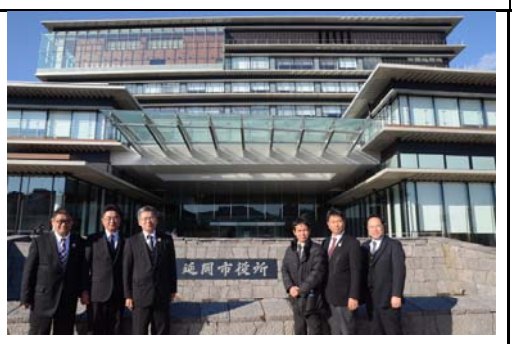
政務活動旅行報告書

報告者：内田　実

視　察　日	平成29年1月24日（火）
視 察 内 容	健康長寿のまちづくり市民運動に行いて
視　察　者	神谷寿広　加藤義幸　簗瀬　太　内田　実　鈴木静男　荻野秀範



【延岡市の概要】

延岡市は、日豊本線の開通によって、宮崎県北部の物産の集散地として、経済的な地位を確立し、現在の旭化成（株）の建設により、東九州屈指の工業都市の第一歩を踏み出し、昭和８年に市制が施行され、延岡市が誕生した。その後、４度の合併を経て、市域は、８６８㎢ に拡大し、九州地方第２位の市域を持つに至った。

平成６年には、地方拠点都市地域の指定を受け、九州保健福祉大学が開学し、薬学部、生命医科学部などが開設され、東九州メディカルバレー構想や、延岡市メディカルタウン構想を推進するうえで、中心的な役割を担っている。また、旭化成（株）は、産業分野でのリーダーとして、生産性と活性化のみならず、市民生活に密接なかかわりを持つキーパーソンとしての貢献を果たしている。一方、医療の中核的な役割は、県立延岡病院であり、県北地域の医療の要を担い、市民の命の守り手となっている。

【健康長寿のまちづくり市民運動の背景】

近年の生活環境の進歩等により、世界有数の長寿国となったが、急速な高齢化とともに、生活習慣病が原因で寝たきりになる人々も増加しており、それに対応するため、「健康のべおか 21」による市民の健康づくりに取り組んできた。

このような中、全国で医師不足が社会問題となり、延岡市においても中核病院の複数の診療科が、休診状況となり、特に、救急医療が危機的な状況に陥った。健康な体は、良好な医療によって守られるものであることから、「市民の健康を支える医療」がまさに崩壊の危機に直面していた。

そのため、「地域医療を守ること」と「健康長寿を目指すこと」を二本柱とする健康施策に取り組むこととなった。

そこで、全国で初となる‘地域医療を守る条例’の制定と並行して、市民団体による‘地域医療を守り、健康長寿を目指し市民宣言‘が発せられ、市民運動を広く展開するきっかけとなった。

【市民運動の目指す姿】

健康長寿のまちの姿は、地域医療を守る条例を具現化し、すべての人が良好な医療環境の下で生きがいを持って元気に暮らし、人生を全うできる町をイメージしている。目指す先には、子どもから高齢者までが心も体も元気で人情味あふれるコミュニティ社会の中で、将来は、この町で暮らしたいと思う郷土愛の深い子供たちがたくさん育ち、延岡で暮らしていることを幸せだと誰もが自慢できるまちの姿がある。医療・保健・福祉だけにとどまらず、すべての市民が参画する地域づくり運動として展開する大切さを強く意識している。

