

平成30年度 産業建設委員会行政視察報告

1. 視察期間

平成30年8月1日（水）

2. 視察先

福井県鯖江市

3. 視察項目

第3次 鯖江市農業・林業・農村ビジョンについて

4. 視察の目的

農業振興について、特に担い手確保、新ブランド米、6次産業化、獣害対策などの取り組みについて、第3次農業・林業・農村ビジョンにおける状況を視察した。

また、高山市においては、本年11月26日及び27日に「米・食味分析鑑定コンクール：国際大会 in 飛騨」が開催されることに関連して、福井県が開発し全国的に注目されている「いちほまれ」についても経緯等について確認した。

5. 視察の内容

ア、概要

鯖江市は越前市、福井市に隣接する眼鏡フレーム国産生産シェア9割を誇る工業都市で、人口増加が進む都市である。農業就業人口は4.3%である中、第3次鯖江市農業・林業・農村ビジョンにおいては「鯖江ブランドづくり」を農業の産業政策と位置づけ、基本方針に取り入れ、「農産物のブランド化」と「6次産業化の推進」を主要施策として取り組まれている。

イ、農産物のブランド化

・平成30年産「いちほまれ」について

現在日本を代表するブランド米コシヒカリの発祥の地である福井県は、コシヒカりに代わる新品種を開発、4月にその名称を「いちほまれ」と決めて、今秋より本格的に世に売り出すこととしている。生産量、生産者も今後増加させる方向での取り組みがあり、鯖江市においても今後のブランド米として期待を込め振興を図る。

・「さばえ菜花米」について

景観用と雑草対策として平成14年度に誕生した「さばえ菜花」を緑肥として使用し、無化学肥料＋減農薬（50%以下）で福井県産移植のコシヒカリによる栽培を推進し、平成30年度には23.2haを栽培、32年度40ha作付けを目標と

し、ブランド化と共に効果として、肥料成分の冬期間場外流失の防止や地球温暖化の防止、雑草の抑制、景観形成などを挙げ推進している。

その他、吉川ナスや、さばえ園芸作物など、鯖江の農産物ブランド化とすべく振興支援をしている。

ウ、6次産業化の推進

6次産業化ネットワークの円滑化に向けた取り組みや、鯖江産農産物を使用した加工品の開発や鯖江産農産物の付加価値化を目指した販路開拓等6次産業化へのチャレンジ支援などを行っている。

エ、担い手育成について

鯖江市においても、国の各種施策に基づく対策が推進されているが、依然として農業従事者の減少や高齢化に歯止めがかからない状況にある。

オ、獣害対策について

鯖江市における野生鳥獣による農産物被害額は年間約170万円程度で推移しており、被害の現状では猪の被害が90%を占めている。その対策としては平成29年度第2次「人と生き物のふるさとづくりマスタープラン」を策定し、その基本方針を「市民主役で取り組む地域ぐるみの鳥獣被害対策」として別紙のとおり取り組まれている。

6. 考察

- ・鯖江市の農業産出額は約23億円で、その84.3%が米である。平地が多く集約化が進み672経営体での経営であり、ブランド化においても県の推進する「いちほまれ」と共に市として景観や環境に配慮した「さばえ菜米」のブランド化を推進している。

- ・「米・食味分析鑑定コンクール：国際大会 in 飛騨」の開催が直前の中、福井県においても米のブランド化は重要施策として、開発した「いちほまれ」を平成30年度に本格生産開始として普及推進している。

- ・鯖江市においては、景観、環境は配慮した「地域で認められる米づくり」として「さばえ菜花米」を今後の米作の柱とすると共に農産物の6次産業化を推進している状況にある。

- ・獣害対策については被害額が少なく「市民主役で取り組む地域ぐるみの鳥獣被害対策」を基本方針により推進されている。

平成30年度 産業建設委員会行政視察報告書

1. 視察期間 : 平成30年8月2日(木)
2. 視 察 先 : 京都府長岡京市
3. 視察項目 : 地域公共交通について
4. 視察目的 : 高齢化が進む地域にあって、通院や買い物の移動手段としてニーズが高まる公共交通のあり方について研究するため

