

1 調査事件

都市基盤及び住環境の整備のさらなる充実について

2 調査概要

(1) 神戸市（人口 1,487,586人）

ア 神戸ウォーターフロントビジョンについて

神戸市では、人口減少や高齢化社会、経済のグローバル化といった社会経済情勢の変化を踏まえ、同市の持続的発展を目指し、おおむね20年から30年先の将来構想となる「「港都神戸」グランドデザイン」を2011年に策定している。グランドデザインに掲げる将来構想の実現に向け、ウォーターフロントエリアを対象に、今後、おおむね10年間で取り組むべき施策の方向性を示す「神戸ウォーターフロントビジョン」を策定している。

ウォーターフロントビジョンでは、「移動・回遊」、「緑とオープンスペース」、「夜景・ナイトエコノミー」、「民間投資によるまちづくり」という4つの戦略を定めており、海・山・空を感じられる開放的な海辺空間をつくとともに、国内外からの来訪者を魅了するまちを目指すため、エリアごとにコンセプトを定めている。まず、中突堤エリアについて、みなとまち神戸を象徴する地区であることから、観光や商業機能をプラスしながら、緑あふれる空間へと進化させ、中突堤中央ビルと神戸ポートタワーを商業・観光の拠点として一体的に再整備している。また、メリケンパークとハーバーランドの回遊性を高め、港と一体となったにぎわいを生み出している。次に、京橋エリアについて、都心エリアとつながるウォーターフロントのエントランスであることから、飲食や物販、音楽やスポーツ等の複合的な機能を備えるなど、人が集まるようなにぎわい施設の導入を図っている。また、LRT・BRTやシェアモビリティなどの新たな交通システムとプロムナードがつながる回遊の拠点となる空間づくりを行っている。次に、新港突堤西エリアについて、海軍操練所の遺構や歴史的建造物など、神戸港の歴史を感じる地域資源やまちなみを生かしながら、宿泊・商業施設の導入を図っている。また、ポートターミナルから第1・第2突堤方面の回遊性向上に取り組み、神戸空港や瀬戸内海などにつながる海のエントランス機能を強化している。これらのエリアごとの取組と併せて、夜間景観づくりにも力を入れている。ウォーターフロントの特色である海上や対岸の突堤から見る夜間景観は、みなとまち神戸を象徴するものであることから、エントランスから水際へと誘導する上質なライトアップをウォーターフロント全体に広げ、人を誘う夜景を創出している。さらに、

一年を通じて、神戸ポートタワーや神戸海洋博物館等の多様な建物が連動する光と音の演出や海上花火を開催するなど、港の夜を楽しめる観光コンテンツを広げている。

今後の取組については、今年4月に第2突堤にGLION ARENA KOBEが整備されたことにより、来訪者の増加が期待できることから、新神戸駅及び三宮駅からのアクセスやウォーターフロントエリア内の回遊性の向上により一層取り組んでいくこととしている。

イ Park-PFIによる公園の再整備について

神戸市では、地理的、歴史・文化的に神戸の中心である東遊園地を都心の回遊性向上の拠点として、さらなる日常的なにぎわいや利活用の創出を図るため、再整備を進めており、2023年4月に北側エリアがリニューアルオープンしている。

同施設については、ガーデンステージ及びカフェ部分（URBAN PICNIC）においてPark-PFI制度を活用している。経緯としては、2015年に「神戸の都心の未来の姿〔将来ビジョン〕」と「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」を策定し、「人が主役のまち」、「居心地の良いまち」をテーマに、新しい神戸のまちを象徴する玄関口・都心三宮の再整備を進めている。その中で、同施設の課題である施設の老朽化、都心らしい活気の不足、公園とまちの一体感・周辺道路との連続性の欠如等を解決するため、公民連携による広場の芝生化実験や、カフェ・アウトドアライブラリーの仮設施設の設置など、新たなにぎわい創出のための社会実験に取り組んでいる。その結果、イベント等での一時的な利用者だけでなく、日常的に利用する人、公園に愛着を持つ人、さらには公園をよりよくしようとする市民を増やすための事業展開が必要であることから、行政と同施設のパークマネジメントを考える事業者を公募し、Park-PFI制度を活用してにぎわい拠点施設を整備することとなった。

事業者の公募に当たっては、2019年8月に公募を開始し、公募の条件としては、再整備の基本構想・基本計画や、これまでの社会実験から得られた方向性に基づき、公園利用者へのサービス向上だけではなく、地域全体の魅力向上や活性化に資するものとして設定している。また、Park-PFI事業と並行して、東遊園地再整備基本設計業務を進めるため、契約後は認定計画提出者・基本設計事業者・行政の三者で調整会議を実施している。選定された計画の全体コンセプトは「みんなのキャンパス」であり、大学のキャンパスのように日頃から通い、様々な文化を学び体験すること

