

狭山市議会議長  
齋藤 誠 様

視察議員氏名 高橋ブラクソン久美子<sup>Ⓜ</sup>

## 視 察 報 告 書

このことについて、次のとおり報告します。

- 1 期 間 平成 29年4月24日～平成29年4月26日 ( 2泊3日)
- 2 視 察 先

橿原市、桜井市、奈良県、浜松市

- 3 調 査 事 項

橿原市：八木駅南市有地活用事業について

桜井市：観光事業について

奈良県：男女共同参画事業について

浜松市：浜松市動物園について

- 4 調 査 概 要

橿原市：八木駅南市有地活用事業について



面積：39.56 km<sup>2</sup>

人口：125000人

世帯数：約53000世帯

特徴：●交通の要所。鉄道では近鉄（大阪線、南大阪線、橿原線、吉野線）JR 桜井

線の交差点で、市内には13駅ある。国道は24、165、166、169号が走っている。

●市内には歴史的遺産が多数（藤原宮、本薬師寺、神武天皇陵ほか6陵、橿原神宮、丸山古墳ほか4古墳等）

●古くから知られた自然（耳成山、畝傍山、香久山）

●中世からの街並（今井町、中町筋、本町筋）

要するに、橿原市は観光客に富み、大阪への交通の便が良いので、ベッドタウンとしても発展してきた。



左の写真は橿原市駅北口の様子。駅前広場はすでに整備され、大きな市営駐車場もあった。八木駅商店街もこちら側にあった。

近鉄八木駅南整備事業は昭和62年から平成19年にかけて区画事業が行われ、駅前広場、周辺道路の整備がなされた。しかし、敷地面積3795m<sup>2</sup>の八木駅南市有地が残され、開発が必要であった。用途地域は商業、地区計画で高さ45m、建蔽率80%、容積率60.0%という好立地である。

平成13年、八木駅前南地下駐車場に関わるPFI事業が立ち上がったが、事業は平成15年には頓挫した。応募者なし。

平成20年には近鉄駅前市有地活用事業が立ち上がった。それは、広場やホテルを含む事業について事業用定期借地権を設定し、事業者が当該施設を設計、建設、運営し、施設は事業者が所有するというものであり、事業者は市に補償金及び、借地料を支払うというものだった。しかし、これも頓挫した。応募した業者が1社で、交渉がうまく行かなかった。

平成24年八木駅南市有地活用事業検討業務をランドブレイン株式会社に委託した。その際、導入する施設の機能及び規模の検討、事業のスキームの検討を業務内容とした。その結果、行政機能、街のにぎわい創出商業機能、宿泊機能とコンベンション機能、展望台、交流スペース、駐車場などを要するビルの建設をPFI（BT0）方式で行うことになった。

市ではその間、平成25年2月より平成26年12月まで、市有地活用検討委員会を設置し、12回委員会を開催した。平成25年8月から平成27年9月まで八木駅南市有地活用事業アドバイザー業務を株式会社長大に委託し、様々な調査や事業計画の策定などの業務支援をしてもらった。この間の調査（対話型市場調査）により、宿泊施設も観光施設としてPFI事業の対象施設として、市が建設・所有し、

事業者が賃貸して独立採算で運営する方式に改められた。

議会では平成25年11月に市議会議員22名で構成される議会特別委員会を設置し、平成27年3月まで12回委員会を開催した。平成26年3月議会においては127億円、23年間の債務負担行為の議決を承認した。

平成26年4月実施方針の公表を行い、第1回個別対話を6月9、10日に行った。参加企業13社と協議した。

平成26年6月30日、特定事業の選定を行った。内容は別紙。また、事業者の選定はPFI法に則り、プロポーザル方式で総合評価を行い、総合評価値の最も高い提案者を優秀提案者として選定する事とした。

平成26年7月29日募集要項を公表した。

9月2、3日、第2回個別対話を実施した。参加表明事業者4社、銀行1社が参加した。

平成26年12月26日優先交渉権者を決定した。プロポーザルには3企業体が参加し、その内大林組JVが他の2社よりも良い総合評価を得て、優先交渉権を得た。大林組JVの事業計画に基づくVFMは29.9%であった。(試算では14%だったので、良い値となった)

