

令和6年度 三島市議会経済建設委員会視察報告書

1 視察日程

令和6年8月7日（水）～9日（金）

2 視察先及び調査事項

（1）石川県 金沢市

金沢市中心市街地都市機能向上計画に基づいた街づくりについて

（2）岐阜県 各務原市

学びの森官民連携型賑わい創出事業について

（3）岐阜県 郡上市

地域再生計画作成による総理大臣認定と財政支援について

3 視察参加委員

委員長 古長谷 稔

副委員長 宮下 知朗

委員 秋山 恭亮

委員 甲斐 幸博

委員 村田 耕一

委員 河野 月江

委員 永田 裕二

4 報告内容

次のとおり

【視察地ごとの報告】

1 観察先 石川県金沢市

2 調査事項 金沢市中心市街地都市機能向上計画に基づいた街づくりについて

(1) 概要

中心市街地の都市機能向上計画に基づいた街づくりを視察した。能登半島の付け根に位置し、新幹線が止まる城下町の金沢市に対して、伊豆半島の付け根に位置し、新幹線が止まる門前町の三島市。人口が4倍違うとはいえ、歴史的な町並みを生かしながら、点在する駐車場を集約したり、歩行者専用の通りを作ったり、歩いて回れる街を目指したこの10年の取り組みをご説明いただいた。交通分野の学識経験者を専門家として交えつつ、官民連携しながら丁寧に市民意見を具現化してきた取り組みは、大変参考になった。

中心市街地をエリア分けして、それぞれのエリアで、歩行空間とする「にぎわいコアストリート」とそこをつなぐ「にぎわいアクセスロード」を位置づける独特の手法が、効果的な手法として印象に残った。通りごとに役割を明確化したことにより、土地利用にメリハリができ、それが駐車場の移転再配置などにもつながり、結果的に、あらゆる世代の歩行者が安心して歩ける町並みが生まれているように感じた。実現に向けて、適度な身の丈にあった臨機応変な規制も取り入れ、住民との話し合いや合意形成を大切にしながら、丁寧に進めてきた歴史が伺え、今後の三島市のまちづくりに対して大いに参考になった。

その後、長町武家屋敷界隈の散策はボランティアガイド「まいどさん」にガイドいただき、実際の歩きやすい町並みを体験することができ、実りある視察となった。



(2) 所感

(古長谷委員長) 安心して歩ける空間づくりは、どんな人に対しても喜ばれるという信念が素晴らしい。都市機能向上に向けて重点ストリートを定め、交通専門家を交えつつ、官民協同のワークショップ形式の勉強会で、官ができる

ことと民がしたいこととの折り合いを粘り強く付けていった取り組みに感銘を受けた。

(宮下副委員長) 20年後を見据えた基本構想・計画を地元組織と策定し、金沢固有の魅力である都市構造を活かすために指定した賑わいコアストリート・賑わいアクセスロードを核に再整備が進む。再整備には時間要するが、将来のまちの在り方を明確にし、共有したうえで推進する重要性を再認識した。

(秋山委員) 金沢市は市としての規模は三島市の4倍以上(人口・歳入)である。中心市街地を活性化させるため、まず建物などのハード面の整備を市民とともに策定し実行するところから始め、続いて共創によるソフト面でのアウトプットをしていくという手法は非常に参考になった。

(甲斐委員) 金沢の街は名所旧跡や歴史的景観が多く、無料のガイド「まいどさん」を受けて散策することで、一層楽しむ事が出来ます。加賀百万石の歴史を肌で感じる事ができる街なみでした。三島市でも街づくりに参考にさせていただきたいと思いました。

(村田委員) 検討委員会を交通の専門家を委員長として立ち上げ武蔵エリア、片町エリアの2か所の計画である。金沢らしさ(武家文化)を前提に空間、歩行、アクセス、魅力の4点に取組み歩行者交通量等の増加を目標としている。地元客と観光客とのすみわけが難しいと感じた。

(河野委員) 三島市が進める三島駅南口東街区再開発事業、まちなかリノベーション計画、新庁舎建設計画を念頭に、歴史と文化を誇る当市の20年スパンの計画と取組に触れたとき、長期的な基本構想・基本計画をもった取組の重要性を思い知った感があった。

(永田委員) 金沢市とは自治体規模の差はあるものの、本計画の基本構想はスケールダウンする事により、三島市の中心市街地活性化にも寄与できる可能性を感じました。特に、片町地区における夜間歩行環境整備は、本市の市街地飲食店エリアにおいても、夜のにぎわい向上や回遊性向上に寄与できる可能性があり検討したい。

【視察地ごとの報告】

1 観察先 岐阜県 各務原市

2 調査事項 学びの森官民連携型賑わい創出事業について

(1) 概要

「学びの森」は、大正時代に開設された岐阜高等農林学校（旧岐阜大学農学部）から承継されてきた樹木や地形を活かした、広大なスペースを有する公園である。近隣に市民公園のほか、大学、高校などの学校群と 2 つの鉄道駅を有する周辺エリアは、各務原市の西の拠点として公園を核とした一体的な都市基盤整備が進められた結果、通学や憩いの風景などの賑わいが生まれ、加えて近年、民間団体による公園の利活用が積極的になされるようになったことにより、若い世代を中心とした新しいまちの賑わいが定着してきた。

