

令和6年度 八代市議会建設環境委員会 視察報告書

■視察日程

令和6年10月30日（水）～11月1日（金）

■視察先

10月30日 北海道小樽市

10月31日 北海道旭川市

11月 1日 北海道石狩市

■視察参加者

【委員会】委員長	橋本幸一
副委員長	友枝和也
委員	田方芳信
委員	橋本貴喜
委員	堀徹男
委員	山本幸廣

【随 行】建設部長	西 竜 一
土木課長	福 浦 亮 二
議会事務局	安 永 尚 斗

■視察先及び目的

1 北海道小樽市

『空き家対策について』

小樽市では、小樽市空き家対策・空き地バンク制度を平成21年度に創設され、空き家・空き地の有効活用を通して中心市街地の活性化や、住環境の改善、移住・定住の促進を目的として運用されてきたが、令和6年3月31日に廃止となり、北海道の空き家バンクへ移行となった。

これまでの取組の経緯等を参考にするとともに、今後の委員会活動に生かすことを目的とする。

2 北海道旭川市

『北彩都あさひかわ整備事業について』

旭川市では、中心市街地の復興を目指す「都心ルネッサンス」を目標に掲げ、川からのまちづくりを基本コンセプトとし、忠別川沿いの自然環境空間と買物公園（全国初の恒久的歩行者天国）など、既存市街地の都市と自然の一体化を図り、中心市街地の賑わい創出と活力を取り戻すことを目的に、平成2年の駅周辺開発整備計画の検討以来、四半世紀に渡り整備を進めてきた事業になる。

これまでの取組の経緯等を参考にするとともに、今後の委員会活動に生かすことを目的とする。

3 北海道石狩市

『ゼロカーボンシティの実現に向けた取組について』

石狩市では、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、令和4年に脱炭素先行地域に選定されている。また、令和5年には、2050年カーボンニュートラル及び2030年度削減目標の実現に向けた新しい国民運動として「デコ活宣言」の周知を行うとともに、様々な補助等を実施されている。

設立の経緯やゼロカーボンシティの実現に向けた取組等を参考にするとともに、今後の委員会活動に生かすことを目的とする。

北海道小樽市

- 1 視察日時 令和6年10月30日（水） 15:30～17:00
- 2 調査事項 『空き家対策について』
- 3 調査内容（説明内容）
 - ※別添資料のとおり
 - ※飛行機の遅延により、視察時間に間に合わず、資料の提供及び議場見学のみ対応いただいた。

【別添資料】

- ・説明資料
- ・第2次小樽市空家等対策計画
- ・固定資産税の納税通知書において同封した「空き家対策啓発文書」
- ・小樽市版 空き家ガイドブック
- ・小樽市空家等流通プラットフォーム パンフレット
- ・小樽市特定空家等住宅除却費補助制度 パンフレット
- ・調査事項（小樽市）
- ・小樽市について（令和6年度版）
- ・小樽市議会の概要
- ・令和6年度市政のあらまし
- ・小樽市議会だより

【視察の様子】



北海道旭川市

1 視察日時 令和6年10月31日（木）13:00～14:30

2 調査事項 『北彩都あさひかわ整備事業について』

3 調査内容（説明内容）
※別添資料のとおり

4 主な質疑応答

Q 1 恒久的歩行者天国は元々あったのか、整備をされたのかについて伺う。

A 1 52年前に商店街、旭川市及び商工会議所が協力して、歩行者天国に整備した。
約20年前に今の形にリニューアルをした。

Q 2 河川に面した部分の開発だが、水害のリスクの考慮について伺う。

A 2 旭川駅の裏に忠別川という一級河川が流れているが、災害が多くない土地のため、
河川の近くに整備できた。今まで被災の経験はない。

Q 3 駅前広場での年間のイベントの開催頻度について伺う。

A 3 市主催イベントに加え一般への貸出しを合わせて、100件以上のイベントを開催している。

Q 4 北彩都あさひかわ整備事業の名称は募集されたのかについて伺う。

A 4 一般公募により募集してネーミングした。

【視察の様子】



北海道石狩市

1 視察日時 令和6年11月1日（金） 9：00～10：30

2 調査事項 『ゼロカーボンシティの実現に向けた取組について』

3 調査内容（説明内容）
※別添資料のとおり

4 主な質疑応答

Q 1 自然エネルギーを利用するのは、安定した電力にならないというイメージがあるが調整等されているのか伺う。

A 1 石狩市としては調整していない。自然環境に左右されるため、管理ができないのが現状である。

Q 2 石狩市オフセット・クレジットについて伺う。

A 2 企業がイベント等を開催した場合に、排出されるCO₂を1tと仮定し、1t分のJ-クレジットを購入して、排出されたCO₂を相殺する取組みである。

Q 3 かぜるちゃん（風力発電）1基で市内小中学校など23施設の電力が賄えているのかについて伺う。

A 3 かぜるちゃんは、風力発電の愛称であり、また、風力発電は、発電効率が非常に良く、年間で3,400,000kWh発電している。市内小中学校など23施設での年間の需要が3,300,000kWhのため、1基で賄えている。

