

視 察 報 告 書

1 視察先

- ・大阪府 松原市
- ・兵庫県 高砂市
- ・大阪府 泉南郡岬町

2 期 間

令和元年10月7日(月)～9日(水)

建 設 委 員 会

視 察 報 告 書

以下の通り視察の報告を致します。

1 委員会及び視察者名

- (1) 視察委員会：建設委員会
- (2) 委員会視察者×7名
・上坂月夫・中村千佐江・徳留八郎・西川洋史・荒神稔・中田悟・筒井紀夫
- (3) 議会事務局員
・東丸三朗

2 視察先・テーマ及び日時

- (1) 視察1日目
ア 視 察 先：大阪府 松原市
イ 視察テーマ：「危険空家除却補助金の取組みと同補助金に係る固定資産税の一部減免」について
ウ 日 時：令和元年10月7日（月） 14：30～16：00
- (2) 視察2日目
ア 視 察 先：兵庫県 高砂市
イ 視察テーマ：「河川・下水道（雨水）及びため池等による総合治水の推進」について
ウ 日 時：令和元年10月8日（火） 13：30～15：00
- (3) 視察3日目
ア 視 察 先：大阪府 泉南郡岬町
イ 視察テーマ：「岬町空き家及び空き地の適正管理及び有効活用に関する条例」について
ウ 日 時：令和元年10月9日（水） 09：30～11：00

3 視察の内容

- (1) 危険空家除却補助制度と補助制度に係る固定資産税の一部減免施策（松原市）
 - ア 補助対象建築物・補助対象者・補助金額・実施期間について
 - イ 建築物の不良度判定基準について
 - ウ 松原市市税減免要綱の改正について
 - エ 減免の対象・減免の期間・減免割合について
- (2) 河川・下水道（雨水）及びため池等による総合治水の推進（高砂市）
 - ア 総合治水推進計画の総合的な進捗状況について
・河川下水道対策（ながす）・流域対策（ためる）・減災対策（そなえる）
 - イ 市が実施する対策・市民・事業者が取り組む対策について
 - ウ 兵庫県の総合治水条例について
 - エ 総合治水推進計画の成果と課題について

- (3) 岬町空き家・空き地の適正管理及び有効活用に関する条例（岬町）
- ア 条例の基本理念・町の責務・所有者の責務・勧告・措置命令・代執行等について
 - イ 岬町空き家等対策計画について
 - ウ 岬町特定空き家等判定表について
 - エ 岬町空き家再生事業補助制度について
 - オ 岬町不良空き家等除却工事補助金について

4 視察の感想（全般）

- (1) 松原市においては、管理不十分な危険空家が放置されると、第三者へ被害をもたらす恐れあるとともに災害時の家屋の倒壊等によって避難・救助等の妨げとなる事も想定される為に、空家等の排除を推進して跡地の利用促進にも繋げられるように、危険空家の除却工事費の一部を補助する施策を実施している。

又、住宅家屋を除却した後の土地については、住宅用地の特例が除外されることから固定資産税が上昇するため、危険空家除却補助制度に係る固定資産税の一部減免の施策を実施している。

本市においても、空き家対策は喫緊の課題であり、空き家等の除却補助制度や除却後の固定資産税の減免等の施策等を分析・検討する必要がある。

- (2) 高砂市においては、平成23年9月の台風12号で甚大な浸水被害を受けたために兵庫県総合治水条例の基本理念に基づき、高砂市総合治水推進計画を策定し、市・市民事業者が一体となった「水害に強い安全・安心なまち・高砂」を目指している。

高砂市の地形的特性や過去の浸水状況、既存の雨水排水計画等を分析して、「ながす」河川下水道対策・「ためる」流域対策・「そなえる」減災対策について、計画目標及び計画期間等を設定して「水害に強い」まちづくりを推進している。

