

平成 26 年 12 月 19 日

桜井市議会議長 高谷 二三男 様

産業建設委員会

委員長 土家 靖起

桜井市議会産業建設委員会行政視察報告書

下記のとおり、視察を行いましたので、その結果を報告いたします。

記

- 1 期 日 平成 26 年 11 月 8 日 (水) ～10 日 (金)
- 2 派遣委員 (委員長) 土家 靖起 (副委員長) 阪口 豊
(委員) 藤井 孝博 (委員) 岡田 光司
(委員) 東 俊克 (委員) 万波 迪義
(議長) 高谷 二三男
以上 7 名
- 3 視 察 地
＜平成 26 年 11 月 8 日 (水)＞
午後：岡山県玉野市宇野 1-27-1
多治見市役所
＜平成 26 年 11 月 9 日 (木)＞
午前：岡山県高梁市松原通 2043
高梁市役所
午後：岡山県新見市新見 310-3
新見市役所
＜平成 26 年 11 月 9 日 (木)＞
午前：兵庫県小野市王子町 806-1
小野市役所
- 4 調査の概要
別紙視察報告書のとおり

I 概要

桜井市議会産業建設委員会所属議員行政視察

- 1 期 日 平成 26 年 10 月 8 日（水）～10 日（金）
- 2 派遣委員 (委員長) 土家 靖起 (副委員長) 阪口 豊
(委員) 藤井 孝博 (委員) 岡田 光司
(委員) 東 俊克 (委員) 万波 迪義
(議長) 高谷 二三男
- 以上 7 名

3 視察地

- ・ 岡山県玉野市
人口 63,022 人（平成 26 年 9 月現在）
面積 103.63k m²
- ・ 岡山県高梁市
人口 33,170 人（平成 26 年 9 月現在）
面積 547.01k m²
- ・ 岡山県新見市
人口 32,118 人（平成 26 年 9 月現在）
面積 793.27 k m²
- ・ 兵庫県小野市
人口 49,799 人（平成 26 年 9 月現在）
面積 92.92 k m²



4 視察目的

【岡山県玉野市】

平成 24 年 3 月 29 日、内閣総理大臣により認定された「中心市街地活性化基本計画」に基づき、取り組まれている街づくり等の先進事例を調査する。

【岡山県高梁市】

本市と同様に点在する観光資源や施設を点で結ぶ、新たな観光ルートの設定やネットワーク化、観光地に関わる人材の育成と着地型観光を維持していくための地域における仕組みづくりなど、平成 25 年度から平成 29 年度までの 5 年間、市をあげて取り組む「観光戦略アクションプラン」等の先進事例を調査する。

【岡山県新見市】

岡山県の空き家情報流通システムを活用した「新見市空き家情報バンク」の取り組みについて先進事例を調査する。

【兵庫県小野市】

本市においても少子高齢化や核家族化が進行する中、空き家の増加が懸念されている。空き家は不適切な状態で放置されると、生活環境が損なわれ、安心安全のまちづくりへの大きな妨げとなることから、平成 25 年に空き家対策の原則を定め、市民の協力を得ながら、所有者に適正な管理を促す基本的なルールを定めた「空き家等の適正管理に関する条例」等の先進事例を調査する。

5 視察事項

1 日目：岡山県玉野市

- 中心市街地活性化基本計画について

2 日目：岡山県高梁市

- 観光戦略アクションプランについて

岡山県新見市

- 空き家情報バンク制度について

3 日目：兵庫県小野市

- 空き家等の適正管理に関する条例について

本委員会の所属議員は、議会の議決を得て、上記のとおり派遣を許可され、視察事項のとおり研修を行いました。

II 研修内容のまとめ

〔岡山県玉野市の概要〕

玉野市は、瀬戸内海のほぼ中央にあり、岡山県の南端に位置する港町である。政令市である岡山市、白壁の町並みが「美観地区」として有名な倉敷市と隣り合わせ、対岸にある四国は讃岐、香川県高松市とはフェリーで結ばれている。明治の終わりに進出してきた銅、金属の製錬所である三井金属（現在はパンパシフィックカッパー）や造船業の一部上場企業である三井造船の二つの基幹産業の発展の元、繁栄してきた典型的な企業城下町である。

