

令和 6 年定例会    6 月定期議会  
総務企画常任委員会調査報告書

令和 6 年 6 月 19 日

総務企画常任委員会

## 総務企画常任委員会 活動状況

〔報告期間〕 令和6年2月1日～令和6年6月2日

| 日時                      | 活動区分    | 内 容                                                                                                                                                                                                                   | 頁  |
|-------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2. 1 (木)<br>12:04～12:34 | 検 討     | <p>《委員のみ》</p> <p>■ 2月定期議会中における委員会並びに分科会日程について</p> <p>■ 宮城県市議会議長会からの要望に対する県の対応方針について</p> <p>■ 委員会調査報告書について</p> <p>〔出席者〕 日下委員長ほか委員8名</p>                                                                                | —  |
| 2. 9 (金)<br>9:58～13:50  | 所管事務調査① | <p>《消防本部》</p> <p>■ 宮城県東部消防指令センター総合整備事業の進捗状況について</p> <p>〔出席者〕 消防本部 小野寺消防長ほか5名</p> <p>《総務部》</p> <p>■ 旧仙台学寮跡地の利活用について</p> <p>〔出席者〕 総務部 阿部部長ほか6名</p> <p>《上下水道部》</p> <p>■ 今後の合併処理浄化槽整備について</p> <p>〔出席者〕 上下水道部 細川部長ほか9名</p> | 6  |
| 3. 12(火)<br>14:10～14:52 | 所管事務調査② | <p>《まちづくり推進部》</p> <p>■ 第三次登米市総合計画の策定方針について</p> <p>〔出席者〕 まちづくり推進部 佐藤部長ほか3名</p>                                                                                                                                         | 13 |
|                         | 委員間討議   | <p>《委員のみ》</p> <p>■ 意見交換会で聴取した意見等の対応について</p> <p>■ 行政視察について</p> <p>〔出席者〕 日下委員長ほか委員8名</p>                                                                                                                                | —  |

| 日時                      | 活動区分    | 内 容                                                                                                                                                                                                                                           | 頁  |
|-------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.25(月)<br>9:58~11:57   | 所管事務調査③ | <p>《上下水道部》</p> <p>■登米市地域水道ビジョンの改訂について</p> <p>■登米市水道事業経営戦略の改訂について</p> <p>■登米市下水道事業施設統廃合計画について</p> <p>■人工衛星を活用した水道管路の漏水調査業務の共同発注について</p> <p>〔出席者〕 上下水道部 細川部長ほか8名</p> <p>《まちづくり推進部》</p> <p>■登米市D X推進計画（案）について</p> <p>〔出席者〕 まちづくり推進部 佐藤部長ほか4名</p> | —  |
| 4.4(木)<br>13:30~16:20   | 所管事務調査④ | <p>《まちづくり推進部》</p> <p>■空き家対策について</p> <p>〔出席者〕 まちづくり推進部 佐藤部長ほか3名</p>                                                                                                                                                                            | —  |
|                         | 委員間討議   | <p>《委員のみ》</p> <p>■行政視察について</p> <p>〔出席者〕 日下委員長ほか委員8名</p>                                                                                                                                                                                       | —  |
| 4.16(火)<br>〃<br>4.18(木) | 行政視察    | <p>【視察先：福岡県福津市】</p> <p>■空き家対策について</p> <p>【視察先：佐賀県唐津市】</p> <p>■唐津市公共施設再編推進条例について</p> <p>【視察先：福岡県福岡市】</p> <p>■社会貢献型空き家バンク事業について</p> <p>〔出席者〕 日下委員長ほか委員8名<br/>総務部 阿部部長<br/>まちづくり推進部 佐藤部長</p>                                                     | 17 |

| 日時                     | 活動区分    | 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 頁  |
|------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.23(火)<br>13:33~15:20 | 委員間討議   | <p>《委員のみ》</p> <p>■行政視察の振り返りについて</p> <p>■令和6年度年間活動計画について</p> <p>■要望書の取扱いについて</p> <p>〔出席者〕 日下委員長ほか委員8名</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | —  |
| 5.16(木)<br>8:59~15:47  | 所管事務調査⑤ | <p>《契約検査室》</p> <p>■登米市発注工事（電気工事）の状況について</p> <p>〔出席者〕 契約検査室 会計管理者ほか3名</p> <p>《消防本部》</p> <p>■令和6年度宮城県東部消防指令センター総合整備事業の進捗状況</p> <p>〔出席者〕 消防本部 小野寺消防長ほか5名</p> <p>《上下水道部》</p> <p>■令和5年度繰越事業について</p> <p>■人工衛星を活用した水道管路の漏水調査業務について</p> <p>■公共下水道事業（迫処理区）の全体計画の変更と都市計画決定について</p> <p>〔出席者〕 上下水道部 細川部長ほか10名</p> <p>《総務部》</p> <p>■登米市ネーミングライツパートナーの決定について（報告）</p> <p>■登米市国民健康保険税条例の一部改正案の概要について</p> <p>■登米市市制施行20周年記念事業の概要について</p> <p>〔出席者〕 総務部 阿部部長ほか6名</p> <p>《まちづくり推進部》</p> <p>■「登米市行政手続等における情報通信の技術の利用に関する条例」の全部改正について</p> <p>■登米市過疎地域持続的発展計画の変更について</p> <p>■登米市辺地総合整備計画の策定について</p> | 28 |

| 日時                    | 活動区分   | 内 容                                                                                   | 頁 |
|-----------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 5.16(木)<br>8:59～15:47 | 所管事務調査 | <p>■ロケツーリズムの推進について</p> <p>■D X推進計画及びペーパーレス化の取組について</p> <p>〔出席者〕 まちづくり推進部 佐藤部長ほか5名</p> | — |

## 総務企画常任委員会 活動概要

### 【所管事務調査①】

1. 日 時：令和6年2月9日(金) 午前10時47分～午前11時59分  
午後1時00分～午後1時50分

2. 場 所：迫庁舎 3階 第1委員会室

3. 事 件：

＜総 務 部＞ 旧仙台学寮跡地の利活用について

＜上下水道部＞ 今後の合併処理浄化槽整備について

4. 出 席 者：委員長 日下 俊、副委員長 浅田琢哉  
委 員 伊藤善博、曾根充敏、須藤幸喜、岩渕正弘、  
熊谷和弘、佐々木幸一、氏家英人

(総 務 部) 部長 阿部桂一、政策推進局長 小野寺憲司、  
次長兼市長公室長兼生活経済支援推進本部事務局長 櫻 節郎、  
次長兼総務課長 新田公和、公共施設利活用専門監 福泉 淳、  
市長公室長補佐 松井 満、財産係長 星 克憲

