

平成27年8月7日

豊田市議会議長 神谷和利様

産業建設委員会

委員長 山田 主成



### 委員派遣実施報告書

本委員会は、次のとおり委員派遣を実施しましたので、委員会条例第37条第1項の規定により提出します。

#### 記

- 1 日 程 平成27年7月14日（火）～16日（木）
- 2 派遣先 14日（火）…滋賀県彦根市／  
及び内容 「空き家等の適正管理に関する条例」  
  
15日（水）…徳島県徳島市／  
「定住基盤の確保に向けた取組」  
  
16日（木）…岡山県倉敷市／  
「観光振興に繋げるためのフィルムコミッション事業」
- 3 派遣委員 委員長 山田 主成  
副委員長 木本 文也  
委 員 岡田 耕一 都築 繁雄 日恵野雅俊  
田代 研 古木 吉昭 杉本 寛文  
吉野 英国
- 4 報告書 視察報告書のとおり
- 5 その他 随行 / 藤野 晃浩、塩谷 久美子

視察報告書【1】

委員会名	産業建設委員会	委員長	山田 主成
視察日時	平成27年7月14日(火) 午前10時30分～午後0時00分		
視察先・概要	滋賀県彦根市 人口：122,620人 (H27.4.1現在) 面積：196.87 km <sup>2</sup>		
視察内容	【 空き家等の適正管理に関する条例 】		
選定理由	彦根市は、平成25年4月1日に「空き家等の適正管理に関する条例」を施行。空き家等が放置され管理不全な状態となることを防止し、市民の生活環境の保全及び安全かつ安心な暮らしの確保に取り組んでいる。この取組は、今後の本市において参考になると判断したため。		
豊田市の現状と課題	平成27年5月に国が、「空家等対策の推進に関する特別措置法」を施行したが、本市では、この特別措置法をどのように活用するか検討段階で、条例の制定に至っていない。本市の空き家等対策推進のため、先進的自治体の取組を調査、研究し、今後の方針の礎にする必要がある。		
視察概要	<p>1 条例制定の背景</p> <p>自治会から条例制定の要望を受け、市長協議を行った結果、「彦根市空き家等の適正管理に関する条例検討委員会」を設置、関係各課と検討。</p> <p>2 条例制定の経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・検討委員会3回実施</li> <li>・意見公募手続きの実施</li> <li>・プレス発表</li> <li>・関係機関（警察署）との協議</li> <li>・条例制定（平成24年12月議会にて全会一致で可決）</li> <li>・自治会等への周知</li> <li>・条例施行（平成25年4月1日）</li> </ul> <p>3 条例の概要</p> <p>目的：市民の安全・安心の確保と生活環境の保全を図るため、空き家等が放置され管理されない状態になることを防止する。</p> <p>所有者：周囲の生活環境に影響をおよぼさないよう適正管理</p> <p>市民：不適正管理の空き家等を市へ情報提供</p> <p>行政：市民からの情報提供→行政の実態調査→所有者等に助言・指導→助言・指導により改善がない場合、対応を促す勧告→勧告により改善がない場合、対応を促す命令→命令に応じない場合、住所・氏名を公表（行政代執行はなし）</p> <p>4 条例施行に対する市民等の受け止め方</p> <p>施行後、情報提供が増えたので市民の期待は大きいと感じている。</p> <p>5 成果と今後の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施行前の相談件数は年間数件、施行後の情報提供は139件。</li> <li>・所有者がいない場合の財産管理人の選定など、具体的な対応。</li> <li>・空き家データベースの整備</li> <li>・空き家除去の補助金の検討</li> </ul>		

<p>評価とその理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 自治会からの要望を受け、条例制定に至ったことは評価できる。</li> <li>• 条例制定後、市民の空き家対策における意識が向上し、情報提供の件数も増加した。</li> <li>• 条例制定後、対象となった空き家の約32%を適正管理状態に是正・解体の実施が完了。</li> <li>• 危険な状態で、緊急を要する場合の迅速な対応ができています。</li> </ul>
<p>本市に反映できること</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 情報提供数も増えたことから、条例制定は効力があると感じた。空き家対策に対する、行政の姿勢を明確にする効果は大きい。</li> <li>• 所有者が所有を継続することが困難な場合、強固的な手段と補助金等を活用し、土地の有効利用に結びつくような手法が重要。</li> <li>• 特定空き家の取扱いとして、判断基準をもって「危険な空き家」として位置づけ、対応している。</li> </ul>
<p>その他 (意見・課題など)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市域が広く、旧町村など地域それぞれの特性がある中で、画一的な一つの条例で対応するのは難しいので、幅広い視野を持って慎重に検討する必要がある。</li> <li>• 空き家の有効活用に関する支援を中山間地域のみではなく、市街地についても考えるべき。</li> <li>• 今後、空き家の実態調査、データバンク化の整備を進め、定住施策につながると良いと感じた。</li> </ul>



