

第4回 沼津市リノベーションまちづくり戦略会議 議事録

日時：平成28年10月25日(火) 18時～21時30分

会場：ぬまづのたカラボ（沼津ラクーン3階）

登壇委員：嶋田委員、江口委員、（以下、市職員）後藤委員、飯塚委員、福田委員

1 リノベーションスクールの振り返り

各ユニットの概要説明（沼津市ぬまづの宝推進課 植松係長）

※別紙資料を参照

ユニットCのサブユニットマスター岩崎氏からの振り返り。

ユニットCの提案DHARMA、実現の方法を検討中。

誰がやるのか？を話し、メンバーの8割が出資することになった。

これからスモールステップで進めていく。

2 本日のテーマ「沼津の遊休資産と新しいコンテンツ」について

（沼津市ぬまづの宝推進課 植松係長）

リノベーションスクールの3ユニットとも通りの使い方まで提案されていた。

民地と公共空間の垣根などないのではないかな？

本日の会議では、公共空間を含む遊休資産のよりよい使い方についてご提案いただきたい。

3 講演「水辺の使いこなし面白事例」（株）水辺総研 岩本唯史氏

沼津との関わり…2年前のミズベリング狩野川会議がきっかけ。

全国でも沼津の事例を紹介している。

狩野川ミーティングでの女子高生が提案した、植え込みの芝生化が実現した。

事例紹介：ミズベリング横浜西口

水辺のまちづくり…未来のビジョンを描き、実現方法を少しずつ考えている。

ミズベリング横浜西口祭り…真面目なことと楽しいことを一緒に進めていく。

越前市 日野川

河川敷でイベント「おしゃれなり・BAR」。

水辺大好き田中さんが公金ゼロで開催する水辺のイベント。

行政の協力として河川敷にアンカーを打つ、これは行政にしかできないこと。

民間でできることと行政でできることは違う。

ミズベリング飛騨高山会議（4月）

「宮川で川床をやりたい」を8月には実現（青年会議所のパワー、国土交通省の協力）。

河川法占用許可準則が改正され「ダメ！ダメ！」から「やれるかも！」へ。

大正リバービレッジ（大阪大正区尻無川）

尻無川河川広場を中心とした地域再生事業の一環として Taisho リバービレッジ開催。

平成27年2月「都市・地域再生等利用区域」の指定。前年12月から検討、2月に要望、2月23日に指定。

平成28年3月河川広場周辺活性化プラン作成、平成28年4月事業者募集。

水辺荘（横浜）

BANK Art School がきっかけ。

普通の人をもっと自発的に活動できる水辺があるはず。
みなとみらい周辺でSUPの講習をして対価を得ている。
派生プロジェクトとしてSUPでヨガ、水上茶会など。
水辺が近いまち、使われていなかった栈橋を使わせてもらった。
地縁コミュニティとテーマ型コミュニティが融合した。
遊んでいるだけか？と言われるが、楽しそうにやることは大切。
楽しそうに見えるところに人は集まる→楽しそうなことには人が継続的にやって
くる→人が継続的に集まるとそれがまちの風景になる。
もっとも重要なことは「やってみせる」ということ。
水辺での経験をフィードバック…HPでの発信など。
横浜市新市庁舎を水辺に開く提案…実現しつつある。

4 講演「公共空間をまちのツールに」 (株)リノベリング 菊地マリエ氏
今夏訪問した公共空間の最高峰といわれるデンマーク コペンハーゲンの事例紹介。
都市のビジョン

