

平成28年度 産業建設委員会行政視察報告

1. 視察期間 平成28年10月26日（水）～28日（金）
2. 出席者
  - (1) 委員  
委員長 青柳 雅之、 副委員長 松尾 伸子  
委員 鈴木 純、 鈴木 昇、 富永 龍司、 小坂 義久、 太田 雅久、  
木下 悦希
  - (2) 同行理事者  
まちづくり推進課長 浦里 健太郎  
住宅課長 鈴木 慎也
3. 視察先及び調査事項
  - (1) 新潟県新潟市 空き家に関する取り組みについて
  - (2) 新潟県柏崎市 産業集積と雇用創出プロジェクトについて
  - (3) 新潟県長岡市 中心市街地活性化の取り組みについて
4. 調査の概要  
別紙のとおり

【新潟県新潟市】

1. 市の概要

人 口 800,458人（平成28年8月31日現在）

面 積 726.45km<sup>2</sup>

主な特色

- ・越後平野の中央部、信濃川・阿賀野川の両大河の河口に位置する。明治22年の市制施行以来、15市町村が合併を経て、平成19年4月に本州日本海側初の政令指定都市となった。
- ・整備された高速道路網や上越新幹線により首都圏と直結しているなど、陸上交通網が充実しているほか、国際空港、国際港湾を擁し、国内主要都市と世界を結ぶ本州日本海側最大の拠点都市として高次の都市機能を備えている。一方で、広大な越後平野は、米のほか、野菜、果物、畜産物、花き類など、農畜産物の一大産地となっている。

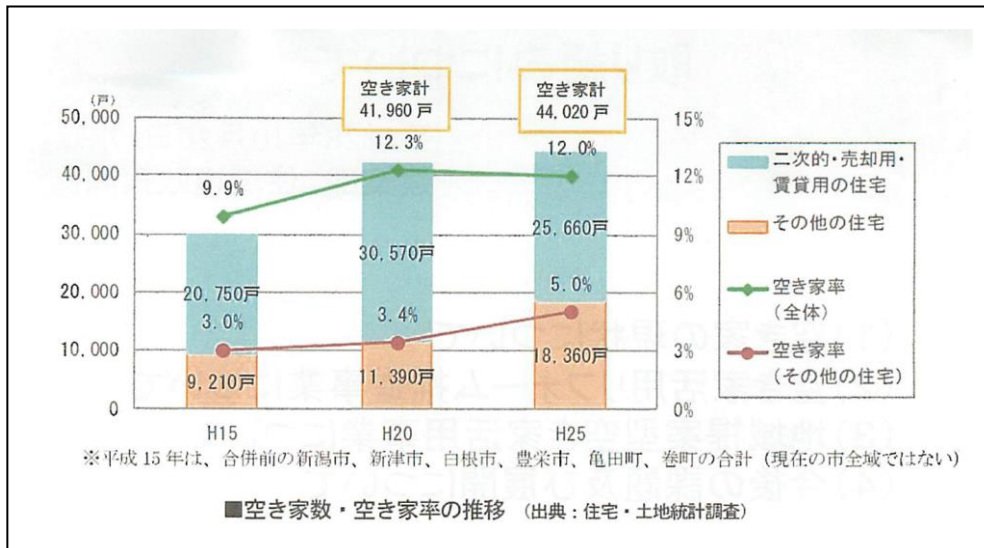
2. 調査事項

空き家に関する取り組みについて

(1) 空き家の現状

平成25年住宅・土地統計調査によると、新潟市の空き家率は約12%となっており、そのうち、賃貸用や売却用、別荘などを除いた「その他の住宅」(活用されていない住宅)の空き家率は約5%である。政令指定都市の中では低い方だが、平成15年、平成20年の調査結果と比較すると、増加傾向にある。これは、少子高齢化などによる人口・世帯数の減少によるものと考えられる。

