

建設環境委員会行政視察報告書

平成27年12月11日

狭山市議会議長
磯野和夫様

建設環境委員会
委員長 土方隆司

当委員会は、下記の通り、愛知県春日井市、兵庫県朝来市（南但広域行政事務組合〈朝来市・養父市〉）及び京都府綾部市を視察して参りましたので、その調査の内容について報告します。

記

日 程 平成27年11月4日（水）5日（木）6日（金）

視察事項

- ①高蔵寺ニュータウン再生事業について / 愛知県 春日井市
- ②南但ごみ処理施設整備事業について / 兵庫県 朝来市
- ③あやべ定住サポート事業について / 京都府 綾部市

参加者 土方隆司 西塚和音 新良守克
望月高志 中村正義 大島政教
齋藤 誠

随 行 山下和幸

【 はじめに 】

「空家対策の推進に関する特別措置法」（平成27年2月26日）及び「空家対策の推進に関する特別措置法施行規則」（平成27年5月26日）の施行に伴い、狭山市においても空き家の実態把握と、老朽化や衛生上の問題から保安や管理することは、早急に取り組まなければならない課題の一つである。今回、行政視察を実施するにあたり、狭山台団地と同様に建設から40年以上経過し、日本住宅公団（現UR都市機構）が手掛けた高蔵寺ニュータウンを抱える愛知県春日井市、現在ごみ焼却施設の長寿命化を図っている当委員会所管の稲荷山環境センターの更新を見据えて、先進的かつ広域連合で取り組まれている南但広域行政事務組合、そして、空き家対策として定住サポート、空き家管理事業者登録・紹介制度を行っている京都府綾部市の3箇所を視察先に選定した。

【 愛知県春日井市 】

<市制施行> 昭和18年6月1日

<面積> 92.78km²

<人口> 304,037人

<沿革>

春日井市は名古屋市の北東部に位置しJR名古屋駅から鉄道で30分圏内、トヨタ自動車小牧工場などがある小牧市にも隣接し、通勤の便のよい中京圏のベッドタウンである。市内には王子製紙春日井工場をはじめ、パナソニックエコシステムズ、中部電力グループの愛知電機などがある。実生サボテンの生産は全国シェア8割を占め日本一を誇る。「書のまち、サボテンのまち、剣道のまち」で市をPRしている。

【高蔵寺ニュータウン再生事業 概要】

<経緯>

高蔵寺ニュータウンは昭和38年8月に都市計画決定され、施工面積約702.1ヘクタール、事業年度が昭和40年度から昭和56年度、総事業費約414億円で日本住宅公団（現UR都市機構）が土地区画整理事業により整備した。

街は大きく7つの地区に分かれており、中央には、大型商業施設のアピタをはじめ、ショッピングセンターがある。最寄りのJR高蔵寺駅までバスで3分～17分かかり、丘陵地を切り開いたため坂が多いのも特徴といえる。

ニュータウン内の人口は平成7年の5万2千人をピークに、その後減少に転じている。団地・戸建別の人口推移を比較すると、戸建居住者はほぼ横ばいであるのに対し、団地住居者はエレベーターが設置していないことで減少しており、空き室（上層階）が増加するなどの課題がある。



担当者から説明を受ける



<これまでの主な取り組み>

- ①中部大学と「地(知)の拠点整備事業(COC)」で連携
文部科学省モデル事業(平成25年度から5年間)
 - ・キャンパスタウン化
 - ・ラーニングホームステイ他
- ②藤山台中学校校区旧小学校施設活用検討懇談会の開催
統廃後に余剰となる藤山台小学校を児童館、図書館として利用することを市に提言
- ③住宅流通促進協議会 …「住宅団地型既成住宅流通促進モデル事業」国土交通省
戸建エリアを中心に空き家、空き地の流通促進を図り、魅力ある居住環境の創造を図るとともに、地域の発展に寄与する目的で協議会を設立
- ④流通支援システムの構築(平成27年度)…平成28年1月から試行実施予定
中古住宅の付加価値を高め、流通を促進させることを目的とする
消費者(住みたい人)、物件(中古住宅)、事業者(リフォーム、仲介など)をつなぐ情報サイトの構築
- ⑤流通支援システムのPR…空き家バンクシステムの案内
空き家をお持ちの方、住替えをお考えの方向けの相談会(商業施設内のブース)
- ⑥市政アドバイザーの設置
ニュータウン専任の市政アドバイザーとして、中部大学教授の服部敦氏を招へい
- ⑦覚書の締結
 - ・UR都市機構とまちづくり支援に係る覚書締結
 - ・まちづくりのノウハウの提供と協力して総合的なまちづくりを進める

