



令和4年度 建設委員会 都市行政調査報告書



令和4年10月3日から10月6日

- ①金沢市
空き家対策について
 - ②三田市
スマートフォンによる
道路・公園の不具合通報システムについて
 - ③桑名市
ゼロカーボンシティの取組みについて
- 

所管事務調査報告書（建設委員会）

調査委員

委員長	石井宏治
副委員長	上野庸介
委員	鈴木仁志
委員	鈴木正孝
委員	大竹口武光
委員	清水誠一
委員	佐々木勇一

同行

都市環境部参事	小野真悟
都市環境部都市建築室長	篠原祥一
議会事務局総務課議事係主任補	蓑島優貴

建設委員会委員は、所管事務に関する調査のため、令和4年10月3日から10月6日までの4日間において、金沢市（10月4日）、三田市（10月5日）、桑名市（10月6日）を訪問し、本委員会の所管事務中、道路、河川及び橋りょうに関する事項、住宅並びに建築指導及び建築確認に関する事項、緑化推進及び公園に関する事項、環境保全及び公害対策に関する事項に関し、訪問先において説明聴取、質疑応答及び資料収集を行った。

なお、収集した資料については、議会事務局図書室において保管している。

以下、訪問順にその概要を報告する。

調査項目① 空き家対策について

調 査 先：金沢市

調査日時等

日時：令和4年10月4日（火） 10：00 ～ 11：30

場所：金沢市議会

説明：都市整備局 空き家活用推進室 室長 兼 住宅政策課 課長補佐 山田 和代 氏

調査概要

1 調査対象事業の概要と調査目的

金沢市では、市の職員と専門家が連携した「金沢空き家再生ひきうけ隊」による空き家等の問題解決に向けた相談対応、住宅関連の民間団体と連携した空き家・空き地の流通促進を図るための「かなざわ空き家活用バンク」の開設、市民や移住者への空き家リフォーム費用の補助など、空き家等の適切な管理や活用の推進に向けた様々な取組みを行っている。

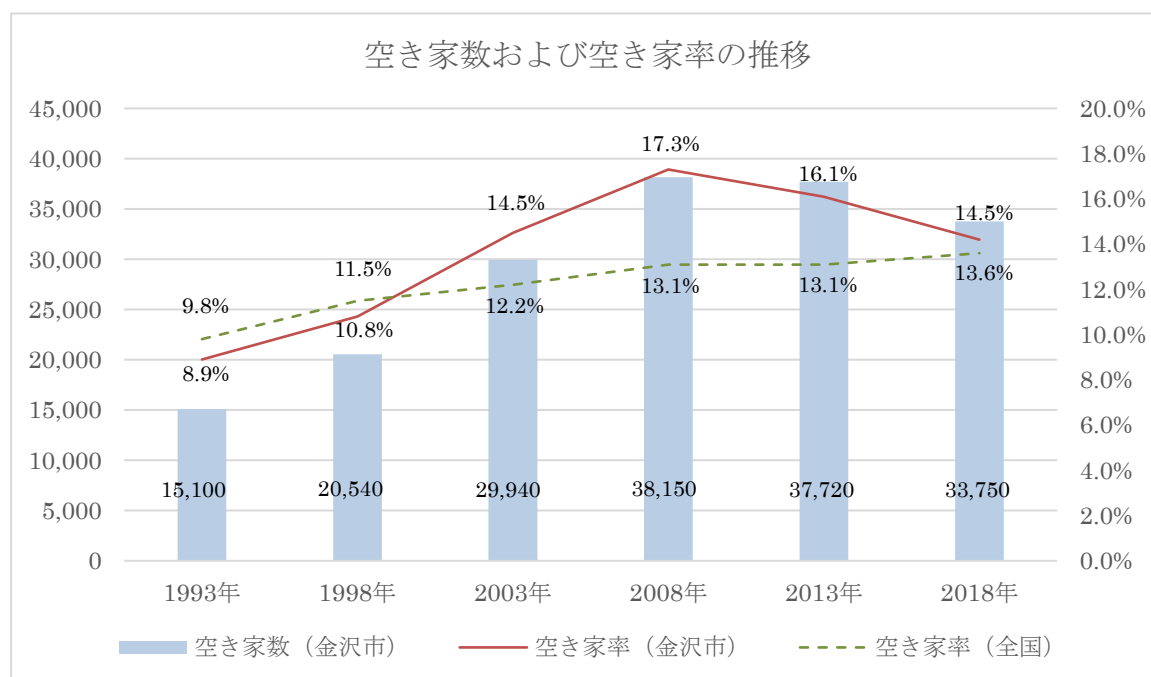
こうした取組みの調査を通じ、今後の空き家対策に関する議論の参考とするため、調査を行った。

