


様式第5号

出張調査報告書

松伏町議会議長 川上 力 様

会 派 名 公明・新自民の会

代表者氏名 莊子敏一 

下記のとおり先進地視察をしたいので届け出ます。

記

1 期 日	平成30年 7月24日から平成30年 7月25日まで
2 視 察 地 及 び 日 時	(1) 山形県酒田市 7月24日 (2) 新潟県新潟市(施設見学) 7月25日 (3)
3 視 察 目 的	(1) 空き家対策 (酒田市) (2) 道の駅の特徴作り (新潟市) (3)
4 視 察 者 氏 名	莊子敏一 堀越利雄 川上 力 山崎隆一郎
5. 視察結果	行程、視察結果は別紙のとおり

行政視察日程

7月24日(火)

南越谷集合出発	08:30	JR 運賃・料金 96,560円
大宮駅発	09:35	とき311号 新潟行き
新潟駅着	10:49	
新潟駅発	10:57	特急いなほ3号 酒田行き
酒田駅着	13:04	
酒田市役所	13:30	視察研修 15:30まで
酒田市内 宿泊	16:00	ホテルイン酒田駅前 宿泊

7月25日(水)

ホテル チェックアウト	08:30	
酒田駅発	09:04	いなほ6号 新潟行き
新潟駅着	11:09	
新潟市内 道の駅	11:00 ~14:00	ニッポンレンタカー新潟新幹線口 新潟市中央区米山1-1-7 ◆新潟ふるさと村バザール館 〒950-1101 新潟県新潟市西区山田 2307 電話 025-230-3000 ◆道の駅花夢里にいつ 〒956-0055 新潟県新潟市秋葉区川根 438 電話 0250-21-6633
新潟駅発	15:04	とき328号 東京行き
大宮駅着	16:34	

視察結果

1. 酒田市の空き家対策

酒田市は、山形県の北西にある人口約103,000人の市。庄内北部の地方都市で、県内人口は山形市、鶴岡市に次ぐ第3位である。庄内空港と山形県唯一の重要港湾酒田港がある。

市の歴史は古く、江戸時代の1672年、河村瑞賢が西廻り航路を整備すると、酒田は栄えるようになり、その繁栄ぶりは「西の堺、東の酒田」ともいわれ、東北地方屈指の港町として発展した。戦後の農地改革まで日本一の地主だった本間家などの豪商が活躍していた跡が市内各所に残る。

調査事項の報告

(1) 空き家の実態調査

◆酒田市では空き家の実態調査を自治会の協力を得て行いましたが、問題のある空き家、危険な空き家などの分類で個人差が出ないようにどのような工夫をしましたか。

⇒自治会による実態調査により空き家空き地の位置、調査面へのマーキングを行った。その基礎資料を基に市職員が現地調査を行い「問題有」か否かを判定した。そのため調査の個人差は出ていない。

◆空き家の実態調査は最新の情報が必要ですが、見守り隊にどのような協力をお願いしていますか。また、報告事例が増えると、市役所担当者の仕事量は増えていませんか。

⇒自治体空き家見守り隊は「自治体内の空き家数が世帯数の5%以上かつ5棟以上の自治会」が条件であり、平成29年度は全460自治会の内128自治会が指定されている。台風や地震などの緊急時の見守り。空き家台帳の作成などをお願いしている。

