

令和5年度 委員会行政視察実施報告書

(視察箇所ごとに作成)

委員会名	市民建設委員会		
参加委員	○ 古市順子 井澤毅	松山賢太郎 中村知義	松尾卓

◎委員長、○副委員長

1 上田市での課題と視察の目的

人口減少・少子高齢化社会を見据えた、市街化区域の都市機能の誘導。地域コミュニティ維持を図るための、地区計画制度を活用したまちづくりを公共交通の先進的な取り組みを学び、上田市において参考にしたい。

2 実施概要

実施日時	視察先	香川県高松市
令和5年8月2日(水) 14時00分～15時30分	担当部局	都市整備局交通政策課
視察事業名	持続可能な公共交通ネットワーク形成に向けた まちづくりの取組について	
報告内容	<p>1 視察先の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高松市は香川県の中部に位置し、香川県の県庁所在地および最大都市であり、中核市に指定されている。 ・南部の讃岐山脈からなだらかに傾斜し、讃岐平野に市域が広がる。北は瀬戸内海に面し、海上に点在する女木島、男木島などの島々も市域で、北東部にある屋島は国の天然記念物に指定。高松城の城下町として栄え、明治以降は国の出先機関や大企業の視点が集積する四国の中心都市として発展した。 ・平成17～18年にかけて、南部の塩江町・香川町・香南町。東部に牟礼町・庵治町。西部に国分寺町と合併。 ・公共交通機関より道路の整備が優先されている。そのため、公共交通機関の利用率は低く、高松市を始めとする香川県は自家用車の分担率が92%を占め、自動車への依存度が高い都市の一つである。また、高松市内は平野部が多く、平坦な道が多いため「自転車王国」といわれるほど自転車がが多い。 ・面積：375.41 km² 総人口：411,608人（2023年7月現在） 人口密度：1,096人/km² 	

2 視察事項について

・高松市公共交通利用促進条例について（H25.9.27 施行）

市・市民・公共交通事業者・事業者の4者が協働し、それぞれの責務が明確になっており、安全かつ快適で人と環境にやさしい都市交通の形成「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に向けて取り組んでいる。

・パーソントリップ調査の導入（香川県全域で実施）

都市交通調査・都市計画調査のパーソントリップ調査を導入し、一つの交通手段だけでなく、公共交通・自動車・自転車・徒歩といった交通手段の乗り継ぎ状況もデータから分析をしてまちづくりに生かしている。

・公共交通利用促進施策

① 高齢者割引

70歳以上（ゴールド IruCa）電車・路線バス・コミュニティバス等の運賃を半額。

② ICカードの導入（IruCa）

電車・バス・船・高松市コミュニティバス・乗合タクシー・高松市レンタルサイクルと、IruCaカードを持っているだけで、移動手段が広がる。

③ 乗継割引（IruCa 利用時）

バス⇄電車・路線バス⇄コミュニティバスで乗継 100円割引



・交通結節拠点の整備

ことさらに新駅を計画し、交通結節拠点としての利便性を考え造られているため、高速バスの結節・鉄道駅とバスの結節などそれぞれの駅のコンセプトが明確である。

	<ul style="list-style-type: none"> ・パーク＆ライド駐車場 中心市街地周辺部および郊外部に、主要鉄道駅周辺に駐車場を整備し、過度な自動車利用を抑制し、鉄道への利用転換を促進している。 ・高松市の進めるまちづくり（高松モデル） 既存のストックと IC カードを活用し、ハード・ソフト両面からの施策により一定のサービス水準を維持しながら、持続性の高い公共交通に変えつつ、需要に合わせた供給の最適化を行っている。 ・その他の取組 バス案内板（デジタルサイネージ）の設置 バタクス事業（路線不定期運行＋区域運行の併用）
<p>考 察 (まとめ:市 政に活かせ ると思われる 事項等)</p>	<p>人の移動手段をしっかりと把握するために、利用者アンケートだけでなく、上田市もパーソントリップ調査を実施して、データから分析をしていく事が大事であり、そこから、上田市のまちづくりに結び付け、しなの鉄道と別所線と路線バスをどの様に交通結節拠点とするのかを明確にしなが、路線バスの再編と各地域に即したデマンドなどの導入が必要だと考える。</p> <p>現状の課題を行政と事業者が共有し、事業者さんと本音で話をする関係性をつくること。そのためには、担当職員が出向いて声を聞くことが大事になる。そして、施策を考える中で、行政の立場と事業者の立場を理解しながら、事業者もメリットのある施策をしていく必要がある。維持していくためには補助金の投入は必要不可欠ではあるが、利用者が増えた場合には、事業者の利益にしていく様な施策をつくっていく必要がある。それが、持続可能で利便性の高い交通ネットワークに繋がっていくと考える。</p> <p>公共交通利用促進条例を制定することで、行政・市民・公共事業者・事業者の責務が明確になり、方向性が決まることで、具体的に何をしなければいけないか具体的な施策に結び付いている。上田市も、計画から実行へと進めていく為には、条例の制定も含め検討していく必要があると考える。</p>



