

官民連携復興まちづくり ハンドブック

官民連携による復興まちづくりのポイント

目次

はじめに	2
第1章 官民連携による復興まちづくりにおける行政の役割	3
第2章 官民連携による復興まちづくりの要点	5
要点1 検討体制づくり	7
留意点 1-1 住民・事業者の協議体を組織して復興まちづくりの機運を高める	7
留意点 1-2 専門的・技術的知見を持つ専門家を交えたチームを編成する	8
留意点 1-3 学習の機会を設ける	9
要点2 ビジョンづくり	10
留意点 2-1 行政が持つ情報を民間に共有する	10
留意点 2-2 専門家の力を借りながら地域の将来像・基本方針を定める	11
留意点 2-3 地域の内外の人を巻き込むためにプロモーションする	12
要点3 地域運営の仕組みづくり	13
留意点 3-1 官民連携による持続可能な運営の仕組みと組織をつくる	13
留意点 3-2 適切なコストに抑える	14
留意点 3-3 財源を組み合わせる	15
要点4 施設の整備	16
留意点 4-1 人を惹きつける魅力的な空間をデザインする	16
留意点 4-2 民間の施設整備と連携して公共施設を整備する	17
留意点 4-3 既存の不動産を活用する	18
第3章 官民連携による復興まちづくりの事例	19
3.1 宮城県 気仙沼市 内湾地区	21
3.1.1 地区の概要と事例のポイント	21
3.1.2 フェーズごとのまちづくりの経緯	23
3.1.3 官民連携まちづくりの取組とその推進体制	36
3.2 宮城県 女川町 中心部にぎわい拠点	38
3.2.1 地区の概要と事例のポイント	38
3.2.2 フェーズごとのまちづくりの経緯	40
3.2.3 官民連携まちづくりの取組とその推進体制	52
3.3 岩手県 大船渡市 大船渡駅周辺地区	54
3.3.1 地区の概要と事例のポイント	54
3.3.2 フェーズごとのまちづくりの経緯	56
3.3.3 官民連携まちづくりの取組とその推進体制	70
3.4 山口県 長門市 長門湯本地区	72
3.4.1 地区の概要と事例のポイント	72
3.4.2 フェーズごとのまちづくりの経緯	74
3.4.3 官民連携まちづくりの取組とその推進体制	83

はじめに

令和6年能登半島地震により、能登半島の被災自治体においては、建物の倒壊だけでなく、火災・津波・液状化・海岸隆起など、甚大な被害が発生しました。また、気候変動に伴う異常気象は全国各地で起こっており、大規模災害は今後どこでも生じる可能性があります。

日本の多くの都市では、人口減少や少子高齢化の進行、空き家・空き地の増加による活力の低下、地域コミュニティの衰退、雇用の場の喪失などの課題を抱えており、大規模災害はこれらの課題を顕在化・加速化させるものです。

そのため、復興まちづくりに当たっては、被災者の意向を迅速かつ丁寧に確認し、早期に生活再建を実現させるとともに、持続可能な都市・地域経営に向けて地域が抱える課題の解決や新たな価値を創造する取組を進めることが重要となります。

これらは、行政のみでは実現できず、住民、事業者、大学、金融機関などの多様な主体が連携し、地域の未来ビジョンを描きながら人的・文化的・環境的・歴史的資源を存分に生かしていくことが必要であり、行政職員は被災地に親身に寄り添い、地域の自主性や持続性を意識しながら、構想段階から事業構築まで多岐にわたる関係者の協議・調整を先導していくことが求められます。

本ハンドブックは、関係する自治体や事業者等の協力を得ながら、官民連携により実施された復興まちづくり事例等のプロセスを整理し、行政職員の皆さんの参考となる事項を分かりやすくとりまとめたものです。今後の復興まちづくりの一助となることを期待しています。

第1章

官民連携による復興まちづくりにおける行政の役割

復興まちづくりの現場では、民間の強みを最大限に活かすために、行政が果たすべき重要な役割があります。それは、「行政にしかできないこと」や、「行政が担当することで調整が容易になること」に取り組むことです。

行政と民間のどちらか一方だけでは解決が難しい課題に対して、官民連携で取り組むためには、互いの強みを活かし、それぞれの役割を果たすことが不可欠です。過去の復興まちづくりの事例を参照すると、行政に求められる役割は以下のように整理できます。

1. 共創の場を発意する

- ・ 足並みを揃えて一歩目を踏み出すためには、公平な観点が重要です。組織と組織をつなぎ、協議会や委員会等の共創の場をつくることは行政の役割です。

2. 位置づける

- ・ 民間団体を公的な団体として認定したり、民間団体や事業を行政計画の中に記載したりすることで、公的な位置づけを与えることができます。
- ・ 行政が民間団体に公的な位置づけを与えることで、信頼性が向上し、住民・事業者の理解や協力を得られやすくなったり、資金調達が容易になったりするメリットがあります。また、税制上の優遇措置の対象となることがあります。

3. 事業者が活躍する環境を整える

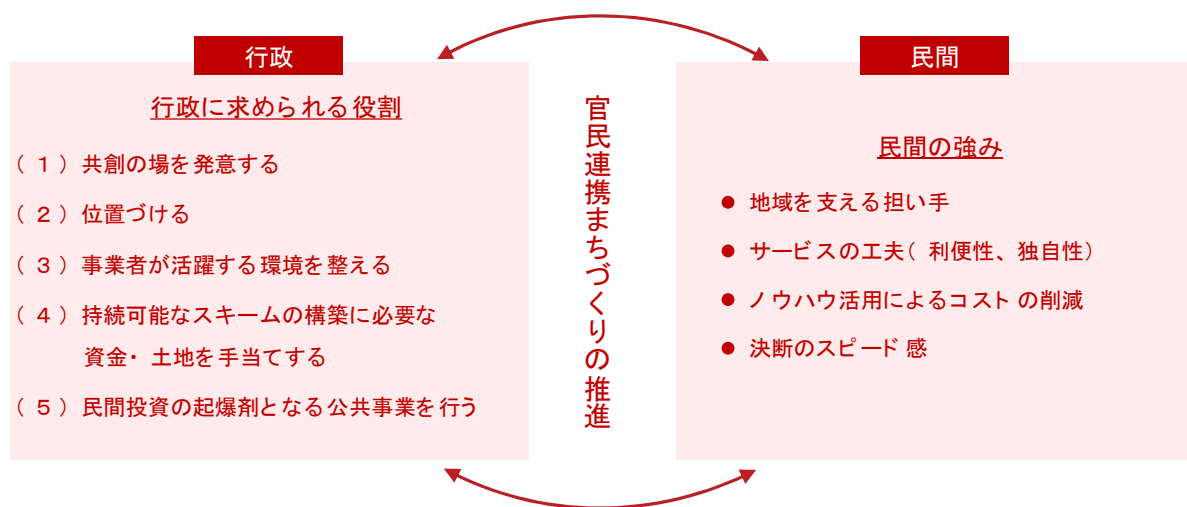
- ・ 取組内容に応じて、他の行政機関や部署、有効な協働先と考えられる他の事業者を紹介し、協議の場に同席することで、民間の事業を後押しします。

4. 持続可能なスキームの構築に必要な資金・土地を手当とする

- ・ 公的な貢献がある民間団体や事業を支援するため、土地の提供やお金の補助も有効です。

5. 民間投資の起爆剤となる公共事業を行う

- ・ 人の流れを生み出す基となる交通施設や公共施設の整備を打ち出し、民間の投資意欲を刺激します。



第2章

官民連携による復興まちづくりの要点

官民連携による復興まちづくりにおいては、多様な主体と連携しつつ、持続可能な都市・地域経営に向けて地域が抱える課題の解決や新たな価値を創造する取組を進めることが重要となります。

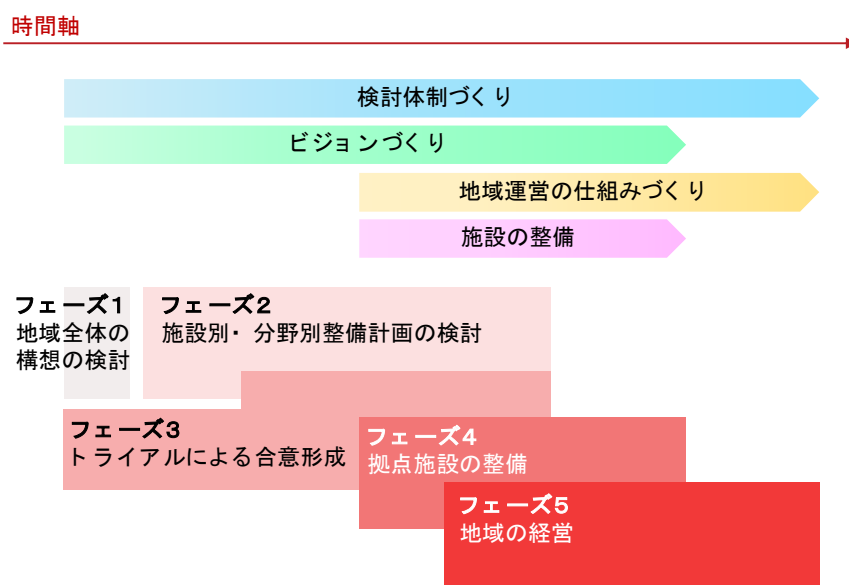
そのため、以下の4つの要点とその留意点を意識しながらまちづくりを進めることが大切です。

官民連携による復興まちづくりの要点とその留意点

要点	留意点
1. 検討体制づくり	1-1 住民・事業者の協議体を組織して復興まちづくりの機運を高める 1-2 専門的・技術的知見を持つ専門家を交えたチームを編成する 1-3 学習の機会を設ける
2. ビジョンづくり	2-1 行政が持つ情報を民間に共有する 2-2 専門家の力を借りながら地域の将来像・基本方針を定める 2-3 地域の内外の人を巻き込むためにプロモーションする
3. 地域運営の仕組みづくり	3-1 官民連携手法による持続可能な運営の仕組みと組織をつくる 3-2 適切なコストに抑える 3-3 財源を組み合わせる
4. 施設の整備	4-1 人を惹きつける魅力的な空間をデザインする 4-2 民間の施設整備と連携して公共施設を整備する 4-3 既存の不動産を活用する

復興まちづくりは、地域全体の構想の検討から具体的な事業構築や拠点施設の整備、地域の経営まで、様々な段階（フェーズ）を経て進んでいきます。そのフェーズはまちづくりの取組内容によって5つに分けることができます。

官民連携による復興まちづくりでは、フェーズが移り変わっていく中で、先に示した4つの要点について留意したまちづくり施策により、官民それぞれが役割を果たすことが不可欠です。



以降に、まちづくりの各要点について、その留意点とまちづくり施策を示します。

要点 1. 検討体制づくり

官民連携による復興まちづくりにおける「検討体制づくり」について、留意すべき点を示します。

・留意点 1-1 住民・事業者の協議体を組織して復興まちづくりの機運を高める

- ① 住民・事業者の意見がまちづくり計画や事業に反映されていると実感を持ってもらえるように、住民の代表、その地域の産業の担い手だけでなく、若者や女性、子育て世代等、多様なバックグラウンドを持つ人を集めた協議体を設置する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 地域の関係者（商工会、基幹産業の団体、地域住民の自治組織、女性団体など）が参画できる場が用意され、そこで自分の意見を述べることができたので、我々民間は、まちづくり事業を自分事として捉えることができた。
- 復興まちづくりに重要なテーマごとに、協議会の中で何度も議論を重ねながらまちづくりを進めていった。

- 地域のステークホルダーの意見を調整し、協働する場を設置することは、行政の重要な役割だった。
- 協議会の構成員は、リーダーシップの存在と、将来を見据えて議論できる年代を意識して構成した。



行政職員

- ② 地域で生きていく覚悟を決めて主体的に動く住民・事業者を見出し、協働してまちづくりに取り組む必要性を訴える。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- その地域で地方創生に取り組んでいた団体や民間事業者がいれば、これを復興まちづくりの担い手として位置づけ連携していくことが重要である。
- 民間事業者の間には当初、「行政が何とかしてくれる」という雰囲気があったが、地域の再建のためには、行政主導ではなく事業者同士が協力してまちづくりに取り組む必要があることを一貫して説明し、地元キーパーソンと共に現状を変えていった。



行政職員

- ③ 官民連携に必要な調整をスムーズに行うため、組織と組織、人と人を結びつける。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 行政職員から紹介されることで、外部から来た出向職員やコンサルタントがどんな役割を担っているか把握でき、信頼感を持てた。
- 復興まちづくりのなかで住民や民間事業者の信頼を得て、行政として重要な調整を行うために、あえて異動させずに同じ事業にスペシャリストとして長く関わる職員を置いていた。



行政職員

・留意点 1-2 専門的・技術的知見を持つ専門家を交えたチームを編成する

- ① 住民・事業者が描いた構想からその思いを汲みとり、計画や設計に落とし込むことができる専門家を交えた検討チームを編成する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ 民間がまちの将来について議論した思いを汲みとり、計画や設計に反映させる技術力を持った専門家を選んでもらいたい。
- ・ 行政が委託していたコンサルタントからまちづくりの計画について説明を受け、議論することで、復興が前に進んでいる感覚を得られた。

- ・ 復興まちづくりの現場で必要となる職能や知識レベルに、行政職員が急に対応することは難しかったため、他自治体からの応援職員や委託した専門家の力を借りる必要があった。
- ・ ありきたりなやり方や、小さな自治体の行政職員と地域内の事業者だけでは、まちのブランド力を高めていくことは難しいと考えたため、地域再生に実績を持つ専門家を外部から招聘し知恵を求めることとした。



行政職員

- ② 計画の検討においては、行政と民間、行政同士、民間同士をつなぐコーディネーターやファシリテーターを官民双方に配置する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ スピードが求められる復興まちづくりでは、「立場や分野を横断・越境して関係者をつなぐ」役割を果たす人が必要だった。
- ・ まちづくり初期段階から、民間側に様々な立場の意見をコーディネートできる専門家を派遣してもらうことで、民間側の関係者の議論を深めることができた。

- ・ 民間のみならず行政においても、個別の縦割りを超えた横断的な調整や意思決定が必要だった。
- ・ 民間側の要望や行政関係各課の情報を収集し調整するコーディネーター役として、復興担当部局に公民連携室を設置したことにより、民間側との調整が円滑になった。



行政職員

・留意点 1-3 学習の機会を設ける

- ① 行政・民間が共に、まちづくり事例等の勉強・視察や専門家へのヒアリングを通して学習することにより、納得感が得られる意思決定につなげる。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 行政と民間と一緒に既往の災害から復興した地域に視察に行くことで、復興に必要なことについて、官民の関係者の目線合わせができた。
- 復興まちづくりを議論する地元企業の経営者や住民など関係者が、自発的に勉強会を開催した。勉強会を重ねることで、関係者の間で地域の将来像(防潮堤整備をとるか、防潮堤が無い地域の原風景を維持することをとるか)を議論するための前提条件や様々な視点を学習することができ、地域の将来像を納得して決定することにつながった。

- まちづくり支援業務の発注に先立ち、事例収集や、専門家への相談を通じて、どのような検討が必要かを考えた。行政職員は官民連携事業やまちづくりに明るくなかったが、学びながら取り組んでいった。
- 被災当初、職員には区画整理事業やエリアマネジメントの経験や知識がなかったが、他自治体からの応援職員やコンサルタント等の専門家から学ぶことで、徐々にスキルを向上させた。



行政職員

- ② 意思を持って活動しようとする住民・事業者に、公的支援や中間支援団体による能力開発に関する情報を提供し、まちづくりに取り組む主体を増やす。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 震災を契機に行政と連携して、地域社会のコアになっている人や既に活動を始めている人に対して能力開発支援/資金的な助成等を行い、その地域におけるファシリテーターとして活動していけるように養成したことが、その後のまちづくりに活かされている。

- 復興まちづくりの中で、人材育成の取組の必要性に気がつき、まちづくり施策の柱の一つとしてまち大学構想に取り組んできたが、その成果として協働のまちづくりが実現してきている。



行政職員

要点 2. ビジョンづくり

官民連携による復興まちづくりにおける「ビジョンづくり」について、留意すべき点を示します。

・留意点 2-1 行政が持つ情報を民間に共有する

① 官民の信頼関係を構築する基盤として、今、進んでいるまちづくりの情報を共有する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ 「いま行政が何をやっているのか」「どの職員が関わっているのか」を開示してもらうことで、民間側も納得感や信頼感を持って協働することができた。
- ・ 官民の認識の相違を防ぐためには、民間からの提案や検討課題が、行政内部でどのように議論され、対応されているのかについて、その結果だけでなく進捗を共有してもらうことが重要だった。
- ・ 情報共有の不足は、民間側の不満の爆発や関係性の悪化の原因となる。

- ・ 協議会での議論・情報共有を行った上で、ニュースレター・説明会・ウェブサイトでの公開など、様々な手段を使って計画を説明することを心掛けた。
- ・ 行政ができること、できないことを伝え、できないことはその理由も合わせて説明し、その後の対応策を議論する出発点とした。



行政職員

② 住民や民間事業者に伝わる資料作成と説明を行う。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ 専門家が、まちづくりの中で整備する地域の模型や施設の三次元モデルを作成してくれたことは、どのようなまちになるのかを理解することに役立った。

- ・ 行政にとっては隠すつもりがなくても、行政用語（専門用語）を用いたわかりにくく理解しにくい説明だと、住民にとっては説明されていないことになってしまう。
- ・ 行政から計画を説明する場合は、行政用語（専門用語）をできるだけ避け、住民や民間事業者がわかる言葉や見やすい図表を用いて説明した。



行政職員

・留意点 2-2 専門家の力を借りながら地域の将来像・基本方針を定める

① まちづくりの主体となる住民・事業者の思いを引き出す。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ まちづくりを議論するワーキンググループを行政が設置したことは、住民や事業者の気持ちを動かし、まちの将来像を意識付けるために有効だった。
- ・ 関心事が異なる人たちがいるため協議会での議論は発散しがちであるが、それぞれの主張を丁寧に聞き、まちづくりの計画に落とし込む専門家の役割が大きかった。

- ・ 住民や民間事業者の意見を聞かずまちづくりを進めることはできないが、行政の説明会形式だと要望や陳情が出てくるだけになることも懸念されたため、第三者である専門家がまちづくりの計画を説明し、住民の意向を把握するワークショップを企画した。



行政職員

② 地域の未来の選択肢を可能な限り広げた上で検討を進める。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ 住民・事業者が協議する際に、行政が決めた案を1つだけ示して合意を迫るのではなく、どのような可能性がありうるのか選択肢を示し、正しく判断できるように支援する専門家とともに考えられたことは関係者が納得感をもって結果を受け止める上で有効だった。
- ・ 議論の途中段階で、可能性のある選択肢を図やイメージスケッチ・パースなどで表現してもらうことは、議論の内容を理解し内容を検証する上で重要だった。

- ・ 官民が協働してまちづくりの選択肢を検討し、比較し、実現性を検証していくことは、民間事業者や住民の納得につながった。



行政職員

③ 住民・事業者の思いを、具体的な選択肢に落とし込み、それらを比較・検討しながら絞り込み、計画をまとめる。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ 行政によって設置されたまちづくりワーキンググループを通じて、民間が作成した提言の内容が公的な計画に反映されたのは、民間側のまちづくりへの参加意識を醸成するのに有効だった。

- ・ 住民・事業者が語った思いを計画にまとめていくステップでは、事業制度や事例を熟知する外部の専門家の助けを借りながら現実的に採りうる選択肢を選んでいくことが、納得感のある合意形成に有効だった。



行政職員

・留意点 2-3 地域の内外の人を巻き込むためにプロモーションする

- ① まちの将来像を先行して一部実現する社会実験やリーディングプロジェクトを実施することにより、地域内外にまちづくりの将来像を発信する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 地域の中で覚悟を持った数人の仲間と共に、リスクをとってまちづくりの拠点施設（カフェ）を整備したことで、地域の内外に能力を認められることになり、まちの将来像を説明する際の説得力が増した。



行政職員

- 住民・事業者の意見を踏まえ、官民が協働して社会実験を実施し、まちの将来像の一部を試行したことは、まちの将来像を理解してもらうために有効だった。
- 社会実験は、まちの将来像に賛同する民間事業者を発掘するプレゼンテーションにもなり、その後の地域への出店につながった。

- ② 住民への周知だけでなく、賛同者や将来的に誘致したいステークホルダーの獲得に向け、地域外へのプロモーションも意識して情報発信を実施する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 情報発信方法は、広報物等のローカル・アナログなツール、イベント等の体験・参加型の機会、web サイトや SNS、クラウドファンディング等のオンライン上のツールなど幅広くあるため、プロモーションの目的を定めた上で使い分ける必要がある。



行政職員

- まちづくりアイデアコンペの開催は、アイデアを募るだけでなく、地域の中でまちづくりの機運を高める契機や、外部の専門家などとの接点をもつ機会となった。

要点 3. 地域運営の仕組みづくり

官民連携による復興まちづくりにおける「地域運営の仕組みづくり」について、留意すべき点を示します。

・留意点 3-1 官民連携による持続可能な運営の仕組みと組織をつくる

① 経営感覚を持つキーパーソンを核に地域運営の組織を構築する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ 地域の核となる施設を整備し、それを中心に地域経営を行うためには、協議体ではなく、まちづくり会社の設立が必要だという結論に行き着いた。
- ・ まちづくり会社の経営者には、組織の経営経験を持ち、地域に所縁を持つ人物で、内外の人々と円滑にコミュニケーションできる人が適切である。
- ・ 更新性を持つまちをつくっていくというプロジェクトに参画できることにやりがいを感じ、まちづくり会社マネージャーの公募に応募した。枠組みを行政と一緒に構築していくプロセスとなっていることに魅力を感じた。

- ・ 持続する地域運営を担保する仕組みを作るため、人員配置や出資比率における行政の関与は最小限に抑え、民間の裁量が大きい法人の設立を目指した。
- ・ まちづくり会社の核となるキーパーソンに求める人物像やスキルを確認するため、地域内外の人物へのサウンディングを実施した。



行政職員

② 土地・建物の所有と利用を分離することにより、まちの更新性を確保する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ 地域では震災前からシャッター商店街化のきざしが見えていたため、震災前と同じ商店街を単に復旧させるだけではダメだという危機感があつた。

