

会派視察等報告書（個人用）

令和元年 7 月 2 9 日

知立市議会議長 様

報 告 者	神谷 定雄
日 時	令和元年 7 月 2 2 日～ 2 4 日
視察（研修）場所	青森県八戸市、岩手県紫波郡、東京都
目 的	各県行政視察及び国への要望

1. 視察日 令和元年 7 月 2 2 日（月）
2. 視察先 青森県八戸市
3. 視察項目 八戸屋台村「みろく横丁」の取り組み
4. 視察の目的 先進地である八戸市の八戸屋台村「みろく 横丁」の環境対応型経営方針・横丁設置等を学ぶ。
5. 視察内容

東北新幹線盛岡・八戸間の開業に合わせ、八戸市・商工会議所では、新幹線八戸 駅開業事業実行委員会を組織し、食文化創造など 4 部会で事業を図る。食文化創造 部会では「北のグルメ都市・はちのへ」の確立と P R を目的に、創作・アイデア郷 土料理企画事業や、懐かしの味八戸らーめん企画事業等を実施。これらの事業の中 核的施設として、都市型観光スポットとなる「屋台村」を設置。さらに、地球環境 に貢献している八戸エコ・リサイクル協議会が進める【地域循環型リサイクルシス テム】【食文化の環境プロジェクト】などを参考として【環境対応型 屋台村】を実 現し、屋台村の運営・管理のための会社を設立。

6. 概要・効果

- ①新幹線八戸駅開業における、お客様へのもてなしの目玉とする。
- ②徹底した環境対応型屋台村として、エコステーションの設置。
- ③地域に根差した中心商店街の活性化。（通り抜けできる幅 2. 4 m の歩道をつくる。地主 2 人は一人はラーメン屋を、一人は管理会社の役員になってもらっている。共同トイレの設置（車椅子対応型トイレを含め開設費 5 0 0 万円）。生ごみリ

サイクル機械の設置（５００万円）。井戸を利用した子どもたちの水遊び場、滝・池の設置。エコステーション情報版の設置（古紙・割りばし・乾電池等の毎月の店から出る数量を掲示）。従来からある桐の木を利用し、待ち合わせ場所およびエコベンチの設置等。）

- ④八戸の情報発信基地としての屋台村役場の設置。
- ⑤若手起業家の育成（３年に一回店替えを行う）。
- ⑥全国に誇る食材の提供と八戸新名物料理・郷土料理を屋台村に集める（２６店舗、一店舗３．３坪、月１０万円の家賃、協力金４万円でイベント事業を行う）。
- ⑦スローフード（食べ物の質と安全性と経済性に立脚した、人と人・人と自然の関係性を追求する）時代への幕開けの屋台村。（昼は主婦が集まる屋台、夜は仕事の疲れをいやす屋台街など）人々の流れを郊外から取り戻し、老若男女のすべての市民に満足いただける広場を創り出す。

【所感】

経営陣は全くの無報酬でボランティア組織とも言える(有)北のグルメ都市が、行政からの補助金ももらわず総投資額５，０００万円という低予算で構想を実現させたもの。

この屋台、家賃は１０万円。保証費は家賃６か月分。什器やイス、厨房、内装など改装費も出店者が２００万から３００万円を負担しているそうです。一坪屋台で家賃１０万円は銀座並みでかなり高額という意見もあったそうですが、敷地総面積から計算すると一坪あたり１万円程度とか。運営会社では各種イベントによる通行料の確保やマスコミ等へのＰＲも行っており、それらを勘案すれば安すぎるくらいと言ってもよいようです。

さて肝心の売り上げですが、『やあんせ市』の店舗の中には１か月の売り上げ額が３００万円に達する勢いのところもあるという。なお最低でも約１００万円、平均すれば１７０～１８０万円あたりで、金融機関からまるまる出店費用を借り入れたにもかかわらず既にたったの２か月で返済を終えたところもあるのだとか。年収１，０００万円を越える経営者の出現も複数見込んでいるそうです。さらに夏季には戸を取っ払い、椅子とテーブルを路面に出してビアガーデン風にする計画もあり、その際の売り上げはなんと冬季の２倍！と予測。いやはや不況のこの時代、全く驚くしかありません。店主の努力は当然ながらここまでローリスク、ハイリターンな商売があるのだろうかと思わせるほど。お陰で全国的にも大注目を集め、我々のような視察も大変多くなってきているとのことのお話です。

