

# 参考資料(別冊)

---

～自治体と地域でがんばる創発人材が一緒になって行うまちづくり～

都市局 都市政策課

平成28年3月

## 参考資料(別冊)

～自治体と地域でがんばる創発人材が一緒になって行うまちづくり～

### 第1章 ガイドラインの検討経緯 [P2～P3]

### 第2章 5つの着眼点を理解する上で参考とした事例 [P4～P19]

事例1: (福井県) 鯖江市

事例2: (兵庫県) 篠山市

事例3: (茨城県) 取手市

事例4: (佐賀県) 佐賀市

事例5: (広島県) 尾道市

事例6: (福岡県) 北九州市

事例7: (岐阜県) 美濃加茂市・各務原市・関市

### 第3章 着眼点別リンク集 [P20～P23]

# 第1章 ガイドラインの検討経緯

ガイドラインは、国土交通省内に検討会を設置し、複数回の議論を経て作成した。

検討会は、これから観光まちづくりに取り組む地域として、関東管内の隣接する2市2組の特定地域の自治体職員等から観光まちづくりに関するプレゼンをしていただき、有識者からのコメントをいただく形式とした。

また、検討会に出席した自治体や有識者以外にも、事務局が直接ヒアリングを行い、ガイドラインの内容に反映した。

これによって、自治体が抱える最初の課題や、正確に認識していない問題点等を把握し、それらの解決に向けたヒントをまとめた。

検討会のメンバーや各検討会の開催概要は次のとおり。

## [検討メンバー]

- ・ 都市局都市政策課長（座長）
- ・ 都市局まちづくり推進課
- ・ 都市局市街地整備課
- ・ 都市局街路交通施設課
- ・ 都市局公園緑地・景観課
- ・ 総合政策局公共事業企画調査課
- ・ 観光庁地域振興部観光地域振興課

## [オブザーバー]

- ・ 関東地方整備局建政部
- ・ 関東地方整備局企画部広域計画課
- ・ 関東運輸局観光部観光地域振興課
- ・ 埼玉県産業労働部観光課（第3回）

## [協力研究機関]

- ・ 国土技術政策総合研究所都市研究部  
都市施設研究室

## [協力自治体]

- ・ 小山市（総合政策部総合政策課）
- ・ 結城市（市長公室企画政策課）
- ・ 川口市（都市計画部都市計画課）
- ・ さいたま市（都市戦略本部都市経営戦略部）

## [プレゼンター]

- ・ 株式会社日本政策投資銀行（第1回）
- ・ 一般社団法人ノオト（第1回）
- ・ 株式会社リクルートライフスタイル（第2回）
- ・ 都市局街路交通施設課街路交通施設企画室（第3回）
- ・ 一般社団法人美園タウンマネジメント（第3回）
- ・ 埼玉高速鉄道株式会社（第3回）
- ・ 株式会社オープン・エー（第4回）
- ・ 一般財団法人日本経済研究所（第4回）
- ・ 一般財団法人民間都市開発推進機構（第4回）

## [事務局ヒアリング先]

- ・ 株式会社アフタヌーンソサエティ
- ・ R不動産株式会社

## [事務局]

- ・ 都市局都市政策課都市再構築政策室

# 第1章 ガイドラインの検討経緯

## 【検討会開催概要】

### ●第1回検討会(平成27年10月9日)

・「古民家活用による地域活性化～観光の観点から～」他

(株式会社日本政策投資銀行地域企画部 課長 山川未来夫氏)

(株式会社日本政策投資銀行地域企画部 副調査役 角間崎圭輔氏)

(株式会社日本政策投資銀行企業ファイナンス部 副調査役

大久保泰佑氏)

・「都市計画・国土計画と地域再生。そして、観光まちづくり。」

(一般社団法人ノオト 代表理事 金野幸雄氏)

### ●第2回検討会(平成27年11月18日)

・「これからの観光まちづくりに取り組む小山市の課題」

(小山市 総合政策部渡良瀬遊水地ラムサール推進課 副主幹

篠原正氏)

(小山市 経済部工業振興課 副主幹 古川都氏)

・「観光まちづくりについて」

(結城市 副市長 石浜均氏)

(結城市 産業経済部 参事 兼 産業振興課長 兼 消費生活センター

所長 田中真一氏)

(結城市 産業経済部産業振興課 課長補佐 兼 観光係長

野村精二氏)

・「2020年を見据えた稼ぐ「地域経営」について 観光宿泊動向を踏まえて」

(株式会社リクルートライフスタイル 企画統括室事業創造部部長 兼

じゃらんリサーチセンター長 沢登次彦氏)

### ●第3回検討会(平成27年12月15日)

・「鉄道沿線まちづくりの推進」

(国土交通省都市局街路交通施設課街路交通施設企画室長 川口泉氏)

・「川口市における観光まちづくり」

(川口市 技監 兼 都市計画部長 粟津貴史氏)

・「さいたま市における観光まちづくり」

(さいたま市都市戦略本部東部地域・鉄道戦略部 部長 佐近裕之氏)

・「来街促進に関する美園地区のまちづくり課題と取り組み展望」

(一般社団法人美園タウンマネジメント 専務理事 岡本祐輝氏)

・「埼玉高速鉄道埼玉スタジアム線沿線地域魅力発信の取り組みについて」

(埼玉高速鉄道株式会社 代表取締役社長 荻野洋氏)

(埼玉高速鉄道株式会社 総務部事業推進課 課長 栗原彰氏)

### ●第4回検討会(平成28年3月2日)

・「観光と日常の間」

(株式会社オープン・エー 代表取締役 馬場正尊氏)

・「地域経営の視点からみた観光まちづくり事例のご紹介」

(一般財団法人日本研究所 調査局長 兼 地域未来研究センター副局長

大西達也氏)

・「民都機構の『出資』制度を活用した公民連携事業(観光施設)について」

(一般財団法人民間都市開発推進機構 業務第二部長 福井誠氏)

## 【事務局ヒアリング実施概要】

### ●第1回有識者ヒアリング(平成27年12月14日)

(株式会社アフタヌーンソサエティ 代表取締役 清水義次氏)

### ●第2回有識者ヒアリング(平成28年2月18日)

(R不動産株式会社 取締役 林厚見氏)

5つの着眼点を理解する上で、参考とした事例をご紹介します。活用にあたっては、観光まちづくりの現場は個別解であり、他地区の事例をそのまま真似るようなことをしてはならない、ことにご留意ください。

	取り組みの場所(取り組みの関係者)	着眼点 1-1	着眼点 1-2	着眼点 2	着眼点 3	着眼点 4	着眼点 5
事例1	鯖江市(鯖江市役所、大学等)	◎		◎			
事例2	篠山市(一般社団法人ノオト)		◎		◎	◎	
事例3	取手市(NPO法人取手アートプロジェクトオフィス)			◎			◎
事例4	佐賀市(佐賀市役所、株式会社オープン・イー)		◎		◎	◎	
事例5	尾道市(株式会社OU2)					◎	
事例6	北九州市(株式会社タンガテーブル)					◎	
事例7	美濃加茂市・各務原市・関市(各市役所)					◎	◎

### 【着眼点】

- 1-1 「外からの視点」～地域資源・既存資産を活用する～
- 1-2 「都市全体を見渡す視点」～地域資源・既存資産を活用する～
- 2 「担い手」～創発人材が中で変化を起こし続ける～
- 3 「ビジョン」～内外の人を惹きつける、ありたい姿を掲げる～
- 4 「民間資金・ノウハウ」～事業性を確保し、持続可能な活動を目指す～
- 5 「仲間」～共通する課題を持つ仲間を見つけ協働する～

