

## 出張報告(復命)書

- 1 件 名 令和6年度 総務常任委員会行政視察
- 2 日 時 令和6年7月29日(月)～31日(水)
- 3 場 所 鹿児島県鹿児島市、宮崎県都城市、兵庫県神戸市
- 4 報告内容 以下のとおり(資料別添)

【視察日】 令和6年7月29日(月)

【視察先】 鹿児島県鹿児島市

【調査項目】 鹿児島中央駅前をはじめとする市街地再開発事業について

【調査目的】

鹿児島市は、玄関口である鹿児島中央駅周辺及び従前からの繁華街であるいづろ・天文館地区において、鹿児島らしい交流空間の一層の充実や、回遊性の向上を図るための再開発事業を進めている。また、令和5年4月に独立行政法人都市再生機構(UR)と、鹿児島中央駅から天文館、本港区、鹿児島駅までのエリアにおけるまちづくりを目的とした連携協定を結んでいる。これらの鹿児島市の取組を視察することで、金沢駅前をはじめとする本市都心軸再生に係る施策の充実を図るための一助とする。

【調査概要】

鹿児島市観光交流センターにおいて、市街地まちづくり推進課の名越氏及び東郷氏から調査項目についての説明を受け、質問・応答を行った。

【調査内容】

鹿児島中央駅の歴史だが、大正2年に武駅として開業した。昭和初期に西鹿児島駅と名称を改称し、昭和20年の大空襲により駅舎は焼失したが、その後建てられた駅は民衆駅として親しまれた。昭和46年に貨物営業が廃止され、旅客中心の駅となる。平成に入り、平成8年に新駅舎が完成する。市電の停留所を移設して整備を続け、平成16年に九州新幹線の部分開業を迎える。同じ年にJR九州が駅ビルのアミュプラザ鹿児島をオープンさせた。平成23年には、九州新幹線が全線開業して、それまで博多まで4時間くらいかかっていたのが、新大阪まで最速4時間を切るくらいで行けるようになった。現在の1日当たりの乗降客数は4万人弱であり、九州内では第3位である。

次に、鹿児島中央駅周辺整備の経過について説明する。整備が必要となった

背景として、鹿児島中央駅は、バス停が分散していたほか、路面電車も駅前の道路の真ん中を走っており、危険な状況があった。新幹線開通により中央駅が交通の玄関口として重要な役割を果たすことから、快適な都市空間と総合交通ターミナルの整備が求められた。整備後は、路面電車を駅の広場の中に配置し、バスの乗降場を集約し、交通の分離と機能の集約を実現した。また、地下通路の整備により安全な駅へのアクセスルートを確保した。さらに、中央ターミナルビルを含む民間のビルとの連携を図った。西口の整備についても説明する。西口の広場は、バスや交通施設が不足しており、交通結節機能の整備が必要だったほか、駅舎に接していない通路や道路が広場を分断しており、利用しにくい状況だったことから、円滑な交通動線を確保し、バスプールなどの交通結節機能を持たせた。鹿児島中央駅周辺の再開発についてだが、新幹線の部分開業や全線開業に合わせ、オフィスビルやホテルなど、民間開発によって整備されている。本市では、鹿児島中央駅東口地区市街地総合再生計画を作成し、状況に合わせて変更を行っている。この計画は、市街地環境の整備改善を目的として策定されたものであり、強制力を持たない任意の計画である。地区の状況の変化に応じて望ましい更新の方法を提示し、事業の自発的な実施を図ることが期待されている。この計画には補助の採択要件の緩和などのメリットもある。具体的な事業としては、商業施設の整備を中心に行われた。準備組合の設立から数年を経て再開発が完了した。また、商店街のアーケードもリニューアルされ、新たなスペースが設けられ、地域の活性化が図られた。再開発においてはハード面だけでなく、ソフト面の取組も行われている。鹿児島市と地元の住民が協力してエリアマネジメントやイベントの企画などに取り組んでいるほか、地権者も再開発に積極的に取り組んでおり、機運が高まっている。この再開発については、高さや景観にも配慮し、景観審議会の意見も取り入れて設計が進められている。

