

黒部市議会 新風の会・一新会 行政視察 報告書

1. 日時：平成 30 年 2 月 5 日（月）～7 日（水）
2. 場所：
 - 2/5（月） 13:30～15:00 東京都大田区 民泊特区について
 - 2/6（火） 10:00～12:00 神奈川県真鶴町 地下水採取の規制に関する条例について
 - 2/6（火） 15:00～16:30 千代田区有楽町 ふるさと回帰支援センター 移住施策について
 - 2/7（水） 13:00～15:00 山梨県韮崎市議会 市民交流センターについて
3. 参加者 計 5 名
 - ・新風の会：山田丈二、高野早苗、成川正幸、柴沢太郎
 - ・一新会：新村文幸

大田区特区民泊について視察報告書

日時：平成 30 年 2 月 5 日 13:30～15:00

場所：東京都大田区 太田市役所

対応：健康政策部 副参事、観光・国際都市部 副参事

統括課長 古川 紀代司 氏

生活衛生課 環境衛生担当係長 伊藤 弘之 氏

議会事務局次長 三上 浩史 氏 他

視察趣旨

特区民泊を実施している大田区に於いて、空き家問題、外国人観光客の受け入れ体制、町なか観光などを伺う。



大田区議会の概要説明

1. 特区民泊開始の背景

訪日外国人の増加は今後も見込まれる。近年は大田区内 9 割の稼働率の宿泊者数がある。宿泊外国人数は、平成 25 年 9.1 万人から平成 28 年では 34.6 万人と急増し、お蔭で日本人の予約が取れなくなった。

一方で、違法性の高い民泊が出てきて、安全・安心が不安である。

7 日以上が都内に宿泊 48.6%の需要があり、今後、2020 年オリンピックまで外国人増加が予想される。

大田区は国家戦略特区を活用することとし、効果として、宿泊施設不足解消と安全安心で不安解消、ホテル旅館建築可能地域を指定した。

2. 現在の状況

制度開始 2 年 経過し、順調にきている。着実な認定と安全安心の確保で現在まで 50 認定、246 居室、定員 851 名。大規模ホテルと準ずる定員数を 2 年で確保し、現在も月 2,3 件増加している。民泊はいいイメージがないので特区民泊は安全安心を前面に出した。現在、ガイドラインがうまく機能している。旅館業法違反の違法民泊 27 件で、その内 23 件が改善した。滞在実績は、平成 28 年末 459 名で外国人は観光ビジネス、親族来日に利用。日本人は在外邦人の一時帰国、出張、就活、医療介護にも利用されている。認定物件は 1 号として中古物件をリノベーション、2 号としてワンルームマンションなど。

3. 安全・安心な特区民泊の普及に向けた大田区の取り組み

受け入れ態勢は、安心安全な民泊を推進。近隣住民の気持ちは、目線が気になる。カバンの引きずる音 夜 7 時までのチェックインにする。多文化共生とし、外国人の増加も仲良くやってほしい。140 商店街 多言語対応ができるお店があり、街のルールの意思の疎通が図ればよい。住民目線で広報活動。安全安心への取り組みを発信。

騒音、ゴミなどの苦情等への対応として、

- ・廃棄物処理方法（ガイドライン）設定
- ・火災等の緊急事態が発生した場合の対応方法（ガイドライン）設定
- ・消防法令で義務づけられている設備等を設置（ガイドライン）
- ・周辺住民への周知・説明機会を確保（条例・規則・ガイドライン）

以上、行政が関与する事で安全安心面の不安解消。



4. 地元経済団体等との連携

- ・商店街との連携（商店街多言語マップ作成）
- ・日本文化である銭湯と連携 23 区最大の銭湯数（銭湯手ぶらセット配布）
- ・新事業・イノベーションの創出（ビジネスプランコンテストの開催）
- ・ドラマとの連携（拝啓、民泊様）
- ・新たな活用（医療）

東邦大学大森病院入院付き添いに利用 優先的に割安で提供

- ・既存ホテルとの連携

予約、チェックイン、アウトなどをホテルで行う。

5. 条例

- ・最低利用期間 改正で 7 日から 3 日に。
- ・立入調査ができる。
- ・近隣住民への事業計画の周知

うるさい、ゴミ、マナーが悪い、知らない人の出入りに不安。

6. 規則

- ・認定書交付と国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業台帳の作成
- ・滞在者名簿を作成し、3年以上保存
- ・立入権
- ・近隣住民への周知

