

事業実績（視察）報告

1. 視察の概要

- (1) 目的 市街化調整区域の住宅開発許可について
- (2) 日時 平成29年10月10日 13時30分～15時30分
- (3) 場所 静岡県御殿場市役所
- (4) 参加者 中村眞一



2. 主な質疑・答弁

別紙による

市街化調整区域の住宅開発許可についての質問事項

Q1 条例化に至った理由は、どのようなことからですか。

A1 当市においては、平成24年当時、人口は微増傾向で推移しておりましたが、全国的な人口減少、少子高齢化の進展などに合わせて、地域コミュニティなどの衰退が懸念されてまいりました。特に既存集落における地域活力の維持は急務の課題であり、早急な手立てが求められていたことからこのような地域課題を解決する手段の一つとして、都市計画法第34条第11号に基づく条例を制定し、宅地創出を促進することで、人口の維持と地域活力の創出を図っていくことといたしました。

Q2 条例は、総合計画や都市計画マスタープランを受けて制定したもので、
すか。

A2 総合計画をはじめとする上位計画には、市街化調整区域の土地利用の基本的な方針を位置付けており、特に都市計画マスタープランにおいては、「旧来から集落が点在する各支所周辺においては、日常的な生活圏が構成されていることから、集落の維持に配慮し、地域の活性を創出するため、農地等との調和を図りつつ、地区計画等の手法により適切な開発及び土地利用の規制・許容をするものとする。」と明記しております。

これに基づき、人口の維持と地域活力の創出を図る手法として、市街化調整区域における地区計画、指定大規模既存集落制度、優良田園住宅制度、開発許可の特例による市が事業主体となって行う宅地分譲などについて調査、検討を進めてまいりました。今回のこの開発条例もその中の手法の一つとして実施しております。

Q3 条例制定までのスケジュールはどのようでしたか。

A3 条例制定までの概ねの経過につきましては、平成24年度当初から具体的な手法や候補地の調査、検討を重ね、10月には、区域の選定、条例の素案作成、アンケートによる地権者の意向把握を行い、11月には市内合意に至っております。また、11月から翌年3月までの間、県の関係各課との協議、地権者との意見交換、議会との協議を併行して行い、都市計画審議会への諮問、答申を経て、平成25年5月に県の開発審査会に付議、承認されました。その後、市議会6月定例会に条例案を上程、可決され、同年7月1日から条例施行の運びとなっております。

着手から1年数カ月ということで、地権者をはじめ関係機関等のご理解とご協力もあって、比較的早期に実現できたものと感じております。

Q4 条例で指定した区域の条件は、第3条各号に掲げられていますが、これ以外に選定にあたって留意した点がありますか。

A4 条例の第3条にも規定されていることですが、農用地区域、いわゆる青地農地は当然のことながら指定区域に含んではいけません。原則農地転用できない農地法に規定する甲種農地や第1種農地も含んではいけないことから、現況をもとに市が農地転用の権限を有する県の農政部局に証明しなければならず、当時の担当者から非常に苦勞したと聞いております。最終的に区域内の農地は、第2種または第3種農地のいずれかということになり、区域には除外すべき土地は含まないこととなりました。

- ※ 甲種農地 第1種農地の条件を満たす農地であって、市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地（8年以内）等特に良好な営農条件を備えている農地
- ※ 第1種農地 10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地

Q5 この条例で指定された区域の選定にあたって、農地担当その他関係部署との調整は行いましたか。行った場合は、調整を行った部署とその内容について教えてください。

A5 当区域には、相当の農地が存在しておりましたので、当然のことながら関係機関との協議を行っております。具体的には、県の都市計画課、土地対策課、農地利用課との協議を行っており、農地利用課とは、特に区域内の農地転用についての協議を行っております。また、県の出先機関である静岡県東部農林事務所とは、先ほど申しあげました甲種、1種などの農地区分の判定に関する考え方について協議を行っております。
なお、生活排水などの関係で市環境課とも協議を行っております。

