

1 調査事件

都市基盤及び住環境の整備のさらなる充実について

2 調査概要

(1) 柳川市（人口 64,576人）

ア 老朽危険家屋等除却促進事業について

柳川市は、市民の安全安心の確保と住環境の改善及び良好な景観の維持を図るため、市内において使用されず、適正に管理されていない老朽家屋等を除却する者に対して補助金を交付する「柳川市老朽危険家屋等除却推進事業補助金交付要綱」を定め、平成25年7月から事業を行っている。

補助の対象となる建築物としては、周辺の住環境等を悪化させ放置されている木造もしくは軽量鉄骨造の建築物、所有権以外の権利が設定されていない建築物、国・地方公共団体・法人等が所有権を有していない建築物、公共事業に伴う移転、建て替えその他の補償の対象となっていない建築物及び家屋等の老朽度の判定基準による各評点の合計が100点以上の建築物である。

申請者の資格としては、老朽危険家屋等の所有者または所有者の相続関係者等、暴力団の構成員または暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有していない者及び市税を滞納していない者である。

補助金の額としては、老朽危険家屋等の除却及び処分に要する費用の2分の1とし、45万円を限度としている。

特徴的な取組として、「家屋等の老朽度の判定基準」は、住宅地区改良法による不良度の判定基準のうち、外観・内観目視により簡易に判定できる項目として「構造の腐朽又は破損の程度」を採用している。また、通行人・隣接地に対し被害を及ぼすおそれがあるものや、景観に配慮が必要なものについては、早く解体してもらうため、「道路等の通行人または隣接地に対する影響」として、外積、屋根材が道路又は隣接地に落下する等、敷地外に被害を及ぼすおそれがあるもの及び「その他」として、町並みの景観を著しく害するなど、特別な配慮が必要なものの2項目を追加している。

国の補助事業としては、判定基準が「構造の腐朽又は破損の程度」を示す項目の評点が100点以上になる場合は空き家再生等推進事業、追加した2項目を含めた100点以上の場合、社会資本整備総合交付金の提案事業を活用することとしている。

事業の成果としては、平成25年7月からこれまでに社会資本整備総合交付金（提案事業）を活用した除却が140件、空き家再生等推進事業（除却タイプ）を活用した除却が175件となっている。

空き家等に関する苦情・相談や空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「柳川市空き家等対策計画」は、生活環境課の所管となっており、近隣住民から苦情・相談があった空き家等について、現状を確認し、所有者・相続人の調査を行っている。そして、所有者等に適切な管理への協力を依頼し、除却補助制度等の情報提供を行っている。また、除却に対する補助金の制度があることで、所有者等により除却に前向きな検討がなされ、危険家屋等の解消につながっており、空き家等対策の有効な手段の1つとなっている。なお、同制度は各地区の行政区長及び近隣住民の方にも大変好評であることから、継続して取り組むために必要な予算の確保が重要となっている。今後も、住環境の改善を図るため、それぞれの所管課が連携し、危険家屋等の解消を推進していくことで、市民にとってよりよい住環境になることが期待されている。

(2) 鹿児島市（人口592, 995人）

ア 中心市街地のまちづくりについて

鹿児島市は、人口約60万人と県人口の3分の1以上が集中し、周辺の市町を含む広域な商圈及び通勤通学圏を形成している。中心市街地は商業・業務機能の集積が高く、行政、教育・文化機能等が整備され、高次都市機能の集積地である。また、多くのバス路線が中心市街地を発着または経由しているほか、新幹線の始発着駅、桜島や離島につながるフェリーターミナルを有しており、交通結節拠点としての利便性が極めて高い。このことから、中心市街地のまちづくりにより、多様で質の高いサービスを市民、県民が受けられるようになり、観光客の増加も見込まれ、市全体さらには県全体の活性化につながることが期待されていた。

中心市街地のまちづくりには、中央町19・20番街区市街地再開発事業があり、同事業において令和2年10月に鹿児島中央駅前広場デッキが開通し、令和3年1月に総事業費約250億円、延べ面積約47,700平方メートル、階数地上24階、地下1階、高さ約100メートルの再開発ビルが完成し、令和4年9月に電車通りデッキが開通する予定となっている。また、再開発事業におけるまちづくりの方針を4項目定めており、まず①鹿児島の玄関にふさわしい都市景観を形成するため、建物内のにぎわいが感じられるガラス張りの外観、低層部の高さを周辺建物と合わせた統一感のある景観及び

