

総務市民文教委員会市内視察報告書

市内視察における調査結果について、下記のとおり報告します。

平成26年6月18日

光市議会議長 中 村 賢 道 様

光市総務市民文教委員会

委員長 林 節 子

副委員長 木村 則 夫

委員 磯部 登志恵

委員 加賀美 允彦

委員 木村 信 秀

委員 中本 和 行

委員 森重 明 美

委員 森戸 芳 史

随 行 大濱 貴之 (事務局)

記

- 1 研修年月日 平成26年5月19日(月)、20日(火)、21日(水)
- 2 視 察 先 千葉県佐倉市(山万株式会社)、埼玉県宮代町、埼玉県和光市
- 3 調査結果等 別紙のとおり(資料含む)

別 紙

総務市民文教委員会 調査結果

- 調査市 千葉県 佐倉市ユーカリが丘 (山万株式会社)
- 調査年月日 平成26年5月19日(月) 15:00～
- 調査事項 ユーカリが丘の「ハッピーサイクルシステム」について

山万株式会社(ディベロッパー)が、ユーカリが丘の開発に着手してから半世紀になろうとしています。

このまちでは「誰もが安心して住み続けることができる街」をコンセプトに計画的なまちづくりにより計画的な人口増加を進め、奇跡のまちとして、テレビなどで紹介されて、多くの反響がありました。

山万の取り組む「ハッピーサイクルシステム」という循環型の住環境づくりを中心に、古くなった住まいをリノベーションし、まち全体のリノベーションと世代の循環を図るシステムを視察しました。

■主な質疑を抜粋

問： どのようなコンセプトで開発を進めているのか？

答： その時代ごとのニーズに合った快適環境を提供し、インフラ整備などを中心に新しい試みに積極的にチャレンジしていきたい。年間300世帯を目途に開発を進めている。



問： ハッピーサイクルシステムの具体的事例は？

答： 多くの世代が集う暮らしやすい街をコンセプトに、医療・介護等のサポートシステムや、家屋の買い替えなどの地域リノベーション、まち全体の活性化のプロデュース、自宅100%買取サポートなど、安心できる毎日の暮らしをサポートしています。

【所 感】

ユーカリが丘開発を山万株式会社が取り組んでから半世紀が経とうとしていますが、視察を通して、真に豊かなまちづくりには、持続可能で住民が快適に生活できる環境整備が必要で、このまちには「誰もが安心して住み続けることができる」という意識が浸透しているように感じました。

「ハッピーサイクルシステム」による世代間の人口バランスを調整し、まち全体をリノベーションするなど、ディベロッパーがまちの成長を管理するシス

テムは他に例がなく、まちが目指す理想像の一つとして大変参考になりました。
(林 節子)

千葉県佐倉市のユーカリが丘は、都心まで 38km 圏に位置しており、東京までの通勤圏内です。ここに山万株式会社という一企業が、街づくりを目指し、ユーカリが丘を開発した。

昭和 46 年（1971 年）に開発計画に着手し、総面積約 245ha、計画戸数約 8,400 戸、総人口を約 30,000 人を目指し、現在も継続されている。

特徴は、ハード（駅、交通、学校、各種施設）をディベロッパーの山万が整備するが、その後は行政や住民が協働して、ソフトの充実を図っている点にある。特に、子育てや防災、福祉の充実した街となっている。

(木村 則夫)

ユーカリが丘は、民間のディベロッパーが将来のまちづくりを独自で取り組み、先駆的な地域として紹介された地域。駅・鉄道・道路・住宅・商業施設・学校・医療福祉施設など、すべて民間が進めて、後から行政との連携を取るといった手法。国等の補助金は一切あてにせず、スピード感を持って事業に取り組めることが何よりも重要であると話された。

平均年齢 40 代という若い世代の多い地域だが、少子高齢化の将来を見据えた取り組みはすでに進められており、中古住宅を評価の 100% で買い取り、若い世代にリフォームした新たな住宅として販売するなど、高齢者と若い世代の住み替えが確実に循環するよう取り組まれている。