80%の市民が都市生活に参画するために与えられている機会に満足する。

歩行移動者の率を現状より20%高くする。

公共空間で過ごす人を20%増やす。

1960年代…ストロイエの歩行空間化→「コペンハーゲン化」という言葉が生まれる。

空港に降りたら COPENHAGEN BENCH

事例1：スーパーキーレン（公園）

2012年にできた公園。元は車両基地。周辺に移民が多く50か国の人が生活。

住民同士のいさかが多く、治安が悪い地域だった。

いろいろな国の人の思い入れのある遊具を配置→108個。日本代表はタコの滑り台。

公共空間を単体で考えず、公共空間整備・規制を通じて複数の政策課題を解決する。

事例2：モバイル屋台

どこの公園に行ってもコーヒースクーターが営業している。

公共空間で商業をすることはハードルが高いのではないか？

コペンハーゲンではネットで申請すればコーヒースクーターの営業ができる。

売っていいもの、販売可能エリア、ガイドラインがわかりやすく書いてある。

これを守れば夏は2週間、冬は4週間でパーミッションがおきる。

ゲストはキャスト、市民のチャレンジもルール一つで公共空間を楽しくする力に。

事例3：ストリートファニチャー

ネットで申請すればすぐできる。無料（お店のサインを置くときだけは税金がかかる）。

置いていいエリアはほぼすべての公道。

申請したからには11時から23時まで天候にかかわらず出さなくてはいけない。

（市がいくつのストリートファニチャーが置かれているかを管理、公表している）

申請時にイメージ写真を添付。色や形の審査あり（デザインコントロール）。

公共空間は直接お金を生まなくていい。

徹底的に心地よくすることで人が集まる→まちが楽しくなる→消費が増える→結果、
税収増。

事例4：中央図書館

デパートのような見た目。1階はカフェ。

音楽スペースがあったりしてガヤガヤしている。

朝 8 時～10 時はセルフサービスアワー。図書館サービスはないが、コーヒーを飲みながら休憩できる。

すでに提供している公共空間の定義を見直し、レギュレーションを変える。
追加コストをかけずにサービスレベルを向上することはできないか？

事例 5：ノアポート駅

まちのど真ん中の駅に自転車置き場と芝生の屋根。
コペンハーゲンに自転車のまち（北欧の北京？）。
歩行空間でないところを自転車置き場に。
提供基準、設計基準を人の行動に置く。

5 「沼津の公共施設の積極的な利活用」 沼津市 後藤企画部長

従来の「適切な維持・管理」「規制」の呪縛を脱却し、
公園・道路・河川・施設建築物などについて

- 1 沼津市も「不動産オーナー」
- 2 柔軟な発想による活用
- 3 民間のアイデアの活用・利用ルールの柔軟化
- 4 より満足度の高い、より使いやすい空間づくり を目指します。

民間が活動しやすい環境をつくるのがこれからの行政の役割。

箱モノの活用：少年自然の家、旧静浦東小学校の事例紹介。

空間の活用：狩野川右岸階段堤、中央公園の事例紹介。

中央公園だけでなく、身近な公園でも利用者ニーズの把握、新たな利用ルールによる使い勝手の向上。

民間のアイデアを活かした柔軟な公共施設・空間の活用によりエリアの価値を高める。

まちなか相談制度の開始の紹介。

(※休憩)