- ・ 地方都市の復興まちづくりで整備する商業エリアがシャッター商店街にならないように、土地の所有と利用を分離することで、土地利用をコントロールできる事業構造とした。
- ・ 所有する土地の売却や貸すことを希望する地権者の意向を行政が把握し、それらの土地を集約することで、利用しやすい用地を確保した。



行政職員

③ 官と民の密な情報共有や民間の事業推進スピードに対応できる体制を構築する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- ・ 行政内に公民連携室が設置され、課題について、随時、意見交換でき、行政の内部調整を図ることができる環境を整えてもらったことは効果的だった。
- ・ 高齢化・人口減少の中で復興まちづくりに時間をかけすぎるとは好ましくない。スピード感を持ってまちづくりを進めなければ、民間事業者は事業再建を断念するし、住民は別の地域での生活再建を決めてしまう。

- ・ 庁内にハード・ソフトにそれぞれ対応できる人員を配置し、ビジョン・計画を実施まで移していくためのチームを構成した。
- ・ 関係する行政職員がまちづくり会社の設立準備室に詰め、同じ情報をテーブルに載せて一緒に議論し、課題を速やかに解決した。



行政職員

・留意点 3-2 適切なコストに抑える

- ① 事業の継続性を高めるために、地域の課題や需要を予め調査・分析し、それらの解決に適切な事業規模を設定する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 補助制度の上限を目安に事業費を設定すると、地域にとって過剰な事業規模となり、維持管理費の増大につながる恐れがあるため、事業収支から施設規模を設定することが重要である。

- 施設の整備主体である民間事業者への直接の補助だけを考えるのではなく、民間に貸し付ける公有財産の賃料の一部減免などの方法も検討して、まちづくり事業の立ち上げ期の運営コストの縮減方法を考えた。



行政職員

- ② 官民連携事業においても、金融の専門家を交えてフィージビリティスタディやリスクマネジメントを行う。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 行政の後押しにより、まちづくりのための施設整備に対する金融機関のプロジェクトファイナンスが実現した。自社の本業とまちづくり事業のリスクを分離した事業計画を策定できたことが事業実施の決断につながった。

- 地域再生のために整備する施設の運営が持続可能なものになるように、地方創生をミッションとする地方銀行のグループ会社にまちづくりへの参画を要請した。



行政職員

・留意点 3-3 財源を組み合わせる

① 地域のニーズに応じた事業の実現に向け、各種制度を活用する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 民間事業者にとっては、国の補助事業の制度の読み解きは難いため、行政や商工会・商工会議所、コンサルタントなどによるサポートが必要だった。

- 国の事業制度・支援制度を活用できるように、民間事業者への伴走支援として制度の活用方法を共に考えたり、まちづくり会社の事業計画を行政の計画に位置づけたりした。



行政職員

② まちづくりの安定的な自主財源を確保するための仕組みを構築する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 自治体独自の市有地貸付規則の運用により、地代を固定資産税相当に減免し、差分をエリアマネジメントの財源として使うスキームを構築することで、エリアマネジメント活動の安定的な財源を確保した。

- まちづくり会社の事業資金を継続的に調達するため、既存の施設利用料金・税収入（入湯税など）を活用するスキームを構築した。



行政職員

要点 4. 施設の整備

官民連携による復興まちづくりにおける「施設の整備」について、留意すべき点を示します。

・留意点 4-1 人を惹きつける魅力的な空間をデザインする

- ① 多様な人が集まり交流が生まれるまちづくりの拠点は、地域住民にとっては居心地のよい空間となるように、地域外の人にとっては訪れてみたくなるような目的地となるようにデザインする。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 復興まちづくりでは、復興まちづくりのシンボルとなる拠点が必要。その拠点となる施設を整備するに当たっては、被災前からあった様々な課題（例：土産物を買う場所がない、宿のチェックイン時刻までに過ごせる場所がない、若い人が行きたいと思う場所がない）を解消することも目的として整備した。
- まちの面的な再建が必要になった復興の場面だからこそできることを、官民が協力して実施すべき。まちの拠点づくり、交通網の改善、景観づくり、敷地の整序など、まちの価値を高めるための投資が、そのまちに人を呼び込むことにつながる。

- ② 質の高いデザインを実現するために、計画・設計のプロセスにおいて適切なタイミングでデザインの専門家を交えて検討する。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 復興まちづくりはゼロからのまちづくりであったため、景観・デザインにも取り組もうという民間の機運が高まった。この動きを、行政も応援してくれ、景観・デザインの専門家を派遣してもらえたことで、議論を前向きに進められた。
- 各分野の専門家と行政を横串で通して調整する場としてデザイン会議を設置した。このような企画立案は予算を付けづらいが、必要なお金を用意することは行政の重要な役割だと考えた。



行政職員

・留意点 4-2 民間の施設整備と連携して公共施設を整備する

- ① 民間によって整備される拠点施設と連携して、行政が整備する公共施設を配置することで、人の流れを生み、周辺のにぎわいづくりを後押しすることができる。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 地域の中に拠点とネットワークをそれぞれ整備し、多層的に物事を考え、作っていく等、まちの今後を考えた計画策定が重要である。

- 民間事業者の計画と連携するかたちで、公共駐車場等の基盤施設を整備することで、まちへの来訪者の利便性を向上させることを狙った。



行政職員

・留意点 4-3 既存の不動産を活用する

① 所有者自らが利活用する予定が無い不動産があれば、まちづくりに役立つような活用方法を考える。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 既存の空き店舗をリノベーションすることで初期投資を抑え、リスクを小さくしてまちづくりの拠点施設となるカフェを整備した。

- 重要伝統的建造物群保存地区の町並みの真ん中に、空き屋となった町家があったが、地域に大きな負の影響を与えてしまうため、行政が受け取り、有効活用方策を探っていた。これをまちづくりに活用するため、民間事業者が利活用する事業を構築した。
- 地権者の意向調査を実施し、自己利用の予定がなく他の人に貸してもよいという土地があれば、まちづくりに活用するための施設用地として集約した。



行政職員

② 既存不動産の活用にあたっては、不動産の活用を希望する者と不動産所有者をつなぐ。

▶ 復興まちづくり及びまちの再生の事例から得られた声



民間実務者

- 活用できる空き家を探していた際、行政職員が、候補物件の所有者との引き合わせまで対応してくれたことは、事業を行う上で大きな支援となった。

- 土地や建物があればまちづくりのための事業を開始したいという民間事業者の意向を、誰かに使ってもらいたいという土地や建物の所有者に紹介し、まちづくりのための事業が地域の中で動き出すことに協力した。



行政職員

第3章

官民連携による復興まちづくりの事例

官民連携による復興まちづくりの4つの要点のうち、軸となる「体制づくり」について、主に3つのパターンに分類できます。

	地域の人材	(まちづくりの主導権・推進力)	外部の人材
パターン	民間が主導するまちづくりを行政が支援する 民間のまちづくり団体の動きを軸に、行政の検討・整備プロセスを組み上げていく	行政が専門家のノウハウを活用し、地域の人材の力を引き出す 外部の専門家と共に地域内外の主体と連携してまちづくりを行う中で、まちづくりの核を担う地域の人材の力を引き出す	地域経営の担い手を行政が外部から募る 次世代を担うリーダーの育成を念頭に、核となる外部人材を公募により選定し、地域内外の主体と連携しながらまちづくりを行う
適用しやすい地域	- 地域の中心地区である - まちづくりに取り組む民間主体が一定存在する	- 地域に能力と時間のある有力な人材がいない - 将来的に地域を担う可能性のある人材がいる - 地域課題に適したノウハウを持っている外部人材が明確である	- 地域に能力と時間のある有力な人材がいない - 地域課題に対応する外部人材を広く募りたい
事例	3.1 気仙沼市内湾地区 3.2 女川町中心部にぎわい拠点	3.4 長門湯本温泉	3.3 大船渡市大船渡駅周辺地区

本ハンドブックでは、近年の大規模自然災害からの復興まちづくり及び観光地の再生の事例から、官民連携による良好な取組が行われた事例を選定し、そのプロセスを解説します。

No.	対象エリア（中心施設）	まちづくり会社 （設立時の市町村による 出資額・出資比率）	所在地	備考
3.1	気仙沼市内湾地区 （迎（ムカエル）ほか）	気仙沼地域開発株式会社 （2%・20万円 ※）	宮城県 気仙沼市	東日本大震災からの 復興まちづくり
3.2	女川町中心部にぎわい拠点 （シーパルピア女川 ほか）	女川みらい創株式会社 （24%・240万円）	宮城県 女川町	東日本大震災からの 復興まちづくり
3.3	大船渡市大船渡駅周辺地区 （キャッセン・モール&パ ティオ ほか）	株式会社キャッセン大船渡 （24.83%・745万円）	岩手県 大船渡市	東日本大震災からの 復興まちづくり
3.4	長門湯本温泉	長門湯本温泉まち株式会社 （出資なし）	山口県 長門市	地元大手旅館の破綻を契機 とした観光地の再生

※ 法人再編時の出資額・出資比率

3.1 宮城県 気仙沼市 内湾地区

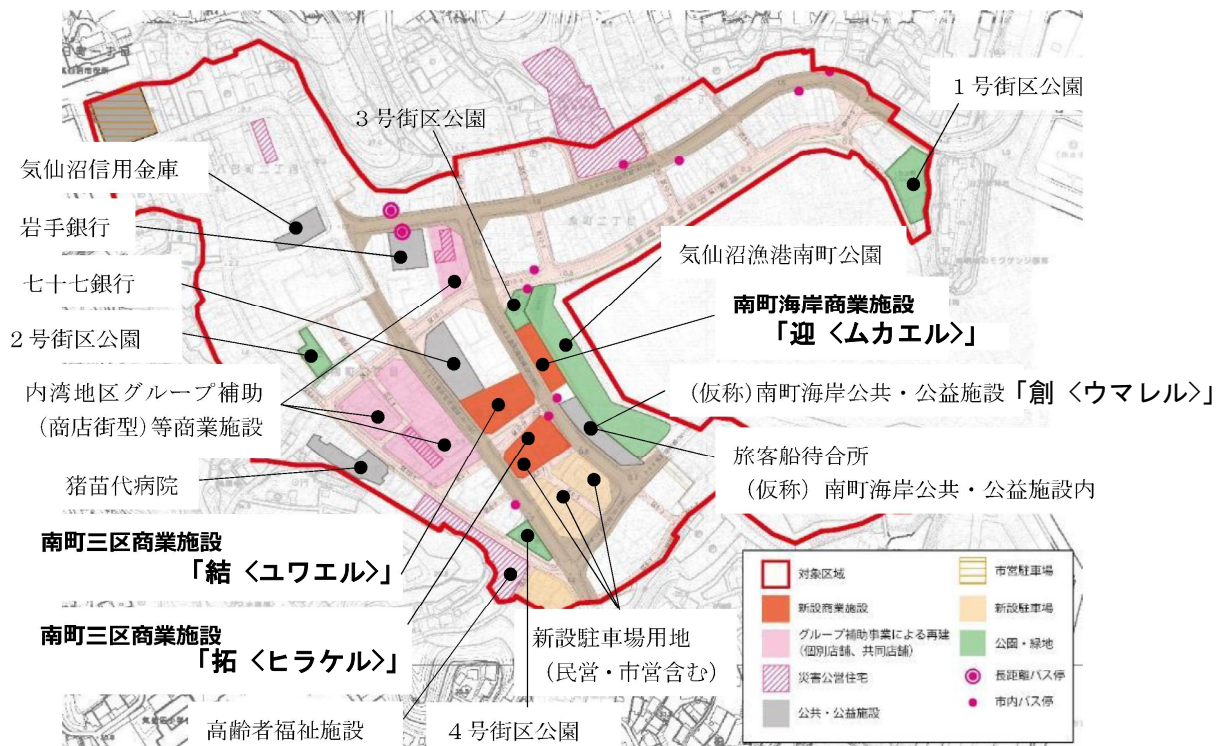
3.1.1 地区の概要と事例のポイント

- 地区の概要

宮城県気仙沼市は、古くから水産業を基幹産業とし、気仙沼港を中心に遠洋漁業の基地として重要な役割を果たしてきた。その中でも内湾地区は、様々な地域からの寄港を受け入れる中で、新しい文化や習俗が持ち込まれ、地域の中心地として発展に寄与してきた。また、港町らしい景観を有し、多くの商店や飲食店などが軒を連ね、昭和 30 年代までは旧魚市場が立地する地域経済の中心であった。

2011 年 3 月に発生した東日本大震災により、震度 6 弱の揺れ、最大 10m 以上の津波が発生し、気仙沼市の市街地が甚大な被害を受けた。内湾地区では津波により広範囲が浸水、多くの建物が流出し、地盤沈下が発生する等、漁港施設や商業エリア全体が大きな被害を受けた。

復興まちづくりでは、魚町・南町地区被災市街地復興土地区画整理事業により、11.3ha の区域を嵩上げ造成し市街地が再建された。また、内湾地区では、防潮堤の計画を契機に、防災と「海と生きる」暮らしの両立について、住民や民間事業者が主体的に議論・検討を行い、現在は、海とまちの連続性を確保したシームレスな空間のデザイン及び商業施設「ないわん」の開業により、沿岸部を中心としたまちのにぎわいが生まれている。



気仙沼市内湾地区 施設配置図

出典：内湾地区まちなか再生計画 p.19

● 事例のポイント

- ・ 民間が主導するまちづくりを行政が支援した。
- ・ 地域の中心地区におけるまちづくりであり、まちづくりに取り組む民間主体が一定存在した。
- ・ まちづくり会社がテナント型商店街を整備し、運営している。

3.1.2 フェーズごとのまちづくりの経緯

まちづくりの取組の5つのフェーズに分けて、気仙沼市内湾地区の経緯を整理します。

フェーズ1 地域全体の構想段階	
気仙沼市	市全体の復興まちづくりの軸となる計画を策定した。 ▶ 気仙沼市震災復興計画
民間	商工会議所が中心となって組織を発足し、基幹産業を早期再開した。また、被災地の商工会議所等による組織を発足し、産業及びまちの復興に向けた働きかけを行った。 ▶ 漁港機能回復対策推進委員会／東日本大震災沿岸部被災地区商工会議所連絡会

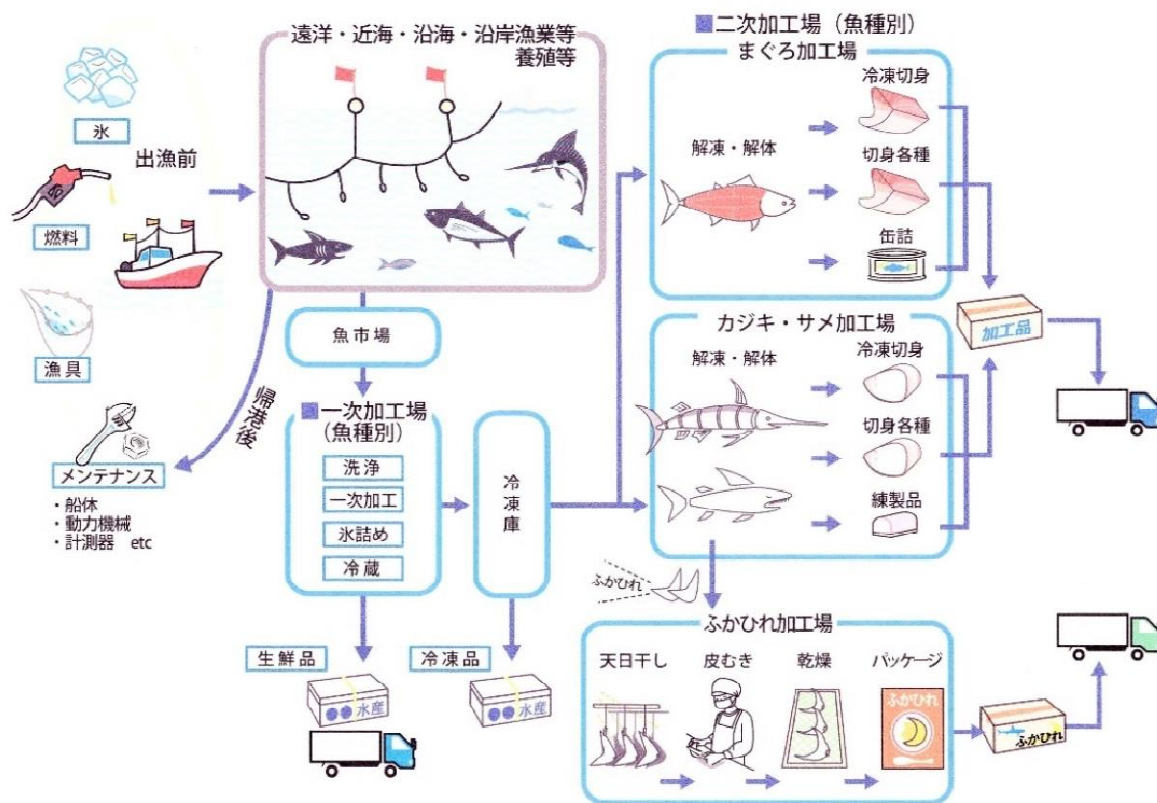
2011年3月	気仙沼商工会議所が「漁港機能回復対策推進委員会」を設立	留意点 1-1
	・ 基幹産業である水産業の早期再開に向け、港への水揚げ体制を整えるための体制を構築した。 ・ 漁港機能回復対策推進委員会は、気仙沼漁業協同組合と連携して魚市場および燃料や造船、鉄鋼など関連事業の再開を後押しした。 ・ 官民連携による魚市場の応急復旧が進み、カツオの水揚げが始まる 2011 年 6 月には水揚げを再開した。	
2011年6月	気仙沼市が「気仙沼市震災復興会議」を設置	留意点 1-1
	・ 学識経験者、市総合計画審議会委員である業界団体・民間事業者の代表者等に、市長、副市長を加えて構成した。 ・ 2011 年 9 月まで 6 回の会議を開催した（その後、2015 年 11 月まで 4 回開催）。	
2011年6月	気仙沼市が「気仙沼市震災復興市民委員会」を設置	留意点 1-1
	・ 多様な意見や提言を得るため、気仙沼市在住者及び出身者から、市が活動分野や在住・出身地域を考慮して 11 名の委員を選定した。 ・ 2011 年 9 月まで 12 回の会議を開催した。 ・ 産業界の意見収集の機会としては、第 4 回気仙沼市震災復興市民委員会のテーマを「産業再生と雇用」として産業界代表の委員との検討を行った他、気仙沼市震災復興市民委員会と業界団体・事業者の意見交換会を 6 回開催した。	
2011年7月	気仙沼商工会議所等が「東日本大震災沿岸部被災地区商工会議所連絡会」を設置	留意点 1-1
	・ 気仙沼商工会議所がリードし、沿岸地域 15 商工会議所と東北六県商工会議所連合会による連絡会を組織した。 ・ 東日本大震災沿岸部被災地区商工会議所連絡会は、復興の加速に向けたインフラの復旧・整備、生業の再生や人手不足への支援を、日本商工会議所を通じて政府に対し強く働きかけた。	

2011 年 9 月

気仙沼市震災復興市民委員会が「気仙沼市震災復旧・復興に向けた提言」及び「気仙沼市震災復興市民委員会プロジェクト」を気仙沼市震災復興会議へ提出

留意点 2-2

- ・ 気仙沼市震災復興市民委員会の会議や委員会が実施した意見交換会の結果を、市民の将来の夢も包含する「復興の青写真」として提言に取りまとめた。



気仙沼市緊急産業復旧プロジェクト漁業・水産加工業のフロー

出典：気仙沼市震災復興市民委員会プロジェクト

2011 年 10 月

気仙沼市が「気仙沼市震災復興計画」を策定

留意点 2-1／留意点 2-2／留意点 2-3

- ・ 5つの基本理念と、それらを踏まえた6つの目標を掲げた。
- ・ 気仙沼市震災復興計画の副題「海と生きる」は、気仙沼市震災復興市民委員会が募集・選定したものである。「気仙沼の先人たちは、同じ自然の一部である海と対等の関係を築いて生活してきた。それが気仙沼の自然観や運命観、死生観であり、今を生きる世代が再び海の可能性を信じて復興を成し遂げることが犠牲者への供養となり、次世代への希望となる。」というメッセージが込められている。「海と生きる」は、復興まちづくりの随所で住民・事業者・行政の復興への意欲を鼓舞する言葉として機能した。

フェーズ2 施設別・分野別整備計画の検討

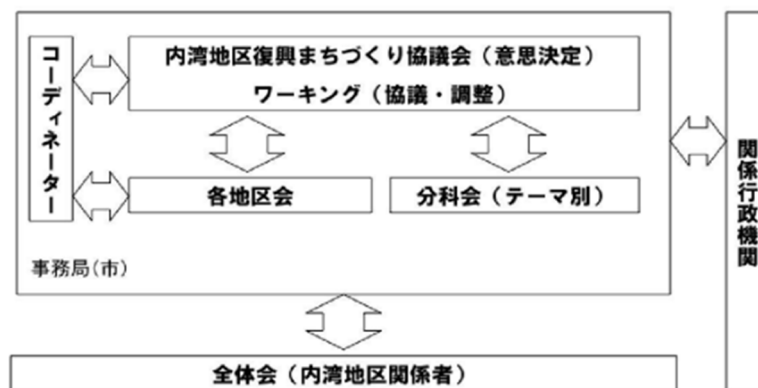
気仙沼市	復興計画の具体化に住民や事業者の意見を取り入れるため、テーマ別や地区別に検討体制を組織し、専門家を交えて内湾地区の整備計画を検討した。 ▶ 内湾地区復興まちづくり協議会
民間	住民や事業者のまちづくりに関する意見を市に提案した。 ▶ 提言書 ver1～4

2012 年 6 月

気仙沼市が「内湾地区復興まちづくり協議会」を設置

留意点 1-1／留意点 1-2

- ・ 気仙沼市魚町・南町内湾地区復興まちづくりコンペ（29 ページに詳細を記載）の結果を受け、内湾地区のまちづくりを推進していくため、市の呼びかけにより、自治会長及び自治会長が指名した住民、業界団体、民間事業者、計 35 名で設置した。
- ・ 意思決定機関である内湾地区復興まちづくり協議会に加え、次に示す体制を構築した。なお、協議会、ワーキング、地区会にはまちづくり及びコーディネートの知見をもつ専門家を配置した。
 - 内湾地区復興まちづくり協議会：意思決定する
 - ワーキング：検討事項に関して協議・調整する
 - 分科会：テーマ別に検討を行う
 - 地区会：地区別に住民が集まり意見交換する
 - 全体会：関係者が一堂に会し、上記の体制で検討した事項を確認する



