

令和5年2月9日

松阪市議会議長

山 本 芳 敬 様

建設水道委員会

委員長 松 岡 恒 雄

令和5年1月25日(水)から1月27日(金)において建設水道委員会の行政視察調査を実施いたしましたので下記のとおりご報告致します。

記

1. 建設水道委員会行政視察調査

出席者

委員長 松岡 恒雄、 副委員長 坂口 秀夫、 委 員 小川 朋子、
委 員 楠谷 さゆり、 委 員 濱口 高志、 委 員 中島 清晴

欠席者 委 員 野呂 一男

議会事務局出席者

建設水道委員会担当書記 議会事務局調査係主任 奥 寿典

2. 視察先及び視察事項

(1) 1月25日(水)

岐阜県高山市

景観計画と高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例について

(2) 1月26日(木)

京都府綾部市

空き家活用定住促進事業

(3) 1月27日(金)

滋賀県彦根市

市街地再開発～四番町スクエア～

3. 視察内容

別紙のとおり

I. 岐阜県高山市

視察日：令和 5 年 1 月 25 日

対象者：市議会議長 水門義昭

市議会副議長 谷村昭次

都市政策部 都市政策課 政策企画係長 裏道清裕

都市政策部 建築住宅課 開発指導係 主査 上野勲

議会事務局 書記 森本篤弥

1. 高山市の概要

(1)人口 84,326 人（R5.1 外国人含む）

(2)面積 2,177.61 km² 森林率 92%

(3)概要

高山は岐阜県にある山岳都市で、旧高山市時代から飛騨の中心都市でもあり、平成の市町村合併の一環として 2005 年に近隣 9 町村と合併した。

面積 2177.61 平方キロメートルと松阪市の約 3.5 倍で、日本で最も広い市となっている。長野県や富山県と、石川県や福井県と県境を接し、中心市街地は険しい山に囲まれた高山盆地にある。

伝統的な街並みのほか数多くのスキー場や温泉地を有し、春と秋に開催される高山祭は、1600 年代半ばに始まった歴史ある祭りで、

「屋台」と呼ばれる豪華な金色の山車とからくり人形が呼び物である。また、観光の目的は文化歴史が 30%、温泉保養が 28%となっており、令和元年の観光客は年間 470 万人を超え、そのうち外国人が 50 万人と外国からの観光客も多い。



高山市議会議場にて

2. 視察項目 景観計画と高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例について

《目的》

松阪市の伊勢街道や伊勢本街道は、大和をはじめとする要所と伊勢を結ぶ街道として重要な役割を果たし、この地域の発展に大きく影響を与えた。また、蒲生氏郷の松坂開府により、伊勢街道が松阪の町中を通るようになり、今でも街道沿いには、歴史的文化遺産や景観などが残っている。さらに、市場庄の家並みや波瀬の本陣跡は当時の繁栄がうかがえる。

これらの文化財及び史跡、文化をどのように残し守っていくかは今後の課題である。今回の視察により、街並み保存の促進、維持向上について研鑽するものである。

《視察内容》

◎条例に至った経緯

平成13年12月制定。

既存市街地での空洞化と郊外で新しい市街地が拡大しつつあった状況で、伝統的文化都市としての都市景観の喪失や里山の緑、豊かな田園風景の破壊、中心市街地の衰退が懸念された。しかし、現行の制度では限界があることから条例制定に至った。

条例制定に必要となる対応として

- ①総合的な方針の策定
 - ②開発行為の抑制の仕組み作り
 - ③住民の理解と合意
- があげられる。

◎条例制定までのプロセス

条例素案作成から制定まで半年というタイトな期間で制定された。市民の意見をパブリックコメントで求めることはなく、市長が出席する会議において、市街地郊外での開発抑制を求める声があったことから、商工会議所や市議会などで進められた。

◎今後の課題

再生エネルギーの導入は重要ではあるが、美しい景観と潤いのあるまちづくり条例を運用する立場としては、防災や景観などをおろそかにしてまで、設置を促すことは不適切と考える。防災や景観などに配慮したうえで設置することを指導する。