◎: 関連が深いと思われる着眼点

# <事例1> 鯖江市での事例(鯖江市役所、大学等)

【着眼点1-1】外からの視点で地域の価値を再発見

+

【着眼点2】創発人材が中で変化を起こし続ける

鯖江市では学生をまちづくりのパートナーと位置づけ、学生の自由な発想と旺盛な行動力に焦点をあてた「学生との連携・協働事業」を実施している。  
 このような活動を通して、地域資源(眼鏡、漆器、繊維)などを全国的に情報発信することにより、交流人口の増加を図り、地域の賑わいを創出して、活力のある元気なまちづくりを目指している。

## ●河和田アートキャンプ(2005年～)

- ・福井豪雨(2004年)における京都精華大学の学生による災害復興支援活動を契機に、河和田地区を活動の舞台に、県内外の学生たちが主体となって住民と交流しながら滞在型アートイベントに取り組んできた。
- ・大学のない鯖江市に、毎年100名を越える学生たちが入替わりを繰り返しながら、アート活動に参加。全国の30を超える大学から、今までに約1,300名もの学生が河和田地区に入っている。
- ・イベントに参加したことがきっかけとなり、Iターン・Uターンにより河和田地区に移住する若者もいる。
- ・2015年6月、学生たちの合宿所として使っていた伝統的古民家(築120年)を福井県の「ふるさと創造プロジェクト事業」の支援を受けた事業(地域の賑わい交流支援施設整備支援事業)で改修し、「co-minka」としてオープンした。キャンプ期間のみならず、年間を通して地域住民が触れ合う場となった。



古民家で1ヶ月間 共同生活



漆器職人に弟子入り



活動拠点「co-minka」 (出典:鯖江市)



## <事例1> 鯖江市での事例(鯖江市役所、大学等)

### ●大学との連携協定

鯖江市では、福井工業大学、明治大学などの大学と連携協定を締結。毎年、多くの学生が鯖江を訪れ、行政職員や市民とともに、様々なまちづくり活動に取り組んでいる。

(主な取組みの例)

- ・福井工業大学: 河和田くらし巡りへの出展、コミュニティバスのデザイン、合同企業説明会
- 明治大学 : 鯖江ブランド創造プロジェクト、さばえ食のフェアの開催、ホームカミングデーへの出展
- 金沢大学 : まちづくりインターンシップ など
- ・上記のほか、京都精華大学、二本松学院、福井大学、福井県立大学、福井高専、仁愛大学、などとも連携。

### ●鯖江市地域活性化プランコンテスト(2008年～)

- ・全国から集まった学生が、2泊3日の合宿を通じ、鯖江の地域活性化プランを考察し、最終日に市長や市民の前でプレゼン。提案された全てのプランを行政が具現化に向けて検討。
- ・東大、京大、慶応大、早稲田大などから多数の学生が参加。  
(これまでに164名もの学生が参加)
- ・社会人と鯖江コーディネーターがチームを組んで取り組む「おとな版」も開催。  
そこで提案された「鯖江市役所JK課」(2014年～)が誕生。



(出典: 鯖江市)

### 自治体としての取組について

- ・「学生との連携・協働事業」の運営費や実費等の一部を負担するなど支援を行っている。
- ・鯖江市地域活性化プランコンテストなどのプロジェクトを通じて提案された施策(毎年20程度)の全てを、担当部署において具現化に向けた検討を行い、約7割の施策を事業として採択。
- ・学生との活動を通じて、行政にも市民目線の柔軟な考え方などが浸透することも期待。

# <事例2> 篠山市での事例(一般社団法人ノオト)

【着眼点1-2】都市全体を見渡した地域資源・既存資産の活用

+

【着眼点3】内外の人を惹きつける、ありがたい姿を掲げる

一般社団法人ノオトは、地域再生に関する中間支援活動を展開する公益法人として平成21年に設立。兵庫県篠山市を拠点に、全国に事業展開を行っている。  
古民家等の空き家の再生活用と宿泊施設・カフェ・レストラン・工房などの事業者マッチングを通じて、観光振興、Uターンの促進、雇用の創出、内発型産業の創造を手がけている。  
平成25年には、関係自治体、地域金融機関、民間企業等が参画する「地域資産活用協議会Opera」を設立。歴史地区(城下町、宿場町、集落等)を「ひとつのホテル」として再生活用し、歴史的な町並み、食文化、生活文化が体験できる滞在型ツーリズム「NIPPONIA」を展開している。

## III NIPPONIA

~歴史地区再生による多様な文化クラスターと広域観光圏の形成~

- 候補地区: 多数
- 大屋大杉(養父市)
- 豊岡1925(豊岡中心市街地)
- 旧木村酒造場EN(竹田城下町)
- 篠山城下町
- 集落丸山

次頁にて解説

## 城下町全体がホテル

歴史地区の再生(篠山城下町ホテル構想) 〇

〇 歴史施設    ● カフェ、工房等    ● 宿泊棟口

集落丸山口

NIPPONIA 木工 伊タリヤNITA'S 歴史美術館 陶芸 陶器所 チャレンジショップ  
 プリキ玩具 青山藩 大書院 ワイン店 人形 案内所 アンティーク  
 安間家史料館 岩茶房 岩茶房

「篠山城下町ホテル NIPPONIA」の概観図

(出典:「第1回観光まちづくり検討会」一般社団法人ノオト提出資料)



# <事例2> 篠山市での事例(一般社団法人ノオト)

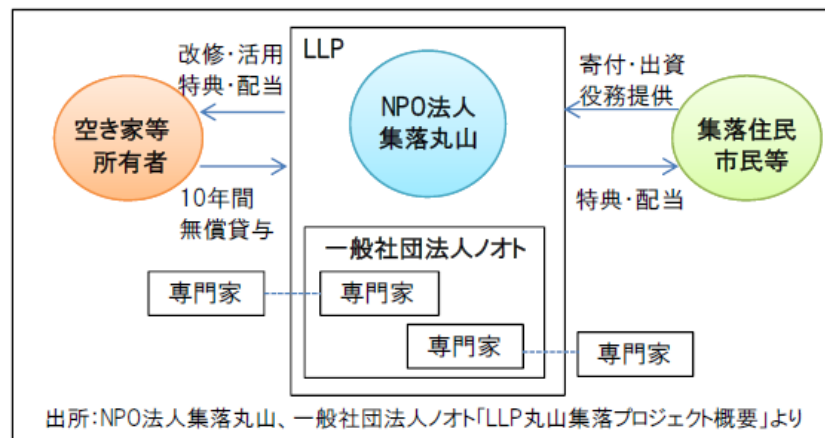
## ●古民家の宿「集落丸山」～限界集落の再生～

- ・過疎化、高齢化が進展していた篠山市丸山地区で、平成21年に古民家の宿「集落丸山」を開業。当時、全12戸のうち7戸が空き家であった丸山地区で、村人(5世帯・19人)と共に、空き家3戸を活用した宿泊施設を稼働させた。
- ・開業に至るまで、住民や学生や市職員等を交えたワークショップなど行い、まちづくりの方向性、修景整備計画を策定していった。
- ・接客などの宿の運営は集落住民等が担当し、資金調達やノウハウ提供はノオトが担う共同経営の手法(地域運営方式)を採用。集落住民のマネジメント組織である「NPO法人集落丸山」と、中間支援組織としてのノオトで、LLP(有限責任事業組合)「丸山プロジェクト」を結成し、役割負担、費用負担、収益配分を定め、開業準備を行った。(右記の【集落丸山の全体スキーム図】を参照)
- ・取り組みの成果として、平成26年には、集落の人口が6世帯23人へと増加し、当時50%あった耕作放棄地が大幅に減少した。なお、かつて耕作放棄地であった農地は、オーナー制度の農地として周辺京阪神エリアの住民が利用し、集落住民との交流の場となっている。