<現在の取り組み>

- ・「未来プラン」の策定 … (仮称)高蔵寺リ・ニュータウン計画 に着手

主要なリーディングプロジェクト

- ・小学校施設を活用したまちづくりの推進
- ・高蔵寺駅北口周辺の魅力づくり
- ・BRT (高度なバス交通システム) の導入

夢と希望にあふれる展開プロジェクト

- ・スマートウェルネスタウンを目指した再生
- ・センター地区の再編成
- ・雇用の場の創出



目指すべき姿

- ・民間開発の誘導のための環境整備 … 良質なまちづくり 資産の継承
- ・多様な拠点ネットワークの整備 … 新たな活力の創造
- ・高蔵寺の顔づくりと広域的な核としての役割強化 … ブランド化

【 主な質疑 】

Q. ニュータウン専任の市政アドバイザーの選任基準は。

A. 都市計画に精通して、現場でのまちづくりの実績がある。国との連携が図れる方。

Q. 現在、市全体の人口は増加しているとのことだが、団地の人口が減少している中で、総人口が増えている理由は。

A. 市街化区域が約80%あり、駅前等を中心に区画整理も同時に進めてきたため、全体では増加している。

Q. ニュータウン内の人口が減少してきている中で、まちの生活実態に変化はみられるか。

A. 通勤・通学者は右下がり、昼間ニュータウン内で過ごす高齢者が増えている。働く世代の勤務地などの調査は行っていないが、名古屋市だけに限らず、小牧、尾張旭方面など車で通勤される方がいる。ニュータウンができた当時の通勤形態とは明らかに違う。

Q. シティプロモーションとの兼ね合いは。

A. 通常、行政に出来ることは、宣伝ではホームページやチラシ程度だが、(ユーカリが丘の)山万さんのプロモーションを参考に、様々なメディアを使ったり、パンフレットが手に届くところに置いている。シティプロモーションに対しては、お金を掛けない

とどうにもならないので、「未来プラン策定」にあたっては、プロジェクトを設置して、シティプロモーションをしっかりとやっていきたい。

【 主な意見 】

- ① 今後、狭山市でも狭山台団地の活性化には、UR都市機構に声をかけ、一緒になって、事業提案をしていく必要がある。
- ② 他の自治体が参考にするような施策を、委員会としても積極的に人口減少対策を提言していきたい。

【 兵庫県朝来市 】

<市制施行> 平成17年4月1日

<面積> 403.06km²

<人口> 32,572人

<沿革>

朝来市は兵庫県のほぼ中央部に位置し、京阪神から鉄道、高速道路で2時間圏内にある。中国山地にあり内陸性気候であるため、一日の気温の寒暖差が大きく、冬季は雪に覆われる。また、日本海側と瀬戸内側の分水嶺にあたる。雲海の広がる幻想的な風景で、「虎臥城」で知られる石垣遺構の竹田城跡があり、最近では「天空の城」「日本のマチュピチュ」とも呼ばれており、恋人の聖地に認定されたことから若いカップルも多く訪れるようになった。

【 兵庫県養父市 】

<市制施行> 平成16年4月1日

<面積> 422.91km²

<人口> 25,897人

<沿革>

養父市は兵庫県北部にあたる但馬地方の中心部にある。隣接する自治体には朝来市のほか、豊岡市、宍粟市、香美町と市の西側に鳥取県八頭郡若桜町がある。1月から2月にかけて降水量が最も多い日本海側特有の気候である。但馬牛や朝倉山椒の特産品をはじめ、地域ブランドの米、酒、豚肉、柿、加工品などブランド化に力を入れている。耕作放棄地の解消や6次産業の推進による中山間地域農業における改革拠点として、平成26年3月には国家戦略特区に指定された。

【 南但ごみ処理施設整備事業 概要 】

- ・ 名 称 … 南但広域行政組合（地方自治法による一部事務組合）
- ・ 設 立 … 昭和47年12月1日
- ・ 共同処理事務 … ごみ処理、消防、農業共済、電算処理 他
- ・ 構成自治体 …

	面 積(km ²)	人 口(人)
養父（やぶ）市	422.91	25,373
朝来（あさご）市	403.06	32,131
合 計	825.97	57,504

（平成27年3月末現在）
- ・ 議 会 構 成 …

議 員 定 数	12名
養父市 … 議長を含む議員	6名
朝来市 … 議長を含む議員	6名

<建設費>

①全体事業費 7, 206, 178千円

②施設建設工事の内訳

高効率原燃料回収施設 4, 694, 550千円

リサイクルセンター 1, 628, 550千円

施設建設工事 合計 6, 323, 100千円



③財源内訳

- ・循環型社会形成推進交付金 29.2億円(41%)
(交付率高効率原燃料回収施設 1/2 リサイクルセンター 1/3)
- ・起債(合併特例債)40.7億円(56%)
(充当率95% 交付税率70%)
- ・一般財源 2.2億円(3%)

