

# 行政視察報告書（会派「尽誠」）

令和2年1月17日

長浜市議会議員 押谷 與茂嗣 様

長浜市議会議員 中 川 勇



私が出席した行政視察の結果について、次のとおり報告します。

- 視察等名称 令和元年度 会派「尽誠」及び無会派による視察研修
  - 愛知県東海市議会（商工労政課）  
「㈱まちづくり東海（都市再生推進法人）の現状と課題等（現地での関係施設の調査含む）」
  - 長野県飯田市議会（商業・市街地活性課）  
「㈱飯田まちづくりカンパニー（都市再生推進法人）の現状と課題等（現地での関係施設の調査含む）」に係る調査等研修
- 視察期間 令和元年12月19日（木）～20日（金）
- 視察場所 愛知県東海市議会（商工労政課）、㈱まちづくり東海  
長野県飯田市議会（商業・市街地活性課）、㈱飯田まちづくりカンパニー
- 視察目的 長浜駅周辺全体の利便性を高めるため、平成26年9月に市をはじめ商工会議所、地元中小企業者などの出資により第三セクター方式の株式会社として設立された「えきまち長浜㈱」は、テナントや直営店舗の経営不振から常任委員会での審査をはじめ、議会本会議でもたびたび一般質問等がなされ今日に至っているが、会社側の経営責任者が入れ替わることもあり、経営改善が進まず現在も厳しい会社運営に陥っている。  
平成27年3月からは、市より都市再生特別措置法に基づく『都市再生推進法人』として指定を受け、駅周辺のエリアマネジメントとして行政の補完的機能を担う団体となり、駅周辺の公共施設を一体的に管理している。その財源は、管理によって生み出される収益を駅周辺のまちづくりに活かすとされているが、「えきまち長浜㈱」が管理している商業施設の管理運営経費と混在等していることから、税金の使われ方としても市民から厳しい目が注がれている。  
都市再生推進法人が担う業務と、第三セクターが管理するビル（商業施設等）管理業務とのバランスを先進事例ではどのようにされているのか、また都市再生推進法人としての現状や課題等についての研究事案として、視察調査研修を行ったものです。
- 調査内容・感想等
  - 12月19日（木） 13:30～15:00 過ぎ 東海市芸術劇場（会議室）  
東海市議会事務局（山田議事課長） 人口114,827人、面積43.43km<sup>2</sup>  
商工労政課観光戦略室（永井室長、山田主事）

(株)まちづくり東海（杉下事業部長、磯部館長）

① (株)まちづくり東海について

- ・市と商工会議所が一体となり、市民株主を募集して平成 23 年 4 月設立。
- ・目的は、中心市街地活性化事業の推進により市街地である太田川駅周辺のにぎわいと活性化を図る。

・主要株主 市 2,700 株 (50.2%) 商工会議所 1,043 株 (19.4%)  
愛知製鋼(株) 300 株 (5.6%)

上記を含めた 合計株主数 345 人 (5,375 株) 資本金 5,375 千円

- ・社長 (元市副市長)、専務 (商工会議所専務理事)、取締役 (企業役員 4 人)  
監査役 (JA 知多、信用金庫役員)

- ・事業内容  
・イベント事業 (イベント広場イベント開催、招致、貸出)  
施設管理運営 (観光物産プラザ、公共駐車場、イベント広場)  
受託事業 (道路・樹木・パスポート証紙等販売)  
観光協会等への協力事業 (花火大会など)

- ・平成 30 年度 (8 期) 決算報告

売上高	105,077,005 円	営業損出	14,827,817 円
営業利益	2,577,199 円	当期純利益	1,848,214 円

② 都市再生推進法人としての(株)まちづくり東海

- ・H27.1 都市再生推進法人の募集  
(推進法人の指定等に関する事務取扱要綱に基づく。指定の基準等、事業報告、改善命令、指定の取消しなど定められている。)

- ・H27.1 都市再生推進法人申請書提出

- ・H27.2 都市再生推進法人の審査

- ・H27.3 都市再生推進法人の指定

- ・主な業務  
・まちなかの賑わいや交流創出のための施設整備・管理運営及びイベント開催  
都市開発事業の実施やその支援  
まちづくりに関する専門家派遣、情報提供

- ・具体的な実施内容 (実績)

○まちなかの賑わいや交流創出のための道路用地活用

太田川駅西広場開場記念オープンカフェ実施

太田川駅前憩いの場キッチン実施

まちづくり駅前ショップ実施

都市利便増進協定区域道路でオープンカフェ等開設

○まちなかの賑わいや交流創出のための情報提供

③ メリット

- ・民間まちづくり活動促進事業等国及び東海市の支援
- ・公的位置づけが付与されることにより、関係者調整が円滑に進むことが期待される。
- ・都市再生整備計画を市に対し、提案することが出来る。
- ・都市利便増進協定を結ぶことが出来る。

④ 課題

- ・自己財源が少ないことによるイベント経費等の捻出

・周辺商業者に店子が多く、商業協同組合など区域全体の調整が難しい。

【感想等】全国で都市再生推進法人の指定を受けている法人は、平成30年末で50法人が存在。この内「会社方式」が28団体あり視察先のまちづくり東海は、一般的に行政による公共空間の管理や活用には平等性を担保するため規制が厳しく、賑わいをもたらすイベント開催やオープンカフェ等の設営に対する障壁が大きいとされている中、その解決策として推進法人の指定を受け活用されており、全国的にも注目されている。

また、この推進法人は市町のみが可能であった都市再生整備計画を提案出来、広告塔やオープンカフェ等を設置できる道路占用許可の特例などの活用が可能であり、この事に関しても有効に活用されている。

