

行政視察報告書

令和6年3月29日

大町市議会議長 二條 孝夫 様

大町市議会総務産業委員会

委員長	堀	堅 一
副委員長	大竹	真千子
委員	二條	孝夫
委員	一本木	秀章
委員	中村	直人
委員	栗林	陽一
委員	小澤	悟
委員	高橋	正

総務産業委員会行政視察を下記のとおり実施しましたので報告いたします。

記

- 期 日 令和6年1月22日（月）から24日（水）まで（3日間）
- 視察地及び視察事項
 - 兵庫県姫路市
 - ウォーカーブルなまちづくり推進について
 - 愛媛県西条市
 - 移住・定住施策の推進について
 - 香川県高松市（高松丸亀町商店街振興組合）
 - 高松丸亀町商店街の再生への取組みについて
- 同行者 総務部参事 田中 久登
産業観光部商工労政課長補佐 田中 秀樹
- 随行者 議会事務局庶務議事係主査 小山 学
- 視察概要 別紙のとおり

令和5年度総務産業委員会行政視察概要

1 兵庫県姫路市：ウォーカブルなまちづくり推進について

(1) 日 時 令和6年1月22日(月) 午後1時30分から午後3時まで

(2) 市の概要

姫路市は、人口約52万人、面積534km²で、県南部のほぼ中央に位置し、広域幹線道路や鉄道網が整備され、交通の要衝となっている。北部から山岳、丘陵、平野、島しょであり、市川、夢前川、揖保川などの河川が北から南に流れている。

平成5年に日本で初めて世界文化遺産に指定された国宝・姫路城などの歴史的建造物や貴重な文化遺産を数多く有している。姫路駅から姫路城までは、大手前通りを介して約800mで、姫路駅北口を出ると前方に姫路城が見える景観となっている。

令和3年5月には内閣府からSDGs未来都市に選定され、二酸化炭素の実質排出ゼロを目指すゼロカーボンシティを宣言しSDGsを推進している。

中心市街地において歩行者優先の居心地が良く歩きたくなるまちなかを目指し、公共空間利活用の仕組みやリノベーションまちづくりなどのウォーカブルな環境づくりに資する様々な取り組みを進めていくため、令和3年3月末に姫路市ウォーカブル推進計画を策定した。

(3) 事業概要

1. 姫路駅北にぎわい交流広場の駅前広場の再整備と活用について

世界遺産に登録されている姫路城は、大天守閣や、巨大な城郭が世界的にも有名だったが、自動車優先の政策の中で駅前車道はバス、タクシーや一般車がひしめき合っている状態で混雑を極め、観光都市であるにもかかわらず駅前景観の悪化や通りを含め雑然とした情景が観光客や通行人にも悪影響を与えていた。

平成20年に駅前広場の計画を変更し、交通機能を重視した形状に変更したが、市民アンケートによる意見募集では、7割が良くないと評価結果であった。その後、様々な意見を集約するために関係する市民団体、交通事業者などで構成する「姫路駅北駅前広場整備推進会議」を設置し、推進会議は17回開催され、広場の西側に交通機能を集約して、東側にキャッスルガーデンや芝生広場などの

環境空間を機能的に配置するとともに、駅前広場の機能を補完するため、立体都市計画制度により、交通広場を整備し、交通結節機能の向上の環境空間の確保を図れるレイアウトとなる。

整備後の環境空間には、姫路城を意識して城に多用される「石」、「木」、「鉄」といった素材を随所に使い、駅前広場には門をイメージした展望デッキ「キャッスルビュー」、姫路城の外堀をイメージした「キャッスルガーデン」、「大手前通り」には自然石舗装、ステージを備えた「芝生広場」などを配置している。

環境空間をたくさん取り、トランジットモール化や鉄道高架化のスペースの有効活用により、すっきりとした空間に生まれかわっていった。

2. ウォーカブルなまちづくり推進について

「車優先」の駅前通りに、市民や観光客などを回遊させるため車重視の政策から歩く人を優先する政策に大きく舵を切った。姫路市は「人間優先の交通体系」を模索し、市民にも観光客にも優しい街を目指した。

事業にあたって市は 商店街連合会・市議会・商工会議所・駅周辺の特別委員会・姫路駅西地区まちづくり協議会など、各種団体からの提案をまとめ、その他交通事業者・広場の権利関係者・関係行政機関などとも協議して、基本的な考え方を具体化して、「ウォーカブルなまちづくり」とした。

平成20年の計画では、駅前広場の区域割を変更し、駅前広場を拡張し駅から広場へも行きやすくした。その先の城へ向かう歩道では、車道を縮小し歩道部分の拡大を図った。シンボルロードである大手前通りには、新しく法改正された「歩行者利便増進道路制度」を活用し全国で初めて歩行者利用増進道路に指定され「ほこみち」とした。

中心市街地活性化基本計画では、姫路に暮らす人、訪れる人が街の中に多様な居場所の選択肢をもち、街への誇りと愛着がもてる魅力的な居心地が良く歩きたくまちなかを実現するため、公共空間の利活用をウォーカブル推進事業、リノベーションによる新たな目的地の創出を目指すリノベーションまちづくり推進事業等を展開し中心市街地活性化推進室に庁内窓口の一元化をされている。

ウォーカブル推進事業は「居心地が良く歩きたくなるまちなかへ」を目的とし、ほこみちを活用し、街に出かける動機をつくる、心地よい歩行環境をつくる、新しい発見など予期せぬ出会いの機会を作り人の滞留をつくる、選択多様性をつくり、その結果豊かな生活シーンを生むことを公民連携にて事業を推進している。