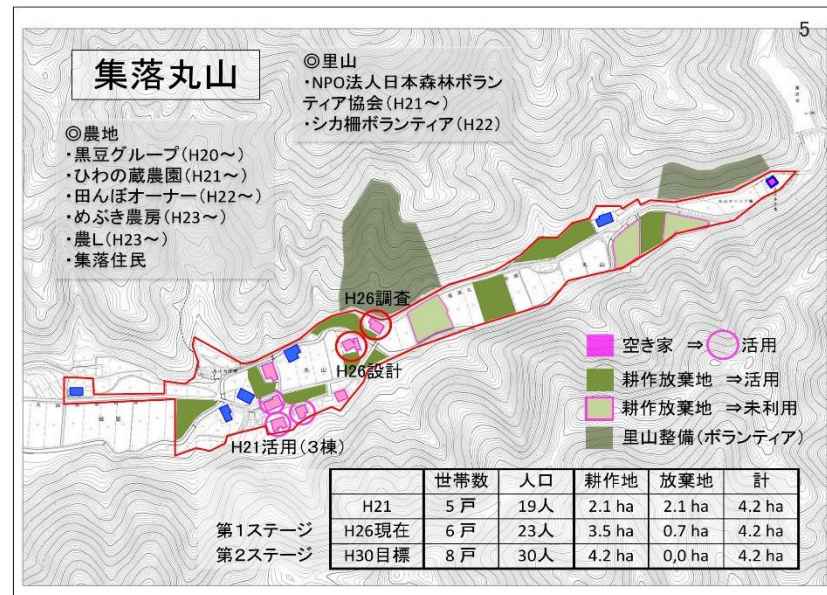


(出典：一般社団法人ノオトより写真提供)

【集落丸山の全体スキーム図】



(出典：株式会社日本政策投資銀行「古民家の活用に伴う経済的価値創出がもたらす地域活性化」調査 中間レポート)



(出典：「第1回観光まちづくり検討会」一般社団法人ノオト提出資料)

## <事例2>篠山市での事例(一般社団法人ノオト)

### 【ノオトの地域再生戦略】

- 人口減少、少子高齢化が進行する歴史地区(城下町、宿場町、集落等)を、地域の空き家と歴史文化を活かして再生
  - ・古民家等の歴史的建築物と地域の食文化、生活文化を一体的に再生
  - ・文化財や町並みを活用した音楽祭、アートフェス、マルシェのほか、ブライダルやコンベンション等の事業を展開

建物	用途	事業者	分野
古民家等	カフェ、レストラン	シェフ、パティシエ	食文化産業
	工房、ギャラリー	工芸作家(陶芸、布、和紙、ガラス、彫金...)	クラフト産業
	宿泊施設	ホテル事業者	観光産業
	サテライト・オフィス	IT技術者、デザイナー	地域ICT産業
	(上のほか住宅等)	大工、左官、家具、茅葺職人など	修復産業



(出典:一般社団法人ノオトより写真提供)

↓  
空き家の活用

↓  
若者の地方回帰

↓  
雇用と産業の創造

(出典:「第1回観光まちづくり検討会」一般社団法人ノオト提出資料)

### 事例のポイント

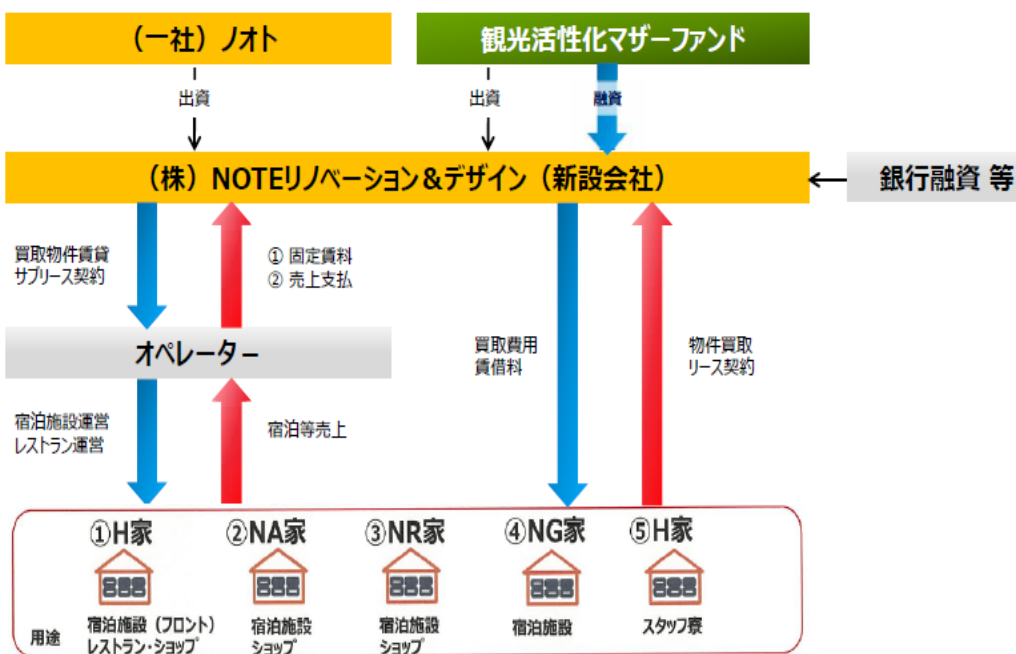
- ①今あるまちに新しく外からの視点でレイヤーを重ねる。ここでのレイヤーとは、例えば、既存の古民家・レストラン・カフェ等、まち全体をホテルや旅館に見立てること。なお、個々の店舗や施設の経営は独立しているが、一体的に機能させることが重要。
- ②物件単位ではなく、地域(=コミュニティ)をベースにまちづくりを計画すること。ただし、有志によるビークル(株式会社やNPOなど)の構築が前提。
- ③まちづくりはプレイヤーに依存するため、計画は常に流動的なものとなる。従って、「計画+無計画」・「必然+偶然」のマネジメントが必要。

# <事例2> 篠山市での事例(一般社団法人ノト)

## 【着眼点4】事業性を確保し、持続可能な活動を目指す

### 【(株)日本政策投資銀行等による支援～観光活性化マザーファンドの活用～】

- ・古民家を宿泊・飲食施設等の収益物件にリノベーションすることで、地域経済の活性化を企図する(株)NOTE リノベーション&デザインへの出融資を実施
- ・当該企業への出融資の決め手は、「物件調達力」と「低コストでの改装ノウハウ」



### 事業者の資金調達について

- ・古民家などの新たな利活用には、既存設備のリノベーションが必要となるが、その所要資金は相応の金額となり、外部資金を調達する必要性が生じる。
- ・一方、斯かる事業は新規事業であり、決算実績のない観点および担保の観点から、所要資金の全額を、民間金融機関からの借入で賄うハードルは相応に高い。



