

行政視察報告書

1. 委員会または会派等 都市環境経済委員会
2. 視察期間 平成26年11月17日 から 平成26年11月19日までの3日間
3. 視察先 ・ 東京都町田市 ・ 栃木県宇都宮市 ・ 国土交通省
4. 視察項目 【町田市】中小企業の販路拡大支援について 【宇都宮市】空き家等の適正管理及び有効活用について 【国土交通省】空き家・空き地対策及び公共交通支援について
5. 参加者 〔委員（議員）〕 山口雅弘、境 公司、松尾哲也、平山伸二、塩塚敏郎、高口講治 〔同行〕 〔随員〕戸上和弘
6. 考察 別紙のとおり 以上のとおり、報告いたします。 平成26年12月19日 報告者 山口 雅弘 大牟田市議会議長 殿

6. 考察

【町田市】

・人口 426,415人、世帯数 188,238世帯、総面積 71.65平方キロメートル

《都市の沿革》

1958年（昭和33年）町田町、鶴川村、忠生村、堺村の合併により、東京都9番目の市として施行された。1960年以降ベッドタウンとして発展したが、依然市内各所で農業が行われている。バブル経済期以降には、東京都区部からの私立大学の転入が進み、市内には現在も私立大学や一貫校が点在するなど「青年の街」の色も見られる。

《視察事項》 中小企業の販路拡大支援について

町田市の工場は、部品加工や最終製品の製造組立など、いわゆる「下請け」的な中小企業が多く、不況のあおりを受けやすい事業所が多数存在している。また、周辺の宅地化が進んでいる地域が多く、新規に事業所用地を確保することも困難な状況だが、新産業創造の原動力としてのものづくり産業の集積を維持するためにも、既存事業者の新規製品の開発や販路拡大を支援している。

町田市は市内中小企業のものづくり、販路拡大を応援するために「町田市トライアル発注認定制度」を昨年創設した。優れた新製品を市が認定することで中小企業を支援する制度で、都内市町村で初めての取り組みである。

同じように、大牟田市でも中小企業が多く存在する。人口減少・超高齢社会に対応したまちづくりを活性化するには中小企業の応援は重要であることから、先進的な取り組みが参考になると考え、視察先として選定した。

◎ 町田市トライアル発注認定制度について

1. 目的

- ・市内中小企業者が生産する新規性の高い優れた新商品の普及を目指し、市が定める基準を満たす新商品及びこれを生産する中小企業者を認定することにより、販路拡大を支援する。

2. 認定対象者

〔以下の要件を全て満たすもの〕

- ・中小企業の新たな事業活動の促進に関する法律（平成11年法律第18号）第2条第1項に規定する中小企業者であること。
- ・市内に住民登録を有する個人事業主又本店登記を有する法人であること。
- ・市税を完納していること。

〔代理店等、新商品の製造元ではない事業者からの申請は対象外〕

3. 認定対象商品

〔以下の要件を全て満たすもの〕

- ・申請日において、販売を開始した日から5年以内であるもの。
- ・地方自治法施行規則（昭和22年内務省令第29号）第12条の3第1項各号に掲げる要件を満たしているもの。
- ・既存の商品とは著しく異なり、優れた使用価値を有しているもの。
- ・技術の高度化、もしくは経営能率の向上、又は市民生活の利便の増進に寄与するもの。
- ・生産・販売の方法や資金調達の方法などが確実に実行であるもの。

〔東京都で認定された商品であっても、申請可能〕

〔申請商品数については、上限なし〕

〔申請商品が認定要件に適合しているかにより判定（絶対評価）〕

〔食品、医薬品、医薬部外品、化粧品は対象外〕

4. 認定期間

- ・認定された日から2年後の年度末まで。

＊認定を受けると市が作成する「認定商品カタログ」や市ホームページ・広報などに掲載される。また、市が認定商品を購入する場合、競争入札によらない随意契約による導入が可能になる（購入の必要がある場合のみ）。

5. 認定状況

- ・2013年度 申請11社11商品 認定8社8商品（うち、東京都認定2商品）
- ・2014年度 申請5社6商品 認定5社4商品（うち、東京都認定0商品）

〔トライアル発注認定制度についての市民からの要望〕

＊認定後、市として種々の媒体を使ってPRしてもらったが、問い合わせ件数は1件と少なく、予想外の結果でした。今後も継続してPRしてほしい。

＊メディアへの露出や展示会への出展などももちろん重要ですが、他人の関心を引き話題づくりをするために市とトライアル認定事業者が予め話し合い、企画推進していく必要があるのではないか。

