

調査研究（研修）視察報告書

報告者：加藤 義幸

視 察 日	平成27年10月14日（水）
視 察 内 容	館山市：空き家対策等の取組みについて
視 察 者	小野政明、山崎憲伸、吉口二郎、加藤義幸、川上 守

【館山市の概要】

天正年間（1573～1592）に里見義頼が流通拠点として注目し、その子里見義康が拡大整備して1591年に居城とした館山城に由来。

房総半島の南端に位置し、東京湾と太平洋に面した安房地域の中心都市。「南総里見八犬伝」のモデルとなった里見氏の城下町。自然体験、海水浴、花摘み、いちご狩り、戦争遺跡、“渚の駅”たてやまの見学などで多くの観光客が訪れる。

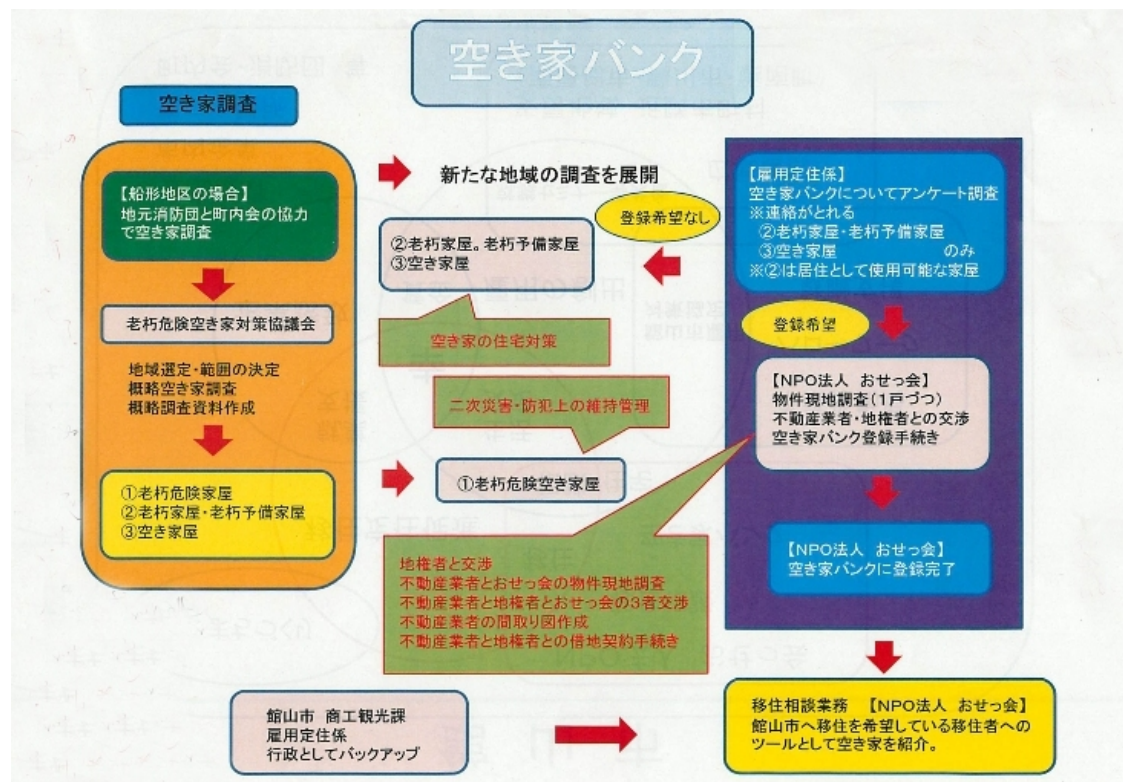
海辺のまちづくりとして、オレンジ色の屋根と白い壁が基調の南欧風の街並み景観形成を推進。館山港周辺では、2012年に海辺の交流拠点施設として“渚の駅”たてやまが、2014年には同施設内に商業施設棟がオープン。また、港を活用した地域活性化や観光振興を図るため、「にっぽん丸」「ばしふいっく びいなす」などクルーズ客船の寄港や、高速ジェット船「セブンアイランド」の季節運航を実施。2014年9月には、帆船「日本丸」の寄港を実現、積極的なポートセールスを展開。（帆船「日本丸」のイベント開催のための寄港は県内で初）



