

産業建設委員会調査視察報告書

日 程	令和5年5月17日(水)～19日(金)
視察先 及び 調査事項	愛知県刈谷市 (17日午後1時30分～3時) ・刈谷駅北地区整備事業について
	三重県伊勢市 (18日午前10時～12時) ・伊勢市中心市街地活性化基本計画について
	静岡県藤枝市 (19日午前10時～12時) ・若者の就労支援促進に向けた取組について
参加委員	高橋 秀策 (委員長)、今西 克己 (副委員長)、 上野 修身、肝付 隆治、眞下 弘明、南 正弘

調 査 概 要

【愛知県刈谷市】

〔調査事項〕

刈谷駅北地区整備事業について

〔対応いただいた方〕

刈谷市都市政策部市街地整備課課長補佐、
同部市街地整備課再開係長、
同部市街地整備課主査、
同部市街地整備課主事

〔視察に至る背景と目的〕

刈谷市における民間活力を活かした、中心市街地への都市機能誘導、居住の誘導によるまちなか活性化の推進等の手法や状況を調査し、本市の取組への反映を検討することとした。



〔調査事項に関する説明の概要〕

1 刈谷市の概要

- (1) 刈谷市は、面積 50.39 平方キロメートル、人口 152,576 人で愛知県のほぼ中央に位置し、市の中央部には最先端技術を駆使した自動車関連産業の工場が並び、産業と文化が調和したものづくりのまちとして発展。
- (2) 将来にわたり持続可能な地域社会を形成するため、「共存・協働のまちづくり」を推進し、「人が輝く安心快適な産業文化都市」の実現を目指している。

2 刈谷市のまちづくりの概要

刈谷市の中心市街地は、刈谷駅と刈谷市駅の2つの駅を核として発展してきた歴史がある。「刈谷市中心市街地まちづくり基本計画」においては、現在の市街地の特性に基づき、中心市街地活性化区域を3つの地域に区分し、それぞれの地域特性を活かしたまちづくりの方向性を示している。

- 都心交流ゾーン ～人を引き寄せる、回遊とにぎわいのあるまちづくり～
- 生活交流ゾーン ～便利なまちなかに住もう、歩いて暮らせるまちづくり～
- 歴史文化交流ゾーン ～歴史と文化に触れる、交流と愛着の感じられるまちづくり～

3 市街地再開発について

- (1) 「まちのにぎわいの取り戻し」「土地の有効活用」など様々な課題について、土地の高度化を推進することで課題解決を図る仕組み。
- (2) 地権者が個別に持っている敷地を共同化して、一棟の新しいビルを建築し、土地の高度利用化を図る。
- (3) 建設費用は、交付金やビルの床(保留床)を売却することで賄う。

4 市街地再開発の手法について

市街地再開発の手法は、大きく分けて法定再開発事業と民間再開発事業の2種類の方法があり、民間再開発事業の主なメリット・デメリットは次のとおり。

<メリット>

- ・ 都市計画決定や権利変換計画決定等の法手続が不要。
- ・ 地区面積の要件が少ないことから、土地の権利者数が少なくなることにより、短期間での事業実施が可能。

<デメリット>

- ・ 法定再開発事業に比べ、補助に係る税制上の優遇措置が少ない。

5 刈谷駅北地区開発事業について

<事業の概要等>

- ・ 刈谷市中心市街地まちづくり基本計画における整備方針「魅力ある複合的な駅前空間の形成」を実現するものとして実施。
- ・ 平成11年当初は法定再開発による事業着手を予定していたが、権利者間の合意が得られず休眠状態となった。
- ・ 平成26年頃より地元権利者間で再開発の機運が高まり、民間再開発による事業着手。
- ・ 再開発事業の実施により、駅前地域の居住誘導を実現。
- ・ 駅前複合施設には公共施設を設置、公共施設の指定管理者が施設や広場を使ったイベントの実施により新たなにぎわいを創出。

