


## 建設環境委員会行政視察報告書

- 1 視察日程 平成29年10月11日(水)から  
平成29年10月12日(木)まで
  
- 2 視察先及び項目
  - (1) 岐阜県高山市 起業家支援等を目的とした空き店舗活用について
  - (2) 愛知県豊橋市 自転車活用推進計画について  
空き家対策事業について
  
- 3 参加者 委員長 村山 ひでき  
副委員長 湯沢 綾子  
吹春 やすたか  
坂井 えつ子  
渡辺 ふき子  
斎藤 康夫  
たゆ 久貴  
篠原 ひろし  
同行 堀池 浩二(交通対策課長)  
大関 勝広(まちづくり推進課長)  
随行 力丸 陽介(議会事務局)
  
- 4 視察概要 別紙1のとおり
  
- 5 視察収支報告 別紙2のとおり

(別紙1)

視 察 概 要	
【視察日程】平成29年10月11日	【視察先】岐阜県高山市
【視察項目】起業家支援等を目的とした空き店舗活用について	
【視察目的】 本市でも空き家の増加が年々深刻さを増してきている。他方、起業家の支援や商店街の活性化も大きな課題である。空き店舗の起業家支援等への活用は、それら二つの問題を同時に解決する取組であるところ、活用例を実際に拝見するとともに、運用や工夫、難しさなど、担当者でなければ分からないお話を伺うことを目的とした。	
【事業の概要】 1 ドリーミン事業 空き家・空き店舗を活用し、起業家育成を目的とした集合店舗の整備に対し支援を行う。特徴としては、以下のとおり。 (1) 市内の空き店舗を改装活用したスペースを低料金で複数の出店者に提供する。 (2) 出店に要する改修費や賃借料を市及び県が全面的に支援する。 (3) 企画に際してはさまざまな職業で構成されたプロジェクトチームを結成し、出店後も市と市内団体、市民が一体となった実行委員会が継続してサポートを行う。 2 中心市街地空き店舗対策事業 中心市街区域内においておおむね6か月以上使用されていない空き店舗を借り上げ、事業をこれから営もうとする者に対し補助(改修費の1/3以内、賃借料の1/2(初年度)、1/3(2年目)、1/6(3年目))を行う。	
	
【所感、課題等】 委員1 高山市の取組は空き店舗を主としたものであり、小金井市にはそのまま導入する事はできないが、その取り組み姿勢は素晴らしいものである。中心市街地活性化基本計画において、明確に基本方針、目的を掲げ、①市街地整備改善事業、②都市福利施設整備事業、③街なか居住推進事業、④経済活力向上事業、その他推進事業として、109の具体的事業を策定し推進していることは、特筆すべきことであり、小金井市も見習うべきである。 委員2 高山市も人口減、高齢化率増、中心街店舗数減、空き店舗増などの問題がある。特に中心市街地の高齢化は40%になる。その活性化には膨大な数の基本計画があるが、他所から起業有志を誘致するも居住者市場は狭く、観光客は街並保存地区に流れてしまい中心街には人の流れは来ていないようである。出店主に聞くと「視察者はよく来るが地元客、観光客はあまり来ない」とのことであった。 委員3 高山市は観光都市でもある。歴史、文化、伝統などの地域特性をいかし、まち全体をみ	

て、景観にも配慮して施策が進められており、市や商工会が出資した株式会社が事業を行っていた。行政だけではなく、地域とともに進めているところが強みだろう。今後予定しているゲストハウス開設に当たっては、宿泊者が日本の文化を体験できるよう、プログラムを組んでおり、地域の協力を得ながら進める点が参考になると考えた。

#### 委員 4

高山市は非常に魅力ある観光都市であるが、それだけに歴史的な町並みの残る地域に人の流れが集中する様子が見てとれた。本市でも再開発に伴ってにぎわいの偏りや空き店舗の問題が生じる事態が予測される。市は空き店舗を活用したインキュベーション・外国人の受入れ等に相当な補助金を出しており、本市でどこまで同じ手法を使えるかという問題はあるものの、その事業のバリエーションの豊富さには大いに学ぶところがあると感じた。