2 金沢市の概要

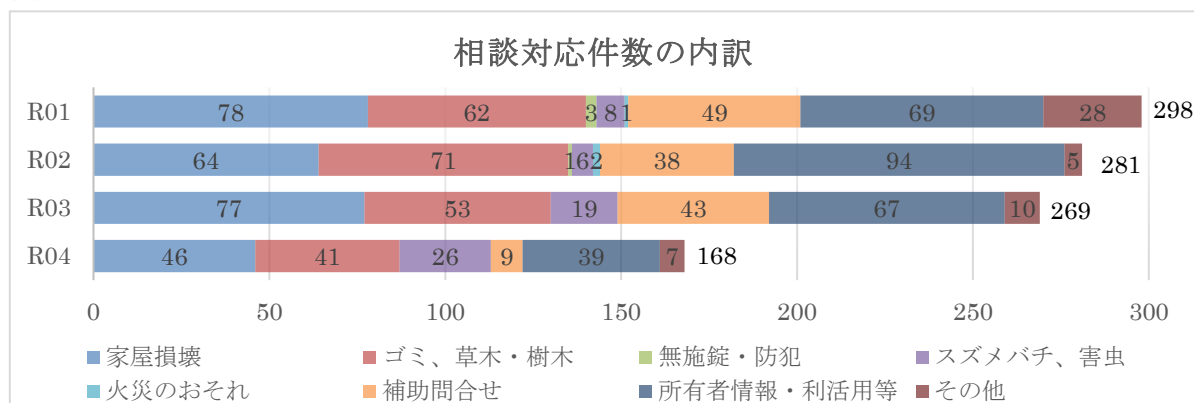
- (1) 人 口 459,940人（令和4年10月1日現在）
- (2) 世帯数 210,382世帯（令和4年10月1日現在）
- (3) 面 積 468.81km²

3 金沢市の空き家の現状と背景

(1) 空き家の推移



(2) 相談対応件数



(3) 条例等の制定

- ・ 空き家等の適切な管理及び活用の推進に関する条例（H28）
- ・ 空き家等管理・活用計画（H28）
- ・ 空き家等対応マニュアル（H30） など

4 空き家対策 ～管理指導～

(1) 所有者等の特定方法

主な入手情報	課題等
登記簿	未登記や相続登記がなされていない場合、特定が困難
戸籍・住民票	異動している場合、他自治体への請求となり、時間を要する 相続が数十年前である、相続人が数十人いる
課税(固定資産税)	地方税法の守秘義務から、税部局の扱いによっては情報に制限がある 建物が古く課税対象とならない場合、情報が無い
水道、電力等	電気事業法や郵便法の守秘義務上、入手が困難

(2) 所有者等の指導における対応課題

- ・ 無反応
- ・ 相続人が多く、意思決定ができない
- ・ 遠方にいるため対応できない など

(3) 危険空き家対策

- ・ 空家特措法第14条の規定による助言指導通知
- ・ 所有者の特定が困難な案件の司法書士への調査委託
- ・ 危険性が高い空き家の除却費用の一部補助 など



市の現地調査により、周辺への生活環境を阻害していると認められるもので、一定基準以上の危険度があると判定された場合、空き家の所有者に対し助成。
(除却費用の1/2 限度額：50万円)