＊市役所や商工会議所などに認定商品を随時展示できるスペースを確保してほしい。

6. トライアル発注商品認定事業（決算・予算）

- ・2013年予算額 1,091,000円 決算額 958,000円
- ・2014年予算額 1,626,000円 決算額 未定

7. 認定事業者PR等支援内容

- ・2013年度 記者会見にて8商品をお披露目→読売新聞・武相新聞・広報まちだ
カタログ完成(2000部)・玉川学園購買部で「はじめての傘」取扱い
- ・2014年度 記者会見にて6商品をお披露目
カタログ完成(4000部)・「まちテレ」にて紹介VTRを放送予定(12月)

8. 市への導入状況

- ・2013年度 「消えないまちだ君」 2基 1,166,550円
- ・2014年度 「水銀灯代替LEDランプ」4個 291,600円 等々

〔委員の感想と考察〕

◎地域の中小企業の活性化は、地域経済・大牟田市の発展には重要課題である。町田市のトライアル発注認定制度は、営業活動という売り込む手段として行政がバックアップするのは非常にいいことだと思う。大牟田市でも検討・実施して中小企業を応援していきたい。

◎中小企業が新製品を作っても、売るルートが厳しい問題の中、行政・商工会議所が応援することは中小企業にとって強みだと思う。また、少ない予算で出来るのも魅力と考える。大牟田市でも、ものづくり中小企業の持つ基盤的な技術は、財産であり地域経済の活性化には重要である。商品認定制度を検討・実施して地域の中小企業・地域経済を活性化させたい。

◎大牟田市では、中小企業の健全な発展や育成のため、中小企業融資支援資金制度やものづくり企業技術開発支援助成金などがあり、中小企業に対して応援されている。企業の「取引拡大支援」の取り組みもあるが、あまり認知されていない。商品認定制度を検討・実施して中小企業・大牟田市の地域経済がさらなる発展するために努力したい。

◎大牟田市地域活性化センターは、平成25年4月に公益財団法人の認定を受けており、企業の支援を通じ、地域活性化させ、雇用の創出や豊かな地域社会をつくるため努力されてある。技術アドバイザー・取引拡大アドバイザー・産学連携コーディネーター制度を設けてあるが、さらなる中小企業支援のために商品認定制度を検討・実施し、多くの業者に認知していただき、地域経済の活性化につなげたい。

【宇都宮市】

- ・市制施行 明治29年4月1日
- ・合併新市誕生 平成19年3月31日（上河内町・河内町と合併）
- ・人口 516,033人、世帯数 219,175世帯、総面積 416.84平方キロメートル

《都市の沿革》

宇都宮市の歴史は古く、明治29年4月に市制が施行された。また、軍都としても有名であった、近代的な商工業都市でもある。平成19年3月31日に上河内町、河内町と合併し、北関東初の50万都市となった。

《視察事項》 空き家等の適正管理及び有効活用について

宇都宮市では、空き家や空き地が適正に管理されず、生活環境を害する問題が増え、平成26年7月1日から「宇都宮市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例」（以下、条例という）を施行し、所有者などに適正な管理を義務付けるとともに、地域の皆さんのご協力もいただきながら問題の解決に取り組んでいる。

同じように、大牟田市でも、近年、空き家の増加、空き地の管理不全が問題となっているため、先進的な取り組みが参考になると考え、視察先として選定した。

〔条例制定の背景と現在までの経過〕

＊平成25年7月に「（仮称）宇都宮市空き家等に関する条例」制定懇談会を設置し、平成25年11月に条例に盛り込む内容などについて懇談会より意見書が提出される。また、平成25年12月にはパブリックコメントを実施。その後、平成26年3月宇都宮市議会定例会において条例が可決、成立した。

1. 条例制定の背景

（1）空き家等対策の必要性

- ・高齢問題や住宅供給等の社会情勢や市民からの相談件数の推移などから、今後も空き家等は増加し続けることが予想されるため、適正な管理がされずに市民生活に悪影響を及ぼす空き家等への対応が求められるようになった。

