

令和元年度 委員会行政視察実施報告書

(視察箇所ごとに作成)

委員会名	環境建設委員会			
参加委員	松尾 卓	原 栄一	成瀬 拓	井澤 毅
	西沢逸郎	尾島 勝	池田総一郎	

委員長、副委員長

1 上田市での課題と視察の目的

少子高齢化に伴い増加する空家の適正管理や利活用、特に近年増加している所有者不明の空家の解消に向けた先進的な取り組みを学び、上田市においての参考としたい。

2 実施概要

実施日時	視察先	埼玉県 川口市
令和元年7月9日(火) 10:30 ~ 12:00	担当部局	都市計画部 住宅政策課 空き家対策係
視察事業名	所有者不明等の空家の解消に向けた取り組みについて	
報告内容	<p>1. 視察先の概要</p> <p>埼玉県南東部に位置し荒川を挟み東京都と隣接する。人口は県庁所在地のさいたま市に次いで県内2位。平成30年4月に中核市となる。東京圏の一極集中により人口は今後15~20年程度は引き続き増え続けると思われる。</p> <p>古くから、鋳物や植木の街として栄え、昭和39年に行われた東京オリンピックの聖火台は当市で作られた。オートレースでも有名。</p> <p>少子化による生徒減少に対応する為、3校あった市立高校を1校に統合し昨年4月に開校した。又、廃校となった小学校を利用して、県内初の公立の夜間中学校を今年度開校し10代~80代の方々や外国籍の方を含め78人が学んでいる。上田市と同じく現在市庁舎の建設を行っている。</p> <p>人口：605,832人(2019.7.1現在)・面積：61.95km²・人口密度：9,779人/km²</p> <p>2. 視察事項について</p> <p>事業名称：「所有者不明等の空き家の解消に向けた財産管理人制度活用モデル事業」(国土交通省の「先駆的空き家対策モデル事業」補助事業者に採択)</p> <p>事業主体：川口市</p> <p>連携主体：埼玉弁護士会推薦弁護士(空き家対策プロジェクトチーム15名)</p> <p>事業の特徴：</p> <p>相続人不存在の「特定空き家等」に対し、市が利害関係人として相続財産管理人選任申立を実施。</p> <p>相続人が不存在だが、悪影響の程度が低く「特定空き家等」に認定できない空き家等や、土地と建物の所有者が異なり、建物の所有者が所在不明である空</p>	

家等に対し、略式代執行以外にどのような法的措置が可能か検討。

上記申立手続や検討結果等を Q&A 方式で纏めた対応マニュアルを作成。

背景：

所有者所在不明・相続人不存在の空家等への対応の苦慮。

空家等対策における略式代執行の問題点（費用の回収）

土地と建物の所有者が異なる場合の問題点。

目的：所有者所在不明等の空き家 3 ケースをモデルとし、費用の回収と問題の根本解決を財産管理人制度を活用し、「空家対策プロジェクトチーム」との連携により、法的手続き、必要書類等をマニュアル化すること。

成果：「所有者不明・相続人不存在の空家対応マニュアル～財産管理人制度の利用の手引き～」を作成。

3. その他（具体的内容）

- ・空家等対策計画における、特定空家・空家の活用と補助制度について

市場原理に基づいた民間の創意工夫による利活用の尊重が原則。利活用を促進する制度等を幅広く周知し利活用方法の多様化に努めている。

（一社）移住・住みかえ支援機構（JTI）の「マイホーム借り上げ制度」等の多様な利活用促進制度を幅広く周知しているが、今まで利用実績はない。

- ・空家相談窓口や空家対策を実施する組織体制について

対策を始めた H23 当初は「防犯対策室」を相談窓口としていたが、H27 に「住宅政策課、空き家対策係」を新設、空き家対策係は現在 4 名体制。

関係部署の課長による川口市空家等対策協議会を立ち上げ、特定空家等の認定、法に基づく命令・代執行について意見を求め方針を決定している。

- ・宅地建物取引業協会等、各団体との連携について

空家等の除却の支援として金融機関、樹木や剪定等は造園業協会と連携や情報提供を行ったり、所有者等から相談があった際には管理代行業者に紹介をする。又、県と連携している団体と協力しながら対策をしている。今年度から司法書士会と協定を結び、空家の所有者調査委託をする予定。

