

旧富山紡績工場跡地利活用

ORACCHA プロジェクト基本構想

令和3年12月

福野地域づくり連絡協議会

2020 リノベーションスクール@南砺 エリアビジョンコースメンバー*

目 次

1. 事業の背景と目的
 - 1.1 紡績跡地の経緯
 - 1.2 公共施設再編の必要性

2. 環境分析
 - 2.1 福野の特徴
 - 2.2 南砺市の課題・福野の課題
 - 2.2.1 介護費の増大
 - 2.2.2 ひとり暮らしの高齢者数の増加
 - 2.2.3 ヒートショックによる死亡者数の増加
 - 2.2.4 人材育成が手薄
 - 2.2.5 人材の流出
 - 2.3 人口構成

3. 福野地域のこれまでの取組
 - 3.1 福野地域まちづくり検討会議
 - 3.2 福野地域提言実現検討組織
 - 3.3 リノベーションまちづくり研究委員会
 - 3.4 2020 リノベーションスクール@南砺

4. ORACCHA 構想の概要
 - 4.1 基本コンセプト
 - 4.2 主な機能
 - 4.3 配置計画

5. 運営体制

6. 実施スケジュール
 - 6.1 今後の進め方

1. 事業の背景と目的

1.1 紡績跡地の経緯

南砺市では平成26年3月に株式会社ファブリカトヤマの福野工場跡地 47,680.82 m²を6億2,277万1,000円で取得された。取得された経緯は、あまりに広大な空き地が、福野市街地にできたことにより、市としては民間の売買による無計画な開発が懸念されたためであると認識している。

取得後、その一部(9,296.29 m²)は隣接する企業に売却し、残りのおよそ半分は、わらび学園(児童発達支援センター)、福野青葉幼稚園(認定こども園)、マーシ園(なんと共同作業所、ホームふくの実)にそれぞれ売却し、行政が主導となって、取得当初の目的通り、民間活力を使い、福祉介護関係施設や子育て支援施設などを誘導されてきた。

当初の計画において第2期開発区域となっている、東側半分については長く計画が白紙の状況であったが、「3. 福野地域のこれまでの取組」で後述する取組の中で、この工場跡地を地域の新たな拠点として複合交流施設を検討する方向で、地域の合意がなされた。また、南砺市では、合併前からの多くの公共施設について再編が行われており、依然として財政をひっ迫している状況から(図1)、公共だけではなく民間資本を活用していくことが必要不可欠であると考えられる。

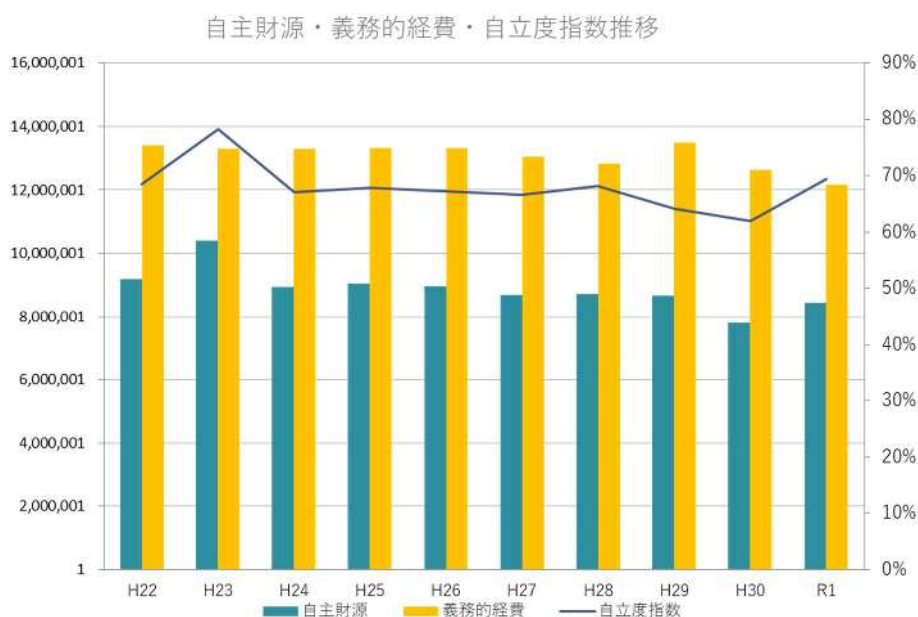


図1 南砺市の自主財源・義務的経費・自立度数推移

1.2 公共施設再編の必要性

南砺市では、将来に向けた持続可能なまちづくりのために、平成28年3月に第2次南砺市公共施設再編計画を策定された。これは、南砺市公共施設等総合管理計画における財政シミュレーションで、今後30年間で公共施設面積を約50%縮減しなければ現在の行政サービスの水準を維持することができないとの結論を受け、将来にわたり持続可能な行政運営を行うために、公共施設として維持すべき施設機能を考慮しながら、公共施設の保有総量の縮減を図るため、個別施設の具体的な再編の方向性を定められたものである。

図2に第2次南砺市公共施設再編計画の中の、福野地域にある市所有の公共施設を抜粋した。施設数は61施設あり、南砺市の公共施設全体に占める面積の割合は、19.45%である。南砺市の人口約4.89万に対して、福野地区の人口は約1.33万人で全体の約27.2%であり、人口割合における公共施設的面積が、他地区と比較して福野地域は少ない。しかしながら、少子高齢化社会における持続可能なまちづくりを行なっていく上で、公共施設の削減は大きな課題であり、地域全体のビジョンを持ちながら、進めていかなければならない。

