

平成 29 年度 政務活動費支出整理簿

会派名 無所属

氏名 山名 文世

項目	調査研究費		支出内容
費目	旅費		
整理番号	月 日	支出額 (円)	
1	2 / 9	37,820	調査視察 旅費（東京都千代田区） （日程・視察先等は調査視察等届出書等に記載）
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
	/		
小計		37,820	備考
合計		37,820	

※案分による支出の場合は、案分率等を支出内容欄に記入してください。

第3号様式（第6条、第8条関係）

平成30年1月22日

会派名

代表者名 山名文世様

氏名 山名文世



調査視察等届出書

八戸市議会政務活動費の取扱いに関する要領第6条第1項の規定により、次のとおり届出します。

- 1 旅行者 山名 文世 議員
- 2 期間 平成30年2月9日(金)
- 3 場所 東京都千代田区
参議院議員会館
- 4 目的及び内容 勉強会
・空き家空き地対策における新制度の動向について
- 5 経費 37,820円
【内訳は、旅費額計算書（第4号様式）に記載のとおり】

第4号様式（第6条、第8条関係）

旅 費 額 計 算 書

旅 行 日 程				旅 費 計 算 の 基 礎						
行	2/9	八戸駅発	6:41	区 分	基 数	単 価	金 額	備 考		
き	2/9	東京駅着	9:23	早見表						
帰	2/9	東京駅発	14:20							
り	2/9	八戸駅着	17:04							
経路・滞在地 2/9（金） 6:41 八戸駅発（はやぶさ4） 9:23 東京駅着 10:30～12:00 勉強会 会場：参議院議員会館 （東京都千代田区永田町 2-1-1） 講師：国土交通省担当職員 内容：空き家空き地対策における新制度の動向について 14:20 東京駅発（はやぶさ23） 17:04 八戸駅着				鉄道運賃		631.9k	9,610	17,280	八戸⇄東京（往復割引）	
						k				
						k				
						k				
				急行料金		特	2	6,160	12,320	八戸⇄東京 631.9K
							急			
				特別車両料金			2	4,110	8,220	八戸⇄東京 631.9K
				船運賃						
				航空運賃						
				バス運賃						
				宿泊料						
				東京モノレール						
				小 計						
合 計（小計×人数）							37,820	1名		

第5号様式（第6条、第8条関係）

平成30年2月27日

会派名

代表者名 山名文世様

氏名 山名文世



調査視察等報告書

平成30年1月22日付けで届出した調査視察等を実施したので、八戸市議会
政務活動費の取扱いに関する要領第6条第1項の規定により次のとおり報告しま
す。

- 1 旅行者 山名 文世 議員
- 2 期 間 平成30年2月9日(金)
- 3 場 所 東京都千代田区
参議院議員会館
- 4 概 要 別紙のとおり

研修報告書

○研修項目：空き家空き地対策における新制度の動向について

○日 時：平成30年2月9日（金）10：30～12：00

○会 場：参議院議員会館

○対 応：国土交通省 都市局 都市計画課 課長補佐 宮川裕充氏

○参加者：山名文世議員、三浦博司議員、高橋一馬議員

○内容：

当市においても空き家空き地は問題となっている。人口減少社会に突入し、当市は2040年には人口17万人にまで減少するとされている。

そして、人口は減少していても世帯数は増加傾向にあり、今後、益々、問題が深刻化していくのは避けられない。

このような危機感のもと、平成30年1月には、八戸商工会議所不動産分科会と八戸市議会建設常任委員会と懇談会を開催し、空き家空き地対策の課題を整理することができた。

また、市議会においても多くの議員が空き家空き地対策について取り上げており、八戸市行政も空き家空き地対策に前向きに取り組み始めている。

平成29年8月15日には、日本経済新聞の1面に、国土交通省が人口減を背景に全国で増える空き家問題への対応で、市町村の役割を強化した新たな制度を導入するという記事が掲載され、その後、国会が開会し、具体的な内容の記事が各紙で取り上げられるようになった。

そこで、市議会での議論や商工会議所不動産分科会での意見交換などを通して当市の実情を把握したことから、国から、直接、最新の情報を意見交換し、当市の実情を踏まえながら新制度の動向を学ぶことにした。

国土交通省都市局都市計画課課長補佐の宮川裕充氏に時間を割いていただき、

意見交換した。ちょうどその日の朝に閣議決定されたばかりであり、まさに、最新の動向を仕入れることができた。

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案について説明を受けた。背景には、人口増加社会では都市計画に基づく規制を中心に開発意欲をコントロールする必要があったが、人口減少社会では開発意欲が逡巡し望ましい土地利用がされず、都市のスポンジ化を招くという危機感があった。



都市のスポンジ化とは、都市の内部で空き地・空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに相当程度の分量で発生する現象のことをいい、コンパクト・プラス・ネットワークの推進に重大な支障をきたすという認識を持っていた。

