

*LAST meeting*

# 霧島リノベーションまちづくり戦略会議 2020

みんなで一緒に霧島をLIVEさせよう！

令和2年度まちなかりノベーション推進事業

## 事務局からの連絡事項

- ・ 問診票記入、検温に御協力ください。
- ・ 前から詰めてお座りください。
- ・ 会場は飲食可能です。
- ・ スライド等の写真・動画撮影は可能です。
- ・ 携帯はマナーモードに設定ください。
- ・ 出入は自由です。

※会議の様子はオンラインで配信しています。  
また記録及び情報発信用に写真を撮影します。  
撮影NGの方はスタッフにお声かけください。

# これまでの経緯や 本日の戦略会議の趣旨説明

須部 貴之（すべ たかゆき）氏  
株式会社KISYABAREE代表取締役  
騎射場のきさき市代表

# 戦略会議の目的とゴール

## 霧島を一緒に作りたい

これからの霧島市の未来像や新しい暮らし方について



霧島市がこれから目指すべきビジョンとコンセプトとともに、  
4つの戦略と市民が欲しい暮らしを自ら叶えるためのプロジェクトを  
「霧島リノベーションまちづくり推進ガイドライン」  
として発表します。



当日は、マスクの着用、及びソーシャルディスタンスの確保にご協力をお願いします。

# 戦略会議の目的とゴール

霧島を



KIRISHIMA  
RENOVATION

一緒に  
つくりたい

減る人口、増える空き家・空き店舗、増えるマンション、低下する地価、衰退するコミュニティ。

霧島市だけでなく、全国の都市で同じような現象が起こっている。この状況を悲観的に捉えるか、チャンスと捉えるか、それは人それぞれだろう。

しかし、10年後の「あなた」にとって霧島での暮らしはどうなっているだろう。

行きつけのお店、子どもが集まる公園、懐かしいあの味、いつもの街並み。

想像する未来の霧島の暮らしは、少なからずより楽しく、より豊かなものであったはずだ。

このまちには、他のまちにはない魅力的な地域資源がたくさんある。しかもそれは、外から見れば羨ましく思うほどの量と質。この際一層のこと、ないものをねだるより、今あるものを見つけて活かすという、発想の転換を試みるのはどうだろうか。

霧島には  がある。  
今浮かんだ資源は、既にこのまちの兆しかもしれない。

今できることを、今ある  でやってみる。たとえその一歩が小さくても、その一歩はあなたが想像した未来の霧島に近づく、大きな一歩になる。

ほしい暮らしは自分でつくる！

さあ、霧島をワクワクさせよう！

# 今日の流れ

1. 開会
2. オープニング
3. 挨拶 霧島市長
4. 第1部 霧島リノベーションまちづくり  
推進ガイドライン（案）の発表
5. 第2部 委員トークセッション
6. クロージングアクト
7. 閉会

# みなさんをお願いしたいこと

**全集中、**

**全員参加でお願いします！**

1. あたたかいガヤ大歓迎！
2. うなずきなど反応マシマシで！
3. わちゃわちゃした雰囲気です！

リノベーション

まちづくり

リノベーションとは

# Renovation

## Re·form

リ・フォーム「形」

手段

## Re·innovation

リ・イノベーション「革新」

考え方・コンセプト

# リノベーションとは

「建築的行為」  
にあらず

「マネジメント・経営」  
そのものである

リノベーションまちづくりとは

空間的資源のみならず

潜在的にまちに存在する

人的資源・文化的資源

環境的資源・歴史的資源

を発掘し再編集し

新たな地域価値を生じさせること

「公」主導の  
大きなまちづくり



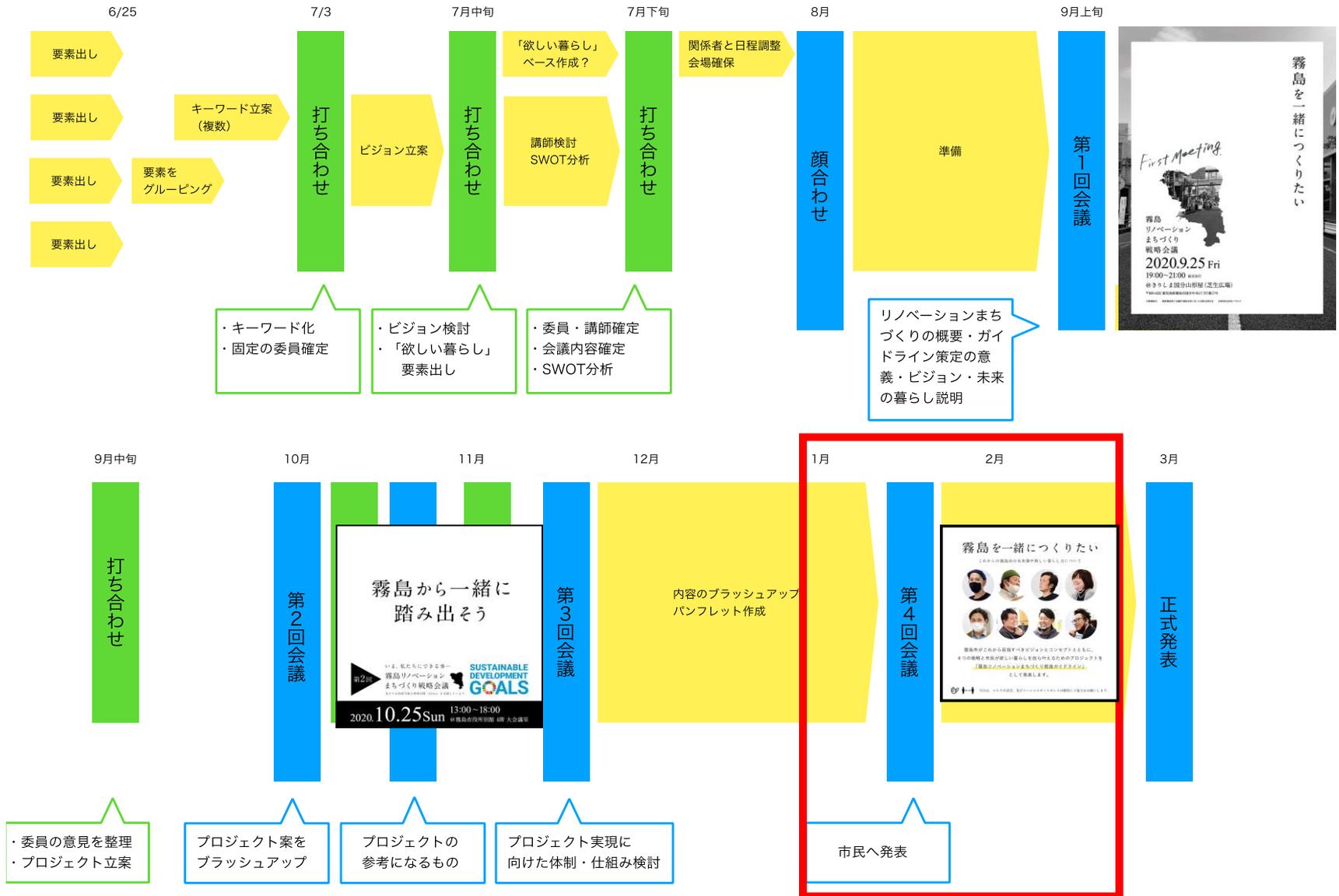
「民」主導の  
小さなまちづくり

ないものねだりの  
消費者のための  
まちづくり



あるものみつけによる  
当事者たちの  
まちづくり

# 戦略会議のスケジュール





霧島を一緒につくりたい



# 霧島リノベーションまちづくり戦略会議



この町何もほくほくは  
都会  
めたいに  
あなごあなご

また空き家が  
増えた。  
空空空空  
空き家が  
増えたら  
空き店舗  
マイブレイク?\*

\*お節町産にはな  
\*吉松家にはな  
そいワフワフ(まじろ)

感じる「価値」  
住宅  
・資産  
・担保  
横のつながり  
果。 敷地に  
価値なし  
エリアは  
価値あり

ないものわだりの  
消費者

空き家は  
経済的  
共通資産

No! No!  
活用資源が  
増えると  
\*ワクワク\*

物件。  
ではなくて、  
価値の共有  
人のつながり

民間と行政が  
共につくる  
地域住民が参加

リノベーションまちづくりとは  
一般的に思いと捉えがちな過剰不動産を「空間資源」としてエリアに  
読み替え、新たなモデルを再生することを通じて都市の抱える経営課題を  
地域住民とともに解決しながらエリアを変えていく手法

顔見知りになる。  
こんな事してるん  
ぞうや  
話が出来るや

きっかけのデザイン  
余白を楽しもう!!  
まちながを  
使い倒そう!

あなも!  
こねも!  
この町には  
こねがある  
あるものみつけ!  
当事者  
市民の当事者  
意識を深くするためには?  
周りの人にどう伝えれば...

物語  
おひなでなわねは(キャスト)  
こねはなわねは(シーン)  
いまでなわねは(カート)

小さな「あなご」の  
きっかけをつくる?  
バンチ1つで  
きっかけになる

共感を育む  
オンリーワンの暮らしのビジョン  
Good!!

# 第二回 戦略会議

2015年9月に「国連持続可能な開発サミット」が開催され、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択されました。このアジェンダでは、人間、地球および繁栄のための行動計画として、17のゴールと169のターゲットで構成された「持続可能な開発目標（SDGs）」が掲げられています。

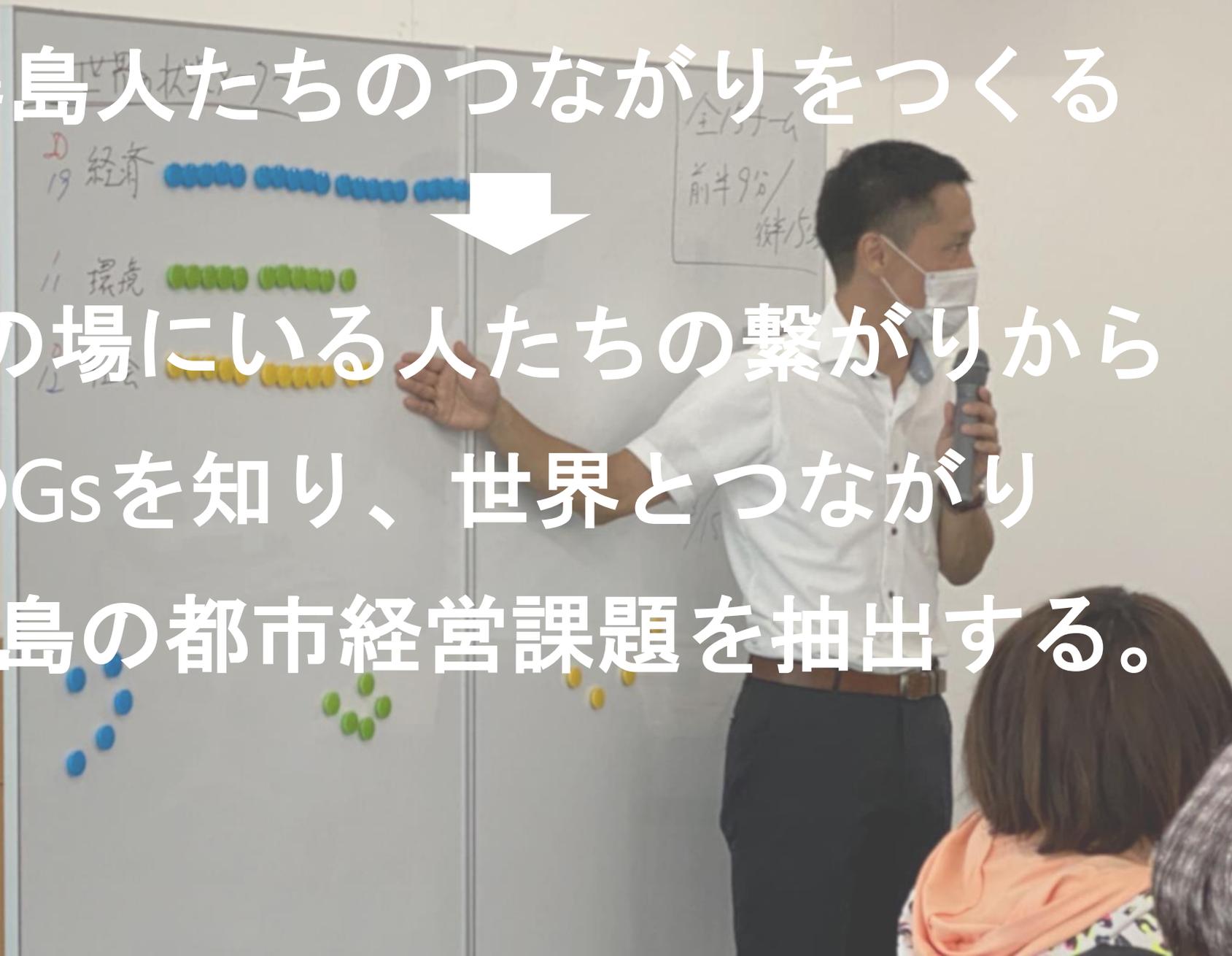
当社グループではこれまでも、事業活動を通じて社会課題への取り組みを進めており、環境に関する取り組みと関連する主なSDGsについては、以下の通りまとめています。



