

行政視察報告書

令和5年11月16日

うるま市議会議長 様

うるま市議会 議員 真栄城 隆

下記のとおり、行政視察が終了したので報告します。

1. 名 称	建設委員会 行政視察
2. 期 間	令和5年11月6日（月）～令和5年11月9日（木）
3. 視 察 先	①兵庫県小野市 ②愛知県東海市 ③愛知県瀬戸市
4. 調査内容	①ひまわりの丘公園整備事業について ②無電柱化推進事業について ③空き家バンク・見学ツアーについて
5. 参 加 者	〔総務委員会〕 委 員 長 真栄城 隆 副委員長 天願 久史 委 員 宮城 一寿、大屋 政善、松田 久男、 下門 勝、玉元 哉世 事 務 局 山城 太
6. 視察先 対応者	①小野市議会事務局職員、まちづくり課職員 ②東海市議会事務局職員、土木課職員 ③瀬戸市議会事務局職員、都市計画課職員
7. 概 要 及 び 所 見	※写真など挿入可。
所見 ① ひまわりの丘公園整備事業について インクルーシブ遊具を内包したひまわりの丘公園の事業でしたが、公園自体は開園から20年余り経過しており、近隣の加東市在住の個人から2億円の寄付申し出からインクルーシブ遊具の整備となりました。大変興味深いのは2021年のクリスマスイブに寄付金を受納してから1年後のクリスマスイブに供用開始を漕ぎつけたスピードです。期間短縮に至った背景は遊具作成業者が近隣に所在する立地の面もあるが、議会の協力もありました。また事業説明の冒頭、口頭で説明されたのは同市が子育て支援が元々顕著であり、高校生までの医療費無料や4.5歳児の保育料無料は明石市より早く実施しているとのことでした。これまでの子育て支援が他市からの高額寄付、早期整備につながった本因と思います。 インクルーシブ遊具を現地視察しましたが、その圧倒的スケールに驚きました。更に年齢で大型遊具を分け、保護者に配慮したサンシェードベンチなど、無料でいいの？と感じるほど充実したものです。管理委託料に年間4,000万円を自主財源から支	

出することに改善の課題が浮き上がります。しかしながら経費負担に頭をかかえながらも、子どもたちにとってひまわりの丘公園は情操的にも幼少記憶としてもメリットは計り知れない公園となるでしょう。今後は障害児の人数や情操教育効果などのレポート結果を追跡したいと思います。

② 無電柱化推進事業について

同事業は本市においても焦点となりつつある課題です。8月の台風6号による長期停電問題から無電柱化に対する一般質問が9月議会において複数の議員から投げられました。私もその一人でありましたので、先進地東海市の事業は興味深いものでした。東海市の事業の特徴はコスト削減と工期短縮に関し、東海市と中部電力が共同で研究を行ったものです。

伝統文化の山車の車道において電信柱や電線が障害となっていることから、狭路での無電柱化が必要となる背景がありました。一般的な従来電線共同溝方式は1キロメートル当たり5億円とも言われますが、東海市の小型ボックス方式は3億5,000万円とコストダウン。事業のコスト比較や工期比較においてはいずれも14%減となっており、無電柱化事業として優良であります。しかしながら本市において、台風対策としての無電柱化事業としては、余りにも高額事業費と長期工事が必要となるため、更なる整備方法が求められます。

本市の平安名自治会や具志川自治会、平敷屋自治会、安慶名自治会等多数の狭隘な道路が点在する地域があります。伝統文化の山車に代わるものとして狭隘な道路を練り歩く道ジュネーと停電多発地帯が交差する地域においては、東海市の小型ボックス方式は検討に値するものと考えます。

③ 空き家バンク・見学ツアーについて

全国的な空家問題は本市でも表面化しています。今回の行政視察の中でも、最も大事なテーマと言って良いでしょう。

瀬戸市における空き家バンクの特徴は、宅建協会を仲介とする斡旋方法と、直接所有者と契約する方法を空き家の所有者が選択できることです。個人的に懸念したのは宅建協会を介さない直接契約に対し、宅建協会から反対意見が出ないかということです。推定ですが、空き家問題を放置すると空き家が増大するばかりで、不動産取引が全く行われない状況が予想され、直接契約を認めたものと思われます。また選択した大半は宅建協会を選択したとの状況も興味深いものです。直接契約の煩わしさを所有者は回避したのでしょうか。

平成27年度から開始した同事業は5年間で70件、成約数31件と順調です。新型コロナ感染拡大で減速しているようですが、瀬戸市の取組は本市の空き家対策に有効であると思います。高齢者の受け入れに対しネガティブ要素から敬遠される問題はありませんかと質問しましたが、瀬戸市の本事業は主に商店街の空き家をベースとしているようで、高齢者受け入れ問題は派生しないとのことでした。多くの空き家に見られる問題点は倉庫代わりとなってしまっている空き家であります。瀬戸市が次年度から予定している家財撤去助成事業補助額最大10万円に注目しています。この助成によって、更に申込・契約がアップすると期待しています。原資は国が2分の1とのことでしたので、本市にも導入すべきと考えます。

行政視察報告書

令和 5 年 11 月 14 日

うるま市議会議長 様

うるま市議会 議員 天願 久史

下記のとおり、行政視察が終了したので報告します。

1. 名 称	建設委員会 行政視察
2. 期 間	令和 5 年 1 1 月 6 日（月）～令和 5 年 1 1 月 9 日（木）
3. 視 察 先	①兵庫県小野市 ②愛知県東海市 ③愛知県瀬戸市
4. 調査内容	①ひまわりの丘公園整備事業について ②無電柱化推進事業について ③空き家バンク・見学ツアーについて
5. 参 加 者	〔総務委員会〕 委 員 長 真栄城 隆 副委員長 天願 久史 委 員 宮城 一寿、大屋 政善、松田 久男、 下門 勝、玉元 哉世 事 務 局 山城 太
6. 視察先 対応者	①小野市議会事務局職員、まちづくり課職員 ②東海市議会事務局職員、土木課職員 ③瀬戸市議会事務局職員、都市計画課職員
7. 概 要 及 び 所 見	<u>※写真など挿入可。</u>
兵庫県小野市ひまわりの丘公園リニューアル事業	

