

郊外部再生・活性化特別委員会行政視察概要

- 1 視察月日 令和6年8月8日（木）～8月9日（金）

- 2 視察先及び視察事項
 - （1）福岡県太宰府市
古民家リノベーションプロジェクト事業について
 - （2）福岡県福岡市
福岡市共創による地域コミュニティ活性化条例について

- 3 視察委員
委員 武田 勝久
同 望月 康弘

視察概要

1 視察先

福岡県太宰府市

2 視察月日

8月8日（木）

3 対応者

議長 (受入れ挨拶)

観光経済部観光推進課観光推進係長 (説明)

都市整備部都市計画課景観・歴史のまち推進係長 (説明)

4 視察内容

(1) 古民家リノベーションプロジェクト事業について

ア 事業実施の背景

太宰府市は国内外から年間1000万人の観光客が訪れる国際観光都市であるが、その大半が太宰府天満宮や九州国立博物館、竈門神社など、市内東エリアへの観光で完結しており、大宰府政庁跡や観世音寺など、歴史文化資源が多く点在する西エリアへの周遊につながっていない。また、観光客は日帰りが多く、滞在時間、消費単価が低くなり、来訪数の割に経済効果が低いことが課題となっているが、一方で、太宰府市には宿泊施設が少なく、利活用可能な土地も少ないことから、古民家を活用した滞在型観光への移行を目指した。

イ 事業概要

太宰府天満宮周辺に点在する古民家等を、1つのエリアとしたホテルに見立て、宿泊に加え、まちの歴史・文化を体験してもらうコンセプトとした。西日本鉄道など複数の民間会社が共同で設立した株式会社太宰府C o - C r e a t i o nが、事業主体となり古民家を改修し、運営は実績を有するバリューマネジメント株式会社が行っている。

令和元年10月に「HOTEL CULTIA 太宰府」が開業し、太宰府天満宮と連携した「朝拝」体験メニュー、九州国立博物館と連携した夜間鑑賞体験メニュー、太宰府市と連携した人力車体験プランやふるさと納税へのエントリー等、宿泊者に向けた特別な滞在プログラムを実施している。ホテル開業以降、観光客の滞在時間及び観光消費額

が増加し、一定の成果が表れている。

ウ 今後の課題

さらなる消費拡大につながるインバウンド向け体験商品や、多地点回遊・滞在促進商品の開発・販売を進めている。

また、太宰府政庁跡周辺エリアへの回遊促進や、住宅街に観光地が点在していることで、生活道路と観光客の動線が混在していること、ハイシーズンの交通渋滞や参道混雑、ゴミのポイ捨て、外国人観光客の文化の違いによるトイレマナー等の対策などが課題である。

エ 質疑概要

Q 事業費はどれくらいだったのか。

A フロントとダイニングを持つ古香庵の改修費用は270万円で国と市で半々の負担をした。宿泊部屋を持つ好古亭は、国が400万円を負担し、市が400万円の補助をし、事業者負担が400万円であった。

Q 客層のターゲットと今後の展開はどのようなものか。

A 高所得者層をターゲットとしており、今後は人を呼び込み過ぎず、体験型メニューで滞在時間を広げたい。宿泊棟の拡大は予定していない。

Q 古民家以外の空き家も活用していくのか。

A 観光の観点では、なかなか一朝一夕ではできない。提案を拒む持ち主もいる。夜の観光メニュー等で新たな魅力をつくり、来訪者のリピーターを増やすことも大事である。

Q まちづくりの観点から、道路整備は今後どのように取り組んでいくか

A 天満宮近辺は道が古く拡幅が難しい。また、史跡地であるため整備に規制がかかっている。渋滞対策としては、臨時駐車場の設置や交通混雑可視化システムに取り組んでいる。

Q 地域住民と共に取り組んでいることは何か

A 市民意識調査の結果では、観光客の影響を受けている地域は満足度が低い傾向にある。国の補助金を活用して地域協議体を設置し、ゴミ問題やマナー啓発について意見を交わし、課題解決に向けて共に取り組んでいる。

(2) 委員所見

福岡市のベッドタウンでもある太宰府市だが、滞在型観光地ではない。特産品もないことや、有名な太宰府天満宮を訪れる観光客は多い

が、それだけで福岡市に戻ってしまうことなど、市の抱える課題は東京と横浜の関係に近い。古民家を改装し、ここでしか味わえない宿泊先を提供し、リピーターを獲得する試みを公民連携で行なっていることは参考になった。

本市も滞在型観光により観光消費を増やしたいという、同じ課題を抱えている。太宰府市は宿泊施設のキャパシティに限界がある中で、民間企業や観光スポットと連携し、様々な独自の体験メニューを開発して質を高めようという取組は、本市にとっても参考となる。

公民連携で観光事業に取り組む中で、事業の目的やコンセプトを事業者任せでなく、市として明確に持ち、事業者の進捗管理と関係団体・部署との情報共有を行うことが重要である。

