

調査報告書

委員会名	総務常任委員会
派遣委員	9名
調査目的	総務常任委員会所管事務調査のため
行先及び 調査事項	大阪府池田市：地域分権制度について 京都府京都市：非居住住宅利活用促進税条例について
日程	令和5年10月31日（火）～11月1日（水）
報告事項	別紙のとおり

◇ 報 告 事 項

○ 地 域 分 権 制 度 に つ い て （ 大 阪 府 池 田 市 ）

1 制度概要

(1) 基本理念

地域分権とは、「自分たちのまちは自分たちでつくろう」を合言葉に、地域内における共通課題の解決を図るため、市と協働しつつ、地域住民が自主的・自立的にまちづくりを進めていくとする分権型社会の最終目標を掲げた制度である。

(2) 経緯

池田市では、国における地方分権改革の流れを汲み、地域において生じた課題を解決するために、これまで行政の判断により実施してきたサービス等を、地域の実情に応じて、地域の住民同士で意見や知恵を出し合い、地域の提案により実施していくほうが、より住民のニーズに的確に応えることができるのではないかと考え、平成19年6月に地域分権条例を施行した。

2 事業内容

(1) 予算編成要望権

市内の11小学校区に「地域コミュニティ推進協議会」を設立し、市民が納めた税金を直接、地域の問題解決などに活用できるよう、同協議会に市に対する予算提案権を付与することで、市民に税金の使い道を委ねるものとなっている。

全体の予算額は、個人住民税の概ね1%（約7,000万円）となっており、地域ごとの人口・面積を考慮して、毎年概ね610～680万円程度の予算編成要望権が設定されている。また、単年度ではなく、目的をもって中・長期的な事業実施もできるよう、提案されなかった額は基金として積み立てられるようになっている。

(2) 地域コミュニティ推進協議会

市内の11小学校区に設立されており、推進協議会を構成するのは、一般公募された個人が基本となっているが、地域団体の代表者が参加している協議会もある。地元を良くしたいと思う住民であれば、在勤、在学を含み誰でも参加が可能となっている。

(3) 事業実施の流れ

＜協議会＞提案事業の検討（～10月）

↓

＜市＞提案内容の審査・予算案作成（11月～2月）

↓

＜議会＞予算案の審議（3月）

↓

＜市・協議会＞提案事業の実施（4月～）

↓

＜市・協議会＞事業の評価（事業完了後）

(4) 市の役割

提案された事業について、法令や条例等現行制度との整合性の確認および公正・公平性の確保の観点から審査を行い、審査の結果、実施する必要があると認められる事業については、予算面をはじめ必要な措置を講じ、協議会へ助言等を行っている。

また、事業完了後、協議会から出された評価結果について、意見を付けて公表している。

3 課題と見直し

(1) 課題

地域分権制度の課題は、次のとおりである。

- ・会員の固定化，高齢化
- ・会長負担の増大（法人格の必要性）
- ・事業内容の硬直化
- ・会員と住民との意識の乖離
- ・地域代表制の担保（各団体との連携）
- ・認知度の向上
- ・提案事業の内容の精査
- ・市の事業計画との区分け
- ・市職員の意識向上

(2) 地域分権検討会議

地域分権制度が発足してから10年目を迎える平成28年に、これまでの稼働実績を検証するとともに、今後の制度の在り方について検討するため、地域分権検討会議が設置された。

検討会議からの答申においては、全国の地方公共団体に先駆けて、市民参画の手段を打ち出したことは、地方分権改革の旗手ともいえるべき政策として高く評価された。

今後の方向性としては、制度の目的・基本理念は今後の池田市においても引き続き必要であるが、市民に対して更なる周知徹底を図り、理解を促した上で、改めてその必要性の確認を行うことが重要であるとされた。また、地域における協議会の在り方を考えるに当たり、地域づくりのビジョンを示す「地域構想」の必要性について言及があった。

(3) 答申を受けて

上記の答申を受けて、池田市では、「池田市地域ビジョン」および地域分権マニュアルを策定し、地域のまちづくりに取り組むための指針を示すとともに、煩雑化する事務処理のマニュアル化を図り、推進協議会の負担軽減に取り組んでいる。

市民の理解促進に向けては、地域団体交流会により地域住民との交流を促し、また地域コミュニティリーダー養成講座により、地域で活躍する人材の育成を行っている。そのほか、市広報誌で活動の紹介記事を毎月掲載するなど、活動の認知度向上のための取組を行っている。

4 主な質疑

Q 課題の中に、推進協議会の法人格の必要性とあるが、実際に法人格を取得したところはあるか。

A 推進協議会そのものを法人化したところはないが、ほぼ同じメンバーでNPO法人を設立している地域があり、当該NPO法人との委託契約や、補助金の支給を通じて事業を行っていたりしている。

