

総務建設常任委員会報告書

開催日時：令和7年1月15日（水）

午前10時55分～午後2時29分

開催場所：会議室302

1 管路DB（デザイン・ビルド）方式の評価検証について

管路DB（デザイン・ビルド）方式の評価検証について、所管する上下水道課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

現在、実施中のデザイン・ビルド方式の事業である「播磨町東本荘・新島地区基幹管路布設替工事」の評価検証については、工法の見直し等が生じたものの、工期内に完成することができる見込みとなった。現職員体制で一定の更新事業を行いながら事業量増加分をカバーすることができた。また、職員の契約手続きや設計積算業務の負担軽減につながり、生じた余力で他の業務に当たることができたなど、想定以上のメリットが享受できた。デメリットとしては、詳細な設計を行わずに発注するため予算の算定が困難となると想定していたが、県との協議により、事業費の増加した箇所があったものの予算の範囲内に収めることができた。結果的に大きなデメリットとはならなかったが、現場条件等による不確定要素や受注者のみではチェック機能が存在しないなどの問題点があることが判明した。

改善のための方策として、事前に基本設計を行い、予算上の事業費見積りや工事の進捗等に大きな影響を及ぼさないよう事前の検討を行う。これは、次期に予定している工区では、大半が県道での工事であることから、令和6年度において基本設計を実施している。また、チェック機能をさらに強化するとともに、行政側の考え方に即した事業の進め方とするために、工事監理業務をデザイン・ビルド方式から分離させ、（一財）神戸市水道サービス公社に委託する。これは、基幹管路である配水本管の更新事業に対して、長期的に支援を受けることが可能となるよう、（一財）神戸市水道サービス公社と協定を締結し、実施していくこととなる。

【主な質疑応答】

- Q 新しい工法が採用される中、中間検査や最終完了検査はどこがするのか。
- A 町の布設工事なので、検査項目に基づいて町の検査官で最終完了検査を行う。
- Q 協力業者として町内業者の参入のしやすさについて、どのような評価をしているのか。
- A 応募業者が選ぶことになるが、事前に町内の業者を紹介し、利用していただ

るようにしている。今回は他市町の業者が入ることはなかった。

Q 町内事業者が協力施工しているが、町内事業者を限定した入札は出来ないのか。

A 今回、町内事業者限定というわけではないが、町内事業者を参入させることを、必須条件として、入札業者に個別に当たっていただいている。

2 (一財) 神戸市水道サービス公社との協定について

(一財) 神戸市水道サービス公社との協定について、所管する上下水道課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

令和6年12月18日に(一財)神戸市水道サービス公社と「播磨町及び一般財団法人神戸市水道サービス公社に係る技術支援に関する協定」を締結した。

(一財)神戸市水道サービス公社とは、令和2年度に兵庫県が行っている兵庫県内水道事業「ワンストップ相談窓口」において技術的助言を受けることをきっかけに、水道業務の多方面に渡る相談や助言を受けている。令和3年度からは個別事業において現場等で直接的に支援を受けており、デザイン・ビルド方式の事業では、現場でのモニタリングを実施してチェック機能を補完していただいている。

令和7年度以降においては、デザイン・ビルド方式で4工区の事業を継続的に実施する予定であり、水管橋や国道、軌道敷の横断箇所が含まれ、工事の難易度が高まることが想定される。

このようなことから、確実に耐震化事業を進めていくためには、長期的かつ密接に本町水道事業へ関わっていただくことが必要であると考え協定に至った。

【主な質疑応答】

Q 協定を結んだ後、依頼する際に費用は発生するのか。

A 協定の中では、金額のことは結んでいない。工事監理業務をお願いすることになる。

3 地震災害時における応急給水の考え方について

地震災害時における応急給水の考え方について、所管する上下水道課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

大規模な地震災害が発生すれば、水道施設は被災し、漏水等が発生することが想定される。被害が大きくなり配水池水位に問題がなければ通常どおり配水を行いながら漏水箇所の修繕を実施していくことになるが、小規模または局所的な断水は必ず起る