(4) 主な質疑

Q 1 : 当時駅前の開発に7割の反対意見があったところから、市民の声をまとめる際のアプローチについて。

A 1 : 推進会議にはまちづくり団体や駅前に関わるさまざまな団体が参加することにより、多様な視点とアイデアが集まり、共通する部分を見つけることができた。また、推進会議ではワーキンググループを設置し、市民の声を集めるためのセミナーやワークショップを200回以上実施してきた。

Q 2 : 推進会議において、データ分析は行政が行っているようだが、専門的な職員がいるのか、または民間のシンクタンクや銀行と協力して行っているのか。

A 2 : 職員の培ってきた経験で推進会議を進めてきている。しかし、職員の知識だけでは難しいところもあるため、国から支援やアイデアの提供を積み重ねることにより知識が増えていったと感じる。

Q 3 : 観光客だけではなく、地元の方の多様な目的地づくりについて。

A 3 : ウォーカブルイベントは、地元の小学校にも協力してもらい、生徒や自治会の方の参加と共に観光客も足を止めて楽しんでもらえるように常に意識しながら社会実験を行ってきた。

Q 4 : イベント見直しや検証はどのような視点から行っているのか。

A 4 : 初めの3年は補助金や人材を投入ししっかり成果をあげる。その後は補助金に頼らない団体を育てていきたいと考えている。

Q 5 : 大町市の場合中心市街地の通りは県道であるが、歩道などワンストップで利用する際の警察とのかかわりはどのようになっているのか。

A 5 : 姫路城までの大手前通りは市道となっており、歩道を活用するものなので警察への道路使用許可の必要はなく、市の道路管理課に道路占用の許可を経て歩道を利用している。

Q 6 : 駅前の整備は姫路市長のトップダウンでの都市構想か。

A 6 : 前市長は建設省に努めたのち、大学で地形学政策を教えていた都市計画の専門家のため、事業を進めていくための見識があった。



姫路城方面から姫路駅（トランジットモール化）大手前通り

(5) 所 感（委員の感想）

〔堀 堅一 委員長〕

歩きたくなる街づくりについての視察であった。

駅前の再開発を含めて、駅前から幅60m、姫路城までの830mが市道であったことも大きな転換点であったとはいえ、再開発に向け市内団体などと積極的に協議を進めて市民の納得いく着地点を見つけていく手法にも感銘を受けた。

街づくりの事業について、事前協議をして、必ず検証をして2回目、3回目とブラッシュアップのための努力を重ねていることにも注目した。しかも、事業は3年をめどとして効果の見込めないイベントなどは廃止するなど、予算もメリハリをつけた内容となっており大いに参考とすべきだと確認をした。

大町市の街中で行われるスタンプラリーなどを含めたイベントもそのような手順が踏まれているのか、大いに疑問が残る。翻って大町市でも、高規格ルートが発表され道の駅についてもこれから話題になり、協議がされてくるのだが、姫路と同じように各種団体を集めた協議体をどのようにまとめて、後世に自慢できる道の駅とすることが出来るのか。まさに、これからの大町市の未来づくりにとって大変参考になる視察となった。

〔大竹真千子 副委員長〕

ハード面における整備については、市長が国交省出身ということでまちづくりに長けていた点、姫路城までの大手前通りについて、歩道部分含め市の所有であった点は大きいものと感じた。この点については当市として真似することは難しく、一番の大きな土地の所有者に関わる課題の改善は難しいと感じた。駅から姫路城（国宝）を眺められる環境づくりはうらやましい限りだが、北アルプスを眼下にみることが出来る駅前づくりみたいなものは検討の余地があるのではと感じた。ハード面においては、松糸道路整備が本格的に動き出すこれからが本番であり、まちをどのように周遊させ、どういった用途のものを配置したいかという、まちづくりに関するポイントを長期的な視点でしっかり見極めていくことが必要であると感じた。

ウォークブル推進計画については、「目的地の選択多様性の創出」の重要性に気づきがあり、動機づけ、環境整備、機会の創出の各ポイントにおいてそれぞれの課題抽出後、課題解決に向けた社会実験などが成されており、着実な前進を感じた。

推進計画に沿った、動機付け、環境整備、機会創出の面における具体的な取り組みの紹介を受けるが、中心市街地における回遊行動をしっかりと現状把握されており、市民の回遊活動に直結する用途（店舗や、飲食店、洋品店など）を1階に配置し、1階部分になくても良い用途などは2階以上へ上げる配置転換的な取り組みもこれからの課題という視点はなるほどと思った。また、民間投資や回遊活動へとつながる、市民がやりたいこと（イベントやマルシェなど）をスムーズにできるようワンストップで手続きや対応が可能としている点などは、当市としても検討できる事項であると感じた。さらに環境整備の面において、回遊時に待ち合わせや休憩場所となるような場所へのベンチや人工芝を配置する社会実験なども興味深い取り組みだった。ハード面においては難しい側面もあるが、ソフト面においては中心市街地の回遊活動における課題の抽出、解決に向けた道筋、解決に向けた社会実験がしっかりと線として進められており、この流れの重要性を再確認できた。

〔二條孝夫 委員〕

姫路市は姫路城があり年間100万人が訪れる観光地である。しかし、姫路城に面している中心商店街はただの通り抜けとなっている。この状況は黒部ダムに頼る大町市に非常に似ていると感じた。中心市街地に姫路城以外に訪れるための「ウォークブルなまちづくり」として目的地の選択多様性の創出を始めている。道路を活用して、まち中を居心地の良い場所にする。商店街の組合が中心になり、あらゆる世代を巻き込んで協議会を立ち上げている。このことは民間主導だ。大町市の場合、中心商店街の人たちは高齢化と人口流出、本当に生き残るために頑張っているが民間主導は限界が