- ・所有者不明等の空家の解消に向けた財産管理人制度を運用する背景、及び制度が適用される空家の要件と予算について

相続財産管理人制度とは、死亡者の財産を引き継ぐ人がいない場合に、例えば、お金を貸している金融機関等が申立をして、弁護士等を財産管理人に選任し、その財産を管理・清算する（民法第 951 条～959 条）。所有者不明土地問題については国でも対策に力を入れているが、空家については多くの自治体に対応に苦慮している。所有者不明の時の不在者財産管理人制度もある。申立人は利害関係人か検察官。空き家対策そのものを理由として利害関係人になれるかどうかということで、H28 年度のモデル事業に応募し、利用のマニュアルを作成。使い勝手の良い制度でありノウハウも蓄積できたので、積極的に制度の利用を進めている。今のところ適用しているのは売却が可能な物件。だいたい 70 万円以上で売却が可能であれば、裁判所に預けた予納金は帰ってくる。予算は H29 年度は 1 軒分、H30 年度は 2 軒分、R 元年度は 5 軒分。国の方針変更により、売れない物件にも制度が利用できるようになる可能性もある。

	<ul style="list-style-type: none"> ・略式代執行と財産管理人制度それぞれのメリット・デメリットについて <ul style="list-style-type: none"> 略式代執行のメリット <ul style="list-style-type: none"> 財産管理人を利用するより早期の対応が可能。 空家等が売却できない場合でも対応が可能。 略式代執行のデメリット <ul style="list-style-type: none"> 財産管理人制度と比較し、事務手続きの負担がかなり大きい。 空家等を除却しても、敷地の相続人も不存在の場合は、所有者不明土地として残存し、空き地問題を生じさせる。 財産管理人制度のメリット <ul style="list-style-type: none"> 空家等が解消され、新しい所有者のものとなる。 固定資産税等の税収が見込める。 税の滞納等、市が持っている債権を回収できる。 所有者調査で戸籍を揃えており、事務負担が少ない。 財産管理人や家庭裁判所と事前に相談ができれば、早期に空家の除去などの審判が出る場合がある。 財産管理人制度のデメリット <ul style="list-style-type: none"> 相続財産が不足する場合、予納金等を申立人が負担しなければならない。 手続終了まで時間がかかる。 空家等が売却できない場合、財産管理人の管理が終わらず、管理費用を延々申立人が負担する事態に陥る。 ・略式代執行と財産管理人制度の選択基準について <ul style="list-style-type: none"> 空家等の危険が切迫していない場合：空家等が売却できるようであれば必要に応じて財産管理人制度を利用し、空家等の解消を行う。 売却できない時は、事態が切迫するまで経過観察する。 空家等の危険が切迫している場合：空家等が売却できるようであれば、略式代執行で危険を除去した後、財産管理人制度を利用して代執行費用の回収や、空家等の解消を行う。 売却できない時は、略式代執行後、空家や跡地を経過観察する。
<p>考 察</p> <p>(まとめ:市政に活かせると思われる事項等</p>	<p>まとめ</p> <p>上田市の空家等の状況は、最新(H28)の実態調査では、全建物数の2.8%に当たる3,415棟。その16.8%に当たる574棟が特定空家等候補である。人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が今後更に増加し、適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家は、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすこととなる。特に、所有者不明等の空き家への対応は大きな問題となる。</p>



川口市の財産管理人制度を活用した、所在者不明等の空き家の解消に向けた取組みは、先駆的な空き家対策モデル事業であり、作成された「所有者所在不明・相続人不存在の空き家対応マニュアル」は、まさしく今後の上田市のより良い空き家等対策の手引きとしたい。



