

令和元年度花巻市リノベーションまちづくり構想策定委員会

第2回公開会議

開催日時 令和2年1月14日（火）午後6時
開催場所 花巻市定住交流センター（なはんプラザ）
1階コムズホール

次第

- 1、開会・事務局説明
- 2、委員長挨拶
- 3、ディスカッション（座長：青木純さん）
 - 事例検討1：丑田俊輔さんから
 - 事例検討2：西村浩さんから
 - 質疑、意見発表
- 4、まとめ
- 5、閉会

リノベーションまちづくりとは

将来にわたり健康で快適に暮らせる持続可能な都市の形成を実現していくため、市は、平成28年6月に「花巻市立地適正化計画」を策定し、広場や病院など大きな社会資本を整備していくと同時に、これからの時代を見据えたビジネスの集積と担い手の育成を目指して、「リノベーションまちづくり」を進めることとしました。リノベーションとは、古いものの用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること。つまり、空き店舗や空き地など遊休化した不動産をリノベーションして、積極的に新しいビジネスと担い手を集積していく取り組みが「リノベーションまちづくり」です。

《リノベーションまちづくりの特徴》

1、事業収益性が高く、スピードが速い

今あるものを活かし新しい使い方をするので、新築よりも初期投資が小さくスピーディ

2、民間主導の公民連携

リノベーションまちづくりは、民間主導で新ビジネスを興し、行政が支えるスタイル

3、都市地域経営課題を複合的に解決

遊休不動産という空間資源と地域資源を活用して民間自立型事業（産業）を興して地域を活性化させる

4、補助金にできる限り頼らない

経済合理性を追求することで魅力的・持続的事业を実現

まちに変化が起こってきました

リノベーションまちづくりの秘訣は、新しいビジネスを一定エリアに集中的に集積することにより、周囲への波及効果を相乗的に生み出し、エリアそのものの活力をスピーディに上げていくことです。

市は、この手法について実践を交えて会得してもらう場として、平成29年度からリノベーションスクール@花巻を開催してきました。

リノベーションスクールを受講した人たちが、実際に自分たちで事業を次々と起こし始めているほか、様々な業種での開業が増加し、少しずつまちの雰囲気が変わってきています。

本構想の意義

公共空間もまちの不動産資源であり、リノベーションまちづくりの考え方にに基づき、公共空間の有効活用によって、まちの活力を生み出そうと考えています。まずは、花巻中央広場からプロムナード一体を、新しい使い方や過ごし方、新しいビジネスを創出し、周辺エリアにも波及して都市機能が拡充していくよう、その理念と手法をリノベーションまちづくり構想に描き、公共空間を活用した公民連携事業について整理していこうと考えています。また同時に、公共事業を新規産業の創出に役立たせ、広場周辺の取組みだけでなく、まち全体の産業の活性化と、地域内経済の好循環に資する仕組みについても併せて検討していくこととしています。

位置・概要		実施内容		
 <p>花巻市概要</p> <p>市域面積：908.36km² 人口：96,443人 (平成22年7月1日現在)</p>	<p>【概要】マルガゼビル大食堂復活など民間主導によるリノベーション事業を契機に、さらなるリノベーション事業と民間投資の連鎖的誘発のため、上町エリアにおける公共空間の高度利用について官民連携体制を構築するとともに、民間活力導入にかかる制度構築を行う。また、岩手県花巻市駅前跡地の跡地を官民連携で活用し、学術都市会館(通称:まなび学園)周辺を起点とした、エリア価値の維持・向上に資する土地利用及び民間活力導入について検討を行う。</p>	<p>主なハード事業</p>  <p>旧有空き地(左) → 整備後のイメージ(右)</p>	<p>主なソフト事業</p>  <p>区画・上町エリア全体の空間資源の高度利用について官民連携体制を構築し、連鎖的リノベーション事業を誘発する(左)</p> <p>大蔵川プロムナード作りのエリアマネジメントに民間活力を導入し、より魅力的な空間活用を実現する(右)</p>	
<p>【官民連携対象】(仮称)花巻リノベーションまちづくりユニシアティブ</p>  <p>①都市再生コーポレート戦略推進事業 民間企業・団体・個人が持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。また、民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>②地域再生推進策(1号等) 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>③まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>④まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑤まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑥まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑦まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑧まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑨まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑩まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑪まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑫まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑬まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑭まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑮まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑯まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑰まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑱まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑲まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>⑳まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉑まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉒まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉓まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉔まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉕まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉖まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉗まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉘まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉙まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉚まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉛まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉜まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉝まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉞まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㉟まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊱まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊲まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊳まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊴まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊵まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊶まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊷まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊸まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊹まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p> <p>㊺まちづくりの推進 民間企業・団体の持つ土地・建物等の活用促進を図り、まちづくりの推進を図る。</p>		<p>遊休不動産の活用</p> <p>遊休不動産(大蔵川)～上町エリアの活用率向上 0% (H27) → 25% (H32:15/59件)</p>	<p>公共施設管理コスト削減</p> <p>上町エリア(大蔵川)プロムナード、広場、ピシターセンターの維持管理コスト 5,100千円 (H30) → 3,100千円 (H32)</p>	<p>リノベーション事業の誘発</p> <p>リノベーション事業による新たな店子数 3件 (H30) → 15件 (H32)</p>

(昨年度、国土交通省と内閣府が連携して支援する地方再生コンパクトシティのモデル事業に選ばれました。2018-2020年度までの3年間、本事業を進めてまいります)

