

建設消防委員会行政調査報告から

【川西市】

川西市街路樹維持管理計画について

1. 川西市街路樹維持管理計画の策定に至った背景と目的

川西市では、緑豊かな景観が重要な財産となっている中で、街路樹の多くは植栽から年月が経過し、植栽時の想定をはるかに超えて成長したことにより、適切な時期や頻度による剪定などといった計画的な維持管理が行われておらず、道路交通安全確保や良好な景観の維持などの課題があることから、「川西市街路樹維持管理計画」を令和5年5月に策定し、限られた予算の中で適切な維持管理を行うことによる緑の質の向上に取り組んでいる。

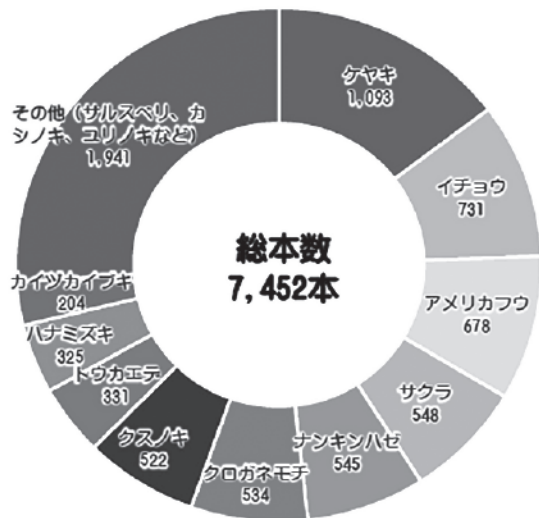
2. 街路樹の整備状況等

(1) 街路樹の植栽状況

現在、川西市が管理する道路のうち、街路樹が植栽されている路線は156路線、7,452本の街路樹が植栽されている。街路樹で最も多い樹種はケヤキで、次いでイチョウ、アメリカフウ、サクラ、ナンキンハゼといった成長が早く大木化する樹種が多く植栽されている。

また、川西市は大規模住宅団地開発に合わせて街路樹も整備されてきた経緯から、街路樹の8割以上が開発団地内に植栽されている。

【樹種別植栽本数及び割合】



樹種	本数(本)	割合(%)
1 ケヤキ	1,093	14.7
2 イチョウ	731	9.8
3 アメリカフウ	678	9.1
4 サクラ	548	7.4
5 ナンキンハゼ	545	7.3
6 クロガネモチ	534	7.2
7 クスノキ	522	7.0
8 トウカエデ	331	4.4
9 ハナミズキ	325	4.4
10 カイツカイブキ	204	2.7
その他(サルスベリ、カシノキ、ユリノキなど)	1,941	26.0
合計	7,452	100

(2) 街路樹の管理状況

現在、実施されている街路樹の剪定頻度は、偶数年・奇数年に路線を分け、2年に1度の定期剪定、その他の路線では、繁茂状況等により必要に応じて剪定を実施している。

また、枝折れ、枯死や腐朽により倒木の恐れのある街路樹の伐採等の対応を適宜行っている。

3. 現状と課題

老木化や生育環境の悪化により倒木などの危険性がある街路樹や、大木化が進み道路空間の阻害など、交通安全や市民生活に影響を及ぼしている街路樹が多数存在している。街路樹は年々大きくなり維持管理費が増大していくにもかかわらず、限られた予算の制約状況下においては適正な維持管理を実施していくことが困難になっている。

これら街路樹に対し適正な管理が行き届かなかった場合、危険が増大するとともに並木としての景観の魅力も低下する。それらが積み重なることによって、まちの魅力や暮らしにも様々な影響が生じている。このような負の連鎖を改善・解消することが課題となっている。

【現状と課題の整理】

現 状		課 題	
安全面	<ul style="list-style-type: none"> 交差点付近や幅員の狭い歩道に植栽され安全な通行や見通しの妨げとなるなど、交通安全上の問題がある 	課題	<ul style="list-style-type: none"> 大木化が進み、道路空間や沿道状況とのバランスが悪く、交通安全に影響を及ぼしている
コスト面	<ul style="list-style-type: none"> 街路樹の成長により、維持管理費が増大している 	課題	<ul style="list-style-type: none"> 限られた予算で現在の本数を適切に管理することが困難
景観面	<ul style="list-style-type: none"> 街路樹の成長により、緑豊かな景観が形成されている 	課題	<ul style="list-style-type: none"> 強剪定などにより街路樹の状態悪化がまちの魅力に影響している
生育面	<ul style="list-style-type: none"> 大きく成長した街路樹に対し、狭い植栽空間が原因で、不健全な状態となっている 	課題	<ul style="list-style-type: none"> 生育環境の悪化による倒木などのリスクの増大

【街路樹に関する課題の具体事例】



4. 街路樹維持管理の基本方針

(1) 緑の量の確保からの転換

街路樹はこれまでの道路緑化の推進により緑化ストックが形成されたが、適正な維持管理ができておらず、本来の樹木の持つ機能や役割を低下させるだけでなく、周辺へ悪影響を及ぼす状況が生じてきており、長い時間の中でストックされた緑が活かされていない状況である。一方、国土交通省では、平成27年に「道路緑化技術基準」を改正し、「道路交通の安全の確保」により重点を置き、樹木の更新や将来の姿を念頭に置いた樹木の配置への配慮などが基準に盛り込まれた。「ストック形成（量の確保）」という道路緑化から、「道路空間や地域の価値向上」に資する道路緑化へと、植栽や配置、管理の適正化を通じて「街路樹に求められる機能を総合的に発揮させること」が、これからの街路樹行政の重点項目になったと言える。これらを踏まえ、限られた予算の中で将来にわたり適正な維持管理を行っていくために、緑の量の確保からの転換を図ることが重要なポイントとなる。

【街路樹維持管理方針の転換】



(2) 基本方針

課題を踏まえ、予算内で全数量への適正な維持管理を実現し、道路交通や市民生活の安全性の確保を前提とし、管理効率の向上を図りながら街路樹の健全な育成による「まちの魅力の向上」を目指すことを基本方針とするため、限られた予算の制約状況下においては、これまでの本数（量）の重視から街路樹の機能や役割を活かす配置と量とし、管理コストを縮減することにより適正な維持管理を実施できる状況にしていく必要がある。

【街路樹維持管理計画における基本方針】

	課題	視点	取組の方針	
安全面	● 道路空間や交通安全施設への影響	安全性の確保	● 安全な通行空間の確保 ● 交差点、横断歩道等の見通しの確保 等	伐採
コスト面	● 予算制約による管理の質の低下	管理効率の向上 (適正な配置と量)	● 維持管理が軽減される樹種への植替 ● 適正な配置と量による管理数量の見直し	伐採 間引き 植替
景観面	● 景観の悪化			
生育面	● 生育環境の悪化	街路樹の健全な育成	● 植栽する道路空間に見合った樹種への植替	植替

予算内での
適正な維持管理の実現
緑の質の向上

5. 具体的な取組

基本方針に基づき、予算内で全数量への適切な維持管理を実現するため、「安全性の確保」「管理効率の向上」「街路樹の健全な育成」の視点から街路樹の再整備を進める。

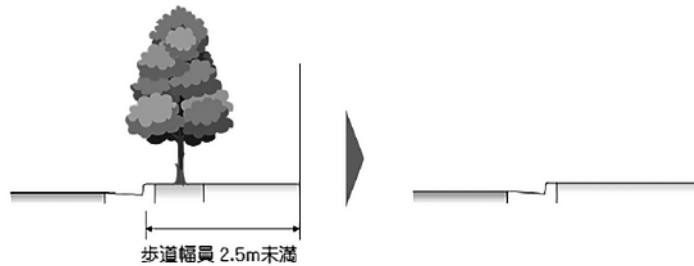
(1) 安全性の確保

大木化が進み道路空間や沿道状況とのバランスが悪く、交通安全や市民生活に影響を及ぼしている街路樹が多数存在する。これまでの剪定を中心とした管理だけでは、根本的な問題解決にはならず、この先の成長とともにリスクが増大することが想定される。