5. 視察内容

ア. 概要

長岡京市は、京都市と大阪市を結ぶ軸の中間に位置し、高度成長期以降は京都・大阪のベッドタウンとして発展。 人口≒8万人、面積=19.17km²

【公共交通ビジョン】

H25年4月に完成した京都第二外環状道路、H25年度完成の阪急西山天王山駅の開業に伴う、市内の交通環境の大きな変化に対応するためH25年7月「長岡京市地域公共交通ビジョン」を策定。

(計画期間10年間：H25～H35)

基本理念

- ・誰もが住みつづけたくなる交通まちづくり
- ・環境負荷の少ない健康で安全な交通まちづくり
- ・持続可能な交通まちづくり

長岡京市が抱える交通課題や、目指す将来像、とりまく背景などをふまえ、地域公共交通が目指すまちづくりの方向性として、3つの基本理念を設定

⇒ クルマからの転換

クルマ中心の「意識の転換」と、クルマ優先のまちの「構造の転換」
ビジョンの推進体制

推進施策メニューの進捗状況の把握や目標の達成状況の確認などを定期的に行いビジョンの推進を図る必要があり、利用者・交通事業者・行政の連携協働が不可欠。

⇒ 長岡市地域公共交通会議の設置

(委員25人以内：利用者・学識経験者・交通事業者・行政)

【コミュニティバス（はっぴいバス）】

市北部・西部地域の公共交通対策を求める声をきっかけに、地域協議会を開催し意見・要望を集約した上で、運行協議会を設立。

公共交通空白地域を洗い出し、その解消を主眼にコミュニティバスを運行

⇒ バスの大型化や軽微なルート変更等で、年々利用者数増

1 便あたり利用者数：2.2 人（H18）→13.6 人（H29）

経 費：22,580 千円 （市負担金：15,627 千円 H29 年度）

収支率：30.8%

採算ラインは4 1 人/便：運賃収入による収支 100%は不可能
事業評価・・・事業の目的、利用状況、収支状況、経費の効率性という
4つの視点から毎年評価を実施

今後の課題

土日の運行・反対回り便の運行などのほか、運転手不足も課題
運行継続のための財源確保

イ. 効果

H18年の運行開始から、年々利用者数が増加していること

事業の目的のひとつ「高齢者等の交通弱者の外出支援」に一定の効果

経費 利用者1人あたりの運行経費：396円（H29）

（同程度の距離のタクシー運賃：910円）

ウ. 課題

- ・利用者のニーズとして、土日の運行や反対回り便の運行などがあるが、その分利用者が増える可能性は低く、継続運行のための財源確保が課題
- ・目指すべきサービス水準の議論

6. 考察

毎年、事業の目的や利用状況・収支・経費の効率性という視点から事業評価を実施し、改善や見直しにシビアに切り込む姿勢は取り入れるべき。

地域公共交通は今後の高齢化の伸展をにらむと欠かせないインフラであり、収益事業ではなく公益事業として継続を図らなければならないが、どこまで市がやるべきなのか、サービスの適正水準をどのレベルに定めるかという利用者を巻き込んだ納得のための議論は不可欠だと考える。

その意味では、「地域公共交通ビジョン」を策定することで市民意識の醸成を図り、「クルマ社会からの脱却」という改革に挑む姿勢に学ぶところは多いが、市域の面積や京都・大阪に近いという恵まれた交通環境があるからこそという印象もまた強い。

平成30年度 産業建設委員会行政視察報告書

1. 視察期間

平成30年8月2日（木）

2. 視察先

京都府京都市

3. 視察項目

民泊における諸課題について

4. 視察の目的

高山市において増加している宿泊施設の中でも民泊について、住宅宿泊事業法や改正旅館業法の施行（平成30年6月15日）に伴い、地域にとって適切なあり方を検討すべく、その先駆的取組自治体である京都市に学ぶ。

