

東京大学大学院新領域創成科学研究科

社会文化環境学専攻

2019 年度

修 士 論 文

小規模公共建築の改修における住民参加のプロセスに関する研究

—長浜市と有田川町を例として—

A study on the process of community participation in the renovation of small public buildings

—Cases of Nagahama-city & Aridagawa-town—

2020 年 1 月 20 日提出

指導教員 清家 剛 教授

網中 聡子

Aminaka, Satoko

目次

1章 序論	- 3 -
1.1 研究背景.....	- 4 -
1.2 研究目的.....	- 4 -
1.3 研究の位置づけ.....	- 5 -
1.4 研究対象と方法.....	- 8 -
1.5 用語の定義.....	- 9 -
1.6 研究の構成.....	- 10 -
2章 近年の公共建築の改修	- 11 -
2.1 日本の現状.....	- 12 -
2.2 公共建築の改修について.....	- 14 -
2.3 公共建築の改修における住民参加について.....	- 16 -
2.4 小結.....	- 16 -
3章 長浜市	- 17 -
3.1 長浜市の概要.....	- 18 -
3.2 事例 1. 虎姫まちづくりセンター.....	- 27 -
3.2.1 改修の基本情報.....	- 28 -
3.2.2 利活用検討プロセス.....	- 33 -
3.2.3 まとめ.....	- 43 -
3.3 事例 2. 余呉まちづくりセンター.....	- 44 -
3.3.1 改修の基本情報.....	- 45 -
3.3.2 利活用検討プロセス.....	- 49 -
3.3.3 まとめ.....	- 65 -
3.4 長浜市の改修事業全体に関して.....	- 66 -
3.5 小結.....	- 69 -
4章 有田川町	- 71 -
4.1 有田川町の概要.....	- 72 -
4.2 事例 3. THE LIVING ROOM.....	- 73 -
4.2.1 改修の基本情報.....	- 73 -
4.2.2 利活用検討プロセス.....	- 76 -

1章 日経BP総研 新公民連携最前線「住民がポートランドを『全米で最も
住みよいまち』に育てた」参照

<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/report/041100190/?P=2> 2020年

1月12日.....	- 76 -
4.3 小結.....	- 99 -
5章 事例分析.....	- 101 -
5.1 分析方法.....	- 119 -
5.2 利活用決定・基本構想段階.....	- 124 -
5.3 詳細設計段階.....	- 126 -
5.4 施工段階.....	- 127 -
5.5 運営段階.....	- 128 -
5.6 小結.....	- 128 -
6章 結論.....	- 130 -
6.1 本研究の成果.....	- 131 -
6.2 今後の課題.....	- 131 -
参考文献.....	133
資料編.....	137

1章 序論

- 1.1 研究背景
- 1.2 研究目的
- 1.3 研究の位置づけ
- 1.4 研究方法
- 1.5 研究の構成

1.1 研究背景

近年の人口減少や少子高齢化を背景に、多くの自治体が公共建築の総量を減らすことを重要課題としている。その中で公民館などの小規模な建築は公共建築の中でも数が多い。

今後、公共建築の統廃合により、施設の集約先での改修、また余剰になった施設の活用時に改修が必要になると考えられる。実際に、国土交通省の建設工事施工統計調査報告によると、2017年度の公共建築の元請完成工事高のうち3割が維持・修繕工事となっている。H19年度では2割程度であったのに対し、ここ10年で改修工事の割合が増えていることがわかる。

公共建築の中でも小規模な公共建築は、住民が利用する機会が多いため、改修後に自分が施設を利用しているイメージや施設の各室の空間の大きさ・必要な大きさなどが認識しやすく、建築に関する知識の少ない住民でも改修の検討を行いやすいものだと考える。

また、合併により自治体が広域化し、行政と住民の距離が大きくなり、住民のニーズに合わせたサービスを行政のみで提供することが難しくなっている。そこで、公共サービスの検討において住民の関わり方が重要となってくると考える。

公共サービスのうち、公共建築は多くの住民が利用する。上述のような小規模公共建築の改修検討に住民が関わることで、行政サービスの向上やその地域を魅力的なまちにすることにつながることを期待される。

1.2 研究目的

本研究では、近年行われた小規模公共建築の改修において住民参加が見られた事例を対象に、改修に関わる各主体の関係性や住民の関わり方を分析し、小規模公共建築における住民参加の実態を明らかにし、住民参加型の公共建築改修を促進することを目的とする。

1.3 研究の位置づけ

公共建築の設計における住民参加に関する既往研究のうち、ここでは住民参加の意義や住民参加の現状について述べている研究を挙げる。

1) 住民参加の意義

原田ら¹⁾の研究では、新建築に記載された作品のうち建築プロセスにおいて住民参加が行われた作品を対象に研究し、公共建築の建設プロセスでの住民参加における公共性の獲得について論じている。ここでは、建設プロセスを構想段階、設計段階、施工段階、運営段階に分けて分析を行っており、建築の公共性について考えていくためには建設のプロセスに着目し、考えていくことが重要だとしている。

上田²⁾らの研究では、設計プロセスにおけるワークショップの形式と成果を類型化し、5つのタイプに分けている。

①1回のワークショップで、合意形成を行う手法。ワークショップの形式は「対話」による参加で成果としては「形」に反映しているが、合意形成の意味合いが強い。

②基本設計中に集中してワークショップを行う手法。形式は基本的に「対話」と「グループワーク」によって行われている。

③「使い方」を理解してもらうことを中心に行う手法。「制作」「空間体験」「イベント」の形式を用いた体験型ワークショップで、楽しみながら「使い方」を理解してもらう。

④コアメンバーによる委員会を設置し継続的な話し合いをする手法。表向きのワークショップは、地域住民に対して理解・合意を得ることを主な目的としている。

⑤基本設計から運営まで継続的に「グループワーク」を行っている手法。一見複雑に見えるが、資料から期間ごとに話し合うテーマを変えて議論している。

また、設計のプロセスにおいて、ワークショップ型の住民参加はきっかけでしかなく、その前後にある様々な出来事と関係することで、ワークショップが初めて機能するといっている。

¹⁾ 「建設プロセスにみる県市区の公共性に関する研究—1990年以降の市民参加型公共建築作品に着目して—」原田 智弘（神戸大学大学院）/未包伸吾（関西大学）：日本建築学会近畿支部研究発表会 2014年10月 p845-848

²⁾ 「現代公共建築におけるプロセスデザインの可能性-陸前高田統廃合中学校の設計プロセスから-」上田啓司/宇野 求/川井 操（東京理科大学）：日本建築学会大会学術論文集（近畿）2014年9月 p799-800

山下³によると住民参加の意義は、施設づくりに住民の意見を取り込むだけでなく、設計プロセスにおける住民グループの連帯感がコミュニティの意識を高めて、文化活動を盛り上げる点にあるとしている。

谷川ら⁴の研究では、伊吹邸の再生計画の提案を事例に分析している。公共施設の設計提案は行政側のトップダウン型ではなく、ボトムアップ型の住民参加を行うことで、住民の意識が高まり生き生きとしたコミュニティや地域文化が構成されると結論付けられた。

2) 住民参加の現状

野津らによる調査では⁵、米子駅の南北を一体化したまちづくり、徳山駅、岩見沢駅を事例として住民参加の在り方をまとめている

この調査で調べた 3 事例では、住民参加は住民だけの力では行われておらず行政や学識者、住民団体など、さまざまな組織の人たちとともに、活動が行われている。また、学生を対象としたワークショップなどを行い、若者の関心を集めているなど、多様な意見を収集している。米子市では住民参加の手法としてパブリックコメントを用いたが、認知がやや低い傾向にあったという。

佐藤ら⁶の研究では、2005.1～2014.12 の新建築を対象に、公共建築設計における住民参加の実態とその可能性を論じている。ここでは、住民が設計の最終的な決定権を持つことが理想的な住民参加としているが、分析の結果、住民の意見を反映しているようだが最終的な決定権が行政・設計者側にある状態の住民参加が一番多くみられた。ここから、現状の公共建築の設計においては十分な住民参加が行われていないと佐藤らは推測している。

³ 「公共建築の設計における住民参加の一例-川崎市麻生文化センターの設計プロセス-」 山下 司（工学院大学）：日本建築学会大会学術講演梗概集（北海道）1986年8月 p621-622

⁴ 「歴史的コンテクストを活かした建物再生の研究-岡山県高梁市における市民参加型公共建築ためデザイン提案-」：谷川 将光/小早川 武朗/小林 正美/小池 博（明治大学等）：日本建築学会大会学術論文集（関東）2011年8月 p1079-1080

⁵ 「公共建築の計画に住民が関わるための手法の研究～米子駅南北自由通路等整備事業について～」：野津 美晴/高増 佳子（米子工業高等専門学校）：日本建築学会中国支部研究報告書 2016年3月 第39巻 p621-624

⁶ 「公共建築の設計段階における住民参加の実態と可能性に関する研究」：佐藤 翔一/横田 隆司/飯田 匡/伊丹 康二（大阪大学）：日本建築学会大会学術論文集（関東）2015年9月 p901-902

三浦⁷らの論文では、設計者による専門的な提案を、建築の知識のない住民が十分に理解することが困難であるという理由から、住民参加が十分に機能するための体制が作られていないという。今後の課題として、住民に建築の知識を教えることを含めたより有効な住民参加の方法を考える必要があるとしている。

土肥らの研究⁸では、1993.1～2003.7 までの建築系雑誌（新建築・日経アーキテクチャ・公共建築・建築雑誌・造景）より「市民参加型公共建築」として紹介されている事例を分析している。

結果として、延床面積 10000 m²以上の大規模建築も行われていること、設計者にはアトリエ設計事務所が圧倒的に多く、大手設計事務所やゼネコンが極端に少なかったとしている。また、建築の用途としては全 156 事例のうち 47 件（30%）が文化施設と最も多く、次いで 29 件（19%）が教育施設、22 件（14%）が公園・福祉施設、18 件（12%）が複合施設となっていた。文化施設と複合施設をまとめて詳細の用途で見ると、ホール・コミュニティセンター・図書館の用途が多く住民が使用する機会が多く、住民がよく利用する施設での住民参加がよく見られる傾向にあったとしている。

1) と 2) から、公共建築の設計における住民参加は、設計に住民の意見を取り入れる以上の意義があるのではないかと考えるといわれている。現状では住民参加を行ったものの、十分な住民参加ではなかったと考えると考察された事例もあり、住民が公共建築の設計に参加しやすくするための工夫が今後必要だと書かれている。また、比較的大規模な公共建築が事例として多く挙げられていることがわかった。

3) 本研究の位置づけ

本研究では、小規模な公共建築の改修における住民参加の事例を調査している。公共建築の改修における住民参加を調べていること、小規模な公共建築を対象としていることで、上述した先行研究とは性質を異にした独自の研究であるといえる。

⁷ 「群馬県内における設計者選定方式の展開と外部支援団体の役割について」三浦 太一/小澤 丈夫/角哲/尾辻 自然（北海道大学大学院等）日本建築学会北海道支部研究報告集 No.86 2013 年 6 月 p289-292

⁸ 「市民参加型公共建築の計画手法に関する研究（1）（2）」土肥 千絵/増田 智恵美/志村 秀明（芝浦工業大学大学院等）日本建築学会大会学術講演梗概集（北海道）2004 年 8 月 p579-582

1.4 研究対象と方法

1) 研究対象

本研究では、滋賀県の長浜市と和歌山県の有田川町にある小規模公共建築の改修事例で住民参加が見られたものを事例としている。長浜市からは2事例を、有田川町からは1事例を調査した。

2) 調査方法

①文献調査

研究背景を整理するために、公共建築の住民参加や公共建築の改修に関する書籍・既往研究の調査を行った。

②ヒアリング調査

長浜市の2事例、有田川町の1事例において、それぞれ、行政の担当職員・施設の運営者・外部専門家にヒアリング調査を行った(表 1-1)。

長浜市の2事例を3章に、有田川町の1事例を4章に記した。

表 1-1 ヒアリング概要

	行政	運営	外部専門家
虎姫	建築住宅課 N氏 市民活躍課 Y氏	虎姫まちづくりセンター 所長 H氏	
余呉	建築住宅課 N氏 市民活躍課 Y氏	余呉地域づくり協議会 事務局長 K氏	
有田川	企画調整課 T氏	(株)地域創生代表 U氏 (AGWのメンバー)	PLACE (ランドスケープデザイン会社) T氏 (ポートランドチームの通訳として参加)

※各ヒアリングは9/18~12/5に行った

3) 研究方法

文献調査により本研究の研究背景の整理を行い、ヒアリング調査により調べたことを事例ごとにそのプロセスを明らかにし、関わる主体の関係性や住民の関わり方を表にまとめ比較分析することで考察をまとめた。

1.5 用語の定義

本研究で扱う用語の範囲を以下の通り定義する。

1) 公共建築

公共建築とは、本来建築のみならず、道路・橋梁・水道などのインフラや、ごみ焼却施設・消防署・警察署などの施設も含まれるが、本研究では建築物、特に公民館や学校施設などの住民が直接的に利用でき、その活用頻度が高い建築物を対象としている。例えば警察署は、住民が直接的に利用する施設であるが、活用頻度が少ないため対象外としている。

2) 改修

改修とは、一般的に「リフォーム」と呼ばれ、費用や工事範囲の小さな工事について言われるが、本研究では改築・増築・減築・耐震補強などを含めて既存の建物の利活用にあたり、もとの状態より、より現状に適した形態に直すことを改修とする。

3) 住民参加

住民参加とは、公共の事業に住民が参加することを現す。本研究では特に、建築の改修事業に関わることを住民参加とする。

4) 専門家

本研究では、建築・まちづくりに関する知識を有する人の中でも特に、住民などの主体から意見を聞きまとめる能力のある人を示す。

1.6 研究の構成

本論文は、6章にわたり構成される。

2章では、近年の公共建築の改修について概説する。

3章では、長浜市の2事例を、市の建築住宅課 N 氏、市の市民活躍課 Y 氏、それぞれの事例における現在の施設運営者に対して行ったヒアリング調査を元に、改修内容とそのプロセスを説明する。

4章では、有田川町の事例を町の企画調整課 T 氏、施設運営を行うまちづくり会社の U 氏、町から委託を受けてまちづくりに携わったポートランドチームから T 氏に対して行ったヒアリング調査を元に、改修内容とそのプロセスを説明する。

5章では、ヒアリング調査を行った3事例の改修プロセスを「利活用決定・基本構想」・「詳細設計」・「施工」・「運営」の4つの段階に分けて、その主体関係、住民の関わり方を分析した。

6章では、本論文のまとめと今後の課題を示す。

2章 近年の公共建築の改修

- 2.1 公共建築の改修について
- 2.2 公共建築における住民参加について
- 2.3 小規模公共建築の改修について
- 2.4 小結

本章では、文献調査を元に、近年の公共建築の改修や公共建築における住民参加についてまとめる。

2.1 日本の現状

1) 日本の人口について

現在、日本は2008年をピークに人口減少期に入ってきている。国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、2050年には日本の総人口は1億人を下回ることが予測されており、さらに、このままの人口減少のペースだと、2060年には人口が約8,700万人まで減り、合計特殊出生率が2.1程度に回復する場合においても、2090年代まで人口の減少は続くという⁹。

1997年には65歳以上の高齢人口が14歳未満の人口の割合を上回るようになり、2017年には3,515万人、全人口に占める割合は27.7%と、増加している。一方で、15歳から64歳の生産年齢人口は2017年の7,596万人（総人口に占める割合は60.0%）が2040年には5,978万人（53.9%）と減少することが推計されている。人口減少と高齢化により、労働者の減少や社会保障費の増大などが起こり自治体は財政難になると考えられる¹⁰。こういった状況の中高度経済成長期に作られた公共建築が更新の時期を迎える。

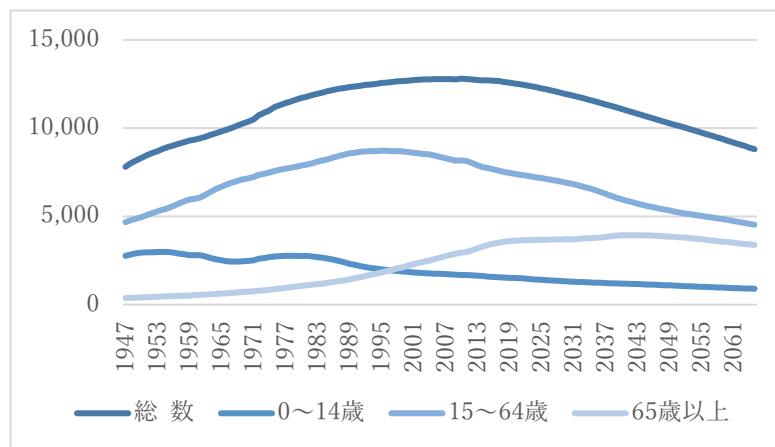


図 2-1 日本の人口推移 [総務省統計局, 2020]

2) 公共サービスの变化

⁹ 内閣府 「選択する未来」委員会 2019年12月26日閲覧

https://www5.cao.go.jp/keizai-shimon/kaigi/special/future/0224/shiryuu_03.pdf

¹⁰ H26年度国土交通白書 第2章2節

公共建築の用途は多岐にわたり、施設ごとに抱える課題は異なる。先述の通り日本では人口が減少しており、少子化や高齢化によりそれぞれの地域の人口構成が変化しつつある。

技術・情報の発達や働き方の変化なども相まって、既存の公共施設では十分な公共サービスが提供できない場面が増えている。そこで、公共サービスの提供法の見直しとともに、サービスを提供する場である公共施設の在り方についても検討が必要となっている¹¹。[日本建築学会編, 2015年2月27日]

3)市町村合併による庁舎再編

「1999(平成11)年に3,229団体(671市1990町568村)あった自治体は、2014(2014)年には1718団体(北方領土6村は含めず、790市745町183村)にまで減少した¹²。[総務省, 2020]旧合併特例法では、合併を推進する上での様々な優遇措置が設けられていて、期限の2005年3月3日までに合併を行う自治体が多かった。

合併より、各自治体の庁舎は、行政機能が統廃合され施設の再配置が行われている。行政機能の集約の方法は地域の実情により異なり、1箇所に機能を集約する例もあれば、地域に機能を分散させたままの自治体もある。いずれの場合でも、人口が少ない地域の庁舎には従前に比べ必要な面積が小さくなり、未利用の部屋(余利床)が生じることになる。建物全体が空室になることは少なく、庁舎の一部が空室となることが多い。このような空室は未利用のままとなることもあるが、会議室や倉庫として暫定利用されることが多い。自治体のほかの施設との複合化や民間機能の導入が行われることもある。市町村合併に伴い地方議会のための議場は1箇所を除いて不要になるが、床に段差があるためほかの用途に変更するには改修工事が必要となる。鳥取県鳥取市は議場を映画館の上映会場に転用しているが、これは地元の大学生が実行委員をつくり、市と交渉して実現したものである。新潟県南魚沼市の旧塩沢町役場では議場をコールセンターへと転用し、新たな雇用を創出している。人口減少により地域の活力低下が懸念される地方においても、市民が関わることにより未利用となった庁舎に新しい可能性が開けることが期待される。」⁽¹¹⁾「公共建築の再編 計画と実践の手引き」2015年,P34~19一部数値を最新のものに変更)

¹¹ 「公共施設の再編 計画と実践の手引き」日本建築学会,2015年2月27日森北出版株式会社

¹² H27年度国勢調査 総務省統計局

2.2 公共建築の改修について

1) 公共建築の現状

「公共建築のしまいかた まちづくりのための自治体資産戦略」¹³によると全国の国公立の学校の数、平成4年には47,431校だったが、2008年には43,932校に、私立も合わせると平成4年には65,440校だったが、2018年には56,643校に減少している¹⁴。この数字だけを見ていると、公共建築は1.5割ほど減少しているため、確実に減っているようにも見える。しかし、学校に通う学生の人数は、平成4年から2018年にかけて、25,365,318人から18,886,465人に減少している。これは割合で言うと2.5割ほど減少している傾向にある。このように、一人当たりの公共建築の床面積を比較すると人口の減少に比べて公共建築の数の減少がすくないことがわかるという。

また、学校建築に関わらず、全国的に老朽化した公共建築の建て替えが進んでいるが、規模が建て替え前より大きくなる傾向がみられ、公共建築の総量が増えている自治体も多いという。

2) 自治体の公共建築に対する取り組み

上述したような現状がある中、各自治体、公共施設等総合管理計画を策定している。公共建築が一気に更新の時期を迎えていること、それに伴い維持費の増大や改修・建替えの費用が必要となり、その費用が自治体にとって大きな負担になるとされている。また、人口減少と少子高齢化により、税収の減少と社会保障費や福祉関係経費の増加が進むほか、普通交付税等が減少するなど、財政面での公共建築の維持が困難になることが言及されている。自治体は、公共建築を長期的な視点によって計画的に管理する必要がある。

今回ヒアリング調査を行った3事例の属する自治体も公共施設等総合管理計画を策定している。

¹³ 「公共建築のしまいかた まちづくりのための自治体資産戦略」 堤 洋樹,2019年11月20日,株式会社学芸出版社

¹⁴ 文部科学省「文部科学統計要覧・文部統計要覧」 2020年1月14日閲覧
http://warp.ndl.go.jp/info:ndljp/pid/11293659/www.mext.go.jp/b_menu/toukei/002/002b/koumoku.html

長浜市では、公共建築物とインフラ資産についてそれぞれ基本方針を決めており、公共建築物に関しては、以下のような方針を持っている。以下長浜市のホームページ¹⁵から引用する。

①適正配置

施設の適正配置の観点から、施設の更新（建替）または大規模改修（長寿命化）を行う場合はゼロベースで検討し、施設を新設する場合は他の施設の統合を前提として建設する（延床面積を40年間で34%、当初の10年間で6%縮減）。

②質の向上

施設機能の維持向上をより少ない経費で行うため、老朽化した施設の除却や新しい施設の複合化・多機能化を推進するとともに、民間の技術・ノウハウ、資金等の活用を積極的に導入する。

③更新費用・管理運営費の財源確保

除却した施設の土地については、売却や貸付等により、更新費用や管理運営費の財源確保に努める。

有田川町では、公共施設等の管理に関する基本的な考え方として以下の7つの方針を立てている。以下、有田川町のホームページ¹⁶より引用する。

①点検・診断等の実施方針

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

③安全確保の実施方針

④耐震化の実施方針

⑤長寿命化の実施方針

⑥統合や廃止の推進方針

⑦総合的かつ計画的な管理を実施するための体制の構築方針

¹⁵ 長浜市「公共施設の有効活用（2011年度～2014年度）」2019年12月6日閲覧

<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000000546.html>

¹⁶ 有田川町「有田川町公共施設等総合管理計画」2019年12月6日閲覧

<https://www.town.aridagawa.lg.jp/top/chosei/keikaku/1886.html>

2.3 公共建築の改修における住民参加について

「公共建築のしまいかた まちづくりのための自治体資産戦略¹⁷」によると、公共建築の集約やそれに伴う改修には住民の力が必要だと語っている。

自治体の職員は公共建築の管理者にしかすぎず、住民は利用者に過ぎない。しかし、そのような関係性だからと公共建築の管理・運営に関わらなくていいわけではないという。

住民が公共建築の集約やそれに伴う改修に参加するべき理由として、①住民と自治体が同じ目標を元に行動しなければ適切な判断が下せないこと、②自治体の職員は多くの場合数年単位で移動してしまうことを挙げている。

そうしたことから、住民が自治体を変えて、自ら公共建築の集約やそれに伴う改修に参加する必要があるという。また、住民の意見を聞く際に「つくる」方法よりも「つかう」工夫が重要だといっている。

2.4 小結

2章では、日本の現状、公共建築の改修、公共建築の改修における住民参加の意義を文献等からまとめた。

2章と1.3に記載した既往研究などから、人口減少・高齢化社会になってきている日本では、公共建築に余剰床が発生することが分かった。市町村合併により庁舎建築の集約も課題となっている中、集約や活用、さらには解体や売却など、自治体の手から離れることも含めた公共建築の再編は必要である。公共建築の再編にあたっては、建築の改修も重要である。

公共建築の再編を効率的に行うには、住民がその決定に参加することが重要であることも分かった。

2章では、公共建築の再編の重要性、それに伴う改修工事が必要になること。その改修計画に住民が参加することの意義をのべた。

¹⁷ 「公共建築のしまいかた まちづくりのための自治体資産戦略」 堤 洋樹,2019年11月20日,株式会社学芸出版社

3章 長浜市

3.1 長浜市の概要

3.2 事例 1. 虎姫まちづくりセンター

3.2.1 改修の基本情報

3.2.2 利活用検討プロセス

3.2.3 まとめ

3.3 事例 2. 余呉まちづくりセンター

3.3.1 改修の基本情報

3.3.2 利活用検討プロセス

3.3.3 まとめ

3.4 小結

本章では、長浜市の事例について取り上げる。初めに長浜市の基本情報を示し、続いて今回ヒアリング調査を行った2事例の詳細を示す。

3.1 長浜市の概要

1) 長浜市について

長浜市は、滋賀県の東北部に位置し、北は福井県、東は岐阜県に接している。琵琶湖に面しており、琵琶湖に注ぐ姉川や余呉川等の川が多くあり、稲作の盛んな地域である。この地域は、京阪神や中京、北陸の経済圏域の結節点としての位置にあり、京都市や名古屋市からはおよそ60キロメートル圏域、大阪市からはおよそ100キロメートル圏域にあり、JR北陸本線・湖西線や北陸自動車道を主な広域交通軸として、これらの経済圏域と利便性高く結びついている¹⁸。長浜市は面積539.63km²であり、琵琶湖も含めると680km²あまりの面積を有する。滋賀県の1/6が長浜市で、市街地・中山間地域・山間地域も存在する市である。同じ長浜市といえども、広く、地域ごとに様々な課題を多数抱えている。85歳

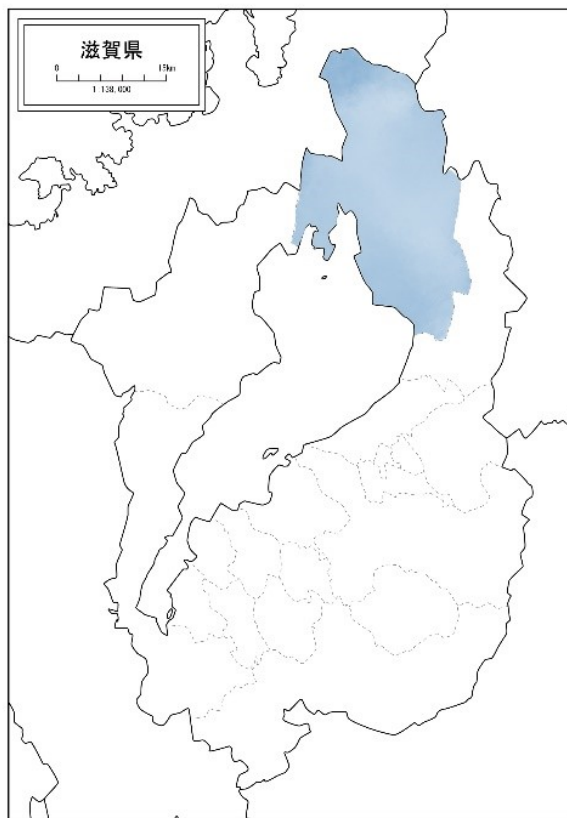


図 3-1 長浜市

が85歳を支えるような地域や、周りに人が出ていくような地域もある。

長浜市は2006年に長浜市と二町が合併、さらに2010年に新たに六町が合併し現在の長浜市の形になっている。平成の合併時には126,000人いた人口も、今は118,193人41,788世帯¹⁹にまで減少している。これは長浜市での推測よりも早いペースで人口減少が進んでいる。旧長浜市街地（長浜駅周辺）でも町の中の高齢率が40%を超えている地域もある。中心市街地から遠いから高齢化率が上がるという時代ではなくなってきていると市民活躍課の職員は述べていた。

人口減少・高齢化により、自治体の財政が困窮して曳山まつりなど地域の行事が今後でき

¹⁸ 長浜市ホームページ 2019年12月7日閲覧

<https://www.city.nagahama.lg.jp/>

¹⁹ H27年度国勢調査 総務省統計局

なくなってしまう、市としての活力がどんどん衰退してしまうことが危惧されている。長浜市では全ての年齢層がまつり为目标に活動していく地域性がしっかりしていたため、今後も保全して地域の活力が衰退しないように保全していきたいと市民活躍課は考えている。

2) 長浜市の自治体制について

長浜市には、自治組織として大きく分けて「自治会」と「地域づくり協議会」という自治組織がある。

自治会は、単位自治会 425 自治会、地区連合自治会 35 自治会、長浜市連合自治会 1 がある。単位自治会が複数集まったものが地区連合自治会で、地区連合自治会が集まったものが長浜市連合自治会である（図 3-2）。

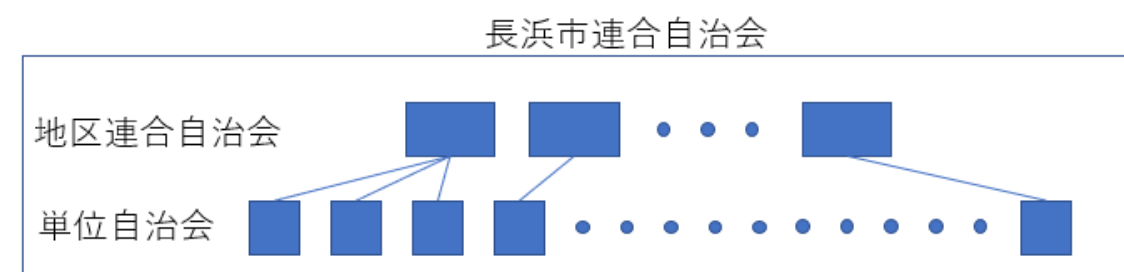


図 3-2 長浜市の自治体制

単位自治会は自治会の最小単位で、それぞれの地域に応じた活動を展開している。大きな自治会は 770 世帯ある一方で、小さな自治会は 4 世帯と同じ市内の自治会でもその世帯数に約 190 倍の違いがある。自治会の活動費は 50 万円未満のところから、500 万円をこえるところまで、一世帯当たりの年会の自治会費も 5000 円未満から 3 万以上の自治体まであり地域ごとの差が大きい。

長浜市全体の自治会加入率は 90%以上と非常に高く、地域の結束が強いことがわかる。他の自治体から視察を受けると、自治会加入率の高さに驚かれると市民活躍課の職員は述べていた。歴史的にも、織田信長の焼き討ちにあった地域であり、長浜市では自主自治の概念が戦国時代から普及していたと推測されている。

長浜市斬体の自治会加入率は非常に高い加入率だが、これは地域によって偏りがあり、マンションなどの集合住宅や会社の寮がある自治会では未加入者が 3 割程度いることもあるという。さらに自治会の課題としては、加入率の低下とともに、多くの自治会では住民の高齢化が進んでおり、自治会の活動の低下や役員のなり手が不足している現状がある。

地区連合自治会は、学校区など一定の地域単位で複数の単位自治会により組織されている。単位自治会では解決しにくい課題を複数の単位自治会が連携することで解決している。例えば、複数の単位自治会にまたがる河川の維持や防犯・防災活動などを共同で行うことが挙げられる。

3) 地域づくり協議会

地域づくり協議会は自治会と同じく住民組織ではあるが、住民自治の概念で活動する団体である。2011年「長浜市住民自治基本条例」において地域の課題を住民自ら決するための組織づくりが始まり、地域づくり協議会が各地域で発足する。長浜市の事例において重要な主体は地域づくり協議会である。

① 地域づくり協議会の設立

2006年に1市2町合併、2010年に1市6町合併、トータル1市8町が合併した。

地域づくり協議会の設立にあたっては、長浜市では2006年に1度目、2010年に2度目と、連合自治会に知らせ、その設立の推進を行ってきた。2011年4月に施行された「長浜市市民自治基本条例」において、地域の様々な課題解決に向けて住民自らが継続的に取り組み、それぞれの特徴を生かした地域を作るための組織として位置づけられている。

全部の地域づくり協議会が設立されるまでに6年の期間が費やされた。

長浜市の地域づくり協議会の地区別データ（平成31年4月1日現在）

旧市町名	地区名	自治会数	世帯数	人口	高齢化率 (%)	年少人口率 (%)	地域づくり協議会名称	協議会 設立年月日
旧長浜市	長浜	79	4,070	9,131	32.17	11.55	長浜地区地域づくり連合会	H20.3.15
	六荘	24	5,917	14,261	20.42	15.66	六荘地区地域づくり協議会	H20.11.8
	南郷里	21	4,331	10,567	24.21	14.37	南郷里地域づくり協議会	H19.12.1
	神照	37	7,849	19,780	21.10	15.58	神照地区地域づくり協議会	H22.11.6
	北郷里	10	1,803	4,185	30.85	10.66	北郷里連合地域づくり協議会	H20.12.23
	西黒田	11	759	2,188	33.36	11.11	西黒田ふるさと振興会議	H19.12.13
	神田	8	456	1,185	35.11	9.11	神田地区まちづくり協議会	H20.12.14
旧浅井町	湯田	18	2,109	6,251	20.60	18.09	浅井湯田地域づくり協議会	H21.3.7
	田根	14	557	1,571	38.64	9.17	田根地区・地域づくり協議会	H19.3.24
	下草野	14	898	2,477	23.90	13.93	下草野地区地域づくり協議会	H20.12.21
	七尾	7	444	1,354	33.97	10.04	七尾地区地域づくり協議会	H20.11.20
	上草野	9	493	1,238	42.81	8.08	上草野地区地域づくり協議会	H21.8.8
旧びわ町	びわ	28	2,255	6,701	33.20	12.09	びわ地域づくり協議会	H19.12.16
旧虎姫町	虎姫	16	2,044	4,956	31.86	11.58	虎姫地域づくり協議会	H24.5.19
旧湖北町	小谷	11	639	1,979	33.96	10.97	小谷地区地域づくり協議会	H23.11.5
	速水	13	1,187	3,691	26.36	16.64	こほく地域づくり協議会	H23.3.26
旧高月町	朝日	11	851	2,653	31.13	13.00	朝日地区地域づくり協議会	H23.9.20
	高月	35	3,323	9,653	29.78	13.59	高月地域づくり協議会	H23.3.23
旧木之本町	杉野	4	199	459	52.72	3.70	杉野地区地域づくり協議会	H23.5.21
	高時	5	412	1,079	41.33	9.27	高時地区地域づくり協議会	H22.12.17
	木之本	8	1,859	4,376	33.43	10.72	木之本地区地域づくり協議会	H24.9.29
	伊香具	7	381	1,031	35.11	10.77	伊香具地区地域づくり協議会	H24.9.22
旧余呉町	余呉	19	1,225	3,059	41.06	7.39	余呉地域づくり協議会	H23.12.17
旧西浅井町	西浅井	20	1,416	3,915	35.71	10.68	西浅井地区地域づくり協議会	H24.3.3
準世帯			365	385	27.27	2.08		
合計		429	45,842	118,125	27.54	13.51		

