

## 産業建設常任委員会調査報告書

### 1 調査事件

市街地の整備についての検証（平成 25 年 6 月定例会で報告）

### 2 調査目的

商工会と産業建設常任委員会との懇談会が毎年開催されている。その懇談会の中で、主要地方道余目温海線と一般県道余目停車場線（旧国道 47 号の部分のこと。以下、旧国道 47 号とする）の歩道整備を含めた中心街区の整備について要望がだされている。空き店舗・空き家・空き地の有効利用も含めて誰もが安心して住める市街地の整備について調査することとし、平成 25 年 6 月定例会で報告を行った。

その後、平成 30 年 2 月までの経過がどのように取り組まれているか、検証すべく調査を実施した。

### 3 調査経過

平成 29 年 12 月 13 日 建設課、商工観光課より聞き取り  
平成 29 年 12 月 19 日 商工観光課より聞き取り  
平成 29 年 12 月 27 日  
平成 30 年 1 月 8 日  
平成 30 年 2 月 6 日  
平成 30 年 2 月 21 日

### 4 検証の結果

#### (1) 街路の整備

[前回の意見]

##### ア 歩道の整備

昭和 30 年代に着工した旧国道 47 号は、その完成当初から歩道上に建築物の一部がはみだしており、歩道の幅員が狭い部分がある。（当時の規格上の幅員は 2m）これは、道路工事が行われる以前からの旧北楯用水路の土手及び水路上に店舗や家屋があり、道路工事に支障をきたす店舗家屋は立ち退き、あるいは移転したが、道路工事に支障のないものは、新たに建て替える際に官地にはみだすことのないようにするとして、現在に至っている。官地にはみだしている部分は違法であるが、即刻立ち退くようにとすることは困難で、現状では、大江町のような大規模な車道、歩道の改修は不可能といえる。

さらに、旧国道 47 号の歩道の真下には沢田幹線がある。この堰は雨水の排水路となっており、一部生活雑排水が流入している。仮に歩道をフラットにした場合、雨水が店舗家屋に流れ込む恐れがあるため、安易に路面の段差を取り払うことはできない。段差を取り払うには、雨水が店舗家屋に入り込まないようにするための工夫が必要となる。現状にあるようなグレーチングの蓋を増やすか、全面をグレーチングの蓋化したり、排水対策をあわせて行わなければならない。現在、歩

道に設置されているグレーチング部は、冬期間の排雪に利用されている。市街地は排雪場所がほとんどないため、沢田幹線は冬期間なくてはならないものとなっている。

新庄市や大江町のように融雪設備を導入するためには、沢田幹線を埋め立てなければならないが、沢田幹線を完全に廃止することは、雨水排水対策の上からもできない。これらの条件を同時に満たすには、やはり沢田幹線を利用して、排雪することが現実的といえる。

対症療法的ではあるが、店舗家屋で官地にはみだしている部分はそのままに、歩道上の段差の解消や電柱の移設、道路管理者である県と公安委員会の理解を得ての縁石の取り外しなど、歩道の改修を進めることは可能である。

まず、地域の住民から声をあげることが重要で、歩道整備協議会（仮称）などを立ち上げ、理解と合意が得られた部分から路面のフラット化や電柱移設などを進めることである。その際、町は歩道整備協議会（仮称）の設立に助力し、問題に対する対策、助言などを行い、歩道整備協議会（仮称）と共に県に歩道の整備を強く要望すべきである。

#### イ バリアフリー化

新バリアフリー法では、重点整備地区における移動円滑化の意義に関する項目で、地域における高齢者、障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保するためには、旅客施設、建築物等の生活関連施設及びこれらの間の道路、駅前広場、その他の施設について、一体的に移動等円滑化が図られていることが重要である。そのため、基本構想において、生活関連施設が集積し、その間の移動が通常徒歩で行われる地区を重点整備地区と定め、生活関連施設及び生活関連経路の移動円滑化に係る各種事業を重点的かつ一体的に推進することが必要であるとされている。