Q 地域コミュニティリーダー養成講座の効果と講座の内容について。

A 講演会やタウンミーティングなどが主になり、修了時には市長の認定証をお渡しするようになっているが、受講されるのは推進協議会の役員など、高齢の方が多のが現状。近年はSNSにも力を入れていることで、若い世代の反響もある。

Q 推進協議会の事務所の維持費なども予算として提案することは可能か。

A 賃料が発生する場合の賃借料や、光熱水費、多少の改修費用などは、提案事業として予算化されている。また、地域分権検討会議の答申を受けて制度の見直しを行った結果、人件費についても、有償ボランティアという形で予算化されているところもあるが、無償でやりがいを持って活動されている方もいらっしゃるため、整合性を図りながら制度設計を行っているところである。

5 委員の意見

- ・ 住民参加による地域の課題解決の手法として画期的な制度であり、メリットとしては、個人参加を主としていて、町内会、自治会等だけに頼る形ではないことから、やる気のある子育て世帯なども要望を挙げやすいのではないかと感じた。
- ・ 余った予算を基金として積み上げることができ、基金を活用した中長期的な事業も可能となっている点は、本市においても参考にすべきだと感じた。
- ・ 本市においても、地域内連携協議会にて 300 万円程度の予算で、試行的に取り入れてみてもいいのではないかと思う。
- ・ 住民の声をいかに行政に反映させるかというテーマとしては、一つの参考とはなったが、要望を実現しやすい推進協議会の会長に、議員から転身された方もいると聞いて、議会の役割についても考えさせられるものだった。
- ・ 本市における地域内連携協議会は、地域団体の長の集まりとなっている傾向が強く、意欲ある個人をどう取り入れていくかが課題だ。
- ・ 本市では、「大街」による地区分けの考え方があり、小学校地区単位で各団体をまとめる必要があることから、大街との整理が大きな課題となる。
- ・ 本市で導入するに当たっては、事業内容の硬直化防止や市の事業計画との区分け、地域代表制の担保（各団体との連携）、市職員の意識向上などが課題となる。



○ 非居住住宅利活用促進税条例について (京都市)

1 制度概要

(1) 非居住住宅利活用促進税（以下「新税」という。）導入の背景

京都市では、住宅価格の高騰などにより、結婚・子育て世代が近隣都市に多数流出しており、また一般的な空き家に加えて、別荘、セカンドハウスなどの居住者のない住宅（非居住住宅）が多くあることから、京都市に居住を希望する方への住宅の供給を妨げるとともに、防災上、防犯上または生活環境上の問題を生じさせ、地域コミュニティの活力を低下させる原因の一つになっている。

(2) 新税導入の目的

こういった非居住住宅の所有者に対し、新税を課すことで、非居住住宅の有効活用を促すとともに、その税収入をもって空き家の活用を支援する施策を講じることで、住宅供給の促進、安心かつ安全な生活環境の確保、地域コミュニティの活性化および当該施策に係る将来的な費用の低減を図り、持続可能なまちづくりに資することを目的としている。

2 新税の詳細

(1) 課税対象・納税義務者

新税は、市街化区域内に所在する非居住住宅の所有者に課税され、「非居住住宅」には、いわゆる空き家のほか、別荘やセカンドハウスなどの「生活の本拠を置いている人（居住者）がいない住宅」が該当する。ただし、家屋の固定資産評価額が100万円（当初）未満の場合は、制度導入から5年間、課税対象とならない。

(2) 課税免除・減免等

課税の目的に照らし、利活用が図られているものや、直ちに利活用できないことについてやむを得ない事情（事業のために使われている、1年以内に賃貸や売却を予定している、入院・転勤等により一時的に居住していない等）があるものについては、課税の減免等が行われる。

また、相続により非居住となった場合は、最大3年間、税の徴収が猶予され、猶予期間中に利活用された場合は、その間の納税義務が免除される。

(3) 税額の計算

税額は、次のとおり、家屋価値割と立地床面積割で算出される。

非居住住宅利活用促進税の税率		
	家屋価値割の課税標準	税率
家屋価値割	—	0.7%
立地床面積割	700万円未満	0.15%
	700万円以上900万円未満	0.3%
	900万円以上	0.6%

※免税点は、家屋価値割の課税標準が20万円（条例施行後の当初5年間は100万円）

※なお、新税の税額は、概ね固定資産税額の半額となるように設定されている。

3 導入に向けた今後の取組

(1) 導入時期

新税の課税開始時期は、令和8年（2026年）以降を予定しており、課税対象件数は1.5万件、税収は年9.5億円、徴税コストは年2億円と想定されている。

(2) システム構築

課税開始までに、自治体システム標準化の仕様に準拠したシステムを構築していく予定としている。

(3) 理解促進、非居住住宅の利活用促進に向けた機運醸成

新税の目的は、空き家等の利活用促進であって、短期的に税収を増やすことが目的ではないことを周知徹底し、理解促進していくことが重要であることから、京都市民しんぶん（広報誌）への特集記事の掲載や、周知チラシを作成し、固定資産税納税通知書に同封するなどして取り組んでいる。

