

行政視察報告書

1.委員会または会派等 都市環境経済委員会
2.視察期間 平成 27 年 11 月 4 日 から 平成 27 年 11 月 6 日までの 3 日間
3.視察先 ・愛知県 豊川市 ・滋賀県 守山市 ・千葉県 佐倉市
4.視察項目 ・やる気満々商店街等補助事業制度について ・中心市街地活性化推進について ・市街化調整区域での地区計画による産業立地誘導について
5.参加者 〔委員(議員)〕 光田茂 今村智津子 今泉裕人 平山伸二 平嶋慶二 橋積和雄 城後徳太郎 中原誠悟 〔同行〕 なし 〔随行〕 工藤誠
6.考察 別紙のとおり 以上のとおり、報告いたします。 平成 27 年 12 月 2 日 報告者 <u>光田 茂</u> 大牟田市議会議長 殿

6. 考察

愛知県豊川市

【人口】 181, 338 人 【面積】 161. 14 平方 km

《やる気満々商店街等補助事業について》

■取り組みの概要

(1) 社会背景及びこれまでの経過

愛知県豊川市には、名古屋、岡崎そして浜松と車で1時間圏内で行ける距離に大きな都市が存在する。最近では合併した関係もあり、豊川市には東名高速道路のインターが2つある。自動車の利便性はかなり良いが、商業部門にとっては人の流れが外に出てしまうという問題が生じている。また、大型店の進出も日用雑貨を販売しているような個人商店にとってはかなり大きな影響を受け、このような状況をなんとか打開する必要があるとの見解から「やる気満々商店街等補助事業」の制度を実施することになった。

(2) 「やる気満々商店街等補助事業」創設までの経緯

【背景】

- ① 法に基づく民間団体・商店街振興組合が
⇒H14年度には11団体存在。その後H24年度には3団体が解散し、8団体となる。
(2団体は休眠状態)
- ② 県が実施した商店街実態調査 (H21年度)
⇒商店街の約7割が衰退または、その恐れがあると回答。

【商店街が直面する課題】

- ① 高齢化の進展
- ② 組合活動の弱体化
- ③ 店舗の老朽化
- ④ 魅力ある店舗の不足

以上の結果を踏まえ、課題への対応策として、商工会議所が主体となって平成23年に「商店街活性化戦略セミナー」を立ち上げ、先進事例等の研究を実施。

【先進事例について】

⇒愛知県刈谷市。「カリアンナイト」と呼ばれる駅前周辺の、一夜限定飲み歩きイベント。2015年度で15回目を迎える人気のイベント。「カリアンナイト2015」

は65店舗が参加した。このイベントの理事長を商工会議所の「商店街活性化戦略セミナー」に招き、参考にする。



自らの手によるイベントを開催していこうとの気運の高まり。

【行政側→市長マニフェストによる施策】

市長が1期目の際、「豊川いなり寿司」を全国へ向けてブランド化していくと公約。その方法としてB-1グランプリ全国大会を誘致する為、H23年9月に行政、地元経済界を初め、企業や学生、地域から参加したイベントボランティアが一体となって「B-1グランプリ中日本・東海大会in豊川2011」を開催。（プレ大会）

⇒2日間開催し、21万8,000人を集客

(3) 都市基盤が整い、にぎわいと活力あふれるまちづくり

①H25年度 B-1グランプリ全国大会の誘致で58万1,000人集客

⇒「豊川いなり寿司」のブランド化へ



結果として、ボランティアの活躍、商業団体を初め、関係団体との連携や協働といったところに効果が出た。合併を3回繰り返した豊川市として、地域間格差があった為、一体化を目指す上において、各所でイベントを開催し、市民の流動性を図り、商業の活性化を図ることが目的とされた。また、B-1グランプリを一回限りの打ち上げ花火で終わらせない為にも「やる気満々商店街等補助事業」を創設。

(4) やる気満々商店街等事業費補助制度の創設にあたって

【基本的な考え方】

やる気やアイデアのある商店街などの取組みを積極的に支援。

【ねらい】

- ①商店街が自らやる気をおこすきっかけとなること。
- ②新たなイベントや商品開発を促すこと。
- ③資金不足により実施できなかった地域の活性化。
- ④市域全体が活性化すること（まちおこし）。
- ⑤一定期間の支援により自立させ、継続させること。
- ⑥商店街振興組合などの設立。

