

(様式 2)

**管外調査**、研修、要請陳情、各種会議結果(報告)

舞鶴市議会議長 上羽 和幸 殿

令和元年8月30日

会派代表者氏名 尾関 善之

このたび、**調査**、研修、要請陳情、各種会議をしましたので、下記のとおり報告します。

### 記

- 1 参加者氏名 尾関善之、高橋秀策、山本治兵衛、伊藤清美、  
肝付隆治、川口孝文
- 2 調査地
  - 1日目 青森県弘前市役所(調査視察)
  - 2日目 宮城県東松島市役所(調査視察)
  - 3日目 福島県須賀川市役所(調査視察)
- 3 期 間  
令和元年7月30日(火)～8月1日(木)
- 4 経 費  
439,490円
- 5 結果の概要  
下記の項目について説明を受けた。  
別紙第1 弘前市:「地方再生コンパクトシティの取り組み」について
  - 1 公的不動産(PRE)の活用と PFI 事業によるリノベーションの推進状況  
について
  - 2 民間活力との連携と協働によるまちづくりについて別紙第2 東松島市:「東日本大震災後の災害復旧状況」について
  - 1 震災時の被災状況について
  - 2 地籍調査の取り組みについて
  - 3 復興まちづくり計画について
  - 4 地籍調査事業の効果および今後の課題・展望について別紙第3 須賀川市:「中心市街地活性化及び観光振興の取り組み」について

1日目 7月30日 午後 視察先 弘前市役所  
調査項目:「地方再生コンパクトシティの取り組み」について  
於:弘前市役所  
対応者:弘前市都市整備部吉野町緑地整備推進室

## 1 調査項目

「地方再生コンパクトシティの取り組み」について

- (1) 公的不動産(PRE)の活用とPFI事業によるリノベーションの推進状況について  
中心地区での機能集積構造の継続や賑わい維持のためには、徹底した既存ストックの活用が鍵であるとして、公的不動産(PRE)の活用や PFI 事業によるリノベーションなどを重点に取り組んでいる状況について
- (2) 民間活力との連携と協働によるまちづくりについて  
民間活力を活かし、明治期の赤レンガ倉庫を芸術文化施設としてリニューアルし、さらに赤レンガ倉庫、弘前城、弘前駅を拠点に外国人旅行客を含めた来訪者の回遊性向上の取り組み並びに市民との協働によるまちづくりの取り組み状況について

## 2 弘前市の概要

弘前市は、明治22年に全国31市の1つとして市制を施行し、この間、昭和30年代初頭のいわゆる昭和の大合併を経て、津軽地域の政治、経済、文化の中心都市として拡大してきた。平成に入り全国的に市町村合併が進展するなか、平成18年2月27日には隣接する岩木町、相馬村と合併し、人口 189,043 人、面積 523.6 km<sup>2</sup>の新しい弘前市が誕生した。そのまちづくりは城下町に端を発しており、全国の城下町の大半は、いわゆる戦国時代末期から江戸時代初期に建設されているが、弘前も、1603年に津軽藩初代藩主津軽為信が城下の町割りに着手し、1611年に二代藩主信枚のときにほぼ完成している。以来、多くの先人の知恵と苦勞によって培われてきたまちづくりは、お城を中心とした町割りや道路形態に城下町のたえずまいを色濃くとどめながら、現代の都市計画に受け継がれており、弘前のまちづくりの根幹を成している。

## 3 人を呼び込み人の流れを創出するまちづくりの取り組み

弘前市は、平成 29 年3月 31 日に都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定した立地適正化計画を公表している。同計画においては、中心地区での機能集積構造の継続や賑わいの維持のために徹底した既存ストックの活用が鍵であるとして、公的不動産(PRE)の活用や PFI 事業によるリノベーションなどに重点を置いている。

事業としては、民間活力をいかし明治期の赤レンガ倉庫を芸術文化施設としてリニューアル、さらに赤レンガ倉庫、弘前城、弘前駅を拠点に外国人旅行客を含めた来訪者の回遊性を高め、人を呼び込み、人の流れの創出を目指している。