視察報告書【2】

委員会名	産業建設委員会	委員長	山田 主成
視察日時	平成27年7月15日(水) 午前9時30分～午前11時00分		
視察先・概要	徳島県 徳島市 人口:256,315人 (H26.3.31現在) 面積:191.25 km <sup>2</sup>		
視察内容	【 定住基盤の確保に向けた取組 】		
選定理由	徳島市は、住宅供給策として市街化調整区域を規制緩和し、定住基盤の確保に取り組んでいる。また、本市がまだ取り入れていない手法でも取り組んでおり、成果がでてきている。この取組は、今後の定住基盤の確保策として、本市において参考になると判断したため。		
豊田市の現状と課題	本市は、定住基盤の確保策として平成20年4月から「市街化調整区域内地区計画運用指針」に基づき、運用しているが、既存コミュニティへの影響や後追いの財政負担がどこまで許容されるかを適切に判断し取り組んでいくことが課題となっている。今後、さらに積極的に取り組んでいくにあたり、他の手法を取入れている自治体の取組を調査、研究する必要がある。		
視察概要	<p>1 市街化調整区域の規制緩和の背景と経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成12年 都市計画法第34条第11号が改正により追加</li> <li>・平成14年 徳島県が条例制定</li> <li>・平成20年 県からの権限移譲を受けるに伴い、行政事務の継続性や許可基準の変更による混乱を避けるため、当時の県条例と同等の内容の条例制定</li> </ul> <p>2 具体的な運用方法</p> <p>「条例宅地の許可基準について」に基づく</p> <p>1) 土地の区域(徳島市都市計画法施行条例第5条)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①災害の発生のおそれのある区域や長期にわたって農用地として保存すべき区域などでないこと</li> <li>②市街化区域から4kmを超えない区域</li> <li>③半径250mの範囲内に40以上の建築物が存する土地の区域</li> <li>④平成13年5月17日から引き続き宅地又は雑種地として登記されている土地の区域</li> </ol> <p>2) 予定建築物等の用途(徳島市都市計画法施行条例第6条)</p> <p>次のどちらかの用途に該当すること。(建築基準法別表第二(イ)項第一号又は第二号に掲げる用途であること)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①専用住宅、長屋(共同住宅は除く)</li> <li>②兼用住宅(住宅で小規模な事務所、店舗などの用途を兼ねるもの)</li> </ol> <p>非住宅部分が、延べ面積の1/2未満、かつ、50m<sup>2</sup>以下のものに限る①、②については、自己用に限らず、宅地分譲や建売住宅を目的とした開発行為も許可対象となる。</p>		

	<p>3地区選定について 徳島市都市計画法施行条例第5条による。</p> <p>4成果と今後の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 条例宅地による許可実績（平成20年度～平成26年度）        開発許可（土地造成含む）： 28件        建築許可（住宅・長屋）： 411件        合計許可面積：180,743㎡</li> <li>・ 条例宅地の許可については、開発道路を設置する住宅分譲も認めているため、条例が合えば大規模な宅地分譲の開発許可も可能である。</li> <li>・ すでに宅地化している土地の有効利用を目的としているが、大規模な宅地分譲が続けば市街化を促進する恐れがある。</li> </ul>
<p>評価とその理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 条例宅地の許可基準の1)、③40以上の建築物とした点は、国基準の50以上の建築物よりも緩和しており、評価できる。</li> </ul>
<p>本市に 反映できること</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 若い世代が、宅地規制がなく土地が安価な近隣の市町に新居を構え、人口が流出する点は同じ状況であった。引き続き市街化調整区域の見直し等規制緩和措置を検討していく必要がある。</li> <li>・ 新たな宅地供給、空き家対策、魅力ある街づくりは一体的に進めなければならないと再確認した。</li> </ul>
<p>その他 (意見・課題など)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発された条例宅地の市街化区域への編入を検討しているが、税の問題もあり所有者の反対で進まない。</li> <li>・ 市街化区域と市街化調整区域との不公平感の是正について、固定資産税・都市計画税のあり方についても、研究する必要がある。</li> <li>・ 区画整理事業や地区計画の策定などによる宅地供給が行われているが、他の市町村への流出に歯止めが利かないので、もう少し簡便な方法、新たな取組を導入する必要がある。</li> <li>・ 第8次豊田市総合計画を策定する際に、住宅用地と工業用地も含めて、都市計画の変更も視野に入れた提言をしていく必要がある。</li> </ul>



