視察報告書

新潟県長岡市・石川県金沢市・石川県小松市

平成３１年１月１６日（水）～１８日（金）

松阪市議会

建設水道委員会

平成３１年１月３０日

松阪市議会議長　　中島　清晴　様

松阪市議会
建設水道委員会　濱口 高志

平成３１年１月１６日（水）から１月１８日（金）の間、行政視察を実施しましたので下記のとおり報告いたします。

記

１．参加者

委員　濱口高志　西村友志　橘大介　市野幸男　田中正浩　堀端脩　大平勇
随行　赤塚泉

２．視察先及び視察事項

(1) 新潟県長岡市
① 複合施設アオーレ長岡を拠点とした中心地活性化事業について

(2) 石川県金沢市
① 歴史的風致維持向上計画について

(3) 石川県小松市
① 空き家対策事業について

３．視察内容

別紙のとおり

Ⅰ．新潟県長岡市

１．長岡市の概要

（１）人口　　271,011 人
　　107,463 世帯
（２）面積　　371．05ｋ㎡
（３）概要

長岡市は、新潟県のほぼ中央、大河信濃川に沿って開かれた広大な新潟平野の南端に位置する中越地方の中核都市である。市の中央を南北に信濃川が流れ、東は福島県境近くの守門岳、西は佐渡を望む日本 海にまで達する市域は、新潟県中部を横断する形となっている。

2．対応者

市民協働推進部　アオーレ交流課　課長　川合和志氏
まちなか整備担当　課長補佐　　水内智憲氏
議会事務局 議会総務課調査係　井坂真弓氏

長岡市役所にて研修

３．視察項目　複合施設アオーレ長岡を拠点とした中心地活性化事業について

（１）中心市街地活性化事業の背景

平成 18 年に市制施行 100 周年を迎え、また 19 年 4 月には「特例市」の指定を受けた長岡市は現在、「前より前へ!長岡~人が育ち地域が輝く~」を長岡市総合計画のスローガンに掲げ、新潟県中越大震災からの創造的復興と新市の一体感の醸成を市政運営の柱に据え、「市民協働によるまちづくり」を推進してきた。

このような中で、長岡市の中心市街地においては、「市役所機能のまちなか回帰」をはじめとした「まちなか型公共サービスの展開」に取り組み、平成 24 年 4 月には、まちなかの新たな市民協働の拠点として、 シティホールプラザ「アオーレ長岡」が誕生した。

（２）中心市街地の現状分析

長岡市の中心市街地のまちづくりは、江戸時代はじめの長岡城の築城とともに始まる。当時の長岡城の本丸は、現在の JR 長岡駅の位置にあり、ここを中心に形成された城下町が市街地として発展してきた。

北越戊辰戦争により長岡城と城下は灰燼に帰したが、人々は不断の努力でまちの復興を進めていった。明治 31 年、長岡城の本丸跡に北越鉄道(後の信越本線)の長岡駅が開設されると、長岡駅と停車場通り(現在の大手通り)付近に商業や業務機能が集積し始め、中心市街地として近代化への歩みを始めた。

しかし、昭和 20 年 8 月 1 日の長岡空襲でまちは再び焦土と化した。この空襲で 1,484 名もの尊い命が失われ市街地の約 8 割が焼失したが、翌年の昭和 21 年から始まった戦災復興土地区画整理事業により街区の整備が行われ、昭和 28 年には全国の戦災都市の中でもトップの早さで復興都市計画事業が完工。中心市街地とその周辺部は、広い幅員の幹線道路を中心に、街区が並ぶ整然とした街並みに生まれ変わった。この時築かれた都市基盤が、現在の中心市街地の骨格を形づくっている。

昭和 30 年代から 40 年代には、大型店舗が次々に開店した。さらに、昭和 57 年の上越新幹線の開業を受け、駅前広場の整備や城内地区に再開発ビルが完成するなど、50 年代から 60 年代前半にかけての中心市街地は、商業、業務、文化、娯楽、宿泊など多様な機能やサービスが集積する、本市の中心として大いに賑わいを見せた。

しかし、平成に入るとモータリゼーションの進展や郊外部での土地区画整理事業による市街地の拡大に合わせて、人口や都市機能の郊外化が進み、大型店の郊外出店や中心市街地の大型・小売店の閉店が相次ぎ、徐々に中心市街地の衰退が進行し、その活力低下が問題となった。