さらには、将来のスマートグリッドを目指した太陽光パネルによる自家発電を導入したスマートハウスや、環境に配慮したバス・電車（モノレール）・バイク・自動車、カーシェア用の充電機などを取り入れている。何よりも一番の安心は、24 時間・365 日の巡回警備が行われていることではないだろうか。とにかく、すべてが驚くことばかりであった。

光市においても、少子高齢化対策、交通弱者対策などは喫緊の課題であるが、民間と共にスピード感を持って進められる体制づくり、特に新しい公共として担える民間力、市民力に期待し、そのための環境整備を考える必要があると痛感した。
(磯部 登志恵)

昭和 46 年に一つの企業（街づくり企業山万株）が、豊かな自然を活かした「自然と都市機能が調和した 21 世紀の新・環境都市」を創ろうと決意し、千葉県の佐倉市に 15・168 ヘクタールの土地を求めて、ユーカリが丘ニュータウン開発の工事に着工した。

以来、今まで鉄道を走らせたり、商業施設を設置したりして今では人口 16,828 人の理想的な都市を作り上げた。そして今なお、企業独自の発想のもとに子育てしやすいまちづくり、農のあるまちづくり、福祉のまちづくりなど次々と住みよい街づくりに向けて挑戦を続けている。

最終的には、総面積約245ヘクタール、操計画戸数約8,400戸、総人口約3万人の町を創るとのことであり、その壮大さにはびっくりさせられた。

ただ、残念なことだが、今、光市においてこうした開発ができるかということと残念ながら夢物語におわる。たとえば、もとの光カントリー倶楽部全体を使って一つのまちを作るならば可能であろうが、都心を抱えているわけではなく企業は触手を伸ばさないに違いない。

しかしながら、一企業の音頭をとって行政と地元と三位一体となってまちをつくっていることは非常に参考になった。(加賀美允彦)

「千年優都・・・シティ・ミレニアム」未来の見える街 ユーカリが丘として、一民間企業であるディベロッパーが、分譲宅地を開発し、分譲とともに撤退をするのではなく、まちづくりとして、行政とタイアップし、計画、継続的に30年以上もの新規分譲をし続け、まちづくりを手掛けてから、43年目を迎えるという現実を目の当たりにするとともに、計画の壮大さに目を見張った。

ハード面

人口バランスを保ちながら、人口増加に伴い鉄道やケーブルテレビの導入をし、ショッピングモールや映画館、ホテルなどの商業施設や保育園や高齢者施設などの福祉施設、また小学校から大学に至るまでの誘致（施設建設は民間、運営は行政運営）などハード整備を行っている。

（通常は、施設整備や管理を行政が担い、民間団体に指定管理者として運営を委託する手法を多く見聞きしてきた。）

ソフト面

ボランティア活動の育成、商店街の活性化等のまちづくりの成長に欠かせないソフト面においても同時に構築し、「ハッピーサークルシステム」という循環型の住環境づくりを通じて（高齢者となって、施設入所を希望される方には、古くなった住宅物件を固定資産評価額での買い取りを保証し、その費用で入所を斡旋し、またその物件をリニューアル、リノベーションすることで、次の若い世代に提供する手法）まち全体のリノベーションと世代の循環を図っている。

100%買い取りサポート「ユーカリが丘限定安心住み替え システム」

現在、環境にもいち早く着目し、スマートコミュニティ構想に取り組み、どんな時でも快適に住み続けられる自立型スマートコミュニティを目指して、これからの環境共生・エネルギーについて新たな挑戦と位置付けられている。

全体では、総開発面積約245ha、総計画戸数約8400戸、総計画人口約30000人という壮大な計画である。現在計画人口については、若干到達目標に届いていないが、コミュニティ規模としては、市に匹敵するほどであった。この事業を一民間企業が取り組まれていることに驚きとともに、これからの街の成長管理と三位一体の開発や行政の在り方をもう一度原点に戻り、多方

面から見つめなおす勇気を与えられたように感じた。

(木村 信秀)

ユーカリが丘は、ディベロッパーである株式会社「山万」が、住宅建設を始め、商業施設を誘致し、教育施設や福祉施設なども建設し、鉄道事業までも自前で行うなど、一民間企業が長期的にまちづくりをすすめているところです。