つまり、生活関連施設がある程度集積している地区の移動を重点的に整備すべきということである。ここでいう生活関連施設とは、駅などの旅客施設、町役場などの官公庁施設、福祉施設、病院、学校、商業施設などが想定されている。また、生活関連施設相互間の移動が通常徒歩で行われる地区とは、生活関連施設が徒歩圏内に集積している地区をいい、地区全体の面積がおおむね400ヘクタール未満の地区であって、原則として、特定旅客施設<sup>\*1</sup>または官公庁施設、福祉施設等の特別特定関連施設<sup>\*2</sup>に該当するものがおおむね3以上所在し、かつ、当該施設を利用する相当数の高齢者、障がい者等により、移動が徒歩で行われている地区を指している。

旧国道47号は、この基準をほぼ満たしているといえる。町は、バリアフリーの気運醸成を図る必要もあることから、この新バリアフリー法の基本方針に則って、基本構想を各課横断的に策定し、国から必要な支援を受けるべきである。

#### ※1 特定旅客施設

鉄道施設、軌道施設、自動車ターミナル法におけるバスターミナル、旅客船ターミナル及び航空旅客ターミナルのうち、利用者が相当数であること、または相当数であると見込まれること、その他の政令で定める要件に該当す

る施設のこと。

## ※2 特別特定関連施設

学校、官公庁、老人ホームなど不特定多数が利用し、主として高齢者、障がい者等が利用する施設のこと。

### ウ 街路灯の整備

現況で調査した通り、駅前商店会の街路灯は、老朽化が進み改修が必要となっている。街路灯の改修は、できれば歩道の整備と同時に行いたいが、歩道の整備には長い時間を要することが予想されることから、街路灯の整備だけ先行して進めることも考えられる。住民自治会と商店会が協議を進めている状況にあるので、町は、「住みやすい地域づくり活動交付金」の申請を受けたら、街路灯の整備の交付金を早急に交付すべきである。

### エ アーケードの老朽化

茶屋町商店会の青葉通りのアーケードは、設置から 30 年以上経過し、老朽化が進んでいることから、撤去、もしくは新設の必要がある。撤去、もしくは新設する場合、名目上の所有者である茶屋町商店会と、実質の所有者であるアーケード内商店との話し合いが必須である。町や商工会がアドバイザーとなり、撤去、あるいは新設の話し合いをすべきである。仮にアーケードを撤去とした場合、アーケードに据え付けられた看板や照明など新設しなければならない。このことを町は考慮すべきである。

アーケードを新設する場合には、商工業振興支援事業補助金があるが、茶屋町商店会もアーケード内商店も比較的消極的である。これは、商店の費用負担が大きいことが要因と考えられる。

## [検証の結果]

### ア 歩道の整備

旧国道 47 号は、現在県道となっており、町として働きかけはしているが、整備はされていない。

平成 28 年度に沿線の行政区長、商店会、商工会などの関係者と町による懇談会をこれまで 3 回実施し、沿線住民の意見集約を集落でまとめる段階にきている。今後町としては、要望活動のための「歩道整備協議会（仮称）」を設立した上で、バックアップしていきたいと考えている。しかし、店舗等の官地へのはみ出しなど、難しい問題があり、県からは地元の合意形成、地域活性化のためのイベント開催などが求められている。

### イ バリアフリー化

時代の流れとともにバリアフリー化の要望も強くはなっているが、旧国道 47 号の整備と関連しており、現段階では地域の合意形成がなされておらず、具体案は示されていない。

### ウ 街路灯の整備

余目地域の街路灯に関しては、基本的には地元町内会の管理となっており「住みやすい地域づくり活動交付金」が活用されている。商店街の街路灯は、防犯灯の役割もあることから、速やかに交付されている。

平成 24 年度から 26 年度までは、中小企業庁から「商店街まちづくり補助金」(上限 1.5 億円、補助率 2/3)があり、調査案件もあったが申請に至っていない。

平成 28 年度には、町と関係者が懇談会を実施し、その後「生活しやすい、安全な街路を創る検討会」が民間の諸団体で設置し、庄内町商工会が事務局となり、県への要望活動に向けて取り組んでいる。

#### エ アーケードの老朽化

茶屋町商店会の青葉通りアーケードは、産業建設常任委員会の調査報告書提出後の平成 27 年度に撤去が完了している。

工期 平成 27 年 5 月 15 日～6 月 15 日

事業費 4,212,000 円 (税込み)

|      |                |                     |
|------|----------------|---------------------|
| 財源内訳 | 商店街まちづくり補助金    | 2,600,000 円 (中小企業庁) |
|      | 商店街まちづくり事業費補助金 | 403,000 円 (庄内町)     |
|      | 自己負担金          | 1,209,000 円         |

