



行政視察報告書

*期 日 平成28年10月31日(月)～11月2日(水)

*調査地

石川県金沢市

・空き家等管理・活用計画について

長野県長野市

・定住人口の増加政策について

茨城県古河市議会

総務常任委員会

平成 29 年 1 月 18 日 報告

委員長	落合康之
副委員長	増田悟
委員	高橋秀彰
委員	佐藤泉
委員	園部増治
委員	倉持健一
委員	渡邊澄夫
委員	小森谷英雄

【金沢市の概要】

金沢市は本州のほぼ中心に位置し、明治 22 年の市制施行以来、近隣町村との度重なる編入・合併によって市域を拡大し、平成 8 年には中核市に移行した。

「金沢」という都市名は「昔、山科の地（現：金沢市郊外）に住んでいた芋掘り藤五郎が山芋を洗っていたところ、砂金が出たため、金洗いの沢と呼ばれた」という伝説による。

日本海側気候で、「弁当忘れても傘忘れるな」と言われるくらい雨の多い地域である。春や夏は好天の日が多い反面、冬は曇りや雨の日が多く、積雪もある。雪化粧した兼六園や長町武家屋敷跡などの風情は、金沢ならではのものである。また、市内には山も海もあり、自然にはとても恵まれている。清らかな犀川や浅野川のほか、わき水も多く、水が豊かな町であり、「用水のまち」としても有名である。一方で県庁所在地として交通網や商工業も発展しており、北陸有数の都市として高い利便性も持ち合わせている。

金沢は加賀藩前田家の城下町として栄え、人口規模では江戸・大坂・京の三都に次ぎ、名古屋と並ぶ大都市であった。加賀友禅や金沢箔、九谷焼などの伝統工芸や、能楽や加賀万歳などの伝統芸能が受け継がれてきた。戦災や大きな災害を免れたため、藩政時代からの美しい街並みが現在でも多く残っており、金沢市の貴重な財産となっている。

- 人口：466,375 人（H28.10.1 現在）
- 世帯数：201,570 世帯（H28.10.1 現在）
- 面積：468.64 k m²

【調査事項】 空き家等管理・活用計画について

1. 計画策定の経緯について

近年の少子高齢化による人口の減少に加え、老朽化や生活様式の変化に対応できていないなどの理由から特にまちなかの空き家が増えていた。

平成 27 年 3 月、北陸新幹線の金沢開業を金沢市への定住人口増加の絶好の機会と捉え、新幹線移住を見据えた移住・定住策と空き家対策を表裏一体のものとして、平成 27 年 4 月に有識者や不動産業界の方々を委員とした「かなざわ移住・定住戦略会議」を立ち上げ検討した。その後平成 27 年 12 月に「金沢市空き家管理等の適切な管理及び活用の推進に関する条例」が公布された。条例には空き家等管理・活用の計画を策定するとなっており、協議会での協議を経て、策定された。

2. 金沢市空き家等管理・活用計画の概要について

- ・ 計画の対象区域

市内全域但し、まちなか区域について優先的に取り組む。

- ・ 対象とする空き家等の種類

住宅に限らず、すべての用途の建物を対象としているが、特に住宅の活用について優先的に取り組む。

- ・ 計画期間

平成 28 年 4 月から平成 33 年 3 月までの 5 年間。

3. 具体的な取り組みについて（金沢まちなか住宅再生バンクなど）

【空き家等の適切な管理】

- ・ 空き家対策のホームページを立ち上げ、今現在の空き家対策について紹介している。
- ・ 空き家セミナーの開催：出前講座のようなかたちで公民館等で開催
- ・ 相談体制の構築：事業者団体等との連携
- ・ コミュニティビジネスの育成：コミュニティビジネスの中で空き家管理事業を手掛けたいという業者への案内、広報。

【空き家等及び跡地の活用促進】

- ・ 空き家バンクの拡充：まちなか、金澤町家、中山間地域に分かれていたバンクの連携・統合を検討し、ホームページ上の一つの窓口からそれぞれのバンクにアクセスできるようにした。また対象区域を郊外部にも拡大した。