又、市が実施する対策・市民が取り組む対策・事業者が取り組む対策を具体化して総合的な治水計画を実行している。更に総合治水条例による県・市・町・県民等の責務を明確化している。

本市も台風・集中豪雨等により、同じ地域が床上・床下浸水・道路冠水等の被害を受けており、浸水被害の要因は「内水氾濫」である。高砂市においても「内水氾濫」が主な要因であり、防災対策・減災施策について、本市も共通的な施策が必要である。

過去の自然災害の教訓・分析に基づく防災・減災施策等の実行可能な計画の必要性を再認識した。

- (3) 岬町においては、管理不全な状態となっている空き家及び空き地を適正に管理することにより、住民の生活環境及び景観の保全、安全で安心な住民生活の確保並びに魅力ある住みよいまちづくりに寄与するとともに、空き家・空き地の有効活用による地域の活性化を推進するための条例を制定している。

条例には、町の責務・所有者の責務・住民の責務・実態調査・立入調査・助言指導勧告・措置命令・公表・代執行・緊急安全措置等、段階的に条例化されている。

又、空き家再生事業補助金制度及び除却工事補助金制度や不良空き家等除却後の宅地に係る固定資産税の減免施策等も実施している。空き家・空き地の適正管理及び有効活用のために、シルバー人材センターと適正管理に関する協定も締結している。

本市においては、空き家等の実態調査を終了した状況で、今後は特定空き家等の認定に取り組む段階であり、空き家再生事業補助及び除却工事補助金制度等を検討する必要がある。

5 視察の成果及び市政への反映事項等

(1) 視察の成果

ア 危険空家除却補助金の取組みと同補助金に係る固定資産税の一部減免：「松原市」

- (ア) 危険空家を対象とした除却工事の一部を補助する制度。
- (イ) 隣地の空き家を取得し除却する場合の補助金を増額する制度。
- (ウ) 空き家を放置した方が得をするモラルハザードを防止する時限補助措置。
- (エ) 建築物の不良度の判定基準表。
- (オ) 危険空家除却補助制度に係る固定資産税の一部減免施策。

*細部：視察資料による。

イ 河川・下水道（雨水）及びため池等による総合治水の推進：「高砂市」

- (ア) 平成23年9月の浸水被害の教訓を活かした県・市による総合治水計画。
- (イ) 河川対策や下水道対策による「ながす」施策。
- (ウ) 雨水を一時的に貯留・地下に浸透させる流域対策「ためる」施策。
- (エ) 市が実施する対策・市民が取り組む対策・事業者が取り組む対策の明確化。
- (オ) 総合治水条例による県・市町・県民等の責務の明確化。
- (カ) 雨水の流出量が増加する開発事業等への重要調整池の設置等の義務化。

*細部：視察資料による。

ウ 岬町空き家・空き地の適正管理及び有効活用施策：「大阪府 岬町」

- (ア) 空き家・空き地の管理・有効活用に関する具体的な条例の策定。
- (イ) 空き家等対策計画(特定空き家等に対する措置・特定空き家等判定表)。
- (ウ) 空き家再生事業補助制度・不良空き家等除却工事補助金交付要綱。
- (エ) 不良空き家等除却後の宅地にかかる固定資産税の減免施策。
- (オ) シルバー人材センターと空き家等の適正管理に関する協定の締結。

*細部：視察資料による。

(2) 市政への反映事項等

ア 「危険空家除却補助金制度と同補助金に係る固定資産税の一部減免」

- (ア) 空き家(建築物)の不良度の判定表に基づく危険空き家の認定。
- (イ) 危険空家の除却補助の推進・空き家の除却後の固定資産税の上昇対策。

イ 「河川・下水道(雨水)及びため池等による総合治水の推進」

- (ア) 過去の水害等の教訓を分析した実行可能な防災計画・減災施策の推進要領。
- (イ) 流域対策・減災対策を組み合わせた総合治水の推進。
- (ウ) 市が実施する対策・市民が取り組む対策・事業者が取り組む対策の明確化。
- (エ) 内水氾濫対策としての下水道整備(排水機場・ポンプ場の整備)。
- (オ) 外水氾濫対策としての河川の整備(護岸整備・河床掘削・橋梁改築等)。