【研修内容】

1. 玉野市中心市街地活性化の取組について

造船業の合理化、宇高連絡船の廃止による街なかの賑わい喪失（歩行者通行量の減少・人口の減少）、隣接都市の大規模小売店舗の立地による商業活動への影響、JR 宇野駅東側に広がる遊休地へのスペイン村構想の頓挫等により、基本計画の策定に着手する。

H20.4 まちづくり研究会（任意）の発足 - ※商工会議所が中心

H21.4 玉野市中心市街地活性化協議会（法定）の設立

H21.7 「中心市街地活性化対策室」を産業振興部商工観光課内に設置

H22.4 対策室を政策部総合政策課へ移管し、素案策定に着手

H22.10 素案完成

H24.2 申請手続き

H24.3 内閣総理大臣より、全国で 109 番目に「中心市街地活性化基本計画」の認定

・官民を挙げた（元々、商工会議所が中心）中心市街地再生のプラン

・H24～H28 の 5 か年で 73 事業を展開

○中心市街地の区域

JR 宇野駅から南東側の準工業地域、
そして宇野港、市役所、ショッピング
モールメルカを含む約 70ha



○課題と方針

課題①中心市街地の利用頻度の低下と
来街者が滞在・回遊する仕組みが不足

(直島への来場者を築港市内に、呼び込めていない)

課題②生活利便性を活かし、人口減少や高齢化への対応が必要

基本方針①まちの魅了が連携し、人が集い行き交うまちづくり

目標値：休日の中心市街地内の歩行者・自転車通行量を、平成 22 年度の 4,658 人／日
から、平成 28 年度には 5.6%増の 4,921 人／日に向上させる

基本方針②生活と福祉が充実し、ふれあいがある住みよいまちづくり

目標値：中心市街地の居住人口を、平成 23 年度の 1,758 人から、平成 28 年度には 3.0%
増の 1,810 人に向上する

○主な事業

- ・瀬戸内温泉「たまの湯」経済産業省の補助金 1 億 5 千万円 平成 25 年 3 月オープン
- ・JR 宇野駅東 広域交流拠点の整備

*スペイン村構想が頓挫して以降、永年にわたり手付かずだった遊休地を、(株)宇野港
土地が中心となり、計画の期間内に様々な事業・施設を整備する検討が進められて
いる。

瀬戸内温泉「たまの湯」事業 こだわりの戸建て住宅整備事業

シニア向け住宅整備事業 高齢者向け賃貸住宅整備事業 親水公園整備事業

商業施設開発事業 瀬戸内・海のホテル事業 など

- ・クリエイター交流拠点「UZ (うず)」

*経済産業省の補助金を活用し、平成 24 年 9 月に築港商店街の空き店舗にオープン。
事業主体は、うのづくり実行委員会 (NPO 法人みなと・まちづくり機構たまの)。
平成 24 年度以降の移住実績は、平成 26 年 9 月現在で 22 組 44 人 (靴職人、画家、
写真家など)

- ・たまのミュージアム

- ・社会資本整備総合交付金事業

*民間事業にとどまらず、公共事業も盛込むという国の方針のもと、少しでも回遊性
の向上につなげる目的で

歩道のカラー舗装 (H24 ~) 中央公園のリニューアル (H25~) など

○今後の課題

- ・各事業の確実な実施
- ・検討中の事業及び新規事業の具体化
- ・次世代の人材育成等が、必要とのことであった。

【主な質疑応答（概要）】

問：多様な人々を呼び寄せる空間施設についてはどうか

答：中心市街地エリア内、①JR 宇野駅東側の遊休地エリア②築港商店街及びみなと展望エリア③ショッピングモールメルカの3か所を交流拠点と位置付け、それぞれ集客施設の整備を進めている。