**民間金融機関によるファイナンスの呼び水となりうる  
リスクマネー供給が求められる**

(出典:「第1回観光まちづくり検討会」株式会社日本政策投資銀行提出資料)

## 事例のポイント

- ①観光活性化マザーファンドといった政府系ファンドが呼び水となり、民間金融機関によるリスクマネーの供給が促進される可能性あり。
- ②金融機関の審査が入ることで、事業の確実性を高める。



# <事例3> 取手市での事例(NPO法人取手アートプロジェクトオフィス)

【着眼点2】創発人材が中で変化を起こし続ける

+

【着眼点5】共通する課題を持つ仲間を見つけ協働する

平成11年の東京藝術大学(取手校地)に美術学部(先端芸術表現科)が新設され、時を同じくした取手駅前開発を契機に取手アートプロジェクト(以下、「TAP」と記載)が始動。

取手市内外の市民、東京藝術大学及び行政が一体となって実行委員会を組織し運営するアートプロジェクトで、取手市をアートのあるまちとして創造していくことを目的としている。

平成22年には、市民有志がNPO法人を発足させ、現在では当該NPOが事務局を担っており、「アートのある団地(団地再生)」をベースプログラムの一つとして、次世代のまちづくりの担い手育成を図る人材育成にも注力している。

## ●アートのある団地～「団地」を舞台に住民とアーティストが協働～

- ・取手市内にある2つの団地(戸頭団地、井野団地)を実践の場として、アーティストが住民と協働し、新たな価値観の可能性を開拓している。
- ・平成24年から、団地の空き部屋を活用し、ゲストを宿泊させる「サンセルフホテル」を開始。ホテルマンとして、4歳～70歳代の団地住民が務める。団地のコミュニティの変化を引き出すことが主な目的であり、団地再生のユニークな取り組みと言える。



(出典: NPO法人取手アートプロジェクトオフィス)

## ●人材育成プログラム

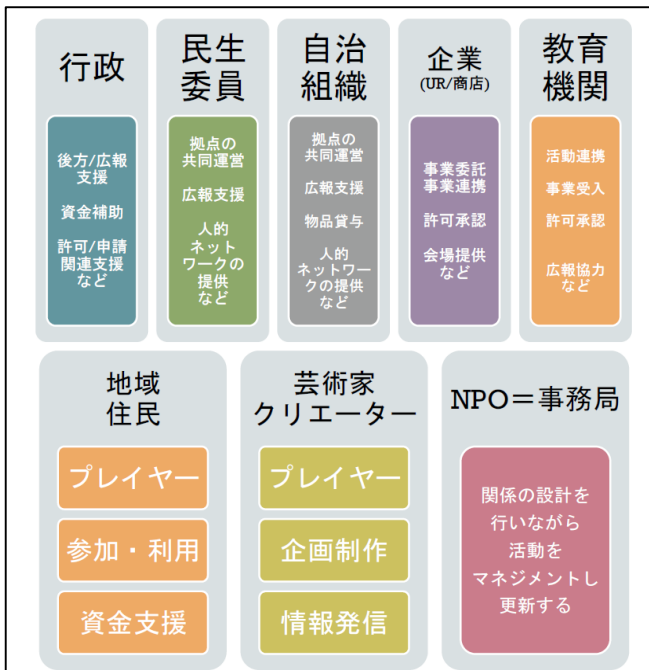
- ・平成16年～平成18年の3カ年に実施したインターンシップ制度「TAP塾」を更新し、次世代の担い手育成を図っている。当時の「TAP塾」でアートによるまちづくりを学んだ各地の修了生たちが、今は講師として関わっている。
- ・平成27年7月～10月、団地に特化した形での人材育成プログラム「ダンチ・コミュニティ・コーディネーター実践プログラム」を実施した。TAPのプロジェクトに参加しての実体験をベースに、団地での活動や事業に精通した専門家による座学を加え、これからつくりたい「団地の未来」を一緒に考えていく実践型トレーニングプログラム。



(出典: NPO法人取手アートプロジェクトオフィス)

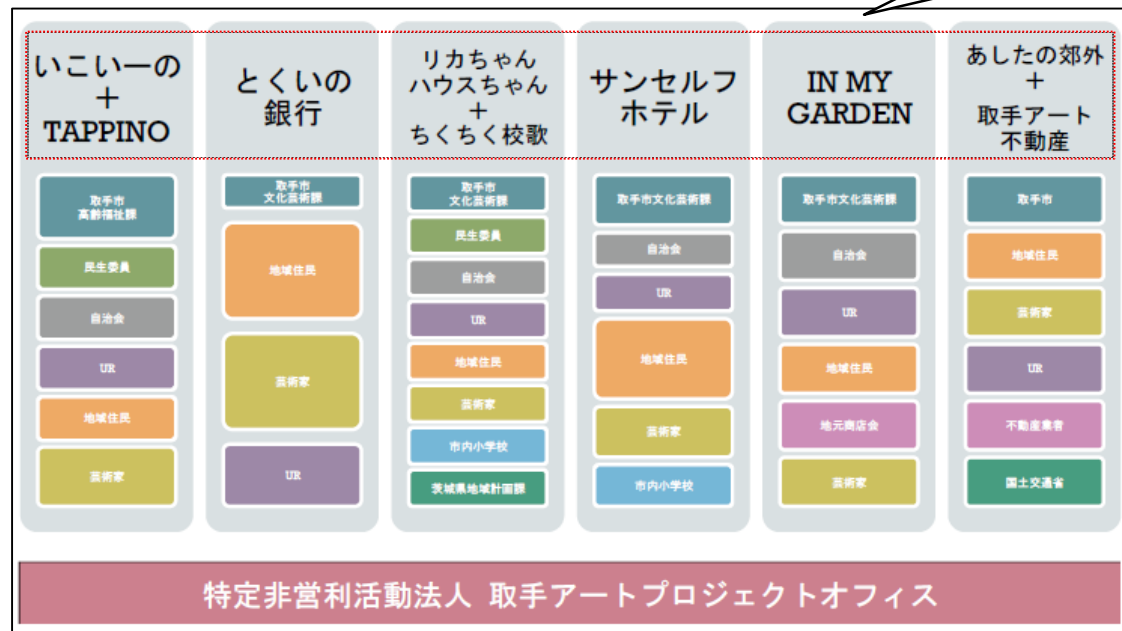


## <各ステークホルダーの役割を整理する>

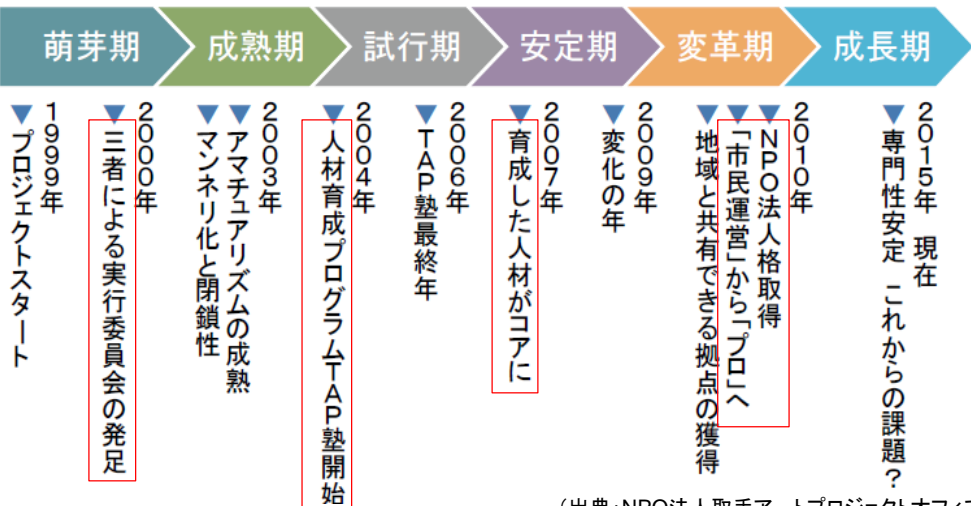


## <各ステークホルダーと共にプロジェクトを進める>

プロジェクト名称



## <取組内容の発展に合わせ事務局をステップアップしていく>



### 事例のポイント

- ①事務局がプロジェクト毎に各ステークホルダーを配置し、コーディネートしていく。
- ②ステークホルダーを巻き込みながら、活動を実践する中で、事務局(=創発人材)も、よりレベルアップしていく。
- ③組織または活動が一定のレベルに達したら、次の担い手を育成することが重要。