5 空き家対策 ～活用～

(1) 空き家等活用・流通促進体制の構築

宅地建物取引士、建築士、弁護士、司法書士、土地家屋調査士等の11の専門団体と協定を締結。空き家や空き地に関する相談を市の窓口に一元化し、連携協定を締結した専門団体が活用策や解決策を提案し、活用や流通の促進を図る。

⇒ 金沢空き家再生ひきうけ隊

(2) 空き家・空き地バンクの拡充

まちなか、金澤町家、中山間地域に分かれて存在していたバンクを連携・統合。

⇒ かなざわ空き家活用バンク

(3) 空き家・空き地の再生・利活用支援

○ かなざわ空き家活用バンク掲載物件内部リフォーム費補助制度

空き家バンク登録物件を購入し、自ら居住する方へリフォーム費(1/2)を補助。

	対象区域	補助限度額
【市民向け】 わがまち金沢まちなか空き家 リフォーム費補助金	まちなか	基本額50万円 + 45歳未満加算50万円
	まちなか	
【移住者向け】 ようこそ金沢空き家 リフォーム費補助金	居住誘導区域	30万円
	地区計画区域等	20万円
	その他市街化区域	10万円

○ ようこそ金沢テレワーク空き家活用事業

居住誘導区域内の空き家を購入・賃貸し、事務所やテレワークの場として利用する場合、内部改修費や通信回線等の工事費(1/2)を助成。(限度額：50万円)

○ 地域連携空き家等活用事業

地域にある空き家やその跡地を集会所、ポケットパーク等として町会等で活用する際の整備費(2/3)を補助。(限度額：100万円)

6 空き家化の防止、空き家になる前の啓発

- ・ 司法書士等の専門家と共に地域に出向き、空き家に関する講座や個別相談会を開催。
- ・ 空き家に関するパンフレットを配布。

主な質疑

Q： 空き家活用推進室はどのような体制で業務にあたっているのか。

A： 住宅政策課 8 人のうち 4 人が空き家活用推進室との兼務となっている。空き家は移住・定住の受け皿という考えもあり、移住・定住促進の業務も併せて行っている。

Q： 空き家や移住・定住の相談に来る人の年代の傾向は。

A： 移住・定住という面からは20代、30代がほとんどだが、空き家の除却や活用については、所有者自身からの相談もあれば、所有者の子や孫からの相談もあり、年代は様々。

Q： 空き家の活用を希望する人からの相談については市が窓口になっているのか、その場合、不動産会社との間で問題は生じないのか。

A： 空き家の活用を希望する人の基本的な窓口となっているのは「かなざわ空き家活用バンク」であると考えている。この空き家バンクについては仲介の不動産会社を入れた上での登録が必要となっており、不動産会社とも連携しながら取り組んでいる。



Q： 危険空き家の所有者調査を司法書士へ委託している件数と 1 件あたりの委託料は。

A： 年間 3、4 件の調査を委託しており、1 件あたり 20 万円前後。個人の住宅に対する調査に税金を投入することになるため、司法書士へ調査委託する場合のルールを決め、慎重に行っている。

Q： 空き家の相談対応件数は年々減ってきているように見受けられるが、空き家に関する各取組みの効果が発揮されたと考えて良いのか。

A： 空き家の除却や活用の取組みにより空き家が解消されていっていることにより、草木の繁茂や害虫による被害などの相談件数も減ってきているものと考えている。また、老朽空き家の相談についてもある程度出尽くしたものと捉えている。

空き家の相談体制を構築したことで市民の抛り所ができており、空き家対策事業は一定程度効果が出ていると考えている。

Q： 空き家再生ひきうけ隊には多くの専門団体が参画しているが、いずれも快く協力してくれているのか。

A： 運営事務局を担っていただいている団体を始めとして、非常に協力的に参画していただいている。弁護士や不動産会社などは最終的に自らの生業につながることもあり、ウィンウィンの関係とも言えると思う。



