

# 視 察 報 告 書

報告者氏名：葉山 直

委 員 会：総務常任委員会

期 間：2025年11月5日（水）～11月7日（金）

視察都市等及び視察項目：

1日目 11月5日（水） 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日目 11月6日（木） 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日目 11月7日（金） 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

「官民連携による公園の活性化について」

（橘公園「TACHIBANA HUT」）

橘公園は、1976年（昭和51年）4月に供用を開始し、高津区南東部の住宅街に位置し、市立子母口小学校側にあり、公園内には倉庫、事務所、駐車場が複数設置されている。また、尻手黒川道路に面しており、最寄駅から離れた場所にある。緑に囲まれ、池や自然広場・沢山の遊具が設置されている。周辺には保育園等もあり遊び場や地域住民の交流の場として活用されてきた。また、公園内に所在する旧西部公園事務所は1980年（昭和50年）3月建設され、高津区・宮前区を所管する公園管理事務所として使用されてきた。2010年（平成22年）4月に道路公園センターへの再編整備に伴い、事務所機能を廃止した。2017年（平成29年）3月から現在までは、事務所の1階を地域利用スペース等として開放してきたが利用率が低い為、有効活用を希望する市民意見を取り入れて、2019年（令和元年）にサウンディング調査（地方公共団体が所有する土地や施設の活用方法について、民間事業者から広く意見や提案を聞き、対話を通じて市場性などを把握する調査）を実施した。

サウンディング調査結果を受けて、令和2年度に策定した「パークマネジメント推進方針」等に基づき、公園緑地における効果的な民間活力導入に向けた検討を進め、

公募対象の公園施設の面積は約1,050㎡の有効活用を進めるに至る。

そして、橘公園内に所在する旧西部公園事務所及びその周辺において、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、橘公園に対する民間活力導入の有効性や地域ニーズが見込まれたので、都市公園法に基づく公募設置管理（Park-PFI）制度を活用し、事務所等の管理運営を生じる収益から橘公園内トイレ改修等の施設整備等を行う事業を実施するに至る。



グッドデザイン賞を受賞した「TACHIBANA HUT」



レンタルスペース



シェアキッチン



ショップ



会議室



コワーキングスペース



コミュニティファーム



カフェスタンド



ビークスタジオ事務所

公園管理において、本市でも指定管理者制度で行っている事例は、「ソレイユの丘」・「くりはま花の国」・「ヴェルニー公園」・「三笠公園」・「うみかぜ公園」等、具体的手法に関しては、差違がある様にも感じるところではあるが実施している。今回の特徴的な背景は利用率の低い施設を「TACHIBANA HUT」として再整備したところである。こうした観点から本事例を例にとり、「三笠公園」のリニューアルに活かして頂きたいと考える。また、「大矢部みどりの公園」整備に関する今後に関しても本事例を参考とし実施して頂きたいと感じるところである。

## 「生涯活躍のまち拠点施設について」（ワクリエ新居浜）

視察前の午前中に新居浜市議会事務局のご好意により、「別子銅山記念館」および道の駅「マイントピア別子」を特別視察の企画として提供頂きました事を心より感謝申し上げます。

ワクリエ新居浜は、生涯活躍のまち拠点施設として、2017年（平成29年）度末に廃校となった旧若宮小学校（敷地面積 約18,241㎡ 延床面積 約5,560㎡）を活用し、『感性をはぐくみ「わくわく」を創造する』を全体のコンセプトに、本市の歴史や文化、企業城下町としての地域特性を活かしながら、感性を育み、学びを深め、様々なモノ・コトを創造することができる場を創り出すこと、また移住者も含め市内内外との交流や多世代交流など、新たな出会いと発見を生み出す場となることを目的に、2020年（令和2年）6月に着工、2021年（令和3年）3月末に竣工し、同年6月1日にオープンした多目的複合施設である。主要施設は以下のとおりである。

- 主要施設：（北棟） キッチンスタジオ、多目的室、地域活動支援室、若宮ヒストリー  
：（南棟） 地域交流スタジオ、キッズスタジオ、木育ひろば 木音  
          コワーキングルーム、リカレントルーム、クラフトルーム  
          レンタルオフィス、スタジオ奏  
（その他） 体育館、運動場、わくわく広場、若宮食堂



