

視 察 報 告 書

報告者氏名 小田桐 たかし



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日 令和2年1月20日（月）～同21日（火）1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 1月20日（月） 大阪府大阪市

ア 天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について

(2) 1月21日（火） 兵庫県神戸市

ア フルーツ・フラワーパーク事業について

4 所感等

■大阪市一天王寺公園の取組み

駅前都市公園の再整備として、経済的に自立し、人格が形成された「大人」の視点なら、オシャレ、可愛い、“映え”スポットなど成功した事例の一つといえる。民間的発想が随所に活かされており、新たな発見（乳幼児を対象とした玩具メーカーのサービス提供、ロックライミングやアスレティック、公園との一体化（空間・利用方法）を考慮した飲食店の配置や品ぞろえ）もできた。

特に、観光拠点の目玉となった「あべのハルカス」など都市的再開発と、四天王寺や参道を中心とした歴史的な都市型発展が進められて地域において、地域内外から人を集める憩いの場、癒しの場として事業展開がされている。

いっぽう、経済的格差が公園利用者に突き付けられる構造、特

に日々「遊び」を体験する学齢期の子どもたちにとって、自由になる遊具がない整備であることも注視しておく必要がある。また災害を想定した防災対策の取組みには弱さがあった。地域住民にとどまらず、交通結節点であり、帰宅困難者への支援拠点となる駅前広場だけに、もったいないと思われた。

本市の運動公園は、セントラルパーク駅から徒歩2分、しかも駅から公園まで建物で遮るものがないことから、天王寺公園のように広い芝生効果で視覚的「癒し」空間（空が広く見える「ヌケ」感や解放感）の演出が格段に広がる可能性があり、TX沿線でも視覚効果はピカイチといえる。但し、長きにわたり成長した樹木を活かした公園整備を一部変更することから十分な協議が必要である。

また公園内で試行され始めたBBQについて、今後、閉鎖的・晴天型空間だけではなく、様々な形・天候でも楽しめる発想転換、特に公園他施設と一体的利用ができ、視界的空間を遮らない配置とすることで、BBQ利用者にとどまらず、公園利用者、アウトドア愛好家との「交流」（利用者同士の自発的声かけ、小さな独自イベントの開催、視覚に入る）が図れるような公園再整備も魅力的であると考える。

さらに、飲食店等のサービス提供の場合、施設は20年で減価償却できる簡易型として、内部もパーテーションなどで自由に模様替えやリノベーションできる施設のほうが時代や流行をとらえることを天王寺公園の再整備で学べた。また、天王寺公園で実施されていた深夜帯の警備は、公園内の形状、成長した樹木の多さから死角が多く、公園灯が行き届きにくい運動公園及びその周辺の安全確保上、大いに参考にできると思われた。

■神戸市一フルーツフラワーパークの取組み

バブル時代の申し子の施設整備があることから、発想が制限されながらも、周辺のアウトレット施設等の集客力を活かし、敷地の細分化、投資的経費の大幅抑制でも再出発に成功した事例の一つといえる。

特に、アレもコレもと流行りに振り回されず、農業振興という原点に施設の発展方向を整えたことで、魅力を倍増させた取組み（飲食店やホテルでの新鮮野菜提供、6次産業化など）は経済効率上軽視されがちな農業振興へのアンチテーゼとなったと捉えられる。

本市において、新川耕地・インターチェンジ周辺での道の駅・ハイウェイオアシスは、様々な制度から相当な時間を要し、貴重でかけがえのない農地をタネ地とするだけに地権者の合意を前提に、慎重な議論が欠かせない。そのうえで、もし整備するとすれば、東側に富士山とスカイツリーが望める広い空間で、季節に応じた花々を楽しめる土地柄かつ本市の中心点という魅力が大いに発揮できる地域といえる。高速からも一般道からもカップルや家族連れが楽しみを体感し、休憩ができる施設配置等が必要と思われる。またイチゴの摘み取り体験を含んだ農業経営の提供、新鮮野菜によりピザ作成などの自然体験の提供、新鮮野菜をたくさん、片手でテイクアウトでき、かつ食べ歩きができる6次産業化・商品開発・提供、ポップや可愛い宣伝や商品配列の必要性を強く再認識できた。

フルーツフラワーパークの集客の一つとなっているイルミネーションは、民家が周辺になく、時間・機関・内容をそのまま本市に持ってくることは不可能だが、クリスマスから10日間程度、自然エネルギーにより、運動公園全体をイルミネーション化することで、本市でも冬場・夜における観光の核ができ、駅前も含め周辺に店舗出店のメリットもうまれると思われる。

視 察 報 告 書

報告者氏名 野村 誠



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日 令和2年1月20日（月）～同21日（火）1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 1月20日（月） 大阪府大阪市

ア 天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について

(2) 1月21日（火） 兵庫県神戸市

ア フルーツ・フラワーパーク事業について

4 所感等

初日は、「天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について」天王寺公園内の管理事務所にて大阪市事業内容、及び調査事項の説明を受け、その後エントランスエリア及びゲートエリアの現場視察をおこなった。

