

令和4年度

第1回 館山リノベーションまちづくり構想懇談会

令和4年8月3日

スケジュール

■全体スケジュール

日程	時間	テーマ
2022年 8月 3日 (水)	14 : 00～17 : 00	「館山のまちの未来を考える」
2022年 9月14日 (水)	14 : 00～17 : 00	「公共施設の利活用」
2022年10月19日 (水)	14 : 00～17 : 00	「公民連携の必要性」
2022年 1月25日 (水)	14 : 00～17 : 00	振り返りと報告会

■本日のスケジュール

議題	担当	目安時間
館山のまちづくりの変遷	館山市雇用商工課	14 : 00～14 : 15
自己紹介	懇談会メンバー	14 : 15～14 : 30
グループワーク	懇談会メンバー	14 : 30～15 : 00
「リノベーションまちづくりとは？」考え方の共有	青木純氏	15 : 00～15 : 20
休憩		15 : 30～15 : 40
グループワーク	懇談会メンバー	15 : 40～17 : 00

グループ

●グループA

氏名	所属	備考
望 月 大 輝	望月スポーツ用具販売	銀座振興会 商工会議所 青年会議所
須 藤 健 太	須藤 牧 場	商工会議所 房総生シイク祭主催等
沖 浩 志	合 同 会 社 ア ル コ	TGC指定管理者 元地域おこし協力隊
中 島 光 子	P h o t o n 3 2 5	実行委員会 銀座振興会

●グループB

氏名	所属	備考
御 子 神 嵩 裕	ユタカ設備工業所	長須賀商業会 商工会議所 青年会議所
吉 田 育 世	五代目吉田米屋	玄米甘酒商品開発等
千 原 清 之	岡 部 建 設	商工会議所 青年会議所
田 村 知 己	館 山 信 用 金 庫	実行委員会

●グループC

氏名	所属	備考
井 月 昇	鰻 和 処 い づ 喜	商工会議所青年部会長
八 代 美 歩	富 崎 館	富崎館再建プロジェクト
小 倉 輝 一	小 倉 商 店	実行委員会
大 田 聡	T A I L	実行委員会 元地域おこし協力隊

館山リノベーションまちづくりのあゆみ



2022年10月
sPark館山開業予定



2021年12月
マジックアワー



2021年12月、3月
AKIYA LOOP



2021年9月～
たてやまマチナカ
起業相談室



2021年9月～
安房六軒高校



2021年9月～
あんもかんもナイト

2021年
7月
(株)館山家守舎
設立



2021年
7月
WEEKEND開業
(同)すこっぷ設立



2020年10月
第1回事前講演会



2020年11月
第2回事前講演会



2021年3月
第2回
リノベーションスクール



2021年
4月
モン・レ・ガ
開業



2021年5月
里まちmeet upみどりの日

2021年
5月
TAIL
開業



2020年8月
里まちmeet up



2020年1月
第1回
リノベーションスクール



2020年11月
事前講演会



2019年
6月
Tu.ne.Hostel
開業



2019年5月
LAWeek in 館山
里まちmeet up



2019年1月
リノベーション
まちづくり講演会



2018年8月
大家の臨海学校

あんもかんもナイト



安房六軒高校



マチナカ起業相談室



AKIYA LOOP



リノベーションまちづくり事業を さらに加速させるために

- ① 当事者を増やす。
- ② より民間主導に。
- ③ 併せて公民連携を。

1 過度な人口減少

- ・1980年代以降減少傾向にあり、2022年には45,145人となっています。
- ・2015年の国勢調査に基づく推計によれば、2040年には約20%減の35,732人になるとされています。

2 雇用における人材不足

- ・「サービス職」と「介護職」の有効求人倍率が高く、慢性的な人手不足が顕著になっています。
- ・一方で、「事務職」と「IT関連職」の有効求人倍率は1.00を下回っており、地域の求人と求職者の希望する仕事とのミスマッチが生じています。

3 高齢者の増加・買い物弱者問題

- ・高齢化率は約40%まで上昇しており、中心市街地の商店閉店による買い物弱者問題が顕著となっています。
- ・住民同士による助け合いが重要であり、市民間のコミュニケーション不足も課題です。

4 2次交通の脆弱性

- ・観光客、車を持たない市民にとっての市内交通手段不足が問題となっています。
- ・上記の買い物弱者問題につながる課題でもあります。

5 空き家の増加

- ・実家を相続した方が離れた場所に住んでおり、利活用について進まないことが多いです。
- ・空き家には家族との思い出が詰まっており、利活用することに抵抗があるという方もいます。

