

平成27年2月10日

八街市議会議長 湯淺祐徳 様

会派名  
代表者名

誠和会  
中田眞司



### 先進地視察報告書

先進地視察の概要を下記のとおり報告します。

#### 記

#### 1. 視察者名

- ・中田眞司
- ・小高良則
- ・山口孝弘
- ・林修三
- ・石井孝昭
- ・木村利晴
- ・小山栄治
- ・小菅耕二
- ・鈴木広美
- ・長谷川健介

#### 2. 視察期間

平成27年1月27日(火) ～ 平成27年1月29日(木)  
(3日間)

#### 3. 視察先及び視察目的

- |     |          |              |                         |
|-----|----------|--------------|-------------------------|
| (1) | 1月27日(火) | <u>嬉野</u> 市  | <u>老朽危険空き家対策事業</u> について |
|     |          |              | <u>定住促進奨励金</u> について     |
| (2) | 1月28日(水) | <u>嬉野</u> 市  | <u>議会改革</u> について        |
| (3) | 1月29日(木) | <u>大野城</u> 市 | <u>ワンストップ総合窓口</u> について  |

#### 4. 視察報告

##### (1) 嬉野市 老朽危険空き家対策事業について 定住促進奨励金について

###### ◆市の概要

嬉野市は明治より合併を繰り返しH18年現在の形となり、うれしの茶、温泉が大変有名です。人口は27800名程度です。一般会計予算は115億円程です。古くから栄えた町の様子を伺う事ができました。

###### ◆視察時の状況

- ①視 察 日 平成27年1月27日 (火)
- ②視 察 時 間 午後13時15分～午後15時30分
  
- ③視 察 会 場 全員協議会室兼控室
- ④応対者職氏名 副議長梶原様、進行総務課辻様
- ⑤説明者職氏名 総務課織田主査、筒井部長
- ⑥写 真 添 付 別添

###### ◆視察先調査事項の概要

嬉野市は活力ある自治先進のまち、個性輝く魅力あふれるまち世代をこえて住みつづけるまち、みんなで創る自立のまちをアピールして先進的な取り組みをしています。人口は約28000人で年間約200万人の観光客が訪れる九州を代表する観光地です。自然減を主な要因として人口減少は進んでいるものの、全国的にも核家族化が進む中、世帯数は若干の増加が見られます。これに伴い空家数についても増加している状況です。高齢化率も27%を超えています。空き家対策も含め安心安全な街づくりを目指しております。「嬉野市空き家等の適正管理に関する条例」が制定されておりますが、経緯は、老朽化した空き家に関する相談の増加により条例の制定を検討するなか、近隣市の呼びかけで担当者会議を開催さらに、条例案を協議その後、市町長が連携し佐賀県西部空き家対策協議会の設置から本則条例の制定となっております。ひいては定住促進事業を行っております。(後記表参照)奨励金を設けた事により定住促進を図っております。

(条例の内容は別途後記添付)

###### ◆調査事項に対する会派視察目的

老朽危険空き家対策事業及びその先関連すると思われる定住促進奨励金事業の取り組みについて(制定までの経緯、実績、現状、今後の課題、予算等)本市でも議会等でも取り上げられている空き家対策を視察目的とします。

◆市政との関連性（視察地選択の理由等）

国勢調査では八街市に於いて3000軒（アパート等含む）の空き家があると聞いています。それらを改善し住みよい八街市にする事は大切な事です。（空き家の中には所有者不明により荒れている空き家もございます）空き家条例を制定した自治体は他にもございますが本市と自治力が同等の自治体を選択しました。現場の声を直にお伺いし議会活動の参考にしたいと思えます。

◆市政の課題等に対し参考になった点等

本市空き家バンク制度に対して検討素材になると思えます。

対象建築物の明確化を伺いました。

行政代執行を条例に盛り込んだ理由（現在代執行はまだ無い）

所得要件等一定の要件を満たすと補助が受けられる。

老朽化の判定は有資格者の職員が行う。（判定基準表有り）

調査は区長を通じ行いその後職員が行っている。

今後は空き家等対策の推進特措法を注視したい。

相続登記の義務化も必要と考えられる。

転入奨励金、持ち家奨励金はかなり力を注いでいる。

平成26年4月1日以降に転入された方

支給要件	金
奨励金の対象となる住宅等は、専ら人が居住の用に供する部分の床面積が50平方メートルを超えるもので、取得に要した費用が500万円以上のものとし、当該住宅等の用地の登記地目が宅地であるものとする。	住宅等1戸につき 300,000円
	世帯員1人につき 100,000円
	同居する中学生以下の子、1人につき 100,000円
	同居する高校生の子、1人につき 50,000円



