

会派視察所感<宮城県石巻市>

岩田 淳司

視察事項：震災復興の取り組みと現状について

東日本大震災から 8 年が経過し、これまで石巻市も他の東北の自治体同様懸命に復旧・復興に取り組まれてきた。

○ 石巻市の復旧・復興にかかる主な事業の総額は約 1 兆 2133 億円であり、これは震災前の石巻市の一般会計予算 617 億円の約 20 年分に相当する。また震災後の平成 23 年 12 月に石巻市震災復興基本計画を策定し、H23～25 を復旧期、H26～29 を再生期、H30～32 を発展期として取り組んできている。平成 23 年度から平成 27 年度の集中復興期間の 5 年間は市の負担はゼロであったが、平成 28 年度以降は国の復興交付金の 1%、総合交付金の 2.3% が市の負担となり合計約 7 億円とのこと。一定の期間を過ぎれば自力再建を余儀なくされ、自治体として復興の取捨選択を迫られることは非常に難儀なこと感じた。

また今後のまちづくりの課題としては、復興住宅への入居者が単身者や高齢者が多く、今後の地域コミュニティの再生がたいへんであるということで、これらは広島での豪雨災害でもいわれており、

わが地域でも起こり得ることであると感じ、その対応を考えておかねばならない。

近年は大地震・津波による被害だけではなく、梅雨時期を中心とした大雨災害や台風災害も日本各所で頻発しており、全国どこにいても常に安全安心には気を配らないといけない状態となっている。

○
わが市では津波の想定は最大 3.5m 程度と言われてはいるが、災害は地震津波だけではない。昨年も 7 月豪雨に見舞われ、市内で死者が出る被害となった。自治体が自然災害といかに向き合っていくべきか、災害により国や県の予算配分はどう変化していくのかなど、また市議会は災害時どのように議会として議員として対応していくのか、などたいへん勉強になったが、あまりにインプットすべきことが多く、まだまだ学ぶための時間を要すると感じた。今後もわが市に起こり得る災害を見据えた勉強を続けたい。
○

会派視察所感＜山形県鶴岡市＞

岩田 淳司

視察事項：NPO 法人つるおかランド・バンクと連携した取り組みについて

私は従前よりわが市の空き家対策について研究、これまで年に一度のペースで議会質問や、条例制定の提言などを続けてきた。また先進地事例として、これまで広島県呉市、島根県松江市、熊本市や岡山市、群馬県前橋市などの取り組みを学び提案し、わが市では現在までに空き家などの適切な管理に関する条例制定や、平成 30 年度から 3 年間かけて市内市街地の空き家調査を行い、令和元年 7 月末時点で 4 地域約 2 万世帯の空き家実態を調査し、そこで外観調査で約 700 件の空き家とみられる物件の把握をしている状態である。

このような状況下、ようやく長年の念願が叶い、空き家、空き地の有効活用をされている鶴岡市の NPO 法人つるおかランド・バンクの取り組みの一部を鶴岡市役所と現地視察において勉強させていただいた。

ランド・バンクさんの主な事業は①ランド・バンクファンドによる助成事業、②空き家コンバージョン事業、③空き家委託管理事業、

④空き家バンク事業、⑤ランド・バンク事業、の5事業である。このうち②はわが市でも既に民間事業者が取り組んでくれており、④についてはわが市では市直営で取り組んでいる。①③は現在わが市では実施していないが、先進他市では既に多く取り組まれている。

今回私が特に注目したのは⑤ランド・バンク事業＝小規模連鎖型区画再編事業であった。これは宅建業者、司法書士、建設業、土地家屋調査士などがら構成するNPO法人が空き地・空き家を一軒一軒として見るのではなく、空き家の集合体を線や面として捉え、所有者などのニーズと法人の方向性などを調整し、小さいながらもまちを再編していくという手法であり、まさにわが市でもこれを見習い、少しづつ散在する空き家を有效地に利活用していかなければならぬと考える点において非常に勉強になった。

一方、鶴岡市ではこの法人の立ち上げ時に、担当職員と民間不動産業者社長との深い共通認識や、儲けになりにくい事業であってもまちづくりのためにこれは必要だとする使命感に似た覚悟があったとのことであった。市はその思いを持つ法人が動きやすくする支えにしかすぎず、わが市でもこの覚悟を持って進めてくれる事業者がどれだけいるかという問題から取り組む必要性を感じた。

会派視察所感<山形県天童市>

岩田 淳司

視察事項：子育て未来館げんキッズについて

近隣市の室内型遊戯施設の開設もあり市民からの要望の高まりの中で、平成 23 年に子育て支援施設整備基本構想が策定され、平成 24 年度プロポーザル方式により基本設計、翌年から平成 26 年度にかけ実施設計、工事を経て平成 27 年 4 月から東京ドームグループを指定管理者として、同年 5 月にオープンした。

