

視察報告書

報告者氏名：松岡和行

委員会名：都市整備常任委員会

期 間：令和5年10月16日（月）～18日（水）

視察都市等及び視察項目：

- ① 墨田区：隅田公園における公共空間利活用促進について
- ② 福井県：港湾の多機能化について
- ③ 瀬戸市：空き家等に対する取り組みについて

所 感 等：

墨田区：隅田公園における公共空間利活用促進について

1. 公共空間等整備（北十間川・隅田公園観光回遊路整備事業）

（1）事業目的

北十間川・隅田公園周辺において、東京都、東武鉄道株、墨田区が、東京2020オリンピック・パラリンピックの開催時期に向けて、それぞれの施設改修等を行うことで、公園、道路、高架下、水辺が一体となった浅草・東京スカイツリー間の新たな賑わい空間を創出し、周辺地域への回遊性の向上を促進していく。

（2）各主体の整備内容

（東京都）

- ①北十間川護岸、水門の耐震補強整備
- ②耐震護岸上部の管理用通路整備

（墨田区）

- ①耐震護岸上部の親水テラス整備
- ②小梅橋船着場整備
- ③隅田公園（南側）整備
- ④コミュニティ道路整備
- ⑤小梅橋架替え整備

（東武鉄道株）

- ①鉄道高架の耐震整備

- ②高架下施設（東京ミズマチ）建設
- ③隅田川橋梁歩道橋（すみだリバーウオーク）設置

（3）主な事業経緯

時 期	内 容
平成18年6月	東京スカイツリー建設の決定を受け、北十間川を中心とした水辺活用によるまちづくりと観光推進を狙った「北十間川水辺活用構想」を墨田区が策定
平成26年9月	墨田区、東京都、東武鉄道及び学識経験者により北十間川の水辺活用や賑わい創出に向けた検討を開始
平成28年2月	地元町会・商店会、学識経験者、関係機関（東武鉄道株、墨田区観光協会）及び行政（都・区）による「北十間川の水辺活用に向けた勉強会」の開始
平成30年3月	「北十間川の水辺活用に向けた勉強会」を発展させる形で、「北十間川水辺活用協議会」を発足（現在も継続中）
平成31年3月	北十間川水辺活用協議会の下部検討組織（賑わい創出部会）の議論を基に、墨田区が「北十間川周辺公共空間の活用方針」を策定
令和2年3月	隅田公園再整備（第1期再整備）の完了

（4）公園整備【隅田公園（第1期再整備）】

- ①整備面積 約15,000㎡
- ②主な施設 芝生広場 約3,000㎡
舗装広場 約1,100㎡
花見丘 約2,700㎡
トイレ（男性・女性・バリアフリー）
- ③利活用を考えた整備（電源、水道、固定金具など）

2. 公共空間等整備（墨田公園再整備事業）

（1）目的

北十間川・隅田公園観光回遊整備事業で生まれた浅草～東京スカイツリー間の東西軸の人の流れや新たな賑わいを、公園北部や向島方面に広げていく。

- ・第2期再整備工事（16,500㎡）

「日本庭園の歴史的・文化的価値をいかすとともに、安全・安心に利用できる公園に再整備することで、公園の更なる魅力向上を図る。」を整備コンセプトに、現在、「第2期再整備工事」を実施中であり、令和6年度末の完了を予定している。

- ・指定管理者制度等の民間活力の導入

第2期再整備に当たっては、計画段階から民間活力の導入を検討している。

当初、P-P F Iによる再整備を検討していたが、サウンディング型市場調査の結果、社会情勢や墨田公園の規模を考慮すると有効であると判明した。指定管理者制度による施設管理と、設置管理許可による施設整備・運営を組み合わせた手法で民間活力を導入することとした。

再整備前の隅田公園は、鬱蒼とした木々に覆われ、地元住民もあまり足を運ばない空間だったが、イベントで活用しやすい舗装広場と気持ちの良い芝生広場を整備したとのこと。

舗装広場の占有可能範囲内に使用可能な設備として、屋外コンセントや仮設固定補助金具、丸環などが整備されており、イベント開催時にはとても有効なものと思われた。また、休日には、地域の住民や団体によるイベントが頻繁に開催されており、内容も、地域の個人飲食店が出店するキッチンカーやマルシェ、踊りや音楽、大道芸、屋台D J、パークシネマなど、多岐にわたっているとのこと。

