

学官民協働のまちづくりにおける効果的な展開方法の考察 (TGO西高屋まちづくりの実践を通して)

川本 乃永^{*1}, 市川 尚紀^{*2}

Effective Approaches to Academia-Government-Private Collaboration in Town Development

(Through the Practice of the TGO Nishitakaya Community Development Project)

Noe KAWAMOTO^{*1}, Takanori ICHIKAWA^{*2}

In recent years, regional cities have faced economic decline and weakened social ties due to population loss and aging. The rise of vacant houses and reduced mobility among elderly residents has highlighted the need to reconsider urban structures and space use. “Community development,” in which diverse stakeholders collaborate to utilize local resources and create new relationships and activity spaces, has gained importance against this backdrop. It goes beyond facility construction, aiming to provide a safe living environment while enabling communities to address challenges and shape their future. In Nishitakaya, Higashihiroshima City, local government, residents, university students, and high school students cooperate in community development. This study examines effective approaches and challenges based on the author’s participation and existing reports. Workshop-generated ideas are compiled into a single “future vision,” reflecting local characteristics and guiding community development. Experiential events also incorporate feedback from participants, supporting further practical initiatives.

Keywords: Academia-Government-Private Collaboration, Workshops,
Vacant Housing Utilization, Town & Gown, Regional Revitalization

1. はじめに

近年、人口減少や高齢化の進行に伴い、地方都市を中心に地域経済の衰退や住民同士のつながりの希薄化が課題となっている。人口減少により空き家や空き地が増加し、高齢化は移動範囲の縮小や生活の負担増加を引き起こすなど、街のかたちや空間の使われ方そのものを見直す必要が生じている。こうした状況を背景として、地域に関わる多様な主体が協力し、地域資源を活かして新たな関係性や活動の場を生み出す「まちづくり」の重要性が高まっている。まちづくりは単なる建物や施設の整備にとどまらず、人々が安心して暮らし続けられる環境を整える取り組みである。さらに、そうした取り組みを通じて、地域が自ら

課題や将来像と向き合いながら、地域のあり方を継続的に形づくっていくことが重要である。

このような状況を受け、広島県東広島市西高屋地区においても、まちづくりの取り組みが進められている。これまでのまちづくりは、住民や行政主導のものが多かった。これに対して、西高屋では、行政、大学、地域住民、民間事



写真1 西高屋駅前通り 写真2 西高屋駅周辺

原稿受付 2026年3月10日

^{*1} 近畿大学大学院 システム工学研究科 システム工学専攻 博士前期課程 (〒739-2116 東広島市高屋うめの辺1番)

^{*2} 近畿大学工学部 建築学科 教授、次世代基盤技術研究所 教授 (〒739-2116 東広島市高屋うめの辺1番)

連絡先: 市川尚紀 (研究代表者)

E-mail ichikawa@hiro.kindai.ac.jp

DOI: 10.15100/0002004697

そこで本研究では、西高屋のまちづくりに学生の立場で参画し、ワークショップ（以下WS）や地域活動への関与を通して得られた学びに加え、既存の事業報告書や関連資料をもとに、「効果的なまちづくりの展開方法」の考察と課題の整理を行うことを目的とする。

2.1 西高屋地区の概要

2.2 Town & Gown 構想

本プロジェクトでは、近畿大学、東広島市、民間事業者、地域住民の4者が、それぞれの強みや資源を持ち寄り、相互に連携しながら事業が進められている。プロジェクト始動当初には、「西高屋駅前再開発」「駅前通りの再デザイン」「大学と地域の拠点創出」の3つの取り組みが設定された(図2)。これらの取り組みを通じて、学校と地域の間になたな関係性を築くとともに、交流や創造が生まれる場を育むことが構想された⁽¹¹⁾。

