

魚沼市・燕市・三条市視察研修報告書

議席番号(16番号)、議員名(大貫雄二)

視察年月日 : 30年 8月27日・28日・29日、
視察場所 : 新潟県 魚沼市・燕市・三条市
視察箇所及び面会者、

① 魚沼市の「新庁舎建設」の経過について

面会者： 魚沼市議会議長 森嶋守人議員 ・魚沼市議会事務局 桜井雅人 局長
・魚沼市役所財政課 渡辺和雄 課長 ・管財室 武藤直文 室長
・新庁舎建設係 青柳洋介 係長 ・新庁舎建設係 星 努 主任

② 燕市の「空き家対策」の取り組みについて、

面会者： 燕市議会事務局 幸田博 局長・議会事務局 本間みゆき 副参事
・燕市都市計画課 深澤賢一 課長補佐
・燕市都市計画課空き家等対策推進室 相馬建 主任

③ 三条市の「中心市街地活性化」の取り組みについて、

面会者： 三条市議会事務局 渡辺一美 局長
・三条市市民部地域経営課 中心市街地活性化推進係 中村健太主任

○魚沼市の概況

新潟県南東に位置、人口 36500 人 平成 16 年 6 つの自治体が合併 面積 946.76km²
市役所は「分庁舎方式」を取っており現在 6 庁舎で業務

○魚沼市の「新庁舎建設」の経過について

合併協議会においては、「合併基本 4 項目」をはじめとし合併後 10 年以内に、適地に新たな本庁舎を建設するとしてきた。

平成 22 年 3 月に庁舎再編整備基本構想案策定し市内 7 会場で市民説明会開催した。

平成 27 年 2 月 合併特例債延長し、6 月庁舎再編整備基本構想策定、9 月庁舎再編整備基本計画を策定市内 6 会場で市民説明会開催した。庁舎再編最大のテーマを、行政事務を本庁舎に一元化し、市民に簡素で、便利、さらに効率的で安心・安全の行政運営に資することとした。

平成 27 年 12 月 候補地に関する市民説明会を開催した。

平成 28 年 2 月 市役所の位置を決める条例可決

平成 28 年 3 月 公募型プロポーザル方式で設計者選定 予算総額 50 億円

平成 28 年 6 月 新庁舎建設市民ワークショップ開催開始(月 1 回市内 7 会場で)

平成 29 年 3 月 平成 28 年 12 月市長選を受け庁舎再編基本計画を一部改定(基本予算 30 億円)

平成 29 年 5 月 新庁舎再編基本計画改定の市民対話集会開始(市内 6 会場で)

平成 29 年 11 月 新庁舎再編基本計画策定・市民説明会開催

平成 30 年 3 月 新庁舎建設実施計画策定

平成 30 年 6 月 新庁舎建設工事発注 総額予算 30 億円

魚沼市・燕市・三条市視察研修報告書

初期の計画では

新庁舎建設面積は職員数を第2次魚沼市定員適正化計画の平成32年4月1日現在の職員を基準とし、正規職員及び臨時職員で318名となりますが、平成32年以降も職員数等の縮減を見込み、300名と想定した。これをもとに、総務省から示されている「起債許可標準面積算定基準」を準用して算定した結果、延床面積を10,000㎡以内として想定し、本基本計画においても、基本構想と同様の10,000㎡以内とします。内容は新庁舎の職員数に基づくと、延床面積で6,700㎡になり、このほか、付帯施設として、防災関連施設、市民交流関連施設などの付帯施設約3,300㎡を想定しています。

庁舎構造は免震構造で、地震力を低減させ、揺れが伝わりにくいことから、建物の柱や梁を細くできることや設備機器、建具の損傷が少ないなどのメリットがあります。免震構造の場合、施工費や定期的なメンテナンスの費用がかかり、耐震構造よりも整備費、維持管理費が高くなります。基本設計では、免震構造を基本とします

建設予算は新庁舎整備基金のほか、合併特例債という有利な借入金を充てる予定です。本市の場合、平成31年度までに限り対象事業費の95%まで借入れが可能で、返済額の70%が交付税で補われる有利な起債の活用を予定した。

