

第4回 函館西部まちぐらし共創サロン開催結果（概要）

令和5年1月20日（金）に函館市地域交流まちづくりセンターにおいて、地域住民等51名の参加のもと、函館市西部地区再整備事業基本方針に定める「共創のまちぐらし推進プロジェクト」の一環として、「函館西部まちぐらし共創サロン」を開催しました。

■主催：函館市（函館市西部まちぐらしデザイン室）、（株）はこだて西部まちづく Re-Design

■協力：函館市西部地域振興協議会

【開催趣旨】

「西部地区における共創のまち育て」をコンセプトに、地域住民をはじめ、市民やまちづくりに関わる参加者が西部地区の未来を考え共有し、語り合い、アイデアをカタチにする新たな取り組みとして「函館西部まちぐらし共創サロン」を開催いたします。

さらに参加者一人ひとりの意見やアイデアを尊重し、今後立ち上がっていくプロジェクトを主体的に運営してもらうことを目指します。

今回は岩手県紫波町企画総務部企画課課長鎌田千市さんを講師にお迎えし、「公民連携（PPP）」をテーマに開催いたしました。



会場内の様子

■進行・ファシリテーター

・公立はこだて未来大学 社会連携センター 教授 田柳恵美子



【田柳恵美子 プロフィール】

神奈川県生まれ。研究開発事業の広報や評価コンサルに携わったのち、2008年公立はこだて未来大学に着任。専門は知識社会論、地域経営、技術倫理など。博士(知識科学)。2019年市民講座「まち de ゼミナール」主宰、2018-19年大沼ジャズフェスティバルの実行委員。

■基調講演：紫波町における公民連携について

・岩手県紫波町総務企画部企画課 課長 鎌田千市



【鎌田千市 ご紹介】

2007年4月、東洋大学と協定を締結。JR紫波中央駅前の10年間塩漬けだった町有地10.7haの開発可能性調査が始まり、同大学院公民連携専攻に教育派遣を命じられ、官側の担当者としてプロジェクトに関わる。町は、市民参加と市場調査を行い、2009年2月、公民連携基本計画を策定し、6月にオガール紫波(株)を設立し、民間主導型の公民連携「オガールプロジェクト」がスタートした。オガール・デザイン会議は建築やランドスケープ、デザインの専門家で構成され、金融、エコ、工務店、不動産、NPO、地域づくりといった分野の方々と一緒に、図書館や庁舎をはじめ、スポーツ施設や産地直売所、ホテル、保育園などを整備。暮らしの機能が詰まった官民複合開発は2017年に完了。エリアには年間104万人が訪れている。ライフワークとして関わってきた公民連携によるまちづくり「まち人オガール」を紹介する。



【基調講演内容】

約120枚に及ぶスライドを基に紫波町における公民連携についての講話をいただいた。

紫波町における公民連携～オガールとリノベーションまちづくり～（講話概要は下記のとおり）

○岩手県紫波町の概要（人口33,024人，世帯数12,711世帯，面積238.98km²）

○公民連携によるまちづくり（H19～）

- ・3つの行政課題（駅前の未利用町有地，役場庁舎の老朽化，図書館新設の要望）
- ・解決の糸口（前町長の経営感覚とリーダーシップ，PPPを担うキーマンの存在，PFI事業の実績，東洋大学大学院との協定）

○紫波町の一番の課題は「財政」（実質公債費比率H19/23.3%，R03/12.9%）

○鎌田氏も東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻により，公民連携等について学ぶ

○紫波町から30Km圏人口は県下最大60万人

○紫波町における公民連携基本計画

- ・公民連携基本計画策定にあたって，町民の意向調査など100回，民間の意向調査を40回開催
- ・理念～都市と農村の暮らしを「ゆしみ」，環境や景観に配慮したまちづくりを表現する場
- ・計画に記載した「地域課題の解決」（子育て世代転入誘導，若年層世代の流失抑止，商店街エリアの人口減少，少子高齢化，雇用の場の確保対策）

○オガール紫波株式会社を設立（民間に委ねる覚悟を決め，自治体出資法人を設立）

- ・官と民の役割分担（官と民と一緒に創る複合開発，暮らしのコンテンツを充実，稼ぐことで公共サービスを維持，官と民と一緒に地域経営課題を解決）
- ・オガールデザイン会議の設置（敷地に価値なし，エリアに価値あり）

