

■とっておき！美しい都市の景観

「トチセン（旧足利織物）赤レンガ捺染工場」足利市（栃木県）

■市長座談会

地方創生の一翼を担うふるさと納税

座談会出席市長 ●むつ市長・宮下宗一郎／文京区長・成澤廣修

呉市長・新原芳明／熊本市長・大西一史

司会・コーディネーター ●河井孝仁・東海大学文化社会学部広報メディア学科教授

■市政ルポ 川越市（埼玉県）

重伝建を中心市街地に持つ稀有な中核市

川越市長 ●川合善明

■マイ・プライベート・タイム

「米原新時代」に向けて

米原市長 ●平尾道雄

■わが市を語る

◆「大自然のシンフォニー」

文化・交流のまち 黒部」を目指して

黒部市長 ●大野久芳

◆笑顔で「住みたい」「住み続けたい」まちを目指して

行方市長 ●鈴木周也

◆「勇健都市あま」未来へ動く！

— 今を生きる市民のため、未来を生きる若者のため —

あま市長 ●村上浩司

◆希望の街・下関 ― 改革への挑戦 ―

下関市長 ●前田晋太郎

■これぞ！食のイチャオシ 北見市（北海道）

■市政ギャラリー 都市の素顔

「大町市東山公園より」（長野県）

3

6

12

18

20

28

29



市政ルポ

川越市（埼玉県）

市制 100 年に向けた
多彩なまちづくり！

川越市長 ●川合善明

特集

マンションを取り巻く諸問題と都市の役割

―法改正により進む、管理適正化の動き―

〔寄稿1〕マンションを取り巻く諸問題と新たな都市自治体の役割

―マンション管理適正化法・マンション建替え等円滑化法改正を踏まえて―

横浜市立大学都市社会文化研究科教授 ● 齊藤広子

〔寄稿2〕東京で一番住みたくなるまち板橋を目指して

板橋区長 ● 坂本 健

〔寄稿3〕特定空家の老朽化分譲マンション行政代執行終了

社会経済的災害として位置付けて

野洲市長 ● 山仲善彰

〔寄稿4〕神戸市のマンション管理適正化に向けた新たな取り組み

神戸市長 ● 久元喜造

動き

■世界の動き／米大統領選、コロナ禍で空前の泥仕合か

拓殖大学海外事情研究所教授 ● 名越健郎

■経済の動き／GAF Aのコロナ太りに強まる風当たり

日本経済新聞社編集委員 ● 滝田洋一

■自治の動き

／K P Iの限界を知り住民の視点から多様で心がこもった評価を
―地方自治の母国の失敗に学ぶ(その2)―

帝京大学教授・バーミンガム大学名誉フェロー ● 内貴 滋

■都市のリスクマネジメント

令和2年7月豪雨災害と外部支援者、福祉施設 跡見学園女子大学教授 ● 鍵屋 一

■時代を駆け抜けた偉人たち

南海の徳人 濱口梧陵⑥ 楚人冠

作家 ● 出久根達郎

■全国市長会の動き

■編集後記

56 54 52 50 48 46 44 41 38 35 32 31

地方創生の一翼を担う ふるさと納税



なりさわ ひろのぶ
成澤 廣修
ぶんきょう
文京区長(東京都)



みやした そういちろう
宮下 宗一郎
むつ市長(青森県)



司会・コーディネーター

かわい たかよし
河井 孝仁

東海大学文化社会学部広報メディア学科教授



おおにし かずふみ
大西 一史
くまもと
熊本市長(熊本県)



しんはら よしあけ
新原 芳明
くれ
呉市長(広島県)



(本文中の役職名・敬称は一部省略しています)

今回の座談会は、新型コロナウイルス感染症拡大予防の観点から、初のWEB会議形式で開催され、ふるさと納税を地域活性化などに活用している宮下・むつ市長、成澤・文京区長、新原・呉市長、大西・熊本市長にお集まりいただき(宮下市長と新原市長はWEB会議での参加)、具体的な取り組み内容、健全な制度発展の方向性、自治体間連携の重要性などについて幅広くお話しいただきました。

地域の課題解決に向けた、新たな資金調達法として定着しつつある、ふるさと納税制度。近年は、ふるさと納税の寄附金を活用して、地域の歴史資源の伝承、NPO法人と連携した福祉施策、災害被災地の復旧・復興への取り組みをはじめ、さまざまな特徴的プロジェクトが進められています。また、寄附金の使い道を特定事業に限定することで、事業内容や目的に共感した人から寄附を募りやすい「クラウドファンディング型ふるさと納税」や、民間企業から資金を呼び込む「企業版ふるさと納税」なども進められており、自治体もPRに力を注いでいます。

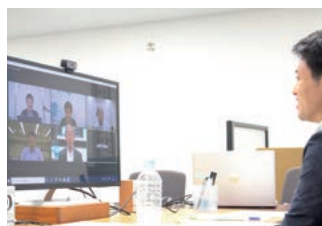
地域の発展を支えるふるさと納税

河井 ふるさと納税制度が導入されて、10年以上が経過しました。災害支援、地元産品の販路拡大など、自治体が企画した施策を住民が応援する重要なツールとして、その有効性も広く認識されるようになってきました。それでは、ふるさと納税に対する考え方や、寄附金を活用して注力している施策などについて、お話しください。

ふるさと納税は
「競争」ではなく、
さまざまな主体の協力や
連携による「共創」に
していきましょう。



宮下 宗一郎
むつ市長(青森県)



宮下 私はふるさと納税には重視すべき三つの要素があると考えています。まず寄附者に「共感」が得られるような、広がりのある事業に寄附金を活用すること。次に、寄附金の使途や成果を具体的に「見える化」すること。そして、「関係人口」を増やす一環として、寄附者に多様な形で地域に継続的に関わっていただくことです。

こうした観点から、むつ市では、ふるさと納税を活用してさまざまな施策を進めています。が、「ジオパーク推進事業」はその代表的な取り組みです。むつ市は青森県北東部の下北半島に位置する本州最北の都市ですが、この半島には、三つの特色のある海に囲まれた貴重な地形や地質を持つ大地が多数あります。

このような自然遺産や文化遺産を教育や観光促進に生かそうと、周辺の町村などと連携して取り組みを進め、平成26年には「日本ジオパーク」の認定を受けました。現在、ふるさと納税による寄附金を基に、ジオパーク(下北ジオパーク)を核として、下北半島の魅力を全国に発信し、関係人口の増加、地域振興につなげる取り組みを進めています。

成澤 平成28年度から特例控除の上限が所得割額の20%に引き上げられたこと、また不交付団体には減収分の交付金が交付されないことなどを理由に、私はふるさと納税に対して、基本的に反対の立場です。実際、令和元年度は、文京区として18億円を超える減収に見舞われました。

ただし、課題はあっても、現に全国で運用されている制度ですから、100%反対の姿勢を取るわけにはいきません。文京区においても社会課題の解決に資する事業を中心に、ふるさと納税を活用しています。

その一つが、経済的に困窮する区内の子育て世

帯に、企業・フードバンクなどから提供を受けた食品を宅配する「子ども宅食プロジェクト」です。社会的にも注目された結果、返礼品なしの制度設計にしているにもかかわらず、多額の寄附が集まりました。併せて、文京区と姉妹都市であるドイツ・カイザースラウテルン市が行う難民支援の取り組みにも、寄附金を活用しています。

ほかにも、寄附金の一部を用いて、文京区ゆかりの文人である森鷗外、石川啄木、樋口一葉の顕彰事業も進めています。

新原 呉市では、企業版ふるさと納税により、二つの事業を進めています。一つは、「青山クラブ・桜松館の保存・活用」です。呉市は旧海軍のまちです。旧呉海軍下士官兵集会所等として建設された青山クラブと桜松館は、海軍と市民をつなぐ交流の場として親しまれ、有名なアニメ作品『この世界の片隅に』にも描かれています。最近まで海上自衛隊呉音楽隊等がこれらの施設を使用していましたが、国がこれらの施設を使わなく



住民団体との連携の下で進める「ジオパーク推進事業」(むつ市)

ふるさと納税制度は、
住民が自治体の政策を
選択できる唯一の仕組み。
この点を中心に据えた
制度改革を望みます。



成澤 廣修
文京区長(東京都)



なったことから市が買い取り、地域のために活用することとしました。その方法を検討するに当たり、戦前に施設を建設した企業から寄附を受け、各種調査事業を進めることができました。

また、「平成30年7月豪雨」で、呉市が大きな被害に見舞われたことを受け、呉市で創業し、市内に事業所を構える大手精密加工装置メーカーから、多額の寄附をいただき、多岐にわたる復旧・復興事業を推進することができました。

このほか、起業家からビジネスプランを募集し、事業化に必要な資金を、市がクラウドファンディング型ふるさと納税で集めて、起業した人を支援する「起業家支援プロジェクト」も進めています。

大西 熊本市では平成28年に発生した熊本地震からの復旧・復興に向けて、ふるさと納税を積極的に活用しています。寄附者の思いに応じた内容にしようと、いくつかの寄附メニューを設けて、地震発生直後から寄附を募ったところ、現時点までに約58億円もの寄附をいただくことができました。

特に、多くの方からご支援いただいているのが、地震の揺れによって、大きな被害を受けて、その復元に長い年月を要することが見込まれている熊本城の復旧・復興事業です。熊本市としても、これを復旧・復興のシンボルに位置付けようと、1回につき1万円以上寄附された方を「復興城主」として登録する制度を設けていますが、国内外から多くの方々に登録いただいています。この場をお借りしてお礼を申し上げますとともに、事業使途を明確にすることで、多くの方々から共感・支援が集まる、この制度の有効性を改めて感じています。

また、このほど新たに「新型コロナウイルス感染症対策」をメニューの一つに設け、同感染症の影響により、厳しい経済環境下に置かれた市民を支援する取り組みも始めたところです。

課題を乗り越え、より健全な制度に

河井 各都市ともふるさと納税制度を有効に活用し、着実に成果を上げていることが分かりました。過度な返礼品競争など、さまざまな課題も指摘されていますが、制度が健全に進化する



「子ども宅食プロジェクト」の配送準備風景(文京区)

ためにはどのような方策が必要か、ご意見をお聞かせください。

成澤 私の息子は熊本城の復興城主として、毎年熊本市さんに寄附を行っています。こうした寄附については、私は反対ではありません。そもそも息子は小学生ですから、その寄附金は私が支出しているわけですが、むしろ心から賛同しています。

私自身としては、寄附金の使い道となる事業が、ストーリー性を持っていて、子どもたちにしっかりと説明できるものであるのか、という点を重視しています。つまり、事業目的やその内容に社会的意義があるかどうか、ということです。

宮下 多くの人の共感を呼ぶためには、やはりストーリーは欠かせません。例えば、地元産の物品を市外にPRする際にも、その豪華さばかりを訴えるのではなく、それらが地元の大地や海などの自然環境とどのようにつながっているのか、生産者はどのような点に留意して、生産に励ん

でいるのかを訴求することで、地域のファンも増えるのではないかと思います。生産者、寄附者、そして地域にとつて好ましい、「三万よし」のふるさと納税を目指していきたいと考えています。

新原 ストーリーという点では、全国的にも知名度が高い「ふなっしー」と呉市の公式キャラクター「呉氏」は友だちです。呉市が豪雨災害で甚大な被害を受けて以来、ふなっしーからイベント収益の寄附をはじめ、継続的に応援していただきました。その一環で昨年5月に、ふなっしーの呼び掛けに応じた全国のご当地キャラに呉市が集まっていたら、「復興応援呉ご当地キャラ祭」が開催されました。今年2回目を開くために、ふるさと納税返礼品限定の品として、「ふなっしー」と「呉氏」がコラボしたショルダーバッグが作られ、かなりの寄附金が集まりました。おかげで、今年の10月に第2回目を開けることになりました。

大西 ふるさと納税では、「連携」という視点が極めて重要になってきます。熊本市は農林水産



地域での活用に向けて、各種調査事業が行われた旧海軍施設「青山クラブ」(呉市)

出荷額が高く、3年続けて全国最高額で取引された有明海のりの海苔をはじめ、全国に注目される産品がいくつもあります。ふるさと納税制度は、それぞれの地元産品を行政と生産者団体が連携・工夫し、返礼品とすることで全国の方々に知っていただくいいきっかけになるものであり、地域内のさまざまな主体をつなぎ合わせる機会にもなるのではないかと思います。

自治体間の「連携」を活発に

河井 今、大西市長から「連携」という話が出ましたが、地域内における連携もさることながら、広域的な地域間連携も重要になってくると思います。

成澤 おっしゃる通りです。例えば、「子ども宅食プロジェクト」では、課題となっていた主食の米の確保に向けて、森鷗外にまつわる縁を生かし、鷗外生誕の地・津和野町との連携の下、クラウドファンディング型のふるさと納税を津和野町が今年4月に行ったところ、既に目標額を大幅に上回りました。集まった寄附金は津和野町の農家の支援などに充てられ、寄附者にも返礼品として米が届けられる一方で、区内の困窮世帯の子どもにも届けられる仕組みにしています。また、普段から親しく交流させていただいている熊本市さんにも米を提供いただいています。

新原 呉市でも、平成30年7月豪雨災害時に、昭和6年に呉海軍工廠こうしょうで大量の人員整理が行われた際、呉市から約30世帯が集団移住したという縁で友好都市となった鳥取県大山町のほか、茨城県常総市、石川県加賀市よりふるさと納税を活用した災害支援金の代理受納をしていたいた一方、平成30年台風第24号で被災された鳥取県大山町、令和元年台風第19号で被災された

ふるさと納税を通じて、
全国、そして世界の人たちに
呉市の魅力を知っていただき、
関心を持っていただきたいと思います。



新原 芳明
呉市長(広島県)



福島県郡山市のふるさと納税を活用した災害支援金の代理受納を行いました。このような取り組みにより、自治体間の連携も活発になってきていると思います。

宮下 成澤区長の自治体間連携に関するお話を聞いて、「そういうこともできるんだ」と改めて勉強させていただきました。むつ市では、ふるさと納税制度を「ビジネス」として捉えてきた面があり

対立や競争を越えて、
各地域が手を取り合い、
高め合うツールとなるよう、
制度をバージョンアップ
させていくべきです。



大西 一史
熊本市長(熊本県)



ます。産業が脆弱な地域ですから、その底上げに同制度を活用し、これまで注目されていなかった地元の産品を、全国の消費者に見ていただきたい、そして産業育成につなげたい、という思いを持って取り組みを進めてきました。少なくともこれまででは、連携よりも自らの価値創造に力を入れてきた、といえると思います。

