

視察等報告書

<p>(あて先) 横須賀市議会議長</p> <p style="text-align: right;">令和7年11月17日</p> <p style="text-align: right;">公明党 石山 満</p>	
実施期日	令和7年11月5日(水) ~ 令和7年11月7日(金)
実施場所	<ul style="list-style-type: none"> ① 神奈川県川崎市 橘公園「TACHIBANA HUT」 ② 愛媛県新居浜市 「ワクリエ新居浜」 ③ 兵庫県神戸市 神戸市役所
視察等内容	<ul style="list-style-type: none"> ① 官民連携による公園の活性化について（橘公園「TACHIBANA HUT」について） ② 生涯活躍のまち拠点施設「ワクリエ新居浜」について ③ 三宮駅を中心とした再開発とタワマン規制について
参加議員名	石山 満
添付資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 調査、研修 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 活動内容を詳細に記載した報告書 ・ 要請又は陳情活動、会議 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 要請書、陳情書、開催通知、スケジュール等の資料

視察先：神奈川県川崎市 橘公園「TACHIBANA HUT」
視察内容：官民連携による公園の活性化について

【取り組みの背景】

川崎市の橘公園は、高津区南東部の住宅地に位置し、自然環境も豊かで、周辺の保育園、小中学校に通う子どもたちの遊び場や地域住民の交流拠点になっていたが、平成22年4月に道路公園センターへの再編整備に伴い、橘公園に所在する公園管理事務所機能を廃止した。平成29年3月から、廃止した事務所の1階を地域利用スペース等として開放していたが、利用率が低く、地域からも有効活用を希望する声が上がっていた。

【旧西部公園事務所等を有効活用した社会実験の実施】

このような状況の中、令和元年度に実施したサウンディング調査において、公園内の駐車場や旧西部公園事務所の施設の活用について、民間事業者のニーズが見込まれた。コロナ禍による新しい生活様式の普及・定着に伴い、緑とオープンスペースの価値が再認識され、市民のライフスタイルの変化や市民ニーズの多様化に対応した柔軟かつ多様な利活用について検討されることとなった。こうした経緯を経て、令和2年度に「パークマネジメント推進方針」を策定し、令和3年度には旧西部公園事務所およびその周辺において、民間事業者による社会実験を実施した。

【橘公園における民間活力（Park-PFI 制度）を導入】

民間事業者のアイデアやノウハウを最大限に活かすため、橘公園に Park-PFI 制度を導入し、民間事業者からの提案を基に事業を実施することとなった。

【事業内容】

旧公園事務所を修繕し「TACHIBANA HUT」としてリニューアルレンタルスペースとしての貸出や公園内でのマルシェ、キッチンカーの出店、屋外映画上映などを実施するとともに、フードライブなどのSDGs活動にも取り組んでいる。なにより地域住民の憩いの場、コミュニケーションの場の提供に注力している。



▲旧公園事務所を修繕した「TACHIBANA HUT」内にて説明を受ける

所感：

本市でも Park-PFI を導入した事例は、ヴェルニー公園のレストランやソレイユの丘の民間委託があるが、橘公園のような大規模公園でかつ住宅地域内に設置されている点で見れば、大矢部弾庫跡地の利活用について参考となる。

橘公園は、周囲を住宅地が囲むような位置にあり大規模公園としての利活用に当たっては、住民との連携が民間委託業者に求められ、どのような公園にししていくのが重要となっている。20年間の委託の中で、様々な社会実験を繰り返しながら事業を展開されている。一方、委託業者は建築デザイン会社が本業であり、委託事業はある意味でボランティアの要素が強く、財政的にも事業全体で収支均衡が取れている状況にある。見方を変えれば、委託事業だけで収益を確保しながら継続する点については試行錯誤されている。こうした状況下で安定的、継続的に事業展開するにあたっては20年間という委託期間は仕方ないと考える反面、将来的な事業計画が試行錯誤の延長線上にある点は懸念されるところである。本市の大矢部弾庫跡地の公園利活用にあたっては、参考となる点もあるとして本市建設部も視察に来ているが、橘公園で課題となっている公園のごみ収集や安定的な収益事業の確立ではしっかりと先を見据えた計画を立てる必要性を感じている。ボランティアの在り方についても有償、無償を含め判断し、事業整理の全体像の中で考えていく必要が求められている。

視察先：愛媛県新居浜市「ワクリエ新居浜」
視察内容：生涯活躍のまち拠点施設について

【開設の経緯】

平成29年度に生涯活躍のまちと移住政策を促進するため、「RCC 新居浜アクションプラン」を策定し、生涯活躍のまち拠点施設の整備を目標に掲げた。平成30年度に、廃校となる旧若宮小学校の活用方針に関する協議を実施し、令和元年度にパブリック・コメント手続等を実施し、「若宮小学校施設活用基本計画」を策定し、改修工事に係る基本設計及び実施設計を行い、地方創生拠点整備交付金を申請、採択される。令和2年度に施設改修工事を施工、指定管理者の募集を実施し、開館準備業務委託契約等を実施する。令和3年6月1日に供用開始する。

