

様式第2号（第3条関係）

行政視察等報告書

平成28年10月14日

米子市議会議長様

会派名 信風

代表者氏名 中田利幸

提出者氏名 稲田清



下記のとおり報告します。

記

項目	<input type="checkbox"/> 現地調査 <input checked="" type="checkbox"/> 行政視察 <input type="checkbox"/> 要請・陳情活動 <input type="checkbox"/> 研修会への参加 <input type="checkbox"/> 会議への参加
参加者	中田利幸、村井正、安達卓是、稲田清、伊藤ひろえ
期日	平成28年10月5日から平成28年10月7日まで
〔概要〕（年月日・場所・内容） 平成28年10月5日 山形県酒田市 酒田駅周辺整備について 平成28年10月6日 秋田県由利本荘市 コミュニティ・スクールの推進について 平成28年10月7日 山形県鶴岡市 老朽危険空き家対策について	
〔所感〕 別紙のとおり	
経費	旅費総額 395,651円

酒田市行政視察報告

酒田駅周辺整備について

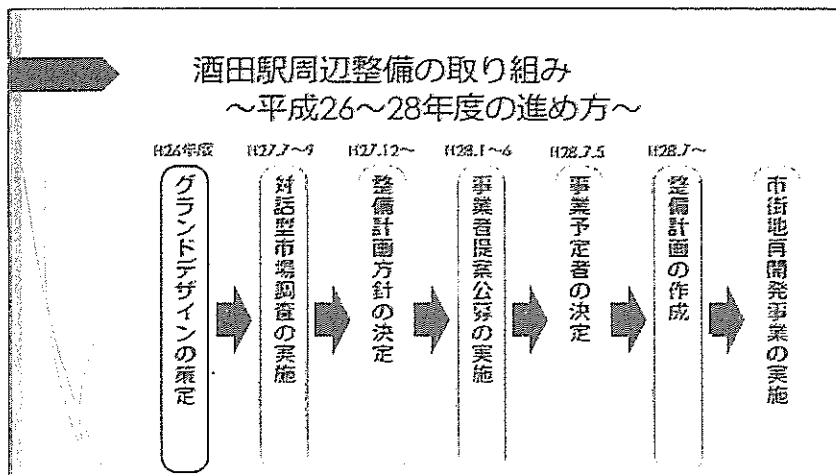
酒田市は、人口が十万五千八百人、面積が六百三平方キロメートルで、酒田駅の一日当たり乗車人員は千二百二十四人、一般会計の予算は五百二十七億円、最近のトピックは鳥海山・飛島がジオパークに認定された都市で、米子市と似て海あり山ありの自然に恵まれた地域にあります。

酒田駅前には、昭和五十年に床面積一万平方メートル、六階建てのジャスコが開店しましたが、郊外への大型店の出店による消費の流出から平成九年八月に閉店し、以来平成二十五年までに二回の開発計画が頓挫しています。

この度三回目の開発計画を策定され、平成二十八年度基本設計から平成三十二年度着工、平成三十二年度完成のスケジュールで事業が進められています。

今回の視察は、この三度目の開発計画をどのような過程を経て策定したのかという部分を中心に担当者からの説明を受け、聞き取りを行いました。

経過



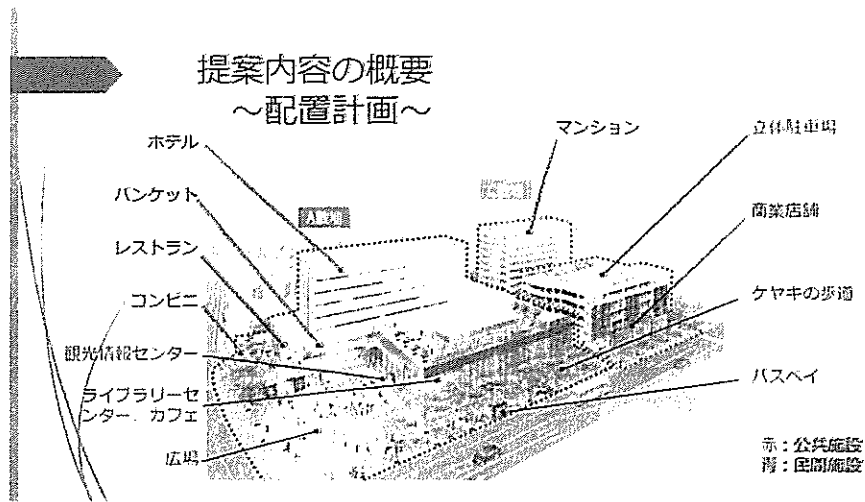
この中で注目したのは、ランドデザインの策定過程、対話型市場調査、整備計画の概要です。

ランドデザインについては、「検討懇談会」が設置されていますが、この設置者は市からの委託により業者が設置しており、市としては各団体に協力依頼を行っておられます。さらに、「検討懇談会」では駅利用者のうちの半分以上を占める高校生アンケートの実施もなされています。

対話型市場調査（サウンディング調査）については、酒田駅周辺整備事業に参加意向を有する民間事業者のアイデアやノウハウなどの考え方を聞き早期事業化を図っておられます。参加事業者は4社でした。

以上の経過を経て、整備計画が策定されたわけですが、公共施設部分はライブラリーセンター、観光情報センター、駐車場などが予定されることとなっており、公共施設の購入基準額は二十七億円とされています。