あるが、姫路市の場合は銀行など大手の企業がともに関わっていることがとても参考になった。

店前に様々な人が集える簡易的な集いの場を設けている。高校生のたまり場、子育て世代のたまり場なのである。これらは歩道上の設置なので許可が下りない。そこで道路法改正により創設された「歩行者利便増進道路制度」の適用を受けた。指定されると法の適用がなくなる。大町市もぜひ導入してほしい。大町やまびこ祭りのとき、仁科町本通りは、踊り連が来なくても民間の青年たちの企画で大きな盛り上がりを見せた。民間の力、行政の対応で中心市街地の活性化もできると感じた。

[一本木秀章 委員]

姫路駅から姫路城までの大手前通りの800mをパリのシャンゼリゼを超える通りにしようとする、公民連携による持続可能な仕組みを作り上げ、居心地がよく歩きたくなるような街中を作り上げた。姫路駅前の開発、歩行者専用道路にしたことにより、開かれた建物と道路が連動し、新しい人の居場所を作っている。

姫路駅前通りの再開発で、駅前広場を新しく整備し、大手前通りから姫路城まで続く、人中心のまち作りをしている。

その中心となっているのが「ウォーカブルなまちづくり」です。道路を活用して、街中に居心地の良い場所を作り、多くの人を呼び込んでいる。やりたい人はどなたでも、ワンストップ窓口で簡単に申請ができ、素晴らしいシステムを構築しており、各種イベントを開催して、多くの誘客を実現している。

わが大町市でも、このような居心地の良い場所を作ることが出来ないのか、これから検討していきたい。

[中村直人 委員]

都市や人口の規模は違うが、「近隣に強い集客力を持つ観光地があるのにも関わらず、活かしきれていない」という意味では、当市と同じ課題を持っており、取り組みには参考になるものが多かった。

手法としては、イベントの開催から、街の景観づくりへの関与、出店店舗の誘導、若い世代の創業支援など、あらゆる手段を尽くしているわけだが、驚くべきは行政によるそのプロセスの設計だった。特に驚いたのは、大きく二点。1. 市民・民間との協同の仕組みづくり、2. 柔軟な計画の策定と、都度ごとの見直し・改善の仕組みだった。

1については、地域の有力な民間企業をまきこみながら、街づくりを進める体制が素晴らしかった。日ごろから、地域の民間企業と密な連携をとれていることが感じられたと同時に、専門性をもった担当者の育成と継承など、当市でも参考にできそうな取り

組みがあった。

また、駅前の開発については、市民の声を反映しながら、一度は否定された開発案を粘り強く改善し、最終的には市民に愛される駅前公園等の開発に結び付けた手腕も、今後ますます我々も学ぶ必要があるものと感じた。

2については、いわゆるP D C Aサイクルをうまくまわしながら、上記の開発ビジョンの策定のように、次々と計画を改善していく姿勢に感銘を受けた。

当市にとっては、姫路城に相当する黒部ダムより、市街地にどう観光客を降ろすのか、考えていく上ですばらしいガイドを頂いた。

〔 栗林陽一 委員 〕

居心地がよく歩きたくなるまちということで視察研修をおこなった。観光客だけではなく、市民も街中に来て、歩くまちづくりということで、駅前の開発、通りの整備、公共空間の利用、通りに面した建物の1階の利用方法など大町市でも参考になる事が多いと感じた。

公共空間の利用について、大町ではポケットパークを活用し、高齢の方や、子どもたちが集まるイベントを行う、一カ所だけではなくスタンプラリーで何カ所もゆっくりと回るイベントを行うことが考えられる。その為には、市が全面的に行うのではなく、市民が中心となって企画を進めていくのが重要だと感じた。その為には、相談先、利用するための窓口の一元化が必要で、自治会や有志団体での活用を行うことが簡単に出来るシステムを作る必要があると感じられた。

〔 小澤 悟 委員 〕

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成をもとに姫路城だけではなく、まちなか全体・道を含めた利用・市民参画を重要とした、まち作りと感じた。我が大町市にも観光地・北アルプスがあるが逆を言えば北アルプスしかないと感じる。大町市の駅前を中心としたまち作りに人口規模は違うが、参考とする点は多いと感じた。特に公共施設や道路使用において、「できない」理由を探すのではなく、「できる」「変える」「緩和する」という行政の姿勢が必要と感じた。

〔 高橋 正 委員 〕

「世界遺産」の姫路城で有名な姫路市は、60年以上にわたるモータリーゼーションの普及と拡大によって、街の概要は変わった。駅前広場から大手前通り800mは、車が混雑して魅力を失い、混雑と喧騒と無秩序の世界は、人を排除した無機質な空間に変わった。それらは人々に優しくなかった。通りそのものの交通は混雑したが、駅前通

りは勢いを無くした。その結果観光へも商業へも悪影響が及んだ。

<姫路市はどうした？>各種団体と図って 改正された「歩行者利便・増進道路制度」の法律を適用。駅前広場から城への通り全体を公園風に整備した。現在では寂れを見せていた駅前商店街も美しい通りに変わった。その結果 新しい商店の出店やホテルも進出。人に優しい駅前広場は、多くの人々をひきつけ、賑わっている。

一連の事業を通して目標としたのは「ウォークプル」（人間中心・歩くこと優先）の事業だった。

<大町市はどうする？>モーターリゼーションの拡大は、それまでの生活を一変させ、人々の生活は広く郊外へ拡散した。銀行やスーパーも市街地から離れた。これからの時代の地方都市は、拡散から集合へ向けて動き始めなければならない。ただ生活を便利にするだけではなく、人間を中心とした温かい場所、町中からある程度車を排除することも重要と考える。

