

視 察 報 告 書

報告者氏名 おだぎり たかし

1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日

令和6年1月31日（水）～2月1日（木）1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 国土交通省近畿地方整備局国営明石海峡公園事務所（1日目）

国営明石海峡公園PPP事業について

(2) 兵庫県神戸市（2日目）

鈴蘭台駅前区画整理事業について

4 所感等

■公園PPP事業について

本市では、市総合運動公園で計画されており、公的役割と民間企業の活かし方について、大変参考になった。

国営明石海峡公園は全体約330haあり、そのうち今回視察したゾーンは、淡路地区（約100ha）内の海岸ゾーン（22ha）に位置する約2.7ha程度の区域（シーズケープ・ラウンジ）にあたる。

国営公園の駐車場（車中泊可）に隣接した民間活力施設は、温浴施設（屋内外アリ・サウナあり）に加え、飲食店、レンタサイクル等が配置され、家族やカップル等でゆったりと時間を過ごせる空間となっている。

特に、関節署名や、肝がん戦の見晴らしを活かしたくつろぎ空間は民間活力が大いに活かされていると感じた。また、周辺では設置されていなかった温浴施設の設置は民間の周辺調査能力を活かした結果であり、かつ海岸線と同じ目線で入浴できる

空間づくりは、「最少の経費で最大の効果」が求められる公的機関では難しいづくりと言える。

いっぽう、国営公園として入場料制（大人一人450円）や駐車場代（1台1日500円）の制約がある以上、施設全体の2.7%にどこまで資金投資ができるのか、施設全体の予算枠に対し、残りの97.3%の施設維持や集客に向けた取り組みへの配慮も意識せざるをえないと思われる。特に民間の総意＝「集客や収益の最大規模の追求」と公的な施設管理・運営のギャップが生じることから、どういう点で折り合いをつけるのか、それは市民にとってどのようなメリット・デメリットがあるのかを常に議論する「協議の場」が議会などで保証されていることが必要不可欠だと捉えることができた。

■ 鈴蘭台駅前第2市街地再開発事業・鈴蘭台駅北地区区画整理事業について

当該地区は、人口20万人弱の神戸市北区の拠点地区で、最も栄え、かつ交通の結節点となっている。

市街地整備から半世紀が経過し、乱開発による弊害、駅から遠く、かつ老朽化した公共施設を一体的に再整備する事業と捉え、本市で活かせる部分を大いに活かし必要性を感じた。

本市では、南流山駅前の賑わい、初石駅西口の再整備が今事業と類似しており、大いに参考となった。

いっぽう本市の場合、駅から一定程度の距離があり、かつ老朽化している公共施設は南流山駅にも、初石駅にも存在するが、近年更新されたばかりであり、建物および土地含め、神戸市同様に枠組みに入れることは困難があると考えた。

また、神戸市の財政規模2兆円と比較し、本市の財政規模は潤沢ではないことにくわえ、本市の南流山駅周辺、初石駅西口は民間用地がほぼ100%であり、民間主導による、民間の再開発事業を想定するべきと捉える。





