

## 民生常任委員会施策研究テーマについて(報告)

西宮市議会議長 殿

平成 28 年 6 月 6 日  
(2016 年)

民生常任委員会

委員長 長谷川 久美子

本委員会では、平成 27 年 7 月 24 日開催の委員会において、以下 2 件を年間の施策研究テーマと定め、調査・研究をいたしましたので、御報告申し上げます。

### 1 防犯灯の維持管理のあり方について

平成 27 年 7 月 24 日、平成 27 年 8 月 27 日、平成 27 年 10 月 14 日、平成 27 年 11 月 19 日、平成 28 年 2 月 10 日、平成 28 年 3 月 9 日及び平成 28 年 6 月 6 日に管内視察を含む委員会を開催し、防犯灯の維持管理のあり方について、市当局より、本市の現在の取り組み状況や課題等の詳細な説明を聴取するとともに、質疑を行い、意見要望等を伝え、また、委員間での協議を行いました。

また、管外視察として、平成 27 年 10 月 30 日に北九州市を訪れ、同市の防犯灯の維持管理のあり方について調査を行いました。

当該施策研究テーマに対する各委員の個別の意見は別紙のとおりです。

なお、ESCO 事業に関連する各委員の意見については、事業者を選定する前に、別紙のとおり当局へ提言を行いました（平成 28 年 2 月 12 日付）。

### 2 空き家対策について

平成 27 年 7 月 24 日、平成 27 年 8 月 27 日、平成 27 年 2 月 10 日、平成 28 年 3 月 9 日及び平成 28 年 6 月 6 日に管内視察を含む委員会を開催し、空き家対策について、市当

局より、本市の現在の取り組み状況や課題等の詳細な説明を聴取するとともに、質疑を行い、意見要望等を伝え、また、委員間での協議を行いました。

また、管外視察として、平成 27 年 10 月 29 日に宗像市を訪れ、同市の空き家対策について調査を行い、翌 30 日に N P O 法人尾道空き家再生プロジェクトを訪れ、同市の尾道市空き家バンク・空き家再生事業について調査を行いました。

当該施策研究テーマに対する各委員の個別の意見は別紙のとおりです。

以 上

防犯灯の維持管理のあり方について

- ◇ 市への移管条件について、この4月以降の新設分(特に私道等)も同条件とされたい。
- ◇ 防犯灯が市の移管となることで、今まで地域で行われていた見回り活動など防犯活動に支障が生じる懸念がある。市はこうした活動が縮小することのないよう配慮を行うべきだ。また、新たな防犯灯の設置についても地域の負担軽減を最優先して行うことを提言する。
- ◇ 直営化後の新規設置に関しては、自治会から要望を挙げていただき、明確な基準を設け公道、私道共に設置及び維持管理を市が行うこと。
- ◇ 防犯灯の新設数の平等性の確保が必要。新設については平成28年度は行わず平成29年度より自治会から市に申請してもらうとのことである。しかしどのようにこれらの申請を裁くのか見えない。新設のルールを明確にしておく必要がある。小田原市のように各自治会連合会に数を割り振り連合内で調整してもらうのも一案と思われる。また、町内の人口・家屋数・道路距離・現防犯灯数等から必要防犯灯数を割り出しそれに対して不足する数を求めてそれを何年で充足させるか考慮して新設数を求める等納得のいく方法を追求すべきである。
- ◇ 新たな防犯灯の設置に関しては、開発業者に設置義務を負わせ、維持管理は、市が行う。
- ◇ 小田原市の視察を参考に、西宮市の私道における防犯灯の維持費・管理費の負担について検討する余地がある。
- ◇ ESCO事業者が市内事業者への低価格での発注を防止する仕組みが必要。下請け事業者に対して常にモニタリングする制度を作ってはどうか。
- ◇ 市内業者への丁寧な説明を行い、必ず協力関係を構築すること。
- ◇ 防犯灯について、現在設置されているものについては、今後できるだけ市の直営化の対象とする方向で自治会との話し合いを進めていくべきと考える。同時に、今後あらたに設置する場合における基準との整合性も追求していかなければいけないと思う。

これまで、防犯灯の管理も含めて自治会が防犯活動を担っているということが、自治会加入へと誘導する側面はあったと思われるので、今後は自治会に加入してもらう動機づけとなるような別途の方策は考えていかなければいけない。

