

## 松本市議会建設環境委員会 行政視察報告書

### 1 実施日

平成30年8月1日（水）～3日（金）

### 2 視察先及び調査項目

#### (1) 兵庫県立有馬富士公園

ア 住民の参画・協働による公園運営について

#### (2) 京都市

ア 空き家対策について

イ 市営住宅の子育て世帯向けリノベーションについて

#### (3) 東近江市

ア 空き家対策について

#### (4) 浜松市

ア 官民連携による下水道事業の運営について

#### (1) 兵庫県立有馬富士公園

ア 住民の参画・協働による公園運営について

兵庫県 三田市にある県立有馬富士公園を訪れました。

県土整備部まちづくり局公園緑地課の方から説明をしていただきました。

アルプス公園の2倍の面積を有するこの公園は、有馬富士を背景にほとんど自然のままの状態、現在の整備は、昭和63年度に都市計画決定された中で、ほぼ、半分とのことで、当面このままとのことでした。良好な自然環境を保全するため、「自然休養型の文化公園」をテーマとして整備が進められ、それぞれ3つのテーマとして整備が進められていました。公園全体の面積は、178.2haで、①出合いのゾーンの面積は71.2ha、ここには、主要施設として、・パークセンター、・三田市自然学習センター（ここで研修を受けました）、あそびの王国、かやぶき民家や田んぼがあり、稲刈りもできます。②休養ゾーンの面積は、13.5haで、主要施設として、・大芝生広場、・風のミュージアム、・三田市共生センターがあり、③は山のゾーンで93.5haあります。

1999年度に県民の参加と協働による公園運営ということで、「有馬富士公園運営計画」が策定され、策定にあたっては、「検討委員会」や「ワーキング研究会」にて議論がされ、2000年に「有馬富士公園運営・計画協議会」を発足しました。構成員は、住民委員、学識者、兵庫県、ひとはく、公園協会、そして、三田市が指定管理になっているとのことでした。

運営体制には、協議会の下には①しくみづくり部会（事務局）、②ばしょづくり部会、③きっかけ・ひとづくり部会④ネットワークづくり部会があります。

住民参加型公園運営導入の経緯では、夢プログラムの誕生があります。公園利用者が単なるゲスト（参加者）ではなく、ホスト（主催者）として、活躍する仕組みで、住民グループが公園を舞台に主体的に企画・準備・運営まで行う手づくりのプログラム、このプログラムは、協議会の認証を受け、協議会共催プログラムとして実施をし、協議会は、施設や備品の利用、広報等の面でサポートを行います。夢プログラムの条件は、①2人以上のグループで実施すること、②広く来園を対象として実施すること、③営利を第一目的としないこと。

登録団体は、平成30年度時点で31団体とのことでした。

今後の課題としては、(1)平成29年度に管理運営協議会のあり方検討がされ、協議会をリニューアルする内容として、①「有馬富士公園運営協議会」に名称変更、②「企画調整会議」の設置 (2) 休養ゾーンにおけるにぎわいづくり検討（民間活力の導入を含む）・「出合いのゾーン」に比べ、利活用の進んでいない「休養ゾーン」の賑わいを創出するため、新宮氏が提唱する「地球アトリエ」構想をベースにリニューアルを実施。\*「地球アトリエ」構想とは、自然の大切さや命の尊さを楽しく遊びながら学ぶことを通して、未来の生き方を一緒に考えていく活動

課題には、世代交代も大きな課題だとおっしゃっていました。

この視察を通して、山をそのまま公園にしたような規模や、自然をそのまま生かした公園と本市のアルプス公園とは、公園のあり方そのものが、違い、「住民の参画・協働による公園運営」は、そのままあてはまらないと思いました。

今後の課題として、PFIの導入も考えてゆきたい（例えば、地元の企業など）とのことでしたが、ここまで、住民参画・協働を掲げてきている公園なので、どこにでもあるような単なる人集めのテーマパークのようにならないようお願いしたいです。

また登録団体の活動もばらつきがあるようですので、それぞれの団体を活動するようにしてゆくことも課題だと思いました。

今ある公園を市民も一緒になって考えていかなくはないということでは、参考にさせていただきたいと思います。

## (2) 京都市

### ア 空き家対策について

都市計画局 まち再生・創造推進室の担当の方から説明をしていただきました。

一口に空き家対策といっても、さまざまな課題があって、本市でもこれからの相談窓口の参考になればと思い、お話を聞きました。

平成25年7月に、「総合的な空き家対策の取組方針」を策定するとともに、「京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」ができて、平成26年には、この条例の施行規則が、できました。観光地ならではの悩みも多く、観光スポットのすぐ隣に朽ち果てた家があったりするそうです。