問：中心市街地へのアクセス方法について

答：平成25年4月から、従来のコミュニティバスにデマンド型乗合タクシーを組み合わせる新たな地域公共交通の運行を開始した。

※これにより市内各地より中心市街地まで300円以内で移動可能となる

問：中心市街地への居住促進について

答：交流拠点となるJR宇野駅東の有休地エリアには、民間事業者によるシニア向けの集合型居住施設及び居住者の目的に合わせた戸建て賃貸住宅の整備が予定されており、みなと展望エリアにおいても既存のリゾートホテルの一部（24部屋）をオーダーメイド型分譲マンションに転換し、居住促進が図られている。

問：ニーズに対応した機能・サービスの提供について

答：基本計画の策定に当たり、市民及び来街者アンケートを実施し、市民ニーズ等の高かった飲食や温浴、宿泊機能の整備を計画に盛り込んだ。

【所感】

JR宇野駅東側の遊休地へ整備された瀬戸内温泉「たまの湯」は、平日にもかかわらず大変賑わっていて、車のナンバーを見ると他府県からの来場者も多数あるようで、温泉と食を活かした集客は魅力的であり、当市でも検討の余地はある。

市街地において商店街空き店舗を利用したクリエイター事業に着手し、各種イベント等を開催されているようだが、もう少し時間がかかりそうだ。視察には「まちづくり研究会」の職員の同行もあり、官民の積極的な姿勢が特に印象に残る。

当市においても、「まちづくり検討会」が立ち上がり、活動しているが、行政の積極的な関与が必要と感じられた。



〔岡山県高梁市の概要〕

高梁市は、岡山県の中西部に位置し、県下三大河川の一つである高梁川が中央部を南北に貫流し、両側に吉備高原が東西に広がっている。面積は 547K m²で、高梁川と成羽川及びその支流に沿って帯状に曲折した低地部と高原部にいたる傾斜部及び高原部とからなり、県土の 7.7%を占めている。平成大合併の機運の中で、昭和 16 年 10 月に関係 5 市町村が合併し、発足したが、約 78%を山林、原野が占める中山間地であるため、基幹産業である農業も効率が悪く、合併当初、4 万人を少し超えていた人口も、現在は県下で一番過疎化が進む状況にある。そのような中、「定住対策」「スポーツ対策」「観光振興」による交流人口 100 万人を目標に掲げている。

【研修内容】

○高梁市の観光に関する現状

<地域資源の概要>6つのキーワード

- ・かつての面影をとどめる趣ある町並み
- ・地域の歴史を語る歴史的建造物
- ・地域の発展を支えた産業文化資源・
伝統技術
- ・ダイナミックな自然を体感
- ・地域独特の伝統芸能・祭り
- ・季節の味覚



<観光入込数の推移>

市全体で 42 万人、イベントを含むと 60 万人であり、伸びているのは備中松山城のみで平成 25 年度は約 5 万人であった。その他は減少傾向にあり原因を究明している。

<観光実態アンケート調査結果>

期間：21 年 8 月から 1 年半

- ・7 割以上が県外からの観光客で、近畿地方が 4 割以上と最も多いが、関東地方も 2 割以上を占める。
- ・最も多い旅行者タイプは 50 代の夫婦で、ほとんどが個人旅行、移動手段は 7 割以上がマイカーである。
- ・ツアー客は全国的に減っているが、高梁市では増えている。
- ・市内における一人あたりの観光消費額は、日帰り客が 2,621 円、宿泊客が 20,111 円で県平均(日帰り客：5,098 円、宿泊客：25,306 円／平成 21 年度)よりも低い結果である。その理由に「魅力的な飲食店が少ない」「買いたいと思うような土産物がない」が推測される。

