

名寄市議会経済建設常任委員会

所管事務調査報告書

令和5年3月24日

名寄市議会議長 東 千春 様

経済建設常任委員会

委員長 山田 典幸

副委員長 佐久間 誠

委員 塩田 昌彦

今村 芳彦

三浦 勝秀

富岡 達彦

## 産業振興による地域経済活性化とまちづくりについて

### ～官民協働による中心市街地活性化に向けて～

#### ※はじめに

人口減少、少子高齢化が進行する中において、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していくためには、産業の振興による地域経済の活性化が必要不可欠です。

本市においては、基幹産業である農業の振興、地元商工業をはじめとする中小企業の育成や商店街の活性化に向けて様々な施策の展開が図られていますが、未だ多くの課題が山積しているのが現状です。

昨今、多くの地方都市において中心市街地の空洞化問題が深刻化しており、その課題解消に向けて地域の特色や優位性を活かした取り組みはもとより、民間との協働による事業の推進など多様な取り組みが各地で行われています。本市においても中心市街地の活性化は喫緊の課題であることから、当委員会として活動のメインテーマを「産業振興による地域経済活性化とまちづくりについて」、サブテーマを「官民協働による中心市街地活性化に向けて」として調査研究を行い、まちづくりの一助となるよう取り組むこととしました。

なお、取り組む中で新型コロナウイルス感染症の影響により、計画通りに調査研究活動を進めることができなかったことを申し添えます。

#### ※名寄市における現状と課題

郊外型大型店舗の進出、消費者ニーズの多様化、後継者不足などの要因により中心市街地の事業所数は減少し、経済活動の縮小によって活気が失われつつあります。空き店舗も散見されるなど空洞化が進行している状況にあり、中心市街地に人が集まり、賑わいを取り戻すための実効性の高い施策や事業の推進が求められています。

## ◎関連施策の推進状況

### ・名寄市中小企業振興条例

中小企業の積極的な投資を後押しするため、名寄市中小企業振興条例に基づく支援メニューの拡充・緩和が行われ、ここ数年は一定数の新規創業につながっています。金融機関などとの連携を強化し、事業者のニーズや時代に合った形の支援制度が一層求められます。

### ・名寄市立地適正化計画及び名寄市公共施設等再配置計画

名寄市立地適正化計画に基づく名寄市公共施設等再配置計画が策定され、想定事業に向け検討が進められています。今後の都市機能誘導区域への公共施設などの整備にあたり、その実現方策として「官民連携による施設整備」が明記されており、「株式会社まちづくり名寄」との連携強化が重要になります。また今後はコンパクトなまちづくりに向けた市民意識の醸成への取り組みや、まちづくりへのロードマップ策定の取り組みを速やかに進めていく事が強く求められています。

## ※調査研究活動の経過

### \* 所管部署及び関係団体との意見交換

- ・令和2年1月20日 名寄商工会議所との意見交換会
- ・令和3年2月25日 経済部との意見交換
- ・令和5年2月6日 名寄商工会議所との意見交換会

### \* 先進地視察

- ・令和元年11月6日 滋賀県守山市「中心市街地活性化推進の取り組み」
  - ・令和元年11月8日 三重県伊賀市「古民家等を活用した  
中心市街地活性化の取り組み」
  - ・令和4年7月12日 北海道室蘭市「地方再生コンパクトシティの取り組み」
  - ・令和4年7月13日 北海道富良野市「民間を主軸にした官民協働  
による複合的中心市街地  
活性化事業」
- ・この他、地域産業を活かした観光振興施策について滋賀県高島市、滞在型市民農園の取り組みについて三重県津市、コロナ禍における観光施策について登別市をそれぞれ視察し、所管事項の調査を行いました。