大西 ふるさと納税の枠組みを生かして、個々の自治体がそれぞれ成果を上げようと努めてき

ましたが、それが国全体の活性化や生産性の向上につながっているとはいえません。そこは課題といっているでしょう。

対立や競争がことさらにクローズアップされてきた、これまでのふるさと納税の課題を乗り越えるためにも、今後は、各主体・地域が手を取り合い、高め合うためのツールとして、改めて制度そのものをバージョンアップさせていくべきだと思います。

宮下 これからは「競争」ではなく「共創」という概念が必要になってくるでしょう。さまざまな主体の協力や連携があつてこそ、住民からも寄附者からも支持されるストーリーも生まれてくると思います。

新原 呉市は高齢化率が高く、人口15万人以上という同規模の都市の中では長らくトップの位置にありました。その中で、健康寿命の延伸、生活習慣病の重症化予防に向けた取り組みなどを進めてきました。ふるさと納税制度とどのようにつなげていくかは知恵が必要ですが、高齢化を先取りしたまちとして、全国の都市と連携しながら、情報提供などを行い、持続可能な社会の構築に貢献していけるのではないかと考えています。

「強み」を持ち寄る連携で、全体の底上げを図る

河井 新原市長からお話があつたように、連携をより効果的なものにするためには、各都市が自らの強みを持ち寄ることが大切になってくると思います。いかがでしょうか。

成澤 同感です。私たち東京都特別区は、大消費地であるという地域特性を生かして、平成26年度以降、全国の自治体と連携を深め、東京での販促につなげようと、「特別区全国連携プロ



復旧工事が進む熊本城天守閣(熊本市)

ジェクト」を進め、成果を上げています。

環境施策においても、例えば、文京区も連携する形で、森林面積が広いむつ市さんの森林を再整備することで、全体のCO₂削減につなげることもできるでしょう。ふるさと納税制度を利用して、広くその資金を集めることもできるのではないのでしょうか。

宮下 それは大変素晴らしいことだと思います。今後は、国連のSDGsにもつながる環境施策も、大きく「共感」を得ていくプログラムとなるでしょう。また、地域文化の発展という側面からも、新しい連携策を模索していきたいと思っています。

大西 各地域には歴史に裏打ちされた、さまざまな文化資源があります。例えば、熊本市はむつ市さんや呉市さんと同様に「軍都」という歴史があり、それにまつわる施設なども残っています。また、文京区さんには熊本藩の藩主だった細川家の庭園「肥後細川庭園」があります。各地に残る多様な文化資源を、テーマごとに分類し

た上で、それぞれ広域的に連携していく方法も考えられますね。

新原 連携を推進する中で、地域の弱点が補完されていく。そうした効果も期待したいですね。特産品の流通にとどまらず、「人の交流」、地域間の人間関係も深めていく中で、ぜひ、各都市を訪問し合い、地域の発展に関わっていききかけとなるような連携にしていきたいですね。

文化というキーワードが出ましたが、呉市には盆踊りや、瀬戸内海島しょ部の影響を受けた神楽もあります。ぜひ、現地を訪れて、古くから根付いた文化を体感していただきたいですし、最終的には呉市に移り住んで、まちづくりに参画いただきたいと考えています。

大西 連携が深まるにつれて、相手方の都市の空気に触れ、匂いを感じ、まちの風物を楽しみたい。そう考える住民が自然に増えてくると思っています。だからこそ、その入り口となる自治体間連携は重要です。

今後の展望について

河井 最後にふるさと納税の今後の展望についてお聞かせください。



河井 孝仁
東海大学文化社会学部広報メディア学科教授

大西 熊本市役所ではリモートワークの促進を目的に、ほとんどの業務をタブレットで完結できる仕組みを構築しました。新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて、やむなく実施したというのが正直なところですが、実際に導入してみると、得がたい発見がいくつもありました。

ふるさと納税に関しても、本日お話ししたような新しい仕組みが導入されると、これまで見えてこなかった、前向きな気付きが数多く出てくるはずですね。皆で知恵を出し合い、試行錯誤しながら、地方から改善策を肉付けして、より良い制度にしていきたいですね。

新原 ふるさと納税を通じて、全国、そして世界の人に呉市の魅力を知っていただき、関心を持っていただく。そして、他都市とも連携しながら、世界の中で輝くまちとして発展できるように努めたいと思います。

成澤 これまで納税者である住民は、自治体の政策を直接選択する機会を与えられていませんでした。ふるさと納税制度は、住民が政策選択できる唯一の仕組みであり、そこは積極的に評価すべきだと思います。今後は、こうした政策選択に絞った形で制度を作り直すことが重要だと考えています。

宮下 ふるさと納税は、国内を見据えた制度ですが、今後は世界から投資を呼び込んでいくことも重要ではないでしょうか。各市長との活発な意見交換を通じて、そうした高い「志」を持って制度設計を考える必要もあるのではないかと思います。

河井 ふるさと納税は地域活性化に向けた仕掛けの一つです。これをうまく活用して、地方から国を変え、世界に向けて地域の魅力を発信する

ることが大事だと思います。また、新型コロナウイルス感染症によって世界に分断が生まれるのではないかとされている中で、むしろこうした時期にこそ、ふるさと納税制度の仕組みを生かして、自治体が連携を図っていくべきところのご意見も出されました。非常に重要なことだと思います。ぜひ、それぞれの都市が連携しながら、各都市、ひいては日本全体の発展に向けて、ご努力いただきたいと思っています。本日はありがとうございました。

(令和2年7月14日、全国都市会館にて開催)

本コーナーは隔月掲載となります。次回は11月号に掲載予定です。



重伝建を中心市街地に持つ稀有な中核市 市制100年に向けた多彩なまちづくり！

重伝建20周年と市制施行100周年

《小江戸・川越》の愛称で知られる埼玉県川越市は昨年12月1日、小江戸の愛称のゆえんであり、象徴ともいえる中心市街地「一番街とその周辺(約7・8ha)」の「重要伝統的建造物群保存地区(重伝建)」選定(平成11年12月1日)20周年の節目を迎え、記念シンポジウムなどの関連事業を住民との協働で開催した。重伝建選定記念日の12月1日は、偶然にも川越市が98年前の大正11(1922)年、埼玉県で初めて認められた市制施行の記念日、「市民の日」とも重なる。かくして2年後(令和4年=2022年)の12月1日、川越市は市制施行100周年の大きな節目を迎える。

川越市ではそれに先駆け、今年4月末に「川越市市制施行100周年記念事業基本構想」を策定。令和3年1月1日から12月末日までをPR期間に、令和4年1月1日から12

月末日までを記念事業期間にする旨を発表した。今年はその準備期間として「キャッチフレーズ・ロゴマーク募集」や「記念事業のアイデア募集」などを、市民および市内在勤者・在学者などの関係人口を対象に広く呼び掛けている。

ところで、現在の区域による埼玉県が発足したのは明治9年だ。それ以前から、川越町(当時)は既に県南西部の中心都市になっていたといえ、なぜ県庁所在地(当時は旧浦和町)よりも先に、市制施行されることになったのだろうか？

「それは当時の埼玉県内において、川越町が最も繁華な商業地だったからです。商業地としての川越の繁栄は、江戸時代の旧川越藩から続く伝統でした。川越は新河岸川の舟運を活用した物資の輸送などにより、大消費地・江戸と常に直結していたため、経済的にも文化的にも江戸と密接な関係にありました。付随して、荒川・入間川などの河川、伊



かわいよしあき
川合善明
川越市長

佐沼などの池沼の豊富な水源を活用し、農業生産地としても繁栄しました。ヒト・モノが行き交う生産・物流の拠点だったのです。そうした事情はおおむね、現代も同様です。

例えば都心部から30km圏内にある川越市の商業地、観光地、住宅地としての立ち位置。常に県内上位の農家戸数・耕地面積を維持する農業生産地、県内最大級の出荷額を誇る、モノづくりのまちとしての繁栄。鉄道、高速道路、国道16号や254号などの充実した道路網による物流の好適地とし



慶安元年(1648年)に藩主松平信綱の奨励で始まった恒例の川越まつり

ての現況など、さまざまな面に継承されているのです」

平成21年2月に就任後、現在3期12年目を迎えている川合善明川越市長のこの言葉には、川越市の伝統的かつ多彩なポテンシャルの数々が、まさに凝縮されている。

川越市は全国に120カ所(令和2年7月現在)ある重伝建地区の中で、東京都心部から最



川越市の中心市街地にある重伝建地区の中心・一番街

も近い、というより、ほぼ隣接する唯一の存在だ。徳川家康の江戸入府以来、川越には江戸の北西の守りを担う重要拠点として川越藩が置かれ、舟運用に整備された新河岸川の存在とともに、中山道とつながる幹線道・川越街道(国道254号)などを通じ、江戸と関東甲信越地方などをつなぐ人流・物流の結節点として大いににぎわった。

関東の要としての川越の地理的特性を見抜き、城下町としての基礎を最初に造ったのは室町時代の武将・太田道灌だが、川や池沼が豊富な低湿地に鳥獣が多く生息した川越は鷹狩りの好適地で、徳川家康・秀忠・家光もし



さらに、重伝建に選定(種別は《商家町》、選定要件は《伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの》)されるような歴史的遺構の多い地区が、観光地・川越の原動力になっているというだけではない。そこが現在も中心市街地として機能しているところに、重伝

豊かな歴史遺産と歩む 都市の課題と喜び

ばしば来訪した。歴代の藩主を酒井氏、堀田氏、松平氏など有力な譜代大名が勤め、大老や老中が多く輩出された。

そうした背景も含め、川越は城下町としても商業地としても、圏域をけん引する中核的位置付けが近世からなされ、ひいては大正11年の埼玉県内初の市制施行にもつながってくる。



蔵造りの建物と並ぶ重伝建地区のシンボル「時の鐘」



江戸末期に建てられた川越城本丸御殿は高知城と並び、全国に2棟しか現存しない本丸御殿



3代将軍・徳川家光とその乳母・春日局にゆかりのある喜多院は川越を代表する寺院の一つ(多宝塔)

77.5万人（令和元年・入込客数）もの観光客が訪れる人気観光地の座を維持し続けているわけだが、こうした歴史的・観光的に優れた街の構造が、前述のように深刻な交通渋滞を生み出す要因ともなった。

「川越市における重伝建選定までの道のりは、重伝建の制度が開始された昭和50年代初頭から始まりました。まず伝統的な建物を詳細に調査し、蔵造りの商家を市の文化財に指定。地元商店街を中心に『町並み委

建のまちとしての川越市の魅力と独自の個性がある。同時にそのことが中核市（平成15年）として圏域をけん引する責務も有する現代都市・川越市にとっては、大きな課題の要因にもなっている。その課題とは、後に述べる交通渋滞だ。

川越市の重伝建地区は江戸時代を通じて構築された町割が濃厚に維持されているが、実は江戸時代初期の寛永15（1638）年の大火で城下町の3分の1が焼失している。そこからの再建によって城下町としての構造はより確固たるものになっていくのだが、明治時代にも何度かの大火に見舞われている。とりわけ被害が大きかったのは明治26（1893）年

の『川越大火』だ。その際も商業地を中心に、町の3分の1が焼失した。そこで盛んに造られるようになったのが、重伝建地区の特徴でもある耐火性を意識した蔵造りの建物だ。一方、第2次世界大戦の空襲などによる戦火は免れている。

こうした経緯を経て、川越市の町並みは、江戸時代の町割を基盤に、旧川越城の本丸御殿や喜多院をはじめ多くの寺社が形成する江戸時代の伝統と格式に、蔵造りが象徴する明治・大正のモダンな意匠が混交する、独特な雰囲気醸し出すに至った。

加えて都心から30km圏内、池袋から鉄道で30分というアクセスの良さなどから、年間

員会』が発足され、平成4年には中心市街地の一番街で電線地中化も実現しました。さらに重伝建選定の前段階として、平成10年に『川越市伝統的建造物群保存地区保存条例』を制定。翌11年に川越市川越伝統的建造物群保存地区および中央通り線の縮小変更の都市計画決定。同年に、国の重伝建に選定されました。このように、四半世紀もの期間をかけて着々と進め、成就した計画でした。

しかし、重伝建選定を受ければ当然、中心市街地での道路の拡幅は不可能です。江戸時代初期以来の町割ですから、車道は2車線の確保がやっと。電線地中化などの整備は進められましたが、運動を開始した当初は、ここ



昨年12月に開催された重伝建選定20周年の記念シンポジウム

まで車両の数が増えるとは予測できなかった面もあるのかもしれませんが」(川合市長)

環状道路がもたらす 渋滞緩和への光明

川越市を巡る交通の概況をここで改めて整理する。まず鉄道は東武東上線、西武新宿線、ＪＲ川越線の３路線11駅が市内に立地する。さらに鉄道5社による相互直通運転が平成25年に開始され、首都圏のベッドタウンとしての利便性は飛躍的に高められた。道路網は関越自動車道(川越IC)と国道254号(川越街道)が南北の軸、国道16号が東西の軸の役割を果たしている。そこへ平成27年に埼玉県

内の全区間が開通した圏央道(首都圏中央連絡自動車道)が加わる。圏央道の他県の残り区間が近々開通すれば(当初予定は本年全通)、横浜・厚木・八王子・つくば・成田・木更津などの都市とも直結。ひいては東名高速道、東北自動車道、常磐自動車道などとも間接的に連結することになる。

このように他県や他都市と川越市をつなぐ大動脈としての道路網は着々とつながっていくのだが、川越市内に入ってから市中心街地の道路がその分、随所でボトルネック状態になり、渋滞してしまうことになった。こうした事態の解決に向けた方策は、重伝建指定と中央通り線(一番街部分)の計画幅員の縮小を契機として、さらに進められることとなる。

まず実施したのは車を中心市街地の外に止め、内側では公共交通(バス)を活用するパーク・アンド・ライド交通実験や、自転車を用するパーク・アンド・サイクル交通実験などだ。同時に地元自治会等との交通円滑化に向けた協議や、埼玉大学との共同研究、交通社会実験の実施などを並行して進めた。そうした過程で福音となることが期待されたのが、川越北環状線(県道160号)整備の進捗(しんちよく)だった。

川越市の中心市街地東側には国道254号が、南側には国道16号が通り連絡している。川越北環状線(全長5.5km)は国道254号と中心市街地の北側(福田交差点)で結ばれ、南側(脇田新町)で国道16号と結び、合わせて