令和5年度 委員会行政視察実施報告書

(視察箇所ごとに作成)

委員会名	環境建設委員会		
参加委員	○古市順子 中村知義	松山賢太郎 井澤 毅	松尾 卓

◎委員長、○副委員長

1 上田市での課題と視察の目的

人口減少・少子高齢化社会を見据えた、市街化区域の都市機能の誘導。地域コミュニティ維持を図るための、地区計画制度を活用したまちづくりを公共交通の先進的な取り組みを学び、上田市において参考にしたい。

2 実施概要

実施日時	視 察 先	香川県観音寺市																	
令和5年8月3日(木) 10時00分～11時45分	担当部局	政策部 ふるさと活力創生課																	
視察事業名	移住定住促進事業について																		
報告内容	<p>1 視察先の概要</p> <p>香川県の最西端、四国の中央部に位置し。讃岐山脈と瀬戸内海に挟まれた三豊平野にあり温暖な気候による豊かな田園地帯。 人口57400名、総面積117.83km²の降雨量や災害が少なく農業や子育て応援に注力されている。</p> <p>2 視察事項について</p> <p>(1) 移住・定住の実績</p> <p>① 過去3年間の実績</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">移住者数(人)</th> <th style="text-align: center;">移住世帯数(件)</th> <th style="text-align: center;">移住相談数(件)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年度</td> <td style="text-align: center;">218</td> <td style="text-align: center;">136</td> <td style="text-align: center;">104</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和3年度</td> <td style="text-align: center;">177</td> <td style="text-align: center;">109</td> <td style="text-align: center;">107</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和4年度</td> <td style="text-align: center;">101</td> <td style="text-align: center;">69</td> <td style="text-align: center;">113</td> </tr> </tbody> </table> <p>R2～R3年度のコロナ渦での移住からR4年度の移住者数は減少されたが移住相談件数からの移住者数が多い。また20～30代の移住が多いのも特徴。主に関東圏や関西圏の大都市から農業を希望されている。またUターンも多く理想的な移住実績を上げられている。</p>				移住者数(人)	移住世帯数(件)	移住相談数(件)	令和2年度	218	136	104	令和3年度	177	109	107	令和4年度	101	69	113
	移住者数(人)	移住世帯数(件)	移住相談数(件)																
令和2年度	218	136	104																
令和3年度	177	109	107																
令和4年度	101	69	113																

(2) 促進事業内容と実績等

① お試し移住体験制度 (R1 年開始)

・内容

県外在住者が移住を目的に活動を行う為に、3泊以上29泊以内で市の保有施設で宿泊する場合、一部宿泊を補助する制度。

・実績

	実績 (件)	関東圏	関西圏	その他
令和1年度	0	0	0	0
令和2年度	3	1世帯4名	1世帯2名	四国1世帯1名
令和3年度	5	2世帯5名	2世帯8名	中部2世帯2名
令和4年度	11	2世帯3名	4世帯4名	下記参照

* 令和4年 東北 2世帯3名、中部 2世帯2名 九州 1世帯1名

確実に成果が上がっている。市の保有施設の活用で経費削減や海の家を活用など移住者がロケーションの良さを実感される施設だった。また全国から利用者が増えているなど費用対効果も良い。

② 空き家バンク制度 (平成23年度～)

