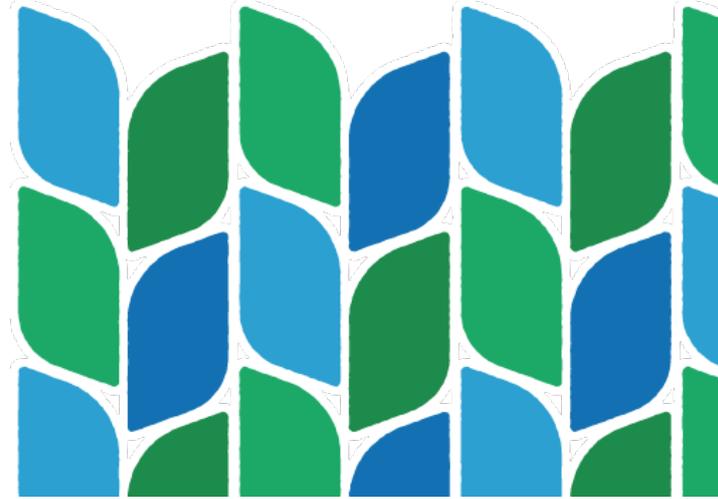


# 那須塩原市議会 建設経済常任委員会 行政視察報告書



視察期間：令和7年10月22日（水）～10月24日（金）

- 1 視察日：10月22日（水）  
視察地：新潟県長岡市 あぐらって長岡  
内 容：「次世代農業の推進」について
- 2 視察日：10月23日（木）  
視察地：新潟県 糸魚川市役所  
内 容：「DMOを核とした観光振興」について
- 3 視察日：10月23日（木）  
視察地：富山県 富山市役所  
内 容：「中心市街地活性化基本計画」について
- 4 視察日：10月24日（金）  
視察地：栃木県 栃木市役所  
内 容：「空き家対策」について

## 建設経済常任委員会

委員長	田村 正宏	副委員長	堤 正明
委員	戸張 靖久	委員	小出 浩美
委員	三本木直人	委員	室井 孝幸
委員	森本 彰伸	委員	松田 寛人

【随員：長岡榮治、高橋達彦】

## 次世代農業の推進について

視察地 あぐらって長岡  
視察日 令和7年10月22日  
報告者 三本木 直人

### 次世代農業推進拠点施設「あぐらって長岡」の概要

あぐらって長岡は「長岡市ふるさと体験農業センター」として、平成2年4月に運用開始以来、農業体験や加工体験等を通じて農業振興等に寄与してきた。平成19年4月からは指定管理者制度が導入され、「ふるさと体験や農業体験の場を提供することにより、農業の振興及び農村の活性化並びに市民の福祉向上を図る」という設置目的のもと、これまで多くの利用者に活用されてきた。

そして、令和6年度から「農業に関する知識及び先端技術の普及、研修等を行うことにより、活力ある農業を次の世代に継承する」という設置目的に改められ、施設名称も「長岡市次世代農業推進拠点施設」として運営を新たにしている。

事業展開については、具体的に、次の4つの基本カテゴリーと、カテゴリーごとに設定された事業内容に沿って行われている。

#### 1. スマートアグリトライアル施設の運営

(事業内容)

- ・スマート農業機器のトライアル研修団体受入れ
- ・次世代園芸施設の解説等

#### 2 農業者等の研修・交流の場の提供

(事業内容)

- ・外部講師を活用した農業者向け研修の実施

- ・農業者の交流イベントの実施等

#### 3. 農業生産のイノベーションの促進事業

(事業内容)

- ・循環型農業の推進(利用者への肥料提供含む)
- ・外部団体との連携による農業生産研修の実施等

#### 4. 地産地消、6次産業化の推進事業

(事業内容)

- ・農産物栽培を通じた地産地消促進研修会の実施
- ・長岡産の米粉等を使った加工体験の実施等

これらの事業展開によって、農業者に対しては作業性の改善や経営規模の拡大、中山間農地の維持、農業人口の増加(女性農業者の活躍、新規就農者の増加)、一般市民に対する農業のイメージアップ等の効果が期待される。

