

## 第2回ワーキンググループ会議結果概要

日時	平成31年1月23日(水) 18:00~20:00
場所	仙石原文化センター 第1会議室
出席者	[一般出席者] 地域住民・事業者等7名 [アドバイザー] PwC アドバイザリー合同会社 [町] 勝俣環境整備部長 二見都市整備課長 吉田都市計画係長 渡辺主事

仙石原まちづくりプラットフォームの分科会であるワーキンググループの第2回会議を以下のとおり開催した。

### ○議題

#### (1) まちづくり組織について

本議題について、PwC アドバイザリー合同会社から、以下のとおり先進事例の紹介等を行った。

- ① まちづくりは色々な関係者が集まって進めることになるが、個人の集まりだけでは、継続が難しくなることがある。そこで、決めたことを前に進めるための核となる仕組みとして「まちづくり組織」が必要とされている。組織を作ることで、まちづくりにおける関係者の意思統一や継続性を図る、という手法が多く用いられている。
- ② まちづくり組織は、大きくマネジメント型と出資型(プロジェクト型)に分類される。マネジメント型は関係者の意思決定や統一を、出資型はまちづくりの方針や計画に基づいた事業を実施することを目的としている。マネジメント型の代表例は北九州市や熱海市におけるまちづくり組織、出資型の例は高松市や紫波町におけるまちづくり組織が挙げられる。それぞれの類型に優劣があるものではなく、時期や地域の状況によって必要となる組織は異なるため、使い分ける必要がある。
- ③ 北九州市では、増加した空き店舗等の活用するための基本方針を策定した後、具体的に個別の空き店舗等を進めるため、リノベーションスクールを開催している。リノベーションスクールでは、参加者が空き店舗をどうやって活用するのか、どんな活用が考えられるのかを考えて、不動産オーナーに提案する、ということが行われている。その中でまちづくり会社(組織)も関与しながら、新しい事業を志す人々への空き店舗の貸し出しやリノベーションを手掛け、事業の支援をすることで会社の収入源としている。組織化して継続的に事業を進めることで、成功事例を積み上

げながら地域の活性化が図られている。また、まちづくり会社だけでなく自治体や地域住民、ワーキンググループといった様々な関係者が協力し合いながら、段階に応じてそれぞれの役割を果たしている。

- ④ 熱海市では、2つのまちづくり組織を作っている。最初の段階では、まずマネジメント型組織を作り、イベントを主体に手掛けて人々を巻き込んで盛り上げた後、実際に事業を手掛ける出資型組織を作っている。様々な関係者が協力し合っている点は北九州市と同様だが、熱海市では民間が中心となってまちづくりが始まった点で違いがある。
- ⑤ 高松市では、中心市街地の活性化を目的とした市街地再開発を行うため、まちづくり会社が設立された。自治体も関与しているが、大部分は民間が主体となって再開発によって生まれた床(建物)にテナントを誘致することでまちづくりを進めている。最初から自治体や地域が連携して、まちづくりのコンセプトや再開発計画を考えた上でまちづくり会社を作っている。
- ⑥ 紫波町では、駅前の遊休地を使った地域活性化を目的として、官民連携の実施主体としてまちづくり会社が設立された。設立にあたり、当初は自治体側が多く出資していたが、まちづくりの進捗に応じてその比率を段階的に下げていくことで、主体を民間側へ移した点が特徴である。
- ⑦ これらの事例におけるまちづくり組織は、関係者をまとめたり、事業を後押しする役割を果たしている。また、先進事例を分析すると、以下の3点が共通事項として挙げられる。
  - 計画や目標を策定してそれを関係者で共有する。
  - 最初から大きなリスクを伴う事業に着手するのではなく、段階的に実施する。
  - まちづくり組織が中心となって、マネジメントや事業主体としての役割を果たす。仙石原におけるまちづくりにおいても、それらの点に取り組む必要があると考えている。先進事例を踏まえた仙石原まちづくりの考え方のイメージは、資料の15ページに示している。

## ○協議結果

議題に係る質疑等の結果、以下の3点を確認した。

- ① 仙石原のまちづくりの中心となる「まちづくり組織」については、今後もワーキンググループ会議において、その役割やメンバーに関する協議を継続する。また、協議にあたっては、単なる意見交換や「こうすべき」という議論ではなく、参加者が「何をするのか」、「自分には何ができるのか」という当事者意識を持って取り組む。

- ② 参加者の意識向上や各々の役割等の認識が進み次第、更なる情報収集や意識啓発のため、先進地域への視察や実際に取り組んでいる人物から話を聞くことも検討する。
- ③ バスターミナルや交差点改良等の事業については、事業主体と調整しながら折を見て地域の要望等を伝える。

<今後の予定>

2月26日(火) 第3回ワーキンググループ会議開催予定