

令和4年9月20日

松江市議会議長 立 脇 通 也 様

宍道湖・中海問題等対策特別委員会委員長 野 津 直 嗣

行政視察報告書

下記のとおり行政視察を行ったので、その結果を報告します。

記

1. 期 間 令和4年8月22日（月）～8月24日（水）
2. 視 察 地 大阪市 神戸市（有）ハートビートプラン
3. 参加委員名

<u>野 津 直 嗣</u>	<u>石 倉 茂 美</u>
<u>小 澤 一 竜</u>	<u>三 島 明</u>
<u>柳 原 治</u>	<u>田 中 明 子</u>
<u>南 波 巖</u>	<u>川 井 弘 光</u>
<u>三 島 良 信</u>	
4. 随行者氏名 野 津 涼 子
5. 調査内容
大阪市…「天王寺公園PFIについて」「水辺を活かした取組みについて」
「とんぼりリバーウォーク事業について」「タグボート大正事業について」
（有）ハートビートプラン…「企業の取組みと目指す水辺の形」
神戸市…「ウォーターフロントの基本構想やビジョンについて」「ウォーターフ
ロントの全体計画と概要、今年度の計画について」「umie モザイクにおける
水際整備について」
6. 調査の概要 別紙のとおり

【調査の概要】

大阪市 天王寺公園現地説明・視察

- 日 時 令和4年8月22日（月） 13時00分から
○あいさつ 経済戦略局観光課集客拠点担当 辻課長 谷岡課長代理 あいさつ
松江市議会 野津委員長あいさつ

- 説 明
「天王寺公園のパーク PFI について」 大阪市経済戦略局観光課集客拠点担当 辻課長

天王寺公園現地にて、園内を歩き回りながら状況を説明

（説明） ※詳細は別添資料に沿って説明

【大阪市の説明概要】

天王寺公園の事業効果について、大阪市では企業導入前は、経費を非常にかけていたこともあり、3,700万円くらい年間かかっていたという情報がある。

ただし、事業導入してから、警備費は、行政の方で負担し、現在も700万円くらいである。

一方、設置許可・管理許可を行い、事業者からいわゆる専用使用料を徴収し、市に収入として入る。大体毎年3,000万円超えぐらいであり、市全体とすると従前お金かけたものがプラスとなり、3000万円程度増となっている。

事業前後を比較すると6,000万円くらいの収益が入り、毎年改善したことになる。

このような状況の中、大阪市としては非常に事業として成功しているにとらえている。

こうした形で、皆さんをお迎えしているが、全国からもいろんな方に視察に来られ、名前も知れ渡っているところである。

○主な質問

Q：利用者のは数はどうやって数えているか。

A：利用者の数は正確にカウントということではなくて、15分ごとに目視して、ラインセンス方式で換算する方法をとっている。

Q：店は統合してということだが芝生広場は行政の管理か

A：店舗も芝生広場も整備も含み、維持管理も含めて近鉄でやりくりされている。

Q：この事業費は、店舗の数で割り振りされているのか。

A：民間のほうで資金調達をして、テナント料みたいところで、その建設資金を賄い、さらに、収益を生む形である。デベロップメントさせてそれをたてものを建てて利用料収入で賄う仕組み。基本的には近鉄に任せているので、も店舗によってはその辺を上手にされている。

Q：イベントはされるのか。

A：適宜、土日によくされて、近鉄さん自身がやる場合もありますし、誘致してやる場合もある。

Q：イベントの使用料は。

A：市の決められた使用料の中でやる。

Q：この建物とか、この芝生エリアとか、その全体配置は当初の企画提案ですか。

A：企画提案である。

Q：周辺のエリアの方との調整ってのはどうされていたか。こういうふうな飲食店を持つてくるという形と、周辺の飲食店との調整は苦勞があったのではないかと思うが。

A：お調べします。

Q：3,000万円というのは大阪市の坪単価としては莫大に安い。

A：基本的に条例に基づいた価格をいただいておりますので、店舗等いただいている面積、使用料と、あとイベントとかあるときには、それに対しての専用料がかかりますから、前後はありますが、ほぼ平坦で3,000万円ぐらい。