#### 4 吉野町緑地周辺整備等 PFI 事業

本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）に基づき選定された事業者が、本事業の遂行のみを目的として設置する株式会社（SPC）（事業開始の平成 27 年 7 月に弘前芸術創造株式会社を設立）を設立し、市と事業契約を締結して、赤レンガ倉庫及び土淵川吉野町緑地の改修設計及び改修整備を行った後、事業期間中における本施設等の維持管理及び運営業務を遂行する方式（RO方式）により実施するものである。なお、本施設等は、地方自治法第 244 条に規定する「公の施設」とし、SPCを指定管理者として指定（弘前芸術創造株式会社の事業マネジメント契約をしているスターツコーポレーション(株)が 15 年間の指定管理者になる予定）することを想定している。また、附帯事業として、本施設敷地に隣接する市有地を活用した賑わい創出施設の導入を図るとしている。

#### 5 市街地全体への回遊の促進

本事業は、吉野町緑地周辺整備を中心として、外国人旅行客を含めた来訪者の回遊性を高め、人を呼び込み、人の流れの創出を目指しているが市内市街地への広範囲の回遊性までは計画されておらず今後の課題とされている。舞鶴市においては、赤レンガ周辺等まちづくり事業において、エリアマネジメントの導入が考えられ、その対象は、最初のフェーズでは、赤レンガ周辺エリアにおいてエリアマネジメント事業を実施し、エリア内の活性化に取り組み、次のフェーズとして、市街地内の空間を活用した事業の展開や市街地の事業者との連携等、そして、最終的なフェーズにおいては、市街地等とのまちづくりと一体となったエリアマネジメントを推進していくことを目指している。弘前市の事業展開は、SPC方式による本事業の遂行のみを目的として株式会社の設置により推進しており、赤レンガ周辺等まちづくり事業を展開する上での参考となるものであるが、エリアマネジメントの最終段階としている市街地全体への回遊施策については市街地の再開発も含めた大きな課題であり、先を見越した対応策を検討しなければならない。

2日目 7月31日(水) 午後 視察先 宮城県東松島市役所  
調査項目:「東日本大震災後の災害復旧状況」について  
対応者:東松島市復興政策部 復興都市計画課長他3名

## 1 視察目的

京都府における地籍調査の進捗率は8%程度であり、全国ワースト1である。舞鶴市では調査対象面積が339.90km<sup>2</sup>で地籍調査進捗率は指定面積の2.22km<sup>2</sup>で僅か1%の進捗率である。(平成30年末現在)

地籍調査は、道路、河川等の公共財産の敷地境界を明確にし、各種公共物の台帳整備、山村部において、土地境界が明確となることで必要な間伐等を円滑に行うことができるなど、将来の時間や費用の浪費という潜在的なリスクに備える点で、地籍調査を実施する意義は大きいと考えられている。

東日本大震災は、これまで経験したことのない未曾有の大被害をもたらし、多くの尊い人命を失い、また多くの住宅、都市及び産業基盤が破壊され、壊滅的な被害を被った筆舌にしがたいものであったと認識するとともに、被災地においては、現在もハード面の復興も急ピッチで進められている中、併せてソフト面の対策についても並行して取り組みを進められている。

その復興の後押しとなったのが国の支援はもとより、早期に「地籍調査」に取り組んだ結果が円滑な災害復旧につながっているのも一要因ではないのかということで、地籍調査進捗率92%の東松島市を視察先としたものであります。

東日本大震災の被災地では、地籍調査未実施地域で、用地取得等を伴う復興事業に大きな遅れが生じたとされる一方、甚大な津波被害があった宮城県においては、地籍調査が実施済であったことから、防災集団移転促進事業の用地測量関係費を節減でき、事業の早期着手とともに復興に大きな貢献を果たしたと評価されている。このようなことから、本市においても地籍調査を早期に進めることが重要であり、今後、市への提言の資とするものである。

## 2 東松島市の被災状況

東松島市は、震度6強の大きな揺れと10mを超える高さの津波に襲われ市域全体の36%が津波により浸水した。

また、大きいところでは、50cm以上の地盤沈下が発生した。

東日本大震災による被害状況(東松島市)