兵庫県小野市の、ひまわりの丘公園は 2002 年に開園し、80,000m² の広さで年間 80 万人の来園者を誇り、累計 1,500 万人以上が訪れています。施設にはひまわりの塔、遊具広場、親水公園などがあり、無料の約 500 台収容の駐車場も用意されています。

20 周年リニューアル事業では、老朽化対策、コロナ禍への対応が行われ、近隣市在住の方からの「子供たちのために役立てて欲しい」と 2 億円の寄付があり、総額 5.3 億円をかけてオンリーワンの大型遊具や関西最大級の遊具広場が誕生しており、インクルーシブ遊具の導入により、年齢や障害を超えて子供たちもそれを見守る大人も楽しく過ごせる環境へと進化しています。

課題としては観光地としての向上が求められ、来園者の持続化や街への回遊、滞在の促進、情報発信の強化が挙げられています。また、遊具のランニングコストや増加する管理運営費に対する独自財源確保が必要で、4,000 万円の管理委託料は前年比 800 万円増加していることから駐車場の有料化等も含め今後の検討課題とされています。

課題解決に向けての積極的な取組として、全庁的なプロジェクト会議や現状課題の洗い出し、リニューアル事業の継続が行われ、より魅力的な公園としての発展が期待されます。

うるま市においても、このようなシンボリックな遊具を有する公園は未整備であり、市民ニーズや子育て環境及び福祉の向上の観点からも、小野市の取り組みを学び、Park PFI も合わせて課題を整理し、公園の整備・導入に向けて、更に調査研究に取り組んで参りたい。

愛知県東海市無電柱化事業について

東海市においては、二つの観点から無電柱化への取組みを行なっています。一つは**防災上の観点から** 地震や津波などの自然災害に備え、電柱倒壊による道路の閉鎖を防ぎ、緊急車両の通行を確保することが重要。

安全で円滑な交通確保: 歩道上の電柱や路肩部の電柱が通行の妨げになるため、公共施設へのアクセスや駅周辺の歩行者にとって安全で円滑な通行を確保するための、太田川駅周辺無電柱化事業。

もう一つは**景観形成の観点から** 地域の景観への貢献を目指し、歴史文化資源を損なわないように電線などを地下に埋設する横須賀文化と山車のみち景観整備事業。

地中化の課題として、高いコスト、長期間の整備、地上機器の設置場所の確保が挙げられています。

そこで東海市では、中部電力との共同研究協定を締結し、低コストの整備手法の選定を行い、新型小型ボックス方式を採用。

計画では、国や愛知県の無電柱化推進計画に基づき、10年間で市の管理する道路の3キロメートルの無電柱化を目指しています。

無電柱化は、災害対策や景観形成、都市の発展に向けた取り組みであり、計画的かつ継続的な努力が必要である。うるま市においては、度々起こる台風時の風雨による大規模停電は、市民生活に大きな影響を及ぼし、経済的損失も大きいと推察されることから、その対策が望まれている。

東海市の小型ボックス工法によるコストダウンの手法などの取り組み等を、本市でも活用できないか、今後も調査研究し取り組んで参りたい。

愛知県瀬戸市空き家バンク・見学ツアーについて

瀬戸市は、平成28年3月に「瀬戸市空き家等対策計画～せとで住もまいプロジェクト～」を策定し、第6次瀬戸市総合計画を通じて、「3世代同居・近居の促進」や「中心地区への住み替え支援」、空き家活用などを推進し、地域の振興に注力しています。特に、空き家解体補助金の導入が91件以上の老朽空き家解体につながり、空き家率の低減に寄与しています。

さらに、瀬戸市は様々な補助制度を展開し、ツクリテ支援を通じた地域活性化や、空き家ツアー・空き店舗ツアーの実施など、市内外への魅力発信を図っています。せとまちツクリテセンターの活動や空き家情報バンクの運営も地域コミュニティの形成に寄与しています。広報活動も進められており、空き家情報バンクの登録や成約は一定の成果を挙げています。

これに対し、ツクリテ支援や各種補助事業の継続、地域活性化リフォーム補助事業の推進など、今後の施策強化が求められます。

特定空家の解消においては、老朽空き家等解体補助事業の成功と並行して、行政代執行や相続財産管理人制度の活用を進め、管理不全の空き家に対するアプローチを強化していく方針で進められています。

我がうるま市においても、島しょ地域や過疎化の進む地域等において、空き家問題やその管理・活用についても課題として多く、支援の方法が模索されている現状があります。

各種支援補助事業や瀬戸市の空き家バンク・見学ツアーという先進的な取り組みを参考にさせていただくことで、課題解決の糸口とする学びがありました。 今後も更に調査研究を進めて本市の空き家等の課題解決に向けて取り組んで参りたい。