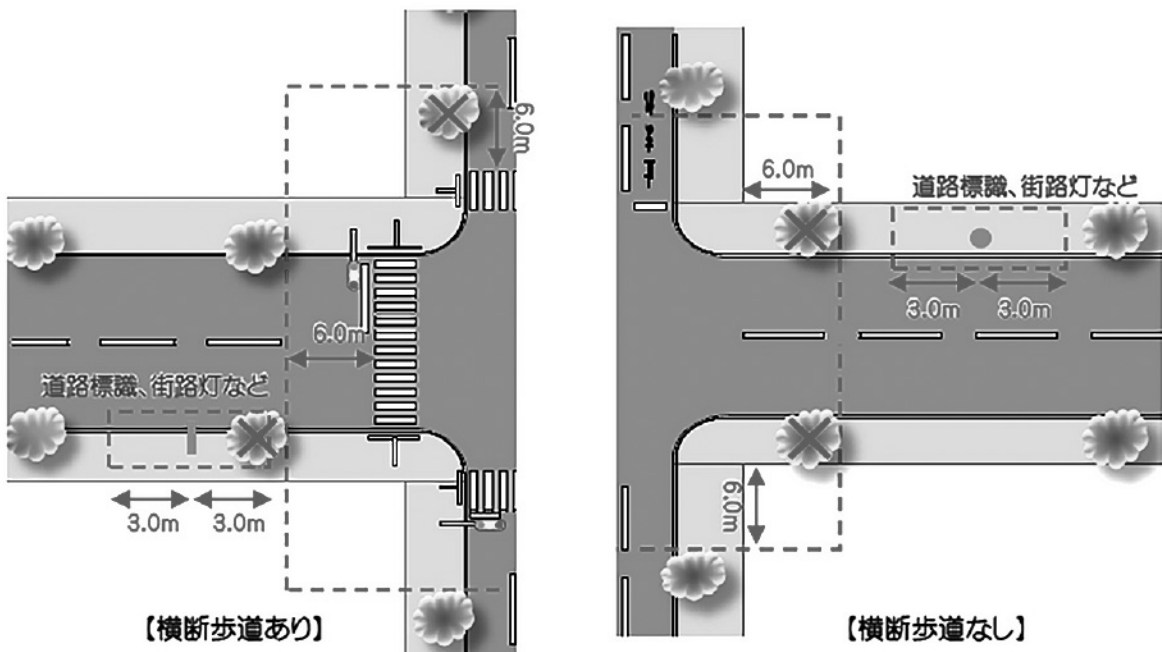
安全な通行や見通しの確保を図るため、道路空間や周辺環境に応じた街路樹の計画的な伐採を行う。

<伐採>

- ・歩道における安全な通行（有効幅員2.0m）を確保するため、歩道幅員が2.5m未満の路線（適正な植栽の確保が困難、または通行者の有効幅員の確保が困難な路線）については、街路樹を伐採することにより通行空間を確保する。



- ・交通の安全確保のため、原則、交差点における横断歩道もしくは歩道隅切りから6.0m以内に植栽された見通しを妨げる街路樹を伐採することにより視認性を確保する。
- ・道路標識等から前後3.0m以内に植栽された見通しを妨げる街路樹を伐採することにより視認性を確保する。

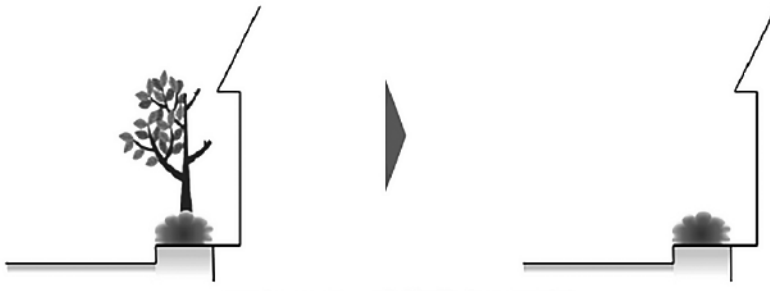


(2) 管理効率の向上

これまで街路樹の植栽に当たっては、成長の早い樹種を積極的に採用するとともに、比較的高密度に植栽することで緑量の増加に努めてきた。成長を続ける街路樹は、大木化するにつれ維持管理費は増大していく一方であり、効率的・効果的な街路樹管理への転換が必要であるため、将来的な管理負担の軽減に向けて、管理しやすい樹種へ植替を行う。また、街路樹に求められる機能が小さい路線については、維持管理コストとのバランスを踏まえた上で、適正な配置による伐採（間引き）により維持管理コストを削減し、街路樹1本当たりへの管理の質の向上につなげていく。

<伐採>

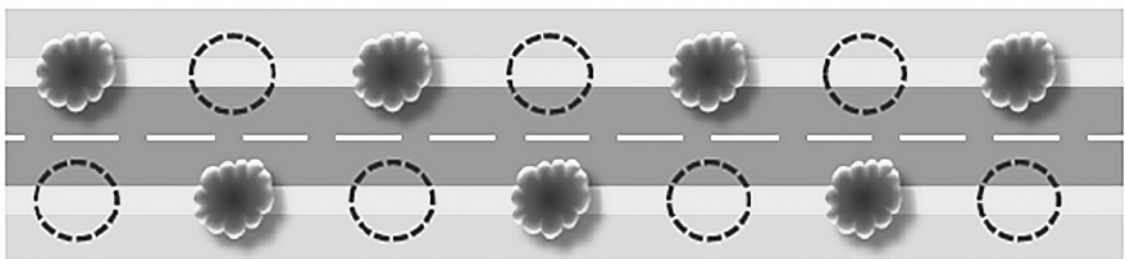
- ・ 2列植栽や沿道にある公園や緑地等の樹木と競合している路線で、街路樹の機能を代替できる路線の伐採などで管理の負担軽減を図る。
- ・ 民地際に植栽され、剪定により不自然な樹形に仕立てられている路線などは、街路樹の発揮する機能を再確認し、低木のための構成への移行など、地域の特性を考慮した適切な植栽構成への転換も含め検討を行い、管理の負担低減を図る。



<間引き>

- ・ 植栽間隔10～12m程度の間隔で設置することを基本とし、街路樹を間引きすることにより健全な生育空間を確保するとともに、管理の負担低減を図る。

※一般的に街路樹は、規則的に植栽された統一性のある並木が基本とされることから、植栽間隔の設定においては、隣接市に接続する区間も含め、並木の連続性を考慮した取組とする。



<植替>

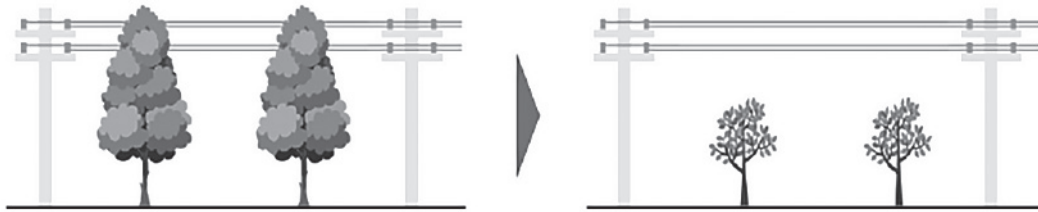
- ・ 大木化（幹周90cm以上）により維持管理コストの大きい路線については、若木や他の樹種へ植替を行い、維持管理コストの低減を図る。

(3) 街路樹の健全な育成

今後、街路樹のさらなる大木化は、街路樹の生育環境が維持できず、根上りや道路施設の損傷など安全性が低下するとともに景観的な魅力も低下することが想定されるため、生育環境に課題を抱えた街路樹については、地域特性に配慮しながら植栽する道路空間に見合った樹種へ植替することにより、街路樹の健全な生育環境を確保する。

<植替>

- ・大木化により樹高や枝張りが大きくなり、架空線や建物などの施設との干渉や植樹桝とのミスマッチなど、制約の多い道路空間に植栽されている路線については、道路空間に見合った樹種へ植替することにより街路樹の健全な育成を図る。
- ・大木化により、歩道の根上りや道路構造物の破損などの影響が確認あるいは想定される路線については、植栽する道路空間に適した樹種へ植替を行う。



6. 対象路線（樹木の具体化）

対象路線（樹木）について、「安全性の確保」「管理効率の向上」「街路樹の健全な育成」の視点により、現状評価を行った上で、取組タイプを定める。

なお、市民の思い入れの強い樹種や景観に配慮する路線、特別な理由により保全すべき街路樹については、「安全性の確保」の視点を除き、保全対象とする。



○保全対象について

市木である桜や「川西市景観計画」における景観形成重点地区、「川西市緑の基本計画」における緑化重点地区を通過する路線は、保全対象とする。ただし、「安全性の確保」の視点からの評価にて該当がある場合を除く。