<経緯>

平成11年3月に「兵庫県ごみ処理広域化計画」が策定され、兵庫県の北半分を占める但馬地域を北但地域、南但地域に分け施設整備を行うこととされたことから、平成13年1月に南但8町で広域的に取り組むことを確認しスタートする。平成15年5月にRDF方式、炭化方式、焼却方式、熔融方式について検討するが、当時、焼却方式と熔融方式のいずれかにするか決定せず継続課題とした。平成18年12月に可燃ごみの処理方式を「バイオマス+焼却方式」とし、平成25年4月から供用を開始する。同年7月に発電設備の完成に伴い竣工式を行う。

<施設の特徴>

○高効率原燃料回収施設

- ・バイオマス設備によるバイオリサイクル … バイオガス「メタン+CO₂」の回収
ガス発電機による発電300kW(一般家庭500軒分)→電力会社を通し一般家庭へ
- ・熱回収設備によるサーマルリサイクル … 熱回収
排ガス熱を温水発生器へ → 生活用温水、ロードヒーティング(冬期)などへ

○リサイクルセンター

- ・リサイクル設備によるマテリアルリサイクル … 破碎選別鉄、破碎選別アルミなど

【 主な質疑 】

Q. 焼却炉は1系統24時間稼働との説明だったが、故障した場合の対応は。

A. 他市の施設と比較して、通常の基準よりも大きなピットを持っており、ごみを2週間分貯めておくことで対応している。また、2系統にすると経費もかかり、当施設の処理量では、1系統で稼働させた方が安定した処理ができる。

Q. 稼働開始してから問題などは起きていないか。

A. 焼却の性能や処理にトラブルはないが、不具合については2年間の保証の中でメーカーに修理、改善してもらっている。

Q. 施設の最終候補地を朝来市としたが、養父市と負担金などはどのようにしているのか。

A. 3割を均等割り、7割を人口割にしている。平成27年度予算で5億5千万円になるが、持ち込みの手数料収入、スクラップの売却収入、売電収入が1億3千万円あるので4億2千万円を両市で分担している。

【 主な意見 】

- ① 少ない人口の中でも施設を効率的に維持管理するため、国の交付金を積極的に利用するなど、研究している点がみえた。
- ② 国の再生可能エネルギー発電設備の認定を受けるなど、メタンガスを利用して発電する最先端の設備を取り入れており参考になった。



【 京都府綾部市 】

<市制施行> 昭和25年8月1日

<面積> 347.10km²

<人口> 35,456人

<沿革>

綾部市は京都府の中央からやや北寄りに位置し、福知山盆地の東側半分を占める。町の中央には由良川が流れており、その中流域に当たる。まちの中心部は由良川を挟み南側に広がり、市域の多くは山に囲まれた農山村地域になる。工業団地を抱えており、グンゼをはじめ、京セラ、オムロンなどの工場がある。京阪神から1時間半から2時間圏内にあり、大阪方面、京都方面、舞鶴・敦賀方面、豊岡・城崎温泉方面と道路網、鉄道網が巡っており、交通の要衝として昔から人や物の往来がある場所である。

【 あやべ定住サポート事業 概要 】

<経緯>

昭和25年の市制施行時の人口5万4千人から一貫して減り続け、現在3万5千人（平成27年3月末住基人口）である。過去5年平均で430人減少している。

市の高齢化率は35%。



<第5次綾部市総合計画（2011年～2020年）>

- ・「住んでよかった…」そして「住みたくなるまち」づくり
- ・2020年の推計人口3万3千人を上回る人口の確保を
- ・「医」・「職」・「住」・「教育」・「情報発信」による定住促進
- ・定住サポート総合窓口による定住世帯目標 年15世帯 ← 空き家の活用、京阪神の都市圏からの移住を

