

令和6年度 公明党 行政調査報告書

1 調査年月日

令和6年7月1日(月)～7月3日(水)

2 調査項目及び調査地

【調査項目】

- (1) 備えない防災「フェーズフリー」について
- (2) キッズフリマについて
- (3) 包括的な支援体制整備の取組について
- (4) 北条まちづくりプロジェクトについて

【調査地】

徳島県 鳴門市
大阪府 泉大津市
兵庫県 芦屋市
大阪府 大東市

3 議員名

徳田 哲
奥野 妙子
石川 麻美
三吉 芳枝
長田 旭輝

4 調査報告書

別紙のとおり

5 その他

江別市議会公明党 行政調査報告

調査日時 令和 6 年 7 月 1 日(月) 13:30～15:00
調査地 徳島県鳴門市
調査項目 備えない防災「フェーズフリー」について
報告者 石川 麻美

【鳴門市の概要】

鳴門市は、四国東北端に位置し、豪快な渦潮の巻く鳴門海峡を隔てて淡路島と対峙し、古くから本州と四国を結ぶ交通の要衝として栄えてきた。

昭和22年3月、旧撫養町、旧鳴門町、旧瀬戸町、旧里浦町の3町1村が合併し市制を施行、同年5月に当時の「鳴南市」から現在の「鳴門市」に市名を改められた。その後も町村を編入し現在に至っている。また、四国の玄関都市として、恵まれた自然や歴史文化などの観光資源を有機的に結んだ広域観光誘致事業を展開するとともに、サツマイモやワカメ、鯛などの鳴門特産の農水産物の供給基地として体制づくりを進めている。

人 口 53,549 人
世帯数 26,069 世帯(令和 6 年 3 月 31 日現在)
面 積 135.66 km²

【備えない防災「フェーズフリー」について】

《調査項目》

1. フェーズフリーの考え方を導入する至った経緯について
2. 具体的な施策展開(ソフト・ハード両面)について
3. 普及啓発の方法について
4. 事業の効果について
5. 今後の課題について

【フェーズフリーとは】

フェーズは「局面」の意味。日常と災害時の局面をなくす＝フェーズをフリーにして、ふだんの生活のなかで使うものを防災にも役立てていこうという考え方である。鳴門市は、備えない防災とも呼ばれるフェーズフリーに、地域をあげて取り組んでいる。

1. フェーズフリーの考え方を導入する至った経緯について

大きな災害の想定をされていた「南海トラフ巨大地震」と「中央構造線・活断層地震」に対してどのように備えていくか大きな課題だった。

フェーズフリーを取り入れるきっかけになったこととして、東日本大震災の教訓と課題を踏まえ平成23年度に「鳴門市地震津波対策推進計画」を策定した。

平成24年徳島県が発表した南海トラフ巨大地震の津波浸水深・浸水域がこれまでの想定をはるかに上回る深刻なものであることがわかった。防災に真剣に取り組まなければいけない状況であったものの、当時は防災に取り組むことは特別なものに備えるというイメージが市民の意識にあった。

平成27年度にフェーズフリー協会の佐藤唯行氏に協力をいただき、地域活性化のアイデアを競う「なるとビジネスプランコンテスト」を実施。このことをきっかけに施策へフェーズフリーを反映していく方向へと進みだした。

平成29年度に全国の自治体に先駆けて、鳴門市地域防災計画の中に「フェーズフリーの研究と市民への啓発」を盛り込んだ。また、「鳴門市地域防災計画」に定める様々な対策を計画的かつ効果的に実施するため、鳴門市南海トラフ巨大地震等防災・減災対策推進計画に「フェーズフリー」の概念をより踏まえた計画とした。

今後、建設予定の浄水場や防災センターにもフェーズフリーを取り入れるとしており、街づくり全体にフェーズフリーの概念を当てはめて取り組んでいる。

2. 具体的な施策展開について

<ハード面>

「UZU PARK」

スポーツ・文化のコミュニティの総合施設として平成30年に元のボートレース場に造られ、日本最大級の広さを誇るスケートボードパークを中心にバスケットコートやサイクルステーションなどを整備。サイクルステーションには会議室やシャワールーム、テレビなども設置されており、日常はUZUPARKを利用される方向けに、災害時には市民の避難所として開設できるようになっている。

