

平成26年12月19日

三鷹市議会議長 伊藤俊明様

総務委員長 石井良司

### 総務委員会管外視察結果報告書

本委員会は、平成26年度管外視察を下記のとおり実施したので報告いたします。

#### 記

#### 1 視察期日

平成26年10月15日（水）から10月16日（木）まで

#### 2 視察先

蒲郡市（愛知県）、焼津市（静岡県）

#### 3 視察項目

##### (1) 蒲郡市空き家等適正管理条例（蒲郡市）

本市では、近年増加傾向にある空き家の一部が適正に管理されておらず、周辺の住環境に衛生上等の悪影響を与えていることから、平成24年12月から平成25年2月にかけて、市内全域を対象に一戸建てを中心とした空き家の実態調査及び所有者等へのアンケート調査を行った。その調査結果を踏まえて、平成25年6月に設置した空き家等の適正管理プロジェクト・チームは、空き家等の適正管理に関する基本的な考え方や空き家等の所有者への行政としての関与可能な権限やその運用、また空き家等をふやさないための施策について、庁内関係部署と検討を進めてきたところである。平成26年度には管理不全な状態にある空き家等に関する情報について、庁内における共有や連携手法を検討するなど、適正管理の推進を図るとともに「空き家等の適正管理条例（仮称）」の制定に向けた取り組みを進めているところである。

このことから、市議会としても良好な住環境を維持・保全し、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進に当たり、蒲郡市空き家等適正管理条例を制定する蒲郡市の視察を行った。

##### (2) 焼津市消防防災センター防災学習室（焼津市）

##### (3) 自主防災組織（防災会）（焼津市）

本市では、平成25年6月に改正された災害対策基本法に基づき、地域防災

計画の改定を行ったほか、より実践的かつ効果的で小規模な自主防災訓練（ミニ防災訓練）の実施、積極的な防災出前講座の開催等による防災力の向上や生活支援施設の拡充を図るとともに、NPO法人三鷹ネットワーク大学推進機構と連携して、市民による地域の防災リーダー育成に努めているところである。

また、市内の7つのコミュニティ住区を単位とした自主防災組織においては、三鷹市総合防災訓練での被災地訓練の実施、救急救命実技訓練、可搬ポンプの運用訓練、防災館の体験訓練など防災に対する知識や技術の向上を図る訓練や研修会などを行うことにより、市民の防災意識の啓発、町会・自治会などの防災組織の育成に努めているところである。

このことから、市議会としても市民の自助と地域の共助による防災力の強化に当たり、先進事例の視察を行った。

#### 4 出張者

##### (1) 総務委員

石井 良司、粕谷 稔、伊東 光則、高谷真一郎、嶋崎 英治、  
伊藤 俊明、岩田 康男

##### (2) 同行職員

総務部危機管理担当部長 大倉 誠

##### (3) 随員職員

議会事務局調査係書記 杉本 雅佳

## 蒲郡市空き家等適正管理条例

### 1 蒲郡市空き家等適正管理条例制定の概要

#### (1) 条例制定の経緯

蒲郡市では、平成15年9月に「蒲郡市なくそう犯罪安全なまちづくり推進条例」が制定されたが、指導や勧告、命令、代執行、緊急安全措置ができるものではなく、主な対応は所有者への通知などにとどまっていた。

市内にある管理不全な状態の空き家等の現状を把握するため、蒲郡市が自治会を通じて調査を行ったところ、平成24年度は80件、平成25年度は46件、平成26年度は4件で、計130件の情報が市民から寄せられた。その後、平成25年1月に条例案を作成、3月にパブリックコメントを実施し、6月の本会議において条例案が可決され、10月に施行された。

蒲郡市は市民等からの通報をもとに実態調査、所有者調査及び立入調査を行い、中でも「人の生命若しくは身体又は財産に危険な状態が切迫していると認められる」2件の空き家については緊急安全措置を講じている。

#### (2) 条例作成時の留意点

- ・当初、良好な景観を確保することも目的に上げていたが、景観の確保を理由に個人の財産を処分することは難しいとの顧問弁護士からの助言を受けて、項目から削除した。
- ・第2条の管理不全な状態については、できるだけ具体的に例示した。
- ・緊急安全措置に関する項目を設けた。
- ・市有地における管理不全な状態の空き家等は裁判で、民有地における物件については条例で対応する。