(上下水道部) 部長 細川宏伸、次長兼水道施設課長 鈴木安宏、  
経営総務課長 佐々木隆、下水道施設課長 星 勝弘、  
経営総務課長補佐 菅原直樹、水道施設課長補佐 高橋広人、  
下水道施設課長補佐 杉田将幸、  
下水道施設課長補佐 小出興嗣、下水道管理係長 加藤 寛、  
経営総務管理係長 菅原 淳

(議会事務局) 主幹 庄司美香

5. 概 要：(別紙のとおり)

6. 所 見：(別紙のとおり)

## ■旧仙台学寮跡地の利活用について

### (概 要)

旧仙台学寮（所在地：仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7 号／地積：812.33 ㎡）は、施設や設備の老朽化に伴う入寮者の減少に伴い、平成 31 年 3 月に廃止され、物産直売所として使用していたピロティーも令和 5 年 3 月に閉店している。

令和 3 年度に設置された旧仙台学寮利活用検討プロジェクト推進チームの検討により、「土地は観光物産テナントの併設を条件に民間へ貸付し、地代は本市の子供たちの未来を育む教育資金とする。（建物は解体）」との方向性に至った。

令和 5 年 2 月、当時の総務企画常任委員会において説明を受けていたが、今回、その方向性が再検証されたとのことから、調査を行ったもの。

### 1. 方向性再検証の経緯と内容

#### (1) 再検証の経緯

令和 4 年度、民間貸付に向けた条件等を検討するため事業者意見調査を実施したところ、テナント併設施設の管理運営に対する積極的な意見はなく、令和 3 年当時と比較すると、近隣では大型商業施設等の開発や地価上昇などがあり、状況が変化してきているため。



#### (2) 再検証の内容

##### ①テナント併設を条件とした貸付

⇒ 民間企業へのサウンディング調査によると、テナント併設での貸付は実質的に困難であり、仮に併設できた場合でも、テナント料は賃貸住宅の 2 倍程度と高額になり、借り手がつかないことも想定される。

②長期間（住宅地の場合は 50 年）の貸付対応

⇒ 貸付料のうち、年間運用できるのは 400 万円程度であるほか、貸付中の借受者倒産などのリスクが想定される上、財産管理も長期間に及ぶ。

③既存建物の取扱い

⇒ 建物は、耐用年数が残っており約 1,000 万円の残存簿価がある。老朽化や構造から、既存施設の利活用見込は少ないが、建物込みでの売却に取り組む。

|       |        |           |                      |
|-------|--------|-----------|----------------------|
| 旧仙台学寮 | ： 残存簿価 | 7,903 千円  | 耐用年数 47 年（令和 10 年まで） |
| 物産直売所 | ： 残存簿価 | 2,264 千円  | 耐用年数 21 年（令和 15 年まで） |
| 合 計   | ： 残存簿価 | 10,167 千円 |                      |

④周囲の地価等の状況

⇒ 近隣の大型商業施設などの開発状況により、土地需要は高く、地価も上昇傾向（9 %程度）であることから、売却価格の高騰が期待できる。

## 2. 再検証結果及び今後の方向性

### （1）再検証の結果

- テナント併設を条件とした貸付の実現性は低い
- 長期間の貸付収入より、時期を見計らった一括売却の方が有益



- ✓ 土地は民間へ売却
- ✓ 建物は解体せず、土地と一括で売却
- ✓ 観光物産テナントの併設は条件としない

### （2）今後の方向性

- 地代（貸付料／年間運用可能額約 400 万円）から、売却金額（約 1 億 4,000 万円）に変更



- ✓ 土地及び建物を民間へ売却
- ✓ 売却金額は公共施設等維持補修基金へ積立て、教育施設等の改善・改修費用に活用



(所 見)

令和３年１１月に政策会議を経た考えとして、当時の常任委員会で「土地は観光物産テナントの併設を条件に民間へ貸出し、地代は本市の子供たちの未来を育む教育資金とする。(建物解体)」との説明を受けたことから、令和４年１月、現地調査も実施してきた。

令和６年２月、令和３年当時と状況が変化してきていることなども踏まえ、方向性の再検証が必要とした考えが委員会へ提出された。

内容としては、テナントの併設によるテナント料が高額となることから実質的に困難である。住宅地を想定すると５０年の長期にわたる財産管理となり、運用額はおよそ４００万円程度となる。既存建物の取り扱いは、耐用年数が残っていることから建物込みでの売却となる。周囲の地価等は上昇傾向にあるため、売却価格の高騰が期待できるとのことであった。

再検証結果としては、長期間の貸付料収入よりも、時期を見計らった一括売却の方が市にとって有益。方向性としては、土地は貸付から民間へ売却し、建物は解体せず一括売却するとともに、観光物産テナント併設は条件にしないと見直すとのことである。

また、今後の方向性として「土地及び建物を民間へ売却し、売却金額は公共施設等維持補修基金へ積立て、教育施設等の修繕・改修費用に活用する」との見解が示された。

これまで、委員会へ経過の説明等はなく、突然の説明に、委員からは方向性の転換に対する疑義が多く出された。施策の方向性等、議会と一体で行うとした市の考えは、どこに行ったのであろうか。本市の将来設計は今後行われるであろうが、今回のような「進め方」で本当に良いのであろうか。懸念を示さざるを得ない。

## ■今後の合併処理浄化槽整備について

### (概 要)

本市では、公共下水道及び農業集落排水区域を除くすべての地域を浄化槽整備区域としており、個人住宅については、浄化槽本体を市が設置し、使用者が加入時の受益者分担金と下水道使用料を負担する市設置型浄化槽事業により整備を行っている。

しかし、浄化槽整備区域の割合は 27.6%、整備率は既存の個人設置型を含めても 47.2%であり、整備はあまり進んでいない状況にある。

経費回収率は 45%以下で採算が取れず、今後下水道使用料の抑制及び一般会計繰出金の削減を行う必要があることから、今後の事業推進に向けた考え方について調査を行ったもの。

## 1. 整備手法及び整備、区域の現状

### (1) 手法

#### 市設置型

- [設 置 者] 市が、個人からの申請により浄化槽を設置
- [設置費用] 市が負担し、申請者から受益者分担金を徴収
- [所有権等] 所有権は市。設置する土地は、無償賃貸契約により、市が申請者から借り受け
- [維持管理] 受益者からの使用料で、市が維持管理
- [事業運営] 公営企業会計で事業運営
- [費用負担※] 国：10/30 市：17/30 個人 3/30  
⇒ 設置費用に係る受益者分担金が少額で済む  
県内では 9 市町村（登米市、仙台市、大崎市ほか）が実施

(※標準的な費用負担割合)

#### 個人設置型

- [設 置 者] 個人が浄化槽を設置
- [設置費用] 個人が負担し、国・市が費用の一部を補助
- [所有権等] 所有権は個人。
- [維持管理] 個人が保守点検会社に委託（年 59,000 円程度）
- [事業運営] 一般会計で個人へ補助
- [費用負担※] 補助 4 割中、国：1/3 市：2/3 個人 6 割  
⇒ 設置費用に係る個人負担金が 6 割で多額になる  
県内では 22 市町（気仙沼市、白石市、名取市ほか）が実施