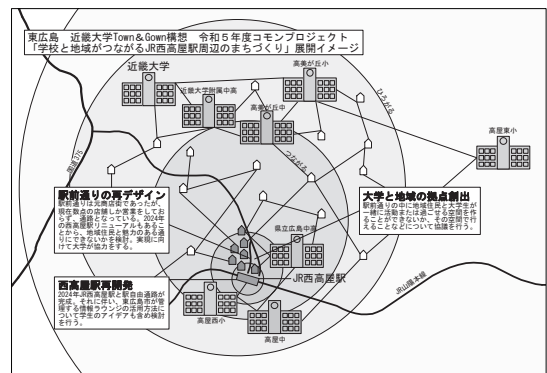


図2 学校と地域がつながる JR 西高屋駅周辺のまちづくり

3.1 西高屋情報ラウンジプロジェクト

[illegible]図 1 Town & Gown 構想推進体制図⁽⁷⁾⁽⁸⁾⁽⁹⁾

写真3 WSの様子



写真4 市長プレゼンの様子

テーションが行われた（写真 4）。提案内容には、利用者同士の交流を想定した空間構成や、個人での学習・滞在に対応するスペースの確保、展示や本を介して人が集まる場等が提案された。また、提案全体を通して、用途を固定せず、目的に応じて可動できる空間構成が見られた。

3.2 空き家利活用における対象物件

「大学と地域の拠点創出」の一環として、西高屋駅前通りでは空き家の利活用が進められている。現在、対象としている空き家は A（写真 5）と B（写真 6）の 2 ヶ所であり、人が集まる場所の少ない西高屋において、学生・生徒と地域住民が日常的に交流できる拠点の創出が行われている。これらの空き家の配置については、図 3 に示すとおりである。



写真 5 空き家



写真 6 空き家 B

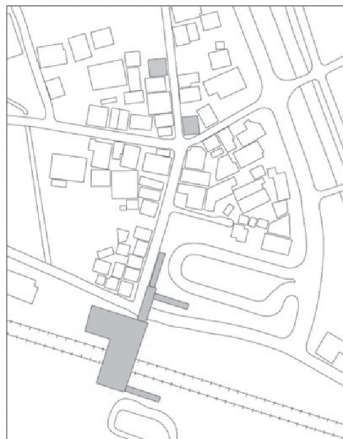


図 3 空き家の配置図⁽¹³⁾

3.3 まちづくり WS

様々な人や出来事が関わりながらまちづくりが進められている中で、その中心的な役割を担っているのが「まちづくり WS」である。

WS では、多数決などで結論を一つにまとめると個性的なアイデアが潰れ、他の地域と類似したまちづくりに収束してしまう可能性が示された（写真 7～18）。そこで、一つの結論に収束しない拡散型 WS とすることで、西高屋らしい個性的なまちづくりになることを狙いとした。各 WS の日程や手法などについては表 1 のとおりである。



写真 7,8,9 第 1 回 WS の様子



写真 10,11,12 第 2 回 WS の様子



写真 13,14,15 第 3 回 WS の様子



写真 16,17,18 第 4 回 WS の様子

表 1 各 WS の内容

第 1 回	手法	結果
日時) 2023. 12. 12 目的) 西高屋駅周辺の課題把握	マンダラシートを用いた西高屋の不足要素抽出 西高屋駅周辺の強み キーワード抽出 ポストイットを用いた 5 年後オリジナルマップ作成	娯楽・飲食店の不足、安全性・地域の魅力向上等 自然と歴史の魅力、学生の存在や地域との連携等 駅前の活性化、娯楽・滞在機能の強化、地域コミュニティの形成 等
第 2 回 日時) 2024.2.10 目的) 情報ラウンジ、空き家 AB の活用アイデア	実際の活用内容 イチオシポイント 地域への波及効果 懸念点等の整理	飲食店、学習・制作スペース 等 24 時間利用、多世代交流等が可能 新たな居場所や挑戦する機会創出 等 運営体制、資金面・安全面の課題 等
第 3 回 日時) 2024.9.21 目的) 西高屋の将来像の共有	「西高屋を〇〇の視点で捉えた時に、どのようなまちにしたいか」提案	思わず立ち寄りたくなる、偶発的な出会いが生まれる、地域文化に触れられる、防災と生が結びついたまち 等
第 4 回 日時) 2024 年 11. 30. 目的) 西高屋の 5 年後をまとめる	西高屋地区の 5 年後の将来像を想定し、紙芝居を作成する。	歴史の伝承、明かりによる安全、世代間のつながり、活動の継承、暖かい交流のある町、日常の交流 等