○官民複合施設オガールプラザ（H24オープン）

- ・稼ぐインフラ，テナント先付，プロジェクトファイナンス
- ・民間が整備し，町が国交省の社会資本整備総合交付金を活用して買い取る
- ・施設は，東棟の子育て支援センター・眼科・歯科をはじめ，図書館や産直・飲食店などの5棟で構成
- ・様々なワークショップはじめ，オガール市など催しが順次開催されている（対等な対場で一緒に考える）
- ・オガール広場は，自由な空間，町民がチャレンジする場，公共空間を使い倒す，日常を維持していくためにも稼ぐ

○民間複合施設オガールベース（H26オープン）

- ・事業主体は（株）オガール，延床面積4,267m²，事業用定期借地契約，事業公募
- ・日本初のバレーボール専用アリーナ，NPOがバレーボールアカデミーを実施など
- ・カナダ男子バレーボールチーム・女子シッティングバレーボール東京五輪事前合宿
- ・ビジネス創出，人材育成にもつながっている

○官民複合施設オガールセンター（H28オープン）

- ・事業主体はオガールセンター（株），延床面積1,189m²，定期借地契約，代理人方式
- ・施設特徴（小児科，病児保育室，アウトドアショップ，英会話教室など）

○オガールタウン「紫波型エコハウス」（H2510月～）

- ・町有地活用のシフトチェンジ（公民連携，民間主導，官民複合開発，エリアに価値など）
- ・オガールプロジェクトの目的は「町民の財産である町有地を安売りしない」，出来る限り宅地に価値を与える
- ・地価公示価格は10年間で21.7%上昇

○オガールプロジェクトの価値

- ・交流人口104万人，雇用者数250人，地価公示21.7%，定住人口620人

○地域経営課題を解決する「公民連携」

- ・トップの強い意志，3つの行政課題，民間キーマンの存在，市場調査，公民連携室の設置，デザイン会議の設置，民間の自由度を高める，ハコと一緒にコトをおこすなど
- ・公も民も境目ない力を合わせて最強のプロセスをつくる（清水義次さん発言）
- ・オガールは，公共経営・サービスのあり方を変え，地域資源を活用し，ユニークな手法で紫波の中で地域循環できる経済開発の仕組み

○リノベーションまちづくり・遊休不動産の活用（H27～リノベーションまちづくり）

- ・地域経営課題の解決を目指す（不動産所有者の理解×家守の存在×事業者の発掘）
- ・日詰リノベーションまちづくり構想案（今あるものを活かし，新しい使い方をしてまちを変える健康で幸せに暮らしつづけられるまち）
- ・500m四方の中に50の空き店舗
- ・日詰リノベーションまちづくり構想（健康で幸せに暮らし続けられるまち）
- ・地域資源と社会ニーズの接点から，地域にあったコンテンツの事業化を考える（発酵文化，農産物，林業など）
- ・民家改修ワークショップ（断熱改修）を開催
- ・リノベーションスクール案件第一号として，アップルパイ&キッシュ専門店（H29・5オープン）
- ・欲しい暮らしは自分の手でつくる（地域おこし協力隊員がカフェ兼シェアオフィスをオープン）
- ・若者が集まる拠点を創る（コトを起こすために場を創る～欲しい暮らしを自分の手で）
- ・リノベーションスクールはエンジン

○第三次総合計画の策定（R2/3 議決）

- ・まちづくりの将来像（暮らし心地の良いまち）
- ・まちづくりの基本理念（循環型まちづくり×協働のまちづくり×多様性あるまちづくり）
- ・市民参加条例に基づき，市民の意見を反映

