

1

山田町

山田町役場「地元商工会等と連携した魅力ある中心市街地像の検討」

<今年度の取組成果>

- **官民により「まちなか活性化検討会」を組成し、未利用地の有効活用に向けた具体的な取組の検討を推進。**
- **官民での具体的な取組の実施をもとに、次年度以降の検討で求められる視点を取りまとめ、官民連携の取組を継続。**

所在地：岩手県山田町

主な用途：まちなかキャンプ（アウトドア拠点）等のオープンスペース型の土地利用

■ 位置図



1. 目的と背景

国道45号沿道の未利用地について、中心市街地の活性化につながる活用アイデア「アウトドアベース」を軸とした社会実験（「まちなかキャンプ」）を実施し、まちなかの骨格となる土地利用等を検討

- ・ 国道45号沿道の造成地(産業用地)の土地活用が進んでいない。
- ・ 山田IC付近に新道の駅が開設予定であり、町のゲートウェイ機能として活かすため、まちなかに交流人口を呼び込む仕掛けが必要である。
- ・ 町内の民間から、賑わい創出のための体験型観光事業として、まちなかの未利用地を活用した「アウトドアベース」のアイデアが出された。
- ・ 街全体としての活性化のビジョンを検討・共有しながら、官民で活性化事業に取り組んでいく体制の構築を図り、検討を推進する。



2. 本取組のターニングポイント

- ① **未利用地活用検討の場として、役場や民間、専門家が参加したまちなか活性化検討会を立ち上げ**

本取組を進める際に想定された課題

山田町役場及び商工会等が連携し、国道45号沿道の未利用地を活用したまちなかの活性化にかかる社会実験（まちなかキャンプ）の実施を想定していたが、この実施の意義・目的の明確化や、まちなかキャンプ等の実施が可能な「アウトドアベース」という土地利用を通じた地域活性化の方策検討が必要と考えられたことから、令和3年度は以下の課題解決に取り組んだ。

- ・ 官民が参加した議論や検討の場の充実・強化
- ・ 官民連携による具体的な取組の実施

今年度の取組項目

- I 官民連携プラットフォームの充実・強化に向けた検討
- II まちなかキャンプ等の社会実験の実施と結果の検証
- III 中心市街地の活性化に向けた検討

3. 取組経過や主な調整プロセス

6～9月 「アウトドアベース」としての土地活用の試行として、10月の社会実験（まちなかキャンプ）の検討を実施

- ▶ 社会実験実施までの工程表を含む実施計画やまちなかキャンプ自体の企画を検討し、役割分担を決める等して、まちなかキャンプ社会実験の企画書を作成。結果として社会実験の実施は見送りとなったが、社会実験の着眼点や必要な検討事項を明確にした。
※ p 1-3 図 1 参照

10～3月 官民が参加した「まちなか活性化検討会」を立ち上げ、国道45号沿道の未利用地を活用したまちなかの活性化について、3度の意見交換を実施

- ▶ 役場や、町内の商工会、民間事業者、まちづくり等の専門家が参加した「まちなか活性化検討会」を組成し、未利用地活用の実現やまちなか活性化に向けた議論を行う。

12～3月 国道45号沿道の未利用地の活用方法をテーマとしたアンケートを実施し、その結果も踏まえて報告を取りまとめ

- ▶ 官民が連携した具体的な取組を実施し、検討会において今年度活動や次年度以降の検討で求められる視点を取りまとめ、未利用地活用に向けた今後の取組の継続を可能にした。
※ p 1-4 図 2～4 参照

主な関係者調整プロセスのポイント

- ▶ 実証実験における町有地の活用や上下水道等のインフラの利用のため、庁内において、都市計画課等と未利用地の暫定利用の流れを確認した。
- ▶ 町の行政、民間関係者以外に、まちづくり等の専門家の参画を得た。

