

令和8年3月17日

陸前高田市議会議長 及 川 修 一 様

産業建設常任委員会委員長 菅 野 秀一郎

令和7年度 管外行政視察報告

産業建設常任委員会の管外行政視察の概要を下記のとおり報告いたします。

記

1 期 間 令和8年2月4日（水）～令和8年2月6日（金）

2 行政視察地及び研修項目

(1) 一般社団法人世界遺産平泉・一関DMO（岩手県一関市）

観光地域づくりの取り組みについて

(2) 岩手県北上市（人口90,470人 R8.1.31現在）

空き家対策事業について

(3) 青森県八戸市（人口212,089人 R8.1.31現在）

八戸ポータルミュージアム「はっち」、八戸まちなか広場「マチニワ」について

(4) みろく横丁株式会社（青森県八戸市）

屋台村の特徴と運営について

(5) 岩手県山田町（人口13,474人 R8.2.1現在）

住宅リフォーム補助金等について

3 出席委員等 委員長 菅野 秀一郎 副委員長 伊 勢 純

委員 木村 聡 委員 大和田 加代子

随 行 志田 一 朗（主任）

4 行政視察概要 別紙報告書のとおり

## 産業建設常任委員会行政視察報告

産業建設常任委員会では、産業と観光の振興施策の参考とするため、一般社団法人世界遺産平泉・一関DMOの「観光地域づくりの取り組みについて」、北上市の「空き家対策事業について」、八戸市の「八戸ポータルミュージアム『はっち』、八戸まちなか広場『マチニワ』について」、みろく横丁株式会社の「屋台村の特徴と運営について」及び山田町の「住宅リフォーム補助金等について」行政視察を行いました。

### ○一般社団法人世界遺産平泉・一関DMO「観光地域づくりの取り組みについて」

#### 【概要】

「DMO」とは地域の「稼ぐ力」を引き出し、地域づくりを実現するための戦略を策定する法人であり、一般社団法人世界遺産平泉・一関DMO（以下「平泉・一関DMO」という。）は地域づくりを行う関係者の合意形成、市場調査データ等の継続収集とそれによる戦略策定、観光客等に提供するサービスの維持向上、ふるさと納税やその商品開発等による自主財源確保と事業者を支援しながら地域のファンを拡大するという役割を担っています。

現在は、平泉・一関の枠にとらわれず、ドラゴンレール線（JR大船渡線）100周年の記念事業に合わせ、沿線に係るツアー等の発信にも取り組み、県南地域のファン拡大に貢献しています。

#### 【所感】

観光データの収集・調査の必要性を特にも感じた視察でした。商品開発やブランド化に向け、同一または類似の商品に対する競争優位性を築くことや、商品や旅行行程におけるターゲットを絞り、観光単価を上げていくことを達成するため、平泉・一関DMOでは市場調査（年代、性別、地域等）の反映を徹底して行っていました。この付加価値により、リピーターの獲得や観光事業者の底上げにつながっていました。また、情報発信手法として、顧客へのダイレクトメールと、フリーペーパーという、相反するもので地域の情報を必要としている観光客に確実に届ける工夫、宿泊者の受け入れに課題を持つ自治体として、滞在型観光に固執せずあえて日帰り観光を前提とし、滞在「6時間」を楽しめるメニューに特化するという、考え方のシフトは、今後本市にも大いに活かせるものでした。視察を経てこういったDMOの考え方や機能をどのように位置付け、担うべき誰か（団体）を改めて整理する必要があると感じました。

## ○岩手県北上市「空き家対策事業について」

### 【概要】

北上市の空家等対策計画は、平成28年度に策定され、危険家屋の対策から、空き家等の発生予防や活用等、総合的に事業を推進するものです。北上市内に増え続ける空家等が、危険・不衛生・景観悪化など深刻な影響を及ぼすおそれがあることから、必要な対策に関する基本的な方針と施策を定めることにより、市民の生命財産を保護し、生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用促進に資することを目的としています。

北上市では市として調査により空き家件数を管理したうえで、5種類の空き家利活用補助金（解体、危険空き家等除却、改修、整備、取得）や空き家バンクにより利活用を進めています。また、危険な空き家に対する所有者への対応の促しや即時執行による補修工事等を行っています。

### 【所感】

本市においても、特定空家の代執行や辺地における空き家、危険家屋など多くの事例と、今後起こり得るであろう様々な空き家問題に役立てるために、事業説明の後、質疑を行いました。

質疑において、空き家対策の中で、最も効果がある施策は何かという問いに対し、事業や施策の組み合わせでより高い効果が求められるが、空き家所有者自身のモチベーションも大事であるとの回答がありました。事業実施に際し、想定外や困難事例はあったかという問いに対しては、撤去物や除草に関して、所有者と行政との間に捉え方のギャップがあり、指導や代執行をしたケースもあるとのことでした。

また、本市の事業との違いは空き家バンクへの登録が業者の判定に適ったものに限定しているという点と、空き家の解体補助や補修補助などの幅広いメニューがある点でした。さらに、北上市では現在、空家等対策計画の改定が進められており、市の監督下における空家等管理活用支援法人の指定や法改正の内容を盛り込む予定としており、それに対しても継続して注視し、参考にしていきます。