【着眼点1-2】都市全体を見渡した地域資源・既存資産の活用

+

【着眼点3】内外の人を惹きつける、ありがたい姿を掲げる

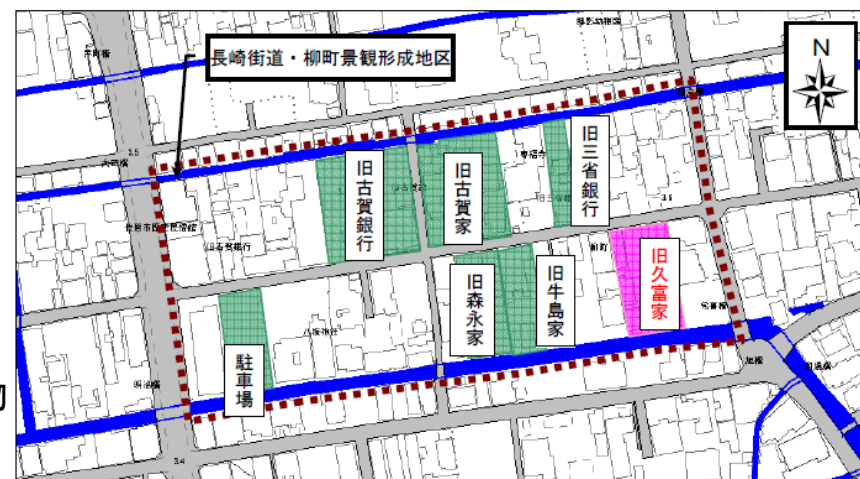
+

【着眼点4】事業性を確保し、持続可能な活動を目指す

佐賀市では、コンサルティングと設計を担う事業主体である株式会社オープン・エーと連携し、かつて宿場町として賑わっていた長崎街道・柳町景観形成地区において、古民家の再生と賑わいの創出に取り組んでいる。次世代へと継承すべき歴史的建造物を、市が買い上げ、テナントの公募を行った上で修復し、洗練されたテナントが入ることで新たなまちの魅力となっている。

## ●旧久富家住宅リノベーションプロジェクト(平成24年～)

- ・江戸初期に完成した佐賀城下町の町割は、ほぼそのままの位置と形状で残っており、この柳町をはじめとして、武家屋敷、町家、寺社などの歴史的建造物が市内点在している。
- ・このような歴史的建造物は、相続等により居住しない世代に継承されると、取り壊されたり、空き家のまま維持管理が行われず老朽化や損傷が著しくなる。
- ・そこで、佐賀市では、平成11年に地区指定を行い、景観形成基準を定め、まちなみの保全を図ってきた。主に文化財指定により、建物の保存を図ってきたが、活用に様々な制限を受ける状況となっていた。
- ・連携する事業者から、あえて建物を文化財指定しないことを提案され、外観は当時の姿を再現しながら、内部は現代の使い方に即したデザインにリノベーションし、公募の仕方に工夫を重ね、まちづくりに取り組んできた。



(出典:佐賀市HP)

## <事例4>佐賀市での事例(佐賀市役所、株式会社オープン・エー)

- ・公募にあたっては、右記の3つのコンセプトに基づく活用提案者を募集、そのほか、活用における留意事項として、広域からの集客力を兼ね備えた活用や多世代を想定した活用など、内外の人を惹きつけるようなテナントを募集した。
- ・テナントの使用料(家賃)については、参考価格を提示しつつも、個別の活用計画(事業計画)に沿った使用料としており、柔軟な対応をしている。
- ・その結果、地元の伝統織物の工房、和紅茶の専門店、IT企業が運営するカフェ、写真スタジオ、若いデザイナーやプログラマーのスモールオフィスなどのテナントが入り、新たな賑わいの創出へと繋がっている。
- ・特筆すべき事項としては、一環の取り組みの過程で、町内会のようなマネジメント組織が生まれたこと。「柳町のれん会」という任意の組織を立ち上げ、周辺住民・店舗と連携し、イベントやまち歩きマップの作成など、様々なまちづくり活動を行っている。

### 【旧久富家住宅活用提案者募集要項における活用コンセプト】

#### ○佐賀の“まち”に新しい刺激と魅力になる店舗運営への情熱

“まち”の魅力になるよう、新しい工夫・業態の創出・チャレンジ精神があり、かつ経営に意欲があること。

#### ○賑わいづくり・話題づくりへの挑戦

情報交換・情報発信の場となるような要素をもつこと。

また、まちの情報発信や市やまちづくりに係る団体と連携する意欲があること。

#### ○柳町地区のコミュニティづくりへの貢献

運営については、近隣住民や地域の他の施設と協力して面としての魅力を発揮することに理解を深めること。

また、地域コミュニティ等の共同作業に参画し、地域との連携企画の立案と情報の共有化を図ることをもとに、独自の戦略等の立案を行って運営を行い、まちの魅力向上に寄与すること。

(出典:佐賀市HP)



(出典:佐賀市HP)



(出典:株式会社オープン・エーHP)

### 自治体としての取組について

- ・歴史的建造物の活用事業において、これまでは行政が物件(内装)の改修を行ったあと、活用者を公募していたが、当該プロジェクトからは活用者を先に決定し、活用者と使い方を協議しながら設計し改修工事を行った。
- ・このような手法は、佐賀市では先例がなく、事業の深掘り(議論)を通じて知恵を積み重ね、市役所内外で理解者を増やすことができたことが、プロジェクトの成功に繋がっている。