(2) 整備現状（令和4年度末時点）

| 管理者 | 基数      | 備考                |
|-----|---------|-------------------|
| 市   | 2,126 基 | 年間 80 基程度を整備中     |
| 個人  | 1,410 基 | 寄附基数は過去 3 年間で 1 件 |

(3) 整備区域の現状

令和4年度末における浄化槽整備区域の世帯数は、7,496 世帯（全体の 27.6%）であるが、このうち、市設置型浄化槽の設置世帯は 2,126 世帯（28.4%）に留まっている。

今後、当該事業を継続した場合、更新を含む設置工事は約 5,400 基。維持管理は 7,500 基が見込まれる。

2. 浄化槽事業の経営状況（令和4年度）

〔決算規模〕 5 億 2,000 万円（下水道事業全体の 12.1%）

〔経費回収率〕 44.3%（下水道事業全体では 73.4%）

〔基金繰入金〕 2 億 2,888 万円（内、基準外繰入金は 1 億 3,044 万円）

⇒ 令和4年度は、令和3年3月の地震による修繕経費が増加したため、繰入金額も増加したが、例年 1 億 5 千万円程度で推移している。

ただし、毎年 80 基程度の浄化槽整備により管理基数が増加することに伴い、一般会計繰入金も増加すると見込まれる。

3. 浄化槽管理の見通し

・ 使用料収入と経費の収支差額 ⇒ △ 4 万 8,000 円  
（令和4年度決算浄化槽 1 基あたり）

・ 将来的に 7,500 基管理した場合、△ 3 億 5,603 万円／年

考えられる対応

- 『下水道使用料の値上げ』 または 『整備手法の転換』
- 経費縮減に向けては、施設の統廃合は広域化・共同化、現行事業の見直しによる操出金の削減など

(所 見)

現在本市では、集合処理として公共下水道事業及び農業集落排水事業を実施している。これ以外の区域は、個人処理として個人住宅を対象に市設置型で合併処理浄化槽を整備している。合併後は市内全域を市設置型に統一し、年間 80 基程度の浄化槽を整備している。

浄化槽整備区域の世帯数は全体の 27.6%にあたる 7,496 世帯(令和 4 年度末)で、そのうち市設置型浄化槽の設置世帯は 2,126 世帯と 30%弱に留まっており、今後当該事業を継続した場合、約 5,400 基の更新工事と約 7,500 基の維持管理実施が見込まれる。

令和 4 年度の決算規模は 43 億円で、うち浄化槽事業は全体の 12.1%を占める約 5 億 2 千万円となっているが、下水道事業全体での経費回収率約 73%に対し浄化槽事業は 45%以下となっており、汚水処理コストが大きく、採算の取れない事業となっている。

汚水処理経費を使用料で賄いきれないことから、使用料の不足分は一般会計繰入金で賄っているが、浄化槽 1 基あたりの使用料収入と経費の差額は△ 4 万 8,000 円となり、将来管理の 7,500 基を乗じた場合、約 3 億 5,600 万円の収支差額が生じる。

今後収支差額の増大に対し、使用料の値上げか、整備手法を市設置型から個人設置型へ転換する対策が必要であるとの見解が示された。

施設の統廃合や広域化・共同化などに加え、現行事業の見直しを行うなどし、繰出金の削減、下水道使用料の抑制を図るなど、経費縮減に向けた対策を講じられたい。

## 【所管事務調査②】

1. 日 時：令和6年3月12日(火) 午後2時10分～午後2時31分
2. 場 所：迫庁舎 3階第 1 委員会室
3. 事 件：  
＜まちづくり推進部＞ 第三次登米市総合計画の策定方針について
4. 出 席 者：委員長 日下 俊、副委員長 浅田琢哉  
委 員 伊藤善博、曾根充敏、須藤幸喜、岩渕正弘、  
熊谷和弘、佐々木幸一、氏家英人  
  
(まちづくり推進部) 部長 佐藤 靖、次長兼まちづくり推進課長 岩渕 治、  
まちづくり推進課長補佐 岸名紀彦、  
まちづくり推進課長補佐 高倉 徹  
  
(議会事務局) 主幹 庄司美香
5. 概 要：(別紙のとおり)
6. 所 見：(別紙のとおり)

## ■第三次登米市総合計画の策定方針について

### （概 要）

平成 27 年 9 月に策定された第二次登米市総合計画が、令和 7 年度に終期を迎えることから、第三次計画の策定方針について調査を行ったもの。

### 1. 計画の概要

|                                                                                                                                                                             |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| （1）名称                                                                                                                                                                       |                                                                                              |
|                                                                                                                                                                             | 「第三次登米市総合計画」                                                                                 |
| （2）構成                                                                                                                                                                       |                                                                                              |
| ①基本構想：                                                                                                                                                                      | まちづくりの基本的な理念や目指すべき将来像、将来の基本目標、まちづくりの基本方向などを示し、長期的な視点に立ったまちづくりの将来ビジョンを定める。                    |
| ②基本計画：                                                                                                                                                                      | 基本構想に掲げた将来像や基本目標実現のための施策体系を示すもの。各施策の分野ごとに、現状と課題を踏まえた今後の方向や主要施策等を定める。                         |
| ③実施計画：                                                                                                                                                                      | 基本計画で示した施策体系に基づく具体的な事業計画。財政の裏付けをもって計画的に進めていく事務事業の集まりで、毎年度の予算編成及び事業計画を示すもの。行財政状況を勘案しながら具体化する。 |
| （3）期間                                                                                                                                                                       |                                                                                              |
| ・ 基本構想の目標年次は令和 17 年度（2035 年度）。<br>・ 基本計画の期間は基本構想の終期と合わせ、令和 17 年度までの 10 年間とする。策定後 5 年を目途に、必要に応じて見直しを行う。<br>・ 実施計画は、第一次を令和 10 年度までの 3 年間の計画期間とし、ローリング方式により毎年度 3 年間の実施計画を策定する。 |                                                                                              |

### 2. 総合計画の策定体制等

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| （1）庁内推進体制                               |  |
| ①登米市総合計画策定委員会（副市長ほか部長等）                 |  |
| ②登米市総合計画策定連絡調整会議<br>（まちづくり推進部次長ほか関係課長等） |  |
| ③登米市総合計画策定ワーキンググループ（関係部署の課長補佐以下）        |  |
| （2）市民参画体制                               |  |
| ①意見交換会等（市民満足度調査や各分野の団体）                 |  |
| ②広聴活動（パブリックコメントの実施）                     |  |

|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ③情報公開等（市広報紙、ホームページの活用。市民フォーラム、小中学生絵画募集等の実施）                                                                 |
| <p>（３）登米市総合計画審議会への諮問</p> <p>登米市総合計画審議会に諮問し、調査審議を行う。</p> <p>委員は分野担当制とし、ワーキング委員等とともに、関係団体や市民の意見聴取の際に同席する。</p> |
| <p>（４）市議会における審議</p> <p>策定状況は適宜議会へ報告するとともに、総合計画審議会に諮問し、その答申に基づき、登米市議会基本条例第 12 条の規定により、議会の議決を経て決定する。</p>      |