現在、「山万」が、ユーカリが丘の開発に着手し42年経過しますが、人口・世帯数ともに増加を続けています。

まちづくりの特徴としては、年間の分譲戸数を約200戸に限定し、30年以上継続して分譲を続けることで人口のバランスを保っていること。また時代のニーズに対応すべく、ケーブルテレビの導入や、コミュニティバスの運行、365日の巡回警備など、快適で住みやすいまちづくりを進めております。一民間企業が、理想の街づくりの夢を追い求める姿勢に驚きました。良い視察でした。

(中本 和行)

都心のベッドタウンとしての立地の良さを活かし、ディベロッパー（山万株式会社）が、「だれもが安心して住み続ける事が出来る街」を目指し、まちづくりを継続している。開発から半世紀、まちは理想的な「暮らしのまち」としての進化をとげている。宅地造成・開発業者である山万株式会社は、まちづくりそのものを「人の暮らしやすさ」に置く。ユーカリが丘の人口の推移は平成元年 8600 人から平成 25 年 16800 人と倍増状況にあり世帯数も同年度比較で 2300 世帯から 6500 世帯。分譲供給戸数は年間 200 戸を毎年維持する。人として住みよい所に自ずと人は寄ってくる。今後の高齢社会に向け、ユーカリが丘「福祉のまちづくり」構想を描く。まるで一つの行政区のまちづくり施策がそのまま業者によって行われているようだ。「開発業者が一つの理想のまちを丸ごと手がけ販売する」という発想の転換に、カルチャーショックをうけた視察であった。

(森重 明美)

学校、鉄道、駅舎の建設、福祉施設、宅地開発、商業施設の誘致をすべて民間不動産会社が40年以上かけて整備。また24時間体制のパトロールサービスなど安心安全のサービスも充実している。

一民間企業がここまで長い年月をかけてまちづくりに取り組んだ事例が、かつてあっただろうか。どこでも駅まで10分でいける利便性、高齢層が住みやすい福祉関連施設を集積した街区、子育て世代が住みやすい夜10時までの学童保育、全天候型遊び場などが充実した街区、地中熱や太陽光など環境に配慮したスマート街区、運営するホテルではさまざまな祭事が開かれ、文化センターではNHKを中心に充実した生涯学習講座が提供されている。

街区民専用のポイントカードを導入し、民間交番も設置。極めつけは地域に職員を訪問させご意見を伺うコンシェルジュサービスまで行っている。民間で税金を使わずにここまでできることが素晴らしい。ユーカリが丘線の乗客は、

最初からのコンセプト（環境に優れた街）が着実に実現していることが素晴らしいと言っていたことが印象に残った。民間がつくった超コンパクトシティである。
(森戸 芳史)

■調査市 埼玉県 宮代町

■調査年月日 平成26年5月20日（火）15:00～

■調査事項 先進的な「ふるさと納税」の取り組みについて

ふるさと納税は、自治体のクラウドファンディングと言われています。

クラウドファンディング（英語：crowd funding）とは、不特定多数の人がインターネット経由で組織に財源の提供や協力などを行うことを指しており、群衆（crowd）と資金調達（funding）を組み合わせた造語です。

先進的なふるさと納税の取り組みを視察し、さまざまなふるさと納税の在り方を研究しました。

■主な質疑を抜粋

問： 宮代町のふるさと納税の取り組みのポイントについて

答： 商工会と共同で、さまざまな種類のプレゼントを確保し、ホームページ上に判りやすく掲載した。市民活動をふるさと納税により支援していきたいという思いが共感を呼んだのだと考えている。



問： 他市と比べて工夫している点

答： お礼状やご案内を送る曜日などにこだわりを持つ（金曜日着）
寄付者には、お礼状とともに、使用経過などを定期的にお知らせしている。

問： 直近の実績

答： 平成25年度の実績は1985件の寄付があり、2,500万円集まった。全国全県から寄付をいただいている。

問： ふるさと納税の目的

答： 市民活動を、ふるさと応援寄付金によってアピールできていることがうれしい。

【所感】

宮代町は、「ふるさと納税」で集めた寄付金の使途を判りやすく公表し、地域

の特産品や、お礼状やご案内など、ち密な工夫を重ね、寄付金額が近年増大しています。インターネットの普及により、情報は全国に発信されますが、大事なことは、寄付してくださる方への心配りであることが視察を通して見受けられました。

