

## 議員派遣行政視察報告書

- ・視察期間 平成28年2月1日（月）～平成28年2月2日（火）1泊2日
  
- ・視察先 鎌倉市 防犯灯の維持管理・LED化について  
小田原市 防犯灯の維持管理・LED化について  
大田区 空き家対策事業について
  
- ・視察議員 川村よしと  
中尾孝夫  
長谷川久美子  
はまぐち仁士  
八代毅利  
山口英治

※上記の順に行政視察報告書を掲載しています。

## 行政視察報告書

氏名 川村よしと(政新会)

### 【調査の期間】

平成 28 年 2 月 1 日～2 月 2 日

### 【調査先・調査事項】

鎌倉市：防犯灯維持管理事業について

小田原市：防犯灯維持管理事業について

大田区：空き家対策事業について

### 【調査報告書の形式】

調査を行うにあたり、基本的には事前に質問項目を設定して先方に伝えた上で、現地で詳細な説明を聴取し、質疑応答等で情報交換をさせて頂いた。

よって、報告に関しては、事前に設定した質問とそれに対する回答にも触れながら、概要説明とそれについての考察を自由に記述する形で述べていくこととする。

## ◆鎌倉市:防犯灯維持管理事業について

### 【概要・考察】

鎌倉市は、人口約 17 万人、面積約 40 km<sup>2</sup>の自治体で、東京都特別区や横浜市への就業者が多い自治体である。

風致地区の保存など、観光資源の維持や自然の保護に力を入れている。

今回は、防犯灯維持管理事業についての視察に伺った。

観光地として有名な自治体は、自治会をはじめとする住民の住環境への意見要望が多いと耳にしていたこともあり、防犯灯を市の直営にした場合、設置や維持管理に関する自治会からの要望が多くなり、コストやマンパワーの面から自治体にかかる負荷が大きくなるのではないかと予想していた。

実際には、設置は自治会主体で行っており、住民の要望がダイレクトに反映されるようになっているものの、市が特別に基準を設けずとも大きな混乱はなかったとのことだった。

防犯灯については、自治会など 177 団体が対象となっているが、うち 7 団体は独自に設置、維持管理を行っている。また、マンション等 9 団体も独自に行っている。

市の内部から ESCO 事業をすべきとの声が上がリ、スタートしたとのことだったが、各自治会台帳管理がバラバラであり、実際に直営化した時には、約 300 灯の防犯灯がなくなっていたとのことであった。

17000 灯の維持管理を 10 年で委託しており、金額は 4 億 3675 万円。これは、1 灯当たり約 26000 円という計算になるが、その金額の内容や妥当性については、小田原市と比較しつつ、西宮市の方向性について考察したいので、後述する。

## ◆小田原市:防犯灯維持管理事業について

### 【概要・考察】

小田原市は、人口約 19 万人、面積約 113 km<sup>2</sup>の自治体で、人口減少が続いているため、郊外の住宅等の都市開発や駅周辺の開発に力を入れている。

今回は、防犯灯維持管理事業についての視察に伺った。

鎌倉市の視察後だったため、ESCO 事業の内容について、重点的に質問させて頂いた。

気になったのは、鎌倉市との金額の差であった。小田原市の場合、15000 灯の防犯灯の維持管理を、鎌倉市と同じく 10 年間委託しており、金額は約 2 億 8000 万円。総額で言うと、防犯灯の差は小田原市が 2000 灯少ないが、金額は約 1 億 5000 万円も少なくなっている。これは、1 灯当たりの金額が約 18000 円ということで、鎌倉市と比較して 8000 円も安くなっている。

この差の理由について質問したところ、契約内容を精緻に見比べる必要があるが、思いつく点としては、器具メーカーが直接 ESCO 事業を行っているので、器具の価格が抑えられていることが要因のひとつのことだった。