「UZU HALL」

UZU PARKに併設され、国内最大級のボルタリングの施設を備えているほか、キッズスペースもあり日常は無料のイベントスペースとして使用できるようになっている。その中で、ボルタリングの壁面の高さは津波の想定水位を表すなどアートデザインの中にもフェーズフリーを取り入れている。また、ボルタリングの下にあるマットはベッドの代わりになるなど災害時に使えるようにし

ている。

他にも、「鳴門市の新庁舎」、道の駅「くるくるなると」もフェーズフリーを取り入れている。

<ソフト面>

「ハザードマップ」を健康づくりの面でも使えるように取組んでいる。ハザードマップは災害時以外見ることはないので、「まち歩きマップ」としてハザードマップを活用。日常から避難所や災害時の危険箇所の確認をすることで、健康増進だけでなく、防災の意識の醸成にもつながるとしており、日常から様々な情報を周知・啓発することができるとしている。また、教育現場におけるフェーズフリーの取組として「学校のフェーズフリー」を作成。各学校の教員からアイデアを募集し、いつもともしもがにつながるフェーズフリーガイドブックを令和3年に発行した。市内の小・中学校の教職員を中心に配布。普段の授業の中に防災の要素が組み込まれており、防災の視点を取り入れた運動会も行っている。

そして、中学校ではフェーズフリーのアイデアを出し合って、学校の中でコンテストを行う取組もされており、危機管理部局も学校防災に関して一緒に考えるなど取組も行っている。

3. 普及啓発について

地域住民に対する周知啓発として、広報などによる周知を中心に行っている。

その中には、フェーズフリー協会と市長などとの対談を掲載したり、各分野の取組をわかりやすく伝えている。そして、関係者の声なども掲載し、どんな形でフェーズフリーの取組を行っているのかを重点的に周知している。

他にも、生涯学習まちづくり出前講座として、学校、自治会、高齢者学級などに向けて開催したり、フェーズフリーアイデアコンテストにあったフェーズフリークラフトファイルを活用した親子向けのワークショップをママ防災士の会と連携している。

今まで総合防災訓練を行っていたが、昨年から「フェーズフリーフェスティバル」を開催。防災訓練では男性の高齢者が多いことや同じ人ばかりが参加する、主体性がなくマンネリ化するなど課題があったことがフェスティバルを行うきっかけとなった。

防災に関心がない方たちの「いつも」と「もしも」をつなげたり、災害時に連携する機関や団体と「顔の見える関係」をつくることをコンセプトとし、「フェーズフリーの講演会」「防災グッズの展示・販売」「高校生や看護学生などと交流」「企業・団体の取組を紹介」などの内容にした。

結果、企業や団体が40以上集結。体験ブースも企業に協賛してもらい、講演会も飲食しながら聞いてもらうなどの工夫をしたところ 1,000 人を超える来場者になった。

4. 事業の効果について

「フェーズフリーフェスティバル」に関して①若年層の参加者が多かった②「楽しかった。関心が高まった」という声が多かった③実践(行動)に繋がった④顔の見える関係ができたという声があった。

災害時はいろいろな課題が出てくるが、もともとは少子高齢化の課題であったり福祉問題であったりしている。「いつも」と「もしも」を平時からつないで、日常の中で生活の質を高めておくことや社会課題を解決しておくということが重要としている。そして「気がついたら防災」を目指している。

このような取組を進めていった結果、防災まちづくり大賞で「消防庁長官賞」を受賞した。

5. 今後の課題について

今後の展開として、フェーズフリーの概念を日常に浸透させることで企業の価値などを高め合っていき、市民のフェーズフリーや防災におけるアイデアも企業の商品開発に繋げていくということを考えている。

市民の皆さんが日常の中に溶け込んでいるもので、自然と災害から守られている状態や、限られた予算の中でも福祉や教育などにも力を入れながら、それと同時に災害の面でも対応できるといような社会を考えており、市民の皆さんの命を守ることができる社会の実現を目指していきたいとのことだった。