内湾地区復興まちづくり協議会の組織図

出典：内湾地区復興まちづくり協議会 全体会（2013/1/24 開催）資料 1

2013 年 4 月

気仙沼市が「魚町・南町地区被災市街地復興土地地区画整理事業」を都市計画決定

2013 年 4 月

気仙沼市が「内湾地区復興まちづくり協議会」を再編

留意点 1-1／留意点 1-2

- ・ 具体的な検討を推進するため、運営会議および3つの分科会による体制へ再編し、体系だてた。
 - 運営会議：中心メンバーによる意思決定を行う
 - テーマ別の分科会（3つ）：公共施設・観光施設（ウォーターフロント）検討部会、商業部会、住民部会
- ・ 内湾地区復興まちづくり協議会は、住民組織や事業者（防潮堤を勉強する会、自治会、気仙沼地域開発株式会社、商店街など）と連携し、内湾地区のまちづくりの方針を検討し、市への提言書を4度取りまとめた。

- ・ 内湾地区復興まちづくり協議会における各検討体制によるプロセスは、通算で100回以上繰り返され、内湾地区復興まちづくり協議会は、内湾地区の復興まちづくりの主たる検討組織として機能した。
- ・ 南町地区の施設整備・運営事業の検討においても、内湾地区復興まちづくり協議会が主たる組織として機能した。2015年4月には分科会として、新たに事業検討部会を立ち上げた。

2013年6月

気仙沼市が「海と生きる」気仙沼観光復興推進計画」を策定

留意点 2-1／留意点 2-2

- ・ 内湾地区に、コンベンション機能の整備及びブランド化した地場産品を扱う小売業及び飲食業の集積のための施設を整備することを定めた。
- ・ 気仙沼市は観光の再生を図るため、2012年3月に気仙沼市観光戦略会議を設置し、2013年3月に「観光に関する戦略的方策」を策定すると共に、観光業関係者と基幹産業である水産業関係者等で構成する「観光チーム気仙沼」を組織した。

留意点 1-1

2013年11月

内湾地区復興まちづくり協議会が「提言書 ver1」を気仙沼市へ提出

留意点 2-2

- ・ 内湾地区復興まちづくり協議会における民間事業者・業界団体等によるまちづくりの方針の検討結果を提言書として取りまとめた。

2014年3月

内湾地区復興まちづくり協議会が「提言書 ver2」を気仙沼市へ提出

留意点 2-2

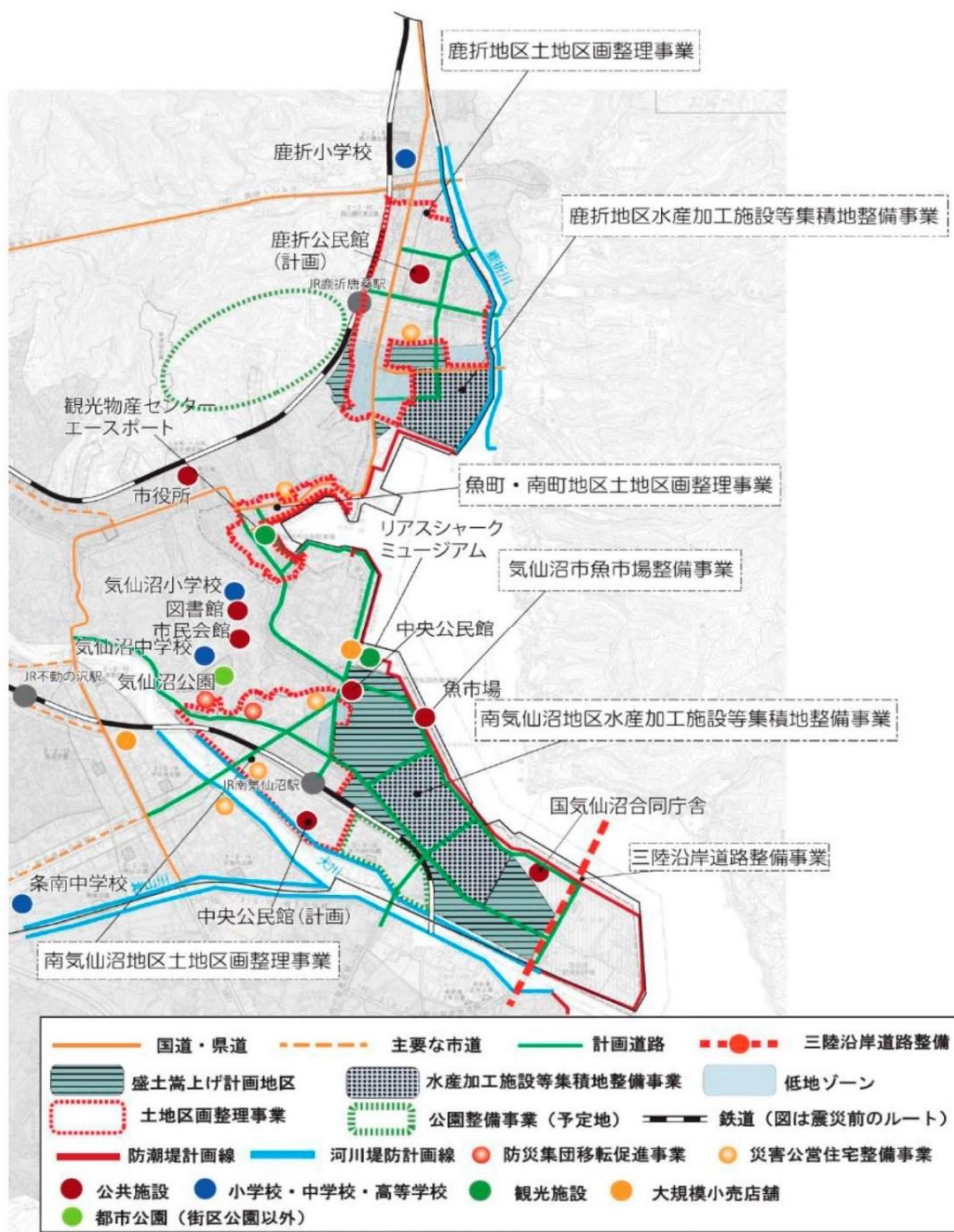
- ・ 内湾地区復興まちづくり協議会における民間事業者・業界団体等によるまちづくりの方針の検討結果を提言書として取りまとめた。

2014 年 3 月

気仙沼市が「気仙沼市都市計画マスタープラン」を策定

留意点 2-1

- ・ 被災した沿岸部の商業集積地では、圏域の中心となる商業地として、商業機能や都市的サービス機能の集約を図ることを定めた。



気仙沼市中央地域地域別方針図（事業図）

出典：気仙沼市都市計画マスタープラン

2014 年 3 月

宮城県が「魚町・南町地区被災市街地復興土地区画整理事業」を認可

2014 年 8 月

内湾地区復興まちづくり協議会が「提言書 ver3」を気仙沼市へ提出

留意点 2-2

- ・ 内湾地区復興まちづくり協議会における民間事業者・業界団体等によるまちづくりの方針の検討結果を提言書として取りまとめた。

2015 年 4 月

内湾地区復興まちづくり協議会が「提言書 ver4」を気仙沼市へ提出

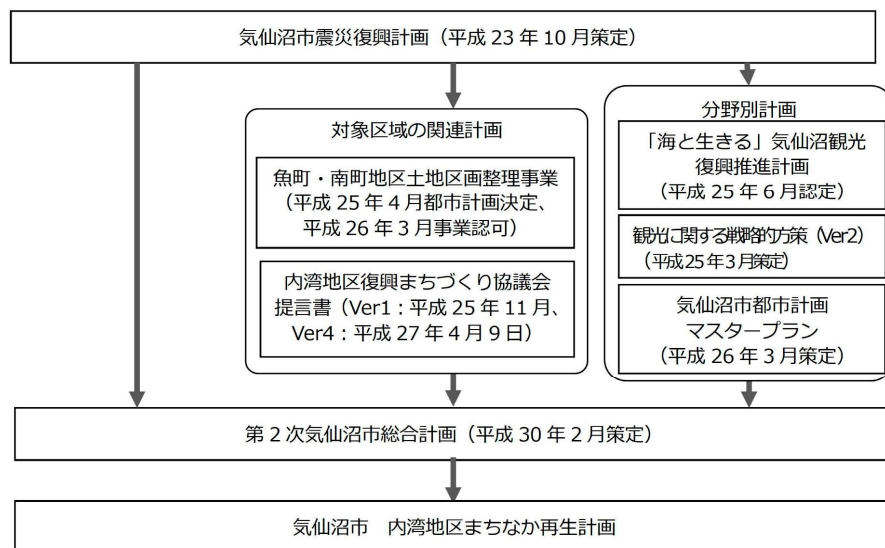
留意点 2-2

- ・ 内湾地区復興まちづくり協議会における民間事業者・業界団体等によるまちづくりの方針の検討結果を提言書として取りまとめた。
- ・ 提言書 ver4 では、内湾地区の歴史や街並み、食文化など、港町が培ってきたさまざまな魅力を生かしてにぎわいの再生を図っていくため、「スローシティ気仙沼」をコンセプトとして、「気仙沼にしかない食」や「固有の歴史と風土」を楽しめるまちや、「先を歩きたくなるみち」や「市民や来街者の交流の場」を復旧・整備する方針を提案した。

2018 年 2 月

気仙沼市が「第 2 次気仙沼市総合計画」を策定

留意点 2-1



まちなか再生計画(31 ページに詳細を記載)と主な上位関連計画との関連性

出典：気仙沼市都市計画マスタープラン

フェーズ3 トライアルによる合意形成

気仙沼市	コンペを開催し、地域の顔になるエリアのまちづくりアイデアを広く募ると共に、住民や事業者のまちづくりの機運を高めた。 ▶ 気仙沼市魚町・南町内湾地区復興まちづくりコンペ
民間	まちづくりの重要なプロセスを後世に引き継ぐため、住民主体で勉強会を開催した。勉強会を重ねたことで、住民それぞれが地域の将来像を納得して決定することにつながった。 ▶ 防潮堤を勉強する会

2011 年 11 月 仮設商店街「復興屋台村気仙沼横丁」を開業

- ・ 中小企業基盤整備機構による仮設店舗整備事業を活用し、南町海岸に 23 区画の仮設店舗を整備した。

2011 年 12 月 仮設商店街「気仙沼復興商店街 南町紫市場」を開業

- ・ 中小企業基盤整備機構による仮設店舗整備事業を活用し、南町地区に 50 区画の仮設店舗を整備した。
- ・ その後、気仙沼復興商店街南町紫市場の商業者で NPO 法人「気仙沼復興商店街」を設立し、本設に向けた準備を進めた。2017 年 2 月には「合同会社内湾南町商店街」を設立し、中小企業等グループ施設等復旧整備補助事業の補助（グループ補助金）により、2017 年 11 月に本設の商店街「南町紫神社前商店街」へ移行した。気仙沼市は、グループ補助金の活用にかかる計画策定等を支援した。

2012 年 1 月 気仙沼市が「気仙沼市魚町・南町内湾地区復興まちづくりコンペ」を開催 留意点 2-3

- ・ 港町気仙沼の顔である、魚町・南町内湾地区の復興に向けた検討を幅広い視点で行うため、ウォータースタッフのまちづくりに向けたアイデアを広く募集する機会としてコンペを開催した。全国から 180 件の提案が寄せられた。
- ・ 審査委員会は、学識経験者、商工会議所や観光コンベンション協会等の業界団体代表者、自治会長等の住民代表者、商店街振興組合等の事業者の他、市長、行政関係機関、気仙沼市民復興会議委員及び気仙沼市震災復興市民委員会委員で構成した。
- ・ コンペは気仙沼市が主催し、事務局は、気仙沼市震災復興推進本部（建設部都市計画課 都市整備係と企画部企画政策課 復興計画・企画係）が務めた。
- ・ 最優秀賞となった浮上式防潮堤について、宮城県は前例がなく技術的に立証されていない等との理由から採用しなかったが、高さを抑え、平常時は海への眺望を確保するフラップゲート式防潮堤を採用した。

2012 年 7 月

住民が「防潮堤を勉強する会」を設立

留意点 1-3

- ・ 防潮堤の計画・整備に関わるプロセスを後世に引き継ぐため、住民主体で学識経験者や行政担当者を講師に、防潮堤の検討に関する情報を整理する機会を設けた。
- ・ 勉強会の対象は内湾地区を含む気仙沼市全域であった。
- ・ 2012 年 10 月までの 4 か月間で 14 回開催した。
- ・ 県が防潮堤を施工した魚町地区では、震災後に地盤沈下から隆起に転じたことから、住民からの要望を受け、2016 年 4 月に気仙沼市が宮城県に対して防潮堤高さ見直しの要望書を提出した。

防潮堤を勉強する会 テーマ

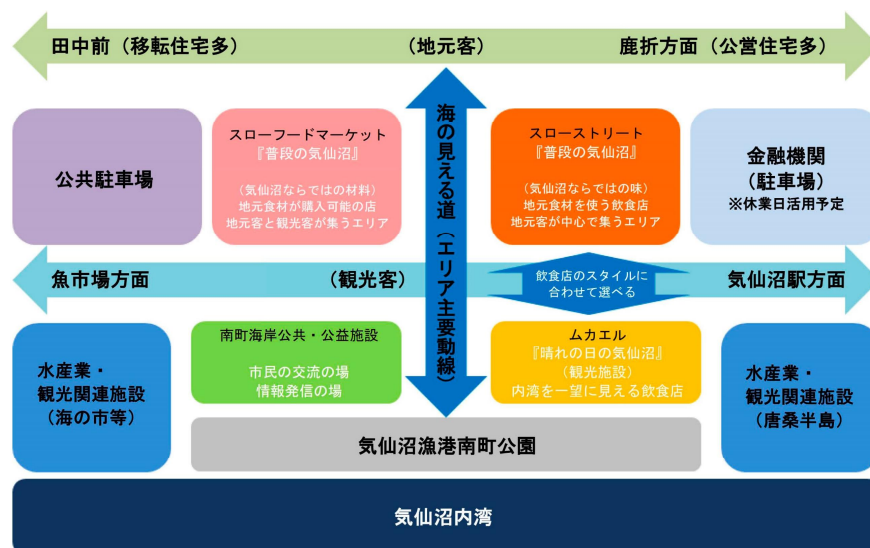
「防潮堤を勉強する会」のスケジュールについて			平成 24 年 9 月 4 日現在
日程／場所	内容等	テーマ及び講師	
平成 24 年 8 月 8 日（水） 18:00～／魚市場 3 階会議室	第 1 回勉強会	① 「基本的な流れとルール」 講師：宮城県土木部ほか ② 「議会で取り上げている経緯」 講師：宮城県議会議員 島山和純氏	
平成 24 年 8 月 14 日（火） 15:00～／ワンテン大ホール	第 2 回勉強会	① 「防潮堤 国の考え方と県、市の役割」 講師：衆議院議員 小野寺五典氏 ② 「背後地の利用方法による防潮堤パターンの考察」 講師：（公財）人と防災未来センター 研究部 研究主幹 紅谷昇平氏	
平成 24 年 8 月 16 日（木） 1. 13:00～／ワンテン大ホール 2. 16:00～／	第 3 回勉強会 1 " 2	1-① 堤防と合わせた防災整備計画について 講師：気仙沼市 大江副市長 1-② 市域防潮堤計画の全体像と地区説明会の実施状況 講師：県土木事務所 菅野次長 2-① 浮上式防潮堤の検証 講師：株大林組・株エイト日本技術開発 2-② パターン別防潮堤の検証 講師：日大理工 岡田教授 早大創造理工 佐々木教授	
平成 24 年 8 月 19 日（日） 15:00～／魚市場 3 階会議室	第 4 回勉強会	① 各地区の現在の状況と課題を共有する（小泉、津谷、大谷、階上、面瀬、大島） 浜々の状況についてそれぞれの地域から現状について報告をしていただく。	
平成 24 年 8 月 24 日（金） 18:00～／ワンテン大ホール	第 5 回勉強会	② 各地区の現在の状況と課題を共有する（気仙沼、鹿折、唐桑、小原木、松岩） 浜々の状況についてそれぞれの地域から現状について報告をしていただく。	
平成 24 年 8 月 29 日（水） 18:00～／魚市場 3 階会議室	第 6 回勉強会	① 「防潮堤の法的制度・功罪、今後の選択肢の可能性」 講師：関西学院大学 教授 長峰純一氏 ② 支援専門家の紹介、共有 講師：各専門家（合意形成、3D、VR/AR、CG など）	
平成 24 年 9 月 3 日（月） 18:00～／ワンテン大ホール	第 7 回勉強会	「防潮堤を含む復興への議会の取り組みと、今後の勉強会との協働の方法」 講師：気仙沼市議会 東日本大震災調査特別委員会委員はじめ市議会議員	
平成 24 年 9 月 11 日（火） 18:00～／気仙沼小体育館	第 8 回勉強会	仮題・「ワークショップ『守るべきものは何か？』から体感する合意形成」 講師：特定非営利 NPO 研修センター 代表 世古一穂氏	
平成 24 年 9 月 14 日（金） 18:00～／健康センターこやか	第 9 回勉強会	① 「砂浜地形変化メカニズムと防潮堤の影響」 講師：東北大学 災害科学国際研究所 准教授 有働恵子氏 ② 「奥尻町に学ぶ、防潮堤建設の経緯とその後の影響」 講師：北海道大学 地震火山研究観測センター助教 定池祐季氏	
平成 24 年 9 月 18 日（火） 18:00～／ワンテン大ホール	第 10 回勉強会	① 仮題・「防潮堤とまちづくり、今後の進め方」 講師：東北大学 准教授 平野勝也氏	
平成 24 年 9 月末		① 勉強会報告会 ② 仮題・「巨大堤防の検証と国の考え方、津波防災の考え方」 講師：東北大学教授 ③ 仮題・市長との意見交換「防潮堤の各課題への取り組みと、防災のまちづくり」	

※勉強会の場所、テーマ、講師等については予定であり、変更されることがありますのでご了承ください。

出典：防潮堤を勉強する会

フェーズ4 拠点施設の整備	
気仙沼市	拠点となる商業施設の周辺に公共施設を集約して配置・整備し、にぎわいづくりを後押しした。 ▶ 気仙沼市 内湾地区まちなか再生計画／気仙沼市まち・ひと・しごと交流プラザ（創（ウマレル））
民間	フェーズ1～3で中心的役割を果たしたステークホルダーを中心に既存のまちづくり会社を再編し、中心市街地に商業施設を整備した。 ▶ 気仙沼地域開発株式会社／迎（ムカエル）／結（ユワエル）／拓（ヒラケル）

2016年4月	民間事業者（内湾地区復興まちづくり協議会メンバー等）がまちづくり会社「気仙沼地域開発株式会社」を再編	留意点 3-1
	- 気仙沼地域開発株式会社は、1996年4月に商工会議所が中心となり設立された法人で、2006年の中心市街地活性化法改正を契機に、TMO（Town Management Organization）を目指す会社として再始動した際に、気仙沼市が出資して第3セクターとなった。 - 内湾地区の復興まちづくりの検討が進む中で、南町地区の施設整備・運営の事業主体として法人を設立することが必要となった。内湾地区復興まちづくり協議会の主要メンバーが役員となることで、既存のまちづくり会社である気仙沼地域開発株式会社を再編し、事業主体とした。	
2017年2月	気仙沼市が「内湾地区被災商業地等再生協議会」を設置	留意点 2-2
	「まちなか再生計画」の策定に向け、民間事業者や関係者の意見を収集するため、市商工課が内湾地区復興まちづくり協議会、仮設商店街等の民間事業者、商工会議所及び観光コンベンション協会に市関係各課を加えて構成した。	
2018年10月	内閣総理大臣が気仙沼市の提出した「気仙沼市 内湾地区まちなか再生計画」を認定	留意点 3-1／留意点 3-2／留意点 3-3／留意点 4-2
	- まちなか再生計画では、計画対象区域に内湾地区を定め、気仙沼地域開発株式会社がテナント型商業施設を整備・運営し、内湾地区のエリアマネジメントを実施することを示した。 - 内湾地区に気仙沼地域開発株式会社が整備する施設の近隣に、気仙沼市が公共公益施設「気仙沼市まち・ひと・しごと交流プラザ（創＜ウマレル＞）」や市営駐車場、沿道施設と一体となったゆとりある歩行空間を整備することで、気仙沼地域開発株式会社や周辺の商店街事業者を支援することを示した。	



まちなか再生計画区域内の導入機能

出典：気仙沼市内湾地区まちなか再生計画

2018 年 11 月

気仙沼地域開発株式会社が整備した南町海岸商業施設「迎（ムカエル）」が開業

留意点 3-1／留意点 4-1

- ・ 気仙沼地域開発株式会社は、復興交付金事業である優良建築物等整備事業補助金及び宮城県補助金（沿岸部交流人口拡大モデル施設整備事業）を活用し、その他の事業費は自己資金により調達した。
- ・ 迎（ムカエル）はテナント型商店街であり、入居事業者による内装工事終了後、2018 年 7 月から順次開店し、同年 11 月にすべての店舗が開店した。



迎（ムカエル）

商業施設整備費の調達

施設名	迎 ムカエル	結 ユワエル	拓 ヒラケル	創 ウマレル
総事業費	493,160 千円	154,093 千円	217,000 千円	1,381,000 千円
津波立地補助金	—	96,594 千円	—	—
優建事業補助金	145,724 千円	—	—	766,000 千円
沿岸部交流人口拡大モデル施設整備事業補助金	184,568 千円	—	—	—
災害復旧事業費	—	—	—	615,000 千円
(財団による支援)	—	—	217,000 千円	—
自己資金	162,868 千円	102,859 千円	—	—

2019 年 4 月

気仙沼市が整備した公共施設「気仙沼市まち・ひと・しごと交流プラザ（創（ウマレル）」がオープン

留意点 4-2

- ・ 東日本大震災により被災した「気仙沼市観光物産センター（エースポート）」及び「気仙沼市勤労青少年ホーム（サン・パル）」を災害復旧事業により、気仙沼市まち・ひと・しごと交流プラザ（創＜ウマレル＞）として合築再建した。
- ・ 気仙沼市観光物産センターの機能として観光船の券売所を、気仙沼市勤労青少年ホームの機能として軽運動場、音楽スタジオ、研修室等を整備した。



