

大府市議会

議長 深谷直史様

大府市議会建設消防委員会

委員長 大西勝彦

報告書

～空き地・空き家・空き店舗の対策について～

平成29年5月

大府市議会 建設消防委員会

1 はじめに

当委員会は、平成28年6月16日、本市の空き地、空き家及び空き店舗に関する現状及び課題を把握し、政策立案、政策提言を行うため、所管事務調査として「空き地・空き家・空き店舗の対策について」の調査を行うことに決定し、以降、閉会中を中心に調査を行ってきた。

このたび、調査研究の成果を取りまとめたので、その内容を以下のとおり報告する。

2 調査の方法

調査については、閉会中を中心に、大府自治区との情報交換会、法令等の勉強会、市外自治体への視察調査等により行った。

(1) 平成28年6月16日（木） 建設消防委員会

- ・空き地、空き家及び空き店舗に関する本市の現状及び課題を把握し、政策立案、政策提言を行うため、所管事務調査として「空き地・空き家・空き店舗の対策について」の調査を行うことに決定した。
- ・本調査については、議長に対し、調査研究が終了するまで、閉会中の継続調査の申出をすることに決定した。

(2) 平成28年6月16日（木） 建設消防委員意見交換会

- ・平成28年7月13日に、大府自治区の空き家の現状を、区長及び組長の案内のもと、現地調査を行い、その後あわせて情報交換会を行うことに決定した。
- ・平成28年7月19日に、「空家等対策の推進に関する特別措置法及び市内の空き家の現状について」をテーマに、建設部建築住宅課職員を講師とした勉強会を行うことに決定した。

(3) 平成28年7月13日（水）現地調査及び自治区との情報交換会（委員派遣）

- ・委員6名全員で、大府自治区（中央町地内）に出向き、区長及び組長の案内のもと、空き家の現地調査を行った。
- ・現地調査後、大府自治区事務所において、区長及び組長と情報交換会を行った。



大府駅前地区の現地調査

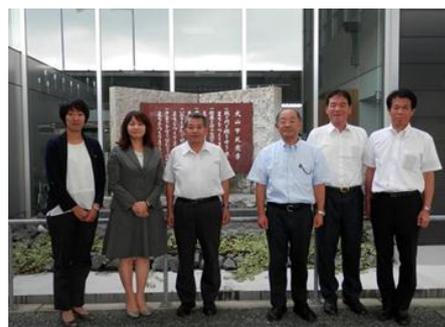


大府自治区役員との情報交換

- (4) 平成28年7月19日（火） 建設消防委員勉強会（委員派遣）
- 委員6名全員で、建設部長並びに建設部都市計画課及び建築住宅課職員を講師に、「空家等対策の推進に関する特別措置法及び市内の空き家の現状について」をテーマに、勉強会を行った。
- (5) 平成28年7月19日（火） 建設消防委員意見交換会
- 空き家の現地調査及び情報交換会並びに勉強会を終えての所感を委員に求め、空き家の有効活用、自治区との情報共有の必要性、目の前の危機への対応等について、委員間で意見交換を行った。
- (6) 平成28年8月12日（金） 市外視察調査（委員派遣）
- 委員6名全員で、半田市の「半田市空き家等の適正管理に関する条例の取組について」及び犬山市の「犬山市空家等対策計画の取組について」、調査を行った。



半田市の調査



犬山市の調査

- (7) 平成28年8月18日（木） 建設消防委員意見交換会
- 半田市及び犬山市への視察調査について、各委員に所感を求めた上、それぞれの調査内容について、委員間で意見交換を行った。
 - これまでの調査研究の内容を踏まえ、大府市の空き家を取り巻く現状と課題について、委員間で意見交換を行った。
- (8) 平成28年9月7日（水） 建設消防委員意見交換会
- 行政視察について確認し、平成28年11月9日に、埼玉県所沢市の「所沢市空き家等の適正管理に関する条例の取組について」及び11月11日に、埼玉県八潮市の「八潮市まちの景観と空家等対策計画について」、調査を行うことに決定した。
- (9) 平成28年9月28日（水） 建設消防委員勉強会（委員派遣）
- 委員6名全員で、市民協働部環境課職員を講師に、「大府市あき地の環境保全に関する条例及び市内の空き地の現状について」をテーマに、勉強会を行った。