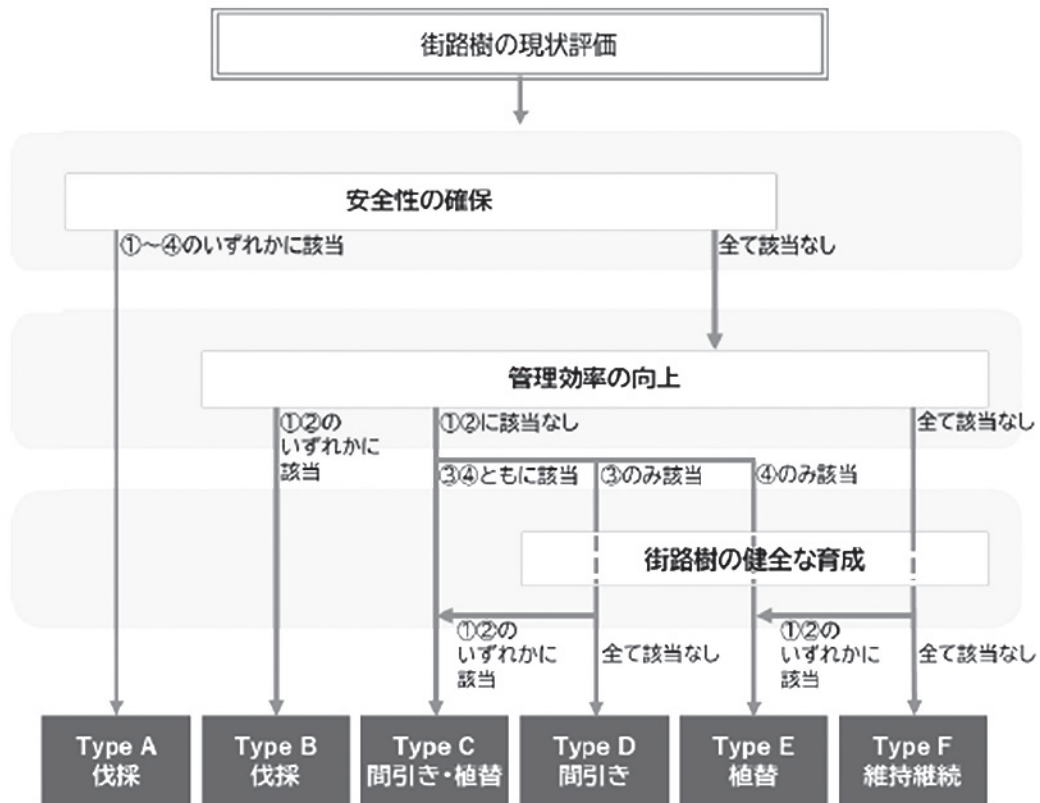
○取組タイプの設定

路線の評価指標を設定し、路線（樹木）ごとに示すフローにより取組タイプを定める。

【評価指標】

伐採	安全性の確保
	① 歩道幅員が狭く基準となる有効幅員(2.0m)を確保できない路線
	② 交差点、横断歩道などの付近で見通しを妨げる樹木
	③ 道路標識、信号、街路灯などに近接している樹木
伐採 間引き 植替	管理効率の向上
	① 沿道にある公園や緑地の樹木と競合している路線で、撤去しても十分な緑を確保できるなど、街路樹の機能を代替できる路線
	② 民地際に植栽され、剪定により不自然な樹形に仕立てられているなど、街路樹本来の機能が十分発揮できない路線
	③ 路線としての植栽間隔が基準(10~12m)よりも狭い路線
植替	街路樹の健全な育成
	① 架空線との競合など、道路の区域内で、健全な樹形や良好な生育環境が維持できなくなると予想される路線
	② 道路構造物などへの影響等が確認あるいは想定される路線

【取組タイプの設定フロー】



7. 計画的な推進

現状評価に基づき、取組タイプにより街路樹の伐採（間引き）・植替を実施していく。

沿道住民からは、街路樹を原因とする問題で困っているのが伐採してほしい、景観として大事にしているのが伐採しないでほしいなど、街路樹に対する多様な価値観に基づく要望・意見が寄せられており、街路樹管理に対する住民意見も多様化していることから、住民との情報共有や認識共有などは、街路樹管理に係る課題の一つでもある。

また、路線ごとに地域の状況も異なることから、全路線を一度に実施するのではなく、コミュニティ等の地域団体と将来像を共有した上で街路樹の再整備を行う。このことから、コミュニティ等の地域団体と調整を行い、意向を反映した上で、取組タイプを変更することもある。

(1) 優先順位づけ

街路樹の再整備の実施については、まず、道路空間の安全性確保を最重要課題とし、順次、「Type A」に設定された路線（樹木）の伐採を実施していく。その他の路線における街路樹の再整備は、周辺景観に与える影響を考慮し、コミュニティ等の地域団体と合意形成を図り、更新の必要性、更新後の樹種候補について理解を得た後に、伐採（間引き）・植替を以下の方針の下、計画的に実施していくこととする。

○街路樹の再整備方針

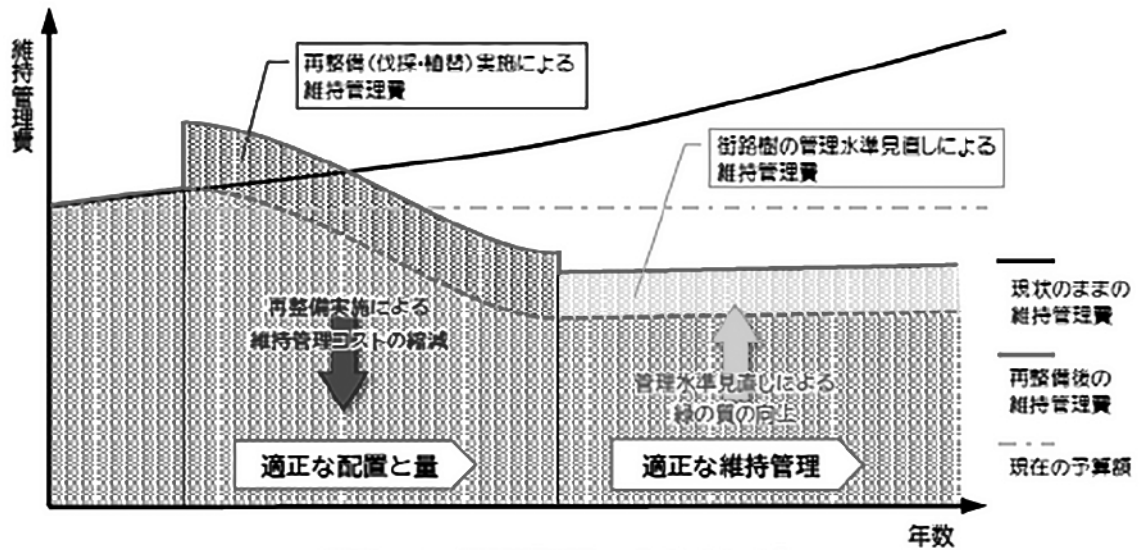
- ・「Type B, C, D」に設定された路線の伐採（間引き）を優先して実施することで、維持管理コストの早期縮減を図る。
- ・「Type C, E」に設定された路線の植替については、予算の範囲内で特に課題が多く見られる路線を優先して実施する。
- ・街路樹の再整備に当たっては、路線内での連続性確保による良好な道路景観及び緑のネットワークの形成、適切な樹種の選定と配置と量、周辺状況、コミュニティ等の地域団体の意見などを総合的に判断し、その路線に合った街路樹の在り方を同時に見直す。

(2) 適正な維持管理の実現

将来を見据え、限られた予算の中で持続可能な維持管理を目指し、これまでの本数（量）の重視から街路樹の機能や役割を活かす「適正な配置と量」とすることによる維持管理コストの縮減を行う。その上で縮減された維持管理コストにより街路樹の管理水準の見直しを行い、「適正な維持管理」による緑の質の向上を目指す。

再整備実施においては、他の道路整備事業と併せた再整備の実施による国庫補助金の活用やPFI導入による財政支出の平準化など、財政負担軽減についての検討を行う。

【街路樹管理コストのイメージ】



(3) フォローアップ

街路樹は年々成長することや街路樹を取り巻く環境の変化に対応するため、進捗管理を行うとともに、目指すべき街路樹の将来像の達成状況を確認することが必要であるため、再整備の実施後には、地域の状況に合わせた水準での剪定方法を決定した上で維持管理を実施し、剪定後の生育状況を観察しながら維持管理方針を検討していくとともに、本計画を運用することにより把握した問題や課題に適切に対応し、より実態に即した計画となるようP D C Aサイクルを活用し、適宜計画の見直しを図っていくものとする。

