

郊外部再生・活性化特別委員会行政視察概要

- 1 視察月日 令和6年8月7日（水）～8月8日（木）

- 2 視察先及び視察事項
 - （1）一般社団法人福井県まちづくりセンター（福井県福井市）
行政等と連携した福井県の活性化について
 - （2）特定非営利活動法人エル・コミュニティ（福井県鯖江市）
地域活性化の取組について
 - （3）福井県敦賀市
敦賀駅西地区土地活用事業について

- 3 視察委員

副委員長	酒	井	誠
	同	高	橋のりみ
委員	白	井	亮次
	同	田野	井一雄
	同	藤	代哲夫

視察概要

1 視察先

一般社団法人福井県まちづくりセンター（福井県福井市）

2 視察月日

8月7日（水）

3 対応者

代表理事（受入れ挨拶及び説明）

4 視察内容

（1）行政等と連携した福井県の活性化について

ア 一般社団法人福井県まちづくりセンターの概要

一般社団法人福井県まちづくりセンターは、福井県を中心としたまちづくりや人材育成を行うため、前身である一般社団法人E K I M A E M A L Lを刷新し、設立された法人である。

中心市街地活性化事業、福井県の広域連携事業、アウトドア推進事業、農福連携推進事業、観光事業、若者のストリートカルチャーの促進事業、人材育成事業、大学生育成事業、イベント創出事業、高校生によるまちづくり事業、環境事業、子育て活性化事業、経済活性化事業、商店街活性化事業など多種多様な事業を行っており、年間80以上のソフト事業の実施と20以上のプロジェクトを運営している。代表理事は福井県まちづくりセンターだけではなく、一般社団法人地域改革という法人の代表も務めている。同法人は全国のまちづくりをコンサルタントするために2023年の6月に立ち上げられた。

イ まちづくり活動の課題

行政主導のまちづくりは事業化するまでに時間を要するため、即時性が求められるコンテンツづくりには不向きであるが、当法人は行政ではできないスピード感と柔軟性を持ったコンテンツづくりを得意としている。

まちづくりにおいては、商店街などの既存の組織が行政依存になっている状況で、その課題を解決するプレイヤーとして、代表理事が行うことになった。

取組の一つとして、美のまちプロジェクトという美をテーマとし

たテナントの誘致に力を注いだが、商店街は当初否定的であった。それでも諦めず、福井駅前には最先端のコンテンツが必要だと信じ、結果的には22店舗の誘致に成功し、行政が10年かけてもできなかったことを成し遂げることができた。

まちづくり成功の秘訣は、本業としてまちづくりを行うことだと考えている。従来のまちづくりのプロジェクトは、商店街のメンバーなどで組織することが多いが、商店街の方々はあくまで本業があるため、本業ベースの考えに陥り、客観性が失われやすい。そこに課題があると考え、美のまちプロジェクトを本業として行った。例えば、商店街ではスタンプラリーがしばしば開催されているが、もっとわかりやすく販促してほしいという消費者からの意見があった。プロジェクトで達成感を出すのではなく、本業として取り組み、しっかりと結果を出すことが本質的には重要である。

取組には、ただ外部のプレイヤーを入れればよいだけではない。美のまちプロジェクトが軌道に乗り始めたころ、行政の働きかけで外部有識者を入れたが、代表理事と有識者との意見が食い違い、結局プロジェクトは停滞してしまった。そうした経験もあり、プロジェクトのよしあしではなく、結局のところ、まちづくりは人材だと考え、人材育成に力を入れるためにも福井県まちづくりセンターを発足させた。また、行政に頼るデメリットを幾度も経験したことで、資金は行政に頼らず、プロジェクトごとに協賛金を取りにいき、自前で運営していく現在の方法を確立するに至った。

ウ プレイヤーの育成について

福井県まちづくりセンターが行う人材育成とは、自主性を重要視し、センター側からは一切予算を出さず、自ら資金を集めることから始めてもらうことである。

その代わりに、自分のやりたいことができる環境を整え、コンテンツづくりに必要なノウハウを、やりながら覚えていく実践的な育成方法である。さらに、まずチームを組みたがる行政型のスタイルではなく、1人で企画運営を行うことで企画に対するモチベーションと責任感を持たせて完遂させる形式を取っている。事例として、ワールドスポーツフェスというコンテンツを立ち上げ、1人で200万円を集めてフェスを成功させた事例もある。こうして現場で学ぶことで、どこの地域でも通用する人材を増やし、地域改革を進めることが、真の人材育成や地方創生であると考えている。