Q 4 公用車に限らず、電気自動車の購入を市民に進めていく際の手段について伺う。

A 4 市としても、電気自動車の方が、利便性が高いかどうかについてはまだ判断ができていない状況。寒冷地であるため、バッテリーの機能が落ち航続距離が落ちたり、4輪駆動が必要であるため、現時点では、電気自動車は向いていないと考える。

※別添資料

- ・ゼロカーボンへの取り組み
- ・石狩イクラ三兄弟ゼロカーボンチャレンジ
- ・議会要覧 令和6年度版

【視察の様子】



《 各委員所見 》

建設環境委員会 行政視察所見

①

委員名【橋本章一】

◆視察日：令和6年10月30日（水）

◆視察先：北海道小樽市

◆調査項目：空き家対策について

小樽市の空き家状況は2年で市内の空き家総数1869件の内全国の13.6%と比べ17.3%と全国平均を大きく上回っていて年々増加の傾向にあり、本市と同じ傾向にあるようである。管理状況としては良好な空き家が806件で43%、悪いが409件で22%、このまま放置すると不全となる準不全が654件で35%、これは全国及び北海道の他市と比べて非常に悪い方に高いと言う事で、小樽市の空き家対策の安全性と云う点で非常に深刻な状況と推察される。危険な空き家対策として平成27年5月に施行された「空き家特措法」を契機に管理不全空き家等に対する措置が、25年12月に施行され、特定空き家に対して認定を行い行政として助言・指導・勧告を行い改善を図っており、特に特定空き家に係る前の管理不全空き家等に対する助言・指導・勧告に力をそそいでいるようである。良好な空き家に対する空き家バンクは、空き地バンクとセットになっているのは、良い方法だと思われる。しかしこの空き家バンク、空き地バンクは26年3月で廃止となり北海道の空き家バンクに移行されている。小樽市においては小樽市空き家等

「小樽市 空家対策について」

橋本章一 ②

流通プラットフォーム事業として、宅建協会、不動産協会、建築工
務所協会、弁護士、司法書士会、行政書士会から、この取り
組みに協力が得られる事業者で構成し、空家に対して
多面から所有者に対して解決策を提案して問題解決に
当てる事業で、今後の結果が注視される。

建設環境委員会 行政視察所見

①

委員名【橋本章一】

- ◆視察日：令和6年10月31日（木）
- ◆視察先：北海道旭川市
- ◆調査項目：北彩都あさひかわ整備事業について

北彩都あさひかわ整備事業は、平成2年より駅周辺南発整備計画により、長期にわたり整備が進められて来た。取り組む事になった理由として町が鉄道と川で南北が分断され、地域間の発展に不均衡が生じている点や丁沢の旭川車両センター跡地約80haが払い下げになった事、都心部の衰退と都心部再生の必要性がある事等によりこの整備計画が始まったようである。南北の分断と車両センター跡地を含む駅周辺整備、川と市街地の融合等の課題解決のためのランドデザインに大変苦心されたと思われる。

市民の声を反映する為、この事業の途中に6回ものパブリックコメントが行なわれている事が想像される。又南北を分断している河川については、ハガードマップによると1000年に1度の洪水でも数センチの上昇が想定される事、河川の親水化が容易であった事は、事業の上で取り組まなかったのは幸いだっただと思われる。

総事業費約2000億円内の予算で鉄道高架事業、旭川駅舎建設、駅前広場、土地区画整理事業が進められ、これまでの

(2)

(北彩都あさひかわ整備事業について) 橋本幸一

課題が、うまく解決されていると思われた。

本市も新八代駅周辺の開発については、現在進めている構想
においても 様々な角度からの検討も、(つかり)たコンセプトのもと
ランドデザインが作成される事を期待したい。

委員名【橋本章一】

- ◆視察日：令和6年11月1日（金）
- ◆視察先：北海道石狩市
- ◆調査項目：ゼロカーボンシティの達成に向けた取組について

石狩市においては、本市が2年早いゼロカーボンシティ宣言をされており、R4年脱炭素先行地域に全国26自治体の一つに選定され、R5年には、脱炭素につながる新しい豊かさを暮らしに創る、環境省が推進する国民運動、いわゆるデコ活に取り組まれ、省エネエネコの補助として上限4万円の補助を始められ、ゼロカーボンに取り組まれている。石狩市には市税収入の5割を示める700社がある中、ゼロカーボン目指して進められており、それぞれの会社でもゼロカーボン化の取り組みには、温度差があるようである。事業の進め方としては、区域施策として、主なものとして市有林を対象としたCO₂の吸収量をクレジット化した石狩オフセットクレジットを行い、1セ当り1万円で購入し、その収入は基金とし、デコ活の資金に活用しているとの事で、本市の7割を示める森林の活用も期待できると思われる。事務事業編としては、公共施設のLED化、公用車の次世代化、公共施設における再エネ導入ポテンシャル調査、マイクログリッド構築事業等、公共施設の取り組みは積極的に行なわれ、本市での取り組みも検討すべき事業は、多くあると思われる。

