

令和7年度
西都市議会産業建設委員会
行政調査報告書

日時：令和7年11月17日（月）
～
令和7年11月19日（水）

- 視察先：①大阪府大東市
・ morinekiプロジェクトについて
- ②滋賀県米原市
・ スマート農業の取組について
- ③岐阜県
・ ぎふ木遊館について

本委員会は、所管事務に関する調査のため、令和7年11月17日から11月19日の間において、大阪府大東市、滋賀県米原市及び岐阜県を訪問し、本委員会の所管事務中、建築、商業・観光振興及び農林振興等に関する事項に関し、説明を受け、質疑応答等を行ったので次のとおり報告する。

委員長 森 祐子

副委員長 太田 寛文

委員 井上 久昭

” 井上 司

” 中武 邦美

随 行 事務局 井上 翔太

第1 大阪府大東市

1 調査趣旨

(1) 調査日時

令和7年11月17日（月） 13時30分～

(2) 調査目的

西都市は、多くの地方都市と同様に、市営住宅の老朽化、それに伴う高い空室率、そしてエレベーター未設置の建物における高齢者の居住困難性といった複合的な課題に直面している。これらの課題は、住民の生活の質を低下させるだけでなく、市の財政にも大きな負担となっている。

このような課題解決を図るための先進的な知見を得るため、大東市が実施した公民連携による市営住宅再生プロジェクト「morineki プロジェクト」を調査した。

(3) 調査事項

公民連携による市営住宅再生プロジェクト「morineki プロジェクト」

(4) 市の概要

大東市は、大阪府の東部に位置し、人口約11万5千人を有している。行政面積が比較的小さく、人口が密集している。大阪市の中心部まで鉄道で約20分という交通至便な立地でありながら、東側は奈良県生駒市と接し、豊かな自然環境にも恵まれている。隣接する東大阪市と同様に、製造業や物流業が盛んであり、特にBtoBの金属加工業が地域経済の主体を担っている。

2 調査内容

(1) 背景・課題

旧「飯盛園第2住宅」は、昭和40年代に建設された市営住宅で、耐震性が低いことやエレベーターの未設置、浴室がないといった住環境の不備を抱えていた。また、周辺エリア全体が閉鎖的であり、地域住民以外の往来が皆無に等しいなど、コミュニティの空洞化も深刻な課題となっていた。

(2) 事業内容

大東市が実施したmorinekiプロジェクトは、老朽化した市営飯盛園第2住宅の建て替えを通じて、地域の経済と生活の質を向上させることを目指した画期的な公民連携（PPP）事業である。

本事業の目的は、単に老朽化対策を行うだけでなく、公共施設の床面積を削減しつつ、入居者の生活の質と健康・幸福度を向上させ、さらに周辺エリアの価値を上げるという目標を達成することである。

大東市が75%出資する大東公民連携まちづくり事業株式会社（現：株式会社コーミン）がPPP エージェントとしてプロジェクトを主導し、特別目的会社（SPC）として設立した東心株式会社が建物を所有・運営する仕組みを構築した。

プロジェクトの最大の特徴は、入居テナントが支払える賃料を基に建設費を逆算する手法を採用し、プロジェクトファイナンスを利用することで、建設費に一切補助金を使わずに事業を実施したことである。以前144戸あった市営住宅を74戸に減らすとともに、木造低層の住宅を建設し、高齢者と全国から移り住んだ子育て世帯が共に暮らす環境を整えている。住宅は、都市公園と中庭を一体化した「境目のない」ランドスケープデザインを採用し、住民が外に出たくなるような工夫や、住民同士のさりげない見守り合いを促す構造（ガラス引き違い窓など）が取り入れられている。隣接する商業施設には、ライフスタイルを提案するテナントを誘致し、地域経済の循環と活性化を図っている。