西宮市で ESCO 事業を行う際の事業者選定についても、できるだけ価格を抑えられるような方法で行うことを要望したい。

小田原市は MAP のシステムを構築し、防犯灯の一元管理を行っていたが、この点も参考にすべきだと感じた。

#### ◆大田区:空き家対策事業について

##### 【概要・考察】

小田原市は、人口約 71 万人、面積約 60 km<sup>2</sup>の自治体である。

平成 26 年 5 月に、行政代執行法に基づき、木造アパートの解体を行ったこともあり、空き家対策の視察に伺った。

そもそも、行政代執行というところまで話が進むのは、相手方が行政の指導に従わないからであり、問題は相手方にある場合がほとんどなのではないかと考えられる。

今回、最も聞きたかった点は、行政代執行によって、他の対象物件の所有者の態度や対応に変化があったのかどうかということであった。

大田区の具体的な事例では、行政代執行の対象となった物件の近くにあった、放置されていた工場跡が行政代執行の後、速やかに整理され、マンションになったとのことであった。

また、他の対象物件の所有者との交渉もしやすくなったと聞いている。

西宮市においても、こういった行政代執行による危機感アプローチによって、現在指導に応じない対象者の態度変容が期待できるのではないかと思う。

以上

## 報 告 書

平成28年2月4日

市議会議長 様

民生常任委員会

委員 中尾孝夫

下記のとおり管外視察しましたので報告します。

2月1日(月)

### 鎌倉市・・・防犯灯の維持管理・LED化

鎌倉市では自治会が所有維持管理する防犯灯が約1万7,000灯あり、市がほぼ全額（新設は2分の1）を補助している。電気料金が安価で長寿命の全灯LED化を図るため市へ移管し、ESCO事業者と（10年間維持管理）契約締結し、昨年9～12月に工事完了。電気料金等の削減分で事業者への管理委託料が賄える。

移管に当たり、私道の防犯灯専用柱は自治会所有のままとし、灯具のみを市へ移管した（電柱やNTT柱と同様の扱い）。

移行後の防犯灯の新設は従来どおり自治会が行い（2分の1市補助）、その後の維持管理は市が行う。

→電柱やNTT柱自体はその主体が維持管理するが、私道の防犯灯専用柱は自治会が所有管理することになっており、老朽化や災害による破損に問題あり。

2月2日(火)

小田原市・防犯灯の維持管理・LED化

自治会管理の防犯灯は1.5万灯。電気料金市補助は85%程度、新設費用は1灯当たり上限2万~4.1万円市補助(市移管前)。LED化を促進するため平成26年度市移管によりESCO事業を導入。委託経費は電気料金削減で賄える。故障等はコールセンターで受け付け。私道上の防犯灯についても市移管OK。新設基準は不特定多数が通行する道路、他防犯灯等と30m以上離れていること、電柱・NTT柱に設置の3つを設けている。

→私道への新設分も市管理で、本市も導入すべし。

2月2日(火)

東京・大田区・空き家対策事業

人口71万人だが、南西地域(埋立地)の海苔産業が衰退した後に出現したアパート群等において老朽化した空き家が6万戸発生している。大田区へ寄せられた適切に管理されていない空き家が9件あり。

昭和43年新築の木造2階建て共同住宅10戸について平成26年に区により行政代執行した。平成25年に条例施行し、判定委員会の答申を得た。費用500万円を受領済み。動産処理費用20万円は請求中。

区は平成26年より空き家等地域貢献活用事業を実施。良質な民間空き家を利用者にマッチングを行う。空き家提供者13件、利用希望者35件の登録あり。現在までに3件が成約した(民々契約)。保育室、こどもの遊び場、英会話同好会での利用。公社へ年1,300万円(主に人件費)で委託している。

→委託額を考慮すれば、一般の不動産業者へのPRで促進できる。

# 行政視察報告書

議員氏名 長谷川 久美子

調査の期間	平成 28 年（2016 年）2 月 1 日（月）～2 月 2 日（火）	
調査先 及び 調査事項	鎌倉市	・防犯灯の維持管理・LED化
	小田原市	・防犯灯の維持管理・LED化
	大田区	・空き家対策（行政代執行）

