

視察研修・研修会等報告書

議席番号（ 4 ） 議員名（ 中里 理香 ）

1 日程 令和2年1月22日（水）～24日（金）

22日（水） 矢板（JR） → 宇都宮（新幹線） → 京都（JR） → 新旭 →

①高島市「空き家対策における略式代執行事例」 → 京都泊

23日（木） 京都 → 京都（JR） → 米原（レンタカー） → ②長浜市「中心」

「市街地における空き家の活用の現状と市街地活性化策視察」 → 草津泊

24日（金） 草津 → ③米原市「移住政策」 → 米原（新幹線） → 東京（新幹線）

→ 宇都宮（JR） → 矢板

（日数 2泊3日）

2 場 所	①滋賀県 高島市 新旭町北畑565番地 ②滋賀県 長浜市 元浜町8番24号 ③滋賀県 米原市 下多良三丁目3番地
3 視察、研修事項	①空き家対策「略式代執行」について ②中心市街地活性化 ③移住政策
4 面 接 者	①高島市 市民協働課長定住推進室長 饗庭眞二 市民生活部市民協働課定住促進室 石田 裕樹 ②中心市街地活性化アドバイザー 吉井 茂人 ③米原市 地域振興部米原地域協働課 磯部 修 地域振興部米原地域協働課 鹿取 顕崇

5 視察研修、研修会の成果

① 高島市空き家対策

略式代執行の概要

高島市勝野の空家等は、著しく保安上危険な状態になっており、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号、以下「法」という。）第2条第2項の特定空家等に該当する物件であった。必要な措置（建物の撤去等）を命ぜられるべき者を確認できず、放置したままでは危険だと判断し、平成29年12月20日付で必要な措置をとるよう公告した。しかし、措置の期限までに必要な措置が履行されなかったため、平成30年2月22日に法第14条第10項の規定に基づき、いわゆる略式代執行により除却を実施した。

代執行までの流れ

H25年1月 建物の老朽化により、瓦が県道に落下するようになり、道路管理者である滋賀県高島土木事務所にて緊急安全対策（ネットの設置）を実施。また、近隣住民から対処要望があり、所有者に対して危険箇所の修繕や破損物の撤去等の助言等を繰り返し実施した。（H29年2月まで計7回）

H27年2月 「空家等対策の推進に関する特別措置法」施行

H28年3月 所有者死亡

H28年4月 「高島市空家等対策の推進に関する条例」施行

H28年11月 高島市空家等対策審議会の開催（以降、H28年度に4回開催）

H29年1月 大雪により屋根等の一部およびネットの崩落、県道の片側を閉塞

H29年2月 滋賀県高島土木事務所にて緊急安全対策（ネットの設置）の実施
H29年3月 「高島市空家等対策計画（H29～33年度）」策定
H29年10月 高島市空家等対策庁内プロジェクトチームによる立入調査（法第9条）
H29年11月 高島市空家等対策協議会の開催（法第7条）（特定空家等と認められる。）
H29年11月 全相続人の相続放棄の申述受理を確認
H29年12月 地元新町自治会への説明 公告および官報掲載（履行期限H30年1月8日）
H30年2月 外部安全防護（足場設置）
H30年2月 現地説明会、代執行宣言（宣言後、解体作業開始）
H30年3月 代執行終了宣言

除却の費用等・除却工事にかかる契約金額： 3,873,960円

行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定によらない法第14条第10項のいわゆる略式代執行を行った場合の除却費用は、自力執行権のない債権として管理していくことになる。

除却後の土地

土地の登記名義人は、建物の登記名義人と同一人物であり、既に全相続人の相続放棄の申述が受理されており、所有者不存在の空き地となります。この土地については、根抵当権設定がされていることから、今後、根抵当権者において競売される可能性があります

今回の研修で、町の中の景観保全と安全な環境を保つためにも行政が積極的に取り組む必要性を学んだ。放置されている空き家は、登記がなされていなかったり、相続がされていない場合、相続人が複数人存在する場合、など法的に扱いが難しいものが多い。行政として市の景観を守り、住民の安全を守るためにも倒壊しそうな空き家に対して、出来る限りの対策を打っていく必要があると感じた。

② 中心市街地活性化

博物館都市構想のもとに進められたまちづくりの試みには三つの流れがある。

(1)市、商工会議所・商店街が一体となり、商業振興と中心市街地商店街の活性化を目指す方向である。垂直型思考を水平型思考に変え、都市魅力創出の方向性を示すとともに、事業具現化のさまざまな仕掛けを行い、まちかど整備事業（昭和61年）、商業観光パイロット推進事業（62年）、民間交流使節団などを推進し、各事業の具現化を図ってきた。