Q：期限はありますか。

A：事業期間20年間です。

○あいさつ 松江市議会 野津委員長

この後、大阪市役所へ移動

【調査の概要】

大阪市

○日 時 令和4年8月22日（月） 14時25分から

○あいさつ 大阪市会事務局総務担当 吉田課長

松江市議会 野津委員長

○説 明

「水辺を活かした取組について」 経済戦略局観光課水辺魅力担当 和田課長

「とんぼりリバーウォーク事業」 建設局道路河川部河川課 田中課長代理

「タグボート大正事業」 大正区役所地域協働課 丸井課長

（説明） ※詳細は別添資料に沿って説明

【説明概要】

1：水辺を活かした取組について

主な水辺の魅力スポットは

①中之島BANC S ②北浜テラス ③とんぼりリバーウォーク ④タグボート大正など

水辺に、準則特区の制度を活用して、様々な魅力スポットというのを設置。水辺の光、夜間観光のため護岸ライトアップ等も力を入れている。また水辺を、親しみながら歩いていただく遊歩道の整備、その防災船着場を防災時以外は民間の衆意に活用する取り組みを行っている。主な公共船着き場は、大阪の中心部を囲う水の回廊周辺に12港ある。観光業として、水都大阪のクルーズ、水の回廊からベイエリアに向かった定期観光船が走っている。2001年に都市再生プロジェクトに水都大阪の再生という取り組みが採択され、そこから今までに20年少し、オール大阪で、この水都大阪の再生に向けて取り組み進めてきた。2017年には、水都大阪コンソーシアム、官協働の推進体制を作り、ハード面では、船着場、水辺の公園、遊歩道、橋梁護岸、ソフトの面では、舟運の活性化、準則特区を使った民間とのにぎわいを創出する、水都大阪フェスティバルのような年に1度取り組んでいる。

川の護岸では、河川本部準則特区という緩和特区の制度を活用しながら、大阪市内では今9つの準則特区を指定し、とんぼりリバーウォーク、タグボート大正もこの準則特区の制度を使っている。2018年は、過去最高の民間122万6,000人の乗船者数の増加。

大阪では、水と光のまちづくり推進会議を設立し、府知事、大阪市長、大阪商工会議所の会頭、関西経済連合会の会長、関西経済同友会の代表幹事で構成している。執行部隊として、水都大阪コンソーシアムは母体と同じく経済界と行政がそれぞれ一対一で協力しながら、事業を推進。水辺のにぎわいづくり、光の饗宴実行委員会と光のまちづくり推進委員会の体制で活動。水都大阪コンソーシアムで、昨年度から5カ年の水都大阪ビジョンというを策定、水辺のにぎわいの創出に向けて取り組んでいる。

2：とんぼりリバーウォークについて

水の都市再生プロジェクトである道頓堀川の水辺整備について、リーディングプロジェクトとして官民一体となって進めてきた。リバーウォークについては、平成7年から関連事業、着工し、港町日本橋の間1キロメートル区間の遊歩道を整備。平成25年3月に完成して供用開始。この遊歩道については兩岸道頓堀川の右岸左岸に整備、幅員は8メートルほど。上段、下段の2段構成になっており、下段についてはできるだけ水面に近づけるような形で整理し、上段については止水ラインを確保するための構造である。護岸は、耐震対策についても実施している。

リバーウォークの整備をする前段で、水門を整備。高潮防御機能、水位を水門でコントロールしている。舟運のため、水門では校門の機能を果たしている。水質汚濁かなり以前に問題になっており、水門をうまくコントロールして操作することで浄化を図っている。沿線においても、キャナルテラス堀江、湊町リバープレイスなど、民間の施設とも一体的な水辺空間の整備を進めている。単純にリバーウォークを整備しただけでは、にぎわいがいつまでも続くか非常に懸念がされる場所であるため、恒常的なにぎわいを生み出していくにあたり整備後のソフト対策についても重要であると考えている。

ソフト的な対策として、規制緩和を目指し、社会実験を実施。河川の準則が改正されて、道頓堀川は、準則が改正される前から、規制緩和を国に求め、にぎわい創出に向けた取り組みとして学識、有識者の方、地元の代表者、我々行政などで構成する道頓堀川水辺協議会というものを設置し、河川敷の利用の調整、利用するにあたってのルールづくりを社会実験として実施。