《質疑応答》

(Q) 以前は第一種から第四種まで地域分けしていたが、今はどのようなになっているか。

(A) 今は城下町景観重点区域、景観計画の中で各重点区域を定めている。市街地だと、城下町景観重点区域、特定のところに伝統的建造物保存地区、風致地区景観重点区域がある。



(Q) 風力発電に関してどのように話し合いで納得してもらったか。

(A) 重点区域でないところなのになぜダメなのかと何回も業者が来庁してきたが、とにかく断ることを重ねた。強く言われへこむこともあったが、それでも何とかお願いし断り続け、今のところ、風力発電の開発は行われていない。

(Q) 太陽光発電設置の際の植栽、セットバックは高山市独自の条例活動なのか。

(A) 条例に関する趣旨の位置づけで、強制力は全くない。設置する上で、道路沿いや隣に民家がある時は、圧迫感を避ける緩衝帯として木や花を植えてくださいと、お願いをする。工事着工の際は、大規模工事でなくとも確認書を公布している。今のところ、反対はない。

(Q) 廃棄の際の取り決めは。

(A) 取り決めはない。しかし、平成29年4月に太陽光パネルについても設置の届出が必要と改正した。廃棄も含め今後の処理への不安が出てきている。

(Q) 町並みを保存していく上で補助金などはあるか。

(A) 伝建地区には建築の補助、市街地景観保存区域の屋台保存会にも世帯数に応じた補助がある。一定の規制もあることから、規制と補助のセットで行っている。他に、塀や看板、生け垣や町並みに則したのものにするための補助もある。補助を使ってもらい、しっかりと町並みを守ってもらっている。



(Q) 予算金額はいくらか。

(A) 看板と生け垣で1,000万円弱。伝建地区2,000万円程。支給は一斉に行わず、話し合いの中で、順次進めている。

(Q) 制定の過程で当時からの変化はあるか。

(A) 昭和 38 年頃から観光客が増え、川を美しくしようという機運が高まり、川や町をきれいにする市民活動が活発になった。屋台の保存会もあることから、自分たちの町は自分たちで守るという意識が高い。屋台という伝統的な軸で繋がり受け繋がれている。観光地でもあるので、外から入ってくる人たちにも、地元から説得し働きかけをしている。しかし、最近はお隣を町の人が規制するのではなく、市役所の方に指導をしてほしいというような案件も出てきている。基本的なことを当事者同士で収めるという力が弱っているのではないかと心配している。

《所感》

高山市は歴史とともに形作られてきた街並みが多く残っている。その中でも重要伝統的建造物群保存地区は木造の風情ある街並みを形成している。この優れた景観を守るため、住民が主体となって継承していこうとする思いに、行政がしっかり応え支援する仕組みが確立されており、市民・市・事業者の信頼と理解のもとに、協働し行われていることは本市でも見習うべきだと感じた。

更にこういった取り組みは、市街地保存区域にも及び、高山祭の屋台組等を単位とした 21 団体の町並保存会、景観保存会を作ることによって、歴史的な景観や街並みを守るための課題が自分事となり保存に成功しているのだと考えられる。

近年の課題でもある再生可能エネルギーとの兼ね合いにおいても、市民感情だけでなく、行政の立場として、防災や景観などをおろそかにしてまで、設置を促すことは不適切だと明確な考えも示していることに感銘した。

皆が自分たちのまちに誇りを持ち、歴史を守り受け継いでいく強い郷土愛と、行政が率先して、すべての人たちに理解と協力をお願いする立場であることの大切さを学ばせていただいた。



Ⅱ．京都府綾部市

1. 綾部市の概要

- (1) 人口 32,119 人（令和4年3月末住基人口）
- (2) 面積 347.10 km²
- (3) 概要

京都府の中央北寄りに位置する田園都市。京都市内から車でも列車でも約1時間。豊かな里山のある農村の暮らしと、ものづくりを中心とする多様な産業が集積した工業団地もあり、様々な機能や特性がバランスよく備わった地方都市である。日本初の世界連邦宣言都市でもある。