調査項目② スマートフォンによる 道路・公園の不具合通報システムについて

調 査 先：三田市

調査日時等

日時：令和4年10月5日（水） 10：00 ～ 11：30

場所：三田市議会

説明：まちの再生部 地域整備室 室長 江田 政憲 氏

まちの再生部 地域整備室 道路河川課 課長 島田 浩明 氏

まちの再生部 地域整備室 公園みどり課 課長 白井 勝也 氏

まちの再生部 地域整備室 公園みどり課 係長 北野 敏明 氏

総合政策部 未来戦略室 デジタル戦略課 係長 深草 博之 氏

調査概要

1 調査対象事業の概要と調査目的

三田市では、道路や公園の不具合を市民がスマートフォンを利用して通報できるサービスを導入している。このシステムは通報フォームに状況を入力するとともに、不具合箇所を撮影した写真や位置情報を添付することができ、電話などによる通報に比べ、状況把握や場所の特定が容易となっている。

こうした取組みの調査を通じ、今後の道路・公園などの維持管理に関する議論の参考とするため、調査を行った。

2 三田市の概要

- (1) 人 口 108,577人（令和4年9月末現在）
- (2) 世帯数 47,023世帯（令和4年9月末現在）
- (3) 面 積 210.32km²

3 スマートフォンによる道路・公園の不具合通報システムについて

(1) システムの概要

道路・公園の不具合や異常箇所を発見した時に、誰でも、どこからでも気軽に通報できるシステムをコンセプトとして、L o G o フォームという汎用電子申請システムの一部の機能を利用し構築。

Q R コードの読み取りや三田市 L I N E 公式アカウントからアクセス可能。

システムの運用経費は720,000円/年（市の情報システムの一部を流用しているため、通報システム単体としての経費は発生していない）。

(2) システムによる通報の流れ

QRコードやLINEからシステムにアクセス



システム利用上の注意点確認

- ・ 緊急の場合は電話連絡をお願いしたい
- ・ 通報に対する個別の回答はしない など



通報内容の選択

項目：舗装、街路灯、側溝等詰まり、街路樹、その他



不具合状況の入力

通報した道路の状況など詳しい情報を入力



不具合箇所の写真の添付

3枚まで添付可能



不具合箇所を地図上で選択

- ・ 地図上で地点をタップし指定
- ・ GPSを使った現在地の計測による指定も可能



通報システムの評価および意見・感想の入力（任意）

- ・ 星1～3でシステムを評価
- ・ 自由に意見・感想を入力



通報内容を確認し送信

三田市LINE公式
アカウントから
通報システムに
アクセスできる

通報者は現場の状況等
を伝えやすい

市としても状況把握や
現場の特定が容易に

道路・公園 で異常を発見したら

三田市 道路・公園 不具合通報システム

三田市では、道路・公園の不具合や異常な箇所を発見したときに、スマートフォンを利用して、その場から気軽に通報できるサービスを始めました。

木が倒れている。
車止めが折れている。
道路に穴が開いている。
公園のベンチが壊れている。
等々・・・

気が付いたときに
その場で気軽に
通報してください。

スマートフォンでQRコードを読み取り、通報サイトをスマートフォンに保存してください。
通報された情報を元に、後日、現地を確認し、補修を行います。
緊急の場合は、三田市役所（079-563-1111）まで直接連絡してください。

三田市 LINE 公式アカウントからも通報できます！
基本メニューの「通報システムなど」から、対象の不具合通報システムを選んでください。

道路通報 URL: <https://logoform.jp/f/EFKJ> 公園通報 URL: <https://logoform.jp/f/gVrr>

※QRコードを読み取ると上記URL（通報用ホームページ）に接続されます。
※不具合状況の文字入力、状況写真を添付付けて、位置を地図上で選択し、通報内容を確認して送信します。
※通報された後の対応状況については、三田市役所のホームページで公開します。

(3) 通報受付の実績と対応及びシステム導入による効果

【実績】（令和3年1月～令和4年8月）

道路関係：295件（市道:223件、市他部署所管:51件、県・警察:20件、その他:1件）

公園関係：218件（公園:177件、市他部署所管:27件、県・警察:6件、その他:8件）

【対応】

直営の作業班が対応可能なものは即修繕を行い、それ以外は業者対応

【効果】

- ・ 地図上で不具合位置が確認できるため、場所の特定が容易
- ・ 写真が添付されるので、状況確認が容易で現地確認が不要になる場合もある
- ・ パトロールで見落とししていた箇所がカバーできる
- ・ 閉庁時間帯でも通報受付が可能
- ・ 通報内容がデータで残る

