

生活文教委員会行政視察結果報告書

1. 実施日 平成 26 年 10 月 9 日（木）～10 月 10 日（金）

2. 視察地及び目的
 - （1）愛知県小牧市
「総合治水について」
 - （2）富山県高岡市
「空き家対策について」

3. 出席者 委員長 伊藤真一 副委員長 小町明夫
委員 山崎秋雄 議長 肥沼茂男
随行職員 環境安全部長 東村浩二
議会事務局議事係主任 山名聡美



▲小牧市役所にて

I 愛知県小牧市「総合治水について」

1. 小牧市の市勢概要

小牧市は名古屋市の北に位置し、市域面積は 62.82 km²、市内東側は山、西側は平地で東西に長細い地形である。平成 26 年 10 月 1 日の人口は 153,610 人（男性 77,912 人、女性 75,698 人）、世帯数は 64,306 世帯。東村山市と人口、世帯数はそれ程変わらないものの、面積は約 4 倍である。

昭和 34 年に発生した伊勢湾台風の復興を契機として、また名古屋空港の整備、名神・東名・中央の各高速道路の結節点の立地条件を活かして積極的な工場と大型団地誘致を図り、従前の農業依存から工業都市、ベッドタウンへの転換を図ったことで愛知県中部の中核都市として発展している。

2. 視察の目的

平成 12 年に発生した東海豪雨は小牧市においても甚大な被害をもたらした。その後、県と一体となって進めてきた総合治水について、今後の東村山市の治水事業に生かすために担当所管より説明を受けた。

3. 視察の概要

(1) 総合治水とは？

宅地化の進行により畑の減少が進んだことで一度の大雨で多くの水が河川に流れ込むようになった。河川改修や下水道整備は勿論であるが、畑の洪水調整能力を補うために、雨水の貯留・浸透施設を市内各地に整備することで水害を減らす取り組みである。

(2) 東海豪雨以前の取り組みについて

昭和 55 年に新川流域総合治水対策協議会（国・県他 19 市町）を設置して昭和 57 年には新川流域整備計画を策定した。小牧市においても雨水流出抑制対策施設設置要綱を策定するなどの取り組みを行ってきた。

(3) 東海豪雨以降の取り組みについて

平成 12 年 9 月 11 日～12 日にかけて発生した東海豪雨は小牧市においても甚大な被害をもたらした。時間最大雨量 69 ミリ、総雨量 453 ミリを記録、床上浸水 111 戸、床下浸水 699 戸の合計 810 戸が被害にあっている。平成 24 年 9 月豪雨の時間最大雨量 89 ミリ以外は東海豪雨の被害が最大値である。

東海豪雨を受けて、平成 13 年に新川流域対策緊急 5 カ年計画を策定した。5 カ年のうちに雨水貯留施設設置補助金制度の施行、洪水ハザードマップの全戸配布、浸水防止塀設置補助金制度の施行、公共施設等の雨水貯留整備事業の推進等を行ってきた。



▲▼小牧市役所新庁舎駐車場の雨水貯留施設
について説明を受ける委員



(4) 具体的な取り組み

①河川や下水道の整備

一級河川（愛知県）、準用河川（小牧市）、下水道（小牧市）の整備推進。

②雨水貯留浸透施設等を整備

一級河川の改修整備が進んでいないので準用河川の受入れができない。担当者の話では今後 30 年はかかるのではないかとのことである。そのことが結果として雨水貯留浸透施設の整備を推進することになっている。

③雨水貯留施設等設置補助金制度

この事業の特徴は基本的に市内全域を対象としていることである。そして工事総額の 4 分の 3 に相当する額を補助している。いいアイデアだと感じたのは下水道（汚水）普及率が 63%ということもあり、下水道に接続して不要になった浄化槽を雨水貯留施設へ転用した場合も補助対象にしていることである。

④浸水防止塀設置補助金制度

過去に浸水被害にあわれた方や事業所、今後被害が想定される地域を対象に家屋等の被害を防止するために設置する浸水防止塀の工事費に対して補助金を交付している。

雨水貯留施設等設置補助金制度は平成15年度～25年度までに436件の申請があり、一定の効果があるが、浸水防止堀設置補助金制度は平成18年度～25年度までの合計が28件とやはり貯留施設設置の比率が圧倒的に高い。また大雨被害のあった翌年は申請件数が増加している。

⑤洪水ハザードマップ

平成16年3月に作成し全世帯へ配布を行う。水害による浸水想定区域や浸水深、東海豪雨の浸水実績図、土砂災害の危険箇所や避難所情報などが記載されている。

⑥手づくりハザードマップの作成

愛知県の「みずから守る」事業の一環として東海豪雨発生時に小牧市内で被害の大きかった市内最下流の藤島地区において実施している。

天気予報の見方から始まり、ハザードマップの見方や災害履歴の学習、そして地区内を歩いて危険箇所を点検して地図に記入することで情報を共有している。

後日作成した手づくりハザードマップも使用し、大雨を想定した避難行動訓練を行い、それぞれの行動を実践的に学び、マップ作成と訓練終了時にはアンケートも実施して今後活かす取り組みも行っている。

