

令和4年度 建設経済常任委員会 行政視察報告書

I 調査期間

2022（令和4）年 8月19日（金）

II 視察都市及び視察事項

期 日	視察都市	視察事項
8月19日（金）	神奈川県 横浜市	・『まちまど - 洋光台 まちの窓口 - 』について（洋光台北団地エリアリニューアル）

III 視察者

清水 竜太郎（委員長）	石井 世悟（副委員長）
山内 幹郎	谷津 英美
山口 政哉	友田 宗也
甘粕 和彦	加藤 一
松下 賢一郎	

IV 視察事項の概要

IV-I. 神奈川県横浜市『団地再生の取り組みについて』

- (1) 人口及び面積 人口3,772,029人 面積437.78km²
- (2) 令和4年度一般会計予算 12,484億円
- (3) 視察事項の事業概要

1. まちまど 洋光台まちの窓口 について（洋光台北団地エリアリニューアル）

①視察の主旨

洋光台エリアにある団地の再生を核に地域・行政との連携で取り組む郊外住宅地の活性化モデル。横浜市のベッドタウンである洋光台エリアの駅前の中心地にある団地を中心に「ルネッサンスin洋光台」から「団地の未来プロジェクト」へ発展し、団地を核としたまち全体の魅力向上を行っています。藤沢市においても大規模団地が複数あるので、団地再生のヒントとエッセンスを学び、活かすために視察を行いました。

②洋光台プロジェクトとは 「団地の未来プロジェクト」

本プロジェクトはUR都市機構を中心とした行政や民間企業、地域団体が協働して運営しています。また、代表的な取り組みとして『まちまど』の取り組みなどは実際に団地にお住まいの方を中心としたエリアマネジメントが実際に運営しています。その他建物への工夫や人が集まりやすい空間づくり、各種イベントの開催など団地ならではの新たな住まい方の提案を行っています。



具体的取り組み

- ・ CCラボの設置 地域コミュニティ活動の拠点
- ・ 地域連携のイベント ex. ハロウィン、防災講座など
- ・ まちまど（まちの窓口） 地域の情報収集発信拠点
- ・ 外壁・広場の改修
- ・ 空室のリノベーションとリーシング、マルシェの開催
- ・ 集会所の改修による利活用と団地のライブラリー設置
- ・ 全面建て替えと屋外環境の整備

以上を中心にプロジェクトを行い、地域の活性化に取り組んでいます。

期待する効果として

- ・ 地域における様々な活動の可視化
- ・ 若年層の各種イベントへの参画
- ・ 老若男女のコミュニティの構築
- ・ 集まって住むことを活かした空間と時間の共有による利活用
- ・ 屋外空間の活用



以上を活性化することで、特に若年層（まちの担い手）への訴求を期待しています。

③所見

藤沢市に近いエリアで同じようなベッドタウンである洋光台エリアの取り組みとして非常に参考になり刺激になりました。

しかし、本プロジェクトは民間主導であり隈研吾氏をはじめ著名な建築家やデザイナー、専門家が参画されており、そのまま横展開を行うことは非常に難しいと考えます。とはいえ、団地再生の可能性に触れることが出来た事は大きな収穫であり、藤沢の伸びしろとして団地再生を地域活性化の一助としたまちづくりや若年層の移住や定住の力となることは期待できます。



令和4年度 建設経済常任委員会 行政視察報告書

I 調査期間

2022（令和4）年10月12日（水）～10月13日（木）

II 視察都市及び視察事項

期 日	視察都市	視察事項
10月12日（水）	大阪府泉南市	・泉南りんくう公園（SENNAN LONG PARK） について
10月13日（木）	大阪府大阪市	・「こども本の森 中之島」施設見学 （委員会としての自主研修）
10月13日（木）	奈良県天理市	・天理駅前広場コフフンについて

