

岡崎市議会議長 様

支出番号

会派名

民政クラブ

代表者名

加藤学

下記のとおり、政務活動を実施したので報告します。

政務活動報告書

令和 6年 5月 10日提出

活動年月日	令和 6年 4月 16日 (火) ~ 令和 6年 4月 19日 (金)	
氏名	加藤学、柴田敏光、鈴木英樹、加藤嘉哉、原紀彦	
用務先 及び 内 容	1 4月 16日	用務先 広島県広島市
		内 容 市民球場（マツダスタジアム）の整備について
	2 4月 17日	用務先 島根県出雲市
		内 容 出雲大社を中心とした観光政策について
	3 4月 18日	用務先 島根県雲南市
		内 容 移住・定住の取り組みについて
	4 4月 19日	用務先 岡山県倉敷市
		内 容 官民連携のまちづくり（市街地開発）について
備 考		

<p>委員会・会派名</p>	<p>柴田敏光（報告者）、加藤学、鈴木英樹、加藤嘉哉、原紀彦</p>
<p>研修日時</p>	<p>令和6年4月16日(火) 10:30～11:30</p>
<p>視察先・概要</p>	<p>広島県 広島市 ・人口1,181,869人・世帯数579,440世帯・面積906.69km²</p>
<p>視察内容</p>	<p>『市民球場（マツダスタジアム）の整備』について</p>
<p>選定理由（目的）</p>	<p>愛知県でアジア競技大会が2026年に開催され、野球の会場となる『岡崎レッドダイヤモンドスタジアム』である。アジアの各国選手・スタッフまた観客の皆さんが気持ちよくプレーしていただくために、参考となる調査を行う。</p>
<p>岡崎市の現状と課題</p>	<p>岡崎中央総合公園が、1991年に開園して33年目となることから老朽化した設備などを修繕また取り換えなどが必要となってきた。球場でのトイレは洋式トイレがないことから早急の整備が必要である。</p>
<div data-bbox="113 781 395 1151" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="113 1211 395 1563" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="113 1632 395 1839" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="113 1912 395 2119" data-label="Image"> </div>	<p>広島市民球場の整備目的 旧広島市民球場は昭和32年の開設後50年近くが経過し、老朽化が著しいうえ、施設の機能面においても座席が狭い、トイレが少ない、選手関連諸室が狭いといった多くの課題があった。</p> <p>基本方針 野球が開催されない日も年間を通じて賑わいを創出する集客施設等を整備する。賑わい交流をする、都心づくりの具体化を図り、新都心成長点にふさわしい都心空間を創造するものである。</p> <p>特徴</p> <ol style="list-style-type: none"> ① グラウンドの開放感、通風、街との一体感を確保するため、北面のJR側へ大きく開く形態とし、球場の楽しさを新幹線などJR車窓からも感じ取ることができる。 ② 内外野ともに天然芝のオープン球場で、夏芝と冬芝の2種類の西洋芝を切り替えており、一年中青々とした芝生を維持している。 ③ 十分な車いすスペースやオストメイト対応型多目的トイレの設置など、障がい者や高齢者、小さな子ども連れの方など、誰もが利用しやすいようユニバーサルデザインに配慮した施設。 <p>大規模修繕 広島市民球場は、最大3万3千人にも上る観客等が利用する大規模な集客施設であり、劣化・破損等による生命に影響を与える事故等を未然に防止し、来場者が安全で安心して施設を利用できるようにするとともに、機械の故障等による施設機能の不具合による利用者サービスの低下を招くことのないよう、計画的な保全計画を策定している。当該計画に基づく、躯体・基礎等の主要な建築部位や設備機器に係る大規模修繕経費の財源は、命名権収入により確保することとしている。</p> <p>整備</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 太陽光発電設備の導入 ② トイレの追加設置・改修 <ul style="list-style-type: none"> ・球場外にトイレがなく不便 ・市民や企業からの寄付により、オストメイト・車椅子利用者に対応する多機能トイレやベビーチェアが用意された身体障がい者用個室1室を備えている。 ③ エレベーターの設置 <p>貯留地整備 球場下に設置</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 貯留量 1万5千立方メートル <ul style="list-style-type: none"> ・1千立方メートルは球場のグラウンドの散水やトイレ用水や周辺のせせらぎ水路に再利用している。（集めた雨水は、塩素消毒、ろ過処理した後に使用している） ② 貯留地の建設事業費 <ul style="list-style-type: none"> ・土木工事費 約4億円 ・搬入棟建築工事費 約3億円 ・用地取得費 約6億円 ・機械、電気設備工事費 約6億円（エレベーター設置工事を含む） ・流入幹線工事費 約6億円

