

FM戦略企画研究部会

まちづくり

都市・地域の持続可能性とFM戦略

「都市・地域の持続可能性とFM戦略」のテーマの下、観光開発によるまちづくりとして「地域のチャレンジ100（内閣府）」（図表1）から熱海市と倉吉市、自治体SDGsモデル事業から北海道下川町を取り上げ持続可能なまちづくりの事例研究を行った。「持続可能性」にはさまざまな項目が含まれるが「経済・社会・環境・文化・都市環境」の5大項目に集約を図り、分析に反映させている（図表2）。日本の観光経済は消費額で、26.7兆円（2017）、特にインバウンド（訪日外国人旅行）目標額は4.4兆円（2017）から8兆円（2020）・15兆円（2030）と言われており、観光開発は時機を得たものである。飛騨市古川町を舞台に「まちづくりという名の観光」という基本理念の下、インバウンド向けガイドツアー：里山を巡る「飛騨里山サイクリング」により、景観価値を堪能しながら暮らしの中を旅すること＝地域のリアルなライフスタイルに触れる経験を実現するとともに、里山地域の保全にも貢献する山田拓氏には共感を覚える。

●熱海市：地元有志がNPO法人と家守会社を設立、街並みを活かしたまちづくりと温泉観光地から「持続可能な滞在型保養地」への変革を目指し、観光客数246万人（2011）⇒307万人（2015）を実現。

●倉吉市：白壁土蔵を活かしたレトロな街並みづくりとフィギュアメーカー工場の誘致を契機としたポップカル

FM戦略企画研究部会 部会長

高藤 眞澄 たかふじますみ

株式会社NTTファシリティーズFMアシスト
技師長
認定ファシリティマネジャー



チャーをターゲットとした観光集客にチャレンジ、観光客数132万人（2014）⇒150万人（2019）等を目指す。

●下川町：林業の総合産業化、脱炭素社会構築などの事業について、経済・社会・環境面の相乗効果を発揮し、2030年：林業・林産物生産額〔暫定〕29.7億円⇒33億円、電力自給率〔暫定〕4%⇒100%、等を目指す。

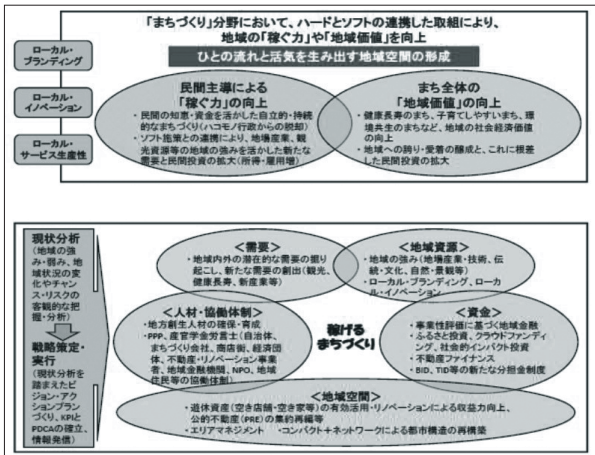
以下に、事例研究の中間報告をまとめる。

①まちづくり要素と事業収支：まちづくりの活動（事業）の資金確保は、公的補助金・助成金の活用、まちづくり事業自体の収益、など工夫が求められる。事業投資と効果の継続が不可欠であり、各事例における事業収支の情報開示を求めたい。

②民の主体性と公民連携：民間組織や有志による活動が次第に共感の輪を広げて、公共を巻き込んでいく、民の主体性が不可欠である。公共主導型のまちづくりにおいても同様に公民連携が重要である。

③地域のストック：「地域資源」「地域空間」など地域の既存ストック（古民家や伝統的街並み）の保存再生だけでなく、新たな住民による新たな用途利用により、新たな価値・魅力を生み出すことが重要である。

④持続可能性・QOL：まちづくりでは「経済・社会・環境・都市環境・文化歴史（アメニティ）」の面で幅広く効果を生み出すことが求められ、最終的には地域のQOLの維持向上につながっていく。



図表1 稼げるまちづくりと求められる要素（内閣府地方創生推進事務局）

持続可能性評価項目	熱海市	倉吉市	下川町	飛騨市古川町
環境	水資源	・記載なし	・記載なし	・森林/バイオマスを中心とした脱炭素社会へ
	資源循環			・飛騨市山・白川郷に近い里山地区に「自然環境・生活」を観光資源化⇒生活体験型が「付付きサイクリングツアー」 ・エコライフスタイル
	緑・生物多様性 気候変動対策 食の安全・廃棄物			
社会	公平・公正 防災・防犯 健康・福祉・教育 ガバナンス・公民連携	・「オンたま」を通じて地元の魅力をPR/地域に関心 ・人口対策や災害対策も今後の課題	・防災組織等に力を入れ再生中 ・人口対策や災害対策も今後の課題	・誰もが希望を持てるから、健康で安心して暮らせる社会条件整備
	人口動態			・観光協会を中心に観光客集客戦略（Web活用・自治体） ・地域住民の観光客受入姿勢と交流（開かれた地域性）（特産と地球）
	土地利用 生産と消費 経済発展性 情報・ITシステム	・熱海銀座商店街（全体で30店舗の空き店舗数10件（H22）⇒0件（H27）観光客数293万人（H18）⇒246万人（H23）⇒307万人（H27）	・地域歴史資源の再整備と新産業の情報発信 ・新産業の誘致	・人材育成と先端技術導入による収益向上と地産地消の循環型経済へ ・森林資源を中心とした総合産業化
都市環境	・マルシェによる賑わい復活 ・空き店舗の再生により中心街の復活 ・住民・移住者、別荘地人などの交流	・交通（日→加）鉄道は失ったが、道路環境整備中 ・街中居住、LIFMは課題 ・廃棄物処理整備	・中心市街地最善居住環境計画 ・健康・者は住定住定化、除雪/行高防雪化、LIFMに力な準備中	・観光開閉による地域経済効果はまだ少ないが、雇用と消費の増加。 ・高山市近接 ・バス停
文化	・「コワーキング/シェアオフィスなど新たな「場」による価値創出	・近世以降のもの「ズリ」文化を継承し、新たに展開中 ・多様なイベント等々を「シェア」を持って創動的な活性化を実現	・森林文化創造 森林環境教育プログラム（幼児～高校） ・SDGs実施状況も測定する「まちのSDGsインディケーター」の開発	・観光の観光化

図表2 事例比較：持続可能性項目の比較