<観光による地域活性化の重要性>

高梁市においては国の平均を大きく上回るペースで人口減少、高齢化が進行しており、人口の減少はすなわち消費者の減少であり、内需の低下を意味する。観光はその減った人口を交流人口で補う重要な意味を持っています。人口減少社会において、活力ある地域を創造していくためには、他と差別化できる地域の魅力を高め、交流人口をいかに確保できるかが重要な課題と考えている。

<「高梁市観光戦略アクションプラン」>

・策定の目的

総合計画の方針「①観光資源の再発見と有効利用を図る」「②地域での観光振興活動を支援する」「③誘客（受入）体制を確立し、広域連携を進める」を実現するための目標・指針と具体的な行動計画を定めたもの

・目標年次

10年先の地域の姿を見据え、5年先の目標実現に向けたアクションプラン

・達成目標

①観光客数の持続的拡大（新規顧客の獲得）年4%程度の観光客数の増加を目標とする

基準値（平成23年）	目標値（平成29年）
63万人	80万人

②顧客満足度の向上とリピーターの獲得

③地域内滞在時間の延長・・・来訪者の7割以上が市内に半日以上滞在することを目標

	日帰り客	宿泊客
基準値（平成21年）	¥2,621	¥20,111
目標値（平成29年）	¥5,000	¥25,000



・全体構成・・・4つの基本戦略、10の戦略プロジェクト、25の具体的アクション

基本戦略	10の戦略プロジェクト	25の具体的アクション
受入れ体制づくり 個々の魅力づくりと	【戦略プロジェクト①】 地域に眠る資源の発掘と磨きかけ	1 各地域の“お宝”発見とデータベース化
		2 地域の魅力を伝える「高梁ものがたり」の編集
		3 各地域ならではの特徴ある食・土産物の開発
	【戦略プロジェクト②】 地域資源を生かした体験プログラムづくり	4 資源の磨きかけによる特徴あるプログラムづくり
		5 プログラムの組み合わせによる着地型の旅行商品づくり
	【戦略プロジェクト③】 持続可能な受入れ体制づくり	6 JR 西日本等の運輸事業者や旅行会社との連携による商品の流通化
		7 観光コンシェルジュ・まちづくり事業体の形成
ネットワーク化 地域間連携と	【戦略プロジェクト④】 高梁市の観光・交流のものがたりづくり	8 他地域の魅力を知る～市民による観光・交流の実践
		9 「高梁ものがたり」観光モデルコース
		10 隣接市町や備中地域などの広域連携の実践
	【戦略プロジェクト⑤】 おもてなしの心づくり、環境づくり	11 次世代の地域文化を担う人材育成ともてなしの演出
		12 五感を活かしたバリアフリー観光の実践
		13 地域の魅力を伝達するガイドの養成とスキルアップ
快適回遊の実現 交通環境整備と	【戦略プロジェクト⑥】 二次交通の充実化	14 レンタサイクルシステム・サイクリングコースの充実化
		15 観光乗合タクシー・観光タクシーの充実とボンネットバスの活用
		16 (仮)高梁めぐりパスポートの発行
	【戦略プロジェクト⑦】 快適回遊のための道路環境づくり	17 地域を安心して巡れる道路環境づくり
		18 安全・快適な巡り歩き環境づくり
プロモーション 一元的な情報発信と	【戦略プロジェクト⑧】 情報の受発信の充実化	19 ポータルサイトの立ち上げ
		20 高梁ファンの開拓・組織化と情報発信
	【戦略プロジェクト⑨】 地域イメージの発信・プロモーションの展開	21 各地域の個性ある魅力・イメージの積極的な発信
		22 市全体のプロモーション展開
	【戦略プロジェクト⑩】 品質管理の徹底と気品ある地域づくり	23 定期的な顧客満足度調査の実施
		24 クレーム情報の一元管理・共有化と的確な対応の実施
		25 各種取り組みをマネジメントする人材の育成・登用