ターニングポイント①

未利用地活用検討の場として、役場や民間、専門家が参加したまちなか活性化検討会を立ち上げ



関係者協議の様子

■ 実施体制

山田町水産商工課が実施主体となり、庁内関係部署や民間主体と連携して実施

庁内の担当部署である水産商工課が主体となり、庁内関係部署や山田町商工会等の民間主体、これまで町と関わりのあった専門家等と連携して実施する。

実施主体：

- 山田町水産商工課

連携部署：

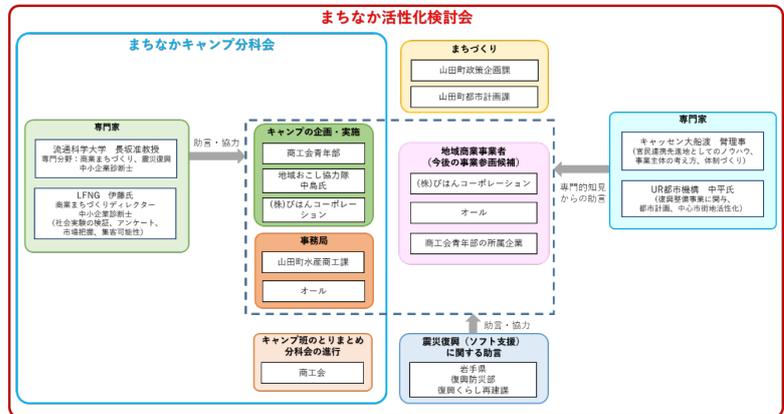
- 山田町政策企画課、都市計画課

民間主体：

- (株)共同店舗棟建設運営会社山田、山田町商工会

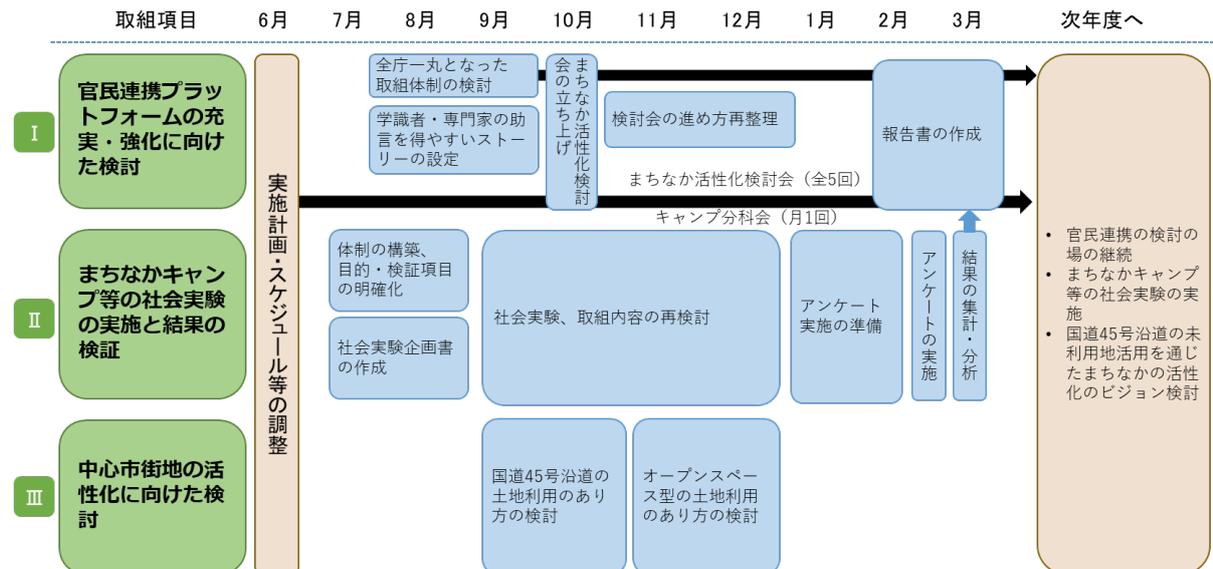
専門家：

- 長坂准教授（流通科学大学）、伊藤氏（社会実験の検証支援）、中平氏（UR）、臂理事（キャッセン大船渡）



利活用に向けた実施体制

■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等

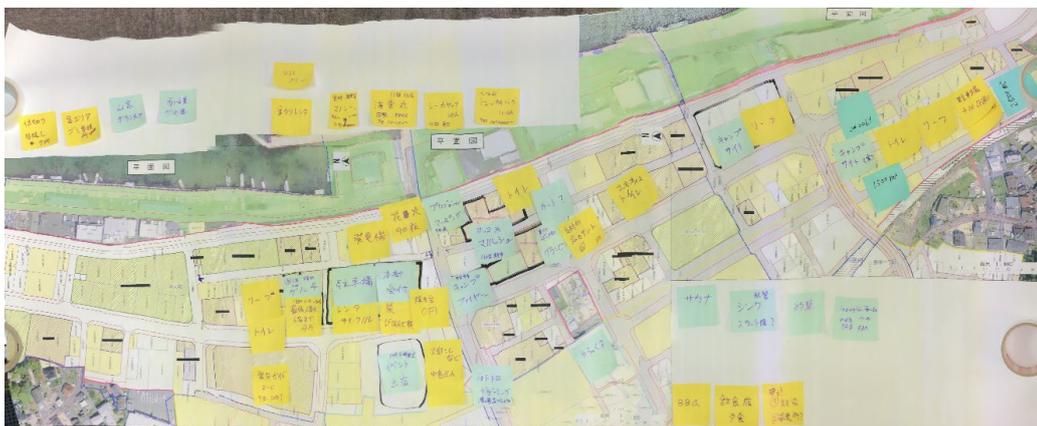


図1 まちなかキャンプ取組内容の検討

国道45号沿の未利用地活用についてのアンケート

山田町の中心市街地と漁港の間の国道45号沿は、商業施設や水産加工施設を長年営んできたものの、人口減少や漁獲量の低下などにより土地需要が低下し、未利用地が多量に存在しています。このまま放置して、山田町後継世代が継承できず、このまま未利用地として放置されること（特にアウトドアベースとしての利用）について検討しています。（※調査地域は、住宅は建てられません）そこで、国道45号沿の未利用地の活用に関する皆さまの意見を伺うために、以下のアンケートにご協力をお願いいたします。

性別	<input type="checkbox"/> 男性	<input type="checkbox"/> 女性				
年齢	<input type="checkbox"/> 10代	<input type="checkbox"/> 20代	<input type="checkbox"/> 30代	<input type="checkbox"/> 40代	<input type="checkbox"/> 50代	<input type="checkbox"/> 60代以上