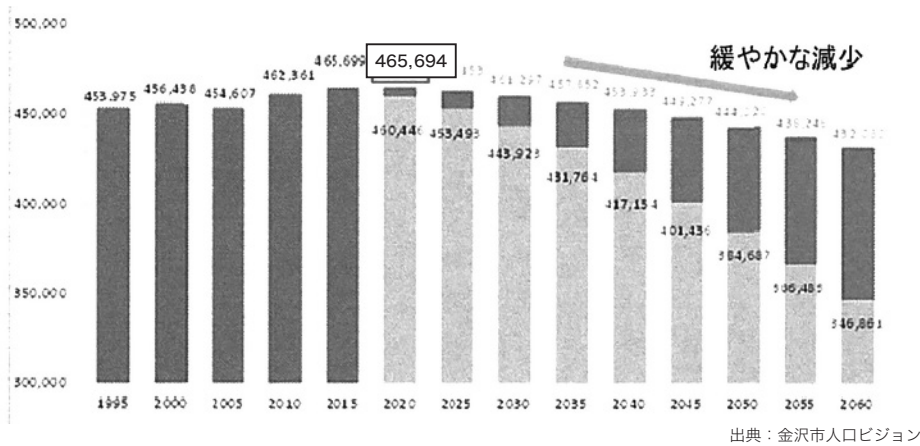
【金沢市】

空き家対策について

1. 空き家を取り巻く背景と現状

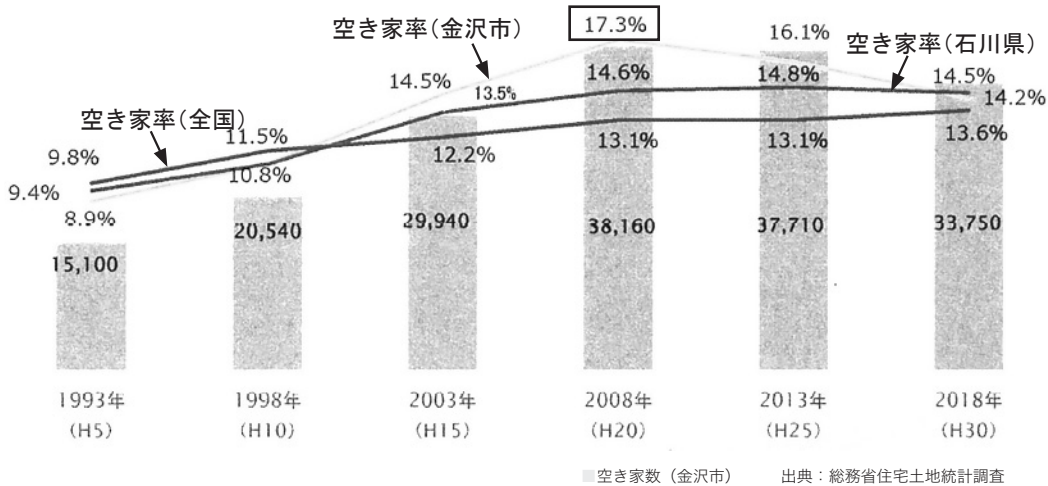
(1) 金沢市の人口の推移

現在、金沢市の人口は約46万人であるが、今後、減少すると推計されている。



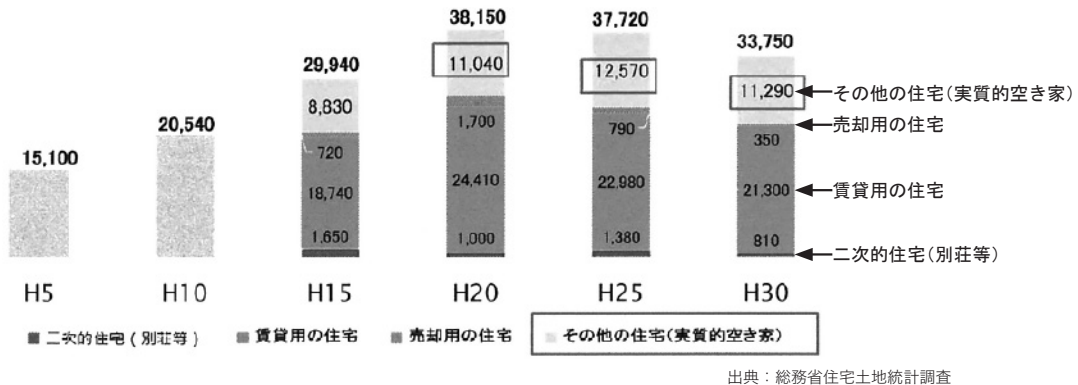
(2) 空き家率〔全国・石川県・金沢市〕

総務省が5年ごとに行う住宅土地統計調査によると、空き家率は平成20年をピークに減少傾向にある。



(3) 金沢市の空き家数の推移

実質的空き家を含め、空き家は減少の傾向にある。



(4) まちなか区域の状況

まちなか区域は、平成13年「金沢市まちなかにおける定住の促進に関する条例」で定めた地域で、水道休止率から見る空き家の状況は、まちなか区域では29.4%，その他の郊外では12.6%になっている。

※水道休止率：1年以上の期間で休止されているもの／家庭住居・集合住宅の水道使用者

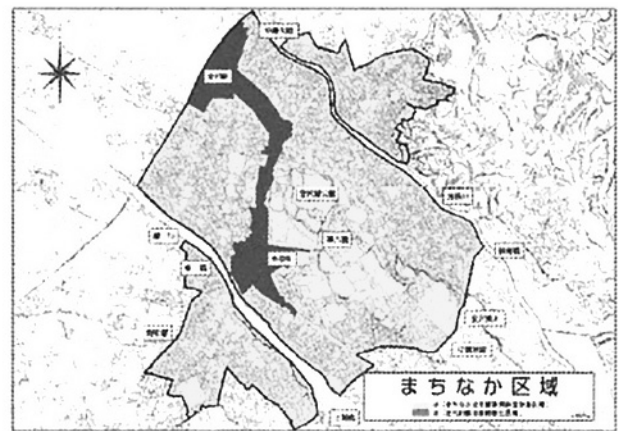
○まちなか区域の概要

面積：907 h a

(市域全体の域の1.9%，都市計画区域の3.6%)

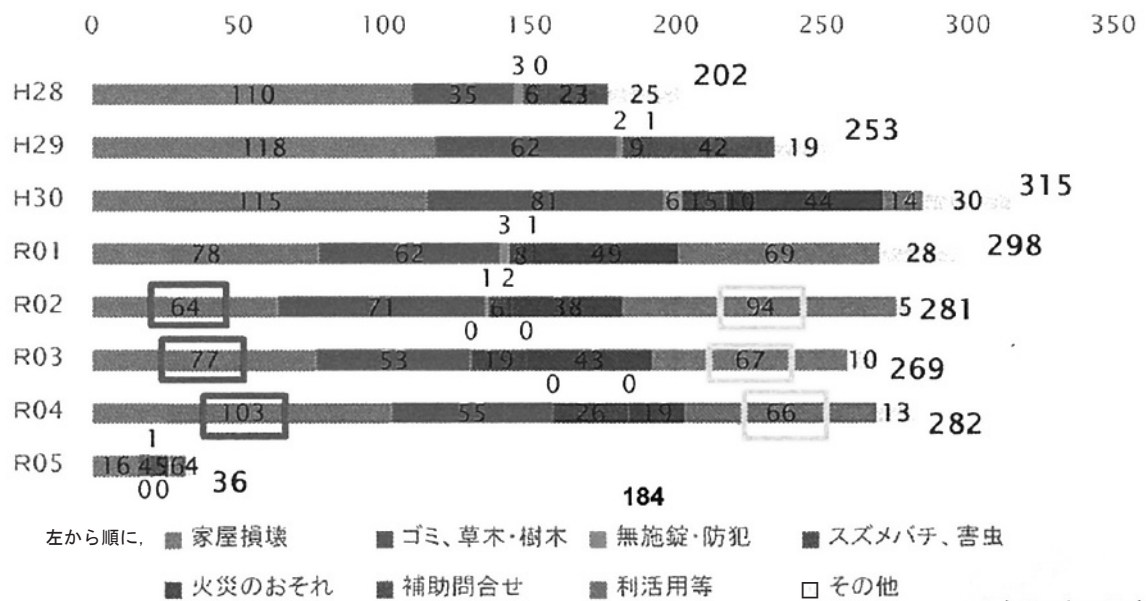
人口：55,598人（令和4年1月1日現在で、全市の12.4%）

- ・藩政期からの区割りが残る
- ・道路が狭い（4 m未滿）
- ・敷地が狭い（20～30坪以下）
- ・高齢化率が高い
- ・昭和56年以前建築の建物が集積



(5) 相談対応件数の内訳

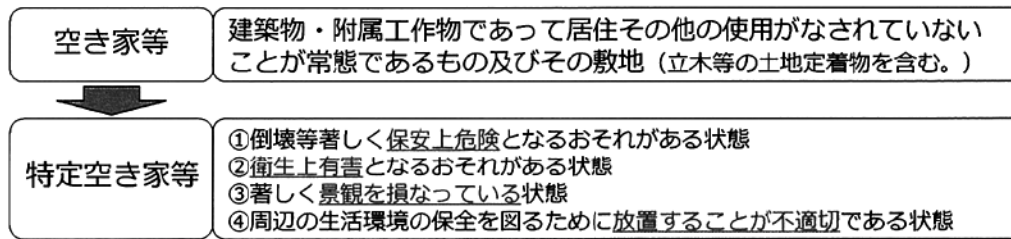
令和元年を境に家屋損壊の相談が減少し、所有者情報・利活用の相談が増加している。



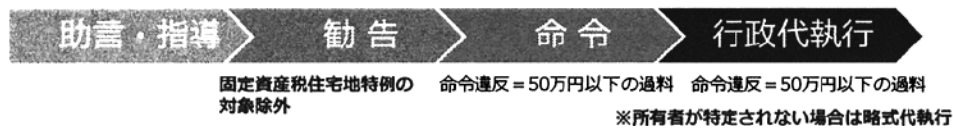
令和5年5月末現在

(6) 金沢市の空き家対策の取組（管理指導と活用）

① 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成27年5月施行）



「特定空き家等」に認定されると…



② 金沢市空き家等の適切な管理及び活用の推進に関する条例（平成28年4月1日施行）

○目的

市、市民、所有者等、事業者、町会等の責務を明らかにし、防災、防犯、衛生、景観等の地域における生活環境の保全及び空き家等を活用した地域コミュニティの活性化を図る。

○内容

- ・空き家等管理・活用計画の策定
- ・特定空き家等に対する措置、応急措置
- ・管理不全空き家の除却支援、空き家等活用協定締結
- ・協議会の設置（専門部会の設置）