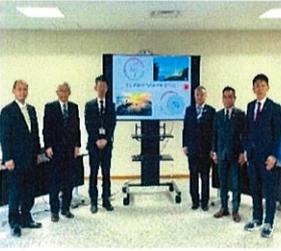
	<p>質疑応答</p> <p>Q 地域社会との調和（渋滞対策）に対する取り組みは？ A 歩行者用ロードを整備している。 できる限り駅を使って歩いてもらうよう呼びかけている。</p> <p>Q 回遊性（ウォークアブル）の考えはあるのか？ A ベデストリアンデッキを南側に建築しており回遊性を高める取り組みを進めている。 鉄道会社と連携し様々な社会実験を行なっている。</p> <p>Q 女性客が多い理由は？ A 市民の多くがカーブファン。 仕掛けは三世代が楽しめる球場を目指した背景が影響していると思われる。</p> <p>Q 球場 15 年経過するが改修する際の課題は？ A 障がい者の受け入れや喫煙への対応など進める必要がある。 またニーズに合わせて絶えずブラッシュアップしている。</p> <p>Q アンケートの声を反映しているのか A 目を通してできる内容は進めているものもある。</p> <p>Q 選手（お客さん）が気持ちよくプレイ（見て）してもらうために要望はあるのか A 選手に適宜アンケートを取ったりしているが現在は届いていない。 選手目線で改修にあたり照明を LED に変えていく。</p>
<p>本市への反映 （意見・課題など）</p>	<p>【柴田敏光】 2026年にアジア競技大会が開催される中、選手の受け入れ及び観客また競技関係者を多く受け入れることになる。本市もトイレ等の整備を進めていくのだが、利用する立場から考えて行うことが重要である。 マツダスタジアムも市民の声から改修整備が行われている。パラ競技の受け入れも行われることから、オストメイト・車椅子利用者に対応する多機能トイレやベビーチェアなども対応できるように整備するべきである。また、本市の整備に喫煙所の整備も検討すべきである。球場を利用するときだけではなく、幅広い利用の仕方を考え賑わいのある施設を目指すべきである。本市の岡崎体育館の下には貯留地が設置してあるが、近年の豪雨を考えると本市も水害により被害が多発していることを考えると球場下をはじめ公共施設の下に設置していくことも検討が必要であると考え。また貯留池に溜まった水の再利用も併せて検討することを考えていくべきである。</p> <p>【加藤学】 本市においては、現在新たなスポーツ施設の建設計画はないが、スポーツ施設は大規模な集客施設である。劣化・破損等による生命に影響を与える事故等を未然に防止し、来場者が安全で安心して施設を利用できるようにするとともに、機械の故障等による施設機能の不具合による利用者サービスの低下を招かないよう計画的な保全計画を策定されたい。</p> <p>【鈴木英樹】 特に3つの観点で、参考になりました。1点目は、官民一体として取組まれ、整備前には事業者トップ自らが、アメリカに向き AAA も含めたマイナーからメジャーのリーグ戦を現場視察とその仕様を反映し、当時は先進的な仕様のボールパークとして整備された。その結果、当時からユニバーサルデザインを取り入れた事や、選手や観客目線で整備されたこと。2点目は、毎年「広島市民球場運営協議会」によるアンケートを基に、利用者の声を参考に整備が進められたことや、法律の改定などの対応で一部車椅子用のエレベーターを増設整備する事で、15年経過した現在の利用ニーズにも対応されていた。3点目は、そこに訪れる観戦客に対しても、ウォークアブルの観点で、周辺の動線も考慮して地域活性化が進められていた。 本市は、岡崎市民球場の施設対応については、33年経過しトイレの洋式化などの対応をしているが、アジア大会に向けては、今一度世界レベルでのユニバーサルデザインの観点で、再確認をして、来場される選手や観戦者に少しでも楽しめる環境整備を進めるべきと再認識しました。</p> <p>【加藤嘉哉】 旧広島市民球場が、開設後 50 年近く経過し、老朽化に加え座席が狭い、トイレが少ない、選手のロッカールーム等の施設も狭いといった多くの課題を抱えていた。そのような中において、新球場建設の機運が高まり、スポーツ施設としての広島の文化・社会的中枢拠点機能の充実・強化を目的として現在の広島市民球場（マツダスタジアム）を建</p>

設した。ボールパークというコンセプトを掲げ、今までにはなかった球場として、開放感に溢れ、一周約 600mの球場を周回できる作りになっている。広島駅から球場まで徒歩で約 10 分であり球場に向かう道中に、飲食店等の店舗があり、野球観戦を楽しむと共に、地元店舗の賑わい創出の役割も果たしている。入場者数も毎試合満席に近い状態であり、広島市内はもちろんの事、観光客も含めて県内外からも多くの来場者がある。本市の岡崎市民球場も、2026 年に開催されるアジア大会において野球の会場となることから、トイレの洋式化等について計画をしている。プロ野球についてはオープン戦が開催されるが、社会人野球や高校野球については決勝戦が行われるなど大きな大会に使用される。アジア大会での開催を契機としてユニバーサルデザインを意識した整備を進めるべきと考える。

【原紀彦】

旧市民球場が担ってきた高次スポーツ機能の維持・強化を図るという役割を継承し、広島の文化・社会的中枢拠点機能の充実・強化に大きく寄与することを目的として新球場マツダスタジアムが建設された。建設にあたり、具体的にどのような球場が良いかイメージできずアメリカの大リーグ球場を視察するなど様々な工夫の積み重ねによって用地取得費用も含め 144.75 億円の事業計画が進められた。またグラウンド下には雨水貯留地を設置し、広島市の都市機能を守る下水整備の工夫が講じられている。

また、回遊性を高めるウォークラブルなまちづくりに向けて駅からスタジアムまでのペDESTリアンデッキ・スタジアムプロナードなど歩行者用道路の整備が行われている。このようにスタジアムだけの取り組みだけではなく、周辺の事業と連結させ広島駅を中心としたウォークラブルなまちづくりを本市の取組みに活かしていきたいと考える。

委員会・会派名	加藤学、柴田敏光、鈴木英樹、原紀彦、加藤嘉哉（報告者）
研修日時	令和6年4月17日(水) 10:00~11:30
視察先・概要	島根県 出雲市 ・人口 172,455 人・世帯数 70,063 世帯 ・面積 624.32k m ²
視察内容	出雲大社を中心とした観光政策について
選定理由（目的）	岡崎城を中心とした観光誘致に取り組む本市において、他市の観光政策を参考にすることで、さらなる観光客増加の取組みを推進する
岡崎市の現状と課題	徳川家康公の生誕地として観光誘致に取り組んでいるが、日帰り観光がメインとなり、宿泊・飲食への繋がりが無いのが課題となっている
 	<p>出雲大社</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 縁結びの神・福の神として名高い大社 ② 「古事記」に記される国譲り神話で、大国主大神が天照大神に国を譲られた際、造営された神殿が出雲大社の始まりとされている ③ 旧暦 10 月、全国の八百万の神々が出雲の国に参集され、様々な縁結びの会議をなさると言われている ④ 他の地域では旧暦 10 月は「神無月」と呼ばれるが、出雲では「神在月」 <p>2025 年の出雲</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 山陰道：令和 6 年度に出雲 IC から石見銀山 IC まで開通 ② ベトナム航空国際定期便就航を目指し、まずは 2024. 5/25~29 に初回チャーター便運航 ③ 2025 年大阪・関西万博開幕（2025. 4/13-10/13）に伴い、島根県・周辺市町と連携し、来日客を誘客・万博からのインバウンド確保 ④ 2025. 5/31 早朝からフランス・ポナン社のクルーズ船「ル ソリアル」が大社沖に停泊し、乗客が大社漁港から上陸⇒観光 <p>観光動向</p> <ul style="list-style-type: none"> ① コロナ禍で落ち込んだ観光客は令和 5 年度は 97%まで回復（宿泊客も同様） ② インバウンド誘致については、出雲縁結び空港就航での賑わいによりポテンシャルを確認できており、2025 年大阪・関西万博を見据え、新たな誘致の取組を開始 ③ インバウンドの内訳が東アジア 4 か国で 6 割を占める為、今後は広島に訪している欧米インバウンドの獲得も目指す ④ 5 月・8 月・10~11 月（神在月）は繁忙期となるが、冬季の観光客が少ない為、今後は冬季誘客やインバウンド誘客により年間通じての平準化を目指す ⑤ 約 90 宿泊施設で 5,700 人宿泊が可能。平均稼働率約 40%。近年、高付加価値ホテル・グランピングなどの多様なニーズの受け入れも可能に。ゴールデンウィーク・夏休み・秋の行楽シーズンは予約もとりにくい状況 <p>観光の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 通過型観光 <ul style="list-style-type: none"> ・宿泊客は入込客の約 1 割であり、増加のポテンシャルはあるが活かせていない

