

## 建設常任委員会先進地視察研修報告書

- 期 日 平成28年8月9日（火）～8月10日（水）
- 視 察 先 静岡県島田市、静岡県静岡市
- 参 加 者 委員8名、随員1名 合計9名
- 視察地概要

### 【 島田市 】

- 人 口 100,052人
- 面 積 315.70平方キロメートル
- 視察事項 『中心市街地における再開発事業の取り組みについて』

#### （中心市街地における再開発事業の取り組み）

島田市では中心市街地における交流人口の増加とにぎわいの創出を目的として中心市街地交流拠点施設を整備した。子どもたちの居場所を整備することにより、子ども・保護者・家族などが集まることで中心市街地に新たな賑わいを実現することへの貢献を目的としている。

駅から近いという立地もあり、市内は勿論、市外からも利用者が来ており、特に土曜日・日曜日・休日等は多くの利用者で賑わっている。また、室内の遊び場ということもあり、天候に影響されないという点が多くの人に利用していただいている要因の一つである。雨天時等には利用者が多すぎるため、入場制限をかけることもあるほどの人気となっている。

#### 「建物名称」

おび・りあ

#### 「建設にいたる経緯・背景」

- ①既存児童センターの老朽化
- ② “ ” の耐震性がないこと

以上の理由により児童センターを新たに移転・設置することとなった。

#### 「施設利用対象者」

プレイルームぼるね…0歳～小学生まで  
活 動 室…0歳～18歳（児童福祉類似施設）

#### 「土地・建物の所有権の状況」

建物…1階一部（FM）、2～4階を市が取得  
土地…30年定期借地

## 「課題・問題点」

- ・ 想定以上の利用増による人員配置の問題
- ・ 利用過多による遊具の劣化
- ・ インフラ整備が終わり施設の賑わいはあるものの、施設周辺の賑わいが戻っていない状態である。
- ・ 「官（行政）」だけではなく民も危機感を持ち、今後どのように活性化対策を実施していくことができるか。
- ・ 駐車場の不足

## （主な所感）

- ・ 中心市街地交流拠点施設として素晴らしい施設だと感じたが、施設周辺の賑わいや活性化にどのように結び付けていくかが難しい。
- ・ 中心市街地活性化に寄与する施設であるが、立地性が重要であると感じる。
- ・ 駅から近いという立地の良さが市外からも利用者呼び込む要因となっていると感じる。
- ・ 島田市では中心市街地に世代を超えて市民が交流する新たなランドマークとして整備された施設だが、本市においてはリノベーション構想をしっかりと見極め、本市の特性に合った活性化事業に取り組むべきである。
- ・ 「官（行政）」だけではなく「民」も危機感を持ってもらいたいという職員の言葉が印象的であった。
- ・ 賑わいを取り戻すためには行政だけではなく民間の優れたリーダーが必要である。
- ・ 雨の日でも子どもが遊べる施設にはやはり人が集まるのだと感じる。その集まった人々を施設の周辺へどのようにして誘導していくかが難しい。
- ・ 本市でも中心市街地に児童等の健全な遊び場を設置することで賑わいの創出にも繋がると思う。
- ・ 本市ではリノベーション事業を進めているところであり、関係事業との調整を図りながら検討していく必要はある。しかし、島田市と同様に駅から近いという場所を探すのは困難であるのではないか。
- ・ 本市は合併を繰り返しており、公共施設が重複している状況にある。現在公共施設を再編するべく取り組んでいるところであるが、その方針と調整を図りながら中心市街地の整備について考えていかななくてはならない。

## 【 静岡市 】

- 人 口 710, 221人
- 面 積 1411.90平方キロメートル
- 調査事項 『中山間地域における移住促進の取り組みについて』

### (中山間地域における移住促進の取り組み)

静岡市は面積の約80%を中山間地域が占めている。この地域に愛着を持ってもらえるよう愛称として「オクシズ」と命名した。中山間地域の地域コミュニティの維持と地域の活性化を図るため、様々な事業に取り組んでいる。

オクシズでは「どっぴり田舎で暮らしたい」、「市街地から少し離れた田舎で暮らしたい」、「市街地に近いプチ田舎暮らしをしたい」というような様々な田舎暮らしのニーズに応えることができるとして移住促進に取り組んでいる。平成21年にはモニター事業として空き家を市が借りて希望者に居住してもらう。家賃を無償とする代わりに実際の生活の状況を様々な人に知ってもらうために定期的にブログを更新してもらっていた。しかし、空き家の多くは老朽化が進んでいる建物が多く、修繕の必要があるものや耐震性の問題があるものもある。そこで現在では移住・定住の促進のため次の事業に取り組んでいる。

