

平成 30 年 2 月 1 日

松阪市議会議長 山本 芳敬 様

松阪市議会総務企画委員会

委員長 植松 泰之

## 一 総務企画委員会行政視察調査報告書 一

総務企画委員会では、下記の日程・視察事項にもとづき、行政視察調査を行いましたので、茲にご報告いたします。

尚、視察調査事項の詳細は別紙をご参照ください。

### 記

■日 程 平成 30 年 1 月 17 日(水)・18 日(木)・19 日(金)

■視察先及び

- 視察事項 (1) 静岡県島田市「防災対策について」  
(2) 東京都町田市「空き家対策について」  
(3) 愛知県小牧市「入札制度改革について」

■視察委員 植松泰之委員長・坂口秀夫副委員長・橘大介委員・松本一孝委員・  
米倉芳周委員・深田龍委員・山本節副議長

■随員職員 三木敦議会事務局議事担当主幹

## 1 島田市

### ■島田市概要

平成 17 年 5 月 5 日に、旧島田市と旧金谷町が合併し、新しく島田市が誕生しました。その後、平成 20 年 4 月 1 日、島田市は川根町と合併しました。

人口は 99,428 人（平成 29 年 9 月末現在）



### ■位 置

島田市は、静岡県のほぼ中央に位置しています。北には南アルプスへ続く山々が連なり、南西には緑豊かな牧之原台地が広がります。また、南アルプスに源を発し、駿河湾にそそぐ大井川が、市内を流れています。



### ■地 質

市は 7 つに区分 伊久美川流域 四万十層群-硬い砂岩と黒岩、緑色のケツ岩  
相賀谷川流域 四万十層群、瀬戸川群層-砂岩、ケツ岩四万十層群と瀬戸川群層  
は、笹山構造線と呼ばれる断層に接している。

### ■気 候

温暖で典型的な太平洋岸式気候

データ：年平均気温 16.0℃（寒い 2 月平均気温 5.0℃程度）年平均降水量は

2,271 mm、大井川下流域から上流域にかけて県内でも降水量が多い

■対応者 眞部危機管理部長、杉本課長補佐、天野課長補佐



▲島田市役所にて

## ■視察事項

### (1) 防災対策について

背景

島田市の過去の水害

島田市は過去に昭和 59 年 9 月(台風 18 号)、平成 10 年 9 月(台風 7、8 号) などによる洪水被害を受けています。

▼昭和57年9月台風18号 相賀地区



▼昭和57年9月台風18号 伊太谷川右岸(土砂災害)



## ■市の体制は

- ・島田市に大雨・洪水注意報または大雨・洪水警報相当の降雨または降雨が予想される場合に、初期水防体制をとる。  
予想雨量等により、段階的な体制とする。  
※5 段階（レベル 1～5）
- ・職員 225 名で班・組織制（9 班 36 組）を編成する。
- ・あらかじめ毎日の当番者（組）を決め、不測の事態に備える。