ことが考えられる。また、配水池水位の低下が顕著な大規模漏水が発生した場合については、流量を落として運転し、配水本管及びそれに接続する耐震管の漏水の有無を確認し、漏水がある場合については、健全性を確認できる箇所を除いて断水が発生することになり、消火栓の使用もできないことが想定される。このような状況下では、おおむね耐震管の整備ができていた蓮池小学校に応急給水拠点を設置し、住民の方々に取りに来てもらえるよう拠点として活用することを考えている。また、必要に応じて給水可能エリア内の消火栓から供給し、臨時的な応急給水ポイントの設置もできるようにする。

避難所等には、第3配水池から補給した給水袋を運搬し、小学校には給水タンク車を派遣する。受援体制が整うまでは職員による人海戦術が基本となる。小学校・医療機関など重要給水施設への管路の復旧を優先し、順次給水エリアを拡大していく。

基幹管路の耐震化工事は、令和7年度から残りの4工区を順次、デザイン・ビルド方式にて発注を行い、合わせて重要給水施設への耐震化を進めることで、さらに応急給水ポイントを設置していくことが可能となる。

上下水道課では、重要給水施設の中から、「特に重要な給水施設」として、災害時に重要な拠点となる避難所、病院、診療所、介護や援助が必要な災害時要援護者の避難拠点など、人命の安全確保を図る上で給水優先度が特に高い16施設を定めて、配水管の耐震化を進める。

【主な質疑応答】

Q 特に重要な給水施設16か所のうち、基幹管路の更新もあるが、最優先順位の考え方は。

A 16か所は町内全域に渡っているが、2か所の病院を優先的に先行し、その後は2小学校に広げていきたい。蓮池小学校については設置済みである。

Q 手順書などは作成出来ているのか。

A 現在は出来ていないが、マニュアル的なものは策定中であるが、形になるまではもう少し時間がかかる。

Q 発災直後、断水した場合の応急給水はどのように考えているのか。

A トラックに積める1トンタンク1個と500リットルのポリタンクが6個あり、それぞれの避難所にポリタンクを置き、1トンタンク車で給水に回る。

4 都市計画マスタープランの取扱いについて

都市計画マスタープランの取扱いについて、所管する都市計画課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

播磨町都市計画マスタープランは、都市計画法の規定による「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に当たるもので、町議会の議決を経て定められた「播磨町総合計画」及び「東播磨地域都市計画区域マスタープラン」が該当する。

都市計画マスタープランの策定体制は、あらかじめ行政内部や外部有識者等を交えた検討の場で原案を作成し、当該原案を町都市計画審議会に諮問し、答申を頂いたのちに、町議会での議決を経て策定される。

都市計画法上では、都市計画マスタープランの策定は、町都市計画審議会での議論を経れば可能となっているが、播磨町では、議会基本条例第10条第3号の規定により町議会の議決が必要となっている。

播磨町では、播磨町都市計画審議会条例を制定し、播磨町都市計画審議会を設置しており、町議会議員3名を含む10名の方に就任いただいている。

町都市計画マスタープランには、町の裁量が及ぶ範囲と及ばない範囲が存在しているので、議決事件としてはなじまないのではないかと考えている。

また、町都市計画審議会では、住民の代表である町議会議員の意見も含まれていると考えられ、手続きが重複している印象がある。

さらに、立地適正化計画の一部は都市計画マスタープランの一部とみなされ、おおむね5年ごとに見直すこととされていることから、軽微な修正であったとしても、そのたびに議決事件として扱う必要があり、適時適切な見直しに当たり支障となる可能性も想定される。