ひし形のような形を描きつつ、中心市街地の周囲を巡る都市計画道路だ。平成元年の当初の計画では、おおむね20年後に全線開通の予定だった。

ＪＲ川越線および東武東上線と交差する部分の「高架化」か「地下化」に関して、地元との合意形成に時間を要したが、多くの課題も一つずつ克服されていき、約30年の期間を経て、昨年3月について全通。既に交差点での渋滞の軽減化、移動時間の短縮などの効果が出ているという。特に物流を担う大型車の北環状線への迂回(うかい)が目立つという現況報告は、中心市街地の渋滞緩和の課題解決に向け、大きな光明といえるだろう。

「ただ理想的には、全ての区域で4車線化が実現すれば、北環状線の効果はさらに大き



交通渋滞緩和と観光振興のカギになるパーク・アンド・サイクル



今年6月にオープンした複合施設「ユープレイス」と3階の市民サービスステーション

くなと思うのですが、2車線区間（小室・脇田新町）がまだわずかに残されています。今後は埼玉県と協議を進めながら、2車線区間の4車線化を少しでも早く実現していくことで、市民や観光客の皆さまはもちろん、物流など各種商用で川越市を拠点にしてくださっている方々などにも、より使い勝手の良い交通ネットワークが実現するものと大いに期待しています」（川合市長）

重伝建地区が中心市街地に含まれる川越市ならではの重要課題の一つである交通政策に関しては、このように常に試行錯誤を重ねながらも、懸案の解決が着実に図られつつある。そして、こうした都市構造的な諸課題の解

決に向けた努力とともに、川越市が持続可能なまちづくりの構築に向け、最も力を傾注している施策の一つが、各種の子育て支援事業だ。

便利な駅近で展開される 各種子育て支援

「私は平成21年の市長就任以来、12年間で市内保育施設の定員を約3千人分増やしました。待機児童は平成21年4月の173人が平成31年4月では20人になっています。保育施設の定員を3千人分増やしても待機児童がまだ残っているのは、この12年の間にも人口が約1万5千人増えていることや、子育て世代の社会増が一定の割合を占めているのと同時に、子どもを預けて働くこうとする意欲を持つ女性が、年々増えていることなども影響しているといえます。

また市制施行以来、ほぼ毎年増え続けてきた本市の人口は、平成27年から続いている現在の35万人台がピークではないかと予測しています。しかし、働く女性がさらに増えることを考慮すれば、待機児童問題を解消するための努力は、さらに続けていく必要があります。

同時に本市の人口については、現在の35万人台をなるべく長く維持することを一つの目標にしています。それだけに、子育て世代の市民が安心して子育てできるまちの実現に向けた各種の支援策は、切れ目なく、多角的に心掛けていく必要があります」（川合市長）



持続可能なまちづくりの要は各種の子育て支援

川越市の「安心して子育てができるまちづくり」の事例は、例えば川越市内11駅の中で利用者が最も多い川越駅（東武東上線・JR川越線）西口駅前再開発の一環として今年6月にオープンしたばかりの、11階建て複合施設「ユープレイス」3階に設置された、川越市民サービスステーションの在り方にも垣間見える。

同ステーションには住民票などの各種証明書の発行や戸籍関連の届け出、市税収納などを行う「川越駅西口連絡所」、高齢者や障害のある人、子育て中の人から生活困窮者に至るまでの相談に全て応じる「福祉総合相談窓口」、川越市とハローワークが一体的に相談に応じる「川越しごと支援センター」などが入居。さらに、これらの相談や手続きに訪れる

川越市

(埼玉県)

市 政 ル ポ



川越の農業を支える天然の沼・伊佐沼は新たな観光の目玉としても要注目の存在

子ども連れの方が安心して利用できるような「キッズルーム」も設置されている。中でも注目されるのが「福祉総合相談窓口」内に設けられた「川越市子育て世代包括支援センター」の機能だ。

ここには母子保健コーディネーター、子育て支援コーディネーター、保育コンシェルジュが常駐し、妊娠中や子育て中のあらゆる悩み相談に応じてくれるほか、窓口で解決できない相談があれば、各種の支援機関や専門家へとつないでくれる。転入者が多く、地縁を持たない子育て世代が増えつつある現代の環境下にあつて心強い、川越市における子育て世代の「ワンストップ型」よろず相談窓口といえる。

いわゆるワンオペ育児が一般化しつつあるような風潮が蔓延^{まんえん}する現在、こども医療費の支援、保育施設の拡充など、制度的な各種支援策の整備に加え、こうした直接的な触れ合いを介しての相談機能が、便利な駅前に設けられていることの意義は大きい。

「川越駅西口周辺地区の再開発は川越市の新たな玄関づくりともいえる事業で、平成26年3月の駅前広場改修を皮切りに、平成27年春には埼玉県・川越市・民間事業者が共同で整備した「ウェスタ川越」(市のコンサートホールや生涯学習施設などが入居)をオープンしています。今年できたユープレイスの各種相談機能やしごと支援センターは、ウェスタ川越に設置してあったもので、それをより駅に近いユープレイスに移転した形になりました(川合市長)

川越市では平成31年4月に児童発達支援センターを別地区に設置しているが、子どもの発達に関する悩みを持つ子育て世代にとって、より相談のしやすいユープレイスの窓口を通じて、児童発達支援センターにつないでもらう事例が増えていくのではないだろうか。

さらに令和3年度には、本川越駅の近くにも保育機能や子育て支援機能、地域包括支援センターの機能などを持つ「子育て安心施設」を整備する。同施設の特徴は保育ステーション機能。保育の利用に係る送迎に困難を抱える家庭の利便性の向上と、子育てをする家庭に対する支援の推進を図るため、送迎バスな

どで児童の送り迎えを行う予定だという。

来夏には、東京2020オリンピックのゴルフ競技が、川越市内にある霞ヶ関カンツリー倶楽部で開催される。新型コロナウイルスの影響で「川越まつり」(ユネスコ無形文化遺産)の今年度分開催(10月17・18日)が中止になったのと同様、残念ながら予断を許さないが、準備は着実に進められている。これまで見てきたように、中心市街地が重伝建地区という稀有な土地柄を持つ川越市では、市制施行100周年を目前に未来志向のまちづくりが各分野で多彩に進められている。今後の推移が、さらに注目される。

(取材・文：遠藤隆／取材日 令和2年6月30日)



East Courses No18 : Photo by Koji Aoki/AFLO

東京2020オリンピックのゴルフ競技が開催される霞ヶ関カンツリー倶楽部
(写真提供：霞ヶ関カンツリー倶楽部)

「米原新時代」に向けて…

まいばら
米原市長(滋賀県) ひらおみちお
平尾道雄



交通の結節点、鉄道のまち「まいばら」

「米原駅って何もないですね」。いろんな場面で、そういう声を耳にします。事実、その通りなのですが、今まさに米原市は「変革の新時代」を迎えようとしています。

本市には、滋賀県で唯一の新幹線が停車する「米原駅」があり、古来、交通の要衝として栄えてきました。高速道路やJR東海道線・北陸本線、近江鉄道などが接続し、その地位に変わりはありません。かつて湿地帯が広がり葦が群生していたため「迷いが原」から「まいはら」と言われ、駅周辺は琵琶湖が広がっていました。旧街道の中山道から続く「米原湊」が栄え、湖上交通を通



雄大な伊吹山を背景に走る新幹線

じて京の都へと物資が運ばれており、時代の流れとともに、鉄道交通へと移り変わり、新幹線停車駅「米原駅」が誕生しています。

東海道新幹線が開業したのは、東京オリンピックが開催された昭和39年（1964年）、私が14歳のときでした。当時は、将来自分が行政に関わるなどとは夢にも思っておらず、東京オリンピックの盛り上がりとともに、日本が変わっていく「ワクワク感」があつたのを覚えています。私は市内で生まれ育ち、大学は東京でしたが、再び故郷に戻り、地元のために働くことを決意しました。そして、米原町職員から米原市職員を経て、合併後の初代米原市長に就任しました。

本市は、日本百名山の名峰・伊吹山を取り囲むように豊かな自然が広がり、山の生態系の頂点に立つイヌワシをはじめ、特別天然記念物のゲンジボタル、国蝶オオムラサキ、絶滅危惧種ハリヨ、琵琶湖の宝石・ビワマス、水辺に咲く水中花・梅花藻など、貴重な動植物が生息しています。

私の趣味は、ノルディックウォークですが、周辺の田園からは、四季折々の「伊吹山」の風景が目の前に広がります。豊かな自然の象徴でもある伊吹山を背景に、最新の技術が凝縮された新幹線が通過するコントラストが印象的で、人々が行き交う現代の街道と豊かな自然を感じる瞬間です。

本市には、伊吹山から石灰を運び出した

廃線敷や戦時中に蒸気機関車を隠すためにつくられた避難壕なども残っており、まさに「鉄道ゆかりのまち」です。

「水の恵み」と「スポーツ」から生まれたつながり

本市は、伊吹山の雪解け水や市内の水源地から流れ出る湧水など、琵琶湖の水の貴重な供給源ともなっており、山から、川、湖へと続く自然の営みや水辺に息づく文化を肌で感じるができます。

市内にある250を超える水源の中には、「名水百選」と「平成の名水百選」に選定されている水源もあり、おいしい水とその水辺の景観は「日本遺産」にも認定されています。

伊吹山は世界一の積雪量、11m82cmを記録したこともあり、降雪地域としても知られています。私の家は「薪ストーブ」だけで冬の暖をとっていますが、その「薪割り」をするのも、雪国の暮らしの楽しみとなっています。

市内の中山間地域は、過疎・高齢化で「限界集落」などとも言われましたが、私たちは、誇り高く「水源の里」と名付け、「上流は下流を思い、下流は上流に感謝する」を合言葉に、平成19年（2007年）に、国などに政策の展開や支援を呼びかけ、全国水源の里連絡協議会を立ち上げました。

このつながりがご縁で、先駆けである京都府綾部市の取り組みに学び、「水源の里



水中に美しく咲く花「梅花藻」



本市出身の女子ホッケー清水美並選手と共に

まいばら元気みらい条例」を制定し、東日本大震災で被災された福島県相馬市とも災害時応援協定を締結できました。また、本市は水辺に飛び交う「ホタル」も有名で、「全国ほたるサミット」の開催を通じ、参加市町とも応援協定を締結しています。

一方で、本市は「ワールドホッケーのまち」として知られています。地元からはオリンピックアンが輩出され、令和元年度には、ホッケー日本リーグに参戦する男子クラブチーム「BlueSticks SHIGA」も県内で初めて誕生しました。こうしたスポーツのつながりにより、ニュージラード男子ホッケーチームとのホストタウン事業なども展開しています。

登山やトレッキング、登山マラソン、サイクリングなどのアウトドアスポーツも盛んに行われており、グランピングやキャンプ場、スノーリゾートもある関西随一のアウトドアスポットとして、県内外から多くの観光客が訪れています。

「コロナ禍の今こそ、『米原新時代』へ

市長就任3期目、いよいよ米原も変化のときを迎えました。

合併以来の念願であった市役所の新庁舎について、さまざまな議論を経て米原駅東口に整備することが決まり、令和3年3月に完成する予定です。また、米原駅と庁舎をつなぐ連絡通路も計画しており、新幹線駅直結の市役所が誕生します。そして同時に、米原駅東口での民間事業者によるまちづくり事業も計画され、令和3年度のまち開きを目指しています。

滋賀県では、ビワイチ（琵琶湖一周サイクリング）が盛んに行われており、米原駅構内にレンタサイクルの拠点を整備しています。令和元年度には、ビワイチが日本を代表する「ナショナルサイクルルート」の指定を受けました。さらに、滋賀県の東の玄関口としての役割を果たすべく、新庁舎の完成を契機として、近隣市と連携による広域観光拠点の整備を進めています。

新型コロナウイルスにより、都市と地方の関係、人の流れ、社会の在り方が大きく変わろうとしている今、豊かな自然や本来の生活の営みが残る地方にこそ、大きな可能性があると感じています。近い将来には、リニアや新幹線により、都心部と約1時間10分でつながります。今

こそ、米原の交通の利便性や駅の立地条件を最大限に活用し、本市にしかできない役割を果たしたいと思っています。

私の座右の銘は、「我以外皆我師也」であり、これまで多くのことを学ばせていただきました。私の財産は、市民や地域とのつながりであり、その米原市を支えてくれている市職員にほかなりません。

この変革の新時代だからこそ、「ともにつながりともに創る住みよさ実感 米原市」の実現に向けて、市民の皆さんに「ワクワク感」を感じていただけるような「米原新時代へのまちづくり」を進めてまいります。



米原駅東口周辺のまちづくりイメージ (Copyright2019 UDS Ltd.+Ryuichi Ashizawa Architects&associate)

わが

「大自然のシンフォニー」
文化・交流のまち 黒部」を目指して清流黒部川に育まれた
名水の里

黒部市は、富山県の北東部に位置し、3千m級の北アルプスの高峰から、秘境黒部峡谷とその雄大な自然を望む湯の街宇奈月温泉、清流黒部川の恩恵に恵まれた肥沃な里山地域、名水百選に認定されている黒部川扇状地湧水群、さらには天然のいけすといわれる水深千mの富山湾まで、山・川・里・海が一体となった豊かな自然環境と観光資源を有する、バランスの取れたまちです。



日本屈指の規模を誇る「黒部川扇状地」



全長約20kmの「黒部峡谷鉄道トロピック電車」

また、本年3月14日に開業5周年を迎えた北陸新幹線の黒部宇奈月温泉駅を有する本市は、ビジネスや観光、文化・芸術の振興、産学官連携の取り組みなどにおいても県東部の玄関口として、さらには国際山岳観光の玄関口として、交流人口の増加とさまざまな分野にわたる発展の可能性があると考えています。

「健やか・展やか・朗らか」
黒部の創造

一方で、全国的な構造的課題である人口減少および少子高齢化に直面する中で、「雇用の創出」「交流の促進」「結婚・子育て」「快適な暮らし」をキーワードに「黒部市総合戦略（戦略K）」を平成27年度に策定し、推進しております。そのような中、本市に製造と技術拠点を有する世界的企業が、東京から本社機能を一部移転したり、次世代型居住環境の整備による新たな魅力ある街並みの創出を図るなどの取り組みもあって、平成27年度から29年度にかけて、転入が転出を上回る社会増となりました。さらなる「健やか・展やか・朗らか」黒部の創造のため、本年度からは「多様性」「共生」「生きがい」

