

政務調査 報告書

視 察 日：平成25年1月15日(火)～17日(木)

視 察 地：高知県南国市(15日)

視察内容：

老朽建物等の適正管理に
関する条例について



視 察 地：徳島県徳島市(16日)

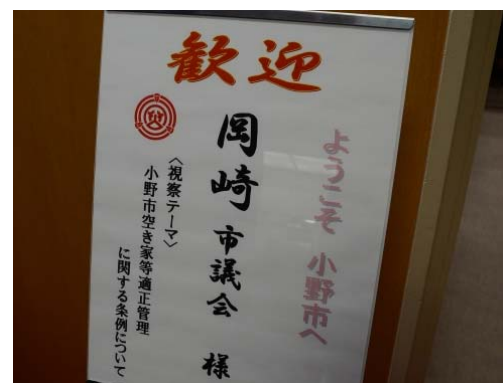
視察内容：

新町川を守る会の
活動について

視 察 地：兵庫県小野市(17日)

視察内容：

空き家等の適正管理に
関する条例について



視察者：山崎泰信、神谷寿広、吉口二郎、加藤義幸

鈴木静男、三浦康宏

政務調査視察 報告書

報告者：鈴木 静男

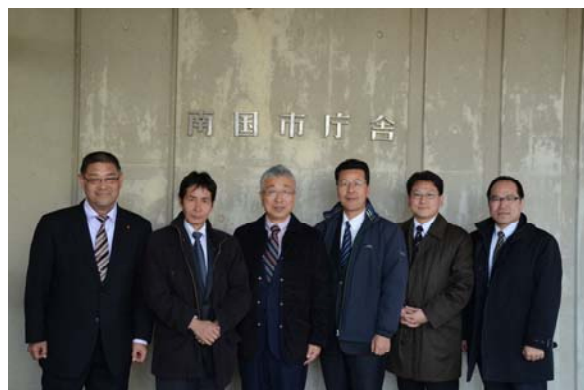
視 察 日	平成25年1月15日（火）
視 察 内 容	老朽建物等の適正管理に関する条例について
視 察 者	山崎泰信、神谷寿広、吉口二郎、加藤義幸、三浦康宏、鈴木静男

<南国市の概要>

南国市は高知県中央部、県下第2の都市で隣接する高知市との結びつきが強い。土佐日記を著した紀貫之が国司として赴任した「まほろばの里」。農業を中心に繁栄。

近年は、高知空港・高知自動車道南国ICを有し、高知新港に隣接した交通体系の拠点として、広域交流ネットワークを形成する南四国の玄関交流都市へと発展している。

面積：125.35 k m²
人口：49,472 人



<条例の制定までの経緯・特徴>

南国市において山間部の過疎地だけでなく、郊外地や市街地にも空き屋や老朽家屋が目だつようになり、隣接地が建物の倒壊や、突風による建築材の飛散による被害の恐れが予想される状態となっていた。全国的にも管理不十分な空き家や老朽化建物が増え、倒壊の恐れや治安悪化が心配な住民の不安解消を目的に、埼玉県所沢市に於いて平成22年7月に「空き家等の適正管理に関する条例」が全国で初めて制定された。その後、全国的にも空き家対策条例制定の動きが加速してきた。高知県では香南市が平成23年6月に「空き家等の適正管理に関する条例」を制定。それに続き南国市では「老朽建物等の適正管理に関する条例」を平成24年3月に制定した。南国市としては空き家等の適正管理だけでなく、居住している家屋でも適正に管理されていない建物である老朽建物等は、防災・防犯や生活環境保全の面で所有者及び管理者に適正な管理を講ずることを促すことが必要と考え条例が制定されている。老朽建物という人が居住していても対象としている点が特徴の一つである。

<条例の内容>

老朽建物が通報され調査し認められた場合は、助言・指導を行いそれに従わない場合は勧告をする。さらに従わない場合は命令・さらに公表をする措置となっている。あくまでも罰則規定はない。