2. 対応者

綾部市議会 議長 種清喜之

議会事務局 担当長 中尾佳津子

定住交流部 定住・地域政策課長 潮見 雅敏

定住交流部 定住・地域政策課定住促進担当 担当長 山口 弘之



綾部市議会視察



綾部市市議会議場にて



世界連邦都市のモニュメント

3. 視察項目

(1) 空き家活用定住促進事業

1) 事業の位置付け

平成 23 年第 5 次綾部市総合計画において、定住促進を 1 丁目 1 番地の最重要施策として位置付け、「交流から定住へ。定住から地域振興へ」を目的に掲げた。第 6 次総合計画(2021~2030 年)では、移住立国プロジェクトの推進、空き家流動化の促進による定住者の確保を明記し、令和 7 年度の定住サポート総合窓口(下述)による定住世帯の目標を 360 世帯とした。

2) UI ターンを呼び込むための施策

○「里山ねっと・あやべ」を平成 12 年に開設し、廃校を活用した都市との交流拠点施設、里山そば作り塾、農家民泊紹介、田舎暮らし相談など、都市との交流に関する市内外への情報発信を開始。

○平成 18 年に「綾部水源の里条例」を制定し、限界集落を「水源の里」と名づけ全国の限界集落を持つ市町村に加盟を呼びかけ、「全国水源の里連絡協議会」を立ち上げた。(現在 157 団体が加盟)

○平成 22 年度には定住促進課を設置し、総合窓口を所管することとした。

○「綾部市住みたくなるまち定住促進条例」を制定(平成 26 年 4 月 1 日施行)。

3)あやべ定住サポート総合窓口（定住相談ワンストップ窓口）の活動内容

○空き家登録制度（空き家バンク）の登録件数は62件（R4年12月末現在）で、定住希望登録者は1654世帯（同）。定住希望登録者に向けて、HP、メルマガによる市内イベントなどの情報発信を行なっている。また、定住相談、就職、就農相談などにも応じている。

○空き家の流動化を促進させるために、空き家提供者には10万円の謝礼、固定資産税納税通知封筒に空き家バンクへの登録を呼びかけ、また平成26年より空き家調査を実施しており、空き家バンクへの登録を呼びかけている。

○定住者を誘導するための施策として、市が空き家の所有者から10年間無償で借りて、トイレの水洗化等の改修を300万円の予算内で実施し、月額3万円で3年間、定住希望者へ貸し出している。（60歳未満）

○その他、空き家見学ツアーの開催や、空き家活用定住促進事業費補助金、住宅取得等資金融資あっせん制度などを実施している。

4)定住サポート総合窓口による定住実績

平成20年度から令和3年度までの14年間で、311世帯、734人と実績をあげており、減少の一途であった人口が、令和2年度から4年度にかけて増加に転じている。

4. 質疑応答

（Q）松阪市では中山間地域で空き家バンク制度を実施しているが、荷物が片付けられないなどの理由でバンクへの登録が少ない。どのような手を打っているのか。

（A）空き家のままの家屋の放置により地域にも迷惑が掛かるし、地域の元気がなくなっていくのを食い止めたいという市や自治会の思いを、動画や情報発信も含めて懸命に伝えている。

（Q）京都府内からの移住者が多いが、その点に関しての分析は。

（A）仕事がりモートでできるようになり働き方が変わってきたので、今までの住居の近くでかつ自然豊かなところで子育てをしたいと考える夫婦が増えてきたのではないかと。

（Q）『田舎で一旗あげる』という新しい価値観を作った後で、実践例はあるか。

（A）カフェ、農業民宿などを起業する若い世代がいる。

(Q) メルマガの活用例は。

(A) 市内のイベント情報や空き家登録情報を、移住希望登録者(1654 世帯)に、月 2～3 回配信している。

5. 所感

日本全国で最も早く（昭和 25 年）世界連邦都市宣言をしたり、全国水源の里連絡協議会を設立したりと、進取の気質がある地方都市である。また、移住立国をキーワードに定住促進施策を市政の最優先事項とするなど、早くから危機感を持って取り組んできたことがコロナ禍やデジタル社会への急転換もあり、うまく時代にマッチして人口増に成功した。他所からの移住者に多くの税金を投資することには議論があるが、綾部市では施策の成功により市民に還元されることが多いと思われるので、やはりこのように優先順位を特化したら、市民に納得してもらえる方策で結果を出すことが必要であろう。

