



報 告 書

平成31年度建設経済常任委員会管外行政調査及び研修を令和年5月20日(火)から22日(木)まで実施いたしましたので、その概要を次のとおり報告いたします。

令和元年6月25日

名取市議会 議長 丹野 政 喜 様

建設経済常任委員会

委員長 佐々木 哲 男



記

- 1 期 日 令和元年5月20日(火)～22日(木)
(1)滋賀県長浜市
- 2 視 察 先 (2)滋賀県守山市
(3)三重県伊賀市
- 3 参 加 者 (1)委 員 委員長 佐々木哲男 副委員長 大泉 徳子
委 員 齋 浩美 委 員 佐藤 正博
委 員 長南 良彦 委 員 山田龍太郎
(2)執行部 都市計画課長補佐兼 菊地 浩幸
市街地まちづくり係長
(3)事務局 主 査 丹野 宏俊
- 4 行 程 別紙のとおり
- 5 調査事項 別紙のとおり

平成31年度 建設経済常任委員会管外行政調査及び研修行程表

	行程	宿泊	視察自治体	調査事項
5/20 [月]	<p>集合：午前6時50分 仙台空港2階 JALカウンター前</p> <p>7:35 JAL2200便 8:55 10:25 リムジンバス 10:50 11:16 仙台空港 ——— 伊丹空港 ——— 新大阪</p> <p>ひかり518号 11:44 12:01 北陸本線 12:10 昼食・送迎あり ——— 米原 ——— 長浜 ……</p> <p>13:30 15:30 長浜市議会視察 …… 徒歩 …… 15:57 琵琶湖線 16:45 …… 長浜 ——— 守山(宿泊)</p>	<p>ベッセルイン 滋賀守山駅前</p> <p>所在地 守山市勝部一丁目 1番17号 電話 077-514-0011</p>	<p>滋賀県長浜市</p> <p>人口： 118,416 人【H31.2.28 現在】 面積： 539.63 km² 所在地： 長浜市八幡東町632番地 電話： 0749-65-6547(直通)</p>	<p>中心市街地の活性化の取り組みについて</p> <p>(1)中心市街地活性化基本計画の内容について (2)事業の具体的内容について (3)成果と課題について</p>
5/21 [火]	<p>ホテル 送迎あり …… 10:00 12:00 守山市議会視察 …… タクシー 13:37 琵琶湖線 …… 守山 ———</p> <p>13:43 13:57 草津線 14:40 14:42 関西本線 草津 ——— 柘植 ———</p> <p>14:58 伊賀上野(宿泊)</p>	<p>ホテルルートイン 伊賀上野</p> <p>所在地 伊賀市服部町 260-3 電話 0595-26-1818</p>	<p>滋賀県守山市</p> <p>人口： 83,178 人【H31.2.28 現在】 面積： 55.74 km² 所在地： 守山市吉身二丁目5番22号 電話： 077-582-1151(直通)</p>	<p>自転車を活用したまちづくりについて</p> <p>(1)事業実施に至る経緯について (2)具体的な取り組みについて (3)成果と課題について</p>
5/22 [水]	<p>ホテル 送迎あり …… 9:30 11:30 伊賀市議会視察 …… 送迎あり 上田市 …… 昼食・タクシー</p> <p>13:32 伊勢志摩ライナー 14:29 14:55 リムジンバス 伊賀神戸 ——— 大阪上本町 ———</p> <p>15:35 17:00 JAL2213便 18:10 伊丹空港 ——— 仙台空港(解散)</p>		<p>三重県伊賀市</p> <p>人口： 92,046 人【H31.2.28 現在】 面積： 558.23 km² 所在地： 伊賀市四十九町3184番地 電話： 0595-22-9687(直通)</p>	<p>空き家対策について</p> <p>(1)伊賀市空家等対策計画策定の経緯について (2)事業の具体的内容について (3)成果及び今後の取り組みについて</p>
議員等 連絡先	<p>① 委員長 佐々木 哲男 (382-5596) ④ 委員 佐藤 正博 (399-9902)</p> <p>② 副委員長 大泉 徳子 (383-2052) ⑤ 委員 長南 良彦 (384-6992)</p> <p>③ 委員 齋 浩美 (070-6623-8756) ⑥ 委員 山田 龍太郎 (382-2428)</p>	<p>執行部随行 都市計画課長補佐 菊地 浩幸 議会事務局 主査 丹野 宏俊</p> <p>宮城県名取市議会事務局 981-1292 名取市増田字柳田80 TEL 022-384-2109 FAX 022-384-9670</p>		

建設経済常任委員会管外行政調査項目

○滋賀県長浜市 [5月20日 13:30~15:30]

- 1 中心市街地の活性化の取り組みについて
 - (1) 中心市街地活性化基本計画の内容について
 - (2) 事業の具体的内容について
 - (3) 成果と課題について

○滋賀県守山市 [5月21日 10:00~12:00]

- 1 自転車を活用したまちづくりについて
 - (1) 事業実施に至る経緯について
 - (2) 具体的な取り組みについて、
 - (3) 成果と課題について

○三重県伊賀市 [5月22日 10:00~12:00]