南砺市公共施設再編計画（福野地域）

| No. | 施設名 | 現在面積 (R3年) | 最終面積 (R27年) | No. | 施設名 | 現在面積 (R3年) | 最終面積 (R27年) |
|-----|-------------------|---------------|----------------|--------------|--------------------------|---------------|----------------|
| 1 | 福野中部交流センター | 87㎡ | 87㎡ | 31 | 福野おひさま保育園（あっぷる） | 176㎡ | 176㎡ |
| 2 | 福野北部交流センター | 478㎡ | 478㎡ | 32 | 特別養護老人ホーム「福寿園」 | 10,836㎡ | |
| 3 | 福野東部交流センター | 370㎡ | 370㎡ | 33 | 南砺家庭・地域医療センター「福寿園」（旧医療課） | 457㎡ | 457㎡ |
| 4 | 高瀬西交流センター | 347㎡ | 347㎡ | 34 | 福野デイサービスセンター | 750㎡ | |
| 5 | 福野南部交流センター | 430㎡ | 430㎡ | 35 | 旅川デイサービスセンター | 1,334㎡ | |
| 6 | 福野西部交流センター | 388㎡ | 388㎡ | 36 | 福野シルバーワークプラザ | 493㎡ | |
| 7 | 安居交流センター | 342㎡ | 342㎡ | 37 | 福野高齢者共同作業センター | 419㎡ | |
| 8 | 福野産業文化会館 | 1,062㎡ | | 38 | 旅川福祉交流館 | 1,269㎡ | |
| 9 | 福野文化創造センター | 6,111㎡ | 6,111㎡ | 39 | 南砺家庭・地域医療センター（福野保健センター） | 369㎡ | |
| 10 | 福野文化財収蔵庫 | 199㎡ | 199㎡ | 40 | 南砺家庭・地域医療センター | 1,037㎡ | |
| 11 | 福野文化創造センター（福野図書館） | 1,351㎡ | 1,351㎡ | 41 | 福野市民センター | 5,578㎡ | |
| 12 | 福野文化創造センター（喜知屋） | 498㎡ | | 42 | 消防団福野方面団 福野分団 | 103㎡ | 103㎡ |
| 13 | 福野体育館 | 6,405㎡ | 6,405㎡ | 43 | 消防団福野方面団 福野北部分団 | 60㎡ | 60㎡ |
| 14 | 福野B & G海洋センター | 1,720㎡ | | 44 | 消防団福野方面団 高瀬西分団 | 62㎡ | 62㎡ |
| 15 | 旅川体育館 | 1,589㎡ | | 45 | もみじ野団地 | 1,717㎡ | 1,717㎡ |
| 16 | 福野北部体育館 | 878㎡ | | 46 | 旅川団地 | 1,736㎡ | 1,736㎡ |
| 17 | 福野東部体育館 | 595㎡ | | 47 | 梅ヶ島団地 | 1,849㎡ | 1,849㎡ |
| 18 | 高瀬ふれあい体育館 | 544㎡ | | 48 | クリゾンテム住宅 | 3,074㎡ | 3,074㎡ |
| 19 | 福野南部コミュニティセンター | 666㎡ | | 49 | 柴田屋団地 | 1,866㎡ | 1,866㎡ |
| 20 | アクティブ東石黒 | 665㎡ | | 50 | 松原団地 | 1,703㎡ | 1,703㎡ |
| 21 | コミュニティ菅の山 | 646㎡ | | 51 | やかた史跡公園 | 50㎡ | 50㎡ |
| 22 | 福野テニスコート | 81㎡ | | 52 | 安居緑地広場 | 115㎡ | 115㎡ |
| 23 | 旅川グラウンド | 763㎡ | 763㎡ | 53 | 福野駅前駐輪場 | 351㎡ | 351㎡ |
| 24 | 園芸植物園 | 2,069㎡ | | 54 | 旧富山地方務局福野出張所 | 194㎡ | |
| 25 | 福野小学校 | 13,450㎡ | 13,450㎡ | 55 | 旧福野第二保育園 | 1,043㎡ | |
| 26 | 福野中学校 | 11,494㎡ | 11,494㎡ | 56 | 松原医師住宅 | 101㎡ | |
| 27 | 福野ひまわり保育園 | 2,284㎡ | 2,284㎡ | 57 | 福野斎場「紫苑」 | 670㎡ | 670㎡ |
| 28 | 福野おひさま保育園 | 2,351㎡ | 2,351㎡ | 58 | 柴田屋除雪機械格納庫 | 406㎡ | 406㎡ |
| 29 | 福野児童センター「アルカス」 | 566㎡ | | 59 | 福野西部防雪管理棟 | 529㎡ | 529㎡ |
| 30 | 福野ひまわり保育園（たんぼぼ） | 192㎡ | 192㎡ | 60 | 福野高瀬防雪管理棟 | 54㎡ | 54㎡ |
| | | | | 61 | 柴田屋資材倉庫 | 502㎡ | 502㎡ |
| | | | | 合計 | | | |
| | | | | 南砺市全体に占める割合 | | | |
| | | | | 南砺市全体の公共施設面積 | | | |
| | | 97,524㎡ | 62,522㎡ | | | 19.45% | 24.59% |
| | | 501,361㎡ | 254,208㎡ | | | | |

図2 第2次南砺市公共施設再編計画（福野地域抜粋）

2. 環境分析

2.1 福野の特徴

福野地域の資源（特徴）を次のようにまとめた。



図3 福野の主な資源（特徴）

豊かな食材とソウルフード

福野地域には、地域の人に親しまれているソウルフードが数多く存在している。そのソウルフードはまちの特徴であり、今後も地域に残していきたい資源である。

例 円城のラーメン、佐々木食堂のかつ丼、喜久のサバずし、サトイモ、マリモのラーメン、鳶の白子の昆布焼き べ奴のモツ 等



写真1 福野の豊かなソウルフード

祭りごとに熱い

福野地域には季節ごとに風物詩ともいえる、祭りやイベントがある。春は夜高祭、夏はスキヤキ・ミーツ・ザ・ワールド、秋は里いもまつり、冬は歳の大市など、地域の人々の熱い思いによって開催されているのも、福野地域の特徴である。



写真2 福野の四季のイベント

地元愛溢れるおやっさま

夜高や曳山に代表されるが、地元愛溢れるおやっさまが各町におられたことにより、歴史や文化、まちの活性化が守られてきた。そのマインドは、地域の人々や企業によって受け継がれ、現在でも祭りやイベントの実施、初老や還暦の寄付事業などが行われている。



写真3 庵屋台

世代を超えて仲良し

他地域から福野を見ると、縦のつながり、横のつながりが強く、世代を超えて交流があり、仲が良いことも特徴である。これは、地域に小学校・中学校が1校ずつしかないことや、地域行事、イベントが盛んに行われていることが、その要因であると推測される。



写真4 福野の世代を超えた交流

経営者の強いつながり

「世代を超えて仲良し」に共通する部分であるが、経営者たちのつながりも強く仲が良いと言える。これも、商工会青年部の活動や青年会議所運動が盛んに行われていることが要因であると考えられる。



写真5 夏のイベント

ユカタデダンス実行委員会（商工会青年部 福野支部）

人材に投資してきた

福野地域のおやっさまは、地域の祭りや地域の活性化だけでなく、芸術文化、政治の人材への投資を行ってきた。共楽園と呼ばれる文化サロンの設置をはじめ、野口雨情、松村外次郎、吉田鉄郎など才能ある若者をパトロンとして支えてきた歴史がある。



写真6 野口雨情



写真7 共楽園での青年たち

周辺に森林がたくさん

福野に限ったことではないが、南砺市には豊かな森林資源があり面積の約80%が森林である。これからは、その豊かな森林資源を十分に活用したまちづくりが不可欠である。

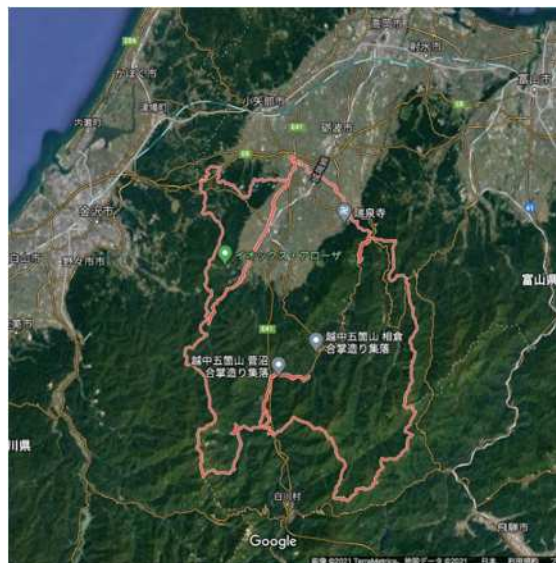


写真8 南砺市内の森林の分布

2.2 南砺市の課題・福野の課題

2.2.1 介護費の増大

図 4 に南砺市に合併後の介護認定者数の推移と負担金（介護費）の金額の推移を示す。介護認定者数においては、平成 16 年から平成 31 年の 16 年間に約 2,400 人から約 3,500 人となっており、認定者数は 1.45 倍となっている。また、65 歳以上の人口比にすると、14.6%から 18.3%へと増加傾向にあり、単に高齢者が増えているだけではなく、健康ではない高齢者が増加傾向にあることがわかる。

また、それに伴い負担金（介護費）が平成 17 年の約 5.6 億円から平成 31 年の約 8 億円と 1.43 倍となっており、市の財政をひっ迫する原因となっている。