このような現状を踏まえ、市における空き家等の特性を把握するために、平成24年度・25年度に空き家モデル調査(外観調査・所有者アンケート調査)を実施。その結果、自治会等が所有者情報(氏名・住所等)を把握している空き家の割合が7割を超えている一方で、建物の除却費用等の問題、また、所有者の空き家の活用方法に関する情報・知識が不足していることが明らかとなった。



(新潟市資料より)

(2) 空き家活用の施策

ア 空き家活用リフォーム推進事業

福祉や住み替えなど、市が進める施策において空き家を活用する場合に、空き家の所有者に対してリフォーム費用の一部を補助。

(ア) 活用タイプ

a 福祉活動活用タイプ 補助率1/2 上限100万円

①地域交流活動（地域の茶の間）

だれもが気軽に集まり交流することができる場所として、支えあう地域づくりの推進をはかるための活用。

②高齢者向け共同居住住宅（シェアハウスなど）

一人暮らし高齢者等の共同生活の場所として、家庭的な環境及び地域住民等の交流の機会を創出するための活用。

③共同生活援助（障がい者グループホーム）

グループホームとして障害者が地域で居住するための活用

b 住み替え活用タイプ 補助率1/2 ①～③ 上限50万円 ④⑤ 上限30万円

①子育て世帯向け住宅

中学生以下の子どもまたは妊娠している者がいる世帯が住み替えるための活用。

②高齢者等世帯向け住宅

交付申請時に60歳以上の高齢者世帯が住み替えるための活用。

③障がい者世帯向け住宅

身体障害者手帳1～4級または療育手帳Aを持つ者がいる世帯が住み替えるための活用。

④一般世帯向け住宅

一般の世帯が住み替えるための活用。

⑤マンション居住世帯向け住宅

マンションに住み替えるための活用。

(イ) 平成27年度実績 ( ) 内は平成26年度実績

福祉活動活用タイプ	件数	3件 (4件)	補助金額	1,708,000円 (3,351,000円)
住み替え活用タイプ	件数	53件 (10件)	補助金額	27,687,000円 (5,000,000円)

(ウ) 活用事例

福祉活動活用タイプ（地域交流活動）

セメント瓦塗装（屋根）、踏段設置（玄関）、畳設置（和室）、流し台設置（台所）等のリフォーム工事を行い、「地域の茶の間」として活用。

施工前



施工後



イ 地域提案型空き家活用事業

自治会・町内会などの団体が行う空き家の調査研究やその結果を受け、空き家を活用する場合や、空き家を除却し跡地を活用する場合に、その費用の一部を補助することで、地域が行う空き家の活用等の取り組みを支援する。

