

(別紙1)

平成29年11月17日

野田市議会議長 野口 義雄 様

建設委員会

委員長 古橋 敏夫



## 行政視察報告書

### 1 視察先及び調査事項

- (1) 大分県大分市 ふるさと団地の元気創造プロジェクトについて
- (2) 福岡県うきは市 「道の駅うきは」について
- (3) 熊本県荒尾市 立地適正化計画について

### 2 視察期間

平成29年10月17日(火)～平成29年10月19日(木)

### 3 視察報告

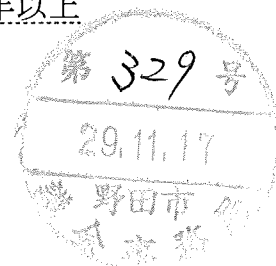
- (1) 大分県大分市 ふるさと団地の元気創造プロジェクトについて

#### ◇ 大分市の概要

.....大分市は、明治44年4月1日に市制を施行し、近隣市町村との合併を経て平成9年4月、中核市に指定。平成17年1月1日には佐賀関町と野津原町を編入し、陸上交通と海上交通が結節し、鉄鋼や石油などが集積する東九州の中核都市として発展している。地理的には大分県のほぼ中央、扇状地域の要に位置し、南は臼杵市及び豊後大野市、西は別府市、由布市及び竹田市に接し、高崎山などの山々が連なり、大分川が別府湾に注ぎ瀬戸内型気候区に属した温暖で自然に恵まれた地域であり、人口約47万8,000人、面積502.39km<sup>2</sup>となっている。

#### ◇ 調査事項の概要(ふるさと団地の元気創造プロジェクトについて)

.....高度経済成長期に郊外に建設された住宅団地では、建設から30年以上



が経過する中、少子高齢化が進み、空き家や空き地の増加、商業施設の撤退、路線バスの減便等のさまざまな問題が顕在化してきている。大分市では、このような郊外の住宅団地を活性化するために、平成 22 年度から、市内にモデル団地（富士見が丘団地）を設定しふるさと団地の元気創造推進事業に取り組んでいる。



◇ 視察時の状況

①視察時間 午後 1 時 15 分～午後 2 時 50 分

②視察会場 大分市役所議会棟 1 階 議会運営委員会委員会室

③対応者職氏名 大分市議会事務局長 宮成 隆氏

大分市議会事務局総務課主査 姫野 リサ氏

④説明者職氏名 大分市土木建築部住宅課政策監 清水 誉之氏

大分市土木建築部住宅課住宅活用担当班主査

光永 靖彦氏

◇ 所 見

① 視察の目的

大分市では郊外型住宅団地の活性化を目的に、富士見が丘団地をモデル団地に選定しふるさと団地の元気創造推進事業の取り組みを行っている。住民と職員が一緒になって実施するワークショップや空き家・空き地の減少、人口減少の鈍化、宅地戸数の拡大という成果を出した取り組みについて、野田市が抱える郊外型住宅団地の問題対策の参考とするため。

② 市政との関連性(視察地選択の理由等)

我が国は世界に先駆けて超高齢社会を迎えており、野田市においても、今後は人口が減少に転じることが予想され、平成 32 年には 65 歳以上の人口割合が約 3 割となり、将来の年齢 3 区分別人口における年少人口や生産年齢人口は減少し、老年人口は増加すると推計されている。野田市も大分市と同じように、高度経済成長期を中心に建設された郊外の住宅団地が建設後 30 年から 40 年経過し、少子高齢化により、空き家や空き地の増加、

商店の廃業等様々な問題が顕在化しているため、人口減少等を食い止め、このような住宅団地の活性化を図る必要があることから参考になる点があると考え視察地として選択した。

### ③ 市政の課題等に対し参考になった点等

モデル団地「富士見が丘団地」の概要は、スーパー1軒、小学校1校、中学校なし、最寄りの駅まで4キロメートル、大分バスが朝夕4～5便／時間・日中3便／時間となっている。

大分市は、札幌市、盛岡市、長岡市、富山市、堺市、久留米市とふるさと団地の元気創造推進協議会を設立し、活性化に取り組み、その内容を情報交換し、地方だけでは解決できない問題や課題を関係省庁と意見交換を行いながら、国等に対して政策提案を2度も行ってきている。