## 次世代農業の推進について

視察地 あぐらって長岡  
視察日 令和7年10月22日  
報告者 室井 孝幸

長岡市は、新潟市に次いで新潟県第二の都市で、人口は 261,287 人、面積は 891.05 km<sup>2</sup>です。

農業従事者が減少しているなか、生産水準が維持できる生産性の高い食料供給体制を確立するためには、農作業の効率化等に資するスマート農業技術の活用が求められますが、それには、生産方法の転換を進めるとともに、スマート農業技術等の開発・普及を図ることで、スマート農業技術の活用を促進する必要があります。

そこで、農業に関する知識及び先端技術の普及、研修等を行うことにより、活力ある農業を次世代に継承する「次世代農業推進拠点施設 あぐらって長岡」がつくられ、市から上限 100 万円、2 分の 1 の補助率の補助が受けられ、今年からは JA の補助も始まりました。

施設では後付け自動操舵トラクターや農業用ドローン、ラジコン草刈り機を始め、水位センサーや露地センサー、土壌分析装置等について実際に体験でき、それから導入を考えられる仕組みとなっています。

農業の未経験者や将来農業をやってみたいと思っている若者を育てるにはとても良い施設であると感じました。また、将来を見据えて市が投資していることに感銘を受けました。



農の駅あぐらって長岡にて

## DMO を核とした観光振興について

視察地 新潟県糸魚川市  
 視察日 令和7年10月23日  
 報告者 小出 浩美

糸魚川市は、新潟県最西端に位置し、日本海に面する。糸魚川静岡構造線（フォッサマグナ西端）が通り、日本の東西の境界線上に位置する。

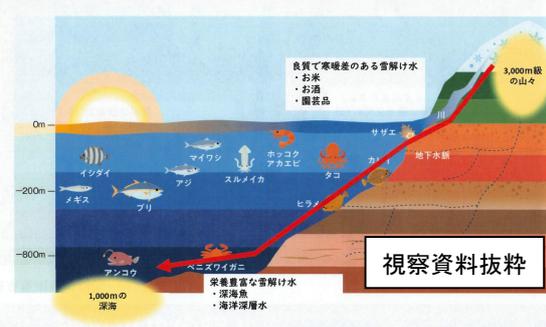
世界有数かつ世界最古のヒスイの産地で全域がユネスコ世界ジオパーク（糸魚川ジオパーク）に指定されている。

■糸魚川市の特徴



地勢としては飛騨山脈など 3,000m 級の山々と 1,000m の深海に囲まれていることから、良質で豊富な農産物や海産物に恵まれている。

■糸魚川市の特徴



観光資源としては、国石・県石ヒスイをはじめ、その地勢などから様々な特産品・観光施設・お祭り・イベントなどを有する。

- ・ベニズワイガニ・南蛮エビ・荒波あんこう・日本酒（五蔵）・フォッサマグナ・ジオステーションジオパル・ヒスイ峡・塩の道・糸魚川けんか祭り・温泉（塩化物泉他 3 種類）

DMO（観光地域づくり法人）登録法人の経過については「1990 年代後半から、人口減少、不景気などの影響により、旅行消費の停滞による国内旅行市場の成長に陰りが見え始める。一方で国は国策としてインバウンドの積極的な誘致を進め、2012 年以降大きな成長を遂げていた。そのような中、糸魚川市においても、厳しい財政状況の中で生き抜いていくため、従来の観光振興のあり方を見直し、地域が主体となり、地域の活力を生み出す取り組みの必要性に迫られていた。」としている。

■従来の観光協会からDMOへ

従来の観光協会		視察資料抜粋
項目	従来の観光協会	DMO
目的	・観光客の誘客 ・情報発信	・観光による地域づくり ・地域の稼ぐ力を創出
事業	・パンフレット作成 ・観光案内所 ・地域イベントの開催	・データマーケティング ・観光資源の掘起こし・磨き上げ ・地域マネジメント
運営形態	・多くは任意団体	・法人団体
財源	・会員からの会費 ・行政からの補助金	・自主財源（旅行業、物販など） ・観光関連税
評価指標	・来訪者数 ・イベント来場者数 ・宿泊者数	・消費額 ・満足度 ・リピーター率
視点	・事業者目線	・顧客目線