面積＝110.15k m²、22,685世帯、人口＝男 23,221人 女 25,274人 合計 48,495人
(H27.4.1現在)

【空き家対策等の取組みについて】

《空き家バンクたてやま》



- ・ 市内 10 地区の内、船形地区の町内会が空き家バンク登録に協力して頂き、導入された。
- ・ 利活用できる空き家を把握して、地権者の同意のもと空き家バンク登録して県内外の移住希望者へのツールとして紹介している。

《移住、定住促進の取組み》

- ・ 移住定住事業としては、
 - ①移住相談業務
 - ②住宅リフォーム（移住定住）補助金等の事業がある。
- ・ 移住相談業務は NPO 法人「おせっ会」が担当している。
- ・ 住宅リフォーム補助金については、今年度から（国の地方創生交付金）総費用の 20%、上限 50 万円、今年度は 7 件。

《事業効果》

- ・ これまでの移住者
 - 平成 20 年 8 組 24 名、平成 21 年 12 組 23 名
 - 平成 22 年 15 組 28 名、平成 23 年 20 組 32 名
 - 平成 24 年 24 組 47 名、平成 25 年 29 組 63 名
 - 平成 26 年度 23 組 58 名
 と順調に推移している。



《課題等》

- ・ 空き家等の地権者が、賃貸する事に同意していただけない物件が数多くあること。理由としては、賃貸契約が面倒。後継者がいない。家の中に歴史がつまっていたり他人に貸し出すことは考えられない。誰がくるのかわからない等がある。
- ・ 地元の協力が得られない地域が多い。

【感想・岡崎市への反映】

1997 年に東京湾アクアライン開通後、都心へのアクセスが数段よくなり、おかげで移住者も多いようだ。地理的な面も見逃せないが、やはり移住定住支援団体である NPO 法人「おせっ会」との協働体制が出来ているところが最大のポイントであろう。

移住相談として、移住希望者への情報提供や個別の移住相談会を予約制で随時開催している。移住希望者の移住後の幸せな暮らしを目的として親身になった相談を心がけているという。また移住希望者を対象に館山暮らしを体験・体感するツアーも随時開催している。空き家情報の提供をわかりやすく行っており、そうした活動と行政の支援体制が、移住者の増加に繋がっている。空き家を積極的に活用することで老朽空き家対策にも繋がっているであろう。

本市においては、額田地区を対象にした田舎暮らし希望者に対する情報提供を積極的に行なって活性化の一助になるような施策を実行すべきと考える。

いずれにしても、地元と民間活力との協力体制の構築が成否のカギになるであろう。

調査研究(研修) 視察報告書

視察日	平成 27年 10月 15日(木)
視察内容	東京都江戸川区：新川環境整備(新川千本桜整備)について
視察者	小野政明、山崎憲伸、吉口二郎、加藤義幸、川上 守

新川千本桜の概要

江戸川区は、西に荒川・中川、東に江戸川・旧江戸川、南には東京湾を臨む三方を川と海に囲まれています。現在の新川は、徳川家康が江戸幕府を開き、行徳に産する塩を江戸に運ぶため、寛永六年(1629)に現在の新川橋付近から東へ直線の新しい水路が掘られて以来、新川は江戸市中に様々な物資を運ぶ水路、行徳の塩を運ぶ「塩の道」として多くの人に利用さ、庶民の生活に欠かせない存在でした。

その後、鉄道や車などの移動手段が変化したことや、水門で区切られたことで船の就航はなくなり、また、地盤沈下に伴うコンクリート護岸のかさ上げにより、新川が人々の生活から遠ざかってしまいました。