表 3-1 長浜市 地域づくり協議会設立年 [長浜市, 長浜市の地域づくり協議会と広報紙の紹介, 2019]

現在、長浜市には24の地域づくり協議会（図3-3）が存在している。すべての自治会がいずれかの地域づくり協議会に属することとなっている。地域によって地域づくり協議会の結成単位は異なり、同じ旧町でも複数の地域づくり協議会に分かれているところもある。連合自治会の区分と地域づくり協議会の区分は必ずしも同じではないが、地域づくり協議会の結成は既存の連合自治会等が主体で設立されていることが多い。例えば、今回ヒアリング調査を行った虎姫地域では連合自治会が主体となって地域づくり協議会を設立していた。



図 3-3 地域づくり協議会の管轄エリア図
[長浜市, 長浜市の地域づくり協議会と広報紙の紹介, 2019]

② 地域づくり協議会の役割

地域づくり協議会の役割は大きく4つあり、

- ・地域の課題を解決するための取り組みをする。
- ・身近な公共サービスの創造と提供を行う。
- ・地域住民の声を集約して行政に反映する。
- ・地域の特性や資源を活かした地域独自のまちづくりを行う。

が挙げられる。単なる行政との橋渡しではなく、自ら考え行動する組織となっていることが特徴で、連合自治会と競合するものではなくお互いを補完しあうような組織となっている。

③ 連合自治会と地域づくり協議会の違い

連合自治会は、一般的に役員の任期が単年度であることから、1年単位の取り組みや、定期的に行う事業・行事を行うことに適している。市内全域でほぼ同じような組織体制となっており、市内で共通した課題への対応や、市からの委託業務を行うことに適している。自治会は、古くからある住民組織であり広く認知されているため、自治会単独でも確実な事業推進ができる。

一方で、地域づくり協議会は、一般的に役員や構成員が一定期間変わらないため、地域の中長期的な課題に取り組むことが出来る。自治会とは異なり、地域の特徴的な課題に取り組む団体や課題に興味がある人、解決のための専門知識を持つ人などが積極的に構成員

になることから、地域の課題に対して自主的・専門的な取り組みが期待できる。また、地域づくり協議会を中心として、様々な団体・個人が連携することで多面的・効率的な取り組みが可能となる。

市では地域づくり協議会は市民活躍課の管轄である。市民活躍課主催の情報共有の会議には、各地域づくり協議会が参加している。各地域づくり協議会の連絡会も存在して、連絡会では地域づくり協議会の目線での視察・意見交換なども行っている。

④ 地域づくり協議会の課題

現在、地域づくり協議会は任意団体であり、現在は施設の指定管理を受ける、独自に事業展開することが可能な体制になっている。しかし、いずれ任意団体ではなく法人化がされることが望ましいと市では考えている。責任感を持って地域づくり協議会の活動に取り組むため、一部の地域づくり協議会では扱う予算規模が大きい団体もあり、これらのことから将来的に地域づくり協議会を法人化できるとよいと市民活躍課の職員は述べた。

実際に、同県の東近江市では住民による任意団体が法人を作っている例もある。しかし、地域づくり協議会の中でも積極性に差があり、課題が多いと市民活躍課の職員は述べた。

4) 長浜市での地域づくりに関する支援制度

以下、長浜市提供の資料を元に記載する。

① 人的支援

○市民協働センター

市内の地域づくり協議会や市民活動団体の活動全般を支援するため、各種の相談や研修、活動の場の提供などを行っている。人材育成機能として、課題解決型ワークショップやファシリテーター研修などの実践研修、地域で活躍する人を講師にした研修など、研修プログラムを提供している。交流・ネットワーク機能として、住民活動の活発化を図るため、住民活動団体等のネットワーク化やコーディネーターによる相談業務を行う。活動拠点機能として、活動団体に対し、住民交流や情報発信を行う場を提供している。

○地域活力プランナー設置業務委託(2016年4月より開始)

地域の課題を解決するためには、行政のみならず地域づくり協議会が自ら考え行動することも必要になってくる。そのため、地域住民とともに地域の現状把握、課題の共有認識、解決の方針決定、取組の実践を行うための中心的な役割を担う人材が必要となる。このため、長浜市では総務省の「集落支援員制度」に基づき、名称を「地域活力プランナー」とし、希望する地域づくり協議会と「地域活力プランナー設置業務委託」の契約をしている。

長浜市は、地域活力プランナー設置業務委託の受託を希望するところと契約し、委託料を支払う。地域づくり協議会は、委託料からプランナーに人件費を支払うとともに、プランナーの活動に必要な燃料費・消耗品費・使用料など活動に必要な経費を支払う。

令和元年度委託状況は以下の表 3-2 のようになっている。

地域活力プランナーの役割は大きく6つある。以下長浜市提供資料より引用する。

- ・市、地域づくり協議会及び連合自治会等と連携し、地域の活性化を推進すること。
- ・地域の巡回・状況把握及び課題分析を行うこと。
- ・地域の課題解決のための具体的方策を検討し、実施すること
- ・地域活性化に関する各種取り組みの発案および支援を行うこと
- ・空き家の有効活用の検討および移住定住の促進に関すること。
- ・行政のパートナーとしての地域づくり協議会の活動の充実を図ること。

表 3-2 地域活力プランナーの委託状況

委託地域/委嘱人数	13地域づくり協議会で21人（男性14人、女性7人）
委嘱期間	1年
委託金額	地域の世帯数によって24地域づくり協議会を5段階に分け、月間業務時間を設定している。 最小地域：80時間/月 93,400円/月(1,120,800円/年) 最大地域：120時間/月 132,600円/月(1,591,200円/年)

長浜市では「地域活カプランナー連絡会」を設置し、プランナー間の連携と資質の向上を図るため定期的にテーマを設定しワークショップを開催し、外部講師による講演、県内外への視察研修などを実施している。市民活躍課のW氏によると、地域づくり協議会設置当初はイベント事業が多く行われていたが、地域活カプランナーの活躍により、「日常生活支援事業」にも取り組む地域づくり協議会が増えてきているという。そのため、イベントの開催を中心に活動している地域づくり協議会との活動度合いに差が生じてきている。

○地域支援職員の派遣(2012年7月～)

地域づくり協議会の会議や事業に出向き、地域の生の声を行政に届け、行政施策との調整を図るなど、地域と行政の橋渡し役を担う制度である。若手行政職員を中心に、希望する地域へ各2人を派遣している(任期2年)。派遣職員は、地域の声を関連施策に反映でき、かつ地域との顔つなぎができるなど、職員の分析力・企画立案力・コミュニケーション能力・交渉力の向上にもつながるとされている。

2019年は、17地域に31名(主事～主幹)を地域づくり協議会に派遣した。できるだけ地元の人を採用するようにしている。年度末の2月には感見交換会を開催し、地域支援職員から地域の状況や活動状況を把握する。

実際には、支援職員をうまく使えないことも多く、なかなか職員が積極的に動けないことがあり、「地域の人に何も求められないかと考えるら動かない」といった職員もいるのが現実だと市民活躍課の職員は述べた。

② 財政的支援

○地域づくり活動交付金(2011年4月～)

地域づくり協議会が地域の課題解決やコミュニティ醸成にかかる取組を推進するため、世帯数に応じて活動を支援するもの。地域づくり活動交付金は年2回の広報誌の発行に用いるほかは自由に使える。

交付金額は、均等額(350,000円) + 世帯数割額(4月1日現在世帯数×200)で計算される。全体企額を半分に分け、前期・後期に分け市から支払われる。

○地域づくり協議会提案事業交付金(2011年4月～)

地域づくり活動のモデルとなる事業や、地域住民のニーズが高い公益的な事業などで地域づくり協議会が独自に企画・提案するものに対し、外部委員による審査会を経て交付金を交付するもの。

2019年には4地域づくり協議会5事業(10万～30万くらい・補助率8割)が採択を受け、事業を開始した。

○地域づくり一括交付金(2016年10月~)

地域づくり協議会がより活発かつ自発的・自立的に取り組を進めるためには、市からの権限と財源の移譲が必要となる。市から各地域づくり協議会へは、今まで関係課から直接補助や委託を行ってきたが、より地域にとって利便性が高く融通の利く制度とし、今後関係課と調整のうえ、できるだけ制度を簡素化・集約し、一本化しての交付金化を進めていく。

現在は、市民活躍課の「自治宛て文書引渡し業務」のみである。

5) 公民館のまちづくりセンター化(2017年4月~)

今まで社会教育を主に取り組んできた従来の公民館を、地域づくり協議会の活動拠点となるようにまちづくりを主軸としたものに転換し、合わせてこれまで禁止してきた収益事業、飲食を一定可能とすることで、コミュニティビジネスなど多様な地域づくり活動の展開を期待していくものである。

そのため、「長浜市住民まちづくりセンター条例」(2016年9月30日改正)の第3条には事業として次のように規定している。以下、長浜市住民まちづくりセンター条例より引用。

- 1)住民と行政による特色あるまちづくりを進めていくために必要となる住民活動の支援及び推進に関すること。
- 2)住民と行政による協働の取組の推進に関すること。
- 3)生涯学習の推進に関すること。
- 4)地域課題に対する住民の学習及び活動の支援に関すること。
- 5)地域の情報発信及び地域の人材を活用した学習の拠点づくりに関すること。
- 6)前各号に掲げるもののほか、設置の目的を達成するために必要な事業施設の指定管理(2009年4月~)

旧公民館は昭和40年代に建設された施設が多いため、大規模改修や耐震補強が必要になった。これらのことなどが理由となり、地域ごとで連合自治会などを母体に地域づくり協議会が発足され、建設委員会が発足し、運営や維持管理が行いやすいように市に対し施設整備を要望するという流れが出来ている。この建設委員会だけでは、情報収集やプランニング、ケーススタディなどを行うには不足するため、営繕職員がファシリテーターやオブザーバーなど立場で建設委員会やワークショップに参加している。

また、合併を受け、旧町域や旧長浜市の地域それぞれの独自性を尊重し、住民自治(まちづくり)を推進させるための仕組みとして、その拠点や事務を公民館で行われていたものから、法的位置づけを外すために、2017年に公民館からまちづくりセンターに名称一括で変更している。まちづくりセンター化を見越して、各公民館は改修を行った。

6) 施設の指定管理 (2009年4月～)

市にある公共施設を地域の住民に使いやすく、また地域づくり協議会の拠点施設として活用してもらうために、地域のまちづくりセンターや公共施設の指定管理者として地域づくり協議会を指定している。運営を「地域づくり協議会」に委託することで、事務の person 費や建物の運営費を市の予算で賄い、地域独自で各自治会などからの会費や独自収益事業での収益で独自事業を行ってよいものとなっている。

わかりやすい例では、公民館では飲酒禁止だったが、まちづくりセンターではそのルールは存在せず、それぞれのルールを定めて運用されている。

今後、地域に根ざした施設として、より多くの地域の住民の活用を意図して、指定管理施設を増やしていくことが市の方針である。

住民まちづくりセンターは現在、19施設ある。その内、市の直営センターは8施設であり、指定管理施設は11施設ある。指定管理施設は2018年時点では8施設であったが、2019年4月に2施設が直営から指定管理に切替え、2019年10月から指定管理を受けた住民まちづくりセンターが1施設、2020年4月からも1施設が指定管理に切り替わる予定である。これにより、2020年4月から12施設が指定管理となり、直営施設は7施設となる。

市民活躍課のW氏は指定管理の現状について「指定管理を受けたものの、貸館業務飲み行えばよいと考えている地域づくり協議会中にもある。本当はさらに住民に踏み込んでいくようにしてほしい、まちづくりセンターを地域づくり協議会に管理してもらっているのには、住民により積極的に動いて欲しいという思いがあるが、うまく伝わっていない地域もある。また、一部の地域づくり協議会では、指定管理するからまちづくりセンターの改修をすると思っているが、本来は指定管理をすると地域づくり協議会が言ってくれたから市はお金を出して改修しますというスタンスである。原則として、住民起点で指定管理の意思を示す事で、行政が指定管理を認定する形が市の求めている形である。そのため、指定管理を受けるかどうかは、地域づくり協議会ごとの積極性によるものもある。」と述べた。

7) 市の職員の立場

長浜市の事例において、市の職員は建築の専門知識がある担当職員（建築住宅課の職員、以下「建築職員」とする）と地域づくり協議会やまちづくりセンターの担当職員（市民活躍課の職員）とに大きく分かれる。

3.2 事例 1. 虎姫まちづくりセンター

1) 虎姫地域の概要

虎姫地域は長浜市の中でも規模の小さい自治体であり、人口も下から数えて3番目の自治体である。位置は(図 3-4)に示す通りである。自治会数 16 自治会、人口 5,098 人、世帯数 2,062 世帯である。高齢者は 1,552 人と地区の 3 割が高齢者の地域である。

虎姫地区は、地域内に天井川が 2 本あり、水害の多い地域である。そのため、水防に関しては敏感な地域で、住民の水害に対する意識が高い。

観光としては、虎神殿があり、できてから阪神タイガースが 2 回ほど優勝していること、全国的に「虎」の字のつく地名が珍しいこともありファンがよく来る場所になっている。

また、「田んぼアート」(図 3-5)を行っており、地域づくり協議会が主導して行っているイベントである。秋には田んぼアートを作っていた稲を刈るイベントを行っている。

2) 虎姫地域の課題

虎姫時遊館(歴史の展示と貸し会議室)・養蚕の館(貸し会議室もしている)・虎姫コミュニティセンターが公民館に近い役割の公共施設としてあり、公民館機能が分散化している。また、長浜市の中心市街地に近いため、人の流失が起りやすい地域であるといわれている。



図 3-4 虎姫地区



図 3-5 田んぼアート [虎姫地域づくり協議]

3.2.1 改修の基本情報



図 3-6 虎姫まちづくりセンター外観

虎姫まちづくりセンターは、長浜市虎姫地区にある旧虎姫公民館を、まちづくりセンターに改修した事例である。既存建築の建築面積を減らす形でいったん減築し、EVなどの縦動線を増築している。虎姫地区はかつて水害が多い土地であったため、住民の強い希望により3階建てを維持する形での改修となっている。

公民館の利用者を中心とした「プロジェクト会議」が5回行われ、利活用の方針と基本構想を決めた。地域づくり協議会による「改修検討会議」が4回行われ、改修の詳細の決定を行った。それぞれの会議には、市の建築職員がファシリテーターとして参加している。

施設の運営は、現在は市の職員により運営されており、2020年4月からは虎姫地域づくり協議会による指定管理となる。

改修の概要は表 3-3 の通りである

表 3-3 虎姫まちづくりセンター改修概要

	虎姫まちづくりセンター
用途	公民館→まちづくりセンター
構造、階数 (改修前→後)	RC 3階 → RC+S 3階
建築面積 (改修前→後)	敷地面積:2,680.4㎡ 延床面積:1,688.0㎡ →1,233㎡ (改修963㎡+増築270㎡)
竣工年	S49 (1974)
竣工年(改修)	H31 (2019.4)
自治会数	16自治会
世帯数	2,062世帯
人口	5,098人
高齢者の人数	1,552人
高齢者の割合	30.44%
改修目的	生涯学習や地域づくりの拠点施設としての機能 旧虎姫町の中心に位置することから、災害時の避難場所としての整備
既存施設の課題	築42年、経年劣化やクラックの発生 耐震診断より、トイレ・階段室の補強は難しい 利用者の高齢化により上階への移動が困難、EVの設置 車利用者の増加による駐車場不足
改修内容	耐震補強 (減築+鉄骨プレス) BF化 (トイレ・EV新設、玄関ポーチ階段撤去) 省エネ改修 (建具・空調・照明・断熱を含む) 解体は階段室、WC、和室 増築部は階段、WC、EV
改修後の管理者	市職員→地域づくり協議会
改修後の運営方法	2020.4より指定管理、現在は市の直営管理
既存の利用状況	利用しているサークル数の変化を無い 全体的に利用者は減少傾向 通学合宿での利用 子供の利用は増えている
改修に至るまで	現況施設の不満や利用状況の把握 先進地の視察などで改善点や社会状況の把握 基本的な部屋の大きさや機能を検討 予算感覚をつかんでもらう 施設設備に責任を感じてもらう プランニングを共に制作する



図 3-8 改修前の外観 [長浜市提供]

図 3-7 改修後の外観 [長浜市提供]

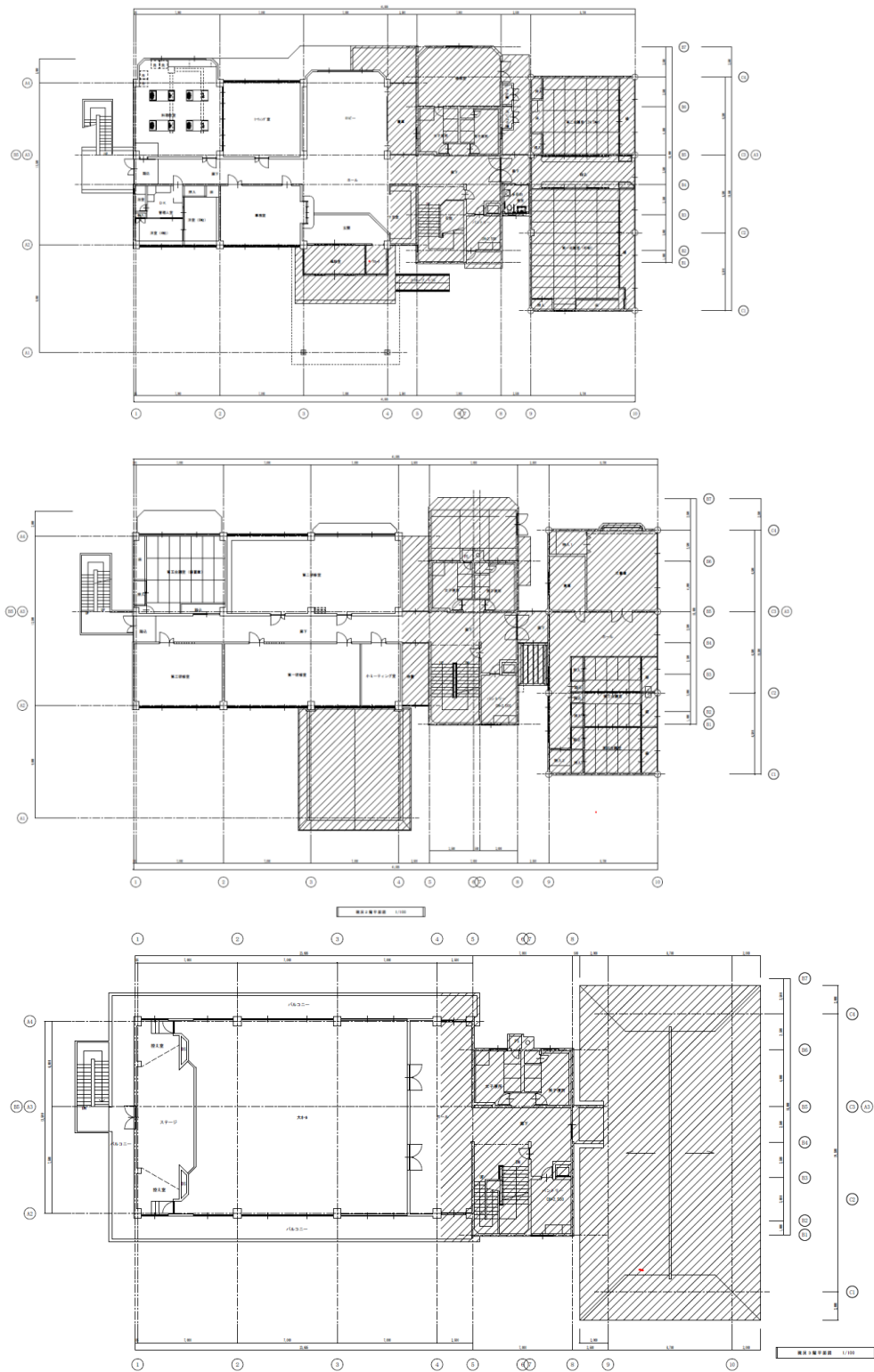


図 3-9 改修前の図面 [長浜市提供]

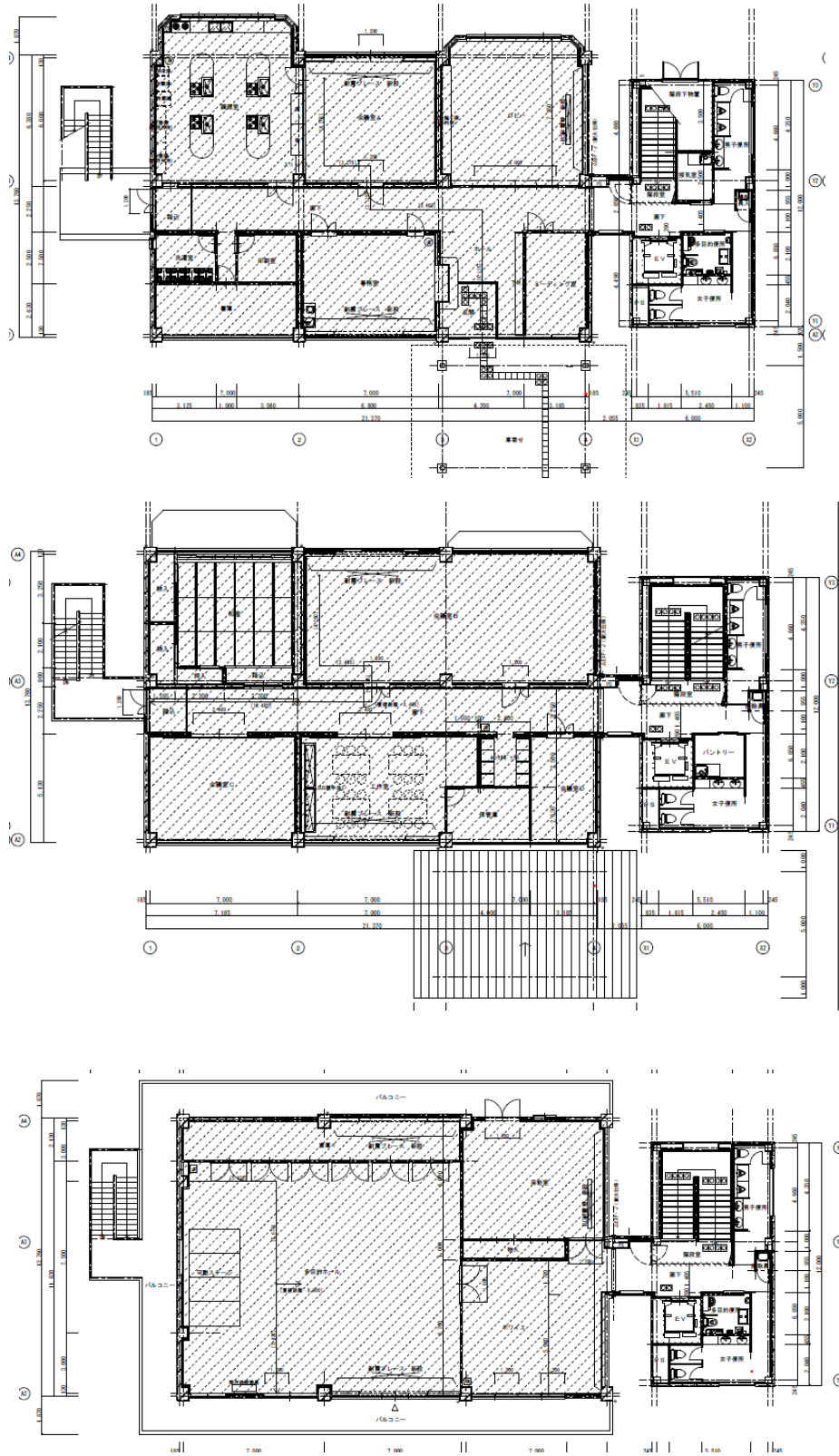


图 3-10 改修後図面 [長浜市提供]

3.2.2 利活用検討プロセス

1) 虎姫地域づくり協議会の発足

長浜市は元々1市8町あった。2005年度に1市2町が合併、2009年度に残りの6町が合併して現在の長浜市になった。合併前は、約6000人の住民に対して100人余りの職員で行政サービスに対応していたのに対し、現在、虎姫支所にいる職員は10人いないくらいに減っている。今までのように困ったことに手が届かない状況になり、虎姫地区の特徴を知らない人が行政の職員として対応することになった。

そこで、住民の意見や自治会をまとめる役割が必要となった。今まで行政がまとめていたところを住民の手で進めるために2012年5月19日に地域づくり協議会が作られた。

虎姫地域づくり協議会では、これを行いたいといった積極的な意見があまり見られなかった。積極的な意見のない中で、小さな課題を地域づくり協議会内で少しずつ整理している。その中で、空き家の活用について検討を行っている。

地域づくり協議会には予算がないため、市に要望を出すことで、予算を付けてもらって活動している。

2) 虎姫地域づくり協議会の組織体制

地域づくり協議会は全86団体が所属している。自治会の役員、歴代の区長、連合会長、行政の元職員をはじめとする地域の代表者が入って地域づくり協議会が構成されている。自治会が住民間の連絡手段になっているため、自治会の存在は地域づくり協議会には欠かせないものである。虎姫地域は16自治会すべてが地域づくり協議会に参加している。

地域づくり協議会は部会制になっており、総務広報部会・生活安全環境部会・健康福祉部会・地域振興部会がある。部会ごとに会議を行うため、なかなかすべてのメンバーが集まる機会はない。

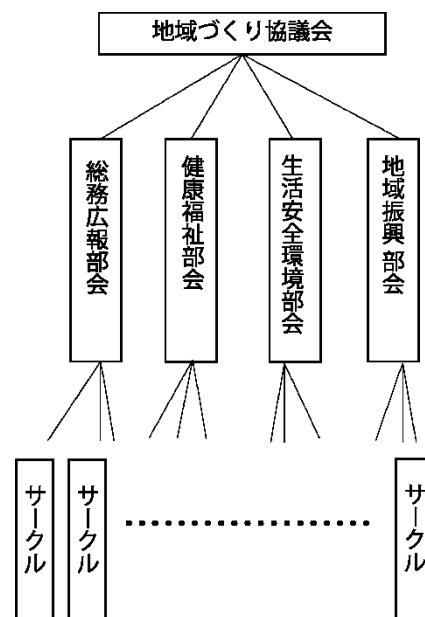


図 3-11 虎姫地域づくり協議会
組織体制

3) 改修検討

合併前から既存建築が旧耐震の建築であったため、将来的な対応が必要だと住民の中で考えていた。地域づくり協議会の発足から、既存施設の建替えについて検討をスタートさせて、虎姫地域内の公共建築のあり方や、地区内に複数ある公共建築の関係性を考えていたが、なかなか改修に踏み切ることが出来ず、ここ2~3年で急速に改修のために動き始めた。

改修検討をするにあたり、市の建築職員は当時の公民館長(市職員として、市職員・OBの再任用制度により再任用された人、元虎姫町職員で元都市建設部長の方)から相談を受けていた。情報提供として、雑談的な雰囲気の中で、ほかの地域の動向や整備に向けた取り組み、整備の可能性や方向性について口頭でのやり取りを市の建築職員と地域の人で行っていた。

検討開始時には、移転新築や現地での新築、改修など様々な案が考えられていた。しかし、既存建築の改修には耐震性を不安視する声もあり、2015年度に耐震診断予算を確保した。

市の担当者が当時耐震診断に至った経緯を、「旧虎姫公民館は旧耐震基準で設計された建物でありながら、避難所でもあったため、耐震診断はいずれ行うことになっていた。しかし、実際に耐震診断に踏み切ったのは、地域づくり協議会の動向を踏まえて予算化したことが現実的な理由である。」と述べた。

耐震診断が終了し、耐震補強が可能であることを市の建築職員が地域づくり協議会に説明したところ、大規模改修での利活用の案を推す雰囲気となり、その検証と基本的な要望を取りまとめるための「プロジェクト会議」を行うことになった。

4) プロジェクト会議

① プロジェクト会議とは

地域づくり協議会という団体があるが、その役員はまちづくりセンターの利用者とは違うため、利用者の中でも利用頻度の高い利用者の意見を集約する会議として「プロジェクト会議」を設立した。会議に関しては、予算がついていないためプロジェクト会議参加メンバーは無償で会議等を行っている。

② プロジェクト会議のメンバー

会議の参加メンバーは、文化協会・サークルなどを中心とした利用者、連合自治会をはじめとする一般的に言われる地域の代表の人、10名ほどで構成される。

プロジェクト会議メンバーの他に市から職員が参加しており、市の職員は建築技師として3名と事務として2~3名ほどが毎回参加していた。建築技師の役割としてはファシリテーターや設計士の役割が7~8割で、情報提供や傍聴者としての役割が2~3割である。

市の建築技師は公民館やまちづくりセンターに詳しく、公民館やまちづくりセンターに関する専門家として活躍している。また、会議進行や議題提供などについて相談や、類似施設視察などに同行し、解説などをしていた。

③ プロジェクト会議の内容

プロジェクト会議は計 5 回行われた。プロジェクト会議以前から既存公民館の耐震化、施設の老朽化、特に電気設備への対策の必要性があることは認識されており、いずれは改修や新築を行わなくてはならないと地域づくり協議会内で考えられていた。

具体的にどのような改修を行うのか、改修後にどのような設備があればよいのかをサークル団体の意見を元にまとめていった。プロジェクト会議に参加していない住民の意見も聞くために、公民館の職員が公民館に来た人に対してアンケート調査を行い、それを元に大まかな住民の意見を把握し、まちづくりセンターをどのような形にしたいのか決めていた。

5 回のプロジェクト会議の結果を 2016 年 11 月 26 日に要望書という形で市長に提出している。施設がある程度整備された状態での指定管理を行いたかったため、指定管理の交換条件として改修を行った面もあったと虎姫まちづくりセンター所長 H 氏（以後、センター所長 H 氏）は述べた。

④ 改修内容の決定

プロジェクト会議の時点では、虎姫支所・生きがいセンター（デイサービスの施設）・図書館・文化ホールが一体となった施設があり、この施設への移転案と既存公民館のある敷地を使う案の 2 案があった。

まず、虎姫地区内の公共施設の多くは、学校等も含めて虎姫駅の東側に多く、虎姫支所と一体化して整備をすると施設が虎姫駅の東側に偏ってしまうとの理由で、現在の敷地つまり既存公民館のあった敷地を選択している。

既存公民館の敷地を選択したものの、敷地には問題があった。過去に水害の被害を受けている土地であるということだ。住民から水害に対する心配の声が多く上がったため住民側から 3F 建てを提案した。本来なら、解体して平屋にすることが市の考えであり、新築で 3F は予算的にも難しいとされた。利用者の年齢層から見ても、平屋にすることは妥当であり実際にここ 10 年ほどで虎姫公民館の 2~3 階の利用は目に見えて減っていたという。

市は 3 階建ての既存建物の耐震補強を含む大規模改修と移転新築が同額程度の予算を必要とすることを把握していた。虎姫地域づくり協議会が最初に思い描いていたものが、移転改築であったため、市の建築職員は新築を行うことを想定していた。しかし、水害に対する避難所を確保したいために「3F 建てを維持したい」との希望が住民から強く寄せられ、既存を改修する場合は 3F 建て維持できることになった。プロジェクト会議以前に行った耐震診断より、既存建築が耐震補強によって利用できると分かっていたため、エレベーターをつけて 3F 建ての既存建築を改修することになった。

会議では、必要な機能・大きさや、公民館（既設建物）の長短所の整理などを行い、現地改修案で検討していくことと決定された。

要望書の提出時には、既存公民館の耐震化工事と改修工事を行う方針が決定していた。

⑤ プロジェクト会議での意見収集

プロジェクト会議ではサークルの代表がサークル内の要望を聞き取って、会議に参加するほかに、会議に参加していない住民に対してのアンケート調査を行い、意見を取り入れている。アンケートは、施設の利用者を対象に聞き取りを行った。方法としては、窓口で施設利用者から市の職員（虎姫まちづくりセンターに在中している）が個別に聞き取りを実施した。アンケート調査は2016年頃に実施し、4月頃に初めて10月頃にまとめている。これはセンター職員が行っている。

センターの利用方法としてネットなどで会議室の予約ができるが、高齢者は電話か直接窓口でやり取りすることが多い。そのため窓口を利用する住民が多く、その際にセンター職員が手配りのアンケート方式で声をかけながら行った。特に、今後の利用を想定して若い世代に対して要望を聞いたりはしておらず、あくまで現在の利用者に対して意見を聞いていた。

また、要望書の提出後で改修の詳細を決める改修検討会議の前の1~2月にかけて、自治会の総会で聞き取りを実施している。地域づくり協議会を通して自治会に話を持って行けば、住民全体に浸透していくためより広く住民の意見がわかると思い、地域づくり協議会が実行した。

しかし、まちづくりセンターへの住民全体の関心が薄くあまり聞き取りの効果がなかった。利用しない人は改修に関係ないと感じ、興味を持ってもらえなかったのではないかとセンター所長H氏は述べた。

⑥ 要望書提出時の改修内容

5回の会議を通して改修手法が既存建築の減築・耐震補強に決定した。その理由は以下の通りである。

1. 必要な部屋の機能や大きさの検討・低使用率の和室が多数あったことにより、現況床面積の縮小が可能であった。
2. 「駐車台数の増加」の声が多く、駐車場の面積確保が必要であった。
3. 全体の耐震補強・大規模改修を行うとコストがかかる。
4. 長期的に考えるとLCCが課題になってくる。
5. 地域づくり協議会が運営するにあたり、運営費の縮減を図りたく清掃や備品の更新を効率的に行えるように検討した。

5) 改修検討委員会

① 改修検討会議とは

プロジェクト会議だけでは個々サークル団や個人の意見などに偏った改修になる可能性を防ぐため、「虎姫まちづくりセンター改修検討委員会」を地域づくり協議会内に設置することとなった。会議を繰り返すことで、地域内の会議への信頼感や整備への期待感が醸成され、竣工時の満足度や施設への責任感が増したと市の建築職員 N 氏は考えている。