こういった機運の醸成により、課税開始前の段階から所有者に利活用を検討してもらい、課税対象をできるだけ少なくしていくことに取り組んでいくこととしている。

4 主な質疑

Q 議会、宅建協会等の反応にはどのようなものがあったか。

A 議会に対しては、総務大臣との協議の際や、パブリックコメント実施時など、進捗状況に応じて常に説明を行い、質疑等もしていただいていたことから、京都市会での審議の結果、条例案を提出した定例会において、次の付帯決議を付された上で、議決をいただいている。

「この条例制定の目的は、非居住住宅の利用や流通を促進して市内の居住促進による市民生活とまちづくりの活性化を目指す政策誘導であるということ、施行期日までの期間も含め、市民や事業者にも周知・理解していただくよう努めること。」

また、宅建協会等の不動産関係の団体の方には、新税導入の議論の際にも検討委員会の委員として入っていただいております。流通に繋がるというところで前向きに捉えていただいている。

Q この新税を知った時に、活用したいと思った市民の方に対する支援はあるか。

A 京都市では、不動産業者と連携した空き家相談員制度があり、ご相談をいただいて、活用方法を一緒に検討していくといった制度や、おしかけ講座といったものを開催しており、司法書士等の専門家と職員が地域に出向いて、相続関係や空き家等の利活用についてご相談に応じています。

5 委員の意見

- ・ 議会に対して事前かつ都度、説明を行い、継続審議とならず同一定例会で可決されており、執行部の丁寧な進め方がうかがえる。また、議会側も付帯決議を付すなど、市民に分かりやすい手順を踏んでいる点は素晴らしい。
- ・ 空き家対策として、「予防、適正管理、活用、流通」を促進するための大胆な政策であるが、市民に対する広報・周知のための対策が課題になるのではないかと感じる。令和8年の施行後の効果に注視したい。
- ・ 本市に置き換えると、空き家の質の割合が京都市とは大きく異なり、老朽化、持主不在不明などが多い点や、人口の流入量も異なるので、本市においては、公営住宅等も含めたコミュニティ対策の観点から対策が必要である。
- ・ 本市と京都市では状況が異なっていることから、財政状況の逼迫、人口減少といった課題を解

決するために、人口の流入を促進するという方針の転換を図るとすれば、どういった税制度が最も有効であるのかは、議論の余地があると考えられる。

- ・ 本市においては、利活用できる状態の空き家が京都市ほど多くないことから、若い世代・子育て世代の流出を繋ぎとめるための政策として実施することは難しいと感じた。課税開始前に利活用を検討してもらい、あくまでも利活用の促進が目的であるという点は必要な観点だと感じた。

※空き家対策事業について

非居住住宅利活用促進税条例に関連して、京都市の空き家対策事業についても説明を受けた。説明は次のとおり。

- ・ 京都市では、空き家対策特措法の制定前である平成25年に、全国に先駆け「京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」を制定し、独自に勧告・命令等の措置を講ずることができる体制を構築していた。
- ・ 空き家対策特措法の制定以降、法令に基づく対策を行ってきたが、近年の住宅事情等を鑑み、令和3年度から、危険な空き家の早期改善に向けて、「法律に基づく公権力の行使」をためらわず実施。
- ・ 専用相談窓口で通報を受理後、行政書士や司法書士会の全面協力の下、空き家と所有者の調査を実施し、指導から勧告・命令まで、対応期限を定めて手続を進行。指導に応じなかった所有者も、勧告・命令を受けると翻意することが多い。
- ・ 危険空き家発生の予防のため、空き家相談員制度や、おしかけ講座を実施。
- ・ 若者・子育て世代向けに、ウェブサイト運営者や不動産プランナーが京都市の空き家の可能性について語るトークセッションをYoutubeで生配信している。
- ・ 若手クリエイターと子育て中の職員が考案する、若者や子育て世帯の価値への訴求を意識したデザイン、コンテンツで空き家活用のホームページを開設するなど、既存の戸建て住宅に注目してもらおう取組を実施している。

委員の意見

- ・ 本市と京都市は、地域事情も異なり、新税導入は市民の理解を得るのが困難だと思われるが、空き家の活用・流通を促す対策や、危険な放置空き家等への勧告・命令・代執行など、住民に痛みを伴うものであっても、自治体としてしっかり取り組んでおり、その姿勢は本市も見習うべきである。

