

平成25年建設市民委員会会議録

1. 招集年月日 平成25年4月26日
2. 招集の場所 可児市役所5階第1委員会室
3. 開 会 平成25年4月26日 午後0時59分 委員長宣告

4. 審査事項

協議事項

1. 「小中学校の『屋根貸し』による太陽光発電事業」の進捗状況について
2. 市内19団地空き家状況調査の報告と空き家・空き地バンクの概要説明について
3. その他

5. 出席委員 (7名)

委員長	澤野 伸	副委員長	板津 博之
委員	可児 慶志	委員	富田 牧子
委員	小川 富貴	委員	中村 悟
委員	酒井 正司		

6. 欠席委員 なし

7. 説明のため出席した者の職氏名

市民部長	片桐 厚司	環境課長	高野 志郎
建設部長	西山 博文	都市計画課長	杉山 修
都市政策係長	溝口 英人		

8. 職務のため出席した者の職氏名

議会事務局長	高木 伸二	議会事務局 議会総務課長	松倉 良典
議会事務局 議事書記	村田 陽子	議会事務局 議事書記	熊澤 秀彦

委員長（澤野 伸君） 改めまして、こんにちは。

委員の皆様には、先般からいろんな課題を出していただいた中での今回視察等々も含めて委員会を開催したところ、御参集いただきましてありがとうございます。

また、執行部の皆様におかれましては、新体制という形ですけれども、6月議会に改めまして御紹介ということで、きょうはそのまま進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

ただいまから、建設市民委員会を開会いたします。

これより議事に入ります。

「小中学校の『屋根貸し』による太陽光発電事業」の進捗状況についてを議題といたします。

執行部の説明を求めます。

市民部長（片桐厚司君） 貴重なお時間をいただきまして、ありがとうございます。

きょう御説明させていただく内容につきましては、1月24日の建設市民委員会で御説明を申し上げたところでございますけれども、その後の進捗状況、また今後の流れにつきまして、御説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、具体的に環境課長のほうから御説明を申し上げます。

環境課長（高野志郎君） それでは、よろしくお願い致します。

この事業につきましては、先ほど部長が申しましたとおり、1月に中身をお話しさせていただきました。その後の進捗状況ということで報告させていただきます。

可児市の新たなエネルギー社会づくりの提案事業の中の屋根貸しの部分で、3月27日に、その提案事業者であります可児市建設業協同組合との間で太陽光発電事業の実施に関する基本協定書というのを締結をさせていただきました。この協定書の主な中身については、事業期間を20年。行政財産の目的外使用で、毎年使用許可を受けて行うということ、それから使用許可に基づく使用料は1平米当たり年額100円とすると。それから、心配いただきました雨漏りその他ふぐあいにつきましての負担は、全て可児市建設業協同組合で行うものとする。それから、市有財産の廃止等、事業継続が困難となった場合でも、市は損害は負担をしないというような主な中身により、協定を結ばさせていただきました。

対象施設につきましては、中部中、西可児中、東可児中、今渡南小、今渡北小、帷子小、東明小、桜ヶ丘小と、この8校が対象施設ということで、それぞれ目的外使用で結んでいく運びになっております。

現時点の流れにおきましては、3月27日に締結をさせていただきましたけれども、その後、4月から教育委員会との工事等の詳細な協議を行いまして、先週で終わりましたけれども、設置小・中学校、先ほどの8校の小・中学校のところにお邪魔しまして、環境課がお邪魔しましたけど、その工事の中身、それから工事の期間等々を調整をさせていただいて、下に書いてありますとおり、6月第1期、中部中、東明小、7月に第2期のそれぞれ東可児中、桜

ヶ丘小、第3期、今渡南小、今渡北小、8月第4期、西可児中、帷子小ということで、工事のほうを着工していくということで、今進めさせていただいています。学校についても、これで理解をほとんどしていただけてますけど、若干まだ詳細を詰めておりませんので、この工期、若干ずれる可能性はありますけれども、基本的には夏休みに、そうした音の出るものについても、音はほとんど出ないんですけれども、安全上も含めて学校が夏休みの部分に工事を全て終わると。また、学校行事も若干変わる可能性がありますんで、そういうものも柔軟に対応しながら工事を進めさせてまいりたいということで、今やらせていただいています。