Q6 指定された区域内の土地所有者や近隣住民に対し、事前説明会などを行いましたか。行った場合は、どのような方法で行い、その中でどのような意見がありましたか。

A6 区域の指定にあたっては、農地を所有する地権者を対象に、アンケート調査の実施や区域内の全地権者を対象に、意見交換会を開催しております。アンケートについては、宅地化に関するアンケートを実施し、賛成76%、一定の制限を付ければ賛成12%、その他12%という結果でした。また、意見交換については、条例の内容に関する質疑が中心で、否定的な意見は特にありませんでした。

最終的には、全地権者66人の承諾を得て進めております。

Q7 条例第5条に規定されている建ぺい率や容積率は、どのように決めましたか。

A7 当区域は、3つの区域に分けて予定建物の用途を設定しておりまして、幅員6m以上の道路に接する土地で、道路境界から概ね30m以内の区域は、第二種低層住居専用地域に建築できる建築物、また幅員20m以上、両歩道を有する4車以上の道路に接する土地で、道路境界から概ね50m以内の区域は、前述に加え第一種中高層住居専用地域に建築できる建築物を可能としており、それ以外の区域は、第一種低層住居専用地域に建築できる建築物を可能としております。そのため、当市の第一種低層住居専用地域の建ぺい率、容積率である40、80又は、50、80を基本に検討し、その他2つの用途も考慮したうえで、50、80と設定しております。

Q8 条例制定から4年が経過しましたが、指定区域内でこの条例により許可を受けた建物用途ごとの件数、許可面積はどれくらいですか。

A8 これまでの実績ですが、建物用途としては共同住宅が2件で1,850平方メートル、店舗が1件で1,680平方メートルとなっております。戸建ての住宅がなかなか進まない理由の1つとしては、指定区域内にある農地では、宅地造成をのみを目的とした農地転用は認められないことが上げられます。これは、造成後の土地の遊休化を防ぐ目的があるからですが、これにより農地で宅地を分譲するには建売が条件となります。

Q9 今後、指定区域の箇所を増やしていく考えはありますか。

A9 段階的に指定することを前提に候補地についての検討を行い、条件に合う可能性のある適地を見込んでおりましたが、現在は、区域の半分以上が既に宅地として利用されているなど県の開発審査会の条件が厳しくなっていることから次の適地を探すことは困難な状況となっております。

いずれにしても、当面は、今回の指定区域内での土地利用の状況を注視してまいりたいと考えております。

事業実績（視察）報告

1. 視察の概要

- (1) 目的 健康保養地づくりの取り組みについて
- (2) 日時 平成29年10月11日 10時30分～12時
- (3) 場所 静岡県伊東市役所
- (4) 参加者 中村眞一



2. 主な質疑・答弁

別紙による

健康保養地づくりの取り組みについて（質問事項）

1. 民間事業者と連携した市民健康づくりの推進に取り組む環境整備としての「市民健康プログラム」の認定・推奨制度について、詳細と進捗状況について

→ 「市民健康プログラム」の認定・推奨制度については、第4次伊東市健康保養地づくり事業計画の“取組例”として掲載されていますが、制度としてはまだありませんが、生活習慣病予防教室の血管イキイキ水中運動教室は、プール設備もある市内の青木クリニック予防医学センターに委託し、開講式（健康講座・メディカルチェック・体力測定）、水中運動6回、閉講式（体力測定）を実施しており、延べ209人の市民が参加しました。

2. 公民館等での官民連携による健康づくり教室の内容及び実績等の詳細について

→ 温泉健康筋力づくり事業で健脳健身教室を開催しています。

この教室では、認知動作型トレーニングマシンと温泉（かけ湯）を組み合わせた健脳健身プログラムを、市民等に提供しており、後には、プログラムの普及・商品化を図ることを目的に実施しています。現状は、トレーニングマシンを使用するのに、トレーナー等が必要であり、商品化までは出来ていません。