(ア) 事業種別

a 調査研究事業 補助率10/10 上限 30万円

空き家マップや台帳の作成、空き家・跡地の活用計画の検討・作成などを行う団体に対して補助。



aを経たうえで

b 空き家活用事業 補助率1/2 上限100万円

空き家をリフォームして地域の集会・交流施設や文化施設などに活用する場合に改修工事費を補助。

c 跡地活用事業 補助率1/2 上限 50万円

空き家を除去し、跡地をコミュニティ広場や地域の菜園などに活用する場合に除却工事費を補助。

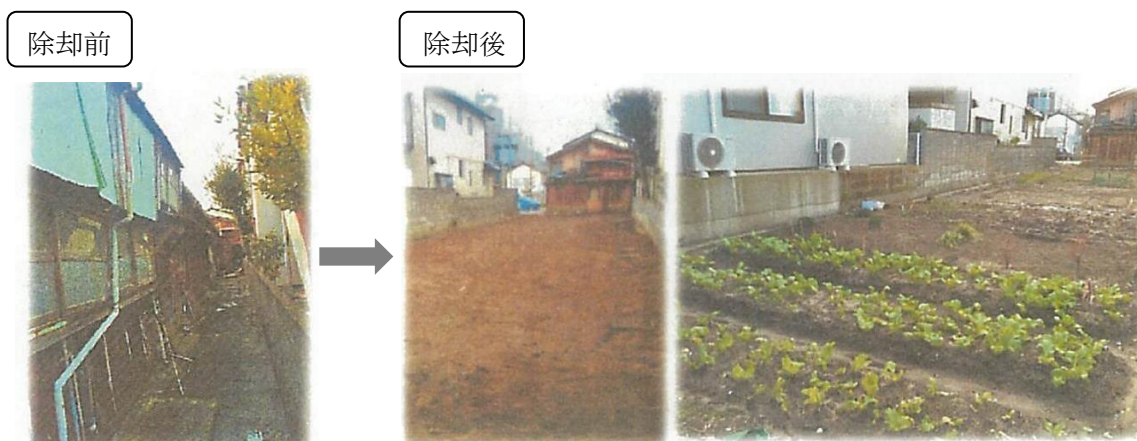
(イ) 平成27年度実績 ( )内は平成26年度実績

調査研究事業	件数 6件 (10件)	補助金額 1,547,000円 (1,987,000円)
空き家活用事業	件数 2件 (1件)	補助金額 344,000円 (714,000円)
跡地活用事業	件数 0件 (5件)	補助金額 0円 (1,737,000円)

(ウ) 活用事例

跡地活用事業

平成26年に調査研究として活用手法を検討。長屋(5軒)を除却し、地域農園として整備。



新潟県宅地建物取引業協会がコーディネーターとして所有者と地域の間を調整し実現した(新潟市資料より)

(3) 今後の展開

空き家はその期間が長期化すればするほど、問題の解決は難しくなる傾向がある。そのため、いかに空き家の発生を抑制していくかが重要となる。空き家にならないように相続をどうする

のか、どのように次の代に引き継いでいくのか等、パンフレットにより情報発信に努めていく。

また、空き家が発生し、放置される要因やそこから生じる課題は多岐にわたるとともに、居住・使用されている状況から管理不全な状況までの各段階で対応が異なり、段階に応じた効果的な対策を講じていくことが必要である。現在、新潟県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会新潟県本部、新潟市シルバー人材センターと協定を結んでいるが、今年度中に、さらに法務等関係団体、解体業関係団体及び建築関係団体等と連携・協力体制を構築し、総合的な空き家等対策を推進することで、市民が安心・安全に暮らせるまちづくりを目指していく。

### 3. 主な質疑応答

(問) シルバー人材センターとの連携内容はどのようなものか。

(答) 除草や室内の清掃など空き家の管理委託先を探している所有者に、シルバー人材センターを紹介している。委託業務契約は所有者とシルバー人材センターが直接行う。

(問) リフォーム費用を助成する際、旧耐震基準の物件については、耐震改修は必須要件となっているのか。

(答) 空き家の利活用の促進をこの事業の第一の目的としているため、耐震改修については義務付けはしていない。ただし耐震改修を行った場合は、補助上限額を引き上げることで、緩やかな誘導をしている。

### 4. まとめ

全国的な傾向として、空き家の増加が問題化しており、新潟市においても同様である。新潟市では、空き家の利活用を促進するために様々な事業を展開し、実績も上げている。これは、空き家モデル調査により、利活用が進まない原因を把握し、その結果に基づく施策を展開しているからである。例えば、空き家活用リフォーム推進事業の福祉活動活用タイプ（地域交流活動）においては、福祉部門の所管と連携し、交流の場を作るためのリフォーム費用の補助に加え、地域交流活動を実施するグループに対し賃貸料や光熱水費の補助も行っている。リフォーム費用というハード面だけではなく、運営費といったソフト面でも支援することにより、費用面に不安のある空き家の所有者や地域交流活動の運営団体は、安心して利活用に踏み出せるようになるのではないかと。住み替え活用タイプにおいては、平成27年度に申請可能期間を見直して、より利用しやすい制度に変更したことにより、実績が平成26年度と比べて5倍以上に伸びた。どのようにすれば空き家の利活用が進むのかを考え、柔軟に対応した結果である。

