

1 活動名

官民連携他のまちづくり先進地視察

2 調査の目的

(1) 本市における課題

中心市街地再設計検討会議からの提言には 5 つの指針が示されているが、1 から 4 の提言を政策に移し進めるためには、提言 5 の「官民連携」が重要である。官民連携は今後の中心市街地の課題解決に向けての肝になる取り組みであり官主体からの脱却は大きな課題である。

また、市役所新庁舎建設に伴い保健所庁舎を南松本に建設することが決まり、併設する動物愛護センターの在り方は文言だけの計画であり、今後の具体化に向けた充実化に課題がある。

(2) 調査の必要性

昨年度、今年度 5 月に引き続き継続して調査を行い、ノウハウを蓄積することで政策提言につなげていく必要があるため、官と民が協働し連携したまちづくりの様々な実践事例を現地において関係者に話を聞き、実践例の現状を調査する。

動物愛護センターに関しても同様に他都市の実例を調査し計画との違いを明らかにする必要がある。

(3) 調査項目

官民連携のまちづくりを実施している具体事例他

ア 中心市街地における空き家対策：NPO 法人が行っている空き家対策の取り組み状況

イ ウォーカブルなまちづくり：長年にわたり中心市街地の歩行空間整備を実施している松山市の事例を担当者に直接聞いたうえ現地を体験する

ウ UDCM：官民連携プラットフォームとしての松山アーバンデザインセンターから市との連携の具体事例を聞き、官民連携の在り方を探る

エ 動物愛護センター：香川県と高松市の共同運営施設の実例と市と県の役割分担などを調査

3 調査地選定理由

(1) 空き家問題が顕在化していないが、中心市街地に空き家は存在しその予備軍は確実に増えているなか、中心市街地において NPO 法人が取り組んでいる空き家の活用事例

(2) UDC と連携したウォーカブルなまちづくりの実例

(3) 中核市である高松市において香川県と共同運営する施設の在り方と高松市及び他の県内市町村との関係

4 調査結果

(1) 実施日 2025年8月26日(火)～8月28日(木)

(2) 出席者 神津ゆかり 横内裕治 上條一正 花村恵子

(3) 調査内容

ア NPO 法人 尾道空き家再生プロジェクト

NPO 法人尾道空き家プロジェクト：新田専務理事

① 事業概要

- ・ 尾道市の委託を受けた空き家再生事業を行う NPO 法人
- ・ 再生事業と共に新しい事業を展開することでまちの活性化に資する

② 事業の特徴

- ・ 建築基準法の接道規定を満たさなくなった古い建物が連なる傾斜地を中心に事業を

展開している。

- ・ 傾斜地は尾道の景観上重要なエリアであるため、景観と連携した事業展開となっている。
- ・ NPO 法人の建築士でもある担当者の熱意が所有者、改修、借り手と相まって数多くの空き家の解消につながり、特にゲストハウスに改修された古い旅館は是非宿泊したいと思わせる風情を持っていた。

イ 松山市ウォークラブルなまちづくり

松山市都市・交通計画課：中尾主査、牛田主任

① ロープウェイ街(平成 14～18 年度)

ア 整備内容

- ・ 2車線道路の1車線化による、歩道拡幅、自転車通行空間付加、電線地中化、街路のスラローム化で減速誘導など
- ・ ロープウェイ駅の駐車場を移転し、離れた駐車場から歩行回遊を促進。
- ・ デザインガイドラインによる看板・外壁色調の統一、電停のバリアフリー化。

イ 整備効果

- ・ 休日歩行者数約 3.5 倍に増加。
- ・ 地価は整備後に緩やかに上昇傾向。
- ・ 歩行者天国イベントを定期開催し、賑わいを醸成。

② 道後温泉本館周辺地区(平成 14～21 年度)

ア 整備内容

- ・ 本館前の車道を迂回させ、商店街～本館前に歩行者滞留空間を創出。
- ・ からくり時計前の舗装統一・ボラード設置で歩行者優先空間を形成(バス・タクシーは局所通行)。
- ・ 市道区間は市、県道区間は県が施工。