事業の経緯については、大阪市は、世界の都市間競争に打ち勝つ都市魅力を創造・発信するため、平成24年12月に「大阪都市魅力創造戦略」を策定し、天王寺公園（動物園などの公園施設を含む）を核とする「天王寺・阿倍野」を重点エリアに位置付け、文化観光拠点を目指すことから、「民が主役、行政はサポート役」との基本的な考えのもとで、天王寺公園エリア等への民間活力の導入を取り組むこととし、天王寺公園エントランスエリアをトータルプロデュースし、文化観光拠点の形成を先導する事業者の募集を行うことを決定、立地特性、ポテンシャルを活かしエントランスエリア及び茶白山北東部エリアにおいて世界が憧れる都市魅

力を創造し、回遊性を高め、全体の集客力の強化、地域ブランドの向上に寄与する積極的で実現性のある事業提案を求めた結果、平成26年10月に近鉄不動産株式会社が選定され、平成27年2月より公園整備工事が開始同年10月にリニューアルオープンとなった。実施事業としては、大きく3部門に立て分け、ハード事業、ソフト事業、維持管理事業を一括で委託をするもので、ハード事業では、新たな賑わいを創出する飲食、物販施設等の設置、運営、公園緑地整備を委託、ソフト事業では、イベント等の企画・実施・プロモーション活動を委託、維持管理事業では、清掃、警備、緑地・施設維持管理を委託した。その結果、効果としてプロポーザル方式にしたことにより、①民間の費用負担でできた。②民間でないとなかなかできないお洒落な飲食店、コーヒーショップ、コンビニ、産直販売、魅力的な子どもの遊び場ボーネルンドプレイヴィル、ドッグランを備えたペットパラダイス、キャプテン翼フットサルコートなどが設置されたことにより、入園者数の実績は、オープン前の平成26年度の約150万人から平成30年度の実績が440万人と大幅に増員された。このことについては実際に公園を歩いて見た実感として、これだけの都心の中にあって広大な芝生(7000㎡)があり満足できる施設がなんでも揃っていれば、リピーターも含め来場者が増加しているのは納得できた。③大きな効果として、以前公園の維持管理費が年間3700万円かかっていたものが、使用料収入が各店舗等から約3000万円入ってくることにより実質6600万円の経費削減となり行政負担が大幅に削減された。

更に、新たな賑わい創出事業として、天王寺動物園ゲートエリアの魅力向上事業により令和元年11月に、ガーデニングカフェ、アウトドアBBQサイト、アスレチック施設、ボルタリング・クライミング施設などがオープンしたことにより、動物園とコラボすることにより更なる賑わい創出がなされていた。本市においても規模は違うものの、総合運動公園の再整備を進めており、公園内に導入を検討しているカフェやレストラン、バーベキュー場などの新たな施設を中心に、サウンディング型市場調査を実施しており、これら施設の活用方法や賑わい創出のための民間事業者か

らのアイデアや提案を広く募集をおこなったが、今回視察で参考になった点について本市においても活かしていきたいと思ひます。

2日目は、兵庫県神戸市の道の駅「フルーツ・フラワーパーク事業」の視察を行なった。本事業の目的については、「都市と農村の共存共栄」「人と花と果実のふれあいの場」を基本テーマに、市域農業の活性化、都市と農村の交流を図るために、21世紀に対応した活力ある農業の展開の場として、中世ヨーロッパのルネサンス調をイメージに設置された。施設は合計100ヘクタールあり、パークゾーンは、農業振興拠点施設（バーベキュー場、園芸ハイテク館、フルーツ・フラワー館等）ホテル施設、音楽堂、プール、果樹園、野外施設などがあり、ファームゾーンはフルーツ団地、ビーフ団地など営農団地がある。平成5年にオープンした時は年間来場者数が約163万人からその後減少が続き、平成22年には約45万人まで落ち込んだところから再開発を行い夜間のイルミネーション事業や、平成29年には道の駅をオープンしたことにより平成30年度は約125万人まで増員された。又、防災用の備蓄倉庫を整備して市の総合備蓄拠点としての機能を拡充している点も重要と考える。

道の駅の基本コンセプトである①休憩機能の充実では、清潔で多機能、女性や障がい者にもやさしいトイレ環境が整備されていること、駐車場スペースが十分確保されていること。②情報発信が充実（観光情報・道路情報・防災情報）していること、③地域振興、地元農業などの地産地消の充実が3つの機能が重要とされているが、フルーツ・フラワーパークは概ねこの3つの条件を満たしており、それが来場者数の増加に繋がったと考えます。本市においても将来、新川耕地周辺において、道の駅（ハイウェイオアシス）の構想があることから、この3つの要件に加えて地域とともに作る個性豊かな賑わいの場を創出することも含めて参考にしていきたいと思ひます。

