

第2回 小牧市まちづくり推進計画有識者会議 議事要旨

日 時	平成30年10月10日(水) 14時00分～16時00分
場 所	小牧市役所本庁舎 6階601会議室
出席者	<p>【委員】(名簿順)</p> <p>明石 照久 熊本県立大学名誉教授 米山 秀隆 (株)富士通総研経済研究所主席研究員 宮脇 淳 北海道大学教授 山下 史守朗 小牧市長</p> <p>【コーディネータ】</p> <p>佐々木 央 (株)富士通総研</p> <p>【事務局】</p> <p>小塚 智也 市長公室長 鵜飼 達市 市長公室次長 駒瀬 勝利 市長公室 秘書政策課 課長 安藤 誠 市長公室 秘書政策課 市政戦略係長</p>
傍聴者	5名
配付資料	<p>資料1 小牧市まちづくり推進計画有識者会議委員名簿</p> <p>資料2 第1回小牧市まちづくり推進計画有識者会議議事要旨</p>

主な内容

<p>1. 開会</p> <p>2. 議題</p> <p>(1) 第1回会議の意見等の振り返りについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コーディネータより、第1回小牧市まちづくり推進計画有識者会議の議事要旨について、資料2を用いて説明。 <p>(2) 小牧市まちづくり推進計画における重要政策について</p> <p>(3) その他本市のまちづくりに対する助言</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(2)及び(3)での主な意見は以下のとおり。 <p>【都市ヴィジョン2 元気創造都市】</p> <p>元気創造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元気創造という観点からいうと、市民の元気、市民が活躍するという元気などの市民の観点が不足していると考え。第1回の議論を踏まえると、新図書館やこども未来館への+αの取組が重要になると考えている。(佐々木コーディネータ) ・元気を創造するためには人のつながりを作ることが非常に重要である。人のつながりを作るためには、受け皿となる場所も重要である。例えば、新しい図書館は本の貸出を行うだけではなく、新たな知識を創造する・新しいものを創り出す知の拠点としての役割を担う必要がある。受け皿として機能するためには、「場所・人・場所と人をつなぐ仕組み」の3つが揃うことが重要である。福岡では、「場所・人・場所と人をつなぐ仕組み」が機能して元気を発信している。小牧市は立地・産業集積の観点からみると福岡に劣っておらず、今後目指していくべき方向性の一つになると考えられる。(明石委員) ・小学校の跡地利用やアパートのリノベーションにより人々が集まる場所をつくり、面白い人

が集まるような場を創出している事例がある。場の創出が面白い人を呼び込み、良い循環を作り出している。まちを元気にするためには行政の力のみではなく、民間企業や市民団体、NPO、市民などの様々な主体の力を総合することが重要である。(明石委員)

- ・元気創造都市という点では、場をつくりその場のネットワーク化が最も重要である。現在の取組は産業集積中心に見えてしまうが、企業と住民のネットワーク化、コワーキングスペースの整備などの取組が重要である。多くの地方自治体はこれまでに場づくりに取り組んでいる場合が多いため、今後はネットワークを作り出すことが重要である。公の施設としての位置づけを踏まえた上で、施設の機能をよく検討する必要がある。(宮脇委員)
- ・元気創造都市は、「場づくり・人づくり・ネットワーク作り」が重要と考える。どのような仕組みをつくることで市民と一緒に取り組むことができるかについてはしっかりと検討する必要がある。(山下委員)
- ・行政改革の目的は行政の持続性・継続性であり、そのためには小牧市のまちとしての持続性・継続性が重要である。小牧市が住みたいまち・住み続けたいまちであり続けることが重要である。新図書館やこども未来館についても、小牧市全体のこととして議論を進める必要がある。シンボリックな見せ方というだけではなく、都市ヴィジョンを実現するための突破口として位置づけ取り組むことが重要である。産業集積は非常に重要であるが、市民と一緒に取り組むための別の柱も重要であると考えている。(山下委員)

総合計画の見せ方

- ・3つの都市ヴィジョンでは戦略を突破口として位置付けているが、市政戦略編に掲げる戦略だけでは都市ヴィジョンの達成はできないため、分野別計画編に位置付けられた様々な施策を含めて全体として都市ヴィジョンを達成することを目指している。戦略により都市ヴィジョンの達成を目指すような見せ方となってしまうため、見せ方で工夫する必要があると考え議論を進めている。(山下委員)
- ・現基本計画の体系は見せ方において課題があると考え。市政戦略編がシンボリックに見え、都市ヴィジョン1は戦略1のみで達成を目指しているように見える。今回の計画策定時においても、見せ方については工夫をする必要がある。(宮脇委員)
- ・小粒でもシンボリックな取組は重要である。現行の施策体系は、いい取組を実施しているものの、シンボリックな取組が見えてこないという課題を抱えている。市政戦略編と分野別計画編をつなぐシンボリックな取組を実施することが重要と考える。(宮脇委員)
- ・シンボリックな取組として、新図書館やこども未来館についても箱ものとして議論するのではなく、様々な市民が集まるための機能として位置付けていることを適切に見せていくことが重要である。(佐々木コーディネータ)