# <事例5>尾道市での事例(株式会社OU2)

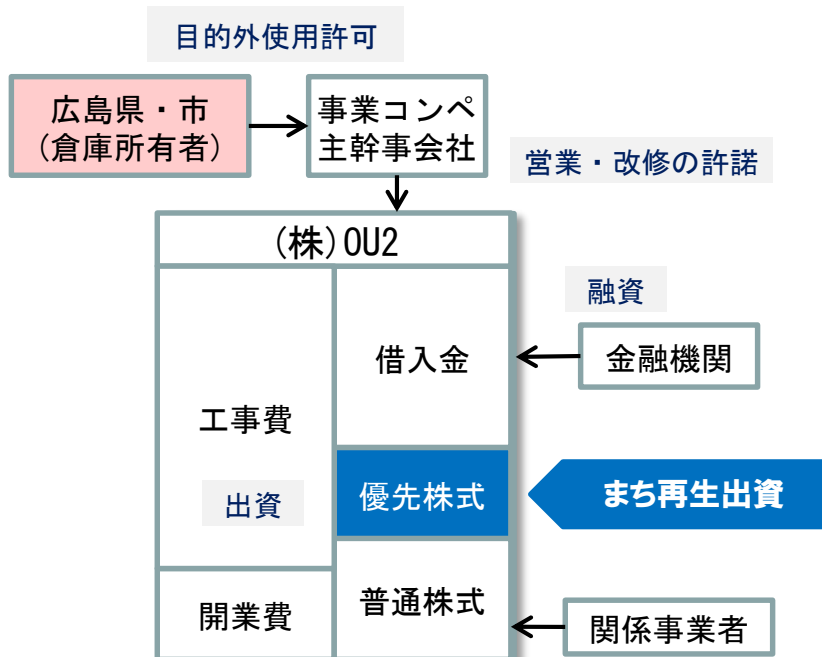
## 【着眼点4】事業性を確保し、持続可能な活動を目指す

JR尾道駅から徒歩約5分の海沿いに建つ県所有の倉庫(底地は県所有、建物は市所有)を、公募事業に当選した民間事業者(=(株)OU2)がリニューアルし、日本初のサイクリスト向け複合施設(=ONOMICHI U2)を平成26年3月に整備。

県の公募事業であり、公有資産を有効活用した観光客の新たな拠点として機能している。

自治体側では、民間の資金とノウハウを活用し、当該倉庫を「自転車の聖地」の拠点施設として整備したいというニーズがあり、民都機構の出資制度を活用することで、民間企業・民間金融機関からの出融資もスムーズに行われた。

### <資金計画等の概要図>



### 事例のポイント

- ①金融機関にとっては、
  - ・前例のない新規事業で採算性を見通しづらい。
  - ・土地建物が県及び市の所有で、不動産を担保にした融資が困難。
- ②事業者にとっては、
  - ・新規事業展開にあたり、公的な有形・無形のバックアップが欲しい。
  - ・将来予測の難しい事業で、リスクカバーのために資本増強したい。
- ③民都機構の「まち再生出資」を活用することで、事業性が担保され、金融機関による融資も後押しされた。

(出典:一般財団法人民間都市開発推進機構)



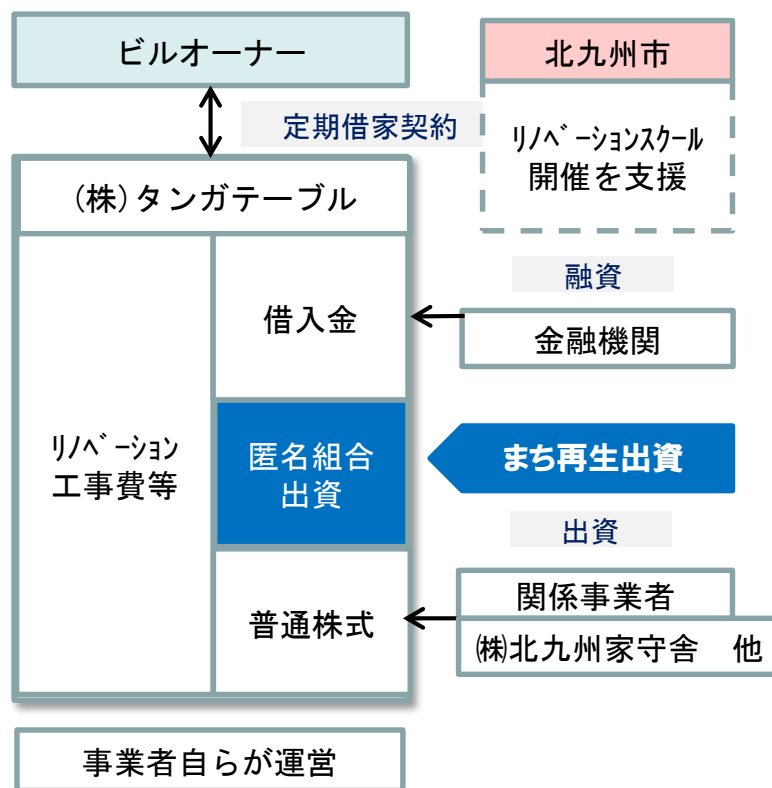
# <事例6>北九州市での事例(株式会社タンガテーブル)

## 【着眼点4】事業性を確保し、持続可能な活動を目指す

増加傾向にある北九州市小倉都心地区の遊休不動産を、ゲストハウス・飲食店等にリニューアル・コンバージョンして、平成27年9月に「Hostel and Dining タンガテーブル」をオープン。  
北九州市と連携し、リノベーションまちづくりを推進している株式会社北九州家守舎が、リノベーションスクールでの提案を受け、新会社「株式会社タンガテーブル」を設立し、当該ゲストハウスを運営している。民都機構の出資制度を利用しており、小倉都心地区の魅力を高め、賑わいも創出することが期待される。



### <資金計画等の概要図>



### 事例のポイント

- ①金融機関にとっては、  
・賃借物件における有効活用事業であることから、担保力に限界あり。
- ②事業者にとっては、  
・国内にてなじみの薄い宿泊施設のため、参考指標も少なく、需要が見通しにくい。  
・自己資本の比率を十分確保することで事業の安定性を高めたい。
- ③民都機構の「まち再生出資」を活用、民都機構では既存建築物の活用を支援するケースは初めてのこと。事業規模がそれほど大きなくても、このような出資制度を活用することが可能。

# <事例7>美濃加茂市・各務原市・関市での事例(各市役所)

【着眼点4】事業性を確保し、持続可能な活動を目指す

+

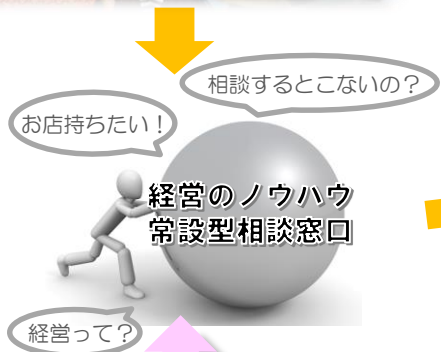
【着眼点5】共通する課題を持つ仲間を見つけ協働する

美濃加茂市では、江戸時代より交通や情報の交流拠点として栄えた旧中山道太田宿の歴史的景観を守りつつ、賑わいを創出させるため、市民と一体となったまちづくりを展開している。  
 ターゲットを「女性」、コンテンツを「中山道」とした現代版の「姫街道」を復活させるために、「姫Biz(=女性創業支援窓口)」を設立し、対象エリア内の空き家等を活用する場合は家賃補助などにより支援。  
 平成27年11月には、地方創生広域連携協定を締結している各務原市、関市と連携し、地域活性化に関する活動を支援するためのクラウドファンディングファンド「FAAVO美濃國(ファーボみののくに)」を立ち上げた。

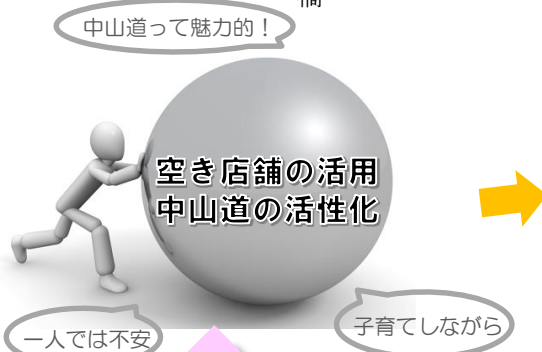


女性のチカラで  
活性化を!

