

都市建設委員会行政視察報告書

令和5年8月31日

つくば市議会議長 五頭 泰誠 様

都市建設委員長 皆川 幸枝
(公印省略)

本委員会は、下記のとおり行政視察を実施したので、報告します。

記

1 視察期間

令和5年7月26日（水）から令和5年7月28日（金）まで

2 視察先及び視察事項

(1) 東京都千代田区

・ウォークアブルなまちづくりについて

(2) オガール紫波（岩手県紫波町）

・オガール紫波の取組について

(3) 岩手県盛岡市

・PFIによるいわて盛岡ボールパーク整備事業について

3 視察目的

本委員会所管に係る上記事項について調査研究し、本市の都市建設行政の発展に寄与する。

4 参加者 計6名（委員5名、議会局(随員)1名)

委員長 皆川 幸枝

副委員長 宮本 達也

委員 小久保 貴史、鈴木 富士雄、塩田 尚

議会局 藤代 拓

5 研修内容

(1) 東京都千代田区【7月26日（水）説明：環境まちづくり部景観・都市計画課 ウォーカブル推進担当課】

「ウォーカブルなまちづくりについて」

千代田区では、ウォーカブルなまちづくりについて行政視察を行い、担当者から詳細な説明を受けた。

千代田区は、昼間人口100万を擁するものの、人口は23区で一番少ない約6万7,000人であることを課題としており、人口増加を図る活動の一環としてまちづくり活動を進めている。

特に、誰でも安全・安心に移動できる環境の構築を推進し、パブリック空間、地域の歴史・文化等の「ウォーカブルな要素（地域資源）」を活用した、地域の人たちにとって居心地の良い「滞留空間」とそれらをつなぐ「回遊空間」の創出により、地域の課題を解決しQOLを向上するための様々な活動を行いやすくする「ウォーカブルなまちづくり」に取り組んでいる。これは、国土交通省が、人中心の豊かな生活空間を実現させるだけでなく地域消費や投資の拡大、観光客の増加や健康寿命の延伸、孤独・孤立の防止といった様々な地域課題の解決や新たな価値の創造につながるウォーカブルなまちづくりを共に推進する「ウォーカブル推進都市」を募集しており、千代田区も賛同するものである。

令和4年6月、千代田区は、区ならではのウォーカブルなまちづくりを推進するため「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン」を策定。本案をもとに、地域主導のウォーカブルな活動を公募した。令和4年度は3件の採択を行い、地域のパブリック空間を活用した活動を支援することで、地域を訪れる人のQOL向上を図った。

さらに、令和5年3月には「千代田区川沿いのまちづくりガイドライン」を策定し、川沿いの空間をウォーカブルな要素として活用していくことを示した。また、実行委員会形式で、丸の内仲通りを会場に「Marunouchi Street Park」を開催。会場である仲通りに芝を設置するなど、訪れる人が心躍るような空間演出を行い、ウォーカブルなまちづくりに寄与している。



(2) オガール紫波（岩手県紫波町）【7月27日（木）説明：紫波町参与】
「オガール紫波の取組について」

オガール紫波では、オガール紫波の取組についての説明を受け、現地視察を行った。

紫波町では、町内への新駅設置運動を経て平成10年3月にJR紫波中央駅が開業したことを受け、町は再開発に向けて駅前の10.7haの土地を28億5,000万円で取得。しかし、その後実質公債費率の上昇・基金減などの理由で計画を凍結した。塩漬けとなった土地は、降雪時雪捨て場として使われ「日本一高い雪捨て場」とも言われた。

この状況を打破するため、平成21年、財政負担を最小限に抑え、必要な公共施設の整備と民間による経済開発の複合開発を目的に策定した「紫波町公民連携基本計画」を策定し、それに基づき紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）を実施した。この事業は、地元出身である岡崎正信氏が代表取締役である第3セクター「オガール紫波株式会社」が市場開発や計画、整備、運営を一体的に進めている。

プロジェクトにより開発された「オガールプラザ」は、公共施設（図書館等）と民間収益施設からなる官民複合施設で、図書館や現時点で約300軒の地元農家が出品する産直マルシェ、子育て応援センター、貸スタジオなどが入る。オガール紫波株式会社とは別のSPC（特別目的会社）が、テナントを先付し、その賃料から建設費を逆算して資金調達し設計・建設する方式をとっており、図書館等の集客力のある公共施設をテコに民間施設が稼ぐ仕組みを形成することで、賑わいや雇用を創出しているのが特徴である。

平成25年10月にエコ住宅街「オガールタウン」の分譲を開始、平成26年7月には、バレーボール専用の体育館やビジネスホテルが入る民間複合施設「オガールベース」がオープン。平成27年5月には敷地内に町役場の新庁舎も開庁した。



(3) 岩手県盛岡市【7月28日(金)説明:盛岡市交流推進部 スポーツ推進課】
「PFIによるいわて盛岡ボールパーク整備事業について」

盛岡市では、PFI によるいわて盛岡ボールパーク整備事業について説明を受け、現地視察を行った。

昭和13年に建設された岩手県営野球場では、高校野球岩手県大会及びプロ野球一軍公式戦等が開催されていたが、経年により老朽化が進んでいた。同じく盛岡市に建設された岩手県営野球場も同様に老朽化が著しい状況にあった。

