

代表者

檜垣

行政視察報告書

令和8年2月3日

会派代表者 殿

呉市議会議員

檜垣美良

亀井聡美

上村臣男

次のとおり行政視察したので報告します。

1. 視察期日

令和8年1月21日(水), 22日(木), 23日(金)

2. 調査項目

宇城市 美術館・図書館のリニューアル工事について  
熊本市 熊本桜町バスターミナル(施設視察)  
北九州市 女性活躍推進について  
下関市 リノベーションまちづくりについて

3. 参加議員

檜垣美良, 亀井聡美, 上村臣男

4. 随行者

なし

熊本県宇城市

■調査項目

美術館・図書館リニューアル工事について

■調査対応者

不知火美術館・図書館マネージャー・図書館長 酒井 俊光 氏

■調査期日

令和8年1月21日（水）14時00分～16時00分

■宇城市の概要

人口：57,032人

世帯数：21,535世帯

■調査目的

美術館・図書館を併用した施設をリニューアルしたことで利用者の利便性や機能性、楽しめる空間デザイン、環境整備など様々な工夫がされており、呉市の図書館100周年を迎えて活性化の一助となるものを調査する。

■調査内容

【説明】

1999年に「不知火文化プラザ」として開館。2022年4月に「不知火美術館・図書館」として新たにオープンした。

「こども絵本のいえ」熊本地震後に集いの場としてつくられた。

不知火美術館コレクションの貯蔵している。

ミュージアムショップについては、地域の魅力を伝える商品、文具など。

美術館の施設を借りるには、アトリエ大、アトリエ小創作活動など。

飲食については、カフェエリアを併設しておりフード類はカフェエリアと屋外の芝生広場で利用可能。

【質疑応答】

(問) 利用者の推移はどのようになっているか

(答) リニューアル前は直営で運営 利用者数4万人➡年間40万人(10倍)

図書館利用者は22,000人

市内4割, 市外6割の利用率

アトリエの利用は年370回

(問) 美術館の企画展に係る予算と美術館の展覧会頻度はどの程度か。

(答) 600万円程度, 展覧会は3回

(問) 指定管理料の推移

(答) 1億1,400万円

(問) 職員の配置(市職員及び指定管理者の人数)

- (答) 美術館 4 人, 図書館 9 人
- (問) 美術館と図書館の複合施設とした経緯
- (答) 生涯学習の拠点とする
- (問) リニューアルの概要
- (答) 劣化と耐震化をきっかけに令和4年に計画
- (問) 改修費の予算と財源
- (答) 6 億円 (熊本あとポリス事業補助金)
- (問) 図書館の本の分類
- (答) ライフスタイルジャンルで分ける
- (問) 利用者をふやすための取組
- (答) 移動図書館の訪問場所の指定14か所  
イベントを行い中心地やまわりの人が集まる  
ソーシャルデザインで図書館をコミュニティの場に  
スターバックスを入店し, ライセンスを取る (スターバックスジャパン)
- (問) こども絵本のいえ
- (答) イベント時に持ち込みなどOK

#### 【呉市での展開の可能性】

現在, 呉市の中央図書館は百周年の記念行事を開催しており, 呉市ゆかりの著者トークショーやサイン会, 図書館内では絵本を壁に映し出すプロジェクションマッピングによる楽しみ方などを開催している。年間 25 万人の利用がある。この度の宇城市の図書館では, 図書館がコミュニティの場で市民利用以外にも交流人口を増やすため, 中庭でのイベント開催やアトリエでの様々な教室開催を推進している。また施設内にあるカフェや本, 小物の販売も行っており, 図書館利用のエリアと交流エリアそして美術館エリアが分けられてはいるが, 繋がっており, ひとつの空間を作り出している。視察中もこども連れから車いすユーザー, 小学生, 中高生や若者またシニア世代など多くの方が同じ空間を行き来していた。今後, 呉市においても, 今西通りの8ブロックの公共空間をウォークアブルなまちづくりとして推進していこうとしている中で呉市中央図書館は立地的にもそのエリア内にある場所である。そのような点も考えると, 図書館の本を読む, 学習するなどといった元来の機能に加え, もっとコミュニティの場として活用できる仕掛けを作って活用できるよう, 提案していきたい。

熊本県熊本市

■調査項目

桜町バスターミナルについて(施設見学)

■調査期日 令和8年1月22日(水)9時00分~10時30分

■熊本市の概要(令和8年1月現在)

