

## 郊外部再生・活性化特別委員会行政視察概要

1 視察月日 平成30年7月11日（水）～7月12日（木）

2 視察先及び視察事項

(1) 滋賀県守山市

守山市中心市街地活性化基本計画に基づく郊外部の再生に向けた取り組み等について

(2) 長浜まちづくり株式会社（滋賀県長浜市）

市街地の活性化に向けた民間事業者と行政の連携・協力等について

3 視察委員

委員長 安 西 英 俊

委員 加 納 重 雄

同 行 田 朝 仁

## 視察概要

### 1 視察先

滋賀県守山市

### 2 視察月日

7月11日（水）

### 3 対応者

市議会副議長 (受け入れ挨拶)

都市活性化局都市計画課長兼都市再生室室長 (説明)

都市活性化局商工観光課係長 (説明)

### 4 視察内容

(1) 守山市中心市街地活性化基本計画に基づく郊外部の再生に向けた取り組み等について

#### ア 守山市の取り組み

守山市では、中心市街地の活性化に関する法律に基づき、守山市中心市街地活性化基本計画（第2期）を策定し、平成27年3月27日付けで内閣総理大臣の認定を受けている。

平成27年度より新たな計画のもと、守山市中心市街地活性化協議会とともに、中心市街地の活性化を推進中である。

#### イ 基本計画の概要

計画期間 平成27年4月から平成32年3月まで

計画区域 約177ヘクタール

基本理念 「住み続けたくなる“絆と活力ある共生都市”の創造」

#### 基本方針

- ・都市機能の充実及び周辺機能との連携と商業機能の魅力強化を図る
- ・住み続けたくなる良好な居住環境の形成を図る
- ・住民参加による地域資源の活用及び情報発信を図る

#### 活性化の目標

- ・目標1 「こどもから高齢者まで幅広い世代が誇りと愛着を持ち共生できるまち」
- ・目標2 「地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しく回遊できるまち」

- ・目標3「新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち」  
(新計画で追加)

#### 数値目標

- ・目標指標1 中心市街地内の福祉文化交流施設の利用者数  
平成31年度 50万7000人  
※平成25年度実績 46万6854人
- ・目標指標2 歩行者・自転車通行量(平日)  
平成31年度 1万6200人  
※平成25年度実績 1万5742人
- ・目標指標3 新規出店店舗数(新計画で追加)  
平成27年度～平成31年度 35店舗  
※平成25年度実績 7店舗

#### ウ 事業を推進する際の状況等

守山市の人口は約8万3000人であり、大阪(電車で55分)や京都(電車で25分)のベッドタウンとして、毎年約700人(人口の約1%)の人口増加を続けている。

国と連携して策定した中心市街地活性化基本計画に基づき、第1期(平成21～26年度)及び第2期(平成27～31年度)の計11年間で、中心市街地の再生を進めている。

第1期では、小学校や幼稚園、福祉文化交流施設、歴史文化拠点、中心市街地交流駐車場等を整備するとともに、高齢者、障害者、妊婦の方などのためのデマンド型乗り合いタクシーの社会実験を行い、国の社会資本整備総合交付金やまち・ひと・しごと創生戦略が定める立地適正化計画策定による交付金などを積極的に活用して整備を進めている。

第2期の現在も、市として図書館の整備などを進めているほか、市も出資するまちづくり会社である「株式会社みらいもりやま21」も活性化に向けた取り組みを行っている。もともとは、指定管理業務を担うために設立されたものだが、現在は、空きテナントや空き店舗、新たな不動産などのリーシングを行うなど、これまで運用できなかったものを円滑に活用できるよう取り組んでいる。

#### エ 質疑概要

Q 小さいながらもなぜ守山市の人口がふえるのか。周辺都市と何が違うのか。

A 京都、大阪へのアクセスのよさとともに、市を分断していた野

洲川の大改修により、高低差22メートルの平坦なまちづくり及び災害に強いまちづくりを進めている。また、町なかにホテルが舞う豊かな自然環境の整備や複数の充実した医療機関、盛んな地域活動なども魅力といえる。そのほか、教育環境が整っており、滋賀県立守山高等学校や立命館守山中学校・高等学校といった進学校などがあるため、このような教育環境で選ぶ人も少なくない。病院は市内に滋賀県立総合病院や済生会守山市民病院、隣の栗東市には済生会滋賀県病院があり、患者を受け入れやすい。高齢者が転入しやすい町になっていることなどが人口増の理由と考えている。