- 1 空き家対策について
 - (1) 伊賀市空家等対策計画策定の経緯について
 - (2) 事業の具体的内容について
 - (3) 成果及び今後の取り組みについて

【平成 31 年度 建設経済常任委員会管外行政調査及び研修・総括】

建設経済常任委員会 委員長 佐々木哲男

■実施期間 令和元年 5 月 20 日(月)～5 月 22 日(水)

- 調査先・調査事項
- ① 5/20 滋賀県長浜市
「中心市街地の活性化の取り組みについて」
 - ② 5/21 滋賀県守山市
「自転車を活用したまちづくりについて」
 - ③ 5/21 三重県伊賀市
「空き家対策について」

■調査及び研修の総括

今回の当常任委員会の調査・研修のテーマとして、本市においても現に取り組んでいる施策、また、喫緊の課題として取り組んでいく必要があると思われる施策を先進的に取り組み、一定の成果を出していると思われる地方自治体を重点に選考することとなった。

近年の我が国の急速な高齢化、人口減少の加速化の中、「活力とにぎわいに満ちたまちづくり」、「多様な人々を迎え入れ活発な交流が生まれるまちづくり」、「誰もが住みたくなるまちづくり」の三つの基本方針・目標を掲げ、先進的に推進している**長浜市**における「第 1 期、第 2 期中心市街地活性化基本計画」は、本市における昨年度までの「名取市中心市街地活性化基本計画」事業での経緯や課題、**守山市**における「自転車を活用したまちづくり」は、名取市第五次長期総合計画を最上位計画とした「名取市自転車利用環境整備計画」事業での経緯や課題、また、**伊賀市**における「空家等対策計画」は、本市中心市街地の空き店舗による空洞化対策、少子高齢化が進行してきたことに伴う名取が丘地区等先行住宅団地の空き家対策と、いずれも本市において今後の重要施策として取り組まなければならない課題が網羅された施策であったように思う。

その意味からも、今回の調査及び研修の訪問先・テーマとして、「中心市街地の活性化基本計画」⇒「自転車を活用したまちづくり」⇒「空家等対策計画」の流れは、本市の目指す将来像と重要施策における課題を見出だす上で有意義な調査・研修であったように思われる。

今回の調査・研修において特に参考になったテーマは、滋賀県長浜市における「中心市街地の活性化の取り組みについて」であり、本市における中心市街地活性化計画の方向性を見出だす根幹がそこにあったような気がした。

本市において、次の20年後を見据えた中心市街地の将来像を考えた時に、現在の中心市街地としての位置づけや、さらなる中心市街地活性化計画の方向性、さらには必要性までも見直すべき転換期に入っているのではないかと強く考えさせられた。

東日本大震災からの復旧復興を最優先にしてきた「名取市震災復興計画」も、復興まちづくりで大筋の目途が立ってきた今、来年度からスタートする「名取市第六次長期総合計画」の策定の中で、これまでのおくれを取り戻すと共に、近年の本市をめぐる情勢の変化を的確に捉え、次の新たな視点を加えた市民と共有ができ、より実効性の高い計画の策定がなされる事を期待しながら注視していきたい。

【滋賀県長浜市の「中心市街地活性化基本計画」についての感想】

歴史的に伝統のある長浜市のまちづくりの理念を市民と行政が共有することにより、長期にわたり町並みの修復や魅力あるイベントの開催などの多彩なまちづくり活動を展開して、かつての疲弊した中心市街地に活気を取り戻し、今日では年間200万人が訪れる商業観光都市として発展し、長浜市の都市的魅力の向上に大きな成果を上げて来ている。特に黒壁を中心としたまちづくりが全国的に注目を浴びているようだ。

しかし、そこでなぜ中心市街地活性化基本計画なのか、そこには、着実に発展していく商業観光都市・長浜を展望した時に、さらなる魅力の創造とこれを発信する力をつける等の課題、また、中心市街地を市民の居住地として見た時に、必ずしもライフスタイルにマッチした市街地形成が進んでいるとは言えないようで、地元住民の消費の受け皿としての商業機能や都市福利機能の低下は、居住人口の伸び悩みや進む高齢化に対する緊急の課題となっているようだ。

にぎわいを維持するための魅力を創出し続けなければならない宿命ともいえるべきプレッシャーや、居住者の視点からのまちづくり等多くの課題を抱えながらも、黒壁によるまちづくりに代表されるように、市民主体のまちづくり気風が育ってきており、次のステップとしての事業展開を構築する動きを感じ取る事ができ、これからの展開に期待が持てそうな気がした。

報 告 書

建設経済常任委員会管外行政視察及び研修

令和元年5月20日(月)

山 田 龍太郎

大 泉 徳 子



視 察 先 滋賀県長浜市

地勢 面積 680.79 k m² (東西約 25 k m 南北 40 k m)

可住面積 164.4 k m² (総面積のうち約 30.5%)

