

報 告 書

令和6年3月31日

座間市議会議長

萩原 健 司 殿

都市環境常任委員会

委員長 美 濃 口 集

都市環境常任委員会で委員を派遣しました事務調査について、別紙のとおり復命がありましたので報告します。

復 命 書

令和6年3月31日

座間市議会議長

萩原健司 殿

都市環境常任委員会委員長	美濃口集
副委員長	加藤学
委員	須崎友康
委員	安海のぞみ
委員	熊切和人
委員	松橋淳郎
委員	安田早苗
委員	竹田陽介

次のとおり報告します。

- 1 視察日時 令和5年7月18日（火）～20日（木）
- 2 視察先
 - (1) 富山県滑川市
 - (2) 石川県能美市
 - (3) 道の駅のと千里浜（羽咋市）
- 3 視察項目
 - (1) まちなか再生事業について
 - (2) 企業誘致の取組について
 - (3) 空き家対策の取組について
 - (4) 羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能への取組）について
- 4 概 要 別紙のとおり

令和5年8月15日

座間市議会議長

荻原健司 殿

都市環境常任委員会

委員長 美濃口 集

視察所感

(1) まちなか再生事業について

滑川市では、まちなかに住む人を増やし市街地の賑わいづくりと良好な住環境整備を図るため、まちなか再生事業を創設し、平成20年度から令和4年度までの15年間にわたり実施している。交付要件としては、空き家を活用し、各種商品小売業等の店舗を創業する事業者であること。滑川市商工会議所の経営指導を受けて創業される事業者であること。3年以上継続して事業を営むことが見込まれる事業者であること。所属町内会の同意を得られる事業者であることとしている。補助金額については、取得の場合は土地・建物の取得費用+改装費の1/2（限度額100万円）であり、賃貸の場合は賃貸料の1/2（限度額50万円、1年間）、改装費の1/2（限度額50万円）となっている。

同事業の実施背景や効果については、旧町部といわれる海岸沿いの市街地は、郊外への人口流出などにより空洞化が進み、空き家や空き地が増加したため実施し、住宅取得については、この15年で130件ほどの実績がある。滑川市の人口が減少しているものの、この事業実施による市外からの転入も人口増加に影響していると推測しているとのことであり、本市に於いても空き家の活用方法は検討していく必要があると考える。

(2) 企業誘致の取組について

能美市の企業誘致の実績は能美市合併以降33社を市外から誘致し、34社が工場を増設している。積極的な企業誘致をすることで働く場所を増やし人口を増やしまちを元気にすることの3点につなげている。

1点目の働く場所を増やすについては、石川県全体で見ると3%の減となっているが、能美市に於いては30.5%の増となっている。能美市では工場従業員数が平成17年には8,300人だったが令和2年には10,828人まで増加し、石川県内のうち能美市内の工場に勤める人の割合も11.5%となっている。

2点目の人口を増やすについては、石川県全体で見ると減少傾向にあるものの能美市に於いては、平成17年に47,207人だった人口が令和2年には48,547人と2.8%増加している。最後に3点目のまちを元気にするについては、市税収額が大きく変化している。平成17

年から比べると令和3年時点で32.0%の増になっており、企業誘致が成功していることが分かる。市税収額が上がることで、防災センターや辰口中央児童館や能美ふるさとミュージアムなどの建設をすることができているため、本市に於いても企業誘致については街づくりとして検討していく必要があると考える。

(3) 空き家対策の取組について

能美市における空き家の現状については能美市空家等実態調査を実施し平成25年度はコンサルタントへ委託、平成30年度、令和4年度は町会・町内会による調査を行っている。その結果として空き家の件数は773件あり、平成30年度から306件の増加となっており、世帯数比では3.92%、平成30年度から1.45%の増加となっている。

能美市では平成28年2月1日に能美市空家等対策協議会を設立、同年度に能美市空家等対策計画を施行、令和3年度に改定している。

また、空き家所有者への適正管理の啓発活動として、空き家セミナーの実施や空き家に関する相談会、出前講座などを行っている。能美市では、市のホームページに能美市空き家バンク制度（平成26年度に創設）による物件情報を掲載し、空き家所有者と入居希望者のマッチングを行っている。石川県宅地建物取引業協会との協定も結んでおり、ホームページに所在地、面積、希望価格、賃貸、売買等を掲載することで、制度開始から100件の登録、66件の成約へと繋がっている。

空き家に対する補助金については、空き家改修費等補助金や空き家清掃費等補助金、空き家等解体費補助金、空き家等対策地域活動費補助金など様々な補助金制度があり、まち全体として空き家対策に対応していることは本市に於いても検討していく必要があると考える。

(4) 羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能への取組）について

羽咋市の道の駅のと千里浜では、羽咋の「ひと・もの・くらし」が創り出す「安心」が手に入る道の駅をコンセプトとしており、コアなターゲット層を20代～30代の子育て中の女性としている。そのコンセプト通り外観も内観も隅々までデザインが工夫されており、お洒落な作りとなっている。道の駅の存在意義として地域の誇りを語れる場所であり、他では無いものに出会え、地域のもの、道の駅のと千里浜にしかないものを広める役割がある。

道の駅のと千里浜では自然栽培から農薬・除草剤・肥料を使わず育てた美味しいお米や猪肉「のとしし」から衛生度高く精肉された臭みのない「のとししミート」など様々な商品が生まれている。道の駅のと千里浜では単にモノを買うやお腹を満たす場所ではなく時間消費型の場所へとしていきたいと考えており、家族や友達・仲間と過ごす時間の楽しさと満足さを追求している。来店客の想定としては、遠隔地からの観光客や近郊都市部からのリピーターのお客さま、地域の賑わいの場として来られる車で15分圏内の地元のお客さまなどを想定しており、能登で一番愛される道の駅を目指している。求められる商品の想定としても、その地域ならではの商品や他では

入手できないもの、そこでの時間を楽しめるもの、毎日の生活に役立つもの、生活に潤いを与えるものなど、来店されるお客さまによっても違うことからしっかりとマーケティングがされている。