お住まい	<input type="checkbox"/> 町内 <input type="checkbox"/> 宮古市 <input type="checkbox"/> 大館町 <input type="checkbox"/> 釜石市 <input type="checkbox"/> その他（ ）					

<アウトドアベースとしての利用について>

1. 「まちなかアウトドアベース」というコンセプト（土地活用の考え方）についてどう思いますか

大変良い 良い 悪い 大変悪い

2-1. 1「良い」「大変良い」を選んだ方は理由をお聞かせください（複数選択可）

利用、参加の仕方が自由である 家から近くて来やすい 山田町の魅力が伝えられる まちなかでいろいろなアウトドアが楽しめる

その他（ ）

2-2. 1「悪い」「大変悪い」を選んだ方は理由をお聞かせください

車の通行がうるさく 人目に付きすぎる その他（ ）

3. 1「大変良い」「良い」「普通」を選んだ方は実現したら是非誰で（利用し）みたいものをお聞かせください（複数選択可）

まちなかキャンプ シェアヤク フォントウイング 海釣り 漁業体験 レンタルバイク

ゴーカート パーベキュー その他（ ）

4. このキャンプをするとしたらいくらであれば利用したいと思いますか
（参考：船越漁業執行村キャンプ場 1泊3,300円）

キャンプ1泊（テント持ち込み）	<input type="checkbox"/> ～3,000円	<input type="checkbox"/> ～4,000円	<input type="checkbox"/> ～5,000円	<input type="checkbox"/> ～6,000円	<input type="checkbox"/> ～7,000円
キャンプ1泊（炊事場あり）	<input type="checkbox"/> ～5,000円	<input type="checkbox"/> ～10,000円	<input type="checkbox"/> ～15,000円	<input type="checkbox"/> ～20,000円	<input type="checkbox"/> ～25,000円

