

## 令和7年度 総務常任委員会 行政視察報告書

1. 調査期間 令和7年11月10日（月）～11月12日（水）

### 2. 視察都市及び視察事項

期日	視察先	視察事項
11月10日（月）	合同会社 コトプレイス	公民連携プロジェクトについて
11月11日（火）	岡山県岡山市	ハレまち通り 歩いて楽しい道路空間創出事業について
11月12日（水）	愛知県豊田市	あそべるとよたプロジェクトについて

### 3. 視察者

松長 由美絵（委員長） 西川 誠志（副委員長） 味村 耕太郎 小池 恵子 桜井 直人  
柳田 あゆ 安藤 好幸 森井 健太郎 東木 久代

#### 【1日目】

視察団体 合同会社コトプレイス（岡山県津山市）

- ① 人口及び面積 人口 93,775人（2025年10月1日）・面積 506.33 km<sup>2</sup>
- ② 令和7年度一般会計予算 53,100,000千円

視察項目 「公民連携プロジェクトについて」

##### （1） 視察の目的

官民連携の中で現在主流なのは指定管理者制度という自治体職員が運営する施設を民間に委託し、自治体が指定管理料を支出しながら、民間のアイデアの活用と可能であればコストカットを実施していく制度です。そこから、公民連携という民間企業の力を最大限活用して、公有財産の利活用をしていただき、民間企業に稼いでいただきながら、自治体へ賃貸料を支払していく動きへと変化していくことが現在重要となってきています。公民連携プロジェクトで過去に成功事例を多数輩出している津山市の事例を教えていただき、どこが成功するためのポイントなのかを学びます。

##### （2） 事業内容

津山市の公民連携事業ではスマールコンセッションを取り入れている事例が多いです。スマールコンセッションとは津山市ではPFI法に基づくコンセッション制度を導入した公共施設（インフラ等を除く）のうち、比較的規模の小さいものであり、指定管理者制度の3～5年とは違い、運営年数は10年以上が一般的です。利用料金の設定等は指定管理者制度では行政の承認の上で、条例で定めてあるのに対し、コンセッション制度は行政の届出

の上で事業者の裁量次第でどのような料金設定にもできるというのが最大の違いです。運営年数が長いことにより思い切った投資ができ、料金設定が自由なため、投資をしっかりと回収できるような組み立てができます。

説明の中で旧苅田家附属町家群整備事業の話がありました。最初はよくありがちな地方創生事業として計画がスタートし、委託か指定管理を想定しました。途中で市長が交代したことにより、事業方針の見直しが行われ、運営手法の再検討に入りました。その中で大きく変わったことは従来の「ハコを作って、運営してもらう」のではなく、運営事業者の先付けをし、民間事業者が収益を最大化し、できるだけ長期間の運営をしていただくことで、将来の財政負担を最小化できる手法を検討したところ、コンセッション方式が良いのではないかということになりました。その結果、指定管理だと毎年 300 万円の支出の予定でしたが、コンセッション方式では毎年 450 万円の対価を得ることができる流れが作ることができました。その結果旧苅田家附属町家群整備事業は土地活用モデル大賞の都市みらい推進機構理事長賞を受賞し、PPP/PFI 事業優良事例表彰でも大臣賞を受賞しています。

旧グラスハウス利活用事業は年間 1.1 億円の赤字を出している施設を活用した事例でした。グラスハウスは岡山県の事業として 1998 年度に立てられた温水プールの施設です。夏の集客力はすごいですが、オフシーズンは閑散としており、1 億円を超える赤字施設だったので、2008 年度にわずか 10 年で廃止の方針を岡山県が発表しましたが、翌年存続を求める市民の署名活動が行われました。2010 年度には岡山県が改修工事を実施したのち、津山市へ無償譲渡されました。2011 年度からミズノ(株)が指定管理による運営をしていましたが、あまりの赤字で 2020 年度に指定管理での運営を終了しました。

ここからクリエイティブな発注ができ、民間事業者が動きやすい環境を目標に制度設計として考え、RO-PFI コンセッション方式を取り入れました。RO-PFI は既存の施設を民間発注（資金）で改修・管理をしていき、市は細かいことに口を出さない方法にし、さらに公共施設を民間で自由に運営できるコンセッション方式にしました。

この時に民間が手上げをしやすいように実績、指名業者、資本金等は不問という形にし、出てきた民間のアイデアをジャッジするという方法にしました。そして、プールを埋めるための 2.56 億円は自治体から 10 年間をかけて支払う方式をとりました。