提案内容は、別紙の通り。

基本協定から事業締結までは、平成27年1月9日 基本協定締結、2月3日 仮事業契約、3月26日事業契約。内容は別紙のとおり。

この事業はPFI(BTO)形式だから、完成後は橿原市がビルを買い取る。約100億円をPFI事業者に23年間をかけて支払う事になる。年では6億円ほどになる。しかし、宿泊施設などはPFI業者が独自に経営する事になるのでその賃料が入るが、市の持ち出しの方が大きくなるのは間違いない。そこで、市を2分する議論となったそうで、市長選挙、市議会議員選挙の1大争点となったという。

私個人は、契約どおり23年間、PFI業者は駅前ホテルを営業してくれるのだろうかかと心配するところがある。橿原市のように様々な観光資源を持っている都市で、あまりホテルもなく、奈良や京都に宿泊客を取られている現状を見れば、将来を心配するよりも現状のホテルの足りない状況のほうが問題なのかもしれない。今後は観光事業をもっと強化し、今ある観光資源を魅力ある者にしていく事が大切なのだろう。しかし、2、30年もすれば、ホテルはリニューアルが必要となるだろうに、その時をどうして行くのか。

かと言っても、駅前の空き地をそのままにもしておけない。狭山市は土地を売却して、マンションを誘致した。私有地になれば、そのビルが古くなっても市は何も負担がいない。PFIでビルを建設する場合は、そのビルを将来必要とするかどうかをきちんと判断した上で行うべきだ。狭山市の場合、給食センターをPFI(BOT)事業で行った。将来的にも市が責任を持って行う給食事業の上でセンターは必要だから、PFI

で作った施設を割賦で支払い、15年後にセンターを狭山市が所有してもよいとおもう。しかし、ホテルなどは智光山荘と同じように時代にそぐわなくなる事も考えられる。その市にはそれぞれの課題があるのだから、橿原市がホテルを作る事に関しての成否は今後のホテルの活用状況を見て結果が出るという事だろう。それにしても、事業の手法はよくよく考える必要がある。

別の観点：橿原市は狭山市より狭い。人口も3万人ほど少ない。しかし、財政規模を見ると、ほぼ同じだというのはどうしたことか。地方交付税が6.1億円もある。議員報酬も政務活動費も狭山市に比べてすべて多い。なぜこのような財政状況を作り出せるのか。私は、狭山市職員に良く研究していただきたいと願う。

### 桜井市：観光振興について



面積：98.91 km<sup>2</sup>

人口：58,386人

世帯数：24,629世帯

特徴：JR、近鉄が桜井駅で交差。

★観光名所多い。

●三輪・纏向ゾーン：大神神社と三輪山、纏向遺跡、山之辺の道、万葉歌碑。

○大和さくらいブランドとして みむろ（最中）、三

輪素麺、やまのうさぎまんじゅう。

○三輪素麺の工場・販売所が多数ある。食事処も完備。

●初瀬ゾーン：長谷寺（ボタンの花、階段）

○大和さくらいブランドとして、女夫（めおと）まんじゅう、笠そば（乾麺）、戒春雨

●駅から多武峰ゾーン：安倍文殊院、聖林寺、談山神社。

○大和さくらいブランド：柿の葉寿司、貴醸酒、累乗酒、古代米酒。

アンケートの分析から：近年観光客が多くなった。その内の多くが1月の参拝者。女性、40、50代が多い。ほとんどが大阪などの近畿から、自動車などで来る。80%が日帰り客。6.2%が参拝客。桜井の自然や景観、文化遺産などには、客は満足している。しかし、観光情報や、移動手段に関しては満足したとは言いがたい。

第5次桜井市総合計画の中で文化財等歴史的な遺産を観光資源ととらえ、活用を図るとした。点在する試算をストーリー化して情報を発信し、地域の活性化や地域の稼ぐ力としたい。取り組みは別紙のとおり。

大和さくらいブランドに関しては、27、28年度に11品目を登録し、都内などでプ

ロモーション事業を展開している。

平成27年6月には「おもてなし仕組みづくり協議会」を神社仏閣、観光協会、商工会、飲食店、ホテル・旅館、業者や行政などで設置し、観光客の受け入れ体制の整備を始めた。今後はインバウンドの取り組みを進めていく。まずは、パンフレットを作った。

私が桜井市の観光行政から感じたことは、まず「桜井市には豊かな歴史遺産があってうらやましい」という事。狭山市は魅力的な歴史遺産は少なく、多くの方々に観光目的で来ていただくには、歴史以外の“目玉”を作る必要がある。だから、狭山市では“目玉”形成に投資する意味がどのくらいあるかを考えながら、観光事業を考える必要があると思う。