建設にかかる財源として、全約 14 億 2 千万円のうち約 5 億 7 千万円を国の社会資本整備総合交付金から、合併特例債などでの起債で約 8 億 1 千万円、一般財源約 5 千万円となっている。また運営にかかる費用として、平成 31 年度で約 9500 万円の東京ドームグループへの指定管理委託料となっている。この捻出に関しては国、県、市が約 3 分の 1 ずつ負担する子ども子育て支援交付金なども活用し、市の実質年間負担額を約 7500 万円としている。

施設の内容としては、1 階約 1500 m²、2 階約 730 m² の広大な空間に 1 階は主に遊びスペースとして、0~2 歳児対象のハイハイ広場、3~5 歳児対象のゆめ広場、6 歳~小学生対象のぼうけん広場と、事

故等防止を考慮した年齢別エリアを設けており、それぞれハイハイロードや、ごろごろりん、ラ・フランスタワーなど乳幼児が一日ゆっくり楽しめる遊具などがある。2階は主に学びや母と赤ちゃんスペース、休憩、子育てカフェなどが設置されている。

市外利用者が約7割あり、この施設を含め3市2町の子育て施設で広域的利用となっているとのことであった。原則施設利用料は取っておらず、市内だけでなく市外利用者にも利用負担を求めるない、また近隣市町にも財政負担を求めていないとのことであった。有料利用とする一時預かり事業に関しては、年々利用件数が増加していることなどから、今後は指定管理者の頑張りに応じるために、インセンティブが働く利用料収入制度を次の契約時に向けて検討していきたいとのことであった。

ここまで広い施設なのは雪国であるからかと思ったが、意外にも夏場の利用が一番多いとのことであった。それを考えると夏が酷暑のわが市でもぜひ欲しい施設と言えるが、毎年**7500**万円の市の財政負担をどうするか財源を考えながら進めなければならないとも感じた。

会派アクティブ 視察報告書

報告者 清水 芳将

視察先 宮城県石巻市

視察項目 震災復興の取り組みと現状について

日 時 令和元年7月22日 14:30~16:00

所感

○ 集団移転事業や土地区画整理事業も30年度末で完成したということで、住まいの再建については一定の目途がついたという説明者の言葉どうり、着実に復興に向けての成果は感じられる。

市外をドライブしてみると、新しい住宅群が整然と連なる光景や、堤防のかさ上げ工事の進捗状況を見ても、確実なまちづくりの進展を確認できるが、一方で、浸水被害受けなかった地域の衰退も顕著であることも確認できる。

○ 周南市と市域の広さや人口規模も変わらない市勢の中で、一般会計が1,800億という予算を十数年間使いながらの再興ができるることは、ある意味羨ましい点もあるのだが、市の全域をカバーしていく事はかなり難しいという事もよく解る。

全国からの寄付による税収自体の激減や、自主財源による負担のパーセンテージが上がってきている内容の説明を聞くと、復興への特別税収による財源措置が切れる期限の後に、どの様なまちづくりを維持していくのか、逆に想定が出来ているのかどうかは心配されるところだが、今回の視察に関しては時間的な制約もあり、細部に亘っての確認はできなかった。

時系列的なことも含め、今後も注視していきたく、大変参考になる有意義な視察であった。

わが地域でも起こり得ることであると感じ、その対応を考えておかねばならない。

近年は大地震・津波による被害だけではなく、梅雨時期を中心とした大雨災害や台風災害も日本各所で頻発しており、全国どこにいても常に安全安心には気を配らないといけない状態となっている。

わが市では津波の想定は最大 3.5m 程度と言われてはいるが、災害は地震津波だけではない。昨年も 7 月豪雨に見舞われ、市内で死者が出る被害となった。自治体が自然災害といかに向き合っていくべきか、災害により国や県の予算配分はどう変化していくのかなど、また市議会は災害時どのように議会として議員として対応していくのか、などたいへん勉強になったが、あまりにインプットすべきことが多く、まだまだ学ぶための時間要すると感じた。今後もわが市に起こり得る災害を見据えた勉強を続けたい。

会派アクティブ 視察報告書

報告者 清水 芳将

視察先 山形県鶴岡市

視察項目 NPO 法人つるおかランドバンクと連携した
取り組みについて

日 時 令和元年7月23日 14:30~16:00

所感

平成17年の合併以降、10年間で1万人以上の人口減を経験している鶴岡市にとって、ランドバンクの有効活用によるまちづくりは必須だったと思われるが、中心市街地に焦点を絞った攻めのコンパクトシティともいえる区画再編や、居住回帰を目指すこの事業は非常に興味深いものだった。