木造推進ルーム



コミュニティスペース



コワーキングルーム



リカレントルーム



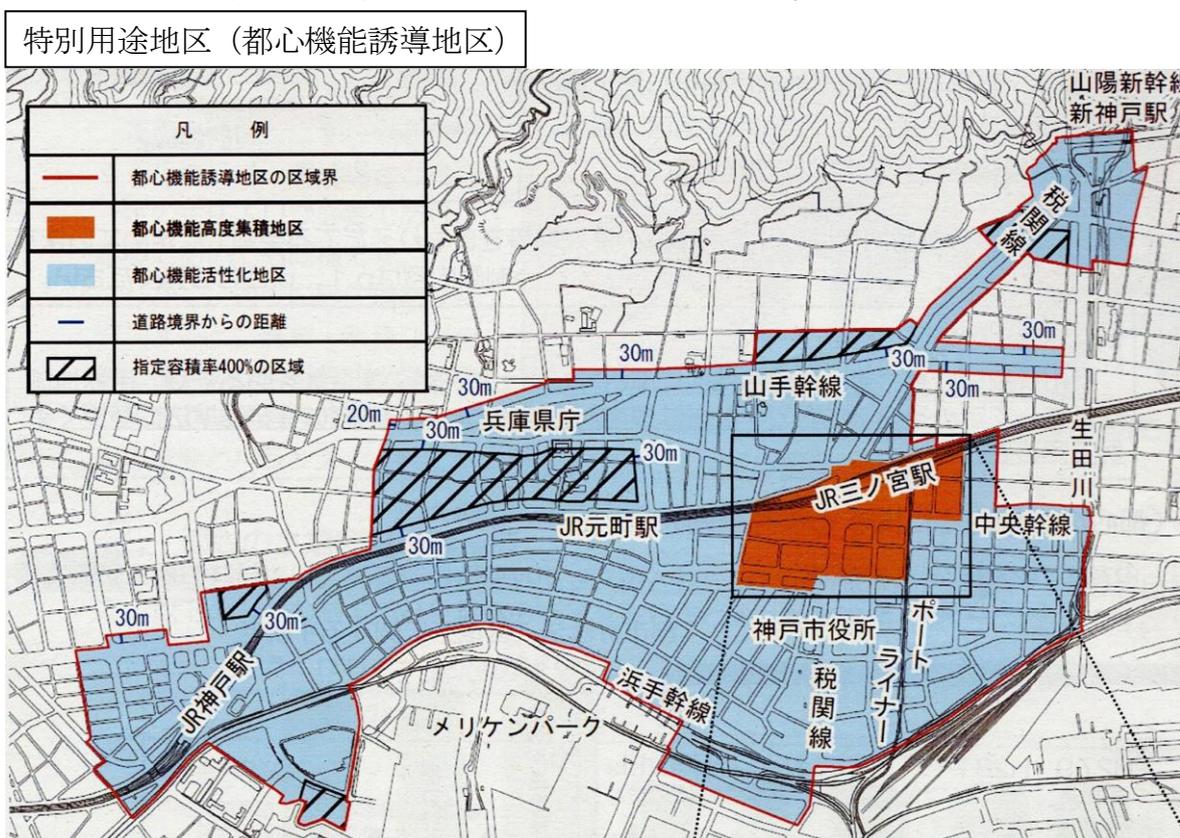
中庭

本市についても、今後小中学校の統廃合が進む中、跡地利用に関しては地域住民のご意見を参考にしながらも、全てが住民の意見で施設や再整備を進める状況では

ないと理解している。廃校となっても避難所機能として残すケースも考えられる為、あらゆる可能性を残しながら最善を尽くす努力を惜しまない事が重要課題であると考える。今回のワクリエ新居浜は、こうした可能性を追求した結果として、一つの事例として、参考に値する視察であったと考える。

### 「三宮駅を中心とした再開発とタワマン規制について」

多様な都市機能と居住機能とのバランスのとれた魅力と活気あふれる都市づくりを目指して、2018年（平成30年）11月に都心の土地利用誘導施策をとりまとめ、2019年（平成31年）3月5日に都市計画法に基づき、都心の商業地に特別用途地区（都心機能誘導地区）を指定した。2019年（令和元年）7月4日、神戸市民の住環境等を守るため条例により、その区域に関して必要な規制を定めた。



都心機能高度集積地区（赤部）に関しては、全体で600%まで建築可能とし、住宅等の容積率を400%までとした。（但し、敷地面積1,000㎡未満は対象外）

そして、神戸の都心を活性化するため、三宮駅を中心に未来の姿〔将来ビジョン〕を策定し、対象範囲を新神戸から三宮、元町を経て神戸・ハーバーランドまでとしている。

三宮周辺地区の再整備基本構想

（青字）：三ノ宮駅から半径500メートルの範囲

神戸の都心の未来〔将来ビジョン〕



(赤字)：新神戸駅・神戸駅・神戸ポートターミナルの範囲

また、神戸の玄関口である三宮周辺地区については、三宮周辺地区の『再整備基本構想』を策定し、民間活力の導入を図りながら、魅力的な都市空間を実現するために事業化を見据えた具体的な検討を行ってきた。以下が再整備の概要図である。



さらに、神戸市では三宮交差点を中心に、南北に交わる税関線（フラワーロード）と、東西に交わる中央幹線の一部を、人と公共交通優先の空間「三宮クロススクエア」にすることを目指しており、その一環として車線減少にともなう自動車交通への影響を検証するための実証実験を実施した。2025年には中央幹線を10車線から6車線へ、2030年ごろには3車線へと段階的に車線を減らし、歩道空間を拡大する予定。

また、東西交通を余裕のある外周道路に誘導するため車線変更を国土交通省、県警と連携を図り4年の歳月をかけて変更した。これによって、中心部への自動車侵入が緩和された。

本市において、横須賀中央エリアの再開発に関してここまでの大規模再開発のイメージはない。特記すべきは都市機能と居住機能とのバランスのとれた再開発である。現状は、商業施設と居住マンション建設が併用されており、コンパクトな街づくりと言えよう。

また、浦賀再整備に関しては、今後、道路の動線を含めて検討していくことも必要であるとの認識にいたる。