーク in 十条」は、まちづくり公社（後に北区に移管）事務局を担い、住民の自主的なまちづくりを支援していましたが、そこからスピンアウトした「十條あすみの会」と「十條遊縁市」は、住民主体の活動となりました。

十條あすみの会は、会費制を敷いていました。年に1回（5月）に総会を実施し、その時に会費を徴収していますが、実態としては総会後のバーベキュー参加費として徴収しています。これ以外に、東京都の「ふれあいロードプログラム」認定団体となって補助金を獲得するとともに、近隣の公園や緑地の清掃・花植を実施することで、北区からも補助金を獲得して活動の原資としていました。



総会後のバーベキュー

一方、「十條遊縁市」は、年に1回2日間開催するイベントで、プログラムへの広告収入とイベントの構成要素であるフリーマーケットの出店料を財源として運営していました。運営するコアのメンバーはほぼ固定されていましたが、毎年参加する活動主体が変えながら、イベント全体に変化を加えつつ活動の輪を拡げていきました。



財源はフリーマーケット出店料

### ⑤活動を振り返って

二つの活動は、いずれも残念ながら現在休止状態となっています。これは、組織の高齢化が最も大きな原因となっています。先日、当時の主な活動メンバーが集まり、レビューする機会があり、「大変だったけど、楽しかったなあ」というのが、皆さんの率直な感想でした。

情報提供：藤賀雅人さん

## 東京都墨田区 一寺言問を防災のまちにする会（一言会）

### ① まちの特性

墨田区向島地区は東京都の中でも危険度の高い木造密集市街地です。「防災生活圈モデル事業」に選定されたことをきっかけに、当時は全国的にも珍しい「防災まちづくり」や「住民主体のまちづくり」を進める団体として一言会が設立されました。



### ② まちづくりの目標

一言会は、地区内に住まわれている全ての方が会員と捉え、より多くの住民が気軽に「一言いえる」、地域住民主体の進め方を掲げています。当初から息の長い活動を目標にしており、100年間の活動を視野に、無理せずできる防災まちづくりを展開しています。こうした姿勢から、設立から30年を超えて活動を続ける団体となりました。



### ③ まちづくり活動

住民主体のまちづくりによって雨水を利用した地域内消火設備「路地尊」（ろじそん）や防災小緑地「有季園」（ゆうきえん）、「会古路地」（えころじ）などが整備され、全国から多くの見学者が訪れる防災先進地域となりました。現在は、瓦版の発行やまちづくり談義などの防災情報の発信に加えて、児童対象体験型防災イベント「イザ！カエルキャラバン」の実施など、デザイン性を取り入れた緩やかで裾野の広い活動を展開しています。



▲地域独自の防災プログラムの協議・運営風景

### ④ 体制

一言会は他団体との連携を大切にしています。カエルキャラバンは小学生を対象とした防災ノウハウ習得型のイベントですが、子供との関わりがあるボーイスカウト、子供と高齢者の関わりを模索する社会福祉協議会、防災ノウハウを持つ建築士会やNPOなど、目的意識の異なる団体が集まり、それぞれの得意分野を生かしたプログラムを作成することで、多様で地域独自の防災イベントを作る体制が構築されています。

### ⑤ まちづくりの進め方

「無理をせず、できることを楽しく行うこと」を大切にすることで、防災まちづくりという硬直化しやすい取り組みに柔軟さと継続性を持たせていることが特徴です。

情報提供：藤賀雅人さん

## 東京都新宿区 新宿駅周辺防災対策協議会

### ① まちの特性

日本有数のターミナル駅である新宿駅ではエリアマネジメントをはじめとして地域価値の再創造を目指す動きが進められています。こうした活動の中、防災まちづくりの必要性も認識され、共助の防災力向上を協議する場が設けられました。

### ② まちづくりの目標

個別の自治会・商店街・事業所が対応する自助の防災対策を基本としつつも、「いざ」という時の混乱を避けるため、新宿駅周辺の災害発生時の対応を規定する『新宿ルール』を2009年に策定し、2017年にはこのルールに基づいた行動指針を示しています。

### ③ まちづくり活動

まちづくり活動は、2007年6月から始められ、新宿駅周辺滞留者対策訓練協議会を設立し(2009年に新宿駅周辺防災対策協議会に改編)、企業、商業・集客施設事業者、商店街、大学、鉄道交通機関、ライフライン関係機関、防災関係機関、医療関係機関等が連携して様々な減災対策に取り組んできました。現在は、①情報収集伝達、②避難・退避誘導支援、③医療連携、④建物安全確認

といった災害発生時の主要対応項目に対して地域の事業所等勤務者や災害対応従事者が主体となって計画的に検討課題へ取り組んでいくために、基礎的知識を身につける「セミナー」、実践的な技能を習得する「講習会」、防災のノウハウを共有するイベントの開催をおこなっています。また、エリアマネジメント組織と共同で公共空間の活用も進めています。

