

総務建設委員会行政視察報告書 (山口県山口市・大阪府八尾市)

総務建設委員会
委員長 早川公二

視 察 名 弥富市議会総務建設委員会行政視察

日 時 令和 6 年 10 月 24 日(木)・25 日 (金)

視 察 先 【1 日目】 山口県山口市
【2 日目】 大阪府八尾市

視 察 項 目 山口市：「所有者不明土地の活用について」
八尾市：「中小企業地域経済振興基本条例について」
「みせるばやお（現地視察）」

視察参加者 議会議員 7 名 早川公二、板倉克典、堀岡敏喜、平野広行、
江崎貴大、柴田英里、伊藤千春
執行部 1 名
事務局 1 名

① 10 月 24 日 (木) 山口県山口市

山口県山口市の概要

山口市は昭和 4 年に当時の吉敷村と合併して市制を施行しました。その後、合併、分離、合併を経て、平成 17 年 10 月に山口市、小郡町、秋穂町、阿知須町、徳地町の 1 市 4 町が合併、平成 22 年 1 月に阿東町と合併し、県内最大の市域を有するまちになりました。

山口市は、山口県のほぼ中央に位置し、南は瀬戸内海に面し、東は防府市、周南市、西は美祢市、宇部市、北は萩市、さらに島根県津和野町、吉賀町に接しています。山口市は、豊富な緑や清澄な水を有する自然に満ちた都市となっています。また、大内氏時代や明治維新関連の歴史や文化資源が今に残されており、湯田温泉などを含めて、観光地としての魅力も備えた都市となっています。

【本庁所在地：東経 131 度 28 分 26 秒、北緯 34 度 10 分 42 秒、標高 32.4m】

人口（令和 6 年 9 月 1 日現在）

総人口	男	女	世帯数
189,686 人	90,507 人	99,179 人	89,026 世帯

山口市議会

議員定数 34 人

常任委員会名等	定 数	所 管 事 項
総務委員会	8 人	総務部、総合政策部、消防本部、会計管理者、選挙管理委員会、監査委員、公平委員会の所管に属する事項並びに他の常任委員会に属しない事項
教育民生委員会	9 人	健康福祉部、こども未来部、教育委員会の所管に関する事項
生活環境委員会	8 人	交流創造部、地域生活部、環境部、商工振興部、各総合支所の所管に属する事項
農林建設委員会	9 人	農林水産部、都市整備部、上下水道事業管理者、農業委員会の所管に属する事項
予算決算委員会	34 人	予算及び決算に関する事項
議会運営委員会	11 人以内	・ 議会の運営に関する事項 ・ 議会の会議規則、委員会に関する条例等に関する事項 ・ 議長の諮問に関する事項

山口市視察目的

山口市の「中心市街地活性化基本計画」と「地域福利増進事業」は、どちらも地域社会の持続可能な発展や活性化を目指す取り組みであり、相互に関連性があるが、それぞれ異なる視点やアプローチから進められている。

中心市街地活性化基本計画は、主に都市中心部の経済やコミュニティの活性化を目指し、商業の再興や居住環境の向上を図るもので、これにより、都市の魅力を高め、居住者や訪問者を増やすことを目指している。平成19年1期目よりスタートし、現在は令和3年から同9年までの3期目半ばである。

一方、地域福利増進事業は、広く地域全体の住民の福祉を向上させることを目的としている。これには、医療や福祉の充実、公共サービスの向上、空き家

や所有者不明土地の有効活用といった取り組みが含まれている。

どちらも地域の持続的な発展や住民の生活の質向上を目指しており、地域の問題を解決し、地域資源を最大限に活用することが共通の目的であり、今回の視察において本市での駅前をはじめとしたまちづくりを進めていく上での課題解決の参考にしたい。

山口市視察概要

山口市では、市内広場整備予定地内に所有者不明土地40平方メートルが存在し、現状、隣接する法定外公共物と併せて道路として利用されている。登記簿上は、所在不明の個人名義であることがわかり、職権により山口市保管の土地台帳を照会し、戸籍調査によって、法定相続人26名を把握し、所有者不明土地を広場用地の一部として活用することを想定、事業主体を山口市とした上で、弁護士、山口県土木建築部、まちづくりコンサルタントにおいて事業を進めることとした。所有者検索の結果、全員の所在が判明、地域福利増進事業の要件である「所有者不明土地」でないことが判明。

相続人の人数により土地所有者の探索期間が流動的となるので一概には言えないが、「地域福利増進事業ガイドライン」に基づき行った土地所有者（相続人数26名）の探索では相続人の住所宛に書面を送付するまで約2年を要した。この間国交省による「所有者不明土地法の円滑な運用に向けた先進事例構築推進調査」の採択を受けていたことから、定期的に国交省や当該調査業務委託業者等との協議・調整を行っていたため、多少期間を要したとも考えられる。基本的には電話連絡や書面送付により連絡を行い、場合によっては権利者宅まで直接伺うこともある。土地所有者であることの確認書を始め寄付依頼文書を2回送信し、土地の寄付依頼を行い令和6年9月末時点で24名の寄付を頂いた。