アーケード撤去の影響は 6 店舗であったが、一部店舗では看板の設置や、ドア交換、日よけの設置を行った。そのうち 1 店舗では、中小企業庁の「小規模事業者持続化補助金」を活用し、看板等の設置を行っている。

新たなアーケード設置には、様々な補助金などはあっても個店の費用負担が大きくなることが予想され、消極的であり、予定はない。

## (2) 空き店舗・空き家・空き地の有効利用

### [前回の意見]

市街地の整備には空き店舗・空き家の活用はかかせない。

シャッターを閉じて経営をしていない商店の所有者は不動産を抱え込まずに賃貸に出し、意欲があり経営のノウハウを持った他者に任せることも必要である。

こうした新規店舗の出店のためには、起業家応援補助金制度があるものの、山形県商工業振興資金融資制度か、株式会社日本政策金融公庫からの開業資金の借り入れに対する利子補助でしかないため、使いにくい。起業家応援補助金制度を酒田市のように開業資金補助とするか、家賃全額補助などのもっと使いやすいものにし、独立、新規創業の促進を進めるべきである。空き店舗の有効利用として、日替わりによる利用も有効と考える。長期的に経営を続けることには、不安を持っていても自分の都合でできる範囲の趣味的な店をやってみたいと思う人や、実験的に販売を考えている人に対して日替わりで貸し出しをするのも一考である。

また、町の新しい施策である庄内町定住促進空き家活用住宅の制度を積極的に活用し、住宅としてリフォームすることは空き家の有効利用につながる。

空き地は、大江町の左沢中央通り商店街で借り上げて活用しているようにたまりスペースや駐車場として活用すべきである。

### [検証の結果]

平成 29 年度に、空き家と空き地に関する町の取り組みや考え方を伝える場として 5 町内会 (東一番町、駅前、茶屋町、猿田町、上朝丸) で意見交換会として車座トークを実施している。地域で課題となっている個別案件などに意見を伺っているが、個

人の所有物であることから、町としては有効な対策を提示できていない状態となっている。

例は少ないが、少々のリフォームで利活用できるものに関しては、町としての考え方を頭出しできるよう、検討している段階となっている。

空き店舗に関しては、平成 26 年度から起業家応援補助金に「改装費支援事業」を追加し、支援の拡充を図っており、平成 28 年度までに 3 件が利用している。

空き店舗の有効活用は、庄内町商工会からも支援要望がされており、創業希望者へ県や日本政策金融公庫の制度資金活用、その後のフォローアップなどで支援を行っている。また、中心市街地まちづくり協議会では、空き店舗を無償借用しワークショップ開催などの実績もある。ただし、空き店舗が住居を兼ねているケースでは、空き店舗オーナーが賃貸借に消極的な部分もあり、課題は残っている。

市街地整備については、旧国道 47 号が県道であること、店舗等の官地へのはみ出しがあるなど、難しい問題が残っており、進んでいるとは言えない。しかし、老朽化したアーケードの撤去が完了するなど、限定的ではあるが、解決した部分もある。今後は要望活動のための団体を設立し、沿線住民の合意形成を図ることが最優先であり、町はバックアップ体制を構築し、バリアフリー化と街路灯の件も併せて問題解決にあたる必要がある。