(5) 制度概要

【補助対象者】

- ①商店街組合、商工会議所、商工会などの法人格のある商業団体

②認定構想推進事業者（TMO）

③補助対象事業を実施する地域の商業・サービス業者が主な構成員の団体
（法人格がなくても、一定の要件を満たせば対象とする）

【補助対象事業】

基本的に既存事業は対象外

- ①元気な商店街や、にぎわいのある街づくりにつながる新たな事業を対象。
（必ずしも、物が売れる為のアイデアでなくても対象）
- ②事業の内容は特に限定せず、広くアイデアを募集し、補助対象とする。

(6) 要件

- ①事業内容に、先導性、先進性、モデル制があるなど、地域の創意工夫があること。
- ②事業の実施をすることで集客力の増加が見込まれるなど、商店街振興等への波及効果が高いこと。
- ③市のまちづくり等の視点から整合性が取れていること。
- ④事業を実施することが確実で、事業内容の熟度が高いこと。

(7) 補助対象費及び期間

期間は原則1年間。ただし、事業成果に関する評価が高く、市長が適当と認めた場合は最長3年まで延長可能。補助対象費（事業達成に必要な事務費等）の9割以内（90万円限度）。ただし、2年目は7割以内（70万円限度）、3年目は5割以内（50万円限度）。

(8) 制度活用による実績

初年度 H24年度→7事業を実施

H25年度→9事業（そのうち2年目が6事業、新規が3事業）

H26年度→8事業（そのうち3年目が5事業、2年目が2事業、新規1事業）

【平成27年度 実施した事例】

①本町商店街 「本町商店街活性化イベント 本町ナイト」実施。

先に紹介した、地域の活性化を図る飲み歩きイベントであり、飲み歩きだけではなく街コンも合わせて開催。

↓

飲食店だけではなく、占い、物販等も参加しており、新しい事業の周知も図れる。

- ・チケット→5枚つづり（前売り券は割引）
- ・チケット一枚700円でワンドリンクと店舗サービス

②豊川カード事業「JANJAN福引ポイントdeポン」実施

市内に地域限定で使えるポイントカードがあるが、通常はポイントを貯め使っていただく事で割引が受けられる。



イベント実施により、福引ポイントを合わせて併設。5,000ポイント貯めると福引ができる。

(9) 補助制度による効果と課題

【効果】

- ①商店主などが自ら考え、行動するきっかけとなった。
- ②この制度により新たに事業16事業が展開された。
- ③うち、3事業が地域に根付いた事業となった。
- ④この制度も一つの契機として新たに商店街振興組合が設立した。
- ⑤市域が一体となってイベントの運営に関わり、賑わいづくりを行った。

【課題】

- ①補助金交付決定後の着手となるため実施時期が限られる。
- ②補助期間終了後の自主財源等の確保。
- ③県補助金交付決定及び事業実施のタイミングとのスケジュール調整。
- ④高い補助率と継続性との兼ね合い。



「やる気満々商店街等補助事業」は3年で終了。

その後まったく支援がないのは事業にも厳しく、その他豊川市で行っている商業支援事業との併用も可能。



【共同事業（イベント補助）】

商店街コミュニティ活性化事業（季節のイベント、イルミネーション、資源リサイクル事業、防災安全キャンペーン等）

①補助率

事業費の33%以内、補助限度額33万円以内。平成26年度までは補助率が28%であったが、やる気満々商店街等補助事業を3年実施した事業を4年目以降も支援していくため、平成27年度より28%から33%へ拡充した。

■考察

やる気満々商店街等補助事業制度の実施により新たな事業が生まれ、また地域に根差した事業となった。結果として、取り組み自体は新規創業や新規展開を進める事ができたが、同時に補助に対して9割、7割、5割という支出も必要になってくることから費用対効果と継続性に少し課題が残る形となった。

また、イベント自体を一過性のもので終わらせない為にも、今後どのように持続し商店街を活性化していくのが重要となってくる。この補助制度自体が商店街の恒常的な集客につながっているとは言い難く、商店街活性化を図るため、さらに深く考察する必要性がありそうだ。

滋賀県守山市

【人口】81,015人 【面積】55.73k㎡

《中心市街地活性化推進について》

■取り組みの概要

(1) 取り組みの経緯

滋賀県守山市は、中心市街地エリア、田園エリア（市街化調整区域）、湖岸エリア（市街化区域）に分かれており、「のどかな田園都市」を基本理念に都市と田園地帯の調和した都市利用を行ってきたが、モータリゼーションの進展に伴い、郊外への大規模店舗やローサイドショップの立地が進む一方で、空店舗の発生など中心市街地での都市活力の低下が進む状況を踏まえ、中心市街地の活性化を図るため、様々な取り組みを実施してきた。その後、中心市街地における都市活力の減退が進展しつつあったことから、中心市街地の活性化が最重要課題であるとの認識の下、平成19年から検討を進めてきた。

