

豊議議第537号  
令和2年(2020年)1月22日

豊中市議会議長  
弘瀬源悟様

建設環境常任委員会

委員長 出口文子 ㊟  
副委員長 中野宏基 ㊟  
委員 木下昌久 ㊟  
委員 松岡信道 ㊟  
委員 三原和人 ㊟  
委員 石原準司 ㊟  
委員 高木公香 ㊟  
委員 大町裕次 ㊟

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 ○ 令和元年11月12日(火)～13日(水)
2. 調査都市及び調査内容 ○ 東京都葛飾区  
・空家等に対する取組みについて  
○ 埼玉県所沢市  
・所沢市マチごとエコタウン推進計画について
3. 調査結果の概要及び意見 ○ 別紙

## I. 東京都葛飾区 空家等に対する取組みについて

### (1) 視察の目的

葛飾区では、適切な管理がされずそのまま放置すれば倒壊等のおそれのある著しく危険な空き家を、行政代執行により除却を行った。これは空家等対策の推進に関する特別措置法が平成27年5月26日に完全施行されてから、全国で初めての取組みであった。

豊中市ではこれまでのところ、行政代執行の検討が必要なほどまで著しく危険なまま放置された物件の事例はないが、管理不全空き家は増加傾向であり、市民から対策を求める要望もある。今後高齢化が進むにつれて空き家の問題はますます大きくなっていくことが予測できることから、代執行に踏み切った経緯や実際の手続き、区民などからの意見についての説明を聞き、また、葛飾区の空家等に対する取組みについて視察することにより本市の施策の参考にするものである。

### (2) 問題のある空家等に対する葛飾区の実践姿勢

葛飾区では「区民の安心愛着の住まいと暮らしの実現を目指していく」ことを目的に、平成27年5月26日に完全施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、適切な管理が行われていない空家等の所有者に対し、状況改善をお願いする通知文の送付や、所有者宅訪問を行って適正な管理を求めている。それでも解決しない場合には葛飾区空家等対策協議会に諮り、特定空家等に認定の上、助言又は指導、勧告及び命令等の措置を行い、近隣住民の生活環境改善に向けて行政代執行を含めた空き家対策を実施している。

### (3) 行政代執行の事例

#### ・行政代執行を決定するまでの経緯

当該物件は、30年以上空き家の状態が続いており、建築物の老朽化が進行し倒壊等の危険が切迫していたことに加え、外壁が一部落下し不法投棄のごみが敷地内に放置されている状態もあった。さらに、物件北側には京成本線が、南側には公園があるため、付近を通行する不特定多数の人に危険が及ぶ可能性が高い物件であった。

当該物件は土地所有者と建物所有者が別の人物であり、建物所有者に対して平成18年から建物の老朽化対策を講じるように働きかけてきたが、何の対策も取られなかった。建物所有者と土地所有者とは建替えに関わる件で長期間にわたりもめていたことや、建物所有者が高齢になり解体に対して消極的になっていたこともあり、行政の関与が必要であるとの判断がされ、空家特措法に基づき行政指導（助言・指導及び勧告）、命令を実施したが、履行期限経過後も建物所有者は命じた措置を履行しなかった。この間、警察、消防、学識経験者、

(別紙)

区議会議員等から構成された空家等対策協議会において計3回にわたり協議し、このまま放置することは著しく公益に反すると認められ行政代執行の実施を決定した。

#### ・事前準備

当該物件の周辺住民に対し、代執行の2日前（代執行令送付日）からポスティングによる周知を実施した。また、公務執行妨害に備えて代執行当日に警察に協力を求めるため、所管の警察署へは勧告の段階から情報提供を行うとともに直前にも打合せを行った。マスコミに対しては、事前に広報課と綿密な打合せをしたうえで行政代執行の実施2日前にプレスリリースし、公表した。議会対応については、空家等対策協議会には各会派から選出された区議会議員が委員として入っており、代執行実施については協議会の各委員から合意を得ていたため、各会派及び関係議員にはプレスリリースに合わせて情報提供した。