図 4 介護認定者数と負担金の推移（南砺市）

第7期における日常生活圏域と高齢者等の状況

(単位：人、%)

| 市 | 圏域 | 構成 | 総人口 | 高齢者人口 | 高齢化率 | 要介護（要支援）認定者 | | | 認定率 |
|------|-----|------------------|--------|--------|-------|-------------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 要支援 | 要介護 | | |
| 砺波市 | 北部 | 廣栖、若林、林、高波 | 9,713 | 2,679 | 27.6% | 506 | 83 | 423 | 18.9% |
| | 南部 | 出町、中野、五鹿屋、東野尻、 | 14,612 | 3,867 | 26.5% | 777 | 133 | 644 | 20.1% |
| | 東部 | 庄下、油田、南般若、柳瀬、太田 | 13,700 | 3,450 | 25.2% | 627 | 88 | 539 | 18.2% |
| | 庄東 | 般若、東般若、梅檀野、梅檀山 | 4,848 | 1,834 | 37.8% | 407 | 79 | 328 | 22.2% |
| | 庄川 | 東山見、青島、雄神、種田 | 6,024 | 2,228 | 37.0% | 363 | 69 | 294 | 16.3% |
| | 計 | | 48,897 | 14,058 | 28.8% | 2,680 | 452 | 2,228 | 19.1% |
| 小矢部市 | 北部 | 石動町部、南谷、子撫、宮島 | 8,638 | 3,471 | 40.2% | 705 | 117 | 588 | 20.3% |
| | 中部 | 荒川、正得、松沢、若林、埴生 | 12,287 | 3,731 | 30.4% | 636 | 96 | 540 | 17.0% |
| | 南部 | 北蟹谷、津沢、水島、藪波、東蟹谷 | 9,628 | 3,353 | 34.8% | 619 | 74 | 545 | 18.5% |
| | 計 | | 30,553 | 10,555 | 34.5% | 1,960 | 287 | 1,673 | 18.6% |
| 南砺市 | 北部 | 旧福野町 | 13,903 | 4,497 | 32.3% | 884 | 154 | 730 | 19.7% |
| | 東部 | 旧井波町、旧井口村 | 9,788 | 3,728 | 38.1% | 680 | 133 | 547 | 18.2% |
| | 南部 | 旧城端町 | 8,525 | 3,419 | 40.1% | 623 | 118 | 505 | 18.2% |
| | 西部 | 旧福光町 | 17,581 | 6,492 | 36.9% | 1,190 | 224 | 966 | 18.3% |
| | 五箇山 | 旧平村、旧上平村、旧利賀村 | 2,192 | 941 | 42.9% | 197 | 43 | 154 | 20.9% |
| | 計 | | 51,989 | 19,077 | 36.7% | 3,574 | 672 | 2,902 | 18.7% |
| 合計 | | 131,439 | 43,690 | 33.2% | 8,214 | 1,411 | 6,803 | 18.8% | |

※平成29年9月末現在

高齢化率の高さ
 ・南砺市内では5位
 ・砺波地方では9位

認定率の高さ
 ・南砺市内では2位
 ・砺波地方では5位

福野地域は他地域と比べると高齢化率が低く、要介護認定率が高い。
 つまり、福野の高齢者は健康ではない比率が高い、と言える。

図5 福野地域における 高齢化率と要介護認定率

2.2.2 ひとり暮らしの高齢者数の増加

図6には福野中部地区の世帯状況を示す。2015年現在の南砺市内の31地区別の高齢者のいる世帯の状況は、蓑谷地区が一番多く85.4%。次いで太美山地区が83.2%。ひとり暮らしの世帯状況は、平地区が19.3%で最も多く、次いで福野中部地区が19.1%となっている。

| 福野中部地区 | | 2005 (H17) | | 2010 (H22) | | 2015 (H27) | |
|----------|----------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| | | 世帯数 | 構成比 (%) | 世帯数 | 構成比 (%) | 世帯数 | 構成比 (%) |
| 総世帯数 | | 874 | 100.0 | 880 | 100.0 | 832 | 100.0 |
| 高齢者のいる世帯 | | 564 | 64.5 | 580 | 65.9 | 590 | 70.9 |
| 内訳 | ひとり暮らし世帯 | 111 | 12.7 | 134 | 15.2 | 159 | 19.1 |
| | 夫婦のみ世帯 | 115 | 13.1 | 109 | 12.4 | 130 | 15.6 |
| | 子らと同居世帯 | 338 | 38.7 | 337 | 38.3 | 301 | 36.2 |

図6 福野中部の世帯状況 (出典 国勢調査)

2.2.3 ヒートショックによる死亡者数の増加

図 7 に富山県における浴槽内の溺死及び溺水による死亡者数の推移を示す。入浴中の事故が起こる主な原因はヒートショックといわれている。ヒートショックとは、暖かい部屋から寒い部屋への移動などによる急激な温度の変化によって、血圧が上下に大きく変動することをきっかけにして起こる、健康被害のことである。

入浴時に、暖かい部屋から寒い脱衣所や浴室に入ること、熱い湯船に入ること、血圧が急変動し、意識障害や不整脈等を起こし、浴室での転倒や浴槽での溺死につながっていると考えられている。また、ヒートショックが脳血管疾患や心疾患の引き金となっている可能性もある。

この入浴中のヒートショックによって富山県内で毎年約 100 人の方が亡くなっている。これは、富山県内における交通事故による死亡者数（図 8）の 2 倍～4 倍にあたる。安心安全であるはずの住宅での入浴が、道を歩いたり車を運転したりするよりも危険であるという状況である。

高齢者人口当たりでの発生件数をみると、47 都道府県の中で、北海道と沖縄県が最も低頻度で、他の 45 都府県の発生頻度よりも明らかに少ないことが明らかとなっている。

このことから、ヒートショックは外気温の低さだけが引き金になるだけでなく、外気温が低くても住宅内の環境温度条件が保たれば、入浴中に心肺停止状態に陥ったり、突然死したりする可能性は十分抑えられることを表している。

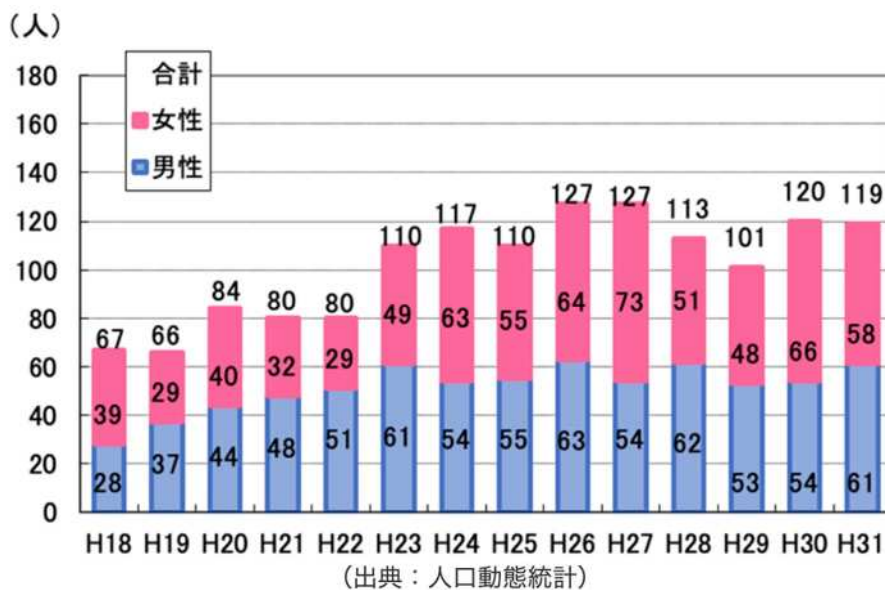


図 7 富山県における浴槽内の溺死及び溺水による死亡者数の推移
(出典 富山県厚生部健康課 HP)