5. 視察内容

ア. 概 要

(1) 背 景

京都市では、近年の外国人宿泊客の急増を受け（平成27年時点、316万人／1,362万人 前年比73%増。2年間で180%増 ※無許可「民泊」への宿泊者数は含まない）宿泊施設の供給量が不足する中、その拡充に取り組む一方で、旺盛な宿泊需要を見据えた簡易宿所の大幅な増加と、違法不適切な宿泊施設増加による様々な課題解消の為、平成27年12月1日より「民泊」対策プロジェクトチームを設置し、以後、京都市における様々な観光・宿泊の諸課題に取り組んでこられた。

(2) 経 緯

まずは京都市における民泊等に対する取り組みの経緯を時系列で列挙してみる。

平成27年12月 1日 「民泊」対策プロジェクトチームの設置

28年 5月 9日 京都市民泊施設実態調査の実施

7月13日 「民泊通報・相談窓口」の設置

10月31日 「京都市宿泊施設拡充・誘致方針」の策定

- 12月 1日 「京都市旅館業施設における安全安心及び地域の生活環境との調和の確保に関する指導要領」の策定
- 29年 4月 1日 「民泊」対策に特化した専門チーム（18名）を医療衛生センター内に設置
- 6月 違法な「民泊」施設の適正化指導の強化に向けた民間委託による調査の開始
- 9月～3回 「京都市にふさわしい民泊の在り方検討会議」の開催
- 10月 「民泊」対策専門チームの2名の増員及び条例制定や新法の施行に向け、4名を新たに配置するなどの体制強化
- 12月 京都市の「民泊」の適正な運営等に係る新たなルール（案）に関する市民意見募集の開始
- 30年 3月 「京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」及び「京都市旅館業法の施行及び旅館業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」の制定
- 3月 住宅宿泊事業法届出受付窓口の開設（京都府行政書士会へ相談・受付等業務を委託）
- 4月 保健福祉局及び消防局の専任職員だけでも41名とする「民泊」対策に係る体制の強化
- 6月 15日
- ・「京都市旅館業法の施行及び旅館業の運営を確保するための措置に関する条例」の改正及び住宅宿泊事業法の施行
 - ・住宅宿泊事業法の施行に伴い、「消防検査表示制度」を創設
 - ・新法移行以後も、違法「民泊」を掲載している住宅宿泊仲介業者へ観光庁から指導を行うよう要請文の送付
- 6月 京都市「民泊」対策等連絡協議会を設置
- 8月 「民泊」に係る地域住民の支援事業の実施

このように、国における観光立国の推進と、その取り組みにおける効果を早い段階で見据え、市域の課題抽出とその対策にスピード感をもって取り組んでこられている。保健所政令市である京都市でなければ、取り組めない部分も多々あるものの、同市の観光と宿泊、延いては京都ブランドへの矜持が伝わる取り組みであると言えるのではないかと。

(3) 主な取り組み事例及びその効果等

次に主な取り組みを抜粋して補注していく。

①【京都市民泊施設実態調査の実施】

調査目的 市内の民泊施設の実態を把握するとともに、その課題を抽出し宿泊客と周辺住民の安心・安全の確保と周辺住民の生活環境との調和が図られた宿泊施設の拡充の在り方についての検討につなげる。(調査における民泊施設は、調査対象とした民泊仲介サイトの掲載されている施設としている。)

※「民泊」の法的な定義や性格は明確になっていないものの、先ずは対象として定義づけをすることが肝要ではないか。京都市では主としてインターネットの仲介事業者を介し、本来宿泊施設ではない住宅等の全部又は一部を宿泊場所として旅行者に有料で提供する宿泊サービスの形態と定義づけている。

調査内容については、Airbnbをはじめとする8つの仲介サイトを元に、市内の民泊施設をリストアップし、以下の項目について調査を行った。

- (1)施設数及び施設タイプ
- (2)施設所在地及び旅館業法許可の有無
- (3)施設所在地における用途地域の適合性
- (4)民泊運営者の住所地
- (5)宿泊可能人数
- (6)1回の利用における最低宿泊日数
- (7)1泊当りの料金 他