山口市視察所感

地域福利増進事業による所有者不明土地の活用については、土地所有者探索に多くの時間と労力を割くため、その前段階の相続登記を滞りなく行うこと、所有者不明になっている土地の権利関係を事前に整理していくことが大切だと感じた。また、所有者不明土地においても暫定的な整備に関しては、今回学んだ手法が使用できる可能性もあるため、開発を行う際には当該土地の所有者が誰なのかわからないからといって計画を立てるのを躊躇するのではなく、真に必要であり活用できると判断するのであれば地域福利増進事業も使って、まちづくりをしていく必要があると考える。

【山口市役所】



【庁舎前】



【庁舎内研修】

② 10月25日（金）大阪府八尾市

大阪府八尾市の概要

八尾市は大阪府の中央部東寄りに位置し、西は大阪市に、北は東大阪市に、南は柏原市・松原市・藤井寺市に、東は生駒山系を境にして奈良県に接しています。

八尾市は大阪市の近郊都市として発展し、人口20万人を超える都市です。平成13年4月1日に特例市、平成30年4月1日に中核市になりました。人口は大阪府内9位（平成30年4月1日現在）です。

八尾市はゆたかな歴史や文化財を有するまちです。市東部にある高安山山ろくは、地元で「やまんねき」と呼ばれ、古くから人々が暮らす里山であり、歴史遺産の宝庫です。なかでも、中河内最大の前方後円墳の心合寺山（しおんじやま）古墳や、200基以上もの横穴式石室墳が集中する「高安千塚（たかやすせんづか）古墳群」は全国的にも知られています。

八尾市は中小企業を中心に、高度な技術力と製品開発力を誇る「ものづくりのまち」です。全国トップシェアの出荷額で伝統ある歯ブラシ生産をはじめ、金属製品や電子機器など最先端技術に至るまで、匠の技が光ります。

製造品出荷額は、府内で4番目（平成26年工業統計調査）の規模となっています。

【本庁所在地：東経135度36分、北緯34度37分、面積41.72平方キロメートル】

人口（令和6年9月末日現在）

総人口	男	女	世帯数
259,499人	123,725人	135,774人	128,609世帯

八尾市議会

議員定数 26人

常任委員会名等	定数	所管事項
議会運営委員会	7人	
総務常任委員会	7人	危機管理課、政策企画部、総務部、財政部、人権ふれあい部、会計課、消防、選挙管理委員会、公平委員会、監査委員の所管に関する事項並びに他の常任委員会に属しない事項

建設産業常任委員会	6人	魅力創造部、都市整備部、下水道部、建築部、水道局、農業委員会の所管に関する事項
文教常任委員会	7人	こども若者部、教育委員会の所管に関する事項
健康福祉環境常任委員会	6人	健康福祉部、環境部、市立病院の所管に関する事項
予算決算常任委員会	25人	予算及び決算に関する事項

八尾市視察目的

『中小企業地域経済振興基本条例』について

八尾市は中小企業のまちであり約1万3千の事業所のうち従業員50人未満の企業は97%を占め約12万人が働き地域産業を支えている。

地域産業の栄える賑わいのあるまちづくりを目標に、市内の中小企業の振興によるまちの活性化を図るため、平成13年に「八尾市中小企業地域経済振興基本条例」を施行した。この条例の制定課程や条例による施策の実施等、様々な形で中小企業を積極的に支援している様子を伺う。

『みせるばやお』について

また、近鉄八尾駅前の商業施設の8Fホールの約550㎡のスペースにあるイノベーションの推進拠点『みせるばやお』を現地視察し、地元企業間の交流をメインに、地域貢献を行いながらものづくりの魅力、ものづくりを担う企業の魅力を発信している様子を伺う。

八尾市視察概要

八尾市は「中小企業地域経済振興基本条例」や「中小企業サポートセンター」を通じて、中小企業の育成支援に力を入れている。特に、経営相談、資金調達支援、販路拡大支援などの具体的な施策が整備されており、地域の企業が安定的に成長できる仕組みを持っている。

行政・事業者・市民がそれぞれの立場で中小企業を支援『中小企業振興』→中小企業が発展することで企業の売上や就業者の収入が増加『中小企業の発展』→中小企業や市民の収入増加が地域の雇用を生み、市民サービスの向上につながる『まちの発展』この好循環が賑わいのあるまちづくりに繋がることを

