

お答えします。

議員のほうから貴重なそういった提言、いきなりは難しければ段階的にやったらというやり方もご提案いただきました。その点も含めまして、庁内のほうで検討させていただきたいと思います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

田中議員。

○12番（田中立一君）

子育て支援でいろんな形があろうかと思います。今、駅北地区で進められてるというか、されてるのも子育て支援なら、こういうことも子育て支援の大きなものですし、人によっては、これ子育て支援じゃなくて憲法で定められている中の無償の一環だということもありますので、ぜひ進めてもらいたいと思います。

以上です。

私の一般質問を終わります。

○議長（松尾徹郎君）

以上で、田中議員の質問が終わりました。

ここで、暫時休憩いたします。

再開を25分といたします。

〈午後2時12分 休憩〉

〈午後2時25分 開議〉

○議長（松尾徹郎君）

休憩を解き、会議を再開いたします。

次に、加藤康太郎議員。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。〔9番 加藤康太郎君登壇〕

○9番（加藤康太郎君）

みらい創造クラブの加藤康太郎です。

発言通告書に基づき、一般質問を行います。

1、「空家等対策特別措置法」の改正における今後の空き家の活用拡大・管理の確保・特定空き家の除却等について。

令和5年6月14日、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が公布され、令和5年12月13日に施行されます。平成27年に施行された「空家等対策特別措置法」により、居住目的のない空き家において、放置を続ければ倒壊などの危険性が高く、かつ周囲に悪影響を及ぼすような空き家は「特定空き家」に指定されることになり、特定空き家は、さらに放置すると助言・指導、勧告などが行われ、最終的には、取壊しとなる行政代執行が行われるようになりました。

しかし、現行の「空家等対策特別措置法」は、既に倒壊の危険があるような特定空き家に認定された物件への対応が主となっているため、行政も対応に苦慮しており、平成30年の総務省「住宅・土地統計調査」の結果、空き家数は、848万9,000戸と30年間で2倍以上となっており、全国の住宅の13.6%を占めています。管理が行き届いていない空き家が、防災、衛生、景観等の面で人々の生活環境に影響を及ぼすという社会問題が起きています。

当市においても、平成27年度の空き家実態調査（5年ごと）の618件から、令和2年度には、802件となっており、一人暮らし世帯及び高齢者のみの世帯が37%と高く、空き家は増え続けています。また、少子高齢化、人口減少が進展する中、空き家の有効的な利用のための対応が各地において必要とされており、加えて、特定空き家の除却のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前段階での有効活用や適切な管理を強化する必要性が求められています。これらの諸課題を踏まえ、令和5年12月13日に施行される「空家等対策特別措置法」の主な改正点は、「管理不全空き家」、「空き家等活用促進区域」、「緊急代執行制度」の3つの制度の創設、並びに、「所有者の責務強化」、「空き家の活用拡大」になります。

- (1) 当市における現状を踏まえ、改正に対応した今後の取組として、令和4年3月に策定された「第2次糸魚川市空家等対策計画」の見直し、検討が必須と考えるが、糸魚川市空き家等対策協議会、並びに、庁内委員会での検討状況について伺います。
- (2) 改正により、現状ではひどく状態が悪化していないが、今後放置すれば「特定空き家」となり得るような空き家を「管理不全空き家」として指定することになり、これまで「特定空き家」になるまで対応しにくかった、行政による改善の指導・勧告（固定資産税の減免解除）が行えるようになります。「管理不全空き家」の新設、判定基準（判定プロセス）の策定状況について伺います。
- (3) 「管理不全空き家」に判定された場合の罰則的な措置だけでなく、解体費用が高騰し続けている中、解体を検討している人に対する支援策の充実も求められるが、支援策を拡充していく考えはないか伺います。
- (4) 改正により、市区町村が、中心市街地や地域の再生拠点、観光振興地区などの「空き家等活用促進地域」の指定権限を持つことになり、また、同地域の指定や空き家等活用促進指針を定め、用途変更や建て替えなどを促進できるように、接道規制や用途規制の合理化を図ることができるようになります。「空き家の活用拡大」を推進していくために「空き家等活用促進区域」を創設し、用途変更や建て替え等を促進していく考えはないか伺います。
- (5) 改正により、空き家等の管理・活用に取り組むNPOや社団法人などの団体を、市区町村長は、「空き家等管理活用支援法人」に指定できるようになります。指定申請に対して行う指定処分の審査基準を定める考えはないか伺います。
- (6) 改正により、市区町村長に特定空き家に関する報告徴収権が与えられ、また、除却などの代執行が円滑に進むように、命令等の事前手続を経る時間がない緊急時の代執行制度が創設され、所有者不明時の略式代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収できるようになります。創設される「緊急代執行制度」をどのように運用していくのか伺います。
- (7) 空き家の管理水準が低下した場合や地域内に空き家が多く存在する場合など、地域の活力が低下する可能性があります。空き家の解体により増加していく「空き地対策」について、