また併せて更に抽出した40件を対象として、周辺住民に対するヒアリングを実施。更に関連事業者等（民泊仲介サイト運営事業者・民泊代行事業者・市内不動産管理会社・民泊運営者等）に対し、民泊に対する考え方や施設の運営状況等についてのヒアリングも実施。

ここでは調査結果詳細については省かせて頂くが、調査内容におけるデータ詳細と、利用者を除く関係者へのヒアリングによって多くの検証材料と課題得る結果となった。

平成27年当時は、違法民泊が急増している（1,847件／2,702件68.4%）社会的背景もあるが、調査以降全国に先駆けて「民泊通報・相談窓口」が設置され、相談件数は、これまでで（27.7.13～30.6.30）4,435件となっており、確実に市民の声を吸い上げ、協働でこの課題解決に取り組んでいる。

②【「京都市宿泊施設拡充・誘致方針」の策定】

こうした調査、アンケート、相談などを背景として京都市が観光立国日本を牽引し、**安心安全**で**地域と調和**した宿泊観光の向上を目指す「京都市宿泊施設拡充・誘致方針」の策定がなされる。宿泊施設不足が更に深刻化する予測にあって、その拡充とともに、都市としての理念、哲学を具現化するものとして、同市の宿泊施設拡充や「民泊」に関する総合的な考え方及び良質な旅館・ホテルの拡充や大学等の教育機関や観光事業者と連携した担い手育成等のハード、ソフト両面での施策をまとめたものとして、その後の様々な施策における屋台骨となっていく。

「宿泊の質を高め、観光の質を高めることが、量の確保につながる」

このことが宿泊政策の基本的な考え方であり、観光客等の多様なニーズに対応しながらも、歴史文化の都京都のブランド力や市民生活を低下させない様、方針が打ち出されている。拡充・誘致の主な考え方として

- (1)『地域や市民生活との調和を図る。』
- (2)『市民と観光客の安心・安全を確保する。』
- (3)『多様で魅力ある宿泊施設を拡充する。』
- (4)『宿泊施設の拡充・誘致を地域の活性化につなげる。』
- (5)『宿泊施設の拡充・誘致により、京都経済の発展、京都に伝わる日本の文化・心を継承発展させる』

これにより、上質な宿泊施設の拡充を進めるとともに、地域や参入事業者へのインナーブランディングも同時に行える体制を構築し、各施策に反映している。むしろインナーブランディング的な取り組みの方にウェイトがおかれているところに、この方針の肝があるように感じられる。

そして、民泊については以下の通りの考え方を示している。

①「民泊通報・相談窓口」の設置

旅館業法の許可取得相談・無許可営業施設対応・地域住民の不安の窓口

②違法な宿泊施設の一層の適正化

③宿泊サービスの提供に係る本市のルールの特明確化

【指導要領の主な内容】

- ・事業者は、施設概要を記載した標識の設置や事業計画の説明を行う事により、開業について周辺住民へ事前に通知をすること。
- ・事業者は、本市へ許可申請するに当たり、賃貸借契約書や管理規約等、営業に係る正当な権原を称する書類を提出すること。
- ・事業者は、開業に当たり、周辺住民等が営業について適切な対応を求めることが出来るよう、その連絡先を自治会等を開示すること。

- ・事業者は、宿泊客に対し、迷惑行為を防止するために必要な説明を行うとともに、迷惑行為が生じたときには必要な対処を行うこと。
- ・本市の無許可営業に対する調査・指導の強化のため、営業者が不明である施設に対して、調査に対する協力を促す文書を貼付することなどを新たに実施する。

④地域住民との調和、ふれあい・交流の促進

と示しており、総じて地域住民不安解消や、地域と施設との調和に重きをおいている。そのうえで、この度の新法による法制化に向けて「地域の実情に応じた運用を認めるよう求める要望書」を提出するなど、そのスタンスを明確に打ち出した結果となった。

③【「京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」及び「京都市旅館業法の施行及び旅館業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」の制定】

実態調査・方針策定・有識者会議・市民意見抽出等々、多くの調査データと研究実績をもとに独自の条例制定を進めた。住宅宿泊事業法（民泊新法）において、地域の実情に応じた条例実施の制限を加えられる条項は、