＊平成25年度空き家相談件数・・・207件

〃 空き地相談件数・・・439件

（2）空き家等問題への対応の限界

- ・空き家等が増加する一方、既存の法令等において、空き家等の個人財産に対する市の関与を可能とする明確な根拠がなく、市民等に被害を及ぼすおそれがある場合であっても行政指導にとどまるなど、その対応に限界が生じていることから、より実効性のある手法による空き家等への対策が求められるようになった。

2. 空き家等の発生段階に応じた課題の整理及び総合的な対策方針

(1) 発生抑制 《方針1》 空き家等の発生・増加を抑制する

- ・管理不全予防対策

(2) 管理不全解消 《方針2》 空き家等の管理不全の解消を促進する

- ・適正管理対策
- ・地域主体の取組促進対策
- ・支援対策

(3) 活用促進 《方針3》 空き家等の有効活用を促進する

- ・既存ストックの流通促進対策
- ・活用対策

* 空き家実態調査（平成25年度実施）

- ・宇都宮市内の空き家候補を抽出し、基準に基づき現地調査を行う。

《現地調査結果》

■ 全体の内訳

項 目	件 数	比 率
全調査箇所	8,628	100.0%
空き家判定	4,635	53.7%

■ 空き家判定内訳と比率

空き家判定内訳	件 数	比 率
A	174	3.8%
B	3,021	65.2%
C	1,157	25.0%
D	247	5.3%
A～D以外のもの	36	0.8%
計	4,635	100.0%

※A判定…売物件や入居者募集の状態（看板広告がある）になっているもの。

B判定…建物に目立った腐朽破損はないが、空き家の状態となっており、区分Aに該当しないもの。

C判定…外壁や屋根、窓・玄関に腐朽破損が認められるが、緊迫性までは認められないもの。

D判定…建物の傾きが著しく、倒壊の恐れがあるもの。また、外壁や屋根、窓・玄関の腐朽破損程度により、緊迫性が認められるもの。

A～D以外のもの…建物の腐朽破損はないが、空き家だと思われるもの。

3. 基本的な考え方

- (1) 適正な義務履行の確保
- (2) 緊急事態への対応
- (3) まちづくりの考え方の対応
- (4) 市民協働の推進

4. 有効活用等施策

- (1) 地域活動費補助制度
- (2) 住宅取得補助制度
- (3) 若年夫婦・子育て世帯家賃補助制度
- (4) 住宅改修補助制度

5. 今後の課題

- (1) 有効活用を含めた総合相談機能の充実
- (2) 空き家新法との整合

〔委員の感想と考察〕

◎国の法整備が出来る前に市民が困っている空き家等の問題に取り組んだ姿勢が素晴らしいと思う。今後、国が新たに示す法整備が整えば、また新たな対応が素早く出来る体制が出来ていると思う。

◎条例を制定後、空き家、空き地の市民への適正管理が促され、市民も認識し、また職員もやる気が出て、大幅な危険家屋の除去につながった。本市でも早急に条例を制定すべきと考える。

◎宇都宮市では、住宅に関するさまざまな支援策が整備されており、中心市街地に住宅を取得する人に住宅取得補助制度がある。また、中心市街地に転入する若年夫婦・子育て世帯家賃補助制度や、市内居住の人が住み慣れた住宅を安心・安全に長く大切に使うことを目的に住宅改修を行う際には、その工事費の一部を補助する制度などもある。本市でも取り入れができるか要検討事項である。

◎本市においても、宇都宮市にならない1日も早く空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例を制定するなど、空き家等に関する課題に対応しなければならないと思う。

◎空き家の放置による生活環境の悪化や市民生活への危険性など、空き家条例制定の背景は全国共通であるが、宇都宮市の場合、条例検討から2年をかけた議論と市民意見の聴取、空き家の実態調査などを積み重ね、市民合意を大切にしながら、

しっかり時間をかけた民主的な手続が条例制定の土台となり、効果を発揮している。

所有者等による管理責任及び利活用意識の向上と空き家等の適正管理対策の徹底を条例制定目的の2本柱とし、適正な義務履行の確保、緊急事態への対応、まちづくりの考え方の反映、市民協働の推進の4点を基本的な考え方としている。

また、地域活動費補助制度や住宅取得補助制度、若年夫婦・子育て世帯家賃補助制度、住宅改修補助制度なども併用し、条例の効果を高めるための工夫もしている。

本市で空き家条例を制定する場合も、地域と市民の実態・意識調査や市民との協働による民主的な議論と集約が大切であることを学ぶことができた。

【国土交通省】

《視察事項》 空き家・空き地対策及び公共交通支援について

少子高齢化や人口減少等に伴い、適正に管理されていない空き家・空き地が増加しており、住民の快適な生活環境を阻害する要因となっている。

本市においても、住民からの相談や苦情も上がってきていることから、良好な地域環境を形成し、安心して日常生活をおくることができるような空き家・空き地対策は今後さらに重要になってくる。