どう対応していくのか伺います。

(8) 所有者またはその所在が不明であることにより、土地・建物を適切に管理することが困難な状態になっている場合に対応し、特定の土地・建物のみの特化して管理を行う「所有者不明土地管理制度」及び「所有者不明建物管理制度」が創設され、令和5年4月1日から施行されました。当市が把握している空き家における「所有者不明建物」の件数について伺います。

(9) 改正に対応した空き家対策への問合せ窓口の一元化や担当課（組織体制）の在り方検討、区長、市民等との連携、協力体制について伺います。

以上で、1回目の質問を終わります。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

米田市長。〔市長 米田 徹君登壇〕

○市長（米田 徹君）

加藤議員のご質問にお答えいたします。

1番目の1点目につきましては、国からの情報を基に検討を進めており、今後、空き家等対策協議会で審議いただく予定といたしております。

2点目につきましては、今後、国から示されるガイドラインを参考に、判定基準等を検討してまいります。

3点目につきましては、現在、危険空き家の解体に対する費用助成を行っており、現時点では支援の拡充等は考えておりません。

4点目につきましては、市内空き家の状況や都市計画等の各種計画を踏まえながら、空き家の利活用の促進に向けて研究してまいります。

5点目につきましては、今後、民間団体の動向や近隣自治体の指定状況等を考えながら、制度の活用について検討してまいります。

6点目につきましては、災害時などにおける運用を想定しておりますが、個別の状況により対応してまいります。

7点目につきましては、民間取引による利活用が基本と考えております。

8点目につきましては、市が相続人調査を行った空き家のうち、現時点で所有者等を確知できない件数は16件であります。

9点目につきましては、空き家業務の窓口一元化については、組織全体の見直しの中で検討してまいります。

以上、ご質問にお答えいたしました。再度のご質問によりましては、所管の部・課長からの答弁もありますので、よろしくごお願い申し上げます。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

回答いただきまして、ありがとうございます。

それでは、引き続きまして、再質問のほうに移らせていただきます。

まず、これ令和5年12月13日施行ということで、所有者のみならず今の現段階での法律の下で、対応できずに実際困られている相隣関係にある市民の方や、身近に相談を受けて対応に苦慮されている区長さん等も、今回の法改正によって、また喫緊の課題として空き家に関する問題が改善されていくのではないかとということで大変期待をされております。

また、平成27年からの現行法下での特定空き家の代執行を含む空き家対策並びにUIターンを対象にした活用事業や、空き家バンクによる、通称、いえかつ糸魚川の活動においても情報発信や運営等で取り組んでいただいて、着実に実績を上げていただいているところですが、平成30年時点の住宅土地統計調査では、当市の空き家数は3,360戸、全国平均の空き家率13.6%を大きく上回る17%であり、令和5年10月末の現時点での糸魚川市年齢段階別人口集計では、65歳以上の高齢化率が42%となりました。

また、日本人の世帯数では1万6,744世帯で、対前年同月比で202世帯が減少している背景を踏まえますと、今後も空き家が増え続け、深刻な社会問題を起こしていくことが想定されます。

また、今まで過去8年間の運用実績を踏まえて、この改正を機に、部分的な視点のみならず、全体的な視点から問題を捉え、全庁的に包括的な、さらなる実効性のある対策が求められていると思います。

そういった観点からも、市長の元にも地区要望は、市民からの空き家に関する相談や要望が、数多く届いていると思いますし、また現在の少子高齢化、人口減少が進展する中において、持続可能な地域づくりに向けて、現状の負の循環を克服して、未来へ希望が持てる正の循環を創り出すには、やはり市長の強いリーダーシップが何より必須と考えますので、こちらの改正による空き家等対策を強力に推進していく上での市長の見解を、ご所見をお伺いしたいと思います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

米田市長。〔市長 米田 徹君登壇〕

○市長（米田 徹君）

お答えいたします。

非常にこの空き家、糸魚川市の市内の空き家につきましては、非常に私は複雑に感じております。と申しますのは、古くからある古民家といいたし、住宅と、そして、30年代、40年代に建てられた住宅、そういうまた建てられた年代によっても違ったり、そしてまた、急峻な地形の中にあって、建物のある場所によっても違っておる部分だったりいたしておりまして、私としては、基本的には活用させていただきたいという感覚がやはりちょっと根底にあります。と申しますのは、やはりこの修景なりロケーションを見ると、非常にいい環境に位置づけられておるわけですので、糸魚川の住むメリットとして生かせるのではないかとはいえるんですが、ただ、やはり持ち主の価値観のその違いであったり考え方に相違があったりすると、どうしても欲しいという思われる方々の意見と違ったり、そしてまた、周囲の皆様方の物の見方、そして住んでおられる方々の考え方や持ち主の考え方が違う中で、いろいろやはり課題が多岐にわたっていく部分があるわけですので、行政といたしましては、やはりその部分ごとに、その場所ごとに、またその状況ごとに判断をしなくちゃいけないところも出てくるのではないかなと。一律の物の考え方と