第十八条 都道府県（第六十八条第一項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理する保健所設置市等の区域にあっては、当該保健所設置市等）は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するため必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる。

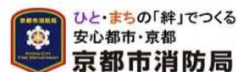
のみでしか制限できない事が主な要因である。その際においても民泊とは何を指すものであるのかその定義づけを新法・旅館業法ともに、同様の基準を設けられるよう整理していく作業を経由している。併せて建築基準法・消防法等との紐づけも進める事によって、より明確且つ確実な体制整備を可能としている。

条例制定にいたる背景や内容、そしてまちづくりの方向性、京都市の意思表示を分かり易い形で概要版としたパンフレット等の作成も進め、事業者・住民ともにその周知を図っている。特に先行的に開示されている「指導要領」においては、より明確化したパンフレット等の運用において事業者・住民・

行政の意識の共有が図られている。

④住宅宿泊事業法の施行に伴い、「消防検査済表示制度」を創設

(お 知 ら せ)



KYOTO CITY FIRE DEPARTMENT

平成30年6月8日
京 都 市 消 防 局
(担当 総務課 212 - 6629)

安全な宿泊施設の情報提供！

「消防検査済表示制度」の創設について ～住宅宿泊事業法の施行に伴い、新たな制度を創設します！～

京都市消防局では、民泊等の小規模な宿泊施設に対する防火対策の推進を図るため、次のとおり「消防検査済表示制度」を創設しますので、お知らせします。

1 概要

小規模な宿泊施設において消防による検査を実施し、消防法令が守られているなど、一定の条件をクリアされていることを確認できた場合、申請に基づいて「消防検査済ラベル」を交付します。

このラベルを宿泊施設の入口付近など、屋外の見やすい位置に掲示してもらうことで、適切に防火対策を行う宿泊施設であることを、宿泊者及び地域住民の方々に対して、広く周知いただけるものです。

2 運用開始時期

平成30年6月15日～

3 対象施設

民泊等の小規模な宿泊施設（収容人員30人未満）

4 ラベルの交付条件

- (1) 消防法令に適合していること。
- (2) 出火防止及び初期消火方法等について、外国語併記で記載した書面等を備え付け、宿泊者に対して説明を行うこと。
- (3) 消火器を設置していること。

5 消防検査済ラベル

- (1) 銀色ラベル（1年更新）
交付条件をすべて満たしていること。
- (2) 金色ラベル（3年更新）※上位のラベル
3年継続して銀色ラベルの交付を受け、かつ、事業者等が本市の防火研修を受講していること。

6 交付申請

宿泊施設のある行政区を管轄する消防署において、必要な手続きを行っていただきます。

7 その他

本事業は宿泊税を活用します。



概 要

小規模な宿泊施設において消防による検査を実施し、消防法令が守られているなど、一定の条件をクリアされていることを確認できた場合、申請に基づいて「消防検査済ラベル」を交付する。ラベルを宿泊施設の入口付近など、屋外の見やすい位置に掲示してもらうことで、適切に防火対策を行う宿泊施設であることを、宿泊者及び地域住民の方々に対して、広く周知できる。
※外国語表記あり

このように、保健所機能外の取り組みとしても、様々なアプローチから、宿泊客と住民の安心安全の確保につながる仕組みづくりが可能なことを示し、「民泊」を取り巻く環境整備が包括的に進められてきた。

(4) 考 察

新法の施行以降、同法施行前の民泊施設件数約56,000件に対し、受理件数は、1割に満たない5,235件（届出6,603件 30.7.29現在）と伸び悩みを見せている。これは、新法による180日営業制限等、投資回収に期間を要するといった点や、規制緩和された旅館業法に基づく簡易宿所営業との比較によるものではないかと予測するが、やはり、京都も含め新法の民泊申請に比べ、全国的に簡易宿所の申請認可が大幅な増加傾向にある。また、これまでの民泊運営事業者が簡易宿所へとコンバートしている現状も多々見受けられる。