ウ 「空き家・空き地の適正管理及び有効活用」

- (ア) 特定空き家等に関する具体的措置の流れ・特定空き家等判定表。
- (イ) 空き家等の適正管理に関するシルバー人材センターとの協定書の締結。
(空き家等の所有者等との契約による、空き家等の見回り・除草・清掃・植木の剪定等)

エ その他

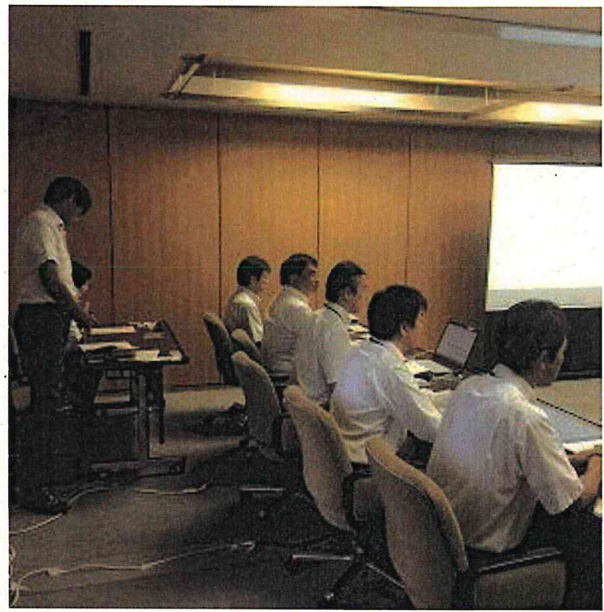
視察の資料等については、本市の関係部課に提供する。

6 添付資料

- (1) 視察の状況等・・・・・・・・・・別紙第1
- (2) 各委員視察感想文等・・・・・・・・別紙第2

視察の状況 ～ 大阪府松原市

別紙 1 - 1



視察の状況 ～ 兵庫県高砂市

別紙 1-2



視察の状況 ~ 大阪府岬町

別紙 1 - 3



視察感想文

建設委員会

建設委員会行政視察報告書

中村千佐江

○危険空家除去補助金の取組と同補助金に係る固定資産税の一部減免（大阪府松原市）

令和元年10月7日（月）

1. 視察の感想

空家除却後も固定資産税の住宅用地特例の適用時と同額となるよう固定資産税を減免するものについて、市としては減収になることに対しどのように市民に説明をするのか関心があった。“もともとの住宅用地特例適用時と変わらない税金なので、減収ではなく変化なしと捉え、除却後の新たな用地における活用での増収に期待”との回答に、納得した。発想の転換が大事である。

空家除却の補助金制度そのものは、想定できるものであったが、世帯収入に応じて2段階に補助金限度額が設定されるなど、市民も納得できる配慮がなされていることに感心した。

2. 視察の成果および市政への反映

本誌においても危険空家の除却は喫緊の課題であり、固定資産税の住宅用地特例の適用が除却推進の阻害要因の一つになっているのは事実である。除却推進のための固定資産税の一時的減免は、すぐにでも制度化できると思われる。松原市の減免期間は2年間であるが、期間については本市の特性と鑑みて検討した上で、制度を取り入れるよう提言したい。

○河川、下水道（雨水）及びため池等による総合治水の推進（兵庫県高砂市）

令和元年10月8日（火）

1. 視察の感想

大雨時の河川の氾濫防止について、以前より、各家庭および中規模以上の事業所での雨水タンク設置や、浸透柵の設置を義務付けてはどうかと考えていたので、今回の視察をとても楽しみにしていた。