都市計画マスタープランは、今後のまちづくりの基本方針であることから、広く住民の意見を参考とし、十分な検討を経て策定していきたいと考えている。

策定に当たっては、住民の代表である町議会議員からいただいた意見を検討し、可能な限り反映させるには、議案として提出した後ではいかにも苦しいため、事前に意見を伺って原案を作成し、都市計画審議会に臨むことができれば、より良い町都市計画マスタープランの策定に資するものではないかと考えている。

以上を踏まえ、議会基本条例第10条第3号の削除又は改正をお願いするとともに、より良い都市計画マスタープランの策定に向けた御理解と御協力をお願いします。

【主な質疑応答】

Q 国・県の上位計画に即すことが必要と定められているからと言って、議決事件から外すのは安易ではないのか。

A 上位計画に町の裁量が及ばない範囲があることや、町都市計画審議会での議員の意見が反映されていることなどから、町都市計画マスタープランでの議決事件としてはなじまないのではないかと考えている。

Q 都市計画審議会での議員数を増やす代案は考えられるのか。

A 現在、学識経験者3名、関係行政機関・住民代表者4名、議員が3名で構成されている。各分野別でのバランスを考えて構成している。

Q 議案を提案するに当たって、庁舎部課内での作業の流れを改めることは考えられないのか。

A 今回、立地適正化計画の策定が加わったため、より部課内での作業調整が複雑化し、時間的余裕が少なくなってきている。

5 大池広場周辺について

大池広場周辺について、所管する土木課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

大池広場公園については、地元の意見を取入れ、周辺住民の意向に沿った整備を計画している。現在、基本計画業務を進めている。

面積は約4,000平方メートルのうち、ゾーニングとして、南側にイベントエリアと学びのエリアを設けている。イベントエリアは、舗装をしたエリアでキッチンカーなど各種イベントができるエリアとなる。学びのエリアは、既存の新井用水記念碑を集約した施設を利用したエリアとなる。北側は天然芝エリアとなり、その周辺に東屋と健康遊具を設置し、園路を整備する予定である。池側には自然観察エリア及び池面デッキを設置し、野鳥の観察やボートなどの利用も想定している。

令和6年度末に公園の基本計画を確定させ、令和7年度に基本設計と実施設計を行いたいと考えている。また、都市公園としての都市計画決定の手続きを行う。

令和8年度は公園工事の補助手続きを行い、令和9年度に公園工事の着手を目指している。

隣接する道路計画は、現在、詳細設計を行っており、延長は南北に約180メートル、東西に約50メートル、幅員は6メートルとして計画している。町道浜幹線から北側と東側の住宅地の道路と結合する。道路については、用地買収が伴うことから用地の境界確定作業をこれから実施し、個別に用地交渉に入りたいと考えている。

道路整備のスケジュールについては、現時点で、令和8年度の工事着手を目指している。ただし、用地買収が伴うことから、今後のスケジュールに影響することも考えられる。

公園及び道路計画については、特に近隣住民の意向も考慮する必要があることから、近隣住民を対象とした説明会を実施する。また、その後パブリックコメントを実施する予定である。

【主な質疑応答】

Q 健康遊具は設置するが、子供たちのための児童遊具は設置しないのか。

A 児童遊具は、各公園に点在しているので、設置の予定はしていない。イベント開催や野鳥観察などを考えている。

Q 広場内の街灯や電気コンセントなどの設置は。

A 街灯については、明るさなど検討していく。電気コンセントなどについては、イベントなどで利用する可能性があるので設置する。

Q トイレの設置はないが、既存の駐車場側にあるトイレを利用することになるのか。

A ため池の一部施設としてあるトイレを含めて、公園の都市公園化決定に当たって大池を含めて公園化するのか、今後検討していきたい。

Q 道路の設置に当たって自転車道は考えられなかったのか。

A 令和7年度に自転車ネットワーク計画を策定する予定であるが、道路幅が6メートルあり、車道混在として考えているので設置予定はしていない。

6 播磨町駅西側自転車駐車場について

播磨町駅西側自転車駐車場について、所管する土木課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

山陽電車播磨町駅の西側に位置する自転車駐車場は、自転車50台が駐車でき、有料駐車場として全数定期使用で運営している。現在、土木課所管であり、隣接する福祉会館で受付事務等を行っている。