市の建築職員 N 氏は改修検討におけるデメリットについて「会議を異なるメンバーで行うことで2つの会議が対立し、話し合いが難航したことも過去のまちづくりセンターの会議にあった。」と述べた。

② 改修検討会議のメンバー

地域づくり協議会の役員で構成されていた。会議後に地域づくり協議会の役員が各所属団体に情報共有を行った。地域づくり協議会のメンバーの他に市から職員が参加している。市の職員は以前のプロジェクト会議に参加していた際と同じメンバーで参加しており、建築技師として3名と事務として2~3名ほどが毎回参加していた。建築技師の役割としてはファシリテーターや設計士の役割が7~8割で、情報提供や傍聴者としての役割が2~3割である。

③ 改修検討会議の内容

改修工事検討委員会では、11月26日に市長あてに要望書が提出された内容の確認をまず行い、その結果を基に改修計画(案)を策定。協議し、修正後、委員自ら関係団体や住民・関係者へ聞き込み、その意見を持ち寄り検討会で意見調整し、取りまとめた。結果、多くの方からの意見を聞くことができ、その意見を取り入れることができた。市の職員は建築技師として3名と事務として2~3名ほどが毎回参加していた。

第1回検討委員会では、要望の確認、各階の構成と部屋ごとの機能の検討。

第2回検討委員会では、改修計画図の案を基に、機能の整理、部屋の配置等の検討と、委員自ら次回の検討会議までに、改修計画図に対する意見を各種団体やサークル等へ聞き、要望等の整理を行った。

第3回検討委員会では、各種団体やサークルからの要望・意見を基に修正や調整を行い改修案の再検討を行った。

第4回検討委員会では、再度改修案を検討し、最終的な計画図を決定した。

④ 改修検討会議の進め方

虎姫の会議の進め方は、提案と聞き取りを同時に行っており、会議ごとにテーマを決め検討を行っていた。過去のまちづくりセンターの改修会議では、模造紙やポストイットを利用したワークショップを実施したこともあると市の建築職員 N 氏は言った。地域によって会議での検討方法は異なるようだ。

6) 設計・施工

基本設計は市で行っており、実施設計のみ外部に委託している。実施設計は入札で決めている。2017.10 に公告し、11 月上旬に開札、2017.11.15 に契約した。契約期間は、2017.11.15~2018.2.28 になっている。

施工は 2018.6.30~H31.4.30 の 10 か月で行われた。着工後すぐに、色見本を集めてもらい、大判見本や現物を取り寄せてもらい、2018.10.17 改修工事検討委員会にて外装、内装の代表的なものを決定した。

7) 運営

① 運営者・運営方法

2020 年 4 月から虎姫地域づくり協議会が指定管理者になる予定である。現在は指定管理を受けるにあたり協定書を作成している状況である。現在は市の職員が管理・運営しているため、管理・運営に関する予算は市から直接出ている。

市が派遣している職員は、臨時職員として市に雇われている。センター所長の H 氏も臨時職員として雇われており、来年からは地域づくり協議会の職員として運営に関わることになる予定である。現在は市の管理ということもあり、虎姫独自の取り組みはできておらず、全面的に市の色が出て地域の拠点としての役割は薄いという。今後指定管理を受けるあたり、どのように独自の色が出せるか検討しているとセンター所長 H 氏は言った。

まちづくりセンターの指定管理に関しては、まちづくりセンターの建設が先に行われ、のちに指定管理を受けるもの（虎姫）と、すでに指定管理を受けていてあとから改修するもの（余呉）とがある。中には、改修・新築などしていなくても指定管理を受けているところもある（建物が新しく、耐震改修などが必要ない場合など）。

② 運営体制

現在職員数は、市から派遣された 3 名。人事費として 140 万円の予算が与えられており、仕事を行なっている。

多くのまちづくりセンターには 2~3 名の職員が派遣されており、派遣される人数としては平均である。8:30~17:15 の勤務が基本で、多いところは半日ごとに職員を交代している。職員の中にはまちづくりセンターの近くに住んでいて、電話来たらまちづくりセンターに行くといったフリータイム的な雇い方をしているところもある。

虎姫まちづくりセンターには、施設の運営には関わっていないコーディネーターが 2 名、地域づくり協議会の事務局として働いている。地域づくり協議会の仕事は、コーディネーターが行っている。コーディネーターに関しては、予算がついておらず、ボランティアのような状態である。

指定管理を行っている場合、指定管理者として地域づくり協議会には、施設規模に応じた適当な人数分の人権費が市の予算から出る。管理する人の数は、行政側で決められていないが、人件費の総量はそれぞれの施設ごとに決まっている。人件費は、市の臨時職員の給料体系を元に算出したものである。地域づくり協議会側で管理する人数は調整できるが、人数を増やしても市からの予算が増えるわけではない。

地域づくり協議の予算については、人件費・維持管理費等の指定管理料・虎姫は独自の事業で利益を生み出すものが現在なく、独自財源はほとんどないが、あれば自主財源・地域づくり協議会の会費で賄っている。地域づくり協議会の会費に関しては、自治会から徴収するため、自治会により金額が異なってくる。虎姫に関しては元々自治会費があまり積極的に徴収されていないため自治会からの財源は少ない。

夜間・土曜日の管理はシルバー人材センターに依頼して管理を行っている。虎姫まちづくりセンターは、一般的に月曜日が定休日になっているまちづくりセンターが多いなか日曜日が休みとなっている。地域の特性として日曜日はあまり使わないことが多いこと、近くのコミュニティ施設は日曜日に開館していることもあり、月曜日に休館している。虎姫まちづくりセンターは月曜日に利用できるのが強みになっているとセンター所長 H 氏は述べた。

③ 仕事の内容

現在は、市の職員が管理しているため、管理者は地域づくり協議会の仕事はしておらず、施設の管理・運営の身を業務としている。地域づくり協議会の仕事を行っているコーディネーターと施設の管理・運営を行っている市の職員が同じ部屋で仕事をしているが全く別の仕事をしている状態で、仕事内容が線引きされている。

「ただ来年からの立ち回りはどうなるかわからない」と、センター所長 H 氏は言った。センター所長 H 氏によると、「現在は隣にしながら、コーディネーターと市の職員、お互いの仕事内容が全く分からないような状態である。例えば、コーディネーターの人に電話が来ても内容がわからないため、市の職員が対応できないこともある。指定管理を受けることで、今まで市の職員で行っていた業務と地域づくり協議会で行っていた業務が一緒くたになるのか、うまくすみ分けるのかよくわからない状態である。」と述べた。

8) 全体として

① 改修計画での苦勞した点

1つ目は、土地の所有の問題である。

既存の敷地は、興農会（虎姫まちづくりセンターの土地の一部を持っていた人の顕彰会）と長浜市と個人がそれぞれ土地を所有していた。一部が借用地だと、各土地の持ち主に伺いを立てながら改修検討を進めなければならなかった。例えば、フェンスがどちらの所有物かなども、随時確認しながら行っていた。

2つ目、顕彰碑の持ち主の所在が分からず、動かすことができなかったこと。石碑や銅像などは持ち主に確認を取らないと移動ができない。また、移動・撤去に伴い興農会からの反発も一部あったため、移動・撤去を行うにあたりさらに困難を極めた。

3つ目、工事期間中の問題。工事期間中の騒音問題や台風で工事のものが飛んで行って、隣家の窓が割れたこともあったという。

4つ目、土足ではなく履き替え施設であること。市内には土足の施設もあり、スリッパを利用する施設もあり、長浜市内のまちづくりセンターはそれぞれ対応が違う。現在スリッパを利用している施設もいずれは土足に切り替える予定である。理由としては、スリッパを利用すると、子供ははだしで駆け回る・子供の階段の昇り降りが危ないというデメリットが発生するからである。

5つ目、改修後の問題。バリアフリーによってごみや虫が多く入ってくるようになった。今まで、段差で登れなくなっていた虫が、バリアフリー化により侵入できるようになって、休館した次の日の掃除が大変だったとセンター所長 H 氏は言った。

自動ドアの風圧音が気になるとのことで、苦情が最初の方は多かったという。市の建築職員 N 氏によれば、風圧音は建物の高さに応じて発生してしまうものであるという。

道路から建物までの高低差が解消できていないのは少し問題である。冬場の雪の日やその次の日に路面が凍結すると、施設利用者が滑る恐れがある。虎姫では多い時には1mくらい雪が降っていたが、最近は凍結日も減りそこまで深刻にならなくても大丈夫になってきてはいる。

② 改修計画でどれくらい住民の意見を反映できたか。

市の建築職員 N 氏によると、住民からの意見には階段に手すりを付けてほしいなどの、建築に関わる人からすれば当たり前のことに関しての意見もあるため、意識して住民からの意見を反映しなくても、自然と意見を反映できていたものも多いという。

③ 改修後の利用率の変化

元々、虎姫まちづくりセンターは利用率が低く、新規の利用団体が増えているものの、利用人数は横ばいとなっている。まちづくりセンターができて、1年経っていないため、今後2・3年で変わるためはないかと考えるとセンター所長 H 氏は言った。

改修後の利用として、中高生が卓球や勉強しに来館が見られるようになった。学生の利用が多く、長浜市の他の施設ではあまり見られないことで珍しいとセンター所長 H 氏は延べた。虎姫高校は来年度改修を予定していて教室の一部が使えなくなるため、まちづくりセンターの部屋を貸すことになるなど学校との交流もある。高校生が自習室として活用してくれるように学校側にも PR している。すでに、空いている部屋ならば学生に開放していいとの許可も市からもらっているところだった。これにより、まちづくりセンターの利用率を上げ、高校生が小学生に勉強を教えるなどの交流も図れないかと考えるとまちづくりセンターの職員と学校側で検討している。

学生が図書館のように気軽にまちづくりセンターを利用できるようにしていきたいとセンター所長 H 氏は言った。

新たな利用として、中高生のボランティアの活動や子供の文化祭準備などに利用されることもあった。まちづくりセンターは部屋のレンタル料が安いので子供にも利用しやすいため、利用が増えているためはないかと考える。しかし、20~30代くらいの若く活力のある人は、お金をかけて民間の施設を利用する傾向にあるとセンター所長 H 氏は言った。

家で行うことが増えていて、なかなか外に出ないことも多く、若い世代の人口が元々少ないことも、若い世代の利用が少ないことの要因でもあるとセンター所長 H 氏は延べた。

④ 改修後の住民の意識の変化

センター所長 H 氏は住民の意識の変化について、「以前よりも使い方が丁寧になった気がする。利用している団体に関しては喜んでいるが、それ以外は利用しないためそこまで気持ちの変化は見られない。ただ、虎姫地域でまちづくりに関して頑張ろうという流れになってきている。今は市の管理でまちづくりセンターを運営しているためできることが限られているが、地域づくり協議会に運営が渡ればもっといろいろなことが出来ると思う。生涯学習をそのまま引き継いでいる形の施設であるから、今後どこまで事業を展開するのかは考えなくてはならない。」と述べた。

⑤ 虎姫地域にある公共施設の統合は考えているのか

2016年あたりでは、地域づくり協議会で施設の統合について話あったことがあり、市にも相談が来ていたが、地域のコンセンサスが得られなかったため統合に至らなかった。

さらに、同和問題（部落差別）が解決しきれていない現状があると市の建築職員 N 氏はいった。結婚相談を含めて教育面での問題を多く抱えており、その解決のためにコミュニ

ティセンターがある。虎姫まちづくりセンターと、同じようなしつらえの建築物ではあるが用途・特徴がそれぞれあるため中々統合するに至らない。住民からもなくしたくないとの意見が出ている。また、建築自体が新しいため、まだ使える建築であり残そうという考えに市の職員の中は考えている。

⑥ 今後の取り組みについて

Wi-Fi環境も整えることも検討しないといけない可能性もあるだろうとセンター所長H氏は言う。また、自販機の設置を検討している。ほとんどのものは市の許可を取らなくても置くことが出来るが、収入を得るものに関しては市に許可を取らないといけない。今は市で管理を行っており申請方法がややこしいため、来年の4月に地域づくり協議会が管理を始めてから入れようかと考えている。住民からの置いて欲しいとの要望も多い。

また、まちづくりセンターの新しい利用の可能性も探っているところだとセンター所長H氏は言った。ヒアリング調査を実施した日は、実験的に2Fの大きな部屋をカラオケ目的で貸し出していた。今回カラオケでの利用にあたり、どのくらい音が響くのかなど周りの部屋への影響などを見て、今後の利用方針を考えていくという。3Fに吸音室があるためそこなら音は漏れないため遠慮なく歌うことが出来るが、音が響かないことから、歌っていてあまり楽しくない可能性もあるだろうと市の建築職員N氏は言った。

3.2.3 まとめ

全体として、まちづくりセンターの改修において住民の関心が薄いのが伺える。関心の薄さと控えめな住民性が相まって、今後もまちづくりセンターの利用を検討している人たちが積極的に改修内容の検討が行われていたのではないかと考えると考える。

市の建築職員 N 氏によると、「まちづくりセンターではなく、16 自治会がそれぞれ所有する自治会館の改修に関していたら自分たちに影響が大きいと、もっと積極的に住民も参加した可能性もあるだろうが、まちづくりセンターに関してはあまり関心を持ってもらえなかったようだ。旧虎姫公民館を改修することについても、『そうですか』といった、自分には関係ないような反応をする人が多かったという。結局は、利用する人は様々な要望を言うが、利用しない人にとって改修計画は関係ないため意見も出てこないようだった。

利用者の年齢も改修計画への関心の低さに関わっているという。現在、虎姫まちづくりセンターの利用者の 50~70% は高齢者である。高齢者の方は、現状維持志向が強い人が多く、現状を最上と考えているため、改修後にどれほどよくなると訴えてもあまり響かなかったという。改修に 11 ヶ月（2018.7~H31.6）かかるため、極端な話、その間に我々は死んでしまうから改修などしなくていいとの考えもあったようだ。

虎姫は長浜市全体の中心に近いエリアであり、他地域の人も訪れやすいため、改修後に利用する人が増えてきてはいる。ただし、公民館時代から虎姫まちづくりセンターはそこまで利用率が高くなかったこと、改修中に他の施設に移って改修後も虎姫に活動拠点を戻さない団体もあるし、活動をやめたサークルもあるため実際には改修前と利用人数の合計はあまり変わらない。長浜市の中心部にあるまちづくりセンターでは、新しくなった後利用者が大幅に増えたという話を聞いたが虎姫はそこまでではなかった。」と述べた。

センター所長 H 氏によると、「利用率が伸び悩んでいる理由には、ニュースポーツ（エアロビクス、ダンス、トランポリンなど）に興味はあってもが、若い人はジムに行ってしまうことも多くコミュニティ施設を利用することが少ないことが挙げられる。また、現在あるサークル団体には 20 年余り活動を続けている団体もあり、そういった団体には新規で加盟するには勇気がいるためメンバーが変わらないこと。既存のサークルがあってもメンバーが変わらないため利用者も増えない上に、今後の継続するのが難しくなることも想像に難くない。今後、まちづくりセンターを継続的に利用してもらうには、新規のサークル加盟者や新しくサークルを作る層を開拓しないといけない。せめて 40~50 歳くらいの年代の人に頑張ってほしいところだ。」と述べた。

3.3 事例 2.余呉まちづくりセンター

1) 余呉地域の概要

長浜市の北部にある地域である。余呉地域の北部は山間地域で特別豪雪地帯にも指定されている。

余呉地域には 19 自治体あり、うち 4 自治体は限界集落である。人口 3,158 人、世帯数 1,252 世帯であり、そのうち高齢者は 1,263 人で約 4 割が高齢者の地域である。それに加えて高齢化率 40%以上の自治体が 8 自治体あり、地域の活力が低下している状況であり、85 歳が 85 歳を支えるような地域になってきている。

地域づくり協議会で行っている事業としては、過疎地 SS（サービスステーション）運営事業がある。余呉地域にあった JA の SS が撤退したため、施設の譲渡を受け、2013 年 6 月から地域づくり協議会が過疎地の SS 事業として取り組んでいる。

2) 余呉地域の課題

余呉地域は長浜市内で唯一公民館を持たない地域である。散在する類似施設でサークル団体等は活動しているものの「活動拠点」がなかった。サークル団体等は各施設で活動しているものの施設の老朽化や設備の不足等により目的に添った活動ができていない状況であった。



図 3-12 余呉地域づくり協議会

3.3.1 改修の基本情報



図 3-13 余呉まちづくりセンター外観

長浜市余呉町にある旧余呉支所（旧館と新館からなる）のうち新耐震で設計された新館をまちづくりセンターに改修した事例である。既存建築は 2 年前に支所が移転し、そこからは利用されなくなったものである。

元々、余呉町には公民館の機能を持つ施設がなく類似施設がその役わりを分散して補っていた。余呉まちづくりセンターの改修は、「余呉地域活性化推進事業」のなかで地域の拠点づくりとして行われものである。

「余呉地域活性化推進事業」のための、地域づくり協議会による余呉活性化委員会を 5 回行い、利活用の方針と基本構想を決めた。地域づくり協議会の役員会を 4 回、整備検討委員会を 4 回と住民との意見交換会を 1 回行い詳細設計が決定した。なお、詳細設計の際には市の職員が会議等にアドバイザーとして参加している。

施設の運営は地域づくり協議会が指定管理を受けて行っている。

改修の概要は表 3-4 の通りである。

表 3-4 余呉まちづくりセンター改修概要

	余呉まちづくりセンター
用途	旧余呉町役場→まちづくりセンター
構造、階数 (改修前→後)	①役場旧館 RC 3階 → 解体予定 ②役場新館 S 2階 → S 12階 ③余呉山村開発センター RC 3階 → 解体予定
建築面積 (改修前→後)	①役場旧館 1,294㎡ → 解体 ②役場新館 1,100㎡ → 610㎡ ③余呉山村開発センター 1,575㎡ → 解体
竣工年	①S40 (1965) ②S57 (1982)
竣工年(改修)	R1(2019.8)
自治会数	19自治会(うち4は限界集落)
世帯数	1,252 世帯
人口	3,158 人
高齢者の人数	約1,263人
高齢者の割合	約40%
改修目的	生涯学習や地域づくりの拠点施設としての機能 市内で唯一まちづくりセンターの無い地域
既存施設の課題	まちづくりセンターがないため「活動拠点」がない 散在する類似施設により活動 余呉山村開発センターを始め施設の老朽化やBF等の設備不足などにより、目的に添った活動ができない
改修内容	旧余呉町役場新館からのコンバージョン S造2階建の2階スラブ以下の構造体を残し解体 R勾配の屋根新設 内外装、設備を新設 施設までのアプローチを直す
改修後の管理者	地域づくり協議会
改修後の運営方法	指定管理
既存の利用状況	H22の合併以来、余呉支所として利用 2年前に支所が移転し、そこからは未利用 防災無線基地としては一部利用しており、この機能を移したら旧館は解体予定
改修に至るまで	市民だけの建設委員会では新築を提案 当の建設委員会は旧余呉の公務員が3割 旧余呉時代は財源が豊富で新築か増築の考え 市職員の参加にあたり、新築・改修・はごろもホールへの増築と3案でプレゼンして建設委員会に意見をもらう 形で進め、施設整備への責任感を持ってもらった 立地・規模・予算から減築コンバージョンに ワークショップというより打ち合わせ的な進め方



図 3-15 余呉まちづくりセンター改修前 [長浜市提供]



図 3-14 余呉まちづくりセンター改修後 [長浜市提供]

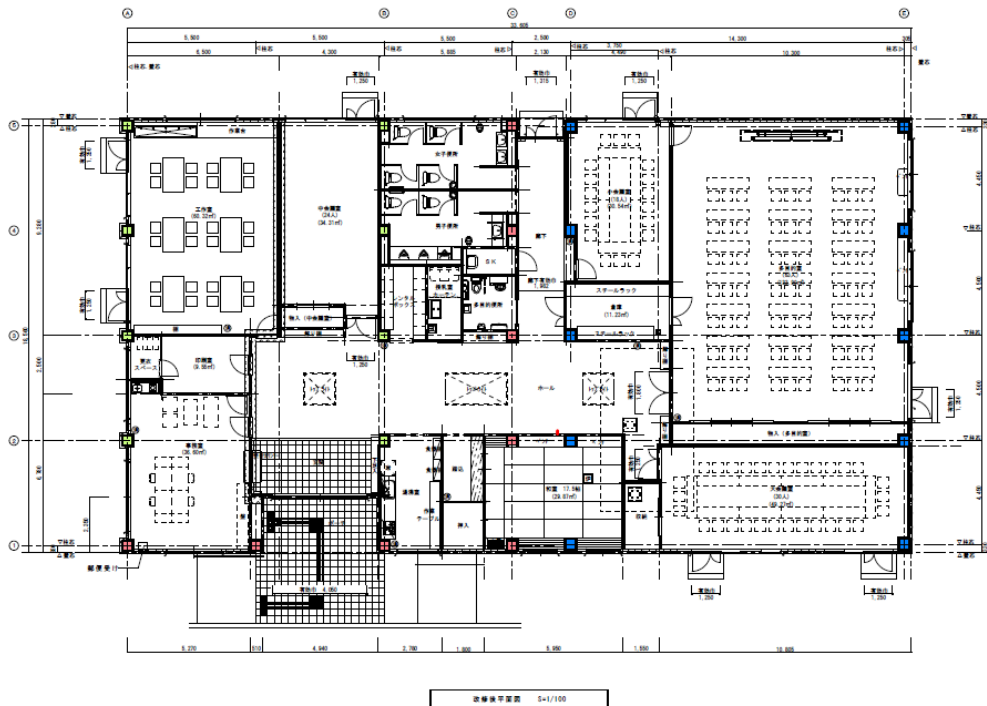


図 3-16 旧余呉支所改修後図面 [長浜市提供]

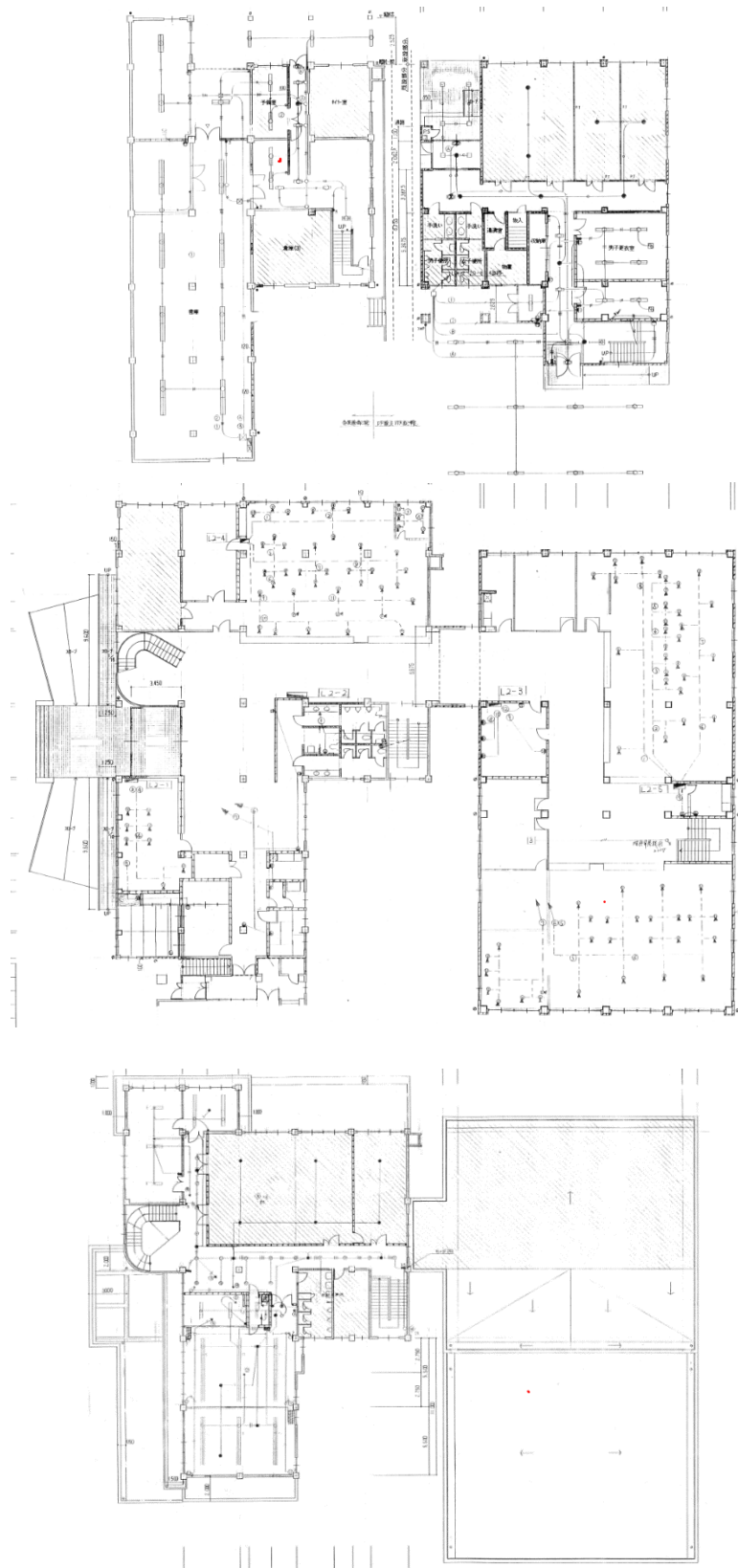


図 3-17 旧余呉支所既存図面 [長浜市提供]

3.3.2 利活用検討プロセス

1) 余呉地域づくり協議会の発足

2010年1月1日の市町合併で、余呉地域が長浜市になった。行政と協働するパートナーとして地域づくり協議会が位置づけられた。行政の単位が大きくなった分地域との距離が遠くなることから「小さな単位で自分たちでできることは自分たちの手で」という住民自治の考え方の元、2011年12月に余呉地域づくり協議会が発足した。

2) 余呉地域づくり協議会の組織体制

余呉地域づくり協議会には会則に定める目的（まちづくり）に賛同する団体（64）及び、個人（28）が所属している。

地域づくり協議会は年1回の広報特集号と、年6回の地域づくりだよりを発行している他、5部会を中心として事業を展開している。目的に賛同する団体・個人はそれぞれいずれかの部会に所属している。

地域づくり協議会の役員は、各部会で4人の理事がいる。5部会から4名ずつの計20名が理事を行っている。理事の中から、会長・副会長・会計などの役職を決めている。部会としては、多いところで年に5~6回の会議を部会内で行っている。

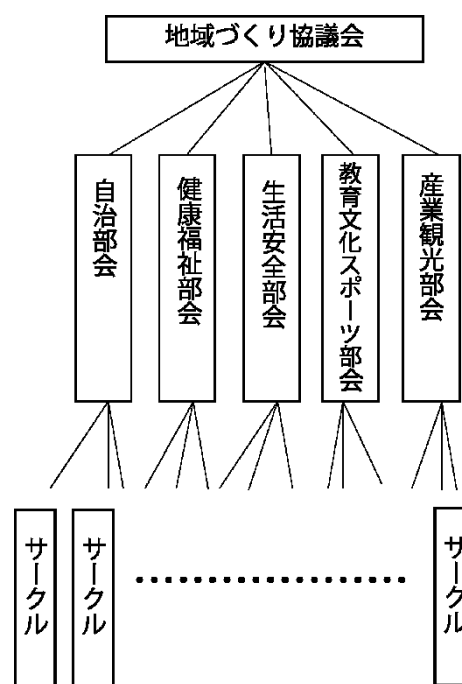


図 3-18 余呉地域づくり協議会
組織図

所属団体には、大きなものは自治会、老人会、婦人会、子供会からスポーツ団体まで色々な団体がある。例えば、自治会長は自治部会員として地域づくり協議会の構成員として参加している。基本的には余呉地域にある団体が地域づくり協議会に参加している。地域内のほぼ全ての団体が地域づくり協議会に所属しているが、所属している団体の中でも地域づくり協議会の活動への参加度合いには差がある。地域づくり協議会の総会を例にすると、2019年に行われた総会の参加人数は、団体と個人合わせて74人で、団体と個人の約7割の人が出席した。この中で、さらに総会に顔を出さずだけのところもあるという。

また、各団体内では、一部重複して所属している人もいる。個人的にまちづくり協議会に所属することもできる。個人でまちづくり協議会に所属していても、他の団体に所属している場合もある。特に精力的まちづくりに参加したい人が個人会員として参加している。

所属する5部会64団体の中には公的な施設の利用があるサークルも含んでおり、サークル活動を行っている団体も30以上ある。

また、各部会とそれに関連する行政の部署が連携している。例えば、健康福祉部会は健康をテーマに活動しており、市の健康推進課と連携している。市の職員は専門知識を持つ専門家として各部会に協力している。まちづくりセンターはその連携を手伝い、促している。

3) 余呉地域活性化推進事業

① 余呉地域活性化推進事業について

H27年度に市からの委託を受けて「余呉地域活性化推進事業」を受けている。今後のまちづくりに関して、特に余呉地域にはまちづくりセンターがなかったため、ぜひ設置したいという思いが委託事業開始のころからあったと余呉地域づくり協議会事務局長 K 氏（以下、事務局長 K 氏とする）は述べた。公民館を小さな拠点づくりの一環として作りたいという考えは出ていた。小さな拠点づくりの委託事業を受けていたのは、長浜市でも余呉だけである。

② 小さな拠点づくりについて

小さな拠点づくりとは「総務省・国土交通省の規定している概念」であり、過疎化対策、住民自治の推進、住民の自立を目標としたものである。小さな拠点づくりとして、道の駅的な機能をもつ拠点を整備したいという思いから、まちづくりセンターの整備する考えができています。また、拠点づくり自体は大規模な事業であり、その中でも優先的にまちづくりセンターを整備しようという話に委員会内でなった。

③ 余呉地域活性化委員会議のメンバー

地域づくり協議会の構成する5部会から各2人、地域づくり協議会の事務局から2人の合計12名で行った。この会議には市の職員は関わっていない。

④ 余呉地域活性化委員会議の内容

余呉地域活性化委員会議（以下、活性化委員会）は合計5回行われた。内容は以下の（表3-5）のようになっている。

改修内容の検討は、特別な場合以外は、主に平面図と立面図程度での協議が主であったため、市民活躍課から得た図面（建築住宅課が作成したもの）を使用して検討していた。活性化委員会の時点では建築レベルの話し合いではなかったため、建築の専門知識を持つ人がいなくても検討することが出来た。さらに、建築の詳細の検討をするのに整備検討委員会を設けている。

表 3-5 余呉地域活性化委員会議の内容（長浜市提供資料より作成）

日付	会議名	内容
H27.9.18	第1回余呉地域活性化委員会議	<ul style="list-style-type: none"> ・活性化委員会組織について ・委託事業の概要と今後の取り組みについて ・コミュニティ施設の利用状況の説明 ・取り組みに向けた意見交換 <p>→旧支所・やまなみセンター・緑化センター等既存施設を活かしたコミュニティ活動の提案</p> <p>支所周辺の施設を一体化した小さな拠点づくり等の整備</p>
H27.10.28	第2回余呉地域活性化委員会議	<ul style="list-style-type: none"> ・前回の議事概要の確認 ・公共施設等のコミュニティ活動等利活用団体に対する実態調査の実施 <p>→サークル団体等の施設活用実態、利活用に関する課題・意見を調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・余呉支所周辺施設等を活かした「小さな拠点づくり」に向けた具体的な取り組み等意見集約について <p>→旧支所・やまなみセンター等の現状説明を元に意見交換</p> <p>旧支所の駐車場・前庭など一体化した整備の必要性</p> <p>CNY（コミュニケーションネットワーク余呉）について</p> <p>BFだけでなく障害者の視点での整備</p>
H27.12.21	第3回余呉地域活性化委員会議	<ul style="list-style-type: none"> ・前回の議事概要の報告と確認 ・利活用団体等実態調査の結果報告 <p>→・対象 45 団体 回収 33 団体 回収率 73%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取り組みに向けた意見交換 <p>→旧支所（耐震部）の利用には目的に応じて区切れるなどの機能性</p> <p>出入口の問題。アクセス取り付け道路・駐車場等</p> <p>前庭の活用にあたり「道の駅」的な整備も</p> <p>文化ホールの指定管理における利活用促進・施設内設備（音響・照明）等の機能を熟知した人材の育成</p> <p>利便性があり、高齢者福祉センター・山村開発センター等の代替機能を有する施設。周辺施設の一体利用</p>
2016.2.15	第4回余呉地域活性化委員会議	<p>先進地視察研修</p> <p>コミュニティセンターの利活用の実態視察研</p>
2016.3.18	第5回余呉地域活性化委員会議	<p>活性化推進事業の最終委員会</p> <p>委託業務のまとめと市への実績報告について</p>

⑤ 改修内容の決定

活性化委員会では、旧余呉支所の新耐震で設計されている新館を活用して、整備していく方針を確定した。第3回地域活性化委員で2階建ての旧余呉支所耐震部の活用が決められている。

この時点では、改修内容の詳細(1Fのみか2Fを残すのかなど)は決まっていなかった。地域づくり協議会の中で旧余呉支所の耐震部を使う場合は2階建てのままのイメージが強く、2階をなくして平屋にするという考えが中々想像できなかつたと事務局長K氏は言った。市の建築職員N氏によると、平屋の提案にあたって、他のまちづくりセンターのワークショップを参考にしたという。まちづくりセンターの利用者は高齢者が多いため平屋建ての方が好まれることが多かったという。2階建てにするならEVを付ければいいという問題でもないそうだ。高齢者の中にはEVが好きでない方もいるという。そこから、多少はお金かかるが2階をなくして平屋にしたほうがいいという提案を2016年度に市から行った。

市からの提案、人口規模から市が算出した600㎡という面積とまちづくりセンターとして必要な機能を考えていくと、1Fのみの改修が妥当ではないかと考えるという思いが活性化委員会内であったと事務局長K氏は言った。

改修前の建物はピロティ(図3-19の青く塗った箇所)を抜いて650㎡くらいであった。そのため、ピロティを除いた2F建てでも、650㎡くらいでの整備は可能ではあった。600㎡を超えた面積を複合施設として利用する事も検討されており、実際に当時の図面として市に、2Fを利用している図案も残されていた。しかし、市の提示した基準を超えた大きさにしてはいけないためはないかと考える、という考えも活性化委員会内で出ており、基本的な考えとして1Fのみでの整備という考えが、活性化委員会の段階で意見がまとまり始めていた。この考え方が整備検討委員会まで続いている。そのため2017年度に市の建築職員が余呉まちづくりセンターの改修に関わるころまでに、地域づくり協議会内で1Fを活用する案で固まっていた。