城下町時代の狭い道路や行き止まりの解消を見据え、空家所有者から敷地の一部を道路敷として寄付を受け、市とLBが築造し拡幅を実現させるというランドバンク事業という手法は、長期的な視点ではあるが確実に将来を見据えた活動となる。

NPO 法人の常勤2名中1名分は鶴岡市の毎年度負担との事だが、設立時拠出金3千万でのファンドに収益金を加えながら運営、地域コミュニティ関連や活性化促進に対しての各種助成メニューを揃え、地元不動産業者16社の協力も得ながら多項目の活動を実践できている事はすばらしい。

成功事例を作ることで意識の連鎖が生まれるという説明者からの言葉は非常に印象的だったが、今後手続きの簡素化・迅速化・税制の緩和等の課題をいかに克服し進展を生めるか注視したい。

大変参考になる有意義な視察であった。

会派アクティブ 視察報告書

報告者 清水 芳将

視察先 山形県天童市

視察項目 子育て未来館「げんキッズ」について

日 時 令和元年7月24日 10:00~11:30

所感

東北の子育て支援系施設の場合、大抵は基本の利用料無料となる様だが、この施設も研修室使用料以外は市民以外でも無料との事で、使用する側にとっては非常にうれしく羨ましい限りである。

総工費14億2千万の建設財源として、社会資本整備総合交付金を5分の2に相当する5億6千8百万使っている点、また、国・県・市が3分の1づつを負担することも子育て総合交付金を毎年度使いながら、指定管理委託料をこの規模に於いても9千4百万程度に抑えている点は注目に値する。

毎月1回の定休日と正月の年間13日以外は稼働させ、一時預かりルームにも対応できる職員を配置し、平日12名以上、土・日・祝日には追加4名以上を基本とする勤務体制を維持しながら、年間の総人件費を6千万程度で抑えているという説明には驚いた。

全国公募により選定された(株)東京ドームスポーツから派遣の支配人さんや、ファミリー・サポート・センターの協力会員を利用した各種の工夫が、この運営状況を可能にしていることが随所に感じられ、大変参考になる有意義な視察であった。

会 派 視 察 報 告

視察日時:令和元年7月22日(月) 14:30~16:00

視 察 先:宮城県石巻市役所

視察内容:震災復興の取り組みと現状について

○
昨年7月の集中豪雨で本市では1名の方が亡くなられた。大変に痛ましい結果となったが、災害は忘れた頃にやってくると言われていたが、最近では、毎年やってくる。改めて8年前の東日本大震災の教訓を学ぶ、8年経過した今だから学ぶべきとの思いで石巻市を訪れ、石巻市の復興状況について拝聴した。

津波の最大高さは8.6Mで、浸水面積は73k m²で平野部の約30%が浸水している。人的被害は死者数が3,184人(全体の約2割)、行方不明者は417人(全体の約17%)。地盤沈下が最大・120cmであったが、現在戻って・50cmになっている。70cmの差は私には想像できないが復興に大きな影響を与えていると思う。また、最大避難者数は発生から6日目の50,758人で避難所も最大259箇所。想像を絶する。果たして、わが町わが地域で対応できるのだろうか。改めて考えさせられる。

○
復旧・復興事業費は総額1兆2,133億円が予定されている。この額は、震災前の石巻市の一般会計歳入予算の約20年分に該当する。平成30年度末で復興事業は約8割の進捗状況であり、この8年間の担当者のご苦労と市民の心労には頭がさがる。前に進むしかないという覚悟があればこそ今があるのであろう。震災後5年間はハード事業の復興が優先されてきた。ハード事業に国からの支援がある。しかし、平成28年度以降の復興・創生期間は、心のケア、見守り、相談・生きがい支援というソフト事業がメインとなっているが、これらには国の支援はなく一般財源での対応となるため継続性が求められ、終わりがないため、今後の財政確保が課題となっている。7億円が必要とのこと。厳しい現実がまっている。

浸水した市街地は、8年前の津波規模を基準に堤防または道路を設け、非可住地を設けて、住宅や学校、病院を守るまちづくりとなっている。結果、まったくあたらしいまちづくりとなった。また、今後の災害に備えた取り組みの一つに、災害を風化させない、後世に伝承しなくてはならないという主旨で、震災の教訓と、市の実情に応じた防災教育の実践のために、小・中学生を対象とした防災教育副読本を作成されている。大変大事なことである。

とにかく、東日本大震災を経験し、その経験を生かし震災前とはまったく異なる市民の安全を一番に考えつつ、これまでの暮らしを取り戻すまちづくりに取り組まれていることが、はつきりと認識できた。