(石狩市 セロカーボンシティの達成に向けた取組について)

又石狩湾新湾地域において、風力発電が洋上・陸上で積極的に進められているのが注目される。発電効率が非常に良いとの事で、FITを活用しながら、今後も民間での取り組みに期待されているようである。石狩市のCO₂の排出は、家庭51%、産業30%、その他交通分野等で20%で、家庭での排出量をいかに減らせるかが肉題となる事であるが、特効薬がないとの事で、本市においても同じであると推察される。石狩市同不乳子供連へ対してのセロカーボン意識の啓発が、カギとなると思われる。

建設環境委員会 行政視察所見

委員名 [友枝 和也]

視察日 令和6年10月30日(水)

視察先 北海道小樽市

調査項目 空き家対策について

小樽市の空き家率全国平均13.6%と比べ、17.3%となっており全国平均を大きく上回っている状況。

空き家の管理状態「良好」806件

「不全」409件

「準不全」654件

空き家の増加と共に全国的な社会問題となり、人口減少が著しい地方都市では以前から潜在的な問題であったが、問題を解決するにあたり、行政に権限を与える法律がなかったが、平成27年5月に空家特措法が施行され、空き家等に立ち入って調査ができるようになり、所有者調査、特定空き家等に対する措置も可能となった。空き家対策の基本的な指針を明確に示し、総合的かつ計画的な空き家対策を推進。

安心、安全で快適に暮らせるまちづくり、総合的かつ計画的な空き家対策を推進。

空き家等の課題では、多くの市民に空き家等に関する問題を認識してもらい、各関係団体と連携し相談しやすい体制をつくる。

小樽市空き家等流通プラットフォーム事業を令和6年4月から開始。不動産業者による流通が困難な空き家について、様々な分野の専門的な知見、ノウハウを生かして新たな需要の掘り起こし、マッチングにつなげるなど処分や、活用に向けた支援を行っている。

建設環境委員会 行政視察所見

委員名〔友枝 和也〕

視察日 令和6年10月31(木)

視察先 北海道旭川市

調査項目 北彩都あさひかわ整備事業について

中心市街地の復興を目指し「都心ルネッサンス」を目標に掲げ、川からのまちづくりを基本コンセプト。

平成2年の旭川駅周辺開発整備計画の検討以来、四半世紀に渡り整備を進めてきた。

主な事業としては、新しいJR旭川駅の整備や函館線、宗谷線の高架化、宅地整備や公園、道路整備など。

都心部の衰退傾向と都心再生の必要性。

市街地全体が北、北東に発展し、郊外型大型店や郊外幹線道路沿いにロードサイドショップ等の店舗立地が進行していくにしたがい、商業、業務機能立地の面で中心部の都市機能の地位が年々低下しつつあった。

都市空間デザインの考え方を明確にして開発地区の特性である川などの自然環境を空間形成に生かす。

空間構成の上で橋の活用や歩行者、自転車のネットワークの形成に配慮。

自然を大切にすること、自然環境の保全、活用、再生について啓発すること。

地域を分断していきり鉄道の高架化を図り、円滑な交通ネットワークの形成や南北市街地の一体化。

旭川駅のコンセプトとデザインは、全国でも珍しい川を抱えた駅という事を生かし、都市と自然をつなぐ駅として平和通買物公園の賑わいを結ぶ駅とする。

駅前広場はてつとバス、タクシー、自家用車などの交通機能を強化することはもとより、日本初の恒久的歩行者天国がある平和通買物公園との連続性に配慮しながら、河川空間の豊かな緑を駅前広場に引き込む。