また、地域提案型空き家活用事業は空き家を資源とした「まちづくり」や「地域コミュニティの活性化」を図る地域主体の施策であり、地域の“不安材料”である空き家を、地域の“資源”として捉えるという発想が新しく、本区住宅マスタープランにおいて重点施策に位置付けられている空き家ストックの総合対策を推進する上で、参考になる取り組みであると感じた。



(議場にて)

## 【新潟県柏崎市】

### 1. 市の概要

人 口 86,615人 (平成28年8月31日現在)  
面 積 442.03km<sup>2</sup>

## 主な特色

- ・昭和15年、新潟県で5番目、全国で162番目の市として発足し、平成22年には市制施行70周年を迎えた。発足以来、近隣町村を合併し、現在は柏崎刈羽圏域の中心都市の役割をはたしている。
- ・三階節で名高い米山をはじめ、黒姫山、八石山、西山連峰の山々の懷に抱かれ、豊かな恵みを受けつつ、福浦八景や砂丘地など変化に富んだ42kmの海岸線から佐渡島を望む風光明媚な地方都市である。
- ・道路、鉄道、港湾等の整備促進によって交通の要衝としての地位を確立し、原子力発電所の建設とそれに伴う地域振興整備、北陸自動車道の全線開通、東本町まちづくり事業など、大規模なプロジェクトの推進により、柏崎市を取り巻く地域環境は大きく飛躍し、変貌している。

## 2. 調査事項

### 産業集積と雇用創出プロジェクトについて

#### (1) 工業のあゆみ

明治中期に柏崎市内で油田が発見されたことにより、石油会社が市の中心部に大規模な製油所として本社を設立。現在、柏崎市の製造業の中核となっている加工組立型産業の誕生は、当初海外に依存していた製油機器、さく井機、油漕などを社内で生産するために、その工場が作られたことに始まる。順調に生産を重ねていき、昭和初期までには、金属を加工して機械を製造する基礎が生成されるまでになり、これが現在の柏崎の産業の素地をつくることとなった。

現在、製造業は市内に約400社集積し、我が国の自動車産業、電機産業、機械産業などの発展を背景として成長を続け、中でも自動車産業の発展と結びついた一般機械器具製造業の成長は著しく、市の製造業の中核を担っている。

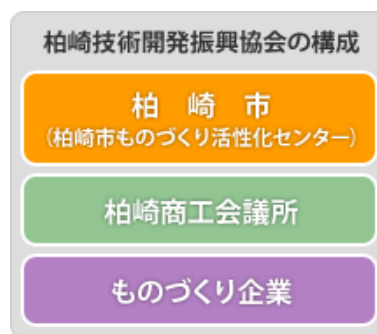
#### (2) 産業集積と雇用創出プロジェクトの概要

「ものづくり」と「技術」が集積したまちの実現に向けて、ものづくりを原動力とした活力あるまちづくりと地域産業全体の成長力・競争力の強化に取り組む。産業支援機関の設立、産学官連携による研究・交流の推進、若者をはじめとする人材育成などの事業を積極的に進めていく。

#### (3) ものづくり産業振興の施策

##### ア 柏崎技術開発振興協会

柏崎技術開発振興協会は、高度な技術集積を誇る柏崎市のものづくり産業をより発展させるために設立された公益支援団体。急速に変化する産業構造に対応すべく、柏崎市・柏崎商工会議所・ものづくり企業の3者が一体で運営し、ニーズに即応した迅速な支援を行うとともに、柏崎市経済の発展と市民生活の向上を図っている。



(柏崎市HPより)

