

平成28年8月2日開催の部長会議の報告をします。

部長会議報告書

平成28年8月2日(火)

3階第2会議室9:15～

1. 議題・課題等提案

(1) 都市整備部

I. 桑名市立地適正化計画の策定について

1 現状

今後、日本の人口は減少し、高齢者の急速な増加が見込まれることを背景として、高齢者や子育て世代にとって、安全・安心で快適な生活環境を実現すること、また、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっている。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要であり、国においては平成26年8月に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、コンパクトシティの実現に向けた具体策である「立地適正化計画」が制度化された。本市では、平成27年度から計画策定に取り組んでいる。

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関し策定する包括的なマスタープランである。その中で、「都市機能誘導区域」（生活サービス施設を誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定、鉄道の駅やバス停から半径約800mの範囲を原則）と、「居住誘導区域」（居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定、鉄道の駅から半径約800m、バス停から半径約300mの範囲を原則）の両方を定める必要がある。計画の目標年次は概ね20年を見据え、改定時期は概ね5年毎に検証し、10年毎に改定することで進めていきたい。対象範囲は、都市計画区域（11,178ha）で設定していく。立地適正化計画のイメージは、図に示したとおり。

2 課題

(1) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理

コンパクトシティ形成に向けた取組みは、都市全体の観点からまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、相乗効果等を考慮して検討することが必要である。

①地域公共交通施策、②医療・福祉施策、③都市農業施策、④公共施設再編施策、⑤防災施策において、それぞれ連携等が必要になると考えている。

(2) 桑名市における集約型都市構造の必要性

コンパクトシティの形成を図ることで、①中心市街地の活性化、②公共交通の利便性・持続可能性が期待できるが、利用者の確保による公共交通の維持では、人口減少及び人口構造の変化に伴い、鉄道やバスなどの公共交通の利用者数の減少が見込まれるため、市民の日常生活の移動手段である北勢線や養老線、バス路線などの公共交通の利便性維持・活性化に係る対策を策定しなければなら

ない。

また、③生活サービス施設の利便性・持続可能性、④丘陵地の住宅団地におけるコミュニティ形成では、昭和40年代後半から住宅地開発を進めてきた大山田地区では、高齢化が進み地域コミュニティが取れなくなってきたおり、地域コミュニティの形成が必要になっている。⑤インフラの既存ストックの有効活用、⑥災害に対する市街地の安全性では、災害危険性の高い地域への対応として、安全・安心な暮らしのためには、引き続き堤防等の防災施設整備を進め、長期的な視点の中で、災害危険性の低い地域への居住を促すことも必要となり、三重県では、地震・津波に対応したまちづくりの考え方を示す「三重県 地震津波災害の低減に向けた都市計画指針」を策定（8月公表予定）しており、立地適正化計画への整合性が必要となっている。

示した図は、南海トラフ地震における津波浸水範囲で、震度7の揺れで堤防が75%沈下し、沈下した箇所から浸水する想定となっている。

3 桑名市立地適正化計画の基本方針

(1) 地域の日常生活圏域を踏まえた拠点の配置

都市機能誘導区域として、桑名駅周辺を中心拠点到、長島駅、多度駅、星川駅を地域拠点到、大山田地区、新西方地区を地域生活拠点到、6拠点案を設定

(2) 拠点周辺への居住機能の誘導

居住誘導区域として、各拠点を中心に取り囲むように設定

(3) 公共交通による都市軸の形成

それぞれの拠点を結ぶように、公共交通による都市軸を形成

4 立地適正化計画に係る予算上の支援措置

都市機能誘導区域内で活用可能である代表的な支援措置は表に示したとおり。

本市が活用している事業は「都市再構築戦略事業」で、人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、地域に必要な都市機能（医療・福祉・商業等）等の整備について支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進するもので、現在のところ、「桑名駅西社会福祉施設整備事業」と「桑名駅東駅前広場施設整備事業」が事業採択されている。

また、「空家再生等推進事業」では、老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空家住宅又は空き建築物の除却及び空家住宅又は空き建築物の活用を行う支援施策が盛り込まれている。

「都市公園ストック再編事業」では、地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応し、地方公共団体における都市公園の機能や配置の再編を図るとして、使わなくなった公園を再編、統合するための支援措置である。

5 今後の方針

・策定までのスケジュール

平成27年度に調整会議を約30課室の参加をいただき3回開催し、15課室を対象に個別ヒアリングを行なって、実施計画策定のための基礎調査及び基本方針を設定した。

平成28年度には、主に都市機能誘導区域の設定及び誘導施設の設定を実施する。設定については、

検討委員会を設置し、パブリックコメントを実施し、都市計画審議会での意見聴取を予定している。

平成29年度には、主に居住誘導区域の設定及び取りまとめを実施する。設定については、検討委員会を設置し、パブリックコメントを実施し、全体の住民説明会を行ない、都市計画審議会での意見聴取を予定している。