・市内訪問箇所は、出雲大社がメインの約 1.5 箇所程度

② 繁閑差

・ゴールデンウィーク・夏休み・神在月は繁忙となるが、冬季は閑散となる

③ 観光消費額

・年間を通じて観光消費額単価は、全国平均以下の水準である

令和 3 年度全国平均（国内旅行者）：宿泊 55,054 円（出雲市 25,000 円）

日帰り 17,334 円（出雲市 5,000 円）

新たな観光戦略 5つの重点施策

① 周遊滞在・消費環境整備

② 戦略的コンテンツの充実、高付加価値化

③ ロイヤルカスタマーの獲得、関係人口創出につながる情報発信

④ 2025 大阪・関西万博を見据えた国内外旅行者の誘客

⑤ 地域の総力戦で挑む観光地経営体制の構築

具体的事例

① 庁内推進本部を設置（5つのワーキンググループ設置）

・365 日楽しめる出雲・観光交通・広域連携/インバウンド推進・環境/景観

・面的 DX/観光地経営

② インスタグラム「Izumo365」を開設して魅力発信

③ Google Maps 整備

④ 新たな取組

・出雲に行ってみたい！につながる動画作成中

・フランス現地におけるメディア・旅行会社への働きかけ

・関西・山陽からの来雲・周遊ツアー造成促進

・神話が伝わる英語ガイド人材育成

・旅行会社・旅行者へのツアー補助

・近隣自治体との連携（松江市・安来市・大田市・飯南町）

視察内容に対して質問（一部）

Q 繁忙期はホテルが満室で予約が取りにくいとの事だがホテル誘致は検討しているのか？

A 行政として表立ってホテルを誘致してはいないが、民間投資に期待している部分はある

Q 観光コンテンツにタクシーで2時間・4時間コース等があるが、行政として携わっているのか？専門的なエージェントに依頼しているのか？

A 観光協会、タクシー事業者等と連携をしながら過去の人気コースをブラッシュアップしながら定期的に観光コースの見直しを図っている

Q バス事業者に対する補助金はあるのか？

A 毎年決められた額でということではなく、路線によりキロ当たり〇〇円というようなやり方をしている

Q 冬季の観光客が少ないという説明があったが、以前冬に出雲に旅行を計画したが、雪で行くのを断念したことがあった。冬季誘客として検討していることは？

A 1月26日を（いずもの日）語呂合わせで設定し、イベントを企画し冬の出雲の魅力

	<p>発信により誘客を図っている</p>
<p>本市への反映 (意見・課題など)</p>	<p>【加藤学】 視察先の職員さんが視察テーマ「出雲大社を中心とした観光政策」を「出雲大社から始まる観光政策」と言い換えたのが印象的であった。その考えが、出雲大社をフックに各エリアの異なる魅力を生かした周遊につなげ、そして、周遊促進に向けた市内の観光地へのアクセスの検討がされている。観光資源を無駄なく 365 日楽しめる観光戦略を参考としたい。</p> <p>【柴田敏光】 出雲市の出雲大社を中心とした観光政策の説明を受けた中で、本市に活かせる内容もあると感じた。出雲大社の歴史、ご利益などを SNS で発信していく。また海外に向けてターゲットとする国を選定して、旅行会社または対象となる国の協力企業などから出雲の良さを発信する。出雲に移動しやすい公共交通の利用の仕方などを発信していく。出雲市では、大阪万博の来場者などを出雲市に目を向けるよう色々と考えている。本市も大阪万博来場者を岡崎市に足を運んでもらえるような施策をしっかりと早急に検討するべきである。また 2026 年に開催されるアジア競技大会での観戦プラス観光を抱き合わせにして発信していくべきである。出雲市のように松江市とうまく流れを作っているように、本市も近隣の市町と何らかのテーマを打ってお互いの市町に足を運んでいただけるように検討していくべきである。</p> <p>【鈴木英樹】 特に、観光振興の観点で 2 点参考になりました。1 点目は、観光産業の有識者（旅客業や航空会社など）も取込み、日本遺産「日が沈む聖地 出雲」と題して、出雲大社を中心とした神社や、自然景観、ご当地の食文化を面的に結びつける組織体制や施策を取組まれたこと。2 点目は、インバウンドに対し出雲縁結び空港を生かし、大阪空港や名古屋セントレアなどと結びつけ、大阪万博などに訪れる外国人の集客の取組を市単独ではなく、関係する自治体と連携する取組をされていること。</p> <p>本市も、アジア大会に向けては、歴史的資源についてストーリー性を持って、更に面的に繋げる取組に生かしていきたいと感じた。具体的には電車＋カーシェア周遊や、旅行業者の有識者を取り込んだ組織体制を進める事により、海外からの来訪者視点や観光周遊としての課題が見え、来岡される方に対しより良いおもてなしに繋げることを提言したいと思います。</p> <p>【加藤嘉哉】 出雲大社という全国的にも有名な観光名所を持つ出雲市においても、本市同様、通過型観光に対する課題を認識しておりインバウンドをはじめとした観光誘客の施策を検討、実施していることがわかった。全国から神々が集まる神在月（旧暦 10 月）には日本全国はもちろん海外からも多くの観光客が訪れるが、その一方で冬季の誘客に苦勞しているとの事。本市も、岡崎城・大樹寺を観光した後、宿泊せずに名古屋・豊橋に移動してしまうという課題を抱えている。インバウンドを含め、滞在型の観光を目的とした誘客に向けた取組を更に推進する必要を実感した</p>