そのように考えると、市街地を集約して便利にし、歩くこと優先の「人に優しい街づくり」をしなければならない。大町でも新しい時代「ウォークプルなコンパクトシティ」を作るべきと考える。大事業ではあるが、街中の中央通りを横切って東西線をもう2本増やし、南北の本通りは、片側へ拡幅。町川も本通りの真ん中へ流して、全体として「楽しめる、行きたくなる、歩きたくなる街」を復活してほしい。



2 愛媛県西条市：移住・定住施策の推進について

(1) 日 時 令和6年1月23日(火) 午前10時00分から正午まで

(2) 市の概要

西条市は、人口約10万人、面積534㎏で、愛媛県東部に位置し、南は西日本最高峰の石鎚山、北は瀬戸内海に囲まれ、気候は温暖で、名水百選に選ばれた良質な自噴水「うちぬき」とよばれる湧水が出る地域がある。駅前から住宅街の道の端など至る所に水が湧いており、水が豊富なことから西条市は水の都ともいわれている。また、西日本最高峰の石鎚山があり、登山をはじめ、スキーや星空観察のツアーのほか、石鎚山系から流れる川を利用したカヌーやキャンプ等のアウトドアが楽しめる自然豊かな街である。産業面では、農業が盛んな一方、大手企業の工場や中小企業も多く、さまざまな働き方を実現できる環境が整う。

(3) 事業概要

「持続可能な西条市」を目標として掲げ、市内での起業を前提とした「起業型地域おこし協力隊」など、若者のチャレンジを応援する取組を行ってきた、これらの活動が実を結び、2019年度の移住者数は346名と2017年度の約3倍以上になった。また、株式会社宝島社が発行する「田舎暮らしの本」で公表された「2020年版 住みたい田舎ベストランキング」において、「若者世代が住みたい田舎部門」全国第1位を2022年まで3年連続で獲得するなど、着実に成果として現れてきている。



(4) 主な質疑

Q 1 : 移住希望者に対しての職員のかかわり方について。

A 1 : 移住相談者や地域の方が困らないように地域と移住希望者を繋ぐパイプ役として、ありのままの西条市を伝えることで移住に対する不安を取り除けるよう相談を受けている。

Q 2 : 地域住民の協力はどのように得られているのか。

A 2 : タウンミーティング等の機会に人口が減ることでおこる影響を話してきた。地域を消滅させないためにも協力したいという市民が増えてきており、今年度から各自治会を回り地域支援者を募り地域での相談相手になっていただける方を登録している。

Q 3 : 実際にイメージしていた移住生活との差異があり、西条市を去られた方はいるのか。

A 3 : 体験ツアーやアテンドサービス、空き家バンク等を利用した移住者ではほとんどいない。

Q 4 : 中小企業などの働く場と移住を組み合わせている手法を詳しく聞きたい。

A 4 : 就職の斡旋は市職員では取扱えないため、キャリアコンサルタント会社の協力により中小企業にも登録していただき、移住相談の際に企業紹介をしていただいている。

Q 5 : 空き家バンクの登録者が多いが、工夫されている点はあるか。

A 5 : 納税通知書へ空き家バンクへの登録の案内チラシを同封している。登録希望者へは市が責任をもって協定を結んでいる宅建協会や全日本不動産協会への日程調整を行い、登録をサポートしている。

Q 6 : 空き家バンクの売り主への片付け費用の支援は行っているのか。

A 6 : 売り主への支援は行っていない。買い主に対して処分費用の1/2補助、上限20万円の住宅改修補助を行っている。

Q 7 : メディア戦略が素晴らしいと思うが、アドバイザーや戦略チームがあったのか。

A 7 : 3年前までメディア戦略に長けた総務省派遣の副市長が在任しており、副市長中心にシティープロモーション推進課と移住推進課が協力して西条市の情報を

インフルエンサーやテレビ番組でPRしてきた。

Q 8 : 起業型地域おこし協力隊の現状について

A 8 : 13名の採用があり、全て起業されている。一人は海外に本拠地を置きそこで西条市のPRをしていただいている。現在は10名が西条市内で事業をされ活躍している。

Q 9 : 2020年から2021年において急激に移住者が増えているが、要因はあるのか。

A 9 : コロナ禍も落ち着き移動される方や企業の求人が増えたのと、愛媛県の移住者の定義の見直しにより、移住対象者が増えたためと考える。

Q 10 : 西条市へ移住された方の決め手となっているものは。

A 10 : アンケート結果や移住者から話を聞くと、西条市のありのままをアテンドツアーや移住相談するときに聞けたため、移住したときに心配なく住めたことが意見の中で多かった。また、子育て情報など若い世代の方の情報発信により広まり、人と人の繋がりがさらに人を呼び込んでいると感じる。

Q 11 : 住み続けたいまちにするためのシビックプライドの醸成で工夫されているところは。

A 11 : 若者のUターンが低かったため、高校生の有志が「LOVE SAIJO」のサイトにおいて西条市のイベントや学校の情報を発信していた。市内にある5つの高等学校をシティープロモーション推進課の職員が回り登録者数を増やすことで各学校での情報発信を増やし若者のシビックプライドの醸成に努めている。現在は中学校へも説明に回り情報発信等の協力や紹介をしている。

(5) 所 感 (委員の感想)

[堀 堅一 委員長]

