

政務調査研究視察 報告書

視 察 日	平成24年1月11日(水)・12日(木)・13日(金)
視 察 先	大分県大分市と宮崎県諸塚村・熊本県熊本市
視 察 内 容	「大分市の土地利用規制緩和」と「諸塚村の林業施策」、「熊本市の城彩苑」について
視 察 者	山崎泰信、安形光征、梅村順一 計3名

第1日目 1月11日(水) 大分市の土地利用規制緩和について 報告者:梅村順一

1 大分市の概要

大分県大分市
人口は、約47万4千人 世帯数は、約20万世帯 面積501km²。大分平野の中心にある商工業都市。鉄鋼・化学・石油など基礎素材産業や電子部品等の加工組み立て産業が集積。2005年1月に佐賀関市と野津原町と合併。＜主要プロジェクト＞行政改革推進プラン。産業観光推進プラン。日本一きれいな街づくり推進事業。ご近所の底力再生事業。大分駅南土地区画整理事業。

2 規制緩和の経緯

大分市
＜対象区域＞大分市域の郊外部の人口減少が著しく減少傾向にある地域や高齢化率が著しく高い地域を対象とする。＜要因＞地域コミュニティの維持、特に防災防犯等の安全で安心な地域づくりに支障をきたしており、早急な人口誘導策等が求められたことが要因。＜緩和策＞一戸建ての住宅などの開発許可や建築許可を受けられるように土地利用の規制を緩和。



3 規制緩和の内容

対象地域内の一戸建て住宅において要件を満たせば建築可。＜要件＞100m以内2戸以上連たんする敷地から100m以内。申請地面積500m²以下。建蔽率50%、容積率100%、建築高10m。このほかに、兼用住宅や共同住宅・地域の実情に応じた施設の建築要件がある。

4 市民の反応と課題

土地利用の規制の緩和については、平成23年1月1日から施行された。1年経過した中で、実際に建築が実施されたのは2世帯であった。市からの広報不足と建築需要の減衰が原因と考えられる。調整区域における建築においては、都市計画税の徴収はないが、インフラ整備が実施されないデメリットがある。水道工事や下水道整備は実費で行うこととなる。農地法による規制や建築基準法に係る申請等を考えると、市街化区域での建築の方が有利となることもあり、実際の建築が進まないことにもなる。今後も土地利用規制の緩和に関する周知を進めていくが、需要は少ないものとする。

大分市

【感想・岡崎市への反映】 2000年に行われた都市計画法の改正により、線引きの権限が都道府県に委譲された。線引きの目的は、都市が無秩序に拡大するのを防ぐことを目的に、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するものである。一方で、線引きによる調整区域では一般住宅が建てられずに人口の流出が止まらない地域が現れた。香川や愛媛などの4都市計画区域が廃止。静岡、岡山、長崎、宮崎県でも将来廃止もあるという。逆に山形県の鶴岡市では、新規導入して市街地の無秩序な拡大を抑制したいとしている。また、将来中心市街地の人口集積を進めるためにも、新規導入してコンパクトな街づくりを進めるツールとしての線引き導入を目指す動きもある。額田地域のみでなく、郊外の活性化にむけ線引きの見直しの時期が来たと言えるのではないかと。これからも十分な研究を重ね本市への提言を続けていきたい。

1 諸塚村の概要

人口は、1846人 面積187km²。諸塚村は、宮崎県の北西部。急峻な山々に囲まれた耳川上流の奥地山村である。田畑は少なく森林が95%を占めている。林業従事者が325人と多く全体の24%を占める。村内総生産額67億円のうち林業が11億円で重要な産業である。

2 森林等の状況

1950年代より、木材、干シシイタケ、茶、肉牛を複合経営の柱と位置づけ「林業立村」に向けた取り組みを始めた。「諸塚村方式」と呼ばれる自治公民館制度を活かし、林家、森林組合、村が一体となった地域ぐるみの対応がとられている。新興林業地域としてモデル的地域となった。代表的な取り組みを紹介。