6 テーマレクチャー「公共施設・公共空間のリノベーション」 嶋田委員

社会資本投資額…1995 年がピーク。

今後、年 8 兆円でシーリングすると 2035 年頃には維持管理・更新費が投資可能総額を上回る。

全国で莫大な地方債による公共施設が増え続けている。

沼津市の財政状況…自主財源比率が低下、義務的経費率の上昇、扶助費の増加。

なぜ今日の会議があるか、それは「カネがない」から。カネがないのは沼津市だけではない。

全国の都市の経営課題…自治体の財政危機 産業（地場産業）の疲弊、生産年齢人口の減少、
中心市街地の商業の疲弊、ストックの増加など。

リノベーションまちづくり…民間が興したプロジェクトを行政が支援する民間主導の公民連携が基本。

遊休化した不動産という空間資源と潜在的な地域資源を組み合わせ、経済合理性の高いプロジェクトを生み出す。

補助金には頼らない。

沼津市の遊休不動産を使い尽くす…でも沼津市には頼らないで、自分たちでできることを考え
ましょう。今日はそのための会議です。

ほとんどの公共施設は遊休化している…市内の公共施設を使い尽くしてより快適でより有用

でより便利な施設に変えて、市民の生活を豊かにする。

ねらい：公共サービスの質を向上し、市民の生活を豊かにし、施設維持費を削減し、周辺エリアを再生し、周辺エリアの価値を上げ、同時に沼津市の都市経営課題を解決する。

南池袋公園：カフェの売上げを公園の維持管理にまわしている。

日田：屋形船（宿が経営）が稼ぐ水面。

宮崎（青島ビーチパーク）：まるでサンタモニカ。国の海岸、県の公園を市がすべて借り上げ。そこにコンテナを5個置いて、事業者を誘致しオシャレ海の家。宮崎市の職員によって実現。

大きいリノベーション（公共空間・公共施設）×小さいリノベーション（民間不動産）

大小のリノベーションをかけあわせることで効果が増大する。

ハードは後。コンテンツが先。

今日は無責任な要望をする場ではない。責任ある自立した市民として自分たちにできる活用のアイデアを発言していただきたい。その意見やアイデアは必ず構想に反映させて実現のために動かします。

コペンハーゲンの事例はなぜ実現しているか？それは民度の高さ。

7 ディスカッション

嶋田委員：会場からの意見を多くいただくため、今日はラウンドテーブルを小さくした。

江口委員：公共空間の使い方は建築学会でも議論されている。「所有から利用へ」。

サン・マルコ広場の事例：公・共・私の3つの空間がある。「共」の部分の使い方。

建物の1階部分（民地）がセットバックされてカフェになったりしている。

豊かなコモンスペースがあると生活が豊かになる。

所有を忘れましょう。特に行政。手軽に使えることも大事。そして豊かなコモンを。

嶋田委員：川の使い方はどうか？

岩本氏：狩野川階段堤はよくできているが、石張りで寒々しい感じがする。柔らかさが足りない。民間が使いこなすことによってあたたかさが出せれば。

嶋田委員：テントなどで日陰が作られれば人は集まってくる。日陰が重要なのではないか。

岩本氏：狩野川は風が強いので大変だとは思う。日野川は行政がアンカーを整備した。

嶋田委員：韓国は屋台出し放題。日本の公共空間の活用は遅れている。

岩本氏：岡崎にも階段堤がある。階段堤は一方向を向くのに向いているが、みんなが車座で何かをするには不向き。岡崎では四畳半スペースみたいなものができている。

川の上の利活用に、道具置き場や着替え、シャワーのスペースがあると非常に便利。

地域の不動産オーナーがあまり困っていない。また、花火大会のために遊休不動産を抱え込んでいることもあるのではないか。

嶋田委員：花火大会の日だけオーナーが使うことにして、それ以外の日は自由に使えるルールを作ればいいだけのことで？

男性：沼津市が変わってきていることを実感できてよかった。旧静浦東小の活用の話も聞いた。

職員が相当なプレッシャーの中で覚悟をもって取り組んでいることに協力したい。

市民が声をあげることが大事。これから市民・事業者と行政とがこうしたオープンな場で議論し、ここから沼津を変えていきたい。

エリアで肉なら肉、魚なら魚、というような専門的な業種を組み合わせるとータルで一つの定食を作っているような事例はあるか？

嶋田委員：似たような事例として岡山の間屋町がある。古い繊維業の団地が、空き倉庫だらけにな

った。岡山の面白い飲食オーナーやセレクトショップオーナーにそれぞれの店の面白い商材を売らせている。

沼津の美味しいものだけを集めてブランド化し、まちとつなげることは考えられる。

尾道U2の事例。尾道はまちなかがサイクリストのために作られている。

いろいろな活用を組み合わせればいい。

男性：旧静浦東小は三浦地区の入り口。拠点になる。パークアンドライド、飲食（タイやアジの養殖）、五色貝、そういうものを楽しめる拠点を若い人にチャレンジさせながら作れないか。

