

# 委員会行政視察報告書

## 1. 視察概要

委員会名	建設常任委員会
委員名	青沼智雄、氷室勝好、加藤善市、遊佐辰雄、山田和明、後藤錦信、山村康治
視察日	平成 26 年 7 月 15 日(火)～7 月 17 日(木)
視察先	1. 新潟県三条市 2. 石川県金沢市 3. 富山県富山市
出席者 (説明者)	1. 経済部地域経営課 課長補佐兼中心市街地活性化推進室長 吉田賢幸氏 2. 都市整備局定住促進部住宅政策課まちなか住宅再生室長 水内一博氏、住宅政策課長補佐 納谷英行氏、都市政策局企画調整課交流拠点都市推進室長 新保博之氏 3. 都市整備部富山駅周辺整備課 課長代理 金田英靖氏、主幹 前田剛氏

## 2. 視察内容

視察項目	1. 中心市街地活性化事業について(新潟県三条市) 2. 中心市街地活性化基本計画について(石川県金沢市) 3. コンパクトなまちづくりについて(富山県富山市)
視察内容 考察 【所感・課題 ・提言等】	1. 中心市街地活性化事業について(新潟県三条市) 近年はモータリゼーションの進展や消費者のライフスタイルの変化、大型商業施設の郊外での展開などの影響を受け、中心市街地全体の空洞化が顕在化しており、このような中、歴史、文化の継承、魅力あるイベント、コミュニティー機能の充実など、新たなまちづくりの観点から中心市街地の活性化に向け、次の6事業に取り組んでいます。 まず1つは、商店街活性化事業補助金です。 この事業は、中心市街地における5つの商店街(中央商店街、一ノ木戸商店街、昭栄通り商店街、四日町商店街、東三条商店街)が独自のアイデアで商店街及び中心市街地の活性化のための各種イベントを実施するもので、市民の誘客や商店街のPRなどにより、商店街や町なかの活性化に寄与しています。事業概要としては、商店街及び中心市街地の活性化のための各種イベント事業に対し補助対象経費の2分の1を補助するもので、上限額は 50 万円です。これまでの実績は、平成 23 年度申請2件、補助金額 35 万 3 千円、平成 24 年度申請4件、補助金額 85 万 3 千円、平成 25 年度申請1件、補助金額 13 万 8 千円となっています。この補助金を利用してイベントを企画運営していく中で、単に販売促進やお客様を呼び込むということだけではなく、商店街の中の商店同士のつながりが生まれたり、かかわりが増加していると感じているとのことでした。 2つには、さんじょうご用聞き笑店街事業です。 三条市の高齢化率を見ると、一番の町なかであるはずの中心市街地が 37.5%と最も高くなっており、また平成 23 年度に調査した市内各商店調べでは、135 店舗(29.8%)が閉店、廃業しています。このことから、中心市街地が限界集落に近づいていると判断

し、待ったなしの最優先課題として捉え、自分で店舗に買い物に行けない高齢者等のために、平成21年4月16日から、さんじょうご用聞き笑店街事業をスタートさせたそうです。この事業は、中心市街地及びその他周辺の高齢者や子育て世帯などの買い物に行くことが困難な方などの不自由さを緩和するための商品宅配サービスで、加盟店舗数もスタート時の19店舗から現在21店舗となり、国の地域ICT活用モデル構築事業の助成制度を活用して、補助金上限額200万円です。平成26年3月までの実績としては、登録者数467人、年間利用件数389件、年間利用金額132万3,935円、サービス提供エリア118行政区(2万8,900世帯)となっています。また、宅配サービスだけでなく、ひとり暮らしの安否確認もあわせて行っており、登録している方からは、配達員の方とのお話、コミュニケーションをととても楽しみにしていますとの声もいただいているとのことです。

現状としては、他の宅配サービス業の進出などにより、平成21年度より利用が低下してきていますが、自立した事業化が難しく、今後もサービス提供エリア拡大の検討や登録者と利用件数の増加に取り組み続けながら、より根本的な見直しを行う必要があるなどの課題も見受けられます。