【健康長寿のまちづくりの骨子】

健康長寿のまちづくりの市民運動としては、健康のべおか２１で進める７つの分野のうち、「運動」、「食事」、「検診」の３つに絞り、それを３本柱として、すべてのラ

イフステージにわたる健康づくりを進めている。

１　運動　…　楽しく続ける運動習慣

⑴　運動の習慣を身につける。

⑵　年齢、体力に合った運動をする。

⑶　運動をする仲間と時間を作る。

２　食事　…　ちょっと見直し食生活

⑴　１日３食よく噛んで食べる。

⑵　主食・主菜・副菜が揃った食事に心がける。

⑶　定期的に体重計に乗る。

３　健診受診　…　早く安心健診受診

⑴　年に１回、健康診査を受ける。

⑵　定期的にがん検診を受ける。

⑶　健診結果を生活改善や治療等に活用する。

⑷　健診を通して、健康寿命を意識する。

【視察者の感想及び岡崎市への提言】

地域医療体制の充実・急速に進む高齢化は、本市にとっても大きな課題である。健康長寿は、３８万市民すべての市民が幸せに暮らすための絶対条件であり、願いでもある。市民一人一人が健康寿命を正しく意識するには、「個人・家庭」、「学校・保育所・幼稚園」、「地域・町総代会」、「事業所」が、自らの健康づくりをするグループを創り、日常的に意識していく取り組みを継続的な市民運動として展開することが大切である。

ハード整備事業と究極的なソフト事業である３８万市民の健康を推進するまちづくりを是非、本市のメイン施策とすることで、バランスと調和のとれた市政が展開できると思う。

・以前、医療崩壊地域と言われて、その危機感から市民全体になんとかせんといかんという意識が強くあり、平成 21 年の「地域医療を守る条例」設置につながっており、健康への取り組みに関しても真剣味を感じた。

役所の組織改革を進め、保健部健康増進課に加え健康長寿推進室と地域医療対策室を設置するとともに、母子健康係、成人保健係などの対象別担当から１係、２係など地域別の係制とし、所属保健師も地域ごとに包括的に活動できるようにした点は、本

市にも参考にしたいところである。

・この地域では健康長寿推進リーダーを区長が行っており、地域住民の把握においては非常に効果があると説明があった。確かに地域づくりや自主防災活動においては情報を把握しやすいなど効果的な状況であると思われ、岡崎市においては、業務量の増加などで異論は出そうであるが、総代会と健康リーダーがどう関わって、情報をどの程度共有できるものか考える必要はあると考える。
また、行政の保健活動においては、推進リーダーと保健師との関わり合いから地域内の状況が見えてきて、保健活動推進の原動力となっているとの話があり、岡崎市もこの点は十分検討していく必要があると考える。

・中核病院の医師不足による地域医療の危機的な状況を解決するために、市・市民・医療機関が一体となり、地域全体で守る意識の向上が図られた。また、地域医療を守るために市民自らの健康増進の努力が図られている。地域医療の危機的な状況が多くの市民・地域に理解されたことにより市民運動・地域運動につながり大きな成果となっていると感じた。
本市においても、様々な事業の効果的な推進や問題解決には市民や地域の理解が図られる地域単位のPR　広報活動や対話集会などの地域密着型の取り組みを推進してはと考える。

・急速な高齢化により医療への負担が増大し、医師不足問題に対しての対策が急務になってきた。健康長寿まちづくりのため、行政と市民、医療機関が一体となって取り組み、全国初の「地域医療を守る条例」が設定された。本市においても市民運動、行動計画を団体・組織の実務者が立ち上げ、協議し策定することが必要と考える。

・条例を制定することにより、「健康づくり」に対する市民の意識が変わるのであれば、本市においても一考の余地があると考える。

政務活動旅行報告書

報告者：荻野秀範

視　察　日	平成２９年1月25日（水）
視 察内 容	大分県杵築市：観光行政について
視　察　者	加藤義幸、神谷寿広、簗瀬太、内田実、鈴木静男、荻野秀範

【杵築市の概況】

杵築市は、大分県の北東部、国東半島の南部に位置し総面積280.06㎢ 住民基本台帳人口63/;95人で、別府湾に面する海岸地域から山間部に至るまで、地形は多様に富んでいる。#

また、東に大分空港、南には別府市、大分市に近く、北は宇佐市と隣接し、大分空港や宇佐別府道路、大分自動車道の6本の高規格道路の結節点として交通の要衝となっている。#