面積: 390.44 km<sup>2</sup>

人口: 734,902人

世帯数: 345,472世帯

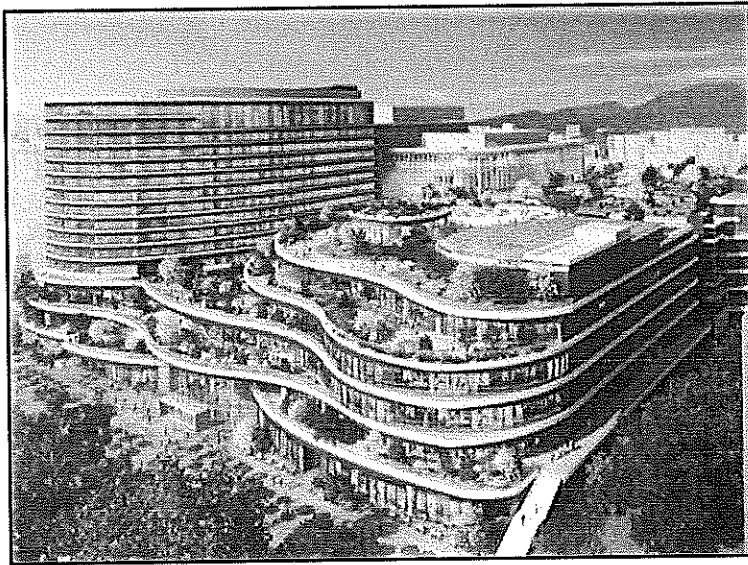
■調査目的

バスターミナルの施設整備における利用者目線での提案内容を精査する

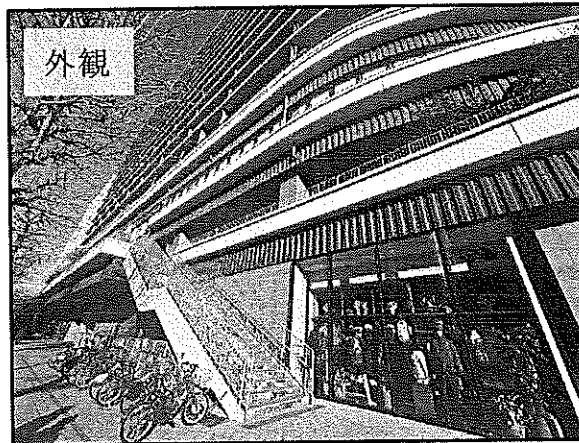
■調査内容

SAKURA MACHI Kumamoto-サクラマチ クマモト-  
管理・運営 九州産交ランドマーク

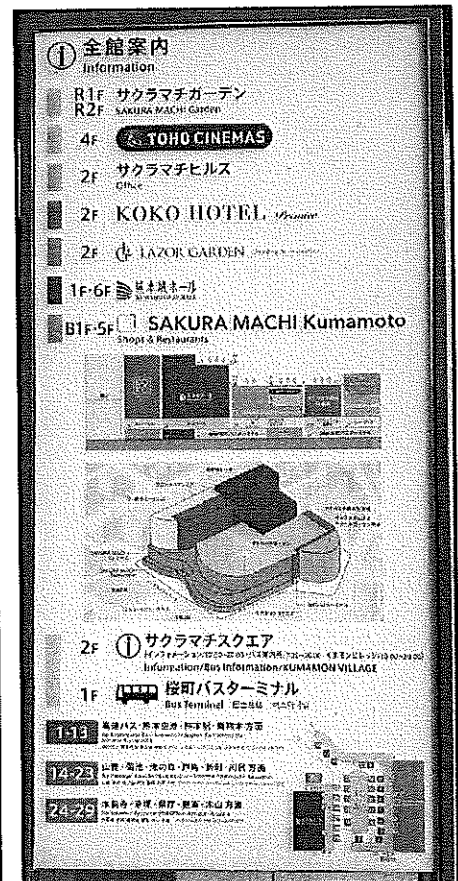
※日本最大級の駅前バスターミナルとして熊本市中心部の交通拠点の役割を担う。



(↑熊本市と市建設局資料より抜粋)



↓ 1階がバスターミナル



- ・乗り場は行き先方面で3種類のカラーリングで分かりやすくしている。
- ・その他、図と文字で表示。

### ① のりば案内

**2421 高速バス・熊本空港・熊本駅・熊本方面**  
 2422 山崎・菊池・水の森・戸島・新町・相模方面

1 M	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本
2 F	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本
3 S	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本
4 T.S	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本
5 2423	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本
6 2424	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本
7 2425	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本
8 2426	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本