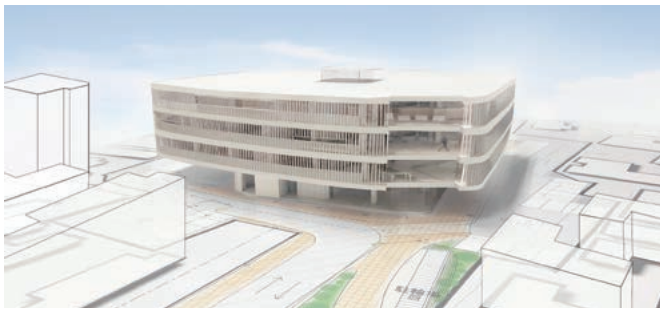
を要素に加え、誰もが活躍でき、輝き続ける地域社会を実現させ、「人生100年時代」を見据えた新たなステージへの展開を図ります。具体的には、黒部峡谷から黒部ダムまでを結ぶ関西電力黒部ルートの一一般開放を契機とする、山岳観光の新たな魅力の創出、UIJターンの促進など移住・定住施策の充実、防災対策・公共交通の整備を通じて安全で安心な暮らしの保障といった「持続可能なまちづくり」を主眼に取り組みます。中でも将来にわたる地域活力の創出への投資として、次の二つのハード事業を重点的に整備してまいります。

道の駅「KOKOKろべ」

県を横断する国道8号の沿線に、道路利用者に癒やしと快適な休憩機能を提供するとともに地域振興に貢献する交流施設を目指した、道の駅「KOKOKろべ」が令和4年春に開業予定です。「KOKO」には「ここから黒部市が



令和4年春に開業予定の道の駅「KOKOくろべ」



図書館を核にした拠点施設「(仮称)くろべ市民交流センター」

ますます発展してほしい」「ここは黒部です」という意味が込められていて、全国から頂いたたくさんのご応募の中から、本年7月に名称を決定しました。

約3・0 haの敷地には、駐車場やトイレのほか、フードコート、地元農産物直売所、キッズフロアなどを設けた地域振興施設、屋外には築山や遊具などを併設します。直売所を設けることで、生産者と消費者をつなぎ、地産地消の促進と地域ブランドの確立を図ります。

隣接地には民間の温浴施設が建設予定であり、日々の疲れを癒やしながら、黒部の恵みを楽しんでいただき、親しみを込めて「KOKOへ行く」と多くの方に立ち寄っていただける道の駅になることを願っています。

(仮称)くろべ市民交流センター

災害・防災対策本部としての機能も充実させた市役所新庁舎が平成27年度に開庁し、旧庁舎跡地の利活用については、新しい図書館建設構想を皮切りに、これまで10

年近い議論がなされてきました。現在、「(仮称)くろべ市民交流センター」として、図書館を核に、子育て支援センター、市民会館などの機能融合を図り、本市の新たな価値創造の拠点となる施設として、令和5年春の開館を目指しています。

平成31年3月に策定した管理運営計画では、メインコンセプトを「わたしのサードプレイス」とし、家でも学校や会社

でもない、誰もが気軽に集まれ、多様な価値観を認め合いながら心地良く過ごすことができる「第3の居場所」の提供を目指すこととしています。

また、センター周辺は、新たなにぎわい空間として、近隣住民や利用者の安全性や利便性を最大限に考慮しながら、自然の中で人が

プロフィール

- ◆ 面積 427・96 km²
- ◆ 人口 4万925人
- ◆ 世帯数 1万5722世帯

〔将来都市像〕大自のシンフォニー文化・交流のまち 黒部

〔まちの特徴〕山・川・里・海に至る類いまれな自然を背景に企業立地や公共交通、防災機能などの都市機能のバランスが取れたまち

〔市町村合併〕平成18年3月31日 黒部市、宇奈月町が合併し、新黒部市が誕生

〔特産品〕黒部名水ボーク、かまぼこ、



黒部市長
大野久芳



昆布、黒部米、白ネギ、清酒、宇奈月ビール、ジビエ料理など
〔観光〕黒部峡谷、宇奈月温泉、僧ヶ岳、黒部川扇状地湧水群、くろべ牧場まきばの風、石田浜海水浴場など
〔イベント〕明日の稚児舞（4月）、くろべ牧場まきばの風ファーム・フェア（5月）、カーター記念 黒部名水マラソン（5月）愛本姫まつり（6月）、えびす祭り・くろべ生地浜海上花火大会（7月）、生地たいまつ祭り（10月）、宇奈月温泉雪のカーニバル（2月）

行き交い、活気あるまちなか形成ができるよう整備してまいりたいと考えております。

これらのほか、各種施策の推進と市民と行政の協働によるまちづくりを引き続き実行し、将来都市像「大自のシンフォニー 文化・交流のまち 黒部」の実現に向け、取り組んでまいります。

※面積は国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」に、人口・世帯数は「住民基本台帳」による。

笑顔で「住みたい」「住み続けたい」まちを目指して

湖と大地が織りなす豊かな恵み

行方市は、茨城県の東南部、都心から約70kmの距離に位置し、東は北浦、西は霞ヶ浦（西浦）という二つの大きな湖に面しています。湖岸の一部は水郷筑波国定公園に指定され、遠くには筑波山や



サツマイモ畑が一面に広がる肥沃な行方台地

富士山を望むことができる美しい自然景観を有しています。さらには、常陸国風土記にも記載があり、いにしえの先人から脈々と受け継がれてきた風土、気質、

伝統文化は、「千年村プロジェクト」による認証を受けています。また、湖に囲まれた温暖で肥沃な台地は湖岸線も長く、農業・畜産業・水産業が盛んで、四季を通して60品目以上のさまざまな農産物が生産されています。特に、サツマイモは、農林水産祭天皇杯を受賞するなど、日本一の品質を誇っています。

地域資源を生かす、情報発信日本一への取り組み

本市は、本年9月に市制施行15周年を迎えましたが、人口は合併時に比べて約6千人近く減少しました。地方部において人口減少は避けることのできない道ですが、それを悲観するのではなく、他にはない「行方ならではの価値」を見出し、市民がそれらを共有するこ

とで、人口が減っても市民が本市に住むことへのさらなる自信や愛着心を持つものと考えられています。



なめがたエリアテレビ「子ども放送局」

そこで、本市は、産業、歴史・文化などの地域資源を徹底的に掘り起こし、それらを生かす独自の取り組みを始めました。その手段として非常に有効であるのが、防災対応型エリア放送「なめがたエリアテレビ」の開設です。エリア放送とは、市内各所に設置した防災無線からワンセグ・フルセグの電波を発信し、各家庭のテレビやスマートフォンなどで視聴できる、市内限定の市民向けテレビ放送

です。

近年、各地で多発している自然災害への防災・減災対策の一環として、避難情報など緊急性の高い防災情報をいち早く市民に届けることが目的でありますが、その汎用性を生かし、平常時は市政、議会中継、地域コミュニティ、公共交通や商店街の情報など、地域に密着した情報を番組として放送しています。これら情報発信の基本は「住民参加型」です。市民が主体となって情報を発信することで、市政に対する興味・関心が高まるとともに、市政への積極的な参画や地域の新たな価値が生まれています。

「なめがたブランド」の確立を目指して

本市の基幹産業である農業は、県内2位の産出額を誇る一方、従事者の高齢化や担い手不足などによる衰退が懸念されています。そこで、本市の農業が「ビジネス」として儲かる仕組みを構築し、産



霞ヶ浦の湖面を優雅に走行する帆引き船

政で構成する「なめがたブランド戦略会議」を立ち上げ、消費者のニーズや趣向に即応し、他産地との差別化や商品価値の高い農産物などの地域資源を横断的にブランドディングしていく取り組みを実施



特産品のサツマイモを使用した6次産業化商品

地としてのブランド力を付けることで、付加価値を高めていく「6次産業化」を推進しています。

現在、生産者や団体、行

しています。このほか、平成27年に、民間事業者により、学校跡地を活用した6次産業化施設「なめがたファーマーズヴィレッジ」も開設されています。

本市の農業の発展は、当地域の活性化にとどまらず、ひいては日本の農業の未来を支えることにつながると考えています。今後も6次産業化と同時に、さらなる本市のPRを推進し「なめがたブランド」を確立することで、これまでに築いてきた有機的なつながりをうまく活用しながら、魅力的な地域づくりを次なるステージへ進めていきます。

みんなで進めるまちづくり

まちづくりの全ての過程において、欠かせないのは「人財」です。本市の魅力が一番よく知っているのは市民ですが、普段目の前に広がる風景や文化などは「日常」として当たり前に映るので、なかなかその魅力に気付きません。これからは市民が自らの地域を知り、そして、良さに気付くことで、その魅力を市内外に積極的に発信していく取り組みが必要です。そう

プロフィール

すること、本市が魅力ある地域である、という認識が向上するものと確信しています。

合併から15年を経て、行方は一つの市として、さまざまな変化と向き合い進展してきました。新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、東京一極集中が見直され、新しい時代の到来が予測されている中、未来を担う子どもたちが地元への愛着心と誇りを持てる

ように育んでいく「人財づくり」が今後ますます重要になってきます。地元への愛着心と誇りを持つ子どもたちが、進学などで地元を離れても、安心してUターンし、就職、結婚・妊娠・出産・子育ての希望をかなえることができる、「住みたい」「住み続けたい」まちづくりを、市民、地域、行政など、あらゆる主体の協働で進めていきます。



行方市長
鈴木周也

〔将来都市像〕笑顔で住み続けたいまち、行方
〔まちの特徴〕霞ヶ浦・北浦と行方台地の恵みを享受し、千年以上にわたり持続的な産業と生活を発展させてきたまち
〔市町村合併〕平成17年9月2日、麻生町、北浦町、玉造町が合併

◆面積 222.48 km²
◆人口 3万3963人
◆世帯数 1万2987世帯



〔特産品〕サツマイモ、わさび菜、イチゴ、チンゲンサイ、レンコン、みず菜、せり、春菊、エシャレット、香菜
〔観光〕霞ヶ浦ふれあいランド虹の塔、あそう温泉 白帆の湯、三味塚古墳公園、なめがたファーマーズヴィレッジ
〔イベント〕行方ふれあいまつり、サンセットフェスタ IN 天王崎、観光帆引き船運航、麻生祇園馬出し祭り、茨城100kウルトラマラソン in 鹿行

※面積は国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」に、人口・世帯数は「住民基本台帳」による。

わが市

を語る 3

あま市（愛知県）

あま市長 村上浩司
むらかみこうじ

「勇健都市あま」未来へ動く！ —今を生きる市民のため、未来を生きる若者のため—

歴史と伝統を受け継ぐ あま市

あま市は、愛知県の西部に位置し、広大な濃尾平野とそこを流れる河川の恩恵を受けて、近郊農業を中心に発展してきましたが、近年は名古屋市のベッドタウンとしても発展しております。名古屋市の中心部から公共交通機関で約15分という立地条件にありながら、田園風景と住宅地との調和が取れ

た緑豊かなまちを形成しています。

この地域の歴史は古く、市内からは弥生時代中期の遺跡も発掘されています。そして、市内には寺社や史跡が散在するとともに、甚目寺観音での「節分会」や萱津神社での「香乃物祭」、蜂須賀蓮華寺での「二十五菩薩来迎会」など、伝統文化が数多く残されています。また、戦国時代に活躍した武将蜂須賀小六正勝公、福島正則公をはじめ、7人もの大名を輩出した歴史のまちでもあります。

あま市制10年のあゆみ

平成22年3月22日に、七宝町・美和町・甚目寺町の3町の合併により、あま市として新たなスタートを切り、本年3月に10周年の節目を迎えることができました。平成27年には、市の限らない発

展を願い、市の花「ゆり」と市の木「ハナミズキ」を決定しました。

また、市民の健康づくりを担う新市民病院が開院し、災害時にも地域の中核病院として暮らしを守る施設となっています。令和元年6月、天皇、皇后両陛下がご即位後初めての地方訪問で、市の伝統的工芸品「七宝焼」を伝承する「あま市七宝焼アートヴィレッジ」を訪問されました。また、同年9月には子どもたちに安全安心な給食を提供するため、新学校給食センターの供用を開始しております。そして、本年は市制10周年を記念して、あま市のシンボルマーク（愛称「あまじるし」）とあま市の歌を作成しました。あまじるしは、公募の中から市を象徴するものとして、市民の皆さんに愛される作品を選定しました。あま市の



市制10周年を記念して作成したシンボルマーク「あまじるし」

歌は、自然と口ずさみたくなるような歌詞としました。これらを活用して、これから市の魅力をより効果的に発信していきたいと思えます。さらに現在、令和5年5月の開庁を目標に新庁舎整備を進めており、10年先、20年先を見据え、今を生きる皆さんと将来を担う子どもたちのため、「勇健都市あま」の実現に向けて、まちづくりに取り組んでいきます。

勇健な未来都市づくり

「人・歴史・自然が緩なすせーフティー共創都市あま」を将来像とした第1次あま市総合計画を策定し、地域の力を結集する「パートナーシップ」、人と人との「絆」、



本市に現存する最も古い木造建築物「甚目寺観音南大門」



福島正則公の菩提寺である「菊泉院」



伝統的工芸品「七宝焼」を伝承する「あま市七宝焼アートヴィレッジ」

さまざまな主体の「交流と連携」を大切にした協働のまちづくりを次の五つの目標に掲げて進めています。さらに、現在整備中の新庁舎とその周辺地域を新たな連携拠点と位置付けて、行政機能、防災機能、交流機能を集積させ、これらの機能を市域全体に波及させていきます。

①安全が確保され、安心で快適に暮らせるまち

消防・救急体制、防災対策を強化し、防犯・交通安全対策などは地域と協力し、安全が確保された生活環境の実現を目指します。ま

た、計画的なまちづくりを推進するため、生活環境や交通網を整備し、快適に暮らせるまちづくりを進めます。

②心身共に健康で、生き生きと暮らせるまち

市民一人ひとりの健康づくりを支える保健、医療サービスの充実、市民の皆さんの多様なニーズに対応できる福祉の充実、心身の健康に大きな影響を与える自然環境保全への取り組みの強化などを通じて、健康で生き生きと暮らせるまちづくりを進めます。

③郷土に誇りと愛着が持てる、魅力あるまち

地域に受け継いだ多くの歴史・文化資源を大切に保存・継承するとともに、郷土に誇りと愛着が持てる心の醸成と、魅力あるまちづくりを進めます。また、これらの魅力を発信するシティプロモーションによる地方創生を進めます。