【観光とまちづくりの背景と経緯】#

杵築市も全国の地方の自治体で見られるように、人口の減少、空き家店舗の増加、税収の減少など多くの問題を抱え現況を打破し、町を元気に活性化するために「杵築の観光まちづくり」事業を平成18年度以降展開した。

当市は、武家屋敷や商家、石畳の坂道が往時の姿をとどめ、江戸時代の風情が色濃く残る城下町で、杵築城を中心として、南北の高台にある勇壮な武家屋敷が、その谷間にある商人の町を挟んだ形状は日本唯一であることから、サンドイッチ型城下町を生かしたまちづくりを行っている。

【まちづくりの概要・特徴】

町を元気に活性化するために①杵築市わがまち消費宣言、②消費型観光地づくり③お金の循環システムづくりを基本として次の通り進めている。

① 杵築市わがまち消費宣言、

地域内の経済活動が活発になり、地域内での消費が増えると地域内の商品の値段も少しずつ下がり始め、地域の商店の売り上げが増える、これらは、できるだけ自分の町で買い物をし、その町で暮らす住民が地元への愛着をいかに発揮できるかにかかっている。

② 消費型観光地づくり

観光客が増えても、お金が落ちなければ観光事業の価値は少ない。観光客を増やし、お金をたくさん使ってもらうために「グルメの創作」「体験事業の充実」「土産品の開発」を3大観光消費施策として、消費を促進し地域の連帯感をはぐくむことを目的としている。

③ お金の循環システムづくり

観光事業で関係業者だけが儲けても意味はなく、少しでも多くの業種、すべての住民に利潤を波及させていかなければ地域の活性化はない。

以上の基本的な姿勢から、「なんでも観光になる時代が来た」として「日本唯一のサンドイッチ型城下町」を生かし、全国に誇れる江戸時代の街並みや文化財を保存し、後世に残すために、建築物などの制限及びまちづくりに関する条例を制定し、杵築市街並環境整備事業補助制度を設け、観光客への対応として「杵築市観光おもてなし宣言」として、子供たちから地域住民を巻き込んでまちづくりを進めている。

地域の協力体制としては、武家屋敷など多くの観光施設は観光協会が指定管理で管理受託をし、管理を行っている。

【本市への反映】

・日本一の「おもてな市」を市民に浸透させており、町民、子ども、商店主などから歓迎の声をかけてもらい、おもてなしの心を随所で感じることができ、観光産業都市の目指す方向性を示唆している。

・杵築藩主が能見松平家であったことに驚いた。能見邸や中根家、杉浦家など本市にかかわりの深い方々が、現在も多く暮らしており、本市と縁の強い地域であることを知った。

また、観光施策を始めとする各取り組みに対して、民間も含め強い思い入れがあると感じた。とりわけ説明者でもある黒田課長は、年2週間しか休まず働き、自ら本を出版するなど、スーパー公務員として、本事業を推進してきた。

こういった地域の住む方々の思いが市のまとまりを強めるとともに、各施策推進の源泉となっており、本市も専門的な人材育成が必要であると感じた。

・説明者である黒田課長の話の中に、「イベント観光は人、金、時間をかけすぎであり未来は無いと思う。土日のイベントは要注意」観光はロングランのイベントが良いとの話があり、本市も参考にする必要性を感じた。

・当地は武家屋敷や商家、石畳の坂道が多く江戸時代の風情が色濃く残る城下町であった。小京都と呼ばれ、きもの姿がよく似合う町で「きつき和服応援宣言」を実行している。また、「きものが似合う歴史的町並み」に認定されている。

当市においては、乙川リバーフロント計画も着実に進行し、実現に向け取り組んでいる。「公共空間の大転換」歩きたくなるストリートをどう企画・策定するかが重要であると考える。

・杵築流の観光行政として、ハード事業は今ある資源を今までの見方を変えて、お金をかけずに最大限活用させる。また、ソフト事業は、明るく挨拶、心からの笑顔、親切な案内、進んで声をかける、町をいつもきれいになどの取り組みがされており、特に小学生の子供たちの下校時の気持ちのいいあいさつに触れることができ、まち全体でおもてなしをする取り組みは素晴らしいと感銘を受けた。

