

## 令和元年度 政務活動費 先進都市調査報告書

会派名	市民ネット・むろらん
議員名	水江一弘・児玉智明・小田中稔・佐藤潤・高橋直美・長岡充洋・滝口紘子
調査実施年月日	令和元年 11 月 11 日
調査先 自治体名等	静岡県沼津市
調査項目	リノベーションまちづくりについて
調査目的	「リノベーションまちづくり」は全国的に実施自治体が増えてきているが、沼津市は5年前からスタートしている。本市の中央地区でも類似したものを取組中なので、先進地の具体的な取り組み状況について調査した。
報告内容 実施したこと	<p>1 視察先(市町村)の概要 人口：195,039人(H31. 4. 1現在) 行政面積：186.96 km<sup>2</sup></p> <p>2 視察内容</p> <p>① リノベーションまちづくりとは 市内で増加する民間有休不動産(空き家・空きビル)や利用度の低下した公共施設や公共空間の活用事業を通じ、市の都市経営課題を解決することが目的。民間主導の収益性を兼ね備えた事業による「民間主導の公民連携型まちづくり」であり、点ではなくエリアとして取り組む。</p> <p>② 取組の経過 平成27年6月に公民連携プロフェッショナルスクールに職員2名が参加。その後、「公民連携推進プロジェクトチーム」を組織し、所属にとられず横断的に取り組んでいる(現在9部局 18課 37人)。</p> <p>③ 取組内容(小さいリノベーション:民間資産) 初年度は、まちのよいとこ探し「まちのトレジャーハンティング@ぬまづ」や「まちづくりシンポジウム」の実施等による市民等への周知や、金融機関や建設・不動産団体等との「沼津市リノベーションまちづくり推進連絡会議」を組織し、関係団体との連絡体制を構築した。また、対象地区選定のために基礎的調査をした。 次年度以降は、戦略を検討するために「リノベーションまちづくり実行協議会」を商工会議所と立ち上げ、「リノベーションまちづくり戦略会議」を完全公開で年6回実施。誰でも発言できるが、発言者は自分の言葉に責任を持つことが条件。その後、民間が自らやりたいと思ったことを行政の計画にしていくために「沼津市リノベーションまちづくり推進ガイドライン」を作成(平成29年6月)。さらに、不動産オーナーやプレイヤー等の更なる掘り起しと育成及び交流を促進するために、「まちあるき」「まちなか相談室の開設」「不動産オーナー向けセミナー」「リノベーションスクール」を実施。 また、まちのコーディネーターとしての「家守」の育成講座や金融機関による支援としてファンドを立ち上げる等様々取り組んでいる。</p> <p>④ 取組内容(大きいリノベーション:公共資産) 行政はまちで最大の不動産オーナーである。リーディングプロジェクトとして「少年自然の家跡活用」を実施し、平成29年に「泊まれる公園 IN THE PARK」としてオープン。指定管理ではなく、業者は市に地代等を納入。事業者が自らリスクを取りながら事業で稼ぐことで、業者と市がともに公園全体の価値を高めている。行政が抱える遊休資産をHPにリストアップすることで、事業者がアクセスしやすい環境も整えている。 また、河川・公園・道路などの公共空間を日常的に活かす使い方を考え実践を目指すために、「1DAY RePUBLIC アイディアコンペ@沼津」や</p>

	<p>「arcomichi」等実施。庁舎前の空間や商店街アーケード等、さまざま実証実験を行っている。</p> <p>⑤ 現在までの成果と今後 講演会等の参加者は約3000人(2015年度～2019年2月)、創出プロジェクトは38件。KPIは、従業者数目標24のところ実績50、居住者数目標6のところ実績13と成果を出している。成果を記した「沼津市リノベーションまちづくり 統括レポート」も作成。      今後は、エリアリノベーションの深化、民間主導の自立・自走化、持続的な人材輩出の仕組みと構築の3つに取り組む。</p> <p>⑥ 財源 地方創生事業(5割～10割)</p>
<p>感想(まとめ) 本市へ生かせること等</p>	<p>取り組んでいる部署が「まちづくり政策課」の3名で、あとの34名は、本業が他にありつつも、自らやりたくてプロジェクトに参加しているとのことに驚いた。ただ、「まちづくり」に関しては横断的であることは必須であり、本市でも様々な部署がそれぞれの角度から同じプロジェクトに関わる仕組みが必要だと感じた。</p> <p>また、エリア全体の価値を高める視点は大事であり、ただ空き店舗が減るだけではなく、空間としての利活用をどう高めていくかを同時に考える必要がある。やる気があってもいきなりは出来ないので、様々なイベントを通して「自分にもできそうだ」と思ってもらえる流れや、不動産オーナーに理解をってもらう取組など、寄り添った事業を行っていることが印象的だった。行政は、今までの行政主導として「許可を出す」のではなく、民間が主導できるように、民間がやりやすいように協力する姿勢をとっていた。</p> <p>本市でもスタートしてはいるが、体系的に多角的に取り組む必要性を感じた。ただ、「他市のまねをしてもしょうがない。自分の頭で考えることが大切」とのことなので、参考にしつつも、中央地区エリアを楽しめる本市にあった事業の展開が求められる。</p>