豊 議 議 第 6 9 0 号
令和7年（2025年）2月3日

豊中市議会議長
今 村 正 様

建設環境常任委員会

委員長 中 川 隆 弘

副委員長 和 田 愛 美

委 員 木 村 真

委 員 市 橋 拓

委 員 坂 口 雄 太

委 員 田 中 利 栄

委 員 吉 田 正 弘

委 員 北 之 坊 晋 次

建設環境常任委員会視察調査報告書

次のとおり、視察調査の結果を報告致します。

記

1. 日 時 ○ 令和6年7月30日（火）～31日（水）
2. 調査都市
及び調査内容 ○ 神奈川県横浜市
・空き家子育て支援活動場所づくりについて
○ 東京都荒川区
・自転車マスターへの道について
3. 調査結果
の概要及び
意見 見 ○ 別 紙

調査結果の概要及び意見

I. 神奈川県横浜市 「空き家子育て支援活動場所づくりについて」

(1) 視察の目的

横浜市の NPO 法人横浜市まちづくりセンターでは、空き家を再利用した子育て支援活動場所探しに取り組まれている。本市においても空き家を地域資源と捉え、空き家情報提供事業などの空き家対策に取り組んでいる。今回の視察を通じ、放置された空き家を有効に利用・管理することにより、地域の活性化に寄与する施策の参考とする。

(2) NPO 法人横浜市まちづくりセンターの取組の経緯・内容等

1. 目的

- ・自己使用や賃貸事業として使用する見込みのない空き家の所有者・管理者に対して、子育て支援活動の活動場所をはじめ、さまざまな地域の課題解決に貢献する賃貸モデルを普及啓発し、空き家の活用を図る。
- ・地域の空き家を活動場所として探している子育て支援者やグループ・団体に活動場所の候補を見つけだし、空き家所有者・管理者の理解を得ながら活動場所づくりを実現する。

2. 取組内容

NPO 法人横浜市まちづくりセンターは、国土交通省空き家対策モデル事業の支援のもと、次に掲げる活動などを通じて、借主・貸主のマッチングのための活用事例・物件情報の提供をはじめ、事業を開始するまでの支援を行っている。

【活動事例】

- ① 研修会（セミナー）の開催
- ② 見学会の開催
- ③ インспекションの実施
- ④ 耐震診断の実施
- ⑤ 改修設計の実施
- ⑥ 改修工事の実施
- ⑦ 賃貸借契約締結の実施
- ⑧ 地域コミュニティ形成の実施

3. 効果・課題

地域貢献を行いたいという空き家の所有者・管理者を探し出し、地域で活用できるまでの工程を NPO 法人横浜市まちづくりセンターが行うことにより、空き家を再利用するとともに地域活動拠点に繋げることができ、危険な空き家状態を解消することができると考えている。

課題としては、土地・建物の権利者からの無償提供をどう得るのが課題となる。

(3) 各委員の所感

- 使用する見込みのない空き家を子育て支援活動等の場として提供することができれば、地域の景観向上をはじめさまざまな支援活動に貢献できると考えるが簡単に達成できるものではない。

NPO 法人横浜市まちづくりセンターは、国の支援のもと研修会・見学会の開催、インスペクション・耐震診断・改修設計・改修工事・賃貸借契約締結の実施など地域コミュニティ形成のため取り組んでいる結果、少しずつ結果を残している。

豊中市も空き家問題を解決するためには、物件の所有者だけに責任を負わず課題を共有しながら活用させる手段も必要かもしれない。

- 単純に空き家と子育て支援事業との結び付けではなく、空き家の持ち主と、事業を進める団体、人と人を専門家の横のつながりも生かしながら結び付けている様子がよくわかりました。

事業の活動内容や仲間づくりの発信も SNS だけでなく紙媒体も使った発信もアドバイスしているとのこと、地元で支援団体が主体的に事業を行なっていけるよう援助されており、とても大切な関わりだと感じました。

- 本市でも、空き家を地域の様々な市民活動スペース（子ども・高齢者等の居場所づくり、NPO や地域団体の活動拠点に、等々）や新規開業者の事務所・店舗等へのマッチング事業を行ったことがあるが、ほとんど実績がなかった。この横浜市まちづくりセンターでは、もともとが建築士の集団であり、耐震診断・耐震改修工事を中心に行っていたという経緯から、単なる「マッチング」ではなく、活動スペースを探している人・団体が実際に空き家を活用するにあたって必要となる改修工事や、利用できる（かもしれない）補助金等、より具体的・実地的な相談に応じることができるのが、最大の強みだと感じた。

(別紙)