そして、住民ワークショップでは、「知ろう」「考えよう」「描こう」をテーマに郊外型住宅団地の魅力や課題、問題等と活性化に向けた対策などについて、住民と行政が一緒になって考え、活性化のための方策やそれぞれの役割について話し合い、住民が「自分たちの町は自分たちで作る」と自ら意識するようになったとのこと。また、まちづくりの方向性及び自助・共助・公助という考え方の中で、活性化に向けたそれぞれの役割分担まで話し合っている。予算については、ワークショップの外部委託料が年間約500万円、イベント等を含めて7年間総額約5,000万円（うち委託料は約2,000万円）である。

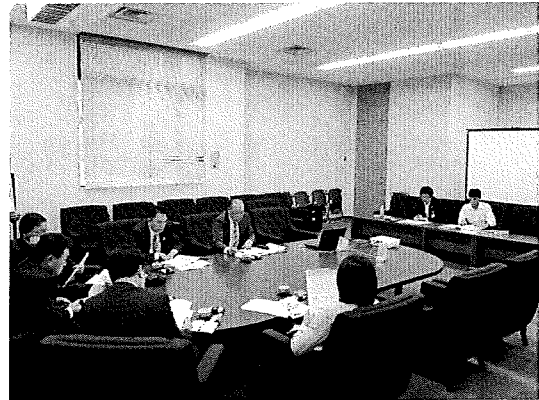
市の支援としては、子育て世帯の住み替え支援家賃補助（家賃の3分の2の額とし月4万円を限度）による子育て世帯の団地への誘導、住み替え情報バンク制度による空き家等の有効活用、ふるさと団地空き家等購入支援補助金による支払った固定資産税相当額の補助などで事業の推進に取り組まれ、子育て世帯の入居や若い家族の新築入居の成果が上がっている。

地元の取り組みとしては、中央公園の芝生化、空き家を第2公民館（自治会館）に活用、自宅のギャラリー開放、G級グルメフェアの開催、団地再発見森林探検ウォーキングの開催、オーケストラ等演奏会の実施、おでかけ交通による高齢者の外出支援、JAZZアートなど住民によるまちづ

くりがその団地のブランド化や魅力を広め活性化に役立っている。

今回の調査事項である大分市のふるさと団地の元気創造推進事業の取り組み等は大変参考になった。

また、野田市も少子高齢化に向け、空き家や空き地の増加、買い物弱者対策、コミュニティバス運行計画等さまざまな問題を抱えているので、今回の大分市の視察を参考に、住民ワークショップを通じて、もっと住民自らが参加し発



案・企画・運営する活動がふえ、行政が必要な支援を図りながら、活性化へ向けた取り組みができるよう、またふるさと団地の元気創造推進協議会の他市の取り組み等についても注視し、参考にしたい。

## (2) 福岡県うきは市 「道の駅うきは」について

### ◇ うきは市の概要

うきは市は、平成17年3月20日に浮羽町と吉井町が合併し、市制を施行した。人口約3万人、面積117.46km<sup>2</sup>。福岡県の南東部に位置し北は朝倉市、西は久留米市、南は八女市、東は大分県日田市と接しており、地形的には耳納連山を抱き「筑紫次郎」と称される筑後川が流れ、水田地帯、果樹地帯、森林など自然に恵まれている。市内には装飾古墳が点在し「うきは」ブランドの確立促進や市民協働のまちづくりを行っており、柿、梨やぶどうなどが特産品である。

### ◇ 調査事項の概要（「道の駅うきは」について）

「道の駅うきは」は観光情報や農業体験の情報を発信する情報発信基地として整備し、また、直売所等と通じ、都会のニーズを受信し、農産物等の販路拡大や市の特産品開発を行い、都市と農村との交流拠点とすることを目的として建設された。

インフォメーション館では観光案内所（観光協会）を設置し、道路情報

や気象情報と併せ市の観光案内やイベント情報を案内している。地元の食材を中心とした定食等があるレストランや農業体験等を実施する体験研修室などがある食彩館と柿や梨など四季折々の果樹、地元で朝採りされた新鮮野菜等を販売している物産館は各地の人々から好評を得ている。

また、国土交通省から重点「道の駅」に選定され、①ヒト・モノ流動活性化のための「EVネットワーク」（EV充電設備や電気自動車の庭先集荷・宅配ネットワーク等）、②女性や高齢者の「いきいき仕事・暮らし拠点」（試食イベントやマルシェ等の開催等）、③高齢者・女性の生產品販売促進のための「うきは魅力アッププロジェクト」（観光案内所からの情報発信等）を内容とした取り組みを実施している。