### ④ 体制

新宿駅周辺防災対策協議会として、新宿駅周辺の防災まちづくりを全体で共有しつつ、東口・西口2つの運営母体を設置し、エリア・活動母体の特性に応じた防災まちづくりを展開しています。多様な業種・企業が存在する西口では、それぞれの団体が持つ「ノウハウ」を生かした防災活動をイベント化し、共有していくことで、関係団体と防災対応のアイデアを増やしています。

### ⑤ まちづくりの進め方

現在は、防災に対する知識を習得する講習会等を連続的に実施しつつ、新宿駅周辺の防災ルール・行動指針を来訪者に広めるキャンペーンを展開しています。また、ドローンを活用したまちづくりの模索など、社会実験としての取り組みも推進しています。



▲キャンペーンロゴ  
「新宿ならではの防災」



▲調理師専門学校による  
備蓄品を活用した炊き出し



▲対応検討WS風景



情報提供：藤賀雅人さん

## 大槌町安渡地区 安渡防災検討会

### ① まちの特性

大槌町安渡地区は東日本大震災で甚大な被害を受けた地区です。明治三陸津波、昭和三陸津波でも被災を受けた津波常習地であることから防災意識が高く、被災前から独自の防災マニュアルが策定されていました。

### ② まちづくりの目標

安渡地区では安渡防災検討会と専門家が中心となり、東日本大震災の教訓から防災マニュアルを見直し、後に地区防災計画として位置付けることとなりました。この地区防災計画は法的根拠を得る地域防災計画にも含まれ、地区防災計画の実践、見直しといったPDCAサイクルを構築することに繋がっています。今後もこうしたサイクルからより良い災害対応にするため修正を加えていくことを目標としています。



▲地区防災計画の検証風景

### ③ まちづくり活動

復興事業が進む中、住民有志の安渡防災検討会が、被災時の非難行動や消防団の対応などのヒアリングを行うとともに、アンケート調査を実施してきました。こうした町全体の意見を念頭に、ワークショップ形式の議論を重ね、地区独自の防災計画が策定されました。計画策定後の訓練では、形式的な行動を確認するのではなく、冒頭に実際の状況でどういう行動を優先するのか、住民自らに考えてもらう時間が設定されるなど、住民の生活感を大切にされた実践と見直しが重ねられています。

### ④ 体制

地域防災計画にも位置付けられたことで、地区防災計画を実践・検証するための取り組みを大槌町と共同で行えるようになりました。また、復興事業の中で地域の活動拠点が新たに設けられたことも体制作りでは大切な要素となりました。現在は、周辺地区に対して地区防災計画づくりをアドバイスしつつ、周辺地域との連携構築をはかっています。

### ⑤ まちづくりの進め方

地区防災計画は住民レベルでの防災計画として、実態に即した対応が構築できることがメリットですが、そこに法定根拠はなく、策定する意味も曖昧です。安渡地区のように、地域防災計画改正により地区防災計画を正式に位置付け、住民主体の防災マニュアルを公的に検証していくことが肝要です。

## ◆防災まちづくりについてのアドバイス

藤賀 雅人

工学院大学建築学部まちづくり学科



## ①構えずぎずに「できること」を探してみる

防災は生活に関係する喫緊の課題であるが上に、過剰な対応や議論に終始することがあります。その一方で、実際に被害を受ける状況が想像しにくいいため、具体的な対応を共有することが難しく、繰り返しの防災対策を続けてしまうなど、活動が硬直化し、継続意識が低下していくことも珍しくありません。防災まちづくりでは自助・共助・公助の3つの力を育てることが重要となりますが、その中で、新しく「できること」を「できる範囲」で取り組む姿勢が大切です。

## ②改めてハードとソフトのバランスを考える

特に、防災まちづくりでは「ハード」と「ソフト」のバランスが重要になります。生活道路・公園等の基盤整備が中心に進められてきた防災まちづくりは、老朽建築物の除却や建て替えといった、小規模な個別建築物の対応にシフトしてきています。また、インフラや防災設備が整っても、必ずしも街が安全な状況とは限りません。地域のハザード・リスクをきちんと理解し、「ハード」主体のまちづくりがどの程度リスクを少なくしてくれるものなのかを確認した上で、「ソフト」面でのまちづくりを展開していくことが肝要です。ソフトの防災まちづくりでは、形式的な防災訓練だけを行うのではなく、対策が共有できるワークショップや多世代交流型の取り組みを広げる必要があります。近年では「逃げ地図（避難地形時間地図）」や「カエルキャラバン」など柔らかく、接しやすい防災まちづくりを進める仕組みが生み出されてきています。

## ③「防災」だけではないきっかけから仲間を増やす

防災まちづくりは総じて防災に興味・関心があるメンバーだけの活動になりがちです。「ハード」のまちづくりであれば、空間を協議することから関係者を集め、議論することができますが、「ソフト」面ではそうはいきません。「防災」や「訓練」といった重たい言葉で声かけをするのではなく、すこし離れたイベント型の取り組みから参加者を募っていくことも大切になってきます。全ての方に関わる「防災」だからこそ、関わるきっかけを作り出すことが重要なのです。