視察先の写真、資料等がある場合は添付のこと

令和元年度 委員会行政視察実施報告書

(視察箇所ごとに作成)

委員会名	環境建設委員会			
参加委員	松尾 卓	原 栄一	成瀬 拓	井澤 毅
	西沢逸郎	尾島 勝	池田総一郎	

委員長、副委員長

1 上田市での課題と視察の目的

上田市では市内に10のまちづくり協議会が設置されて地域内分権がこれから進んでいく途上であるが、既存の自治会連合や地域協議会などと参加メンバーが重複していることも多く、まちづくり協議会の中には屋上屋を重ねるだけではないかとの声が出ている。また、それぞれの自治組織に対してどのくらいの財源を交付し、どのくらいの権限を与えるのかなど、詳細がいまだに決まっていないという課題を抱えている。

今回、滋賀県草津市で進んでいる住民自治組織「まちづくり協議会」の取り組みについてご教示いただくということで視察を行った。

2 実施概要

実施日時	視察先	滋賀県 草津市
令和元年7月10日 10:30~12:00	担当部局	まちづくり協働部 まちづくり協働課
視察事業名	地域ぐるみの住民自治組織「まちづくり協議会」の取り組み	
報告内容	<p><u>1 草津市概要</u></p> <p>人口 132,000人 世帯数 57,350 面積 67.82km² 老年人口比率 21.57%</p> <p><u>2 特色</u></p> <p>近江盆地の最南端、琵琶湖の南東に位置する。江戸時代には東海道と中山道の分岐・合流する宿場町として繁栄。 現在は機械系企業が集積する県下有数の工業都市で、湖南地域の商工業・経済・交通の拠点。京都駅まで電車で20分の距離で、京阪神圏のベッドタウンとして人口が増加。 JR草津駅と南草津駅前では区画整理や市街地再開発が進行中。</p>	

