

平成30年度 都市経済常任委員会 行政視察報告書

1. 視 察 期 間

平成30年5月16日（水曜日）～5月18日（金曜日）

2. 視察場所・項目

①福島県郡山市

・再開発によるまちづくりについて

②宮城県東松島市

・復興まちづくり計画及び今後の課題について

③宮城県仙台市

・エコモデルタウン推進事業について

3. 参加委員

委員長 岡 本 善 徳

副委員長 小 林 章 宏

委 員 秋 葉 要

委 員 深 作 勇

委 員 元 木 美奈子

委 員 芦 田 由 江

委 員 水 野 実

都市経済常任委員会 行政視察参考資料

■福島県郡山市：再開発によるまちづくりについて

①市勢

1. 人 口	334,132 人（男：166,410 人 女：167,722 人）	} H30.3.1 現在
2. 世帯数	140,904 世帯	
3. 面 積	757.20 km ²	
4. 議員数	38 人（定数 38 人）	

②視察概要

郡山市において、再開発を行うに至った経緯や、これにより、どのような効果が示されたか。

再開発ビル「ビッグアイ」は、地上 24 階、地下 1 階建で、高さが約 133 メートルの福島県内では最も高いビルとなり、商業施設、事務所施設、公共公益施設、駐車場施設の 4 つの用途で構成する複合ビルです。公共公益施設を中心に施設見学を行いました。

ビッグアイ各施設（施設見学）

- ・商業施設「モルティ」（1 階～5 階）

専門店や飲食店を中心とした複合ショッピングゾーンです。

- ・市民プラザ（6 階～7 階）

市民プラザは、各種証明書や戸籍等の届出ができる「市民サービスセンター」と展示室や各種コーナーを備えた「市民ふれあいプラザ」、様々な用途に合う会議室等を備えた「市民交流プラザ」の 3 施設で構成されており、新しいスタイルの行政サービスとふれあいの場を提供しています。

7階	郡山市民交流プラザ	大会議室、会議室、特別会議室、和室
6階	郡山市民サービスセンター 郡山市民ふれあいプラザ	行政サービス窓口 展示室、図書コーナー他

- ・福島県立郡山萌世高等学校（8 階～14 階）

単位制による定時制・通信制課程をあわせて設置された新しいタイプの県立高校で、県内どこからでも志願できます。

- ・事務所施設（15 階～19 階）

駅前立地の特性を生かしたビジネス拠点として、自由なオフィシャルレイアウトが可能なフリーアクセスフロア等を備えるなど、多様なオフィス需要に応えるインテリジェント対応型オフィスです。

- ・郡山市ふれあい科学館「スペースパーク」（20 階～24 階）

地上からの高さが世界一のプラネタリウムとしてギネスに認定

■主な質疑応答

Q 都市計画決定後 4 棟の建築物の変更を行った背景や理由について

A 「そごう」が入る予定だったが、地元の反対や市施設だったため市長も代わり再開発の見直しを行った。

Q 都市計画決定後に建物の変更を行っているが法律上問題は無かったのか。

A 特定分譲を行ったので問題は無かった。

Q 「ビックアイ」の施設の 7 階以降にある市の施設の稼働率について

A 稼働率としては市民プラザでみると 60%前後ですが、公共施設を上層階に持って来た理由として商業施設に対してのシャワー効果を狙ったことです。

* 「ビッグアイ」の公共施設内をビッグアイ管理組合事務局の方々に説明をしていただきながら、委員それぞれで質疑を行いました。



○郡山駅西口第一種市街地開発事業地区に隣接するエリアについて、「郡山駅舎」「ビックアイ」「郡山駅西口第二自転車駐車場」及び「郡山市郡山駅西口駐車場」などに動く歩道を含むペデストリアンデッキで連絡することが出来る。



○郡山駅西口駅前については、駅前広場の渋滞を緩和するため改修工事を実施し、一般車優先レーンとタクシー専用レーンの配置、一般車とタクシーの乗降場の分離を行った。

■宮城県東松島市：復興まちづくり計画及び今後の課題について

①市勢

1. 人口	40,228 人（男：19,770 人 女：20,458 人）	} H30.2.1 現在
2. 世帯数	15,729 世帯	
3. 面積	101.86 km ²	
4. 議員数	18 人（定数 18 人）	

②視察概要

本市においても、東日本大震災では、市域の 86%が液状化した経緯があるが、被害が甚大であった東松島市の当時の状況を伺い、それをもとに、どのように復旧・復興のしたかを「復興まちづくり計画」をもとに説明していただきました。

