

■平成27年度 都市建設委員会 所管事務調査報告

調査テーマ：都市公園整備について

1. 本市の都市公園について

都市公園は、都市公園法に基づき設置された公園で、本市における概要は下表のとおりとなっている。

種 別	計 画 決 定		供 用（開設済）		摘 要
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	
街区公園	77	16.31	77	15.82	瀬之口街区公園ほか
近隣公園	5	12.68	4	10.48	一ヶ岡中央公園 土々呂公園、大武公園 浜川公園
地区公園	1	5.80	1	5.80	妙田公園
総合公園	-	-	-	-	
運動公園	1	46.80	1	46.80	西階公園
特殊公園	5	64.00	5	47.90	城山公園、愛宕山公園 今山公園、延岡植物園 岡富公園墓地
都市緑地	19	524.81	19	32.79	第1五ヶ瀬川市民緑地 第2五ヶ瀬川市民緑地 ほか
緑 道	1	5.00	1	3.40	浜川緑道
合 計	109	675.40	108	162.99	

2. 都市公園施設長寿命化事業

(1)目的

都市公園内の遊具やトイレを有する 94 公園について公園施設長寿命化計画を策定し、その計画に基づき、老朽化した遊具等の更新や修繕等を行い、施設の長寿命化を図ることを目的とする。

(2)事業概要

西階モデル遊園内の複合遊具は昭和 52 年に、また、延岡植物園の木製遊具は昭和 58 年に供用開始して以来、30 数年が経過している。これまで腐食部の修繕や塗装等による維持管理に努めてきたが、平成 25 年度に行った公園遊具の健全度調査では、劣化が著しく早急に改築更新を行う必要があると判断された。昨年度より長寿命化事業に着手しており、平成 27 年度までに次のとおり整備が行われた。

年度	整備対象・事業費	
26年度	西階公園	モデル遊園複合遊具更新(対象年齢 6～12 歳) 事業費 2,000 万円
27年度	西階公園	モデル遊園複合遊具更新(対象年齢 3～6 歳) 事業費 1,000 万円
	延岡植物園	アスレチック遊具更新(対象年齢 6～12 歳) 事業費 1,000 万円

3. 城山公園景観整備事業について

本市では、平成 26 年度より城山公園再整備に取り組んでおり、「城跡の景観向上」と「三階櫓の復元」の 2 点に絞って事業化を検討している。

まず、「城跡の景観向上」に関しては、平成 26 年 11 月に石垣、景観、造園、樹木医等からなる専門家会議を設置し、400 年以上経過した石垣を、最も城跡らしく、効果的に見せることを基本とした「城山公園（延岡城跡）における城跡景観整備の基本方針」と、これに基づく「城山公園（延岡城跡）の樹木管理計画」に関する提言書が作成された。

また、平成 27 年 11 月 27 日に発足した、城山公園城跡景観等有識者会議において、平成 27 年度に先行して行う剪定・伐採箇所が決定され、平成 28 年 3 月までに樹木の剪定・伐採を行った。

次に、「三階櫓の復元」は、復元に必要な絵図等の史料が少ない状況であるが、延岡新時代を象徴する本市の新しいシンボルとして、可能な限り史実に基づいた形での復元を検討している。昨年度は三階櫓復元の可能性を探るために跡地の地質調査、法面安定解析等を実施し、同地に建築物を構築できる物理的な条件を確認した。

今後は、復元に必要な資料の整理および歴史的な考証などの課題を引き続き検討していくこととしている。

4. 他自治体の取り組み状況

●栃木県宇都宮市（平成 27 年 10 月調査）

(1)宇都宮城址公園整備事業

①事業の目的

宇都宮城址公園は、宇都宮城の本丸跡という歴史的な場所であり、中心市街地の南部に位置している。この歴史的な重要性和立地条件を生かし、史実を参考にしながら、宇都宮城の一部復元を柱として中心市街地の活性化や都市防災の重要な拠点づくりを目的に整備を行った。さらに、本公園は市の歴史を伝えるとともに市民のまちへの愛着や誇りを培い、市民の心のよりどころやシンボルづくりとしての役割も果たしている。