(1) 針葉樹と広葉樹によるモザイク林の造成

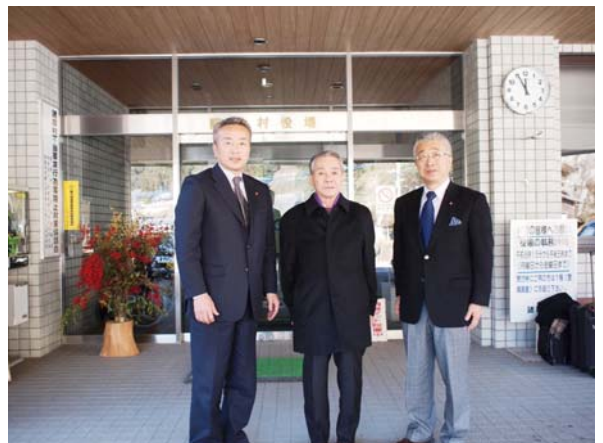
戦後の拡大造林政策の下、針葉樹一斉造林が進められた。しかし、諸塚村では、村民所得を支えるシイタケ生産の為にクヌギ等、広葉樹造林を合わせて進めた。結果、生態的にも景観的にも優れている針広混交のモザイク林が村内各地に広がった。

(2) 林地村外移動防止対策要綱の制定

1950年代の好景気の中で、村外者による林地の集積が各地で進んでいることに危機感を持った先人は、60年代に村外者への所有を防ぐ対策として要綱を策定した。これは村内でやむを得ず林地を手放す者がした場合に、村民、森林組合、農協、役場の順で購入の斡旋を行う等、村内で協力して林地を守る制度。この制度により、これまで、842ha(97年)の林地が村内で買い支えられ、不在村率が16%(隣の椎葉村では32%)に抑えられている

(3) 自治公民館制度による道路網整備

経済活動だけでなく一般生活にも重要な道路整備においては、自治公民館制度を基礎にした積極的な住民参加の下で進められている。具体的には、道路網整備を行う場合には、各公民館が集まって路線や優先順位を話し合い、村に申請するポトムアップ方式で進められる。さらに、道路設置の際、土地の無償提供のほか、工事の際には住民の労働奉仕が行われ、完成後の維持管理にも集落単位による対応がとられることになる。その結果、56m/ha(2000年)という全国屈指の高密度路網となっている。



(4) 森林組合による素材流通体制の整備

村内で加工事業を展開することで木材販売機会を提供できるように、戦後の造林木材が伐期に達した80年代には、村と森林組合・林業家の出資による木材加工施設が、他地域に先駆けて設置された。これにより林業不況が起きる中で、多くの山村が木材生産を控える中で、諸塚村では、積極的な生産活動が実施され

た。しかし、90年代に入ると木材価格が一層低迷し採算性が悪化し始め、林業経営者に危機感が高まる。そこで取り組みが始まったのが産直住宅である。

3 産直住宅の取り組み

農林業の将来を考える会合の中で、品質向上や付加価値生産の必要性が認識された。木材の新しい販売策として企画されたのが、産直住宅プロジェクトである。地域にこだわった家づくりとして、諸塚村では、①地域で育った木はその風土の適している。②木材の輸送にはなるべく無駄なエネルギーを使わない。③産地と消費者が顔の見える関係を築くことを基本にして九州地方に限定した産直住宅を進めた。



スギとクヌギが織りなすモザイク林相

4 今後の展開と課題

これまで、都市と山村が一緒にかかわる家づくりとして木材産地ツアーを始めている。また、自然素材を活かした家づくりとして、葉枯らし材の活用を推進し、付加価値のある素材を提供してきた。課題としては、産直住宅の経済メリットをどのような形で地元還元するかであるという。現段階では、産直住宅のメリットが地域全体で享受されていないことが課題と言える。また、木材の質や量にバラツキがあり、一定水準以上の質をもつ木材を安定的に確保することは難しいことも課題として挙げられる。熟練大工が少なくなることで、従来は問題とはならなかった木材の癖が、欠点とみなされ産直用材として使用されなかった点は、産直住宅事業における大きな課題と言える。また大きな枠組みから考えると、経済の低迷や少子化による住宅着工戸数が減少すると考えられ、産直住宅の需要も、価値観の多様化する中で、決して高いものとはいえない。今後安定的な事業展開ができるような仕組みづくりが必要である。

