

令和7年度第1回自治体等FM連絡会議(松山大会)報告

くろかわ たかひろ
黒河 貴尋

松山市 理財部 管財課 主査

1 はじめに

令和7年7月10日(木)、11日(金)の2日間にわたって、令和7年度第1回自治体等FM連絡会議(松山大会)を、松山市教育研修センターで開催しました。

この松山大会に、現地参加●名、録画配信●名、合計●名にご参加いただきました。

今回のテーマは「公共施設の保全とエリアマネジメント」とし、“点”の事業になりがちな公共施設の保全・更新事業を、いかに“面(エリア)”の事業として展開し、まちの活性化につなげていくかという観点で、講師の方をお招きし、事例を交えながら課題解決のプロセス等を講演いただきました。

また、公共施設であり、観光シンボルである「道後温泉本館」を軸としたまちづくり(エリアマネジメント)を体感してもらうため、道後エリアの見学も行いました。

2 講演

1) 道後温泉本館の保存修理について

松山市産業経済部道後温泉事務所 主幹 山田豊樹
主査 清水敏樹

最初に、松山市から「道後温泉本館の保存修理工事」について、重要文化財の保全の方法と、工事期間中のまちの活性化策を中心に講演させていただきました。

道後温泉本館は平成6年に公衆浴場としては初めて国の重要文化財に指定されました。平成12年に実施した総合診断で、「本格的な保存修復工事が早期に必要」との結果になりましたが、重要な

観光資源である道後温泉本館が営業できなくなることが与える経済的影響があまりに大きく、地元団体をはじめ、調整が難航します。総合診断から保存修理工事の開始まで約20年の歳月を要しました。

工事にあたって、古いものを撤去して新しいものに取り替えてしまうだけでは文化財としての価値が損なわれてしまいますので、古いもの(具材や技術)を残しながら進めました。建物内部の解体時には、使える具材は全て再利用するため、具材ひとつひとつを丁寧に確認しながら進めました。

また、南棟の屋根は建設当時の工法を再現するため、防水のための下地に杉皮を使用して修理を進めました。防水性能を高めるため、杉皮の下に防水シートを敷き詰め、杉皮は穴や節が少ないものを選定しています。普段は目に触れることがない部分にも、伝統ある技術が用いられています。

文献や実物を見る中で、神の湯本館には良質な材料が使われていることが判明しましたので、そういった具材を残しながら、先人たちの思いを汲



写真1 山田氏

むことができるように修理を行いました。そうして、令和6年に約6年にわたる保存修理工事が完了し、全館営業を再開しました。

保存修理工事に伴うまちの活性化の取組みとして、「道後温泉別館 飛鳥乃湯泉」や「道後温泉 空の散歩道」のようなハード整備を伴う空間整備を行うとともにソフト事業も行っており、その代表的なものが、道後温泉まちづくりアート事業になります。歴史ある道後温泉に、当時はまだ全国的に少なかった“アート”を取り入れた事業を展開していくことで、これまで道後温泉とはあまり縁のなかった、若い世代、特に女性客や外国人観光客に道後温泉が認知されるようになりました。

ハード整備と、アートによるソフト事業の両面による相乗効果で、工事期間中の誘客に好影響をもたらし、結果として、“道後とアート”というイメージも定着することになりました。

道後温泉におけるアート事業は、道後温泉本館という観光のシンボルを軸に、地域全体で、官民が連携してにぎわい創出に取り組んでいるということです。

保存修理工事は、地域の宝を後世につないでいくために必要な事業でした。観光シンボルが部分的な営業になることのマイナスを、地元関係者・工事関係者・観光事業関係者など多くの皆様と協力し、知恵と工夫によりピンチをチャンスに変え、まちの価値向上・活性化につなげることができました。

2) 歩行者利便増進道路「たいらほこみち」について

いわき市教育委員会事務局教育政策課 企画係長
西山真利江

次に、いわき市の西山氏に、エリアの価値向上・維持に向けた、いわき市の中心市街地の活性化のこれまでの取組みと、たいらほこみち実現までの足取りをご紹介します。

そもそもほこみちとは、道路管理者が指定した区域であれば、占用許可基準が緩和され、道路空間の柔軟な活用が可能になること、公募により占用者を選定すれば長期の占用が可能になることの2点に特徴があります。

いわき市の中心市街地である平地区は、長く商業者がまちづくりの主体を担っていましたが、商業者も人的・金銭的余力を失いつつあり、まちの魅力が低下していく状況にありました。実際、居住人口も右肩下がりが続けていました。

いわき市では、何回かの社会実験を実施したのち、ほこみちを導入しています。その最初の社会実験が「3丁目ジャンボリー」で、出店者をたくさん呼ぶことや、来客者を増やすことなど普通考えることは度外視し、自分たちでやれることを、やれる範囲で、スモールスタートでやろうという意識で始めたということですが、このマインドがほこみちにもつながっているとのこと。

たいらほこみちの実現は、北林由布子さんという個人が開設しているYouTubeチャンネルにいわき市長が出演し、その中で交わされたちょっとした会話がきっかけだったそうです。北林さんが、「店と道を明確に分けずに路上に“はみ出す”ことで、もっとワクワクした空間になるのでは」と提案したところ、市長が「それ、いいですね」と応じ、後日、国や県の担当者が声をかけたことで、



