

視 察 報 告 書

報告者氏名 : 大野 忠之

委員会名 : 総務常任委員会

期 間 : 令和7年11月5日(水) ~ 11月7日(金)

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(橋公園「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

概 要 :

- ① 橋公園にある旧公園事務所を、レンタルスペースやカフェスタンドを併設した地域交流の場「TACHIBANA HUT」としてリニューアルオープンした。リニューアルにあたっては、官民連携のもと、民間の活力や知見を効果的に導入し、公園の価値向上はもちろん、多機能を持つ拠点として、地域住民にとっての「居場所」づくりに貢献している。年齢や性別、属性や人数、目的や要望に関係なく、同施設を訪れる人が多目的に利用できるプラットフォームとなることが期待されている。
- ② 閉校した旧若宮小学校を改修し、生涯活躍のまち拠点施設「ワクリエ新居浜」としてリニューアルオープンした。「感性をはぐくみ『わくわく』を創造する」を全体コンセプトとし、レンタルオフィスやコワーキングルームの設置により企業支援や新たな産業振興に取り組むほか、木育推進、資格や文化関連の講座開催など生涯活躍を目指す市民の活動拠点として利用可能な施設である。本市でも今年度から統廃合が進む学校において、空き校舎の利活用を検討している。レンタルオフィスやコワーキングルームの需要も増えてきており、新たな活動拠点としての活用が期待される。
- ③ 神戸市では、中心市街地の三宮駅周辺でタワーマンションの新築を規制する条例を施行している。本条例は、市域の特定エリアに人口が集中することによる郊外エリアのスポンジ化や、タワマンの維持管理における持続可能性を課題と捉え、主にそれらの解消を目的としている。短期的な人口の獲得をはじめとした目先の損得や市場原理に任せることなく、長期的な自治体のビジョンの中から、あるべきまちづくり像を描き、それに基づいた再開発を行なっている。人口減少時代において、バランスの取れた持続可能なまちづくり推進のための再開発手法を検討する一助となり得る。

所感等：

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

現在、本市では三笠公園や大矢部みどりの公園において、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、効果的な民間活力の導入による公園整備を目指している。公園管理者の財政負担を減らしつつ、利用者の利便性や快適性を高めることを目的としており、事務所や売店、飲食店等の管理運営によって生じる収益から、公園内トイレ改修をはじめとする園内の施設整備等を事業者が主体となって行う事業スキームであり、本市における今後の公園整備の新たな形として期待されている。

今回、川崎市高津区の住宅街にある橘公園へ視察に伺った。公園内に昭和 55 年に建てられた旧西部公園事務所を有効活用した民間活力の導入事業として、令和 2 年度に策定された「パークマネジメント推進方針」等に基づいた事業が計画された。その後、令和 3～4 年に民間事業者による社会実験を実施した結果、民間活力導入の効果や地域からのニーズが確認できたため、本格的に Park-PFI 制度を活用した事業が開始された。

実際に伺ってみると、レンタルスペースやカフェスタンド等が併設された「たちばなハット」を中心に非常にきれいに再整備されていた。住宅街のなかにある公園として、地域住民にとっても大きな刷新感が得られたのではないかという印象を受けた。建物と公園とで一体的に再整備された事例としては、優れたモデルであると感じられた。

一方で、本市の公園の在り方として考えると、建物と公園とで一体的な構造となっている公園は多くはなく、現状では直接的な参考にはなりづらいと感じられた。また、今回の視察では、三笠公園や大矢部公園の再整備にも関連した視点が含まれていたが、両公園ではすでに事業者が決まっており、当てはめて考えるのは現実的ではない。

本市には他にも公園が多くあるため、今後どのように活用していくのか、集約していくのか、既存の活用団体等とどのように話をしていくのか、という視点で議論していくべきだと考える。今回の視察内容は、公園の再整備における今後の活用方法や、融合といった観点では非常に参考になった。もう少しコンパクトな視点で考えていきたい。

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

平成30年（2018年）3月に閉校した旧若宮小学校を改修し、「感性をはぐくみ『わくわく』を創造する」をコンセプトとした、レンタルオフィス等の企業支援や産業振興に寄与する生涯活躍のまち拠点施設「ワクリエ新居浜」が令和3年（2021年）4月に開館した。

本市でも施設の老朽化や少子化等の影響を受けて、学校の統廃合が進められているなかで、廃校の利活用について参考にするため視察に伺った。

廃校の再活用としては大変立派な施設であり、学校施設の再利用の考え方や施設構築の仕方については大変参考になると感じられた。エレベーターや各室への空調設備の設置、トイレの洋式化や多目的トイレの設置、ウッドデッキの新設など、既存の校舎の原型を活かした改修が印象的だった。

施設内部の構造としても、主に子どもを対象とした木育推進拠点施設、市民交流や学びの場となる施設、産業支援のための施設等が階層ごとに分かれているほか、別棟には若宮小学校の歴史や地域を紹介するアーカイブ施設、若宮校区の住民の地域活動を支援する施設も設けられているなど、地域への配慮も感じられる施設となっていた。

レンタルオフィスやコワーキングスペースを活用した産業振興という考え方により、企業がまるまる学校をひとつ使うというのも可能だということが今回明らかになったので、様々な視野を持って検討することが大切だと感じた。

廃校の利活用については参考になったが、今後本市で統廃合されるすべての廃校で参考にできるわけではないと考えている。まずは学校ごとの立地条件に重きを置くべきであり、中心市街地をはじめ事業性の高い立地条件にある学校については市が中心となって方針を示したり、郊外の地域性の高い学校については地域のニーズに重点を置いたりするなど、地域の特性や立地条件に合わせ、行政と教育委員会が一体となって、廃校の利活用について方向性を定めることが重要だと感じている。

このように本来であれば市が主導権を持つことがあるべき姿だと考える一方で、本市の現状では地域の声を聴くことが優先となっていると感じられる。学校統廃合の検討を進めるなかで、廃校の利活用について明確なコンセプトを持ち、市としての方向性を提示した上で地域からの意見を聴取することの必要性をあらためて考えさせられた視察となった。

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

神戸市では、長期的な自治体運営の観点から、短期的な人口獲得による郊外エリアの過疎化を避けるため、中心市街地の三宮駅周辺におけるタワーマンションの新築を規制する条例を規制している。人口減少時代において、市全体の持続と発展のために、人口バランスを重視した施策として注目を集めている。

本市でも横須賀中央駅前の再開発をはじめ、追浜駅前や浦賀駅前においても様々な再開発の計画が進められており、再開発手法を検討する一助にするべく視察を行った。

個人的には、市全体のバランスを考えるのは当たり前のことだと考えている。そのため神戸市の三宮駅周辺で規制を行う再開発手法も充分理解できるし、一方で本市の都市拠点である横須賀中央駅周辺における規制緩和を伴う再開発手法も間違いだとは考えていない。指定容積率の緩和やコンパクトシティの推進など、街なか居住を進めることで、防災機能の向上や賑わい創出などに重点を置いている。

横須賀市と神戸市、どちらが正解という解釈ではなく、それぞれの手法に優位性と課題が存在するのも当然のことであるため、地域性や経済性などを勘案した持続可能な計画を策定することが何よりも重要である。

地域や市民の声に耳を傾けることは大切だが、本来のまちづくりとは、まずは行政が主導権と主体性を持って未来を見据えたプランを策定することが肝要であると考えます。

旗振り役としてまちのあるべき姿を示すなかで議論の場を創出し、その上で市民や地権者に協力を仰ぐことの重要性を、あらためて感じさせられる視察となった。

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

