

通告 8 番目、6 番、三栖慎太郎議員、発言席から一問一答方式で質問をお願いします。

三栖慎太郎議員。

○三栖議員 議長の許可を得ましたので、通告に従い一問一答方式で一般質問をいたします。

今回は 1 点、岩出市の空き地に対する対応についてです。

近年、少子高齢化の進展や人口減少等に伴い、全国で空き家、空き地が増加しています。中でも適正な管理がなされず、放置された空き家、空き地は、防災、衛生、景観等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど、大きな社会問題になっています。

本市においても、市内各地で空き家、空き地が散見されており、管理不良の状態となっている空き地、空き家の解消を願う市民の声は少なくありません。

このような中、空き家対策については、平成 27 年 5 月に空家等対策の推進に関する特別措置法が全面施行され、各自治体が、特定空家等について、除却、修繕、立木竹の伐採等に関する助言または指導、勧告、命令に加え、行政代執行による強制執行が可能となり、また、令和 5 年 12 月には同法が改正され、さらに踏み込んだ対応が可能となっています。

一方、空き地については雑草等が放置され、周辺的生活環境を著しく害する状況であっても、空家特措法のように、行政代執行まで行える法律が整備されていないことから、各自治体において独自に条例等を定めるなど、その対応は様々です。

本市においては、岩出市空き地の雑草等の除去に関する条例において、所有者等に対する指導または助言、勧告、命令が可能であることを規定していますが、強制力があるものではなく、状態が改善しないケースが見られます。

また、全国市議会議長会は、令和 5 年度、空き家・空き地問題に関する特別委員会を設置し、国に対し、空き家・空き地対策のさらなる強化を要望する中で、空き地の草木の繁茂等の生活環境に係る問題について、空家特措法と同様の法整備を図ることを求めています。

本来は、土地所有者が対応すべきという原則ではありますが、市民の安全・安心な生活環境を保全するために、当該条例に行政代執行を位置づけ、所有者等に対し、適正な管理を求めていくことが必要であると私は考えています。

そこで、岩出市の現行条例について制定された背景、現在の運用状況、現状の問題点、そして、それらを踏まえての条例の修正による活用範囲の拡大、そして行政

代執行を規定することによる実効性の向上、さらに住民組織との連携や協定等による活用まで視野を広げ、細かく質問をしていきたいと思います。

まず、岩出市あき地の雑草等の除去に関する条例について伺います。

1つ、昭和61年に条例を制定した背景について。

2つ、空き地相談処理の対応フローを具体的かつ簡明に述べてください。初回及びそれ以降で違うのであれば、いずれもお答えください。

3つ、指導・助言、措置命令、市職員立入調査、市への委託、それぞれの近年の年間件数、また上記担保手段を運用した際の所有者の対応状況について。なお、市への委託については、委託に至った理由も併せてお答えください。

2点目、現状の問題点について伺います。

1つ、現行条例は空き地の管理不良状態改善につながっているのか。改善につながっていない場合、その要因も併せてお答えください。

2つ、所有者不明土地はどの程度の割合であるのか。

3つ、指導・助言をした際、所有者から要望や訴えもあるのか、お答えください。

次に、条例の修正による活用範囲の拡大について伺います。

1つ、条例中にある危険状態を管理不良状態もしくは良好な環境を確保する必要がある状態に変更することで、対応の幅が広がる可能性があると思われませんが、どうお考えか。

2つ、第7条の「自ら危険状態を除去することができないとき」を「所有者等の申請により」に変更することで、対応の幅が広がる可能性があると思われませんが、どう考えるか、市の見解をお答えください。

4点目、規制強化について伺います。

環境保全、防災、防犯などの目的達成のため、空き地の適正管理を義務づけ、雑草の除去等、必要な措置を取ることを命令し、命令に従わなかった場合、行政代執行といった規制手段を設けることについてどう考えるか。

2つ、最後は行政代執行し、費用を徴収するという意思が明確であることが、前段階の指導・助言、措置命令の実効性を高めることにつながると思われるが、市の考えは。お答えください。

