２０２０年1月２３日

市議会議長
小林雄二　様

刷新クラブ　視察研修報告

１．日程　　２０２０年1月１９日（日）～1月２１日（火）

２．視察先　・神奈川県　三浦市
　　・神奈川県　小田原市

３．参加者　田中和末、田村隆嘉、小林雄二、得重謙二　　計　４名

４．調査事項　・三浦市　：みうら・みさき海の駅“うらり”セールスプロモーション事業について

　　・小田原市　：小田原駅東口お城通り地区再開発事業ついて

三浦市：みうら・みさき海の駅“うらり”セールスプロモーション事業について

《説明内容》

みうら・みさき海の駅“うらり”整備までの経緯

事業の経過及びその成果

対処すべき課題

主要な事業

《所感》

別紙参照

小田原市：小田原駅東口お城通り地区再開発事業ついて

《説明内容》

事業の経緯

基本構想の概要

施設の概要

事業の進捗状況及び今後の見通し

《所感》

別紙参照

以上

視察報告　　刷新クラブ　　田中和末

三浦市

「みうら・みさき海の駅“うらり”セールスプロモーション事業について」

“うらり”は、平成１６年に海の駅に登録され、マグロをはじめとした漁業、農業、観光業の連携による観光振興に力を入れ、年間１３０万人の来客者を維持している〈三崎地区全体では２２８万人〉。主な事業としては、海の駅フェスタ、春・秋の感謝祭、お笑いライブ等、年間を通した様々なイベントに加え、県が広域的に進めている「かながわシープロジェクト事業」等とも連携し集客数を高めている。この“うらり“は、そういった意味で三浦半島南部の中心的な役割を担っている。

本市においては、駅南地区（港）も第２期の中心市街地活性化基本計画のエリアとなっているがポートビル以外には核となる施設は現在予定されていない。本市にとって港は大きな財産であり集客力のある施設の整備を考える必要を強く感じた。

小田原市

「小田原駅東口お城通り地区再開発事業について」

本事業は、昭和５９年に小田原駅に隣接をしたJR跡地の一部を市が取得したことにより事業がはじまったが、バブル崩壊や事業施行者の倒産などにより頓挫した。その後平成２２年に基本構想が策定され、本格的な事業がスタートした。この再開発は、駅に隣接をする約１．２ヘクタールを３つのゾーンに分けて進められており、中核となる広域交流ゾーンは、駅と駐車場との間の約５５００平方メートルで１４階のホテル棟、４階の木造りの商業棟（宿場風宿も含む）、広場、観光バス停車場等からなっ

ている。ホテル棟には、図書館や子育て交流センター、医療施設、コンベンション機能も整備中である。総工費は約１３０億円とやや高い気がするが土地が市の所有ということもあり市や国も持ち出しは合計で１２億円となっている。

地理的に首都圏に近く、富士・箱根・伊豆の玄関口という利点を生かし景観に配慮した質の高い公共空間とすることで交流人口の拡大が期待できる施設という気がした。

刷新クラブ行政視察報告

報告者　小林雄二

視察日程　2020年1月19日（日）～1月21日（火）

視察場所・目的

1月20日（月）　神奈川県三浦市三崎町五丁目3-1「みうら・みさき海の駅」にて、「みうら・みさき海の駅“うらり”セールスプロモーション事業について」

1月21日（火）神奈川県小田原市荻窪300番地　「小田原市役所」にて、「小田原駅東口お城通り地区再開発事業について」

視察事項1月20日（月）

「みうら・みさき海の駅」にて、「みうら・みさき海の駅“うらり”セールスプロモーション事業について」

三浦市の概要

三浦市は三浦半島の最南端に位置し、三方を海に囲まれ、西岸は相模湾、東岸は浦賀水道（東京湾）、南側は太平洋に面し、南端部には城ケ島が浮かぶ。北部は横須賀市のみと接している。

1590年に徳川家康が関東へ入った際に三浦半島も領地となり、すでに港として発展していた三崎は天領とされた。その後も漁港である三崎を中心に発展してきた。

漁業・農業が産業の中心だったことから、就業や教育面で横須賀や京浜地区への人口流出が著しく、昼間人口は少ない。居住人口は1996年を境に減少に転じている。

市内にある三崎漁港は遠洋漁業の拠点であり、日本有数のマグロ水揚げ港である。市

内の漁船数690隻、年間漁獲金額129億2994万円（２００３年11月調査）漁船の≒8割が三崎漁港に属する。一方、三崎魚市場は取扱高50,742トン、取扱い金額408億720万円（2005年）と、三浦市の漁業は自ら漁を行う形態から市街の漁獲が集積する形態に移行してきている。