国道45号沿の近い未利用地（※「山田町のまちなか」で指す）の活用についてあなたのアイデアをお聞かせください

1. この未利用地で、あなたにとってどのような活用が考えられますか。

2. この未利用地に、どのような場所、モノ、コトがあれば山田町の賑わいに貢献すると思いますか。

ご協力ありがとうございました。その他、ご意見やご感想がございましたら「自由にお書きください」



図2 アンケート票

図3 アンケート実施の様子

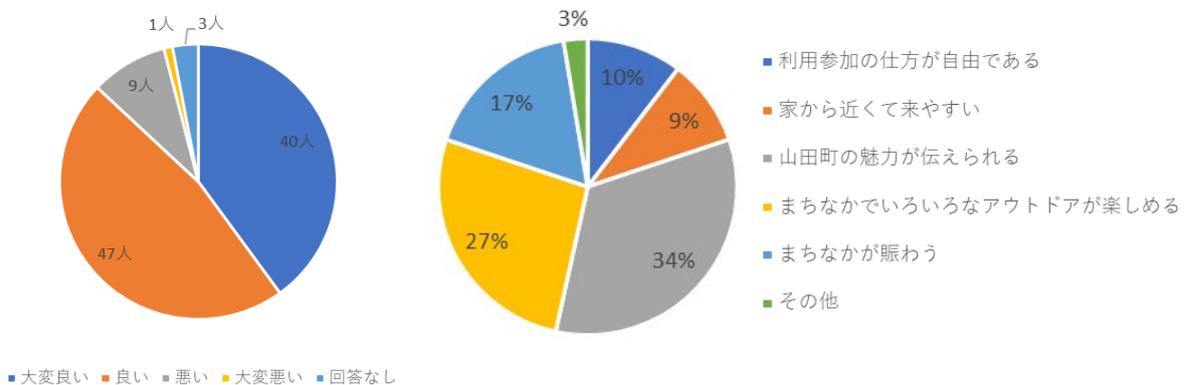


図4 アンケート結果
(左「アウトドアベース」に対する印象、右「良い」・「大変良い」を選んだ理由)

4. 今年度の取組成果

成果1 「官民により「まちなか活性化検討会」を組成。未利用地の有効活用に向けた具体的な取組の検討を推進」

- ▶ 山田町役場や、町内の商工会、民間事業者、まちづくり等の専門家が参加した「まちなか活性化検討会」を組成し、未利用地の有効活用に向けた具体的な取組の検討を推進した。

成果2 「官民での具体的な取組の実施をもとに、今年度の活動や次年度以降の検討で求められる視点を取りまとめ、官民連携の取組を継続」

- ▶ 未利用地の有効活用に関するアンケート等を実施し、検討会において今年度の活動や次年度以降の検討で求められる視点をとりまとめ、官民連携の取組を継続の道しるべとした。

5. 今後の方向性

官民連携による未利用地の活用の取組の継続

- ・ 検討会のとりまとめを踏まえ、役場と民間が両輪となってまちなか活性化のための国道 45 号沿道の未利用地の活用の取組を推進。

例) 官民連携の検討の場の継続、まちなかキャンプ等の社会実験の実施 等

6. 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勞、感想など

- ・ 感染症対策のため、当初思い描いていたキャンプイベント自体は実施できず、検討の進め方やデータの収集等に苦勞したが、いま出来ることとして検討・実施したアンケートにより、アウトドアベースのアイデア自体は、町民を中心に、一般の方からの理解を得られそうだという感触が得られた。
- ・ 今回、町内の民側からの提案を基にして、官民連携の取組を進めた。山田町としてはこれまであまり経験が無く、担当者としても手探りで、取組を進めるのに大変苦勞したが、今後につながる一歩を踏み出すことが出来た。



山田町役場 水産商工課
長澤雅之 主事

1

2

3

4

5

6

7

8

9