今後、本市において再度空き家マッチング事業を行う場合、実際にマッチングを実現し事業効果を発揮するためには、「所有者が空き家を登録→利用希望者とのマッチング→改修工事の設計・施工→事業が軌道に乗るまでの運営面での相談」・・・といった具合に、一貫した支援が必要だと思われる。

- NPO 法人横浜市まちづくりセンターは設立から 21 年が経過したが、設立当時は民間でできることは民間でという流れの中で法人が立ち上がった経緯があるとのこと。中間支援団体として様々な部会を作って地域の専門家のネットワーク・協力体制を構築しているが、民間有志の集まりとして市民の居場所づくりの支援を市民の力を引き出しながらサポートする取組が興味深く、豊中市にも参考になる内容であった。
- 公が主導しているのではなく、民間の NPO 法人が窓口となっていることで気軽に相談をできる人がいるという点は新たな気付きであった。
活動場所を求める団体に対して、単に物件を提供するのではなく、物件を探す手段、あるいは貸してくれる人を探す方法を伝授するという考えは、地域活動の輪を広げていくという観点から非常に重要な考え方である。
一方で、人口 375 万人の横浜市にあって、活動団体への物件のあっせん数が年数件という実績を鑑みると、同様の取組が本市において成立するかという点は未知数であると考ええる。
- 相談しやすい環境があり、活動場所を見つけるガイドブックの内容がとても充実していて、ガイドブックに沿って、「スターティングシート」に、活動内容、場所、希望条件など具体的に提示が出来る取組はとても素晴らしいと思いました。
- 一般的な不動産物件の流通システムではなく、不動産情報に出てこない空き家の内、貸したい人の物件と借りたい人の物件をマッチングするための取組を通して、貸す側・借りる側の条件を鑑み、具体的な行動に結びつけるノウハウを学ぶことができました。
- 空き家の子育て支援活動場所へのマッチングに関して、普通の不動産流通に載ってこない物件を団体自ら探してくるよう支援していることが特徴である。普通の流通に載ってくる物件は条件的に折り合わないことが多い。載ってこない物件の所有者につながる情報や人を地域で探すノウハウなどを伝授し、センター会員の専門家に繋げることで結果的に空き家が団体の活動場所に転用されるという。この組織は単なるマッチング事業を行なっているのではなく、ハード面も理解した専門家集団によ

(別紙)

る中間支援組織として機能していることがわかった。豊中市においても空き家、空きテナントとして募集されているものばかりではなく、相続等で所有者が活用方法を決めていないものも多いと思われる。実態としても募集していない物件がロコミで利用者が決まるケースがあるのでこういったノウハウを伝授して個別のハードルには専門家が対応する意義は大きいと感じた。

Ⅱ. 東京都荒川区 自転車マスターへの道について

(1) 視察の目的

荒川区では、自動車社会での問題点について取り組まれており、特に自転車のマナーにおける事故減少を目的に活動されている。

本市においても自転車での事故が多発しているという課題について、「自転車マスターへの道」施策での取組を参考とする。

(2) 自転車マスターへの道の取組の経緯・内容等

1. 取組背景

日本全体の中心地である東京都は人口が集中しており、一般道路では慢性的な渋滞が発生し、自動車と自転車、また歩行者との接触事故も少なくない。その中で自転車のマナーの悪さから引き起こす事故も珍しくないことから荒川区では「自転車マスターへの道」の取組を実施した。

2. 取組内容

自転車の交通事故は、スマートフォン等のながら運転、傘さし運転、一時不停止、逆走などの交通違反や、車道から歩道への段差乗り上げなどによる単独事故が主な原因となっている。

このような事故を防止するため、運転者のマナー向上を目的として、区内の小学校・公園・交通園で定期的に「自転車安全利用講習会」を開催するとともに、幼稚園・保育園の保護者を対象とした安全指導を行っている。また事故の怖さを実感してもらうため、スケアード・ストレート（恐怖を直視する）をスタントマンにより実践している。

何より大切なのは継続して講習会などの取組に参加していただくことであるため、「金」・「銀」・「銅」といったバッジを作成し、講習のランクアップ要素やコレクション性を付加することで複数回受講したくなる動機付けを図っている。

3. 効果・課題

都内の交通事故件数は令和5年度において、荒川区352件、文京区469件、豊島区578件であり、5年連続で都内トップの最小事故件数を維持している。

課題としては、自動車講習のように講習会への参加を定期的に義務付け

できるわけではなく、任意参加の講習会となることから、如何に継続して講習会に参加してもらえるかが永遠の課題となる。

(3) 各委員の所感

- 自転車の交通違反はスマートフォンのながら運転、傘さし運転、一時不停止、逆走など、また車道から歩道への段差乗り上げなどの単独事故など、運転者のマナーによる事故である。