### 2 蒲郡市空き家等適正管理条例の解説

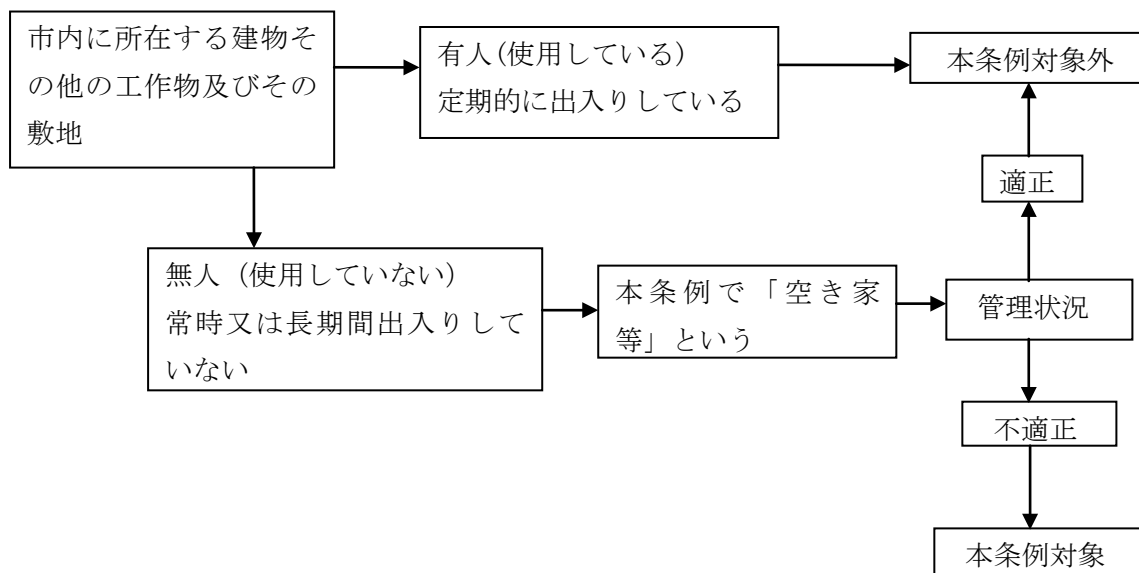
近年、高齢化や核家族化の進展により、蒲郡市においても空き家がふえつつある。適正に管理されていない空き家は、近隣住民に危険や害を及ぼすなどさまざまな問題を引き起こす要因となっている。

具体的な例としては、西浦地区における市所有地に建つ民間建築物の中の適正に管理されていない家屋の事例が挙げられる。当該事例においては、平成24年9月に台風17号が東海地方に接近した際に、当該家屋の近隣住民からトタン屋根が破損する可能性がある旨の通報を蒲郡市が受けたことから、家屋所有者の同意を得た上でトタン屋根を撤去したところである。

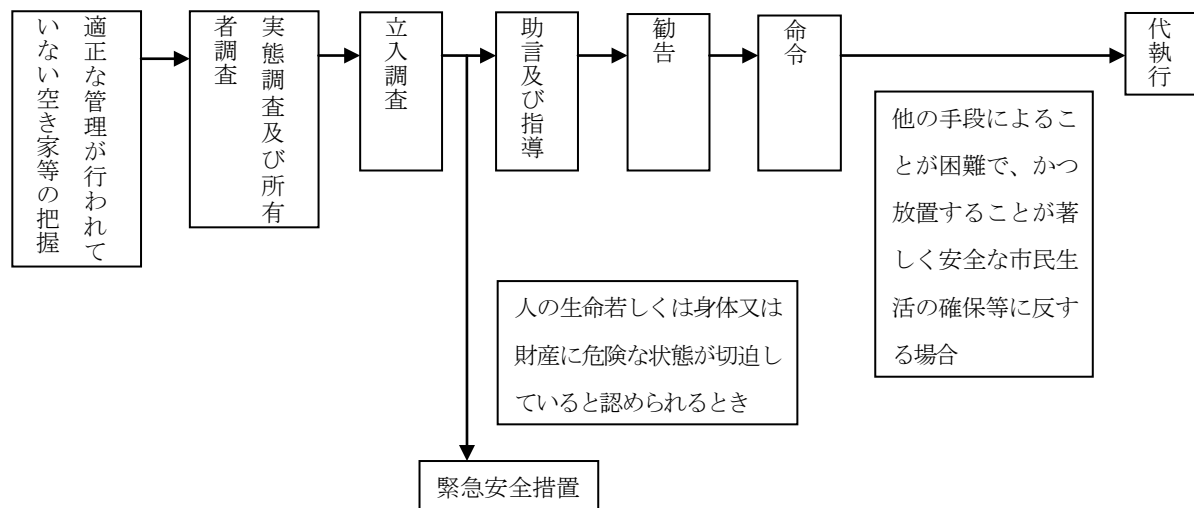
蒲郡市では、空き家等の適正な管理に関し、市、市民、所有者等の責務を明らかにするとともに、必要な事項を定めることにより、倒壊等の事故や犯罪等を未然に防止し、良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進に