本市においても、イベントが開催される公園を整備する際には、是非とも、屋外コンセントや仮設固定補助金具などを布設するべきと、強く思った。



隅田公園にて

福井県：港湾の多機能化について

- ・ 敦賀港は、若狭湾に位置し、湾の最奥部に位置する港であり、太平洋側に最も近い日本海側港湾である。三方を山に囲まれ古くから天然の良港として栄え、現在は重要港湾として、貨物取扱量は日本海側第2位となっている。8つの公共ふ頭を持ち、韓国とのコンテナ航路、神戸向けの内貿コンテナ船、新日本海フェリーによる北海道とのフェリー航路、韓国への外貿RORO船、博多や苫小牧向けの内貿ROROR船がある。
- ・ 同港は、広域道路ネットワークで結ばれており、舞鶴若狭自動車道や中部縦貫自動車道により、敦賀港と関西圏・中京圏が複数の輸送ルートで結ばれ、大規模災害時の代替性が確保されている。
また、北陸自動車道敦賀ICまで国道8号を通過して約5分とアクセスに恵まれている。
- ・ 関西や中京とのアクセスに恵まれ船舶の中継港として積極的にポートセールスやクルーズ船誘致を行っている。
また、航路増や船舶の大型化により既存施設では対応できなくなることや今後の貨物獲得を目指し、敦賀港鞠山南地区で国による直轄工事を行い、敦賀港のふ頭再整備を行っている。

1. 敦賀港鞠山南地区国際物流ターミナルの整備

(1) 事業目的

敦賀港鞠山南地区において、複合一貫輸送ターミナルを整備し、内航RORO船（敦賀―博多航路）の大型化に対応するとともに、ユニットロード貨物の取扱いを鞠山南地区に集約し、ふ頭再偏を行うことで、地場産業の競争力強化を図る。また、耐震強化岸壁として整備することにより、サプライチェーンの強靱化、災害対応力の強化を図る。

(2) 事業概要

国の事業：水深9m岸壁を220m延伸し、岸壁を410mから630mにする整備を令和5年度から令和9年度にかけて行っている。

県の事業：ふ頭用地として4.8ha埋立てをし、ふ頭用地を18.0haから22.8haにする整備を令和5年度から令和9年度にかけて行っている。

(3) 事業効果

①陸上輸送距離の短縮による輸送コスト削減効果

内貿RORO船が大型化された後も、継続的に敦賀港を利用することができ、利用港湾と貨物発生地との陸上輸送距離が短縮され、陸上輸送コストが削減される。

②横持ち輸送回避による輸送コスト削減効果

岸壁及び背後ヤードが利用できることにより、内外ROROトランシップ貨物の横持ちが解消され、輸送コストが削減される。

③被災時における輸送距離の短縮による輸送コスト削減効果

被災時において耐震強化岸壁が利用できることにより、近傍の敦賀港からの海上輸送が可能となり、輸送距離が短縮され、緊急物資、一般貨物及び幹線貨物の輸送コストの増大が回避される。

敦賀港には定期船としてフェリー、内航RORO船、内貿コンテナ船、外貿RORO船、外貿コンテナ船、パルク船が入港している。また、数船ではあるが大型クルーズ船も入港し、多目的に利用されている。

現在、敦賀港鞠山南地区では岸壁の延伸及びふ頭用地の拡張事業を実施しており、完了後には敦賀港全体でヤードの再配備を行い、取扱い貨物の集約、効率化を図る予定であるとのこと。特に内貿RORO船の苫小牧便と博多便を鞠山南地区に集約し、利便性を高めることによりモーダルシフトの促進に寄与していきたいと話をしていました。

次世代高規格ユニットロードターミナル（ULT）については、国が主体となって勉強会などを実施しており、今後は国が実施している検討会の動向を注視しながら、導入を検討していく予定であるとのこと。

また、ULTの一環として、鞠山南地区に国が自動係留装置を設置しており、現在、実証実験が行われている。

本市の新たなふ頭整備事業についても、敦賀港を参考にして、港湾の多機能化を十分に検討すべきと思った。



敦賀港にて

瀬戸市：空き家等に対する取り組みについて

瀬戸市では、平成28年3月に「瀬戸市空家等対策計画～せとで住もまいプロジェクト～」を策定し、空き家等対策事業（計画期間平成28年度～32年度）を実施していた。現状の空家率を維持することを目標に令和3年4月に同計画を改定し、空き家等対策事業（計画期間令和3年度～9年度）を実施している。

1. 補助等の実績

①ツクリテの定着支援&にぎわいを創出する店舗等への利活用支援

(1) 利活用応援補助金

(リフォーム等に係る工事費の1/3 上限100万円)

年度	件数	合計金額	内容
平成28年度	2件	426,000円	アトリエ
平成29年度	2件	725,000円	アトリエ、交流スペース

※平成30年度よりものづくり商業振興課のツクリテ創業支援事業補助金に統合

(2) ツクリテ対象空き家ツアー

平成29年7月参加者18名、6件中2件成約

(3) 商店街空き店舗ツアー（まちづくり株の企画に連携）

ものづくり商業振興課のツクリテ創業支援事業

年度	改修費		家賃補助	
	件数	合計金額	件数	合計金額
平成30年度	3件	903,000円	4件	587,000円
令和元年度	4件	508,000円	5件	863,000円
令和2年度	2件	603,000円	6件	415,000円
令和3年度	1件	169,000円	6件	859,000円

②建物解体支援

中心市街地老朽空き家解体補助金

(3か年限定、解体費の1/1 上限90万円)

年度	申込件数	補助件数	合計金額 (平均解体金額)
平成28年度	36件	27件	23,593,000円 (1,090,287円)
平成29年度	38件	27件	23,589,000円 (1,381,535円)
平成30年度	47件	27件	24,084,500円 (1,596,113円)