中心市街地の課題

1 後継者不足問題

- ・法人の代表者や事業主の高齢化、若者の市外流出等の原因により後継者不足問題が顕著になっています。
- ・結果として、地元従業員の失業や取引先の連鎖倒産を引き起こす可能性があります。
- ・最終的には地域社会の停滞という形で中心市街地に影響を与えます。
- ・市役所では、「事業承継セミナー」を開催したり、事業者の相談を直接受けたりしてきました。

2 空き店舗・空き地増加問題

- ・後継者不足問題、相続人の市外流出等の原因により空き店舗・空き地が増加しています。
- ・既存店舗の廃業が進むと、前記のとおり、地元従業員の失業や取引先の連鎖倒産が発生するだけでなく、地域に住んでいる高齢者が買い物難民になってしまいます。
- ・市役所では、「創業支援セミナー」を開催したり、「起業相談窓口」を設置したりすることにより、新たな起業者の創出を支援し、空き店舗活用を促してきました。

3 若者の市外流出問題

- ・前記の問題の根底に若者の市外流出問題があると考えられます。
- ・館山市で育った若者が進学や就職で館山市を離れ、地元に戻ってこないというケースが多いです。
- ・市役所では、Uターン移住の促進のため、市内求人情報の紹介等を行ってきました。
- ・また、子育て世帯の移住者に補助金を支出し、若者の移住促進も支援してきました。

【兆し】館山のまちなかに「居場所と出番」を求める人が顕在化

令和3年度の期間中、具体的なファクトとして、以下の事象が見受けられました。

「ポジティブよそ者」の流入と定着

館山市内既存プレイヤーの参入

後追いプレイヤーの参入

「ブランド化」と他エリアへの影響力増加

○過去のリノベーションまちづくり派生で**5店舗が開業**。後追的店舗**5店舗が開業**した。**家守会社も合計2社**となった。

○まちづくりムーブメントの発信源とクラブハウスの役割を担っているゲストハウスが事業承継者を募集したところ、**6組の応募があり、そのうち1名が6月より移住し事業承継準備を開始**することになった。

○駐輪場跡地を活用して、**キッチンカー**を設置する実証実験を行ったところ、利用者の好意的な評価と、出店者の採算性が確認された。当該出店者は**継続的な出店を希望**している。

○シェアハウスに入居するとともに、リノベーションまちづくりから派生した**事業者の活動に積極参加している韓国人男性**がいる。

○既存飲食店の定休日を使用して「**そうめん屋**」の営業を行った**女性クリエイター1名**がいる。同じく夜間を活用して、**立ち飲みバーを開業した若者男性1名**がいる。

○元地域おこし協力隊がビルを購入して蒸留場とカフェバーを開業。このカフェバーを活用して、カフェ、飲茶などの店を間借り**開業した女性が4名**いる。

○**マチナカ相談室**に10件以上の相談が寄せられた。相談者の中から、まちなか交流館での**お試し出店**をした女性が1名いる。

○**安房六軒高校**の参加をきっかけに、リノベーションまちづくり関連事業者の活動に継続参加する**起業意欲のある高校生が複数名**現れている

○12月に駅前ビルで開催されたイベント「MAGIC AWA」に20組が出店し、1000人が来場した。来場者・出店者ともに評価が高く、継続的な実施が求められている。

○施策に参加した直接体験やメディア記事を見た方の**好意的な声**がSNSで頻繁に見受けられるようになった。

○館山リノベーションまちづくりに関わるプレイヤー達の**メディア露出や講演依頼**が増加。県内他都市のリノベーションスクール講師にも招聘された。

✓ 脱都市で館山への移住と起業を目論むヒトが具体的に反応を始めている

✓ 事業をするなら勢いを感じる館山駅周辺「ROCK'N'CHO」という機運

✓ ワクワクする場所で共に盛り上げに参加して自らも楽しみたいという具体的反応が多数発現。

✓ リノベーションまちづくりの先進事例として地域外から評価され注目を集め始めている。

館山市としての目指したい方向性・解決策の案

笑顔あふれる自然豊かな
「あったかふるさと」館山

若者が稼ぎながら
暮らすことが
できるまち

公共施設
の有効活用

空き家
空き店舗
の有効活用

リノベーションまちづくり事業の推進

新たな
まちづくり
人材の輩出



他市の事例



福山市



沼津市リノベーションまちづくり推進ガイドライン



平成29年 6月
沼津市



沼津市



岐阜市



草加市



館山がどのような「まち」だったらいいと思いますか？

どんな人がいる？
どんな暮らしをしている

- ・若い人
- ・稼げる人
- ・テレワークをする人
- ・オンオフがある人
- ・会いたい時に人に会える
- ・自分と価値観の合う人と会える

どんなお店がある？

- ・ワンちゃんを入れるお店
- ・出会いの場がくれるお店
- ・YOSHIKIミュージアム
- ・シャッターが少なく、賑わいがある
- ・高齢者が働けるお店
- ・居場所が提供できるお店