④自らの力で歩み続ける、活力のあるまち

活力あるまちづくりには、商工業、農業、観光など各産業の振興が必要です。大都市に近接する地理的条件を生かし、新産業の発掘、既存産業の高度化と活性化、

企業誘致、新規創業を推進し、雇用機会の創出や就業環境の整備を進めます。また、行政運営の効率化、財政の健全な運用などにより、自らの責任と力で発展し続ける、活力あるまちづくりを進めます。

⑤交流と連携による、一体感のあるまち

あま市としての一体感を形成するためには、地域住民、企業、ボ

プロフィール

- ◆面積 27・49 km²
- ◆人口 8万8980人
- ◆世帯数 3万7381世帯

〔将来都市像〕人・歴史・自然が綾なすセーフティー共創都市「あま」

〔まちの特徴〕名古屋市のベッドタウンとしても発展し、田園風景と住宅地との調和が取れた緑豊かなまち

〔市町村合併〕平成22年3月22日、七宝町、美和町、甚目寺町の3町が合併



あま市長
村上浩司



〔特産品〕小松菜、ほうれんそう、ミズナ、ミズナ、越津ネギ、方領大根、ニツ寺大根、かぶとまい（米）

〔観光〕あま市七宝焼アートヴィレッジ、甚目寺観音、萱津神社、蜂須賀蓮華寺、菊泉院

〔イベント〕あまつり、イルミネーションフェスタinあま、香乃物祭、下之森オコワ祭り

ランティア、NPO団体、行政などが相互に交流・連携しながら、まちづくり全般に主体的に関わる事が大切です。

市民一人ひとりが自覚と責任を持ってまちづくりに参画し、力を発揮できる場づくり、お互いを尊重し合える人権意識の高揚と男女共同参画の推進、地域間交流や国際交流を推し進め、主体的で一体感のあるまちづくりを進めます。

※面積は国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」に、人口・世帯数は「住民基本台帳」による。

希望の街・下関　　改革への挑戦

海峡の街・下関

下関市は、本州と九州および大陸との接点でもある地理的条件から、内外の交通の要衝として古くから栄え、商工業、港湾、農業、水産観光都市としての多面的性格を併せ持つ、県内最大の都市です。

また、日本三大急潮流に数えられる関門海峡を挟んで対岸に位置する北九州市とは1日当たり約1万人の行き来があり、密接な経済圏を形成しています。

歴史的背景においては、日本が武家社会へ転換する契機となった源平最後の対決「壇ノ浦の合戦」や、明治への大きな転換期の始まりとなった「下関（馬関）戦争」が起こるなど、日本の歴史の節目に本市が登場してきました。その他にも、武蔵・小次郎決闘の地「巖流

島」、維新の志士・高杉晋作拳兵の地「功山寺」があるほか、坂本龍馬がつかのすみかとして居を構え、愛妻お龍と共に過ごすなど、本市においてさまざまな歴史が繰り広げられました。

ふくの本場 下関

本市を代表する味覚といえば、ふぐ。福を招くよう、本市では「ふく」と呼ばれます。



ふぐの本場下関のとらふぐ刺し身

本市とふくの関係には長い歴史があります。市内の貝塚からふくの骨が見つかり、2千年以上前からふくが食べられていたことが明らかになりました。戦国時代に豊臣秀吉が最初にふく食を禁じたのも、明治時代、初代内閣総理大臣・伊藤博文がふく食を解禁したのも本市でした。

全国で唯一ふくを専門的に取り扱う卸売市場である南風泊市場には、「天然ふく」「養殖ふく」が国内各地から集荷され、毒を除去する「磨き（身欠き）」という加工をし、全国へ出荷されています。平成28年10月に「下関ふく」の名称が、地理的表示（GI）として国に登録され、品質においてもお墨付きを得ることができました。

今後も海外への販路拡大に向け、事業者と一緒にふく食

の安全・安心を高める取り組みを先導的に進めていきます。

くじらの街 日本一の推進

本市は古くからくじらとの関わりが深く、今から2千年以上も前（弥生時代中期頃）の遺跡から、くじらの骨でできた道具が出土しています。

北前船の寄港地であった江戸時代には、近隣で捕獲されたくじらの肉・油などが、関西、北陸に送られていました。

明治時代には、船に積んだ捕鯨砲でくじらを捕獲する近代式（ノルウェー式）捕鯨に変わり、日本で初めての近代式捕鯨会社の出張所が本市に置かれたことから、近代捕鯨発祥の地と呼ばれています。

太平洋戦争後、本市は捕鯨会社の南水洋捕鯨基地、鯨肉の流通・加工基地として、水産都市下関発展の一翼を担ってきました。本市が誇る「くじら文化」を次世代に引き継ぎながら、かつてのにぎわいをくじらで取り戻すため、年間



多くの観光客を魅了する角島大橋

10万食の鯨肉給食の実施、捕鯨母船「日新丸」の母港化への取り組み、「全国鯨フォーラム2020 in 下関」の開催などにより、「くじらの街 日本一の推進」に取り組んでいます。

市街地のにぎわい創出

本市では地形的・産業構成要素などにより、全国平均を上回るスピードで人口減少が進んでいます。そのため、第2期下関市まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定し、人口減少に歯止めを掛けるとともに、人口減少下においても活力を失わないまちづくりを進めています。



日本最大級のペンギン展示施設がある海響館

特に、中心市街地である関門海峡エリア沿いに、「食・文化・芸術・景観」などの資源を生かした魅力あるスポットを構築し、周遊・滞在型観光地を目指す「まちの魅力再発掘プロジェクト」の取り組みを進めるほか、(株)星野リゾートと下関港ウォーターフロント開発に係るホテル事業の基本協定を締結し、早期開業に向けた協議を進めています。

また、魅力あるにぎわいスポットの構築(点)に合わせ、それらを線や面へつなぎ、回遊性を高め、新たな人通り(動線)を創出し、観光客などが「歩いて楽しめる」エリアとする下関オリジナルの手法、「下関モデル」を開発する

ため、リノベーションまちづくりを活用した新たな人通りの創出にも取り組んでいます。

安全・安心なまちづくり

世界的に猛威を振るっている新型コロナウイルス感染症により、本市においても企業活動はもとより、市民生活にも多大な影響を及

ぼしております。

これまで経験したことのない未曾有の脅威に対し、市民の安全・安心を第一に考え、適正に対処していかなければなりません。

そのためには、常に新たな発想による取り組みや行動力を持って、市民の皆さまと一緒に、この難局を乗り越えていきます。

プロフィール

- ◆ 面積 716・10 km²
- ◆ 人口 25万8803人
- ◆ 世帯数 13万239世帯

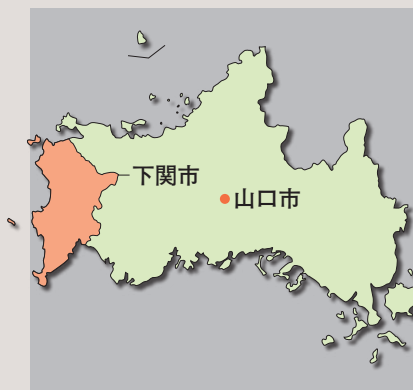
〔将来都市像〕 まちの誇りと自然の恵みを未来へつなぐ 輝き海峡都市・しものせき

〔まちの特徴〕 本州の最西端に位置し、関門海峡、周防灘、響灘と三方が海に開かれた自然と文化に恵まれた海峡と歴史のまち

〔市町村合併〕 平成17年2月13日、下関市、菊川町、豊田町、豊浦町、豊北町が対等合併



下関市長
前田晋太郎



〔特産品〕 ふく(ふぐ)、うに、くじら、いか、あんこう、瓦そば、巖流焼、赤間関硯、とんちゃん鍋

〔観光〕 海響館(下関市立しものせき水族館)、角島大橋、関門海峡、巖流島、赤間神宮、日本遺産(旧下関英国領事館ほか)、城下町長府

〔イベント〕 しものせき海峡まつり、維新・海峡ウォーク、ツール・ド・しものせき、関門海峡花火大会、馬関まつり、下関海響マラソン

※面積は国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」に、人口・世帯数は「住民基本台帳」による。

きたみ
北見市 (北海道)

これぞ!
食の

イチオシ

生産量日本一
太陽の恵みい
っぱいの
「たまねぎ」



推薦者



北見市
農林水産部農政課
たかはし げん
高橋 玄さん

北海道の東部に位置し、サロマ湖
やオホーツク海、大雪山など豊かな
自然に囲まれた北見市は、たまねぎ
の栽培が盛んです。

また、日照時間が長く降水量が
少ない気候は、たまねぎの栽培に
適していると言われています。

たまねぎの品種も、赤や白などの
早生種^{わせ}から、よく知られる黄玉を
はじめとした晩生種^{おくて}など、季節ごと
にさまざまな味わいを楽しめます。

奥深いたまねぎの魅力を味わい
に、ぜひ、北見市へお越しください！



面積	1,427.41km ²
人口	11万5,661人 (令和2年7月31日現在)
特産品	たまねぎ、白花豆、 ジャガイモ、 ピンクニンニク、 ホタテ等

※面積は国土地理院「全国都道府県
市区町村別面積調」に、人口は「住
民基本台帳」による。



サロマ湖とオホーツク海が育んだホタテは、全国有数の水
揚げ量を誇っています。肉厚で甘味があり、食感も格別。
高級食材として世界各地に流通しています。

市政

令和2年9月号

市政

令和2年9月号

特集

マンションを取り巻く諸問題と都市の役割 —法改正により進む、管理適正化の動き

昭和37年に「建物の区分所有等に関する法律」が制定され、マンションの法的位置付けが明確になったことや、昭和39年に開催された東京オリンピックによる景気拡大などを受け、マンションは必要不可欠な居住形態として広く普及してきました。しかし今後、建物の老朽化や管理組合の担い手不足などの問題が顕著にみられる、建設後相当の期間が経過したマンションが急増する見込みとなっています。

こうした状況の中、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律」の改正では、マンション管理適正化の推進を目的として、自治体の役割が強化されました。

今月の特集では、学識者の寄稿により、マンションに関する状況と問題点、改正法の内容と都市自治体に求められる事柄を解説いただき、適切な管理促進に向けて取り組みを進めてきた都市自治体の具体的な事例をご紹介します。

寄稿 1

マンションを取り巻く諸問題と新たな都市自治体の役割 —マンション管理適正化法・マンション建替え等円滑化法改正を踏まえて—

横浜市立大学都市社会文化研究科教授 齊藤広子

寄稿 2

東京で一番住みたくなるまち板橋を目指して

板橋区長 坂本 健

寄稿 3

特定空家の老朽化分譲マンション行政代執行終了 社会経済的災害として位置付けて

野洲市長 山仲善彰

寄稿 4

神戸市のマンション管理適正化に向けた 新たな取り組み

神戸市長 久元喜造



マンションを取り巻く諸問題と新たな都市自治体の役割

— マンション管理適正化法・マンション建替え等円滑化法改正を踏まえて —

横浜市立大学都市社会文化研究科教授

さいとうひろこ
齊藤広子



はじめに

わが国でマンション(区分所有集合住宅)が本格的に供給され50年以上が経過した。すでに約666万戸のマンションに1550万人以上が居住している。マンションは、都市の主要な居住形態となり、その管理や再生の行方に人々の関心は高まっている。

マンションの所有の特殊性ゆえに問題が深刻化している。1つの建物を多数の区分所有者で分けて持つマンションでは、区分所有者全員で管理組合を構成し、管理を行う。しかし、多様な区分所有者の存在とともに、管理組合の運営のかじ取りをする理事はなり手が不足し、毎年入れ替わることも少なくない。こうした状況の中で、管理組合は適正な管理、再生を行う必要がある。そこで、管理組合は管理会社など専門家の支援を得ることが多いが、管理組合が管理を適正に実施できない、放棄するなどの事態が生じてきたのである。いわゆる管理不全マンションの登場である。築年数の経ったマンションが増加するほ

ど問題は深刻になってきている。

マンションの管理・再生の法整備と課題

① マンション管理に関する法整備

様々なマンション管理問題を予防、解消するために、2000年に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律(マンション管理適正化法)」が整備されている。当時のマンション管理の大きな課題として、質の低い管理会社が存在すること、行政の支援体制が不十分である等があった。そのため、区分所有者、その集合体である管理組合がしっかりと管理を行えるように、支援体制の強化を整えた本法律で、マンション管理士という新たな国家資格者が生まれ、管理業務主任者や管理会社の国への登録制度が整っている。マンション管理士は、管理組合にとってのかかりつけの医者のように、個別のマンションの相談に助言、指導、援助等を行うもの(業務独占資格ではなく名称独占資格)である。管理会社は一定の要件を整え、国に登録することになる。一定の要件とは、財政的基礎がある

こと、管理業務主任者(国家資格者、30管理組合に対して一人以上)を設置する等で、また、管理会社は管理組合の財産と会社の財産は分け、管理組合に定期的に管理状況を報告することになる。また、何を管理会社に管理組合が委託しているのかを区分所有者全員が理解できるように管理委託契約に先駆けて区分所有者に説明会を開催することになる。

国や地方公共団体は、管理組合や区分所有者等の求めに応じ、必要な情報および資料の提供その他の措置を講ずるよう努めなければならないと位置づけられている。

② 築年数が経ったマンションの管理の課題

マンション管理適正化法制定から20年が経過し、マンションの状況が大きく変わってきた。それは、管理不全マンションが一定存在してきたことがある。例えば、横浜市を例にあげると、築30年以上マンションを対象に調査をした結果、維持・管理や修繕が適切に行われず、居住環境はもとより、周辺にも悪影響を与えているマンションを「管理不全・準管理不全」マンションとすると、4.0%存在

し、さらに「管理不良」マンションは15・2%存在している。あわせて約2割の問題マンションが存在している。一方で、「管理良好」マンションは4割、「管理優秀」マンションも4割存在している。つまり、築年数が経つほど2極化している。また、築年数の経ったマンションは、2つの老いに苦しんでいることが多い。所有者や居住者が高齢化し、費用負担能力も役員のなり手も低下する。また、建物の劣化が進行し、修繕や再生の必要性が高まる。しかし、人手や費用が不足しており、適正に対応できないという、人と建物の2つの古い状態から抜け出せないマンションが増えているのである。こうして問題のマンションがあっても、マンションという私有財にそう簡単に行政は踏み込めない。そこで、1棟すべてが空き住戸になり、明らかに地域や近隣に迷惑をかける「特定空き家」と認定できる状態になり、はじめて空き家対策特別措置法でマンション所有者らに解体命令を出すことができた事例がある（2019年、滋賀県野洲市・築47年・9戸のマンション）。