**2427 水鏡寺・別荘・銀行・温泉・平山方面**

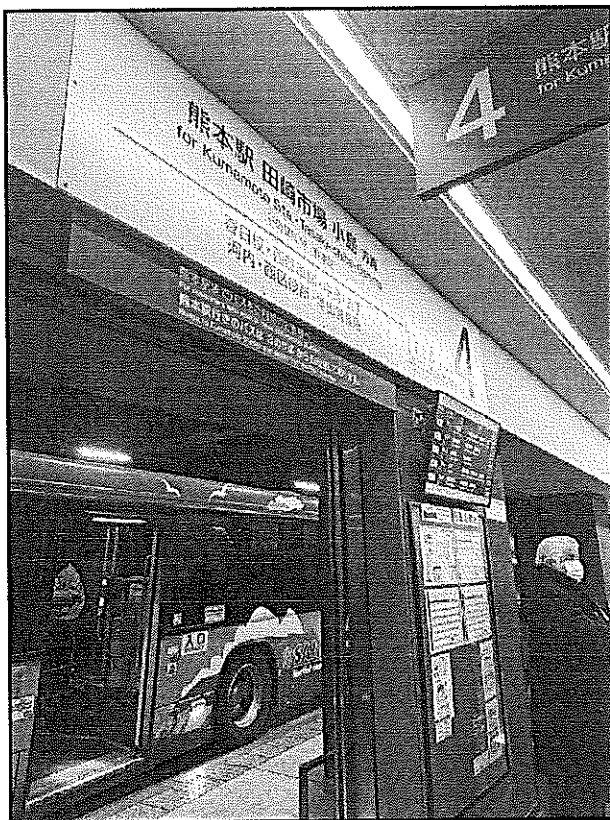
24	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本
25	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本
26	熊本駅 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本	熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本 熊本

### 熊本桜町バスターミナル 赤ホーム案内図 1F

Kumamoto Sakuramachi Bus Terminal Red Platform Guide map 1F

他のホームへの移動は、2FもしくはB1Fよりお願いいたします。  
 Please use 2F or B1F to other PLATFORM.