なお、売電開始になるのは、工事が終わりました、大体10月か11月ごろに売電開始になるのかなと。ただし、順次売電を開始しますので、工事が終わり次第売電させていただくということで進めさせていただいておるということであります。

以上が、簡単でありますけど報告という形で、今進捗状況のほうを説明させていただきましたので、よろしくをお願いします。

委員長（澤野 伸君） ありがとうございます。

一応、進捗状況の御説明いただきましたが、ここまでの説明で何か質疑がございましたら承りますが。

委員（小川富貴君） おおよその規模はどのくらいですか。

それと、売電が始まったときからの使用料ですか、それとも設置してからの使用料ですか。
環境課長（高野志郎君） 設置容量ということでいきますと、390.45キロワットということ
です。

それから、使用料につきましては、行政財産の目的外使用を許可したときからというふう
に思っております。ですから、来月に目的外使用許可を、多分教育委員長名で出すことにな
りますけど、許可を出したときからの使用料ということで考えております。

委員（小川富貴君） 今、教育長名で出すとおっしゃったんですけど、契約主体は、協定書
はどこどこが締結しているんですか。

環境課長（高野志郎君） 協定書は可児市長で、目的外使用については、その施設の管理な
もんですから、これは学校なので、教育委員会の許可をもらって行くと。目的外使用の許可
をいただくと。協定書は、可児市長名で協定書を結びましたけど、目的外使用施設が教育委
員会の施設ですので、教育委員会の許可ということですよ。

この件につきまして、教育委員会の皆さんにも御説明申し上げて、話は進めさせていただ
いております。

委員（小川富貴君） 学校それぞれ規模が若干違うと思うんですけど、売電で得たこの平
米100円ですね、これは学校にどういうふうに戻元されるんですか。

環境課長（高野志郎君） 具体的にはちょっとまだ詰めてないんですけど、何らかの形でそ
の学校のほうにも。この提案の事業の中では、環境教育の中でパネルとか何か、そういった
部分ではもう既にやっていただくんですけど、その売電の金額を学校に戻元するか、ちょっ
と申しわけないですが、そこまでは、使用料をどういうふうにするという、そこまでちょっ

とまだ検討しておりません。

委員（小川富貴君） 検討してないんですか、この段階で。

環境課長（高野志郎君） まだ、どのくらい実際は入ってくるのか、使用料として、計算しておりませんので。

市民部長（片桐厚司君） 済みません、使用料の分につきましては、平成25年度ですと、6月を想定しますと約22万円ほど、あと固定資産税の分が入ってきます。ただ今年度は入りません。1月の時点では固定資産税と、それからこの使用料の部分であわせて約100万円ほど年間に入るという説明をさせていただいていると思います。

その100万円、屋根貸しの1平米当たり100円分の20万円相当額、来年度、目いっぱいになると27万円ほどになると思うんですが、いずれにしても年間100万円ほどになりますけれども、使用目的ですね、それをどういうふうにするかということについては、一般質問等でもお話ししたと思うんですが、これは市全体の歳入として考えていくということで、学校の屋根を使ったからその歳入分を学校施設のために使うとか、そういうふうには今考えておりません。

委員（中村 悟君） 済みません、簡単なことで、大体1校当たり、平米年額100円だと大体1校に幾らぐらいになるんですか、年額使用料というのは。

市民部長（片桐厚司君） 設置面積によって変わってきますので、大体平均して設置面積が300平方メートルちょっとですから、それに100円掛けていただくという形になりますから、3万円前後です。3万円ちょっとぐらいですね。

委員長（澤野 伸君） ほかに御質問は、よろしいですか。

〔挙手する者なし〕

はい、ありがとうございました。

また、もう1つのほうの事業もございますので、新エネルギーに関しての、進み次第、またこうした形で進捗状況等々も出てくると思いますので、そのときにまたお願いしたいなと思います。バイオマスのほうですけど。

環境課長（高野志郎君） バイオマスにつきましては、今研究段階で、これからどうやってくるか。今回予算を議決いただきましたが、新エネルギー戦略というところで、実はきょうの昼からもその職員の会議を開きますけど、その中でどうやってやっていくかというふうに思っていますので、またビジョンをつくるときには議員の皆さんのほうも中で意見をいただきたい。今やっときょう、実は初めてのスタートなもんですから、お願いします。