こうした状況の中で、より一歩行政の関与が求められるようになっていく。いままでのマンション管理施策は、がんばるマンションを応援する施策が多かった。主体的に管理に取り組んでいる管理組合の相談や支援、例えば、相談窓口の設置、セミナーの開催、アドバイザー派遣、補助金の交付などである。しかし、がんばれないマンション、例えば修繕ができないマンションを何とかする体制はな

く、そうしたマンションをみているだけで、結果管理不全に陥らせてしまうことになっていたのである。

また一方で、適正に管理をしてもなかなか市場で評価されないという現状がある。ゆえに管理組合が積極的に管理を行うことのモチベーションも十分ではなかった。そこで、がんばるマンションが市場で評価される仕組みを整備し、管理組合が自主的に適正な管理に向けた取り組みをすることを誘導する必要も認識されるようになってきた。

③ マンション再生に関する法整備

マンションを適正に管理をしても社会的水準との乖離等から、築年数が経てば再生への需要が高まる。1981年より前に建てられた旧耐震基準のマンションでは、耐震性が低い可能性が高いため、耐震診断をしてその結果に基づき必要な耐震改修工事を実施することが求められる。また、50年前に建てられたマンションでは住戸面積の狭さや天井の低さ、建物の性能等が今の生活に合わなくなっており、建替えの需要もある。マンションの耐震改修には区分所有者及び議決権の各4分の3以上の合意（形状又は効用の著しい変更を伴う場合）、建替えには区分所有者及び議決権の各5分の4以上の合意が必要となる（区分所有法）。さらに建替えも耐震改修も難しいマンションでは、「建物を解体し、管理組合を解散、区分所有関係を解消し、敷地を売却する」方法が、所有者にとっての住まいの再生の道となる。敷地売却に関しては区

分所有法では規定がないため、民法に従い全員合意が必要となる。こうして耐震補強の合意形成の壁、建替えの合意形成の壁、敷地売却の壁はそれぞれ高い。また、建替えの合意形成が行えた後も、事業を円滑に進めるために様々な課題があった。そこで生まれたのは、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律（マンション建替え円滑化法、2002年に公布・施行）」である。本法律で、建替え決議後の事業が円滑に進むように、建替組合（法人）、権利変換計画の認可、登記の一括申請、売渡し請求や買取請求等の制度を整備している。

④ マンション再生の課題

マンションの耐震改修、建替え、敷地売却等の再生にも様々な課題があり、深刻化してきた。耐震改修に関しては、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の合意を得るのはなかなか難しく、耐震改修促進法により、耐震性が低いと認定されたマンション（要耐震改修認定建築物）では区分所有者及び議決権の過半数の決議で耐震改修工事を実施できるようにした（耐震改修促進法改正・2013年）。建替えに関しては、都市部に多い、築年数の経った団地型マンションは戸数が多いため、一括して建替え等を行うことは困難となり、なかなか再生が進まない。そこで、棟や区画ごとに分けての再生が考えられるが、敷地分割には全員合意が求められる（民法）。これが大きな壁になっていた。また、敷地売却の道を選択する場合、耐震性が低いと認定

されたマンション(要除却認定マンション)はマンション建替え等円滑化法(マンションの建替え等の円滑化に関する法律。2014年に改正)により5分の4以上の多数決で、敷地売却の道を選択でき、かつ、建替え時の容積率特例制度を利用できる。しかし、それ以外のマンションは、多数決による敷地売却の道が用意されていなかった。全員合意は現実にはかなり困難な道になる。そこで、外壁などの剥落があり居住者・近隣住民などの生命・身体に危険が生じるおそれがあるマンションについては、多数決で敷地売却できる道を開くことが求められていたのである。

マンション管理適正化法と マンション建替え等円滑化法の改正の内容

上記の背景のもとで、マンション管理適正化法及びマンション建替え等円滑化法が改正された(2020年6月16日成立、6月24日公布)。

マンション管理適正化法に関しては、①国土交通大臣は、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針(基本事項、目標の設定、マンション管理適正化指針等)を策定する。②地方公共団体(市・区、市・区以外は都道府県)は、国が定めた基本方針に基づき、管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項等を定めるマンション管理適正化推進計画(目標、管理状況の把握方法、施策、都道府県等マンション

管理適正化指針、計画期間等)を策定する(任意)。③マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体は適切な管理計画をもつマンション(例えば、修繕の実施、資金計画、管理組合の運営状況など)の管理計画を認定する。④管理組合がない、管理者がいない、規約がない、総会を開いていないようなマンションに対して、必要に応じて、地方公共団体は助言・指導、勧告を行う。以上の体制を地方公共団体は整えることができるようになった。そして、⑤管理組合は、マンション管理適正化指針等の定めるところに留意して、マンションを適正に管理するよう自ら努めるとともに、国及び地方公共団体が講ずるマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するよう努めなければならないとされている。

マンション建替え等円滑化法に関しては、従来、多数決による敷地売却は、耐震性が低いマンションのみが対象であったが、その対象を広げ、①耐震性が低いマンションに加え、外壁の剥落等により危害を生ずるおそれがあるマンション等で、要除却認定を受けたマンション(特定要除却認定マンション)も5分の4以上の同意によりマンション敷地売却が可能となり、さらに建替え時の容積率特例の適用対象となった。また、②バリアフリー性能が確保されていないマンション等で、要除却認定を受けたマンションについても、建替時の容積率特例の適用対象となった。さら

に、③上記の①の特定要除却認定マンションを含む団地においては、従来敷地の分割は全員合意が必要であるが、それを敷地の共有者である団地建物所有者及び議決権の各5分の4以上の同意により団地敷地の分割を可能とした制度を創設したのである。また、敷地分割組合(法人)の取り扱い等についても規定している。

今後求められる市・区・都道府県の対応

築年数の経ったマンションの適正な管理の推進と円滑な再生に向けての法改正が行われた。マンションは私有財産であるが、管理・再生が適正に行われないと、安定した居住が実現できないだけでなく、外部不経済が発生し、都市に悪影響を与えることになる。ゆえに、管理・再生が適正に行われるように規制・誘導することが都市の自治体求められる。そこで、第一に供給時から適正な管理方法の設定の指導、第二に管理実態を把握し施策に反映できる体制づくり、第三に地域事情を踏まえた具体的な指針や支援体制の整備、第四に問題のあるマンションの助言・指導・勧告制度、第五に適正に管理をしているマンションがよりがんばりとなる仕組みづくりが必要である。

参考文献

齊藤広子(2018)「管理不全マンションの実態と予防・解消のための施策の検討」都市計画論文集 53巻CPH p.1169-1175

東京で一番住みたくなるまち 板橋を目指して

いたばし
板橋区長（東京都）

さかもと たけし
坂本 健



はじめに

板橋区は東京23区の北西部に位置し、面積は33・22㎢（23区中9番目）の生活都市である。区内には、旧中山道「板橋宿」周辺の名所・史跡をはじめ、千年の昔から受け継がれる徳丸・赤塚地域の神事「田遊び」など、有形・無形の文化財が今も数多く息づき、近隣商店街を中心とする商業、埼玉県境に近い赤塚地域における都市農業、荒川沿岸部などの工業が併存しており、都内有数の産業都市としての顔もある。

本区の人口は、現在約57万人を擁しており緩やかな上昇傾向にあるが、10年後の令和12年をピークに減少に転じ、高齢人口割合もさらに増加すると推定している。

板橋区の方譲マンション

本区では、区内最大規模の団地である高島平団地（1万170戸）の入居が開始された昭和47年頃から、集合住宅の建築が増えはじめ

た。その後、列島ブームやバブルの影響を受けてさらに建築が進み、今では区民の約72%（約41万人）が集合住宅に暮らし、そのうちの約36%（約15万人）が分譲マンションに暮らしており、分譲マンションは区民の住まいの主要な在り方となっている。

一方、高島平団地の入居開始から50年を迎えようとしている現在、居住者の高齢化の進行と合わせ、区内分譲マンションの約45%が築30年を超える状況となっており、さらに10年後にはその割合が約70%を超えると予想している。これはマンションを取り巻く「二つの古い」の問題が、本区においても進行していることを物語っており、マンションの適正な管理を推進する施策の重要性を肌で感じている。

このマンションを取り巻く「二つの古い」の問題は、建物を維持する技術的専門性や合意形成の難しさ等、マンション管理における元来からの難しさに加え、老朽箇所の増加による適切な修繕・改修の必要性や財政面の悪化、

建て替え等の合理的かつ円滑な合意形成の必要性等の問題を増大させている。さらに今後、高齢化による役員のなり手不足と相まって、マンションの適正な管理の維持を困難とさせる一因となり、多くの区民の暮らしに大きな影響を及ぼすのではないかと考えている。

条例の制定および実態調査の実施

これらの問題に対し、分譲マンションの適正な管理の推進と管理不全の発生を未然に防ぐことにより、安心安全な住環境づくりと良質な住まいの確保の促進を目的として、「東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例（以下「板橋区マンション条例」という）」を区独自で制定し、平成30年7月1日より施行した。

板橋区マンション条例は、分譲マンションの適正な維持管理について、管理組合の設置義務等適正管理に必要な事項を義務化し、管理者の設置、管理規約の制定および総会の開催など、区分所有者に分譲マンションの適正

な管理に必要な事項を求める一方、居住者間および地域とのコミュニティ形成の推進を図るとともに、マンションを一つの地域として捉え、防災、危機管理計画の策定を促し、必要に応じて区が支援することを定めたものである。

この板橋区マンション条例の施行に先んじて、条例の対象となるマンションの所在、実態を把握し、条例に基づく管理状況の届け出を促進するとともに、マンションの現況や管理状況を把握することにより、本区におけるマンション施策の基礎資料とするため、平成30年に区内全域の実態調査を行った。

板橋区マンション条例で定義するマンションは、『二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるもの並びにその敷地及び附属施設(第2条)』としており、総戸数2戸のマンションから大規模なマンションまで、全てを網羅するものである。調査によれば、1772棟が板橋区マンション条例に基づく定義に該当する建物と確認している。

この1772棟に対し、マンション管理に関するアンケート調査を実施し、413件の回答を得た。アンケート項目のうち「管理組合が運営上困っていること」として最も多かったのが「居住者の高齢化」42・4％であり、次いで「役員等のなり手不足」が33・9％、「管理組合活動に無関心な居住者」が29・3％、「住ルールを守らない居住者」が19・1％であ

る。(図1)

また、建築竣工年別にみると、築年数の古いマンションほど「居住者の高齢層の割合」が高くなっており、居住者の中年層の割合から10、20年後にはさらに増加することが予測できる。(図2)

実際に本区に寄せられているご相談の中には、図1にあるように居住者の高齢化による役員等のなり手不足のほか、マンションの共用部分を維持・修繕するために必要な資金である修繕積立金の不足、管理費・積立金の未納や区分所有者の相続人不明の問題についての相談が多くなっている。

実態調査の結果から、本区には一般にイメージされる住宅だけで構成される単棟型、店舗と住居の複合用途型、複数の棟からなる団地型のほか、築年数や規模・形態が異なるさまざまなマンションが存在しており、築年数等によりマンションの管理に対する関心や認識に違いがあることが分かった。

こうしたことから、「居住者の高齢化」による「役員等のなり手不足」の問題に対しては、若い世代を本区に呼び込む住宅施策を展開し、長く定住してもらえよう環境・支援体制を整えていく必要があるようだと考えている。そのためにも、築年数の古いマンションだけでなく築年数の浅いマンションについても、現在起こっている「二つの老い」の問題を今後起こりうるものとして認識してもらい、管理不全を未然に予防していくために、積極

的にマンションの現在の実態や課題を区内の分譲マンションに住む区民の方々と、これからマンションに住むことを考えている方々にセミナーや勉強会などあらゆる機会を通して、情報提供していくことが必要と考える。

また、「管理組合活動に無関心な居住者」等の増加の問題に対しては、マンション管理や管理組合・居住者の役割について知ることができる場の提供や、マンション施策および支援の情報提供を充実していくことが重要であり、マンション住民も安心して暮らせる板橋区でありたいと考えている。

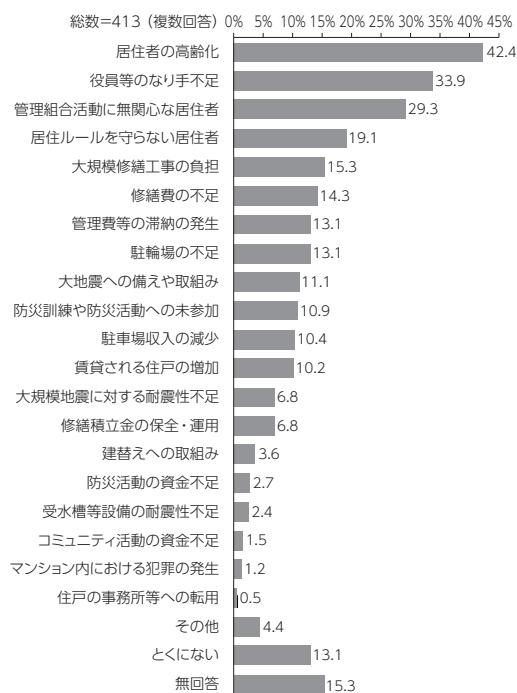
今後の本区におけるマンション施策として、それぞれのマンションの問題やニーズに寄り添う施策や支援を行っていくことが必須の課題として挙げられるだろう。

マンション管理状況届出制度および支援事業等

現在、マンション管理状況届を提出したマンション管理組合等に対して、区の支援事業案内と合わせて、マンション管理に関するタイムリーな情報を区から提供している。

本区で行っている支援事業には、専門家の講師によるセミナーやマンション管理の基礎について学べる勉強会等があり、その他の相談事業としては、管理組合・自治会の方々がマンション管理士等の専門家に相談できる相談会の開催や、区から現地にマンション管理士等の専門家を派遣し、実態に合った相談に