#### ・除却作業と費用の回収

除却作業に要した期間は約4日間（平成28年3月3日着工、3月8日完工）で、建物解体に係る工事請負費は185万円を要した。費用回収のため行政代執行法第5条の規定に基づき納付命令書を送付したものの納付されなかった。そのため督促状を送付したが、それでも納付がなかったため、債権回収の所管課である収納対策課に引き継ぎ、その後平成29年2月に納付された。

#### ・行政代執行に対する区民や議会の意見

私有財産である家屋を行政が強制撤去したため賛成意見も反対意見もあったが、人の生命に関わる甚大な事態を回避し、近隣住民の安心・安全な生活環境を確保した結果、「区の対応に満足している」等の感謝の意を表すものが多数あった。

### (4) 葛飾区空家等対策計画

#### ・計画の概要

葛飾区空家等対策計画は平成30年3月に策定された計画で、行政だけではなく、地域団体や専門家団体などまちづくりを担う各事業主体が連携して空家等の発生予防、活用、管理の各分野において取り組むべき総合的な空き家対策の方向性が示されている。

この計画に基づいて平成30年度には区内の空家等実地調査を実施し、区内の空家の分布・特性等を整理した。このことにより、今まで通報がなく未補足であった空家等の把握ができ、また、調査データを活用して区民から寄せられた空家等の情報に対して迅速な対応が可能になった。

#### ・空家等の発生予防と利活用に関する施策

空家等の発生予防に関する事業として、所有者に向けての講演会を、空家等

(別紙)

が及ぼす周辺への悪影響、維持管理や相続などをテーマに行うほか、除却や改修などに関する相談には対応可能な地元団体を案内している。

利活用に関する事業としては、所有者からの相談により東京都が発行しているガイドブックや資料の配付を行うとともに、「東京都空き家ワンストップ相談窓口」の案内を行っている。今後、地元団体と葛飾区で空家等の事業に関する協定を締結し、多様なニーズに対応できる相談窓口の充実や啓発活動を行うことを検討している。

#### (5) 今後の課題

空き家の増加が見込まれる中、空き家発生 of 未然予防、管理不全空き家への対応、有効活用の推進などの課題があり、区民からの要望も多様化してきている。これまでも推進してきている適正管理の指導等に加え、空家等所有者への意識啓発事業の充実やより身近な相談窓口の設置、適正管理や利活用への支援等、空家等の対策を総合的に行う体制の構築に取り組んでいくとのことであった。

#### (6) 各委員の所感

○ 核家族化が進み、独居の高齢者が亡くなった後の管理不全住宅問題は、豊中市でも各地で発生している。親族と連絡できても管理が困難な事情があるなど、なかなか進まない物件があるのが現状で、葛飾区の行政代執行による空家の除却には興味があった。しかし、何件も行政代執行されているのではなく、このまま放置すれば、人命にかかわる災害が発生しかねない状況で、近隣住民の安心・安全な環境確保のために空き家が代執行されたものだった。また、所有者への文書、訪問による依頼、空家等対策協議会での議論、地域住民への周知など丁寧な取組みが行われていた。これは大変重要なことだと思うが、更地にすると固定資産税が何倍にもなるなど、税の課題解決など対策を検討することも特定空き家の未然防止につながるので、国においても改善が必要だと思う。

○ 全国的な社会問題としてニュース等でも現在取り上げられるようになった空き家の問題。豊中市でも年々空き家が増えて、それに対しての近隣住民とのトラブルも多くなっていることから、今回葛飾区で行われた空き家に対しての行政代執行の事例を聞かせていただき今後の豊中市の空家対策推進にとっても参考になった。

○ 葛飾区が、所有者が判明している空き家に対して行政代執行による建物除却を行ったことは、空家特措法完全施行後、全国初の取組みであると報道された。空き家問題や空き家の利活用についての課題は全国的に深刻化すると予想するが、葛飾区の事例を見ても、地域の協力や所有者が判明することなどの一定の条件が揃う必要があり、空家問題の根本的解決につながりにくいと考えら