老朽空き家解体補助金（市街化区域内、解体費の4/5 上限60万円）

年度	申込件数	補助件数	合計金額
令和元年度	44 (33) 件	10件	6,000,000円
令和2年度	45 (30) 件	13件	7,672,000円
令和3年度	25 (33) 件	13件	7,680,000円
令和4年度	27 (25) 件	12件	7,200,000円

() 内の数値は補助対象物件数

③子育て世代ムーブイン支援

築20年以上の空き家を購入し、子育て世代が市外から移住もしくは三世代同居・近居を行う場合に応援金としてそれぞれ10万円支給

年度	ムーブイン	三世代同居・近居	合計金額
平成29年度	2件	0件	200,000円
平成30年度	6件	2件	800,000円
令和元年度	7件	7件	1,400,000円
令和2年度	4件	2件	600,000円
令和3年度	8件	0件	800,000円
令和4年度	9件	0件	900,000円

④空き家情報バンクの開設

(1) 空き家情報バンク（平成28年3月に開設）

年度	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	合計
申込	17件	16件	17件	7件	13件	13件	9件	7件	99件
成約	0件	11件	10件	6件	4件	7件	7件	4件	49件

R 4は1月末時点

(2) 暮らしの情報誌

平成28年「せとで住もまい！暮らしガイドブック」（8,000部）

平成30年シティプロモーション課で「せとで暮らす」として改訂

(20,000部)

令和2年「せとで暮らす」改訂 (20,000部)

令和3年「せとで暮らす」改訂 (20,000部)

令和4年「せとで暮らす コースター」 (5,000枚)

⑤相談窓口の設置

(1) 都市計画課にて市民からの相談窓口を開設

年度	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4
件数	33件	74件	58件	66件	52件	53件	48件	59件

(2) 専門家(司法書士及び宅建協会会員)とともに相談会を年1回開催

年度	開催時期	相談者数
平成28年度	平成29年2月	11組
平成29年度	平成29年12月	8組
平成30年度	平成31年3月	12組
令和元年度	令和2年1月	12組
令和2年度	令和3年3月	4組
令和3年度	令和4年3月	3組
令和4年度	令和5年3月	5組

⑥空家等対策協議会

空家等対策特別措置法に基づく協議会を平成28年に設置

「瀬戸市特定空家等ガイドライン」を平成29年3月に作成

4件の建物を協議会の意見を受けて特定空家等に認定

略式代執行：平成29年度1件、令和元年度1件⇒解体済

相続財産管理人制度活用：令和元年度1件 ⇒解体済

建物所有者勧告中：1件

2. その他の補助事業

①瀬戸市クラウドファンディング活用事業補助金（政策推進課）

(目的)

瀬戸市の中心市街地は、第6次瀬戸市総合計画において、新たな魅力を創出する拠点として位置づけており、やきもののまちならではの歴史的な価値を有する建物なども多く残っている。こうした中、中心市街地の魅力を更に向上させていくことを目的とし、民間事業者の皆様が、『クラウドファンディングを活用して中心市街地に位置する「建物」を再整備（リノベーション）し、管理運用していく事業』に対する補助金の対象となる事業の募集を行う。

(募集補助事業)

CFによる資金調達を行い、建物を再整備（リノベーション）し、当該建物を継続的に管理運用していくことで、不特定多数の来場者等が見込まれる次のいずれかのまちづくり事業

《まちの魅力向上に資するもの》

《景観形成に資するもの》

《空き家・空き店舗の利活用に資するもの》

(補助の要件及び補助金額)

事業必要額（事業の実施にあたり、資金調達が必要な金額）の2分の1をCF目標額とし、CFによる調達額がCF目標額以上かつ事業必要額未満となった場合、その差額が補助金の交付額となる。（1事業あたりの補助金は500万円を限度）

- ②瀬戸市ツクリテ創業支援事業補助金（ものづくり商業振興課）
- ③中心市街地商店街空き店舗対策事業補助金（ものづくり商業振興課）

3. 瀬戸市クラウドファンディング活用事業補助金の具体例

①松千代館

大正時代創業の旅館を学生シェアハウスレンタルスペースに改修

②瀬戸くらし研究所

洋品店を飲食ブースやシェアキッチン等に改修

瀬戸市の補助事業は、どれも一定数の活用があり、補助事業の目的に適していると思われる。特に老朽空き家等解体補助金は、7年間で129件の老朽空き家等の解体に繋がっており、空き家率の減少にも繋がっていると思う。

また、視察させていただいた松千代館では、愛知工業大学の益尾准教授から説明を受け、特にクラウドファンディングの仕組みやゼミ学生の取り組みなどを伺い、地域の方とまちづくりについて話せる「人が集える学びの場」を実践していることに感銘した。この例は、益尾准教授の思いが強く、成功したものと思われる。それと同じように、瀬戸くらし研究所も野々垣社長の熱い思いが、街の賑わいづくりにつながったと思われる。



松千代館にて