また、まちづくり WS で出された多様な意見やアイデアをもとに、筆者が代表して一枚の未来図「みんなの想いを詰め込みました MAP」として整理・可視化した(図 4)。

この未来図は、地域住民の意向を目に見える形で共有することを目的としたものであり、今後も新たな提案が加わるたびに更新されていくことが想定されている。未来図を参照しながら、取り組みの順序にとらわれず、実行可能な内容から段階的に進める方針が採られており、このような進め方は、参加者が各自の関心や状況に応じて関与することを可能にしていると考えられる。

実際に「空き家のリノベーション」や「街あかり」などの取り組みが実現している。次節では、こうした流れの中で実際に行われているイベントについて整理する。



図 4 みんなの想いを詰め込みました MAP

3.4 まちづくり合同会社 G11 の発足とイベント開催

地域内の関係者を中心に、地域課題の解決と賑わいの創出を目的として、学生と地域がつながる取り組みを進めるため、2024 年 6 月に合同会社 G11 が設立された(14)(15)。

そして西高屋のまちづくりは、前段のまちづくり WS を基盤とし、合同会社 G11 が中心となりながら、多様な立場の人々やイベントが関与するかたちで展開されてきた。本節では、各イベントの内容や手法、まちづくり WS との関係性を整理する。

(1) 夏の学園祭×e スポーツ

本企画は、当初は e スポーツのパブリックビューイングを中心とした、関係者を主な対象とする取り組みとして構想されていたが、検討を重ねる中で、まちづくり WS で提案されていた意見が改めて着目された。

これを受け、2024 年 8 月 20 日に G11 を主体として、駅前通り周辺を活用した第 1 回「夏の学園祭×e スポーツ」が企画・実施された。学生・生徒と地域住民による縁日等

企画も実施され、当日は約 3,000 人が来場し、これまで閑散としていた駅前通りに一時的な賑わいが生み出された(16) (写真 19)。また、まちづくり WS において示された意見を踏まえ、駅前通りの一部を歩行者天国とし、街あかりの設置などの演出を行うことで、夜間においても安全に歩ける環境づくりが図られた。

さらに、2025 年 8 月 10 日に開催された第 2 回では近畿大学が共催として参加し、学生・生徒による企画がより広く展開された(写真 20)。本企画では、「学生・生徒のやりたいことの実現」をテーマとしており、将来的には彼らが企画・運営の主体を担い、地域の大人がこれを支援する体制への段階的な移行を目指している。今後の開催に向けた課題も確認されたが、夏祭りを継続的な行事としていくための第一歩となった。



写真 19 夏祭り(2024)



写真 20 夏祭り(2025)

(2) ハロウィンマルシェ

2024 年 10 月 26 日、西高屋駅周辺においてハロウィンマルシェが開催された(写真 21)。第 1 回夏の学園祭×e スポーツでの賑わいを踏まえ、高美ヶ丘で継続的に実施されてきた「つどいの丘マルシェ」の関係者を中心に企画された。「誰でも声を掛けやすいまちづくり」をコンセプトに、福祉をテーマとした相談機能を祭りの賑わいの中に組み込むことで、地域に身近な相談の場の存在を周知することを目的とした。本イベントは近畿大学の学園祭と同日に開催され、2025 年 10 月 25 日に開催された第 2 回では近畿大学とのコラボレーション企画が実施された(写真 22)。その結果、駅周辺と大学キャンパス間で来訪者の行き来が生じ、大学と地域のイベントがつながる様子が見られた。



写真 21 ハロウィン(2024)



写真 22 ハロウィン(2025)

(3) 春の桜祭り

2025年3月29日に第1回春の桜祭りが開催された。本イベントは、「地域の自然」をテーマに、西高屋の自然環境と駅前空間を生かし、新駅舎のオープン式典や桜のライトアップ、交流企画など、複数の取り組みを一体的に展開することで、一つの祭りとして構成された。当日は、駅前通りや周辺空間で学生・生徒と地域住民による多様な企画が行われ、多くの来場者が訪れるなど、西高屋駅前に賑わいが創出された（写真23,24）。