健脳健身教室は、温泉施設を備えている場所でなければいけないため、道の駅伊東マリントウンのスパ棟にマシンを設置しており、全23回の教室を行っています。

これまで、健康を維持・増進したい700人以上の方が受講しており、受講生は、健脳健身クラブに入会し、トレーニングマシンを使用したり、指導したりしています。

その他、健康増進教室として、“水中レディースウォーキング”や“ゆるトレレディース”等も市の保健師が中心となって行っています。

（参考：保養地総会議案）

3. 効果的な情報発信にするために、受け手の視点からの情報編集について、取組状況の詳細について

→ 健康保養地づくり事業のホームページでは、体験レポートのコンテンツを作成できるようにし、各事業の内容について実際に体験したレポートを盛り込むことにより、受け手に伝わりやすいような仕組みづくりを行っていく予定です。

また、健康保養地づくりのパンフレットを作成する際や、昨年度実施した「朝ヨガ」のチラシなどを作成する際、デザインを女性デザイナーに依頼し、女性の視点を意識したチラシを作成いたしました。

4. 医観連携の取組である、市民病院での人間ドックと温泉旅館への宿泊をセットした診療ツアーの商品化に向けた進捗状況について

→ 医観連携事業としまして、伊東市民病院の人間ドックと、健康増進と癒しのサービスを提供する伊豆の温泉宿ネットワーク「かかりつけ湯」への宿泊を組み合わせた1泊2日のモニターツアーや、本市の豊富な温泉や健康・観光資源と脳ドックを組み合わせた案内付きツアーの商品化に向け、実証実験を行いました。

その他、市内医療機関と連携し、メディカルツーリズムなどを検討するとともに、本市の豊富な温泉や健康資源と人間ドックを活用したツアーの商品化に向け、検討を重ねてきました。しかしながら、人間ドックの受入人数の制限や、効果、需要等を検証していく上で、「医観連携」の在り方について、再度検討していく必要があると考えています。

シタ(同)人のやり取り

5. 事業展開の方向性の柱である「市民病院を核にした医観連携の推進」の取り組み状況の詳細について

→ 質問事項4で回答したとおり、医観連携の推進については、再度検討していきます。

6. 水中運動教室の内容及び利用者数など、実績の詳細について

→ ① 水中レディースウォーキング

場所：ヴィラージュ伊豆高原

内容：市内の室内温泉・温水プールを活用した水中運動教室

事前研修1回、教室8回（体組成測定、体調チェック、保健指導、水中運動）

人数：延べ150人

② 血管イキイキ水中運動教室

場所：青木クリニック

内容：糖尿病や高血圧症等の生活習慣病の予防及び改善支援のための水中運動教室

健康講座、メディカルチェック及び水中運動6回

人数：延べ209人

7. ノルディックウォーキングなどのサークルの立ち上がった経緯及び現在の活動状況などの詳細について

→ ① 伊東自然歴史案内人会

21世紀を迎える伊豆一斉のイベント「伊豆新世紀創造祭」の関連事業として、市内で活動している富士箱根伊豆自然観察指導員の方々にガイドしていただく、ゆったり湯めまちウォークを開催したことが発足のきっかけ。

その後、「伊東みらい観光塾」で、案内人会の組織化が提案され、平成17年に、市観光課主催で、伊東自然歴史案内人養成講座を開講しました。当初の受講者は130人にもぼり、翌年、新しい観光客の誘致や、市の活性化のため発足しました。

現在も、健康保養地づくり事業の一貫として、当市の豊かな自然景観である海・山・湖・里山をはじめ、歴史や文化などが織りなす四季折々の豊かな表情が体感できるウォーキングルートで、市民と観光客との交流を通じて伊東の魅力を再発見、健康意識を高めることなどを目的として、伊東自然歴史案内人会による自然や歴史・文化の話聞きながら、ゆっくり歩くガイド付「ゆったり・湯めまちウォーク」を実施しています。