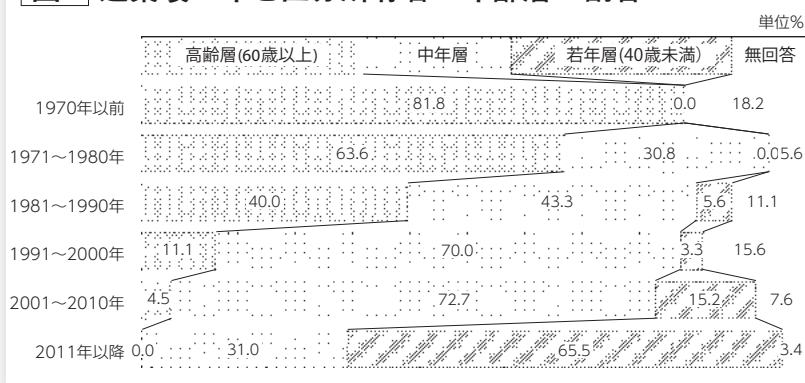
図1 マンションの管理運営で困っていること



また、コミュニティ形成促進の一つとして、異なるマンションの居住者同士が交流し、管理組合をサポートする体制を整えていくなどの「専門家の活用」が今後重要となると考えている。

こうした場合、専門家が顧問として付き、管理組合をサポートする体制を整えていくなどの「専門家の活用」が今後重要となると考えている。

図2 建築竣工年と区分所有者の年齢層の割合



し、情報を交換する機会を設けている。これはマンションの居住者同士で、管理上の問題および解決方法や管理組合の運営方法について、同じ課題や情報を共有することにより、円滑な合意形成や良好な管理の促進を期待したものである。コミュニティの形成は、板橋区マンション条例において重視している目的の一つであり、マンションを一つの地域として捉えたコミュニティ形成の促進は、周辺地域の活性化につながり、住み良いまち

づくりを実現させる要となるだろう。町内会のように、地域の隣り合ったマンション同士が相互支援するような仕組みづくりも必要であると考えている。

おわりに―今後の展望

「建物の経年化」と「居住者の高齢化」の二つの老いが進行していく中で、本区においても今後、マンションの長寿命化または建て替えかを選択し、実行するための備えをしなければならない時代になってきている。

現在、本区では板橋区マンション条例と、本年4月1日に東京都より受託された「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」を並行して適用することとしており、本区の支援と東京都の支援を合わせた二重の支援を受けられる体制を整えている。今後、マンションの形態等の多様性によって異なる問題やニーズに寄り添った支援や施策を行うためには、まず区への届け出を促進させ、引き続きマンション管理の実態をより正確に把握した施策を区が講じていくことが重要だと認識している。

住環境・住生活を整備していくことで、あらゆる世代が本区に住んでみたい、住み続けたい、住んで良かったと思える「東京で一番住みたくなるまち板橋」を目指し、未来を育む緑と文化の輝くまち板橋のまちづくりを区民の方々と共に考え、築いてまいりたい。

特定空家の老朽化分譲マンション行政代執行終了 社会経済的災害として位置付けて

野洲市長(滋賀県)

山仲善彰



行政代執行終了宣言

本年7月18日に野洲市では「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「空家特措法」という)に基づき、行政代執行により解体を進めてきた特定空家(美和コーポB棟)の終了宣言を行った。1月25日に行政代執行の開始宣言を行い、工事に着手して約6カ月、平成30年9月に「空家特措法」に基づき、特定空家等に認定し、指導、勧告、命令などの法手続きを始めてからは2年近くになる。本市では平成25年4月に議員提案による「空き家の適正管理に関する条例」が施行されたが、この建物に対する法制定以前からの市の関わりは7年を超える。

平成27年に空家特措法が施行されたことによって、行政代執行による解決が可能になった。一方で見方を変えれば、基礎自治体は、空家特措法による指導、勧告、命令と手続きを行い、命令が実行されず、重大な危険が存

続する場合は、市民の安全確保のために、空家特措法によって代執行を行わなければならない立場に立たされることとなったともいえる。しかし、いわば孤立無援の中で、その事務・人的および財政的な負担は大きすぎる。

行政代執行に至るまで

行政代執行により解体した建物は、昭和47年に建築された、築48年の3階建て9部屋の分譲マンションであった。長年無住となっており、また分譲当初から管理組合がなく、修繕費用も積み立てられていなかったため、ベランダや階段が崩れるなど老朽化が進んでいた。平成30年の春ごろまでは、それでも外見はある程度の体裁を保っていた。しかし、その年6月に発生した大阪北部地震とその後の台風の影響によって、壁の崩落などが一気に進み、それによってアスベストの露出も進んだ。アスベストに関しては、直ちに状況を公開するとともに、市で調査を行い、関係機関

と対応を協議した。特に、この地域で建築基準法所管の特定行政庁である滋賀県に対しては、危険建築物として建築基準法に基づく対応を依頼し、立ち入り調査や指導が行われたが、根本的な問題解消には至らなかった。そのため、9月に空家特措法に基づき、特定空家に認定し、最終的には行政代執行も覚悟して、指導、勧告、命令などの法手続きを進めた。なお、その後判明したところでは、建築基準法における特定行政庁である滋賀県はすでに平成22年1月、近隣住民からの通報を受けてこの建物と隣接の同様の建物(美和コーポA棟)両方に関して、建築基準法第10条第1項に基づき、外装材の落下防止とアスベストの飛散防止措置等を行うよう所有者に勧告を出していた。しかし、その後継続した対応はなく、行政手続きは放置されていたことが判明した。

市の行政代執行に至るまでには、調査、指導、勧告などの手続き、また所有者の特



解体前



解体後

定と連絡に多くの時間と手数を要した。本市が行った代執行では、先に戸建て民家の実績がある。その場合でも、全国各地に住む全ての相続人への連絡と意思確認などの作業が大変であった。結果的には、土地建物に巨額の抵当権が設定されていたため、

全相続人が権利を放棄し、略式代執行を行うこととなった。今回の場合は、それに加えて9人の所有者全員の合意が成立する必要があった。しかし、最終的に全所有者の合意は得られず、法に基づく行政代執行による解体に至ったのである。

難題山積の解体工事

解体工事は多くの問題を抱えていた。まずは崩落の危険のある建物であること。加えてアスベスト除去と処分が必要であること。さらには建物敷地が狭小であったため、機器や資材の搬入搬出の通路および作業ヤードの確保が困難であったことなどである。

解体工事に関しては、通常の公共工事発注と同様、専門の設計事務所にて委託して実施設計を行い、その設計に基づき工事を行った。設計と施工、いずれも競争入札で業者決定を行った。

建物損壊が進み危険度が高かったことに加え、進入路および作業ヤードの確保などのために、現場での作業前に多くの調査、調整と検討が必要であった。また、隣接の美和コーポA棟がほとんど空き家に近い状態であったため、工事の影響を確認するための家屋調査の際も、所有者の承諾を得ることなどに時間を要した。さらにアスベストの除去と処分に関しても同様に、工法と関係機関の調整に多くの時間を要した。

今後の作業

空家特措法の趣旨であり、事業の目的であった、アスベストと危険建物除却は完了し、現場の環境は安全になった。残された大きな課題は、解体工事にかかった実費、合計約1億8千万円を9等分した額を、9人の所有者お一人ずつにお支払いいただくことである。所有者には大きな負担であるが、本市にとっても国等の補助もなく、市民の税金で立て替えた形になっているため、債権回収に向けて最大限の取り組みを行っている。

代執行に当たって、財政負担に懸念がなかったわけではない。しかし、かつて取材を受けた際、当該空き家が社会経済的災害であると答えた通り、自然災害の場合と同様、市民の安全確保を優先して、資金回収は別の課題として対応する方針で進めてきた。7月末に所有者9人に対して費用の請求を行った。納期限までに全員から全額支払いいただければ問題はない。しかしそうでない場合は、「生活を壊してまで債権回収は行わない」ことを基本に、実績を積み上げてきた本市独自の債権管理条例に基づき、丁寧に債権回収を進めていく方針である。なお、滋賀県が建築基準法所管の特定行政庁としての役割を果たしてこなかったと考えられることに起因する負担については、今後手続きを検討していく。

県の負担については、令和元年3月、所有者に命令を発すると同時に、知事に対して改めて建築基準法に基づく勧告後の対応を公文書で求めた際、知事からの電話で、支援の提案があったことに起因するものである。併せて県には、まずはA棟への速やかな対応を望みたい。

見えてきた課題

今回さまざまな課題が見えてきたが、分譲マンションの良好な管理と空き家に関する問題については、すでに大きく議論され、国の制度改正も少しずつ進められているので、ここでは触れない。

建築基準法に関わるものとしては、まず、法の目的の一つである建築物の安全確保が、制度運営上、十分に機能していないことである。建築基準法では、安全が確保されない場合は、先にも触れた第10条で『当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止』等を『勧告することができ』とし、それに従わない場合には、『その勧告に係る措置をとることを命ずることができる』と定めている。今回の案件は、この定めが十分機能していないことの例ではないかと考えられる。さらに隣接の同様の

建物、美和コーポA棟は、その生きた実例として存在している。この建物に対しては、危険状態であるからとして、すでに滋賀県から同様に勧告が出されている。今回の解体に当たって本市が行った家屋調査では、現状では1戸程度しか利用されていない状況であり、滋賀県知事に対して公式に適正な対応を速やかに行うことを求めているが、積極的な問題解決には至っていない。

もう一つは、建築基準法には建ぺい率という縛りはあるが、建物が健全に存在している前提での基準であり、解体時の作業に必要な敷地面積が想定されていないことである。さらには、今回の美和コーポの例で明らか通り、通常、建物を新築あるいは改築する場合には、建築確認手続きが厳しいのに反して、建ってしまったからの指導監督が緩やかなことである。その他、空家特措法の手続きに多大な時間と労力を要すること。また、空き家には複数の抵当権が設定され、多額の債務が残っていることが一般的であり、実質的な資産価値がない場合が多く、相続人がいたとしても、最終的に相続放棄がなされ、代執行に至らざるを得なくなることである。そして、何よりも今回のように、代執行による解体では大きな経費がかかり、所有者はもとより、自治体に大きな財政負担のリスクが生じることなどである。

神戸市のマンション管理適正化に向けた 新たな取り組み

神戸市長（兵庫県）

ひさもと きざう
久元喜造



はじめに

美しい港と緑豊かな六甲山に囲まれた神戸のまちは、慶応3年（1868年）の開港以来、人・物・情報が集まる国際港都として発展してきた。神戸の都心は、物流拠点として発展した神戸（現在のJR神戸駅周辺）や、旧省線三ノ宮駅（現在のJR元町駅）と東側の旧居留地を中心に形成され、その後、駅舎の移転等により都心が東の方向へシフトする中、それぞれ歴史と特色あるまちが集まって現在の都心を形成している。

また、神戸は陸海空の交通の要衝として発展してきた。開港後の明治7年には、神戸と大阪との間に鉄道が開通し、その後、阪神間に私鉄が開通した。戦後には、高速道路や地下鉄、そして新幹線が通り、平成18年には神戸空港が開港し、現在に至っている。

このような歴史的・地理的特性を持つ神戸市では、国内でマンション建設が始まった比較的初期の段階からマンションが供給されて

きたこともあり、分譲マンションは市内全住宅（住戸総数約82万戸）の2割（約19万戸）を超えており、重要な居住形態となっている（「平成30年住宅土地統計調査」より）。

マンションには人々が集まって住まうことから、利便性の高さや共用の施設・設備等を経済的に利用できるといふ利点がある一方で、特にタワーマンションについては、修繕積立金の問題や区分所有者間での合意形成の難しさ、短期間での人口増加に伴う学校や保育所等の不足、災害時対応の困難さなど、多くの問題をはらんでいる。また、令和2年4

月時点で、本市が把握している市内の分譲マンション（約3500管理組合）のうち、築35年以上の高経年マンションは約3割（約1200管理組合）に達し、今後5年間に高経年マンションがさらに急増することが予測されている。高経年マンションにおいても、建物・設備の老朽化と区分所有者の高齢化といった「二つの老い」に起因して、適時適切な大規模修繕工事が実施できていない、総会の運営や決議ができないなどの課題を抱えている可能性がある。

マンションは一戸建て住宅と比べて大規模な建物であり、その管理状況が周辺地域へ与える影響も大きいため、適正な管理を促すことが、公共性・公益性の観点からも重要である。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす可能性のあるマンションの発生予防や改善のため、マンションの管理の適正化に関する施策を一層推進していく必要がある。

本市では、平成30年度に「タワーマンションのあり方に関する研究会」を立ち上げ、中心市街地である三宮などの都心部で近年増加している大規模なマンション（特にタワーマンション）そのものの持続可能性、マンション内外のコミュニティ、まちづくりとの調和といった三つの観点から、タワーマンションが抱える課題とその対応策について整理を行った。また、令和元年度には「神戸市マンション管理支援制度検討会」を立ち上げ、マンション全体を対象とした行政による支援施

策の基本的な考え方や方向性、それらを実現していくための制度創設等について検討を行った。

令和2年6月には、国においてマンション関連法の改正法が成立したが、本市ではかねてより、マンション管理適正化について問題意識を持って取り組んできており、マンション支援施策の具体的検討を一層進めているところである。

神戸市の取り組み

(1) 都心居住のニーズに対する取り組み

都心部の極めて狭いエリアへの過度な集住は、災害時の対応やインフラの不足など、多くの問題が懸念される。そこで、商業業務機能と居住機能とのバランスの取れた都心づくりを進めるため、令和2年7月に「都心機能誘導地区」を導入し、神戸の玄関口である三宮駅を中心とするエリアでの住宅機能の建設を、原則認めないこととした。また、その周辺の都心地域では、1000㎡以上の用地を対象に、住宅部分に使用できる容積率の上限を最大900%から、一律400%に引き下げることにした。

都心居住のニーズに対しては市場任せにするのではなく、これまで築き上げられてきた充実した公共交通網のインフラを生かし、商業業務機能と居住機能とのバランスの取れた持続可能なまちづくりを進めていく。

(2) マンション管理適正化への取り組み

① 施策の方向性

マンションは区分所有者が共有する資産であり、マンションの管理の適正化の推進に関する法律の定めにもあるとおり、区分所有者で構成される管理組合は、マンションを適正管理するよう努めなければならない。また、区分所有者は、管理組合の一員としての役割を適切に果たすよう努める必要がある。

マンションの管理状況はそれぞれ異なるため、「管理状況の良いマンションに対する適正な維持管理の継続と継承の支援」と「管理状況の悪いマンションに対する適正な維持管理への転換の支援または再生への支援」の二つの方向性をもって、「市が管理状況を把握する仕組み」や「適正に管理することが区分所有者のメリットとなるインセンティブ」「管理状況が市場で評価される仕組み」という視点により施策を検討する。

② 「届出」「情報開示」制度

これらを踏まえて、マンション管理の適正化を支援する新たな仕組みとして、「届出」と「情報開示」の制度を創設する。

「届出」は、建物の維持管理状況や管理組合の運営状況等について管理組合から届け出ってもらう制度であり、管理組合に対して適正な維持管理を促すとともに、本市が市内マンションの管理状況の実態把握に努め、それぞれの管理状況に応じた、適切な支援策の検