写真 23,24 桜祭りの様子

3.5 交流拠点づくり

前節では、まちづくりWSで共有された構想をもとに、西高屋駅周辺で実施された各種イベントの内容とその展開過程を整理した。本節では、これらのイベントを通じて活用が進められてきた空き家に着目し、交流拠点づくりの取り組みについて述べる。

3.5.1 楽屋

(1) リノベーションの流れ

空き家Bでは、株式会社マエダハウジングを中心にリノベーションが行われた。学生・生徒や地域住民が日常的に利用できる交流の場として整備され、空き家の利活用



写真 25 解体の様子 写真 26 床板貼り工事の様子



写真 27 断熱施工 写真 28 壁貼り 写真 29 漆喰塗り

を図るとともに、実際に活用可能な地域拠点の形成につながった。リノベーションにおける活動の様子を写真25～29に示す⁽¹⁷⁾。

(2) 計画

空き家Bの既存の間取りを活かし、1階は二部構成でシェアスペースとカフェを設け、学生・生徒や地域住民が自由に利用できる場として整備された。2階は維持管理や収益性を考慮し、シェアハウスとして運用されている（図5～8）。



図 5 改修前図面(1階)

図 6 改修前図面(2階)



図 7 改修後図面(1階)

図 8 改修後図面(2階)

(3) クラウドファンディング

空き家Bのリノベーションに伴い、クラウドファンディングが実施された。資金を集めるとともに、西高屋の魅



図 9 クラウドファンディング推移

力やプロジェクトへの想いを広く伝えることを目的とした。2024年11月1日から12月27日までの期間で行われ、目標には届かなかったものの、3,796,000円の支援を集め、新たな関係性づくりのきっかけとなった⁽¹⁷⁾ (図9)。

(4) 完成前の楽屋を会場としたその他のイベント

完成前の楽屋は、リノベーション途中でありながらも、夏祭りのeスポーツパブリックビューイングやハロウィンイベント、桜祭りなど、西高屋駅周辺の各種イベント会場として活用された(写真30,31)。これらを通して、地域住民にまちづくりの活動を周知するとともに、地域に定着していった。また、楽屋単独でもクリスマスパーティーや餅つき大会などが実施され、地域とのつながりを深める場となった(写真32,33)。



写真30 夏の学園祭(2024) 写真31 ハロウィンマルシェ(2025)



写真32 クリスマスパーティー 写真33 餅つき大会

(5) 楽屋完成後の活用

完成後の楽屋は、地域イベントの会場として継続的に



写真34,35 チャレンジカフェの様子



写真36,37 楽屋の普段の様子

活用されており、2025年の第2回夏祭りやハロウィンマルシェでは、交流会や物販、チャレンジカフェなどさまざまな企画に利用され、さらにeスポーツイベントの会場としても活用された。また、日常的にも地域の人々が自由に利用できる交流拠点となっており、街の人によるチャレンジカフェやバーの運営が行われ、子どもや放課後の高校生が立ち寄るなど、地域に開かれた空間となっている(写真34~37)。

3.5.2 クリエイターを育む空間

地元クリエイターらとのつながりや近畿大学工学部キャンパスの近接を背景に、「クリエイター学園都市」の形成を目指している⁽¹⁵⁾ (図10)。西高屋駅周辺では、学生・生徒が自然にクリエイティブ活動に関われる場を増やすことで街の活性化を図る。空き家Aではeスポーツやアニメーションなどデジタル分野、空き家Bの「楽屋」では料理関連の活動が行える環境を整え、学生・生徒が学びながら活躍できる機会を創出することを目標としている。



図10 クリエイター学園都市構想図(15)

現在、空き家Aをクリエイティブな活動に取り組みやすい空間として改修する計画が進められている。測量後、G11や地元クリエイターらの要望を反映しながら設計が行われ(図11,12)、今後は学生・生徒や地域住民を交えたWSや施工が予定されている。