この道の駅は地方創生の役割も担っており、地域活性化に繋がる一つの拠点となっている。本市に於いても道の駅のような地元の人たちにも愛され、遠方の方たちからも愛されるような拠点となる場所が必要であると考え、本市に於いても検討していくべき課題であると考え。

令和5年7月21日

座間市議会議長

荻原健司 殿

都市環境常任委員会

副委員長 加藤 学

視察所感

(1) まちなか再生事業について

旧町部と言われる「沿岸の市街地」は郊外への人口流出等により空洞化が進み、空き家や空き地が増加していた。この対策のために平成20年に本事業をスタートさせた。旧町部への住居取得はこの15年間で130件ほどの実績があり、滑川市の人口は自然減しているが、市外からの転入は増加傾向となり、人口は社会増となっている。事業内容を見ると交付要件は住宅専用面積75m²以上、3年以上の継続居住が条件で補助金額は金融機関からの借入額の100分の3（限度額50万円）である。これは、単に事業内容が特別に優遇されているというよりも、子育て支援の施策等とも相まってのトータルのな住みやすい街づくりが人気を作り上げ、結果として他市からの居住に繋がっているとの所感を持った。

(2) 企業誘致の取組について

能美市は平成17年の合併以降33社を市外から誘致し、34社が工場を増設した。市内の工場の従業員数は2,528人の増となり、人口も2.8%の増である。市税収入は32.0%の増（31億円）となっている。取り組みの主な施策は農地を市が工業用地として造成し、一企業当たり5億円の企業誘致取組として助成していた。今までは順調に伸びているが、今後の課題は人手不足、既存企業から誘致企業への人材流出、女性・文系学部卒人員の雇用のミスマッチが表現化しており、この課題解決が重要との所感を持った。

(3) 空き家対策の取組について

能美市は対策協議会を平成28年に設立した。現在（令和4年）空き家は773件と平成30年よりも1.4倍の増加となっている。具体的な施策は、年1回の空き家セミナーを開催している他、空き家バンク制度があった。これは不動産業者も手を出さない空き家を市のホームページに掲載して、直接、空き家所有者と入居希望者をマッチングするものである。メリットは業者の仲介手数料が無い、改修や清掃費を市が補助をするものであるが、不動産取引の素人には契約に不安を持つことや外国人の希望者への対応はない等の未整備なこともあり、物品の売買のように上手く回っている訳では無いとの所感を持った。

(4) 羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能への取組）について

道の駅のと千里浜は、元々は市で米を中心とした農産物の販路チャンネルであったものを、いつまでも市が直営出来ないと民間の活力を使い平成29年7月にスタートしたものである。コンセプトは1. 安心の能登・羽咋市の食材を使う。2. 作り手買い手と共に安心して交流できる場とする。3. 自然栽培をアピールすることである。特に道の駅の存在意義にはこだわり、地域の誇れる場所、例えば羽咋市・能登ってこんなところ、を見せられる場所。他では出会えないものに会える場所、例えば日本で3位となったジェラート。赤土で育てたスイカ等。道の駅のと千里浜にしかないものを広める役割、例えば販売（店頭、外商）の代行、販促（告知）の代行などである。実際に自然栽培した羽咋米を使った日本酒や酒粕を使ったスティック菓子、酒粕パンはオリジナル商品として人気が高くリピーターも多い。他にも新開発したクラフトビール等、オリジナル商品に力を入れていた。民間ではあるが、競争よりも共存共栄の視点で生き生きと運営できることに重きを置いている。道の駅の社会的意義や一つ一つの商品にストーリーを持たせて、地域の観光資源を巻き込みながら、売る対象をモノ（商品）からコト（体験）へ上手く切り替えできているとの所感を持った。

令和5年8月17日

座間市議会議長

荻原健司 殿

都市環境常任委員会委員

須崎友康

視察所感

(1) まちなか再生事業について

滑川市の「まちなか再生事業」は、まちなか(旧町部≒人口集中地区)に住む人を増やし、市街地の賑わいづくりと良好な住環境整備を図るために行われた事業で、主に「まちなか住宅取得支援事業」「危険老朽空き家対策事業」「市街地空き地空き家活用支援事業」の3つから構成されている。この事業に取り組んだ経緯については、旧町部と呼ばれる海岸沿いの地区は、かつて北陸街道の宿場町として栄えていたが、現在では郊外に人口が流出したことで空洞化が進み、空き家や空き地が増加しているという問題があり、その対策として「まちなか再生事業」が実施されたと担当から話があった。「まちなか住宅取得支援事業」については、まちなかにおいて住宅を取得する場合、金融機関等からの借入額の3/100(限度額50万円)が市から補助金として交付されることで、この15年間で130件、400人がまちなかに移り住んだ実績がある。「危険老朽空き家対策事業」については、まちなかの老朽化した危険な空き家のうち、土地を含めて市に寄付を頂いた家屋を市において取壊しするもので、この15年間で10件の実績がある。この事業を利用する動機については「市が取壊し代を出してくれるのであればお願いしよう」という方が多いと、担当から話があった。また、取壊し後は、町内会での管理のもと公共空き地として活用することとなっており、空き地の活用方法として、地域の駐車場やゴミステーション、雪置き場等として利用されていて、取り壊すだけでなくその先の活用まで考えられている。「市街地空き地空き家活用支援事業」については、賑わいの創出と地域商業の振興を図るため、まちなかでの各種商品小売業等の店舗創業者に対し、補助金を交付するもので、補助内容としては、土地・建物の取得の場合は、土地・建物の取得費用、改装費用の1/2(限度額100万円)、賃貸の場合は賃貸料の1/2(限度額50万円、1年間)、改装費の1/2(限度額50万円)となっている。実績としては、この15年間で21件、1,564万円あまりの補助金の交付を行い、16件の開業に繋がっているという。その結果、市外からの旅行者も増加し、人が来てもらえるようになったと話があった。また、これらの事業の成果として、滑川市は県内でも人口減少が少ない。また、郊外で新たに水道や道路を増やすより、既存の都市施設を使用する人が増えてくれると行政効率を改善するという話もあり、参考になった。