平成 6年から平成 19年まで護岸の耐震・環境整備を東京都が実施し、新川橋から東水門までを除く約 2 キロメートルを整備しました。その後区が都の未整備箇所の耐震整備をするとともに、都市空間の中の貴重な水辺としてとして活用するため、新川の両岸の遊歩道に桜を植樹し、江戸情緒あふれる街並みとして整備する「新川千本桜計画」を平成 19年 4月からスタート。平成 23年度に一部見直しを行い、平成 26年度整備が完了しました。



新川千本桜計画

東京都による護岸工事・耐震工事が行われ、コンクリートの護岸が撤去されるとともに、新川の地下には日本初の河川地下駐車場である新川地下駐車場が作られました。

江戸川区では歴史あふれる新川を地域の人々の心の故郷・誇りとしていつまでも慈しんでいただけるよう『新川千本桜計画』を開始しました。新川の全長約 3 キロメートルの両岸に桜を植え、新しい桜の名所とし、潤いと賑わいのある街の創出のため江戸情緒あふれる川辺づくりや、南北地域の和が一層広がるよう人道橋並びに広場橋の架設など、歴史や文化を継承する空間の創出を図っています。「江戸川区 新川さくら館」がその中心部に位置し、新川の歴史を伝えるとともに、訪れる人びとの交流の拠点づくりを目指して運営が行なわれております。

新川千本桜の会

新川の整備に合わせ、新川を歴史的な財産・名所として、世代を超えて守り、育て、次世代へと引き継ぐために、地元町会・自治会が中心となり新川千本桜の会が設立され、広く募金を呼びかけ、8,650万円余りの浄財が集まり、桜の植栽の費用の一部に充てられました。

和船の運航

千本桜の整備にあわせ、江戸の風情の演出と川からの景色を楽しめるように手漕ぎの和船を復活させました。新川千本桜まつり期間中や、新川さくら館前で定期的開催している朝市に合わせ、江戸川遊漁船組合やNPO法人和船の会が協力し、和船が運航されています。



〔感想・岡崎市への反映〕

江戸川区では、新川の全長約 3 キロメートルの両岸に桜を植え、新しい桜の名所として市民に親しまれている新川千本桜として整備されました。総事業費は、約 80 億円と少し高いですが、両岸に花開く約千本桜と新川に架かる 6 本の人道橋、3 本の広場橋が整備され、人々の回遊性が増すこととなりさらなる賑わいを呼び込むことのできる場所あると感じました。

本市にも数多くの桜の名所はあり、伊賀川の桜は、本市を代表する桜の名所であります。しかし、平成 20 年 8 月末豪雨により、伊賀川の氾濫で周辺地域に水害が発生し豪雨後、愛知県と岡崎市は早急に河川改修に着手しました。そこで犠牲になってしまったのが伊賀川の桜並木です。三清橋(西魚町)から猿橋(石神町)までの約 2.4 キロメートル区間の桜 481 本のうち約 45 パーセントにあたる 220 本が改修工事に支障があるとして、伐採・移植の対象となりました。すでに改修工事は終了し、伐採されたうちの半数ほどが、新たに補植されました。

今後も伊賀川沿いの桜並木を守り育て将来に引き継いでいきたいものです。少しお金はかかりますが、伊賀川に新しい人道橋を増やし、遊歩道の整備を行うことが必要であると強く感じました。

調査研究（研修）視察 報告書

報告者：川上 守

視察日	平成27年10月16日（金） 13時30分～15時30分
視察内容	東京都八王子市：八王子駅南口地区市街地再開発事業について
視察者	小野政明、山崎憲伸、吉口二郎、加藤義幸、川上守

＜八王子市の概要＞

都の南西部、江戸時代は甲州街道の宿場町、織物のまちとして栄えた。都心から40km圏で高尾山など自然も豊かで周辺部を含め23の大学などに10万人の学生が学ぶ全国でも有数の学園都市。都内唯一の道の駅、八王子滝山を有す。首都圏中央連絡自動車道(圏央道)高尾山ICの開設により、東名高速道路と連結し多摩地域における交通の要衝としての重要性がさらに増している。15年4月、東京都で初の中核市となり、地域の自主、自立性を高めたワンランク上のまちづくりを進めている。