エ 質疑概要

Q 北陸新幹線の延伸による街の活性化の取組事例や影響等について伺いたい。

A 駅前には戦略なしに建物を造ってしまった。駅前にある恐竜は県民からは評価が低かったが今では肯定的になった。金沢のすごさのため福井は負けてしまい、若者は金沢に流出してしまっている。

Q 行政との連携における課題や現状について伺いたい。

A 商店街は商業なので、まずは稼ぐことが必要である。SDGsのイベントも行政主導でやったがうまくいかなかった。行政も本質を考えた施策を行わないと連携の意味がなくなってしまう。

Q 横浜市の商店街で活動をしているのだが、活動の限界を感じている。福井の商店街はどうか。

A 昔の人は、自分の商売につながると考えている人が多かったが、今は自分の商売も危ういのになんてイベントなんて考えていられないという雰囲気になっている。美のまちプロジェクトをやったときに、福井駅前の商店街からは助けてくれと言われたが、始めたら誰も助けてくれなかった。駅前の参加店舗が全くなく、行政にもクレームが来た。ただ、それは当然だと思っている。やったことがないことや成功していないことにはネガティブになるものなので、とにかく成功することが大事であり、そのために強い気持ちや経験が必要である。地元の夏祭りを復活させた、ある大学生も地元から圧力があつたが、絶対成功するとなだめた。このときは商店街の理事長が応援してくれたので成功に結びつけることができた。皆で一つを決めるのではなく、全てを許容してあげることが肝心である。

Q 公民連携のメリットや課題について伺いたい。

A 行政との連携は予算がつくのがメリットである。行政は地域を経営している経営者であり、議員は社外取締役だと考えている。地域に投資をして、住民が増え、税収が上がっていくことによって経営できる。そういう意味では行政はいいソフトをつくるのは苦手だと考える。そうした課題を解決するためにも、ソフト専門でやる会社と連携していくことが重要である。今はメディアがその役割を担っているがうまくいっていない。例えば、若者がどんどん出ていってしまうのでどうにかしてほしいと福井県庁から依頼があり、アーバンスポーツに力を入れた。まず、業界が横につ

ながっていなかったののでストリートカルチャー協会をつくった。
1年で5回もイベントを行い、それを有料化することにより、開催する側も意識が変わった。経営も軌道に乗り、今まではメディアがただイベントだけやって終わりだったが、持続的なコンテンツにすることができた。予算がなくても継続して続けられるコンテンツにすることが、官民連携の本質である。

Q 地域コミュニティ活性化に必要だと思われることについて伺いたい。

A 今後は、企業と連携して地域にコンテンツとお金を提供してもらう形が有効だと考える。お祭りなどは外注化して、広告のために企業はコンテンツと協賛金を提供する。アウトドア事業者に、親子向けキャンプ体験講座をやってもらったり、リサイクル事業者に不用品買取を公民館で実施してもらったりもよいと思う。企業の広告は基本的には地域の方が一番のお客様である。地域の方々だけに広告を売った方が企業としては実はメリットがある。

Q 失敗はあったか。

A 一番の失敗はチームをつくるタイミングを間違えたことである。今はスタートの段階でまちづくりのチームをつくらないことを徹底している。テーマも決まっていない段階でチームをつくと失敗する。それは集まっているメンバーの軸がないからだと考える。まずは1人でやらせて、チームは組ませない。音楽をやりたいメンバーが集まっても絶対少し違うのと一緒に、チームをつくるタイミングは軸を徹底的につくり込んでから行うべきである。その活動に対して人が集まってくる。ビジネスもそうで、理念が合うメンバーが集まってくると思う。

(2) 委員所見

福井県まちづくりセンターへの視察という項目ではあったが、センターというより、代表理事個人の考えを聞いたことが大きな経験となった。北陸新幹線が福井へと延伸し、どのようにまちづくりが行われているのか興味があったが、東京の街を模したようなあまり特徴を感じさせない建物が並び、観光客もまばらであった。