雨水タンク等の設置による防止効果は小さいものだと知ったが、河川の拡幅などで、浸水被害を防いでいる実績を知ったことは非常に有意義であった。折しも視察直後に発生した台風19号による全国的な浸水被害のような大規模な水害が今後起きないようになればと思う。避難所から帰るタイミングが早すぎて濁流にのまれたケースもあり、市民の意識啓発も大切だと感じた。市民への出前講座は、即効性はないだろうが良いと思った。

2. 視察の成果および市政への反映

本市においても、ポンプ場の整備等、既に十分な対策が講じられていると思うのだが、それでもやはり度々浸水する箇所においては、浸透性舗装や浸透性側溝の設置、校庭や公園等を利用しての貯留などの対策を取ることで、浸水を防げるかもしれない。まずはシミュレーション等によって効果を検証してもらいたい。

また、浸水を防ぐには、やはり河川が水を流すこと、すなわち川幅の確保ということだったので、堤防の草刈りなど適切な管理を求めていくことが必要だと考える。

○岬町空き家及び空き地の適正管理及び有効活用に関する条例（大阪府岬町）

令和元年10月9日（水）

1. 視察の感想

本市においても、空き家そのものよりも、空き家の敷地もしくは空き地の草木の繁茂における苦情が多いと感じる中で、空き地の適正管理における条例制定は大変勉強になった。条例施行後の実施件数（適正な草刈り等）も芳しい数字とは言えないが、毎年実績がみられることについては、今後に大いなる期待を寄せるところである。

また、地域おこし協力隊によるまちづくりエディターの活動は、単純に楽しそうだった。メリットなどを考えるより、何かを育てる楽しみといったソフト的な部分が事業において人を惹きつける要素ではないかと思う。空き家対策に限らず、公民館活動などの地域コミュニティ問題にも通じるものがあると感じた。

100ページを超える多量の詳しい資料をご準備くださったことに感謝したい。

2. 視察の成果および市政への反映

空き家等に関する相談窓口の一元化は、本市でも取り入れるべきと考える。現在、家屋は土木部建築課、空地は環境森林部環境政策課と、部さえも異なることは、市民にとって不便だと思われる。空き家に関する条例を制定する際には、一元化を見越した整備が必要である。

委員名 徳久八郎

1 視察の感想

- 都城市にもほかに空家等特別措置法の全面施行
- ① 大阪府 松原市の平成31年4月より危険空家除去補助制度の創設（3年間の時限措置）1戸につき上限100万円 又年間の所得が2568,000円以下の場合等 130万円上限 1戸につきモラルハガー等を防止する等 10戸以下令和元年度予算で計20戸分 2300万円増計上。固定資産税の市税減免要綱改正を行って実績を挙げている。
- ② 兵庫県 高砂市一河川敷等の整備が進んでいて景観が良くなった。
- ③ 大阪府 山形町人口は約6,000人位でしたが、空家・空地の適正管理と有効活用に対し、町役場全体で取り組んでいる。

2 視察の成果及び市政への反映等

平成27年5月より空家等対策の推進に關する特別措置法が全面に施行されたのに伴い、全国の各市町村にてその実施の機動力を高め、是に指導、助言、勧告、命令、代執行とそれら条則に則りて実績をあげられている。都城市も今迄立遅れはあっても、今後はもとスピードを挙げて市役所全体で取組を始め、そして民間団体の協力も視野から具体的に前向きにスピード感を持って実績を挙げて行く事が、コンパクトシティを目指す所の都城市景観の美化や住み良い都市の増進につながる事になると思う。そして税制上（固定資産税等）の改善が将来への市民生活に良好な影響をもたらす事になる。