県内の交通事故発生状況等 () 内は高齢者数で内数

| 年別 | 発生件数 | 死者数 | 負傷者数 | 免許人口 | 自動車台数 |
|-------|-------|--------|-------|---------|---------|
| 令和2年 | 1,992 | 26(22) | 2,309 | 740,564 | 894,547 |
| 令和元年 | 2,353 | 34(24) | 2,696 | 742,930 | 895,826 |
| 平成30年 | 2,839 | 54(35) | 3,300 | 746,146 | 906,326 |
| 平成29年 | 3,238 | 37(23) | 3,769 | 748,244 | 905,202 |
| 平成28年 | 3,466 | 60(41) | 4,003 | 748,987 | 903,236 |
| 平成27年 | 3,945 | 70(52) | 4,570 | 749,082 | 901,190 |
| 平成26年 | 4,379 | 44(24) | 5,068 | 748,769 | 899,071 |
| 平成25年 | 4,649 | 53(32) | 5,338 | 747,888 | 893,828 |
| 平成24年 | 4,973 | 47(21) | 5,667 | 746,023 | 889,048 |
| 平成23年 | 5,163 | 50(27) | 5,862 | 744,417 | 882,780 |
| 平成22年 | 5,694 | 58(34) | 6,541 | 743,194 | 879,809 |
| 平成21年 | 5,852 | 59(37) | 6,868 | 742,056 | 878,387 |
| 平成20年 | 6,233 | 58(37) | 7,211 | 741,420 | 879,397 |
| 平成19年 | 6,996 | 63(34) | 8,283 | 739,360 | 879,575 |
| 平成18年 | 7,308 | 73(44) | 8,717 | 735,611 | 880,162 |

図 8 富山県における交通事故の発生件数及び死亡者・負傷者数

2.2.4 人材育成が手薄

「2.1 福野の特徴」では人材に投資をしてきたと述べたが、近年では市議会議員のなり手不足に代表されるように人材育成がなされておらず、優秀な人材を育成してきた文化において、引き継がれていない部分がみられる。

2.2.5 人材の流出

福野地域の人口は、昭和 30 年の 16,602 人をピークに、平成 27 年の 13,658 人（82%）へと減少し続けている。（図 9）

また、福野地域の年齢別の人口は、年少人口（15 歳未満）で、昭和 35 年の 4,912 人から平成 27 年の 1,654 人（34%）となり、生産年齢人口（15 歳から 64 歳）で、昭和 35 年の 10,397 人から平成 27 年の 7,596 人（73%）となり、老年人口（65 歳以上）で、昭和 35 年の 1,077 人から平成 27 年の 4,381 人（407%）となっている。（図 10）

福野地域は、他地域に比べて人口減少が少ない傾向であるが、年齢別の人口を確認すると、年少人口と生産年齢人口が減少し、老年人口が増加している事が分かる。（図 10）

図9 国勢調査による福野地域の人口の推移

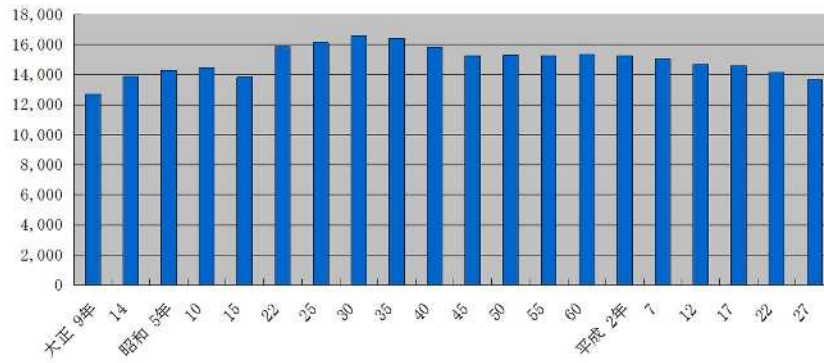


図10 国勢調査による福野地域の年齢別人口の推移（出典 富山県庁）

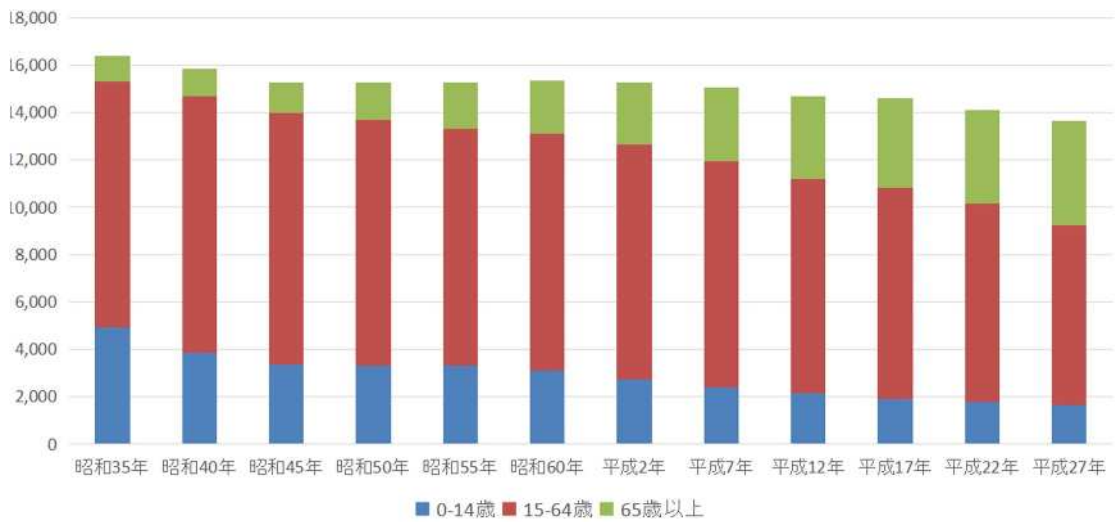
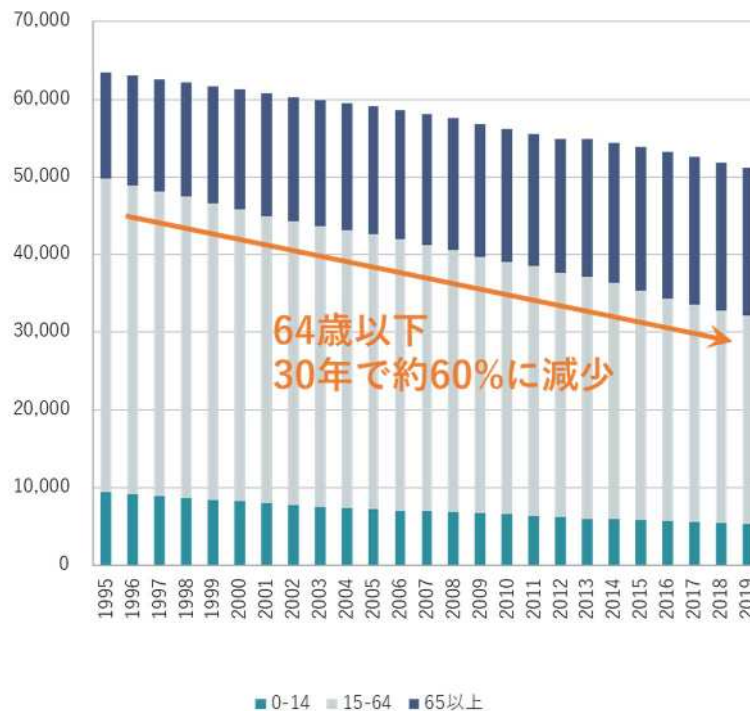


図11 南砺市の年齢別人口の推移



2.3 人口構成

図 12 に南砺市の 2020 年の人口構成を示す。団塊の世代といわれる 70 歳前後に大きな山が見られ、その次に団塊ジュニア世代といわれる 50 歳前後に小さな山が見られるものの、それ以下の世代については、なだらかに減少している。ピークとなっている 70~74 歳と 0~4 歳を比較すると、4,778 人と 1,473 人。僅か 30%にまで落ち込んでいる状況である。

この急激な人口減少時代を踏まえ、持続可能なこれからのまちづくりや公共施設の在り方を検討していかなければならない。

2020年 南砺市の人口構成(予測)