○地域公共交通網形成計画（R2/6 議決）

- ・公共交通の転換（コミュニティバスの廃止，デマンド型乗合バス運行）
- ・デマンド型乗合バス（10人乗り4台×地元タクシー事業者×AIシステムは未来シェア）

○日詰商店街の変化（旧役場庁舎敷地活用）

- ・ひづめゆ（R4/7 オープン）
- ・コンセプトは，（まちをかませ！紫波をわかせ），（公衆浴場×コンビニ×飲食店×醸造所）
- ・旧庁舎跡地活用事業のポイント（決定プロセス，基本方針，説明責任，民間対話，施策として進めるべき本来の担当役割）
- ・プライベートマインドを持って，きちんと稼ぎ，税金を納めていただく
- ・パブリックマインドを持って，儲けの一部を街のために再投資する
- ・人を繋ぎ，巻き込むことで，新しい動きに（情報発信団体がカフェを開店）
- ・経済産業省中小企業庁「はばたく商店街30選」に選定

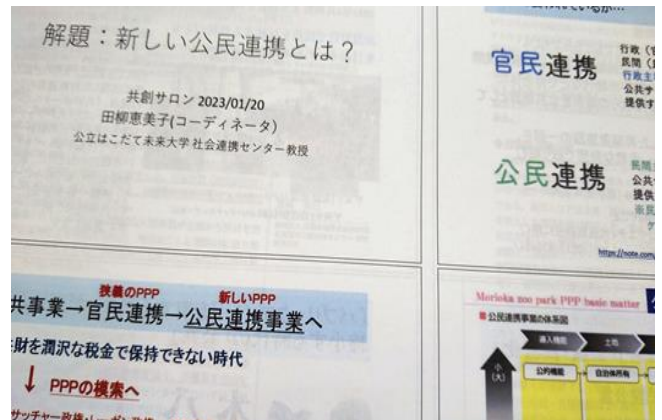
○学校跡地活用（7つの空き校舎の活用）

- ・R2に資産経営課を設置して，7つの空き校舎活用を検討する
- ・学校再編基本計画の策定（H31/3 議決）
- ・旧長岡小学校活用事業「ノウルプロジェクト」（概要～R3に事業者を決定後，説明会やワークショップを開催，心配の声を払しょくのため，事業予定者の提案を尊重しつつ，町として事業に積極的に参画することとし，それぞれの責任を明確人したうえで事業の再構築し事業の実施を目指した）

○紫波町の未来予想図（資源×ひと，新しい価値を創っていく）

■パブリックマインドを持った民間主導の新たな公民連携の形の解説について

・公立はこだて未来大学 教授 田柳恵美子



【説明内容】

解題：「新しい公民連携とは？」と題し、講話をいただく。(講話概要は下記のとおり)

○公民連携≒官民連携，どちらも PPP(Public Private Partnership)の訳として使われているが，官民連携は，行政と民間が行政主導のもと公共サービスを提供するスキーム，一方の公民連携は，民間主導で公共サービスを提供するスキームである。

○公共事業→官民連携（狭義の PPP）→公民連携事業（新しい PPP）へ

・公共財を潤沢な税金で保持できない時代

※PPP の模索

・行政改革，民間活用・民営化，相次ぐ PFI の失敗，官主導の PPP 行き詰まり

※PPP の新しいかたちの模索へ

・時代に合った財源を柔軟に確保できる，時代に合ったサービス内容に柔軟に更新できる，徹底的な資源の最適配分ができる，公共マインドを持った民間が主導できる

○盛岡市動物公園公民連携事業における体系図により説明（体系図は盛岡市 HP 参照）

○公民連携の最も尖鋭的な新手法「民間主導の PPP＝民設民営」

（参考資料：都市経営の基本は，民間が稼ぐこと 清水義次アフタヌーンソサエティ代表取締役役に聞く）

・民設民営という方法の可能性

・最初の主体は自治体でも民間でもどちらでもいい

・民間・民意のきめ細かい工夫で補助金に頼らない事業展開

・稼ぐ公共施設が税金や家賃・土地代などで自治体に公費を還元，逆に自治体がそれらの事業を公共施設として借り上げる

・あるいは民間主導で開発した再開発施設の一部を自治体がい上げるなど

※代表的先駆例：アーツ千代田（東京秋葉原），オガール（岩手県紫波町）

○公設公営でも経営センスがあればやれる全国でも稀有な八戸モデル

・2019年5月開催のまち de ゼミ@函館（当時の八戸ポータルミュージアムハッチと八戸ブックセンターのそれぞれの館長・所長を招いての新しい公設公営の取り組みについて，課題や将来展望など，具体的にご紹介いただき議論）