以上

視 察 報 告 書

報告者氏名 渡 辺 仁 二



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日 令和2年1月20日（月）～同21日（火）1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 1月20日（月） 大阪府大阪市

ア 天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について

(2) 1月21日（火） 兵庫県神戸市

ア フルーツ・フラワーパーク事業について

4 所感等

天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について視察を行いました。天王寺公園全体では25ヘクタール動物園11ヘクタール、明治42年開園ととても歴史が古い公園ですが、再整備される平成27年までは入園料150円の有料公園であった。大阪市は平成24年に「大阪都市魅力創造戦略」を策定し、天王寺・阿倍野地区を重点エリアとして位置づけ「民が主役、行政はサポート役」を基本と考えて民間から募集をして、事業化を進めた。事業期間は最長20年延長はなし。開園時間は7時から22時として夜間は民間管理事業者からの警備員が入るので、夜中のいたずらとかホームレスの利用などはほぼ無いとのこと。事業者には飲食・物販販売の設置、運営、公園の緑地整備のハード面とイベント等の企画運営、プロモーション活動のソフト面。そして、清掃や警備。緑地や施設の維持管理などの事業を行ってもらっている。また、事業を

行う上で新たに整備をされた施設の(収益を生み出さないもの)芝生やベンチなどは大阪市に寄付をしてある。今まで大阪市が支出をしていた公園維持管理費の負担がなくなり(3,700万円/年間)公園使用料(3,600万円/年間)が新たな収入となり、公園全体の警備負担(700万円/年間)を支出しても、年間6千万円程の経費削減が出来ている。

「てんしば」の愛称は元々あったものではなく、公募条件に芝生の設置が条件であった。「てんしば」とは天王寺公園の芝等から愛称が生まれたそうで、こちらも事業者からの提案。てんしばの入園者数ですが、平成26年度から27年度は年間150万人に対し、平成28年度は380万人、平成29年度420万人、平成30年は440万人と右肩上がりに入園者が増加している事に驚きを感じます。その後、天王寺動物公園ゲートエリア魅力向上事業の方も視察してきましたが、こちらも民間事業者(エントランスエリアと同事業者)に同じ方式で場の提供を行い、公園使用料収入を得る形となっておるが、前者との違いは最低売上ラインを定めてあるが、事業収益収入の5パーセントを大阪市に収める方式を採用しており、建物は大阪市が負担し、内装その他は民間事業者負担となっている。その他補助金制度などはない。施設は公園法の内容で作られるものが限られており、収益などに関しては大阪市からの指摘等はだしていない。民間のアスレチック施設がある他、公園全域にバーベキューが出来る設備が点在。子供から大人まで一日中楽しめる施設が充実していると感じました。流山市にも総合運動公園などに民間主導の施設を多く設け、施設収入や売上利益から何パーセントかを収めてもらう方式も採用できると考える。単なる公園施設利用の他にこういった民間のカフェやレストラン、子供の遊び場など老若男女行きたくなる公園づくりを考える必要があると感じることが出来た視察になりました。

フルーツ・フラワーパーク事業について

神戸フルーツ・フラワーパーク大沢の視察ですが、この施設は昭和63年から事業として開始。平成5年開園。事業費約30

0億円の事業であります。時代が時代。大変豪華な施設になっており、基本テーマは「都市と農村の共存共栄」と「人と花と果実の触れ合いの場」としてオープンし、平成5年の入園者数は160万人となっております。しかしその翌年の平成6年は117万人平成7年度では75万人と減少。その後はだいたい年間60万人程の入園者数に落ち着いた状態であった。平成18年からは指定管理者制度へ移行し、事業を開始したが入園者の減少傾向から平成24年から有識者による活性化検討会などを開催。運営会社の事業悪化に伴い運営会社を解散。平成26年からは一般財団法人との業務委託で運営をおこなっている施設であります。この事業委託の変更を期に農業振興拠点として再編し、園内にあったホテルを民間に売却し、道の駅として整備にうつる。

近くには年間600万人が訪れるアウトレットがあり、高速道路や有料道路が近いなど多くの利点がある場所に立地。道の駅として①農作物や神戸の特産物を販売する物販、飲食スペースをすることによって地産地消と神戸ブランドのPRとしての産業振興機能。②2万人分の災害備蓄を有する総合備蓄拠点としての機能。③園内ホテルで増加する外国人観光客（多くは中国人）の観光案内や神戸ブランドの発信といった3つの機能を有する道の駅とするために再整備。公募募集で事業者を決定。この事業者は大手企業などではなく、地元の若い起業家（不動産関連、中古車販売店、肥料物販店）が新たに運営会社を設立。共同提案者として兵庫六甲農業協同組合等が参画。オープンまで約2年2ヶ月のスケジュールでおこなった。

道の駅として3つの施設①農産物直売所②休憩／情報発信・飲食施設③レストランとあり②に関しては施設を2,000万円で神戸市が買取をしているのが特徴。これについては施設建築費への補助といった性質があるかもしれません。そして、公募条件として施設内の物品については神戸市内産を8割以上置くことが定められており、PRをするのであればこのぐらいの縛りは必要と考えます。流山市では流山インター付近に土地もあり、こうした道の駅建設利用に適した場所だと思いました。