②事業の概要及び事業費

平成 8 年度に御本丸公園整備調査検討懇談会、平成 11 年に調査検討委員会を設置し、整備計画等を検討した。平成 12 年度に公園整備基本計画を策定し、史実に忠実な櫓、土塀、土塁、堀の復元を行うこととした。また、公園と市庁舎をつなぐ緑道整備について、都市整備事業認可を行った。

平成 14 年度には、宇都宮城復元基金条例を制定し、個人 154 人、867 法人・団体から寄付を受けている。平成 15 年度から公園整備工事を開始し、平成 19 年 3 月 25 日に竣工、供用を開始している。

(ア) 公園の所在 宇都宮市本丸町旭 1 丁目内

(イ) 公園種別 地区公園

(ウ) 公園面積 約 3.7ha

(エ) 事業費 (千円)

区分	内容	決算額
歴史建築物	櫓 2 基、土塀整備	708,000
土 壘	造成、笹植栽	1,052,000
公園施設	広場、園路、便所	671,000
緑 道	用地買収、造成、植栽	843,000
合計		3,274,000

③事業の特徴

事業の特徴として、市民協働による事業推進がある。内容は、商工会議所会頭、自治連合会会長等が役員となり、平成 14 年 6 月に「よみがえれ宇都宮城市民の会」を設立し、完成前は募金活動や市民参加型事業の実施により市民の宇都宮城復元の気運醸成を図り、現在は、宇都宮城を活用した城址まつり等の様々な事業を実施している。

④事業の効果

(ア) 都市公園としての効果

桜・ツツジの新たな花見の名所や各種イベント会場としての活用を図り、公園の来園者数は平成 19 年度の 42,203 人から平成 26 年度は 257,097 人と大幅に増加している。

(イ) 防災拠点としての効果

中心市街地における一時避難場所であり、市庁舎と併せて避難拠点にも位置づけている。また、放送設備や消火用の防災貯水槽を整備し、土塁内の倉庫に災害時に必要な資器材が保管できるスペースを確保している。

(ウ) 観光資源としての効果

中心市街地で初めての大型バス用駐車スペース（4台）を確保し、新たな観光ルートを開拓した。また、テレビ番組のロケ地や各種観光雑誌へ記事の掲載等のPRを行っている。

(エ) 宇都宮城の歴史の周知

城址公園解説ガイドが宇都宮市文化財ボランティア協議会により行われており、平成26年度は347日間、10,393人が利用した。

5. まとめ

都市公園は、スポーツ・レクリエーションの場としての重要な公共施設であるとともに、良好な都市景観の形成、観光拠点、災害発生時の避難場所・災害復興拠点等、多くの役割を果たしている。

また、子どもの遊び場という面からも重要な公共施設であり、現在本市が取り組む少子化対策における子育て支援の一環としても大きな役割を果たすものである。

なお、本市の都市計画区域内人口一人当たりの公園面積は国の目標面積や類似都市に比べても高い水準となっているところである。

これらも踏まえ委員会としては以下のとおり要望する。

(1) 公園遊具等の整備

公園遊具等の整備については、現在、公園施設長寿命化計画に基づき、老朽化した遊具や休憩施設等の更新、維持保全が行われているところであるが、長寿命化事業対象の公園については、できる限り速やかに整備に取り組んでいただきたい。

また、回転系の遊具についてはパーツを分解してメンテナンスする等、きめ細かな点検を行う必要があることから、引き続き、老朽化などによる事故を未然に防ぐ取り組みに努めるよう要望する。

(2) 城山公園再整備

平成27年度は有識者会議に諮り、先行して城山公園の樹木の剪定・伐採が行われたところであるが、本公園は東九州自動車道の全線開通等、高速交通網整備後の延岡新時代の観光拠点にもなり得るポテンシャルを有していることから、整備については、スピード感を持って取り組んでいただきたい。

また、現在、二ノ丸広場では「のべおか天下一薪能」や「城山かぐらまつり」等、様々なイベントを行っているところであるが、整備後は、景観はもとより延岡城跡全体の魅力が向上することが期待されるため、本市の「食」の魅力を活かした食べ比べイベントの開催など、観光分野と連携しながら、市内外の方が城山公園に一層親しみを持てるイベントの充実を図るよう要望する。

