

# 産業建設常任委員会視察研修報告書

視察地：東京都（7/18 議員会館・7/20 環境省・7/20 築地市場）／  
千葉県（7/19 香取市・7/19 市川市）  
実施日：平成 29 年 7 月 18 日（火）～20 日（木）  
旅費：694,250 円

## 【視察目的】

1. ドローンの利活用について（衆議院議員会館）
2. 重伝建の取り組みについて（千葉県香取市）
3. 空き家対策について（千葉県市川市）
4. カーボンオフセットについて（環境省）
5. 築地施設の見学（築地市場）

## 【視察結果】

1. ドローンの利活用について（衆議院議員会館）

日本では、今後人口減少により労働生産人口が減っていくなか、GDP の維持のためいかに新しい技術を取り入れて日本の経済をキープするのが課題となる。今回の視察では、特に「次世代社会インフラ用ロボット開発・導入の推進」として、物流・橋梁維持・災害対策の分野に絞り込みドローンの利活用の現在と将来の展望が語られた。

（物流分野におけるドローン）

トラックドライバーの年齢構成について 2,000 年代と現在とを比較した場合、40 代・50 代の伸びが顕著に見られる。あと 10 年・20 年でドライバーが激減するであろうことを考えると、荷物配送の問題が出てくる。物流を担うトラックドライバーを今後も確保し続けることは物理的に不可能で、いかにこの人たちの代わりを見付けるのが課題となっている。そうしたなか、人に頼らない方法も模索しなければならない時代となっている。

近年、電子商取引（=Electronic Commerce）が非常に伸びている一方、宅配業者が抱える深刻な問題が先般マスコミで報じられた。ヤマト運輸問題でクローズアップされた通販物販における宅配便戸数は、ここ 5 年間で 1 割ずつ増えているとされており、トラックによる物流そのものが（先のドライバーの件とあわせて）限界が来ていると国は認識している。

ただ、ドローンの荷物配送に力を入れていくにも、都市部と田舎では事情が違ってくる。都市部では人手も物量もあるので、効率面・採算面で問題はないが、過疎地域では荷物量が相対的に減るうえに、個々の配送先への距離があることなどが障害となり効率面・採算面で問題が生じる。企業からしてみれば、過疎地域への対応は赤字を生じさせるため対応したくないのが本音だろう。6 倍くらいのコスト差にもなるそうで、こうした部分を埋め合わせる技術として、国では「物流用ドローンポートシステム」の研究開発に着手し、荷物の輸送を研究している。地方部・戦略特区における山間部地域、人がいない地域などで実験を行うなか、以下のような問題も出てきている。

- ①目視外飛行等における安全確保（国民の不安の解消）
- ②基礎的性能の向上・事業採算性の確保
- ③運送事業としての運送の確実性の確保と社会的信用の確立

今後も実験を通して様々なシステムの検証を行うほか、ドローンポートシステムを離島・山間部などに荷物配送が行えるよう普及していきたい、との意向を示された。

(土木分野と災害現場におけるドローン)

土木分野、特に建設工場現場では建設時点から維持管理に至るまでロボットを利用することが考えられている。ほかにも災害対応については様々な有効活用が検討されており、国土交通省では「①橋梁 ②トンネル ③水中(ダム・河川) ④災害状況調査(土砂崩落・火山災害・トンネル崩落) ⑤災害応急復旧(土砂崩落・火山災害)」の5分野を重点分野に掲げて、民間企業のロボット技術を積極活用しようとしている。平成27年度から「次世代社会インフラ用ロボット現場検証委員会」を立ち上げ、2か年を通じて実用可能なレベルに達している延べ100以上の民間技術提案を精査している。適合可能な現場とのマッチングを検討・検証していったが、一定レベル以上のものは具体的に支援して本格導入・普及展開を目指すとのことであった。

かつて、コンピュータはとてつもない大きさのものであり、機種ごとにそれぞれOSも性能も違う、というものであった。しかし、ウィンドウズの開発以降、OSは統合され、だれもが扱いやすいPCが生み出されたほか、現在ではスマートフォンに見られるように小型携帯PCともいえる端末機器を、個人がポケットに気軽に入れて持ち歩けるまでになった。ドローンの発展は、今後人類にとってあらたな産業革命を引き起こすものになるはずである。

