

# 視察報告書

発行No. S-171108

作成日 2017.11.15

作成者 佐原充恭

視察地 千葉県成田市 成田市役所及び  
成田山表参道

日時

2017.11.8(水) 13:30～15:00

視察テーマ

## 表参道整備事業について

視察目的

観光資源である成田山新勝寺に続く参道にある店舗を2mセットバックし、拡幅整備した事例を学ぶ。

視察メンバー  
(敬称略)

会派「市民クラブ」メンバー(鈴木浩二、山内智彦、伊藤幸弘、黒川智明、中嶋祥元、佐原充恭)

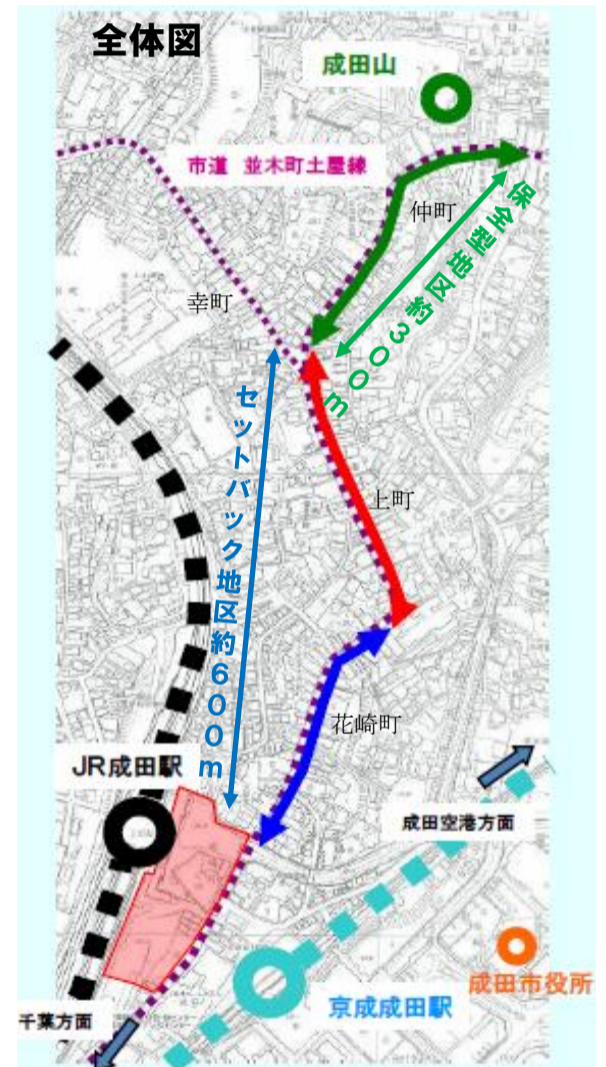
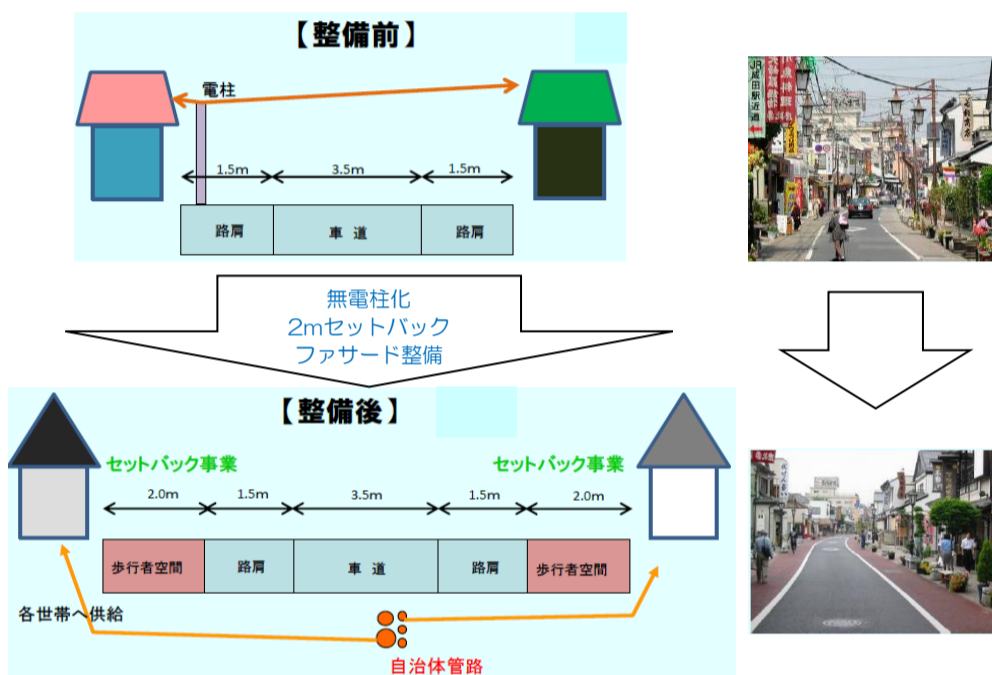
資料出典: 成田市HP、視察時に頂いた資料