というのは、なかなかできないところが感じられるわけであります。基本的に、私はやはり長く続いた住宅は、さらに長く使って、糸魚川らしさを見える、やはり形に使っていきたいと思うところがございますので、いろいろな今言ったようなところを考えると、早急に対応というのは難しいけれども、しかし、これは我々住民にとっては大きな問題でございますので、そういった法が制定されたということになれば、それについてしっかり、一定のやはり方向性を出して、市民に理解していただくような形を取っていきたいと思っております。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

今ほど市長のおっしゃったように、やはり空き家をただ対策してるだけだと、もうどんどん、どんどん空き家が増えていくので、やはり事前の活用が何よりも大切だということで、今回の改正においても、空き家の活用拡大を国も全面的に押し出しております。

そういった中で具体的に進めていく上で、当市では、糸魚川市空き家対策協議会並びに庁内でも環境生活課が事務局を務める庁内委員会のメンバーで協議いただいていると思いますが、こちらの構成の所属と、あと、もし協議会のほうは議事録等で把握できるんですが、庁内委員会の開催状況も併せて教えていただければと思います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

木島環境生活課長。〔環境生活課長 木島美和子君登壇〕

○環境生活課長（木島美和子君）

空き家対策協議会のほうから先に回答させていただきたいと思えます。

この会のメンバーは、市長をはじめ、弁護士、それから司法書士、建築士、地区の代表者等で構成されている会でございます。また、庁内委員会につきましては、企画定住課、それから都市政策課など、当課を含めて12の関係課で構成されております。

対策協議会、それから庁内委員会のほうも、今回の改正もございますので、年明けをめどに開催したいというふうに考えております。

以上です。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

これも国のほうも今、これからガイドラインを出したり、そういった詳しいところも決まってくるので、またそういったところも踏まえながらしっかりと検討いただきたいと思います。まずは、今ほどおっしゃっていただいたように、構成メンバーから見いただいても分かる通り、この空き家問題というのは本当に多岐にわたったり、法的なところとか登記とか、様々な分野が関連して、なかなかこれ難しい問題であります。

また、庁内のほうも12課が対応しているということで、これからどれだけ幅広く空き家とい

うものが影響しているかという一つの表れなんです、ちょうどまた、ほかの地区はどうなんだろうということで、妙高市を調べておりましたら、妙高市は、空き家協議会ができた平成28年からなんです、平成27年が650でピークを迎えまして、この計画を立てて空き家協議会等で対応したら、平成27年650をピークに、令和元年度まで、もう既に482で、168減少してるんですね。ちょっとなぜこれだけ結果が出たかも、ちょっと私精査してないんですが、ぜひ近隣ですし、またこういった効果があったのかぜひ調べていただきたいなと思いますし。

また、今ほどの協議会のほうの部門というかメンバー構成なんです、妙高市は、団体からメンバーを選ぶのではなくて、しっかり部門を精査して、法務、不動産、建築、福祉、防災、防犯、観光、環境、住民代表、認定調査会ということで、先ほどの弁護士さんとか宅地建物取引業者とか建築士社会福祉協議会、当市と違うのは、上越地域消防事務組合とか、防犯で妙高警察署とか、やっぱりあと観光のまちということで観光地域づくり法人とか、そういった検討するための部門から選出するような形で、より協議を重点している形もあるので、当市も全然問題ないと思うんですが、今後もそういう視点から、そういった検討の漏れがない意見をいただけるような中で進めていただきたいと思いますし。

またもう一点いいなと思ったのは、やっぱり特定空き家を判定するときに、その都度、糸魚川協議会のメンバーが集まっていたり、市内でも12課にわたる、大変だと思うんで、妙高市は、妙高市特定空き家等認定調査会というのを専門家の意見を聴取するために部会を設けてまして、ここには部門で建築の建築士、観光の観光地域づくり法人、環境の環境衛生対策協議会、防災の上越地域消防事務組合、防犯の妙高警察署、あと市の建設課で、ちゃんと応急危険度判定士という方がいらっちゃって、その6名で空き家の判定をしてるといふところなんです。今後、数も増えてきまして、その都度ためてから判定するでは遅れるというところで、こういうこともされているということなんです、今後そういった判定が増えると思いますが、こういうような妙高市さんの特定空き家等認定調査会みたいな仕組みは素晴らしいなと思うんですが、今後検討していくとか、そういった研究に値すると思うんですが、どうお考えでしょうか。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

木島環境生活課長。〔環境生活課長 木島美和子君登壇〕

○環境生活課長（木島美和子君）

当市におきましても特定空き家等々の判定におきましては、事務職員がやる場合もございますし、事務職員では対応が不可能な場合には、都市政策課の建築士にも協力を仰いでおります。