霧島人たちのつながりをつくる



この場にいる人たちの繋がりから  
SDGsを知り、世界とつながり  
霧島の都市経営課題を抽出する。



■霧島の強み

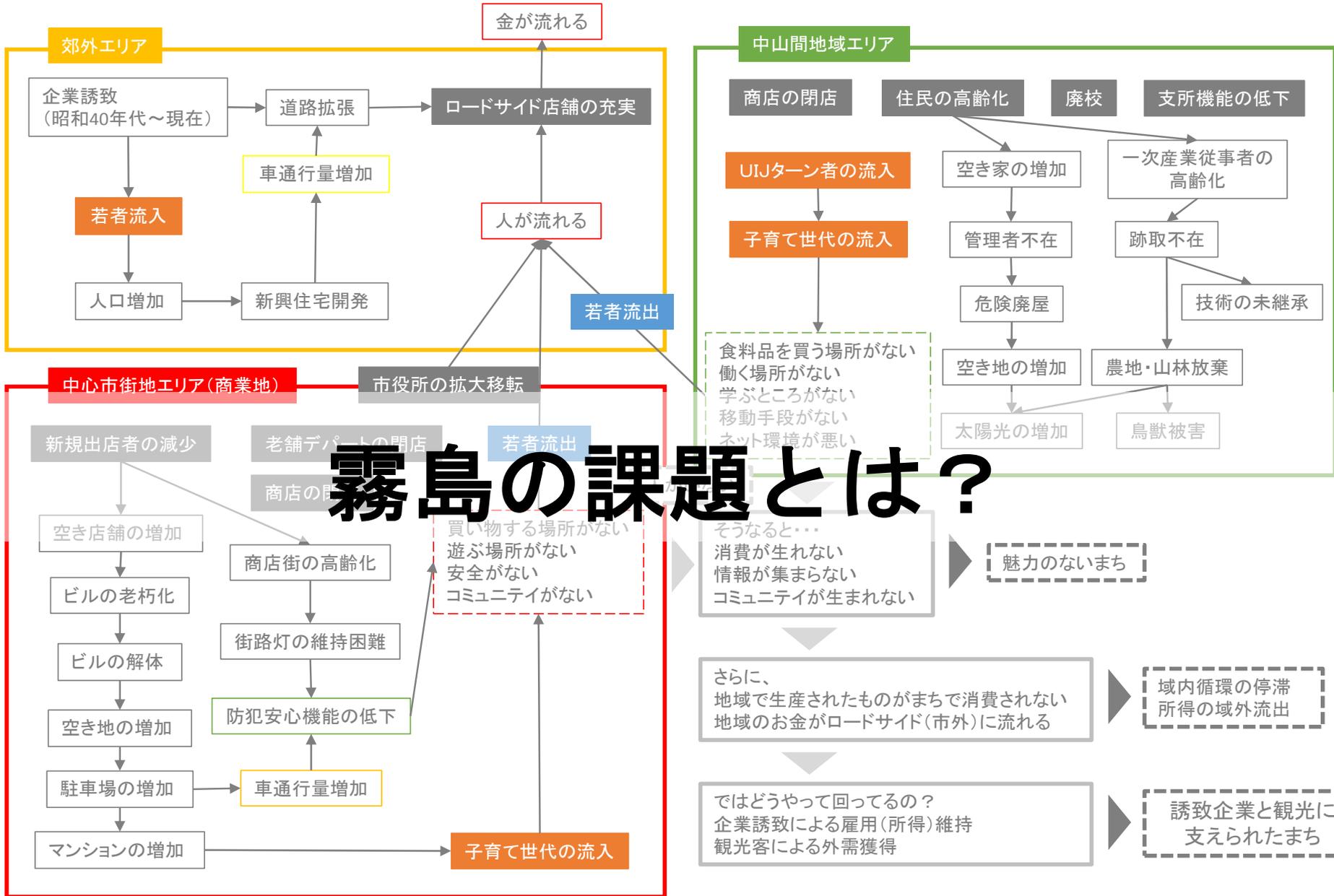
| No. | カテゴリ | 要素   |
|-----|------|--|
| 1   | 経済   | 農業   |
| 2   | 経済   | 農業が盛ん  |
| 3   | 経済   | 畜産   |
| 4   | 経済   | 黒豚   |
| 5   | 経済   | 工業   |
| 6   | 経済   | 霧島茶  |
| 7   | 経済   | 霧島茶  |
| 8   | 経済   | 焼酎   |
| 9   | 経済   | 黒酢   |
| 10  | 経済   | 黒酢   |
| 11  | 経済   | 一流の一品  |
| 12  | 経済   | 水資源豊   |
| 13  | 経済   | 焼酎豊富   |
| 14  | 経済   | 商品の「素材」になるものがたくさんある                            |
| 15  | 経済   | 温泉や食べ物豊富であり、卸売業としての強みがある。                      |
| 16  | 経済   | 特産品  |
| 17  | 経済   | 地場商品(特産品)がある                                   |
| 18  | 経済   | 霧島が持つ地域資源の豊富さ(自然、神話歴史)                         |
| 19  | 経済   | 地域資源を利用した商売の可能性                                |
| 20  | 経済   | 合併前の各市町村が特産品や観光など独自の特色をもっている                   |
| 21  | 経済   | 1次、2次、3次産業全てある                                 |
| 22  | 経済   | 豊かな食   |
| 23  | 経済   | SONY   |
| 24  | 経済   | SONY   |
| 25  | 経済   | 京セラ  |
| 26  | 経済   | 京セラ  |
| 27  | 経済   | SONY・京セラ                                       |
| 28  | 経済   | ソニーと京セラ  |
| 29  | 経済   | 京セラ、ソニー工場                                      |
| 30  | 経済   | 2大メーカーの安定感                                     |
| 31  | 経済   | ソニーや京セラを初めとする大企業がある                            |
| 32  | 経済   | 大手の会社がある                                       |
| 33  | 経済   | 大企業  |
| 34  | 経済   | 大企業がある   |
| 35  | 経済   | 大企業がある   |
| 36  | 経済   | 大企業があって、絶えず人がいる                                |
| 37  | 経済   | 大手企業・進出企業が多く立地                                 |
| 38  | 経済   | 大企業の立地、雇用がある                                   |
| 39  | 経済   | 大企業(ソニー、京セラ)等で雇用がある                            |
| 40  | 経済   | ソニー、京セラなど大手企業がある                               |
| 41  | 経済   | 工業地があり、労働者人口が多い(経済が回る)                         |
| 42  | 経済   | 町に企業が入っている。(SONY、京セラ)                          |
| 43  | 経済   | 大きめの企業がある                                      |
| 44  | 経済   | 企業の支え  |
| 45  | 経済   | 企業の立地  |
| 46  | 経済   | 雇用のある街   |
| 47  | 経済   | モノづくり多い  |
| 48  | 経済   | 技術力のある中小企業                                     |
| 49  | 経済   | ソニー・京セラなどの大きな企業を中心に活力ある会社が多い                   |
| 50  | 経済   | 京セラさんをはじめ、日本でも有数の企業への立地があり、そこで働く皆さんの力          |
| 51  | 経済   | 規模が小さいながら、技術をもった事業者や、全国でも有数の先進的な取組みをしている事業者がある |
| 52  | 経済   | 収入割と高そう(比較)                                    |
| 53  | 経済   | 温泉   |
| 54  | 経済   | 温泉(観光)   |
| 55  | 経済   | 温泉施設   |
| 56  | 経済   | 神宮(観光)   |
| 57  | 経済   | 霧島方面に行けば、観光産業が盛ん                               |
| 58  | 経済   | 観光資源の豊富さ                                       |

■霧島の弱み

| No. | カテゴリ | 要素   |
|-----|------|--|
| 1   | 経済   | 特色不足   |
| 2   | 経済   | 肉、野菜、自然・・・みたいな。他の鹿児島地域と比べて「素材」あまり大差ないかも                |
| 3   | 経済   | 霧島茶PR下手  |
| 4   | 経済   | 地域産品PRの行政依存?   |
| 5   | 経済   | ブランディング  |
| 6   | 経済   | ブランド、販売システムは持続的か?大手企業に利用されるリスク                         |
| 7   | 経済   | 商売が不得意   |
| 8   | 経済   | B to Bに特化しすぎてCに向けてのブランディングが苦手                          |
| 9   | 経済   | 活かし方   |
| 10  | 経済   | 発信   |
| 11  | 経済   | 情報   |
| 12  | 経済   | 農家たちの販路が狭い   |
| 13  | 経済   | 自然に発生する外的圧力(霧島山に起因するもの)                                |
| 14  | 経済   | 観光が強いと今回(コロナ)のようなことになるとモロに直撃してしまう。                     |
| 15  | 経済   | 1日で回れない  |
| 16  | 経済   | お店が点在しているので車がないと行けない                                   |
| 17  | 経済   | 市街地に観光客の受け入れ   |
| 18  | 経済   | 国分・隼人以外の経済   |
| 19  | 経済   | 上場地区での買い物不便  |
| 20  | 経済   | 山間部は、商店がない、あるいは少ない                                     |
| 21  | 経済   | 都市部と山間部の格差がある。   |
| 22  | 経済   | 中山間地域の活性化  |
| 23  | 経済   | IT、AIが少ない  |
| 24  | 経済   | IT、AI系の会社がほほない   |
| 25  | 経済   | 今までのやり方だけ続けている仕事が多い                                    |
| 26  | 経済   | 「協働」ができていない会社は伸びているが、そうでない会社のほうが多い。                    |
| 27  | 経済   | 産業毎の分断(だいたい解消されてきた)                                    |
| 28  | 経済   | スタートアップが少ない  |
| 29  | 経済   | 大企業からスタートアップ系への起業、進出がしやすい環境を                           |
| 30  | 経済   | 子ども  |
| 31  | 経済   | 若者が多い  |
| 32  | 経済   | 若年層が少ない  |
| 33  | 経済   | 若者の働き口が少ない   |
| 34  | 経済   | 若者が都市へ流出していつている  |
| 35  | 経済   | 職  |
| 36  | 経済   | チェーン店多目  |
| 37  | 経済   | 全体的に地元の店(飲食、サービス業)よりも大手の会社に顧客が流れている(スシローなど)            |
| 38  | 経済   | チェーン店が増え、地元資本の店がどんどん減っている。                             |
| 39  | 経済   | 宿泊施設の地元資本の少なさ  |
| 40  | 経済   | 観光地ではあるが、地元にお金がおちる経済の流れづくりは弱い。                         |
| 41  | 経済   | 日常の買い物するのならチェーン店、こだわりのあるものを買う時は鹿児島市内へ。霧島市民の地元消費少ないのでは? |
| 42  | 経済   | 大企業(チェーン店)でしか経済がまわらない                                  |
| 43  | 経済   | 既存店舗(小規模)の減少   |
| 44  | 経済   | 街独自の経済活動が少ない   |
| 45  | 経済   | 街中が元気なくなってきた   |
| 46  | 経済   | 中心街さびし目  |
| 47  | 経済   | 商店街の衰退   |
| 48  | 経済   | 全国チェーン店の衰退(天一、大阪王将)                                    |
| 49  | 経済   | 大手が参入しやすく、撤退しやすい→同じような業種が増加傾向                          |
| 50  | 経済   | 賃金が低い  |
| 51  | 経済   | 貧困   |
| 52  | 経済   | 全国の平均所得から大分低い  |
| 53  | 経済   | 所得の水準を上げればいかと。今あるものを出来るだけ伸ばしていけばと思う                    |
| 54  | 経済   | 働く皆さんはすごいけれど、収入が低いので、あまり使うことがないのかな                     |
| 55  | 経済   | たくさんのお金を出して消費する人が少ない                                   |
| 56  | 経済   | 大企業誘致成功しているが中小企業は経営しやすい環境?になっている                       |

# 霧島の強みと弱み

★霧島市内の循環機能停滞の原因の大元に迫る



■プロジェクト一覧

| No. | プロジェクト名                            | 内容  | 経済   | 環境  | 社会   | 参考 |
|-----|------------------------------------|---|--|---|--|----|
| 1   | 小浜向けのプログラミングスクール                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・プログラミング思考、霧島のIT教育の土台のひとつになるもの</li> <li>・なるべく多くの人を受けられて、かつ事業として継続できる仕組みが必要</li> <li>・その道に進みたい人への仕事の斡旋、浜辺で集まってシステムやアプリを作れる場づくり</li> <li>・山間部とか小浜とかでしたいけど人が集まりやすいことを考えると国分か</li> </ul>                       | うまく宣伝するからスポンサーお願いします   |   | 小浜の教育への関心度UP   | 2  |
| 2   | 市街地を走り抜ける                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・国分の市街地(コアよか付近)で50メートルを走る</li> <li>・対象は子ども</li> <li>・周辺の空き地や道路では移動販売車や露店が並ぶ</li> <li>・大人向けのイベントはあっても子ども向けのイベントがない</li> </ul>   | 1  |   | 1  | 2  |
| 3   | You can say help!!<br>助けてと言っていいよ!! | <ul style="list-style-type: none"> <li>・困りごとを一人で解決するのではなく、誰かに頼っていいと市民全員が思える市へ</li> <li>・いろんな専門家がいて、いつでも相談できてみんなが笑って暮らせるようにみんなで支えあえる</li> <li>・家、食べ物、コミュニティ、車などの物質面</li> <li>・心、精神、信仰心(あやしい)など、心などの精神面</li> <li>・どちらも偏見なく言葉に出して「助け」が言える</li> </ul> | <p>生きたお金が回るようになる<br/>お金が「お金」ではなく感謝のしるしになる<br/>物々交換でよい<br/>新たな雇用が生まれる</p> | <p>食品ロスが減る<br/>→余っているモノをみんなで分けられるから<br/>空き家活用<br/>→安い安心の町</p> | <p>休職率、離職率<br/>下がる→ゼロへ<br/>子育てがしやすい<br/>なる<br/>きむとつて不安がなくなる<br/>病減</p> | 8  |
| 4   | ゴミを出さない生活を当たり前～サーキュラーエコノミーの普及～     | <ul style="list-style-type: none"> <li>リサイクルよりもリユースが便利で経済的な社会(オシャレでかっこよく)にしたい。</li> <li>無垢食堂をその拠点に量り売りやデポジットで販売、貸出をすすめることでごみの削減</li> <li>ペットボトル・プラゴミゼロへ、モノを大切に使う、良いものを長く、借りたら地球へ返すの意識</li> </ul>  | <p>新しい仕組みを取り入れることで新しいビジネスチャンスや雇用の機会が生まれる</p>                             | <p>ゴミが減る<br/>→CO2削減<br/>温暖化STOP</p>                           | <p>環境への意識が高くなる<br/>→住みやすい環境社会<br/>→住みたい人が増える</p>                       | 2  |
| 5   | 生かそう                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・今ある自然をむやみに壊すのではなく、あるもので生かせるものは生かしつつ足りないものを補っていく</li> <li>・建物、公園、施設など</li> <li>・建物、住宅、ただ壊す作るではなく、そこに今まである歴史を感じつつ使いやすいように手を加える</li> <li>・そこにいる人たちにも出てきてもらいやすいようにする</li> </ul>                               |  |   |  | 2  |
| 6   | 霧島でつながる会                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な業種・職種の人がつながる場</li> <li>それぞれに必要なものを表現しあい、それぞれのできることを分かち合うことで結果的にサポート・協力し合える。そして霧島を好きな人が増え魅力が上がり人が集まるまち。</li> </ul>   |  | 美しい自然が守られる  | 人と人がつながる社会   | 8  |
| 7   | 酒造りを通して、持続可能な食の安全性を高めていく           | <ul style="list-style-type: none"> <li>使うもの</li> <li>お金:3 時間:5</li> <li>得られるもの</li> <li>お金:5 時間:0 プロジェクト:+5 意思:+5</li> </ul>  | 世界基準で価値あるお酒が認められれば必ず経済効果につながる  | 食の安全性を高め、それが評価されることで後継者育成や新規事業者も増える                           | 地元への関心や愛が深まればそれがスタンダードになる魅力ある社会に近づく                                    | 2  |

わたしたちでやれることは？  
やりたいことは？



# プロジェクトの種を生み出す



# SDGs

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

## 「持続可能な開発目標」

2015年国連加盟193か国が2030年までに達成するために掲げた17の目標と達成する為の具体的な169のターゲットで構成

今日の流れ

- ・ オープニング
- ・ コネまでの取り組み
- ・ カードゲーム
- ・ 問題のつながりを学ぶ
- ・ 霧島とSDGs (グループ内で発表)
- ・ 霧島の現状を自分の視点で分析
- ・ 皆のを見る → 課題が見えてくる
- ・ プロジェクトを考えて 皆に共有。

|    |    |    |
|----|----|----|
| 経済 | 環境 | 社会 |
| 霧島 | 霧島 | 霧島 |
| 霧島 | 霧島 | 霧島 |

|               |    |    |
|---------------|----|----|
| プロジェクトの内容     |    |    |
| プロジェクト時の取組の変化 |    |    |
| 経済            | 環境 | 社会 |

# 霧島リバージョン まちづくり戦略会議

第2回

## SDGsとまちづくり



講師 合同会社 **おすひ**



### SDGsカードゲーム

現状や目標を 見える化して共有 することで行動が変わる

1人では出来ない事も 皆で動けば出来る

皆が集まれば集まる程 出来る事が増える!