古民家に宿泊する非日常感を体験できるこのホテルは、高価格帯で設定されているが、サービスに力を入れる方針で、他ではできない特別感を味わうことができる。他の地域で同様の実績を有する民間事業者と連携しており、ノウハウを活かして顧客満足度を高め、リピーターへつなげるためには重要なポイントと考える。

二日市駅を中心としたまちの再開発により、新たな展開ができるのではないかと感じた。



会議室にて説明聴取及び質疑



太宰府市議会にて



現地視察先にて

視察概要

1 視察先

福岡市議会

2 視察月日

8月9日（金）

3 対応者

市民局コミュニティ推進部コミュニティ推進課長（説明）

市民局コミュニティ推進課企画係長（説明）

4 視察内容

（1）福岡市共創による地域コミュニティ活性化条例について

ア 条例制定の経緯について

福岡市では平成16年度に自治協議会制度を創設し、小学校区ごとの自治協議会と行政が共働のパートナーとして、住民が主体的に活動を行ってきた。さらに平成28年度から、企業、商店街、NPO、公民館、学校等の様々な主体と地域の未来を共に創る「共創」の取組を推進している。様々な主体との連携による新たな取組が生まれる一方、担い手不足・固定化などの課題は依然として残り、また自治組織について明確な位置づけがないことが、活動参加促進の妨げになっていた。その現状を踏まえ、自治協議会や自治会・町内会を法的に位置づけたうえで、地域コミュニティ固有の価値を将来の世代へ継承していくこと等を基本理念として定めた当該条例を制定し、令和4年4月1日に施行した。同時に、自治会・町内会への新たな活動支援補助金も創設した。

イ 条例の特徴について

平時からの支え合いや助け合いにより生まれる安心感、顔の見える関係から生まれる豊かな暮らし及び自らの手による地域づくりという地域コミュニティの固有の価値を共有し、これを将来の世代へ継承していくことを基本理念として定めている。また、市の責務として、市による協力依頼が地域にとって過重な負担とならないことを定めた。

ウ 質疑概要

Q 福岡市の自治会・町内会の加入率はどれくらいか。

A 令和4年度のアンケート調査では81.1%で、年々下がってきている。若年層や一人暮らしの方はなかなか関心を示さない。アプローチ方法として、地域コミュニティサイト「ふくコミ」を立ち上げ、市政だよりへの掲載、チラシを持って訪問することもある。

Q 条例制定後の効果はどうか

A 条例で市民の役割が定義づけされたことで、自治会・町内会へ勧誘しやすくなった。また、補助金を利用して地域活動ができるようになった。

Q 地域が自主的に活動できるようにどのようなサポートをしているのか。

A 地域支援アドバイザー制度を活用している。例えば、お祭りなどのイベントを開催したいがノウハウがない場合、民間コーディネーターを派遣しアドバイスをを行っている。

Q 当該条例は議員提案か。

A 行政側から提案したものである。横浜市を含む複数の政令市が既に条例を制定していたため、他都市を参考にした。

Q 行政職員はパートナーとしてどのように関わっているか

A 各区の担当係長が、1人当たり4つの自治協議会を担当している。

Q 各団体の会計はどのように管理されているか。

A 担当係長が補助金の申請書類の手続きについてアドバイスをを行い、決算のチェックを行っている。

Q 町内会館の改修・修繕も補助金で行うことができるのか。

A 町内会活動支援事業は補助金の対象とならないが、利用できる助成金を別に設けている。

Q 会長への報酬は出せるのか

A 補助金からは出せないため、町内会費で対応している。

Q デジタルツールの活用方法はどのようなものがあるか

A 地域コミュニティサイト「ふくコミ」で、地域のイベントや取組を発信している。独自でホームページを持っている自治協議会もあり、作成費に補助金を活用できる。ノウハウは地域広報アドバイザーが支援可能である。

(2) 委員所見

自治協議会（小学校区）による地域住民主体のまちづくりを展開し

ており、自治会・町内会を法的に位置付ける福岡市共創による地域コミュニティ活性化条例による効果だと思われるが、自立できる予算配分が行われており、地域主体が具体的に進んでいると感じた。

条例制定により、自治会・町内会への加入促進に関して、アプローチしやすくなったものの、若い世代をいかに引き込むかは本市と同様に課題となっている。また、福岡市も外国人が多く、言葉の壁が地域の課題となっており、外国語のチラシを活用して交流を図る等、状況は本市と似通っている。

令和4年度に創設された町内会活動支援事業補助金は、資金不足が原因でこれまで出来なかった活動が可能になり、評判が良いとのことである。地域にとっては、助かる補助金であり、地域活性化や課題解決につながる具体的な好事例は、本市としても参考にされたい。

横浜市地域まちづくり推進条例（平成17年公布）や横浜市市民協働条例（平成24年公布）など、本市においても条例によるまちづくりは確実に推進されてきたが、より具体的なまちづくりの展開には、これら条例等の見直しも必要となるだろうと感じた。



会議室にて説明聴取及び質疑