視 察 報 告 書

報告者氏名 西尾 段



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日 令和2年1月20日（月）～同21日（火）1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 1月20日（月） 大阪府大阪市

ア 天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について

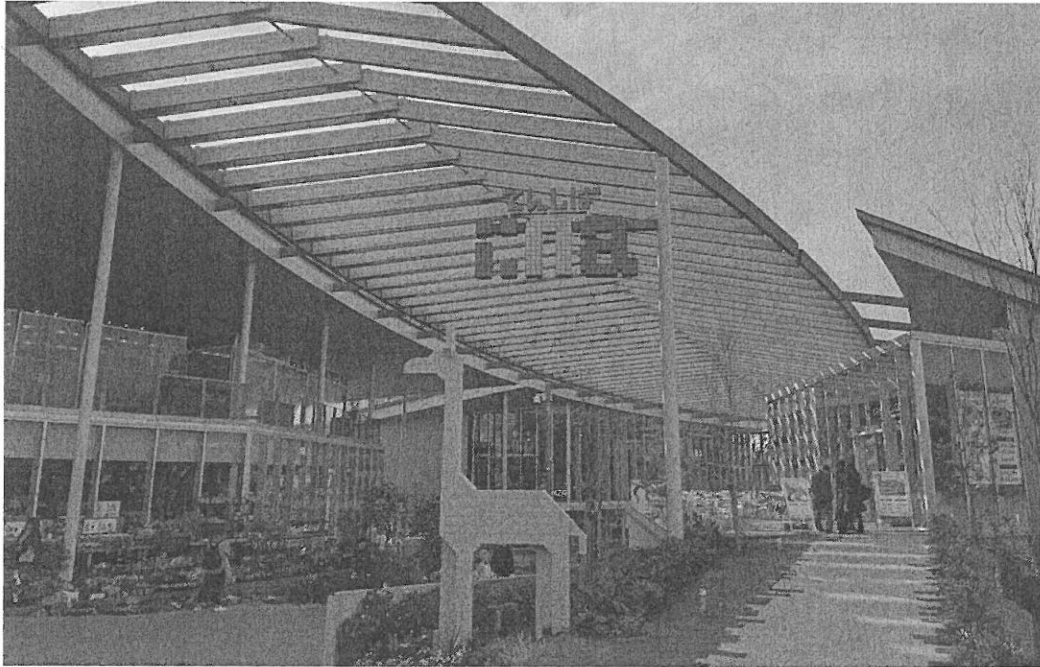
(2) 1月21日（火） 兵庫県神戸市

ア フルーツ・フラワーパーク事業について

4 所感等

初日は大阪府大阪市の天王寺動物園を含む天王寺公園を視察してきました。開発は2つに分けており、1つは土地を提供することで必要な建物の建設も含めて業者に依頼して運営も任せるパターン。2つ目は建物までは市が提供してテナントとして入るパターンです。（施設使用料と一定以上の利益が出たら売上の5%を市に納める契約です）どちらも20年契約で、建物も20年使用できる程度（その頃建て替えを想定）の簡易的な建物で経費を抑えています。流山市では運動公園やおおたかの森の駅前広場にスポット的な公園整備や施設整備にも活用が考えられると思います。交流人口を増やせる様に整備するのではなく、既におおたかの森ショッピングセンターや、キッコーマンアリーナ、生涯学習センターに訪れている市外の訪問客に楽しんでもらい又来たい、今度は流山市に住んでみたいと思って頂ける様な施策につなげていきたいと考えます。いくつかの写真を交えて列記します。

■こちらは市が建物を用意したゾーンです。建物を用意する代わりに施設使用料と一定以上の利益が出た場合には売り上げの一部を支払う仕組みです。



■有料のアスレチックが用意されていて平日昼間でも利用者が居ます。



■ 地面には木のチップが敷かれており雨が降ってもどろどろにはならず、済みます。また、クッションの機能も有るそうです。



■ 敷地内には複数のバーベキューコーナーがあり、材料持ち込みで1500円、食材を頼む事もできます。流山の総合運動公園でもバーベキュー場が今春オープン予定です。意見を上げて市民が使いやすい人気が出るような憩いの場にしたいです。