Ⅲ. 滋賀県彦根市

視 察 日 ：令和5年1月27日（金）

応 対 者 ：市議会副議長 和田一繁

歴史まちづくり部 部長 久保達彦

歴史まちづくり部 景観まちなみ課長 志萱昌貢

議会事務局 副主幹兼議事係長 中川竜則

Ⅰ. 彦根市の概要

(1) 人口 111,648人(2022年12月末現在)

50,067世帯(//)

(2) 面積 196.87km²(98.28 + {98.59 = 琵琶湖の面積})

(3) 概要

彦根市は、昭和12年2月11日に市制を施行、びわ湖東北部の中核都市として発展。びわ湖と鈴鹿山系に囲まれ豊かな自然に恵まれている。江戸時代に彦根藩35万石の城下町として本格的な歩みを始め、現在に至るまで歴史的、文化的な風情を色濃くとどめるとともに、中世から近世にかけての貴重な歴史遺産が今なお、数多く存在している。



彦根市議会議場にて

2. 視察項目 市街地再開発～四番町スクエア～

《 目的 》

松阪市は平成29年5月に、約170haある中心市街地を20年後にどのようなまちにしていく方向性を示す「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画を策定している。計画の課題の整理に示す住民ニーズとして、駐車場の充実、市民活動拠点等の都市機能の集積、松阪の玄関口として集客性の高い仕掛け、観光・文化施設配置の次世代へつながるまちづくりが謳われている。松阪市中心商店街ゾーンについて、市街地再開発～四番町スクエア～の先進的な取組を学ばせて頂くものである。

《 視察内容 》

(1) 彦根市の土地利用

①区域区分として、無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、彦根市が属している「彦根長浜都市計画区域」では都市計画区域をいわゆる線引きとして市街化区域と市街化調整区域に区分している。

②地域地区として、土地の自然的条件および土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業、その他の用途を適正に配分することにより、都市機能の維持増進、住環境の保護、商業、工業の利便性の増進、美観風致の維持、公害の防止など適正な都市環境を保持している。

③用途地域、防火地域、風致地区、臨港地区、伝統的建造物群保存地区、特別用途地区、彦根市では上記のように定めている。

(2) 四番町スクエアの取組

①四番町は、明治12年～昭和44年の町名・大字名。江戸時代から続く「白壁町・内大工町・寺町」が合併して成立し、明治22年犬上郡彦根町の大字となり、昭和12年に彦根市四番町となる。昭和44年、住居表示の実施により、現行の中央町・本町一丁目の一部となり、彦根の台所と呼ばれた市場商店街を中心に地元の人々に親しまれてきた。「四番町スクエア」は、国宝彦根城や夢京橋キャッスルロードに隣接するエリアにあり、大正ロマン漂うまちとして21世紀に新しく生まれ変わろうとしている。

②再開発計画が行き詰まり、平成9年3月、事業の見直しを余儀なくされる。強い危機感を抱いた若手店主たちが、平成8年に「檄の会」を結成。行政に頼らない本町市場商店街を再生しようと活動を始める。「檄の会」では、平成10年7月、建設省において「街なか再生土地地区画整理事業」が創設され、居住者対策などを含めてA・B・C・D地区(1.3ヘクタール)に拡大して実現可能な計画づくりが進められるようになった。

