

平成 26 年 2 月 20 日

小野市議会議長 岡 嶋 正 昭 様

改革クラブ

井 上 日 吉 ⑩

行政視察報告書

先般、実施しました 会派 行政視察の結果について、下記のとおり報告いたします。

記

1 視察実施 平成 26 年 2 月 12 日（水）～平成 26 年 2 月 13 日（木）

2 視察メンバー

参加者 改革クラブ 4 人 幹事長 井上日吉、 加島淳、河島三奈、松井精史

3 視察先及び調査内容

(1) 香川県高松市（人口：約 42 万 8 千人、面積：375K m²）
高松丸亀町商店街市街地再開発について

(2) 高知県高知市（人口：約 33 万 9 千人、面積： 231K m²）
地域コミュニティの再構築について

4 調査結果

【第1日】

香川県高松市

人口 約 42 万 8 千人 面積 375K m²

≪視察項目≫

高松丸亀町商店街市街地再開発について

≪視察内容≫

商店街再開発について

事業名

高松丸亀町商店街 A 街区第一種市街地再開発事業

施行者

高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発組合

事業経過

事業採択年度 平成 7 年度

従前の状況

地区面積 4,365.85 m² 従前の建物概況 26 棟

権利者 組合員 67 名

事業の概要

土地利用

地区面積 4,365.90 m² 敷地面積 3,166.24 m² 都市再生特別地区 約 1.5ha

施設建造物 建築面積 2,761.61 m² 延べ面積 16,575.56 m²

規模用途 住宅延べ 4,771.76 m² (47 戸／分譲 商業 8,446.13 m²)

コミュニティ述べ 1,130.86 m² 駐車場 約 541.46 m² 駐輪場 地下 432 台

事業費

補助金 2,816,935 千円 保留床処分金 2,878,062 千円

組合員負担金 833,440 千円 その他 395,525 千円

合計 6,923,962 千円

高松市丸亀町商店街の概要

高松市は、四国の北東部、香川県のほぼ中央に位置する県庁所在都市で、人口約 42 万人、面積 375K m²の中核都市である。

本市中央商店街を代表する高松丸亀町商店街は、高松城跡の南に延びる全長 470mの築城以来 420 年の伝統ある商店街である。中央商店街では、昭和 50 年代後半頃から、モータリゼーションの進展や市民ニーズの多様化などにより歩行者などの通行量の減少が見られるようになった。このため、高松丸亀町商店振興組合では、自ら駐車場や、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、平成 2 年に商店街の再開発に取り組んだ。

その方針は、ブティックなどのファッション系店舗が 50%以上という業種の偏り、コミュニティ空間の不足、居住人口の減少テナント料の高騰など、丸亀町商店街が有する様々な問題の解消に向けた商店街づくりを目指したものである。



研修風景

説明者：振興組合、理事長古川さん



街中広場（ドーム）四階建の高さ

利用方法（あらゆるイベント、結婚式
（媒酌人は市長）いずれも利用料金は無料
建設費用 8 億円



街中アーケード 高さ四階建の高さ二階以上はマンション。右と左のマンションをブリッジで往来ができる。葬式の際には棺桶も搬出できる。

《所 感》

視察の前にどのような商店街なのか話に聞いてはいたが、聞いてびっくり、見てびっくり。何もかも異次元の世界という感じで、商店街の再開発は、これしかないといっても過言ではないものでした。

街中に人を住ませ、買い物ができ、我が家に居て医者や診療所を受けることが出来き、高齢者だけではなく、全ての人々が住みやすい環境になっています。特に、マンションの二階部分には、7人の医師が診療所を開院し、また都市銀行が街中に4行営業されている状況を見ると、再開発の成功を強く感じられます。

小野市でこの再開発事業に取り組むことは、人口規模、事業経費の大きさから考えると、事業予算規模をはじめ、いろいろな項目について検討が必要ですが、成功のカギは、商店街の店主が事業を成功させるという気概が大事であると強く感じました。

理事談話 商店街再開発事業には行政と会議所は敵である。なぜなのか。それは、前例踏襲主義の排除を徹底しているからです。

【第2日】

高知県高知市

人口 約33万9千人 面積 231K㎡

《視察項目》

地域コミュニティの再構築について

《視察内容》

(どうすれば行政と市民とのコミュニティが充実するのか?)

