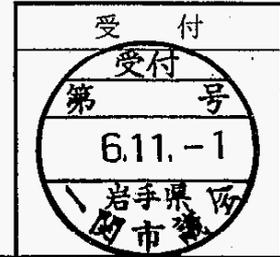


# 調査研究等事業報告書 (会派用)

一関市議会議長 勝浦伸行様



報告年月日	令和6年11月1日(金)
実施日(期間)	令和6年10月24日(金)
実施場所 (行先等)	東京都豊島区東池袋1丁目6-4 伊藤ビル アットビジネスセンター池袋駅前別館 806号室
事業区分 (いずれかに○)	研修 調査研究 要望・陳情活動 会議
事業内容	「地方議会議員セミナー」 地方創生10年を考える
報告者	(会派名) 清和会 (代表者) 佐藤 浩
参加者	議員 那須 勇 議員 菅原 行奈 議員 佐々木 久助 議員 門馬 功 議員 小山 雄幸 議員 千田 恭平 議員 沼倉 憲二
報告要旨	1. 目的・・・・・・・・別紙1 2. 概要・・・・・・・・別紙1 3. 参考とすべき事項・所感・・・別紙2
主要 資料名	別紙レジメ
	1、地方創生10年を考える ～何が変わり、何がかわらなかったか～
	2、パラダイム転換の地方自治
	3、地方議員・4つの役割
	4、まち・ひと・しごと創生事業費(地方財政計画)
	5、新聞記事の写し ほか

## 別紙1

### 1. 目的

市は、令和3年度から令和7年度までを計画期間とする「第2期一関市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定した。

「地方創生」と言われ10年、何が変わったか、地方創生の意義を改めて今回のセミナーで研修し、政策立案に資することを目的とする。

第2期一関市まち・ひと・しごと創生総合戦略は、豊かな生活を安心して営むことができる地域社会の形成（まち）、地域社会を担う個性豊かで多様な人材の確保（ひと）、及び地域における魅力ある多様な就業機会の創出（しごと）を一体的に推進し、人口減少と人口減少下においても持続可能な社会を構築するための取組方向や具体的な施策を示すものとして策定したものの。

### 2. 概要

「地方創生10年を考える」～何が変わり、何が変わらなかった～

「地方創生」と言われ10年、何が変わったか、地方創生とは何か、地方創生の意義について

東京一極集中を抑制し、地方の衰退を食い止め、人口減や雇用減に苦しむ「地域の活性化」を目ざす、全国一律ではなく、地域ごとの資源や特性を生かそうと戦略を組む

【竹下内閣】30年前

・「ふるさと創生」と銘打ち、全市町村に1億円を配布した（ふるさと創生1億円事業）

・過疎からの脱却を目指す

【安倍内閣】2012年～2020年

・成長戦略の一層に位置づけ、地域の「まち・ひと・しごと」の好循環をめざす

・国は担当大臣、地方創生本部を設置

・2019年度末には全国1,737市区町村に「地域版総合戦略」の提出を求めた

・交付金や補助金、人材支援などが中心

【研修の項目】

#### 1) 地方創生の意義、ねらい

「地方創生」と言われ10年、何が変わったか

○「地方創生」策に対する評価 若い人達へのアンケート 日本財団調査

うまくいっていないと思う	うまくいっていると思う	わからない
37.9%	4.8%	57.4%

#### 2) 地方創生の進め方

「地方創生とは何か」

○現段階までの評価

・集権的な地方創生では地域の内発力が生まれにくい。

・分権的な地方創生で地域の主体性を引き出す方向へ転換すべきだ。

### 3) 解決したか・その1 (人口)

「消滅可能性自治体が増大」、それがもつ現実の功罪

#### ○日本の市町村数の推移

	市	町	村	計	
1888(明治 21)年		71,314		71,314	
1889(明治 22)年	39	15,820		15,859	明治の大合併
1953(昭和 28)年	286	1,966	7,616	9,868	
1956(昭和 31)年	495	1,870	2,303	4,668	昭和の大合併
1999(平成 11)年	671	1,990	568	3,229	
2006(平成 18)年	777	846	198	1,821	平成の大合併
2021(令和 2)年	792	743	183	1,718	