運転者に自覚を持ってもらうための自転車安全利用講習会、スケアード・ストレート（恐怖を直視する）をスタントマンにより実践することにより事故の怖さを実感してもらう方法などの取組を行っている。

この取組は各市で行われている事ですが、何より大切なのは継続して取組を行うことであり、金、銀、銅といったバッジを作成し講習のランクアップ要素を付加し複数回受講したくなるコレクション性を用いて動機付けを図ることこそが最大のポイントであり、継続することの難しさを解消している手段といえる。

- ヘルメットの購入補助制度について、予算を3年間と比較的長期間で組まれており、申請不要・提携の店舗で割引価格で購入可能・家族の分も代わりに購入可能・途中で壊れても再度購入可能など、市民がヘルメットを購入する上でのハードルが低く設定されており、大切な努力を重ねられている、と感じました。本市でも活かせることを提案していきたいと思いました。

- 自転車安全講習会を繰り返し受講していただくためのモチベーションづくりとして、受講回数に応じて初級・中級・上級、さらに最上位の「自転車マスター」という具合にバッジを受講者にプレゼントする、というもの。

この種の取組では、高齢者の受講が多い一方、若年層・現役世代の受講が少ないことが多い。荒川区もその点については十分に認識しており、幼稚園・保育園での保護者対象の講習会や区内事業者に対する周知などを積極的に行っている様子がうかがえた。さらに、自転車用ヘルメット購入補助制度など、単に「安全講習会を積極的に推進」というだけにとどまらない幅広い総合的な自転車交通安全の取組を進めているという印象を受けた。

交通安全を考える場合、交差点改良、歩道や自転車道の整備などハード面での改良も不可欠であり、交通安全意識の向上や交通ルールといったソフト面だけで十分な効果を上げることは、なかなか難しいものと思われる。比較的早い時期から市街化が進んだ本市では、今日的な見地か

(別紙)

らは歩道・自転車道・自転車通行レーン等々の整備は全く不十分だが、かと言って道路拡幅等も現実的には非常に難しい。そのような条件の中では、ソフト面での安全対策がより一層重要な意味を持つものと考えられるので、安全意識の向上のために安全講習会を繰り返し受講していただくためのモチベーションづくりの一つの方法として、荒川区の「自転車マスター」をはじめとする取組は、大いに参考になると感じた。

- 自転車が関与している事故の割合が23区中ワースト1位ということもあり、全4回受講の自転車マスターへの道という取組を作っていたとのこと。自転車は軽車両という理解が薄い、一時停止があれば必ず止まることや、スマホのながら運転、逆走、右側通行など本市でも浸透していない共通の課題が多いので今後の交通安全教育に活かしていきたいと考える。
- 23区内で最も自転車が関与する事故の割合が多いという状況を背景に、自転車の安全な乗り方の習得と安全意識の啓発を目的として、全世代を対象として座学・実技を組み合わせた講習を実施していることが見て取れた。

区内に存在する交通園というハードを用いて、実践的な練習ができる環境が整っていることは大きなアドバンテージであると捉えられる。

本市でも類似の施設があれば同様の取組が可能となるが、近隣市の施設を借りるなど、工夫次第でより実践的な講習を実現することは可能ではないかと考える。
- 自転車安全利用講習会を4回受講すると自転車マスターとして登録される取組、またネーミングが子ども、若者、家族で参加しやすいと感じました。

広報に力を入れているとおっしゃった通り、案内チラシはとても見やすく、交差点の通行方法が視聴できるQRコードを付けておられるのも注意喚起が出来良い取組だと思います。また、ヘルメットの購入補助制度の期間が3年間とされているのも区民の皆様に喜んでいただけたと思います。
- 区内の交通事故について、子ども・高齢者・自転車が関与している特徴を分析し、自転車安全利用講習会を如何に継続して受講してもらえ環境整備を進めていくのかを学ばせていただきました。本市においては、ボランティアスタッフと市職員との連携を構築する必要があると感じました。
- 交通事故そのものは少ない区ではあるが23区内でも自転車による事故

(別紙)

率が高い区であることから自転車事故の減少を狙ってさまざまな施策を実施している中の一つとして自転車マスターが位置付けられる。

区内には交通公園があり、近々にはリニューアルされるとのこと。本来は子供に交通ルールやマナーを楽しみながら教えるものであったが、子供だけでなく全世代に対応できるようにしたいとのことであった。

豊中においてもそのような意識の元、取り組めるものは積極的に行なっていくべきと感じた。