また、対策協議会のほうには、不良住宅、住宅土地改良法、ちょっとすいません、法律の名前が正確には覚えてないんですが、そこに規定されている不良住宅、今の判定で言えば100点以上の、天井とかに穴が開いて、はりとか柱がもうなくなってるものになるんですが、そういったものは、その協議会にかけずに事務局の判断でやらせていただくということになっております。その100点未満の場合については、一応、その空き家対策協議会に諮って、他人の空き家とはいえ財産に手をつけるわけですから、それに諮って決定をいただいてから除却等に当たるというような形になっております。

また、妙高市さんの事例につきましては、戻りまして、また調査をして、生かせるところは生か

してまいりたいというふうに考えております。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

本当にこういう判定も、専門知識とか過去の経験がすごく必要な部分で、なかなか庁内で、また担当者が三、四年で変わっていく中では大変な難しいところも、マンパワーの不足の部分もあると思いますので、また、ぜひ検討いただきたいと思います。

また、今ほど係長級の庁内委員会にとどまらず、やはりそういった議論・検討を踏まえて、私は空き家対策は、都市政策と相まって、人口減少対策推進本部並びに人口減少少子化対策プロジェクトチームで取り扱われるべき最重要課題であると考えているんですが、その点についての所見を伺いたいと思います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

渡辺総務部長。〔総務部長 渡辺孝志君登壇〕

○総務部長（渡辺孝志君）

では、私のほうからお答えさせていただきたいと思います。

まず、人口減少と捉え方、非常にいろいろ多岐にわたってくると思います。しかしながら、私のほうでは3つの点に集約をしております。

1つは、やっぱり人材を確保するという面、2つ目は、今、議員が言われている空き家も含めた市域の管理と言ってしまうでしょうか、広いこの市域の管理、いわゆる空間管理というふうに私は呼んでおります。そういった管理。もう一つが、やっぱり公共施設を含めたライフライン、それから、あと地域公共交通を含めた主にインフラ管理。この3つが、人口減少の3つの側面であるというふうに捉えております。

今、議員のほうからご指摘がありましたプロジェクトのほうは、この一番上の人材確保をする。UIターンも含めた人材確保、それとあと、子育ての支援、今ここのほうがどうしても今注目の的になってまして、どうしてもこちらのほうへ厚くいってしまう傾向があります。

しかしながら、今回、議員の一般質問で、非常に9項目にわたって空き家特措法の改正のところをよく捉えてるなというふうに思っております。法律のほうでもしっかり、今までと違ったルール化というのが具現化してくるというふうに捉えておりますので、プロジェクトの中に入れるかどうかは別問題といたしましても、一つ、この市域の管理というところで、この空き家の問題というのは全庁的な中での取組としていきたいという方向で考えております。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

ありがとうございます。本当に1つの問題を対処的にやっても、やっぱり今の時代は全てが関わっているので、やっぱりなかなか解決していかない事例が本当に多く、だからこそ全国的に今課題に

なっている部分もありますので、やっぱりそういった包括的に取り組む中で、相互に大きな目標を共有しながら、担当課だけに任せるのではなく、しっかりとそこを連携していただきたいと思いますし、そういった部分でのリーダーシップというか、そういった部分も大切になると思しますので、ぜひこちらのプロジェクトチーム、また推進対策本部で、またそれも議論の中に加味していただきながら進めていただきたいと思います。

次に、（２）番にちょっと移りたいと思います。

これ言うまでもなく、空き家はあくまでも個人の財産でありまして、万が一、空き家が原因で被害を与えた場合、損害賠償だとか管理責任を問われることがあり、空き家の管理は所有者自ら行うのが大前提でございますが、管理不全空き家相当に該当する空き家への支援メニューが少ないため、放置されたままになったり、また実際、悩まれているにもかかわらず、相談してもなかなか答えていただけないということで、そのまま苦慮されているかと思います。

そういった中で、やはり早急に第２次糸魚川市空家等対策計画の管理不全空き家の定義の追加ですとか、施策体制等への迅速な反映をお願いしたいと思います。またこれは、相続で親が住んでいた家を引き継いで、その家にまず、空き家になってしまう状況で、相続人である子供が、土地を保有しながら固定資産税の住宅地特例を受け続けるために、家をそのまま放置するようなケースがありまして、結局、その住宅用地特例を受けるために放置された空き家が、そのままにすることによって特定空き家となって、そういった事例も全国的に散見されることから、今回の改正に至った経緯がございます。そういった意味で、現行法における特定空き家における勧告等により、固定資産税の住宅用地特例が解除された事例はあるか伺います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

川合市民課長。〔市民課長 川合三喜八君登壇〕

○市民課長（川合三喜八君）

特定空き家の勧告に基づく住宅特例の解除は、現在までございません。過去に２件、勧告の発令がございましたが、いずれも勧告前に固定資産税の担当職員が現地調査を行いまして、既に家屋としての用途をなしていないということから、勧告前に住宅用地の特例を解除しております。