寄与することを目的として「蒲郡市空き家等適正管理条例」を制定する方向性が示された。

《本条例の対象範囲》



《市の対応の流れ》



3 行政、市民それぞれのかかわりについて

(市の責務)  
 第3条 市は、市民及び所有者等に対して、空き家等の適正な管理に関する知識の普及及び意識の向上について、必要な措置を講ずるものとする。  
 2 市は、空き家等が管理不全な状態となることを未然に防止するために必要な施策を実行するものとする。

管理不全な状態の空き家等が原因で近隣住民等に被害を及ぼした場合には、その所有者の責任になることから、蒲郡市は、市内に存在する空き家等が適正に管理されるよう、市民等の意識向上を図る啓発活動を行うなど、空き家等が管理不全な状態となることを未然に防ぐための施策を実施する責任と義務があることを定めている。

(市民の責務)

第4条 市民は、市内に管理不全な状態の空き家等が増えることにより、倒壊や火災等の事故、犯罪等又は環境上多くの社会的問題が生じ、市内の活気が失われることを認識し、空き家等の適正な管理に努めなければならない。

市民は、空き家等によって生じる多くの社会問題等を認識し、管理不全な空き家等の発生を未然に防ぐとともに空き家等の適正な管理を推進するよう定めている。

4 予算措置について

平成25年度 補正予算で100万円計上（条例制定が6月であったため）  
緊急安全措置2件で70万円支出（内訳 60万円、10万円）  
平成26年度 当初予算100万円（50万円×2件） 総務一般管理費

5 成果・実績について

- (1) 管理不全な状態の空き家等に係る問い合わせの窓口は従前、建築住宅課、市民課、安全安心課で別々に対応していたため、市民にとってわかりにくい状態にあった。本条例施行後、安全安心課に窓口を一本化することによって、市民にその存在が徐々に浸透してきた。
- (2) 緊急安全措置を行う前の段階で、管理不全な状態の空き家の所有者に手紙を出すこと等により、自発的に何らかの行動をしてくれる市民がふえてきた。
- (3) 平成25年において実施した2件の緊急安全措置のうち1つ目の事例については、所有者の過失により出火し、戸建てが半焼するとともに所有者が死亡したことにより、残存する家屋の安全を確保するための必要な措置がとられないままになっており、倒壊する危険性があったため、危険箇所の撤去などの緊急安全措置を実施した。なお、緊急安全措置に要した費用60万円は、市外に在住する当該家屋所有者の相続人に請求しているところである。
- (4) 多くの場合は蒲郡市から通知することにより、空き家の管理については所有者が対応することから、現時点まで助言及び指導、勧告、命令、代執行の実績はない。

## 6 今後の課題及び展望について

現在、国において空き家等対策の推進に関する特別措置法の制定に向けた取り組みが進められているところである。蒲郡市の場合は条例に空き家の利活用までは盛り込まれておらず、本法案が成立した場合には条例の改正も含めた対応が必要となる可能性がある。

### ◎ 主な質疑

- ・シェアハウスや空き家を利用したい人とのマッチングなどの空き家の利活用に関する取り組みについて
- ・管理不全な状態の空き家における倒壊危険度のランクづけに係る基本的な考え方について
- ・管理不全な状態の空き家に関する情報提供の内容等について
- ・条例中の「管理不全な状態」の定義から「景観を損ねること」を削除することとした経緯について
- ・本条例が適用されないと想定される空き家の所有者に向けた対応の現状と課題等について