また、自家用車の急速な普及などにより公共交通機関の利用者が激減しており、バス路線等の維持が困難になり、公共交通空白地域も出てきている。

これにより、地方での公共交通での移動は不便になるという悪循環に陥っているものの、通院、買い物、通学等で必要としてある住民がいらっしゃることも確かである。

これらの空き家・空き地や公共交通の課題においては、国による支援の拡大や法整備も必要になってくると考え、視察先として選定した。

〔空き家・空き地対策〕

1. 消費税率引上げへの対応について（下線部分が消費税率引上げ後の変更点）

（1）住宅ローン減税の拡充

- ・住宅ローンの金利負担軽減するため、年末のローン残高の1%を所得税から10年間控除する制度。
- ・自らが居住する住宅の取得に際して引上げ後の消費税率が適用される方に対し、所得税額から控除限度額等を拡充し、平成29年12月の入居まで適用。

（２）投資型減税・リフォーム減税の拡充

*投資型減税（現金購入者向け）

- ・耐震性等に優れた「長期優良住宅」や省エネ性に優れた「低炭素住宅」を取得した場合、一般住宅からの性能を強化する標準的な費用の10%を所得税から控除する制度。

*リフォーム減税

[所得税（投資型）]

- ・耐震、省エネ、バリアフリー改修工事を行った場合、標準的な工事費用相当額の10%を所得税から控除する制度。

[所得税（ローン型）]

- ・省エネ、バリアフリー改修工事を行った場合、住宅ローン残高の一定割合を所得税から控除する制度。

（３）過去の消費税導入・税率引上げ時の住宅税制の対応

- ・過去の消費税導入（H 1 年）・税率引上げ（H 9 年）時は、住宅取得に係る流通税の軽減と住宅取得促進税制の拡充により負担軽減が図られた。

2. 住宅着工等の動向

（１）新設住宅着工戸数の推移（S 47年度が最大、H21年度が最小）

- ・住宅着工戸数については、リーマンショックにより大幅な減少が見られた平成21年度以降、緩やかな持ち直しの傾向が続いてきたが、平成25年度においては消費者マインドの改善や消費税率引上げに伴う駆け込み需要等もあって、4年連続で増加。（また、築年数が古い建物が多い状況になってきている。）

（２）住宅建設の経済効果

- ・住宅投資（建設及び増改築）による住宅関連産業への生産誘発効果が期待される。

*住宅建設10万戸の経済効果

◆建設・入居に伴う消費支出…… 1 兆5, 200億円

- ・建設投資…… 1 兆3, 900億円
- ・入居に伴う消費支出……1, 300億円

◆生産誘発額…… 2 兆9, 000億円

◆雇用誘発数……18. 4万人

3. 平成27年度税制改正に向けた課題

[平成27年度国土交通省税制改正要望（住宅関係）]

（1）住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の延長・拡充

- ・高齢者層が保有する資産を現役世代に移転させ、住宅取得の促進・健在活性化を図るため、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等について延長・拡充する。

（2）空家の除却等を促進するための土地に係る固定資産税に関する所要の措置

- ・空家の全国的な増加が懸念される中、空家の除却・適正管理を促進し、市町村による空家対策を支援する観点から、土地に係る固定資産税について必要な措置を講ずる。

（3）買取再販で扱われる住宅の取得に係る非課税措置の創設

- ・買取再販事業者が中古住宅を買取し、住宅機能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を再販売する場合、買取再販事業者に課される不動産取得税を非課税とすることで、消費者の負担を軽減する。

（4）サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長

- ・サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するため、新築のサービス付き高齢者向け住宅に係る固定資産税及び不動産取得税の特例措置の適用期限を2年間延長する。

（5）住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長

- ・住宅取得に係る負担の軽減、良質な住宅ストックの形成・流通の促進を図るため、住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の適用期限を2年間延長する。

[委員の感想と考察]

