

建設建築委員会報告書（案）

令和2年 月 日

北九州市議会議長 村上 幸一 様

建設建築委員会委員長 大久保 無 我

本委員会は、次の事件について調査を終了したので、北九州市議会会議規則第101条の規定により報告します。

記

1 調査事件

(1) 交通政策について

本市では、北九州市基本計画「元気発進！北九州プラン」に示すまちづくりの目標を実現するため、北九州市立地適正化計画と連携して、平成28年8月に北九州市地域公共交通網形成計画を策定した。望ましい交通体系を目指すための理念と基本方針を基に、意識・公共交通・道路交通の3つの分野で、交通施策を設定し事業を展開している。

本委員会は、本市が目指す持続可能な公共交通ネットワークの再構築のため、拠点間をつなぐ公共交通の役割やフィーダー的なバス路線の構築などについて調査を行うこととした。

(2) 空き家対策について

本市の空き家数はこれまで増加の傾向をたどり、平成25年の住宅・土地統計調査では、利用目的のない空き家は約2万8,000戸あり、前回調査より増加している。また、平成26～27年に本市が実施した老朽空き家実態調査とその後の通報等による調査では、倒壊等の危険がある老朽空き家が平成30年度末現在で3,666件あり、周辺住民の安全・安心な生活に深刻な影響を及ぼしている。

本委員会は、こうした状況を踏まえ、空き家の予防・管理・活用について調査を行うこととした。

(3) 豪雨災害対策について

近年、全国各地で大規模な豪雨災害が発生しており、本市でも、平成30年7月豪雨により31河川のいっ水被害や407か所の崖崩れが発生した。

本委員会は、こうした状況を踏まえ、ハード、ソフトの両面から、浸水被害の軽減、土砂災害防止対策に向けた取組について、調査を行うこととした。

2 調査の経過及び結果

(1) 交通政策について

○ 平成31年4月17日 建設建築委員会

拠点間BRTの検討状況、おでかけ交通の取組について、当局から説明を受けた。

(説明要旨)

① これまでの取組

バス交通については、都心部の余力がある輸送力を周辺部に分散させ、効率化を図るなど、地域密着型のバスネットワークの提供を進めている。主要拠点間を結ぶ路線をバス機能強化区間と位置づけ、連節バスやバス専用レーンなどを強化し、途中に乗継ぎポイントを設けて、郊外部のフィーダー路線を確保していく。

② 拠点間BRTの検討状況

本市は小倉～黒崎間を中心にBRTの形成に段階的に取り組んでいる。平成30年1月には西日本鉄道株式会社所有の連節バスを用いて、交差点での右左折状況や、バス停の正着状況などの走行確認を行った。

【連節バス導入の概要】

- ・ 事業主体：西鉄バス北九州株式会社
- ・ 総事業費：約10億円
- ・ 全体計画：令和元年度に2台、令和2年度に4台、令和3年度に4台の計10台を導入予定
- ・ 運行ルート：令和元年度は小倉－黒崎間及び小倉－戸畑間で運行予定

③ おでかけ交通

平成30年度の新たな支援策として、地域と交通事業者が協働して行う利用促進活動経費を助成している。

令和元年度の行政視察について、視察先を各委員で検討し、次回の委員会で視察先の優先順位を決めることを決定した。

○ 令和元年5月15日

行政視察について、委員会での意見を踏まえて正副委員長で視察先の優先順位を協議し、視察先との受け入れ交渉をすることを決定した。

○ 令和元年10月1日

令和元年度の行政視察については、正副委員長の行程(案)のとおり、11月13日から15日までの3日間の日程で、岐阜県岐阜市の公共交通を軸としたまちづくりについて、名古屋市のBRT並みの機能を持たせたバス路線の構築について、名古屋国道事務所の道路のコンクリート舗装の取組について、愛知県豊田市の中山間地域における交通政策の取組について、それぞれ視察を行うことを決定した。

○ 令和元年10月28日 建設建築委員会

本市の公共交通の現状と持続可能な未来に向けての示唆について、参考人から説明を受けた。(参考人：公立大学法人北九州市立大学 教授 内田晃氏)

(説明要旨)

① 本市の公共交通利用実態

- ・ 本市では平成13年から26年までの間に、100キロメートル以上の路線が廃止されているという非常に厳しい現状にある。
- ・ 門司港、戸畑などの旧市の中心駅については乗降客数がかなり減少している。
- ・ 政令市でみると本市は公共交通の利用率が低く、自動車の利用率が高い傾向にある。
- ・ 比較的渋滞が少なく、高速道路へのアクセスも非常に良好であり、道路の利便性が高く、車の平均速度も一定程度保たれていることから、自動車の利用率が高いと考えられる。

② 本市の現状課題から見える視点

- ・ バスに対する信頼性が低く、定時性、速達性の確保など利便性向上への検討が必要である。
- ・ 次世代にふさわしい新しい交通というものを考えていかなければならず、そうした都市のあり方も含めて検討していく必要がある。