1、情報提供

市民は管理不全建物があるときは情報を提供する。

2、調査

市長は建物の状況・所有者や必要な事項の調査ができる。

3、助言・指導・勧告

市長は建物の管理不全な状態と認めた場合は、所有者に助言・指導を行うことができる。なおも建物の管理不全な状態であるときは勧告をすることができる。

4、命令

市長は所有者が勧告に応じないとき、履行期限を定めて措置を命ずることができる。



5、公表

市長は正当な理由なく命令に従わない場合は、氏名・住所、建物の所在地、命令内容、市長が必要と認める事項を公表することができる。

公表にあたっては、所有者に意見を述べる機会を与えなければならない。

6、警察その他関係機関との連携

市長は目的達成に必要な場合、警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。



<市内の老朽建物等の状況>

- ・山間部には過疎が進み老朽建物があると把握している。緊急性は薄いと判断している。しかし、道路等に倒れそうな建物については指導・助言を行う。
- ・市街地近郊には老朽建物があると認識しているがまだ把握はできていない。
- ・市街地にはかなり老朽建物があると把握している。

<建物所有者への調査、助言の実績>

現在までに、10件の老朽建物を市民通報及び職員発見にて把握している。その内2件は不良老朽建物までは至っていない。8件は不良老朽建物として土地所有者・建物所有者など調査。助言実績としては3件、その内2件については現在取り壊し中、残り1件は所有者が老朽不良住宅を売却しその費用により取り壊す。そこに至るまでは、地元市議会議員の助言や職員の働きかけなどにより対応ができた。

<条例制定の効果、今後の課題・展開>

条例制定の効果

- ・市民からの条例をみての情報提供が入りだした。
- ・所有者においても条例制定により法令順守の義務的感覚を持ち合わせてきた。
- ・市職員としても条例制定されているので所有者に対し助言・指導がやりやすくなった。

今後の課題・展開

- ・市役所の体制整備が課題である。
- ・調査段階において登記上所有者がはっきりしない場合の調査が困難である。
- ・老朽建物を取り壊した場合固定資産税の住宅特例制度の適用が外れてしまうため解体に消極的になってしまう。
- ・今後、所有者が助言・指導・勧告・命令・発表に対して対応してもらえない場合、罰則規定がないため、ようすを見ながら対応を検討していきたい。

[感想・岡崎市への反映]

南国市においても少子高齢化や山間部での若者人口の流出などによる過疎化、市街地から郊外への人口流出などによる市街地の空洞化などにより、空き家や老朽家屋が目だつようになってきている状況である。また、空き家や老朽家屋が地域住民の防犯・防災や生活環境保全を著しく損なう恐れがあるため、南国市は独自の発想で空き家と人が居住している老朽建物を対象とした条例を制定したことは、非常に参考にするべきと感じた。ただ、平成24年4月施行のため、制定期間が浅いため今後の対応実績に期待をしたいところである。また、罰則規定がなく行政代執行規定がないため今後の対応を注目していきたいと感じた。

本市も同様の状況であり、南海トラフ巨大地震も想定されているなかで、本市としても空き家や老朽家屋への対策に対応できるよう、条例の制定検討が必要と感じた。また、市民の防災・防犯や生活環境を守るためにも、本市の実情に対応した条例であり、より市民の安心・安全で住みよい街となるよう、条例作成にあたっては罰則規定や行政代執行をも視野にいれた条例を検討していくべきと考えます。今後、先進他都市の実例を検証して岡崎市の現状に合った条例の制定を検討すべきです。

政務調査視察 報告書

報告者：鈴木 静男

視 察 日	平成25年1月16日（水）
視 察 内 容	新町川を守る会の活動について
視 察 者	山崎泰信、神谷寿広、吉口二郎、加藤義幸、三浦康宏、鈴木静男

<徳島市の概要>

徳島市は四国一の大河である吉野川がつくり育てた沖積平野の三角州に発達した県庁所在地。約420年前、阿波に入国した蜂須賀家政が、水に囲まれた地の利を生かして徳島城を築城し、城下町を形成したのが都市としての起源。大小138の河川が市内を流れ、他に類をみない水とともに発展した都市。

面積：191.62km² 人口：264,548人

<「新町川を守る会」発足の経緯>

新町川を守る会は、1990年3月に「市民が汚した川は市民の手できれいに再生しよう」と有志10人で会を発足し、毎月2回ボートで川の清掃を始めました。

今では、徳島市のひょうたん島周遊船、花植え、植樹活動など、年間を通しての多彩なイベントを行うNPO法人「新町川を守る会」となりました。

発足以来23年が経過し、現在では会員数も260人となり多くの市民の支援と協力のもと、さらに多彩な活動を充実し、川を守り水を活かしたまちづくりを進めている団体です。