●2006 (H18) 年 2 月 13 日

長浜市・浅井町・びわ町の 1 市 2 町が合併

●2010 (H22) 年 1 月 1 日

長浜市・虎姫町・湖北町・高月町・木之本町・余呉町・西浅井町の
1 市 6 町が合併

旧長浜市・約 45 k m²

中心市街地区域・約 1.8 k m²

天正 3 年 (1573) 浅井氏に代わり、びわ湖の北岸地域を与えられた羽柴秀吉は、拠点を山城の小谷から湖岸に移し、地名を「今浜」から「長浜」と改名した。秀吉にとって、初めての城持ち大名になった地であり、出世の足掛かりになった。城下町の整備にも力を注ぎ、湖北第一の商業地として栄えた。碁盤目のような町割り、その後の大阪や伏見の町づくりの原形になって、近代城下町の先駆けと言われている。

明治維新を迎えた長浜、繊維業の経済力をもとに、いち早く近代化へ歩みを進めた。明治 2 年、鉄道の開業に伴い長浜は、太平洋と日本海、東海道方面を結ぶ重要なターミナルステーションとなり、商業も産業もこれまで以上のにぎわいを見せるようになった。

中心市街地活性化の取り組みについて

(1) 中心市街地活性化基本計画の内容について

中心市街地活性化基本計画において下記の事業があります。

- ① 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備、その他の市街地の整備改善のための事業。
 - ② 都市福祉施設を整備する事業
 - ・老朽化が進んでいる公的施設を中心市街地において優先的に整備を図るとともに、各種機能を複合した施設として整備することにより、都市福祉施設としての相乗効果を発揮させ、中心市街地の集客力を高める拠点として整備。
 - ・中心市街地の少子高齢化対応として、高齢者福祉施設の整備が必要とされるとともに、子育て支援施設の整備等の事業。
 - ③ 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅供給のための事業及び、当該事業と一体として行う居住環境向上のための事業。地権者の共同化・再開発を支援し、良質な住宅供給の促進を図る。
 - ④ 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業。中心市街地の店舗数の増加、空き店舗の減少を図るため、商店街やまちづくり会社等によるテナント誘致活動を進めるとともに、チャレンジショップ等の設置を行い、若年層等による起業に対して積極的な支援を行う。
- 概ね内容は上記のとおりである。

(2) 事業の具体的内容について

1975（S50）年以降、日本国は高度経済成長期以降自動車の保有台数が急速に増加、いわゆるモータリゼーションの進展である。

長浜市においては、1979（S54）年に初めて大型商業施設の出店申請があった。1988（S63）年、長浜楽市（床面積19,134㎡）がオープンし、それを期に郊外の幹線道路沿いへ商業施設の立地が加速（大規模小売店舗の郊外出店）。個人の移動手段として自家用自動車が増加したことも背景にある。

また、都市機能の拡散として挙げられることは、「公共公益施設」が中心市街地から郊外へ移転し始めた。

例に挙げれば消防本部・職業安定所・長浜保健所・県地方事務所・郵便局・警察署・市立長浜病院・大津法務局長浜支局等である。

結果、中心市街地から人が姿を消し始め、伝統的な人口集積地域が徐々に衰退していった。

空き店舗が増え、シャッター通り化し、人通りがほとんど見られなくなってしまった。繁盛しない店では後継者を望むべくもなく、毎年 800 人規模の人口減少に歯止めがかからなくなっていった。

ここが長浜市における大きな転換期となった。「このままではダメだ」と立ち上がった人たちがいた。後々も強いリーダーシップを取ることになる。

1989（H元）年、後に全国的に名を馳せることとなる「黒壁」の誕生となる。まちづくりの大きな転換期を向えることとなった。「黒壁を中心としたまちづくり」。

- ・低未利用化しつつあった町家に新たな商業機能を導入した。
- ・歩いて楽しい街並みに磨きをかけた結果、遠方から沢山の方が訪れるまちとなった。

事業の展開をしていくにあたって、まちづくり会社を立ち上げる（1988（S63）年4月）。

① 第3セクターでの設立・出資金1億3千万円（民間8社9千万円と市4千万円）出資者の内訳（倉庫業、不動産業、履物卸、酒販売業、建築業、金属加工業、ホテル業、金融業）