・バス乗り場・待機場所





↑ホームドアの設置  
待機場所が外気から守られている



↑電光掲示板の設置  
到着予定時刻などが確認できる



↑足元表示①  
壁側に待つ場所の指定がされており、分かりやすい  
・車いす待機場所も別途設けられている



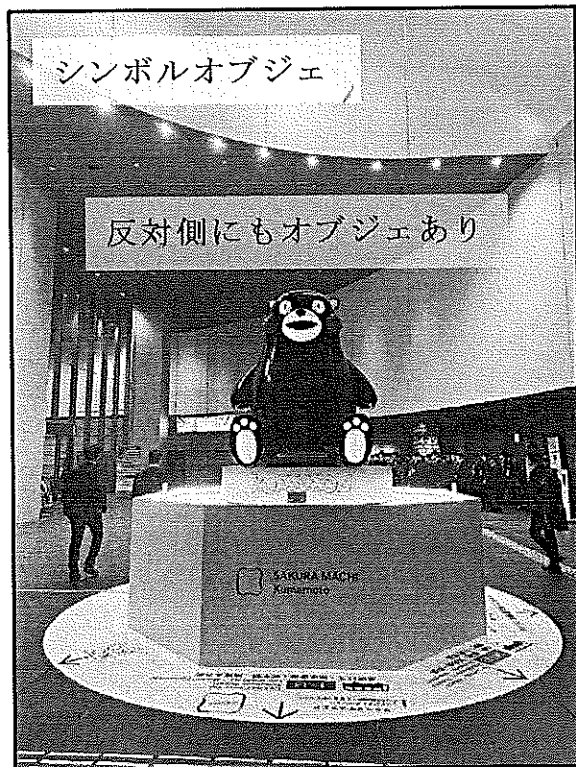
↑足元表示②  
どのバスの待機場所かが色分けと文字などで分かりやすい

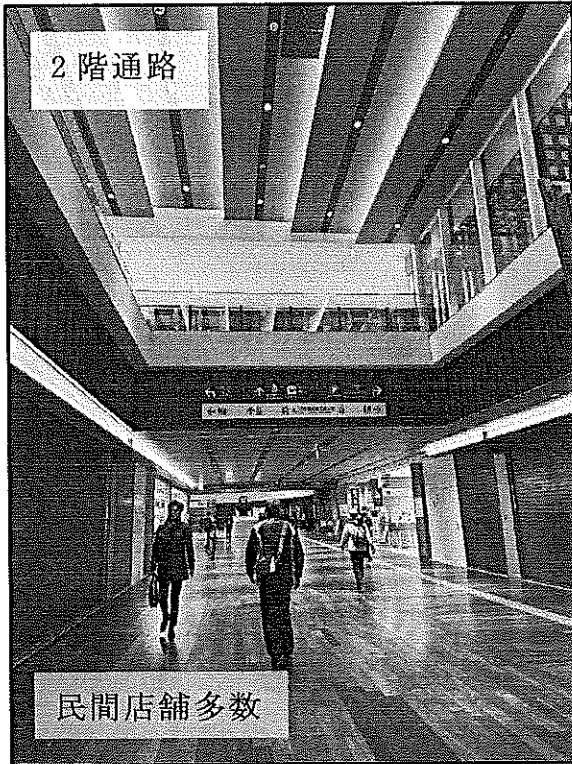


※オストメイト対応：人工肛門や人工膀胱を持つオストメイトの方が、排泄物の処理や装具交換を安全・衛生的に行えるようになっている。

※ユニバーサルシート：一般的なベビーシートとは異なり、大人も横になり使用できる大型のシート。車いすからの移乗、オムツ交換、下着の着脱、着替えなどに対応。

【その他】





2階通路

民間店舗多数



コントラストのある表示



1階コアワーキングスペース

登録企業も掲示



店舗エリアの屋外スペース

椅子やテーブルが多数あり、過ごしやすい空間となっている

### 【呉市での展開の可能性】

熊本桜町バスターミナルはもともと1969年に「熊本交通センター」として開業し、2006年以降は九州産交ランドマークにより運営され、再開発後の新施設も同社にて管理運営されている。3つの方面ごとに色分けされており、はっきりとした色使いであるが、全体としての雰囲気も損なうことなく、考えられている。また足元に行き先やバス停の番号等が大きく表示されていることで見落としにくい工夫がされていた。また待機する人のことを考え、全てホームドアが設置されており、排気ガスや外気温の影響を最小限にする工夫がなされていた点も素晴らしいと感じた。29ものバス(乗り場)があり、接近情報モニターも設置されていた。

複合商業施設に直結しており、グルメやショッピングと一体化した魅力的な交流拠点として運営されていた。また店舗エリアの屋外スペースは様々な植物が植えられ、管理も行き届いていたと同時に椅子やテーブルが通路に沿って設置することで一人でもグループでも利用しやすく、長時間の待機も快適に過ごせる工夫があった。本市に建設中の駅前総合開発においても民間や一部公的施設もふまえた複合施設であり、地域や旅行者が快適に過ごせる工夫が盛り込めると思う。またオストメイト対応やユニバーサルシートの設置のあるトイレの整備などもしっかり対応できるように提案していく。

バス路線については今後の課題になると思うが、呉駅から島しょ部、周辺市町とのアクセスを考慮することで旅行者、市民利用にも貢献できるのではないかと考える。さらに公共交通利用促進等のため、民間の企画である「バス・電車無料の日」の実施に熊本市も協力し、官民一体となって取組をすすめており、ある報告書ではバス利用者は通常の約3倍、電車利用者は通常の2倍となり、市街地での渋滞緩和にも効果があったとされていた。このような仕掛けも長期的には考えていく必要があると考える。

## 福岡県北九州市

### ■調査項目

女性活躍について(ウーマンワークカフェ北九州)

### ■調査対応者

政策局 WomanWill 推進室 次長 田端 亮平 氏  
産業経済局 地域経済振興部 雇用・産業人材政策課  
就業支援担当課長 菊原 康弘 氏  
女性支援担当係長 花村 真紀子 氏

### ■調査期日 令和8年1月22日(水)14時00分～15時30分

### ■熊本市の概要(令和8年1月現在)

面積：492.5 km<sup>2</sup>

人口：905,469人

世帯数：485,877世帯

### ■調査目的

本市において女性活躍をどのように推進していくか、当事者、市民、民間企業などそれぞれのアプローチについてプロセスと効果的な取組を学ぶ。

### ■調査内容

#### 1. 北九州市における女性活躍推進の取組について

##### (1) 北九州市における WomanWill 推進室の沿革と体制

2007年：初の女性副市長が誕生。当時の北橋市長が女性政策に力を入れ、厚生労働省から浅野千穂子氏を副市長として招聘した。

2008年：総務企画局内に「人材育成・女性活躍推進課」設置。

→市職員向け女性活躍・ワークライフバランス推進開始。

「女性活躍推進アクションプラン策定」

2015年：総務局「女性の輝く社会推進室」を設置。

→市職員&市民・企業向け女性活躍・WLB推進開始。

2016年：国・県・市が連携する「ウーマンワークカフェ北九州」開設。

女性の就労を切れ目なく支援している。

2023年：竹内（現）市長就任

2025年：政策局「WomanWill 推進室」設置。

女性の「やりたいこと」や「意思」を尊重し、応援するという市長の思いが込められている。

##### (2) 令和7年度の重点事業と具体的な取り組み

「女性が『自分らしく』輝けるまち」を重点予算のひとつに設定  
女性政策ラインが新設。女性にコンフォートなまちづくり推進事業

女性の健康課題（ヘルスケア）に関する理解促進なども開始。

ア. 事業概要（3本の柱で事業を展開）

●女性活躍推進

- ・市職員向け(女性活躍 WLB 推進プログラム策定)
- ・市民，企業向け(女性活躍 WLB 推進事業，男性育休促進，女性のヘルスケア理解促進事業，イクボス同盟)