イ ものづくり活性化センター

ものづくりを推進力とした活力あるまちづくりを進めることを目的に、平成20年7月にオープンしたものづくりに関する総合支援施設。柏崎技術開発振興協会の事務局を担っており、ものづくり産業振興の中心的な役割をはたしている。

ウ 主な施策

(ア) 相談員制度

企業の個別課題に応じた専門アドバイザーを派遣し、企業個別の課題解決を支援。常勤人材育成コーディネーターや提携技術指導アドバイザーに加え、知的財産相談・販路開拓・製品企画・組織マネジメントなど、幅広い分野の相談に対して外部アドバイザーから適任者を派遣。

(イ) ものづくりチャレンジ支援事業

製品・生産技術の開発や高付加価値化、生産効率の向上、新たな事業展開などにチャレンジする企業に対し助成。

(ウ) 受注開拓支援事業

a 見本市等出展支援事業

見本市等に出席して、新たな事業展開や販路開拓、有望な産業分野への進出を図る企業に対し助成。

b ものづくり産地PR事業

柏崎地域が高い技術力を有するものづくり産業の集積地であることを広くPRし、企業の受注・販路開拓の一助にするため県外の見本市に出展。まだ体力のない、あるいは初挑戦で経験の浅い企業の成長を助けるために、柏崎技術開発振興協会が軸になって共同出展している。ここで経験を積んで、最終的には自力で見本市出展へつながるよう支援。出展費用は協会が全額負担。

(エ) 人材育成支援事業（ものづくりマイスターカレッジ）

a 長期研修

ものづくりを担う若手技術者の育成を目的に、熟練技術者による実技指導と、大学・工業高校の教員による座学指導により、技術・技能のスキルアップを図る。期間は1年間で、最終的には国家資格取得を目指す。

マイスターカレッジ実施体制



(柏崎市資料より)

b 短期研修

3～5日程度の短期講座。各種基礎講座のほか、中堅技能者向けに指導者としての知識・実務の講座を実施。

c オーダー研修

コーディネーターを中心に他の人材育成支援機関とも連携し、企業の在職者訓練オーダーに対応。

(オ) 産学連携推進事業

新潟工科大学地域産学交流センターと定例的な情報交換を行うとともに、大学と企業間の相互理解を深め、雇用促進にも対応。大学運営の「ものづくり開発塾」では、ものづくりテーマを定め、専門家講義や試作を通じてものづくり開発を経験するなど、産学共同研究・開発に向けた連携のきっかけ作りを図る。

## (4) 課題

受注が減り、単価が下がるなどの問題がある。これは、海外シフトをはじめとする、産業構造の変化が要因と考えられ、その対処方法が今後の課題となっている

## 3. 主な質疑応答

(問) 見本市等出展支援事業の助成件数はどのくらいか。

(答) 年間約20件。海外への出展もある。

(問) 企業の人的ネットワークの良さが特徴であると伺ったが、自社の技術などを守るために、企業同士が連携することは難しいと考える。そのあたりはどうか。

(答) それぞれの企業が持っている技術が適度に分散しているため、自社にはない技術を補いつけている。特に若い経営者は、柏崎の産業を全員で盛り上げていかなければならないという考えをもっているように感じる。

(問) 産学連携推進事業の「ものづくり開発塾」で作られた試作を自社へ持ち帰って、そのまま製品化することは可能なのか。また、その際にライセンスの問題はおきかないのか。

(答) 「ものづくり塾」では、そのまま製品化できる試作品を作るというところまでは行っていない。新たなことにチャレンジすることへの開発意欲の喚起や、製品開発のプロセスを学ぶことを目的としている。今後、「ものづくり開発塾」の参加をきっかけに、個別に大学と共同開発を進めていくような展開を期待している。

## 4. まとめ

ものづくり企業の発展には、営業的な戦略と技術的な戦略が不可欠であり、これらを担うのは人材である。人材の育成なくして企業の発展は難しい。柏崎市のものづくり産業の特徴は、柏崎技術開発振興協会を中心に、人材育成事業に特に力を入れていることであり、各種事業を展開して後継者あるいは技術継承などの問題解決を図っている。