## ○防犯灯の維持管理・LED化について

西宮市が 2016 年 4 月から、防犯灯の維持管理を市の直営とする方針であることをふまえ、「防犯灯の維持管理」を今年度の民生常任委員会の研究テーマとしている。防犯灯は、これまで西宮防犯協会を通じ、各自治会等で地域に応じた維持管理をしていただいていた。市は、直営に向けて地域に説明を行ってきたが、必ずしも十分な理解を得ている状況とはいえない。

今回、民生常任委員会の有志で、既に直営化に踏み切っている鎌倉市・小田原市を訪問し、維持管理を移管した時に直面した問題点などを聞いてみた。

### 【鎌倉市】

自治会・町内会等が維持管理を行い、市は電気代(ほぼ全額)・設置改造費(費用の 1/2 で上限あり)を補助していた。市直営化への移管にあたり、自治会・町内会等の意志に任せただけでさしたるトラブルはなく、ESCO 事業(10年間)に加わらない選択をした地域もある(市内 177 団体のうち、自主管理継続は 16 団体)。私道・私有地にある防犯灯については、相続等により所有者特定に年月を要することもあるので、灯具のみの移管としたとのことだ。

防犯灯新設・専用柱の修繕については、景観に合わせて選んでいる地域もあるので、従来通り自治町内会等で行うこととした。地域が設置主体となる理由は、市が設置する場合、規格が一律であるため。LED 灯が市選定の規格である場合、市の維持管理に移管可能としたとのこと。防犯灯も景観の一つと考える鎌倉住民のこだわりを尊重するものなのだろう。住民サイドに立った対応で進めてこられたことが、大きな問題もなく移管できたのだとの感想を持った。

### 【小田原市】

「これまでお世話になった自治会の防犯灯管理を継承する」というのがベースであるところは、鎌倉市と同じ。この点が、西宮市長に欠けているところだ。

私道・私有地設置の防犯灯についても、自治会長を通じて、「専用柱も含めて市の維持管理とする」との承諾書を得ている。新設についても、公道・私道の選定基準は設けていない。住民にとって、防犯灯がそこに必要であるか否かを基準としている。



10年間契約のESCO事業費に、地図管理システムによる防犯灯データの一元管理も含む。設置場所、写真等がデータ化されている。また、ESCO事業者側からの提案で、約50社の地元電気事業者をグループ化し、地域を担当配分している。市の直営は自治会の負担軽減にもなり、防犯灯をたくさん抱えていた自治会は、「お祭りを1回復活させることができよかった」との声も聞いているとのこと。

.....

鎌倉市、小田原市ともに、地域の意向を尊重した移管事業を実施されたことがよくわかった。

西宮市は、市の方針を理解してもらおうと努力しているようだが、いくら「お願いしている」といっても、住民側の意向を汲まないようでは、都合を押し付けていることと同じ。

担当課には、2市に赴き(1市なら小田原市)、直接聞いて学ぶことを提案した。

### 【大田区】

平成26年5月29日～6月17日実施の、都内で最初となる「行政代執行」について聞く。

対象物件は、S43年新築木造2階建ての共同住宅(10戸)。h18年ごろから苦情が寄せられるようになったもので、屋根が飛ぶ、壁や床が落ちて隣家に落下するなど、危険極まりない状況で、消防署が「危険排除」に複数回出動。この物件のため、h25年に「大田区空き家の適正管理に関する条例」を施行。条例に基づく「指導書」「勧告書」(3回)を家主に送付(他区在住)するが、危険建物への理解なく、数々の諸手続きを経て行政代執行に至った。



撤去費用(実費500万円)は家主に請求・回収するが、動産関係の諸費は未回収。「行政代執行」は、自治体側の時間や人件費等の経費においても相当なる負担である。

空き家となる前の予防対策がまず一番。「大田区空き家等地域貢献活用事業」がその一翼をになう。

空き家等を公益に有効活用するために、提供者と利用者のマッチングを行うもの。26年12月事業開始し、登録件数48件(提供者13、利用希望35)で、現在3件がマッチング成立している。

