

# 地域再生とまちづくり

〈第3回〉

各都市が目指すものは

日南市は宮崎県の南寄りに位置する九州の小京都と称される飲肥(おび)地区や、風光明媚な日南海岸国定公園、鶴戸神宮を抱える観光のまちであり、油津港には県内最多のクルーズ船(15年で約18隻)が入港する。乗船者の内、9割は観光に向くが、クルーズを中心とした油津商店街を散策すると言われている。人口は約5・4万人で県内では5番目。国道222号沿いにある日南山形屋百貨店につながるアーケード商店街が形成されている。県内では早くから「まちづくり」に取り組んでおり、成果が実りつつある。

②過去に開催したイベント「油津商店街DIVERCI」(17年3月31日まで)。成果として5つの目標を基本として各種施策を積極的に展開している。15年には酒谷地区まちおこし推進協議会(日南市)が「第5回地域再生大賞」の準大賞に選ばれた。

市は「まちづくり」を「08年6月設立の第三セクターであるが、行政をメインとする他のまちづくりとやや異なり、民間の商工会議所が中心となっており、市の出資は約5%に留まる。

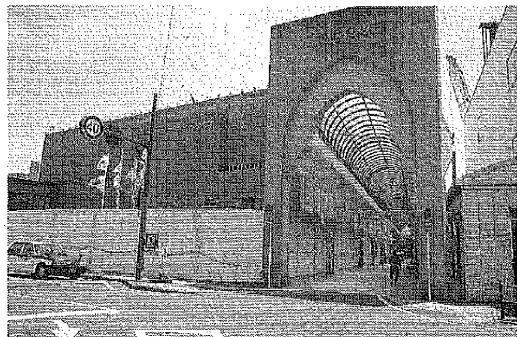
## 宮崎県日南市「よそ者、若者」が取り組む活性化

市の商店街を「活性化」で公募。市長の月給が78万円なのでそれより高い。環境設計、まちづくり、コミュニティデザインが専門の木藤亮大氏に決

定。契約期間は13年7月1日〜17年3月31日まで。成果(4カ年の在任中に商店街の中に20店舗誘致、出店させること)が認められない場合は、契約を解除される可能性もあるとのこと。

③13年4月に「テナントミックスサポートマネージャ」を「委託料月額90万円! あなたの情熱で宮崎県日南のアーケード入り口にコーヒ

初分譲マンションも 日南まちづくり(株)による油津ヒューマンシティ「ふれあいタウンIteenほりかわ」は、アーケード商店街を挟んで建築中であり、東側が市で初めての分譲マンション(17戸予定、現在約3分1の申し込みあり)を含む複合交流施設ビル(子育て支援施設、市民活動センター、クリニックモール、ケア付き高齢者住宅など)、西側が1階が店舗でその上が駐車場となるビルである。店舗は参入の障壁を下げるために、坪2500円と通常家賃相場の半値に抑える予定である。



複合交流施設が建築中の「油津ヒューマンシティ」



## 高い委託料で人材公募 商店街に4年間、20店舗誘致へ



油津店接団が展開する多世代交流モール内の、あぶらつ食堂(上)とインフラガーデン(右)

地域活性化のための三要素として、「よそ者」「若者」「バカ者」が上げられるが、前述の木藤氏は福岡県出身であり、「よそ者」である。また、あぶらつ食堂(6店)の出店者は、ほとんどが30代の若者である。当市においては今後の中心市街地の活性化と再生が大いに期待される。

(日本不動産研究所宮崎支所、不動産鑑定士・富永伸二)