6. 行政視察を終えて

時間の関係上予定に入れることができなかった、道の駅「くるくるなると」に鳴門市のご厚意で行かせていただいた。

この道の駅もフェーズフリーの概念を取り入れて建設されており、「体験型食のテーマパーク」がコンセプトになっており、商品数は2,500点以上あり、震災時に食べられるような商品を取り入れている。施設としては、平時の機能から非常時の機能を備えており、鳴門市というまち全体がフェーズフリーであることがよく分かった。わざわざ備えるではなく、日常の生活の中で備えられている取組を、鳴門市を参考にして提案していきたいと思う。

以上

江別市議会公明党 行政調査報告書

調査日時 令和6年7月2日(火)10:00～11:30
調査地 大阪府泉大津市 泉大津市役所
調査項目 キッズフリマについて
報告者 奥野 妙子

《泉大津市の概要》

泉大津市は、大阪府の南部に位置し、地形は市内全域がほぼ平坦である。北部・東部は高石市と和泉市、南部は大津川を境として泉北郡忠岡町と隣接しており、西北部は大阪湾に面し、はるかに六甲山、淡路島を望むことができる。

泉大津市の歴史は古く、奈良時代には和泉国の港として栄えていた。交通の要として人の往来も多く、随筆や紀行の中にも、「小津の松原」、「大津の浦」などで表現されている名勝の地である。

明治から大正にかけて市町村制の施行により大津村、大津町と改称し、昭和17年4月1日に市制を施行(府下7番目)、泉大津市と改称して今日に至っている。産業では「日本一の毛布のまち」として、国内生産の90%以上を占め、毛布の一大産地となっている。

人 口 72,842人(令和6年6月1日現在)
世帯数 35,631世帯(同上)
面 積 14.33km²

【キッズフリマについて】

《調査項目》

- 1 子どもの金融リテラシー向上に向け、民間企業と連携協力に至る背景と経緯について
- 2 民間企業との連携協力の詳細について
- 3 金融教育イベント「キッズフリマ」の概要について
- 4 取組の成果と今後の課題について

1. 子どもの金融リテラシー向上に向け、民間企業と連携協力に至る背景と経緯について

2022年4月から学習指導要領が改正され、高等教育における金融教育が必修化された。今後、若者が未来を担うにあたり、成人年齢の引下げや少子高齢化、コロナ禍による社会構造の変化など多くの課題を抱えている。そうした中で義務教育課程の段階から、子どもたちがお金の重要性を学ぶ、いわゆる金融リテラシーを高めることは非常に重要であると考えます。

その上でキッズフリマは、自治体にとって非常に魅力的なコンテンツであり、キッズフリマの持つビジネスの要素も、市がこれまで推進してきたキャリア教育と方向性が合致しており、子どもたちが楽しみながら大きな学びを得られる高いポテンシャルを秘めている。またキッズフリマは、単に金融リテラシーの向上だけではなく、子どもたちのリユース意識の醸成、コミュニケーション能力を身につけることができるイベントでもあり、将来において企業マインドを持つ人材の育成や地域貢献の意識向上につながるものと考えている。

こうした背景の中、市としてキッズフリマの実証実験を行うにあたり、令和4年2月16日に、株式会社 HONEYTHING(ハニシング)と「義務教育課程における子どもの金融リテラシー向上に向けた連携協力に関する協定書」を締結した。

2. 民間企業との連携協力の詳細について

昨今、少子高齢化、人口減少などにより社会構造が複雑化し、経済面や財政面の制約がなされる中で、行政がこれまでの市民サービスを維持しながら多くの領域をカバーすることは、益々困難になってきている。これからは企業や大学など自治体と異なる団体や機関との幅広い連携やネットワークを形成し、官民連携によって社会課題の解決に向け取組んでいく必要があると考える。

このような背景の中で、令和3年6月に市長公室成長戦略課内に泉大津市官民連携デスクを設置し、外に開かれた窓口として、より分かりやすくスピーディーな対応ができる体制を整え、官民連携の取組を一層強化しているところである。

様々な分野において連携協定を結んでおり官民連携デスクを設置して以降、約30の民間事業者等と連携協定を結んでいる。株式会社 HONEYTHING との連携協定もその一つで、義務教育課程における子どもの金融リテラシー向上に向けた取組に関して互いに連携強化を図り、各々が有するリソースを共有し有効活用することで新たな社会価値を生み出し、市民サービスの向上につなげることを目的としている。

