3 石巻市 土地活用ビジョンの事業化に向けた官民連携による取組の推進

ポイント

① 勉強会から発展したマネジメント会議を設置し、官民が連携して継続的に開催
② 今後の展開も見据え、市民に情報発信して巻き込みながら社会実験等の各種取組を実施
③ 将来取組を事業化し、継続的に自走していくための管理・運営の仕組みを検討

＜令和５年度の取組成果＞

- 将来のプレイヤー候補を集めて勉強会を６回開催し、土地活用のための検討及びアイデアを収集・整理。
- 先進的な取組を行っている地区を視察し、中瀬地区の取組検討に反映。
- 土地活用ビジョン（案）をとりまとめるとともに、次年度以降に実施する社会実験を構想。

＜今年度（令和６年度）の取組成果＞

- マネジメント会議を設置・開催し、管理・運営を見据えた事業化の方向性（組織イメージ）が明確化。
- 各種社会実験を実施し、中瀬に求められるニーズと目指している方向性が合致していることを確認。
- 講演会等に参加した市民との将来イメージの共有化により、つながり（コミュニティ）が形成。

＜今後の方向性＞

- 事業化を目指して社会実験を継続・充実させるとともに、ビジョン策定や社会実験実施のための全体マネジメントから、事業化を実現するための全体マネジメントへ移行。
- 新しい課題解決や、管理・運営を担うための組織づくりを目指す。

所 在 地：宮城県石巻市
主な用途：公園と水辺を活かした様々な体験・活動・交流・情報発信の場と中瀬の杜

■ 位置図

1．目的と背景

土地活用ビジョンの将来的な事業展開を見据え、官民連携による社会実験の実施や、管理・運営を担うプラットホーム形成に向けた取組を推進

- 中瀬地区は、東日本大震災以前から一部区域を公園として整備、震災時に津波により壊滅的な被害を受けた。
- 震災後、移転元地を含む地区の大部分が公園区域に指定され、南側を官民連携活動の場としているものの、具体的な活用の方向性が定まっていなかった。
- 令和５年度に、公園の管理・運営のプレイヤー候補となる有志と行政とで、目指したい空間とそこで実施したい事業内容を土地活用ビジョンとして策定。
- 今年度は土地活用ビジョンの実現に向け、社会実験による事業化可能性の検証を行うとともに、管理・運営を担う体制について検討。

中瀬全景

工事中の様子

2．取組にあたっての課題

前年度の取組によって土地活用ビジョン及び社会実験の計画が作成されており、これらを引き継いで取り組むために、以下のことが課題となる。

- **令和５年度に策定した土地活用ビジョンの実現化に向けて、事業化を見据えた社会実験による効果と課題の検証が必要**
- **公園の管理・運営を見据えた持続可能な組織体制づくりが必要**

3．今年度の取組項目

土地活用ビジョンをふまえ、官民による連携体制構築や、民間主導の継続可能な土地活用実現のため、以下の取組を実施。

Ⅰ　管理・運営を見据えた事業化の検討

- **官民のメンバーによるマネジメント会議を設置・開催し、管理・運営を担う体制について検討**

Ⅱ　事業化を見据えた各種社会実験の実施

- **中瀬において事業化を想定する様々なアクティビティに係る社会実験を、市民を巻き込みながら実施**

Ⅲ　専門家によるワークショップや先進事例の視察

- **将来のプレイヤー候補など専門家による市民参加型ワークショップの実施や、管理・運営の仕組みを先進的に構築している事例を視察**

4．取組経過や主な調整プロセス

6～8 月　官民のメンバーによるマネジメント会議を設置・開催し管理・運営の枠組みをとりまとめるとともに、各種社会実験を実施

- ▶ 庁内の推進主体である都市計画課、運営をサポートするコンサルタント、将来のプレイヤー候補が連携し、管理・運営を検討するマネジメント会議を始動。　※p3-4 写真 1 参照
- ▶ 昨年度の取組で作成した実施計画にもとづき、事業化を見据えた防災プレキャンプやカヤック＆SUP 体験などの社会実験を実施。　※p3-4 写真 2 参照

9～11 月　マネジメント会議を開催し管理・運営の方針をとりまとめるとともに、各種社会実験や講演会、ワークショップを実施し、併せて先進的な取組を行っている事例を視察