建設環境委員会 行政視察所見

委員名【友枝 和也】

視察日 令和6年11月1日

視察先 北海道石狩市

調査項目 ゼロカーボンシティの達成に向けた取り組みについて

石狩市は北海道札幌市の北側に隣接し、人口57187人令和2年12月ゼロカーボンシティ宣言

令和4年4月脱炭素先行地域に先進的な取り組みを行う自治体として、環境省の第1回公募で全国26自治体の1つに選ばれた。

143箇所公共施設の照明をLED化。

PHV車2台、EV2台導入済み。

マイクログリッド構築

災害等で地域が孤立しても送電可能な送電網の構築。再エネ由来の水素を貯蔵、災害時に利用。

商用系統電力を併用し停電リスクを低減。

自家消費＋市内再エネの活用、不足分は市内再エネを活用。環境教育では、石狩市の特色をふまえたデジタルの環境教材を制作、画像や動画により理解を深めてもらう。

省エネ行動やライフスタイルの転換に向けた普及啓発による行動変容により、環境問題への理解を深めることに積極的に取り組んでいる市民の割合を高める。

専門人材の不足と育成では、新たな分野なので、職員側の知見やノウハウが不足、本市に適した再エネ人材の育成が必要。

熱中症対策として公共施設7ヶ所をクーリングシェルターに指定。

建設環境委員会 行政視察所見

委員名【 田 方 芳 信 】

◆視 察 日：令和6年10月30日（水）

◆視 察 先：北海道小樽市

◆調査項目：空き家対策について

空き家対策は、法的な展会上で制度が現状に追いついていない状況あり。

今後、人口の減少と共に、空き家は増加の一途を辿ります。

相続放棄事件の国庫返納、建築物の除却費の預託金制度、登記簿所有者の生前相続手続きの円滑化等、国に対する各種制度の変更に期待するところはあるが、更に危険な空き家も困っているのは、

周辺住民ということも念頭に、市としての役割を果たしていきたい。

北新都市エムかわ整備事業について

新しい駅前広場は鉄道とバス・タクシー、自家用車などの交通機能を強化することはもとより、日本初の小恒久的歩行者天国である平和通買物公園との連続性に配慮しながら、河川空間の豊かな緑を駅前広場に引き込む事に加えて、人が憩えるイベント等に活用できるよう空間も確保した（イベントは年間100回程度開催されている）

多くの市民の参画による計画作りが事業推進の基本であり、平成4年から平成26年までの間に、見学会、計画説明会、シンポジウム等合わせて500回を超える様々な取組を通じて、市民からの質問や意見等を聞き、事業に反映させるよう努めた。

【MEMO】

石狩市

田方 芳信

世界では温暖化の大きな原因である CO_2 を出す量を減らしていくと叫びかけています。 CO_2 を減らす方法として電気を上手に使い、少ないこと、ガソリン自動車ではなくクリーンなエネルギーで動く自動車を盛がこと等があります。

そしてもうひとつは植物に CO_2 を使、くもうことがあります。木などの植物は CO_2 が栄養となり成長します。そういった森林の植物に CO_2 が使、くもうことと全体の量はおさまられ、植物が使、くくれる量にも限りがあり私たちの普段の生活から出る CO_2 の量と植物が使、く CO_2 の量などを差し引くと全体の CO_2 の量を増やさないようにしないといけません。

その他全般

- 市民向けの普及と啓発（特効薬はない）
- 財源、再エネも省エネも相当の財源が必要
- 環境問題は日本全体、世界の問題でもある

建設環境委員会 行政視察所見

委員名【 橋本 貴喜 】

◆視 察 日：令和6年10月30日（水）

◆視 察 先：北海道小樽市

◆調査項目：空き家対策について

・事業の概要

目的は、空き家等対策の基本的な指針を明確にし、総合的かつ計画的な空き家対策等を推進していくとともに市民に空き家等対策に関する理解を深めていただくことである。計画の位置づけは、空き家特措法第7条第1項に規定する「空き家等対策計画」で、国の指針に即して策定するもの、「第7次小樽市総合計画」や「第2次小樽市総合戦略」、「小樽市住宅マスタープラン」などとの整合・連携を図りながら進める計画である。基本目標は、「安全・安心で、快適に暮らせるまちづくり」総合的かつ計画的な空き家等対策を推進することにより、安全・安心に暮らせるまちづくりの実現を目指す。計画期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間で、計画の見直しが必要になった場合は適宜見直しを行うとしている。

・取組内容

空き家等の発生予防対策・空き家等の適正管理対策・良好な空き家等の利活用対策・管理不全な空き家等への対応・多様な主体との連携という5つの基本方針を軸に取組んでいる。

・事業の成果・効果

小樽市の空き家等対策計画は、空き家の増加という地域課題に対して多角的にアプローチし、一定の成果を上げている。特に、空き家の実態把握、再活用促進、地域との連携強化、安全対策の強化など、さまざまな面で効果が現れている。今後も引き続き、空き家問題の解決に向けた施策を推進し、地域の発展と住民の安全・安心を守るための取り組みが期待されている。

・今後の課題や問題点

空き家対策は、まだ発展途上で制度が現状に追いついていない状況である。今後、人口の減少と共に、空き家は増加の一途を辿っていく。相続放棄物件の国庫返納、建築物の除去費の預託金制度、登記簿所有者の生前相続手続きの円滑化等、国に対する各種制度の変更に期待するところはあるが、まさに危険な空き家で困っているのは、周辺住民ということを念頭に、役割を果たしていきたいという事である。