高山市においては新法施行の6月15日から8月21日現在をもってこれに基づく申請は15室11棟となっており、改正旅館業法に基づく簡易宿所の認可件数は7件の認可件数となった（市内総数124件、新法含まず）。保健所に対する相談内容としては、ひとまずきっかけとして新法による民泊運営をはじめ、状況や経験によって簡易宿所へのコンバートを考えているといった運営者側の心中も確認できた。

高山市における民泊とはこういった施設にあたるのか、当然これを定義づける必要もあろうが、いずれにしても、この2か月程度の短期間で高山市内においては併せて18件の民泊型宿泊施設が開業したことになる。現況を鑑みるにそれは、今後もコンスタントに一定の増加傾向が予測できると考える。

高山市においては先ずは、そのような現状の詳細を把握しなくてはならない。そのうえで将来予測にも基づき、高山市にとって宿泊施設の位置づけや、それらと一体となった地域づくり、ブランドづくりにしっかりと視点を置くべきであると考えている。これまでは、宿泊施設における各団体や、関係者

がある程度方向性を協議し、意識の共有を図りながら様々な施策を進めていく体制と、そういった民間の努力に行政は依存していた様にも感じる。当然ながら民間主導による体制づくりは地域にとって大変有意義な事であり、今後も推進すべき事であるが、時代や社会情勢の変化に伴い、様々な場面で新しい対応と体制整備が余儀なくされている。宿泊施設も「民泊」という形態の普及に伴い、これまで同様の対応のままでは、高山市が目指すべき方向性の統一は困難な状況にあると感じている。現状詳細の把握と予測を経て、京都市同様、事業者や関係者、有識者、地域住民との対話を密にしながら、一体となり高山市が目指すべき宿泊施設のあり方、延いては観光都市の姿を今一度鮮明にしていくべきであろう。その過程こそが域外事業者も含めた地域のインナーブランディングの推進にもつながると考える。

少なくとも高山市が歴史と文化を守り伝える事や、新たな文化を創出していく事、或いは持続可能な観光都市の姿とそれは同一線上にあるものと考えている。観光の質を高める事が、量の確保や観光の持続につながるという事を真剣に考えるべき時が来ているのである。

併せて肝要なのは地域住民と、観光客の安心安全の確保である。先述したように、保健所政令市たる都市でしか、成しえない取り組みも多々あるともいえるが、国の観光立国推進に伴う、岐阜県の観光誘客をリードしているのは紛れもなく高山をはじめとする飛騨地域である事からすれば、県に対して声を大にして新法等の地域の実情に応じた運用プランの採用を促すことは可能であると考えている。事実軽井沢町などでは、地域ブランド低下を懸念し長野県に対し強い要望姿勢を貫くと共に、町独自のルール策定を進めた。長年かかって作り上げてきた地域ブランドへの誇りと、町としての意思表示が伺える。継続的にこういった要望活動を進めると同時に、地域としての意思表示を明確に打ち出していく。これもまた地域の持続とインナーブランディングにとっても大きな推進力となるだろう。

また保健所機能や行政庁を有する政令市でなくても、消防法といったアプローチから民泊施設との連携を深化させて行く事もひとつの方法である。域外の事業者の意識醸成が困難だとしても、地域性を重んじ、地域のブランド構築に献身的な施設や事業者に対して、点検済表示制度のように何かしらのインセンティブを与えるといった意味においても、市がその部分においての安全性を保障するという事である。それ自体に信頼と価値を生み出して行く事が出来れば、周囲も必然的にこの枠組みに参入してくるものとなるのではないか。これは商店街等、他一般の事業所においても同様の仕組みづくりを進めるべきであると考えている。これは同時に周辺住民にとってもひとつの安心材料となる。運営実態がはっきりわからない・事業者の顔が見えてこな

い・そもそも何をやっているのか宿泊施設であるのかさえもわからないといった不安や、トラブルに対処する足掛かりともなる。

今高山市は例年の様に観光客入込数を更新している。しかし一方で提供可能なサービスの限界や、担い手問題、地域の魅力そのものである歴史文化の衰退も懸念され、ダウントレンド期に移行するのではとする関係者の懸念も聞こえてくる。そういう時だからこそ、今一度しっかりと未来の高山像を見据え、一步踏み出した先行投資的な施策に取り組んでいくべきと考える。すなわち地域の個性と住民の生活を守っていく事が、持続的な観光都市としてあり続ける事の最も近い経路のひとつであると考ええる。

