

視 察 報 告 書

報告者氏名：高橋いずみ

委員会名：総務常任委員会

期 間：2025 年 11 月 5 日～2025 年 11 月 7 日

視察都市等及び視察項目：

- ① 神奈川県川崎市：官民連携による公園の活性化
(橘公園「TACHIBANA HUT」) について
- ② 愛媛県新居浜市：生涯活躍のまち拠点施設
「ワクリエ新居浜」について
- ③ 兵庫県神戸市：三宮駅を中心とした再開発とタワマン規制について

所 感 等：

【神奈川県川崎市：官民連携による公園の活性化(橘公園「TACHIBANA HUT」) について】

川崎市は、神奈川県北東部に位置し、多摩川を挟んで東京都と隣接する政令指定都市である。東京都心部および横浜市に近接する立地条件を背景に、交通・産業・居住の各機能が高度に集積した都市として発展してきた。

市制は 1924 年 7 月 1 日に施行され、1972 年 4 月 1 日に政令指定都市へ移行し、2024 年には市制施行 100 周年を迎えた。

市域面積は約 144 平方キロメートルで、東西に細長い地形を有し、臨海部から丘陵地まで多様な都市構造を持っている。また、行政区は、川崎区・幸区・中原区・高津区・宮前区・多摩区・麻生区の 7 区で構成されている。

川崎市の人口は令和 7 年 4 月現在で約 155 万人、世帯数は約 79 万世帯となっており、全国の政令指定都市の中でも上位の人口規模を有

している。人口は、出生数の減少による自然減が続く一方、転入超過による社会増により、全体としては微増傾向を維持している点が特徴である。区別では、中原区や多摩区など、鉄道利便性や住宅供給が進む地域で人口増が見られる一方、区によっては人口減少や高齢化の進行が顕在化しており、地域差への対応が課題となっている。将来推計では、高齢化率は今後も上昇し、2040年代には3割前後に達する見込みとされている。

川崎市は、若年・子育て世代の流入が比較的多い都市である一方、今後の高齢化進展を見据え、福祉・医療・地域包括ケア体制の整備が重要な政策課題となっている。

また、外国人市民の比率も比較的高く、多文化共生施策や地域コミュニティづくりにも力を入れている点が特徴である。

視察した橘公園「TACHIBANA HUT」は、川崎市高津区に位置する地域密着型の都市公園であり、周辺住宅地の生活環境を支える身近な公共空間として利用されている。また、官民連携により整備・運営されている施設であり、飲食や休憩、地域交流の場としての機能を担っている。そして、単なる公園施設の付加にとどまらず、公園利用の目的や滞在時間の拡大、地域コミュニティの形成を意識した取組として位置付けられている。これらの取組は、横須賀市の公園の魅力・機能強化や民間活力導入、来訪者拡大などの方向性と整合すると考え、視察に至った。

横須賀市では、都市公園の整備・管理において、民間の企画・運営力を活かす官民連携手法を積極的に導入している。最新の取組として、Park-PFI や指定管理者制度、DB 方式等を組み合わせた「大矢部みどりの公園整備・運営事業」が進行中であり、令和 10 年 4 月の開園を目指している。また、三笠公園においても Park-PFI を用いた集客・交流機能の拡充事業で事業者が選定されるなど、民間活力導入による公園価値の向上が進んでいる。さらに、長井海の手公園（ソレイユの丘）は官民連携による先進的な実装事例として評価を受けており、これら

の政策は橘公園「TACHIBANA HUT」の取組と整合する都市公園の活性化モデルとして位置付けられる。

今回の視察において最も印象に残っている点としては、橘公園は地域との関わり方がイベントや行事の単なる開催場所としての利活用ではなく、公園の清掃や花壇の水やりなど維持管理そのものを地域ボランティアの力を活用して、実施している点である。横須賀市においても今後取り入れていくことができる点として、検討していただきたい。