・届出制度の開始

都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定し、公表すると、区域ごとに届出義務が発生する。これは、都市再生法に基づくコンパクト化を進めるための制度である。

(1) 都市機能誘導区域以外で行う以下の開発行為と建築行為

開発行為：誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

建築等行為：誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

建築物を改築し又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

(2) 居住誘導区域以外で行う以下の開発行為と建築行為

開発行為：3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものの建築目的で行う開発行為

建築等行為：3戸以上の住宅を新築しようとする場合

人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものを新築しようとする場合

建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

これらの届出が提出された場合、指導で調整し、守られない場合には、誘導区域内への勧告をしていく。市町は、居住誘導区域へ居住させるために斡旋の努力をしなければならない。

II. 桑名市空家等対策の推進に関する対応について

1 現状

■空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）が昨年5月26日に全面施行され、本市の空家数は総務省統計局の「住宅・土地統計調査」平成20年の結果では5,510戸、平成25年は6,560戸と、5年間で1,050戸増加している結果から、現状を把握するため、昨年10月6日に自治会に協力をお願いし、空家等状況調査を実施し、市内に2,302戸の空家等が存在することが判明した。図は、29連合自治会の調査結果で、Aの欄には空家数2,302戸、Bの欄には適正に管理されていないとみえる空家276戸、Cの欄にはこのまま放置すると危険であると思われる空家173戸を示してある。

また、本市の空家等対策は、庁内8部19課による検討ワーキング会議を適宜開催し、空家法に基づく対策計画策定のための骨子案や実施機関となる所管が共通して使用できる指導要綱策定の検討を重ねつつ、自治会の調査結果を踏まえて、所有者等の特定を行いながら所有者等への意向等状況調査を実施している。7月12日の調査状況は、土地・建物所有者が違う場合には別々に送付しており、送付数は1,135件で、返信数531件（返信率46.78%）、宛名不明での返戻が114件で約10%であった。

平成28年4月1日から桑名市空家等対策協議会の運営準備を開始し、空家法で定める市長を含めた業界団体等専門分野で構成する委員15名の協議会を、去る7月11日に第1回目を開催し、空家等状況の報告、対策計画案骨子及び指導要綱案骨子の説明を行い、これにより、地域住民、所有者等、行政

機関、業界団体等の各視点からご意見等を伺いながら、本格的に桑名市の空家等対策に取り組む体制を整備することができた。

調査結果や協議会開催等の取組状況は、ホームページに掲載し公表している。

■第1回桑名市空家等対策協議会の概要

初回の会議であったことから、協議会の運営等の要領や部会の設置について承認を頂き、現在の取組状況及び空家等対策計画(案)や空家等指導要綱(案)について説明を行なった。会議の出席者は全委員15名と関係課からオブザーバーとして出席していただいた。傍聴者は5名で、市民の方の関心の高さが伺えた。

桑名市空家等対策計画(案)の骨子については、計画の位置付けは空家法第6条とし、国の補助金事業を行う場合は、この計画が必要となる。計画期間は平成29年4月からで、桑名市総合計画の基本計画と整合性を図り、『快適な暮らしを次世代に誇れるまち』の『魅力ある住環境の推進』との連携を図りながら進め、変更するときは柔軟に対応していく。

空家等対策への取り組み方針(施策)は、

①空家の予防として、周辺に迷惑を及ぼさないように、空家等を適正に管理していただく必要があることから、所有者や管理者に空家法の概要やパンフレットを作成し、適正管理について意識啓発を行い、定期的なパトロールも行なう。

②空家等の流通活用等の促進として、利用可能な空家を地域の資源ととらえ、中古住宅としての市場流通促進や、地域の活動拠点等の利用もできると考える。また、国は低所得者支援のため、空家で耐震性などの基準を満たす住宅を準公営住宅などに指定して、空家の利活用を促進するため来年度に法整備を行うよう進めている。これに準じた施策が市として必要になってくる。

③管理不全な空家等の防止・解消については、適切に管理が行われていない空家は、防災・衛生・景観等において地域住民の生活環境に、悪影響を及ぼしていることが多いため、所有者・管理者への啓発・指導、専門家団体などの相談窓口の協力などある。

④空家等の跡地利用については、災害に強いまちづくりのため、密集市街地対策との連携や老朽化した空家を除却した跡地を、地域のコミュニティスペースとして活用するなど公益的な活用を検討していくことが必要である。

取組主体として、「行政」は、各々の空家対策の事業を推進し、関係機関でPDCAにより実施していく。「所有者」は、個人所有の不動産を適正な維持管理や利活用・撤去など対応していただく。

「地域住民」は、地域で管理不全にならないよう日頃のコミュニティの形成や啓発等による予防が必要となる。「専門団体」は、不動産の活用や土地の売買など相談窓口開設や空家バンクなどの流通において行政と連携する必要がある。