- ▶ マネジメント会議にて将来の管理・運営の方針を検討。先進的に管理・運営体制を構築した事例を視察。　※p3-4 写真 3 参照
- ▶ 体験型の社会実験（秋のデイキャンプ）を実施するとともに、市民を対象とした専門家によるニホンミツバチをテーマとしたセミナーや、ガーデニングのガイダンスを実施。　※p3-4 写真 4～7 参照

12～3月　マネジメント会議を開催し管理・運営の構想案をとりまとめるとともに、各種社会実験や講演会等を実施

- ▶ 引き続き社会実験（冬のデイキャンプ）や、専門家を招聘したガーデニング講座を実施。　※p3-4 写真 8 参照
- ▶ 石巻地区の高校生徒会総会においてワークショップが行われ、その中で中瀬の利活用について提案を受けた。　※p3-4 写真 9 参照
- ▶ マネジメント会議を重ね、将来の中瀬公園の管理・運営の構想（案）を作成。　※p3-4 図 1 参照

ポイント①
勉強会から発展したマネジメント会議を設置し、官民が連携して継続的に開催

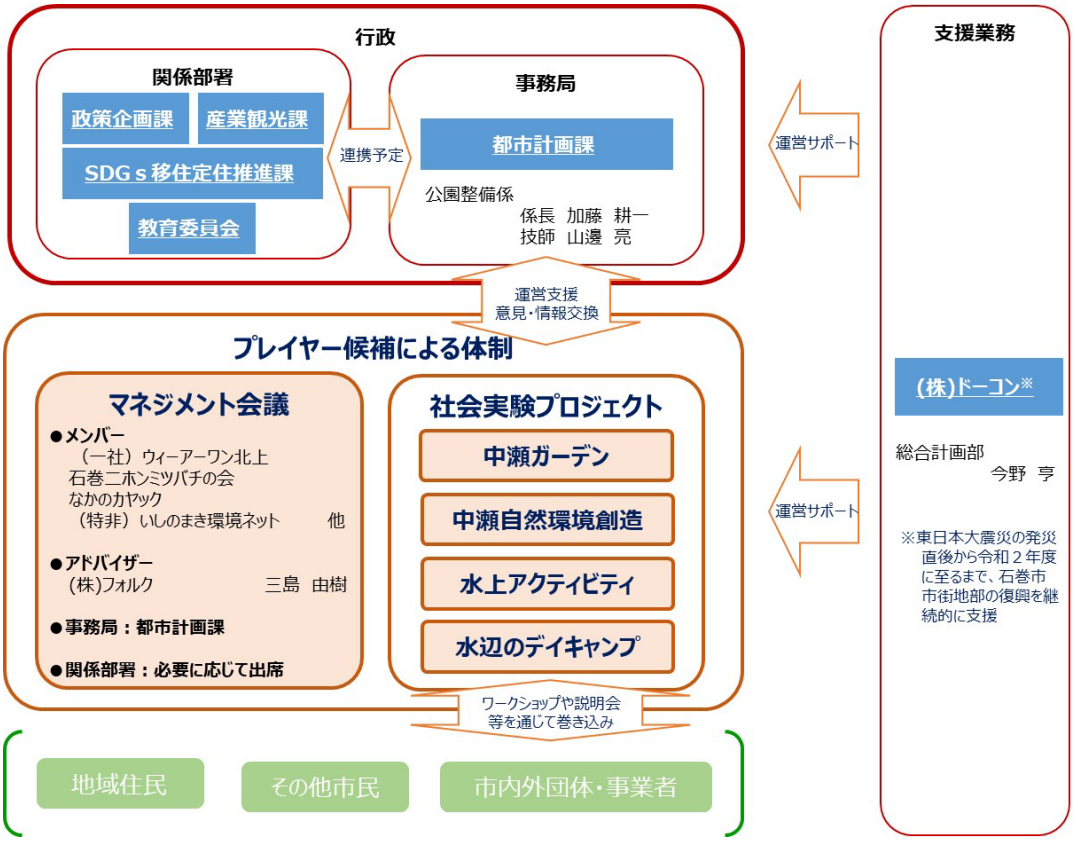
ポイント②
今後の展開も見据え、市民に情報発信して巻き込みながら社会実験等の各種取組を実施