- ・現在の資本金は5億4千万円（うち市1億9千万円 出資比率約35.2%）

② 3つのコンセプトによる経営

- ・歴史性 秀吉公以来400年続く歴史あるまち
- ・文化芸術性 誇れる文化芸術性にまで高める
- ・国際性 世界に発信できる国際性を持たせる

③ 事業展開

大型店（お金の力）では真似のできないこと、地域の産業を圧迫しないこと、3つのコンセプトを満たすもの⇒ガラスに行きついた。

まちのシンボルになっている黒壁ガラス館

（前は黒壁銀行、その後長浜カトリック教会となって、現在ガラス館となった。）

町並みの中にあって、存在感のあるまさにランドマークとなっている。

その他として、元雑貨店の建物を改装し商業施設に
元醤油醸造商家を改装しレストランに
また、交流人口の獲得をめざして、生活密着ゾーンから商業観光ゾーンへの
転換。

商店街の再生が始まる

アーケードの撤去・建物の正面部分（ファサード）統一改修・道路の石畳
化・下水道埋設・針屋橋の架けかえ・壁面のセットバック。

事業を展開していくにあたっての市としての対策として、商店街のニーズに
対応した支援措置の創設

（ハード用）商業観光パイロット推進事業

伝統的建築様式の建物が連たんする景観を形成するために実施する店舗の外
観改修事業に補助。

<補助率>対象経費の1/2以内 限度額 150 万円

（ソフト用）にぎわいの街づくり事業

中心市街地商店街区域において、個性及び話題性のあるイベントを実施する
場合に補助。

<補助率>対象経費の1/2以内 限度額 100 万円（初年度）

・2年目は75万円、3年目以降は50万円で最高10回まで

個店の建築物の正面部分（ファサード）整備について

現在まで約90店舗が、市の支援による事業制度を活用

・廃業した店舗を不動産業者又は、まちづくり会社が借り受けてリニューアルする。それを新たに事業展開する方へ賃貸する。

さまざまな事業を民間と行政共に取り組んだ結果、交流人口の獲得に成功
商業観光都市として、まちが復活、着実に成果を上げてきている。

（3）成果と課題について

中心市街地活性化基本計画の方向性（一期目で残された課題解決に向けて）

① これまでの取組で導き出した商業観光都市としての強みを伸ばす。

として

<第一期中心市街地活性化基本計画> H21年6月～H26年3月
計画期間終了時83プロジェクトに取り組んだうち61事業が完了。

22事業が着手済み（社会資本整備12事業）又は継続実施中（ソフト10事業）で第2期計画へ。

＜第二期中心市街地活性化基本計画＞H26年4月～R2年3月
65プロジェクトに取り組む。第二期で残した22事業と併せて87事業となる。

第二期で取り組む事業として、伝統町屋の活用リニューアル事業・オープングェストハウス・工房併用店舗整備事業・町屋体験型ゲストハウス。

- ・町屋の持ち主は地代を受け取り、リニューアルするのは不動産業者で、その経営も担う。
- ・賃貸で入って、商売を継続している店舗経営者（S47～H27）25%程である。
- ・宿泊施設の稼働率60%とのこと。
- ・観光施設のオープン4箇所。

② 都市機能を維持していくために、多様な職種、多様な年齢層の安定化を図る。

として

人口減少、交流人口の増加はなされたが、居住人口は増えていない。一つの手段として、子育て環境の整備への取り組み。（保育所、幼稚園の充実）

- ・都市機能の集約・強化として、公共公益ゾーン整備事業昭和50年代に郊外に移転拡散していた施設を中心市街地へ再び戻す。

新庁舎2015.1オープン

- ・産業文化交流拠点整備事業。

旧庁舎跡地に図書館を核とした、多機能型交流施設を整備。

- ・更新が必要な街区の再編として

三つの第一種市街地再開発事業への取り組み（商業サービス施設整備・集合住宅）（モンデクール長浜・総合スーパー）（えきまちテラス長浜・商業サービス施設）。

- ・公共歩廊整備事業駅周辺エリアとまちなかエリアをつなぐペDESTリアンデッキ。
- ・都市福利機能を備えた集合住宅の整備。
- ・駅周辺のまちづくりのルールを明確にし、民間主体の公的な取り組みを促進。

・ 空き家の増加への対応

借りたい人・貸したい人同志を結びつける仕掛けづくり、遊休不動産（町家）を流動させる仕組みづくり。

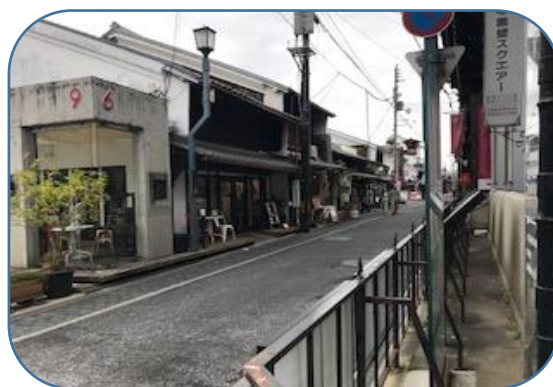
・ まちなかに住みたくなる外発的動機付け

子育て世代の流出防止、新たな住人を獲得する一つ的手段として、住宅の取得等に関する助成メニューを創設。新たな長浜の顔作りに努力しているところである。

中心市街地活性化基本計画 1 期目で交流人口の獲得に成功したが、毎年 800 人余の人口減少への対策、「長浜市の挑戦」早々の仕掛で、まちの魅力の発信、だれもが住みたくなるようなまちを目指して努力している。歴史遺産が充分にあり当市から見ればうらやましい限りであるが、しかし、それを活用しようと身銭を切って立ち上がって今を築いた勇気、気概を持った町衆と呼ばれる方々に敬意を表したい。



● 黒壁を活かした街並みの再生



● 和装のまちならではのゆかたイベントも開催される

考 察

思い帰して見れば1980（S50）年頃、今から約40年前程になります。まだ、中心市街地活性化基本計画を策定して、まちの活性化を図って行こうという気運ではなく、増田商店街にまだまだ周辺集落からの買い物客が途切れることなく、まだ高度経済成長の中で商店も、そこそこの売り上げを確保していた時代である。しかし、この頃からジャスコ、ヨークベニマルが相次いで出店、増田商店街を挟み撃ちすることとなった。当時、増田商業振興協同組合として連日話し合いが持たれ、商店街に駐車場整備し、お客様に安心して買物が出来るようにする。また、新規に店舗を建築する場合には国道のセンターラインより8m後退、つまり道路より個人（商店側）敷地に5mセットバックして建築すること。増田商店街が並んでいる国道4号線沿い南北に約600mにわたって、セットバックの線引きし、色分けした立派な計画図を作成したが、実際実行となるとうまくいかず、まさに「絵に描いた餅」であった。その後、平成元年には防犯も兼ねて街路灯整備がなされた。商店街の負担1/2と市の補助金1/2総事業費2,000万の事業であった。

