

Topics

富士宮市で庁内向けのリノベーションまちづくり勉強会開催 熱海の実践から「民間主導のまちづくり」学ぶ

7月24日、富士宮市がメンター派遣制度を活用し、職員を対象としたまちづくり勉強会を開催しました。講師には、熱海市でエリア再生を牽引するまちづくり会社「株式会社 machimori」代表の二見一輝瑠氏が登壇。「民間主導で進める『稼ぐまちづくり』」をテーマに、熱海の再生プロセスや持続可能な地域経営の考え方と実践について講演が行われました。



二見氏は熱海市について「かつては団体旅行の衰退や大型ホテルの相次ぐ倒産により、中心市街地の空洞化と遊休不動産の増加という深刻な危機に直面したが、外部からの観光客を呼び込むだけでなく、まちそのものの価値を高め、民間主導で地域に再投資していく構造転換が進められてきた」と説明。

その上で、それを牽引したのがmachimoriだとしました。

講演の中で二見氏が強調したのは、『「観光地」から「暮らしと観光が重なるまち」への脱皮』です。熱海には自宅に温泉を引くインフラなど、地域に当たり前に存在する固有の資源があるため、これらを観光客だけのものとせず、地域住民も日常的に楽しめる体験やサービスへと再編集。さらに、宿泊客を中心市街地へ誘導し、回遊を促す拠点を設けることで、外から来る消費者が地域の人や店と自然に接し、まちの日常そのものに愛着を抱く仕掛けを整えてきたとしました。

また、取組で重要なのは、補助金に頼らない「稼ぐまちづくり」のビジネスモデルだといいます。machimoriでは、建物や設備の維持管理費を見直すファシリティマネジメントを導入。エレベーターの保守点検を独立系会社へ切り替えてコストを削減し、そこで浮いた余力の一部をまちづくりの投資原資として還元するなどの取組をしています。

単なる経費削減にとどまらず、地域内の資産から生まれた価値を再びまちへ投資する循環を生み出すことで、「100年後も豊かな暮らしができるまち」を目指す持続的な経営基盤の確立を目指しています。

中心市街地の再生において最大の壁となる空き店舗の活用では、建物を一括で借り上げて出店者へ転貸する「マスターリース」の手法を紹介。上層階に暮らす所有者の生活不安を解消するため、machimoriがカフェやゲストハウスを先行して運営し、自らが「地域で事業リスクを負うプレイヤー」としての実績を積み重ねることで所有者との信頼を深め、「machimoriなら貸してもいい」という安心感を醸成していったと説明しました。

また、民間主導のまちづくりにおける行政の役割についても言及。

熱海市役所が実践している、ロケ撮影の調整や弁当手配などを支援する「ADさんいらっしゃい」では、行政自身がイベントを主催するのではなく、民間が活動しやすい環境整備や調整に徹することで、大きなPR効果を生んでいるといいます。

他にも、行政職員が民間のコワーキングスペースに入居し、民間プレイヤーと同じ空間で日常的に顔を合わせることで、発注・受注の関係を越えたフラットな相談や新しい事業連携が生まれているとしました。

高齢化や人手不足といった地方都市共通の課題に直面するなか、宿泊施設とまちの飲食店が連携する「まちやど」など、地域全体での受入体制を整える二見氏。

大切にしているのは、古くからある商店や文化と新しい挑戦が混ざり合う「グラデーション」の視点だと説明。「新しい箱物をつくるのではなく、異なる世代や価値観が共存する状態こそがまちの独自の魅力になる」とし、ハード整備だけでなく、既存のストックを活かしたまちづくりこそが個性を出すとした。

富士宮市リノベーションまちづくり担当・佐野 ひかる氏

「今回の勉強会では、庁内でリノベーションまちづくりの考え方を共有することができました。都市整備部や世界遺産担当課にも参加いただき、ハード整備だけでなく、民間との連携によるまちづくりの可能性を知ってもらえたことは大きな成果です。今年度は実態調査やヒアリングを進め、活用可能な物件や担い手の発掘に取り組みます。来年度以降はリノベーションスクールや地域おこし協力隊の活用も視野に入れ、富士宮らしいまちづくりを進めていきます。」