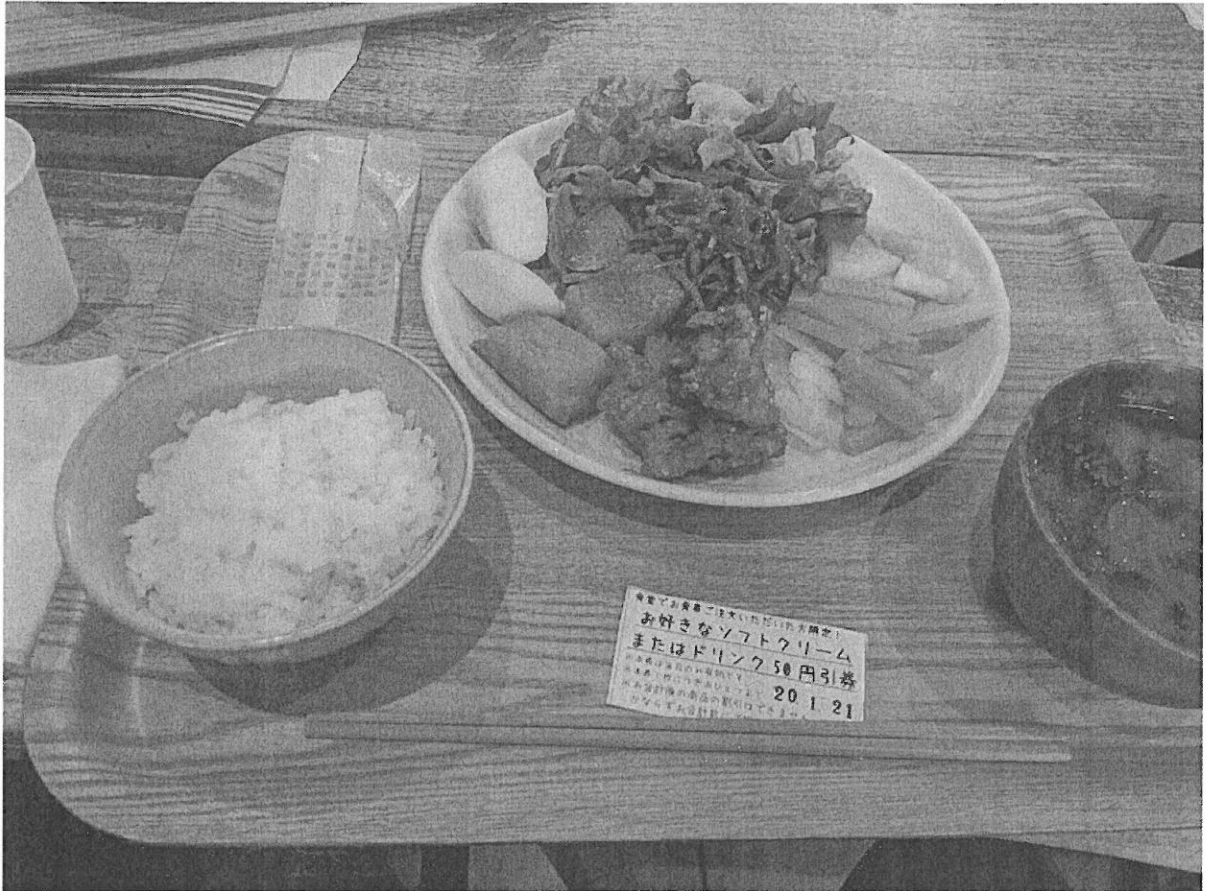
2日目は神戸市北区のフルーツフラワーパークの視察に行ってきました。

神戸市とは言っても北区は農地と山林（六甲山）と宅地がほぼ3分の1ずつというのどかな地域です。バブル全盛期に開発された有料の公立公園で、年々利用者が激減する中、夜間のイルミネーションなどで利用者が15万人程度増加するなど工夫を凝らして運営してきました。しかし、利用者増に限界を感じた事から近隣のアウトレットやショッピングモールの利用者を誘致しようと入園料の無償化、民間活力を利用した改善に取り組み、利用者が回復している様です。年間3億円程度の公園管理料が発生しており、流山ではここまでの開発は難しいですが、もう少しコンパクトにして、市内の必要とされる場所へ配置する事で交流人口の増加につなげる事も出来ると思います。

◆現地で生産しているホワイトいちご



◆敷地内にあるレストランでは地産地消の野菜中心のヘルシーランチが人気です。



◆屋根付きのバーベキュー場が敷地内に多数配置されています。



◆バブル期に開発された豪華な中庭やホテルが印象的です。

※ホテルは現在アジア系の企業が買収し、外国人観光客の宿泊拠点として稼働率は毎日ほぼ100%



以上、2日間の視察で学んできたことを今後の流山市の市政に活かせるように努力して参ります。

視 察 報 告 書

報告者氏名 笠原久恵



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日 令和2年1月20日（月）～同21日（火）1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 1月20日（月） 大阪府大阪市

ア 天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について

(2) 1月21日（火） 兵庫県神戸市

ア フルーツ・フラワーパーク事業について

4 所感等

(1) 大阪市に「天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について」を視察いたしました。

市の財政での老朽化した公園の再整備は難しく、平成24年12月に「大阪都市魅力創造戦略」を策定し、「民が主役、行政はサポート役」を基本的な考えのもと、1回目として「天王寺公園エントランス魅力創造・管理運営事業」を公募し、平成27年12月に茶臼山東部エリアとエントランスエリア（愛称：てんしば）をリニューアルオープンしました。2回目として「天王寺動物園ゲートエリア魅力向上事業」を公募し、動物園内簡易売店を令和元年4月に、てんしばゲートエリアを令和元年11月にオープンし、新世界ゲートエリアは令和2年7月にオープン予定です。どちらの事業についても最長で20年間の事業期間となります。契約はどちらも「近鉄不動産」が落札しました。事業期間が終了した後は、更地に戻し変換予定であるが、その時に検討する余地は