## ■体制業務

第 1 配備体制（レベル 1～2）組体制

内水排水と下水の流入を防止するための水門操作

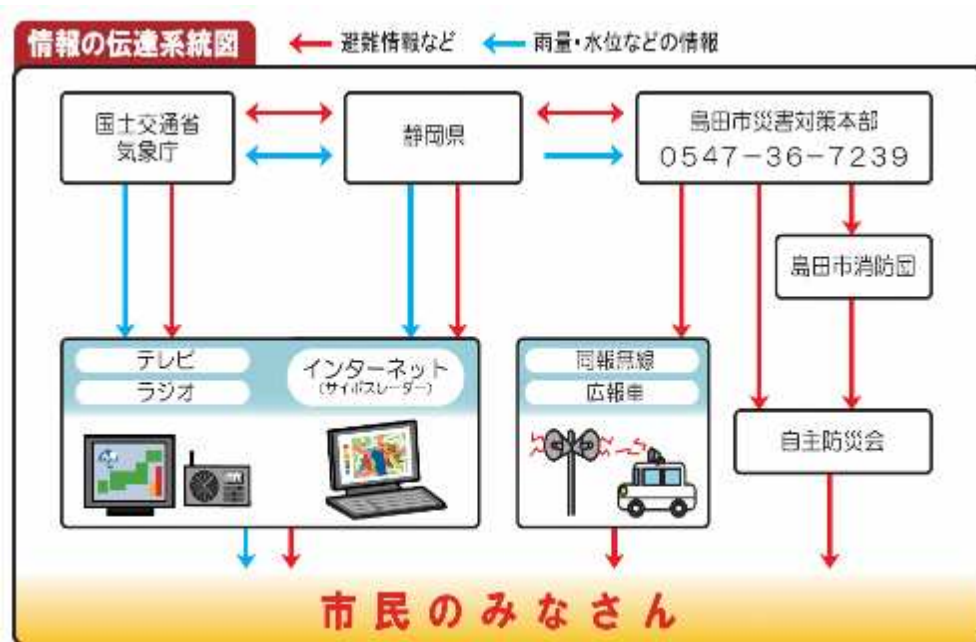
関係機関への連絡

水防対策支援システム（ウェザーニュース）による情報収集

第 2 配備体制（レベル 3）班体制

自治会長への電話連絡と地域の情報収集

公共土木施設及び農林業施設のパトロール



## 洪水時の情報とはどんなもののなの？

洪水時には、以下のような避難情報が国や県、気象庁、市から発表されることがあります。皆さんの安全のために情報の種類に応じて適切な行動をとりましょう。

| 情報の種類  | 状 況                                                                           | みなさまのとりべき行動                                              |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 避難準備情報 | 河川水位が、「はん濫注意水位」(警戒水位)に達するなど注意が必要な状態です。消防団の出動の目安になります。                         | 高齢者や病気の人など避難に時間がかかる人は避難場所へ避難を始めましょう。その他の人は、避難の準備を始めましょう。 |
| 避難勧告   | 河川水位が、「避難判断水位」に達するあるいは、「はん濫危険水位」(重大な災害が起こる可能性のある水位)を超える恐れがある時など、危険がさし迫った状態です。 | お互いに助け合い、避難場所へすみやかに避難しましょう。                              |
| 避難指示   | 河川水位が、「はん濫危険水位」に達する、あるいは堤防から水があふれ出したり、決壊が起こるなど非常に危険な状態です。                     | ただちに避難場所に避難しましょう。                                        |

洪水予報発表の目安となる河川の水位



- **計画高水位**  
河川を整備する上で基本となる水位。河川改修完了後においてもこの水位を超えると堤防決壊などの甚大な被害の発生する可能性があります
- **はん濫危険水位(危険水位)**  
洪水により、家屋浸水等の重大な被害を生じるはん濫の恐れがある水位
- **避難判断水位**  
避難勧告等を発令する時の判断の目安、住民の避難判断の目安
- **はん濫注意水位(警戒水位)**  
避難準備情報等を発令する時の目安、住民のはん濫に関する情報への注意喚起、消防団の出動の目安
- **消防団待機水位(指定水位)**  
消防団が出動するために待機する水位

## ■所 感

島田市の防災対策は意識が高い。理由としては、島田市は過去に昭和 59 年 9 月（台風 18 号）、平成 10 年 9 月（台風 7、8 号）などによる洪水被害を受けている。または、島田市に歴史を調べれば、大井川の氾濫などが関係している。常に、災害との隣り合わせの歴史があるため、必然と市民の防災の意識が高くなっている。

特筆すべきものとしては、洪水、地震、土砂崩れなど他に原発災害、火山噴火などの対策がある。ありとあらゆる防災対策が想定されているのが特徴的である。または、島田市市長が防災士の資格を有しているのも、意識の高さが現れている。

大阪市も今後、島田市の視察を受け、改善すべきと感じた。

## 2 町田市

### ■町田市の概要

- (1)人口 男性 210,268 人、女性 218,474 人、合計 428,742 人、  
世帯数 194,121
- (2)面積 71.80km<sup>2</sup>
- (3)概要 市長：石阪丈一、議会：議長 吉田つとむ 議員：36 名