まちづくりは 参加するのが **1番おもしろい!**

1人1人が 行動(おちのめ)をして そしてその人達が集まれば 可能性は **無限大!**

Point

- ・ なにSDGsが必要なのか
- ・ SDGsがある事で世界の変化は?
- ・ まちづくりを考えるのになぜ必要なのか?

様々な問題にはつながりがある 全てを同時に解決→ゴール(目標)

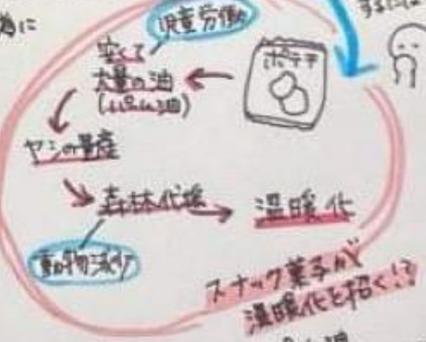
世界でゴールに向かって様々な動きが!

地球あるのだから 地球の為に 皆が動かなければ地球は変わる。



SDGsを学び 世界と霧島のつながりから 課題を抽出

プロジェクトの種類が見えてくる!



1つだけピックアップして解決していくのは難しい。同時に解決するには...

大量の油 (oil) → 森林伐採 → 温暖化 → ストック菓子や 温暖化を招く → 動物減少

パーム油 → 植物性油 → ストック菓子や 動物性油 → 動物減少

静岡県沼津市(概要)

「UIJター人材による民間・公共の遊休不動産の活用により新たな事業を呼び込む好循環の実現」

ア 市町村類型 施行時特別市

イ 人口 193,526人(11月1日現在)

ウ 面積 186.96km<sup>2</sup>

エ 人口密度 1,035.11 人/km<sup>2</sup>

オ 財政力指数 0.96

●2日目(R2.11.11)

沼津市職員(都市計画部まちづくり政策課=まちなかリノベーションの主管課)の案内により、市内の公共施設及び民間の空き不動産のリノベーションを行った物件の視察を行った。

沼津市のリノベーションまちづくりは、地方創生事業として平成27年度から実施。静岡県東部の中心的自治体となる。周辺の自治体も財政的問題がないことから市町村合併は進んでいない。

当初はエリアを絞ったスポットでのリノベーションではなく、市内全域でのリノベーションを実施。職員でタスクフォースを創設し、関係する課の職員というよりは個人を選別し、各種プロジェクトを推進している。公民連携推進担当は、最初と同級生トリオで始まった。目指す目標(行き着くゴール)は同じでも手法は、それぞれ異なる。その役割が重ならないように自然とできたために結果がでた。

意識的に行っていることとして、行政主導により策定した計画ではあるが、民間がやりたいことを後押しする体制を構築することで実現している。行政の力があるが、民間の力を活かす体制を構築している。リノベーションまちづくりにおいて、非常に類似したところがあり、大変参考になる内容だった。

(1)Inn the park

・旧少年自然の家をリノベーションした泊まれる公園。森の中に浮かぶ球体型のテントは全国でも話題を呼び、公共施設が新たな価値を持って生まれ変わることに可能性を感じた。また、指定管理料や事業費の補助は行わないことで事業の自由度が高くなり、自ラリスクを取りながら事業で稼いでもらう仕組みができる。



・公民連携に取り組んだ旧少年自然の家は、昭和48年に開業したが57年をピークに利用者は減少に転じている。当時、周辺自治体の需要が急激に減った。沼津市では、旧少年自然の家をリノベーションしたことで、利用者が回復した。市内の自治体も、旧少年自然の家をリノベーションしたことで、利用者が回復した。他の自治体も、旧少年自然の家をリノベーションしたことで、利用者が回復した。市内の自治体も、旧少年自然の家をリノベーションしたことで、利用者が回復した。

・旧少年自然の家は、愛鷹運動公園内に整備されていたことから、教育委員会、緑地公園課、資産活用課が関係していた。それぞれの課が民間事業者と協議すると、民間事業者は個別に対応することになる。また、行政内部の意見が集約されていないため、部署間の方針の相違による事業の壁を乗り越えられない体制にあったが、公民連携推進担当が間に入ることで、庁内の意見集約、民間事業者とのワンストップ窓口としての役割を果たした。

・副市長の強いリーダーシップ、後押しがあったことにより成功した事例である。民間事業者との対話のあと、公募型プロポーザルを行い、提案書類の提出は対話を行った1社のみであった。

・市は年間4000万円の維持費を元手に、雨漏り等の必要最低限の補修を行った後、民間事業者に貸出。外装、内装のリノベーションは民間事業者が行った。貸付料は年間30万円~40万円。稼働率の状況等による補正を乗じる方法で、相手方と折合いが付く料金設定を行なった。



# 戦略会議2.5回

# 先進事例視察

# 愛知県岡崎・静岡県沼津、熱海





# 第3回 戦略会議

# 官民連携 SWOT分析

SWOTから戦略を描く

抽象的な戦略を描く

Strengths

(ストレンクス)

強み

- ・ポシティブ・挑戦好き
- ・資源が多い (1市6町)
- ・アワード好きが多い
- ・ゆるいコミュニティ
- ・都会も田舎もある (バランスが良い)

Weaknesses

(ウィークネス)

弱み

- ・財政ひっ迫・縦割り
- ・インフラ活めつながない
- ・若者の流出・クリエイターが少ない
- ・プレイヤーが限られている (女性少ない)

Opportunities

(オポチュニティ)

機会

- ・観光客多い・大企業がある
- ・移住者が多い・空港がある
- ・大学・高専がある・流れはローカル志向
- ・ふるさと納税が盛んでいる

① 機会×強み (積極的戦略)

数多ある地域資源を活用した挑戦で突き抜ける！ (新しい産業を育てる)

戦略

・ベースキャンププロジェクト (奥野)

・農島クラフトビール事業 (長岡)

・キャンピング施設リノベ事業 (官民)

② 機会×弱み (改善戦略)

開わり口を拓やす！ (新たなプレイヤーを呼び込み育てる)

戦略

・3rd+ (松本)

・Manabu Programming School (大西)

・タスクフォースによる窓口一本化 (行政)

・創業支援機能強化 (行政)

Threats

(スレット)

脅威

- ・車社会・過疎化
- ・コロナ・交通不便
- ・メカソーラー・少子高齢化
- ・チェーン店多め・空き地、駐車場多い

③ 脅威×強み (差別化戦略)

空白を楽しくする！ (ローカルを育てる)

戦略

・Co-minka (日永田)

・横川keto (白水)

・Obama Village (有村)

・農村森林推進事業 (官民)

・道路活用社会実験 (官民)

④ 脅威×弱み (イノベーション戦略)

官民連携の都市開発 (公共を育てる)

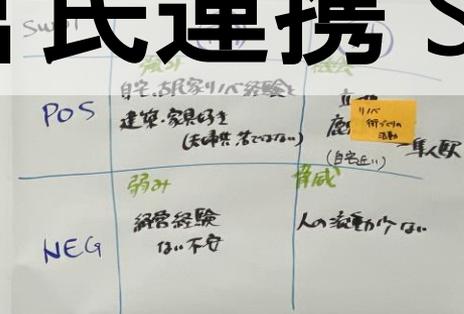
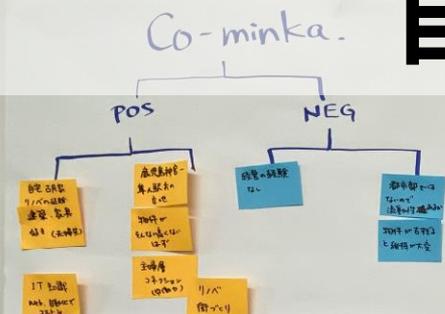
戦略

・サーキュラーエコノミー事業 (官民)

・自動運転モビリティの実証実験 (官民)

・まちなか公園整備 (官民)

例) 他社に無い技術で新しいニーズを生み出す (機会×強み)

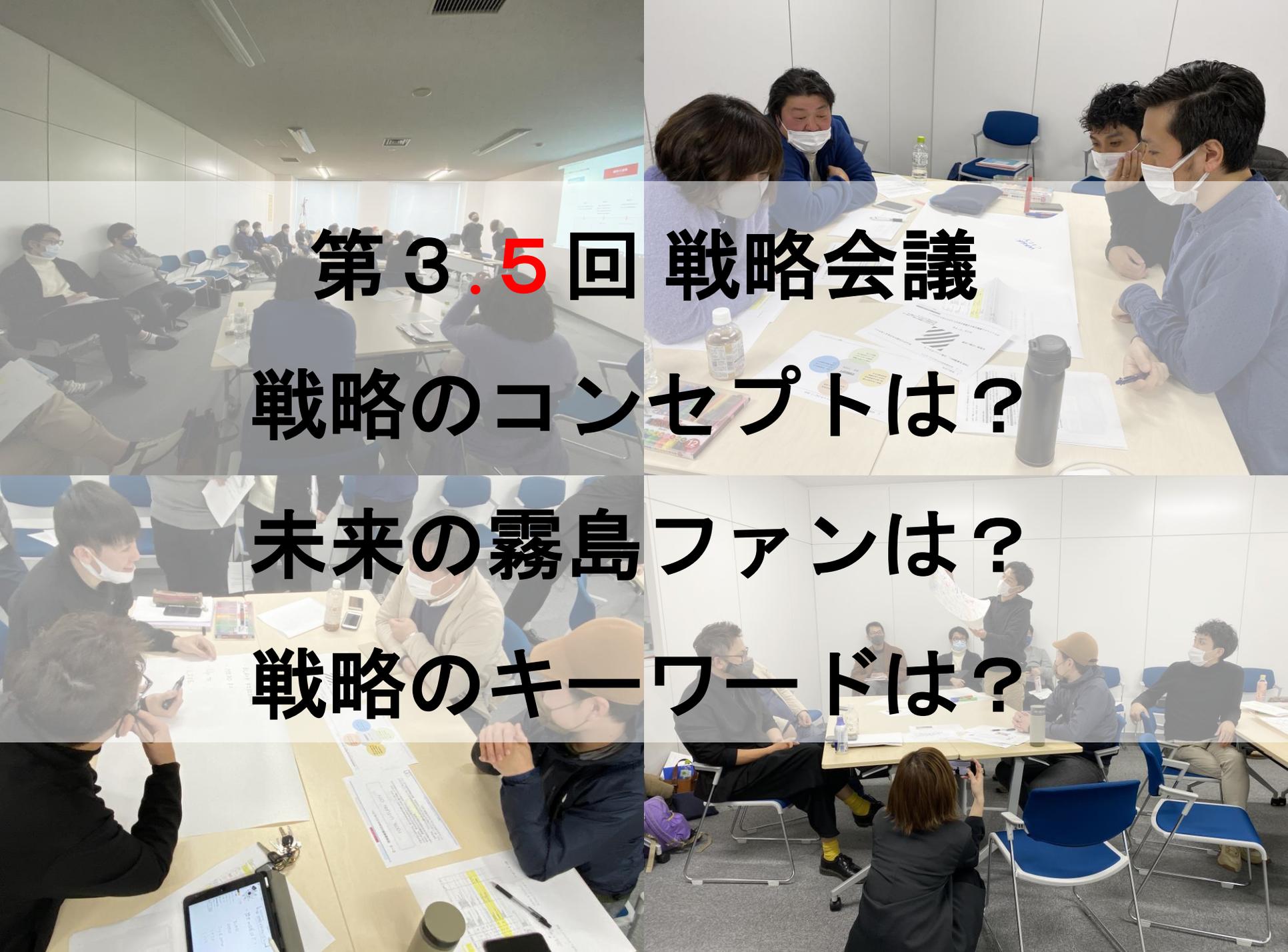


| SWOT | 機会                                 | 脅威                       |
|------|------------------------------------|--------------------------|
| 強み   | リノベ街づくりの活動に建築家・デザイナーが立ち上がり、産地・民家確保 | 建築や家具好きが多い。好まれる素材の活用で差別化 |
| 弱み   | 経営者や実績のある知識                        | 他リノベ街づくり活動との協力で人的資源の活用   |