### ◎ 主な提供資料

- ・蒲郡市空き家等適正管理条例
- ・蒲郡市空き家等適正管理条例の概要
- ・蒲郡市空き家等適正管理条例について（解説）
- ・蒲郡市空き家等適正管理条例施行規則
- ・蒲郡市空き家等審査会設置要綱
- ・蒲郡市空き家等対策検討委員会設置要綱

焼津市消防防災センター防災学習室

1 事業目的

駿河湾及び駿河トラフ付近におけるプレート境界を震源域とする東海地震の発生に備え、《学ぶ》・《体験する》・《備える》をコンセプトとして、地震災害等に関する情報及び体験学習する場を提供することにより、市民が地震等への対応等をわかりやすく学ぶことを目的としている。

2 概要

- (1) 開館時間 午前9時～午後5時
- (2) 施設概要 防災シアター（32名収容）、地震体験装置、防災Q&Aパソコン装置、防災グッズの展示
- (3) トレーニング項目
  - ア 地震・雷・火事・親父
  - イ サバイバルトレーニング
  - ウ 地球診断～地震は、なぜ起きる？～
  - エ グラッと来たら～地震体験～
  - オ 地震災害の記録～地震の様々な被害～
  - カ 津波のメカニズム

3 受付体制

平日 臨時職員による対応（平成10年6月1日から継続任用）  
 勤務時間 月～金 午前8時30分～午後5時15分  
 土・日・祝日  
 シルバー人材センターからの派遣職員による対応  
 勤務時間 午前9時～午後5時

4 利用実績

平成11年4月1日の供用開始から7年7カ月経過した平成18年10月25日に、入館利用者が10万人を達成したことを記念し、同日10万人達成のセレモニーを実施した。

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
年間利用者数	9,804人	10,747人	13,389人	13,846人	10,481人
1日当たり利用者数	28人	30人	37人	39人	29人

開館以来の利用者実績 18万1,201人（1日当たり33人）

市内小学校では、3年生になると防災学習室を訪れて防災について学習する機会を設けている。あわせて、各小・中学校において、年間10回程度防災訓練を実施している。

## 5 経費

年間維持管理費 319万4千円

### ◎ 主な質疑

- ・防災学習室における利用者からのアンケート結果及びその対応について
- ・小・中学生の防災学習室における学習体験等の家族等に対するフィードバックについて
- ・東日本大震災後の施設内展示における考え方について
- ・防災学習室における利用者の内訳と利用者数の増加に向けた取り組みについて

### ◎ 主な提供資料

- ・防災学習室について
- ・志太広域事務組合志太消防本部



## 自主防災組織（防災会）

### 1 概要

焼津市の自主防災組織は、現在78の自主防災会があり、焼津地区は自治会を、大井川地区は町内会を単位として組織されている。

焼津地区の自主防災組織は、県内市町村に先駆け、昭和51年度から昭和53年度の3年間で、23の自主防災会全てがその組織づくりを完了している。平成20年11月の焼津市と大井川町の合併に伴い、大井川地区の55の自主防災会が加わった。合併後に1増1減（平成24年度に宗高第6自主防災会が加わり、平成26年度より上小杉第4・6自主防災会が統合）して、現在の78の自主防災会となっている。

各自主防災会組織により立地環境・人口規模等が異なることから、災害に対する取り組みはそれぞれの実情に応じて進められてきている。

### 2 自主防災組織の体制強化について

#### (1) 自主防災会長（自主防総括本部長）

焼津地区の自主防災会は自治会を、大井川地区の自主防災会は町内会を母体として結成されていることから、自治会長・町内会長が自主防災会長を兼務している。このため、自主防災活動が活発になればなるほど、トップリーダーである自主防災会長の負担が過大となることから、防災委員長を設置している。

また、大井川地区は合併前から自主防災会単位が町内会であるため、自治会長に対する自主防災組織内の位置づけが不明確であった。平成23年度より大井川地区の自主防災会に対して、各自治会単位で自主防総括本部を設置し、自治会長を自主防総括本部長として、自治会内の自主防災会相互の応援体制や災害情報等の伝達収集体制の充実を図ることとした。

#### (2) 防災委員長制度

平成13年度から防災委員長制度を導入し、自主防災会長を支えることで、防災委員長が中心となった自主防災活動を展開している。

当初の任期は3年となっていたが、合併を機に防災委員長の任期は各自主防災会においてばらつきがあり、短いところでは1年で防災委員長が交代している自主防災会もある。

そのため、組織運営の継続性を図るため、避難生活計画書（詳細は(3)に記載）の中に「防災委員（指導員）」を設け、防災委員退任後にも複数年に渡り自主防災組織にかかわることにより、後継者の育成支援につながっている。