空き家があるだけで、さまざまな課題が、発生するそうです。例として、防災、防火、防犯、衛生、景観などです。近年では、生活スタイルの変化により、子供が結婚して、親と同居することがほぼなくなり、親亡き後の実家が相続されても放置されてしまうことが、多いそうです。

① 平成25年住宅・土地統計調査の結果(推計)では、空き家戸数114,290、\*その他空き家の占める割合が39.5%で、45,000戸の「その他空き家」が存在するとのこと。

② 市民からの通報件数(平成28年度末現在)は約1,700戸①と②の差は、43,300戸で潜在的な空き家とされています。

京都市が把握している空き家は、氷山の一角で、水面下に沈んでいる潜在的な空き家をいかに減らし活用に結び付けていくかが、おおきな課題となっています。

私が、京都市の現在の取組のなかで、注意をひいたのは、総合的なコンサルティング体制の整備で、「地域の空き家相談員」の設置や活用方法等のアドバイスを行う専門家の派遣は、解決のための有効な手段だと思いました。

また、意識啓発や空き家の予防として、チラシやリーフレットをさまざまな媒体を通して知らせていることも大切だと思いましたが、空き家化の予防として、押しかけ講座も市民の皆さんに知らせる良い手段だと思いました。地域や高齢者の集まり等に司法書士等の専門家と職員が伺い、相続登記や遺言・家族信託など、「空き家化の予防」をテーマとした説明会や相談会(押しかけ講座)の開催です。本市の出前講座と同じようなイメージだと思います。また、管理不全の空き家対策として、代執行が、ありますが、いろんな部門と連携することも大切ですし、回収されない場合の対応もこれからの課題だと思います。

管理不全の空き家に対する解決策についてが、主な研修内容だったと思いますが、最初に述べたように、転入や、店舗として、また、新しい住まいとしての活用など、さまざまな活用方法も知りたいと思いました。

#### イ、市営住宅の子育て世帯向けリノベーションについて

京都市都市計画局 住宅室住宅政策課の方からお話を伺いました。

まず、京都市の市営住宅の状況から説明をいただきました。

公営住宅は、66団地、511棟 18,931戸（H30.4.1.時点）

改良住宅は、20団地、133棟 4,499戸（H30.4.1.時点）

#### 公営住宅における現状・課題として

- ① 郊外部への立地の偏在・特定の地域における住戸の集中
- ② 既存ストック団地の老朽化・更新時期の集中
- ③ 入居者・入居世帯の減少及び高齢化の進行
- ④ 公募申込者数の減少、公募倍率の低下

本市も同じような課題を抱えていると思いました。

#### 入居者・入居世帯の状況。

○公営住宅の入居者数は、5年間で約3,700人、約800世帯の減少。

○65歳以上の入居者数は、5年間で約900人増加。

○65歳以上の単身世帯数は、5年間で、約640世帯増加しているとのこと。

○高齢者のいる世帯（65歳以上の方が1人以上いる世帯）が、入居世帯の約61%を占めている。

○子育て世帯（18歳未満の方が1人以上入居している世帯）が、入居世帯の約15%を占めている。

○世帯人数別では、単身世帯が入居世帯の約40%、二人世帯が約38%となっており、二人以下の世帯が、入居世帯の約78%を占めている。

#### 申込者数について。

○応募総数は年々減少傾向にある。（H25年度：5702件→H29年度：3669件）

○世帯主の年齢が61歳～70歳である世帯の応募が、毎年最も多い。

○世帯主の年齢が「30歳以下」「31歳～40歳」「41歳～50歳」「51歳～60歳」「61歳～70歳」の応募数は低下しているが、「71歳～80歳」「81歳以上」の応募数は、増加傾向にある。

#### 自治会活動等に関する調査に関して。

自治会活動を支えるための要望としては、「若者世帯や子育て世帯の入居促進」が圧倒的に多く、市営住宅の高齢化が進んでいることを強く器具する自治体が多い。若者入居への期待が感じられます。

住宅マスタープラン（中間見直し）として、H28.3月に策定した内容は、

- 次世代の居住促進・子育て支援の新規事業として、  
大学生などの若い世代の発想や感性も取り入れながら子育て・若年層世帯向けにリノベーションを行った住戸の供給を進めることにしています。
- 市営住宅の住宅セーフティネット機能の充実として、  
特に、子育て・若年層世帯に対する市営住宅の供給や子育て世帯とその親世帯が近くに住み助け合うことを支援する制度の検討を進める。

H28.8月に策定された住宅審議会からの答申では、

入居要件として、

- 義務教育の対象である、中学校修了までの子どもがいる世帯
- これから出産を考えている世帯も対象に含めるべき。
- 上記の意見に対して、新婚世帯については、様々な世帯形態が想定されることや、直接的に将来の子育て世帯に該当するとは、言い切れないことから、現時点では対象とするかどうかの検討が必要ではないか、との結論になった。