その後1回目の中心市街地活性化基本計画の中で、実現したことは名取駅舎の新築と駅前広場の整備のみであった。

2回目の中心市街地活性化基本計画期間内においては、東日本大震災復興事業の活用による駅前複合ビル（増田公民館、名取市図書館）・増田公民館跡地利用による防災公園があげられる。80haのエリアをどう理想のまちづくりをしていくのか。

平成23年中心市街地まちづくりガイドライン計画が策定された。

- ・このガイドラインは、今後の「まちづくりの指針」として、まちづくりの機運が盛り上がった段階で、具体的なまちづくりのアクションを起こす際の方向性を示すものである。
- ・町内会等既存組織との連携体制を確立すること、その他の地区住民等に対しても十分な情報提供や意向把握を行うこと等により、地区全体で地域まちづくりルールに取り組んでいく機運を盛り上げて行くことが、まずもって重要なことである。いずれ再度申し上げれば、地元住民の熱意と気運の高まりが必要不可欠である。



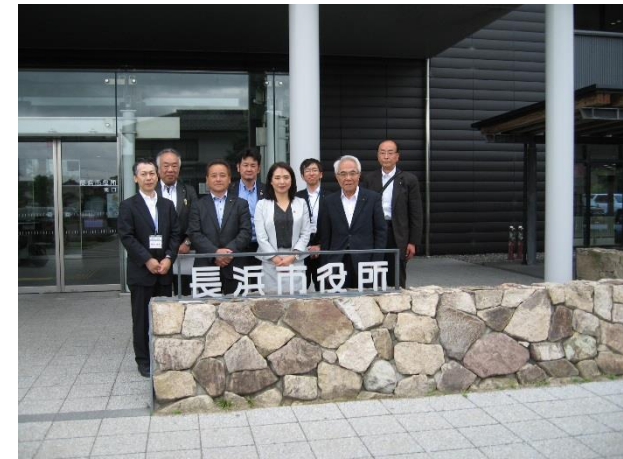
▲委員長あいさつの様子



▲説明の様子（委員）



▲説明の様子（執行部）



▲長浜市役所前にて



▲現地視察の様子（黒壁スクエア）

建設経済常任委員会 管外行政調査報告書

調査日時：令和元年5月21日(火)

午前10時～

報告者：齋浩美、佐々木哲男

滋賀県守山市「自転車を活用したまちづくり」について

1. 経緯・概要

滋賀県守山市は、琵琶湖の南東側に面しており、人口83,000人余りと、人口規模は本市とほぼ同程度だが、面積は55平方kmで本市(98平方km)の半分という自治体である。

以下の立地特性などを活かして、地方創生事業で自転車を軸とした観光振興に注力している。自転車愛好家の聖地「しまなみ」を事例に研究し、「ビワイチ起点のまち」をキーワードにしたものである。

1. 「ビワイチ」人気スポットの琵琶湖大橋がある
2. 琵琶湖大橋という滋賀県の交通の大動脈がある
3. 京阪神・名古屋からのアクセスもよい
4. 平坦で、自転車で移動しやすい地形

観光振興だけではなく、地域における自転車の活用にも取り組まれている。

1. 自転車購入補助制度(市の単独事業)の創設
2. びわ湖守山・自転車新文化推進協議会の設立
3. 自転車で走りやすい環境づくり
4. 身近な自転車活用の促進
5. 自転車活用の熱を広げる

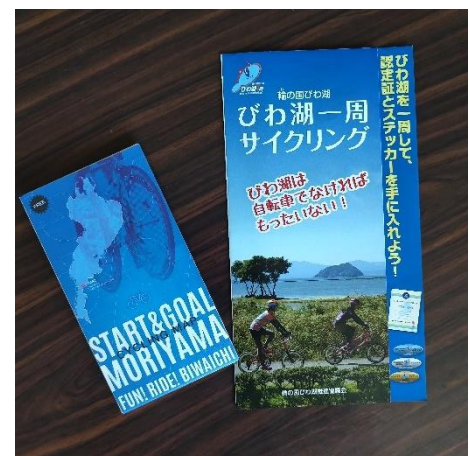
2. 成果と課題

○自転車愛好家を呼ぶことによる観光振興・インバウンド対策

世界最大の自転車メーカーGIANTの会長がビワイチを体験し、各種メディア等とのタイアップ企画などによる広報ができたことで、日本国内だけではなく、アジア圏などからも誘客に成功している。

滋賀県と事業者、愛好家などとうまく連携し、滋賀県全体を巻き込んだの動きができています。

自転車愛好家である市長の熱意が非常に大きく、愛好家視点での取り組み、ニーズのとらえ方が非常にうまいと感じる。



○自転車購入補助制度による自転車の普及

制度利用者の約半数がスポーツ自転車ではあるが、利用者をふやし、また市内の自転車店の経済対策にもつなげている。(市の単独事業として実施)