## 1. 事業の経緯

S53成田空港開港に伴い、郊外型大型店舗(ダイエー等)が進出し、**商店街が衰退**。まちづくりの見直しを迫られ、方針を模索した結果、**H8～セットバックによる街並みづくりに着手**。

## 2. 事業の概要

### ■セットバック地区の取り組み(市単独事業→都市再生整備事業活用)



- ・H17美しい街並み優秀賞、H20全建賞、H26まちづくり功労賞受賞。
- ・**総事業費 35.6億円 電線地中化 5.3億円。**
- ・まちづくり協議会策定の街づくり計画を市が協働推進する。
- ・まちづくり協議会が希望をとりまとめ、市はその希望をもとに物件調査、用地購入等を予算化する。
- ・用地買収方式により歩道用用地確保し、支障物件は対価補償とする。ただし、営業補償は除く。

### ■保全型地区の取り組み(H9～伝統的建築物を修景的修繕事業により保全)



## 3. 今後の進め方

- ・108件中92件 **85%が完了**。残16件と継続交渉。うち6件は拒絶。
- ・都市再生整備事業 第3期中での事業完了を目指す(補助終了)。
- ・表参道の車道を石畳風にできないか検討開始。



**所感**：刈谷城復元と周辺のまちづくりをいかに進めるかをイメージする上で参考になった。セットバック地区は広範囲にわたり大変きれいに整備されている。交通量が多い生活道路でもあるが、安全に通行できる。観光客向けの店舗も多く、初詣参拝客全国第2位を誇る成田山に向かう「ワクワク感」を盛り上げてくれる。刈谷城復元は、この「ワクワク感」をいかに創出するかが大きなポイントとなる。実施設計の中断期間である今年度中に、1年を通じて人々を強力に誘引する演出や方策を考え抜き、ぜひ提示して欲しい。



# 視察報告書

発行No. S-171109  
作成日 2017.11.15  
作成者 佐原充恭

視察地	栃木県足利市 足利市役所及びあがた駅南産業団地	日時	2017.11.9(木) 14:30～16:00
視察テーマ	企業誘致について		
視察目的	工業用地を積極的に整備し、企業誘致をはかる足利市の取り組みを学ぶ。		
視察メンバー(敬称略)	会派「市民クラブ」メンバー(鈴木浩二、山内智彦、伊藤幸弘、黒川智明、中嶋祥元、佐原充恭)		

資料出典: 栃木県企業局HP

## 1. 事業の経緯

- ・平成初期以来続く人口及び事業所減少の状況改善。
- ・市内外企業からの用地取得需要への対応。

## 2. 過去の産業団地整備の取り組み(企業誘致大作戦)

市内に12団地を造成、あがた工業団地を除き完売。

御厨工業団地、大月・助戸工業団地、久保田工業団地、八坂工業団地、羽刈工業団地、荒金工業団地、樺崎工業団地、八坂第二工業団地、毛野東部工業団地、あがた工業団地、西久保田工業団地、足利インター・ビジネスパーク。

## 3. あがた駅南産業団地の概要

- ・**事業主体**：栃木県企業局
- ・**立地**：東京まで80km圏。東北自動車道と北関東自動車道に好アクセス。東部伊勢崎線あがた駅に隣接し、通勤アクセスも良好。
- ・**労働力**：20km圏内周辺10市の生産年齢人口約77.2万人。市内の足利工業大学をはじめ、周辺にも工業系高校が多く、若手人材が豊富。
- ・**面積**：団地面積=約18.4ha 分譲面積=約12.3ha。
- ・**分譲価格**：区画図①-1=19,800円/m<sup>2</sup>(65,340円/坪)(株)GENDA内定、①-2=19,000円/m<sup>2</sup>(62,700円/坪)(株)田部井工業内定、①-3=19,000円/m<sup>2</sup>(62,700円/坪)本部三慶(株)内定。その他は未定。
- ・**迅速な造成**：県への開発要望から工事着手までわずか2年。土地の買収は大農家を説得した事が奏功。