震災後の石巻市議会の動きも時系列にまとめられていた。大変に参考になる。震災から現在までの取り組みをある意味歴史の証人としてまとめられていると感じた。後世に残す、伝えるという気持ちが伝わる。震災から8年が経過している。まだまだ復興計画の途中にあるが、5年後にはまたどのように変わっているのか。5年後に再度足を運びたいと思った。大変に心に残る視察であった。石巻市の更なる復興を願う。

文責 土屋晴巳

会 派 視 察 報 告

視察日時:令和元年 7月 23 日(火) 14:35~16:00

視察場所:山形県鶴岡市役所

視察内容:NPO 法人つるおかランドバンクと連携した取り組みについて

空き家対策は、今後の市政の大きな課題であり、地方都市では同じ悩みを抱えおり、その有効的な解消法を模索している。そのような中、鶴岡市では民間と行政が連携し、空き家対策とまちづくりをドッキングさせているという情報を得、この度視察先とした。

鶴岡市は城下町。だれもが知っているが、宝島社の 2019 年版住みたい田舎ベストランキングでは全国で総合 13 位、東北エリアでも総合 4 位という古い町という概念だけでなく、魅力溢れる都市もある。

鶴岡市の場合、市道認定には 6m 以上の幅員が必要である。普通は周南市も同様であるが、幅員は 4m 以上である。6m の理由は、雪のためであり、屋根に積もった雪が落ちれば、両サイド 2m は道路として利用できないためであり、改めて雪国の事情を理解した。また、鶴岡市の人口の 40%が住んでいる中心部の城下町は、当時の道幅なため狭い。車社会には対応できていない。そして雪の除雪ができない状況にある。そのため子どもたちは当然のことであるが大きくなると周辺に出ていき、空き家が中心部に多く発生している。

鶴岡市は現在は人口は約 12 万人であるが、2040 年には 10 万人を切ると言われており、平成 13 年に鶴岡市都市計画マスタープランを作製しており、コンパクトな市街地の形成を唱え、まちなか居住の推進をあげ、その対策として、空き家・空き地・狭隘な道路を一体的に捉えて問題解決をはかるランドバンク事業を明記している。

なぜ、そのランドバンク事業に民間が加わったのか。何故、民間と行政が連携した NPO 法人が立ち上げられたのか、不思議であった。その点については、当時の行政の担当者とキーマンである宅建業界の会長が高校の同級生という偶然から、良い街をつくりたいという両者の同じ思いから、連携が図られたそうである。勿論、宅建業界全ての方の賛成があったわけではなく、同じ思いの一部の方で NPO を立ち上げている。当然と思う。

ランド・バンク事業は、小規模連鎖型区画再編事業で多くの課題と条件を一つづつ解いていく事になるが、NPO 法人はあらゆる関係有資格者から構成されて、プロの力があるから

こそ、前に進む事業である。行政と民間が、地域の未来を良くするために、若者に城下町の中心街に住んでもらうためにという目的に向けてベクトルを一つにしてこそ可能な事業である。行政だけでも民間だけでも不可能である。

空き地・空き家を治療し、再生する。既存の住宅等との共生を図る。大変、困難な取り組みになるが、それをしないと生活圏域は周辺に拡がるばかりである。人口が減少していく、コンパクトシティを目指すのであれば、ランド・バンク事業から避けては通れない。周南市の場合、立地適正化計画はできているが、ツールがない。見えてこない。今後、まずは府内で官憲部署がまず連携し、いわゆるプロジェクト化を図り、そして行政と民間との連携システムを立ち上げてはと思うが、残念ながら周南市はまだそこまでの熱意は生まれていない。

文責 土屋 晴巳

会派視察報告

視察日時:令和元年7月24日(水) 10:00~11:30

視察場所:山形県天童市

視察内容:子育て未来館げんキッズ

この施設の開設の背景には、雨天時や冬季期間の子どもの遊びは確保がある。冬季の遊び場という視点は、冬の雪によるところと思うが、山形県ならでは。周南市ではその視点ない。ただ、夏場でも、最近の若いお母さんは、熱中症予防のため屋内での遊び場を希望しているという説明には、正直驚いた。昔とは違う。

「屋内子どもの遊び場」というだけの施設だと、周南市でも数年前に、ピピ510でデスト的に開催し、それなりの利用があった記憶がある。また最近では、競艇場が主催となって徳山駅前賑わい交流施設を利用したボーネルンドが臨時の開催され、若い親子の利用があると認識していたが、天童市の子育て未来館げんキッズは目的が大きく違っていた。