第2回目の協議会では各委員から専門的な意見を頂くことになると考えている。

2 課題

■空家等の所有者又は管理者への意向等状況調査の回答から

空家法に基づき、空家等の所有者等と思われる方を特定し、意向等状況調査を行っているが、郵送の結果、あて先不明での返送が多数あり、所有者が特定できない物件については、自治会の調査結果を基に職員による現地調査を行っている現状からも、所有者等の特定作業が困難な空家等への対応が

課題となる。また、所有者等への意向等状況調査から、次の回答などが寄せられており、その対応を対策計画に反映することも課題となる。

- ・空家になると固定資産の税率が上がるし、管理している建物であり空家ではない。
- ・子供が将来居住する予定で、定期的に泊りと清掃を行って管理している。
- ・今まで親が居住していたが、施設への入所や故人となり空家になっている。
- ・賃貸する際には、修繕するところが多く、不動産業者では受け付けてくれない。
- ・まだ使用できる建物であるが、利活用の方法が分からない。

また、協議会では「空家には仏壇が残っており建物を壊せない。」「相続する親族がいない建物は所有者が亡くなった場合に、その後どうするのか。」などの意見があった。

3 今後の取組み

■平成28年度の取組みスケジュール

今年度の取組みスケジュールは、空家等の現地調査は10月末を目途に終わらせ、市内全体の状況を取りまとめる。空家等対策協議会については、今後、3回の協議会開催を予定しており、空家等対策計画及び指導要綱を策定し、平成29年4月から空家等関係施策の実施に向けて検討していく。10月には、第2回目の協議会を予定しており、来年4月には計画を実施したいと考えている。

また、これまでの調査結果を反映した、庁内で情報共有できるデータベースの構築を、今年度中に完成することが重要であり、来年度からの運用に向けてその作業を進める。

(副市長からの意見)

- ・立地適正化計画において拠点を配置していくには、用途地域を見直す必要があるのではないかと。
- ・立地適正化計画の策定は、全庁各課と連携を図りながら進めなければならない。これからのまちづくりに関連していくことから、しっかりと協議をして取り組んでもらいたい。
- ・空家等の対策は、国の動向にも注視し、市がやるべきことを検討してもらいたい。
- ・空家等の現状調査を継続し、本市の実態を明確にし把握したうえで、対策に取り組んでもらいたい。

2. その他

(1) 「人権を確かめあう日」における街頭啓発の実施について (市民安全部)

人権尊重思想の普及、高揚を図るため、同和対策審議会答申が出された8月11日を「人権を確かめあう日」と定め、平成7年から毎年該当啓発を実施している。今年度は、8月10日(水)に市内11ヶ所で実施する。別紙の割当て表のとおり、それぞれの啓発場所でご協力をお願いしたい。

(2) その他

- ・桑名市の部落解放同盟との話し合いについて (市民安全部)

今年度のスケジュールは、配布した資料のとおりである。

聞き取りや答弁の作成等にご協力をお願いしたい。

- ・ポケモンGOに関する注意喚起について (市長公室)

本市ホームページで、内閣サイバーセキュリティセンターのリンクを貼り付けた。先般開催された花火大会でも注意喚起をしたところである。今後、様々なイベントが開催されるが、イベン

トを所管する各所属において注意喚起等の対応をお願いしたい。

また、バーチャルリアリティと融合したゲームであることから、今後、観光施策として誘客に向けて活用ができないか、経済環境部で検討をいただいている。

・平成29年度三重県予算編成要望について（市長公室）

三重県予算編成要望について、冊子が完成し、各部局主管課に配布した。すでに実施済のところもあるが、各所管から県の各所管課へ要望活動をお願いしたい。その結果を、8月26日（金）までに政策経営課へ提出願いたい。

また、地元選出の県議会議員への要望事項説明会を8月26日（金）で調整中である。関係する部長の出席をお願いしたい。

市議会へは県議会説明後、市議会議長・副議長へ説明し、各議員へ冊子を配布する予定である。

・知事との1対1対談について（市長公室）

知事との1対1対談は、9月2日（金）午後2時から午後3時で開催が予定されている。対談項目については、市長と協議のうえ決定しており、各項目の発言要旨作成について関係所管には大変お世話になっている。今後も関係所管にはご協力をお願いしたい。詳細は、次回の部長会議でお示しさせていただく。

・桑名水郷花火大会について（経済環境部）

7月30日（土）に開催した桑名水郷花火大会では、多くの職員にご協力をいただいた。翌日早朝からの清掃活動には約1,000人の参加があり年々増えている。

今年度から、有料観覧席の設置と駐車場の有料化を図ったが、特にトラブルもなく、当日の観客は昨年度もよりも多い、20万人となった。国道一号手前まで252の露天商が並んだ。

有料観覧席は当日分を含めほぼ完売し368万円の収入、駐車場は1台1,000円としたが1,053台の利用があり、1,053,000円の収入となった。収入は整備費や管理費に充当する。

今後は、クーポンなどを発行して、地域が活性化する仕組みを取り入れていきたい。