【原紀彦】

出雲市では新たなコンセプトとして、365日楽しめる出雲を掲げ、市内に5つのワーキンググループを設置し出雲力を生かした経済効果の最大化・多様な地域課題への貢献を進めている。Instagram「Izumo365」の開設や、Googleマップ上の情報を整備を行い旬の情報を魅力的に発信している。

また、生活バスを乗継アプリへ登録したり、電車+カーシェア周遊の試行など民間企業と連携による周遊滞在型観光の取り組みが素晴らしいと感じた。そして、市内だけでなく近隣自治体にも目を向け、広域での周遊性のチャレンジは本市の観光戦略の取り組みとして参考になった。

●政務活動視察報告書（No.530）

委員会・会派名	(民政クラブ) 加藤学、柴田敏光、鈴木英樹、加藤嘉哉、(記) 原 紀彦
視察日時	令和6年4月18日(金) 午前10時30分～12時00分
視察先・概要	<p>島根県雲南市 (R06.3月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口: 33,700人 ・面積: 553.18km² ・特記事項: 雲南市は島根県東部に位置し、松江市、出雲市、安来市、飯南町、奥出雲町と隣接、南部は広島県庄原市に隣接している。島根県の総面積の8.3%を占め、その大半が林野である。
視察内容	移住・定住の取組について
選定理由(目的)	<p>島根県雲南市では、人口の減少をくいとめる施策の一つとして、積極的なU・Iターン者の誘致をすすめている。具体的には、定住相談窓口として3人の定住推進員を配置し、空き家等の住宅情報の提供や就業・就農支援、定住後の地域での生活の支援などを行うほか、近年増加している田舎で暮らしたい都会からのU・Iターン希望者のために、移住支援コーディネーター1人を配置し、移住された方のネットワーク化を図るとともに、若い世代の移住定住に向けた情報発信に力を入れていることなど、本市としても今後人口減少を迎えるにあたり、こうした施策を調査研究し今後の政策推進に活かしていきたい。</p>
<p>視察概要及び評価</p> <p>【説明所管】 雲南市政策企画部 うんなん暮らし推進課</p>	<p>定住支援スタッフ制度 移住定住相談の総合窓口として専属スタッフの配置</p> <p>定住企画員 2名</p> <p>【人材を呼込む企画と情報発信】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雲南つながる体験プログラムの企画 ・田舎ツーリズム ・観光連携による企画 ・移住関連サイトの運営 ・移住ガイドブック作成 など <p>【移住・定住の相談】(定住員と合同)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住希望者の相談対応 ・就業、就農支援 ・移住者受入れの支援 ・市内移住者の支援 ・定住フェアでの相談対応 など <p>【定住後の生活サポート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・U・Iターン者交流会の開催 ・関係機関連携による就業、就農支援 ・生活全般の相談 など <p>定住推進員 2名</p> <p>【移住・定住の相談】(企画員と合同)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住希望者の相談対応 ・就業、就農支援 ・移住者受入れの支援 ・市内移住者の支援 ・定住フェアでの相談対応 など <p>【空き家バンクの運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクの管理 ・住居情報の収集、提供 など



【就業支援】

- ・キャリアアドバイザーとして、各高校及び企業のトレンド把握や情報提供 など

空き家バンクの状況（R5年4月1日時点）

登録数 484件 売買済 約166件 賃貸済 約141件

（参考）過去7年分の実績

年度	登録数	【 成 約 】		成約計
		売買	賃貸	
H28	41	31		31
H29	27	12	21	33
H30	40	20	16	36
R1（H31）	44	16	21	37
R2	27	23	20	43
R3	52	21	10	31
R4	38	23	6	29