<H19時の中心市街地の現状調査データ>

- 人口 8,814人（H11） → 10,080人（H19）
- 商店数 244店舗（H6） → 171店舗（H16）激減
- 年間商品販売額 231億円（H6） → 119億円（H16）半減
- 売場面積 23,960㎡（H6） → 20,838㎡（H16）
- 空き店舗数 空き店舗率20% 5店のうち1店が空き店舗
- 歩行者・自転車通行量 11,434人（S51） → 2,831人（H19）休日
9,493人（S51） → 6,002人（H19）平日
- JR守山駅乗客数 14,699人（H5） → 13,347人（H17）
- 路線バスの乗客数 7,977人 → 2,318人（H19）
- 中心市街地に住む人の約4割がマンションに居住

○歩いて行ける身近な高齢者福祉施設が不足

(市内全体の施設数) 29 施設 → (中心市街地内の施設数) 3 施設

平成 20 年 9 月には、「まちづくり」や「人づくり」、更には、「賑わいの創出」を調整・牽引する組織が必要であるとの観点から、市民、事業者、商工会議所、市等が出資し、資本金 5,000 万円超で、まちづくり会社「(株)みらいもりやま 21」が設立された。設立に伴い、中心市街地の活性化に向けた課題として市民アンケートを実施し、市民意識の調査を行った。その後、H21 年 3 月に「第 1 期中心市街地活性化基本計画」が策定された。

<市民アンケートの結果>

- 教育・福祉機能の充実・・・図書館等の文化施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、公共交通の充実や自転車道整備。
- 商業機能の充実・・・飲食店、食料品・生活用品等の物販店
- 中心市街地の新規住民同士の交流を深める仕掛けづくりが必要
- スポーツ・健康施設の充実・・・ウォーキングをする人が増加しているが車を気にして歩く必要があり楽しく歩けない。
- 中心市街地の約 4 割の方がマンション居住で今後空き家の発生が懸念されスラム化の可能性がある。

(2) 第 1 期中心市街地活性化基本計画 (H21 年度～H26 年度)

第 1 期中心市街地活性化基本計画の策定にあたり、計画の基本理念は『絆と活力ある「共生都市」の創造』とし、行政が半歩前を進み、民間がそれに続き、にぎわいの小規模連鎖を生みだすことを目的に、①文化を活かす取り組み ②水と緑を活かす取り組み ③歴史を活かす取り組みの 3 つの柱を掲げ取り組むこととした。

【文化を活かす取り組み】

①中心市街地活性化交流プラザの整備

交流プラザとして、平成 24 年 7 月にあまが池プラザを整備。オープニング以降、コンサート、講演会、ヨガ教室や守山百歳体操などの介護予防教室、そろばん教室や空手教室など施設の特性を活かし、様々な事業やイベントを実施している。H27 年 3 月末までの利用者数は 118, 592 人となっており、幅広く利用されている。

②教育施設の合築

守山小学校の老朽化、耐震化基準不適合、守山幼稚園の大規模改修、3 歳児保育の実施、児童数の増加等の理由で小学校と幼稚園を統合し、更に福祉文化交流施設(あまが池プラザ)の合築を行った。その結果、幼稚園・小学校間での連携を図り、時代に即した教育施設や教育環境の整備、施設整備費用や運営

等の経費節減、市民の利便性の向上や一体的な憩いの場の創出が可能となった。



③市営交流駐車場の整備

守山幼稚園跡地に市営の駐車場を整備し、市内外から中心市街地へ訪れやすい環境を整えた。利用料金は1H無料で交流施設を利用した場合は最大で3H無料となる。

④チカ守山の整備

経済産業省の補助金を活用し、JR守山駅直結ビルのセルバ守山の地下にチカ守山をオープン。カラオケ、キッズフロア、喫茶店を整備し、活気を取り戻そうとみらいもりやま21でイベント等を行っている。

【水と緑を活かす取り組み】

中心市街地に点在する地域資源である小河川を活かした「水辺遊歩道ネットワーク」を形成し、散策したくなる、回遊性ある歩行空間を整備した。また、幼稚園小学校合築地の横に親水緑地の整備を行い、オープンカフェ、キッズフェスティバル、守山夏祭り等の様々なイベントを行っている。

【歴史を活かす取り組み】

①守山宿・町家“うの家”

中山道守山宿の宇野宗佑氏の家を改修し、歴史文化まちづくり館として平成24年1月にオープン。ミニコンサート、マルシェを開催するなど中心市街地にぎわいの創出に寄与している。平成27年3月末で来館者86,000人となっている。