◆把握している空き家の推移を教えてください。

⇒以下の通り。過去5年間で空き家の総数は増えているが、特定空き家数と危険のある空き家数は減少している。

	平成25年度	平成29年度
空き家の総件数	1571件	2160件
特定空き家指定数	517件	476件
うち危険のある空き家	123件	91件

(2) 空き家等の適正管理に関する条例

◆条例に基づき、市が行ってきた実態調査、助言、指導及び勧告、命令、公表は何件ありましたか。これらの措置は増えていますか。

⇒酒田市では、「国の特別措置法と酒田市の条例」の2本立てになっておりそれぞれに基づく措置は次のとおり。

	平成25年度	平成29年度
助言	延べ83件	延べ115件
指導	5件	0件
勧告	1件	0件
命令	0件	0件
氏名等の公表	0件	0件

◆条例の制定で、どのような効果がありましたか。

条例にはありませんが、行政代執行を行う手順を教えてください。行政代執行を行った例はありますか。

⇒民法952条第1項の規定に基づき市が利害関係人になり、家庭裁判所に相続財産管理人専任の申し立てを実施。選任された管理人による清算手続きを行っている。解決までに5年以上かかるので、予納金の負担が問題になっている。

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
件数	1件	0件	2件	1件	1件
予納金	50万円	0万円	110万円	70万円	70万円
予納金戻入	進行中	進行中	進行中	進行中	進行中

◆酒田市の条例の後に、空き家等対策の推進に関する特別措置法が制定されたが、空き家対策の実務はどのように変わりましたか。

⇒助言、指導の実務が増えた。勧告、命令は行っていない

(3) 酒田市のその他の空き家対策

◆相続人が不明な空き家の固定資産税未納問題や建物の解体などは、どのような手続きで行っていますか。また、過去に解決例は何件ありましたか。

⇒平成23年度1件、平成24年度2件の3件が解決（清算）した

◆空き家改修費補助金の狙いと実績値をご教授ください

⇒空き家問題解決と移住政策（人口減少対策）を連携して行っている。

- ① 空き家改修費補助金（予算300万円）
- ② 移住定住者住宅取得費補助金（予算450万円）
- ② 住宅リフォーム総合支援事業（予算1億600万円）

空き家の再利用と空き家にならないリフォーム補助金のメニューがあるが、リフォーム補助金は住民全体が対象なので人気が高い。

◆空き家対策ネットワークの成果をご教授ください

⇒以下の通り。

	25年度～29年度 相談件数	25年度～29年度 成約件数
宅地建物取引業協会	262件	63件
全日本不動産協会	113件	13件
建設業協会	140件	41件

課題として、物件価格が20万円～50万円と安く、業者の手数料にならないことが多い。市では人件費や交通費の支給を考えている。

(4) その他

◆松伏町では特別措置法に定める協議会設置条例しかありません。条例があるとどのようなメリットがありますか。

⇒メリットデメリットが出ている。

メリット

- ① 公表などを恐れ対応を検討する所有者が出ている。
- ② 空き家になる可能性がある所有者が将来を見据えた対応を検討
- ③ 空き家や空き地の売却や寄付を検討
- ④ 市に連絡先を通知する
- ⑤ 各地で空き家の解体が進んでいる

デメリット

- ① 市への依存が強くなった
- ② 地元自治会の対応が減ってきた
- ③ 市への通報が増え担当者の対応処理が追いつかない

II. 道の駅

◆新潟ふるさと村バザール館

新潟の特産品や新潟県内の観光情報の発信など大型の道の駅。ただ、現在「時の旅人館」は閉館していた。規模が大きすぎて、施設が無駄になっているようだ。



閉館している施設

◆道の駅花夢里にいつ

園芸産地にある道の駅。田んぼの真ん中にある施設で松伏町で計画されている道の駅に近い施設。道の駅の要件である、トイレと案内コーナーは備わっていたが、案内コーナーが来訪者に喜ばれているとは全く感じられない。施設にあるソバ屋で昼食を摂ったが、昼の1時前にもかかわらず、ご飯は品切れ。果たして商売をやる気があるのか疑問が残った。このような殿様商売の道の駅に将来性を感じることは出来ない。



閑散としている道の駅

Ⅲ. 感想

莊子敏一

酒田市が積極的に強制代執行を行っているのに感心した。毎年1000人規模で人口が減少している酒田市の現状を考えたとき、強い姿勢で対応する姿を見せることは参考になった。また、併せて移住施策も取り入れ空き家が危険な状態にならない工夫は、他の自治体では見られない取り組みだった。