建設委員会行政視察報告書

令和元年 10 月 7 日（月）～ 10 月 9 日

委員名 西川洋史

1 視察の感想

一日目は大阪府松原市にて「危険空家除去補助金の取組みと同補助金に係る固定資産税の一部減免」についての説明を受ける。

二日目は兵庫県高砂市にて「河川、下水道（雨水）及びため池等による総合治水の推進」について説明を受ける。

三日目は大阪府岬町にて「岬町空家及び空き地の適正管理及び有効活用に関する条例」について説明を受ける。

視察先には事前に質問事項をお送りしていたが、その他の質問にも懇切丁寧に答えて頂き非常に有意義な訪問でした。

2 視察の成果及び市政への反映等

先ず、松原市では危険空家除去補助金の取組みは、区分別に対象建築物・対象者の所得に対する補助金額の理由、根拠等を知る。更には除去補助金に係る固定資産税の一部減免について条例・基準・要綱を説明された。都城市政にも生かすべき。

高砂市では総合治水の推進計画総合的な進捗状況について、平成 23 年 9 月の台風 12 号の被害による教訓から市内を流れる治水対策の契機に段階的に短期対策（床上浸水の解消 H 2 4～2 9）・中期対策（床下浸水の解消 H 3 0～R 4）・長期対策（浸水被害の軽減 R 5～）など河川の整備を県と市で行う。

市内を流れる河川は 5 本で海に近く規模的に当市と比較できなかった。

岬町の空家等対策計画は平成 27 年 5 月に制定、全面施行された。計画期間は平成 31 年度から 10 年間、計画の対象は岬町全域。

岬町空家及び空き地の適正管理及び有効活用に関する条例では政策を総合的に推進することで、生活環境・景観の保全、安全で安心な地域住民生活の確保並びに魅力ある住みよいまちづくりを寄与することを目的としていた。大阪大学と連携し、建築的な観点から地域資源の調査を実施し、空家を活用したまちづくりに関する計画を策定。このことは当市においても大学・高専など活用し、まちづくりを展開すべき。

空家対策については先進地の条例を参考にしながら早めに整備すべき。

治水対策について都城市は宮崎県に更なる要望活動を力強く展開する。

都城市議会議長 様

提出日：令和元年 10月15日
建設委員会 進政会 荒神 稔

視 察 報 告 書

以下のとおり研修の報告をいたします。

- 1, 日 時 : 令和元年10月7日(月)
視 察 先 : 大阪府松原市役所 10月7日(月) 14:30 ~
テ ー マ : 「危険空き家除却補助金の取組み」及び、
「固定資産税の一部減免」について
挨 拶 : 議会事務局 次長 下岸 正典 様
総務部 次長 寺田 宗玄 様
説 明 者 : まちづくり推進課・納税課職員
大宅 孝 課長 ・ 辻田 成昭 課長
磯野 紘一 課長 ・ 木村 寛一 係長

2, 視察の感想

- * (株) ハンズマン(都城市)が、松原市の都市計画にある商業施設に令和4年建設完成で本市と縁深くある挨拶から始まった。

危険空き家除却補助制度について

- ◎ 平成28年4月に市長、市議会議員を含む民間団体11名で構成する空き家等対策協議会設置メンバーに議員も選出して空き家等を増やさないための協議会設立と「空き家に関する不動産事業者紹介制度」の創設で「きょうどうのまちづくり」松原市の思いを感じた。
- ◎ 危険空き家除却補助制度の実施期間を3年間の時限措置として、定めた理由は、空き家を放置した方が得する内容を防止すること及び隣地の空き家を取得し除却する場合は、補助金額を増額して「まちづくり」に繋げている。
- ◎ 補助対象者のなかに所有者又は法定相続人代表者である内容確認をする松原市独自の手続き要綱がある。

危険空き家除却補助制度に係る固定資産税の一部減免について

- ◎ 住宅用地の特例が除外されることから固定資産税が上昇することが、除却推進の妨げのひとつの要因となっている。
このことから、徐却後の土地を利活用するまでの一定の期間、本来上昇する税額を減免改正することで、危険空き家の除却の推進を図る。
- ◎ 除却後の土地の利活用による増収や土地の流通により新たな定住者も見込まれ増収に繋げる内容だった。
(3年間の時限措置・都市計画税も同じ割合である)
- ◎ 空き家等対策協議会設置の構成員や空き家に関する不動産事業者紹介制度の創設など行政と宅建組合の連携が良好な関係であり、都城市の連携は、どのような関係なのか、気になった。