その他、「伊東のいいところ」の案内や、伊東観光番での案内業務や観光案内、東郷記念館の管理などを行っており、当市に訪れる観光客の皆さまを迎え入れ、市の活性化に寄与されています。

② 健脳健身クラブ

平成18年度から実施してきた「健脳健身教室」の卒業生で、NPO法人東大スポーツ健康マネジメント研究会による指導者養成講座を受講し、認知動作型トレーニングマシンの指導者資格を取得後、継続したトレーニング及び教室開催時の支援スタッフとして活動する「健脳健身クラブ」をNPO法人東大スポーツ健康マネジメント研究会・伊東支部として、本部との連携を図りながら、独自の活動をしていくことを目的とし、発足。

現在も、教室時の支援スタッフとして活動するとともに、教室修了後の利用者に対し、トレーニングマシン使用補助等を行っています。

8. 市民以外を対象とした事業の内容及び利用者数など、実績の詳細について

→ オレンジビーチマラソン大会事業、ゆったり湯めまちウォークなど詳細は、保養地総会議案のとおり

9. 伊東市誘客対策促進事業費補助金について

①創設理由

多様化、個性化する観光ニーズに柔軟に対応し、観光振興を図るために創設。

②補助対象事業の概要

旅館組合ホームページ、各地区の花火大会、さんやれ祭り、インバウンド、等

③対象者

本市の観光振興を主目的に設立され、かつ、本市に主たる事務所を有する法人又は団体や公共交通機関の事業者

④予算規模

平成28年度 6,000,000円

平成29年度 6,000,000円(補正後 8,200,000円)

⑤上限及び補助率の増額要望等はないが、申請者が多く(補正)に対応している現状です。

10. 伊東市は現在、広域連携DMOに参加されておりますが、その目的と組織構成、その役割など概要はどのようなか。そして、なぜ広域連携DMOとして参加されたのか。

伊東市、また観光協会で単独DMOを立ち上げる構想はありますか。

→ 本市では、“伊豆は一つ”をコンセプトに制定された伊豆半島ランドデザインを具現化していく組織として設立された「美しい伊豆創造センター」に構成市町の一つとして加盟しており、同時に美しい伊豆創造センターが実施している広域DMOに参加しています。

伊豆半島では、美しい伊豆創造センター設立まで、個々の自治体が様々な観光施策を展開していく中で思ったような結果を残せていない状況でした。

広域DMOへの参加は伊豆半島(伊東市)にある観光資源を更に磨き上げ、加盟市町が一体となり戦略的な情報発信をしていくために参加しております。

伊東市、伊東市観光協会で単独DMOを立ち上げるという構想はございません。

構想を持たない理由としましては、DMOだけが地域の資源を磨き上げる術、情報発信の手段とは考えていないからです。

(過去の経過)

伊豆半島ランドデザインは、伊豆を一体的・総合的に捉えた長期的視点に立つ地域づくりの方向性を示すとともに、中期・短期において直面する課題を解し、地域の振興を図る戦略を構築することにより、地域の誇りと世界の中で輝き続ける伊豆の未来を創造することを目的とし、伊豆半島7市6町の首長が様々な共通する行政課題について相互に協力し、解決することを目的に設立した「伊豆半島7市6町首長会議」により、平成25年4月に策定した。

美しい伊豆創造センターについては、策定した伊豆半島ランドデザインを推進するため、伊豆半島全体が連携して、魅力ある地域であることを国内外にアピールし、来遊客の周遊性・滞在性を向上させる観光施策を展開するとともに、交通基盤の整備及び防災・減災対策を促進することで、伊豆半島全体の発展を図ることを目的とすし、平成27年4月に各市町からの派遣職員等により設立。