③ 本市におけるモビリティの将来像

- ・ トランジットセンター機能を乗継ぎ拠点として提示し、そこに商店の機能や医療サービス等をセットにした拠点機能、乗継ぎだけではない拠点自体の魅力も付加していく必要がある。
- ・ 小型電気自動車を自治会等で共同購入してシェアするという方法もある。
- ・ 例えば学生だけでも公共交通無料バスを提供するなど、行政が負担して大胆な施策を行うことも必要である。

《委員の主な意見》

- ・ 利用者が少ないために便数、路線数が減る、単価が高くなるということもあるため、公共交通も定額制を導入するなど、いかに利用者を増やすかという点についても考えていく必要がある。

行政視察について、視察先の事業等に関する事前研修を行った。

○ 令和元年11月13日～15日 行政視察（岐阜県岐阜市、名古屋市、愛知県豊田市）

① 公共交通を軸としたまちづくりについて（岐阜県岐阜市）

岐阜市では、基幹バス路線のBRT化、地域におけるサービスレベルを踏まえたバス路線の再編、手づくりコミュニティバスの推進等により、将来にわたり持続可能な交通、まちづくりの推進を目指している。

公共交通政策の転換としては、平成16年に市民交通会議を立ち上げ、幹線軸を

強化するための岐阜市型BRTの導入や、高齢化社会に対応するための市民協働による手づくりコミュニティーバスの運行など、バスを中心とした公共交通ネットワークにより都市を支える新たな交通政策に取り組んでいる。

また、幹線バスの見える化として、バス停上屋に幹線名と系統番号の明示、JR岐阜駅前デッキ上の総合バスロケーションシステムに全路線及び主要目的地のバスの接近状況などの情報提供を開始する等の説明を受け、質疑を行った。

② BRT並みの機能を持たせたバス路線の構築について（名古屋市）

名古屋市では、鉄道並みの等間隔で基幹バスが発着する、道路中央に専用のバスレーンと停留所を有する、方向別信号制御により交差点内における一般の右折車との干渉を排除しているなどの特徴がある。

今後、一層整備内容を充実するためには、表定速度向上のための施策、定時性確保のための施策、結節点整備の充実、車両の大型化など需要増に対する施策などが課題となっている等の説明を受け、質疑を行った。

③ 中山間地域における交通政策の取組について（愛知県豊田市）

豊田市は、広大な市域に山間部が広がっており、民間バス廃止路線を引き継いだコミュニティーバスの取り組みを行っている。また、2017年より超小型電気自動車を使ったシェアリングサービスを実施し、現在は59か所にステーションを増やし、通勤や業務等で利用されているほか、フォトスポット巡りといった観光プランでも活用されている。

主な施策の検討及び実施については、ICカード導入による移動のシームレス化やGoogleマップで市内32路線のバス情報を検索可能（平成31年4月から）にするなどの利便性向上に向けた取組、コミュニティーバスにおける全国初となる宅配物の貨客混載の実施、高齢者の移動手段の確保として、「たすけあいカー」の取組等の説明を受け、質疑を行った。

○ 令和元年12月10日 建設建築委員会

令和元年11月13日から15日に行った行政視察について、他都市の先進的な取組に関する所感や、本市として取り組むべき事例などについて委員間での意見交換を行った。

《委員の主な意見・所感》

① 公共交通を軸としたまちづくりについて（岐阜県岐阜市）

- ・ 基幹バスを集約する場所として、区役所等が考えられる。今後、区役所等の建てかえの議論等の中で、基幹バスの乗り入れ等も検討されたい。
- ・ どの都市も公共交通は赤字であり、それをいかに行政が支えていくか、議会でも議論をしながら財政的な仕組みを作っていく必要がある。
- ・ 交通事業者の努力だけでは難しく、おでかけ交通が限界にきているという委員会の共通した認識もあり、今後は他都市の取組も参考にしつつ、発想を転換する必要がある。
- ・ 乗務員の不足などタクシー会社も大変厳しい中で、少しでも収入が上がり、事業を守っていけるような仕組みも検討されたい。

- ② BRT並みの機能を持たせたバス路線の構築について（名古屋市）
- ・ 公共交通の利用増加のためには、バスの待ち時間を少なくするだけでなく、快適な停留所を設置することも効果的であると考え、市内の停留所の状況についてもしっかりと調査されたい。
 - ・ 市民センターにマイクロバスを1台ずつ導入し、コンサルタントや運転手を派遣するなど、人口減少に対応した施策を検討されたい。
 - ・ 各自治会が地域の実情を把握していることから、運行経路の決定など、市民センターに任せて行う仕組みづくりを検討されたい。
- ③ 中山間地域における交通政策の取組について（愛知県豊田市）
- ・ 県外からの観光客のため、超小型電気自動車を使用したシェアリングサービスやタブレットを活用した観光案内のシステムを検討されたい。
 - ・ SDGs周知のために、ラッピングバスを活用されたい。
 - ・ グリーンパークや到津の森公園の園内、サイクリングターミナルがある河内などで、気軽に楽しめる超小型電気自動車の活用も検討されたい。
 - ・ ショッピングセンターを拠点にして、地域を循環するバスに補助金を出すなど検討されたい。