●男女共同参画推進

- ・男女共同参画基本計画の策定，ジェンダー平等啓発事業，小中学生向けジェンダー平等啓発，附属機関等への女性委員の参画

●New! 女性政策ライン

- ・女性にコンフォートなまちづくり推進事，WomanWill 北九州，女性政策推進プロジェクトチーム

※市職員向けには，女性の健康検定の受験を市長・副市長・局長級に義務付けるなどの取り組みを実施。

イ. 若い女性の市外流出問題への対応 → WomanWill 北九州

- ・20代・30代の女性が福岡市や大阪，東京へ流出している課題に対し，同世代の女性チームを結成し，チームが自ら課題を研究。解決策を市長へ政策提言する「女性の視点を活かした都市課題解決推進事業」を実施。

→Woman'sリアルVOICEプロジェクト開始

- ・これまでのアンケートでは深掘りできていなかった女性の意見を直接聞くため，今年度は集中してヒアリングを実施。

・「ウーマンズリアルボイスラジオ」や「リアルボイスカフェ」を開催。

・活動内容を市民の共感を得やすいように市職員がnoteで情報発信。

- ・リアルボイスアンケート：約20問のオンラインアンケートで，回答に約30分を要する。常時開設でこれまでに1,700件の回答と6,000件の自由記述が集まっている。

→官民連携による政策パッケージの策定

- ・市民から集めた声に基づき，令和8年度の予算に反映するための「官民政策パッケージ」を策定中。施策のターゲット層は人口流出の顕著な20代，30代女性だが，施策実施にあたっては幅広い年代の男女の理解を得るため広く情報発信する。

ウ. 事業向け支援制度

・パパ育児第一号サポート奨励金（パパいく！サポート奨励金）

趣旨・目的…中小企業における男性の育休取得を促進するため創設。男性の育休取得希望率（8割以上）と実際の取得率（3割強）の差を埋め，職場の雰囲気やサポート体制への懸念を払拭することが目的。

- ・概要：中小企業で初めて連続5日以上の子育休を取得した男性がいた場合に，その企業へ奨励金（一律20万円）を交付する。

・活用…代替人員の雇用費用や、サポートする同僚への手当などに活用してもらうことで、育休取得者と企業の双方にとってメリットのある（Win-Winの）仕組みを目指す。

・実績…1月末時点で24件の企業から申請があった。

・パパ育休セミナー

・育休の趣旨を男性に理解してもらうため、本人や家族を対象としたイベントを開催。実際に育休を取得した男性とその上司の体験談を共有するセミナーなどを実施。

・北九州市ワークライフバランス表彰

・男性の育休取得に積極的に取り組んだ企業や団体を表彰する制度。優れた取り組みを市内の他企業に横展開することが目的。

・受賞企業は採用活動でアピールでき、応募者数増加にも繋がっている。また、入札参加時の加点対象となるインセンティブがある。

・イクボス同盟(平成29年8月設立)

・NPO 法人ファザリングジャパンが推進し、北九州市では商工会議所と連携し約330社が参加。同盟企業向けに研修会やeラーニング素材を提供。

・市役所内では令和5年に市長がイクボス宣言をしたが、管理職の異動により意識の継承が課題となっている。

・企業向け出前セミナー

・企業の規模や業種、ニーズ（例：女性活躍）に合わせ、適切な専門講師を派遣する「出前セミナー」を実施。

## 2. ウーマンワークカフェ北九州の取組

### (1) 概要と役割

概要と実績:女性の「働く」をテーマにした支援施設で、政令市（北九州市）、国、県が共同運営する全国初かつ唯一の形態。開設から9年間で約10万人が利用。キッズコーナーも併設。

支援内容:就職相談からキャリアアップ、起業、在宅ワークまで幅広く対応し、ワンストップで課題解決を目指す。

#### 各機関の役割

<国>マザーズハローワークを運営。

<県>就業支援センターを運営し、手厚いサポートを提供。

<市>保育士就職支援、ひとり親家庭支援、リスクリング事業、在宅ワークセミナーなどを担当。

### (2) 北九州市における女性の就業状況と課題

●就業率:北九州市の女性就業率(令和4年)は79.8%。政令市中13位と低い水準。

●形態:女性正規雇用率は50%弱で男性の約80%に比べて著しく低い(L字カーブ問題)。※L字カーブ:再就職時に非正規雇用に就くことが多く、正規雇用率が低いままになる現象。