(3) 成果

本プロジェクトの実施により、周辺エリアの路線価が25%以上上昇したほか、子育て世帯の流入により0～14歳の年少人口が増加し、大東市全体が19年ぶりに転入超過へ転じるなど、顕著な定量的成果が現れている。定性的な面では、旧来の高齢住民と新規の子育て世帯が混在する多世代コミュニティが形成され、住戸の設計や共用部の工夫により、住民間の自然な見守り機能が強化し、孤立防止につながっている。また、住民自身によるルールの実用により、静穏で秩序ある住環境が維持されている。

3 まとめ

本調査を通じて、市が出資した民間企業が主体となり、老朽化した市営住宅を周辺の公園と一体的に再生する画期的な手法を学ぶことができた。行政の枠に捉われない民間ならではの構想力により、単なる住宅の建替えに留まらず、入居者の利便性向上や周辺エリア全体の価値向上を実現している点は高く評価できる。特に、木造低層の外観や中庭を囲む設計が、多世代が自然に交流する「癒しのコミュニティ」を創出している点は、本市における一人暮らし高齢者の増加という課題解決へ参考になる。

本市でも宮交西都バスセンター周辺の再開発や市営住宅の再編が課題となっているが、駅近という立地条件の違いはあるものの、住民が望むニーズを把握し、民間活力を導入する視点は不可欠である。既存の古い住宅を解体し、民間業者へ貸し付けて若者ニーズに応えるなど、長期的かつ柔軟な視点に立った戦略の必要性を強く認識した。

第2 滋賀県米原市

1 調査趣旨

(1) 調査日時

令和7年11月18日(火)午前10時00分～

(2) 調査目的

本市における農業分野では、農業従事者の高齢化や後継者不足が深刻化しており、耕作放棄地の増大防止や労働力の確保が喫緊の課題となっている。こうした中、限られた人員で生産性を維持・向上させるためには、先端技術を活用した「スマート農業」の導入が不可欠である。

米原市は、水田を中心とした土地利用型農業が盛んであり、本市と類似した農業構造を有しており、「米原市スマート農業推進方針」をいち早く策定するとともに、ドローンによる農薬散布や自動操舵システムの導入など、デジタル技術を活用した「農業DX」を重点施策として推進している。

本市における持続可能な農業体制の構築および農業DXを進めるための参考とするため、同市の先進的な取り組みについて、事業のスキームや事業効果、課題等を調査した。

(3) 調査事項

スマート農業に関する取組について

(4) 市の概要

米原市は、滋賀県の東北部に位置し、市域の約6割を山林が占める自然豊かなまちである。市の北部には日本有数の豪雪地帯として知られる伊吹山がそびえ、冬季には多くの積雪が見られる一方、南部は琵琶湖に面し、湖と山岳が織りなす多様な地形が特徴となっている。市の面積は約250平方キロメートルに及ぶ。

総農地面積の9割を水田が占め、基盤整備率は8割に達するなど、土地利用型農業が進展している。主要作物は水稻を中心に、小麦や大豆との輪作体系が確立されており、平野部を中心に広がる水田と調和した農村景観が広がる。また、中山間地域では、伊吹大根やミョウガ、柿のほか、GI認定を受けた伊吹そばなど、地域の気候・風土を生かした特産品の生産が盛んである。

2 調査内容

(1) 背景・課題

米原市は、農地の約9割を水田が占める水田農業地帯であるが、近年の兼業農家の高齢化や離農の進行は深刻であり、直近15年間で農家数は約6割減少している。これに伴い、担い手への農地集積が加速し、現在は全農地の約74パーセントを上位の担い手が耕作する状況にある。しかし、一部の大規模経営体に面積が集中することで、効率化の限界や条件不利地からの撤退といった新たな問題も浮上して

いた。こうした中、持続可能なまちづくりを目指すDXの一環として、農業分野での労働力不足解消と収益性向上のため、令和4年度に「スマート農業推進方針」を策定し、組織的な支援に乗り出した。