## 4. 各種優遇制度

### ★各種優遇制度

#### ☆栃木県

栃木県企業立地・集積促進補助金: 対象16業種に対し、不動産取得税課税標準価格の3%(土地)及び4%(建物)を補助。投下固定資産額の合計額が30億円を超えた額のうち、生産設備相当分の5%を補助。限度額30億円。

#### ☆足利市

・**建物建設助成金**: 固定資産税評価額の2%補助。上限なし。

・**企業立地促進助成金**

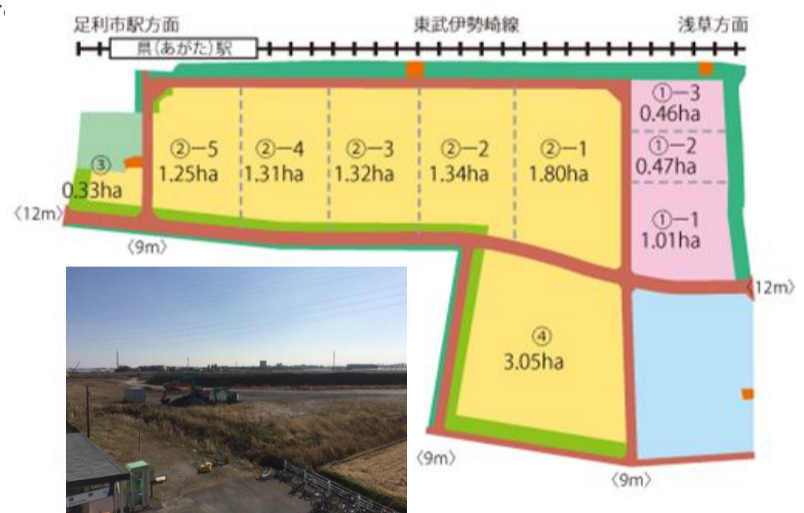
→製造業: 対象土地、建物、償却資産の固定資産税及び都市計画税を、操業開始年度以降の課税初年度から5事業年度100%補助。限度額なし。

→製造業以外: 対象土地、建物、償却資産の固定資産税及び都市計画税を、操業開始年度以降の課税初年度から3事業年度100%補助。その後2事業年度は50%。限度額なし。

・**雇用促進助成金**: 新たに市民を雇用した場合や移転雇用により市民となった場合、1人20万円を基本とし、新規学卒やUターン等の場合は6万円上乗せ。



あがた駅南産業団地の区画図



## 4. 今後の課題・展開について

- ・分譲価格の設定
- ・時代の変化に合わせた誘致活動。
- ・在庫用地に対する認識の変革。
- ・民間空き用地活用などのフレキシブルな対応推進。

**所感**: 刈谷が現在進めている工業用地整備の将来像をイメージできた。また、市をあげて企業誘致に取り組んできた事がよく感じられた。工業用地は造成・分譲して終わりではなく、その後の経済効果や雇用効果等の検証が必要だと考え、その点を質問したが、調査には企業にも負荷がかかる為、検証しきれていないとの事だった。刈谷市には、企業誘致を市民の雇用や外部企業・人材・人口の流入にうまく繋げる仕組みづくりとともに、事業効果の検証の仕組みづくりをお願いしたい。



# 視察報告書

発行No. S-171110

作成日 2017.11.15

作成者 佐原充恭

視察地 埼玉県東松山市 東松山市役所

日時

2017.11.10(金) 10:00~11:30

視察テーマ **エコタウンプロジェクトについて**

視察目的 エネルギーの地産地消に取り組む同市の先進事例を学ぶ。

視察メンバー (敬称略) 会派「市民クラブ」メンバー(鈴木浩二、山内智彦、伊藤幸弘、黒川智明、中嶋祥元、佐原充恭)

資料出典:東松山市HP

## 1. 事業の経緯

東日本大震災発生を契機に埼玉エコタウンプロジェクト公募に応じ、モデル市となった。

## 2. 東松山市の主な取り組み(第1ステップ H24~H26)

中核的エリア



### 自然エネルギーによる電力自給率向上

- 総合福祉エリアエコ改修【H25】
- 市立市民病院エコ改修【H25】
- 市の川小学校エコ改修【H26】
- 地域貢献型メガソーラーの事業化支援【H25.8開所式】
- 電力自活創エネ・省エネ導入補助事業 etc