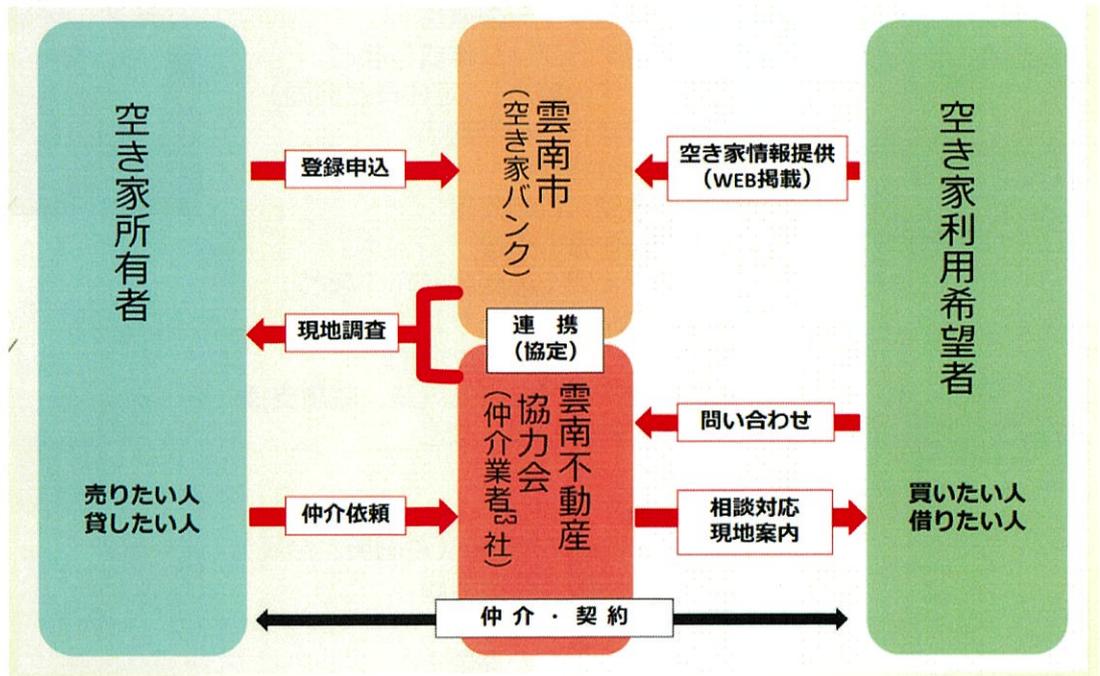
雲南市空き家情報活用制度

⇒平成23年度 数年かけて実施した空き家基礎調査の成果を活かして、空き家バンクを本格的に開始

⇒平成24年度 雲南不動産協力会（13社）と市が連携協定

⇒令和 2年度 新方式（内覧対応や直接取引のトラブルを防ぐため、登録時より雲南不動産協力会が仲介）に移行

空き家バンクの流れ



移住・定住支援事業（補助金・支援金・その他）

民間賃貸住宅家賃助成事業補助金

市内就業者の定住促進、雇用の確保及び地域の活性化を図ることを目的として、市内の民間賃貸住宅及び空き家に入居する際の費用（家賃）の一部を助成

東京23区からの移住支援金

東京圏域からの移住及び定住を促進するため、東京23区在住者または東京23区への通勤者が、雲南市に移住して中小企業等に就職若しくは起業をする場合等に移住支援金を交付

しまねUターン産業体験助成

島根県にUターンし、農業・林業・漁業・伝統工芸・介護分野の産業を体験する場合に滞在に要する経費の一部を助成

ふるさと定住推進協議会

定住施策の総合的、計画的な推進を図るため地域自主組織、関係機関及び市役所関係部局で構成暮らし体験プログラムやUターン交流会ほか、定住促進事業を実施

空き家の活用事例

シェアオフィス「三日市ラボ」

【実施者】雲南市ふるさと定住推進協議会

都市から雲南市への人の流れや、都市とのつながりづくり、雲南市における若者などのチャレンジの創出・拡大を目指す



古くは商業で栄えた街道沿いに町屋が並ぶ地域。その中の1つの空き家を活用したシェアオフィスを整備（平成27年5月オープン）

地域自主組織による移住・定住促進の取組事例

移住定住相談窓口の設置【大東地区自治振興協議会】

空き家調査や自治会調査などにより収集した情報を移住希望者又は市へ提供
空き家を活用した定住対策【海潮地区振興会】

自治会ごとに定住連絡員を配置し、自主組織と自治会が連携した定住施策を展開
Uターン者交流会の開催【西日登振興会】

地区内へUターンされた方を招いた交流会を開催して情報交換、交流の場づくり
空き家勉強会の実施【加茂まちづくり協議会】

島根大学から建築分野の教授を講師として招き、住まい環境や空き家問題について学習。グループワークによる地域での空き家・相続問題についての課題の洗い出しを実施

空き家再生プロジェクト会議の設置【三新塔あきば協議会】

空き家所有者へ独自のアンケートを実施しバンク登録を呼びかけ。また、移住希望者を募り「空き家巡回ツアー」を企画・実施。空き家の発生防止を目的とし、高齢者を対象に「終活支援セミナー」「家財整理セミナー」を実施。地域内の空き家をフィールドとして提供いただき、「家財整理ワークショップ」を実践し、家財整理の問題を体感

雲南市定住情報サイト「ほっこり雲南」 子育て世代を重点ターゲットとした情報発信

- 空き家検索機能
- 暮らしを楽しむ情報（産直市の情報など）
- Uターン者のインタビュー記事



Q&A

	<p>Q1 夢発見プログラム自立した社会性のある 取り組みとはどのような内容なのか</p> <p>A1 職場体験を行なっている。地域全体で見守るような取り組みになる</p> <p>Q2 空き家問題について、空き家の持ち主がわからない場合への対応</p> <p>A2 空き家への具体的な内容は空き家対策室で行なっているが、具体的な対応は難しい状況</p> <p>Q3 空き家バンクについて、現在の登録状況及び、周知（勧誘）方法</p> <p>A3 雲南不動産協会との連携により登録に結びついていると考えている。登録数は年間40件程度。もっと伸ばして行きたい。登録の敷居が低いのが影響しているのか空き家バンクに登録→掲載件数が多いのが特徴</p> <p>Q4 様々なコンテンツ事業の支援金立ち上げの経緯</p> <p>A4 残ってもらうため（移住・定住）には住まいを確保する必要がある</p>	
--	--	---

<p>本市への反映 (意見・課題など)</p>	<p>【加藤 学】 きめ細かい取り組みを進めている中、注目すべきは移住定住相談の総合窓口として専属スタッフを配置していることだ。相談件数、定住人数、空き家登録件数と成約件数など支援スタッフの活動による確かな実績が窺える。定住支援スタッフ制度の導入については参考となるべきものではないか。</p> <p>【柴田敏光】 雲南市に移住定住をテーマにした視察を行った。全国的に人口減少が問題となっている。どの市町も移住定住をしてもらえるように色々な施策を考えている。雲南市では、空き家バンク登録も非常に多く、他にもきめ細やかな施策をしっかりと行っている。危機感がないと行えない事業であり、官民一体となることが非常に重要である。雲南市のように不動産会社とも連携が行われており、移住する方も安心して移り住むことができるようにされている。本市民間事業者をもっと協力を得るように行うべきである。本市がもっと考えるべきことは、非常にチャンスのある事業を行っていることである。阿知和工業団地を進めているが、工業誘致だけでなくその先のことをもっと検討すべきである。工業団地ができれば労働人口が増加するので、働く方が市外から通勤ではなく岡崎市に移住定住していただける工夫をもっとするべきである。大きな投資と事業を進めるのであれば、それに結び付けることをもっと考えていくべきである。岡崎市は、ネットニュースに掲載されていたが、どの年代も移住したい街として、愛知県内は1位であることをもっと認識するべきである。</p> <p>【鈴木英樹】 特に3つの観点で参考になりました。1点目は、定住支援スタッフ制度により、定住される方の状況に寄り添った支援体制が整えられていた。そして、その入り口を支援するため、関連事案に対して庁内でのトータルサポートの体制が整えられていたこと。2点目は、市の人口動向から、定住・移住支援を重点施策としており、特に子育て支援については力を入れられ、財源についても市単独で取組まれていた。3点目は、市の課題に対し、雲南スペシャルチャレンジの施策を通じ、市民自らが課題解消に結び付けることと、それぞれの課題を結び付けることにより、地元での起業を通じ就労場所の支援などにも繋げる取組をされていたこと。</p> <p>本市も、2025年をピークに人口減少に向かう。市政運営についても、行政主導型</p>
-----------------------------	---

