

令和５年度 会派議員派遣報告書

会 派 名	みらい
議 員 名	正田洋一、梅本秀明、住田 誠、中迫勇三
議員派遣先名	その１ 豊島区「としまみどりの防災公園」 その２ 草加市「リノベーションまちづくり」

派遣費用

科 目	支出額	摘 要
調査費	222,240 円	旅費
合 計	222,240 円	

１ 三原市での課題と派遣の目的（本市の現状と課題を明確に）

その１ 円一町の行政施設跡地に公園を整備する計画があるなか、防災機能も併せて計画すること、子どもと一緒に家族が楽しく過ごせる公園を整備することの参考にするため。

その２ まちづくり会社と行政で中心市街地活性化に取り組んでいるが、空きテナントの活用や新規オープンした店の継続などの課題を抱えている。公民連携で空き家や空き店舗などをリノベーションしてまちづくりを進めている具体的な方法を参考にするため。

2 実施概要 （1カ所目）

実施日時	派遣先	豊島区 としまみどりの防災公園 (IKE・SUNPARK)
令和6年2月8日 14:00~16:00	担当部局	豊島区 都市整備部 公園緑地課 公園活用グループ係
報告内容・所感	（1） としまみどりの防災公園 造幣局地区には、もともと独立行政法人造幣局東京支局があり、昭和14年から貨幣や勲章の製造等が行われていた。 昭和40年代後半から当地区の公園化に関する様々な検討や要望活動が継続して行われ、支局の移転を契機に、大規模土地利用転換が図られることになった。 地区は面積約3.2haの広さを持ち、西側には東京北西圏のターミナル拠点である池袋駅を有する池袋副都心、東側には木造住宅密集地域が隣接していた。その立地特性を活かし、災害に強く文化と賑わいを創出する活力ある市街地の形成を図るため、豊島区と独立行政法人都市再生機構（UR）が連携し、防災公園街区整備事業による防災公園区域と市街地区域が一体となったまちづくりを進めてきた。 ○注目すべき内容 1、用地取得、補助金の申請、事業実施をURが行い、豊島区の負担はかなり少なくしたこと。 2、公募設置管理制度（Park-PFI）の特例措置で、10年の設置管理許可期間を20年にしたり、2%の建蔽率を12%にして、事業を起こしやすくしたこと。 3、設計や施工、管理運営を行う企業で構成されたコンソーシアムを公募して、管理運営を見据えた設計と施工が実現されたこと。 ○防災公園の具体的な施設や機能 2019年開園、広さは1.7ha 芝生広場やヘリポート、非常用トイレ、備蓄倉庫、深井戸に発電機、かまどベンチなどを整備 管理者の自主事業として、賑わいを創出する「カフェや小型店舗、ファーマーズマーケット」を営業 （2） としまキッズパーク 公園に隣接した市街地区域の一部（1,000m²）をUR都市機構から無償借用し、区単費で「としまキッズパーク」を整備（令和6年10月までの期間限定）した。小学校低学年までの子どもや障がいのある子どもたち向けの施設で、誰もが一緒に遊べるインクルーシブ公園の先行事例。	

	○注目すべき内容 1、区外からも多数来園していて、年間12万人が利用している。1時間で100名程度の利用者（予約制、無料）の制限を設けて運用。1日6時間営業。 2、入り口を1箇所管理しており、団体利用の受付もスムーズに対応している。 3、世界的な工業デザイナーの水戸岡鋭治氏がデザイン 4、具体的な設備（SLのようなミニトレインや親子で利用できる遊具、車椅子で遊べる砂場、木のおもちゃやプール）
市政に活かせること（まとめ）	本市円一町に計画している公園は、豊島区が取り組んだように、公園整備用地の周辺地域の特性を活かして計画することを望む。さらに、周辺には無い独自の施設を整備することも期待したい。 また、本市の事業規模（予算）は豊島区に比べると小さいが、公募設置管理制度（市の負担軽減、事業予算を複数年で平準化、管理を見据えた公園の設計施工）は参考になると考える。

※ 施設先の写真・資料等を必ず添付すること。

2 実施概要 （2カ所目）

実施日時	派遣先	草加市「リノベーションまちづくり」
令和6年2月9日 10:00~12:00	担当部局	自治文化部 産業振興課 リノベーションまちづくり推進係
報告内容・所感	草加市は、東京への交通の便が良くベッドタウンとして発展してきた。27km²に25万人が暮らす人口密度の高い街だが、多くの人が東京に稼ぎに出て、市内で買い物をしないので、市内の経済循環率が低いという課題を抱えていた。地域密着型ビジネスの担い手を育て、顔の見える地域経済循環を産み出すことを目的に、空き家や空き店舗などの遊休不動産をリノベーションし、再生することで地域の抱える課題の解決につながる新しいまちのコンテンツ（ビジネスやプロジェクト）の集積を図り、短期間にエリア内の変化をうみだす都市再生手法の「リノベーションまちづくり」に取り組んだ。 【具体的な取り組み】 「そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会」を立ち上げ、以下の方針を共有した。 ・「家守会社」と呼ばれる民間自立型まちづくり会社や志のある個人事業主が主導する。 ・小さなエリアに絞り、そのエリア内で次々と変化を起こすことで、より短期間で目に見える変化を生み出していく。 ・できる限り補助金に頼らずに事業化する。 また、19名の委員で構成している委員会に、毎回多くのオブザーバーを集め50名から80名で会議や勉強会を行っていた。全7回の会議で500名の参加者となり、リノベーションの担い手の発掘になっていた。 次に、「リノベーションスクール」を以下の要領で開催。 ・実際の遊休不動産を対象に、市内外から集まった受講生たちが「ユニット」によばれる10人程度のチームを組み、地域経営課題を踏まえたまちの未来を考える。 ・受講生は3日間の日程で地域経営課題の解決に繋がるビジネスプランを練り上げ、最終日に不動産オーナーに提案し、主に受講生が設立する家守会社が不動産オーナーと打ち合わせを重ね、提案を元に事業化を目指す。 第1次は、「草加駅東部」を対象エリアとして、4回のスクールで、延べ13のユニットが事業を計画し、ほとんどが実施まで到達した。 第2次では谷塚駅周辺を対象エリアとして取組み中。	

市政に活かせること（まとめ）	1、構想検討委員会にオブザーブ参加を認め（参加者を募り）、リノベーションの担い手を発掘すること。 2、行政と一緒に取り組み、きちんと支援すること（ハシゴは絶対に外さない） 3、伴奏支援を専門とする部署を設置する。 例）「リノベーションまちづくり推進係」 4、地方創生推進交付金を活用して3千万程度（年間）の予算を確保すること。
-----------------------	--

※ 施設先の写真・資料等を必ず添付すること。