

平成 25 年度 新風会会派視察報告書

1. 視察期間

平成 25 年 10 月 30 日（水）

2. 視察先

広島県広島市

3. 視察項目

「緑井まちづくり株式会社」について

4. 視察の目的

人口減少・超高齢社会を迎え、これまでのまちづくりを見直す時期が来ている。まちづくりに関する取り組みは、これまで行政が中心になって推進してきたが、「新たな公」や「協働のまちづくり」の考えの中で、現体制は限界にきている。全国的にも「まちづくり会社」や「NPO」等の民間組織が、積極的にまちづくりに取り組む事例が増加しており、そのことは地域の特性に応じたまちのにぎわいや都市の魅力向上等の面からも有効であることから、行政としても積極的に支援していくことが重要となっている。

高山市では、市も協力して「まちづくり会社」を立ち上げたが、現在は休眠状態であり、今後の有効な活動再開が望まれている。

広島市緑井地区の「緑井まちづくり株式会社」は、駅前再開発ビルの管理業務を収益としながら、さまざまな地域貢献を行っており、国交省の「まちづくり会社」としての成功事例としても紹介されている。

今回現地を訪れ、現場の運営方法や課題などを視察させていただくなかで、高山市における「まちづくり会社」の運用のあり方について研修する。

5. 視察内容

ア. 事業概要

(1)JR 緑井駅前再開発施設の管理運営

- ①商業施設の管理運営
- ②住宅棟の管理運営
- ③ギャラリー運営
- ④学区集会所(公民館機能)の運営

(2)パーク&ライド事業

自宅からの通勤・通学などで、自家用車を商業棟の駐車場を活用してパークし、公共交通手段を利用して目的地まで移動する。

(3)循環バス支援事業

当社が協賛企業を募り、バス乗車コインを作成して販売。運営する地元タクシー会社は、協賛金とコインの引換金で乗車料金一律 100 円の循環バスを運行

(4)地元還元事業

①緑井クリーン作戦

近隣の店舗やオフィスなどと地域の清掃活動

②環境整備

周辺のプランターによる装飾

駐輪禁止表示板

山陽自動車道側道環境整備

③施設前スペースを利用してのにぎわい創出イベント開催

(5)福祉事業

①コミュニティースペースの管理運営

②タウンモビリティ支援事業(車いす無料貸出)

(6)関係者とのネットワーク構築事業

当社が事務局となって、近隣商業者と毎月連絡会議。地域一帯の取り組みの検討と実施

イ. 効果

パーク&ライド事業・循環バス支援事業などでは、交通渋滞緩和・排気ガスによる大気汚染防止・交通事故減少・公共交通機関の利用率向上などに貢献。利用希望者は増加しつつある。商業施設にとっても売り上げが増加し、喜ばれている。

さまざまな地域還元事業・地域連携事業は、地域の活性化とにぎわいをもたらしている。

ウ. 課題

①テナントの未入居が若干ある

②社員の高齢化が進んでいる

③大規模修繕資金を積み立てているが、十分な修繕のタイミングを模索

④核テナントの商業施設との賃貸改定協議が難航し、修繕資金確保が課題

⑤新たなまちおこしイベントを企画し、益々にぎわいを高めることが必要

6. 考察

発足時の支援以外は行政からの資金援助を受けておらず、独立採算で運営されている。民間のノウハウと活力が十分に活かされて公益的な事業が行われており、これからの官民協働の見本となるものであった。高山市には、現在休眠中ではあるが「まちづくり会社」も設立されており、こういった手法は十分に行える素地がある。施設管理や公共交通、また空き店舗・空き家対

策など、有効な手立てが柔軟に、しかもスピード感を持って手を打てる可能性は大きく、市は、積極的に「まちづくり会社」を動かすことを考えるべきだろう。H23年度の議会からの政策提言で、市営駐車場の管理と公共交通の「まちづくり会社」への委託を市長に行っており、その後の動きは見られていないが、ぜひ前向きにしっかりとした検討を行っていただきたいと考える。

平成 25 年度 新風会会派視察報告書

1. 視察期間

平成 25 年 10 月 31 日 (木)

2. 視察先

広島県尾道市

3. 視察項目

「NPO 尾道空き家再生プロジェクト」について

4. 視察の目的

近年、社会の高齢化や人口減少の影響を受け、全国的に空き家が増加しつつある。高山市も例外ではなく、空き家や空き地は増える一方のように見受けられる。空き家の増加は「風景・景観」や「防災・防犯」、「環境」などに悪影響を与えていると言われていたが、そういったハード的な部分だけでなく、もっとも大きな課題は、まちなかの空洞化とそれによるコミュニティの希薄化にある。従って、単に空き家を更地に変えるということだけでなく、いかに人を住まわせるかという工夫が最も必要なことだと考えられる。

「尾道空き家再生プロジェクト」は、その町らしい古いたたずまいを残しながら、そこに人を住まわせる NPO 活動であり、多くの若者の居住を獲得して全国的に注目を集めている。古い住宅の景観を残しながらという点で、高山市にも必要な空き家対策の観点であり、今回視察をさせていただいた。

5. 視察内容

ア. 概要

尾道の旧市街（住宅地）は、山の斜面に位置しており通路も狭く、高齢者が生活するうえでは、大変困難な条件となっている。しかしながら往年の富裕層が立てた建築物はとても魅力的であり、坂の町尾道の象徴でもある。NPO は空き家バンク事業を通じ、そういった建物に最低限の金額で必要最低限の改修を加え、全国発信することで、特に芸術分野などに身を置く若者たちの居住をマッチングさせ、アトリエや展示販売所としても活用できる居住区として生まれ変わらせる取り組み（アート・イン・レジデンス）を行っている。

空き家は不動産業者が扱う物件としては採算が取れず、手が出ない。また、尾道市に制度としてある「空き家バンク」は、リストがあるだけで機能していない。自分たちの足で歩いて物件を探し、近隣からも情報を集めて所有者と接触し、住みたい人とのマッチングを行っている。

また、尾道は観光地として1日や2日では知り尽くすことができないため、空き家を活用した短期貸家を活用し、安く長く滞在したい人や、尾道暮らしを体験したい人たちに提供している。

人が住んでこそその街であるので、次世代が住まなくなった家の里親探しや新しい移住者への暮らしのアドバイス。ストックを使った交流・イベント企画など、コミュニティーづくりの手伝いも行っている。

イ. 効果

尾道市も、尾道らしい景観を残したい思いがあるが、行政の縛りの中でスピーディーな対応ができない。現在、尾道市と尾道宅建協会および当NPOで協定を結び、特別区の指定の中でのストック紹介事業を認可されている。

2年間で30件余りの成約に至っており、約350人の登録がある。

ウ. 課題

空き家の数量が非常に多く、劣化が激しいものがある。活動資金が十分でない。通路が狭く、小規模改修においても大変手がかかる。廃棄物の除去に手がかかる。

6. 考察

物件が単にハードとして再生されるだけでなく、再生プロセスを通して人と人のつながりを生み出し、新たなまちづくりの担い手を生み出す場所になっている。こういった事業を行政主体で行おうとすると、対応のスピードや柔軟性が障害になってうまくいかない場面が多く出る。現在休眠中の「高山市まちづくり会社」などを活用し、都市と人的コミュニティーの再生を本気で考える時期が来ている。むしろ遅すぎるくらいであり、高山市の安閑としたところからの早期の脱却を望みたい。