鹿児島中央駅周辺まちづくり推進協議会について説明する。再開発におけるハード面だけでなく、エリアマネジメントや住民主体のまちづくりの考え方を重視し、平成20年度に鹿児島中央駅東口地区一体的まちづくり等推進事業が始まったのが発端である。商店街や企業、住民などが参加し、ワークショップやお祭りなどのイベントが行われ、ガイドラインや指針の作成、清掃活動や町の案内活動なども行われた。その後、まちづくり組織の整備に向けた検討も行われ、平成29年に鹿児島中央駅周辺まちづくり推進協議会が設立されました。企業や商店街、町内会などが参加し、情報共有や意見交換が行われている。ボランティアガイドの活動も行われ、高校生なども参加しており、商店街や企業、町内会などが一体となってまちづくりに取り組んでいる。

**【主な質問・回答】**

質問 再開発の住居について、出身など、どのような人が入居したのか。

回答 市民以外でも、海外の人が購入しているとも聞いているほか、離島の方が将来の居住や賃貸目的で購入しているとも聞いている。従って実際に居住していない例もあり、夜はあまり電気がついていない状況もあったりする。

質問 イオンやアミュプラザも鹿児島中央駅周辺にでき、もともとの繁華街の天文館は影響を受けていると思うが、そのあたりはどうか。

回答 平成11年にイオンの前身でダイエーが完成している。もともとは密集した木造の建物があり、何とかしないといけない中でダイエーが進出した。アミュプラザは、天文館から言わせると脅威であり、老舗デパートの山形屋が苦戦している。天文館地区でも再開発事業を行っていて、商業施設の上の階に市立図書館を入れ、一定のにぎわいを確保できたと思っている。

質問 金沢では以前はオフィスだった場所がホテルに変わっていったりするような動きがあるが、鹿児島でもそのような変化が起こっているか。

回答 天文館も部分的にはシャッターが閉まっているところがあり、再開発の相談などは来ているところであるが、地方都市にしてはまだ人がいるほうではないかと思っており、なんとか頑張っている状況である。ただ、鹿児島は平地が少なく、山を開発して団地造成をしてきた経緯があるが、今後人口が減っていくことを考慮するならば、中央駅や天文館などの中心市街地周辺に住む人を増やして車がなくても住めるようなまちづくりを行うことは一つの方向性である。

**【視察日】** 令和6年7月30日（火）

**【視察先】** 宮崎県都城市

**【調査項目】** ふるさと納税について

**【調査目的】**

都城市は、市を対外的にPRするため、ふるさと納税について平成26年10月から大幅なりニューアルを行った。その結果、令和4年度のふるさと納税受入額が日本一となり、地域経済の活性化・市の収入増加・職員の意識改革がもたらされており、発展に寄与している。また、ふるさと納税を入り口として、知名度向上からファンづくり、観光促進へとつなげ、関係人口を増やしていく政策を進めている。これらの取組を視察することで、本市のふるさと納税施策及びブランディングの充実を図るための一助とする。

## 【調査概要】

都城市役所において、神協議長の挨拶に引き続き、ふるさと納税局の桑畑氏から調査項目についての説明を受け、質問・応答を行った。

## 【調査内容】

ふるさと納税局は、昨年度まではふるさと産業推進局としてふるさと納税に加え、物産や6次産業等の業務を行っていたが、昨年11月にふるさと納税返礼品の産地偽装が発覚したため、管理体制を強化する目的でふるさと納税局としてスタートすることになった。現在は納税、指導管理、シティープロモーションの3つの担当で28人体制となっている。

本市のふるさと納税を語る上で外せないのが、東京モノレールの沿線にある、黒霧島メイドイン都城という看板である。焼酎の銘柄として有名な黒霧島が生産されているところが都城だと伝える看板である。通常では一企業の一銘柄を市が看板として出すことはあり得ないのだが、後ほど説明する。

都城市のふるさと納税戦略として認識している課題が、知名度の低さである。宮城県と間違えられたり、トジョウシと呼ばれたり、黒霧島も鹿児島県の焼酎だよねと言われたりしている。ほかにも日本一と呼ばれるものがあるのに、知名度がなければそれすら知られないということで、肉と焼酎をつかみとして対外的にPRを行うこととした。寄附金を集めるとか、特産品を売りたいとかよりも、まず、都城を知ってもらう目的で本格的にふるさと納税を始めたのが平成26年のことである。最初の1年間は、返礼品を本当に肉と焼酎だけにした。当時は返礼品3割ルールなどもなく、当時の担当者が思い切って、100万円寄附してくれた人には焼酎の一升瓶365本を差し上げることにしたところ、大変話題となった。そうして対外的なPRが広がった結果、4度の寄附額日本一となっている。現在、事業者登録数は148社に広がっているほか、返戻金を掲載するサイトの数は、20社と契約しているところである。寄附の使い道としては、8項目を指定しているが、子育て支援が5割ぐらいで、次いで市長にお任せである。寄附金は一旦基金に積み上げて、翌年度の当初予算編成時に財政部局と協議して事業のどこに割り当てるかを決めている。