### ３．計画策定スケジュール

|             | 令和 5 年度                         |     | 令和 6 年度                         |        |                         |        | 令和 7 年度       |           |
|-------------|---------------------------------|-----|---------------------------------|--------|-------------------------|--------|---------------|-----------|
|             | 10 月～3 月                        |     | 4 月～9 月                         |        | 10 月～3 月                |        | 4 月～9 月       |           |
|             | 24 カ月前                          |     | 18 カ月前                          |        | 12 カ月前                  |        | 6 カ月前         |           |
| 議会・全員協議会    |                                 | ●   |                                 | ●      |                         | ●      | ●             | ●         |
|             | 策定方針説明                          |     | 基本構想案説明                         |        | 基本計画案説明                 |        | (案) 説明        | 議会 議決     |
| 総合計画審議会     |                                 |     | 諮問<br>①                         | ②<br>③ | ④                       | ⑤      | ⑥             | ⑦<br>⑧ 答申 |
|             |                                 |     | ←→                              |        | ←→                      |        | (案) 修正        |           |
|             |                                 |     | 基本構想案                           |        | 基本計画案                   |        |               |           |
| 市民の参画       | ←→                              |     | ←→                              |        |                         |        | ←→            |           |
|             | 市民意向調査                          |     | 団体意見交換会                         |        |                         |        | パブリック<br>コメント |           |
|             |                                 |     | ←→                              |        | ●                       |        |               |           |
|             |                                 |     | 「10 年後の登米市のまち」<br>絵画コンクール(小中学生) |        | まちづくり市民<br>フォーラム(入選者表彰) |        |               |           |
| 策定委員会       | ①                               |     | ②                               | ③      | ④                       | ⑤      |               | ⑥         |
| 策定連絡調整会議    |                                 | ① ② |                                 | ③<br>④ | ⑤                       |        |               | ⑥         |
| 策定ワーキンググループ |                                 | ①   | ②<br>③                          | ④<br>⑤ | ⑥<br>⑦                  | ⑧<br>⑨ |               |           |
| 作業工程        | ←→                              |     | ←→                              |        | ←→                      |        | ←→            |           |
|             | 構成案検討                           |     | 基本構想<br>(骨格案・素案)                |        | 基本構想<br>(案)             |        |               |           |
|             |                                 |     | ←→                              |        | ←→                      |        | ←→            |           |
|             |                                 |     | 基本計画<br>(骨格案)                   |        | 基本計画<br>(素案)            |        | 基本計画<br>(案)   |           |
|             | ←→                              |     | ←→                              |        | ←→                      |        | ←→            |           |
|             | 策定支援業務プロポーザル（基礎調査分析、検討原案作成支援など） |     |                                 |        |                         |        |               |           |

(所 見)

現在の総合計画が令和7年度をもって終期となるにあたり、次期計画となる「第三次登米市総合計画」の策定方針について、現段階での状況説明を受けた。

これまで同様、総合計画は戦略的なまちづくりの推進に不可欠な計画と位置付け、中長期的展望を示すべく、令和8年度からの10年間に取り組むべき基本的な考えを示すものである。

現時点においては基本的な考えを大綱的にまとめ上げることとしており、そのアウトラインが示された段階である。また、計画策定推進のためのチャートなども示された。

第三次登米市総合計画は、今後の本市の方向性を決める重要な指針となる。今回示された策定にかかる基本的な考え方は、この計画が持続可能なまちづくりのもととなることを意味している。

具体的な施策や目標を設定し、市民や関係機関と連携しながら、議会も、ともにより良いまちづくりを進めたい。



## 【行政視察】

1. 期 間：令和6年4月16日（火）～ 18日（木）
2. 視察先および内容
  - （1）福岡県福津市：「空き家対策について」
  - （2）佐賀県唐津市：「唐津市公共施設再編推進条例について」
  - （3）福岡県福岡市、社会福祉法人福岡市社会福祉協議会  
：「社会貢献型空き家バンク事業について」
3. 参 加 者：委員長 日下 俊、副委員長 浅田琢哉  
委 員 伊藤善博、曾根充敏、須藤幸喜、岩渕正弘、  
熊谷和弘、佐々木幸一、氏家英人  
  
同 行 総務部長 阿部桂一  
まちづくり推進部長 佐藤 靖  
  
随 行 議会事務局主幹 庄司美香
4. 概 要：（別紙のとおり）
5. 所 見：（別紙のとおり）

## 【福岡県福津市】空き家対策について

■日 時：令和6年4月16日（火） 午後1時27分～午後3時26分

■場 所：福津市役所

### （概 要）

福津市は、平成17年1月24日、2町の合併により誕生した。合併当時の人口は約5万6千人であったが、市中心部・福岡駅周辺の開発及びイオンモール福津の開業により、現在の人口は約6万9千人まで増加しており、昨年の全国住み続けたいまちランキングでは、第1位となっている。

平成27年度に実施した空き家実態調査の結果をもとに司法書士会と連携し、所有者（相続人）の特定を行ったほか、相談窓口を一本化した。

平成29年3月30日から新たに施行している福津市空家等の適正管理に関する条例では、空家が原因で切迫し、危険性が高いものについては、所有者等に責任を課すことなく危険回避措置ができる「即時執行」の規定を設けている。

### 1. 空き家の状況（特徴）

昭和30年～50年代の区画整理や大規模開発による「オールドニュータウン」が多く、高齢化率が高い状況にあり、空き家も必然的に増加傾向にある（平成27年376件、令和3年529件）が、売却物件もあり少しずつ入れ替わりは進んでいる。

一方、古い団地は接道要件を満たしておらず、売却困難な物件もある。

### 2. 法務との連携

平成27年度実施した空き家実態調査の結果、39件が所有者等不明物件となったが、相続人等特定には法的な専門知識が必要であり、市職員での対応では時間を要することから、平成28年度国土交通省の新規事業、先駆的空き家対策モデル事業で「法務と連携した所有者特定スピードアップ事業」として司法書士会に所有者特定業務を委託し、作業を効率化した。司法書士1人あたり2件の調査を想定し、21人でプロジェクトチームを編成。6か月間で37件の所有者（相続人）を特定した。

現在も、相続人が複数おり、職員での対応が困難なケースなどについて、年間4～5件所有者特定業務を委託している。

なお、「法務と連携した所有者特定スピードアップ事業」の成果品として、「法務と連携した空き家所有者等特定マニュアル」と「空き家に関するガイドブック」を作成した。

### 3. 相談窓口

空き家に係る問題は多岐にわたるため、たらい回しになり、かつては対応が不十分になるケースがあった。

そのため、平成 28 年度から窓口を都市計画課に一本化するとともに、空家等の適正管理に関する条例を全部改正し、当時の法律では対応困難な事案を補完できるようにした。