討・実施を講じていこうとするものである。

「情報開示」は、管理組合から届出された内容のうち、管理組合の財務状況や大規模修繕工事の履歴や予定など、不動産売買において重要とされる情報を、管理組合の希望に応じて、本市のホームページ等に公表する制度である。この制度により、購入者等が管理状況を確認できる環境を構築し、マンションの管理状況が市場での評価に反映されるようになげいく狙いがある。

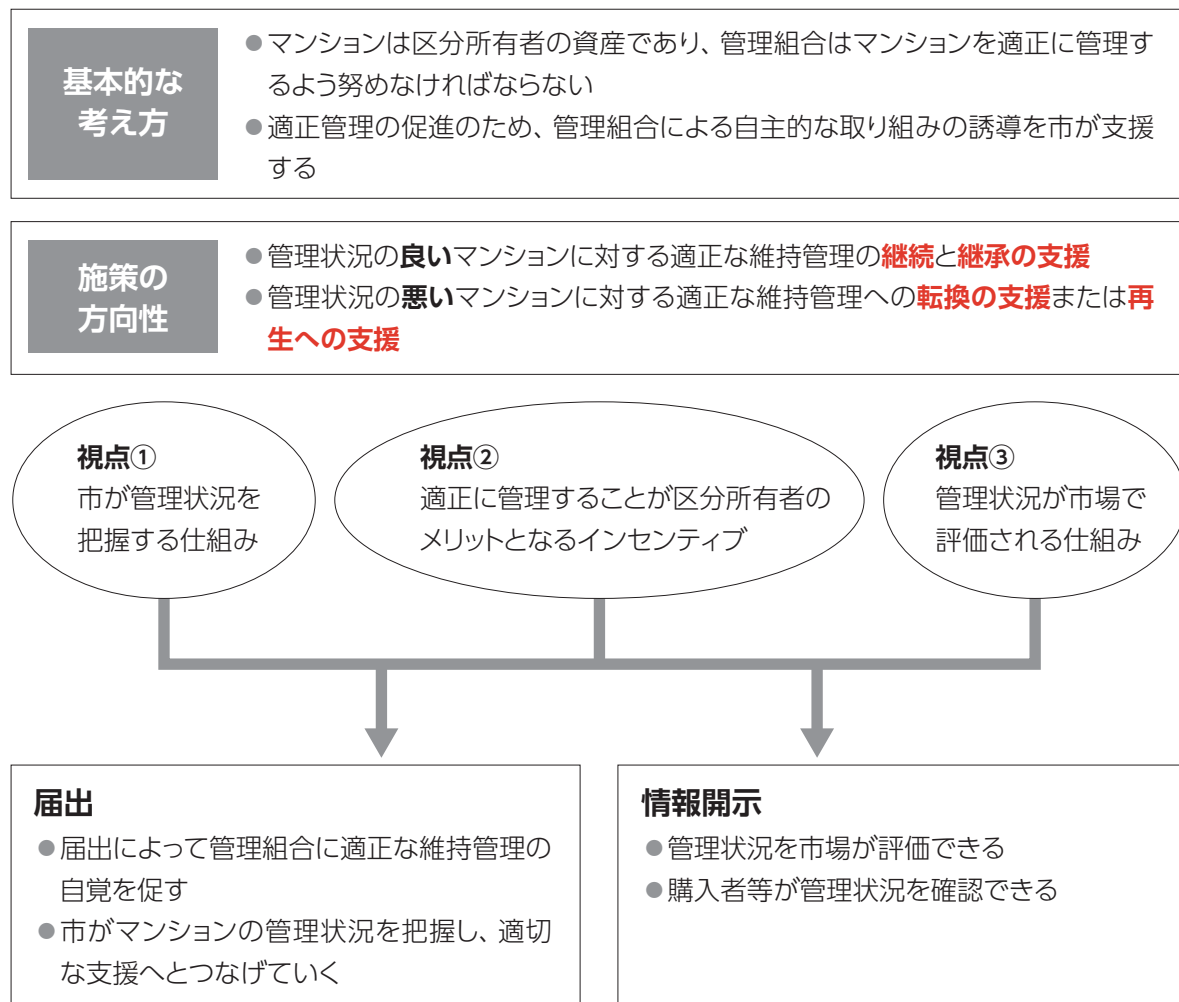
この新たな制度については、市内マンション管理組合や関連業界団体等への周知を行った上で、令和3年2月頃の運用開始を目指している。これらの制度が良好な管理を促すインセンティブとなることで、管理組合による積極的なマンション管理へと誘導していく。

③ マンション管理適正化サイクル

本市では、これまで「神戸市すまいとまちの安心支援センター」すまいるネット」を通じて、相談対応やセミナーの開催、専門家の派遣などにより、マンション管理組合に対して支援を行ってきた。

管理組合が主体性を持ってマンションを適正に管理する新たな取り組みを進めていくためには、行政だけでなく、多様な専門家・専門機関（マンション管理士、マンション管理会社、建築士、管理支援コンサルタント、管理支援NPOなど）が、おのおのの専門性を生かしながら、相互に連携し、マンション管

(図) 施策の方向性と具体的な取り組み



理適正化サイクルを回していく必要がある。さらに、届出・情報開示制度の運用により、管理状況の届出が困難な状態にあるマンション管理組合や、適正管理に向けた取り組みを進めることが困難なマンション管理組合の存在が、より明らかになってくると考えており、このようなマンション管理組合に対する支援についても、引き続き検討していく必要がある。

おわりに

これからの「withコロナ」時代においては、極めて狭いエリアに人口を集中させるような「高密度至上主義」とも言える価値観から脱却する必要があると考える。そのため本市では、都心においては商業業務機能を充実させ、タワーマンションの規制を図っていくと同時に、自然豊かな開かれた空間の中で仕事をして生活するようなライフスタイルへ転換していく取り組みを検討していく。また、地域の拠点となる各駅前をリノベーションすることにより、地域の魅力を創出し、バランスの取れたまちづくりを進めていく。

マンション管理の適正化に当たっては、これまで取り組んでいる支援施策と新たな制度を展開しながら、マンション管理の質を向上させ、市内マンションの適正管理を進めることで、良好な住環境を創出していく。

都市の リスクマネジメント

第125回

令和2年7月豪雨災害と 外部支援者、福祉施設

跡見学園女子大学教授

鍵屋 一



熊本県南部の被災状況

令和2年7月3日から降り続いた雨は、九州地方を中心に甚大な被害をもたらした。私は仲間と共に7月18～20日、知り合いの企業から支援物資（経口補水液、夏用マスク、非接触型の体温計など）を受け取り、一定の新型コロナウイルス対策をした上で、被害が大きかった熊本県人吉市と球磨村、芦北町の10余りの福祉施設や特別支援学校、避難所に物資を届けて回った。過去の経験から、水害の被災地では車両が水没して、支援物資が末端の避難所や福祉施設に届かないことを危惧したからだ。やはり、今回も福祉施設では車がなかったり人手不足だったり、十分な物資がないことが多く、とても喜んでいただけただけだ。

一方、町では高齢者を中心に住民主体で泥出しを続けていたが、ほとんど片付いていなかった。80歳を超えたと思われるおばあさんが、頭から泥まみれで土のう袋を運んでいる姿が忘れられない。多くの被災地で活動してきたが、2週間経っても片付けが全く進ま

ない町の姿を見るのは、2011年の東日本大震災以来だ。おそらく、新型コロナウイルスの影響で、県外からのボランティアなどの支援者が制限されているためであろう。

外部支援者の受け入れルール

被災地では災害関連死も怖いし、新型コロナウイルスも怖い。外部支援をどう受け入れるか、自治体の悩みは深い。

これからも豪雨、台風シーズンが続く。コロナ禍の中で外部支援を受け入れることは、今回の被災地だけでなく全国的な課題だ。これから全国どこで災害が発生するか分からない。国や自治体、専門家、被災住民による合意形成とルール作りが必要だ。例えば、専門性を持った外部支援者を、一定のコロナ感染症対策をしてから受け入れるなど、コロナ禍での災害支援の方法を早急に探るべきだと感じている。

また、公助の担い手となる自衛隊は、行方不明者の捜索に千人単位で動員されていると聞いた。しかし、町中で片付けをしている姿

は見えなかった。行方不明者のご家族の心情を考えると難しいが、どこかのタイミングで捜索を縮小し、生きている人々の支援に回らないと、被災者は相当厳しい状態に陥るのではないかと案じている。

高齢者施設の被災

7月4日未明、球磨川が大氾濫し、球磨村の特別養護老人ホーム「千寿園」の入所者14人が犠牲になった。手を合わせるため伺った時、まさかここが被災したのかと衝撃を受けた。ホームの前には小学校があり、堤防のようになっているなど、今まで見てきた被災した施設とは違い、そんなに立地が悪いとは思えなかったからだ。

確かに、浸水被害が多い地域でハザードマップ上でも浸水想定区域にあるが、ここが被災するのであれば、日本の多くの高齢者施設は、いつ被災してもおかしくないと痛感した。

早めに高台に避難すれば大丈夫、という考えもあるだろうが、高齢者や障がい者の避難

Risk Management



14人の高齢者が亡くなった千寿園（熊本県球磨村）
2020年7月19日 （一社）福祉防災コミュニティ協会撮影

避難確保計画と訓練の重要性

2017年の水防法改正により、浸水想定区域内にある福祉施設などは、避難先や移動方法をまとめた「避難確保計画」を作成し、訓練を実施するよう義務付けられている。全国の計画策定率が45%という状況にあって、千寿園は以前から避難確保計画を作り、地域住民と共に避難訓練も行っていた。

今回は、明け方に浸水しはじめたため、人手が少ない時間帯だったが、10人もの職員や住民が集まって入所者の避難支援をしたという。日ごろの訓練と連携が奏功し、施設の2階に多くの入所者を引き上げて命を守っている。事前の訓練がなければ、もっと被害は拡大していただろう。

は一筋縄ではいかない。認知症の方などは、施設外に避難すると精神状態が不安定になりやすいからだ。まして、雨の中を野天の高台へ避難するとすれば、体調の悪化を招きかねない。施設職員が「できれば避難したくない」「動かしたくない」と意識するのはむしろ当然だ。

高齢者施設は、地価が安いなどの理由で浸水想定区域内に建つケースが多い。ハザードマップを確認し、災害リスクの高い区域であれば、施設職員が少なくなる夜間の時間帯を考慮した実効性ある避難確保計画を作り、地域住民と共に、夜間訓練や停電でエレベーターが動かない状況なども想定した訓練を実施することだ。地道に取り組んでいる施設では、水害時に安全な避難につながった事例もある。

現時点で計画を作れていないなら、簡易な計画でもいいので、どの防災情報が出た段階で避難するか、危険が迫る地域の状況をどう把握するかなどを早急に決めていただきたい。施設側の意欲とともに、自治体がどれほど熱心に計画作成を支援したかも大切で、自治体の本気度が試されている。実際は、講習会を開いたり個別相談を受けたり手間のかかる作業だが、計画作りには自治体と地域との連携が不可欠だ。

BCPと立地問題

高齢者施設は避難後も福祉サービスの継続が求められる。災害震災関連死につながる恐れがあるからだ。BCP（事業継続計画）の作成が重要で、施設が使用不能になった際の代替施設も想定するべきだ。

三重県伊賀市では、社会福祉法人の間で相互支援協定を結び、災害時には別の安全な施設へ避難できるようにしている。自治体や同

じ法人間などいろいろな形があり、打開策として参考になるはずだ。安全な高台に空き家があれば、日ごろは「みんなの家」のような交流場所としてデイサービスで活用したりして、災害時には避難所とするのも良いのではないか。

最終的には立地の問題を解決しなければならない。先の国会で、津波や土砂災害の危険度が高い区域に建物を新設する際は規制を強化する、とした改正都市再生特別措置法が成立したので、ぜひ生かしていただきたい。

災害危険区域に多くの高齢者施設がある現状を国全体の問題として捉え、施設移転への具体的な支援策など、早急な対応を検討する必要がある。

筆者プロフィール

鍵屋 一（かぎやはじめ）

1956年秋田県男鹿市生まれ。早稲田大学法学部卒業。板橋区防災課長、板橋福祉事務所長、福祉部長、危機管理担当部長（兼務）、議会事務局長等を経て2015年3月退職。京都大学博士（情報学）。2015年4月跡見学園女子大学観光コミュニティ学部教授。法政大学大学院・名古屋大学大学院兼任講師。内閣府「災害時要援護者の避難支援に関する検討会委員」など政府委員。内閣官房地域活性化伝道師、（一社）福祉防災コミュニティ協会代表理事など。著書に『図解よくわかる自治体の防災・危機管理のしくみ』『福祉施設の事業継続計画（BCP）作成ガイド』など

全国市長会の

動き

7月13日～8月10日

詳細につきましては、全国市長会ホームページ
(<http://www.mayors.or.jp/>)
をご参照ください。



公明党の山口・代表および石川・参議院国会対策委員長に要請

#1 立谷会長が決議(第90回全国市長会議
(6月3日)決定)の実現方および
令和2年7月豪雨災害対策等について
要請

7月14日、立谷会長が公明党の山口・代表
および石川・参議院国会対策委員長に面会
の上、全国市長会決議(第90回全国市長会議決
定)および令和2年7月豪雨災害対策等につ
いて要請した。

【企画調整室】



開会あいさつを行う立谷会長

#2 理事・評議員合同会議を開催

7月15日、理事・評議員合同会議を全国都
市会館において開催した。

4月9日以降の会務報告等を了承した。次
いで、本年11月の理事・評議員合同会議お
よび委員会の開催要領等について協議の上、決
定した。

【企画調整室】

#3 全国市長会、九州市長会が「令和2年7月豪雨に関する緊急要請」を提出

7月29日に本会と九州市長会の会長連名により、「令和2年7月豪雨に関する緊急要請」を関係府省に提出した。

〔行政部〕

#4 「学校再開後の学校現場の状況等に関する文部科学省ヒアリング」に 吉田・社会文教委員会委員長が出席、 萩生田・文部科学大臣等と意見交換

8月3日、「学校再開後の学校現場の状況等に関する文部科学省ヒアリング」が開催され、本会社会文教委員会委員長の吉田・本庄市長をはじめ地方三団体代表者が出席し、萩生田・文部科学大臣等と意見交換を行った（WEB出席）。

〔社会文教部〕



吉田・本庄市長