委員長（澤野 伸君） はい、ありがとうございます。よろしいですか。

〔挙手する者なし〕

では、発言もないようですので、質疑を終了させていただきます。

ここで執行部の席がえがございますので、暫時休憩とさせていただきます。

休憩 午後1時09分

委員長（澤野 伸君） これより会議を再開いたします。

次に、市内19団地空き家状況調査の報告と空き家・空き地バンクの概要説明についてを議題とさせていただきます。

執行部の説明を求めます。

建設部長（西山博文君） それでは、空き家・空き地バンクの制度につきまして、御説明をさせていただきます。

これにつきましては、昨年度、予算概要の中でさわりのほうだけ説明が入ったということではございますが、空き家・空き地ということなのですが、実は団地再生ということで、可児市の、御存じのように昭和40年代から50年代に団地ができて、大半の団地が非常に高齢化したり、独居、あるいはこういう状況で空き家とか空き地がふえてきておるということで、これから、さらに非常に問題があつて、顕著になってくるだろうということは、もう想定されることではございまして、現在も既に問題が出てきておるわけなんです、そういう中で少しでも何がしかのことを行政の中でもやっていかないかんということ。当然この中には地域の方も皆さん問題を共有意識しながら一緒にやっていかないかんことなんです、そういうことで、今回こういう空き家・空き地バンクということで、行政が市民と、お互い貸したい方、それから借りたい方、それから売りたい方、買いたい方、そういう方の間に入って仲介のような制度にして、こういう一つの団地の再生の手がかりになればということで始めるものでございます。

詳しい内容につきましては、事務局のほうから説明をさせますので、よろしく願いいたします。

都市計画課長（杉山 修君） この団地再生につきましては、平成24年度から順次検討や実施を進めてまいりの中で、まずは取っかかりとして、この空き家・空き地バンクを開設したという形でございまして、最終的な目的としては、将来にわたって持続可能な住宅団地づくりということで、今後も検討、あるいは提言、実施を進めていきたいというふうに考えております。

それでは、まず最初に、空き家・空き地バンクの概要を把握をしていただく上で、もうごらんになったかもしれませんが、いきいきマイタウンで10分間の放送がされておりますので、その内容をごらんいただいて、その後、御説明をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

〔ビデオ上映〕

都市政策係長（溝口英人君） 続きまして、資料のほうの説明をさせていただきたいと思っております。

お手元の資料、ちょっと確認だけさせていただきます。こちらのカラー刷りのもの、これ広報かに4月1日号のものを焼いております。それから、「住宅団地空き地空き家調査」という、ちょっと何枚かになっております、こちらのほうですね。続きまして、「可児市空き

家・空き地バンクの流れ」という両面焼きのA4のもので、それから、最後が「可児市の住宅団地内に空き家空き地をお持ちではないですか」というカラー刷りの両面のもので、よろしいでしょうか。

まず、今回この立ち上げに際しまして調査を実施しております。先ほどの、この茶色のもの、ここからちょっと説明差し上げたいと思います。

こちらにつきましては、名城大学の海道先生と一緒に調査を実施させていただいております。実際に報告としてはこの4月にいただいておりますけど、実施に当たりましては、前年度の7月、8月、夏ごろアンケートを実施させていただいております。

めくっていただきまして2ページ、これ調査票、実際に配らせてもらったものでございます。

3ページに参りまして、ここの位置づけとしましては、これ2005年に1度、名城大学のほうで調査がされております。それを受けて2012年にさらに同じ調査をさせていただいたということで、ここで経年変化を確認させていただいているということでございます。ただ、多治見市も一緒に2005年はやっておりますが、今回、2012年については可児市のみをやらせていただいております。

前提としましては、この調査時点としましては、入居後25年以上経過した面積が1ヘクタール以上の団地を対象にしております。

その3ページの中腹にあります、その対象団地、17を対象に行いました。

特徴的なところだけ申し上げてまいります。

4ページのほうめくっていただきまして、比較総括表というのがございます。ちょっと字が小さくて恐縮なんですけど、一番下に可児市の合計という欄がございます。黄色、水色、青それから朱色の2色、薄い色と濃い色がございますが、特徴的なところでございます、2005年の空き地数というのが1,574件、それから青で塗っております2012年の空き地数1,318件、これ全体としては若干減っております。それに対して朱色っぽいほうの色ですが、2005年の空き家数166件、それに対しまして2012年の空き家数466件、約300件ふえているという結果が出ております。