本市においても空き家対策は重要な課題である。今後もしっかりと取組んでいきたいと考える。

建設環境委員会 行政視察所見

委員名【 橋本 貴喜 】

- ◆視 察 日：令和6年10月31日（木）
- ◆視 察 先：北海道旭川市
- ◆調査項目：北彩都あさひかわ整備事業について

・事業の概要

「北彩都あさひかわ」は中心市街地の復興を目指す「都心ルネッサンス」を目標に掲げ、川からのまちづくりを基本コンセプトとし、忠別川沿いの自然環境空間と買物公園（全国初の恒久的歩行者天国）など、既存市街地の都市と自然の一体化を図り、中心市街地の賑わい創出と活力を取り戻すことを目的として、平成2年の駅周辺開発整備計画の検討依頼、四半世紀に渡り整備を進めてきた事業である。

・取組内容

新しいＪＲ旭川駅の整備や函館線、宗谷線等の高架化をはじめとする鉄道高架事業、宅地整備や公園、道路整備を行う土地区画整理事業、隣接する神楽地区との一体化を目的に整備した氷点橋、新神楽橋等の橋梁整備事業、地区公園や河川緑地、下水道整備等の関連面整備事業を行ってきた。総予算は民間投資含めて2,000億円以上である。平成4年から平成26年までの間に、見学会、計画説明会、シンポジウムなど、合わせて500回を超える様々な取組を通じて、市民から質問や意見などを聞き事業に反映するように努められた。整備事業は多岐にわたり、また、関係機関も国、北海道、旭川市など複数に及び、事業期間も長期にわたることから、当初の基本コンセプトを継続して実現するための組織として、「まちづくり推進会議」を立ち上げ、相互に調整しながら事業を進められた。

・事業の成果・効果

「北彩都あさひかわ整備事業」は、旭川市の都市開発において重要な役割を果たしており、商業、住環境、交通、観光、環境など多岐にわたる分野で成果を上げている。これにより、旭川市の魅力が向上し、地域の発展につながっている。

本市においても「北彩都あさひかわ」のような大規模なものではないが、いくつか整備計画が進められている。整備されると街の魅力向上などの効果につながる。今回旭川市の街並みを見て、非常に丁寧に議論を重ね創られたのであろうと推察される。ここまで大きな計画の予算になると途方もない数字であるが、予算と時間をかけて創られた街並みはすばらしかった。今後のまちづくりに大変参考になった。

建設環境委員会 行政視察所見

委員名【 橋本 貴喜 】

- ◆視 察 日：令和6年11月1日（金）
- ◆視 察 先：北海道石狩市
- ◆調査項目：ゼロカーボンシティの達成に向けた石狩市の取組について

・事業の概要

令和2年12月「ゼロカーボンシティ宣言」、を行い、令和4年4月「脱炭素先行地域」に選定され、令和5年9月「デコ活宣言」を行っている。石狩市環境基本計画のうち地球温暖化対策推進計画に基づいた事業である。区域施策と事務事業に分けて考えられており、排出目標はそれぞれ令和12年において、区域施策325千トン（48%削減）、事務事業9,839トン（50%削減）と定められている。

・取組内容

区域施策では、石狩市オフセット・クレジット（いしかりJ-VER）、「デコ活」の周知、ナッジを活用した行動変容の働きかけ、熱中症対策に取り組んでいる。事務事業では、公共施設の照明LED化、公用車の次世代化（EV等への転換）、グリーン購入方針の改定、環境配慮計画（電力）方針の改定、公共施設における再エネ導入ポテンシャル調査事業、再生可能エネルギーの地産地活に関する連携協定、マイクログリッド構築事業に取り組んでいる。

・事業の成果・効果

石狩市オフセット・クレジットでは、市有林整備によるCO₂吸収量をクレジット化し、1,803トン分の販売収入を得て、環境分野の施策に活用している。公共施設143か所の照明をLED化している。令和6年から取り組んでいる再生可能エネルギーの地産地活に関する連携協定では、CO₂排出量1,370トンの削減を見込んでいる。マイクログリッドの構築は、災害時のバックアップなど、重要なインフラとして整備されている。

・今後の課題や問題点

新たな分野なので、職員側の知見やノウハウが不足しているため、石狩市に適した再エネ人材の育成が必要である。EV（電気自動車）の導入は、石狩市が南北に長すぎる点と、積雪寒冷期のバッテリーの問題がある。再エネも省エネも相当の財源が必要になる。市民向けの普及と啓発は続けていかなければならない。

本市においても、令和4年2月に「八代市ゼロカーボンシティ宣言」を行っている。また、令和5年11月「ゼロカーボンやつしろ推進計画」を策定している。石狩市は、本市よりもいち早く取組んでこられた先進的な取組や事例は、非常に参考になった。

委員名【 堀 徹男 】

◆視 察 日：令和6年10月30日（水）

◆視 察 先：北海道小樽市

◆調査項目：空き家対策について

羽田空港発新千歳空港行航空便の3時間に及ぶ出発遅延により小樽市役所への到着が17時となり、残念ながら説明を頂く時間が取れなくなった。素晴らしい資料を用意して頂いており、誠に申し訳ないです。持ち帰って目を通した所管とする。

