

第3回 霧島リノベーションまちづくり戦略会議

2020.12.6



霧島を一緒につくりたい

KIRISHIMA RENOVATION

減る人口、増える空き家、空き店舗、増えるマンション、低下する地価、衰退するコミュニティ、霧島市だけでなく、全国の都市で同じような現象が起きている。この状況を悲観的に捉えるか、チャンスと捉えるか、それは人それぞれだろう。しかし、10年後の「あなた」として霧島で生きつづけるお店、子どもが集まる公園、懐かしいあの味、いつもの街並み。想像する未来の霧島の暮らしは、少なからずより楽しく、より豊かなものであったはずだ。

このまちには、他のまちにはない魅力的な地域資源がたくさんある。しかもそれは、外から見れば羨ましく思うほどの量と質。この際一層のこと、ないものをねだるより、今あるものを見つけて活かすという、発想の転換をしてみるはどうだろうか。

霧島には がある。

今浮かんだ資源は、既にこのまちの兆しかもしれない。資源は、既にこのまちの兆しか今できることを今ある でやってみる。たとえその一歩が小さくても、その一歩はあなたに想像した未来の霧島に近づく、大きな一歩になる。

ほし暮らしは自分で作る！

さあ、霧島をワクワクさせよう！

霧島から一緒に 踏み出そう

第2回

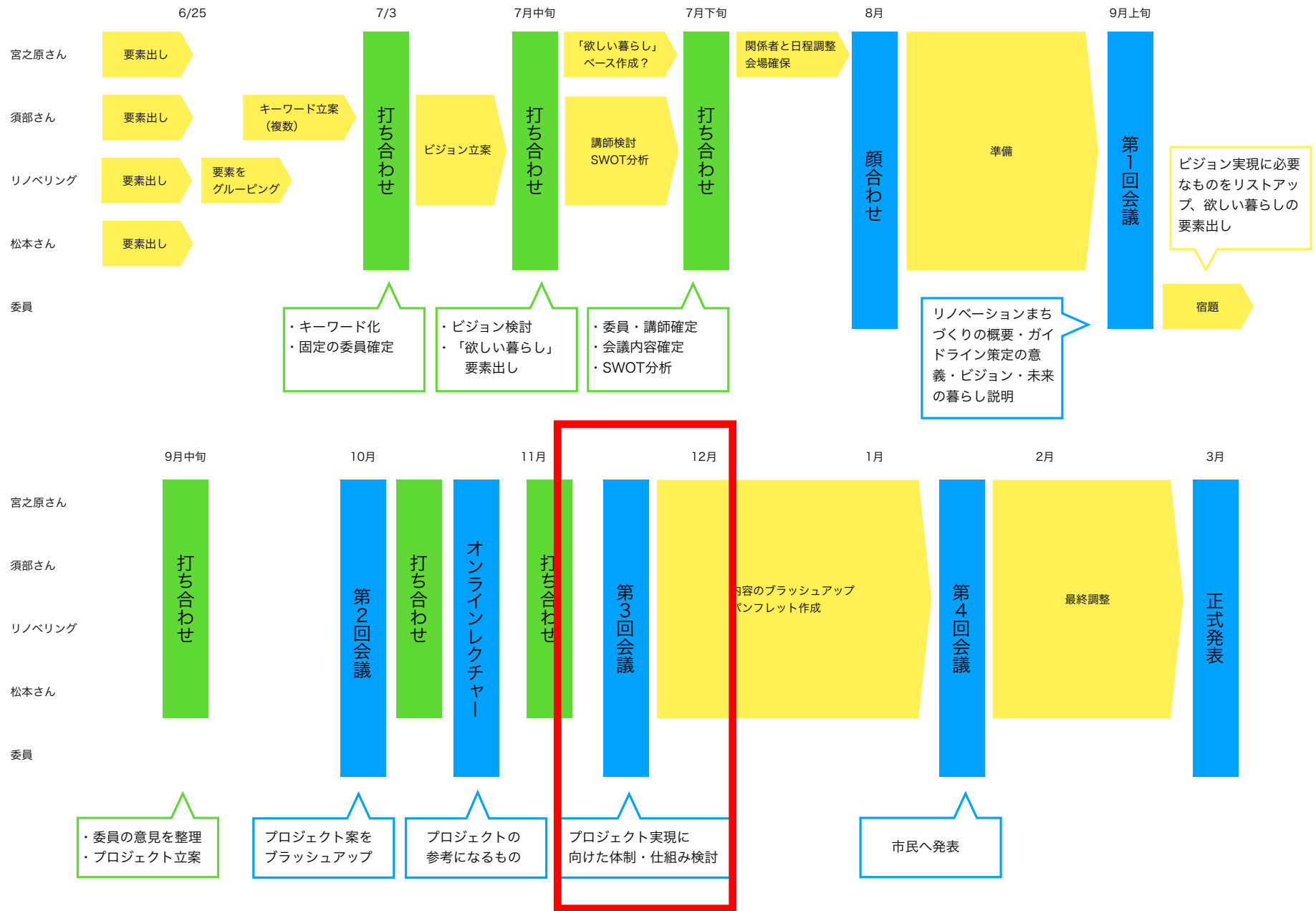
いま、私たちにできる事…
霧島リノベーション
まちづくり戦略会議

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

私たちは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。

2020.10.25 Sun 13:00~18:00
@ 霧島市役所別館 4階 大会議室

戦略会議のスケジュール



霧島を一緒に作りたい

First Meeting.