(2) 事業内容

米原市のスマート農業施策は、高度な技術の導入そのものを目的とするのではなく、あくまで農業経営を改善するための「手段」として位置づけている点が特徴である。事業の柱は、ハード面での導入経費支援と、ソフト面での知見共有の二段構えとなっている。市の単独事業として「中小規模農業者農業用機械導入支援補助金」を創設し、1ヘクタール以上を耕作する農業者を対象に、導入経費の10分の3（上限100万円）を補助している。主な導入技術としては、農薬散布用のドローンや、既存のトラクターに後付け可能な自動操舵システム（100万～150万円程度）が中心であり、高額な投資を抑えつつ生産性を高める工夫がなされている。

ソフト面では、スマート農業を身近に感じてもらうために視察会や有識者を招いた勉強会を継続的に実施し、小規模農家や中山間地域でも導入可能であるという機運醸成に努めている。また、新規就農者対策として「米原農業塾」を開講し、未経験者が家庭菜園レベルから段階的に技術を習得できるステージ別の支援体制を構築している。今後は、高額なリモコン草刈機や水管理システムの導入を容易にするため、単独購入ではなく機械のシェアリング（共同利用）を推進するとともに、スマート農業の効果を最大化させるための農地の大区画化や入水口の改良といった基盤整備支援を令和8年度から強化する方針である。

(3) 成果

本事業により、ドローンによる防除作業等では労働時間が約3割から8割削減されるという顕著な成果が報告されている。特に、夏の猛暑下での重労働であった農薬散布が、遠隔操作によって身体的負担を劇的に軽減させた点は、高齢の農業者からも「もう元には戻れない」と極めて高い評価を得ている。当初は「大規模法人向けのもの」という先入観が強かったスマート農業が、現在では中小規模の個人農家や集落営農においても一般的な技術として浸透し始めており、地域全体の農業継続に対する意欲向上に繋がっている。

3 まとめ

米原市のスマート農業は、深刻な担い手不足や高齢化という本市共通の課題に対し、独自の「スマート農業推進方針」を策定して組織的に取り組んでいた。特に、地域のリーダーを中心とした農地の集約化により大規模化・効率化を実現している点は大きな成果である。本市は水田中心の米原市とは異なり耕作地が多様であるため、集約化のハードルは高いと予想されるが、収益性向上のためには地域主導の体

制構築が欠かせない。小規模農業者や親元就農者への支援体制には課題も見受けられ、本市においては JA 等との強固な連携のもと、新規就農者も含めたきめ細やかな助言・支援を一体となって構築していくべきだと感じた。視察会や体験会を通じて、スマート農業をより身近に感じてもらうための啓発活動を強化し、地域ぐるみの農業経営を目指す視点は、本市における農業政策にも活かすべきである。

第3 岐阜県

1 調査趣旨

(1) 調査日時

令和7年11月20日(木) 午後3時00分～

(2) 調査目的

市域の約7割占めている森林は、水源かん養や二酸化炭素吸収、国土保全といった多面的な公益的機能を担っており、社会・経済・環境のすべてにおいて不可欠な存在である。しかし、林業就業者の減少、高齢化などにより、手入れの行き届かない森林が増加しており、鳥獣被害や土砂災害のリスクが高まっている。

このような課題の解決に資する情報を収集するため、岐阜県が設置した木育を推進する拠点施設「ぎふ木遊館」を調査した。

(3) 調査事項

ぎふ木遊館について

(4) 県の概要

岐阜県は、日本の中央部に位置する内陸県であり、人口は約189万人（岐阜市は約39万人）を有している。県土の約8割を森林が占める全国屈指の森林県であり、北部の飛騨地方には3,000メートル級の山々が連なる一方、南部の美濃地方には木曾三川（木曾川、長良川、揖斐川）が流れる広大な濃尾平野が広がる。ものづくりが盛んであり、航空宇宙産業、工作機械、自動車関連部品などの製造業が地域経済を牽引している。また、豊かな森林資源を活用した木材・木工産業（家具、建具、おもちゃ等）や、伝統工芸品（岐阜提灯、美濃和紙、関の刃物）など、地場産業の層が厚い。