(2) 企業誘致の取組について

能美市は平成17年に3町の合併により誕生して以来、33社を市外から誘致し、34社が工場を増設した実績がある。企業を誘致する方法として、能美市は企業に対し最大5億円の助成を行っていて、企業誘致に対し積極的な取組を行っていると感じる。その背景としては、人口減少を食い止め、地方を活性化する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が基となっている。この「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を踏まえ、まず「働く場所を増やす」ことで、人口が増え、その結果としてまちが元気になるという考えから、企業誘致に力を入れて来た担当から説明があった。その成果として、能美市は近隣他市に比べ、人口減少率が低く、市税収額も増加傾向にある。企業誘致については今後も研究していきたい。

(3) 空き家対策の取組について

令和4年度の空き家件数は773件で、平成30年度から306件増加している。能美市の空き家問題解決へのアプローチは、空き家が発生する前の「発生予防」、そして、空き家が発生した後の「再利用」や「危険の除去」により空き家を解消しようという取組である。空き家の「再利用」については、空き家バンク制度による空き家の流通の促進に取り組んでいる。平成26年度に空き家バンク制度が創設されて以来、100件の登録があり、その内66件の成約に至っている。しかし、担当から空き家バンクの問題点として、売れにくい物件が集中することが挙げられた。

さらに、空き家が上手く流通しない理由として、担当者から「空き家問題は相続等が関わることから心の問題が大きい」という意見があった。とても興味深い意見であったことから今度も研究していきたい。

(4) 羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能への取組）について

羽咋市にある「道の駅のと千里浜」は平成29年7月7日にオープンした道の駅で、主に羽咋市の「はくい式自然栽培」で作られた農産物やその加工品を提供する直売所と、地元の食材を使用したレストランを中心とする道の駅である。昨年まで羽咋市長が社長を務めていたが、今は指「羽咋まちづくり株式会社」として民間で運営されている。その理由としては「市で運営するのは職員の負担が大きいため」と支配人から説明があった。前年の来店客数は60万人にも及び、観光客もさることながら、地元民も多く利用する。直売場にいた女性に、この道の駅を利用する理由を伺ったところ「農産物は地元のスーパーより値段が安く、加工品はオリジナリティーがあるため手土産品として購入する」とのことであった。また「道の駅のと千里浜」の特徴として、支配人から「ここに来たら見たことのない美味しそうなものがあるということを、この道の駅では大切にされていて、コンビニに置いてあるような商品は扱わないようにしている」という話があった。また、道の駅のと千里浜のコンセプトとし

では「羽咋のひと・もの・くらしが創り出す安心が手に入る道の駅」というのが挙げられていて、それに従い、直売所やレストランで提供されている農産品や食材は地場産で、更に自然農法で作られたものである。それが、他社との差別化に大きく貢献し、多くの観光客や地元民が来店する理由であると考えられる。また、この道の駅は、地元の産業にも大きく貢献していて、「農菓マッチング事業」として8社13品の商品開発に携わり、販売している。以上のことから、道の駅は、農家を支え、活性化することや、それに関連する企業に貢献することができると思う。

令和6年3月21日

座間市議会議長

荻原健司 殿

都市環境常任委員会委員

安海 のぞみ

視察所感

(1) まちなか再生事業について

① まちなか住宅取得支援事業

市役所を含む旧町部という地域と令和8年度までの期間を限定しての本事業は、当該地域の人口減少に歯止めをかけ、宅地造成が進み、新築住宅が増えている他の地域との人口分散を図るという滑川市特有の課題に対応する施策事業です。実際に事業開始から15年で130件、400人もの実績から、さらに3年間の事業延期をしているところでもあり、まちのドーナツ化現象を食い止め、中心部の人口増とまちなか再生を実現しつつあるものとなっていると理解いたしました。

② 危険老朽空き家対策事業

防災、防犯の観点から老朽化した危険な空き家のうち、土地を含めてご寄付いただいた家屋を市において取壊しする「危険老朽空き家対策事業（寄付）」と一定の要件を満たす危険老朽空き家の解体、除去に補助金を交付する「危険老朽空き家除却支援事業」の二つからなる本事業はそれぞれ15年間で実績10件、6年間で実績22件と市民のニーズに合ったものとなっており市としても継続したいと述べておられました。寄付後の土地利用にはその条件を「維持管理について地域住人の同意が得られるもの」としており駐車場、ゴミステーション、雪置き場などとして町内会が管理しているとのことでした。座間市では寄付があっても活用につながらないとの事例もあって、土地建物の寄付には消極的と感じている私には大変参考になる視察と感じました。

③ 市街地空き地空き家活用支援事業

①、②と同様の市内中心部限定施策の一つである本事業は、地域内の空き家を活用し15年間に21件の交付により16件の開業がなされました。これにも交付要件を「所属町内会の同意を得ること」としており、飲食店を最多に古本屋、ゲームカフェ、ふるカフェなど多様な小売店が参入しているようでした。令和3年からはさらに対象業種並びに地域を拡大し、期間も3年延長し、令和7年度までとしたそうです。①、②、③はともに旧町部に限定したまちなか再生事業であり、これらを通してまちの中心部の人口減少と空洞化への歯止めとする重要な政策実現となっていることを学ばせていただきました。

(2) 企業誘致の取組について

6メートル掘れば湧き出るといふ豊かな地下水と北陸自動車道能美根上スマートインターのダブルメリットをフルに活かした企業誘致施策は、最大5億円の企業誘致取組助成制度とも相まって平成17年開始以降33社、34工場へとその成果をあげています。「働く場所を増やし、人口を増やす、そしてまちを元気にする」好条件のもととは言え、地方創生、まちひとプランのお手本のような取組と感じました。当然のことながらこの間に市税収入は32%増となり保育、防災、児童館、ふるさとミュージアム等の公共事業の充実を図る元なまちづくりに羨ましい限りでした。