#### ◇ 視察時の状況

①視察時間 午後1時00分～午後2時20分

②視察会場 うきは地域総合商社 会議室（道の駅敷地内）

③対応者職氏名 うきは市議会副議長 藤田 光彦氏（歓迎あいさつ）

うきは市議会事務局係長 浦 聖子氏

④説明者職氏名 うきはの里株式会社 道の駅うきは

常務取締役 駅長 大力 絹夫氏

うきは市うきはブランド推進課ブランド戦略係長

石井 太氏

うきは市うきはブランド推進課ブランド戦略係主事

中山 和成氏

#### ◇ 所見

##### ① 視察の目的

道の駅は休憩所として利用することにより、ドライバーに安全で快適な運転環境を提供する効果や地域の賑わい創出が期待できるとされており、市の特産品を展示即売することによる特産品の販路拡大やブランド品の開発、農業及び商業の活性化等を図っている道の駅うきはの取り組みを学び野田市が計画している道の駅の整備について参考とするため。

## ② 市政との関連性(視察地選択の理由等)

野田市における道の駅の整備に係る研究会では、駐車場等の設置基準や施設整備に係る財源確保の状況、道路管理者との連携、道の駅の施設の配置や物産品の陳列状況等について調査研究が進められており、また、道の駅基本構想の作成に向けて国土交通省に相談しながら、先行自治体の取り組みを参考としていることから、野田市同様河川や緑に恵まれているという立地を生かした道の駅の特徴や重点道の駅としての取り組み概要等を調査し、理解を深めるため視察地として選択をした。

## ③ 市政の課題等に対し参考になった点等

うきは市は、九州地方のほぼ中央に位置し、豊かな水や自然に恵まれ、年間を通してフルーツが収穫できる「フルーツ王国」である。「道の駅うきは」は、フルーツを中心とした地元農産物のブランド化を図り、女性や高齢者に就労の場を提供するとともに、交流を通じた生きがいつくり、さらには情報発信を目的に整備された施設である。施設整備は、平成7年の建設省への陳情から始まり、平成8年には駅整備事業推進委員会が組織され、以後、第三セクターの設立準備、「道の駅うきは」推進プロジェクト会議の開催、平成11年には「道の駅」物産館出荷登録者説明会及び講演会の開催など、整備主体や運営主体、農産物を出荷していただく農家との合意形成を図り平成12年4月にオープンした。

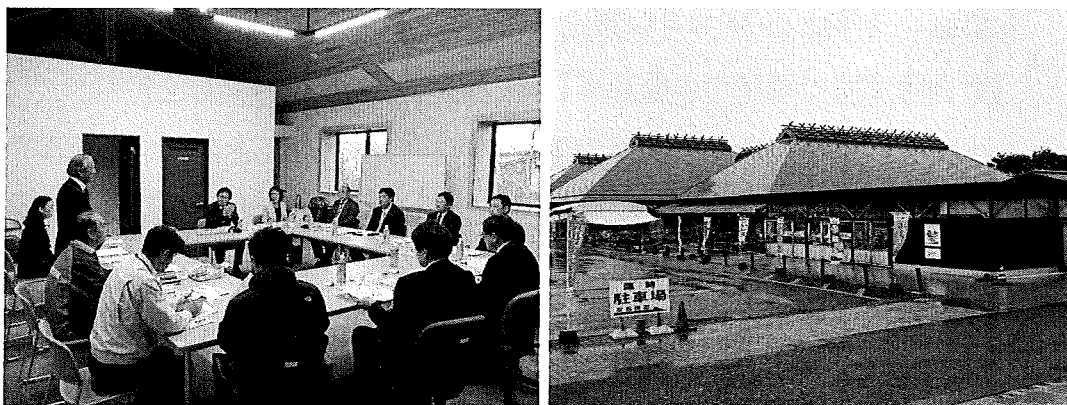
施設面積は約18,000㎡、農産物を販売する物産館、ファーストフード、レストラン、公園、農村情報室や体験研修室などで構成されており、建設費は約7億1,000万円、うち国土交通省が約4億円を直轄事業として負担し、旧浮羽町は農林水産省からの農業構造改善事業補助金約1億7,800万円を含め約3億7,100万円を負担している。また、運営は第三セクターの「うきはの里(株)」が指定管理者として行っており、第三セクターへの出資割合は市77.2%、JA15%、森林組合5%、商工会2.5%、観光協会0.3%であり、社員は6名、他にパートや高齢者を雇用しているほか、出荷農家は約700名である。