以上です。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○９番（加藤康太郎君）

ありがとうございます。これ当市ではないということなんです、全国でも何か似たような状況で、先ほどのあの助言指導で勧告に至る前の案件が、平成３０年の統計調査の中では１万８５５件あったんですが、勧告後、命令に至る前になりますと９６１件ということで、やはり９割減ということで、こちらの家住宅用地の軽減措置を解除するという体制の部分は、空き家の解消に極めて効果的な制度であるということが国も把握した中で、管理不全空き家に制度を適用していこうということに至った背景があります。そういった中で今後、管理不全空き家も、全国で平成３０年度、腐朽と破損がある空き家が１０６万戸のうち、市町村が把握している管理不全空き家が５３万戸あつ

たということで、そういった空き家のうちの約5割が管理不全空き家に相当するのではないかという部分と、ただ、特定空き家の指定が、レベルが高いため、実際は4%しかなかったということで、今後50%に対象が増えるということで、今後、物件の業務量が増えるところにも対応しなくてはいけないというところで、今後またしっかりと対応していただきたいと思います。

(3)に移ります。

管理不全案件に判定された場合の罰則だけではなくて支援を充実することはというところで、現状のところというところなんです、これ近隣の魚津市の紹介なんです、例えば先ほどの評点があるんですが、評点で90点から150点未満と150点以上という部分と、居住誘導区域内か居住誘導区域外かで金額を変えてまして、150点以上の居住誘導区域内ですと60万、居住誘導区域外ですと50万、また、不完全管理空き家になるんですかね、90点以上でも居住誘導区域内であれば20万、居住誘導区域外であっても10万ということで、そういったことで制度のメリハリをつけながら予算も抑えながら、そういった制度でうまく対応をしているパターンもございます。

そういった中で、財政的に厳しい当市においては、国の支援事業を有効活用していくことが必要だと思いますので、国では、空き家等対策総合支援事業と社会資本整備総合交付金というものをやってまして、これ2つの補助対象案件があるんですが、先ほどの計画を策定することと、協議会を設置して、先ほどの地域の民間事業者との連携体制があるかが条件なんです、当市においては、この2つの条件を十分満たしていると思いますので、今の、先ほどの空き家対策総合支援事業と社会資本整備総合交付金などの活用状況を伺います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

木島環境生活課長。〔環境生活課長 木島美和子君登壇〕

○環境生活課長（木島美和子君）

国の補助事業につきましては、空き家調査ですとか、あるいは特定空き家等を略式代執行で市が除却する場合等において、空き家対策総合支援事業のほうを活用させていただいております。空き家の再生等推進事業につきましては、ちょっとハードルが高いため、活用しておりません。

両事業とも空き家の活用を行う場合には、地域コミュニティの維持とか再生のため、その空き家を10年以上使用することが条件となっておりますので、そういったところが一つハードルになっているというところ、それから、またその空き家を除却する場合には、跡地の公益的な活用というのが必須条件となっております。この要件が不要、要は、除却して終わりで済むという場合が、住宅地区改良法に規定されている、先ほど申しあげました不良住宅や、それから空き家法に規定されております特定空き家等の除却のみということでございますので、そういう条件があるので、ちょっと今回、補助率等の引上げもしていただいたんですが、その要件が少しネックになっているというふうにご理解いただきたいと思います。

それらの理由によりまして、市のほうでも所有者の方が自ら危険空き家を除却する場合に支援する制度、補助金を持っておりますが、その対象となる空き家のうち、国の対象となる、先ほど言いました不良住宅ですとか特定空き家等の対象になる案件というのは、ほんのごく一部であります。逆を返せば、糸魚川市では、そういった国の補助をもらわなくても程度のまだ軽い空き家も壊していただきたいということで、一般財源を使って支援しているということですので、その辺ご理解を

いただきたいと思います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

国も今後、改正に合わせて、そのハードルを下げたり、その支援の予算額も増額されてくると思いますので、他市の事例を研究しながら、もしそこで活用できるものがあれば、ぜひチャレンジしていただきたいと思いますし、活用においてはやはり企画定住課とか、そういった部分でしっかりと対応していただければと思いますので、お願いいたします。

それでは、（４）に移ります。

空き家等活用促進区域の創設についてです。

こちらは、先ほど今までは点というか個々の点で個別案件で対応していたものを、地域の特性や課題、事情を踏まえて、まさしく都市計画地域公共交通計画とも調和を図りながら、公共政策の面として捉えまして、必要な理由やその活用を実現することで期待される効果等を定めた空き家等活用促進指針を策定して、空き家等活用促進区域を創設して、用途変更や建て替えを促進していくことが必要と考えますが、こちらについては都市政策課にお伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