それを各団地につきまして、5ページの上段の青っぽいグラフですが、こちらのほうが空き地です。基本的には横ばいか若干減っているような、つまり空き地に新たに家が建っているのかなあというところがございます。

それから、その下の朱色っぽいグラフでございますが、こちらは空き家です。明らかにどの団地もふえているという結果が出ております。それぞれ団地によって若干特徴があるんですけども、基本的にはふえているという結果が出てございます。

アンケートの中には、空き地・空き家の数だけでなく、今回、自治会の班長にいろいろお聞きしながらアンケートをとってございます。ですので、その住居環境とか地域の防犯上のこと、心配なこととか、多方面にわたってアンケートをとらせていただいております。

特徴としましては、その5ページの下の方の一番下、17番、合計の欄ですが、ずっと

右に行っていたいで黄色に囲ってあるところ、大体50%以上の方が今の環境について心配であるとか、今後も心配であるという結果が出ております。

ちょっと割愛させていただきまして、ずっとめくっていただきまして、実はこれ調査はもっとたくさん大きな冊子なんですけれども、抜いてあります。48ページというところを開いていただきたいと思います。今回、現場へ御視察いただけるということでしたので、緑団地と鳩吹台というふうにお聞きしております。あえてこの2団地の特徴的なところを御説明させていただきたいと思います。

まず緑団地、この調査結果が、緑団地につきましては、ちょうど今、色で分けてあります空き地数、2005年が54件、2012年が56件、横ばいか2件ふえているというところがございます。それから空き家につきましては、2005年が6件、2012年が32件、明らかにふえているという結果が出てございます。

それから、空き地の利用状況ですが、黄色のところでございますが、中ほどのN2のところですね、この辺放置している状態のところは4件ございます。

空き家につきましても、放置は下に参りまして5件、そんなような状況でございます。多分地元の方はこういうところが草刈りとか、空き家になっているところの入れないようなところの管理がされていないということで問題になっているのではないかなあというふうに思っております。

それから、もう1枚めくっていただきまして、50ページのほうです。こちら実際に緑の団地内の点在しているものを明記してございます。ちょっとわかりにくいんですが、まず赤い三角形が2005年の空き家でございます。緑の三角形が2005年の空き地でございます。それに対して、丸がふえたところでございます。実際には空き地じゃなくなっているところもございますので、移動はしているんですけど、現在は丸とさせていただきたいと思います。丸の赤が空き家、丸の黒が空き地でございます。

下のグラフをちょっと見ていただくと、特徴的なことがわかります。青が2005年のグラフなんですけど、山が2つあると思いますけど、親の世代と子供の世代、2つ山がございます。それが2010年には、移動しますと、親の世代だけは若干減っているんですけど、右へ移動しているだけで、子供世代はもう山が崩れています。これ顕著に子供さんが帰ってきていないということがこのグラフからわかるかと思えます。ほとんどの団地、このような状況です。どの団地もこういう傾向がございます。

また、もう1枚めくっていただきまして、この鳩吹台団地も、あえて割愛しますけど、空き地はちょっと減っています。50件から32件、それから空き家は26件から61件とふえております。今回の調査で、実際に空き家がやっぱり多いなというのにすごく感じられるところで。今、独居老人とか、実は予備軍が物すごくいるというふうには自治会長からもお聞きしております。ですから、この数字が今後さらに加速するだろうということが予想されております。特に団塊の世代の方が、今退職されて団地に見えるんですけど、その方々がもっと高齢化されると、これが顕著にあらわれるのではないかなあということが危惧されるところでござ

ざいます。

きょうは鳩吹台と緑のほうを見させていただきますが、ちょっとこの中からピックアップして現場を見させていただきたいなあと考えております。

それから、特徴的なところを御説明差し上げますと、86ページとうたっているところがございます。これ鳩吹台の人口統計です。これ実は予想をしているんですが、中ほどのグラフを見ていただきたいと思います。青が人口です。これ減っていくんですね。ピークのときは3,850人が2,000人強ぐらいまで下がると、これは2030年までですね。ただ世帯数については、若干は下がるんですが、横ばいであろうと予想してございます。

それから、右のグラフを見ていただきますと、2030年にはちょうど、上の紫の色と緑の色、これ後期高齢者と前期高齢者の比率なんですけど、足すと47.5%、つまり約半分が高齢者になってしまうという数字のあらわれでございます。今、話しましたように、加速するというのはこういう意味からもとれるかと思えます。裏のページの緑に関してもそのようなことが言えるのではないかなあというふうに思っております。