行政視察報告書

令和5年11月13日

うるま市議会議長 様

うるま市議会 議員 大屋 政善

下記のとおり、行政視察が終了したので報告します。

1. 名 称	建設委員会 行政視察
2. 期 間	令和5年11月6日（月）～令和5年11月9日（木）
3. 視 察 先	①兵庫県小野市 ②愛知県東海市 ③愛知県瀬戸市
4. 調査内容	①ひまわりの丘公園整備事業について ②無電柱化推進事業について ③空き家バンク・見学ツアーについて
5. 参 加 者	〔総務委員会〕 委 員 長 真栄城 隆 副委員長 天願 久史 委 員 宮城 一寿、大屋 政善、松田 久男、 下門 勝、玉元 哉世 事 務 局 山城 太
6. 視察先 対応者	①小野市議会事務局職員、まちづくり課職員 ②東海市議会事務局職員、土木課職員 ③瀬戸市議会事務局職員、都市計画課職員
7. 概 要 及 び 所 見	<u>※写真など挿入可。</u> 1 兵庫県小野市 ひまわりの丘公園（視察日：令和5年11月7日） 所見；ひまわりの丘公園は500台収容の無料駐車場と様々な遊具や施設を備え、子供から大人まで一日ゆっくり過ごせる公園であるとの説明を受けた。本市でこのような大きな公園を作るとは難しいと思うが、遊具や施設の配置等については、公園を作る際の参考になる点が多いと感じた。 2 愛知県東海市 無電柱化事業（視察日：令和5年11月8日） 所見：東海市の無電柱化事業は、電力会社や通信会社との共同研究に基づき実施され大きな成果を上げており、本市を始め沖縄県においても早期に取り組むべき事業であると感じた。 3 愛知県瀬戸市 空き家等対策事業（視察日；令和5年11月8日） 所見：瀬戸市では、空き家対策計画に基づき令和3年度から空き家等対策事業を実施している。本市においても、空き家対策は大きな課題であり。各地域の実情を踏まえた対

応が求められている。

行政視察報告書

令和 5 年 11 月 15 日

うるま市議会議長 様

うるま市議会 議員 玉元 哉世

下記のとおり、行政視察が終了したので報告します。

1. 名 称	建設委員会 行政視察
2. 期 間	令和5年11月6日（月）～令和5年11月9日（木）
3. 視 察 先	①兵庫県小野市 ②愛知県東海市 ③愛知県瀬戸市
4. 調査内容	①ひまわりの丘公園整備事業について ②無電柱化推進事業について ③空き家バンク・見学ツアーについて
5. 参 加 者	〔総務委員会〕 委 員 長 真栄城 隆 副委員長 天願 久史 委 員 宮城 一寿、大屋 政善、松田 久男、 下門 勝、玉元 哉世 事 務 局 山城 太
6. 視察先 対応者	①小野市議会事務局職員、まちづくり課職員 ②東海市議会事務局職員、土木課職員 ③瀬戸市議会事務局職員、都市計画課職員
7. 概 要 及 び 所 見	※写真など挿入可。
①ひまわりの丘公園整備事業について 「ひまわりの丘公園」の視察で兵庫県小野市を訪問。小野市より説明があった。 1. 兵庫県小野市の紹介 人口約5万人うるま市の約半分の人口市の特徴として「医師の数が多い」「ソロバン」と「家庭用金物」のまち。工業団地産業で市の財政を支えているのが特徴。 2. ひまわりの丘公園の概要 子どもから大人までゆっくり過ごせる「道のオアシス」をコンセプトに2002年4月に開園。来場者年間約80万人、駐車場500台で管理手法は施設管理協会が運営している。 3. 開園20周年リニューアル事業 近隣市在住の方から2億円の寄付。寄付金を含む5.3億円を投じてリニューアル。 4. 遊具のひまわりタワーは4Fになっており6歳から12歳の施設。また、幼児エリア3歳から6歳の遊具も完備。 5. インクルーシブ遊具の導入	

インクルーシブとは年齢、性別、文化、個性を尊重し誰もがお互い認め合うこと。ASD（自閉症スペクトラム）などの発達障害・認知障害・感覚障害に対する先入観・固定観念を持たずお互いが認め合うことが重要。

6. リニューアル後の状況

来園者も順調に推移

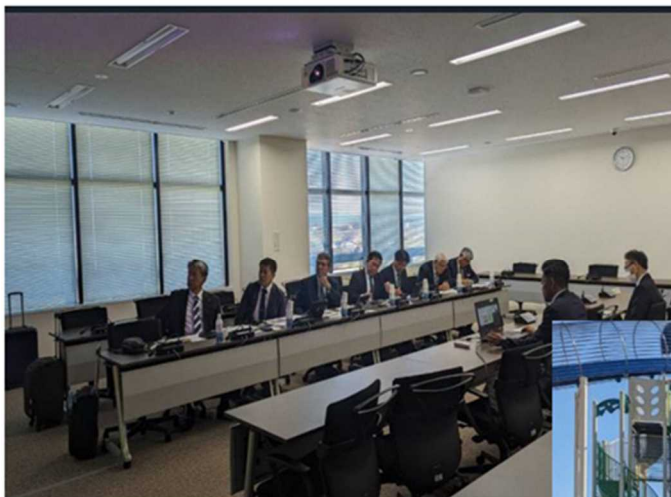
7. 今後の課題と取り組み

観光地としては今一步。滞在へのリンク、集客の情報発信強化、ランニングコストの財源確保の課題、民間活力を導入した魅力ある公園の創出、更なる観光資源としての価値を高め機能強化。

質問したのは

- ・経済効果はあるのかについて 回答：数字では表せないが周辺地区は恩恵あり
- ・人口増の効果は 回答：近隣に住宅地が予定され増加見込み
- ・デザインの作成は 回答：学術研究院にてデザイン