ポイント④
将来取組を事業化し、継続的に自走していくための管理・運営の仕組みを検討

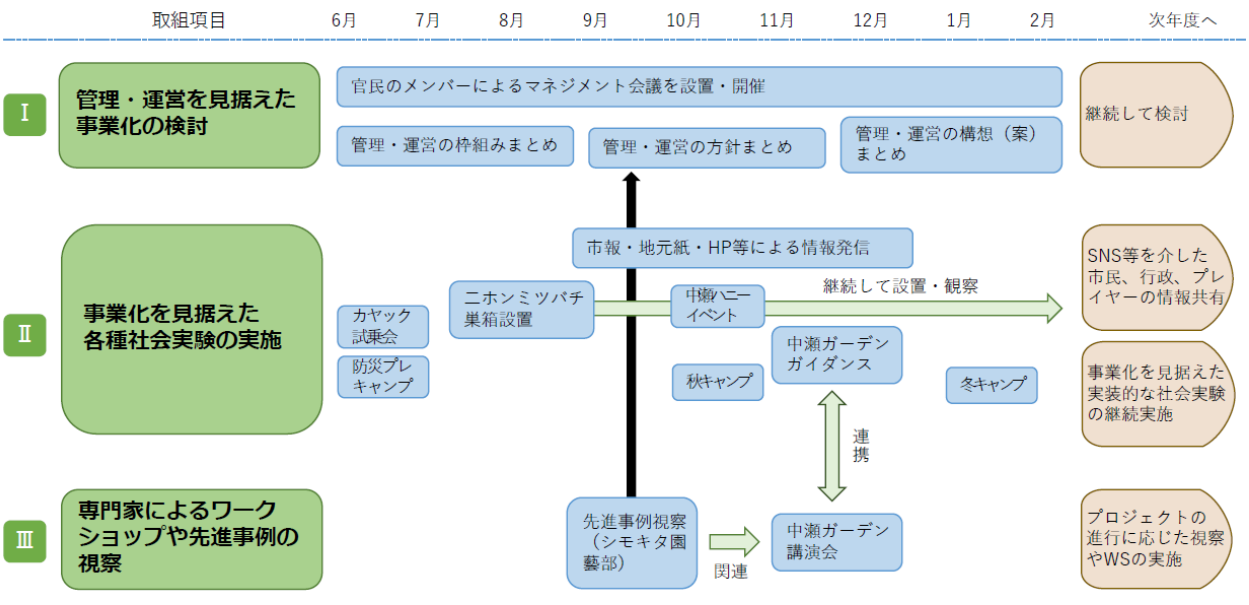
■ マネジメント会議と実施体制

実施主体：

- 庁内推進主体：石巻市建設部都市計画課
- 関係部署：石巻市政策企画課、産業観光課、SDGｓ移住定住推進課、教育委員会
- 専門家による支援：三島由樹（(株)フォルク）
- マネジメント会議メンバー：（一社）ウィーアーワン北上、石巻二ホンミツバチの会、なかのカヤック、（特非）いしのまき環境ネット　　他
- 支援業務：（株）ドーコン（専門的知見による運営・社会実験支援等をハンズオン支援業務により実施）



■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等

写真１　専門家を交えたマネジメント会議

写真２　カヤック＆ＳＵＰ試乗会

写真３　「シモキタ園藝部」視察

写真４　ニホンミツバチをテーマにしたセミナー

写真５　キャンプ飯講座を取り入れた秋のデイキャンプ

写真６　土中環境改善をテーマにしたガイダンス

写真７　市民参加による講演・意見交換会

写真８　真冬のデイキャンプ

写真９　地区の高校生による利活用提案ワークショップ

先進地に学びながら管理・運営構想を検討

- 「シモキタ園藝部」（東京都世田谷区）を主体的に組織した三島由樹氏（（株）フォルク）をマネジメント会議のアドバイザーとして招聘し、取り組みの背景や抱えていた課題、ビジョンの策定、事業化のプロセス、運営体制などを深く学んだ。
- シモキタ園藝部の実際の現場の視察や担い手との意見交換を通して、将来的に中瀬公園の管理・運営を担う組織のイメージを共有し、構想案につなげた。