また大変評価すべきは売り上げの好調さだけでなく、「環境対応型 屋台村」というコンセプトで運営されているということ。屋台本体自体もエコ・ウッド、路面もバランス・ロックというリサイクル品を利用、４００万円をかけた生ごみリサイクル機械を設置、古紙や割り箸はトイレットペーパーへとリサイクルするなどエコロジーに徹底しています。このように環境配慮型の屋台村になったのは今回の視察にご対応いただいた(有)北のグルメ都市の中居社長さんの経歴にあるそう。お話によれば若い時分、銀座４丁目マクドナルド第一号店にお勤めになられていたそう

で、当時ボランティアでお店の前の通りを清掃していたところ、自店から大変なごみを排出していることに気付かれた。そこでこんなにごみを出し続ければ後々大変なことになるとの懸念から環境問題に関心を持つようになったのだとか。現在では八戸エコ・リサイクル協議会の事務局として、日本初のリサイクル資料館『包』パオの運営やエコ神社を建立されたりと大活躍されているそうです。それにしても家業を継ぐため泣く泣く実家八戸に戻られたそうですが、現在もマックにお勤めになっ
ていらっしゃれば重役は間違いなし！ 人事ながらもったいないような気も…。視察前夜この屋台村で夕食をいただきました。屋台ですから客単価はそんなに高くはないのですが、やはりお客さんで大変賑わっているお店が多く回転率も高いと見受けられましたから、売り上げ好調というのも納得できました。

1 視察日 令和元年7月23日（火）

2 視察先 岩手県紫波町

3 視察の目的 公民連携の最先端の事例を学ぶ

4 視察先概要

（1）人口 33,092人（2019年1月末時点 平成29年度は前年比 0.4%の減少）

（2）世帯数 12,029世帯（2019年1月末時点）

（3）面積 238.98 km²

（4）概要

昭和30年に1町8カ村が合併し誕生。岩手県のほぼ中央、盛岡市と花巻市の間に位置し北上川が中央を流れ、東は北上高地、西は奥羽山脈までの総面積

238.98 km²。町は、大きく分けて中央部、東部、西部の各地域に区分され、中央部は、住宅地を除くと平地に農地が広がり、全国有数の生産量を誇るもち米、生産量県内1位のそばや麦、各種野菜が作られている。東部ではりんご（県内5位）やぶどう（同1位）、西部では西洋梨などのフルーツ栽培が盛ん。循環型まちづくりで環境と福祉のまちづくりに取り組んでいる。平成30年9月には2年連続で基準地価が上昇するなど、公民連携のまちづくりで注目を集めている。

5 視察内容

（1）視察目的

紫波町では紫波中央駅前の開発に際して、行政と民間企業が一体となってプロジェクトを進める公民連携（PPP）の手法を用い、複合施設を建設して運営している。プロジェクト開始から10年経過した現在では、年間に100万人ほどが駅前の「オガールエリア」を利用するほどの施設に成長し、多くの人で賑わいを見せている。香取市でも佐原駅周辺に複合公共施設の建設が計画されている。行政と民間企業が連携して取り組むプロジェクトの進め方や、行政と民間双方のメリットを活かしたまちづくりの最先端事例を学び、佐原駅周辺の開発に活かすために視察を実施した。

（2）視察訪問先

オガール紫波株式会社（紫波町39%、民間企業等61%出資）オガール紫波株式会社は紫波町のエージェント（官民の調整役）として、紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）を推進、調整する事業などを行っている。オガー