⑦公共施設等の雨水貯留整備事業

東海豪雨を教訓として、市民へ浸透施設の設置を推奨しながら、市としても積極的に事業の推進に努めている。

具体的には、地下浸透方式として3カ所（公園2、学校1）、地下貯留方式として17カ所（公園10、学校3、その他4）、表面貯留方式として5カ所（学校4、広場1）、このうち国庫補助・交付金を活用したものは12カ所である。

4. 考察

今回の小牧市における総合治水の取り組みは、過去の伊勢湾台風の経験もさることながら、やはり平成12年に発生した東海豪雨における近年最大規模の被害を受けた後のスピード感ある取り組みである。河川改修に今後相当長い年月がかかることをふまえて、施設整備においては次善の策として、貯留槽の設置推進や公共施設等の雨水貯留整備事業の推進を図っている。小牧市は昨年、本庁舎の建て替えを行っているが、その際にも駐車場下に雨水貯留施設を整備するなど着実に水害への備えを進めている。

そしてもう一点は市民も危機管理の一翼を担っている点である、手づくりハザードマップの作成は、浸水被害を間近で経験した住民によって取り組まれたものであり、作成過程と作成後の訓練によって意識の高まりと共有が深まった

ことは称賛に値するものである。

東村山市も小牧市同様に農業依存から東京のベッドタウンへと変貌をしてきている。今回の視察において、小牧市の取り組む様々な施策は当市の治水対策に大変参考になった。特に市民への協力を仰ぐうえで行政が率先して河川改修や公共施設への貯留設備の設置を進めていることは協働を推進している本市としても大いに参考にしていけるべきである。

II 富山県高岡市「空き家対策について」

1. 高岡市の市勢概要

面積 209.42 km²。平成 26 年 9 月末日の人口は 175,957 人（男性 84,799 人、女性 91,158 人）、世帯数は 66,355 世帯。平成 17 年 11 月 1 日、旧高岡市と西砺波郡福岡町が合併し、現在の高岡市が誕生し、富山県西部の中核都市となった。また長い歴史の中で培われた薫り高い文化と伝統、銅器、漆器、鋳物、菅笠づくり、養鯉など多彩な産業が息づく街でもある。

2. 視察の目的

高岡市が平成 21 年 1 月より、庁内に「高岡老朽空き家対策連絡会議」を設置。その導入までの経過、運営上の課題や成果を学び、今後の当市の空き家対策に生かすため調査に伺い、都市整備建築指導課より聞き取りをした。



▲説明を受ける委員

3. 視察の概要

(1) 高岡市の空き家問題への認識と取り組みの概要

①認識 人口減少による空き家の増加

適正に管理されず危険な状態になっている老朽空き家が増加。

②これまでの取り組み

平成 21 年 1 月 庁内に「高岡市老朽空き家対策連絡会議」を設置

趣旨 老朽空き家に関して、行政がどのような対応ができるか等の検討

構成メンバー

都市経営課（政策調整）、広報統計課（市民の声）、総務課（法的側面）、危機管理室（防災）、商業観光課（中心市街地活性化）、地域安全課（防犯）、環境サービス課（美しいまちづくり）、土木維持課（道の安全性）、都市計画課（景観）、建築指導課（建築行政・事務局）

平成 25 年 6 月 「高岡市老朽空き家等の適正な管理に関する条例」施行

☆条例制定の背景

- ・老朽空き家に対し近隣住民からの相談が増えている。
- ・防犯、防火、衛生上の観点から生活環境に悪影響を及ぼしている。

☆条例の目的

- ・安全で安心な街づくりの推進
- ・生活環境の保全

☆対象物件

- ・空き家等で管理不全なものに適正管理を徹底

☆市の対応

管理不全空き家⇒事態調査⇒所有者特定⇒連絡事情聴取⇒助言・指導(*1)⇒勧告(*1)⇒命令(*2)⇒代執行(*2)

*1 緊急安全代執行＝所有者の同意を得て最低限の措置を行う。費用は後日徴収。

*2 命令代執行＝命令を受けた所有者の申し出により、代行して措置。費用は後日徴収。

平成 25 年 8 月 市内全域の空き家等実態調査実施

☆調査方法 自治会に依頼、調査票で調査

☆調査区域 高岡市全域

☆調査対象空き家

一戸建て住宅(アパート等賃貸、分譲を目的とする建物を除く)、店舗、倉庫、工場等で居住、操業、活用されていない建物を調査対象とした。

☆調査内容

- ・空き家の所在地
- ・空き家の所有者又は管理者
- ・建物の用途
- ・空き家の状況

☆回収率 90.4% (調査対象自治会 591、回答自治会 534)

