

行政視察報告書

所属委員会 または会派名	総務産業委員会	参加者 氏 名	小山博子、吉澤美樹郎、高木智子、横山真 オンライン参加委員 大津学、伊藤浩平
行政視察名称	令和8年度諏訪市議会 総務産業委員会行政視察 ②		
視察期間	令和8年7月29日(水)～7月31日(金) 3日間		
視察都市名	 大阪府 大阪市 7月29日(水) 14:00～15:30 ※現地視察 大阪府 大阪市 7月30日(木) 9:30～11:00 大阪府 門真市 7月30日(木) 13:30～15:00 兵庫県 神戸市 7月31日(金) 9:00～10:30		

1. 大阪府 大阪市を視察した目的

御堂筋の側道歩行空間化について視察し、歩行者中心の空間づくりや長期的な道路ビジョン、段階的な合意形成手法、沿道機能との両立、民間主体のエリアマネジメントなどの実践例を学び、車から人への空間配分転換、社会実験を通じた対話型プロセス、柔軟な道路占用制度、収益確保による自走型運営など、持続可能な都市空間づくりに生かすため。

2. 視察地の概要（令和8年7月1日現在 下段は諏訪市）

住民基本 台帳人口	2,817,627 人	住民基本 台帳世帯数	1,602,764 世帯	面積	225.34 km ²
	46,909 人		22,989 世帯		109.91 km ²

大阪市は、都心部の再開発が加速する西日本最大の政令指定都市。京阪神大都市圏の中心として、都道府県並みの市内総生産を誇り、梅田や難波などの巨大な商業集積地が広がっている。古代の難波宮や近世の「天下の台所」から続く商都としての歴史を持ち、高度な交通インフラと高い人口密度のもとで人口・産業が集積している。

現在は、24区からなる「水都」の景観や豊かな食文化を生かした国際観光都市としての側面も強化。商業・サービス業をはじめ、大学や医療機関、先進的な都市空間再編事業などが調和し、文化・観光・ビジネスの多面的な魅力で国内外から高い注目を集めている。

3. 視察内容（7月29日）

自転車の実際の走行ルートと荷さばき・利便性と歩行空間の両立

- ・ 御堂筋では自転車の7～9割が専用空間を利用した。観光客の歩行量が多い中で自転車がどこを走っているかを観察。
- ・ 御堂筋では側道閉鎖でタクシーや荷さばき時の停車車両スペース、緊急車両の通行余地を確認。



【左からタクシーや荷さばき時の停車車両スペース・自転車の走行ルート・歩行者の様子】

4. 視察内容（7月30日）

1. 御堂筋の歴史的背景と交通環境の変化

- ・ 昭和12年に「100年先の街づくり」を見据えて幅員44mの大通りとして整備され、整備当初からイチョウ並木・地下鉄・無電柱化を一体で実施した。
- ・ 自動車交通は、ピーク時（昭和46年頃：約6.5万台/日）から現在2万台以下（3分の1以下）へ大幅に減少した。
- ・ 歩行者は心斎橋周辺を中心に約7,000人から約37,000人（約6倍）へ激増し、観光客やモビリティの普及により自転車利用も増加した。
- ・ 車中心から歩行者・自転車優先の空間配分への見直しや、歩道容量不足の解消が課題となっていた。

2. 側道歩行空間化の取り組みと将来ビジョン

- ・ 「御堂筋将来ビジョン（平成31年策定）」に基づき、完成100周年にあたる令和19年の全面歩行者空間化を目指す。
- ・ 本線4車線を維持しつつ側道を歩道化し、歩道割合を27%（12m）から70%（31m）へ拡大して車と人の優先関係を逆転させた。
- ・ 文化財であるイチョウ並木を主役とし、信号・照明の統合や統一感のある案内サイン・舗装材等を採用した。
- ・ 混雑度の高い南側（難波・心斎橋）から先行整備し、令和7年3月までに新橋交差点まで整備を完了、北側エリアへ展開中。

3. 合意形成の手法と地域交通への配慮

- ・ 社会実験、データ提示、地域協議、ハード整備のサイクルを回し、数値目標に偏らず丁寧な対話を最優先にした（スパイラルアップ方式）。
- ・ 北側エリアの車利用中心の意見に対し、データ提示や地域の課題解決策としての提案に切り替えて対話を重ねた。