本市も観光都市を目指すならば、全市民挙げてのおもてなしの対応ができるように取り組んでいくことも必要だと感じた。

・土地の形状を利したまちづくりが行われており、魅力的な訪れたいと思えるまちになっている。線で結び、歩いて回れるまちなかは、観光客の財布のひもが思わず緩むような工夫もされており、本市に足りないものがたくさんあり、本市の観光施策にも反映させたい。

政務活動旅行報告書

報告者：鈴木　静男

視　察　日	平成２９年１月２６日（木）
視 察内 容	昭和の町の取組みについて
視　察　者	加藤　義幸、神谷　寿広、築瀬　太、内田　実、荻野　秀範、鈴木　静男

＜豊後高田市の概要＞

大分県の北東部、国東半島の西側に位置し、北は周防灘に面し、豊かな自然と温暖で過ごしやすい瀬戸内式気候に属している。地域の東部から南部にかけては、ハジカミ山、尻付山、両子山や日本三叡山に数えられる西叡山等の山々が連なり、国東半島のほぼ中央の両子山から、放射状に谷や峰々が延びた地形となっており、その谷間を桂川、真玉川、竹田川が走り、河口付近に市街地が形成されている。

昭和にかけて町村合併により、昭和 29 年に豊後高田市、真玉町、香々地町の１市２町が誕生しました。その後、我が国の産業構造の変化に伴う、都市部への人口流出により、過疎化、高齢化が進行したため、新たな時代の変化に対応すべく、平成 17 年３月 31 日に１市２町が合併し、新生「豊後高田市」が発足した。

面積：206.24ｋ㎡

人口：22,868 人

＜「昭和の町」のまちづくりの経緯、背景＞

①豊後高田市商業活性化構想の策定

衰退する中心市街地の再生をかけて、商工会議所は、大手広告代理店に依頼し、再生プラン「豊後高田市商業活性化構想」を平成５年３月に策定。このプランは文化センターとスポーツセンターを建設し、周辺に商業集積を造るもので、巨額の予算がかかるため目途が立たずお蔵入りとなる。

②まちの個性探し、テーマ探し

商業活性化構想の失敗を契機に、平成４年に商工会議所を中心に立ち上げられた「豊後高田市商業まちづくり委員会」は、まちの個性を探すために、「豊後高田市市街地ストリート・ストーリー」を平成８年度に完成。結果、商店街が最も華やかで元気だった「昭和」を「まちの個性」としてまちづくりができることに辿り着く。

③まちなみ実態調査

商店街の町並みと修景に関する調査を行い、商店街の建物の 7 割が昭和 30 年代以前に建てられ、多くの店舗が現在の看板を外せば少しの手直しで「昭和の店」になることが分かる。

＜「昭和の町」の取組みについて＞

① 昭和の建築再生

アルミ製の建具を木製に復元化、パラペットで覆われた看板等を木製やブリキ製の昭和の看板に復元。

約 2/3 改修費を補助。

平成13年度～平成27年度　修景事業費総額　８１，３５９千円
平均事業費　１，５３５千円

修景店舗数	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	計（のべ）
	11	7	10	8	7	0	4	1	56
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27		
	0	2	0	0	1	2	3		

② 昭和の歴史再生

その店に代々伝わる道具等の珍しいお宝を一店一宝として展示。

1/2 の整備費を補助。

平成13年度～平成27年度　一店一宝事業費総額　３，２２１千円
平均事業費　１１１千円

補助店舗数	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	計（のべ）
	8	7	3	4	5	0	0	0	29
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27		
	0	1	0	0	1	0	0		