気仙沼市まち・ひと・しごと交流プラザ
創（ウマレル）

2019 年 10 月

気仙沼地域開発株式会社が整備した商業施設「結（ユワエル）」が開業 留意点 3-1／留意点 4-1

- ・ 気仙沼地域開発株式会社は、国の津波・原子力被災地域雇用創出企業 立地補助金（津波立地補助金）を活用し、その他の事業費は自己資金により調達した。
- ・ 結（ユワエル）は3棟（A・B・C棟）から構成される。このうち、飲食店4店舗が入居するC棟の事業費45,360千円は全額自己資金により賄われた。
- ・ 結（ユワエル）はテナント型商店街であり、入居事業者による内装工事終了後、2019年10月から順次開店し、2020年度にすべての店舗が開店した。



結（ユワエル）

2019 年 12 月

気仙沼地域開発株式会社の運営する商業施設「拓（ヒラケル）」が開業 留意点 3-1／留意点 4-1

- ・ 拓（ヒラケル）は、日本アムウェイ財団が、東北支援プロジェクト「Remember HOPE」事業の一環で「気仙沼アムウェイハウス」として整備し、気仙沼地域開発株式会社に無償で貸与している。



拓（ヒラケル）

2020 年 7 月

南町商業施設「ないわん」グランドオープン

- ・ 南町商業施設「ないわん」は、気仙沼地域開発株式会社が整備した「迎（ムカエル）」「拓（ヒラケル）」「結（ユワエル）」と、市施設「創（ウマレル）」の4施設からなる。

2022 年 10 月

「魚町・南町地区土地区画整理事業竣工式」を開催

- ・ 気仙沼の顔である内湾地区（魚町・南町地区）については、特に丁寧な検討及び合意形成を重ねながら土地区画整理事業を進めた。

フェーズ5 地域の経営

気仙沼市	官民連携によるまちづくりや、持続可能なまちづくりに向け、人材育成を行っている。 ▶ 気仙沼まち大学運営協議会／気仙沼観光推進機構
民間	観光を地域の産業の柱とするため、官民連携による体制を構築し取組を行っている。 ▶ 気仙沼まち大学運営協議会／気仙沼観光推進機構

2016 年 7 月

気仙沼市が「気仙沼まち大学運営協議会」を設立

留意点 1-3

- ・ 気仙沼市が、気仙沼商工会議所、気仙沼信用金庫を構成員として設立した。
- ・ 加えて、協議会の下部組織として、運営事務局を地元出身者、I ターン者、市職員等により設置した。
- ・ 運営事務局が行う、週 1 回のミーティング、市民ワークショップにより、市民が自分で作った大学を「自分事」としてとらえるオーナーシップ意識を醸成することを目指している。
- ・ 気仙沼まち大学運営協議会は、2016 年度より気仙沼市が、市民と行政がつながること、様々なセクター・地域・世代を超えた市民同士がつながることにより、地域における協働と創発を生み出していくための仕組みとして掲げる「気仙沼まち大学構想」を実現していくための組織である。



創(ウマレル)内に位置する

気仙沼まち大学 □ship (スクエアシップ)

出典：気仙沼まち大学

2017 年 4 月

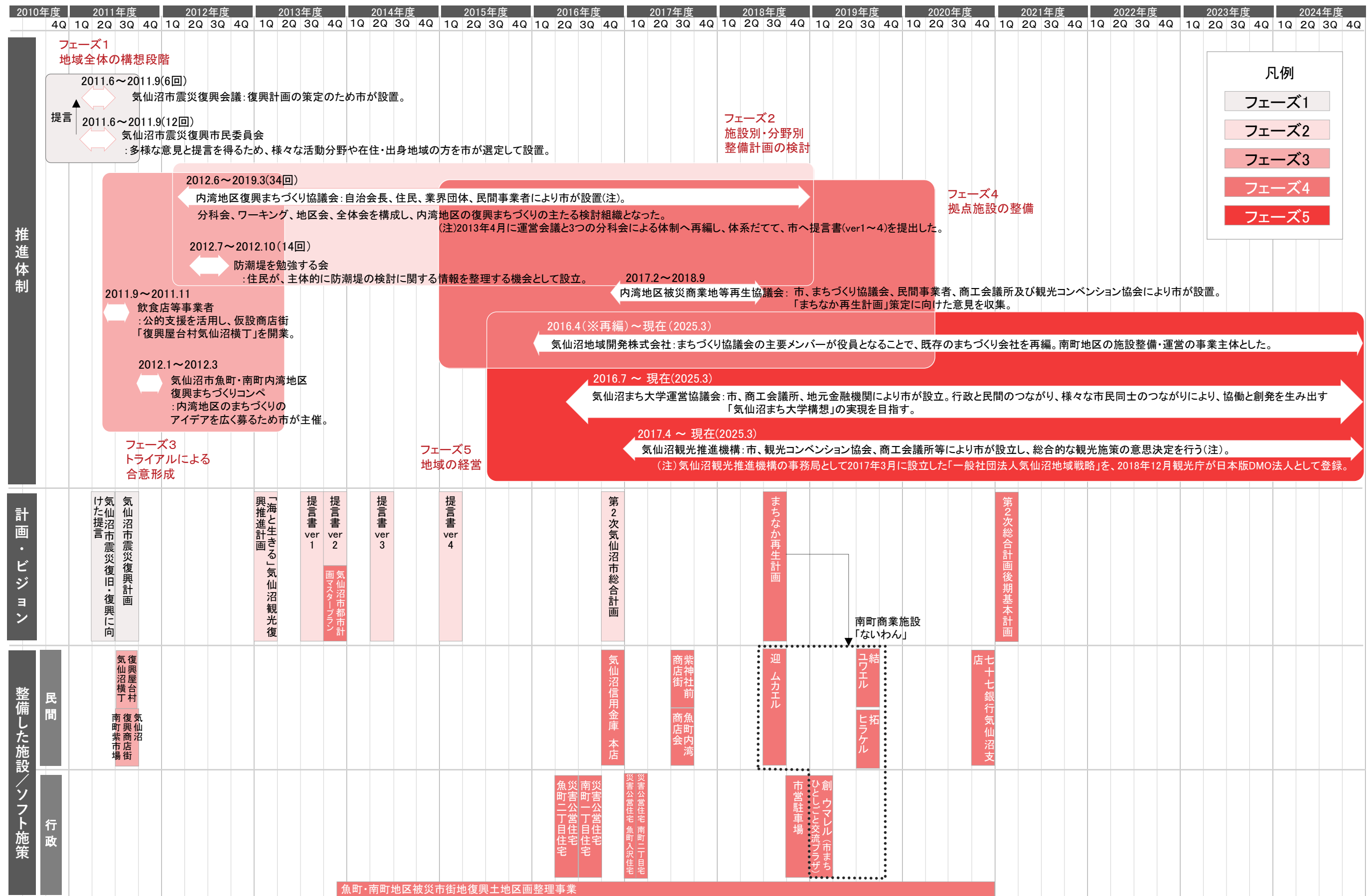
気仙沼市が「気仙沼観光推進機構」を設立

留意点 1-1

- ・ 気仙沼市が、気仙沼観光コンベンション協会、気仙沼商工会議所、本吉唐桑商工会等を構成員として設立した。
- ・ 観光業を、気仙沼市の基幹産業である水産業に並んで、稼げる市の産業の柱としていくための、総合的な観光施策の意思決定の場として機能しており、農業協同組合や漁業協同組合も構成員として参画している。
- ・ 気仙沼観光推進機構の事務局として 2017 年 3 月に設立した「一般社団法人気仙沼地域戦略」は、2018 年 12 月に観光庁から日本版 DMO 法人として登録された。

3.1.3 官民連携まちづくりの取組とその推進体制

官民連携による復興まちづくりのフェーズごとに実施した取組とその推進体制の変遷を整理します。



官民連携による復興まちづくりの各推進体制を構成する主なステークホルダーを整理します。

- ◎ 設置者・主催者：各推進体制の設置を発議し、設置に向け中心的な役割を果たしたステークホルダー
- 凡例 ○ 構成員：各推進体制の委員やメンバーとして参加したステークホルダー
- ☆ 事務局：各推進体制の事務局運営を担ったステークホルダー

推進体制	主なステークホルダー																													
	行政									地域				業界団体						事業者						専門家				
	気仙沼市																													
		市長	副市長	企画部（震災復興・企画部（旧	建設部都市計画課	産業部（旧産業部産業戦略課	産業部観光課	宮城県	復興庁	内湾地区復興まちづくり協議会	自治会	学校関係者	住民	気仙沼商工会議所	本吉唐桑商工会	宮城県中小企業家同友会	気仙沼漁業協同組合	気仙沼観光コンベンション協会	気仙沼市観光協会（旧	社	気仙沼地域開発株式会社	域戦略	一般社団法人気仙沼地	会	商店街振興組合・商店	地元金融機関	市出身者	地元商工業者	学識経験者	コーディネーター
2011.3～2011.6 漁港機能回復対策推進委員会														◎→○	○		○													
2011.6～2011.9 気仙沼市震災復興会議	◎	○	○	☆								○		○		○												○		
2011.6～2011.9 気仙沼市震災復興市民委員会	◎			☆								○		○												○	○	○		
2011.7～現在(2025.3) 東日本大震災沿岸部被災地区商工会議所連絡会														◎→○																
2012.1-2012.3 気仙沼市魚町・南町内湾地区復興まちづくりコン ペ審査委員会	◎	○		☆	☆		○	○	○	○				○				○					○				○	○		
2012.6～2019.3 内湾地区復興まちづくり協議会	◎				☆				○	○		○		○													○			○
2012.7～2012.10 防潮堤を勉強する会													◎→○																	
(設立)1996.4、(再編)2016.4～現在（2025.3） 気仙沼地域開発株式会社	○ 出資													○ 出資						☆							◎→○			
2016.7～現在（2025.3） 気仙沼まち大学運営協議会	◎			☆										◎→○										○						
2017.2～2018.9 内湾地区被災商業地等再生協議会	◎				○	☆	○			○				○				○	○			○								
2017.4～現在（2025.3） 気仙沼観光推進機構	◎	○	○				○							○	○		○	○			☆		○							

3.2 宮城県 女川町 中心部にぎわい拠点

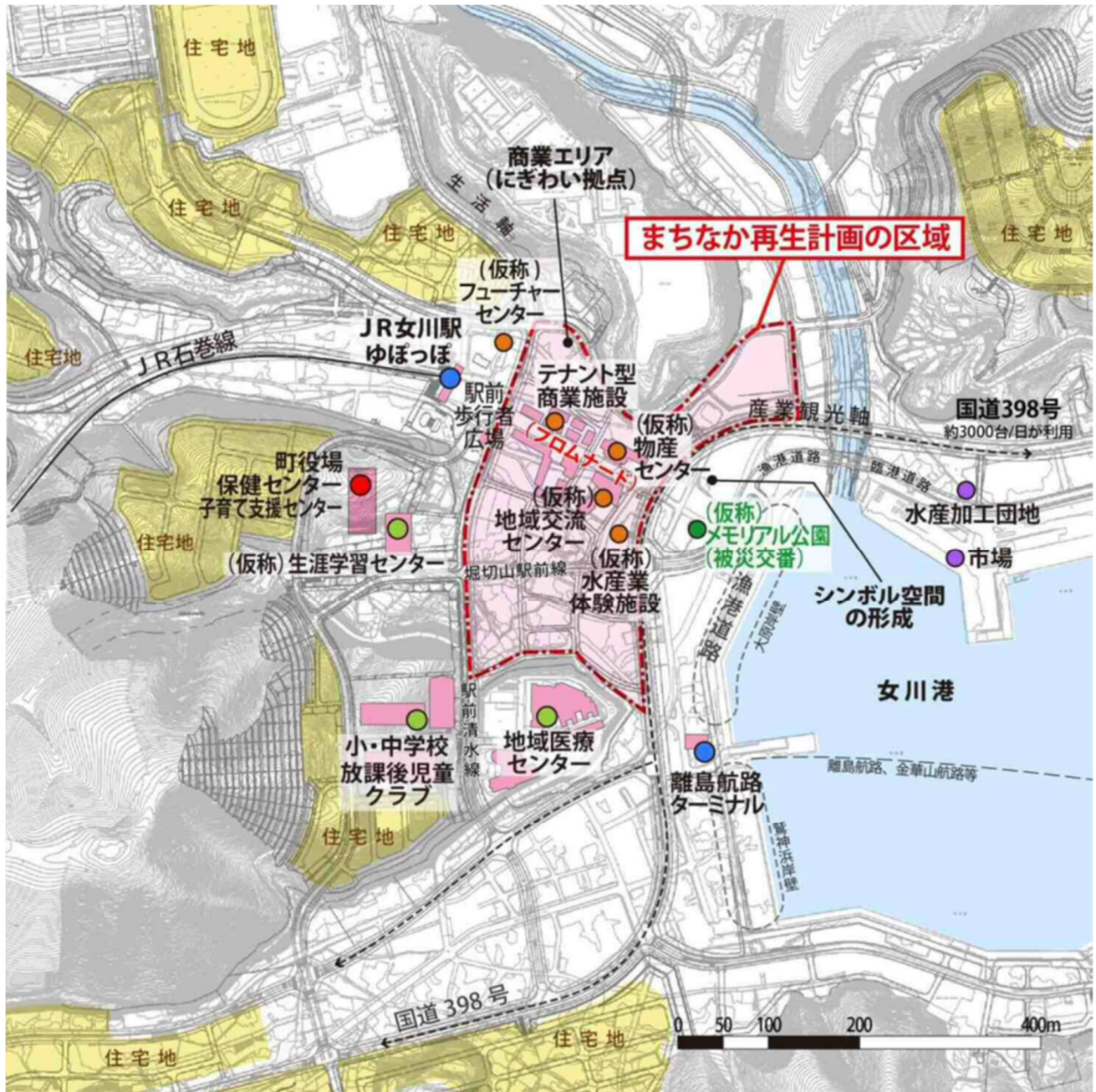
3.2.1 地区の概要と事例のポイント

- 地区の概要

宮城県女川町は水産業を基幹産業とする港町である。女川町中心部は、海の恵みを活かした施設が立地し、観光客や地元住民でにぎわうエリアであった。

2011 年 3 月に発生した東日本大震災により、中心市街地を含む町域の広範な地域が 8m 以上の津波に襲われた。浸水域 3.2 km²に暮らす住民の比率は推定 87.7%に及び、宮城県で最も高い数値となった。犠牲率は 8.3%、建造物の被災率は 85.5%と壊滅的な被害を受けた。さらに地震で地盤沈下が最大 1.2m 発生したため、震災直後、中心市街地は水没した。

復興まちづくりでは、女川町が JR 女川駅を中心とした 7.4ha の区域を嵩上げ造成し、駅前から海に続く歩行者専用のプロムナードを整備した。まちづくり会社の女川みらい創造株式会社は、プロムナード沿いにテナント型の商店街、物産センターを整備した。また女川町は、地域交流センターや町営駐車場を整備するなど、公共施設を集約して配置した。このように官民が連携して復興まちづくりを進めたことより、現在、女川町のまちなか「中心部にぎわい拠点」は集客・にぎわいの創出機能の高いエリアとなっている。



女川町中心部にぎわい拠点全体図

出典：女川町まちなか再生計画

● 本事例のポイント

- ・ 民間が主導するまちづくりを行政が支援した。
- ・ 地域の中心地区におけるまちづくりであり、まちづくりに取り組む民間主体が一定存在した。
- ・ まちづくり会社がテナント型商店街を整備し、運営している。
- ・ まちづくり会社が公共施設の維持管理・運営に係るエリアマネジメントを行っている。

3.2.2 フェーズごとのまちづくりの経緯

まちづくりの取組の5つのフェーズに分けて、女川町中心部にぎわい拠点の経緯を整理します。

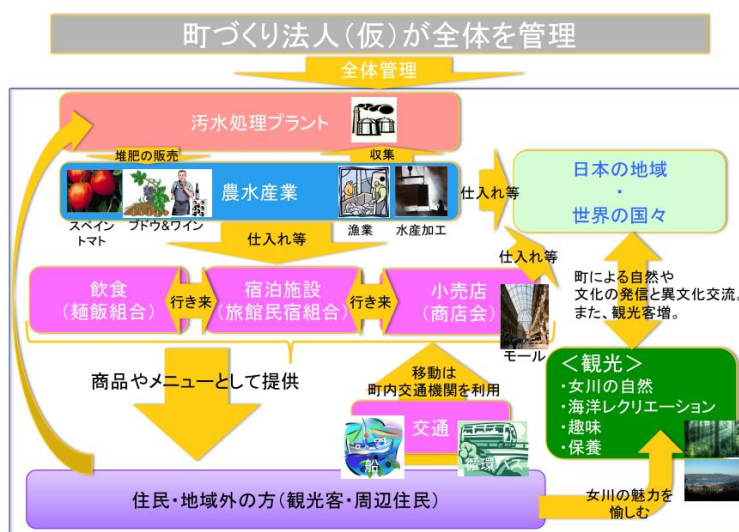
フェーズ1 地域全体の構想段階	
女川町	町全体の復興まちづくりの軸となる計画を策定した。 ▶ 女川町復興計画
民間	商工会が中心となって組織を発足し、産業及びまちの復興に向けた議論に着手した。 ▶ 女川町復興連絡協議会(通称 FRK)

- 2011 年 4 月 民間事業者が「女川町復興連絡協議会(通称 FRK)」を設立 留意点 1-1
- ・ 商工会長と観光協会長が発起人となり、商工会等の商工業者、基幹産業である水産業代表者らを集め、民間がまちづくりを主導するための組織を設立した。
 - ・ 設立総会における商工会長からの「還暦以上は口出さず」により、壊滅的な被災状況から復興に長い時間がかかることを踏まえ、若い世代に町の将来が託されると共に、世代に関わらず一丸となって復興まちづくりを進めることとなった。
 - ・ 震災前年に実施した、女川町の将来人口の減少予測を踏まえたまちづくり勉強会「女川まちづくり塾」が民間によるまちづくりの素地となった。

- 2011 年 5 月 女川町が「女川町復興計画策定委員会」を設置 留意点 1-1
- ・ 学識経験者の他、住民団体や業界団体の代表者、宮城県土木部次長を委員として構成した。
 - ・ このうち、業界団体の代表者は FRK（女川町復興連絡協議会）構成員であったことから、地域の民間事業者の意見をもれなく収集し、復興計画を民間の取組とリンクさせることが可能であった。

- 2011 年 9 月 女川町が「女川町復興計画」を策定 留意点 2-1/留意点 2-2
- ・ 地区別に各2回の公聴会を開催し、地域の意見を収集・反映した。

- 2012 年 1 月 FRK（女川町復興連絡協議会）が「復興提言書」を女川町と女川町議会に提出 留意点 2-2
- ・ 民間の立場から、復興まちづくりの理念やランドデザインを提案した。



経済活動イメージマップ
出典：復興提言書

フェーズ2 施設別・分野別整備計画の検討

女川町	復興計画の具体化に幅広く住民や事業者の意見を取り入れるため、町内団体代表者による協議会を設置し、住民が参加できるオープンな場で専門家を交えて町の整備計画を検討した。 ▶ 女川町まちづくり推進協議会／女川町復興まちづくりデザイン会議
民間	商工会を中心に町中心部のにぎわい拠点となる商業エリアの検討体制を整えた。 ▶ 女川町中心市街地商業エリア復興協議会

- 2011年10月 女川町が「女川町まちづくり推進協議会」を設置 留意点 1-1
- ・復興まちづくりを住民参加により進めるため、町の進める計画に対して住民がモニタリングする場として設置した。
 - ・基幹産業である水産業の他、住民、教育、医療、商工業、観光業の代表者と、町の実施計画や事業等の財源計画を所掌する関係各課（企画課、町民課、健康福祉課、水産農林課、生涯学習課）の課長職を委員とした。
- 2013年6月 商工会及び FRK（女川町復興連絡協議会）が「女川町中心市街地商業エリア復興協議会」を設置 留意点 1-1
- ・町中心部ににぎわい拠点に官民連携で整備する商業施設への出店候補者の他、町内の商業・水産業（基幹産業）・建設業の代表者で構成した。
 - ・商業エリアのにぎわいの再生に向けた検討を行い、その結果を女川町が「まちなか再生計画」として取りまとめた。
- 2013年9月 女川町が「女川町復興まちづくりデザイン会議」を設置 留意点 1-2／留意点 1-3
- ・女川町の復興まちづくりにおいて、誇りと愛着の持てる暮らしやすいまちを実現し、その中で優れたまちの景観を形成するため、町長、デザインの専門家（学識経験者、都市デザイナー、都市プランナー）を委員とする検討の場を設けた。
 - ・委員以外に住民や事業者も傍聴し意見を述べるができる場として運営された。住民や事業者は、まちの方向性を決めるプロセスに立ち会うことで、復興まちづくりを主体的にとらえ、関わるようになっていった。

2013 年 12 月

女川町が「女川町まちづくりデザインのあらまし初版」を策定

留意点 2-2／留意点 2-3

- ・ 女川町中心市街地商業エリア復興協議会や女川町復興まちづくりデザイン会議等における意見を踏まえ、町内外に向けて復興後のまちのかたちを取りまとめた。
- ・ 中心市街地を「海に向かって開かれたまち」とすることや、女川町中心部にぎわい拠点の空間イメージを示した。



女川町バリューアッププラン

出典：女川町まちづくりデザインのあらまし初版

2014 年 11 月

女川町が「女川町まちづくりデザインのあらまし第 2 版」を策定

留意点 2-2／留意点 2-3

- ・ 中心市街地に生活の軸を集めることや、地区別のまちなみ計画（案）を示した。

フェーズ3 トライアルによる合意形成

女川町	住民主体のまちづくりに向け、様々な人が自由に参加できる取組を実施した。 ▶ 女川町まちづくりワーキンググループ／住民主体のまちづくり活動支援事業（通称 まち活）
民間	地元若手事業者がまちづくり会社のプロトタイプを設立した。 ▶ 復幸まちづくり女川合同会社

2011 年 7 月 女川町復興連絡協議会（FRK）ら地元商工業者が、民設民営の仮設商店街「女川コンテナ村商店街」を開業

- ・当初、公的支援（中小企業基盤整備機構による仮設店舗整備事業）を受けての整備を検討していたが、事業に定められたプレハブの規格が大きく、土地と合わないため民設民営方式へシフトした。
- ・民間による整備においては、NGO から町へ住宅用として支援されたコンテナの一部を改修して活用した。

