

# 平成28年度 基盤環境委員会行政視察報告書

## 1. 視察期間

平成28年7月27日（水）

## 2. 視察先

京都市上京区春日学区

## 3. 視察項目

空き家対策に関する取り組みについて ～活用事例～

## 4. 視察の目的

高山市の空き家率は高く、対策が急務である。国際観光都市である特性などから空き家活用は重要な課題である。

同じ国際観光都市である京都市では、地域力を活かした空き家活用で先進的な取り組みを行っている。「空き家活用×まちづくり」モデル・プロジェクトに採択された、上京区春日学区の取り組みを視察した。

## 5. 視察内容

空き家対策事業の概要について

適正管理条例について

- ・ 条例制定に至った要因、背景と今後の方向性
- ・ 市民の理解、反応

「予防・活用・除却」の取り組みについて

- ・ 空き家活用の推進状況
- ・ 相談、支援体制

担当部局と他部署との連携について

- ・ 景観、防災、防犯、観光 等

## 6. 京都市上京区春日学区の取り組み

### ① 取り組みの経緯・進め方

平成22年の事業開始以前から、地域で福祉のまちづくりに精力的に取り組んできた春日住民福祉協議会が中心となって活動を進めている。

平成24年度からは、空き家対策以外のまちづくりとの連携を見据え、立命館大学乾ゼミのメンバーが自主的に参加している。

平成24年度半ばまでは、概ね月一回の作戦会議を開催し、空き家の動き、情報を共有し、具体的な対応策を検討し、実践してきた。以後、概ね3カ月に1回程度の開催とし、広くまちづくり全般について意見交換を行うこととしている。

## ② 具体的な取り組み

取り組み①：空き家情報の把握・共有

- ・空き家所有者とのやり取りの経緯等の整理、定例会議での共有

取り組み②：地域の魅力の再発見・再確認、伝えたい情報の整理・発信

- ・春日学区で暮らしたい人に向けて、春日学区で大切にしていることを伝える「人気の春日エリアで暮らそう！」の作成・配布
- ・地域の歴史や文化など地域の魅力を再発見・再確認するためのまち歩きの実施（H24、H25）

取り組み③：「すまいなんでも相談会」、「すまい・まちづくりセミナー」の開催

- ・地域住民の「すまい」に関する悩みや相談を把握するため、平成24年度はまちづくりcaféを開催した。
- ・空き家所有者や地域住民を対象に、空き家の原因の一つとなっている「相続」をテーマとしたセミナーを開催した。
- ・「すまい通信」（空き家情報誌）を作成し全戸配布している。

## 7. 効果

- ・空き家がよみがえる様子を見て、路地奥長屋の所有者が再び入居した。
- ・空き家が女性専用シェアハウスとして再生され人気を博している。



※奥右端が「空き家活用の取り組み」説明者の、春日住民福祉協議会会長、

松本さん。そして副会長の棟森さんと同、西川さん。

## 8. 今回視察で訪問した上京区春日学区について

春日学区は第2回京都市「空き家活用×まちづくり」モデル・プロジェクトに、地域、専門家、大学等が連携して圓通寺（寺院）さんの空き家を地域住民の憩い・交流の場に活用するプロジェクトが厳正な審査を経て選定された。

当学区では、これまで「自治・福祉・防災」の三位一体のまちづくりに取り組んできたが、春日校が御所南小学校から独立して新しい小学校となり、建て替え後は、これまでのような学区の様々な活動スペースが十分に確保できない問題があった。

こうした背景も踏まえて、このモデル・プロジェクトは、尼寺としての歴史や宿坊の素地が残る圓通寺さんの複数の空き家を、高齢者の生きがい作りや地域の子もたちとの交流の場、子どもたちの春日学区の歴史や生活文化を学ぶ場、社会に関心を持てる子どもを育てる場などとして活用することで、あたたかい地域コミュニティやお隣同士のふれあいの中で安全・安心で住み続けられる、地域をつくることを目的としている。