人的被害	死者:1,109人(震災関連死65人含む) 行方不明者:24人
ライフライン被害	電気:22,574戸 水道:15,012戸
家屋被害	全壊(流出含む):5,519戸 大規模半壊:3,057戸 半壊:2,501戸 上記合計:11,077戸(全世帯の74%) 一部損壊:3,504戸 全合計:14,581戸(全世帯の97%)
施設被害額	公共施設(庁舎等):9.86億円 市道・橋梁等施設:100.07億円 下水道施設:74.48億円 教育施設:92.64億円 福祉施設:12.23億円 保健施設:0.21億円 農林水産業施設:363.61億円 観光施設:3.57億円 情報施設:3.90億円 防災施設:8.14億円 合計:668.71億円
避難状況	最大避難者数:15,185人 最大避難所数:106か所 福祉避難所数:5か所 避難所開設期間:3月11日から8月31日

### 3 東松島市復興まちづくり計画(平成23年度～平成32年度)

平成23年12月に、復興まちづくりの将来像と、その実現に向け、基本方針、分野別・地区別等の取り組み内容について、2,000人を超える市民との話し合いを行い、10年間の計画として策定された。

市民と共有の思い ～あの日を忘れず ともに未来へ「東松島一心」～

#### ★ 基本方針①

防災・減災による災害に強いまちづくり

～防災自立都市の形成～

① 防災・減災型都市構造の形成

② 防災自立都市の形成

#### ★ 基本方針②

支え合って安心して暮らせるまちづくり

① 暮らしやすい居住環境の整備

② 安心して心豊かに暮らせる生活環境の向上

③ 地域コミュニティの自治力の醸成

#### ★ 基本方針③

生業の再生と多様な仕事を創るまちづくり

① 生業の基盤整備と再生

② 企業誘致の促進と企業雇用の確保

③ 観光資源の再構築と魅力づくり

④ 新たな仕事の創出と起業の推進

#### ★ 基本方針④

持続可能な地域経済・社会を創るまちづくり

① 持続可能な地域経済・社会の構築

② 民間資源の導入

#### まちの将来像

① 災害に強く 安全なまち

かけがいのない「命」を守り、災害に強いまちを目指します。

② 安心して 笑顔で暮らせるまち

「絆」を大切に、支えながら、だれもが安心して心豊かに暮らせるまちを目指します。

③ 産業を育て 働く場をつくるまち

多様な産業を育て、生きがいをもって働くことのできる、「活気」にあふれたまちを目指します。

計画期間

H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
復旧・	復興	期 5	年			発展	期	5年	
→					→				

#### 4 現在の課題

集団移転後の課題として、市が購入した移転元(跡)地の利活用  
移転促進区域約176ha(甲子園球場の45個分)の維持管理費(草刈り)に約3億  
5千万円の試算が出ており、元(跡)地利用の検討が必要としている。

#### 5 所見

東松島市の災害復旧は前述のとおり、「復興まちづくり計画」に基づき順調に進めら  
れていると認識した。この背景には全国からの温かい励ましや、国の強力な支援はもと  
より、被災した市民の「絆」から元気を取り戻そうとする強い意気込みの表れであると感  
じた次第である。

東日本大震災では被災した東北地方、特に、太平洋側の被災県においては国土  
調査法に定められた地籍調査が効果的、効率的に行われ、災害復興に果たした役割  
はあまり表面化していないが、極めて大きいものと思料する。

地籍調査の効果については、下記のとおりとされている。

- ① 土地取引の円滑化・登記手続の簡素化。
- ② 公共事業の効率化・まちづくりへの寄与。
- ③ 災害復旧・復興事業の迅速な実施。

舞鶴市の課題として、次の3点が考えられる。

##### ① 財源(補助金)の確保

事業の完了までに相当期間を要することから、長期にわたる財源の確保が必要  
となる。京都府内の地籍調査実施市町村が増え、事業費が平成27年度5,000  
万円から平成30年度は4億円と大きく増加し、今後も増加が予想される。地籍調  
査事業を進めるためには、補助金の確保が課題となる。

##### ② 市街地で計画されている他の公共事業との連携

地籍調査事業は、一般的に3~4年、また認証を得るために1年間、計4年を要  
する。他の公共事業との連携が必要となる。

##### ③ 推進体制の整備

本市における地籍調査は、担当課の主幹と非常勤職員の2名が担当している  
が、長期にわたる事業の実施、他の公共事業との連携、実施地区の増加、効率  
的・効果的な事業の推進のためには、ノウハウを持った人材の確保やノウハウの  
継続、組織体制の充実・整備が課題となるものとする。