- ・ 事前調査に基づく「アクセススペース」の設置や、駐停車禁止規制・警備員による啓発を実施した。
- ・ 車線縮小で短縮された横断距離を活用し、車両用青信号を延長することで大きな渋滞の発生を防いだ。

4. エリアマネジメントと賑わい・利活用の推進

- ・ 「歩行者利便増進道路」の指定により、オープンカフェ、ベンチ、イベント等での柔軟な道路占用を可能にした（歩行者利便増進道路（通称ほこみち）制度）。
- ・ ベンチ等の設置や各種イベントにより、単なる通行空間から「滞在できる空間」へ転換し、回遊性と消費を促進した。
- ・ 側道歩行空間の管理等に民間主導の指定団体を活用し、バナー広告やデジタルサイネージ等で収益を上げながら令和 19 年の自律的運営へ向けたロードマップを設定した（道路協力団体制度）。
- ・ 世界ストリート会議の開催や海外主要通り（パリ シャンゼリゼ等）との協定・連携を推進している。

5. 委員会としての所感及び諏訪市に反映できると思われる点

大阪市御堂筋の「側道歩行空間化」は、車中心から人中心の都市空間へ転換を進める先進事例。交通量の変化を定量的に把握しつつ段階的に整備を進める手法、令和 19 年を見据えた長期ビジョンによる民間投資の誘発、そして社会実験と丁寧な対話を重ねる合意形成プロセスは非常に有効な取組と考える。

本取組の要である「段階整備」「社会実験」「民間連携」「長期ビジョン」の 4 つの手法は、歩行者の安全性や回遊性の向上、賑わい創出に加え、統一感のある上質な景観形成にも大きく寄与している。

諏訪市においても、上諏訪駅周辺や諏訪湖畔、温泉街といった歩行者が多いエリアを対象に将来像を共有し、まちづくりを進めるうえで、御堂筋の事例は大変参考になる。社会実験、合意形成、動線分離、エリアマネジメント、そして夜間景観づくりを一体的に推し進める本取組は、「諏訪版ウォークアブルシティ」の実現に向けたきわめて重要なモデルとなる。



1. 大阪府 門真市を視察した目的

門真市駅周辺エリアリノベーションについて（公共施設・公共空間、空き家・空き店舗等の有効活用施策）を視察し、空き家活用と公共空間利活用を組み合わせた柔軟なまちづくりモデル、実証実験による合意形成、人材・企業を段階的に巻き込むコミュニティ形成、地域資源を生かした事業創出、補助金に頼らない自走型運営など、持続可能な仕組みを学び、諏訪市のエリアマネジメント強化や中心市街地活性化へ応用するため。

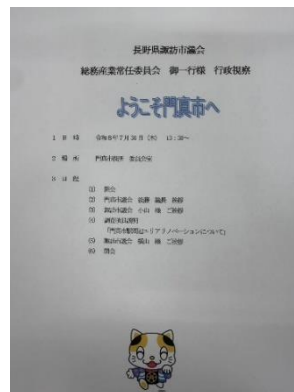
2.視察地の概要（令和8年7月1日現在 下段は諏訪市）					
住民基本 台帳人口	114,756 人	住民基本 台帳世帯数	65,272 世帯	面積	12.30 km ²
	46,909 人		22,989 世帯		109.91 km ²
門真市は、かつての穀倉地帯から工業都市へ発展し、東大阪工業地帯の中軸として製造業や物流、パナソニック関連企業などの集積が産業基盤を支えている。京阪電車や大阪モノレール、高速道路網が交差する優れた交通環境を備え、住宅と産業が調和した大阪都市圏の一角を形成。近年では「ららぽーと門真」や「コストコ」の開業により広域からの来訪客が増加している。公共施設や教育・医療機能も効率的に配置されており、一般会計約 500 億円の財政規模のもと、コンパクトで効率的な都市運営が行われている。					
3.視察内容					
1. 空き家・公共空間の利活用と関係機関との合意形成 ・ 除却目的ではなく「活用」に特化し、専門家とともにオーナーへ直接訪問するなど柔軟な個別の支援体制をとっている。 ・ 庁舎前広場や門真市駅前高架下、ロータリー、府道などを「広場」として見立て、アーバンスポーツやテナ店舗設置など多様な実証実験を展開している。 ・ 実証実験を通して「問題が起きなかった」という実績を積み重ねることで、道路管理者や警察等の関係機関と継続的な協議・合意形成を実現している。 2. 人材・企業を巻き込むコミュニティ形成と民間連携 ・ 「組織」ではなく「個人」の信頼関係を重視し、最初は「廃材提供」などの低いハードルから徐々にワークショップ運営等の「仕掛け人」へステップアップさせている。 ・ 「ものづくり×まちづくり」のコンセプトのもと、出店者や志のある人材を集約し、将来的なまちづくり会社（法人格）の設立に向け移行を進めている。 ・ マルシェ（カドマとタクミ）や高架下飲食店のほか、地元企業の技術力を生かした商品開発や「OTAHOUSE」（民泊×ホビーメーカー）など、地域資源を生かした取り組みを展開している。 3. まちづくりの効果とシビックプライドの醸成 ・ 段階的な社会実験を通じて市民や事業者を呼び込み、賑わい創出のノウハウを蓄積しながら自発的な参加者を増やしている。 ・ ワークショップやオープンファクトリーなどを通じて、企業や市民が地域の歴史や関わりに目を向ける機会を創出している。 ・ 単なる通行量の確保ではなく「立ち寄りたくなる価値（質）」の創出を目指し、まち全体の回遊性向上を図っている。 4. 抱える課題と持続可能な事業運営（自走化） ・ イベントやマルシェ単独では組織運営費を賄うことが難しいため、公園・駅前スペース等の活用や場所代					