観光プロモーションを桜井市では大々的にしているが、私にはそのPDCAサイクルが見えなかった。やはり、あるアクションをした時にその評価をしなければいけないし、そのための目標設定が常に必要だと思う。プロモーションが結果を出さないとしたらそのプランそのものに問題があるだろう。例えば、東京で開催の「纏向学フォーラム」を観光プロモーションの一環と考えるならば、そのための仕掛けを作る必要がある。勿論フォーラムは研究発表が目的であるとしたら、その範疇ではないけれど。

桜井市で学んだことはたとえそこに歴史遺産が並んでいたとしても、観光客はやってこない。良いホテルがなければ、その場所に留まって観光に時間を費やさない。交通手段も大切だ。高齢者の観光客が多い現状で、バリアフリー対策も急務で、神社仏閣のイノベーションがなければ、多くの高齢者は他の場所に行くだろう。

また、インバウンド観光客のためのパンフレットが英語で出来ていたが、現在の観光客の呼び込みは中国を初めとした東洋系の国々の人である。パンフレットなどは、英語に加え、中国語や韓国語で作るべきだ。特に倭朝に関しては、その頃は中国や韓国とのつながりが強かったのだから、今後はもっとインバウンド観光客は中国や韓国を視野に入れるべきではないかと思った。

狭山市の観光を考えた。狭山市の体験的観光（サイクリング、お茶摘み）などを思った時、どちらもあまり言葉が重要ではないので、インバウンド観光客には面白いかもしれない。例えば、サイクリング時では途中での体験コーナー（釣りやバーベキュー）などの充実が必要だと思う。また、バリアフリー化を進めなければ、高齢者と孫などという組み合わせの観光客には不向きとなる。サイクリングを観光の“目玉”とするならば、様々な人の能力に応えられる自転車の種類（バッテリー付き、3輪車、2人乗り等）を揃えなければならないなどと考えをめぐらせた。狭山市の観光は前向き・将来的な志向



が必要だ。

## 奈良県；女性政策について



面積：約3691 km<sup>2</sup>

人口：約141万人

世帯数：約55万4千世帯

特徴：●典型的なベッドタウン

○県外就業率：男性 全国1位、女性 全国2位

○核家族世帯率：全国1位

○専業主婦率：全国1位

○男性の長時間労働雇用者：(60時間以上) 全国4位

○男性の帰宅時間：全国8位(遅い)

奈良モデル：男性は大都市圏で働き、主として家計を支え、女性は結婚・出産後は家庭において子育てを担う。女性にとって家事・育児・子育て等の両立が難しく、男女共にワークライフバランスが取りにくい。

### ●人口減少・少子化

○1999年以降、生産年齢人口減少。

○1998年以降、年少人口が老年人口を下回る。

○合計特殊出生率、1.27(全国ワースト3位)

### ●県民の潜在力

○大学等への進学率：男性10位、女性3位

○家計関連日の全国平均比較：教育費全国1位 教育娯楽費、被服及び履物費は全国平均を上回る。

### ●奈良県の女性の希望：就業と経済的自立

○女性の就業率(20～64歳)：56.5% 全国最下位

○奈良県の事業者数：全国40位 「職住近接、柔軟な働き方が可能、事務職」が少ない。

○固定的な性別役割分担意識が全国以上。特に男性(30～50歳代)は全国を10ポイント以上上回る。

○働きたい女性は20、30代では正規雇用を希望している。

○一人親世帯が増加傾向にあり、女性の経済的な自立は重要なセーフティネットである。

○ボランティア活動の行動者：奈良県の6.5～7.4歳の女性は全国より大幅に高い。

奈良県の女性政策は、奈良県健康福祉部子ども・女性局 女性活躍推進課が担っている。女性活躍推進課は3つの業務内容について仕事をしている。それらは別紙のようである。特に子育て支援、女性の就労支援には多くの施策を持って臨んでいる。

それらは、奈良県女性の輝き・活躍促進計画にまとめられている。少子化対策に関しての推進施策体系、女性活躍推進施策は詳細にまとめられている。少子化対策施策として、本年度は「ならっこすくすく・子育ていきいきフィールド」「パパの育児参加普及事業」「なら結婚総合応援事業」等新事業が予定されている。女性活躍推進施策としては女性の県内就職促進、女性の就労継続・再就職支援、女性の企業支援、保育環境の整備などで具体的な施策が展開される。