7. ガイドラインのポイント

近隣住民への周知 理解を得る。

8. 今後の展望

施設試用期間が3日になる事で事業者側も利用者側も使い勝手がよくなり、稼働率良くなる。民泊全体として安全安心な民泊になるように取り組む。

9. 空き家問題

平成25年 61,790 空き家、アパート 46,000 戸、現在も木賃宿が残って居る。古すぎて、ここを使って民泊をしたいという方はいない。

事業者は、新築マンション 42 室の指定があり、2020 年オリンピック終了後にワンルームマンションにする腹がある。一戸建ては、9 施設ある。

大手はみんな新築マンション。

民泊は民家の空いて居る場所を想像すれうと思うが、特区民泊は民泊用に建てた民泊である。

観光政策として、外国人を呼ぶためにPRしていこうという事はない。今ある既存宿泊施設 104 施設との兼ね合いがある。本当は観光部署があればいいのだが、2年間 40 ホテル増加している。京浜急行前に観光案内所あるが、民泊に宿泊してほしいという宣伝はしていない。よって、民泊を主流をしながら観光政策して居るところはあるが、大田区は踏み入れていない。

10. 質問

- ・外国人はどこからが多い。⇒ 詳細は把握していない。事業者側に聞くと、中国、欧米が多く、欧米に長期滞在が多い。中国は7日間宿泊する需要がないのかなと思う。
- ・民泊料はいくらぐらいか。⇒ 感覚的なものでしか分からない。一戸建て、物件貸し、定員が多い一戸建て、共同住宅は、最大定員に近づくと安くなる。
- ・認定補助はあるのか。⇒ ない。
- ・PR 方法は。⇒ 稼働率は高い。ただし、やり方次第。仲介サイトに出して居るだけの施設は、少ない。地方から就活や受験などに利用されているなど、うまくやって居る事業者さんは良い。
- ・泊まっていただくための呼び込み方、PR 方法⇒ 募集は、民泊の仲介サイト。
- ・内閣府は、規制。観光は官公庁。
- ・外国人がふえたという感覚があるか。またスーパーの品揃いは違って来たのでは。⇒ 増えたという感覚はある。また、品揃えもお国に合わせたお店があるということは聞いたこ

とがある。

・苦情はどうか。⇒違法民泊での苦情は多くある。民泊事業は、大田区がこけると全国がダメになると思うので、しっかりやることである。

・外国人のイメージ。⇒外国の方は怖い。心配がある。口頭でゴミの捨て方などマナーを徹底している。

・有事の際の避難時の対応はどうか。⇒町会長に民泊情報を周知している。避難訓練についてはない。

・民泊と民宿の違いは？⇒旅館業法の許可を取って営業するのは民宿。法律的な用語はない。民泊サービスという用語の定義がある。

旅館業法 特区民泊 認定を取れば法を通さなくても良い

民宿は、旅館業法の中で一般の家庭を活用する。

大島、三宅島など通常の住宅に泊める。

・ゴミの対応は。⇒事業系ゴミとして扱っている。チェックイン・アウトに指導。

所感

特区民泊の概要がよく理解できました。

日本人、外国人関係なく、外部からくる方々が増加すると住民の生活が変わります。日々の生活だけではなく、有事の際にどうするのが重要になってきます。この制度が全国に広がる事になると黒部市も例外ではなく来ると考えます。黒部らしい方法で交流人口を増加させる知恵を皆で考えないといけないと改めて思いました。

真鶴町地下水採取の規制に関する条例について視察報告書

日時：平成30年2月6日 10:00~12:00

場所：真鶴町公民館

対応：町民生活課長 峯尾 龍夫 氏

環境係長

まちづくり課水道係長

サンコーコンサルタント 中村課長

小沢 氏



視察趣旨

黒部市においても海岸沿い地下水の塩水化と枯渇化が不安視されている事から、条例を作成し、地下水利用を規制している真鶴町の事例を学ぶ。

上水道事業給水規制条例

一定規模以上の開発に対しては新規給水を行わないこととし、大規模開発による上水の大量使用を規制。

条例制定の経緯（町長より）

役場の職員だった頃に真鶴に中高層の建物が20件ぐらい建設された。

もともと真鶴には住民が賄える水量がなかった。でも飲み水を作らなければいけないため、町で井戸を掘った。しかし水量摂り過ぎて海水が入ってきた。子どもの頃、海水を飲んでいた。子どもの頃、他の地域の子供から真鶴の水はしょっぱいといじめられた。

そう言う状況の中でマンション建設ラッシュが押し寄せた。それを止めるために「まちづくり条例」「美の基準」を作った。県の建築基準法を飛び越えた条例になっている。今の真鶴をそのまま残そうとするのが基本である。31 条例、美の基準 8 条例、まちづくり 21 規則。