高知市のコミュニティの再構築の現状と課題、そして将来に向けての取組

1、 高知市のコミュニティ施策の流れについて

(1) 地域活動を取り巻く現状— 人口減少時代の到来

(2) これまでの取組の流れ

1970年 モデルコミュニティ地区指定

1974年 地区カルテ作成 (当時の市長は医師であったから)

1976年 自治活動課設置 (現在の地域コミュニティ推進課)

1990年 総合計画に「コミュニティ計画」が総合計画を補完する行政計画として明確に位置付けされた。

2010年 地域コミュニティ再構築事業を開始した。

2012年 地域リーダー養成講座の実施

「コミュニティ計画」

高知市のコミュニティ計画とは「高知市全体を地域の視点で区分し、それぞれの地域において、土地利用のあり方や生活環境の保全・整備の課題等を検討する計画であり、さらに各々の居住地域(コミュニティ)で、そこに住む市民の参加と創造による住民自治をベースとし、相互理解と連帯のもと人間性豊かな心の触れ合う地域社会の形成を目指し策定する計画」とし、総合計画と相互補完する計画として位置づけた。

コミュニティ計画は、各地区ごとに市民参加で計画案の策定を行っており、その方法や計画案の内容は、各々の居住地域(コミュニティ)の特性に応じた多様なものとなっている。

「こうちこどもファンド」

未来の高知市を担う子どもたちの『自分たちのまちを良くしたい』という想いを実現するために、「高知市子どもまちづくり基金」を積み立て、その基金を原資として子どもたちの自発的な活動を支援する制度です。当制度は、子どもたちの提案を助成対象とするだけでなく、審査する側にも子どもたちが参加する、全国の自治体に先駆けた取り組みとなっています。

- 2、 高知市民と行政のパートナーシップのまちづくり条例を基本としたまちづくり施策について
 - (1) 条例制定までの経過について
 - (2) 条例を基本としたまちづくり施策

- 3、 コミュニティ計画の取組と地域コミュニティ再構築事業について
 - (1) コミュニティ計画とは
 - (2) コミュニティ計画の推進
 - (3) コミュニティ計画の成果
 - (4) コミュニティ計画の今後の課題
 - (5) 地域コミュニティ再構築事業

- 4、 再構築にかかる今後の取組について
 - (1) 今後の地域支援の取組
 - (2) 地域は「人材の宝庫」

《所 感》

高知市は、人口約 34 万人、世帯数 16 万 1,000 数の自治体であるが、コミュニティの再構築には並々ならぬ決意をもって取り組まれている。特に感心し見習うこととして、子どもファンドの取組の中に、子ども議会がある。

内容は、市長や議員を2年毎に選挙で選び、その結果を、今度は大人が審査し、決定していくというもので、子どもの審査内容に重きを置いた仕組みとなっているのが特徴です。

小野市でもずいぶん昔には子ども議会がありましたが、もう一度復活させて、子どもとのコミュニティの再構築ができれば良いのではと思います。

以上報告します。



平成 26 年 2 月 19 日

小野市議会議長 岡嶋正昭 様

改革クラブ
加島 淳 ⑩

行政視察報告書

先般、実施しました 会派行政視察の結果について、下記のとおり報告いたします。

記

1 視察実施日 平成 26 年 2 月 12 日（水）～平成 26 年 2 月 13 日（木）

2 視察メンバー

井上日吉
加島 淳
河島三奈
松井精史

3 視察先及び調査内容

- （1）香川県高松市 丸亀町商店街（人口：約 42 万人、面積：375.2K m²）
丸亀町商店街再開発について
- （2）高知県高知市（人口：約 33 万 8 千人、面積：309K m²）
高知市のコミュニティの再構築について

4 調査結果

【第1日】

香川県高松市 丸亀町商店街

人口 約 42 万人 面積 375.2K m²

≪視察項目≫

丸亀町商店街再開発について

≪視察内容≫

再開発について

開発に至る経緯

香川県の県庁所在地である高松市は、人口約 42 万人（平成 26 年 1 月現在）の地方都市。国の出先機関なども多く、いわゆる支店経済の都市として、また四国の玄関として発展してきた。「高松丸亀町商店街」は、高松市の中心商業地区の真ん中に位置する全長 470m の商店街。有名ブランドを扱うブティックが多く、流行の先端を行くファッション性の高い商店街として、高松の商店街をリードしてきた。また、丸亀町は開町以来、400 年余りの歴史を誇る町。丸亀町という町名の由来は、1588 年（天正 16 年）に生駒正親が高松城築城の際、丸亀（現在の香川県丸亀市）の商人をこの地に移したことによると言われる。以来、高松城下（現在の玉藻城）の城下町として栄え、高松が本州と四国を結ぶ交通の要衝であったことで、自由で洗練された華やかな文化を育んできた。

丸亀町商店街は、地方の商店街として早くから、先進的な取り組みをしてきた。1972 年には、モータリゼーションの時代を見据えて、町営駐車場の建設をするため、駐車場用地の取得に当たり「丸亀町不動産株式会社」を設立した。町営駐車場の建設に限らず、将来的に不動産の取得を行う場合に備えてすばやく対応するため、意思決定が役員会で行える株式会社の形式とした。丸亀町では早い段階から地域の土地を有効にマネージメントする必要性を認識し、そのための試みを行ってきた。一方で、アーケードのリニューアル、路面のカラー舗装、販促イベント、カード事業、清掃などのマネージメント事業はもちろん、ポケットパークやコミュニティ施設の建設など、商店街で考えられることはすべて取り組み、いずれも水準以上の成果をあげてきた。このような、時代を先駆ける取り組みが、現在の再開発事業の土壌づくりになったとも言えます。