五十嵐都市政策課長。〔都市政策課長 五十嵐博文君登壇〕

○都市政策課長（五十嵐博文君）

お答えいたします。

今回の法改正、今月13日から施行となる改正ですね。これは都市計画ですとか建築のほうにも大きく関わる分野であるというふうに私どもも捉えております。今、私ども、あと当市が進めております立地適正化計画の、議員のほうからも言葉が出ましたが、居住の誘導政策として空き家の活用というのは欠かせない課題であるかなというふうにも取られます。また、エリア、空き家活用等促進区域ですか、エリアを定めて様々な規制の合理化、少しハードルを下げる系の、そういう進め方というやり方も、昨今の都市計画の施策のトレンドにもマッチしておりますので、その辺でも信用性は高いと思われれます。

何せ今回のやつは、もう今までは家というよりは、今度は目的とかエリアというところを重視して、このエリアはこういうまちづくりとか、こういう地域づくりが、しなきゃいけない。そのためには空き家の活用が必要だよねということで、除却のほうもなんですけど、悪くなる前の状態のときに、もう使ってしまうというような、そういう意味にも効き目が高いものだと思いますので、そういう観点でも都市政策課としても注目しておりますし、必要な関わりというのは保っていかなくちゃいけないかなというふう考えております。

以上です。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

立地適正化計画でも、当市の記入、書いてあるのは、全189件のうち、糸魚川地域に約6割、106件が存在しています。これ当時の数字だと思うんですが、そのうち糸魚川駅より半径800メートル範囲内に約6割、61件が集中していることから、中心市街地の空洞化の進行と、さらなる空き家の増加が懸念されますということで、やっぱりそういった部分で、しっかりとこの制度を生かしていけると思いますので、今後、研究、また検討対象の事例にして、もしもできればこちらの計画を反映するときには、しっかりとまた検討していただきたいと思います。

続きまして、今回の空き家等対策措置法の改正ポイントは、先ほども言ったように、空き家の活用拡大になります。そういった意味で、移住・定住から今ほどの中心市街地活性化、歴史まちづくり、観光振興など、様々な都市機能を計画も勘案しながら政策的・全庁的、全庁横断的に関係する部局・課を、連携、調整、機能させていく中で進めるといふ部分では、私は企画定住課ではないかと考えておりますが、所見のほうを伺いたいと思います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

渡辺総務部長。〔総務部長 渡辺孝志君登壇〕

○総務部長（渡辺孝志君）

企画定住課長ということですけど、私のほうからお答えさせていただきたいと思います。

今、空き家という観点だけの問題では、議員、ないですね。なので、やっぱり面的に捉えていきますと、居住を誘導するという政策の面もあります。それとあと、観光利用という面もあります。そして、あとは中山間地域のフィールドとして捉える部分もある。いわゆる面的に捉えていくと、ポジティブ部分というのはあると思います、空き家というキーワードだけですよ。

その反面、住宅政策というところも非常に関わってくると思います。これは個の問題です。それと、あとこの空き家に関する今度はマイナスの部分もありますが、諸課題というのも非常にあると思います。

そういったところで、空き家というキーワードにしても、今私が列記したポジティブ、ネガティブな部分、そこを含めて非常に幅が広いというのはお分かりいただけたと思います。なので、全てこの企画定住課で全部この政策をやるというのは難しいと思います。不可能です。なので、複数の部署が、非常に先ほどの環境の課長からも、庁内委員会は12部署といいましたね、幅が広いというのはお分かりいただきたいと思います。かといって何もしないわけにはいきませんので、そういった横断的なところの、しっかりとした情報の共有をしっかりと。それと方向性を定めるような話合いの場をつくっていく、協議の場をつくる。課題をしっかりとつかむ。そういったところの中心的な役割という形で企画政策係というのは私は捉えておりますので、そのように進めさせていただきたいと思います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

ぜひ庁内委員会の在り方含めて、ぜひ検討いただきたいと思いますし、やはりそういった動きがないと、空き家問題だから環境生活課ということで進められる内容ではないということをご理解いただいていると思いますので、ぜひそういった部分で皆さんからご理解と協力いただいた中で進んでいただきたいと思います。

(5) 番に移ります。

こちらの空き家等管理活用支援法人の指定でございます。

こちらも今後、そういった部分で申請をしたいということで想定がされます。既に東近江市のように、今の指定申請に対する指定処分の審査基準を本年11月10日に公表をして、こちら都市整備部住宅課なんですけど、指定申請書の提出、受付を始めている市もでございます。こういった事例も参考に、そういった団体から申請相談があつてから対処するのではなくて、事前にしっかりと審査基準を検討して、定めて公表することが大事だと思うんですが、こちらについてはどうお考えでしょうか。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

木島環境生活課長。〔環境生活課長 木島美和子君登壇〕

○環境生活課長（木島美和子君）

支援法人につきましては、法人からの申請に対します行政処分という形になりますので、行政手続法等からの面からも、できる限り詳細な詳しい審査基準をお示ししたいというふうに考えておりますが、国からのその情報というのも正式にはまだ出そろっていない状態のため、まだ決定には至っていないという状況でございます。