今回の視察でうるま市にもこのような素晴らしい公園が欲しいと思った。当市は観光の位置づけとして公園整備しているので観光としても効果が得られているのが率直な感想。しかしながら初期投資はできても一番の課題がランニングコストで約4,000万円もあり、更に物価高騰もあり前年より800万円コスト増との課題も大きい。うるま市は公園が広範囲に数多く点在している状況にあり、財源を考えると集約して大きな公園で公園数は少なくするなどの考え方が必要だと思った。いずれにせよ今後のうるま市の公園整備の参考となったので反映させられるものは推進していきたい。



【小野市による説明←
うるま市議会質疑】←
インクルーシブ公園

【ひまわり公園視察】←



②無電柱化推進事業について

「無電柱化」について愛知県東海市より説明があった。

無電柱化の目的

●防災

地震や津波、台風時の自然災害による電柱倒壊は、道路を閉塞する事態を発生させ、避難や救急活動、物資支援等に多大な影響を及ぼす。緊急車両が通行可能な道路確保が重要。

●安全で円滑な交通確保

駅や公共施設周辺等の歩行者や車いす利用者の多い歩道上の電柱や歩道のない道路の安全で円滑な通行の確保が必要。

●景観形成

土地区画整理事業によって形成される都市景観と、山車まつりの文化をはじめとする数多くの貴重な歴史文化資源による景観があり電線が支障となっているが景観を確保。

無電柱化の課題

●コストの高さ5.3億円/kmが無電柱化の進まない大きな要因

●事業期間の長さ

●地上機器の設置場所の確保

無電柱化は防災性の向上が図られること、歩行者通行の多い場所での高齢者を含む不特定多数の人たちが安全で安心な道路空間が確保できる。景観の形成としてもメリットがある。

うるま市でも今年に襲来した台風第6号などの停電被害が多く発生した。将来的には無電柱化の推進も必要だと感じた。

東海市の現地説明



東海市の概要説明



③空き家バンク・見学ツアーについて

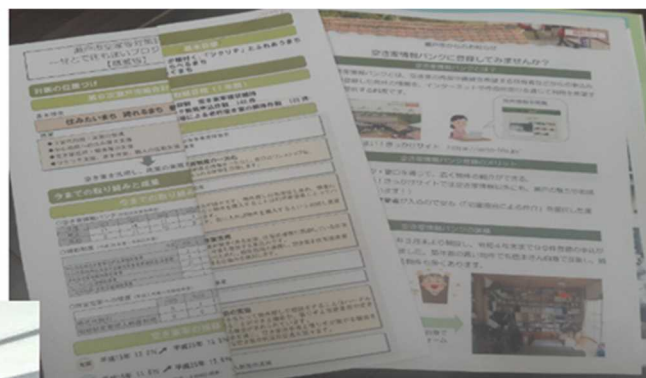
愛知県瀬戸市より空き家バンクについて説明があった。

1. 空き家の利活用
中心市街地商店街空き店舗対策事業費補助金、地域活性化リフォーム事業、空き家情報バンクの運用。
2. 空き家情報バンク・空き家工房制度の一元化
一元化し窓口ワンストップ化で空き家のニーズに応えられる対応。
3. お試し賃貸
まずは賃貸で住んでいただき、気に入れば物件を購入するお試し賃貸の充実を図っている。
4. 居住支援住宅として空き家活用
活用されていない空き家が数多くある半面、住宅確保に困窮している住宅確保要配慮者も多く存在しているため住宅確保要配慮者への居住先としての仕組み作り実施。
5. 空き家ツアー・空き家交流会の実施
借り手が個々に不動産業者を当たって物件探しや相談することはハードルが高く、気軽に空き家を見る機会が求められ空き家ツアー・空き家交流会を通じ、空き家所有者と借り手が繋がる機会を構築することで空き家の利活用促進を図っている状況。

うるま市でも今後は人口減少に入ってくる時代も訪れる可能性があり、空き家問題は目に見える課題であると思う。この事例を基に空き家持ち主と借り手のマッチングができる環境を構築していけるよううるま市でも参考にしてみたい。

【瀬戸市による説明およびうるま市議質疑】

★せとで住まいプロジェクト



【瀬戸市・空き家対策資料】
★空き家情報バンク
★空き店舗ツアー開催

以上

行政視察報告書

令和 5 年 11 月 13 日

うるま市議会議長 様

うるま市議会 議員 下門 勝

下記のとおり、行政視察が終了したので報告します。

1. 名 称	建設委員会 行政視察
2. 期 間	令和5年11月6日（月）～令和5年11月9日（木）
3. 視 察 先	①兵庫県小野市 ②愛知県東海市 ③愛知県瀬戸市
4. 調査内容	①ひまわりの丘公園整備事業について ②無電柱化推進事業について ③空き家バンク・見学ツアーについて
5. 参 加 者	〔総務委員会〕 委 員 長 真栄城 隆 副委員長 天願 久史 委 員 宮城 一寿、大屋 政善、松田 久男、 下門 勝、玉元 哉世 事 務 局 山城 太
6. 視察先 対応者	①小野市議会事務局職員、まちづくり課職員 ②東海市議会事務局職員、土木課職員 ③瀬戸市議会事務局職員、都市計画課職員
7. 概 要 及 び 所 見	※写真など挿入可。 小野市のひまわり丘公園の大型遊具及びインクルーシブ遊具について 同公園は、面積 8ha、年間来園者数は、80 万人で 2002 年に開園してから累計 1500 万人を突破した全国的にも注目を集めている公園です。園内施設は、ひまわりの塔、遊具広場、多目的広場、親水施設、花の拠点アペロ、農産物直売所、物産館、レストラン、児童館を併設した施設で、駐車場 500 台（無料）、小野市都市施設管理協会が指定管理を受けている施設であります。 近隣市在住の方から、「子どもたちのために役立てて欲しい」と 2 億円の寄付