最後に、管理手段の拡充について伺います。

1つ、自治組織との連携において、協定による住民組織等による管理や不良な生活環境解消について、住民組織等から広く意見を聞くという努力義務を条例で規定する自治体がありますが、自治体との連携について市の考えは。

2つ、協定等による空き地の活用において、空き地所有者と協議して、公共の福祉のため、憩いの広場、子供の遊び場、菜園、緑地などに活用するよう努めると条例で規定する自治体もありますが、市の迷惑空き地活用についての考えは。

3つ、空き地の管理に対する支援において、前述の憩いの広場、子供の遊び場等、公共的利用時に、固定資産税相当額の補助、管理補助等を行うことも協定促進の有効手段と思われるが、市の考えは。

以上、市のお考えについてお答えください。

○玉田議長 ただいまの1番目の質問に対する市当局の答弁を求めます。

生活福祉部次長。

○牧野生活福祉部次長 三栖議員のご質問の岩出市の空き地に対する対応について、
にお答えします。

1点目の1つ目、昭和61年に条例を制定した背景につきましては、当時、空き地の雑草が繁茂し、年々苦情が多くなり、文書や電話等で指導してきましたが、根拠がないため、対応に大変苦慮してきました。この問題に対し、少しでも法的根拠を持たせるため、条例の制定に至ったものです。

1点目の2つ目、空き地相談処理の対応フローにつきましては、まず市民からの要望を受け付け、次に要望のあった空き地の管理状態を現地で確認し、適正に管理されていれば終了、管理されていなければ、土地の所有者を調査し、電話連絡もしくは文書による指導・助言を実施し、雑草等の除去が終了すれば、市に連絡をいただくようにしています。市で雑草除去の委託申請を受けた場合は、土地所有者から委託金の納付を確認後、草刈りを実施しています。

1点目の3つ目、指導・助言、措置命令、市職員立入調査、市への委託、それぞれの近年の年間件数につきましては、過去5年間の実績で申し上げますと、指導・助言は、令和2年、112件、令和3年、100件、令和4年、79件、令和5年、77件、令和6年、86件です。措置命令は、令和4年の2件のみです。市職員立入調査は、令和2年、112件、令和3年、100件、令和4年、79件、令和5年、77件、令和6年、86件です。市への委託は、令和2年、52件、令和3年、42件、令和4年、25件、令和5年、19件、令和6年、18件です。また、担保手段、指導・助言、措置命令を運用した際の所有者の対応状況につきましては、指導・助言ではほぼ改善につながっており、措置命令まで行った案件については改善に至っていません。次に、委託に至った理由につきましては、所有者が高齢なため、自分で管理できない場合や、県外在住であることが主な理由です。

2点目の1つ目、現行条例は、空き地の管理不良状態改善につながっているか、につきましては、ほぼ対応できているので、空き地の管理不良状態の改善につながっていると考えています。

2点目の2つ目、所有者不明土地につきましては、不明な土地はございません。

2点目の3つ目、所有者からの要望や訴えにつきましては、特にごございません。

3点目の、条例の修正による活用範囲の拡大につきましては、一括してお答えします。市民からの要望があった空き地の全てを現地調査し、指導・助言を実施しているため、現行の条例で問題ないものと考えています。

4点目の1つ目、行政代執行といった規制手段を設けることにつきましては、空家等対策の推進に関する特別措置法のように、空き地に対応できる法律がないため、条例では困難であると考えています。

4点目の2つ目、行政代執行し、費用徴収するという意思が明確であることが、指導・助言、措置命令の実効性を高めることにつながることににつきましては、行政代執行が可能であれば、指導・助言、措置命令の実効性が高まると考えています。

5点目の1つ目、住民組織等から広く意見を聞くという努力義務を条例で規定し、自治組織と連携していく点につきましては、現条例でほぼ管理不良状態を改善できていることから、自治組織との連携について、条例に明記する必要はないと考えますが、空き地の管理不良状態を改善していくためには、地元の方の協力も必要なため、連携して取り組んでまいります。