## ※所管部署及び関係団体との意見交換の概要

### ◎令和2年1月20日「名寄商工会議所との意見交換会」

- ・商工会議所から藤田会頭、長谷川副会頭、扇谷専務理事、井上事務局長の出席を頂き意見交換を行いました。
- ・冒頭藤田会頭から市内商工業の状況について説明を頂き、「ここ数年で約80社が無くなり、うち8割が廃業。一方会議所の組織率は50%程度。加入の勧誘をしているが加入数よりも2～3割多く辞めていく状況で活性化が失われている。市として商工業振興基本計画を策定し、目指す方向を明確にしなければ衰退の一途をたどっていく」との話がありました。
- ・「まちづくり会社」の現在の検討状況については、「リード役としての組織の必要性は感じているが現段階ではなかなか前に進んでいない」「人口減少で商店街も先が見えない状況。先が見えないと投資もしづらい。先を見据えた作業が必要」との話がありました。
- ・今後のまちづくりに必要な施策について意見が交わされ、「公平・公正も十分理解するが、魅力ある目標を掲げ集中的に進めていくような、何かに特化した大胆な施策が厳しい状況の時こそ必要ではないか」との意見が出されました。

### ◎令和3年2月25日「経済部との意見交換」

- ・経済部の担当職員と委員全員で中心市街地活性化について意見交換を行い、現状についての理解を深め共通認識を図りました。
- ・中心市街地活性化に関わって共通していた意見は、しっかりとしたまちづくりのグランドデザインを描いて進んでいくことが何よりも重要ではないかということでした。また、その実現に向けて強いリーダーシップによってまとめていく存在の必要性についても意見が多く出されました。
- ・その他には「行政側だけの考えで進んで行くのは難しく、中心市街地に住む人や事業者がどのような思いを持っているのが重要。まちづくり会社には行政との橋渡しの役割も期待したい」との意見もありました。

### ◎令和5年2月6日「名寄商工会議所との意見交換会」

- ・商工会議所から藤田会頭、長谷川副会頭、大野副会頭、臼田専務理事、嶋津事務局次長の出席を頂き意見交換会を開催しました。
- ・藤田会頭からは、市内の経済状況や立地適正化計画などのまちづくりに関わる施策の推進状況を踏まえた上で、「市民が夢や希望の持てる明確なまちづくりのビジョンが必要。どの部分に集中して投資をしていくのかなど、誰もがイメージできるしっかりとした政策を示す必要がある」との話がありました。
- ・中心市街地活性化に関わって、「商売人は人が集まる所に根付く。中心市街地活性化のためには集客施設が必要ではないか」との意見がありました。

・その他、コロナ禍における市内飲食業の現状、王子マテリア名寄工場敷地利活用の進捗状況、建設土木業における人材確保などについて意見を交換し、市内経済の状況などについて理解を深めました。

## ※視察先の概要

・滋賀県守山市では、中心市街地活性化推進の取り組みについて視察を行いました。京阪神都市圏のベッドタウンとして人口が増加し続けている守山市では、「のどかな田園都市」をまちづくりの基本理念として掲げており、都市と田園地帯が調和した土地利用を推進しています。守山市の第一期中心市街地活性化基本計画において、行政が半歩先を歩み民間がそれに続き、賑わいの小規模連鎖を生み出すことを目的に3つの取り組みが行われました。1つ目に「文化を活かす取り組み」として、中心市街地に交流プラザの整備、教育施設（小学校と幼稚園）の合築、中心市街地交流駐車場の整備などを行い、2つ目に「水と緑を活かす取り組み」として、水辺遊歩道ネットワークの整備、あまが池親水緑地の整備、3つ目に「歴史を活かす取り組み」として、歴史文化まちづくり館の整備、中山道守山宿街なみの修景などを行いました。特徴的な事項として、中心市街地活性化の連携推進体制として行政、商工会議所、まちづくり会社、文化体育振興事業団の4団体が月に1度連絡会議を開催し、情報共有と事業の取り組みを連携して積極的に行っており、まちづくり会社のゼネラルマネージャーが実質的なブレーンとなり行政と民間のパイプ役となっているとのことでした。また、明確な中心市街地活性化区域の設定とコンセプトにより、中心市街地にテナントと分譲マンションが併設されたビルの建設による人の流れづくりや、歴史や文化を活かした街並み形成と案内表示の充実による回遊性のある歩行空間の整備が行われていました。今後の当市における立地適正化計画の推進、コンパクトシティ化に向けての取り組みにおいて、計画の連携推進体制や明確なコンセプトに基づくまちづくりの重要性などを改めて認識した先進事例でした。