「どこに相談したらいいかわからない」という状況が管理不全空き家の発生につながることから、窓口をしっかりと周知し、所管課だけで対応できない福祉部門などは、窓口の後ろに並べて対応していくべきと考えられている。

なお、令和 3 年 3 月に策定した空家等対策計画は、令和 5 年 12 月にマンション管理適正化推進計画を兼ねる計画に改訂した。



福岡担当職員から丁寧な説明を受ける



福岡市議場にて

#### （所 見）

福岡市は、福岡市・北九州市の二大都市のほぼ中間に位置し、ベッドタウンとして発展してきた。人口増加率は全国トップクラスで、九州では 1 位の伸び率になっている。

特筆すべき空き家対策としては、平成 28 年度、国土交通省の新規事業として、先駆的空き家対策モデル事業で「法務と連携した所有者特定スピードアップ事業」を実施した。39 件の相続人等不明の案件について、福岡県司法書士会と協定を締結し、司法書士 21 名のプロジェクトチームを編成し、所有者の特定を行った。その結果、2 件を除き調査開始から 6 か月で 37 件の所有者（相続人）を特定することができた。

さらに２点目として、平成 28 年度から空き家に関する窓口を一本化したことが挙げられる。本市においても、まずは空き家に関する窓口を一本化し、体制を整えるべきと考える。その上で所有者（相続人）不明の案件については、必要に応じて司法書士会と連携し、所有者（相続人）の特定を行うべきではないかと考える。

福津市津屋崎地区は、江戸時代から明治時代にかけて繁栄した地域である。古い町並みが残っており、移住者の人気が高い地区である。空き家も多いが、「売りたくない」、「貸したくない」と希望する所有者が多く、物件が不足している状態となっている。

現在は、「津屋崎空き家活用応援団」という民間団体が空き家所有者への利活用に関する交渉、移住希望者とのマッチングなどを行っている。本市においても取組を参考にし、城下町であり、「みやぎの明治村」としても古い町並みが残る地域について、移住・定住の推進やシェアハウスとしての活用など、エリアを絞った取組を検討すべきではないかと考える。

## 【佐賀県唐津市】唐津市公共施設再編推進条例について

■日 時：令和6年4月17日（水） 午前10時00分～午後0時02分

■場 所：唐津市役所

### （概 要）

平成17年1月1市6町1村で合併後、平成18年1月に1村が編入し、人口は約11万5千人である。本庁舎のほか8つの行政庁舎が残っているが、公共施設の再編により、出張所3カ所は令和5年6月で廃止した。

令和5年3月、公共施設を将来にわたり適切に維持管理することを目的に、公共施設再編推進条例を制定した（全国で6自治体目）。

令和元年に設置された公共施設のあり方に係る特別委員会からの報告書では、主要な公共建築物267施設を大区分に分けた上、小区分ごとに提言内容をまとめられている。議会が、公共施設の再編を行政だけで進めるには理解を得るにも難しい部分があるだろうと考え提言したことにより、思い切った推進ができている。

### 公共施設再編に係る経緯

H28年度 ・公共施設白書の策定



H28年8月 ・公共施設等総合管理計画の策定（国の指針に基づく）  
⇒ 計画期間：平成28年度から19年間



H30年9月 ・公共施設再配置計画の策定  
⇒ 公共建築物のうち行政財産（トイレ、倉庫類を除く）である306施設について、短期・中期・長期（30年計画）区分ごとに方針を明記



R1年6月  
↳  
R2年11月 ・公共施設のあり方に係る特別委員会  
⇒ 公共施設のあり方に関する提言



R4年3月 ・特別委員会からの提言を受け、公共施設再配置計画見直し



R5年3月 ・公共施設再編推進条例制定  
⇒ 施行規則（令和5年3月）、運営規則（令和5年7月）

## 公共施設再編推進条例の制定に至った背景

### 〔課題〕

- ①施設所管課との間に温度差がある。  
⇒ 公共施設のボリュームを減らすため、施設所管課にいかに関与してもらうか
- ②施設の方針は、施設で行う事務事業等の必要性を十分考慮して進めていく必要がある。  
⇒ 政策部局といかに関与するか
- ③再編に対して一定の理解はされるものの、古くても身近な公共施設がなくなることへの抵抗感があり、個別施設に対する存続要望が根強い。  
⇒ 総論賛成、各論反対

### 〔条例制定によって期待する効果〕

- ①公共施設再編は長期的な取組であり、人事異動や機構改革などで意識が薄れていくことも考えられる。条例化により全職員が公共施設再編の意識を共有し、切れ目なく目標に取り組むことができる。
- ②外部のチェック機能（審議会）を設けることで、政策決定プロセスの正当性を強化できる。
- ③公共施設の現状をしっかりと認識し、公共施設再編の必要性和、市と市民が一緒に取り組む姿勢を広く示すことができる。
- ④条例は公共施設再編の根拠になる。計画を進めていくうえで、住民説明などの際の後ろ盾になる。

## 条例の内容（抜粋）

### ■目的

市と市民が連携して公共施設再編に取り組むことで、市民生活の基盤となる公共施設を将来にわたり適切に維持管理できるよう、公共施設の配置及び維持管理に関し、基本理念、基本的な計画の策定その他の基本的な事項を定める

### ■基本理念

- ① 将来を見通した公共施設の最適配置の取組
- ② 将来にわたる公共施設の適切な維持管理の取組
- ③ 公共施設の利用需要に基づく取組
- ④ 市、市民及び事業者等の連携した取組