(10) 平成28年9月28日（水） 建設消防委員意見交換会

- ・勉強会を終えて、各委員に所感を求めた上、委員間で意見交換を行った。
- ・行政視察について事前調整を行い、平成28年11月10日に、東京都において、空き家に関する都の財政上の支援策について調査を行うことに決定した。

(11) 平成28年11月1日（火） 建設消防委員意見交換会

- ・行政視察を前に、重点的に調査、研究したい事項等について、委員間で意見交換を行った。

(12) 平成28年11月9日（水） 県外視察調査（委員派遣）

- ・委員6名全員で、埼玉県所沢市の所沢市空き家等の適正管理に関する条例の取組について調査を行った。



埼玉県所沢市の調査

(13) 平成28年11月10日（木） 県外視察調査（委員派遣）

- ・委員6名全員で、東京都の空き家に関する財政上の支援策について調査を行った。

(14) 平成28年11月11日（金） 県外視察調査（委員派遣）

- ・委員6名全員で、埼玉県八潮市の八潮市まちの景観と空家等対策計画について調査を行った。



埼玉県八潮市の調査

- (15) 平成28年11月22日（火） 建設消防委員意見交換会
- ・埼玉県所沢市、東京都及び埼玉県八潮市への視察調査について、各委員に所感を求めた上、それぞれの調査内容について、委員間で意見交換を行った。
 - ・これまでの調査研究の内容を踏まえ、執行部に対する政策提言に向けての論点整理を行った。
- (16) 平成28年12月13日（火） 建設消防委員意見交換会
- ・政策提言書について、委員間で意見交換を行った。
- (17) 平成29年1月17日（火） 建設消防委員意見交換会
- ・政策提言書について、委員間で意見交換を行い、合意を得た。
- (18) 平成29年1月17日（火） 建設消防委員会
- ・これまでの調査研究の内容を踏まえ、執行部に対する政策提言書の内容を決定した。
 - ・2月10日に委員会を開催し、市長、副市長及び関係部課長の出席を求め、政策提言書を市長に提出することとした。
- (19) 平成29年2月10日（金） 建設消防委員会
- ・委員6名全員、市長、副市長、企画政策部長、建設部長、企画政策課長、企画政策課主幹、財政課長及び建築住宅課長出席のもと、委員長から市長に対し、政策提言書を提出した。
- (20) 平成29年2月20日（月） 建設消防委員勉強会（委員派遣）
- ・委員6名全員で、大府商工会議所事務局職員、建設部都市計画課職員及び産業振興部商工労政課職員を講師に、「本市の空き店舗の現状と対策について」をテーマに、勉強会を行った。
- (21) 平成29年2月20日（月） 建設消防委員意見交換会
- ・勉強会を終えて、各委員に所感を求めた上、委員間で意見交換を行った。
- (22) 平成29年4月18日（火） 建設消防委員意見交換会
- ・委員間で意見交換を行い、報告書の内容について検討した。
- (23) 平成29年4月18日（火） 建設消防委員会
- ・報告書の内容を決定し、本会議で報告することとした。

3 「空き家対策」の推進に向けての政策提言

最初に行った市内の空き家の現地調査において、大府駅前地区に存在する空き家の現状を目の当たりにし、委員全員が大きなショックを受けた。まずこの現状を何とかしなくてはならないという思いから、年間テーマの中でも「空き家対策について」を先行して取り上げ、延べ24時間を超える調査研究と委員間での討議を行ってきた。