### 4) 解決したか・その2 (集中)

「東京一極集中」はどう変化したか

#### ○東京一極集中の今

- ① 国土 0.6% = 1,400 万人
- ② 国土 0.2% (23 区) = 1,000 万人、昼間 1,300 万人
- ③ 国土 3.6% (東京圏) = 3,700 万人 (国民の 3 割)
- ④ 東京 = GDP の 2 割、国税収入 4 割、本社 7 割、株取引高 9 割、銀行貸出残高 4 割、大手 TV・新聞・出版社 9 割、大学生 4 割

### 5) 解決したか・その3 (少子化)

急速に進む少子化、その背景を読み取る

#### ○人口減少の進む 6 つの要因

- ① 夫婦の出生力低下
- ② 未婚化
- ③ 晩婚化
- ④ 労働環境の不安定さ
- ⑤ 高学歴化
- ⑥ 東京など大都市へ流出

### 6) 解決したか・その4 (地域再生)

空き家、耕作放棄地の増大 地方創生より地域再生の方が現実の課題

- ・空き家対策の特別措置法、空き家の相続登記の義務化
- ・地域の構造変化～耕作放棄地問題

### 7) ではどうする・その1 (全国フリーパス構想)

持論公論「全国フリーパス構想」を問う

・新幹線、高速道、航空機の運賃を国や都の負担で実質無料にする (移動コストの大幅ダウン)。それで人の動き、企業の動きを大胆に誘導する。

「新日本列島改造論」

- ・全国フリーパス構想・地方分権改革構想・10 州+2 都市州構想

### 8) ではどうする・その2 (各地の地域連携)

・地産販売・地場創業・通販創生・遊休民家・アートおこし・音楽体験・芸術創生・街並み創生・廃校利用・演劇協働・伝統芸能・夢プラン

### 9) 地域の構造変化 (自治体と議会の対応)

地方議会はこの課題にどう取り組むか

○日本の人口の長期推移（人口単位：万人）

2010年	2030年	2050年	2100年 (高位推移)	2100年 (中位推移)	2100年 (低位推移)
12,806	11,662	9,708	6,485	4,959	3,795

◎転換点に立つ自治体経営～従来手法はダメ

- (ア) 拡大基調の総合計画大幅見直し
- (イ) 現行の補助金、交付税、行政サービス総点検
- (ウ) ナショナルミニマム、シビルミニマムの選別
- (エ) 歳入に応じたサービスの提供＝サービス量
- (オ) ハード事業重視からソフト事業充実へ
- (カ) 自治体専任職員の縮減（NPO、ボランティア等との協働）
- (キ) 行政サービスのIT化やアウトソーシングの拡大による経費の大幅縮減
- (ク) 受益者負担（料金）のサービス分野を拡大
- (ケ) 執行と経営を分離（シティーマネージャー制導入）
- (コ) 中核自治体との水平連携を促進しサービス水準の確保

◎人口減少時代の地域自治～連携推進、広域対応と広域連携の時代

平成の大合併 3,232→1,718

市町村全体の70%が50,000人以下の中小市町

- ① 規模拡大（合併）方式～統治機構の一元化
- ② 共同処理方式～一部事務組合、広域組合
- ③ 母都市との連携強化方式～連携中枢都市圏
- ④ 母都市への委託拡大方式～地方拠点都市へ委託契約
- ⑤ 府県による垂直補完方式～定住自立圏、小さな拠点の補完
- ⑥ 新制度創設も～特例町村制（小規模）、管理自治体（人口空白区域2割へ）