霧島
リノベーション
まちづくり
戦略会議

2020.9.25 Fri
19:00~21:00 雨天決行
@きりしま国分山形屋(芝生広場)
〒899-4332 鹿児島県霧島市国分中央3丁目7番17号

主催：霧島市 協賛：霧島市建設部 後援：霧島市建設部 協賛：霧島市建設部



霧島リノベーションまちづくり戦略会議



この町何もほくほくは

都会
めたいに
あふあふは

また空き家が
増えた。

ももも...
空き家が
増えたら
空き店舗
マイクスイマーシ?

*お路可着にはね
*吉根家にはね
*いワフワフ(まじウ)

感じる「価値」

住宅
資産
担保
等

敷地に
価値なし
エリアに
価値あり

ないものねだりの
消費者

空き家は
社会的
共通資産



大島先生

No! No!

活用資源が
増えると

ワフワク



物件。

構いつながり
系。

民間と行政が
共につくる

地域住民が参加

リノベーションまちづくりとは

一般的に思いと提案がちな遊休不動産を「空間資源」としてエリアに
活かす替え、新たなサテライト再生することを通じて都市の抱える経営課題を
地域住民とともに解決しながらエリアを変えていく手法

価値の
共有



人とのつながり



きっかけのデザイン

余白を楽しもう!!
まちながを
使い倒そう!

あなも!
こも!

この町には
こもがある

あるものみかけ!
当事者

物語
あんなにわいわい (キャスト)
...はわいわい (シーン)
...までわいわい (カット)

顔見知りになる。
↓
こんな事してる
どうやって
話が出るの

小さな声!!
きっかけをつくる?

バンチ1つで
きっかけになる

市民の当事者
意識を深くするためには?
周りの人にどう伝えれば...

共感を育む
オンリーワンの暮らしのビジョン



Good!!

第二回 戦略会議

2015年9月に「国連持続可能な開発サミット」が開催され、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択されました。このアジェンダでは、人間、地球および繁栄のための行動計画として、17のゴールと169のターゲットで構成された「持続可能な開発目標（SDGs）」が掲げられています。