②中山道街並み整備

中山道エリアの老朽化している建物を補助金等を活用して街並みにあった外観に改修をしていただいている。

③中心市街地サイン整備

回遊性の向上を目的とし、第1期基本計画において整備した施設の案内表示など、まちの構造をわかりやすく示した。

【第1期計画から第2期計画へ】

第1期中心市街地活性化基本計画に基づき取り組んできた結果、掲げていた目標指標①福祉文化交流施設の利用者数②歩行者・自転車通行量は計画最終年度の平成26年度において目標を大きく上回り、検討事業として位置付けられている近江鉄道ビル、銀座商店街等の民間事業が活性化に向けて具体的に動きだしている。

①福祉文化交流施設の利用者数（人／年）

基準値（H19）126,082

目標値（H26）163,000

確定値（H26）244,182

②歩行者・自転車通行量（人／日）

基準値（H19）6,002

目標値（H26）6,200

確定値（H26）7,051

「これまでの取り組みを通じて商店主、商店、団体等が連携してつながり、まちづくりの機運が高まってきている。今後も継続して取り組みを進めていく必要がある」との結論を得た。一方で「数値目標は達成し、施設整備の効果は実感するが、商業面での活性化の実感は少ない」という市民からの意見もある。

【中心市街地活性化の課題と今後の方向性】

課題①現在建替え等に向けて動き始めている民間事業間での連携が必要。

課題②「つなぐ」をキーワードに、地域資源・組織・事業等の連携や情報発信の強化が必要。

課題③将来的な少子高齢化の加速を見据え、「健康・予防医学」に主眼を置いた新たなサービスの提供・充実が必要。

課題④将来的な少子高齢社会の加速を見据え、前計画の活性化区域の周辺に位置する教育文化・医療福祉拠点との連携が必要。

(3) 第2期中心市街地活性化基本計画（H27. 3. 27 認定）

第2期基本計画は「住み続けたいくなる“絆と活力ある共生都市”の創造」を基本理念とし策定された。第1期計画の取り組みの成果により目標は達成したが、市民からの商業面での活性化の実感は少なく、効果は限定的であるとの意見を踏まえ、新たな活性化策を検討し実施すべき状況である。第2期計画では前計画の成果と課題を踏まえ、更なる都市機能の充実、周辺に位置する教育文化・医療福祉拠点との連携、市民ニーズを反映した新たなサービスの導入等により、商業機能の強化や回遊性の向上を図る。

【守山銀座商店街再開発事業等】

守山銀座商店街再開発事業、近江鉄道ビル建替え、セルバ守山1・2階活性化、火まつり交流館の整備といった民間事業によるにぎわいの創出を積極的に支援。

①守山銀座商店街再開発事業

守山銀座商店街は昭和39年に整備され築後50年が経過し施設の老朽化、店舗の閉鎖が目立つ状態であり、銀座商店街としてにぎわいを創出する必要があることから、平成27年1月21日に準備組合を設立され、再開発事業の実施に向け取り組み事業の概要等が取りまとめられた。守山市としては、人口密集地である中心市街地の防災機能の向上を図り、商店街を中心とするエリア全体の魅力を高め、更には住民が安心して歩いて行ける商業機能等の更新及び住居環境の整備等が必要と考え、再開発事業の推進を支援する。

【「健康予防・医学」に主眼を置いた新たなサービスの提供と充実】

①オーガニックビアガーデンパーティ

毎月第2土曜日に開催し、人と人、人と暮らしが有機的につながることを目的にしており、遺伝子組み換え原料や合成添加物を使用しない食材や飲み物の提供を行っている。

②健康・予防医学の店舗・施設の誘致

③介護予防の取り組み

あまが池プラザで百歳体操、いきいき教室等を開催している。

④子育て支援の様々な活動

ピースママという団体によるベビーダンス、絵本の読み聞かせ等を行っている。

⑤自転車道の整備

健康増進欲求の高まりに合わせ、歩道の中に歩行者と自転車が通行できるような環境の整備を行っている。

【滋賀県立成人病センター第二期改築工事、聴覚・コミュニケーション医療センター構想推進事業】

聴覚に特化した病院を増設するため県が取り組んでいる事業で平成28年7月開院予定となっている。

【守山市立図書館整備事業】

守山市立図書館を新たに建て替える事業で総事業費19億8千万、平成30年度オープンで計画を進めている。

■考察

守山市が取り組んでいる中心市街地活性化は、大牟田市にとっても重要な課題である。全国的に人口減少傾向にある中、守山市においてはわずかではあるが人口が増え続けているという。守山市に移り住む方のほとんどが、合築をした守山小学校・守山幼稚園に子どもを通わせたいという思いで守山市に移り住んでいるということ、守山市の中心市街地に住む人が増えているということからみても、人口減少を食い止めるには住環境・教育環境・商業環境を整える必要があると言える。これから人口減少が加速すると思われる大牟田市においては早急に中心市街地の活性化を図っていく必要があるのではないだろうか。