移住定住対策では大町市も健闘していると思ったが、西条市と決定的に違うのが、①住友財閥系の造船業、港湾関連の仕事、水産業など働き口が大変多い事。②市内での起業を前提とした「起業型地域おこし協力隊」を含め若者のチャレンジを応援する取り組みをしていること。③1泊2日の無料個別移住体験ツアーの実施、宿泊費、往復交通費、食費すべて無料の移住体験ツアーの実施など、移住してもらうために、水や山や景観、空気などの売り文句は、すでに出尽くして感動は薄い。デメリットこそ伝えるべき

との説明に、改めて本音で移住希望者と担当者の思いを強く感じた。

ICT教育、子育て支援策、公園の充実、水の安心、農業者も多く食の安心、海産業、新鮮な魚、造船業含めた工業、アウトドアでの遊び、クライミングパークSAIJYOUなど若者のチャレンジを支援する中で「町の未来は人づくり」との担当者の思いが、中高生のシビックプライドの醸成に大きく寄与しているのだと感じた視察となった。

〔大竹真千子 副委員長〕

西条市における移住政策は、当市の動きと比べると、西条市と概ね同様の動きができてきているもの感じた。移住施策の根幹に「人」があり、移住施策に関わる「人」が「人」を繋ぐことによるネットワークの広がりがある効果的なプロモーションを生むという点においては、当市が目指してきたものの同様であり、その方向性はまちがっていないことを確認できた。

当市と似ていると感じた点で、認知度・情報接触度が低いという点では、移住施策におけるプロモーションの重要性は改めて重要だと感じた。プロモーションにおいては費用負担も大きいため、効率的な方法を取捨選択する必要があるが、定期的且つコンスタンスにプロモーション活動をすることは必要と考える。

西条市の移住者の数字が伸びている点については、当市との大きな違いとして、当市はコロナによって都市部からの移住が伸びた地域である反面、西条市は、住友グループの関連企業を有する新居浜市をはじめとした、今治市、四国中央市と並ぶ工業が盛んなエリアであり、コロナが落ち着き、コロナによって落ち込んでいた各企業の動きが活発になったことで移住が促進された地域であるという点であった。西条市を含む近隣エリアが主要企業をはじめとし、その関連企業が多く存在するという点では、移住者数において大きな差がでることは否めないとしても、近隣地域との移住者の取り合いとなる点においては、どの地域も課題は同じであり、どのような方向性で移住政策を進めていくかが重要であり、比較検討しながら、現在足りていない事業などを研究し取り入れていくことが必要であると感じた。

人が人をよぶという点ではないが、説明いただいた課長含め、市役所内の職員の人柄にもその一端を感じた。

〔二條孝夫 委員〕

10万人都市の西条市、年間1000人を超える移住者が来ている。人口の1%が来ていることになる。大町市は0.35%90人近くの移住者である。西条市が異常に高いだけで、大町市も非常に検討している。

定住対策については大町市も充実しておりそれほど違いがないと感じた。ではこの差は何か、①情報発信、効果的なプロモーションの充実、キー局を含めてのテレビ放映、情報発信にたけている人がいるということに感心させられた。②登録件数229件の空き家バンクの充実、大町市よりはるかに多い。空き家を片付ける人が充実しているとの事、大町も欲しい。③仕事付き移住相談の充実、キャリアコンサルタントと市の職員での企業訪問。④人とのつながりの大切さを第一に考えている、西条市は海あり山ありの自然豊かなところである。しかし、温和な気候や自然の豊かさを売りにはしていない。「人とのつながりで移住を促進させている」市の職員がはっきりと言い切ったことに非常に感心した。

先輩移住者との面談（大町市でもしている）先輩移住者後輩移住者の組織づくり、さらにここは非常に感心したが、各自治会に移住者のための地域指導員の存在である。大町市も検討しては。大町市にも移住したい人は何度も市に訪れている。繰り返し訪れることで人とのつながりを持ちたがっている、不安がつのもためだ。移住者、地域の人とのつながりが移住するための一番の決断と確信した。

[一本木秀章 委員]

西条市は、住みたい田舎ベストランキング4部門で全国1位、若者世代部門で3連覇、素晴らしい実績を残している。

大町市と同じく、少子高齢化による人口減少が続いている。その中で、西条市では転出抑制と転入促進に力を入れている。特に移住には素晴らしい成果をのこしている。その中で、「起業型地域おこし協力隊」のチャレンジ（起業）により、住みたい田舎ベストランキングで全国1位を獲得した。

起業型地域おこし協力隊は西条市に起業し、西条市の魅力を伝えると共に、人口減少に歯止めをかけている。やはり、外から西条市をみた感度で西条市の魅力を伝え、移住促進をしている。市内に住んでいたらわからない感度で、移住・定住の推進をしている。それに加え、行政側の意欲のある担当者の存在があると思う。

地域おこし協力隊でさえ採用できない大町市では、外から見た大町市の魅力でさえわからないのではないか、「井の中の蛙大海を知らず」もっと、外からの大町市の魅力を再確認していきたい。

[中村直人 委員]

移住施策を市の取り組みの中心とすることによって、雇用から交通、市内の市民活動の応援や伝統文化の開催、特産品の外部発信など、定住促進を起点にして、あらゆる街づくりの分野を俯瞰的に見ていることが印象的だった。

副市長がもともと移住定住の専門家の先生ということで、全体の見通しがつき、大胆な移住定住施策が打てるという点が大きいと思ったが、当市においても専門的な外部人材を活用することによっては、建付けとしては同じような取り組みはできないわけではないと思う。とはいえ西条市の取り組みは、旧財閥系企業による雇用環境の豊かさに支えられているものであるため、特に参考になるのは広報系の取り組みだと思われた。