情報提供：丸山勲さん

## 静岡県掛川市 かけがわランド・バンクによる空き家対策

### ①まちの特性

掛川市は、老朽した建物（工作物を含む）が倒壊、部材の飛散・崩落から市民の生命、身体、財産の安全を確保することを目的に掛川市空き家等の適正管理に関する条例を制定しています。あわせて、ふるさと納税の返礼品として空き家の管理をメニュー化するなど総合的な対策を実施しています。その中の一つが、NPO 法人かけがわランド・バンクによる空き家バンクの活動です。

### ②まちづくりの目標

かけがわランド・バンクは 2015 年に発足した団体です。空家・空き地対策からまちづくり・地域活性化を考えることを目標に活動を行っています。

### ③まちづくり活動

かけがわランド・バンクは、空き家管理受託、空き家相談、空き家マッチング・コーディネート、中心市街地活性化、空き家問題啓蒙活動等の事業を実施しています。

また、ランドバンク事業は、利用が難しい小規模の土地などを周辺の土地などと一体化し再編することで利用できるようにする新しい手法として注目されていますが、掛川市では今後、このような事業を進めていくことも期待されます。

かけがわランド・バンクのホームページでは、事業内容のほか、解決事例等がわかりやすく紹介されています。また、相談窓口も設置されています。是非、ホームページをご覧ください。

<https://kakegawa-lb.jp/idea/>



### ④体制

かけがわランド・バンクは、高度な専門知識と調整能力をもつ専門家が集まる団体であり、その総合力で空き店舗対策を実施しています。

### ⑤まちづくりの進め方

空き家問題の解決への方策は複雑です。行政と所有者と我々と三者一体で解決していく事が大事になります。

空き家問題は個々の問題でありながら、地域社会へ大きな影響を与える公共性の高い問題なのです。

かけがわランド・バンクは、空き家問題の解決から地域社会を元気にしたいという意思をもって活動しているとのこと。





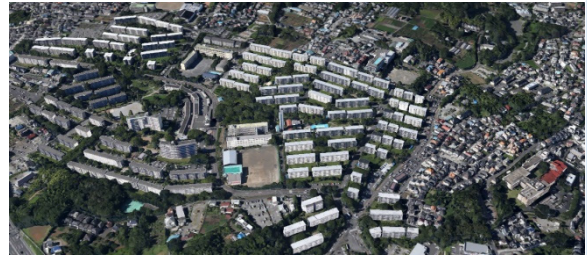
情報提供：高鍋剛さん

## 神奈川県横浜市 左近山団地中央地区住宅管理組合

### ① まちの特性

左近山団地は昭和43年に当時の住宅公団（現UR都市機構）により整備された大規模な集合住宅団地です。総戸数は約4800戸、人口約9千人弱の団地で、団地内には2か所のセンター地区と小学校、中学校があります。中央地区は分譲住宅の街区で約1300戸の地区です。この団地は既に建設から半世紀が経とうとしており、人口減少と高齢化、空き家の増加により地域にやや元気が失われつつありました。

こうした中、平成26年に管理組合が中心となり、団地再生のプロジェクトが始まりました。



### ② まちづくりの目標

「昔のように沢山の子供たちが楽しく遊んでいるような団地にしたい」このような思いから、平成27年に団地再生の「アクションプラン」を策定しました。取り組みの柱は、①外部空間の再生と、②空き家の活用です。豊かな外部空間がある団地の特徴を生かして、その空間を再生することにより、子育て世代の家族や子供たちが喜んで遊べるようにするとともに、空き家を上手にリノベーションして、若い世代の転入を促進させ、住民が交流できるスペースも作っていかうと考えたのです。



### ③ まちづくり活動

平成27年度には、団地の広場を再生するため、その設計提案を求める公開コンペを実施しました。全国から24の作品応募があり、専門家と住民による公開審査会によって設計者を選びました。28年度には、選ばれた設計者ととともに、住民ワークショップなどを行いながら設計を進め、現在工事中です。

また空き家を活用の検討も並行して進め、29年度にはモデルプロジェクトとして、空き家を管理組合が借り受け、モデルルーム兼ゲストハウスとして多くの人に団地生活を体験してもらう予定です。



### ④ 体制

管理組合の中に、住民による緑化検討部会と空き家対策部会を設け、横浜市と横浜市住宅供給公社、コンサルタントの支援を受け、プロジェクトを推進しています。

### ⑤ まちづくりの進め方

現在は管理組合の部会を中心に専門家の支援を受けながら進めていますが、自治会や大学、団地出身者など多くの主体との連携を図りながら進めていく予定です。

情報提供：山本大地さん

## 神奈川県川崎市 エリマネ組織 鹿島田デイズ

### ①まちの特性

鹿島田は、昭和期に大規模な工場が多数立地する企業城下町として発展したまちでしたが、平成に入ると、横浜・川崎・東京方面への交通利便性の良さから、地域内にある 2 つの駅（南武線鹿島田駅と横須賀線新川崎駅）の周辺に、タワーマンションや、オフィスビル、研究開発施設等が開発され、現在は、スナック街が立ち並んでいた昭和の面影を残しつつも、1 日の乗車人数が 5 万人を超える川崎市の副都心のまちとなっています。

