

先進地調査等報告書

令和7年2月21日

天童市議会議長様

会派名 てんどう創生の会
代表者氏名 遠藤喜昭 印

下記により、会派において調査（視察）が終了したので報告します。

記

期 間	令和7年1月30日（木）から 令和7年1月31日（金）まで
調査（視察）先 調査項目	① 静岡県熱海市（1月30日） 熱海リノベーションまちづくり事業について ② 静岡県伊東市（1月31日） まちなかにぎわい創出事業について HIKARI TO YUKATA にぎわい演出事業について
調査（視察）目的	① 日本一の温泉観光地からさびれ、そこからリノベーションを通してどのように復活してきたのか。 ② 産業の約9割を第三次産業占める中で、不況時期を乗り越え現在に至るまでまちなかにぎわいを復活させたのか。
市政との 関連性	① 本市でも図書館をはじめとしたリノベーションを進めている。先進地の状況を知り、参考にできるテーマ。 ② コロナ後の本市への誘客を図る上で参考にできるテーマ。
調査（視察）内容	① 熱海リノベーションまちづくり構想とその成果について ② まちなかにぎわい創出事業の取組みとその成果について
市政の課題 への参考等	① ホテルや観光施設の多くが昭和50年から60年ごろに建設され、多くの建物が空き家となった。復活に向け地元と関東を中心とした移住に興味を持つ人たちで atami2030会議を立ち上げた。民間主導で町の活性化につなげたことに感銘を受けた。 ② 宿泊、日帰りを含め、平成3年の約900万人をピークに、近年500万人台まで減少していた状況を改善していくために、地元商店街と行政が一緒になって商店街のにぎわい創出対策を実施している点は参考になった。

参加者の感想等	参加議員氏名	感 想 等
	遠藤 喜昭	別紙のとおり
	三宅 和広	別紙のとおり
	林 正人	別紙のとおり
	半田 大介	別紙のとおり

※参加議員全員が各調査（視察）先ごとに感想等を記載すること。

てんどう創生の会先進地視察報告書

提出日：令和 7 年 2 月 10 日

遠藤 喜昭

令和 7 年 1 月 30 日（木）から 1 月 31 日（金）までの 2 日間にわたり、視察研修に参加してまいりましたので、下記の通りご報告申し上げます。

記

視察内容

1 月 30 日（木） 静岡県 熱海市

「熱海リノベーションまちづくりについて」

① 概要

観光建設部観光経済課

- ・基幹産業である観光が昭和 50 年頃ピークになり、旅館・ホテル・観光施設が軒並み建設ラッシュとなったが、昭和 60 年ごろから衰退し、廃屋・空き店舗・空地が増加。また、住民の高齢化も深刻になっていた。
- ・平成 19 年熱海市観光基本計画を策定。コロナ禍を経て変化し続ける温泉観光地を目指し、令和 3 年に新たに熱海市観光基本計画 2021 を策定した。
- ・観光協会（ウォーターパーク、ビール祭り等）、旅館組合（海上花火大会、熱海アロハフェスティバル等）、商工会議所（熱海ブランド認定事業等）
- ・JTB が行う観光ブランドプロモーション
地元の人のおすすめを紹介する（女性 20～40 歳代をターゲット）
- ・プロモーションツール web サイトをリニューアル。アクセス解析では月間 2 万人が訪れ、1 回の閲覧で約 5 ページを見ている。
- ・メディアプロモーション「AD さんいらっしやい」。映画やドラマの制作に携わる関係者を呼び込むため、制作部を全面的に支援。メディアへの露出を高めている。その効果は、関係者の宿泊や名物など多方面に表れており、全国市町村魅力度ランキングで 12 位、人気温泉地ランキング 1 位。

観光経済部観光経済課産業振興室

- ・平成 26 年度現在で中心部の旅館や飲食店、土産店等 820 店舗の内、空き店舗が 181 店舗約 22%駅前と観光産業が大きなウェートを占めている中で、まちなか再生の必要性に迫られていた。

- ・手始めに、中心部銀座通り商店街の空店舗の利活用を進めていくためにリノベーションスクールを立ち上げ、グループごと（ユニット）に必要な知識を学び、物件オーナーに向けたプレゼンを行うというもの。メンバーは基本民間で地元や関東エリアで意欲のある人を集めた。
- ・行政としては公共施設のオーナーであることからリノベーションを検討していく。また、空き店舗に入居するための支援、採算がとれる売上が取れるようなバックアップが必要。更に、最終的に事業の成功者を作り出すこと。
- ・上記の目的の為熱海リノベーションまちづくりと融合した創業支援による地域活性化をはかるため、市内の各団体、既存事業者、創業希望者を集めATAMI2030 会議を立ち上げた。
- ・成果として、介護タクシー、アトリエ、ケータリング、ライフスタイルデザイナー、スナックの復活など、多くは関東エリアからの移住者が成功をおさめている。
- ・潜在的にある資源の新たな視点での使い方にチャレンジ。民間主導のプロジェクトの推進、行政の支援は補助金ではなく、まちの価値を上げる対価としてのパートナーシップで、一般市民を含めまち全体で来訪者の満足度を高め稼げる仕組みづくりが重要。