これで

終わるはずだった



# 第3.5回 戦略会議

## 戦略のコンセプトは？

## 未来の霧島ファンは？

## 戦略のキーワードは？

委員のみなさんに

拍手を！

# 主催者代表 挨拶

**霧島市長**  
**中重 真一**  
(なかしげ しんいち)

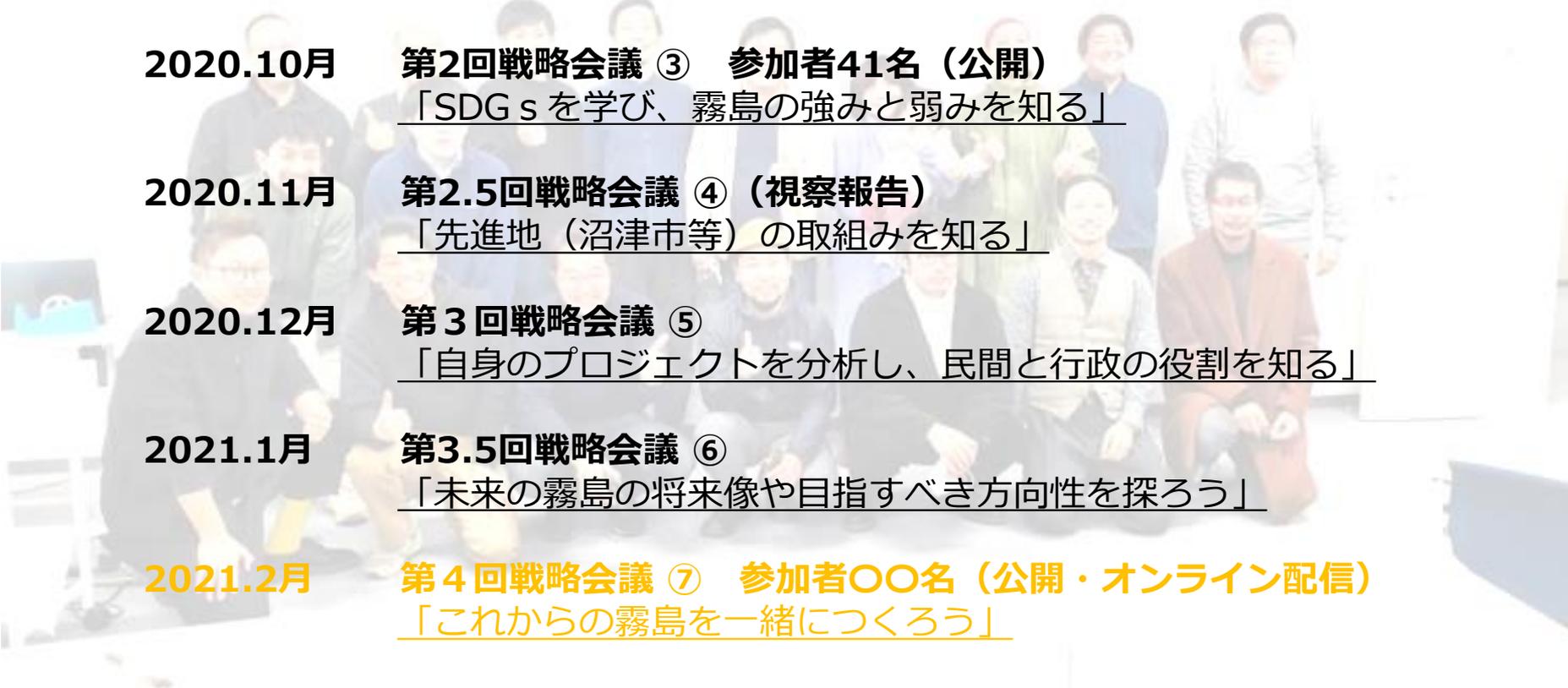
2

# 第1部

## 霧島リノベーションまちづくり 推進ガイドライン（案）の発表

3

令和3年2月21日  
霧島市商工観光部商工振興課

- 
- 2020.8月 事前フォーラム ①  
「委員を知り、仲を深めよう」
- 2020.9月 第1回戦略会議 ② 参加者121名（公開）  
「なぜリノベーションまちづくりに取り組むのか」
- 2020.10月 第2回戦略会議 ③ 参加者41名（公開）  
「SDGsを学び、霧島の強みと弱みを知る」
- 2020.11月 第2.5回戦略会議 ④（視察報告）  
「先進地（沼津市等）の取組みを知る」
- 2020.12月 第3回戦略会議 ⑤  
「自身のプロジェクトを分析し、民間と行政の役割を知る」
- 2021.1月 第3.5回戦略会議 ⑥  
「未来の霧島の将来像や目指すべき方向性を探ろう」
- 2021.2月 第4回戦略会議 ⑦ 参加者〇〇名（公開・オンライン配信）  
「これからの霧島を一緒につくろう」

## 01 霧島の現状と課題

---

- 1 霧島の現状
- 2 霧島の本質的な都市経営課題

## 02 都市経営課題の挽回策

---

- 1 霧島の地域資源と価値
- 2 霧島の兆し
- 3 リノベーションまちづくり

## 03 霧島の未来

---

- 1 霧島の各エリアの将来像
- 2 将来像実現のためのコンセプト
- 3 未来の霧島のファンはどんな人か？

## 04 霧島を育てる成長戦略とプロジェクト

---

- 1 SWOTの洗い出し
- 2 SWOTから4つの戦略を描く
- 3 戦略に基づくプロジェクト

## 05 各役割と推進体制

---

- 1 実現に必要な不可欠な登場人物
  - 2 登場人物の役割
  - 3 民間主導・公民連携のまちづくり推進体制
  - 4 スケジュール
-

# 01

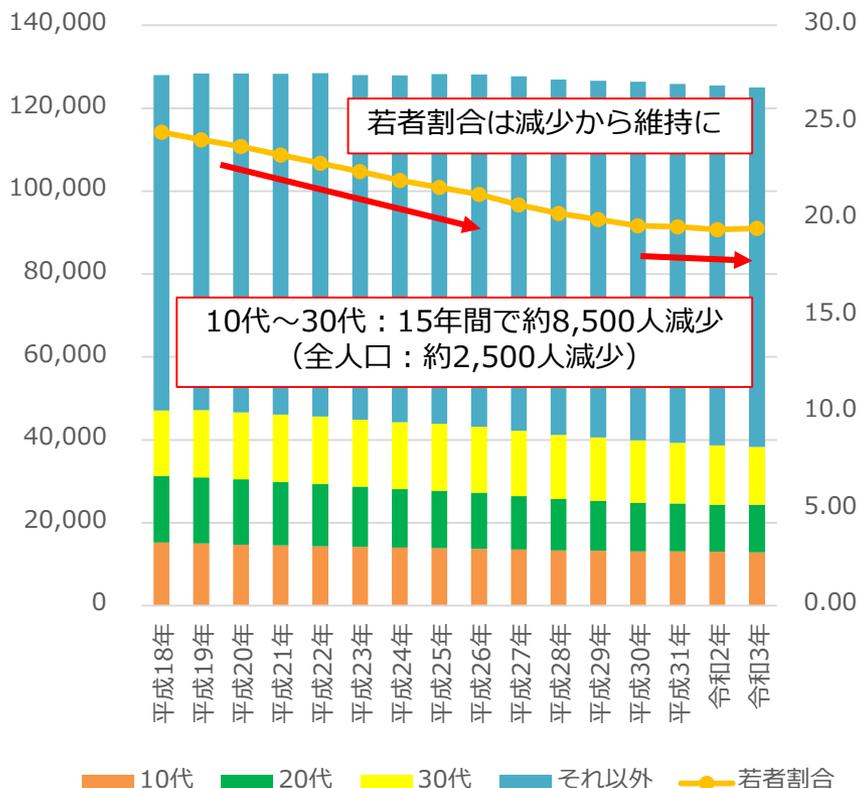
## 霧島の 現状と課題

## 霧島の現状

20代の人口減少が著しく、それに伴い30代及び0~4才の人口も減少傾向

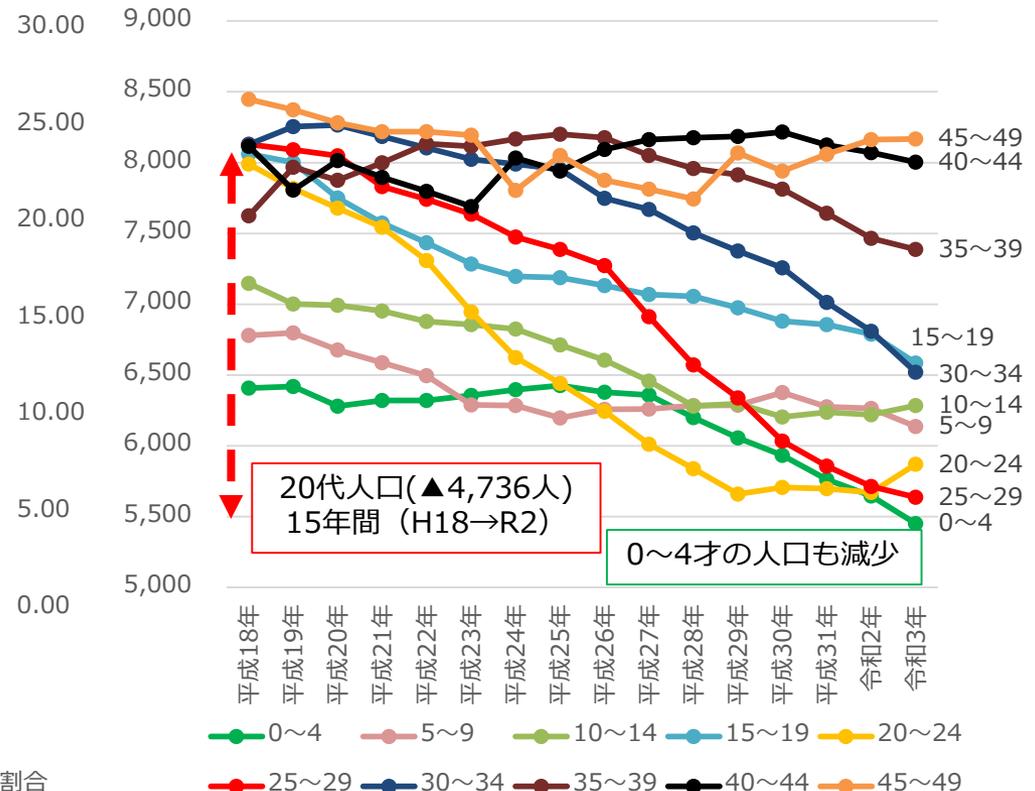
今後も20代~30代の人口が減り続けると、  
子どもの数も減り続け、より一層の少子高齢化につながる

霧島市の人口推移と若者（10代・20代）割合



出典：住民基本台帳人口(各年1月1日現在)

霧島市（年代別人口推移）



出典：住民基本台帳人口(各年1月1日現在)