らららサンビーチは夏だけ使われている印象。もっと利活用できないか。

各所の地区センター、すごい厨房設備があるのに普段はほとんど使われていない、許可が厳しくて使いづらい。有効利用がされることを望みたい。

沼津港から三浦地区、大瀬までの漁船を使った移動と大漁旗による演出など。

嶋田委員：三浦は静浦から西浦までつなげて考えられたらいいと思う。

地区センターはネットで使えるようにしたらいいのでは？

後藤委員（市企画部長）：地区センターの利用は地域に判断してもらっている。市全体で利用協議会を作って話し合っている。使い勝手が悪いという声はある。もっと柔軟な発想で使い勝手を高めていくことが大切。

旧静浦東小だけでなくまちなかもサイクリストの拠点にと考えている。

いろいろな魅力を高める必要性を感じている。五色貝、ヒオウギ貝ともいうがヒオウギアヤメは紀子さまのおしるし。商品化したりしているが、伝わっていない。

岩本氏：地区センターなどのスペースの使い方。民間のサービスを活用する方法を考えるべき。

嶋田委員：いきなり全部変えようとするは大変。そこまでは必要はない。

他都市で空家バンクが機能しないからリノベーションスクールをやりたいという相談を受けた。そもそも空家バンクが無駄なのでは。ユーザーフレンドリーな仕組みを優先することが大切。

小倉のトレジャーハンティングでは、漁船をウーバーで呼ぶという提案があった。

少々突拍子もないアイデアでもいい。今あるものを使ってどうしたら楽しくなるのを考える。

女性：長泉から参加した。場とかモノを提供する方にニーズがない、と言われる。使いたい方にニーズはたくさんあるが、貸す方にニーズがない。貸す側にインセンティブ、メリットがある仕組みを作ってもらえないか。

男性：リノベーションスクールに参加して刺激を受けた。自分でできることはないかと商店街の空き物件を購入しようとした。銀行には保全ができないとパスされたが、信金はリノベーションまちづくりを理解していて本部までつないでくれた。今、沼津はそういう雰囲気。先日クラウドファンディングの話聞いた。関市で名刀蛸丸の復活に4,000万円集まった。きっかけはゲーム。

修善寺のドットツリーにも行った。立ち上げからSNSなどで入居者を集めている。自分の土地でソーシャルアパートメントを始めたことでいろいろな人と話ができることが本当によかったと聞いた。

所有権にしがみつかないで、ハードルを低くしてどんどん貸してほしい。起業したいママさんも多い。高校や専門学校を活かしてエンジニアの養成もできる。

嶋田委員：銀行が主婦のマイクロビジネスのためにスペースを貸せばいいのにとと思う。主婦は借金してまで始めたくない。マイクロスタートして、それが軌道に乗れば資金が必要になり、結果として銀行のお客さんになる。

ファイナンスは大事。沼津もここまできたかと思う。

イタリアは古城の購入に当時の技術を使うことなどの条件でファイナンスを出す。

岩本氏：アイデアや疑問を実現するために、正しくおせっかいをやける人材が重要。ポートランドでもおせっかいをやく人がたくさんいる。電停を作るのに周辺の不動産オーナーを回って提案するような人。

女性：昨日、吉田温泉でライブをやった。吉田温泉はオーナーが病気で銭湯は続けられない。息子は背に腹は代えられないと駐車場にしようとしている。勿体ない。市にも知恵を絞ってもらおうようお願いしている。なんとかここを残したいというオーナーと息子の両方の気持ちがわかる。