③ 金沢市空き家等管理・活用計画（平成28年3月策定、平成31年3月改定）

○目的

空き家等の積極的な活用等により、地域コミュニティの活性化を図る。

○内容

- ・適切な管理に向けた啓発、相談体制の構築
- ・空き家、空き地の活用促進
- ・特定空き家等に対する措置
- ・市内における対策実施の体制

④ 金沢市空き家等対応マニュアル（平成31年3月策定、令和2年2月見直し）

○目的

空家特措法、空き家条例、空き家等管理・活用計画に基づき実施する事務の基準、手順を示し、事務の透明性、適確性の確保等を図る。

○内容

- ・危険度の判定
- ・特定空き家等の認定措置（助言指導、勧告、命令）
- ・応急措置
- ・行政代執行、略式代執行

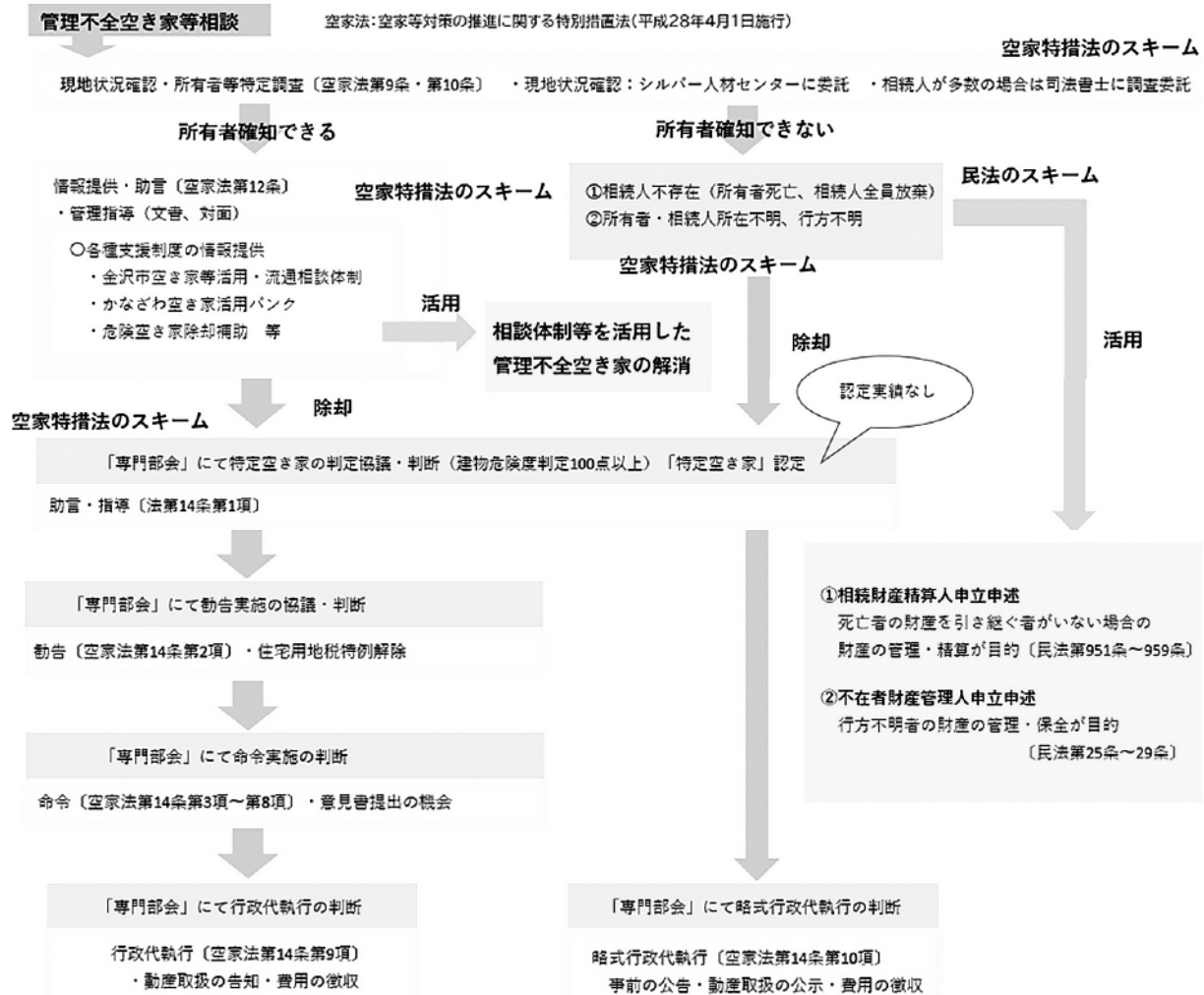
※空家特措法一部改正（令和5年6月14日公布）に伴う条例、計画、対応マニュアル等の改正を行っていく予定

【空き家等に対する措置の流れ】

金沢市では、空き家対策の推進に関する特別措置法のスキームを使いながら、民法のスキームを使い、空き家等の解消を図っている。

※特定空き家の認定実績なし

※民法のスキームを使う場合は、空き家対策総合支援事業（国の補助）を申請している。（解体費用や予納金）



2. 空き家対策（管理指導）

(1) 所有者等の特定方法

主な入手情報	課題等
登記簿	・未登記や相続登記がなされていない場合、特定が困難である
戸籍・住民票	・異動している場合、他の自治体への請求となり時間がかかる ・相続が数十年前であり、相続人が数十人いる
課税（固定資産税）	・地方税法の守秘義務から、税務局の扱いによっては入手情報に制限がある ・建物が古く課税対象とならない場合、情報がない
水道、電力等	・電気事業法や郵便法の守秘義務上、入手が困難である

※令和5年10月、課内に住民基本台帳ネットワークシステムを導入予定

(2) 所有者等の指導における対応課題

- ・無反応（手間、費用がかかることなどから）
- ・管理責任を認めない（空き家の存在すら知らない）
- ・無関係であることを主張
- ・相続人が多く、意思決定できない（お互い面識がない。空き家の存在すら知らない）
- ・遠方にいるため対応ができない
- ・判断能力がない（認知症など）
- ・相続放棄の主張（相続財産管理人等を立てないと空き家の管理責任は継続）

(3) 危険空き家対策

- ・空家特措法第12条の規定による情報提供・助言指導通知
- ・オンラインでの登記情報取得による所有者の特定
- ・所有者の特定が困難な案件は司法書士へ調査を委託
- ・所有者に対する危険な空き家の除却指導
- ・専門家を入れた解消等の提案
- ・危険性が高い空き家を自ら除却する所有者に対し、費用の一部を補助し除却を促す
- ・財産管理人制度の活用（所有者が不存在の場合）

(4) 空き家が解体された場合の税制面

土地に対する固定資産税は、住宅やアパートなど人が居住するための家屋の敷地として利用している土地は特例措置があり、税が軽減されているが、空き家が解体されると、特例措置の適用除外となり、固定資産税が上がることになることから、空き家が除却されず放置される一因となっている。

(5) 地域の課題となっている危険空き家の除却費補助（平成28年創設）

① 対象

市の現地調査により、周辺への生活環境を阻害していると認められるもので、一定基準以上の危険度があると判定された場合、空き家等の所有者に対し助成



② 補助金額

除却費の1/2（限度額50万円）

令和5年5月末現在

年度	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	計
件数	8	11	7	14	1	10	18	3	72

(6) 空き家発生抑制のための特例措置【国の制度】

空き家となった被相続人（亡くなった人）の住まいを相続した人（通常は配偶者または子等）が、取壊し（またはリフォーム）をした後、その家屋または敷地を譲渡した場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3千万円分を特別控除する。



解体やリフォームによる流通促進で、発生を抑制

年度	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	計
物件数	18	27	41	46	48	59	68	3	310
申請者数	22	33	43	61	70	90	95	3	417

(7) 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置

【令和2年7月1日～ 国の制度】

個人が、利用されていない土地とその上物の取引額の合計が500万円以下の譲渡をした場合、売り主の長期譲渡所得から100万円を特別控除する。



土地の有効活用を通じた投資の促進、地域の活性化、所有者不明土地の発生の予防

年度	R2	R3	R4	R5	計
物件数	0	9	0	1	10
申請者数	0	10	0	1	11

3. 空き家対策（活用）

(1) 活用・流通の促進

① 空き家等活用・流通促進体制の構築

空き家や空き地に関する相談を市の窓口一元化し、連携協定を締結した専門団体と活用策や解決策を提案し、活用や流通の促進を図る体制を構築している。

○「金沢市空き家等活用・流通促進体制」に関する協定締結（令和2年10月22日）

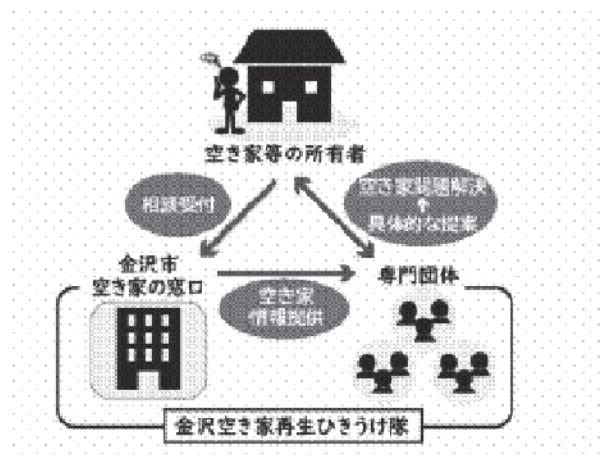
11の専門団体と協定締結

（宅地建物取引士，建築士（町家），弁護士，司法書士，土地家屋調査士等が所属，関係する団体）



○空き家等活用・流通促進体制

金沢空き家再生ひきうけ隊では、専門団体（仕事人）と金沢市が連携し、具体的な提案を行うことで、様々な空き家の問題を解決している。



相談対応件数

年度	相談	解決
R 2	4	3
R 3	25	15
R 4	27	6
R 5	4	0
計	60	24

令和5年5月末現在

○活用・流通促進体制 相談対応状況（令和2年10月～）

年度	受付	相談区分		進捗状況		
		売買	賃貸	継続	完了	取下
R 2	4	3	1	1	1	2
R 3	25	24	1	10	12	3
R 4	27	23	4	21	4	2
R 5	4	3	1	4	0	0
計	60	53	7	36	17	7