から、市民が自主的に地域課題解決に向けた取組などの必要性もあると確認できた。現在でも、補助金を助成してもらい環境や自然保全などボランティアに取組まれている。財政負担の軽減を図るには、自主事業としての運営をすることにより持続的な運営が可能と思います。行政については、その運営の方法や法的整備などの知的支援に切り替えることも今後調査研究を進めるように促したいと思います。

【加藤嘉哉】

移住定住の取組として、専属スタッフを配置して、相談者に対する支援体制がしっかりと整備されている。説明を受ける中で、特筆すべきは、移住定住に関する相談者に対して取組当初は、とにかく雲南市に移住定住してもらいたい一心で対応をしていたが、様々な相談内容を経験し、相談者の中には必ずしも雲南市に移住定住するよりも、他の市町に移住定住した方が適しているというケースもあり、相談者の状況をしっかりと聞き取りして、その人に合った対応を心掛けているとの話がありました。市として移住定住施策を進めるにあたり、その対応を担うスタッフの人材育成の重要性についても知ることができた。本市においても、空き家が増加しており、その利活用を含めて、この先人口減少が予想されている中において、本市への移住定住者を増やす取組を進めるべきと考える。

【原 紀彦】

雲南市では、移住定住施策として、相談の総合窓口専属スタッフを配置し取り組みを進めている。また、地域自主組織による1ターン者交流会・空き家勉強会・空き家再生プロジェクト会議などの取り組みが図られていた。空き家バンクについては、2011年度数年かけて実施した空き家基礎調査の成果を生かして雲南不動産協力会と市が連携協定を結び、その後雲南不動産協力会に仲介を担ってもらい取り組みが始まった。この事業にはさまざまな補助金が豊富に揃えられており、登録数は年々増加しており2023年4月時点で空き家登録数は484件となっている。

また、雲南つながる体験プログラムを通じて移住に必要な住まい・仕事情報等をオーダーメイドで提供している。こうした取り組みは、情報発信サイト「ほっこり雲南」など、さまざまな取り組みを発信するなど情報のコンテンツが豊富と感じた。

少子高齢化による人口減少が急速に進行する一方、東京圏への人口集中が続いており人口格差は地域間における深刻な現状において、こうした取り組みを本市の取り組みに活かしていきたいと考える。



●政務活動視察報告書 (No.531)

委員会・会派名	(民政クラブ) 加藤学、柴田敏光、鈴木英樹、加藤嘉哉、原 紀彦 (記) 鈴木英樹
視察日時	令和6年4月19日(金) 午前10時00分～
視察先・概要	<p>岡山県倉敷市 (RO6.3月末時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口：474,330人 ・世帯数：220,070世帯 ・面積：356.07km² ・特記事項：倉敷市は、中核市・保健政令市に指定され、市政令指定都市 岡山市と隣接し、岡山都市圏を形成する。また、産業は、繊維のまち児島や水島臨海工業地域を有する。観光産業も、歴史的景観「白壁の町並み」を活かした取組をする。
視察内容	官民連携のまちづくり (市街地開発) について
選定理由 (目的)	<p>近隣に政令指定都市や中核市と隣接していることや、ものづくりのまちに変貌する歴史、また、歴史的な景観も有することから、本市と環境が等しい状況にある。3年前には官民連携にて、会議室や宿泊施設など駅前整備に取組まれた。本市の課題でもある、名鉄東岡崎駅前の再開発も含め、会議室と宿泊施設を兼ねた整備の必要性や、本市が有する歴史的資産にいかに関与するかについて、再度調査研究したく今回の視察先として選定する。</p>
<p>視察概要及び評価 ＜視察の様子＞</p>   <p>【説明者】 まちづくり部市街地開発課 副参事 吉田様 課長代理 川井様 主幹 塚本様</p> <p>＜周辺の景観＞</p> 	<p>整備の背景について</p> <p>当地区は、倉敷市の玄関口であるJR倉敷駅と美観地区の中間に位置する。駅に近接する好立地にもかかわらず、地区内は幅員4m未満の道路で都市基盤が不十分であり、木造老朽化住宅が密集するなど、防災面で課題となっていた。また、駅北側にはアウトレットモールも誘致したことから、商店街は空き家が散見され、空洞化・衰退が顕著となっており、総じて当地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用がなされていない状況であった。</p> <p>「あちてらす倉敷」の概要について</p> <p>市街地再開発事業を施行し、官民連携し都心部にふさわしい高度、多様化した商業機能の集積と定住人口増加に寄与する都市型住宅を配置し、併せて公共施設の整備を図ることで、JR倉敷駅周辺を中心市街地活性化につながるにぎわいを形成し、倉敷市の玄関口にふさわしい街づくりを行うものとして取組まれる。</p>  <p>事業名 : 倉敷市阿知3丁目東地区第一市街地再開発事業 区域面積 : 約1.7ha 施行期間 : 平成30年3月～令和4年度 事業費 : 161億51百万円 (補助金 : 66億67百万円内国費33億29百万円) 権利者数 : 土地所有者 35名、借地権者 38名 (2/3の同意が必要な事業)</p> <p>官民連携によるまちづくりについて</p> <p>【事業経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成6年4月 まちづくり協議会設立 ・平成14年7月 準備組合設立 ・平成19年4月 都市計画決定