<活動内容>

新町川を守る会は、ボランティア精神を基本として地域住民に対し、河川環境の向上とまちづくりに関する事業を展開し地域住民に寄与するための事業を行っています。

- 1、新町川等の清掃等河川環境の向上のための事業
 - ・新町川の清掃（毎月1日と第3土曜日午後）
 - ・吉野川の清掃（毎月第2日曜日午前中）
 - ・マリンターミナル周辺の清掃（毎月第1日曜日午前中）
- 2、新町川等の水辺を人々が親しめ、賑わいのある場所とするための事業
 - ・ひょうたん島遊覧船の運航（毎日午後から5回周遊）
 - ・吉野川クルージング（不定期）
 - ・津田とれとれ市買い出しクルージング（毎月第2土曜日午前）
 - ・ラブリバーフェスティバル 観月演奏会（中秋の名月の夜）
 - ・ラブリバーフェスティバル 川からサンタがやってきた（12月末）
 - ・ラブリバーフェスティバル 寒中水泳大会（1月）
 - ・屋形船と邦楽の夕べ（7月15日～8月15日）
 - ・吉野川フェスティバル（7月31日～8月2日）
 - ・吉野川クリーンアップ大作戦（8月1日）
 - ・川に学ぶ体験活動全国大会（8月2・3日）
 - ・田宮川の土手花壇の整備・管理（毎週日曜日7時～9時）
 - ・田宮川の土手あじさいライトアップ（6～7月の1カ月間）
 - ・藍場浜公園花壇づくり（4月～翌年3月末まで）
 - ・吉野川流域交流事業（年に5回）
 - ・「海の駅」推進事業（年に2回）

<行政との連携>

1、市民と行政からの信頼

徳島県も徳島市もこの川を活用した河川整備を長年かけて実施してきた。

新町川を守る会も、23年の年月をかけて汚れた川の清掃や維持管理や花壇整備の河川環境の向上と、まちづくりを市民ボランティアによりてがけてきた。その事が、多くの市民に支持をされ認められてきた。また、行政側からも活動実績が認められている。

新町川を守る会も、いい地域活動に対しては必ず行政が応援をしてくれると考え信頼関係が構築されている。



2、市民主導による行政参加の事業展開

各種のイベント事業の企画展開や施設設置は市民主導で行われている。事業費や施設費も全額行政負担でなくあくまで市民による寄付や各種市民団体や企業からの支援・協力金等により運営されており、行政は一部負担で参加をする立場にて事業展開がなされている。

清掃時のゴミ袋や手袋等はすべて個人負担で行政側の経費はなし。会長によると「行政がすべてをやってしまうと、ありがたみがなくなる。市民がやることにより街づくりや人づくりとなり、活動に理解や協力をしてくれる人が育つ。」とのことである。

また、イベント開催についても5万人規模のイベントを市が平成元年に約1億円にて運営していたものを、財政都合により守る会にて平成7年より引き継ぎ、今では3,000万円の運営費のうち市は600万円のみ負担で、それ以外は地域から寄付を集めて運営をしている。多くのイベントの運営はこのように運営されている。会長によると、「3年から5年ではうまくいかない。10年くらいやらないとだめ」との事である。



〔感想・岡崎市への反映〕

新町川を守る会の活動は、長年にわたり市民ボランティアによる地域住民に対し、河川環境の向上とまちづくりに関する活動実績が、多くの市民に認められ理解されていることが非常に大きな点だと感じた。多くの市民に認められ理解されることは、短時間に広く宣伝しても無理であり、長い時間をかけて市民一人一人に伝えていくことが必要であることを再認識させられた。そのために、守る会は年間を通じた3つの清掃事業をはじめ、時期毎の大小さまざまなイベント事業を、自ら企画し事業費も自ら集めて活動している。市民に気兼ねなく参加できる環境を作り上げている。多くの自治体のこうした企画は、行政が企画し市民参加型だが守る会の事業は、市民が企画し行政参加型である点が大きく違う。

今後、岡崎市としても観光都市に向けた、乙川リバーフロント計画やツインブリッジ構想の実現にむけて、大いに参考とするべき点は多いと思われます。岡崎活性化本部による観光産業都市に向けた今後の展開のなかに、河川環境を向上させ観光船を活用したまちづくりと同時に、行政側による河川周辺整備をするまちづくりも取り入れていくことを提案していきたいと思います。また、市民主体のまちづくり事業が盛んとなる岡崎の環境整備を今後も他都市の事例をよく検討して取り入れて行く必要は大きいと考えます。