令和5年5月末現在

- ・相談案件は、問題が複雑，複層的であり，解決・完了に期間を要している
- ・老朽空き家の所有者，相続人の相談受け皿になっており，解消につながる相談体制となっている

- ② 空き家・空き地バンクの拡充（平成28年）※運用開始は平成22年
- ・まちなか、金澤町家、中山間地域に分かれて存在していたバンクを連携・統合
 - ・空き家は市内全域の課題のため、対象区域を「まちなか」から市街化区域全域に拡大
- 空き家バンクのイメージ



【累計実績】
 平成22年7月開始～
 登録数：570件
 成約数：551件
 成約率：約97%
 （令和5年5月末）

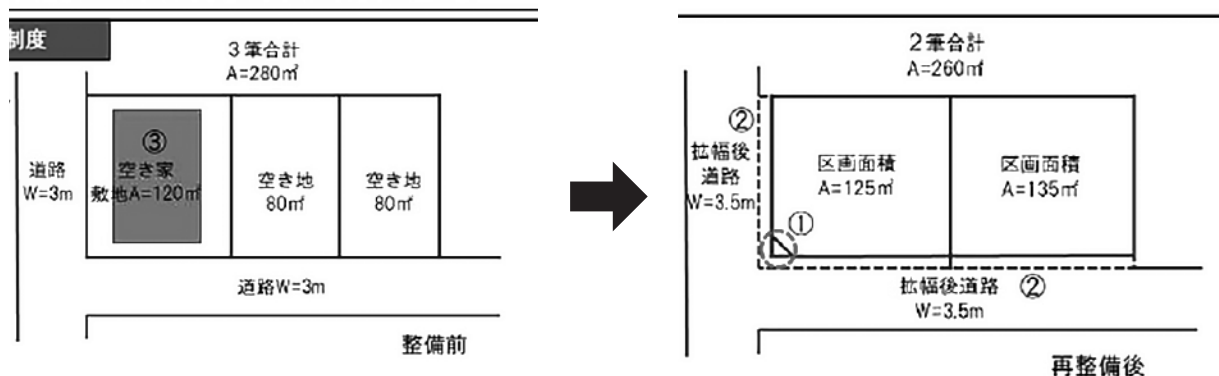
※掲載物件を内部改修する場合、改修費の一部補助の対象となる

- ③ 空き家等を活用した移住・定住の促進
- 空き家リフォーム費補助金（市街化区域全域）
- 対象：空き家バンク登録物件を購入し自ら居住する方
 （昭和56年5月以前の建築の建物は耐震改修が必要）

- ④ 低利用用地（空き家・空き地）の再生・利活用支援について
- ・狭あいな道路や狭小な土地が多いまちなか区域を対象に、空き家の解消対策として空き地の再整備を支援
 - ・増加する空き家の利活用を促し、空き家化を未然に防ぐ

土地利用の支援制度

～再整備事例～



ア まちなか低未利用活用促進費補助

狭あい道路に接する500㎡未満の再整備

(助成内容)

- ・道路用地費（隅切り部分のみ（ \sim ））：補助率10／10
- ・道路後退工事費：補助率10／10
- ・空き家建築物除却費：補助率1／2・限度額50万円／一敷

イ まちなか空き地活用促進補助金

まちなか低未利用地活用促進事業に適用となった空き地の売主に助成

(助成内容)

- ・譲渡取得金額相当分の3％・限度額30万円

空き家対策支援制度

ア 空き家解体費促進費補助（市内全域）

補助金交付要綱に定める

空き家等危険度判定基準 評定70点以上の個人所有の建物

(助成内容)

- ・解体工事費 補助率1／2・限度額50万円

イ 空き家等管理・活用促進費（市内全域）

- ・老朽度が高く、相続未登記で相続人が多数の場合に、市は司法書士に所有者調査を委託
- ・市は財産管理人制度を活用した適正管理を実施

ウ 空き家リフォーム費

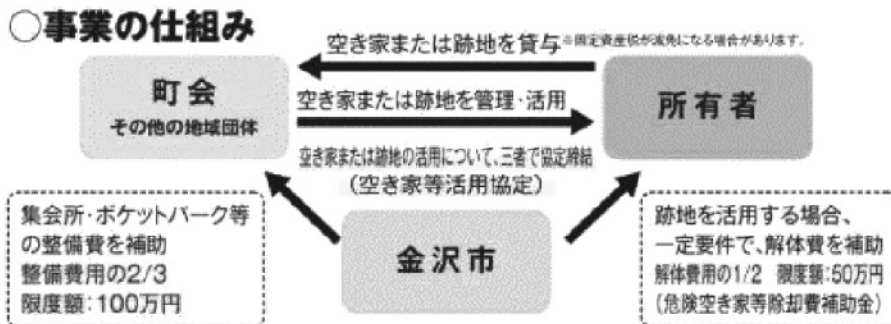
昭和26年以降建築の空き家購入の〔定住者〕・〔移住者〕を対象

(助成内容)

- 〔定住〕・〔移住〕：まちなか区域：内部改修工事費 補助率1／2・限度額50万円
- 〔移住〕：居住誘導区域：限度額30万円
- 地区計画区域・まちづくり協定区域：限度額20万円
- その他：限度額10万円

⑤ 地域連携空き家等活用事業

地域にある空き家の活用や老朽化した空き家の解消を促進するため、地域と連携した空き家を解体した跡地を町会等が活用する際に、必要となる整備費の一部を支援する。



⑥ 地域連携空き家活用協定（事例）

・概要

金石北1丁目地内の空き家を金石御船町子供奴保存会の活動の場（稽古、道具の手入れ、用具保管庫等）として活用するため、協定を締結

・協定締結者

町会（御船町町会）、所有者、金沢市

・建物概要

所在：金石北1丁目地内

構造：木造2階建て瓦葺き



⑦ 空き家の管理・活用・空き家化の防止・空き家になる前の準備に関する啓発

・司法書士等の専門家を交えて、地域に出向く講座や個別相談会の開催

・所有者向け、町会向けの空き家に関するパンフレットの配布



4. 今後の課題・展望

(1) 空き家になる前の準備（居住中）

周知啓発の強化、知識の共有、意識づけ、注意喚起を行う。

(2) 老朽（管理不全）空き家になる前の適正な管理（未居住）

活用・流通の促進に向けた新たな取組の検討を行う。

(3) 老朽空き家の解消

既存支援制度の活用や新たな取組の検討を行う。

【松本市】

路上の利活用の支援（^{まちば}街場のえんがわ作戦）について

1. 街場のえんがわ作戦

(1) 概要

松本市では、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い国土交通省が実施した道路占用許可基準の緩和措置（以下、「コロナ占用特例」という。）に準じ、「街場のえんがわ作戦」として、沿道飲食店等による路上の利活用を支援してきた。「家屋の縁側」が屋内「ナカ（私）」と屋外「ソト（公）」をゆるくつなぐ空間であることに着目し、「街場のえんがわ」でも「店と市民」「市民と市民」の縁が生まれ、結ばれていくことを願って「街場のえんがわ作戦」とネーミングした。

特例措置終了後の令和5年4月1日以降は、歩行者利便増進道路制度（ほこみち）に移行することにより、「街場のえんがわ作戦」を継続し、引き続き中心市街地を豊かにするための路上利用を支援、推進している。

(2) コロナ占用特例の運用

① 国の主な施策や法制度（出典：国土交通省ウェブサイト）

令和2年6月 直轄国道について、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける飲食店等を支援するための緊急措置として沿道飲食店等の路上利用の占用許可基準を緩和する特例措置（コロナ占用特例）を導入し、地方公共団体に対しても、同様の措置の実施検討を依頼する文書を発出

令和4年9月 新型コロナウイルスの状況等を踏まえ、5年3月31日まで期限を延長

※コロナ占用特例の概要

対象	<u>「3密」の回避や「新しい生活様式」の定着に対応するための暫定的な営業形態として、テイクアウト、テラス営業等のための仮施設を設置し、かつ、施設付近の清掃等にご協力いただける店舗</u>
占用許可基準	無余地性の基準について弾力的に判断
占用主体	① 地方公共団体 又は ② 地元関係者の協議会、地方公共団体が支援する民間団体などによる一括占用
占用の場所	道路の構造又は交通に著しい支障を及ぼさない場所 ※ 歩道上においては、交通量が多い場所は3.5m以上、その他の場所は2m以上の歩行空間の確保が必要
占用料	免除(施設付近の清掃等にご協力いただけている場合)