当社グループではこれまでも、事業活動を通じて社会課題への取り組みを進めており、環境に関する取り組みと関連する主なSDGsについては、以下の通りまとめています。



前回の目的とゴール

霧島人たちのつながりをつくる



この場にいる人たちの繋がりから



SDGsを知り、世界とつながり

霧島の都市経営課題を抽出する。

プロジェクトの種を生み出す。

世界の状況X-Y-Z

② 19 経済



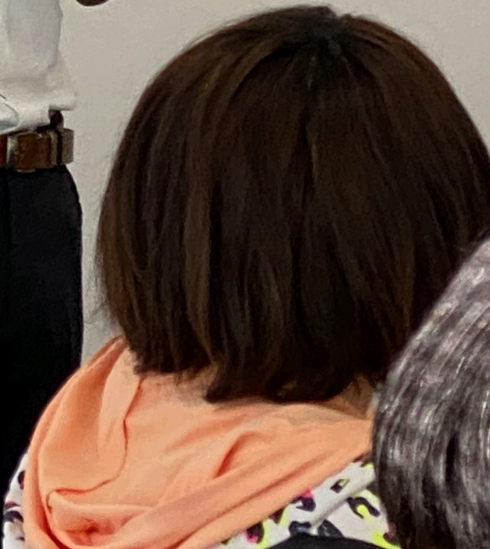
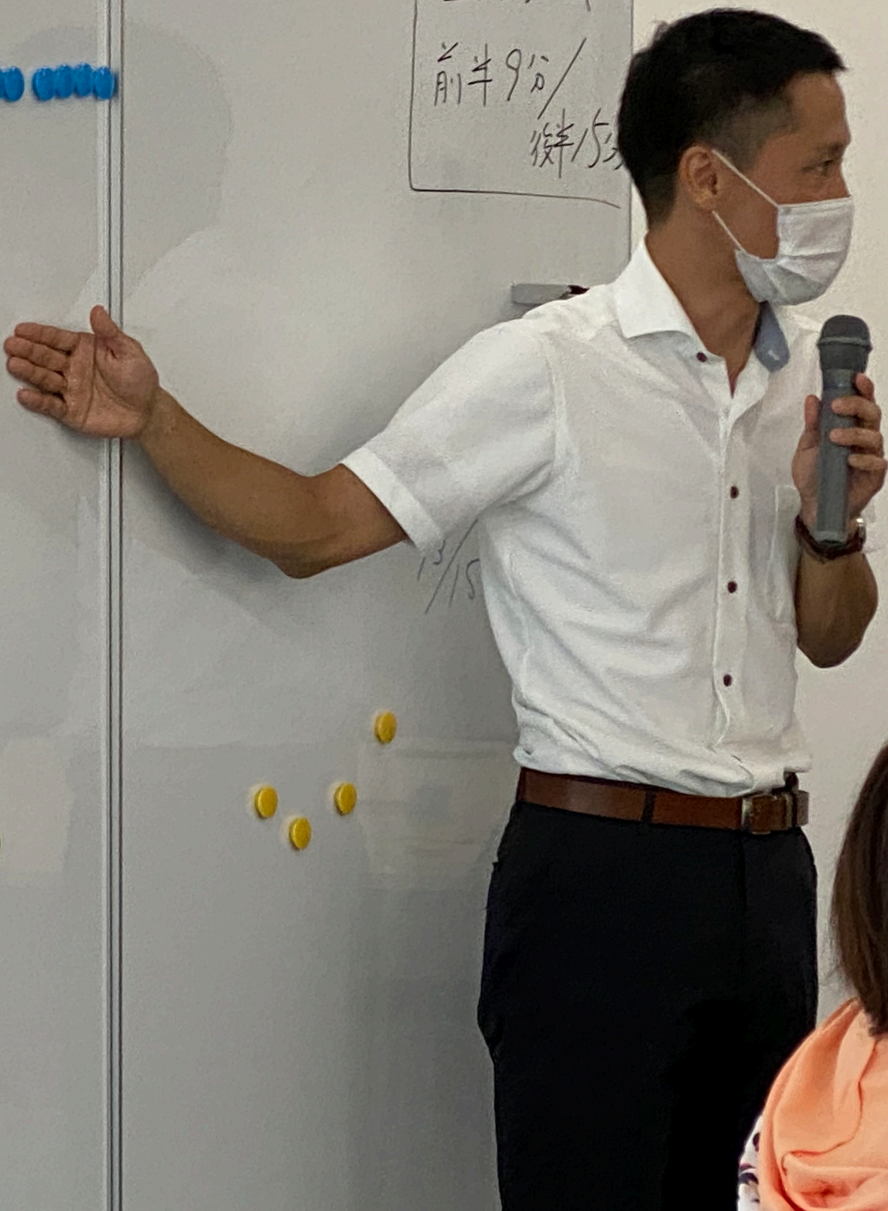
① 環境



③ 社会



全15分
前半9分
後半6分





SDGs

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

「持続可能な開発目標」

2015年国連加盟193か国が2030年までに達成するために掲げた17の目標と達成する為の具体的な169のターゲットで構成

霧島リバージョン まちづくり戦略会議

第2回

SDGsとまちづくり

講師
合同会社
むすび

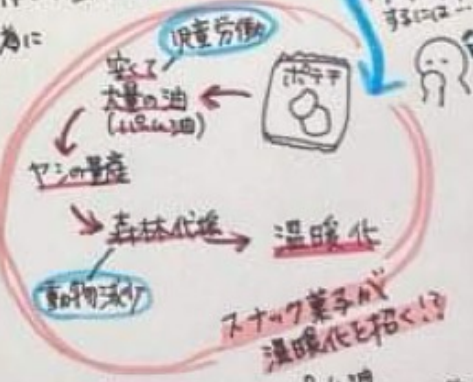
野崎さん
大岩根さん

SDGsを学び
世界と霧島のつながりから
課題を抽出
プロジェクトの種類が
見えてくる!

*Point
なぜSDGsが必要だったか
SDGsがある事で世界の変化は?
まちづくりを考えるのになぜ必要なのか?

様々な問題にはつながりがある
全てを同時に解決→ゴール(目標)
世界でゴールに向かって様々な動きが!
地球あてのまち。地球の為に
まちが変われば地球も
変わる。

1つたけのアクション
して解決していく
は難しい
同時に解決
するには...



SDGsカードゲーム
現状や目標を
見える化して共有
する事で行動が変化する

1人では出来ない事も
皆で動けば出来る



皆が集まれば集まり程
出来る事が増える!

いきなり世界は変わらないけれど
自分が変われば
世界も変えられる

まちづくりは
参加するのが
1番おもしろい!

傾柳さん

1人1人が
行動(まちのため)をして
そしてその人達が集まれば
可能性は
無限大!



パーム油
植物油脂
ストック蓄積が
フォコレナチア
シアンにも...