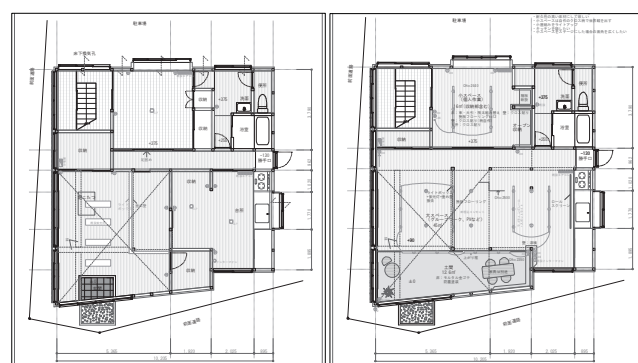


図11 空き家A現状図

図12 設計提案図

3.6 歴史継承

まちづくりを進める上で、まずは地域について理解することが重要であるとの考えから、2023年11月11日に歴史勉強会とフィールドワークが実施された(写真38)。この場では、高屋西小学校区住民自治協議会の会長から、地域に伝わる独自の「白鳥伝説」など、地域の歴史や背景が学生・生徒や地域住民にわかりやすく紹介された⁽¹⁸⁾。その後、歴史伝承の取り組みとして、アニメーション監督や学生とともに紙芝居の制作が行われている(写真39)。制作にあたっては、近畿大学の教授による原本案を参考に情報を整理し、新たな要素を加えながら地域ならではの物語を構築していく。これらの取り組みを通して、学生・生徒に加え、地域住民に対しても、地域の歴史や背景に触れる機会となった。



写真38 歴史勉強会の様子 写真39 紙芝居会議の様子

4. 西高屋まちづくりの今後の展開と相関

防災的視点から、西高屋のまちづくりは空き家や楽屋周辺の浸水リスク等に対応するため、雨水の一時貯留や流出抑制を目的とした雨庭⁽¹⁹⁾⁽²⁰⁾の導入など、安全性と日常生活の快適性を両立させる取り組みが進められている。加えて、2030年ビジョンに基づき、短期的には駅周辺のまちづくりやeスポーツ等の多様な実践を通じて地域との関係性を深め、中長期的には、人・自然・技術が調和し、

子どもや高齢者が安心して暮らせる環境や災害に強いまち、さらに人が行き交う賑わいある街の形成を目指すことになった(図13)。

このような課題への対応と長期的な展望を踏まえ、西高屋のまちづくりは、多様な主体がそれぞれの関心や役割に応じて試行錯誤を重ねながら少しずつ更新されるプロセス型で進められている。ヒヤリングからは、行政は空間や用途の柔軟性を重視し、G11は地域の多様な主体が関わる学びと創造の拠点を作り出し、地域住民は支え合いや偶発的なつながりの形成を目指していることが明らかになった。また、大学生はA棟・楽屋を活用し学び・創造・挑戦の機会の拡大、クリエイターは制作環境の整備および作品発信の場の形成を期待している。こうした活動は空き家やイベントなどの「場」を介して重なり合い、地域の多様な主体が協働する機会を生み出すことで、コミュニティの活性化につながっていくと考えられる。