その結果、大府市においても、「今、ここにある危機」への対応と、「将来、ここに来る危機」への対応の観点から、空き家対策の更なる推進が必要であるとの結論に至った。

そこで、当委員会として、平成29年2月10日、市長に対して政策提言を行った。以下に、その概要（抜粋）を掲載する。

空き家対策に織り込む内容のポイントを列記する。

- (1) 安全安心からの視点と、まちづくりからの視点を持って、空き家対策を進めること
 - ★ 現行の制度、条例、法を総動員して、できるものからすぐに対応していくこと
 - ① 庁内関係部署の横の連携を強化すること
 - ② 相談窓口の一本化を図ること
 - ・各種相談に対応できる体制を整備する。
 - ・市民が市役所内のどの部署へ相談に行っても適切に対応できるようにしておく。
 - ③ 自治区など地域組織と協力して実態調査を実施すること
 - ・地域の声をよく聴きながら実態調査を実施する。
 - ④ 特措法に基づく「空家等対策計画」を策定すること（平成29年度中に）
 - ⑤ 特措法に基づき、計画策定のための「協議会」を設置すること（平成29年度早期に）
 - ⑥ 特措法に規定されていない事案に対しても、危険排除対応として、応急措置・緊急安全措置ができるようにすること
 - ⑦ 対策推進の実効性を担保するため、必要であれば条例制定を検討すること
 - ⑧ 空き家所有者に対しての支援策を検討すること
 - ⑨ 空き家にならないための予防策に取り組むこと
 - ⑩ 所有者に対して、管理されない空き家にならないよう、意識喚起をすること
- (2) 空き家対策を進めるに当たって、特に留意すること
 - ★ 空き家の管理は基本的には所有者の責任であるが、行政はもう一歩前に出て支援すること（解決の糸口を提示すること）
 - ① 市職員は当事者と直接会って話し合いを進めること
 - ② 愛知県に対して、技術的助言など積極的な支援を要請すること
 - ③ 必要に応じて、人的、予算的措置を行うこと

※政策提言の詳細は、「政策提言書 ～『空き家対策』の推進に向けて～」を参照

4 おわりに

以上のように、今回のテーマの中でも「空き家対策について」先行して取り上げ、平成28年度内に市長に対し政策提言できたことは、平成29年度の事業を進めるに当たって大きな影響力を持ったと確信している。さらに、平成29年第1回定例会の予算審査の委員会において、政策提言の内容にある庁内関係部署の横の連携、相談窓口の一本化、空き家の実態調査の実施や「空家等対策計画」の策定について、平成29年度事業として実施されることが確認でき、空き家対策を望む市民の要望に応えることができたと思っている。

今後も、市議会建設消防委員会として、この問題をフォローし、当面の課題である「今、ここにある危機」への対応がスピード感を持って、着実に実行されることを期待している。

「空き地」については、「空き家」対策と一体的に取り組まれる課題であると認識している。空き地の雑草除去などの環境面からの取組は、今後も「大府市あき地の環境保全に関する条例」と『健康都市おおぶ』みんなで美しいまちをつくる条例』に基づき、市職員と当事者が直接会い、粘り強く交渉し、問題を解決していくことを期待している。

「空き店舗」については、今期の活動では、市内の状況を把握することにとどまったが、市役所担当職員、商工会議所担当者と忌憚のない意見交換を行うことができた。その中で、本質的な議論として、「大府市にとっての『にぎわい』とは何なのか」という議論があった。このことは、平成29年度、市役所に都市整備部都市計画課にぎわい創出係が設置されたことから、真剣に議論され、施策が展開されていくと思うが、現在の委員間での一致した認識として、大府市におけるにぎわい創出は、全国一律に行われた金太郎飴的な中心市街地活性化策ではなく、「生活しやすい都市」をキーワードとしたにぎわいづくりが必要であるということである。今期は、「空き店舗」対策の入口の議論しかできなかったが、大府市らしいにぎわい創出については、今後も議会として議論していかなければならない課題である。

最後に、今期の委員会の取組が市民の皆さんにとって、少しでも幸せを感じていただける結果に結び付くことを期待し、当委員会の調査活動に御協力いただいた全ての方々に、お礼申し上げ、本報告書の結びとする。

参考資料

- ・北村喜宣「空家法の実施と条例対応」地方議会人 2016年11月号 p. 8-12
- ・梅村仁「自治体とNPOの協働による空き家バンクの取組み」地方議会人 2016年11月号p. 13-16
- ・旭合同法律事務所「空き家・空き地をめぐる法律実務」新日本法規出版
- ・大府自治区「平成27年度大府自治区空き家調査結果」
- ・「平成29年度愛知県一般会計予算説明資料」愛知県総務部財政課
- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法（概要）」国土交通省
<http://www.mlit.go.jp/common/001080534.pdf>（参照 2016-6-16）
- ・「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】」国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/common/001080565.pdf>（参照 2016-6-16）
- ・「『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）【概要】」国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/common/001090477.pdf>（参照 2016-6-16）

建設消防委員会委員名簿

(平成28年5月11日～平成29年5月11日)

役職名	氏名	所属会派
委員長	大西 勝彦	市民クラブ
副委員長	鷹羽登久子	無所属クラブ
委員	小山 昌子	市民クラブ
委員	加古 守	自民クラブ
委員	山本 正和	自民クラブ
委員	深谷 直史	自民クラブ

(備考)

正副委員長のほかは、議席番号順