市から提示した600㎡という数値は、予算確保時の議会への説明として使われたものである。600㎡×30万/㎡の予算内でできる工事内容を市の建築職員が検討して、市の財政負担を明確に表す数値として人口規模から面積が算出されている。その数値が市民活躍課を通して地域づくり協議会に伝わっていたようだとの市の建築職員N氏は言った。そのため、市のルールは「絶対のルール」ではないという。例えば、虎姫は既存の建物が大きかったこともあり、市の算出した面積をオーバーしている。現在工事しているまちづくりセンターについても元の施設が大きいため面積が人口規模にあった面積より大きくなっている。

予算確保の際に市の建築職員が作成した図面は、地域づくり協議会には伝わっていないようだった。

⑥ 余呉地域活性化委員会における意見収集

地域づくり協議会によって2015年度に「公共施設等利用サークル・団体等アンケート調査」を行われ、全45団体中33団体から回答を得ることが出来た。

地域づくり協議会では、当時サークル団体が活動を行っている公民館の類似施設の指定管理を受けていたため、ある程度利用団体について把握できていたため、その団体に直接通知していた。

また、各部会の代表がそれぞれの部会の会議等で意見を聞くこともしていた。

⑦ 要望書提出時の改修内容

この時点では、旧余呉支所を改修してまちづくりセンターを作ることが決まっていた。

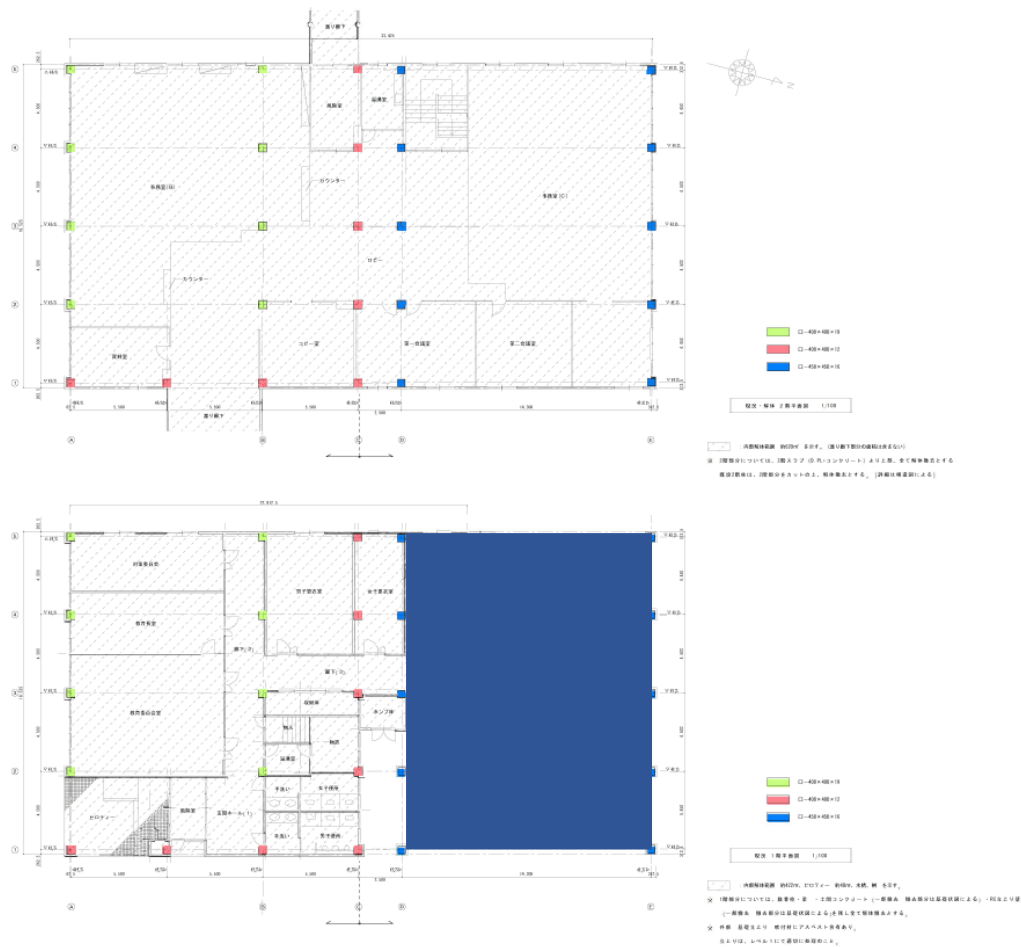


図 3-19 旧余呉支所の新館 図面 [長浜市提供]

⑧ 市の職員の動き

活性化委員会でまだ方向性が地域づくり協議会の中では定まっていない頃、市では住民活躍の担当者・小さな拠点の担当者として市役所内では別の会議をしていた。余呉の地域づくり協議会の動きに合わせて（現地調査の後、構造の把握ができたことにより活用可能性の確認できた）、文化ホールの活用の案と3案ほど建築住宅課が提案書（レイアウト図面）をいくつか作り、それを元に整備費用の概算を出して、市民活躍課を通して地域づくり協議会に開示した。活性化委員会に市の職員は参加せず、情報提供のみ行っている。

4) 余呉地域活性化事業からできた要望書の概要

以下。①～④は市から提供を受けた、余呉地域づくり協議会が作成した「余呉まちづくりセンター 整備基本計画（p.21.15～30）」より引用する。

①旧余呉支所を含む周辺施設等について余呉地域の「小さな拠点づくり」として過疎自立促進施策等に基づき地域活動の拠点として位置づけ施設周辺整備を図られたい。なお、整備後の当該施設の利活用については、2016年度より余呉文化ホールの指定管理を余呉地域づくり協議会が受けたこと等により地域活動の拠点施設として一体的な管理運営が可能となる。

②本地域は長浜市において唯一公民館のない地域であり、地域活力の原点である各種団体交流活動やサークル活動等公民館的活動が行えるよう旧余呉支所の耐震済の施設について「余呉まちづくりセンター」の設置に向け、上述の「小さな拠点づくり」の一環として事業実施を図られたい。

③旧余呉支所施設の耐震未整備部（旧余呉村庁舎部）については、早急に解体を進めるとともに、国道365号からの「余呉センター」のアクセス進入路の改良と旧支所正面敷地等の整備を含め早急の実施計画の策定と改良工事に着手されたい。

④旧支所敷地整備後の利活用として特産品の販売や休憩施設等「道の駅」的な整備事業をはじめとして、隣接の現有余呉SS事業を活かした過疎地域ならではの給油難民対策、買い物難民対策を含め高齢者の見守り支援等に繋げる地域支援施策について過疎対策事業として支援されたい。

上記の内容が要望書として2016年3月31日に市長に提出された。2015年度に地域づくり協議会の役員の思いを提案したもので、改修に対する具現化方策や詳細が記されたものではない。上記の①・②からまちづくりセンターの設置と、その場所を旧余呉支所の耐震部に定めていることがわかる。

5) 提言書の提出後の動き (2016.3.31~2017.9.6)

事務局長 K 氏によると、提言書を提出してから市からの返答が中々来ず、地域づくり協議会としては方針を定めて欲しいけれど上がってこない状況があったという。

それに対して市の建築職員 N 氏は、まちづくりセンターの改修と並走して、長浜市に点在している収容人数 300 人ほどのホールと市町村合併で増えた図書館の再編を行なっていた。このこともあり、市からの要望書に対する返答が遅れたという。

それ以外に、市の中で複数の課の意見がせめぎ合っていて折り合いがつかずにいたため、提言書の提出から改修時事業が本格化するまでに時間を要していた。

長期的な目で見ると旧余呉支所の改修は、市の所有する建物を集約できるうえ駐車場も十分に確保できるため、ファシリティマネジメントの面からすると非常に良い。このことから、市の一部の部局 (FM 推進課) は旧支所の改修を推奨していた。一方で、市民活躍課は新しい建物が欲しいと考えていた。

初めは北部振興局と市民活躍課が小さな拠点づくりに関わっていたが、この二つの課だけでは方針が決められないということで、生涯学習課、総合政策課など他の課も関わるようになっていった。そのような状況で会議していたが、様々な課で意見が空中分解していくような状況で、行政の縦割りの悪いところが出てしまっていると市の建築職員 N 氏は言った。

小さな拠点づくりに関連する部局・人数が多くまとまらなくなり、各部局の部長だけ (3 名) の会議を実施した。その部長会議にオブザーバーとして市の建築職員 N 氏が参加した。その際に、旧支所に隣接したホールの活用・増築案、旧余呉支所の改修案、やまなみセンターの改修案 (図 3-20) の 3 つを作成した。各案について予算面・具体的にどのような整備が必要なのかなどを部長会議で提示した。この案は、地域づくり協議会には届いておらず、この頃は、余呉から市の職員の足が遠のいていて案が届かなかったためはないかと考えると市の建築職員 N 氏は考えている。

最終的に、市民活躍課が先にまちづくりセンターだけ先に改修しよう (まちづくりセンターの改修ならば市民活躍課の予算で行うことが出来る) という動きに出て、提言書の中でもまちづくりセンターを先に改修するに至った。

要するに、小さな拠点づくりに関わる部署は縦割りになっていたため、各部署の連携ができておらずに進展が遅くなっていた。合併によって職員増加し、部局が増えたために、市役所内の風通しが悪くなり融通きかなくなってしまうことよって、動きが遅くなることが増えたという。合併前は人や予算の融通もできていたと市の建築職員 N 氏は言った。

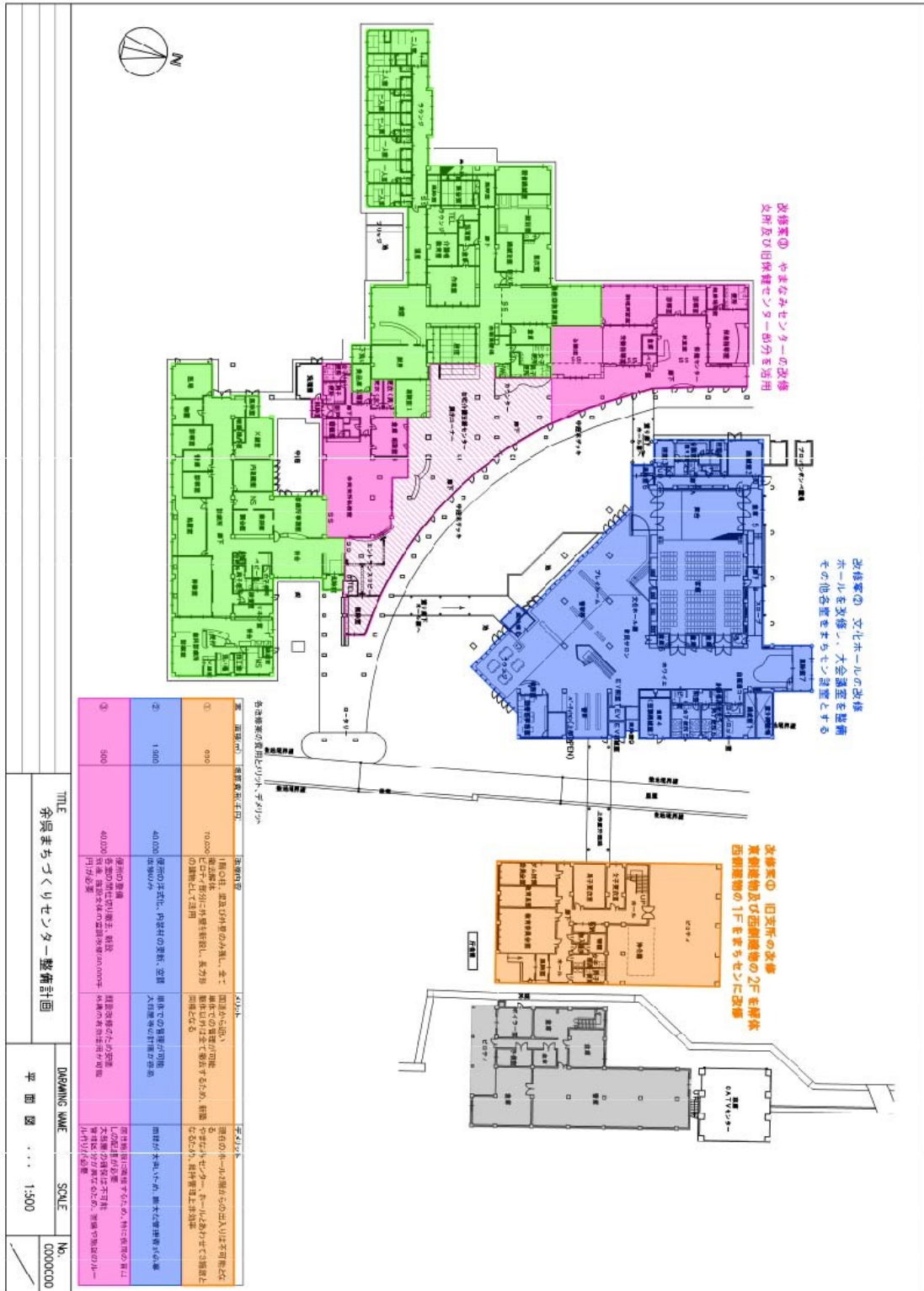


図 3-20 建築職員が作成した改修案3つ [長浜市提供]

6) 地域づくり協議会の役員会での改修検討

「理事監事合同協議会」を2回、「会長・副会長・部会長合同検討会議」を1回行って、改修の詳細を決めている。会議の詳細は表 3-6 の通りである。

これらの会議には、市の職員が参加している。従来、まちづくりセンターの改修に関わる会議等にはファシリテーターとして参加し、住民の意見を促しながら、合意形成を行っていた。しかし、余呉まちづくりセンターの改修においては、ファシリテーターとしてではなく、市の建築職員が改修案の提案を行い、それに対して住民が意見をして改修案をまとめる形になっていた。

市の建築職員 N 氏によると、最初は、公共事業の説明を聞き、地元の要求を伝えるような対立関係で地域づくり協議会の人々が構えていたようだ。そのため N 氏は、①他のまちづくりセンターの活動（以前担当したまちづくりセンターでは、ワークショップに1年半かけたことなど、実例をあげながら、市の職員が住民に歩調を合わせて会議を進めていた）、②建築住宅課が旧余呉町時代にはいなかった職種であり、住民の希望や夢を具体化する手伝いができること、③技術的なバックボーン（活性化委員会の際に市から提供した図面や提案は、外部の設計業者に委託したものではなく市の職員が扱っている）、④建築住宅課の職員は中立の立場であり、市の味方をするわけではない、以上の4点を始め、N 氏の役割や立場を理解してもらうことから対話を始めたという。

④については、建築住宅課が市内で唯一予算のない課であり、他の課の予算で仕事を行うため、市役所内でもいつもオブザーバーとしての立場を取っている。このため、建築住宅課の職員は、必ずしも市の味方をするわけでもないようだ。

表 3-6 地域づくり協議会での役員会の内容（長浜市提供の資料より作成）

2017.9.6	理事監事合同協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・市内まちづくりセンターの利活用について ・余呉まちづくりセンターにかかる意見交換
2017.10.5	会長・副会長・部会長合同検討会議	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりセンターの標準的な部屋等の在り方について ・余呉まちづくりセンターの旧支所耐震部の改修を中心とした素案等の説明と意見交換
2017.10.27	理事監事合同協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりセンターの基本的な部屋機能について →工作室・和室・大集会室・会議室・事務室・印刷室・ホール等 ・余呉まちづくりセンター整備に伴う設計等協力機関として「整備検討委員会」の設置 各部会2名×5部会=10名により組織化

このような形で対話を始めたため、行政側と住民側に隔たりがあるまま、2回目、3回目と会議が進んだようだ。

こうした、行政側と住民側の対立関係には事情がある。

市の建築職員 N 氏によると、まず、余呉地域は旧余呉町るときから合併に対しての壁があり、建設事業者は「地元要望をいかに行政に要求するか」など、閉鎖的な考えが支配的であったという。また、会議には旧余呉町役場の助役や職員OBが多く、「公共事業はうまくいかない」「設計事務所の言いなりにならない」など自虐的な考えを持った人が多かったという。さらに、「もったいない」と嘉田前滋賀県知事の政策で丹生ダム建設を、丹生地域の住民立ち退きを行った状態で事業の中止をしたこともあり、余呉地域の住民は「行政は信用しない」という考えの人が多いいという。

7) 整備検討委員会

① 整備検討委員会について

整備検討委員会開始時点で大まかな素案が地域づくり協議会内にできていたため、ほぼ、初回にはレイアウトを決定することが出来た。その後、第2～3回での大きさや機能を確認していき、少しずつレイアウトが補正された。詳細の会議内容は以下の表 3-7 の通りである。

表 3-7 整備検討委員会の内容（長浜市提供の資料より作成）

2018.1.29	第一回整備検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 検討図面（平面・立面）により細部の説明を受けて意見交換 ・ 各室のしつらえ（防音・床等の仕様・空調・収納・共有スペース・和室の仕様・照度・炊事場機能・事務室水回り等） ・ 部屋のレイアウトほぼ決定
2018.2.6	まちづくりセンター整備に伴うサークル活動団体等「利用者等意見交換会」	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりセンターの概要説明と意見交換 ・ 地域づくり協議会の事務局がサークルや団体の代表者に通知され、代表・代理の人が参加 ・ 現状の整備計画案（旧支所の解体後の外交計画屋や減築コンバージョン、平面のレイアウト）を市から説明。 ・ 意見交換会というより説明会に近い様子。 ・ 設計者のプレゼンによる基本計画作成ともいえる。 ・ 信頼のないところから始まったため、参加者と作り上げた感じは薄い ・ レイアウトの変更を求める声はなく、質問もその場で解決できるようなもので特に新しい意見もなく、意見の整理・調整は特にしなかった。
2018.2.16	第二回整備検討委員会	<p>→東玄関・南事務室を基調に広めのホールスペースが確保できている図面を採択</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 最終原案の協議・意見交換
2018.2.23	第三回整備検討委員会	<p>各室の利用状況やしつらえ・ホールスペースの活用法などの視察、視察を踏まえて意見交換</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 前回からの意見・検討で変更された図面により意見交換
2018.3.2	第四回整備検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最終調整案の確認・意見交換 <p>→各室を目的別に配置し、収納スペースについては用途により机・椅子を常置するか否かを考慮する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 和室に茶道教室用設備設置、ホールスペースの確保・事務室更衣ロッカーの確保 ・ 実施設計については 2018 年 5 月完了予定

② 整備検討委員会のメンバー

整備検討委員会のメンバーは、活性化委員会の各部会から2名、サークルの人、部会長と部会から1名の推薦している。今までの流れがわかっている、かつ、方針に沿って決定できるメンバー構成にしている。委員長は活性化委員会にも参加していた内装工事会社のOBが務めた。

本来は、活性化委員会の体制を継いでもよかったが、整備検討委員会を行うにあたり、委員の中できちんと会議して欲しい地域づくり協議会内で考え委員長を変え、新たな組織体制をとった。

整備検討委員会には市の職員も参加しており、建築技師2名、設備技師1名、事務職員・住民協働課の職員が2~3名参加していた。市の建築職員に対する信頼が増し、以前の会議より整備検討委員会はうまく進んだと市の建築職員は言った。最後の委員会が終わるころには、旧町の助役だった人が、「今までの余呉の公共施設建設は失敗ばかりで、金ばかりが出ていき、後悔していた。今回は地に足が着いたものになるような気がする。」といわれるまでになったと市の建築職員N氏は述べた。

③ 整備検討委員会での検討方法

整備検討委員会における検討事項については基本的に市の建築住宅課から説明を受け、それに基づき委員が質問・提案等を行った。その際、状況に応じて市の建築職員が平面図等を投影して書き込みをし、見える化しながら会議の中に委員会で確認した。

なお各会議、議論開始前に、前回会議の確認決定事項を確認し、手戻りがないように議論を進めていた。住民側は議論したことを各部会等で共有し内容の確認すること、行政側は会議の検定事項を図面に起こすことを次回会議までにそれぞれ行っていた。

市の建築職員N氏によると、整備検討委員会が始まる時点で、整備検討委員会内で改修案のベースが出来上がっていたことにより、委員会内で向かう方向が揃っており、検討の進みが早かったという。進む方向性が異なっていると、検討が大変になるため、ある程度方向性がそろっていたのは、市の職員として良かったと市の建築職員N氏は言った。

市の建築職員S氏（ヒアリング調査に参加していた、建築住宅課の職員）によると、「他のまちづくりセンターの事例と比較すると、改修の検討をする前におおよその会議の予定を決めていても、その予定通りでは終わらないことが多い。余呉まちづくりセンターの改修計画は、間取りレベルの詳細な検討になってから、議論が立ち止まって戻ることがなかった。その点、余呉まちづくりセンターの改修会議は3回で詳細設計が決定できているためうまくいっている。要望書の返答を待っている間に地域づくり協議会側の意見がまとまったことが要因ではないかと考える。」と述べた。

④ 利用者等意見交換会

2015年度に実施した。アンケート調査をもとに、2018年2月6日にサークル団体に対して、地域づくり協議会と市の職員によって余呉まちづくりセンターの改修に関する説明会と意見交換を行われた。

利用者等意見交換会に実施についてはサークル団体に直接通知をした。サークル団体が活動を行っていた、公民館の類似施設は地域づくり協議会ですでに指定管理を受けており地域づくり協議会として、利用団体について概ね把握していたため、その情報を元に周知した。

2015年度に各団体にアンケート調査を実施したことで、まちづくりセンターの整備に対して興味を示した団体が多かった、と事務局長のK氏は言った。会議の検討結果等については、後日すべてのサークルに資料を送った。

ここでの意見等に関しては、市の建築職員が意見に対する質疑を行うことで住民の理解や納得を得られる内容であったため、特にこの意見交換会での意見を、整備検討委員会で取り上げることはなかった。

⑤ 改修内容の決定

整備検討委員会では具体的な部屋のしつらえを決定していた。最終案は2.16に作成した図面を基本としている。まちづくりセンターの改修予算が市民活躍課から下りてから、すぐに設計・施工などの期間が決められていたため急ぎ足になり、整備検討委員会はスケジュールの間隔が短かった。

市の建築職員N氏によると改修検討が短期間で行われた要因の一つとして、「債務負担行為（実際には今年度予算では確保されていないが、予算を使ってもよいもの。支出は来年度以降になる。予算の総額は決まっているが現金はない。）を2017年度に取っていたため、2017年度中に設計委託を行いたい気持ちが市としてあったことで、急ぎ足で検討がされた。」と述べた。

2018年2月6日の時点で玄関の位置が異なる、2プランの間取りが候補として残っていた。部屋の役割・大きさは決まっており、各室の配置を検討する段階であった。冬場の気候事情を考慮すると、北または西玄関にすることは考えにくく、南または、東に玄関を設ける2プランでの検討になった。最終的に、東側に玄関を設けている。理由は、国道に面した方向に玄関を設けたかったからだ。

住民の意見を反映できた点は、建築面と備品面に大きく分けることが出来、その内容は以下のようにになっている。

建築面

- ・各部屋でのプロジェクターの使用とそのための壁の仕様
- ・規模に応じた「大・中・小」の会議室の設置
- ・和室「茶道対応（水屋付き）」の設置
- ・工作室の整備、防音、授乳室、別棟の調理室の改修
- ・積雪対策（風雪による水漏れ等の防止機能）
- ・バリアフリー化など

備品面

- ・各部屋の机、椅子等の数と適正配置やなるべく軽い椅子等を選択できた
- ・サークル備品などのレンタルボックスの整備
- ・歩道の除雪車の整備
- ・コピー等の利用（気軽の利用できる工夫と安い使用料を実現した印刷室の配備）

逆に意見が出たが反映できなかったこともあり、豪雨時の対応として周辺水路等の改修を行いたかったが実現していない。旧余呉支所の旧館が解体された後に対応する予定になっている。また、貸出備品等の保管用大型倉庫やWi-Fiの整備の設置も住民から要望されたが実現できていない。Wi-Fiに関しては、現在は有線を設置しているためどのようにするかは検討中である。

8) 設計・施工

基本設計は市の職員が行っており、実施設計のみ外部に委託している。実施設計は入札で決めている。2017年12月に入札し、2017年12月27日に契約した。委託期間は2017年12月28日~2018年5月31日である。

また、入札後に設計業者は2回ほど整備検討委員会に参加（2/16あたりの会議）、話を聞いただけで特に改修案に対しての意見はされなかった。設計業者による改修案への発言はないため、設計業者の整備検討委員会への参加は改修計画に影響は与えていない。地元の設計業者は、まちづくりセンターについての知識や設計経験がないため、会議の雰囲気のみをみることとなった。

9) 運営

余呉まちづくりセンターは、余呉地域づくり協議会が指定管理を受けて運営している。

2019年10月1日~2020年3月31日で利用件数120件、利用者数3000人を想定していたところ、実際は2019年11月末現在で利用件数116件、利用者数1461名を2カ月で記録している。余呉地域には公民館がなく、公民館の類似施設の中で利用していたものを余呉まちづくりセンターに集約した。集約により利用しやすい施設となったため、利用率も高くなっていると事務局長K氏は考えている。

① 運営者・運営体制

地域づくり協議会全体の職員数は10名で3つの事務所に分かれて活動している。

余呉まちづくりセンターには地域づくり協議会の職員が4名と、スポーツクラブの職員がいる。このスポーツクラブの職員は地域づくり協議会の人ではない。

その他の指定管理を受けている施設にはそれぞれ、文化ホールには地域づくり協議会の職員が2名、観光館の（元社団法人「水源の郷づくり」2017年3月に地域づくり協議会に統合されたもの）事務所に地域づくり協議会の職員が4名いる。

まちづくりセンターができるまでは類似施設の指定管理・委託管理を受けていたため基本的に、以前の人員配置をそのままにまちづくりセンターの運営も行っている。余呉まちづくりセンターの指定管理は2019年の3月頃に内定していた。

② 仕事内容

地域づくり協議会の業務としては、「地域づくりだより」の発行と、複数の指定管理施設の運営業務がある。

まちづくりセンターの業務としては、住民活動支援の拠点や気軽に訪れる憩いの場、サークル活動の場等、生涯学習の拠点、地域づくり協議会の拠点（情報発信等）を作ることを目的として運営している。

具体的な業務として、まちづくりセンターの適正な管理運営（利用受付、施設利用料金の徴収、利用者のニーズや苦情等の対応、日常の清掃等の維持管理業務、自主事業の展開に向けた企画の立案、サークル活動や各種団体等支援業務、生涯学習の推進等）を行っている。通常の清掃は外部委託せず、職員で原則実施している。常に、綺麗にしておくことにより、利用者の利用意識・マナーも上がっていくと事務局長K氏は言った。

10) 全体として

事務局長 K 氏は余呉まちづくりセンター改修事業にあたり次のような事を述べている。

① 改修計画に参加して苦労したこと

各種団体と意見交換をする中で、1 サークルに限定した独特の要望（既存の調理室が他の施設にあるものの余呉まちづくりセンターにも調理室の設置要望、独自の備品の補充要望等）が出てきたこと。これに対しては、総合的な整備手法として理解を求めることにより解決した。

② 改修計画に参加してよかったこと

整備検討委員会などを通して、利用者団体等住民目線での意見が改修計画に反映されていくこと。

余呉地域はまちづくりセンター（従来の公民館を含めて）の整備は初めてであり、どういふものが必要（部屋・備品等）なのか十分わからない中で、先に整備された、まちづくりセンター等を見に行くことで、管理者や利用者からの意見等を聞いたこと。例えば、太陽光等の自然光の取り込みなどは先行事例方学んだ改修方法である。

市内で比較的最後に整備されたまちづくりセンターのため、他の施設で整備された良いところ、悪いところについて聞くことができ改修に向けての取捨選択をすることが出来た。また、職員と協働することで、過去の事例の情報を得ることができた。

③ 住民からの意見の実現について

サークル団体との意見交換や要望等を聞く中でほぼ意見は反映できたと考える。おそらく9割以上は実現できていると考えている。

④ 住民の意識変化

専門的な知識はないが、まちづくりの拠点施設整備に地域づくり協議会として、また住民の目線から整備に携わることが出来た。これにより施設の管理運営にあたっては大切に管理し、きれいな状態に保つことを利用者が心掛けている印象がある。特にトイレは丁寧に使ってもらえている。利用者の方に、利用の際にはきれいに利用してもらうよう周知しており、そのところは利用者さんも十分理解してもらっている。

施設への愛着や維持管理への配慮の意識が生まれ、利用者・管理者側双方で当事者意識が生まれたように思える。

また、公共建築について新築・改修など行う機会があったら、ぜひ計画に携わりたい。

3.3.3 まとめ

市の建築職員 S 氏によると、多くのまちづくりセンターの改修・新築事業では、改修案の修正をすることにより工期が遅れることもままあったそうだ。対して、余呉まちづくりセンターの改修計画は、間取りレベルの詳細な検討になってから立ち止まって戻ることがなかったという。

余呉まちづくりセンターの計画がスムーズにいったのは、提言書の返答を待っている間に、地域づくり協議会側の意見がまとまったためではないかと考えると市の建築職員 N 氏は考えている。検討会議では、市は検討内容の図面化、地域づくり協議は検討内容を会議に参加していない人に伝え意見をもらうことをきちんと行っていたため、すんなり決まっていた事も要因の一つであるといえると市の建築職員 N 氏は言った。

整備検討委員会時にまちづくりセンターの視察（南郷里）をしたが、実物を見ながら改修内容の検討をしたのは非常に有効だったと事務局長 K 氏は言った。

南郷里のまちづくりセンターは移転新築で、一からワークショップを行ってまちづくりセンターの内容を決めていた。その南郷里のまちづくりセンターのワークショップの経緯や部屋ができた理由、反省点なども合わせて市の職員から説明していた。実例を使いながら説明を重ねていったのもわかりやすく、良い改修になったという。

今回の改修では、改修を検討する住民が余呉にはこれまで公民館がなく、公民館を使ったことがない人が多く、まちづくりセンター（公民館）の基本的なことがあまりわかっていない状況であった。しかし、サークルに教えに来ている先生は、先生同士のコミュニティがあるため、他のまちづくりセンターのいいところを他の人から聞くなど、独自に情報を集めていた。そのように、他のまちづくりセンターのいいところは住民の間で伝わっているために、まちづくりセンターを利用したことがなくても、余呉まちづくりセンターは今までのまちづくりセンターのいいところ取りができています。まちづくりセンターが整備されたのが、長浜市内でも最後の方で参考にする事例がたくさんあったことも幸いなことだったと事務局長 K 氏は言った。例えば、多目的ホールのベンチ椅子、和室のベンチ椅子などはこれまでのまちづくりセンターの事例を参考にしている。床の仕上げを決める際なども、整備検討委員会の人で自分で仕上げ材について先行事例を参考に勉強していた。改修計画に参加していた人が、各々情報を集めて会議していたのが印象的だったと市の建築職員 N 氏は言った。

また、余呉に関しては、整備委員長の中に内装会社の OB がいたため、内装についてはその内装屋さんに任せることも多かったという。内装の色決めなど、大まかな仕様は市で決めていたが詳細に関しては検討委員会に任せていたという。

3.4 長浜市の改修事業全体に関して

以下、長浜市の建築職員 N 氏の公共建築の改修についての意見を記述する。

1) 各施設の改修や解体による維持費用の変化

改修や解体を行うことで、面積が減少し、それは LCC のなかで特に営繕費に影響し、営繕費が安くなるはずである。地域づくり協議会が指定管理を受ける事を考え、軽運動などを行うホールなどは、部屋にイニシャルは高いがフリーメンテの体育用床材を採用するなど、地元管理となるため、管理を容易にするようにコストを配分している。光熱水費は整備後の稼働率の変動があるため、断熱性能向上・省エネ機器導入などがあっても、増額する傾向にある。改修して省エネ改修を行っても必ずしも光熱水費が削減できているわけではないという。

2) 各施設の推定耐用年数

特に耐用年数は設定していないが、ワークショップや各種委員会などで住民に聞かれたら、「メンテナンスさえ行えば、百年単位で延命できる。」と答えている。質問する住民は 30～75 年くらいの耐用年数を想定しているようだが、実際はもっと長く使うことが可能であることを説明している。

3) 共施設の改修に住民が参加することのメリット

- ・事業完了後のクレームがほとんどないこと。(請負業者の瑕疵はあるが)
- ・住民協働やまちづくりの起爆剤として、有効に働くことが多い。ただ、まちづくりを正義とし、強制的な動員がなされることもあり、施設整備とは関係ないようだが、起爆剤が予想外の誘爆をおこしているような気がする。
- ・営繕職員をはじめ、生涯学習担当や連合自治会担当などの行政職員が住民と直接対話ができるいい機会となっている。
- ・ワークショップや建設委員会の存在は、地元住民以外の住民にも伝えられていることが多く感じられ、具体的な指標はない部分で事業効果があると思われる。
- ・建築や設備などの技術や、脱 CO2 などの対コストなどについて、住宅と同じように考えたり、間違えた情報を信じていたり、そもそも建物に興味がない人が、議論を引っ張るようなミスが無いようにすることで、参加者の不安が取り除ける。また、逆に営繕職員が信頼を得ることで安心感を与えることができている。
- ・建設委員は何億円もの費用を使うということを、しっかりと認識する人もいて、対費用効果を考えてもらえるときがある。

・参加者は意識の高い系、地元有力者、アクティブな方が委員会のメンバーに選出されることが多く、プランニングを周辺の住民に知らせる、参加できない方とのミーティングや聞き取りを行うなど、いろいろな方の意見が反映されたようになるため竣工時の満足度は高いと思う。

4) 共施設の改修に住民が参加することのデメリット

・資料作成やワークショップや視察などの参加が必要になるため、特に営繕職員の負担が増加すること。

・「みんなで夢や要望をポストイットに書いて、整理する」といういわゆるワークショップの形式で、ブレインストーミングを行うと、度を越したコスト増額に陥ることがある。現実的なコストに軌道修正することを行政（ファシリテーター）側から行うと、信頼を失う恐れもあり、慎重に軌道修正を行う必要がある。行政としては、重複機能や未利用になる機能、不要機能を取捨選択する機会を設けて、できるだけ参加者側から軌道修正できるようにしている。それでも、どうしてもうまくいかない場合は、議論に介入して軌道修正している。

・地域の損得勘定を行うなど、多様な意見を持つメンバーや建設委員などがいる場合は、その対処が困難となること。

・メンバーや建設委員等の参加者が内部で分裂して対峙したことがあり、実際に2時間×3回ぐらいの会議を無駄な時間として過ごした経験もある。

・建築の改修やその内容についての会議の場であるにもかかわらず、いきなり行政批判をされることもある。逆に、丁寧に懇親会まで準備してもらった経験もあるという。

・いくつか列記したが、正直なところ苦労は多いが、デメリットは極めて少ないと考えている。

5) 公共建築の改修にあたり工夫していること

法律遵守が絶対だが、法律や条令がコスト増になることが多く、コスト増を回避するために工夫するのが営繕職員に課された課題だと考える。そのために、抜け道を探すこともある。法文にはその趣旨が劣化しているものも多く、建築主事や消防予防担当者に疑問を呈することも多い。