入居期間は、期限を切って、末子のこどもが18歳に達する年度の年度末までとすることが適当。との答申でした。

子育て世帯向けリノベーションの申込資格

- 京都市内に居住又は勤務している方で、中学校終了までの子どもがいる世帯
- 収入（所得）の上限  
月額21万4千円。4人家族（配偶者及び子ども2人扶養）の場合は、概ね年収530万円程度までの世帯が対象になる。
- 入居できる期間は、（借地借家法に基づく期限付き入居）末子が18歳になった年度末（3月31日）まで。
- 期間満了に当たっての対応

期間が満了する日の翌日の6年前から、市営住宅の一般公募又は京都市が指定する市営住宅への住み替えを申し込むことが可能

リノベーションの対象となる住戸は約1250戸。

団地がある地域の環境について聞いたところ、団地は空いていても保育園がいっぱいであったり、団地ごとの悩みは抱えているようでした。

今後の検討課題としては、

- 対象となる子育て世帯の枠の拡大及び他の属性への展開
- 団地内のコミュニティーの活性化
- 汎用性のある改修方法の検討及び対象団地の拡大

本市でも子育て支援の面から検討する可能性もあるのではないかと考えます。

### (3) 東近江市

#### ア 空き家対策について

昨年視察を断られたとのことで、今年は、念願が叶いました。  
人口11万人余り本市の約半分の規模の市では、とても暖かく迎えてくださいました。

都市整備部住宅課で、対応していただきました。

「空家法施行と空き家対策」一推進の実務と課題一空き家対策推進に向けた取組  
今日までの取組みということで、具体的に現在やっていることをしめしてくれました。

H28.3月に東近江市空家等対策計画を策定

○総合相談窓口を設置。一空き家等活用法人との連携

○空き家バンク及び空き店舗バンクの設置一空き家等活用法人との連携

(一般社団法人東近江市住まいるバンク)

○補助金の新設～国の補助金を活用して対策を進める～

- ・東近江市老朽危険空家等除却支援事業補助金
- ・東近江市空き家等活用モデル事業補助金
- ・その他の補助金

① 移住定住推進補助金「空家改修事業」(住宅課)

② 中心市街地商業等空店舗再生支援事業補助金(中心市街地整備課)

③ 空店舗改修支援事業補助金(商工労政課)

④ 障害福祉施設活用補助金(障害福祉課)

⑤ 子育て世帯空家等活用補助金(住宅課)

\*⑤は滋賀県新設補助事業

- ・先駆的空き家対策モデル事業補助金

○略式代執行の実施一特定空家等への措置

○空家等実態調査

今後の課題

1. 空家等問題の周知(所有者の問題意識が低い)
2. 行政代執行及び略式代執行の手法の確立
3. 所有者不明の管理不全な空家への対応等

京都市では、制度そのものがありませんでしたが、東近江市の空き家バンクの制度はきちんと確立されていて、それぞれ、空き家の状況が違うので、対応が難しいと思われ  
ますが、いくつも売買につながった例が紹介され、きめ細かい対応がされていることに  
感心しました。他の自治体でも、空き家バンクが活用されていて、市民が安心して、売  
買できる制度として、本市もぜひ、実施してほしいと思いました。

(4) 浜松市

ア 官民連携による下水道事業の運営について

浜松市上下水道部が対応してくれました。

浜松市下水道事業へのコンセッション方式導入について

コンセッション方式とは、上下水道など、料金徴収を伴う公共施設などの所有権を公的機関に残したまま、事業者が、独占的な営業権を与えられたうえで、行われる事業の方式です。

浜松市では、この4月から全国で初めての導入となりました。

様々な専門委員の意見を聞いたり、日本下水道事業団の意見を第3者機関として、聞いたり、モニタリングの結果など20年間の議論の末の導入とのことでした。

20年間で87億円のコスト削減、運営権対価は、25億円に上るとみられています。

水という人間が生きていくうえで大切な部分を企業に渡して良いのか疑問があります。

今後モニタリングをしっかりとやってゆくと述べられましたが、それは、当然のことですが、もうけに走るとコストダウンで、労働者や市民に負担がかかる恐れがあります。

近年、土砂崩れや災害も多いわけですが、その時の対応を質問したところ、行政がやるというようなお答えでした。どこまで、事業者が責任を持つのか、途中で、投げ出すようなことが無いのか、様々な想定を考えておく必要があると思います。

水という命に関わる部分について慎重であるべきと考えます。

今後のあり方を注視したいと思います。

以上

平成30年8月20日

松本市議会議長 上條俊道 様

委 員 澤田 佐久子