・内容

売却や賃貸希望する所有者に物件登録してもらい、市のホームページ等で情報提供。(上田市も同様の制度あり)

令和4年度からの詳細実績記録中心。以前は年間数件程度と推測
コロナ渦により利用者急増中。

令和4年度利用実績

登録者 所有者(売買・賃貸希望) 32名 利用希望者 93名
成約者 20件 成約率63%

成約率が高く、農業希望に沿った物件が成約されており地元の農業振興策との連携も良いと感じた。

③ 空き家リフォーム事業補助金 (平成26年度～)

・内容

空き家バンク登録物件の改修工事および不要物撤去費用補助に
関して改修事業費の50%、上限100万円

不要物撤去の50% 上限 10万円 補助

香川県負担 50%負担事業

(上田市も成約後の改修工事補助制度あり)

令和4年度利用実績

改修工事 利用件数 10件 補助金総額 1000万円
不要物撤去 利用件数 5件 補助金額 45万3000円

香川県が中心に推進中。不要物撤去支援は主に賃貸向けの政策にはなりますが上田市でも参考にしたい政策。

④ 移住促進民間賃貸住宅借り上げ料等補助金
(平成28年～令和6年廃止予定)

・事業

県外からの移住者対象で家賃50%補助、上限2万円 現在1年間
初期費用6万円上限、礼金・仲介手数料50%補助

香川県50%負担事業

令和4年度利用実績

利用件数 59件 補助金総額 833万2000円

非常に魅力的な政策であるが移住実績の顕著な上昇傾向や原資がかかる事もあり令和6年度で廃止予定。上田市も限定的な制約や期間を設けて実施すべきよい政策だと感じた。

⑤ 東京圏 UJI ターン移住支援事業補助金(令和1年～)

・事業

国の支援策を活用して移住世帯に支援金を交付
東京圏の移住希望者を地元企業就職者、専門的な人材、テレワーク
実践者に限定して支援

単身 60万円 2名以上世帯 100万円

子ども1名 30万円追加支援

(長野県で同様の支援制度あり)

市が25%費用負担 残りは県25%、国50%負担

あまり活用されていないようです。地域的に農業などの中心であり、移住者の要望と合わないようである。上田市も国や県との連携で同制度を活用しては市町村との差別化を図り制度充実を試みる価値はあると思われる。

今後上田市に生かせる部分および感想

まず地元の特性をうまくPRすることだと感じた。

温暖な気候や災害の少ない特徴を生かして農業希望者や子育てを希望する方々にターゲットを絞っていた。

また U ターン率が高いことも参考になった。地元をよく知っている地元出

身者を呼び戻す政策はとても参考になった。

政策としては見込み移住者は主に移住フェアでの掘り起こしが中心であり電話やメールでのフォローをされており、特徴的な方法はされていない。しかし移住希望者に対して移住率が高いのは移住担当者が親身になって移住者の立場に立った説明や各種制度を丁寧に実施されているからだと痛感した。

注目した政策は子育て世代をターゲットにしたわかりやすく親しみのあるパンフレットの作製であり、是非上田市でも参考にすべきである。特に移住した際の支援策をわかりやすくまとめている。(写真参照)

上田市も東京圏からの交通利便性や災害の少ない特性、自然が豊かな環境を再度重点的に PR しながら移住・定住策を足元から再検討する必要性を強く感じた視察だった。

考 察

(まとめ:市
政に活か
せると思
われる事
項等)



令和5年度 委員会行政視察実施報告書

(視察箇所ごとに作成)

委員会名	市民建設委員会
参加委員	○古市 順子 中村 知義 松山 賢太郎 松尾 卓 井澤 毅


◎委員長、○副委員長

1 上田市での課題と視察の目的

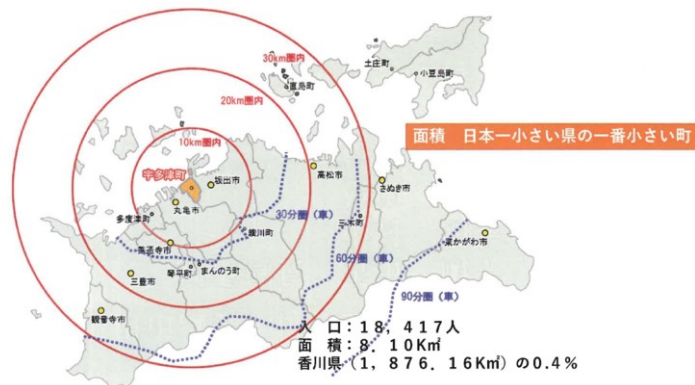
全国的な少子高齢化による人口減少が進む中、増え続ける空き家対策と、人口の増加に繋がる移住・定住推進の取り組みは、上田市にとっても喫緊の課題である。

