

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) 島根県（人口 623,462人）

ア 空き家活用にかかるモデル事業（出雲市鳶巣地区での空き家活用プロジェクト）について

島根県では、少子高齢化や過疎化などを背景として、特に県西部や中山間地域において空き家の増加が続いているが、都市部においても空き家は増加の傾向にある。総務省統計局の住宅土地統計調査によると、島根県内の空き家率は、令和5年度に17.0%に達しており、令和5年度の全国の空き家率13.8%と比較しても空き家率が高くなっている。同県では、こうした課題を解決するために市町村と協力して様々な取組を行っているが、県内における空き家活用のさらなる推進を図るため、令和2年度から令和3年度にかけて、国の「空き家対策の担い手強化連携モデル事業」や「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」を活用し、「出雲市鳶巣地区での空き家活用プロジェクト」を行った。

「出雲市鳶巣地区での空き家活用プロジェクト」とは、空き家の活用に当たり、地域と大学が連携した取組として学生向けシェアハウスを整備し、そこに島根県立大学出雲キャンパス（以下、「県大」という。）の学生が住むことで、鳶巣地区住民と県大学生との新たなつながりを築くことを目的とした取組である。

プロジェクトの実施場所である出雲市鳶巣地区は、自治会活動が活発な地域ではあるものの、近年空き家が増加し、令和元年度末時点で約50軒の空き家が存在しており、地域活力の低下や環境の悪化を招く要因として地区の課題となっていた。一方で、同地区にある県大は、看護系の4年制大学として遠方からの入学を積極的に受け入れているが、自宅通学以外の学生の多くが定員数の制限から家賃負担の少ない大学寮に入れず、一般的な民間賃貸住宅等で暮らしており、民間が供給する低家賃の住まいの確保が課題となっていた。

そのような中、両者の課題を解決するために始まった本プロジェクトは、令和2年度から2か年をかけて進められ、具体的な実施経緯としては、令和2年度に取組の事前検討等を行う準備会の開催、先進事例の視察、県大の学生や島根大学の学生及び住民を対象にしたアンケート等各種調査の実施、空き家内の片づけや具体的な改修内容等について検討するワークシ

ヨップや、住民報告会等を開催した。令和3年度には、クラウドファンディングによる資金調達、改修工事、シェアハウスの管理・運営をするための法人設立、完成後の内覧会及び住民への報告会等を行った。令和4年度には、4名の学生がシェアハウスに入居している。

本プロジェクトの特徴は、県がプレーヤーとしてプロジェクトを進めた点である。従来の空き家対策では、市町村が主導し、県は技術的助言を行うとされているが、本プロジェクトでは県が住民の声を直接聞きながら、鳶巣地区自治協会などの自治会や大学、出雲市など複数の関係者と連携して事業を実施した。このため、空き家利活用の課題を実体験として学習でき、県職員の意識変革にもつながっている。

事業の効果としては、県大学生に対する低額な住まいの提供が可能となったこと、複数回の意見交換やワークショップなどを通じて地域住民と県大学生の間に新しいつながりができたことや、空き家活用によって地域活力が向上したことなどが挙げられる。

その一方で、課題としては、今回、2か年をかけて利活用ができたのは1軒だけであり、地域には依然として空き家が多く残されていることや、継続的・持続的な空き家活用につなげることが困難であることが挙げられる。今後は、県として、本プロジェクトをきっかけとして地域の力による空き家活用システム「しまね版空き家対策」を広く周知し、空き家の活用事例が県内各地で蓄積されていくように取組を継続していくこととしている。

(2) 出雲市（人口 171,029人）

ア 公共交通対策について

出雲市は、複数の市町の合併を経て、現在の出雲市となっているが、市内の路線バスやコミュニティバスは基本的に合併前の旧市町における経路・時刻・運賃などのサービスを引き継いでいるため、各地域で人口減少や少子高齢化が進む中、市民のニーズとの間で不整合が生じたり、非効率な運行が見られる路線が残ったりしている。特に中山間地域でこの傾向が顕著であり、加えて運転手の高齢化・不足も恒常的な課題となっている。こうした状況に対応するため、同市では「定額乗合交通（縁結び号）」などの取組を推進している。

「定額乗合交通（縁結び号）」とは、指定された区域を運行するデマンド型（事前予約制）のドアツードアの交通手段である。運賃は、月額3,300円の定額乗り放題か1回700円の都度払いかを選択でき、佐田地域及び湖