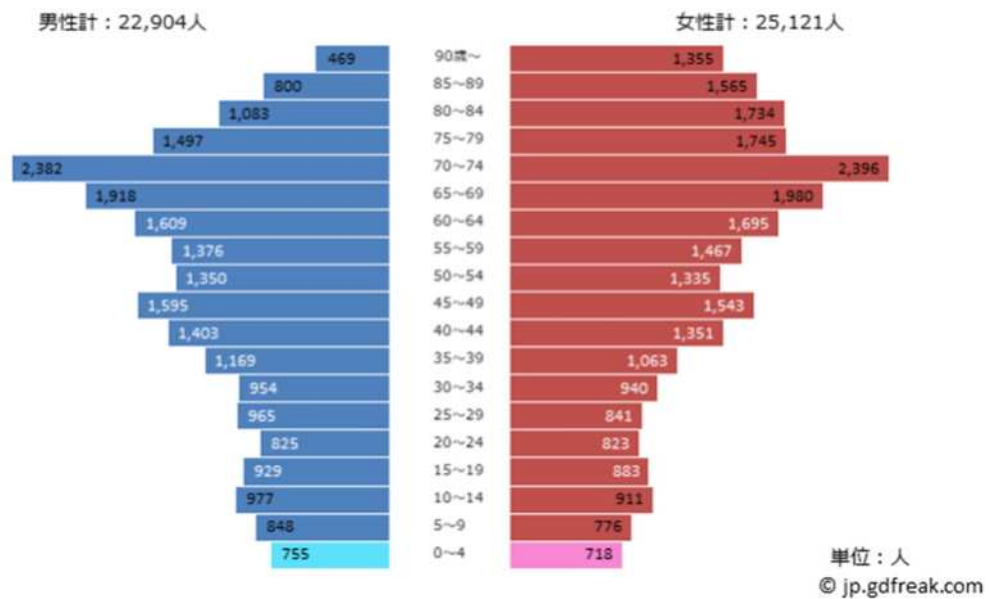


図 12 南砺市の人口構成

3. 福野地域のこれまでの取組

福野地域では、これまで新たなまちづくりを進めるための様々な検討が行われてきた。特に平成30年～令和2年の間には、行政主導・民間主導、様々な場面で勉強会や、検討会議が行われ、この基本構想には、それらの内容が織り込まれているため、その取り組みを示す。

3.1 福野地域まちづくり検討会議

市庁舎統合に係る議論において、市議会から平成29年10月に市に提出された「統合の時期については、不用となる分庁舎の跡地活用など、地域の賑わいや活力の低下を防ぐためのまちづくり対策の方向性を十分検討した上で実施されたい」との内容を含む「提案・要望」に対応する形で、分庁舎のあった地域ごとに設置された。

平成30年2月から12月にかけて、地域審議会や自治振興会からの推薦や公募によって選出された委員が、市の行財政改革や公共施設再編などの様々な課題を踏まえながら、将来を見据えたまちづくりの方向性と、その方向性を具現化するために必要な施策について検討し、平成30年12月に、議論の結果をとりまとめ、提言書として市長に提出した。

提言で示された、福野地域が目指すまちづくりの方向性

- ① まちの優位性を活かした新しい核となる拠点づくり
- ② 駅周辺・空き家・空き店舗・空き地の活用
- ③ 人口減少を見据えた次世代に繋がる持続可能なまちづくり

3.2 福野地域提言実現検討組織

平成31年度より、福野地域まちづくり検討会議の提言書の内容の実現に向け、より具体的な課題整理、実施事業の企画提案、実際の担い手や運営方法の詳細等について、市民主体の検討組織として取り組んだ。福野地域提言実現検討組織では、提言に基づき、「①拠点づくりグループ」、「②空き家・空き店舗・空き地の活用グループ」、「③人づくりグループ」の3グループに分かれて、提言の実現に向けて検討を進めてきた。

令和2年8月22日に地域住民との意見交換会を開催し、福野地域づくり連絡協議会長からの呼びかけによって、それぞれのグループの検討の方向性やリノベーションスクールによる事業化検討に対する参加者からの合意を確認した。

①拠点づくりグループ

まちなかの空洞化、弱体化を防ぐために、日常的に幼児から高齢者が気軽に集える活動拠点の整備が必要ということから、「福野地域の新しい核となる拠点づくりの構想案」について検討。地元民間事業者による旧富山紡績工場跡地の未利用地（公共用地）全体の運営方法を模索しながら、官民連携による取組について検討していく。

②空き家・空き店舗・空き地の活用グループ

まちなかの魅力を上げることによりエリアの価値を高める創造・提案について検討していく。福野庁舎跡地を住宅地として活用することとした場合の採算性についても検討。

③人づくりグループ

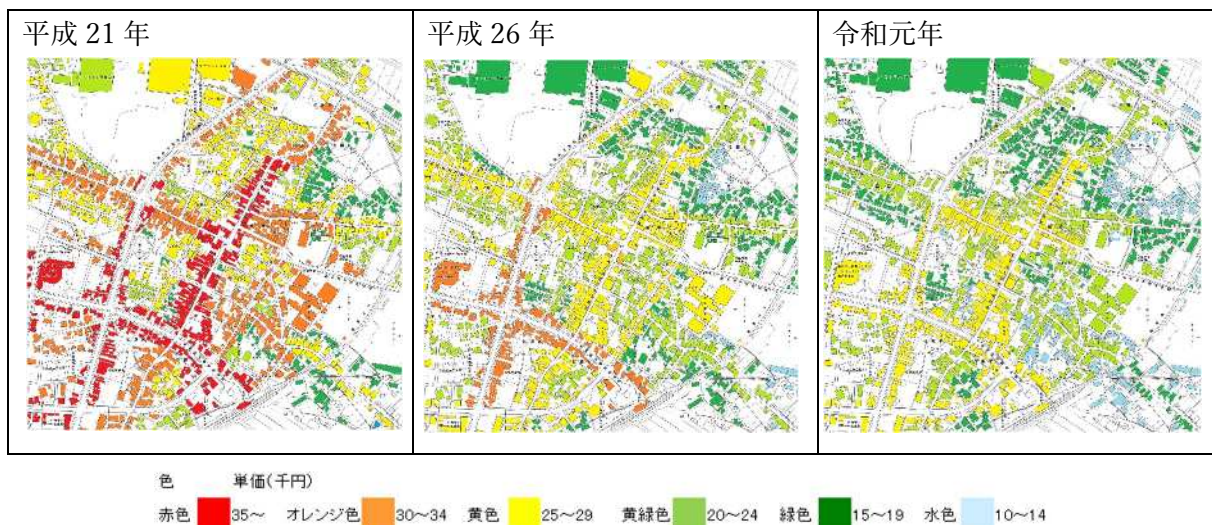
人材育成や郷土愛の醸成、人のつながりの構築に向け、福野の魅力をより深く知ってもらう「学び場」としての事業展開について検討していく。

3.3 リノベーションまちづくり研究委員会

平成31年度に南砺市商工会福野支部が主催となり、リノベーションまちづくり研究委員会が開催された。委員会には、商工会の会員だけではなく、広く市民が参加し、地域の課題や資源を見つめなおすとともに、(株)リノベリングが全国で実践するリノベーションまちづくりの手法を学び、地域課題を解決するコミュニティビジネスの調査研究を行った。

また、福野地域のコンテンツや、ポジショニング、SWOT分析などから福野地域のビジョンづくりを行い、今後の事業展開行う上での指針となった。

図13 福野地域市街地部分の路線価の推移



路線価の推移を見ると、全体的に地価は下降しているが、上町・浦町・横町といった旧町部の下降が早く始まっている。県道バイパス沿いや福野駅前付近は、旧町部よりも最近まで維持していたことが分かる。