図13 「高屋のまちづくり」ビジョン2030 構想⁽²¹⁾

本研究で対象としてきたまちづくりWSや各種活動は、それぞれ単独で完結するものではなく、互いに影響し合いながら西高屋のまちづくりの流れを形づくっている。

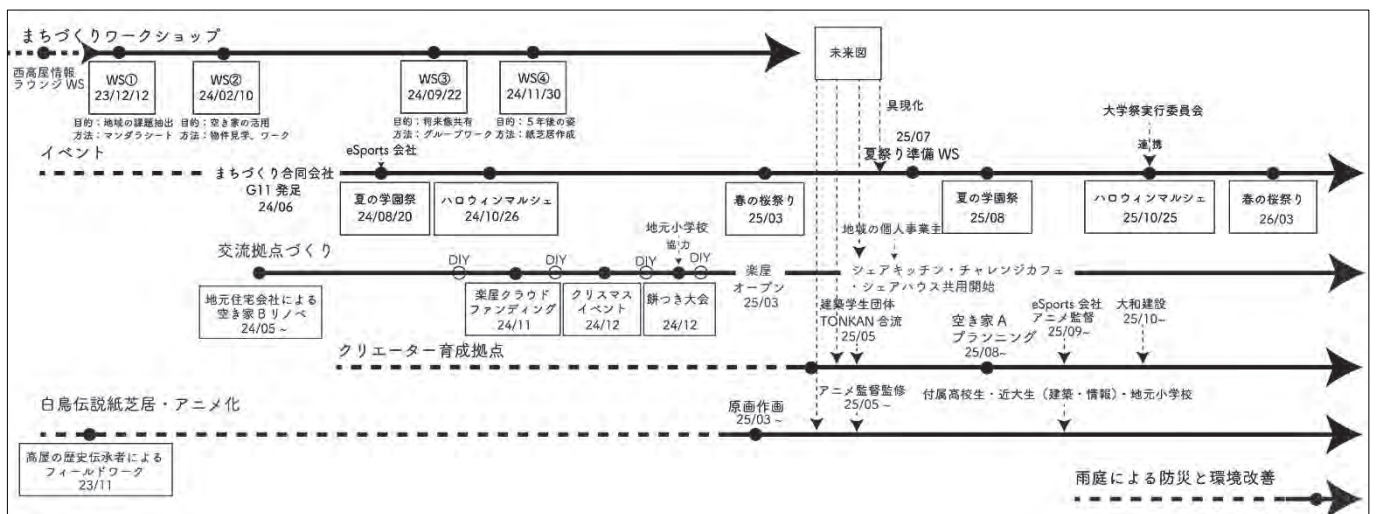


図14 西高屋まちづくりの流れ図

その全体の関係性や広がりをも一つの流れとして整理すると(図14), まちづくりWSを軸に据えながら, WSの合間にさまざまな取り組みが展開されることで, 地域内の関わりが深まり, そこから新たな活動が生まれていることが分かる。

5. まとめ

本研究を通して明らかになった西高屋におけるまちづくりの特徴は, 以下のとおりである。

(1) 行政と大学の連携

行政と大学の連携により, 資金や人材, 知見を活かした継続的なまちづくりの基盤が形成されている。

(2) 拡散型WSの実施

一つの結論に収束させないWS手法により, 多様な意見が未来図として整理され, 西高屋らしい方向性が共有されている。

(3) まちづくりWSの合間における体験型イベント

WSの流れの中で実践的なイベントが行われたことにより, 参加者の実感を伴ったアイデアが具体的な活動へと展開している。

(4) 実現可能な取り組みから着手する仕組み

実行可能な取り組みから着手する仕組みにより, 各自の関心に応じて多様な主体が関与しやすい環境が整えられている。

(5) 地域内外の多様な主体の関わり合い

立場や関心の異なる主体が関わることで, 多様な視点の交差や偶然の出会いを通じ, 新たな発想や取り組みが生まれやすい環境が形成されている。

以上のことから, 西高屋におけるまちづくりは, 行政と大学の連携を基盤とし, WSでの検討と多様な主体の関与による実践的な活動を重ねながら展開されていることが明らかとなった。

6. 今後の展望

西高屋のまちづくりは, 地域に徐々に浸透している段階にあり, 継続的な活動を通じてさらに定着すると考えられる。また, 学生の関与による活力や入れ替わりを踏まえ, 活動の過程や試行錯誤を共有し, 次世代へ引き継ぐ仕組みの強化も必要である。加えて, 楽屋などの拠点はイベントや取り組みを重ねることで, 地域内外の多様な人が気軽に関わり, 日常的に活用される場へと広がることが期待される。今後は, 小さな試みを積み重ねながら, 関わる人や使われ方が変化し続けることで, 駅前通りを中心とした日常的な賑わいある街の形成につながると考えられる。