空き家対策

- ・福岡の中心市街地でも空き家・空き店舗が増加した時期があった。有効活用を希望する人を集めるリノベーションスクールを開催して、関係者が一堂に集いアイデアを出しあうことで成功を収めている。(米山委員)
- ・現段階ではニュータウンでの空き家問題は深刻化していないが、将来的には問題の深刻化が想定される。発生した空き家を長く放置しておくと、まちの活力の低下を招くことになる。川崎市では、ある団地で、空き家をリノベーションした場合の賃料収入・売却益の試算を実施し、所有者にとってリノベーションすることのメリットを示している。借りる人にとって、魅力のある物件に映るリノベーションを行うことも重要である。リノベーション後の写真も掲載して入居募集を実施したところ、多くの問合せがきた事例がある。補助金やデザイナーとの連携によりこのような仕組みを構築することで、良い循環を作り出すことができるかも

しれない。(米山委員)

- ・団地内のリノベーションした物件への入居のメリットとしては、子育て世帯は近隣の高齢世代からの子育て支援を受けられることや、地域でのボランティア活動の代わりに学生は安い家賃で入居できることなどが考えられる。このような事例は横須賀市で見られる。(米山委員)
- ・桃花台ニュータウンの今後の取組は小牧市において重要な政策課題と考える。次の20年を見据え、新しい入居者を呼び込むと同時に空き家対策に取り組むことが重要である。新しい住民と高齢者の双方向での支え合いなども期待でき、よい取組となることが考えられる。(佐々木コーディネータ)
- ・小牧市では空き家の状況調査を実施しており、対策の検討を進めている。現在は市全域に空き家が点在しているが、将来的にはニュータウンの空き家問題が深刻化することが想定されるため、ニュータウン対策は重要な課題となる。空き家を放置せず、次の世代につなげるための戦略を描き、市民と一緒に前に進めていくことが重要と考える。(山下委員)
- ・空き家対策の仕掛けづくりとして、鹿児島県長島町の事例がある。機能していなかった空き家バンクの大幅な制度改革を今年の1月に実施し、半年間で35件の成約実績を出している。改革の1つとして、民間の不動産事業者等の法人がリノベーションを実施した場合においても、改築費用の3分の2の補助を受けることができるようにしている。一つの事例として、サブリースの案件をご紹介したい。不動産事業者が古い空き家を賃借し、家主の承諾を受けて、リフォームを実施した後、東京からのUターン世帯に転借したケースである。不動産事業者が家主に支払う家賃は安く設定されているため、不動産事業者が転借人から受け取る家賃との差額を大きくすることができる。このため、町からリフォーム補助金の制度を利用すれば、不動産事業者はリフォーム費用を短期間のうちに十分に回収できるという仕組みである。民間事業者と役場の補助制度等を結びつけることで、空き家を上手く活用している。(明石委員)
- ・空き家バンクは全国に1,000程あるが、多くが開店休業状態である。なお、都市部では採算がとれるため空き家バンクではなく不動産事業者が仲介を実施している。しかし、不動産事業者は利益等の関係から新築の物件を取り扱い、中古物件はあまり取り扱わない場合が多い。補助金等を用いずに不動産事業者による中古物件の取扱を促進している事例として、千葉県流山市がある。流山市では民間の不動産事業者による中古物件の取扱を促進するために、市に不動産業者・設計業者・建設業者のチームを登録できる制度を構築している。シニア層には物件の売却を検討するものの相談窓口が分からず困っている方がいるため、市に登録されたチームは、ワンストップで相談対応を実施している。市は補助金等の金銭面での支援は実施していないが、登録制により業者に対する信用を付与することで売却・購入意思のある方の相談を促進している。流山市では持ち込まれる物件等は業者でも取扱いが難しいものが多いが、潜在的価値を有する不動産の多い都市部ではこのような取組は有効に機能すると考える。東京都でも類似の仕組みを導入する予定がある。(米山委員)
- ・あるアンケート調査によると、不動産業者に相談したくないという高齢者が多い。不動産業者に相談すると、その後の営業活動等が煩雑になることを懸念している場合がある。公的機関が信用を付与することで、相談しやすい環境の整備に繋がると考える。(宮脇委員)
- ・現在不動産を保有する方が将来の見通しを持つための場を持つことは重要と考える。リノベーション実施による賃料収入や売却金額の変化など、個人では把握することが難しい。行政の取組により、相談体制を準備することなどは重要と考える。(山下委員)
- ・桃花台ニュータウンはインフラが非常に整っている。ピーチライナーの廃止に伴い交通事業が一部悪化しているが、バスの運行などにより住みやすい環境は維持されている。このような強みを生かして、個々の中古住宅としてではなく、まち全体としての売り出し方を検討す