感想

- ・熱海駅に降り立ってすぐ、平日にもかかわらず多くの観光客にびっくり。
- ・町全体のリノベーションを行う規模の大きさに圧倒された。特に東京エリアに近い利点を生かし、人を呼び込む為に行政、市内各団体との一体感を感じた。
- ・メディアプロモーション「AD さんいらっしやい」。映画やドラマの制作に携わる関係者を呼び込むため、少しでも AD さんの仕事がやりやすくなるため行政が専門部署の設置、商工会議所が行っている「熱海ブランド認定事業」を通して熱海の食べ物を新たな魅力として誘客につなげている点は、これからの本市にも大いに参考になった。
- ・ATAMI2030 会議を立ち上げ、その中で大きな役割を担ったのが専門的な知識や資格を持つ民間主導であることが大きい。行政としても様々な発想を受け入れている。

1 月 31 日日（金） 静岡県 伊東市 「まちなかにぎわい創出事業について」

① 概要

- ・伊東市の基幹産業は観光で、年間約 600 万人が訪れており、85%が第三次産

業に従事しており、観光を核とした交流人口を拡大していくことが課題となっている。温泉だけでなく、まちなかの活性化、にぎわいづくりが望まれている。

- ・「まちなかにぎわい創出事業」は、伊東駅を中心とした中心市街地に人の流れを作り出すこと、1年を通し（月1回程度）様々なイベントを開催し世代間交流を図るとしており、6年経過し商店街や市民にも定着してきている。
- ・商店街の空き店舗の利活用と活性化を図るために NPO 法人に依頼し、店舗オーナーや市内外から事業希望者を集め検討会を実施。アンテナショップ等これまでなかった店舗が入居してきている。

② 観光施策について

- ・健康保養地づくり事業
豊富な湧出量を誇る温泉を活用し、市民・観光客の健康増進でリピーターや移住者を呼び込む。ウォーキングコース等整備、オレンジビーチマラソン他
- ・観光イベント開催事業
年4回四季ごとに開催。太鼓合戦は地元1団体で他自治体や他県から参加。
- ・観光宣伝事業
多様な観光イベントを紹介宣伝し誘客を図る
首都圏プロモーション、ダイビングプロモーション等
- ・シティープロモーション事業
熱海市同様ロケツーリズム手法プロモーション等
- ・ジオパーク推進事業
市内域の44.7%が「富士箱根伊豆国立公園」に指定されている。また2018年4月ユネスコの世界ジオパークに認定され、構成されている資源の維持。
- ・観光施設維持管理事業
市内37カ所に設置されている観光トイレ等
- ・「HIKARI にぎわい演出事業について」
伊東市街地エリアを光による統一した雰囲気演出。夜の街歩きを促し滞在実感や消費拡大を図るとともに交流人口拡大、中心市街地の活性化に繋げる。市内荒廃竹林を伐採した竹を使用し市内を流れる川沿い（約700m）、駅前等約500本を設置。プロポーザルで委託している。
- ・「YUKATA にぎわい演出事業」
温泉街と市街地のにぎわいを演出するため、浴衣で街歩きをしてもらう。商店街と連携しサービスを提供。浴衣は貸し出しもあり、外国人を含め、特に海上花火大会ではにぎわう。

③ 感想

- ・熱海市同様観光で成り立っており、様々な誘客事業を行っている。豊かな温泉と自然を活用して年間 600 万人はすごい。観光が生活に直結しているからこそ、真剣に取り組まれていることがひしひしと伝わってきた。
- ・宿泊客を外に出て楽しんでもらうために、「浴衣」や「光」を活用している点は、本市においても参考にしていけるべき。
- ・グランピング施設「奏の森」に宿泊して、テレビから離れて焚火を囲みながら談笑したりする機会を今の子供たちに経験させてやりたいと感じた。

以上

先進地調査等報告書(別紙) 参加者の感想等

参加者氏名 てんどう創生の会 三宅 和広

(1) 静岡県熱海市【令和7年1月30日(木)】

◎研修テーマ

「熱海リノベーションまちづくり事業について」

熱海市では、実際の空き物件を対象に具体的な活用方法を検討する実践的なスクールである「リノベーションスクール」を2013年に民間で始めた。その後、2015年に経産省出身の副市長を中心に「リノベーション等に関する政策検討会」を立ち上げた。

