

# 【H28:震-2】震災復興型賑わい創出推進組織に係る検討・調査 (実施主体:岩手県山田町)

山田町・町基礎情報(H29.3.1時点)  
・人口:16千人(DID人口:0千人)  
・可住地面積:262.81km<sup>2</sup>

【事業分野:まちづくり】【対象施設:山田地区中心市街地形成エリア】【事業手法:エリアマネジメント】  
【キーワード:エリアマネジメント、地域商社、DMO、中心市街地】

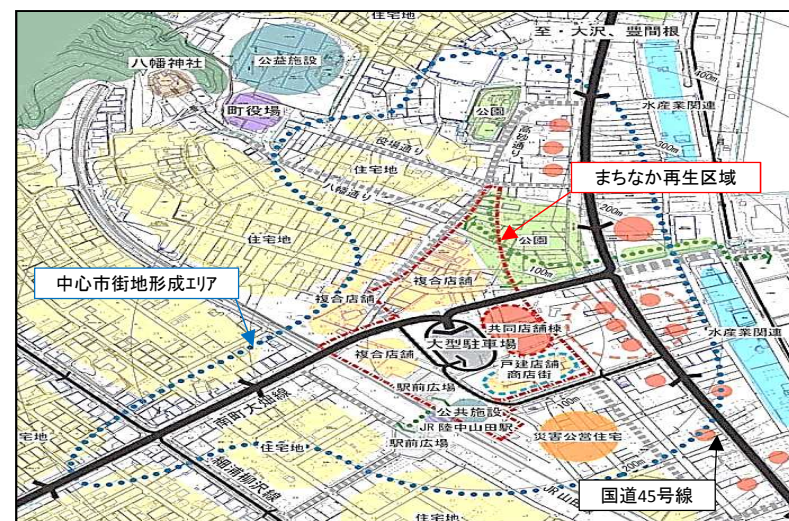
## 事業発案に至った経緯・目的

- ・山田町では、東日本大震災で被災した山田地区のコミュニティ再生や地元商工業の復興を進めるため、商工業復興・コミュニティ再生を促進するための拠点や地域づくりに関する検討を推進している。
- ・平成28年度に、まちなか再生区域の中心として位置づけていた山田町ふれあいセンターや共同店舗棟が開設され、町民にも利用されるようになっていくほか、まちなか再生区域外の外側でも戸建店舗や業務施設が建設されており、中心市街地まで復興が進んでいる。
- ・本調査では、当該区域において公共施設や民間施設等が順次建設されていることに加え、当該区域の外側でも戸建店舗や業務施設が建設される予定であることから、それらを含めた区域(山田地区中心市街地形成エリア)における賑わい創出と誘客を推進する組織(賑わい創出推進組織)の設立に必要な手段・方法を検討し、また、官民連携手法の導入を考慮した組織の機能や法人形態、将来的に行政から自立し自ら運営するために必要な資金調達方法や事業採算性の調査を行った。

## 調査対象施設(対象地)の概要

- ・対象地  
山田地区中心市街地形成エリア(右図参照のこと)
- ・敷地面積  
約10ha
- ・公共施設  
三陸鉄道陸中山田駅、まちなか交流センター、ふれあいセンターなど
- ・民間施設  
オール(商店、飲食店などの複合施設)、戸建店舗
- ・特徴  
商店、飲食店、サービス施設及び宿泊施設など様々な施設が徒歩圏内に集約化されたコンパクトな街並みを形成しており、住民や観光客にとって利便性の高いエリアとなっている。

調査対象地概要図



# 【H28:震-2】 震災復興型賑わい創出推進組織に係る検討・調査 (実施主体:岩手県山田町)

## 調査の流れ

### 【対象項目】

1 組織形態の検討調査 / 2 事業採算性の検討調査 / 3 設立協議会発足に向けた準備 / 4 とりまとめ・報告

## 調査内容

### 【事業環境分析調査】

地域資源の棚卸と周辺動向調査を通じ、当町の強み・弱み・機会・脅威のそれぞれを調査し、町の強みを活かしつつ機会にも恵まれるものを賑わい創出推進組織の事業案として洗い出しを行った。