【RCC 新居浜アクションプラン】

●アクション1

集住宅整備による移住希望者向け住宅（戸建・集合住宅）と附帯施設（介護支援・交流施設）をセットにした「集住型移住支援プラン」

●アクション2

空き家や空き社宅等に着目し、旧国家公務員住宅を活用して移住支援を行うと同時にお試し移住用住宅やプロモーションにおけるPR素材としても活用

●アクション3

若宮小学校を活用し、「わくわく続く人生100年」を具体化するための「ものづくり・学びの生涯活躍のまち拠点施設」の整備

●アクション4

起業支援や移住支援などに加え、「学び」「チャレンジ」「仲間づくり」「健康づくり」を支援するためのソフト事業をワクリエ新居浜を拠点に展開

【財源と施設運営】

●交付金対象施設の主な事業イメージ

・総事業費	524,784千円
・地方創生拠点整備交付金	244,867千円
・地方創生推進交付金	5,529千円
・一般財源	274,388千円

●指定管理者募集の主旨

・令和6～令和10年度 債務負担行為額	268,685千円
---------------------	-----------

【主な事業内容】

新居浜市初となる廃校活用事業は多目的複合施設として事業展開を実施

・歴史 若宮ヒストリー	旧若宮小学校の歴史を常設展示
・わくわく広場	人工芝による広場
・グルメ	若宮食堂
・木育	木育ひろば木音
・音楽	スタジオ奏
・学び	リカレントルーム
・産業	コワーキングルーム



▲ワクリエ新居浜内にある人工芝のわくわく広場

所感：

生涯活躍のまち拠点施設として開設された廃校を活用した「ワクリエ新居浜」は、本市でも課題となっている学校施設の統廃合による廃校施設の利活用という視点から視察を実施した。廃校の利活用においては新居浜市でも意見集約された中で、「地域の活性化につながる全市的なコミュニティの拠点とすること」「地元住民の利益を最優先すること」「若宮小学校歴史資料館を整備すること」「災害時の避難所としての機能を残すこと」などがあつた。これらの意見を基に開設されたワクリエ新居浜はRCC新居浜を先導する拠点施設として活用されていた。稼働率をみても開館から年度目標を設定し、継続的に実施することで成果が出ている。外部連携の戦略でも松山大学や企業などが連携した企業セミナーや補助金事業への参加を働きかけ、レンタルオフィスを活用した起業、ビジネス拡大を行う個人事業主、中小企業が増加している。一方、本市の場合、学校統廃合による廃校施設の利活用にあたっては、RCCなど大きな方向性に沿ったビジョンはなく、施設ごとの対応となっている。現実的な課題として廃校となる学校施設は急傾斜地崩壊危険区域に接しているなどの制約があるケースもあり、一つのビジョンや目的のために施設の利活用を一律で進める難しさもある。人口減少と少子高齢化する社会にあつて過剰となった公共施設の統廃合の在り方を再考する契機となつた。

視察先：兵庫県神戸市役所

視察内容：三宮駅を中心とした再開発とタワマン規制について

【都心・三宮再整備の経緯】

平成7年に発生した阪神・淡路大震災により甚大な被害を被った神戸市は、復興までに長い時間と労力を費やしてきた。この間、京都駅、大阪駅、西宮北口駅、姫路駅など近隣他都市では大規模な駅前再開発事業が進展し都市間競争が激化している中、遅れをとっていた。神戸市は、神戸の都心の未来の姿 {将来ビジョン} を平成27年9月に策定し、三宮周辺地区の「再整備基本構想」を併せて策定した。{将来ビジョン} と「再整備基本構想」においては、神戸まちづくり協議会や学識経験者などからなる委員会やシンポジウムを開催し都心の未来の姿に関する意見募集を広く実施した。

【都心三宮再整備事業の進め方】

「人の活動」が生まれる場所として人中心の空間整備とする三ノ宮駅周辺の将来像をえき～まち空間として整備することが決定された。

整備にあたっては、景観デザインコードを定め、連続性や一体感のある洗練されたまちなみ、街角の顔づくり、人が主役となる居心地の良い空間、海や山へのひろがり、官民一体となったにぎわいを作りだすよう工夫されている。コンセプトは、駅を出た瞬間に訪れた人々が自然とまちへ誘われる、「美しき港町・神戸の玄関口」として駅周辺エリアへ回遊する「歩いて楽しい“人が主役”の居心地の良いまちを創出している。

【都心三宮再整備の概況】

三宮駅周辺エリアでは、神戸三宮阪急ビル、JR 三ノ宮新駅ビル、サンキタ通り、三宮クロススクエアが、ウォーターフロントエリアでは新港突堤西区再開発などが整備された。特に人通りの多いサンキタ通りの整備にあっては、沿道のにぎわいが滲みだす、人中心のストリートとして、交通規制の導入や「歩行者利便増進道路（通称ほこみち）」制度を創設し、歩道にカフェやベンチを置いてゆっくり滞在できる空間を整備している。神戸市ではこうした都心としての再整備を進めるビジョンに都市機能の特化を図るため、居住エリアを集中させないようにしている点が特徴である。

▼神戸市役所にて



所感：

神戸市の都心・三宮駅再整備におけるタワマン規制について視察項目としたが、神戸市では、{将来ビジョン}と「再整備基本構想」の中で、都心機能のあるべき方向性を明確にしている。一般に地方における駅前再開発事業においては商業施設とマンションが複合型となった形が主流となっているが、神戸市では駅前再開発事業で建設されるビルは、商業施設の上層階にマンションを併設することがないように制限している。これにより都心機能としての駅周辺が居住区と混在することによる機能の曖昧さが整理された新たな都市の中心駅の在り方が示されている。商業施設と居住施設の分離が都市機能にどのような利点を生み出すか今後の推移をみていきたい。一方、都市の規模による機能集約の在り方については、居住区をどう配置し整理するかという課題に向き合わなければならない。これまでも機能集約の施策として駅を中心としたコンパクトシティが注目されてきたが、継続的に成功とされる事例は少ない。人口減少社会における都市機能の配置にあっては、今回視察した神戸市の居住区を商業施設と切り離し、中心駅を商業区としてある意味特化させた施策が本市に適用すべきかは、選択肢の一つとして検討していきたい。