小樽市の概要

北海道の日の入り時間は早く1630には道中の列車内では外の景色は見えなくなったが、右手にはうっすらと石狩湾の海岸線が続いていた。市役所への到着時間が大幅に遅れたものの、開庁時間内には何とか訪問することができ、議場を案内して頂く。歴史を感じさせる石造りの本館は昭和8年完成とのことで、北海道開拓の歴史と小樽市の当時の繁栄ぶりを彷彿させる。令和6年9月末現在の市の人口は約10万5千人で、合併前の旧八代市とほぼ同じである。しかしながらJR小樽駅から市役所までの道のりには歴史を感じさせる中層ビルも立ち並んでおり、10万人規模の街としてはそれ以上に栄えていた面影がある。

なるほど、昭和39年には最大人口20万7千人を数えていて、その後の人口減少で60年後の現在は半減している。高齢者人口が約4万4千人、高齢化率は41.77%で人口減少と高齢化が著しく進んでいる。今回の研修内容である「空き家」は平成30年の住宅・土地総計調査では空き家率17.3%となっており、全国平均の13.6%を大きく上回っていて、何と6軒に1軒は空き家なのである。「空き家対策」への取り組みは自治体が抱える上述のような深刻な背景がある。本市でも同様の課題である

1) 事業の計画・背景・概要・取組の内容・成果・効果

本年令和6年3月31日を以って、平成21年度に創設した「小樽市空き家・空地バンク」を廃止し、令和6年4月1日に「小樽市空き家等流通プラットフォーム事業」を開始した。廃止に至る制度の問題点として、人口10万人程度の都市では不動産業界での流通が確立されておりバンクのメリットが薄いことと、相談物件の多数は敷地に車が入れないなど不便な場所や老朽化により不動産価値が低く仲介の不動産業者が手を上げない。などが挙げられており、本市でも「空き家バンク」制度を導入しているが同様の条件と想像できるため成果の確認を行いたい。なお「空き家バンク」は道の事業として移行している。「小樽市空き家等流通プラットフォーム事業」の目的では、空き家バンク」での課題であった不動産業者による流通が困難な空き家について、様々な分野（宅建協会・不動産協会・建築事務所協会・

弁護士会・司法書士会・行政書士会)に属する会員の内、この取り組みに対する協力が得られた事業者等)の専門的な知見・ノウハウを生かし、新たな需要を掘り起こしマッチングに繋げるなど、処分や活用に向けた支援を行うものである。 なるほど不動産業者の仲介に頼る空き家バンク制度「待ちの姿勢」からもう一步踏み込んで処分なども視野に入れている。効果としては流通が難しい物件でも上記の専門家により多方面から解決策を所有者に提案し選択肢を増やすことで「管理不全空き家」の解消につながることを期待されている。他、『特定空き家等住宅除却日補助制度』も平成 30 年度から実施している。補助率は除却工事費用の 1/3 又は限度額 30 万円。本市では 8/10 の 2/3、60 万円となっており、補助額では本市の方がより充実している。 他、取組では固定資産税の納税通知書に空き家のチラシを同封(本市同じ)しかし内容は「空き家の適正な管理は『所有者の責務』です!!」ということを前面に打ち出してあり、本市の「空き家バンク登録」「解体補助案内」「耐震診断」等のお知らせを主としたものとは趣が異なっている。空き家管理者に直接責務を明示する手段は必要であろう。また「空き家ガイドブックの作成と配布」を行っている。資料を読んだが実に丁寧で解りやすい。空き家についての前語りから、その発生予防、相続と登記のケース、管理、売却や賃貸、解体、税などそれぞれのケースに応じた対策、対応が紹介してある。(詳細は割愛)ぜひ本市でも取り入れるよう提案したい。 他、空き家セミナー・相談会の実施などを行っている。なお「空家バンク制度」は道に一元化している。

事業の成果・効果としては、『相談内容は多岐にわたりひとつ一つに対して粘り強く対応していくことが重要と考えており、解体補助金制度や「小樽市空き家等流通プラットフォーム事業」を有効に活用してもらうことで所有者だけでは解決が難しいような案件でもひとつでお多く解決できるように工夫している。』とのことである。

頂いた資料の作り込みからも、その姿勢がうかがえるお取組であると感じたところ。

2) 今後の課題

資産価値の低い物件は、所有者、相続人が解体費などの金銭的な負担が出来ない事案や、空き家がある状態で売買する事案については解決が難しい。相続放棄がなされ相続人不在の建物・土地が人口の高齢化に伴い増加することが想定され民事的な解決方法を模索していく必要である。 とのことである。

3) 主な質問・回答から要旨抜粋 対面での説明・質疑の機会を得られなかった為、なし。

4) 所見

資料がとても分かりやすく、今年度作成の最新情報でもあった。本制度内容がますます理解できるようしっかりと精読し、本市の空き家政策へ反映させていきたい。早速、12 月定例会一般質問の参考とし、取り入れることとしている。