この後、事業者提案公募の実施、事業予定者の決定があり、西松建設(株)が提案された「光の湊」が採用されています。



事業の成果は、今後となりますが、駅を中心とした、中心市街地の活性化に向けての丁寧な取り組みについて学ぶべきところがあります。

■秋田県由利本荘市

【調査項目】

コミュニティ・スクールの推進について

【所感】

コミュニティ・スクール（以下、CSとする）とは、学校・保護者・地域が、協働しながら「地域とともにある学校づくり」を進める仕組みで、文部科学省が推進しており、平成28年7月にて「全国コミュニティ・スクール研究大会」が由利本荘市で開催されている。

CSの効果として、学校の活性化、小中一貫教育の推進、学校と地域との相互交流などがあげられており、結果として「いじめの減少、不登校ゼロ」という成果も生まれている。市域を10地区の運営協議会に分け、専門の協働コーディネーターを配置しており、このコーディネータにより、いわゆる市長部局の各部署との連携も図られている。

CSとは、学校と地域を中心に、いかに教育委員会を含めた市の行政がかかわっていくのかが重要であり、参画者の一人ひとりが、「どのようにCSに付加価値をつけていくのか」という視点で取り組んでいるとの事でした。

米子市においては、CS制度は各地域にはあるものの、行政と一体となった取り組みは少ないと思えるので、今後の大いなる参考としたい。

《概要》

市域（鶴岡市：1,311.53 km²）が凡そ米子市（132.42 km²）の10倍の面積で中世から城下町として町並みが存在し、袋小路の形状が市内の中心市街地の形成をなしていた。道路幅も狭あいでもクラック、S字状形態が多く見受けられる。そのような時勢に人口減少が急速に進み、中心市街と郊外では海岸線に沿って住家が密集していた地域でも住民が居なくなり、人が住まなくなった形態が多くみられるようになって来た。家を継ぐべき若い人や後継者は、仙台市や首都圏などの大都会へ転出して帰って来ないままとなっている。

人口、空き家の増加・・・

国勢調査により2010年 ⇒ 2015年 約2万人の減という現実直面する。

空き家・・・2,273棟（H23年） ⇒ 2,806棟（H27年）

空き家の発生要因の分析・・・空き家、空き地、狭あい道路は三者が密接に関連し発生。

そこで、NPOつるおかランド・バンクを活用する手法に着手する。

『つるおかランド・バンク事業』について

民間事業手法により密集住宅地の空き家、空き地、狭あい道路問題を一体的に解決し良好な住環境整備を環境、福祉、生涯教育などの社会的課題としてとらえ継続的な事業活動に繋げ実施していくこと。地域の自立的発展、雇用創出につなげる。

平成25年1月22日NPO法人認可。「中心市街活性化推進機構の指定」

専門家組織 県宅地建物取引業協会、県建設業協会、地方銀行、県行政書士会、県土地家屋調査士会、県建築士会、司法書士、首都大学東京、関係NPOなどに参加要請する。

設立当初、3,000万円のファンド基金を造成し、その後市民・企業からの寄附や事業収益を繰り入れて持続的な基金を運用する。

（1）地域コミュニティ機能向上整備助成（民都資金対象部分）

○空き家建替え・改修に伴う地域コミュニティ施設整備支援

○利便性の向上に繋がる市道整備支援

○町内会空き地活用整備支援事業

（2）地域活性化促進助成（民都資金対象外部分）

○ランド・バンクコーディネート活動支援・・・上記以外基金を活用して中心市街地の活性化を図る。

《目標》

中心市街地の多くのケースとして、空洞化を引き起こしている。中心居住地域の低・未利用地などの利用・管理の方策を探る。ランド・バンク研究会構想と空き家実態調査開始をする。

○密集住宅地の課題・・・優良空き家＝37.9%、不良空き家＝61.0%（危険空き家は4.3%、122棟）である。さらに、5年経過後の再利用率が48.4%という現状。

《事業内容》

主な柱（4本の柱）

○ランド・バンク事業

○空き家バンク事業

○空き家管理委託業務

○空き家コンバージョン事業

◇密集地（指定区域）の空き家、空き地の寄附（低廉売却）を受け、解体、更地、転売等により有効活用を図る。

◇空き家の売却、賃貸に関する情報を発信し、ニーズ者とのマッチング（仲介）を行う。

◇遠隔地に住む空き家の所有者の依頼を受け、空き家の管理を受託する。

◇空き家所有者ニーズに応えたり、空き家有効活用の提案を行い、用途転換事業を行う。

◎行政の役割・・・条例の制定。『自治組織に対する空き家所有者の連絡制度』の導入。

『住宅リフォーム支援事業』（空き家活用の場合上乗せ補助）の実施。開発基準の『行政ルールの見直し』について実施。

◎行政とランド・バンクの役割分担

行政のルール化（条例）とランド・バンクの事業化により、空き家、空き地、狭あい道路問題を解決し、良好な住環境を図る。

《所感》

NPO理事長のソフトな会話術が多くの事例ケース対応にも功を奏している様子が覗えたし、相談対応が課題を抱えた当事者にとって解決までの時間ロスが短くて済むことが多いのではないかと印象が強かった。

残された土地、家屋などの処理については、究極的な困難までに至らずに関係機関がそれぞれ持ち分を發揮し網羅された組織が有効的に機能し、実績値を見る限りことの解決ケースの実績値が右肩上がりの数値であるという報告を聞くことができた。

鶴岡市では、危険空き家を利用して、災害対策目的に建屋を実地検分に活用した事例をこのような機会に聞くことが出来たことは、有意義な研修テーマとなった。

米子市にとって危険家屋対策という地域課題への課題解決の手がかりの一方策を知ることが出来た。