	新築住宅で、工事費のうち7割以上を市内業者が施工した場合	700,000円
	新築住宅で、工事費のうち3割以上7割未満を市内業者が施工した場合	300,000円
	嬉野市が行う区画整理事業地内の保留地を購入し新築した場合	500,000円
	企業誘致により県内又は隣接県に進出した企業(当該県又は市町と進出協定を締結した企業に限る。)に勤務する同居の世帯員1人につき	200,000円

(2)  
持ち家  
奨励金

- 嬉野市内に居住し、自己名義の住宅用地及び住宅を所有しない方が、市内に定住されることを目的として現に居住している同一敷地外の新たな住宅用地に新築住宅または中古住宅を取得され転居された場合、又は5年未満市外に居住されている方が市内に定住されることを目的として以前居住していた同一敷地外の新たな住宅用地に新築住宅または中古住宅を取得され転入された場合。
- 取得された新築住宅または中古住宅に引き続き5年以上定住の意思がある方。
- いわゆる「建て替え」は、対象外となります。

奨励金の額

平成26年3月31日までに転居された方

支給要件	金
奨励金の対象となる住宅等は、専ら人が居住の用に供する部分	住宅等1戸につき 500,000円



<p>の床面積が50平方メートルを超えるもので、取得に要した費用が500万円以上のものとし、当該住宅等の用地の登記地目が宅地であるものとする。</p>	<p>市内に本拠地を有する業者(以下「市内業者」という。)の施工による新築住宅の場合1戸につき</p>	<p>1,000,000円</p>
	<p>市外に本拠地を有する業者の施工による新築住宅で、工事費のうち3割以上を市内業者が請けて施工した場合、住宅1戸につき</p>	<p>500,000円</p>

平成26年4月1日以降に転居された方

支給要件	金	
<p>奨励金の対象となる住宅等は、専ら人が居住の用に供する部分の床面積が50平方メートルを超えるもので、取得に要した費用が500万円以上のものとし、当該住宅等の用地の登記地目が宅地であるものとする。</p>	<p>住宅等1戸につき</p>	<p>300,000円</p>
	<p>新築住宅で、工事費のうち7割以上を市内業者が施工した場合</p>	<p>700,000円</p>
	<p>新築住宅で、工事費のうち3割以上7割未満を市内業者が施工した場合</p>	<p>300,000円</p>
	<p>嬉野市が行う区画整理事業地内の保留地を購入し新築した場合</p>	<p>500,000円</p>
	<p>企業誘致により県内又は隣接県に進出した企業(当該県又は市町と進出協定を締結した企業に限る。)に勤務する同居の世帯員1人につき</p>	<p>200,000円</p>

(2) 嬉野市 議会改革について

◆市の概要

前日と同様の為割愛

◆視察時の状況

- ①視 察 日 平成27年1月28日 (水)  
②視 察 時 間 午前9時30分～午前11時30分  
③視 察 会 場 全員協議会室兼控室  
④応対者職氏名 川内議員、山口議員、山口議員、織田議員  
⑤説明者職氏名 同上  
⑥写 真 添 付 別添

◆視察先調査事項の概要

嬉野市は全国でも先駆けて議会改革を手掛けており議会は全国調査上位に位置しています。そこで、本市でも着手している議会改革を充実すべく研修を決定しました。

◆調査事項に対する会派視察目的

議会基本条例の制定から現在の歩みについて

◆市政との関連性（視察地選択の理由等）

視察先調査事項の概要と同様

◆市政の課題等に対し参考になった点等

全国的に議会改革の流れが高まってきているなか八街市も改革に取り組んでいるが議会基本条例については慎重かつしっかりと内容を精査しながら取り組むべきと考えてきたが制定までの流れは概略を見ただけでも視察研修、検討会を重ね、絵に描いた餅としないよう取り組んでいる。議会基本条例を制定しても機能していない自治体が多い話もあり八街市としても慎重に研鑽を重ねるべきと考える。ポイントは市民参加、情報公開、議会機能の強化にある議員個々の向上は必須となり活発な議会活動が想定される。現在八街市で議論されている改革の資料としては充実したお話が伺えたと考えております。今後も研修を重ねたく考えます。

