

平成31年 2月25日

江差町議会議長 打越 東亜夫 様

総務産業常任委員会

委員長 室井 正行



委員会調査報告について

本委員会に付託の調査事件について、会議規則第78条の規定により下記のとおり報告します。

記

- 1 調査事件 平成30年第2回定例会
発議第15号 拠点地区整備と都市計画マスタープランに関する
事務調査

- 2 調査期日

平成30年	8月28日	今後の取り進めについて
	9月14日	担当課ヒアリング（まちづくり推進課・建設水道課）
	10月 5日	担当課ヒアリングのまとめ 先進地行政視察について
	10月16日	担当課ヒアリング（建設水道課） 現地視察（中心市街地、法華寺通り、いにしえ街道）
	11月 8日	先進地行政視察（事前研修）
	11月15日	先進地行政視察（質疑内容の確認他）
	11月21日	先進地行政視察（埼玉県越生町、毛呂山町、川越市）
	～23日	
	1月24日	先進地行政視察のまとめ
	2月 8日	調査のまとめについて
	2月22日	調査報告書協議

3 調査の目的と結果

都市計画法第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本的方針「都市計画マスタープラン」及び都市再生特別措置法第81条第1項に規定する「立地適正化計画」の策定作業を、江差町は第5次総合計画、第2次総合戦略を1年前倒し、平成31年度末を目途に現在取り組みがなされている。

江差町のみならず、全国の地方都市、市町村共有の諸課題の山積するなか、如何に創意と工夫を練り、江差町固有の諸資源を活かし、他町に例のない、ユニークな町づくりの基本指針を立案しながら、実行に移さなければならない。

法定制度による町づくりは、事業メニューの選択範囲の拡大、有利制度の活用など、多くの利点もあるが、「絵に描いた餅」にせず、将来を見据えた実行できる具体的事業計画の立案に結び付く計画でなければならない。

総務産業常任委員会は、平成29年第2回定例会において、発議第13号として「かもめ島周辺の利用計画」に関する事務調査を立ち上げ、具体的課題と計画指針を提案している。今回の調査事件と連動するものであり、中心市街地の諸課題に対し、役割のある委員会活動を目指したものである。

町議会は、町民の税金を利用し、先進地行政視察を行っている。

このことを十分認識し、委員会として、あえて難関に取り組み、「美しい村連合」に加盟している町として、また、「日本遺産」の認定を受けている江差町として、現状の市街地をしっかりと見据え、懸念すべき課題と、今「頑張っている商店や町民」に、更には、将来に夢と希望のある子供達のために、目に見える形で提案し、事業計画立案にあたり、「少しでも活路を見出す導火線となるべき」との強い願いを込め、調査事件を発議した。

これら調査結果について、次のとおり意見を付して報告する。

<意見>

1) 各拠点地区の課題と整備

【中央商店街】

中央商店街には、比較的規模の大きい使用されていない老朽施設と空き地が存在している。中央商店街の景観と立地条件の優位性を阻害していることから、その解決策と早期対応が求められる。民間所有の施設と空き地ではあるが、地権者、所有者との意向協議の場を早期に着手し、課題点の解決に向けた取り組みをするべきと強く認識し、意見とする。

合わせて、町内全体の空き家、空き店舗等状況を把握され、戦略的な計画、立案が必要と認識する。

先の全員協議会で説明のあった特定空き家と認定された29件が、権利者との合意形成されたものなのか、周辺環境や避難通路の確保上、最優先すべき物件なのか、その選定過程が不明瞭であると指摘する。

また、道道江差停車場線交差点改良の事業実施について、北海道に対し要請することを、強く求めるものである。

更に、町有地（旧江光デパート跡地）の在り方に対し、各団体から種々の意見や提案もあるが、単体での跡地利用計画でなく、周辺地区との協調、連動性を高める計画立案を図るべきと考える。

単体の大きい施設計画は、建設ランニングコストの上昇を招き、財政課題が浮上する。小さくても「賑わい」ある演出を周辺地区と連携し、子どもから大人まで集える拠点としての計画が必要である。