○振り返れば温故知新でもある民間主導の PPP＝「民設公営」「公設・民営化」

明治期の公共事業の多くは民設公営

- ・国立大学の中にも多くの民設公営が（一橋，横浜国立大学など）
 - ・全国の多くの公設試験場は民設公営
 - ・函館も民間主導のPPPだらけ（公会堂，公民館，函館公園など）
- その一方で，もっと身近に好事例があり，
- ・北海道立工業技術センター（全国唯一の公設民営の公設試験場）

■市・まちづくり会社の取り組みおよび新しい公民連携への課題と展望

聞き手：公立はこだて未来大学 教授 田柳恵美子

- ・函館市西部まちぐらしデザイン室 次長 溝江隆紀
- ・株式会社はこだて西部まちづく Re-Design 代表取締役 北山 拓



【話題提供】

鎌田課長の講話に対するコメントや西部地区の取り組みに関して（主な発言は以下のとおり）

（溝江次長）

○紫波町の公民連携の取り組みについては，本市の西部地区再整備事業のアドバイザーである岡崎正信氏からも聞いていたが，紫波町と本市では条件・自治体規模も違う中で同じようには出来ないが，大きい意味での公民連携に基づく，まちづくりをどの自治体もこの手法でやっていかなければならないと感じている。

○公民連携の新しいカタチについて，今まで市の事業では実績はないが，西部地区の再整備事業としても，様々な事業を進める中で，こういう風な手法を用いてやらなければならない。

また，まちづくり会社がハブとなり，プレーヤーとなり，様々な手法を用い進めていきたいと考える。

※参考：配布資料（基本方針概要版，西部地区再整備事業について）

（北山代表）

○当社も西部地区でのまちづくりにあたって，民設民営で近づいていけるような取り組みを進める会社である。紫波町と本市の再整備では手法は違うが，民設民営に近づけていくためには，一つ一つエリアの価値をつくっていくために，遊休不動産の利活用するにあたり，パブリックマインドを持って開発していく人達を「ヒト・モノ・カネ」で支援する仕組みが我々の考え方である。

○これまでのプロジェクトとしては，元町公園内の旧北海道庁函館支庁庁舎を稼げる施設にする，また，民間の遊休不動産をリノベーションして，4月から大手上場企業のオフィスが入居し，人の流れを変えていく，あとは民設民営のパブリックマインドを持った開発をしている人たちも支援している。

※参考：配布資料（会社概要・事業概要の紹介）

（田柳教授）

○函館は2004年頃をピークとして、全国的にみても早い時期にまちづくりのワークショップを取り組んでいた。高齢化が進み、若い世代のキーパーソンも集まらないし、今は同じような取り組みはできず、違うやり方を考えなければならない。その間、なかなか遊休不動産を動かすことができなかったが、動かす場合には、信頼の積み重ねが必要で、そうなると金融機関がお金を出し、市側でも何かやる、そして大手企業が来ると、次々とお金を出す人が現れる。

■函館の民間主導の公民連携事例から「シエスタ+muji」

聞き手：公立ほこだて未来大学 教授 田柳恵美子

- ・シエスタハコダテ統括責任者／Gスクエア センター長 岡本啓吾
- ・無印良品シエスタハコダテ コミュニティマネージャー 加瀬紋子



【話題提供】

函館の民間主導の公民連携事例から「シエスタ+muji」（主な発言は以下のとおり）

（岡本統括責任者）

- muji 出展の経緯としては、当時駅前のキラリスと五稜郭のシエスタの再開発をしている中、リーシング業務として全国を飛び回り、各テナントさんにコンタクトをしながら、セールスをしていた。
- このような中、一定期間塩漬けされていたシエスタの場所を元気にしたいという想いの中、muji さんと出会い、3階フロアに入らせていただく了承を得ていたが、muji の会長が視察で来函した際に、開発の経緯や地方から全国を変えるという想いに対し、会長が我々の想いに応じてくれて、地方都市を変える基幹店として1～3階全フロアに出店いただくこととなった。この出店決定は開店の半年前である。
- 月1回開催している「つながる市（地域生産者等の直売）」は、ここシエスタから全国のmuji に広がった。他にも地域に根差した移動販売車の展開など新しい試みをし、地道な活動の中で土台が培われて来て芽が生え始めてきている。
- 加瀬さんから土着化という発言があったが、東京の感覚ではなく、函館というローカルの中での土着化、muji さんは我々と一緒の目線でやってくれている。