私が話を聞いていて面白い施策だなと思ったのは、少子化対策の中の「ファイナンシャルセミナー」である。結婚、妊娠・出産、子育てに関し、どのようにお金が掛かるか等のシミュレーションをするということだ。子どもを産まない、産めないという理由の一番が経済的なものだという事を考えれば、「ファイナンシャルセミナー」で、今後の人生設計を考える事も大切なものかもしれない。その結果、男性だけの収入では足りない場合は女性の働きが家族の将来的な資金つくりには欠かせないという事になる。女性は子どもを出産後も継続して仕事に従事する事、パートやアルバイトなどの非正規雇用さもなくば正規雇用などの労働の形態を選ばなければならないということが分るだろう。また、家計の推計によって、子どもを何人産むかについても考えを深める事も出来るだろう。このセミナーは狭山市でもすべきだと思った。

他の施策に関しては、ほとんど埼玉県、狭山市が率先して行っているような施策に思えた。なぜ奈良県は旗を振り続けなければならぬのかを考えた。それは、奈良県では古い伝統と価値観がまだまだ支配的であり、男女共同参画条例や計画を持たない市町村が多く、女性政策が進んでいない状況があるからだろう。県としては、人口減少、少子化などを向かえ、危機感が大きいようだ。

狭山市は条例もあり、計画もある。しかしながら、狭山市の合計特殊出生率を見ると、奈良県（1.35）などよりもずっと低い（1.17）。子育て環境では、遅れていると自認している奈良県よりも、狭山市のほうがずっと悪いのかもしれない。確かに、保育園の待機児童数を聞いたところ、奈良県では生駒市や奈良市など以外では待機児はほぼいないという事であった。狭山市は年度当初から何十人も保育所待機児童がいる。ベッドタウン化していない奈良県の市町村では家族の力で育児を乗り越えられる状況に

ある。狭山市ではそうは行かない。

奈良県の行っている施策は、狭山市ではほぼ行っている。それは、結局、狭山市では男性の収入だけで暮せるような家計ではなく、夫婦共働きでなければ暮せないからなのだ。狭山市は、家族による子育て支援が期待できない核家族が多いので、公の子育て支援をなくしては子育て出来ないのが現状である。一見、進んでいるように見える埼玉県、狭山市の女性施策ではあるが、それは必要上それらの施策をしなければならないからである。一層の努力なしには、奈良県の目標値、平成31年に合計特殊出生率 1.40 という目標は持てない。(狭山市の目標値は1.36)

要するに、狭山市の現状は、すこしでも、他県、他市に女性政策を学び無ければならない状況が続いているという事だ。如何にしたら市民が幸せな家族を形成する事ができるようになるかという施策を考えなければならない。さもなければ、消滅可能都市すれすれの狭山市の将来は暗い。

浜松市：浜松市動物園



面積：1558 km<sup>2</sup>

人口：約80万人

世帯数：約33万2千世帯

特徴：●市が直営の動物園

○長以下34名で動物園を運営。

○入場料：410円。定期利用券は8

20円。中学生以下無料。

○動物園収入：約7000万円。

○動物園費：約6億円（人件費 約2億8700万円、動物園施設維持管理事業 約1億3500万円、動物愛護教育センター事業3300万円、各種イベント 310万円、他）

#### ●動物園の沿革

○昭和25年に開園：大型動物（キリンや象）などを気軽に見られる。中心部に設置。

○昭和58年：園舎の老朽化や市街地での問題をクリアするために、再整備のために現在の場所に移転。

○入園者の伸び悩み：移転時から入園者は減り続けて、現在年間入園者は35万人。

#### ●浜松市動物園再生基本計画の作成：平成28年9月

○課題：

1. 浜松市動物園の目指すべき姿が明確でない。



2. 指定管理施設に負けない運営改善の取り組みが必要である。
3. 動物園とフラワーパークの一体的・効率的な運営が必要である。
4. 継続可能な動物飼育の方針を立てる必要がある。
5. 施設改修はコスト削減に努め、優先度や効果を十分考慮して進める必要がある。

#### ○再生に関して

1. 基本的な考え方：いのちの大切さ 学べる場 来園者と動物の橋渡し
2. 運営の改善
3. 飼育と展示のあり方
4. 施設整備の方針：ゾーニングして分り易くする。既存の施設の修繕・改修が主。