しかし、途中市長選が在り新庁舎再編基本計画改定での取組を開始、平成32年以降も職員数等の縮減を見込み、260名と想定します。基本構想では、総務省から示されている「起債許可標準面積算定基準（平成23年廃止）」を準用して算定した結果、延床面積を10,000㎡以内として想定しましたが、将来的な職員数等も踏まえ延床面積を7,000㎡程度と変更しました。付帯施設として、防災関連施設、市民交流関連施設などの付帯施設約3,300㎡を想定していますが、今後の基本設計の段階において必要性の検討を実施し、面積を確定することとします。

評価

広い行政面積・市の意見の集約・説明会・途中選挙など大変さはある。しかし市民のために新庁舎を建設するわけであり利便性、経済性すべての観点より検討はされなければならない。市民ワークショップの38回と多くの開催努力は評価される。

その結果魚沼市の取組は時間の経過とともに維持管理が容易なシンプルでコンパクトな庁舎に計画変更がされ20億円の削減見直しがされている。

行政に求められるサービスは高度化・多様化してきている。多くの地方自治体では、行政サービスについて量から質への転換を進め、危機的な財政状況に陥らないため、職員の定員適正化や事務事業の見直しなどの行財政改革に取り組んでいかなければならない。

これからの庁舎に求められることは、高度化・多様化する行政サービスを効果・効率的に提供するための組織機構、職員数の変化に合わせた部課等の適正配置に、柔軟に対応できる庁舎が必要です。

魚沼市・燕市・三条市視察研修報告書

○燕市の概況

新潟県中央部に位置し、人口78000人 面積110km²で洋食器の生産では世界的なシェアを誇る。人口密度は新潟市に次いで2番目である。

○燕市の「空き家対策」の取り組みについて、

- ・平成25年7月1日に「燕市空き家等の適正管理及びまちなか居住促進に関する条例」を施行
- ・平成25年 住宅・土地統計調査において、本市の空き家数は3,420戸あった
- ・平成26年1月 市による再調査で現況把握した951棟に対し、所有者等へ意向調査を実施したところ、678棟が空き家であることが判明しました。また 周囲に影響を与える管理不全な状態と認められた空き家は48棟であり、空き家の7.1%にあたり、所有者等を特定できない空き家が21棟判明した。
- ・平成27年5月26日に国の「空家等対策の推進に関する特措置法」が全面施行

これらの状況を受け

- ・人口の減少に転じることが予測される。市内空き家の老朽化を防ぎ、健全な状態を維持した、新たな活用へと繋げるため単純に空き家対策だけでは足りず、人口対策や雇用対策等の施策と連携を図りながら取り組む必要があります。空き家対策の基礎とし、効果的及び効率的に推進するための取り組みの方向性を示すことを目的に「燕市空家等対策計画」の策定に取り組んでいる。
- ・空き家の半数以上がまちなかにあり、放火や犯罪等の危険性が高く、活力減衰にも繋がることから、適正管理の徹底や積極的な活用が求められる。
- ・今後も継続的な空き家の発生が予想され、空き家の老朽化する速さが著しいことから、実態調査を継続する。使用がないことを把握した空き家は、条例施行規則に規定する「特定空き家等認定基準」に基づき個別に評点及び所有者等への意向調査を実施。

燕市における空き家対策の基本的な考え方は

- ・所有者等による減速管理
- ・地域と連携した情報管理
- ・民間の関係事業者団体と連携し、総合的な管理——を基本。

実際の空き家に関する対策とし

- ・発生抑制の促進
- ・適切な管理の促進
- ・空き家及び跡地の活用の促進
- ・特定空き家等への対応 ——などを実施する。

魚沼市・燕市・三条市視察研修報告書

具体的対策について

1 発生抑制の促進、2 適切な管理の促進などの具体的対策とともに・新潟県宅地建物取引業協会・燕市シルバー人材センター・燕市建設業協同組合・新潟県司法書士会・燕市自治会協議会の5団体と空き家等の対策に関する協定を結び市内全域の対応策に取り組んでいる。

重要課題として「特定空き家」は

解体費助成による除去の推進する（28年まで解体処置件数は18棟あり解体費助成を使用せずに解体した特定空き家等は、3年間で8棟）

緊急安全措置の対応は緊急的に危険の回避を図る最小限の措置を所有者等の負担において行います。

除却だけでなく、跡地の活用も含めた「燕市特定空き家等除去事業」の検討を【燕市特定空き家等審査会】で速やかに対応していく。審査会は、弁護士・司法書士・土地家屋調査士・建築士2名・市長があたる。