平成30年度 産業建設委員会行政視察報告書

1. 視察期間

平成30年8月3日（金）

2. 視察先

滋賀県守山市

3. 視察項目

中心市街地活性化事業について

4. 視察内容

（1）守山市の概要

・人口等

人口82,936人（平成30年6月末）

参考：76,248人（平成21年3月末）

65歳以上人口17,724人、世帯数31,854世帯、

高齢化率21.37%、面積55k㎡（琵琶湖を除いて45k㎡）

- ・京都・大阪・神戸のベッドタウン（電車で京都まで25分、大阪まで55分）
- ・高低差22mの平坦なまちを活かし、自転車を使ったまちづくりにも取り組んでいる
- ・教育水準が高い学校が比較的多い・・・児童生徒にとって進学する学校の選択肢が多い（子育て世代の方に住んでいただける）
- ・開業医が多い（近隣の県立、市立、民間病院でドクターが守山市内で開業）
- ・野洲川の大改修により災害対策を実施
- ・人口は少しずつ増加（H21年に比べ6,700人程度の増）
- ・駅前などの市街地の人口は増加しているが、それ以外の地域は減少している（二極化）

（2）概要

ア 体制

- ・庁内体制について、中心市街地活性化事業などを一層強力に推進するため、H19年4月に「都市再生推進室」を設け、進捗等を全体統括している。（H20年4月から「都市再生推進課」に格上げ。）

合わせて、中心市街地活性化を全庁体制で取り組んでいくため、「中活連携推進

体制」を整備

- ・基本計画策定に向け、「中心市街地活性化推進委員会」を住民とともに立ち上げ、
いろいろな意見を吸い上げることとした。（H19～H20）
- ・H20年11月に「中心市街地活性化協議会」を設立
- ・H20年にまちづくり会社（株式会社みらいもりやま21）を設立（現在11年
目）
資本金5,225万円（当初3,000万円を想定）
- ・中活の推進体制について
中活連絡会議を月1回程度開催し、密な情報交換を実施
メンバーは市長、会頭、みらいもりやま21社長、文化体育振興事業団理事長
決定権のある人たちなので、判断が早く、市としても仕事が進めやすい

イ 計画

○第1期 中心市街地活性化基本計画（H21～25、H26年度）

このままでは中心市街地の活性化の活力が低下するため、活性化の取り組みにより
持ち上げ、その波及効果で全体的に活性化の底上げをしていく。
公共事業を主に実施した。

基本理念：絆と活力のある「共生都市」の創造

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

- | |
|--|
| 1. 文化を活かす取り組み
2. 水と緑を活かす取り組み
3. 歴史を活かす取り組み |
|--|

目標

- ・子どもから高齢者まで幅広い世代が共生できるまち
目標指標：福祉文化交流施設の利用者数 163,000人
H26 244,182人（目標達成）
- ・住民参加により地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しいまち
目標指標：歩行者・自転車通行量 6,200人
H26 7,051人（目標達成）

主な事業

- ・ 中心市街地活性化交流プラザ（あまが池プラザ）を交流拠点として改めて整備
- ・ 小学校の建て替えと合わせて周辺幼稚園を合築し幼稚園の跡地を駐車場に整備
- ・ あまが池プラザ横の川を緑地として整備
- ・ 中山道の町家を譲っていただき、拠点整備、修景を実施
- ・ 駅前の再開発ビルの地下の商業施設（１０年来空き店舗多かった）を改修し、各店舗や文化、交流が出来るような施設を整備（Ｈ２６．２～）

○第２期 中心市街地活性化基本計画（Ｈ２７～３１年度）

第１期計画で実施した公共事業の地盤を使った民間事業の支援。

一部エリア（健康生活都市を支える中核ゾーン）を拡大し、より基本理念を追求
守山市の中心市街地活性化基本計画は、観光に特化した計画ではなく、現在住んで
いる住民の教育や生活、文化の活力を上げるような計画とした。