# 01

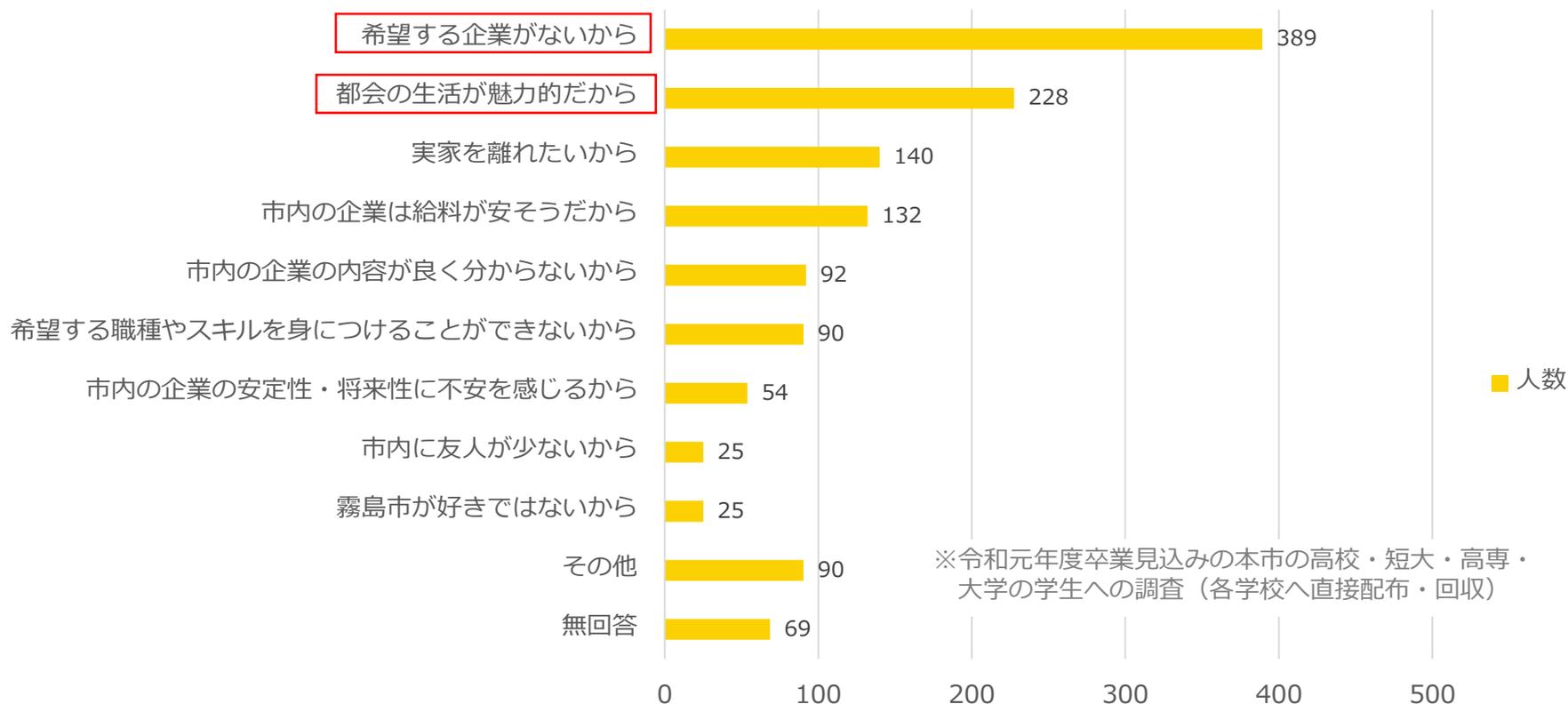
## 霧島の 現状と課題

# 霧島の現状

希望する企業がない・都会の生活が魅力的といった理由により、

## 就職時に霧島市から離れてしまう若者が多い

市内に就職しない（したくない）理由（N = 869）



# 01

## 霧島の 現状と課題

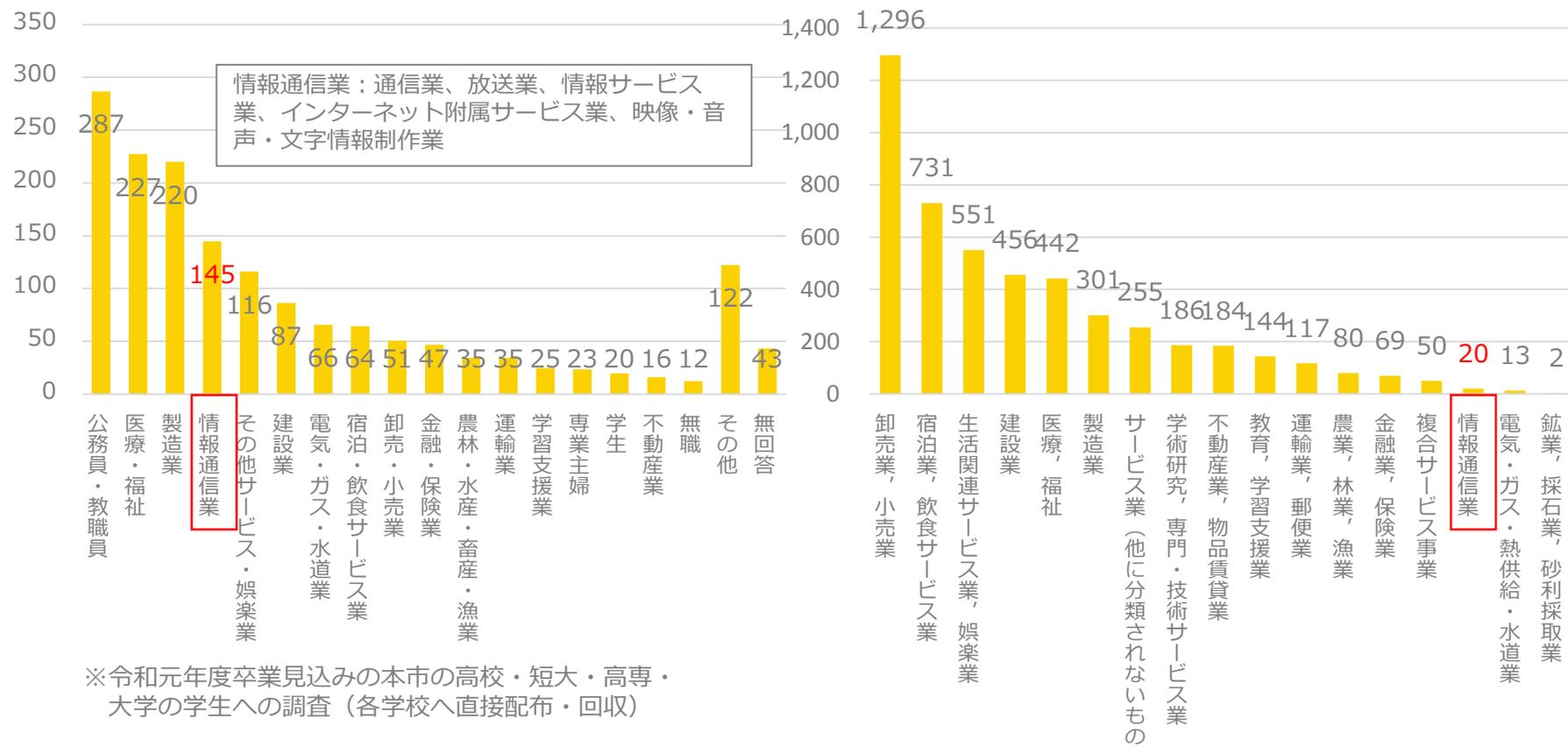
# 霧島の現状

学生が多く就職を希望している情報通信業が市内に少なく、若者の地元就職の機会を失っている

## 若者の地元へ就職する機会の損失

就職を考える際の希望業種 (N = 1,236)

業種別事業所数



※令和元年度卒業見込みの本市の高校・短大・高専・大学の学生への調査 (各学校へ直接配布・回収)

# 01

## 霧島の 現状と課題

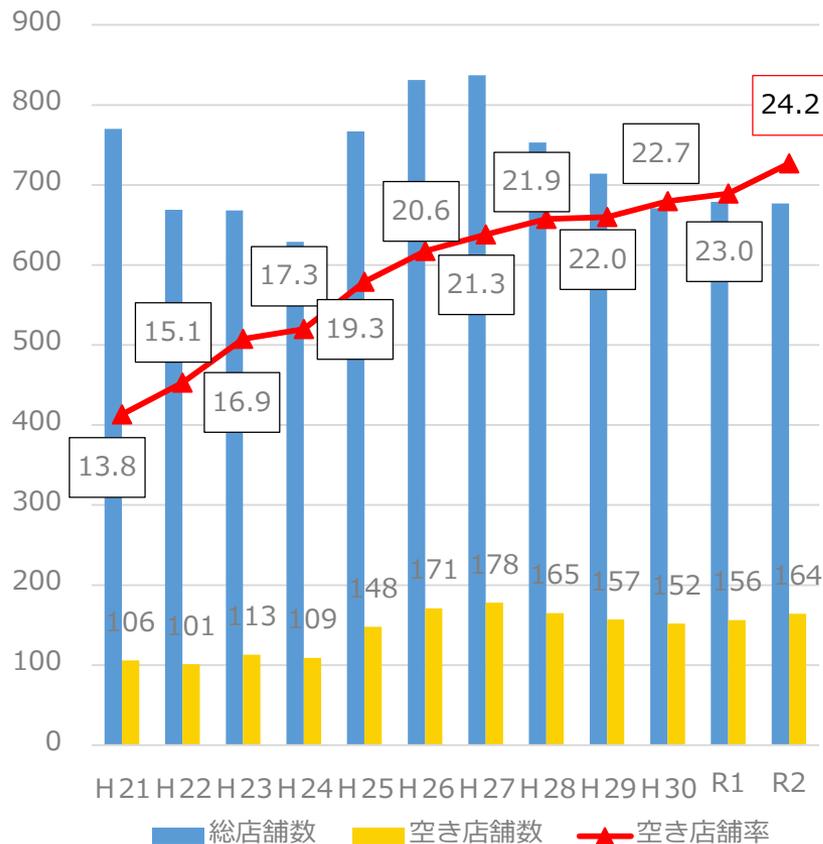
# 霧島の現状

空き店舗率の上昇とともに、跡地に駐車場や空き地が散在するなど都市のスポンジ化が進行。

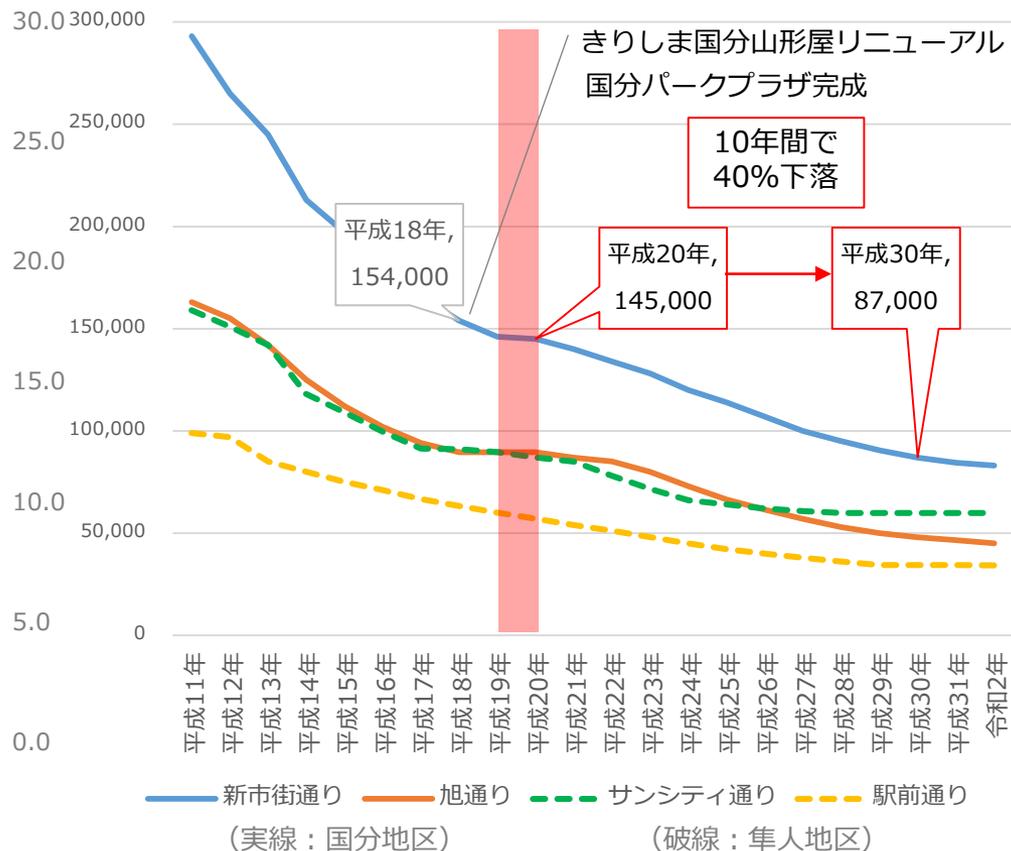
地価の商業地最高値は10年前と比べ、約40%下落。→商業地（稼ぐ場所）としての求心力の回復は必要不可欠。

## 不動産価値だけでなくエリアの価値も低下

霧島市内（商店街）の空き店舗推移



公示地価・基準地価（推移）



# 01

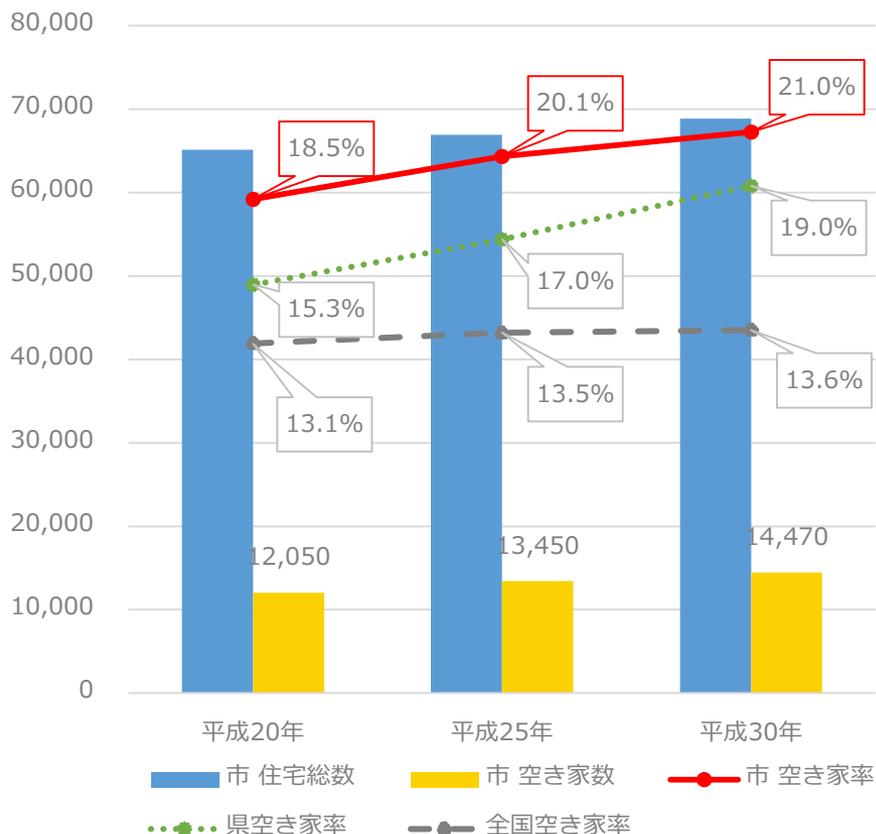
## 霧島の 現状と課題

# 霧島の現状

空き家の数は年々増えており、空き家率は全国平均と県平均と比べても高く、地区別で見ると中山間地域における  
空き家棟数の割合が高い。→人口減少が進む中山間地域においてはマッチングを促す必要

## 健全空き家については流通を促す必要

霧島市内の空き家推移



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

地区別空き家棟数

| 地区 | 空き家棟数<br>(棟) | 総世帯数<br>(世帯) | 割合<br>(棟数/世帯) |
|----|--------------|--------------|---------------|
| 国分 | 1,012        | 22,154       | 4.57%         |
| 溝辺 | 268          | 2,538        | 10.56%        |
| 横川 | 330          | 1,895        | 17.41%        |
| 牧園 | 476          | 3,717        | 12.81%        |
| 霧島 | 282          | 2,330        | 12.10%        |
| 隼人 | 847          | 15,309       | 5.53%         |
| 福山 | 486          | 2,371        | 20.50%        |
| 計  | 3,701        | 50,314       | 7.36%         |

※管理不全の民間の全ての建築物（住宅以外を含む）を対象に、棟単位で市が独自で調査（平成24年度）そのため、国による住宅・土地統計調査数値とは異なります。

出典：霧島市空き家対策基本方針

# 01

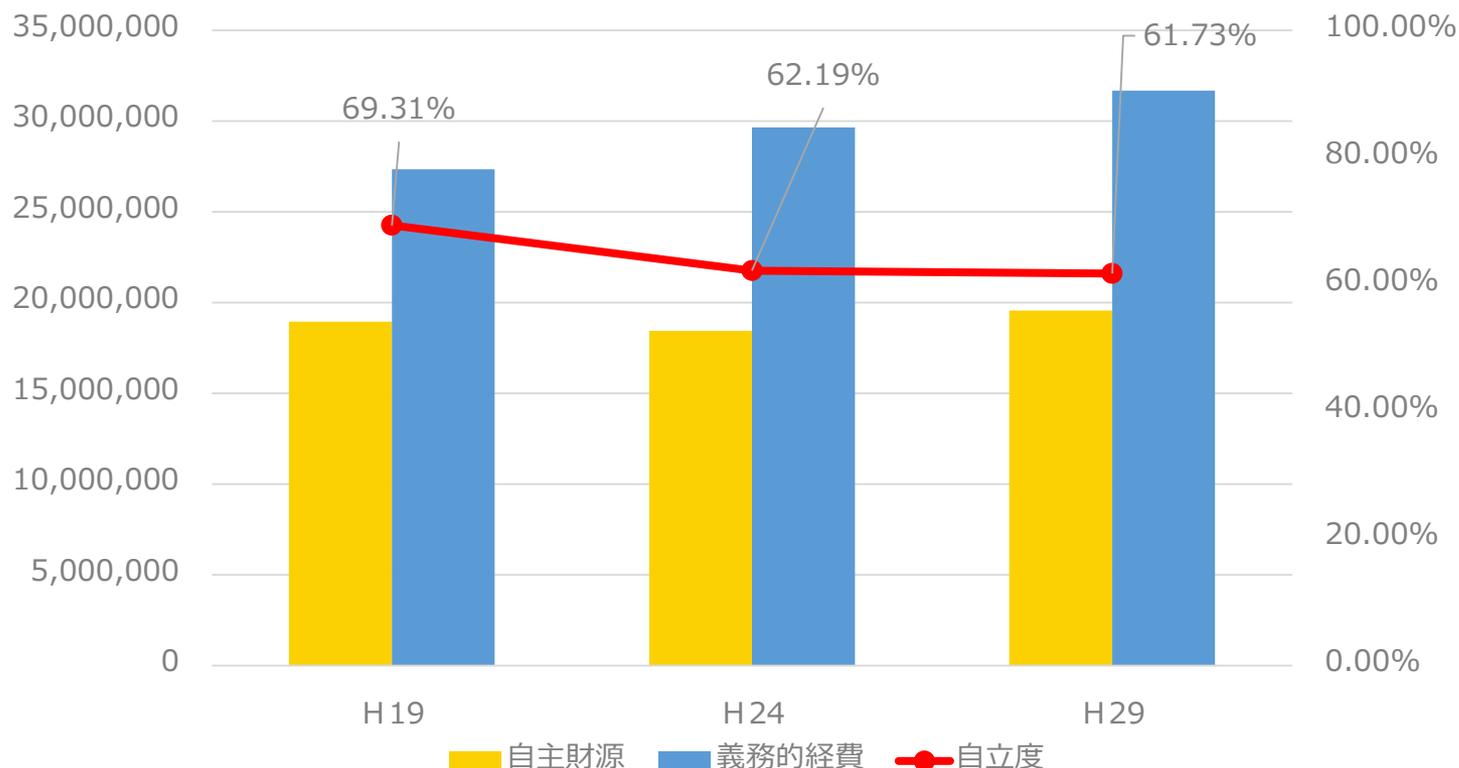
## 霧島の 現状と課題

## 霧島の現状

義務的経費が自主財源を上回っており、自主財源では賄い切れていない

### 少子高齢化により義務的経費はさらに膨らむ可能性

霧島市の財政推移



※自主財源とは・・・市民税や固定資産税といった市税など、国や県など他の機関の決定に関わらず、市が直接徴する収入  
※義務的経費とは・・・市の経費のうち、扶助費や人件、公債費等支払うことが決定している経費