(3) 空き家対策の取組について

「空き家問題は地域の問題、高い情報を有している地域住人の参画が必要」の説明が印象的でした。そのため市は空き家の実態調査を当初のコンサル委託から町会、町内会による悉皆調査へ移し、市内全74町内会に依頼し2回も行われています。また、市の空き家対策協議会には民生委員、市議会議員、福祉関係者などの市民団体からの委員を含め運営がされているとのこと。その他セミナー、相談会、出前講座等で広く市民への啓蒙活動をし、中でも中学校の総合的学習でも空き家問題を取り上げ、現状を知ってもらう機会としているなど、行政の横断的取組に本気度を感じました。空き家バンク制度、空き家対策補助金制度に加え、令和4年からの新規事業、空き家寄附受け補助金制度など様々な施策を講じ、市民と一体となって取り組む方向性に感銘すると同時に大いに参考にすべきと考えます。空き家対策地域活動費補助金は草取りなども含め自治会が行う活動に10万円を限度で交付とあり、本市においても導入を検討すべきと捉えます。「空き家問題は地域の問題」に他なりません。

(4) 羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能への取組）について

羽咋市がJAと共に市長を社長とした第3セクターで始まったこの事業は、「羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能）」を掲げ6年を経過し、現在は外部の社長・社員で運営され年間60万人を超える来場者を得ているとのこと、視察時も平日午前にも関わらず多くの来店者で賑わっていました。その第一のコンセプトは市とJAで羽咋の食材をブランド化して伝統農業を次世代につなげること、第二のコンセプトは手作り・無添加で食の価値を伝え羽咋のプレゼンの場となる道の駅、そのようなのと千里浜の目指すものは単に買い物してお腹を満たす場にとどまらず、楽しい時間を過ごす場所、時間消費型の道の駅へと展開しようとしています。そこには市とJA、そして運営会社が同じビジョンに向け、三位一体となった取組をしていることを見てとることができました。

私自身の関心事ですが、障がい者の参画につきましても多くの福祉事業所の生産品や自主作品が並び、その納品等において当事者の活動が位置づけられているとのこと、実際

に様々な製品が各事業所の紹介と共に一般の商品に混じり合っていて置かれていました。地元食材をシェフが様々なアレンジしたランチ、ジェラートコンテスト入賞のデザート、そして多種多様な地元産品の買い物。短い滞在時間の中でも、地域の「美味しさ」「楽しさ」を感じられる工夫とアイデアが詰まっており、“地元産品で地元を盛り上げる”好例を拝見させていただきました。

令和5年7月25日

座間市議会議長

荻原健司 殿

都市環境常任委員会委員

熊切和人

視察所感

(1) まちなか再生事業について

滑川市では、まちなかに住む人を増やし市街地の賑わいづくりと良好な住環境整備を図るため、「まちなか再生事業」を平成20年度に創設し、「市街地空き地空き家活用支援事業」「危険老朽空き家対策事業」「まちなか住宅取得支援事業」の3つの事業を行っています。

事業を創設した背景としては、旧町部と言われる海岸沿いの市街地は、郊外への人口流出などにより、空洞化が進み、空き家や空き地が増加しており、その対策のため、本事業を創設したとのことで、すぐに効果が無くても、50、100年後を見据えたまちづくりを考え、「まちなか」に居住・賑わいを進めるため、この事業を取り組み、今後も継続していくとのことであります。

「市街地空き地空き家活用支援事業」では、空き地空き家の有効活用を図り、賑わいの創出と地域商業の振興を図るため、まちなかでの各種商品小売業等の店舗創業者に対し、補助金を交付し、令和4年度までに計21件の実績があるとのことでした。

「危険老朽空き家対策事業」では、防災、防犯等の観点から居住環境の向上を図り、市民の皆様の安全と安心を確保するため、まちなかの老朽化した危険な空き家のうち、土地も含めて寄付を頂いた家屋を市で取り壊し、取壊し後は町内会で管理のもと公共空き地として、ごみステーションや冬季の雪置場として活用しているとのことで、令和4年度までに10件の実績があるとのことでした。

「まちなか住宅取得支援事業」では、定住人口の増加を図り、魅力ある活力に満ちたまちづくりを推進するため、まちなか以外に居住する方が、まちなかにおいて住宅を取得する場合に補助金を交付するとのことで、この事業により、令和4年度までに、まちなかに約400人増加し、近年、全国的にも少子高齢化による人口減少時代を迎えている中、旧町部における人口減少の歯止めになっているとのことでした。

今回、滑川市の視察で学んだことを、本市においても参考にできることは生かしていきたいと思っております。

(2) 企業誘致の取組について

能美市において、積極的な企業誘致の取り組みが行われていました。コンセプトとしましては、まち「働く場所を増やす」、人「人口を増やす」、仕事「まちを元気にする」の創生のもと、能美市の合併(平成17年2月1日)以降、33社を市外から誘致、34社が工場を増設(能美市助成金対象企業)し、用地譲渡面積(市・市土地開発公社用地)は593,777㎡とのことでした。要因としては、市内にスマートインターチェンジが開通したことや、石川県内でも災害が少ないこと、地下水が豊富なことなどが企業誘致に優位に働いているようです。説明を受けて感じたことは担当の職員のやる気でした。本市では、大手企業が撤退すると、企業誘致ができず、ほとんどが物流倉庫になっています。今回の視察で学んだことを、本市の担当にも伝え、企業誘致に生かしていきたいと思います。

(3) 空き家対策の取組について

能美市では、空き家等対策協議会を平成28年2月1日に設立し、空き家等対策計画を平成28年度に施行、令和3年度に改定しています。それをもとに様々な事業が行われています。

空き家所有者への適正管理の啓発活動として、「空き家セミナー」「空き家に関する相談会」(石川県宅地建物取引業協会の協力を得て)、「出前講座」(町会・町内会、学校)を行っています。

空き家バンク制度による流通の促進として、「能美市空き家バンク制度」(平成26年度に創設)があり、市のホームページに掲載し、空き家所有者と入居希望者をマッチング(所在地、面積、希望価格、賃貸・売買等を掲載)、また、石川県宅地建物取引業協会と協定を結び、内部調査を委託(設備・権利関係の確認、間取り図の作成等)、制度開始から100件の登録、令和4年度末時点で66件の成約実績がある。

空き家バンク制度による利活用の促進として、空き家改修費等補助金では空き家バンクに登録された物件の改修(リフォーム)に係る補助、また、空き家清掃費等補助金では、空き家バンクに登録された物件の清掃(クリーニング)に係る費用を補助している。