・展開スケジュール

平成25～29年度の5年間で、容易性や重要性・波及性、即効性等を考慮し、実施スケジュールを制定する。

・推進体制

「備中高梁元気！プロジェクト事業推進協議会」の組織・手法を踏襲し、観光協会等の既存組織を中心とし、「高梁市観光戦略アクションプラン推進協議会」を組織する。4つの「戦略部会」を設け、具体的アクションを検討・実施する。地区別には「地区別座談会」を設置し、各地区の課題を解決するための取組等を実施する。

協議会のメンバー・・・観光協会・商工会議所・まちづくり団体・公共交通機関・宿泊ホテル・飲食店組合・商店街から、選出された26名に市長より委嘱状を交付。

事務局・・・観光協会、産業振興課

市役所支援メンバー・・・16名の市職員をプロモーションメンバーという位置づけで辞令交付し、事務局と同じ目線で地域に出向き、地域の中に入り込む。

【主な質疑応答（概要）】

問：「地域おこし協力隊」は何人おられ、どのように募集したのか。

答：ホームページ等で募集し、4の方が市内に定住されている。

問：4つの「観光まちづくり重点モデル地区」をどのように結んでいるのか。

答：理想は市内すべてを宿泊しながら、回ってほしいと考えるが、ニーズに差がある。

地域連携部会の懸案事項にも上がっており、パスポートなどはこれからの施策の一つである。

問：ご当地メニューの開発についてはどうか。

答：飲食店組合等を発信源としている。個々に補助金を出すことはなく、組合等からののぼり旗や開発メニューのポスターの依頼には応じている。市で乾杯条例が可決されたのを機に、地酒に合う料理メニューの開発を依頼している。



問：参道における飲食店や土産物店の現状と担い手の育成についてはどうか。

答：商店街や土産物店は連なっていてこそ魅力がある。次世代の方とのコミュニケーションを大切にしている。高梁市地域商業活性化事業補助金に既存店舗のリニューアルや空き店舗における新規開業を今年度から設けた。

【所感】

観光実態アンケート調査結果をもとにした綿密なアクションプランを立て、取り組んでおられる。高梁市の魅力を全国に発信し、高梁をアシストする「高梁 ist」は、市内外在住を問わず募集されており、単に観光パンフレットを配布するのではない、市が作成した名刺を全国に配布するPR活動は、人と人との繋がりを上手に利用した、当市でも取り組めるPR活動と感じた。

〔岡山県新見市の概要〕

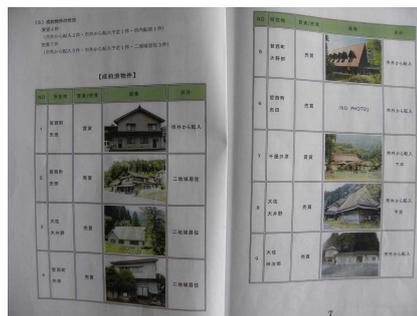
新見市は、岡山県の最西北端、三大河川の一つである高梁川の源流域に位置し、東は岡山県真庭市、南は岡山県高梁市に、そして北は鳥取県日野郡、西は広島県庄原市に接しており、古くから山陽、山陰を結ぶ交通の要衝の地である。市の全域が中国山地の脊梁地帯に属するため起伏の多い地形で、森林が 86.5% を占める。昭和の大合併を経て、平成 17 年に旧新見市、大佐町、神郷町、哲多町、哲西町の 1 市 4 町が合併し、誕生した。全国初となる電子投票等、全国に先駆けた様々な新しい取り組みに挑戦するとともに、日本最古の蔓牛の血統を受け継ぐ「千屋牛」のブランド化を行っている。

【研修内容】

《新見市空き家情報バンクの概要》

・事業概要

岡山県空き家情報流通システムを利用し、市内に存在する空き家についての情報提供から入居決定までの支援を行う。あわせて、入居者が地域活動に安心して参加できる環境づくりなどの支援を行う。