政務調査視察 報告書

報告者：三浦 康宏

視 察 日	平成25年1月17日（木）
視 察 内 容	空き家等の適正管理に関する条例について
視 察 者	山崎泰信、神谷寿広、吉口二郎、加藤義幸、鈴木静男、三浦康宏

<小野市の概要>

小野市は加古川に育まれた播磨平野のほぼ中央に位置し、多彩な自然と温暖な気候に恵まれている。古くから播州路の商工業のまちとして栄え、貴重な文化財・遺跡が点在し、播州そろばんや家庭刃物のまちとして知られる。匠の技を活かした伝統産業に加え、充足率100%を誇る小野工業団地・小野流通等業務団地に28社が進出し、医療・食品・電機・金属加工など新しい産業が立地している。また北には中国自動車道、南には山陽自動車道が横断し、大阪・神戸から車で1時間圏内に位置する陸上交通の要衝となっている。

面積：92.92 k m² 人口：49,680人



<小野市「空き家等の適正管理に関する条例」制定までの経緯>

2010年7月に埼玉県所沢市に於いて「空き家等の適正管理に関する条例」が制定されて以来、堰を切ったように続々と全国の自治体で制定されているこの種の条例であるが、小野市の場合、平成18年から23年にかけて13件の苦情が市民から寄せられた事に端を発し、まず平成23年10月から翌年5月にかけて市内における空き家状況調査や老朽建物等の調査を実施し実態調査を行った。調査の方法としては、小野市全域を住宅地図と比較しながら現地調査し、外観目視及び周辺への聞き取りで主観的に状態を判断した。その結果、戸建住宅の空き屋総数545軒中「倒壊の可能性あり」と判断したものが55軒、その内「隣接家屋に影響」5軒、「道路・通行人に影響」14軒、「その他に影響」9軒という現状把握に至り、条例制定に向け加速化、その年平成24年9月に条例を制定し翌25年1月に施行された。

<小野市「空き家等の適正管理に関する条例」の特徴>

「市民・自治会・議会・行政が一体となって取り組む」ことを掲げ、大きな流れとして①情報提供→②実態調査→③認定→④指導・勧告・命令・公表となっているが、まず実態調査をし廃屋認定の手続きを開始するには、必ず自治会からの情報提供が必要としている。また廃屋認定を受けた後、所有者への管理方法等の指導にも自治体からの要請が必要となっており、その地域との連携を重視している。

実態調査は担当課長以下10名の職員が調査会を組織し、その調査報告に基づき、副市長、部長等からなる認定審査会が判断を下す。

廃屋認定を受けた建物の所有者に対しては



指導・勧告・命令・公表の措置が取られるが、所有者の同意を得た上で自治体の申請があった場合、自治会に補助金を交付し、防災や高齢者・児童の為の広場等を目的として10年以上使用する条件で跡地の有効利用も定めている。

また認定された廃屋が市街化区域で公益性がある場合には、所有者からの申し出があれば市が撤去・跡地整備を行い、自治会が管理するという跡地の有効利用の形態も盛り込んでいる。

更に廃屋認定を受けた所有者が、住所・氏名等の公表後も従わない場合、議会の承認を経て行政代執行にまで踏み込める内容となっている。



〔感想・岡崎市への反映〕

我々の訪問に対して、小野市議会の藤本議長、竹内副議長に加え、傍聴議員も2名、最初から最後までご同席を頂いた上に、研修中も議長より積極的なご発言を賜り、小野市議会の熱心が窺えた。同市議会は本条例だけでなく、平成19年に全国で初めて「いじめ等防止条例」を定め、他にも部長に県警本部から現職警視を招聘し、専任職員を15名、専用車を8台所有する安全安心パトロールの実施をする等、特色のある政策を多岐にわたり展開している。

「空き家等の適正管理に関する条例」に関しても、これまでに全国で施行された例を研究された上で、小野市の現況に即した条例に仕上げていると感じた。

少子高齢化が進行する中、岡崎市に於いても空き家等が増加することは自明の理であり、それが不適切な状態で放置され続けることは、生活環境が損なわれ、火事や犯罪の温床になる等、安心安全なまちづくりへの大きな妨げとなる。それを未然に防ぐ為にも、今回視察に訪れた小野市、南国市以外にも、全国で次々に制定されている条例を参考に、岡崎市の現状に合った条例の制定を検討したい。