また、企業間の人的ネットワークの良さも特徴としてあげられる。大多数の中小企業が商工会議所の会員となり、経営者同士の交流を積極的に行い、横のつながりを深めている。そして柏崎市の企業全体で、ものづくりのまちを作り上げている。この一体感こそが柏崎のものづくり産業の強みになっていると感じた。

不安定な世界経済情勢のもと、経済のグローバル化による価格競争や国内需要の低迷、デフレ傾向が続く中、中小企業の経営は厳しい状態が続いている。本区の中小企業は、事業所数・従業員数、製造品出荷額等、減少傾向にあり、経済規模が縮小している。そのような環境のもと、人材確保の困難さ、経営者の高齢化、消費者の購買力の減退など、様々な課題が生じており、今後も他の自治体の取り組みを参考に、時代に即した施策の研究が必要であると感じた。



(視察の様子)



(柏崎市役所前)



## 【新潟県長岡市】

## 1. 市の概要

人 口 275,516人（平成28年9月1日現在）

面 積 891.06km<sup>2</sup>

## 主な特色

- ・ 県のほぼ中央、新潟平野の南端に位置し、市内中央を南北に信濃川が貫流している。2度の合併を経て、守門岳から日本海まで変化に富んだ地勢と信濃川とその支流を軸とした、豊かな自然環境を有するまちとなった。平成19年に特例市に移行し、平成22年に川口町と合併。
- ・ 古くは長岡藩の城下町として栄えた。幾多の災禍から復興を遂げた歴史と、長岡花火など独自の伝統文化を持つ。

## 2. 調査事項

中心市街地活性化の取り組みについて

## (1) まちなかの変遷～中心市街地の衰退～

## ア 人口動態

人口の5年変化率から長岡市の人口動態を考察すると、全国合計の人口が2010年まで増加率は減少しているものの、人口そのものは増加している一方で、長岡市においては、2000年に増加率がほぼ0%となり、その後人口が減少している。加えて、2005年以降も一貫して人口減少率が増加傾向にあり、長岡市における人口動態としては、他の地方都市にもみられるように、近年、加速度的な減少が進んでいる。

## イ 商業施設の動向と建築物の老朽化

JR長岡駅前には戦後一貫して商業地域であり、1950年代以降、長岡駅前からメイン通りである大手通りを中心に8軒の中規模から大規模な商業施設が立地していた。しかし、車社会の進展と生活の郊外化、さらには平成に入り商業施設の相次ぐ閉店により、中心市街地から商業機能が失われていった。また、長岡市は第2次世界大戦下、1945年8月の長岡空襲により市街地の85%が焼失している。そのため、木造密集地域はほぼ存在しないものの、戦後に建てられた50年から60年を経過した建物が数多く存在するなど、建築物の老朽化は著しい状況である。

## ウ まちなかの空洞化

人口減少の加速度的な進行と商業機能の喪失、さらには建築物の老朽化という状況の中、それに比例するように市の中心に人が集まらなくなり、まちなかが疲弊するという悪循環に陥り、長岡市において中心市街地の活性化は待ったなしの状況であった。

## (2) まちなか回帰

## ア 方向性

長岡市では、まちなかの賑わいや回遊性の創出を図るために、行政機能をまちなかに持ってくることを選択した。空きビル活用や市街地再開発事業を進め、商業機能が抜けた空白地域に行政機能を分散配置し、あわせて市民活動の活性化を図る取り組みを現在も進めている。

イ 行政機能の回帰

市役所をまちなかに移転させる際、市役所職員や市議会議員の活動も人の流れであり、その流れがまちなかに滲み出るような市役所を考え、タワー型で部署を積み上げるのではなく、タワーを横にしたような形にした。