ル：成長を意味する紫波の方言「おがる」と駅を意味するフランス語「Gare(ガール)」を組み合わせた造語。

(3) 説明者 オガール紫波株式会社取締役 八重嶋 雄光(やえしま ゆうこう)氏

(4) 事業概要

オガールプロジェクトは、紫波中央駅前の都市整備事業で、官民複合施設2棟、民間複合施設1棟、紫波町役場庁舎1棟が建つ4つのエリアを中心として、周辺に分譲住宅や岩手県フットボールセンターなどの開発が行われている。最初の官民複合施設であるオガールプラザは、図書館や地域交流センター、子育て応援センターなどの公共施設部分と、その他テナントの民間施設部分とで構成されている。オガールプラザの建設事業は、土地を紫波町が所有したまま、民間企業のオガールプラザ株式会社(オガール紫波の子会社)に32年の事業用定期借地権を設定し、オガールプラザがSPC(特定目的会社)として資金調達を行い、建設している。建設後に図書館等の公共施設部分3を紫波町がオガールプラザから買取り、公共施設部分は紫波町が、民間施設部分はオガールプラザが運営するという形式を取っている。紫波町図書館がLibrary of the Year(LoY)2016優秀賞を受賞。紫波町としては、4つのエリア全体の事業用定期借地権を設定したことによる土地の賃料と固定資産税の増加や、分譲住宅の整備による固定資産税や住民税の増加により、年間約3,000万円の歳入が発生している。今後歳入は年間4,500万円ほどに増加する計画。この事業の特徴的な点は、収益事業部分である不動産開発を逆算方式で行っている点である。通常の不動産開発は、建物の設計などが終了し、建設が進んでからテナントを誘致することが多いが、この方法だとテナントが入るのか不明確なままで計画が進められてしまい、実際にもテナントが埋まらずにオープンして当初の予定通り進まず頓挫する事例などが多く発生している。オガールプロジェクトの逆算方式は、まず賃料相場を確認した上でテナントの誘致を開始し、需要に対して適切な必要床面積を設定する。それから設計、建設工事を行うことで事業の想定利回りに適した工事価格を決定できる。さらに、先にテナント誘致を終わらせていることで、工事開始の時点だけでなく、オープン時点でも入居率100%を実現することができている。

一方で公民連携のパートナーとなる民間企業のオガール紫波株式会社は、各施設の運営、会社への出資や不動産開発、産直販売施設「紫波マルシェ」の管理運営、宿泊施設のレストラン運営などの事業を行っている。主な収入源は産直販売施設の運営となっている4産地直送の野菜や肉などを販売する「紫波マルシェ」。地域で10件目の産直施設。

(5) 実施状況

・平成23年 4月 岩手県フットボールセンター開場

- ・平成24年 6月 官民複合施設複合施設オガールプラザオープン（図書館・テナントなど）
- ・平成25年10月 分譲住宅地オガールタウンの分譲開始
- ・平成26年 7月 民間複合施設オガールベースオープン（バレーボール専用体育館・ホテル・テナント等）
- ・平成27年 5月 役場庁舎開庁（PFIのBT0方式）
- ・平成28年12月 官民複合施設オガールセンターオープン（こどもセンター・小児科と病児保育室・テナント等）
- ・平成29年 4月 民設民営のオガール保育園開園 5機能的な建築のオガールベース

（6）効果と課題

○効果

- ・オガールエリアの年間利用者約100万人
- ・紫波中央駅前の基準地価が2年連続上昇（H28年37,300円→H29年37,700円→H30年37,900円）
- ・人口減を前年比0.4%減に抑えられている（年160人の減）
- ・周辺分譲住宅の57区画完売（建築は町内の指定事業者14社のみ。町産材活用。）
- ・事業用定期借地権の設定と固定資産税、住民税等の増加分で年間3,000万円の歳入

○課題

- ・要望の多い駐車場の整備
- ・以前町の中心だった紫波中央駅を挟んで東側の日詰商店街の再開発
- ・テナントとして出店したいとの声がかかっているが入居率100%のため断っている。

【所感】

オガールでは、商圈を盛岡や花巻、北上など近隣市を含めた半径30キロに設定。人が暮らす、働く、学ぶ、集う、憩う、楽しむ、ための様々な仕掛けがありました。中央にはシンボリックな広場が設けられ、人々が集いイベントなども行なわれます。芝の上に座って過ごしたり、夏はバーベキュー、冬は子どもたちがそり遊びも楽しめます。全体を貫くのは、町特産の木材をふんだんに使った統一感のある街並みで、まちづくりは機能のほか、デザインも重要な要素だと実感しました。