・物件登録の手順

1	売却・賃貸物件の登録 申し込みを行う	総務部企画政策課 空き家バンク担当に「登録申請」 「承諾書」を提出
↓		
2	登録決定	申請書類の確認及び現地調査後、市から「登録完了書」 を送付
↓〈会員不動産業者に物件情報を連絡〉		
3	下見会	所有者と市の担当者と取引希望業者が立ち会い、物件の 現地確認後、1社につき5～10分程度の懇談
↓〈会員不動産業者から、内見の結果、取扱える物件か否かの連絡〉		
4	取引業者選定	①取引希望業者の中から、1社選定 ②選定業者と専属専任媒介契約または専任媒介契約の 締結
↓		
5	空き家の情報提供	ホームページ等へ掲載
↓		
6	交渉・契約	利用希望の申し込みがあった場合、取引業者の仲介によ り交渉

・事業の目的

市の定住人口の増加と地域の活性化を図る

・事業開始年度

平成 24 年度に制度運用を開始

・取扱い物件の状況（H26.9 末現在）

空き家情報の提供（申請書受理）

物件数・37 件

・成約物件の状況

賃貸 4 件・売買 7 件



【主な質疑応答（概要）】

問：空き家の現状把握の方法について

答：【バンク運用前】は、岡山県が実施する「中山間地域等空き家流動化推進事業」を活用し、市内 11 地区において地区住民の協力を得ながら、地区内の空き家の把握や物件提供の意向調査を実施した。

（調査結果）

調査対象地区（市内 11 地区）の世帯数・・・約 1700 世帯

調査により空き家と判断した物件・・・163 件

そのうち、売買等の意思があると報告された物件数・・・12 件

そのうち、登録申請書を受理した件数・・・7 件

【バンク運用後】は、バンクの存在や制度などを広く周知することで、空き家の所有者等からの申し出により、把握している。しかし、全市的な空き家の状況は把握できていない。

問：情報発信の方法と主な対象層についてはどうか

答：

	方 法	対 象 層
①	広報紙への広告掲載	市内の関係者 (所有者本人・親族)
②	広報紙への特集記事掲載	
③	ケーブルテレビでの番組放送	
④	納税通知書封筒への広告掲載	市内外に居住する納税義務者

問：現状について聞きたい

答：申請書受理件数・・・37 件

空き家情報の提供（申請書受理）物件数・・・37 件

{ 現在、入居者を募集している物件・・・11 件
 { 売買（賃貸借）契約が成立した物件・・・11 件

問：貸し側、借り側の主な要望、思いはどうか

答：【貸し側（売り側）】

貸し側としての意見は、今のところ件数が少ないため、把握できていない。売り側としては、今後活用見込がないことから、とにかく手放したいという意見が多い。また、手放す際には、家にある家財や農地、山林など、全てを含めた処分を求める意見が多い。

【借り側（買い側）】

借り側としての意見は特にない。買い側としては、できるだけ安価に収めたいことから、低価格での取引を求める声や、リフォームに対する支援があるとありがたいという意見がある。

問：契約はどうしているのか

答：不動産業者の仲介により、契約を締結する。その際、売主(貸主)は仲介手数料(売価等の概ね5%)を業者に支払う。また、契約締結の際、市担当者が同席し、移住者と顔合わせを行い、日常生活に関する冊子の配布など、定住に向けた支援を行う。

【所 感】

空き家を有効活用して、移住者確保に取り組んでおられる。

市内全域を光ファイバーケーブルで結び、都市との情報格差を解消することにより、新見市に住みながら仕事・子育てができる環境を整備し、小・中学校ではタブレット端末を活用した授業を実施するなど教育に力を入れている。

これからの高度情報通信社会を見据えた、先進的なまちづくり事例である。

【兵庫県小野市の概要】

小野市は、兵庫県の加古川に育まれた東播磨地域のほぼ中央に位置し、北に中国自動車道、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交通の要衝の地である。古くから播磨路の商工業のまちとして栄え、数々の貴重な文化財や遺跡があり、特に奈良の東大寺とゆかりが深い。播州そろばんや家庭用刃物の生産地として知られているが、今は小野工業団地・小野流通等業務団地に、医療・食品・電機・金属加工など新しい産業が立地し、工業出荷額が市の40%を占める近代都市である。