申し出があり、2021 年 12 月 24 日のクリスマスイブに寄付金を受納し、ここにしかないオンリーワンの大型複合遊具の整備を決定し、一年後のクリスマスに、子どもたちにお披露目すべく、寄付金を含む 5.3 億円を投じてリニューアル事業を実施した経緯があります。

課題としては、来園者の持続化とまちへの回遊、滞在リンクがあり、観光目的地としては課題が残っています。また、遊具のランニングコストや増高する管理運営費の捻出に向けた独自財源の確保などがあります。

(管理委託料：4,000 万円)

所見：本市においては、今後、石川市民の森公園などのリニューアルが求められているが、大型複合遊具やインクルーシブ遊具を設置するにあたり、健常児と障がい児が交わりを持ち、一緒になって楽しめる遊具、そして配置などを工夫することも必要であると感じました。また、施設のランニングコストなど考えた場合、施設管理運営費等をどのように捻出していくかを周辺施設との連携含め、パーク PFI などを活用した取組をしっかりと検討していく必要があると感じました。今後の取組に活かしていきたい。

東海市無電柱化について

東海市の無電柱化の目的は、防災であります。地震や津波、台風等の自然災害による電柱倒壊は、道路を閉塞する事態を発生させ、避難や救急活動、物資支援等に多大な影響を及ぼします。また、架空線が切断され、電力・通信サービスの供給が妨げられます。災害時において、緊急車両が通行可能な道路を確保することは極めて重要です。このため、無電柱化を推進することで

防災性の向上を図っています。

安全で円滑な交通確保や公共施設周辺等の歩行者や車いす利用者が多い歩道上の電柱、歩道のない道路の路肩部の電柱は、安全で円滑な通行を妨げる恐れがあります。このため、無電柱化を推進することで安全で円滑な交通を確保しています。

景観形成についても、同市の景観は、中心市街地である太田川駅周辺を始めとする土地区画整理事業や民間の開発行為等によって形成され、それぞれの地区の特性にふさわしい都市景観と、山車まつりの文化を始めとする数多くの貴重な歴史文化資源による景観がありますが、電線等が支障となり、景観を損ねていたため、無電柱化を推進することでこれらの良好な景観を保全し、地域の魅力向上につなげています。

所見：無電柱化の目的には、災害対策や景観形成の面があげられる。本市においても、災害（台風）などで長期にわたり停電が起き、市民生活に多大な被害をもたらしたこともある。また、風光明媚な観光都市としても、同様な取組が必要であり、現在は世界遺産勝連城跡周辺において無電柱化が推進されている。今後、観光地として景観を形成するにあたり、多くの地域で無電柱化を推進することが求められる。しかし、課題はコスト面である。無電柱化の課題は、コストの高さであり、電線共同溝の整備には、多額の費用がかかります。国土交通省によると電線共同溝方式による地中化に要する費用は、5.3 億円／km と示されており、道路管理者及び電線管理者ともに負担が大きく、無電柱化が進まない要因の一つとなっています。このため、東海市の

ように電力会社など関連会社との協議を重ね、費用負担を抑える取組が必要である。道路管理者及び電線管理者が連携して、より低コストとなる手法を検討していく必要があります。

（国の補助制度を活用すると、国二分の一、市二分の一）

所見：無電柱化の推進に向けて取り組んでいくべき施策については、占用制限制度の適切な運用、占用料の減額措置、また、道路管理者が集まる占用者会議等を活用し、各種工事間の調整を積極的に図ることでコストの縮減や工事期間の短縮を図る必要があります。

また、低コスト手法や、施工事例、最新技術等を始めとする無電柱化に関する情報収集に努めることや、東海市のように、中部電力株式会社と共同研究協定を締結し、従来の電線協働溝方式では整備困難な狹隘道路でも施工可能な小型ボックス方式を開発し、低コスト化と狹隘道路での整備実現に向けた取組も必要であります。

付け加えて、無電柱化には、地中化以外による無電柱化（裏配線、軒下配線）電線類の地中化によらない無電柱化手法として、裏配線や軒下配線という考え方もある。一般的には観光地周辺や市街地開発事業の区域等において導入されており、本手法に関しては、地域住民との合意形成が必要である等、限られた条件に合致しなければ採用は難しいが、電線管理者と現地の状況を確認し、地域住民等と調整を図り、取り組む必要もあると感じました。埋設型の無電柱化については、本市の災害対策や景観形成に役立つことから、小型ボックスなど活用した費用軽減策など含め、今後も調査研究していきたい。

瀬戸市の空き家等対策について

瀬戸市は、平成 30 年住宅・土地統計調査によると、住宅総数は 58,000 戸であり、空き家率は 12.2%となっています。空き家のうち、その他の住宅（現時点で次の利用を明確に考えていない住宅）は 3,590 戸となっています。その他の住宅は、平成 15 年調査から 25 年にかけて 1,360 戸増加し、空き家率は 11.8%から 12.6%に上昇しました。一方で平成 30 年は、その他の住宅が 3,590 戸と平成 25 年に比べ 400 戸、約 10%減少しています。また空き家率も 12.2%と平成 25 年に比べ 0.4%減少しています。

瀬戸市の人口は、平成 22 年の 132,224 人をピークとして減少に転じていますが、世帯数は増加しています。そのため、世帯当たりの人員は令和 2 年現在 2.27 人/世帯まで低下しており、核家族や単身世帯が増加していることが分かります。人口構成は、年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15～64 歳）が大きく減少し、老年人口（65 歳以上）は大きく増加しており、少子高齢化が進んでいます。