延伸に伴うハード面のまちづくりは、あまりよい状態ではないと代表理事も考えており、ソフト面でのカバーの必要性を強く述べていた。福井県まちづくりセンターでは、多種多様なコンテンツづくりを続けている。本市でも共創の考えにより、民間企業を活用したリビングラ

ボの取組を政策経営局が中心となって展開しているが、福井県まちづくりセンターほどの斬新なコンテンツづくりはできていないのではないかと考える。本市にもコンテンツづくりが得意なプレイヤーはおり、そうした方々が活動しやすいような土壌をいかにつくっていけるかが肝心であると考え。また行政に頼らずとも自走できるコンテンツを生み出して行くことも必要だと考える。今回の視察を機に代表理事ともぜひ連携し、プレイヤーの人材育成、そしてそのための環境づくりについて考えていきたい。



(会議室にて説明聴取及び質疑)



(福井県まちづくりセンターにて)

視察概要

1 視察先

特定非営利活動法人エル・コミュニティ(福井県鯖江市)

2 視察月日

8月8日(木)

3 対応者(役職名)

代表 (受入れ挨拶及び説明)

4 視察内容

(1) 地域活性化の取組について

ア めがねのまちさばえ

鯖江市は、福井県のほぼ中央に位置する市で、人口は約6.8万人である。鯖江市はめがねのまちとして知られ、日本の眼鏡フレーム生産の約96%、世界でも約20%のシェアを誇っている。また、繊維や漆器の産業も盛んで、特に業務用漆器の国内シェアは約80%を占めている。鯖江市は、持続可能なまちづくりを目指し、SDGsの推進にも力を入れている。さらに、オープンデータを活用したデータシティ鯖江の推進や、それを活用したIT人材の育成、また、市民主役条例の制定など地域活性化に向けた新たな取組も行っている。自然豊かな環境の中で、伝統と革新が融合する魅力的なまちである。

イ 市民主役条例

鯖江市の市民主役条例は、平成22年4月1日に施行された。この条例は、市民が市政に主体的に参加し、未来に夢と希望を持てる鯖江を実現するために、市民と市が共に汗を流すという意志を示している。

具体的には、市民と行政が協力してまちづくりを進めるための基本的な事項を定めており、市民が自分たちのまちを自分たちでつくるという理念のもと、市民の意見や提案を積極的に取り入れ、市政に反映させる仕組みを構築している。

この条例の施行により、市民がやりがいを持って市政や地域運営に携わることができる環境が整えられ、例えば、市民会議や提案型市民主役事業など、市民が主体的に参加できる様々な取組が行われている。

ウ N P O 法人エル・コミュニティ

N P O 法人エル・コミュニティは鯖江出身の代表が、東京の I T ベンチャー企業で働いた後、東京に一極集中しているものを鯖江にも持ち込み、還元したいと考えて立ち上げた N P O 法人である。主な事業として、全国各地の学生たちが鯖江の未来をよりよくするプランを発表する鯖江市地域活性化プランコンテストや、I T とものづくりの拠点である H a n a 道場で子供たちのプログラミング教室を運営するなど、鯖江をフィールドにさまざまな活動を行っている。