(林 節子)

埼玉県宮代町は、東北部に位置し、人口約 33,000 人の町。以前より教育に力を注いできた町。今回の先進的なふるさと納税に取り組んできた。以前より市民活動が盛んであった事から、行政の側から市民活動団体にメニューを提示し、補助をする取り組みを、ふるさと納税を利用する仕組みを作成し実績をあげている。

宮代町に於けるふるさと納税の特色として、メニューを工夫し、そこに共感を求めるといった、地味ではあるが確実なふるさと納税を実現させている。

平成 25 年には、およそ 200 件、2,500 万の寄付が寄せられている。

本市に於いても、今後、税収を期待する事のみならず、光市を発信する手法の一つとして、積極的に取り組むべきと考える。

(木村 則夫)

ふるさと納税制度は、光市では一定の成果はあるものの、現状は守りだけで積極的な取り組みをおこなっていないと感じている。そのような中で、宮代町は特産品合戦でふるさと納税を PR している市町と違い、市民活動団体を支援したいという視点から、ふるさと納税を募り、多くの人から共感して頂けるよう様々な工夫がなされている。

例えば、1 万円以上の寄付者には、地元の特産品と寄付金の使用状況などを含めたお礼状を送る。さらに、寄付者から忘れられないよう、定期的に町のニュースレターをはがきで送る（自筆も加える）など、寄付者の立場に立った視点でのおもいやりが感じられた。また、IT 技術に優れている職員が関わり、積極的に HP などへアクセスしてもらえよう工夫を行い、簡単に HP 上でクレジット決済が可能であることも寄付者が多い一因と考える。HP 上の内容等も頻繁に更新するなどの努力は、素晴らしいものがある。寄付者の多くは町外の方で占められており、今後も市民から共感できると感じる事業を進め、人的支援として市民活動を繋げる役目として充実していきたいと話された。

光市においても、まずはふるさと納税制度を、市外に住まれている光市出身者に積極的に PR し、光市が取り組む 7 つのプロジェクトの中から、具体的な優先事業を PR し、その事業に共感して頂けるよう取り組む必要がある。守りだけでなく、共感を呼ぶ輪を広げていくことの方が重要。積極的な取り組みをさらに提案していきたい。

(磯部 登志恵)

ふるさと納税とは、その町に住んでいる、住んでいた人が寄付金をだし、まちのために貢献する制度だと思っていたが、宮代町では、全国からふるさと納税の寄付を募ってさまざまな事業をしていると聞いて驚いた。

これは若い職員の発想のもとで行われているもので、用途をわかり易く公表して寄付を求めるもの、寄付されたものをもとに事業を行うものなど方法はいろいろと考えられている。そして、その結果を公表するとともに寄付を寄せられた方々には、地元で採れるお米や産物を送っているそうである。平成25年度の実績をみると1985件のふるさと納税の寄付があり、金額の光景は2,500万円にもなるという。「財政面の補てんをする意味もあるのか」とたずねると正直にそれもあると答えていたが、町の活動団体の活動によって町を全国にアピールしていく方法としては最適ではないかと思った。光でも全国にむけてアピールしようではないか。

(加賀美 允彦)

現在各地で盛んに進められている「ふるさと納税」について、先進地の宮代町に事例をご紹介いただいた。

これは、目的意識を高く持ち、用途をわかりやすく住民に公表することが最重要であり、ホームページ等で参加をしやすいメニューを工夫し、プレゼントなど工夫することで効果を得たとの報告をいただいた。

こうした取り組みを参考にしながら、当市に取り入れることが出来ないか今後の参考にさせていただき、ふるさと愛の心を育む手段やIターン・Uターンに結び付けられるようにならないか検討していきたい。

(木村 信秀)

宮代町では、地方税法改正の際、宮代のまちづくりをみんなで応援する、寄付条例を制定し、寄付の用途をわかりやすく公表するとともに、寄付により実施した事業は、その成果などを詳しく報告しています。