3つには、「三条マルシェごった市@ホコテン事業」です。

この事業は、市内のみならず、県内外各地のいいものを取りそろえ、多くのイベントを組み合わせて開催することによりにぎわいを創出し、地域経済の振興に寄与することを目的としていました。「ごった」とは「すごい」、「いろいろなもの」という意味の越後方言であり、にぎやかな市になるよう願いを込めて名づけたということで、にぎわいがでるイベントであれば何でもよいとのことです。中心市街地の道路を歩行者天国にし、三条マルシェを開催することで来場者における回遊を促し、自然と歩いてしまうスマートウエルネス三条を実践しています。事業概要としては、実行委員会へ1,000万円(約500万円は警備員や運営スタッフの人件費)を補助し、各中心商店街を会場に年7回開催しています。毎年10月には出店数70から80店ほどの大規模なマルシェを開催しており、平成22年度から平成26年5月までに60万人を超える来場者が訪れています。

4つには、新規出店サポート事業補助金テナテナ事業です。

この事業は、中心市街地の空き店舗等への新規出店者に補助金を交付することで、中心市街地における空き店舗の解消と、商業振興、地域活性化を図り、創業の夢実現に向けて支援する事業です。事業概要としては、中心市街地のにぎわい創出エリアにおいて空き店舗等を賃貸し、出店する個人や法人(風俗営業、チェーン店、大型店舗などを除く)に対し、店舗改修費と店舗賃借料を補助するもので、店舗改修費のみだと、補助率4分の3、上限額150万円、店舗改修費と店舗賃借料で補助率2分の1、上限額が改修費70万円、賃借料月5万円(1年間)となっています。

三条マルシェ等の事業との相乗効果により、補助金申請数及び問い合わせ件数も年々増加しており、新規出店を希望する市民等の需要は高いとのことであります。

5つには、「創業塾pontekia事業」です。

この事業は、創業したいという夢を形にするための支援事業で、中小企業診断士や先輩創業者、中小企業大学校等の講師から創業前に必要なノウハウを学び、長く続く店づくりを支援しています。将来の出店を見越してのネットワークづくり、人脈づくりに役立つ事業として平成24年度から開催していますが、毎年定員30人を超える受講者が参加しており、受講者のうち平成24年度13店舗、平成25年度5店舗が新規出店しています。

6つには、「中心市街地拠点施設運営みんくる」です。

町なかのにぎわい創出や交流、町歩き、情報発信などを効果的に展開するための拠点施設として、歴史的建造物の大正時代の赤レンガ倉庫と昭和初期の町屋づくりの母屋を改修し、再利用しています。視察時も地域の方がマージャンやワークショップで利用しており、地域のコミュニティー形成の場として、子供からお年寄りまで幅広い年代の方に利用されています。また、施設内には飲食業や小売業の実店舗を構える前に一定期間（1日～3カ月間）の市場調査、接客体験が可能なチャレンジショップの出店やギャラリー、コワーキングスペースもありました。

知識習得期としての「創業塾pontekia」から始まり、チャレンジ期の三条マルシェの出店、みんくるチャレンジショップの出店、夢実現の新規出店サポート事業補助金テンポアテンポによる実店舗出店、ステップアップのための個別経営相談あきん道といった一連の創業スパイラルを実践しており、創業希望者の起業支援に力を入れる市執行部の意気込みが強く感じられました。

## 2. 中心市街地活性化基本計画について（石川県金沢市）

金沢市におけるまちづくりの方針は、保存と開発の調和とし、屋外広告物の誘導や伝統的建造物群保存地区の指定など、区分けの論理を担保するために、条例によるまちづくりを実践しています。また、伝統と創造のまちづくりの観点から、平成21年1月19日に歴史都市の第1号認定や、平成21年6月8日にはクラフト分野でユネスコ創造都市にも認定されています。さらに、平成22年2月には城下町として初めて重要文化的景観にも選定されています。