2016年から2018年までの3年間で平均230台以上(販売総額平均約3,000万円)の補助している。

自転車を活かしたまちづくりとなると、どうしても観光振興などに目が向きがちだが、普及にも力を入れているのは、注目したい。

○バスとの接続を考慮した自転車置場の設置

駅前だけではなく、路線バスの乗り換え拠点にBTS(Bicycle Transit Station)を設け、学割定期券等との取り組みで、バス利用者を大幅に増やすことができている。

○安全対策

一般的な道路の安全対策として、自転車・歩行者分離、矢羽根設置などが進んでいる。自転車利用のための環境が整っている。

朝の通勤通学時間に駅前周辺を歩いてみたが、自転車利用者の多くは、左側走行を遵守して走っていた。歩行者と自転車、自動車が分離できている。

また、2017年度からは「ヘルメット購入補助制度」も実施され、65歳以上と幼児児童向けに、少しずつではあるがヘルメットの普及も進められている。



○交通ルールの遵守

地元の警察署がサイクルポリスを結成し、巡回活動で対応。市としては、安全対策やルールの周知は、課題との説明があった。

「サイクルポリス」は、警察との連携ではあるが、特にスポーツ自転車の場合には、普通の自転車に比べて、巡航速度が高速になりがちなので有効と感じた。

3. 守山市の取り組みから、本市の「自転車を活用したまちづくり」を考える

議員として、また一人の自転車愛好家として、守山市の取り組みを通じて、本市で何ができるか・取り入れられるかを考察したい。

観光に重きを置いているのかと思っていたが、市街地エリアの自転車道や一般道路の整備も進んでおり、総合的に見ても自転車によるまちづくりができているな、というのが率直な感想である。

a) 観光の視点

日本で最も有名な自転車道・エリア「しまなみ海道」は、知っているが、「ピワイチ」

については知らなかったのが正直なところである。

実際に担当者からお話を聞くと、琵琶湖湖畔という立地を十二分に生かして、走るための環境だけではなくサポート体制も整えられている。ビワイチ挑戦者の誘客に熱意を感じることができた。

トップセールスによる国や県、民間事業者、自転車愛好家などの巻き込み方や連携が非常に良くできている。関係する全てがWIN-WINの関係となっている。

本市でも、サイクルスポーツセンターの復旧工事を進めているが、今からでも守山市のように「自転車愛好家」の声を、改めて集めるべきではないか。

利用しやすく、かゆいところにも手が届くような施設・周辺環境準備を進めればと考える。

広く浅くよりは、尖がった施設にして、常に愛好家が利用している施設というのもありなのではないか。

インバウンド対策として、宮城県の協力を得ながらトップセールスも含めて、自転車メーカーや愛好者団体などへの訪問・売り込みで、アジア方面での知名度をさらに上げる努力も必要であろう。

b) まちづくりの視点

路線バスとの接続に力を入れており、自転車～バスの乗り継ぎがスムーズにできるようになっている点は、本市でも取り組めるのではないかと強く感じた。

守山市の路線バスと、本市のコミュニティバスとの違いはあるが、バスの利用者をふやすという観点、バスを利用したい自転車利用者の課題解決という点で参考になりそうである。

幹線路線の開上や愛島台、愛の杜などの通勤通学者の多い箇所、社会実験なども良いのではないか。

また、観光の視点にもなるが、守山駅前周辺の昔からの町並みには、解説看板なども設置されており、駅からレンタサイクルを利用したサイクリングでも、楽しむことができるようになっていた。

本市でも解説看板が設置されているところがあるが、旧来のものが補修などもなく、そのままのところもある。見直しや充実も必要と感じた。

自転車購入補助制度についても、本市で可能性を探りたいところである。

守山市での質疑の中で、「自動車運転免許返納者への優遇などはないか」と聞いたところ「今後、考えていきたい」との答えであった。

運転免許返納者の移動支援は、全国的にも課題になっている。自転車への代替・普及で網羅できる訳ではないにしても、有効な手立ての一つと考えられるので、本市でも提案をしていきたい。

以上



▲委員長あいさつの様子



▲説明の様子（委員）



▲説明の様子（執行部）



▲守山市役所前にて

伊賀市における空き家対策について

名取市議会議員

長南良彦 佐藤正博

伊賀市は、三重県の北西部に位置し、北は滋賀県、西は京都府、奈良県に接し、近畿圏、中部圏の2大都市圏の中間に位置し、それぞれ1時間の距離。

地形は北東部を鈴鹿山系、南西部は大和高原、南東部を布引山系に囲まれた盆地を形成しており、低地・台地は少なく、丘陵地が多くなっている。このため、限られた平地や台地を農地や宅地として利用している。近年は丘陵地等を開発し、住宅団地なども形成されている。