・三重県伊賀市では、古民家などを活用した中心市街地活性化の取り組みについて視察を行いました。人口減少に伴う空き家の増加により、中心市街地の空洞化が進行していた伊賀市においては、「歴史的風致維持向上計画」「伊賀市立地適正化計画」「古民家等再生活用指針」などに基づき、「忍者の里 伊賀」に代表される町屋や長屋、武家屋敷などの歴史的資源と古民家などを活かしたまちづくりを進め、中心市街地の賑わいと移住者、観光客の増加を目指すことを目的として各種事業が推進されています。また、それらの計画と連動する「空き家対策包括連携ネットワーク事業」を関係7団体と協定締結し、データベース化された空き家活用カルテは、移住定住活用型と地域活性化型に仕分けられ古民家等再生活用計画の具体策として活用され、地域ごとの特性を活かしたゾーニングに合わせて整備方針を定めています。

特徴的な取り組み内容として、分散・点在する古民家を再生活用した分散型ホテルに滞在する「伊賀流ステイ 城下町ホテル化事業」を新たな観光の概念として、ホテル周辺には同じく古民家を活用した体験施設やレストラン、カフェ、ギャラリーなどを配置し、顧客ターゲットをメインターゲットとしてインバウンドを含む観光客、サブターゲットとしてリモートワーカーの移住や企業誘致とし、観光振興と中心市街地活性化、移住促進を推進しています。伊賀市の取り組みから、地域の特色や歴史的・文化的価値のあるものを洗い出し、まちづくりのグランドデザインを多面的に模索していく事の重要性を改めて認識したと同時に、今後の名寄市の中心市街地活性化を含めたまちづくりを進めていく上で大変参考となる事例でした。

・室蘭市では、地方再生コンパクトシティの取り組みについて視察を行いました。「鉄のまち」として栄えた室蘭市においても、ピーク時約16万人を数えた人口も2020年には約82,000人となり、人口減少が急速に進行している状況に置かれています。室蘭駅周辺地区には、港、文化歴史、公共施設、商店街の地域資源があるものの、人口減少に伴う空き家などの増加によるまちの空洞化のほか、公共施設の更新が課題となっており、老朽化する公共施設の再編を契機に、都市のコンパクト化や地域の稼ぐ力の向上に取り組むこととし、平成30年度に創設された国土交通省の新規施策である「地方再生コンパクトシティ」において、全国で32都市が選定されるモデル都市の1都市として選定され、平成30年度から3ヵ年社会資本整備総合交付金による集中支援を受けました。このことにより室蘭駅周辺地区都市再生整備計画事業が開始され、「3つの広域交流（道外、市外、市内）の促進と、来街者を迎えるまちの顔としてふさわしい賑わいの創出」をテーマとし、地域資源を活かした官民連携による様々な取り組みを通じ、地方再生に取り組んでいます。代表的な取り組みとしては、図書館と環境科学館を合築し、公共施設の集約を図り、その他特徴的な取り組みとしては、エリア内の回遊性の向上に向けて、道内最古の木造駅舎である旧室蘭駅舎と隣接する公園を一体的に整備し、散策路として歩いてもらう仕掛けとして案内板の設置を行いました。また、室蘭のまちなかを総合的にプロデュースする官民連携の取り組みである「まちプロ室蘭」により、まちづくりの担い手発掘や、空き店舗、遊休不動産の活用、創業支援など商店街の活性化、にぎわいづくりに向けた取り組みが行われています。事業実施の効果として、エリア内の空き店舗活用件数が大幅に増加したことと、空き地に賃貸アパートが建設されるなど土地活用の動きが出てきているとのことでした。また、自発的ににぎわいづくりにかかわる市民有志が継続的な活動を開始したことも大きな成果であったとのことでした。今後の課題として、にぎわいを持続的なものとするために、公共施設利用者をまちなかへ回遊させる官民連携体制を一層強化することにより、民間主導のまちづくり、にぎわいづくりの動きなど民間の発想の実現に向けて、行政が最大限サポートしていくことが必要とのことでした。本市においても公共施設の老朽化や、中心市街地の活性化策など同様の課題があり、国の交付金などの有効活