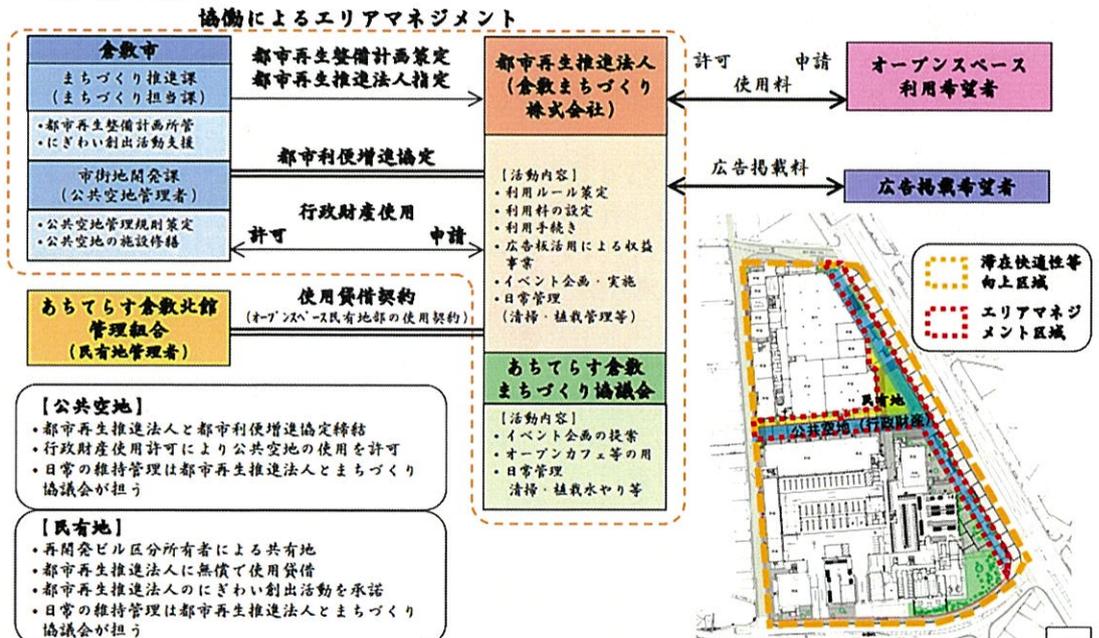
リーマンショックの情勢の中推進

- 平成 20 年 6 月 特定業務代行の決定
- 平成 21 年 9 月 倉敷市景観計画策定（この地域の最高高さ 31.0m と指定）
既存建築物 60.8m を 31.0m 以下に見直す
- 平成 29 年 8 月 都市決定の変更（街区・道路幅員の変更 4m⇒6m）
- 平成 30 年 3 月 再開発組合設立認可公告
- 平成 31 年 3 月 権利変換計画認可公告
- 令和 元年 6 月 解体工事着手
- 令和 2 年 7 月 再開発地区の愛称「あちてらす倉敷」に決定
- 令和 3 年 7 月 都市計画決定の変更（公共空地の拡大）区画内中央に道路整備
- 令和 3 年 10 月 グランドオープン

【エリアマネジメント】

- 令和 2 年度 国交省や他都市に問い合わせをしながら、体制や制度を模索
- 令和 3 年 4 月 滞在快適性等向上区域の設定及び一体型滞在快適性等向上事業等のエリアマネジメントに関する事項を記載した都市再生整備計画を策定
- 令和 3 年 7 月 倉敷まちづくり株式会社を都市再生推進法人に指定
自由な賑わい活動のため、中央の道路を公共空地に都市計画変更
- 令和 3 年 8 月 公共空地の管理規則を制定
都市再生推進法人と倉敷市が公共空地について都市利便増進協定を締結
あちてらす倉敷まちづくり協議会設立（所有者・テナント等 8 者）
- 令和 3 年 10 月 倉敷まちづくり会社と北館管理組合が、敷地の一部について土地使用貸借契約を締結

＜体制の構図＞



事業の効果、実績について

【防災性の強化】

- 火災対応として、公共空地の地下に防火水槽（100t）を設置
- 内水浸水被害対策として、街区内は官民一体で透水性ブロック舗装や雨水浸透ます等を整備

- ・インターロッキングブロック、雨水貯留ブロック、路盤部に約 90t の雨水を貯水可能。
- ・芝生広場、ウッドデッキ、植栽帯、雨水浸透ますの雨水浸透を加え、街区全体で市街地へ一挙に雨水が流出するのを防止。
- ・この地域の想定浸水深（1.4m）を考慮し、市民交流スペース（床高 4.3m）や市営駐車場 2 階（床高 3.2m）を洪水時の緊急一時避難場所として活用。
※国土強靱化大臣より、第 8 回ジャパン・レジリエンス・アワード（強靱化大賞）を受賞する。

【民間主導による賑わい創出】

- ・倉敷駅北側アウトレットのイルミネーションイベントを「あちてらす倉敷」も開催。
- ・商店街の朝市に合わせ「ロココ・マルシェ」を開催。来場者数は約千人。
- ・酒蔵も加わり、「ナイトマルシェ」を開催。来場者数は 700 人。
- ・ボジョレーヌーボの解禁から、定期イベントとなった「くらしき WINE な夜会」を毎月 1 回開催。
- ・信用金庫が主催のイベント「Mercado Rico」を四半期に 1 回開催。

現在の課題、今後の展開について

【賑わいの定着】

- ・協議会員も設立当初 8 者から 20 者に増加したので、さらに PR やイベントを増やし、「あちてらす倉敷」の認知度向上を図ること。
- ・多種多様なイベント（対象者：来訪者、近隣住民、オフィスワーカーなど）を実施し、賑わいの定着を図ること。

【回遊性の促進】

- ・「ロココ・マルシェ」で倉敷の特産品を扱うイベントを増やし、美観地区の来訪者を取り込むこと。
- ・駅北のイベントや商店街の朝市などと連携し、人が行き交うようにすること。