収入など、補助金に頼らない持続可能な収益モデルの確立が不可欠である。

- ・モノレール延伸等に伴う乗降客減少リスクへの対応や、定量的成果・費用対効果を適切に評価する仕組みづくりが求められている。

4. 委員会としての所感及び諏訪市に反映できと思われる点

門真市の駅周辺エリアリノベーションは、空き家・空き店舗を除却ではなく活用し、専門家がオーナーへ丁寧に伴走する点が特徴であり、諏訪市でも有効な手法となる。また、公共空間を広場として社会実験を重ね、警察・道路管理者との合意形成を実績ベースで進める取り組みや、「〇〇〇minahare! (皆晴れ)」のように個人単位で企業と共に取り組む方法は、民間参画を促すうえで参考になる。さらに、イベント依存を避け、公共空間活用による安定収入を組み合わせ、自走型の組織運営を確立することが持続性確保の鍵となる。諏訪市は上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョンやスワ・マチ・ミライ、エキまちカイギなど基盤が整っており、今後は上諏訪駅前から商店街・温泉街・諏訪湖畔までを一体の重点区域として捉え、歩行ルート整備や暫定活用を進めることが重要である。加えて、社会実験の成果を回遊人数や滞在時間などで可視化し、次の整備や支援策へ反映する仕組みを強化することで、未来ビジョンの実現に向けた実行力が高まると考える。



1. 兵庫県 神戸市を視察した目的

空き家・空き地への計画、対策について視察し、発生抑制から活用促進、老朽危険空き家対策、所有者不明物件への専門支援まで一体で進める総合モデルを学び、効果的な広報・相談体制、社会貢献型活用と柔軟な補助制度、独自条例による危険空き家対応、特命チームによる専門的支援など、先進的手法を把握し、今後の諏訪市の空き家政策の対策生かすため。

2. 視察地の概要（令和8年7月1日現在 下段は諏訪市）

住民基本 台帳人口	1,493,243 人	住民基本 台帳世帯数	771,124 世帯	面積	556.93 km ²
	46,909 人		22,989 世帯		109.91 km ²

神戸市は、六甲山と瀬戸内海に囲まれた兵庫県南部の政令指定都市。慶応3年（1868年）の開港以来、国際港湾都市として発展し、国内有数の貿易港として物流や金融、ビジネスを支えている。市内総生産は約6兆円を誇り、ポートアイランドの「神戸医療産業都市」に代表される先端医療・バイオ研究が集積し、食では、神戸牛や灘の酒、ハーバーランドなどの観光資源も経済を支えている。

阪神・淡路大震災の経験に基づく防災・都市再生や、独自条例による空き家・空き地対策などで全国を先導。充実した交通インフラと豊かな自然環境を備え、国際性・先進性・歴史文化が融合した魅力ある都市。