空き家対策補助金制度として、空き家等解体費補助金では空き家等の解体に係る費用を補助、また、空き家等対策活動費補助金では自治会が行う対策に係る経費を補助している。

特定空家等の略式代執行の実績としては、特定空家等に8件を認定、そのうち2件を略式代執行している。

空き家寄付受け補助事業として、所有者から有効活用が見込まれる建物及び土地の寄付を受け入れ、市が第三者に流通させることで空き家等の解消及び土地の流通を図っている。補助対象としては、建物及び土地の相続登記や測量、分筆等の費用・建物の解体に要する費用。対象金額は補助対象費用の全額で、相談件数は12件あり、そのうち寄付の受け入れは2件とのことである。

このように能美市において、様々な空き家対策が行われているが、本市では昨年に空家等対策協議会が設立し、本年に空き家等対策計画が施行され、空き家対策に遅れをとっている。企業誘致同様、能美市の担当職員のやる気すごく感じました。今回の視察で学んだことを本市の担当職員に伝え、本市の空き家対策に生かしていきたいと思います。

(4) 羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能への取組）について

道の駅のと千里浜は当初は、羽咋市が建設運営していたが、現在では、羽咋まちづくり株式会社が運営している。指定管理料として年間200～300万円で別途支援もある。

道の駅のと千里浜のコンセプトは、①羽咋の「ひと・もの・くらし」が創り出す「安心」が手に入る道の駅。②自然栽培の聖地・羽咋から「いい」食をお届けする道の駅。

道の駅のと千里浜に求められることは、①地域の誇りを語れる場所。②他ではないものに出会えるところ。③地域のもの、道の駅のと千里浜にしかないものを広める役割がある。

道の駅のと千里浜で生まれた商品は、羽咋米を使って純米酒「唐戸山」等、猪肉「のとしし」を使って「のとししカレー」等、能登産「紅はるか」を使って「焼き芋パン」等、多くの商品を生み出している。

道の駅のと千里浜のこれからとしては、単にモノを買う、おなかを満たす場所ではなく、時間消費型の場所を目指し、時間の楽しさと満足さを与える。視察当日には、東京都国立市の小学生が修学旅行で訪れていました。

道の駅のと千里浜の取組事例としては、企画・開発「農菓マッチング事業」（8社13品）、オリジナル商品の開発や生産者・出品者とのコラボイベント。

このような色々な取組を担当の方から伺い、座間市にも道の駅が欲しいと思いました。現在、都市計画道路「座間南林間線」道路整備事業が行われています。早期開通を目指し、本市にも道の駅の必要性を訴えていきたいと思います。

令和5年8月3日

座間市議会議長

荻原健司 殿

都市環境常任委員会委員

松橋淳郎

視察所感

(1) まちなか再生事業について

滑川市では、街中に住む人を増やし、市街地の賑わいづくりと良好な住環境整備を図るため、平成20年から令和4年までの15年間にわたり、再生事業を行っています。所管の企画政策課においては【まちなか住宅取得支援事業】と題し、まちなか区域以外に住居する方が、まちなかにおいて住宅を取得する際に「補助金」を交付するというもので、旧町部という海岸沿いの市街地は、郊外への人口流出などにより空洞化が進み、空き家や空き地が増加している現実の中、打開策を行う必要があります。本事業を創設しています。交付条件は、住戸専用面積75㎡以上、3年以上継続して住居されている方で、補助金額は、金融機関等からの借入額（限度額50万円）となっており、この15年間で130件400人ほどの人口増加の実績があり、当市の人口が減少しているものの、事業実施により、市外からの転入も人口増加に影響しているとの見解です。

また、都市計画課においては、【危険老朽空き家対策事業】を展開しており、防災、防犯等の観点から居住環境の向上を図り、安全と安心を確保するため、老朽化した空き家のうち土地も含めて寄付をしていただいた家屋を市において取り壊しするもので、取り壊した後は、町内会の管理のもと公共空き地として活用していくものです。この土地も含め、家屋の寄付はこの15年間で10件となっており、寄付された土地は、町内会と連携を図り、駐車場やゴミステーションとして活用されています。事業は今後4年間継続されるとのことで、都市計画課長からは、大きな成果は上げていると言えないが、前段での少しずつでも進めていると思うので継続をしていきたいとの前向きなお話がありました。

また、まちなか再生への取組は商業面からも取り組んでおり、商工企画課においては、商業振興の一環として、空き家、空き地を活用し、各種商品小売業等の店舗創業者に対し補助金を交付しています（平成20年～令和4年まで、期間を3年延長）。対象事業者は、小売業、飲食店、配達業、洗濯、理容、美容、浴場等他市長が認めるもので、交付要件として、滑川商工会議所の経営指導を受けて創業される方、3年以上継続して事業を営むことが見込まれる事業者等が挙げられています。補助金額に関しては、土地・建物の取得費用、改修費は1/2（限度額100万円）。賃貸は、賃貸料の1/2（限度額50万円、1年間）とな

っており、コロナ禍においては申請者が少ないが、令和4年度は6件の申請があり、少しずつ駅前再生の賑わいを取り戻す気配が見えてきているとのことでした。平成には、かつて駅ビルが存在していたものの、大型企業の撤退で、人の流れがなくなり、ビルも撤収されたという深刻な経験から、このような空き家対策を市内の異なる所管が連携をしつつ、移住者の流出、新たな移住者への呼びかけ、生活になくってはならない商業振興などの推進を図っています。座間市においても、滑川市と同様のベッタウン的要素がある環境下、魅力ある住みやすい街づくりの一環として、人口減少を考えた滑川市の取組は参考になるものと考えます。10年、20年先の人口減少を見据え、事業教訓を持ち帰り、地域の活性化を真剣に考えていかなければと痛感いたしました。

(2) 企業誘致の取組について

石川県の西部に位置する能美市は、平成17年に3町が合併以来、企業誘致に力を注いでいます。合併以降の企業誘致は、33社を市外から誘致、34社が工場を増設した実績があり、用地譲渡面積約593,777㎡。企業誘致の大きな3つのビジョンとして、①働く場所を増やす、②人口を増やす、③まちを元気にする、が挙げられます。