この検討会では、空き物件の構造とポイントとして、本質的には入居者よりも所有者の問題であると捉え、また、採算の成り立つ活用でなければ本質的な解決にはならず、採算が成り立つためには初期投資と固定費の低減が必要であり、その上で採算が成り立つ売上が必要としている。

基本的な事業は民間ベースで推進するが、民間の物件活用が活性化することで空き物件の活用、創業、移住・定住などの都市経営の課題解決につながるとして、官民協議会により構想を策定している。

具体的には、「ATAMI2030 会議」「創業支援プログラム99℃」「リノベーションスクール」「家守塾」など実施し、リノベーションまちづくりと融合した創業支援による地域活性化を図っている。

その効果として、新事業が次々に誕生するという効果が表れているとのことであった。

(2) 静岡県伊東市【令和7年1月31日(金)】

◎研修テーマ

「まちなかにぎわい創出事業について」

「HIKARI TO YUKATA にぎわい演出事業について」

伊東市では「にぎわい創出事業」として、1年を通して様々なイベントを開催し、あらゆる世代の人が世代間交流を図り、まちなかに人の流れを作り出す事業を実施して

いる。商店街に普段は行かないファミリー層や観光客が商店街を回遊することで商店街の活性化が図られたとのことであった。

課題として、イベントを開催していないときにも商店街を活性化するにはどうすればいいかということが挙げられている。「このままでいい」と考えている人が「どうにかしたい」と考えを変えるために、また、「どうにかしたい」と考えている人が実際に活動するようになるために、新年度から「リノベーションスクール事業」を計画しているとのことであった。

「にぎわい演出事業」は、「ゆかた」と「竹あかり」を使って、滞在時間と消費額の拡大と、温泉街の雰囲気盛り上げる事業を展開している。伊東市には年間 600 万人の観光客が訪れるが、滞在中の満足度アップを狙っている。

「竹あかり」は天童でも取り組めるものと感じた。

2025年1月 先進地視察調査報告書

視察日	2025年1月30日	調査内容	熱海リノベーションまちづくり事業について	
場 所	静岡県熱海市役所 1300-1430	説 明	議会事務局 多田様・芹澤様・川人様	
熱海市	人口 31,413人	主産業 観光・サービス	会場 熱海市役所	市長 斎藤 栄 氏



駅周辺の商店街



熱海市役所前



担当の皆様と

☆リノベーションスクールについて

昼に熱海駅に到着。平日にも関わらず観光客の多さに驚かされました。言葉が中国語・韓国語・ベトナム語・英語、日本人がいるのかなと思ったほどでした。おそらく「インバウンド」の影響がかなりあるのかとその時は推測しました。

午後1時から熱海市役所議会会議室にて90分にわたり「熱海リノベーションまちづくり事業」について説明を賜りました。三次産業が人口の80%以上を占める事を伺い観光サービス業にかなり力を入れていることがわかります。有名な温泉観光地や高級別荘地である反面、その商店街や高級別荘に空き家が多い目立ちはじめ気づいたときには住民の高齢化が顕著となり空き家率全国1位になっていたそうです。このことから民間主導でリノベーションまちづくりのための「リノベーションスクール」という新たなレクチャーアドバイザーによる講座が開かれ受講生に対しその知識や新たな取り組み方、店内改築プランやノウハウを受講生で共有し事業化する新しい事業形態でした。

☆空き家店舗の対策について

本質的には、入居者（テナント）よりも、所有者（オーナー）の問題もあり採算の成り立つ空き店舗活用が求められ、そこをクリアできないと本質的な解決にはつながらない事を説明されました。

☆行政の関わり方について

地域ぐるみの創業支援[地域とつなぐ拠点づくり]や熱海リノベーションまちづくり[ATAMI2030会議



などの会議や相談において、地域のひと・もの・ちへのつなぎ役として支援していることに市民と行政との連携をかなり感じました。

☆天童市に活かすには

駅前周辺の改革、温泉街から商店街へ、「まち」としての形成が違うものの、商工会や商店主に新たな活性化するための施策案を我々から出せるのではないかと思います。

後ろの女性川人さんは天童市に在住でした

しかし、高齢化した店主方々がなびくかが疑問です。

2025年1月 先進地視察調査報告書				
視察日	2025年1月31日		調査内容	まちなかにぎわい創出事業について
場 所	静岡県伊東市役所	1000-1130	説 明	観光経済部 太田様・泉様・高橋様
熱海市	人口 62,066人	主産業 観光・サービス	会場 伊東市役所	市長 小野達也 氏