2012 年 4 月 女川町商工会が仮設商店街「きぼうのかね商店街」を開業

- ・女川コンテナ村商店街の整備での活用を検討していた、中小企業基盤整備機構による仮設店舗整備事業を活用し、さらに支援団体からの寄付を加えて、50 店舗の仮設店舗を整備した。

2012 年 6 月 女川町が「女川町まちづくりワーキンググループ」を設置 留意点 1-1

- ・2012 年度末（2013 年 3 月）までに 16 回開催した。
- ・まちづくり推進協議会の下部組織として、女川町が進める計画に対して推薦・公募で選定された住民・事業者により設置した。
- ・ワーキンググループにおいて、収集した意見を女川町の計画に反映し、魅力的なまちづくりにつなげていった。
- ・民間の任意団体からの提言「FRK 復興提言書（39 ページ）」の多くの内容が、女川町まちづくりワーキンググループにおいて多様な参加者によって議論されたことにより、提言書の内容は行政にとっても重く受け止めるものとなった。
- ・ワーキンググループの開催状況は、広報物（瓦版など）で計 27 回地域へ発信した。



女川町まちづくりワーキンググループ

出典：女川町

2012 年 6 月

女川町が町事業「住民主体のまちづくり活動支援事業（通称 まち活）」を開始

留意点 1-3

- ・ 事業は 2018 年度末（2019 年 3 月）まで継続して実施した。
- ・ 一般住民が自由に主体的にまちづくりに関わる機会として、講演会、実践講座、まちカフェ、まち歩き、先進地視察、ワークショップなどの学ぶ場・実践の場を数多く設けた。
- ・ まち活の実施状況は、女川町まちづくり推進協議会の公開会議によって、町の各代表者や役場職員、住民へ報告された。

2012 年 9 月

地元若手事業者 6 名が「復幸まちづくり女川合同会社」を設立

留意点 1-3／留意点 3-1

- ・ FRK（女川町復興連絡協議会）や商工会のメンバー、女川町長・女川町役場職員が、2012 年～2015 年に開催された「復興まちづくりブートキャンプ（注）」に参加した。

（注）一般社団法人公民事業機構が主催する、まちづくりや持続可能な商業の事業手法を学ぶ合同合宿プログラム

- ・ 復幸まちづくり女川合同会社は、ブートキャンプ参加をきっかけに若手事業者 6 名の出資により設立され、民間主導によるまちづくりへの理解を得るための実践に取り組んだ。
- ・ 行政と町議会、民間事業者が同じ事例（オガール紫波）を視察することで、官民連携まちづくりに対する共通理解を図った。



復興まちづくりブートキャンプ

出典：女川町

2013 年 4 月

女川町復興連絡協議会（FRK）の中核を担う起業家が「NPO 法人アスヘノキボウ」を設立

留意点 3-1

- ・ 活動人口の創出と創業支援をミッションに掲げ、2015 年 3 月よりまちづくりの拠点となる施設「フューチャーセンターCamass」を運営している。
- ・ フューチャーセンターCamass は、現在（2025 年 3 年）も「女川町民会議」などのまちづくりに関する企画の拠点となっている他、通常時はコワーキングスペースとして運営されている。



フューチャーセンターCamass

出典：アスヘノキボウ

2015 年 6 月

復幸まちづくり女川合同会社が水産業体験施設「あがいんステーション」を開業

留意点 4-1

- ・ 復幸まちづくり女川合同会社による水産業の体験プログラムの拠点施設の整備の提案が、日本財団の支援プロジェクトに採択された。
- ・ 加えて、復幸まちづくり女川合同会社は、宮城県による復興応援隊事業も受託し、これらの支援を活用して女川町役場と連携する「女川ブランディングプロジェクト」を展開した。



あがいんステーション

出典：女川みらい創造

フェーズ4 拠点施設の整備

女川町	拠点となる商業施設の周辺に公共施設を集約して配置・整備し、にぎわいづくりを後押しした。 ▶ 女川町まちなか再生計画／女川駅（駅舎）／レンガみち（町道駅前3号線）／まちなか交流館
民間	フェーズ1～3で中心的役割を果たしたステークホルダーがまちづくり会社を設立し、中心市街地に商業施設を整備した。 ▶ 女川みらい創造株式会社／シーバルピア女川／地元市場ハマテラス

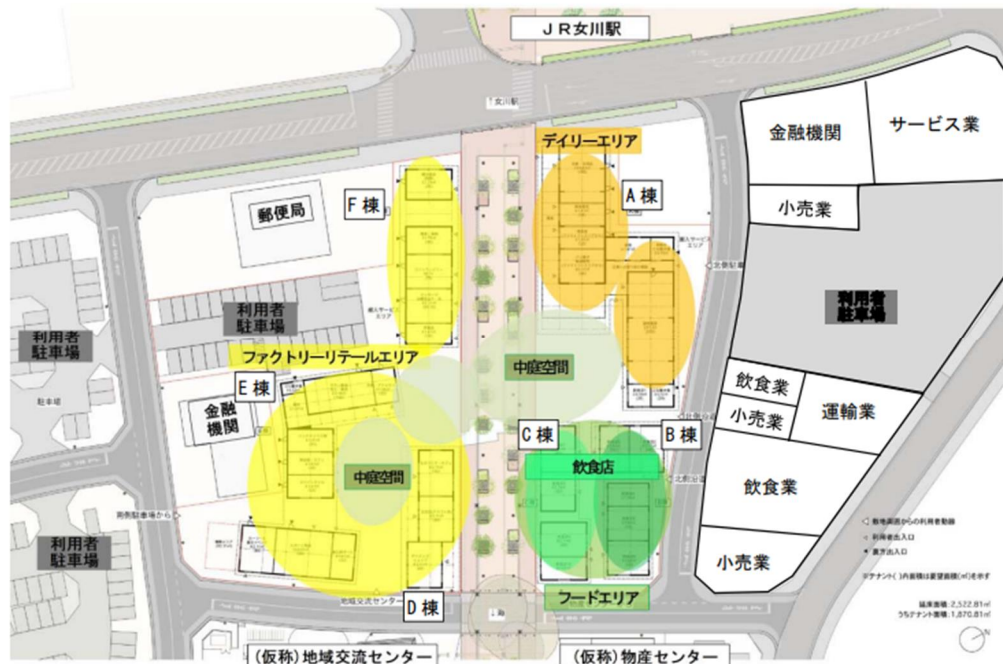
2014年4月	女川町が女川町産業振興課内に「公民連携室」を設置 留意点 3-1	- まちづくり会社の設立に先立ち、紫波町役場を参考に、行政が民間によるまちづくりを支援する体制を構築した。 - 公民連携室は民間側への役場窓口として、役場庁内各課にまたがる調整を担った。 - 現在（2025年3月）、女川町公民連携室は総務課内に設置されている。
2014年4月	女川町が「公民連携による商業エリア復興基本方針」を策定 留意点 3-1	中心市街地としての「にぎわい拠点」形成の考え方やまちづくり会社の設立について示した。
2014年6月	女川町と民間事業者が「女川みらい創造株式会社」を設立 留意点 3-1	- テナント型商業施設の整備・運営、エリアマネジメント等を担う主体として設立された。 - 設立時の株主構成：女川町商工会 26%、女川町 24%、女川魚市場買受人協同組合 20%、女川町観光協会 20%、復幸まちづくり女川合同会社 10% - 町が出資する第三セクターとして設立したが、町の出資を抑えることで、公平性が求められる行政の関与を低く留め、事業性と将来性を重視して柔軟な運営を行える民間の強みを生かす体制を構築した。

2014 年 12 月

内閣総理大臣が女川町の提出した「女川町まちなか再生計画」を認定

留意点 3-1／留意点 3-2／留意点 3-3／留意点 4-2

- ・ まちなか再生計画では、女川みらい創造株式会社がテナント型商業施設を整備・運営し、中心市街地商業エリアについてエリアマネジメントを実施することを示した。
- ・ まちなか再生計画の対象区域は、ＪＲ女川駅前の女川町中心部にぎわい拠点とし、女川町や業界団体・事業者が連携して公共施設、観光施設、業務地域等を集約して配置することで、町の中心部に常に人の流れがある構造を実現する計画を示した。



テナント型商業施設の施設コンセプト及びゾーン構成

出典：まちなか再生計画

中心部にぎわい拠点に整備された集客施設

整備した施設	活用事業	備考
まちなか交流館	津波復興拠点整備事業	プロムナード「レンガみち」沿いに配置
町営駐車場	津波復興拠点整備事業の効果促進事業	商業施設駐車場としても利用
JR 女川駅及び温泉施設「女川温泉ゆぼっぼ」	女川町単費	震災前から親しまれていた温泉施設を鉄道駅と合築して復旧

2015 年 3 月

女川町が整備した JR 石巻線「女川駅（駅舎）」竣工

留意点 4-1／留意点 4-2

- ・ 女川町が駅舎と共に、駅舎内に日帰り温泉施設「女川温泉ゆぼっぼ」を再建した。

2015 年 9 月

女川町が整備したプロムナード「レンガみち（町道駅前 3 号線）」竣工

留意点 4-1

- ・ 復興まちづくりデザイン会議における検討を踏まえ、女川町がレンガみちを整備した。

- 2015 年 12 月

女川町が整備した地域交流センター「まちなか交流館」開業

留意点 4-2

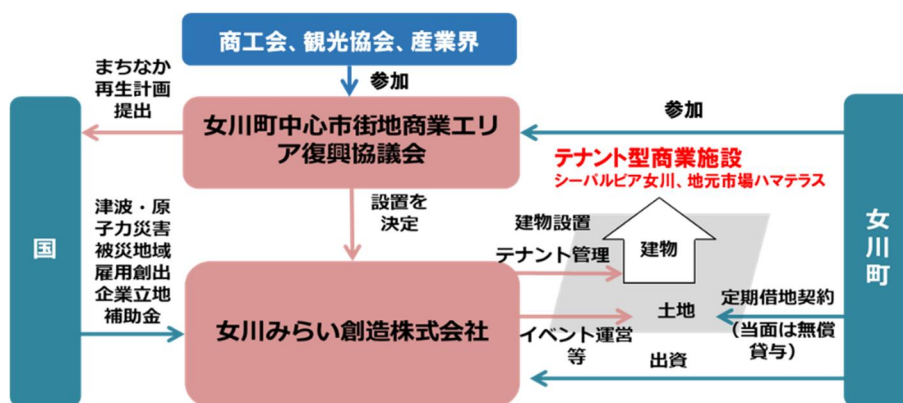
- 「居心地のよい、まちの居間となる、賑わい交流拠点」をコンセプトに、住民や来街者が気軽に立ち寄れる施設として、多人数収容のホール、会議室、ドラムセットを完備した本格的な音楽スタジオ、調理室、多目的室、キッズコーナーを備え、女川町商工会事務所も設置されている。

- 2015 年 12 月

女川みらい創造株式会社がテナント型商業施設「シーパルピア女川」を開業

留意点 3-1／留意点 4-1

- 女川みらい創造株式会社は、「民間がリスクをとらなければ持続性は図れない」との考えから、民設民営を選択した。



テナント型商業施設の整備スキーム

- 町内からの起業や町外からの参入による新しい魅力で持続可能なエリアづくりを行うため、「津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金」の拡充や、町の補助金制度「女川町商業施設等復興整備補助金」の創設を女川町復興連絡協議会（FRK）の事務局（女川町商工会）が働きかけ、実現した。
- 国の津波・原子力被災地域雇用創出企業立地補助金（民設商業施設整備型）及び町からの補助を除く約9千万円は宮城県の高度化スキーム貸付制度による無利子融資で調達している。

商業施設整備費の調達

調達した資金	シーパルピア女川	地元市場ハマテラス
総事業費	約6億3千万円	約3億2千万円
津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金（民設商業施設整備型）	約4億4千万円	約2億3千万円
女川町商業施設等復興整備補助金による補助	約1億2千万円	約5千万円
宮城県の高度化スキーム貸付制度による無利子融資	約9千万円	約3千万円

- ・ 女川みらい創造株式会社は、テナント事業者に対し、周辺の住宅などの整備が完了し一定の商業環境が整うまでの5年間、段階的な賃料の減額を行った。女川町は、その減額分を「商業施設入居促進補助金」として女川みらい創造株式会社に補助した。

商業施設テナント賃料の減額・補助割合

期間	シーパルピア女川	地元市場ハマテラス
2015年12月-2016年11月	50%	—
2016年11月-2017年11月	50%	50%
2017年12月-2018年11月	50%	50%
2018年12月-2019年11月	40%	40%
2019年12月-2020年11月	30%	30%

2016年2月

内閣総理大臣が女川町の提出した「**まちなか再生計画（変更）**」を認定

留意点 3-1／留意点 3-2／留意点 3-3／留意点 4-2

- ・ シーパルピア女川に隣接してレンガみち沿いに計画中の「地元市場ハマテラス」の整備に向け、計画内容を変更した。

2016年12月

女川みらい創造株式会社が「**地元市場ハマテラス**」を開業

留意点 3-1／留意点 4-1

- ・ シーパルピア女川と同様に、整備資金は津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金及び町からの補助、宮城県の高度化スキーム貸付制度による無利子融資により調達した。
- ・ 開業後4年間は町からの補助を受けテナント賃料の減額を行った。



地元市場ハマテラス

出典：女川みらい創造

フェーズ5 地域の経営

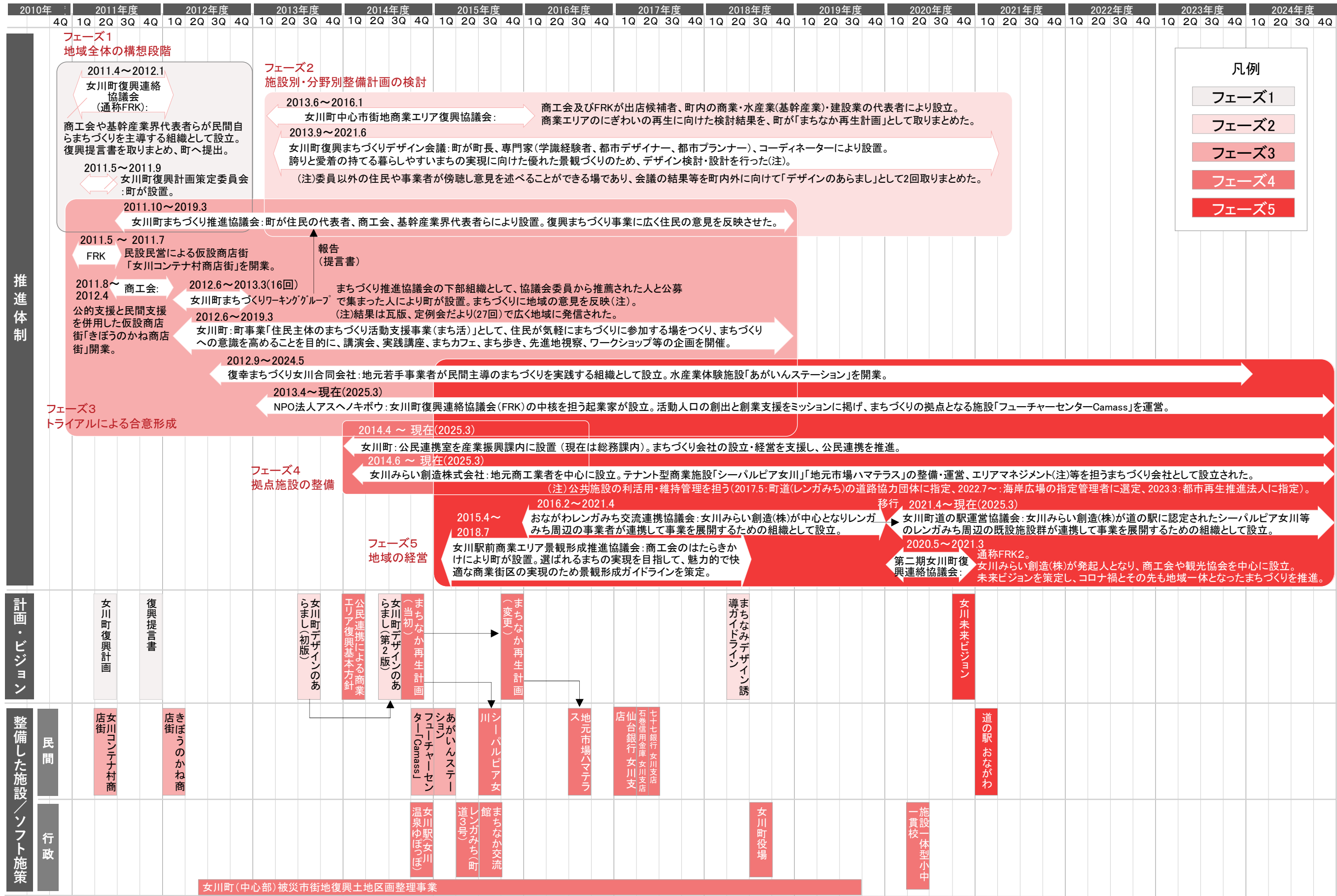
女川町	まちづくり会社を中心とした民間によるまちづくりを支援するため、ルールづくりやまちづくり団体の公的な位置づけを行っている。 ▶ まちなみデザイン誘導ガイドライン／道路協力団体／都市再生推進法人
民間	まちづくり会社が商業施設を運営し、周辺の道路・広場等の運営・維持管理も担う体制を整えた。まちづくり会社は、周辺施設・事業者を束ねエリア全体をマネジメントしている。 ▶ おながわレンガみち交流連携協議会／女川町道の駅運営協議会

2015 年 4 月	女川町が「女川駅前商業エリア景観形成推進協議会」を設置 留意点 1-1 女川町商工会のはたらきかけにより女川町産業振興課が協議会を設置し、選ばれるまちの実現を目指して、魅力的で快適な商業街の実現のため景観形成ガイドライン「まちなみデザイン誘導ガイドライン」を2018年7月に策定した。 留意点 2-2／留意点 4-1
2016 年 2 月	女川みらい創造株式会社が「おながわレンガみち交流連携協議会」を設立 留意点 3-1 - 女川みらい創造株式会社が呼びかけ、レンガみち周辺の事業者が連携して事業を展開するための組織として設立した。 - 後に、道の駅への登録を契機に「女川町道の駅運営協議会」へ組織を再編した。
2017 年 5 月	女川町が女川みらい創造株式会社をレンガみち（町道駅前3号線）の道路協力団体に指定 留意点 3-1 シーパルピア女川の管理・運営を担う女川みらい創造株式会社が、レンガみちを一体で利活用・維持管理する体制を構築した。
2021 年 3 月	「第二期女川町復興連絡協議会（通称 FRK 2）」が「女川未来ビジョン 2021」を策定 留意点 1-1／留意点 2-2／留意点 2-3 - FRK 2（第二期女川町復興連絡協議会）は、女川みらい創造株式会社の呼びかけにより、東日本大震災発災直後のFRK（女川復興連絡協議会）と同様に商工会や観光協会、基幹産業である水産業界の代表者らに、震災後に組織されたまちづくり団体などを加え、2020年5月に設立された。また、女川町長や女川町役場職員が顧問や監事として構成員に加わった。 - コロナ禍及びその先も持続可能な地域経営を行っていくための議論の結果を、「女川未来ビジョン 2021」として取りまとめた。 - FRK 2の活動は、官民連携まちなか再生推進補助金による支援を受け実施した。
2021 年 4 月	シーパルピア女川等の中心部にぎわい拠点が重点道の駅「おながわ」に登録される 留意点 4-2 - シーパルピア女川や地元市場ハマテラス等の商業施設、町営駐車場など、既存の施設を束ねた女川町中心部にぎわい拠点が道の駅として認定された。 - 道の駅としての運営などは、女川みらい創造株式会社を中心とする女川町道の駅運営協議会が担っている。

<u>2022 年 7 月</u>	女川町が女川みらい創造株式会社を「女川町海岸広場の指定管理者」に選定 ・ 自主事業としてプライベートキャビンの整備・運営を進めている。設計段階には、キャビンのデザインコンペを開催し全国から広く提案を集めた。	留意点 3-1
<u>2023 年 3 月</u>	女川町が女川みらい創造株式会社を都市再生推進法人に指定 ・ 女川みらい創造株式会社について、女川町中心部にぎわい拠点のエリアマネジメントを行う団体として、新たな位置づけがなされた。	留意点 3-1

3.2.3 官民連携まちづくりの取組とその推進体制

官民連携による復興まちづくりのフェーズごとに実施した取組とその推進体制の変遷を整理します。



凡例

フェーズ1

フェーズ2

フェーズ3

フェーズ4

フェーズ5

官民連携による復興まちづくりの各推進体制を構成する主なステークホルダーを整理します。

- ◎ 設置者・主催者：各推進体制の設置を発議し、設置に向け中心的な役割を果たしたステークホルダー
- 凡例 ○ 構成員：各推進体制の委員やメンバーとして参加したステークホルダー
- ☆ 事務局：各推進体制の事務局運営を担ったステークホルダー

推進体制	主なステークホルダー																						
	行政					宮城県	地域			業界団体					事業者				専門家				
	女川町				区長会		婦人会	町民	女川町商工会	女川魚市場買受人	漁業協同組合	女川町復興連絡（FRK）	女川町観光協会	女川みらい創造株式会社	アスヘノキボウ	地元商工業者	起業家	学識経験者	コーディネート	都市デザイン	都市計画		
		女川町長	女川町公民連携室	女川町復興推進課	女川町産業振興課																		
2011.4～2012.1 女川町復興連絡協議会（通称FRK）										◎→☆	○			○				☆	☆				
2011.5～2011.9 女川町復興計画策定委員会	◎			☆		○	○	○		○	○	○		○						○			
2011.10～2019.3 女川町まちづくり推進協議会	◎			☆			○	○		○	○	○		○									
2012.6～2013.3 女川町まちづくりワーキンググループ	◎			☆					○		○	○						○	○				
2012.9～2024.5 復幸まちづくり女川合同会社																		◎→○ 出資					
2013.4～現在（2025.3） NPO法人アスヘノキボウ																			◎→○				
2013.6～2016.1 女川町中心市街地商業エリア復興協議会										◎→☆	○	○	○	○				○	○				
2013.9～2021.6 女川町復興まちづくりデザイン会議	◎	○																		○	☆	○	○
2014.4～現在（2025.3） 女川町公民連携室		◎	○																				
2014.6～現在（2025.3） 女川みらい創造株式会社	○ 出資									○ 出資	○ 出資			○ 出資				◎→○ 出資					
2015.4～2018.7 女川駅前商業エリア景観形成推進協議会					☆					◎→○								○			☆		
2016.2～2021.4 おながわレンガみち交流連携協議会					○					○				○	◎→☆	○							
2021.4～現在（2025.3） 女川町道の駅運営協議会					○					○				○	◎→☆								
2020.5～2021.3 第二期女川町復興連絡協議会（通称FRK2）	○	○								☆	○			☆	◎→○	○	○		○	○			○