東松島市震災復興伝承館（施設見学）

館内にある被災前後の写真パネルの展示や大型スクリーンがあり、震災当時の記録映像を視聴しながら被災を経験した方から当時の話を伺いました。

■主な質疑応答

Q 地域ごとのワークショップをされているが、最初は職員中心で行ったのか、町民主体で行ったのか、外部からの支援があったのかどの様に始められたのか。

A 大学の先生が有識者として入っていただいた。先生や生徒さん達を介して話をするこ
とで、要望感だけではなく冷静に議論をすることが出来たと思います。

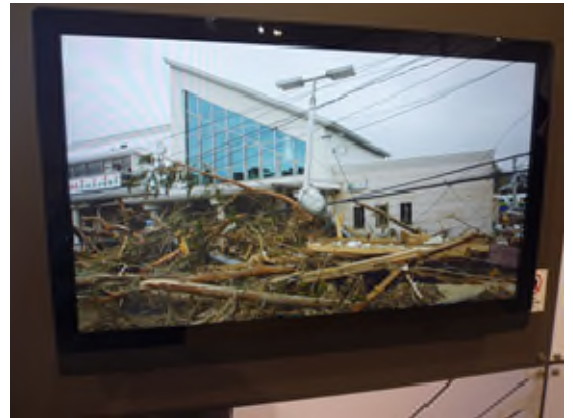
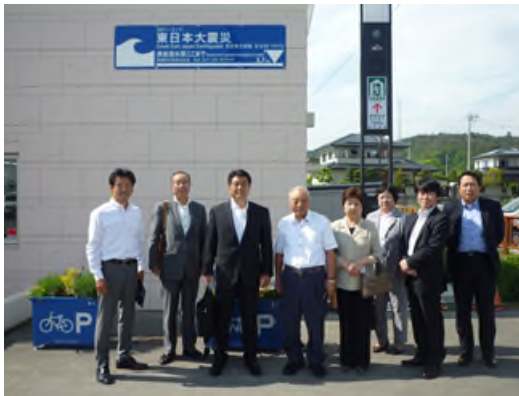
Q 海岸線の被害は何km位になるのか。防波堤の高さはどの位になるのか。

A 海岸線の被害は 9 km位になる。海岸に面した部分は国と県の事業で 7.2m、その背後地
に第二線堤として 6.2mになります。防災というより減災として少しでも逃げる時間を
確保する考えです。

Q 高台移転のデメリットはあったのか。

A 既に災害公営住宅に住んでいる方や、退職をされて資金の調達が難しくなってしまう
方、逆に震災当時は難しかった方が移転出来るようになった方も出てきている。時間
の経過とともに生活状況が変化してきているので、震災当時と状況が変わってきている。

*市役所から震災復興伝承館まで、車で移動しながら事務局の方に復興工事場所や当時の状
況の説明をしていただき、伝承館ではそれぞれが質疑をしながら施設見学をしました。



○震災復興伝承館にて、震災時のパネル展示を見ながら説明を受けました。
下段左の写真では矢印のところまで津波浸水深（3.7m）です。

■宮城県仙台市 :エコモデルタウン推進事業について

①市勢

1. 人 口	1,086,904 人 (男 : 529,313 人 女 : 557,591 人)	} H30.3.1 現在
2. 世帯数	509,528 世帯	
3. 面 積	786.30 km ²	
4. 議員数	55 人 (定数 55 人)	

②事業の概要

本市においても、東日本大震災においては、市域の86%が液状化するなどの被害が生じ、その際に、計画停電なども実施された経緯があります。

仙台市では震災時に長期にわたる停電（電源喪失）を経験したことを教訓に、エネルギー地産地消のまち「エコモデルタウンプロジェクト」にて、特定のエネルギーに過度に依存せず、暮らしに必要なエネルギーを自ら効率的に作り出すことのできるまちづくりを民間資本との協働により推進しています。

「エコモデルタウン」では、非常時のエネルギー確保や、平時の高いエネルギー効率と経済性の両立を図る地域モデルの実現に向けた取組みをおこなうため、平成 25 年度末に、田子西土地区画整理事業地内の復興公営住宅（4 棟 176 世帯）と戸建住宅（16 戸）、荒井東土地区画整理事業地内の復興公営住宅に、さまざまな方法で発電した電気を効率よく組み合わせて供給するためのエネルギーマネジメントシステムと HEMS（※）を導入しました。

特徴および居住者のメリット

<特徴>

- ・民間事業者が電気や水道（※田子西のみ）の供給、発電量と消費電力量の見える化サービスを提供するタウンマネジメント事業です。
- ・敷地内にある集会所では、停電時でも電気が利用できます。住民同士の交流の場とするだけでなく、災害時には、一時的な避難施設として利用することができます。

<居住者のメリット>

- ・利用するエネルギーの見える化による省エネ行動モデルの実践 → 光熱費削減
- ・災害時に集会所や街路灯へ電源供給 → 防災拠点の確保
- ・防災意識の地域的な発揚 → 地域コミュニティによる支え合い

・エコモデルタウン（田子西地区）



■主な質疑応答

Q エコモデルタウンの太陽光発電設備の費用対効果は？

A 平成29年度から検証を行っている最中です。

復興公営住宅では合計40kWの太陽光パネルを設置しており、年間5万kW発電している。その分購入電力の削減になっている。CO2は30tの削減になっている。全体で使用する電力の10%位を太陽光で賄っている。

Q 外部有識者による事業実績評価をされているが、外部有識者はどの専門分野の先生方で構成されているのか。また、どのようなアドバイスをいただいたのか。

A 事業開始当時からアドバイスを頂いている東北大学の会計専門の先生1名、事業性の部分を良く見ていただくために三井住友銀行から2名、日本総研から1名合計4名になります。田子西地区については、補助金では整備できる事業だが、その後の維持管理等の事業継続が課題だが、安定化するために事業者側の協力した痕跡や意識変化がみられる。エコモデルタウンとしての事業としての推進していくための条件と課題を解決していくことが必要との意見を頂いた。