(3) 大野城市 ワンストップ総合窓口「まどかフロア」について

◆市の概要

市の立ち位置は八街市と同じような環境にある様にも感じる。首都圏、空港圏が近く昭和後期に人口が急増した街です。しかし、人口増加に伴いしっかりとした計画で進めており近年市政施行40年が過ぎました。人口約10万議員定数は10名26年度一般会計317億特別会計237億自主財源53.7%実質公債比率8.0積立金残高157億民生費の構成比は40.9%といった中、古い過去と現在を調和を考えながらの行政運営を行っております。

◆視察時の状況



- ①視 察 日 平成27年1月29日 (木)
- ②視 察 時 間 午後13時15分～午後14時45分
- ③視 察 会 場 委員会会議室
- ④応対者職氏名 事務局長白石様
- ⑤説明者職氏名 市民部窓口サービス課長後藤様
- ⑥写 真 添 付 別添

◆視察先調査事項の概要

ワンストップ総合窓口「まどかフロア」について  
市民に対しましての利便性向上を考えての事業

◆調査事項に対する会派視察目的

総合窓口導入の経緯、面積、予算規模、仕組み、利便性等本市の参考に出来る点を調査

◆市政との関連性（視察地選択の理由等）

大野城市は八街市と似た人口増加がみられ求められるものも比なるものが伺えるその様子は全国に発信され研修者も多く聞かため八街市窓口サービスの向上利便性、機能性、財政削減につながるものと考え選択しました。

◆市政の課題等に対し参考になった点等

この事業は市長の公約との事でした。

各種証明書用紙が1枚で可能にしてありました。

面積はかなり多くの面積を使用しています。

最初の直接対応は業務委託しており親切な対応ができておりました。

申請支払いは券売機で行い効率化を図っておりました。

総合案内や各コーナーが明るく広く事務的な雰囲気が無く落ち着いています。

画面表示があり待ち時間が分かります。

個々に間仕切りがありプライバシーが保たれております。

各課の現状がわからない点はマイナス。

職員スペースの閉鎖感スペースがあるのはマイナス。

執務スペースと窓口スペースを分けることで職員の作業効率は向上。

人件費の削減になっている（年1.27億削減）しかし、よいかは考える。

週末窓口サービスを行っている。

データベースを活用したコールセンターがあり大変良くなっている

ネットでの検索も可能であるのは評価できる。

ハード面は予算処置が必要ですがソフト面では導入できる点が多々あると思います。市民調査で満足度は向上しておりました。



## 嬉野市空き家等の適正管理に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、空き家等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等による事故、犯罪、火災等を未然に防止し、地域環境の保全を図り、もって市民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

### (定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市内に所在する建物その他の工作物(既に倒壊したものを含む。)で常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 危険な状態 次に掲げる状態をいう。
  - ア 老朽化若しくは台風等の自然災害により建物その他の工作物が倒壊し、又は当該建物その他の工作物に用いられた建築資材等が飛散することにより、人の生命、身体又は財産に害を及ぼすおそれのある状態
  - イ 不特定の者に空き家等に侵入され、犯罪又は火災等を誘発するおそれのある状態
  - ウ 空き家等に動植物、昆虫等が繁殖し、周囲の生活環境の保全に著しく支障を及ぼすおそれがある状態
- (3) 所有者等 空き家等の所有者若しくは占有者又は空き家等を管理すべき者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

### (民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、危険な状態にある空き家等の所有者等と当該空き家等が危険な状態にあることにより害を被るおそれのある者との間で、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

### (所有者等の責務)

第4条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において適正に管理しなければならない。

### (情報提供)

第5条 市民等は、空き家等が危険な状態であると認めるときは、市長に対し、当該情報を提供するものとする。

(実態調査)