3.3 岩手県 大船渡市 大船渡駅周辺地区

3.3.1 地区の概要と事例のポイント

- 地区の概要

大船渡市は古くから漁業等の水産業によって栄えてきた。岩手県沿岸南部地区の中心として臨海工業都市の建設を目指し、1952年4月に2町5村が合併して大船渡市となった。1960年のチリ地震津波では津波の高さが最大で8mに達し、家屋の流出・全壊が2,830棟など国内最大の被害を受けたが、市をあげて復興に取り組み、水産業、窯業、木材加工業などを中心に発展した。

2011年3月に発生した東日本大震災により、大船渡市は震度6弱を観測し、中心市街地に位置するJR大船渡線の盛駅及び大船渡駅周辺では最大浸水深13.0mの津波が押し寄せた。市内では地震・津波による家屋の被害が5,592世帯、そのうち全壊が2,791世帯であった。また、産業関連においては、水産業で漁業・水産加工業の施設等の被害額が約507億円に上った。

大船渡市の中心部は、盛町と大船渡町の2つの地区に分かれており、盛町は行政・司法の中心、大船渡町は交通・商業の中心として機能していた。このうち、大船渡町では市内で最も多い1,805世帯の建物被害が発生した。

大船渡町における復興まちづくりでは、災害危険区域に指定された防災集団移転跡地である大船渡駅周辺地区について、津波復興拠点整備事業の検討の当初からエリアマネジメントに取り組むことを掲げ、大船渡市とまちづくり会社の株式会社キャッセン大船渡を中心とした民間事業者が、官民連携で地域の交通・商業の中心地を再構築した。現在は、事業用定期借地権設定契約による更新性を確保したまちの運営や、エリマネ分担金制度による持続可能な地域の経営が展開されている。



事業区域（土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業）

出典：大船渡市（一部加筆）

● 本事例のポイント

- ・ 地域経営の核となる担い手を行政が外部から募り、地域内外の主体と連携しながらまちづくりを行った。
- ・ 地域に能力と時間のある有力な人材がおらず、地域課題に対応する外部人材を広く募った。
- ・ まちづくり会社がテナント型商店街を整備し、運営している。
- ・ 事業用定期借地権設定契約を締結し、まちの更新性を確保している。
- ・ エリマネ分担金制度を創設し、エリマネジメント活動の財源を確保している。

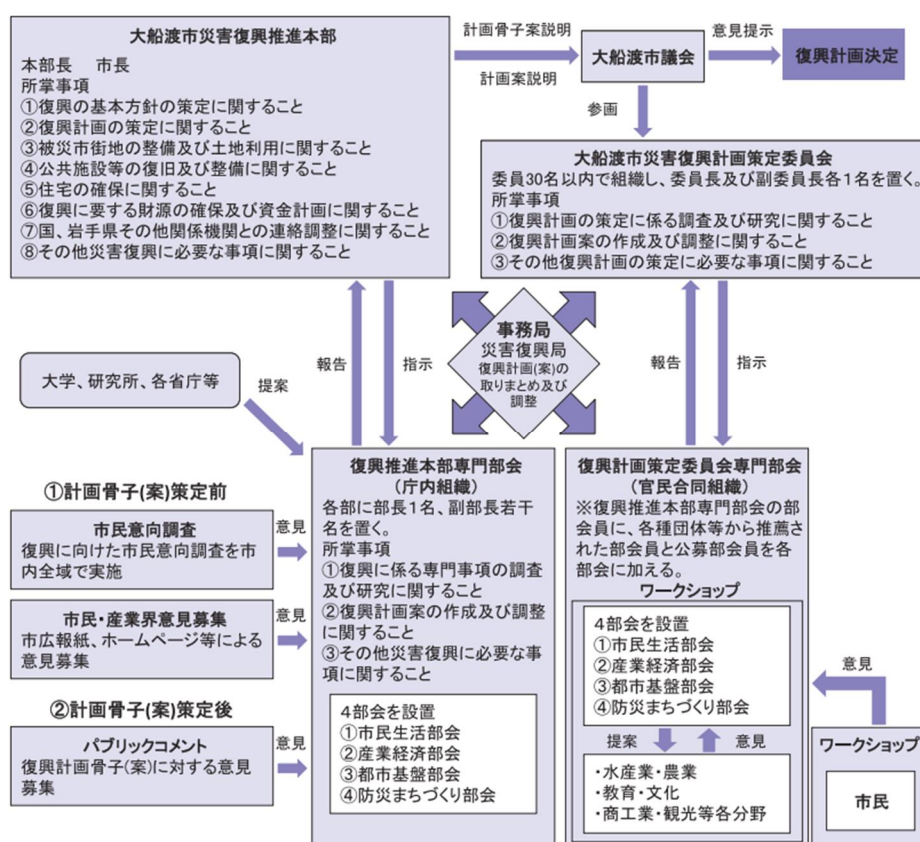
3.3.2 フェーズごとのまちづくりの経緯

まちづくりの取組の5つのフェーズに分けて、大船渡市大船渡駅周辺地区の経緯を整理します。

フェーズ1 地域全体の構想段階	
大船渡市	市全体の復興まちづくりの軸となる計画を策定した。 ▶大船渡市復興計画
民間	復興計画策定に向けた検討体制の中で、産業及びまちの復興に向けた議論に着手した。 ▶大船渡市災害復興計画策定委員会専門部会

2011年4月 大船渡市が「大船渡市災害復興基本方針」を決定
・ 市民参加による復興を掲げた。

2011年5月 大船渡市が「大船渡市災害復興計画策定委員会」を設置 留意点 1-1
・ 学識経験者の他、住民団体や業界団体、市議会・県議会、JR盛駅、国土交通省及び岩手県の代表者等を委員として構成した。
・ 2011年10月までに7回開催した。
・ 市民や産業界からの意見収集は、別途、大船渡市役所庁内で組織した「復興推進本部専門部会」が担当した。



復興計画検討体制

出典：大船渡市

2011 年 5 月

大船渡市が「大船渡市災害復興計画策定委員会専門部会」を設置

留意点 1-1／留意点 1-2

- ・ 大船渡市復興計画策定委員会の下部組織として、公共的団体、防災関係団体等から推薦された方や、公募による住民により構成した。
- ・ 2011 年 7 月までに 3 回開催した。
- ・ 4 つの部会を設置し、ワークショップ形式で専門事項の調査研究及び復興計画素案の作成を行った。
 - (1) 市民生活部会
 - (2) 産業経済部会
 - (3) 都市基盤部会
 - (4) 防災まちづくり部会
- ・ 別途、市の広報誌等により参加者を募集し、2011 年 7 月に市民ワークショップを 2 回開催した。市民ワークショップで得られた意見は、大船渡市災害復興計画策定委員会専門部会における検討の参考とした。

2011 年 10 月

大船渡市が「大船渡市復興計画」を策定

留意点 2-1／留意点 2-2

- ・ 大船渡市災害復興計画策定委員会専門部会及び市民ワークショップにおける意見収集・検討の他、各 2 回の地区懇談会、市民意向調査、こども復興会議等を開催した。

フェーズ2 施設別・分野別整備計画の検討

大船渡市	復興計画の具体化に住民や事業者の意見を取り入れるため、段階的に検討体制を組織し、専門家を交えて大船渡駅周辺地区の整備計画を検討した。 ▶大船渡地区津波復興拠点まちづくりワーキンググループ／大船渡地区津波復興拠点整備事業ワーキンググループ／大船渡地区津波復興拠点整備事業専門委員会
民間	大船渡駅周辺地区のまちづくりにおいて、エリアマネジメントに取り組むことを市に提案した。 ▶大船渡地区津波復興拠点 整備に向けての提言書／大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画（案）／大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン（案）

2012 年 7 月 大船渡市が大船渡駅周辺地区地権者へのアンケート調査を実施

- ・ 2012 年 8 月には、大船渡市が大船渡駅周辺地区地権者との個別面談を実施した。
- ・ 2013 年 4 月には、大船渡市が大船渡駅周辺地区商業者への個別意向調査を実施した。

2012 年 10 月 大船渡市が「大船渡地区津波復興拠点まちづくりワーキンググループ」を設置

留意点 1-1／留意点 1-2

- ・ 業界団体や市民団体の代表者、有識者、大船渡市各課の職員により、津波復興拠点の果たす役割及び必要な機能を検討した。
- ・ 2013 年 1 月までに 5 回の検討を実施した。
- ・ このワーキンググループをきっかけに、大船渡駅周辺地区におけるエリアマネジメントの導入に向けた検討が行われることとなった。

2013 年 1 月 大船渡地区津波復興拠点まちづくりワーキンググループが「大船渡地区津波復興拠点 整備に向けての提言書」を大船渡市に提出

留意点 2-2

- ・ 提言書において、津波復興拠点の果たす役割は、災害時の都市機能を維持する「防災活動拠点」となること及び先行整備による商業・業務の復興と市全体の復興を「けん引」することとした。また、その役割を果たすために必要な機能を提案した。
- ・ 今後のまちづくりの検討体制として、「エリアマネジメントワーキング」を含む、3つのワーキングチームを立ち上げることを提案した。

今後の具体的検討に向けての3つのワーキングチーム

津波復興拠点エリアマネジメントワーキング

- ・ 津波復興拠点全体に魅力を向上させるよう共通なコンセプトを取りまとめ、以下のワーキングの考え方にに基づき、維持管理・運営等を検討し、一体的な整備と持続性ある運営に必要な仕組みやまちづくり会社などの体制の構築につなげる。

津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設検討ワーキング

- ・ 津波防災拠点施設、津波復興拠点支援施設について、具体的な防災機能、交流機能について検討し、施設設計につなげる。

商業・業務・観光施設検討ワーキング

- ・ 商業・業務・観光施設について、配置や規模、業種構成などについて検討し、施設設計につなげる。

今後の具体的検討に向けての3つのワーキングチーム

出典：大船渡地区津波復興拠点 整備に向けての提言書

2013 年 4 月	大船渡市が「大船渡地区津波復興拠点整備事業ワーキンググループ」を設置	留意点 1-1／留意点 1-2
	・ 大船渡地区津波復興拠点整備に向けての提言書の内容を踏まえ、3つのワーキンググループ(エリアマネジメント、行政施設、商業業務施設)を設置した。 ・ エリアマネジメントワーキンググループは、副市長ほか大船渡市役所各部局、商工会議所や公民館、保育園の代表者で構成した。 ・ 分野別の検討を各ワーキンググループで実施し、エリアマネジメントワーキンググループでは、津波復興拠点区域全体の整備方針等に関すること等を検討した。	
2013 年 8 月	大船渡地区津波復興拠点整備事業ワーキンググループが「大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画（案）」および「大船渡駅周辺地区まちづくりブランドデザイン（案）」を大船渡市に提出	留意点 2-2
	・ エリアマネジメント組織を設置し、「まち育て」の取組を行っていくことを提案した。	
2013 年 9 月	大船渡市が「大船渡地区津波復興拠点整備事業専門委員会」を設置	留意点 1-2
	・ 副市長、災害復興局局長、商工港湾部部長、学識経験者、商工会議所代表者等で構成した。 ・ 2014 年 8 月までに 4 回開催した。 ・ 大船渡地区津波復興拠点整備事業の基本計画の取りまとめに向け、詳細な検討が必要な事項について専門的な見地から意見・提言する組織として設置し、津波復興拠点について区域決定の他、コンセプトやゾーニング、景観形成方針、エリアマネジメントの推進体制、行政施設（おおふなぽーと）の整備について検討した。 ・ エリアマネジメントに関しては、エリアマネジメント推進組織の役割や体制、取組などについて検討した。	

フェーズ3 トライアルによる合意形成

大船渡市	住民主体のまちづくりに向け、市民活動を支援するため拠点施設を整備した。 ▶大船渡市市民活動支援センター
民間	仮設商店街において大船渡駅周辺における商業を再開した。 ▶おおふなと夢商店街

- 2011 年 12 月 仮設商店街「おおふなと夢商店街」開業
- ・ 公的支援（中小企業基盤整備機構による仮設店舗整備事業）を受け、33 店舗から成る仮設商店街を JR 大船渡駅西側に整備した。
 - ・ 支援団体の協力により商店街内の通路としてウッドデッキを整備した。

- 2013 年 9 月 大船渡市が公設民営の「大船渡市市民活動支援センター」を開設
- ・ 2018 年度より、NPO 法人おおふなと市民活動センターが運営を担っている。

フェーズ4 拠点施設の整備

大船渡市	専門家を交えた検討により、まちの更新性を確保するため事業用定期借地権設定契約を締結することとした。 拠点となる商業施設の周辺に公共施設を集約して配置し、にぎわいづくりを後押しした。 ▶エリアマネジメント・パートナー／予定借地人／大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会／大船渡市まちなか再生計画
民間	協議会がエリアマネジメントの中心となる人材を公募した。 商工会議所と協議会が中心となってまちづくり会社を設立し、中心市街地に商業施設を整備した。 ▶株式会社キャッセン大船渡／タウンマネージャー／キャッセン・フードヴィレッジ（テナント型商店街）／キャッセン・モール&パティオ（テナント型商店街）

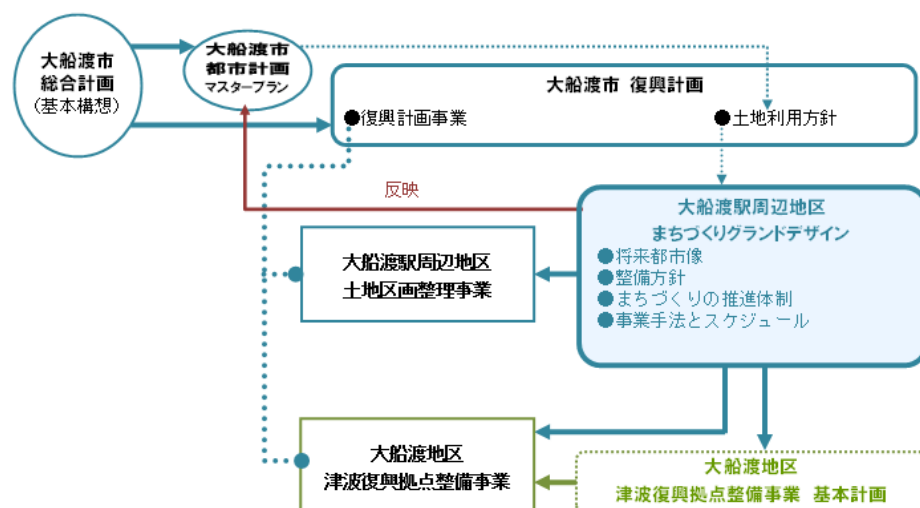
2013 年 10 月 大船渡市が「大船渡駅周辺地区土地区画整理事業」の工事に着手

- ・ 2019 年 3 月に大船渡駅周辺地区土地区画整理事業による基盤整備及び使用収益開始が全域で完了し、2019 年 11 月に換地処分が公告された。

2014 年 3 月 大船渡市が「大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン」と「大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画」を策定

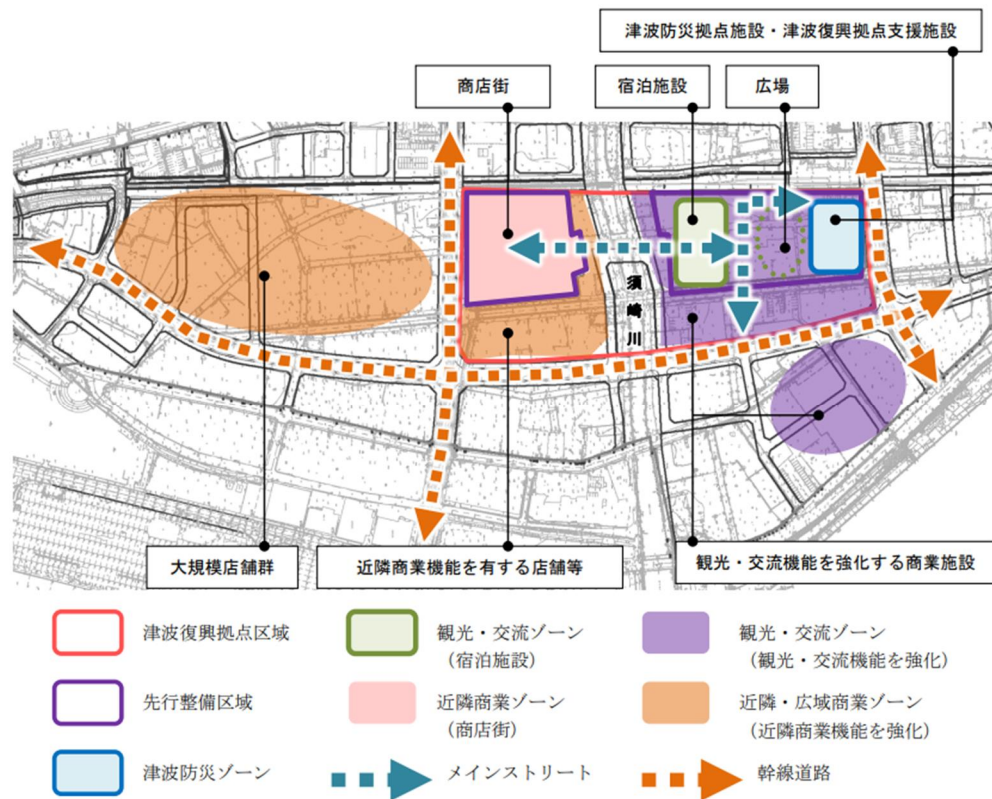
留意点 2-2

- ・ 大船渡市は、大船渡地区津波復興拠点整備事業ワーキンググループの検討内容を重視し、提出された案を元に行政計画を策定した。
- ・ 「大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン」には、大船渡駅周辺地区を気仙地域の商業・業務の中心地とするために必要な市街地整備の方針を定め、官民連携によりまちづくりを進めるための指針とした。
- ・ 「大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画」には、津波復興拠点整備の基本的な考え方や土地利用方法を取りまとめた。



グランドデザイン及び基本計画の位置づけ

出典：大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン



津波復興拠点の土地利用方針図

出典：大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画

2014 年 3 月

大船渡市が大和リース株式会社と「大船渡駅周辺地区の復興まちづくりに係るエリアマネジメントの推進に関する協力協定」を締結

留意点 1-2／留意点 1-3

- ・ エリアマネジメント推進組織の設立やエリアマネジメント事業の具体化に協力してくれる事業者をエリアマネジメント・パートナーとして公募し、大和リース株式会社が選定された。
- ・ 大船渡市とエリアマネジメント・パートナーである大和リース株式会社は、商工会議所の立会いのもと協力協定を締結した。なお、協定は 2016 年度末（2017 年 3 月末）をもって終了した。
- ・ 大和リースはエリアマネジメント・パートナーとして、商業施設の運営や賃貸の概念に関する基本的な考え方を地元商業者にアドバイスするなど、エリアマネジメントの具体化に向けたサポートを行った。

2014 年 4 月

大船渡市が「大船渡駅周辺地区地区計画」を都市計画決定及び告示

留意点 2-1

- ・ 大船渡駅周辺地区について、津波に対する安全性を確保するため造成地盤高を維持することを定め、将来的に良好な景観形成に向けた制限などの計画を検討することとした。

2014 年 5 月

大船渡市が大船渡地区津波復興拠点整備事業における「予定借地人」を決定

留意点 3-1

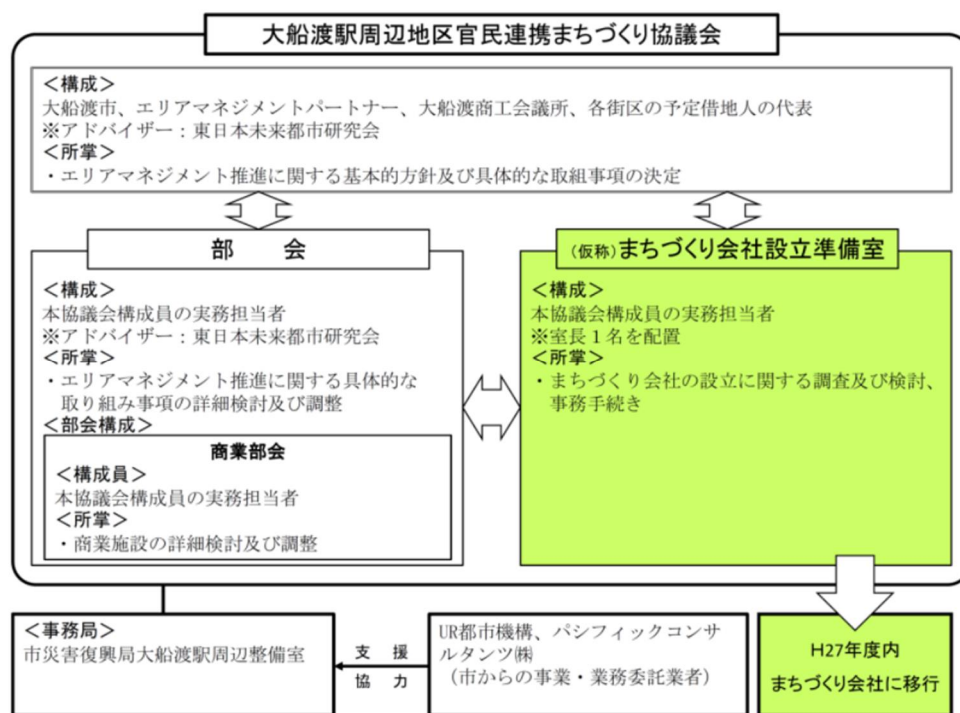
- ・ 津波復興拠点整備事業区域の市有地について、まちの更新性を確保するため、20 年～30 年の事業用定期借地権設定契約による貸付けを行うこととした。
- ・ より魅力ある中心市街地の形成に向けて、協議・検討段階から事業実施主体と連携を図るため、予定借地人を公募の上、決定した。