1988 年、丸亀町商店街は丸亀町開町 400 年祭を開催した。時はバブルの絶頂期。高松の中央商店街の通行量も 2006 年（再開発ビルオープン前）の 2 倍近くもあった頃。一方、全国的には中心市街地周辺での駅前再開発や郊外のショッピングセンター建設が

次々と表面化し始め、高松においても地元スーパーによる郊外への大型店出店も始まっていた。108 日間に及ぶ 400 年祭が大盛況の最中、「この賑わいがこれからの 100 年も続き、次の 500 年祭を迎えることができるのだろうか？ 丸亀町はいろんな取り組みをしてきたが、100 年先を見据えた時、もっと抜本的な改革が必要なのではないか？」という懸念が、振興組合理事長より投げられた。これが、この再開発事業の出発点となる。

盛大に 400 年祭が催されたものの、商店街の通行量には減少の兆しが見え始めていた。アーケード建て替え、路面のカラー舗装、個店のリニューアル、駐車場の増設だけでは、ショッピングセンターのように、回遊しながらゆっくり時間を過ごせる快適で魅力的な空間や施設になっているとは言えず、丸亀町はこのまま放置すれば競争社会で生き残ることができず衰退するという危機感が組合員にも生まれ始めた。

そこで、青年会が中心となって再開発委員会を発足させ、他府県の商店街などの視察や調査を繰り返し、将来の丸亀町商店街のあり方について真剣に議論を重ね、レポートをまとめた。

丸亀町の課題から導き出されたことは、一定の共同化によってより合理的な土地利用を行い、ある程度の規模の商業床と魅力的な都市空間をつくり出す必要性、そして、商店街全体をひとつのショッピングセンターと見立て全体のレイアウトを考える中で、業種の偏りを正し適切にマネジメントすることの必要性であった。中小商業者が生き残るには、一軒一軒の個別の努力とともに、自分の土地を合理的に利用し集積のパワーを生み出していこうという結論に至った。そして、都市計画としての位置付けを明確にし土地の権利調整を行うために、都市再開発法に基づく市街地再開発事業を実施することを、高松市の提案のもと決定した。

丸亀町は歴史的にも位置的にも高松の中心であり、市民にとっても重要なメインストリート。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する。本再開発事業は、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。そこで、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。

そんな動きの一方で、時代の流れと共に高松も他のエリアと同様、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んだ。400 年祭で感じた懸念は 1990 年代後半になって誰の目にも明らかな現実となり、高松でも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をはじめ、売り上げも急速に落ち始めた。商店街には空き店舗さえ見られるようになった。

この再開発は丸亀町商店街にとってまさに起死回生の事業。「人が住み、人が集うまち」を目指すこの再開発事業は、高松の中心市街地が活力溢れる街に生まれ変わるターニングポイント。この再開発事業により、丸亀町は大きく変わろうとしている。

丸亀町再開発事業とは

丸亀町再開発事業は、「人が住み、人が集うまち」を目指して丸亀町商店街振興組合が構想から約20年かけて取り組んできた事業。また、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を目指している。さらに、高齢化社会にも対応できる、やさしく住みよい町に変わろうとしている。

本再開発事業では、全長470mの商店街をA～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いる。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など、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。中でも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。

この再開発の特徴は、地元住民が中心となって第3セクターのまちづくり会社を立ち上げ、まちづくり会社が商店街全体をマネジメントしていくこと。具体的には、まちづくり会社がデベロッパーとなって保留床を取得し、再開発ビルを経営し、再開発ビル以外でも、街に必要な機能をコミュニティビジネスとして行う。つまり、商店街全体をひとつのショッピングセンターと見立て、業種の偏りを是正し、商店街全体のテナントミックス（業種混合支援）を行うことで商店や施設を適材適所に配置しようとしている。このように、まちづくり会社は、タウンマネジメントと言われる様々な機能を果たすことで、町全体の活性化を推進する、まちづくりのエンジンとしての役割を担っている。

高松丸亀町まちづくり株式会社は行政からの出資比率を5%とした民間主導型の第3セクター。イニシャルコストについては行政の支援を一部受けているが、ランニングコストは自主財源で賄うよう収支計画を立てている。利益については地元へ還元することを目的としており、従来の企業デベロッパーと異なる。このような民間主導型の市街地再開発は、全国でも初の試み。「みんなの街を、街のみんなでつくる」これが、この再開発事業の合言葉です。

再開発のコンセプト

- ・ 人間中心の再開発。ヒューマンな町を目指す。

巨大で人工的な都市開発は、人のかえって疲れさせます。
人にやさしく、持続可能なコミュニティ。
私たちは、そんなヒューマンな町を目指します。

・町のイメージを共有し、美しい街並みをつくる。

美しい街並みは大規模な開発によってではなく、たくさんの建物が協調し合っでできあがるものです。そのためには、個々の住民が街並みについて共通のイメージを持ち、まちづくりの主体としての能力を発揮することが不可欠となります。