用はもちろんですが、民間主導のまちづくり、にぎわいづくりの動きを行政が実現に向けサポートしていく官民連携体制の確立が重要であることを改めて認識することができました。

・富良野市では、民間を主軸とした官民協働による複合的中心市街地活性化事業について、ふらのまちづくり株式会社に向い視察を行いました。ふらのまちづくり株式会社は、まちづくりに関わる公共性の高い事業を主たる業務として事業展開し「富良野市の中心市街地の活性化」に寄与することを目的として、民間出身者3名により立ち上げられた「富良野市中心市街地活性化協議会」を母体として、平成15年に設立されました。同社が主体となって推進する「民間主導により収益を上げることを目標」とした、富良野市中心市街地活性化基本計画に複数の事業が搭載され、富良野のブランドイメージを押し出した食材、加工食品などを販売し、イベント実施のための多目的広場を整備、観光の拠点としての機能を有する施設の整備事業として「フラノマルシェ整備事業」、商店街並びに未利用地を市街地再開発事業により一体的に開発し、高齢者住宅、クリニック、店舗、事務所、住宅を整備する事業としての「ネーブルタウン整備事業」などを柱として同計画が開始され、フラノマルシェは平成22年にオープン、平成27年にはフラノマルシェ2を含むネーブルタウン整備事業が完成しています。令和4年6月現在、マルシェ1ではテナント9件、うち直営3件、マルシェ2ではテナント9件、うち直営2件、独立店舗2件、合計18店舗となっており、テナントのうち8件が新規創業となっています。事業の効果として、富良野市の観光客入込数では、平成21年までのマルシェ整備前の中心市街地でおおよそ6万人程度であったものが、マルシェ1開業後60万人、マルシェ2開業後の平成28年では122万人、令和2年のコロナ禍においても91万人と、整備前と比較して10倍以上を堅持しています。これにより、ふらのまちづくり株式会社を含む5つの関連会社で組織する「ふらのまちづくりグループ」全体では、令和3年度6億7千万円の売上高があるとのこと。また、経済効果としては、マルシェ完成後から、間接1次効果98億円、総合効果は113億円以上との試算がされているとのこと。その要因として、出店者がすべて地元事業者であること、販売品目の多くが地元企業の商品であることと、地元の原材料を積極的に利用していること、事業が地元企業の受注工事であること、と分析がされているとのこと。そのほか中心市街地の変化としては、マルシェ隣接の路線価が6年連続で上昇しており、地元事業者にとっては含み資産の増加となり、金融機関などでの融資条件の緩和に直結することで、設備投資への追い風にもなっているとのこと。本市において今後想定される「まちづくり会社」を中心とした、民間主導による官民協働事業の成功事例から多くのことを学ぶことができました。

## ※先進地視察のまとめ

・守山市の中心市街地活性化の取り組みにおいては、行政、商工会議所、まちづくり会社、文化体育振興事業団の4団体の強い連携体制による施策の推進が図られており、改めて関係機関の連携の重要性を認識しました。また、明確なまちづくりのコンセプトに基づく人の流れの形成や、地域特性を活かした回遊性のある歩行空間の整備など、賑わいの連鎖を生み出す工夫が大変参考になりました。

・伊賀市の中心市街地活性化の取り組みにおいて、歴史的、文化的価値のあるものを洗い出し、まちづくりのランドデザインを多面的に模索していくことの大切さを理解することができました。また空き家対策としての包括連携協定を関係団体と締結し情報共有することで、移住促進と観光客増加にも結び付けていることから、官民一体となった連携体制が相乗効果を生み出していることがよく理解できました。