「道の駅うきは」は農産物のブランド化を進め、農業、商業、観光を一

体化し試行錯誤を重ねながら地元のおいしいものを守る努力をしている。例えば、来場者や地元住民がギフトとして地元農産物を贈ることや、北海道枝幸町と提携し、うきは市では北海道の海産物を、枝幸町ではフルーツを売るというコラボレーションをすることで販路の拡大を図っている。毎年売り上げを伸ばし、現在では年間販売額は約9億円を超えている。農産物だけでなく、海産物、肉、野菜などの豊富な品揃えと、一般的には形が悪く商品価値の低いとされているものでも「おいしいものを安く売る」ということをコンセプトに努力されていた。

また、「道の駅うきは」は、九州地方における位置的条件や環境対策の取り組みが評価され、平成27年に国土交通省から「重点道の駅」に選定された。防災・復興拠点としての機能はもとより、EV充電設備の整備、EVトラックによる日用品宅配及びEVデマンドタクシーの運行に取り組んでいる。

全国にある道の駅のうち半分は赤字と言われている中で、「道の駅うきは」は黒字経営がなされている。施設整備においては、関係者との合意形成に十分な時間をかけ設置目的を明確にし、財源についても国土交通省と農林水産省から獲得しており、運営においては「おいしいもの」にこだわり、集客のための企画など、今後、本市が道の駅を検討する場合に参考になる点が多々あった。



### (3) 熊本県荒尾市 立地適正化計画について

#### ◇ 荒尾市の概要

荒尾市は、昭和17年4月1日に5カ町村が合併して市制を施行し、戦

前から石炭産業が発達し県内有数の鉱工業都市として活況を呈していた。石炭産業の合理化等の影響で、「石炭のまち」から「緑と賑わいのある観光・商業・文化都市」への脱皮を掲げ、炭鉱住宅跡地を活用した宅地の造成や土地区画整理事業の推進で魅力ある定住空間の創出を図っている。地理的には、熊本県西北端に位置し、東は小岱山を擁し、この山を東端として緑の丘陵地帯の広がりを見せながら西に下り有明海に達する地形となっている。気象は降雨や降雪が少なく、温暖で四季の変化に富んだ住みよい風土であり、人口約5万3,000人、面積57.37k㎡となっている。

#### ◇ 調査事項の概要（立地適正化計画について）

荒尾市は、将来の人口減少・少子高齢化の中で、医療・福祉・商業等の各施設や住居等がまとまって立地し、高齢者等の住民が公共交通により生活利便施設等にアクセスできるなど、「コンパクトシティ+ネットワーク」のまちづくりを進めていく立地適正化計画の策定を行っている。

JR線駅周辺に「都市機能誘導区域」とJR線や地域公共交通網とリンクした「居住誘導区域」を設定する。

#### 【計画策定の経緯と理由】

老朽化した荒尾市民病院の建て替え、廃止となった荒尾競馬場跡地の再利用を主眼に国の都市再構築戦略事業を活用する要件として「立地適正化計画」を平成29年3月に策定した。

#### 【計画策定時の荒尾市の問題点】

・現状では緩やかな人口減少下で、比較的コンパクトな都市構造を維持しており、暮らしやすい状況であるが、今後人口減少の加速化や高齢化の進展により、現状の暮らしやすさを維持できない。

・荒尾駅周辺の商店休業や空き家増加、荒尾競馬場廃止等により市街地の衰退が進んでおり、市全体の経済活力や都市的魅力が低下してしまう。

・公共施設の老朽化や統廃合・廃止による未利用施設の増加により、今後施設の更新や改修に多額の費用がかかる。

#### 【都市機能誘導区域と居住誘導区域における最優先の取り組み】



・都市機能誘導区域については荒尾競馬場跡地における区画整理事業の実施。

・居住誘導地域については、危険老朽家屋の対策と空き家対策。

#### 【計画策定後の状況】

・公共交通ネットワークの維持・強化を図るため地域公共交通網形成計画を新たに策定。

・土地区画整理事業に着手。

・定住自立圏定住協定により近隣の大牟田市との誘導区域の調整。

・「道の駅」整備の調査。

#### 【今後の課題】

・市民への立地適正化計画の周知。

・中心拠点外に立地している老朽化した公共施設の移設・建て替え。

#### ◇ 視察時の状況

①視察時間 午前9時30分～午前11時00分

②視察会場 荒尾市役所 31号会議室

③応対者職氏名 荒尾市議会議長 小田 龍雄氏(歓迎あいさつ)