今日の流れ

- ・ オープニング
- ・ これまでの取り組み
- ・ カードゲーム
- ・ 問題のつながりを知る
- ・ 霧島とSDGs (グループ内で発表)
- ・ 霧島の現状を自分の視点で分析
- ・ 皆のを見る → 課題が見えてくる
- ・ プロジェクトを考えて皆に共有。

時間	議題	発表
9:00		
9:30		
10:00		
10:30		
11:00		
11:30		
12:00		

プロジェクト内容	
反応した時の まちの変化	
経済	環境 社会

■霧島の強み

No.	カテゴリ	要素
1	経済	農業
2	経済	農業が盛ん
3	経済	畜産
4	経済	黒豚
5	経済	工業
6	経済	霧島茶
7	経済	霧島茶
8	経済	焼酎
9	経済	黒酢
10	経済	黒酢
11	経済	一流の一品
12	経済	水資源豊
13	経済	焼酎豊富
14	経済	商品の「素材」になるものがたくさんある
15	経済	温泉や食べ物が豊富であり、卸売業としての強みがある。
16	経済	特産品
17	経済	地場商品(特産品)がある
18	経済	霧島が持つ地域資源の豊富さ(自然、神話歴史)
19	経済	地域資源を利用した商売の可能性
20	経済	合併前の各市町村が特産品や観光など独自の特色をもっている
21	経済	1次、2次、3次産業全てある
22	経済	豊かな食
23	経済	SONY
24	経済	SONY
25	経済	京セラ
26	経済	京セラ
27	経済	SONY・京セラ
28	経済	ソニーと京セラ
29	経済	京セラ、ソニー工場
30	経済	2大メーカーの安定感
31	経済	ソニーや京セラを初めとする大企業がある
32	経済	大手の会社がある
33	経済	大企業
34	経済	大企業がある
35	経済	大企業がある
36	経済	大企業があって、絶えず人がいる
37	経済	大手企業・進出企業が多く立地
38	経済	大企業の立地、雇用がある
39	経済	大企業(ソニー、京セラ)等で雇用がある
40	経済	ソニー、京セラなど大手企業がある
41	経済	工業地があり、労働者人口が多い(経済が回る)
42	経済	町に企業が入っている。(SONY、京セラ)
43	経済	大きめの企業がある
44	経済	企業の支え
45	経済	企業の立地
46	経済	雇用のある街
47	経済	モノづくり多い
48	経済	技術力のある中小企業
49	経済	ソニー・京セラなどの大きな企業を中心に活力ある会社が多い
50	経済	京セラさんをはじめ、日本でも有数の企業への立地があり、そこで働く皆さんの力
51	経済	規模が小さいながら、技術をもった事業者や、全国でも有数の先進的な取り組みをしている事業者がある
52	経済	収入割と高そう(比較)
53	経済	温泉
54	経済	温泉(観光)
55	経済	温泉施設
56	経済	神宮(観光)
57	経済	霧島方面に行けば、観光産業が盛ん
58	経済	観光資源の豊富さ

■霧島の弱み

No.	カテゴリ	要素
1	経済	特色不足
2	経済	肉、野菜、自然・・・みたいな。他の鹿児島県の地域と比べて「素材」あまり大差ないかも
3	経済	霧島茶PR下手
4	経済	地域産品PRの行政依存？
5	経済	ブランディング
6	経済	ブランド、販売システムは持続的か？大手企業に利用されるリスク
7	経済	商売が不得意
8	経済	B to Bに特化しすぎてCに向けてのブランディングが苦手
9	経済	活かし方
10	経済	発信
11	経済	情報
12	経済	農家たちの販路が狭い
13	経済	自然に発生する外的圧力(霧島山に起因するもの)
14	経済	観光が強いと今回(コロナ)のようなことになるとモロに直撃してしまう。
15	経済	1日で回れない
16	経済	お店が点在しているので車がないと行けない
17	経済	市街地に観光客の受け入れ
18	経済	国分・隼人以外の経済
19	経済	上場地区での買い物不便
20	経済	山間部は、商店がない、あるいは少ない
21	経済	都市部と山間部の格差がある。
22	経済	中山間地域の活性化
23	経済	IT、AIが少ない
24	経済	IT、AI系の会社がほぼない
25	経済	今までのやり方だけ続けている仕事が多い
26	経済	「協働」ができていない会社は伸びているが、そうでない会社のほうが多い。
27	経済	産業毎の分断(だいが解消されてきた)
28	経済	スタートアップが少ない
29	経済	大企業だけでなく、ベンチャー系の起業、進出がしやすい環境を
30	経済	子ども
31	経済	若者が県外へ
32	経済	若年層の流出がさげられない
33	経済	若者の働ける場所
34	経済	若者の働き口が少ない
35	経済	若者が都市へ流出していつている
36	経済	中山間地域の働く場所
37	経済	職
38	経済	チェーン店多目
39	経済	全体的に地元の店(飲食、サービス業)よりも大手の会社に顧客が流れている(スシローなど)
40	経済	チェーン店が増え、地元資本の店がどんどん減っている。
41	経済	宿泊施設の地元資本の少なさ
42	経済	観光地ではあるが、地元にお金がおちる経済の流れづくりは弱い。
43	経済	日常の買い物するのならチェーン店、こだわりのあるものを買う時は鹿児島市内へ。霧島市民の地元消費少ないのでは？
44	経済	大企業(チェーン店)でしか経済がまわらない
45	経済	既存店舗(小規模)の減少
46	経済	街独自の経済活動が少ない
47	経済	街中が元氣なくなっている
48	経済	中心街さびし目
49	経済	商店街の衰退
50	経済	全国チェーン店の衰退(天一、大阪王将)
51	経済	大手が参入しやすく、撤退しやすいため同じような業種が増加傾向
52	経済	賃金が低い
53	経済	貧困
54	経済	全国の平均所得から大分低い
55	経済	所得の水準を上げればいいのかと。今あるものを出来るだけ伸ばしていけばと思う
56	経済	働く皆さんはすごいけれど、収入が低いので、あまり使うことがないのかな
57	経済	たくさんのお金を出して消費する人が少ない
58	経済	大企業誘致成功しているが中小企業は経営しやすい環境？になっている