別紙2

3. 参考とすべき事項・所感

◎「持続可能な地域づくり」について

(ア) 地方都市の都心をコンパクト化する

- ・郊外に拡散した住宅、商業施設、公共施設を都心に集約していく。

(イ) 中心部へのアクセスを確保する。

- ・周辺の農村部分を含んだ広域的な生活圏構築のために、都心へアクセスを確保する

(ウ) 都市そのものを縮減していく

- ・利用されずに放棄されている山林、農地、住宅、商業施設、私道（場合によっては、公共施設、学校、公民館など）を解く

(エ) 公的介入を強化する

- ・私有財産に対し、公共セクターが積極的に介入、利用されないまま放置されている空き店舗、住宅に対し、固定資産税を高くし、所有権放棄を促す

(オ) 都市計画法で誘導していく

- ・これまで用途地域は住居系、商業系、工業系の3種だったが、2018年の改正で新たに田園住居地域が加わったので、低層住宅と農地が混在している市街化区域で大規模な改変を禁止し、田園的な住居環境を確保しようという制度の活用

◎内発力のある地方創生が不可欠

- ・地方創生のいま、ここまでは、

中央集権型地方創生、従来型の国主導の創生策（ばらまき／人材派遣／計画誘導）

- ・地方創生のこれからは、

地域の内発力を高める「地域主権型」で規制改革と分権改革をセットで進めることが必要となる。

以上、報告します。

# 調査研究等事業報告書 (会派用)

一関市議会議員 勝浦伸行様



報告年月日	令和6年12月26日(木)								
実施日(期間)	令和6年12月16日(月)								
実施場所 (行先等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遠野市役所 遠野市役所とびあ庁舎 遠野市中央通9-1</li> <li>・こども本の森遠野 遠野市中央通1-16</li> <li>・一般財団法人TRC</li> </ul>								
事業区分 (いずれかに○)	研 修 ○調査研究 要望・陳情活動 会 議								
事業内容	遠野市の未来投資型一官民連携による新たなビジネス 空き家等リノベーション推進事業 「空き家・空き店舗を有効に活用する」実態調査研究								
報告者	(会派名) 清和会 (代表者) 佐藤 浩								
参加者	<table border="0"> <tr> <td>議員 那須 勇</td> <td>議員 菅原行奈</td> </tr> <tr> <td>議員 佐々木 久助</td> <td>議員 門馬 功</td> </tr> <tr> <td>議員 小山 雄幸</td> <td>議員 千田 恭平</td> </tr> <tr> <td>議員 沼倉 憲二</td> <td></td> </tr> </table>	議員 那須 勇	議員 菅原行奈	議員 佐々木 久助	議員 門馬 功	議員 小山 雄幸	議員 千田 恭平	議員 沼倉 憲二	
議員 那須 勇	議員 菅原行奈								
議員 佐々木 久助	議員 門馬 功								
議員 小山 雄幸	議員 千田 恭平								
議員 沼倉 憲二									
報告要旨	1. 目的・・・・・・・・・・別紙1 2. 概要・・・・・・・・・・別紙1 3. 参考とすべき事項・所感・・・別紙2								
主要 資料名									

## 『別紙1』

### 1. 目的

遠野市内にある空き家、空き店舗、未利用土地等を積極的に活用するために必要な取得、改修、活動、調整、賃貸等を行い、遠野らしい街並みの維持、再生や地域経済が循環する活性化活動について現地調査研究（遠野市役所とびあ庁舎、こども本の森遠野）し、昨年設立された一般財団法人 TRC（遠野イノベーションセンター）の「空き家等リノベーション推進事業」を研修することにより空き家対策に係る政策立案に資することを目的とする。

### 2. 概要

#### 【研修の項目】

#### ・遠野市役所とびあ庁舎

遠野市中心市街地活性化センターは、遠野ショッピングセンターとびあ内にあり店舗を改修し市役所の庁舎があり、遠野市役所とびあ庁舎として、市長室、経営企画部、総務部、監査委員会事務室が入っている。