「日本で一番住みやすいまちをめざして」のキャッチフレーズを掲げ、空き家対策や移住・定住推進策を行っている宇多津町の先進的な取り組みを調査・研究する。

2 実施概要

実施日時	視察先	香川県 宇多津町
令和5年8月4(金) 10時00分～11時30分	担当部局	宇多津町 まちづくり課
視察事業名	空き家サポートネットワークについて 移住定住促進事業の取組について	
報告内容	<p>1 視察先の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・瀬戸大橋の四国側、香川県中讃地区に位置し、東西約2km×南北約4km、面積8.10km²の「日本一小さい県の一番小さい町」とであると同時に、香川県内の自治体で人口密度・人口増加率、共に最も高い町である。 総人口18,417人(2023年8月4日) <p>2 視察先の特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・室町時代には、四国における武家社会の中心地として栄えた。温暖で雨が少なく日照時間が長いという瀬戸内式気候を利用して、江戸時代中期から昭和47年の塩田廃止まで、全国屈指の塩のまちであった。 総面積186haの日本一の塩田跡地は、その後、住宅地や商業施設、工業団地等が整備され、都市開発が進み、瀬戸大橋架橋を機に新宇多津都市という新しいまちに生まれ変わった。 <p>■塩田の町から日本で一番住みやすい町へ</p> 	

た。近年は転入超過が続いている。



3 視察事項について

(1) 「空き家サポートネットワーク」

・宇多津町と一般社団法人空き家コミュニティ、香川県司法書士会、香川県宅地建物取引業協会坂出支部がそれぞれ連携協定を結び、空き家対策に取り組むことを目的に組織された枠組みであり、「放置空き家ゼロ！」を目指して活動している。

◇空き家の無料相談会を月1回開催。相続を円滑にすすめるための無料セミナーの開催。相続と遺言について～相続のしくみと遺言の活用～など。

◇空家等対策の推進にかかる協定書の概要と専門家団体の役割について

<協定書概要>

- ・町内の空家等が管理不全な状態とならないよう対策を講じる。
- ・生活環境の保全、安全安心なまちづくりの推進のため、空家等の活用を促進する。

<専門家団体の役割>

- ・相談会への会員派遣。
- ・専門分野における相談対応。

◇「活かせる空き家のマッチングシステム」

<システム概要>

・宇多津町が運営し、登録者(所有者)と利用者(借りたい・買いたい者)をつなぐ。

・登録過程での役割分担。

- ① 受付・担当宅建業者の選定(町)
- ② 空家確認(日程調整：町、現地確認：宅建業者、建築士)
- ③ 物件登録(町)
- ④ 希望に合う物件の情報提供(町)
- ⑤ 賃貸・購入等の手続き(宅建業者 ※町は交渉等には介入しない)

◇移住希望者や空き家サポートシステム利用促進の取組み

・町HP、担当課のTwitterで制度の情報発信を行っている。

◇移住者支援

・各種補助金制度を案内し、要件に合致する方に支援を行っている。

◇トラブル事例やその対応

- ・物件の交渉等には町は介入しない。宅建業者にて対応している。

(2) 「移住定住促進事業」

◇移住・定住について、ここ数年の実績と状況

- ・H30年54人、R1年49人、R2年77人、R3年113人、R4年94人
- ・年代別では、20代が4割程度、次に30代と、子育て世代が多い。
- ・地域別では、半分以上が近隣である中四国からの移住者である。