◆全国初のまちなか型市役所

これまでの市役所の本庁機能を、まちなかの数か所に分散配置し、中心市街地全体で市役所機能を担う。



(長岡市資料より)

ウ 市民活動の街へ

(ア) アオーレ長岡

長岡市では平成24年4月、シティーホールプラザ「アオーレ長岡」をオープンした。JR長岡駅前にある4階建てのこの施設は、1階から吹き抜けるナカドマ（屋根付き広場）を中心に、その周りの建物に市役所の総合窓口・管理部門、市議会、公会堂機能を併せ持ったアリーナ、市民交流ホールを配し、多くの人が集まる“市民協働・交流の拠点”となっている。

隈研吾氏の設計によるこの施設は、建物のデザインもさることながら、人の流れのデザインが重視されている。



(アオーレ長岡)

◆施設の中心はナカドマ

ナカドマの空間が施設の主役であり、建物は脇役

→正面玄関がなく、人々はナカドマを通して建物に出入りする

ナカドマからガラス張りの建物で活動する人が見え、逆にみられる環境

→お互いの気配が感じられる心地よい空間

## ◆さまざまなイベントを展開

ナカドマの面積は2,250㎡であり、アリーナの開口部を広げると5,000㎡以上の大空間となる。成人式などの各種イベントに使用するほか、当初の想定にはなかった保育園の遠足などにも利用されている。アリーナではファッションショーやプロスポーツの試合などが行われている。

## ◆身近な手続きを集約

1階には市役所総合窓口を設置し、相談、証明発行などの手続きに合わせ、ワンストップでのサービスを提供している。複数の手続きも、担当職員が入れ替わりで対応する。また、市役所業務を幅広く紹介し案内する「市役所コンシェルジュ」、記載を補助するフロアマネージャーを配置している。

このように、多種多様な利用に供される「アオーレ長岡」は、開設以来、施設稼働率が80%を超えており、まさに、市民協働・交流の拠点となっている。

## (イ) 空きビル活用

市街地にある空きビルをリノベーションして、平成13年に「ながおか市民センター」を開設し、「市民との協働」をコンセプトに市民の様々な活動に必要な公共の場と機会を提供する実証実験を実施した。国際交流センターや市民ギャラリーなどの市民活動機能を有するとともに、行政機能として、道路、下水道、農業、林業部門などを配置した。

## (ウ) 市街地再開発事業

長岡市ではまちなかに行政機能や市民活動機能を集約するための事業手法として市街地再開発事業を活用している。平成16年3月に「長岡市中心市街地構造改革会議」から提出された「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」において、駅周辺の4つの地区が先導的事业地区に位置付けられ、事業化に向けて動き出した。

そのうち、市役所の分散配置を担うのは、JR長岡駅のメインストリートである大手通りに面した3つの地区の事業である。

## a 大手通中央東地区市街地再開発事業

## ①事業期間

平成18年から平成24年

## ②施設概要

地区面積：約4,800㎡ 建築延べ面積：約18,200㎡

階数・用途：A棟（地上9階）店舗、住宅

B棟（地上6階、地下1階）銀行、駐車場

C棟（地上8階、地下2階）店舗、公共公益施設、駐車場

## ③行政機能及び市民活動機能

## ○まちなかキャンパス長岡

長岡市郊外にある3大学1高専の連携や学校と市民との交流を進めるために、中心市街地に整備。市民の生涯学習の拠点であり、大学等の情報発信基地として3大学1高専が共同で運営している。

## ○長岡震災アーカイブセンター「きおくみらい」

平成16年10月に発生した新潟県中越地震のガイダンス機能を持つ総合施設。被災状況や災害・防災に関する文献、映像データを保有し閲覧も可能であり、防災関連会議等の開催場所