商店街の概要（平成22年商店街実態調査から）

| 商店会名        | 代表者名<br>(代表者事業所名) | 設立年月等経過  | 店舗数           |          |      |      |            |     |               |               |          |     | 街路灯             |      |                        |   | その他 |
|-------------|-------------------|--|---------------|----------|------|------|------------|-----|---------------|---------------|----------|-----|-----------------|------|------------------------|---|-----|
|             |                   |  | 地区<br>内<br>総数 | 業態・業種別内訳 |      |      |            |     |               | 空き<br>店舗<br>数 | 設置<br>有無 | 設置数 | 最終<br>設置年       | 設置費用 |                        |   |     |
|             |                   |  |               | 飲食       | サービス | コンビニ | 大型店<br>千㎡超 | その他 | 会員<br>店舗<br>数 |               |          |     |                 |      |                        |   |     |
| 駅前商店会       | 佐藤 敏雄<br>(富三郎商店)  | 昭和37年8月法人化（協同組合駅前商店会）<br>H19解散・現在は任意組織   | 24            | 14       | 3    | 4    | -          | -   | -             | 3             | 28       | 5   | 有               | 40   | 平成5年                   | 約1,200万円  |     |
| 茶屋町商店会      | 川村 一男<br>(川村食堂)   | 昭和37年5月法人化（協同組合茶屋町商店会）<br>しその後解散（時期不明）<br>H7・中央通り商店会と<br>2商店会で協同組合あ<br>おば商店会設立。<br>H19・解散し、現在は任意組織 | 51            | 24       | 14   | 4    | -          | -   | 9             | 51            | 12       | 有   | 95<br>(内<br>55) | 平成8年 | 約3,800万円<br>(内2,200万円) | S55・アーケード設置<br>約1,820万円<br>S57・アーケード歩<br>道等整備<br>約680万円 |     |
| 中央通り<br>商店会 | 北川 薫<br>(トミヤ書店)   | 昭和30年設立以来任意<br>組織<br>H7・中央通り商店会と<br>2商店会で協同組合あ<br>おば商店会設立。<br>H19・解散し、現在は任意組織                      | 39            | 10       | 16   | 10   | -          | -   | 3             | 21            | 8        | 有   | 95<br>(内<br>40) | 平成8年 | 約3,800万円<br>(内1,600万円) | S53・中央通り商店<br>会<br>ア一チ設置                                |     |

商業統計調査結果から（山形県の商業：小売業：売り場面積規模別）

| 調査年   | 1～9㎡ |      |         | 10～19㎡ |      |         | 20～29㎡ |      |         | 30～49㎡ |      |         |
|-------|------|------|---------|--------|------|---------|--------|------|---------|--------|------|---------|
|       | 商店数  | 従業員数 | 年間商品販売額 | 商店数    | 従業員数 | 年間商品販売額 | 商店数    | 従業員数 | 年間商品販売額 | 商店数    | 従業員数 | 年間商品販売額 |
| 平成9年  | 3    | -    | -       | 29     | 67   | 26,744  | 37     | 74   | 64,277  | 62     | 133  | 124,489 |
| 平成11年 | 7    | 15   | 7,069   | 27     | 55   | 23,568  | 38     | 59   | 44,281  | 53     | 126  | 93,123  |
| 平成14年 | 4    | -    | -       | 20     | 63   | 26,019  | 25     | 53   | 56,266  | 56     | 127  | 84,584  |
| 平成19年 | 7    | 12   | 2,240   | 28     | 42   | 17,992  | 29     | 62   | 40,415  | 51     | 127  | 93,361  |

| 調査年   | 50～99㎡ |      |         | 100～199㎡ |      |         | 合計  |      |         | 参 200～299㎡ |      |         |
|-------|--------|------|---------|----------|------|---------|-----|------|---------|------------|------|---------|
|       | 商店数    | 従業員数 | 年間商品販売額 | 商店数      | 従業員数 | 年間商品販売額 | 商店数 | 従業員数 | 年間商品販売額 | 商店数        | 従業員数 | 年間商品販売額 |
| 平成9年  | 52     | 159  | 294,880 | 26       | 146  | 248,503 | 209 | 579  | 758,893 | 17         | 259  | 546,244 |
| 平成11年 | 56     | 173  | 260,751 | 19       | 110  | 177,823 | 200 | 538  | 606,615 | 17         | 265  | 678,275 |
| 平成14年 | 36     | 116  | 162,063 | 24       | 113  | 146,162 | 165 | 472  | 475,094 | 18         | 244  | 446,640 |
| 平成19年 | 52     | 154  | 124,027 | 24       | 140  | 173,233 | 191 | 537  | 451,268 | 20         | 341  | 483,140 |

※①統計単位は従業員数は（人）、年間商品販売額は（万円）

※②参 200～299㎡は、特に大型店では年間販売額の回答が無いものもある為、あくまでも参考値

※③平成19年調査は、合併後となる為、旧立川町分も含まれている。