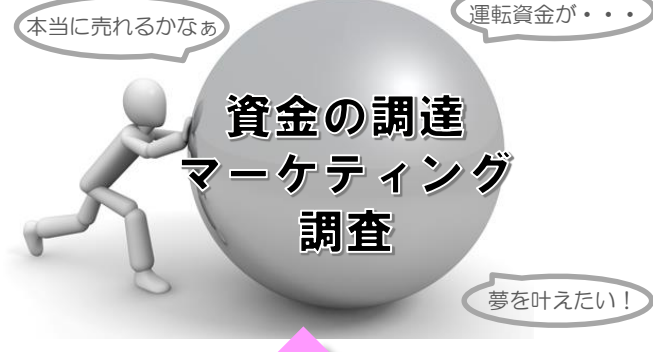
中山道太田宿として発展した「まち」



女性起業家支援  
「姫Biz」の設立



場所の提供  
「中山道」家賃補助



クラウドファンディングの活用  
FAAVO美濃國 設立

# FAAVO 美濃國

行政は、一個人、一団体、一企業を直接的に支援するのは難しい。本当にやる気のある個人・団体・企業を支援するために、間接的に支援できるプラットフォームを開設することで地域の活性化に繋げていくことが狙い。クラウドファンディングは、コンビニの建物を用意し、そこに売りたい商品を並べることで、資金調達とマーケティング調査を行うようなもの。それをインターネット上で行う仕組みがクラウドファンディング。起業を夢見る女性やイベント等を開催したい人が、クラウドファンディングを活用して資金調達をしながらマーケティング調査をおこなうことができる。



蛭丸伝説プロジェクト

**【支援金額】**  
 45,120,000円  
 (目標5,500,000円)

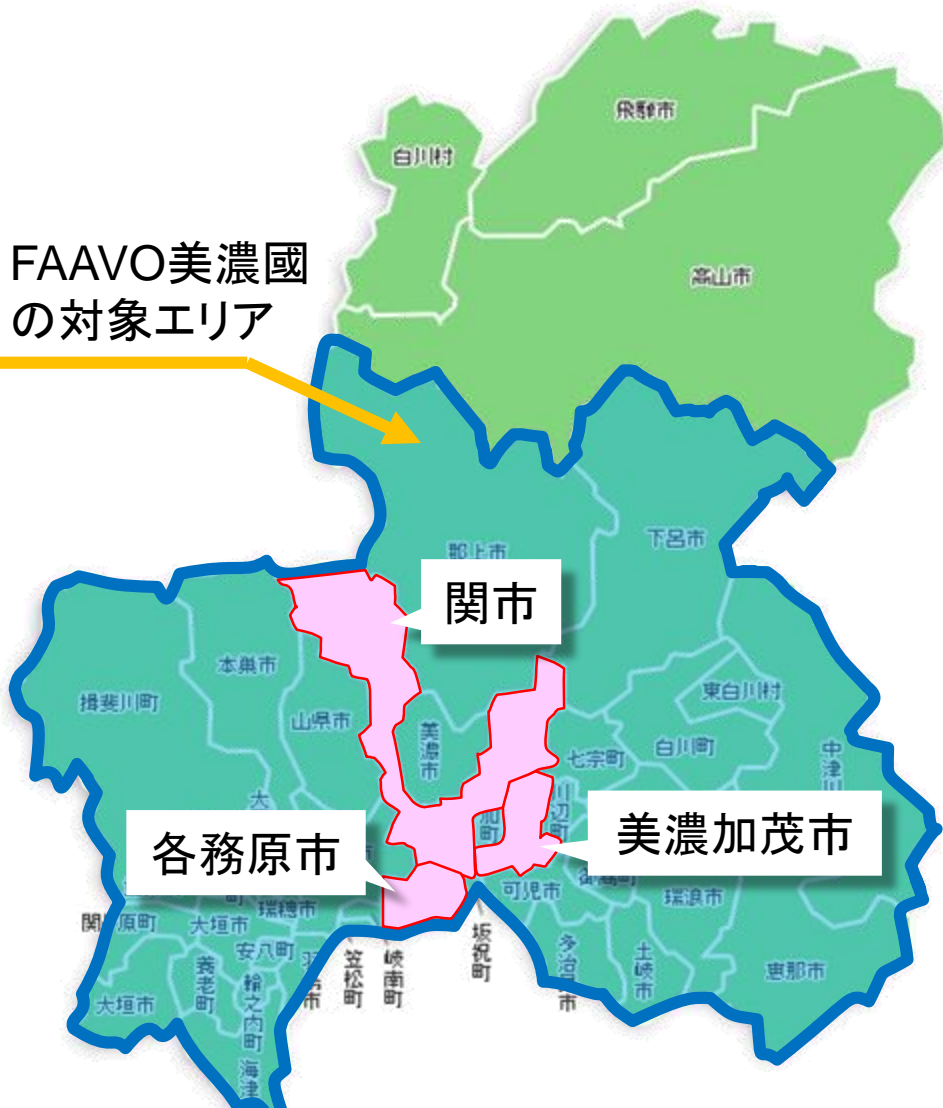
**【達成率】**      **【支援者数】**  
 820%                3,193人

目標金額を大幅に上回った支援金額にも驚いたが、全国から3,000人以上の支援者がいることが一番の驚き。実際にプロジェクトを進めようとする起案者にとって大きな励みになる。これらの熱い想いを抱く起案者に、直接的な支援はできないものの、クラウドファンディングを通じて間接的な支援を行うことで、そのプロジェクトによって地域に生み出される効果は計り知れないものがある。地方創生にとって、地域の活性化、地域リーダーの育成は欠かせない要因である。



# <事例7>美濃加茂市・各務原市・関市での事例(各市役所)

FAAVO美濃國  
の対象エリア



- 市長が若い(31歳、43歳、43歳)
- 人事交流を行っている
- 岐阜県の中央部で、比較的近い

美濃加茂市、各務原市、関市は、岐阜県の中央部に位置し比較的近いこともあり、ここ数年、人事交流を行っている。今回、地方創生による人口の奪い合いではなく、広域による「強み」を活かし、「弱み」を補うために地方創生×広域連携の協定を締結した。その第1弾がクラウドファンディング。他市・他県からの移住の促進を考えることも必要であるが、3市内に住む市民が「ここに住んでいて良かった」と思えるような取り組みも必要であり、相互の「強み」を活かすことで広域の魅力を高めたい。

- スケールメリットがある
- PR効果が高い
- 事務負担の軽減
- 費用負担の軽減

FAAVO美濃國は、岐阜県の高山市、飛騨市、白川村を除くエリアを対象としているため、事務・費用の負担が大きい。そのため、それらの負担を軽減することを目的としながら、お互いのPR効果やスケールメリットを高めるために広域連携による運営を決めた。観光等によるまちづくりを行っていくうえで、美濃加茂市の農業(果樹園、堂上蜂屋柿)、各務原市の産業(航空機)、関市の伝統(刃物)を連携させ、地域の魅力を高め発信することが必要である。