② 松本市の主な動き

令和 2年7月 活用団体等の募集開始

→相談窓口を開設し、占用パターンの例示や手続フローなどの資料を市のHPに掲載

8月 テラス席等の設置開始

<2年7月 市記者会見の様子>

・コロナ禍に対応しなければならないという危機感から記者会見を行った。



<2年8月 広報紙への掲載>

・道路空間及び公共空間を使うということを市民に認知してもらうため、広報担当部署と連携し、街場のえんがわ作戦に関するページを作成した。



(3) 取組状況

① 実施状況

市道	7路線	5団体	} 最大68店舗が参加
国県道	2路線	2団体	

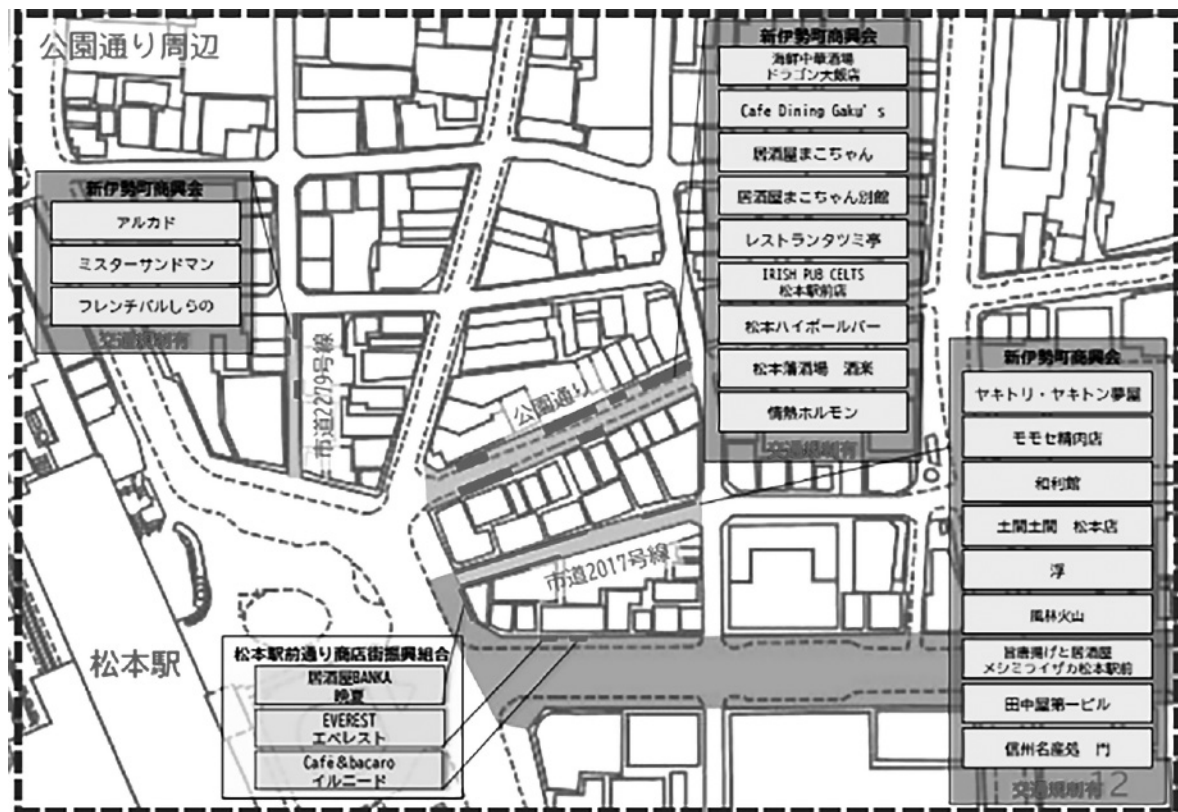
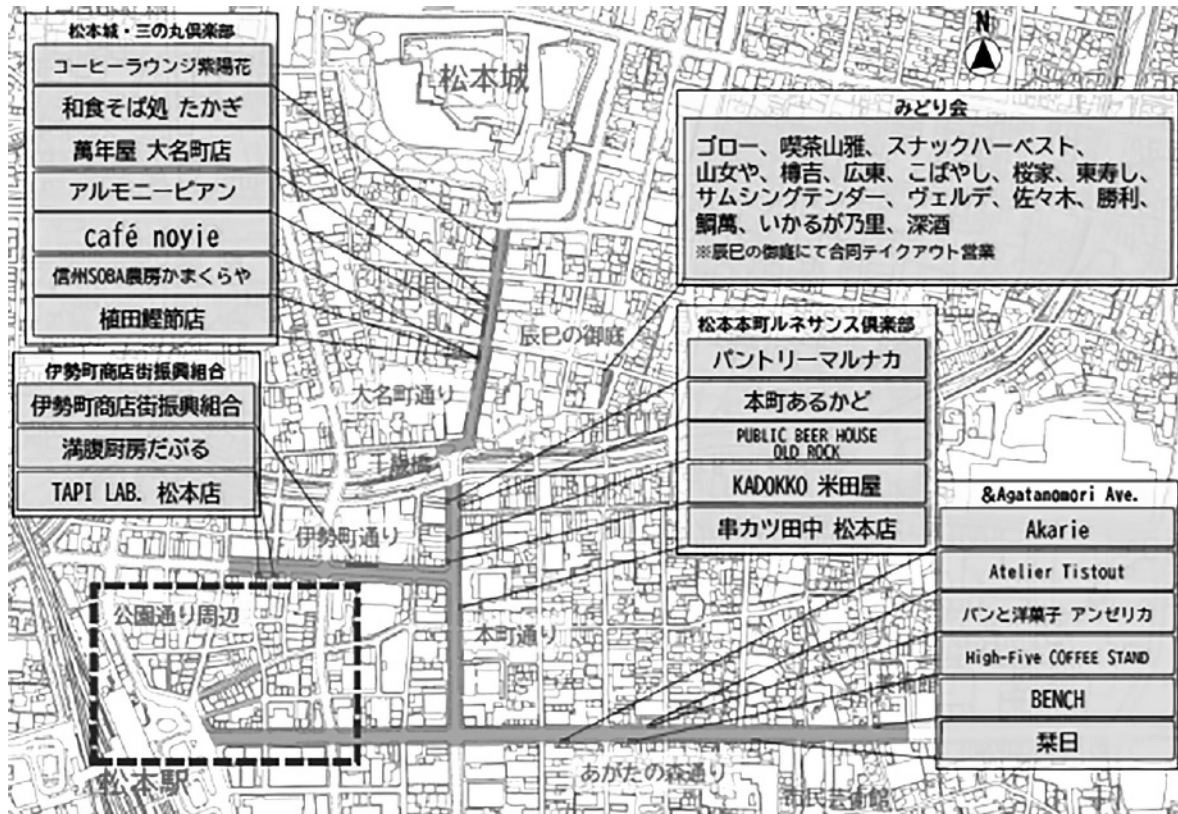
※当初は「3密の回避」や「新しい生活様式への対応」というコロナ対策として開始したが、街のにぎわいや活気づくりにつなげる方向へ市民の意識が変化し、参加店舗が増えていった。

② 利用パターン

- ア 店舗前の歩道へのテラス席，ベンチの設置
- イ 車道の交通規制を伴うテラス席の設置
- ウ 合同テイクアウト営業

令和2年度から4年度に、各商店街組合等で路上を活用し、テラス席やベンチ等を設置。歩道のある道路が非常に少なく、道路空間の利活用が可能な対象が限られており、可能な範囲を見つけて取り組んだ。

「街場のえんがわ作戦」実施状況



ア 店舗前の歩道へのテラス席，ベンチの設置

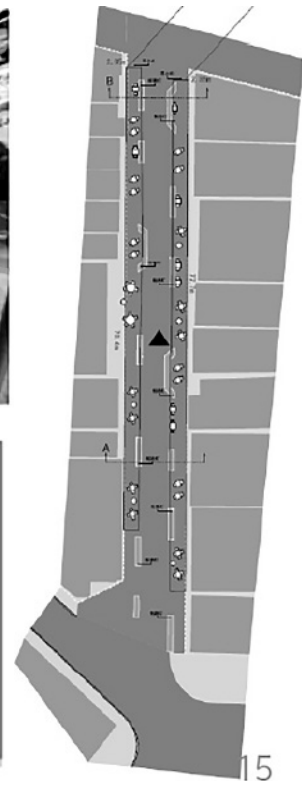
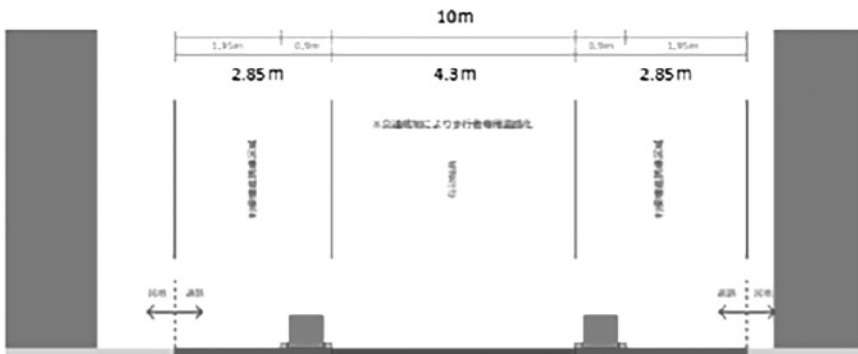
・テラス席やベンチの設置など，それ自体に収益性のある取組でなくとも，買い物客の店舗への滞在時間の増加などが見られた。