井戸の規制をした。マンションは減少した。今は8つぐらいある。

真鶴は、定住してくれなくて、土日にくる年寄りのセカンドハウスの感じ。置いていくのはゴミだけ。税関係はない。食べ物も東京から買ってくる。住民が騒いで規制をかけたのが始まり。

真鶴町の概要

人口：7,425 人

世帯数：3,453 世帯

面積：7.05k m²

漁業が盛ん。石材業。



昭和 3 年 上水道計画給水人口 6,500 人 このころの水源は漁港近くで塩分を含む

昭和 26 年～39 年まで 4 回にわたり拡張工事

昭和 39 年 小田原市地内に水源

昭和 45 年 湯河原町から分水を受ける。しかし、慢性的に断水が発生。

昭和 51 年 湯河原町に分水増加依頼し施設整備。

昭和 62 年以降 リゾートマンション建設 計画相談計 19 棟 1260 戸になり、町の世帯数の 4 割に匹敵する規模になる。

平成 2 年 条例制定

真鶴町の水事情

1.真鶴町地下水採取の規制に関する条例について

(1)条例制定の概要

4 種の指定地域がある。

1 種は新規井戸の設置が禁止

2 種～ ひとつの場所で 2 本以上の設置禁止。町長の許可が必要



2.真鶴町地下水環境保全調査事業について

(1)事業実施の背景及び経緯

問題は塩水化、地下水環境である。地下水環境、川の流量が減少しているか調査。

定期的に月一回 70 箇所モニタリング 12 箇所。岩沢川の流量の観測を実施している。

深井戸 100m に 3 箇所、塩水化が起きると飲めなくなるので、監視地点 70m 井戸で水位と塩水化調査している。現在、塩水化の兆候は確認されていない。

一般井戸、2 年に一回水を採らせてもらって塩素イオン濃度 監視。今のところ塩水化上昇はない。

今まで井戸のほとんどが不使用だが今後、防災用井戸で使えるのか調査している。調査は 4 か所選定。結論としては、水質は一般細菌が出て来たので飲み水として使用不可である。

しかし、有害物質は検出されなかったので、煮沸すれば飲料として使えるし、トイレなど雑用水として使用できる事が分かった。

浅い井戸 (5m) は雨による影響があり、深井戸 (100m) は、1 ヶ月～2 か月前の雨との相関がある。

普及啓発、毎年調査結果を報告しているが、一般町民には観測結果公表はしていないので、今後検討する。

調査費 650 万円は、県の補助金で賄っている。

県平成 9 年、水源の環境保全平成 19 年に 20 年間の計画が策定。県として 40 億円の財源。

10/10 の県の補助が付くので地下水保全を行っている。

質問

Q：地球温暖化で水位が上がるのか。上がって海岸沿いの地下水が塩水化になっているのか？

A:一般論で塩素イオン濃度が上がっているのは 2 つ要素ある。陸側の真水と海水 せめぎ合っていてバランスを保ってる。そのバランスが崩れてきて、海の方からの勢力が強くなっている潮位は、せめぎ合っているので陸の方から押す力が弱くなれば、山の方から寛容量が減っている。なので、潮位の変化だけでは難しい。

Q:使う水が増加したからか。また、地下水の教育はしているのか。

A:現在はしていないが今後、町民に P R して防災にもつなげていきたい。しかし、県補助金の中では防災は難しいので苦慮している。

Q：水道料金は。

A:真鶴町は神奈川県で一番水道代が高い。

水位から塩水化を調査している。雨・雪がしみ込んで下流側に流れて地下水になるサイクル。大きな水の流れから年間の収入を見たり、どれくらい使用するのか把握している。

収入と支出に無理がないか見る事も必要である。上水道は 100%に近い。井戸水は飲み水に使用していない。水量は海岸沿いの道路に地下水が引っ張られる事がある。

Q:条例について

A:リゾートマンションが一気に押し寄せ、計画で町の人口4割が住居予定だった。

このままだと町民の水が確保できないというのが建築規制、まちづくり条例で景観も守って行こうという事に。しかし、規制をする事は水の供給を拒んではならないという水道法にふれる。それを町民の水の確保を正当な理由として訴えた。

もともと町の歴史から水がない。あってもしょっぱく、水源に乏しいまちであった。そのため他自治体に水源を求めていた。マンションの話が来る前も需要と供給がひっ迫していた。

Q:現在は給水制限を行う事があるのか。

A:人口減少で全体の水の使用量が減っているので、逆に利用促進をお願いしている。

所感

黒部市は水が豊富にあるため、水の大切さを忘れている人が多いように感じます。本年は全国名水サミットが開催されます。そういった事から大切さをあらためて考える時間が出来れば黒部の未来に繋がるのではないかと思います。