3. 金融教育イベント「キッズフリマ」の概要について

キッズフリマは、令和4年度4月に実証実験として、泉大津駅の北側の高架下に位置する、もとパーク芝生広場を使用し開催。令和5年度からは、市の政策推進部地域経済課が主管となり、7月と11月の2回、シーパsparkで本格的に開催された。

《キッズフリマの開催概要》

1, 実施回数:年2回開催

土曜日又は日曜日 1回につき午前・午後の2部制(R5年度は7月と11月)

2, 参加対象者:小学生の4年生以上の児童 泉大津市民又は泉大津市内の小学校に通学する子どもを優先

3, 出店数:1回につき30ブース(1ブース2名まで)

※R5年度実施状況 1回目→出店数 52 店(1部:27店/2部:25店)応募総数 87 名

2回目→出店数 54 店(1部:27店/2部:27 店)応募総数 82 名

4, 出店料:1 ブース300円 (広さ1, 5×1, 5m)

5, 販売品目:不要になった本、おもちゃ、衣服、日用品などの中古品

6, 販売価格:1 品につき上限500円

当日のスケジュールについては、①出店受付スタート、②始まりのレクチャー、③キッズフリマ開催、④終わりのレクチャー、⑤お店を片付けて終了の流れになっている。始まりのレクチャーでは、経済のこと、接客のこと、収支計算シートの書き方などが説明され、買い物エリアには基本的に子どものみ入場・参加可能であり、売り手・買い手ともに子どもだけで行っている。子どもだけの判断が難しい場合は、事業運営の担当者がサポートする。

運営関連業務は、連携協定を結んだ株式会社 HONEYTHING に委託。参加者の募集、説明関連、会場設営や当日の金融教育の観点からの学習機会の提供、事業実施後の参加者へのアンケートの実施などを行っている。また、広報関連業務としてリーフレットの作成など効果的にPR するよう計画も作成依頼し市に提案の上、お互いに連携し進めている。

4. 取組の成果と今後の課題について

取組の成果としては、1回目は日曜日に開催し、シーパsparkのオープンということもあり、出店エリアを広めに設定したため、買い物する子どもの人数制限をすることなく、スムーズに開催ができ、1部2部ともに200名近くがキッズフリマを体験することができた。2回目においても、快晴に恵まれ、大盛況で終えることができたとのこと。開催にあたり、大勢の協力者や関係団体、運営委託事業者と市が、イベントの成功に向け一致団結して実施した結果、大きな事故や問題もなく、

無事にイベントを終了することができた。また、出店した子どもたちや、購入する側の子どもや保護者の方々も非常に喜ばれ、大変に有意義なイベントとなった。

今後の課題としては、単独イベントとしては開催できないため、他イベントとの組合せの検討や、実施場所の選定及び予約、雨天荒天時における実施判断、駐車場の確保、駐車場不足による他店舗や近隣への対応、会場内のトイレ不足や安全対策などが挙げられた。

行政調査を終えて

2022年4月から高等教育における金融教育の必修化はされたが、学校現場では金融教育は独立した教科でなく、様々な教科に組み込まれるもので明確な範囲は決められていない。金融教育といっても、生活設計から経済の仕組み、金融トラブルといった段階的なプログラムも設定され、年齢層に応じた教育の実施が必要でもあり、実際の教育現場では進み具合にも差が生じている課題もある。泉大津市でも学校によっては、税理士を呼んで講演しているところもあるが、全般としては大きく進んでいないとのこと。そのような中、キッズフリマは小学生から体験的な学習方法でお金の大切さを実感できる画期的な取組である。子どもたちが楽しみながら、お金のみではなく、モノの大切さを学び、コミュニケーション能力の向上も期待できる。官民連携による新たな社会価値を見出せる教育イベントコンテンツを当市でも是非、参考にしていきたい。