イ 車道の交通規制を伴うテラス席の設置（新伊勢町ナイトテラス）

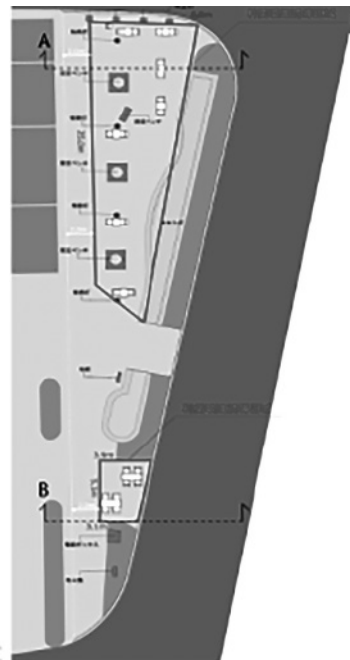
歩道が極端に狭く，歩道上にテラス席等を設置すると歩行者が歩けなくなってしまうため，車道の交通規制を行い，歩行者天国の形にした。冬はストーブを設置する等工夫を行い，継続する店舗もあった。歩道の中央は歩行者に歩いてもらい，両脇の店先にテーブルやベンチが並ぶよう設置





ウ 合同テイクアウト営業 (みどり食堂)

将来的に都市計画道路を整備予定で、不整形かつ広域なスペース（歩道）を、広場形式に暫定的に整備した。従来設置していたベンチ、テーブル等を活用し、小規模飲食店が集まっていたため、合同でテイクアウト営業する取組を行った。様々な年代の市民が集まり、コロナにより外出を控えるようになっていた時期に行ったことから、知り合いとの再会につながり、市民に好評を得た。



(4) コロナ占用特例の運用における道路占用・道路使用許可について

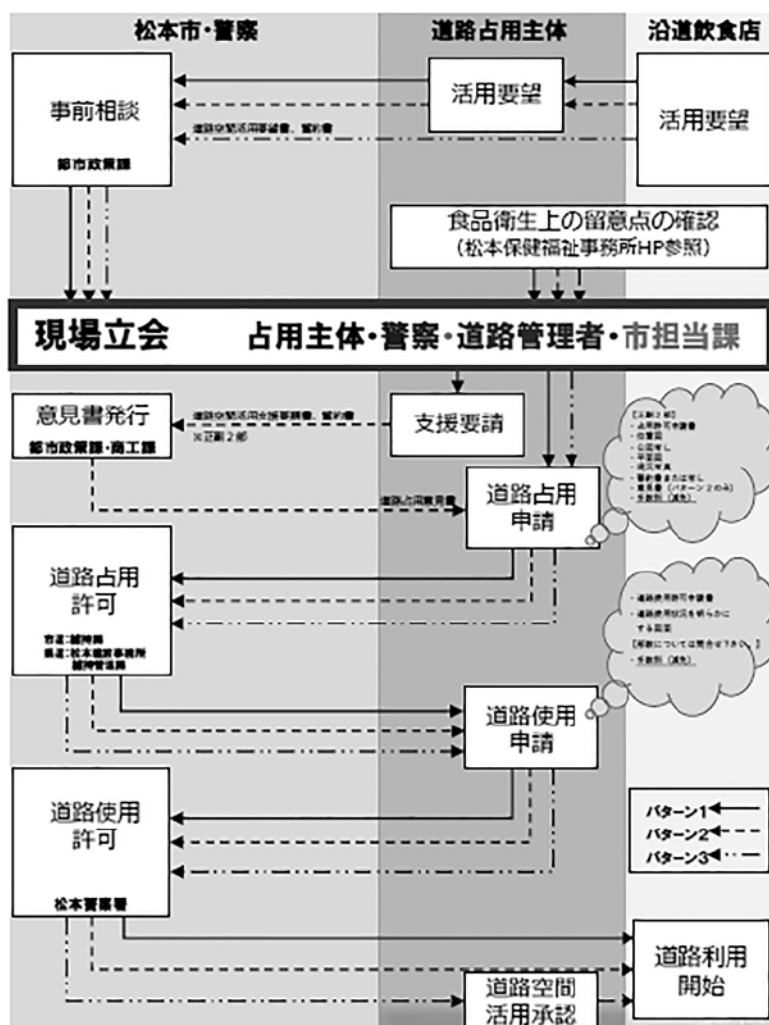
＜新型コロナウイルス感染症の影響に対応するための
沿道飲食店等の路上利用に伴う道路占用・道路使用許可フロー＞

共有の財産である道路を継続して使用し、道路を占有する場合には、道路を管理している「道路管理者」から許可を受けなければならない。

松本市では、実施店舗（占有主体）・警察・市及び県（道路管理者）の合同の現場立会を続けた。

この立会により、占有主体に、各管理者から説明し、テラス席等の設置可能箇所を丁寧に説明し理解してもらった。

→松本市独自の取組として効果あり



(5) 実施団体の声

- ・それぞれの店舗が通り（路線）を意識するきっかけになった。
- ・近隣に賑やかさが戻った。
- ・通りに人が滞在する風景ができた。
- ・休憩できる場所があることで、のんびりできるのが良かった。
- ・車いすの方やペット連れの方などが新たにお店を利用してくれた。
- ・店内営業が忙しいと道路利用にまで手が回らないときもある。
- ・外のオペレーション（管理）が難しい。（特に2階店舗の場合）

2. 歩行者利便増進道路（ほこみち）制度への移行

(1) 歩行者利便増進道路（ほこみち）制度（出典：国土交通省ウェブサイト）

① 概要

地域を豊かにする歩行者中心の道路の構築のため、各道路管理者が指定した道路のうち、オープンテラス等の施設を誘導するために指定された特例区域では、道路占用がより柔軟に認

められる。(令和2年11月25日施行)

② コロナ占用特例との比較

	ほこみち制度の占用特例	コロナ占用特例
占用許可基準	無余地性の基準を緩和	
占用主体	個別占用・一括占用を問わない	地方公共団体又は地元協議会等による一括占用
占用期間	最長5年 ※公算占用による場合は最長20年	特例の期限まで
占用料	減額(1/10) ※コロナ占用特例の対象物件は、 同特例の期間中は「免除」	免除 ※施設付近の清掃等への協力が条件

→特例後の路上利用の取組の希望がある場合には、ほこみち制度への移行が円滑に図られるよう、全国の道路管理者との連携を強化

③ 松本市の主な動き

- 令和2年11月 ・街場のえんがわ作戦参加団体への意向調査
- 令和3年2月 ・市担当課と候補路線のバリアフリー基準確認
・視覚障害者福祉協会との現地立会(点字ブロック)
- 3月 ・占用希望団体との情報交換会の実施
・長野県公安委員会への意見聴取
・市道構造令条例の改正
・歩行者利便増進道路の区間指定(市道7路線)
- 9月 ・松本警察署と協議
・利便増進誘導区域指定(市道4路線)
- 令和5年3月 ・コロナ占用特例終了→ほこみち制度へ移行
・国道2路線もほこみち制度へ移行

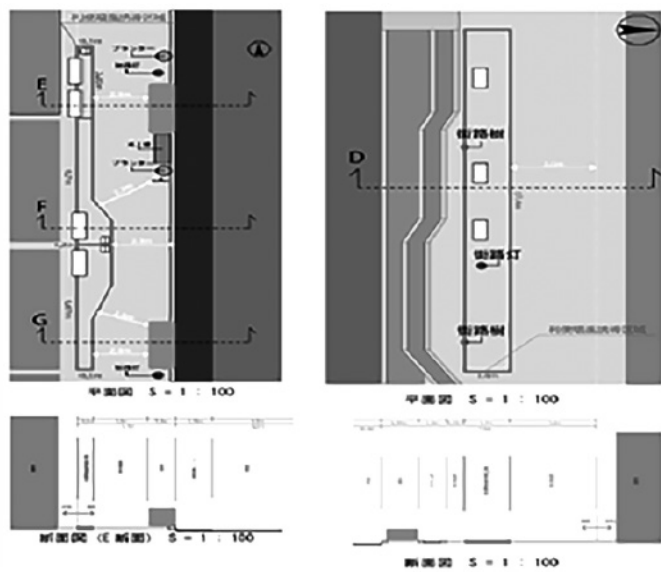
■ 歩行者利便道路指定区間



2805号線

1059号線

■ 利便増進誘導区域



※1059号線一部抜粋

※2805号線一部抜粋

道路管理者が指定した歩行者利便増進道路の利便増進誘導区域内では、テーブルやイス等の設置や、テラス営業やテイクアウト等のための道路占用が認められる。

(2) ほこみち制度への移行における道路占用・道路使用許可について

申請種類	申請先	申請者	許可期間	手数料等
道路占用許可申請	市道 松本市維持課 国県道 松本建設事務所 維持管理課	個別、一括 問わない	最長5年 ※公募占用の場合は最長20年	占用料90%減免 (R5.4から一年間は100%減免)
道路使用許可申請	松本警察署 交通第二課	占用許可者と同一	占用許可期間と同一	2,300円 (申請時)

3. 今後の取り組み

歩行者利便増進道路制度（ほこみち）への移行により、「街場のえんがわ作戦」を継続し、中心市街地を豊かにするための路上利用を引き続き支援、推進していく。