DMO の事業においては、次のような「トラベルライフサイクル」を指針として「旅行者の訪問意思の決定過程を重視した戦略の策定」を行っている。

認知（知る） ↓	・情報発信・営業 ・イベント出展 等
検討（比較） ↓	・着地型商品販売 ・コンテンツ開発
予約（選ぶ） ↓	・地域 OTA ・商品造成支援
来訪（来る） ↓	・ガイド派遣 ・多言語対応 ・2 次交通整備 等
拡散（広める） ↓	・SNS 活用 ・フォローアップ

また、DMO の役割として「持続可能な観光地づくり」において、関係者の合意形成（地域住民の理解）が重要な要素であることから、市民を対象に年 1 回「観

光誘客に関する満足度調査」を行っている。その結果「糸魚川市は魅力的な観光地であると思いますか？」には、「思う」「とても思う」が「思わない」「全く思わない」を大きく上回っており、DMOの活動が地域住民の理解を得られていることがうかがえる。

自主財源の確保については、各種体験メニューを開発し、長期滞在と消費額向上を図っている他、インバウンド客を主なターゲットとした高付加高単価な体験メニューも開発して、高収益を目指している。

今後の方向性と課題としては、

- ①人材確保・育成
- ②二次交通不足の解消
- ③DX化の推進
- ④高付加・高収益コンテンツの開発
- ⑤観光利活用の推進

を挙げている他、インバウンド客が多い周辺エリア（妙高、白馬、立山黒部、関西、金沢）と広域連携することにより、インバウンド客の増加に向けた取り組みを進めるとしている。

■インバウンドと広域連携



今回、地勢的な特徴などから豊かな観光資源を有する糸魚川市において「DMOを核とした観光振興」を視察した。

DMOとは、地域の「稼ぐ力」を引き出すとともに、地域への誇りと愛着を醸成する地域経営の視点に立った観光地域づくりの司令塔として、多様な関係者と協

働しながら、明確なコンセプトに基づいた観光地域づくりを実現するための戦略を策定し、着実に遂行する機能を備えた法人とされているが、そうした趣旨に沿った事業を着実に遂行していた。

今後の方向性と課題については、本市と共通する点も多いが、特に周辺エリアのインバウンド客の誘客（本市では、日光・宇都宮、会津若松・大内宿など）は、優先的に解決したい共通課題であると考ええる。



糸魚川市役所にて

## DMOを核とした観光振興について

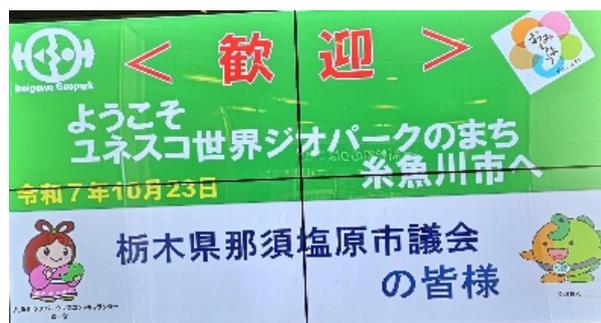
視察地 新潟県糸魚川市  
視察日 令和7年10月23日  
報告者 堤 正明

DMO(Destination Management Organization)とは、観光地域づくり法人のことを指します。DMOは、地域の観光資源に精通し、地域と協力して観光地域を発展させる役割を担っています。具体的には、観光の魅力を高めるために、地域住民や自治体、企業などと連携し、観光戦略を策定・実施することが求められます。

観光地域づくり法人「DMO」は、地域の「稼ぐ力」を引き出すとともに、地域への誇りと愛着を醸成する地域経営の視点に立った観光地域づくりの司令塔として、多様な関係者と協働しながら、明確なコンセプトに基づいた観光地域づくりを実現するための戦略を策定し、着実に遂行する機能を備えた法人です。

地方誘客及び旅行消費拡大を持続可能な形で推進する上で、地域のさらなる魅力向上や受入環境整備など、「観光地域全体のマネジメント」の取組をDMOが主体となって行うことが期待されます。

糸魚川市では、厳しい財政状況の中で生き抜いていくため、従来の観光振興のあり方を見直し、地域が主体となり、地域の活力を生み出す取り組みの必要性に迫られていました。



DMOの取り組み指針で「糸魚川を知る」「糸魚川と比較」「糸魚川に来る」「糸魚川を広める」のトラベルライフサイクルを設定して、豊富な糸魚川の観光資源であるヒスイ、ベニズワイガニ、けんか祭りのほか、約1600万年前の地層フォッサマグナなど、糸魚川市の特徴を前面に出し、学芸員ツアー、農業・林業・食育を学ぶ修学旅行など、特色あるものを計画、誘致しています。