中心市街地活性化基本計画は、人口減少社会の到来と高齢化の進展、成熟社会への移行、郊外部の開発抑制基調と都心回帰、金沢の顔は都市という4点を背景に、平成9年に中心市街地活性化を市政の最重要施策と位置づけ基本計画を策定し、5つの基本方針のもと、さまざまな施策を展開してきました。

基本方針の主な施策として、1、快適で潤いのある住環境の整備では、まちなか住宅建築奨励金等の住宅支援制度の実施や歴史遺産の活用。2、伝統と創造による個性あるまちづくりの推進では、金沢駅のゲートウェイ機能の強化と都心軸の再整備の推進。3、魅力と活力のある商業環境の形成では、平成14年4月1日に金沢市商業環境形成まちづくり条例を制定し、中心市街地への支援。4、国内外との多様な交流活動の促進で

は、金沢音楽祭や金沢ジャズストリートの開催。また、平成22年4月1日には全国初の学生のまち推進条例を制定し、学生と市民、学生と町とのかかわりを深めるための取り組みを実施しています。5、人と環境に優しい交通体系の確立では、これからの都市内交通は、町なかは歩行者、公共交通を優先との視点から、その充実に力を入れています。こうした積極的な取り組みから、世界から見た金沢の評価も高く、都市ランキング調査では全国9位となっています。

次に、まちなか居住の推進については、土地価格が高い、敷地が狭い、道路が狭いということから郊外への移住がふえ、町なかの人口が減少し、中心市街地の活力の低下という現状から、平成13年に「金沢市まちなかにおける定住の促進に関する条例」を制定し、定住支援制度を創設しています。

主なものとして、自己住宅を住宅ローンにて新築する場合に助成するまちなか住宅建築奨励金、自己が居住する新築分譲マンションを住宅ローンで購入する場合に助成するまちなかマンション購入奨励金、面積500平方メートル以上の開発行為に補助するまちなか住宅団地整備補助金等、積極的に施策を打ち出し、取り組んでいます。

また、空き家、空き地の実態調査や所有者へのアンケートも実施しながら、平成22年より金沢まちなか住宅再生バンクを創設し、町なかにおける空家活用促進補助金、中古分譲マンション改修費補助金、低未利用地活用促進事業補助金、空地活用促進奨励金等の取り組みにより、バンク登録数に対する成約率は89%の実績となっています。

高齢化や人口の減少、空き地や空き家の増加等、町なか定住促進の課題は山積していますが、今後も課題解決に向け、施策を検討していくとのことです。

大崎市においても東日本大震災からの復興を図るとともに、中心市街地における都市再生整備計画事業を初め、積極的な施策の展開を目指していく必要があります。あわせて、旧6町における中心市街地の活性化にも目を向けなければなりません。金沢市の現状、課題をしっかりと捉えた上での、積極的な思い切った施策は、本市においても学ぶべきことが大変多くありました。

### 3. コンパクトなまちづくりについて(富山県富山市)

富山県は平成25年自動車保有台数が全国2位であり、県庁所在地都市では全国で最も低密度な市街地となっており、これは市街地が拡大していることをあらわしています。このことにより、ごみ集積や除雪等の都市管理コストの上昇と、公共交通の衰退が起き、車を自由に使えない人にとって極めて生活しづらい街になり、大きな課題となっています。この課題は、今後の人口減少と超高齢化により、さらに深刻化する恐れがあります。これらの背景から、時代の変化に柔軟かつ迅速に対応していくために、20年、30年先を見据え、将来の世代に責任が持てる持続可能な都市経営、まちづくりが必要であるとして、コンパクトなまちづくりを富山市のまちづくりの基本方針としています。

鉄軌道を初めとする公共交通を活発化させ、その沿線に居住、商業、業務、文化等の

都市の諸機能を集積させることにより、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりの実現を目指しており、まちづくりの基本方針を実現させるために、次の施策を3本柱として掲げています。