【凡例】  
P(政治的要因)・E(経済的要因)  
S(社会的要因)・T(技術的要因)

	S(山田町の強み)	W(山田町の弱み)
<b>O(機会)</b> P: 政府による「小さな拠点づくり」・「広域連携」などの方向性 E: グランピングなど的高級・体験型観光の流行 S: 平成29年度釜石-山田間道の道路開設・複合商業施設オールの開設 T: 水産物の長距離移動を可能にする高度冷凍保存技術、ECサイトなどの販売方法の確立	<ul style="list-style-type: none"> <li>水産物(特に貝類・海藻類)</li> <li>オランダ島を通じたオランダとの歴史的な連関</li> <li>船越家族旅行村のような体験型宿泊施設</li> <li>道の駅やまた</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>酪農・農業全般(牛・豚等)</li> <li>他観光資源(寺社・仏閣等)</li> </ul>
<b>T(脅威)</b> P: 補助金などは時限的な政策 E: 同様の方針をもつ地域・施設との競争激化、為替変動・輸出規制 S: 社会インフラ整備遅延 T: 最新技術の取組みによる参入障壁の確立	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光                             <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的背景(オランダとの連関)や流行(体験型宿泊施設など)を活かし、<b>既存の地域資源を起点にした交流人口の増加</b>を目指す</li> </ul> </li> <li>商業(水産業)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>社会資本(三陸沿岸道路、複合商業施設オール)や最新技術(高度冷凍保存技術等)を活かし、<b>国内・外の販路開拓・拡大、高付加価値化</b>に取り組み</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光                             <ul style="list-style-type: none"> <li>町内のアクティビティ強化や周遊性向上(Uber-利用など)による、観光客の長期滞在促進・滞在消費額向上の促進</li> </ul> </li> <li>商業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>水産物のブランド力向上、効果的な販路拡大、商品開発</li> <li>地域資源の相乗効果や広域連携による他地域との差別化</li> </ul> </li> </ul>

## 事業化検討

### 1 事業採算性の検討

賑わい創出推進組織の設立に向けて採算性の想定収支を試算し、検討すべき論点と考察を得た。

(論点)

組織立ち上げ時の赤字の乗り越え方、事業運営時期の資金繰りの検討が必要。

(考察)

エリアマネジメント組織運営の大きな割合を占めるコストは、人件費である。そのため、補助金等が無いと赤字のため、一般的に採算性の高いと言われる、飲食・物販事業や観光業にて補てんする必要性が高い。

### 2 賑わい推進組織の運営に係る官民連携スキームの検討

上記を踏まえ、官民連携手法を検討し、次のような連携スキーム案が得られた。

官	民間
【土地】 公的アセット(土地・建物)の提供	【手法】 運用ノウハウの提供
【カネ】 補助金等公的資金投入	【カネ】 民間支援団体を活用した支援
【ヒト】 外部人材の投入(地域おこし協力隊等)	【ヒト】 外部人材の投入(CSR・CSVの活用など)

特に、自立可能な組織に欠かせない資金調達について、組織運用時には4種のパターンが考えられる。

①公的資金(助成金)、②地銀ファンド、③民間投資・融資、④クラウドファンディング

## 今後の進め方

### 【ロードマップ】

平成29年11月頃 事業決定  
平成30年3月頃 組織体決定  
平成30年9月頃 設立手続き完了  
平成31年4月頃 組織設立・事業開始

### 【想定される課題】

- 外部人材及び賑わい創出に係る有識者の確保
- 山田町の関係者との定期的な会話を通じた一体感の醸成
- 事業案に適した組織体・企業の選定
- 新組織設立に向けた具体的手続きの洗い出し等