- 管理職比率:女性の管理職比率は約14%で、国の目標値30%の半分以下。
- 就労意識:「女性は仕事を持っていた方が良い」と考える人の割合が全国平均68%に対し、北九州市は51%と低い。特に40~50代の働いていない女性が多い。
- 利用者からの声:働く女性…後輩男性との給与差や、子育て中の制度利用に対する不利益(休日出勤要求など)から離職を検討。働いていない女性:…夫の理解不足、パートナーの転勤、扶養の壁などが仕事探しの障壁となっている。

### (3) ウーマンワークカフェの具体的支援と利用状況

- 利用状況と課題:利用者の84.2%が子育て中で、20代から40代が全体の約8割。
- 相談件数は増加傾向だが、就職決定者数は減少傾向。明確な意思を持つ層から「働こうか迷っている」層へと相談者が拡大している。
- 市内の区役所などで出張相談も実施。
- 主な支援プログラム

- ・お仕事リスタートプログラム:60時間のPCスキル研修と企業マッチングを行う。テキスト代5,000円は徴収するが参加は無料。
- ・クラブUC(女性の交流コミュニティ):ロールモデルを招き、特定のテーマで語り合う交流会。
- ・扶養内働き方セミナー:ファイナンシャルプランナーと連携し、キャリアプランを考える。
- ・動画編集セミナー:集客のきっかけとして人気が高い。

### (4) 予算と背景

新市長の女性活躍推進策の一環として約1,270万円の予算がつき、今年度から本格的にプログラムが開始。市長は情報発信に長け、イントラネットで自身の考えを頻繁に発信しており、これが施策推進の背景にある。

### (5) 施設の立地の課題

北九州市の施設は小倉北区にあり、市の西部に住む住民には遠いという課題がある。ランチの複数設置は予算的に難しいが、中心部に一つあるだけでも効果的との意見がある。

### (6) 様々な層への支援展開

- ・高齢には戸畑にワンストップセンターが設置。
- ・若者には「若者ワークプラザ」やUIターンオフィスも集約し、ワンストップ化を推進。
- ・特別な配慮が必要な方には「サポートステーション」などが同建物内にあり連携。

### 【質疑応答】

(問) 生の声を聴いて官民の政策パッケージにしていくとあったが、具体的内容は。

(答) 今後考えているのは官民共同の協議体を設立することで、現実的には女性へ偏りすぎている家事負担等をアクションプランとして具体化するなどしていきたい。

(問) ラジオやカフェの運営においてはファシリテーターの役割としても職員のスキルが求められると思うが運営はどのような体制で行っているか。

(答) 2人。男女1名ずつで対応している。

(問) アンケートはどのような期間で募集したのか。

(答) このアンケートは常時開設し、受け付けており、毎日チェックしている。

(問) 企業への支援も行っているが、表彰された企業へは具体的な市として与えるメリットがあるのか。

(答) 入札時の項目に男女共同参画があり、その部分での加点になる。

### 【呉市での展開の可能性】

現在、呉市でも女性活躍について取組を推進しているが、直接的な就職に関する情報提供やスキルアップ等の取組のみではなく、こどもを預ける施設についての相談など一体的な取組が必要であると感じた。WomanWill 推進室を中心に常に女性の声を聴くような取組がなされており、呉市においても取組を参考にできるのではないかと思う。また民間への取組も男性育休取得もデータに基づき、政策をうっているが、セミナーに加えて、具体的な行動を促す支援制度をあわせて実施することでより社会の理解を促すことに繋がっていた。女性活躍の推進において幅広い世代、「女性の声」を聴く仕組みを創ることは有効ではないかと思う。北九州市で取り組まれた女性の視点を活かした都市課題解決推進事業はリアルな声を政策に反映できる大事な取組であり、市においても参考になる取組である。

## 山口県下関市

### ■調査項目

リノベーションまちづくりについて

### ■調査対応者

下関市議会事務局 局長 村上 泰二郎 氏

下関市総合政策部 共創イノベーション課

課長 田坂 美樹 氏

課長補佐 平山 慎一郎 氏

主任主事 村上 遼 氏

リノベーションまちづくり推進室

室長 松本 勇弥 氏

### ■調査期日

令和8年1月23日(金) 14時00分～16時00分

### ■下関市の概要

人口： 241,776人 (令和7年1月1日現在)

世帯数： 127,630世帯 (令和7年1月1日現在)

### ■調査目的

空き家・空き店舗率も高まる中、公民共創リノベーションまちづくり下関モデルを調査、下関市では、まちなかに雇用と産業の創出を図っていくため、公民連携のもとリノベーションまちづくりとは、今あるものを活かして、新しい使い方をして町を変える取組。