この賑わいを確かなものとするため、かつて那加福祉センター・勤労会館駐車場として臨時的に使用されていた公共空間を「緑の中の賑わいのある新しいまちの顔」とするべく、Park-PFI 制度を活用した賑わい創出事業に取り組むこととなった。

学びの森官民連携型賑わい拠点創出事業は、右に示すスケジュールにて推進されている。

商業施設等誘致調査では、学びの森で年 1 回開催されるイベント「マーケット日和」を理想のシーンとし、「日常化されたマーケット日和」を目指すことコンセプトに掲げている。

マーケットサウンディングは、市ウェブサイトへの掲載のほか、公民連携事業の推進団体に登録された民間事業者に直接郵送するなど、多方面からアプローチすることによって関心を持っていただいた 10 団体が参加し、賑わい創出に向けた幅広い意見や提案を受けている。

また、14 日間にわたって行われた学びの森周辺エリア賑わい創出社会実験では、仮設の飲食店や雑貨店など約 60 店舗が日替わりで出店。来場者数や属

事業スケジュール

平成 30 年度	商業施設等誘致調査業務
令和元年 5 月	サウンディング
令和元年 8 月	社会実験
令和元年 10 月	公募設置指針の公示
令和 2 年 2 月	基本協定締結
令和 3 年 3 月	施設オープン

性、売り上げなど基礎資料収集、天候や時間、イベント開催有無が賑わいに与える影響の検証のほか、来場者及び出店者に対するアンケート調査を実施している。

公募設置指針では、市の負担する上限額を 40,000 千円に設定し、公募対象公園施設としてコンセプトである「常設のマーケット日和」を実現する新たな賑わい拠点となる便益施設、特定公園施設としてトイレ、子どもの遊び場などの設置を求め、公募対象公園施設として全天候型屋内遊戯施設及び飲食店、特定公園施設としてトイレや木もれ日デッキなどの整備を提案した各務原学びの森コンソーシアムの「KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE」が選定された。

材を使用した延 床面積約 980 m ² の全天候型屋内 施設は、木造の大 空間の遊び場を 中心に自由な発 想で遊ぶことの できる「遊び創造 labo」を中心とし、 3つの飲食店、屋 外テラスを有す	入場料金	休日料金	
		平日料金	休日料金
0～2 歳	無料	無料	無料
子ども (3～12 歳)	600 円	1,000 円	700 円
大人 (13 歳～)	600 円	1,000 円	700 円
シニア (55 歳～)	500 円	500 円	500 円
障害者(+付き添い)	300 円	500 円	300 円
1 ヶ月通い放題 3 歳未満(入場料無料)の 子どもを持つ保護者限定			1,200 円/人

る施設であり、年間公園使用料は約 2,300 千円 (120 円/m²・月) である。

入場料は右に示すとおり、少し高額に思えるものの、あくまで民間が運営する施設であることから料金設定に市は関与していない。

視察当日は大変暑い日であったことから、隣接する芝生広場や屋外遊具の利用者はまばらであったものの、空調が完備された屋内施設には、平日にも関わらず大変多くの利用者が訪れており、屋内遊戯施設で遊ぶ子どもや屋内スペースで談笑したりゆったりとした時間を過ごす保護者で賑わっている様子が伺えた。

令和 5 年度の利用者は延べ約 63 千人であり、施設オープン以降ほぼ横ばい

で推移しているとのこと。市外のほか愛知県に隣接していることから県外の利用者が約半数を占めている。事業収支は現時点では問題なく、周辺エリアへの波及効果も期待される。

特定公園施設として整備されたトイレには、子ども用便器が併設された個室が用意されており、小さな子どもを育てる子育て世代に対する配慮も伺えた。

(2) 所感

(古長谷委員長) 全天候型、オールシーズン型施設の可能性を感じた。暑い陽気の中、涼しく広い空間で、子ども達が元気一杯駆け回っていたのが印象的。民間事業者の発想とノウハウが、子育て世代のニーズを満たした結果と言える。当初の 10 社が全て撤退した中、応札企業があつて良かったが、綱渡り的な側面も垣間見えた。

(宮下副委員長) 新たな賑わい創出に向け、サウンディングや社会実験で得た知見や意見・要望を考慮し完成した「全天候型屋内施設」の利用者は、令和 5 年度 63 千人と操業開始以降ほぼ横ばいで推移しており、周辺地域への経済波及効果も期待される。民間活力の活用の好事例として大いに参考にしたい。

(秋山委員) パーク PFI 事業は共創する企業の利益の担保と継続性に大きな課題があると感じる。その上で長伏公園においては 新たな価値の創出、楽寿園においては南口再開発との連動性とうまく噛み合わせることにより魅力的な公園整備が可能であると考える。