## 2. 重伝建の取り組みについて(千葉県香取市)

香取市は古くから流通の拠点であり、いにしえより栄えた町であったことが、強く感じられた。そのため現在でも住民の多くが地域に誇りを持ち、伝統を守り継承していこうとしている。視察前に提出していた質問に対する回答は以下のとおりであった。

Q1: 海外からの観光旅行者などの受け入れや配慮はどうしているか

~海外からの観光旅行者などの受け入れについては、国際交流協会などを通じて対応している。英語圏からの来訪者が多いと想定していたが、タイ・中国の方が多い。タイのアイドルが来たことがあり、それ以降同様のツアーを利用する観光客が多い~

Q2: 重要伝統的建造物に人が住むにあたり、特に配慮していることは何か。

~重要伝統的建造物の日常生活における利用については、構造的なことや外観に関する規制はあるが中は自由に使っている。駐車場が問題で、車を正面に止めることができず、裏通りに駐車場を整備するように工夫している。訪問者の駐車場対策も必要である。建物の価値をお伝えし、理解していただくようにしている。~

Q3: 後継者問題などにはどう対処しているか

~観光だけで生計は立てられない。観光を主体にしつつうまくやれているお店は、地元の方がこられるお店づくりをしているところ。地元にも愛されるお店が、「本当の地元のお店」になる。後継者問題は、地域に誇りを持つよう子供のころから教育することが重要~

Q4: 重伝建への宿泊や重伝建を利用した体験型ツーリズム等は企画されているか。

重伝建と地元の文化(食文化・お祭り・行事・イベント)との提携事例は?

~重伝建と地元の文化との提携として、地域特産の米を利用したイベント等や祭りをやっている。『NIPPONIA(ニッポニア)佐原』で農業体験型イベントなどを実施予定~

Q 5 : 東日本大震災の重伝健への影響と、重伝健を保存していくうえでの防災対策はどうなっているか

～東日本大震災の被害を受け、今後の防災計画を立てている。土蔵などは屋根を含め被害を受けた。防災計画をつくっており、火災・防災の対策を進めている。文化庁の補助の兼ね合いもあるが、住み続けてもらうためには心配を除きつつ国の補助を使うことをどう結び付けるかが問題だった。防災計画、特に火災については対策を進められた方がいいと思う。文化庁の補助を使って作成することもできる。全国で異例なことをやったのは商業地域が一部かかっていたためであった。準防火地域も一部かかっていた。京都などでは建物本体の防災機能をあげるために板を厚くしたりとか、屋根瓦の下の粘土の厚さを厚くして耐火実験をやって、「この厚さがあれば耐火何分で火がはいらないからこの木造でもいいよね」という手法を採用したが、香取市では逆の発想で取り組んでいる。「商業地域がかかっていたものの、高層化される建物がなく、そもそも準防火地域の指定が適正だったか？」という切り口で、逆に商業地域や近隣商業地域に下げ、準防火地域をはずして、本来の木造町屋の再現で問題ないようにしている。本来は、防災上プラスの方向にもっていかなければならないのかもしれないが、あえてマイナスとする手法で乗り切る手もある。そのかわりに、防災計画を作成して初期消火用の消火栓を全エリアに整備し、防火用水利施設が豊富にある環境を生み出すことで消防機関との協議も問題なく進み、うまく収まっている。

Q 6 : ガイド・インストラクター・コンシェルジュなどの養成・育成はどうやっているのか

行政は関わっていないが NPO の案内のボランティアの方、国際交流協会の皆さんが新しい方を連れてきて、そこで広がりを持っている。これまで大学生が沢山入っていたが、大学生は地元の方ではないので、卒業すると関わりが薄れてしまう。地域密着しているのは地元の佐原高校の学生らが「さわらぼ」という団体をつくり東京大学とコラボしつつ、まちづくり観光案内等を進めている。

そのほか、電線地中化にまつわる話を聞くことができた。電線地中化事業は空の広がりが違う景観をつくりだすことができる。こうした「歴史的な街並みづくり」にみられるような古式ゆかしい手法の取り組みは、伊能忠敬記念館といった観光資源とマッチしており、大変魅力的な伝統的建造物群保存地区を形成できていると感じた。

### 3. 空き家対策について（千葉県市川市）

H27.5.26「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行された。市川市は、この法律が整備される前の平成 25 年 1 月 1 日に市川市空き家条例を施行し適正管理を指導してきた。法律ができたことで、これにより条例制定をしていなかった市町村各自治体が法的な措置ができるようになった。