2014 年 7 月

大船渡市が「大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会」を設置

留意点 1-1／留意点 1-2／留意点 1-3

- ・ 津波復興拠点整備事業区域を範囲として、事業実施の意向を持った企業や共同体 6 者（予定借地人）と市長、商工会議所により構成した。
- ・ 2017 年 8 月までの約 3 年間で 11 回開催し、大船渡駅周辺地区における官民連携まちづくりの主たる協議体として機能した。
- ・ 各復興事業が進む中で、大船渡駅周辺地区の復興まちづくりについて、スケジュールや法律、コストなどを調整し課題を解決するため、関係者が連携して創意工夫を図りながら、検討及び意思決定を行った。
- ・ 大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会では、各予定借地人の事業再建と開発意向、市の方針、エリアマネジメント・パートナーからのアドバイスに基づき、エリアを 9 つの街区に分割し、順次、街区開発を進めることを決定した。
- ・ また、その開発における配置計画の策定や進捗管理、エリアマネジメントを担う人材として、タウンマネージャーを設置することを決定し、選定した。



エリアマネジメント推進体制

出典：大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会タウンマネージャー及びスタッフの募集要項（案）

2015 年 3 月

大船渡市が「大船渡駅周辺地区における出店希望者と地権者の面談会」を開催

- ・ 2016 年 1 月及び 2017 年 1 月、2017 年 12 月、2018 年 12 月にも、大船渡市が大船渡駅周辺地区における出店希望者と地権者の面談会を開催した。

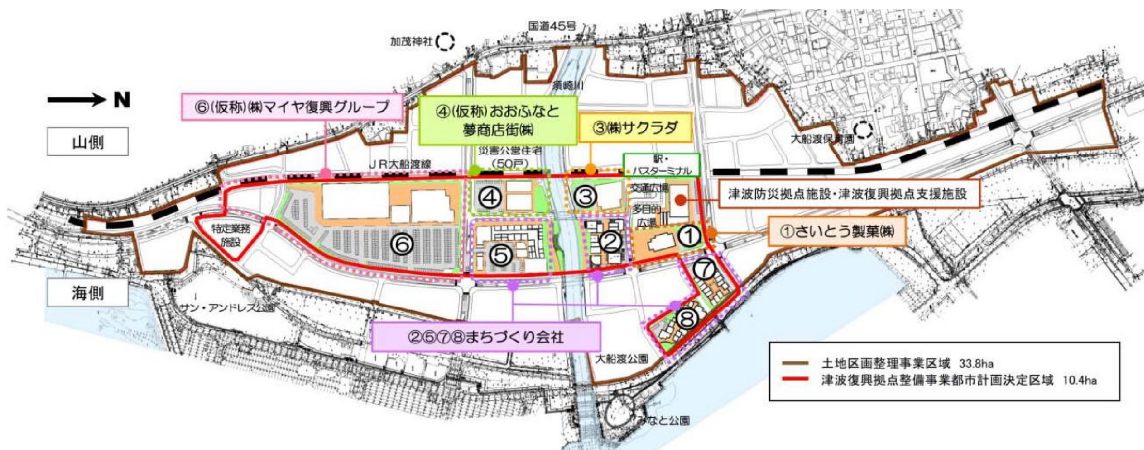
2015 年 3 月	大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会が「大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会まちづくり会社設立準備室」を設置 留意点 3-1 ・ まちづくり会社の設立に関する調査及び検討を行うための組織として設置した。 ・ 市災害復興局、商工会議所、エリアマネジメント・パートナー、タウンマネージャーにより構成し、事務所は大船渡市商工会議所内に設置した。
2015 年 8 月	大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会が「タウンマネージャー」を公募により選定 留意点 3-1 ・ タウンマネージャーの公募を 2015 年 7 月に開始し、大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会員による面接審査を経て選考した。 ・ タウンマネージャーは大船渡市復興支援員として委嘱され、当初は協議会において雇用された。まちづくり会社（株式会社キャッセン大船渡）設立後は、まちづくり会社の社員として雇用された。 ・ タウンマネージャーの業務内容は大きく 2 つ設定された。 （1）被災した中心市街地の復興まちづくり計画の詳細検討及び遂行支援 ・ 復興まちづくり計画の作成支援 ・ まちづくり会社の事業計画（商業施設建設・賃貸事業、エリアマネジメント事業等）の作成支援 ・ 商業者や市民等に向けたヒアリング及びワークショップの実施 （2）商業者や市民等の交流イベント企画・運営支援、Web 等を活用した地域情報発信 ・ タウンマネージャー1名の募集と同時に、スタッフを若干名募集し、2名を採用した。
2015 年 12 月	大船渡市とエリアマネジメント・パートナー、商工会議所、予定借地人等の民間事業者、地元金融機関が株主となり、まちづくり会社「株式会社キャッセン大船渡」を設立 留意点 3-1 ・ 資本金は 3,000 万円、出資比率は、市、エリアマネジメント・パートナー（各 24.8%）、地元企業 3 社（一部の予定借地人、計 34.4%）、商工会議所（1.0%）、地方銀行 3 行（計 15.0%）であった。 ・ 市の出資比率を 25%未満に抑え、受発注関係などの経済依存度を下げてガバナンスを緩和し、民間のノウハウを活かしやすい形態を取った。 ・ 株式会社キャッセン大船渡の役割として、設立当初の想定はエリアマネジメントの推進のみであったが、テナント型商店街の事業実現性を鑑み、その整備・運営主体も併せて担うこととなった。

2016 年 2 月

内閣総理大臣が大船渡市の提出した「大船渡市まちなか再生計画」を認定

留意点 3-1/留意点 3-2/留意点 3-3/留意点 4-2

- ・ まちなか再生計画では、株式会社キャッセン大船渡が 2 つの街区において共同店舗型商業施設を整備・運営し、他街区も含めた中心市街地全体のエリアマネジメントを実施することを示した。
- ・ まちなか再生計画の対象区域は、ＪＲ大船渡駅東側の新中心市街地とし、商業施設と、地域公共交通の拠点、交流施設等の公共施設を集約して配置すること、駅西側の住宅、学校、病院などが位置する生活エリアからの動線を計画することを示した。



津波復興拠点整備事業区域内の施設配置計画

出典：まちなか再生計画 p.22

2016 年 3 月

大船渡市が「大船渡駅周辺地区第 1 期まちびらき」を開催
株式会社サクラダが借地人となった 3 街区に「キャッセン・ステイ（大船渡プラザホテル）」が開業

- ・ 駅前交通広場、JR 大船渡線 BRT 専用道、宿泊施設（大船渡プラザホテル）の完成を記念したセレモニーなどを開催した。



大船渡駅周辺地区第 1 期まちびらき当時の様子

出典：大船渡市

2016 年 6 月 大船渡再開発株式会社が借地人となった 6 街区に「キャッセン・大船渡ショッピングセンター」が開業

- ・ 大船渡再開発株式会社は、ショッピングセンターを整備・運営する企業体として、スーパーマーケット事業を展開する株式会社マイヤなどにより設立された。

2016 年 8 月 大船渡駅周辺地区土地区画整理地内の使用収益開始

2017 年 4 月 大船渡市が「大船渡駅周辺地区第 2 期まちびらき」を開催 留意点 3-1／留意点 3-4

おおふなと夢商店街が借地人となった 4 街区に「キャッセン・ドリームプラザ（おおふなと夢商店街/夢横丁）」が開業

株式会社キャッセン大船渡が借地人となった 2 街区に「キャッセン・フードヴィレッジ（テナント型商店街）」、5 街区「キャッセン・モール&パティオ（テナント型商店街）」が開業

- ・ おおふなと夢商店街協同組合と株式会社キャッセン大船渡の商業施設のオープンを記念したセレモニーを開催した。



キャッセン・モール&パティオ（テナント型商店街）

2017 年 6 月 キャッセン大船渡が整備した「千年広場」が完成 留意点 4-1

- ・ 公益財団法人都市緑化機構が主催する第 27 回緑の環境プラン大賞において、株式会社キャッセン大船渡による提案が国土交通大臣賞を受賞した。その副賞 1,000 万円を活用して「千年広場」を整備した。

2017 年 10 月 鎌田水産株式会社が借地人となった 9 街区（特定業務施設）に「海の幸ふるまいセンター」が開業

2017 年 11 月 さいとう製菓株式会社が借地人となった 1 街区に「キャッセン・ファクトリー（さいとう製菓総本店「かもめテラス」）」が開業

2018 年 3 月

大船渡市が整備した「大船渡市防災観光交流センター」が完成

留意点 4-2

- ・ 大船渡市防災観光交流センターの愛称「おおふなぽーと」は 2018 年 12 月に決定した。



大船渡市防災観光交流センター（おおふなぽーと）

2018 年 4 月

大船渡市が「大船渡駅周辺地区第 3 期まちびらき」を開催

- ・ 大船渡市防災観光交流センター（おおふなぽーと）の落成を記念したセレモニーを開催した。

2018 年 5 月

株式会社キャッセン大船渡が借地人となった 8 街区に「キャッセン・クリエイティブファーム」が開業

- ・ キャッセン・クリエイティブファームには、ワイナリーやものづくり施設が整備された。



キャッセン・クリエイティブファーム

2019 年 4 月

大船渡市が「大船渡駅周辺地区第 4 期まちびらき」を開催

- ・ 大船渡駅周辺地区土地区画整理事業基盤整備工事の竣工と「夢海公園（ゆめみこうえん）」のオープンを記念したセレモニーを開催した。



夢海公園

2020 年 8 月

大船渡市が整備した「野々田緑地公園（愛称サン・アンドレアス公園）」供用開始

留意点 4-2



野々田緑地公園

2020 年 11 月

大船渡市が整備した「みなと緑地公園」供用開始

留意点 4-2

2024 年 4 月

株式会社キャッセン大船渡が借地人となった 7 街区に「キャッセン・ピア」が開業

- ・ 中古車自動車販売業を営む有限会社セットアップが中古車販売店と、ツーリング客の立ち寄るスポットである「バイクの駅」を運営している。

フェーズ5 地域の経営

大船渡市	まちづくり会社を中心とした民間によるまちづくりを支援するため、ルールづくりやまちづくり団体の公的な位置づけを行っている。 ▶大船渡駅周辺地区景観づくりガイドライン／都市再生推進法人
民間	官民連携によるまちづくりや、持続可能なまちづくりに向け、人材育成を行っている。 ▶大船渡まちもり大学

2017 年 11 月 大船渡市が「大船渡駅周辺地区景観づくりガイドライン」を策定 留意点 2-2／留意点 4-1

- 大船渡駅周辺地区地区計画に基づき、建築物のデザインに関して市と事前協議を行う制度を設けるため、ガイドラインを策定した。
- ガイドラインでは、地区で暮らす人が「自分や大切にしている人が心地良いと感じる景観」を考え、建築物の建築行為等を行えるよう、大船渡駅周辺地区における景観づくりの考え方やポイントをまとめた。



景観づくりのポイント（壁面看板）

出典：大船渡駅周辺地区景観づくりガイドライン

2018 年 3 月 大船渡市が「株式会社キャッセン大船渡」を都市再生推進法人に指定 留意点 3-1

- 大船渡駅周辺地区を対象としたまちづくり活動を行う都市再生推進法人として指定した。

2019 年 2 月 株式会社キャッセン大船渡が「大船渡まちもり大学」を設立 留意点 1-3

- 株式会社キャッセン大船渡が地元の間支援組織（NPO 法人おおふなと市民活動センター）と学生インターンシップのメンバーと共に、借地人企業の次世代の担い手などを育成していくための学びの場を設立した。
- 社会人と高校生が参画し、それぞれの課題意識に基づく「プロジェクト」を立案し、商店街の活性化、コミュニティ再生などのテーマに応じた取組を行っている。
- 大船渡まちもり大学事業は現在（2025 年 3 月）まで継続して実施されており、ここで生まれたつながりや育った人材がまちづくりに活き、ストック効果を発揮する事業となっている。

3.3.3 官民連携まちづくりの取組とその推進体制

官民連携による復興まちづくりのフェーズごとに実施した取組とその推進体制の変遷を整理します。



官民連携による復興まちづくりの各推進体制を構成する主なステークホルダーを整理します。

- ◎ 設置者・主催者：各推進体制の設置を発議し、設置に向け中心的な役割を果たしたステークホルダー
- 凡例 ○ 構成員：各推進体制の委員やメンバーとして参加したステークホルダー
- ☆ 事務局：各推進体制の事務局運営を担ったステークホルダー

推進体制	主なステークホルダー																																	
	行政								地域				業界団体						事業者								専門家							
	大船渡市						岩手県	東北地方整備局	大船渡地区公民館	保育園	大船渡市ささえあい長寿推進協議会	住民	大船渡商工会議所	会大船渡市水産振興連絡業協同組合	大船渡湾冷凍水産加工連絡協議会	大船渡市各種女性団体	大船渡観光物産協会	船渡株式会社キャッセン大	タウンマネージャー	エリアマネジメント・パートナー	地元金融機関	大船渡魚市場株式会社	ＪＲ東日本盛駅	借地人	地元商工業者	学識経験者	中小企業基盤整備機構	ファシリテーション	まちづくり	公民連携	都市計画			
	市長	副市長	商工港湾部	災害復興局	（大船渡駅周辺準備室） （土地利用課）																													
2011.5～2011.10 大船渡市災害復興計画策定委員会	◎				☆		○	○					○	○	○	○						○	○			○								
2011.5～2011.7 大船渡市災害復興計画策定委員会専門部会	◎								○			○	○		○	○													○					
2011.7 市民ワークショップ	◎				☆							○																	○					
2012.10～2013.1 大船渡地区津波復興拠点まちづくりワーキンググループ	◎			○		☆			○		○	○				○	○										○	○	○				○	
2013.4～2013.8 大船渡地区津波復興拠点整備事業 エリアマネジメントワーキンググループ	◎		○			☆			○	○		○				○	○								○	○	○		○		○			○
2013.9～2014.8 大船渡地区津波復興拠点整備事業専門委員会	◎		○	○	○	☆							○													○	○				○			
2014.7～2017.8 大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会	◎	○				☆							○					○	○	○					○	○								
2014.3～2017.3 エリアマネジメント・パートナー	◎																				○													
2013.4～2021.3 大船渡市災害復興局大船渡駅周辺準備室	◎				○																													
2015.3～2016.1 大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会 まちづくり会社設立準備室	◎					○																												
2015.8～現在（2025.3） タウンマネージャー	◎																		○															
2015.12～現在（2025.3） 株式会社キャッセン大船渡	◎→○ 出資												○ 出資						○	○ 出資	○ 出資			○ 出資										

3.4 山口県 長門市 長門湯本地区

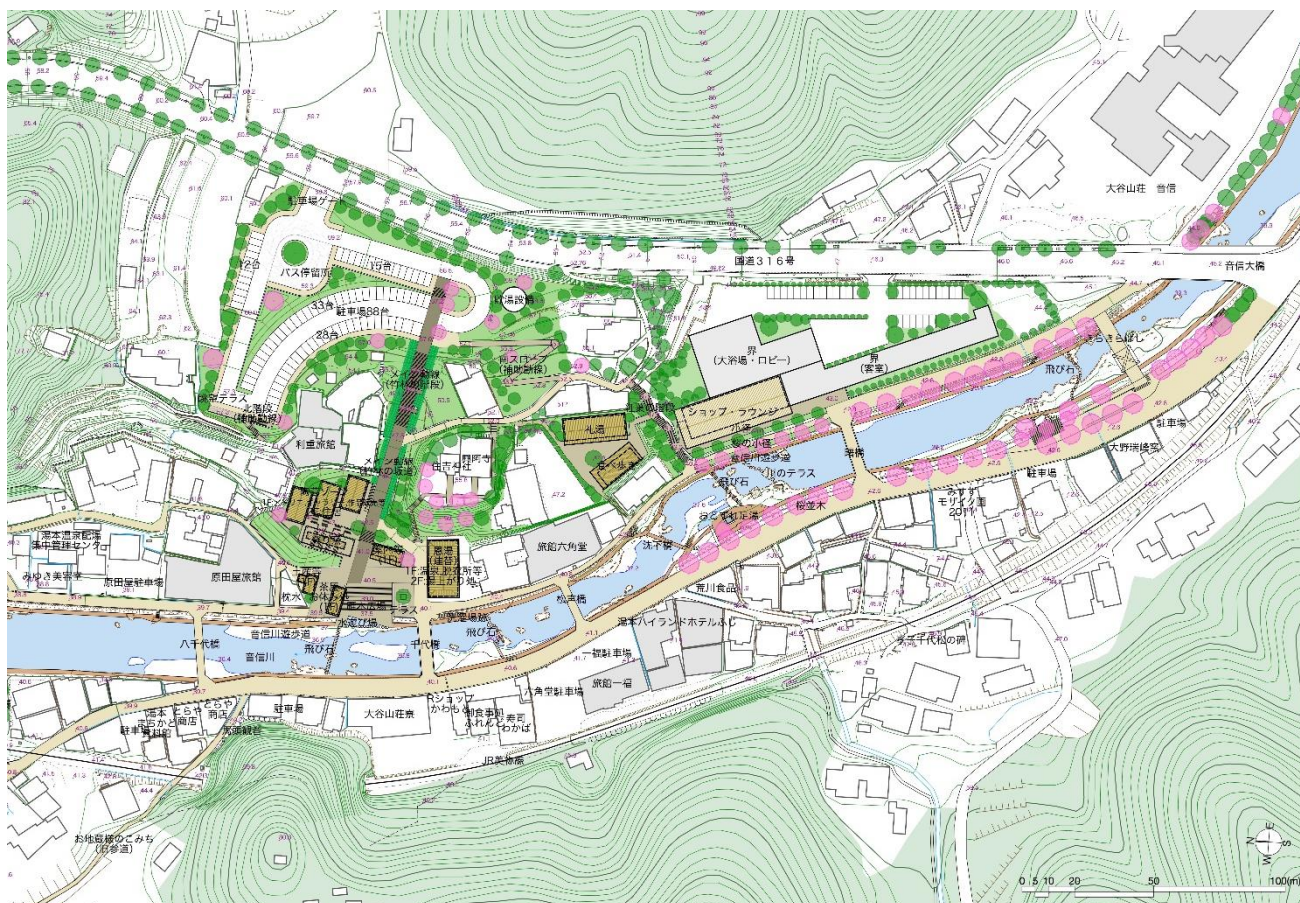
3.4.1 地区の概要と事例のポイント

- 地区の概要

長門湯本温泉は、山口県長門市の歴史ある温泉地である。開湯は室町時代 1427 年で、約 600 年の歴史を誇る。

1980 年代には毎年 35 万人以上の宿泊者を記録していたが、1990 年頃から旅行スタイルの変化への対応の遅れや広域からの観光客引き込みの弱さにより宿泊者の減少が続いた。2014 年 1 月には大型老舗旅館が廃業し、温泉街の中心に広大な遊休地が発生することとなった。

温泉街の活性化に向けた長門湯本温泉観光まちづくりでは、2016 年のマスタープランの策定をきっかけに、官民が連携して老舗旅館跡地の活用だけでなくエリア全体の再生に取り組んだ。旅館跡地における旅館や駐車場等の施設整備に加え、遊歩道等の道路に関する整備や、温泉街を流れる音信川（おとずれがわ）を渡る飛び石等の河川空間における整備、公衆浴場の解体・再整備を官民がそれぞれ行った。



長門湯本温泉（メインエリア）

出典：長門市

● 本事例のポイント

- ・ 行政が外部の専門家のノウハウを活用し、まちづくりの核を担う地域の人材の力を引き出した。
- ・ 着手時、地域に能力と時間のある有力な人材がいない一方、将来的に地域を担う可能性のある人材が存在し、かつ地域課題に応じたノウハウを持っている外部人材が明確であった。
- ・ 時間が経過しまちづくりが進んでいく中でビジョンを継続していくための主体として、地域を担う人材となった民間事業者たちによりまちづくり会社を設立し、エリアマネジメントを行っている。
- ・ 入湯税を活用した基金を創設し、エリアマネジメント活動の財源を確保している。

3.4.2 フェーズごとのまちづくりの経緯

まちづくりの取組の5つのフェーズに分けて、長門湯本温泉の経緯を整理します。

フェーズ1 地域全体の構想段階	
長門市	遊休地の活用のため民間事業者へトップセールスを実施し、観光まちづくりの軸となる計画を策定した。 ▶マスタープラン策定業務／長門湯本温泉観光まちづくり計画
民間	温泉街の持続可能な活性化のため、遊休地の利活用だけではなくエリア全体の再生に取り組むことを提案した。 ▶マスタープラン策定業務

2014年1月	大型老舗旅館の廃業により温泉街に広大な遊休地が発生	
2015年1月	長門市が用地を取得し、旧旅館を解体することが決定	
2016年1月	長門市長から星野リゾートへの進出打診を受け、星野リゾートが温泉街再生のための「マスタープラン策定業務」を受託 - 観光客のニーズを捉えた抜本的かつ本質的な温泉街再生とするため、長門市は、全国の実績及び豊富な知見を持つ星野リゾートに委託した。 - 星野リゾートは温泉街の持続可能な活性化のためには、エリア全体を再生する必要があると判断し、マスタープランを策定することとなった。	留意点 2-1
2016年4月	星野リゾートが長門市と「進出協定」を締結 星野リゾートは老舗旅館跡地に宿泊施設の開業を目指すこととし、山口県知事の立会いの下、長門市と進出協定書の調印を行った。	留意点 1-2／留意点 1-3
2016年7月	星野リゾートが「マスタープラン」を作成し、長門市に提出 星野リゾートは、星野代表自ら地元説明会に参加するなど、地元との説明・意見交換の機会を6回設けて説明を尽くした。	留意点 2-2／留意点 2-3
2016年8月	星野リゾートが作成したマスタープランをもとに、長門市が行政計画として「長門湯本温泉観光まちづくり計画」を策定	留意点 2-1／留意点 2-2

フェーズ2 施設別・分野別整備計画の検討

長門市	観光まちづくり計画の具体化に向けた検討体制として、意思決定機関と各分野の専門家が分野横断的に検討する会議を設置した。 ▶長門湯本温泉観光まちづくり推進会議／長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議／地方創生に関する包括連携協定
民間	地元金融機関が官民連携による観光まちづくりに向け、事前調査や行政との連携体制の構築を行った。 ▶まちづくり推進体制構築支援業務／地方創生に関する包括連携協定