【研修内容】

《空き家等の適正管理に関する条例について》

・条例制定の背景

全国で約270の自治体が条例を制定している。

小野市内全域において「空き家等実態調査」を実施。

①期間：平成23年10月～平成24年5月

②実施方法：民間業者に委託し、住宅地図をもとに、市内全域を調査。調査結果をもとに、市職員が現地確認。



③調査結果（戸建て住宅）

○倒壊の可能性の有無

区分	可能性あり	可能性なし	その他	合計
件数	55	488	2	545

○倒壊の可能性のある建物の周囲への影響

分類	影響なし	隣接家屋	道路通行人	その他	合計
件数	27	5	14	9	55

④今後の対応の必要性

人口減少、超高齢化の中、空き家対策が今後大きな問題になってくるのは明らかであり、市の基本理念である「先手管理の実践」に則り、小野市空き家等の適正管理に関する条例を平成 25 年 4 月に施行。

・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

①自治会からの要請により、行政が調査・指導・勧告・命令等の行政措置を行う。

②兵庫県内で初めて、条例に行政代執行を盛り込む。

③行政代執行には、議会の議決を必要とする。

④自治会が行う跡地有効利用に対して、補助金を交付（補助率 4/5、200 万円限度）。

所有者個人に対する補助メニューは現在なく、検討中。

⑤危険予防措置対応を実施

※所有者が不明で、緊急に対応しなければならない場合。周辺に貼るロープや立ち入り禁止看板、養生措置の予算計上（50 万円）

・条例制定の目的

❶市内の空き家等が放置されて『管理不全な状態』となることの防止

❷管理不全な状態となった空き家等に対して、適正な処理を行うことで、良好な生活環境の保全と市民生活の安全安心の確保

※『管理不全な状態』とは空き家等の主要な部分（屋根・壁・支柱など）が破損や腐食するなどし、通常の居住（利用）に耐えられない状態で、次のいずれかに該当するもの

①台風などの自然災害により倒壊する危険や瓦などの建築資材が飛散する危険にさらされている状態

②不特定者の侵入による火災や犯罪を誘発するおそれのある状態

③雑草が繁茂し、廃棄物の不法投棄場所、野犬や野良猫の住家、病虫害の発生場所、悪臭の発生場所になるなど周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある状態

・廃屋の認定

自治会等からの情報提供により市が実態調査を行い、明らかに管理不全と認めた場合、廃屋認定。廃屋認定に至らなかった場合は、所有者に対し、管理方法の改善等の措置を講ずるよう指導する。

・廃屋認定に至ったとき

自治会からの要請を受け、所有者に対し指導・勧告・命令を行い、所有者が従わない場合は、住所・氏名等を公表する。それでも従わなければ、議会の議決を得た後、行政代執行を行う。

【主な質疑応答（概要）】

問：行政代執行は、裁判の判決を見てからという考えはないのか。

答：もめて裁判になり、新聞が取り上げると話題にもなり、国に要望している代執行を盛り込んだ「空き家等の適正管理に関する法律」の制定や「撤去後の固定資産税の減免等を含む国レベルでの税等の法改正」に弾みがつくのではというぐらいに考えている。

問：条例施行後の状況はどうか。

答：①自治会からの撤去の要請：0件

②市民自らが自主的に撤去：6件

③自治会の後押しにより土地所有者が撤去：1件

問：空き家バンクの登録状況はどうか。

答：登録件数は3件。申し込み段階に2件ある。

【所 感】

人口減少状態になる以前の平成23年から、空き家問題に取り組んでおられ、行政の行動力に感心した。「市民・自治体・行政・議会」が一体となって、空き家問題に取り組む姿勢は、本市として見習う価値がある。本市も早急な空き家条例の制定が必要と考える。