3日目 8月1日(木曜日) 午前 福島県須賀川市

調査項目 中心市街地活性化及び観光振興の取り組みについて

対応者 須賀川市議会副議長、市議会事務局長ほか7名

## 1 視察目的

須賀川市は、人口75,853人、首都圏から2時間程度に位置する地勢的に当市とにかよった地方都市である。須賀川市では、2018年度を初年度とする第8次総合計画「須賀川市まちづくりビジョン2018」を策定し、その中の政策の一つとして「活力とにぎわいあふれるまちづくり」を掲げ、施策として中心市街地の活性化や観光誘客の推進等に取り組み、民間活力・ノウハウを取り込み成果を上げている。

本市における同種取り組みの参考になるものと考え、視察先とした。

## 2 須賀川市の取り組み

【「中心市街地活性化について」 須田 勝浩 産業部商工労政課長】

### (1) 前期計画(H26.4～H31.3)の概要

- (ア) 東日本大震災により被災した市役所を新庁舎整備事業により再建  
⇒平日歩行者通行量が増加
- (イ) 空き店舗対策として中心市街地商業集積事業補助金を実施  
⇒店舗数が増加
- (ウ) 災害公営住宅整備事業、地域優良賃貸住宅整備費補助事業を実施  
⇒中心市街地人口増加

一定の効果があつた一方、日曜休業の店舗が多く活性化のイメージが低い。

### (2) 第2期須賀川市中心市街地活性化基本計画(H31.4～R6.3)の概要

- (ア) 中心市街地の課題
  - ① 魅力集積による休日の回遊性向上
  - ② 新規出店者数の増加
  - ③ 公共施設・空間の官民連携による有効活用
- (イ) 目指す中心市街地の都市像と主要事業  
「また遊びに来たくなる 魅力にあふれた街」
  - ① 休日の回遊性を向上させる
    - ・市民交流センターを核とした回遊推進事業
    - ・(仮称)文化創造伝承館整備事業  
震災で被災した松尾芭蕉記念館機能移転、郷土の偉人、俳句を中心とした市の文化・伝統等の継承拠点、まちなか観光拠点として整備する。
    - ・ウルトラマンを活用したまちづくり事業

須賀川市は、ウルトラマン生みの親 円谷英二氏の出身地であり、円谷英二ミュージアム、光の国(ウルトラマンの出身地、仮想都市)との姉妹都市提携、ウルトラマン関連グッズ作成等、観光資源として活用