先ほど、当初は肉と焼酎に特化したと言ったが、自治体としては基本的にはあり得ないことである。戦略的にやったのだが、反発は相当あった。1年待ってくれと根気強く説得した。他の自治体がまねできない、肉と焼酎に特化したことが話題を呼び、知名度アップにつながり、結果、翌年度以降の事業者の横展開につなげることができたとともに、事業者との連帯感が生まれた。その結果としてできた組織が、官民連携の都城市ふるさと納税振興協議会である。全ての返戻品事業者が委託料の2%を拠出し活動する組織であり、令和4年度の

予算は約1.4億円で、市からの補助金は一切ない。広告宣伝やファンづくりの取組を実施しており、これには市の職員も入り、工夫して官民一体の取組を行っている。今後の課題としては、ふるさと納税は今後も伸びる傾向にあり、最終的には2兆円市場になると言われている。その中で都城市がどうしていくかということで、課題を挙げる。成長し続けるふるさと納税市場でどうやっていくのか、多くの自治体が参入する中、どう戦略を強化するのか、通販のようになっている現状でどう振る舞うか、総務省の地場産品基準の変更への対応、何より昨年起こった産地偽装事件からの都城市の信頼回復などである。

最後に、ふるさと納税に強い自治体とは何かということで、本市のふるさと納税リニューアルに携わった職員の個人的な見解も含むが、述べる。ふるさと納税に強い団体とは、寄附者ニーズに合った返礼品があり、在庫を確保することに加え、準備した返礼品をしっかりと周知することが重要である。在庫が切れると機会損失になりかねないので、在庫確保した上で返礼品を提供することを重視している。また、運営体制としては、トップにぶれない意思とコンセプトがあること、リーダーシップを取れる担当者がいること、関係者がふるさと納税推進事業に協力的であることが挙げられる。これらが消極的であると難点となる。できない理由を並べるより、どうしたら実現できるかを考えていくことが大事であり、我々の意識も変わってきている。

#### 【主な質問・回答】

質問 都城市の税の流出額及び寄附者の居住地を知りたい。

回答 税の流出額はすぐ出てこないが、流入額のほうが多いことは間違いない。また、寄附者の多くは首都圏居住で、4割ほどである。

質問 ふるさと納税をきっかけに移住してきた人はいるのか。

回答 寄附の使い道として、子育て支援を選ぶ人が多いこともあり、子育てに関する事業に力を入れることができている。ふるさと納税リニューアル後の10年で、保育所等の整備や子育ての支援策の充実を図ったが、その積み重ねである。

質問 ふるさと納税振興協議会の運営について、市は寄附額の5割までを事務費に充当することができると思うが、この協議会の運営費としても充当しているのか。

回答 協議会の運営費としてその事務費は充当していない。自分たちの収入から出してもらおう形を取っている。

質問 返礼品を提供する業者は、生産できる限られた量や、人手不足の問題などあると思うが、既存の商売との兼ね合いはどのようにしているか。

回答 返礼品事業者については、いろいろな事情があり撤退するひともいる。人手不足はやはりあり、返礼品まで業務が回らないから撤退するという業者もある。

質問 返礼品提供に参加している企業を応援する取組などはしているのか。

回答 応援できる制度をつくりたいとは思っている。例えば、ある事業者で作ってきた菓子について、今、使用している機械が壊れたら作れなくなると心配していると聞いており、そのような事業者へのクラウドファンディングのようなものが確立できないか、検討している。それができれば、より魅力ある返礼品が作れるかと思っている。

質問 ふるさと納税の返礼品事業者として参加することは、業界等のインセンティブにつながっていると思うが、どのように評価しているか。

回答 返礼品の提案のほとんどは事業者からの提案である。ただ、例えば黒霧島を生産している霧島酒造は返礼品事業者にはなっておらず、それぞれの酒屋が返礼品事業者になっている。蔵元は霧島酒造だけではないので、それぞれの蔵元の商品を組み合わせ提供している事例がある。また、肉にしても、加工品として提供するため事業者が他の事業者に働きかけて開発する例もあると聞いており、全体的な底上げにつながっていると思っている。