下関リノベーションまちづくりガイドラインは、委員や一般参加者との議論を踏まえ、遊休不動産の利活用を通じた取組の方向性を官民で共有し、方向性に沿った複数の事業を連鎖的に展示していく事で、面的な効果を生みだしていくために策定したものである。

### ■調査内容

【下関市からの説明】・・・下関市の現状と課題

下関市の中心市街地、特に本町地区は、過去の民間主導の復興により区画が不整形・細分化し、道路幅員も不足している。これにより再建築が困難な物件が増加し、不動産価値が低迷している。

空き家の状況： 令和元年の本町地区の空き家率は15.7%と、市全体の平均より高い。

公共施設の状況： 市が保有する未利用・低利用施設が増加しており、市民一人当たりの公共施設延床面積は平均(3.3平米)を大きく上回る5平米超となっている。市は「町最大の不動産オーナー」と見なせる状況にある。

## リノベーションまちづくりの基本方針

- ・既存資源の活用：新規建築のリスクやコストを避け、既存の建物や土地を迅速に活用する。
- ・エリアでの面的展開：個別の空き家対策（点）ではなく、特定エリアに集中して取り組み、エリア全体の価値向上を目指す。
- ・民間主導の公民連携：行政は補助金や融資制度を整備しつつも、民間が主役となり、行政は規制緩和などでその活動を支援する舞台を作ることを目指す。

## リノベーションまちづくりの具体的取り組み

- ・啓発（広げる）：「リノベーションまちづくりセミナー」を2020年度から開催し、延べ1,000人以上が参加。実践者を講師に招き共感を促すことで、セミナーをきっかけに独立する事業者（例：アーチ社）も生まれている。
- ・仲間集め（見つける）：セミナー等を通じて、ビジネスプレイヤー、物件オーナー、家守（ヤモリ）候補など、まちづくりに関わる仲間を発掘する。
- ・プロジェクト創出（つくる）：補助金制度で初期投資のハードルを下げ、シェアハウスやコワーキングスペース等のプロジェクトを実現。「実践ワークショップ（リノベーションスクール）」では、多様な参加者がチームで事業計画を策定する。
- ・情報発信（見せる）：DIYワークショップなどを通じ、公民共創の活動を外部に発信。これにより関係人口を増やし、地域への愛着を育むコミュニティ再生にもつなげる。

## 民間プロジェクトによるリノベーションの推進

- ・ライオン建築事務所によるリノベーション事例：元旅館を改装したチャレンジスペースなど、既存のものを活かすリノベーションを推進。入居者を事前に決定しながら進めることでコストを抑え、入居者主体でのマルシェ開催など、商店街の賑わい創出に貢献している。
- ・多様な民間プロジェクト：宿泊施設、シェアキッチン、シェアオフィスなど様々なプロジェクトが進行中。オーナーからの相談をきっかけにゲストハウスとして再生した事例もある。
- ・コミュニティ再生のためのリノベーション：馬場春乃氏が手がける「ハードコテージ」は、地域住民と海外からの訪問者をつなぐハブとして機能し、定期的なパーティー開催でコミュニケーションを促進している。

## 空間活用とコミュニティ形成

- ・国有地を活用したシェア農園：長崎の事例を参考に、市が財務局から管理委託を受け、地域の活性化を目的として運営。収穫イベントなども開催されている。

- ・活動エリアの整理：橋本氏が中心の民間投資が進むエリア（赤い丸），馬場氏のゲストハウスがあるエリア（青い丸），木村氏が関わる円山公園があるエリア（黄色い丸）で活動が展開されている。
- ・地域との連携：エリアマネジメント会社（アーチさん等）が外部からの関係人口と地域住民をつなぎ，清掃会などを通じてコミュニティ再生を図っている。

#### 行政の取り組みと今後の展望

- ・リノベーションまちづくりガイドラインの策定：令和5年に策定し，市の総合計画にも位置づけ，本腰を入れる姿勢を明確化。金融資制度の創設にもつながった。
- ・情報発信の強化：広報誌やInstagramなどを活用し，地域住民への情報伝達を積極的に行っている。
- ・次年度以降の計画（シモンステイモデル）：建物や空間だけでなく，地域住民のマインドや働き方など，多角的な「リノベーション」を目指し，全市的に横展開していく方針。

#### まちづくりの本質と住民との関わり方

- ・住民参加の重要性：物件を作るだけでなく，内覧会やDIY企画などを通じて住民が「自分ごと」として関われる仕組みが重要。田舎では良い噂が広がりやすく，初期の良好な関係構築が鍵となる。
- ・行政の役割と信頼関係：商店街の高齢オーナーなど現状維持を望む声に対し，行政が粘り強く交渉し，信頼を担保することで事業が進展した事例がある。事業者・オーナー・行政の三者で信頼関係を築くことが重要。
- ・ソフト面の重視：リノベーションはあくまで「まちづくり」の手段であり，ハード整備だけでなく，住民一人ひとりの「理想の街の姿」に寄り添うソフト面の取り組みが不可欠。オーナーの想いを汲み取り，新しい形を提案することで物事が動き出すことがある。

