

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) 丹波篠山市（人口 39,769人）

ア 伝統的建造物群保存地区での取組について（現地視察含む）

丹波篠山市は、平成16年に篠山地区が、平成24年に福住地区が国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されている。平成23年に丹波篠山市歴史文化基本構想を策定し、総合計画のシンボルプロジェクトにも位置づけを行うなど、定住・移住と連携した空き家対策に取り組むとともに、伝統的建造物群保存地区を中心に住民主体のまちづくりを進めている。

具体的な取組として、まず空き家対策については、262ある自治会にそれぞれ定住促進推進委員を設置し、自治会と協力して市内全地域の空き家を調査した。令和4年度には当調査で818件の空き家報告があり、現在は報告があった空き家について地名や地番、所有者、管理者を自治会協力の下で特定している段階であり、情報が整理でき次第、意向調査や空き家バンクの周知などに今後活用していく予定とのことである。また、移住のための情報と空き家情報を併せて提供できる体制づくりとして、移住相談窓口と空き家バンクの併設や市内の中でも駅や市役所から遠く利便性の低い過疎化が進んでいる地域を「定住促進重点地区」に設定し、その地区限定の補助金を交付するなどその他の地域よりも手厚い支援を実施し、転出数の抑制と移住者数の増加に向けて取り組んでいる。

同市の空き家対策は移住の取組と連携しており、取組の流れとしてはまず訪問、次に滞在、最後に移住の三段階となるが、どの段階においても仕事探しと並んで住まい探し、住環境の確認というのが重要な項目になってくることから、物件を探している人への選択肢を増やすことが必要であるため、空き家バンクの充実と利用者を増やすことにも力を入れて取り組んでいる。具体的には、空き家バンクの物件を住居または住居兼事業所として活用して定住する空き家バンク利用登録者や築20年以上の空き家を改修して住居や事業所として活用する方への改修費の一部助成をはじめ、空き家バンクに登録したり、その物件が成約した場合の所有者または事業者への謝礼金並びに自治会を通して所有者が空き家バンクに物件を登録したり、その物件が賃貸・売買契約が成約した場合の自治会宛て謝礼金の交付も行っている。

新型コロナウイルス感染症の流行を機に、テレワークなど働き方やライ

フスタイルに変化があったこともあり、生活環境の良い地方での暮らしを志向する人が増加したため、移住相談実績、移住実績、空き家バンク利用者及び空き家バンク登録件数は順調に増加傾向にあり、人口も20年ぶりにプラスとなったが、依然として移住希望者に対して紹介できる物件が不足しており、また改修などでは追いつかない管理不全の空き家への対策が今後の課題である。

次に、まちづくりにおける具体的な取組であるが、篠山地区では平成17年から、福住地区では平成25年から修理修景事業を実施しており、歴史的な街並み景観の向上が進んでいる。例えば、メインの道路では無電柱化の街路整備を行い、説明板の整備や誰でも初期消火に対応できるように色味に配慮したまちかど消火器を設置するなど景観向上に努めている。伝統的建造物群保存地区の物件については、空き家または50代以上の所有者のものが全体の4分の3ほどの割合を占め、10年後も今の町並みを維持するのは不可能と予想されることから、各地区でまちなみ保存会が発足しており、毎月会合を実施して、防災訓練や竹林の整備等住民主体の町並み保存に努めている。また、修理、修景の進展に伴い伝統的建造物を活用したイベントも増加傾向で、空き家への移住、古民家カフェやホテルなどの店舗への活用も増えており、保存会のみならずNPOによる古民家再生ボランティアの取組や地域おこし協力隊を中心に学生と連携した取組など、保存活動の広がりを見せている。

このまちの保存と活用については、移住及び地域づくりコーディネーターが一役買っている。このまちで会社を設立し、町並みと景観の保存においては収益性のある活用が必須だという考えの下、空き家と移住開業者のマッチングを続け、現在は6件の家屋を事業化している。ただ事業を起こせばいいというのではなく、あくまで保存会が主導し、財産管理組合が管理物件と組合員が関わる物件を積極的に活用、若いコーディネーターが起業者を誘致してくるなど、各々がそれぞれの役割を担いながら地域を挙げて取り組んでいくまちづくり推進体制が必要であり、現在は同市の伝統的建造物群保存地区の所管部局をはじめ、地域で発足した団体、NPOや大学、町並みに関する外部アドバイザー、そして住民など多種多様な団体が連携して取り組んでいる。ある程度にぎわいを取り戻しつつあるものの、地域において収益と雇用を増加させるような仕事を創り、若い人が子育てにやってくる、Uターンで戻ってこられるまちにしていくことが今後の課題である。