マッチング後は民・民の契約なので、委託事業者「大田まちづくり公社」も区も、家賃等契約内容などについてはかかわらない。

大田区の活用例:子どもの遊び場として活用されている1件は木造2階建て草木がある庭付き物件で、売れるまでの間無償提供。近隣の人も集まるいい環境だったが、残念ながら売却決定となり、1月末にて終了となった。とても好評だったのに残念、とのこと。

西宮市も、これから空き家対策事業に取り掛かる。後続の利は、他市の事例や情報収集によって、よりよい事業にすることだ。

# 行政視察報告書

議員氏名 はまぐち仁土

---

## <調査の期間>

平成28年(2016年) 2月1日(月)～2月2日(火)

## <調査先及び調査事項>

- ◆鎌倉市 防犯灯について
- ◆小田原市 防犯灯について
- ◆太田区 空き家対策について

## ◆鎌倉市 防犯灯について

鎌倉市では防犯灯の直営化について、防犯灯を所有している自治・町内会等の意思を尊重した形で移行を行いました。約17,000灯の防犯灯を対象とし、結果として16団体835灯の防犯灯が自主管理を継続することになり、こうした防犯灯の管理に対して今までと同じように補助金を出しています。地域の意向を尊重することで、市民の希望する防犯灯の管理が可能となる一方で、ESCO 事業と従来の管理の異なる管理状況が存在してしまうことから、市は二重管理の負担を強いられます。

私道や民有地の防犯灯については、移管の困難な専用柱については自治・町内会所有とし、灯具のみ移管を行っています。ESCO 事業後の防犯灯の新設については、従来通り自治・町内会等で新設を行い、かかる費用の半分、25,000 円を上限に補助金を交付します。設置後の維持・管理は市が行います。

ESCO 事業の事業者はプロポーザル方式によって選定を行い、3つのグループから選ばれました。委託料は436,753,000 円となり、そのうち自治・町内会に対する補助金が550,000 円の見込みです。ESCO 事業による減額は、前年度の予算と比較して約20,000,000 円を見込んでいます。

## ◆小田原市 防犯灯について

小田原市では、電気メータの大規模な工事を要する集合マンションなど技術的に困難な箇所を除いて、約15,000灯ほぼすべての防犯灯を直営化しており、私道に設置された専用柱についても同様の対応を行っています。

ESCO 事業後の防犯灯の新設については各自治会から要望を募り、年間100本程度を上限に私道・公道を問わず市が設置を行っています。ただし、この設置予算はESCO 事業とは別で予算を計上しています。ESCO 事業の事業者は鎌倉市同様、プロポーザル方式によって選定を行い、3つのグループから選ばれました。委託料は10年間で280,000,000 円となっており、防犯灯の位置を管理する地図管理システムも含まれています。ESCO 事業によって自治会全体の負担軽減額は約30,000,000 円という試算となるそうです。また温室ガスを年間約420t-CO<sub>2</sub>/kWh 削減できました。また小田原市の防犯灯は電柱などに番号で管理されており、ESCO 事業で移管した防犯灯は1～15,000 番、新設の防犯灯は20,000 番～29,999 番、開発によって新設された防犯灯は30,000 番～と解りやすくなっています。

西宮市においては、今までの防犯灯を管理・運営していただいた経緯や、地域の負担などを考慮したうえで、できるだけ多くの防犯灯を直営化できるよう、時間をかけて丁寧な対応を行うべきだと考えます。また今後の防犯灯新設についても、犯罪抑止の観点や、市民の安全性を考慮して、できる限り市民の意向に沿ったわかりやすい基準を設けて適切に対応すべきであると考えます。

ESCO 事業者の選定について、小田原市では市内の電気事業者を活用した提案を行った共同事業者を選定しており、今までの防犯灯事業を熟知する市内の事業者に対する配慮も重要です。また事業費についても、鎌倉市、小田原市共に概ね同規模の事業内容ですが、鎌倉市が約4億円に対して小田原市は約2億8千万円となっており、その差が約1億2千万円となっております。この差額の要因として、小田原市が選定した共同企業車が防犯灯を製造している業者であることから、防犯灯の購入費が抑えられたことなどが推測できます。西宮市においても費用面も踏まえ提案内容をしっかりと考慮するべきです。