○霧島の状況メーター（満足度）

■平均値（N値＝31）

経済 5.23点／10点
 環境 6.06点／10点
 社会 4.94点／10点

	経済	環境	社会
平均値	5.23	6.06	4.94
中央値	5.0	6.0	5.0
モード	6.0	7.0	5.0

- ・霧島の状況として、環境、経済、社会の順に満足度が高い。
- ・霧島の経済については、満足度が高い方（6）が多いが、満足度が低い方（5,4,3）も多い。

○霧島の強み、弱みの要素だし

■意見のあった個数（割合）

	強み（割合）	弱み（件数／割合）	計
経済	112件（60.8%）	72件（39.2%）	184件（100%）
環境	81件（54.7%）	67件（45.3%）	148件（100%）
社会	64件（46.0%）	75件（54.0%）	139件（100%）

- ・各カテゴリに対する興味関心（件数ベース）は、経済、環境、社会の順で高い。
- ・経済については、強みが6割と大きい。
- ・環境については、強みが若干大きい。
- ・社会については、弱みが若干大きい。

○まとめ

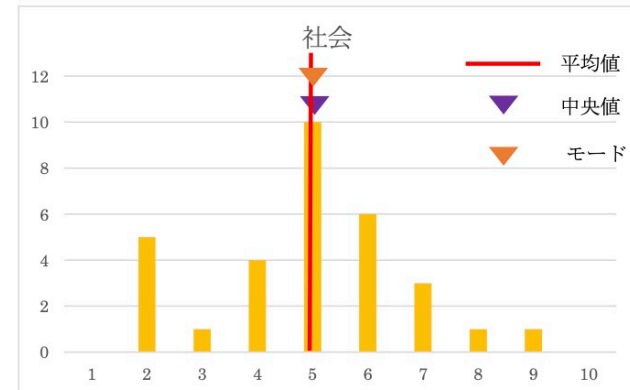
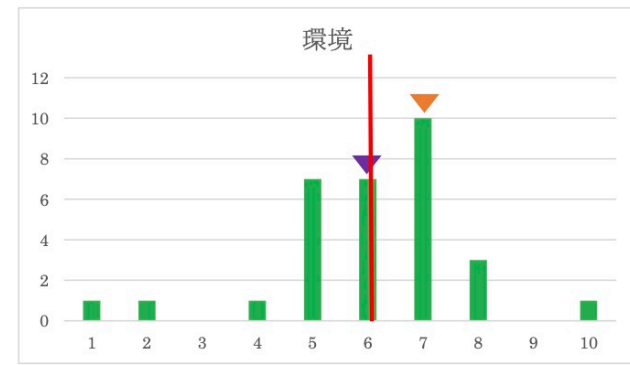
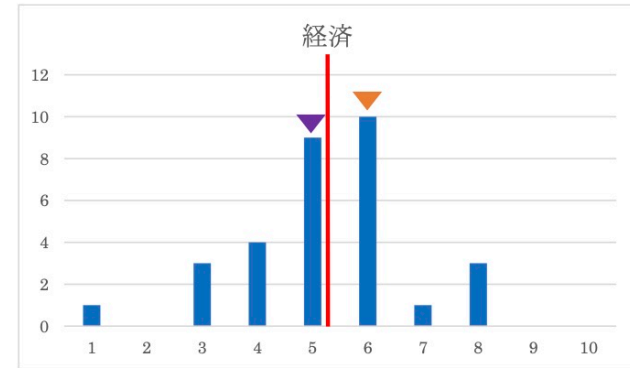
■経済については、強みが観光や大企業が色濃く出ており、他自治体とは異なり大きな強みである。しかしながら、満足度については5.23と比較的低い。弱みの中では、ブランディング、若者の流出、大手依存等が挙がっており、相対的に満足度を下げている一因か。