合併した平成17年以降、2,528人雇用人数が増加しており(30.5%増加)、企業誘致により、他市に比べて人口減少の落ち込みが少ないのも特徴で、企業誘致をすることにより、まちが元気になり、税収の増加が見込まれ、ここ約15年で32%増加しているとのこと。この財源は、企業が設備投資による固定資産税によるもので、主に企業の雇用による税収とのこと。この一般財源を活用し、保育園の誘致、能美根上駅及び駅周辺整備、防災センターやふるさとミュージアムの整備などにより目に見える形で街の活性化につながっています。今後の展開として、新たに1,000人規模の雇用が見込まれる中、問題としては人手不足や人材の流出を念頭に対策を行っているとのことでした。

企業誘致にあたり、開設する企業にも手厚い助成制度などがあり、助成制度については、企業誘致に関して最大1企業5億円となっているとのこと。霊峰白山を水源とした手取川が流れており、地下水が豊富、工業用用水を整備し水を提供しているとのこと。工業用水事業会計については、今は健全な事業を行っている、収益は出ているとの力強い土木部長の報告がありました(※井戸は6m掘れば水がでるとのこと)。また企業誘致で移転してくる企業もあれば、撤退してしまう企業も少なくはないとのこと。企業が撤退した後のフォローとして、県と連携をとりながら企業誘致のための情報収集を図りながら新たな企業誘致の展開を図るとのことでした。近年は追い風を受け、スマートインターチェンジの開通により、企業誘致にも流通の面で大きなメリットとなっているとのこと。能美市の面積は、84.14km²と座間市の約5倍の面積であり、市街化区域と調整区域の区分がないため、開拓されていない土地、農地に企業誘致がしやすいのも要因と考えます。座間市においては、小さな面積に、都市計画法の用途地域、市街化、調整区域と規定があるため、能美市のように容易

に誘致に向けて時間と労費がかかるが、10年後、市街化調整区域の見直しがあるため、今から市街化調整区域の活用面を考案し、流通面に優れた座間市をどう発展させていくのか、今から計画を立案していかなければと考えます。

(3) 空き家対策の取組について

現在、能美市では空き家の実態調査を5年に1度行っており、平成25年度までは、コンサルタントに委託していましたが、より地域に密着した社会問題と受け止め、平成30年度から、市内の全74の町会・町内会の協力で調査を行っています。空き家の状況ですが、令和4年度は773件となっており、平成30年度から比べると306件増加し、年々深刻化した問題となっています。能美市ではこの問題を、地域のリスク（自然災害、老朽化による倒壊、不審者の侵入、放火、犯罪、ごみの不法投棄、害虫の発生等）と所有者のリスク（維持管理コストの増大、空き家が原因の事故発生時の損害賠償等）の2つのリスクから検証にあたり、平成28年2月に10名の組織からなる「能美市空き家等対策協議会」を設立。平成28年度には、能美市空き家等対策計画を策定（令和3年度改正）し、放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の有害な空き家【特定空き家】を認定しました。

それと並行した啓発活動として、市独自で【空き家セミナー】を行うほか、石川県宅地建物取引協会と連携して、年に2回【個別の相談会】を行っています。また、積極的に町内会や学校に出向き【出前講座】を行い啓発に当たっているとのことでした。平成26年には、市内にある空き家の流通・活用促進を目的として、土地家屋の所有者から集めた情報をウェブサイトなどで公開し、購入・居住希望者に提供する【空き家バンク制度】を開始しており、石川県宅地建物取引業協会と協定を結び、内部調査をする中で、制度開始から100件の登録、66件の成約が行われたとのことでした。

空き家バンク制度に対する土地活用の促進として先進的な、以下の補助制度を行っています。

- ・ 空き家改修費等の補助金

空き家バンクに登録された物件の改修（リフォーム） 1/2以内 50万円限度

- ・ 空き家清掃費等補助金

空き家バンクに登録された物件の清掃（クリーニング） 1/2以内 5万円限度

- ・ 空き家等解体費補助金

空き家等の解体に係る費用を補助

老朽空き家 1/5補助 10万円限度、不良空き家 1/2補助 50万円限度

- ・ 空き家等対策地域活動費補助金

自治会が行う対策に係る経費を補助 全額補助 10万円限度

この補助制度を見ているだけでも、空き家が地域に与えるリスクと影響を重大な問題と考えて、行政側が率先して対応に当たっていることがうかがえます。中でも、特定空き家等の

所有者等が特定できない場合、また相続放棄などの場合、協議会に諮り、解体整備を執行する【略式代執行】の実績の説明がされ、負担としては、国の【空き家対策等総合支援事業補助金】を活用し、執行されるとのことでした。今回の訪問にて、空き家問題を大きな社会問題ととらえる中、①地域のリスクと②所有者のリスクの2つの面を検証しつつ、取り組む様々な事業に対し、少子高齢化さらには、独居世帯が増加することを想定しながら、空き家の減少に向けて行政と市民が一丸となり、私達の地方議員がパイプ役となり真剣に取り組んでいかなければならないと感じた視察でありました。最近、座間市においても、空き家に関する新たな方針を打ち出し、地域に対する環境のリスクについて対応を図っている中、能美市の所有者および地権者側にたった手厚い補助（解体費用・物件の改修・清掃）などを取り入れていく検討の必要性を感じた視察でありました。

(4) 羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能への取組）について

6次産業とは、農林漁業者（第1次産業）が、農産物などの生産物の価値をさらに高め、それにより農林漁業者の所得を向上させるための取組を行う、石川県能登地方の羽咋市を訪問しました。羽咋市は平成28年に地元農業団体のJAはくいと「農業の6次産業化に関する基本合意書」を締結することを機に、翌年平成29年に「道の駅のと千里浜」をオープンしました。この施設を基盤に、安定的に無農薬・無肥料の自然栽培農産物を供給しつつ、加工、流通、販売まで一貫して行う6次産業化を公民連携して進めていくことを目的に合意書を交わしました。

