

総務常任委員会視察報告

日本共産党 大村洋子

2025年11月5日(水)～7日(金)

神奈川県川崎市高津区

テーマ「官民連携による公園の活性化(橘公園「TACHIBANA HUT」について)

神奈川県川崎市 人口 155万8,559人

橘公園内にある事務所施設は、もともとは1980年に高津区、宮前区の所管する公園管理事務所として使用されていた。しかし、2010年、道路公園センターへの再編整備に伴い、事務所機能を廃止。そこで、利活用について検討が始まったとのこと。



公園管理事務所だった施設をリニューアル。



1階は移動式のテーブル、椅子が並んでいる。



壁を取り、大きな開口部を設置し、外と屋内の一体感をつくった。



コワーキングスペース。



飲食も可能なテーブルが設置。

公園はゾーニングされていて、A エントランスゾーン B コミュニティゾーン C 遊具ゾーン D 憩いゾーン E 自由広場ゾーン F 自然ゾーンと6つのゾーンがある。



カフェスタンド



菜園



「TACHIBANA HUT」のラッピングの自販機



遊び心のある「虫のマンション」

【聴き取り・メモ】

- ・施設の管理者は合同会社「ピークスタジオ一級建築士事務所」
- ・手法は Park-PFI
- ・スタートは2024年の6月
- ・20年間の協定を交わした。
- ・「ピークスタジオ」は横須賀市美術館を設計した山本理賢氏のお弟子さんたちによるもの。
- ・公園のコンセプトは「育てる公園」
- ・ゆくゆくは地域の人々が自走できるようにする。
- ・「場を育てる」「愛着を育てる」「チームを育てる」というコンセプト
- ・収益はコインパーキング、カフェスタンド、シェア倉庫、コワーキングスペースなど。
- ・ビアガーデンのイベントは収益が上がった。

- ・会員制の野菜づくりがある。
- ・近隣公園、街区公園では Park-PFIは珍しい。
- ・利用者からバスケットゴールがほしいと言われ、取り付けた。
- ・ボランティアによって公園清掃、トイレ掃除、植物への水やりなどが行われている。

【全体所感】

一級建築士事務所が公園の管理運営を行うというのがユニーク。全体に低コストに抑えられているが、他方でアート感もあり、山本理賢氏の影響を受けているのではないかと感じた。

Park-PFI というから、どうしても横須賀の「ソレイユの丘」と比べてしまうが、「TACHIBANA HUT」はあまり収益性に固執せず、表現が適切かどうかかわからないが、「牧歌的」な印象をもった。コンセプトが「育てる公園」ということから、「出来上がっている」のではなく、今後、いかようにも「成長・発展」していくものとして、公園を捉えているところが、謙虚だと感じた。「育てる」とは「変化」を前提にしているということであり、その変化は関わる全ての人々へ求められていることでもあると思った。

愛媛県新居浜市 テーマ 生涯活躍のまち拠点施設「ワクリエ新居浜」について



ワクリエ新居浜開設までの経緯

平成 29 年度 平成 27 年度の「まちひとしごと創生総合戦略」の策定を受け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る。

平成 30 年度 生涯活躍のまち推進協議会 RCC 新居浜市内連絡協議会地域団体を中心に、旧若宮小学校(平成 30 年 3 月廃校)の利用方針に関する協議。

令和元年度 パブリック・コメント手続を実施の上、「若宮小学校施設活用基本計画」を策定。改修工事にかかる基本設計及び実施設計を実施するとともに、財源となる地方創生拠点整備交付金を申請、採択を受ける。

令和2年度 施設改修工事を施工するとともに、実施事業に関連する協力事業者との協議、指定管理者の募集等を実施し一連の業務に関する議会对応、広報、開館準備業務委託契約等を実施する。

令和3年度 4月下旬のオープンを目指していたが、コロナウイルス感染拡大の影響を受け延期。6月1日に供用開始を迎える。

【全体所感】

学校を大規模に改修して指定管理者が利用料金制で運営しているとのことだった。クッキングルーム、音楽スタジオ、木で遊べる部屋「木育ひろば」など学校の施設をうまく工夫していると感じた。また、「若宮食堂」という飲食ができる、昼食等を購入できるスペースもあり、市民が憩える雰囲気もあって良いなと感じた。本市のことを考えると例えば「走水小学校跡地」だが、海に突き出した地理を活かして市民が学べる、集える、憩えるということは勿論のこと、何かもっとプラスアルファで進められることはないかと考えた。この視察を参考に、注視をしていきたい。



お話を伺う前に神戸市議会の議場を見せていただいた。

阪神淡路大震災の少し前に建てられ、大きな被害はなかったが、少し壁にヒビが入ったとのことだった。赤い絨毯と白の椅子カバー、重厚な壇上が印象に残った。



神戸三宮の都市部はとても賑やかで躍動感を感じた。しかし、職員の方のお話では、阪神淡路大震災からの復興に力をいれ、時間もお金も労力も投じたために都市の計画的な開発には遅れが生じたとのことのお話だった。ご苦労がしのばれた。

■ タワーマンションと地域社会との関わりのある有識者会議

項目	規制	補助金(税優遇)	税制	その他
①マンション管理	管理届出制度(実施策)の義務化を検討			管理組合への助言・支援(実施策)
②災害対応		備蓄や非常用電源に対する補助の検討		大規模災害を想定した対応策の検討
③非居住対応			タワーマンション等の適正管理を促進するための政策税制の検討	
④バランスが取れた都心のまちづくり	都市計画による規制(都心機能誘導地区については実施策)	オフィスビルの新規建築に対して固定税の軽減(実施策)の拡充	都市計画上の規制を補完する政策税制の検討	
⑤終末期への対応				解体コスト負担のあり方の議論

2025.02 タワーマンションと地域社会との関わりのある有識者会議(報告書)より抜粋

今回、「再開発とタワマン規制」というテーマであったが、神戸市の三宮の規模と横須賀市は比較することはできず、参考ということも難しいという思いをもった。

最近も海外でタワーマンションの火災が起こり、いざ、災害が起こった際にタワマンの脆弱さが改めて露呈した。

臨海部という点では、「浦賀駅前周辺地区活性化事業」の用途地域変更等の規制緩和対応や道路拡幅への対応が少し参考になるのではないかと感じた。