このような状況を鑑み、長岡市は、中心市街地の構造を抜本的に見直すため、平成 15 年に『長岡市中 心市街地構造改革会議』を設置。平成 16 年 3 月、同会議より「まちなか型公共サービス」の幅広い導入・展開を進める「長岡市中心市街地の構造改革

に関する提言」を受け、長岡広域市民の「ハレ」の場 となる新しい長岡の「顔」づくりに取り組んできた。また、平成 18 年 3 月には、この提言に基づいて「長岡市中心市街地地区都市再生整備計画」を策定し、中心市街地の構造改革に向けた各種施策の事業をスタートさせた。

さらに、平成 20 年 11 月には、「長岡市中心市街地活性化基本計画(第 1 期計画)」が、中心市街地 活性化法に基づく内閣総理大臣の認定を受け、『まちなか型公共サービスの展開』と『市民協働によるまちづくり』の一体的な推進を目指して、70 事業に及ぶ活性化策を実施してきたところである。

その結果、シティホールプラザ「アオーレ長岡」の整備、大手通中央地区における 2 つの市街地再開発事業、大手スカイデッキの整備など、中心市街地における都市機能の更新と再集積に取り組み、市役所機能のまちなか移転が完了した。

現在、アオーレ長岡を中心に、年間を通じたさまざまな集客イベントの開催や市民活動が幅広く展開 され、まちなかは「文化・情報・交流の場」として生まれ変わり、幅広い世代の市民に使われ始めている。

（３）アオーレ長岡　主な複合施設機能

「アオーレ長岡」は、JR 長岡駅前の旧長岡厚生会館及び周辺の公園を含めた約１．５ha の区域に、厚生会館機能を受け継ぐアリーナ、冬季でも様々な活動ができる〝ナガドマ〟(屋根付き広場)、市役所本庁機能を一体的に複合施設である。約 35,000 ㎡の延床面積の半分以上が市民交流スペースとなっている。

まちなか型公共サービスの核となる施設として、周辺施設との連携と波及効果が期待できる「新たな市民協働の拠点」である。

「アオーレ長岡」は、木の質感を生かしたデザインが特徴的である。設計者の隈研吾氏は「木そのものが持つ良さを感じて欲しい」と木にこだわり、内装外装ともに木製のパネルは地場産の杉の間伐材を使用している。

（４）中心市街地の現状と課題

長岡の中心市街地のまちづくりは、江戸時代初めの長岡城の築城とともに始まる。当時の長岡城の本丸は、現在の JR 長岡駅、当時の長岡城の 本丸は、現在の JR 長岡駅の位置にあり、ここを中心に形成された城下町が市街地として発展してきた。現在も中心市街地は、厚生会館や市民センターをはじめとする公共施設や行政視察、金融機関の本支店や上場企業の支社などの業務施設、そして８つの中心市街地など、様々な機能が集積し、長岡市の中心として役割を果たしています。今後のまちづくりにおいては、こうした都市機能を有効活用しながら多様な機能をコンパクトに集積させ、全ての人々が暮らしやすい街を形成する必要があり、中心市街地の活力と賑わいの再生を図ることが課題となる。

４．所感

松阪市を含めて日本全国の市町村では、駅前の再開発や中心市街地の問題を大きく抱える。その中でも複合施設の先進事例としてアオーレ長岡の視察を行った。日本を代表する建築家・隈研吾氏の設計により斬新なデザインの施設を拝見し、デザインと複合施設の新しい切り口は大きな印象を与えた。

駅を建て替えるだけではなく、木の温もりにあふれた自由空間が、市民協働と交流の新しい拠点と感じる。

松阪市も今後、駅前の複合施設構想があるかもしれない。アオーレ長岡の視察は、複合施設の先進事例としておおいに参考になった。市役所、議場、図書館、体育館、商業施設などが融合し、上手く共存し、活用できている事例である。今後松阪市でも駅前再開発や複合施設の話になれば、アオーレ長岡の例を参考にして、松阪市政の発展のため努力したいと考える。

Ⅱ.石川県金沢市

１．金沢市の概要

（１）人口　　４６５，６９９人
　　２００，６２９世帯
（２）面積　　４６８．６４ｋ㎡
（３）概要

江戸時代から加賀百万石の城下町として栄え、第二次世界大戦中の空襲を受けなかったことで市街地に歴史的風情が今も残っている。また数々の伝統工芸や日本三名園の一つである兼六園などがあり観光都市として知られ北陸地方を管轄する国の出先機関や大企業の「北陸支社や北陸支店」が置かれ政治・経済・金融において北陸地方の中心都市である。