瀬戸市では、平成 28 年 3 月に「瀬戸市空き家等対策計画～せとで住もまいプロジェクト～」を策定し、空き家等対策事業（H28～32 年度）を実施していたが、令和 3 年 4 月に改定し現状の空き家率を維持することを目標に、空き家等対策事業（計画期間令和 3 年度～9 年度）を実施しています。

- ① ツクリテの定着支援&にぎわいを創出する店舗等への利活用支援は、利活用応援補助金としてリフォーム等に係る工事費の三分の一、上限 100 万円

- ② 建物解体支援は、中心市街地老朽空家解体補助金（三か年限定、上限 90 万円。継続事業として、老朽空家解体補助金上限 60 万円）。
- ③ 子育て世代ムーブイン事業については、築 20 年以上の空家を購入し、子育て世代が市外から移住若しくは三世代同居・近居を行う場合に応援金としてそれぞれ 10 万円支給する制度です。
- ④ その他補助事業については、瀬戸市クラウドファンディング活用事業補助金や、瀬戸市ツクリテ創業支援事業補助金、中心市街地商店街空き店舗対策事業補助金などがあります。

このような取組を行いながら、空き家の売却や賃貸を希望する所有者などからの申し込みにより登録した物件の情報を、インターネットや市役所窓口を通じて利用を希望する人に提供する制度として、空き家バンクを平成 28 年 3 月末より開設し、令和 4 年末まで 99 件の登録申し込みがあり、49 件成約している。築年数の高い物件でも借主さん自身で改装し、きれいに使っている物件も多数あり、空家の管理ができていることに繋がっています。空家になると、老朽空家となり、周辺住民へ迷惑物件となる可能性があることや、持ち主にとっては固定資産税や将来的な解体に負担がくる。空き家バンク等により、貸して借りて、売り手、買い手が結びつくことで、課題解決の一助となっています。

所見：空家対策として、空き家バンク制度があるが、貸し手と借り手、売り手と買い手の情報共有が大事であることから、課題は、理解を得て登録件数を増やすことであると感じました。そこで、様々な補助事業や支援策で、費

用負担を減らす支援を行い、より空家の利活用がしやすい環境を整えることが空き家バンク登録に貢献すると感じました。更に空き家には、空き店舗もあることから、空き店舗ツアーなどを行うことも必要であります。本市でも空家等対策を推進するにあたり取組むべき施策であると感じたことから今後
に活かしたい。

行政視察報告書

令和 5 年 11 月 15 日

うるま市議会議長 様

うるま市議会 議員 松田久男

下記のとおり、行政視察が終了したので報告します。

1. 名 称	建設委員会 行政視察
2. 期 間	令和 5 年 11 月 6 日（月）～令和 5 年 11 月 9 日（木）
3. 視 察 先	①兵庫県小野市 ②愛知県東海市 ③愛知県瀬戸市
4. 調査内容	①ひまわりの丘公園整備事業について ②無電柱化推進事業について ③空き家バンク・見学ツアーについて
5. 参 加 者	〔総務委員会〕 委 員 長 真栄城 隆 副委員長 天願 久史 委 員 宮城 一寿、大屋 政善、松田 久男、 下門 勝、玉元 哉世 事 務 局 山城 太
6. 視察先 対応者	①小野市議会事務局職員、まちづくり課職員 ②東海市議会事務局職員、土木課職員 ③瀬戸市議会事務局職員、都市計画課職員
7. 概 要 及 び 所 見	※写真など挿入可。
1、兵庫県小野市のひまわりの丘公園整備事業について視察をした。インクルーシブ公園としての視察であったが、特にインクルーシブを意識して運営している感じではなかった。車椅子の為のスロープの設置やパネル遊具などがインクルーシブに対応していると言える。特に多種多様な滑り台はスロープで登れるので身体に障害があっても利用できるのは良いと感じた。公園の遊具施設としては大規模で、来園者数は多い年では10万人を超える人気施設となっている。一般エリア、幼児エリア、さらに乳幼児エリアに分かれていて安心して遊ばせる事ができるので保護者としては喜ばしい事だと感じた。しかしながら設計段階からインクルーシブ遊具は導入が検討されていて明確に定義づけされているようだった。年間の管理委託料は4千万円を支出しているので今後の財源の確保が課題であるとの説明があった。建設、運営において支出が大きく、建設費が市に縁のある篤志家の寄付で多くをまかなったようであるが、運営費は今後の大きな課題である。うるま市石川にいても「石川市民の森公園」において大規模な遊具があり、ゴールデンウィークなどには多くの市民、県民が来園したが遊具の老朽化に伴い遊具が撤去されてからはほとんど来園者は	

来なくなった経緯もある。これほどの規模の遊具を設置すれば維持費は今後大きな問題になる事は当然課題として認識しており、将来の有料化も検討するとの事であった。また民間活力をもって魅力ある公園を目指すとの話もあった。いずれにしてもこのような大規模な遊具施設は魅力であり来園者も多いことからもっと周辺事業者にも利益をもたらすようにしなければならない。そうでなければ持続は難しいかもしれない。公園の設計に対して参考にしたい。

- 2, 愛知県東海市の無電柱化事業について視察をした。沖縄県は今年台風第6号の被害により大規模かつ長時間停電にみまわれた。そのことを意識しての無電柱化事業の視察であった。東海市の事業は災害対策ではなく景観対策として行われた事業であるが、参考になる事も多々あった。経費は一般的には1Km当たり5億円が目安との説明にはその額の大きさに驚いた。電線地中化は経費の掛かる事業である。最も東海市では国の補助も受けながら実際の負担は50%程度との事であった。それでも大きい。