面積：186.38km² 人口：580,053人

＜八王子駅南口地区第一種市街地再開発事業の概要＞

駅南口地区は、中央線・横浜線・八高線の乗り入れるJR八王子駅に隣接した恵まれた立地にある。しかし、戦後復興土地地区画整理事業により整備された駅前広場は狭あいであり交通拠点としての機能を果たせない状況にあった。また南口駅前には、八王子市都市中心拠点の駅前でありながら低層建築物や空地が多く北口に比べ土地の高度利用がなされていない状況で八王子駅周辺は、高次都市機能の拡充と魅力ある都市環境の形成を図る拠点として都市中心拠点に位置づけられている。このため、駅前広場の拡張整備により交通結節点の機能強化及び歩行者空間の形成を図るとともに土地の一体的な高度利用により都市中心拠点にふさわしい商業・業務・文化・住宅等の複合核を創出し、質の高い多機能空間の編成及び周辺地区の活性化を図り、都市機能の更新及び南の玄関口にふさわしいまちなかの整備を図ることを目的とした。

＜八王子駅南口地区再開発事業の基本方針＞

- * 八王子駅南北格差の解消
- * 南の玄関口にふさわしい「まちづくり」
- * 南北の回遊性で中心市街地の活性化
- * 公共公益施設を取り入れた再開発ビルの建設
- * 駅前広場の拡張整備による交通機能の改善

＜公共施設整備概要＞

駅前広場の基本設計方針

- 安らぎや癒しを感じる広場
- 季節や時間の移ろいを感じる広場
- 情報発信拠点として使える広場
- 多目的に使える広場
- にぎわいを感じさせる広場



＜公共公益施設＞

八王子駅南口総合事務所



八王子駅南口地区市街地再開発ビルに総合事務所を整備し、本庁に行かなくても健康福祉、子育て支援など市民が日常生活に必要な窓口サービスを提供する。



従来の市民部事務所で提供しているサービスに加えて、市民要望が高い福祉「赤ちゃんふらっと」サービスや子育て支援サービスを中心に提供。



＜オリンパスホール八王子（市民会館）＞
さまざまな分野に対応でき、多目的に利用でき最大収容人数2021名の座席は多摩地域最大級でクラシックコンサートや演劇、リサイタルなどには囲み形式のバルコニー席が親しみやすく観客との一体感が味わえるホールである。



「オリンパスホール八王子」

＜八王子駅南口地区周辺整備事業の概要＞
（市街地再開発事業外）

3. 八王子駅南口地区周辺整備事業の概要【市街地再開発事業外】



「JR貨物開発」

- 1) JR東日本開発ビル（CELEO八王子南館）概要
鉄骨造 地上7階、地下2階 駐車場約100台 平成22年11月11日開業
- 2) JR貨物立体駐車場（駐太郎）概要
鉄骨造 地上5階、駐車場約541台 平成22年9月24日開業
- 3) 駅前広場 地下タワー式自転車駐輪場 施設1基204台収容を6基設置（全て定期利用）
八王子駅南口公衆トイレ 八王子駅南口交番
- 4) JR貨物開発概要
事業 分譲マンション：30階、約200戸、商業施設：7階建、約10,000㎡
ファッションを中心としたショッピングセンター
自動車回転広場 約570㎡（施工者 八王子市）

＜感想・岡崎市への反映＞

八王子駅南口駅前広場は狭あい道路で交通拠点の機能を果たせず、低層建物や空地等土地の高度利用がなされていず、土地の一体的な高度利用により都市中心拠点にふさわしい商業業務・文化・住宅等の複合核を創出した。岡崎市も東岡崎駅、岡崎駅共に交通結節点の機能強化、歩行者空間の形成と土地の一体的な高度利用により中心拠点にふさわしい商業・業務文化・住宅等の複合核を創出し、多機能空間の編成及び乙川リバーフロント地区整備と周辺地区の活性化を図る、岡崎市の玄関口にふさわしいまちなかの整備を図る必要がある。