市川市は現在約 48 万人の都市で高度経済成長とともに人口が増加してきたが、東京都のベッドタウンとして市街地が発展、戸建て住宅地域が広がっている。概ね 12 万棟のうち 8 万棟が住宅、市全域が都市計画区域で、7 割が市街化区域、約 3 割が市街化調整区域、住居系の用途地域面積は約 77%になっている。

少子高齢化に伴う平均世帯人員は、今後 2 人を下回っていくのではないかと考えられる。将来、必要とされる住宅戸数は少なくなるのは明白で、その分空き家が増加していくのは市川市でも間違いない。

空き家には種類があつて、ボロボロで使われないものと、まだ使える中古住宅と

の2種類に大別される。そのいずれもが、今後増加の一途をたどるものであらうと思われる。

<先進的取り組みとなった市川市の空き家対策条例>

平成 25 年 1 月 1 日に施行した市川市の空き家対策条例は、建築基準法で対応できる部分と対応できない部分を合わせたもので、当時も先進的取り組みと賞された。この条例では、空き家そのものは「建築物」、草木の繁茂など法令で対応できない部分は「工作物」と定義している。建築物については建築基準法を活用して、最後は代執行、行政代執行をかける。工作物は勧告・公表・標識設置までの措置が取れるようにしており、処分に至る手続きや処分基準も定めている。草木等の繁茂による衛生上の問題など、法令に定めのない部分まで条例でカバーしており、ぬかりのない対策が取られている。

<特措法について>

平成 27 年 5 月 26 日に施行となった「空家等対策の推進に関する特別措置法」だが、その最大の特徴は、「指導・勧告・命令・代執行」という一連の流れを、法律を根拠として行えるようになったことが挙げられる。更に、空き家を起因とするさまざまな問題を『特定空家等』と位置付け、建物だけではなく景観を損なっているだとか、樹木・草木の繁茂・動物やシロアリなどの発生により周辺的生活環境保全のために放置することが不相当であるという状態にあるのを『特定空家等』というくくりで指導できるようになった。また、この法律により固定資産税情報の内部利用も可能となり、所有者の確認を迅速に行えるようになった。

また、勧告を受けると固定資産税の住宅用地特例が解除されることから、様々な手法で空き家対策ができるようになった。「指導→勧告→命令」までの一連の流れは平成 25 年から運用していた市川市の条例とほぼ同様の内容である。これは驚くべき先見性と言えるのではないか。

先にも触れたが、市川市においては空き家対策について国の法令に先駆けて条例で対処してきた。勧告内容の公表や緊急安全代行措置といった法律に規定がない部分も、市川市の条例に規定することで、問題を乗り越えてきた。この規定は現在も条例の中で生きている。

《空き家対策の課題》

案件にもよるが、対応が長期化するものが多い。その理由のひとつが、「相続」である。所有者が死亡して「相続」が発生するケースがほとんどで、相続の手続きが完了していない場合は、法定相続人の調査を行い、どういう方が相続人なのかというところから調査を行っていかざるを得ない。相続人が多数いる場合や、法廷相続人同士で訴訟とか調停とかをやっているケースもある。身寄りがなくなって放置されるケースだと、利害関係人により財産管理人の選任を実施する、という手続きが必要になる。この場合は家庭裁判所なども絡んでくる。貸主と借主の間にトラブルがあるものもある。ほかにも、所有者が施設などに入所していて、先の事例とどうように親族の方に成年後見人の申し立てをお願いするケースなどもよくある。

空き家になっても、適切に管理されていれば空き家は悪いものではない。応急対策、予防の観点、活用の観点などから新たな取り組みが望まれている。

<あらたな取り組み>

(その 1) 市川市では平成 29 年度から「空き家等対策協議会」というのを設置した。このメンバーには次長が議長となり、弁護士会・司法書士会・土地家屋調査士会・宅建業協会・不動産協会・建築士教会・社会福祉協議会・自治会などのほか大学教授などの方々を委員に委嘱し、この 29 年度に空き家等対策計画を設定する予定である。