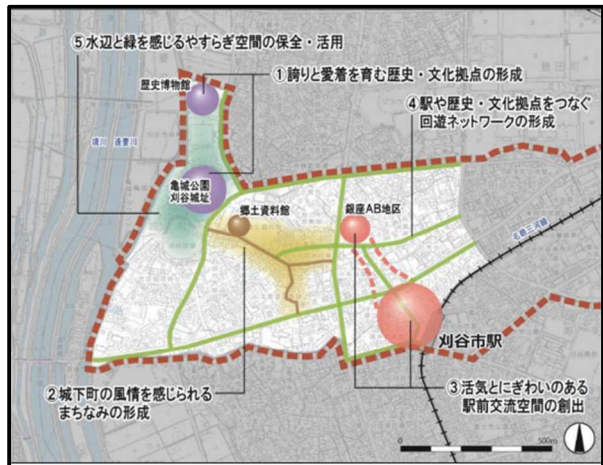


- ・ 市外からの転入増により税収増を見込む。
- ・ 複合施設内の公共施設は、勉強場所や待ち合わせ場所としての利用が多く、施設コンセプトの認知向上が課題。

6 刈谷市駅周辺の再開発事業について

<事業の概要等>

- ・ 刈谷市中心市街地まちづくり基本計画における整備方針「活気とにぎわいのある駅前交流空間の創出」を実現するものとして実施。
- ・ 刈谷市駅前にはバス停やタクシー乗降所が分散しており、交通結節点としての機能が低い。
- ・ 駅前広場と道路が一体となっており、安全性に課題。
- ・ 平成30年度に法定再開発による事業化を目指すも難航。令和4年度に街区ごとの民間再開発へ方針転換し、令和5年度から事業化。



[委員の所感]

- ・ 持続可能なまちの構築に努める上では、限られた公共施設や既存インフラの活用、土地利用の適正化を図ることが重要である。
- ・ 地元の地権者と民間のコンサルタントが連携して再開発を主導し、行政は地権者の啓発活動や県・国との調整役を担うなど、関係者の役割分担が出来ており、本市の取組の参考となるものである。
- ・ 立地や財政面で恵まれた環境の中にあるが、より一層市民にとって豊かな生活ができるように道路改良も含め整備を進められている。
- ・ 駅前エリアを3つのゾーンに分けてまちづくりの基本計画を策定し、市内に位置する2つの駅を1つのポテンシャルと捉え、商店街を巻き込む形で誘客等の導線を形成している点や、駅近くに交流施設を建設し、市の指定管理で運営するなど、特色のあるまちづくりを行っている。
- ・ 刈谷市が実施したアンケートでは、刈谷市民の多くが住みやすいまちと感じており、まちづくりの面でも市民が協力的とのことであり、行政と市民が一体となったまちづくりが重要であると再認識した。
- ・ 市街地の土地を合理的かつ健全に利用し、都市機能の更新を進めることが、本市においても喫緊の課題である。

【三重県伊勢市】

〔調査事項〕

伊勢市中心市街地活性化基本計画について

〔対応いただいた方〕

伊勢市都市政策部参事兼都市計画課長、同部都市計画課市街地整備係長、
同部都市計画課市街地整備係主事

〔視察に至る背景と目的〕

伊勢市では中心市街地の活性化を図るべく、中心市街地活性化基本計画を策定し、行政、地域住民及び関連事業者が連携して取り組んでおられる。伊勢市の手法や状況を調査し、本市の取組への反映を検討することとした。

〔調査事項に関する説明の概要〕

1 伊勢市中心市街地活性化基本計画の策定に至る経過と概要について

(1) 伊勢市駅周辺地域について

- ① 古くから伊勢神宮(外宮)の鳥居前町として栄え、全国各地から人が集まることでにぎわいを創出し、地域の「顔」として伊勢市の発展を支えてきた。



- ② 駅前の大規模小売店の撤退、長引く経済情勢の低迷、都市機能郊外化等、様々な要因が重なり、中心市街地の求心力が低下するなど、中心市街地のにぎわいの創出が課題。

(2) 中心市街地のにぎわい創出に向けたこれまでの取組

- ① 伊勢市中心市街地商業等活性化基本計画を策定。
部分的には効果が見られたものの、居住人口の減少、空き店舗の増加、歩行者の減少といった課題について、中心市街地全体には持続的な効果が現れなかった。
- ② 伊勢市南側周辺 2 核 1 モール構想を策定。
官民連携で取組を実施。伊勢市駅と外宮を結ぶ線での効果は見られたものの、伊勢市駅周辺エリア全体への面的な効果の波及にはつながらなかった。
- ③ 中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するべく、平成 28 年 3 月に中心市街地活性化基本計画を策定し、内閣総理大臣の認定を受ける。
- ④ 認定後も中心市街地活性化協議会からの基本計画への意見を基に、各事業主体が活性化へ向けた取組の見直し等を進めている。