公共事業の実施は控え、民間の取り組みを支援している。

補助金は国土交通省のまちづくり交付金（社会資本整備交付金）や、経済産業省や
文部科学省、地方創生関係のものを使用

基本理念：絆と活力のある「共生都市」の創造

民間によるにぎわい創出と健康生活都市を支える中核ゾーンの構築を目指して

- １．民間によるにぎわいの創出を積極的に支援
- ２．「健康予防・医学」に主眼を置いた新たなサービスの提供と充実
- ３．教育分化・医療福祉施設との連携

目標

- ・ 新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち

目標指標：新規出店店舗数 ３５店

Ｈ２８時点 １８店

- ・ 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

目標指標：福祉文化交流施設の利用者数 ５００，７００人

Ｈ２８時点 ４５４，８１０人

- ・ 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

目標指標：歩行者・自転車通行量 １６，２００人

Ｈ２８時点 １２，１９６人

主な事業（実施中）

- ・市立図書館整備事業のみ公共事業で、これ以外は民間事業
- ・守山銀座商店街再開発事業（2020東京オリンピックの頃に新しい商店街が1つ出来る）
- ・守山駅前の再開発（駅前にホテルと飲食店、フィットネスなどが入ったビルを建設）
- ・セルバ守山（チカ守山の上階）の活性化

5. 考察

・守山市は民間へのアプローチが巧みである。このあたりの仕掛けが高山市の行政には無い。これは守山市長が民間とのつながりを重視しているためで、東京への出張の際、各企業周りをしていることも要因のひとつである。また、月1回の中活連絡会での情報共有をしたり、まちづくり会社も設立するなど、民間とうまく付き合っている。

・守山市のまちづくり会社はH20年に設立し、10年ほど経過している。H23年まではお金が無い状態であったが、当時の職員は厚生労働省の緊急雇用制度をうまく活用して人件費を捻出するなどして、まちづくり会社の基盤を作り上げ、まちづくり活動が出来るようになってきた。また、信用が高まってきたことからサブリーシングを使い始めている。

・商店街活性化の鍵は、区分所有による地権者の貸し控えであると考え。守山市はこの問題にまちづくり会社が入っていった。まずはまちづくり会社に建物等を貸してもらい、まちづくり会社の責任でエンドユーザーに貸し出す。オーナーにとっては、最悪の事態が発生しても、まちづくり会社から取りせばよい。また、そのほかの処理はまちづくり会社に任せればよい。

最初にまちづくり会社が内装費などで100万円程度を支出することもうまくいく要因のひとつ。（後々、家賃で回収する）

また、中でも、駅前のチカ守山は、サブリーシングの中に市も挟んでいることもあり、経営はずば抜けて安定している。

・経済産業省の補助金を相当活用して民間を後押しするなど、守山市はかなり支援している。

・高山市との違いは、中心市街地活性化基本計画を作る時点での基本的な考えである。高山の中活は商店街の雇用の問題や高齢化、空き店舗対策がメインであるが、

守山はまちづくり会社を中心にした行政の積極的な指導に基づいて活性化を図っている。高山では行政は何とかまちづくり会社をバックアップしようとしているが、まちづくり会社自体の動きが鈍いと感じる。

- ・ 中心市街地をブラッシュアップしたり、観光産業、雇用をどうしていくかが課題であるが、守山市においても雇用は悩んでいる。守山市は工場誘致をすると必ず来ると言ってもらえるとのことであったが、これは人口があるからである。無いものねだりはせず、今ある環境、条件をどう活かすか、これが大事だと考える。

- ・ 高山市は少子高齢化による人口減少が進んでいるが、若者の定住、市民の健康維持、各産業の職人を維持することができれば経済効果につながる。学校教育文化・街並みや祭り行事の歴史文化・健康予防の医学・医療福祉施設・自然環境・各産業・まちの継承などの関係団体と連携して合意形成を図ることで、市全体に活性化の効果が進むと考える。