令和7年4月から、「福祉会館」から「総合福祉センター」に移行するにあたり、引き続きの駐車場の管理体制を協議したが、引き続きの受付業務等は困難と判断した。

以上のことから、令和7年4月から定期利用を廃止し、無料自転車駐輪場として運営したいと考えている。なお、関係する条例の改定については、令和7年3月定例会に上程したいと考えている。

【主な質疑応答】

Q 引き続きの受付業務が困難と判断した理由は。

A 福祉会館から総合福祉センターに移行することで、貸館による受付業務がなくなり、依頼することが出来なくなった。収支的にも負担が多かった。

Q 無料にすることで、放置自転車が散乱するのではないのか。

A 巡回コースとしてシルバー人材センターに依頼しているので、今後も継続し、

管理していく。散乱が酷ければ、対策を考える。

総務建設常任委員会報告書

開催日時：令和7年2月7日（水）

午前9時59分～午前11時22分

開催場所：会議室302

1 播磨町見守りカメラ管理システムに係る協定締結について

播磨町見守りカメラ管理システムに係る協定締結について、所管する危機管理課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

播磨町と加古川警察署による播磨町見守りカメラ管理システムに係る協定締結を令和7年2月26日に予定している。

町民が安全で安心して暮らせるまちづくりの実現を目的として、令和7年3月から稼働する見守りカメラについて、加古川警察署と見守りカメラ管理システムによる防犯カメラの画像照会業務を実施するにあたり必要事項を定める。

目的は、個人の生命、身体又は財産の保護のため、捜査機関が行う防犯カメラの画像の提供要請に対し、速やかに画像を提供するためのシステム照会について、適正かつ円滑な運用を図る。

照会を行う者の指定は、照会責任者、回答責任者を加古川警察署、町とそれぞれ指定する。使用端末及び認証管理は、システム照会専用ID及びパスワードをそれぞれ利用する。運用要領は、法の規定に基づく捜査関係事項照会書により照会することや町の執務時間内に行うこととしている。緊急かつやむを得ない場合はこの限りでない。データ提供に係る要件として、情報の取扱制限（目的外利用・複製の禁止）、町の情報セキュリティポリシーを遵守することなどを明記し、セキュリティ対策を確認している。なお、このシステムの維持管理については町が行う。管理システムの仕組みは、加古川警察署にある専用パソコンに抽出したいカメラと日時をシステムに登録し、スキャナーで捜査関係事項照会書を読み込んだ後、町へ電話で連絡する。町ではプリンターに照会書が出力され、システムの登録が通知される。町で内容確認後、承認処理を行い、申請内容のダウンロードを行う。この時点で、まちなかのカメラからクラウドの管理サーバへデータがダウンロードされる。ダウンロードしたデータを警察が取得し利用する。なお、このデータのやりとりについては、地域BWAという閉域網で行われる。

【主な質疑応答】

- Q 町にて承認処理を行い、申請内容のダウンロードを行うとあるが、内容を担当職員が見ることはできるのか。

A そのまま見ずにダウンロードできるが、確認のため見ることもできる。

Q ダウンロードした画像データの保管期間は。

A 保管期間は条例で1カ月間と定めている。

2 播磨町非常勤消防団員に係る退職報償金の支給に関する条例の改正案について

播磨町非常勤消防団員に係る退職報償金の支給に関する条例の改正案について、所管する危機管理課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

改正理由は、消防団におけるシニア層の活躍を推進する観点から、令和7年4月1日に改正予定の消防団員等公務災害補償等責任共済等に関する法律施行令（以下「責任共済令」という。）に合わせて、本町の当該条例も同様に改正する。当条例は退職した団員に対して報償金を支給することを定めたものだが、責任共済令の定める基準に基づき、条例を制定しており、責任共済令で規定される額と同額の報償金を支給している。

