

視 察 調 査 報 告 書

委 員 会 名	建設環境委員会
参 加 者	委 員 長 小田 高之 副委員長 酒井 正一 委 員 中根 善明 三塩 菜摘 野島さつき 磯部 亮次、 鈴木 静男 柴田 敏光 三宅 健司
視 察 日 時	令和6年1月24日（水） 13：30～15：00
視察先・概要	栃木県小山市 人口：166,090人 世帯数：72,150世帯 面積：171.76 k m ²
視 察 項 目	ウォーカブルなまちづくりについて（小山駅周辺のまちづくり）
視 察 概 要	1 まちなかの状況 西口地区は、小山市の顔として発展してきたが、著しく人口が減少している。近年では、小山駅周辺で中央自由通路や駅東口新駅前広場の整備による回遊性の向上、再開発事業等を柱とした「まちなか居住」の推進を進めている。これらは一定の効果はあるものの、大幅な人口増加やまちなか経済の活性化につながらず、また、空き店舗や駐車場が目立つなど、地区のにぎわいが失われている。 2 まちなかのまちづくり (1) 問題点 ア 空き店舗が多く、歩いている人がいない。 イ ただ通り過ぎるだけの場所になり、活気がない。 ウ 人口の減少 (2) 市の取組 人がただ通過するだけの場所ではなく、まちなかを目的地にすることで、出会い・交流・滞在の場とすることを目指す。街路、公園、水辺、広場、空地など、「居心地がよく歩きたくなる」場所づくりを目指して、ウォーカブルなまちづくりを進める。 3 「ウォーカブルなまちづくり」が目指すもの 地域の課題解決と新たな価値を創造するため、①地域消費・投資の拡大、②健康寿命の延伸、③孤独・孤立の防止に取り組み、人中心の豊かな生活空間の実現を目指す。 4 まちなかのまちづくりの進め方 エリア価値と持続可能性を向上させるため、空間や機能の確保を優先させるのではなく、市民、企業、行政等が連携し、エリアでのビジョンを共有するなど、多様な手法と取組を組み合わせるまちづくりを進めていく。

	5 小山駅周辺地区まちづくりプラン「PLAN OYAMA」 小山駅周辺エリアが2054年までに目指す姿を視覚的に共有するため、優先的に取り組むべき九つのエリアの将来イメージを作成したものの、従来からの行政による個々の施策により一定の効果はあるものの、小山駅周辺地区ににぎわいが戻らない現状もあり、行政主導ではなく、市民、企業、行政の連携が必要との思いから、民間が主体となり目指すべき将来のビジョンを整理した。エリアごとの目標達成に向けて、コンセプトや実現に向けての事業アイデアを記載している。 6 ウォーカブルなまちづくりに期待できる効果 エリアの価値の向上、持続可能性の向上につなげる。 (1) 歩行者の増加 (2) 周辺商店の売上増加 (3) 新規出店希望者の増加 (4) 空き店舗や空き地の解消 (5) 賃借料や地価の上昇 7 その他（小山市中心市街地商業出店等促進事業補助金について） 中心市街地の活性化及び同地域への商業者の出店の促進を図るため、中心市街地の空き店舗への新規出店者に対して中心市街地商業出店等促進事業補助金を交付している。 (1) 課題 ア 城山町三丁目第二地区第一種市街地再開発事業による小山駅西口エリアの変化 イ 市内不動産との空き店舗情報の共有 (2) 実績（～令和5年12月末時点） 37店舗に交付（うち現在営業18店舗） (3) 今後の展望 ア 創業者にとって新規事業に挑戦しやすい環境づくりを目指す。 イ 申請者が継続的な運営を目指し、中心市街地の活性化を図る。
所 感 ※視察しての感想や岡崎市への提言など	・小山駅を降りると駅前から、祇園城通りが一直線に伸びており、兵庫県の姫路駅から姫路城までの通りをほうふつさせた。この点は、本市の東岡崎駅からの通りを考えると羨ましいと思った。ウォーカブルなまちづくりとしては、現在のところ、お店の誘致などによる活性化はまだ途上であり、本市のほうが進んでいると感じた。小山市は、関ヶ原合戦前の小山評定で有名な地であり、徳川家康公生誕の地である本市としてもゆかりのある場所であるため、お互いに情報交換などを行い、まちづくりに関して協力関係を築くことが必要と考える。 ・小山駅から市役所の約1kmを歩きたくなるまちづくりを目指すということであった。2054年までに目指す姿を九つのエリアに分けてイメージした「PLAN OYAMA」を作成して、地域の活性化、町のにぎわいづくりを目指すとの説明があった。2054年は小山市が市制100年の節目の年になることから、市制100年を目指してのまちづくり

プロジェクトということである。小山市の人口規模は約18万人であり、思川という大きな川があること、花火大会があること、昼間の人口が少ないことなど、本市との共通点が多くあった。小山駅は新幹線も停まる駅で、1日の乗降客は4万4,000人となっており、東岡崎駅の約3万1,000人（2021年）、岡崎駅の約3万7,000人（2021年）（統計情報リサーチ）よりも多いとのことである。ハード面ではアーケードの通りだったこともあり、歩道は広く整備されていた。あとは、その歩道に面したお店をどのように誘致するかを考えていくということである。特徴的なのは、駅を挟んで東と西のエリアでそれぞれ1,000人のアンケートを取ったということである。回答するのに10分ほどかかるアンケートを集めたのは、相当大変だったと言っていた。この市民の声を集めることでまちづくりの方針を決めていく手法は、参考にしたいと思う。