○ 令和2年5月13日 建設建築委員会

おでかけ交通支援制度の拡充について、当局から説明を受けた。

（説明要旨）

① おでかけ交通支援制度拡充の経緯

おでかけ交通は、導入後16年が経過しており、昨年の本委員会においても、新たな施策について検討すべき時期にあるとの指摘があった。将来的にもおでかけ交通を持続可能とし、公共交通空白地域の縮小を図るため、支援制度の拡充を行う。

今年度は、昨年度の約4倍となる1億400万円の予算により、既存地区の助成の拡充や、新規地区の拡大、利便性の向上、ユニバーサルデザインタクシーの導入支援等に取り組む。

② 新たなおでかけ交通の分類

ア 定路線型

- ・ バス停を設置し、バス停間を運行する定路線型は、現在7地区で実施している。
- ・ 対象地域として、これまでのバス路線廃止地区などに加えて、廃止予防のため、車両の小型化により路線維持を行うバス路線も新たに対象に加えた。

イ 自由経路型

- ・ 現在、小倉南区志井地区と小倉北区南丘地区で実施しているラストワンマイル実証事業や、若松区古前地区や小倉北区高尾地区で実施しているプチおでかけ交通のような形態で、定路線型より需要が小さい地域が対象となる。

- ・ これまでのプチおでかけ交通は料金が人数によって変動するため、今後は200円程度の料金に固定する。

③ 助成制度の見直し

運行支援の助成額について、これまでの算式「赤字額×収支率」を見直し、運行経費の2分の1に拡充するとともに、車両購入費用の上限を1台300万円から400万円に拡大する。

④ 今後の新たな取組

- ・ 既存バス路線廃止予防のため、バス事業者の車両の小型化による路線の維持に対して、運行助成を実施する。
- ・ 昨年度からラストワンマイル実証事業としてスタートした自由経路型のおでかけ交通を、他地区へも本格展開していく。
- ・ ICカード決済の導入やAIを活用したオンデマンド交通の実証実験など、利便性の向上に努める。

《委員の主な意見》

- ・ ユニバーサルデザインタクシーの導入支援について、今後、新型コロナウイルス対策も検討されたい。

- 令和2年10月21日 建設建築委員会
報告書取りまとめのため、委員間討議を行った。

○ まとめ

本市では、人口減少や超高齢化・少子化社会の到来により、鉄道やバスなどの公共交通の置かれた状況は厳しさを増している。

そこで、コンパクトなまちづくりをより一層推進するため、北九州市立地適正化計画と連携を図りながら、人口減少社会に対応した持続可能な公共交通ネットワークの再構築を図る「北九州市環境首都総合交通戦略（北九州市地域公共交通網形成計画）」を策定し、市民・企業・交通事業者・行政が一体となって、環境首都としてふさわしい交通体系の実現に向けて、総合的な交通政策の推進に取り組んでいるところである。

今回の調査では参考人という形で公立大学法人北九州市立大学教授の内田晃氏に御臨席いただき、普段聞くことのできない諸外国の情報や貴重な御意見を伺うことができた。

本委員会の調査事項となっているフィーダー的なバス路線の構築については、岐阜市や豊田市等に赴き、その成果と課題を調査してきた。岐阜市ではトランジットセンターや拠点バス周辺に生活拠点機能である商業施設、医療施設、公共施設などを集めることにより、利便性確保に努めており、中心市街地では自動車に過度に依存せず、バランスの取れた交通体系を目指している。その結果、コミュニティーバスの利用者数は増加し、満足度も高くなっている。

今後とも他都市の事例を調査・研究し、本市のニーズを踏まえて施策に取り入れ

られたい。

また、より多くの市民の足を確保するために、今後ともおでかけ交通の充実やバス待ち環境の整備、幹線とフィーダー交通の乗り継ぎ拠点の整備など、地元の方々や交通事業者とともに、地域の生活交通の確保に向けた取組を期待する。

さらに、乗客増に向けた施策の充実のために、様々な施策を組み合わせた取組についても研究されたい。

(2) 空き家対策について

○ 令和元年5月15日 建設建築委員会

本市の空き家対策の現在の取組内容について、当局から説明を受けた。

(説明要旨)

① 本市の空き家の現状

- ・ 空き家数はこれまで増加の傾向をたどり、平成25年に総務省が実施した「住宅・土地統計調査」から推計すると、前回より若干減ったものの、71,160戸、空き家率14.3%である。
- ・ 空き家のうち長期にわたり居住世帯が不在の住宅など、利用目的のない空き家数は、27,940戸で、これは前回の調査より増加している。

② 老朽空き家実態調査の結果

- ・ 当初調査は、平成26年から27年にかけて実施し、空き家の件数は7,296件で、そのうち危険ありの空き家が3,397件、危険なしが3,899件であった。
- ・ その後、市民からの通報や相談に基づき、継続して調査しており、平成30年度末までに新たに325件の老朽空き家が追加され、総数は7,621件、そのうち危険ありの空き家は3,666件であった。

③ 法や条例に基づく是正指導

- ・ 是正指導を繰り返しても改善されない老朽危険空き家に対して、法や条例に基づき、特定空家等に認定した後に、是正指導、勧告等の行政指導や命令を行うことができる。
- ・ 命令に係る措置が履行されない場合は、他の手段によってその履行を確保することが困難で、かつ放置することが著しく公益に反すると認められたときに限り、行政代執行を行うことができ、本市では平成30年11月に初めて行政代執行による除却を1件行った。