また、糸魚川市単独ではなくエリアとして上越市、妙高市と連携したツアーの企画造成を行い、自主財源を確保するとともに、満足度も高い評価を得ています。

今後は、市民の愛着の醸成を図るとともに、地域が稼げる、儲かる観光を目指すとしています。



### <所感>

糸魚川市の周りには、金沢、立山黒部、白馬、妙高などインバウンドで立ち寄りが多いエリアがあるため、これらと連携してインバウンド需要の取り込みを図ることが重要だと感じました。

糸魚川市も観光客の奪い合いではなく回し合いが必要で、旅行客の長期滞在、周遊を目指すとしています。

那須塩原市でも大いに学ぶ点が多々あると感じました。



## 中心市街地活性化基本計画について

視察地 富山県富山市  
視察日 令和7年10月23日  
報告者 松田 寛人

富山市では、第4期目となる富山市中心市街地活性化基本計画を策定し、令和4年3月24日に国の認定を受けた。

この計画では、これまでの3期15年に渡る中心市街地の活性化に向けた取り組みの成果を深化させるため、路面電車をはじめとする公共交通の活用による回遊性の更なる強化や、既存ストックを活用した市民が主役となる賑わい再生への取り組みに対する支援のほか、人口減少と超高齢化に対応し多世代が居心地よく安心・安全で健康に暮らすことができるまちづくりの推進に取り組み、市の「顔」となる中心的な拠点として、中心市街地の更なる活性化を目指している。

平成19年2月に、全国第一号の認定を受け第一期基本計画では「コンパクトなまちづくりにおける拠点づくり」を目的に公共交通機関の利便性や賑わい拠点・街中移住促進などを目標にLRTやグランドプラザ(総合施設)など富山駅前周辺の整備を行政主導で事業に取り組んだ。

また、公共投資を呼び水に、民間投資の意欲を促し市民が主役となる仕組みや体制を整えた。

やはり現場に行ってみると、公共交通機関、特にLRTを含めた街に人が集まりやすい環境を整えたことにより各種イベントなど、賑わいを見せていた。

コンパクトシティーでよく勘違いされる方がいるが、ただ単に街場に人を集めるということではなく、街に簡単にアクセスすることができる環境の整備に感心をした。郊外から来る際にも交通のハブ

化など利便性に特化したまちづくりになっていた。栃木県でも宇都宮市がこの手法をとっているが今後どのような形になっていくかとても関心がある。

やはり全ての世代がそれぞれのライフステージに応じて、幸せに暮らせる中心市街地の形成はとても勉強になった。



グランドプラザにて

## 中心市街地活性化基本計画について (公共交通を軸としたコンパクトなまちづくりについて)

視察地 富山県富山市

視察日 令和7年10月23日

報告者 田村 正宏

### 視察の背景

地方都市は、人口減少、高齢化の進展、そしてモータリゼーションによる都市機能の拡散という複合的な課題に直面しており、行政コストの増大や、高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段の確保が困難になりつつある。こうした中、富山市は、公共交通を都市構造の軸に据え、居住機能や商業・医療などの都市機能を中心市街地に誘導する「コンパクトなまちづくり」に、全国に先駆けて取り組み、その成果で注目を集めている。

数次にわたる中心市街地活性化基本計画に基づき、長期的な視点で進められた同市の施策は、持続可能な都市モデルとして高く評価されており、本市の今後のまちづくり戦略を検討する上で、その先進的な手法やノウハウを深く学ぶことが急務となっているため、本視察を実施した。

### 中心市街地活性化の取り組み

#### 1. 公共交通の活性化

富山市のコンパクトシティ戦略を支える中核が、路面電車(LRT)を基軸とした公共交通ネットワークの再構築である。

##### ① 環状線化事業(セントラム)

中心市街地の回遊性を高め、利便性を向上させる目的で、2009年に導入された。既存の路線に加え、富山駅南側の中心部に新規の軌道を整備し、富山地方鉄道の

路面電車が環状運転を行うことで、市街地内の移動が飛躍的に改善された。この環状線化によって、商業施設や公共施設へのアクセスが容易になり、中心市街地への「歩いて暮らせるまち」というコンセプトを具現化する上で大きな役割を果たしている。