防犯協会については直接市とは関係がない組織とはいえ、防犯のための啓発などの為に市が補助金を出していることから、自治会(分会)が払う支部会費の必要性や金額(西宮市防犯協会と甲子園防犯協会での大幅な差など)については、自治会や防犯協会において本来は話し合われるべきものと考え、市としても自治会と防犯協会との関係についてのふさわしいあり方の助言などは必要であると考え。

※ESCO 事業者選定前における各委員の意見  
(平成 28 年 2 月 12 日 市当局へ提言済)

## 施策研究テーマ「防犯灯の維持管理のあり方について」【ESCO 事業関連】

- ◆ 委員会有志のメンバーで視察した鎌倉市・小田原市については、この 1～2 年で直営化を実施している。いずれも、これまでお世話になった自治会の防犯灯管理を継承するというのがベースであるところは、西宮市としても大いに参考とすべき。特に、小田原市の ESCO 事業は、西宮市として学ぶところ大。事業者サイドによる市内事業者の活用、防犯灯設置場所・形態等々のデータ化などは、市としてもしっかり取り入れてほしい。
  
- ◆ 小田原市へ、職員を派遣し（できれば幹部）、know-how を学んでくることを提案したい。
  
- ◆ 業者の選定について、留意すべきだと思います。  
例えば、視察先の鎌倉市では 1 7 0 0 0 灯の防犯灯の維持管理について、ESCO 事業として 1 0 年間で 4 億 3 6 7 5 万円の契約を結んでいました。  
一方、小田原市では 1 5 0 0 0 灯について、同じく ESCO 事業として 1 0 年間で 2 億 8 0 0 0 万円の契約となっており、小田原市の方がかなり割安です。  
これは、契約の詳しい内容によって変わってきますが、器具メーカーが直接 ESCO 事業を行っていることによるのが理由であると考えられます。  
この点について、よりコストパフォーマンスの高い方法を検討して頂ければと思います。
  
- ◆ ESCO 事業者の選定について、小田原市の事例では市内の電気事業者を活用した提案を行った共同事業者を選定しており、今までの防犯灯事業を熟知する市内の事業者に対する配慮も重要です。また委託料の検証についても、市によって金額に大きな開きがあることがわかっており、西宮市においても内容に沿った形で委託料に見合う事業となるよう、提案内容をしっかりと考慮することが大切であると考えます。
  
- ◆ ESCO 事業者選定に当たって市内事業者への受注機会に最大限の配慮した業者へのポイント付与のウエイトを大きくすること  
また、下請け業者への低価格での発注を防ぐような監視の仕組みも必要である
  
- ◆ ESCO 事業に関して、市内業者を活用することを評価点の重要項目とする。
  
- ◆ 市内業者への丁寧な説明を行い、必ず協力関係を構築すること。

空き家対策について

- ◇ 空き家等の実態調査後、市としてどのような方針が望ましいのかが明確になってくるかと思う。市民の安全安心が担保できるように、現状を踏まえ、将来を見据えた計画の策定を望む。

他市の例として、

- 埼玉県八潮市は、老朽化した空き家のほか、現在居住・使用していても放置すれば倒壊の危険がある建築物、「ゴミ屋敷」も対象にする。
- 和歌山県 10年前から空き家状態だった那智勝浦町の建物を、「景観支障防止条例」を根拠に行政代執行を実施。
- 神戸市 所有者の同意がなくても、私有地内のごみを代執行で撤去できるよう、ゴミ屋敷対策を条例化する（10月施行を目指す）。

空き家や余裕家屋の利活用については「行政ならではの」を活かしたマッチングに努めてほしい。補助金を出すというより、市が応援しているという「看板」的な役割、またファシリテーターとしての役割に徹するなど、地域の特性や個々のニーズに応じたかわり方を随時検討することが望ましい。

将来危険空き家になることを防止するための対策として、家主が、空き家対策の窓口事前に相談できるような広報を考えること。高齢単身世帯等、地域との情報提供・収集についても検討していくことだ。

- ◇ 空き家対策については、西宮の場合は歴史ある家が空き家になってどう活用しようかという尾道のような事例はあまり出てこないと思うので、主には空き家バンク的な、「住みよい街西宮にこんな空き家がありますよ」という情報提供の活動に主眼を置いていく方がよいと思う。また、東京都大田区のように空き家の提供者の地域貢献願望に対し、活用者希望者とのマッチングを行うことも一つの活用法ではないかと考える。まずは特定空き家対策として、早めに近隣住民からの情報提供を受けることが出来るような窓口の設置とともに、その広報を強めていくべきと考える。さらに、将来に向けて行政代執行がスムーズに出来るような仕組みづくりの検討は必要だと思う。