### （3）所感

公民連携を実施する場合において、いかに市が細かいことに口を出さずに、民間企業がどれだけ自由に施設を改修していくのか、自由に運営できるのかを追求した制度設計にすることで、かなり発想が広がります。さらに実績・指名業者・資本金などを問わないこととし、条件を限りなく減らすことによって、民間企業に手を挙げてもらいやすい環境を作ったということが公民連携を進めるうえで非常に大切な部分だと感じました。やはり、公共施設を改修する際にこの部分はこう使ってほしい、ああやって使ってほしい等の指定が

あるとどうしても自由な発想ができず、魅力的な施設にすることは難しいですし、コンセッション方式のような自由な運営方法ができないとどうしても採算が取れず、最終的に赤字の施設になり、指定管理料をいつまでたっても支払い続けなければいけない状況となります。津山市の事例を活かして、藤沢市でも民間企業がのびのび活躍できる公民連携を推進していきたいです。

## 【2日目】

視察自治体 岡山県岡山市

① 人口及び面積 人口 709,799 人（2025 年 10 月 1 日）面積 789.95 km<sup>2</sup>

② 令和 7 年度一般会計予算 409,300,000 千円

視察項目 「ハレまち通り 歩いて楽しい道路空間創出事業について」

### （1） 視察の目的

岡山市中心市街地の 2 つの賑わいの核「岡山駅周辺エリア」と「旧城下町エリア」を結び、また人優先の魅力を引き出すポテンシャルを持った「ハレまち通り（旧県庁通り）」において、賑わい創出や回遊性の向上の観点から、ハード施策・ソフト施策の両軸から事業を推進方法について学びます。

### （2） 事業内容

この通りが選ばれた理由としては、「岡山駅周辺エリア」と「旧城下町エリア」を結ぶ重要な道路を活性化し、ウォーカブルで歩いて楽しい道路にし、エリア間を回遊してもらうためでした。

最初にハード整備を実施したのですが、デザイン方針としては 4 つでした。

- ① 賑わい創出のために活用できる空間
- ② ハレまち通りの都会的なイメージを体現
- ③ 沿道の店舗や活動する人が主役となるよう、落ち着きがあり、親しみの持てる空間
- ④ 安心・安全に活動できる空間

2 車線だった道路を 1 車線にし、自転車走行空間をつくり、歩道は幅員を広く取り、広幅員部には樹木やベンチを設置し、人中心の空間と緑の空間の両立を実現しました。蛇行するような道路とし、スピードが出しにくい設計としています。夜間は照明も間接照明を活用しながら、やさしい光で道路を照らしており、以前の暗い道と比較すると安心・安全性を確保しています。また、1 車線道路だと問題になるような運送業者のトラックやバスの停車に関してはトラック荷捌き所とバス停の空間を作り対応しています。

ハード整備をするにあたって、社会実験を4回にわたって実施しており、2車線を1車線にすることによる渋滞への影響を調査しております。その結果、自動車交通に関して1車線化による大きな影響は見られておらず、定期的なアンケート調査でも理解が広がっていることが確認できました。

ソフト面での施策では車道を1車線にすることが目的ではなく、本来の賑わいの創出や利活用を推進していくために、社会実験の後に公共空間の活用に関するセミナーや沿道空間活用アイデアを考えるような「まちづくり連続フォーラム」を実施しました。その中で具体的なビジョンを描き、共有しながら、さらなるプレイヤーの発掘し、まちづくりに協力してもらうために、県庁通りの魅力とポテンシャルを再発見し、近未来のビジョン構築を目的とした「県庁通りデザインミーティング」を実施しました。その中では県庁通り沿道のコインパーキングを活用し、新たなプレイヤー発掘のためにオープンな場所で公開会議や講演会も実施しています。また沿道駐車場を活用してマーケットを開催することで、実験的な空間活用を実施し、効果の検証を行いました。また、目に見える形で実施することで沿道事業者や市民の興味・関心を集め、プレイヤーの発掘と県庁通りで目指すべき近未来の姿を意識付けました。その後、デザインミーティングで得られた意見や共有したイメージをハード整備に活かしています。再整備後に歩道活用を想定している部分はあらかじめインターロッキングの貼り方を変えるなどの工夫も施しました。