図14 福野リノベーションまちづくりまとめ（一部抜粋）

4. 「福野エリア」で磨くべき要素 まちのポジショニング

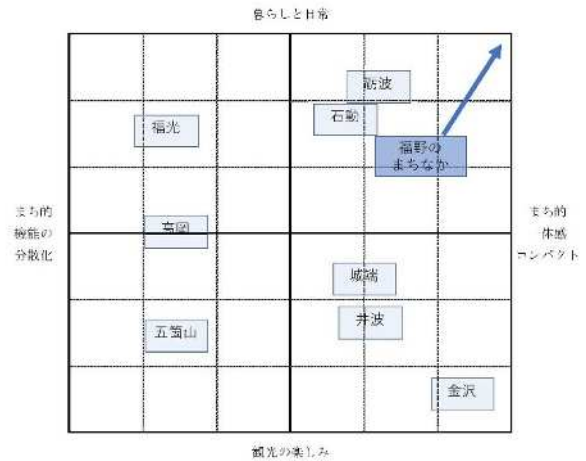
他都市や他のエリア等と比較した時に、福野エリアはどう違うのか。まちはその違いで勝負することが必要である。そこで、ポジショニングマップにより現在はどのように認知されていて、何が伝わっていないかを検討した。

他の地域がやっていることをしても、それは真似でしかない。

外から福野がどうみられているかが重要。

福野が向かっていくべき方向は、観光よりも暮らしや日常を大切にしていくべき。

観光を全面に押し出すより、暮らしと日常が面白いまちと思われた方がいい。



7. 事業案

SWOT分析に基づき事業に優先順位をつける。

■福野らしさを楽しむ

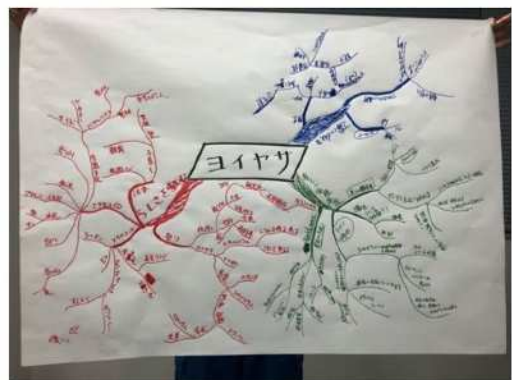
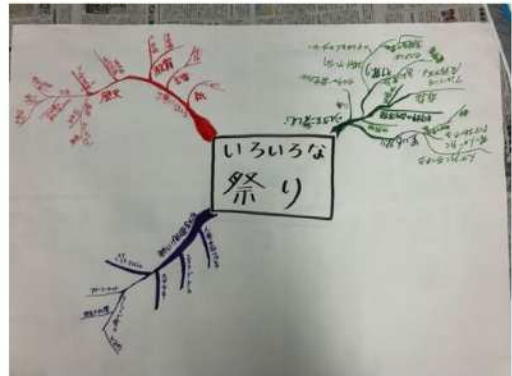
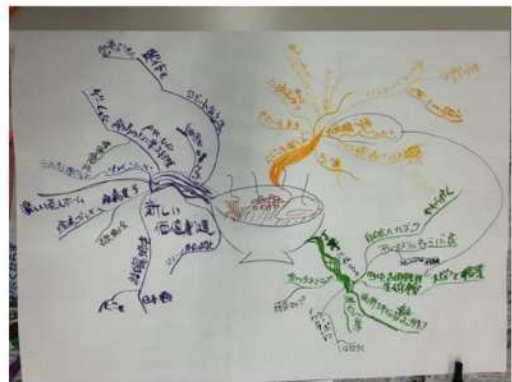
- ・ミニ夜高行灯作り
- ・夜高祭りの観光化
(行灯製作体験、長期滞在者向けにゲストハウス)
- ・まちなみの保存活用
- ・朝市の復活
- ・歴史名所旧跡案内板

■丁寧伝える

- ・ソウルフードクーポン、復刻、事業継承、まちなかピアガーデン
- ・伝統建築でコンサート
- ・紙媒体、WEBサイト、YouTube配信
- ・町立て、夜高祭などを丁寧に発信
- ・夜高祭りVR(動画配信)
- ・夜高女子・婦人会
- ・大市のリブランディング
- ・スキヤキミーツザワールドのブランディング(世界の食、スキヤキドキュメンタリー制作、スチールドラムキャラバン隊)

■相手を超えて新しい価値創造

- ・吉田鉄郎美術館
- ・レンタカー、レンタルバイク、観光ガイド
- ・福野ラーメンの日(ラーメン博、玉ねぎラーメン)
- ・里芋商品開発
- ・詩百篇酒造で酒造り(ビール、日本酒)



5-2 今後の課題

- ・リノベーションまちづくりの考え方を、地域のもう少し広い範囲の人たちに理解してもらい、考え方に賛同してもらえる人(ファン)の拡大に努める。
- ・検討の結果、福野地域は外部からちよつとやって来る人(観光客)ではなく、地域を愛し日常生活を送ってくれる人をターゲットとする方が望ましいのでは、という結論になった。このターゲットとする人に向けて、最も効果の高い方法で周知を図り、まちづくりがきちんと地元根付く方策を実施する。

3.4 2020 リノベーションスクール@南砺

「3.1 福野地域まちづくり検討会議」での「リノベーションスクールの開催」の提案に基づき、令和2年9月から2020リノベーションスクール@南砺が開催された。



リノベーションスクールとは、全国でまちづくりの実践者として活躍されている方々を講師として、それぞれの地域の特色を生かした賑わいづくりを探求し、事業プランを立てて事業化に向けて展開していく短期集中講座で、近年、全国各地で広がっている取り組みの一つである。

2020リノベーションスクール@南砺では、これまでまちづくり検討会議などで検討されてきた3つのまちづくりの方向性を、テーマとして選び、開催された。

2020 リノベーションスクール@南砺の3つのテーマ

1. エリアビジョンコース

福野のまちの中にある紡績跡地の活用を軸に、新たな福野エリアの活性化や賑わいにつながるビジョンを提案する

2. 事業計画コース

福野町出身で、近代を代表する名建築家吉田鉄郎氏が設計した住宅を活かして、福野地区の課題解決のためのプランを提案する

3. メディアコース

福野特有のコンテンツを地域の皆さんに伝えていくことで、福野の魅力を再発見する、これまでにない自走できる地域メディアを創設する

3つのコースのうち、特に「1. エリアビジョンコース」で検討された内容は、この基本構想の内容に大きく反映されている。

令和2年9月7日に行われた第1回事前講演会では、大東公民連携まちづくり事業(株)代表取締役の入江智子氏より、大東市で行われている市営住宅の建て替え事業について、全国で初めて行政が借り上げるPPP(公民連携)手法を用いたmorinekiプロジェクトを学んだ。

また、2日間の集中実践型講座では(株)オガール代表取締役の岡崎正信氏からの講義を受け、PPPの先進事例である岩手県紫波町のオガールプロジェクトの事例を中心に、行政に頼る(行政主導)のではなく、自らが事業を行っていく(民間主導)ことの重要性や、PPP事業を行う上での原則を学んだ。