3 視察の内容

協働のまちづくり条例制定

H20年に草津市協働のまちづくり指針 H25年に「草津市市民参加条例」と「草津市住民投票条例」を施行 H26年「草津市協働のまちづくり条例」を施行。

協働のまちづくり条例の中には

- ・各主体の連携と中間支援組織との関わり
- ・まちづくり協議会の認定
- ・市の取り組み

がそれぞれ規定されている。

さらに7つの「原則」が盛り込まれている。それらは、対等、自主・自立、相互理解、共有、公開、評価、相互変革である。



まちづくり協議会

理念 = 「自分たちのまちは自分たちでつくる」

構成員 = 各種団体、自治会、企業、市民活動団体、住民、教育機関

特徴

基礎的コミュニティなどを中心とし、概ね小学校区を範囲として設置される区域を代表する総合的な自治組織

地域住民で構成され、かつ、区域内で活動する個人および団体にも参加の機会を保障

区域の課題を解決することを基本とした地域住民主体の組織

透明性が確保され、かつ、民主的な運営をする組織

市のパートナーとして協働によるまちづくりを推進する組織

まちづくり協議会と自治連合会の違い

	自治会連合会	まちづくり協議会
構成員	世帯単位	個人単位
活動内容	自治会活動	総合的なまちづくり活動
団体の性格	任意団体	公益性・代表性を認定された団体

市から認定されたまちづくり協議会には

地域まちづくり計画作成にかかる援助、交付金の交付などの支援を行う。

防災や福祉などの分野において協働のまちづくりの推進に必要があると認められた場合、まちづくり協議会に個人情報を提供する。

	<p>地域まちづくりセンター（旧公民館）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内 14 の小学校区単位に設置 ・草津市が認定するまちづくり協議会が指定管理者となり、市からの指定管理料を用いて管理・運用を担う。 <p>住民が主体となり行う地域まちづくり活動の拠点</p> <p>まちづくり協議会への交付金制度 草津市は 3 つの交付金を用意している</p> <p>地域一括交付金（H24 開始）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・協議会あたり 2,873,000 円～5,116,000 円を交付（R1 当初） ・交付対象事業は「敬老会に対する取り組み」など 12 事業ある。 この金額の差は地域内の人口規模、高齢者の数、世帯数などにより交付額に差が出る。 <p>がんばる地域応援交付金（H28～R1）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・協議会あたり 535,000 円～1,500,000 円まで差がある。 ・交付対象とする事業を市は定めていない。各協議会で実施される地域のコミュニティ振興、魅力向上のための独自の取り組みを対象にする。 ・交付金の積み立ては認めないが、繰り越しを認めている。 ・交付額の上限は 4 年間で 3,000,000 円 ・協議会から提案された内容をプレゼンによって決定する。 <p>まちづくり協議会運営交付金（H25 年度～）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり協議会が雇用する職員の報酬を初め、交通費や旅費など協議会の運営に関する経費。 ・交付対象経費は協議会職員報酬、法定福利費、通勤手当、交通費、費用弁償、事務局運営費。 ・協議会あたり 2,585,000 円。
<p>考察 (まとめ:市政に活かせると思われる事項等)</p>	<p>今回の視察の前、特に関心を持って臨んだことは、自治会連合会とまちづくり協議会の住みわけがどのようにできているのか。という点と、市が各まちづくり協議会にどのくらいの予算を交付し、その執行権を付与しているかという点だった。</p> <p>上田市ではまちづくり協議会の構成員と自治会連合会役員が重複するケースが多く、屋上屋の状態になっていることが指摘されているが、草津市でもまちづくり協議会が発足した当初は同様だったという。しかし、年月を経る中でこの状況も少しずつ改善されてきたそうである。上田市でも今後、それぞれの組織の在り方や人員構成を各協議会において議論し、役員の負担軽減につなげていくことが必要だと感じる。</p> <p>ただし、まちづくり協議会と自治会連合会を結ぶ連絡会議などを設置する配慮は必要だと思われる。</p>

次に、交付額と予算執行権についてだが、上田市では交付額の総額がどのくらいになるのかまだ具体的なものは示されていないが、草津市の場合、年間の市全体の交付額 1 億円を設置する予算化し、14 の協議会に交付している。各協議会への交付額は人口や高齢者数によりばらつきはあるが、およそ 700 万円程度となっている。

上田市ではわがまち魅力アップ応援事業の財源を全額地域予算に振り向けていくという方針は示されているが、この分で 1 億円。さらに自治会などへ交付している予算をかき集めながら市全体の総額を示すことになっている。人口 13 万人規模の草津市が 1 億円ということであれば、上田市としては 1 億 2000 万円あたりが妥当なところだろうか。

また、草津市では協議会が小学校区単位に設置されているというのも上田市と異なる点だが、協議会の適正規模というのは今後上田市も試行錯誤を繰り返す中で見直していく必要があるのではなかろうか。

上田市には今年度中には、まちづくり協議会への交付額を決めてもらわないことには各協議会が具体的にどう動いたらいいのかが皆目見当もつかない状況である。早期に決定するよう委員会としても働きかけをしていかなければなるまい。

また、協議会の規模についても丸子や神科・豊殿、塩田などで、もっと小規模化してはどうかという議論もある中で、草津市のように小学校区単位の設置も念頭に置きながら今後検討が必要である。



視察先の写真、資料等がある場合は添付のこと

令和元年度 委員会行政視察実施報告書

(視察箇所ごとに作成)