## ○青森県八戸市「八戸ポータルミュージアム『はっち』、八戸まちなか広場『マチニワ』について」

### 【概要】

商業機能の郊外化・空洞化に伴い市内中心市街地での歩行者通行量が大幅に減少するなかで、八戸市は平成 20 年に八戸市中心市街地活性化基本計画を策定しました。この計画に基づき整備され、平成 23 年 2 月に開業した新たな交流と創造の拠点「はっち」は、地域の資源を重視しながら、まちの新しい魅力を生み出すところをコンセプトに、会所場づくり、貸館事業、自主事業の 3 つを柱に、何度も訪れたいくなる複合施設を目指して運営されています。

その向かいに隣接する「マチニワ」は、まちなかの「庭」のような役割を担うことをコンセプトに、「緑・水・光・風」などの中心市街地に不足している自然要素を取り入れ、地区全体の魅力向上、にぎわいの創出、回遊性の向上、周囲への効果波及等を促す新たな拠点を目指した建物です。

### 【所感】

まちなかに「人」を呼び込むということに特化した大きな事業ではありますが、本市でもハード事業がある程度終了した後のことを踏まえ、興味深い視察となりました。

「はっち」と「マチニワ」は道路を挟んでいるものの、一体感を持って造りこまれており、周辺の民間施設も協力のもと、調和した建物になっていました。歩行者に拘り、その回遊性重視しており、今後さらに施設に面した道路の歩道を部分的に拡幅し、走行車線を 3 車線から 2 車線にしていくという計画には驚かされました。

施設内の事業継続には難しさがあるものの、貸館を促す努力として、賃料を下げるなど、市民主導の事業に移管していくため、行政側の柔軟性にも目を見張るものがありました。財源の部分で遠く及ばない点は否めませんが、官民一体の姿勢に本市のまちなかにおいても活かせるヒントになるものを多く得ました。

## ○みろく横丁株式会社「屋台村の特徴と運営について」

### 【概要】

みろく横丁は北海道・帯広にある屋台村「北の屋台」をベースに、東北新幹線八戸駅開業に伴い、おもてなしの場として、平成14年オープン。中心商店街の活性化、環境対応型屋台村、地元の情報発信基地、若手起業家の育成等をコンセプトに、現在は多様な26店舗がひしめき合っています。3年を一期の契約期間とし、飲食店が厳しくも流入・淘汰されており、本市のチャレンジショップとは、似て非なる運営をしています。

### 【所感】

本市での新たなホテル開業に伴い、泊食分離の観点から視察に伺いましたが、制度等の枠組みよりも仕掛ける人間が必要だと実感しました。公設民営型の飲食店屋台ではなく、地域の成り立ちに沿いながら、市民や既存の飲食店との合意形成を図り、協同組合等において融資を受け、出店希望者で保証金を出し合い屋台運営をしていく形、自らで創り出していくものという考え方も大事であると改めて思い知らされました。

仕掛ける人間とは、育てる、あるいは評価する人間でもあると説明の中から学び、また、内容からは横丁に対する情を感じ取ることが出来ました。みろく横丁では必ず3年で全店退去・新装され、出店希望の再申請は可能ですが、お店の雰囲気、清潔感など、日々の評価にも厳しく目を配り、評価に満たない出店者は淘汰されるそうです。

夕方から夜にかけての飲食店運営は、既存店も含め、難しい課題もありますが、実験的にでも出来る可能性を引き続き探っていきたいと思いました。

## ○岩手県山田町「住宅リフォーム補助金等について」

### 【概要】

山田町住宅建築促進事業は、コロナ禍により在宅時間が増えたことを踏まえ、快適に暮らせる住環境向上を図るとともに、町内建築関連産業の振興と地域経済活性化を図るためのものです。住宅新築、住宅リフォーム、エアコン設置工事の3つに係る費用に対し、補助金を交付しています。

### 【所感】

令和4年度から令和7年度までにおいて、3事業の補助金交付総額は1億3,386万円で、工事实績総額は22億3,142万円とのことでした。工事費に対しての経費割合や限度額はあるものの、補助金に対して工事实績は1,700%を超え、年度単位に割っても400%を超えている事業内容でした。また、住宅新築補助は町内と町外業者に発注した場合の補助金額に差を付け、住宅リフォーム、エアコン設置工事補助は町内業者限定にしており、あくまでも町内における経済波及効果に重きを置いているものでした。

質疑においてエアコン補助事業導入前に購入した町民から不平の声は聞かれないかという問いに対しては、導入前の家電量販店等で購入したの経費と、町内事業者から購入設置する場合の補助後の経費に差異はあまりないためそういった声はないという回答でした。それよりも、地域内経済循環が上手く働いており、電気店以外にも、エアコン設置工事可能な工務店が増えるなど、町全体に良い効果が生まれているとのことでした。また、補助事業周知方法に関しての質問では、町としてはホームページや広報にパンフレットを挿入する程度だが、施工業者自らが担当課から制度内容を確認し、それをもとに町民に営業、勧誘をしているといった、事業者側の努力も大きいとのことでした。

既に本市でも行われている補助事業もありますが、制度の見直しや追加する等、何よりも市内の経済循環・経済効果の波及を考えた時、積極的な政策提言が可能となる行政視察となりました。