

山鹿市・柳川市・佐賀市研修報告書

11 番

氏名 石井 隆男

○実施期間 9月27日(水)～29日(金) 二泊三日

○研修目的 山鹿市 空き家バンク制度の運用状況について

柳川市 国土調査の進捗状況について

佐賀市 国土調査(中心街)の取り組みについて

山鹿市は熊本県北西部に位置し熊本空港より約一時間、人口は52000人であり歴史的な文化資産の豊富なまちである。今回の視察目的は平成29年3月定例議会に於いて空家対策として利活用できる空家の流動化を図ると共に人口減少化現象を止める策としても定住を促す政策として矢板版空家バンク創設を提案し本年6月1日より空家バンク制度が運用された。しかし、まだまだ手探り状態であり市内の空家数に対しバンク登録件数が少ない状況である。先進地事例を見てみるとホームページに掲載されている空家物件の多さに当局の取組の積極性を感じる。本市の空家バンク制度施行後の推移をみても現状では特段の変化が見られない。そして、不動産業者の意見もハッキリしない状況である。しかし、一方では着実に空家の増加が肌で感じるほどである。この事業を推進していく上での制度上欠点があるならば修正を加える必要がある。一方で所有者の意識も考慮しなければならない。そこで物件登録までのプロセス、特に役所側のスタンスと市内空家の情報収集のあり方、所有者へのアプローチなど現地にて勉強する事とした。

○柳川市及び佐賀市の研修までに至る経緯。 矢板の地籍調査の進捗率は24.5%(19条5項を含む)であり、非常に調査の遅れを認めざるを得ない。当市の開発が進まない原因として地籍混乱が挙げられるが、実際、深刻な問題である。拘らず市街地などの調査が遅れており高齢化社会の進展とともに一層解決が遠のく状況下にある。この問題を一日も早く解決するよう、以前から当局にお願いをしているが解決に至っていない。そこで本市の現況を把握する為、下記の日程に於いて専門家を招いて勉強会を開催した。7月20日 玉川測量株式会社 講師 星野聖氏 地籍調査の現状と問題点 8月10日 三星商事 伊沢安男氏不動産取引の現状。兎に角、地籍に関する問題は随所に諸問題が山積しており発展の障害になっていることが解る。この問題を乗り越えない以上、矢板の将来はないに等しい。遅れば遅れるほど解決手段が複雑化するだけであり問題の先延ばしとならざるを得ない。そこで今回、進捗率の高い地区、柳川市 国土調査(地籍調査の進め方について) 佐賀市 国土調査(市街地における地籍調査の実態について) 研修しました。

視察研修・研修会等報告書

議席番号 (11) 議員名 (石井 伸男)

- 1 年 月 日 2017年9月27日(水) (日数 2泊3日)
- 2 場 所 熊本県 小鹿市
- 3 視察、研修事項 空き家バンク^{ヤマガ}の運用
- 4 面 接 者 近藤 敏 地域生活課課長 野中 孝久 主任
- 5 視察研修、研修会の成果 阪本 麻子 係長

小鹿市は、熊本県の北部に位置し、面積 299.69km²、人口約52,000人、地域交通のアクセスの拠点であり、温泉と灯籠井より有名。尚平成17年の1市4町が合併して誕生した市であり(合併時人口約60,000人)。近年、人口減少が深刻化、合併時の6万人、現在約5万2千人(2年間で約8,000人減少)を以て空き家が増え続いた状況で、移住定住促進事業として、空き家バンク制度の運用がなされた。

空き家バンク制度立ち上げまでの経過

- 平成22年度 区長への協力、空き家調査、661件確認
- 23年度 現地調査、45件の賃貸又は売却の意向確認
- 24年度 空き家バンク制度立ち上げ、宅地建物取引業協会山鹿支部と協定締結
- 25年度 運用開始、初年度6件の空き家登録
- 28年度 (株)センリンに空き家実態調査依頼、状況をA・B・C・Dの4段階に分類
- 小鹿市の戸数21,788世帯、1,012件の登録

空き家バンク制度運用状況

空家物件登録の条件

1. 現地調査
2. 登記事項証明書提出
3. 市税滞納の旨の証

登録状況

平成26年 1件 27年 11件 28年 13件 29年 3件
現在 14件登録

契約状況

12件成立 30人 (内転入者 22人)

空家バンク活用促進事業制度 (平成28年度施行)

改修等工事補助 50万円 引越費用補助 5万円
家財処分費補助 5万円

活用実績 平成28年度 改修工事 4件 引越 2件

広報活動等

移住体験ツアー 移住Y-フェアの設置

移住定住情報発信 市の各種冊子等の裏面を活用した

空家バンクの広報 (別紙参照)

本市でも空家バンク制度の運用を開始したことが、実績成果
と上げられたこと、情報収集の一層努めることは、勿論、
広報活動の充実、更には、活用促進事業制度の導入等
制度の魅力アップの必要性を強く感じました。
そして、担当職員の中身、熱意が重要で可

市の各種補助金の活用も活用して
空き家バンクの活用。

■ 空き家バンクに登録しませんか！ ■

山鹿市では、空き家の有効活用を目的に「空き家バンク」を開設しています。

山鹿市内に居住可能な空き家を所有されており、売買または賃貸の意向をお持ちの方は、お気軽にご相談ください。

■ 空き家バンクのお問い合わせ先 ■

山鹿市役所 市民部 地域生活課

TEL : 0968-43-1114

e-mail : chiiki@city.yamaga.kumamoto.jp

山鹿市空き家

検索



視察研修・研修会等報告書

議席番号 (11) 議員名 (石井 浩男)