しかしながら、これも今になって言えることであり、10年前は強い危機感を持っていた。

Q 計画当初、中心市街地の活力が下がっている現状をどのように変えていこうと考えたのか。

A 周辺自治体より早く活力が失われていくことが予想された中で、平成21年から、駅前機能を充実させ、活性化することで、市内全体を元気にできないか取り組みを進めてきた。その際、「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出す」ことを狙いとして第1期を推進した。第2期は「民間によるにぎわい創出と健康生活都市を支える中枢ゾーンの構築を目指して」をモットーに着手中である。

Q 事業を推進する上で課題となっていることは何か。

A 中心市街地の再生を成功させ、人口増を実現しているが、郊外部の対策には頭を悩ませている。大きな課題の一つとして、これまでであった施設等の廃止の住民合意が挙げられる。

Q そのために対応策があれば教えてほしい。

A 未来のために今何をするかという発想には難しさがある。また、中心市街地と郊外部の声は大きく異なっており、群部では1世帯当たり車2台、3台を所有していることも多い。中心市街地の活性化を先に行い、その後、郊外部への対応を行うことを了承してもらうため、駅周辺の駐車場の整備をしている。

Q 郊外部の活性化のための事業にはどのようなものがあるか。

A 中心市街地活性化基本計画の次を担うものとして、郊外部の活性化のために守山まるごと活性化プランを策定している。これは、ソフト事業の推進を中心とするものだが、地域の力を生かすこと

を目的として、7学区ごとに協議を行い、課題を挙げてもらった後、解決のためのワークショップを作っている。市予算による支援により、ソフト、ハード両面の整備を行っている。

## (2) 委員所見

守山市では、将来を見据え、早い段階で地域再生・活性化について検討がされただけでなく、具体的なアクションを起こすにはどうすべきかが考えられている。とりわけ印象に残ったのは、いち早く問題を認識し、解決に向け行動を起こすとともに、ビジョンを実現するための手法として国の地方再生支援を上手に活用している点である。横浜市においても、住む人のための再生は大変重要であり、このような視点を欠かすことはできない。

また、中心市街地以外の地域でも再生・活性化が図られるよう、中心市街地活性化基本計画後も守山まるごと活性化プランを策定し、郊外部を置き去りにしないよう、具体的な取り組みを進めている。限られた予算の中でも、対象地域の住民と繰り返し対話や協議を行うことで、さまざまな要望を取り入れ、計画を実施している。中でも、「オンデマンドバス&タクシー社会実験」や「デマンド型乗合タクシー社会実験」などを経て、現在、運行を行っているデマンド型乗合タクシー「もーりーカー」事業が特徴的である。

横浜市の郊外区でも、高齢化に伴う人の移動に関する課題という郊外区共通の問題が生じている中、大変参考となる事業であった。



(守山市役所 受け入れ挨拶)



(守山市役所での説明聴取)

## 視察概要

### 1 視察先

長浜まちづくり株式会社（滋賀県長浜市）

### 2 視察月日

7月12日（木）

### 3 対応者

長浜まちづくり株式会社コーディネーター（受け入れ挨拶・説明）

### 4 視察内容

（1）市街地の活性化に向けた民間事業者と行政の連携・協力等について

ア まちづくり会社の狙い

長浜では博物館都市構想という理念のもと、歴史的・文化的な景観を大切にした独自の町並みづくりや個性的なイベントの創出など、市民主導による魅力的なまちづくり事業が展開され、都市の魅力が磨きあげられてきた。来訪者が増加したことによりこれまでシャッターで閉ざされていた空き家・空き店舗が次々と店舗やショップへと転換され、にぎわいの回復が図られているが、一方で、中心市街地内の居住人口の減少に伴う地域コミュニティ力の低下や多様な商業主体の進出などにより新たな課題に直面している。

長浜市がこれからも持続的かつ発展的な都市として成長を遂げていくためには、少子高齢社会への対応や地球環境への配慮といった21世紀に求められる視点を基調としつつ、民間事業者や地域関係者、行政が相互に連携し、現在抱えている課題の克服を図り、さらには未来に向けて、夢と希望が持てるまちづくりを積極的に推進することが重要となっている。

このようなことから長浜市では新たに中心市街地活性化基本計画を策定し、平成21年6月30日に国の認定を受けた。今後、この計画に掲げられた目標の実現に向けたさまざまな取り組みが官民一体となって展開されることになるが、そのためには相互に揺ぎないパートナーシップとエリア内のまちづくりを一体的に推進するための総合的なマネジメント機能が必要不可欠となる。

長浜まちづくり会社は、エリア内のまちづくりを主体的かつ総合的に牽引する第3セクターのまちづくり会社として、長浜市や長浜

商工会議所を初めとした関係者ととともに、認定中心市街地活性化基本計画に位置づけられた多くの事業を具現化し、支援している。集客力強化や地域コミュニティ育成、まちなかの求心力回復、居住の促進、新たなマーケットと担い手育成などをコンサルティングし、さらなる中心市街地の活性化を積極的に進めている。