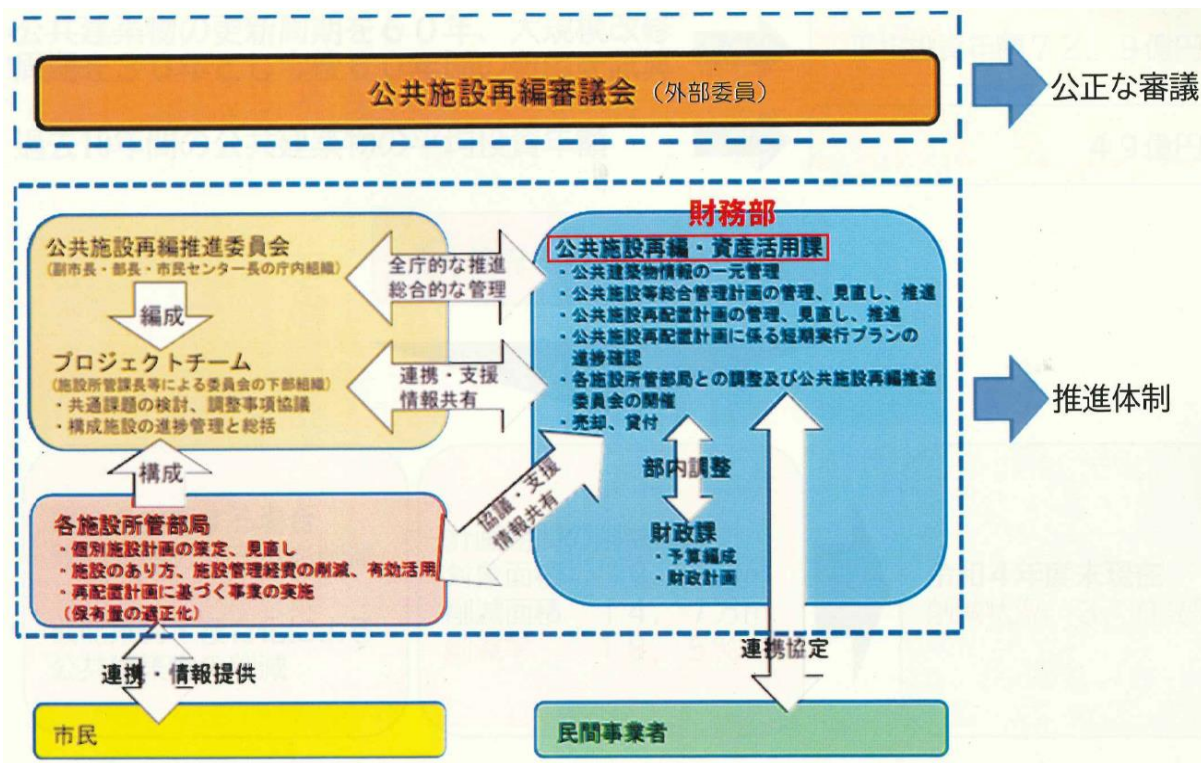
### ■総量規制

- ・ 公共建築物の総量の上限目標を定める旨を規定する

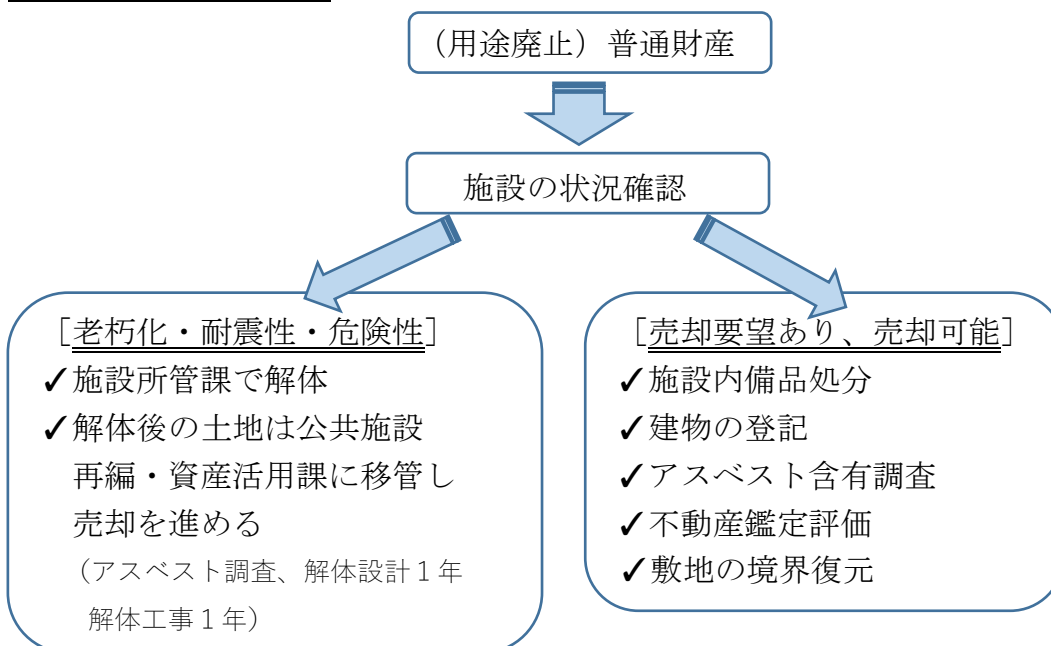
## ■審議会の設置

- ・審議会の所掌事項、定員、委員の資格及び任期を定める

## 公共施設再編の推進体制



## 施設の売却や民間譲渡







唐津担当職員から丁寧な説明を受ける



唐津市議場にて

#### （所 見）

少子高齢化と人口減少に対応した健全な財政運営に役立てるため、施設サービス機能の適正配置や適切な維持管理等に関する基本的な考え方として「唐津市公共施設等統合管理計画」があり、推進する上での後ろ盾として「唐津市公共施設再編推進条例」を制定した。全職員が公共施設再編についての意識共有が図られており、スピード感を持って計画を推進していることに本気度を強く感じた。

地域毎に人口の現状と今後の見通しを鑑み、公共施設が将来にわたり適切な維持管理と利用需要に基づき、最適な配置となるよう取組むことを条例の基本理念に盛り込み、地域への説明を行い公共施設の再編を推進していることで計画通り進んでいるものである。

本市にも「既存施設をできる限り有効に活用」の意図を策定背景とした、「登米市公共施設等総合管理計画」がある。現在使用されていない公共建築物や、今後計画されている学校再編により廃校となる校舎に対し「修繕し、利活用するのか」、または「解体し、土地として活用するのか」など広く捉え、財政面を考慮しあらゆる可能性を創造し、根拠ある説明を行い計画通り推進すべきと考える。

本市においても、次世代に多額の負担を残さないよう対策するためにも、他自治体の取組に関して意見交換するなど、将来を見据えた公共施設のあり方を研究し、スピード感ある対応を望むものである。



## 【福岡県福岡市、社会福祉法人福岡市社会福祉協議会】

### 社会貢献型空き家バンク事業について

■日 時：令和6年4月18日（木） 午前10時05分～午前11時50分

■場 所：福岡市役所

#### （概 要）

平成30年の空き家率（住宅総数に占める空き家の割合）は10.5%で、全国平均13.6%より低い水準だったが、将来的な人口減少が予想され、空家の増加が懸念されるとともに空家の利活用に対する社会的ニーズが高まってきていることから、令和3年12月、空家等の適切な管理に関する条例に基づいた取組みに加え、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため「福岡市空家等対策計画」を策定し、空家等の適切な管理の促進、空家等及び跡地の活用促進、放置空家等に対する対策の推進として各種取組を推進している。