【愛媛県新居浜市：生涯活躍のまち拠点施設「ワクリエ新居浜」について】

新居浜市は、愛媛県東部に位置し、北は瀬戸内海、南は山地に囲まれた地形を有する工業都市である。市域面積は約 234 平方キロメートルで、県内でも比較的広い行政区域を持つ。

人口は令和 7 年 4 月現在約 11 万人であり、近年は全国的な傾向と同様に人口減少および高齢化が進行している。一方で、製造業を中心とした産業基盤を有し、愛媛県東部における産業・雇用の拠点としての役割を担っている。

新居浜市の成り立ちは、江戸時代から近代にかけて開発された別子銅山と深く関わっている。別子銅山は日本の近代産業の発展に大きく寄与した鉱山であり、その経営を担った住友グループの事業活動が、市の都市形成や産業構造の基礎を築いてきた。別子銅山の操業を通じて蓄積された技術や人材は、鉱山関連事業から機械製造分野へと展開され、現在の住友重機械工業をはじめとする重工業・製造業の発展につながっている。新居浜市は、住友重機械工業の発祥および基盤形成の地として位置付けられており、同社および関連企業の工場や事業所が集積してきた歴史を有する。住友重機械工業および関連企業は、長年にわたり地域における主要な雇用の受け皿として機能するとともに、地元企業との取引関係を通じて産業集積を形成し、新居浜市の経済を支えてきた。また、企業活動と地域社会との関わりを通じ、教育・文

化・地域行事等の分野においても一定の役割を果たしてきた経緯がある。

現在の新居浜市は、製造業を中心とした産業都市としての特性を維持しつつ、人口減少・高齢化への対応、産業の高度化や人材確保、地域の持続的発展に向けた取組が課題となっている。別子銅山から住友重機械工業へと連なる産業の歴史は、基幹企業と自治体が長期的に関係を築きながら都市を形成してきた事例として、今後の産業政策やまちづくりを考える上で重要な背景となっている。

ワクリエ新居浜は、新居浜市において廃校となった小学校施設を活用し整備された複合型拠点施設であり、市が進める「生涯活躍のまち」構想の中核施設として位置付けられている。少子高齢化や人口減少が進行する中で、特定の世代に限定せず、多世代が関わり合いながら地域で役割を持ち、活動を継続できる環境づくりを目的として整備されたものである。施設内では、地域活動や学び、交流を支える機能のほか、起業・就労・人材育成等に関わる取組が展開されており、単なる公共施設の再利用にとどまらず、人の流れや活動を生み出す拠点としての役割を担っている。

横須賀市においても、少子化の進行に伴い学校統廃合や未利用となる公共施設の増加が見込まれており、廃校・公共施設の利活用は今後の公共施設マネジメントにおける重要な課題となっている。

ワクリエ新居浜の取組は、廃校施設を単なる貸付や暫定的な利用にとどめるのではなく、「生涯活躍のまち」という明確な政策目的と結び付け、地域の人材や活動を継続的に生み出す拠点として再構成している点に特徴があり、今後の横須賀市における廃校・公共施設の利活用に参考になると考え、視察に至った。

視察では特に、高齢者施策と地域活性化を一体的に捉えている点や世代横断型の利用を前提としている点、政策目的を体現する「見える拠点」として施設を位置付けている点は、横須賀市における今後の廃校・公共施設利活用を検討する上で参考となる事例であった。一方で、

新居浜市の担当部局が、政策目的を細部まで明確化していることで利活用に制限が掛かってしまう点が課題と語っていた点も印象に残っている。

ワクリエ新居浜が新居浜市の恵まれた立地場所にある点は、横須賀市と現段階で利活用を考える施設とは若干の差はあるが、一つの好事例として多くの学びを得る機会となった。

【兵庫県神戸市：三宮駅を中心とした再開発とタワマン規制について】

兵庫県神戸市は、兵庫県の県庁所在地であり、人口は、令和 7 年 4 月 1 日現在で約 149 万人、世帯数は約 75 万世帯である。また、関西圏の中核都市として位置付けられる政令指定都市である。瀬戸内海に面し、南北に山地を有する地理的特徴をもち、国際港湾都市として長い歴史を有する。神戸港を基盤として、外国貿易や物流機能が発展し、現在も国内外企業の拠点や交流の場としての役割を果たしている。