千葉県佐倉市

【人口】177,411人 【面積】103.59平方km

《市街化調整区域での地区計画による産業立地誘導について》

■取り組みの概要

(1) 導入目的及び経緯

近年の少子化に伴う人口減少や急速な高齢化の進行、経済情勢の低迷など、都市を取り巻く状況の変化に伴い土地利用のあり方も変化しており、市街化調整区域においては、土地利用規制による既存集落の人口減少やインターチェンジ周辺などの産業適地の開発抑制等の課題がある。市域の7割以上を市街化調整区域が占める佐

倉市においては、特に産業分野において市の活性化につなげるため、市街化調整区域の適正な土地利用を誘導することが必要であり、市街化調整区域における適正な土地利用を通じて、地域の活性化を図るため、「市街化調整区域における土地利用方針」、「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」を定めた。

(2) 課題と対応

市街化調整区域における土地利用については、様々な課題はあるものの、土地利用の方針を掲げ、条例改正や線引きの見直し、地区計画の策定などで対応。

<課題 1> 土地利用規制による既存集落の人口減少

(方針) 既存集落の活性化

(対応) 条例改正(佐倉市開発行為等の規制に関する条例)、開発許可による対応

<課題 2> 市街地周辺における無秩序な市街化(スプロール化)の進行

(方針) 市街地周辺でのスプロール化の防止

(対応) 線引きの見直し、条例改正による対応

※条例改正により、市街化調整区域における規制を緩和

<課題 3> インターチェンジ周辺等の産業適地の開発抑制

(方針) インターチェンジ周辺の土地利用の促進、既存工業団地と連携した土地利用の推進、幹線道路沿道の土地利用の推進

(対応) 地区計画による対応、開発行為の運用による対応

<課題 4> 公共利益に資する開発行為の取扱い

(方針) 上位計画に位置づけられた公益に資する事業の推進

(対応) 開発許可による対応、地区計画による対応

(3) 事業の成果、企業立地の状況

平成 25 年度から 26 年度にかけ、第二工業団地の 3 区画(民間事業者所有)が完売し、現在、ちばりサーチパークの 4 区画を除き、市が紹介できる工業用地はない状況にある。ちばりサーチパークについても、平成 26 年 3 月に地区計画が策定され、それまで立地可能であった研究所及びその附帯施設に加え、環境負荷の少ない製造業の立地が可能となったことから、引合いが増えている状況になっている。

■ 考察

大牟田市においても、大牟田テクノパークについては、市街化調整区域内ではあるが、企業誘致を促進させるため、地区整備計画を立てて、工業団地を整備した経緯がある。現在、テクノパークは完売になっているものの、空き工場も見受けられ、テクノパーク以外にも大牟田エコタウン、みなと産業団地があるが、早急な企業の

誘導を図る必要がある。そのためにも、例えば、エコタウンにおいては、リサイクル関連企業の誘致に留まらず、広く様々な業種の誘導を進めることが肝要であると考ええる。

大牟田市では、昭和 46 年に市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を実施（市内全域が都市計画区域に指定）し、今日に至っている。市域面積は、81.55 平方 km（現在 81.45 平方 km）、市街化区域 38.74 平方 km、市街化調整区域 42.81 平方 km。本市の北部では、民間による宅地開発に伴う市街化が進行し、南部では、炭鉱住宅跡地等の遊休地化が進行し低未利用地化が進んでおり、バランスの取れた土地利用の誘導が課題と考えられる。

国内では、一般的に工業系の用途地域（工業専用地域・工業地域）は臨海部に配置されてあると思うが、本市では、市内中心部に工業系の用途地域があり、特異なことと考えられる。一方、荒尾市では、線引きの撤廃（都市計画区域の撤廃）も行われており、商業系の事業所が多く立地するなどの有効的・効果的な土地利用がなされている。

大牟田市においても、過去においての都市が拡大していく時代においてはよかったのかもしれないが、人口も減少していく状況においては、また、まちの活力を引き出していく上においては、線引き規制するのが適当であるのか疑問であり、線引きの撤廃等の土地の有効利用ができる方策を実施すべきであると考ええる。

また、地籍の明確化のための早急な地籍調査の実施も望まれ、10 年以上かけての調査でなく、5 年程度で完了させることが必要であると考ええる。