道の駅2カ所は、いずれも失敗例を視察してきた。松伏町に有益な道の駅が出来るのか、立ち止まって考えたい。

堀越利雄

7月24、25日の両日、公明・新自民の会の4名で酒田市と新潟市を視察した。酒田市は平成24年7月に『酒田市空き家等の適正管理に関する条例』を施行していて、8月と12月の年2回、無料相談会を開催している。空き家・空き地の売買、解体、資金融資の相談など、無料相談会の意向調査票ハガキを酒田市内全域に配布し、きめ細かく取り組んでいる。空き家等ネットワーク協議会では、空き家の相談や契約を行い、毎年実績をあげていて、条例制定の意気込みが感じられた。

新潟市の『新潟ふるさと村』の道の駅は、バザール館、アピール館など、建物施設が豪華で、豊富な資金を投入していて、道の駅というより巨大なイベント会の雰囲気圧倒され、対照的に周囲が田園地帯にある道の駅『花夢里にいつ』は閑散としていて、施設も魅力がなかった。道の駅は作るまでの構想企画も大事だが、その後の維持運営が難しいことを痛感した。

川上 力

酒田市の空家対策について、特に二点が印象に残った。まず市民からの通報などにより、いわゆる迷惑空き家の情報が寄せられた場合、担当課が現地確認をして、特定空き家決定の四つの条件に当てはまれば、即座に特定空き家に指定する事。第三者機関や協議会などは関与しない。他自治体では指定のハードルが高いのではないかとのこと。もう一点は、空き家の所有者が市外の場合、固定資産税の通知に同封する啓発パンフレットの効果が大きいとのこと。全体として、適正管理をお願いとして行うのではなく、法に基づく助言や指導にしていることが、苦情に対する改善に繋がっているとのことだった。

山崎隆一郎

◆ 1件目の道の駅「道の駅新潟ふるさと村」

国道8号線沿い信濃川沿いの好立地の土地にある、中心は2点

1点は、新潟ふるさと村アピール館、新潟の歴史が写真などを使い歴史を段階的に学べる施設が中央にある。初めて訪れた方々や県民にも情報発信の場所として機能している。このような歴史資料館は松伏には無い施設なので、当町の道の駅計画には必要と思われる。

2点目は、鮮魚センターマリンやわくわく広場ふるさと館の飲食お土産物屋さんの施設2階建てのモール形式で、鮮魚や野菜、特産品やおみやげ物が軒を並べて、2階にはB級グ

ルメ横丁があり、複数の飲食店が入っている。平日のお昼前だったが、人の混雑は少ない。駐車場が広く、土日は賑わいがあるのだろうと感じた。
纏め、歴史郷土のふれあいと飲食店との、道の駅には定番と思われる施設であり、駐車場の広さがポイントだと感じた。

◆ 2 件目の道の駅は「道の駅 花夢里にいつ」

国道 480 号線から農道を入り国道から少し離れた距離にある。

中心は JA の園芸直売所であり、付随してトイレと飲食店が 1 件、農産物直売センター及び駐車場という施設内容。お昼の時間帯に訪問したが、平日でもあり閑散とした状況で人の出入りは少ない。

JA の園芸場は土日の賑わいを想像したが、農産物の直売所は土地柄もあると思うが、思いの外、人が少ない、農産物は普段の食べる農産物が中心で特産品は少なかった。

田んぼの中にぽつんとある施設で、道の駅として最低限の施設だと感じた。

当町計画の道の駅は、園芸施設がないと、こちらの施設と同じように感じ、トイレと休憩所に飲食施設に農産物の直売所では、アピール度が少ないと思う、バスターミナルが来た場合どのような人の動きになるのか、また中心の施設はあるのかなど、課題が多いと感じた。

1 件と 2 件目の施設の設置場所の違いに加えて施設の違いが大きい 2 か所の道の駅の視察はとても参考になり、今後松伏町町の道の駅への考え方を大きく変えざるを得ないと思った。