(2) 下関市（人口 249,012人）

ア 下関海峡エリアビジョンについて

下関市では、海峡エリアの目指すべき将来像やまちづくりの方向性を示す「下関海峡エリアビジョン」を令和4年3月に策定した。シビックプライドを醸成すること、観光客へ感動を与えること、受け手が発信者になることの3つを大きな柱に掲げ、海峡エリアを3つのエリアに分類してまちづくりを進めようとしており、この中でもあるかぼーと・唐戸エリアについては、エリアのコンセプト及びデザイン計画、推進体制等を示すマスタープランが令和5年2月に策定されている。このマスタープランは「海峡を遊びこなす、朝から夜までめぐって楽しい、現代日本の港まち」を開発コンセプトとし、①海峡を遊びこなす、②朝から夜までめぐって楽しめる、③港まちらしさにフォーカスするという3つの戦略の下、段階的整備に向けた道筋が示されている。

具体的な内容については、まずこのエリアを市場を中心とした水産漁業ゾーン、ホテルリゾートを中心としたパークゾーン、様々なマリンスポーツが楽しめるアクティビティゾーン、コワーキングスペースや展示場を整備したクリエイティブゾーンにさらにゾーニングし、今あるものをもっと生かした幅広い年齢層をターゲットとしたエリアづくりに取り組んでいくこととしている。次に、交通と動線については、EVバスや電動キックボードなど様々なモビリティを組み合わせ、グリーンベルトで結びつけることで地域の交通混雑を解消しつつ、エリアの回遊性を高めることとしている。また、現在春から夏に集中しているイベントやアクティビティについて年間を通じて繁閑の差を小さくするため、新たに年間を通じたイベントや秋冬に特化したイベントに新たに組み込むとともに、季節に限らず時間帯も朝から夜まで常時何かが行われている状態をつくり、繰り返しエリアを訪れるきっかけをつくる予定としている。

最後に、本マスタープラン推進事業の実施体制であるが、海峡エリア価値向上に向けた官民の取組に関する方針決定機関として、市長、有識者、経済団体、地域の代表者、金融機関等で構成する推進会議と、官民の実施する事業のクオリティコントロール、継続的な観光地マネジメントに向けた具体策の提案機関として、行政の関連部署、都市デザインやまちづくりに係る照明や交通に係る関連会社、地域の代表者等で構成するデザイン会議の2つの会議体で組織されており、推進会議については年2回、デザイン会議については月1回のペースで会議を開き、マスタープランの実現に向けて取り組んでいくこととしている。

イ 長府浄水場更新事業について

下関市では、市内の約80パーセントの浄水を担う長府浄水場が築後70年以上を経過し、老朽化が著しいため、事故や災害に強い施設とすべく更新事業を行っている。

本事業は、施設を運転しながら撤去、更新を繰り返す工事のため、民間事業者の技術力や創意工夫が生かせるDB方式（公開型プロポーザル方式）で実施している。評価の主な項目としては技術提案と処理能力であるが、当初17者に公告し、そのうち8者が対応可、2者からの見積の提出を受けたが、最終的に提案してきたのは1者のみであった。事業費用は工事費（設計含む）が約227億2,150万円、施設維持管理費が52億5,470万円の合計約279億7,620万円で、事業者は機械や電気、設計、土木、建築、維持管理など各項目ごとに受託企業が配置されている共同事業体である。維持管理方法としては、現在は全てを市の浄水課職員が担っているが、更新時の部分共用時は既存施設を市の職員、新規施設を委託事業者で分担して行い、建設後については全てを業者へ委託する予定としている。ただし、原水の受水は市の判断で行う必要があるため、その部分と場外施設の既存施設の維持管理は市で行うこととしている。本工事は現地更新であるため、水道水の供給を堅持しつつ限られた敷地でのスクラップ&ビルドを繰り返しながら約15年に及ぶ工事となる。場内配管も数度取替えを行いながら既存施設に影響がないよう対処しなければならないため、事業者と市が工程管理や施工手順について協議し、近年の物価高騰を受けての事業費増額などへの影響についても情勢を注視しつつ、連携を密にして目標工期内に事業を完了させるよう取り組んでいくこととしている。また、設計施工（DB）提案である本事業を通常市が発注する請負工事の監理方法としてしまっただけでは、DBのメリットである事業者の機動力や創意工夫を制限してしまうおそれがあることから、事業者の実施するセルフモニタリングとそれを受けて市が行うモニタリングの大枠の内容は定めているものの、実際に工事が始まった段階でのチェックの度合いや検査頻度の調整が今後の課題である。

最後に、今回施設維持管理業務を事業者へ委託するに当たり、施設の運転や維持管理について、市の職員への技術継承ができなくなるという危惧がある。対策としては、事業者提案における特筆事項に市職員の技術や知識の維持、継承にも活用できる事業所実施教育を行うよう盛り込み、定期的な勉強会を行うとともに、知識だけでなく水道事業においては経験値が何よりも大切なため、事業者プラス市職員と一緒に現場へ行くなど、実務経験の機会を創出する体制づくりを行っている。