平成16年から平成23年ぐらいにかけ30回ぐらい、話し合いを積み上げ、社会実験から本格運用となった。水都大阪2009の社会実験で行った歌舞伎の船乗り込みなどは今でも道頓堀川で続いている。平成23年の3月から、河川敷地の占用許可の準則が改正。専用主体は民間事業者可能になった。社会実験中は、建設局の外郭団体やっていたが、今は、民間ノウハウを活用、地域との連携強化に期待し、民間に公募で事業者選定を行っている現在は、南海電気鉄道株式会社。業務内容はにぎわいの創出に関する事として、イベント、広告、カフェ等の誘致をやらせてもらっている。

あわせて維持管理業務も、遊歩道の整理、遊歩道の清掃、警備をやらせてもらっている。

事業スキームは、専用主体や行政が整理している利用ルールなど、引き続き、学識の方、地元代表者、行政、管理運営事業者である南海電鉄も入り、事業者の管理運営、利用ルールについてチェック、議論。

民間の事業者が入ってからのにぎわいのイベント情報では特にテレビドラマ等のロケーションに使用され、なかなか行政ではできなかった民間の力、ノウハウなどを活用することで情報発信がされている。取り組みの成果は、イベント件数は5倍。舟運の乗船人数は、5、6倍上がり、川側に入口が向いた店舗は、大体2倍ほど増加、オープンカフェの設置数は9倍ほど数が増えてきたところである。

3：タグボート大正事業について

大正区内各地の企業やその伝統や高い技術力を受け継いだ町。工場の縮小に伴い、毎年約800人ずつ人口が減少し、平成22年には6万9,510人の人口だったのが、令和3年度末6万954人減少。事業所数も減少傾向が続く。大規模イベントを平成24年、25年、26年と実施し来場者も多くあったが、イベント等の効果は一過性に過ぎず人口減少、人口流出をとめる効果はなかった。恒常的なにぎわいの創出が必要であるとする。アドプトリバーとして地元住民、地元地域の方が管理されておられ貴重な地域資源である、尻無川河川広場に注目。①今ある素材を活用する②新しい使い方を考える③採算がとれる事業として継続する尻無川河川広場をリノベーションし、にぎわい創出拠点として整備する計画化。平成26年の12月、地元住民の代表、地元の商店街の会長、代表、JR西日本の大阪支社、大阪メトロ株

式会社などから構成する、尻無川河川広場周辺エリア活性化協議会を設置。

平成 27 年 2 月には、大阪府知事あてに要望書を提出。同月、尻無川河川広場が都市再地域再生等利用区域に指定、平成 27 年 6 月に社会実験、事業大正リバービレッジ、この 6 月から 10 月の間に開催。

社会実験の効果もあり、平成 28 年の 4 月から、この尻無川河川広場にぎわい創造拠点整備管理運営事業ということの事業を開始、公募型プロポーザル方式により 9 月、事業予定者を決定。この営業系事業予定者と契約をし、平成 31 年 2 月に、ここの拠点の整備工事が開始。事業者である民間に工事費を負担してもらっている。平成 31 年 3 月、この事業者が申請し、国土交通省より民間都市再生整備事業計画として認定された。令和 2 年の 1 月にタグボート大正、第 1 期が開業。

河川管理者は、大阪府。大阪府から、区役所大正区が、占用許可の申請し、占用許可を受けている。占用許可申請は 3 年。包括使用者である民間事業者の株式会社 RETOWN が運営。ここと大正区が土地使用の契約を結んでいる。株式会社 RETOWN から、土地使用料を徴収し、大正区役所が大阪府に、専用許可、河川占用料を納付している。定期的に大阪府河川水場にぎわいづくり審議会に、当事業を報告し、委員から意見を適宜もらっている状況。