また、水系は大阪湾に流れ込む淀川の源流域であり、近畿圏域の水源地となっている。

当地域を取り巻く森林は地域の景観を形成するとともに、水源涵養、水質ろ過等の公益的機能を発揮している。

人口：92,125人

世帯：40,418世帯

住宅：32,980戸

面積：558,23km²

密度：460人/km²

要約 「空家等対策の推進に関する特別措置法」が、平成27年5月26日に完全施行され、空家等の適正管理及び利活用が地方公共団体の責務として位置づけられた。伊賀市では、空家法に基づく「伊賀市空家等対策計画」を策定するため、協議会を設置し、空家等の利活用、特定空家の借地などの政策検討等を重ねてきた。一方、まち・ひと・しごと創生法の施行に伴い、地方創生に基づく人口減少問題の克服、防災・減災対策、国土強靱化、インフラ老朽化対策等により成長戦略の具体化が掲げられ、関連して中古住宅等の流通活性など不動産に関連する法律、租税法等がこれまで多岐にわたり改正され、これらの制度改正や社会情勢の変化、不動産・建築市場の新たな流れを注視するとともに、空き家所有者や地域住民の意向を反映し、伊賀市空家等対策計画を平成28年5月策定するに至った。本市でも、空き家対策は必要であり具体的な取り組みを学んでいきたい。

1 経緯について

2015（平成27）年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が完全施行され、同日「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要なガイドラインが施工された。

そこで、空家法及びガイドラインに基づき、空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため平成28年5月に「伊賀市空家等対策計画」を策定した。

2016（平成28）年6月30日には、空家法及びガイドライン並びに基本計画に基づき「伊賀市空家等の適正管理に関する条例」と「伊賀市空家等の適正管理に関する条例施行規則」を制定し空き家対策がスタートした。

基本計画策定時には特定空家等の認定には至っていないことから、「特定空家等に対する措置」（助言若しくは指導、勧告、命令又は代執行）を実施するために必要な、周辺地域に与える影響評価や現状分析、行財政面への分析評価は行われていない。

これらの現状分析等を行うため、基本計画の「基本施策空家等の実態把握」で「第3次空家等実態調査」実施後、計画の見直しを行う事を明記した。

そのため、特定空家等数の把握と現状把握、特定空家等に対する措置における改善・除却にかかる所有者への影響分析、特定空家等の発生から見た地域特性等を分析・評価など多角的に分析・評価を行うことで、基本計画期間内（平成32年3月末まで）における具体的な施策方針と特定空家等対策方針を定めた。

2 取り組みについて

2015（平成27）年7月から10月にかけて第1次、第2次空家等実態調査を経て空家等の実態把握を行った結果、伊賀市の空家等は2,495戸あり、住宅総数に占める割合が7.6%で、そのうち「利活用が可能と判断された空家等（改善すれば利活用可能と判断された空家等744戸を含める）」は2,070戸、「特定空家等のおそれのある危険等と判断された空家等（草木の繁茂等により判別が不能な空家等98戸を含める）」は、425戸あることが判った。

第1次、第2次空家等実態調査で判明した空家等の物的状態の判断を行うため、2015（平成27）年8月から庁内に専門部会を設置し、ガイドラインに定める空家等の物的状態に応じた判断基準の検討を進め、あわせて、市及び有識者、建設団体、三重県と連携し特定基準の検討を進め、伊賀市空家等対策計画策定協議会の承認を得て、伊賀市独自の判断基準及び調査手法を確立した。

これらの、判断基準及び調査手法の検証も含め、特定空家等おそれのある空家等42

5戸の実態を事前把握するため、2016（平成28）年4月1日から同年6月2日にかけて「第3次空家等実態調査実施に向けた事前調査」を実施し、判断基準及び調査手法の検証結果については、条例及び規則に反映させ、425戸の第3次事前調査結果から、空家法に定める特定空家等に該当し、空家等の物的状態がガイドラインに定める状態で、周辺の建設物や通行人等に対して悪影響をもたらすおそれがあると判断した切迫性の高空家等を優先し、条例及び規則施行後に特定空家等判定調査を行い特定空家等に対する措置を行う。

特定空家等に対する措置を進めながら、市独自の判断基準と調査手法を元に全国で初となる、空家等調査から特定空家等に対する措置を行える「伊賀市空家等管理システム」を2016（平成28）年11月に構築し2017（平成29）年1月から運用を開始し、当該システムを使用した「第3次空家等実態調査」を2017（平成29）年2月11日から同年2月27日にかけて外部委託により実施した。

第3次調査結果を受け、各種分析を行い、また、関連して国のモデル事業の採択を受け、検証等を平行して進め、伊賀市空家等対策協議会の審議を経て、特定空家等対策計画を策定した。

・空家等対策各協定締結

- 平成28年度7/1 （公社）三重県宅地建物取引業協会
（公社）全日本不動産協会三重県本部
7/21 （三重県司法書士会）
8/18 三重県土地家屋調査士会
（一社）三重県建設業協会伊賀支部
8/29 （一社）三重県建築士事務所協会
（一社）三重県不動産鑑定士協会
8/30 伊賀市空家等対策推進包括連携協定
（公社）三重県宅地建物取引業協会
（公社）全日本不動産協会三重県本部
（一社）三重県建築士事務所協会
（一社）三重県不動産鑑定士協会
三重県司法書士会、三重県土地家屋調査士会
（一社）三重県建設業協会
9/30 （公社）伊賀市シルバー人材センター
平成29年度7/1 （独）住宅金融支援機構