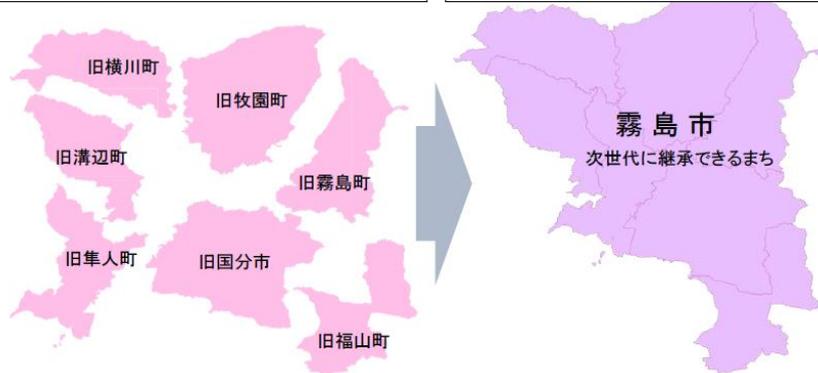
# 01

## 霧島の 現状と課題

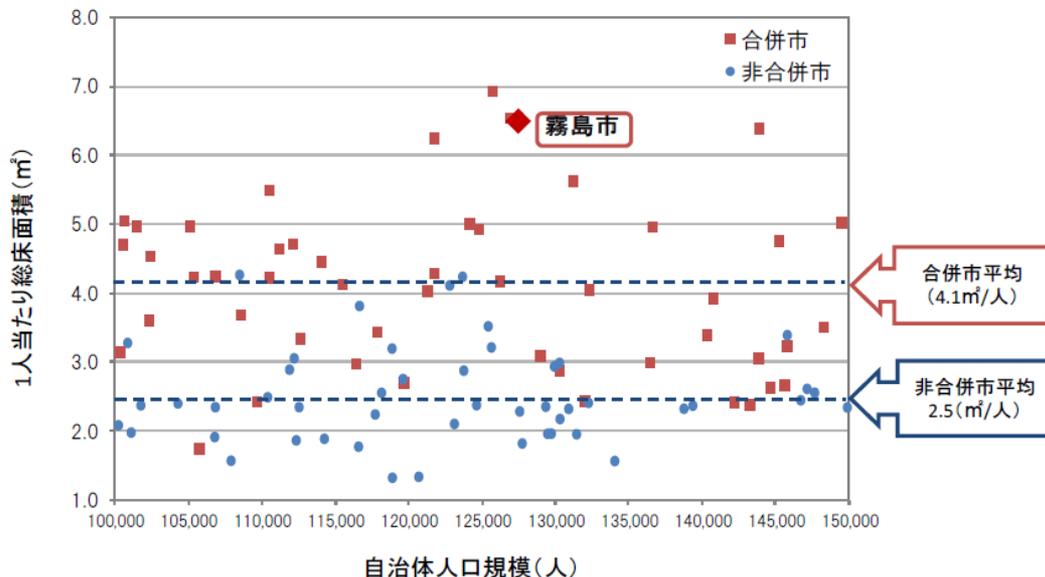
# 霧島の現状

【これまで】各市町が整備した施設を合併後も維持

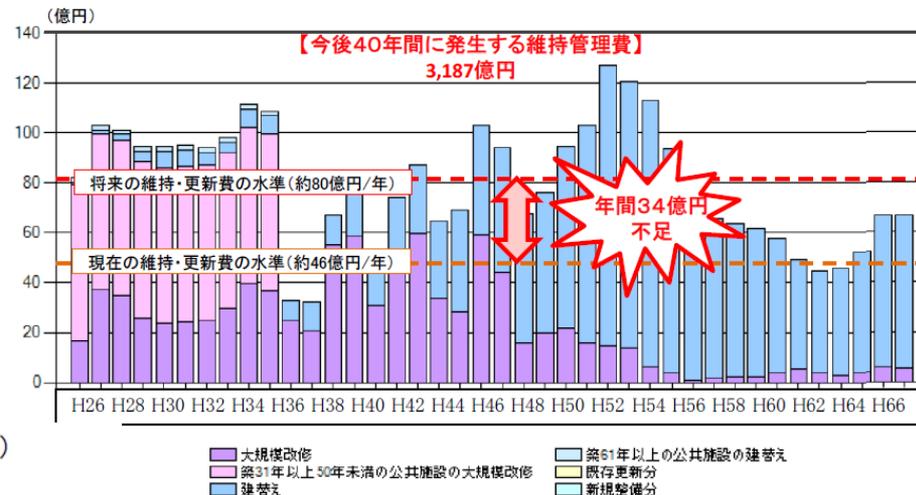
【今後】本市の将来像を見据え見直しを図る



図表6 人口規模が類似する団体との比較(1人あたり公共建築物床面積)



図表9 公共建築物のコスト試算結果



本市の人口一人当たりの公共施設の量は、類似公共団体と比べ大幅に上回っている。今後、必要となる維持管理や大規模改修、建替え、譲渡等への対応については、民間活力の導入を含めた柔軟な発想による管理運営が求められている。しかしながら、

**PPP/PFI、コンセッション**  
などの公民連携のノウハウがなく、受け皿となる民間事業者も不足している。

# 01

## 霧島の 現状と課題

# 霧島の現状

まちに漂う閉塞感  
このままでは持続可能な都市経営は難しい

## 財源カットは市民サービスの低下を招く

20代人口

約**30%減**

(全国21.1%減)

H18→R2  
(15年)

空き店舗率

**23.0%**

(鹿県平均16.2%)

R1時点

商業地地価

**40%減**

(国分市街地)

H20→H30  
(10年)

空き家

**242戸**

毎年増

H20→H30  
(10年)

財政自立度

**0.61**

自主財源／義務的経費

H29時点

公共建築物  
維持更新費

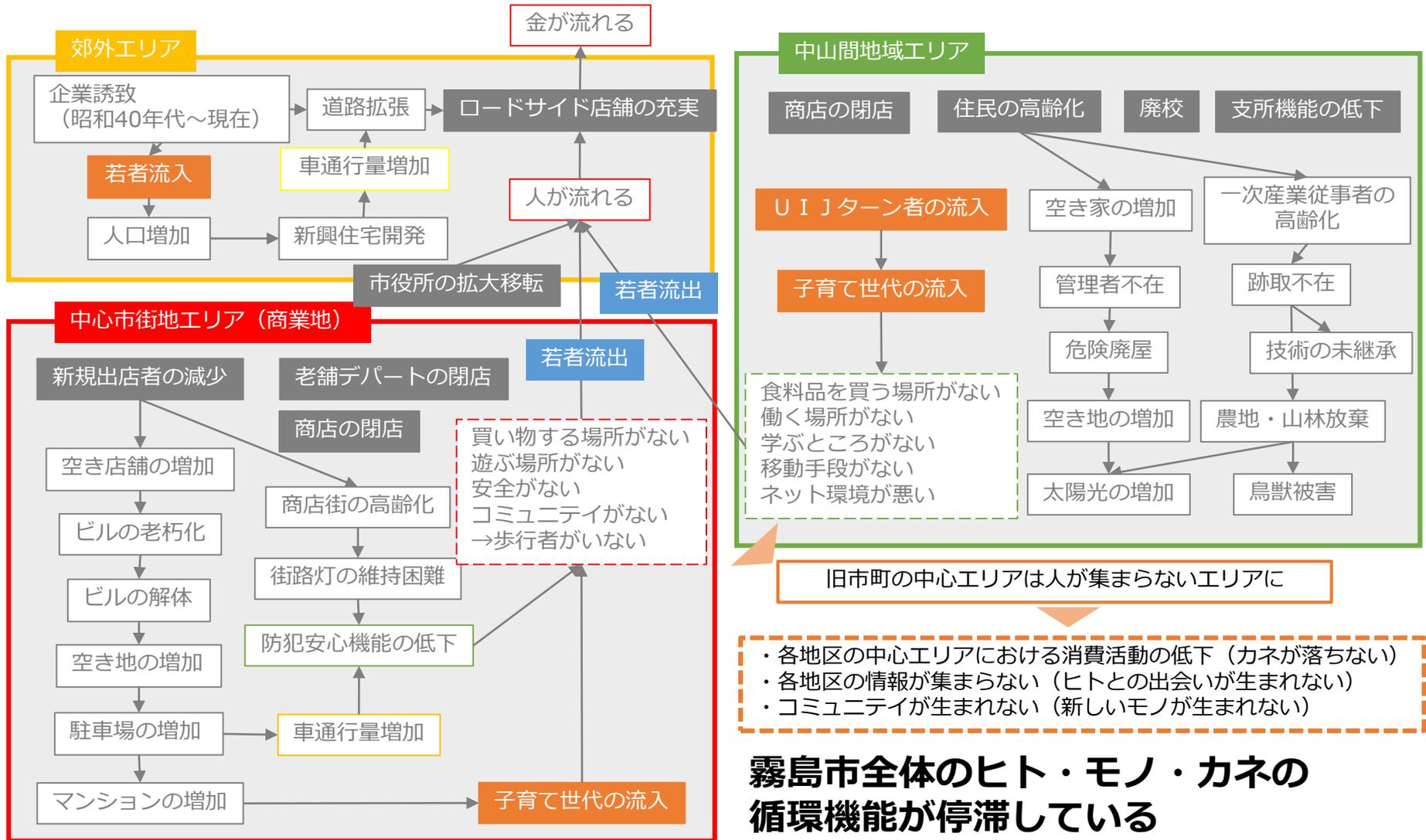
約**34億円**

毎年不足

# 01

## 霧島の 現状と課題

# 霧島の本質的な都市経営課題



## 圧倒的な自然と都市が隣接した快適な住環境

車で30分程で海・山・川・温泉などの自然が楽しめる

何もないけどなんでもある（生活しやすい）

とにかく自然が豊かで住みやすい

子供を遊ばせられる自然スポットが多い

子育てしやすい所（自然の中で遊べる）

都市と自然のバランスが良い（共存している）

自然

都市

# 02

都市経営課題  
の挽回策

## 霧島の地域資源と価値

合併前の市町毎に  
特産品や観光など  
独自の特色がある

商品の「素材」になるものがたくさんある



1次、2次、3次産業全てある

高速道路や空港がありアクセスが便利



特色のあるエリアが多く点在



家族で安価に楽しめるかけ流しの温泉がある

大手企業・進出企業が多く立地



# 資源

# 02

## 都市経営課題 の挽回策

## 霧島の地域資源と価値



## 霧島を面白くしたいと思う人がいる



まちを思う市民の存在（個性的）→自分の好きを形にしている

住みなれた地域で幸せに暮らし続けるための取り組みが広がっている

ポジティブ思考

霧島市を盛り上げよう！という人がいる

小さな兆しを見逃さず、  
強みを活かし、弱みをポテンシャルに変える！

若者割合  
(10-20代)

維持傾向

19.9%→19.4%  
(H29→R2)

15-19才の転入増  
20-24才の人口維持  
県内でも高い若者率

ローカル  
志向

東京一極の是正  
ローカルへの注目  
人口動態に変化

創業者数

増加傾向

15→22名/年  
(H29→R1)

中山間地域を中心に  
新たなお店が増える  
比較的高い開業率

# 02

## 都市経営課題 の挽回策

# リノベーションまちづくり

### 本市の都市経営課題

#### 就業・起業機会の損失

移住定住施策や子育て環境の整備が充実していても、就業・起業機会などが少なければ、本市で育った若者は地方から離れてしまう。

⇒若者やUIターン人材の働く場所の確保・創出

#### 都市のスポンジ化

空き店舗や空き家、駐車場、空き地等の散在による地価の下落は、市税の減収を招くとともに、経済活動の機会損失や郊外への需要の流出につながる。

⇒まちなかの商業地(稼ぐ場所)やコミュニティ育成の場としての求心力の回復

#### 公共施設の維持管理費の増大

市街地と中山間地域の人口動態の二極化による対応や人口減少・少子高齢化等を背景とする維持管理費の財源不足への対応などは、今後着実に進めていくべきである。

⇒民間活力の導入による施設運営の見直し

複合化する  
都市経営課題の解決

**民間主導・公民連携のまちづくりにより、  
都市経営課題を解決しながら、まちの魅力を向上させる**

- ・創業支援
- ・マッチング支援
- ・ファイナンス支援

熱狂的なファンによる  
強力なコンテンツの創出

まちに増える  
遊休不動産  
(空家・空き店舗・空き地)  
公共空間・公共施設

まちづくり団体等による  
コミュニティ再生

- ・新たな公共を担うまちづくり団体育成
- ・公民連携の社会実験

一定のエリアにおいて複数の遊休不動産再生を面的に展開

- ・創業、雇用の創出
- ・コミュニティの再生
- ・エリアの価値向上

まちのリノベーション

## 01 霧島の現状と課題

---

- 1 霧島の現状
- 2 霧島の本質的な都市経営課題

## 02 都市経営課題の挽回策

---

- 1 霧島の地域資源と価値
- 2 霧島の兆し
- 3 リノベーションまちづくり

## 03 霧島の未来

---

- 1 霧島の各エリアの将来像
- 2 将来像実現のためのコンセプト
- 3 未来の霧島のファンはどんな人か？

## 04 霧島を育てる成長戦略とプロジェクト

---

- 1 SWOTの洗い出し
- 2 SWOTから4つの戦略を描く
- 3 戦略に基づくプロジェクト

## 05 各役割と推進体制

---

- 1 実現に必要な不可欠な登場人物
  - 2 登場人物の役割
  - 3 民間主導・公民連携のまちづくり推進体制
  - 4 スケジュール
-

### 数年後のまちなかの風景

僕は子どものころからわりと要領がよくて、受験も第一志望だった東京の大学に進むことができた。サークルを立ち上げたり、バイトでリーダーを任せてもらったりして、自分で言うのもなんだけど周りからは一目置かれるようなタイプ。就職活動でもそこそこの企業から内定をもらった。