市面積は32.05㎢、総人口42,353人（2019年12月1日）、議員定数13人である。

「みうら・みさき海の駅“うらり”セールスプロモーション事業について」

海の駅「うらり」（事業主：（株）三浦海業公社）を主体として、農業・水産業・観光業との異種業種間連携を行っている。

神奈川県が広域的に進める「かながわシープロジェクト事業」との連携等によって、海を生かしたイベントや農水産物のPRを行い、三浦三崎ブランドの拡大浸透を通じて三浦市ひいては三浦半島地域での安定雇用を目指し、新しい人の流れを加速させることで、地域全体の活性化と集客力を高める。

（株）三浦海業公社は1991年設立され、持ち株比率は三浦市・26.0%、神奈川県・25.0%、水産関係団体・企業（13）が25.0%、その他関連団体・企業（18）が24.0%、資本金4億円である。

2019年度の事業達成目標は、みうら・みさき海の駅フェスタの開催：1回、船上釣り教室の開催：1回、みうら・みさき海の駅PRイベント：4回、うらりマルシェ農水産物対外PRイベント：8回、大晦日サンセットクルージングの開催：1回、初日の出クルージングの開催：1回、となっている。

所管

みうら・みさき海の家・三崎フィッシャリーナ・ウォーフ「うらり」の愛称は公募で決まったそうで、横浜市民が名付け親だそうである。海を楽しむ（うらり）。魚を楽しむ里（うらり）。をイメージしたものであったとの事である。

2001年7月にオープンした「うらり」の1階は、マグロを中心とした産直センターとしてなじみの施設であったが、2016年11月に名称を「さかな館」に改め、2階の「やさい館」とともに「うらりマルシェ」として再出発した。

「さかな館」には、マグロや地魚を始め水産加工品、惣菜などを販売する12の店がある。

2階の「やさい館」には、三浦市内の農家が丹精込めて育てた季節の野菜が並べられ、三浦市と姉妹都市の長野県須坂市の特産品やマリングッズ、地元作家による手作り作品のコーナーがある。

また館内2階には450席の市民ホール、多目的展望デッキ、研修室もあり、市民の集いの場といった佇まいであった。

他にレンタサイクル事業や水中観光事業、駐車場事業、三崎商店街への回遊とした街活性化を目的とした空き店舗を活用した三浦ガラス工芸館の事業展開など、地域活性化や雇用の拡大に向けた取り組みは、行政（市と県）が株主である、公設民営であるからこそ出来るのではないかではないかと思った。

代表取締役社長の四宮利雄氏は元三浦市市民協働部長であり、発足時から携わっておられたそうで、四宮利雄氏のノウハウは貴重なものである。

視察事項１月２１日（火）

　神奈川県小田原市荻窪 300 番地　「小田原市役所」にて、「小田原駅東口お城通り地区再開発事業について」

小田原市の概要

関東地方の南西端に位置し、江戸時代には小田原藩の城下町、東海道小田原宿の宿場町として栄えた。箱根峠より東側の宿場町として、現在も箱根観光の拠点都市である。

1876 年（明治 9 年）4 月 17 日までは、現在の神奈川県西部と静岡県伊豆半島を範囲とする足柄県の県庁所在地であった。

小田原提灯とかまぼこ、梅、オシツケなどの特産地として全国的に有名である。さあいきんでは小田原バーガーや小田原どん、かまぼこドッグ、スミヤキ、オリーブを売り出している。

バブル期には東京のベッドタウン化したとも言われたが、バブル崩壊後の長期不況や都心回帰による遠距離通勤の減少などもあって、人口動態が減少に転じたが、駅周辺の再開発、郊外での住宅、都市開発も少しずつ進んできている。

市面積は 113.81 ㎢、総人口 190,025 人（2019 年 12 月 1 日）議、議員数 27 人である。

「小田原駅東口お城通り地区再開発事業について」

　小田原駅東口お城通り地区再開発事業については、平成 22 年 10 月に策定した「小田原駅東口お城通り地区再開発事業基本構想」に基づき、整備検討を進めてい

る。富士・箱根・伊豆地域における広域交流の玄関口である小田原駅に近接し、市民、観光客などの来街者にとって重要な拠点地区であることから、小田原市景観計画に基づくペデストリアンデッキ上からの小田原城天守閣への眺望に配慮する。