2 伊勢市中心市街地活性化基本計画の概要について

(1) 第1期伊勢市中心市街地活性化基本計画について

- 都市機能の集積を図り、魅力ある空間をつなぐことで、地域住民や来訪者が快適で、安心して回遊できるまちを目指すこととし策定。
- 伊勢市駅前地区では歩行者通行量の増加、空き店舗率の減少等、活性化の兆しが効果として現れるも、中心市街地全体の活性化には至らず。

(4) 中心市街地活性化のビジョン

～ 暮らしやすく、また訪れたいくなる 伊勢のまち ～
都市機能の集積を図り、魅力ある空間をつなぐことで、地域住民や来訪者が快適で、安心して回遊できるまちを目指します。

(5) 基本方針と目標指標

伊勢市中心市街地活性化基本計画を作成するにあたり、現状の把握・旧法計画の検証・市民ニーズの調査を行い、課題を総括したうえで、基本方針と目標指標を次のように設定します。

基本方針1 地域住民や来訪者の安全・安心を支えるやさしいまちづくり
地域住民や観光客が、買い物や食事、歴史的スポット等を快適に回遊できるよう、災害時にも配慮した安心して通行できる道路空間の整備などを進めていきます。

基本方針2 お伊勢さんのまちならではの魅力創出によるおもてなしの観光まちづくり
伊勢特有の歴史・文化のもとで育まれた「おかげさまの心」が感じられる新たな魅力の創出により、観光交流の活性と地域振興を推進します。

基本方針3 日々の安心な居住環境づくりと、これを支える便利で快適な商店街づくり
高齢化する地域住民の日々の暮らしを支えるため、すべての人が快適に過ごすことができるまちなか居住を推進するとともに、暮らしを支える商店街づくりを進めていきます。

基本方針4 培われた地域資源や都市基盤を活かしたまちづくり
これまで培われてきた数多くの魅力ある地域資源や整備された都市基盤を活用したまちづくりを推進します。

- 目標1** 中心市街地の魅力増進によるにぎわいの創出とまちなかの回遊性の向上
→商店街の歩行者通行量の増加を目指します。
- 目標2** 都市機能の強化によるまちなか居住の促進
→人口の社会動態の増加を目指します。
- 目標3** 商店街の魅力創出による商業の活性化
→空き店舗率の低下を目指します。

※ 活性化の兆しを消すことなく、さらなる活性化につなげるため、第2期基本計画の策定へ。

(2) 第2期伊勢市中心市街地活性化基本計画について

- それぞれの地域の魅力を引き出し、住民と来訪者が快適で安全に回遊できるまちをつくることで、地域から中心市街地全体へとにぎわいを発展させることを目的とし、策定。
- 伊勢市駅を中心に歩いて生活できる範囲を中心市街地活性化区域に設定。
- 中心市街地活性化区域内の浦之橋商店街、伊勢高柳商店街、伊勢銀座新道商店街、伊勢市駅前商店街、外宮参道発展会、伊勢明倫館商店街がそれぞれ活性化につながる事業を実施。



(3) 第2期伊勢市中心市街地活性化基本計画の見直し(令和5年3月)について 新規事業案件として下記の3事業を追加。

- ① アクティブアート推進事業
- ② 伊勢市健康福祉ステーション利用促進事業
- ③ 都市機能再生促進事業(伊勢市駅前地区)

3 中心市街地活性化基本計画に位置付けた各種事業について

(1) 伊勢市駅前第一種市街地再開発事業について

- ① 伊勢市駅前西側地区を重点整備地区に位置付け、再開発事業を実施。
- ② 土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の更新、駅周辺の活性化、にぎわいの創出を目的して実施。

(2) 都市機能再生促進事業(伊勢市駅前地区)について

- ① 都市機能再生事業（市街地再開発事業）の施行者や店舗営業者等に対し、都市機能再生奨励金制度に基づいた奨励金を交付することで、資金が乏しい初動期の事業の健全化と、新たな事業展開への契機へとつなげる。
- ② また、雇用奨励金により市内在住者の新規雇用を進めることで、施設への来訪者の増加と中心市街地への定住の促進を図り、事業効果を一層高めていく。

4 中心市街地活性化基本計画に基づく事業の効果について

- ・ 伊勢市駅前地区においては、歩行者通行量の増加、路線価の上昇、空き店舗率の減少が見られ、各種事業の効果が表れている。

5 市民からの評価について

- ・ 平成27年度の伊勢市中心市街地活性化基本計画策定以後、中心市街地が活性化したかどうかについて、年1回市民アンケートを実施。
- ・ 概ね半数以上の市民からは活性化したとの回答有。
- ・ 若年層は「活性化した」「少し活性化した」という前向きな回答の割合が高い。