(その 2) 平成 26 年度から空き家の除却費用を助成する「市川市特定空家除却跡

地活用事業」というものを実施している。適切な管理がなされず、防災上・衛生上に問題のある空き家等を除却し、その跡地を市に 10 年間以上無償貸与することを条件として空き家の除却工事に係る費用の 2 分の 1、上限 50 万円を助成するという内容のもの。跡地活用に関しては、青空子供広場という方法などで対処することを計画している。公共施設として市民が利用できれば、という考えによる。ただ、26 年度から本事業をやってはいるが、実績がでていない。ハードルが高いのか、活用していただけない実態がある。

（その 3）一般社団法人移住住み替え支援機構が実施している「マイホーム借り上げ制度」という取り組みがある。これはシニア世帯が所有するマイホームを支援機構が借り上げて、マイホームを必要としている世帯、例えば子育て世帯などに貸し付けるといったもの。貸主は家賃を高く設定をせずに、この活用制度を活用していただくことで安定した家賃収入が発生する。3 年間の定期借家契約ということが前提になるので、借りる・貸す側の方、シニア世帯の方は 3 年が終わればマイホームに戻することもできるし、売却することも可能になる。万が一に備えて、国が後ろについているので（国の基金があるため）損はしない制度である。借りる側は礼金・敷金はなく、比較的良質な物件を安い家賃で借り入れることが可能となる。こうした制度を利用して空き家事業に取り組んでいる。相談が 57 件あった。貸す側が 49 件、借りたいというのは 8 件、そのうち支援機構が登録したシニア世帯は 43 件、契約成立は 6 件あった。

市川市としては、法律に先行して制定した条例が一定の成果を収めた。全国的に空き家問題がクローズアップされてはいるが、法律だけではなかなか進まない問題であるように思う。いままでは「苦情があって調査をして所有者を調べて指導・助言していく」という措置を重点的にやっていたが、今後は空き家に対する要望・活用に着目して取り組みを行わねば、これまでどおりの「いたちごっこ」が続くことになる。

#### <近年の動向>

東日本大震災以降、市民の意識変化があり、除却・解体など毎年 400 件程度の相談がある。近年の取り組みなどにもより、市民の関心はあがってきているとのこと。

#### 4. カーボンオフセットについて（環境省）

環境省の担当より、J-クレジット制度についての説明があった。カーボン・オフセットとは、地球温暖化を自らの問題として捉え主体的な排出削減を促進する取り組みである。国内外の排出削減・吸収プロジェクトを支援することを目的として、環境省により 2012 年から運用が開始された本制度であるが、我が国における手法としては、排出量取引などの法的拘束力のある規制に拠らない地球温暖化対策としての「カーボン・オフセット」が推進されている。

この取り組みについては、企業や自治体、政府だけでなく、一般市民・消費者も商品の購入やイベントへの参加等を通じて自らの意思で積極的に参加することができるようになっている。すなわち「社会全体で取り組むことが可能な地球温暖化対策」となっている。主体的にこれを削減する努力を行う一方で、どうしても排出してしまう自らの温室効果ガスの排出は、他の場所で実現した温室効果ガスの排出削減・吸収量等（＝クレジット）を購入したり、排出削減・吸収を実現するプロジェクトや活動を実施すること等により、その排出量の全部又は一部を埋め合わせる、（＝オフセット）といった取組もある。

西予市でも、カーボンオフセットの取り組みは既に行っている。クレジット販売量 CO<sub>2</sub> : 3,973 トン＝39,730 千円（プロジェクト対象面積 185.57ha）の実績をあげているが、これは市内にある森林のうち CO<sub>2</sub> の吸収量を確認した森林面積が多く

あるからこそできることである。森林は適正管理することで効率的な CO<sub>2</sub> の吸収が促され、3,973t の CO<sub>2</sub> 削減効果があることが環境省によって認証されているため、今後も「西予市オフセット・クレジット (=J-VER)」の取り組みを介し、森林整備や環境保護、四国西予ジオパークのまちづくりの資金として活用できるようにしていかなければならない。

ただし、本制度には問題がある。CO<sub>2</sub> を売りたいとする J-クレジット制度認証見込み量が 2020 年度の目標値を上回り、650 万トンを超える状態となった。一方買い取りが伸び悩んでいるため、使われないクレジット=無効化されたクレジットが増えており、これまでに無効化されたものは 269 万トンにもものぼる。いわゆる「クレジットの売れ残り状況」が発生してしまっている。これは、本制度の取り組み自体が企業活動などにおいて「あたりまえのこと」として認識されていないことを示す。