### ②まちづくりの目標

鹿島田地域を“歩いて楽しめる魅力的なエリア”にするために、様々なエリアマネジメント活動に取り組んでいます。

### ③まちづくり活動

具体的には、鹿島田駅前の空き店舗を市民の手でセルフリノベーションしたまちの拠点施設「鹿島田 DAYS コワーキングカフェ」の運営や、毎週、拠点施設に日替わりスピーカーを招いて行うトークイベント「鹿島田 de トーク」の開催、鹿島田地域に点在する広場を人の居場所に変える「ヒロバプロジェクト」の実施などを行っています。

### ④体制

エリアマネジメント組織鹿島田デイズは、鹿島田駅周辺の市街地再開発事業を契機に、2018 年 10 月に設立した純民間型のエリアマネジメント組織です。地元商店街事業主・三井不動産を幹事会員とし、自治会・周辺企業・行政・大学とも密な連携を図りながら、エリアマネジメント活動を進めています。

### ⑤まちづくりの進め方

拠点施設の運営や広場の活用など、エリアマネジメント活動に積極的に関わりたい地域内外の人たちを対象とした、サポーター会員制度を設けています。現在（2020 年 5 月）は、18 名のサポーターが会員となっており、隔月で企画ミーティングを開催しています。また、地元の 5 つの自治会と 3 つの商店会が一堂に会するミーティングの場を定期的に設け、これまでそれぞれの組織で個別に行っていた活動の情報共有や、互いに連携し合える取組についての意見交換を行っています。





情報提供：並木義和さん 並木優さん

## 東京都新宿区 小さな暮らしづくり複合施設“みちくさくらす”

## ① まちの特性

新宿区市谷柳町は神楽坂や早稲田にほど近い住宅街です。閑静な住宅街は道路拡幅の影響で姿を変えつつあり、子どもを安心して連れて行けるような飲食店やお店が多くありません。また、近年は「小1の壁」と言われるように学童の待機児童が問題となっており、子どもに放課後どのように過ごさせるのか、親も頭を悩ませています。こういった子育て世代をサポートするため、建築を仕事にする子育て中の夫婦がみちくさくらすを立ち上げました。



## ② まちづくりの目標

日々の子どもの食や学びをバックアップすることで、多忙な子育て世代の暮らしに笑顔を取り戻し、また世代間交流を生むことで新たな出会いや気づきを得ることが目標です。



## ③ まちづくり活動

活動の核は“教室+キッチン”です。教室では気軽に立ち寄れる学童や、「自由な学び」をテーマにVR体験の宇宙教室やアーティストによる工作クラス、食育講座などのワークショップを開催しています。飲食店営業許可を取得したキッチンでは、子育て世代の毎日の手助けとなるお惣菜やお弁当販売、公立学童へのお弁当配達を行っています。写真展や1dayカフェ、トークイベント・スナックなど大人が楽しめるイベントも多数開催しています。



## ④ 体制

運営は夫婦2人体制のほか、キッチンを利用する料理家と、講座を開講する講師、子どもの見守りや学習支援を行う大学生チームを集め、様々な役割で活躍してもらっています。

## ⑤ まちづくりの進め方

施設立ち上げの際には類似施設を見て回り独自性を検討しました。その後資金計画、内装・工事計画、運営計画、活動メンバー、広報と立て続けに検討を進めていきました。情報発信にはSNSとビラを併用し、場づくりに興味がある人、地域に暮らす人双方を巻き込み、立ち上げ後も継続して関わってもらえるよう工夫しました。



情報提供：平井一步さん

## 東京都中央区 シティラボ東京

### ①活動の背景

現在、地球では気候変動や異常気象、自然災害などの問題が多発しています。2015年には国連サミットで「持続可能な開発目標（SDGs）」が採択されました。一方、2050年には世界人口の約75%が都市に居住し、GDPの80%を占めると言われています。持続可能な地球を維持していくためには私達が暮らす「都市」のあり方（まちづくり）が重要です。

### ②活動の目標

上記の様な背景から、持続可能な都市・社会づくりを行う拠点「シティラボ東京（CLT）」が、2018年12月に東京・京橋にオープンしました。都市は多様な人々の生活や経済活動の場でもあるため、単に都市計画や環境技術だけでなく、経済や社会も含んだ多様なプレイヤーが協働する場づくりを行っています。

### ③交流活動

セミナーやコワーキング施設としての活動に加え、コミュニティづくりやプロジェクト創出の支援を行っています。オープンから1年で自主・外部プログラムを含む約200回の利用がありました。興味課題を共有できる多様な分野の人が集い、様々な知見が蓄積されつつあります。また、サステナビリティ特化型ベンチャー企業によるコミュニティが始動しています。