1の柱は、公共交通の活性化として、まちづくりの観点から必要なものは行政がコストを負担し、公共交通の活性化を図り、また公共交通の活性化と沿線のまちづくりを一体的に行うというものです。

富山市の公共交通網は、富山駅を中心に放射状のネットワークを形成していますが、鉄軌道(6路線)、路線バス(約100系統)、コミュニティーバス等を効果的に組み合わせることで公共交通の活性化を図り、過度に車に依存したライフスタイルを見直し、歩いて暮らせる町の実現に向けて取り組んでいます。特に、LRT(ライトレールトランジット)ネットワークの形成による公共交通の活性化を図り、利用者の減少が続いていたJR富山港線を公設民営の考えを導入し、日本初の本格的LRTシステムをよみがえらせました。利用者の推移を見ると、開業前と比較して、利用者が平日約2.1倍、休日で約3.5倍へと大幅にふえ、ライフスタイルの変化により、日中の高齢者の利用が増加しています。

2の柱は、公共交通沿線地区への居住推進として、鉄軌道の駅や停留所及び幹線バス路線のバス停からの徒歩圏内(鉄軌道の駅から500メートル、バス停から300メートル以内)に各種施設の立地や居住を促進するものです。

中心市街地活性化基本計画において、約436ヘクタールの中心市街地地区(都心地区)の位置づけと、都市マスタープランにおいて、19の公共交通軸と約3,489ヘクタールの公共交通沿線居住推進地区を位置づけ、この地区への居住を推進するため、良質な住宅の建設事業者や住宅の建設や購入する市民に対しての助成を行っています。

具体の取り組みの一つは、中心市街地地区への居住を推進するためのまちなか居住推進事業です。建設事業者向けの支援として、共同住宅や優良賃貸住宅の建設費、業務・商業ビルから共同住宅への改修費、共同住宅に設置する店舗等の整備費、ディスプレイ排水処理システム整備費、リフォーム費などへの助成を行っています。また、市民向けの支援として、戸建て住宅または共同住宅の購入費等の借入金に対する助成、都心地区への転居による家賃助成を行っており、平成17年7月から平成26年3月までの実績では、助成件数702件、助成戸数1,417戸、助成金額30万8,839千円でした。もう一つは、公共交通沿線居住推進地区への居住を推進するための公共交通沿線居住推進事業です。建設事業者向けの支援として、共同住宅の建設、地域優良賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅)建設、優良賃貸住宅の建設などへの補助を行っています。また、市民向けの支援としては、戸建て住宅、分譲住宅の建設や取得への補助を行い、2世帯住宅や区域外からの転入の場合は補助の上乗せがあります。平成19年10月から平成26年3月までの実績は、補助件数438件、補助戸数946戸、補助金額58万4,326千円です。

3の柱は、中心市街地の活性化として、公共交通網が集中する富山駅を含む中心市

街地に各種の都市機能を集中立地させ、中心市街地における居住を推進するものです。平成 26 年度当初予算に占める市税のうち、固定資産税と都市計画税で 45.1%となっていますが、固定資産税と都市計画税の地域別内訳を見ると、市街化区域が面積約 72 平方キロメートルで 74%（うち中心市街地が約 4.9 平方キロメートルで 22%）、その他が約 1,169 平方キロメートルで 26%となっています。第 2 期中心市街地活性化基本計画に基幹事業 25 事業、効果促進事業 41 事業を位置づけており、税の還流から見ても合理的で効果的な中心市街地への集中的な投資を行っています。

このようなまちづくりの考え方を、都市マスタープランや総合計画、高齢者総合福祉プラン、環境基本計画などの計画に位置づけるとともに、理解を得るために 300 回以上に及ぶタウンミーティングを開催し、市民の理解と協力のもと推進しているとのことです。

コンパクトなまちづくりの効果は、中心市街地では人口の転入超過に転換し、児童数もふえています。また、市内電車の利用状況の増加や、歩行者数の増加、空き店舗数の減少にもつながっています。本市においても諸条件は違いますが、十分に検討を加えた上で取り組むべきものと強く受けとめてきました。

以上