(2)「21市民会議」である。青年会議所のOBが中心となって、JR直流化と長浜駅前開発、長浜ドーム球場の建設、大学誘致など、大きな夢のあるプロジェクトを提案した。この市民運動はプロジェクトを具現化する息の長い活動とともに、多くのまちづくりのリーダーを生み出した。第三セクター黒壁設立時の主力メンバーもここ

から生まれている。

(3)株式会社「黒壁」である。黒壁銀行の保存問題をきっかけに、事業化、市、地元企業が出資して設立された黒壁は、パワーあふれる事業展開でまちづくりの力強い牽引車となった。

中心市街地を作り上げる時の考え方

○都市には、社会生活の中心となる、人々が出会う場所が必要である。都市において、社会生活の中心となる人々が出会いの場所で、最も基本的なものは街路である。たえず人々が行き来するようにすることが重要である。そのためにプロムナードとしてより快適な空間を整備し賑わいの結節点を充実させ、プロムナードがそれらをつなぐ。

○辻には人々を惹き付ける店舗その他の施設が集まっていた。活動は分散させてしまうのではなく、集中させ、賑わいをつくり出す必要がある。各町が隣接する町の交差点が「賑わいの結節点」として重要である。それぞれの交差点の周囲は、その場所にふさわしいコミュニティ施設や店舗で固める。こうして人々が町を巡るときの目標となり、時間を過ごすことのできる磁石のような場所にする。

○地域とそこに暮らす人々の精神的なルーツ、過去とのつながりの象徴となる特別な場所を大切に保存する。長浜がその固有性を維持・強化していくために依拠すべきものとして、その自然条件を強く意識できる環境を大切にする。琵琶湖の湖岸都市であること、市街地と湖の関係を回復する。伊吹山に抱かれた都市であること、伊吹山へのヴィスタを保持する。社寺境内を、その周辺を含め開発の手から保護すること。さらに植樹等神聖な空間としての整備を進めている。

○その他様々に自然や色調、空間の統一感を考えながら来る人が心地いいと感じる街並みを作り出している。計算された自然と人工の空間となっている。

人口減少が加速する中、地域の特性を活かした仕掛けを作り出し、他にはない魅力を作り上げることで、地域に人の流れを作り出している。「何にもない」ところからのスタート。地域住民に理解してもらうための努力をすること。その大変さを学ぶことができた。地域の特性を最大限発揮して差別化を図らないと、地域が生き残れないと考える。矢板市をどのような特徴ある町にしていくのか研究していきたい。

③ 移住政策

米原市では増加傾向にある空家の中に、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等さまざまな問題を生じさせ、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあった。空家等が増加すれば、それがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されていた。

こうした空家等がもたらす問題を解消するための施策を総合的かつ計画的に推進するため、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第6条

第1項の規定に基づき「米原市空家等対策計画」を策定した。

米原市の空き家の種類

空家等

建築物またはこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるものおよびその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

空家等の跡地

除却した空家等に係る跡地をいう。ただし、当該土地を販売し、または賃貸する事業を行うものが販売し、または賃貸するために所有し、または管理するものを除く。

特定空家等

「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」または「著しく衛生上有害となるおそれのある状態」、「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」、「その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」にあると認められる空家等

空家等対策は、「米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例」に定めるとおり「空家にしない、させない、ほっとかない」を原則とする中で、以下の基本理念に基づき行っている。

1. 地域内における建築物は、地域の景観と人々の暮らしの文化および地域コミュニティを構成する重要な要素であるとともに、安心安全な生活環境の確保および地域の良好な景観の保全をはじめとする重要な公共性を担っていることを鑑み、その利用および管理を図る。
2. 空家等および空家等の跡地は地域コミュニティの有用な資源として、積極的な活用を図っている。
3. 空家等の活用等は、既存の建築物の保全、活用および流通を促進する見地から推進する。空家等の活用等は、地域コミュニティの活性化を図るといった観点から推進している。

空き家対策も活用と一体化したものになっている。景観や公共性など地域住民の生活環境を向上するように取り組んでいる。移住者に対しても、まいばら空き家対策研究会を設立し、市からの委託業務として活動している。空家所有者や移住希望者からの相談窓口として、2014年から空家バンクを運営している。空家所有者と移住希望者をつなぎ、空家活用に向けて双方を丁寧にサポートしている。地域住民のこういった活動があり、これまで50世帯以上の方が空家に移住定住している。このような積極的な官民一体の取り組みは、移住する方にとっても安心材料であると考えられる。
