

視察報告書

報告者氏名：川本 伸

委員会：都市整備常任委員会

期間：令和2年1月22日（水）～23日（木）

視察都市等及び視察項目

- ① 木更津市「Park-PFI を活用した都市公園の利活用」
- ② 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」

所感等

- ① 木更津市「Park-PFI を活用した都市公園の利活用」について

木更津市では、中心市街地の人口は減少し、駅前の商店街の衰退が著しい等の課題があったが、木更津発展のシンボルである「みなと」を活かして、みなとまち木更津の再生を目指す目的で、「みなとまち木更津再生プロジェクト（みなとを活かしたまちづくり）」を掲げた。これは、民間資金を利用した新たな整備・管理手法として、鳥居崎海浜公園にて公募設置管理制度「Park-PFI」を活用し、民間企業のノウハウを導入、新たなサービスの提供を行う。また、民間資金を活用することで、市の財政負担を軽減するもので、今回このような仕組みを視察した。この「鳥居崎海浜公園」は、イベント会場等、市民の方から親しまれている場所ではあるが、施設の老朽化と地方創生への一つとしての公園のあり方が求められている。

そこで、「木更津市みどりの基本計画」において、緑化重点地区に設定、また、民間企業による飲食物販売施設を誘致するなど、検討をしている。

資金面においても、民間事業者が事業費の10%以上、残りを国と市が1/2ずつ負担する仕組み。今回公募選定された民間事業者の提案では、民間事業者が54%、国と市が1/2ずつで、結果として市の予算の削減になった。

園内には、レストランやカフェ、コミュニティスペース等、一つの街があるようなイメージである。



本市でも、人口減少また、地域の活性化が課題となっている。市内の公園においても、平日の集客率の低下など、課題は多い。その中で唯一、長井海の手公園隣接地の活用に、PARK-PFI を活用しており、今後の展開が期待される。しかし、まだまだ横須賀の魅力が発揮できていない公園が点在している。今回の視察を通して、「観光立市よこすか」の実現のために、この制度を他の公園にも波及できるように、取り組んでまいりたい。

② 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

尾道市では、斜面地に家々が立ち並び、道も狭く、老朽化した家屋の建て替えが困難なことにより、空き家が増加していることが課題となっていた。課題解決に向けて、地元有志が平成20年に、「NPO 法人尾道空き家再生プロジェクト」を発足させた。尾道の景観を守りつつ、定住したい方、起業したい方を呼び込むため、市と連携して移住支援を実施してきた。取組みのポイントとしては、市と連携しながら空き家バンクを運営し、定住までの移住支援を行う。資金源については、古民家を再生したゲストハウスを運営し、その収益を「空き家再生プロジェクト」の資金源とし、今まで100件を超す空き家を再生してきた。また、増加する空き家の再生として、

尾道の持つ伝統的な景観を守りつつ、移住、定住、起業に結び付けている。更に、夜間景観などの夜の魅力の創出などにより、外国人観光客や女性など宿泊者数が増加した。



本市においても尾道市と同様に、様々な要因が重なり、空き家問題は深刻化している。空き家バンクの取組みは行っているが、売り手と買い手がうまくマッチングしていない現状がある。その中で、「空き家再生プロジェクト」は参考になった。プロの職人の方からアドバイスをいただき、自分たちの手でリノベーションを手掛け、空き家を再生させるなど、少しハードルは高いが、勉強になった。また尾道市のように、行政とNPO法人が協同で取り組んでいることが、いい結果に繋がっていると思った。これからは益々本市の空き家問題は、深刻さを増していくと思われる。問題解決に向け、様々な知恵を出し合い、街の活性化に繋げてまいりたい。