Q & A

Q 1：土地開発する上で地権者とどのように折り合いをつけたのか？

A 1：資産価値が少ない方への住み続ける選択肢がないため、反対せざるをえないと分析していた。そこで、交渉する上で市も同席し、意見交換を進めていって理解を深めていただいた。

Q 2：長い年月計画を進める中で、首長の交代によって方針の違いはなかったのか？

A 2：首長の交代はない状態で進められた。

Q 3：今回の開発事業における市民の反応はどうだったか？

A 3：前向きだったと受け止めている。

Q 4：隣接した従来の市街地や商業エリアの方の考えの変化は？

A 4：随分久しぶりの再開発だったので、こういうことができることを目の当たりにして、気運が高まっている部分が当然あります。直近、その西側のエリアに限らず、道を挟んで向こう側のエリアで、こんなことできないのかなっていうご相談も頂いている。

Q 5：公園ではなく公共空地とした理由は？

A 5：公園にすることで、行政で整備できますが使用規制が発生する。しかし、広場

	<p>を多目的に活用するためには公共空地とし、民間（組合）管理にすることで、民間主体でいろいろなイベントが可能となる。しかし、芝生の手入れが必要なため、その部分については財政負担をしている。</p> <p>Q6：民間事業者（アウトレット等）との連携は？ A6：毎月協議会の中で意見交換会を行い、クーポン発行等さまざまなことを行なっている。</p>
<p>本市への反映 （意見・課題など）</p>	<p>【加藤 学】 倉敷市阿知3丁目東地区第一種市街地再開発事業は、倉敷市の玄関口にふさわしい街づくりを行うものだ。施工期間は平成30年3月から令和4年度までだが、施工までに24年間を要したのは権利者の合意形成の長い道のりである。長期間を要しようとも、本市の玄関口にふさわしい名鉄東岡崎駅周辺エリアのまちづくりが望まれる。</p> <p>【柴田敏光】 官民連携街づくりについて視察を行った。 倉敷市は長年にわたって街づくりが計画されていたが、中々前に進まなかったが住民の理解を得て前に進めることができた。本市の東岡崎周辺整備によく似た事業である。 非常に大きな補助金を得て開発された事業である。本市と若干違うのが、民間事業と市の持つべき予算との分け方である。民間事業者に大きな負担をかけずに、市から民間事業者に大きな補助金を独自で出されているところである。民間だけの負担での開発であると、どうしても予算を抑えてしまい中途半端なものになってしまうがそれを市が補助することで魅力あるものが出来上がっている。 倉敷美観地区とも隣接していて非常にいいものができる、多くの観光客を誘致できる街となったと感じた。 本市も、岡崎公園・オトリバーなど魅力あるエリアに東岡崎周辺整備をスタートが切られた。民間事業者と次世代への贈り物として、しっかりと人が賑わい魅力のある街づくりを目指して投資するべきと考える。</p> <p>【鈴木英樹】 特に3つの観点で大変参考になった。1点目は、官民連携において、将来運営も見据え、それぞれの立場の役割をしっかりと分け取組まれたこと。最終的には、継続的に税金を投入するのではなく、事業者自ら採算を考え独立して運営できるようにされたこと。その際に、行政はその支援として法的根拠の整備や組織体制の構築に取組まれた。結果的に、この地区において賑わいの創出と、事業採算が上がれば土地評価が上がり固定資産税や事業所税などの税収向上につながる。2点目は、歴史的町並みに馴染む景観を形成された。その際に、旧市街地の地権者に寄り添い地区内の居住区の移転先も考慮され取組まれたこと。3点目は、倉敷駅から倉敷美観地区への誘導拠点の位置付けとして、歩道幅の拡幅や公共空地を整備し、まちをウォークアブルできるまちづくりに取組まれたこと。これらの取組は、「三方よし」に通じているため、この地区周辺も含め賑わいが持続的にできる環境整備がされたと評価できる。 また、当日は再開発された地区内のホテル「ホテル グラン・ココエ倉敷」に宿泊し、その利便性も含め体感した。本市が望む、多目的ホールや質の高い宿泊施設の構成で施設運営をされていた。 これらの事から、官民連携の地区整備の進め方に大変参考になりました。そして、今一度本市のコンベンション施設整備事業推進に生かしたいと思います。</p>

【加藤嘉哉】

官民連携による市街地開発で、倉敷駅前の景観が劇的に変わった印象を受ける姿になっており、賑わいの創出にも大きく寄与していると感じる。実施された市街地開発の場所が有名な観光地である倉敷美観地区への誘導拠点になっており、ますます観光客が増えることが容易に想像できる。この市街地開発には、計画段階から完成まで24年もの年月を要しており、地権者との交渉をはじめとした様々な問題を官民で丁寧に検討・対応した結果であると考え。本市にとっても東岡崎駅周辺の市街地開発としてコンベンション施設整備事業の推進を強く望むところである。

【原 紀彦】

倉敷市阿知3丁目東地区第一種市街地再開発事業は、平成6年のまちづくり協議会設立から始まり、令和3年完成までの約27年の長い取組が実った事業である。工夫されている点としては、火災時には駅前古城池霞橋線から中央通路にはしご車が進入可能な構造とし、公共空地の地下に防火水槽（100t）の設置を行い、また、透水性ブロック舗装＋雨水貯留ブロックによる路盤部に約90tの雨水を貯水可能にするなど、防災性の強化を図っている。この取組みは、ジャパンレジリエンスアワード2022の強靱化大賞を受賞した。

その他、近くには美観地区があり景観への配慮として、建築物の高さ抑制・街並みに馴染む景観形成を図っている。にぎわい創出の取組としては、官地・民地の区分にとらわれないオープンスペースを再開発組合と倉敷市が共同で整備を行い、「移動空間」から「滞留空間」へシフトし、休む・憩う・話す・食べる・遊ぶなどの様々な行動の場を提供（申請すれば無料で借用可能）するなどの工夫が施されている。

こうしたさまざまな工夫を本市の乙川リバーフロント地区公民連携まちづくりの取組に活かせるよう働きかけを行っていきたい。