④昭和の商品再生

店自慢の昭和商品を一店一品として販売。

新たな商品開発をして昭和の町のみやげ品として販売。

⑤昭和の商人再生

昭和 30 年代当時の、お客さんと直接対話し、ふれあうことにより、昭和 30 年代と変わらないおもてなしを行う。

⑥ご案内人制度

団体観光客への対応として、観光客が案内人と共に昭和の町を 1 時間かけて散策しながら、商店街と各商店の歴史などを案内人が語って聞かせる制度。

⑦昭和の町の拠点施設整備

平成 14 年 10 月に観光拠点施設「昭和ロマン蔵」がオープン。

新しい建物を建設するのでなく、旧高田農業倉庫（昭和 10 年頃の建築）を改修。

・駄菓子屋の夢博物館
　東蔵を活用して駄菓子玩具の展示

・昭和の絵本美術館
　東蔵を活用して童画家　黒崎義介画伯の原画展示

・レストラン「旬彩南蔵」
　南蔵を活用して国東半島の新鮮な食材を使った旬の味が味わえる。
　団体客も受け入れ可能。

・昭和の夢町三丁目館
　北蔵を活用して買い物ができる駄菓子屋のほか、自動車工場、空き地や民家、学校の教室が再現され、昭和の時代にタイムスリップした気分となる施設。

⑧ボンネットバスの導入

広域観光周遊ツールとして「ボンネットバス」を導入。
走る広告塔として市内に点在する観光資源を繋ぐ。
観光客を市内周遊や体験乗車を行う。

⑨豊後高田市観光まちづくり株式会社の設立

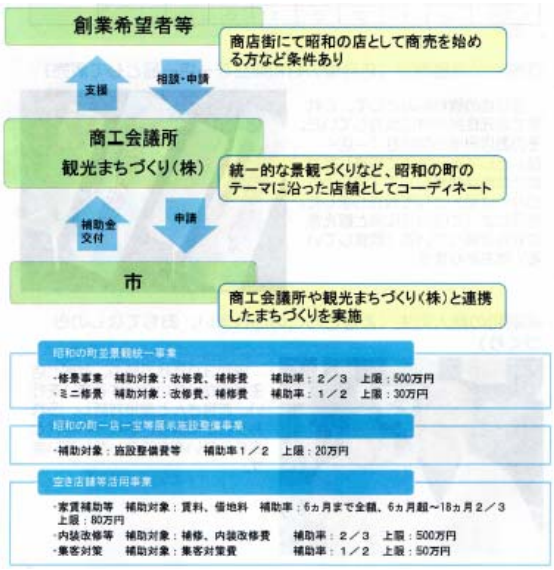
昭和の町を運営するにつれ、団体客の受付や駐車場整理、不足する案内人、団体客の昼食受け入れ問題など、様々な課題が生じ平成 17 年 11 月に市、金融機関などが出資し、第三セクターの豊後高田市観光まちづくり株式会社を設立。

（業務内容）

・広域観光振興
・昭和の町振興
・昭和ロマン蔵運営

＜昭和の町に関連する補助金交付＞

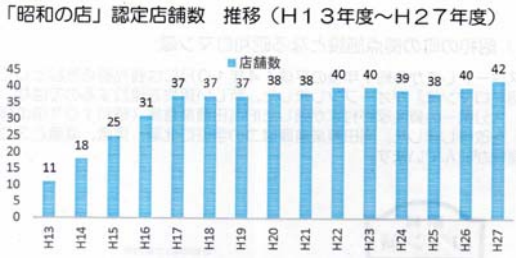
中心市街地の商店街の活性化を図るため、商工会議所・観光まちづくり㈱等が実施する店舗の改修費用等に補助金を交付。



活力アップ戦略的商店街活性化総合支援事業

・外観修景回収事業
・一店一宝の整備事業
・家賃補助及び内装改修、集客対策事業

＜昭和の町づくりによる効果＞



昭和の町年間観光入り込み客数推移

年	入り込み客数（人）	備　考
H13	25,712	
H14	80,528	10月　昭和ロマン蔵オープン
H15	202,334	
H16	249,392	
H17	259,647	2月　昭和ロマン蔵東蔵昭和の絵本美術館オープン
H18	275,260	4月　昭和ロマン蔵南蔵旬菜南蔵オープン
H19	361,320	4月　昭和ロマン蔵北蔵昭和の夢町三丁目館オープン
H20	306,844	
H21	333,488	4月　昭和の町展示館本格稼働
H22	329,968	
H23	401,036	
H24	380,143	
H25	370,951	
H26	341,890	
H27	360,342	