参考文献

- (1)田口太郎:住民による主体的まちづくりを 初動させる「先よみワークショップ」の開発—集落点検を起点とした連続ワークショップ—, 日本建築学会技術報告集第25巻,第59号,pp.315-319,2019.2
- (2)星卓志,井上恵都,林彰広:札幌駅前通まちづくり株式会社の活動展開状況と設立経緯に関する研究,日本建築学会計画系論文集,第90巻,第834号,pp.1749-1760,2025.8
- (3)羽石学:自治体・大学・地域の連携によるまちづくりに関する研究,「市政研究宇都宮」第4号(宇都宮市市政研究センター刊行),pp.25-34,2007
- (4)「東広島市・近畿大学 Town & Gown 構想」新たな取り組みが始動 空き家をリノベーションし、若者と地域をつなぐ交流拠点を創出 (2024/5/2 掲載)
<https://newscast.jp/news/7659603> NEWSCAST,
- (5)東広島市ウェブサイト,「Town & Gown (大学連携)に関すること」(2025/12/16 時点)
https://www.city.higashihiroshima.lg.jp/soshiki/somu/1_1/1_1/index.html#tgo
- (6)近畿大学ウェブサイト, NEWS RELEASE,「東広島市・近畿大学 Town & Gown Office」が本格始動! 6月2日(金)近畿大学広島キャンパスでキックオフイベントを開催」<https://www.kindai.ac.jp/news-pr/news-release/2023/05/038973.html>(2026/1/7 時点)
- (7)東広島市・広島大学 Town & Gown Office ウェブサイト,運営体制(2025/12/20 時点) <https://tgo.hiroshima-u.ac.jp/management-structure/>
- (8)東広島市・近畿大学 Town & Gown Office ウェブサイト,運営体制(2025/12/20 時点)
<https://kuring.hiro.kindai.ac.jp/tgo/>
- (9)東広島市・広島国際大学 Town & Gown Office ウェブサイト,推進体制図(2025/12/20 時点)
<https://www.hirokoku-u.ac.jp/tgo/>
- (10)東広島市ウェブサイト,「COMMON プロジェクトに関すること」(2025/12/16 時点)
https://www.city.higashihiroshima.lg.jp/soshiki/somu/1_1/1_1/index.html#tgo
- (11)東広島市公式ウェブサイト,行政資料,「学校と地域がつながる JR 西高屋駅周辺のまちづくり」(2026/01/07 時点)
https://www.city.higashihiroshima.lg.jp/material/files/group/8/R5_ichikawasensei_nishitakaya.pdf
- (12)「東広島市・近畿大学 Town & Gown Office まちづくりプロジェクト 近大生が(仮称)西高屋情報ラ

ウンジの空間デザイン案を市長にプレゼン」

(2023/10/4 掲載) <https://newscast.jp/news/1122093>

NEWSCAST

(13)Google マップ(2025/12/29 時点)

<https://www.google.com/maps>

(14)合同会社 G11 ウェブサイト(2025/12/18) <https://g-eleven.space/>

(15)合同会社 G11,パンフレット資料,2025

(16)PRESSNET 東広島デジタル,【東広島イベント】

西高屋駅前通り 3000 人でにぎわう 西高屋駅前イベント実行委員会 (G 1 1) ,(2024/8/30 掲載)

<https://www.higashihiroshima-digital.com/news-240830-g11event/>

(17) MOTION GALLERY (2026/01/07 時点)

<https://motion-gallery.net/projects/GAKUYA-PROJECT/updates/53081>

(18)高屋西小学校区住民自治協議会,ふるさと西高屋を歩く,(2014/3 初版発行)

(19)国土交通省中部地方整備局,雨庭とは,(2026/01/07 時点)

https://www.cbr.mlit.go.jp/numazu/bousai/kanogawaryuukititsuikyougikai/pdf/r5_0808_kyougikai_shiryo04.pdf

(20)京都市情報館,「雨庭」とは,(2026/01/07)

<https://www.city.kyoto.lg.jp/kensetu/page/0000291580.html>

(21)近畿大学工学部,地域のまちづくりビジョン近畿大学工学部,(2025/11/28)

謝辞

本研究は、令和 7 年度 東広島市×近畿大学 Town & Gown COMMON プロジェクト「学校と地域がつながる JR 西高屋駅周辺のまちづくり」の受託研究（代表者：市川尚紀）として行なったものである。