以上

江別市議会公明党 行政調査報告書

調査日時 令和6年7月2日（火）15:00～16:30
調査地 兵庫県芦屋市 芦屋市役所
調査項目 包括的な支援体制整備の取組
報告者 徳田 哲

《芦屋市の概要》

芦屋市は昭和15年に全国で173番目の市として誕生した。戦災や戦後の台風被害からの復興をはじめ、「国際文化住宅都市建設法」の公布などにより、交通・産業・教育・文化・福祉面等の復興・充実を図って来たところだが、平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災によって壊滅的な被害を受けた。

復旧・復興にあわせて安全で快適なまちづくりに向けて取り組み、「世界中の人々が一度は訪れてみたいと思うまち」、「世界一美しく、清潔で安全なまち」の実現を目指し、まちづくりをおこなっている。都市部の中にあり六甲山や大阪湾、芦屋川といった自然環境に恵まれた緑豊かな住環境の住宅都市として、現在も発展している。

人 口 94,529人（令和6年5月末現在）
世 帯 数 45,712世帯（同上）
高齢者数 28,632人（高齢化率30.29%）
面 積 18.47km²

【包括的な支援体制整備の取組】

《調査項目》

- 1 第4次芦屋市地域福祉計画
- 2 重層的支援体制整備事業の取組状況
- 3 重層的支援体制の整備
- 4 事業実施計画に基づく取組

1. 第4次芦屋市地域福祉計画

令和4～8年度を期間とする第4次芦屋市地域福祉計画において、「みんなの参加と協働により、誰もが心地よく暮らせる共生のまちづくりを進めます」との基本理念を掲げ、

- ①多様な機関と市が協働し地域共生を進める
- ②地域の力をあわせて多様な参加の場をつくる
- ③様々な分野や世代が参加する共生のまちづくりを進める

との3つの推進目標の下、各種取組を進めるための重層的支援体制を整備している。

2. 重層的支援体制整備事業の取組状況

芦屋市では令和3年度より移行準備事業を開始し、翌令和4年度から本格実施している。市内地域福祉課と社会福祉協議会がチームとなって取組を進めており、共同で評価作業や進捗管理を行っている。

3. 重層的支援体制の整備

芦屋市では重層的な支援体制として以下の事業について一体的に取り組むことで、相互作用による支援の効果を高めている。

①包括的相談支援事業

世代や属性を問わず相談を受け止め、必要な機関につなぐ。補助等について一体的に執行することにより、相談支援・地域づくり事業の一体的実施を可能としている。

- 【介護】高齢者生活支援センター
- 【障がい】障がい者基幹相談支援センター
- 【子ども】子育て世代包括支援センター・保育コンシェルジュ
- 【困窮】生活困窮者自立相談支援事業（総合相談窓口）

②参加支援事業

社会とのつながりをつくるための支援を実施。本人の希望を踏まえた支援メニュー作りやフォローアップなどを行う。

- コミュニティ・ソーシャルワーク推進事業

○地域福祉アクションプログラム推進事業

③地域づくり事業

世代や属性を超えて交流できる場の整備。種々の活動や人をつなぎ、協働する場や地域活動の活性化を図る。

○【介護】一般介護予防事業・生活支援体制整備事業

○【障がい】地域活動支援センター機能強化事業

○【子ども】地域子育て支援拠点事業

○【困窮】共助の基盤づくり事業

④多機関協働事業

多機関が協働し、複雑化・複合化した事例に対応する。

○地域ケア推進事業

⑤アウトリーチ支援

継続的に寄り添う支援を行う。

○コミュニティ・ソーシャルワーク推進事業

4. 事業実施計画に基づく取組

芦屋市では重層的支援体制を推進するため、事業実施計画を策定している。計画において取組むプロジェクトは以下の5点となっている。

①多機関協働の体制整備

既存会議体（附属機関、連絡会）のリノベーションによる多機関協働体制の整備。

②個別支援からの課題抽出・資源創出

重層的支援のチーム会議を設置し、個別ケースの検討による多機関協働支援を行うほか、重層的支援体制整備の理解促進のための関係者向け研修の実施。

③参加支援の場づくりの取組

生活困窮者自立支援制度による、就労準備支援事業と一体的な社会参加推進事業の実施のほか、様々なニーズに応じた居場所の検討や企業・団体との協働による取組（就労体験、「こえる場！」事業等）の検討と実践。