④ 老朽空き家等除却補助事業

平成26年度に老朽空き家等除却補助事業を創設し、一定の要件を満たす老朽空き家の除却に対して最大50万円の補助を行っており、平成30年度までの5年間で計1,670戸が除却された。

⑤ 空き家活用推進室の取組

- ・ 相続等の専門的な相談にも対応できるように、司法書士や宅建業の団体と協定を締結して、専門相談窓口を設置し、平成31年3月からの1か月間で60件の相続登記や売買等の専門的な相談が寄せられている。
- ・ セミナー・相談会については、一般社団法人北九州空き家管理活用協議

会が主体となって、平成 29 年度から 2 年間で 40 回開催した。

⑥ 今後の利活用の課題

- ・ 建て替え困難な旗ざお地にある空き家や高齢化が進むオールドニュータウンでは、複数の敷地をまとめたミニ開発やコンビニなどの利便施設の誘導が必要である。
- ・ 居住誘導区域外の斜面にある住宅地については、その後の活用が困難なため、住宅地としての利用を維持すべきかについて、関係部署と連携して検討していく。

《委員の主な意見》

- ・ 不動産業者等とも協力しながら、魅力ある土地をつくり上げれば売却しやすいと考えるため、いろいろな対策を検討されたい。
- ・ 八幡東区にはかなり多くの空き家があり、豪雨災害や台風などの際に、住民の不安も大きいため、何らかの対策を講じられたい。

○ 令和元年 5 月 15 日 建設建築委員会（現地視察）

老朽危険空き家の実態を把握するため、委員会室にて是正指導の流れや物件の概要について説明を受けた後、新高田（小倉北区）の勧告案件と日吉台（八幡西区）の助言・指導案件である特定空家等 2 件について現地視察を行った。

○ 令和元年 8 月 21 日 建設建築委員会

面的対策の検討について、当局から説明を受けた。

（説明要旨）

① 事業の経緯

町なかにおいて、空き家や空き地、駐車場程度の低利用土地が点在する、いわゆる都市のスポンジ化の課題に対して、複数の空き家や空き地を積極的に活用する取組を進めることで、町の魅力向上、コミュニティーの活性化など、コンパクトなまちづくりに繋がっていくと考える。

② モデル候補地のイメージ

- ・ 町なかの利便性の高い住宅地は、戸畑区では戸畑駅の東、千防の周辺、小倉北区では木町や中島の周辺、門司区では門司駅の東、黄金町の周辺、また旧新興住宅地は八幡西区の小嶺台、小倉南区の菅生台を候補地として選定する。
- ・ 主要駅周辺で立地適正化計画の都市機能誘導区域に指定している 12 地区のうち、昨年 12 月に若戸大橋、若戸トンネルが無料化され、地域活性化への期待と機運が高まっている若松区をモデル地区として選定する。

③ 住宅地の検討の流れ

ア モデル地区の選定

市がモデル地区の候補地になる空き家所有者へ意向を確認するためのアンケートを行い、空き家所有者が事業協力の意思を多く示してくれた候補地を選び、10 月ごろを目途に市がモデル地区を 3 か所程度決定する。

イ 住宅事業者等の公募

- ・ 取組に協力してもらえらる住宅事業者を公募して、(仮称)モデル実施協議会を設立する。
- ・ 協議会のメンバーは、北九州住宅産業協議会や北九州住宅懇話会、市内でまちづくりの経験のある事業者を想定しており、事務局は北九州市住宅供給公社を予定している。

ウ 事業の可能性の検討

- ・ それぞれのモデル地区において、自治会などの地元と10年先の町の姿について意見交換しながら、まちづくりの考え方を整理し、併せて(仮称)モデル地区実施協議会とも意見交換を行い、事業の実現の可能性について検討を行う。
- ・ 今年度は、モデル地区ごとの町の姿や宅地をイメージした事業計画の作成、協議会において複数の空き家所有者と住宅事業者等へつないでいくための仕組みやルールづくり、必要となる支援制度等の検討を行う。

④ 主要駅周辺の検討の流れ

今年度は、地域の代表と協議を行い、具体的に調査に入る箇所を選定の上、土地所有者の意向調査などを行い、にぎわいづくりの広場としての活用や新たな商業施設やマンションの建設を検討していく。

《委員の主な意見》

- ・ タワーマンションの危険性等について認識し、今後の町なかの取組に励まれたい。

○ 令和元年8月21日 建設建築委員会

令和元年5月15日に行った視察について、委員間での意見交換を行った。

《5月15日視察後の意見》

- ・ 本市の空き家対策を考える中で、老朽危険空き家の除却について、強制執行を早めなければ、スピードを増して空き家が増え続けるのではないかと思う。
- ・ 空き家を壊す戸数よりも新たに老朽危険空き家となる戸数の方が多いという現状を踏まえて、さまざまな対策を検討されたい。
- ・ 八幡西区の物件については、とても危険な状態で風が吹いたら倒れそうで事故になるおそれもあるため、早急に対応されたい。
- ・ 老朽危険空き家については、解体費用の補助制度のようなある程度の誘導策も引き続き検討し、粘り強く頑張ってもらいたい。
- ・ 老朽危険空き家の除却を進めるために、法的課題がたくさんある。本市にはないペナルティー制度の導入等、委員会としては引き続き検討課題として勉強していかないとはいけないと思う。