（遠野市役所新庁舎は平成 29 年 9 月 3 日開庁）

#### ・こども本の森遠野

遠野市中央通り「旧三田屋」（旧三田屋は、かつて呉服店を営んでいた町家、閉店後も地域住民の集会的な場イベント・ワークショップの会場など、多くの人が集まる交流拠点として利用されていた。）この施設は、国の森林環境譲与税と岩手県の市町村少子化対策支援事業費補助金を活用指定整備されたもので、遠野市の本とふるさと未来へつなぐ文化復興拠点となっている。

（令和 3 年 7 月開館）

#### ・一般財団法人 TRC

地方創生の視点で人口減少による課題を考えた場合、空き家及び空き店舗の活用が挙げられ、景観や環境にもおおきな影響を与えます。遠野の未来投資型として、積極的にチャレンジする官民連携による新たなビジネスモデルを構築した。この空き家、予備空き店舗問題に挑戦するため「一般財団法人 TRC」を設立し、地域財産を有効に活用するためのハブ組織として推進していくもの。

（令和 5 年 4 月 28 日設立）

#### 【設立の背景】

国の制度だけでは本質的な解決に至らない。

- ・相続手続きの義務化による所有者不明土地の解消
- ・国有化による未利用土地対策
- ・税負担による管理意識の醸成
- ・行政代執行による他者の安全面の確保
- ・空き家バンクによる活用の推進
- ・空き家活用による移住・定住の推進

- ・リフォーム助成、購入助成による有効活用

#### 【課題】

様々な権利や相続の放棄などの複雑な事情により、手を付けることの出来ない空き家・空き店舗が山積みとなっている。

#### 【考え方】

官民の新しい連携を構築し、ひとが行き交う潤いのあるまちづくりに挑戦する。

#### 【令和5年度予算】

空き家等リノベーション推進事業

- ・関係業務委託料5百万円 空き家空き店舗基礎調査等業務委託
- ・財団設立準備等業務委託料 財団法人設立に係る出捐金2億円 遠野市から一般財団法人TRC

#### 【事業計画】

- (1)利活用を見込む空き家等の状況把握ほか、利活用のための調査、検討、改修等に関する事。
- (2)移住者や利活用希望者等への情報発信と利活用のための相談業務に関する事。
- (3)リフォームのための市民向け後援会の開催やハンドメイド講習会など、利活用のための普及啓もう活動に関する事。
- (4)移住者等への住居コーディネート業務や生活等に係る相談業務、その他必要な移住者等支援活動に関する事。
- (5)その他、目的を達成するための必要な業務に関する事。

#### 【質問事項】

○質問1：遠野市内の空き家、空き店舗の現況について

回答1：令和4年4月10日時点の市内の空き家状況

924棟/15,046棟 (空き家率6.14%)

空き家を売りたい・貸したいとの申し出約129件 (令和5年5月31日現在)

参考：一関市7,640棟/49,890棟 (空き家率14.7%) (平成30年度)

空き家バンク18棟/38棟 (令和2年度)

○質問2：法人設立に至った経緯、並びにTRC組織の内容と役割分担について

回答2：遠野市内にある空き家、空き店舗、未利用土地等を積極的に利活用するために必要な取得、改修、活動、調整、賃貸借等を行い、遠野らしい街並みの維持・再生や地域経済が循環する活性化活動に寄与し、潤いのある豊かなまちの実現を目的に、令和5年4月28日に設立された。官民の新しい連携を構築し人が行き交う潤いのあるまちづくりに挑戦している。

○質問3：資本金(遠野市からの出捐金)を2億円とした理由と用途について

回答3：出捐金について(理由)準備協議のなかで空き家等リノベーション推進にかかる法人設立にあたり、2~3億の業務推進費が必要との結論から市長と協議の上、20年塩漬けになっていた土地開発基金(5億円)から3億崩し、内2億を出資