としての機能も有している。また、防災教育、防災学習の場としても活用されている。

b 大手通中央西地区市街地再開発事業

①事業期間

平成17年から平成23年

②施設概要

地区面積：約2,550㎡ 建築延べ面積：約11,480㎡

階数：地上18階、地下1階

用途：店舗、子育て支援施設、住宅、駐車場

③行政機能

○子育ての駅ちびっこ広場

建物の2階及び3階部分を市で購入し、「ながおか市民センター」から子育て支援施設「ちびっこ広場」を移転・拡充した。降雪量の多い長岡市では冬に外で遊ぶことができず、市民から屋内広場の要望が強くあり、まちなかに整備された。一時保育や、司書が常駐する「まちなか絵本館」での読み聞かせなどを実施。

c 大手通表町西地区市街地再開発事業

①事業期間

平成24年から平成28年

②施設概要

地区面積：約5,460㎡ 建築延べ面積：約17,415㎡

階数・用途：複合施設棟（地上14階、地下1階）社会福祉センター、介護付き有料老人ホーム、店舗、住宅

駐車場棟（地上4階）

③行政機能及び市民活動機能

○長岡市社会福祉センター「トモシア」

中心市街地の強みを生かし、誰もが気軽に集い活動できるオール長岡の福祉の中心となる拠点として整備された。

- ・施設内容 中央ボランティアセンター、福祉カフェ、相談・支援センター（地域包括支援センター、障害者基幹相談支援センター）、会議室・研修室

(エ) 大手スカイデッキ

JR長岡駅から大手通やバスターミナル、アオーレ長岡を屋根付きペDESTリアンデッキで結び、アクセス性の向上を図っている。

(3) 今後の展開

ア 大手通表町東地区市街地再開発事業

平成24年に「大手通表町東地区市街地再開発準備組合」が設立され、新たな再開発事業の検討をしている。

イ 長岡まちなか民間活力創造研究会

平成27年5月に地方創生の取り組みの一環として、長岡市・株式会社北越銀行・独立行政法人都市再生機構の3者が共同して研究会を設置。「産・官・学・金」による情報交換・まちづくり研究の場として発足され、中心市街地への民間プロジェクトの新規導入を目指

していく。また、将来的には、市民ニーズとマッチした魅力ある民間プロジェクトが誘発されるなど、地域経済の活性化や雇用創出につなげていくことを考えている。

### 3. 主な質疑応答

(問) 市は大手通中央東地区の地権者だったのか。

(答) 地権者ではない。地権者は銀行や商業施設のオーナー。市は保留床を購入した。

(問) マンションと区の施設の合築の場合、メンテナンスや将来的には建て替えの議論が出てくると思うが、その点はどのようにクリアしていったのか。

(答) 大手通中央西地区再開発事業については、個人施行の再開発事業であり、施行者からの申し出により、市が参画した。建て替えや大規模修繕などを考えても、行政と連携することで、安定して事業を進めていくことができると考え、市の施設との合築という形をとったと伺っている。

### 4. まとめ

今回の視察により、「まちなか型公共サービスの展開」を中心とした活性化策が、市民活動を活発化させ、まちなかが「文化・情報・交流」の場として質的な転換を遂げたことが理解できた。中心市街地の居住人口が、横ばいの状況が続いていることや、歩行者・自転車通行量が平成24年から増加に転じていることから、活性化策の成果が読み取れる。今後の課題は、この流れを停滞させることなく更なる活性化に取り組むことである。そのために「長岡まちなか創造会議」を設置し、今後10年間のまちづくりの基本的な方向性が示されたことから、長期的な視点に立ち、継続的にまちづくりに取り組んでいく姿勢が感じられた。

本区においては、人口減少が加速度的に進むという状況ではないものの、「躍進台東 新しい台東区」の実現に向けて、まちづくりは重要な課題のひとつである。長岡市における活性化策の特徴や成果、さらには今後の取り組みにも注視し、参考にすべきと考える。



アオーレ長岡のアリーナは最大約5,000人が収容できる  
(視察の様子)



(議場にて)