しかし最終的な目標は、あくまで環境意識を高め温室効果ガスの排出削減・吸収量を増やすよう取り組んで行くことであるので、こうした状況は予測しえたことではなかったかとも思う。今後、この取り組みが世界的な潮流となり、人類の「COOL CHOICE」となるようにしていかなければならない。

そのほか、一般生活においては移動の際にマイカー利用を控え公共交通機関を利用するとか、無駄な電気の利用をカットするといった、身近な取り組みの積み重ね「カーボンオフセット」として大きな貢献を果たすことにつながる。

## 5. 築地施設の見学（築地市場）

豊洲への移転問題の中で、現場の様子や関係者がどの様な考えをもっているのか、東京都中央卸売市場/築地市場管理庶課庶務の担当係長より講義を受けた。日本一の魚河岸である東京・築地市場の開場は戦前の 1935 年にまで遡る。もともとは鉄道貨車を利用することを前提とした造りのため、トラック輸送が主流の現代に合わなくなり、建物の老朽化も進んでいた。

1988 年から再整備に向けた準備が始まったが、工期遅れなど問題が発生。本格工事が始まる前の整備費だけで 400 億円を費やした揚げ句、いったん中止に追い込まれ、その後築地市場の再整備を断念し、移転先を豊洲地区に決定。土壤汚染対策を施したうえで、2016 年 11 月に移転することは約 2 年前に決まっていた。しかし、移転先の豊洲市場では「土壤汚染問題」をきっかけに様々な問題が噴出、移転延期のまま現在に至る。本年 9 月 5 日、都議会の臨時会において豊洲移転の経費・築地開発の調査費を盛り込んだ補正予算案が都民ファーストの会や自民党などの賛成多数により可決。豊洲移転への方向で動き始めたかに見えるが、今後の動向を注視する必要はある。

「築地場外市場」の様子を見ると、いまだ多くの観光客でにぎわっている。「誰も好き好んで築地を離れるものはいない」と関係者は一様に述べると言われているが、観光スポットとして大変なにぎわいがあるため、移転に反対する方が多いのもうなずける。繁華街に近いという絶好の立地条件などともあいまって、築地を離れるのは大変困難なことなのであろう。しかし、最優先で考えるべきことは「市場としての機能」を担保することではないか。市場は、生鮮食品を適正管理すべき場所であるため、食品衛生管理や災害などへの対処を考えたとき、現在の老朽化した施設では問題がありすぎる。今後、仮に豊洲市場へ移転が決定した場合も、地域に調和した効率的で使いやすい市場として、卸売市場の「代名詞」とならんことを願うばかりだ。

## 【視察効果及び西予市での応用】

- 西予市におけるドローンの利用については、山間部を中心に有効な活用方法が多々あると思われる。自治体 PR ビデオの作成や農業・林業分野、災害現場などでも活用できるため、早急に検討し活用する必要がある。
- 西予市でも、重伝建施設を観光資源などにもっと有効活用するとともに、災害への備えとして、今後、防災対策の拡充にも力を入れる必要がある。
- 空き家の発生する事情については、各自治体それぞれの特色がある。視察を通して、西予市にあった独自の対策が必要であると思いつく思った。今後、年を追うごとに除却対応が求められることになるのは必至で、国においても抜本的な対策プランの提示が望まれる。
- 環境対策については、西予市の自然を守り継承していけるように、市民みんなが自覚する事が大事である。啓発のためにも、西予市オフセット・クレジット（＝J-VER）の推進に力をいれねばならない。環境保全のための教育も重要である。

以上、行政視察報告とする。

平成 29 年 9 月 26 日

産業建設常任委員会  
委員長 宇都宮 俊文

1. (H29.7.18) ドローンの利活用について（衆議院議員会館）

～講師：国土交通省 物流効率化総合政策局物流政策課企画室／橋梁メンテナンス  
総合政策局公共事業企画調整課～



2. (H29.7.19) 重伝建の取り組みについて（千葉県香取市）

～講師：香取市建設水道部都市整備課、香取市議会事務局～



3. (H29.7.19) 空き家対策について (千葉県市川市)

～講師：市川市街づくり部 住環境整備課～



4. (H29.7.20) カーボンオフセットについて (環境省)

～講師：環境省 地球環境局市場メカニズム室～



5. (H29.7.20) 築地施設の見学 (築地市場)

～講師：東京都中央卸売市場築地市場管理課庶務～