委員会名	環境建設委員会			
参加委員	松尾 卓	原 栄一	成瀬 拓	井澤 毅
	西沢逸郎	尾島 勝	池田総一郎	
	委員長、副委員長			

1 上田市での課題と視察の目的

少子高齢化・人口減少を踏まえた今後の地域交通等の都市のあり方について、先進事例である富山市の取組みを視察し、今後の上田市の都市整備についての参考としたい。

2 実施概要

実施日時	視察先	富山県 富山市
令和元年7月11日(木) 10:00~11:30	担当部局	都市創造部 交通政策課
視察事業名	都市整備事業(コンパクトシティと立地適正化計画)について	
報告内容	<p>1 視察先の概要</p> <p>県のほぼ中央から南東部一帯に広がり、富山湾から3,000m級の立山連峰まで多様な顔をもつ。</p> <p>古くは富山藩の城下町で、富山売薬などの独自の産業や北前船による物資交流で栄えた。</p> <p>現在は北陸地方最大の工業都市で、北陸新幹線や伏木富山港、富山空港など陸・海・空の機能が充実。</p> <p>八尾で開催される「おわら風の盆」には20万人以上の観光客が訪れる。</p> <p>2 視察先の特徴</p> <p>立地適正化計画策定前から、少子高齢化が進み、過度な自動車依存と公共交通の衰退など課題を抱えている。この課題の解決方法として公共交通を軸としたコンパクトなまちづくりに取り組んできた。</p> <p>3 視察事項について</p> <p>以下の4点に留意したコンパクトなまちづくりを進めている</p> <p>規制強化ではなく、誘導的手法が基本</p> <p>市民がまちなか居住か郊外居住か選択できるようにする</p> <p>公共交通の活性化によるコンパクトなまちづくりを推進</p> <p>地域拠点の整備により全市的にコンパクトなまちづくりを推進</p> <p>公共交通の活性化では、利用者の減少が続いていた JR 富山港線を公設民営の考え方を導入し、日本初の本格的 LRT システムによみがえらせた取組みで富</p>	

	<p>山ライトレールの整備を行った。</p> <p>効果として、開業前との比較で平日で約2.1倍、休日で約3.3倍と大幅に増加した。</p> <p>また、北陸新幹線開業を契機に富山駅周辺の整備を行っている。視察に訪れた際にも、富山駅で南北に分かれていたライトレールを富山駅高架下で接続し、LRTネットワークの形成を図る事業を行っていた。</p> <p>公共交通沿線への居住推進として良質な住宅や宅地を供給する事業者や住宅を新築・購入や賃借して居住する市民に対し、助成を実施している。</p> <p>中心市街地の活性化として、全天候型多目的広場を整備し、年間92.9%がイベント等で利用されている。また、地元農林水産物の情報発信と販売促進を図るため、「地場もん屋総本店」を中心市街地に整備した。</p> <p>他にも公有地を活用したまちづくりとして、小学校跡地を公共施設(公民館・地区センター)や民間施設(スーパー・ドラッグストア)の整備を行うなど、様々な整備に取り組んでいる。</p> <p>これまでの取組みの効果として、転入人口の増加や市内電車の利用者数の増加などの状況となっている。</p>	
<p>考察</p> <p>(まとめ:市政に活かせると思われる事項等)</p>	<p>まとめ</p> <p>上田市高齢者運転免許証自主返納の取組みも含め、地域交通のあり方やまちづくりについて大いに参考となった。</p> <p>富山市と上田市との地域特性や人口規模の違い等を考慮しつつ、上田市の都市計画についての議論に活かしていきたい。</p>	

視察先の写真、資料等がある場合は添付のこと

令和元年度 委員会行政視察実施報告書

(視察箇所ごとに作成)