3. 研修の成果及び市政への反映等

- ◎ 損して徳とる策として、本市の市税条例第71条にある、市長が特別の事情がある者の所有する固定資産に空家除却後の固定資産を減免の対象とする市税改正に強く望むものです。

- 1, 視察先 : 兵庫県高砂市役所
日時 : 10月8日(火) 13:15 ~
テーマ : 「河川、下水道(雨水)及びため池等による総合治水の推進」
について

歓迎挨拶	: 高砂市議会議長	今竹 大祐	様
説明者	: 治水対策室 室長	カモ	様 (名刺無し)
	計画課長	幾田 正一郎	様
	事業課長	三木 理弘	様
	主幹	高見 良仁	様
	上下水道部 管理室長	多田 勝也	様
	議会事務局 係長	井尻 登志裕	様 ナカイ 様

2, 視察の感想

- ◎ 兵庫県で2番目に狭い高砂市と日本で水道料金も安い高砂市
平成23年9月台風12号の水害により、平成24年4月より治水対策室が発足して、令和4年度末までに床下浸水解消する取組みをしている。
- ◎ みんなで治水事業として、水をためる・水をそなえる。
貯留タンク助成事業はタンク購入費の半額を高砂市は助成しているが、都城市民の取組む対策事業として、以前は本市も助成事業を実施していたが現在は、取組みはないようです。

3, 研修の成果及び市政への反映等

- ◎ 出前講座については、平成30年度は、5件の開催をされている。
本市も過去における災害の教訓を被害解消事業として、市民一丸となって防ぐ取組み策が必要と思わせる研修だった。
- ◎ 本市の河川を再度、検証し、浚渫工事をはじめ、洪水・浸水地域の解消対策整備事業を国・県への要望活動と、自主防災組織の備品に浸水想定区域に限り救助用ゴムボートの必要性を強く感じ要望したい。

1, 視察先 : 大阪府泉南郡 岬町役場
日 時 : 10月9日 (水) 9:15 ~
テーマ : 「岬町空き家及び空き地の適正管理及び有効活用に関する条例」
について

挨拶 : 岬町議会議長 奥野 学 様
岬町 副町長 中口 守可 様
出席者 : 町議会副議長 道工 晴久 様
町議会監査員 坂原 正勝 様
説明者 : 寺田理事、辻里 課長 外4名 様

司会者 : 議会事務局長 兼 総務課長 鈴木 真澄 様 (女性職員)

2, 視察の感想

- ◎ 私は、今回はじめて町役場へ視察研修に伺いましたが、きめ細かいな資料作成提供と説明職員の対応に感謝の研修でした。一般的に小規模自治体ほど手厚い受入れ実態を改めて感じた研修でもありました。

- ◎ 空き家再生事業補助制度及び徐却工事補助金は、1年以上居住、その他使用実績がない住宅をいう。補助金の額は、5万円だが空き家の所有権を有し、改修を行った者であれば、町内外には限られてない制度に興味をもった。本市も、市内外に問わない制度にすれば多少なりとも、空き家対策の解消に繋げるのではないだろうか？

不良空き家等除却後の宅地にかかる固定資産税の減免について

- ◎ 地方税法 第349条の3の2 住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例に基づき固定資産税の減免額は、住宅用地の特例が適用された場合の賦課相当額との差額を3年間として、減免要綱の有効期間は、空き家等対策計画期間を令和10年までと岬町は制定されている。