真鶴町で水との歴史を伺い、水の大切さを訴える取組をしなければいけないと思いました。

ふるさと回帰支援センターの現状について視察報告書

日時：平成30年2月6日 14:30~16:00

場所：東京都千代田区有楽町 東京交通会館 8F

認定NPO法人 ふるさと回帰支援センター セミナーコーナー

対応：ふるさと回帰支援センター理事長 高橋 公 氏

富山くらし・しごと支援センター 牧 豊樹 氏

富山くらし・しごと支援センター 細川 光宏 氏

相談部門相談員 田村 美咲 氏

視察趣旨

認定NPO法人ふるさと回帰支援センター 移住施策について、センターの役割、移住希望者のニーズ、受け入れ態勢を探る

1. 概要について説明

ブース出展等自治体（東京・大阪以外45道県）

展示パネル資料コーナー設置 6県24市町村

専属相談員の配置 6府県

専属相談員・相談窓口スペース設置 33道県1市



2. 移住希望者の動向

行ったことがないところは移住の候補にならない。6割がUターンで4割がIターン。地方の現状は、空き家を借りたいが、貸してくれない。

黒部に移住する人は、誰でも良いわけではない。「行事に参加しない」「東京風吹かす人」「地域になじもうとしない人」は向かない。

センターは今まで16年間トラブルなし。職員70名体制で移住相談を強化している。流れは、「セミナー開く」「お試し住宅 一泊千円で地元民と懇談」「仕事を探し、移住を判断」

- ・移住相談件数は、2008年2,475件 2017年33,000件
- ・年齢構成 2008年7割が50~70代だったのに対し、2016年7割弱が50代までにになり、働き盛りに逆転した。

- ・希望する地域類型は地方都市。勤めに出たい。
- ・農村、山村、漁村など一次産業の希望もあり。
- ・東日本震災後、Uターン者が急増している。4割強。東北、北陸、九州が特に多い。

富山県が30歳の同窓会というイベントをやったのがUターンが増加するきっかけ
派遣・非正規労働者などが多い、頑張っても報われない社会になっている。

- ・希望する就労形態は、企業就労。
- ・希望する物件は、空き家。

トレンドは、若者、Uターン、仕事は努め 住まいは空き家。

- ・東日本大震災前後で移住希望地が東日本から西日本に変わった。(西高東低)

福島がトップ? 県政の柱においていた。各市町村がワンストップ窓口をつくった。

原発事故後に長野、山梨がトップになった。理由は、山梨は東京に近い。風光明媚。自然環境が豊か。女性相談員の能力が高い。相手に寄り添う移住相談。セミナー参加が多くなった。

また、長野県は受け入れ態勢が一番。わが県に来るとこんな暮らしが出来る。黒部だからできる暮らしをアピールしてほしい。

- ・相談件数は伸びている。理由として、不安定雇用、頑張っても報われない事が多すぎる。昔は、東京に行ったら、こんな暮らしが出来るという夢が描けたが、経済のグローバル化で格差社会が拡大。心優しき若者の価値観が多様化した。

ふるさと回帰運動はこれから飛躍していく。

富山は水が美味しい。食べ物が美味しい。よその目線。経験が地域の見直しに繋がっていく。一緒になって黒部の再生につながるのではないかな。

北陸新幹線開業で変わってきた。

では、富山のどこに移住するのか。頑張っている自治体は、朝日町、南砺市、高岡市。以前は射水市も頑張っていたが、最近はどうなのか。

移住施策で重要なのは、まずは仕事。そして応援団を作ること。

仕事、応援団、空き家があれば成功する。漁協、農協、商工会議所、宅建協会、移住した人、役所 OB で応援団を結成。そして、黒部ふるさと回帰センターを作ること。受け皿作る。富山のベスト 3 に入ってもらいたいと希望する。

7/9 商談会が行われ 263 名が参加。アンケート回収すると年齢 20 代 30 代が 6 割である。子育て環境を考えている人 4 月入学時に移住する。

山梨県に移住した理由として、

「行った事がある」「風光明媚」「親に会いに行ける」

一度も行ったことがない県ランキングでは、富山県 19 位 真ん中より下。北陸新幹線が開業し、昨年 2017 年だと行った事がある人が増えていると思う。住むところ、働くところ、富山 U ターンガイドからマッチングしている。1/23 現在、黒部市求人 34 人。そんな少ないはずがない。

