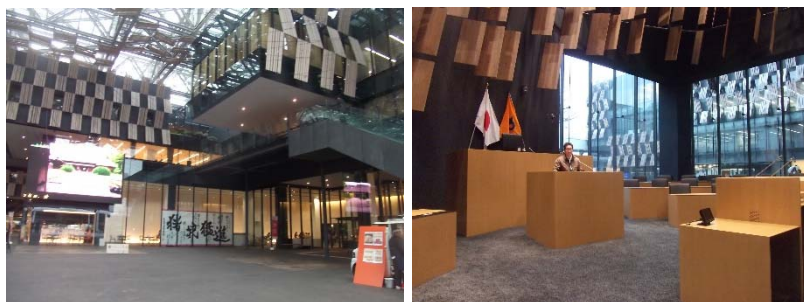


## 建設経済委員会行政視察報告書

建設経済委員長 高橋美博

建設経済委員会は、1月8日新潟県長岡市、9日山形県鶴岡市、10日群馬県富岡市を訪問。視察研修を行いました。その内容を報告します。

### 新潟県長岡市



面積 891 km<sup>2</sup>、人口 27 万 5 千人。古くは長岡藩の城下町、中越地域の中核都市。戊辰戦争、長岡空襲の大きな戦火から復興を遂げた。長岡花

火、米百俵の精神など独自の伝統文化を持つ。

左の写真は、隈研吾氏設計による木を使った斬新なデザインのシティプラザ「アオーレ長岡」。アリーナと市役所が一体となった複合型施設。駅前に位置し、駅と屋根のついた通路で繋がっていて大変利便性が良くなっている。右の写真は、市民の関心を集めるよう1階に設けられた本会議場。

### 「ながおか・若者・仕事機構」の取り組み

**機構**—市内3大学、1高専、15専門学校、金融、産業、行政の各機関が全面的に若者の活動を支援する組織として、平成27年12月に設立。長岡版総合戦略「長岡リジュベネーション～長岡若返り戦略～」の推進組織として、若者が自ら企画・提案・実施するための支援や情報発信を行っている。

**特徴**—若者を中心にした理事会による組織運営、市内29の機関が参画しせつりつしたこと。経験豊かな世代が若者の意見を尊重しながら全面的に若者が支援していること。事務局は長岡市が担っている。

**主な実施事業**—①若者と企業の情報収集・発信事業、②若者提案プロジェクト実現事業、③若者の出会い・居場所づくり支援事業、④長岡で学ぶ・働く魅力づくり事業など。

### 所感

駅前の元百貨店の1階に専用活動スペース（ナデックベース）を設置、駅前の賑わいにもつながっていると感じた。大学などの多くは郊外にあり、学生などが市中心部に来る理由もなく、どうやる気のある人材を確保するかに苦勞しているとのこと、事情は袋井市と同様であった。成果を因ることは難しいが、長期的な視点で長岡市に愛着を持ってもらうことで、若者の流出を防ぎ、またU Iターン・起業の人材を確保するかにあるのではないかとのお話。「若者のやる気を

大事にしているまち」との印象を持ってもらえれば結果はつながるのではとのお話に共感するものもあった。本市も地道な取り組みが必要と考える。

## 山形県鶴岡市



人口は県内2位の12万9千人、面積は全国7位の1,311 km<sup>2</sup>。江戸時代庄内藩の城下町として繁栄。農業が盛んでメロンの産地として第3回メロンサミットを開催。市役所は城址に建てられていて、周りには文化施設が集中して建てられていた。

### ランド・バンク事業（小規模連鎖型区画再編事業）の取り組み

鶴岡市は平成17年に14万3千人あった人口が現在は12万9千人となり、2040年には9万4千人にまで減少すると予測され、消滅可能都市に挙げられている。空き家は現在2800棟、住宅総数の5%を占めている。中心市街地の空き家率は10%、空き家の4割が中心市街地にある。旧城下町は道路が狭く、行き止まりが多い、宅地が狭小、駐車場がないなどによる転出がその要因となっている。市は線引きを行い、郊外への住宅開発を抑制するとともに、小規模連鎖型区画再編事業による住宅環境整備を図り、中心住宅地への居住回帰をすすめ、コンパクトシティを目指すとしている。

#### NPO法人つるおかランド・バンクの概要

##### 経緯

- H12 早稲田大学とまちなか居住研究（大学・市）
- H16 都市計画の『区域区分（線引き）』実施
- H17・18 中心居住地域の低・未利用地等の利用・管理の方策モデル調査（国交省・市）
- H22 ランド・バンク研究会構想と空き家実態調査開始（市・民）
- H23 ランド・バンク研究会発足（市・民）
- H24 特定非営利法人『NPOつるおかランド・バンク』設立
- H24 民間都市開発推進機構『住民参加型まちづくりファンド』採択  
民都1000万円、市1800万円、民間200万円