③ 花園町通り(平成 23～29 年度)

ア 整備内容

- ・ 路面電車併用の 4 車線+副道構成を見直し、2 車線化や副道の位置・長さを最適化して歩道・芝生広場拡充。
- ・ 駐輪場新設・自転車走行抑制の社会実験、マルシェ等で歩行者需要を醸成。
- ・ 景観・ファサードの色調統一、照明更新、イベント電源整備、正岡子規生誕地の見える化等。

イ 合意形成の取り組み

- ・ 地権者は機能低下への不安が大きく、ミクロ交通シミュレーション、懇談会、現地歩き、繰り返し説明で懸念解消。

ウ 整備効果

- ・ 歩行者数約 2 倍、地価は整備後上昇に転じる。

④ 二番町通り(平成22～令和6年度)

ア 整備内容

- ・ 交通量・使われ方に応じて区間ごとに 2 車線→1 車線化、歩道拡幅、バリアフリー化、景観配慮。
- ・ NTT 前は敷地側の協力で 1 階セットバック、ベンチ設置等の滞留空間形成。

⑤ 松山市駅前広場(令和5～8 年度予定)

ア 整備内容

- ・ 路面電車を郊外電車側に引き込み、シームレス乗継ぎ化、生まれた空間を広場化
- ・ バスターミナル整備、一般車・タクシーの駅前進入制限、歩行安全・滞留性向上。
- ・ 社会実験で車両動線を段階的に規制し、スポーツ・音楽・飲食イベントで受容性を

確認。

イ 整備効果

- ・ 歩行者空間比率:32%→52%へ拡大
- ・ 路面電車切替は 9/23-24 に完了
- ・ 来年夏完成目標
- ・ 周辺の駐輪対策(歩道外側の駐輪場整備や立体駐輪場の導入)を同時に進めています。

⑥ JR 松山駅周辺整備(平成 20 年～令和 10 年度予定)

ア 整備内容

- ・ 線路高架化完了(駅 2 階化)、区画整理で広い街区形成。交通拠点機能強化整備。
- ・ 路面電車を駅側へ引込み、JR・バス・路面電車の乗継ぎをバリアフリーでシームレス化。西側街区ではアリーナ整備などにぎわい施設を検討。

ウ 松山アーバンデザインセンター

(Urban Design Center Matsuyama:略称 UDCM)

松山市アーバンデザインセンター 村上雄亮(むらかみゆうすけ)氏 松山市の出向社員

① 調査結果

ア 松山アーバンデザインセンター(UDCM)は、アーバンデザインセンター(UDC)の理念に基づき、「公・民・学」が連携するまちづくり組織として、2014年に設立された。中心市街地に拠点施設を構え、将来ビジョンの検討や都市空間のデザインマネジメント等のハード面、まちづくりの担い手育成や地域デザインプログラム等のソフト面、双方のアプローチから、総合的なまちづくりに取り組んでいます。

イ 運営体制は、松山市、商工会議所、伊予鉄グループ、まちづくり松山、愛媛大学、松山大学、東雲女子大学、聖カタリナ大学、東京大学の公民学が連携した「松山市都市再生協議会」が、UDCMに事業を委託した運営費による。

ウ 受賞歴

- ・ 「もぶるテラス・みんなのひろば」 まちなか広場賞(2016,大賞)、ソトノバアワード(2017,準大賞)
- ・ 「松山アーバンデザインセンター」 グッドデザイン賞(2016)
- ・ 「移動する建築」 グッドデザイン賞(2018)
- ・ 「花園町通り」 グッドデザイン賞(2018)
- ・ 「飛鳥乃湯泉」 グッドデザイン賞(2018)
- ・ 「松山城の自然・歴史と俳句文化が融合した現代の城下町」 アジア都市景観賞(2018)
- ・ 「アーバンデザイン・スマートシテスクール松山」 都市景観大賞(2022,優秀賞)