#### 委員 5

インバウンドを含む観光客が多い地方都市である高山市の歳入構造は、小金井市とは全く違うということを考慮しつつも、空き店舗活用で起業家支援や商店街を再生させることは有効である。特に、商工会と連携した株式会社まちづくり飛騨高山の設立、タウンマネージャー育成に取り組むインキュベーション事業はすぐに転用できる。問題は補助金であるが、小金井市の利便性を考えると起業家誘致は大いに期待でき、投資をしていくべきである。

#### 委員 6

高山市は人口減少が進んでいるが、外国人観光客は増加傾向にある。そのなかで地元の若手や事業家などを支援して、外国人観光客をより増やし、街のにぎわいを高めるために空き店舗の活用を上手に行っている。空き店舗を市が整備・改修し、そこに出店したい方を募集し、市の補助で安い賃料で起業できる体制を作っている。しかし、来客数が伸びていないことが課題である。この取組は小金井市においても十分に参考になると思う。

#### 委員 7

ドリーミン事業は、高山市が支援を行い、高山市商店街振興組合連合会が、空き家、空き店舗を活用し、にぎわいのある商業空間と魅力ある店舗づくりのため起業家育成を目的とした集合店舗の整備を行う事業である。現在は中心市街地活性化計画に基づき、株式会社まちづくり飛騨高山が中心となり、観光エリア外の商店街との回遊性を確保したまちの活性化を目指している。課題も伺えたが、補助金が充実していることに驚いた。

#### 委員 8

高山市が現状と目指すところをはっきりし、特に観光客を対象とする店舗運営とまちづくりが印象に残る。起業家育成を目的として支援事業を展開している。小金井市は空き家対策として正確な現状把握に取り掛かったところである。そのデータを分析し、はっきりとした方向性を打ち出すことが必要である。小金井市にも観光資源と言えるものはある。高山市と同様、いかし方次第で大きな効果を得られるまちづくりを目指すべきである。

## 視 察 概 要

【視察日程】平成29年10月12日

【視察先】愛知県豊橋市

【視察項目】自転車活用推進計画について

### 【視察目的】

小金井市民の重要な移動手段である自転車を活用したまちづくりの方法を調査し、駅前放置自転車対策や自転車による交通事故の増加などの課題を解決する一助とする。また、近年になって小金井市ではシェアサイクル「Suicle (スイクル)」を導入しているが、その他の利用促進策を探ることも目的とした。

### 【事業の概要】

平成25年に「豊橋市自転車活用計画」を策定。平成32年までに「自転車利用環境満足度を過半数にする」「自転車が当事者となる交通事故を半減させる」「日常的な自転車利用者を過半数にする」との目標を定め、自転車が安全・快適に移動できる利用環境づくりのため、ネットワーク路線の整備や駐輪場整備を行っている。また、通学時の自転車利用者の安全確保策として、通学ルートにおける危険箇所の解消や自転車免許制度の導入を行っている。さらに買物時の自転車利用環境の向上を目指し、アシスト付き自転車やヘルメット購入への補助金導入や、3人乗り自転車の貸出し、自転車保険のPRなども実施している。

### 【所感、課題等】

#### 委員1

豊橋市では、通勤・通学の自家用車利用から自転車利用への転換、買物時の自転車利用環境の向上のため、通学ルートにおける危険箇所の解消、買物目的の自転車通行空間の整備、自転車ネットワークの構築として自転車通行車線の整備を図っている。道路の状況により整備形態を6種類用意している。また、社会実験として、チラシの配布、注意喚起の看板、広報員による誘導の結果、確実に効果が上がっている。

#### 委員2

計画の基本方針、実施施策、目標等は十二分に評価し、理解しやすいパンフレットを制作、配布していることには敬服した。豊橋市は城下町であったため、街路幅が広く歩道設置箇所も多く見られた。自転車レーンを設置する余裕があるために計画推進をしやすいと判断する。