エ 鯖江市地域活性化プランコンテスト

鯖江市地域活性化プランコンテストは「市長をやりませんか？」というテーマのもと、自分たちがつくりたい未来の鯖江を想像するコンテストで、今年で17回目を迎える。大勢の学生たちが集まり、合宿で寝食を共にしながらプランづくりに没頭する。合宿中は現地でさまざまなヒアリングを基にプランをつくり、最後に本山誠照寺にてプレゼンテーションを行う。過去には、慶應義塾大学の学生がめがねを2万本集めて、チェーン状に並べ、ギネス世界記録に挑戦するプランをつくり、実際に2011メートルの記録を出し、そのことが山手線内の広告にも掲載された。特にこだわっているのは地元の学生の育成であり、福井県の学生の主体性や社会経験を成長させるためにも、福井県外で活躍している学生を鯖江に呼び込みたいという思いがある。初めは恐る恐る参加していた福井県の学生も、縁もゆかりもない学生が自腹で鯖江に来て、寝る間を惜しんで活動している姿を垣間見て、次第に地元にいるはずの自分たちが何もできていないことに対して恥ずかしいという感情を持つようになった。そして、学生たちは主体的に学生団体 w i t h という組織を2011年につくり、自分たちでコンテストを運営する形を整えた。鯖江市地域活性化プランコンテストが17回も開催できているのは、実行委員会の主体を地元の学生にしたからである。また、このプランコンテストは、市の予算だけではなく、民間の協賛があることで続けることができた。市の税金に頼り過ぎると、予算がつかなくなった際に持続できなくなってしまうため、市税に頼らずとも運営できるような体制が肝心である。

オ H a n a 道場

H a n a 道場は、鯖江市に開発センターを持つ、ソフトウェア開発会社である株式会社 j i g . j p が開発した子供パソコン I c h i g o j a m (イチゴジャム) というプログラミングツールの学びの場、そして、地場産業のワークショップや I T ものづくりの場としても子供から大人まで広い年齢層に活用されている。ここでは、場所と道具は与えられるが、後は自分で鍛錬を積んでほしいというコンセプトがあり、利用者は基本的に無料で利用可能である。ここで人材育成を行う背景として、深刻なプレイヤー不足が挙げられる。地方が取り組む多くの地方創生の形は、多くが、国の予算を使い、東京の企業が援助をして終了・撤収という形が多いが、まさに金の切れ目が縁の切れ目で全く地方に何も残らない。こうした現状を改善するためにも、地方でプレイヤーをつくり、本質的な地方創生に取り組むことは喫緊の課題である。

カ 質疑概要

Q コンテストを途中でやめようとしたことはあるか。

A 第10回でコンテストをやめようとした。8回目くらいから学生が出すプランに魅力がなくなってきた。学生は継続を希望したが、同じことをやってもダメなので、新たにゼロから作り直した。10年ほど前に地方創生という言葉が出たが、みな当たり前のようにまずは地域の課題を見つけてしまう。地域の課題は若者がつくったのではなく、大人が若者に押しつけている課題であり、その課題を解決してもワクワクはしない。若者に未来を設定させることが足りなかった。大人がつくった課題は大人に任せ、未来に向かって何をすればいいのかを若者に任せた。第1回の中からテーマは変えていない。「あなたは鯖江の市長です。どうしたいですか？」を一貫したテーマとしている。

Q 東京に行った経験が起爆剤になっていると思うがどうか。

A それは間違いない。鯖江は何もないと思い込んでいた。東京に憧れだけを描いていた。

Q 鯖江の中にも若手の経営者がいると思うが、関わりはあるか。

A I c h i g o j a m をつくった福野氏は同世代であり、ネットワークをつくって色々と御協力をいただいている。

Q 横浜は市民の街だと思っている。横浜は500万円の補助を行っているが、そういうものは鯖江にはあるか。

A 鯖江では30万円ほど出しているが、すぐに取り合いになる。

Q H a n a 道場は子育て世代も参加しているのか。

A 0期生の方がまさに子育て世代である。

Q 学生団体 w i t h は今何人程度か。

A 30名くらいである。

Q メガネストリートにめがね店はあるのか。

A 以前は商店街にあったのだが撤退してしまった。ただ、メガネミュージアムの売上げは好調である。

(2) 委員所見

福井県まちづくりセンターの代表に続き、まさに第一線で活躍しているプレイヤーである代表の話聞くことができ、大変勉強になった。2人に共通しているのは、行政依存の脱却を目指している点だ。

地方のまちづくりはとにかく保守的な行政依存体制であり、その体制から脱却するためには、人材育成が必要である。東京に憧れて、東京で働き、東京の一極集中を鯖江に還元するためにエル・コミュニティは設立された。こうした外の刺激を地元でも受けられるようにするため、コンテストを開催しているわけだが、横浜においても、これは他人事ではないのではないかと考える。横浜はプレイヤーが多いとされているが、年齢層は比較的高めで、地域に若いプレイヤーはそう多くはない。横浜の未来を牽引するような若いプレイヤーを増やすためにも、地域や行政が意識的に人材育成に取り組む必要があると考える。