２．対応者

議長　丸山勝総氏

市議会事務局　議事調査課　調査課長　八木淳介氏

金沢市文化スポーツ局　歴史都市推進課　主任技師　大字隆氏

金沢市役所にて研修

３・視察項目　歴史的風致維持向上計画について

（１）歴史的風致形成の背景

天文１５年（１５４６年）金沢御堂の門前に作られた寺内町が始まりといわれており天正１１年（１５８３年）前田利家が金沢城に入場し近世城下町が作られた。寛文～延宝期（１６６１～１６８０年）に金沢城下町の主要な都市構造が完成したといわれている。金沢の歴史的風致は、その風土と歴史に根ざした都市構造を基盤とする歴史的建造物や歴史的町並みとともに人々の生活、生業として現在も営まれている伝統行事、伝統文化、工芸技術が１体となって形成される良好な市街地環境を形成しよう考えられた。

これまでに独自条例で、市内の土地利用などに制限を付け、まちを守ってきたが、平成２０年１１月４日施行された歴史まちづくり法において、金沢市は当該区域における歴史的風致維持向上計画を作成し、国に申請した。そして、平成２１年１月１９日に認定を受け、歴史的風致の維持及び向上を推進することになった。

（２）制度の概要

歴史的風致維持向上計画は、国の基本方針にのっとり金沢市が

①重点区域の位置及び区域

②文化財の保存または活用に関する事項
③歴史的風致維持向上施設の整備事項
④歴史的風致形成建造物の指定の方針
⑤計画期間等

を作成し国に認定申請を行い「歴史まちづくり計画」第１号に認定され「金沢市歴史的風致維持向上計画」を平成２１年１月１９日に認定し「歴史都市・金沢」での発信行い、歴史的文化資産を活用したまちづくりを推進した。

（３）金沢市歴史的風致維持向上計画後のまちの動き

金沢市歴史的風致維持向上計画は、金沢城跡・兼六園を核とする旧城下町並びに市街地の背景として一体で連なる自然、地形の特徴を顕著に示す台地、丘陵の一部を含む区域を重点区域の位置とし、区域は、２，１４０ｈａとなっている。

「景観条例」に基づく景観形成区域のうち、重要文化財建物等が集積する範囲とする。また歴史的風致の維持及び向上に関する４つの方針に基づき、重点区域内で各事業の施策・事業を展開した。

①多様な歴史的建物の積極的な保存と活用を図る
１：金沢職人大学校の活用
２：金澤町家再生活用事業
３：まちづくり条例の活用
４：歴史的建造物保存活用事業

②歴史的な町並みの保全し、周辺環境の調和を図る
１：無電柱化事業
２：こまちなみ保存事業
３：大野庄用水整備事業
４：長屋景観地区保存活用事業
５：観光案内板整備事業

③まちづくりと連携して文化財等の周辺環境を一体として保全を図る
１：高度地区の見直し
２：東山ひがし防災拠点広場整備事業
３：歩けるまちづくり協定の締結
４：まちづくり条例の活用（協定締結）
５：歴史的風致活用国際観光支援事業

④伝統行事、伝統文化及び工芸技術の継承、後継者の育成を図る
１：各種子ども塾の開催
２：工芸工房開設奨励金事業
３：伝統産業技術研究者育成事業

４：金沢職人大学校の活用
５：市指定無形文化財・無形民俗文化財の指定

これら事業は、県や市で計画実施体制、事務局や各審議組織からなる計画推進体制、法定協議会である「金沢市歴史まちづくり協議会」よって本計画を実施･推進を図ってきました。また文化財保護と一体となるまちづくりの推進を図るために文化財部局とまちづくり部局も連携し推進してきました。