法改正や条例制定は地方公務員には未知の領域であり、地方行政単独での条例制定はハードルが高く、多大な労力をしいることになる。そんな中で、公共施設は「法令順守のお手本であるべき」というような側面もあり、苦慮している。

たとえば、滋賀県条例だが、建物から道まで視覚障害者用の誘導ブロックが必要である。そのため、歩道のない道にも誘導することになる。視覚障害者は当該施設に単独で来ることは極めて危険で、かつ、施設から道まで誘導して、その先は知らないというような無責任な誘導となる。

先日、この県条例の制定担当者と会うことがあり、区域指定をすることが必要だと訴えたが、反応は極めて薄く、条例改正にも壁があるように感じたという。

3.5 小結

3.2、3.3 を通して長浜市の 2 事例の改修プロセスと住民参加の様子を詳しく記述した。
3.4 では、長浜市での住民参加型の改修について市の建築職員 N 氏の見解を記述した。

全体を通してみると、同じ長浜市の 2 事例だがその改修に至る経緯や住民の関わり方が大きく異なることが分かった。

特に、余呉は住民が行政に対していい印象を持っていなかったこともあり、市の職員が改修に関わるにあたり、通常の積み上げ型のワークショップ形式での会議が行えず、プレゼンを住民にたいして行う形で会議を行っている。住民の様子に合わせて、市の建築職員が住民に対するアプローチ方法を変えているのがわかった。

4章 有田川町

4.1 有田川町の概要

4.2 事例 3. THE LIVING ROOM

4.2.1 改修の基本情報

4.2.2 利活用検討プロセス

4.2.3 まとめ

本章では、有田川町の事例について取り上げる。初めに有田川町の基本情報を示し、続いて今回ヒアリング調査を行った事例の詳細を示す。

4.1 有田川町の概要

1) 有田川町について

和歌山県有田郡有田川町。H31年4月時点で人口26,493人うち、高齢者8,386人、10,591世帯ある地域である。

有田川町といえば「有田みかん」に代表されるように農業が盛んな地域である。収穫期には他の地域からみかんの収穫に人が来るほどである。

山間部では林業をはじめ、山の恵みを活かした製造業などが根付いている。

2) 有田川町の課題

2014年に有田川町は消滅可能性都市のひとつに挙げられた。

消滅可能性都市とは、人口流出・少子化が進み、存続できなくなるおそれがある自治体を指す。民間の有識者らでつくる日本創成会議が2014年に指摘したもので、厳密な定義は「2010年から2040年にかけて、20～39歳の若年女性人口が5割以下に減少する市区町村」となっている。

実際に有田川町では20・30代の女性の流失率が高い。有田川町には大学がなく、大学進学タイミングで地方から出ていきそのまま帰ってこないことが多い。これは有田川町だけではなく、地方都市全般に言えることである。男の人は地元に戻るけど、女の人は帰ってこない。外部からお嫁さんが来ないと独身男性が多くなり、子供ができないという現状がある。

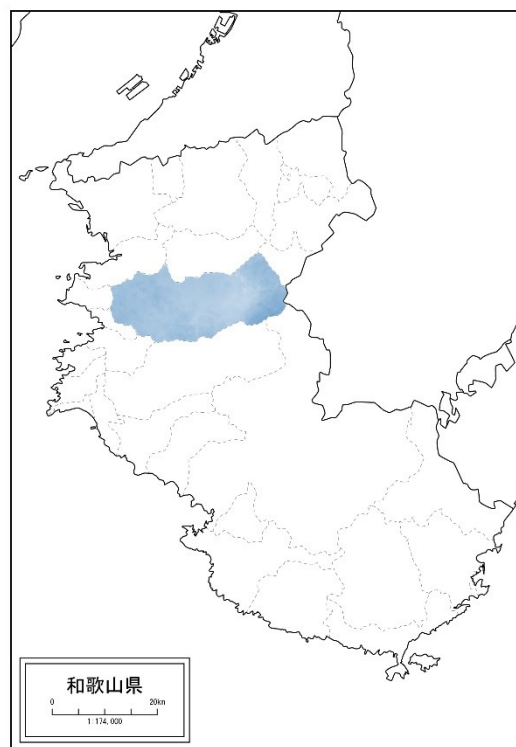


図 4-1 有田川町

4.2 事例 3.THE LIVING ROOM

4.2.1 改修の基本情報



図 4-2 THE LIVING ROOM 外観

和歌山県有田郡有田川町は、H26年12月に「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が閣議決定されたことを受け、地方創生を考えるにあたり、2017年度から米国オレゴン州ポートランド市に学んだまちづくりをはじめた

町内にある3つの保育所を統合して閉園となった田殿地区の旧保育所を、町民が交流する施設に改修した事例である。

平屋の保育所について屋根葺き替えによる軽量化、水回りの改修、北に隣接するお寺につながる参道の確保が行われた。

ポートランドチーム（建築の専門家としてワークショップをファシリテート）の来日に伴うワークショップを3回、住民とAGW（有田川町の住民有志グループ）とポートランドチームとで行い、利活用の方針と基本構想を決めた。

運営は、AGWのメンバーが代表をしている「(株)地域創生」が賃料なしの指定管理で行っている。

概要は以下の表4-1の通りである。

表 4-1 THE LIVING ROOM 改修概要

	THE LIVING ROOM(旧田殿保育所)
用途	保育園→地域交流施設
構造、階数 (改修前→後)	S 1階 → S 1階
建築面積 (改修前→後)	敷地面積:2051.36㎡ 延床面積:959.94㎡
竣工年	S54.3
竣工年(改修)	H29 (2018.6.30)
自治会数	13自治会
世帯数	829世帯
人口	2794人
高齢者の人数	918人
高齢者の割合	32.80%
改修目的	まちの交流施設 女性の集まる施設
既存施設の課題	H28.3月に3つの保育所の合併により閉園
改修内容	屋根の軽量化 浄教寺につながる参道の確保 水回り (トイレ)
改修後の管理者	(株) 地域創生
改修後の運営方法	ゼロ指定管理・サブリース
既存の利用状況	保育所として使用
改修に至るまで	ワークショップで話し合い イベント中に説明会とアンケート調査



図 4-4 改修前の外観 [有田川町提供]



図 4-3 改修後の外観 [有田川町提供]

4.2.2 利活用検討プロセス

1) ポートランド市との連携

ポートランド市との連携は、ポートランド市開発局の Y 氏がポートランド市開発局の事業として、ポートランド式（住民主体の住民参加型）のまちづくりを世界に輸出したいと考えていたことから始まる。日本に進出する足掛かりを探していたが、講演会を行っても実際に手を取ってくれる人・動いてくれる人がおらず、「PLUS SOCIAL」の A 氏に相談したところ、有田川町はどうかと提案される。

「PLUS SOCIAL」は龍谷大学の F 氏が代表を務める、まちづくりコンサル会社である。PLUS SOCIAL A 氏から、のちに今回改修を行った施設の運営を行うこととなるまちづくり会社「地域創生」の U 氏（以下、地域創生 U 氏）など有田川町の人に声掛け、地域創生 U 氏から有田川町役場へ話がつながり、ポートランド市との連携が始まる。

ポートランド市は地方創成が詰まった町であり、40 年かけて現在の最も住みたい街といわれる姿になった。そのプロセスが有田川町のまちづくりに使えるのではないかと考えるということで、町は連携を決めた。

ポートランド式まちづくりとは、ネイバーフッドアソシエーションの導入を導入することで、住民が自分たちで会議を行ってまちに対する問題を解決しているところがポイントになっている。自治会と違い会議は一家の家長ではなく好きな人・やりたい人が積極的に参加して発言して行っている（表 4-2）。ポートランド市の議員は 5 人しかいない。それだけではまちを動かすのには足りないため、ネイバーフッドアソシエーションで解決していき、町を作る。有田川町ではこの仕組みに注目した。

ポートランド市のやり方を有田川町でそのまま実践しても、ポートランド市と同じまちづくりはできない。特に、地域に元々ある自治会を無視することはできないため、あくまで目指すまちづくりの形としてポートランド式のまちづくりの考えを導入した。

連携の形としては、地方創生の総合戦略策定のコンサルとして PLUS SOCIAL が入り、PLUS SOCIAL から外注する形でポートランドチーム（ポートランド市開発局+PLACE+

表 4-2 ネイバーフッドアソシエーションと自治会の違い

日経 BP 総研 新公民連携最前線「住民がポートランドを『全米で最も住みよいまち』に育てた」参照

<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/report/041100190/?P=2> 2020 年 1 月 12 日

	自治会	ネイバーフッドアソシエーション
位置づけ	非公式の自主組織	市に認められた公式組織
予算	主に、住民から回収した自治会費	市から年額約3000~5000ドルの活動予算(広報誌の発行)他
加入	加入は任意だが、家族単位でほぼ自動的に加入	個人単位で自主的に加入
活動内容	地域のまちづくり活動や行政から依頼された仕事を行うことが多い	まちづくりに関して自発的に考えて行動する。

PROPEL STUDIO の3者からなるチーム)と連携している。ポートランド市開発局は日本での法人格がないため、会社として仕事を受けることが出来ない。そのため、このような形式をとっている。ポートランドチームの来日は、1回目：ポートランド市開発局、2・3回目：PLACE、がそれぞれ受けている。予算は有田川町の地方創生の総合戦略策定予算から出ている。

ポートランド市と連携したまちづくりの先駆けとして、町の担当職員で各イベントのコーディネーターを務めたT氏(以下担当職員T氏とする)をはじめとする40才以下の町職員で地方創生の総合戦略の策定を行った。

2) 第一回ポートランドチーム来日

H27.7.20~21にかけて初めてポートランドチームが来日した。

① H27.7.20のワークショップとフィールドワーク

初日の7月20日は午前中にワークショップ、午後にフィールドワークを行った。クロウズドなワークショップとフィールドワークになっており、特に告知などせずコアになる住民・役場の人・専門家などで行った。この日の参加者は、以下に示す通りである。

- 専門家チーム：
 - ポートランド市開発局からY氏、N氏(以下、ポートランドチーム Y氏、N氏)
 - 通訳としてランドスケープデザイン事務所 PLACE T氏(以下 PLACE T氏)
 - PLUS SOCIAL からA氏、H氏
- 民間：のちの住民有志グループAGW(以下AGW)となる3人の住民
- 有田川町役場：担当職員T氏を含めた40歳以下の若手職員(地方創生の総合戦略を考えた時のメンバー)
- その他：ポートランドつながりの他地域の学生2名

午前中のワークショップは、ポートランドチームY氏、A.N.などポートランド市開発局のメンバーと市の40歳以下の職員で行った。今回のポートランド市との連携事業の趣旨や、メンバーの自己紹介、町の魅力と課題について話し合った。

午後のフィールドワークは、AGWの3人を含めてフィールドワークを行った。一緒に町にある遊休不動産、廃校になる保育所・使われていない建物、旧鉄道跡地が遊歩道になっている場所、これらの中でうまく活用されていないもの・今後活用できる可能性もあるだろうところを見学して回るフィールドワークであった。また、有田川町からポートランドチームへの有田川町の紹介として、いくつかAGWメンバーが経営する家具屋さんやおしゃれなカフェなどをまわったこの際に目に留まったのが保育所である。保育園は2016.3に閉園予定のものである。閉園になる予定の保育所のうち、一つは土地も建物も行政のもので、もう

一つは土地を民間が所有しているため触れられない施設であった。改修検討当時閉園になったあとどうなるのかは未定であった。何もしないのはもったいないためはないかと考える、ということで保育所の活用を考えてみることになった。夜には懇親会を行った。

② H27.7.21 ワークショップ

二日目の7月21日は午前中に昨日のフィールドワークのまとめと、午後にポートランドチーム Y 氏から役場の上層部に対して、ポートランド式まちづくりについて説明を行ってもらった。

フィールドワークのまとめでは、遊休不動産をいかに活用できるかの簡単なセッションが行われた。前日に回ったところのプロットを行い、マップへ落とし込んだ。

町に何が足りていないのかの意見をポストイットに書き出しながらグルーピングし、確認・整理した。そういった中で、女性に対して動かないといけないとの意見もでた。そこで女性のためにどのようにまちを作るのかなどのビジョンを住民の人に見せることからスタートした。

例えば、自転車で移動しやすい、廃園になった保育所で女性のための施設ができたらいいなど。女性のための施設というのは PLUS SOCIAL A 氏の中にビジョンとしてあった。

まず、役場チームには女性が2~3名いたため、そういった人を巻き込んであったらいいものを考えた。すでにあるものは何か、どうすれば20・30代の女性にとって魅力的なまちになるのかを参加した人たちで考えてグルーピングして考えた。この時にポートランド市開発局の A.N.が役場側には女性がいますが、AGW として集まっている住民グループには女性がいなことを指摘。有田川町のまちづくりには女性が必要といっている中で、女性がいなのはどうなのだろうか、もっと女性を巻き込みなさいという意見が出る。

PLACE T 氏によると、「この時点では、具体的にどの保育園でどんなことをするか、考えていなかった。御霊保育所と田殿保育所のふたつがあり、どちらも活用できないかと考えるという前提で、どちらの保育所にこういう施設があるといいのか、構想をしている段階であった。このワークショップの時点では、保育所の活用は、外部の専門家から持ち込まれた意見に過ぎなかった。この考えはまだ住民のものになっておらず、会議に参加している住民もどうなるのかと様子をうかがっているような雰囲気だと感じた。」と述べた。

③ H27.7.21 のフォーラム

夕方のキックオフフォーラムをきびドーム行った。その中で、ポートランド市開発局の人に講演をしてもらった。一般の人に向けて、有田川町はポートランドと連携してまちづくりを始めるというアピールがこのフォーラムの目的である。

このフォーラムでポートランド市との連携を初めて知った住民も多い。

フォーラムは定員 300 人のところ 350 人も来場した。このフォーラムで改めてポートランド市の力を確認したと担当職員 T 氏は述べた。

来場者の内訳は参加者 350 人の内、200 人程度が町民でその中で 70 人程度が役場の職員。150 人程度が町外からの参加であった。町外といっても、近隣の自治体の人も含めている。遠くからは、熊本県・千葉県からも参加者があった。



図 4-5 フォーラムの様子 [有田川町提供]

このフォーラムは Facebook での告知や町としてはホームページでの掲載・農電（農協の公共電話で伝達・割と高齢の農業関係者・若い方の新居には、引いてないことがほとんど）・新聞の折り込みでチラシを配っている。

事前にわかっている告知については広報と一緒に、各区長に持っていくと自治会の班長さんから地域住民へ回覧・配布してもらえる。しかし、今回は告知が直前になったため新聞折り込みのみでチラシを配っている。また、役場の人にはメールで周知（非強制・17 時以降だが、手当などないため）、一部の人には声掛けしている。

この二日間を通して、まちづくりには女性が必要であるとポートランド市開発局の N 氏が言っていた。民間から参加していた住民も 3 人とも男性、40 歳以下の有田川町の職員も 13 人中 2 人が女性で、まちづくりに関わっている女性が非常に少ない。一方、ポートランド市ではネイバーフッドアソシエーションにも女性が長のグループがたくさんあるという。では、どのように有田川町の若い女性の意見を聞くことが出来るのか考え、女性だけのイベントを開催することに決まった。

3) 嘆願書の提出

ポートランドチームが一回目の来日をした7月頃、フィールドワークで活用を検討していた田殿保育所について田殿地区から「保育所を取り壊して参道に戻してほしい」との嘆願書が上がった。保育所とお寺の位置関係は図 4-7 の通りである。緑で囲ったところが保育所で、赤で囲ったところが問題になったお寺で浄教寺という。浄教寺は保育所の北に隣接している。

嘆願書を受け、嘆願書を出した人全員と町役場で話し合いを行った。2回目の話し合いでは、1回目より参加する人数が減少して、保育所を活用にあたり考えていることの説明をした。嘆願書では、参道を通してほしいとのことだったため、担当職員 T 氏が Excel で作った図(図 4-6)で説明をする。この時点で、保育所の一部を壊して参道を通せるのかわからなかったが、参道が通された図を見せた。

10月の田殿保育所でのワークショップに田殿地区の議員(嘆願書をまとめていた人)が表れてディスカッションを一緒に行う。ディスカッションの際に参道を通してほしいとの意見に、ポートランドチームのデザイナーが参道を通したイメージ図を書いて見せた。この時、担当職員が作った図と同じようなイメージ図をデザイナーが作成していた。ポートランドチームと担当職員 T 氏との間で、事前に Excel の図を共有は行っていなかった。

このワークショップが、田殿保育所活用事業に反対していた住民に対して、2回目の参道を保育所内に通す案を見せた時である。

その後、議員・長田区長などと個別に1・2回話し合い。最後まで話し合いに参加していたのは田殿保育所に近い地区の区長さんであった。保育所から遠い地域の区長さんは自分たちの生活圏に直接の関わりがないためか、徐々に話し合いの場に参加しなくなっていたと担当職員 T 氏が言った。



図 4-7 保育所と隣接するお寺の位置関係 (Google Map)

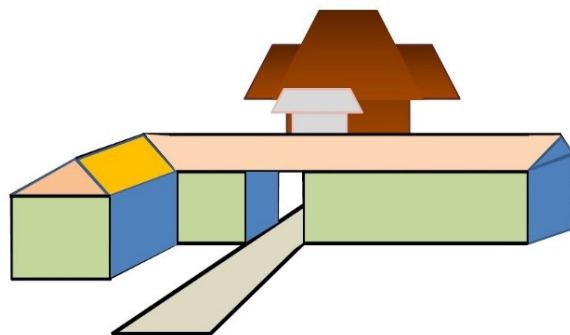


図 4-6 職員が作った Excel の図 [有田川町提供]

最終的に、田殿地区の議員が納得し、反対派の地区住民に説明する側になったことで改修に踏み切ることが出来た。長期的にワークショップや説明会などで話し合いを続け賛同を得ることが出来た。

4) ポートランド視察

2015年8月にポートランドに視察に行った。参加したのは役場1人(担当職員)、民間3人(AGWのメンバー2人とPLUS SOCIAL A氏の友人)、コンサル1人(PLUS SOCIAL A氏)。

現地では、市内見学、ファーマシー、ワイナリー、日本人経営事業所、ポートランドブランド事業所、ポートランドチームの事務所などを訪ねた。

視察中に、なぜポートランドに人が集まってくるのかについての勉強会等を開催していた。主にネイバーフッドアソシエーションについて勉強した。実際にランドスケープデザイン会社のPLACEで見た、立体模型を使い出来上がりがこうですというゴールを示していくスタイルが日本とは違っており、そのノウハウを学んだ。

5) 「GIRLS,STAND UP,SPEAK UP,THUMB UP～ガールズトークからまちづくりがスタートする！」

H27.9.27 に開催された、有田川町の女性を対象としたイベント図 4-8 である。ポートランドチームは関わっていないイベントになっている。

女性がまちづくりには欠かせないという話が 1 回目のポートランドチーム来日の際に出していたことを踏まえて、どのように若い女性を集めるのを考えていた。

まちづくりコンサルの PLUS SOCIAL A 氏が㈱リバーズプロジェクトの代表である俳優 I と「まちづくりで日本を元気にしなければ」という意識で親交があった。女性を集めるための起爆剤に俳優 I はなるので、俳優 I の協力の元、若い女性を集めたフォーラムを開催することになった。

イベント当日は、行政側のスタッフも女性の職員を多く集めた。(手伝った人は、前日入りした俳優 I とバーベキューできたそうだ。)

フォーラムのあと、フォーラム参加者の一部が持続して、勉強会などを行っていた。その勉強会の中でもカメラクラブの人が何かしてみたいと考えた。地方創生の始まりで 100%補助金が出ていたためそれを使いシヨラという雑誌の発行に至った。まちの人に取材からやってもらった、「女性が選ぶ町のスポット！」を紹介するような雑誌が作られた。

これは、改修に直接関わるワークショップではないが、有田川町のまちづくりに興味がある人材を発掘するためのイベントになったと PLACE T 氏は考えている。



図 4-8 GIRL'S UP イベント [有田川町提供]

6) 第二回ポートランドチーム来日

H27.10.25~26 にポートランドチームが2回目の来日をした。

1日目は田殿保育所に関するワークショップを、2日目はポッポ道という鉄道跡地の利用についてのワークショップを行った。

① H27.10.25 田殿保育所でのポートランドチームによるワークショップ（図 4-9）
10月25日に行った、田殿保育所に関するワークショップの概要は次のようになっている。

ワークショップの概要

- ・午前・午後の二部、2~2.5時間くらいのワークショップ。
- ・開催経緯、ポートランドの町紹介などを行ってからディスカッションを行う。
- ・定員は一回50名。2回とも定員に近い人数が集まった。

参加者の構成、専門家の構成

ファシリテーター：

[PLACE STUDIO] D.M.、J.H.

[PROPEL STUDIO] L.G.、N.M.

[PDC(ポートランド市開発局)] Y氏、L.A.

通訳：学生3名（うち一人がPLACE T氏、他の通訳も建築やまちづくりに関する知識がある）

企画：有田川町の企画財政課

開催地：有田川町 田殿保育所

対象：有田川町でまちづくりに関心のある女性、田殿地区の住民の方、有田川町民の方、遊休施設のリノベーションに興味のある方

以上のような要件でワークショップを開催した。



図 4-9 ワークショップの様子 [有田川町提供]

② ワークショップの内容

実際のワークショップ中のディスカッションは次のように行われた。

合計3テーブルあり、1テーブル10名前後とファシリテーターと通訳がつく形で進めた。ポートランドチームが用意したワークショップキットを使って住民の意見を出してそれを模造紙や地図に落としていくスタイルのワークショップを実施。デザインコンセプトの意見収集を図るようなワークショップを行った。

地図は3スケール用意し、田殿保育所を含む広域の地図・田殿保育所の周辺地図・田殿保育所の平面図といった大きさのもの。それに対して、トレーシングペーパーを重ねてアイデアを書き込んでいき、意見を見える化をしていた。

テーブルごとにテーマが決められていた。Function（機能）：どういうプログラムがあったらいいか、Urban：周辺の町との関係・町全体としての田殿保育所の位置づけ、Nature：どういう自然の要素がそこにあったらいいか、という3チーム。FUNの頭文字をとっている。

ワークショップキットの中身は、ロールプレイングカード・質問カード・インスピレーションカード・手順書・意見を自由に記述するためのポストカードの5種類が入っている。ワークショップキットはポートランドチームが、言葉が通じなくてもうまくファシリテートを行うために開発したものである。

参加者の中でリーダーを決めて、手順書を見ながら次に行うことを指示してもらう。日本人はワークショップで自由に意見を言うことに慣れていないため、ロールプレイで人物になりきっての意見なら言いやすいのではないかと考えるというポートランドチームの考えから最初にロールプレイを行った。

初めに、ロールプレイングカードを配る。ロールプレイングカードには有田川町にいなような人物がかかっている。例えば、ミカン農家・おかあさん・サラリーマン・帰省中の学生など。その人物になりきって質問カードに答えていき、アイスブレイクをし、次第にディスカッションになっていくような流れになる。

ディスカッションで出た意見をファシリテーターになるデザイナーが図面に落とし込んでいく。意見は書記役の住民の人がどんどん書いていった。ファシリテーター自身も英語で書いていた。日英混ざった意見が模造紙の上にかかれていく。大まかなテーマから入って、建築スケールに落としていくようなディスカッションを行っていた。

③ ワークショップの成果

テーブルごとに進捗が異なるため広域でのアイデアにとどまるところと、建築スケールまで進んでいるところと成果の形はまちまちであった。ポートランドチームとしては、一つの提案にまとめることよりも、デザイナー側ができるだけ多くのインプットを住民からもらうことを、一番の目的としていたワークショップであった。ワークショップの最後には住民の人に出た意見を発表してもらっていた。その後、総評などをしてワークショップは終了した。

④ ワークショップの周知方法について

FBでの周知、周辺住民へのチラシでの周知・地区で参道に戻してほしいとの意見が出ていたため田殿地区の区長さんを招くなど、一部は個別に周知していた。ディスカッションの内容・趣旨は、田殿保育所を活用するとしたらどういうものが欲しいか、どのようにしていきたいかの意見を住民の人が出していく場。

田殿地区から参加者の参道に戻してほしいとの意見に対して、デザイナーが参道を開けた場合の図を書いた。参加した住民の意見を聞いて、ポートランドチームが実現できそうなラフな案を書いていくのがここでのスカッションのやり方である。様々なアイデアとリクエスト・周辺に関する情報をできるだけ多く、住民から聞く場としてワークショップが開催された。

⑤ ディスカッション中の専門家の立ち位置と役割について

ファシリテーターはランドスケープデザイナーと建築家、ディスカッション中の専門家の立ち位置は議論の流れを作って・アイデアを紙に落としていくこと。質問をして参加している住民の意見を促すのが主な仕事になっていた。

7) ありがとうイベント

① ありがとうイベントについて

「ありがとうイベント」とは、2016.4.9~10に旧田殿保育所で行われた、住民主催のイベントである。AGWのメンバー30人（全員が田殿地区の人ではない）ほどで行った大人の文化祭のようなイベント。

前提として、ネイバーフッドアソシエーションの考えに対して、日本のやり方は問題点があれば役場のせいにする傾向にある。そこで、今回は自分たちで課題を見つけたら、自分たちで考えて行動するというのをやってみようとAGWのメンバーが自発的に考えて始まった。

住民主体のイベントであることの印として自分たちのお金であることが重要と考え、AGWのメンバーが3000円各自払うことで予算を確保していた。売り上げはイベント後の懇親会に使用した。町からの予算はないものの、物品補助という形でサポートを行っていた。



図 4-10 イベントの様子 [有田川町提供]

② ありがとうイベントの趣旨

「ありがとうイベント」の開催の趣旨は大きく分けて2つある。

1. 今後の利活用のビジョンを見せること

田殿保育所の利活用が決まった後、保育所を生まれ変わらせるためには、住民に今後の活用についてのビジョンを持ってもらうこと、地域の人々の思い出を降り起こし、保育所を懐かしく感じてもらい、保育所を残すことが必要だと考えてもらうきっかけを作る。

2. 地域の人々の意見を聞く場を設けること

地域の人々が何を求めているか知りたい、ワークショップに関わっていない人々の意見を聞く場も設けたかったこと。住民に何度も意見を聞く機会を設けることで、改修に対する住民の納得度をあげたいとの考えもあった。

これは、当日にアンケート調査という形で実現した。ワークショップに参加しなかった層の人に合わせた質問項目を追加し、何が良かったら良いか、複数候補挙げた。何回かワークショップをやったなかで出てきていたものを項目に選んでいる。

アンケート調査は「なにがあったらいいですか」と欲しいものにシールを張る形でのアンケート調査図 4-11 を行った。



図 4-11 アンケート調査の様子 [有田川町提供]

イベントの準備は工作部隊、思い出部隊、リサーチ部隊が各自の意思でアクションを進め

ていった。廃園になったのが3/31でその9日後にイベントだった。9日間で大急ぎで準備を行った。開催の3ヶ月前から企画（1月ごろから）し、準備していった。

イベントに際して、ポートランドチームは関与していない。イベント当日は、記録係としてPLUS SOCIALのH氏が来ていた。その当時、H氏は「有田川で働き隊」として他のイベントのコーディネーターとして町に雇われていた。ありがとうイベントのイベント企画としては雇っていないが様子を見に来ることがあった。

③ 当日の活動について

当日は、AGWのメンバーは各担当ブースで、役場の職員は、イベントで行政の建物を使用しているためスタッフ的なポジションを果たす。今後どうなるのかなどのことを聞かれたりしたら対応していた。緊急対応用、問い合わせ要員としてのスタッフとして動いていた。

テレビの取材も来るなど、2日間のイベントは大盛況だった。町の企画職の職員T氏によると「イベントの参加により、保育所の活用に難色を示していた人も『若い人に任せてみよう』という雰囲気になっていった。ここで、保育所の活用に関する住民の気持ちが変わった。」と述べた。また、イベントを経てAGWに加入する人はおおかったという。

イベントの周知は町から、保育所の地域に各戸配布された。吉備町は田殿村、藤並村、御霊村が合併したもので、田殿地区にだけ送れば、保育所の周囲全体に行き渡るため田殿地区に配布された。

8) ポートランドチームによるデザインシャレット

2016.3.9 にポートランドにてポートランドチームがデザインシャレットを行った。

ポートランドで行い、参加したのはポートランド市開発局 Y 氏、PLACE T 氏を含めた PLACE のメンバー・Propel studio のメンバーである。

このプロジェクトチームで、10月のイベントで出た意見を踏まえて設計的にはどのようなことが出来るのかブレインストーミング・デザインシャレット（専門家が集まり、与条件を整理した中からデザインを実際に図面に書きながら行う短期集中型のワークショップ）を行った。

この時点では、誰が事業主になるのかは未定であった。10月のワークショップで住民から出た意見で、実現できそうな案を整理するために行った。特に、有田川町からやってほしいといわれたわけではなく、もう一度有田川町に呼ばれることが決まっていた（2.26 に決定）ため、今の状況を整理するために、デザインシャレットが実施された。

田殿保育所・ALEC でのワークショップまでは地方創成事業の予算でやっていた。2015年10月のワークショップ時は、田殿保育所の活用事業としての予算が取れていない状況だった。2016年度予算に田殿保育所の活用事業を国の予算にリクエストしていてそれが年度末まで確定していない状態であった。ただ、2016の5月か6月にもう一度ポートランドチームを呼んでワークショップをする予算はついていた。

改修自体の予算はついていないが、できるとしたらどういったことがしたいのかを次のワークショップでコンセプトを出してほしいといわれていた。

この時にデザインシャレットを行った様子を動画とメッセージにして、ありがとうイベントの際に流して、ポートランドとのつながりがあることを見せた。

9) 第三回ポートランドチーム来日

2016年6.11~12にポートランドチームが3回目の来日を行った。11日はディスカッションとポートランドチームによるコンセプト図の作成、12日はオープンハウス形式のワークショップとポートランド市連携事業の成果を発表するフォーラムを行った。

① 2016.6.11のワークショップ

11日の午前中に同年3.9にポートランドチームで行ったディスカッションをコア住民グループに説明。10月に行ったワークショップから住民の意見に変化がないのか確認を行った。それに対して、住民の意見に大きな変化はなかった。元々の内容がそこまで明確なものではなかったから可能性もあるだろうが、再度改修内容の方向性が住民側とポートランドチームであっていることを確認した。

11日の午後に田殿保育所をコミュニティスペースにするにあたってのコンセプトプランを書いて欲しいとのリクエスト。それに対して、3月のデザインシャレットをベースにその場で（翌朝のオープンハウスに向けて）でコンセプト図（図4-12）を書いていった。

メンバーは、ポートランドチームPLACE・Propelのランドスケープデザイナーと建築家で絵を書くのと同時に、おそらく事業主になると考えられていた、地域創生代表のU氏（以下地域創生Y氏とする）とパン屋さんを開こうと検討していた女性の方が来て、実際に入ること想定してその要望を聞きながら設計した。

② 2016.6.12のオープンハウス形式のワークショップとフォーラムについて

オープンハウス形式のワークショップは、ポートランドチームとの連携の成果お披露目会のようなもの。コンセプトデザインの発表・落とし込むプログラムの内容の確認を行った。それを参考イメージにシールを張る、専門家に直接話をしたりして、住民のイメージ・意見をオープンにしていくワークショップになっている。

告知については、きびドームで行ったもの（12日開催）のみ実施された。

意見をデザインシャレット形式でラフなコンセプト図に落として、見に来た住民の方から意見を集める。午前中は地域住民やAGWの人など今までかかわりのあった人に向けてのオープンハウスを田殿保育所で行った。午後には、外部の人も含めたよりオープンなワークショップをきびドームで開催。Facebookで告知を行った。

③ 2016.6.12のフォーラム

一年弱のポートランド連携の成果、有田川町としてのまとめを発表した。その場には、山崎さん、コアメンバーのAGWの人なども登壇していく。ここまでのポートランド連携から起こった出来事を発表する場所。きびドームのホワイトエに図面やコンセプト図を掲示して、きびドームに訪れた人に対しても見える化をしていた。

この3回目の来日で、ここまでできた図面などの成果物を渡してポートランドチームの

役割は終了した。



図 4-12 ポートランドチームによるコンセプト図 [有田川町提供]

10) 設計・施工

平屋の保育所について屋根葺き替えによる軽量化、水回りの改修、北に隣接するお寺につながる参道の確保が行われた。教室を1つ抜くことで北に隣接するお寺との参道を確保し、屋根の軽量化は耐震面から瓦から金属に葺き替えた。担当職員 T 氏が Excel で簡単な図を作成して、改修後のイメージを見せ、予算を取りに行っていない状態で役場の上層部を説得した。

基本設計は2016.6~7月の1.5カ月くらいで町の職員が行った。ワークショップの内容をベースに基本設計を行った。基本設計を行った職員は、6.12のワークショップに参加していた。町役場に建築士の資格を持っている人が2人ほどいる、小規模な建築の基本設計は行っている。新築の場合は難しいため、改修の際は基本設計をしている。

実施設計は完全入札で決めた。入札にあたり、できるだけ田殿保育所活用事業に関わっている事業者を条件にした。完全入札で5社の応募、入札を行った。ワークショップに参加していた設計監理業者 K 氏がとった。

実施設計は7.19~27に閲覧、7.28に入札をした。8~11月で実施設計を行った。2017の1月か2月に田殿地区の区長へ改修についての説を建築事務所が決まってから、建築士から説明を行った。

施工に関しては入札で行った。1.4~1.11に公募、1.12に入札をした。屋根の施工は1.17~3.30に実施。通路の施工は2.24~3.31に予定していたのを6/30までに工期を延長した。年度で終わる形式で入札していたが契約変更で延長を行った。

施工時の問題としては、土の露出があったためその改善は行政側で行ったが、実際にはアスファルトになってしまったため必要のない工事を行ってしまったことがあげられる。

設計監理 K 氏いわく防火管理の許可が下りなかったことがあり、許可を得るために出費がかさんだそう。行政の持つ建物のため民間の建物であればあいまいなままにするところを、遵法性のある建物になるように整備がされている。保育所からのコンバージョンを行っており、改修後に火器を使う施設になるため防火に関しての許可が下りなかったと設計監理 K 氏が言っていたそう。施工業者も防火のための施工は別での発注だと思っていたが、結果的にそのままの契約で防火のための施工も行ってもらったため、本来は施工費用が大きく上がる場所だったと町の企画職の職員 T 氏は述べた。