事業の説明の中で特に注目すべきものは、狹隘道路における工法について、新たに電力会社と協力して研究し実践したことである。東海市ではお祭りで山車を使用するがその範囲においては道路が狹隘であり、従来の工法では不可能との判断から研究を始めた。その結果小型ボックスを使用した工法を編み出し施工された。結果として工事費も14%ほど削減に成功したことは特筆すべき事といえる。今後多くの地域で無電柱化を可能とする事だろう。ただし経費削減できるとはいえ大きな道路では車両の重さに耐えられないので不可能との説明は残念だった。石川地域でも一部無電柱化された県道255号線があるが、やはり街の景観は向上する。沖縄においては景観も重要だが災害対策として考えたい。経費は莫大だが、長期間停電の損害も大きいはずであり、効果はあると考える。例えば見事に育った街路樹などを残すべきところなどに無電柱化は実施したい。観光立県沖縄としてはメインの通りなどには無電柱化が望ましい。それ以外の場所では街路樹の伐採や植え替えなどでよいかもしれない。いずれにしても長期間停電が少しでも減らせれば市民、県民の利益は大きい。今後の課題としたい。

- 3, 愛知県瀬戸市では空き家対策として行われている、空き家バンク及び空き家バンクツアーについて視察した。空き家対策は全国で深刻な問題である。うるま市でも管理されない空き家の問題は度々議会でも取り上げられる。瀬戸市では市の事業として空き家バンクと称して、家主と借り手の仲介を積極的に行っている。特筆すべきは通常の不動産会社では扱わないような修繕の必要な物件や、家主が積極的に貸そうとしない物件にも積極的にアプローチして業務を進めている事である。修繕が必要な物件でも借主が改修して使う事もあり、要は需要と供給の橋渡しを行っている事である。最終的には不動産業者が関与して契約する事が多いようだが、まれに直接契約もあるとの事である。解体が望ましい物件でもアプローチし駐車場などにする事もあるらしく、荒れ果てて周りに迷惑になる事を防いでいる。またツアーも企画し商店街などの空き店舗対策にも効果を出している。これまで90件余りを仲介し約半数が契約にこぎ着けているのはよくやっていると思う。市の職員が問題を感じて積極的に行動しているのだと感じた。空き家対策の方法は多種多様にあると思うが積極的な行動が大事と感じた。参考にしたい。

行政視察報告書

令和 5 年 11 月 16 日

うるま市議会議長 比嘉 直人様

うるま市議会 議員 宮城 一寿

下記のとおり、行政視察が終了したので報告します。

1. 名 称	建設委員会 行政視察
2. 期 間	令和 5 年 11 月 6 日（月）～令和 5 年 11 月 9 日（木）
3. 視 察 先	①兵庫県小野市 ②愛知県東海市 ③愛知県瀬戸市
4. 調査内容	①ひまわりの丘公園整備事業について ②無電柱化推進事業について ③空き家バンク・見学ツアーについて
5. 参 加 者	委 員 長 真栄城 隆 副委員長 天願 久史 委 員 宮城 一寿、大屋 政善、松田 久男、 下門 勝、玉元 哉世 事 務 局 山城 太
6. 視察先 対応者	①小野市議会事務局職員、まちづくり課職員 ②東海市議会事務局職員、土木課職員 ③瀬戸市議会事務局職員、都市計画課職員
7. 概 要 及 び 所 見	※写真など挿入可。
*日程 11月6日(月) 移動:うるま市役所➡那覇空港➡神戸空港➡三宮➡兵庫県小野市➡ホテルイン 11月7日(火) 10時 小野市訪問 テーマ:小野市の「ひまわりの丘公園整備」について➡来園者数:100万人・年・現在 1. 小野市概要(令和5年3月31日現在) 人口:47,354人 世帯数:20,616世帯 2. 3人/世帯 議員:16名 2. 研修 ・ひまわりの丘公園整備について……………近藤課長による説明 ・ひまわりの丘概要について…………… ・ひまわりの丘公園について(資料添付)……橘川主幹 ① 兵庫県小野市紹介	

- ② ひまわりの丘公園の概要
- ③ 開園20周年リニューアル事業
- ④ 新設大型複合遊具等の特徴
- ⑤ インクルーシブ遊具の導入
 - * 障害者の利用遊具
- ⑥ リニューアル後の導入
- ⑦ 今後の課題と取組み



3. 質疑・意見交換

質疑

- ・リピーター確保対応については？

➡ ひまわりの丘公園と小野市内観光をゆっくり楽しめる取り組みにしたい。

質疑

- ・年間維持費の中に修理費は含みますか？

➡ 4,000万円の指定管理費の中に一部含む。大きな修理費は市が負担します。

- ・遊具対応年数は？

➡ 一般的に15年で、他には20年以上持つ遊具もある。(15年持たない遊具もある)

- ・現在入園料は無料ですか有料にする問題はないですか？

➡ 将来修理費増を想定している。有料の考えも必要と思っている。

➡ 国からの補助が2,000万円有り、照明灯修理に廻している。

質疑

- ・休園日及び夜間の管理体制は？

➡ 駐車場は19時に閉鎖。公園照明は消すだけで、夜間出入は可能で休園日は無い。

質疑

- ・人口流入移行及び経済効果について

➡ いち早く子育て支援を進め、子育てしやすい小野市づくりをしている。

➡ 経済効果として公園周辺の店舗等が売り上げを伸ばしている。

➡ 春の山車蔵まつり14万人の見学者をひまわりの丘公園利用に結び付けている。

- ・公園のデザイン発注先は

➡ 小野市のデザイン発注である。

➡ 公園に隣接した新住宅地区を設けた。……発展しつつある。

質疑

- ・遊具の事故可否及び保険対応について

➡ 大きな事故は無い。市に瑕疵があれば保険で対応する。(現在保険対応無い)