○ 令和元年11月11日 建設建築委員会

面的対策の進捗状況について、当局から説明を受けた。

(説明要旨)

① 住宅地

ア モデル地区の選定

- ・ 6か所の住宅地のモデル候補地から、所有者の協力意向が得られた空き家のうち、面的にまとまりのある3か所をモデル地区に選定した。
- ・ モデル地区で事業を担う住宅事業者を公募し、応募のあった3団体、1企業を参加者とする協議会を設置した。

イ 今後の取組

- ・ 各モデル地区の自治会等と将来の町の姿について意見交換し、まちづくりの考え方を整理する。
- ・ 今年度末までに協議会の中でモデル地区ごとの町の姿や宅地をイメージした事業計画の作成及び事業を担う住宅事業者等を決定する。

② 主要駅周辺

ア モデル地区の選定

モデル地区は、若戸大橋と若戸トンネル無料化など、地域活性化への期待とまちづくりへの機運が高まっている若松地区を選定した。

イ 検討体制

地域の方々や検討箇所の土地所有者等とワークショップを開催し、今後の活用方法について検討を進める。

ウ 今後の取組

検討箇所の現地調査や土地所有者等に対し、今後の活用についての意向を確認し、その調査結果を基に、勉強会において今後の活用策について検討する。

○ 令和2年3月27日 建設建築委員会

面的対策の事業者決定について、当局から説明を受けた。

(説明要旨)

① 住宅地

ア モデル地区の事業者を決定

- ・ 戸畑区三六町 : 北九州住宅産業協議会
- ・ 戸畑区新池 : 北九州住宅懇話会
- ・ 八幡西区小嶺台 : 北九州住宅産業協議会及び大英産業株式会社

イ 整備イメージ

- ・ 戸畑区三六町、新池 : 4棟の連坦する空き家を解体して建て替える。
- ・ 八幡西区小嶺台 : 5棟の空き家を建てかえ又はリノベーションする。

ウ 今後のスケジュール

- ・ 令和2年4月以降 : 空き家所有者と実施事業者の顔合わせ
- ・ 令和2年7月を目途 : 売買契約を締結

- ・ 令和2年8月以降 工事着手
- ・ 令和3年3月末まで 再整備完了の見込み

② 主要駅周辺について

ア 取組状況

- ・ 今年度、検討箇所として若松地区をモデルとし、本町商店街周辺である程度まとまった低未利用地を3か所選定した。
- ・ 検討箇所の現地確認、土地や建物の登記簿調査などを行い、低未利用地とその周辺の土地所有者及び建物所有者に対し、今後の活用についての意向調査を実施した。
- ・ 地元の若松商店街連合会からの推薦により、勉強会のコーディネーターを決定した。

イ 今後のスケジュール

- ・ 今年度末に関係者を集めて第1回勉強会を実施する予定だったが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、新年度に延期した。
- ・ 新年度は、勉強会を数回実施し、活用策について地権者の意向をまとめ、活用を希望する事業者とのマッチングや活用に応じた情報提供、国の支援メニューなどを案内して事業化につなげていく。

○ 令和2年7月22日 建設建築委員会

令和元年度の実績及び令和2年度の新たな取組について、当局から説明を受けた。

(説明要旨)

① 令和元年度の実績

ア 老朽空き家対策としての取組

- ・ 老朽化が進んだ危険な空き家については、是正指導を行い、昨年度は204件の是正を完了した。
- ・ 老朽空き家等の除却については、昨年度は393戸に補助を行い、除却を促進した。
- ・ 昨年5月15日建設建築委員会において、現地視察を行った2件の特定空家等のうち、八幡西区日吉台の特定空家等については、今年の5月26日に、複数の相続人の合意により解体が完了し、小倉北区新高田の特定空家等についても、今年度中に補助金を活用して解体する予定である。

イ 空き家活用対策としての取組

- ・ 市場流通では、昨年度は空き家バンクに69件の登録があり、44件が成約している。
- ・ 空き家のリフォームの一部を補助する住まいの安全安心・流通促進事業では昨年度32件の申請があった。
- ・ 個別活用では、住宅以外の用途での活用を支援する空き家を活かす地域共生マッチング事業で、9件の登録があるものの成約には至っていない。
- ・ 放置予防では、空き家管理事業者紹介制度に14社が登録しており、空き家の予防啓発として、ケアマネジャーへの研修や空き家所有者等を対象とした