あるようである。

まず、会議室で説明を受け、その後実際に歩いて視察させていただきました。実際に視察した「てんしば」については、広い芝生の周りに様々な店舗があり、カジュアルダイニングやカフェなどの飲食店やフットサルコート、子どもの遊び場、ドッグランなどの運動施設、さらには、バス停があることからバス待合室、ゲストハウスの宿泊施設もありました。ターゲットは、ファミリー層であるが、動物園や美術館の観覧、犬の散歩（芝生は禁止）などもでき、広い層での市民の憩いの場となっていると感じました。そのほか、てんしばゲートエリア「てんしば i:na（イーナ）」については、ビュッフェやサンドイッチなどの飲食店や室内と室外の運動施設がありました。室内の運動施設は、「noborun!ノボルン」というインドアクライミング施設、室外は安全に配慮しながらも成長に合わせたエリアとなっているアスレチック施設で、かなりの高さのある施設でした。

今回の再整備については、再整備前が入園者数150万人（入場有料）から再整備後は、440万人となって賑わいづくりに役立っており、地域価値の向上に繋がっていると感じました。

流山市としてもおたかの森のファミリー層にも活かせるヒントがたくさんあったと思います。広大な敷地のないところからするとインドアクライミングなどは、取り入れられるのではと思いました。地域によっては、住みやすさが異なると思いますので、静かな落ち着いた地域と賑やかな地域についてそれぞれにあったまちづくりをこれからも考えていきたいと思います。

（2）神戸市に「フルーツ・フラワーパーク事業について」を視察いたしました。

神戸市は、関西で第3位の農業の街であることを生かし、この事業を基本テーマとして「都市と農村の共存共栄」、「人と花と果実のふれあいの場」としました。市域の40パーセントの市街化調整区域の北区に事業費300億円をかけて平成5年開園しました。

開園から20年余が経過する中で、老朽化による改修時期をむ

かえ、平成24年度に有識者による活性化検討会で検討し、農業振興拠点として再編することとしました。平成26年度から平成27年度に民間事業者やJA農業団体との協働により整備しました。そして平成26年度には、ホテル棟を民間事業者に売却し、平成28年度には、ファームゾーン「ゆめファーム兵庫六甲」を整備しました。

視察させていただいたファームゾーンは、フルーツ団地とビーフ団地とあり、フルーツ団地は、トマトとイチゴをビニールハウスで栽培していて3000万円の収益の農家を20人育成すること、そして新しい農法のデータを取り、より良いものを作る技術開発が目的で整備されました。事業費は約2億2千万円で補助金は、国から約1億円、市からは約6千万円助成し、そのほかはJA農業団体などからとなっています。

トマトについては、オランダ式の栽培方法で土ではなくウレタンで栽培し、水やりや温度・湿度・天候管理は全て自動管理で行なっています。パートも9名いますがそのうち2名は研修生でパートとして働きながら研修中も給料が発生し、最後の自分で土地を借りて事業を起こすまでJAなどの協力も得ながら独り立ちするまで手厚く支援していきます。

道の駅ファームサーカスは、都市と農村の交流や地産地消の核となる「農産物直売所」や「観光情報の発信」、「神戸ブランドを販売・PRする施設」など地域の産業振興の拠点、防災備蓄拠点の必要性により整備されました。

内容は農産物直売所、休憩・情報発信・飲食施設、レストラン3つの建物で形成されています。

ファームサーカスは、整備・運営を事業者任せ、以前の建物は市で解体し、土地の賃貸料を事業者から市へ支払ってもらっています。事業者は3人の地元の人が会社を起こし、地元の人ならではのアイデアで行なっています。地産地消の観点から地元の産品を多く販売し、園内のホテルの食事などにも取り入れたりしています。3つの建物のうち、1棟について2000万円市から支払い情報発信の場所を買い取り様々なパンフレットや動画による広報も行なっていました。昼食をファームサーカスでしましたが、

女性が好むような野菜たっぷりの健康志向メニューで親子連れや女性もたくさん来場されていました。

今回、大阪市も神戸市も流山市に多く増えているファミリー層に喜んでもらえそうな内容の施設の視察が多かったので取り入れられるヒントがたくさん見られたのではないかと思います。これからも市民に喜んでもらえる施設の導入について研究して参りたいと思います。

視 察 報 告 書

報告者氏名 中 川 弘



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日 令和2年1月20日（月）～同21日（火）1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 1月20日（月） 大阪府大阪市