駅前はどうなエリアに？

- ・アパートの家賃が高い
⇒家賃が安ければ、駅前に人がたくさん住む
- ・観光地らしい営業時間
- ・情報と交通の集約化
- ・癒しの場
- ・緑が多い
- ・きれいに
- ・駅っぽくなくてOK

どんなことが強み（ウリ）になっている？

- ・**世界1の通信速度**
⇒ドローン、自動運転など
⇒可能性が広がる

どんな企業がある？

- ・パタゴニアのような地球温暖化を解決しようといった社風の企業
- ・求人：髪色やネイルなど見た目なんでもOKな企業⇒若者増える

山エリアや海エリアは？

- ・館山ホノルル計画
- ・高級リゾートホテル

館山がどのような「まち」だったらいいなと思いますか？

フリー

- ・女性にオープンなまち
- ・自分のしたいことを自己実現ができるまち
- ・子育て中の女性が活躍できるまち
- ・こっちに帰ってくると結婚出来ない
 - ⇒長男が多い⇒家に入らないといけないという先入観があり、そういった部分が変わってほしい
- ・自分は自分の仕事に集中して、人にとやかく言われたいまち
- ・妬みや嫉妬とかが一切ない社会

理想なまちにするための課題や強みを整理しましょう。

館山の弱み（課題）

- ・少子高齢化
- ・コミュニティが薄い
- ・耕作放棄地が多い
- ・空き家問題
- ・人は減っていく（人が少なくても維持できるような仕組みを考える）
- ・人：①オレオレ感（話を聞いてくれない） ②老害 ③シャイ（人の話を聞きに来ない）
④いい物件を持っているが、売らない、貸さない、知らない（あまり困っていない）
- ・魅力的な企業がない、働く場所がない
- ・館山の「〇〇はこれ」というものが無い
- ・危機感がない、誰かがやってくれるだろう
- ・館山市の人自体が最低限衣食住に困っていないので、最低限の安定を持っていて困っていない状況
- ・住民のマインド：①デザインリテラシーがない ②千葉県のアナテナショップがない（情報発信の場がない）
③マインドが低い（貪欲さが無い） ④住んでいるだけで満足
- ・夜の騒音問題に、地元の人から不満の声が出る
- ・プライドが高い⇒館山市のプライド（南房総市との合併反対）⇒全体でやっぴいこうという気持ちがない
- ・情報が一方通行で入ってこない、伝わらない

理想なまちにするための課題や強みを整理しましょう。

その課題を解決していくにはどんなことが必要そう？

- 地域の現状を共有
 - ⇒それぞれの組織の考え、動き、良いことも悪いことも共有
 - ⇒今日みたいな場をつくること（昔の寄り合いのような場）
- 共通項を大切に
- それぞれがやっていることを知って、理解して、動いていくことが大事
- 気持ち：気持ち作りのために計画を作る、マインド作り、市民が市に関心を持つ
- 官民一体となって、同じ方向へ向かっていく
- 良いところや、こうしたいということが中々出てこない
 - ⇒観光客は日帰り、宿泊施設が少ない
 - ⇒夜残る理由がない（持続可能な夜のイベント）
- 静かに暮らしたい人にも理解
- 駅前で用事が終われるような場所に（スマートシティ化）
 - ⇒観光客なのか、住民なのかどちらかに絞った方が良いのでは。現状はどちらにも寄っていない
- 同じベクトルに向くために
 - ⇒発信力の1点。まち自体はすごい。富崎館はSNSでの発信で集客出来ている。
 - ⇒館山の人たちは発信をやっているか？ 房日だけでは機能しない。。。
 - ⇒発信力（プロモーション）
 - ⇒なぜ駅前か？：駅前で広げることで情報が発信されていく。
 - ⇒発信力としてリノベーションまちづくりを地元の人が利用してほしい

特に重要そうな 3 つを挙げると？



館山を理想の街にするためにはどんなことが必要そう？あると実現出来そう？

わたしたち（民間事業者）は？

館山市は？

わたしは？