金ではなく業務推進の負担軽減とスピード感を持って取り組むため、寄附的意味合いのある出捐金とした。

出捐金の使途については、活用する人と活用方法をつなげるため、物件関係者との協議・調整して契約・取得に要する費用とし、市内関係者（建築士会、司法書士、行政書士、建築事業者、不動産利用者）が連携し、地域財産を有効に活用している。

令和5年4月28日設立以来、今まで5件の物件に取り組んだ。

○質問4：これまでの活動の実績と評価、並びに今後の活動計画について

回答4：1つの契約で不動産が動くことと周りの商店がシャッター街から動く、民間が動く、官民連携の動きが揃った事業展開が出来ている。実績として、令和4年度2件、令和5年度3件、今年度令和6年度も本日契約出来た。

○質問5：約1年半活動して見えてきた課題とその対策について

回答5：国制度だけでは本質的な解決にならない。官民の新しい連携を構築し人が行き交う潤いのあるまちづくりに挑戦する思いで実施している。現時点で100%回収出来ている。

○質問6：対象とする物件（不動産）の選定や工事内容の決定はどのような手法で行うか

回答6：理事会、評議員会、市内地域経営会議を経て選定、工事は市の予算で入札も市が実施している。

○質問7：市内不動産業者との関係について

回答7：民間の意志を尊重しており、問題は無い。TRCに相談に来た方に必ず1業者を紹介している。

## 別紙2

### 3. 参考とすべき事項・所感

空き家、空き店舗、耕作放棄地の増加による地域の魅力低下に対し、いま手を打たなければ、さらなる人口減少に繋がっていく。「官」が空き家、空き店舗、空きスペース等の課題を解決するための新しい仕組みを構築し、「民」が空き店舗等を地域の財産と捉え有効活用した新たなビジネスモデルを形成していく、官民の新しい連携を構築していく考え方が参考となった。

財団法人を中心に、市内の関係者・団体が連携し、地域財産を有効に活用しているTRCの全体像について参考となった。

こども本の森では、呉服店だった店舗を建築家安藤忠雄氏が震災東北復興のシンボルとして提案、施設の外観は呉服店創建当時を再現し、古くなった梁や柱など一部に解体して出た部材を使用するなど魅力満載の施設となっている。

以上、報告します。

# 空き家等リノベーション推進事業について

## 一般財団法人TRCの設立について

### 1 概要

地方創生の視点で人口減少による課題を考えた場合、空き家及び空き店舗の活用が挙げられ、景観や環境にも大きな影響を与えます。

市といたしましては、遠野の未来投資型として、積極的にチャレンジする官民連携による新たなビジネスモデルを構築しました。

この空き家及び空き店舗問題に挑戦するため「一般財団法人TRC」を設立し、地域財産を有効に活用するためのハブ組織として推進していくものです。

### 2 法人名称

一般財団法人TRC(いっばんざいだんほうじんていあーるしー)

※TRC=遠野リノベーションセンターの頭文字を引用

### 3 設立日

令和5年4月28日

### 4 事務所所在地

遠野市中央通り5番32号

株式会社遠野テレビ町なかスタジオ「地域DX推進センター」内

### 5 資本金

遠野市からの出捐金 2億円

### 6 事業内容

遠野市内にある空き家、空き店舗、未利用土地等を積極的に利活用するために必要な取得、改修、活動、調整、賃貸借等を行い、遠野らしい街並みの維持・再生や地域経済が循環する活性化活動に寄与し、潤いのある豊かなまちの実現を図ることを目的とする。

## 問い合わせ先

産業部/産業企画課

電話 0198-62-2111 (代表)

この組織からさがす: [産業部/産業企画課](#)

## 遠野市議会 議場



## 遠野市とぴあ庁舎



遠野市役所 会議室



# こども本の森 遠野