(別紙)

れる。また、空き家を放置しておけば行政になんとかしてもらえなどと制度を悪用されることも考えられるので、取組みにおいては撤去作業の費用負担などデメリット面を明確にした広報活動が必要だと考える。

○ 管理不全空き家の問題は、豊中市においても重要であり、法に基づく全国初の事例を学ぶことはたいへん有意義であった。当該ケースの様子はニュースの報道にもなっており、当時の状況をよく理解できた。しかしながら、行政代執行後の周辺住民の感想はヒアリングされているものの、代執行をされた建物所有者へのヒアリングや土地所有者へのヒアリングが実施されていないことが残念であった。代執行後の土地は駐輪場として整備されていることであるが、税金を投入した建物の除却は危険の回避にはなつたものの、特定の人にとっては利益をもたらす側面があることも認識できた。

○ 豊中市においても空き家が増え続けている中、葛飾区の視察は非常に参考になった。最終手段ともいえる行政代執行を行ったことよりも、事前から行政担当者により撤去や改修の願いを、丁寧かつ粘り強くしていくことが重要と感じる。

書面を郵送するレベルでは前進しない。遠方であっても会いに行くことも重要。市の空き家対策の取組みを確認し、今回の視察で得た手法や考え方を反映させたい。

○ 特定空家等に対する行政代執行の事例について学ばせていただき、私有財産である家屋を行政が強制撤去することに対しては、賛成・反対等さまざまな意見がある中、人の生命に関わる甚大な事態を回避し、近隣住民の安心・安全な生活環境を確保できたことについては評価されました。しかし、執行については市長判断が重要になること、費用回収についても、今回の事例では幸い回収できたもののまだまだハードルが高いことがわかり、そのためにも空き家発生の未然防止が重要であることが確認でき、とても参考になりました。

○ 面積も人口規模も豊中市に近似している葛飾区へ空き家対策について視察に伺いました。

特定空家等への行政代執行を日本で初めて行った事で注目されました。

日本初の行政代執行に踏み切った特定空家については、代執行に至らざるを得ない特殊な事情も垣間見られ、本来的には所有者が行うべき建物等の除却に対し行政が代執行にて措置を講じる事は、所有権の侵害あるいは私財へ公金を用いる事の妥当性の観点からも非常に賛否両論が推測される恐れがある事は言うまでもありません。

それ故に行政代執行に至るまで長い年月をかけながら指導を重ね、代執行にかかる費用回収が見込める所まで調査したうえで実行したとの事でした。そして、日本初の行政代執行だからこそ区の広報担当とも綿密な打ち合わせを行い効果的な PR を実施できた事で区民の理解を得る事にも繋げられ、特定空家等

(別紙)

に認定された所有者が自主的に除却等を行うという副次的な効果も生まれたとのお話がありました。

また豊中市では空き家の利活用を図る施策にも取り組んできましたが、なかなか成果に繋がっていないのが実情です。この点については、葛飾区でも効果的な取組みは出来ていない様でした。

このような課題が解決できないからこそ、まずは空き家を増やさない、そして、空き家を適正管理する仕組みをつくること、この二つを徹底できる体制の構築を積極的に行っていくことが何より重要であると考えます。

空き家の増加が見込まれる中、主たる責務を有するのはあくまでも所有者ならびに民間であるべき分野の中で、民間のノウハウや流通性を活用しながら、どのように行政が関与しながら安心・安全なまちづくりに繋げていくのか。