##### ② 南北接続事業

長年の課題であった富山駅を挟んで分断されていた路面電車路線(南側の富山地方鉄道富山軌道線と、北側の旧富山ライトレール)を、富山駅高架下に軌道を整備することで接続し、2020年に直通運転を開始した。これにより、乗り換えの負担がなくなり、南北の移動時間が大幅に短縮され、都市全体の公共交通ネットワークが一体化された。

この事業は、単なる交通利便性の向上に留まらず、中心市街地を核とした都市全体の求心力を高める上で極めて重要な成果となっている。

### 2. 公共交通沿線への居住推進

公共交通ネットワークの整備と並行して、都市機能の集約を物理的に実現するため、富山市は「立地適正化計画」に基づき、居住地を中心部に誘導する積極的な施策を展開している。

##### ① 居住誘導区域の設定と優遇措置

富山市は、路面電車や基幹的なバス路線の沿線500m圏内を「居住誘導区域」として指定し、この区域内への住宅建設や転入を促すための独自の支援策を導入している。

##### ② まちなか居住推進事業

居住誘導区域内での住宅取得や新築に対する補助金(建設費用の一部補助など)

を提供し、中心部へのUターンや新規転入を強力に支援している。

### ③固定資産税の減免

中心市街地内での新築住宅に対する固定資産税の減免措置を講じることで、経済的なインセンティブを強化し、市民の居留意欲を高めている。これらの施策は、単に利便性を高めるだけでなく、子育て世帯や高齢者世帯を中心部に呼び戻すことを目的としていて、居住地の集中は、学校や医療機関、商業施設などの生活サービスを効率的に提供することを可能にし、行政コストの抑制と持続可能なコミュニティの形成に貢献している。

公共交通の利便性向上と居住推進策が相乗効果を生み出し、「集約型都市構造」の実現に寄与している点が、本市が最も注目すべき点である。

### 3. 中心市街地の活性化

富山市は、公共交通の利便性向上と居住誘導に加え、市民生活の質を高めるための都市機能の集積を中心市街地活性化基本計画に基づき推進してきた。居住誘導区域の中心部において、行政機能、医療・福祉機能、商業機能、文化交流機能などを戦略的に集約し、路面電車の停留所から徒歩圏内に配置することで、市民がアクセスしやすい環境を整備したことによって、特に、富山駅周辺や環状線沿いにおける、施設の整備・誘致が核となっている。

また、郊外に流出していた商業機能を再び中心市街地に呼び戻すための土地区画整理事業や、新たな商業施設の誘致支援を実施した。さらに、市立図書館やガラス美術館など、文化・交流拠点を整備・集積させ、中心市街地のにぎわい創出と回遊性の向上に貢献している。

そして、単に施設を配置するだけでなく、市民や観光客が憩い、交流する「居場所」と「歩行空間」の創出に力を入れており、中心市街地における緑化や広場空間の整備、歩行者優先の道路空間の創出などは、まちなか居住者が増加したことによる生活環境の質の向上に寄与し、都市の魅力度を高めている。

### 考察

富山市の「コンパクトなまちづくり」は、路面電車（LRT）を軸とした公共交通ネットワークの再構築と、居住誘導区域への都市機能・居住の集約を両輪で進めたことに最大の成功要因がある。環状線化・南北接続による利便性向上と、補助金・税制優遇によるまちなか居住推進の相乗効果で、中心市街地への求心力を高めた。この戦略は、行政コストの抑制と交通弱者の移動確保という地方都市共通の課題に対する、持続可能で先進的な都市モデルを提示している。

本市においても、公共交通を核とした長期的な戦略と、それに連動する強力な居住誘導策の検討が急務である。



富山市役所にて

## 空き家対策について

(栃木市あったか住まいのバンクについて)

視察地 栃木県栃木市

視察日 令和7年10月24日

報告者 戸張 靖久

栃木市は、人口約15万人の地方都市で、蔵の街並みなど歴史的な景観が残る一方、空き家の増加が課題となっている。市内の空き家率は約14%と全国平均を上回り、老朽化による防災・防犯面での危険や景観の悪化が懸念されていた。こうした状況を踏まえ、栃木市では平成27年度に「空き家バンク」を開設し、空き家の流通・利活用を積極的に推進している。令和6年度末までに登録147件、成約68件と成果を上げており、不動産事業者や地域団体と連携しながら、物件紹介から移住支援まで一体的に取り組んでいる。