2003年から2013年の10年間で、空き地（個人所有の宅地等に限る）は約44%増え、大阪府の面積の約半分になっており、空き家は約50%増えて、約212万戸から約318万戸となり、愛知県全域の世帯数に匹敵していた。

都市のスポンジ化が一層進行する悪循環として、生活利便性の低下、治安・

景観の悪化、地域の魅力（地域バリュー）の低下が挙げられていた。

要因と対策のコンセプトとして、まず要因としては、地権者の利用動機の乏しさがあり、低未利用地のまま放置されていること、そして、「小さく」「散在する」低未利用地の使い勝手の悪さに要因があるとしていた。

対策としては、行政から能動的に働きかけ、行政の仲介という信用力を用いて、コーディネートと集約により、土地の利用を図るとし、所有と利用を分離すること。そして、地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間を創出し、まずは使ってもらうこと。また、官民連携で都市機能をマネジメントすることを挙げていた。



都市行政は、これまで昼間の用途に注目していたが、これからは、「夜のホコ天」のような、夜間の用途にも注目していく必要があると言っていたことが

印象的だった。

都市のスポンジ化対策は、立地適正化計画の中で、都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に対策をおこなうものと位置付けていた。

まず、コーディネート・土地の集約として大きく4つの対策があり、一つは「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設である。



これは、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成するものである。建築基準法の基準を緩め、所有者不明法とセットで環境を整備する。

その際、所有者等の探索のために市町村が固定資産税課税情報等を利用可能とするとのことである。

税の軽減としては、利用権の設定等に係る流通税を軽減するものであり、登録免許税や不動産取得税の軽減を考えていた。

二つ目は、都市再生推進法人(まちづくり団体等)の業務に低未利用地の一時保有等を追加することであった。税の軽減としては、所得税・法人税・個人

住民税等の軽減を考えていた。

低未利用地を一時的に保有し、利用希望者が現れた時に引き継ぐ（ランドバンク的機能）などの業務を追加するものである。

三つ目は、土地区画整理事業の集約換地の特例として、低未利用地を柔軟に集約し、まちの顔となるような商業施設、医療施設等の敷地を確保するものである。予算として、都市開発資金貸付けを考えていた。

例外的に従前の宅地の位置と離れた場所に換地できることとし、低未利用地の柔軟な集約（空き地を集めること）により、地域に不可欠で、まちの顔となるような商業施設・医療施設等の敷地を確保するものである。

四つ目は、市町村が、低未利用土地利用等指針を作成し、低未利用地の管理について地権者に勧告を可能にするものであった。

市町村が作成する立地適正化計画に、新たに、低未利用地の有効活用と適正管理のための指針を定め、相談等の支援をおこなうことや、低未利用地が適切に管理されず、悪臭やごみの飛散など、商業施設・医療施設等や住宅の誘導に著しい支障があるときは市町村長が地権者に勧告できるようになる。

予算としては、指針を含む立地適正化計画の作成支援に国の補助事業であるコンパクトシティ形成支援事業をつくる。これは、既に立地適正化計画を作成している自治体も、指針を盛り込むために修正するのにも活用できる。

次に、身の回りの公共空間の創出として大きく二つの対策があり、一つは、「立地誘導促進施設協定」制度の創設にあった。これは、周辺地権者の参加を市長村長が働きかけ、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設（コモンズ）についての地権者による協定である。

税の軽減としては、固定資産税の軽減を考えていた。長野市の「パティオ大

門」の例を挙げていた。

都市機能や居住を誘導すべき区域で、民間資本による開発により、空き地や空き家を活用してもらうものである。市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が要請できる仕組みをつくり、地域の幅広いニーズに対応し、必要な施設を一体的に整備・管理するなど、地域コミュニティによる公共性の発揮を誘導し、ソーシャルキャピタルの醸成にも働きかけるものである。

もう一つは、「都市計画協力団体」制度の創設であり、都市計画の案の作成、意見の調整等を行う住民団体、商店街組合等を市町村長が指定するもので、身の回りの都市計画の提案が可能になるものであった。

最後に、都市機能のマネジメントとして大きく二つの対策があり、一つは、「都市施設等整備協定」制度の創設であり、民間が整備すべき都市計画に定められた施設（アクセス道路等）を確実に整備・維持するものであった。

もう一つは、誘導すべき施設（商業誌悦、医療施設等）の休廃止届出制度の創設であり、市町村長は、商業機能の維持等のため休廃止届出者に助言・勧告できるものであった。

全体として、都市の遊休空間の活用により安全性・利便性の向上を図るため、公共公益施設の転用の柔軟化、駐車施設の附置義務の適正化、立体道路制度の適用対象の拡充等を措置していた。

全体を通して、民間活力をエンジンに、空き地・空き家問題を解消していくために法整備をおこなうという印象を持った。行政は、あくまでも仲介や情報提供などのサポート役に努めていきながら推進役に徹していく仕組みであった。

低未利用地の利用を促進し、都市内遊休空間を賢く使うことで、民間の担い手による魅力的なまちづくりを目指す仕組みであった。