委員会名	環境建設委員会			
参加委員	松尾 卓	原 栄一	成瀬 拓	井澤 毅
	西沢逸郎	尾島 勝	池田総一郎	
	委員長、副委員長			

1 上田市での課題と視察の目的

資源循環型社会の構築に向け、様々な資源ごみを再資源化する企業の取り組みを学ぶ機会としたい。

2 実施概要

実施日時	視察先	富山県 富山市
令和元年7月11日(木) 13:30 ~ 14:30	担当部局	環境部環境政策課 エコタウン交流推進センター
視察事業名	エコタウン交流推進センター施設視察	
報告内容	<p>1 視察先の概要</p> <p>エコタウン事業は、「ゼロ・エミッション構想」(ある産業から出るすべての廃棄物を新たに他の分野の原料として活用し、あらゆる廃棄物をゼロにすることを目指す構想)を地域の環境調和型経済社会形成のための基本構想として位置づけ、併せて、地域振興の基軸として推進することにより、先進的な環境調和型のまちづくりを推進することを目的としている。</p> <p>エコタウン事業は平成9年度に創設された制度。</p> <p>地域の特性に応じて、作成したエコタウンプランを環境省と経済産業省の共同承認を受け、当該プランに基づき実施されるハード事業について、財政支援他、総合的・多面的な支援を受けた。</p> <p>2 視察先の特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エコタウン交流推進センター 環境・ゴミ問題に関する学習活動の拠点施設。 見学者説明室、情報・資料室、常設展示室、企画展示室等が整備されている。 施設は工場施設を再利用している。 ・ハイブリッド型廃プラスチックリサイクル施設 分別回収されたプラスチックをプラスチック原材料と燃料にリサイクルするハイブリット型施設。リサイクル率の向上と再生品の高品質化を実現している。 ・木質系廃棄物リサイクル施設 建築廃材や木製品製造会社からの廃木材、端材、木製パレット、梱包木枠、 	

	<p>流木、剪定枝等をチップ化し、バイオマス発電の燃料として販売。また、チップ材を炭化し、木炭製品としてもリサイクルする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 生ごみ及び剪定枝のリサイクル施設 ホテル、スーパーや食品会社からの食品廃棄物からメタン発酵させ、バイオガスにより発電。エネルギー化の過程で発生する発酵廃液を活用し、剪定枝などの堆肥化。 ・ 自動車リサイクル施設 使用済みの自動車をマルチ解体し、中古部品販売、プラスチック類、非鉄類に徹底分類。高いリサイクル率を実現。 ・ 難処理繊維及び混合廃プラスチックリサイクル施設・廃合成ゴムリサイクル施設 繊維廃棄物、汚れや異物が付着した紙、木、廃プラスチックとそれらの混合可燃物等のリサイクルが困難な廃棄物を固形燃料に再生。また、廃タイヤを燃料用ゴムチップの生産も行う。 ・ 廃食用油リサイクル施設 スーパー、食品工場、給食センター等の廃食用油をバイオディーゼル燃料に再生。市の清掃者や運送事業の車両に軽油代替燃料として利用されている。 ・ 廃棄物エネルギーセンター施設 リサイクルが不可能な廃棄物を焼却し、発電・温水利用をする。 <p>3 国の交付金・補助 (参考)平成17年度のハード事業への財政支援措置 [経済産業省] 資源循環型地域振興施設整備費補助金 () 民間事業者による先進的な再生資源利用施設の整備事業 平成17年度 10.0億円(補助率1/2、1/3) [環境省] (1)循環型社会形成推進交付金 市町村等によるリサイクルの推進を図るための廃棄物再生利用施設整備事業 平成17年度 263億円(他省庁計上分含む)の内数(交付率1/2、1/3) (2)ゴミゼロ型地域社会形成推進施設整備費補助金() 民間事業者による先進的な廃棄物再生利用施設の整備事業 平成17年度 4.0億円(補助率1/2、1/4)(注)平成17年度、三位一体改革等により、()の補助金が廃止された。</p>
<p>考察 (まとめ:市政に活かせると思われる事項等</p>	<p>市政に活かせると思われる事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 一つのエリアに廃棄物を燃料や原材料として活用する産業・企業を集積し、地域内で消費することで廃棄物処理費を削減していること。 2 資源循環型社会のしくみとして廃棄物を資源として再生してこれを燃料とする産業の施設へ供給し、地域内で消費すること。 3 他市町から廃棄物を集積し、処理されていることから広域的な仕組みとすることも期待できる。

- 4 スピーディに国の新たな制度を導入するため、国との連携を図り、事業の認定をはじめ、財政支援を含め様々な支援を受けていることから、素早く新たな制度を見極め、導入に向けて積極的かつ情熱的に取り組んでいること。
- 5 廃油、プラスチック、木質系の処理やエリア内で使用するための発電・熱利用等のシステムは新しい技術と比較する対象として上田市でも参考にしたい。



視察先の写真、資料等がある場合は添付のこと