で、人々が新しい価値を創造し、交流できるよう、「遊ぶ・学ぶ・食べる・育てる」の4つのアプローチが提案されている。

今後の取組については、リニューアルオープンから約2年が経過し、にぎわい拠点施設として今後も多くの方の利用が見込まれることから、誰でも自由に利用できる場となるよう市民の意見を十分に把握し、事業者と情報共有しながら管理運営を行っていくこととしている。

(2) 広島市（人口 1,175,325人）

ア Park-PFIによる公園の再整備について

広島市では、広島駅周辺地区及び紙屋町・八丁堀地区を中心に持続可能なまちづくりをより一層推進するために、広島県と連携し、平成29年3月に「ひろしま都心活性化プラン」を策定している。その中で、中央公園の在り方検討や旧広島市民球場跡地の活用に向けた取組を進めており、中央公園の今後の活用に係る基本方針（令和2年3月策定）において、旧広島市民球場跡地を「イベント・集客ゾーン」と位置づけ、民間活力を活用し、一定規模の屋根を備えたイベント広場を早期に整備するとともに、来訪者が気軽に立ち寄れる飲食物販施設を誘致することとした。

事業手法については、同市では初めてとなるPark-PFIを活用し、公募により選定した民間事業者がイベント広場の公園施設の整備と飲食物販施設等の収益施設の設置を一体的に行うとともに、指定管理者制度により当該民間事業者がイベント広場の管理・運営を行っている。飲食物販施設等の収益施設において、長期的な事業運営を担保することで、民間事業者による優良な投資を積極的に誘導することができるよう、事業期間はPark-PFIでは最長期間となる20年間とし、イベント広場の指定管理期間も収益施設の設置終了期間と同一としている。

施設の概要としては、被爆敷石を一部使用した平和の軸線「ピースプロムナード」を整備し、プロムナードの中央部付近に大屋根や店舗を備えて休息できる場所を設置している。また、旧広島市民球場の外野ライト側スタンドのベンチを再利用し、勝鯉の森の記念碑群を鑑賞する憩いのスペースを設置するとともに、旧広島市民球場と同じ位置にホームベースとピッチャープレートが再現されている。さらに、指定管理者の自主事業として有料のスケートボードパークを運営するとともに、来訪者のリピーター化につながる民設民営の商業施設であるシメントひろしまが整備されている。

今後については、新サッカースタジアムや広島駅南口ペDESTリアンデ

ツキの整備等により、中央公園やひろしまゲートパークへの来訪者が増加していることから、利用者にとってより居心地の良い空間となるよう、民間事業者と協力しながら新たなにぎわいコンテンツを検討していくこととしている。

イ 広島市中山間地域空き家バリュー再生・活性化事業について

広島市では、中山間地域の空き家を地域資源として捉え、地域の新たな魅力となる施設や住宅として再生し、人を呼び込み、地域の活性化を図るため、同市の委託により設置された空き家の専門家を備えたプラットフォームが地域団体や出張所・公民館等と連携し、空き家所有者等に対する相談会や空き家バンクの運営、空き家の所有者と活用希望者とのマッチングなど、空き家の活用に向けた中山間地域空き家バリュー再生・活性化事業に取り組んでいる。

事業スキームとしては、まず、プラットフォームを委託により設置し、相談対応や空き家バンクを活用したマッチングなどを一体的に支援している。次に、活用者が決定した物件を同市が所有者から固定資産税相当額で借り上げ、活用者に転貸している。その後、定住促進のための住居や地域の魅力スポットとして活用していくためにリフォーム及びリノベーションに対する補助を行っている。補助限度額は、リフォームが1件当たり100万円、リノベーションが1件当たり1,000万円となっており、補助率はどちらも2分の1となっている。対象地域は、南区似島、安佐南区戸山、安佐北区小河内、佐伯区湯来の4地域となっている。事業の実績は、令和4年度から令和6年度の3年間で相談者数が289人（所有者64人、活用者225人）、空き家バンク登録数が26件、マッチング件数が20件、補助申請件数が4件（リフォーム1件、リノベーション3件）となっており、安佐南区戸山地域では、空き家をリノベーションし、地域のコミュニケーションスペースと位置づけ、カフェや地元野菜の販売等を行うイベントの開催をはじめ、簡易民泊者の受入れや移住希望者の仲介等を行っている事例もある。

事業の成果としては、プラットフォームの設置により相談件数が年々増加傾向となっており、空き家の所有者よりも活用希望者からの相談が多くなっていることから、より高い割合でマッチングにつながっている。しかし、今後、人口減少や高齢化により空き家が増加していくことが見込まれることから、所有者や地域住民に対して空き家の活用に対する機運醸成を図るとともに、補助対象地域の拡大についても検討していくこととしている。