■環境については、自然や温泉、水などの素材への満足度が高いものの、自然破壊や災害等の脅威に対しての弱みが露呈している。

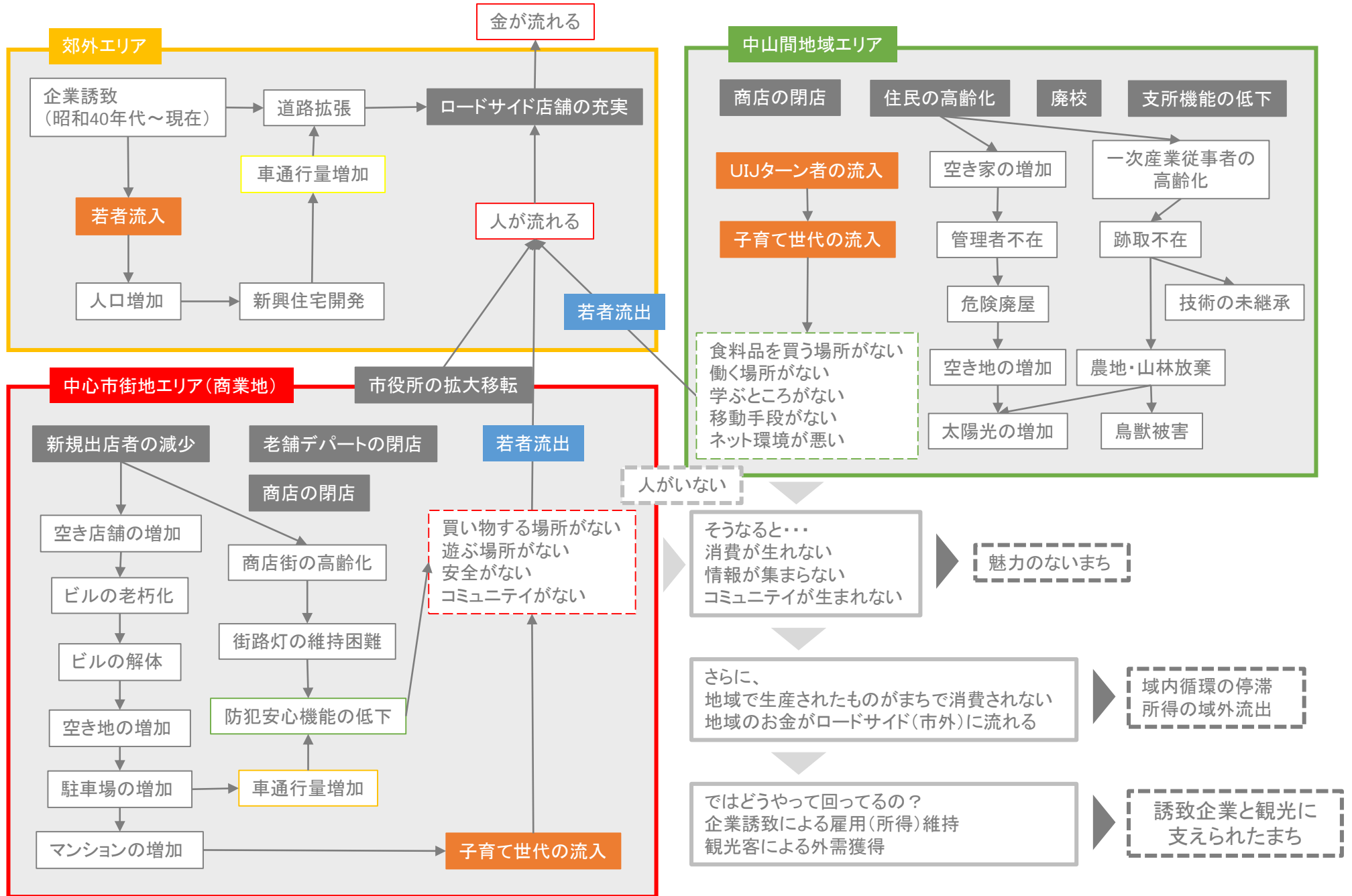
■社会については、唯一弱みが強みを上回っており、結果満足度も一番低い結果となっている。特に、人口の二極化から生じる問題が多く、地方ならではの保守的な部分についても意見が多い。