（４）認定後のまちの変化について

金沢市歴史的風致持向上計画は、スケールが大きく４つの事業方針で進められた。それぞれの事業別変化について記載する。

①多様な歴史的建物の積極的な保存と活用を図る事業

歴史的建造物保全活用事業により、歴史的建造物の毎年の減失棟数が減少するなど歴史的建造物の保全と活用が図られた。

②歴史的な町並みの保全し、周辺環境の調和を図る事業

無電柱化事業などの取り組みが評価された。

それにより歴史的な街並みを楽しむ環境が整備されたことが整備箇所を訪れる観光客も増加した。

③まちづくりと連携して文化財等の周辺環境を一体として保全を図る事業

地域と連携し、高度地区の見直しやまちづくり協定の締結を進めたことにより、市民と協働したまちづくりが実現した。また歩けるまちづくり協定の締結により、歩行者・公共交通優先のまちづくりに対する市民の意識醸成が図られた。さらに外国語ボランティア育成や多言語パンフレット等の取り組みにより、増加する外国人旅行者の受け入り環境の整備も図られた。

④伝統行事、伝統文化及び工芸技術の継承、後継者の育成を図る事業

各種子ども塾の活動や金沢職人大学校の活用等を通して伝統芸能・工芸技術を次世代へ継承するための裾野の拡大が図られた。また伝統工芸家や職人の工芸工房開設を支援することで伝統文化・工芸の継承発展を担う人づくりの推進が図られた。

（５）今後の課題

昨年度、計画策定から１０年が過ぎ第１期計画が終了した。引き続き金沢市の歴史的風致の維持、及び向上を図るため、平成３０年２月２８日「金沢市歴史風致維持向上計画（第２期）を策定し、同年３月２６日に国の認定を受けた。１０年間の取り組みを「最終評価」としてまとめ、１１の歴史的風致や重点地域は、そのままにしつつ、最終評価で明確になった今後の課題や取り組むべき事業を第二期計画に反映した。平

成２７年の北陸新幹線金沢開業を機に金沢市の観光客は、外国人も含めて増えており東京オリンピックやパラリンピック・大阪万博によるさらなるインバウンド増加に準備すべく、歴史的風致を活かしたまちづくりがより求められている。

また町家など文化財以外の歴史的建造物は、減少傾向にあることには、変わりないので独自条例や歴史的風致形成造物制度の活用など引き続き保全に万全を期していくことが課題である。

４．所感

金沢市は、近世城下町から引き継がれてきた重要なすべての構成要素を良好に残す「フルセットの城下町」でありその歴史的風致は、他に類を見ない世界に誇るべきまちである。よって金沢市の歴史的風致向上計画は、スケールが大きすぎて松阪での歴史的風致計画に持ってくることができるのか考えてしまった。松阪市も「豪商のまち」として市中心部の整備を進めているが、松阪で歴史的風致向上計画できるだろうかと不安になった。松阪公園の石垣、御城番屋敷、旧長谷川邸、旧小津邸などところどころで存在するが、統一された町並みもあまりない町で歴史的風致向上計画を作成することができるのかなど心配の材料もあるが、観光客を呼び込めるような新たな方法を考え市民と一体となり関係部局とも連携しながら新たな活性化を進めるためも取り組む必要性を感じる。もし松阪でこの計画をおこなうには、部局の整備や一組織ではなく市民の理解と住民意識の向上など全力で取り組まないといけないと感じた。三重県下では、亀山市や明和町で国の指定を受け歴史的風致向上計画を進めているが、それらの進め方も研修・研究し、補助金目的の計画ではなく松阪を訪れる観光客増加の為に金沢のような官民一体となり歴史的風致維持向上計画に取り組むべきと考える。

Ⅲ．石川県小松市

１．小松市の概要

（１）人口　　１０８，５６４ 人
　　４３，４９２世帯
（２）面積　　３７１．０５ｋ㎡
（３）概要

小松市は、東には霊峰白山がそびえ、その裾野には緑の丘陵地、そして田園、平野が広がり、里山の豊かな自然に恵まれている。それを縫うように梯川が流れ安宅の海に注ぎ、石川県西南部に広がる豊かな加賀平野の中央に位置し、産業都市として発展し南加賀の中核を担っている。

平安時代、花山法皇が北陸巡幸の折、川のほとりに小松を植えられたことから小松市の由来とされている。

２．対応者

市議会　副議長　出戸清克氏
市議会事務局　課長　本谷　徹氏
市議会事務局　主査　高野有香氏
都市創造部建築住宅課　課長　紺谷一直氏
都市創造部建築住宅課　技術者　堺　亜希子氏