訪問した「道の駅のと千里浜」では、羽咋まちづくり株式会社の方から施設並びに6次産業についての説明を受け、当施設を拠点に、生産され出荷された農産物をはくい農業協同組合が品質認証し、道の駅において農産物の販売体制を構築しており、特に現在自然派意識の高い消費者に向けた「自然栽培の聖地化」を目指し、作付けされ収穫されたお米や野菜は農業組合にて、厳しい基準に基づき認証を行い品質向上に努め、ブランド化さらには1次生産者の所得向上の一助となるべく事業を展開しています。また、道の駅では、集客距離を30km、さらには50kmと定め、美しい能登地方の環境に見合った農産物を主に1次産業から2次産業と連携をし、多種業者を交えた名産品開発に余念がないとのことでした。最後に、道の駅での農産物の安定供給拡大に向け、公民連携とした取組は全国的に見ても珍しいものです。人口約20,000人の羽咋市と環境や人口規模が違うものの、座間市においても都市型農業の一環として「道の駅」の開設、農業者、行政、農業協同組合の3者による農業振興への取組は模範となるものであり、10年先を見据え、市街化調整区域などの活用などの検討を視野に入れ、計画を立てていく必要性を強く感じています。

都心から近い座間市には、緑や自然がまだ残されていることを視野に入れ、農業振興ができると強く感じました。大事なものは、農業者が働き甲斐のある環境づくりではないでしょうか。

令和5年7月22日

座間市議会議長

荻原健司 殿

都市環境常任委員会委員

安田早苗

視察所感

(1) まちなか再生事業について

滑川市のまちなか再生事業は、市内の中でも人口減少が顕著な地域（人口集中地区）における定住人口の増加を目的としており、人口集中地区に住宅を取得する場合の補助制度や、空き地空き家に小売業店舗を起業する際に補助を出す空き地空き家活用支援事業を実施し、賑わいの創出と地域産業の振興に取り組んでいます。

特に空き地空き家活用支援事業では、賃貸費用や改装費用、土地・建物の取得費用などの補助金を出すことで、平成20年の実施以降これまで16件の開業につながっており、都会的なカフェや飲食店の出店に伴い、旅行者も増加するなどの効果もあるとのことでした。

滑川市は人口集中地区の人口減少が進んでおり、他の地域の人口格差が広がっていましたが、このまちなか再生事業を実施することで、人口減少の歯止めになっています。

市内の人口格差については本市では該当はしませんが、空き家問題は滑川市同様、看過できない状況であり、今後ますます増加していくと予想されます。本市においても、空き家の実態調査はもちろんのことですが、具体的な施策として空き家をどのように活用できるのか、空き家対策イコール空き家の活用方法も模索していく必要があると感じました。

(2) 企業誘致の取組について

能美市は積極的な企業誘致を行っています。平成17年以降の実績として、33社を市外から誘致、34社が工場を増設し、用地譲渡面積は593,777㎡と非常に大きく、工業団地も3地区に分かれています。

能美市が積極的に企業誘致する目的は、雇用の創出、人口増加、町の活性化であり、全国的にも問題となっている人口減少問題への危機感に対する取組ではありますが、着実に成果は出ています。

まず、雇用について、石川県内で能美市に勤務する人の割合は11.5%です。人口は石川県、国、ともに減少する中、能美市は2.8%の増。勤務者（人口）が増えると当然納税者も増え、市税は32.0%の増となっています。

この企業誘致の成功に一役買っているのが、平成30年に開通したスマートインターチェンジです。産業界からの強い要望があって実現したそうですが、スマートインターチェンジ開通後には企業の誘致も進んだとのことでした。

市内を通った際、多くの新築住宅が建築されているのを見たとき、企業誘致の好影響が出ていると実感しました。広大な土地面積を存分に生かした取組であり、全国的にも参考になる施策であると感じました。

(3) 空き家対策の取組について

能美市の空き家対策は大変具体的な取組が行われています。空き家所有者に対する適正管理の啓発として、セミナーや相談会、町内会や学校に出向いての出前講座を行っており、空き家バンク制度では、空き家改修費等補助金、空き家清掃費等補助金、空き家等解体費補助金、空き家等対策地域活動費補助金など様々な支援策が講じられています。

また、市のホームページに物件の詳細を掲載し、空き家所有者と入居希望者のマッチングを行っており、さらには宅地建物取引業協会と協定を結び、権利関係や間取り図の作成等も行っています。

空き家解消が進まない要因の一つに、空き家処分の費用の負担があることから非常に有効な施策であると思います。本市における空き家対策に関しても思い切った施策が必要であると実感しました。

(4) 羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能への取組）について

道の駅のと千里浜は昨年まで市長が社長を務めていた町営の施設でしたが、現在は指定管理者制度を導入しています。やはり羽咋市も人口減少が課題となっており、その対抗として雇用の創出に力を入れ、同時に羽咋市の特産品を生み出すことを目的に道の駅が開業されました。

羽咋市は自然栽培を中心とした6次産業化を推進しており、市、JA、生産者と連携し、安全な農産物栽培に力を入れています。現在は羽咋米や自然栽培の野菜など羽咋ブランドがたくさん誕生し、多くの商品が店頭に並んでいます。

観光名所である千里浜なぎさドライブウェイと共に道の駅を核とした地域経済の好循環を図っており、人口減少対策として羽咋市ならではの取組であると感じました。

令和5年8月25日

座間市議会議長

荻原健司 殿

都市環境常任委員会委員

竹田陽介

視察所感

(1) まちなか再生事業について

まちなかに住む人を増やし、市街地の賑わいづくりと良好な住環境整備のために「まちなか住宅取得支援事業」と「危険老朽空き家対策事業」「市街地空き地空き家活用支援事業」を平成20年度に創設して事業を展開していた。

まちなか再生事業の「まちなか」とは、かつて北陸街道（北国街道）沿いに宿場町として発展した地区のこと。また、鉄道、自動車等輸送手段の変化に伴い、衰退していった地区のことを指している。現在は「まちなか」地区以外の県道、国道バイパスなどの主要幹線道路付近を中心に商工業が発展し、住宅団地等の宅地造成が盛んとなっている。