荒尾市議会事務局 中村 芙美氏

④説明者職氏名 荒尾市建設経済部都市計画課課長補佐兼計画係長

大神 康孝氏

荒尾市建設経済部都市計画課計画係主事

前畑 智紀氏

#### ◇ 所見

##### ① 視察の目的

人口減少、少子高齢化の流れに対応して暮らしやすいまちを目指し、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいる荒尾市の立地適正化計画についての説明・意見交換を通じて、今後、野田市においても直面する少子高齢化等による医療・福祉・商業等の施設利便性や公共交通機能低下などの対策に活用できるものを学ぶため。

## ② 市政との関連性(視察地選択の理由等)

野田市においても将来の人口減少や人口構造の変化に伴い、商業等の日常生活に必要な施設の立地が困難となり生活利便性の低下が生じ、利用者の減少による公共交通サービス機能の維持が困難となる等、考えていかなければならない課題がある。野田市新総合計画では、東京直結鉄道の整備や連続立体交差事業と併せて、野田市駅・愛宕駅周辺において中心サービス核を形成し、中心サービス核を補完する都市機能が集積する地域として梅郷駅や川間駅周辺などを地域サービス核とし、駅及びバスターミナルを中心とする市街地整備を行うとともに、住民のニーズや利便性を考慮した商業集積を図るとしている。新総合計画の基本構想にも記載されているように、将来の少子高齢化等の都市問題に対応するためまとまりのある都市計画の構築や交通ネットワークの整備により、誰もが住みやすいまちづくりを推進することは早急に求められている政策である。荒尾市は立地適正化計画の策定により居住地域の利便性向上や商業活性化を図るための先進的な取り組みを実施しているため視察地に選定した。

## ③ 市政の課題等に対し参考になった点等

荒尾市では今後の人口減少や高齢化の進展などにより、荒尾駅周辺、緑ヶ丘地区周辺、八幡台地区、桜山町地区を中心に将来に渡って人口が集積すると見通しを立てており、高齢者の人口分布もほぼ同様の傾向であるとしている。

人口構造の変化に伴い、公共交通の利用者が減少し、公共交通サービス機能の維持が困難となるおそれがあるため、居住誘導区域内に点在する住宅団地とJR線駅を結ぶ公共交通網を充実し、居住地域の利便性向上の必要性があることから、バス業者2社とタクシー業者との間で地域公共交通総合連携計画により、バスルートの再編とデマンドタクシーの導入を実現した結果、走行距離数の削減と輸送人員増加を図る効率的な運行と補助金抑制の両立を実現し、市民生活を支える移動手段を確保するとした。このことは、交通難地域が点在する野田市においても駅及びバスターミナルを中心とする市街地整備を行い、利便性を図る方策の参考となる。

また、荒尾駅周辺では商店の休業や空き家の増加等により、市街地の衰退が進んでいるため、サービス産業の生産性が低下し、経済の活力を維持できなくなることが懸念され、荒尾駅周辺の魅力が更に低下することから高次都市機能である大規模商業施設、病院、公共施設を核ゾーンへ集中化し、荒尾市の計画では商業施設の核ゾーンとして、荒尾駅及び緑ヶ丘住宅団地に集中立地することにより、住宅生活圏での利便性向上と旧市街地の活性化を図っている。

野田市においても、東武野田線高架事業に伴う駅周辺区画整理事業等が計画されているが、鉄道と道路の結節点でもある駅周辺市街地における活性化や高架下スペースの効率的活用を図る意味で、市民の最寄品、買回品需要に対応する商業施設を駅周辺に誘致し、商業の活性化を図ることができるとは感じないかと感じた。

荒尾市の計画は、老朽化した市民病院の建て替えと競馬場跡地の住宅及び商業複合地域としての再利用のために策定された。結局、荒尾市はこの立地適正化計画策定による国の都市再構築戦略事業の補助金により、老朽化した市民病院を再建築することとなり、また競馬場跡地も「人・自然未来をつなぐ あらお再生拠点」をスローガンに再利用を進めることとなった。このことから、荒尾市では国の補助金を活用し、喫緊の課題であった市民病院の建て替えを実現するための方策として、立地適正化計画を策定したということであり、前提条件が異なるため荒尾市の事例を直ちに野田市に置き換えることはできないが、将来コンパクトシティ等に取り組むための都市計画を考えるに当たり参考となる。