### ④体制

（認定NPO）日本都市計画家協会の理事を設立メンバーとする民間団体（一社）アーバニストが運営を行っています（CLTが入居するビルの権利者からの受託事業＋自主事業）。また、活動のバリエーションを高めるため、各々の専門性を持つパートナー（企業・団体）と共同でのプログラムを企画・運営しています。

### ⑤活動の進め方

CLT自体は都心にあるため活動分野・地域を限定するのではなく、国内外の様々なプレイヤーとフィールドをマッチングする場をつくっていきます。具体の地域課題を持つ自治体や団体、まちづくり事業に興味のある企業など、サステナビリティに係るプレイヤーのコミュニティを拡大し、具体の実証・実装を支援していきます。

【CLTウェブサイト <https://citylabtokyo.jp>】



## 高知県四万十市 「株式会社 大宮産業」

### ①まちの特性

四万十市は平成 17 年に旧中村市と旧西土佐村が合併し誕生しました。旧西土佐村は四万十川流域にあって、本流に注ぐ放射状の支流沿いに集落が点在しています。大宮地区はそのような中にあり、典型的な過疎の集落と言えます。

大宮地区は、平成 23 年現在で 133 世帯、294 人です。過去 35 年で人口が半減したそうです。高齢化率も 47% と高く集落の維持が課題になっているそうです。

そのような中、地区内に 1 つしかなかった農協のガソリンスタンドが閉店することになりました。このガソリンスタンドが無くなると、数十キロ、数十分離れた別の地区のガソリンスタンドへ行くことになり、さらに不便な地区になってしまいます。

### ②まちづくりの目標

大宮産業のホームページには、3 つの目的が記載されています。

- 1) 住民の生活を守るライフラインの維持
- 2) 地域住民コミュニティづくり
- 3) 地域資源の見直しと地産外商の推進



### ③まちづくり活動

住民のライフラインを維持するために、地区住民が協力して、1 つの会社をつくることにしました。それが、株式会社大宮産業です。農協から受け継いだ店舗を活用し、ガソリンスタンドを運営しています。それに加えて、生活用品の物販も行っています。

地域資源である「大宮米」を見直し、ブランド化して売り出す活動も始めています。

### ④体制

地区住民の多くが、この大宮産業に出資し、株主になっています。

発足当初の体制は以下のとおりです。

- 役員 5 名
- 株主 108 名
- 従業員 1 名、パート 1 名



▲大宮産業の店内の様子

### ⑤まちづくりの進め方

平成 18 年 3 月に、主要メンバーが各地区へ説明に行き、住民株主を募ります。大宮地区の大半の住民が賛同し、株主 108 名、出資金 700 万円が集まりました。

その後、平成 18 年 5 月に株主予定者総会を開き、株式会社大宮産業が発足しました。

## 新潟県上越市 柿崎まちづくり振興会

### ① まちの特性

柿崎区は、平成 17 年に上越市と合併した旧柿崎町です。JR 信越本線の柿崎駅や上下浜駅があり、北陸自動車道の柿崎インターチェンジもあり、交通利便性の高いところです。また、日本海に面し、霊峰米山もあり、平地では稲作が盛んなところです。

上越市との合併が具体化し、ふるさと柿崎を残していくために、行政とはことなる団体をつくり、活動をしようということで平成 18 年 5 月に柿崎まちづくり振興会が始動しました。

### ② まちづくりの目標

長い歴史の中で育まれてきた柿崎の地が、いつまでも光り輝き続ける地として発展していくことを願い、地区住民が連携を深め、互いに支え合い、安全で安心して快適に暮らせる住み良いまちづくりを推進していくことを目的として活動しています。

### ③ まちづくり活動

郷土の歴史的文化を知る事業（講習会等）、かきざきみなとさかなまつりなど、地域住民が地域を知り、地域に愛着を持つための活動を実施しています。

一方で、地域の体育施設の指定管理を受けたり、地域の行事を受託したりしているほか、独自の地域に密着した事業に取り組むなど、合併後の地域振興、行政サービスの一翼を担い活動資金の確保を行っています。



### ④ 体制

旧町内の町内会長はじめ地域の中でさまざまな活動を行なっている団体や個人を核とし、住民総参加による自主・自立型の住民自治組織を設立することにしました。

平成 17 年 7 月に柿崎いちもく会やがんば米山などの地域団体が核となり検討委員会が設置され、懇談会(10 会場 約 290 名参加)と地域説明会(35 会場 約 1110 名参加)の後、設立準備会を経て、5 月 27 日、柿崎まちづくり振興会設立総会が開催されました。

平成 21 年 3 月時点で、正会員 2,565 世帯（参考：柿崎区 3,527 世帯）

賛助会員 個人 80 名 企業 61 社

### ⑤ まちづくりの進め方

合併前、旧柿崎町主催で、町内で活動するまちづくり団体に声をかけ、2 年間に渡り話し合いを続けた。その中で、住民主体でまちづくり活動に取り組む機運が高まり、みなとさかなまつり、観光客に向けた食堂づくりなどの実践を行いました。