改正要旨は、報償金の支給額表の勤務年数30年を上限としていたものを30年以上35年未満とし、新たに35年以上の区分を追加するものである。

【主な質疑応答】

Q 団員は50歳定年となっているが、それ以上はどのようなになっているのか。

A 役職のある団員は、その限りでない規定があり、勤務することができる。

3 電子入札について

電子入札について、所管する総務課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

現在、本町では一般競争入札を、郵便応募型方式により実施しているが、入札参加者の利便性の向上と入札事務の効率化を図るため、令和7年4月1日以降に公告を行う全ての案件において、兵庫県電子入札共同運営システムを利用した電子入札方式への移行を予定している。

電子入札方式による入札については、兵庫県下のほとんどの自治体等で実施されており、東播磨3市2町で電子入札方式を導入していないのは、本町と稲美町のみとなっている。

導入を予定している兵庫県電子入札共同運営システムは、事業者がインターネット環境で入札書類の提出を行い、町では案件の公表から開札作業を行う仕様となっている。

現在、紙書類により対応しているが、兵庫県電子入札共同運営システムの導入に伴い電子化される。これにより、事務の効率化、入札コストの削減、受注機会の拡大、競争性の向上、透明性の向上などのメリットがある。

現在の進捗状況と今後のスケジュール等について、令和6年12月18日に、町内事業者向け説明会を実施した。一部参加を希望された町外事業者を含む約30者の事業者の出席があった。現在、システムの構築作業中だが、システムの環境が構築でき次第、模擬入札を実施し、町事務局並びに事業者の皆様にシステム操作方法を習得いただいた上で、令和7年4月1日より本格導入を予定している。

【主な質疑応答】

Q 兵庫県電子入札共同運営システムの利用料は。

A 現状の予定では94万円かかることになっている。

4 上の池周辺歩道整備について

上の池周辺歩道整備について、所管する土木課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

上の池周辺歩道整備については、北側に播磨幼稚園を有し、現在園庭拡張工事を実施中で令和7年夏頃の完成を予定している。

南側の町道上ノ池本荘北線及び東側の町道古宮大中線は通学路であり、特に交差点部が危険であると通学路安全推進会においても指摘があった箇所、現在、道路改良の詳細設計を実施している。

交差点部は、斜め交差であり、見通しが悪く、特に通学時間帯には、児童の横断とふくそうし危険な状況である。それらを解消するため、交差点部を北側にスライドし、直角に取り合うようにし、視距を確保する。なお、交通管理者の警察との協議も整っている。

歩道は、池に張り出した構造であるが、老朽化が進行し、クラックの箇所もあり、現在鉄板で養生している。

令和5年度までの説明では、交差点を除く歩道の改修は行わない予定だったが、張出歩道の補修をして長寿命化を図るよりも、道路改良に合わせ、維持管理が容易な擁壁型の歩道に改修するほうが効果的と判断した。また、それにより歩道の有効幅員を少しだが拡張できる。

歩道の擁壁は、工事手法を鑑み比較検討を実施し、車道の完全通行止めを行わずに工事可能であるブロック型擁壁工法を採用する。

池の西側については、流入水路を築造し、底樋もこちらに移設する。それにより、池を埋め立て、擁壁も不要な構造とする。歩道の車道側には横断防止柵、池側には転落防止柵を設置し、安全の確保を図る。

令和7年度は用地買収を行った後、池西側の流入水路及び底樋の改修工事を実施し、併せて関連する歩道も改修する予定である。令和8年度は残りの歩道改修及び交差点部の改良工事を実施する予定である。

【主な質疑応答】

Q 現在、池の上に張り出した歩道になっているが、どのように変わるのか。

A 改修工事により擁壁の上に歩道を拡張する予定である。

Q 現在、町道側の安全柵はガードレールになっているが、今後どのような形になるのか。

A 現在、ガードレールで整備されているが、立柵型の横断防止柵になり、80センチメートルの高さになる。池側には転落防止策を設置する。

5 上下水道料金口座引き落とし処理の誤りについて（報告）

上下水道料金口座引き落とし処理の誤りについて、所管する上下水道課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