2 調査内容

(1) 背景・課題

岐阜県は森林率81パーセントを誇る全国有数の森林県であるが、ライフスタイルの変化や価値観の多様化により、人々の暮らしと森林のつながりが希薄化しているという現状がある。これまでも森林環境教育に取り組んできたが、単発的なイベ

ントに留まっていたことから、県民からは「いつでも木に触れ、学べる常設拠点」を望む声が多く寄せられていた。また、森林資源を維持するためには、林業従事者だけでなく、暮らしの中で地域の木を選んで使う消費者を育てる必要があった。こうした背景から、30年かけて森林への誇りと責任感を持つ人材を育む「岐阜木育」の推進拠点を整備することが急務となった。

(2) 事業内容

ぎふ木遊館は、令和2年7月にオープンした、岐阜県が直営する木育の拠点施設である。施設は、岐阜県産の木材を98パーセント使用し、柱のない開放的な設計が特徴である。単なる子育て支援施設ではなく、森林と人をつなぐ「人づくり」を目的としている。これは、林業従事者だけでなく、県産材の製品を選ぶ消費者など、暮らしの中で森を支える人々を育むという広範な目標を含んでいる。

運営面では、県職員と専門職を含む12名体制で運用されており、遊び場の運営やワークショップの一部を民間へ委託している。利用形態は、コロナ禍を経て確立された「3部制（各90分）・事前予約制」を採用しており、各部70名という定員制により、質の高い体験環境を維持している。

また、本施設をハブとして、県内5圏域へのサテライト施設の整備支援や、106か所の「岐阜木育広場」の認定、保育士や指導者の育成研修も実施している。施設内では「さとやまさん」と呼ばれるスタッフが、利用者と木との橋渡し役を担っている。

○施設概要

開館年月	令和2年7月
年間入館者数	約52,000人（近年実績）
開館時間	10:00～17:00（3部制・各90分・事前予約制）
休館日	毎週水曜日、年末年始、メンテナンス期間
入館料	大人300円、高校生以下無料
木材使用量	220 m ³ （うち県産材216 m ³ 、県産材率98%）
建設費	約6億8,000万円 （うち県の森林環境税3億2,000万円を充当）
運営費	歳入：約700万円（入館料収入等） 歳出：約8,400万円（正職員人件費を除く）

(3) 成果

開館以来、年間5万人を超える入館者を維持しており、累計入館者数は22万人を突破した。利用者アンケートによる満足度は99.7パーセントと極めて高く、多

くの県民が森林や木材に対する関心を高めるきっかけとして機能している。また、県内各地にサテライト施設が整備されるなど、県内全域で木育ネットワークが構築されつつある。一方で、多額の運営費を県独自の財源で賄っていることや、本館での木育後にいかに森林へ足を運んでもらうかが今後の課題となっている。

3 まとめ

ぎふ木遊館は、森林環境譲与税を活用し、将来の森林を支える人材育成を目標とした「木育」の拠点として素晴らしい施設であった。自然の木々の美しさや古木の力を活かした空間は、乳幼児から子供までが五感を通じて森を感じることができ、子育て環境としても極めて魅力的である。しかし、多額の建築費や維持管理費を要する点、また成果の可視化が難しいといった側面もあり、一自治体のみで同様の常設施設を運営することは費用対効果の面で現実的に困難である。

本市における展開としては、まずは市内の児童館や放課後児童クラブへ県産材のおもちゃを配備し、日常的に木に触れる機会を作ることから始める方が段階的かつ効果的である。また、今後の再開発において、既存施設内に親子で利用できる木育スペースを検討したり、県産材を活用したお土産の開発を推進したりするなど、身近なところから「人と森をつなぐ」取組を広げていくべきだと考える。