III 視察者

清水 竜太郎（委員長） 石井 世悟（副委員長）
山内 幹郎 谷津 英美
山口 政哉 友田 宗也
甘粕 和彦 松下 賢一郎

IV 視察事項の概要

IV－I．大阪府泉南市『泉南りんくう公園（SENNAN LONG PARK）について』

- （1）人口及び面積 人口59,948人 面積48.98km²
- （2）平成31年度一般会計予算 244億9,063万2千円
- （3）視察事項の事業概要

1．泉南りんくう公園（SENNAN LONG PARK）について

<https://sennanlongpark.com/>

①視察の主旨

藤沢市でも海岸の安全利用と有効的な利活用が求められています。また、この度海岸に隣接した形で鵜沼海浜公園がPark-PFIをによる再整備を行っています。今後の再整備と更なる賑わいの創出を考える際に先進事例を学ぶ事で藤沢の海岸の利活用を推進するために泉南市の泉南りんくう公園へ伺いました。



泉南りんくう公園は「センナンロングパーク」と呼ばれており、関西国際空港の対岸に位置する沿岸部は埋め立てられ、3自治体が絡む「りんくうタウン」として開発が進められています。橋で空港と結ばれている泉佐野市が先行していて、すでにホテルなどが入った超高層ビルやアウトレット施設、スケートリンクなどが整備されています。

泉南市は、空き地だったりんくう公園の土地を活用しようと民間企業の力を借り、海岸を活かした観光やスポーツなどの拠点にすることを目的に周辺都市だけでなく、空港からの外国人観光客を呼び込むことも踏まえた戦略で整備が行われました。

泉南市では民間企業のノウハウを使うPFI事業として、事業者を公募し、民間会社が整備と運営を担当しています。泉南市のケースが興味深いのは、土地を無償で貸し出している点です。公園の土地はもともと大阪府のもので、泉南市が大阪府から無償で借り受けた上で、さらに運営会社は無償で貸し出しを行っています。運営会社は公園を整備し、商業施設を建て、テナントからの収入や公園施設の利用料金などから利益を生み出して運営を行っています。

泉南市は、この施設における固定資産税と都市計画税を10年間免除していますが、上記のような仕組みにより市が負担する費用はありません。

②泉南りんくう公園とは

海岸の長さは2km、大阪市街から車で1時間、和歌山市から30分弱で、人工島となっている関西空港のちょうど対岸に位置します。

公園は大きく四つのエリアに分けられ、それぞれにコンセプトを持って運営されています。

また、海岸からの眺めを売りにしており、夕日などを眺めたり、花火大会の会場としたりしています。

・アクティビティエリア

マリンスポーツを楽しめるビーチのほかスケートパークやミニバスケットコート、巨大なアスレチック施設があります。また研修施設や温泉施設もあります。



- ・コミュニティエリア

海岸を望むことが出来るビーチをイメージしたバーベキュー場やキャンプ場があり、開放感のあるくつろぎの空間です。またテラス席のあるカフェや中華、イタリアン料理などの飲食店が並んでいます。

- ・マルシェエリア

岡田浦漁港とのタイアップによる泉州の自然の恵みを楽しめ、マルシェは毎週土日と祝日に開催しています。

- ・グランピングエリア

全室オーシャンビューのプライベートヴィラタイプのホテル。バーベキューダイニングやジャグジーなどラグジュアリーな施設で、コロナ禍で人気が高まっています。

③所見

オープンから2年となるが、新型コロナウイルス感染症拡大により夏の海水浴も中止となり、インバウンドもなくなったため、計画通りにはしていないとのことだが、それでも年間で120万人から160万人が訪れているとのことです。

公共性への配慮もあってか、商業施設も思ったより控えめで、あくまで海岸が主役という作りになっていると感じました。ただ土地を無償で貸し出すことで、民間が行政の費用負担なく建設運営してくれるモデルは神奈川県が管轄している海岸公園のあり方、ファミリー層が来たい湘南海岸の確立に向けて参考になりました。



