

# 視 察 報 告 書

報告者氏名： 青木 秀介

委員会名： 都市整備常任委員会

会 派 名： 自由民主党

期 間： 令和 2年 1月 22日（水）～ 1月 23日（木）

視察都市等及び視察項目：

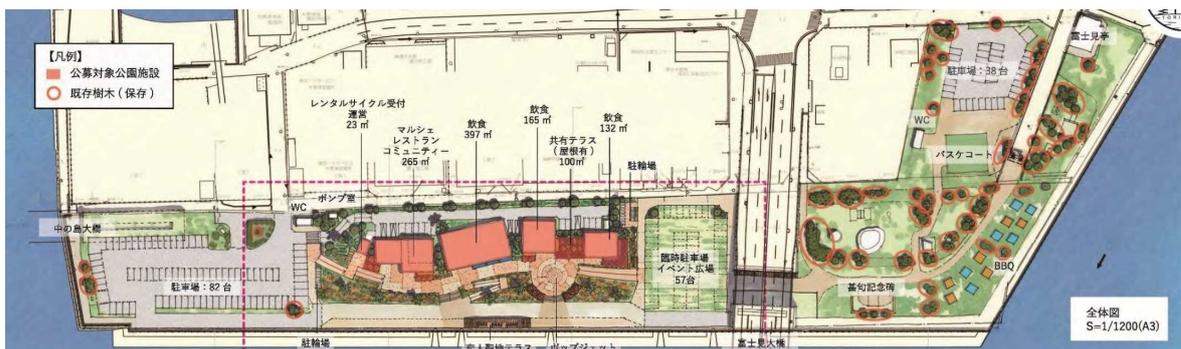
木更津市 ・ P A R K - P F I を活用した都市公園の利活用について  
尾道市 ・ 遊休不動産再生による景観維持と若年移住者の起業促進による収益力の向上について

所感等：（木更津市）

木更津市は、江戸時代より港町として栄え、木更津県の県庁所在地であった歴史的経緯もあったそうです。近年では平成元年の人口12.1万人から平成20年の12.6万人と横ばいであったが、羨ましいことに平成30年には13.5万人と徐々に増えてきているそうです。しかし、木更津駅前の中心市街地においては、平成25年頃より人口が減り続けているそうです。この問題解消のために、鳥居崎海浜公園整備・管理運営事業者募集事業（パークベイプロジェクト）の取り組みを進めています。同プロジェクトは、民間の活力による都市公園の利活用や木更津港港湾計画の整備促進、富士見通りの再整備を目指し、2017年の都市公園法の改正により創設されたPARK - PFIを活用し、鳥居崎海浜公園へ民間事業者による集客施設等の誘致計画をしています。将来的には、吾妻地区は健康と運動をテーマに整備し、中の島公園地区ではレジャーをテーマに今後、計画を進めていくそうです。パークベイプロジェクト推進事業については、昨年5月に第1回木更津市公



募対象公園施設設置等予定者選定委員会を開催し、民間活力を活用した都市公園の整備、管理方針を整理し、マーケットサウンディングを約30社のディベロッパー等に実施。7月第2回の折に、公募条件の修正・検討・整理。11月第3回では、3者の公募事業者の選定審査を行い、最上位点数で大和リース（株）が予定者に選定され、総額約4億3千万（うち公費負担約2億円）開発コンセプトを「木更津ラバーズテラス」とし、①中心街地の起爆剤②木更津内湾の再生③公園の持続性の3つを柱として提案がなされました。今後のスケジュールとしては、①基本協定の締結②特定公園施設に係る、建設・譲渡契約③工事の着手（本年3月定例議会の承認を経て）だそうです。本市では令和4年4月に三笠公園、令和5月4月にソレイユの丘と指定管理者の契約更新が予定されていますが、両方の公園ともに横須賀ならではの臨海部に位置し、県外・市外からの集客が期待できる公園です。本市の交流人口増加の重要な要素であるので、次期指定管理契約の内容にPARK - PFIを取り入れていくべきだと思います。



## (尾道市)

広島県尾道市は、瀬戸内の海と山、車の入らない坂に建つ家々という景観をもち、まちの真ん中には尾道水道があり、11世紀以来瀬戸内随一の良港として繁栄してきたそうです。ところが、その尾道も高齢化・人口減、そして空き家の問題が避けられなくなってきたそうです。日本の住宅の現状は、5年ごとに行われる総務省統計局の平成25年住宅・土地統計調査「確報集計結果」によると総住宅数は6,063万戸と5.3%の上昇する一方で空き家率は13.5%と過去最高。尾道市の空き家率は全国平均を上回る18.2%、12,590戸が空き家となっています。

そこで、2007年「坂のまち尾道」の景観を守ろうと「尾道空き家再生プロジェクト」が発足、翌2008年NPO法人化された。代表の豊田雅子さんは尾道出身者で大学を卒業後、旅行会社でツアーコンダクターをしていたことから、景観を大切にするヨーロッパの街並みそのものが価値のある資産であることを痛感し故郷に戻り、改めて尾道のまちの特徴とその固有性の大切さに気付くとともに、空き家の増加に危機感を募らせ、独自に空き家の情報を集めるようになったそうです。築70年余の木造建築で、地元でも有名な旧和泉家別邸（通称「尾道ガウディハウス」）がそのままに放置されていることを知った豊田さんは購入することを決め、夫婦で建物の再生に着手し、その様子をプロ



グで発信したことで多くの人々に知られるところとなり、移住希望者の受け皿となる活動を始めのきっかけとなったそうです。空き家バンクでの実績を含めれば、今や約100軒の空き家再生を可能にし、多くの移住者の支援も行っているそうです。本市でも、3万件とも言われている空き家対策として空き家バンクの立ち上げや谷戸の空き家に芸術家を招いたりして、様々な施策に取り組んでいますが、尾道の取り組みのような、民間の方々主体での取り組みは、まだ弱いような感じがします。思いのある地域の方々にご意見を聞きながら民間の活力を生かしていければと思います。