丸亀町商店街では、商店街全体で「デザインコード（街並み形成のための自主規制ルール）」に合意し、それを実現する形で各街区の地区計画を進め、高松の中心街にふさわしい美しい街並みを創出しています。

・人が集う、にぎわいの広場を創出する。

都市には、人々がお互いに触れ合うことのできるにぎわいが欠かせません。そのためには、人々が集まり出会う場となる「中心」が不可欠です。アメリカのダウンタウンやヨーロッパの都市の広場のように、都市計画の観点からも「中心＝広場」は街の機能として非常に重要です。日本には、ヨーロッパに見られるような広場はなく、商店街が単なる買い物の場を越えた暮らしの広場としての役割を果たしてきました。本市街地再開発では、高松市の中心街である丸亀町商店街のドームを中心に、市民の誇りとなり、外からの人を惹きつける「人が集う広場」を創出しています。

・都心居住を促進。暮らしに近い機能を充実させる。

バブル期の地価の高騰のため店主は町に住み続けることが困難となり、居住人口が100人を切った丸亀町は、「人が住める町」に生まれ変わろうとしています。業種の偏りを是正し、飲食店や日用雑貨店、生鮮市場、診療所など暮らしを支える機能を充実させ、買い物やサービスの利用をこの町で全て済ませることができるような環境を整えます。また、街区の上部を居住スペースにすることを、自主規制ルールのひとつとしています。居住人口の増加は、町に暮らしを取り戻し、活気あるまちづくりを促進します。

・「楽しく、美しく、豊かな」ライフスタイルの創出。

本再開発事業は、単なる商店街のリニューアルではなく、質の高いライフスタイルを提案できる町を目指します。食に関しては、地域の食材開発に積極的に取り組むレベルの高いレストランの導入や有機系のこだわり食材の市場運営など、地域の食文化を育むステージを用意します。また、いきいきとした地域社会を維持・強化するため、コミュニティを活性化させる施設をレベルアップさせ、市民活動を支える場所や機能を提供します。さらに、地域製造業者と連携したチャレンジショップや、若手起業家が活躍できるステージの創出にも取り組んでいます。

・コンパクトシティを目指して。

本市街地再開発事業は、これからの日本にふさわしい再開発のあり方だと私たちは考えます。商店街は小企業が集まって形成され、そこに暮らす人々のために商品やサービスを提供してきました。大企業の利点である大規模流通や生産の仕組みは持てませんが、ひとつの町として各店が助け合ってきた伝統があります。小企業が集積することで、多様な機能を創出し、それが有効に働いてきました。

丸亀町商店街では、そのような伝統をベースに、その仕組みを大きくブラッシュアップして、今の時代に展開しようとしています。小さくて住みやすい町。高齢者にとって、女性や子供にとって、就業・文化活動・買い物・病院通いなどにも便利な町。そんな町になれば、本当に豊かな生活が実現できると思います。そんなコンパクトシティの実現を目指して、町の住民が自ら動く。それが、丸亀町商店街の伝統であり、スタイルなのです。

事業スキームの特徴

所有権と利用権の分権

本再開発事業では、土地の所有を変えずにビルの床をまちづくり会社が取得・運営する事業スキームとし、土地費をイニシャルコストとして事業費に顕在化させない仕組みにしている。地権者はそれぞれの土地を所有し続け、まちづくり会社と定期借地権契約を結び、土地を貸し出す。そして、建物はまちづくり会社が所有し運営する。まちづくり会社は、家賃収入から、建物の管理コストなど必要な経費を除いた分を、地権者に分配する。簡単に言えば、地権者はこの事業に土地を投資し、地代という形で配当を得ることになる。こうすることで、土地の所有と利用が分離され、土地はまちづくりに望ましい形で合理的に利用されていくことになる。また、まちづくり会社が建物全体を一体的に運営することができるので、マネージメントが合理的かつ体系的にできるメリットもある。このような形態においては、地権者の合意を得ることが最大の課題であり、「所有権と利用権の分離」をまちづくりに活用するのは、全国で初めての試みである。

オーナー変動地代家賃制

地権者（オーナー）が土地を「投資する」ということは、「リスク」と「リターン」を伴うということである。つまり、地権者はテナントの売上から家賃収入（リターン）が期待できるが、その額は一定ではなく、テナントの売上によって増減するリスクを含んでいる。これを「オーナー変動地代家賃制」という。このような仕組みの下、地権者は、テナントと協力をして売上増に努めなくてはならない。また、建物を管理・運営す

るまちづくり会社も、その能力の向上を目指さなくてはならない。地権者とテナント、まちづくり会社が同じリスクを背負い、「お客様満足の向上」という同じ目標を目指して協同で真剣に商売に取り組んでいくことが、町全体の魅力を高めていくことになる。

