

令和5年 第1回 定例会

(令和5年3月8日)

建設経済委員会委員長報告

(視察報告)

令和4年度

建設経済委員会所管事務調査(先進地視察)委員長報告

建設経済委員会委員長 坂手洋介

建設経済委員会所管事務調査(先進地視察)委員長報告を行います。

建設経済委員会では、さる2月1日から2日にかけて、大阪府大東市、和歌山県田辺市の行政視察を行いましたので報告いたします。

大東市では、市営住宅の建替え・再開発プロジェクトについて視察をいたしました。昭和40年代に建設され老朽化が進んだ市営住宅の建替え計画を機に、大東市が出資し設立した、まちづくり会社による公民連携の事業スキーム（PPPエージェント方式）を用いた住宅、オフィス、店舗、公園を合わせた複合用途の賑わいのエリアを実現させたプロジェクトです。

まちづくり会社代表取締役から、現地にて説明を受けました。

「入居者の生活がジャンプアップする市営住宅を作りたい・周辺の住民が喜ぶ市営住宅建替えをしたい。」

「地域の象徴のような四角い箱の公営住宅はいらない。」「外から、この地域に住みたいという人を作りたい。」との思いで、プロジェクトを実現されたとのことでした。

公民連携の事業手法による、このプロジェクトは全国初といわれており、民間事業者によるフットワークの軽さや、大胆なプランニングにより、幅広い世代がこのエリアに集まっていました。

このプロジェクトのエリアは、駅に近く、小中学校、高校・大学などもあり立地条件としては非常に恵まれており、本市において必ずしも同じような手法が良いとは思えませんが、今後、市営住宅の集約・建替えが検討されるうえでの考え方、選択肢の一つとして取り組むことができるのではと感じたところです。

次に、田辺市では空き家対策（斡旋制度）について視察いたしました。田辺市においても、危険空き家の増加により、倒壊や周辺環境への影響が問題となっており、これらを解決するために、行政は通知等で促すだけではなく、積極的に関ることによって解体撤去の促進につなげているとのことでした。

行政が介入するのは「不動産流通に乗らないような物件」「所有者・相続人が遠方や高齢の理由で将来的に管理不能と予測されるとき」とルールを定め、市が所有者と隣接住民の間に入って意向を確認し、解体費と登記費用程度で売買ができるように働きかける。

これによって、空き家の所有者は、ほぼ自己負担なしで問題を解消し、隣接住民である買主は、安価で土地を取得することができる。市にとっても、空き家案件を解決し、将来の放置空地もなくなる。

市の担当者の説明の中で「空家の所有者や相続人は様々な要因から解決策が見いだせず、どうしたらいいか分からなく放置してしまうケースが多い。行政は突き放すのではなく、寄り添う姿勢が大切です。」と強調されていました。

本市においても、老朽化した空き家の増加が課題となっている中、このような取り組みが進むよう機会を見て提言していきたいことを申し述べておきます。

以上で建設経済委員会委員長報告を終わります。