評価

特定空き家は老朽化することで段階的に解体の必要な状態となるため、発生から各段階に対応する必要があります。また、空き家に関する課題はお互いが複雑に関係しており、解決には総合的な施策が必要です。空き家及び跡地に関する問題を解決するためには、新たな活用方法を見つけることでありますが燕市が解決した1例、特定空き家と隣接空き地を一体として処理した解決策は上策であり、今後の行政の対策手法で検討すべきである。特定空き家にしないため庁舎各課横断的に情報交換が大切であります

○三条市の概況

新潟県のほぼ中央部に位置する人口96700人 面積431km² 金物工業を中心とする市である。

○三条市の「中心市街地活性化」の取り組みについて、

おもな対策は

○中心市街地空き家改修事業等補助金

○都市再生整備計画事業(旧まちづくり交付金事業) などを中心に

・中心市街地拠点施設「TREE」

・市街地で定期市「三条マルシェ」による地元材販売市

・平成30年度 三条市中心市街地空き家改修事業等補助金(新規出店事業)は

三条市のまちなかで自分のお店を持ちたい方、事業を行いたいと思っている方、空き店舗等を活用して商売に取り組む事業で市では、中心市街地の空き店舗等に新規出店する方を応援します。補助対象エリア内にある空き店舗等を賃借し、新規出店する個人、法人対象。1日5時間以上営業し、かつ、直接客が店舗に来るもの、まちなかのにぎわいを創出する事業を行う

魚沼市・燕 市・三条市視察研修報告書

ものを対象。補助内容は店舗改修費の3分の2相当額（限度額130万円）、賃借料は月額家賃の2分の1相当額（限度額 月額5万円）

・都市再生整備計画事業(旧まちづくり交付金事業)は、地域を

- ・三条地区
- ・下田地区
- ・緑の里・保内地区 の三地区 を指定して

防災カメラの設置 公園整備事業 オープンガーデン巡り事業 里山遊歩道整備事業 評価モニタリング等調査委託事業 交流拠点施設交差点進入路工事 交流拠点施設整備事業などに継続的に取り組んでおります。

その中でも、中心市街地拠点施設「TREE」は

新潟県三条市の一ノ木戸商店街にある中心市街地拠点施設で、最初は小さな木かもしれないけど深く、丈夫な根を張って誰もが集まれる市街地拠点施設を目指しております。大正時代に建てられた赤レンガ倉庫と昭和初期に建てられた三条の伝統的な町屋造りの母屋を改修・再利用し趣のあるレトロな外観で、一歩足を踏み入ると、館内は和風モダンのおしゃれな内装に改修し若者が集まる拠点として人気を博しています。

「三条マルシェ」は三条の中心市街地を歩行者天国として、緑色に統一されたテントの店舗がずらりと並ぶ市で、五・十の市と二・七の市と、末尾に2・5・7・0が付く日に開催されている地元の古来の定期市を変化させたイベントの取り組みであります。

農産物や魚介類、乾物などの食料品を中心に、衣類や履物、生花などを取り揃え、生活を支えるマーケットとして、三条市内外の皆さんに身近なイベントを發展させる取組であり、三条産の新鮮な農作物・旬の果物を使ったグルメやスイーツ、ものづくりの町ならではの手作りクラフト、癒しのリラクゼーション、ライブやダンスのイベントなど、おいしいもの、楽しいこと、なんでもありの活性化の取組であります。

評価

三条市3地区ある中心市街地の活性化対策は若者のまちづくりを中心に取り組んでいる。中心市街地空き家対策事業や都市再生は一体的に速やかに進めたい。それには土地の登記処理までがきちんとされることが大切であります。

中心市街地拠点地区の人口減少が進み、その回帰不能は理解している。矢板市はせめて学生通りはメインとして取り組むことが大切であり、地籍調査の迅速化とそれに伴う土地の集約化、流動化促進によるまちづくりを急がなければならない。人口減少のまちづくり政策に取組み空間の広い住みよい街を促進することが中心市街地の課題であります。

以上報告を終わります。