今後、強み、弱みを内的要因、外的要因に分け、SWOT分析を行うと4つの戦略が描ける！

○霧島の状況メーター（グラフ）



★霧島市内の循環機能停滞の原因の大元に迫る



■プロジェクト一覧

No.	プロジェクト名	内容	経済	環境	社会	参考
1	小浜向けのプログラミングスクール	<ul style="list-style-type: none"> ・プログラミング思考、霧島のIT教育の土台のひとつになるもの ・なるべく多くの人を受けられて、かつ事業として継続できる仕組みが必要 ・その道に進みたい人への仕事の斡旋、浜辺で集まってシステムやアプリを作れる場づくり ・山間部とか小浜とかでしたいけど人が集まりやすいことを考えると国分か 	うまく宣伝するからスポンサーお願いします		小浜の教育への関心度UP	2
2	市街地を走り抜ける	<ul style="list-style-type: none"> ・国分の市街地(コアよか付近)で50メートルを走る ・対象は子ども ・周辺の空き地や道路では移動販売車や露店が並ぶ ・大人向けのイベントはあっても子ども向けのイベントがない 	1		1	2
3	You can say help!! 助けてと言っていいよ!!	<ul style="list-style-type: none"> ・困りごとを一人で解決するのではなく、誰かに頼っていいと市民全員が思える市へ支えあえる ・家、食べ物、コミュニティ、スペース、車などの物質面 ・心、精神、信仰心(あやしいのではなく)などの精神面 ・どちらも偏見なく言葉に出して「助けて」が言える 	<p>生きたお金が回るようになる お金が「お金」ではなく感謝のしるしになる 物々交換でもよい 新たな雇用が生まれる</p>	<p>食品ロスが減る →余っているモノをみんなで分けられるから 空き家活用! より良い安心安全の町</p>	<p>休職率、離職率下がる→ゼロへ 子育てがしやすくなる 住むところの不安がなくなる うつ病減る</p>	8
4	ゴミを出さない生活を当たり前～サーキュラーエコノミーの普及～	<p>リサイクルよりもリユースが便利で経済的な社会(オシャレでかっこよく)にしたい。 無垢食堂をその拠点に量り売りやデポジットで販売、貸出をすすめることでごみの削減 ペットボトル・プラゴミゼロへ、モノを大切に使う、良いものを長く、借りたら地球へ返すの意識</p>	<p>新しい仕組みを取り入れることで 新しいビジネスチャンスや雇用機会が生まれる</p>	<p>ゴミが減る →CO2削減 →温暖化STOP</p>	<p>環境への意識が高くなる →住みやすい環境社会 →住みたい人が増える</p>	2
5	生かそう	<ul style="list-style-type: none"> ・今ある自然をむやみに壊すのではなく、あるもので生かせるものは生かしつつ足りないものを補っていく ・建物、公園、施設など ・建物、住宅、ただ壊す作るではなく、そこに今まである歴史を感じつつ使いやすいように手を加える ・そこにいる人たちにも出てきてもらいやすいようにする 				2
6	霧島でつながる会	<p>多様な業種・職種の人がつながる場 それぞれに必要なものを表現しあい、それぞれのできることを分かち合うことで結果的にサポート・協力し合える。そして霧島を好きな人が増え魅力が上がり人が集まるまち。</p>		美しい自然が守られる	人と人がつながる社会	8
7	酒造りを通して、持続可能な食の安全性を高めていく	<p>使うもの お金:3 時間:5 得られるもの お金:5 時間:0 プロジェクト:+5 意思:+5</p>	世界基準で価値あるお酒が認められれば必ず経済効果につながる	食の安全性を高め、それが評価されることで後継者育成や新規事業者も増える	地元への関心や愛が深まればそれがスタンダードになる魅力ある社会に近づく	2

霧島リノベーションまちづくり構想2020

(行政は、民間とともに)
産業×強みによるイノベーションを目指します

- ・市役所や病院等の移転
- ・マンションの増加
- ・
- ・

挽回策

- これらが根本原因となっ
て
- ・まちなかの求心力低下
→空き店舗の増加
→

テーマ
創業とまちづくりの好循環

リノベーションまちづくりの掟
小さな、大きなリノベーションまちづくり

持続可能な仕組みづくり

行政の役割、施策

民間の役割
ガイドラインに沿って
～、

リノベーションまちづくりガイドライン

(民間が)
欲しい暮らしを手に入れるためのビジョン

第3回戦略会議

- 4つの戦略
- ・積極的戦略
 - ・改善戦略
 - ・差別化戦略
 - ・イノベーション戦略

戦術 (民間×行政)

ここに整合性が生まれたら良いのかなと思います

SWOT分析

事前フォーラム・第1、2回戦略会議

- ・プロジェクト案

- ・まちの強み弱みを知る
- ・仲間を集める
- ・世界を知る

まちづくりに参加したい！事業を始めたい！

静岡県沼津市(概要)