エ 現在、花園町通りに「もぶるラウンジ」という、古い建物を改修した拠点をもち、普段は誰もが使えるフリースペースや図書コーナーを運営しながら、さまざまなデザインワークショップの実施やイベントを企画している。

オ また、2020年には一般社団法人松山アーバンネットワークを設立し、視察対応事業等の収益事業を行っている。

② 成果

- ・ 松山市はウォーカブルなまちづくりをおこなっているため、さまざまな公共空間で実証実験をおこなっている。例えば、道路に設置したウッドデッキで人前結婚式を行ったり、普段は荷捌きスペースとして利用されている道路のポケットでキッチンカーに出店してもらう、車道を利用して人工芝を敷き、コタツを設置するなど、くつろぎの空間を創出したり、ちょっとした空間を利用してバンド演奏会をおこなったりと、公共空間の利活用をさまざまチャレンジしている。

- ・ また、2021年から毎年まちづくりを学ぶ連続講座「アーバンデザインスマートスクール松山」を実施している。これは地域資源を生かし、新たな公共空間の構想と計画を実践する参加型学習プログラムである。受講生はグループに分かれ、対象とする敷地の歴史的成り立ちなどを踏まえた実践的なまちづくり活動を学ぶもので、昨年度24名の市民がまちづくりを学んでいる。

エ さぬき動物愛護センター しっぽの森

所長 薦田博也氏(県職員)他1名、半田愛氏(高松市職員)

①事業の概要

- ・ 施設は香川県有としたが高松市と共同設置で、職員は獣医師 3 名、事務 2 名ずつ同数配置(市職員は県に派遣扱い)し、運営費も 1/2 ずつ負担
- ・ 他県に比して野良犬猫が多く収容数の増加に比して、変換譲渡数が少なく、殺処分数が多い現状への対策として効率的に実施する施設設置が必要とした。
- ・ 施設の役割りは、動物愛護管理の普及啓発、犬猫の適正譲渡、感染症対策、災害時対応で、譲渡を主目的とした施設
- ・ 施設は、譲渡に向けたふれあいルーム、ドッグランとふれあい広場、医療関係施設など非常に充実している
- ・ 収容頭数は最大で、犬60頭、猫30匹で、各保健所で収容されたなかで譲渡対象となるものだけ愛護センターが収容している。
- ・ 飼い犬猫へのマイクロチップ装着による適正管理の啓発と補助(1500円/匹)
- ・ 飼い主が飼育出来なくなった場合、原則は自身で新飼い主を探してもらうが、保健所長判断で引き取る場合もある。

②地域猫、TNR 活動への対応

- ・ さぬき動物愛護センターは対応せず、保健所が対応(高松市除く)
- ・ 県事業として地域活動(町会単位)に不妊去勢手術費用の助成20万円、三年間
- ・ 飼い主のいない猫の不妊去勢手術助成(TNR)5千円/匹 市町村補助の 1/2
高松市は1万円を超える部分を補助 予算額250匹分で全く不足している
- ・ 同センターが譲渡した動物の避妊費へ助成 2万円/頭

(4) 成果・所感等

ア NOP 法人尾道空き家再生プロジェクト

- ・ 官民連携で空き家対策をする好事例と受け止めた。
- ・ NPO 法人として事業展開する主たる者が、建築士であり景観形成の視点を持ち合わせながら古い建物の改修手法を心得るなど、個の力量が大きな取り組みである。
- ・ 松本市の空き家対策との比較をすれば、官・民それぞれが個別に行う姿しか浮かばないが、官が連携する相手としての民の対象を誰にするかも重要と思うが、民のやり手やその考え方の把握などの情報整理が無ければ次に進まないと受け止めた。