そのような中、50、100年後を見据えたまちづくりを考え、「まちなか」に居住・賑わいを取り戻すために、「まちなか住宅取得支援事業」をスタートした。具体的な効果としては、この15年で130件の住宅取得があり、市人口が減少する中で、事業実施で市外からの転入増が図られ、人口減少に歯止めをかける一助になっているようであった。

また、「危険老朽空き家対策事業（寄付）」については、衰退する「まちなか」にある住宅が空き家になり、管理がままならないものを防災・防犯の観点から住環境向上を図るために事業を実施。寄付を受けた土地については、町内会と維持管理協定を取り交わし、ゴミステーションや冬季雪置き場等として活用・維持管理するといった実績を上げていた。

「まちなか」の賑わいの創出と地域産業振興のためにスタートした「市街地空き地空き家活用支援事業」では、21件1,564万円の補助金交付を行い、16件の開業に繋げていた。対象となった業種は、飲食業が圧倒的に多かったが、古本屋やカフェ・ボードゲーム店などもあった。

各事業とも決して大きな成果を上げているとは言い難い。しかしながら、少しずつではあるものの、事業実施による目的を果たしているように感じた。

(2) 企業誘致の取組について

「働く場所を増やす」「人口を増やす」「まちを元気にする」といった目的を掲げ、積極的な企業誘致を展開していた。具体的な成果としては、市外から33社の企業を誘致し、34

社の工場を増設した（平成17年2月1日以降）。その結果、3つの目標については、次のような成果を上げている。まず、「働く場所を増やす」では、市内工場の従業員数を8,300人から10,828人、2,528人の11.5%増を果たしている。「人口を増やす」という目的についても、平成17年の47,207人が令和2年には48,547人となり、2.8%の人口増加を図ることができていた。さらに、「まちを元気にする」という目的は、市税収額（平成17年6,556,831円→令和2年8,651,875円）32.0%増を達成していた。

また、企業誘致に際しては、「工場立地法」や「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」「農村地区工業等導入促進法の一部を改正する法律による改正前の農村地区工業等導入促進法」などを活用していることも理解できた。神奈川県においても「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律」に基づき、高速道路IC付近に倉庫が立地するようになり、市街化調整区域の開発が進んでいる。人口減少による市税収額の減少は各地方自治体にとっては喫緊の課題であることから、能美市のように企業誘致に成功している事例については、引き続き注視して本市でも活用できる事例を模索していく必要があると感じた。

(3) 空き家対策の取組について

能美市では、空き家の実態調査について、当初（平成25年度）はコンサルタント会社へ委託をしていた。しかしながら、地域コミュニティの参画、地域の方に「空き家」を自分事として捉えてもらうために、平成30年度からは全74町会・町内会による全数調査に移行、実施するようになった。座間市では、空き家の実態調査については、コンサルタント会社に依頼して実施した。個人的見解では、能美市と同様に地域の方の声が最も信頼できると感じているので、次の調査実施の際には、自治会等を活用した調査も有効と感じる。

空き家対策としては「空き家改修補助金」「空き家清掃補助金」「空き家等解体費補助金」「空き家等対策地域活動費補助金」「空き家バンク事業」「空き家寄付受け補助事業」を展開し、事業に取り組んでいた。

この中で、自治会が行う空き家対策ためのチラシ作成費や空き家等調査の資料作成に要する経費などを補助する「空き家等対策地域活動補助金」と、所有者から建物等の寄付を受け入れる「空き家寄附受け補助事業」は、興味深い取組であると感じた。「空き家等対策地域活動補助金」に関しては、地域参画、空き家を自分事として捉えるという目的に合致する取組である。空き家を地域で活用できるような仕組み・制度を構築することができれば、地域の活性化を図ることができるのではないだろうか。

もう1点の「空き家寄附受け補助事業」については、寄付を受けられる条件について興味深い一文があった。それが、狭小地（面積が165平方メートル以下）というものだ。165平方メートル＝50坪だから、座間市の多くの土地は対象外になってしまうということだが、これは地域特性があると認識した。このように空き家について、それぞれの特性に応じ

た対応も必要であるとともに、毎年改正される空き家に関する法律について、その都度の理解し、対応していくことも重要であると感じる。

(4) 羽咋市が考える6次産業（道の駅×地域商社機能への取組）について

羽咋の「ひと・もの・くらし」が創り出す「安心」が手に入る道の駅、自然栽培の聖地・羽咋から「いい」食をお届けする道の駅、をコンセプトに、単にモノを買う、おなかを満たす場所ではなく、コト消費を全面に押し出している「道の駅のと千里浜」。具体的取組としては、農菓マッチング（しるく饅頭、里山パンプキン）やオリジナル商品（米、玄米粉、米粉、ポン菓子、米麴、日本酒、甘酒、豆腐、味噌）の開発、生産者・出品者とのコラボイベント（柴垣赤土すいか特別販売、自然祭材野菜とれたて市）などの実施。地域のスーパーや他の観光拠点とのすみ分けにより地域の活性化を担っている。

「道の駅のと千里浜」で生まれた商品には、自然栽培「羽咋米」から純米酒「唐戸山」、「唐戸山」酒粕を使った「唐戸山スティック」「酒粕パン」。玄米を使った「羽咋米せんべい」、精米を使った「羽咋米棒寿司」、米糠を使った「米ぬか美容オイル」などがある。

道の駅建設費は、当初予算では9億5,388万3千円を見込んでいたが、入札の結果8億8,100万9千円となった。このうち、国の補助金が1億5,594万円、起債7億9,400万円、特定財源394万3千円。起債（過疎債）の発行で起債の7割を地方交付税の交付を受けた結果、羽咋市の実質負担額は2億3,820万円であった。

道の駅のと千里浜の管理運営は、羽咋まちづくり株式会社が担っているが、同社は、このほかに羽咋市ふるさと納税の管理運営を行なっている。会社の売上高は4億3,200万円、税引き前利益800万円、純利益640万円となっている。道の駅の年間来場者数は60万人。石川県の人口が115万人であることから、県民の2人に1人は、この道の駅を訪れている計算になる。この数字をもとに、建設費が高いと見るか安いと見るかは、各人の判断に委ねるが、地域活性化、地方創生という目的は達成できているのではないだろうか。