質問 これだけ寄附額を集めていたら、総務省が何か言ってきたり、協議を求めてくることはなかったのか。

回答 ルールの範囲内で行っており、今のところそのようなことはない。

質問 肉と焼酎に特化した際の反発を、どのように解消したのか。

回答 結果がついてきたからよかったという部分はある。ただ、そもそも地場産業を活性化させるため知名度を向上させることが第一の目標であり、そのためにふるさと納税を活用するとの考えであり、それを理解してもらえたとも思っている。

【視察日】 令和6年7月31日（水）

【視察先】 兵庫県神戸市

【調査項目】 歴史的建築物の保全・活用について

【調査目的】

神戸市内には、開港以降に建てられた近代建築物や地域の文化を伝える茅葺民家などの古民家をはじめとする、「神戸らしさ」を象徴する歴史的建築物が数多く存在しているが、経済面や機能面などの問題から、消滅していく事例も見られる中で、保存活用の取組を一層推進するため、令和5年度に新たな支援制度を創設した。加えて、保存活用計画を定め、建築基準法の適用除外を行うことにより、現行制度の枠組みの中では実現できなかった、代替措置等による対応を可能としている。これらの神戸市の取組を視察することで、本市の歴史的建造物利活用施策の充実を図るための一助とする。

### 【調査概要】

神戸市役所において、坊議長の挨拶に引き続き、都市局景観政策課の西村氏から調査項目についての説明を受け、質問・応答を行った。

### 【調査内容】

神戸市の景観政策について、歴史のあるまちであるが、ただ守っていくだけではなく、よりよいものとして育て、さらに新しいものもつくっていくそのサイクルを基本としている。また、市域が広範囲であり、エリアごとに特色ある景観を保有していることから、その特性に応じた取組を行うこととしている。後にできた景観法では、景観をコントロールする区域を定めることになっているが、神戸市では、市街化調整区域の一部を除いた神戸市全域を景観計画区域に定めており、地域全域で守るべきルールに加え、重点地区についてはよりきめ細かいルールを守ってもらうこととしている。加え、景観だけではないが、地域ごとに市民団体が自主的な取組を行っているエリアがあり、そのような市民団体を認定して活動に必要な費用の一部の助成や、専門家の派遣などを行う自主的な景観まちづくりの取組もある。

歴史としては、昭和48年の神戸港臨港地区カラー作戦が始まりである。港湾エリアの色彩をどうすべきか議論したことが、景観政策のきっかけとなっている。その後、神戸をモデルとしたNHKのドラマの際に北野や旧居留地が取り上げられた。住生活を守りながら独特な景観をどう育てていくかとの議論が起こり、昭和53年に都市景観条例が制定された。都市景観形成エリアを指定していく中で、個々の建物についても神戸らしい景観を形づくる要素だとして、景観形成重要建築物を指定していった。その後、この制度は拡充され、建築基準法の適用除外を認めるなど、必要な建物については保存していくスタンスをより明確にした。現在では昼間の景観だけではなく夜間景観も重要と認識してい

るほか、神戸の山から海を見たときの眺望を遮らないよう配慮するための基準として、眺望景観形成誘導基準の策定も行っている。直近では令和3年に、景観法及び景観条例の手続を一本化する改正を行った。また、従前の建築物のみの指定だけではなく、樹木なども景観として必要であることを定め、これを神戸市指定景観資源としている。最近では北区や西区の農村風景が広がる地域に点在する茅葺農家について、これも一つの神戸らしさであることから指定をしている一方、指定を解除してほしいとの申出もあるのが現状である。

景観上重要な建築物の指定として、市でリストアップしたものについて所有者と協議に入る。その際は、その建物のどの部分が景観的に価値が高いかを明示したり、管理計画をまとめたりする。実際に景観資源として指定されると、自由な増改築ができないなどの制約が生じるので、所有者からの同意を大切にしている。指定するに当たり、所有者に持ちかける場合もあれば、所有者から維持するのが大変だということで相談を受けるケースもある。

直近の条例改正の経緯だが、もともと建築基準法の適用除外となる場合として、文化財保護法による手続があった。しかし、古民家などそこまでする必要のないケースもあり、保存すべき部分は規制し、それ以外の部分では活用を促すため、条例改正を行った。保存と活用の両立として、どの部分をどの程度まで保存するかを決める保存活用計画を定め、審議会にて意見を聞いて策定する。加え、建築基準法の適用除外が必要となれば、建築審査会の意見を聞き許可を受ける形となる。