4つのねらい

- ・ 交流人口の維持と質の向上
- ・ 歴史・文化が息づくコンパクトシティの実現
- ・ 都市活動（回遊、生活、コミュニティ）の交流拠点を創出
- ・ 住環境整備と長浜らしい暮らしの提案

#### イ 推進状況

長浜市は、昭和60年に長浜地域商業近代化地域計画を策定し、市議会、市役所、商工会議所、商店街、地元県議という立場が異なる5者の合意形成のもと、まちづくりを推進してきた。

長浜発着のJR直流化や大学誘致などを推進し、平成元年に漆喰仕上げの建造物を活用した「黒壁スクエア」が整備されたことで、国際性、芸術性、文化性のコンセプトが全国的に注目され、来訪者がふえ始めた。

平成21年に、資本の3分の1を市が出資する長浜まちづくり株式会社が設立されるとともに、長浜市中心市街地活性化基本計画が国に認定されたことでまちづくりに拍車がかかった。経済産業省の支援のもと、21の施設整備等事業を展開した結果、来街者はゼロから200万人と飛躍的に増加し、にぎわいの回復につながった。

一方、居住者の減少や若者の地元離れにより、まちの活力が減退しているという課題もある。これまで30年にわたる取り組みのほか、新たな取り組みが求められている。

#### ウ 質疑概要

Q 長浜のまちづくりにおいて、まちづくり株式会社以外の取り組みにどのようなものがあるか。

A 自治会から募った出資に基づき、「神前西開発株式会社」を設立し、テナントミックスや駐車場運営などを行っている。また、「長浜倶楽部株式会社」は商店街の皆さんが出資し、ポイントカード運営や駐車場運営などを行っている。このほかには、対象地域の空き家の古民家を改修し、シェアハウスとして提供等も実施している。

Q これまで長浜のまちづくりは、1984年から2000年までの初期段



階、2001年から2007年までの中期段階、2008年以降の第1期長浜市中心市街地活性化法に基づく段階という3つの工程で進められてきたが、その後はどうするか。

A 経済情勢が悪化する中、以前のように新たな会社を設立するという発想にならない。これまでは、30代、40代が中心となり、取り組みを進めてきたが、バトンタッチする若い世代の姿が見えないという課題がある。

また、平成18年以降、いわゆるまちづくり三法の改正に基づき、コンパクトシティ化が進められてきたが、活性化に関する議論がされない雰囲気となってきている。

小売店はどんどん減っている中、製造小売をいかにふやしていくかがポイントと考えている。

Q 地元のクリエイターをどのように育て、経営できる環境を作り上げていくか。

A 長浜市と東京都台東区との都市連携協定に基づき、交流を深め、人を受け入れている。また、若いクリエイターの人と地域を結びつけるような仕掛けもつくり始めている。

Q 中心市街地エリアのタウンマネジメントをいかに行うか。

A 空き家や空き店舗の活用を中心に考えている。また、長浜駅周辺のエリアマネジメントを担う「えきまち長浜株式会社」は、都市再生推進法人に指定されている。

Q 今後の取り組みについては、どのように考えているか。

A エリアマネジメント活動の資金を自治体が徴収し、民間の団体に再配分や公共空間の管理なども一体的に任せてまちづくりを推進するB I D方式等の活用について、市と検討を行っている。

## (2) 委員所見

長浜市では、市街地の活性化に向け、若者が活躍できる各種イベントを開催し、また、さまざまな形でまちの人々から出資や協力を募り、まちの機能の維持・改善やタウンマネジメントを行うなど、多様な発想を行動に移している。

しかし、取り組みの中心的な役割を果たす方々の高齢化が進む中で、今後、施策の推進に影響を与えることも考えられる。地域力や資源をうまく活用することを基本としながらも、関係者が効果的に活動できる体制や議論の場の創出することで新たな仕組みを生み出す必要がある。

また、長浜市は昭和60年代より営々と民間事業者との連携・協力等を進めており、特に、国の関係機関と密接に連携し、各省庁のさまざまな制度を市街地活性化のために活用してきたことが特筆される。

一方、国土交通省が示す立地適正化計画は、市街化調整区域が対象地域から外れており、また、個人の財産権の侵害につながるおそれもある。このため、推進にあたり二の足を踏む自治体が多くあり、国には地方の声をしっかりと受け止めることが求められる。



(長浜市まちづくり株式会社前にて)



(長浜市まちづくり株式会社での説明聴取)