(甲斐委員) 学びの森では、民間団体が運営するカフェがオープン、マルシェやまちの交流会などのイベントが開催されています。緑あふれる公園に人が集まり、誰もがここで過ごしたいと思う公園にしたいと取り組みを続けています。三島市でも、公園づくりの参考になるすばらしい取り組みでした。

(村田委員) Park-PFI 制度を活用した屋内公演施設である。物販飲食マルシェを検討していたが応募がなく、屋内あそび創造 lab 施設の提案があり決定した。天候に左右されず子どもたちが大声を出して飛び回れる魅力的な遊び空間となっている。屋内遊び施設は三島でも是非作りたいと感じた。

(河野委員) 大変興味深かったのは、民間団体の関わりでつくり出した条件のもとでサウンディング、社会実験、アンケートを経て、Park-PFI制度活用のこ

の形に至った過程である。広大なエリアの価値と魅力を高めるために拠点づくりは重要であり、三島に生かすヒントとなった。

(永田委員) サウンディング調査後の社会実験（夏季のマルシェ）で得られた知見から、事業参画を目指す民間企業が撤退していく中で、公募型プロポーザルの段階からノウハウを持った企業が契約にたどり着いている。本市においては、地元企業の活躍が望まれる為、社会実験を重ね地元企業のノウハウの蓄積が必要と感じた。



【視察地ごとの報告】

1 観察先 岐阜県 郡上市

2 調査事項 地域再生計画作成による総理大臣認定と財政支援について

(1) 概要

郡上市は地域再生計画として、みんなでつくるまちづくり計画を行っている。計画の目標として、

- 1) 滞在型観光の充実（年間宿泊客数の増加）平成30年45万人を、令和6年度55万人とする。
- 2) 合理的な農業生産体制の確立による農業所得向上（農業産出額の増加）平成27～29年度平均51億円を令和6年度53億円とする。
- 3) 林業の振興と木材生産量の拡大（年間素材生産量の増加）平成30年度111千m³を令和6年度150千m³とする。

地域再生を図るために行う事業として、道路網ネットワーク整備を進め、市道・農道・林道に力を入れている。市道については、観光施設につながる、私道新設・路線の改良、農道については、主要幹線を結ぶ広域農道の開設、林道については、森林資源活用のための林道開設を行っている。

みんなで考え、みんなでつくるまちづくり計画の課題

現計画の課題

- ・現計画は1年計画を延長し令和7年度までの計画
- ・令和7年度最終計画年で実績による変更の要否
- ・設定した目標の達成度

次期計画策定の課題

- ・今年度から次期計画の策定作業
- ・デジタル技術を活用・連携した取り組みに重点配分
- ・他市町村の現状

継続の2期計画の策定では不可

今回の視察で特に感じた事は、観光振興事業に力を入れているように感じました。自然の地形をいかした城下町、湧水を使った水利施設が一体となっていて、素晴らしい城下町でした。三島市としても、とても参考になるすばらしい

取り組みでした。

(2) 所感

(古長谷委員長) 水のまち郡上と水の都三島、透明度が高い清らかな水が最大の共通点。郡上八幡城の城下町と三島大社の門前町、古今伝授のまち同士のつながり、強い市民力。お互いに規模感がまち歩きに丁度よく、観光地同士、今後も交流を大切にしたい。

(宮下副委員長) 農山村地域が抱える課題解決のため、市道・農道・林道の一体整備により、各々の活性化に繋げるための取組。コロナ禍や物価高騰等の煽りを受け目標達成は厳しい状況にあるが、地域再生の基盤として必要不可欠なものであり、今後の着実かつ継続的な取組及びその成果を注視したい。

(秋山委員) 地域の持っている水・町屋・踊りなどのコンテンツを十分に発信し、まちづくりに利用してゆく手法は見習うところが多い。空き家になっている町屋をリノベーションし移住政策に結びつける事業は、三島市としても大いに参考になる。

(甲斐委員) 地方創生整備推進交付金（道の整備事業）22億円、総事業費44億円で、市道・農道・林道を整備し、道路ネットワークを構築することで、グリーンツーリズム、観光交流産業などさらなる活性化を目指している。三島市でも地域再生の参考になるすばらしい取り組みでした。

(村田委員) 目標として観光の充実、農業所得向上、木材生産量の増加を掲げ、周遊観光ルート構築、販売拠点アクセス向上、林業コスト削減のため道路網ネットワーク整備を行っている。古民家、川、水路の街並みや郡上八幡城は素晴らしい三島でも水の流れをもっと見せる街づくりが必要であると感じた。

(河野委員) 地理的条件、命の水・暮らしの水中心のコミュニティの網の目、まちの価値への自覚と誇り、住民自治の力、それらをふまえた行政のとりくみなど、いくつもの条件が城下町としての街並み保存と現在のまちづくりを支えていることが、手に取るように学べた。

(永田委員) 2004 年の町村合併で誕生した郡上市。合併前の都市マスの住民説明会が紛糾するなど、様々な経過を経て設立された（一社）郡上八幡まちづくり会議が、今回のテーマに限らず、観光や空き家対策で中心的な原動力となっている事を感じた。意欲ある少人数の民間団体がまちづくりを牽引している点を参考したい。