嶋田委員：単体で考えないことが大事。銭湯がなくなると周辺の風呂なし木賃価値が暴落する。エリアで新しいビジネスを生み出せないか。沼津の家守、何か考えませんか？

女性：沼津港からまちなかへの動線を考えてほしい。狩野川の渡し船の増便、もっと上流への運行など。そこを誰が考えてくれるのか。

地区センターの活用。在沼津外国人向けの日本語講座が多い。調理室が使えれば料理教室などもできる。

沼津はアニメ効果で住みたいまちナンバーワンになった。これを活かさない手はない。

女性：この会場自体が遊休物件。元百貨店であり、沼津市民にとって特別な場所。

8階がスケルトンで空いている。そこの活用を考えていて、明日会議を開く。リノベーションまちづくりの動きから生まれた踊る商店街、スキマシネマも議題となる予定。

男性：都内で活躍するアーティスト、地元で活躍するアーティストをかけあわせるイベントをしている。8階の使い方を妄想する会議を明日開催する。

男性：誘われてよく分からずに参加しているが、この会議は今お金を持っている人がもっとお金を使うための会議なのか？

自分は主婦の副業など要らないと思っている。夢物語みたいなことばかり言うな。

沼津が変わりつつあるなんて冗談ではない。まちなかで商売をしているが、人が歩いていないから店が成り立たない。困っている人がたくさんいる。沼津中の困っている人を集めて悩みを聞く会議をやった方が有効。

男性：以前の沼津に比べて機運が高まっているのは感じる。

みんなダイナミックな場がほしいと思っているのでは。

嶋田委員：そういう意見を言える開かれた場がこの会議。

岩本氏：中心市街地の人口、世帯数は増えている。

中心市街地が外食のまちになるというブランド化の方法もあるのでは。

男性：狩野川階段堤の活用について、整備され以前より使いやすくなったが、制約が多い。狩野川は沼津の宝。建物が川に背中を向けているのも殺風景に感じる一因では。駅から狩野川、沼津港、三浦がつながったり、狩野川周辺で沼津の物産が買えて食べられたり、中央公園が自転車の起点になったり、面的、有機的なつながりができるといい場所になるのでは。

男性：沼津の公園、公共施設で移動販売車の営業を許可できないか。

門池公園は水辺との境が大きく感じる。ランナーの数が多。この2点を民間事業者にどうにかさせてほしい。

高沢公園は外から見ると閉鎖的。周辺にマンションの建設も予定されている。もっとオープンにして、利用しやすい、エリアの価値を高める公園にできる。

女性：自分は須磨海岸の近くの出身で、鴨川の近くで学生時代を過ごし、茅ヶ崎の海沿いでも暮らしたことがある。

須磨では夏にオシャレな海の家ができる。鴨川は草や土の中に歩道がある。茅ヶ崎の海岸沿いにはお洒落なカフェがある。

沼津にはなぜ水辺に当たり前にあるものがないのか？あればもっと人が集まるのに。

後藤委員（市企画部長）：オシャレなお店が出ないのは、我々がまちの魅力を掘り下げているせいもあるのでは。そういう店が成り立つような雰囲気を作ることが大事。

嶋田委員：海の家は営業権が問題では。湘南などでは海の家営業権を借りている人がいる。

岩本氏：沼津には権利がきれいになっている海岸があるはず。それがあればやってみればいい。市が相談に乗ってくれるはず。

後藤委員（市企画部長）：みんながいろんなことにチャレンジできることが大事で、それがリノベーションまちづくりなのではないか。

男性：空き家の活用問題。大手町には子どもがいない。来年の新成人5人。保育園がない。空き店舗を使って保育園はできないのか。子どもは外部から連れて来ればいい。保育士の資格を持った主婦もいるはず。

買い物に困っている高齢者は多い。買い回りができないなど。買い物カート、ベンチなどがまちのあちこちにあればいい。

市外から来る人に何回か沼津を案内するとネタが尽きる。噴水など作って待ち合わせスポット、写真撮影スポットにすれば勝手にSNSなどでPRしてもらえる。

嶋田委員：公園の一部を使った簡易な託児所を高沢公園に作ればマンションに子育て世代が住むかもしれない。

8 事務局から連絡事項

- ・ 11月3日に内浦地区のまち歩きを実施。
- ・ 次回戦略会議は11月29日を予定。会場はfacebook等で告知する。