#### 委員3

豊橋市では、自転車ネットワーク路線の整備が進んでいるが、自転車レーンを設けられるほどの道幅がある点は小金井と異なる。市内で、自転車レーンを設けられる箇所は限られているため、駅周辺では、警視庁が自転車ナビマークの整備を進めている。4キロメートル四方というコンパクトな小金井では、自転車利用が多いと思われる。まずは、小金井市による自転車関連施策の取組におけるニーズ把握が必要ではないだろうか。

#### 委員4

豊橋市では2年かけて自転車通行空間確保の社会実験を行い、路面への視覚記号の表示や看板設置の効果等を検証した上で、市の状況に合わせた自転車ネットワーク整備計画を

策定したという。本市でも自転車専用レーンの整備や視覚記号の表示は行っているが、その効果の程が検証できているとは言い難い。道路が狭く危険も多い本市こそ、綿密な実験と総合的なネットワークの構築は急務である。豊橋市の手法を大いに参考にすべきである。

#### 委員 5

東京都の方針で小金井市でも自転車道路が設けられるようになり自転車活用推進計画の策定は有効である。特に、アシスト付き自転車購入補助、3人乗り自転車の貸出しは導入したい。問題は放置自転車と事故対策である。駅前が広く放置自転車という概念が存在しない豊橋市との差があった。道路整備が伴わなければ自転車事故が多発することにもなってしまう。豊橋市のように、利用環境の整備と交通安全意識の醸成が不可欠だと感じた。

#### 委員 6

豊橋市は自動車の利用が高い地域であるが、自転車の位置づけを明確にし、自動車に頼らないライフスタイルへの転換として、自転車の安全な利用の促進のための取組を行っている。通勤、通学、買物時に利用されるルートを選定し自転車レーンを作るなど自転車の利用を促進している。また、まちなかにおける駐輪環境の整備や自転車購入の補助を行っている。どちらの取組も小金井においても参考になる。

#### 委員 7

平成23年策定の市総合計画の中で、自転車利用を推進し市民の意識啓発に努めると明記し、平成32年までに自転車利用環境満足度を過半数にする、自転車が当事者となる交通事故を半減させる、自転車利用者を過半数にするとの明確な計画を平成25年に策定し、通勤、通学、買物時の利用環境整備に当たってきた。走行空間の確保、アシスト付き自転車やヘルメット購入への補助金、3人乗り自転車の貸出しなど具体的な施策も魅力的である。

#### 委員 8

豊橋市では、利用者だけでなく環境整備も行政の課題として自転車活用推進計画を策定している。自転車の走行する路面を自転車ネットワーク路線として構築していることが特徴である。豊橋市と小金井市では人口と面積が大きく異なり、実際の道路の幅員も同様である。現状の小金井市としては部分的な施策の導入は混乱を招くと思われるが道路危険箇所解消やまちなか駐輪環境の向上やルールと安全教育の実施などは大変参考になった。