神戸市は港湾機能・鉄道網・道路網が整備されている。主要な鉄道は JR 西日本や阪急、阪神、神戸市営地下鉄などが市内各地を結び、阪神間・京阪神圏へのアクセスが良好である。また、神戸港は国際コンテナ航路を有する主要港湾として国内外の物流拠点となっている。都市内外の移動利便性が高く、航空アクセスも周辺空港と連携して整備されている。

産業・経済は歴史的に国際港湾都市としての機能を背景に、多様な産業が集積している。港湾物流や製造業に加えて、金融・サービス業が発展しており、国際企業の拠点やスタートアップ企業の集積も見られる。地域経済は多角的な産業構造を有し、関西圏の経済ネットワークの中で重要な位置を占めている。また、医療・教育・福祉等の社会基盤が整備されている都市であり、文化・芸術活動や国際交流も盛んである。外国人住民も一定程度存在し、多文化共生の環境が一部形成されている。また、地域コミュニティの活性化や住民参画型のまちづくりに向け、総合計画等に基づく施策が展開されている。

神戸市では、JR 三ノ宮駅・阪急神戸三宮駅・阪神神戸三宮駅・神戸市営地下鉄三宮駅などが集積する三宮地区を、神戸市の「都心・三宮」の中核拠点として位置付け、段階的な再整備を進めている。再整備は、老朽化した駅前ビルや公共空間の更新にとどまらず、鉄道・バス・歩行者動線の再編による交通結節機能の強化や駅前広場や歩行者空間の再構築による回遊性・滞在性の向上、業務、商業、交流、文化機能の集積による都心機能の高度化を目的として進められている。特に、三宮駅前においては、民間再開発ビルと公共空間整備を一体的に進めることで、「人が集い、滞在する都心空間」への転換を目指している点が特徴である。また、都心部における再開発を進める一方で、居住機能、とりわけタワーマンションの無秩序な立地が都市機能に与える影響を課題として捉えている。このため、都心・三宮地区においては、業務・商業・交流機能を優先的に誘導することや高層住宅の立地については、地区ごとの役割に応じた制限・誘導、景観、災害対応、インフラ負荷、昼間人口の確保といった観点を重視する都市計画・地区計画の運用が行われている。神戸市は、都心を「働く・集まる・訪れる」場として再定義し、居住機能の集中によって都市の活力が低下することを防ぐという考え方のもと、タワーマンション規制を位置付けている。

横須賀市においても、横須賀中央駅周辺は、市内最大の商業・業務・行政機能が集積する中心市街地であり、再開発の方向性は都市全体の将来像に直結する重要な課題である。

横須賀中央地区では、再開発事業による建物更新や商業・業務機能の維持・再生、駅前空間や回遊性の向上といった観点がこれまでも検討・実施されてきた一方、近年は住宅、とりわけ高層住宅の比重が高まることによる中心市街地機能の変化が課題として指摘されている。

神戸市の三宮再整備とタワーマンション規制の取組は、単に建物を更新するのではなく、都心に求める機能を明確に定義した上で再開発と規制を一体的に運用するという点に特徴があり、横須賀中央地区の将来像を検討する上で重要な観点と捉え、本視察に至った。

視察を通じ、都心再開発においては、再開発による「床の更新」だけでなく、都心に集積させるべき機能を明確にした都市戦略、住宅誘導・規制を含めた総合的な都市計画の運用が不可欠であることが認識できた。横須賀市においても、横須賀中央地区を「居住の場」としてのみ捉えるのではなく、市全体を支える中心拠点として、どの機能を優先的に集積させるのかなどまちづくりにおけるビジョンを明確にした上で、再開発の方向性や住宅の在り方を検討していく必要があることを学んだ。