目指す取り組みである。このような中小企業振興の大事さについて、市民が理解し、協力に努めることの必要性、市が講じる基本的な支援、果たすべき役割を定めている。

事業としては中小企業のサポートセンター、デザインイノベーション推進事業、工場用地マッチングサービス、各種融資制度の斡旋、集積促進奨励金制度等様々な事業があり企業をサポートしている。また、八尾で働きたい人への無料職業紹介等、人材を求めている事業者とのマッチング事業が八尾の中小企業を支えていることを認識した。

産業振興会議は市と産業界、関連団体、学識経験者などが連携し、単に意見交換の場にとどまらず、具体的な施策を推進するための重要な機関として機能し、地域経済の発展を目指すために市が産業界と協働している。会議の手法にもグラフィックレコーディングを取り入れ、文字だけでなくイラストなどを活用し視覚的に誰もが理解できるよう工夫されている。

また、八尾市が「ものづくりのまち」としての強みを活かし、次世代の産業や地域経済の活性化に向けて、中小企業や個人のクリエイティブな活動を支援するプラットフォームを構築することを目的として創設した「BE makers」も特長的である。

「みせるばやお」は、地元中小企業、大手企業、大学、金融機関、行政が連携したコンソーシアムであり、共同体として127社が参加している。中小企業が一社ではできないことを合同でやろうとしており、合同での就職活動や新入社員歓迎会、研修会、商品開発、販売ブースの設置を行っている。会員企業には、イノベーションを起こすために市外企業も参加できるようにしている。アトツギたちの文化祭「FactorISM」は年1回4日間開催し工場を一般公開し世界を魅了する大阪のものづくりを体験、体感する場である。視察した時はちょうど開催期間であり、トークイベント、オンラインによる工場見学会があり、この企業は三重県の名張市からの参加であった。FactorISM限定の驚きの商品も沢山あった。こうした中小企業への支援は、認知度のアップにも貢献しており、視察・メディア取材の回数やコラボレーションの数やふるさと納税額が増加する結果を出している。

八尾市視察所感

本市の発展を目的とすると、大中小企業の誘致や経営支援だけでなく、企業側から地域社会への貢献も重要であると考えます。本市内の中小企業で、会社の

社はなどで地域に貢献する活動を企業として取り組むようなことを公表している企業はある。自治体と肩を並べ協働することで、目に見える活動となり、企業と自治体と市民の良い循環を生むであろうと感じる。名古屋港西部臨海工業地帯の一角となす本市においても優良な中小企業を有しており、市内中小企業の支援をしていくことは、雇用の創出・まちの賑わいづくり・税収の増加等にもつながり、この地域の活性化を図る上でも重要な施策であると考えている。本市の中小企業地域経済振興基本条例を考えた時、まずは八尾市における産業振興会議的な会を作り、提言を市が検討し進め、市議会はしっかり考えていくことになる。まず事業者や有識者を交えた市主催の会議を立ち上げる時が来ているのではないかと。中小企業に、やりたくてもやれていないことなど、調査をするところから始めることも必要だと考える。市内の商工業者や市民、学識経験者などで構成されている「八尾市産業振興会議」が月に1回会議を開き、施策の充実に向けて市長に提言することが出来る制度は素晴らしいと感じた。事業者が儲かり、後継ぎ問題も含め企業としての寿命が長くなること、行政も安定した運営ができる自治体になり、それを持続していける自治体であることは理想であり目標ともいえる。企業と協働する八尾市への委員会視察を今後の議会活動に活かしていく決意である。

本市とは人口規模、産業構造も違うが、本市においては来年度より本格的に始動するヤトミーティングが同じ事業形態になるかと思う。八尾市の視察は本市にとってすぐに参考となる視察研修であった。

産業振興の取り組みがカタチになったのが「みせるばやお」である。このような企業同士の連携やビジネスマッチングを促進する施設は、地域の企業が相互に協力し、新たなビジネスチャンスを生み出すための場となっている。八尾市では、「みせるばやお」などを通じて、地域の若者や市民に対してものづくりの魅力を伝え、技術者育成や次世代の産業リーダーを育てる取り組みが行われている。本市でも、若者の地元定着や地域産業に関心を持ってもらうための教育的な取り組みを強化することで、将来的な地域経済の持続可能性を高めることができるのではと考える。八尾市の取り組みは、市民、事業者、市が協力して中小企業を盛り上げていくことでまちや暮らしを元気にしていくとの思いを、条例制定、多様な支援メニューの拡充という形で目指しており、産業の好循環を生むような努力をなされている姿勢は見習うべきところであり、本市の産業や中小企業支援策に活かせる要素が多く、地域経済の発展に向けた重要なヒントを与えられたと感じた。

【八尾市：OPEN FACTORY CITY YAO（コ・クリエーションスペースぬか床）】



【オンラインによる工場見学会】



【イノベーションの推進拠点『OPEN FACTORY CITY YAO』前】