3, 研修の成果及び市政への反映等

- ◎ 本市の空き家対策事業は移住者を対象として、人口増加を第1に掲げられてある事業の印象ですが、今回の岬町の研修は、町内の空き家及び空き地を適正に管理することにより、町民の生活環境及び景観の保全、安全で安心な町民生活の確保並びに魅力ある住みよいまちづくりに寄与するとともに空き家及び空き地の有効活用による地域活性化を推進する内容であり、本市も有効活用により市民の生活環境及び安全・安心で「魅力ある住みよいまちづくり」を第1の視点に考えてもらいたい。

- ◎ 空き家等の実態調査として所有者及び市民に対してアンケート等が必要不可欠であり、空き家等対策の取組み方針の具体的な取組みとして、関係団体(宅建)と連携し、空き家等の適正管理や相続、売買や賃貸など利活用に関する相談体制の充実と空き家等の適正管理に向けた支援制度の政策を期待するものです。

- ◎ 最後に空き家及び空き地の所有者等の責務を明らかにして、管理不全の空き家及び空き地の適正管理を促すため市が行う措置として条例の必要性を強く要望したい。

建設委員会行政視察報告書（感想等）

委員名 中田 悟

令和元年10月7日～9日

「大阪府松原市」

「危険空き家除去補助金の取り組みと同補助金に係る固定資産税の一部減免について」

1 視察の感想

松原市が危険空き家除却に対する補助金を創設した経緯として、平成27年に空き家対策の特別措置法の施行に伴い、同年に市内の空き家の実地調査を行い、1340戸において空き家もしくは空き家の可能性であることを把握した。

管理不十分な危険空き家が放置されていると、第三者へ被害をもたらす恐れがあり、また、災害時に空き家の倒壊によって避難、救助などの妨げになる危険などがあるため、進まない危険空き家の排除の促進と跡地の利活用促進につなげられる事が目的との事だった。

補助金額は除却に関する国が定める基準と市独自の支給概要を定めている。

空き家除却を促進するため3年間の時限措置で、本年4月に創設して

取り組んでいるとのことだった。

空家を所有する市民に対して除却を促進させるために、この時限期間に取り組むことが費用負担面の優遇を受けられるとの告知により、どの様な進捗状況なのかはこれからとのことだった。

2 視察の成果及び市政への反映等

松原市の市域と除却後の土地の流通については、大きな経済圏の大阪に有る関係上、除却後かなり早い段階での流通・利活用が期待できると思う。

また、空家除却補助金と同時に固定資産税の一部減免制度を導入したことによって、空家の除却をより促進させようとする制度だと思う。

本市においても家の増加が大きな課題となっている現状で、何らかの施策を策定して空家の除却や利活用を行わなければならない。

松原市の場合には除却後の土地の流通は早いと思うが、本市の場合には中山間地など除却後の土地の流通・利活用が進まない場所もある。

現在、設置されている議員立法審議会において本市の環境に合ったきめ細かな条例の制定が必要だと思った。

「兵庫県高砂市」

「河川、下水道（雨水）及びため池等による総合治水の推進について」

1 視察の感想

高砂市は、河川の氾濫や浸水に対する施策として「総合治水条例」を施行した。

経緯として、近年の集中豪雨や台風による局地的な大雨が増えてきている中で、これまで取り組んできた河川や下水道整備などの治水対策の見直しを行い、これまでの河川や下水道整備に加えて、雨水を貯留する方法や地下に浸透させる流域対策や浸水時の被害を減らすための減災対策の相乗効果を生む条例を制定した。

県の河川改修に合わせて橋梁の見直しや堆積した土砂などの浚渫を行い、流量に対する対策を行っているとの事だった。

また、治水対策の中に市民への出前講座を行っているとのことで、今年大きな被害が発生した台風19号において、住民の避難が遅れた地域があった。

市民へのハザードマップの周知や避難の必要性についての危機管理を醸成する観点から大変重要なことだと思った。

2 視察の成果及び市政への反映等

本市にも台風などの大雨により浸水する地域がある。河川整備などの治水対策の必要な状況の中で、堆積した土砂の浚渫や排水ポンプの増設が年次的に計画して整備していく必要があると思う。