（加瀬コミュニティマネージャー）

- 3年前から函館に住んでいるが、15年ほど前に西武が閉店し、棒二森屋の開店など、3年間エリアマネージャーとして関わっていた。
- muji からは、それぞれの地域に住んで、地域の人たちと関わり・コミュニティをつくり、muji として巻き込まれていくのかを考えなさいと言われ、コミュニティマネージャーとして土着化を考えている。
- 売る商売だけではなく、商いを通じて、地域と関わり地域の課題解決をする、大事にしているのは、地域の文化・伝統やものづくりを引き継ぐ人など、私たちがその想いを伝えながら地域の皆様と一緒に

にやっている。

■参加者との意見交換（3名）



その他意見および意見交換では 会場内の様子 しました。

(鎌田課長)

○函館は昔ながらの建物が残っている。西部地区の事業は、まちぐらしがテーマとなっているので、観光と暮らしをどうするか考える必要がある。住んでほしいを考える成長戦略を考えるべきで、紫波町では学校跡地を負の施設と考えるのではなく、成長戦略として考え、いかに希望がつかれるかどうか考えている。そこは住民と一緒に考えるべき。函館は様々な資源があり羨ましい。

(北山代表)

○私は外から来た者で、以前に岡崎正信さんもお話ししていたが、函館をネットで検索すると夜景や赤レンガ倉庫が表示されるが、一方でローカルのこの人しか知らないコンテンツが色々ある。地元では当たり前であるが、お金を稼げるコンテンツはたくさんあり、これらのコンテンツも利用しながら関係人口を広げていきたい。

(NPO 法人街なかプロジェクト・山内理事長)

○テナントについて、質の良いテナントを持つことと話しをしていたが、パブリックマインドを持って落とし込んでいく気がしているが、このような理解で良いか。

(鎌田課長)

○コンビニは別であるが、ナショナルコンテンツが必要ではなく、岡本さんもお話ししていたように、暮らし方の提案をどうするかである。また、地域の共感をつくっていくことが非常に大事である。

(函館市西部地区まちぐらし検討会議・岡本委員)

○公も民も境目なく持続的に創るプロセスが大事だとお話ししていたが、勝手な解釈であるが、岡崎さんたちのノウハウを市民と一緒に創っていくのではないかと感じたが。

(鎌田課長)

○自分たちの地域を自分たちで創る中で、自分の役割を果たす。やりたい人を支援する役割であり、民間の事業・民間事業者に口出しするのが役割ではなく、つくるプロセス、つくってからのプロセスが大事である。

(弥生町会・熊谷副会長)

○西小・中の活用について、オガールプロジェクトのように出来ないものかと考える。鎌田さんなら土地活用をどのようにするか。

(鎌田課長)

○地域事情等存じ上げない部分もあるが、学校再編による学校跡地の活用については、紫波でも民間対

話でバスツアーを行ったり、図書室の図書等のお譲り会を行ったりと、地域がどう考えているかの場を設けた。役所の役割としては100%の合意形成はできないが、いかに住民等に納得感を得る方が重要と感じる。

今後も、いただいた意見等を踏まえ、このような機会・場を引き続き設けながら、西部地区における様々な「まちぐらし事業」や「まちを学ぶ場の提供」などの取り組みを進めていきます。

まちづくり・まちぐらしに関する取り組みは、地域の共感を得て進めることが非常に大事だと考え、より多くの市民・団体の皆さんに西部地区のまちぐらし事業を知っていただけるよう、取り組みの可視化・見える化にも努めていきます。

また、本日のテーマ「公民連携について」は、本市として普段業務そのものが公民連携で進められるようになるべきで、PFI等の手法でなくても、地域の課題を把握し、民間事業者等と向き合って、地道に調整することが公民連携を進めるうえでの基本と考えております。

なお、「函館西部地区ニュース vol39（1月28日配信）」では、本サロンの開催の様子を配信中でございます。

<https://www.youtube.com/watch?v=n5aCM3r48Sc>

以上