・補助金交付による効果として、スタートしてから昭和の店認定店が約 30 店舗増加。
また、昭和の町への移住・定住者がお店を始めたい方が増えている。

・観光入り込み客数を年間 5 万人を目標にスタートしたが、3 年後には 20 万人を人数となり、その後は H15 以降 17 年間 30 万人後半を維持し、最高は 40 万人を超える年が１回あった。

・経済波及効果としては H13 年度から H23 年度までの 12 年間において推計した結果約 91 億円という調査結果がでた。

〔感想・岡崎市への反映〕

地域振興・活性化のために、文化スポーツセンターを建設をして周辺に商業集積を目指す活性化構想の失敗から、負の遺産としての認識が高かった昭和 30 年代以前に建てられた商店街の建物を「まちの個性」として着目した「昭和の町」のまちづくりの様々な取り組みにより、近年は 30 万人後半を維持し、平成 13 年度から平成 23 年度までの 12 年間で約 91 億円の経済波及効果があったとされており観光産業が定着化されていることは大変すばらしいことである。

「昭和の町」のまちづくりの様々な取り組みにおいて、まちの個性・特徴を伸ばすことにより、他の観光地との差別化が図られた。また、昭和の商人再生やご案内人制度により地元の方々によるご当地ならではの温かいおもてなしや直接対話による接客やふれあいによる観光客と地元の方の、懐かしい昭和の時代へ戻ったかの交流が生まれた。さらに、地元協議会や商工会議所、行政の連携による取り組み、運営についてはまちづくり会社設立して課題解決や改善を行い継続的な事業展開を行った。

これらの点は今後の本市においてのリバーフロント事業に大変参考になると考える。将来的には、リバーフロント地区の観光運営を株式会社を設立して責任ある運営させてはと考える。そうしたことにより、民間発想で新たな観光プラン・名所・名物の開発取り組みが出来、単年予算とは違った短中長期的なスピード感を持った経営判断により効率的で観光客のニーズに即応した観光事業が可能となると考える。

〔同行者の所感〕

・再開発事業が暗礁に乗り上げたことによるいわば、瓢箪から駒的な事業で整備された「昭和の町」。ボランティアガイドの説明を受ける事で、深く理解でき楽しめた。

本市のボランティアガイドにおかれても、おもてなしの心第一を忘れずに観光客を迎えて頂きたいと思う。

・豊後高田市は郊外型の大規模店の進出により、空き店舗が増え人通りが商店街から消えてしまった。この流れを変えたいと、若者・商店主・商工会議所・市職員が一体となり、30年代の「昭和の町」を再生して行く事になった。現在年間20万人の観光客が押し寄せ賑わいを呈している。当市においては、以前「美川小町」を計画実行して2・3年で撤去した経緯がある。市民・商店主が主体となって、商店街再生を決断構想し実現に向けて取り組む事を要望。

・「昭和も遠くになりにけり」昭和の街並みや商店街などは身近で日常的な風景であったはずが、改めて拝見すると温かみのあるノスタルジックな雰囲気にホッとした。

ただ、年間30～40万人が訪れる観光資源となるには、やはり相当の努力が必要であった。特に「大きな４つの取り組みの中でも、「昭和の商人再生」が最もたいへん（重要）であった」との説明には納得である。また、常にスッテップアップを目指している姿勢も感じられた。「ご案内人制度」「観光まちづくり株式会社設立」など現状に甘んじることなく様々な提言が実現され、入れ込み客数の確保につながっているようである。今後は、客数だけでなく経済効果の高い「筋肉質な観光地」を目指すとともに、年間60万人を目指すため、市域全体の観光客数200万人の実現に向けてまだまだ頑張るとの話がとても印象的だった。