イ 松山市ウォークラブルなまちづくり

- ・ 松本市の「えきしろ空間」の再設計・活性化の課題に通じる事例として、「歩いて暮らせるまちづくり」の拠点整備とネットワークによる人中心の整備の手法は参考になる。
- ・ 松山市は、城下町であるが戦時中の空襲等により松本市と違い、道路敷が広いため、道路空間再編とにぎわいの創出に有利な幅広い空間がある。
- ・ 地域との合意形成のための交通シミュレーションは信号制御・右折レーン設計まで踏み込んで県警と協議し、データで合意形成を支援している。
- ・ 人中心の空間再編と公共交通結節強化により、歩行者増・地価下落の底打ち・にぎわい創出を確認。社会実験とデータに基づく段階的な整備、官民学連携(UDCM)によるデザイン・運営マネジメントが成功要因となっている。松本市の駅から松本城の回遊の再編にも、車線最適化・副道機能の再定義・シームレス乗継ぎ・広場活用・駐輪対策・イ

ベント電源など、実務的示唆が得られる。

ウ 松山アーバンデザインセンター

- ・ 街近くの道路については、もともとあった荷捌きのための副道のスペースの一部を「荷捌き場」として確保、住民の渋滞の懸念を解消するための交通シミュレーションをおこなったり、道路空間を利用する社会実験をおこない、住民理解のためのプロセスをていねいにおこなったという話が印象的だった。
- ・ 松山市の中心市街地には、高校、大学、塾が多くあり、道路空間は歩行者だけでなく、自転車利用者に配慮された空間となっていた。植栽帯を利用した駐輪場や、2階建て駐輪場を増設するなど、自転車利用者が街を利用しやすく満足度も上昇するのではと感じた。駅前整備と歩行自転車空間の拡張、ウォークアブルなまちづくりは、本市にとって参考になるものと考える。

エ さぬき動物愛護センター

- ・ 譲渡を中心とした施設に県内から集められた犬猫の多さに驚いたが、職員の献身的な保護活動で元気な姿が印象的であった。しかし、犬はセンターにきた時から時がたち成犬となっており譲渡先が見つけづらい状況が分かった。
- ・ 施設の充実度は素晴らしく、なぜ辺鄙なところに設置されたが、収容数の多さから理解できた。本市の愛護センターは南松本の市街地内にあることから、センターの収容目的と収容頭数の関係を明確にしたうえでの設計が必須と受け止めた。
- ・ 地域猫・TNRに関して共に助成内容の薄さがあった。特に地域猫活動に関しては対象を町会単位で補助期間を三年間に限定していることは、県事業だからと受け止め本市の事業としてのあるべき姿を探る必要がある。また、TNR 活動への助成制度があることは参考にして本市の制度への追加を考える必要がある。

オ 視察を通して共有したもの

- ・ 昨年の視察とまったく同様の印象を受けたのは、それぞれの事業に共通する説明した方の自信に満ちた話ぶりだった。
- ・ 民間が投資する裏づけとなる収支に対しては、グラングリーン大阪は事業をコンソーシアムで構成する企業を事業主体とし、事業提案を含めて主体的に行える手法としたことが可能としている。
- ・ 一方、PARK-PFIによる「なノにわ」は官民連携手法の一つであるが、立地要件に左右されるため公募によっても応募者は限定される。
- ・ 水都大阪プロジェクトが代表する官民共同事業の成功事例は、事業に関わる者(人)の重要さであり、事業に係る知識はもとより、最も重要なことは、それぞれの専門知識を持つ人と人をつなぐコミュニケーション能力にあること再認識した。
- ・ 官民・公民どちらの表現が良いか議論はあるが、共同作業によりまちを創るにはどちらにも肩入れしない公平な立ち位置が取れる者が必須である。公平さに加え、求める力量は、知識と経験に裏打ちされる言葉と行動力であり、信頼関係を作る汗を掛ける人材が必要となる。
- ・ 街が新しくなっていくとき、その時代に暮らす住民たちがまちづくりに参画し、どのような街を作り、未来に残すのか、大いに議論をすることが本市のまちづくりにも重要な点であると考えます。松山市のまちづくり講座に習い、そのようなプログラムを提供できないか考えたいと思う。

5 政務活動費

(1) 使途項目 調査旅費

(2) 支出額 363,200 円

(視察費 42,000 円、(日当 9,000 円、交通費 41,700 円、宿泊費 29,600 円)×4人)