今回の視察により課題は全国的に共通している事も多いと実感したからこそ、先進事例を今後も研究し、課題や施策の提言に繋げていきたいと思えます。

○ 今日社会的課題になっている空き家の管理について、葛飾区では空家等対策の推進に関する特別措置法の施行により、区内にある空き家件数等の調査を近隣住民からの情報提供により調査した。その結果、1 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、2 著しく衛生上有害となる恐れのある状態、3 適切な管理が行われないことによる景観を損なっている状態、4 その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態の空き家について、区は措置を実施するための立入調査を行うため、所有者の権利調査をし、先ずは指導を行い、次に勧告、続いて命令を出し、所有者の対応しだいでは行政代執行の措置をとっている。そして、先ずは空き家を発生させないこと、管理不全の解消、空き家の利活用の促進などの対策を、区として積極的に取り組んでいた。これらは本市において今後の空き家対策推進のため大いに参考になった。

## II. 埼玉県所沢市 所沢市マチごとエコタウン推進計画について

### (1) 視察の目的

SDGs（持続可能な開発目標）が2015年に国連サミットで採択されて以来、日本においても政府、自治体、企業、市民、教育研究機関などさまざまな主体でSDGsを実現するための取組みが広がっている。所沢市は環境問題に対してマチごとエコタウン所沢構想に基づきSDGsを意識したさまざまな関連施策を進めている。これらの取組みが評価され、日本経済新聞社が全国815市区を対象とした全国市区サステナブル度・SDGs先進度調査で環境部門第1位となったことが、2019年1月発行の日経グローバル誌で発表された。

豊中市においても、地球温暖化対策として市民一人あたりの温室効果ガス排出量を1990年度に比べ70パーセント削減することをめざし、2018年に第2次地球温暖化防止地域計画を策定し、それに基づいてさまざまな省エネ施策を実施したり、市民や事業者に対して環境情報の提供や環境学習の推進に努めているところである。全国1位となった所沢市の取組みを本市の地球温暖化防止に向けた施策の参考にするため視察を行った。

### (2) 取組みの経緯・内容

#### ・取組背景・経緯

所沢市では、2011年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による大津波と東京電力福島第一原子力発電所の事故のあり様から、自然への畏怖と社会システムの脆弱さを感じ、人間にとっての幸せとは何かを問い直した。その結果、人間にとっての幸せとは互いに助け合い誰かのために汗を流す「人と人の絆」、自然への畏敬の念を忘れず自らが寄り添う「人と自然の絆」のある社会であるとの考えに至った。そのことから、そういった社会を実現することを目指し、2014年にマチごとエコタウン所沢構想が立ち上げられた。これにより、今までの資源やエネルギーに過度に依存してきた生活を見直し、「人と人、人と自然との絆」を大切にすエコタウンを築いていくという方針が明確にされた。その後、さらにSDGsの考え方を取り入れて2019年度からは、2018年度までの第2期所沢市環境基本計画を発展させた所沢市マチごとエコタウン推進計画が始まった。

#### ・所沢市マチごとエコタウン推進計画の内容

当計画は、基本理念として、1.持続可能な環境づくり、2.共生を実現する環境づくり、3.市民協働による環境づくりを掲げて、より良い環境の継承と人と自然の共生「絆」というものを重要視している。

基本計画では①低酸素社会、②みどり・生物多様性、③循環型社会、④環境保全、⑤都市環境の5分野での方針に加え、協働・実践・学習を横断的に行うことを基本方針として設定している。それぞれの方針ごとに関連する施策を整

(別紙)

理しており、その中でも特に重点的に実施する必要がある4施策（低酸素、みどり・生物多様性、資源循環、協働学習）をリーディングプロジェクトとして抽出し、取組みが進められている。

#### ・事業内容と予算

当計画を推進するための平成31年度の事業とその予算は、低酸素社会推進に関するものとして①スマートハウス化推進補助金6,500万円、②EV・PHV車エコカー充電設備設置運営事業101万8千円、③キャンドルナイト開催費用34万1千円。

市民との協働に関連するものとして、④地域の環境推進員による美化活動やリサイクル運動等を支援する事業1,276万円、⑤市内一斉美化清掃活動事業125万6千円。

子どもたちから家庭へ環境配慮活動を広める取組みとして⑥エコファミリー認定事業219万3千円、⑦小学5年生対象の副読本「わたしたちの環境」作成費53万6千円、⑧地球にやさしい子どもサミット事業45万円などがある。