IV－II. 大阪府大阪市『「こども本の森 中之島」施設見学(委員会としての自主研修)』

(1) 人口及び面積 人口2,757,817人 面積225.33km²

(2) 令和4年度一般会計予算 18,419億円

(3) 視察事項の事業概要

1. こども本の森中之島について

<https://kodomohonnomori.osaka/>

①視察の主旨

世界的な建築家である安藤忠雄氏が作った子ども向けの図書館を建物としてのアプローチから視察を行いました。

藤沢市でも市民会館の再整備を含め南市民図書館の再整備も計画中ということで、どのような工夫が出来るのか求められています。

今回視察した図書館「こども本の森中之島」は、一昨年開館した図書館で、2本の川に囲まれている中之島に建てられています。中之島は古くから大阪文化の中心地で、今も市役所や中央公会堂などが立ち並んでいます。

図書館は3つのフロアで構成され、中は吹き抜けとなっています。その中を階段や通路がつながれており、迷路のような楽しさがあります。建物の壁は全面が本棚となっており、自然と本に手が伸びる工夫がされています。本に囲まれたまさに森のような図書館です。



②こども本の森中之島とは

この図書館は、安藤氏の提案から始まったもので、安藤氏が設計し、建設費を負担した上で大阪市に寄付されました。安藤氏は「これからの社会を担っていく子どもたちには、自由に世界に羽ばたいてほしい。幼いころから本を読んで豊かな感性と想像力を育ててほしい」との思いで作られました。その上でインターネットにはない、自ら図書館に来て、たくさんの本の中から好きな本を選ぶ過程を経験することが重要だと指摘しています。

この図書館は1万8,000冊の本を所蔵しており、自然や日常生活、動物、未来など12のテーマに分かれて棚が並んでいます。生死に関する物語

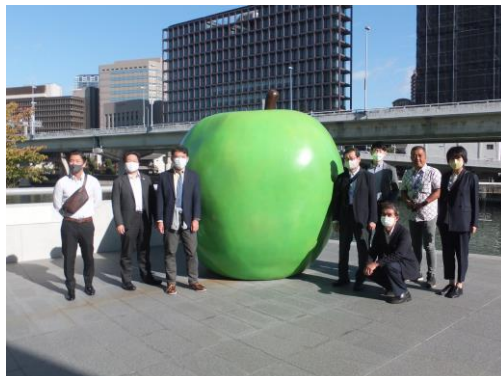
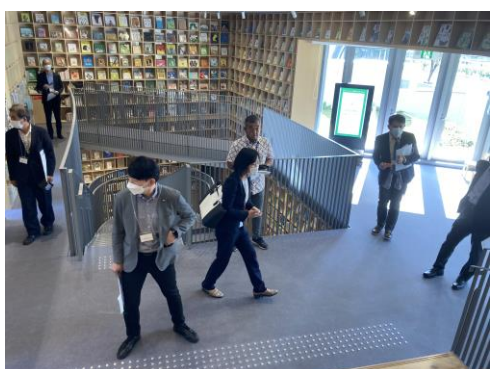
や絵本、詩なども扱っており、生きるのに前向きな一冊を選んでいきます。また、テーマごとに子どもが読めるやさしい本から、大人が読むような専門的な本まで用意されています。

工夫として、子どもを子ども扱いせず、興味関心をとことん伸ばしてもらおうという思いが感じ取れ、本棚の上の方にある本は下の方にも備えられており、背の低い子どもでも取りやすく、子どもたちは好きな本を手にとって、階段など好きなところで読むことができます。

③ 所見

藤沢市では南市民図書館が今は小田急のデパートに入居しています。図書館と言えば内容もさることながら本をどこで読むかという環境自体も問われています。

子どもたちが環境の良い場所、優れた建築の中で本を読むことも子どもの成長には大事なことを考えると、一流の建築物の中で子どもたちが本を読める図書館へ再整備することは大きな意味があると感じました。