本日の講師

○丑田 俊輔(うしだしゅんすけ)さん、ハバタク株式会社 代表取締役
千代田区の公共施設をまちづくり拠点として再生する「ちよだプラットフォームスクウェア」、日本 IBM の戦略コンサルティングチームを経て、2010年にハバタクを創業。
新しい学びのクリエイティブ集団として、国内外の様々な領域を横断しながら「共創的な学び」を生み出す。
高校・大学向けのグローバルリーダーシップ教育を展開する「タクトピア」、地域に根ざした起業家を育む「ドチャベン」、古民家を舞台に地域をつなぐ「シェアビレッジ」、まちの遊休施設を遊び場化する「ただあそび場」、人と事業と文化がそだつビル「錦町ブンカイサン」等。秋田県五城目町在住。



○西村 浩(にしむらひろし)さん、建築家、クリエイティブディレクター
株式会社ワークヴィジョンズ 代表取締役/株式会社リノベリング 取締役/オン・ザ・ルーフ株式会社 代表取締役/マチノシゴトバ COTOCO215 代表
佐賀県生まれ。
東京大学工学部土木工学科卒業、東京大学大学院工学系研究科修士課程修了後、1999年にワークヴィジョンズ一級建築士事務所設立。都市再生戦略の立案、建築・リノベーション・土木分野の企画・設計、まちづくりのディレクションからコワーキングスペースの運営等意欲的に実践。日本建築学会賞(作品)、土木学会デザイン賞、BCS賞、ブルネル賞、アルカシア建築賞、公共建築賞 他多数受賞。2009年に竣工した、北海道岩見沢市の「岩見沢複合駅舎」は、2009年度グッドデザイン賞大賞を受賞。



本日の論点

本日の事例検討から

- ①共感したことは何ですか。
- ②ご自身がまちなかの暮らしに取り入れたいと感じたことは何ですか。
- ③それを実現するときに課題となっていることは何ですか。

以下資料

○花巻市リノベーションまちづくり構想策定委員会設置要綱

令和元年7月11日告示第285号

花巻市リノベーションまちづくり構想策定委員会設置要綱
(設置)

第1条 将来にわたり持続的で魅力ある都市の形成に向け、花巻市立地適正化計画に基づき、公的不動産資源の有効活用と民間事業者による都市型産業の集積を相乗的に進める具体的な方策を示す花巻市リノベーションまちづくり構想(以下「構想」という。)を策定するため、花巻市リノベーションまちづくり構想策定委員会(以下「策定委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 策定委員会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 構想の策定に関すること。
- (2) その他構想の策定に関し、必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 策定委員会は、次に掲げる者をもって組織し、委員は、市長が委嘱する。

- (1) 市内産業界の有識者
- (2) 市職員
- (3) 外部有識者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から構想の策定が完了する日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 策定委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選により定める。

- 2 委員長は、策定委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(部会)

第6条 委員会に部会を設ける。

- 2 部会に属すべき委員は、委員長が委員の意見を聴いて指名する。
- 3 部会に部会長を置き、部会に属する委員の互選により定める。
- 4 部会長に事故があるとき又は欠けたときは、あらかじめ部会長が指名する部会に属する委員がその職務を代理する。

(会議)

第7条 策定委員会の会議は、必要に応じ委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 策定委員会は、委員の半数が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 策定委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 4 策定委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の出席を求め、その意見を聴取することができる。
- 5 策定委員会の会議は、原則として公開とする。ただし、官民連携事業の素案検討・事業計画に関わる協議については、非公開とすることができる。

(庶務)

第8条 策定委員会の庶務は、建設部都市政策課都市再生室において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、策定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が策定委員会に諮って定める。

附 則

この告示は、告示の日から施行する。

委員名簿

番号	名前	構成	役名	所属等	1/14 出欠
1	小友 康広	市内産業界有識者	副委員長	(株)花巻家守舎	○
2	木村 直樹	市内産業界有識者	委員 (策定部会)	花巻建築士会事務局	○
3	清水頭 聖子	市内産業界有識者	委員 (策定部会)	(株) BonD Planning	○
4	長井 謙	市職員	委員長	副市长	○
5	松田 英基	市職員	委員 (策定部会)	財務部長	
6	中村 良則	外部有識者	委員 (策定部会)	都市再生協議会長	
7	上田 直輝	市内産業界有識者	委員 (策定部会)	花巻青年会議所理事長	
8	青木 純	外部有識者	委員 (策定部会長)	(株) nest	○
9	竹内 昌義	外部有識者	委員 (策定部会)	(株) エネルギーまちづくり社	
10	岡崎 正信	外部有識者	委員 (事業部会長)	(株) オガール	○
11	遠藤 元治	外部有識者	委員 (策定部会)	富士大学経済学部教授	○
12	高橋 潤吉	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	花巻商工会議所青年部	○
13	伊藤 直樹	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	(株) 花巻家守舎	○
14	高橋 久美子	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	(株) 花巻家守舎	○
15	福田 一馬	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	(株) 吹張家守舎	○
16	高橋 智彦	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	花南水道土木 (株)	
17	伊藤 俊樹	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	(株) 大一土地	
18	葛巻 徹	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	NPO 花巻市民活動支援センター	
19	照井 智子	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	一社) ココアルバ	○
20	佐々木 江美	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	SS 建築デザイン室 (有)	○
21	似内 一弘	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	一社) 結学舎	
22	茂庭 裕之	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	(株) 吹張家守舎	
23	平賀 恒樹	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	ファームプラス	○
24	土屋 昌美	市内産業界有識者	委員 (事業部会)	ツインズ (創立)	○