反対側が1階となる役所階段



会議室にて



船をイメージした議会本堂

☆まちなかにぎわい創出事業

天候にも恵まれ両日共に快晴の日でした。

熱海市と隣接する伊東市も三次産業中心のまちでした。

熱海市同様、温泉街を中心とする観光地。しかし、コロナ以降の集客数は80%までにしか未だに開腹してないため新たな戦略として創出事業をビジュアルで見る形で形として表現した点に「なるほど」と感銘を受けました。地元の竹を使った照明細工や商店街と連携した浴衣貸し出し、オリジナルのハート形の絵馬などを作成し宿泊客がまた来たいと思うようなその他事業の展開がみられました。

(浴衣を着て焦点に出向くと割引特典があるなど。)

☆実際の課題

観光客が実際どのくらい来ているかを把握するコンテンツが乏しい、竹細工は2～3年で交換など諸問題がある。

☆インバウンドによる外国人集客

年中の打ち上げ花火や、催事を連携させた集客、特に外国人の集客に舵を切ったことにより国際化とのバランスある事業展開が必要不可欠となっていました。

☆温泉街から商店街への集客

温泉街のみに限らず、その客を商店街やその他観光施設に誘導できるかを念頭に行政も支援し地域住民の意識を高める施策を勉強出来ました。

★総 合



議会本堂からの眺め



大室山の山焼き



伊東市駅構内

天童市にも取り入れられる点があります。
これからの活動につなげていきます。

先進地調査等報告書 参加者の感想等

会派名 てんどう創生の会

氏名 半田大介

- 1 期 間 令和7年1月30日（木）から1月31日（金）まで
- 2 場 所 静岡県熱海市、静岡県伊東市
- 3 報 告 下記(1)～(2)に記載

(1) 熱海リノベーションまちづくり事業について

（静岡県熱海市）

静岡県熱海市の「熱海リノベーションまちづくり事業」は、空き店舗問題の解決に向けて、行政主導の補助金や助成金による支援から、民間が主体となる取り組みへと転換し、大きな成果を上げている。特に2011年に設立された民間まちづくり会社「株式会社 machimori」は、空き店舗のリノベーションやイベントの開催を通じて、熱海銀座商店街の活性化に貢献した。その結果、2016年頃から出店者が増加し、2021年には熱海銀座商店街の空き店舗がゼロとなるなど、大きな成果を上げている。

行政による財政的な支援は一定の効果を持つが、それだけでは持続的な地域活性化は難しい。しかし、民間が主体的に動ける環境を整備することで、地域の特性を生かした独自のまちづくりが可能となり、結果的に地域全体の魅力向上につながると感じた。この取り組みは、行政に頼るだけでなく、民間が地域課題の解決に向けて率先して動くことの重要性を示しているのではないだろうか。

単なるハード面の整備だけでなく、交流の場の創出や地域住民と新たな移住者の関係構築といったソフト面での取り組みも成果を生んでいる点が興味深い。行政と民間が適切に連携しながら、地域の実情に即した取り組みを進めることが、本市にとっても今後のまちづくりにおいても参考となる重要な視点になると感じた。

(2) なちなかにぎわい創出事業

HIKARI TO YUKATA にぎわい創出事業について

(静岡県伊東市)

静岡県伊東市では、中心市街地の活性化と観光誘客を目的とした「HIKARI to YUKATA にぎわい演出事業」が展開されている。この事業は、夜間の街歩きを促進する「HIKARI（光）」と、浴衣文化を活用した「YUKATA（浴衣）」の二つの要素を組み合わせた取組みである。

「HIKARI にぎわい演出事業」では、市の中心市街地を統一感のあるライトアップで彩り、「伊東温泉竹あかり」と題したイベントが開催されている。これにより、観光客の滞在時間や消費額の拡大、とりわけ「ナイトエコノミー」の拡大を図り、夜間の「まちなか活性化」につなげている。夜間の魅力を引き出すことで、昼間とは異なる伊東市の魅力を提供し、新たな観光資源として機能している点が興味深い。

一方、「YUKATA にぎわい演出事業」では、浴衣を活用し、温泉街の風情を演出することで街の賑わいを創出している。この取組みは、温泉地ならではの風情を活かしつつ、街歩きを楽しむきっかけを提供しており、浴衣を着て歩くことで、より一層観光地らしさが強調され、写真映えの観点からも若年層を中心に注目を集める可能性が高い。

これらの取組みは、観光客の滞在時間延長や消費額の増加、さらには地域の魅力向上に寄与している。光と浴衣という日本の伝統文化を融合させたイベントは、観光客だけでなく地元住民にも親しみやすく、地域全体の活性化につながっていると感じた。行政主導の枠を超えた地域の魅力を引き出す施策として、今後の観光まちづくりの参考になる取組みではないだろうか。

本市でも天童温泉を中心とした景観が注目を浴びているが、今回伊東市の取組みを学び、天童市の更なるにぎわい創出に向けた学びの多い視察になった。