・まちなか出店推進事業

出店しやすい環境、魅力ある店舗創出のため、**まちづくり会社と協力**し、WEBで空き店舗等の情報発信、物件発掘、マッチングを実施。出店推進の

ためのスキームを**官民連携**により構築

・公園老朽化施設リノベーション事業

② 新たに店舗を構える人を増やす

・須賀川駅西地区都市再生整備事業

・まちなか出店推進事業

・シェア店舗整備事業

**まちづくり会社主体**で空き店舗を廉価な小スペース店舗に改修。出店しや

すい環境を整備

・Rojima—すかがわの路地deマーケット

毎月第2日曜日に広場、駐車場、空き店舗などを活用しマルシェ(市場)を実施。まちなかの賑わい向上とマルシェ出店者の**創業機運高揚**を図る

③ 公共施設・空間の民間活用を増やす

・市庁舎・市民交流センター・JR須賀川駅等を対象とした、中心市街地民間事業サポート事業 など

【「観光振興の取り組みについて」岡田 充生 産業部観光交流課長】

ア 「施策の目指す姿」について

「須賀川市を訪れ、滞在する人をいかに増加させるか」を目指す姿としている。

施策を取り巻く環境の変化と課題として次の事項がある。

(ア) 観光資源などの須賀川市の魅力についての更なる情報発信

(イ) ウルトラマン関連事業の取り組み

(ウ) 交流人口拡大による地域活性化を図る必要性

(エ) 福島空港の利活用、友好都市との他方面での交流推進による交流人口拡大

イ 具体的な取組

(ア) 観光誘客の推進

① ウルトラマン関連事業の実施

- ・ウルトラヒーローや怪獣モニュメント、円谷英二ミュージアムを活用した  
**官民連携イベントの実施**
- ・ウルトラマン関連商品開発支援
- ② 様々な観光誘客の推進策
  - ・観光施設PRの推進  
観光資源の首都圏や空港就航先での物産展開催等でPR
  - ・観光情報の発信  
市マスコットをイベントに派遣(全国ゆるキャラへも派遣)
  - ・PRに必要な観光素材の作成  
「まっふる須賀川」作成(インバウンド策推進のため多言語化を予定)
- ③ 各種団体への支援
  - ・須賀川観光物産振興協会、祭りなどの実行委員会等への補助金交付
  - ・観光物産協会からイベントへの助成金交付
- ④ 事業効果
  - ・周知活動の実施・継続で須賀川市に対する認知度向上  
観光入れ込み客数⇒前年度比:8万人増加
  - ・特に、ウルトラマン・特撮関連の影響大  
交流センター(円谷英二ミュージアム設置)⇒月平均5万人来場
- ⑤ 今後の課題・展望
  - ・首都圏を中心とした**観光資源の情報発信をさらに強化する必要**
  - ・東京オリンピック・パラリンピックの開催を見据えたインバウンド対策の強化が必要
- (イ) 都市間交流・国際交流の推進
  - ① 友好都市(神奈川県座間市、北海道長沼町)交流事業  
座間市:5月大風まつり、11月市民ふるさとまつり。長沼町:9月夕焼け市  
⇒市物産展を開催。物産販売、観光PR。  
⇒両市町を訪問する「交流の旅」を開催
  - ② 国際交流推進  
友好都市協定を締結している中国 洛陽市との交流
  - ③ サポーターズクラブ、観光牡丹大使による交流
    - ・サポーターズクラブ(市を応援したい意向を持つ市外在住者対象に募集)の首都圏等で実施する市物産展での販売・PRの周知や協力
    - ・観光牡丹大使(市ゆかりの著名人、経済人等へ委嘱)の観光PR
  - ④ 事業効果
    - ・都市間交流事業⇒様々な分野で交流人口拡大、相互交流も活発化

・国際交流⇒両市間の交流事業は休止状態

⑤ 今後の課題・展望

・現友好都市以外の自治体からの交流希望オファーがある。

⇒相手自治体との関係性、交流方法などを考慮し方向性を決定する必要

・サポーターズクラブ、観光牡丹大使の役割

⇒更なる情報提供を行い、活動推進を図る

(ウ) 福島空港の利活用促進

(エ) 観光施設の適切な維持管理

藤沼湖周辺施設、フラワーセンター、コミュニティプラザ、牡丹会館について指定管理者に管理運営委託

① 事業効果

4施設の利用者数:H28年度統計基準値 84,610人から76,929人増加。  
前年度比17,000人増加

② 今後の課題・展望

核施設において、民間のノウハウを十分生かした経営と、利用者へのサービス向上を図ってきた成果が見られる。

### 3 所見

本視察をとおり、須賀川市の中心市街地活性化、観光誘客の推進などに関する取り組み、成果及び課題について多くの知見を得ることができ、当初の目的を十分に達する事が出来た。特に、次の二点は参考とするところが大きいと思料する。

(1) 郷土の歴史、文化、伝統の活用

須賀川市は、メジャーコンテンツである「ウルトラマン」関連事業のみに頼ることなく、(仮称)文化創造伝承館整備事業の推進により、郷土の文化・伝統等の継承拠点、まちなか観光拠点としての整備を計画している。当市においても、NHK大河ドラマ「麒麟がくる」を契機に、田辺城や西景観地域での歴史的・文化的コンテンツの確立及び観光誘客で交流人口増加に大きく寄与している、赤レンガパークの整備事業加速、引き上げ記念館の更なる活用等、歴史・文化・日本遺産などを軸にした事業の拡大が更なる観光誘客、交流人口増加に有効なものと思料する。

(2) メジャーコンテンツを活用したまちづくり事業

須賀川市は、ウルトラマンという、世界的にも幅広い年代に認知され、人気を得ているメジャーコンテンツを最大限に利・活用し、観光集客、経済効果を上げている。当市においても、ウルトラマンまでの浸透性はないものの、すでに全国区となっている「艦隊コレクション関連イベント」とのコラボレーションを

推進し、『「艦コレ」＝舞鶴ブランド』として定着させることによって、「艦コレ」のアニメ・ゲームが下火となっても舞鶴ブランドとしての継続性が確保できると考えられる。この際、イベントの開催、集客で実績を上げている民間活力及び民間の運営ノウハウの導入に重点を置くことが肝要と思料する。

(了)