各種社会実験の実施

- 「中瀬ガーデン」（中瀬の杜づくり）、「中瀬自然環境創造」（中瀬ハニープロジェクト）、「水上アクティビティ」（カヤック＆ＳＵＰ）、「水辺のデイキャンプ」（防災キャンプ講座）の４つの社会実験を計画・実施して効果や課題を検証した。

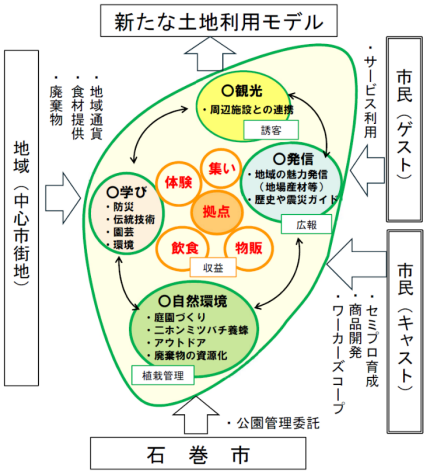


図１　管理・運営構想（案）

様々なメディアを通した広報や情報共有

- 市民参加型の社会実験や講演会の開催にあたり、地域密着型生活情報誌などを通して広報したことで多くの応募を得られ、中瀬地区の将来イメージを共有化できた。
- これらの活動内容は地元紙などにも紹介され、多くの市民に認知されることにもつながった。

図２　右：地域密着型生活情報誌広告
左：イベント周知フライヤー

5．今年度の取組成果

成果１「マネジメント会議を設置･開催し、管理･運営を見据えた事業化の方向性（組織イメージ）が明確化」

► 官民のメンバーによるマネジメント会議での議論や先進的な取組を行っている専門家からの助言、事例視察を通して、管理・運営を見据えた組織イメージが明確になった。

成果２「各種社会実験を実施し、中瀬に求められるニーズと目指している方向性が合致していることを確認」

► 市民・行政・将来のプレイヤー候補者が協力した各種社会実験の実施を通して、中瀬に求められるニーズと目指している方向性が合致していることが確認できた。

成果３「講演会等に参加した市民との将来イメージの共有化により、つながり（コミュニティ）が形成」

► 専門家による講演会や参加者との意見交換、多くの市民の社会実験への参加を通して、将来イメージが共有化され、つながり（コミュニティ）が形成されてきた。

6．今後の方向性

社会実験を通した事業化の実現と、管理･運営を担う組織づくり

・ 事業化を目指して社会実験を継続・充実させるとともに、ビジョン策定や社会実験実施のための全体マネジメントから、事業化を実現するための全体マネジメントへ移行する。

・ 新しい課題（中瀬地区の歴史の掘り起こしと活用、各種情報受発信のシステムづくり、各種活動の受け皿となる拠点づくり、産学官連携・地域連携のもとでの商品・サービス開発など）解決や、管理・運営を担うための組織づくりを目指す。

中長期スケジュール･フロー図等

	STEP 1（R5～6 年度）	STEP2（R7～8 年度）	STEP3（R9 年度）
ビジョン	1 ビジョンの策定･公表 2 社会実験の開始 ①中瀬ガーデン ②中瀬自然環境創造 ③水上アクティビティ ④水辺のデイキャンプ 3 管理･運営体制の検討	1 ビジョンの周知 2 社会実験の継続 ①中瀬ガーデン ②中瀬自然環境創造 ③水上アクティビティ ④水辺のデイキャンプ ⑤その他 3 管理･運営体制の構築	中瀬公園の 供用開始
事業			
組織			官民連携組織の 運営開始

7．取組主体・関係者の声

これまでの状況や今回の取り組みにおける工夫や苦労など

・ いくつかの公募型社会実験事業を実施することができた結果、マネジメントのメンバー、社会実験プロジェクトのメンバーともに、将来像のリアリティや実現化のイメージが高まりました。

・ 各種メディアでの紹介により市民への周知が図られ、参加して頂いた方々から多くの意見や期待の言葉を頂くことができました。

ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

・ 復興庁との定期的な会議（意見交換）は、事業の進捗状況の確認・管理と課題の解決を図るための相談をさせて頂く上で重要な役割を果たし、大きな支援となりました。

石巻市建設部都市計画課
山邊主任技師（左）加藤係長（右）