○主な質問

Q：事前質問について

A：別紙配布資料、「道頓堀川水辺整備事業（とんぼりリバーウォーク整備事業）P21 に回答。

Q：説明された 11 ページ。まだ遅れているものがあるということだが、進行中だと思うが、一番の原因は何が一番の原因か。

A：遅れている理由だが、一つはコロナである。集客の面で落ちている。また川の上にホテルを建設する計画が当初からあるが建設に当たり、建築許可の問題で、旅館業の開設についての調整が現在進行中のため遅れている。

Q：取り組みの経過の中で地元の協議会が立ち上がった。行政的にどういった支援をして立ち上がったのか、その地元からの思いという動きで立ち上がったのか。

A：行政の方から働きかけたのが現状。そのところには地元の地域活動をよくご存じいただいている方、そういう方に実際にはお願いにあがった。

○あいさつ 野津委員長

【調査の概要】

(株)ハートビートプラン

○日 時 令和4年8月23日(火) 10時00分から

○あいさつ 松江市議会 野津委員長

○説 明

「企業の取組みと目指す水辺の形について」 (株)ハートビートプラン 泉社長
スライドに沿って事業活動を説明(資料なし)

【説明概要】

活動内容を説明

北浜テラス、難波広場(タクシープール)、西梅田地下街、豊田市、姫路駅大手前通り、大阪府大東市の市営住宅跡地などを説明。

その町に皆さんが行かれた時に、物理的空間と人間の活動というのが風景になったり魅力を感じるところである。これを作る、使うというのが非常に大切だと思っている。

物理的空間に人の活動であるいろんな年齢層、多様な人がいろんな活動をしているという状況があることと、この人間の活動が全くない状況は、与えることと受け取る印象もが全然違うのではないかと思う。こういう人々の活動をつくり出していくということを対象にして、それに、必要なハードってどんなことだろうか、この活動のためにどういう運用をしたらいいのかということを考える。従来のプロセスというのは、行政や、大きなデベロッパーとかがビジョン、マスタープランを決めて、設計を設計者に発注し、工事は工事で入札するということをやって、出きたものを誰かに運営してくださいと、投げるというよくあるスタイルである。

このスタイルでいくと、運営している人たちのビジョンなどもさっぱり関係していないし、昔、人口が増えていた時には、何か空間を作ったら、誰かが使っていたということもあるが、今は、空間を作っても、人に伝えるにいくとか、マネジメントしにくい、もしくはほとんどその空間が余ってしまうということがあって、マスタープラン、設計、工事が全部ぶつぎりにされている。全然何のために、だれがこの町のこの空間を作ったのかというのは全然誰にもわからない状況になっていて、結局、その空間は使われずに余ってしまう。

今は、そういう作り方ではない。一番大切な運営マネジメントである。完成してからどういうふう
に運営するのかというその運営主体がその10年20年30年先、そのエリアの価値をどんどん作っていく人たちなので、その人を最初にある程度決めて、その人とビジョン、この町をどういうふうにするのかを最初に考えて、実際に社会実験なども含めて事業性を確認する。社会実験地域はこれでコンセンサスが得られるのかを確認してから、マスタープラン、そしてハードを整備していくことをすれば、余計なものができない。必ずその事業化、継続するものしかハードに結びつかないし、それが結びついた後にはこの運営の人が決まってるので、最初のこのビジョンに基づいてちゃんと町ができる方向になっていく。我々は、こういうプロセスが大切かなと思っている。

○主な質問

Q：仕事の土地開発をされているのか

A：どういうふうに、まちを再生するかっていうことをやっていてその中で、公共空間を扱うとか水辺を扱うってのが多い。

Q：地元のその北浜テラスの時に、登記簿で50店舗のお店を調べられて働きかけられたっていうところだったが、やっぱりそういったところから本当始まるんだらうなってことを認識した。やはり、誰かの思いがあってそれを伝えて、賛同してもらってところから始まったんだなと思った。そこら辺の状況をもう少し教えていただけたらなと。