この事例では、予算の関係上先述した施工のみを町の予算で行った。さらに、住民の求めている空間を実現するために、有田川町の事例では住民参加による施工が行われた。

町が施工業者に発注した工事完了後すぐに、住民内でウッドデッキを作ろうという考えが出てきた。元々、ウッドデッキを作成する構想は2016年のオープンハウス形式のワークショップでコンセプトプランとして出ており、そのコンセプトプランから住民がウッドデッキを作成した。

当時、町の改装費用の予算に余裕が少しだけあり、何に使うかという提案が町の担当職員からあった。しかしながら、何かを新しくできるほどの費用ではなかったためポートランドで盛んなDIY手法を用いた。住民が協力してつくることで建物への愛着が増えると考えたのも一つの要因であると地域創生U氏は言った。

資材は余裕のあった予算から町で用意した。工事はAGW（住民有志グループ）のメンバーで行った。メンバーの中に大工が2名ほどいたためその人が中心になりながら施工した。AGWの連絡はFacebookで行なわれているため、Facebookを通して連絡しメンバーを集めた。大工には個別に電話で連絡して、施工に参加してもらうようにした。当初は土の上にウッドデッキがあっただけだが、のちに植栽などをして現在の形になった。

また、外構工事（外周の塀・木の植栽・舗装など）を地域創生で追加発注した。この際に、塀の工事に関する材料へのペンキ塗りを2日間かけて住民でDIYを行なっている



図 4-13 ウッドデッキとその作成の様子 [有田川町提供]

1 1) 運営

① 運営方法

運営方法については、旧田殿保育所の運営は賃料なしの指定管理の形をとっている。行政が民間に任せる形は、かつては委託が多かったが、今は指定管理が多い。逆に行政がお金を足しこんで運営してもらうケースもある。

賃料なしの指定管理のメリットは、成功しても失敗しても運営側の責任になるということ。今回の THE LIVING ROOM は、最初に施工等で投資した分を回収できたら、利益の 50%を町に入れる契約になっている。

この管理形態は、どちらにもメリットのある形になっている。民間が運営することにより、他の住民からの反対などはなかったと担当職員 T 氏は言う。賃貸借契約により、テナントは、運営会社が決める前に行政に聞くことになっている。契約は 3 年単位で、その他、ある程度の契約は交わしているが、必要な場合は話し合いによることが多い。

今回の改修で内装の改修はしておらず、内装はテナントごとに行う。普通財産扱いのため、町としては求めているが、運営として地域創生は各テナントに対して原状回復を求めている。内装の改修にあたっては、デザインコード (PROPEL STUDIO の N 氏が作成したもの) があり、契約に明記してはいるが、地域創生 U 氏がそれを元に空間イメージのコンサルティングを行なっている。コンサルティングの際に、家具屋や内装屋を紹介するなどの出店サポートを地域創生で行っている。しかし、商品の価格の設定などまでは介入していない。テナントと打ち合わせして、緩やかな合意形成を促すスタイルで内装を決めている。

営業時間等の指定はないが常識の範囲での運営、近隣住宅への配慮もしている。

② 運営会社について

管理は「地域創生」というまちづくり会社が行っている。ポートランド市との連携を持ってきた U 氏がと M 氏が代表をしている株式会社である。U 氏は地域創生の代表であるとともに、地元の葬儀屋で有権者でもあり、AGW のメンバーでもある。

管理はプロポーザルで募集した。募集期間が短かった可能性もあるだろうが、応募が一件だったため「地域創生」が運営することになった。

③ 地域創生について

2014年12月から地方創生の法律の策定があったため、2014年の初め頃からまちづくり会社の株式会社地域創生の設立取り組んだ。地方創生の法律の策定などの流れで、まちづくり会社が必要だと思いついた。特に田殿保育所の活用を見据えた設立ではなく、設立当初から国も補助金事業にて地域の観光などの事業に取り組んでいた。

元々、地域交流センターALECで本を読めるカフェを作りたいとの声を受けてカフェ事業や（このカフェはオレンジライフで運営）、マンモス小学校の学童が保護者運営で大変だという声を受け、一般社団法人を立ち上げて学童保育事業を行った。

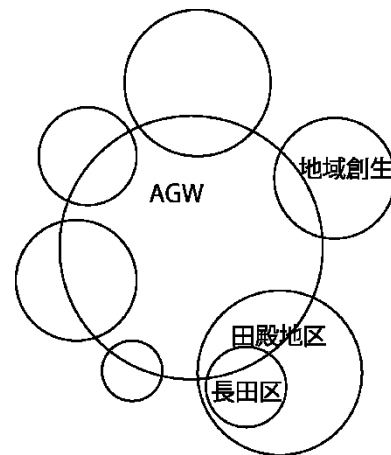


図 4-14 地域創生の立ち位置

このように地域の問題を解決する機会があり、解決するための会社が必要であると感じていた。地域創生代表のM氏（元役場の方で担当職員T氏の上司だった、2014年に退職すると聞いて）と共同設立した。地域創生U氏の親が元喫茶店の物件を買っていたため、そこを事務所にした。事務所では、現在THRID CAFE（2016年から）も併設している。

会社を設立した中でポर्टランド連携事業の話が入ってきて、田殿保育所の活用に関わるようになった。

「予想もできないことに対して、行動を進めて行くことにより、点を線に変える出会いと機会があると考え。最後までやりきる責任感によって突き動かされている」と地域創生U氏は言っている。

④ 地域創生の組織体制について

地域創生は非営利の株式会社である。役員はM氏とU氏の二人である。さらに職員の女性が2人いる。そのうち1人を補助金の対象で雇っている（フルタイムでかつAGWのメンバーである）、建築やまちづくりなどの専門性のバックグラウンドはないが何でもやってくれている。

今は有田川町のみの特化したまちづくり会社であるため、少人数精鋭で十分稼働していると地域創生U氏は言った。

⑤ 施設の運営を行うスタッフについて

施設全体は地域創生が運営している（草むしり・トイレ掃除・建物の保全なども行っている）。同経営であるオレンジライフの経営するゴールデンリバーの職員がリビングルームの窓口となり、ある程度の管理も行う。

今の段階では保守が主な仕事になっている。

⑥ テナントの募集について

改修したばかりの頃は内覧会(2018年3月に実施)を行った。今後は特に積極的に告知していく予定はない。

テナントには地域内外から企業に来てもらって良いと地域創生 U 氏は考えている。ただし地域のコミュニティに貢献できないものは受け入れない事としている。例えば、司法書士の方から事務所として利用したいとの応募があったが、「地域の人が集まる施設にする」というコンセプトに合わないために断った事もあったという。

IT 企業のサテライトオフィスの誘致も何かしら地域に貢献できるようならば、テナントとして入ることはあり得ると言う。

現在テナントからの応募があったときは、必ず全てのコーディネートを行う地域創生 U 氏が対応することになっている。テナントの入居にあたり、内覧会を経て応募、という流れが明確にあるわけではない。

THE LIVING ROOM 2018.8 OPEN
CAFE / TAPROOM

FROM ARIDAGAWA

まちのリビングルームをつくろう

ROOM	SIZE	PRICE
A	68.0㎡	¥85,000/月
B	145.2㎡	¥85,000/月
C	47.2㎡	¥12,000/月
D	64.0㎡	¥12,000/月
E	64.0㎡	¥12,000/月
F	64.0㎡	¥12,000/月
G	64.0㎡	¥12,000/月

有田川町の旧田殿保育所プロジェクト、「ザ・リビングルーム」のテナント募集開始!

図 4-15 テナント募集のチラシ [有田川町提供]

⑦ テナントの決め方について

コミュニティスペースとしての機能は持って欲しいため、「女の子が良いと思ってくれる場所、不特定多数の人が良いと思ってくれて集まってくれる場所」になるように意識している。

ありがとうイベントの際のアンケートの結果は地域創生 U 氏の頭の中には入っているが、決してアンケート調査の結果のようにしようとは考えていないそうだ。

実際に現在テナントとして入っているパン屋さんもアンケート調査を元に探したわけではない。アンケートでは上位に位置していたため、うまく入所してくれたことは事実であると地域創生 U 氏は言った。

今のところ、テナントに入ってもらう人の選定のスピードはかなりゆっくりとしている。ゴールドンリバー（昼はカフェ、夜はクラフトビールの飲めるバーになる）が2018年8月にオープン、ノムクラフト（クラフトビールを作っており、クラフトビールは全国配送してバーなどに卸している。）が2019年4月にオープン、パン屋が2019年6月にオープンしている状況である。現在、入っているテナントは概ねうまくいっている。

過去にエステ（美容系）も入ろうとしていたが改修費用など折り合いがつかず入居に至らなかった。テナントの選定は難しく、入居を緩やかに断ったこともあった。

基本的に THE LIVING ROOM 全体のイメージの統一感を意識して選んでいる。

また、仲間意識の欠如がネックで、入居を断ったこともある。例えば、現在パン屋が入っている区画は若い女性のグループがクレープ屋として入ろうとしていた。しかし、正式にテナントとして入ることが決まったわけではないのに、断りなく部屋の外側をピンク色に塗ってしまったことがあり、仲間意識の欠如を感じたこともあり入居に至らなかった。

また、町では40歳以下で企業した人に最大50万円の補助金を出す事業を行っており、若い人の起業を期待している。

町の建物ではあるが、運営として民間が入ることによりテナントの選別が可能になり、ブランドコントロールができています。行政が運営を行うと、入居希望があった時に断ることが出来ないが、民間委託によりブランディングイメージを作ることが出来ています。

⑧ 苦勞している点

資金面での苦勞が大きいという。やや中途半端な状況で建物の引き渡しを受けると、その後の苦勞（建物を完成させるのにお金と時間がかかる）も伴う。もう少し完成度の高い状態（行政側は2500万かけた改修工事しかできていない本来は行政側で4000万くらいかけた改修工事をしてほしかった）で建物をもらいたかったのが本音であると地域創生U氏は言った。予算がそれ以上落ちなかったという行政側の背景もある。

完璧に整備された状態での運営ではないため、運営のスピード感に欠けるという。

地域の人が自由に使うための共有スペースやシェアオフィスの事業を行いたいと考えているが、地域創生に投資できる資本がなく、また、同経営のオレンジライフが数店舗運営をすれば簡単だが、町から複数の営業を一企業が行うことが出来ないと言われているためいまだにテナントが埋まっていない。

⑨ その他

地域創生U氏によると、THE LIVING ROOMの現状として確実に人が集う場所になっている。クリエイティブな若者が集まる場所になっている。特にママさんの利用も多くみられるという。

今回のまちづくりにより、周りの町に比べると明らかにブランディングはできているのは大きく、近隣の町の住民から羨ましがられているという。

また、クラフトビールのブリュワリーが近場でもう1軒あるため、小さな町に2つもブリュワリーがあるという珍しさを今後活かしていければ良いとも考えている。

何かしら今回の改修に関わった人には意識の変化はみられており、影響は与えているとは認識している。しかし、全体的な住民の意識の底上げにまでは至っていないのも事実と地域創生U氏は言った。

4.3 小結

4章を通して、有田川町の事例について詳しく記述した。

途中、改修に対して反対をする意見があったが、担当職員 T 氏の働きと、住民主体の「ありがとうイベント」を契機に、改修に対する住民の態度が変化している。

有田川町の事例では、ポートランド市と連携して改修を行っているのが特徴的である。また、改修検討中に AGW という住民有志グループができてきているのも特徴だ。AGW の存在が今回の有田川町でのポートランド市との連携事業において、大きな成果の一つといえる。

5章 事例分析

5.1 地域の特徴

5.2 利活用決定・基本構想段階

5.3 詳細設計段階

5.4 施工段階

5.5 運営段階

5.6 まとめ

本章では、3章と4章の3事例について分析を行っていく。

初めに、3事例の改修検討プロセスを「利活用決定・基本構想」・「詳細設計」・「施工」・「運営」の4つの段階に分けて表にまとめる。その表を用いて、改修計画に関わった主体関係の整理や住民参加の様子を分析する。

虎姫 利活用 決定・ 基本構想	行政側			住民側		
	外部専門家 施工業者	長浜市 担当職員以外	担当職員	有志住民グループ 委員会等のコア住民	地域づくり協議会 委員会以外の住民	その他住民
H.26		耐震診断のための予算確保の ための行動 H27年度予算に組み込まれる。 既存建築の耐震改修＋大規模改修と移転新築は同程度の予算 →市としては市民の要望（新築）をかえなせる方向。	相繼	「地域づくり協議会」発足とまちづくりセンターの整備に向けた動き この頃から、既存施設の建て替えについていつかはやらねえかと思っていた。 ・虎姫地域づくり協議会では、これを行いたいといった積極的な意見があまり見られなかった。 →その中で、小さな課題を少しずつ整理している中でまちづくりセンターの話が上がった。 ・虎姫地域の公共施設等の在り方や関係性についても考える。 ・当初の考えでは移転新築・現地新築・改修。立地条件から、現在の建物がある敷地の活用が決まる。 ・既存の敷地では、水準の恐れがあり3Fは確保したい。 →予算上判断では3Fにはできないことが判明。 ・改修をするとしてたら既存はどのくらい耐震性能があるのか確かめたい。		
H.27		耐震診断 耐震補強改修が可能と判明	結果報告	耐震改修と大規模改修での利活用の案をまず雰囲気 →検証と基本的な要望の取りまとめのために プロジェクト会議を行うことに		
H.28 B-				「プロジェクト会議」発足 地域づくり協議会の役員とまちづくりセンターのヘ ビユーザーは異なるので、ヘビユーザーの意見 を集約するための会議。 会議の参加メンバーは、文化協会・サークルさんな どを中心とした利用者、連合会などの一般的に言わ れる地域の代表の人、10名ほどで作っている。	報告 → 意見 関係団体からの要望把握 アンケート調査の実施	
				第一回プロジェクト会議 参加 建築技師3名、事務2~3名 ファシリテーターや設計士として7~8割 情報提供や傍聴者として2~3割	報告 → 意見 各自所属団 体に報告	
				第二回プロジェクト会議 参加 建築技師3名、事務2~3名 ファシリテーターや設計士として7~8割 情報提供や傍聴者として2~3割	報告 → 意見 各自所属団 体に報告	
				第三回プロジェクト会議 参加 建築技師3名、事務2~3名 ファシリテーターや設計士として7~8割 情報提供や傍聴者として2~3割	報告 → 意見 各自所属団 体に報告	
				第四回プロジェクト会議 参加 建築技師3名、事務2~3名 ファシリテーターや設計士として7~8割 情報提供や傍聴者として2~3割	報告 → 意見 各自所属団 体に報告	
H.28 11.26	背景情報 改修に関連するイベント 専門家の動き クローズドなイベント	H29年度予算に計上 耐震化工事・実施設計のために	要望書の提出	第五回プロジェクト会議 参加 建築技師3名、事務2~3名 ファシリテーターや設計士として7~8割 情報提供や傍聴者として2~3割	報告 → 意見 各自所属団 体に報告	

図 5-1 虎姫 利活用決定・基本構想段階

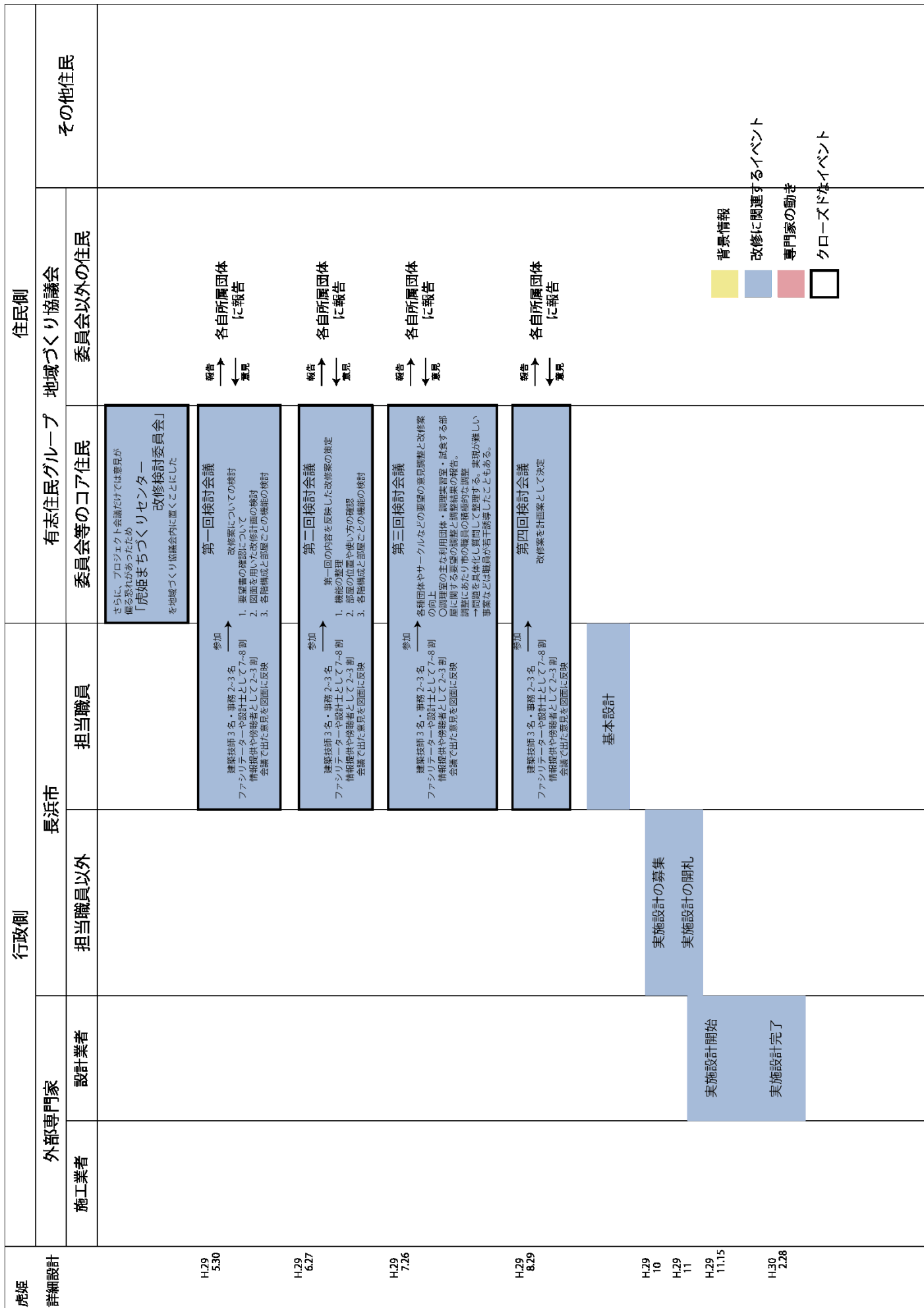


図 5-2 虎姫 詳細設計段階

虎姫 施工	行政側			住民側		
	外部専門家	長浜市	有志住民グループ	地域づくり協議会	住民側	
	施工業者 設計業者	担当職員以外	担当職員	委員会等のコア住民	委員会以外の住民	その他住民
H30 6.30	施工開始					
H30 10.17			内装等の決定	外装構造物・大きな部屋の床や壁・車寄せ看板などのメニューの色を大別のも目本で確認してもらい、設計時には、床材・壁材の現物を手で触覚し持ち込んで仕様が決められている。		
H31 4.30	竣工					

- 背景情報
- 改修に関連するイベント
- 専門家の動き
- クローズドなイベント

図 5-3 虎姫 施工段階

虎姫 運営	行政側			住民側		
	外部専門家		長浜市	有志住民グループ	地域づくり協議会	その他住民
	施工業者	設計業者	担当職員以外	担当職員	委員会等のコア住民	委員会以外の住民
			<p>市の直営施設として運営開始 現在の職員数は3人 月曜日が休みとなっている。 土曜日や夜間はシルバー人材を雇って運営している</p>	<p>指定管理</p> <p>→</p>	<p>地域づくり協議会が 指定管理を受けての運営開始</p>	
<p>背景情報</p> <p>改修に関連するイベント</p> <p>専門家の動き</p> <p>クローズドなイベント</p>						

図 5-4 虎姫 運営段階

余呉 利活用 決定・ 基本構想	行政側			住民側		
	外部専門家	長浜市	有志住民グループ	有志住民グループ	地域づくり協議会	その他住民
	施工業者 設計業者	担当職員以外	担当職員	委員会等のコア住民	委員会以外の住民	
H.23 12.17		「余呉地域活性化推進事業」を 余呉地域づくり協議会に委託	<p style="text-align: center;">委託</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	「余呉地域づくり協議会」発足		
H.27 9.18			<p style="text-align: center;">市から情報提供</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">情報提供</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">報告</p>	<p>「余呉地域活性化推進事業」</p> <p>地域の活性化に向けたサークル団体等の自主活動支 援や地域の情報発信、また、公民館の活用の中で活動 拠点を有する公民館併設施設として余呉支所周辺施 設の活用等について</p> <p>各種団体、サークル団体等の施設当利活用の実態 調査・ニーズ調査（放課後児童育成クラブ）の 支援活動 。総合型スポーツクラブ（はごろもクラブ）の支援 活動 ・・・等</p> <p>「余呉地域活性化委員会」発足</p>	「余呉地域づくり協議会」発足	
H.27 10.28			<p style="text-align: center;">市から情報提供</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">情報提供</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">報告</p>	<p>第一回余呉地域活性化委員会議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・活性化委員会組織 ・委託事業の概要と今後の取り組み ・取り組みに向けた意見交換 → 旧支所、やまなみセンター・緑化センター等既存施設を活かした ・コミュニティ活動の提案 ・支所周辺の施設を一体化した小さな拠点づくり等 の整備 <p>第二回余呉地域活性化委員会議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前回の議事概要の確認 ・公共施設等のコミュニティ活動等利活用団体に対す る実態調査の実施 → サークル団体等の施設活用実態、利活用に関する調 査・意見を調査 ・余呉支所周辺施設等を活かした「小さな拠点づくり」 に向けた具体的な取り組等委員集約について → 旧支所、やまなみセンター等の現状説明を元と意見 交換 ・高齢者だけでなく子育て世代の意見も聞けるとい い ・旧支所の駐車場・前庭など一体化した整備の必要 性 ・旧支所の旧前農部にトイレ等があるので考慮する 必要あり ・CNY（コミュニケーションネットワーク余呉）に ついて ・BEIだけでなく障害者の視点での整備 	<p>関係団体に対しての アンケート調査</p> <p style="text-align: center;">調査</p> <p style="text-align: center;">←</p> <p style="text-align: center;">回答</p>	
	<p>背景情報</p> <p>改修に関連するイベント</p> <p>専門家の動き</p> <p>クローズドなイベント</p>					

図 5-5 余呉 利活用決定・基本構想段階 1

余呉 利活用 決定・ 基本構想	行政側			住民側		
	外部専門家	長浜市	有志住民グループ	地域づくり協議会	委員会以外の住民	
	施工業者	設計業者	担当職員以外	担当職員	委員会等のコア住民	委員会以外の住民
H27 12.21				<p>市から情報提供 施設の利用上で必要な田舎民支所の設置等の状態の資料を支所長に情報提供。支所長から委員等に補足説明。</p> <p>情報提供 → 報告 ←</p>	<p>第三回余呉地域活性化委員会 ・前回の議事概要の報告と確認 ・利活用団体等実態調査の結果報告 →対象45団体 回収33団体 回収率73% →取り組みに向けた意見交換 →旧支所（駐在所）の利用には目的に応じて区切れるなどの継続性 ・出入口の問題。アクセス取り付け道路・駐車場 ・家庭の活用にあたり「道の駅」的な整備も ・文化ホールの指定管理における利活用促進・施設内設備（音響・照明） ・利便性があり、高齢者福祉センター・山村開発センター等の代替機能も有する施設。周辺施設の一体利用。</p>	その他住民
H28 2.15			<p>市から情報提供 施設の利用上で必要な田舎民支所の設置等の状態の資料を支所長に情報提供。支所長から委員等に補足説明。</p> <p>情報提供 → 報告 ←</p>	<p>第四回余呉地域活性化委員会 ・先進地視察研修 ・コミュニケーションセンターの利活用の実態視察研修</p>		
H28 3.18			<p>市から情報提供 施設の利用上で必要な田舎民支所の設置等の状態の資料を支所長に情報提供。支所長から委員等に補足説明。</p> <p>情報提供 → 報告 ←</p>	<p>第五回余呉地域活性化委員会 ・活性化推進事業の最終委員会 ・委員業務のまとめと市への実績報告について ・この時点では旧支所の商業部の活用が決まっていた 「余呉地域活性化推進事業」にかかる提言・提案の作成</p>		
H28 3.31		<p>H29年度において 基本設計業務の予算措置</p> <p>提言書提出</p>	<p>提言書提出</p> <p>要望書を提出してから市からの返答が中々来なかった。地域づくり協議会としては方針を定めて欲しいけれども上がってこない状況があった。 市の中で複数の課の意見がせめぎ合っている期間がこの間の時期。</p>		<p>背景情報</p> <p>改修に関連するイベント</p> <p>専門家の動き</p> <p>クローズドなイベント</p>	
			<p>提言書に関わる3つの部署と担当職員で会議 ・提言書に関連する、各部署の部署向け（3名）の会議を実施した。その部長会議にアドバイザーとして担当職員が参加した。 ・旧支所に開催したホール活用・提案案、旧余呉支所の改修案、やまなみセンターの改修案の3つを作成した。 ・各案について予算面・具体的にどのような整備が必要なのかなどを部長会議で提示した。この案は、地域づくり協議会には届いていない。</p>			

図 5-6 余呉 利活用決定・基本構想段階 2

余呉	行政側			住民側		
	外部専門家	長浜市	有志住民グループ	地域づくり協議会	住民側	
	施工業者	設計業者	担当職員以外	担当職員	委員会等のコア住民	委員会以外の住民
詳細設計						
H.29 9.6				<p>参加 →</p> <p>オブザーバーとして参加するつもりが、行政職員（6名）を相手に会議するような雰囲気。市の職員のことを理解してもらおう段階からのスタート。</p>	<p>「理事監事合同協議会」</p> <p>・市内まちづくりセンターの活用について ・余呉まちづくりセンターにかかわる意見交換</p>	
H.29 10.5				<p>参加 →</p> <p>「会長・副会長・部長合同検討会議」</p> <p>・まちづくりセンターの標準的な部屋等の在り方について ・余呉まちづくりセンターの旧事務所・廊下の改修を中心とした建築等の説明と意見交換</p>		
H.29 10.27				<p>参加 →</p> <p>「理事監事合同協議会」</p> <p>・まちづくりセンターの基本的な管理機能について → 工作室・利室・大車庫室・会議室・事務室・印刷室・ホール等 ・余呉まちづくりセンター整備に伴う設計等協力機関として 「整備検討委員会」の設置 各部会2名×5部会=10名により組織化</p>		
H.29 12.27			<p>入れて事務所の決定 基本設計は市で、実施設計のみ発注</p>			
H.29 12.28		<p>実施設計開始</p> <p>実施設計中に2回検討委員会に参加 委員会での発言は特にならない 内訳仕上げ時の検討を行う会議・設計完了と今後のスケジュールを説明する会議には来ていた</p>		<p>会議への参加</p> <p>参加 →</p> <p>建築技師3名・事務2~3名 ファシリテーターや設計士として7~8割 情報提供者や傍聴者として2~3割 会議で出た意見を図面に反映</p>	<p>第一回整備検討委員会</p> <p>参加 →</p> <p>検討図面（平面・立面）により細部の説明を受けて意見交換 ・客室のしつらえ（防音・床等の仕様・空調・収納・共有スペース・和室の仕様・照明・炊事機能・事務室水回り等） ・部屋のレイアウトはほぼ決定</p>	<p>報告 →</p> <p>← 意見</p> <p>各自所属団体に報告</p>
H.30 1.29				<p>会議への参加</p> <p>参加 →</p> <p>整備案について説明</p>	<p>「利用者等意見交換会」</p> <p>まちづくりセンターの概要説明と意見交換</p> <p>・地づくり協議会の事務局がサークルや団体の代表者に通知され、代表・代理の人が参加 ・現状の整備計画案（旧支所の解体後の外装計画画や減築コンバージョン、平面のレイアウト）を市から説明。 ・意見交換会というより説明会に近い様子。 ・設計者のプレゼンテーションから始まったので、参加者と作り上げた感じは薄い。 ・レイアウトの変更を求める声はなく、質問もその場で解決できるようなもので特に新しい意見もなく、意見の整理・調整は特になかった。</p>	
H.30 2.6	<p>背景情報</p> <p>改修に関連するイベント</p> <p>専門家の動き</p> <p>クローズドなイベント</p>					

図 5-7 余呉 詳細設計段階 1

余呉 詳細設計	行政側			住民側			
	外部専門家 施工業者	設計業者	長浜市	有志住民グループ	地域づくり協議会		
			担当職員以外	担当職員	委員会等のコア住民	委員会以外の住民	その他住民
H30 2.16 2.23			<p>会議への参加 建築技師3名・事務2~3名 ファシリテーターや設計士として7~8割 情報提供や傍聴者として2~3割 会議で出た意見を図面に反映</p> <p>参加 →</p>	<p>第二回整備検討委員会 ・最終原案の協議・意見交換 →東玄閣・南事務室を基調に広めのホールスペースが確保できている図面を採択</p>	<p>報告 → ←意見</p> <p>各自所属団体に報告</p>		
H30 3.2			<p>会議への参加 建築技師3名・事務2~3名 ファシリテーターや設計士として7~8割 情報提供や傍聴者として2~3割 会議で出た意見を図面に反映</p> <p>参加 →</p>	<p>市内まづくりセンター現地視察 第三回整備検討委員会 ・各室の利用状況やつらえ・ホールスペースの活用方法などの視察、視察を踏まえて意見交換 ・前回からの意見・検討で変更された図面により意見交換</p>	<p>報告 → ←意見</p> <p>各自所属団体に報告</p>		
H30 3.26			<p>会議への参加 建築技師3名・事務2~3名 ファシリテーターや設計士として7~8割 情報提供や傍聴者として2~3割 会議で出た意見を図面に反映</p> <p>参加 →</p>	<p>第四回整備検討委員会 ・最終調整案の確認・意見交換 →各室を目的別に区画し、収納スペースについては用途により机・椅子を配置するか否かを考慮する ・相室に茶室兼作業用設備設置、ホールスペースの確保・事務室更衣ロッカーの確保 ・実施設計についてはH30.5月完了予定</p>	<p>報告 → ←意見</p> <p>各自所属団体に報告</p>		
H30 5.31		実施設計完了					

背景情報

改修に関連するイベント

専門家の動き

クローズドなイベント

図 5-8 余呉 詳細設計段階 2

余呉 施工	行政側			住民側		
	外部専門家	長浜市		有志住民グループ	地域づくり協議会	その他住民
	施工業者	設計業者	担当職員以外	委員会等のコア住民	委員会以外の住民	
			担当職員			
H30 10.3	施工開始			外装・内装の色決定		
R1 7.31	竣工			施工が完成したところに意見交換 利用に関して話し合い・意見交換を行った。同時に今まで聞 いた意見が反映していることを確認してもらった		

背景情報

改修に関連するイベント

専門家の動き

クローズドなイベント

図 5-9 余呉 施工段階

余呉 運営	行政側				住民側		
	外部専門家		長浜市	有志住民グループ	地域づくり協議会	その他住民	
	施工業者	設計業者	担当職員以外	担当職員	委員会等のコア住民	委員会以外の住民	
R1 10.1					<p>指定管理開始</p> <p>まちづくりセンターの運営には4人の地域づくり協議会のメンバーが関わっている。R1年10月1日～R2年3月31日で利用件数120件、利用者数3000人を想定していたところ、実際はR1年11月末現在の利用件数116件、利用者数1461名を2カ月で記録している。余呉地区には公民館もなかったため、公民館の類似施設の中で利用していたものを余呉まちづくりセンターに集約したことはよって評判になったので、利用率も高くなっている。</p>		

- 背景情報
- 改修に関連するイベント
- 専門家の動き
- クローズドなイベント

図 5-10 余呉 運営段階

有田川 利活用 決定・ 基本構想	行政側				住民側	
	外部専門家	有田町	有志住民グループ AGW	一般住民	田殿地区住民	その他住民
施工業者 設計業者 日本のまちづくりコンサル ポートランド市開発局 Y 氏 ・ポートランド市のまちづくりを世界に発信したい。実際に手を取ってくれる場所を探していた。 PLUS SOCIAL A 氏 ・有田川町ではどうか？ ※PLUS SOCIAL 発祥地の有田川町が得意先 まちづくりコンサル会社 ポートランドチームとの連携事業は PLUS SOCIAL から ポートランドチームに外注する形で行っている。 ポートランドチームは、日本中の法人様が多いの町から 直接請負ことが出来ないの ・予算は地方創生の総合戦略の予算から	担当職員以外 担当職員 ポートランド市との連携 ・ポートランドは地方創生が盛んな町 ・40年かけて住みやすい街に変わったプロセスが 使えるのでは？ ・ネイバーフッドデザイン・エンジニアリングの考え (住民主体の会議・言いたいことがある人が発言する) 連携先 地方創生の総合戦略 参加者：40歳以下の有田川町職員 ・Y 氏にまちの魅力伝えるため ・地方創生の総合戦略を作るため ・2040・60年を考えた構想なので、その時期役で働いて る世代で作りにくい カフェで会議 参加者：町の40才以下の職員と AGW の3人と ・有田川町の魅力を考える ・色々なアイデアにカAFEで開催	背景情報 改修に関連するイベント 専門家の動き クローズドなイベント	有志住民グループ AGW 地域創生 U 氏・有田川町に ポートランド市との 連携の持ち掛け 伝わる	田殿地区住民 その他住民		
H.27 4月5日	ポートランド市開発局と WS 町役場：町の担当職員 T 氏を含めた40歳以下の職員 (地方創生の総合戦略作成時のメンバー) ・まちの魅力、課題についてディスカッション ・クローズドな WS・フィールドワーク →特に告知などせず、職員とコアになる住民・コンサルで行った。 ポートランド市開発局とフィールドワーク ・町にある遊休不動産、廃校になる保育所や旧鉄道路地が遊歩道になっている所の見学。これらの中で今後の活用できそうなもの・現在うまく活用されていないものはないか見てもらった ・有田川町の紹介として、のちの AGW のメンバーになる人が経営している家温泉さんやおしゃべりなカAFEなども回った。 ・この時目に留まったのが保育所 H28.3に閉園予定。何もしないのであればもったいない ・旧田殿保育所は土地も建物も行政のもの	ポートランドチーム 来日 1 回目	H.27 7.20	ポートランド市開発局と WS この時点での既存の利活用については、外部から持ち込まれた考えで、 住民のものになっていない ・まちづくりに対して女性の共働きが訴えられる ・20・30代の女性に対してのアプローチが必要との考えが、有井さんから →女性のための施設が保育所にできたらいいというビジョンは持っていた →女性だけのイベントの開発 講演を行う ・ポートランド市のまちづくりの紹介や今後ポートランド市と連携してまちづくりを行うことのアピール 出席	きびドームにて、キックオフフォーラム ・定員 300 名のところを 350 人 ・フィールドワークや勉強会を通して、まちづくりに女性が必要！ ・ポートランド市のハイパーフィールドワークショップでも女性リーダーとなり女性が増える ・新聞紙でチラシの配布、FB でも告知した	