再開発のあゆみ

昭和 62（1987）年度 高松地域商業近代化地域計画（高松商工会議所）

平成 2（1990）年度 高松丸亀町商店街再開発計画（高松丸亀町商店街振興組合）

平成 3（1991）年度 高松市中心商業地区・地区更新基本計画（高松市）
高松丸亀町商店街再開発計画（高松丸亀町商店街再開発計画事業
策定委員会）

平成 4（1992）年度 高松地域商店街等活性化実施計画（高松商工会議所）

平成 5（1993）年度 高松市中心商業地区市街地総合再生計画 大臣承認
高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業基本計画（高松市）
高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発準備組合設立

平成 6（1994）年度 高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業推進計画（高松市）

平成 7（1995）年度 高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業・事業採択
（A 街区市街地再開発準備組合）
高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業・事業計画／現況調
査・資金計画・基本設計（～平成 9 年度）（A 街区市街地再開発準
備組合）
高松丸亀町商店街 G 街区市街地再開発準備組合設立

平成 10（1998）年度 高松丸亀町まちづくり株式会社（第三セクター）設立
中小企業総合事業団／県事前相談（～平成 14 年度）
中心市街地活性化基本計画（高松市）

平成 13（2001）年度 高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業・都市計画決定（3 月）

高松丸亀町商店街 G 街区市街地再開発事業 都市計画決定（3 月）

高松丸亀町商店街 G 街区市街地再開発事業 事業計画認可及び

組合設立認可（11月）

平成 14（2002）年度 高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業 一般業務代行契約締結（2月）

高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発組合設立認可（10月）
都市再生緊急整備地域（高松駅周辺・丸亀町地域）指定（10月）
高松丸亀町商店街 A 街区実施計画（建築設計・権利変換等）作成（～平成 16 年度）

平成 15（2003）年度 都市再生緊急整備地域変更指定（7月）

中小企業総合事業団／県 高度化診断（6月、10月）
特定業務代行者決定（11月）

平成 16（2004）年度 都市再生特別地区都市計画決定（4月）

高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業・権利変換計画認可（10月）
高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業・除却工事着工（1月）
高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業・高度化事業認可（1月）
高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業建設工事・着工（3月）

平成 18（2006）年度 高松丸亀町壱番街（A 街区）竣工

平成 19（2007）年度 中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定取得（高松市）（5月）

北部三町ドーム（高松丸亀町壱番街前ドーム広場）竣工

平成 20（2008）年度 高松丸亀町商店街 B 街区小規模連鎖型再開発事業建設工事・着工

高松丸亀町商店街 C 街区小規模連鎖型再開発事業建設工事・着工

平成 21（2009）年度 高松広域都市計画都市再生特別地区の変更（香川県による決定告示）（6月）

高松広域都市計画市街地再開発事業の変更（高松市による決定告示）（6月）

高松丸亀町貳番街（B 街区）竣工

高松丸亀町参番街東館（C 街区）竣工

高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業 事業計画変更認可 (12月)

平成 22 (2010) 年度 高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業 権利変換計画認可 (1月)

高松丸亀町参番街西館 (C 街区) 竣工

高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業 解体工事着手 (3月)

高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業 本体工事着手 (11月)

平成 24 (2012) 年度 丸亀町グリーン (G 街区) 竣工 (3月)

《所 感》

- ・民間での商店街再生の制度。
- ・民間でしかできない手法と思った。
- ・平成 2 年の「高松丸亀町商店街再開発計画」発表から、平成 18 年の高松丸亀町参番街 (A 街区) 竣工までの 16 年。商店街地権者の全員同意を得るまでわずか 4 年程度。
- ・残りの 12 年は役所との調整とのこと。先例主義の役所仕事には時間がかかった。
- ・廃業支援制度を設け、負債を抱えていた事業者をその負債の大小にかかわらず、商店街振興組合が返済。彼らを投資家とし、土地・建物の評価額を基礎に算出し、配当金は毎年 4%~12% (60 年間)。
- ・商店街は車両進入禁止。自転車は押して歩いている。
- ・自転車の無料駐輪場を地下に設置している。
- ・市民の憩いの場としてのドームを設置。(8 億円)
- ・売上は整備前の 300% 増。
- ・診療所をつくり、市民の交流サロンとなっている。
- ・商業床の 4 階以上は分譲住宅となっており、主に高齢者が住まいし、診療所のドクター (丸亀町商店街出身者) が往診するシステム。分譲住宅が病床となっている。
- ・4 階で各建物が結ばれている。
- ・エレベーターは寝棺が入るサイズ
- ・そこに集う人間がオールウィンのシステムと感じた。

【第2日】

高知県高知市

人口 33万8千人 面積 309K m²

≪視察項目≫

高知市のコミュニティ再構築について

≪視察内容≫

1 高知市のコミュニティ施策の流れ

- (1) 地域活動を取り巻く状況・・・人口減少社会の到来・全市的な人口減少
平成17年 349,000人→平成42年には30万人を下回る予想。
- (2) 進行する少子化・高齢化