[委員の所感]

- ・ 大都市以外では、少子高齢化は大きな問題であり、減少していく人口に対してのまちづくりは、総じてコンパクトシティか合併の道を歩むしかないのではと考える。
- ・ JRと近鉄の2駅を中心に伊勢神宮という資源を活かし、観光客と生活の動線を地元企業と整備していこうとする計画性を感じた。
- ・ 中心市街地活性化基本計画の推進にあたっては、地域おこし協力隊員や伊勢まちづくり株式会社と連携して取り組んでおられ、民間の柔軟な発想も大切であると感じた。
- ・ 市街地の整備に関する様々な事業を市の各担当部局や伊勢まちづくり協議会、伊勢まちづくり株式会社が連携して取り組んでおり、役割分担など今後の参考となる。
- ・ 伊勢市は来訪者の多いまちであるが、その中でも、近年ではソフト事業を増やし、市民が歩いて生活しやすく安全に暮らせるまちづくりに取り組んでおられ、本市のまちづくりにおいても大いに参考となるものである。

【静岡県藤枝市】

〔調査事項〕

若者の就労支援促進に向けた取組について

〔対応いただいた方〕

藤枝市産業振興部産業政策課課長、
同部産業政策課主幹兼就労促進担当係長、
同部産業政策課主事

〔視察に至る背景と目的〕

藤枝市では、若者の就労促進に向けた取組について、市内の民間企業や周辺の市町村と連携し、様々な方法で取り組んでおられることから、その手法をご教示いただき、本市の取組の参考とさせていただきたい。

〔調査事項に関する説明の概要〕

1 藤枝市の概要について

- ・ 静岡県のほぼ中央に位置、人口約 14 万人の中核都市。
- ・ 市内の事業所数は約 5,500 箇所、従業員数は約 56,000 人。
- ・ 藤枝市においても、人口減少、高齢化、若者の転出超過が課題。
- ・ 産学官金が連携して中小企業の支援を行う「エコノミックガーデニング」の推進に取り組む。
- ・ エコノミックガーデニングの活動の中で、企業訪問や実態調査を実施し、取り組むべき課題を抽出しており、こういった取組から「藤枝型キャリア教育プログラム」が生まれ、小学生からシニアまで幅広く就労に関する教育や支援を実施。

2 藤枝市Uターン・地元就職応援プロジェクトについて

<事業の概要等>

- ・ 令和3年に藤枝市・商工会議所・商工会・金融機関が、若者の進学を応援し、県内外に進学した若者が地元企業に就職と定住促進により地域経済の担い手となる人材の確保と地元企業の活性化、若者の地元定着を図ることを目的として連携協定を締結し、事業開始。
 - ・ 産・学・官・金が連携して支援することで大きな効果を生み出すことを狙いとする。
- 令和3年度内閣府の「地方創生SDGs金融表彰」を受賞。



高3の進学予定者と保護者必見!!

藤枝市Uターン・地元就職応援プロジェクト C'mon Wakamon カモンワカモン

藤枝市・藤枝商工会議所・同部町商工会、市内金融機関が連携し、地元で育った若者の進学支援や地元就職・定住のための各種支援を行います。

プロジェクト参加者特典① 進学に利用できる奨学ローン
プロジェクト参加者特典② 条件を満たすと就職奨励金50万円
プロジェクト参加者特典③ 就活に役立つ地元企業情報

奨学費用を借りたい... 地元の企業を知りたい...

金銭面のサポート 藤枝市 C'mon Wakamon ローン カモンワカモン ローン借りやすい全額保証

地元就職に役立つ情報が得られる 藤枝市Uターン・地元就職応援プロジェクト C'mon Wakamon カモンワカモン

奨学ローン利用時には「就職奨励金の受給」が必ず必要(条件つき)

50万円

奨学ローン利用時には「就職奨励金の受給」が必ず必要(条件つき)

藤枝市Uターン・地元就職応援プロジェクトへ参加し、奨学ローン(藤枝市 C'mon Wakamon)カモンワカモンローンまたは、日本学生支援機構(奨学)を利用して卒業後、次の条件を満たした場合には就職奨励金を支給します。
①藤枝市に1年固定住居・2事業所等に定住し就業

参加するには... 下記条件に全て当てはまる方は、高校3年生の時から申請ができるようになります。詳しくは、WEBサイトをご覧ください。または担当係員にお問い合わせください。

- 高校3年生で、市内に生まれまたは市内の高校に通学している
- 大学(4年制)、短期大学、専門学校、高等専門学校(いずれも2年以上)に進学が決定している
- 大学卒業後、1年以内にUターン就職する意思がある