11. インバウンド対策に対して、特に力を入れていることはありますか。

→ インバウンド対策については、昭和63年から、伊豆の東海岸の3市3町で伊豆東海岸国際観光モデル地区整備推進協議会を設立し、外客受入体制の整備を推進し、国際観光の振興を図ることを目的に、平成26年まで活動してきました。活動内容は、主に、東アジア圏をターゲットとし、海外旅行展への出展やファムトリップ、トップセールス、案内表示（看板やバス停等）の多言語化、接遇研修、海外現地サーバー活用型情報発信事業、等を実施してきましたが、平成27年より、間10のとおり、より広域で連携した方が、インバウンド施策については、効率的であることから、美しい伊豆創造センターで当該事業についても引継ぎ、活動しております。

また、伊東市単独では、市内の観光関連業者等で組織されている伊東市インバウンド推進協議会を平成20年に立ち上げ、ターゲットを親日国である台湾をターゲットとし、トップセールス、現地エージェントへのセールス、商談会、ファムトリップ等を実施しております。平成28年度からは、台湾への認知等も向上してきたことから、新たな市場として、同じく親日国であり、国際情勢の影響を受けにくく、比較的マナーのよい「タイ」をターゲットとすることとし、現在認知度の向上のため、プロモーション活動を行っています。 H28年分

その他、Wi-Fiの整備や看板の多言語化、多言語チラシや海外向けDVD制作等も行っています。

12. SNS等を活用した観光情報発信について、どのように拡散されていますか。特に反響の大きかったものは何ですか。

→ SNSの活用については、伊東市公式のfacebookやTwitterがありますが、観光に特化したものとして、伊東温泉オールシーズンプロモーション事業の一環として「いとしいとうし」のfacebookを運営しております。このfacebookは、依頼した市民も投稿しており、公式のfacebookよりは自由度を上げ、イベント情報や市民にしかわからないような隠れスポット等をアップしております。

また、今年度の伊東温泉オールシーズンプロモーション事業では、伊東市の美しい景観等をより画像で伝えやすいInstagramを活用した情報発信を行います。

こちらも、観光関連業者等の協力を得ながら情報をあげていく予定で、昨日もそのための講習会を開催したところです。

また、インスタ映えするスポット等も今後掘り起していく予定です。

「いとしいとうし」のfacebookでは、伊東市のプロモーション動画「がんばれ、伊東ちゃん」や体験型イベントのまくら投げ大会等は、1万6千回程度の閲覧数でした。

**13. イベントや観光情報提供、施設管理など市が行う仕事と、観光協会が行う仕事の
住み分けは、どのように区分されていますか。**

→ 現在、伊東市で開催されている多くのイベントは、(一社)伊東観光協会への委託事業、もしくは実行委員会への委託等で実施していることが多いです。

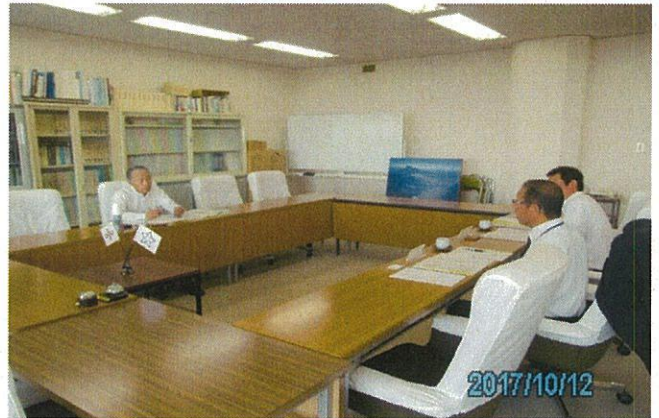
また、観光情報提供については、観光協会への補助金等で観光案内所運営の一部を補助しており、HP等も含め情報発信等も行っております。

施設管理については、市が所有する観光施設や公園施設については、(公財)伊東市振興公社に指定管理の業務委託を締結しており管理をしています。

事業実績（視察）報告

1. 視察の概要

- (1) 目的 保育施設の独自認証について
- (2) 日時 平成29年10月12日 10時～12時
- (3) 場所 静岡県裾野市役所
- (4) 参加者 中村真一