正直、満員電車は嫌だし、妥協した感はある。でも良い給料もらって安泰な生活を送るのが“勝ち組”ってやつなんだろう。そんな僕の思い込みは意外すぎる場所で打ち砕かれることになる。

お盆にあわせて霧島の実家に帰省した僕は、地元の友達に連れられてとあるトークイベントに参加したんだ。着いて早々驚いた。会場は野外。街角のちょっとした芝生広場が、夕暮れの中煌々といくつものライトで照らされていて、そこにはたくさんの人が集まっていた。登壇者は霧島で暮らす地元の人たち。

会社員仲間で音楽やアートイベントを主催する男性。  
東京と霧島で2拠点生活を送るWEBエンジニアの女性はどう見てもまだ20代。  
毎朝釣りをしてから出勤し、休日は家族でアウトドアを楽しむ30代は、霧島産食材を海外で販売しているらしい…

目を輝かせながら自分とまちの未来を堂々と語る彼らを見て、僕は「悔しい」と思った。田舎だと決めつけてきた霧島に、こんな大人たちがいたなんて。

「…“勝ち組”の人生ってなんだ？そこにいる自分は幸せなのか？」

子どものころに思い描いた将来の自分はどんな姿をしていただろうか。会場からの帰り道、ぼーっと夜空を見上げながら、子どものころの自分自身に想いを馳せる。もしかしたら、心の奥底ですっと探し求めていた未来は、すぐ足元にあるのかもしれない。



# 03 霧島の未来

## 霧島の各エリアの将来像

### 数年後の海辺の風景



# 03 霧島の未来

## 霧島の各エリアの将来像

### 数年後の里山の風景



### CONCEPT (方向性・指針)



**LIVE**  
**KIRISHIMA**

#### 新しい暮らしを霧島から世界に発信

「地球に抱かれている」  
このまちにいると時々そんな印象を受ける。

桜島と霧島山という2つの火山に挟まれ、他にも類を見ない圧倒的なスケールの自然に囲まれたまち。

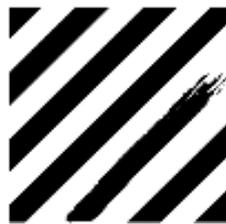
目に映る風景は四季とともに刻々と変化し、一瞬たりとも見逃すことができない。

まさに自然が作り出すライブ感。

私たちは、この霧島という圧倒的なスケールの舞台で、今ある価値を最大源に活かし、霧島に暮らす躍動感あふれる人たちの手によって、新しいローカルライフスタイルの実現を目指します。

# 03 霧島の未来

## 将来像実現のためのコンセプト



シンボルマークに込めた想い▶▶

# 03 霧島の未来

シンボルマークに込めた思い



**LIVE**  
KIRISHIMA

ターゲット

次世代の霧島を担う人材  
敏感でクレバーな若者層



霧島らしさ



視覚的にとことん  
「かっこよく」



制作者の手を離れても成立する  
(誰が展開してもブレない)  
強いロゴマーク

ターゲット

次世代の霧島を担う人材  
敏感でクレバーな若者層

ENGAGEMENT  
霧島への愛着



霧島らしさ

自分への愛着



視覚的にとことん  
「カッコよく」

持続可能な発信

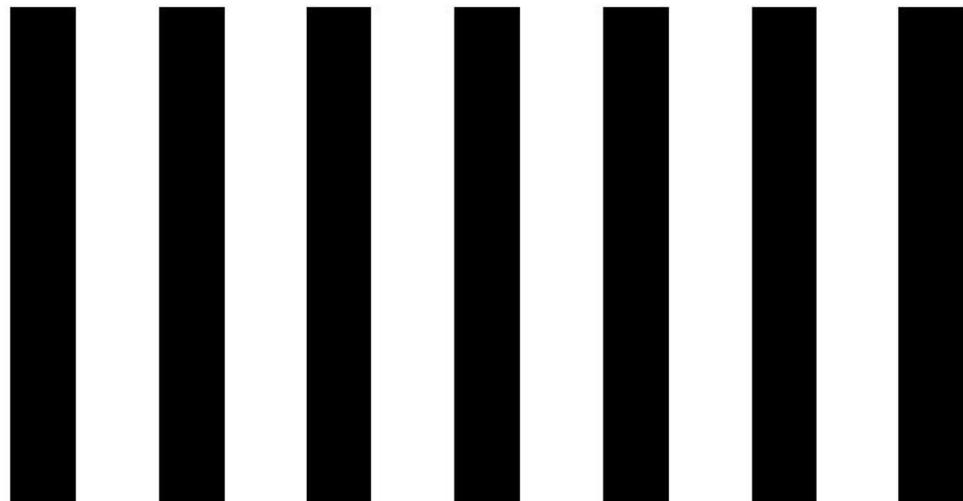


制作者の手を離れても成立する  
(誰が展開してもブレない)  
強いロゴマーク

### 1市6町を象徴的に、力強くシンボライズ

四角の中にある7本のラインは、7つの市町が合併し構成された霧島。

埋め尽くすことはせずにストライプにすることで、霧島の余白(可能性)を表現している。



霧島

国分

隼人

福山

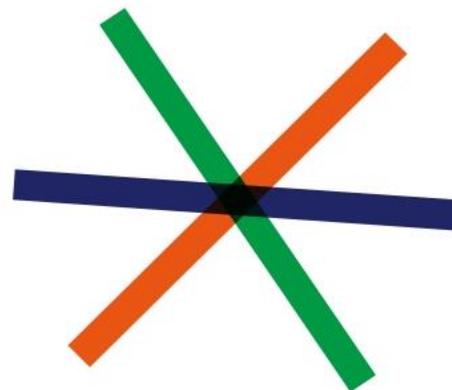
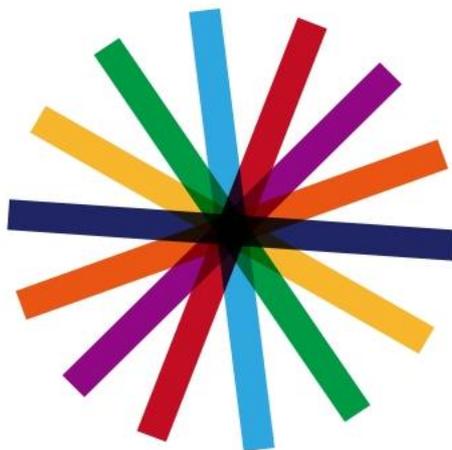
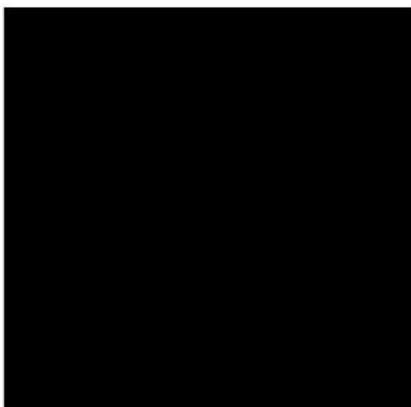
牧園

溝辺

横川

### 各地域の繋がりを重視した基本配色

シンボルに使用しているメインカラーのブラックは、1市6町それぞれの色(個性)の重なり(繋がり)表現している。どこかの色が欠けることなく、7つが重なり合うことで霧島というまちが出来上がる。



✕ 7つ揃っていないと  
霧島は表現できません。

### 地域性に合わせたカラー配色

ロゴに各地域の色を設定するシステム。

その地域の生活者に、自分の町のロゴマークを認知してもらい、愛着や当事者意識を持ってもらう狙い。

霧島

国分

隼人

福山

牧園

溝辺

横川



LIVE  
KIRISHIMA



LIVE  
KIRISHIMA



LIVE  
KIRISHIMA



LIVE  
KIRISHIMA



LIVE  
KIRISHIMA



LIVE  
KIRISHIMA



LIVE  
KIRISHIMA

ターゲット

次世代の霧島を担う人材  
敏感でクレバーな若者層

霧島への愛着



霧島らしさ

SELF RESPECT  
自分への愛着



視覚的にとことん  
「カッコよく」

持続可能な発信



制作者の手を離れても成立する  
(誰が展開してもブレない)  
強いロゴマーク

### 大胆、且つクールに

1本だけ手書きの右上がりのラインをいれることで、  
「ポテンシャルと課題を抱える霧島を、自分たちの力で作り上げていく」  
「みんな“で”やる」という、本事業への強い決意、スタンスを表現。



ターゲット

次世代の霧島を担う人材  
敏感でクレバーな若者層

霧島への愛着



霧島らしさ

自分への愛着



視覚的にとことん  
「カッコよく」

SUSTAINABLE  
持続可能な発信



制作者の手を離れても成立する  
(誰が展開してもブレない)  
強いロゴマーク

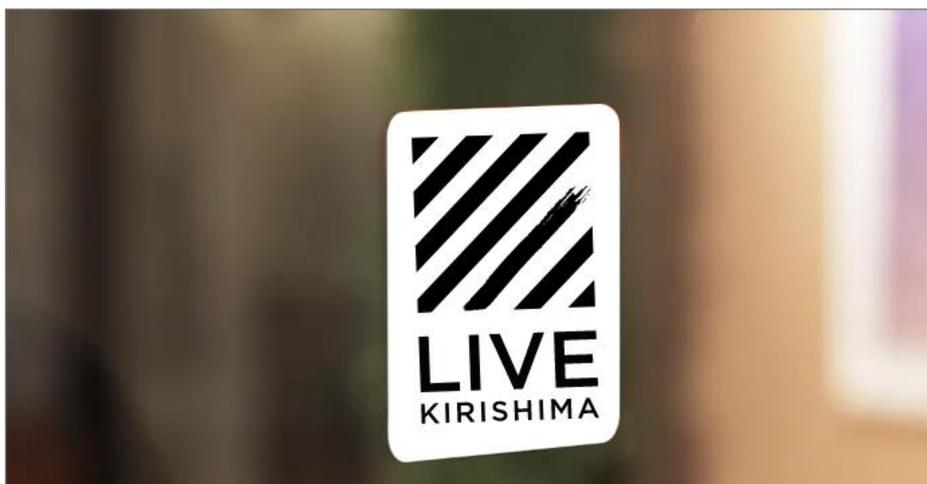
# 03 霧島の未来

## シンボルマークに込めた思い



ターゲットにはもちろん、市民に対してまちづくり認知を高めるために  
共通シンボルをポスター、ウェブサイト、グッズなど多角的に展開する。





⋮

シンプルでありながら、印象的なロゴマークであるため、バリエーション豊かなツール展開が可能。



# 霧島を 一緒につくろう

開る人は、増える空き家・空き店舗、増えるマンション、  
低下する地価、衰退するコミュニティ。  
霧島市だけでなく、全国の都市で同様な現象が起こっている。  
この状況を徹底的に捉えるか、チャンスと捉えるか、それは人それぞれだろう。

しかし、10年後の「あなた」にとって霧島での暮らしはどうなっているだろう。  
行きつけのお酒、子どもが喜ぶ公園、懐かしいあの味、いつもの街並み。  
想像する未来の暮らしは、少なからずより楽しく、より豊かなものであったはずだ。

このまちには、他のまちにはない魅力的な地域資源がたくさんある。  
しかもそれは、外から見れば羨ましく思うほどの量と質。  
この際一層のこと、ないものねだりより、今あるものを見つけて活かす  
という、発想の転換を試みるのはどうだろうか。

霧島には  がある。今浮かんだ資源は、誰にこのまちの美しさを失わせない。  
今できることを、今ある  でやってみる。  
たとえその一歩が小さくても、  
その一歩はあなたが想像した未来の霧島に近づき、大きな一歩になる。  
ほい！暮らしは自分でつくろ！

## さあ、霧島をワクワクさせよう！

霧島リアベージョンまちづくり戦略会議  
TEL: 099-561-1111 FAX: 099-561-1112

# 霧島を 一緒につくろう

開る人は、増える空き家・空き店舗、増えるマンション、  
低下する地価、衰退するコミュニティ。  
霧島市だけでなく、全国の都市で同様な現象が起こっている。  
この状況を徹底的に捉えるか、チャンスと捉えるか、それは人それぞれだろう。

しかし、10年後の「あなた」にとって霧島での暮らしはどうなっているだろう。  
行きつけのお酒、子どもが喜ぶ公園、懐かしいあの味、いつもの街並み。  
想像する未来の暮らしは、少なからずより楽しく、より豊かなものであったはずだ。

このまちには、他のまちにはない魅力的な地域資源がたくさんある。  
しかもそれは、外から見れば羨ましく思うほどの量と質。  
この際一層のこと、ないものねだりより、今あるものを見つけて活かす  
という、発想の転換を試みるのはどうだろうか。

霧島には  がある。今浮かんだ資源は、誰にこのまちの美しさを失わせない。  
今できることを、今ある  でやってみる。  
たとえその一歩が小さくても、  
その一歩はあなたが想像した未来の霧島に近づき、大きな一歩になる。  
ほい！暮らしは自分でつくろ！

## さあ、霧島をワクワクさせよう！

霧島リアベージョンまちづくり戦略会議  
TEL: 099-561-1111 FAX: 099-561-1112

# 霧島を 一緒につくろう

開る人は、増える空き家・空き店舗、増えるマンション、  
低下する地価、衰退するコミュニティ。  
霧島市だけでなく、全国の都市で同様な現象が起こっている。  
この状況を徹底的に捉えるか、チャンスと捉えるか、それは人それぞれだろう。