【感想・岡崎市への反映】

諸塚村への最寄りの駅は、日向市駅である。駅舎の降りたときに、視察者全員が歓声を上げた。木造の駅舎でありながら、おしゃれでわくわくするような建築物となっている。行政も含め地域の住民が林業を支える仕組み作りが必要であると感じさせられた。視察先の諸塚村までは、タクシーで約1時間、視察予約の際に、地元のタクシー会社を紹介された。現地では視察費用も必要となったが、地域をみんなで盛り上げようとする努力がかえって心地よいものであると感じた。林業を通じて地域を守る姿勢が、自治公民館制度を育て、地方自治が成熟していることに驚きを感じた。視察を進める中で、産直住宅事業を進めるには、村づくりそのものが必要であるとの認識が広がったことや、村で培ってきた「自分のことだけでなくお互いのおことを、現在のことでなく子や孫のことを」という生き方を受け継ぎ、環境と共生する社会の在り方を外部の賛同者を増やしながらか進め、村民が自信を持って暮らせる村づくりを行いたいとしていることが伝わってきた。林業視察だけでなく、まちづくりの原点を知る視察となった。



宮
崎
県
諸
塚
村

1 熊本市の概要

人口は、約73万4294人 世帯数は、311225戸 面積389km²。加藤清正築城の熊本城の城下町として栄え、豊かな緑や豊富な地下水があり、水前寺公園や、明治の文豪の足跡など、自然と歴史・文化の薫りの中に、都市機能が集積する。



2 施設建設の目的

熊本城のエントランスである桜の馬場に、観光交流施設を整備することで、観光客の滞留時間を拡大するとともに、周辺地域への回遊性を促進して、中心市街地の活性化や城下町である市の魅力向上に寄与することを目的としている。

3 施設の機能

〈総合観光案内所〉市の直営 市内と県内の観光情報を提供する観光案内所。また、観光ボランティアとの連携も視野に入れた拠点としての機能を持つ。運営主体



は、熊本国際観光コンベンション協会

〈多目的交流施設〉PFI事業 地元住民と観光客との交流の場であったり、熊本城をより身近に感じてもらう施設。城下町に伝わる伝統芸能を披露したり、まちづくりの活動を応援。

〈歴史文化体験施設「湧々座」〉PFI事業 熊本の歴史やお城と城下町の魅力をエンターテインメントあふれる個性豊かな展示で紹介する施設。本物の魅力で引きつける熊本城

を、ソフト面から補完して、熊本城全体の文化的観光的魅力を引き上げることを狙いとしている。

〈飲食物販施設「桜の小路」〉独立採算事業 熊本ならではの食事や県内の有名な物産を提供する施設。江戸時代の城下町を再現した小路で、県下選りすぐりの23店舗が出店。「熊本の質の高い食文化とものづくり文化」を創出します。さらに、熊本の夜の名所としてにぎわいを創出する。

4 概算事業費

約46億円(維持管理運営経費を含む。事業期間20年)そのうち施設整備費は約20億円。

5 誘客イベントについて

九州新幹線の鹿児島ルート全線開通を見据えて、平成23年3月5日に開業したが、3月11日に発生した東日本の大震災により、打撃を受けた。今後は熊本が、通過点ではなく滞留時間を延ばし、拠点となるようなイベント企画を進めていきたい。

熊本
県
熊
本
市

熊
本
市

【感想・岡崎市への反映】 岡崎市においてもかつて、楽市楽座と称して飲食物販施設を企画したことがあった。観光地における大切な要素は、『見る』『食べる』『遊ぶ』が必要である。見ごたえのある熊本城の入り口にある桜の馬場を活用して、見て、遊んで、食べるをコンセプトにした施設は興味深いものであった。事業方式は、公共事業部分を、BTO方式のPFI手法とした。飲食物販施設に関しては、民間事業者の独立採算事業とした。それぞれの持ち味を生かした手法を取り入れ、相互に高めあうことができる施設となった。今後のにぎわいを期待したいものだ。