小田原の顔として相応しい土地利用を図ることとし、緑化歩道、駐車場施設ゾーン、広域交流施設ゾーンの３つに区分して、段階的な整備が進められ、平成27年11月には、駐車場施設ゾーンの供用が開始されている。

整備にあたっては、広域交流拠点に相応しいゾーンとするため、商業・業務施設と公共・広域施設を配置し、人々の交流、憩い、待ち合いなどの適切な規模の広場を確保して、複合集客施設と広場を一体的に整備する。

急速な人口減少と少子高齢化を背景として、商業施設や医療・福祉施設、教育施設、公共施設など、生活利便施設にアクセスしやすいまちづくりが求められていることを踏まえ、公共交通のネットワークが充実している小田原駅の特性を生かして、質の高い公共的空間を創造し、中心市街地の活性化と地域経済の振興を目指すものとしている。

整備方針は（１）身の丈に合った事業（２）公共交通ネットワークとの連携（３）地域経済振興への貢献、が掲げられている。

所管

この事業のそもそもを紐解くと、昭和59年３月に小田原駅国鉄貨物駅跡地（5,250㎡）を取得したことに始まる。

昭和61年３月に小田原駅周辺地区整備基本計画を策定し、平成元年３月、再開発

準備組合を設立したが進まず、平成 11 年 3 月、広域交流拠点整備構想（県・市共同）を策定し、平成 22 年 10 月、お城通り地区再開発事業基本構想が策定された。平成 28 年 8 月広域交流ゾーン事業施行者の公募を行い平成 29 年 3 月、万葉倶楽部（株）と広域交流施設ゾーン整備の基本協定が締結されている。

広域交流交流施設は地上 14 階、地下 1 階とし、景観上、小田原城天守閣の高さ 68.3mを超えない高さ 54.6mとなっている。用途別面積は、商業用 2,640 ㎡、業務用 2,680 ㎡、公共用 1,515 ㎡、ホテル 6,630 ㎡、となっており、総事業費≒130 億円、財源内訳・市補助金 6 億円、国補助金 6 億円である。

再開発準備組合がとん挫し、道路に張り付いていた商店街を買い取り方式に変更し、30 年を経てようやく行政主導型で整備が進んでいるが、これには小田原市の面積 113.81 ㎢の≒25%が市街化区域という好条件もパークタウン構想に一役買っているのではと思った。

完成予想図を見たが、お城通り側は商業を中心とした低層棟で上部に和室ホテル 15 室、線路側はホテル（173 室）を中心とした高層棟となっており、低層棟と高層棟の間の 1,200 ㎡の広場からは小田原城天守閣が望めるシチュエーションとなっている。

周南市の徳山駅前地区市街地再開発準備組合が令和 2 年 1 月 21 日をもって設立認可され「徳山駅前地区市街地再開発組合」となり、事業施行期間が令和 5 年 9 月 30 日までとなったという嬉しいニュースもあった。

行政視察報告

報告者　：　田村隆嘉

【神奈川県三浦市　みうら・みさき海の駅“うらり”セールスプロモーション事業について】

マグロ漁港として栄えた三崎港だが、冷凍技術の発達に伴い昭和４３年をピークに取扱量は減少しており、近年は３０艘程度が水揚げしている。

従来の魚市場建替えを期に施設整備に着手し、準備組合を平成３年に設立、平成１３年に開業を迎えた。建設事業費は１２億円である。施設運営は民間（第３セクター）であり、県及び市からの委託事業も行っている。平成１６年に海の駅として登録された。

三浦市では農業、漁業、観光業の連携による観光振興に力を入れており、来遊客の増加を図るため、年間を通じて多くのイベントを開催している。施設運営者主催のイベントだけでなく、漁協、民間団体や交通事業者等のイベントが開催され年間１３０万人の観光客がある。

首都圏から近い立地のため宿泊客は少なく、日帰り客がメインであるが、食としての『まぐろ』、観光として『観光船』『花火大会』『マリンレジャー』などの資源を活用した取り組みが観光客獲得の要因であろう。

【神奈川県小田原市　　小田原駅東口お城通り地区再開発事業について】

昭和５９年に小田原駅国鉄貨物駅の跡地を市が買い取り再開発の取り組みを初めているが、準備組合を設立し広域交流拠点整備高層を策定したが事業施行者の倒産等があり計画が頓挫している。

平成２２年に再開発事業の基本構想を再策定し緑化歩道整備、市民交流センターを持つ駐車場施設の整備が進められている。平成２８年に広域交流施設ゾーンの整備に取り組まれ２０２０年秋オープンに向けて工事が進んでいる。