調査テーマ：空き家対策について

1. 空き家問題の現状について

全国の空き家数は、昭和 38 年から増加し続けており、総務省の統計では、平成 25 年度に 820 万戸となっている。また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）も、上昇を続けて、平成 25 年度では 13.5%と過去最高となっている。

宮崎県内の空き家数も増加を続けており、平成 25 年度では、74,200 戸、空き家率は 13.9%となっている。

延岡市の空き家数は、平成 25 年度に 7,040 戸、空き家率は 12.0%となっており、平成 20 年度調査時より 2.5%増加となっている。

2. 本市の取り組みについて

(1) 空き家対策の取り組み

- ・市内(370 区 2,995 組)へアンケート調査
- ・老朽空き家の現地調査（平成 28 年 2 月現在 118 戸済み）
6 月～12 月・・・32 戸調査（うち仮判定で※Dランク 14 戸）
1 月～ 2 月・・・86 戸調査（うち仮判定で※Dランク 26 戸）
- ・危険空き家 3 件解体（川島、本小路、桜園）、他 1 件解体予定

※Dランクは屋根や壁がなく、家自体が傾いているなど、見た目では倒壊の恐れがあると自治体が判断した空き家のことである。

(2) 延岡市住み替え住宅バンクの取り組み

- ・制度要綱の改正
- ・広報活動（市広報紙掲載、市民への説明チラシ作成等）
- ・3 総合支所管内の中古住宅情報収集
- ・「延岡市住み替え住宅バンクHP」の延岡日向宅建協同組合の住宅情報コーナーへのリンク（平成 28 年 2 月現在 1 件登録、1 件は登録準備中）

3. 他自治体の取り組み状況

●長野県飯山市(平成 27 年 10 月調査)

空き家バンクの取り組み等

(1) 取り組みの概要

移住、定住に関するワンストップサービスを提供するため、平成 15 年に「飯山市ふるさと回帰支援センター」が設立された。平成 18 年 11 月からは、わかりやすい窓口として、「いいやま住んでみません課」を新設、平成 27 年 4 月に「移住定

住推進課」へ名称を変更し、平成 26 年度末の北陸新幹線飯山駅開業を契機とした、交流人口の増加から定住人口の増加を目指す施策の展開に取り組んでいる。

①空き家バンク制度

平成 20 年度から市内外 8 社の不動産業者と連携し、制度の導入を行っている。

希望する空き家の所有者からの情報提供をもとに、空き家バンク利用登録者への情報送付や、ホームページによる広報を実施している。契約等は不動産業者が行い、市は関与していない。なお、契約前に、買主に飯山市で暮らすために必要なこととして、地域での区費の納入や共同作業への参加義務、気候条件等、継続して住み続けてもらうために必要な説明を行っている。

②空き家バンクの実績（登録期間は 2 年間で、再登録可）

平成 20 年度から平成 27 年 10 月 16 日までの物件登録は、家屋の賃貸が 8 件、家屋の売買が 69 件、土地の売買が 33 件で、成約実績は、家屋賃貸と売買が 53 件、土地売買が 3 件となっている。また、利用登録申請数は 133 件である。

③飯山市への移住実績

平成 18 年度から平成 26 年度までの市への移住者は、県内からが 228 人、県外からが 143 人の合計 371 人となっている。

●富山県南砺市（平成 27 年 10 月調査）

空き家の適正管理の取り組み等

（1）取り組みの概要

人口増に繋がる対策や人口の減少に歯止めをかける施策を集中的に行い、婚活支援や定住奨励、移住体験、空き家実態調査、山間過疎地域支援等、複数の課で実施していた事業を一元的に行うため、平成 26 年 4 月 1 日に「南砺で暮らしません課」を新設した。また、地理的条件が不利な山間過疎地域においても集落が活気づき、住みよい生活環境が保てるよう支援していくこととした。