1 年 月 日 2017年9月28日(木) (日数 2泊3日)

2 場 所 福岡県柳川市

3 視察、研修事項 地籍調査

4 面 接 者 由律 初博氏(国土調査課課長)

5 視察研修、研修会の成果 東富 雄二氏(係長) 永田 将大氏(職員)

柳川市は福岡県の西南端に位置し、有明海に面した面積 77.15km^2 、人口 $67,490$ 人(平成29年3月31日)。

平成17年3月1市2町を合併して誕生した。その「

水郷柳川」といわれる産割を生かした川下り、旧柳川藩主

立花邸「御花」、詩聖北原白萩の生家や記念館、また

有明海の珍味を以て味所也。7つ星料理で有名。年間1300万人を起した入込客数を誇る観光都市です。

面積 77.15km^2 の内訳 (地目: 田畑 39.86km^2 、宅地 13.69km^2 、その他 23.60km^2)

取組の概要

平成17年度合併時の進捗率 平均 38.1%

平成18年度～19年度 通常で調査

平成20年度から 外注化 施行。競争入札。

平成22年度から 700円-方式 に変更。

職員9人体制。(再任用1名 嘱託1名)

現地調査 2班(1班2名)体制で調査

年度調査面積 約 $1\text{km}^2 \sim 1.5\text{km}^2$ 、調査筆数 4500 筆 ~ 500 筆

現在の進捗率 75.95% (年間)

年間予算 約 1億2000万円

調査地区の年度別計画

1年目 事前調査及び地権者調査(町言者、地元10名の
国土調査実施推進委員(市長が委員)が同行(業務日誌の作成
永久保存。)

2年目 一筆地調査

3年目 成果の閲覧及び認証請求及び法務局送付。

取り組む上での留意点

担当課職員への心構え、信念と覚悟が必ず

職員への知識、能力向上の為に人事異動は出来る限り少なくする。

税務課、法務局等関係機関との連絡を密にする

矢張り市の進捗率は24.5%と非常に遅れており(矢張り市の
開発が進まない大きな要因となっている)その原因として、地籍混乱

が挙げられる。今後高齢化社会の進展により一層解決が
遠くこれに懸念される。その為、改めて地籍調査の必要性、

重要性と関係者に周知徹底と共に、スピード感をもって取り組むことが
肝要である。注具体的には、担当課の増強、拡充(班から課へ)。

手法の外注化、予算の増額、職員への意識改革が必須である。

又、中心市街地の公園混雑地域については区画整理事業も
検討が必要があるとの、アトバイズを戴きまわす。

説明に当たって職員への職務に対する使命感、その信念
熱意を強く感づかせる研修を行う。

視察研修・研修会等報告書

議席番号 (11) 議員名 (石井 侑 男)

1 年 月 日 2017年 9月 29日(金) (日数 2泊3日)

2 場 所 佐賀県 佐賀市

3 視察、研修事項 「地籍調査」(中心市街地)

4 面 接 者 干瀧 隆雄氏 都市政策課長、小川 正信氏 工地整備係長

5 視察研修、研修会の成果 ^{福岡} 福岡 正和氏 佐々木 ミカ氏

佐賀市は佐賀県の県庁所在地であり、県の南東部に位置し面積 431.84 km^2 、人口約234000人。平成17年10月に1市3町1村が合併して誕生した。また、大隈重信や江藤新平等多くの偉人を輩出した歴史豊かなまちである。

「地籍調査」の実施状況

昭和43年度から地籍調査に着手し、平成26年末迄の実施面積は339.15 km^2 、進捗率 95.6%。然るに中心市街地の地籍調査は土地の細分化されていることから土地所有者の把握が困難で、筆界未定の事業が多く発生し、平成2年度から休止の状態となっていた。その後、平成22年度の第6次国土調査事業10ヵ年計画の策定、国土調査法及び国土調査促進特別措置法の一部改正を受け、同じく「都市部官民境界基本調査」(費用負担あり)も調査時に必要と工程管理や検査も含めて委託できる「10条2項委託」方式が認められたことから平成27年度に「佐賀市地籍調査基本計画」を策定し、平成28年度から「地籍調査」を再開した。

「佐賀市地籍調査基本計画」の概要

調査期間 平成28年度から平成58年度迄(31年間)
調査面積 約 12.19 km^2 (全25地区)

調査の流れ ①都市民官民基本調査⇒②官民境界等
先行調査⇒③一筆地調査。

調査方式 国土調査法第10条第2項の基^ホ本委託方式
事業費 約14.1億円 25本市の実質負担0.8億円。

ホ官民境界等先行調査とは 通常の地籍調査のよ^リに金^ハ筆の
境界の調査も実施する^ハは^ナく、官民境界(道路境界等)のみを
先行して優先的に調査すること。費用負担は実質5%。

その他^ノ取^リ組^み

総合型地理情報(GIS)システム^ノ活用

国土調査成果の閲覧システム^ノ導入。

本府に於^テも、中心市街地の公団混雑地域にあり
「地籍調査」も実施する^ハは^ナく障害と^ナら^レて^いる。然^レ
「地籍調査」も実施^シた^らば、まちの開発が円滑に
進^ムこと^ニより、是非共^ニ取^リ組^む必要^ナり。

そこで、佐賀市の例を参考^シ、具体的には「地籍調査
基本計画」の策定、官民境界等先行調査の実施。

「10条2項委託」方式^ノ導入、更^ニは、連絡会議^ノ開催や
地籍調査の推進委員会^ノ設置等速^ニ取^リ組^む
必要性^ヲ強く感^ズる^ニ研^究す^べし。