A：北浜テラスは、実は仕事でなくて、NPOのメンバーと勝手にやってお金はもらったことはない。こうなったらいいっていうみんなの思いはあるとなかなか人の土地、人の建物だし、そこまでなかなか提案していいものかどうかっていうのも多分あると思う。僕らはそれ以前にタグボード大正の対岸に2003年に、合法的に船を買ってそこでレストランをすとか、いろんな活動をしていた。そこで体感したのは、企画書を作るとか、提言とかではほとんど、町が動いていないなと限界を感じていて私、仕事上もそうです、何とかプラン作ってもほとんど誰がやるのか行政はお金がないよとか、何も進まない。地元のコンセンサスもないし、やりたい事業者も現れないのがほとんどで、よくわからない人が描いたプランというのは、もうほとんど意味がないと思っている。

自分たちでやりたいと思ったときには、その地域に働きかけるとか、実際やりたい人を連れてくる。行政にも、きちんと民間で責任をとるからここは任せてもらって、社会実験的にやらせてもらう。そういうことを実際にみんなで体験をする、将来のイメージをみんなで体験するという通じて、一歩進んでいくようなことをしないと、なかなか世の中は変わらないなと思っている。このやり方であれば、非常に共感も得られるし、投資もあれば、頑張ってるやろうという人も現れるので、単にプランを作成、提言というのはちょっと違って、最後に運営したいという人で、ビジョンを作り、社会実験をして世の中に見せて、評価を受けて、必要であれば、そこから設計、デザイン、工事に入る。そういうやり方が一番いいのかなと思っている。

Q：エリアの目のつけどころ、ここをもっとこう変えたらにぎわうだろうなというところは。

A：今まで、いろんな人に呼びかけてやろうって言ううまくいかなかったこともあるし、そういう事例を見て、それをイメージしやすくなっているのと、うまくいかないかもっていうと両方かもしれない。うまくいかない時というのは結構、どちらかというとその場所が悪くてうまくいかないということではなくて、地域への入り方が悪いとか、ちゃんとしかるべき人に、ちゃんと行ってなかったとか、感情論みたいなものが多い。まずその感情論をまず潰しとかなきゃいけないっていうのと、あとは、そこが通ったとしてもそのあとにそこに投資が入ってくるかどうか。投資が入ってこなかったら、うまくいかない。イベントをやってもそれは続かない。それはその周辺のまちを見て、どういう人がどういう使い方をしていそうか、それから社会実験をして、周辺をちょっと見るとのこと。

Q：松江市の白潟地区での課題をどうしたらいいのか。

A：運営主体をどういうふうにイメージして、準備活動をどこまでしとくか。どこかの会議室とかどこかのホールとか、どこか別の公園とかでいろんな活動されている人たちに声をかけて、それは数百っていう人たちに。それは僕らのNPOとかネットワークで考えているのもあるし区役所行政経営での地域団体担当に一斉に声をかけてらっても全部一緒にやった。他のところでやるのではなくてそれをここに持ち込んで

くれたとしたらどういうことができるかを一つ決めた。

Q：千鳥南公園について

A：子どもたちに話を聞くようなキャンペーンをやり始めて、どういう使い方があるかとか、そのアイデアをどんどん、募集していくとか、募集していきただけでは来ないので、どんどんこっちからいかないといけないと思うが、そこで出てきたものを、どうハードで受けとめられる可能性があるのかっていうのをその人たちと一緒に考えていけばいいのでは。全部のアイデアが入り切れるわけではないけど、こういう格好で反映できる範囲であるというのをある程度決めておいて、アイデアを入れていくようなことをしたら、おそらく自分たちのアイデアが入っているっていうことになるので、多分愛着もわくし、あとで運営にも関わってくれる。すべてできるわけではないからある程度そこはコントロールしなきゃいけない。

Q：観光客相手に町を変えていくのか、それとも地元の町の開発的なことから変えていくのか。2つに絞られが、手法はちがうのか。

A：観光客のために、ニーズで何かしようとは思ってない。逆に難波は商店街がどんどん観光客の商店街になった。ドラッグストア、お土産屋になって、完全に市民の支持を失ってひどいことになってきた。どんどんオーナーが家賃を上げていってもドラッグストアしか入らない。もう町が死にかけてたんですけど、コロナになって、そこから全部撤退をした。ここからまた対象が市民の商店街に変わった。最初は市民のためのもの。続いてそれで観光客が来て利用してもらおう考え方。

