行政視察報告書

令和２年　３月　３１日

長浜市議会議長　押谷　與茂嗣　様

長浜市議会議員　　中川　リョウ　[redacted]

私が出席した次の行政視察の結果について報告します。

記

１．視察等名　　会派「尽誠」　行政視察
２．視察期間　　令和２年１２月２０日（金）
３．視察場所及び目的
　①長野県飯田市　・第３セクターの取り組みについて

４．調査内容感想等
・視察の目的
株式会社飯田まちづくりカンパニー
中心市街地再生５つの視点
1、生活（住宅）と交流（商業・イベント）と仕事（オフィス）等の都市型
機能を合わせ持った、安全で便利で快適な、暮らしよい環境
2、中心市街地全体が一つの共同体であり、公共性を持った市民財産
3、中心市街地の土地、建物も所有と利用に関して、生活者の立場に立った
より合理的な権利関係の調整、マネジメント
4、土地、建物の所有者およびそこに生活する人々の利益となるよう商業地、
生活地としてのポテンシャルの向上

長浜市議会

5、官民連携を大切にした市民主導

TMO、都市再生推進法人の認定を受け制度上の期待があり、商業活性化や情報発信事業、起業家支援を平成14年から取り組んでいる。しかしながら期待に応えていない。

店舗の再配置、集約化（いこいこ並木横丁）の実施、蔵や歴史的建造物（りんご並木も三連蔵）の整備活用、福祉サービス、りんご並木沿道の商店配置などを手掛けるが不動産管理、不動産賃貸、マネジメントの会社になっている。再開発の組み立ての中でここまできている。

TMOは法人格がないのでソフト事業を、ハード事業に関してはまちづくりカンパニーで実施している。都市再生推進法人の制度は大型の補助金がなく、活用ができていない。メリットが見えにくい。国土交通省の予算を経済産業省は上回れない。国土交通省関係の補助金の方が良い。

基本的に60戸のテナントをリーシングをしているが7、8戸空きが出てきている。しかしながら機能を複合化ができている。例えばマンションは順番待ちがあるので、マンション事業でその他リーシングを支える仕組み。

例（富山市　国土交通省からの補助金が多く、政策判断を市がしている

・行政視察の結果を本市議会にどのように反映させるか

えきまちテラスについてはもともとのスタートから間違っていた。市民を巻き込み、地権者だけでなく民間企業も出資者にしなければならなかった。黒壁を軸にえきまち株式会社、まちづくり会社と協力・連携し、駅前を含む　中心市街地再生に取り組まなければならない。またリーシング頼みの経営は危うく、他機能と組みあわせてリーシングがダメになっても他の事業で採算を確保しなければならない。今後、黒壁とまちづくり株式会社との合併を図らなければならない。出資内容を含め、地権者の整理をするべきである。