ることが重要と考える。(山下委員)

- ・「元気創造都市」における企業立地の議論の際には企業にとってワンストップで相談可能な体制が望ましいという議論があったが、住宅についてもワンストップで相談可能であることは重要と考える。(佐々木コーディネータ)
- ・横浜郊外では、駅から遠い戸建てに住むシニア世代の住民が駅近くのタワーマンションへ引っ越し、子育て世代が中古の戸建てに移り住むという良い循環を作り出している事例がある。若い世代が中古住宅へ移り住むには、リノベーションなどの取組が重要である。(佐々木コーディネータ)

【都市ヴィジョン1 こども夢・チャレンジ No. 1 都市】

地元への愛着・誇り

- ・子育て支援を実施する上で、子どもたちが地元に対する愛着・誇りを持つような文化伝統・お祭り等が重要である。近年、若い人の中で地域に対する愛着が低下しているが、愛着を持たせて将来的には小牧市に戻ってくる意識付けをするなどの取組を実施することが重要である。(明石委員)
- ・子どもたちの地域への愛着を持たせなければ、親世代は小牧市に住み続けるが子どもたちは転出して、高齢化を促進することとなる懸念がある。子育て支援と愛着を高める取組はセットで実施する必要がある。(宮脇委員)

政策の対象者

- ・「子ども夢・チャレンジ」という名称を使用すると、小中学生等を対象としているように見えてしまう。(宮脇委員)
- ・第1回の議論で小笠原委員の発言にあったが、親と子どもの間の世代への取組が薄くなってしまっている場合がある。今回の取組では、その間の世代への取組を重視する必要がある。(宮脇委員)
- ・不動産業者へのヒアリングでは、実家を出た後に初めて住んだ住宅の沿線上で転居を繰り返す場合が多いため、子育て以前の世代に対する取組も非常に重要である。(佐々木コーディネータ)
- ・高校生、大学生、若年層などへの視点が弱いという状況については、新図書館等の取組が対策になると考える。若い世代は刺激を求めて名古屋市等の大都市へ転出するケースが多い。新図書館は若い世代が自らの刺激を満たすための場所の一つになると考える。(山下委員)

対象者への取組方法

- ・子育て世代に対する金銭的支援は自治体間の競争となっている。しかし、視点を変えると子育て世代は住居を保有していない場合が多く、住宅関係費用が多く掛かるため、その負担を減らすことも重要である。例えば、小牧市では中古でもよいリノベーション住宅が存在するというアピールが可能と考える。(米山委員)
- ・コワーキングスペースの視点から北海道と九州をみた場合、大きな差がついたのは北海道の同質性があると考え。小牧市では異質なものを組み合わせることのできる土壌はあると考え。異質なものが結び合うネットワークハブを形成することが重要である。子どもではなく親でもない世代をターゲットとして、取り組むことが重要である。(宮脇委員)
- ・10年前に千代田区が新しい図書館を建設する際に、ビジネス支援機能を取り入れている。小牧市においても、コワーキングスペースの観点からビジネス視線につなげることのできる機能を付加することなどが重要と考える。箱ものだけでなく、様々な機能を追加することが重要である。(佐々木コーディネータ)

- ・留学支援や奨学金など高校生や大学生などにも焦点を当てた取組は実施しているが、更にブラッシュアップするために今後検討を進めたいと考える。(山下委員)