その経験を踏まえて、合併を機会として町民全体に声をかけ、組織をつくり、まちづくり活動を継続して実施しています。



## 茨城県日立市 バス路線維持のためのパートナーシップ事業

### ① まちの特性

日立市は日立製作所の企業城下町です。海沿いに南北に長細い平地があり、そこに密度の高い市街地が形成されてきました。最盛期には、その平地では宅地が足りず、西側の山地を切り開き「山側団地」と呼ばれる住宅地を整備してきました。

この山側団地で高齢化が進み、生活交通の確保が課題となっています。

### ② まちづくりの目標

公共交通を活用して住み続けられる山側団地をめざして、住民主体でバス路線を維持する活動を実施しています。

### ③ まちづくり活動

利用者の減少に伴いバス路線が廃止・減便され、生活しにくい状況为避免のため、日立市は苦肉の策として住民主体のバス路線の維持活動のスキーム「パートナーシップ事業」をつくりました。

住民がバス停の位置等の改良案をバス事業者へ提案し、利用促進策を実施することで、利用者数の目標値をクリアしていくスキームです。

住民は自ら設定した目標値をクリアするために、バスの乗り方教室や利用促進キャンペーンを実施しています。

平成 28 年度現在で 5 つの地区でパートナーシップ事業が実施されています。

### ④ 体制

地域の自治組織が主体となります。日立市は地域とバス事業者の仲介役と、利用促進策や目標値の設定の支援を行います。バス事業者は企画段階から加わり、地域の提案に応じてバス路線の改善やバス停の設置等を行っています。

### ⑤ まちづくりの進め方

日立市の支援がありますが、基本的には地域の自治組織とバス事業者の協定のもと実施されています。平成 24 年度に始まった事業ですが、これまでに大幅に目標値を下回ることはなく、住民が提案したバスの運行内容が継続しています。

パートナーシップ事業は波及し、現在は商業施設、病院、大規模工場とバス事業者とのパートナーシップ事業も実施されています。



情報提供：村上早紀子さん

## 岩手県北上市口内地区 NPO 法人くちない

### ① まちの特性

北上市口内地域は、北上市東部に位置する中山間地域であり、人口 1,440 人、世帯数 568、高齢化率約 40%（2020 年 3 月 31 日現在）、面積約 31 km<sup>2</sup>です。

### ② まちづくりの目標

北上市ではこれまで、市内 16 地域において、総合計画の実施計画である「地域計画」に取り組んでいます。口内地区の「地域計画（後期）」（2016 年度～2020 年度）では、地域の将来像を『町民一家族 ホットなくちない』と定め、少子高齢化をはじめとした地域課題を踏まえ、文化伝統、農産物等を活かした様々な地域づくりのブロンが掲げられています。その一つが、交通手段を持たない住民のためのボランティア輸送です。

### ③ まちづくり活動

口内地区では従来、車を運転しない住民や、移動に不便を感じる高齢住民の増加といった交通課題が顕在化していました。こうした住民の移動を支援する目的で、2009 年に、住民の有志により NPO 法人くちないが設立され、2010 年より交通空白地・有償運送および福祉有償運送の運行が開始されました。前者の運行ルートが口内町内であり、例えば利用者が市街地に出掛ける場合の送迎はバス停留所まで、それより先は、コミュニティバス「おに丸号」（2020 年 4 月より運行開始）を利用してもらうこととなり、公共交通機関と連携した仕組みがとられている。実際の利用者からは、「バスに間に合うように送迎してもらえて助かっている」など好評の声が得られています。

また NPO は、高齢住民の買い物支援を目的として「店っこくちない」を開店し、交通・空白地有償運送の待合環境のみならず、住民同士の交流拠点としても機能しています。さらに、住民の困り事に対応する生活支援サービスや、収益確保に向けた取り組みのため農産物「ごしょ芋」を活用した特産品開発・販売事業にも取り組み、NPO としての自主性を形成しながら、補助金に依存しない体制を構築している点も特徴です。

### ④ 体制

先述した地域計画の取り組みにより、市民の主体的参画や協働推進の体制が、北上市全体で構築されてきました。そうした過程で、NPO 法人くちないのような住民主体の取り組みが開花し、住民組織としての独自性や自主性を維持しながらも、行政や事業者らと連携する形で取り組んできています。

### ⑤ まちづくりの進め方

口内地区のように、交通といった課題は一側面に過ぎず、それ以外にも様々な地域課題が顕在化しています。そうした中で NPO 法人くちないは、交通を動かすのみならず、買い物支援や生活支援をはじめとした地域づくりの取り組みを通して、人口減少や高齢化、過疎化と向き合い続けています。