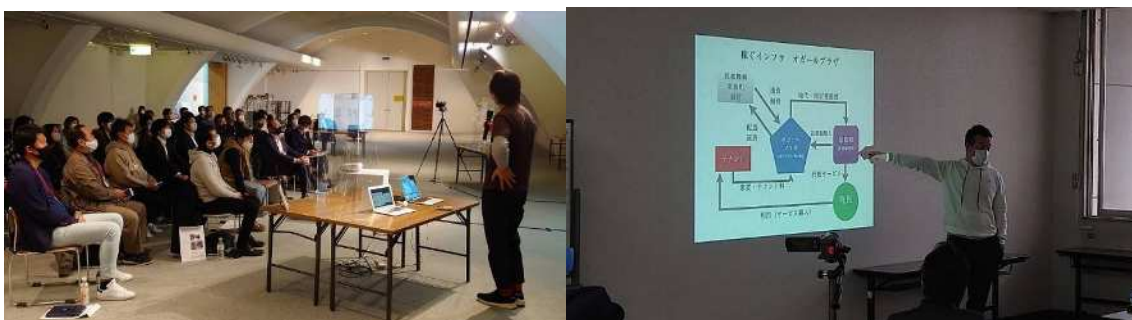


写真9 リノベーションスクールの様子

これらのことを踏まえて考えたのが、

ORACCHA 構想

単なる公共施設としてではなく、民間資金を活用する公民連携事業として、様々な公共的な役割を含む複合施設や多目的に活用できる広場で、福野の資源を生かし、福野の課題を克服する、集いの場を創出する。

「ORACCHA」という名称には、
「おらっちゃ」（自分たち）で「おらっちゃ」（福野）の幸せな未来を創る、
という意味が込められています。

4. ORACCHA 構想の概要

4.1 基本コンセプト

1つ目

幸せな広場による 現代版「町立て」

福野町は、慶安2年（1649年）に阿曾三右衛門が、町立を加賀藩の奉行国府新助へ願い出て、翌慶安3年（1650年）正月に許可され、57軒の家が建てられた。毎月二と七の日を市の日と定め、近在の村の公益を図ったとされている。

このことより、人が集まり自然発生的に町が出来たのではなく、交通の要所であった場所に人工的に作られた町であることがわかる。町が出来た「町立て」の年がはっきりしているまちは、珍しい。

ORACCHAは、地域住民がまちの活性化を担う要所として作ろうとするものであり、現代版「町立て」として捉え、取り組んでいかなければならないと考えている。

その中心になるのが、広場であり、住民のよりどころとなり、幸せに暮らすための広場を目指していく。

幸せな広場

人々の幸せに繋がる広場の基本コンセプトは、**心の健康×体の健康**である。心と体の健康を実現するためのキーワードを図15に示す。なお、これらの、各キーワードを含むORACCHAのイメージを次の「ORACCHAの一日」に示す。

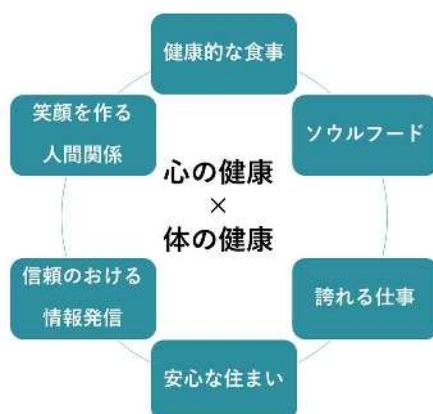


図15 心と体の健康を実現するためのキーワード

ORACCHA の一日

ORACCHA の使い方をイメージして、1日の流れにまとめた。



健康的な食材

天気がよく、元気いっぱい大きな声であいさつをする年配の方が、ORACCHA に向かって早足で歩いている。今日は広場でヨガ教室があり、その前に軒先朝市で買い物をするのが日課だ。元気なあいさつが飛び交う中、新鮮でおいしい無農薬野菜などが売られていて、各家庭の食卓には欠かせない。豊かな食材が暮らしの質を高めている。



地域内交流と情報発信



芝生の上ではヨガ教室が始まり、様々な年代の参加者が気持ちよさそうにポーズを決めている。その反対側では、ダンス教室という名目で、サブライズプロポーズに向けたダンスの練習が行われている。館内のあそび場には、朝から小さい子ども連れの親子が沢山いて、交流し合っている。ここには子育ての先生が週に何回か来るので、その内容を話し合っているようだ。

こうした様々な世代が集う状況に一役買っているのが館内の掲示板だ。福野地域にあるクラブ活動や各サロンの案内、健康管理向けの掲示物、交流のための案内、若者が楽しみ

るトレンド情報など色々な分野の情報が掲示され、一目瞭然に予定の調整ができ、人々の交流のきっかけができるようになっている。



さらに、この施設に拠点を持つ福野中部まちづくり協議



会の人たちが、その多世代をつなぐ重要な役割を担っており、今日も広場にテーブルを出してきて活発な会議が行われている。今日はどうやら、近所の福祉作業所で作られた商品や福野縞の商品を販売することで地域の方々に新たなつながりを生み出す作戦について相談しているようだ。

稼ぐ広場の役割

ヨガ教室やダンス教室、子育てサロンが終わり、昼は ORACCHA 食堂で一緒になって健康ランチを食べている。一部の人たちは全天候型の屋根付きの広場にテーブルを出し、食堂の料理をテイクアウトして、ピクニック気分を味わっているようだ。ORACCHA の利用者だけではなくお昼には近所からも人が集まってきて、それぞれが居心地の良い場所を見つけてランチを食べている。その様子は本当に楽しそうで、見る人を笑顔にさせている。広場のこの雰囲気が好きで、来ている人もきっと多いのだろう。どうやら食堂の売り上げも順調のようだ。



休日の広場では、年中イベントが行われ、福野地域恒例のイベントや、それ以外にも様々なジャンルを楽しむことができる。先週末行われたイベントは、車の展示会とご当地ラーメン選手権だ。車好きやラーメン好き、イベント好きなど色々な人がこの広場で楽しんでいる。最近では「こういう企画をやりたい!」と自主的に手を上げて自由に広場を使っている人たちも増えてきた。

体の健康を考える文化

週末には、老若男女が集まってウォーキングやランニングを楽しむイベントが開催されているため、そこで知り合った人同士が楽しそうにランニングしている。ORACCHA の中に入っているスポーツ用品店に相談に乗ってもらったようで、みんな機能的でカッコいいランニングウェアとシューズを身につけていて、そこも楽しみのひとつであ



る様子。走り終えた後は、福野のソウルフードと共に生ビールを飲む予定らしい。福野の美味しいものを食べる&守る、というのが健康でいることの一つのモチベーションになっているようだ。

高断熱で安心な住まい



健康といえば、近所には冬あったかくて夏涼しい高断熱の家が増えている。実は交通事故の数よりも自宅で亡くなる人の数の方が多いようで、ヒートショックが起こらない健康で安心して暮らせる住まいが広がってきている。近頃は、南砺市産の木材も沢山流通していて、地域内でうまく循環している。

心の健康を支える行政窓口

福野市民センターは実はカフェに併設されており一見行政サービスには見えないが、何気ない対話から住民を支える行政サービスが売りで、用事が無いにもかかわらず話に来る人もいるらしい。心なしか帰っていく人たちは表情が明るい。この行政職員は住民の心の健康も支えているようだ。



チャレンジしやすい環境と誇れる仕事



シェアキッチンやコワーキングスペースでは、起業を目指している若者に先輩経営者や銀行員の方が、起業への在り方・やり方を親身になって説明している。福野では地銀も若者のチャレンジに協力的で、そのサポートのおかげで最近では地元での起業者も徐々に増えており、ここから新しい産業が次々に誕生しているらしい。

多世代交流

夕方につれ、小学生が ORACCHA にある駄菓子屋に足をはこぶ。この店は高齢者が店番するシステムで、駄菓子を売るだけではなく、子どもとの会話から元気ももらっている。帰路にある中高生も広場に少し寄り道をして、友達と話をしてから帰宅する子が多いようだ。どうやら今日は地元の恋多きおばあちゃん相手に恋の相談をしているようだ。