#### 空き家改修費補助制度【市】

| 対象用途         | 対象者                             | 補助率等                |
|--------------|---------------------------------|---------------------|
| 1. 移住者等向け住宅  | ・市外から転入する世帯<br>・世帯分離により市内移動する世帯 | 最大100万円<br>(補助率1/2) |
| 2. 子育て世帯向け住宅 | ・市外から転入する世帯<br>・世帯分離により市内移動する世帯 | 最大100万円<br>(補助率1/2) |
| 3. 地域貢献施設    | ・地域コミュニティの維持再生に資する地域貢献施設        | 最大250万円<br>(補助率1/2) |

※ 上記のほか、木造戸建住宅耐震改修工事費補助あり。

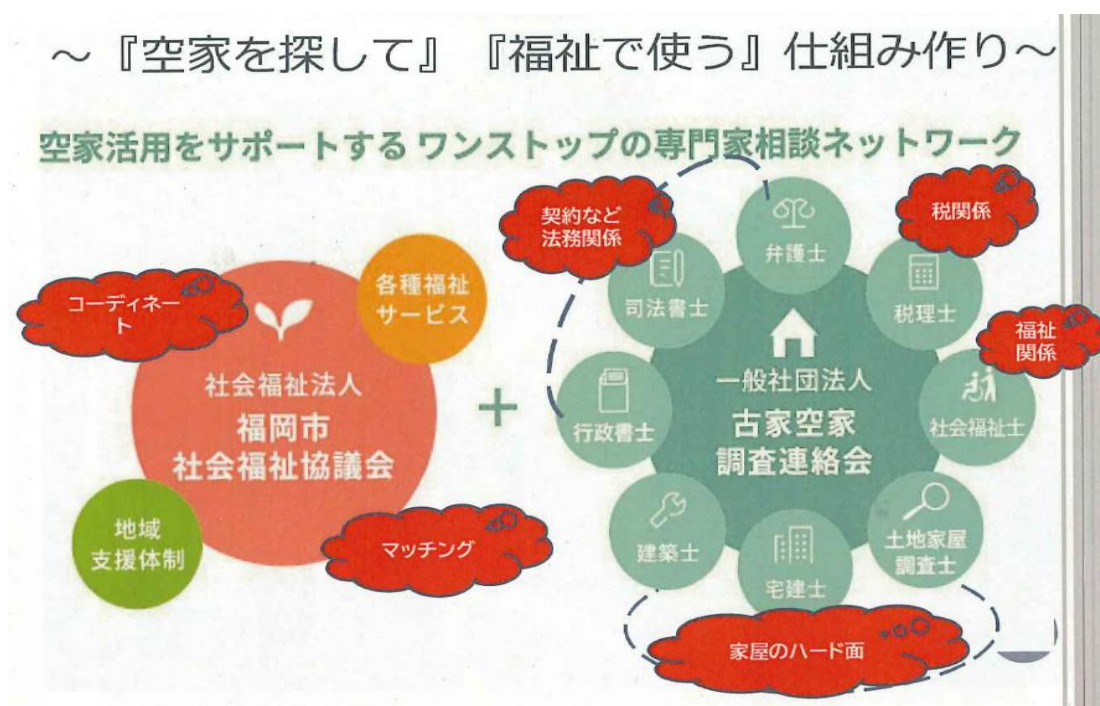
これらの併用による補助限度額は最大510万円。

#### 社会貢献型空き家バンク事業【社会福祉協議会】

空家等及び跡地の活用促進中、空き家の多様な活用方策の検討・実施の主な取組として実施している。弁護士、建築士、税理士などと協働し、ワンストップ体制で空き家の活用に関わる問題を解決に導き、空き家を使って欲しい側と使いたい側の双方をサポートし、個々の空き家の特徴を活かし、地域の居場所または福祉サービス事務所、シェアハウスなど、空き家の社会貢献型活用法について提案を行っている。

通常の市場に流通させるつもりのない空き家等のオーナーと、活動拠点を探している福祉団体などが空き家を活用できるようマッチングするシステムになっている。「社会福祉協議会」と、司法書士や弁護士等の士業の方々と構成されている「一般社団法人古屋空家調査連絡会」が連携して運営しており、建物の改修には、市の地域貢献等空き家活用補助金（地域貢献型）を活用している。

一般社団法人古屋空家調査連絡会は、高校のOB会で、まちに恩返しすることを目的に自主的に立ち上がった会である。今年度から社協より委託料を払っているものの、ボランティア性が高い団体である。



#### （これまでの実績）

天台宗のお堂 ⇒ 精神障がい者等のための生活介護事業所

一般の民家 ⇒ 就労継続支援（A型）事業所利用者の通勤寮

店舗兼住宅 ⇒ フリースクール、学習支援施設  
（家主が居住している建物の空き室を利用）



福岡市担当職員から丁寧な説明を受ける



福岡市議会棟前にて

#### （所 見）

福岡市における空家対策は、行政主導型と社会福祉協議会主導型となっているのが特徴的であった。行政主導型は、本市の取組と空き家バンクや特別相談（司法書士による無料相談）など、本市の取組とさほど変わりはないと感じたが、社会福祉協議会主導型については、社会福祉協議会と古家空家調査連絡会（弁護士・建築士・税理士などで構成）が協働し、一体となって社会貢献型空家バンク事業として取組んでいるところに特徴が見られた。

具体的には「相続した家を地域のために使ってもらいたい」という古家・空家オーナーと、「地域活性化のために活動する拠点となる物件はないか」という福祉団体・地域団体とのマッチングの取組で、「空家を探して」⇒「福祉で使う」という仕組みづくりであった。

研修では、実際に空家の社会貢献型につながった例を挙げての説明があり、その後の質疑応答も活発に展開された。

本市での空き家対策事業についてもNPO等の事務所を持たない福祉団体（例：子ども食堂、シェアハウスなど）とのマッチングを推進すべく、社会福祉協議会との連携も視野に取組まれない。

## 【所管事務調査⑤】

1. 日 時：令和6年5月16日(木) 午前10時58分～午前11時55分  
午後1時00分～午後2時19分

2. 場 所：迫庁舎 3階 第1委員会室

3. 事 件：

＜上下水道部＞ 人工衛星を活用した水道管路の漏水調査業務について

＜総 務 部＞ 登米市市制施行20周年記念事業の概要について

4. 出 席 者：委員長 日下 俊、副委員長 浅田琢哉

委 員 伊藤善博、曾根充敏、須藤幸喜、岩渕正弘、  
熊谷和弘、佐々木幸一、氏家英人

(上下水道部) 部長 細川宏伸、次長兼水道施設課長 鈴木安宏、  
経営総務課長 佐々木隆、経営総務課長補佐 菅原直樹、  
水道施設課長補佐 高橋広人、水道整備係長 落合敏之、  
水道管理係長 千葉一博、下水道施設課長補佐 杉田将幸、  
下水道施設課長補佐 小出興嗣、下水道管理係長 佐々木隆幸、  
経営管理係長 小竹 顯

