

視察研修・研修会等報告書

議席番号（15）議員名（大島 文男）

1. 年 月 日 平成29年9月27日（水）（日数2泊3日）
2. 場 所 熊本県山鹿市
3. 視察、研修事項 山鹿市の空き家バンクの運用状況について
4. 面 接 者 山鹿市地域市民課 主任 野中孝久
5. 視察研修、研修会の成果

今回は九州 熊本県山鹿市の空き家バンクの調査を実施しました。

山鹿市は平成17年に合併を行ない 当時は2005（H17）年に60,065人の人口を有していましたが 2017（H29）年9月には53,247人になってしまいました。又 43年後の2060年には 人口38,000人の人口予測が推測されています。

山鹿市は H28年 空き家の調査を（株）ゼンリンに依頼し その費用は556万円で（H28年10月～翌年2月まで）山鹿市内21,788世帯のうち空き家だろうと推計される件数は1,012件であり その後 空き家実態調査をダイレクトメールで調査を行ない そして移住定住促進事業の実施を決め まず空き家バンクの制度を開始した。

また以前より H22年は区長に協力を得て661件の空き家を確認して H23年には 現地調査を行ない 45件の賃貸もしくは売却の意向を確認し 宅建協会山鹿支部との協定を結び H25年には6件の空き家を登録して事業をス

タートした。

又 登録の条件は 住むことが出来る物件 そして土地建物の登記が済んでいる事 申請者は滞納者でない事を条件に 現在では 14 件の物件が登録されています。又 借りたい、買いたい人の登録もなされ利用登録希望者は 市内 33 名 県内 33 名 九州内 14 名 その他 21 名であります。今までの契約実数は 12 件で成果をあげており 又 空き家バンク活用促進事業の補助 移住体験ツアー 移住コーディネーターの設置 等 年間 681 万円の予算を計上し事業の推進を行なっており 今後の成果の更なる向上を望んでいるとの事です。少子高齢化の中で 空き家の対策を含めて職員の気力あふれる説明を受け事業に対する取り組みの強い推進を感じました。又 移住体験ツアーを行ない地域協力隊の協力のもと地域と移住者とのふれあい、地域の人々のつきあい方など移住者同志 話し合いの場を設定して地域住民の一員として集落の中で交流が行われ 和やかに地域の住民になれるようにバックアップを行っています。又 新たに移住者の呼び込みになっているとの事で 「くまもと山鹿移住計画」がホームページに載せられ この事業の推進に役立っているとの説明を受けました。担当者の熱意ある取り組みに力強さを感じる研修でありました。

視察研修・研修会等報告書

議席番号（15）議員名（大島 文男）

1. 年 月 日 平成 29 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 柳川市の（地籍調査）国土調査について
4. 面 接 者
5. 視察研修、研修会の成果

柳川市の国土調査は 旧 1 市 2 町の合併が 平成 17 年 3 月 21 日に実施され 新柳川市が生れる前に 旧柳川市は昭和 53 年より調査され 旧三橋町も昭和 62 年～平成 28 年で完了 旧大和町も昭和 27 年より昭和 58 年で完了しており 旧柳川市のみ作業を実施中である。合併後 数年間は直営で調査を実施していたが 当町は 50.6% 旧三橋町は 25.6%で計 38.1%でありトップの指示もあり 平成 18 年より外注化施行（プロポーザル方式）を取り入れ H22 年より職員 2 名 業者 4 名で班を作り 4 班で事業の進捗を図ってきた。現在は職員 9 人体制 国土調査課で 1 つの課をなし 現地調査は 2 班体制で調査 現在は年平均 1 km²～1.5 km²を行ない調査筆数は 4500～5000 筆数を数え 1 地区から 2 地区を調査している状況であります。現在の進捗率は 75.95%までになっています。（H29 年 4 月現在）

又 1 地区の調査期間は 3 年間で実施し 1 年目は事前調査（相続を含め）資料の収集 調査図面の作成 2 年目は一筆調査をして測量の実施 3 年目は成

果の閲覧 認証請求 法務局とのやり取りを経て完了になります。

経費は 国が 1 / 2 県が 1 / 4 市が 1 / 4 であります。市の持ち出しの 80%は後で戻されるので 5%の出費で済むことになり やはり調査に入るには 住民と信頼関係の中で事業の推進を図っていくのが大切であるとの説明であり 職員の 1 人は 13 年間 異動せずに調査に携っているとの説明であり この国土調査は 柳川市の歴史に大きく関わってきており 特に柳川の街並みは 東西南北に水路が作られ水の交通が行われた。又 当時の租税とも関わり水路の一部が宅地化されたり 農地が変わったり公図と異なる地域が多く見られ 調査が進めば水路が宅地や農地になっている時は 面積を確定して払い下げ手続きを行なっており 柳川市の税収になるお金は年間 2,000 万円になるとの説明であります。今まで使用していた土地を新たに払い下げ 地籍を取得するには大きな抵抗があり大変ですとの説明でした。地域調査で権利の確定を早く終了して土地の価値観の上昇を望む声もあり 大事なそして重要な事業であるとの 説明を受けて私たちの街との差異を強く感じました。

視察研修・研修会等報告書

議席番号（15）議員名（大島 文男）

1. 年 月 日 平成 29 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 佐賀市の国土調査について
市街地の公図混乱地区の取り組みについて
4. 面 接 者 佐賀市建設部都市政策課

副課長兼土地整備係長 山田正信

5. 視察研修、研修会の成果

佐賀市は平成 17 年 10 月 1 日に 1 市 3 町 1 村の合併により 又 平成 19 年 10 月 1 日に 1 市 3 町と合併し 人口 237,506 人になり 431.84 km²の面積を有しております。

今回は 地籍調査 とりわけ市街地の公図と現況が異なる地域の国土調査について 調査、研修致しました。

佐賀市は 昭和 43 年から地籍調査を実施して 平成 26 年末までに 339.15 km² 95.6%の完了をしておりますが 中心市街地の調査は 土地の細分化、土地所有者の調査が難しく 平成 2 年度から休止の状態でありましたが 今回再び 必要性の要望から再開しています。

佐賀県は 平成 28 年末には 98%で全国 2 位 佐賀市は 95.6%であり 又 全国平均は 51%であり高い進捗率を有しています。

地籍調査は新たに土地の区画を創設するものでなく、土地の所有者、地番、地籍等を調査して筆界を設定し測量を経て正しい地図を作成して所有者、面積、等を確定するものであります。今回第6次十か年計画から第10条2項が追加され一定の要件を満たす民間法人への委託が出来る様になりました。流れは事前調査、一筆調査、地籍測定、地積簿の作成等を行ない完了するわけです。又経費は国が2/4、県が1/4、市町村が1/4であります。又市町村1/4の内特別交付金措置が80%あり市の実質負担は5%であります。佐賀市の中心部の公図と現況の差は城下町で租税の関係、道路、堀等公図と現況の差が10m以上、又多くのずれが見られ筆界の調査の難しさ、所有者の特定等困難な調査が予想されモデル地区を設定し10条2項の民間法人の導入を行ない実施計画作成しました。H28年よりH58年までの計画を作り職員5名の体制で開始しました。今後の状況については国土調査班から課の設置を含め作業効率化を図り難しい国土調査を推進していくとの事であり有能な人員を配置し、又正確な調査を行ないたいとの強い思いであり、今後の調査、又公図の混乱地区の対応等アドバイスを頂けることをお願い致しましての調査研究を終わりました。