☆調査結果

- ・空き家数 2,138 件
- ・建物の用途(複数回答有)

用途	住宅	店舗	工場	倉庫	その他
件数	1,978	128	14	80	54
割合	87.8%	5.7%	0.6%	3.5%	2.4%

・現況(複数回答有)

状況	件数	割合
居住可	807	29.3 %
要修理	785	28.5 %
景観・環境上問題	315	11.4 %
倒壊無・居住不可能	299	10.9 %
倒壊の危険有	92	3.3 %
防災上危険	140	5.1 %
防犯上危険	62	2.3 %
その他	253	9.2 %

(2) 高岡市の空き家対策

①高岡市老朽危険空き家除却支援事業

事前調査による判定に従って該当するものの除却費用の補助を実施

補助率：補助対象経費の1/2、50万円上限

利用可能な人：老朽家屋の所有者、所有者の委任を受けた者、相続人

②空き家を生かし未来につなぐ街づくり

～高岡市空き家活用推進協議会の取り組み～

☆目的

空き家の有効活用を通じ、定住促進・移住、住宅ストック活用や循環、利用促進を図るため「住まいの総合相談所」を開設し、地域の活性化に寄与する。(空き家活用推進協議会規約1条)

☆設置までの経過

- ・平成7年～19年度 タカオカ住宅相談所開設
- ・平成20年～24年度 住まいの総合相談所開設
行政と共同で実施するも行革により委託契約解除。宅建取引業協会高岡支部の独自事業となる。
- ・平成24年12月～ 空き家活用推進協議会の設立によって、「空き家管理等基盤強化事業」の補助対象事業として専門的知識を活用した相談体制構築と各種事業を開始。

☆構成団体と役割

- ・宅地建物取引業協会
売買・賃貸・解体相談、空き家の維持管理代行、家財処分、荷物預り、融資債務保証

- ・司法書士会
相続・登記、成年後見制度、借地権等権利関係
- ・建築士会
修繕・改修、耐震診断等の技術的助言
- ・土地家屋調査士会
筆境・境界問題、測量
- ・富山県・高岡市
行政の補助支援制度、老朽危険家屋問題

☆相談実績

平成 24 年 12 月:5 件

平成 25 年 1 月～12 月:209 件

平成 26 年 1 月～3 月:37 件

合計 251 件 内助言 77 件 事業者紹介 21 件

☆空き家発生未然防止策

- ・周知広報活動としてホームページの開設、パンフレット配布、新聞広告掲載等
- ・専門家を招いてのセミナーやフォーラムの開催、空き家談義、大学研究室との連携でワークショップの開催等

☆その他空き家管理サービスの提供

管理料を受け取り、外観チェック、郵便物回収転送、庭木の手入れ、漏水チェック定期屋根点検、修繕業務等々の管理に関するサービスを提供し、安全管理に資する事業も展開している。

☆財源 平成 26 年度＝補助金申請 490 万円、高岡市負担 100 万円

☆課題

相談事業体制改善、多様なメニューと連動した体制づくり、相談員の育成とレベルアップ、ニーズの掘り起こしなど空き家情報の持続的な更新

4. 考察

空き家対策は、議会でも多くの議員が一般質問しているとおり、本市にとっても喫緊の課題である。本市も空き家調査を行ったが、不適正管理 47 件（草木の繁茂 41 件、危険性有り 3 件、危険性なし 3 件）という状況であった。

空き家対策をどのように講じ、安全なまちづくりと、活気のあるまちに資するかは重要な課題である。

高岡市での空き家対策は、条例制定により所有者からの申し出や合意によって除却のための手続きや、その際の補助金制度の確立も含め一定の手立てを構築

している。

特筆すべきは、高岡市空き家活用推進協議会を設立し、行政だけでなく不動産業者や建築事業者、司法書士を含めた関連業界との共同で、空き家対策を講じていることである。

未然防止策としての売買や賃貸契約の仲介をすること、また耐震診断改修などの相談により安心して住み続けることのできる家づくりを進めていること、さらに管理サービスの提供で家屋の維持管理に努め、それを生かすことのできる取り組みもなされていることである。また、住民参加のワークショップやフォーラム、セミナーの開催など、大学などの研究機関の力を借りて取り組んでいることも重要な視点ではないだろうか。

東村山市議会で空き家対策を問題にする際、行政は「所有権の問題がネック」との回答に終始する。しかし、それでは空き家の適正管理や地域資源としての活用はなかなか進まない。

当市においても、高岡市の空き家活用推進協議会のような連絡会を立ち上げ、研究機関の専門的な知恵を借り、民間と一緒に活用と適正管理に取り組むべきだと痛感した。行政が関わる取り組みとなっこそ、所有者の信頼が得られ、適正管理や定住促進・移住など、社会資源として活用することも可能になるのではないだろうか。



▲高岡市役所にて