この施設は、単なる遊びの提供だけでなく、子育て支援機能を付加していた。子どもの一時預かり機能、子育てカフェや子育て情報の発信機能、そして読み聞かせも行っていた。そのため、指定管理制による運営(指定管理料94,629,000円)であるが、子育て支援機能を有しているため指定管理料の2/3は国・県からの補助で、単市負担は1/3の3,100万円程度である。多機能で子育て支援機能を付加することは必要である。

もう一つ驚いたことは、県民性の違いということになるのかもしれないが、入館料は他市の子どもも無料ということであった。天童市の子どもは無料でも、他市の子どもは有料であってもおかしくはない。むしろ当然という思いであったが、こちらの地域では天童の子どももと他市の子どもも同じというのが通常で、天童市の子ども達が、近隣の同様な施設を利用して無料とのこと。お互い様という文化だろう。

利用状況でも開設から平成30年度までの4年間の利用者数の内、市内の利用率は約1/3で、他市の子供たちの利用率の方が大きい。周南市では問題となりそうであるが、こちらでは全く問題になっていない。天童市の子どもたちが、他市の施設を自由に利用できるから。その方が子どもたちにとって良いこと、母親は常に近隣の市と交流しているから、という観点から。この意識は、周南市でもいや山口県でも見習うべきではないか。勉強になった。

私達が視察した時間は、夏休みの平日の午前中のお昼前であったが、多くの子ども達が利用していた。中には、おじいちゃんやおばあちゃんと来ている子ども達の姿もあった。周南市には、屋外に遊戯を設けての遊び場はあるが、このような多機能な屋内常設の施設も、あってもよいのではないか、周南市が作れば、近隣の市に作るだろう。広域的な子育て支援という視点も今後は行政には必要なのだろうか。行動力のある若い世代には間違いない必要なのかもしれない。

文責 土屋晴巳

令和元年7月 会派アクティブ行政視察 所感①(宮城県石巻市)

井本義朗

「震災復興の取り組みと現状について」

日時：令和元年7月22日

場所：石巻市防災センター

石巻市は東日本大震災による死者・行方不明者が(関連死を含めて)約4,000人にも上る大きな被害を受けた被災地である。震災後は多くの住民が家屋を失い、更に地震によって1mの地盤沈下が発生し、ポンプによる排水が必要になるなどインフラも大きな被害が出た。加えて2万人近くの住民が流出するなど、現在でも震災の影響による被害に苦しまれている。

石巻市は平成17年に合併し、人口143,700人、555km²と、周南市とほぼ同規模の都市である。震災時には8mの津波が押し寄せ、当時の災害想定をはるかに超える市街地の大部分が浸水してしまった。沿岸部の大部分は震災後には災害危険区域となり、住宅等が立てられない地区となってしまった。震災直後は5万人が避難し、住宅の76%が何らかの被災を受けるという家屋の被害も甚大だった。

災害廃棄物は428万トン(通常業務の100年分)となるが何とか処理も終わった。

復興に向けては「災害に強いまちづくり」「産業経済の再生」「絆と協働の共鳴社会づくり」の3つの目標を立てて取り組んできた。

津波の想定を見直し、高盛道路と防災緑地の二重堤防を整備してこれを防ぐ。また、幹線道路を避難道路や緊急輸送路として整備した。民間の建物を整備・回収する際に津波避難ビルとして指定することで補助が受けられる制度を設けた。復興公営住宅は4400戸の整備がすでに完了するなど、これまで急ピッチで復興事業に取り組んできた。また新たに市立病院、急患センターの2施設を整備して、復興記念公園も現在整備中で、多岐にわたる分野でまちの再生に取り組んできた。

復旧復興事業の事業費は全体で1兆2133億円にものぼり、市の一般会計のおよそ20年分となった。財源は災害復旧事業費と復興交付事業費が大体の部分を占める。市の財政負担は、5年間は無料だが、その後5年間の復興・創生期間は復興交付金が実質1%の負担、その他は2~3%を求められている。

防災の教育についても、小中学生を対象にして副読本などを作成して年齢に応じた災害対応力の育成を図っている。

震災の記憶を留める取り組みとして、震災関連資料の収集、利活用を進め

る。異例追悼の場の整備や震災遺構の保存なども検討している。また震災伝承などを持続的に行う団体の活動を支援している。

市街地の土地区画整理事業も含めて復興住居移転は着実に進んでいる。また、道路、橋梁なども鋭意進められており、多くはすでに完成し、残りの一部は令和2年度の完成する予定となっている。

その他、被災者支援は今後も継続されるのだが、今後、国の財政措置が途切れた後の財源確保は自治体として大きな課題となっている。また、現在の復興住宅の入居者は高齢者や独居が多く、福祉的な支援が必要となっている事も課題である。さらに被災地域での地域コミュニティの再生も大きな課題である。