【都市ヴィジョン3 支え合い共生都市】

地域の繋がり・コミュニティ

- ・都市ヴィジョン1の「こども夢・チャレンジNO.1都市」とも密接に関係するが、地域に愛着を持つことが支え合いを実現する上で重要である。例えば、大規模災害時における最後の支えは、地域の町内活動やPTA、地域協議会などであり、地域のレジリエンス（復元力）を高めるためには地域内でのつながりを重視する必要がある。地域の繋がりや地域に愛着を持つことから始まるため、地域への愛着を住民が持つことが重要である。(明石委員)
- ・北海道胆振東部地震の2次被害で札幌市への電気供給が止まったが、そのような場合にはコミュニティ単位での取組が重要であった。電気供給が止まったために、携帯電話やテレビ等の情報伝達が困難となりコミュニティ内での情報の伝達が重要となった。コミュニティ内には外国人も存在するため、そのような人々への対応も重要である。特に、災害による被害が発生しにくいと考えられている地域においては、コミュニティの機能を高めることが重要である。(宮脇委員)
- ・防災という観点では、小牧市では129の行政区（コミュニティ）がある。最も小さなコミュニティは3世帯と小さいなど、行政区間での差異は大きい。高齢化の進展の中で、子育て支援・高齢者の見守り等については小学校区を中心に進めている。かつては1年に1度の頻度で市が総合防災訓練を実施していたが、今では小学校区ごとに毎年開催されるなど、地域内での取組が進んでいる。(山下委員)
- ・市における災害時の情報伝達手法はメール配信が中心であり、防災メール登録を呼びかけている。災害時には、被災者の携帯電話の電池残量を踏まえた取組が重要と考える。(山下委員)

地域通貨・ポイント

- ・戦略4の「“元気”と“支え合い”の地域循環による「都市の活力」と「暮らしの安心」の創造」について、介護にも使用できる地域ポイントは良い取組であり今後も継続することが望ましい。(米山委員)
- ・最近では、キャッシュレス・Fintech・ブロックチェーンと結びつき地域通貨が広まっている。事例としては、イオンのワオンカードで商店街のポイントを蓄積できるようにした取組がある。また、飛騨高山では、飛騨信用組合が現金を地域限定通貨に交換する際にポイントを付与し、QR決済で使用できる取組を実施しており、利用できる店舗数が昨年12月の100店舗から現在800店舗まで急拡大している。導入費用が安く手続きが簡易であったため、急拡大が実現している。外国人観光客の需要を取り込むためにアリペイとの連携も進めている。地域内での消費を促進する取組となっている。また、事業者間での決済も可能とすることで、地域内でのお金の循環を高める効果を狙っている。飛騨高山の取組は、地域の金融機関が中心となり取り組んだ事例であり、行政単独の取組ではない。様々な主体の連携が重要である。(米山委員)
- ・地域通貨の拡大・発展における最後のポイントは、自治体への納税を地域通貨で実施可能とすることにある。自治体が地域通貨で税金を受け取ることになれば、地域通貨に対する信用・お墨付きを与えることになる。(宮脇委員)
- ・小牧市では、プレミアム商品券の取組を実施しているが、市内の中小商店・商業者の支援が中心となっている。小牧市でも電子化の議論が続けられている。マイナンバーカードの普及を検討しており、マイナンバーカードの利活用の動向を踏まえつつ取組を検討したいと考えている。(山下委員)

- ・地域通貨の電子化について常に最先端のものを追いつける必要はない。例えば、日銀が 20 年後には電子通貨を公式通貨として認めることなども考えられるため、引き続き検討を続けることが重要である。(宮脇委員)

【総括等】

- ・空き家の活用について、住民にとっては不動産業者にいきなり相談することはハードルが高い。長島町では、若手の地域おこし協力隊が LINE を使用して不動産業者と空き家所有者の間を取り持つことで、多く成約に繋がっている。(明石委員)
- ・地域通貨の補足説明として、マイナンバーカードを利用することが考えられる、住民基本台帳カードの失敗を踏まえるとあまり期待できない。飛騨高山のように民間の決済システムを活用することが今後は重要になると考える。子育て支援や空き家等の住宅問題への対応と地域通貨を結びつけることで、先進的な取組となることが考えられる。(米山委員)
- ・小牧市の総合計画の体系は非常によく検討されていると考える。しかし、何に基づく政策なのか不明確になっている場合がある。地域の進化のためには、政策体系を見直すことも重要である。一方で、政策体系の見せ方は難しい側面があるため、シンボリックな伝え方を検討することも重要である。(宮脇委員)
- ・分野別計画編の取組は、駅周辺整備と新図書館建設以外は全て実現又は取り組んでいる。小牧市の将来ビジョンを描き、重点をどこにおき取組を推進するかを検討することは、市長としての責任と考えている。現総合計画に掲げている 3 つの都市ビジョンの基本的方向性は現在でも重要であり、この実現のための戦略・事業については今後もブラッシュアップを続けていく必要がある。(山下委員)

3. 閉会