- ◇ 行政代執行をすることで、空き家に対する住民の認識も変わると思う。そうすることで対象者との交渉も円滑に進むのではないかと考える。

- ◇ 新設される第三者機関「西宮市空家等対策審議会」の審議状況や答申を尊重すべき。

- ◇ 西宮市では現在特定空き家に関する調査が終了する。今後の対応としては、特定空き家の可能性がある建造物が主に昭和50年以前に建築された木造建築であることから、建築年数を限定して調査を行うことが効果的であると考え。また 空き家所有者との対話で解決できる事例も多く、行政代執行に至らないよう対処することを前提に、他の自治体の対処例を参考にしながら適切な対応を行うべきだと考える。さらに行政代執行手続き以前の経費は、特定空き家の所有者に対して請求できない問題もあり、こうした

費用に対する対応についても検討の余地があると考え。空き家の管理責任は持ち主にあることから、税金による不適切な負担が伴わないよう、特定空き家への対応に関する費用の徴収等しっかり対応できる仕組みを構築していただくよう提言する。また特定空き家の検査では建物の倒壊など危険が伴う作業となるので、対応する職員への安全管理を厳重に行っていただくよう提言する。

- ◇ 空き家の活用について、西宮市でもこうした空き家を活用した活動場所の利用を希望する地域や団体などのニーズは高いと考えられることから、どの地域にどの程度のニーズがあるのか現状を把握する必要がある。またこうした地域や団体のニーズに対して、どの地域にどれだけ希望を満たす空き家が存在するのかを把握する必要もある。こうした希望者や提供者に対して効果的にマッチングを行えるよう、事業を行うにあたって双方の事情や関連性の高い組織、または団体によって運営されることが望ましいと考える。また大田区の事例として、空き家を活用するために必要な整備費用の負担が大きく、この負担を区が助成できないか検討を行っていることから、西宮市でもこうした負担の軽減について検討を行う必要があると考える。対象となる物件と、こうした物件の活用を希望する団体等のニーズに合わせて、空き家活用事業に必要な組織と人員を配置することを提言するとともに、有効なマッチングによって地域課題の解決に効果的な対策となるよう取り組んでいただくことを提言する。
- ◇ 先進市の事例を参考にして当市の特徴に対応した「西宮市空き家条例」を制定する必要がある。即時執行、準特定空家、軽微な措置、長屋等の論点は空家特措法だけでは対応できない。実態調査の結果を分析したうえで、西宮市空家等対策審議会において条例をテーマにすべきである。
- ◇ 西宮市空家等対策関係課会議が形骸化しないよう有効に機能するようにすべきである。例えば会議の概要を報告することも一案である。
- ◇ 地域力を活用するべきである。地域の空家について地域の人が一番知っている。地域連携型の空き家流通促進事業を行っている先進市の事例を参考にして地域力の活用を進めるべきである。
- ◇ 空家発生の予防策を策定する必要がある。一般質問でも取り上げた通り当市の施策には予防策がない。所有者の意識涵養のための施策が必要である。空家に関するパンフレット作製・出前講座の実施等を行う必要がある。
- ◇ 市がコーディネーターとなって空き家に関する問題に対処する。一つの窓口を設置し、その問題に関わる課に振り分けていく作業を行っていく。空き家対策課が名称としては



良いと思う。空き家バンク等もつくってNPO法人とも協力すれば良いと思う。市が空き家対策のコーディネーターとなることが必要。

- ◇ 空き家の問題で一番多く市民から寄せられる苦情は、樹木が近隣の敷地内まで伸びてくることによる落ち葉の処理や公道まで伸びた樹木による通行の障害になるなど安全性の問題が挙げられる。この点踏まえた条例の制定と、家屋を解体する大がかりな行政代執行より先に述べた樹木の伐採をどのように行政が指導、勧告、代執行していくか、計画を確立すべきである。

空き家調査の中で、売却等したくても様々な事情で空き家状態になっている空き家については、空き家のメンテナンス（樹木の伐採等）を条件に公共性の高い団体に対する貸出を提案してみてもどうか、都市型の空き家に関しては、賃貸、売却等需要が高い為、物件の提供を待っていても、物件を確保することが困難である。

また、部署を一元化し、情報の共有及び計画、実行が途絶えることなく進めていくことが大切であると思う。