また、市民・事業者・市との協働の取組みとして、所沢市が資金の51%を支出して設立した地域新電力会社㈱ところざわ未来電力では、太陽光発電やバイオマスエネルギー発電による電力の供給を行っている。この電力会社は2018年5月に設立され、代表取締役社長は所沢市副市長が務めている。2018年度の途中から事業を開始し、現在までのところ黒字経営となっている。

そのほかにも、欧州・日本国際都市間協力（IUC）プロジェクトに参画し、スロバキア共和国のブラチスラバ市と連携して気候変動適応策や都市における自然に根ざした課題解決策について研究している。

#### ・市の率先行動

毎月25日をRE100（Renewable Energy 100）の日とし、その日1日の市庁舎の使用電力を再生可能エネルギー100%にする取組みを進めている。また、所沢市長は市職員に対し、プラスチックごみを削減するための行動として、レジ袋などのワンウェイプラスチックを極力使用しない生活への転換、ごみ分別の徹底、市の会議での飲み物はマイボトルの使用やピッチャーでの提供を推進、市のイベントでは事業者と協力してワンウェイプラスチックの使用量の削減に取り組むことを求めている。

#### ・計画に対する市民からの意見

まちごとエコタウン推進計画に対して市民は概ね賛同しているが、そのほかにも、環境問題の現場での実態をよく知っている自治体として国や県に対して政策提言を積極的に行ってほしいというものや、家庭ごみ有料化の検討に対する反対意見が出た。また、地球温暖化防止のためには再生可能エネルギーと二酸化炭素を吸収するみどりが不可欠であるということや、各種再生可能エネルギーの発電メカニズムとメリット・デメリットを市民がよく理解できるよう



に環境教育を充実させる必要があるとの意見もあった。

### (3) 今後の課題

このマチごとエコタウン推進計画を進めていく中での最も大きな課題は、いかにして市域の温室効果ガスを削減するかということである。同時に、海洋プラスチックごみについても地球規模で大きな問題になっていることから、いかにプラスチックごみを削減するか、ということも課題である。課題解決には市民一人ひとりが環境問題を自分ごととして捉えて環境行動につなげることが重要であるので、様々な施策をP D C Aサイクルにより継続的に改善していくことであった。

### (4) 各委員の所感

○ 全世界が地球温暖化対策に取り組むことが求められているが、日本政府の取り組みは遅れているので、SDGs 先進度全国1位の所沢市の取り組みは、地方から温暖化対策を広げていくために参考になった。

国連気候行動サミットでの16歳のグレタ・トゥンベリさんの発言により、多くの国民の温暖化対策への関心が広がっている。豊中市も再生可能エネルギーの活用を大きく打ち出して、市民参加でマチごとエコタウンの実現に向けて取り組んでいく必要を学んだ。

○ 環境保全に対しては地球規模で取り組んでいかななくてはならない今日、行政としてソーラー発電等の自然エネルギー利用に積極的に取り組み、市全体での「マチごとエコタウン推進事業」は今後の豊中市の環境事業提案において大いに参考になった。人口密集度、面積等の違いから同じようなことをすぐに取り組めるかは難しいかもしれないが、豊中市もより一歩進んだ環境に対する事業が必要と感じた。

○ 所沢市では東日本大震災やそれに伴う東京電力福島第一原子力発電所の経験から、便利さ快適さを追求した生き方を見直すべくマチごとエコタウン所沢構想を策定した。ここでは震災の経験を基に所沢市の弱点を徹底的に議論して後のまちづくりへと生かしてきており、マチエコ基金の活用や、メガソーラー所沢やフロートソーラー所沢の発電電力の売電収入をマチエコ基金に積み立てるなど「エコタウン所沢」の実現に向けた財源の確保にも尽力している。本市に馴染むかどうかの課題はあるが、持続可能な環境政策は抜本的な方針転換や大胆な政策への実行力を伴う必要があると感じた。