三年連続住みたい田舎ランキング一位という実績じたいが、次の移住者を呼び込むことになるようなサイクルが出来ていること、当初は市側からお願いしていたテレビや雑誌などへの露出が、今は先方から頼まれるサイクルに入っていること等、これらの状態を広報戦略として目標に据えるというのは、わかりやすいのではないかと思った。

移住において最大の課題である雇用環境の創出であるが、これについては松糸道路の建設などの機会を最大限活用するように、当市においては考えていかなければならない。

[栗林陽一 委員]

西条市での施策について、ホームページでの情報発信や、移住フェアへの参加、移住セミナーの開催などは大町市でも同様なことは行っているが、移住体験ツアー、アテンドサービス、お試し移住用住宅、空き家バンクの活用などは参考に出来ると考える。情報発信においては、ターゲット層を明確化するにすることが重要だということで、大町市もどの層にアピールするのが重要になってくると考える。

若者、子育て世代を対象とするなら、体験ツアーや、お試し移住住宅などの施策を行うことは、移住後の生活のはっきりしたイメージを掴みやすいと思われる。また、西条市では、観光スポットを訪問するのではなく、移住後の生活に近い人に会いに行くツアーだとしているがこれは重要なことだと思う。

移住後の生活を安定させるためにも、就労支援にも力を入れていくことも、定住化には必要なことだと思う。

フェアや、セミナーなどで、参加者の質問に、出来る事出来ない事を、はっきり伝える事が重要だと、説明を受けたが良い事だけではないと言う事は難しいと感じるが、それを含めて、移住後の生活をイメージしてもらうことが必要なのだと考えさせられた。

[小澤 悟 委員]

「LOVE SAIJO」を合言葉に若者が集まる、シティープロモーションがとても新鮮に感じた。

プロモーションの中で良い部分だけ移住者に紹介するのではなく、西条市の悪い部

分（不便な部分）も紹介することが移住者の方々に評判が良いと聞いた。西条市はメディアに取り上げられるためのブランディングが上手く、全国1位などのランキング上位の項目を全面的に押し出すこと、自治会や住んでいる人とつながれる仕組みを作っていることなど、当市でも参考になると考える。

〔高橋 正 委員〕

西条市の戦略は①前副市長がメディアとの個人的なコネを使って各種メディアに「西条市」の名前を売り出した。②ファンクラブ会員への誘導・勧誘を強めた。③登録後の会員をフェアセミナーに勧誘した。④登録会員を西条市へ招待し地域おこし協力隊など、移住の先輩たちからの、極めて現実的な説明とサポートをした。

大町の移住政策は、もう少し具体的で、細かく気を配った手法にしなければならない。また、西条市のように「体験ツアー」では大町の現実を具体的に、真実を伝える必要がある。「地域おこし協力隊」は移住の体験者であり、体験者の説明が最も有効である。

これまでの状況では、大町市の田舎暮らしに憧れる人は多い。だが、移住者を確保する戦略が少し甘いように思う。もう少し具体的に嘘のない大町の真実を伝え、生活や仕事の案内など、移住後もそこで普通の生活ができるよう、勧誘・説明の段階から、「移住の先輩であり、移住者の心が分かる地域おこし協力隊」などのアドバイスを強化すべきである。

何にしてもいろいろな具体的な問題について正しく伝え、きちんと説明できる体制造りが重要である。



西条市議会本会議場にて

3 香川県高松市（高松丸亀町商店街振興組合）：商店街の再生への取り組みについて

(1) 日 時 令和6年1月24日（水） 午前9時30分から正午まで

(2) 高松丸亀町商店街の概要

高松市は香川県の県庁所在地で、人口約42万人の地方都市で、高松丸亀町商店街は高松市の中心商業地区に位置する歴史的にも位置的にも高松市の中心であり、市民にとっても重要なメインストリートである。

時代の流れと共に、周辺部での開発や郊外型ショッピングセンターの展開が加速的に進み集客力のある拠点が分散し、商店街の通行量は大幅に減少しはじめ、売り上げも急速に落ち商店街には空き店舗が増えてきた。ここが衰退することは、高松市民が都市生活の核を失うことも意味し、単に丸亀町商店街だけの問題ではなく、高松の都市政策の上でも必要と判断された。

商店街のリーダーに、都市計画の専門家や学識経験者などが加わり、本格的な調査研究体制が生まれ再開発に向けての歩みがスタートした。高松丸亀町商店振興組合では、駐車場やコミュニティ施設を整備し、将来の商店街のあり方に早い時期から危機感を持ち、賑わいのある商店街としてあり続けるための議論が始まり商店街の再開発に取り組んできた。

現在は、商店街の街区内に医療施設やマンション等を整備し歩いて移動できる範囲で完結するコンパクトシティとして賑わいを取り戻している。

(3) 事業概要（高松丸亀町商店街再開発事業）

丸亀町商店街振興組合が約20年かけて取り組んできた事業で、「人が住み、人が集うまち」を目指し、丸亀町商店街が「出会い」「賑わい」「おもてなし」にあふれ、買い物だけでなく、暮らしの様々なシーンで楽しめる商店街になること、さらに、高齢化社会にも対応できる、やさしく住みよい町を目指し変わろうとしている。

全長470mの商店街をAからGの7つの街区にゾーニングし、商店街の一部だけではなく、すべての街区を対象とした再開発を段階的に行っており、街区ごとに特徴を持たせながら、公園や飲食店、生活雑貨店や福祉サービス等、これまで丸亀町商店街に不足していた機能を段階的に補っていく計画である。