なお、防災委員（指導員）の中から防災委員長を選出する形をとっている。

#### (3) 避難生活計画書

平成24年度に、自主防災組織や避難所立ち上げ体制の強化を図るため、全自主防災会による避難生活計画書を作成した。

自主防災会ごとに編成される災害活動班（情報班、救護班、消火班、避難誘導班、生活班）の構成は、町内会等の責任者に委ねられているケースが多く、実質的に核となる町内会等ごとに名簿を作成するなど、自主防災会によって異なる。

焼津市が今後進めていく防災訓練において、各自主防災会は避難生活計画書に基づき計画を立て、実証・検証を行い計画書の内容を見直すこととしている。

各地域の実情に合わせ作成された避難生活計画書であり、スタートして間もないため、焼津市としても自主防災会に対して積極的な支援を行っている。

#### (4) 自主防救助隊

平成7年度から自主防救助隊を創設し、すべての自主防災会に設置されている。

構成員としては、元消防団員を中心に災害救助に携わったことのある市民を選出している。また、自主防救助隊設置は自主防災組織育成事業補助金の積算基準になっている。

#### (5) 防災連絡会

指定避難所では、自治会単位ではなく、最寄りの自主防災会が指定避難所の立ち上げを行うことにしているため、複数の自主防災会が関係する指定避難所単位で自主防災会が主導となった「防災連絡会」を毎年度開催している。

自主防災会における組織体制が異なると連携や調整が難しくなるため、近隣の5軒から10軒程度で組織する組単位で災害活動班を構成するなど、自治会、防災連絡会ごとに、自主防災会の体制や構成を避難生活計画書の中で調整している。

### 3 事業実績及び計画

自主防災会長会議を年度当初に開催し、年間の自主防災会が関係する事業と補助制度事業、避難生活計画書に沿った名簿の提出等の説明をしている。

防災委員長会議を毎年3回程度開催し、防災訓練の実施計画（案）の提示や市からの情報提供に努めるとともに、自主防災会相互の意見交換を実施するなど、横の連携を図り、各自主防災会の活性化に努めている。

### 4 今後の課題について

- ・自治会の加入率が9割弱であるため、共助の網から漏れる未加入者への対応が必要となる。
- ・防災に関する市民アンケートを行ったところ、防災に関心のある市民が全体

の約6割であったことから、防災に関心である市民への周知が重要となる。

- ・東日本大震災規模の巨大地震が発生した場合は、焼津市では想定死者数が1万1,000人に上ることから、堤防等防護施設の建設が必要となる。
- ・焼津市の人口14万人に対して消防職員は250名であることから、災害発生時には消防職員による対応が困難となることが想定されるため、自主防災会を中心とした自助・共助の取り組みが重要になる。
- ・これまでに近隣市と共同した防災訓練は実施していなかったが、平成27年度に静岡県及び藤枝市と共催で行う予定である。

◎ 主な質疑

- ・焼津市と自主防災組織との連携のあり方について
- ・消防団の組織体制と活動内容について
- ・各自主防災組織における救助用資機材等の充足率について
- ・焼津市における自主防災組織の空白地域の分布状況とその解消に向けた方策について
- ・東海地震等発生時における焼津市の被害想定と避難生活計画書に係る考え方について
- ・防災訓練における近隣自治体及び関係団体との連携について

◎ 主な提供資料

- ・自主防災組織の概要
- ・平成26年度焼津市自主防災組織育成事業補助金交付要綱
- ・避難生活計画書
- ・静岡県第4次地震被害想定を踏まえた地震・津波対策

### 〔最後に〕

以上、調査事項について資料等による説明、各委員の質疑等によって判明したことを含め、視察の概要を記した。

なお、視察項目の設定に当たっては、前述のとおり本市における現在の行政課題等を念頭に行ったものである。

また、視察時間を有効に活用するため、事前に視察項目に関する資料を取り寄せ、本市事業との比較、検討を行った上で視察に臨んだ。

本委員会は、これらの成果を今後の委員会活動はもとより、市行政に反映させていくことを確認し、管外視察の結果報告とする。