2 高知市市民と行政のパートナーシップのまちづくり条例を基本としたまちづくりの施策

- (1) 平成15年4月1日「高知市市民と行政のパートナーシップのまちづくり条例」制定（土佐弁でつくられている。）
 - ・行政と市民が対等な立場で同一目的のために役割を分担しともに協力してまちづくりをする。「基本的なルール」と「市民のまちづくり活動を支援する仕組み」が必要。
- (2) 条例を基本としたまちづくり施策
 - ①コミュニティ計画の策定と推進
 - ②市民活動への助成
 - ③市民活動の拠点の整備
 - ④まちづくり条例見守り委員会
- (3) コミュニティ計画とは
 - ①市民の主体的な参加を基本としたまちづくりの計画→自分たちのまちを自分たちでよくしていく
 - ②総合計画を補完する計画

3 コミュニティ計画の取り組みと地域コミュニティ再構築事業

- (1) コミュニティ計画の策定状況
 - 平成6年に、市内の21地区で約900人の市民が参加してコミュニティ計画策定市民会議を結成。
 - その後、平成20年度までに7地区が加わり、現在28地区で計画を策定。
- (2) 主な活動
 - ①清掃活動

- ②花いっぱい活動
- ③歴史・文化保全活動
- ④地域マップ作成活動

(3) コミュニティ計画の成果

- ・地域住民が主体となったまちづくりの必要性について住民と行政とが一緒になって考えられたこと
- ・伝統的な組織だけでなく、色々な主体がまちづくり活動に参加したこと
- ・多方面の主体を取り込み「横のつながり」をもった地域活動を展開する活動が多数できたこと



協働→人や地域の絆づくり

4 再構築に係る今後の取り組み

(1) 今後の課題

- ・計画を知らない市民の増加
- ・地域課題も日々変化する（計画の見直しの必要性）
- ・参加住民の固定化と組織の硬直化
- ・高齢化などによる担い手不足

- ・財政状況によって、計画事業の予算が不十分
- ・計画策定後、計画の進み具合のお知らせが不十分
- ・地区によっては、計画が未設定のまま

(2) 今後の取り組み

- ・人材育成
- ・助成制度充実
- ・人的サポート
- ・施策別エリアの見直し（学校区・行政区）
- ・拠点整備（公的施設改修時のコミュニティ機能の付加）

《所 感》

- ・近々起こる可能性の高い、南海トラフ地震の津波対策の一環の事業
- ・高知市では津波の高さは16m、死者4万9千人が予想されている。
- ・被害を最小限にとどめるためにもこの「コミュニティ再構築事業」の推進を急いでいる。
- ・地域により温度差がある。と感じた。
- ・小野市の地域コミュニティはより、活性化されていると感じた。

平成26年2月27日

小野市議会議長 岡嶋正昭 様

会派名 改革クラブ
議員氏名 河島三奈 ㊞

行政視察報告書

先般、実施いたしました会派行政視察の結果について、下記のとおり報告いたします。

記

1 視察実施日 平成26年2月12日（水）～平成26年2月13日（木）

2 視察メンバー 井上日吉議員、加島淳議員、松井精史議員、河島三奈

3 視察先及び調査内容

(1) **香川県高松市**（人口：約42万1千人、面積：約375km²）
丸亀町商店街振興組合の取り組みについて

(2) **高知県高知市**（人口：約33万8千人、面積：約309km²）
高知市のコミュニティの再構築について

4 調査結果

【第1日】

香川県高松市

人口 約42万1千人 面積約375km²

≪視察項目≫

丸亀町商店街振興組合の取り組みについて

- ・商店街の復活についての経緯（振興組合事務所でのヒアリング）
- ・準備期間の詳細、計画実行までの流れ（同上ヒアリング）
- ・商店街の現地視察（現地）

《視察内容》

全国的にみて、唯一の商店街活性化及び、再興の成功例である、丸亀町商店街は、その実績から視察も多く、累計 42,000 人が訪れているらしい。業種は私たちのような議員などが中心であり商店街の理事等の直接関係のある方々は少ない様子だった。

