

# 那須塩原市議会 「敬清会」 行政視察報告書



視察期間：令和6年1月29日（月）～1月31日（水）

- I 視察日：1月29日（月）  
視察地：沖縄県 糸満市  
内 容：「市営住宅再生団地計画」について
- II 視察日：1月30日（火）  
視察地：沖縄県 YUIMAWARU 株式会社  
内 容：「子どもセンターゆいまわる」について
- III 視察日：1月31日（水）  
視察地：東京都 町田市  
内 容：「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」について

参加議員： 玉野 宏

**市営住宅再生団地計画**  
**子ども支援センター「ゆいまわる」**  
**南町田拠点創出まちづくりプロジェクト**  
視察地 沖縄県糸満市、沖縄県南風原町、  
東京都町田市  
視察日 令和6年1月29日～31日  
報告者 玉野 宏

### 市営住宅再生団地計画について

建設部まちづくり課市営住宅係喜納享氏、主事前川氏より計画内容の説明を受ける。市では、平成26年に市営住宅再生団地計画を策定した。6年経過後、第5次総合計画により、住生活基本計画、市営住宅ストック総合計画、市営住宅等長寿命化計画の改定を行ってきたが、事業の進捗や社会状況等により市営住宅の役割、課題の変化が起き、2022年に市営住宅再生団地計画が必要となった。改定計画には3つの狙いを定めた。①建替数の増戸を行うこと、②将来の市営住宅の質的需要を満たすため住戸形式と住戸タイプを検討すること、③今後10年間で市営住宅の約半数の建替が起きるため、市財政への影響が大となり、事業費の縮小、平準化を図ることである。事前質問の市営住宅の役割、課題については、回答として令和5年度の空き家待ち募集に114件の申し込みがあり、需要があるものと考えているが、修繕料が4年決算で11,896千円かかり予算の確保に苦慮しており、家賃の徴収、修繕を直営で行っているため対応人員の確保にも苦慮しているとのこと。

次に社会状況や財政状況の変化をいかに計画に反映、工夫されていますか、の問いには公営住宅建設には沖縄振興公社投資交付金が充てられており、公営住宅建設事業では70%の高率補助となっているが、要望の満額内示がもらえず単費の持ち出しが多く苦慮しているとのこと。次年度からは南城市、八重瀬町と協力し地域居住機能再生推進事業を活用することで計画通りに進むもの、と回答があった。市民、利用者の反応はいかに、の質問には、計画の改

定には各団地の代表を加え話し合っており、利用者にはおおむね良好な反応をいただいています、との回答であった。

糸満市の住宅事情と動向については、市の人口は2025年までに増加、その後減少に転じる。世帯当たり人員の減少から住宅数は増加見通し、市街化区域に総人口の7割が居住、年々増加している。上位の沖縄県住生活基本計画は2021年度～2030年度の10年間の計画とし、基本計画的な方針を誰もが安心して心地よく暮らせる美ら島沖縄としている。70%の高率補助に沖縄の独自性を感じる。



糸満市役所にて

### 子どもセンター「ゆいまわる」について

南風原町福祉型児童発達支援センター内において、ゆいまわる(株)代表取締役の仲間千穂氏から学校作業療法「届けたい教育をみんなに」について活動内容をお聞きした。

ゆいまわるの活動は4つからなり、①学校訪問では、保育所等訪問支援(福祉サービス)と学校訪問委託事業(市町村委託事業)がある。支援メンバー18名で委託月間学校訪問数は3市町村20校、福祉月間学校訪問数は11市町村150回(30校)となっており、学校作業療法を通し、学校の先生方は発達障害の専門ではないこと、一人一人の子どもたちの発達を導くためには、配慮だけでは届かないので、環境道具の充実化、作業療法士の分析技術の向上が求められる。作業療法士が不足しているのが現状との

こと。②の相談支援においては、児童相談支援（福祉サービス）を行っている。③療育においては、児童発達支援、放課後等デイサービス、親子通園事業（市町村委託事業）を行っている。支援センターは保育園を改装して利用しており、2階フロアでは 母子6組ほどが通園されていた。④の研修講師は、子どもの支援関係者、専門家向け、教師、保育士等教育関係者向け、保護者向けに行っている。問題行動の解決に焦点を当てることの課題は、学校の集団生活では個別対応には限界があること、他児への影響、先生の健康への問題がある一方、保護者には発達障害への不安、我が子が問題視される不安、学校、保護者の間に不安で連携できず親子のニーズを先生が受け止めにくいことである。作業療法士は、分析技術（その人のできる力を分析）、環境（物理的環境、人的環境、経済的環境、社会的環境）作業（どんな教育がどのようにできることが重要なのか、教育の意味が満たされる最善を分析。作業遂行）人、環境、作業の相互作用を考え、できるための分析をし、個々が持つ問題に取り組んでいる。発達障害児、子どもが育つ社会環境の劣化が大きいであろう。



子どもセンター「ゆいまわる」にて

## 南町田拠点創出まちづくりプロジェクトについて

南町田グランベリーパーク駅頭で、町田市議会事務局主事毛利友紀氏に視察訪問を迎えて

いただいた。配布されたグランベリーパークの案内図を示されながら商業施設を歩き、説明会場に向かった。町田市は小田急線の町田駅と市の最南端部に位置する東急田園都市線の南町田グランベリーパーク駅があり、首都中心と郊外が結ばれている。多摩地域有数の商都として発展してきたが、近隣の海老名市、立川市でも大型商業施設がつくられている。今後の都市間構想が続く中、町田市が選ばれる街であるために南地域全体として新たな魅力を備えた商業集積に改めて取り組み、居住者の高齢化、多世代が共に暮らせる環境づくり、人口減少期を見据えた“まちの活力の維持”を目指し拠点整備の方向性が示された。南町田グランベリー駅はこの計画が進められる以前は南町田駅であった。市有地、鶴間公園、同鶴間第二スポーツ広場、東京急行電鉄（株）東急電鉄の所有するグランベリーモールを一体化する町田市、東急（株）一般社団法人みなみまちだをみんなのまちへの三者で南町田拠点創出まちづくりプロジェクトが進められている。南町田は1970年代に土地区画整理事業で整備されたが、南町田グランベリーパーク事業を進めるため再度の土地区画整理事業が実施され、主な取組は都市公園と商業地の一体整備による大街区化。公共公益機能等の導入のための市有地の再配置道路等の公共施設の再配置、雨水対策のための調整池再整備等である。南町田グランベリーパークは歩車分離された環境形成、グリーンインフラを取り入れ官民連携で取り組んでいることが持続可能なまちづくりとして高く評価され、国際的な環境認証制度LEEDNC（新築部門）とLEEDNC（まちづくり部門）でゴールド認証を取得された。那須塩原駅周辺まちづくりのプランに参考になった。