例えば、祭り好きの「江差っ子」が、一年中、姥神祭りの笛や太鼓の練習ができる場などに、一部活用することも「賑わい」を創出する上で有効と考える。

【法華寺通り商店街】

法華寺通り商店街は、過去に土地区画整理法第3条5の規定に基づいた事業展開を試みたが、途中でとん挫している。そもそも法華寺通り商店街に、土地区画整理事業を導入し、街区の整備事業を行うとして、計画したところに問題があったことを認めざるを得ない。

これは、更地に土地区画整理事業を行う場合は、比較的容易であるが、古くからの建物等がある場合、所有地の確定測量を実施することにより、隣地境界線が大幅に変更される例や、換地段階で、自己所有権が認められない例などもあるからである。

土地区画整理事業がとん挫して数年、しかし、街区の方々は頑張って商店経営をされており、由緒ある「法華寺通り商店街」を存続していくためにも、多様性を持った支援策が必要である。

例えば、街区に所有権を有する建物所有者同士の建築協定の締結指導などが考えられる。その中で、サイン看板の統一、正面ファサードの色彩や材質統一など、自主的協定の締結が成立した場合、行政も積極的に商店街振興策を図る必要があると強く認識する。

また、街区の中には、歴史的建造物と評価されるべき「笹浪精肉店」や「旧熊本書店」が存在している。歴史、文化を論ずるならば、街区の活性化、伝承面等から、財政支援も含め、新たな街並み、家屋保存条例の設定等の政策を強く求めると同時に、歴史的建造物の修復、保存に寄与する技能士の育成が、江差町の景観付加価値を高める施策の1つと認識する。調査、保存方策について、深く思慮するところである。

更には、江差保健所のブロック塀が解体され、現在単管仮防護柵が設置されている。隣接する法華寺正面は、自主的に木柵を設置し、景観に配慮した演出を行っている。町道本町中央線から馬坂線、法華寺正面から眺める景観は江差町の中でも絶景ポイントであり、江差保健所の防護柵を木質系で設置するよう、北海道に対し、強く要請するべきと考える。

【町道姥神中歌線（通称いにしえ街道）】

平成16年11月にいにしえ街道が完成、開通され、以後14年が経過し、諸課題も見え始めてきている。その反面、街区の中で新たな活動をしている団体も存在し、街区のみならず、町の活性化に尽力されている姿が見受けられる。

この街区は総延長1056.3m以内に北海道一宮と称される姥神大神宮と横山家、旧中村家住宅の北海道並びに国の重要有形民俗文化財が存在している。更には、街区周辺に旧檜山爾志郡役所や法華寺の中核施設と、町会所会館、九艘川公園、対鷗館のポケットパーク的施設が点在している。

しかし、近年、空き家、空き地も見られ、街区の再活性化対策を望む声も出ている。また、夏場に江差町に観光で訪れている姿を拝見する機会も多くあるが、観光客が腰を休め、休憩できる場所の提供が十分なのか、多少の疑念を抱いているところである。

例えば、民間所有の空き地の一部を借り上げ、景観に配慮した一時休憩施設などの設置など、検討すべきである。

更に、横山家第八代当主が昨年、急逝され、横山家が休館状態に至っている。議会での議論も多くあるが、横山家施設群は、海水の侵入により、老朽化が著しく、早期対応

が必要とされる。観光立町を目指す江差町として、重い意志と、保存、継承に向けた具体的な行動を強く求めると同時に、解決策、対応策が確定するまでの間、横山家と協議され、観光シーズン期間、臨時営業されることを強く望み、意見とする。

加えて、旧中村家住宅と道路を挟んで隣接する国道側民有地に、単管柵が設置されているが、旧中村家住宅ハネダシ、石積み基礎家屋を撮影する観光客の絶景ポイントであり、地権者と相談のうえ、町が費用を負担し、美しい景観保存に努めるべきと考える。