3.視察内容

1. 発生抑制の重視と効果的な広報・相談体制

- ・ 相続や放置による劣化を防ぐため、空き家になる前の「発生抑制（予防）」を最重要視し、お盆や正月など家族が集まる時期を狙った効果的な広報を展開している。
- ・ 外郭団体の公社が運営する「すまいるネット」に無料・予約不要の相談窓口を設置し、専門家や事業者が売却や活用まで丁寧にサポートしている。
- ・ 電話相談が困難な層や課題が複雑なケースに対しては、専門隊員が無料で現地を訪問し解決に向けた支援を実施している（空き家おこし協力隊（専門家派遣）事業）。

2. 多様な活用促進と地域社会への還元

- ・ 大都市で民間賃貸市場が充実している地域特性を生かし、住居目的ではなく社会貢献や地域活動のためのマッチングに特化した運用を行っている。
- ・ 社会貢献活動等で空き家を活用する際の改修費用として最大 200 万円の補助や、建築家との協働による魅力的再生として最大 500 万円の補助を出すなど手厚い補助制度を整備している。
- ・ 複数の補助メニューを一括申請可能とし、受付期間や事業年度の途中でも柔軟に対応することで、確実な改修工事の実施を後押ししている。

3. 独自条例に基づく老朽・危険空き家対策と土地活用

- ・ 国の法律に加え独自条例（神戸市空家空地対策の推進に関する条例）を制定し、放置された空き地や雑草・樹木が茂っている 1 年未満の不適切物件も指導対象に含め、市民通報を起点に段階的対応を行っている。
- ・ 老朽空き家の解体補助制度を設けるとともに、シミュレーターの提供等で早期の解体・売却を促進している。
- ・ 隣り合う土地の売買時に売主・買主双方へ補助として最大 50 万円を出すなど、狭小地解消や土地の有効活用を図っている。

4. 所有者不明・複雑物件への専門的アプローチ（特命チーム）

- ・ 特別職非常勤嘱託職員として契約している弁護士 2 名を含む「空き家対策特命チーム」を新設し、相続放棄や所有者不明などの解決が難しい物件へ専門的に対応している。
- ・ 所有者不明土地建物管理制度を活用し、財産管理人の選任を通じて所有者不明空き家の早期改善や売却・管理を進めている。
- ・ 危険物件のリスク解消と並行し、好立地物件の売却益を生かすなど柔軟な運用を行い、他の自治体への横展開も見据えた制度運用を推進している。

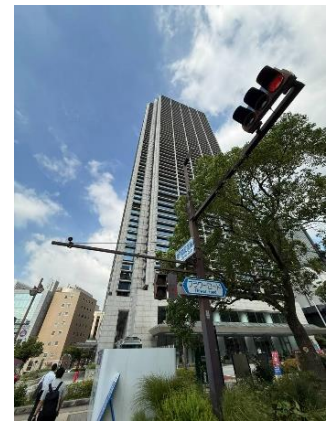
5. 所有者不明土地管理制度における現状の課題

- ・ 所有者不明空き家・空き地の解消を図る有効な切り札ではあるが、自治体の予納金負担が大きいことなどの課題がある。

4.委員会としての所感及び諏訪市に反映できと思われる点

神戸市の事例は、本市の空き家・空き地対策にも大変参考になる。空き家化する前の「予防・発生抑制」に注力し、早期対応を図ることで物件の劣化を防ぎ、利活用や特定空き家化の防止につながる点は非常に重要と感じた。専門家による伴走型の相談体制や、住居目的に限らず地域貢献・市民活動に寄与するマッチング制度、隣地統合などの多角的な支援メニューは、諏訪市でも応用価値が高いと感じる。さらに、専任チームによる財産管理制度の活用など、所有者不明物件への実効的な解決策も示されているが、当市においても今後増え続ける課題に対し、予防重視と早期対応を進め、多様な支援を通じて利活用とまちの活性化を図っていくことが望まれる。

神戸市を含む指定都市市長会は、所有者不明土地建物管理事件で生じた供託金について、その同額を国が市町村に拠出するなど、財産管理制度を活用して空き家・空き地対策に取り組む市町村の財政負担を軽減し、制度利用を促進するための措置を講ずるよう国土交通省へ要請した。当市議会としても同趣旨の要請を提出することを検討すべきと考える。



最後に

今回の視察は、前半の視察と同様、議会改革の一環としてリモートを併用して視察を試行し、委員の半数が現地、半数がオンラインで参加した。今後、委員外議員や当市の担当部局職員の視聴について可能性を見出すことが出来た。得られた知見を今後の行政視察に生かしたい。



【左から大阪市、門真市、神戸市のオンライン中継の様子】