防犯灯が市の移管となることで、今まで地域の防犯協会によって行われていた見回り活動などに支障が生じる懸念があります。防犯灯の不具合などをチェックする役目においても防犯協会の活動は重要であり、今後も今までと同じような活動が行えるよう、市は防犯協会への活動が縮小することのないよう配慮を行うべきです。

## ◆大田区 空き家対策について

### <特定空き家対策について>

大田区では平成15年から5年ごとに空き家の調査を行っており、平成25年度の一般空き家も含めた件数は61790戸あります。平成27年度に地域から寄せられた空き家情報は251件で、そのうち適切に管理されていない空き家は9件程度あると確認しています。こうした状況の中、大田区では国の法令に基づき平成26年5月29日から6月17日に掛けて行政代執行を行いました。対象となった建物は大田区にある木造2階建ての建物で、敷地面積は145㎡、建築面積は87㎡、延床面積は187㎡で、昭和43年に建築されたものです。この建物については平成18年頃から苦情が寄せられ、所有者を特定して大田区が改善文書を送付します。しかし一向に改善は行われないなか、期間中は台風などによって建物の一部が飛ばされるなど危険な状況を改善する目的で、消防署が危害排除のため安全対策として建造物をロープで固定するなど、建物に入って対処を行いました。

こうした中で、大田区は国の方針を踏まえて平成25年4月1日「大田区空き家の適正管理に関する条例」を施行。4月12日に大田区は所有者に対して条例に基づき指導書を送付しましたが応じないため、6月11日と8月13日の2回にかけて条例に基づき勧告書を送付しました。10月28日には立ち入り調査を実施し、11月29日に条例に基づき3回目の勧告書を送付しました。平成26年1月16日に適正管理に係る判定委員会により行政代執行が妥当と判断。2月17日に条例に基づく命令を送付し、3月20日に行政代執行委員会を開催、3月27日には名前と現住所を明記した公表用の看板を現地に設置しました。3月28日には行政代執行に基づく戒告書を送付。アスベスト調査を実施したのちに5月19日には行政代執行に基づく代執行令状書を送付。5月29日に行政代執行開始し、6月17日に終了しました。行政代執行にかかった作業日数は16日となっております。

西宮市では現在特定空き家に関する調査が終了します。今後の注意点として、対象となる空き家所有者との連絡がとれるかどうか、またその空き家が周辺地域の住民に対して、どの程度の危険があり、その危険を除去するためにどれだけのことを行うべきかを判断する必要があります。

空き家所有者との対話で解決できる事例も多く、行政代執行に至らないよう対処することを前提に、他の自治体の対処例を参考にしながら適切な対応を行うべきだと考えます。

西宮市では、大田区の事例よりもゴミが不当に放置されている内容の方が多く存在することも予測されることから、動産への対応も他市の事例を詳細に調査し、効果的な対応を行えるよう事前に検討するべきだと考えます。

## <大田区空き家等地域貢献活用事業について>

大田区では空き家等解消に向けた取り組みの一環として、空き家を公益的に有効活用することを目的に空き家提供者と利用者のマッチング(橋渡し)を行っています。

平成26年12月から事業が開始され、登録状況は空き家提供者13件、利用希望者25件の計48件となっています。マッチングが成立した事例は3件あり、保育室やこどもの遊び場、英会話同好会等の内容で運営されています。課題として、空き家を活用するために必要な整備費用の負担が大きく、この負担を区が助成できないか検討を行っています。

西宮市としても、こうした活動場所を希望する地域や団体などのニーズは高いと考えられることから、どの地域にどの程度のニーズがあるのか現状を把握する必要があります。またこうした地域や団体のニーズに対して、どの地域にどれだけ希望を満たす空き家が存在するのかを把握する必要もあります。こうした希望者や提供者に対して効果的にマッチングを行えるよう、事業を行うにあたって双方の事情や関連性の高い組織、または団体によって運営されることが望ましいと考えます。

