

所 管 事 務 調 査 報 告

平成 26 年 6 月 11 日

薩摩川内市議会総務文教委員会

委員長 福元光一

1 調査事項

- (1) 入札・契約制度の運用及び工事検査について
- (2) 空き家対策について
- (3) 文化財の保全及び利活用について

2 調査先

神奈川県横須賀市、埼玉県ふじみ野市、川越市

3 調査日

4月22日から24日まで（3日間）

4 出席委員

福元委員長、徳永副委員長、杉薗委員、川添委員、成川委員、下園委員、森満委員

5 調査目的

本市の入札制度の参考としている先進例の現状、条例制定により空き家対策に取り組んでいる先進例、伝統的建造物群保存地区の活性化の取組事例を調査し、本市における今後の施策展開の課題等を調査する。

6 調査概要

(1) 入札制度改革について（神奈川県横須賀市）

横須賀市では、平成10年度から談合ができにくい入札制度を目指して改革に取り組んでおり、指名競争入札から一般競争入札への全面転換、ランク制の廃止、予定価格の事前公表等を実施し、平成13年度には電子入札システムを導入している。また、平成15年度からは競争と品質の両立に向けた制度構築に取り組み、平均型最低制限価格の導入、入札参加条件への工事成績の反映等を行ってきた。

このように全国に先駆けた取組がなされてきたが、平成21年の市長交代や深刻な経済不況等を受けて、地域経済の活性化のため、市内事業者を対象にした案件の最低制限価格を固定型に変更し、予定価格を事後公表とした。この結果、くじによる落札が増えているが、事業者の生の声を聴いた上での判断であったとのことであった。また、平成23年度からは市内事業者等の入札案件を拡大するとともに、最低制限価格の引上げや現場代理人に係る常駐要件の緩和を行っている。

現在、東日本大震災後の公共事業の増大により入札の不調が増えているが、今後も、オリンピック開催に向けて人手不足が一層進むことが予想されることから、本年度から、手持ち案件制限の廃止、工事発注の平準化に取り組んでいくとのことであった。

(2) 空き家対策について（埼玉県ふじみ野市）

ふじみ野市では、昭和30～40年代の乱開発により建てられた建物が多く、これが空き家となり苦情やトラブルが続発し、関係課で対応をしていたものの、指導のよりどころがなく指導文書の送付等に留まっていた。

平成22年に所沢市が空き家の適正管理に関する条例を制定したことから、市長の特命により先進自治体を参考にし、同年12月に条例を制定した。

条例は、所有者に管理の改善を求めるなど必要な規定を設けており、警察のほか消防に協力要請ができることも規定している。また、命令違反事実の公表は行うが、罰金については、徴収の労力に対して効果が少ないため、規定しなかったとのことであった。

代執行は、実際の適用が稀であることから、所沢市と同じく規定しなかったが、周辺住民の安全確保の観点から、今後の検討課題となっている。

条例の制定後は、事案の通報件数が2倍近くになり、これらの通報により事故を未然に防止できた事例も出てきたとのことであった。

苦情の多くは、草木の繁茂によるものが多いため、議会からの提案もあり、本年度からシルバー人材センターと提携した事業を実施している。これは、同センターが空き家の管理者から管理を請け負うもので、伐採や除草などを1～2割安い価格で行っているとのことであった。

(3) 川越伝統的建造物群保存地区について（埼玉県川越市）

川越地区の町並みは、間口が狭く、奥行きの長い敷地割りのため、表は連続的に軒を連ねながらも、奥には中庭を取り、商業地としての賑わいの演出と快適な住環境を両立させたものとなっている。なお、明治26年の川越大火を契機として防火建築である土蔵造りを主に採用してきている。

昭和50年に、地元有志の保存運動を契機として保存対策調査が始まり、蔵造りを市指定文化財にするなどの取組が行われてきたが、地区中央を通る都市計画道路の問題等があり、伝建地区の指定は見送られてきた。その間に周辺に高層マンションが建ち、商店街の活力も落ちる中、市民団体として川越蔵の会が誕生した。それに呼応して一番街商店街では、町並み委員会ができ、自主協定である「町づくり規範」の制定などの取組を行ってきた。

その後、自治会の横断的組織によるまちづくりの検討が始まり、伝建地区制度が町並み保存と住環境の保全のための最良な方策であるとして、平成9年に市に要望書が出され、平成11年に伝建地区として指定された。

川越では、ある時代の町並みを復元するのではなく、各時代の特徴をよく表す多様な建物で形成している特色を生かすことに主眼を置いている。

川越地区の取組は、民間主導でまちづくりと一体となっていることが特徴であるが、NPO法人となった川越蔵の会が、主体的にライトアップや様々なイベントを開催するなど地区の活性化に向けた取組が行われていた。

7 所感

(1) 横須賀市の入札制度改革は、本市と同じような取組であるが、地域経済に

影響を与えないような取組は参考にすべきである。また、今後、技術者や資材の不足が懸念されることから、早期発注の取組を進めていく必要がある。

- (2) 空き家対策においては、住民との連携が重要であり、条例の早期制定が望まれるが、雇用創出やまちづくりの観点も視野に入れた取組が必要である。
- (3) 伝建地区の保存・管理には、地域住民の協力、意識の向上、市全体で取り組む姿勢が重要である。また、地域活性化のためには観光面での取組が重要であり、イベント開催やリピータを増やす事業を検討し、積極的に展開していく必要がある。