ハード整備後に「1M KENCHO-DORI PROJECT」という県庁通りの沿道事業者との協力のもと、実験的に歩道の民地寄り1mを活用するプロジェクトを実施しました。オープンカフェや商品の陳列等の方法で各店舗が歩道に1mせりだして営業することで、歩道活用の効果検証をしました。ある空き店舗では1週間いろんな飲食店が入れ替わりに入り、空き店舗の活用の一環にもなり、プロジェクト終了後、活用したプレイヤーの入居にもつながりました。

この結果、県庁通りの沿道に27店舗の新規出店のほか、3棟の建物更新等民間投資の促進に繋がっています。

### （3）所感

道路を減らすというチャレンジングな事業でしたが、丁寧に社会実験を重ねて、変化をすることにマイナスな要素がないことをきちんと実証していったことがまず1つ大事なことだと思いました。また、丁寧に空間を使っていくことに対する講義やワークショップなどの啓発を重ねていくこと、実際マーケットなどを開いて、活用している様子を市民に見ていただくことで継続的にプレイヤーの発掘をしていったことが、新規出店を促し、さらなる賑わい創出へつながっていったと感じました。藤沢市でも藤沢駅南口の開発と市民会

館の再整備が控えており、駅南口広場の形を変えていく話も出ています。可能であればこのように丁寧な社会実験の実施や空間活用の啓発で、さらなる賑わいの創出にも寄与してほしいと感じました。

### 【3日目】

視察自治体 愛知県豊田市

- ① 人口及び面積 人口 415,209 人（2025 年 5 月 1 日）・面積 918.32 km<sup>2</sup>
- ② 令和 7 年度一般会計予算 219,700,000 千円

視察項目 「あそべるとよたプロジェクトについて」

#### （1） 視察の目的

新豊田駅→豊田市駅から豊田スタジアムまでの道中にある広場を活用していくかに賑わい創出をしていくかのポイントとなるような市民・企業・行政が一体となったエリアマネジメントによる柔軟な公共空間管理の仕組みを学びます。

#### （2） 事業内容

名鉄豊田市駅周辺のペデストリアンデッキや広場は、長らく単なる「通路」として機能しており、人々の滞留や交流が少ないことが課題でした。そこで、「誰もが来街したくなる魅力的な拠点」を目指し、都心の公共空間を「つくる（再整備）」だけでなく、市民が主体となって「つかう（活用）」ための仕組みづくりが 2015 年度から開始されました。

2015 年度はまず行政管理と民間管理の広場が管理者と窓口がばらばらだったので、9 つの広場を統一窓口で活用するためのあそべるとよた D A Y S として取り組み、31 団体が 30 件活用しました。翌年の 2016 年度は使いこなし口座によるマナー向上などの取組により、38 団体で 58 件の活用でした。2017 年度は W E B により申請作業の効率化や講座内で利用者同士の交流を生み出す仕掛けを実施し、58 団体で 130 件活用しました。年々工夫を積み重ねることで公共空間利用のハードルを下げ、利用マナーの向上を図っていました。

また、ペデストリアンデッキ広場管理運営事業に関してはまちなかに訪れた人がくつろぎ・憩いの場、人々の出会いの場となるとともに、市民・企業の活動の場となることをめざし始まりました。2015 年度にはすわれるデッキ W E E K を実施したり、あそべるとよた D A Y S と協業しカフェバーを運営したりなどしましたが、道路占用や使用許可の手続きが難航したため、歩行者通行の支障のない区域を道路区域から除外し、広場化・コンテナショップの設置をして活用しました。翌年からは公募事業者による自主事業として休憩・飲食機能の提供を実施しています。

#### （3） 所感

今回の視察で最も感銘を受けたのは、豊田市が単なる「ハードの再整備」に留まらず、「公共空間の民主化」とも言える徹底したソフト施策の積み上げを行ってきた点です。

豊田市では、管理者が異なる 9 つの広場を「あそべるとよた」という統一ブランドの下、ワンストップ窓口で開放しました。2015 年の開始当初から年々、WEB 申請の導入や「使いこなし講座」を通じて、市民や団体が公共空間を「自分たちの場所」として使いやすくする工夫を重ねていると感じました。

また、ペデストリアンデッキの活用において、道路占用や使用許可の壁に直面した際、豊田市は「通行に支障のない区域を道路区域から除外して広場化する」という手法を選択しています。これにより、コンテナショップの常設や公募事業者による自主事業が可能となり、単なる通路が「収益を生み、憩いを提供する空間」へと変貌しています。藤沢駅南口の再開発の際にいろんな可能性を模索し、最適な広場にしていってほしいです。