④地域の社会資源やつながり等を生かした地域づくりの推進

地域ネットワークの再構築、生活支援体制整備事業と社協による地域づくりの協働による地域への働きかけ、地域人材の発掘。

⑤上記各項目を推進する人材育成

重層的支援体制整備の理解促進のための、関係者（管理者、実務者）向け研修の実施。

5. 行政調査を終えて

芦屋市では、上記報告にある通り、重層的支援体制を構築し、属性を問わない相談支援だけではなく、参加支援や地域づくりに向けた支援を一体的に行う包括的な支援体制を整備した。今回の調査で、江別市においても、益々多様化・複雑化する困りごとに対してしっかりと向き合い、支援していくためには、多機関連携によって当事者を包括的に受け止めて支えること、そして本人の力を引き出す観点で継続的に後押ししていく体制を構築することが必要であると改めて感じたところである。現在市でも重層的支援体制の整備を模索しているところだが、芦屋市における取り組み状況を参考に、何より当事者にとってより良い事業となるよう、しっかりと注視して参りたい。

以上

江別市議会公明党 行政調査報告書

調査日時 令和 6 年 7 月 3 日(水) ①9:00～11:00、②13:30～14:30
調査地 ①大阪府大東市 大東市役所
②株式会社コーミン「morineki」(現地視察)
調査項目 北条まちづくりプロジェクト
報告者 長田 旭輝

《大東市の概要》

大東市は、大阪府の東部にあって、河内平野のほぼ中央に位置しており、西は大阪市、北は門真市・寝屋川市・四條綴市、南は東大阪市、東は生駒山系を境に奈良県と隣接している。市の東部は豊かな自然が息づく金剛生駒国定公園を含む山間部が1/3を占め、西部は、標高3m以下の平野部が広がっている。

昭和31年に、住道町、四条町、南郷村2町1村の合併により「光は東方より」のことわざから「大東市」と命名され同市は誕生した。当時は、農業地域としてのどかな田園風景が広がっていた。その後、阪奈道路や中央外環状線の事業化により、工場、事業所、住宅の著しい進出を見せ、近代都市へと歩みを進めた。

人 口 116,193人(令和6年3月末日 現在)
世帯数 58,176世帯(同上)
面 積 18.27km²

《北条まちづくりプロジェクトについて》

【調査項目】

- 1 北条まちづくりプロジェクトの取組に至る背景と経緯について
- 2 公民連携の詳細について
- 3 北条まちづくりプロジェクトの取組について
- 4 取組の成果と今後の課題について

＜北条まちづくりプロジェクトの概要＞

大東市では、大東市公民連携基本計画において、能動的なまちづくりにより、矜持を再構築するために、「自分でつくったまちに住む」を開発理念とし、大東市に住み、働き、楽しむ、ココロとカラダが健康になれるまちを目指している。

この計画の趣旨に基づくリードプロジェクトの一つが「北条まちづくりプロジェクト」であり、次世代につながる住宅地域の再生を図るために、エリアに点在する公的資産を活用して、一体的、段階的にエリア開発を進めるものである。

このプロジェクトは、老朽化が著しく耐震性がない市営飯盛園第2住宅の建て替えを契機とした全国で初めての PPP 手法を用いた公民連携事業であり、エリア一帯の価値を高めていくことを主な目的としている。

1. 北条まちづくりプロジェクトの取組に至る背景と経緯について

背景としては市内の人口減少・高齢化が進んでいる他、多世代との交流が乏しい、公共施設の老朽化などの実情があった。その為、人・土地に流動性がない、まちなみの魅力・競争率の低下、地域コミュニティの担い手不足などが課題となっていた。

東部の北条地区は、特に人口減少高齢化が進展しており、地区内にある市営飯盛園第2住宅は昭和40年代に建設されたもので築50年を超え老朽化が顕著で、JR四條畷駅が徒歩圏内など交通のアクセスは良好にも関わらず、暗い雰囲気などでまちの魅力は低下していた。

大東市は、平成26年からの検討を経て、平成27年3月に北条まちづくり構想を策定、平成29年2月に大東市公民連携基本計画を策定し、4つのリードプロジェクトを掲げその一つに「北条まちづくりプロジェクト」が位置づけられた。