太陽光発電及び蓄電池の設置、BEMS+見える化システム設置、東松山かがやき発電所の民間メガソーラー設置(1,998.5kW)、各種補助事業(HEMS、太陽光発電、省エネ改修、省エネ家電、省エネ診断など)。

**エネルギー削減率：22.5%**

### 創エネと省エネにより賑わいを創出

- 市役所エコ改修【H25~H26】
- 箭弓町広場  
太陽光発電設備付屋根等設置
- ステーションビル太陽光発電設備等設置
- 松山市民活動センターエコ改修
- 商店街まるごと省エネ事業
- エコマネー活用制度 etc

庁内照明LED化、太陽光発電、BEMS、見える化システム、まちなかウォーキングコース整備、各種補助事業(HEMS設置補助商店街Wi-Fi化、省エネ改修補助、LED街灯設置補助、イベント実施補助など)。

**定期的エコイベント開催、活性化**

**第2ステップに向けた  
全市的な取組**

## 3. 東松山市の主な取り組み(第2ステップ H27~H28及び第3ステップの展開)

### 第1ステップで実施した事業の発展的な取組を展開



- 公共施設の継続的なエコ化事業  
・市役所来庁者駐車(輪)場⇒太陽光10kW/蓄電池15.6kWh  
・高坂市民活動センター⇒太陽光10kW/蓄電池15kWh  
・高坂図書館⇒太陽光10kW/蓄電池15kWh  
・北中学校⇒太陽光10kW  
・野山市民活動センター⇒太陽光10kW/蓄電池16.2kWh
- エコタウンプロジェクトの普及啓発・活動支援事業  
・全市版エコタウン通信 ⇒ 定期発行  
・エコタウンまつり ⇒ 市民向けイベントの開催  
・エコタウン市民講座 ⇒ 定期開催  
・エコタウン出前授業 ⇒ 小学生を対象に実施  
・エコタウン住宅無料相談 ⇒ 定期開催  
・エコタウン応援団制度 ⇒ 官民協働による取組
- プロジェクトの取組や成果に関する情報発信  
・太陽光発電等みえる化システム(デジタルサイネージ)改修  
・電力情報見える化サイト構築
- エコマネー制度の継続運用  
・各種イベント等を活用した広報活動(登録受付ブース出展)  
・ポイント抽選の景品に地域特産品活用(梨ジャム&ゼリー)  
・登録件数増加を図るためのシステム改修(3月)(H26.8月開始、H27年度末138世帯登録)
- 各種補助制度の充実  
・エコタウン住宅モデル化補助、電気自動車等導入補助制度  
⇒ 創・省・蓄エネ設備やEV・PHV導入に対する補助  
・家庭用蓄電池補助金  
⇒ 家庭用蓄電池普及促進を図るため、埼玉県の実証事業参加世帯に50万円を補助(10件・H27限定)

### 第3ステップの展開

#### ◆目標

地域の自然と人材を活かし、地域で循環する自立型エコタウンの実現に向け、第2ステップまでの各種取り組みの蓄積を受け、市民や企業が主体となった市内全域でのエコタウン化を推進する。

#### ◆主な施策(予定)

##### 市民/企業による推進基盤構築

活動に対する支援制度確立、普及啓発事業、情報発信、補助制度の継続。

##### 行政の継続取り組み

既存設備や仕組みの有効活用、公共施設のエコ化整備の継続、エネルギーの地産地消の仕組みの再検討(PPS事業参入等)

取組事例

高坂駅前広場のエコ化、エコタウン市民講座、エコマネー制度継続など。

## 4. 今後の課題と展開について

行政の取り組み:プロジェクトに対する費用対効果、設備の維持管理。

市民、企業の取り組み:意識の醸成と維持、経済的負担。

**所感:** 太陽光発電等による「創エネ」、徹底した「省エネ」、エネルギーを蓄え賢く使う「蓄エネ」による、エネルギーの地産地消モデルづくりに感銘を受けた。同時に、民間や市民を巻き込み、更に定着させていく事が課題だと感じた。自動車のまち刈谷は、車の更なるエコ化に加え、災害時への活用、自動運転や予防安全技術の向上が大きなテーマであり、こうした技術を持つ企業が集積している。これらの課題に市単独ではなく、オールジャパンで取り組む方策の更なる進展を期待したい。