##### 構成

土地建物取引業協会、建設業協会、司法書士、土地家屋調査士会、行政書士会、建築士会、に加え、学術研究機関、金融機関、鶴岡市から有志の参加

##### 活動内容

- ①助成事業—3,000万円のファンドを基金に、町のシンボル施設整備、伝統的な城下町街区の保全、良好なまちづくり整備、コーディネート活動支援
- ②空き家委託管理事業—ライトコースなど3つのコース
- ③空き家のコンバージョン事業—学生のシェアハウス、高齢者支援施設など

④空き家バンク事業＝相談件数 835 件で全国 1 位、登録物件累計 360 件

⑤ランド・バンク事業＝小規模連鎖型区画再編事業

### その他鶴岡市の事業

◆中心市街地居住促進事業

◆危険空き家解体補助金（地域団体支援型）（個人型）

◆お試し住宅利用補助金

◆住宅リフォーム支援事業補助金（市内居住世帯）（市外からの移住世帯）

◆セーフティ住宅供給促進事業費補助金

## 所感

山形県知事表彰『2012 やまがた公益大賞』受賞、また国土交通省の事例にも紹介された先進的な取り組みである。まちの将来を見据え、まちなか居住地の再生を民間団体と協働で進めようとする取り組みは、困難・課題はあるが、新しいビジネスを作れる可能性も生まれている。その他にも数多くのメニューを用意するなど、空き家対策に取り組む鶴岡市の本気度が感じられた。本市の空家対策計画の中にも取り入れられており、事例に学び早期の取組が求められる。

## 群馬県富岡市



人口 4 万 9 千人、面積 122 km<sup>2</sup>。県の南西部に位置。近代産業発祥の地で明治 5 年官営富岡製糸場設立、平成 13 年に世界文化遺産に登録された。写真は昨年完成

したばかりの富岡市役所。行政棟と議会棟は分かれている。設計は長岡市と同じ隈研吾氏によるもの。

## 自然環境、景観等と太陽光発電設備設置事業との調和に関する条例

### 経緯

平成 29 年 7 月から

開発面積が 1000 m<sup>2</sup>を超え、土地の用途の変更を伴った太陽光発電設備の設置は「市土地開発指導要綱」に基づく事前協議で対応 実績 66 件

### 導入の背景

○太陽光パネルの設置が増えてきたことで、自然環境や景観への影響の懸念。

○太陽光パネルの設置された地域で生活環境への問題を懸念する声。

### 導入の目的

①雨水処理方法への対応 ②切土・盛り土の安定性の確保 ③景観の改変への対応 ④パワーコンディショナーなど機器類からの電磁波の影響への対応

## ⑤反射光の影響への対応

### 期待される効果

- ・地元の区長同意が必要となり、近隣への計画説明や要望への対応を求めることができる。
- ・周辺への薄い排水方法を確認し、必要な対策を求めることができる。
- ・日照妨害、光反射等のおそれが内容必要な措置を求めることができる。

### 問題点

- ・太陽光パネルは工作物ではなく、建築関係の法令の対象とならない。
- ・区画形質の変更を伴わないもの、1000 m<sup>2</sup>以下は対象とならない。

### 平成 30 年 10 月から

「自然環境、景観等と太陽光発電設備設置事業との調和に関する条例」施行。

### 条例制定の背景

- ・市の景観計画に定める特定景観計画地域（富岡製紙上周辺）や代表的自然景観である妙義山周辺地域などの将来にわたって景観を保全する必要
- ・事業者に対して地域住民、自然環境、景観などに適切な配慮を求める必要

### 従前の指導要綱と条例の主な変更点

- ・手続き 事前協議⇒許可制
- ・対象面積 1000 m<sup>2</sup>以上の区域⇒特定景観区域はすべての事業、その他は 300 m<sup>2</sup>以上の区域
- ・地元への対応 地元区長の同意書添付⇒地元説明会の開催
- ・許可不許可の判断 「太陽光発電設備設置審議会」の審議を経て決定
- ・条例施行前に着手した事業でも「必要な措置」を求めることができる。
- ・条例に違反した場合は「違反事実を公表」
- ・許可申請手数料 1 件 3 万円、変更 1 件 2 万円を納付

### 所感

世界遺産「富岡製糸場」妙義山などの景観を守るため、太陽光発電パネルの景観に及ぼす影響をできる限り抑えたとの姿勢が見て取れた。景観形成の許可個別基準でパネルの色彩を指定、反射光の影響の少ないものにする、周囲に緩衝帯を設ける、目隠しのフェンス設置や樹木を植樹するなどを求めるなど細かく示されている。メガソーラーは認めない、屋上設置型にもガイドライン策定を予定、農用地への設置についても条例を適用するなど徹底している。地元説明会の開催の条件が不良な計画、不良な業者を抑制する興亜が出ているとのこと。条例策定を予定している本市にとって、大変参考となる事例であった。