しかし、10年後の「あなた」にとって霧島での暮らしはどうなっているだろう。  
行きつけのお酒、子どもが喜ぶ公園、懐かしいあの味、いつもの街並み。  
想像する未来の暮らしは、少なからずより楽しく、より豊かなものであったはずだ。

このまちには、他のまちにはない魅力的な地域資源がたくさんある。  
しかもそれは、外から見れば羨ましく思うほどの量と質。  
この際一層のこと、ないものねだりより、今あるものを見つけて活かす  
という、発想の転換を試みるのはどうだろうか。

霧島には  がある。今浮かんだ資源は、誰にこのまちの美しさを失わせない。  
今できることを、今ある  でやってみる。  
たとえその一歩が小さくても、  
その一歩はあなたが想像した未来の霧島に近づき、大きな一歩になる。  
ほい！暮らしは自分でつくろ！

## さあ、霧島をワクワクさせよう！

霧島リアベージョンまちづくり戦略会議  
TEL: 099-561-1111 FAX: 099-561-1112



### コミュニケーション

#### 1. 霧島リノベーションまちづくりの広報

多くの人に知ってもらい、愛着を持って身近に感じてもらう。

#### 2. 「ワクワク」「楽しい」「面白い」気持ちをつくる

一体感を醸成する。“楽しめる”まちづくりを模索する(想像する)きっかけをつくる。

#### 3. 次世代のローカルヒーローへのメッセージ

今ここにいる皆さんから、次世代のプレイヤーへ想いを届ける。

### PR方法

#### 1. パンフレットや広報物

#### 2. プレゼン資料

#### 3. リノベーションスクール

#### 4. オウンドメディア

#### 5. SNS

## 01 霧島の現状と課題

---

- 1 霧島の現状
- 2 霧島の本質的な都市経営課題

## 02 都市経営課題の挽回策

---

- 1 霧島の地域資源と価値
- 2 霧島の兆し
- 3 リノベーションまちづくり

## 03 霧島の未来

---

- 1 霧島の各エリアの将来像
- 2 将来像実現のためのコンセプト
- 3 未来の霧島のファンはどんな人か？

## 04 霧島を育てる成長戦略とプロジェクト

---

- 1 SWOTの洗い出し
- 2 SWOTから4つの戦略を描く
- 3 戦略に基づくプロジェクト

## 05 各役割と推進体制

---

- 1 実現に必要な不可欠な登場人物
  - 2 登場人物の役割
  - 3 民間主導・公民連携のまちづくり推進体制
  - 4 スケジュール
-

# 04

## 霧島を育てる 成長戦略と プロジェクト

# SWOTの洗い出し

SWOT分析※1～ポテンシャルと都市経営課題から抽出～

| 霧島市     | 内的要因  | 外的要因  |
|---------|---|---|
| ポジティブ要素 | <p><b>Strengths : 強み</b><br/> <b>都市と自然が共存している</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住みやすい</li> <li>・ 子育てしやすい</li> <li>・ 自然の中で遊べる</li> <li>・ 質の高い暮らしが実現できる</li> </ul>           | <p><b>Opportunities : 機会</b><br/> <b>流れはローカル志向</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東京一極集中の是正</li> <li>・ 地方に注目が集まっている</li> <li>・ 若者割合が維持している</li> </ul>           |
| ネガティブ要素 | <p><b>Weaknesses : 弱み</b><br/> <b>遊休不動産が多くあり、<br/>エリアの魅力が低下している</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちなかの空き店舗の増加</li> <li>・ 中山間地域の空き家増加</li> <li>・ 不足する公共施設の維持管理費</li> </ul> | <p><b>Threats : 脅威</b><br/> <b>クリエイティブ産業※2振興の遅れ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 光回線の遅れ</li> <li>・ 就業希望の高い情報通信業が少ない</li> <li>・ 文化、アート、音楽に触れる機会が少ない</li> </ul> |

※1 SWOT分析とは・・・「内」と「外」をバランスよくみる、「良い要因」と「悪い要因」をバランスよくみる事で、理想へのシナリオの精度をより高めることができます

※2 クリエイティブ産業・・・広告、建築、アートと骨董、工芸、デザイン、フィルムとビデオ、ゲーム、音楽、舞台芸術、出版、ソフトウェア、TVとラジオなど（英国1997年定義）

# 04

## SWOTから4つの戦略を描く

クロスSWOT分析とは（4つの戦略）

|                 | Opportunities : 機会  | Threats : 脅威   |
|-----------------|---|--|
| Strengths : 強み  | <p><b>1 機会×強み（積極的戦略）</b><br/>事業機会を本市の強みで最大限に活用する。強みを活かし機会を獲得するための戦略を考える</p> | <p><b>3 脅威×強み（差別化戦略）</b><br/>他市には脅威でも本市の強みで脅威を機会に変える。強みを活かし脅威を除去するための戦略を立案する</p>       |
| Weaknesses : 弱み | <p><b>2 機会×弱み（改善戦略）</b><br/>事業機会を本市の弱みで取り逃さない。弱みを克服し機会に挑戦するための戦略を考える</p>    | <p><b>4 脅威×弱み（イノベーション戦略）</b><br/>本市の弱みと脅威で致命傷にしない、克服するようなアイデアを生むことが出来れば新たな価値を創造できる</p> |

# 04

## 霧島を育てる 成長戦略と プロジェクト

# SWOTから4つの戦略を描く

## 新しい暮らしが実現できる街に！ ～Local Mind!!～

- ・都市で住みやすさもあり、遊べる自然（アクティビティ）がある
- ・車で30分も行けば、山も海も川もある
- ・首都圏より便利ではないけど、生活には困らない

など、ローカル暮らしに憧れがある人にとっての霧島は、自然が近く、休みの日に家族と出かけたり、仲間と遊びに行く場所として非常に魅力的である。

そのため、都市と自然が共存していて「住みよい場所」×「遊べる場所」がセットになっていることを最大限に生かし、霧島でしか味わえないローカル暮らしを実践し、そのような暮らしを魅力的に感じる若い人（特に、人口減少が著しい20代から30代）から選ばれる、「憧れ」が生まれるまちにする。

流れはローカル志向（機会）

×

都市と自然が共存している（強み）

## 4つの行動指針



**Local Mind**  
地方を面白くしよう！

**Interactive Mind**  
対話を大事にしよう！

**Venture Mind**  
挑戦を楽しもう！

**Enrich Your Mind**  
感性を豊かにしよう！

|   |                                 |                                    |
|---|---------------------------------|------------------------------------|
|   | Opportunities : 機会<br>流れはローカル志向 | Threats : 脅威<br>クリエイティブ産業<br>振興の遅れ |
| Strengths : 強み<br>都市と自然が共存している              | <b>機会×強み<br/>(積極的戦略)</b>        | 脅威×強み<br>(差別化戦略)                   |
| Weaknesses : 弱み<br>遊休不動産が多くあり、エリアの魅力が低下している | 機会×弱み<br>(改善戦略)                 | 脅威×弱み<br>(イノベーション戦略)               |

※積極的戦略（機会×強み）  
事業機会を本市の強みで最大限に活用する。  
強みを活かし機会を獲得するための戦略。

# 04

## 霧島を育てる 成長戦略と プロジェクト

# SWOTから4つの戦略を描く

## クリエイティブ人材が集まる街に！ ～Interactive Mind!!～

- ・数多くの遊休不動産があるが、活用できる人材が少ない
- ・情報通信業などを希望する学生も多いが、該当する地元企業が少なく地元就業の機会を失っている。

など、リソース（人材や企業など）が乏しく、求められているニーズに対応できていない。

そのため、遊休不動産を活用したサテライトオフィスやコワーキングスペースなどを手掛けるIT企業等を誘致し、クリエイティブ人材が集まる拠点をつくるなど、世代や属性を超えた出会いから「対話」が生まれるまちにする。

## クリエイティブ産業振興の遅れ（脅威）

×

## 遊休不動産が多くあり、エリアの魅力が低下している（弱み）

### 4つの行動指針



**Local Mind**  
地方を面白くしよう！

**Interactive Mind**  
対話を大事にしよう！

**Venture Mind**  
挑戦を楽しもう！

**Enrich Your Mind**  
感性を豊かにしよう！

|   |                                 |                                    |
|---|---------------------------------|------------------------------------|
|   | Opportunities : 機会<br>流れはローカル志向 | Threats : 脅威<br>クリエイティブ産業<br>振興の遅れ |
| Strengths : 強み<br>都市と自然が共存し<br>ている              | 機会×強み<br>(積極的戦略)                | 脅威×強み<br>(差別化戦略)                   |
| Weaknesses : 弱み<br>遊休不動産が多くあり、<br>エリアの魅力が低下している | 機会×弱み<br>(改善戦略)                 | 脅威×弱み<br>(イノベーション<br>戦略)           |

※イノベーション戦略（機会×弱み）  
本市の弱みと脅威で致命傷にしない、克服するようなアイディアを生むことが出来れば新たな価値を創造できる。



# 04

## 霧島を育てる 成長戦略と プロジェクト

# SWOTから4つの戦略を描く

### 新たな一歩を踏み出せる街に！ ～Venture Mind!!～

- ・ 中心市街地での空き店舗率の増加
- ・ 中山間地域での人口減少や空き家の増加
- ・ 不足する公共施設の維持管理費

など、他市町村に比べても大きな課題である遊休不動産の利活用については、所有者と利用者とのマッチングや、公共施設に関しては民間活力の導入が求められている。

一方、空き家再生や公民連携のノウハウがなかったりなど、遊休不動産を活用できる民間人材の発掘・育成や公民連携のまちづくりができずにいる。

そのため、ローカルの価値を再認識し、遊休化した不動産を活かしながら地域の新しい魅力やコミュニティを創出・発信するなど、若い世代の人材の発掘・育成を強化し、新たな「挑戦」が溢れるまちにする。

**流れはローカル志向（機会）**

×

**遊休不動産が多くあり、エリアの魅力が低下している（弱み）**

### 4つの行動指針



**Local Mind**  
地方を面白くしよう！

**Interactive Mind**  
対話を大事にしよう！

**Venture Mind**  
挑戦を楽しもう！

**Enrich Your Mind**  
感性を豊かにしよう！

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <b>Opportunities : 機会</b><br>流れはローカル志向 | <b>Threats : 脅威</b><br>クリエイティブ産業<br>振興の遅れ |
| <b>Strengths : 強み</b><br>都市と自然が共存している                  | <b>機会×強み</b><br>(積極的戦略)                | <b>脅威×強み</b><br>(差別化戦略)                   |
| <b>Weaknesses : 弱み</b><br>遊休不動産が多くあり、<br>エリアの魅力が低下している | <b>機会×弱み</b><br>(改善戦略)                 | <b>脅威×弱み</b><br>(イノベーション戦略)               |

※改善戦略（機会×強み）  
事業機会を本市の弱みで取り逃さない。  
弱みを克服し機会に挑戦するための戦略。



# 04

## 霧島を育てる 成長戦略と プロジェクト

# SWOTから4つの戦略を描く

## アートや音楽があふれる街に！ ～Enrich your Mind!!～

- ・自然が豊かで子どもを遊ばせるスポットが多い
- ・お店も多く生活していく上で必要なものは手に入る
- ・マンションも増えており、子育て世代も流入している（特に国分隼人）

など、都市と自然が程よく揃う霧島は子育てしやすい環境である。

一方、みやまコンセールや上野原縄文の森などの文化振興施設はあるものの、暮らしの中で気軽に文化や芸術に触れる機会が少ない。

そのため、子育て世代も楽しめる音楽やアートなどのイベントを通して、クリエイティブなコンテンツと触れる機会を創出することで、子育てしやすい場所だけでなく、+αの子ども達の「感性が豊かに育つ」まちにする。

## クリエイティブ産業振興の遅れ（脅威）

×

## 都市と自然が共存している（強み）

## 4つの行動指針



**Local Mind**  
地方を面白くしよう！

**Interactive Mind**  
対話を大事にしよう！

**Venture Mind**  
挑戦を楽しもう！

**Enrich Your Mind**  
感性を豊かにしよう！

|   |                                 |                                    |
|---|---------------------------------|------------------------------------|
|   | Opportunities : 機会<br>流れはローカル志向 | Threats : 脅威<br>クリエイティブ産業<br>振興の遅れ |
| Strengths : 強み<br>都市と自然が共存している              | 機会×強み<br>(積極的戦略)                | 脅威×強み<br>(差別化戦略)                   |
| Weaknesses : 弱み<br>遊休不動産が多くあり、エリアの魅力が低下している | 機会×弱み<br>(改善戦略)                 | 脅威×弱み<br>(イノベーション戦略)               |

※差別化戦略（機会×強み）  
他市には脅威でも本市の強みで脅威を機会に変える。強みを活かし脅威を除去するための戦略。



# 04 霧島を育てる 成長戦略と プロジェクト

## SWOTから4つの戦略を描く

### 4つの成長戦略の位置付け

行政によるリノベーションスクール等の事業展開や民間による新たなファンを取り込むプロジェクトの方向性については、下記の4つの戦略を意識し、注力する。

#### 新しい暮らしが実現できる街に！

##### ～Local Mind!!～

都市と自然が共存していて「住みよい場所」×「遊べる場所」がセットになっていることを最大限に生かし、霧島でしか味わえないローカル暮らしを実践し、そのような暮らしを魅力的に感じる若い人（特に、人口減少が著しい20代から30代）から選ばれる、「憧れ」が生まれるまちにする。

#### アートや音楽があふれる街に！

##### ～Enrich your Mind!!～

子育て世代も楽しめる音楽やアートなどのイベントを通して、クリエイティブなコンテンツと触れる機会を創出することで、子育てしやすい場所だけでなく、+αの子ども達の「感性が豊かに育つ」まちにする。

#### クリエイティブ人材が集まる街に！

##### ～Interactive Mind!!～

遊休不動産を活用したサテライトオフィスやコワーキングスペースなどを手掛けるIT企業等を誘致し、クリエイティブ人材が集まる拠点をつくるなど、世代や属性を超えた出会いから「対話」が生まれるまちにする。

#### 新たな一歩を踏み出せる街に！

##### ～Venture Mind!!～

ローカルの価値を再認識し、遊休化した不動産を活かしながら地域の新しい魅力やコミュニティを創出・発信するなど、若い世代の人材の発掘・育成を強化し、新たな「挑戦」が溢れるまちにする。



LIVE  
KIRISHIMA