セミナー・相談会を計 11 回約 600 人に対して実施した。

- ・ 昨年度より取組をスタートした面的対策では、モデル地区 3 か所で、事業内容の検討を進め、地区内で事業を実施する住宅事業者の決定を行った。

なお、モデル地区での事業の完了は今年度末を予定している。

② 令和 2 年度の新たな取組

ア 危険な老朽空き家等の除去

- ・ 老朽空き家等除却促進事業の補助要件の改正

より危険度の高い老朽空き家等の除却を促進するため、補助対象となる危険度の引上げ（25点以上→50点以上）、接道状況が悪い空き家の面積基準単価の引上げ（13,000円/㎡→21,000円/㎡）、都市機能を誘導する区域内の上限額の引下げ（50万円→30万円）を行った。

イ 空き家の利活用

- ・ 住まいの安全安心・流通促進事業の制度拡充

空き家の流通を促進するため、耐震性のある住宅を購入・賃貸または相続し、エコや子育て・高齢化対応に資する改修工事を行った場合に対象となる補助制度の拡充や対象工事の追加を実施するほか、若者・子育て世代等への助成を充実する。

【基本メニュー】

- * エコ住宅設備設置工事：節水トイレや高効率給湯機の設置
- * 家事負担軽減設備設置工事：ビルトイン食器洗い機や掃除しやすいレンジフードの設置
- * 子育て対応改修工事：対面型キッチンへの改修や間取りの変更など見通し確保のための改修を追加

- ・ 面的対策の取組

住宅事業者等や地元（自治会）から一定の条件を満たす空き家情報を提供してもらい、事業実施につなげる手法の検討を行うために新たな協議会を立ち上げ、その参加事業者の公募を行う。

また、地元（自治会）から提供を受ける空き家については、試行として JR 駅・モノレール駅、筑豊電気鉄道の駅周辺 1 km 圏内に限ることとし、空き家率の高い門司区と八幡東区の 2 区で先行実施し、次年度以降に 7 区に拡大する予定である。

【今後のスケジュール】

- * 今年度は、空き家所有者に意向調査を実施し、事業に協力の意向を示す空き家所有者から同意書を受けとるところまで実施する。
- * 拡大実施協議会での検討結果とモデル実施協議会での課題整理を踏まえて、制度を確定し、令和 3 年度以降の本格実施へと繋げていく。

《委員の主な意見》

- ・ 大学生のシェアハウスについて、学生が若いときから地域に根差した活動ができれば、将来にわたっての意識も変わり、地域活動に対しての意識変化にもつながっていくと思われるため、ぜひ頑張ってください。
- ・ 八幡東区、戸畑区、門司区等の道幅の狭い斜面地にある空き家など、まず住民の手の届かないようなところから取り組むことが空き家対策の一番のポイントであり、再度検討しながら空き家対策の道しるべをつくられたい。
- ・ 八幡東区には斜面に放置されている空き家など危険な地域もあるため、安心・安全の観点からも自治会の会長を巻き込んで取り組まれたい。
- ・ 地域によっては、逆線引きの対象にも入ってくるため、今後の空き家の定義がどう変わっていくかなど自治会会長等の話をよく聞き、丁寧に説明されたい。
- ・ 面的対策について、バス停から1キロメートル圏内というのも検討材料に入れていただきたい。
- ・ 新たな居住者に対し、地域の事情などを事前に説明し、トラブルが起きないように、居住後のケアも行われたい。
- ・ マンションの老朽化については、管理組合がないマンションについても何らかの対処をされたい。

- 令和2年10月21日 建設建築委員会
報告書取りまとめのため、委員間討議を行った。

《委員の主な意見》

- ・ 人口減少に比例して、5年後、10年後には空き家の戸数がさらに増えると予想される。山間部などの地域は土砂災害なども懸念されるため、早めに対処していく必要がある。
- ・ 不動産の基金制度をつくって、住宅の買取り、道路の整備など、ひとつのモデル事例としてスピード感を持って、様々な施策を検討していく必要がある。
- ・ 狭あい道路の問題で空き家になる部分が多いと考える。どのような地域が空き家になっていくのかを考えた上で、狭あい道路対策も進めていく必要がある。
- ・ 八幡東区の空き家については、市街化調整区域との整合性をどうするかという課題もでてきた。
- ・ 空き家対策が進まない要因として、地権者との交渉が難航する点にある。民間活力などのマンパワーも活用して、早く進めてくることが必要ではないか。
- ・ 解体が進まない老朽危険空き家について、市政だよりに掲載している自治体もあると聞いた。除却を促進するための効果的な啓発方法も、今後の検討課題になると考える。

○ まとめ

本市では、人口減少や高齢化、核家族化等の進行に伴い、今後も空き家数の増加が見込まれ、特に老朽危険空き家は衛生・景観等の面で市民生活に悪影響を及ぼしており、早急な対応が求められている。

こうした状況をふまえ、平成28年6月に北九州市空き家等対策計画を定め、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、関連計画と連携を取りながら、空き家対策等に取り組んでいる。

法の施行や条例の制定により、著しく老朽化した危険な空き家等に対して、改善されない場合は、行政指導や行政処分を行うことが可能となったことから、除却を促進し、安全性を確保するよう迅速かつ強力な取組が行われることを期待する。