### <多摩の中核都市>

多摩地域の南部に位置し、大規模団地の建設や土地区画整理事業をはじめとする宅地開発により、住みよい環境を備えた住宅都市として発展。一方、町田駅を核とする中心市街地は、首都圏有数の商業拠点で、周辺地域からも多くの人が集まる。交通利便性に恵まれ、物流・交通の要衝を担う。また、里山や田園風景が残るみどり豊かな丘陵地も抱える。

### <まちだ未来づくりプラン>

11 年策定の町田市基本計画「まちだ未来づくりプラン」は、5 つの「未来づくりプロジェクト」、4 つの「まちづくり基本目標」および 3 つの「行政経営基本方針」で構成。基本計画に揚げられた方向性や道筋を具体化するための実行計画「町田市 5 ヶ年計画 17-21」に基づき、事業を推進中。17 年は、子どもの居場所づくり、学校教育環境の充実、中心市街地の交流・賑わいの創出、等に注力する。

- 対応者 町田市議会事務局調査法制係 渡邊 祥平氏  
町田市都市づくり部住宅課長 窪田 高博氏  
町田市都市づくり部住宅課主事 久井 謙吾氏



▲町田市役所にて

## ■視察項目

### 「空家対策について」

#### ①導入に至った経緯と背景について

「町田市空家〇計画」全国的に空家が増加するなか、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のための対応が必要となったことから、空家等対策の推進に関する特別処置法（以下「空家等対策特措法」という。）が制定（2015年5月26日全面施行）され、「特定空家等」（空家等対策特措法第2条第2項に定義）への代執行を見据えた対応が可能となった。

町田市においても、老朽危険空家化が進みやすく、そのまま放置すると特定空家等となる恐れのある空家が、増加傾向にある。空家が、長期間放置された場合に引き起こす問題は、「環境・衛生面の悪化」「放火などによる火災」「老朽化による倒壊」「不法侵入による犯罪発生」など様々であり、さらには、どれも近隣住民に深刻な被害をもたらす可能性があり、町田市の“まちづくり”に影響するとともに、“地域の活力の低下”につながる恐れがある。長時間放置される要因は様々であるが、主なものは「実家を相続したが、親の財産を手放し難い」「遠方に住んでいて頻繁に管理できない」「住む予定はないが、固定資産税が上がってしまうので壊せない」「親族内での相続問題が解決しない」などがあげられる。

今後、空家数はさらに増加することが想定されるが、空家の中には、利活用が可能な空き家もあることから、特定空家等となり、周辺に悪影響を与える前に、多視点から、各施策を組み合わせ、効果的に利活用していくことが必要であると考えます。

以上のことから、町田市では、空家等に関する対策（以下「空家対策」という。）を推進するために、「町田市空家等の発生の予防、適切な管理及び活用の促進に関する条例（以下「市空家条例」という。）」を制定（2015年12月28

日施行)し、空家対策に取り組んでいる市空家条例を受けて、周辺に深刻な影響を及ぼす空家等を発生させないよう、計画的に、「空家の発生の予防」「所有者等による適切な管理」並びに「事業者による不動産流通の促進」及び「公共公益的な利活用」を促すために「町田市空家〇計画」を策定している。

## ②現状と課題について

町田市は、空家に関する現状を把握するために、人口・世帯、住宅に係る統計データ等を整理し、また考えられる課題を整理している。空家の現状を把握するにあたり、5年ごとに国が実施する「住宅・土地統計調査」の結果をもとに分析し、この調査は、全戸調査でなく、国勢調査の調査区から抽出し、調査区内の一部住宅を抽出して調査する抽出調査のため、数値は推計値になっている。市内の空家は、総住戸数 224,120 戸のうち、17,360 であり、空家率は 7.7% となっている。これは、東京都全体の 11.1% よりも低く、また、多摩 26 市の中では最も低い空家率になっているが、空家数は八王子市に次いで 2 番目に多くなっている。