市外へ避難した市民を呼び戻す取り組みとして、他県や他市に避難している住民に連絡を取り避難者交流会を開催している。

令和元年度、2年度が多くの復興事業を抱えている山場であり、集中的に職員を配置して取り組んでいる。これまで活用していた災害復旧費寄付金も時間の経過とともに年々減少が進んでいる。

市議会の震災以降の対応として、震災直後に被害状況の把握と当面の対応策を考え行政と連携した対応ができるように「震災対策会議」を設置した。これは全議員で構成しているが、他に正副議長と会派代表者で構成する同幹事会もある。県や国、自民党、衆議院議長などへ被災地としての要望をたびたび届けているが、これは現在も続いている。また議会が緊急時に取るべき災害対応指針や連絡体制、災害対策会議設置要綱を策定している。これにより市内で震度6以上の地震が発生した場合は事務局へ安否確認の連絡を行う事となっている。

東日本大震災の被災地の中でも非常に大きな被害を受けた石巻市ではあるが、8年間の復興期間を経て力強く再生していた。多岐にわたる取り組みによって様々な事業が進み、莫大な予算がつぎ込まれてきたが、これらを進めてきた行政や議会も大変な作業であったことは容易に想像できる。これから国の財政措置が切れ、震災の記憶が徐々に薄れていく中で本当の闘いがここから始まるのかもしれない。人口規模や市域が周南市と類似した自治体である石巻市の防災への取り組みをしっかり学び活かしていきたい。また、今後も被災地に対してできることを気にかけることも大事だと改めて実感できる視察であった。

令和元年 7 月 会派アクティブ行政視察 所感②(山形県鶴岡市)

井本義朗

「つるおかランドバンクの取り組み～山形県鶴岡市の空き家対策～」

日時：令和元年 7 月 23 日

場所：鶴岡市役所

鶴岡市は合併により 1,311 k m² の広大な市域(全国 10 位)を有し、人口 12 万 6 千人の日本海に面した歴史ある城下町である。先月、鶴岡市を震源とする震度 6 弱の地震が発生したが、幸いにも大きな被害無く、今回の視察を引き受けてくれた。しかし、風評被害が大きく温泉や宿泊施設の集客の面では大きな被害がある。

鶴岡市は森林が 7 割を占める広大な山間部を抱えている。今後 10 年間で 1 万人以上が流出する消滅可能性都市であり、人口減少対策が求められている。

今回の視察項目である空き家対策について鶴岡市は全国に先駆けて先進的な取り組みを行っている。鶴岡市の適正な管理が行われていない危険空き家の数は全家屋数の 5.1% (中心市街地は 10%) という状況である。平成 23 年には 1600 棟であったが、平成 29 年には 3400 棟と急激に増えている。この大きな要因としては、城下町の古い町並みが残る市街地は道路が狭く、駐車場用地が取れないなどの現在の車社会に対応できていないなどの環境が大きく影響していることが考えられる。また、冬場には雪が積もる地域のため除雪車が入らない地域は嫌われる所以新たな土地購入者が現れない。さらには鶴岡市の市道認定の要件は除雪車の侵入できる幅員が 6M としているので行政が深くかかわって来れなかった。こうした事情もあり、面的な整備として、ランドバンクを行っている。これは民間で行っているが、こうした取り組みを公が行うと莫大な費用と期間がかかるという事情もある。

市内の人口推移を詳しく見ると中心地が特に下がっており、近年では郊外の田畠を開発して住宅地として売り出されている行為が目立つ。そこで平成 25 年には空き家の管理・活用に関する条例を制定した。また市街化区域と調整区域を余裕を持たせずにきっちりと分けた事によって計画性のない開発行為を抑制した。

地価の状況は商業地の下落が顕著で、現在では住宅地とあまり変わらない金額となっている。コンパクトシティを標榜しており、市街地への居住回帰を目指している。

この「ランドバンク」は早稲田大学と共同で研究を進めており、鶴岡市の中心地のドーナツ化の原因もこの取り組みの調査の中で分かってきた。ま

た、民間事業者や宅建業者、建築業協会、司法書士などと研究会も立ち上げ、この問題について一緒に考えてきた。現在のように空き家が全国的な問題となる前からいち早く取り組み、やがて「NPO鶴岡ランドバンク」の設立につながってきた。この取り組みのメインとなるのは宅建業者、不動産業者であるが、それは民間での土地取引が最大のチャンスと捉えているからである。古い町並みの地域は車の侵入ができなかったり、行き止まりとなっていたりする事から土地取引が進まない。線や面で住環境を考えていかなければ改善はできないと考えている。ランドバンクで扱うのは危険なもの、扱いにくい物件のみである。しかし実際には空き家管理受託の数はあまり伸びていない。