# 行政視察報告書

(視察日程)

平成28年2月1日～2月2日

八 代 毅 利

## 鎌倉市「防犯灯の維持管理・LED化について」

### 1. ESCO事業の目的

17000 灯の防犯灯を自治会からすべて市に移管してもらい ESCO 事業により LED 灯を一挙に導入する（移管された防犯灯の維持管理はすべて ESCO 事業により行う）

なお電気料金は市が支払う

### 2. 特徴

- (1) ESCO 事業対象外の防犯灯の維持管理は今までどおり市が補助金を交付
- (2) 防犯灯を市に移管しても防犯灯専用柱は維持管理を自治会が行い市が補助金を交付
- (3) 防犯灯の新設は今迄通り自治会が行い、市が補助金を交付
- (4) 自治会が新設した防犯灯は自治会が希望すれば市に移管できる（規格外は不可）
- (5) 移管しない防犯灯は自治会が維持管理するが、電気代を含み維持管理費を市が補助金交付
- (6) 新設基準 他の防犯灯と 30m 以上離れている、東電柱か NTT 柱に設置  
新設の要望は自治会連合会内で数の調整をしていただき自治会長名で要望書を提出いただく。
- (7) 台帳作成できてなかったのが ESCO 事業化の際に台帳作成を行った
- (8) コールセンターは ESCO が準備し市民が通報
- (9) ESCO 事業者への委託料は 10 年契約で 28000 万  
契約内容は市内防犯灯数の調査・LED 化改修工事・10 年間の維持管理・コールセンター設置である
- (10) 消えた防犯灯 300 程度あった
- (11) 市内事業者が 80% 程度受注

### 3. 感想・意見

直営化により新設の要望が増える恐れがあるのでそれをどのように裁くのが課題と思われる

照度の問題で苦情が出てきており調整に苦慮しているということで照度のガイドラインを決める必要があると思われる

## 小田原市「防犯灯の維持管理・LED化について」

### 1. ESCO事業の目的

LED化がなかなか進まない状況で、蛍光灯の防犯灯が生産減少しこのままでは防犯灯の存亡の危機になるということに対する解決策としてESCO事業を選択した。

現状のままLED化を早く行おうとすると市も自治会も負担が急増するのでESCO事業導入により一挙にLED化を進める

### 2. 特徴

(1) 地図管理システムができています

現状は役所の特定部署しか利用できないが非常に便利

(2) 地元事業者により100%受託させている

17社のグループリーダー制を行っておりその下に50社の市内事業者が入っている

ESCO事業者からの提案でこのような形態を行っている

(3) 新設は市で行うがそれはESCO事業外なのでコストアップになる

27年度は自治会連合に均等に割り振って中で調整してもらった年間100灯に限定

防犯灯の間隔は30m原則

(4) ESCO事業者は東芝エレベータ 横浜市と同じ

(5) 防犯灯の管理番号は1番台—ESCO事業、2番台—市が新設したもの、3番台—開発業者か市に移管したもの

### 3. 感想・意見

新設の場合の平等性の確保が必要になるがそれをどのようにするかが課題と思われる

一つの案としては審議会のようなものを作ることが当市では考えられる。

## 大田区「空家対策について」

### 1. 行政代執行の事例について

空家数 6 1 7 9 0 (H25 年)

うち賃貸用 5 3 6 0、売却用 4 5 7 5 0、その他 1 0 6 2 0

寄せられた空家情報 251 件 (うち適切に管理されていない空き家 9 件)

(条例に基づく代執行経緯)

改善文書提出、消防署が危害排除のために出動 (複数回) (飛ぶ可能性のあるトタン屋根を切り取り落下させる)、条例施行、指導、勧告、立ち入り調査、3 回目の勧告、判定委員会開催、命令・行政代執行を妥当と判断、命令書送付、代執行開始、