<交流から定住 定住から地域振興へ>

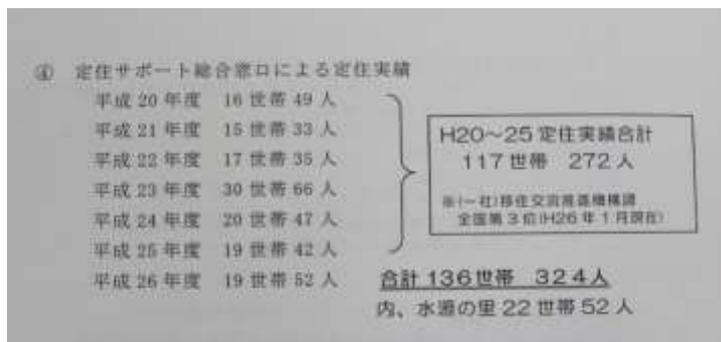
- ・交流で綾部市ファンを増やして、定住につなげる（U・Iターン）
- ・綾部市に入ってきてもらい、農村地域の住民とともに地域振興を担ってくれる人
- ・平成12年 NPO法人里山ネットあやべ … 廃校を活用した都市との交流施設
- ・平成18年 水源の里条例 … 限界集落ではなく、水源である地域を「水源の里」と呼称した（全国166市町村が賛同）
- ・平成20年 定住サポート総合窓口 → 平成22年 定住促進課に独立
- ・平成23年 定住交流部を設置… 観光交流課、定住促進課、水源の里・地域振興課
- ・平成26年4月1日施行 定住促進条例 … 全国初の条例

<定住サポート総合窓口で行われている制度>

- ・空き家登録制度（空き家バンク）
- ・過疎・高齢化による「負の遺産」⇔田舎暮らし・農村回帰で都市に住む若い子育て世代で古民家に移住希望者をマッチング
- ・情報発信 … HPでの情報発信のほか、登録者にメルマガ発信（2週間ごと）

全国で576人の登録者

- ・定住相談 … 定住サポートで最も重要 地域振興に寄与する方に定住してもらう市ではまず初めに「自治会に入って一緒に活動して貰えますか」と聞くことから
- ・（農村地域の）就職相談 … 子育て世代の移住をしやすくするため



平成20年度	16世帯 49人
平成21年度	15世帯 33人
平成22年度	17世帯 35人
平成23年度	30世帯 66人
平成24年度	20世帯 47人
平成25年度	19世帯 42人
平成26年度	19世帯 52人
H20～25 定住実績合計 117世帯 272人	
※（一社）移住交流推進機構 全国第3位（H26年1月現在）	
合計 136世帯 324人	
内、水郷の里 22世帯 52人	

<空き家登録状況>

- ・現在登録は30件あまり
空き家数は2千～3千といわれる中で登録がすくない理由
- ①物置代わりとしての利用をしている
- ②盆正月など墓参りのときだけ利用する
- ③固定資産が安い
- ※空き家流動化報奨金給付制度－空き家提供へ5万円の謝礼

<定住促進条例>

- ・市民、事業者、行政の役割を明確化し、オールあやべで行っていく理念条例を制定
アンケート調査を行政と地域の協働によって、191自治会のうち189の自治会で賛同、協力してもらうことができた
- ・条例施行前は空き家登録が10件に満たなかったが、平成26年には30件、平成27年は36件の登録がある … 地域の方と連携して行くと効果的である

<空き家管理事業者登録・紹介制度>

- ・空き家の所有者に窓開け、風通し、庭木の手入れ、蛇口開け、ポストの整理など管理業務を行う事業者を紹介することにより良好に管理された空き家の確保する制度
- ・8事業者と個人から申し出があった

<定住支援住宅の整備>

- ・市が古民家を10年間無償で借り受け、予算内（300万円）で修理し、定住希望者に貸し出す

- ・月3万円、10年間で360万円の家賃収入になる
- ・毎年2棟整備予定

<融資制度>

- ・定住者が空き家などを購入する際に、市が債務保証を行う融資制度
- ・0.5%金利が安い、今年の金利は0.65%

<宅建事業者との連携>

- ・市内宅建事業者との連携として、法的手続きのみ宅建事業者へ委託
- ※通常、手数料は売買価格の3～5%だが、それだけでは宅建事業者の経費が賄えないため、行政が紹介から案内をするなど工夫を凝らしている

【 主な質疑 】

Q. 就職と就農とあるが、定住者の希望する職業は。

A. 府営と市営の工業団地に30の企業があり、有効求人倍率は常に1倍を超えているが、農村へ移住を希望する人は、農業団体で農業研修を受けたり、集落営農の農業機械のオペレータや農家民泊、カフェなどの仕事を希望している。



Q. 地域の結束が強い所に入っていくとき、定住サポート役として配慮していることは。

A. 住む場所の提供ということだけでなく、移住者と地域の住民と一緒に暮らして行くところまでサポートしている。

Q. 定住促進のプロモーションにおける特色は。

A. 綾部市が定住プロモーションを他市より先に実施した事により、移住者が集まる地域として有名になっていること。また、綾部市の出身者で「半農半X」の推奨者が大阪や京都などでPRしてくれており、その講演を聴いた人などが集まってきている。

【 主な意見 】

- ① 高齢化が進む狭山市も綾部市のきめ細かい定住者への対応は学ぶべき点がある。
- ② 限界集落を抱えるなど人口減少が進む中、行政も危機感をもって取り組んでいる。