Q：行政組織の者が、民間の方や民間と公共との行政のあり方みたいなものが、これから必要になってくると思うか。

A：信頼できるような民間とパートナーを作る。運営も最終的には民間。その枠組みを作るのは行政であって、プロポーザルや事業者公募をしてもたいてい大企業がくる。本来はその地域の方を育てたりする事業者や企業に出してもらう方がいい。パートナーを作る、丁寧に発掘していくということはそれは結構時間かかるが、それをやめると、どこにでもあるナショナル、チェーン企業のような大企業が出てきて、なかなかその地元に経済が回らない。経営ノウハウも地元にも残らない。地元の事業者の方の個々の不安の解消、将来的に伸びるような事業をきちんとパートナーとして組んでやる。この組み方っていうのが、一気にプロポーザルをやっても駄目、随契も駄目。その組み方は結構、技術が必要である。いろんな市民に対して、最初はやはり丁寧に話しに行き、営業して、信頼関係を作るようなことも大切。事業所と市民との関係を作り、そういう人たちが、きちんといろんな事業のパートナーとなるような、位置にちゃんと肯定化、公共で位置付けてあげる。将来、いろんなパブリックスペースだけじゃなくて、いい町になるんじゃないかと思う。

○あいさつ 松江市議会 石倉副委員長

【調査の概要】

神戸市

- 日 時 令和4年8月24日(水) 10時00分から
- あいさつ 神戸市港湾局 ウォーターフロント再開発推進課 松浦課長
松江市議会 野津委員長
- 説 明 「ウォーターフロントの基本構想やビジョンについて」
「ウォーターフロントの全体計画と概要、今年度の計画について」
「umie モザイクにおける水際整備について」
神戸市港湾局ウォーターフロント再開発推進課 岡野担当係長・西尾担当係長

(内容)※詳細は別添資料に沿って説明

【説明概要】

神戸市の概要から、神戸港の歴史をさかのぼり港湾整備の手法を説明。ポートアイランドの埋立工法であるベルトコンベアにより、生み出されたまちを紹介。コンテナ船の大型化による港湾物流の沖合化を魅力ある都市機能であるウォーターフロントへ転換した。

都心とウォーターフロントの空間的な一体感の欠如、環境資源の活用不足、機能的な融合の欠如を課題とし、市民、大学等、事業者、行政が目指す姿を共有し、長期間にわたり取り組む、港都神戸グランドデザイン検討委員会を立ち上げた。平成22年から検討委員会での議論やパブリックコメントをふまえ取りまとめを実施。新港第1突堤から第4突堤地区の開発に取り組む。

○主な質問

Q：開発によって多大な財源が必要であるが。

A：新港突堤、西地区ではもともと建物があつて基本的には国有地に港湾関係の建物が建っている。我々が掲げているのは税金を投入しない再開発を進めていきますということ。基本的に建物の解体は神戸市の単独費。土地も、最初は民間の方が処分をするため、国から神戸市が一旦購入している。最終的に取り壊しにかかる費用と、土地の購入にかかった費用を、ある程度収支を取れるように土地を売却する際に価格設定をして売っている。再開発についてはあんまり国の補助は入らない。

Q：山を切り開いて土を出して埋め立てていたが、現在も繋がっているか。

A：ベルトコンベアは繋がってなくて廃止されている。ベルトコンベアはもうなくなっているが、トンネルは有効利用して、映画のロケで使われたりしていて、ベルトコンベアそのものはもう完全になくなっている。

Q：定住していただく人のため、選ばれればか来たくなるようなまち都市というものを目指しておられるのか。マンションも建てているが地元のかたである市民、ここに住んでいる方が親しまれる親しむところとしての都市を目指しておられるのか。

A：まさに、両方の側面がある話で、神戸市には競争力があまりない。魅力的な施設があれば近隣からこうやっぱり住みたいなと思ってもらえる話もあれば、都心ウォーターフロントもですが、三宮駅周辺も駅ビルが新しく決まったり、歩行者にやさしい空間づくりとか、いろんな取り組みを行っている中で、もちろん住んでいる方も、外部から一度来られてやっぱり住みたいなって思ってもらえるような、両方の側面を持った魅力的なまちづくりっていうのが必要であり進めている。

※この後現地視察を実施