(H a n a 道場にて説明聴取及び質疑)



(H a n a 道場にて)

視察概要

1 視察先

福井県敦賀市

2 視察月日

8月8日（木）

3 対応者

議長

（受入れ挨拶）

まちづくり観光部まちづくり推進課長

（説明者）

4 視察内容

（1）敦賀駅西地区土地活用事業について

ア 敦賀市の概要

敦賀市は福井県南西部に位置し、日本海に面した都市で、市の面積は約251.41平方キロメートル、令和6年8月時点での人口は約6万1681人である。敦賀市は日本海側有数の港を有しており、名古屋、大阪から敦賀まで特急列車が運行し、北陸自動車道をはじめとした各高速道路が通っていることなどから、広域交通の要衝となっている。令和6年3月16日に金沢から敦賀間の北陸新幹線が開業したことにより、東京から敦賀まで乗換えなしでの移動が可能となった。今後は、アクセス性の向上によって観光客の増大が見込まれるほか、令和28年ごろには敦賀から京都、大阪も北陸新幹線により結ばれることが予定されており、より一層の交流人口の増加が期待される。

イ 土地活用事業

敦賀駅西地区土地活用事業は、敦賀駅西地区を整備・運営することで、来訪者にとっては氣比神宮や金ヶ崎エリアへの玄関口、市民にとっては普段使いの拠点となることを目指している。

事業対象地は敦賀駅西地区で、合同会社敦賀駅西口PJが開発事業者として選定されており、代表企業は株式会社青山財産ネットワークス、構成員としてHifリゾート株式会社も参加している。このプロジェクトは、市民と来訪者の交流やにぎわいを創出することを目的としており、公園・広場を中心に、ホテル、飲食・テナント棟、子育て支援施設、公共機能の各施設がコの字型に配置され、屋根つきの遊歩道でつながれることで、回遊性と統一感のある街並み

が形成されている。

主要施設としては、海外からの長期滞在客や国内外のVIPに対応できるビジネスホテルホテルグランビナリオTSURUGA、地元の海産物や海外グルメを提供する小型飲食店舗が配置される飲食・テナント棟、書籍の閲覧・購入ができる新たな知の拠点ちえなみきが設置される知育・啓発施設、市民の憩いと交流の場として開放される公園・広場がある。ホテルグランビナリオTSURUGAは、ビジネスタイプのシングルルームからエグゼクティブ対応のジュニアスイーツまで、ニーズに合わせた客室バリエーションを提供している。シングルルームでも20平方メートル以上の広さを持ち、ワイドベッドも設置される。

飲食・テナント棟では、地元敦賀の海産物や海外グルメを提供する小型飲食店舗が長屋風に配置され、駅利用者や周辺住民の活発な交流の場となる。また、広くて大きなキャノピーの下、開放感あふれる屋外テーブル席で楽しむのも魅力である。

知育・啓発施設は、丸善雄松堂・編集工学研究所が指定管理者となり、書籍の閲覧・購入ができる新たな知の拠点施設として設置されている。ワークスペースやカフェも併設され、くつろぎと憩いの場も提供される。公園・広場は、市民の憩いと交流の場として開放され、各種交流イベントの開催などに利用されている。

ウ 資金スキーム

敦賀駅西地区土地活用事業の資金スキームは、官民連携を活用して財政負担を軽減し、持続可能な開発を目指している。このプロジェクトでは、公共施設の整備と運営に関して、さまざまな資金調達方法が組み合わせられている。まず、公共施設の整備に関しては、公民連携が重要な役割を果たしており、具体的には、公共事業と民間事業を組み合わせることで、財政負担を軽減している。例えば、立体駐車場の納付金や民間事業者からの定期借地料が収入源となり、これらの収入を活用して公共施設の整備が進められる。また、公共機能のテナント料や広場の維持管理費なども支出項目として考慮されている。

次に、公共施設の運営に関しては、TIF (Tax Increment Financing) という手法が用いられている。これは、再開発プロジェクトの事業費の一部を、そのエリアの固定資産税等の増収で賄う考え方である。具体的には、指定管理料や書籍販売収入、固定資産税