また、平成28年には「栃木市空き家等対策条例」を施行し、庁内横断的な「空き家等対策協議会」を設置。危険空き家には法的措置も含めて対応し、令和6年度には特定空き家26件を認定、そのうち4件で行政代執行を実施している。助言・指導段階での解決率も約7割に達しており、所有者への丁寧な支援が特徴である。特筆すべきは「農地付き空き家制度」である。これは非農家でも農地を付帯して空き家を購入できる制度で、移住定住と地域の担い手確保を両立している。令和5年度には移住成約者の約3割が市外からの移住者であった。さらに、市は改修費用の2分の1以内（上限100万円）を助成する「空き家改修補助金」も設け、令和6年度には22件に交付。改修され

た空き家がカフェや宿泊施設などに再生され、地域活性化にもつながっている。

栃木市の取組は、空き家を「撤去すべき問題」ではなく「地域資源」として捉え、行政・民間・住民が協働する先進的なモデルである。本市においても、空き家を活かした移住定住の促進や、地域再生と一体的なまちづくりに向けた取り組みを進める上で、大いに参考となる視察であった。



栃木市役所にて

## 空き家対策について

視察地 栃木県栃木市

視察日 令和7年10月24日

報告者 森本 彰伸

### 【目的】

栃木市は、空き家対策において全国トップクラスの取組を行っている。特に空き家バンクの成約件数においては日本一の実績を誇り、全国の自治体の手本であり目標になっている。那須塩原市においても、全国の自治体同様空き家の数は増加傾向にあり、廃墟化・老朽化による危険性の増大、所有者不明などによる管理不全、景観や治安の悪化、などが活用の難しさもあり大きな課題となっている。那須塩原市の空き家バンクの登録数はいつみても数件にとどまり、十分に機能しているとは言えない状況である。これまでも、議会から、空き家対策への注力は執行部に対して訴えてきてはいるが、なかなか進まないのが現状である。

この度、建設経済常任委員会の視察を通し、議会として先進市の取組を学び、より強く根拠をもち市政に影響力を持っていきたいと考える。

### 【栃木市の空き家対策】

栃木市は、両毛線と東武線の駅を持ち、首都圏へは1時間程で行くことができるアクセスの良さを持っている（本市の新幹線によるアクセスと時間的には近い）。歴史的な街並みと豊かな自然に恵まれ転入者にとって魅力的な市であると言える。

それでも空き家の数は全国各自治体と同様、年々増加の傾向にあり、空き家を空き家のままにせず、活用していく必要がある（H30年空き家件数4,590件、R5年5,590件）。

栃木市のあきやバンク「あったか住まいるバンク（<https://www.tochigi-akiya.jp>）は専門業者に委託してWebページを作っており、その見易さは他の自治体のものと比べても群を抜いている。不動産業者との連携（これが重要との説明であった）も進んでいる。空き家バンクからの交渉が成立すると、「空き家バンクリフォーム補助金」（補助率1/2、限度額50万円）や移住補助金も出していて、成約の増加につながっている。

栃木市の空き家バンクには以下のような特徴・強み、そして利点がある。

- ・物件の住所の記載がない（防犯対策）
- ・移住に対する支援が豊富
- ・農地付き物件の取り扱いがある
- ・信頼がある協力業者による仲介
- ・リフォーム補助など補助金が豊富
- ・高い成約率が信頼性を高めている
- ・条件はあるが、農地も併せて登録できる

### 【所感】

この度、栃木市の空き家対策、特に「あきやバンク」の取組を丁寧にご説明頂いた。栃木市は同じ県内の自治体として、身近に感じているが、やはり空き家問題に関しては、同じような課題を持っていると感じた。歴史や立地など異なる点もあるが、今回学ばせて頂いたことについては、かなりの部分で参考にし、真似ていく事が出来るものだと感じた。

空き家対策は課題が多く解決することが難しい問題ではあるが、栃木市のように積極的に取り組み、成果を上げていく事が大切である。今回の視察で得た知見は委員会での活動に活かし、議会全体で共有していく事で、執行部への影響を高め、那須塩原市の空き家対策にも活かしていく必要があると強く感じた。