例えば、解体の進まない老朽危険空き家について、本市にはないペナルティー制度を導入するなど、自発的に解体を促す手段は効果的ではないかと考える。

あわせて、住宅全般に対して空き家の進行を予防するための施策も必要であり、そのためのリフォーム補助制度の見直しを行うなど、改善していくべきである。

一方、マンションなどの集合住宅に対する空き家対策についても、今後の検討課題として取り組まれない。

また、複数のまとまった空き家を面的に対策する取組は、全国初の取組であり、来年度以降の本格実施に向けて今後一層の拡大展開を期待する。

最後に、空き家対策について議論を重ねる中で、狭あい道路対策や地権者対策など本委員会では議論できなかった課題も表面化してきた。今回新たに出てきた課題については、空き家対策全般の議論を積み上げていくためにも、委員会として継続的に議論していく必要があると考える。

(3) 豪雨災害対策について

○ 平成31年3月13日 建設建築委員会

平成30年7月豪雨による災害の復旧状況について、当局から説明を受けた。

(説明要旨)

① 所管施設等の被災箇所数と復旧状況

(建設局関連)

平成31年2月末現在

区分	被災箇所数	復旧状況		
		調査・測量・設計	工事中	完了
河川	42	11	15	16
道路	62	13	17	32
公園	20	10	5	5
合計	124	34	37	53

※全ての箇所において応急措置は完了した。

※河川については、上記の他に31河川でいっ水被害が発生した。

(建築都市局関連)

- ・ 市営住宅：28 か所で被害が発生し、2 か所が現在工事中、26 か所で復旧が完了した。
- ・ 折尾駅周辺連続立体交差事業：1 か所で被害が発生したが、復旧が完了した。

② 民有地の崖崩れ（自然崖）の対応状況

- ・ 崖崩れの報告のあった407か所のうち、公有地は54か所、民有地は353か所（自然崖222か所、人工崖131か所）であった。

【対応状況】

事業名	事業主体	箇所数	対応状況	事業要件
災害関連 緊急急傾斜地崩壊 対策事業	福岡県	7	測量・設計を 実施中	・ 自然崖5m以上 ・ 保全人家5戸以上等
災害関連 地域防災がけ崩れ 対策事業	北九州市	25	地質調査・測 量を実施中	・ 激甚災害 ・ 自然崖5m以上 ・ 保全人家2戸以上等

③ いっ水河川への対応

平成31年の梅雨前までに短期対策を実施するとともに、中長期的な対策が必要な河川については、必要な経費を平成31年度予算で確保し、5年間程度で重点的に取り組む。また、市民への情報提供など、ソフト対策の充実を図り、浸水被害の軽減に努める。

《委員の主な意見》

- ・ 本市は河川が多く、周辺が海に囲まれていることもあり、安全・安心対策として、引き続き河川の整備をお願いしたい。

○ 平成31年4月17日 建設建築委員会（現地視察）

板櫃川（清水橋）にて、平成30年7月豪雨における被災状況、ハード・ソフト対策についての説明を受けた。また、門司区奥田では、崖崩れの被災箇所について、市による応急対策や県による事業内容等の説明を受けた。

- 令和元年12月10日 建設建築委員会
 豪雨災害対策について、当局から説明を受けた。

(説明要旨)

① 所管施設等の被災箇所数と復旧状況

(建設局関連)

令和元年 11 月末現在

区分	被災箇所数	復旧状況			
		調査・測量・設計	工事中	完了	復旧率
河川	42	0	9	33	79%
道路	62	5	6	51	82%
公園	20	2	2	16	80%
合計	124	7	17	100	81%

※いっ水被害が発生した 31 河川については、令和元年 6 月までに短期対策が全て完了した。

(建築都市局関連)

- ・ 市営住宅：28 か所で被害が発生したが、全て復旧が完了した。
- ・ 令和元年 11 月現在の崖崩れについて、この豪雨災害に伴う対応状況は 407 か所で、このうち人工崖 131 か所で指導や勧告を行った。

② 所管施設における豪雨災害対策の取組

ア 災害予防の取組

- ・ 道路のり面や公園樹木、河川護岸等の点検
- ・ 河川監視カメラや水位計等の河川情報システム、アンダーパスの排水ポンプ、冠水警報装置、電光掲示板等の点検及び作動確認
- ・ 梅雨前に国や県と連携して河川巡視や情報伝達の訓練を実施

イ 応急対策の取組

- ・ 倒木処理や土砂の撤去、のり面の崩壊を防止するためのブルーシートを設置
- ・ 浸水被害の拡大を防止するための土のうを設置

③ 令和元年度の重点事業

- ・ 平成 30 年 7 月豪雨でいっ水した普通河川の治水能力を向上するための河川改修
- ・ 河川維持管理計画に基づく、老朽化した護岸の計画的な維持補修
- ・ 河川監視カメラや水位計、警報装置の追加設置による河川情報システムの強化

④ 急傾斜地崩壊対策事業

ア 小規模急傾斜地の崩壊対策事業

- ・ 国の補助要件に合致しない、崖の高さ 5 メートル以上 10 メートル未満、保全人家 5 戸以上 10 戸未満の小規模急傾斜地の対策工事は、都道府県ごとに取組が異なる。
- ・ 20 政令市が所在する 15 都道府県のうち、県自らが事業を実施していないのは福岡県と広島県の 2 県のみとなっている。(平成 28 年度調査)