IV－II．奈良県天理市『天理駅前広場コフフンについて』

- (1) 人口及び面積 人口62,558人 面積86.42km²
- (2) 令和4年度一般会計予算 256.7億円
- (3) 視察事項の事業概要

1．天理駅前広場コフフンについて

<https://cofufun.com/>

①視察の主旨

近年進めてきている藤沢駅並びに駅周辺の再整備についてあらゆる視点からのアイデアや取り組みを学び、藤沢の玄関口としての再整備に活かしていく事が求められています。

今回は奈良県天理市の玄関口である天理駅の駅前広場への視察を行いました。駅前広場は独特なデザインで知られており「コフフン」と呼ばれています。コフフンを中心とした再整備はJRと近鉄天理駅の目の前に広がる約6,000平方メートルを越える敷地で行われ、5年前オープンしました。それ

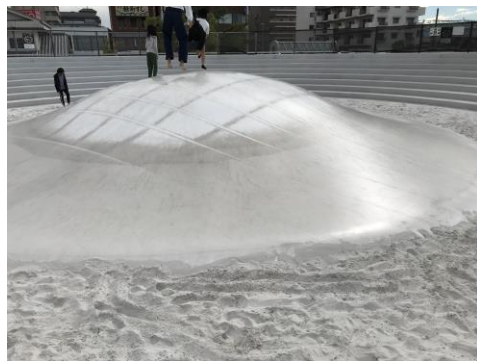


まではただ広い空間があるだけでしたが、芝生と円形の凹凸で作られた独特の建築物がある空間に変貌しました。

駅前広場の開発は、閑散としていた駅前を賑わいがあり、子どもたちが遊べ、市民が活動を発表できる場所に変えるため計画されました。また近くにある商店街の活性化につなげる狙いもありました。計画は土地を持つ天理市とJR、近鉄のほか、地域の民間や市民団体で作る街づくり協議会で話し合われた上で、公募で選ばれたデザイナーの佐藤オオキ氏の案で進められました。そして木を多く配置し、バリアフリー化や授乳室を設けるなど、市民の意見を取り入れながら合意形成を図り進められました。総事業費としては約13億円でした。

②天理駅前広場「コフフン」について

何より特徴的なものはそのデザインと白い建築物です。白い建築物は主に4つあり、これらの建築物は、天理市に1,600基以上ある古墳をイメージして著名なデザイナー佐藤オオキ氏が考え出しました。天理市の歴史文化を踏まえて統一感がある遊び



心あふれるデザインは圧巻です。広場は白い建築物のほかにも遊具、駐車場、南団体待合所、アンテナショップ、地下駐輪場も含めてそれぞれが市や指定管理等で運営されています。全体を通してユニバーサルデザインをはじめ、音響や周りへの音の配慮、電源、水道や機材の搬入導線の確保を行い、子育ての親御さん向けの配慮も取り入れています。

そして、白い建築物は4種類あり、それぞれに以下の特徴があります。

- ・内側で子どもが渦巻き状の壁を走って遊べる施設。
- ・内側で子どもがトランポリンのように跳ねて遊べる施設。
- ・階段の底でコンサートなどのイベントが開ける施設。
- ・中が飲食店などになっている屋根付きの施設。

③所見

「市民との対話を通して作り上げてきた。」ということが印象的でした。広場を作ることを目的とせず、手段として捉えて、市民が広場を使い倒すことを目的にプロジェクトが進められてきたとのこと。その成果もあり、イベントの年間開催数はオープン当時の275件から、コロナ危機直前は530件に増えるなど街の中心的な場所になりつつあります。視察を行った日も子どもたちが当たり前のように広場で遊んでいました。藤沢駅も周辺の再整備が検討されていますが、駅前こそ街の玄関であり、顔であることを考えれば駅前をどうするかは非常に重要です。天理市は歴史文化を大事にするという街の価値観を斬新なデザインで見事に表現している好例だと感じました。

