

様式第2号（第3条関係）

行政視察等報告書

2024年 7月 22日

米子市議会議長様

(会派の場合)

会派名 よなご・未来

代表者氏名 国頭 靖

提出者氏名 吉岡 古都

(議員の場合)

議員名



(印)

下記のとおり報告します。

記

項 目	☐ 現地調査 ☒ 行政視察 ☐ 要請・陳情活動 ☐ 研修会への参加 ☐ 会議への参加
参 加 者	国頭靖、松田真哉、吉岡古都
期 日	2024年 7月 16日から 2024年 7月 17日まで
〔概 要〕(年月日・場所・内容) 2024年7月16日 ■奈良県橿原市 八木駅南有地活用事業の視察 2024年7月17日 ■奈良県生駒市 複合型コミュニティ 萩の台住宅地自治会「こみすて」の視察 ■大阪府大東市 morineki プロジェクトの視察	
〔所 感〕 別紙	
経 費	旅 費 @40,550円×3人=112,650円 その他 15,526円 合 計128,176円

(注) 氏名を自署する場合は、押印を省略することができる。

所感① 奈良県橿原市 令和6年7月16日（火）

八木駅南市有地活用事業について

説明者：財務部 資産経営課 浅田課長・大西課長補佐・辻本主査

駅前市有地活用と庁舎老朽化を解決する為、市民の総合窓口機能を集約した庁舎とホテル等が複合した施設の整備・運営・維持管理をPFI-BTO方式で事業実施。ホテル・レストラン等は市が整備し民間事業者へ賃貸し、民間事業者が独立採算で運営。

当初の事業化検討段階では庁舎を市が整備し宿泊施設を民間事業者が建設・所有する方針であった。しかしながら、ホテル事業者・ゼネコン各社とのヒアリング等で民間事業者が施設整備することは困難と判断されたため事業の方針を転換。市が宿泊施設もPFI事業の対象とし建設・所有する形で事業を進める事となった。ホテルオープン当初は稼働率が伸び悩んでいたが現在は稼働率約80%で推移し順調に推移。同施設を利用した市民向けイベントも頻繁に実施。モニタリングは市が月例と随時（年4回）実施し、事業者のセルフモニタリングも行われている。

過去に同市有地活用のPFI事業が中止しており紆余曲折あったが、行政と民間事業者・住民の多段階の対話・コミュニケーションがとられた点が事業化につながったポイントだと考えられる。

所感② 奈良県生駒市 令和6年7月17日（水）

複合型コミュニティ 萩の台住宅地自治会「こみすて」について

説明者：萩の台住宅地自治会 山下事務局次長（前自治会長）

生駒市役所 地域活力創成部 地域コミュニティ推進課 藤川課長

※自治会館で受講

萩の台住宅地自治会は、総人口1492人で65歳以上が5割を占めるオールドニュータウンで約600戸の住宅団地である。令和元年度に環境省の補助を受けた実証実験（二酸化炭素排出抑制事業）を実施。当初はアマタホールディングス（株）が主体で住民はお客さん状態だったが、ごみ収集やフリーマーケットを軸に地域コミュニティの推進を図った。令和2年度からは生駒市の100の複合型コミュニティ事業に参加し、令和2年12月よりアマタホールディングスの創作した生ゴミ資源処理装置（メタンくん）をコアとしたコミュニティ活性化に取り組むが、維持管理で住民に負荷がかかったため、メタンくんは卒業し、2023年からは自治会独自でコミュニティ運営している。萩の台住宅地自治会「こみすて」の特徴は、木曜日を除く平日は毎日稼働、運営は自治会館の有償ボランティアが担っている。自治会館は市の持ち物で無償提供している。令和5年5月脱炭素先行地域指定。

メタンくんやごみ収集にどの程度住民の吸引力があるか知りたかったが、それだけで人が集うわけではなく、運営スタッフの工夫や声かけなどの努力の賜物であるとわかった。メタンくんの修理などの負担も課題であるとわかった。ただ千葉大による『資源化分別行動などを含む「地域交流拠点への参加」による介護予防効果の測定』の研究が最終段階を迎えており、その結果に注目したい。

生駒市では、自治基本条例をまちづくりの最高規範と位置付け、審議会で進行管理し、5年ごとに見直ししている。参画と協働が施策に活かされているかとの指摘もあるようだが、コミュニティづくりに熱心に取り組む背景には自治基本条例に対する姿勢もあるのではないかと感じた。

所感③ 大阪府大東市 令和6年7月17日（水）

morineki プロジェクトについて

説明者：もりねき企画代表 竹中代表

全国初の PPP 手法を用いた市営住宅の建て替え・生活利便施設。都市公園の整備事業。老朽化が進んでいた市営飯盛園第二住宅の再生は同市の懸案事項であった。地域の再生のためには単なる市営住宅の建て替えでは無く、公園の中に店舗や事務所、住宅が建っているかのような新しいエリアとしての姿が必要であった。これを実現するために岩手県紫波町オガールプロジェクトを参考にテナント先付け逆開発・金融機関と向き合う PPP 手法を採用。エリア内には広場を中心に市営住宅とあわせレストラン、事務所、衣料品店等複数の民間施設が出店し多くの住民が訪れる場所となっている。