○ 全国市区サステナブル度・SDGs 先進度調査で全国1位となる所沢市は、市庁舎のトイレにおいても「洗浄水は雨水を利用しています」と表示があるな

(別紙)

ど、至るところに取組みの一端を散見することができました。様々な取り組みの中で、目をひいたことは市の子会社として電力会社を設置していることでした。自然エネルギーによる発電をして売電しており、これは過去に私が豊中市に提案したことでもあるので、とても共感しました。一年を通した決算はないものの、事業開始初年度から黒字を計上しているということです。豊中市においても導入可能な取組みであり、積極的に参考にすべきと思いました。

○ 地球温暖化防止対策が急がれている中、先進的な事例を学ぶことができた。中でも市が事業者との協働で電力会社を設立したことにより、エコ事業のスピードが上がったと感じる。豊中市は所沢市のような市有土地は少ないが、国や事業者との連携で再生可能エネルギー設備の増設や蓄電設備の増設に力を入れていく必要がある。

○ 全国市区サステナブル度・SDGs 先進度調査で全国1位である所沢市では、未来の子どもたちに残したいまちをみんなで築いていくために、エネルギー分野においては、エネルギーの自立化に向け太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入を進めるとともに、建築物のエコ化や電気自動車の導入・利用拡大等、市域全体での低酸素化を図られている。その中で、地域新電力会社(株)ところざわ未来電力を設立された取組みを学ばせていただき、豊中市のまちづくりを進める上でとても参考になりました。

○ 環境問題は、次世代に繋げなければならないからこそ今の事だけを見れば、後回しにしがちな政策課題であることも事実です。そうした中で、所沢市は環境課題を洗い出しながら SDGs への貢献に絡ませつつ積極的な数値目標を設定して具体策に繋げていってほしい。こうした危機感は全国どの自治体でも共通しているにもかかわらず、市の政策として形にしながら取組みを行っている自治体は多くは無く、このような危機感に基づく政策実現の重要性と、こうした危機感を具現化し施策に繋げている自治体の姿勢は市民目線から見れば、非常に大きな安心感に繋がると考えます。

また、地域新電力会社として「株式会社ところざわ未来電力」を組織し、昨年より運営されておられました。自治体新電力会社は、官民が協力して出資し設立する会社であることから、地域の公的なサービスにおいて、民間のノウハウ・経営感覚を活用していくことができると期待されています。

しかしながら一方で、自治体を中心となつてつくる電力会社の約四割が、東京電力や関西電力などの大手電力の安値攻勢に苦しんでいるとのアンケート結果もあり、大手電力との関係悪化を恐れ、会社の設立を断念した自治体もあると仄聞しています。

原発再稼働の問題や電力会社間の競合など電気を取り巻く環境も大きく様変わりする中で、自治体として何をやる事が将来のまちづくりにも繋がっていくのか、豊中市としても先進事例の研究を継続していくことはもちろん、豊中市の理事者が SDGs のピンバッジを付けている以上、具体的で結果に繋がる取組

みを私達議会も共に提案していく必要があると実感した視察でした。

○ 所沢市においては、今日の地球温暖化は地球規模での深刻な環境問題ととらまえ、所沢市マチごとエコタウン推進計画（第3期所沢市環境基本計画）を策定された。その基本計画の期間は2019年度から2028年度までの10年間とし、基本理念に1.持続可能な環境づくり、2.共生を実現する環境づくり、3.市民協働による環境づくりと定め、6分野にわたる基本方針と4つのリーディングプロジェクトを位置づけている。これらを実現するためにさまざまな施策を行っており、施策の推進と進行管理はPDCAサイクルにより継続的に改善が図られている。また、将来像の具現化のため、第6次所沢市総合計画と連携して市の全事業に対して基本理念の反映を図っていくこととしている。このような所沢市の取組みは、SDGs 先進度調査で全国1位の評価を受けており、この視察を参考に本市での環境政策の充実を提言していきたい。