図 5-11 有田川 利活用決定・基本構想段階 1

有田川 利活用 決定・ 基本構想	行政側				有田町			住民側		
	外部専門家		ポートランドチーム		担当職員以外		有志住民グループ AGW		一般住民	
	施工業者	設計業者	ポートランドチーム	ポートランドチーム	担当職員以外	担当職員	有志住民グループ AGW	田殿地区住民	その他住民	
H27 7月			ポートランド市に視察	Y氏が案内		町役場での説明会 ・ 嘆願書を出した人に対し ・ 2回ほど行い、2回目にはExcelの図で参道を添字案を見せた。	嘆願書の提出 ・ 保育所のある場所は元々、真にある お寺の参道であり保育所が隣国になる なら、そこを参道に戻してほしいとの 嘆願書			
H27 8			ポートランド市に視察			ポートランド市に視察 ・ なぜポートランドにひとが集まるのか、ネイバーフッドアソシエーションについての勉強会 ・ PLACEでのディスカッションでポートランド式まちづくりを学ぶ ・ 現地のお店、ポートランドチームの事務所等の見学				
H27 9.27			(株) リハースプロジェクト伊勢谷友介 PLUS SOCIAL A氏 ・ 有井さんからターゲットに話がいき、 女性だけのフォーラムが開催された。			「GIRLS, STAND UP, SPEAK UP, THUMB UP ~ガールズトークからまちづくりがスタートする!」 ・ 女性だけのフォーラム ・ WS参加者の一部で町広認女子会→そのメンバーで雑談も作成 ・ 参加者は有田川町民・町内で働く人 ・ イベントの内容は改修には直接関わらないが、人材集めの意味合いが強い(竹村さん談)				
H27 10.25			ポートランドチーム 来日2回目			田殿保育所でのWS ・ 保育所の活用方法について住民の意見を聞く場 ・ 保育所は運営されるときは教育委員会、開園後は管轄の管轄、縦割りでも苦しい ・ 行政の役割 建物の周りの人に「こんなことになるなんて知らなかった」といわれないように ・ FBでの周知、チラシでの周知 ・ 嘆願書を提出した区長さんなど一部は個別に周知				
H28 1-3										
H28 2.26										
H28 3.9										
H28 4.9~10										

図 5-12 有田川 利活用決定・基本構想段階 2

行政側				住民側		
有田川 利活用 決定・ 基本構想	外部専門家		有田町		有志住民グループ AGW	一般住民
	施工業者	設計業者	ポータルチーム	担当職員以外		
H28 6.11			<p>WS</p> <ul style="list-style-type: none"> デザイナーとして参加 コンセプトの提示 専門家によるデザインチャレット 事業主になるであろう上野山さんなどを交えてコンセプトの作成 	<p>参加</p> <p>WS</p> <p>11日の午前中に同年3.9にポータルチームで行ったディスカッションをAGWに説明。10月に行ったWSから住民の意見に変化がなしいのが確認を行った。</p>	<p>ポータルチーム 来日3回目</p>	<p>ポータルチーム 来日3回目</p>
		<p>のち実施設計 を受ける設計 者も一住民と して参加</p>	<p>参加</p> <p>オープンハウス形式のWS</p> <ul style="list-style-type: none"> 専門家として参加し、コンセプトを 見た住民から意見をもらう 	<p>参加</p> <p>オープンハウス形式のWS</p> <p>成果お披露目会のようなもの。コンセプトデザインの発表・落とし込むプログラムの内容の確認。それを参考イメージにシールを貼る、専門家に直接話をしたりして、住民のイメージ・意見をオープンにしていく。</p> <p>加速化交付金を利用</p> <ul style="list-style-type: none"> 午前中は、保蔵所の周辺住民やAGWに向けて田眼保蔵所で、午後は、一般住民に対してよりオープンなWSを各備ドームで開催 午後の部については田眼地区にチラシを配布 		
H28 6.12			<p>参加</p> <p>フォーラム</p> <p>講演と成果発表をする このフォーラム後、これまでしてきた 図面などの成果物を渡してポータル ドチームの役割は終了。以後は個人で の活動がそれぞれみられる。</p>	<p>参加</p> <p>フォーラム</p> <p>一年前のポータルチーム連携の成果、有田川としてのまとめを発表。その場には、山崎さん、コアメンターのAGWの人なども参加していく。これまでのポータル連携から起こった出来事を発表する場所。さびドームのホワイエに図面やコンセプト図を掲示して、さびドームに訪れた人に対しても見える化していた。</p>		

背景情報

改修に関連するイベント

専門家の動き

クローズドなイベント

図 5-13 有田川 利活用決定・基本構想段階 3

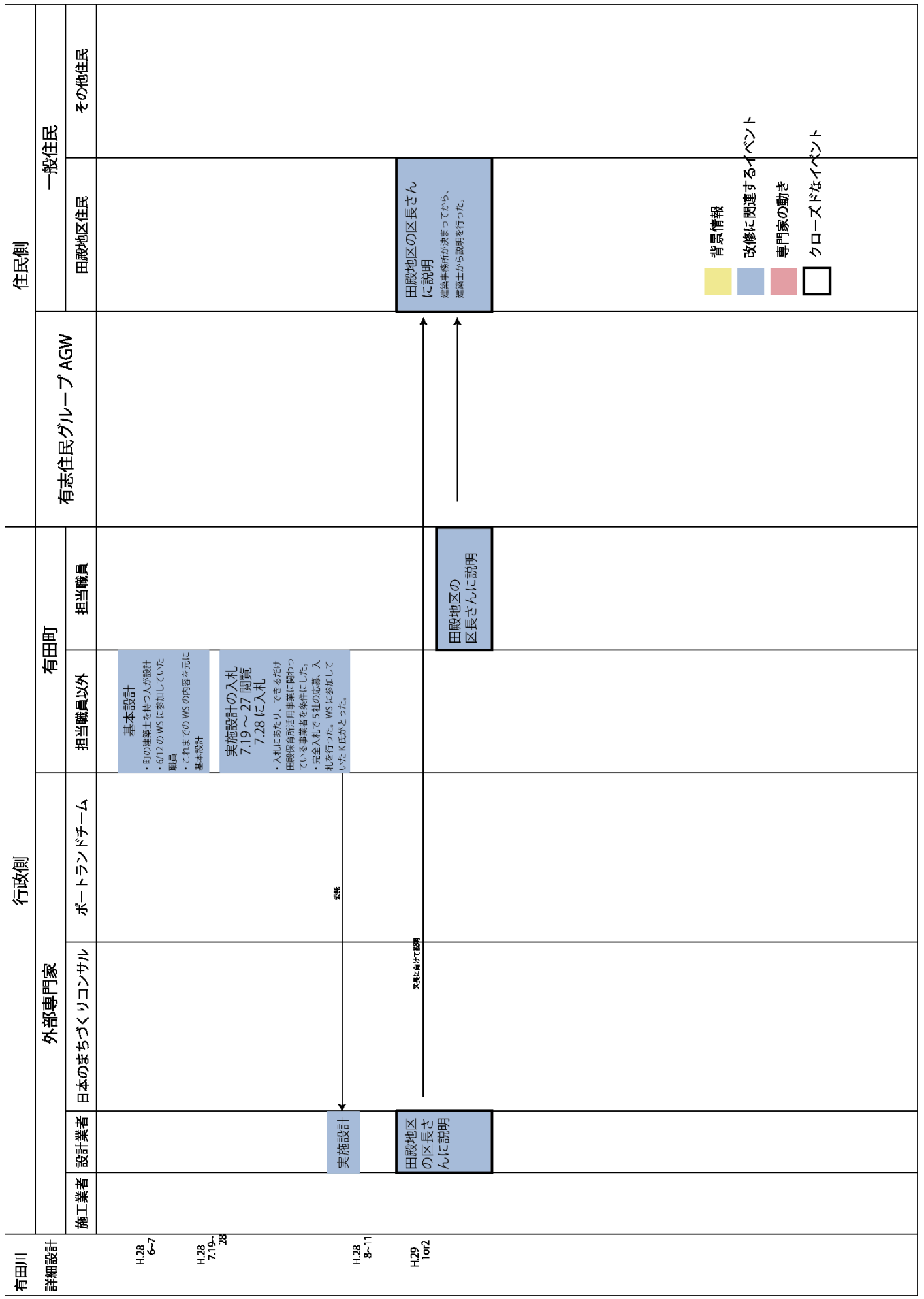


図 5-14 有田川 詳細設計段階

有田川 施工	行政側				住民側	
	外部専門家		有田町		有志住民グループ AGW	
	施工業者	ポータルチーム	担当職員以外	担当職員	田殿地区住民	一般住民 その他住民
H29 1.17~	着工 ・ 屋根の葺き直し 工事 施工期間は 2017年 1.17~3.30に実 施。					
H29 2.16				長田区の住民に 説明	長田区の住民に 説明 田殿地区のさらに保育所 の周辺を長田区という。 田殿地区の区長さんには 話を通っているかそれ以 外の人のための説明会。 運営者が決まったので今 後の方針などを説明した。	
H29 2.24~	着工 ・ 参道の確保戸 水回りの工事 施工期間は 2017年 2.24~3.31に予 定していたの を6/30までに 工期を延長し た					
H29 3.30	・ 屋根の葺き直し 工事が終了					
H29 6.30	・ 参道の確保・ 水回り工事が 完了 これにより、 町で行った施 工はすべて終 了					

運営者の決定

- ・ プロポーザルで決定
- ・ AGWのメンバーが運営する
- ・ 「地域創生」という会社が運営することとなる
- ・ ゼロ指定管理に戻す
- ・ 利益が出た際には50%を町に還元
- ・ テナントの運営も

→ 選定の際にイベントのアンケート結果は頭の中に入れて参考にする。

長田区の住民に説明

長田区の住民に説明

- 背景情報
- 改修に関連するイベント
- 専門家の動き
- クローズドなイベント

図 5-15 有田川 施工段階

有田川 運営	行政側				住民側	
	外部専門家		有田町		有志住民グループ AGW	一般住民
	施工業者	設計業者	ポータルランドチーム	担当職員以外	担当職員	田殿地区住民 その他住民
			<p>・写真に発色がなかったのでウッドデッキの材料は用意した。</p>	<p>↑ 連携</p>	<p>ウッドデッキの作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・できるところは自分たちでの構想があった ・材料は町から、制作はAGWのメンバー15人で ・2日間はわたって制作 ・メンバーはFBを通して連絡して集めた ・15人中2人は大工で、2人には個別で電話して参加してもらった <p>外構整備</p> <p>柵の工事に関しての材料へのペンキ塗りを2日間かけて住民でDIYを行なっている</p> <p>地域創生による運営</p> <p>現在はいつているテナント コーラデンリバー：2018年8月にオープン ノムクラフト：2019年4月にオープン ハン屋：2019年6月にオープン</p> <p>改修した直後は内覧会（2018年3月）を実施した 現在は積極的に告知は行わない方針 地域に貢献できるテナントに入ってもらおうようにしている テナント区画の内装は、各テナントごとに行い、退去時には原状回復を行う テナントは3年契約で入る</p>	<p>背景情報</p> <p>改修に関連するイベント</p> <p>専門家の動き</p> <p>クローズドなイベント</p>

図 5-16 有田川 運営段階

5.1 分析方法

1) 分析表について

虎姫・余呉・有田川町の改修検討プロセスを「利活用決定・基本構想」・「詳細設計」・「施工」・「運営」の4つの段階に分けて（表 5.1~5.16）を作成し、それを元に分析している。

一部内容で見ると別の段階に入っているほうが良い事柄もあるが、今回の分析においては、時間で段階を分けることを意識している。

2) 分析表の用語解説

表に用いている用語を、3・4章で出てきた内容を元に詳しく記す。また、表や分析の際に使用している略称を「」内に書いている。

- 長浜市

- 地域づくり協議

- 長浜市において、住民自治の概念を元に活動している住民有志グループ。

- 虎姫

- 1. プロジェクト会議

- 虎姫まちづくりセンターの改修にあたり、地域の代表と既存公民館を利用しているサークル団体と市の職員で行った、利活用決定・基本構想段階での会議。

- 2. 虎姫まちづくりセンターの要望書「要望書」

- 5回のプロジェクト会議の結果をまとめたもの。旧虎姫公民館の耐震化工事と改修工事を行いたいという旨を記したもの。

- 3. 虎姫まちづくりセンター改修検討委員会「改修検討委員会」

- プロジェクト会議だけでは、既存公民館の利用者の意見に偏った改修が行われることを防ぐために、地域づくり協議会のメンバーで行った会議。市の職員も参加している。

- 余呉

- 1. 余呉地域活性化推進事業

- 余呉地域の活性化に向けたサークル団体等の活動支援や、公民館のない中で地域の活動拠点となっている旧余呉支所周辺の公民館的機能を持つ施設の活用について検討する事業。市からの委託を受けて行っている。

- 2. 余呉地域活性化委員会「活性化委員会」

- 委員会には、地域づくり協議会のメンバーが参加している。市の職員は委員会の参加しておらず、情報提供を地域づくり協議会に対して行っている。

- 3. 余呉地域活性化推進事業にかかる提言書「提言書」

- 余呉地域活性化推進事業を受けて作成された提言書。ここでは、旧余呉支所の新耐震である新館を活用して余呉まちづくりセンターを設置したいこと、旧余呉支所への国道365号からのアクセスの改善等について記載されている。

4. 地域づくり協議会の役員会「役員会」

表の中では「理事監事合同協議会」と「会長・副会長・部会長合同検討会議」と記載されたものをまとめて地域づくり協議会の役員会としている。

詳細設計段階の初めに行われたものが3回、詳細設計段階の終わりに行われたものが1回ある。地域づくり協議会のメンバーで行われた。

初めの3回は余呉まちづくりセンターを整備するにあたり、どのような部屋の機能が必要なのかを検討していた。この会議には、市の職員も参加しているが、余呉地域の住民が行政に不信感を持っていたからか、これまでのまちづくりセンターの改修にあたっては住民の行う会議にファシリテーターとして市の建築職員は参加していたが、その参加の仕方を変えざるを得なかった（市の建築職員 N 氏談）。

会議への参加を繰り返すうちに不信感は薄れていったと市の建築職員 N 氏は言っていた。

最後の1回では整備検討委員会で決まった内容を地域づくり協議会の役員で確認した。

5. 余呉まちづくりセンター整備検討委員会「整備検討委員会」

役員会よりもさらに詳しく改修内容を決定していて、最終案はこの整備検討委員会で作成されたものである。活性化委員会から委員長が変わり、内装の仕事を経験している人を委員長としている。活性化委員会とほぼ同じメンバーで、地域づくり協議会のメンバーで構成されている。

市の職員が参加しており、この整備検討委員会が始まる頃には余呉地域の住民が市の職員を信頼するようになっていた（市の建築職員 N 氏談）。ただし、市の建築職員はこれまで改修事例と同じようにファシリテーターとして会議に参加するためはなく、会議では市の建築職員が作成した図面等の資料をプレゼンして住民に意見をもらう形式で会議に参加していた。

6. 利用者等意見交換会「意見交換会」

余呉まちづくりセンターの改修事業の詳細設計段階においてサークル団体等の代表者を集めて、まちづくりセンターの概要説明と意見交換を行った。ここでは、市の職員はまちづくりセンターの概要説明と意見に対して回答を行った。ここでた意見等に関しては、市の建築職員がその場で解決していったため、特にこの意見交換会での意見を特別に整備検討委員会で取り上げることはなかった。

● 有田川

1. ポートランドチーム

有田川町がポートランド市と連携したまちづくりを行った際に、建築・まちづくりの専門家として招いたプロジェクトチームのこと。チームは、ポートランド市開発局・PLACE（ランドスケープデザイン事務所）・PROPEL STUDIO（建築デザイン事務所）の3つの主体からなるものである。

この、ポートランドチームは後述する PLUS SOCIAL から委託されて有田川町の改修事業に参加する形をとっている

2. PLUS SOCIAL

龍谷大学 F 氏が代表を務めるまちづくりコンサル会社。今回の有田川町の改修事業においては、ポートランドチームが日本での法人格がなく町から直接雇うことが出来ないため、PLUS SOCIAL を通してポートランドチームを招く形になっている。

3. AGW

有田川町の住民有志グループ。ポートランドチーム来日 1 回目のワークショップに参加した住民 3 人を中心にできていった組織。

図 5-17 に AGW とその他の組織の関係を示す。

4. 地方創生のための総合戦略

H26 年 12 月に「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が閣議決定されたことを受け、地方創生のための総合戦略を町の 40 才以下の職員で作った。

5. ポートランドチーム来日 1 回目

町の職員、PLUS SOCIAL A 氏、ポートランドチームとのちの AGW となる 3 人を交えたクローズドなワークショップとフィールドワークを行った。この際に旧田殿保育所を含

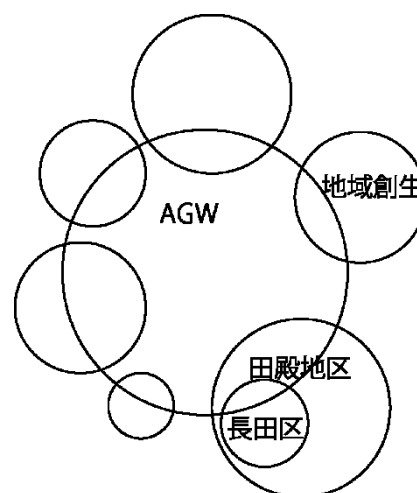


図 5-17 AGW と他の主体の関係

た、町の遊休不動産を見て回わり注目されたのが旧田殿保育所だった。

ポートランド市と連携したまちづくりを有田川町で行うことを知らせるキックオフフォーラムも行った。

この 1 回目の来日で、女性にとって魅力的なまちづくりを行うことが大事であるとポートランドチームや PLUS SOCIAL A 氏が繰り返し言っていた。

また、この時点で旧田殿保育所の活用についての考えが上がっていたが、あくまで外部の専門家（ポートランドチームや PLUS SOCIAL S 氏）の考えであって、住民自身が保育所等の活用を考えていた様子ではなかった（PLACE T 氏談）。

6. 旧田殿保育所の廃園後の取壊しについての嘆願書「嘆願書」

ポートランドチーム来日 1 回目を行っていたころ、「旧田殿保育所を廃園後に取壊して、保育所の北に隣接するお寺の参道を確保してほしい」と一部の住民から嘆願書が上がった。元々、旧田殿保育所は地域にある保育所を合併して新たな保育所を作ることになっており、2018 年 3 月 31 日に廃園になるよう予定で、廃園後の活用については何も考えられていなかった。

嘆願書に対しては、町の担当職員 T 氏が対応を重ねていた。2 回ほど嘆願書を出した住民と話し合いの場を設け、保育所を活用しつつ、参道を確保する図を見せながら

改修と参道の確保が実現できるように活動していた。

7. GIRLS UP イベント

ポートランドチーム来日 1 回目を受けて、どのように女性の意見を集めたらよいか考えて開催されたイベント。このイベント自体は、旧田殿保育所の活用事業には関係していないが、まちづくりに興味のある人材を発掘する上で重要な役割を果たしていると PLACE の T 氏は考えていた。

8. ポートランドチーム来日 2 回目

町が主催した旧田殿保育所の活用について考えるワークショップにポートランドチームがファシリテーターとして参加している。住民の意見をできるだけ多く把握するのがこのワークショップの目的である。

ワークショップには、嘆願書を提出した住民も参加し、ワークショップ内で参道の取り戻したいとの意見に対して、ファシリテーターが保育所の活用と参道の確保が両立する絵を書いて提示した。提示した図は、以前の話し合いで町の担当職員 T 氏が作成した図を内容は同じであり、嘆願書を提出した住民に対して、2 回目に保育所の活用と参道の確保を両立できることを示した機会になった。

9. ポートランドチームによるデザインシャレット

ポートフォリオでポートランドチームによるデザインシャレットが行われた。特に、町などから要請を受けたわけではなく、この時点でもう一度有田川町で仕事を行うことが決まっていたため、2 回目の来日で得た情報を整理し、それを元にラフなデザインコンセプトを作成した。

10. ありがとうイベント

AGW のメンバーが自発的にやろうと始めた企画。町からの予算はなく、AGW のメンバーで一人 3000 円を持ち寄って予算とした。

イベントの趣旨は、旧田殿保育所の活用にあたり今後、旧田殿保育所がどのように活用されるのかを住民に見せる場を設けたい、また、ワークショップに参加してこなかった住民の意見も聞きたいということだ。

このイベントでは、たくさんに住民が参加し TV 局も取材に訪れたほどだった。このイベントに参加により、嘆願書を提出した住民をまとめていた田殿地区の議長さんが改修計画に賛同し、田殿地区の住民を説得する側に回ったことにより、改修計画に反対していた人たちの流れが変わった。

11. ポートランドチームによるデザインシャレット

ポートランドチームがポートランドで行ったデザインシャレット。2 回目の来日に出た住民の意見を整理し、3 回目の来日に向けてデザインコンセプトを作成した。

12. ポートランドチーム来日 3 回目

来日前にポートランドチームが行ったデザインシャレットを住民に見せ、2 回目の来日でのワークショップから、住民側に意見の変化がないのかを確認した。また、ポ

ートランドチームはオープンハウス形式のワークショップに向けてデザインコンセプト図を作成した。

オープンハウス形式のワークショップでは、様々な住民がポートランドチームや庁の職員と直接意見を交わす、気に入ったデザインにシールを貼り意見を示していた。

最後に、1年弱のポートランド市との連携事業をフォーラムで発表した。

この、イベントを最後にポートランドチームは役割を終えた。以後は、プロジェクトチームメンバーが個人的に関わることはあるようだ（PLACE T氏）。

13. 地域創生

THE LIVING ROOM（旧田殿保育所）の運営を行っている株式会社。この株式会社はAGWに所属するU氏・M氏が代表を務めている。

3) 分析方法

分析表の4つの段階に合わせて分析していく。4つの段階で

- ①改修事業に深く関わる住民（以下、コア住民）と行政側の関係性
 - ②コア住民以外の住民（以下、その他の住民）の関わり方
- の2点に着目して分析し、考察する。

コア住民とは、虎姫まちづくりセンター（以下、虎姫）と余呉まちづくりセンター（以下、余呉）においては改修検討のための各会議に参加した住民を指し、THE LIVING ROOM（以下、有田川）においてはAGWという住民有志グループを指す。行政側とは、行政と行政に委託された主体を現す。

5.2 利活用決定・基本構想段階

1) コア住民と行政側の関係

虎姫では、コア住民による「プロジェクト会議」計5回に市の建築職員がファシリテーターとして参加し、議論の上で基本構想までをまとめた。

余呉は「余呉地域活性化委員会」計5回でコア住民のみで議論し、改修の基本構想までを決定した。行政からは、市の建築職員が資料を作成し、市の市民活躍課を介して情報提供が行われた。

有田川は、行政から委託を受けた、ポートランドチームと町の職員とコア住民で、ポートランドチームの来日に合わせてワークショップを計3回行い、基本構想までをまとめた。

虎姫と有田川は市の建築職員や行政より委託を受けたポートランドチームすなわち行政側が、住民の意見を聞きだしているのに対して、余呉は住民内で意見を聞きだしている。

建築の知識を持ち、ファシリテーターとして議論をまとめることが出来る専門家の介入が難しい場合でも、積極的に活動するコア住民がいる・住民だけで検討できる建築の規模・必要な情報の提供を受けるなどの条件が揃うことにより、住民のみで基本構想段階まで決めることが可能になっている。なお、コア住民のみでの議論が難しい場合は、行政側の働きが大切になってくる。

2) その他の住民の関わり方

虎姫と余呉はコア住民が主体となって、その他の住民に対し公民館に求める機能を調査するアンケート調査を行っている。

有田川については、先述したワークショップは、一部がコア住民に向けて行われたもので、残りは、その他の住民も参加することができるワークショップである。

また、その他の住民から北側のお寺にアクセスしやすくするため、保育所の撤去を希望する嘆願書が上がっており、改修事業の反対意見が出ていた。それに対して、町の担当職員が話し合いの機会を設け、参道の確保と改修を両立させるための案を提示して説得を行った。

ポートランドチームの2回目の来日で開催されたワークショップでは、保育所の活用に関心を持っていた他の住民を招いた。そのワークショップにて、その他の住民に参道の確保と改修を両立させた案を作成・提案した。このワークショップで参道の確保と改修を両立させる案が、2回目にその他の住民に対して提案されている。さらに、コア住民が主催したイベントに参加したことにより、改修に反対していたその他の住民をまとめていた人が、改修に賛同するようになった。これにより、一部のその他の住民が改修計画に反対している人を説得する側に回っている。イベントを機に改修に関わる一連の流れが変化している、

会議・ワークショップ参加者以外の意見は、長浜の 2 事例は意見を出してほしい人に対して、会議に直接関わる住民がそれ以外のその他住民に働きかけて意見をもらっている。対して、有田川はイベントに足を運んだ人はコア住民・その他の住民に関わらず意見することが可能になっている。

その他の住民の意見は、長浜に関しては、特に意見を出してほしいその他の住民（サークル等の施設利用者）に対して、コア住民が個別にアンケート調査を行うなど積極的に働きかけて意見を収集している。対して、有田川はその他の住民に直接的な働きかけをせず、ワークショップ等に足を運んだ人が意見をやる形となっている。

この両者の違いは、改修後の建築の用途が関わっている可能性がある。

長浜市の 2 事例については、いずれもまちづくりセンターであるため、改修後の施設の利用者はサークル団体等の人になる。対して、有田川での 2 回目のワークショップでは、使用したい建築、人が集まるコミュニティ空間にしたい、女性のための空間にしたいなど、おおよその道筋は決まっているものの、改修に対して反対の人もいれば、本当に使いたい建築が使えるのか不明な状態であった。有田川の 2 回目のワークショップでは、聞きたい意見の内容が詳細に決まっていなかったためより多くの、様々なタイプの住民の意見を把握するべく、ワークショップに参加する人の間口を広げた可能性もあるだろう。

また、有田川出の 3 回目のワークショップでは、コア住民によるイベントを経て、コア住民がより積極的なアクションが起こせるようになったためか、3 回目の来日でのワークショップは一部、特定のコア住民（施設を運営する可能性のある人）に声をかけて開催している。

このように、ワークショップ・会議等において、改修後の用途が不透明な場合には意見を求める住民は不特定多数を対象とした方が、その後の事業展開がどのような方向に決まっても、開催したワークショップ・会議で出た意見が反映できる可能性が高くなるためと考える。

逆に、改修後の用途が明確に決まっている場合は、その施設の利用者をイメージして、イメージした利用者を対象としたワークショップ・会議を開催した方が、ワークショップ・会議内で出される意見も、より具体的なものになるためではないかと考える。その際には、想定した以外の利用者也参加できるような周知方法が取られるべきだろう。

ここまで、ワークショップ・会議等に参加する住民の性質について記述したが、今回調査したどの事例を見ても、地域のすべての人に意見を聞いているわけではないが、改修には概ね満足していると考え、運営者は述べていた。そこから、幅広くすべての住民に意見を聞けば、改修後の満足度が上がるというわけでないかと推測できる。適宜、できる範囲で、その時の状況に応じた、住民の意見を把握すべき可能性もあるだろう。

5.3 詳細設計段階

1) コア住民と行政側の関係

虎姫はコア住民による「改修検討委員会」計4回を、余呉はコア住民による「地域づくり協議会議」計3回、「整備検討委員会」計4回を行い、市の建築職員が参加し、平面計画等の基本設計を行った。有田川は基本構想段階までにできていたコンセプト図を元に町の建築職員が基本設計を行っている。詳細設計段階においてコア住民との会議やワークショップの機会は設けられていない。

虎姫と余呉は、それぞれ同じ市の建築職員が関わっているがアプローチが異なる。虎姫は市の建築職員がファシリテーターとしてコア住民の意見を聞きだしてまとめているのに対して、余呉は市の建築職員が改修案をコア住民に説明した後に意見を収集し、次の会議までに修正することを繰り返して基本設計を行っている。

余呉に関しては、基本構想段階で参加しなかったことが要因ではなく、そもそも余呉の住民が行政に対して不信感を持っていたことで、余呉のコア住民と行政が対立関係にあった。このことで、従来のまちづくりセンターの改修では、ファシリテーターとしての役割が果たせず、行政側がその関わり方を変えざるを得なかったと市の建築職員が言っていた。

住民の性質に応じて、市の建築職員が関わり方を変えたことにより、両事例のともに効率的な議論を行うことができたと考えられる。

また、詳細設計においてはより専門的な知識を要する。しかし、ワークショップや会議に参加する住民の多くは建築の知識を持たないことが想定される。そこで、ワークショップや会議では、いかに具体的に説明できるかもポイントといえるだろう。人に説明するには、説明者自身がより深い専門知識を有し、その人の立場に沿って会話できるようになることが望ましいと考える。

余呉の事例のように、住民側と行政側の距離が離れていることも考えられる、その際に、距離が離れたままワークショップや会議をしても、まともな対話ができず、無為な時間を過ごすことになる可能性もあるだろう。改修計画を円滑に進めるには、住民と関わることを恐れず、住民側、行政側互いに歩み寄り、関係性を改善する方がよいと考える。

ここから、住民参加型の公共建築の改修を行うにあたり、行政側の人には以下のような能力が求められると考える。

- ① ファシリテーターとして、住民の意見を聞きだし、その意見の実現可能性を考慮しつつ、まとめ上げる能力。
- ② 関わる地域の住民の性質に応じた身の振り方を行う能力。
- ③ 住民との関わりあう事を恐れない能力。
- ④ 建築の知識を持たない人に対して、かみ砕いた説明や寄り添う能力。

2) その他の住民の関わり方

虎姫と余呉はコア住民がその他の住民に会議の結果を共有している。余呉に関しては、さらにその他の住民との意見交換会も行っている。有田川はその他の住民の関わりは見られなかった。

5.4 施工段階

1) コア住民と行政側の関係

虎姫と余呉では、施工は行政ですべて発注しているが、有田川では、屋根の軽量化等の施工を行政が発注し、一部の施工は運営者が発注している。虎姫と余呉は、施行中に現場で市の建築職員と住民が話し合いをして、内装材をコア住民の意見を元に決定している。有田川は予算の関係もあり、施工業者による施工の終了後、コア住民が手を動かしてウッドデッキの設置や外壁の塗装を行っている。また、住民が求めていた空間を実現するため、外構整備などコア住民（運営会社）による工事発注も行った。

このことより、運営を行政以外の主体に委託する際には、運営者が手を加えずに事業をスタートできる状態で引き渡すことが望ましいと考えられる。実際に、有田川では、行政側で十分に改修が行えなかったため、運営側に引き渡してから追加で工事を発注している。長浜市では、十分な改修を行い運営者に引き渡している。さらに、万全を期して、多目的ホールなど軽微な運動や、集会を行い椅子などで傷つく可能性がある場所には、プロバスケボールの会場に使われるような耐久性の高い床材（コストは上がるが）を使用し、運営者ができるだけ手を加えずに運営できるように工夫している。

こういった差は、運営する組織の違いも影響している可能性がある。

長浜市の事例では、地域づくり協議会での指定管理を想定して改修を行っており、地域づくり協議会は、任意団体であり、独自に収益方法を編み出さない限り、指定管理料以外の予算は市から出ない。指定管理料は、人件費等使用目的が決まっているため、指定管理を受けた直後に改修を行うことは難しいだろう。全国的にみると、地域づくり協議会が法人化し、利益を上げている地域もあるようだが、長浜市には、独自で利益を上げることに成功している地域づくり協議会もあれば、虎姫地域づくり協議会のようにほとんど独自の収益のない地域づくり協議会もある。現実的に、地域づくり協議会のような任意団体では、独自に手を加えることは難しいといえる。

一方で、有田川では民間の企業が事業を請け負ったため、自らの財源で追加の工事を行うことができていると考える。

また、十分に改修を行えていないことは必ずしも、デメリットばかりではないと考える。十分に改修を行えていないことは、言い換えれば、手を加える余地があるということである。建築の改修において、自ら手を加える機会は多くないと思われるため、興味のある人にはと

でも魅力的な環境にもなりえる。また、公共建築の改修における住民参加とは、設計などの話し合いだけに限らず、施工に携わることも考えられる。施工に参加し、自ら手を動かすことは、参加者により改修計画に関わった自覚、達成感を与える可能性もあるだろう。

このように、施工に関して、本来は行政側で改修工事を終わらせることが望ましいが、運営者の判断や、関わる住民の性質により適度に施工する範囲を変更してもよいだろう。

2) その他の住民の関わり方

3 事例とも施工そのものにその他の住民は関わっていないが、有田川では、施工期間中に行われた住民説明会には関わっている。

5.5 運営段階

1) コア住民と行政側の関係

虎姫は R2 年 4 月から地域づくり協議会が指定管理を行う予定であり、余呉は R1 年 10 月より地域づくり協議会が指定管理を行っている。有田川は、コア住民の一部が運営するまちづくり会社が有田川町からの委託を受け、運営している。

2) その他の住民の関わり方

3 事例とも、現時点では運営段階でのその他の住民の関わりはない。

5.6 小結

5 章では、今回調査を行った 3 事例について、比較、分析、考察を行った。全体的にみると、詳細設計段階までは住民参加がよく見られる。詳しくみていくと、虎姫は詳細設計に余呉は利活用決定・基本構想と詳細設計に、有田川は利活用決定・基本構想に、それぞれ改修プロセスの中で重点が置かれていることがわかる。それぞれの事例に適した、住民参加の程度や関わるべき段階があると推測する。実際に、土肥²⁰らの研究では、住民参加が行われる段階は「構想段階」、「設計段階」が多く、「運営段階」も比較的多いことが指摘されている。この記述と、本研究から住民参加が行われるには「基本構想段階」、「設計段階」が適している可能性が高い。また土肥らの研究では、各段階と住民参加の手法の関係性についても述べており、「構想段階」では意見交換会、次いでアンケート等の聞き取り調査が多く行われていると述べている。「設計段階」では意見交換会やワークショップ