寄せられた寄付の中で、特に里山の整備や保全活動への寄付者が集中したのは、自然環境・保護への取り組むまちの姿勢に共感し、賛同して頂いたからであり、寄付が多い理由については、十分な情報提供に加え、地元商店会と共同して魅力あるプレゼントを開発するなどの工夫が、全国的に認知されてきたからとのことでした。

今年度は、1,850件、総額2,285万円で、47都道府県すべてから寄付者があるなど、大きな成果を示しています。

(中本 和行)

平成20年4月に地方税法の改正により、「ふるさと納税」の取り扱いが開始された。各自治体も自主財源の確保という観点から様々な工夫が凝らされている。宮代町の取組みの特色として1つのツールがある。市民活動団体がふるさと納税を活用して何をしたいのかPR。団体代表者の思いをメニューとして掲載し賛同者の意思が得られれば、メニューページから直に申し込みが出来るように整理されている。本来なら行政が応援する部分を市民が応援しようとするシステムである。寄付の件数は平成20年、25件からスタートしたが平成25年、1985件と定着し「ふるさと納税」への意識と理解が進んでいる。寄付をされた方々へのお礼として、ご当地名物の品々も業者から提供されチョイス出来、

この特産品で寄付を申し込みを押すと画面上で成立。若い担当スタッフがHPを駆使して、まちづくりに市民の参画を得ようとする「やる気」と「前向きさ」が感じられた。ネット時代の新しい情報戦略の一つだと思える。

(森重 明美)

平成22年のふるさと納税額は140件約200万円から25年にはなんと1985件約2500万円になっている。

その理由は。トラスト運動や桜を育てる会など市民活動を支援する多彩な寄付メニュー、用途を分かりやすく公開したこと、丁寧なお礼状など当たり前なことをコツコツ積み上げてきた成果だとお聞きしました。

光市が25年で11件200万円程度と比較しても素晴らしい取り組みです。

(森戸 芳史)

■調査市 埼玉県 和光市

■調査年月日 平成26年5月21日（水）10：00～

■調査事項 「財政健全化条例」について

和光市では、継続的な財政運営を行うために、財政健全化条例を制定していますが、条例には責任の明確化などが記載されています。

光市においても財政健全化計画のもとに、持続可能な財政運営を続けていくよう取り組んでいます。和光市が条例化に取り組んだ意図や経緯・経過などを学びました。

■主な質疑を抜粋

問： 財政状況は健全であるのに、なぜ条例を制定するのか。

答： 少子高齢化が進む中、財政状況を明らかにすることで将来に対する危機意識を持ち、市民にまちづくりの現状を理解していただくため。

問： 経緯と成果

答： きっかけは、市財政への市民の関心の高まりからで、首長・職員・議員などがその責任の所在を明確化するため。このことで、予算に対するまち全体の意識は確実に変わったように感じている。



【所 感】

「財政健全化条例」は、和光市が継続的な財政運営を行うために制定したもので、条例には責任の明確化などが記載されています。説明には市長も参加され、健全な財政運営への強い決意が感じられました。

光市も当然指標などがありますが、全国にはあまり例がない条例制定という取り組みは、市民に向けて大きなメッセージを発信しているものと感じられました。
(林 節子)

和光市は埼玉県最南端に位置し、東京へ隣接していることから、住宅街として集約されたコンパクトな街。人口も年々増加しており、人口 8 万人弱にも関わらず、財政的には光市と同等。こうした中、「和光市健全な財政運営に関する条例」を制定した背景には、民間出身の市長のマニフェストであったが、少子高齢化が進む中、早期の着手が急務との判断、平成 24 年 12 月に議会に上程し、25 年 4 月から施行している。素案は先行市を参考にし、4 回の検討委員会を経て策定。特徴的なのは、策定段階から市民の参加を求めた事。光市に於いても、いち早く、同等の条例を策定し、未来の財政運営に対する危機感を持つべきだと考える。
(木村 則夫)

財政健全化条例の導入にあたり、担当者から議会での賛否や条例の中身等を聞かせていただいたが、ある程度理解できたという感があつたが、その後市長との意見交換の場を持たせていただき、明確な答えを聞くことができた。さすが、市長ご自身のマニフェストにも掲げられただけのものがあると痛感した。