空家数の内訳は、平成 20 年から 25 年までに 1,240 戸増加している。平成 25 年の内訳では、「賃貸用の住宅」が 13,630 戸と最も多く、次いで「未活用空家」が 2,440 戸、「売却用の住宅」が 950 戸、別荘などの「二次的住宅」が 340 戸となっている。所有者や管理者による適切な管理が期待できる、「二次的住宅」「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」の合計で比較すると、140 戸減少しているが、「未活用空家」が 1,060 戸から 2,440 戸と倍増している。

住宅の建て方別の空家をみると、一戸建の空家数は、平成 20 年から 25 年までで 3,010 戸から 3,080 戸へと、70 戸しか増加していないが、発生理由別でみると、「売却用の住宅」が、1,530 戸から 350 戸へと大きく減少している一方で、「未活用空家」が、570 戸から 2,130 戸へと大きく増加している。

未活用空家をみると、一戸建が 2,130 戸と共同住宅等の 310 戸のおよそ 7 倍も多くなっている。また、空家数における割合でみると、一戸建では、空家の 69.1% が未活用空家となっていることから、一戸建に取り組む必要がある。

一戸建の「未活用空家」の腐朽・破損状況をみると、平成 20 年から 25 年までに 70 戸から 700 戸へと大きく増加している。初期調査の業務は、町田市の委託により株式会社ゼンリンが主体となり実施したが、空家の現地調査基準の策定、空家候補建築物の分類および分析・整理は、一般財団法人日本不動産研究所との協業により実施した。以後は、町内会・自治会連合会からの通報を受けている。特定空家等に対する略式代執行の事例が一件ある。

課題は、「空家としないための備えが必要」「空家の発生要因と老朽度の実態把握が必要」「適切な管理を促進するための意識啓発や支援が必要」「不動産市場での流通の促進に向けた意識啓発や支援が必要」

## ③今後の展開について

- ・建物相続する前に相談等促す・啓発する。

- ・大学との連携で地方から来る学生に賃貸として紹介。
- ・大学との連携の狙いは、市に若者が増えると、まちの活性化につながる。
- ・各課との連携をさらに強化する。

## ■所 感

町田市は、首都圏に近く、人口も松阪市の約 2.5 倍で人の行き来も多く、大学もあり、若者も多く見られる。昔からの街並みはなく、昭和からの建物が主である。松阪市は古くからの町がたくさんあり、伝統的な日本家屋を有する地区も多くある。そうしたことから、人の流れや集まりの比較は難しい面もあるが、空家という共通した事案に関しては、町田市と変わることは、さほど無いと思われる。

町田市では、まずは、パブリックコメントや委員会ですっかり協議を重ね、法整備をし、空家等対策特措法だけでなく、市独自の条例を制定し、市役所の関係各課、弁護士、不動産業、町内会、連合自治会との連携を強化し、住民にも啓発を重ね、市ぜんたいが意識するようにしている。市民からの空家の通報や相談にも、各課が連携してすぐに対応できるところは松阪市も研究するべきところだと感じた。

松阪市では、空家調査を自治会に依頼しているが、町田市は業者に依頼しそれをもとに町内会や自治会が事後調査継続している。初期の予算はかかるが抜け目のない空家対策や、町内会や自治会の負担を考えると、有効であると思われる。

以上のことから、町田市の空家対策を松阪市に合うよう研究を重ね、早急に空家対策をたてるべきと感じた。

## 3 小牧市

■対応者 笹尾拓也小牧市総務部契約検査課長

■研 修 入札制度改革について

### 【改革に至った経緯と背景】

平成 24 年当時、建設産業の過当競争が多くあり、人口減少や建設費の減少が考えられる中、災害時の対応などでインフラの整備には業者の協力はマスト。

平成 23 年の 3 月に就任した現市長のマニフェストにも入札改革を挙げられていた。

### 【基本的な方向性】

- ・最小経費で最大限の効果
- ・適正な条件設定のもとでの競争性・公平性の担保
- ・透明性の確保

### 【平成 25～28 年度までの具体的な取り組み事項の一部】

- ・制限付き一般競争を拡大するため「3,000 万円以上➡2,000 万円以上」へと

拡大した。

- ・商工会議所との懇談会を開催し、企業からのニーズの把握に努めた。
- ・土木建築協会への研修を行い、技術力向上を図った。
- ・市独自点を総合評定値に加点する制度を取り入れた。
- ・談合等の不正を排除するため公正取引委員会を招き、管理職を対象に研修を実施した。
- ・更生保護協力雇用主会の活動に協力する企業の評価を加点することにした。