開発理念：「ココロもカラダも幸せに暮らせる住宅地」

目 的： 多世代が交わり、四條畷駅から飯盛山にかけてのつながりを意識したデザイン性の高い住宅地域としてココロもカラダも幸せに暮らし続けられるエリアに再生。

開発考え： ①若い世代の流入を図る多様な住宅の供給

②地域資源を生かした居住地域としての魅力創出

③生活利便性を高め、市内の他地域からの来訪意欲を喚起させるバランスの取れたビジネスの導入

そして平成29年5月に「大東市飯盛園第二住宅建替等事業実施方針」が策定され、北条まちづくりプロジェクト第1期事業「morineki プロジェクト」が公民連携事業手法でスタートし、令和2年12月に住宅棟が完成し入居開始、令和3年3月には、商業棟がオープンし、実施方針策定から

5年の歳月をかけて事業が行われた。

2. 公民連携の詳細について

北条まちづくりプロジェクト第1期事業「morineki プロジェクト」は、PPPエージェント方式を用いた全国初の市営住宅建替え事業であり、市営住宅だけでなく道路拡張、公園リニューアル、親水空間整備、民間テナント誘致など、エリア全体をリノベーションし、エリアの価値を向上していく目的で行われる。

事業スキームとしては、PPPエージェントの大東公民連携まちづくり事業株式会社(現:㈱コーミン)が市のビジョンに基づいてテナントリーシングを行い、特別目的会社である東心株式会社が大東市と㈱コーミンからの出資及び金融機関からの融資で事業を実施する。建物は、東心株式会社が所有し、大東市はその民間賃貸住宅を市営住宅として借り上げる他、エリアの公園・河川・周辺道路の整備を行うなど、公民がそれぞれの役割を果たしながら事業を行う形が取られた。

3. 北条まちづくりプロジェクトの取組について

北条まちづくりプロジェクト第1期事業である「morineki プロジェクト」として以下のことが実施されている。

○全体計画

「用途地域の変更」(第一種中高層住宅専用地域 ⇒ 第一種住宅地域)、都市公園の区域の形状変更など「民」が事業を行いやすいように「公」がそれに対応するなど連携が取られる。

○市営住宅建替

建替え前は144戸のうち84戸が入居しており、建替え後に再度戻っての入居希望は74戸であり、その数に合わせて住宅を整備(もりねき住宅)。24年間大東市が借り上げを行う。

自然と調和し、歴史的なまちなみを意識した木造低層の外観で、玄関が中庭に面しており住民同士が顔を合わせやすいなどコミュニティの創出を重視したつくりになっている。現在は市外からも空きが出ると申し込みが多い。

○道路整備、公園整備

住宅周辺の道路の歩道や車道をそれぞれ0.5m～1m拡幅、舗装のやり替えが行われる。エリア内の公園も新たなデザインの都市公園となる。

○橋梁・護岸整備

住宅周辺の大正橋を約 9mから 13mに拡幅。付近を流れる権現川に降りる親水護岸(面積約40㎡)も堤防の高さに合わせて整備された。

○morineki エリアの整備

飯盛山の緑をバックに芝生広場(都市公園)が広がり、公園の中に住宅や商業店舗が立っている景観を実現。店舗の入る商業棟は「自分らしい暮らし方」を掲げ、レストラン、アパレル、雑貨、ベーカリー等をテナント先付け型で展開している。本社を現地に移転してきた会社もある。地元でアウトドアショップを展開している会社も進出。

4. 取組の成果と今後の課題について

< 公民連携で取り組んできた本プロジェクトの効果 >

○新たな企業の本市への進出

本プロジェクトを実施することにより、市外から大東市への企業進出(2社)が実現した。今後、生活の質を高める利便施設や場づくりなどにより、市民の日常生活を豊かにすると共に、企業がテナントとして入ったことによる新たな経済活動の創出、更には雇用促進にもつながる可能性がある。