この状況を受け、盛岡市は、1990年代から盛岡南公園敷地への総合公園整備構想を掲げていた。平成25年「盛岡市スポーツ推進計画」を策定。平成26年3月には「盛岡市スポーツ施設適正配置方針」を策定し、盛岡南公園への新野球場の整備を盛り込んだ。その後、市から県に対し野球場の共同整備について提案を行い、平成29年2月に市が「盛岡南公園野球場(仮称)整備基本構想」を取りまとめた後、県と市が共同整備を行うこととなった。

野球場の整備に当たっては、PFI法の定めに基づき、PFI方式の一種であるBT0方式※を採用。公募型プロポーザル方式による企画提案を募集した結果「清水建設グループ」が優先交渉権者となり事業が進められた。

令和5年4月に「いわて盛岡ボールパーク(愛称:きたぎんボールパーク)」がオープン。メインとなる全面人工芝の本球場の他、屋内練習場、ランニングコース及びキッズスタジアムもあり野球以外にも楽しめる施設である。特別目的会社「盛岡南ボールパーク株式会社」を設立し、市と基本協定及び事業契約を締結した上で運営に取り組む体制を確立。令和5年の第105回全国高等学校野球選手権岩手県大会の会場としても使用された。

※BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式: 民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式



【行政視察所感欄】

今回は、つくば市の課題でもあり、施策として取り組んでいる、つくば駅を中心とする市街地活性化及び周辺市街地の活性化について、他自治体での取組を参考にするため、視察を行った。

まず、千代田区は、国交省の「ウォーカブルなまちづくり」の推進自治体となり、地域で働き、住み、学ぶ様々な人たちが主体的に地域に係わってまちづくり活動に取り組むため、エリアマネジメント活動を進めている。千代田区は、つくば市と人口規模も面積も大きく違い、さらに、日本でも有数の来訪者数を誇る東京駅前の千代田区丸の内エリアがあるため、つくばとは大きく違う都市環境ではあるが、さらに人々が訪れたいくなるように、丸の内仲通りエリアのビル前の私有地を歩道としたり、道路を車両通行禁止にして、その空間にキッチンカーを配置したり、遊具や見て楽しむオブジェを設置するなど、訪れた人が楽しむことができる空間の工夫が見られた。また、歩くだけでなく、滞留するためのベンチ等の設置や街路樹を育成していた。都市環境や要件が違う場所での取組だが、理想のまちとして刺激となる施策だった。丸の内エリアだけでなく、神保町や神田など他のエリアでも、事業者や住民が主体となりウォーカブルなまちづくりを進めようとしていることを受け、千代田区では、まちづくりの主体となる区民をより増やすために、写真やイラストを使ってわかりやすく解説した冊子「まちでのアクションを攻略しよう」を作成、配布している。このような冊子は、自治体の施策を住民等が理解し、共感し、アクションを起こすために重要なツールだと考える。

岩手県紫波町のオガール紫波の取組は、全国的にも知られており、たくさんの自治体が視察に訪れている。つくば市議会でも、2019年にオガール株式会社代表取締役岡崎正信氏を招いて、人を呼び込むための空間づくりと人づくりについて研修を行った経緯がある。今回、実際に現地を訪れてみて、その場を立体的、体感的に捉えることができた。行政の仕事の多くは、建物を建てて終わり、もしくは、建物の運営を、民間ノウハウを持つ指定管理者にお任せして終わりという構図になることが多い。そのような中、オガール紫波が成功している秘訣は、事業者にお任せして終わりではなく、行政が民間と一体となり、さらに、議会や町民が納得できるまで説明することで、議会や町民を巻き込んだまちづくりが行われていることであると実感できた。そして、都市計画の分野はどのような建築物を建てるかに注目されがちだが、人が重要だということを再確認した。紫波町は盛岡市に隣接した人口3万2千人の町である。オガール紫波には、町立図書館、保育園、直売所その他、コーヒーショップやアウトドアショップなどの小さな店舗が複数入っている。隣接して町役場や地域包括支援

センター、子育て応援センターや貸スタジオもあるため、人が訪れる公共空間と民間施設が共存している。これまで民間の店舗の撤退はないとのこと。視察で訪問した日は、保育所の子ども達が先生と一緒に図書館を訪れており、絵本を借りたり、多くの人が本を読んでくつろいだりする様子が見られた。また、子ども用の図鑑を平置きし、小学生の自由研究を支援して何ページにも渡る研究成果が展示されている様子を見ることができた。これらの施設が入る棟の冷暖房は、木材チップを燃焼させた熱を利用しており、電気エネルギーは使用していないとのこと。これからの再生可能エネルギーを考える上で非常に重要な取組だと考える。

岩手県と盛岡市が共同で出資した「きたぎんボールパーク」は、今年4月にオープンしたばかりで、訪問した日は高校野球決勝戦が開催された数日後だった。岩手県は野球の名選手を多数輩出している地域であり、「憧れに出会い本物が生まれる」をスローガンにするきたぎんボールパークには、雪国ならではの広い室内練習場が併設され、一般の人も利用できるスポーツジムや、屋内・屋外両方に子どもの遊び場があった。訪問した日も実業団野球の練習日で、複数のチームが練習を行っていた。つくば市は、県庁所在地ではないため、県の施設が市内に多くはないが、今後、茨城県と共同して事業を行うことは効率的な税金の使い方という点で非常に重要な視点であると考えます。

結びに、今回の行政視察で学んだことを参考に、本市の行政運営の発展に取り組んでいきます。

都市建設委員長 皆川 幸枝