【かもめ島周辺地域】

国道228号線からの鷗島に至る街区整備に関する調査事件は、3. 調査の目的と結果で述べているので省略する。

ここでは、国道に至る区間の中で、現在の姥神大神宮に移築されるまで現存していた旧折居社と、アネロイド気圧計周辺について意見を述べる。

この周辺は、いにしえ街道の起終点に位置し、「北の江の島構想」の入口に位置して、極めて重要な拠点と認識する。

国道228号線の急カーブ、交差点改良に留めることなく、この位置から入る鷗島周辺の整備計画には、決して避けて通れない地点である。ただ単に目立つことを優先した「鷗島の賑わい」を論ずることなく、鷗島は「聖なる地」としての重い認識を合わせて整理し、「北の江の島」構想を練り上げなければならない。

あらためて江差町の礎は何であったのか、基本、基礎的認識を共有し、「かもめ島周辺整備構想」と、「北の江の島構想」と連動する計画立案することを強く意見とする。

2) 総括

(1) 先進地行政視察から学んだもの

総務産業常任委員会は、太田道灌生誕の地で、NHK大河ドラマ誘致の署名活動を行っている「埼玉県越生町」と、同じく武者小路実篤の理想郷「新しき村」、また、病床970床を有する個人病院埼玉医科大学病院のある「毛呂山町」を行政視察した。

首都圏から約50～60km圏域に有する両町で、都市計画マスタープラン、立地適正化計画策定作業の技術的ヒアリングの他、特に印象に残った聞き取りについて報告する。

① 越生町まちづくり整備課長補佐

新井町長の目前で、町長からは「まず知恵を出しなさい。知恵が無ければ汗を出しなさい。汗が出なければ辞表を出しなさい。」と言われてしていると話され、説明のスタートを切った。首長と管理職職員の信頼感の厚さと、町民に対する「まちづくりの責任感」を共有していることが、強く心に残ったところである。

今回の行政視察の対象外であったが、隣接する鳩山町と、視察した毛呂山町の3町で一つの都市計画を形成し、医療機能を毛呂山町にある埼玉医科大学病院に集中し、越生町を診療所化とした。人口減少が続くと予測される中、広域連携事業の在り方の一つの方策と認識した。

② 毛呂山町まちづくり整備課主任

民間事業所から途中採用された方であり、埼玉県や国交省と張り合うスーパーモーレツまちづくり担当者との思いが、深く脳裏に刻み込まれたところである。

主な説明発言には、

- ・自分達の町の将来は自分達で描くべき。
- ・国交省は大きな町しか見ておらず、これでは我が町が潰される。
- ・国交省には、やる気ある自治体だなどと思ってもらうことが大事。
- ・立地適正化計画は経済政策。
- ・民間企業に、「ここで商売しませんか」という営業活動をしている。
- ・100年先を見据えて、毛呂山町がどうやったら残せるかという志でやっている。
- ・民間は稼ぐために頑張る。行政はそれを陰ながら支えるもの。
- ・補助金や交付金は取りに行ってもいけない。向こうから来るのを待つ。その「待つことが一番苦しく、一番苦勞するのが事務方。この事務方を支えるのが、町民を代表する議員。
- ・今まで通りの役所のやり方では町を維持できない。等々

③ 文化交流

越生町の研修視察後、小梅委員から「江差追分」を披露。そのお礼の返答で新井町長から「詩吟」を披露され、町長室において全員で記念撮影。

④ 最後に、議会と行政は自転車に例えると、前後の車輪。活発な議論無くしては、停止するか、共に転倒する。深く肝に銘ずべきと認識する。

(2) 愛宕町商店街と北部地区（柳崎町、伏木戸町）について

今回の事務調査の現地視察対象地区外であるが、愛宕町商店街については、「元気で頑張っている商店街」との認識は、共有するものとする。

過去においても、補助事業を導入し、街区整備事業を行った事例がなく、また、背後地に居住する高齢者の買い物適正地等として、優位すべき課題と考える。

また、町内会の方々が集う、自立で建設された町内会館は相当老朽化しており、町内会と協議し、早期建築計画の立案を図るべきと考える。

















無理、難題と思える要求としないが、懸命に頑張っている区域には、行政もしっかり応援する。という強い認識を再確認して頂きたい。

更に、北部地区は、近年大型スーパーや高齢者施設の建設があり、江差町市街地形成が北部地区に集中している。ライフライン、インフラ整備との整合性が相応されているのか懸念するところである。