今ほどの指定の必要性の有無も含めまして、近いうちに何らかの結論を出したいというふうに考えております。

以上です。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

そうですね。こちら空き家等管理活用支援法人の指定ということで、これを認定を受けますと、本人の同意を得てですが、そういった個人情報の部分を提供したり、逆に行政なんかにも、逆にそっちから、こういったことを制度化としてどうですかと提案をできたり、また、市外においては指定法人だということで、やはり信頼度が上がって、利活用も増えていくということで、今後こちらを申請したいという部分とか、全国組織にあるようなところで支部的に立ち上げて、そういった部分を活用したいということで申請があるかもしれませんので、そういった部分を踏まえて、また国の動向を含めて、審査基準のほう、策定を進めていただきたいと思います。

次の(6)番に移ります。

緊急代執行制度により、こちらもちろん災害時など、やっぱりそういった部分の屋根が崩落して市民生活に影響があるとか危険が及ぶという場合は、今度は命令等の事前手続を経る時間がない緊急時では除却できるようになりますが、例えば現行法の下で特定空き家の除却など代執行する場

合は、法令的には命令から、相当期間を置いて執行してくださいみたいなことがあるんですが、ちょっとこの相当期間というのがどれくらいの期間が必要なのかと、もしこれが執行されると、命令って相当期間がなくなるので、災害が起きて、本当危ないとなったときに、どれぐらいのスピード感でそういった除却の作業に移る工程ができるとか、もし分かれば、その範囲お答えをいただきたいと思います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

木島環境生活課長。〔環境生活課長 木島美和子君登壇〕

○環境生活課長（木島美和子君）

勧告とか命令を行う場合は、議員がおっしゃるように所有者等に対して相当の猶予期間をつけて行わなければならないとされております。相当の猶予期間の具体的な期間というのは、示されておられません。

ただ、当然除却ということを考えれば、物件を整理するための期間、それから工事の施工に要する期間、そういったものがありますので、それらを合計したものを標準とすることが考えられるのではないかなというふうに思っております。そのため、その対象となる特定空き家等の家の規模ですとか、あるいは措置の内容によりまして、個々に異なってくるというふうに考えております。

ただ、市がこれまで略式代執行等をしたその事例に限って言えば、1か月ぐらいの短縮になるのではないのかなというふうに考えております。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

本当に災害時、そういった部分で対応しなきゃいけないというので、これまた逆に、そのときに判定する建築士とか、土地家屋調査士の協力とか、場合によっては消防とか、あとまた急に決まっても解体事業者がすぐ工事に移れるわけではないので、そういった解体事業者さんとも事前のそういった協定や連携しておくことが、今後、その緊急代執行制度を運用するために必要だと思うんですが、その辺の今後の展開等も検討されているか伺います。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

木島環境生活課長。〔環境生活課長 木島美和子君登壇〕

○環境生活課長（木島美和子君）

除却する場合に関係機関と連携しているかということなんですが、先ほどの協議会等を含めまして、関係団体さんとは連携をさせていただいております。

ただ、市が略式代執行なり代執行するとなると、大抵の場合には入札案件となりますので、その部分はきちんと財務規則等にとった対応にせざるを得ないというような状況でございます。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

これも新しい制度ですので、今後の運用とか、国がまた、同じようですが、動向を踏まえて事前に検討いただきたいと思います。

次、7番の空き地の問題でございます。

逆に、この制度がどんどん進展すると、空き家は解体されるんですが、空き地がどんどん増えることになりまして、解体した後の跡地が利活用されればいいんですが、これもそのままになってしまいますと、先ほどの不完全管理建物として、不完全管理空き地になったりすると、同じように衛生面とか景観等で、また人々の生活の影響とか周りの住民の方に影響を及ぼすということで、こちらでも対応していただきたいと思うんですが、今、民間でというお話だったんですが、国のほうでは、こちらのほうの空き地バンクというのを活用してまして、全国版ですね。これ調べましたら、糸魚川市でも19件分ほど登録されておりました。

そういった意味で、当市でその空き地バンクの全国版のほうを紹介したり奨励していく考えはないか、お伺いします。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

木島環境生活課長。〔環境生活課長 木島美和子君登壇〕

○環境生活課長（木島美和子君）

多分、議員さんが見られたのは、国土交通省のサイトから見られたのかなと思います。一応タイトルは、空き家・空き地バンクというふうになっておりますが、当市の場合には、いえかつさんに登録いただいている物件、それがそちらとリンクを貼ってというような形になっているかと思いません。

空き地というところで、その空き家に付帯するようなものであれば対応はできるかなと思うんですが、ただの空き地ということになりますと、そこまで行政が関与するかといったところも一つには検討が必要だと思いますし、基本的には、市長答弁にありましたように、民間取引で利活用を図っていただきたいというのが市の姿勢でございます。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

