

# 環境都市常任委員会所管事務調査報告書

1 日 程 令和7年11月12日（水）～14日（金）

## 2 調査地及び調査項目

- (1) 岡山県岡山市  
空き家対策について
- (2) 愛知県刈谷市  
刈谷スマートシティの取組について
- (3) 愛知県安城市  
南明治地区土地有効活用事業について

## 3 出席者

委 員：横山 むらさき、桑原 昌之、伊藤 大輔、吉村 慶一、  
大塚 毅、八尋 伸二、今井 実

執行部：中原 慎吾

議会局：上條 秀香、井上 裕大

## 岡山県岡山市（１１月１２日）

### １ 調査項目

空き家対策について

#### ア 事業概要

岡山市では、令和６年度に空き家の実態調査を実施し、空家等対策協議会を開催した上で、７年度に条例改正を行った。

その中で、目標を３つに分類し、明確に取り組んでいる。

１つ目として、老朽・危険度の高い空き家等は、減少しているものの、依然として存在していることや、老朽・危険度は低いものの適正な管理ができていない空き家等は、悪化を防ぐ必要があるため、「空き家等の適切な管理の促進」を図ること。

２つ目として、実態調査により活用可能な空き家が、多数存在していることが確認できたため、「空き家の利活用促進」を図ること。

３つ目として、人口減少社会の到来により、今後新たな空き家の大量発生が懸念されるため、「空き家の発生抑制」を図ること。

今後、市民への周知・啓発を図りつつ、除却助成制度や略式代執行など国の補助制度もうまく活用しながらケースバイケースで丁寧に対応していた。

#### イ 主な質疑

Ｑ：対策推進室の人員体制と予算はどうか。

Ａ：５名で対応している。予算は６，２００万円程度。

Ｑ：住宅用地特例の解除の件数はどうか。

Ａ：現状、実績はない。

管理不全空き家に勧告することによって解除になる可能性はあると思われる。

Ｑ：リフォーム助成の課題はどうか。

Ａ：地域の活性化に資するものという条件が厳しいため、件数が少なくなっていることが課題だと感じる。

Ｑ：啓発をする際に工夫している点はあるか。

Ａ：所有者だけでなく、いずれ当事者から相続される可能性のある方

を含めて説明するよう取り組んでいる。家族と話し合うきっかけになればと思っている。

**Q：特にこの地域に空き家が多いから重点的に対応しようという部分はあるか。**

A：実態調査を行った結果、市内全域に散らばっているため、特定の地域に絞って補助などはしていない。

## 愛知県刈谷市（１１月１３日）

### １ 調査項目

刈谷スマートシティの取組について

#### ア 事業概要

安心・快適を実感できるまちを共創することを取組方針に掲げ、スマートシティ構想を作成している。

本社を持つ企業が多い刈谷市ならではの長所を発揮するため、産学官の連携を各分野の枠組みを越えて共に取り組んでいる。ロードマップを実証フェーズ、実装実績の拡大フェーズ、実装の定着・改善フェーズと３段階に分け、スマートシティを地域に根付かせるために取り組むという具体的な未来像を持っている。

A I カメラを活用したバスの乗降人数可視化プロジェクトやA I による危険行為検知と注意喚起の交通安全実証実験などは、具体的な実効性があり、安全・安心のために企業と協力しながら取り組んでいる。

#### イ 主な質疑

Q：分類が４つに分かれているが、どの取組が多いのか。

A：課題解決型が11件で一番多い。ほぼ半分になっている。

Q：企業側からサービスとして実際に運用しているものは何件か。

A：今のところ１件。幼稚園のバスの置き去りを防止する取組。

Q：放課後マースの登録者数はどうか。

A：３つの小学校区でやっており、１００人程度の登録者がいる。

Q：マースのタクシー台数はどうか。

A：５台ぐらい。一日当たり２０人ぐらいの人数。

放課後の習い事支援になるため、税金の導入という面で実証実験に留まっている。

Q：企業との交流はどうか。

A：スマートシティの取り組みをやっていることによって、様々な企業との関係性ができたことはすごく大きい要素。これまでは、本社があってもあまり意見交換する機会がなかったが、この事業によって機会を創出できている。

Q：担当課の人数はどうか。

A：係長以下、3名で行っている。

Q：秦野市には工場が多いが、本社があるからこういった交流ができると感じるか。

A：本社があるからできているとは感じない。

それぞれの部署との交流で成り立っているため、工場のある秦野市でもできることはあると思われる。

## 愛知県安城市（１１月１４日）

### １ 調査項目

南明治地区土地有効活用事業について

#### ア 事業概要

安城市の中心商業・業務地にふさわしい魅力と活力にあふれた都市拠点形成する土地の共同化・高度利用化を誘導することや、優良な建築物等の整備を促進することを目的としている。

また、にぎわいのある都市拠点の形成を目指すため、居住人口や昼間人口の増加に寄与する施設の建設、まちのにぎわいや回遊性、生活利便性を向上させる施設の建設を目指すもの。

構想に基づいて、ライブラリー・オブ・ザ・イヤー２０２０にも輝いた複合施設「アンフォーレ」を建設し、市民の交流の場やビジネス支援という機能も兼ね備えた施設となっており、平日・休日問わず、様々な利用目的を持った市民が集える場となっている。

#### イ 主な質疑

Ｑ：４４の区域があるうちのどの部分まで完成しているのか。

Ａ：駐車場として土地利用者が活用しているところもあるが、９割以上の建物が建設されている。

Ｑ：高級な住宅を建設しているが、需要はどのようなか。

Ａ：名古屋に通勤している人などから高い需要があり、抽選になるほど埋まっている状況。

Ｑ：商店街で事業を継続しているのは何割くらいか。

Ａ：後継者の問題などで廃業している人が多いため、継続している人は半分以上になっている。

Ｑ：アンフォーレに対する市民の声はどうか。

Ａ：平日でも広場でマルシェが行われるなど、館内以外でもにぎわいが創出されているため、市民からも良い評価を得ていると考える。