建物所有者である SPC がプロジェクトファイナンスと大東市等からの出資により資金調達。借り上げ市営住宅部分は部分的に民間賃貸へ移行し 20 年間の借り上げ期間終了時には民間に全て以降する予定となっている。同市にとって市営住宅の削減も課題であり出口戦略も立てられていた。また周辺道路の路線価は上昇傾向で（令和4年度は前年比 125%増加）、周辺戸建て住宅の新築も進んでおり、周辺地域へも大きな効果がうまれていた。

行政視察行程（会派：よなご・未来3名）

月 日	行 程	宿 泊 先
7 / 16 (火)	8:29 10:43 11:14 11:59 12:39 12:43 12:49 13:05 13:13 13:45 13:48 13:58 米子駅====岡山駅====新大阪駅====大阪駅====鶴橋駅====大和八木駅==ミグランス 特急やくも8号(岡山行) 新幹線さくら544号(新大阪行) JR新快速(姫路行) JR大阪環状線普通(京橋方面行) 近鉄大阪線(栗生町行) 徒歩約10分	昼食：新幹線内 【ホテル】 CANDEO HOTELS ミグランス内（フロント9F） 〒634-0804 奈良県橿原市内膳町1丁目1-50 ☎0744-21-8700 ☆朝食6:30～9:30
	かしはら 橿原市行政視察 14:30～16:30まで 【議会事務局】 ☎0744-47-3521（山下様） 【調査項目】 八木駅南市有地活用事業について ※現地視察あり ※待合せ：14:30 ミグランス1F東側入口（奈良県橿原市内膳町1丁目1-60 橿原市役所分庁舎）	
7 / 17 (水)	7:35 7:45 7:51 8:12 8:16 8:29 8:31 8:37 ミグランス====大和八木駅====大和西大寺駅====生駒駅====生駒市役所 徒歩約10分 近鉄橿原線（京都行） 近鉄奈良線（神戸三宮行） 徒歩約6分	昼食：京橋駅周辺
	いこま 生駒市行政視察 9:00～10:30まで 【議会事務局】 ☎0743-74-2111（近藤様） 【調査項目】 複合型コミュニティ（萩の台住宅地自治会「こみすて」）※自治会館で受講 ※待合せ：9:00 市役所1F正面玄関（奈良県生駒市東新町9-38 生駒市役所）	
	10:40 10:50 11:00 11:17 11:21 11:28 12:23 12:36 12:38 12:43 自治会館====生駒駅====鶴橋駅====京橋駅（昼食）== ^{しじょうなわて} 四条畷駅（東口）==もりねき書店 生駒市送迎 近鉄奈良線（大阪難波行） JR大阪環状線（京橋方面） JR学研都市線（木津行） 徒歩約5分	
	だいとう 大東市行政視察 13:00～14:00まで 【案内者】 ☎072-800-5360（もりねき企画代表：竹中雄一様） 【調査項目】 「市営住宅建替プロジェクト（morineki）」現地案内（ <u>料金は、後日請求書払い：3,300円×3名</u> ） ※待合せ：13:00 もりねき書店（大阪府大東市北条4-3-9 もりねき広場南側）	
	16:30 16:38 16:47 16:49 17:05 17:59 19:02 19:13 21:35 もりねき書店== ^{しじょうなわて} 四条畷駅== ^{はなてん} ※放出駅====新大阪駅====岡山駅====米子駅 徒歩約5分 JR学研都市線（塚口行） JRおおさか東線（大阪行） 新幹線ひかり517号（岡山行） 特急やくも25号（出雲市行）	

※放出駅での乗換時間（学研都市線⇒おおさか東線）は2分ですが、同じホームの向かいの電車で乗車する形となっているため問題ありません。

旅費計算表

令和6年7月16日 ～ 令和6年7月17日 (1泊2日)

月 日	区間	鉄道路線 名	区 間 キ ロ 数	目的地までの キ ロ 数	運 賃	グリーン	急 行 料 金		日 当 宿 泊 料		
							特 別	新 幹 線	議員1,500円 随 行 1,100円	甲 14,800円 10,900円	乙 13,300円 9,800円
7/16	米 子 駅 ～ 岡 山 駅	JR	159.1		5,720		2,530				12,980
(火)	～ 新 大 阪 駅	JR	176.5					2,860			
	～ 大 阪 駅	JR	3.8								
	～ 鶴 橋 駅	JR	7.7								
	～ 大和八木駅	近鉄	33.7		680						
7/17	大和八木駅 ～ 大和西大寺駅	近鉄	20.5		590						
(水)	～ 生 駒 駅	近鉄	8.1								
	生 駒 駅 ～ 鶴 橋 駅	近鉄	17.2		430						
	～ 京 橋 駅	JR	3.5		320						
	～ 四 条 畷 駅	JR	16.3								
	四 条 畷 駅 ～ 放 出 駅	JR	9.6		6,050						
	～ 新 大 阪 駅	JR	11.0								
	～ 岡 山 駅	JR	176.5					2,860			
	～ 米 子 駅	JR	159.1				2,530				
計	議 員 旅 費			37,550	13,790	0	5,060	5,720	0	0	12,980
	随 行 旅 費			0							

出席議員 国頭靖、松田真哉、吉岡古都

議員旅費	37,550 × 3名 =	112,650 円
振込手数料	440 =	440 円
ATM手数料	110 =	110 円
お土産代(3か所)	5,076 =	5,076 円
現地案内料(morineki)	3,300 × 3名 =	9,900 円
合計		128,176 円

よなご・未来会派行政視察
奈良県橿原市、奈良県生駒市、大阪府大東市