まず、パワーポイントの資料を使用し、大まかな事業全体の流れを説明して頂いた。

初めのポイントは、商店街の店主型の生活が成り立っていなかったこと、多大な借財を持っていたことに尽きる。四国という一見島国の街に鳴門大橋をはじめ、3つの橋が開通したことによって、大型店舗の進出が相次ぎ、軒並み個人の営業する店舗の客足が遠のいた。一件当たりの借金が2億を超えてしまうような状況で、商店街の経営者たちが危機感にさいなまれたことが、事業発展の大きな要因である。その借財を自らが起こした会社を通じて、一端フラットにし、商店街自体を一つの会社組織として運営した形が成功を促したことになる。公平に住民が住み続けられるプランを立て、それに住民が一致団結して協力できたことが素晴らしい。「大きく広がった街を、そのように縮めるか」「市の中心部である商店街近郊にどうやって居住者を増やすか」それがひいては税収のアップにつながり、行政コストの軽減にもなる。との考え方で、行政ではなく、100%民間主体の活動だったことが二つ目のポイントであるといえる。三つ目のポイントは土地問題の解決である。借地権の設定を厳密に行い、自分の土地の使用権を60年間放棄するというやり方で統制のとれた一定の土地を作り上げる、地主が移動するのが嫌なら、店舗の上がマンションになっていて、そこに居住する。高齢化故の都市回帰型の現状に合わせた街づくりができる、そこに診療所を併設すれば往診専門の医療提供ができ、居住者にはいつでも医療に係れる安心と医者には往診による高額診療報酬で生活もできるというプラスの相乗効果が出来上がるという仕組みになっている。そこで働く医者も地元出身者を呼び戻すことで、コミュニティに参加もしやすく、住民の信頼感も上がる。「流出した優秀な人材を取り戻す」「利益をシェアする」をモットーに考えられた仕組みである。イベントに頼らない計画を作り上げ、民間主導で始めたものの、計画づくりに10年以上の月を費やした。住民の全員同意を得るのには、4年かかったものの振興自体はスムーズで敵は行政、市役所だということが大きい。現行の法律による規制、法律との戦いに10余年をかけた、最後は綿密な収支計画がものをいったようだが、ここですでに前例を作っているのだから、後に続く者たちにはそういった苦労はないはずである。四つ目のポイントは再開発の方法である。原則型で物事を推し進めようとする、地域コミュニティの崩壊を招くという失敗例から学習し、自分たちのルールは自分たちで作ることを進

めていったことである。五つ目のポイントは集中投資を敢行したこと、丸亀町商店街一本に絞って再興を目指したことで、進行が早かった、これは民間でないと決して為し得なかったこと。広場を中心として他三つの商店街と連結しているが、丸亀町商店街一つが再興できたことで、他の商店街の再興にも寄与している。



《所感》

定期借地権の設定や、第3セクター方式になるが、まちづくり株式会社を設立し、税金対策等の実務面でも素晴らしい計画だと思う。生活者目線ですべてを考え、要所、要所にプロを置く、一点集中投資というやり方は行政レベルでは、まず無理だと思う。説明をして頂いた古川振興組合理事長の「敵は市役所」の言葉に納得した。もちろん市役所が悪いわけではなく、駄目なのは現行の法律なので、他に言葉がないだけだけれど、商店街の活性化に力を注ぐという内容の行政の方針に関して、矛盾が強く浮き彫りになるよい事例なのではないかと思った。

小野市において考えてみるとまず、土地の問題が上がるが、本質はそこではなく、地主、商店経営者の意識にあると思う。丸亀町のように商店主が莫大な借財を持っているわけでもなく、商売で生活しているわけではないところも多数存在するため、危機感が感じられない。また地元住民と周辺住民との意識に温度差がある為、どうしてもイベントで活性化を、との方向になりがちである。もっと私たちが真剣に商店街を考え、街づくりを考えなければいけないことと、ポイントを抑えた計画ができておらず、その土台となるデータもない。まずはそのデータ収集から始めなければならないと思った。

【第2日】

高知県高知市

人口 約 33 万 8 千人 面積 約 309 km²

《視察項目》

高知市のコミュニティの再構築について

- ・ 事業計画の経緯（市役所内担当課長ヒアリング）
- ・ 取り組みの内容（同上）

《視察内容》

市内コミュニティの再構築事業は、昔にも着手したことがあったが当時の市政状況により、途中で断念した経緯がある。今回、それに再挑戦しようとしたのは一つには来るべき南海トラフ地震に対応できるように考えたからである。東日本大震災の教訓を活かし地域で助け合うことができるようになるために、市民同士の結びつきを効果に狙ったものだと言える。

「高知市民と行政のパートナーシップのまちづくり条例」を制定し、コミュニティ計画に関するものから優先的に補助をするなどの取り組みを条例として明文化してある。それに加え市民活動サポートセンターの設立と力を入れて取

り組んでいる。

各種ボランティア団体等とも連携を密にし、普段からイベント等で協力を仰ぎ、いざという時に備えている。例えば、体育大会競技に防災に関する競技を入れる（バケツリレーなど）。花づくり、植物関係のところではいざという時に食べられる植物の知識を教える。人権問題を考えるところで一緒に防犯を考えてみる。（女性被害対策には、トイレの位置を考えるなど）。ライフステージに合わせた仕組み（人材育成）。複数の視点から見た街づくり（今年度は福祉に視点を持ってくるフォーラムの開催）。事務方のフォローとして、職員には基礎的な知識の伝授、会議の手法、広報の作り方などを市民に教える、という役割を作っている。問題はエリアで、行政区では広すぎるので学校区で統一することになっている、拠点の整備も重要な課題である。また、地区ごとの温度差に対応できるように、「すべては意識の向上から、前向きな発想を持たせる」ことを目指し、それには職員のモチベーションが最も大切である。職員を意図的に住民の中に混ぜ、一緒に作り上げていくことで、仲間意識や、信頼関係を構築する。