費用請求書送付、差し押さえ、取り立て、精算

#### (1) 特徴

判定委員会、行政代執行対策委員会の設置

条例を平成 2 5 年に制定

条例に基づき代執行を行った

消防による危害排除について「勝手に壊された」という感情を持った様子であった

所有者が預金を十分にもっていたため代執行費用の差し押さえ・取り立てがスムーズに実行できた

28.7 より庁内調整会議課長級・係長級 (各月 1 回程度開催) を立ち上げ、苦情に対する対応を協議

空家等対策審議会を 27.12 に立ち上げて空家等対策計画策定や特定空家の判定を行う

条例については審議会にゆだねるが特措法だけでは十分な対応ができないので条例廃止ではなく大幅な改正をして特措法を補完すべきと考えている

#### (2) 感想・意見

代執行は最終手段であり費用がかかり回収できるとは限らない

そこに至る前に解決すべきである

自主的に取り壊した場合の補助や固定資産税の減免等を考えてはどうか

そうでないと代執行までに除去する動機が見当たらない

### 2. 空家地域貢献活用事業

#### (1) 公益的に活用するためにマッチング事業を行っている

空家の所有者で公益的な事業に提供したいという方

空家を活用して公益的事業を行ないたい方

のマッチング

平成 26 年 12 月から開始 3 件成立

大田まちづくり会社に事業委託（委託費用 1376 万）

(2) 感想・意見

マッチング事業はもっと空家の貸し手と借り手の登録を増やす必要がある、又、貸し手にインセンティブを与える必要がある（改修費用の助成等）

# 視察報告書

会派：公明党 氏名：山口 英治

## <調査期間>

2016年 2月 1日（月）～ 2月 2日（火）

## <調査先及び調査事項>

### 鎌倉市

- ・防犯灯の維持管理・LED化について

### 小田原市

- ・防犯灯の維持管理・LED化について

### 大田区

- ・空き家対策事業について

## (鎌倉市 防犯灯の維持管理・LED化について)

鎌倉市は、人口約173千人であり、面積39.67㎢である。鎌倉市の約17,000灯の防犯灯は、今までの西宮市と同じく、各自治・町内会等が維持管理を行い、市は、電気代・設置改造に対して、補助金を出していました。平成28年1月より、ESCO事業による、直営化がスタートしました。なぜ、直営化を進められたのかという点については、①補助を増額して行ったLED灯への転換がスムーズに進まない。②自治・町内会等の負担削減、③ESCO事業者との契約は、自治・町内会等の関係では難しい。3点が大きな要素である。直営化に向けて、防犯灯専用柱を含めて移管をどのようにするかということについては、様々な問題を考慮して、専用柱については、自治・町内会所有のままとして、灯具のみの移管を受けることとされた。ESCO事業開始後の防犯灯の新設については、従来どおり、自治・町内会等で新設し、新設にかかった費用の1/2の25,000円を限度として補助金を交付、その後の維持管理を市が管理する。なぜ、新設を補助金制度で行うのかについては、市が、直営で設置した場合、60灯/年が限界と予測、自治・町内会等で設置した場合、80～90灯/年が見込まれる。双方で負担する方が多くの防犯灯の新設になるという考えである。

E S C O事業における市内業者の活用については、業者を選択するうえで、市内業者の活用について、高い評価点を設定しており、実際に工事も 80%を市内業者が請負った。  
市直営の予算については、直営前の平成 26 年度 98, 289, 261 円に対し、27 年度からの E S C O事業委託料は、10 年間の合計 436, 753, 000 円で、1 年あたり 43, 675, 300 円。  
電気料金の試算は 29, 224, 200 円で合計 72, 899, 500 円が 1 年当たりの予算になると見込まれる。この他、自主管理を持続する自治・町内会等の補助金約 5, 500, 000 円が見込まれ、1 年あたり約 20, 000, 000 円の減額になる。