・商店街の振興に観光という要素をプラスし商業と観光の一体的振興をコンセプトに整備された「昭和の町」を主体的に運営しているのは「豊後高田市まちづくり会社」である。

会社であるが故に利益追求も可能となる。観光客の好みをつなぎ収益性の高いモデルルートを作ることもできる。観光協会の様な組織だと制約も多いが、会社はその様な制約を持たずに展開できる。

本市の観光協会のあり方について検討されているが、豊後高田市の例を参考にマネージメント機能を持って産業として主体的な取り組みのできる組織になったらと考える。

・観光行政をいつまでも行政の補助金頼みで行うことは、一時的には華やかに見えるが財政的に無理があり、継続的に行うにはそれらの団体が独立して、収入を得て活動ができるように、行政は後方支援する必要があると考える。

岡崎市の場合も行政主体ではなく市内民間企業や市民全体で岡崎市の観光を考える必要があり、現在の問題としては観光協会の法人化であり、法人化することにより、独立採算し民間企業の目線で観光事業を進める必要があると考える。

政務活動旅行報告書

報告者：神谷　寿広

視察日	平成 29 年 1 月 27 日（金）
視察内容	広島県広島市　　京橋町地区第一種市街地再開発事業について
視察者	神谷寿広、加藤義幸、簗瀬　太、内田　実、鈴木静男、荻野秀範

【事業概要】

本事業は、築 50 年以上を経過し老朽化した京橋会館（市営住宅及び市営店舗）の更新に当たり、民間活力を活用し、民間事業者による個人施行の第一種市街地再開発事業により、隣接する京橋町ちびっ子広場を含め一体的な整備を行うものである。JR 広島駅と都心である八丁堀との中間に位置すると云うその立地に相応しい合理的かつ健全な高度利用と市街地環境の整備、改善を図ると共に「ひろしま都心ビジョン」に於ける住みよい都心づくりの基本方針を踏まえ、高齢者世帯やファミリー世帯等、多様な世帯がバランス良く生活できる都心居住の推進と、これらの住宅と連携した福祉関連施設等の導入を進めるものである。

H19 民間公募を行ったものの、事業採算性が無いと云う事で全業者辞退し、不調となった為、国の優良建築物等整備事業支援策の制度を利用し、採算性や事業費の見直しを行い再度公募した結果、2 社が応募し、最終的に株式会社レガロホテスシステムを代表社員とする合同会社広島京橋開発企業体が事業主体となった。各種手続きを経て、H23.3 容積率を超える高度利用を含む都市計画決定をし、権利変換を行い、H23.11 除却工事着工の後、H25.12 竣工し、H26.2 より施設建築物の各用途の利用開始となった。

写真左：従前

RC 構造 4F 建

店舗 9 戸、住宅付店舗 25 戸

住宅 68 戸

写真右：事業完成後

一部 S 造 RC 免震構造 21 階建

共同住宅、市営住宅(ｼﾙﾊﾞｰﾊｳｼﾞﾝｸﾞ)

サービス付高齢者住宅

デイサービスセンター、保育園

従前、広島市所有の市営住宅及び店舗の建物、及び、ちびっ子広場を含めた土地を第一種市街地再開発事業により権利変換で転出をし、事業後は 21 階建で、1F 部分は定員 30 名のデイサービス、2F 部分は、賃貸によりクリニック（歯科）、保育園、3~5F は高齢者向け市営住宅、6~9F は高齢者専用賃貸住宅、10~21F は保留床としての分譲住宅として整備され、この内 3~5F の市営住宅（シルバーハウジング）部分が、施設建築物完成後、事業者より広島市が取得し、土地に付いては上物の按分比により広島市及び民間施設所有者の共有となった。

事業費に付いては国、市約 1/2 づつの補助金 8 億 6900 万円と、保留床処分金 33 億 3600 万円の計 42 億 2900 万円となっている。

計画当初は、リーマンショック等の影響もあり、1 回目の公募は不調に終わったが国の制度等を最大限に利用し、民間事業による採算性を確保し、広島市としても事業者に対する補助金以外の持ち出しをすることなく事業を執行出来ている。旧入居者の移転や保証もスムースに進み、完成後は市街地に立地する為、早い時点で完売になったと聞いている。