情報提供：小泉瑛一さん

## 石巻市 ISHINOMAKI 2.0の取り組み

### ① まちの特性

宮城県石巻市は、漁村集落の連なる牡鹿半島や雄勝地区、内陸の田園地帯である桃生地区や河南地区、古くは川湊として栄えた中心市街地など多様な地理的・文化的背景を持つ都市です。2011年の東日本大震災では津波の被害を受け、様々な復興事業が実施され、市民主体のボトムアップ型のまちづくりプロジェクトも数多く興りました。

### ② まちづくりの目標

ISHINOMAKI 2.0は2011年4月に地元と首都圏の若手有志によって立ち上げられた草の根的まちづくりプロジェクトです。「世界で一番面白い街を作ろう」をコンセプトに、震災前の街に戻るのではなく、石巻を1.0から2.0へバージョンアップさせることを目標に様々な活動を行っています。

### ③ まちづくり活動

最初期の代表的な活動は街を変えたいと思う市民のインタビューを写真とともに伝えるフリーペーパー「石巻 VOICE」の編集と発行。そして石巻最大のお祭り、川開き祭りに合わせた文化イベント週間「STAND UP WEEK」の開催です。様々なクリエイティブな実験、シンポジウム、空き店舗活用などを行い、とにかくトライアンドエラーを繰り返して新しい街の未来像を現実のものとして示すことに注力してきました。現在ではカフェとコワーキングスペースである街のロビー「IRORI 石巻」の運営のほか、移住促進事業など、自治体の事業も担っています。

<IRORI 石巻>







<野外映画上映会>

<フリーペーパー石巻  
VOICE>



### ④ 体制

初期は地元の30代の料理人や鮎職人、NPOのマネージャーたちと、東京の建築家や広告クリエイター、都市計画家などが集まった自律分散型の組織でした。現在は20~30代の石巻出身者とIターン者が半々程度、専任社員として働いています。また、ISHINOMAKI 2.0と同時に始まった石巻工房や、メンバーが立ち上げたIT教育団体イトナブや空き家活用ベンチャー巻組なども石巻を拠点に全国で活躍しています。

### ⑤ まちづくりの進め方

まずは市民やユーザーの声（VOICE）を聞くことから始め、ワークショップや街歩きなどを通して市民参加型で企画のアイデアを練って行きます。まずは簡易的にもやってみることを重視しているので、DIYを多用してイベントや拠点づくりを実現します。インターネット配信などを用いた情報発信や、レポートもプロジェクトごとにまとめます。

◆まちづくりのススメ

まちづくりには『失敗』はありません。あるのは『成功』と『あきらめ』です。

一時的に失敗をしても、あきらめないで、改善していく努力をしていけば、いつか成功につながります。

是非、まちづくりに取り組んでください！

◆相談してください

まちづくりを進めるうえで、行き詰ったときなど、気軽に専門家に相談してください。

もし身近に専門家がない場合には、私へご連絡いただければと思います。

内山 征 株式会社アルメックVPI執行役員

認定NPO法人日本都市計画家協会理事

E-mail uchiyama@almec.co.jp

また、私が所属している認定NPO法人日本都市計画家協会では、まちづくり相談事業を実施しています。私も理事として対応することができると思います。お気軽に相談ください。