特にA街区は、都市再生特別地区に指定され、民間都市再生事業の認定を受けた第一種市街地再開発事業であり、かつ、特定民間中心市街地活性化事業の認定も受けており、丸亀町商店街全体を再生する第一歩となった。

地元住民が中心となり、第3セクターのまちづくり会社を設立し、商店街全体のマネージメントを行っている地元住民主導の再開発事業で、商店街をショッピングセンターと見立て、業種の偏りを是正し、テナントミックスを通じて商店や施設を適材適所に配置することにより、商店街の活性化を図っている。運営監理している高松丸亀町まちづくり株式会社は、利益は地元還元し「みんなの街を、街のみんなでつくる」を合言葉に民間主導型の市街地再開発として全国でも初の試みとして注目を集めている。

(参考：高松丸亀町商店街ホームページ一部引用)



(4) 主な質疑

Q 1 : 土地の所有件が他の組織へ流出することはないのか。

A 1 : 古いしきたりで破産される方があっても、商店街振興組合で資金を投入することにより外部組織へ土地が流出することはなかった。

Q 2 : 丸亀商店街振興組合の組織体制や運営資金を確保するための策はなにか。

A 2 : 財源を確保するための大きな事業は、2500台分の駐車場経営が主な収入源で利益を、公共バスや商店街のドーム保全など利益を生まない施設の運営に使用している。また、病院の開設資金などに再投資することにより町の活性化を具現化し商店街の資産価値を高めるようにエリアマネジメントを行っている。

Q 3 : 病院や保育所開設などのアイデアはどういう会議を経て運営されているのか。

A 3 : 私も含め地権者が80歳になった時に、この町でどのように幸せな暮らし、老後が迎えられるか、そのアイデアを一つひとつ具現化していった結果である。ベースには医食住がしっかり整えば町に人が来る、戻ってくるという考えで施設を整備している。

Q 4 : 借地権で土地を提供された方への対価はどのように支給されているのか。

A 4 : 商店街振興組合が95%出資しているまちづくり会社に7つの街区がありそれぞれに共同出資会社が設立されている。この共同出資会社と地権者が60年の定期借地権を設定しており、商業ビルの運営管理のプロ集団が集まるまちづくり会社に運営をお願いすることにより得た収益は共同出資会社へ分配される仕組みとなっており、現在は土地の資産価値の8%ほどを配当している。

Q 5 : 計画立案から決議まで誰がどのように行っているのか。

A 5 : 再生計画づくりに携わったのは私も含め2名の地権者である。まち場の意向として全員で議論をしてもまとまらないため、信任を受けた2名で丁寧に説明をしていき、計画案を総会等で認めていただいている。

Q 6 : 都市計画に詳しい方だったのか。

A 6 : 計画作成の背景には、計画を実現するために高松丸亀タウンマネジメント委員会を立ち上げ、都市計画・流通・商業・金融・法務の各分野に高いスキームを持つ学識経験者に委員になってもらい、制度の壁などで先に進めないときに招集して知恵をいただきながら、一つ一つ問題をクリアにしてきた。



高松市丸亀町商店街 再開発事業計画図

(4) 所 感 (委員の感想)

[堀 堅一 委員長]

素晴らしいの一言。地権者99名の出資金が一人10,000円で出資総額99万円、現在の総資産が30億円と真似ができる場所は何一つないほど、国や県との交渉力、突破力について物凄いものを感じた。

古川理事長の「地域に対して責任を負う本気」の覚悟を見た。あまりに桁違いの事業力だ。この視察で見た現在に、あと数年後の未来をもう一度訪れて確認したいという欲求が生まれた。ただし、この古川理事長の後を担っていける人がいるのかが心配になった。

今後の再開発予定は、①高齢者福祉施設、②高齢者向け賃貸住宅、③生鮮市場、④温浴施設、⑤保育園、⑥まちなかの防災拠点。

理事長の「商店街だから客を呼び込むのだと考えがちだが、この場所に生活者を取り戻すのだ」高齢者社会に向けて「年寄りのパラダイス」を作るのだという言葉に感銘を受けた。

[大竹真千子 副委員長]

丸亀町商店街の取り組みは、商店街そのもので「まち」(コンパクトシティー)を形成する方向に進んでおり、緻密に作り上げられた仕組みによって、更なる収益と人を呼んでいる点に驚愕した。2015年にも大町市議会で視察に来ているとのことだが、よりブラッシュアップされているという話だった。関係者が、今後(100年後を見据えて)の丸亀町商店街の行く末を見定め舵をきったことが大きい。立案等は商店街内に土地を所有する当事者となるメンバー2人(デベロッパー含む)で始めたとのことだったが、年間200万/人を支払い編成した12名のスペシャリストを集めた東京委員会への投資など、舵の切り方が豪快だと感じるとともに、定期借家契約による借り上げ、エリアごと分社化した上での地代の配分、関係する人たちでつくったまちづくり会社による商店街のブランディングやテナントMIXなど、どの仕組みを見ても練り上げ方が緻密だと感じた。

大きなポイントは2点になると思うが、まずは定期借地契約を利用して所有権と利用権を分離した点。もうひとつは、その後のまちの形成においてコンパクトシティーを商店街で形成している点だと思う。定期借家契約を利用した所有権と利用権の分離に関する仕組みは、法律にも詳しくなければならず、東京委員会の助言が大きいと思うが、従前債務の解消や税務対策など、商店街に土地を所有する地主を説得する材料をしっかりと用意した緻密な仕組みであった。当市の商店街において、ここまでの仕組みを展開することは、当市における民間投資の状況などを考えるとかなり難しいと感じる。