陵・神西地域の2地域で行われた実証運行の後、佐田地域では令和6年9月1日から本格運行を開始し、湖陵・神西地域では令和8年10月1日から本格運行を予定している。

佐田地域での実証運行は令和5年9月から令和6年8月まで実施された。開始3か月後のアンケート調査では総合満足度が50%にとどまったが、この結果を踏まえ、運行日を休日まで拡張し、運行時間も拡張したことで利用者数の増加につながった。事業効果の評価では、これまで運行していた佐田生活福祉バスと比較して、利用者数は1,238人から1,972人に734人増加し、運行委託費用は640万7,000円から546万1,000円に94万6,000円削減され、収支率も3.6%から13.7%に改善された。佐田地域での実証運行をベースに、令和7年10月からは、湖陵地域及び神西地区での実証運行を行い、その結果、①目的地の7割以上が商業施設又は医療機関であること、②利用時間は午前中が7割以上であること、③登録者数の2～3割程度が定額利用となり、ヘビーユーザーとなること、④実証運行開始後の住民認知度は、知らない人が1割から3割程度であること、⑤佐田地域は実証運行から約1年後に大幅に利用者数が増えたこと、⑥地域によって実情が異なるため、その地域にあった調整を行う必要があることなどが分かった。これらの実証運行での結果を踏まえて、令和8年10月からは、新たに多伎地域での実証運行を予定している。

同市では今後、出雲市地域公共交通計画に基づき、地域住民や交通事業者と協議を行いながら、定額乗合交通の導入を進めていくこととしている。そのほか、同市では、外出が困難な高齢者等に対して利用しやすい公共交通を整備し、地域住民の福祉の向上を図ることを目的とした「まめながタクシー」の整備を行ったり、運転手不足の課題への対応策として、交通事業者と協力し、SNSを使って出雲の観光の魅力を発信し、出雲周遊のPRを行うとともに、交通事業者のイメージアップにもつなげることで、県外からのUIターンによる運転手確保を目指す「ローカルドライバープロジェクト」などの取組を行ったりしている。

(3) 岡山市（人口 706,262人）

ア 北長瀬未来ふれあい総合公園について

岡山市では、岡山駅西方約2.5キロメートルに位置する14.3ヘクタールの敷地に、平成26年度から令和4年度までの9年間をかけて、「人々が関わることで育まれる都市の森」をコンセプトとした北長瀬未来ふれあい総合公園を整備している。総事業費は約145億円で、用地費に82億円、整備

費に63億円が充てられている。

同市では、公園の全面オープンに先駆け、令和3年10月に完成した様々な主体の活動拠点施設である「みはらしプラザ」の管理運営と、供用済みであった公園施設を活用したにぎわい創出に取り組む社会実験を行うために、事業者を公募した。社会実験では、株式会社栄光スポーツを代表構成員とする事業者が選定され、市の許可を受けた上で、市に使用料を納付し、イベント等の取組で得た収益で事業を行った。具体的には、ワークショップやマルシェ、防災イベント等各種イベントの開催、パークアイテムの無料貸出し、おかやま健活スクール、カフェ、会議室の貸出し等のテナント事業を行った。その実験を通じて、テナント事業参加者は増減を繰り返しながら推移すること、会議室は一定の利用ニーズがあることが分かった。

この社会実験の取組を踏まえて、北長瀬未来ふれあい総合公園では、にぎわいの創出と効率的・効果的な管理運営を目的に、同市では初めて採用するPark-PFIと指定管理者制度を組み合わせ、民間事業者からアイデアを募集することとした。具体的な募集内容としては、Park-PFI制度については、みはらしプラザ内へのテナントの配置、平成15年に供用を開始している岡山ドームの稼働率向上や利用環境の改善に資する施設の設置を必須の提案要件とし、園内のにぎわい創出や利便性向上に資する便益施設等の設置については、任意での提案要件として求めた。指定管理者制度については、公園の魅力向上や日常的なにぎわい創出に資するイベント等の自主事業を提案として求めた。事業期間は、令和5年度から令和24年度までの20年間で、指定管理者制度については、指定管理の適切な見直しを行うために、5年ごとに非公募による更新を行うこととしている。初回の公募については、令和4年6月に管理・運営事業者の公募を開始し、同年10月に候補者を決定、同年11月に大和リース株式会社岡山支店を代表構成員とする北長瀬未来ふれあいパートナーズに決定している。

公園の利用促進に向けて、事業者からは公園の管理運営に関する事業者間の連携、地域の事業者との連携、イベントの開催、利用者アンケート等による業務や営業内容の柔軟な改善、ホームページやSNSの積極的な活用、様々な世代への情報提供などの提案があっている。具体的な取組としては、プロスポーツクラブと連携した体験教室の開催、周辺企業と連携したマルシェやフリーマーケット、子どもイベント、健康・食・スポーツなどの各種イベントの開催、NPOと連携したワークショップ等の開催、学識経験者と連携した取組みなどが挙げられる。

令和5年の公園の全面オープンから令和7年3月までの来園者数の推移としては、来場者数は増減しながらも微増傾向で推移をしている。6月の梅雨の時期や8月までの酷暑の時期、12月から2月の冬場は来場者数が少なくなるが、春や秋などの過ごしやすい時期は来場者数が増加する傾向にある。令和7年度には、冬場の減少傾向も比較的緩やかになっている。

同市では、今後も、総合公園としての魅力向上と、にぎわい拠点を最大限活用してさらなるにぎわい創出を図るため、公園管理者と協力しながら利用者増加に向けた取組を進めていくこととしている。