ぜひ今後の進展と、また空き地の状況によって、またそういった市民からの問合せ等、要望があるかと思しますので、そういった時点で、またご対応をお願いしたいと思います。

次に、（8）に移ります。

こちら所有者の責務強化にもつながりますが、所有者不明建物というところで、ちょうど6年4月1日から、不動産の土地建物の相続登記が義務化されます。大体52%が、空き家の受けとりの相続によって、相続によって52%が空き家を取得することになって、結局それが、登記されずにそのまますることによって、実際、登記簿を調べても、もう全然更新されてなくて、調べていくのに時間がかかるというところがあります。

そういった部分で、この相続、ごめんなさい、登記されていない物件をなくしていくためにも、

今後、来年の4月から始まります不動産の相続登記の義務化を市民に制度的にちゃんと周知していただくことが必要かと思うんですが、この点はいかがでしょうか。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

川合市民課長。〔市民課長 川合三喜八君登壇〕

○市民課長（川合三喜八君）

死亡手続に市民窓口課にお越しのお客様に対しまして、相続登記の義務化のチラシをお渡ししております。また、納税通知書に同封しております固定資産税の課税明細書に、今年度、相続登記の義務化の情報を掲載させていただきました。また、その他、おしらせばんとホームページにも情報を掲載しておりますが、今後さらなる制度周知に努めてまいります。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

それでは、9番に移ります。

こちらのほうは、今ほど組織的な部分をご回答いただきましたが、今後も現行において今現状ですと、自治会の方や市民の方と連携、情報提供が受けて進んでいますが、今後またそういった部分での改正、併せて自治会の区長と情報共有等、また市民の問合せ等、今後のサポート、周知していくかお伺いいたします。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

木島環境生活課長。〔環境生活課長 木島美和子君登壇〕

○環境生活課長（木島美和子君）

空き家調査を市で実施、何回か過去においても実施しているところなのですが、その本調査の前年度に各地区の区長さん、それから役員さんからご協力をいただきながら拾い出しの事前調査を実施しております。前回の調査時においても、その調査結果を地区の防犯活動に役立てたいという要望をいただいたところがございます。可能な範囲で空き家を落とした地図を地区に提供したというようなところもございます。今後もそのような形で地域とは連携していきたいと思っておりますし、区長さんも毎年変わられるところもありますので、また勉強会や空き家セミナー等、継続して開催していくことが大事なんだろうなというふうに思っております。

また、市民等からの苦情とか、それから空き家の相談等に関しましても、また継続的に事業を実施して、皆さんの不安の軽減に努めていきたいというふうに考えております。

以上です。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

加藤議員。

○9番（加藤康太郎君）

本当にこの空き家問題というのは多岐にわたりますし、また、個別案件で対処的に、やっぱり対

処することだけではなくて、包括的に、全庁的、また視野を広げ、対応する問題であると思いますので、今後ともこの空き家改正に合わせて、しっかりと庁内で検討、また対応をしていただきたいと思います。

以上で、一般質問を終わります。ありがとうございました。

○議長（松尾徹郎君）

以上で、加藤議員の質問が終わりました。

暫時休憩いたします。

再開を25分といたします。

〈午後3時18分 休憩〉

〈午後3時25分 開議〉

○議長（松尾徹郎君）

休憩を解き、会議を再開いたします。

次に、渡辺栄一議員。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（松尾徹郎君）

渡辺議員。〔8番 渡辺栄一君登壇〕

○8番（渡辺栄一君）

渡辺栄一でございます。よろしくお願いいたします。

市民の皆様方をはじめ、いろいろな方々のお知恵を賜りながら、稼げるまち、人口増を目指し、活動することで、当市の翠の交流都市、さわやか、すこやか、輝きのまちへ寄与してまいりたいと存じております。

発言通告書に基づき、1回目の質問を行います。

1、（仮称）駅北子育て支援複合施設について。

糸魚川市は11月21日、定例記者懇談会において、（仮称）駅北子育て支援複合施設の整備は、計画に検討を要する部分があるとして、債務負担行為に関する議案の上程を見送ったとの報道について、伺います。

- (1) 米田市長の「まだ詰まっていない部分もあるので、検討を要するという事で今回は断念した」とあるが、どの部分が詰まっていないのか。
- (2) 12月定例会後の最短の議会で提出したいとは、いつのことなのか。
- (3) 市の方向性はある程度定まっている。手順の段階で慎重に検討していきたいとは、どういうことなのか。
- (4) 施設整備の遅れにはならないとも報道されているが、いつ頃を想定しているのか。
- (5) 以前から費用対効果の薄いハコモノ建設は、建設費そのもののほか、毎年の維持費もかかり、多くの市民から疑問の声が出ています。権現荘の二の舞にならぬように計画を断念すべきと考えるが、いかがか。