しかし、仕組みの細部においては参考になることも多く、剰余金を配当せず収益を生まない施設の運営に回し、コミュニティ施設やホール運営に回している点など興味深かった。またテナントMIX時における組み合わせにおいて、商業施設の上にコミュニティ施設、その上を分譲住宅とすることで、ひとつの「まち」を形成させている仕組みも興味深く、今後導入予定の用途においても、「まち」を形成する上で、必要な要素をもった用途を取り入れていくということであった。施設を利用する用途に関連性を持たせることは重要であることを再認識し、当市において現在ない形の用途のMIXができればおもしろいと感じた。丸亀町商店街については今後の動きも注視したい。

[二條孝夫 委員]

振興組合理事長 古川組合長の「商店街の再生はお客様をどの様に多く呼ぶことではない、多くの人をどの様に住まわせることである」この言葉がとても印象的であった。すべて中心市街地、商店街の活性化はこの言葉に尽きると感じた。

人を住まわせるために何をしたか、商店街に土地を持っている人をすべて60年間の借り上げにしたことである。土地所有者はその土地を利用する権利がない、このことで中心商店街の自由なレイアウトが出来た。この土地施策は画期的だと感じた。まちづくり会社を設立、その道の専門家が所属、あらゆるジャンルに対応できる。収入は新たな駐車場を作り収入源の一つとしている。店を退かせて歩道にした。この土地制度がなせる業だ。病院、診療所を誘致した、保育園を誘致した。高齢者福祉施設、温浴施設、高齢者向け賃貸住宅、人を住まわせるための施策だ。次は生鮮市場を作ろうとしている。人が住むとまちが潤う、まさに丸亀商店街のアーケドは、休日でもないのに多くの人歩いていた。成功しているコンパクトなまちづくりと感じた。かつては多くの店がなくなり、シャッター通りだと説明があったが完全に蘇っている。

大町市の中心市街地、商店街も少しずつではあるが商店が開き始めている。可能性を感じた。

[一本木秀章 委員]

素晴らしい！

特に高松丸亀町商店街振興組合 古川理事長はこの商店街の「向こう100年を見据えた商店街づくり」を当初から2名で始め、やり遂げている。

目標に向かっての担当者の強い思い、実行力には頭が下がる思いだ。

素晴らしい協力者を得て、実行に移す。このような人が地域社会を救うのだと強く感じた。

わが大町市にもこの人のような救世主が現れないものかと思った。

〔 中村直人 委員 〕

今街にこんな機能が必要だよ、という市民のニーズを、商店街として次々と実装していく姿には、正直度肝を抜かれた。

病院が必要だよ、健康維持のための予防医学的な施設が必要だよ、市民が生活していくお店を入れよう、等々、設計的な街づくりが、商店街という小さな単位で実現していることはほんとに驚くべきことだと思う。

それらの実現のためには、まず土地の活用について、個人から商店街組織への権利の委譲が認められているということだったが、これらの合意を作るにあたってどうしたのかという質問に対し、「商店街の人たちのいいところは数字が読めるので、皆にとって有利な計画だということであればハンコをつかない人はほとんどいない」という答えがあり、印象的であった。経済的合理性によって合意が図られ、誰にとっても長期的には有利な決断がなされる。集団における意思決定の合理化と、情報の透明化の目的がこれほどまでに整合している取り組みを見るのははじめてだった。

商店街の発展という目的について学ばせていただいたのはもちろんのこと、公的な街づくりについての示唆、その具体的な手段について、学ばせていただいたのだと思う。

〔 栗林陽一 委員 〕

高松丸亀町商店街の取り組みは、考えてもみない事だったと思った。土地の所有者と利用の分離という考え方は、簡単には納得できないことだと思う。しかし、地権者が皆、商売をやっていた、計画の数字を見ればほとんどの方が納得したということも、土地柄なのかと感じた。バブル崩壊の頃から、地域の将来をどうすればいいのかを考え、実行することは難しい事だったと思うが、地域のコミュニティがしっかりしていたことでクリアしたといわれた。地元コミュニティが重要なのだと認識できた。

通りの見学においても、道路に対して民有地を提供して利用できる空間を増やす、ドーム部分ではメンテナンス不要の素材を使用するなど、まさに損して得をとるということを実践されていて、参考になると感じた。

まちづくり会社の運営も、現在は駐車場の収益、将来は病院、生鮮市場、高齢者福祉施設などに移行していくという考え方も素晴らしいと感じました。

〔 小澤 悟 委員 〕

コンパクトシティの完成形に近い商店街と感じた。振興組合理事長の60年後のビジョンがしっかりと描かれていることに感銘を受けた。当市に参考になる部分もあるが、土地の問題など簡単ではない。しかし本気で変わろうとすれば、できないことは

ないと感じた。

〔高橋 正 委員〕

丸亀町では立体的な町づくりだが、土地に余裕のある大町市では平面的に、駅前市街地を中心としたコンパクトシティを作る必要がある。社会的弱者（免許証を返納した高齢者や、医療を必要とする人々などの増大する環境にも）対応して今までの郊外への拡散から旧市街地の整備で、生活者を集合させる時代が来たのではないか。

ガソリンや灯油など 生活に欠かせないものも、ますます高騰するかもしれない。そんな中で、歩ける範囲で全て生活が足りる街の構想を始めなければならない。

市街地所有者の後継者など、街を代表する若い皆さんに、どうしても市街地再生の会議を立ち上げてほしい。また市は黒子に徹し、しかしこれを強力に支援してほしい。

現地視察の様子





説明、案内をしていただいた古川理事長と高松丸亀町商店街にて