イ 福岡県との協議状況

本市としては、規模の大小に関わらず、急傾斜地崩壊対策事業は、急傾斜地法に基づき、政令市がある他の県と同様に、福岡県が実施すべきと考えており、福岡県と協議を重ねてきた。

平成 30 年から福岡県への提案書に、小規模急傾斜地の県による事業実施を最重点項目の一つとして明文化している。これに対し、福岡県も土砂災害対策の重要性を十分認識しており、今後とも継続して協議を行うことを確認した。

《委員の主な意見》

- ・ 市が管理する普通河川においても、流れがはけるよう河川の改修を行うなど災害予防に努められたい。
- ・ 急傾斜地崩壊対策事業については、福岡県が実施しているが、危険な箇所に対する事業がいまだに多く残っているため、対策を急がなければならないと議会も感じている。
- ・ 市管理の普通河川では、財政的になかなか整備が進まない箇所もあるが、災害予防のため何らかの対策を講じられたい。
- ・ 豪雨の影響で渋滞が発生した場合の解決策についても検討されたい。

○ 令和 2 年 8 月 18 日 建設建築委員会

豪雨災害対策について、当局から説明を受けた。

(説明要旨)

① 令和 2 年度の災害対策

ア 道路

- ・ のり面の定期点検を 231 か所、アンダーパスは月に 1 回の排水ポンプの点検を 19 か所、年に 2 回の冠水警報装置や電光掲示等の動作確認を 23 か所実施した。
- ・ 落石防護網設置等の道路のり面の災害防除工事や設計を 26 か所で実施した。

イ 公園

- ・ 約 40 日に 1 回、公園巡視員による側溝や樹木等の日常点検を全 1,716 か所で実施した。
- ・ 側溝やますの排水機能を確保するため、梅雨や台風前に重点的に点検及びしゅんせつを実施した。

ウ 河川

- ・ 河川改修事業では、平成 30 年 7 月豪雨でいっ水した普通河川などの河川改修を 12 河川で引き続き実施した。
- ・ 護岸長寿命化事業では、河川維持管理計画に基づき護岸の補修工事を 10 河川で計画的に実施した。
- ・ 河川情報システム強化事業では、令和 2 年 6 月に板櫃川の浸水想定箇所に河川監視カメラを 2 か所、板櫃川上流の河内貯水池の自然越流による増水を知らせる警報装置を 3 か所設置した。

② 平成30年7月豪雨による災害の復旧状況

(建設局関連)

令和2年7月末現在

区分	被災箇所数	復旧状況			
		調査・測量・設計	工事中	完了	復旧率
河川	42	0	0	42	100%
道路	62	2	1	59	95%
公園	20	2	0	18	90%
合計	124	4	1	119	96%

③ 崖崩れの復旧状況

福岡県が災害関連緊急急傾斜地崩壊対策事業を7か所で実施し、うち3か所で事業が完了した。また激甚災害の指定に伴い、本市が災害関連地域防災がけ崩れ対策事業を25か所で実施し、うち12か所で事業が完了した。現在工事中の17か所については、令和2年度中に事業が完了する予定である。

④ 令和2年梅雨時期における大雨による被災・復旧状況

一部の道路、公園への倒木や土砂流出はあったものの、利用に支障がないように速やかに対応した。被災箇所数は道路11か所、公園5か所の合計16か所であり、速やかに応急措置を行い、14か所で復旧が完了した。

《委員の主な意見》

- ・ 豪雨災害対策について迅速に対応するため、窓口の一本化など検討されたい。
- ・ 道路が冠水する箇所などを点検し、対策が取られているか調査されたい。
- ・ 市内の排水ポンプ場については、豪雨時に被害が及ばないように、低い位置に施設が設置されていないかなど点検されたい。
- ・ 河川の上流部にある八幡東区豊町の川岸の家屋などは、豪雨の被害が及ぶ可能性があるため、警報装置の設置等検討されたい。

- 令和2年10月21日 建設建築委員会
報告書取りまとめのため、委員間討議を行った。

○ まとめ

近年、全国各地で大規模な豪雨災害が発生しており、本市でも、平成30年7月豪雨により31河川のいっ水被害や407か所の崖崩れが発生し、市民生活に深刻な影響を及ぼす事態となった。

今後も、豪雨の発生頻度が高まるなど、より深刻な災害の発生が懸念されるため、着実な豪雨災害対策の推進が必要である。

また、急傾斜地崩壊対策については、法律に基づく役割分担として、ハード対策の「工事施工等」は都道府県の事務、ソフト対策の「警戒避難体制の整備」は政令市を含む市町村の事務とされている。

この法律に基づき、政令市があるほとんどの道府県は、国の補助要件に該当しない小規模急傾斜地についても、対策事業を実施している状況である。

本市においては、福岡県でも同様に実施することを令和2年度も県提案の最重点項目としてあげているところであるが、危険な箇所に対する事業がいまだに多く残っているため、一刻も早く市民の安全な暮らしが担保できるよう、今後とも引き続き、福岡県に対して強く要望されたい。

さらに、国に対しても、制度の改善なしには崖対策が前に進まないという気持ちで、引き続き強く要望されたい。