写真2 西山氏

ほこみち実現に向けて動き出し、配信からわずか10ヶ月というスピードで前段となる社会実験にこぎつけています。

仕組みを作ったからといって、イコールそこに人が集まるわけではないと西山氏はおっしゃっていました。長期的な視点でどうやって自分たちのまちの価値を維持・向上させていくか考えたとき、大切なのはプレイヤーだと強調していました。いわき市のほこみちが市民にとって居心地が良く、ワクワクできる場所になるためには、まちに期待感が持てるような魅力的なコンテンツを実現できるプレイヤーが不可欠で、また、そのプレイヤーが気軽に企画を実現できるような仕組みや支援が必要だともおっしゃっていました。

「多くの人が参画できる窓口があればこそできることもたくさんある。せっかく作った、たいらほこみちなので、どうせやるならおもしろくという意識で取り組んでいければ、もっとエリア（まち）の価値向上にもつながっていくはずだ。」と西山氏は訴えていました。この言葉は私だけでなく参加者の胸に響いたはずです。

3) LABVプロジェクトについて

山陽小野田市企画部 部長 和西禎行

最後に、山陽小野田市の和西氏に、国内初となる官民連携手法“LABV”を用いたエリアマネジメントの事例について、プロジェクトの初期段階からずっと携わってきた自治体職員の七転八倒の経験談を交えつつご紹介いただきました。

山陽小野田市のLABVは4つの用地で4つの事業が展開しますが、昨年春に最初のプロジェクトの施設がオープンしています。残りの3つのプロジェクトも民間事業者と考えながら進めているようで、一緒になって山陽小野田市のまちづくりをしようという事業者に巡り会えたことが幸運だったと和西氏はおっしゃっていました。

LABVとは、市が土地を現物出資し、民間事

業者が金銭出資して、JV型のまちづくり会社を設立し、事業を進める仕組みで、単体の事業を進めるのではなく、連鎖的にまちづくりを進め、官民連携でエリアマネジメントを行う点が特徴になります。

LABV発祥のイギリスでは、官民の出資比率を50対50にするのが一般的で、なぜかという、権限や責任、利益を対等に分担しようという考えがあるからです。

山陽小野田市の場合は、市有地の簿価に対して民間が出資している割合が85対15になっていますが、山陽小野田市は経営に関与しないという方針を掲げているため、権限と責任は官民で0対100になっています。これは民間出身の山陽小野田市長の考えとして、行政が主導しても良い方向には進まないの、民間事業者が働きやすい環境・利益を上げやすい環境を整えたほうがよい、というのがあったからだそうです。

LABVを導入したきっかけも、市長と地銀の支店長の定期的な意見交換の場で、お互いに抱えている老朽化施設の問題をどうにかしたい、複合化したい、と雑談したことだったそうです。市長と支店長がお互いの施設を複合化することで地域課題を解決したいという思いを掬い取るにはエリアマネジメントでの官民連携が効果的だったのです。

山陽小野田市長は、「専門性のない市職員が全て



写真3 和西氏

をやろうとするから難しいんだよ。民間の力を借りた方がいいんだよ、行政でできないのならできる誰かを探してきて、持続可能なまちづくりをすればいいじゃない。民間事業者なら必ずしも上手くいくとは限らないけど、少なくとも市職員だけではできないでしょう。」と職員にアドバイスするそうです。

和西氏は講演の最後を、エリアマネジメントは行政だけでなく、民間事業者と一緒にやっていかなければならない。エリアの将来を一緒に考えてくれる民間事業者とやっていく姿勢・コミットしていく仕組みとしてLABVに取り組んでいるという言葉で結んでいました。

3 エリア見学

大会2日目には、道後温泉本館を中心としたまちづくりの様子を見学していただきました。7グループに分かれて、次の4施設の見学を中心に、道後エリアを自由に散策しました。

①道後温泉本館 又新殿

皇室専用の御湯殿として明治 32 年に建設されました。上質な国産のツガ材や、金箔・銀箔を多く使用するなど、豪華絢爛な装飾に富んでいます。

②道後温泉別館 飛鳥乃湯泉

飛鳥時代の建築様式を取り入れて平成 29 年に開業した新しい湯屋です。新たな温泉文化を発信する拠点です。

③道後温泉 第4分湯場

分湯場とは、汲み上げた源泉を集め、各施設・旅館などに温泉を送る施設になります。

④ひみつジャナイ基地

道後アート 2019・2020 のプログラムの一環で制作されたアート作品です。多様性を認め合う拠点として、様々な人たちの活動場所となり、地域とともに育つ交流拠点です。

平日（金曜日）の午前中でしたが、一般の観光客



写真4 道後温泉本館 又新殿

のほかにも修学旅行生や外国人観光客など多くの方々がまちを散策し、にぎわいがエリア（空間）全体を覆っている様子を肌で感じてもらえたと思います。

4 おわりに

今回は、「公共施設の保全とエリアマネジメント」というテーマで、ハコモノに限らず、公有財産（施設・土地・空間）とエリアの結びつきに焦点を当てたことで、FMらしい大会になったのではないのでしょうか。

どの講師の方も、地域や民間の助けがあって事業が成り立っている、まちの活性化（エリアマネジメント）につながっている、とおっしゃっていました。行政だけでは“点”の事業で終わってしまうことも、地域や民間と協働することで、“点”と“点”がつながり、“面（エリア）”になっていくのだと思います。

労務や建設資材が右肩上がりに高騰していく状況にあって、公共施設を取り巻く環境が厳しさを増す中、現状を打破するためには、自治体職員間で持てる情報や苦労を分かち合うことが重要になってきます。今回の松山大会がそういったことの一助になっていれば幸いに思います。

最後になりますが、登壇者の皆様、参加者の皆様、関係者の皆様、そして大会の開催に尽力いただいた幹事市の皆様に心から感謝申し上げます。