高層部は曲線を用いたやわらかい軽快感のある外観を形成。次に、②交通結節点としての利便性を向上させるため、駅前広場前の市道の拡幅による交通環境の向上、駅前広場等へ安全に移動できるデッキの整備及び駐車場を地下、隔地に整備し、交通負荷を軽減。次に、③にぎわいとゆとりのある都市空間の創出するため、建物の壁面後退による快適な歩行空間の創出、広域集客が見込める商業施設の導入、500人収容可能なホールの整備（災害拠点機能を含む）及びイベントスペース、屋上テラス等の交流空間の創出。最後に、④快適な都市型住宅の整備促進のため、駅前立地を生かし、約200戸の住宅を整備しようとしている。さらに、平成29年11月から令和3年1月の再開発ビルの工事期間中にもにぎわいの創出をするため、鹿児島市が調整役となり、組合と商店街関係者で月1回程度会議を開催し、商品券の販売やトリックアートの展示等を行っていた。

その他、千日町1・4番街区市街地再開発事業や浜町1番街区再開発事業も進んでおり、鹿児島中央駅周辺を含む中心市街地全体の活性化が期待されている。

イ 鹿児島駅周辺のまちづくりについて

鹿児島市は、鹿児島駅を中心に発展してきた歴史があり、鹿児島市の発祥の地とされている。歴史的に島津家の城下町として栄え、鹿児島の陸と海の玄関口として鹿児島駅や鹿児島港に加え、近代産業遺産として、平成27年7月に世界文化遺産に登録された尚古集成館、異人館などがある。

一方で、鹿児島駅周辺の課題としては、旧西鹿児島駅（現在は鹿児島中央駅）の中央駅化や官公庁の移転及び市街地の南進に伴い、地域の活力の低下が挙げられており、平成2年から鹿児島市が基盤整備の検討を開始し、平成4年から連続立体交差事業の検討を開始した。

しかしながら、平成21年2月に県が連続立体交差事業の実現が難しいとの見解を示したことから、鉄道高架線を伴わない、市民主体のまちづくり・新たな都市拠点の整備・鹿児島駅を中心とする都市基盤の整備の3つの方向性で進めることとなった。

市民主体のまちづくりについては、平成19年からワークショップの開催を行い、平成21年にはまちづくりガイドラインを策定するとともに、ワークショップ参加者の有志による地域活動団体「上町タウンマネジメント」を設立し、現在も地域を元気にする取組等を行っている。

次に、鹿児島駅前広場の整備に当たっては、施工期間を平成30年3月27日から令和4年3月31日までとし、面積約1万平方メートル、事業費約12億2千万円をかけて、交通渋滞を避けるための乗降場や待機場、タクシー

の乗降場や待機場、一般車乗降場及び身障者用乗降場等の整備を行い、移動や待機する人の雨よけとなる歩行者用上屋の設置も行っている。その他に、公衆トイレの設置や、自転車等駐車場の整備も行っている。

また、新たな都市拠点の整備として、鹿児島駅周辺に平成28年10月から「かんまちあ」と呼ばれる広場の整備（屋根つきイベント会場、駐車場、屋外イベント会場及び上町の杜公園）を行い、市民のにぎわいや憩いの場を生み出している。

また、交通結節機能の強化を図るため、市道上本町磯線道路改良工事を行うこととしており、歩道幅員を現況の1.5メートルから2.5メートルに拡幅し、歩行者等の安全、利便性の向上を図ることや、市道柳町線や鼓川線との交差点に新たに右折車線を設けることにより交通渋滞の緩和を図ること及び鹿児島駅前広場や自由通路と一体的に交通広場の整備を行うことにより交通結節機能の強化を図っており、地域活力の向上が期待されている。

ウ 路面電車観光路線検討事業について

鹿児島市は、新幹線からの二次アクセスの充実や中心市街地の活性化を図るため、かごしま水族館や桜島フェリーターミナル等がある鹿児島港本港区への路線新設について、次の4つの方針に基づき路面電車観光路線を検討している。まず、①「陸の玄関」鹿児島中央駅と「海の玄関」本港区の結節強化することにより、新幹線からの二次アクセスを充実する、次に、②天文館地区と本港区の回遊性を向上させ、本港区の集客施設との相乗効果を発揮させることにより、中心市街地の活性化を図る、次に、③桜島や錦江湾を車窓から眺められ、本港区に立地する様々な施設を結ぶルートとすることにより、乗客に鹿児島らしい雄大な景色を楽しんでもらうとともに、新たな魅力ある都市景観の創出を図る、最後に、④乗車すること自体が目的となる魅力ある車両を導入するとしている。

事業に至った経緯としては、鹿児島市の「陸の玄関」鹿児島中央駅と「海の玄関」本港区を結ぶ利便性の高い移動手段として、地域固有の資源である路面電車をまちづくりに活用するため、路線新設に向けた検討を行うこととなった。

今後の方向性としては、観光路線のルートに本港区エリアが含まれることから県の施設整備の検討状況を踏まえながら取り組むこととしており、新たな路線を新設することで交通利便性がより一層向上し、新たなにぎわいの創出につながるのではないかと期待されている。