- ・まちなか空き家活用促進補助金
- ・郊外部移住者空き家活用促進補助金
- ・空き家等活用協定の締結による地域における活用

4. 取り組みの成果について

- ・空き家セミナー：平成 28 年度 4 月から現在まで 3 回開催
- ・コミュニティビジネスの育成：空き家管理事業を手掛けたという業者が 2 件あった。

- ・空き家バンクの利用実績（平成 28 年 9 月末現在）
 - 空き家（登録数：97 成約数：90 成約率：92.8%）
 - 空き地（登録数：78 成約数：70 成約率：89.7%）
 - 空き住戸（登録数：150 成約数：145 成約率：96.7%）

- ・空き家等活用協定の締結：現在のところなし。

5. 今後の展開及び課題等について

- ・再建築が不可能な敷地にある空き家への対応
 - 除却をしてしまうと固定資産税が上がってしまうなどの理由から除却は進まず、対応が停滞してしまう。

- ・相続未登記となっている空き家への対応
 - 相続未登記のままでは、売却等の活用における障害になってしまう。

- ・周辺に悪影響を及ぼす恐れのある空き家の増加
 - 現在は地域からの要望・苦情に対して 1 週間以内に返事をするようにし、市に電話すればすぐの対応は無理でも動いてくれるということで市民の信頼を得ていたが、相談の増加で対応が難しくなり、ひいては空き家対策全体の停滞の恐れもでてくる。

【長野市の概要】

長野市は、長野県北信地方に位置する都市。長野県の県庁所在地であり、中核市である。

長野県北部の中心都市で、善光寺の門前町として有名である。門前町としてのみならず、周辺の観光地への前線としても重要な位置を占める。善光寺門前町を中心とする旧長野町などは上水内郡に属していたが、現在の市域はその外、旧更級郡、埴科郡、上高井郡にまたがる。

交通政策では「交通セル方式」の採用やコミュニティバス（ぐるりん号）の積極展開など特徴的な政策を持つ。

1998年(平成10年)に長野オリンピック及び長野パラリンピックが開催され、メイン会場が有った。全国47都道府県のうち、最も標高の高い位置に県庁の本庁舎がある県庁所在地である。

- 人口：382,249人（H28.10.1現在）
- 世帯数：159,327世帯（H28.10.1現在）
- 面積：834.81k㎡


【調査事項】 定住人口の増加政策について

1. 長野市人口減少対策本部の概要について

- 平成 26 年の日本創生会議の推計公表を受け、市長より人口減少への取り組み指示があり、人口減少に挑む長野市長の声明を経て、10 月に本部を設置。
- 市長を本部長とした、人口減少への対応を部局横断で検討する庁内組織
- 下部に 4 つの専門部会①少子化対策、②健康寿命延伸、③働く場の確保、④移住・定住を置く。

2. 定住人口増加のための具体的な取り組みについて

3. 取り組みの成果について

- 長野市創生市民フォーラムの開催
平成 28 年 10 月 1 日開催 市内外から 350 人の来場があり、アンケートで 7 割以上が地域の活性化のヒントを得たと回答。
- 大河ドラマ「真田丸」を活用した誘客事業
「体感！！戦国の絆 信州松代“真田大博覧会”2016」を開催し、関係自治体やNHKと連携したプロモーションを展開
松代地区観光客数 H27（1月～3月） 55,000 人

H28（1月～3月） 111,100 人
（4月～6月） 330,800 人
- 婚活支援事業（魅力アップセミナー・ふれ愛ながの婚活「夢先案内人」）
平成 28 年度 講座型セミナー 3 回・体験型セミナー 7 回開催
- U J I ターン就職促進事業
東京圏で各種イベントの実施
SNSを活用した企業・地域情報の発信
- 地域きらめき隊
長野市 27 支所の支所長補佐級を「地域ひらめき隊員」に任命し、地域と協働し、「住んでよかった」「住み続けたい」地区となるよう共に考え実践していく。
- 一支所一モデル事業（地域発きらめき事業）
各地域が抱える課題に対し、各地区の支所長が地域の方々と協働し、発案した課題解決や活性化につながるモデル事業を 3 か年事業として実施する。
→平成 28 年度からの 3 か年計画

4. 今後の展開及び課題等について

平成 29 年度からを計画期間とする第五次長野市総合計画の策定中であり、この中でも人口減少対策が重点テーマとなっている。様々な分野を横断的に取り組むことによって、人口減少を抑制し、幸せを実感できるまちづくりを目指す。