(4) 運用にあたっての課題

- ・ 開発当時、通報しやすいシステムということを目指していたため、匿名通報となっているが、発信者情報が必要となる案件が生じている（対応する際に連絡や確認が必要になる場合）
- ・ 市の管理物件以外の通報が多々ある
- ・ 通報者からは、通報した際に受理されたかどうかの確認ができない

(5) 今後の展望

- ・ 通報者の連絡先欄の新設
- ・ システム内において、通報内容に対する処理状況をホームページで公開している旨を表示
- ・ 地域住民に管理を任せている公園における除草ごみの回収依頼等について、当該システムを活用

主な質疑

Q： 通報システム導入にあたっての検討内容や懸念した事項にはどんなものがあったか。

A： 参考にした先進地の中には、入ってきた通報をリアルタイムで処理し、対応状況を即座に通報者に報告するという運用を行っている例もあり、同じような対応は体制的に厳しいと考えていた。また、システムによっては導入費用が非常に高額であり、導入に踏み切れないということもあった。



Q： 通報システムの導入前後で通報件数や職員の体制はどう変わったか。

A： システム導入後も電話による通報件数はほぼ横ばいであり、スマートフォンなどからのシステムを利用した通報件数分が増えた形になる。

業務体制については、システム導入を見越してという訳ではないが、簡易な修繕等を行う作業班をシステム導入の数カ月前につくっており、タイミングよく重なったため、スムーズな対応を取ることができている。

Q： 通報件数が増加したとのことであるが、把握できる情報が増えたのか、それとも同じような情報が重複しているのか。

A： スマートフォンで気軽に通報できるため、これまでと比較して些細な事案も通報されて来っており、細かい部分まで把握できるようになったと考えている。

Q： 通報システムの導入により増加する通報に対応するため、修繕費などの予算も増加しているのか。

A： 通報システムからの通報内容は比較的簡易で、作業班により直接対応できるものがほとんどであるため、これまでとあまり変わらない当初予算の中で収まっている状況。



Q： 通報システムに対する市民の反応は。

A： システムを使用した際に入力するアンケートでは、満足という評価を多く得ている。1年ほどかけて周知を徹底したことにより、認知度も高いと考えている。

Q： ICT化が進むと、便利な一方で高齢者は取り残されていくことも考えられるが、どのように対応していくのか。

A： 市のスマートシティ構想の中での取組みとして、携帯ショップと提携した高齢者向けのスマホ教室を開催している。また、今後学生を講師とした高齢者へのスマホ講座の開催も計画している。

調査日時等

日時：令和4年10月6日（木） 10：00～11：30

場所：桑名市議会

説明：総務部 グリーン資産創造課 課長 宮尾 正浩 氏

総務部 グリーン資産創造課 加賀 聖人 氏

調査概要

1 調査対象事業の概要と調査目的

桑名市では、ゼロカーボンシティの実現に向けた様々な取組みを行っており、産学官金の連携によるグリーンIoTラボ・桑名を設立し、IoTや新しい技術を活用して環境と経済の好循環を生み出す社会の実現に向けた取組みや調査研究を進めている。また、民間事業者からの低炭素社会の実現に向けたアイデアを募集する連携窓口の設置や、市役所本庁舎への100%再生可能エネルギーの導入、太陽光パネル等の共同購入などの取組みも行っている。