よりどころとなる居場所



夜になると雰囲気が一変する。ORACCHA 食堂がカフェバーに変わり、若者たちが仕事帰りに仲間を連れて飲みに来る。

イケメン店主が作るバーの名物料理は地元の人たちにとって、新しい健康ソウルフードだ。

お酒を飲みながらピンポンをしたり、ナイター照明で照らされた広場では、掲示板で知り合った仲間たちとフットサルを楽しんだり新しいコミュニティの拠点となっている。

心と体の健康

ORACCHA に来れば自然といろいろな人たちと出会え、自然と仲良くなり、気がつくともみんなが笑顔になっている。健康には、食事も運動もすべて大切だが、色々な人と一緒に楽しく笑顔で過ごせることが実は一番重要なのかもかもしれないと、ORACCHA にいるとそう感じる。



民間主導型の PPP で進める

民間主導型 PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）

公共事業と民間事業の特徴を図 16 に示す。

公共施設として整備すると、建設コストが割高になってしまったり、利用制限やルールが厳しくなったりしてしまい、住民のニーズに応えにくくなってしまう場合がある。一方、民間には稼ぐ力があり、自由なアイデアを盛り込むことが出来る。

ORRACHA プロジェクトは、公共主導で行う事業ではなく、公民が連携して公共サービスの提供を行う、民間主導型の PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）で進めるものとする。

| | 公共の事業 | 民間の事業 |
|----------|----------------|----------|
| 建設コスト | 割高 | 割安 |
| アイデア | 乏しい | 豊富 |
| 利用制限・ルール | 厳しい | 自由 |
| テナント選定 | 公共性が必要 | 自由 |
| 市の収入 | なし | 固定資産税・地代 |
| 維持管理 | 税金依存 (市民負担) | 収益で賄う |
| お金儲け | 苦手 | 得意！！ |

図 16 公共事業と民間事業の特徴

4.2 主な機能

「広場」

圧倒的なランドスケープ（景観・風景・見晴らし）で南砺のエンターテイメント（わくわくすること）の入り口となる、人々が常に集まる広場。

広場の使い方については、地域住民が参加するワークショップによって、使い方を追求していく。また、維持管理費を行政に頼るのではなく、市民力で守っていく稼ぐ広場とする。

稼ぐ広場とすることで、広場の利用だけに留まらず、周辺施設などにも相乗効果を生み出す。

① 「集い」の広場

ランドスケープが素敵な芝生広場で多様なイベント等の開催により、人々が賑わう



② 「憩い」の広場

屋根付きの快適な空間を用意し、人々の日常に潤いをもたらす



③ 「動き」の広場

遊具遊びや散歩、ランニング、ヨガなど体を動かすことで健康になる



④ 「始まり」の広場

どこに行くのも便利なので、南砺のエンターテイメントの出発地点となる



図 17 広場のイメージ

禁止事項だらけの公園



https://image.itmedia.co.jp/1/m/nl/articles/1506/13/1_asai_150520kouen05.jpg

自由に使える 福野の人のための広場



<https://passmarket.yahoo.co.jp/event/show/detail/013sua10bc3jk.html>

図 18 行政が整備した禁止事項だらけの公園と民間が整備した自由な公園

「複合施設」

広場とつながり、多世代が交流しイキイキと活動できる。新しいチャレンジを誘発し新たな仕事を生み出す複合施設。



①福野市民センター

民間施設と一緒に入居することで、最も市民に近く相談しやすい市民センターとなる。



②福野中部まちづくり協議会

地域の拠点となる施設に入居することで、様々な課題を横断的に解決していくことができる。



③広場に面した民間施設

- ・南砺のこだわり食材を使ったカフェや食堂
- ・子どもを遊ばせながら洗濯ができるコインランドリー
- ・チャレンジしたい人々が集まり新しい仕事も創出される銀行や郵便局
- ・多世代がイキイキと交流し幸せな暮らしができる場

図 19 複合施設の機能イメージ

「集合住宅」

暖かく涼しく健康的、そして CO² を排出しないゼロカーボンの住宅。

集合住宅に暮らす人々の「健康」を守るため、2050 年の「ゼロカーボンシティなんと」に即した取り組みを目指す。建物の性能を上げることでエネルギーの消費を小さくし、太陽光発電やバイオマス燃料による空調や給湯で CO² 排出量を実質ゼロにする。南砺市の資源である森林から木材を調達する。

市営住宅建設の候補地として挙げられていることから、大東市の例のように、行政が借り上げる PPP（公民連携）手法を用いた市営住宅等、民間事業としての整備運用についても検討する。

※これまでの意見交換会の中で「市営住宅は別敷地が良いのでは」という意見もあったが継続検討。



<https://toyokeizai.net/articles/-/416975>

図 20 集合住宅のイメージ

4.3 配置計画

配置計画イメージを図 21 に示す。

この図は、あくまでイメージであるが、各機能をブラッシュアップしながら、エリア全体のランドスケープを追及していく。



図 21 配置イメージ

5. 運営体制

図 22 に運営体制図を示す。複合施設および広場の運営を行う SPC（特別目的会社）を設立し、複合施設及び、広場の管理を行う。SPC は南砺市と借地契約を結び、土地の賃借料を支払う。また、各テナントと賃貸借契約を結び、家賃の支払いを受ける。

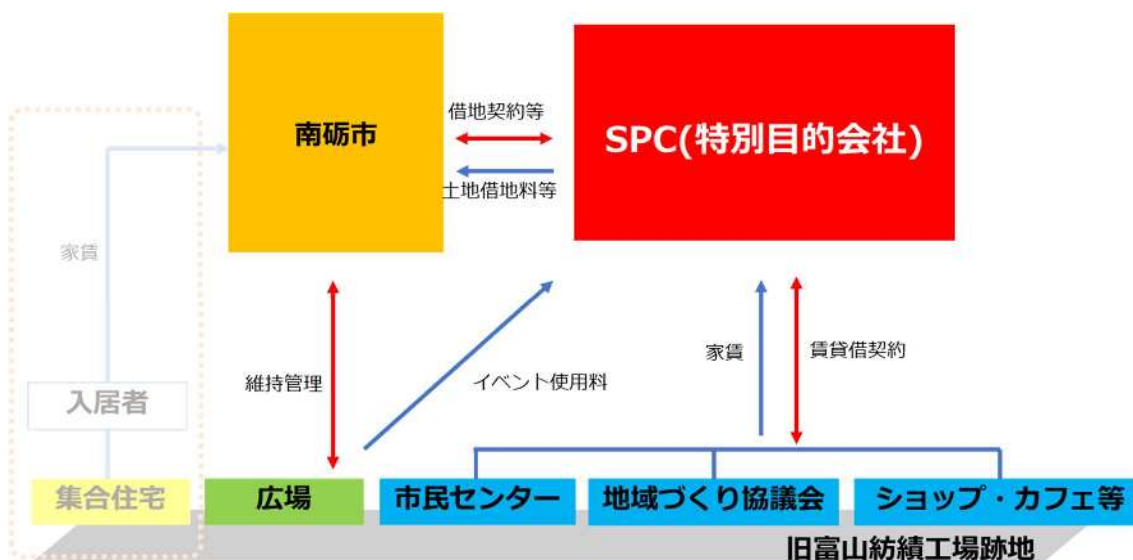


図 22 運営体制図

6. 実施スケジュール



図 27 実施スケジュール図

6.1 今後の進め方

この ORACCHA 構想は、令和 3 年 7 月 2 日に福野中部地区区長会、令和 3 年 7 月 10 日に福野中部地区住民を対象とした意見交換会、令和 3 年 12 月 11 日に福野地域全体を対象とした意見交換会で説明し、概ね地域住民の合意が得られた。

今後は、前述の ORACCHA の一日のイメージの実現に向けた、検討調査業務によって、南砺市と共に、実施方針をまとめていきたい。

福野地域の総意として、この構想の実現に向け、市と地域が一体となって進めていきたい。