高砂市の総合治水条例の中に、企業などが新たに土地開発を行う場合に、土地の面積に応じた調整池の設置を行う条項があった。民間の治水取り組みの協力も必要だと思った。

また、防災無線の状況では住民が聞き逃した際の対策としてテレホンサービスにより再度聞くことが出来る様になっており、本市の防災対策の中にも取り入れる事が望ましいと思った。

「大阪府岬町」

「岬町空き家及び空き地の適正管理及び有効活用に関する条例について」

1 視察の感想

岬町においては海岸から山間地があり、適正に管理されずに放置された空き家があり、倒壊や雑草の繁茂、火災などにより、近隣の住民の生活環境に悪影響を及ぼす状況にあった。

国の空き家に対する特別措置法の制定に伴い「岬町空家等対策計画」を策定して4つの基本方針に沿った施策に取り組んでいるとのことだった。

中でも空家等の発生の防止と適正管理として空家所有者等に対してセミナー等の開催を通じて所有者の意識向上を行い、また維持管理の負担軽減につながる施策を行っている。空家の管理方法や今後の自分が置かれてる状況を認識して頂くためにいい取り組みだと思った。

また、空家の所有者から管理業務の相談があったときに、所有者とシルバー人材センターとの契約が円滑に締結出来る様に行政が介入している。空家や空き地の見回りや、目視点検、清掃作業等の業務を適正な対価で行える様にしていた。

2 視察の成果及び市政への反映等

空き家対策としては各自治体が独自に施策を講じているが、岬町としては貝塚市の条例を参考として条例の各項をどの部署が作成するのか明確に示した上で条例作成に入った、とのことだった。

感想の中に述べた、空き家所有者の現状認識の必要性と空き家の維持管理についての行政からの方向付けの手伝いなどが空き家の適正管理に繋がっていくと思った。時限的な固定資産税の減免の取り組みも行っており、特定空家解消に繋がっていくと思った。固定資産税の減免については、各自治体の財政状況との兼ね合いもある。固定資産税減免による地方交付税の減額なども視野に入れながら、本市独自の条例の制定が必要だと思った。

1 視察の感想

- ・空き家対策として除去・改修に対する補助を行い危険空き家をなくしていくと同時に固定資産税の減免によってより除去しやすい環境整備を行う。

固定資産の減免については特例の時限付きで対応することで他の納税者との不公平感をやわらげる。

- ・特に岬町は高齢化率 37.7%で府内 4 番目であり、家屋所有者の高齢化が進み今後増えていく可能性がある。自治体とシルバー人材センターの協定により、空き家等の見守り、目視による点検、雑草や清掃作業、植木の剪定、立木の伐採や岬町空き家バンク制度の周知等によって空き家の放置を防ぐなどの対策が取られている。
- ・治水対策として長期計画によって随時、川床掘削、護岸整備、橋梁架替を行い、また、高潮対策として水門、ポンプ場整備などが行われている。

下水道雨水幹線として流路拡幅、ポンプ場の配水強化が行われている。そのほかのため池の治水活用、校庭貯留、各戸貯留はタンク購入費半額助成など対策が講じられている。

2 視察の成果及び市政への反映等

- 特定空き家だけでも優先的に除去工事に対する補助金制度と同時に固定資産税の減免措置については早急に検討できるものである。
- 治水対策としては河川の周囲の環境状況を念頭に長期計画を持って対応していくべきである。
- 所有者不明の空き家については、時間をかけて略式代執行を行っていくことができるのではないか。
- シルバー人材センターとの協定で空き家等の見守り、目視による点検、雑草や清掃作業、植木の剪定、立木の伐採や岬町空き家バンク制度の周知等によって空き家の放置を防ぐなどの対策がとれる。