こうした取組みの調査を通じ、今後の環境保全に関する議論の参考とするため、調査を行った。

2 桑名市の概要

- (1) 人 口 139,666人（令和4年9月末現在）
- (2) 世帯数 60,883世帯（令和4年9月末現在）
- (3) 面 積 136.68km²

3 桑名市ゼロカーボンシティ宣言（令和3年3月24日）

2050年までに桑名市からの二酸化炭素の排出実質ゼロを目指し、市民や民間事業者等と連携し取り組むことを宣言。

4 グリーンIoTラボ・桑名

(1) 目的

誰ひとり取り残されない持続可能なまちづくりを目指すため、産学官金の連携により、IoTを活用し、ゼロカーボンシティの実現に向けた取組みを推進する

(2) 事業内容

- ・ IoTや新技術を活用し、環境と経済の好循環を生み出す社会の実現に向けた取組み及びその調査、研究
- ・ 脱炭素の普及啓発、脱炭素に関する情報提供
- ・ 民間事業者等からの提案窓口の設置、対話の実施

5 ゼロカーボンシティの実現に向けた各取組み

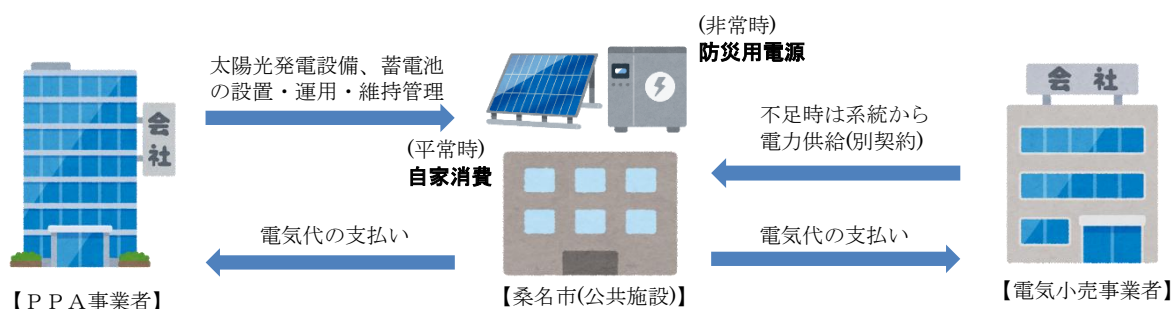
(1) 市役所本庁舎への再生可能エネルギー電気導入

令和3年10月より、市役所本庁舎に木曽岬干拓地メガソーラーで発電された地産の100%再生可能エネルギー電気を導入している。

年間約 450 t の C O 2 削減効果が見込まれる
(一般家庭約 165 世帯分、C O 2 を吸収する杉の木 32,143 本分)

(2) 公共施設への再生可能エネルギー導入

公共施設に太陽光発電設備を設置し、発電した電気を自家消費することで、化石燃料への依存を減らし、二酸化炭素の排出量削減に努める。また、蓄電池を設置し、災害時には予備電源として活用する。市内13施設に導入している。



PPA (Power Purchase Agreement : 電力購入契約)

設備設置事業者が施設の屋根や隣接地に太陽光発電設備を設置し、施設側（桑名市）は設備で発電した電気を購入する契約。施設側は設備を所有しないため、初期費用の負担や設備の維持管理をすることなく再生可能エネルギーの電気を使用できる。

年間約 124 t の C O 2 削減効果が見込まれる
(一般家庭約 46 世帯分、C O 2 を吸収する杉の木 8,857 本分)

(3) 太陽光発電設備等共同購入

太陽光発電設備や蓄電池について、多くの購入希望者（一般家庭、事業所）を集めることで、スケールメリットを活かし、市場価格より一定程度安価に購入できるようにする取組み。市民への募集は市が協定を締結した支援事業者が行い、市は共同購入事業に関する広報支援を行う。

対象建築物：桑名市内の住宅用、事業所用（10kw未満）

対象設備：太陽光発電設備、蓄電池

支援事業者：アイチューザー株式会社

桑名市 KANAME CITY

みんなのオトクに太陽光

太陽光パネル 蓄電池

みんなでオトクに購入しませんか？

グループパワーで、かきこくチョイス。未来へつなぐオトクな一歩。

おトクな価格が入札で決定しました！

1 太陽光パネル	2 太陽光パネル + 蓄電池	3 蓄電池
おトクな価格 1,269,600円	おトクな価格 2,408,400円	おトクな価格 1,377,800円
24.8% OFF	21.9% OFF	20.1% OFF