**地方創生から始まる広域連携(美濃加茂市・各務原市・関市)**



# 第3章 着眼点別リンク集(1)

## ●着眼点1:「外からの視点／都市全体を見渡す視点」～地域資源・既存資産を活用する～

- **歴史まちづくりパンフレット(都市局、文化庁、農林水産省)[2015年3月]**  
歴史まちづくり法の概要や認定計画に基づく事業への支援メニューをとりまとめている。  
<http://www.mlit.go.jp/common/001084854.pdf>
- **歴史的風致活用国際観光支援事業(都市局)**  
広域観光周遊ルートの形成に向けた取組の一環として、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づく歴史的風致維持向上計画認定都市において、訪日外国人旅行者の受入環境整備に係るソフト・ハード両面の取組に対して総合的に支援することにより、歴史的風致を活用した都市の魅力の向上及び賑わいの創出を図り、地域活性化を実現することを目的としている。  
[http://www.mlit.go.jp/toshi/rekimachi/toshi\\_history\\_tk\\_000025.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/rekimachi/toshi_history_tk_000025.html)
- **歴史的地区環境整備街路事業(歴みち事業)(都市局)**  
歴史的価値のある地区について通過交通の迂回を主目的とする幹線街路(ミニバイパス)の整備にあわせ、歴史的みちすじを含む地区内道路の体系的整備等、地域特性や歴史的景観に配慮した特色のある街路整備を行う。  
[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_gairo\\_tk\\_000026.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_tk_000026.html)
- **都市再生整備計画事業(旧まちづくり交付金事業)(都市局)**  
地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図る。  
[http://www.mlit.go.jp/toshi/crd\\_machi\\_tk\\_000013.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/crd_machi_tk_000013.html)
- **訪日外国人の消費動向(観光庁)[2010年4月～]**  
わが国の訪日外国人客の消費実態等を把握するため、トランジット、乗員、1年以上の滞在者等を除く日本を出国する訪日外国人客を対象に調査を行っている。  
<http://www.mlit.go.jp/kankocho/siryou/toukei/syouthityousa.html>
- **国内外の外国人等からの意見(観光庁)[2015年3月27日]**  
日本在住の外国人や海外旅行会社に対して、日本の観光地や日本国内旅行に対する捉え方等について、ヒアリングした結果を取りまとめている。  
<http://www.mlit.go.jp/common/001092494.pdf> (第2回世界に誇れる広域観光周遊ルート検討委員会 資料1-3)

## 第3章 着眼点別リンク集(2)

### ●着眼点2:「担い手」～創発人材が中で変化を起こし続ける～

- ・ **日本版DMO(Destination Management / Marketing Organization)候補法人登録制度(観光庁)[2015年11月18日]**  
観光庁を登録主体として、日本版DMOの候補となり得る法人を「登録」し、登録を行った法人及びこれと連携して事業を行う関係団体に対して、関係省庁が連携して支援を行うことで、各地における日本版DMOの形成・確立を強力に支援していくもの。  
[http://www.mlit.go.jp/kankocho/page04\\_000053.html](http://www.mlit.go.jp/kankocho/page04_000053.html)
- ・ **「日本版DMO」を核とする観光地域づくりに対する支援メニュー集(観光庁)[2016年2月16日]**  
「日本版DMO」を核とする観光地域づくりの取組を支援するため、関係府省庁の支援施策をとりまとめている。  
<http://www.mlit.go.jp/common/001119381.pdf>

### ●着眼点3:「ビジョン」～内外の人を惹きつける、ありたい姿を掲げる～

- ・ **市場別訪日プロモーション方針(観光庁)**  
市場(国)別に、市場特性を踏まえてプロモーションの基本方針を挙げるとともに、市場毎の主要ターゲット層を絞り込み、各々に対する訴求テーマを挙げている。  
[http://www.mlit.go.jp/kankocho/page08\\_000061.html](http://www.mlit.go.jp/kankocho/page08_000061.html)

### ●着眼点4:「民間資金・ノウハウ活用」～事業性を確保し、持続可能な活動を目指す～

- ・ **まち再生出資業務(民間都市開発推進機構(MINTO機構))**  
市町村が定める都市再生整備計画の区域内及び都市機能誘導区域内で民間事業者が実施する都市開発事業に対して、MINTO機構が出資を行うことにより、事業者に近い立場から立ち上げ支援を行っている。  
<http://www.minto.or.jp/products/regenerate.html>
- ・ **住民参加型まちづくりファンド支援業務(MINTO機構)**  
資金を地縁により調達し、住民等によるまちづくり事業への助成等や、まちづくり会社への出資を行う「まちづくりファンド」に対し、「MINTO機構」が資金拠出による支援を行い、住民参加型まちづくりの推進を図っている。  
<http://www.minto.or.jp/products/regenerate.html>

# 第3章 着眼点別リンク集(3)

## ●着眼点4:「民間資金・ノウハウ活用」～事業性を確保し、持続可能な活動を目指す～

### ・ 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業(都市局)

先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。

<http://www.mlit.go.jp/common/001105800.pdf>

## ●着眼点5:「仲間」～共通する課題を持つ仲間を見つけ協働する～

### ・ 広域観光周遊ルートについて(観光庁)[2015年6月]

複数の都道府県を跨って、テーマ性・ストーリー性を持った一連の魅力ある観光地を、交通アクセスも含めてネットワーク化して、外国人旅行者の滞在日数(平均6日～7日)に見合った、訪日を強く動機づける「広域観光周遊ルート」(骨太な「観光動線」)の形成を促進し、海外へ積極的に発信します。

<http://www.mlit.go.jp/kankocho/shisaku/kankochi/kouikikankou.html>

### ・ 鉄道沿線まちづくりの推進(都市局)

大都市郊外部や地方都市周辺の鉄道沿線において円滑かつ効果的に「鉄道沿線まちづくり」が推進されるよう、地方公共団体及び鉄道事業者等の連携に向けた場づくりの方針を示すために、2015年12月に「鉄道沿線まちづくりガイドライン」を策定した。

[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_gairo\\_tk\\_000036.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_tk_000036.html)

## ●その他

- ・ **地域発 滞在プログラムの手引き～地域の目指す姿に近づくためのPDCAサイクル～(観光庁)[2013年3月]**  
地域の観光資源を活用した「滞在プログラム」の開発・推進方法について、PDCAサイクルに基づいて事業を実施した地域の実践事例を参考にとりまとめている。  
[http://www.mlit.go.jp/kankocho/taizai\\_tebiki.pdf](http://www.mlit.go.jp/kankocho/taizai_tebiki.pdf)
- ・ **滞在プログラムにおけるプロモーションの手引き(観光庁)[2014年3月]**  
地域で開発した品質の高い滞在プログラムを顧客に届けるための効果的かつ効率的なプロモーションについて、モデル地域での取組や先進地域での事例を参考にとりまとめている。  
<http://www.mlit.go.jp/common/001039752.pdf>
- ・ **インバウンド着地型観光の手引き(観光庁)[2015年3月]**  
急増している外国人観光客を誘客するため、外国人特有の課題の抽出およびその解決策について、モデル地域での取組や先進事例の取組を参考にとりまとめている。  
[www.mlit.go.jp/common/001091713.pdf](http://www.mlit.go.jp/common/001091713.pdf)
- ・ **観光地域づくり事例集(観光庁)[2015年6月]**  
日本各地で熱意と創意工夫による魅力的な観光地域づくりが行われており、このような地域の取組みの一部を紹介し、観光地づくりに取り組む方々へ広く参考となるよう事例をまとめたもの。  
[http://www.mlit.go.jp/kankocho/page08\\_000061.html](http://www.mlit.go.jp/kankocho/page08_000061.html)