このように指定した建築物として、今日は旧神戸生糸検査所を紹介する。今いる市役所の南側、神戸税関の向かい側にある建物である。旧館と新館で構成された昭和初期の建造物である。平成23年3月に景観形成重要建築物等に指定された。景観の取組を重点的に行わなければならない、ウォーターフロントにあることや、歴史性を表すシンボリックな建造物であったことが理由である。指定した当時、年数を経っていたこともあり、いろいろ手を加えられており、建物の景観にとってよくない改修もされていた。ここを保存・活用するに当たり、ちょうどユネスコのデザイン都市として認定された時期でもあったことから、デザイン・クリエイティブセンターKOBÉとして活用することとなった。保存活用に当たり、建築基準法の規定に適合しない項目として、旧館の中央階段の幅員が不足していることや、旧館3階の内装材が不適合であることであった。これらを検証することにより、実質的には問題ないであろうと確認したうえで要件緩和を行っている。保存レベルについても議論を行い、この建物の外壁はスクラッチタイルが使われており、これが建物の特徴を形づくっているため、これはできるだけ残すこととした。一方建具によっては現在にはなじまないものもあり、これらについては手を加えることとした。内装についても、生糸検

査場として使われていた部分はこの建物の特色であるため、そのまま残す一方、デザインセンターとして発信するに当たり、現代的な内装も必要となるので改装するなど、めり張りをつけた改修を行い、景観を守ることにした。

今回紹介したのは神戸市所有の建造物であり、庁内で調整すればある程度進めることができる話かもしれないが、民間建造物についても、これらの手続を活用することで守ることができる建造物も出てくると思っている。

最後に景観形成助成について述べる。良好な景観形成のための支援制度として設けている。個人の所有だと普通の建物を維持する以上に費用がかかるため、消滅してしまう建造物もあり、そのようなことを少しでもなくしていくためにこの制度を設けている。もともとの助成に加え、令和5年に新規の助成制度を設けた。事業化検討支援は、空き家となっている古民家などを維持管理するには費用がかかるが、事業者が入居することにより家賃収入が発生することで維持管理できることがあるが、それを所有者個人だけの取組で行うことは難しいので、それらを検討する費用の補助を行っている。また、実際活用しようとした際、耐震化がなされているかは重要であり、耐震改修工事を行う費用を助成することとした。特に非木造住居における耐震改修は多額の費用がかかるため、その分助成限度額を厚くしている。実際に建造物を活用し、事業化しようとしても、インセンティブがないと二の足を踏むということで、事業が軌道に乗るまで期間限定で家賃の一部を助成する制度も設けている。これらの物件情報を共有する組織として、一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチがあり、所有者と事業者との橋渡し役として活動しており、神戸市と協定を結んでいる。実際、これらの取組が実を結んだ事例として、北区の古民家を改装してパン屋を開く事例が出てきており、これからもこの制度の活用に取り組みたいと考えている。

#### 【主な質問・回答】

質問 金沢でも、古民家の活用などの相談が持ち込まれたりするが、行政が気づかないうちに売却されて壊されるなどの話も聞く。この辺について、神戸はどうか。

回答 同様の課題がある。その建物を誰がどう管理しているか実態として分からないケースがあり、連携しながら当たっていくしかない。

質問 古民家に対する支援について詳しく聞きたい。文化財の指定を受けたが直しづらい状況があると聞いている。普通に住んでいる人に対する対応はどうか。

回答 先代から持っている土地家屋の維持が難しく、その維持管理のために

助成を用いるケースがある。どんどん申請が出てきて順番待ちということでもないが、助成をしながら活用していく。

質問 外部の人を呼び、居住させることによる維持管理についてはどうか。

回答 まず、所有者に対しての維持管理を促すことがメインであるが、試みに居住する形で住む人を募集している事例はある。

質問 近代建築物の中で、旧三菱銀行神戸支店の跡地が一部外壁を残してマンションになった事例があると聞いたが、中身も復元しているのか。

回答 外壁復元のみである。ただ、この建物は地域の財産であるとの認識があり、保存に向けて協議する中での落としどころとして外壁を残した事例である。なるべく保存していきたいという考え方が地域として理解されているからできたことだと考えている。

以 上