無料の参加登録をすると、あなたが購入した場合の見積りが確認できます。

9.15 桑名市 みんなのオトクに太陽光

https://group-buy.jp/solar/kaname-city/home

(4) 多度山グリーン好循環創出事業

多度山に自然エネルギーを活用したトイレ、節電型自動販売機等を設置し、登山環境を整備するとともに、登山客を地域商店等へ誘導することにより、環境と経済を両立。

【自然エネルギーを活用した循環型トイレ】

- ・ 全て自然エネルギーで稼働
- ・ 完全循環式で給水は基本不要
- ・ 浄化槽等の維持管理は基本不要
- ※ トイレはNTN㈱のNキューブ
- ※ 設置には企業版ふるさと納税を活用



(5) 寄附型自動販売機の設置

㈱伊藤園とコカ・コーラボトラーズジャパン㈱が、売り上げの一部をグリーンＩｏＴラボ・桑名に寄附する自動販売機を市の公共施設等に設置している。



(6) COOL CHOISE 宅配再配達防止啓発事業

宅配便の再配達を防止し、再配達によるCO₂排出の削減を図ることを啓発する取り組み。令和4年6月にモデル地区において実証実験を実施。

不在率：13.8%（令和3年6月） ⇒ 12.2%（令和4年6月）

(7) ゼロカーボン基金条例の制定

令和4年第1回定例会において、ゼロカーボン基金条例が制定された。

設置目的：持続可能な脱炭素社会づくりの推進を目的とした取組みに要する経費の財源に充てるため

公 布 日：令和4年3月23日

財 源：ふるさと応援寄付金等

└─▶ 令和3年度から「ご希望される寄付金の使い道」に「桑名市ゼロカーボンシティ宣言の実現に向けた取組み」を追加。

主な質疑

Q： 昨今の社会情勢の変化により、新電力会社の倒産や撤退という状況も見受けられており、不安定さが増しているように思われるが、取組みへの影響や今後の見通しは。

A： 桑名市では昨年の10月から比較的新興の電力会社と契約をしていたが、今年の3月末に撤退するということになり、現在は中部電力パワーグリッド株式会社の最終保障供給契約に切り替わっている。定価の1.2倍の料金となっており、予算を大幅に超えてしまっている状況。

一方、一部公共施設で導入しているPPAは自家発電であり、電気代は固定額であるため、社会情勢による影響は比較的少ない。

したがって今後も可能な限り公共施設への太陽光パネルの設置を進めていきたいが、20年程度と長期の契約になるため、公共施設の老朽化の問題と併せて考えなければならないことから、全ての施設への導入は難しいと考えている。



Q： 民間の事業者と協定を締結し、太陽光発電設備等の共同購入を進めているとのことだが、他の民間企業からの反発や意見などは無かったのか。

A： 市外の近隣の業者から事業を進められると困るという意見などは多少あった。しかし、市としては、共同購入はあくまで選択肢の一つと捉えており、実際に他社と比較して格段に安くなる訳ではなく、民業圧迫ということにはならないと考えている。

この事業の目的の1つは、多くの市民に太陽光発電設備等の導入を意識し、考えてもらうことであり、他社と比較してそちらで購入するほうが安ければそちらで購入して頂いたとしても結果的にゼロカーボンの推進に寄与すると考えている。

Q： 太陽光発電設備等の共同購入の事業者はどのように選定したのか。

A： 実際に施工を行う事業者を入札により選定することを条件として、事業全体を総合的にプロデュースする事業者をプロポーザル方式で選定した。

Q： ゼロカーボンシティの実現に向けた2030年の取組みとして一般家庭への再生可能エネルギー発電設備等の普及とあるが、現時点で具体的な施策などの構想はあるのか。

A： 最初の一步として、今回の太陽光発電設備等の共同購入事業を行っているが、一般家庭や企業への普及は非常に難しい部分であると考えており、次の具体的な取組みについては検討中である。