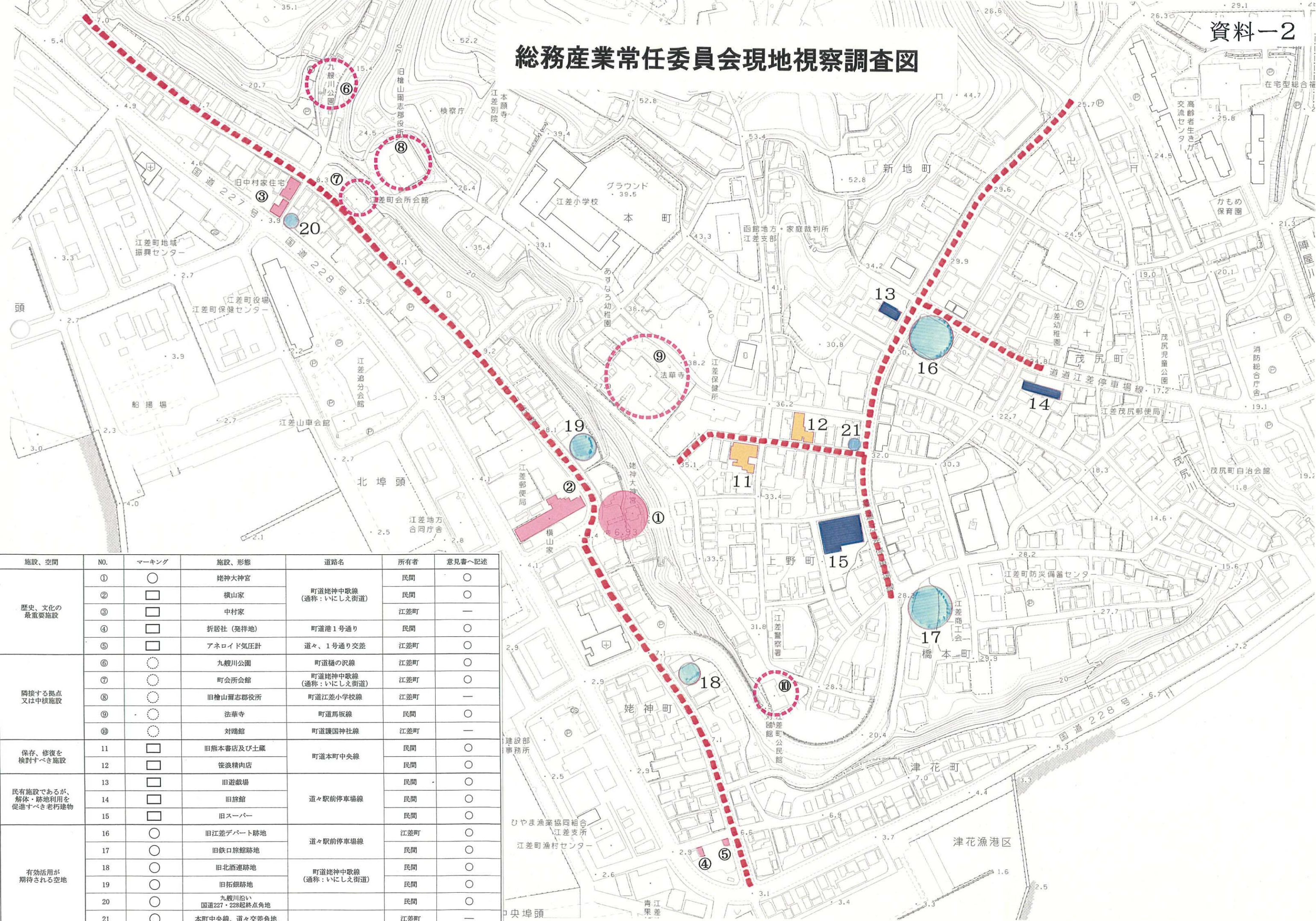
更には、高規格幹線道路建設の計画要請にあたり、北部地区を起終点としての位置付けを望む声もあり、都市計画マスタープラン、立地適正化計画策定上、できる限り多くの声を聞き、市街地全体の中で北部地区をどのような位置づけをし、何を誘導すべきかなど、課題点は多岐に渡ることを深く認識すべきと考える。