- ◆視 察 日：令和6年 10 月 31 日（木）
- ◆視 察 先：北海道旭川市
- ◆調査項目：北彩都あさひかわ整備事業について

旭川市の概要

まだ若かりし頃、北海道一周旅行の際、初めて訪れたのが 35 年前。当時も整然とした美しい街並みに感動したものだったが、より洗練された駅前再開発の視察を機会に、ますます綺麗な街に赴くことができ感慨深いものがある。JR 旭川駅に降りると洒落た建物になっている。駅舎の壁には木製の、まるで銘板のような、アルファベットで名前を刻まれた板が張り巡らされている。（これが後の事業説明や質問につながるのである。）旭川駅から市役所までの道のりは、この町の特徴である東西南北に整然と区画された街並みである。人口は 31 万 8 千人、北海道第二の都市で、道北地方の中心都市、中核市である。

1) 事業の計画・背景・概要・取組の内容・成果・効果

まず『北彩都あさひかわ』の「きたさいと」と読むそうで、全国を対象に公募され道外の方の案が採用されたそう。後の質疑応答の際、「名称は市内、道内でなくてよかったの?」と質問があったが「全国公募なので。」と、さすが全国から観光客のある観光都市の懐の深さかな、と拝察した。事業の目標は中心市街地の復興を目指す。とのこと。人口 32 万人の街でも中心市街地の衰退は進んでいるのだ。中心市街地の賑わい創出と活力を取り戻すことを目的とし、駅周辺開発（大きな都市はほぼ駅前を中心に発達しているが、熊本県は本市も含め駅前が中心市街地となっていない）から 25 年の歳月をかけ整備を進めてきた。しかし旭川市では、その駅の設置場所の歴史的経緯（最初の停車場が忠別川を背にして建設）から北や北東方向にしか市街地が広がることができず、都心部の南方向への発展を妨げてきた。（本市でも JR 八代駅周辺は線路の南側しか活用できていない。）そこへ旭川駅の南東にあった鉄道運転施設をはじめとする関連施設が国鉄清算事業団用地として処分されることになった。そこで、その用地を軸に再開発へ臨むこととなっていく。土地区画整理事業、道路、橋梁、公園、都市高速鉄道（※）さらには用途地域、地区計画などを都市計画決定した。また街並みの景観を保つため、開発時には壁面後退など景観法によるしばりをかけた。分譲に際しては、区画を文筆しないで建ててほしいと要望している。

2) 主な質問・回答から要旨抜粋

Q：区画整理で新しく生まれた土地は川の直ぐ側ですが、水害リスクの考慮はありましたか？

A：水害の恐れはないところです。（旭川は地震も少なく接する忠別川の水害も100年単位で起こらないとのこと）

Q：区画整理は換地で行いますが、全て応じて頂けましたか？また市民の反応は？

A：一部は売買となったところもありました。区画整理によって土地の資産価値が上がったので概ね歓迎されている。

Q：完成までに20年の歳月を要しましたがその計画時の将来見積りについての議論はありましたか？（往路の車中では、せっかく作ったものの、計画当初の人口から2～3万人は減っている、との話を聞いていたので）

A：人口推計は参考にしていると思う（20年前の話しなので）が、完成時は34万人くらいでキープできていた。

Q：駅舎内の名前を刻んだ板については、到着時に駅の案内の方に「これは何ですか？」と尋ねたところ丁寧に説明して頂いた。20年前の取組が上手く引き継がれているのは素晴らしい。連携の取組はどのように？

A：ひとり2千円で1万人の名前を刻む「旭川駅に名前を刻むプロジェクト」と言いまして、その当時の取組の熱意が今に引き継がれているものと考えます。

3) 所見

JRの施設跡地を上手く活用する事業として丁寧に作り込まれた計画であった。駅前には賑わいを創出する広場を設け、日本初の恒久的歩行者天国といわれる平和通買物公園と連続性を持たせてある。夏はビアガーデンの屋台として、冬は広場に水を張ってスケートリンク（雪国ならでは！）を開設したり、それらのイベント未利用時は噴水を仕掛けてある。様々な装置にも感心するが、なんといっても広々とした空間の存在が都市の品格を洗練されたものとしているようだ。本市では新八代駅前の開発がこれから進められようとしているが、熊本県、自治体には、まちづくりのグランドデザインのセンスに欠けている。というのが私の思いの中にある。今後はその計画が示されるのを待つばかりだが、それまでにもう一度頂いた資料を読み直し、まちづくりの参考に取り入れていくよう意見を述べていきたい。