誰が市長になっても、自治体財政の裕福なときであろうとも、将来を見据えた財政の基盤となる財政健全化条例をつくることは非常に重要である。外国では当たり前のように取り組まれているが、日本ではまだ十分に取り組まれているのが現状だ。だからこそ、和光市から、現状は財政的に黄色信号ではないが、早期に着手することで、将来のまちづくりに貢献できる。特に民間と違い、公務員は条例をつくることで、業務をきちんと守ることができる。これこそ、職員の人材育成として大きな成果が表れるのではないだろうか。

今後は、各自治体の決算統計が比較できるものにする必要があるとも話された。

光市においては、財政健全化計画はもちろん策定し行われている。しかし、条例化することで、条例に則った厳しい対応が求められるため、確実に職員の自覚は高まり、将来世代に過度な負担を残さない財政運営を確保できるだろう。これこそ、市民の福祉に寄与することに他ならない。今後も積極的な提案をしていきたい。和光市の市長に心から感謝。
(磯部 登志恵)

和光市では、市の財政運営に関する基本的な事項を条例化している。光市で

も定常的に行っている財政運営をきちんと条例で定めて市民に開示したものであり、これに基づいて実行していけば財政運営の形は整うと思う。

ただしまだ公会計制度など国の方針がきちんときまらない中で、貸借対照表、行政コスト計算書、純資産変動計算書、資金収支計算書などを「やらねばならない」ものとして条例化してよいものかと思った。いずれにしても、40代の若い市長の意気込みが感じられた。

(加賀美 允彦)

和光市は、人口約78,000人、世帯数約37000世帯という自治体であり、一般会計予算は約¥22,756,000(千円)、自主財源は70,1%、依存財源29,3%であり、経常収支比率82,4%、財政力指数1,31と比較的裕福な自治体でありながら、このような理念条例を持たれたのか、大変興味をひかれ、お聞きすると、御多分に漏れず少子高齢化が進み、将来に対する危機意識とのことであった。当市においても福祉をはじめ経常的支出が増大する中、危機意識を今以上強く持つことにより健全な財政運営ができることを改めて認識させられた。

(木村 信秀)

和光市は、都心から19kmという立地条件から住宅建築が進む、人口8万人規模の街です。

財政健全化条例は、限られた財源の中で施策を着実に進めていくため、財政運営の基本的事項を定め、計画的な財政運営の仕組みを構築するもので、過度な負担を残すことのない安定した財政運営を確保しながら、市民福祉の向上に寄与するためのものです。

その背景には、市財政への市民の関心の高まりがあり、首長・職員・議員などがその責任の所在の明確化しておく必要があると考えたからであろう。

長期的にわたる安定した収支を目指すため、光市においても財政運営ルールや財政指標の設定などを条例や規則に規定する取り組みが必要なのではと感じました。

(中本 和行)

和光市は健全な財政運営に関する条例を定めている。財政の責任法は外国では当然だが、日本では財政の法制化は珍しい。しかしながら和光市の市長は市民と共に総合計画のまちづくりを進めて行く上で一番大切な財政の裏付けを、市民と共に条例化しておきたいと言うのが市長の強い思いであったようだ。条例制定時の検討委員会には公募で3名の市民が市長と共に参加している。

この類いの条例に前文の部分は珍しく、あまりないものであるといわれていたが、財政運営に於ける市並びに市長の責務と具体性を条例化しておくという姿勢には財政の健全運営こそ、これからの行政に課せられた自己責任の最重要の仕事であるとする市長の決意のほどが伺われる。各自治体に於いても当然の事ながら、行財政改革・公共施設マネジメント白書・財政健全化計画等、部分部分の課題対策には着手している訳だが、全部を網羅して一つの条例化に仕上

げ、市の意識醸成に繋げるまでには至っていない現状だ。 (森重 明美)

健全財政条例には悪弊を絶ち、財政運営の正常化を図る大阪府などのような是正統制型と和光市のように財政悪化を未然に防止する予防型があるが、全国でも制定数は10に満たない。条例化の目的はいろいろあるが、松本和光市長がおっしゃられた、「条例でしばるとそれをやらなければなくなる。予算も厳密になる。」という点であろう。光市でも提案したい。 (森戸 芳史)