日本都市計画家協会

まちづくり相談ホームページ : <http://www.jsurp.net/ja/category/number4/>

E-mail jimukyoku@jsurp.jp

◆お願い

なお、この冊子をご自由にお読みください。

配布したり、テキストとして活用する際にはご一報ください。できれば、部分的な抜粋は避けて、1冊の資料としてお使いください。よろしく願いいたします。

◆作成

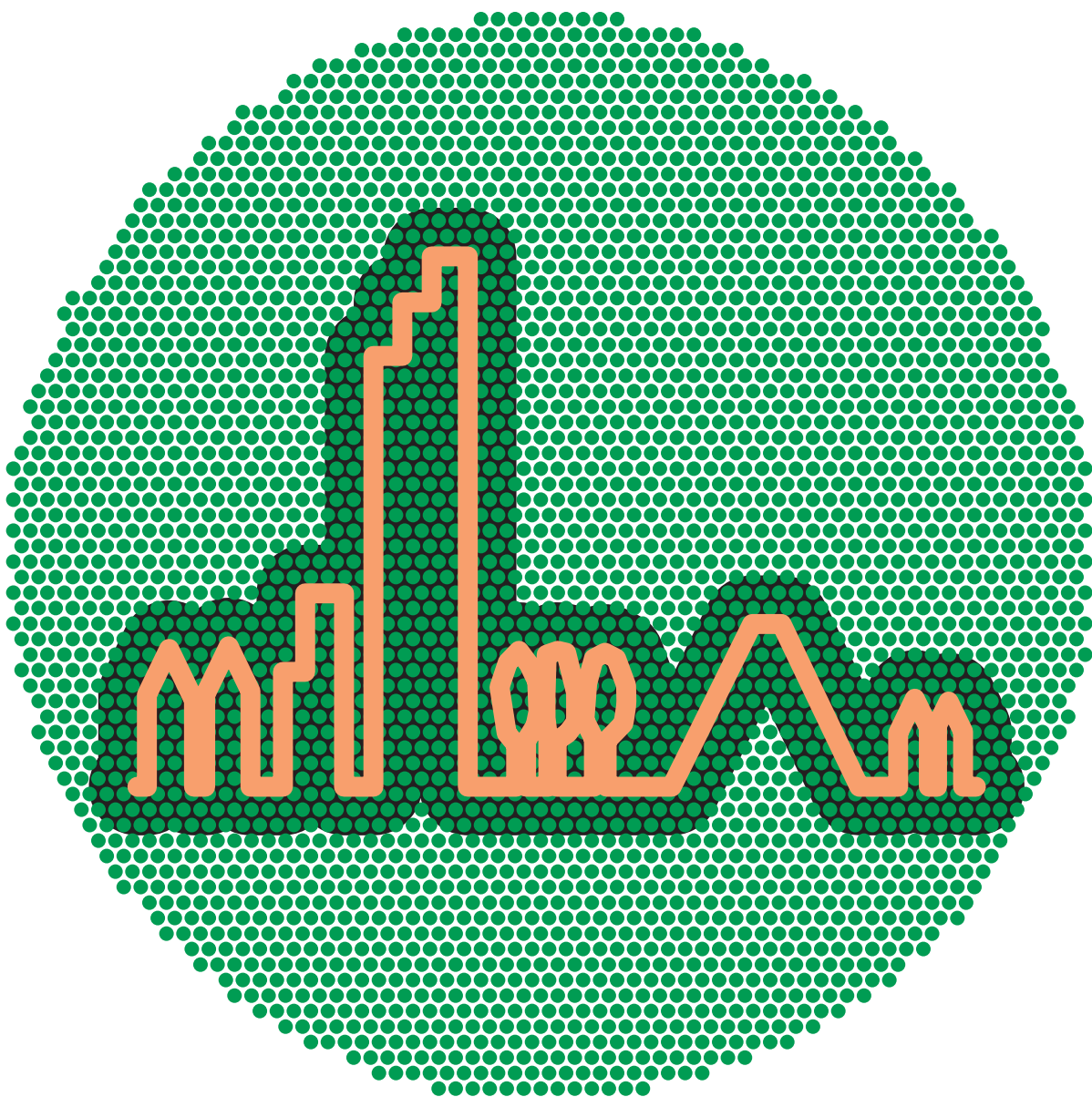
内山 征 (E-mail uchiyama@almec.co.jp)

(株式会社アルメックVPI執行役員 認定NPO法人日本都市計画家協会理事)

## ◆ご協力いただいた方々

海野芳幸さん（株式会社地域まちづくり研究所取締役 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
金田好明さん（特定非営利活動法人まち研究工房 代表理事）  
神谷秀美さん（株式会社マヌ都市建築研究所取締役 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
苅谷智大さん（株式会社街づくりまんぼう）  
木村晃郁さん（株式会社アルメック VPI）  
黒崎晋司さん（株式会社黒崎事務所代表取締役）  
小泉瑛一さん（About your city 代表）  
斎藤主税さん（NPO 法人都岐沙羅パートナーズセンター理事・事務局長 NPO 法人まちづくり学校副代表理事）  
島田奈実さん（元カフェナナイロ事業主）  
鈴木俊治さん（芝浦工業大学環境システム学科教授 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
園田聡さん（有限会社ハートビートプラン取締役 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
高鍋剛さん（株式会社都市環境研究所取締役 認定 NPO 法人日本都市計画家協会副会長）  
高野哲矢さん（アンドプレイス合同会社代表社員 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
高野雄太さん（一般社団法人おやまちプロジェクト）  
千葉葉子さん（(株)ウォーク・ドント・ラン代表取締役 (一社) リンク・リンク・リンク代表理事 認定 NPO 法人日本都市計画家協会事務局長）  
中村和正さん（一般社団法人海老名扇町エリアマネジメント理事）  
並木義和さん（YN studio）  
並木優さん  
西尾京介さん（株式会社日建設計総合研究所）  
長谷川隆三さん（株式会社フロントヤード代表取締役 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
原拓也さん（株式会社シグマ開発計画研究所常務取締役プロジェクトマネージャー 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
臂徹さん（株式会社キャッセン大船渡 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
平井一步さん（一般社団法人アーバニスト専務理事 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
藤賀雅人さん（工学院大学建築学部まちづくり学科）  
堀江佑典さん（昭和株式会社営業開発室室長 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
松下幸司さん（株式会社アバンアソシエイツ）  
丸山勲さん（NPO 法人 かけがわランド・バンク理事長）  
三谷繭子（株式会社 Groove Designs 代表取締役 認定 NPO 法人日本都市計画家協会理事）  
村上早紀子さん（福島大学准教授）  
山本大地さん（株式会社シグマ開発計画研究所）  
和田早永さん（株式会社アルメック VPI）





**FREE**  
誰でもご自由にお読みください。