◆視 察 日：令和6年 11 月 1 日（金）

◆視 察 先：北海道石狩市

◆調査項目：ゼロカーボンシティの達成に向けた石狩市の取組について

石狩市の概要

最終日は石狩市へ研修に向かう。最寄り駅であるＪＲ手稲駅は札幌市の西端であり石狩市には鉄道駅はない。駅から車で移動すること約 20 分、行けども行けども、直線道路が延々と続くのである。さすが北海道、九州では想像もできないスケール感である。積雪期は吹雪で 1 メートル先も見えないほどの強風雪とのこと。小樽市と同じく石狩湾の沿岸地域である。なるほど、風力発電には最適な地勢のようである。人口は 5 万 7,187 人で、旧石狩市域 54,631 人と人口 1,547 人の厚田地区、1,009 人の浜益地区と合併して現在の市域となり、南北に長い 722.42 平方キロメートルで、本市の 681.29 平方キロメートルを上回る面積となっている。その内約 74%が森林である。これもオフセットクレジットの資源として活用されることになる

1) 事業の計画・背景・概要・取組の内容・成果・効果

石狩湾新港に多くの企業が立地、その数 700 社ある。令和 2 年 12 月に「ゼロカーボンシティ宣言」、令和 4 年 4 月には「脱炭素先行地域」先進的な取り組みを行う自治体として環境省の第 1 回公募で全国 26 自治体の一つに選ばれた。令和 5 年 9 月には環境省の音頭取りによる「デコ活宣言」を取り入れている。「デコ活」とは 2050 カーボンニュートラル及び 2030 年度削減目標の実現に向けた新しい国民運動とのことである。国民に定着するように願うばかりである。市の様々な計画に準じて石狩市環境基本計画があり、その下位計画に環境個別計画の中に地球温暖化対策推進計画にたどり着く。それと並びには風力発電ゾーニング計画があり、これは無作為に開発されないよう、事業者の計画を「適地」に誘導するものである。このような規制を重視した計画は重要と考える。本市でも太陽光発電事業所をあちらこちらで見かけるようになったが適正な開発が行われているのか気になる点である。さてその地球温暖化対策推進計画には市域全体を対象とする①区域施策編と市の施設・事務事業の②事務事業編とがある。①では市の概要でも記述した森林面積を活かし市有林整備による CO2 吸収量をクレジット化しこれまでに 1 トンあたり 1 万円で 1,803 トンを販売し収入を得ている。収益は環境分野の施策に活用している。またエコ活動と親和性が高いと言われている「アウトドア活動」のイベントに参加し啓発周知に務めている。②では公共施設の照明 LED 化を 2 年かけて 143 か所に転換した。また公用車の次世代化として PHV（2 台）・EV 車（2 台）への転換も行っている。成果としては、再生可能エネルギーの地産地活に関する連携協定では（株）市民風力発電出力 1,500 キロワットを事業者を介し

て小中学校や市民プール、斎場などに配電し公共施設の約 20%に当たる 23 施設で CO2 排出量を約 1,370 トン削減できたとしている。電気代も下がり石狩市としてもメリットのある取り組みと認識されている。石狩市の CO2 排出量を分析すると家庭用が 51%事業所が 30%となっている。(①質問へ至る)

2) 主な質問・回答から要旨抜粋

Q：電気自動車の購入推進を市民に推奨されていますか？

A：北海道・寒冷地には電気自動車は向いていない（4 輪駆動が不可欠であり、寒冷地ではバッテリーの機能が十分働かない）とみなされており、受け入れられてない。

Q：①家庭分が多いと分析されているが市民への周知の手応えは感じますか？

A：「とくに何もしていない」とのアンケート結果もあり、関心の薄い部分であろうかと感じる。デコ活で教材が作られており、子供向けに出前事業を行っている。子どもを対象に進めている。

3) 所見

先進地だけあって取り組みの内容は多岐にわたっており、現有の職員での対応には大変なご苦労が伴うだろうと拝察した。今後の課題としても「専門人材の不足と育成」・「新たな分野なので、職員側の知識やノウハウが不足していること、・本市に適した再エネ人材の育成が必要」とあげられている。また電気自動車の導入も南北に長すぎる市域を持つ石狩市にとっては課題だそうだ。バッテリー車の航続距離では往復できないそうである。また質問でも取り上げたように積雪寒冷時も使い物にはならないようだ。同じ理由でソーラーパネルも課題となる。なるほど地域地域での適材があるのだ。幸い冒頭に紹介したように強い風が吹く地域であり適材としては風力発電、となるであろう。八代市ではどのような条件が最適か導入の際には要チェックである。また市民向けの普及と啓発にも特効薬はないとされており、ゼロカーボンの取り組みへの理解が進んでいるとは思えない。なぜなら市民が取り組もうにもお金がかかりすぎる部分がある。これは再エネも省エネも相当の財源が必要。と課題にあげてあった。

以上、視察先でご教示頂いたみなさまへ感謝しつつ、本市の施策に活用できるよう、再度資料を読み返しながら研究しつつ、一般質問に反映させていきたい。