①人口増への対策

南砺市では、積極的に婚活支援事業に取り組んでおり、「AIP48」「婚活倶楽部なんと」は平成 27 年 7 月 10 日現在、女性 175 名、男性 211 名の合計 386 名の会員がいる。出会いの場の提供や婚活セミナー等の開催、お見合い検索システムの運用を実施している。

また、「婚活応援団なんとおせっ会」は会員数 113 名、名誉会員 2 名で、お見合い会の事前相談、情報交換会の開催、結婚仲人報奨金（1 組につき 2 万円）の支給を実施している。これらの支援事業の成果として、平成 23 年度から平成 27 年 8 月 15 日までで、51 組の成婚カップルが誕生している。

②定住対策

定住者への補助制度として、「南砺市定住奨励金」があり、市外からの定住者へは、住宅の新築の場合、100 万円と 1 人 5 万円の家族加算、中古住宅では、60 万円と 1 人 5 万円の家族加算、市内での転居の場合、新築で 30 万円、中古で 10 万円を支給している。また、山間過疎地域では 1.5 倍、過疎法指定地域では 2 倍を支給している。住宅購入以外でも、「南砺市民間賃貸住宅居住補助金制度」を設けて、新婚世帯や市外からの転入世帯への家賃補助を 1 年から 3 年間行っている。

平成 26 年 9 月には、「消滅しないための 3 本の矢」事業として、「三世代同居世帯奨励事業補助金」、「三世代同居推進リフォーム助成金」、南砺市への転入時に引越経費の負担軽減を図るための「ふるさと回帰転入助成金」制度を設けている。

③雇用対策

移住定住希望者の雇用の場を確保することを目的に、平成 27 年度より、5 年以上市外に居住していた者を新規に正規雇用した企業へ、月額給与の 2 分の 1 を 24 か月助成する「南砺市定住促進雇用対策補助金」制度を設けている。

④空き家対策

南砺市では、平成 26 年 3 月に「南砺市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、3 か月の周知期間後の 7 月 1 日より施行している。

この条例は、空き家等の適正な管理に関し、所有者等及び市の責務を明らかにするとともに、空き家が管理不全な状態になったとき、又はそのおそれがあるときの措置について必要な事項を定めることにより、市民の安全で安心できる暮らしの確保及び良好な生活環境の保全を図ることを目的としており、行政代執行の規定も定めている。

4. まとめ

空き家対策については、空き家の有効活用と危険空き家の解体撤去という2つの側面から取り組まなければならない問題であり、倒壊の恐れ等、近隣の生活環境への悪影響を及ぼす前に対策を講じなければ、危険空き家は増え続け、問題解決に結びつかないものである。

これらも踏まえ委員会としては以下のとおり要望する。

(1) 空き家相談窓口の充実

空き家実態調査で判明した空き家について、適正管理されている空き家は、中古住宅としての活用が見込まれるので、移住定住の取り組みの中で管理し、適正管理されていない危険空き家は、適正管理に向けた指導の取り組みの中で管理することにより、効果的・効率的な取り組みが期待できると考える。

そのため、賃貸借・売買等に関する窓口と解体等に関する窓口をそれぞれ設けるなど、空き家対策が円滑に進む体制の構築に努めるよう要望する。

(2) 延岡市住み替え住宅バンクの周知

空き家対策においては、危険空き家を増加させないために、できる限り早い段階で対策を行うことが重要であることから、住み替え住宅バンク制度の一層の周知を図っていく必要があると考える。その方法としては、様々な手段があるが、委員会の調査で他市においては、固定資産税の納税通知書を発送する際に、空き家バンク登録に関するパンフレットを同封し、固定資産税の納税義務者に的を絞った周知を行っていたところである。この取り組みは本市が住み替え住宅バンク制度をPRする上でも有効な手段であると考えられるので、早急に取り組むよう要望する。

(3) 危険空き家解体の推進

所有者が空き家を解体処分する際に解体費用負担がネックとなることから、解体に係る費用の補助事業を早急に検討する必要があると考える。

また、空き家の清掃や家財等の整理についても、空き家を管理・処分する上でネックになっているという声も聞くことから、所有者に対し、管理、清掃、売却、解体処分等、空き家を管理・処分する上での一連の流れを分かりやすく情報提供するよう要望する。