#### 【今後の課題】

- ・取組み事項が減ってきている。
- ・5 年が経過するなかで検証が必要



▲町田市役所にて

#### ■質疑応答

Q 土木・建設協会や商工会議所の評価は？

A. 検討委員会で検証・次年度への改善点を聴いている。定期的に意見交換会を行っている。業種は様々、温度差はあるが、土木業者が 22 社（本店）と小牧市は周辺市町と比べ多く活躍する。支店業者に発注することに対する抵抗が

ある。《80%⇒90%》へと最低制限価格をあげて欲しい声がある。市内業者に入札案件を出して欲しい声が強い。細かい案件でもたくさん欲しい業者もいる。競争性を担保するために市内本店発注に行政としては重きを置いている。

Q. 毎年の検証・改善点の抽出をする意見交換会や検討委員会と今後の課題で言われた検証の必要性の違いはなんなのか？

A. 毎年 5 月くらいと 2 月に検証会を実施。5 月は計画の審議と前年度の取組み事項の振り返り。2 月は次年度への準備。今年度、委員からは次年度への取組み項目が出てこなかった。計画は 5 年で見直すもんだが、これについてはどうなのという意見もあった。事務局としては取組み事項のスリム化を行うことを提案しようと考えている。「検討部会⇒検討委員会（外部の人間はいない）」の順番で検証を行う予定。

Q. 予定価格は事前公表（国の指示）

A. 談合を避けるため。予定価格は事前から事後の公表に変えていく時期を検討中。愛知県が変わってくれば変えていく。近隣市町では事前から事後に変えたところもあったが、一年後に事前に戻した。その原因は入札不調があった。

Q. 市長のマニフェストは達成されそうか？

A. 業者と行政の目標は違う。ゆえに終わりはないと考える。基本的な方向性のなかでも行政が関わる部分は限定的と考えている。

Q. 最低制限価格について業者はわからないものなのか？

A. 計算式は出しているのに、業者は推測で精度の高い算出を行っている。

Q. 入札制度改革基本方針の取組み内容はどのように決められていったのか？

A. 12回ほどテーマを決めて協議を行った。基本的な方向を決めるため、現状の課題をあぶりだし、行政・業者の双方の利益を生むために、検討を行った。平成24年度までは指名入札がほとんどだったため、制限付きの一般競争入札を増やしていったほうが良いという方向性がでてくるなかで、この取組み事項の項目が出てきた。実際の取組みの部分については、事務局の方が事務を行うなかで考えて、議会の委員会に諮りながら行っている。

## ■所 感

小牧市が入札制度改革に着手したのは、当時就任した市長のマニフェストのひとつであったことが説明のなかからもわかった。選挙を通し、市民の方々に入札制度には改革が必要だと訴えなければいけないほど談合・ダンピング等、過去の体質は良いものではなかったことは職員も認めているところだ。その改革をどのように行っていくか庁内で協議に協議を繰り返し、今の仕組みが出来上がった。今も5年が経過するなかで、PDCAを回しながら、毎年の改善の積み上げはされているが、見直しの時期にも差し掛かっているとのことだった。

小牧市では、入札に参加する業者との懇談会を定期的に行っていて、業者ニーズをくみ取ろうとする姿勢は素晴らしいものの、業者は利益を追求し、行政は競争性と公平性を追求する。相反するものが常にぶつかるためか双方が満足するような完璧な制度はできないかもしれない。しかしながら、完璧を追い求める姿勢まで失ってしまったら、進歩は決して生まれない。小牧市から学べた点で一番大きいのは、この姿勢だったと思う。