※卒業後2年以上は申請できません

藤枝市 Fujieda City お問い合わせ 藤枝市産業振興部産業政策課 TEL:054-643-3165 FAX:054-631-9082 〒426-0026 藤枝市岡出山2-15-25 sangyoseisaku@city.fujieda.shizuoka.jp

<各事業について>

① 就職奨励金

- ・ 大学等を卒業した後、藤枝市に1年住んで働けば50万円を支給。
- ・ 市内就労に限らず、市外の企業に就職した場合や官公庁への就職も対象とするなど、裾野を広げた制度設計である。

② 地元企業就職情報サイト C'mon Wakamon

- ・ 地元企業のみを掲載した就職情報サイトで、商工会議所、商工会、金融機関から推薦を受けた企業を掲載。
- ・ 企業に関する基本情報だけでなく、キャッチコピーや100文字PRなど、分かりやすいテーマで企業の魅力を発信。
- ・ 公式LINEアカウントからサイトの更新情報を発信。

③ 奨学ローン「C'mon Wakamon ローン」

- ・ 市内に支店を持つ金融機関が販売する奨学ローンについて、通常よりも低い金利で販売。(金融機関との協定に基づく協力)
- ・ 利用要件は、藤枝市Uターン・地元就職応援プロジェクトへの登録のみ。Uターンや地元就職をしなかった場合でも金利はそのまま返済可能。

④ その他

- ・ コロナ禍で合同説明会が減ったことにより、企業からの要望に基づき、「企業向け交流会&セミナー」を開催。
- ・ 事業に登録した学生のアンケート調査に基づき「学生と企業の交流会」を開催。

4 志太3市UIJターン就職促進事業

<事業の概要>

- ・ 平成28年に藤枝市と島田市の2市で事業を開始。平成30年に焼津市も参加し、以後3市で協議会を設置して実施。
- ・ 3市合同で事業に取り組むことにより、事業規模や参加企業数の面で効率的な事業実施が可能。
- ・ 本事業を「しずおか中部連携中枢都市圏ビジョン」に位置付けることで、総務省の連携中枢都市圏による特別交付税を活用し財源を確保。

<各事業について>

① 合同企業説明会・業界研究会

- ・ 大手人材情報サービス企業の説明会とは違い、参加費無料であるため、企業から需要有り。

- ・ コロナ禍によりオンラインでの合同説明会が主流となったことにより参加者集めが課題。
- ② 学生と企業の交流会
- ③ 面接会・面接練習会
 - ・ 企業交流会を同時に開催することで、学生には面接練習の機会を企業には自社PRの機会を提供。
- ④ ジョブシャドウイング
- ⑤ 起業情報誌の作成
 - ・ 企業情報誌を作成し、大学の就職支援課等へ送付。反応は好評。
 - ・ 令和5年度より委託業者を変更し、インターネット上での情報発信力を強化。
- ⑥ その他
 - ・ コロナ禍により、学生と大学の就職支援課との接点が減っていることから、学生への情報発信力を重視し、令和5年度より委託業者を変更。



[委員の所感]

- ・ エコノミックガーデニングによる起業支援・志太3市U I Jターン促進事業・就職奨励金50万円・奨学ローン・地元企業就職等、官民学金の連携が非常に参考となった。
- ・ 若者の就労支援に向け、さまざまな取り組みを行っているが、事業の効果を発揮するのは令和7年以降であり、調査・確認が必要である。
- ・ 独自のキャリア教育や就学支援制度、就職支援など多彩な取り組みをしており、今後の成果について継続調査の必要性を感じた。
- ・ 藤枝市の取組は、近隣市で連携することで、合同の企業説明会、就職情報誌の作成等、様々な事業展開を可能とするとともに、財源としても特別交付税を活用するなど、有益なものであると感じた。
- ・ 事業の参加者が減少傾向と課題はあるが、民間も同じ課題を抱えており、官民が協力しながら継続して行っていく必要性を感じた。
- ・ 本市と同様の課題を抱えておられるが、中長期的に産学官金が連携することで解決に向けた活路を見出そうとされており、継続して取り組むことの重要性を改めて感じた。

<視察を実施した効果等>

いずれの市も今後、人口減少・高齢化の進行という共通の課題を抱えている中で、各市の歴史背景、特性に応じたかたちでそれぞれ先進的で特色ある取組を実施されており、本市の取組の参考になる部分もあることから、今後、本委員会において議論していくこととしたい。