長浜市もにぎわい創出のため、推進法人としての「えきまち長浜(株)」に一定の財源として駐車場等収入を渡しているが、推進法人指定としてのメリットを有効活用し、透明性を図り市民に納得いただける事業を推進すべきと考えます。視察先での資料を参考として、公共空間活用等に向けて研究検討等に努めたい。

(2) 12月20日(金) 13:30~15:00 過ぎ (株)飯田まちづくりカンパニー(会議室)

長野県飯田市議会(商業・市街地活性課)人口102,628人、面積658.66km<sup>2</sup>  
(株)飯田まちづくりカンパニー(遠山取締役事業部長)

① (株)飯田まちづくりカンパニーについて

- ・中心市街地再生の調査、研究、企画等シンクタンク部門と自らが開発の事業主となる事業部門、そして民間の事業投資を支援するプロデューサー部門を併せ持ち、更には自ら直営店を出したりイベントを企画、実施したりといった中心市街地活性化のためのマルチカンパニーとなっている。
- ・平成10年8月設立 資本金 2億1,200万円  
社長(原 勉氏 現商工会議所会頭) 専従社員 5名
- ・出資内容 個人(15人)2,900万円、市3,000万円、商工会議所500万円  
日本開発銀行2,000万円、信用金庫2,000万円  
銀行1,000万円×2行、法人(18社)8,800万円
- ・主な事業・本部事業(デベロッパー事業、調査・研究・開発事業)  
市街地ミニ開発事業(空き店舗の活用とテナントミックス、共同建て替え・店舗の共同化、駐車場整備)  
物販・飲食事業(物販店舗のサポート、飲食店舗のサポート)  
福祉サービス事業(福祉関係ネットワークの形成、高齢者支援サービス、買い物代行、食材宅配)  
イベント・文化事業(各種商店街の集客イベント、フリーマーケット企画運営、商業塾の企画運営、まちづくり研究、ネットワークの形成)

② 都市再生推進法人としての(株)飯田まちづくりカンパニー

- ・H24.2 都市再生推進法人の募集(公募要領等の配布期間2/15~3/16)
- ・H24.2 公募要領等に関する質問の受付(~2/24 3/2 回答)
- ・H24.3 都市再生推進法人の申請書類受付
- ・H24.3 都市再生推進法人の選定結果通知

③ 特徴

- ・まちづくりの総合支援会社としての展開を実施
- ・各事業へのサポートとして、事業主と計画の段階から相談し、補助制度の導入方法、事業資金の調達をどうするのか、資金計画は、共同事業の有無や必要性、合意形成、近隣との調整、更には計画事業の採算性、運営計画の検討まで事細かにサポートを実施
- ・カンパニー本体の規模が大きくなり過ぎないように、小売商業者や市民起業家の事業機会をなくしてしまうのを避けるために商業者と街とのバランスを考えて、あくまでも街なかへの再・新規投資者を支援するパートナーとしての立場を貫く。

【感想等】飯田市街地の歴史は鎌倉幕府を開いた頃から始まり、飯田駅の北側を中心に形成され、室町時代後期に飯坂城が築かれた。その後現在の長姫神社のある場所に飯田城が築かれた。飯田市の大火は有名で、昭和22年、敗戦直後の困難な時期に中心市街地はその大半を焼失した。市街地に30m幅の防火道路が作られ、その緑地帯に復興のシンボルとして植えられたのが、リンゴ並木の始まり。視察時にも生徒たちが植栽した話も含め、実は福祉施設に送られているとの事。こうした背景もあり再開発事業から空き地・空き店舗の活用まで様々なまちづくり事業が展開され、旧中心市街地活性化法でのTMOにもこの㈱飯田まちづくりカンパニーが関わっており、各種の国県市の補助金を活用している。

同カンパニーのプロジェクト事業は、直営事業はもちろん、共同出資事業についてもファイナンスを組む独立採算性を基本原則とされている。

まちづくりに当たっては支援団体として、NPO いいだ応援ネット・アイデア、りんご並木まちづくりネットワークをはじめ、9団体と連携もとっている。

視察時にはまちづくり関係だけでなく、食事場所の手配から「川本喜八郎人形美術館の入館までセットされており、市街地全体をマネジメントされていた。

長浜とは地域性もあり、そのまま取り入れることは難しいと考えるが、特にえきまち長浜(株)・長浜まちづくり(株)・(株)黒壁など、市街地のまちづくりを担っている組織が、複数で事業展開している本市の状況を見ると、色々考えさせられるところも多くあった。

## 6. 視察研修全体を通して

今回、地域のまちづくり会社を都市再生推進法人として、指定した東海市と飯田市の状況を視察調査したが地域の実情もあり、当該制度のメリットを有効に活用している事例、また当該制度を後ろ盾に幅広く展開している事例と思われる。いずれも都市再生推進法人のみの事業展開ではなく、特別措置法としての範囲で、従来のまちづくり会社が担っていた事業に付加して、更に賑わいを創出する事業としての展開をされているものと考えます。都市再生推進法人制度が導入されてから、明年には10年を迎えることとなるようである。

国交省による制度等の普及促進(官民連携によるまちづくりの更なる推進)に向けて、「場の提供(規制緩和)」「活動主体の公的位置づけ・認知向上の推進」「活動の普及、助成(財源確保)」「情報及び交流の場の提供」を基本的な考え方とした施策支援を進めることにより、地域のまちづくりにおけるエリアの価値向上の一助となるように努めたいとコメントされているが、こうしたことも踏まえ、当該制度のメリットを更に有効活用できるよう、今後の議論にもつなげていきたいと思います。 以上