○事業期間の短縮

一般的な市営住宅建替えスケジュール(基本計画～入居開始まで約6年)と比べて、PPP 手法の場合、民間事業者が設計と建設工事をワンパッケージで実施できる他、今までの画一的な仕様ではなく木造を活用することでデザイン性の向上と工期短縮を実現した。結果、基本設計～入居開始まで4年という大幅な入居時期の前倒しとなった。

また、事業期間の短縮は入居者が耐震性のある住宅へ早期に移ることによる安全性の確保。建て替え時期の仮移転中の入居者の心理的負担の軽減。市が負担する仮移転中の民間賃貸住宅の家賃負担低減などにも効果があった。

○北条エリアの人口増加

新たな住宅の入居開始となった令和2年から人口が微増に転じている。

< 今後の課題 >

北条まちづくりプロジェクトは、少子高齢化や空家の増加、公共施設の老朽化など、北条エリアが抱えている課題を乗り越えると同時に、同エリアの良好な住宅地としての魅力を引き出し、エリア全体の価値を高めていくことを主な目的とした事業である。新たな借り上げ市営住宅が完成し、その後テナントオープンを含めた「まちびらき」を行い、まちなみが一新された。

一方、本事業がPPP エージェント組織を活用した公民連携手法によるものであり、全国においても前例がなく先進的な事業である。それゆえに課題にも直面し計画を更新しながら進めてきた。

行政としての課題は、行政内組織の連携強化、職員のノウハウ強化、議会・入居者・市民などへの丁寧な説明などが、不足している部分があり、事業における課題としては、プロジェクトファイナンスの経験不足（経験する金融機関が関西に少なく、市の出資金の変更、金融機関からの決定時期の変更が発生した）、施工の汎用性の確保（施工事業者の高い専門性が必要）

第2期事業ではさらに広範囲に公的資産が点在し、耐震性のない市営住宅が存在する地域での事業となるため、今回の第1期事業の経験・ノウハウを糧とし、課題に留意して着実に事業を進め地域一帯の魅力創出に努めるとのことだった。

「morineki」 現地視察

JR 四條畷駅から徒歩5分程度、morineki エリアのすぐ近くにある「もりねき書房」で現地案内人と合流して現地視察に向かう。敷地を囲む道路は整備されており、周辺は昔からの住宅が広がっている。

住宅エリアは、玄関ポーチが中庭に面しており、玄関も引き戸となっており、自宅のベランダから出入りするような感覚があり閉塞感や孤独感を感じにくいような印象を受けた。住宅は6棟で「もみじ」「けやき」など身近に存在する植物などの名称が付けられている。

morineki 敷地内の中央には、芝生の鎌池公園（もりねき広場）があり、遮るものが無いため開放的で広々した印象を受けた。

民間事業エリアには、商業棟などがあり、レストラン、アパレル、雑貨、ベーカリー、アウトドアグッズなどのテナントが入り、視察中も高齢者だけでなく、ベビーカーを押した親子連れの姿もあった。販売だけでなくそれぞれのテナントでは、カルチャースクールのような事業を行うなどそれぞれのコンセプトで活動している。

調査を終えて

全国初の PPP 手法を用いた公民連携事業であり、現地視察も含めてその背景や経過、現状などを学ぶ貴重な機会となった。自治体が計画し行う事業に、民間の柔軟な考えやフットワークの軽さを生かすことで実際に、事業費や事業負担の軽減、機能的でデザイン性の高い市営住宅の建替え、周辺地域の整備が行われ、地域全体の魅力と価値を高めていることにつながっていた。自治体は民間が身動きを取りやすいように土地の用途変更やインフラ整備、民間は、自治体の計画に沿いながら民間ならではのアイデアでまちづくりを考えており、公民連携のあるべき姿の一つであると感じている。初の試みゆえの様々なご苦労についても知ったが、そこに対しても課題として取り組む旨のお話もあり、今後の事業展開を注視していきたい。

江別市もあけぼの団地をはじめ、公営住宅の建替えを控えており、住宅を含めた周辺地域をどう整備し、機能性、魅力を高めていくのか、経費や事業負担も考慮しながら、事業手法を検討することが重要である。

今回、現地視察をしながら、自分や家族、地域の方々がこのような場所で生活することができたらと率直に感じた。私自身、市民にそう感じていただけるまちづくりを考え、取り組んでいきたい。

以上