- 3/1 (一社) ノオト
- 平成30年度5/1 (独) 住宅金融支援機構
- 8/9 伊賀市への移住・定住にむけた包括連携協定
- 3/7 伊賀市エリアにおける歴史的資源を活用した地域活性化に向けた業務連携に関する協定書

・計画策定後の取り組み実績

1) 制度施行・運用開始

- 平成28年度 7/1 伊賀市空き家バンク設置要綱施行
空き家バンク物件登録・利用者登録開始
ふるさと納税 空き家維持管理サービス開始
- 7/26 伊賀市空家等維持管理サービス登録事業者制度要綱施行
- 9/8 伊賀市空家再生等推進事業補助金交付要綱施行
- 9/30 伊賀流空き家バンク登録物件維持管理サービス開始
- 10/1 伊賀流空き家バンク運用開始
伊賀流空き家バンク～安心住宅プラン運用開始
空き家バンク物件情報誌配布開始 毎月二回
- 1/4 媒介協定登録事業者物件輪番制運用開始
- 1/10 伊賀市空き家バンク制度登録物件鍵保管に関する内規施行
- 平成29年度 5/25 伊賀市空き家バンク活用促進事業補助金交付要綱施行
伊賀市空き家バンク登録物件家財除去サービス登録事業者制度要綱施行
伊賀市空き家移住促進安心住宅リフォーム等補助金交付要綱施行
- 7/3 [フラット35] 子育て支援型・地域活性型運用開始
- 9/29 伊賀市空家再生等推進事業補助金交付要綱一部改正
- 10/2 伊賀市空き家バンク制度設置要綱一部改正
- 11/1 農地法第3条特例運用開始(空き家バンク物件付属農地1㎡から取得可)
- 12/1 安心住宅プラン既存住宅状況調査及び木造耐震診断調査統一様式施行開始
- 3/30 伊賀市空き家移住促進安心住宅リフォーム等補助金交

		付要綱一部改定
		伊賀市空家等対策業務嘱託員設置要綱制定
平成30年度	6 / 1	伊賀市空き家バンク登録物件家財除去サービス事業者登録制度要綱一部改定
		伊賀市空き家バンク活用促進事業補助金交付要綱一部改定
	1 1 / 1	伊賀市特定空家等対策計画策定
	1 2 / 1	伊賀市空家等対策マニュアル策定

3 成果について

1) 空家制度利用実績

- ・空家再生等推進事業

平成29年度 0件 平成30年度 1件

- ・空家等除却費補助金

平成29年度 7件 平成30年度 12件

- ・伊賀流安心住宅プラン

平成29年度 3件 平成30年度 5件

- ・農地取得緩和措置に伴う成立証明書発行件数

平成29年度 3件 平成30年度 15件

- ・伊賀市空き家バンク活用促進事業

平成29年度 0件 平成30年度 4件

- ・伊賀市空家移住促進安心住宅リホーム等補助金

平成29年度 0件 平成30年度 5件

2) 空家判定・措置・改善実績

- ・判定／認定数

特定空家等判定調査（平成28～30年度末）累計335棟

特定空家等認定数（平成28～30年度末）累計283棟

- ・措置件数

助言・指導（平成28～30年度末）累計495件

勧告（平成28～30年度末）累計8件

措置命令（平成28～30年度末）累計1件

応急措置（平成28～30年度末）累計3件

略式代執行	(平成28～30年度末) 累計1件
・改善棟数	
除却	(平成28～30年度12月末) 累計31棟
適正管理	(平成28～30年度12月末) 累計49棟
改善棟数(計)	(平成28～30年度12月末) 累計80棟

3) 基本計画策定からの空家の推移

空家等の推移 *削減率は計画策定時の棟数からの割合

計画策定時	平成28年5月	2,495棟	
	(活用可能2,070棟	老朽危険425棟	特定空家等0棟)
28年度実績	平成29年3月末	2,401棟	(3.8%削減)
	(活用可能2,221棟	老朽危険55棟	特定空家等125棟)
29年度実績	平成30年3月末	2,080棟	(16.6%削減)
	(活用可能1,790棟	老朽危険111棟	特定空家等179棟)
30年度実績	平成30年3月末	2,102棟	(15.7%削減)
	(活用可能1,833棟	老朽危険53棟	特定空家等216棟)

4 考察

伊賀市では、減少する人口、そしてふえる空き家が問題となっていた。

平成27年に「空家法」の法律が施行されたのをきっかけに、「伊賀市空家等の適正に関する条例」と「伊賀市空家等の適正管理に関する条例施行規則」を制定し、空き家等対策をスタートさせた。

空き家等がもたらす問題を解消するには、地域づくり、法務、不動産、建築、福祉、文化等多岐にわたる政策課題に積極的に横断的に応える必要があることから、計画策定にあたり、地域住民の代表や専門知識・経験を有した関係機関・団体、学識経験者の参加が必要なことを学ぶことができた。

本市では、人口がふえているが他市と同様に空き家が増えており早急の対策が必要である。今回視察した伊賀市での先進的な空き家対策を、議会で提言していきたい。



▲委員長あいさつの様子



▲説明の様子（委員）



▲説明の様子（執行部）



▲伊賀市議会議場にて