都市計画課としましては、こういう結果を踏まえた上で、今の空き家についてどうしていくんだという中から、やはり市場で流通して、若者に来ていただくということが大事と考えております。その中で、バンクを立ち上げるということで、この制度をやっているということで始めております。

実際には、今回御用意させてもらったものは、広報のこのカラープリントされておるものですが、これ先ほどケーブルテレビのほうで大分詳しくお話ししましたので、ちょっと割愛させていただきますが、御参考にさせていただきたいと思えます。

さらに、うちの制度の流れというものを添付してございますが、簡単にちょっと御説明差し上げます。

まず大きく売りたい人、貸したい人と、それから逆に買いたい人、借りたい人、その2種類の方がお見えですので、そんな感じで見ていただくと助かります。

表のページは、売り手・貸し手ということで、その方にはまずバンクのほうに物件を登録していただきます。現地に市の担当者が向かいまして、その情報をいろいろインプットさせていただきまして、その情報をホームページに載せることとさせていただきます。実際には、交渉につきましては、個人の考え方もあるんですが、直接やりたいとか、不動産業者を介したいとか、そういうお話もございますので、2種類の直接型と間接型というものに分けてございます。

裏のページを見ていただきまして、こちらのほうは、買い手・借り手というところがございます。まず、ホームページとか市の窓口で情報提供を受けまして、それに対して問い合わせをしていただくと、まずは、その物件を買いたいとか借りたいとかという申し出をしていただきます。その場合も、バンクへ登録していただくということになります。それで必要に応じて、うちのほうは見学会とか相談会というものを開きたいと思っております。

それから、物件の交渉。通常は、直接型は余りないのかなあというふうに思っております

けど、協力業者、うちでいいますと、宅地建物取引業者の方に、公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会または全日本不動産協会のほうにお願いしております。こちらのほうの方に仲介をお願いして、うちは紹介する立場としてやらせていただきます。

4月1日からこの制度を始めたんですが、実は一番苦労するところは、登録物件をどれだけ登録していただけるか、そこが問題になっております。特に買いたい、借りたいという方、結構お話に来るんですが、物件がないのが悩みです。そこで、今後、今動きとしましては、こちらのカラー刷りのほう、要はセールスをかけるということでございます。物件に登録しませんかと。我々、今ちょうど空き家情報をもとに、個人の方に一つ一つセールスをかけて通知を出しております。情報の欲しい方には、バンク制度があるからこういうことができますよと。特に老人の方なんかはなかなか、どうにかしたいけど、どうしたらいいかわからないとか、あと不動産業者に頼むと土地が取られちゃうんじゃないとか、お金が取られるんじゃないかという御心配もありますので、まずそこは市が敷居を低くして、お話を伺って紹介してあげるという形で登録を促すということで、今度このセールスをかける段取りをしております。既に通知も出してございます。これからなるべく我々もふえるように頑張っていきたいなというふうに思っております。

あともう1点だけ、御説明差し上げます。

ケーブルテレビのほうでも御説明ありましたけれども、今回の制度を進めるに当たって、住宅リフォーム助成というのもちょっと絡めてございます。ケーブルテレビの上映でもありましたように、50万円以上の改修費用に対して10分の1以内、10万円限度ですけれども、これを登録していただいた方を対象に助成するという制度をつくっております。前までの住宅リフォーム助成ですと可児市内に住んでいなければいけないとか、そういう条件がございましたが、そういうのをなくしまして、使いやすいものにして助成金をスタートさせております。こういうものを使っただけだとありがたいなあと思っております。

以上、説明を終わらせていただきます。

委員長（澤野 伸君） はい、ありがとうございます。

これより質疑を行います。

これまでの御説明で、何か御質問があれば。

〔挙手する者なし〕

よろしいですかね。また、視察していただいて、そのときは同行はどなたもされないですか。

〔「私どもが」の声あり〕

では、また現場現場でもし何かあればと思います。

それでは、若干ちょっと早く進みましたので、発言もないようですので、質疑を終了させていただきます。

そのほか、何か委員会としてありましたら、よろしいでしょうか。

それでは、これで建設市民委員会を閉じさせていただきます。ありがとうございました。

閉会 午後 1 時40分

前記のとおり会議の次第を記載し、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

平成25年4月26日

可児市建設市民委員会委員長