NPOの設立に対しての支出は、市が1800万円、市民や企業が200万円、民間都市開発推進機構が1000万円の合計3000万円で運営している。NPO自体に宅建業の資格は取っていないが、これは現在協力してくれている18社の不動産会社が競合相手になってしまう事への配慮である。

NPOの活動としては様々な事業を行っているが、一番大きいのは小規模連鎖的区画再編による居住環境整備という、居住環境に問題を抱えた地区の空き家や空き地、狭隘な道路を一体的に再編する事業である。空き家の解体時などに前の道路用地を寄付してもらい将来の道路拡幅につなげている。

また空き家コンバージョン事業では、空き家をシェアハウスや福祉施設などにリノベーションして活用している。行き止まりの解消などで上限100万円の補助を出している。空き家の取引が赤字や低報酬になるという課題(高額な解体費や煩雑な事務など)を解決するために、コーディネート助成金を試算して支払う事もしている。

市でも県の住宅供給公社と共同での取り組みとして、空き家の寄付として受けて(若者世帯の居住目的)解体、販売している。

空き家の解体などについて自治会などが動いて解体した場合に補助金を出す制度を設けている。(地域団体支援型)個人に対してはモラルハザードの観点もあり、慎重に考えていたが、解体して販売して赤字となった時に補助金を出すものを現在は設けている。

NPOの体制は常勤2名の事務員でその他の役員は無報酬であるが、事務員のうち1名は市で補助している。もう一人は仲介手数料や、解体費(10%)の斡旋の寄付金をもらっている。

中心地の居住環境の改善までには、非常に長い時間がかかり粘り強い取り組みが必要であるが始めなければ進まない。市街化区域と調整区域をきっちりと線を引いたことで、不動産業者も市街地に目を向けなければ自分たちが

生きていく道がないことが分かり、民間との協働によって進んできた取り組みである。鶴岡市のランドバンクは非常に進んだ取り組みだが、どの地方都市にも必要な取り組みであり、鶴岡市が現在も試行錯誤しながら勇気を持って取り組んでいる状況を見ると、周南市でも一歩を踏み出す時期であることが分かる。まずは全市的な空き家の状況調査を早急に済ませ、鶴岡市を参考に対策を考えるべきである。

令和元年7月 会派アクティブ行政視察 所感③(山形県天童市)

井本義朗

「天童市子育て未来館“げんキッズ”について」

日時：令和元年7月24日

場所：子育て未来館「げんキッズ」

天童市では雨の日や冬場の子供の遊び場の要望が高かったため子育て未来館「げんキッズ」の整備に至った。これまで近隣市にも体育館併設の子供の遊び場もあったが、市内にもほしいという声も上がっていた。建設が平成25年から始まり平成27年にオープンした新しい施設である。

建設費は14億2500万円、財源は社会資本整備総合交付金(国庫)から5億7000万円、起債は8億円、その他は一般財源となっている。一時預かり、ファミサポなどの事業は国から3分の1の子ども子育て総合交付金の補助金も入っている。指定管理料は年間9,462万円で指定管理者は東京ドームグループと東京ドームスポーツのJVが務める。この施設は児童館とは違い、必ず親子で来る施設で親同士の交流や育児の力、子どもの考える力をアップする施設と位置づけて運営されている。利用料金は市から1時間当たり300円/人の女性があり、市民の負担はゼロとなっているが、これは周辺他の市の施設も同様となっている。

施設1階はハイハイ広場(0~2歳、やわらかい素材)、ゆめ広場(3~5歳)、冒険広場(小学生)などにゾーン分けされ危険性の排除を行っている。また一時預かりの部屋(1時間500円、最大5時間、講座受講は無料)も設けている。施設2階には研修室を設け、お母さん向けの講座などを実施している。またカフェや屋外には緑地帯に親水空間も併設している。

隣接市の山形市や県外からの利用も多い。利用者は、年々増加し、平成30年度は29万人にものぼるが、市内の住民の利用者は30.3%にとどまり、今後市内の利用者を増やすことが課題となっている。山形市の施設では利用者の6割が設置自治体の市民である。また、一時預かりの利用者は年々増え、現在は750件程度になっているが、これはリピーターが増加しているためだ。

一日の利用者が2000人を超えると入場制限を設け、2時間の利用時間の上限を設けている。入館者の上限は約200人だが、土日にはこの入場制限をする事もある。

衛生面には特に気を使っており、利用者アンケートでも満足度が高い。

雪深い東北なので屋内の遊び場が必要なのかと思いきや、夏場に熱中症や

暑い日差しを避けての利用が多いそうだ。確かに猛暑日に外で遊ぶ危険性を考えると周南市でも必要性は十分にある。ただし、本市の場合は公共施設の所有量の抑制などから複合施設や空き店舗の活用などから考えるべきであろうか。