### 中山間地域空き家情報バンク

中山間地域に所在し、売買、又は賃貸借契約を締結することにより、居住用に使用することの出来る空き家の情報を、「オクシズ」HP内の「移住情報」のページにて、中山間地域に移住することを希望する方に紹介する。なお、移住希望者には移住後の自治会加入、地域活動への積極的な参加等を制約していただいている。また、町内会長、近隣住民、移住希望者、市職員などが参加し、移住希望者と地域との顔合わせも実施しており、地域の風習や文化等について教えてもらう、地域の人達がどんな人かを知ってもらう、移住前に自分のことを知ってもらうということを目的としている。顔合わせを実施すること顔見知りができ、移住後の不安を軽減することができる。

条件等の交渉をしていただき合意されれば契約を締結してもらうが、契約に関して市は一切関与していない。

### 中山間地域移住者用住宅改修事業補助金

中山間地域に所在する空き家を移住のために改修する方に予算の範囲内において補助金を交付する。

#### 「補助対象者」

中山間地域空き家情報バンクに掲載されている空き家を借り受け、中山間地域以外の区域から移住する方。

#### 「補助対象経費」

- ・水道、ガス、又は電気の改修費
- ・トイレ又は風呂の改修費
- ・内装、外装又は屋根の改修費
- ・家財道具の搬出又は廃棄に要する経費
- ・屋内又は屋外の清掃費

#### 「交付の条件」

- ・改修することについて空き家所有者が同意していること
- ・改修した空き家を10年以上借り続けること

### 中山間地域移住報奨金

中山間地域に移住した方に予算の範囲内で交付

#### 「補助対象者」

- ・平成27年4月1日以降に中山間地域空き家情報バンクを利用して移住し、6か月以上の居住実績がある方

#### 「報奨金額」

- ①構成員が1人の場合…20万円
- ②構成員が複数の世帯…40万円
- ③②の世帯の構成員に中学生以下の子どもがいる場合…子ども1人につき20万円加算（子ども3人まで）

#### 「遵守事項」

- ・町内会への加入等、地域住民と強調した生活をする
- ・市が実施する移住促進施策に協力するよう努める
- ・交付後5年間は生活の状況等について、月1回程度発信する
- ・市が移住及び定住の促進に必要な事項についての報告を求めた場合は可能な限り協力する
- ・転居や世帯構成員の変更があったときは、市にその旨を報告する

### 移住促進事業補助金（地域主導型移住促進）

中山間地域への移住を促進することにより中山間地域のコミュニティの維持及び活性化を図るため、移住促進事業を実施する団体に対して、予算の範囲内において補助金を交付する。

#### 「補助対象者」

移住促進事業を実施することを目的として、地域住民等に構成された団体

#### 「補助金の額」

補助対象経費の10分の8以内の額とし、50万円を限度。

### 「補助金使用用途の例」

- ・ 移住定住フェア出展料及び交通費
- ・ 移住体験イベントの開催
- ・ 移住促進パンフレットの作成
- ・ 移住希望者向けHP開設

### 「地域主導型移住促進のメリット」

- ・ 受入体制の強化
- ・ 地域住民の移住に対する本気度をPR
- ・ 空き家情報バンク登録物件の増加
- ・ 移住前から知り合いを作れる
- ・ 詳しい地域情報を伝えられる

以上のように、静岡市では行政と地域が協力し合い、密に連絡を取り合いながら、オクシズへの移住促進事業に取り組んでいる。

### （今後の課題）

- ・ 移住から10年くらい経過して定住となると考えており、移住から定住へ繋げるために地域と連携して進めなければならない。
- ・ 現実的には地域が求めているのは現役世代の人であるが、問い合わせは60歳以上の方が半数以上である。地域と希望者のマッチングが難しい。
- ・ 移住に関する問い合わせは年間100件以上あるが、実際に地域への案内まで進展するのは20件程度。興味を持っている人を地域まで誘導し、どれだけ移住へと繋げていくか。
- ・ 空き家所有者に市の職員が相談しても不信感を持つ方がいる。しかし地域住民が直接所有者に交渉することで成立することもある。今後も空き家情報バンクの登録数増加、移住者増加へ向けて地域とより密着した連絡体制をとっていかなくてはならない。
- ・ 改修する際には多額の費用が係るため補助率を高くしないと移住してくれる人が少ない。そのため補助金の補助率が高くなっているが、費用対効果を検討する必要がある。

### （主な所感）

- ◆本市でも中山間地域移住を積極的に進めるべきである。
- ◆地域コミュニティを大切にしながら地域の特性を生かしていくべきである。
- ◆財政規模に関わらず、行政と地域が協力し合い、密に連絡を取り合いながら事業に取り組む姿勢が重要である。
- ◆移住先の地域住民との交流を慎重に行い理解を得ながら進めている点は双方にとって重要なことである。
- ◆空き家の所有者と移住者の契約に市が一切関わっていない点は適切である。
- ◆本市での空き家の整理・活用が喫緊の課題であり参考となった。
- ◆地域の受け入れ態勢を整えるために、イベントを開催し双方が少しずつ理解しあえるように進めている点は非常に有効かと思う。顔見知りができるため移住後の心配も軽減される。移住だけではなくその先の定住を視野に入れた手法だと感じる。