住居は、所有者と話し合い町が買い上げ。移住されてくる人がすぐ住めるように準備。5 年居れば、それなりに地域のことが分かってくるので、あらたに住む場所を探せばいい。貸してくれるのは、借主と貸主が直接取引していないからである。

移住定住コーディネータの対応で移住後の心配がない。250 万円リフォームして、10 年後にリフォームした家を家主に返す事も。カフェ、インバウンド宿泊施設 知恵を出すと道は開かれる。思うよりも動き出す事である。

空き家が欲しいが、貸し手が嫌がっている。理由が仏壇がある。親の荷物・物置になっている。それは、全国どこも一緒。仏壇を動かす事や、お経を読むお金を補助すればいい。でも最後に行きつくところは世間体。空き家は 3~5 年経ったら住めなくなるので、住んでもらった方が良い。黒部は移住者を受け入れるというアピールが足りない。

所感

人口減少、少子高齢化が深刻になってきました。黒部も例外ではなく、対策を打って行かなければいけません。そういった思いから、首都圏と地方を結ぶ窓口である「ふるさと回帰支援センター」で話を伺ってきました。話を聴いてあらためて、世の中が変わってきたという実感。変わったことを認識して施策を打っている自治体が上手くいくと思います。

韮崎市民交流センター視察報告書

日時：平成 30 年 2 月 7 日 13:00~14:30

場所：韮崎市民交流センター

対応：企画政策課 課長 藤巻 明雄 氏
議会事務局 事務局長 貝瀬 寛也 氏
次長 今福 治 氏

概要

韮崎市（平成30年2月1日 現在）

住民登録人口：30,018人

世帯数：12,642世帯

面積：143.69k㎡

山梨県韮崎市 市民交流センター視察趣旨

市民交流センターの場所は、もともと人が集まる場所だということもあり、地域住民だけでなく市外からも多くの方が訪れている。

黒部市が計画している市民交流センターと加入する施設が似ている事からどんな風に運用されているのかを重点に伺った。

1. 建設の経緯とそれまでの議論

市民交流センターは、もともとイトーヨーカドーだったが、平成21年3月に閉店。この建物を市で購入してほしい旨の要望書が出された。

同6月に「韮崎駅前利活用検討委員会」を設置。

平成21年12月 土地・建物購入。

平成22年1月～3月 基本設計。

平成22年3月～7月 詳細設計。

平成22年9月～23年6月 工事施工。

平成23年9月オープン。

マークは990の応募、パブリックコメントは30～40件の応募があった。

資金は、解体も含めてまちづくり交付金を利用。

2. 各施設の利用方法（混乱はないのか）

利用方法の混乱はない。

Q：子育て支援センターや図書館が上階になっているが、不便だとか不満の声は無いか。

A：特にない。逆に子育て支援センターは、富士山が見えるなどの景色が一番良い場所にあるので喜ばれている。

Q：公民館と中央公民館などの市全体の施設と一緒にすることでの混乱はないか。

A：利用方法の混乱はない。

建設前は、「市は、壁を取って一つにしたい。」「地区は、できるなら地区公民館を外に作りたい」と、市と地区で考え方が違っていた。議論を重ねて、2施設をセンター内に作り、尚且つ、壁を作ったが、今になると壁はいらない。

地区公民館職員不在の時に中央公民館職員が対応してくれるので便利。
事業も、1施設では開催が困難なイベントでも他施設と共同で開催する事で素晴らしいイベントが開催されるようになった。

会議室は、公民館用の会議室で公民館活動だと利用料・駐車場代無料。公民館活動以外の活動は有料。他地区にも公民館があり、わざわざここに来て利用するメリットがないので、利用する事は無いと思われ、苦情・混乱はない。

中央公民館事業は市で半年前予約。一般は3か月前予約なので、市の事業が出来ないということはない。

3. 各施設が集約する前と集約してからの利用者数比

全ての施設で増加している。

総合戦略で中高生の集まる場所がないという意見があり、若者が集まれる場所を地下に「ミアキス」オープン。子ども中学生高校生が来るようになり、土日は小学生が来るようになった。

4. 集約した施設の跡地の利用状況

公園にした。

5. 駐車場、時間別での利用者数はどうか。偏っていないのか。

多少偏って入ると思うが問題は無い。





所感

地区公民館と中央公民館が併設されているが、お互いだけではなく、図書館や子育て支援センターなどと市役所を通さず自主的にコラボして事業をしているようだ。また、人が足りない時や定休日の時などお互いに助け合っている。メリットはあってもデメリットは無い。その関係のクレームも一度もないようだ。黒部市でも集約したメリットが現れてくる事を期待します。とても参考になった施設でした。