²⁰ 「市民参加型公共建築の計画手法に関する研究(1) 156 の事例による参加の手法と段階の傾向」土肥千絵(千葉大学大学院)/増田 智恵美(芝浦工業大学大学院)/志村 秀明(芝浦工業大学):日本建築学会大会学術講演梗概集 2008 年 8 月 p 579-580

が多く行われていると述べている。本研究でも、「基本構想段階」では住民へのアンケートが行われており、「詳細設計段階」では余呉については意見交換会を行っている。ここから、「基本構想段階」までは住民へのアンケート、「詳細設計段階」では意見交換会が住民参加の手段として有効な可能性が高いことが分かった。

また、各四段階、特に詳細設計段階までについて詳しく分析することが出来た。分析により、住民参加型の公共建築の改修における行政職員に求められる能力や、各段階における住民参加の形について考察することが出来た。

6章 結論

6.1 本研究の成果

6.2 今後の課題

6.1 本研究の成果

本研究で行った調査、分析を再度整理し、いかにまとめる。

2章では、公共建築の再編の重要性、それに伴う改修工事が必要になること。その改修計画に住民が参加することの意義をのべた。

3章では、長浜市の2事例について詳しく述べた。

同じ長浜市の2事例だがその改修に至る経緯や住民の関わり方が大きく異なることが分かった。特に、住民の様子に合わせて、市の建築職員が住民に対するアプローチ方法を変えていることで改修計画が進んだことがわかった。

4章では、有田川町の事例について詳しく記述した。

途中、改修に対して反対をする意見があったが、担当職員T氏の働きと、住民主体の「ありがとうイベント」を契機に、改修に対する住民の態度が変化していることが分かった。

有田川町の事例では、行政内ではなく、外部から建築やまちづくりの専門家を招いていることが特徴的である。改修検討中にAGWという住民有志グループができてきているのも特徴だ。AGWの存在が今回の有田川町でのポートランド市との連携事業において、大きな成果の一つといえる。

5章では、調査を行った3事例を比較・分析した。

分析により、詳細設計段階までは住民が事業推進にあたり大きく関与出来ることが分かった。虎姫は詳細設計に余呉は利活用決定・基本構想と詳細設計に、有田川は利活用決定・基本構想に、それぞれ改修プロセスの中で重点が置かれていることがわかる。

設計の進め方として、今回の事例においては、それぞれプロセスが異なるものの、行政の職員の働きがプロジェクトの実現に大きく寄与していた。特に、各住民の状況に合わせた対応が可能な人材が行政内にいることで、公共建築の住民参加型の改修がより広がる可能性があることを示した。

6.2 今後の課題

まず、今回の研究は公共建築の住民参加型の改修事例のほんの一部しか扱っていない。今回調査は、2つの自治体の3事例を対象に調査を行っており、各事例は現時点では概ね住民が満足していると自治体の職員や運営者は言っている。しかし、全国的にみれば数多くの事例があり、中には住民参加が改修事業にうまくつながらず、住民参加型の公共建築の改修はよくなかったと考えている自治体や住民がいる事例もあるだろう。今回の事例は公共建築の住民参加型の改修事例としては、成功した事例だと考えるため、今後、公共建築の住民参加型の改修がうまくいかなかった事例についても調査を行い、今回の事例と比較していくことでさらに、公共建築の改修において住民参加が効果を上げるために必要な、住民と行政側の主体関係や住民の関わり方について深く考察することが出来ると思う。

次に、結果的に3事例とも、住民参加により概ね満足のいく改修ができていると、運営者は述べていた。しかし、改修計画に対象地域のすべての人が参加しているわけではなく、虎姫と余呉に関しては施設の利用者を中心として意見を集め反映している。利用者は関心を持って改修計画に参加しているが、利用者以外を捨ておいていいのかは疑問である。関心のない人を巻き込むには、相応の努力が必要だが、関心のない人もきっかけを与えれば、反応する可能性もある。今後は、改修に関心があり積極的に活動する市民はもちろんのことながら、関心を持たない人に対してのアプローチも考える必要があると考える。

さらに、公共建築の改修における住民参加とは、詳細設計段階までの話し合いにとどまらないと考える、施工段階などでの住民参加を行うことで、新たな住民参加の形が見つかる可能性もあるだろう。

最後に、公共建築の住民参加型の改修を行うにあたり、行政の建築職員がワークショップや会議においてファシリテーターとして、住民の意見を促しまとめる能力を有することが大事だといえる。実際に本研究で扱った事例では、長浜市に関しては市の建築職員が、有田川町に関してはポートランドチームがファシリテーターとしての役割を果たすことで、改修事業が成功している。ファシリテーターとしての能力を有する行政職員が改修計画に参加することで、今後の公共建築の改修に住民が参加することがより改修計画に良い影響を与えることにつながるためでないかと考える。

しかし、実際にどのくらいの自治体にファシリテーターとしての能力を有する職員がいるのかは不明である。今回扱った事例でも、有田川町は外部からファシリテーターを招いており、自治体内にファシリテーターとしての能力を有する職員がいないことがうかがえる。

つまり、自治体内でのファシリテーターの有無が今後の公共建築の改修における住民参加の促進に大きく関わるためではないかと考える。出来れば、ファシリテーターとしての能力を持った行政職員を育成するのが望ましいが、育成には時間がかかり、また自治体に属する建築職員が必ずしもファシリテーターに向いているとも限らない。小規模な自治体においてはそもそもの職員数が少ないことからファシリテーターの育成は困難になると考えられる。

そこで、ファシリテーターがいなくても公共建築の改修における住民参加が成立するような方策が必要となる。例えば、ファシリテーターの役割を数人に分けるとどうであろうか。建築に関する知識を持つ人は行政内に、住民の意見をまとめる能力は地域の代表の人が、住民の意見を促すのは聞き上手な住民が行うことができる可能性もあるだろう。

今後、どのようにしてファシリテーターとしての能力を持った行政職員を育成できるかが、公共建築の住民参加型の改修の促進、延いては公共建築の改修の促進にもつながるのではないかと考える。

参考文献

- Googlemap. (2020年1月14日). Googlemap. 参照先: Googlemap: <https://www.google.co.jp/maps/?hl=ja>
- 虎姫地域づくり協議. (2019年12月18日). 虎姫田んぼアート 8月21日の様子. 参照先: とらこの角だより: <https://toraco.shiga-saku.net/d2019-09.html>
- 山崎 亮. (2016年11月15日). 縮充する日本 「参加」が創り出す人口減少社会の希望. PHP 研究所.
- 総務省. (2020年1月5日). 市町村数の変遷と明治・昭和の大合併の特徴. 参照先: 総務省 HP: <https://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h30/html/nd101100.html>
- 総務省統計局. (2020年1月12日). H27年度国勢調査. 参照先: 総務省統計局: <https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>
- 長浜市. (2019年12月6日). 公共施設の有効活用(平成23年度～平成26年度). 参照先: 長浜市 HP: <https://www.city.nagahama.lg.jp/0000000546.html>
- 長浜市. (2019年12月14日). 長浜市の地域づくり協議会と広報紙の紹介. 参照先: 長浜市 HP: <https://www.city.nagahama.lg.jp/0000001869.html>
- 長浜市 HP. (2019年11月7日). 長浜市 HP. 参照先: 長浜市 HP: <https://www.city.nagahama.lg.jp/>
長浜市提供. (日付不明).
- 堤 洋樹. (2019年11月20日). 公共建築のしまいかた まちづくりのための自治体資産戦略. 株式会社学芸出版社.
- 内閣府. (2019年12月26日). 「選択する未来」委員会. 参照先: 内閣府: https://www5.cao.go.jp/keizai-shimon/kaigi/special/future/0224/shiryuu_03.pdf
- 内藤 伸浩. (2015年4月30日). 人口減少時代の公共施設改革. 株式会社太平印刷社.
- 日本建築学会編. (2015年2月27日). 公共施設の再編 計画と実践の手引き. 森北出版株式会社.
- 文部科学省. (2020年1月14日). 文部科学統計要覧・文部統計要覧. 参照先: 文部科学省 HP: http://warp.ndl.go.jp/info:ndljp/pid/11293659/www.mext.go.jp/b_menu/toukei/002/002b/koumoku.html
- 有田川町. (2019年12月6日). 有田川町 HP. 参照先: 有田川町公共施設等総合管理計画: <https://www.town.aridagawa.lg.jp/top/chosei/keikaku/1886.html>
有田川町提供. (日付不明).

謝辞

この研究を進めるにあたってご指導賜りました清家剛先生に心より感謝申し上げます。研究テーマがなかなか決まらないなか、ギリギリまで納得のいくテーマを見つけるようにご指摘いただき、テーマが決まってからは調査分析の道筋が見えない私に辛抱強くご指導いただきました。執筆に際して中々手が動かない私を、いつも温かい眼差で励ましてくださいました。

副指導の佐藤淳先生には、論文の道筋が見えずにいるなか、新しい視点や考え方をご指摘いただきました。ご指導ありがとうございました。

本郷11号館8階でのKKでは、松村秀一先生・藤田香織先生・権藤智之先生に多くのアドバイスを頂戴しました。温かく見守って下さり、深く感謝いたします。

金容善研究員には忙しい中、多数の調査にご同行頂きました。梗概の作成時にも、何度も修正頂き、様々なアドバイスも頂きました。大変お世話になりました。

本研究をまとめるにあたって、ヒアリング調査にご協力下さいました自治体の皆様、施設運営事業者の皆様に感謝申し上げます。特に、自治体の皆様には、お忙しい中、複数回に及ぶ調査にご協力いただき、さらには貴重な資料もたくさん頂きました。

清家研究室の博士課程である竹村さんには、住民参加型の改修事例をご紹介していただいただけでなく、ヒアリング調査への同行を始め、研究においては、色々と至らない私を辛抱強く指導して下さい、様々な道筋を示して下さいました。最後の梗概作成時までお世話になり続けました。本当にありがとうございました。

清家研究室と8階構法系研究室の同期、先輩・後輩の皆様にも支えられ、執筆を終えることができました。特に、調査に同行してくれた高柳さん、岸名君、吉田さん、体調のすぐれない中、図表作成を手伝ってくれた本田君に感謝の意を表します。

清家研究室で過ごした2年間は本当にあっという間でした。この間に学んだことや新たに得たつながりを糧に、今後の社会人生活に励みたいと思います。

資料編

2019年9月18日

●お伺いしたい事項

○虎姫まちづくりセンターについて

1. 建設委員会が発足し、オブザーバーとして営繕職員が参加するまでの経緯について
2. 改修理由として満足度の向上とあったが、具体的にどのように解決したのか
3. 解体部と増築部では一部用途の同じものがあるがなぜか

○余呉まちづくりセンターについて

1. 合併前の役場を改修したとあるが、改修を始めるまで全く使われていなかったのか
2. 施設の集配置を考えたときに、どのようにして役場のコンバージョンに至ったのか
3. ワークショップの開催に至る経緯について
 - ・どのように周知したか、どのような人が参加したのか、どのような検討を行ったのかなど

○長浜伊香ツインアリーナについて

1. 国体柔道会場になることが決まってからの再整備なのか
2. 避難所要件、体育協会、柔道連盟など満たすべき要件が多いがどのように改修の検討をしたのか
 - ・要件の中にも優先順位があったのか

○全体として

1. 各施設の改修や解体により、維持管理費などはどのように変化したか
2. 各施設の推定耐用年数はどのくらいに設定しているのか
3. 公共施設の改修に市民が参加することのメリット・デメリットについて
4. 公共施設の改修をスムーズに行えるように行っていることはあるのか
 - ・改修を行いやすくする法律の制定など

以上

上記に関連した資料がございましたらご提供頂けると幸いです。
お忙しいところ恐縮ですが、どうぞよろしくお願い致します。

2019年10月22日

●お伺いしたい事項

○虎姫まちづくりセンターについて

1. まちづくりセンターの改修が決まったのはいつ頃か
 - ・改修を決めたのは市からの提案なのか、市民の提案なのか。
 - ・改修手法はいつ頃決定したのか、減築は市から提案したのか

2. まちづくり協議会はいつ頃できたのか。

3. 市への要望書を作成する際のプロジェクト会議について
 - ・プロジェクト会議には市の職員は参加していたのか、していたとしたらどのような立場での参加なのか。
 - ・5回のプロジェクト会議ではどのようなところまで決めていたのか。
 - 減築を含めた改修案はこの段階でできていたのか、利活用の方針が決まったのはいつ頃か。
 - 要望書の具体的な内容が分かれば教えてください。

4. 検討会議について
 - ・4回あったとありますが、4回とも市の職員が参加したのでしょうか。参加した際はどのような立場で参加していたか。
 - ・第2回の検討委員会の後に関係団体の要望の把握とあるが、プロジェクト会議の際に行ったものとの違いは何か。
 - 聞いた内容がより詳細なことになったのか、対象の住民が異なるのか。
 - ・関係団体に聞いた要望を第3回の検討委員会で調整したとあるがどのように調整したのか
 - 市の職員が積極的に調整したのか
 - ・第3回検討委員会の後に各種団体での確認とあるがどのような形で確認したのか。
 - ・部屋の用途や部屋の位置が確定したのはどの段階か

5. 実施設計について
 - ・設計事務所はどのように決めたのか
 - ・検討委員会に事務所は参加していたのか
 - ・実施設計はいつ頃始まり、完了したのはいつ頃か

6. その他
 - ・施設の見学をした際に、床の色は市民で検討したと聞いたがそれはいつ頃行ったのか。
 - ・市職員、まちづくり協議会、検討委員会などのほかに専門家などは招いたのか

○余呉まちづくりセンターについて

1. まちづくり協議会はいつごろできたのか

- ・余呉地域活性化推進事業にかかる提言・提案がされるより前なのか。
- ・どのような経緯でできたのか。

2. 余呉地域活性化推進事業にかかる提言・提案

- ・この提言内では、まちづくりセンターの設置についてどのくらい詳細に記載されていたのか
- ・この時点で、改修をすることが決まっていたのか。利活用する建築も決まっていたのか。
- ・減築の考えは市からの提案なのか。

3. 余呉まちづくり協議会について

- ・第1回整備検討会が始まる前に3回行われているがそれぞれの協議会での話し合いの内容。
- ・3回のうちのどの会議で旧支所耐震部の改修が決まったのか、その前に決まっていたのか。
- ・協議会に向けて、新築・増築・改修と3つ提案したのはいつ頃か。
- ・市の職員は協議会には参加していたのか。

4. 整備検討委員会について

- ・4回ある委員会には4回とも市の職員が参加しているのか、その時はどのような立場で参加していたか。
- ・部屋の用途や部屋の位置が確定したのはどの段階か

5. 2018.2.6に行われた利用者等意見交換会について

- ・どのように市民が集まったのか。
- ・どのような形での意見交換なのか。
- 説明会やワークショップ形式なのか
- ・市の職員が参加したのか。
- ・ここでの意見は2回目の整備検討委員会で取り入れられたのか、また、意見をどのように整理したのか。

6. 実施設計について

- ・設計事務所はどのように決めたのか
- ・検討委員会に事務所は参加していたのか
- ・実施設計はいつ頃始まり、完了したのはいつ頃か

7. その他

- ・市職員、まちづくり協議会、検討委員会などのほかに専門家などは招いたのか

以上

上記に関連した資料がございましたらご提供頂けますと幸いです。
お忙しいところ恐縮ですが、どうぞよろしくお願い致します。

長浜市 建築住宅課 N様への質問事項

2019年11月22日

虎姫まちづくりセンター

○地域づくり協議会の発足について

・虎姫地域づくり協議会は市の働きかけでできたと以前伺いましたが、市の職員の方が直接、地元住民のどなたかに声をかける形だったのでしょうか。

○プロジェクト会議以前の動きについて

・地域づくり協議会などで移転・改築・改修などの案があったとあるが、どのように検討していましたか。また、その際に現況図面などの情報を市から提供していましたか。

・耐震診断をH27年度予算に組み込んだとありましたが、耐震診断は住民からの意見を元に行われたためですか。それとも、耐震面が不安だという住民の声を聞いて市の方が独自で動いていたのでしょうか。

○プロジェクト会議の詳細について

・会議のメンバーはどのように決めていましたか。

・全5回のそれぞれの内容について

→どの会議でどのような内容が決められたのか、日程も含めて教えてください。

・アンケート調査について

→周知の方法、回答した人、回答を集計・分析したのは誰か教えてください。

○検討会議について

・会議の進め方の詳細について

→検討内容はその場で図面に書き込む、模造紙に書くなどその場で見える形にしていたか。また、行っていたならば、その作業は市の建築職員が行っていたのでしょうか。

→検討会議後に意見を図面等に反映していたのは市職員の方でしょうか。

・第一回では図面を用いて改修計画の検討をしたとありますが、図面はどのようなものを用いていたのでしょうか。

・どの時期にどのくらいためた・図面ができていましたか。

→部屋のレイアウトが決まった時期、部屋の用途が決まった時期などいつ頃どのくらいの情報ができていたのか教えてください。

○設計について

・基本設計はプロジェクト会議や検討会議を進めながら行っていましたか。

・実施設計の入札時期はいつ頃でしたか。

・設計中に、床材・壁材の現物を持ち込んで仕様を決定したのはいつ頃でしたか。

○施工について

- ・ 施工期間はいつからですか。
 - ・ 施工中に住民と床や壁の色の検討をしたのは具体的に施工期間のいつ頃でしょうか。
- 仕上げの直前など、具体的な日程と工事の段階などわかりましたら教えてください。

○運営について

- ・ 指定管理はいつ頃決まったことですか。改修前から決まっていたのでしょうか。
 - ・ 管理にあたり市から指示や決まり事などはありますか。
- 模様替えなど新たに手を加える際には市の許可がある、開館日・開館時間などは行政側で決められているなど。
- ・ 運営の仕事内容について
- ロッカールームの鍵の管理、部屋の貸し出しの管理など具体的にどこまで地域づくり協議会に管理を任せているのでしょうか。

○全体として

- ・ 一連のまちづくりセンター改修計画での予算の確保や使い方について
- 地域づくり協議会の運営・プロジェクト会議・検討委員会などはどのように予算が確保され、使われていますか。また、竣工後のまちづくりセンターの指定管理に関する予算の動きなども教えてください。

余呉まちづくりセンター

○新築・増築・改修案を提案したことについて

→28年度のいつ頃提案したのか教えてください。また、実際にこの案がどのくらい参考にされたのかおわかりでしょうか。

○整備検討委員会について

・4回の会議には市の職員はどのような構成で参加していましたか。

→建築技術士や事務の人数など

・市の職員の立ち位置について

→以前の回答でオブザーバーとして参加するつもりだったがそのようにならなかったとあったため、実際にはどのような立ち位置になっていましたか。また、その立場は会議ごとに徐々に変化しましたか。

・会議の進め方の詳細について

→検討内容はその場で図面に書き込む、模造紙に書くなどその場で見える形にしていたか。行っていたならば、その作業は市の建築職員が行っていましたか。

・検討会議後に意見を図面等に反映していたのは市職員の方ですか。

・どの時期にどのくらいためタ・図面ができていたのか。

→部屋のレイアウトが決まった時期、部屋の用途が決まった時期などいつ頃どのくらいの情報ができていたのか教えてください。

○設計について

・基本設計はどのように行いましたか。

→検討委員会以前の会議には参加していないとのことでしたが、委員会開始の一か月ほど前に実施設計がスタートしています。基本設計は委員会開始前に終わっていたということでしょうか。また、その場合地域づくり協議会からどのような形で検討内容を確認していましたか。

・入札はいつ頃行われましたか。

・実施設計を行った事務所が検討委員会に参加したのはどの回ですか。

○施工について

・施工期間を教えてください。

・施工期間中に虎姫のような住民参加の機会がありましたか。あれば、具体的にどのような形での参加が行われましたか。

○運営について（虎姫と同じ質問です。内容が同じでしたら同じと書いて頂いて大丈夫です。）

・指定管理はいつ頃決まったことですか。改修前から決まっていたのでしょうか。

・管理にあたり市から指示や決まり事などはありますか。

→何かしらの模様替えなど新たに手を加える際には市の許可がある、開館日・開館時間などは行政側で決められているなど。

・運営の仕事内容について

→ロッカールームの鍵の管理、部屋の貸し出しの管理など具体的にどこまで地域づくり協議会に管理を任せているのでしょうか。

○全体として

- ・一連のまちづくりセンター改修計画での予算の確保や使い方について
→地域づくり協議会の運営・プロジェクト会議・検討委員会などどのように予算が確保され、使われていますか。また、竣工後のまちづくりセンターの指定管理に関する予算の動きなども教えてください。
- ・それぞれのまちづくりセンターについて、会議等に参加していない一般住民の方には説明会を行いましたか。行っていれば、いつ頃行いましたか。また、説明会の開催どのように周知しましたか。

以上

上記に関連した資料がございましたらご提供頂けると幸いです。

お忙しいところ恐縮ですが、どうぞよろしくお願い致します。

虎姫まちづくりセンターの方への質問事項

2019年11月22日

○地域づくり協議会について

- ・どのような経緯で地域づくり協議会は発足したのか教えてください。
- ・地域づくり協議会のメンバーはどのように決められたためですか。

改修計画について

○プロジェクト会議以前の動き

- ・いつ頃から虎姫まちづくりセンターの移転新築を考えていましたか。
- ・プロジェクト会議以前に虎姫まちづくりセンターに関する会議などはありましたか。
- ・プロジェクト会議のメンバーはどのように決めましたか。

○「プロジェクト会議」・「虎姫まちづくりセンター改修検討委員会」について

- ・上記の会議・委員会が行われている時期に、会議・委員会のメンバーは会議・委員会に参加していない地域住民やまちづくりセンター利用者に対して、要望の聞き取りなどを行うことができましたか。

○運営について

- ・まちづくりセンターに関して、地域づくり協議会が指定管理を受けたと聞きましたが、実際にはどのようなメンバーで運営しているのでしょうか。
- 地域づくり協議会の方が全員まちづくりセンターで仕事をされているのか、センター長のみ地域づくり協議会の方でそれ以外の職員は地元の方を雇っているなど、どのようなメンバーで行っているのか教えてください。
- ・仕事の内容を教えてください。

○全体として

- ・改修計画の一連の流れで苦労したこと・楽しかったことなどあれば教えてください。
 - ・改修計画の中で住民からたくさんの要望が出たと思いますが、どのくらいの意見を実現できましたか。
 - ・改修計画に参加することで、まちづくりセンターの利用率などに変化はありましたか。
 - ・改修計画に参加する前と後で気持ち・意識的な変化はありましたか。
- まちづくりセンターに愛着が増し使い方が丁寧になったなど。
- ・また、公共建築について新築・改修など行うことがあったら計画に携わりたいと思いますか。

以上

上記に関連した資料がございましたらご提供頂けますと幸いです。
お忙しいところ恐縮ですが、どうぞよろしくお願い致します。

余呉まちづくりセンターの方への質問事項

2019年11月22日

○地域づくり協議会について

- ・どのような経緯で地域づくり協議会は発足したのか教えてください。
- ・地域づくり協議会のメンバーはどのように決められたためですか。

改修計画について

○余呉地域活性化委員会について

- ・どのように住民の意見を取り入れていましたか。
- アンケートの実施以外、余呉地域活性化委員会以外に小さな会議など一般住民の意見を取り入れる・聞く機会を使っていましたか。

- ・検討の際に施設の図面データなどが必要だったと思いますがどのように入手しましたか。

○提言の提出から整備検討委員会が始まるまでの会議について

- ・3回ほど会議を行っていますが、どの会議で旧余呉支所の耐震部分の改修に決まったのか教えてください。

- ・まちづくりセンターについて部屋の在り方や改修の素案などが作られていますが、どのようなデータ・図面を用いて検討を行っていましたか。

- ・検討内容を会議中に意見を図面に書き込むなどの見える化は行っていましたか。また、行っていたならば誰が実際に行その作業を会議中に行いましたか。

→会議のメンバーに建築の知識のある人がいたのでしょうか、それとも外部から専門家を招きましたか。

- ・いつ頃、改修時の部屋の内容・大きさ・レイアウトなどの詳細が決まりましたか。

- ・市から新築・増築・改修の3案が提出されたとありますが、この案をどのくらい参考にしましたか、または参考にしませんでしたか。

○運営について

・まちづくりセンターに関して、地域づくり協議会が指定管理を受けたと聞きましたが、実際にはどのようなメンバーで運営しているのでしょうか。

→地域づくり協議会の方が全員まちづくりセンターで仕事をされているのか、センター長のみ地域づくり協議会の方でそれ以外の職員は地元の方を雇っているなど、どのようなメンバーで行っているのか教えてください。

・仕事の内容を教えてください。

○全体として

・整備検討委員会以前の会議には市の職員が関わっていませんが、会議の内容を市と共有することはありましたか。

・改修計画の一連の流れで苦労したこと・楽しかったことなどあれば教えてください。

・改修計画の中で住民からたくさんの要望が出たと思いますが、どのくらいの意見を実現できたと思いますか。

・改修計画に参加することで、まちづくりセンターの利用率などに変化はありましたか。

・改修計画に参加する前と後で気持ち・意識的な変化はありましたか。

→まちづくりセンターに愛着が増し使い方が丁寧になったなど。

・また、公共建築について新築・改修など行うことがあったら計画に携わりたいと思いますか。

以上

上記に関連した資料がございましたらご提供頂けますと幸いです。

お忙しいところ恐縮ですが、どうぞよろしくお願い致します。

有田川町田殿保育所改修事業 ポートランドチーム PLACE T様

2019年11月20日

○外部の専門家が有田川町のまちづくりに参加した経緯

○H27.7.21のワークショップとフィールドワークについて

- ・ワークショップの内容・どのようにディスカッションしたのか
- ・主体ごとの役割

→誰が進行していたのか、意見のまとめ方、専門家の立ち位置

- ・フィールドワーク中にどのような話し合いがあったのか

→田殿保育所に注目した経緯

○H27.7.22 キックオフフォーラムについて

- ・フォーラムはどのように周知したのか、参加したのはどのような人か
- ・フォーラムは町が主催して、ポートランド市開発局の人が講演したのか
- ・この二日間で女性の意見を取り入れたまちづくりが必要との考えが出てきているが、どのタイミングで誰から出ているのか

○ポートランド市への視察について

- ・期間とメンバーやどのようなところに視察に行ったのか
- ・視察中に会議などを行ったのか

○女性を集めたフォーラムについて

- ・主催者側の人員

→市の職員、(株)リバースプロジェクト以外に関わった人は

- ・外部の専門家が関わるようになった経緯
- ・参加者はどのように募ったのか
- ・ディスカッションの形式、意見のまとめ方
- ・このフォーラムででた意見はどのようにまちづくりに反映されていたのか

○田殿保育所やALECでのそれぞれのワークショップについて

- ・参加者の構成、専門家はどこが参加していたのか
- ・ワークショップはどのように周知し、どのような住民が参加したのか
- ・ディスカッションの内容
- ・ディスカッション中の専門家の立ち位置と役割について
- ・2回のワークショップ以外に何か会議は行われたのか

○ありがとうイベントについて

- ・企画したのは誰か、その経緯は
- ・何回ほど会議を行ったのか
- ・住民以外にどのような主体が関わっていたのか。
- ・実際にイベントで行った企画について

- ・イベント中に行ったアンケートについて

→誰の提案か、アンケート項目はどのように決めたのか

- ・イベント中に行った説明会について

→周知方法、説明した内容など

○イベント後のワークショップ

- ・オープンハウス形式？のワークショップの内容

- ・参加者・外部の専門家の関わり方

- ・これはきびドームで行ったプロジェクト発表会と同じ時期に行っているのか

2019年11月7日

●お伺いしたい事項

○改修前後の建物概要について

- | | |
|---------|---------|
| 1. 所有者 | 6. 延床面積 |
| 2. 管理者 | 7. 構造 |
| 3. 用途 | 8. 階数 |
| 4. 敷地面積 | 9. 設計 |
| 5. 建築面積 | 10. 竣工年 |
| | 11. 築年数 |

○企画について

1. 田殿保育所の利活用はいつ頃決まったのか。また、どの主体からでた考えなのか。
2. ポートランド市との連携はどのような経緯で行われたのか。
3. 企画段階でのワークショップはどのくらい行われたのか。
4. 企画にはどのような主体が関わっているのか。
5. 市民の参加は行われたのか。また、その参加方法はどのようなものか。

○設計について

1. 利活用の方針（改修後の用途など）が決まったのはいつ頃か。
2. 改修の詳細内容（各室の大きさ・用途など）が決まったのはいつ頃か。
3. ワークショップはどのくらい行われたのか。
4. 設計にはどのような主体が関わっているのか。
5. 市民の参加は行われたのか。また、その参加方法はどのようなものか。
6. 設計の期間はどのくらいなのか。

○施工について

1. ワークショップはどのくらい行われたのか。
2. 施工時に市民の参加は行われたのか。また、その参加方法はどのようなものか。
3. 施工時に何か問題はあったのか。（クラックが多かったため予算が増えたなど）

○運営について

1. 施設の運営は誰が行っているのか。
2. 運営者はどのように決めたのか。

○全体として

1. 市民参加によるメリット・デメリットについて
2. 官民連携によるメリット・デメリットについて
3. 改修や利活用を考える上での行政上の問題はあったのか

有田川町 企画調整課 T様への質問表

2019年12月3日

○ポートランド市開発局とのワークショップやありがとうイベント等の予算について

・どのように予算を使っていましたか。

→専門家チームを招くことや各ワークショップへの使い方、予算は地方創成に関する補助金から出ているのでしょうか。

○キックオフフォーラムについて

・キックオフフォーラムの開催の周知はどのように行いましたか。

→Facebookでの告知とチラシを配ったと聞きました。チラシに関してどのように配ったのか教えてください。また、それ以外の周知方法がありましたら教えてください。

・キックオフフォーラムの参加者の構成を教えてください。

→住民の人・有田川町役場の人などそれぞれの割合など教えてください。

○ポートランド視察について

・視察の参加者を教えてください。

・見学したところなど、視察の内容について教えてください。

・ポートランド視察中に、有田川町のメンバー、もしくはポートランドチームを含めて話し合いなどを行いましたか。

・ポートランドへの視察は自費で行われましたか、それとも予算がついていましたか。

○ありがとうイベントについて

・ありがとうイベントには町から予算を付けていました。それはどのような形での予算でしょうか。

・ありがとうイベントに関して町の職員の方はどのような形で参加していましたか。

→準備の段階・当日での参加方法について教えてください。

・イベント中に行った説明会について

→周知方法や説明内容等教えてください。

○2016.6.11と12のオープンハウス形式のワークショップについて

・こちらのワークショップには町の職員の方が参加していましたか。参加していたなら、どのような立場で参加されていたのか教えてください。

○2016.6.12のフォーラムについて

- ・このイベント開催の周知はどのように行いましたか。
- ・イベントにおいて町の職員はどのような立ち位置で参加されていましたが。
- ・このイベントの予算はどこからのものですか。

○基本設計・実施設計について

- ・基本設計は誰が行いましたか。
- 町の職員が行いましたか？外部に委託しましたか？また、それまでのワークショップの内容から設計を行いましたか、それともワークショップの内容からさらに変更を行いましたか。
- ・基本設計の期間はいつ頃ですか。
 - ・実施設計は誰が行いましたか。事務所をどのように決めたのかを含めて教えてください。
 - ・実施設計の期間はいつ頃ですか。

○施工について

- ・施工期間はいつ頃ですか。
- ・施工期間中に住民参加はありましたか。

○運営について

- ・運営決定に至るまでの経緯について

→プロポーザルでの応募方法と伺いましたが、応募に際しての条件などはどのようなものがありましたか。

以上

上記に関連した資料がございましたらご提供頂けますと幸いです。

お忙しいところ恐縮ですが、どうぞよろしくお願い致します。

地域創生 U様への質問事項

12月3日

●お伺いしたい事項

○ありがとうイベントについて

・企画されたのはどなたですか。また、その経緯を教えてください。

・イベントの企画会議を何回くらい行われましたか。

→各回にどのくらいの人数・どのようなメンバーが参加していたのかも合わせて教えてください。

・ありがとうイベントには住民以外の主体は関わっていますか。

・イベント当日に行ったアンケート調査について

→どなたの提案ですか。アンケートの項目はどのように決定しましたか。

・イベントにかかる予算は町から出ていましたか。

○ウッドデッキの作成について

・いつ頃からウッドデッキを作成しようと考えていましたか。また、発案者はどなたですか。

・制作に町は関わっていますか、予算などはついていましたか。

・制作の期間はいつ頃でしょうか。

・企画・施工をしたのはどのようなメンバーですか。

→そのメンバーはどのように集めましたか。

○運営について

・どのような経緯で地域創成ができたのか教えてください。

→設立の時期、設立当初の目的などについてお聞かせください。設立時から旧田殿保育所の運営を行うことを見据えていたのでしょうか。

・会社の組織体制について教えてください。

→法人の形式や会社のメンバー構成などを教えてください。メンバーについてはそれぞれどのようなバックグラウンドがある方なのか教えてください。

・施設の運営を行うスタッフについて教えてください。

→施設運営にあたり、地域創成として専門スタッフを雇っていますか。それとも、本業が別にある人が集まって副業的に進めているのでしょうか。

・施設の管理はゼロ指定管理と聞きましたが、具体的にどのような取り決めで町から管理を任されているのでしょうか。

→規則や約束事はどのようなものがありますか。

・施設の管理はどのように行っていますか。

→施設内に地域創成のスタッフが常駐しているのでしょうか。

・施設内の掃除やメンテナンスなどはどのように行っていますか。

→まとめて委託しているのでしょうか、テナントごとに行っているのでしょうか。テナント

ごとに行っている場合、テナントの入っていない部屋の管理はどのように行っているのでしょうか。

・テナントはどのように募集していますか。

→インターネットなどで公募しているのでしょうか。テナント募集にあたり何か条件はありますか。

・テナントはどのように決めていますか。

→以前行ったアンケート調査はどのくらい意識していますか。また、入るテナントについては町に確認などは行っていますか。

○室内の改修について

・改修の設計はテナントごとに自由におこなっていますか。

→改修案を事前に運営側で確認を行いますか。

・テナントが部屋を開けるときは原状回復してから返しますか。

以上

上記に関連した資料がございましたらご提供頂けると幸いです。

お忙しいところ恐縮ですが、どうぞよろしくお願い致します。