人口 3 万人の紫波町ですが、オガールには年間 50 万人以上が訪れるようになったそうです。

町の財政状況も改善。中でも公債費比率は平成 19 年に 23 % (県下ワースト 1) だったものが、民間資金活用の効果で昨年度は 12 % まで改善したとのこと。

紫波町では平成 17 年頃から、下水道施設や葬祭場などに、まだどこも取り組んでいなかった PFI 手法を取り入れ始めていたそうです。新たな発想による提案を「やってみよう」と受け入れた当時の町長の存在も大きかったと伺いました。お話を聞いた八重島さんも以前は当局の方だと聞き、オガールの事に精通していることに納得しました、本市に照らし合わせることは、難しい問題が多々ありますが、今回勉強した事を少しでも生かせるようにしたいと思います。

令和元年7月24日（水）

【要望内容】

- 第1 小中学校施設について、老朽化した学校施設の長寿命化や、児童生徒が安心して学校生活を送るための教育環境の整備など、様々な課題に対応するため、本市においては計画的な改修、整備を推進している。については、市内の学校施設の大規模改造工事及び長寿命化改良工事を継続的に、且つ、年度当初から計画通りに事業着手するため、国においては、安定的な予算枠を確保し、学校施設環境改善交付金の確実な交付を行うこと。
- 第2 社会資本整備総合交付金や各種国からの補助金などについて、都市自治体の事務執行に支障が生じることのないよう補助率、補助単価等を実態に即して改善し、必要額を確保するとともに、事務手続きの簡素合理化、早期内示等に努めること。
- 第3 外国人児童生徒等の急速な増加により、学校の教育体制は限界にきており、現状に応じた再構築が必要となっている。については、日本語初期指導教室の制度化を実現するとともに、日本語指導担当教員の定数加配措置のさらなる充実を図ること。

【陳情・要望活動を終えて】

酒井康行参議院議員、藤川政人参議院議員、宮本周司参議院議員に要望活動を行った。

参議院議員選挙を終えて間もないこともあって、3人の先生方に会うことは出来なかったが、酒井先生の計らいで、文部科学省の総合教育政策局の方に外国人児童生徒等教育の現状と課題について貴重なお話が聞けた。

平成29年度に10分の1が基礎定数化されたことによる改善については、「対象児童生徒が少ないことから特に影響はなかった。」、「まだ10分の1であることから昨年度との大きな差は感じられなかった」など、特に大きな改善は見られなかったことから「特になし」と6割程度の県が回答している。影響があったとした都道府県からは、「見通しをもった人事」や、「指導教員の増員」の視点で改善されたという回答が見られる。対象児童生徒数が多い都道府県においては、今後、基礎定数化が完全に実施されても残ると考えられる課題として、「指導者養成（不足）」や「多様化するニーズへの対応」、「基礎定数化の基準の見直し」と回答している県が多く、その課題解決のために必要となる方策として、「専門性・人材の確保」や国の「基礎定数化の基準の見直し」が必要と考えている。

一方、対象児童生徒数が少ない都道府県においては、「へき地・少人数の地域への対応」が課題と回答している県が多く、課題解決のために必要な方策として、「専門性・人材の確保」や「加配定数の確保」、「指導体制整備」が必要と考えている。

外国人児童生徒等指導については、指導を必要とする児童生徒数20 - 18人に対して教員1人を配置することとなるが、対象児童生徒が9,000人以上いる都道府県もあれば、200人に満たない都道府県が半数程度という状況にある。対象児童生徒が多い都道府県については、日本語指導に係る教員数が増加するために、指導者の育成や指導体制の整備が必要となる。それに対して、対象児童生徒が少ない都道府県については、都道府県全体で数人の教員しか配置できないために、10年間の基礎定数化では、毎年の変化がほとんど見られないだけでなく、へき地や少人数地域への配置が困難となり、その対応として教員定数をいかに確保できるかが重要となる。