「UIJターン人材による民間・公共の遊休不動産の活用により新たな事業を呼び込む好循環の実現」

ア 市町村類型 施行時特例市

イ 人口 193,526人(11月1日現在)

ウ 面積 186.96km²

エ 人口密度 1,035.11 人/km²

オ 財政力指数 0.96

●2日目(R2.11.11)

沼津市職員(都市計画部まちづくり政策課=まちなかリノベーションの主管課)の案内により、市内の公共施設及び民間の空き不動産のリノベーションを行った物件の視察を行った。

沼津市のリノベーションまちづくりは、地方創生事業として平成27年度から実施。静岡県東部の中心的自治体となる。周辺の自治体も財政的問題がないことから市町村合併は進んでいない。

当初はエリアを絞ったスポットでのリノベーションではなく、市内全域でのリノベーションを実施。職員でタスクフォースを創設し、関係する課の職員というよりは個人を選別し、各種プロジェクトを推進している。公民連携推進担当は、最初と同級生トリオで始まった。目指す目標(行き着くゴール)は同じでも手法は、それぞれ異なる。というよりも役割が重ならないようにすることが自然とできたために結果がでた。

意識的に行っていることとして、行政主導により策定した計画では、民間のやりたいことと乖離するため実現可能性が低い。そのため、民間がしたいことを後押しする体制を構築することで実現の可能性を高めている。実行力のある民間事業者と、それを後押しする行政職員が互いに慕い合い、高めあう関係性を肌で感じた。民間主導、行政支援で進めて行く本市のリノベーションまちづくりにおいて、非常に類似したところがあり、大変参考になる内容だった。

(1)Inn the park

・旧少年自然の家をリノベーションした泊まれる公園。森の中に浮かぶ球体型のテントは全国でも話題を呼び、公共施設が新たな価値を持って生まれ変わることに可能性を感じた。また、指定管理料や事業費の補助は行わないことで事業の自由度が高くなり、自リスクを取りながら事業で稼いでもらう仕組みができる。



・公民連携に取り組んだ旧少年自然の家は、昭和48年に開業したが57年をピークに利用者は減少に転じている。当時、周辺自治体の需用も取り込んで整備されたが、周辺自治体でも同様の自然の家の施設が整備されたことで、利用者が流れていった。市内小中学校の7割が他の自治体の施設を利用しており、残りの3割の学校しか利用していなかった。しかしながら、他の自治体の施設を利用している7割の学校を取り戻すために、施設を再整備する予定はなく、残りの3割の学校も他の自治体の施設を利用すればいいとの考えに立った。特に、旧少年自然の家はかなり古く、年間4000万円という多大な維持管理費用が発生していた。

・旧少年自然の家は、愛鷹運動公園内に整備されていたことから、教育委員会、緑地公園課、資産活用課が関係していた。それぞれの課が民間事業者と協議すると、民間事業者は個別に対応することになる。また、行政内部の意見が集約されていないため、部署間の方針の相違による事業の壁を乗り越えられない体制にあったが、公民連携推進担当が間に入ることで、庁内の意見集約、民間事業者とのワンストップ窓口としての役割を果たした。

・副市長の強いリーダーシップ、後押しがあったことにより成功した事例である。民間事業者との対話のあと、公募型プロポーザルを行い、提案書類の提出は対話を行った1社のみであった。

・市は年間4000万円の維持費を元手に、雨漏り等の必要最低限の補修を行った後、民間事業者に貸出。外装、内装のリノベーションは民間事業者が行った。貸付料は年間30万円~40万円。稼働率の状況等による補正を乗じる方法で、相手方と折り合いが付く料金設定を行なった。



今回の目的とゴール

委員8人のアクションプランとSWOT分析を通して、
委員同士の対話から重なるところを見出し、
霧島の全体を描く



- 委員自身が掲げたアクションプランのSWOT分析と
掛け算を見出す
- SWOT分析からターゲット層の仮説を立て、
共通点を見出す
- 霧島の大枠のターゲットを見出す

今日の流れ

1. オープニング

主催者挨拶、これまでの取り組み、
趣旨説明、前回までの振り返り

2. チェックイン

3. SWOT分析 レクチャー

4. 霧島の現状分析

5. SWOT分析 個人ワーク▶プレゼン共有

6. SWOT分析を進化させる

(7. 戦略構想の位置付け レクチャー)

8. 霧島全体のSWOT分析

9. まとめ、振り返り、クロージング 18:00終了

今日のルール

全集中、

全員参加でお願いします！

1. なんでも言ってください！
2. ファシリ奪ってOK！
3. わちゃわちゃした雰囲気です！

(飲み物、トイレ自由)

チェックイン

- 呼ばれたい名前
- これまでの戦略会議をえて、あらためて想うコト。
- 自分にとって、理想の霧島とは？
- 今日に期待すること