#### ●いのちのふれあいゾーンの整備事業

○全天候型ふれあい施設（屋内でふれあい、教育事業が可能。映像の映写設備を持つ）の建設。

○屋外家畜展示施設、エミュー、カンガルー舎の建設などの整備。

○スケジュール：平成29年度基本設計・地質調査（委託料1847万4千円）、平成30年度実施設計、平成31年度整備計画。

#### ●浜松市動物愛護教育センター：平成26年3月23日完成

○（いのちの教育事業）教育プログラムをもって指導：DVDを学習指導要領に対応して作っている。18タイトル。申し込みし、月曜日から金曜日まで、センター内の教育・研修エリアで授業が受けられる。

○犬猫の愛護事業：飼い主のいない犬猫の譲渡事業、犬のしつけ方教室



この動物園は人口80万人の政令都市の動物園である。年間6億円もある予算。狭山市では智光山公園費（動物園費と全体の公園の管理費）をすべて入れて約2億円である。動物園だけにこれだけの事業費をかけることが如何に凄いか理解できる。勿論、浜松動物園は、広い。14万6千 $m^2$ もあり、これは狭山市子ども動物園の3.3ha（3万3千 $m^2$ ）とは比べ物にはならない。



その上、狭山市にはない大型動物や貴重な動物もいて食料費や管理にはとてもお金が掛かる。日本にはいない動物を飼うという事は、とても贅沢な事だと思う。また、ワシントン条約等で動物の輸入が難

しい状況では、大型動物に頼った動物園は存続すらあやぶまれている。再生計画が必要になる1つの理由である。



家畜を中心とする、いのちの教育を意味するふれあいゾーンに関する取り組みは、再生基本計画の中に組み込まれ、平成29年度から平成31年度に整備する事になっている。このゾーンを入り口付近に持ってきて、動物愛護センターとの共同事業を行うという。大型動物からの脱却として教育施設との役割が強調されているからだと思う。

これはとても羨ましい事業である。狭山市のふれあい事業は指定管理者のご努力もあり、とても喜ばれている。しかし、狭山市には雨天時にも使える全天候型ふれあい施設などないし、学習・講座を行いたくとも十分な広さのある屋内施設はない。長年私は主張しているけれど、駐車場の一部を用いて、教育施設を作ってほしいと願う。

他に印象的だったのは動物愛護センター。犬猫をむやみに捨てる風潮の中で、保護し、里親を探す事業である。犬猫とのふれあいエリアもあり、貰われていく犬猫が大幅に増えているそうだ。政令都市だから出来る事業かなとも考えた。

狭山市では民間にこの事業を委ねている。(地域猫、猫カフェ)それでいいのかとも思ったり、民間の方々にしていただけるのであればそれもまた良いかと思ったりもする。動物園の中で動物愛護事業を行うのはとても理にかなっているだけに、少し考え込んだ。

動物愛護センターでの教育プログラムでは、自作のDVDが18種類もある事にも感心した。「くちばしとくち」「動物がいなくなる前に」「ごはんをつながるどうぶつたち」「動物の赤ちゃん」等。動物園の役割、動物の生態・食物連鎖、動物の子育て等、小学1年生から中学3年生までの学習指導要領の内容を網羅するようなDVD/教育プログラム作った。それも自作というのは素晴らしい。また、同じ事になるが、このような教育プログラムを実施できる施設がある事が必須であるが、狭山市には無い。



カートで動物園を一周した。やはり大型動物(ホッキョクグマ、ライオンやトラ)がいるのは楽しい。また、霊長類がいて、ゴリラやオラウータンやサル山のサルなどを見ていると飽きない。動物を名前では呼べば動物が喜ぶのには親近感が沸く。

しかし、狭山市に無いものをねだっても仕方がない。狭山市では今いる動物を市民と楽しく親しめるようにし

なければと思う。そのためには、展示の仕方を含め、常にリノベーションを考えなければ、市民にそっぽを向かれるだろう。



最後に、浜松動物園が採用しているボランティアシステムも狭山市で考慮し、導入してもよいと思う。狭山市では民間活力の活用を指定管理者の指定を中心におこなっている。しかし、動物が大好きな市民は多い。人件費の節約になるかどうかは別としても、多くの市民の方に関わってもらう施設として、動物園があったほうがよいと思っている。

ボランティアによる様々なアイデアもあると思う。今後は、施設や展示のリノベーションだけでなく、市民を巻き込んだ楽しく学び合える施設としての動物園になってほしいと願う。