視 察 概 要	
【視察日程】平成29年10月12日	【視察先】愛知県豊橋市
【視察項目】空き家対策事業について	
<p>【視察目的】</p> <p>小金井市でも増加している空き家問題を解決する施策を研究する。特に管理方法、利用策、発生予防・抑制を研究することで本市への参考事例としたい。</p>	
<p>【事業の概要】</p> <p>平成29年に「豊橋市空家等対策計画」を策定。空家等対策協議会を設置し関係団体・民間事業者と協議、連携しながら、平成38年までに「管理不適切な空家を減らす」「空家の利活用件数を増やす」「空家の発生予防と抑制を図る」との目標を定めた。</p> <p>具体的な施策は以下のとおり。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 空家等データベースを設置し現況の把握をし、空家解体促進費補助金として特に老朽化した空家は解体費用の2/3を補助（上限20万円）。</li> <li>2 空家バンクにより所有者と利用者のニーズをマッチングさせることで利活用を促している。空家バンク登録物件の改修費用は1/2を補助（上限50万円）。</li> <li>3 総合相談窓口による空家等の発生予防・抑制のための啓発などを実施している。</li> </ol>	
<p>【所感、課題等】</p> <p>委員1</p> <p>豊橋市の取組はオーソドックスな空き家対策であり、そのまま小金井市に導入する事が可能である。適正に管理されていない空き家による周辺的生活環境への影響により相談や苦情が増加している。そのため、実態調査（外観調査）による空き家1,227件、過去の相談案件176件を対象とし、3種類の調査により、アンケートを899件発送し、522件の回答を得ている。空家バンクを設立し、民間事業者と連携して事業推進している。</p> <p>委員2</p> <p>豊橋市の空き家数は約7軒に1軒であり、深刻な状況になりつつある。空き家対策は自治体のみならず税制等を含め国も乗り出すべきである。</p> <p>委員3</p> <p>困った空家相談においては、ゴミや建築、道路など課題が複数の課にまたがるが多いため、それまで各所管課にて対応していたものを、平成27年度から窓口を一本化していた。この取組は、小金井市でもいかせるのではないだろうか。空家バンクを創設し、情報を一元化している点も参考になる。豊橋市では、その対象を一戸建てと限定していたが、市内には、空き店舗や空き室も散見されるため、対象の精査は必要だと考える。</p> <p>委員4</p> <p>豊橋市では空き家調査を自治会に依頼して実施したというが、その困難さ（空き家か否かの判断が自治会長の主観に左右されること、全自治会の協力を得るのが困難であること等）は担当者ならではの感想として参考になった。空き家対策といえば、景観や防犯・防災上の問題の生じた迷惑空き家への対応をイメージしていたが、迷惑空き家に限らない空</p>	

家バンクによる利活用や、管理状態や指導経過を記録するデータベースの運用は興味深い。

#### 委員 5

管理不適切な空き家を減らし、有効活用に転じさせることを市民に呼びかけるため、14万枚を印刷し配布したというチラシは非常に分かりやすく興味を引くものであった。徹底した調査、空家バンクの設置、民間事業者との連携、市民への啓発がうまくサイクルしていけば空き家の発生予防にもなっていくだろう。小金井市でも同様に、空き家を高齢者のための拠点づくりや地域コミュニティスペースに活用していくことは検討すべきである。

#### 委員 6

豊橋市は「困った空き家」対策と「空家バンク」の運用を行っている。空き家に関する相談窓口は「建築指導課」に一本化され、そこから各課と連携をとる仕組みを採っていて相談しやすい体制が整っている。空家バンクの利用の相談のなかで集会施設として利用するに至った例もあるという。身近で相談しやすく柔軟な対応をしていることが空き家の有効な利用につながっているようで、小金井市においても参考になる。

#### 委員 7

平成27年に実態調査を実施し、所有者等への意向調査等を参考に空家バンクへの登録制度を開始した。空き家をデータベース化し、空家利活用改修費補助金制度も創設した。平成29年3月に空家等対策計画を策定し、適切な管理の促進、利活用の促進、発生予防・抑制を推進している。毎年5月発送の固定資産税の通知書に空家バンクの啓発チラシを同封することにより、5・6月の登録件数が多くなっている。大変参考になる取組である。

#### 委員 8

空き家に対して具体的な対処方法が決まってない小金井市にとっては豊橋市の空家等対策計画の概要版が大変参考になると思われる。基本方針について、管理、利活用、抑制の3つを策定し、方針ごとに目標となる指針を設定し、それぞれにアクションプランが設けられている。市と関係団体との協力も大事だが、まずは市が現状を正確に把握し、空き家とどう向き合うか明確な方針を打ち出すべきである。

(別紙2)

収 支 報 告

1 予 算 461,410円

〈内 訳〉 委員旅費 @51,490円	×8人	=	411,920円
1人当たり旅費	交通費		30,890円
	宿泊費		15,000円
	日 当		5,600円
職員旅費 @49,490円	×1人	=	49,490円
1人当たり旅費	交通費		30,890円
	宿泊費		15,000円
	日 当		3,600円

2 執 行 額 461,410円

〈内 訳〉	交通費	278,010円
	宿泊費	135,000円
	日 当	48,400円

3 差 引 残 0円