小松市役所にて研修

３．視察項目　空き家対策事業について

（１）空き家所有者に対する啓発活動について

①広報紙やホームページ等での各種支援制度等の情報発信

②所有者への制度に関する資料、相談会や法律相談等の情報提供

③町内会等への安全管理上必要な情報提供

（２）空き家対策に関係する補助金制度について

①空き家有効活用奨励金（平成２５年４月～）累計実績１０９件

・戸建て住宅改修

空き家を改修し、賃貸住宅として貸し出す場合、回収費用の一部を助成

助成額　限度額４０万円　改修費の１／２を助成　（年間約２５件）

・共同住宅等改修（平成２９年９月～）

空き家を改修し、公立小松大学の学生を対象とした共同住宅に改修する場合改修費用の一部を助成

助成額　限度額１００万円　改修費の１／２を助成

②空き家有効活用家賃補助金（借りる方に対し）累計実績１６８件

・賃貸の戸建て住宅

空き家バンクの登録物件を借りた方に家賃の一部を補助

補助額　限度額２万円／月（家賃の１／２）期間１年間

対象　４５歳以下の方

③老朽危険空き家対策補助金

・老朽危険空き家解体補助事業

補助額　３，０００円／㎡　限度額　３０万円（年間約１０件）

主な条件　市内業者が解体すること・市税の滞納がないこと

・緊急避難対策

老朽危険空き家が所在する町内会に対し、緊急避難処置費一部補助

処置費の２／３　限度額　３０万円

主な条件　・町内会において所有者の同意をとること。

・老朽危険空き家とされ近隣に対し緊急に被害が及ぶ建物

（３）「老朽危険空き家」と認定するまでの流れ、及び代執行までの流れについて

①適切な管理等が行われていない空き家等で特に早急に改善を図る必要があるものについては、特定空き家等として改善指導を徹底していく。

②特定空き家の認定や措置の判断については、専門資格者等も含めた審査を踏まえ、必要に応じて市の関係する担当部局とも協議し、判断するものとする。

③特定空き家に対する措置

・助言、指導

・勧告

・命令

・代執行

④特定空き家に対し、行政代執行を行う場合には、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

（４）老朽危険空き家跡地活用事業の実績について

実績として現在１件　市で解体工事を行い、自治体にて公園として管理、活用している。

①所有者が土地・建物を市に寄付

市が解体し、町内で管理するか却する。

主な条件　・町内会の同意が得られること・市税の滞納がないこと

（５）空き家バンクの現状と実績について

平成２５年４月より制度がスタートし、空き家バンク登録を行うことによりホームページに掲載され、貸したい空き家に対し改修補助が受けられる。また賃貸契約となった時に、借主は家賃補助が受けることが出来る。

平成３１年１月現在　登録数　２２件

累計実績登録数　２４５件　契約成立数　２１７件

（６）今後の課題について

人口は、平成１７年をピークに緩やかに減少し、平成２７年の調査では106,919 人、38,087 世帯、平均世帯人数は 2.81 人となり、全国同様、少子高齢化が

進んでおり、市内人口の約 27.6%が 65 歳以上となっている。高齢者の単身、高齢夫婦のみの世帯が増加傾向にあるなかで、空き家予備軍となる恐れがあり、今後ますます空き家が増えていくことが予測される。

平成２７年度調査の結果、空き家数は 2,077 件であった。２４年調査時に比べ 500 件の空き家が増加している。

空き家対策を進めていく上での課題として下記事項があげられる。

①行政による空き家等の対応（相談体制、支援体制、情報提供）

②空き家等の利活用の促進（活用支援制度、利活用の促進）

４．所感

全国的に人口が減少していく状況で、空き家問題がクローズアップされてきている市町はどこも抱える大きな課題だと言える。具体的にかかえている課題もほぼ同じような事案が多いなかで、如何に市として市民のニーズをとらえ、市民の安全、安心な制度を作成することが重要である。

危険特定空き家については、所有者の状況によるところが大きく関係する。解体したいが費用がかかる、売却したいが売れない、改修費用がかかる等、所有者にとって、非常に切羽詰まった状況下の空き家が危険空き家の一途を辿る。そうなる前に、対策をとれる制度策定が必要だと感じた。全国的にみても、なかなか代執行までには、いろいろな障害があり進まない現状があることも再認識した。

松阪市でも老朽化が進んだ空き家が多く速急な対策が必要な状況にあり、小松市は、制度も進んでいることから参考事例等も勉強になり、今後の取り組みについて大いに役立つ視察となった。今後も他市の先進事例を参考にし、松阪市がより良い制度が構築されるよう検討していきたい。

以上