## 9. 上京区春日学区の今後の取り組み

- ・空き家だけでなく、安心・安全のまちづくりなど、広くまちづくりについて意見交換をしていく。
- ・地域の負担が大きくなるように進める。

## 10. 考察

- ・春日住民福祉協議会 松本会長から「行政には任せておけない。行政ではできない」。だから自分たちの力で空き家のない「住みよい街をつくるのだ」という話を聞いた。同協議会にとって空き家活用＝自治・福祉・防災、三位一体のまちづくり、なのである。高山市の空き家対策にも通じるものがあると思う。

## 平成28年度 基盤環境委員会行政視察報告書

### 1. 視察期間

平成28年7月28日（木）

### 2. 視察先

兵庫県姫路市

### 3. 視察項目

下水道事業の公営企業会計移行について

### 4. 視察の目的

姫路市では、少子高齢化の進行、生活様式の多様化、省資源化、経済成長の鈍化など、社会の潮流は転換期を迎え、下水道事業において、今後経営に大きく影響が及ぶ事が予想される。平成18年より特別会計から企業会計への移行調査が5年間行われ、平成23年度から平成32年度までの10年間の計画期間とする「姫路市下水道事業経営計画」を策定し、経営基盤の強化を図っている。

高山市は平成17年2月市町村合併をし、日本一広大な面積になった。住居や公共施設が点在しており、人口減少による過疎化が進展することで、下水道事業の運営においては現在から将来的にも、思い切った経営戦略に取り組まなければ、年々経営が悪化することが考えられる。

当委員会は、高山市の取り組むべき下水道公営企業会計への移行について調査・研究する目的で視察した。

### 5. 視察内容

下水道は、市民の環境保全の向上や公共用水の水質保全として欠かせない、公共性、公益性の高い重要な都市基盤施設として、昭和13年より事業に着手してきた。平成18年には、1市4町の合併を経て、平成21年7月に総務省から通知された「公営企業の経営にあたっての留意事項について」に基づき、平成23年度から32年度の10年間の計画期間とする「経営計画」を策定して経営基盤の強化を図ってきた。

特別会計より企業会計に移行したことによって、一般会計繰り入れは年間10億円減らす事ができた。企業会計への移行には、調査期間として5年間

かかり、中でも資産調査は合併した町の資産管理が紙ベースであった為、時間を多く費やした。また、指定金融機関との調整や契約も時間を要する作業であった。

運営に当たっては「地方公営企業法」、全部適用では、人事・契約・出納・工事検査事務等の負担が大きいなどにより、公営会計への移行に際し一部適用を選択した。

担当課の業務の面では、水道会計と下水道会計で会計システムのメーカーが異なることや、多くの職員が複式簿記に携わった経験がないことから、研修や職員間での勉強会を開催し、業務にあたっている。

今後は、集落排水事業・コミュニティ・プラント事業の公共下水道への接続や浄化槽の利用により、40施設を8施設にするなどの経営改善にも、取り組んで行く。

## 6. 高山市の課題

- ・管渠や処理施設等に、老朽化及び耐震化等更新費用が多額になることから、経営的に厳しさを増す。
- ・下水道施設は重要なライフラインであり、大地震発生や局地的集中豪雨等により、下水管の破損や処理施設の機能が停止した場合、汚水が地表面に溢れるなど市民生活に甚大な影響を及ぼすため、管渠や処理施設の耐震化などの取り組みが必要である。
- ・経営基盤の強化から、現在も一部民間委託はされているが、民間委託の拡大を検討し、組織と業務の更なる効率化が必要である。

## 7. 考察

- ・固定資産台帳作成により、耐用年数を把握することで老朽化の状況を正確に把握し、施設等の更新計画ができる。
- ・企業会計では、損益取引と資産取引を区分して整理するため、年度ごとの経営状況が把握できる。
- ・経営指標等により、下水道事業の経営状況を他市と比較ができる。
- ・繰入金のルールづくりについては、財務部との調整が必要である。