### (小田原市 防犯灯の維持管理・LED化について)

小田原市は、人口約 194 千人、面積 113, 81 km<sup>2</sup>である。小田原市も鎌倉市、西宮市と同様約 14, 600 灯を各自治・町内会等が維持管理を行い、市は、電気代・設置改造に対して、補助金を出していました。平成 27 年 3 月より、E S C O事業による直営化がスタートしました。なぜ、直営化を進められたのかという点については、①補助を増額して行った LED 灯への転換がスムーズに進まない。②自治・町内会等の負担削減、③E S C O事業者との契約は、自治・町内会等の関係では難しい。3 点が大きな要素である。この点は、鎌倉市と同じである。直営化移行に関する問題は、市の直営により、防犯灯設置の要望が多くなる恐れがある。LED化改修したことで、照度や光束が変わり、防犯灯を移設あるいは、増設して欲しいと言った要望も多く、また、道路拡幅等により私設が必要なケースも出ており、対応に苦慮しているとのこと。直営化後の新設については、公道、私道に関わらず、設置基準要綱を設け●不特定多数が通行する道路であること。●他の防犯灯や公共用照明灯と 30m 以上はなれていること●東電柱または N T T 柱に設置すること。以上の基準の中各自治会長名で要望を出し、地区自治連合会内で要望件数を調整することとなっています。E S C O事業委託料は、10 年間で約 280,000,000 円である。

### <感想>

鎌倉市、小田原市を視察させていただき、近年自治・町内会等の防犯灯補助金事業から E S C O事業へと移行され、直営化に至った経緯は、ほぼ同じであるが、10 年間の E S C O事業委託料に倍近い金額の差がある。内容の吟味を行い本市としても参考にすべきである。両市とも市内業者に対する対応についても、E S C O事業者を選択する評価点を高く設定されている。そのことにより、鎌倉市は 80%、小田原市は 100%市内業者は工事を行っている。特に小田原市は、市内業者をグループ分けを行いチームとして取り組んでいることは、非常に参考になります。また、両市とも地域との対話の中で新設について、鎌倉市は、補助制度での設置、小田原市は、すべて直営で行うが、設置基準のもと地区自治連合会調整して設置の運びである。西宮市は、直営後の設置基準が明確でないことは、今後設置をしていくうえで大きな問題になると思われる。設置基準を明確にし、公道、私道に関わらず自治会の要望及び自治会が設置までの地域承諾を受けた状態で市が設置、維持管理を行うべきであると思います

## (大田区空き家対策事業について)

二つの観点から、今回大田区の空き家対策について視察をさせていただきました。

1点目は空き家撤去の行政代執行、2点目は空き家等の地域貢献活用事業である

まず、1点目の空き家撤去の行政代執行については、過去からの再三に亘る注意、勧告について行ってきたが、持ち主が、対応せず悪質であったことは、もちろん審議会を立ち上げ、慎重に手順を踏んでいくとともに、持ち主の財力についても調査を行い行政代執行を行ったこと。このことがいい意味での教訓となって、その他の放置空き家の対策に役立っているとのことである。

本市においては、国の空家等対策の推進に関する特別措置法を受け、体制作りに入っている段階である。今後増加傾向にある空き家については、市独自の条例等を設け対策を検討していくべきと思う

2点目の空き家等の地域貢献活用事業についてである。この事業は、地域の公益目的で活動されている団体が、活動の場を求めていることに対し、空き家等を有効的に活用して頂きたいと思う方へ行政がマッチングさせていく事業である。全国的に各自治体として取り組んでいるが、都市部とそれ以外では、環境、ニーズが大きく異なるため、都市部として取り組まれている大田区の実態を勉強させていただく。大田区においても、都市部であるが故に、供給の点が問題である。空き家と言えども、土地価値が高い為、売れるまでの間であるとか、空き家を提供していただいても、すぐ買い手が決まる為、長期的な提供ができない。提供数が少ない等問題解決途上である。西宮市も同じであるが、未来を見据えた時、公共施設を建てるのではなく、空き家対策によって地域コミュニティ場を確保していくことは、財政面の観点からも重要である。今は、ゆっくりとしか進まなくとも仕組みづくりを作っておくことが大切である。

以上視察報告といたします。