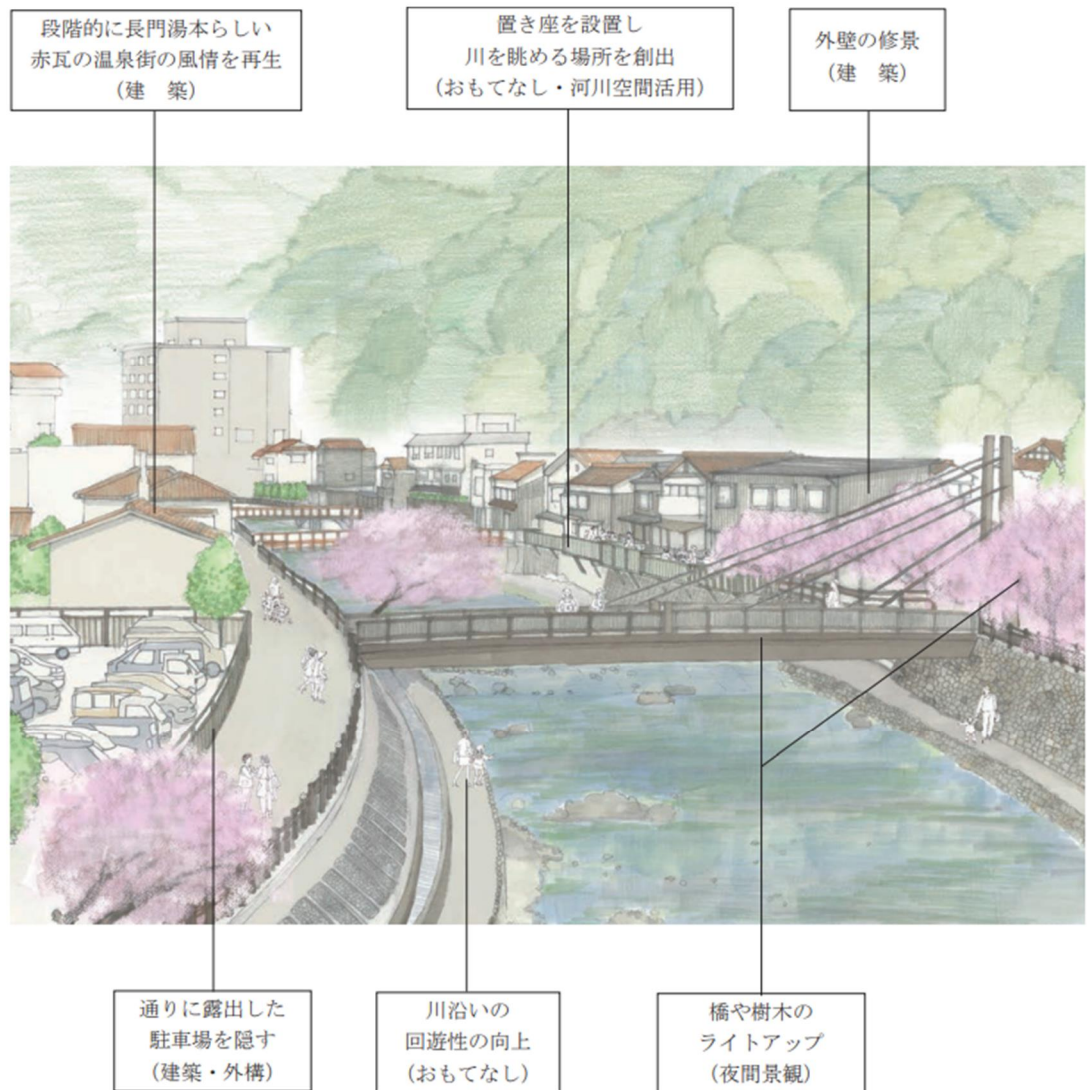
- 2016年8月 長門市が山口銀行（YMFG ZONE プラニング）に「まちづくり推進体制構築支援業務」を委託し、長門湯本温泉観光まちづくり計画の策定を受けたフィージビリティスタディ（FS 調査）を実施 留意点 1-2／留意点 1-3
- ・ 持続可能な活性化のため、民間の力を最大限引き出すことを目指して、マスタープラン及び観光まちづくり計画の内容について、事業主体の官民の仕分けを行った。
- 2017年5月 長門市が「長門湯本温泉観光まちづくり推進会議」を設置 留意点 1-1／留意点 1-2
- ・ 長門湯本温泉観光まちづくりの意思決定機関として設置した。
 - ・ 長門市長が委員長を務め、委員はまちづくり協議会などの地元代表者、温泉旅館協同組合や星野リゾートなどの経済団体代表者、学識経験者で構成した。
 - ・ 2020年3月までの3年間で計10回の会議を開催した。
- 2017年5月 長門市が「長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議」を設置 留意点 1-2
- ・ 長門湯本温泉観光まちづくりの関係者が、分野横断的に議論・検討する場として設置した。
 - ・ 長門湯本温泉観光まちづくり事業推進業務受託者の司令塔（コーディネーター）、及び長門湯本温泉観光まちづくり事業景観ガイドライン運用・設計支援業務受託者の各分野（建築、ランドスケープ、夜間景観、交通、観光まちづくり）の専門家を委員とした。
 - ・ その他に、金融機関及び主要施設（公衆浴場「恩湯」）の整備・運営者、デザインを専門とする地元事業者を委員とした。
 - ・ 2021年3月までの4年間で計43回の会議を開催した。
- 2017年9月 長門市、山口銀行及びYMFG ZONE プラニングの三者で、「地方創生に関する包括連携協定」を締結 留意点 1-2／留意点 1-3
- ・ YMFG ZONE プラニング（通称 YMZOP）は、山口フィナンシャルグループ（YMFG）のグループ会社であり、地方創生を専門とするコンサルティングを行う会社である。

2018年3月

長門市が「長門湯本温泉景観ガイドライン」を策定

留意点 2-2 / 留意点 4-1

- ・ 長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議における検討及び、社会実験やワークショップの結果を踏まえ、長門湯本温泉観光まちづくり事業景観ガイドライン運用・設計支援業務の成果の一つとして取りまとめた。
- ・ 「みんなで目指すまちの姿」及びそれを「実現する5つのアプローチ」を示した上で、項目別にガイドラインを定めた。



みんなで目指すまちの姿（全体景観の形成 谷あいの風情と伝統を守り育てる）

出典：長門湯本温泉景観ガイドライン

2018年12月

長門市が「エリア交通計画」を策定

留意点 2-2

- ・ 長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議における検討及び、社会実験やワークショップの結果を踏まえ、長門湯本温泉観光まちづくり事業景観ガイドライン運用・設計支援業務の成果の一つとして取りまとめた。

フェーズ3 トライアルによる合意形成

長門市	ワークショップを開催し、専門家を交えて検討した計画を住民や事業者の説明し、意見を収集した。検討結果を踏まえ、まちの将来像の一部の試行として、住民・事業者と協働で社会実験を実施した。 ▶長門湯本温泉観光まちづくりワークショップ／おとずれリバーフェスタ／音信川うたあかりなど
民間	地元若手事業者が、民間主導のまちづくりの実践として、法人を設立し、まちづくりの拠点となる店舗を開業した。 ▶おとずれプランニング／cafe&pottery 音

2017年2月 湯本まちづくり協議会が「長門湯本温泉観光まちづくりワークショップ」を開催

留意点 1-1／留意点 1-2／留意点 1-3

- ・ 住民向けにデザイン会議で検討している整備や社会実験の計画を説明し、住民意見を収集する「住民ワークショップ」と、地元の施工者・設計者向けに、計画の意図を説明し、長門湯本らしい整備について意見交換する「設計・施工者ワークショップ」を開催した。
- ・ 湯本まちづくり協議会が主催し、企画・運営は、長門市及び長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議が支援した。
- ・ ワークショップの開催結果を地元向けの広報物「ゆもと通信（全8号）」として発行した。
- ・ 2020年3月までの3年間で85回のワークショップを開催した。

2017年8月 「おとずれプランニング」がカフェ「cafe&pottery 音」を開業

留意点 1-1／留意点 3-1／留意点 4-1／留意点 4-3

- ・ 地元若手旅館事業者、地元工芸作家らが民間主導のまちづくりを行う組織として、おとずれプランニングを設立した。
- ・ おとずれプランニングが開業した「cafe&pottery 音」は、地元工芸の萩焼のギャラリー事業及びカフェ事業を行うだけでなく、まちづくりに関するトークイベント「ながトーク」の会場として使用されるなど、おとずれプランニングのメンバーを中心としたまちづくりの拠点となった。
- ・ 長門湯本温泉観光まちづくりにおける民間主導のリーディングプロジェクトとなった。



cafe&pottery 音

出典：長門市視察資料

2017 年 9 月 YMFG ZONE プランニングが「**長門湯本温泉事業者オーディション～長門から始まる癒やされ方改革を共創する事業者へ～**」を開催 留意点 2-3

- ・ YMFG ZONE プランニング（通称 YMZOP）が、長門市及び山口銀行との包括連携協定に基づき、「癒やされ方改革」の推進に向けた民間投資促進プロジェクトとして、事業者オーディションを開催した。
- ・ 事業者オーディションには講師・講評者として、デザイナーやまちづくりの専門家、起業家の他、地元旅館事業者や星野リゾート代表が参加した。

2017 年 9 月-10 月 長門市が社会実験「**おとずれリバーフェスタ**」を実施 留意点 2-3

- ・ 長門湯本温泉観光まちづくりによって目指す将来像の一部を試行する場として実施した。
- ・ 河川において、川床・置き座を設置した。
- ・ 道路において、道路空間再編（利活用、一方通行/相互通行）を試行した。
- ・ 夜間景観について、提灯及び照明を設置した。
- ・ 音信川沿いの出店により、将来の事業者候補を発掘した。
- ・ 現在、「リバーフェスタ」は長門湯本温泉まち株式会社により継続的に実施されるイベントとなった。

2018 年 7 月 地元ステークホルダーが「**長門湯本オソト活用協議会**」を設立 留意点 3-1

- ・ 河川や道路を占有し、社会実験を実施する主体として協議会を設立した。
- ・ 地元旅館業者や商工業者を事業会員、湯本まちづくり協議会会員を正会員として構成した。

2018 年 9 月 長門湯本オソト活用協議会が社会実験「**おとずれリバーフェスタ 2018**」を実施 留意点 2-3

- ・ 長門湯本温泉観光まちづくりによって目指す将来像の一部を試行する場として実施した。
- ・ 河川において、川床・置き座を設置した。
- ・ 道路において、河川空間再編（利活用、一方通行/相互通行）を試行した。
- ・ 夜間景観について、提灯及び照明を設置した。
- ・ 音信川沿いの出店により、将来の事業者候補を発掘した。



道路における社会実験の様子

出典：長門市

2019 年 2 月

長門湯本オソト活用協議会が社会実験「音信川うたあかり」を実施

留意点 2-3

- ・ 冬季の閑散期対策と、長門湯本温泉観光まちづくりによって目指す将来像の一部を試行する場として実施した。
- ・ 社会実験の実施に先立ち、長門湯本オソト活用協議会が湯本温泉旅館協同組合の若手旅館スタッフとの意見交換会を行った。
- ・ 夜間景観について、照明を設置した。
- ・ 音信川沿いの出店により、将来の事業者候補を発掘した。
- ・ 現在、「うたあかり」は長門湯本温泉まち株式会社により継続的に実施されるイベントとなった。

2019 年 8 月

長門湯本オソト活用協議会が社会実験（道路）を実施

留意点 2-3

- ・ 長門湯本温泉観光まちづくりによって目指す将来像の一部を試行する場として実施した。
- ・ 道路において狭窄部を設けてベンチやプランターなどを設置し、より「歩ける温泉街」となるようデザインや維持管理などを検証した。

2020 年 2 月

長門湯本オソト活用協議会が社会実験「大寧寺川うたあかり」を実施

留意点 2-3

- ・ 冬季の閑散期対策と、長門湯本温泉観光まちづくりによって目指す将来像の一部を試行する場として実施した。
- ・ 夜間景観について、照明を設置した。
- ・ 音信川沿いの出店により、将来の事業者候補を発掘した。

フェーズ4 拠点施設の整備

長門市	公共空間の利便性向上・高質化などの整備を行い、にぎわいづくりを後押しした。 ▶駐車場／竹林の階段／市道の美装化／夜間照明／（山口県）雁木広場及び飛び石
民間	地元若手事業者が法人を設立し、地域の拠点施設の再建を担った。 遊休地や河川区域において各民間事業者が連鎖的に施設整備に取り組んだ。 ▶長門湯守株式会社／立ち寄り湯 恩湯／川床・置き座／界 長門

2018年4月 地元若手旅館事業者らが長門湯本温泉観光まちづくり 恩湯等施設整備・運営事業の事業主体として「長門湯守株式会社」を設立 留意点 3-1

- ・ 事業計画の策定にあたって、YMFG ZONE プランニングがプロジェクトファイナンスを担当した。
- ・ 地元住民による利用が多い公衆浴場であり、地域の重要な資源である「恩湯」の再建にあたり、長門湯守株式会社は住民説明会を2回開催した。

2018年10月 「都市・地域再生等利用区域」の指定を受け、オソト活用協議会が河川の占用主体となる 留意点 3-1

- ・ 河川区域における施設の常設などの利活用・維持管理を行えるようになり、沿川の旅館事業者及びおとずれプランニングが川床・置き座を整備した。



川床
出典：長門市

2018年10月 デザイン会議及びワークショップ、社会実験の結果を踏まえ、河川管理者（山口県）が雁木広場及び飛び石を整備した。 留意点 4-1／留意点 4-2



雁木広場及び飛び石
出典：長門市

2020 年 1 月 デザイン会議及びワークショップ、社会実験の結果を踏まえ、長門市が駐車場及び竹林の階段を整備した。留意点 4-1／留意点 4-2

2020 年 3 月 星野リゾートが宿泊施設「界 長門」を開業 留意点 4-1

- ・ 2016 年 4 月に締結した進出協定に基づき、宿泊施設を開業した。
- ・ 建設に際しては、星野リゾートと日本政策投資銀行による共同運営ファンドが建設資金の供給を行った。

2020 年 3 月 長門湯守株式会社が「立ち寄り湯 恩湯」を再建 留意点 3-1／留意点 4-1



立ち寄り湯「恩湯」

出典：長門市

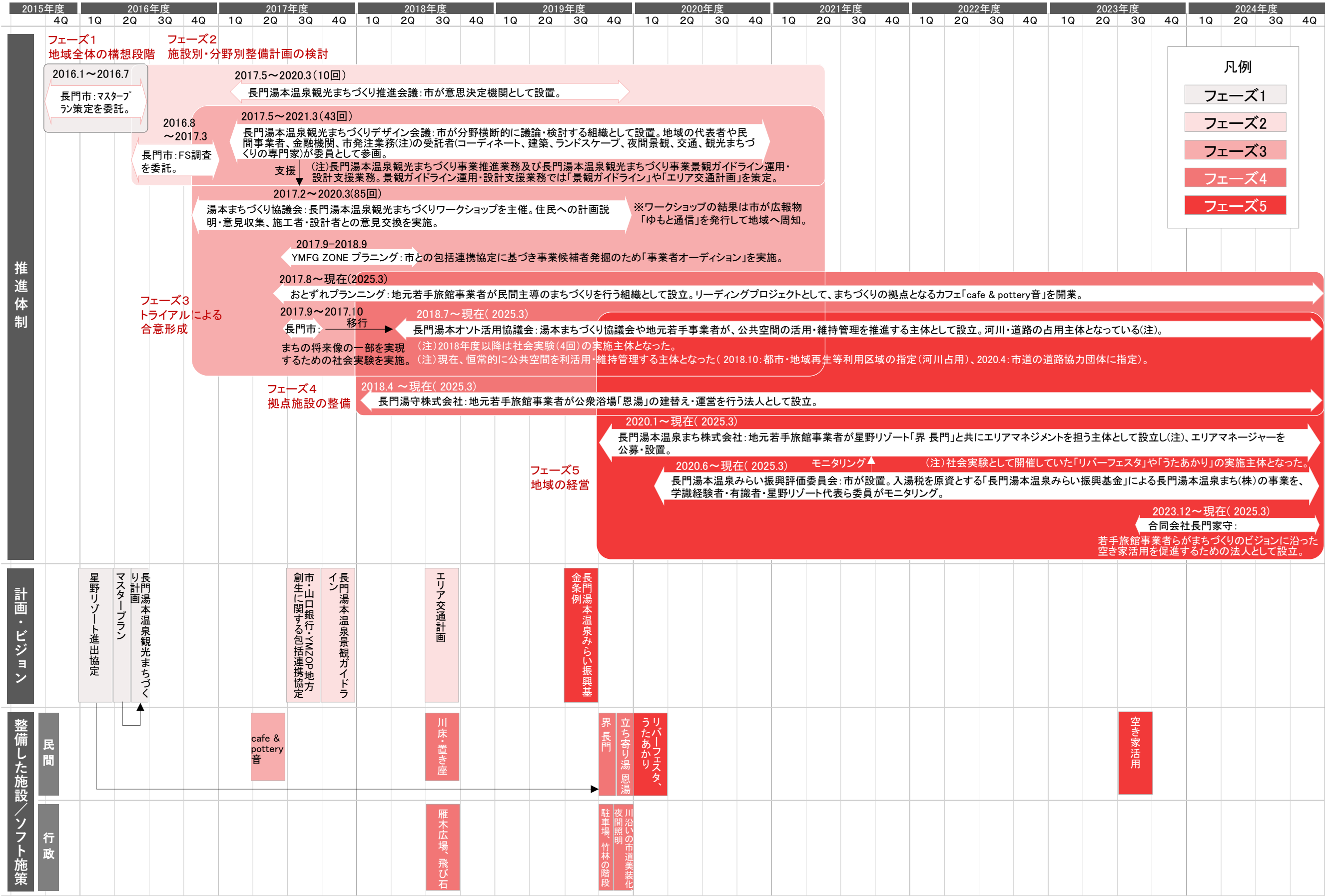
2020 年 3 月 デザイン会議及びワークショップ、社会実験の結果を踏まえ、長門市が音信川沿いの市道的美装化及び夜間照明の設置を行った。留意点 4-1／留意点 4-2

フェーズ5 地域の経営	
長門市	まちづくり会社や住民・事業者によるまちづくりを支援するため、仕組みづくりやまちづくり団体への公的な位置づけを行っている。 ▶長門湯本温泉みらい振興基金／道路協力団体
民間	フェーズ1～4で中心的役割を果たしたステークホルダーがまちづくり会社を設立し、エリアマネジメントを行っている。 ▶長門湯本温泉まち株式会社

2020年1月	地元若手旅館事業者らがエリアマネジメントを担う主体として「長門湯本温泉まち株式会社」を設立 留意点 3-1／留意点 3-3 - 長門湯本温泉観光まちづくりの着手時より掲げられていた、観光地の経営を担うエリアマネジメント主体として設立した。 - 長門湯本温泉まち株式会社は、星野リゾート「界 長門」を含む地元旅館の若手事業者により構成されている。また、法人の中核を担うエリアマネージャーを公募により採用した。 - 長門湯本温泉まち株式会社の事業費は、長門市長門湯本温泉みらい振興基金条例（令和元年12月制定、令和2年4月施行）により、長門湯本温泉における入湯税の上乗せ分を原資とする「長門湯本温泉みらい振興基金」により賄われている。 - 長門湯本温泉まち株式会社の事業計画及び報告は、長門市が設置した「長門湯本温泉みらい振興評価委員会」によってモニタリングされている。評価委員会の委員は、学識経験者や有識者、星野リゾート星野代表らによって構成されている。 留意点 3-3
2020年4月	長門市がオソト活用協議会を「道路協力団体」に指定 留意点 3-1 オソト活用協議会が道路の占用主体となり、ベンチやプランターの設置による利活用と維持管理を継続的に行う体制を整えた。
2023年12月	地元若手旅館事業者らが「合同会社長門家守」を設立 留意点 3-1 - 長門湯本温泉観光まちづくりのビジョンに沿う空き家活用を促進するための法人として設立した。 「物件を公開せずに大家さんが貸したい人を選ぶ」サービスを展開する「さかさま不動産（株式会社 On-Co）」の長門市局を開設し、合同会社長門家守と連携した事業を展開している。 留意点 4-3

3.4.3 官民連携まちづくりの取組とその推進体制

官民連携による復興まちづくりのフェーズごとに実施した取組とその推進体制の変遷を整理します。



凡例

フェーズ1

フェーズ2

フェーズ3

フェーズ4

フェーズ5

官民連携による復興まちづくりの各推進体制を構成する主なステークホルダーを整理します。

- ◎ 設置者・主催者：各推進体制の設置を発議し、設置に向け中心的な役割を果たしたステークホルダー
- 凡例 ○ 構成員：各推進体制の委員やメンバーとして参加したステークホルダー
- ☆ 事務局：各推進体制の事務局運営を担ったステークホルダー

推進体制	主なステークホルダー																									
	行政					地域		業界団体		事業者							専門家									
	長門市																									
	長門市長	経済観光部	長門市建設部	山口県	協議会	湯本まちづくり	※大寧寺湯を所有	コンベンション協会	協同組合	湯本温泉旅館	星野リゾート	金融	地元工芸作家	デザイナー	旅館業者	地元商工業者	エリアマネージャー	まち会社	デザイン・ブランディング等	学識経験者	コーディネート	建築	ランドスケープ	夜間景観	交通	観光まちづくり
2016.1～2016.7 マスタープラン策定業務	◎	◎	☆							○																
2016.8～2017.3 まちづくり推進体制構築支援業務	◎		☆								○															
2017.5～2020.3（10回） 長門湯本温泉観光まちづくり推進会議	◎	○	☆		○	○	○	○	○	○		○							○							
2017.5～2021.3（43回） 長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議	◎		☆	○	○						○		○	○	○					○	○	○	○	○	○	
2017.2～2020.3（85回） 長門湯本温泉観光まちづくりワークショップ			☆	○		◎→○	○		○				○	○	○					☆	☆	☆	☆	☆	☆	
2018.7～現在（2025.3） 長門湯本オソト活用協議会						◎→○				○			○	○	○											
2017.8～現在（2025.3） おとずれプランニング												○	○	◎→○	○											
2017.9～2018.9 事業者オーディション										○	◎→☆			○				○								
2018.4～現在（2025.3） 長門湯守株式会社													○	◎→○	○											
2020.1～現在（2025.3） 長門湯本温泉まち株式会社										○			○	◎→○		○										
2020.6～現在（2025.3） 長門湯本温泉みらい振興評価委員会	◎		☆							○								○	○							
2023.12～現在（2025.3） 合同会社長門家守															○	○										