視察報告書【3】

委員会名	産業建設委員会	委員長	山田 主成
視察日時	平成27年7月16日(木) 午前10時00分～午前11時30分		
視察先・概要	岡山県 倉敷市 人口:483,537人 (H27.3.31現在) 面積:355.63 km <sup>2</sup>		
視察内容	【 観光振興に繋げるためのフィルムコミッション事業 】		
選定理由	倉敷市は、倉敷美観地区を始め瀬戸内海の多彩な観光資源を活用し、映画やテレビの撮影等の誘致を積極的に行っており、広く全国や海外に紹介することにより知名度向上を図り、観光客の増加、撮影スタッフ等の滞在により、さまざまな経済効果を促進している。この取組は、今後の本市において参考になると判断したため。		
豊田市の現状と課題	本市は、本市は、現在、年間4、5件のドラマやCM等の撮影を誘致し知名度向上を図り、地域や商業の活性化につなげようとしているが、盛り上がりは一過性のもので、観光客の増加など観光振興につながっていない。今後の観光振興の手段の一つとして、先進的自治体の取組を調査、研究する必要がある。		
視察概要	<p>1 事業の概要</p> <p>倉敷市の知名度向上、ロケ隊や観光客による経済効果をねらい、平成15年4月活動を開始。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・PR活動(ロケ地ガイドブック作成等)</li> <li>・撮影支援(ロケーションハンティング、撮影への同行等)</li> <li>・調査活動(撮影可能施設リスト作成等)</li> <li>・連携事業(岡山県フィルムコミッション連絡協議会加入等)</li> <li>・撮影協力機運の醸成(企業・団体・市民の協力体制等)</li> <li>・執行体制(職員2名が兼任)</li> <li>・事業予算(約340万円 平成26年度)</li> </ul> <p>2 観光振興に繋げるための取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ロケ記念碑の設置</li> <li>・ロケ地をめぐるツアーの開催</li> <li>・全国版の情報誌への掲載</li> <li>・美観地区を中心に飲食店と連携した催しを実施</li> <li>・JRと連携しキャンペーン実施(来年度)</li> </ul> <p>3 効果(実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ロケ受入実績:31件(平成26年度)</li> <li>※約6割が情報番組とコマーシャル撮影</li> <li>・現在、週1回程度の問合せがある。</li> </ul> <p>4 今後の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・より積極的な制作会社への営業活動、ネットワークづくりが必要。</li> <li>・時代設定のための利用で、倉敷だと分からない場合もある。</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・撮影に関する情報公開は、制作会社側に決定権があるので、独自の事前PRが自由にできない。</li> <li>・ロケ地をめぐるツアーは、参加者が少なく継続的に実施できない。</li> </ul>
評価とその理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制作会社やマスコミ等へのPR活動が多く誘致の結果を出している点は、評価できる。</li> <li>・美観地区の店舗は、商工会の会員でもあるので、撮影による営業制限などにも理解があり、協力体制ができています。</li> <li>・担当職員2名で、時には撮影の手伝いをするなど大変ではあるが、地道な取り組みにより誘致でき、その結果知名度の向上につながっている。</li> </ul>
本市に反映できること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制作会社へ積極的に営業活動しているのは参考になった。豊田市も東京事務所等を活用し営業活動ができると感じた。</li> <li>・ロケ受入実績は、映画・ドラマ撮影に比べコマーシャル撮影や情報番組が圧倒的に多いことを考えると、スタジアム、コンサートホール、能楽堂や美術館などの施設があるので、コマーシャル撮影の誘致に焦点を絞るなど方向性を検討する。</li> </ul>
その他 (意見・課題など)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全国で見れば古い町並みや紅葉は、数多く存在する。豊田市にしかないオンリーワンのところを強く発信できるとよい。</li> <li>・豊田市独自のフィルムコミッションの基本方針をしっかり持って、事業展開する必要がある。</li> <li>・愛知県フィルムコミッション協議会に参加しているので、他市のロケーションと組み合わせて、連携してPRできるとよい。</li> <li>・無理をせず費用対効果を考えて、フィルムコミッションを進めるべき。</li> </ul>