- ・インクルーシブ(障害者当)遊具設置について

➡ 利用者側の視点でインクルーシブ遊具や施設にした。

- ・店舗の売り上げは？

➡ 市内の民間業者がレストラン・施設等を使用して直売店を運営。

➡ 使用料は100円／㎡・月……条例に基づく使用料

- ・花公園ボランティア活動について

➡ ボランティアを募って花植え活動を実施・

➡ リニューアル活動として施設・ハウス設置に1.5億円の設備を投資した。

ひまわりの丘公園視察・・・・・・11時30分～12時15分



11月8日(水) 9時30分 東海市訪問

テーマ:「無電柱化推進事業」について・・・・・・資料添付

1. 東海市概要(令和5年4月1日現在)

人口:113,572人 世帯数:51,708世帯 2. 2人/世帯

2. 研修

- ・スライドによる「無電柱化推進事業」説明
- ・経緯

町方文化を市民と共に守り、育み未来に発信するまちに！

美しい景観形成と歩行者の安全性確保図り、5つの山車蔵と歴史的建造物の散策路

- ・緑道や公園などの公共施設、文化センターなどを有機的に結びつけ、地域の魅力を再構築し、優れた住環境・景観を持ったまちづくりで、横須賀文化のまちづくり推進・



研 修

3. 質疑・意見交換

質疑

- ・ 景観のメリットについて

➡①町の景観が良く見える②物流道路確保③災害対策対応④歩行者の安全確保

- ・ 地中化の地震対応について

➡電柱転倒防止対策の一環でもある

- ・ ランニングコストについて

➡電柱設置よりコスト高であるが、安全性の確保である。

質疑

- ・ 無電柱化推進事業のNTT負担について

➡東海市の負担と国の補助でカバーしている。

➡電線引き込みは東海電力とNTTが対応。（費用も組む）

質疑

- ・ 小型化研究成果の対応について

➡成果をまとめ製本した。費用は市で負担

質疑

- ・ 東海市内での災害による停電が長引く地域への対応について

➡沖縄の事例と同様な台風による長期化停電は無い。災害で停電が発生したら短時間で復旧している。

➡災害時対策として、過疎化地域への支援物資輸送道路確保を重点に置いている。

無電柱化推進現場視察……………10時40分～11時30分



11月8日(水) 14時 瀬戸市訪問

テーマ:「空き家バンク・見学ツアー」について

1. 瀬戸市概要(令和4年10月1日現在)

人口:128,343人 世帯数:7,744世帯 2.2人/世帯

2. 研修

・空き家バンク・見学ツアーについて

(1)現状

全国平均の空き家割合は12.2%で市内には7,000軒程度の空き家があり、対策事業を進めている。

(2)瀬戸市の空き家対策について

①補助金活用(実績)

- ・ツクリテ定着支援・にぎわい喪失店舗利用支援
- ・建物解体支援
- ・子育て世代ムーブイン支援(市外移住者)
- ・その他補助事業(市街地商店街空き家店舗事業)

(3)その他実績

- ①空き家情報バンクの開設
- ②空き家ツアー
- ③空き家等対策協議会

(4)空き家情報バンクに登録してみませんか?

- ①登録メリット
- ②バンクの実績
- ③ご成約者様の声

(5)空き家店舗ツアーの様子

3. 質疑・意見交換

質疑

・空き家所有者への説得について

➡空き家バンク登録制度への加入を進めている。

➡家具処分補助金活用もある

・家賃の踏み倒し対策について

➡不動産業者を通しての物件契約になる。

質疑

・高齢者への対応について

➡外国人の申込・要望が多い。高齢者相談は無い。

・仏壇の空き家対応について

➡仏壇の可否に関係無く、賃貸には影響は無い。

・空き家の問題について

➡交通が不便・人口減少も影響している。

・費用対効果について

➡年40万円の予算で対応

質疑

・現在の空き家バンク登録について

➡100軒の登録がある

➡納税通知書で空き家連絡追及を行っている。

質疑

・空き家利用・購入メリットについて

➡物件(家)に土地付き案内・登録もある。



研修

11時30分～中部国際空港へ移動 ➡ 14時30分空港発 ➡ 17時那覇空港着 ➡ 市役所へ



18時市役所にて解散式

所見

1. 小野市の「ひまわりの丘公園整備」について

本市には市民が活用でき、観光客を呼び込む大規模公園が無く、今回の視察をこれからのうるま市公園整備計画に活かしたい。

特に、

- (1) 石川市民の森公園（旧石川市建設施設）への観光公園整備。
- (2) 海中道路素通り観光を小野市の「ひまわりの丘公園整備」を参考に島しょ地域へ新たな大規模公園設置が必要。

2. 愛知県東海市無電柱化推進事業について

東海市の無電柱化推進事業は横須賀文化と山車蔵観光の景観整備で、国・県及び市の財源活用で実施。本市は、台風到来による長期化停電で日常生活に不備をきたしている。政府による無電柱化推進事業が今年度示されました。台風6号による停電が長引いた地域（勝連・与勝半島）への無電柱化推進事業を進め、安心・安全

なまちづくりとして取り組む事が大事。議会活動で活かしたい。

3. 愛知県瀬戸市空き家バンク・見学ツアーについて

瀬戸市の空き家バンク登録制度(不動産業者活用)は本市の移住・定住促進の空き家紹介に活用できる。島しょ地域への移住・定住者向け空き家案内は、地域の自治会は多忙の中、空き家を案内しているのが現状である。うるま市への移住・定住問い合わせが増えている。不動産業者を活用した空き家バンク登録制度に向けた取組が必要。

以上、私の所見と致します。

以上