第6条 市長は、前条の規定による情報提供を受けたとき、又は空き家等が危険な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等の所在、危険な状態の程度等を調査するものとする。

2 前項の場合において、市長は、必要と認めるときは、所有者等を特定するために必要な情報を関係部署に照会することができる。

(立入調査)

第7条 市長は、この条例の施行に関し必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、調査させることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証票を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(助言又は指導)

第8条 市長は、空き家等が現に危険な状態にあり、又は危険な状態になるおそれがあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第9条 市長は、前条の規定による助言及び指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が引き続き危険な状態にあるときは、所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(助成)

第10条 市長は、第8条の規定による助言若しくは指導又は前条の規定による勧告に従って措置を講ずる者に対し、規則で定めるところにより必要な助成をすることができる。

(寄附の申出)

第11条 市長は、第8条の規定による助言若しくは指導又は第9条の規定による勧告を受けた空き家等の所有者等から、当該空き家等について寄附の申出があった場合は、規則で定める要件を満たした場合に限り、当該申出を受けることができる。

2 市長は、前項の規定により寄附の申出を受けた場合、速やかに当該空き家等の危険な状態の除去を行わなければならない。

(命令)

第12条 市長は、第9条の規定による勧告に従わない者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(公表)

第13条 市長は、空き家等の所有者等が前条の規定による命令に基づく措置を期限までに講じないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (2) 空き家等の所在地及び種別
- (3) 命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表を行うときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(代執行)

第14条 市長は、第12条の規定による命令を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところにより代執行を行うことができる。

(関係機関との連携)

第15条 市長は、緊急を要するときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(委任)

第16条 この条例に定めのあるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成25年1月1日から施行する。





Niigata-shi Kyōkaisho



Meeting





視察風景

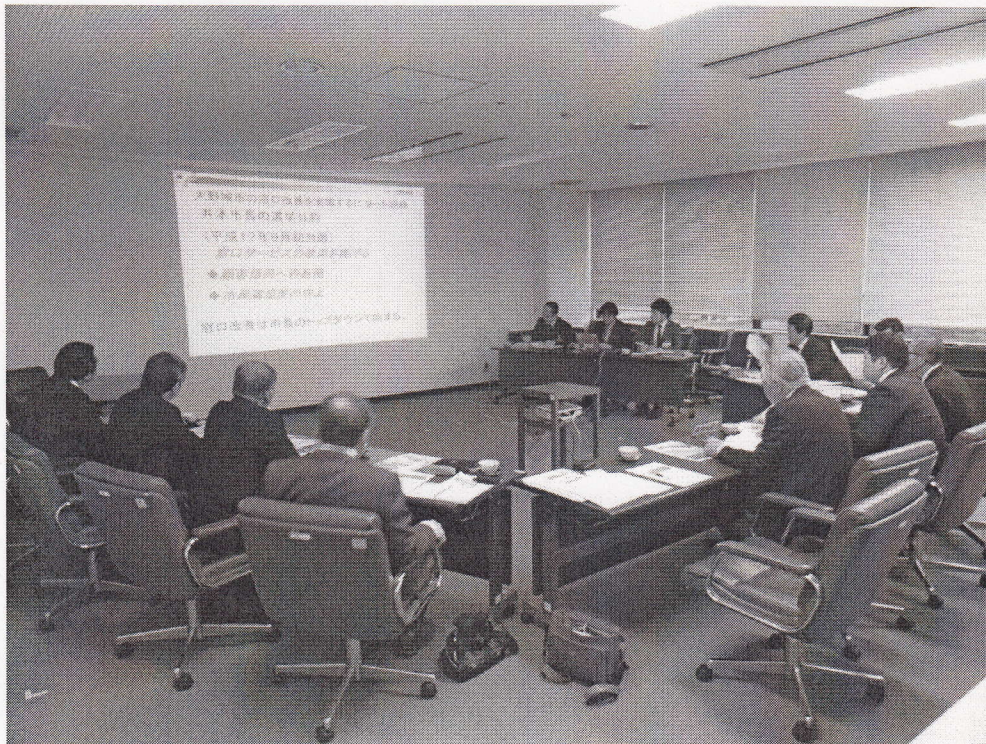


大野城市役所玄関前





視察風景



視察風景