の増収分などが収入源となり、これらの収入を活用して公共施設の運営が行われる。

このように、敦賀駅西地区の土地活用事業は、公共と民間の協力を通じて持続可能な資金スキームを実現している。これにより、本来であればエリア全体で32億円程度かかる予算を8割削減し、併せて地域の発展と将来的な経済効果を生み出した。

エ ちえなみき

ちえなみきは、JR敦賀駅前の複合施設ottaに入居している公設書店で、官民連携によるユニークな取組が特徴である。このプロジェクトは、地域の知的交流と文化振興を目的としており、次のようなスキームで運営されている。まず、敦賀市がottaの運営事業者からスペースを賃借し、その一部をちえなみきとして活用している。施設の設計や運営は、丸善雄松堂と編集工学研究所の共同企業体が担当しており、これにより一貫したサービス提供が可能となっている。

資金面では、敦賀市が初期投資を行い、運営費用は指定管理料や書籍販売収入、イベント収入などで賄われている。また、地域の企業や団体との連携を通じて、スポンサーシップや寄附も受け入れている。ちえなみきは、単なる書店ではなく、地域の知的拠点としての役割を果たしており、ワークショップや講演会などのイベントも定期的に行われている。これにより、地域住民が気軽に集まり、交流できる場を提供している。このように、ちえなみきは官民連携を活用し、地域の知的・文化的な発展を支える重要な施設となっている。

オ 質疑概要

Q 芝生の養生はどうしているのか。

A 夏芝と冬芝の種まきをするときだけ、2週間程度養生をする。

Q 本は全て販売されているのか。

A 絶版になっているものを含めて本は全て売り物である。

Q 近隣に公設の図書館はあるのか。

A 1キロもないところに図書館があるので、同じ施設を造っても仕方がないと考えた。本が入れ替わるのがメリットだと思い書店にした。あくまでここでは知識に触れていただく場所としている。

Q 来客者のデータは収集しているか。

A データは収集していないが、家族連れが多い。

Q ペットの同伴は可能なのか。

A ペットの同伴はできないが、介助犬などの同伴や周辺の散歩も可能である。

Q 避難所にはなっているのか。

A なっていない。能登半島地震の際は営業をしていたが、店内の方がどうしようかということで、立体駐車場に避難をした。

Q プロポーザルの際にはどれくらいの応募があったのか。

A 最初は5者、書類審査で2者に選定された。

Q 開業後変わったところはあるか。

A 市外からの人が圧倒的に増加した。市内の観光地の平均と比較して1.5倍程度の来場者数になっている。

Q 事業は税収アップにつながっているか。

A 少なくとも固定資産税、法人市民税は増えており、ホテルも8割くらいは稼働している。他のホテルも稼働率は増えている。

Q 移住の状況はどうか。

A コロナ禍のときには東京が転出超過になった影響で都市部からの移住者は一定数いたが、逆に新幹線でアクセスがよくなったことにより、すぐに来訪できるということで移住者はそこまで増えなかった。関係人口と交流人口を増やしていくことが大事だと考えている。また来たいと思っしてほしい。

(2) 委員所見

今回視察した敦賀駅前のT I F手法による公民連携は、今後の本市の財政ビジョンを考えるととても効果的な施策だと考える。本市は敦賀市に比べて開発されている面積が広く、今回ほどの増収のビジョンを描くことは難しいかもしれないが、より一層、稼ぐ公民連携を意識して郊外部の再開発を行なっていく必要がある。例えば、現在、区画整理組合立ち上げに向かった会議を進めている都筑区東山田地区は、駅周辺が市街化調整区域で囲われており、近隣のセンター北駅やセンター南駅に比べると坪20万円程固定資産税評価額が低い。こうした土地をT I F手法で再開発し、開発費用に固定資産増収分を充てて、将来的な経済効果を生み出していくのも一考に値すると考える。

将来、横浜が住み続けたいまちであり続けるためにも、民間の活力を生かしつつ、ポジティブな施策を続けていかなければならないと強く感じた。



(ちえなみきのフリースペースにて)



(ちえなみきのブックスペースにて)