◎1日でも早く国の法整備がなされ、実行（施行）されることが、地方公共団体への早期の条例整備にもつながっていくと思う。国の法整備が早急・適正に行われることを願う。

◎消費税アップ後、不動産取り引きが停滞している状況の中で、各施策を十分に国民に周知することが大事である。

住宅関連産業の生産誘発効果を期待している。

◎空き家の除却等を促進するための土地にかかる固定資産税に関する所要の措置などの整備が早期にできれば、空き家の除却も進捗が図られると考える。早期の税制改正が望まれる。

◎空き家条例の制定は、地方自治体単独で強制力を持った条例制定までには困難性もあり、国による空き家対策法の整備が急務となっている。また、関係者の利益や負担軽減のための税制改革や関連法・条例・補助制度等の創設が、空き家条例の効果を高める上で欠かせないことを痛感した。

本市でも、条例制定に際しては、このことを考慮した取り組みが欠かせないと思われる。

〔公共交通支援〕

1. 地域公共交通ネットワークの再構築に係る産業投資による支援

- ・財政投融资の活用を図ることで、支援策を多様化し、地域の実用に即した地域公共交通ネットワークの再構築の取り組みを後押しする仕組みの充実に図る。

* 地域公共交通網形成計画（自治体が作成）

◆ 地域公共交通特定事業

- ・ 地域公共交通再編事業
- ・ 道路運送高度化事業
- ・ 軌道運送高度化事業
- ・ 鉄道事業再構築事業
- ・ 海上運送高度化事業

* 実施計画（事業者等が作成）

2. 地域公共交通確保維持事業（陸上交通：車両購入に係る補助）

- ・ 厳しい経営状況にある乗合バス事業者の負担軽減や老朽更新の減少による安全確保及び利用者利便を図る観点から、バス車両の更新等について支援

○ 補助対象事業者

《車両減価償却費等補助》

- ・ 幹線系統：一般乗合旅客自動車運送事業者、または地域公共交通活性化再生法に基づく協議会
- ・ フィーダー系統：一般乗合旅客自動車運送事業者、または自家用有償旅客運送者、または地域公共交通活性化再生法に基づく協議会

《公有民営補助》

- ・ 地方公共団体、または地域公共交通活性化再生法に基づく協議会

○補助対象経費

《車両減価償却費等補助》

- ・補助対象購入車両減価償却費及び当該購入に係る金融費用の購入額

《公有民営補助》

- ・補助対象車両購入費用

○補助率：1／2

○主な補助要件

- ・補助対象期間中に新たに購入等を行うもの。
- ・主として地域間幹線、または地域内フィーダーの補助対象系統の運行の用に供するもの。
- ・地上から床面までの地上高が65cm以下かつ定員11人以上の車両であって、次のいずれかに該当するもの。
 - ①ノンステップ型車両（スロープまたはリフト付き）
 - ②ワンステップ型車両（スロープまたはリフト付き）
 - ③小型車両（①及び②の類型に属さない7 m以下かつ定員29人以下の車両）

3. 地域公共交通確保維持事業（陸上交通：地域内フィーダー系統補助）

- ・地域特性や実情に応じた最適な生活交通ネットワークを確保・維持するため、幹線バス等の地域間交通ネットワークと密接な地域内のバス交通・デマンド交通の運行について支援

○補助対象事業者

- ・一般乗合旅客自動車運送事業者、自家用有償旅客運送者、または地域公共交通活性化再生法に基づく協議会

○補助対象経費

- ・予測費用（補助対象経常費用見込額）から予測収益（経常収益見込額）を控除した額

○補助率：1／2

○主な補助要件

- ・補助対象地域間バス系統を補完するものであること、または過疎地域等の交通不便地域の移動確保を目的とするもの。
- ・補助対象地域間幹線バス系統等へのアクセス機能を有するものであること。

- ・新たに運行、または公的支援を受けるものであること。
- ・経常赤字が見込まれること。

〔委員の感想と考察〕

- ◎交通政策基本法が成立後、地方における基本計画の策定が重要になってくる。
国土交通省にも、自治体の公共交通機関の充実に向けて、指導・支援をお願いしていきたい。
- ◎本市も少子高齢化が他都市より先行している状況の中、交通不便地域が急速に進んでいる。補助用検討を十分に検討し、交通弱者の支援体制をつくりあげるべきだと思う。
- ◎地域の公共交通を維持・存続していくためには、地方自治体と公共交通運営会社の連携だけでは不可能と思われる。さらなる国の支援を充実され、地域の公共交通の再構築に力を入れるべきと考える。