2. 主な質疑・答弁

別紙による

保育施設の独自認証について

- ①貴市内の認可外保育施設は何施設ありますか。
- ・ 4か所
- その内企業内保育施設は何施設ありますか。
- ・ 2施設 ①矢崎グループ裾野保育園【50名】
②東名裾野病院こひつじ保育園【9名】
- ②企業内保育施設をもつ大手企業とは、どのような業種がありますか。
- ・ 矢崎グループ裾野保育園・・・介護関係
 - ・ 東名裾野病院こひつじ保育園・・・病院
- ③「一定の基準を満たした施設を独自に認証」とありますが、県の基準内容とどのように違いますか。
- ・ 運営費補助 ・ 施設整備費助成 ・ 利用者負担軽減助成の3項目を独自追加
- ④県の基準と異なる独自の認証は、安全性に不安はないか等、市としてのチェック体制はどのようなようですか。
- ・ 年1回は立ち入り検査をする。うち、2年に1回は県と一緒に検査する。
- ⑤認証された場合、貴市から施設整備費や運営費、利用者負担金の一部を補助するとありますが、その補助率や年間の補助金額はどのようなようですか。
- ・ 裾野市認証保育所事業の2. 事業内容(2)による
- ⑥「保育士ら専門資格保有者が常勤する」とありますが、保育士以外にはどのような資格保有者が勤務されていますか。
- ・ 幼稚園教諭又は看護師の資格を有する職員1名
- ⑦貴市の保育施設における障害児の受入れはどのようなようですか。また、企業内保育施設での障害児の受入れはどのようなようですか。
- ・ 現在は、マンツーマンで見なければならぬ障害者はいない
 - ・ 企業内保育施設での障害児はいない
- ⑧平成28年度に創設された企業主導型保育事業とは、どのように区別をされていますか。
- ・ 矢崎保育園が該当するが、干渉しない
 - ・ 企業に対し、4分の3を補助している。

3. 所見・西尾市政への反映に向けた課題

・〔御殿場市〕市街化調整区域の住宅開発許可について

・御殿場市は3分の1居住地域、3分の1が山林、3分の1が自衛隊の演習地であり、宅地開発は必要と思われるが、市街化区域に未利用地が少ないことが条件となる事から、本市においてはそれが大きな課題となる。

・指定する市街化調整区域には、造成後、ただちに住居を建設しなければならないため、賃貸住宅か建て売りしか建設できないことが大きな障害となりうる。

・〔伊東市〕健康保養地づくりの取り組みについて

・伊東市は富士箱根伊豆国立公園に指定され、年間観光客も650万人来訪する、観光地であり、観光客誘致のため温泉を利用し、保養を兼ねた健康づくりを取り組み、微増ではあるが増加してきている。

しかし、観光客だけでなく、市民を対象としたメニューも多く、一丸となって、健康づくりに励んでいる。ただ、人間ドックとの組み合わせ事業は頭打ちとなっているため、今後は、外国人をターゲットにPRしていくとのこと。

本市においては、観光客を誘致しながらの健康保養は温泉も十分でないことから、佐久島での自然を利用した、健康保養地づくりをとりくむとよいのでは。市民にたいしては、健康教室にて指導者を育成しているので、これを利用し各町内、地域に広める方針を立てるべきと思います。

・〔裾野市〕保育施設の独自認証について

・裾野市においても、新規にこの制度を活用して立ち上げた事業所はなく、これまで実施していた認可外保育園に対し助成をしている状況ではあるが、少子化対策、待機児童の解消などにおいては、本市においても活用することを、今後、検討する必要があると思われる。

・また、行財政改革の面からも認可外保育園に対し、助成などにより運営していただくことにより、市立保育園を縮小することも可能と思われる。

写真



写真



収支報告

項目	支出金額	備考
調査研究費	67,718 円	旅 費 56,750 円 手土産代 10,968 円 (送料含む)
計	67,718 円	