◇県・町の空き家バンクと空き家サポートネットワークの連携

- ・町の空き家バンク(活かせる空き家のマッチングシステム)に登録する際に、担当の宅建業者から所有者に、県空き家バンクに登録するかどうか確認し、希望する場合は、県・町両方のシステムに登録可能。

◇県と町の空き家バンクの住み分け

- ・希望者の希望に添うものとしており、住み分けは考慮していない。

◇空き家バンクの登録実数と契約実数

- ・登録実数：R3年13件、R4年14件
- ・契約実数：R3年6件、R4年10件

◇「住まいの未来を考えるノート」について

- ・R3年度の国土交通省モデル事業として冊子を作成。
- ・空き家に関する法律や制度の紹介。
- ・空き家問題を解決するために必要である事柄や、今から準備しておくことをまとめるスペースの作成。(自分で書き込むことで、問題点・将来の展望などを明確にするとともに、家族と話し合うきっかけに役立つもの)。

◇空き家活用にかかる支援(以下の補助事業を実施)

- ・移住促進：空き家改修等補助金
- ・移住促進：空き家活用型事業所整備補助金
- ・起業促進：空き家改修等補助金

◇促進事業の内容と実績、利用者の声など

- ・東京圏UJIターン移住支援補助金：東京圏からの移住経費の補助。
補助額：2人以上の世帯100万円/単身は60万円。
実績：R元年・2年実績なし、R3年1件100万円、R4年1件130万円。
- ・空き家改修等補助金：登録した物件の所有者または賃貸契約者等
補助対象経費：改修工事費用、家財道具の処分費用。
補助率：対象経費の2分の1
補助上限額：改修工事費100万円、家財道具処分10万円。
実績：H27年1件43.9万円、H28～R2年実績なし、R3年2件20万円、
R4年3件326万円。
- ・新婚等世帯家賃補助金：町内の民間賃貸住宅に居住し、40歳未満の新婚夫婦又はパートナーを含む世帯。1世帯当たり月額1万円(最長24ヶ月)あまり実績がなかったため、R4年度で廃止。
- ・転入時のアンケート調査によると、移住理由では「就職・転職・起業」が最も多く、すでに働き先を決めてから移住をしている。
高松市まで車で約40分、電車で約30分、岡山まで約1時間弱で行け、

考 察
(まとめ:市
政に活かせ
ると思われ
る事項等)

宇多津町にも約 200 軒の空き家があるとのことだが、空き家サポートネットワークを中心に「放置空き家ゼロ！」を目指した様々な取り組みが行われていた。

東西約 2km×南北約 4km という小さい町ではあるが、学校・病院・スーパーマーケットやコンビニエンスストア等、生活していく上で必要なインフラが近くに充実していて、まさしくコンパクトシティと言える住みやすい町となっている。

そして、交通の便もよい。コンパクトな街中を、コミュニティバス「みんなのおでかけバス」が、南北・東西の 2 ルートで宇多津町全域を巡回し、大人 200 円、こども・障がい者 100 円で利用することができる。また近郊の町への移動も近く、移住者の多くは、働き先を決めてから移住をしているとのこと。瀬戸大橋により、大阪へ 1 時間半、名古屋へも 2 時間程度で行くことができ、交通の利便性は移住に繋がる大きな要因である。

また、温暖な気候に加え、内海で穏やかな瀬戸内海は、津波の心配も無く、高い山も無いため土砂災害等の心配も無い。自然災害が少ないことも移住先に選ばれる大きな要因である。

そして「日本で一番 住みやすいまちをめざして」、谷川町長を先頭に職員は常に「(株)宇多津町」を意識して業務をされているとのこと。

移住者の半分以上が近隣の中四国地方から移住されているのは、こうした宇多津町を評価し、選ばれた結果なのだと思う。

宇多津町の職員が毎日発信しているように、SNS を活用して、上田市の豊かな自然、歴史・文化、温泉など、多くの魅力を効果的に伝える発信は、移住者を増やす有効な方法だと考える。

空き家問題と移住定住促進は表裏一体の関係であり、上田市においても更に連携を強化すると共に、地域交通の充実、防災・減災への取り組み、子育て環境の充実など、移住者に選ばれるまちにするということは、いま生活している市民にとって、便利で安心安全で暮らしやすいまちを作るということに繋がると考える。