・室蘭市の地域再生コンパクトシティの取り組みにおいては、公共施設の老朽化による更新と集約、中心市街地の空洞化への対策など、本市における課題と類似していると感じました。図書館と環境科学館の合築により公共施設の集約を図ると同時に、施設利用者が周辺を回遊する仕掛けづくりなどが工夫されており、また官民連携組織によって総合的にまちづくりをプロデュースするという取り組みは、今後の本市の施策にも活かせる部分が多くあると感じました。

・富良野市の「ふらのまちづくり株式会社」の取り組みについては、キーパーソンの存在が事業成功の大きな要因であったとのことでした。衰退しつつある商店街に危機感を覚えた民間人3名の牽引役が精力的に動き、仲間を集め、時には経産省へ直談判を行い、市議会にも直接説明に出向くなど、常ならない熱量を持って事業を推進したとの話を聞き、強く感銘を受けました。また、徹底した経営主義、地場産品限定の取り扱い、民間主導などの強いこだわりが事業成功への好循環を生んだとのことでした。本市においても今後中心市街地活性化に向けて、恵まれた地域資源を有効に活用しつつ、民間活力を行政が徹底的にサポートするという体制での事業推進の必要性を認識しました。

## ※調査研究活動のまとめと意見

\*中心市街地活性化を含めた、まちづくりを進めていく上で重要なことは、地域の特色や優位性を活かした明確なコンセプトに基づく、まちづくりのランドデザインをしっかりと描くことであると思います。名寄市立地適正化計画においては、まちの魅力向上や商業エリアの活性化、公共施設の再編による拠点施設の整備などを掲げ、コンパクトなまちづくりを目指すこととしていますが、まちなかの賑わいと活性化の実現に向けて、ランドデザインや全体構想に基づき、人が集まり、滞在し、回遊するという、人の流れを形成する仕掛けづくりが必要と考えます。



\*公共施設の整備、集約については、官民連携・協働による事業推進の体制を構築することが、行政施設の効率的な運営とにぎわいづくりに資する民間のノウハウを効果的に発揮させるために、有効な手段であると先進事例などを調査、研究する中で改めて認識をしたところです。また、施設の整備だけにとどまらず、総合的な事業のプロデュースにおいても、民間活力などを行政がサポートする体制が有効であり、行政、関係団体のみならず、商店街事業者はもちろん地域住民なども巻き込んだ連携・協働での取り組みが望まれます。

\*中心市街地に人が集う仕組みづくりとして、公共施設の再配置を求める声がある一方、まとまった市有地が無いことから、空き店舗や駐車場などの集約化や民地を含めた土地利用転換などの具体的手法の検討が必要です。地権者や商店街事業者との話し合いや協力により、複合的なにぎわいづくりを考えて前へ進めていくことが求められます。

\*大きな事業を完成させた自治体には、それぞれ熱い思いを持った人材の存在がありました。人が事業を推し進め、人が事業を完成させる、先進地視察ではそうした感想を強く抱きました。今後の本市の取り組みにおいても、強いリーダーシップをもって中心市街地活性化に向けて人々を牽引する、キーパーソンの存在を期待します。

## ※おわりに

\*現在、名寄市公共施設等再配置計画における、令和8年度までを計画期間とするフェーズ1の対象施設である「図書館」「児童センター」「学生寮」「生活支援ハウス」「ワーケーション施設」の5施設について、図書館を軸に再配置パターンの絞り込みや、必要な機能、規模などについて、市民ワークショップなどの開催を重ねながら議論が進められており、コンパクトなまちづくりによる中心市街地のにぎわいが、駅前を中心とする商店街の活性化につながることを大いに期待するものがあります。今後中心市街地をどのように魅力あふれる場所として創り上げていくかは、行政をはじめ各種関係団体、各事業者などの連携・協働はもちろん、そこに関わる市民一人ひとりのまちづくりへの思いと、強い意志にかかっています。私たちもそれぞれの立場において、未来に夢と希望の持てるまちづくりへの協力を惜しまないことをお約束申し上げて報告といたします。