③彦根市本町地区の街づくり構想を具現化する上で、古きよき伝統を、未来へつなげる街〈Traditional & Future〉の景観イメージ、建築様式を取り入れて、街全体で統一感のとれた魅力的な景観づくりを行った。彦根市ならではの建築様式を生み出し、50年後、100年後を見越すまちづくりの方法が、明治、大正時代のディティール（擬洋風建築）と、現代建築の融合であり、彦根市ならではの新しい建築となっている。

④大正ロマン漂うまち～自由を謳歌した明治・大正の建築意匠と現代建築を融合したまちなみ景観である「大正浪漫」をコンセプトにデザインの共有をしている。

⑤福祉のあるまちづくり基準～ユニバーサルデザインのまちとしてやすらぎの空間をもつまち、助け合いのまち、自由に動ける迷いにくいまちの3つを中心に掲げている。

（３）四番町のまちづくり

①四番町スクエアの現状

- ・中心市街地にあって空洞化した商店街の典型
- ・空店舗の増加（Ｓ４０年代８０店舗⇒ＨＩＯ年代２３店舗、未利地率７０％）
- ・過小宅地（１０～１５坪）が多い
- ・老朽木造建築物が多く、防災上の問題
- ・店主の高齢化、後継者が不足
- ・不在地主の多くは、売却または長期貸付を希望

<住民が進める・行政が支援>

市との調整

- ・組合施行（計画策定、事業実施は組合で）
- ・合意形成、意思統一は組合幹部の手で
- ・市は組合活動に支援、一緒に汗をかく
- ・組合が行う公共空間の事業に対しては、市は通常容認しうるグレード以上のものに対して管理の責を負わない
- ・中心市街地活性化の先導的事業の位置づけ

②周辺地区に先駆けた取組

- ・区画整理事業の勉強
- ・街区ごとの話し合い
- ・行政との連携
- ・リスク負担をしても事業執行すべき
- ・区画整理はあくまで「まちづくり」の手段

- ・店舗の建築、商店街の形成、賑わいの構築を視野に入れよう

<基幹事業> 都市再生土地区画整理事業（街なか再生型）

- ・事業主体：彦根市本町土地区画整理組合
- ・面積：１．３ヘクタール
- ・権利者：７７名
- ・減歩：２３パーセント
- ・施行期間：平成１１年度～平成１８年度

《 質疑応答 》

（Q）四番町スクエア整備事業費の償却は。

（A）起債は残っている。

（Q）整備事業費内訳の地元とは。

（A）地元とは個人では無く組合としての支出金額を表している。

（Q）Ｓ４０年代の８０店舗から平成１０年代は２３店舗。現在は何店舗か。

（A）現在も２４から２５店舗。あまり変わっていない。

（Q）四番町ダイニング（青色）と街なかプラザ（赤色）以外の区画が２３店舗か。

（A）換地割りをした上記以外区画で２３店舗が入っている。

（Q）スタート時から現在まで１５年が経過。２３店舗で運用されているのか。

（A）年月が経っている分、変わっている店舗も存在している。

（Q）個々の店舗は個人の権利か、また賃貸しや売却もされているのか。

（A）個人の権利であり、実際、持ち主も変わっている。

（Q）当初から何店舗くらいが残っているか。

（A）数える程で、元々の「檄の会」の方が７～８件残っている。

（Q）オープン当初と現在の入込客数は。

（A）商工会議所の歩行者調査で一日５００人から１，７００人に増加。現在、コロナ禍でもあり直近では調査していないが感覚的には一日１，０００人程度と思われる。

《 所 感 》

彦根市本町地区の街づくりは「櫛の会」の若手商店主の活発な参画からスタート。古きよき伝統を、未来へつなげる街 Traditional & Future の景観イメージ、建築様式を取り入れ、統一感のとれた魅力的なまちづくりを行っている。「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画では中心商店街ゾーンについての記述が少なく、総合計画で謳われている、相談から解決まで事業者に寄り添う支援、創業者・第二創業者への積極的支援、中心市街地の活性化に向けた商業活動の推進等に力を入れていただき、地元商店街との連携、まちの賑わいの創出、持続可能な中心商店街ゾーンとなる取組をさらに深めていただきたいと思う。