ア 天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について

(2) 1月21日（火） 兵庫県神戸市

ア フルーツ・フラワーパーク事業について

4 所感等

(1) 天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について

天王寺公園は公園としての機能のみならず交通の要所である天王寺と繁華街の新世界を結ぶ歩行者道路としての機能を持っている。本来は入場料を取る公営の有料公園であったが、ホームレスの増加など都市の魅力を発信する場としては好ましくない状況を改善するために、その在り方を抜本的に見直して魅力創造のための管理運営を民間と連携して行っている事業である。

事業公募の結果、同じ天王寺地区で日本一の高さを誇るあべのハルカスの事業主体である近鉄不動産株式会社が選定され事業を推進している（同社としてはこの地域一帯をより魅力的な地域とすることによる相乗効果を狙ったものと思われる）。

市は一定面積以上の芝生エリアを持つ事を条件（当該箇所地下には地下駐車場があり高木の植栽が困難なことや、広々とした景観を重視）としたところ広大な芝生エリアをもつエントランスが整備された。その芝生を囲むようにショップ、ドッグラン、スポーツ施設（アスレチック、ボルダリング、フットサル）、全天候型子どもの遊び場などが整備されている。天気の良い日には、芝生そのものを目的（寝転んだり、シートを広げて座ったり…）とした来園者も訪れるようになってきている。

現在の愛称「てんしば」は天王寺の芝生広場として事業者が名付けたものであり、事業開始3年ですっかり市民の間で定着している。

整備された施設を拝見すると、「公」では発想できないものが多くあり事業者の自主性が発揮されている。繁華街に近いことも有りレストランなどは日中より夕食時がにぎわっているとのことである。

思わぬ苦勞としては、芝生の育成が追い付かないため入場者の少ない週日は育成エリアを区切って育成しているが追い付いていないとのこと。

事業期間は20年という事であり、建設されている施設の耐久性もそれを見込んだもののようであるが、事業期間終了時の展開については今のところ不明とのこと。

取組みを拝見した結果、思い切りのよい事は大いに参考となる（正直なところ、当市の事業への取組みには思い切りの良さが欠けると感じている事から）。

（2） フルーツ・フラワーパーク事業について

日本がバブル真っ盛りの時代に六甲山の北側の農村地域がベットタウンとして開発が進む中、ホテル・遊園地までも含む、都市と農村の共存共栄を目指して300億円を掛けて整備された施設である（施設の第一印象は千葉のマザー牧場やドイツ村に近い）。

開設当初は年間150万人を超える来場者があったが平成7年の阪神淡路大震災以降入場者数は60～70万人程度に落ち込んでいた。平成18年からは指定管理者制度に移行したが、平成26年には事業者の清算によりその後の在り方を改めて見直すこととなった。とはいえ、強固な地盤の上にあることから防災備蓄拠点としての大きな役割（阪神淡路大震災の際には自衛隊の救援本部的な役割を果たした）、地域農業の振興を担う部分を維持しつつその活性化を目指している。

取壊す予定であったホテルは中国本土からのインバウンド観光を手掛ける事業者売却しスリム化、事業を担う事業者を公募した結果、地元事業者の連合体と大手ディベロッパーが手を挙げたが、やりたいことが明確な地元事業者を選定今日に至っている。

視察は午前10時から、その時点で利用者の姿はなかったが、説明を伺い昼時が近くなるに従い、平日にも関わらず家族連れの様が見られるようになった。

農業振興に関してはJAが巨大な実証検証ビニールハウスでトマト、イチゴなど地域特性にマッチした品種の選定や栽培技術の開発、後継者の育成を行っている。

これらの取組みが功を奏し入場者数も125万人程度にまで回復し、神戸市内にもう一か所ある農業公園においても事業の再編を検討しているとのこと。

当市の新川耕地において同様の事業を展開することは困難であるが、行政のこれまでの発想にない事業の在り方として大いに参考となった。

【所感】

いずれの事業も事業規模が当市とは比べ物にならないほど違うため模倣しても成果はあがらないと思われる。事業にちりばめられた個々の取組みの中から選択し取り入れてゆくことが重要と思われる。私見ではあるが、全天候型子

どもの遊び場＋カフェであれば当市でも可能性があるのではと思われる。

視 察 報 告 書

報告者氏名 藤 井 俊 行



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日 令和2年1月20日（月）～同21日（火）1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 1月20日（月） 大阪府大阪市

ア 天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について

(2) 1月21日（火） 兵庫県神戸市

ア フルーツ・フラワーパーク事業について

4 所感等

ア 天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について

天王寺公園エントランスエリア等への民間活力の導入を積極的に行い、「てんしば」を整備した。

天王寺公園には動物園や美術館などがあり、周辺は駅ターミナルやあべのハルカスなどと隣接し、観光資源に恵まれた好立地である。この点については、流山市の総合運動公園とは違っている。また、「てんしば」の整備事業者には、近鉄不動産株式会社が選定され、天王寺・阿部野地区として、周辺商業施設と一体感ある整備が可能となった。「てんしば」整備前の公園は入園料を徴収していたが、施設の老朽化などから集客性の妨げとなっていた。