市内にある公共施設（市民交流センター、図書館、子育て支援施設、多目的ルーム等）を利便性の良い小田原駅周辺に集めて利便性の向上を図っている。

駐車場不足解消のため、小田原市、ＪＲ、民間が駐車場整備を進めているが、一定時間無料等の考えはない（従来から公共施設に無料駐車場がないため）。

施設整備においては、小田原駅から見える小田原城の景観に配慮されている。

観光バス乗降場を持つことで、交通結節点の機能が強化されるであろう。

事業施行者は地元の事業者で観光等の事業経験もあることから、安定した事業運営が期待できる。

以上

行政視察報告書

報告者　　得重謙二

1．会派名　　刷新クラブ（田中・小林・田村・得重）
2．視察日時　　令和2年1月20日（月）9:30～11:00
3．視察場所　　神奈川県三浦市
4．視察項目　　みうら・みさき海の家“うらり”セールスプロモーション事業について

5．概要

海の駅「うらり」㈱三浦海業公社を主体とし、農業・水産業・観光業との異業種間連携や神奈川県が広域的に進める「かながわシープロジェクト事業」との連携により三浦市や三浦半島での安定雇用や新しい流れを加速させ、三浦三崎ブランドの拡大浸透を通じ地域全体の活性化を図る為、海を生かしたイベントや農水産物のPRに努めている。

6．所感

かつてマグロの町で栄えた三浦市であるが、マグロの漁獲量が年々減少し、更には人口減少や財政の健全化に対応するため、平成3年に総建設費約12億円で、海の駅「うらり」を建設し、地域の活性化を図るべく事業展開しているものである。12億円の内訳は、三浦市1億4百万円、神奈川県1億円、国補助金3億4千万円で残りを水産関係団体、関連団体や企業により構成され株の51%を行政が持つ形を取っている。当施設への来遊客数は、オープン当時80万人であったものの、直近の過去5年間をみると役130万人で横ばいを維持していることから、各種イベント等で魅力を発信している成果が表れているものと推測する。一方で130万人が来れる駐車場が不足していることが、長年の懸案事項としてあり、今後は財政面をみながら駐車場の立体化にむけて検討する必要がある。いずれにしても、市・県・農漁業関係者が連携を取りながら進めており、今後も更なる来遊客数の増加に期待するところである。

行政視察報告書

報告者　　得重謙二

1．会派名　　刷新クラブ（田中・小林・田村・得重）
2．視察日時　　令和2年1月21日（火）9:30～11:00
3．視察場所　　神奈川県小田原市
4．視察項目　　小田原駅東口お城通り地区再開発事業について

5．概要

小田原駅東口お城通り地区再開発事業は、昭和59年3月、小田原駅に隣接する貨物駅跡地の一部（1.2ha）を市が取得しスタートした。しかしその後のバブル崩壊や不動産市況の低迷、決定していた事業施行者の倒産など紆余曲折を経ながら平成22年10月に「お城通り地区再開発事業基本構想」を策定し、公民連携による事業スキームを定め、現在推進中である。平成27年に駐車場部分が供用開始となり、現在は幅員5mのポケットパーク（緑化歩道）及び広域交流施設ゾーンを建設中で、2020年度中のグランドオープンを目指している。

6．所感

平成27年11月に供用開始となった東口駐車場は、368台の自動車、40台の自動二輪車、110台の自転車が収容できる立体駐車場であり、1階部分が市民交流センターとなっている。市民交流センターは、9つの会議室と市民活動プラザで構成されており、平日でも多くの市民で賑わっていた。現在建設中の広域交流施設ゾーンは、高層棟と低層棟に分かれており、高層棟は地上14階、地下1階、10階から13階部分に173室の宿泊施設が入ることになっていた。低層棟は、3階までが商業施設で、4階の最上階は15部屋の宿泊施設となる。駅、駅ビル、高層棟、低層棟、そして東口駐車場と市民交流センターが、全て繋がっているため、雨の日でも濡れずに過ごすことが可能である。広域交流施設ゾーンは、市の土地に民間業者が建設しており、市には賃料約1億円／年が入る契約となっている。広域交流施設ゾーンの建設費は約130億円となっており、国の補助金6億円、市の補助金6億円であった。この施設がグランドオープンした後、既存の商店街の来遊客数が減少することが危惧されることから、新しい事業者、既存商店街、そして市が連携し、回遊性を持つことが中心市街地の更なる活性化に繋がることになる。グランドオープン後に再度訪れてみたい。