#### 今後の方向性について

##### エリアごとの課題とアプローチ

- ・多様なエリアへの対応：呉市のように島しょ部を抱える地域では，中心市街地とは異なるアプローチが必要。「町がなくなる」という危機感が住民の行動を促す原動力となり得る。
- ・外部人材の活用：豊福町の事例では，地域活性化企業人として投入された外部人材が，民間の視点でくすぶっていた地域にアイデアを提供し，町全体の活性化につながった。行政の画一的な対応よりも，効果的なポイントへのリソース集中が有効である。

## 見えてきた課題と次年度の取り組み

- ・中心市街地の課題：物件流通の停滞，活用ノウハウ不足，人・物件・資源のミスマッチといった課題がある。
- ・公有財産の課題：耐震基準などのハードルから活用が進んでいない。市として積極的に情報発信し，多様な事業者を探す必要がある。
- ・次年度の目標：上記の課題をクリアし，リノベーションまちづくりのフェーズを一段階上げ，中心部だけでなく豊北，豊浦，豊田，菊川など全市的に横展開していく。

## 【質疑応答】

(問) 公民共創のリノベーションまちづくりの公民の役割は。

(答) 行政主導のまちづくりから民間主導のまちづくりへと考えている

民間：地域住民を巻き込んだプロジェクトの創出

行政：市民・民間のニーズを踏まえた公的支援，規制緩和

(問) 公民連携で，行政が実際に行ったこと，行っていることと，民間事業者が実際に行ったこと・行っていることの実例はあるか。

(答) 物件調査とオーナーの発掘・人材発掘と育成・物件と家守のマッチング。民間プロジェクトのフォローアップ・モデル拠点整備に係る補助金支援など。

(問) 点ではなく線で考える必要があると思うが，住民や観光客などの人流をどのように考えているか。また，部局間の連携をどのように図っているか。

(答) まずは市民が行きたくなるような拠点をつくり下関ならではのスポットとすることで，観光客を引き込み，さらなる賑わいが生まれることを期待する。居心地が良く歩きたくなるまちなかを目的とした，ウォークブル推進事業により歩道の拡幅や高質化，照明，情報版の設置などハード整備。

(問) 現在の課題はあるか。

(答) リノベーションまちづくりに賛同してくれる不動産オーナーや物件の発掘，その物件を活用する家守の発掘と育成，物件と家守のマッチングが課題である。

(問) 機運醸成はどのように展開したのか

(答) 自分事として考え，まちづくりに関わりたい，自分に何ができるか，ないがしたいかなどの機運醸成を目的にセミナーやワークショップを開催した。

(問) 地元（先住者等）との調整と関わりをどのように図ったか。

(答) 民間主体でエリアの美化と地域コミュニティの再生を目的とし，地域のおそうじ&ぜんざい会を開催するなど，地域協働の活動を実施。エリアに魅力を感じている方（関係人口）と地域住民の方をつなぎ，新たなコミュニティを創出する事が地域再生の重要な鍵となる。

(問) 持続的・発展的な取組になっているか。

(答) 地域も巻き込んだ民間主導のプロジェクトのため、持続的・発展的な取組につながっていると感じている。

#### 【呉市での展開の可能性】

下関市での課題をまとめると以下の通りであった。

- ・実践ワークショップで事業化寸前まで進んだ案件で、最終的な合意形成をどのように支援するか。
- ・中心市街地の不動産流通を促進するための具体的なマッチング施策や、不動産業者の参入を促す方策が不明確である。
- ・耐震等の課題を抱える公有財産を活用するための具体的な計画や、プレイヤーを探すアクションプランが明確でない。
- ・全市的にリノベーションまちづくりを横展開するにあたり、各地域の特性に応じた具体的なアプローチや優先順位についての議論が必要である。
- ・様々なプレイヤーを「紡ぐ」連携を促進するための具体的な次のステップや仕組み作が必要である。

結論として少子高齢化が進む現代におけるまちづくりは全国においても多くの自治体が抱える課題であり、遊休不動産を利用した「リノベーションまちづくり」を実施している自治体も増えてきた。実際に本市でも、行政サイドで「空き家等活用事業」が実施され、また民間サイドでは「さかさま不動産西尾支局」が創設された。官民双方で遊休不動産の利活用を通じた地域振興の動きは強まっており、市がどのように支援していくかという点において下関市の事例は大変参考になると感じた。