民間活力導入による「てんしば」整備後は、入園料を無料にし、開放感ある芝生の整備、幼児から大人まで体を動かせる場所、飲食店の誘致、集客性のあるイベントの開催などの取り組みにより、

年間の入園者数は平成 28 年が、約 380 万人平成 29 年が、約 420 万人、平成 30 年が約 440 万人と年々増加している。経費としても実質年間 6,000 万円以上の削減効果が表れている。

多くの支出も発生する巨大施設の建設ではなく、部分的な施設の誘致であれば流山市にも導入できるのではと考える。「てんしば」ではいくつかのバーベキュー可能なレストランがあり、市民の選択肢の幅が広がっている。バーベキュー場には、屋根は最低限必須と感じた。(天候に左右されない)

また、小さい子どもや小中学生から高校生など子どもたちの遊べるスペースが民間活力により数多く整っていた。

施設として、インドアで行える日本最大級のクライミング施設。アウトドアでは、専用ハーネスを着けて、高さ最大 8m のアドベンチャーコースというアスレチックもあり、小さな子ども用として丸太のコースやネットでできたジャングルジムをよじ登ったり飛び跳ねたりと体を動かすアドベンチャー施設となっている。このような施設は、流山市でも運用可能ではないか。

見学はできませんでしたが、ボーンールドプレイブルが運営する施設があり、説明によると施設内は 3 つに分かれており、子どもの気分や好みで選べるので、どんな子どもでも楽しめること間違いなしです。身体遊びを楽しめる「からだ遊びゾーン」ではクライミングやサイバーホイール、ボール遊び、巨大ブロック遊びなどが楽しめます。赤ちゃんゾーンもあるので、小さい子どもでも安心です。表現遊びを楽しめる「アトリエゾーン」では巨大ガラス面やイーゼルを使ったお絵描き、造形遊び、絵本遊びなどを楽しむことができます。砂遊びや水遊びも楽しめる「自然遊びゾーン」では、他にも 100 種類の植物を使ったあそびやドイツの木製大型遊具などで楽しめます。親子 1 組で 1500 円(連休や繁忙期除く)で 1 日楽しめる。途中退出や再入場も可能。このような事業の誘致を推進し、子育て支援を充実させたい。

ア フルーツ・フラワーパーク事業について

(ア) 規模

約 35 ヘクタール(ファームゾーン 65 ヘクタールを含む全体面積

は 100 ヘクタール)

(イ) 事業費 約 300 億円

(ウ) 事業年度 昭和 63 年度～平成 4 年度

(エ) 開園 平成 5 年 4 月 20 日

(オ) 管理運営

・平成 18 年 4 月 1 日 指定管理者制度へ移行し、株式会社神戸ワインにおいて事業開始

・平成 26 年 3 月 31 日 指定管理者制度終了(神戸ワイン民事再生)

・平成 26 年 4 月 1 日～ 一般財団法人神戸みよりの公社へ業務委託 (地元有志企業 3 社)

・北神農業の振興

・人と自然との共生ゾーンの拠点

・市民の憩いと安らぎの場の提供

・農、工、商、知の複合経営による地域の活性化

○フルーツフラワーパークの再編に関する経緯について

平成 5 年の開園から 20 年余りが経過する中で、老朽化による改修時期を迎えていたことに加え、入園者が減少傾向にあったことから、平成 24 年度に有識者による活性化検討会を開催し、今後のフルーツフラワーパークが果たすべき役割や機能、公共負担のあり方などを検討した。

農業振興拠点として再編し、ホテル棟については平成 26 年に民間事業者へ売却した。(中国からの宿泊客で稼働率を高めている。)

○道の駅「神戸フルーツパーク大沢(おおぞう)」の整備について

都市と農村の交流や地産地消の核となる「農産物直売所」や「観光情報の発信」、「神戸ブランドを販売・PR する施設」など地域の産業振興の拠点、防災備蓄拠点の必要性により、フルーツフラワーパークを「道の駅」として整備した。

・産業振興機能

農産物直売所や神戸の特産物を販売する物販・飲食施設を整備して、地産地消や神戸ブランドの拠点とする。

・防災機能

防災用の備蓄倉庫を整備し、市の総合備蓄拠点としての機能を拡

充する。(備蓄機能のみ)

・インバウンド観光機能

園内のホテルで増加する外国人観光客や周辺の観光客等へ神戸の観光案内や神戸ブランドを発信する。(ホテルにも売店として出店)

・インフォメーションで観光案内に加え、アイスクリームや飲み物、土産品の販売も兼ねている。

○兵庫六甲農業協同組合最先端園芸施設

敷地規模も予算規模も流山市としてはまねできない事業が多い。稼げる農家の育成などの、JAが全面的にバックアップして施設整備から学習の場の提供まで行っていた。ソフト面では学ぶことが多かった。