【所感・岡崎市への反映】

老朽化した京橋会館（市営住宅、市営店舗）の更新に民間の資金、ノウハウを積極的に活用した開発事業である。高齢者向けの公営住宅、ファミリー世帯と多様な世帯が居住し、これらの住宅と連携したデイサービスなど福祉、医療施設の整備を行なった。

当市においては、まず、立地条件、最寄の駅に近く、市街地環境の整備改善を図るとともに、「住みよい」まちづくりが基本である。高齢者、ファミリー世帯とバランスよく生活できる構想が必要である。

【同行者の所感】

・ 市営住宅と市営店舗の更新を民間活力を活かした個人施工の区画整理事業により実施し従前資産に加え高齢者住宅、分譲住宅、民間クリニック、保育園、ディサービス機能を付加した 42 億円余りの高層ビルに変身させた。

立地場所も広島駅近郊という好条件ではあったが、4 倍以上の資産価値を持つ再開発を最少の経費で実現できたことは高い評価をされている。

本市におけるホテル誘致、北東街区の商業施設誘致など民間活力を活かした大規模開発の指針となる事例として研究すべきであると感じている。

・広島駅に近い市街地の市営住宅・市営店舗を民間資金やノウハウを活用し再整備を行い、公営シルバーハウジングや高齢世帯、ファミリー世帯の居住区域やディサービスセンターなど福祉・医療施設を備えた再開発ビルを建設した。本市においても、市営住宅の再整備において、福祉医療施設や様々な世帯がバランスよく居住出来るような､整備計画や民間資金活用を検討していくべきではと考える。

・民間資本を活用した再整備事業で、民間分譲住宅等が整備されるなかで、保育園・市営住宅の整備も図っており、本市における定期借地による民間活力とは異なる。

本市に於いても、公共施設マネジメント計画を進めるなかで施設等を更新する際には、こんな手法も財政的、市民サービスの向上の面においても有効な手段と考える。

・市街地再開発事業による、老朽化した市営住宅の更新事業ということで、中活の補助金による再開発かと思っていたが、優良建築物整備による個人施行（民間事業者）の市街地再開発事業で、負の遺産となりかねない老朽市営住宅を高度利用複合化により、市の持ち出しもほとんどなく、都市の

資産価値を高めた手法は大変参考になった。

事業そのものは民間によるものなので、民間部分を含む全体像や詳細の説明が不十分な感じは否めなかったが、市街地の新たなまちづくりの考え方として本市においても有効な手段の一つであると感じた。

・政令指定都市広島市の市営住宅更新に当たって民間活力を活用し民間事業者による個人施行の市街地開発事業であった。

この市街地開発事業では「ひろしま都心ビジョン」における住みよい都心づくりの基本方針を踏まえ高齢者世帯やファミリー世帯など多様な世帯がバランスよく生活できる都心居住の推進と、住宅と連携した福祉関連施設などの導入が進められた。

施設は平成 26 年に完成し運営され、1 階にはデイサービスセンター、２階には歯医者、保育園、3～５階には高齢者向け市営住宅、６階から９階には高齢者専用賃貸住宅、10 階から 21 階は分譲住宅となっている。

事業費としては 42 億 2,900 万円であるが、国の補助金など 8 億 6,900 万円と保留床処分金 33 億 6,000 万円を当て行われている。市の持ち出しは、国の補助金の市負担分として約 3 億 9,000 万円を負担している。

この事業は施行区域面積約 0.3ha であるが、従前権利者 18 名を含む 19 名であり、土地所有権者は実質 1 名であったことが大きく幸いしているように感じた。

岡崎市としても、市営住宅を建て替える場合、1 階はテナントを募集し 2 階以上を住宅にするなど稼げる建物とすることが必要ではないであろうか。

また、福祉関連施設を併設することは必要であると思われる。