- ・ 田園環境都市である小山市は、東京まで新幹線で42分、徳川家康が関ヶ原の戦いで勝利をもたらした軍議「小山評定」が開かれたまちで、市役所のすぐ側には思川が流れており、例年行われる花火大会も有名だということで、本市の中心市街地をほうふつとさせるような関連性の高い都市である。ウォーカブルなまちづくり施策の説明の中で、「EVOLVING GOALS」の目標設定の考え方、物（施設）から人中心へ、空間と機能の確保が優先ではなく市民や企業との連携を行うことを優先しているという言語化があり参考になった。空き店舗の活用も20代から40代の出店がほとんどで、主要駅からすぐ大学があり、教育機関や若者世代の巻き込みについても今後計画が厚くなっていくということで、これからも注目していきたい。
- ・ 令和5年5月に30年先を目指したまちづくり計画が策定されたところで、具体的な取組は、今後、コアメンバーを中心に市民や企業を巻き込んで決めていくとのこと。小山市で暮らす人が「このまちをどうしたいのか、そのために何をするのか」をビジョンとして示し、一緒にまちづくりをしていく、社会状況の変化にも対応しながらつくり上げていくとのこと。5年後、10年後にどのようなになっているか楽しみである。歩道が広くフラットな点は、ウォーカブルなまちづくりには必要と感じた。花火づくり体験は、実際に作った花火を花火大会当日に打ち上げてもらえ、有料観覧席とセット販売しているのは、面白い企画と感じた。
- ・ 事業を展開する理由は、本市と同じような点であると思われるが、進捗に関しては、本市のほうが進んでいると思われた。その中で、市街地再開発、市街地整備の両事業については、着々と実績ができていく。新しいマンションも低層階は事務所と店舗が入っていて、市の関与も認められた。また、特定の地域に市街地活性化の観点から、出店者並びに新規創業者に対して、内装改造費等の独自の補助金を交付している。過去に37店舗に交付しているが、現在18店舗が営業をしている。

	レギュレーションを少し変えれば定着率も上がる。本市でも一考しても良いと思われる。 ・ウォーカブルなまちづくりプラン「PLAN OYAMA」は、約2年近くの時間を要し作成されたプランで、市民アンケート等を行い9か所のエリアごとの将来ビジョンを、2054年までの目指すべき姿として視覚的に共有するために作成されている。駅周辺のにぎわい創出の取組であり、本市のQURUWA戦略の目指す姿に似ていると感じた。小山市の駅整備は完成しており、天井が高く開放感のある中央自由通路で東西を結んでいる。やはり中心的施設の整備は必須であり、一日も早い東岡崎駅の供用開始が待たれる。また、太陽の城跡地の活用ビジョンの早期の検討を行うべきである。 ・まちのにぎわいを取り戻すということで、対象地域に対してお店を出店するに当たり、市から補助金を出す取組を行っている。継続して出店していただくように、補助金を受けるには2年以上継続するという条件を出している。小山市は、東京へ新幹線を利用すると40分で移動できるという立地条件である。本市も名古屋へは30分で移動できる地域であるので、重なるところが多々ある問題を抱えている。小山市や本市においても、にぎわいを持たせるイベントや大会を企画することでお店の利用が促進されるので、行政ができる限り1年を通してイベントの開催を企画することが大事である。1度だけ、1日だけでは、お店の利益が上がらず撤退してしまうため、毎日がイベントになる企画を考えていく必要を感じる。また、移住してもらうための働きかけが重要であると考え。人口が増えることによってにぎわいは生まれるため、移住施策をしっかりと考えていくべきである。東京または名古屋の通勤範囲であることから、働く世代を取り込めるように、例えば、通勤定期に対する補助を出すのも一つの施策であると考え。これから人口減少社会となるので、早期に施策を打ち出すことが必要であると考え。 ・市制施行100周年に当たる2054年に向けて「PLAN OYAMA」エリアの将来ビジョンを作成し、大事業を進めていくと理解した。小山駅の西口地区は人口減少が著しく、空き店舗は増え、歩いている人は減り、地区のにぎわいが失われている。小山市には歴史的スポット、つむぎやひもなどの伝統工芸、地酒・地ビール、名産の小麦を使った麺類を提供する飲食店などがある。また、小山駅の東口には大学があり、将来を担う学生とそれらを活用しながら推進していくという意気込みを感じることができた。本市においても東岡崎駅周辺の再開発事業が進展するが、既成概念にとらわれることなく、いろいろなプランを考え提言していきたい。
委員長の総括	本市と同じく「ウォーカブルなまちづくり」を進める当該自治体を選定した。駅、道、川、公園をつなぎ、どのように歩いて楽しい、歩きたくなるまちにするのか、切り口は類似的であった。

	また、課題も似ているのではないかと感じた。両市とも、現状では、祭りイベント時におけるまちの利活用が目立つ。そこから、どうやって日常的なふだん使いにしていくのか、これからそのフェーズに入るのだと思う。行動変容を迫るのは簡単ではないが、そこに向け歩みを進めてもらえればと思う。
--	---