以上

総務産業常任委員会現地視察一覧と意見

施設、空間	NO.	マーキング	施設、形態	道路名	所有者	意見書へ記述
歴史、文化の 最重要施設	①		姥神大神宮	町道姥神中歌線 (通称：いにしえ街道)	民間	○
	②		横山家		民間	○
	③		中村家		江差町	—
	④		折居社(発祥地)	町道港1号通り	民間	○
	⑤		アネロイド気圧計	道々、1号通り交差	江差町	○
隣接する拠点 又は中核施設	⑥		九艘川公園	町道樋の沢線	江差町	○
	⑦		町会所会館	町道姥神中歌線 (通称：いにしえ街道)	江差町	○
	⑧		旧檜山爾志郡役所	町道江差小学校線	江差町	—
	⑨		法華寺	町道馬坂線	民間	○
	⑩		対鳴館	町道護国神社線	江差町	—
保存、修復を 検討すべき施設	11		旧熊本書店及び土蔵	町道本町中央線 通称・法華寺通り	民間	○
	12		笹浪精肉店		民間	○
民有施設であるが、 解体・跡地利用を 促進すべき老朽建物	13		旧遊戯場	道々駅前停車場線	民間	○
	14		旧旅館		民間	○
	15		旧スーパー		民間	○
有効活用が 期待される空地	16		旧江差デパート跡地	道々駅前停車場線	江差町	○
	17		旧鉄口旅館跡地		民間	○
	18		旧北酒連跡地	町道姥神中歌線 (通称：いにしえ街道)	民間	○
	19		旧拓銀跡地		民間	○
	20		九艘川沿い 国道227・228起終点角地		民間	○
	21		本町中央線、道々交差点		江差町	—

総務産業常任委員会現地視察調査図



施設、空間	NO.	マーキング	施設、形態	道路名	所有者	意見書へ記述
歴史、文化の最重要施設	①	○	姥神大神宮	町道姥神中歌線 (通称: いにしえ街道)	民間	○
	②	□	横山家		民間	○
	③	□	中村家	江差町	—	
	④	□	折居社(発祥地)	町道港1号通り	民間	○
	⑤	□	アネロイド気圧計	道々、1号通り交差	江差町	○
隣接する拠点又は中核施設	⑥	○	九艘川公園	町道樋の沢線	江差町	○
	⑦	○	町会所会館	町道姥神中歌線 (通称: いにしえ街道)	江差町	○
	⑧	○	旧榑山爾志郡役所	町道江差小学校線	江差町	—
	⑨	○	法華寺	町道馬坂線	民間	○
	⑩	○	対馬館	町道護国神社線	江差町	—
保存、修復を検討すべき施設	11	□	旧熊本書店及び土蔵	町道本町中央線	民間	○
	12	□	笹浪精肉店		民間	○
	13	□	旧遊戯場	道々駅前停車場線	民間	○
14	□	旧旅館	民間		○	
15	□	旧スーパー	民間		○	
民有施設であるが、解体・跡地利用を促進すべき老朽建物	16	○	旧江差デパート跡地	道々駅前停車場線	江差町	○
	17	○	旧鉄口旅館跡地		民間	○
	18	○	旧北酒連跡地	町道姥神中歌線 (通称: いにしえ街道)	民間	○
	19	○	旧拓銀跡地		民間	○
	20	○	九艘川沿い 国道227・228起終点角地		民間	○
	21	○	本町中央線、道々交差角地	江差町	—	