2019/7/22 宮城県石巻市

震災復興の取り組みと現状について

山本真吾

東日本大震災から 8 年。石巻市は本市とほぼ同じ 14 万 2000 人の人口を擁する被災地である。震災によって約 2 万人も人口が減ってしまった。被災地の現状と復興の取り組みについての視察であったが、様々な復興の取り組みを行っており、ひとつひとつ具体的な感想を述べるのは難しい。主要道路の整備では津波から内陸へと逃げる避難路と、接続する幹線道路を整備しており、令和 2 年度にその多くが完成する。また、石巻市では複数の住宅再建事業を展開しており、被災時の居住地や建物の被災状況等によって選択できる事業が異なる。浸水した市街地の一部については、区画整理後に現地で再建できるよう整備を行っている。集団で移転する場合は災害危険区域のうち、居住に適当ではないと認められる区域内にある住居の集団移転を促進するため、移転先用地として市が新たな宅地を造成し、移転に際して補助金を交付する。

このような言い方は不適切かもわからないが、被災による唯一のメリットは区画整理等によって新たなまちづくりを行えることであると思う。石巻市の完全な復興を心より応援したい。

2019/7/23 山形県鶴岡市

NPO 法人つるおかランドバンクと連携した取り組み について

山本真吾

鶴岡市は人口 12 万 6000 人と周南市に近いが面積は約 2 倍もある広大なまちである。H24 年に設立された「つるおかランドバンク」という特定非営利活動法人が空き家対策事業を行っている。宅建協会を中心に司法書士や土地家屋調査士協会などで構成されており、事務員 2 名が常勤し、そのうち 1 名分の人物費は市が出している。

理事などの役員は無報酬で勤めており、まちを良くしたいと思う民間の事業者の善意に頼る部分が大きい。民間事業者はランドバンクの取り組みに時間や労力を割くより本業に注力した方が利益は出るはずである。にもかかわらず、まちの為に自己犠牲をして頑張る姿勢に頭が下がる思いである。事業収入は寄附という形で法定手数料の 1 割程度を紹介手数料としてランドバンクが受け取っているが、赤字経営であり、厳しい状況のようである。

実際の事例の説明を受けたり、現地視察もさせて頂いたが、全体として大きな成果があるかと言われば、1 事業を終えるのに数年を要することもあり、また、そもそも事例が少なく、費用対効果を考えると

何とも言えないのが正直な感想である。

買い手がつかないような空き家の場合、解体し更地にするよりも、安い固定資産税を払って放っておく方が得である。やはりその部分をどうにかしないと、自治体や民間がいくら努力しても空き家問題を本質的に解決することは無理だろうと思う。

2019/7/24 山形県天童市

子育て未来館げんキッズについて

山本真吾

天童市にある子育て未来館「げんキッズ」は、近隣市の室内型遊戯施設の開設や市民から雨天時や冬の時期の子どもの遊び場がほしいという要望うい受けて、子育て支援日本一を目指す上での中核施設として平成 27 年にオープンした。

工事関係費用は合計で約 14 億 2500 万円、財源内訳は社会資本整備総合交付金約 5 億 6800 万円、起債約 8 億円、一般財源は約 5 億円となっている。施工業者のうち、基本・実施設計のみ山形市の業者が、それ以外は天童市内の業者が行っていることは素晴らしい。

運営は指定管理者が行っており、指定管理委託料は年間約 9400 万円、そのうち市の実質負担額は約 7500 万円、人件費は約 6000 万円とのこと。人口 6 万人の天童市にとっては決して少なくない負担であることは間違いない。

利用状況は山形市を始めとする市外の方の割合が多く、入場無料という事もあって仙台から多くの方が利用している。H30 年度の年間利用者数約 30 万人のうち、市内の割合は約 30% である。多くの方に利用して頂くことは良い事だが、市外の割合が多すぎるのは素

直に喜べないのではないか。市外の方への負担は考えていないとの事。

げんキッズでは一時預かりも行っており、H30 年度の利用件数は 1604 件で、保護者が施設で行われる様々な講座等を受講する場合は無料となる。一時預かりの利用者数は右肩上がりで増えており、需要の高さが伺える。

座学の後は館内の見学をさせて頂いた。多くの遊具があり、子どもと保護者の楽しそうな笑顔が印象的だった。清潔感に関してはとても拘っているとのことで、利用者アンケートでは 98% の人が館内の清潔感に満足していると答えている。

げんキッズは市外からの利用者も多く、親子で楽しめる場として評判も大変良いが、収益を上げる仕組みがないので、そのあたりを改善していく必要があるのではないかと感じた。