そのような取り組みの中から「とさっ子タウン」というドイツのミュンヘン発祥のイベントにも力をいれており、今年8月にはサミットが高知で行われる。しかしこの事業は実行委員たちが自ら、国や県から補助金をとってきて運営しているのです、市では把握してはいないが、毎年充実している様子。



《所感》

土地柄もあるのだろうが、やはり震災を意識して街づくりを考えているなど思った。海に囲まれ、橋でつながっているとは言え島国で小野市とは比べ物にならないほど南海トラフ地震を重く考えておられる。阪神大震災、東日本大震災共に、災害の種類、規模は違えど、生き残る為に一番重要なのは、やはり、地域のコミュニティであると強く実感した。いつ来るかわからないからこそ、備えに入念な計画があると思うしそれを楽しみながら実践として消化している試みは素晴らしいと思う。上記で例を挙げた取り組みを小野市でも各町の体育祭などで取り入れれば楽しくまた、子供たちの防災意識も上がって行くのではないだろうかと思った。何事も継続して行うことが一番大切でかつ一番難しいことである。将来の街づくりの目的、目標に市内の活動団体が連綿とつながって活動していけたらそれは強い絆と、防災対策になるとではと思った。

理念条例と侮れない、やはり条例にはそれなりの権威があり、それを基本に仕組みが作られるのであれば、市民参画、官民連携を謳う条例の必要性も出てくると思う。

平成26年2月17日

小野市議会議長 岡嶋正昭 様

会派名 改革クラブ
松井精史

行政視察報告書

先般、実施しました 会派行政視察の結果について、下記のとおり報告いたします。

記

1 視察実施日 平成26年2月12日（水）～平成26年2月13日（木）

2 視察メンバー

井上日吉議員 加島 淳議員 河島三奈議員 松井精史議員

3 視察先及び調査内容

(1) 香川県高松市（人口：約42万8千人、面積：375 Km²）

高松丸亀町商店振興組合
高松丸亀町商店街市街地再開発事業について

(2) 高知県高知市（人口：約33万9千人、面積：231 Km²）

地域コミュニティの再構築について

4 調査結果

【第1日】

香川県高松市

人口：約42万8千人 面積：375Km²

《視察項目》

高松丸亀町商店街市街地再開発事業について
高松丸亀町まちづくり戦略

《視察内容》

- ・ 都市計画の観点から市街化調整区域の全廃
- ・ 行政コストの比較をして、民間主導でやって来た。
- ・ 丸亀町生まれの古川康造氏に委ねる。
少子高齢化社会に対応した新しい形の地方自治組織の創設を目指して、中心市街地再生に向け日々精力的に取り組んでおられる。
- ・ 470mの商店で1000名から75名に減少した。
居住者を取り戻すため努力され、住宅整備され、400戸のマンションを建て、入居率は100%である。
- ・ 病院の開設もしている。

《所 感》

民間主導でやってこられ、行き着く所は土地問題である。
土地の所有権と利用権の分離をされ、今までイベントをしていたが、一時だけお客様は増えるが、もうイベントはしない。
官主導は全部失敗に終わり、古川氏が高松丸亀まちづくり株式会社を設立され、生活者の目線でライフライン再整備をされ大変にぎわっている。
過去色々と商店街を見てきたが、これ程成功した事例は初めてである。
小野市の商店街も古川氏みたいな精力的な人物が出てきてほしいものだ。

【第2日】

高知県高知市

人口：約34万人 面積231Km²

高知市は太平洋に添って浦添湾があり、気候は暖かく

2月平均温度は8.5℃であり、プロ野球、サッカーチームのキャンプ地である。

平成17年度と20年 2回の合併をした。

議員は34人の定数である。

《視察項目》

高知市のコミュニティの再構築について

《視察内容》

南海トラフ地震で地震対応並びにまちの連携が必要

地域内連携協議会が、地震対策で運動会を開催

津波での水くみりレーとか、土嚢をかつぐ競技があり、

津波の意識を普段からつちかっている。

◎ まちづくり一緒にやろうや！ 条例が出来る

条例と共にコミュニティ再構築の今後の取り組み

① 地域活動の担い手育成をする。

② 助成制度充実 → 活動助成+管理的経費

③ 人的サポート → 担当職員+現地支援隊

《所 感》

高知市は新しく合併された町が2町あり、海岸部と山間部

コミュニティをして行くと温度差がある。山間部は今まで通りの地域のままで

頑張っておられる。海岸部は南海トラフ問題で危機を感じてまとまりつつある。

高知市は40地区：40校区のコミュニティの再成に取り組んでいます。

人材育成はもとより、助成制度の充実、人的サポートの担当職員18名、

地域隊2,700人が連携を取り、施策の見直し、拠点設備に力を注がれている。

中でもこども会議の市長がおられるのはユニークであった。