令和7年1月27日の上下水道料金の口座振替のデータを金融機関に送る際にミスがあり、引き落としができていないことが判明した。

対象は747件で金額にして約606万円になった。内訳は、水道料金約365万円で、下水道使用料が約241万円あった。

全ての対象者にお詫びをするとともに、2月10日に改めて口座引き落としをさせていただく旨の文書を発送した。

今後は、金融機関から届く確認メールで、正常に処理が完了したかを複数で確認することを徹底する。

【主な質疑応答】

Q この件に関しての損害額は。

A 対象者への郵送料が6万円程度。再引き落とし処理費用が数万円程度発生している。

6 下水道総合地震対策計画とマンホールトイレの整備について

下水道総合地震対策計画とマンホールトイレの整備について、所管する上下水道課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

令和6年度に下水道総合地震対策計画の策定業務を実施し、地震時における下水道が有すべき機能を確保するために、施設の耐震化や下水道機能の減災対策を目的として計画策定を行った。

経緯と現状について、令和6年1月に発生した能登半島地震では、上下水道施設に甚大な被害が発生し、応急復旧までに多くの時間と労力を要しており、今なお復旧作業を続けている。

また、令和6年4月には、上水道施設関連の所管が国土交通省に移管され、重要な上下水道施設の耐震化について令和7年度から5か年の計画策定を進めるよう要請があった。

これらのことから、上下水道課では、令和6年度に下水道総合地震対策計画の策定を実施し、現状の確認と今後の対策について計画を策定した。

先の能登半島地震では、液状化現象により、マンホールが浮上して下水道が使えない状況であった。

また、大規模地震により、下水道が使用できない状況では、避難所等で水分の摂取を控えてしまい、健康被害が発生した事例も報告されている。

このことから、下水道総合地震対策計画の中では、地震発生後も下水道が使用できるように流域下水道接続点から、指定避難所等までの重要な幹線等として、汚水管の簡易診断を行い、耐震化の必要性を確認している。

具体的な今後の取組について、簡易耐震診断において、必要なものについては、さらに詳細診断を実施し、耐震対策工事を行う。

主な対策としては、下水道マンホールの浮上防止対策となる。

また、減災対策として、避難所である4小学校を優先してマンホールトイレの整備を行う予定である。

液状化により、マンホールが浮上する防止策として、マンホール側壁に水圧を逃がすための弁を設置する。

令和7年度に詳細診断や工事の実施設計を行い、令和8年度に対策工事を実施する。

発災した場合には、避難所であっても水洗トイレの使用ができなくなり、衛生環境の悪化や健康被害が想定される。そのため、耐震化された下水道に接続している排水設備の上に便器や仕切りパネル等を簡単に設置でき、発災した日からでも尿を下水道管に流すことができるマンホールトイレを設置する。

令和7年度に測量及び実施設計を行い、令和8年度に蓮池小学校、播磨小学校に、令和9年度に播磨西小学校、播磨南小学校への整備工事を予定している。

今後の年次計画は、令和7年度に管路耐震詳細診断、マンホール浮上診断と設計、マンホールトイレの実施設計を行い、令和8年度には、マンホール浮上防止対策工事、マンホールトイレの整備を2か所で行う予定である。