(総 務 部) 部長 阿部桂一、  
次長兼市長公室長兼生活経済支援推進本部事務局長 新田公和、  
税務課長 高橋正晴、副参事兼市長公室長補佐 松井 満、  
秘書総務係長 佐藤旭信、財産係長 星 克憲、  
国民健康保険税係長 小野寺崇

(議会事務局) 主幹 庄司美香

5. 概 要：(別紙のとおり)

6. 所 見：(別紙のとおり)

## ■人工衛星を活用した水道管路の漏水調査業務について

### (概 要)

宮城県水道事業広域連携検討会における、広域的な事業連携に向けた協議・研究の一環として、宮城県内の複数の自治体及び一部福島県の自治体等で共同発注する水道管路の漏水調査について、現在の進捗状況と今後の予定について調査を行ったもの。

#### 参加事業体

① 気仙沼市 ② 白石市 ③ 角田市 ④ 登米市 ⑤ 栗原市 ⑥ 富谷市 ⑦ 村田市  
⑧ 柴田町 ⑨ 丸森町 ⑩ 大郷町 ⑪ 涌谷町 ⑫ 相馬地方広域水道企業団（相馬市、新地町、南相馬市の一部に給水）、宮城県（事務局）

#### ※ 人工衛星を利用した漏水調査とは



人工衛星から地下2m程度まで届くレーダーを照射し、比誘導率の違いによる反射特徴から水道水と非水道水とを区別し、それで得た画像と管路 GIS データを AI で解析し、漏水疑いがあるエリアを半径 100m で判定することができる。

### 1. 事業費

共同発注時の本市事業費（衛星管路診断サービス委託料及び事務費等）

1,512 万円



※デジタル田園都市国家構想交付金採択

| デジ田交付金 | 一般財源   |
|--------|--------|
| 765 万円 | 765 万円 |

### 2. スケジュール

|        |                                                                        |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 3月19日  | ・全国初となる「水道事業における県域を越えた漏水調査の共同発注事例」となる本取組について、宮城県行政庁舎庁議室において、基本合意締結式を実施 |
| 3月27日  | ・デジ田交付金の内示                                                             |
| 4月 1日  | ・デジ田交付金の交付決定                                                           |
| 5月下旬   | ・共同発注協議会設置協定締結                                                         |
| 6月     | ・共同発注協議会開催<br>・事業者選定に係る告示、企画提案書受付                                      |
| 7月     | ・共同選定委員会開催、候補事業者決定<br>・優先交渉権者と各事業体が随意契約                                |
| 7月～10月 | ・衛星を活用した漏水調査実施                                                         |
| 11月～   | ・現地調査（路面音聴調査等）実施、随時修繕工事                                                |

### 3. 期待される効果

#### ✓調査時間の短縮

⇒ これまで：漏水調査は、市内全域を毎年 300 km ずつ複数年で実施  
今 後：漏水箇所を限定できるため、5 分の 1 程度に短縮できる  
見込み

#### ✓有収率の向上

⇒ 漏水箇所の効率的な発見により、管路の修繕効率が改善するため、  
年間 5 万トンの漏水を減らせる見込み

| 2023 年度    | 2024 年度    | 2025 年度    | 2026 年度    |
|------------|------------|------------|------------|
| 81.6% (実績) | 81.8% (計画) | 82.3% (計画) | 82.7% (計画) |

#### (所 見)

今回実施する漏水調査は人工衛星を利用して調査を行うため、単独で行う場合と比較し、大きなスケールメリットが得られ、大幅なコストの低減化が見込まれる。

具体的には、漏水調査期間が、現在調査に要している時間の 5 分の 1 程度に短縮できることが見込まれる。さらに、有収率が向上していくと考えられることから、この事業による効果は非常に大きいと考える。

これに満足することなく、さらなる公衆衛生の向上及び市民の生活環境の改善のため、水道水の安定供給に取り組まれない。



## ■登米市市制施行 20 周年記念事業の概要について

### (概 要)

令和 7 年 4 月 1 日で市制 20 周年を迎えることに伴い実施する、登米市市制施行 20 周年記念事業の概要について調査を行ったもの。

### 1. 事業目的

登米市市制 20 周年を祝い、20 年間の歩みを振り返りながら、先人の功績に感謝するとともに、本市の将来像「あふれる笑顔 豊かな自然 住みたいまちとめ」の実現に向けて一体感の醸成を図り、未来へつなぐまちづくりの起点とするため。

### 2. 推進体制

- 登米市市制施行 20 周年記念事業実行委員会／基本方針、事業計画の決定等  
⇒ 構成員：市長、副市長、各部局長など 31 名
- 登米市市制施行 20 周年記念事業実行委員会推進会議／記念事業の企画立案  
⇒ 構成員：市長公室長、主管課長など 12 名

### 3. 予定事業

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| ① 市制施行 20 周年記念ロゴマークの作成                                                 |
| 市内高等学校へ募集してロゴマークを作成し、認知度向上や機運醸成を図る                                     |
| ② 市制施行 20 周年記念プレイベント事業補助金                                              |
| 機運醸成のため令和 6 年度に行う市民企画プレイベント等に対し、補助上限額 200 万円を 2 団体に交付し、市民等の主体的な取組を推進する |
| ③ 市制施行 20 周年記念イベント事業補助金                                                |
| 機運醸成のため令和 7 年度に行う市民企画イベント等に対し、補助金を交付し、市民等の主体的な取組を推進する                  |
| ④ 市制施行 20 周年記念冠事業                                                      |
| 市、各種団体等が行う各種事業に冠を付し、市内外に効果的に発信する                                       |
| ⑤ 市制施行 20 周年記念プレイベント事業補助金                                              |
| 本市のさらなる飛躍につなげられるよう、令和 7 年 4 月 5 日(土)(予定)に記念式典を執り行う                     |

| 全体スケジュール                      |   | 令和6年度           |       | 令和7年度         |       |
|-------------------------------|---|-----------------|-------|---------------|-------|
|                               |   | 4-9月            | 10-3月 | 4-9月          | 10-3月 |
| ※予定事業の<br>①～⑤<br>にリンクしま<br>す。 | ① | ロゴマークの作成        |       | 活用展開          |       |
|                               | ② | 記念イベント事業補助金     |       |               |       |
|                               | ③ | 事業提案募集          |       | 記念イベント事業補助金   |       |
|                               | ④ | 市制施行20周年記念プレ冠事業 |       | 市制施行20周年記念冠事業 |       |
|                               | ⑤ |                 |       | 記念式典          |       |

(所 見)

10年に一度の節目であり、次の10年に向けて、市民一人ひとりが夢や目標を持ち、新たな気持ちでスタートを切るような年になることを念願している。

事業目的として「20年間の歩みを振り返りながら、先人の功績に感謝するとともに、本市の将来像『あふれる笑顔 豊かな自然 住みたいまち とめ』の実現に向けて一体感の醸成を図り、未来へつなぐまちづくりの起点とするため」とある。

事業目的達成に向け、市民と一体となって記念事業に取り組まれない。