【視察後記】

古河市においては 700 軒もの空き家が報告されている。管理状態が悪い場合は倒壊の恐れ等もあり、対策は喫緊の課題である。金沢市では早い段階で空き家等管理・活用計画を策定し運用実績もある事から調査を行うこととした。

調査項目は次の五点である。①計画策定の経緯について②金沢市空き家等管理・活用計画の概要について③具体的な取り組みについて(金沢まちなか住宅再生バンクなど)④取り組みの成果について⑤今後の展開及び課題等について。

金沢市の説明では、金沢市もご多分に漏れず人口が減少すると推計され、空き家の数も増加傾向にあるとのことであった。金沢市では、これらの推移を詳細に調査検証している。特筆すべきは平成 27 年 4 月に設置された「かなざわ移住・定住戦略会議」で新たな移住・定住策を検討し、「空き家対策専門部会」において空き家条例・計画を検討したことである。担当部局を危機管理課から住宅政策課へ移したことが他市との大きな違いであろう。

金沢市では「空き家等発生の未然防止に係る普及啓発」を打ち出し、出前講座等で、空き家セミナーを開催するなど、空き家の発生防止、空き家等の所有者等に対する意識涵養や理解増進に努めている。事業者団体との連携も特徴である。一つ残念だったことは、かなざわ空き家活用バンクが本来活用されるべき趣旨で利用されていなかった所である。

本来であれば、多くの空き家が当該バンクに登録され、それが利活用されるのが健全な運営であるが、仲介する不動産業者などが売買・賃貸希望者に良い条件で斡旋するために、形の上だけバンクに登録し、それを売却するという手法をとる為、当該バンクの利用実績は 93.8%の成約率という驚くべき数字となっている。

インターネットで見た数字と、実際に担当職員から聞く話では同じ数字でもこれほど違うのであった。まさに、百聞は一見にしかずである。

古河市も空き家の利活用を検討する場合は、以上の点に充分注意され制度化するようにされたい。

日本総合研究所が取りまとめた「全47都道府県幸福度ランキング2016年度版」で、長野市を含む全国42の中核市ランキングで長野市が総合2位となっており、最も移住したい県のトップである長野県の県都の政策はどのようなものか知るために、研修を行った。

調査項目は次の四点である。①長野市人口減少対策本部の概要について②定住人口増加の為の具体的な取り組みについて③取り組みの成果について④今後の展開及び課題等について。

長野市も少子高齢化により人口減少が続く中、定住人口の増加をめざし、子育て環境の充実を図ることも未来部の設置に続き、人口減少対策課の人口増推進課への転換などによる人口増加対策のほか、商工観光部も交えた観光客などの交流人口増加策の推進により定住人口増へつながる施策が進められている。

古河市でも「若者に選ばれるまち」と銘打ち人口増を目指しているが、果たしてこれがどこの地方自治体でも行われている陳腐なものかそれとも斬新なものなのかを検証してみることにした。

平成27年4月に長野市には人口減少対策課が設置されたが、翌年4月には人口増を目指す対策本部に改称され、担当課を人口増推進課とするほどの気合の入れようである。

古河市も人口ビジョンを掲げ、それに向けて施策を展開しているが、目標をしっかりと掲げることは何よりも大切であるということと言うまでもない。

平成28年度予算優先施策として「移住交流の促進」「少子・健康長寿対策の推進」「魅力ある地域づくり」が説明された。また具体的な取り組みについては資料を参照されたい。

教育レベルの向上についてであるが、長野市は市立の中高一貫校を導入し長野市教育全体のレベルアップにつなげたいと考えているが、これについては古河市の方が数年早く導入済みで、先進地であるということが確認できた。

具体的な取り組みで特筆すべきは、一支所一モデル事業で、その内容は「各地区が抱える多様な課題について、地域の実情を知る各地区の支所長が、地域の皆さんと発案した地域の課題解決や活性化に資するモデル事業を3か年事業として実施していること」である。

古河市においても職員一丸となり、人口増に向けた斬新的な施策を考案し、市民の皆さんと課題解決に取り組み、失敗を恐れることなくその実現に向けて邁進されることを願ってやまない。

【金沢市での研修風景】



【長野市での研修風景】