令和9年度には、マンホールトイレの整備をさらに2か所行い、令和10年度以降は雨水管路の耐震診断を予定している。

【主な質疑応答】

Q 各小学校にマンホールトイレを何基設置する予定なのか。

A 10基を予定しているが、どのように配列するかは今後協議し、詳細設計は令和7年度に予定している。

Q 流入下水につながる場所までの流域整備はどのように行われるのか。

A 県の管轄になるが、県からは、ほぼ耐震を図れている状態であるが、部分的に修繕が必要なところは対策を行っているとしている。

7 所有者不明建物管理制度による申立てについて

所有者不明建物管理制度による申立てについて、所管する都市計画課より説明を受け質疑を行った。

【説明の概要】

古宮7丁目に空き家となっている木造2階建ての共同住宅が2棟あり、長年にわたり適切な管理がなされていない状況であることから、以前より対応を検討してきたところだが、このたび民法の規定による所有者不明建物管理制度を利用した申立てを裁判所に対して行う方針となった。

まず空き家の概要は、建物の所在については古宮7丁目669番地ほかとなっており、浜国の南側で古宮住吉神社に隣接する土地に所在している。

登記簿上の所有者は有限会社望海荘となっているが、当該法人は昭和57年に解散しており、現在は存在していない。

また、有限会社望海荘の清算人であった方についても平成13年に死亡していることを確認しており、現在の所有者は不明な建物となっている。

建物の構造は、2棟ともに木造2階建てで、昭和39年に建築されている。

また、共同住宅が所在する土地については、別の有限会社が所有しているが、土地の所有者が共同住宅の管理等を行っている様子はなく、登記簿上解散はされていないが、土地所有者の法人についても活動の実態はつかめていない現状である。

一番の問題点としては、建物の所有者及び管理者が不明で、建物の適切な維持管理がされずに放置された状態となっていることである。

また、建物の状態として、現時点ですぐに倒壊するなどの危険性があるものではないと考えられるが、老朽化が進んできていることや共同住宅の2棟のうち神社側の1棟は民家も近くに位置しており、今後も放置された状態が続き、建物の破損等が起これば近隣の住民にも影響を及ぼす可能性も考えられるという状況であることから、担当課として、令和5年度の民法改正により新設された所有者不明建物管理制度の申立てによる解決を図れないかという結論に至り、令和7年度予算において申立てにかか

る経費を予算措置した上で、裁判所へ所有者不明建物管理命令申立てを行う予定としている。

所有者不明建物管理制度は、民法に規定された制度であり、所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない建物について、利害関係人からの申立てにより裁判所が必要性を認めた場合に建物の管理人を選任する制度となっている。

なお、申立人は、利害関係人となるが、市町村長については空家法により申立てができることとなっている。

申立てが認められ、裁判所より建物の管理命令が発令された場合は、選任された管理人が建物の管理を行う。

管理人の権限は、原則として保存行為及び利用又は改良を目的とする行為となるが、裁判所の許可を得て建物の売却や取り壊しをすることも可能となる。

手続きの流れについては、町の事務として、申立てに必要な書類を作成し、地方裁判所へ申立てを行うこと、申立てが認められた場合に予納金を納付することの2点となる。

予納金については、管理人の報酬や建物の管理等に必要な費用を裁判所が決定するもので、実際の金額は申立てをするまで分からないものとなっているが、建物の売却等が行われた場合で、売却代金などで管理人の報酬額等が足りる場合には、予納金が還付される場合がある。

管理人が選任された後については、管理人と裁判所によって制度が運用されていくので、町の事務については特に発生しない見込みだが、建物の取り壊しなどを行う場合は、予納額に不足が生じた場合には追加での支払い等が生じる可能性があると考えている。

建物の管理人が選任されることで管理者不在の状態が解消されること、場合によっては、裁判所の許可を得て取り壊し、または売却処分が行われることによる空き家の解決が期待できるものと考えているので、所有者不明建物管理制度申立てについて準備を進める。

【主な質疑応答】

Q 裁判所から管理人が選任され、土地の売却までを見込んで予納金を収めるのか。

A 土地ごと売買するという考えはない。あくまで管理人の選任となるので予納金は町の負担となる。

Q 現在の土地所有者の有限会社太洋堂とは、今までにコンタクトはとれたのか。

A 都市計画課としてコンタクトは取れていない。