- ・財務会計システム（契約状況・債権者情報）、水道会計システムとの連携が必要である。

平成31年度末までに公営企業会計を導入しなければならないが、地方公営企業法の適用により、固定資産台帳の作成などの時間がかかる部分から、早急な調査研究が必要となってくる。まずは、現状と将来見通しも踏まえ下水道サービスを持続的、安定的に提供していくための指針として「高山市下水道事業経営戦略」策定に取り組む必要がある。

## 平成28年度 基盤環境委員会行政視察報告

### 1. 視察期間

平成28年7月29日（金）

### 2. 視察先

広島県呉市

### 3. 視察項目

空き家対策に関する取り組み ～特に危険建物の除却について～

### 4. 視察の目的

全国的に空き家問題が顕在化するなかで、空家等対策の推進に関する特別措置法が制定され、高山市においても法に基づき市内における空家等対策を総合的・計画的に実施するため「高山市空家等対策計画」を策定することとし、平成28年には官民連携による「高山市空家等対策協議会」が設置され議論が始まったところである。

今回、視察に伺った呉市は特措法制定前から空き家対策に取り組んでおり、特に危険な空き家の除却推進事業についての先進事例として、その経緯や内容、実績・効果、市民の反応等について調査研究する目的で視察した。

### 5. 視察内容

#### 【経緯】

明治時代に海軍工廠等の基地拡張により急激な人口増加が進み、平地の少ない地理的特性上、斜面地への住宅建設が広がったが、40万人を超えた人口も現在では23万人余りに減少し、高齢化や狭隘な道路事情も相まって空き家の増加傾向に歯止めがかからない状況となった。

こうした中で、市民から空き家が適正に管理されないことで近隣に危害が及ぶおそれがあるという声が多く寄せられ、平成23年度には「危険建物除却促進事業」を開始、平成25年度には議会提案で「呉市空き家等の適正管理に関する条例」が制定された。

※空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成27年度5月全面施行）

固定資産税等の税情報の利用・特定空き家判定のガイドライン等

## 【推移】

### ・「危険建物除却促進事業」

空き家の適正管理は、原則として所有者の責任であるが近隣の安全・安心の確保を優先し「住宅の不良度判定」・「周辺への危険度判定」の基準に従って執行する助成事業

解体工事費の30%以内、上限30万円の助成

財源は、国交省の空き家再生等推進事業：除却事業タイプ（補助率50%）

実績：解体件数	H23	64件
	H24	95件
	H25	91件
	H26	126件
	H27	79件

対象建物の危険度判定基準・・・特措法に基づく不良度判定 105点以上  
周辺への危険度判定（呉市独自の基準）

条例施行前と比較すると、市民からの相談や情報提供の件数は大幅に増加しており、特措法の施行もあって市民の意識は高まっているが、現地調査・所有者調査・助言・指導等、対応のための事務負担も増加

## 【今後の予定】

特措法第6条に基づく「協議会」の設置

特措法第7条に基づく「空き家対策計画」の作成

## 6. 考察

特措法をどう活かしていくかは、自治体が計画で定めることとされ、早くから「危険建物除却促進事業」を推進してきた呉市の独自性に期待したが、特措法施行以後は国に横並びの印象

「危険な建物といえども個人の財産」であり、公金を支出する危険建物除却促進事業における市民の反応はどうであったかという点に注目したが、国からの補助金も活用し、安全・安心の確保という意味で概ね好意的に受け止められている

議会報告会のなかで多くの声が寄せられたことで議員提案により制定された



条例ということもあって、第10条に空き家対策の実施状況と調査分析について年に1回議会に報告し公表することを義務づけており、放置すれば年々朽ちていく空き家の継続的監視がしやすい形になっていることには注目したい

除却促進事業のほかの、予防・活用・適正管理・景観保全・流通、地域コミュニティとの連携による見守りや協力など、空き家をまちづくりにつなげていく施策の検討については今後の課題であると説明されたが、歴史や伝統文化が息づく観光都市高山市においては、特にそうした視点に立った総合的な空き家対策計画の策定が望まれる