5点目の2つ目、市の迷惑空き地活用の考えにつきましては、空き地は土地所有者が適切管理するのが第一であると考えするため、現時点で、空き地所有者と協議して、土地の活用を図っていく考えはございません。

5点目の3つ目、公共的利用時に固定資産税相当額の補助等、空き地の管理に対する支援につきましては、空家等対策の推進に関する特別措置法のように、空き地に対応できる法律がなく、条例だけでは困難なため、今後、法整備に向け、国や県に対し要望してまいります。

○玉田議長 再質問を許します。

三栖慎太郎議員。

○三栖議員 まず、多くの要望に対して真摯に対応していただき、そのほとんど解消していただいていることに敬意を表します。生活環境の保全等の公共の福祉のために、必要最小限の範囲で空き地に規制手段を取ることは憲法に違反するものではないとする意見もありますが、空き家対策と違い、空き地に起因する様々な問題につ

いて規制する法律がないため、行政代執行に関しては慎重にならざるを得ないのは十分理解できます。ただ、いつ法が整備され、規制が可能になってもいいように、調査研究、準備は進めておいていただきたい。また、国、県への要望も継続して行っていたいただきたいと思います。

では、ほとんど解消されているとはいえ、ずっと苦しんでいる少数事例もありますので、そこに焦点を絞って再質問をしていきます。

空き地相談処理の対応フローについて確認します。窓口では、住民から要望を提出し、一度指導・助言対応したら、催促の対応については1年後との答えを受けました。健康被害、具体的には花粉アレルギー被害や日照を遮られることによる農業被害、ごみによる悪臭等に耐えかねて要望を出しても、一度の指導・助言で改善されなければ、1年後まで我慢し続けなければならない現状に対して、これ以上の対応はできないと考えているのかどうか伺います。

もし、さらなる対応ができると考えているなら、こういった手だてがあると、現場の担当者としてアイデアをお持ちでしたら、その点について伺います。

今回、私が行政代執行の提案をしたのは、最後は行政代執行し、費用を徴収するという意思が明確であることが、先ほども述べましたが、前段階である指導・助言、措置命令の実効性を高めることにつながると考えたからです。

また、自治組織との連携や空き地の活用について提案したのは、所有者の負担軽減、例えば、遠方に住む所有者の日々の管理を地域の自治組織が代替してくれるや、自治組織が草刈りをする事で費用を安く抑えることができる等、あと市役所の職員の負担軽減、例えば近隣自治組織が写真を撮って、要望書に添付してくれれば、市職員は確認するだけで済むということや、所有者と自治体組織がつながって、定期的に応援することができれば、そもそも要望自体がなくなるといったことを考えてのことです。

これ以外にも、指導・助言、措置命令の段階で、雑草等の除去に3か月以内等の期限を設けることや、自治組織との橋渡しについて提案することで、所有者のリアクションが早まる、負担が軽くなるといった効果も期待できるのではと考えています。また、市有料委託、平米当たり110円というのは、かなり安い金額ですので、注意書きで市中の実勢価格を記載することで、安いなということで、委託のハードルが下がることも期待できます。

以上述べましたように、川上対策として、行政代執行について、国、県に要望を出し続け、法整備された際は速やかに対応できるよう調査研究、準備を進めておく。

川下対策として、所有者、市職員の負担をなるべく軽減し、地域の力も借りながら、様々なアイデアで、空き地の管理不良状態に苦しむ近隣住民に寄り添う、この考え方に同意できるのか。また、私が前に述べました提案についてどう考えるかについて、お答えください。

○玉田議長　ただいまの再質問に対する市当局の答弁を求めます。

生活福祉部次長。

○牧野生活福祉部次長　三栖議員の再質問にお答えします。

少数事例についてというところでございますが、解消されていない事例では、指導・助言や措置命令を行っても反応のない土地所有者の場合で、市といたしましても、電話連絡や自宅訪問するなどの対応を行っており、空き地の現状を土地所有者に伝えることが重要であると考えていますので、地元の方の協力の下、引き続き粘り強く取り組んでまいります。

そして、三栖議員の考え方には賛同できますが、空き地の管理は土地所有者が適切に行うことが第一と考えております。また、行政代執行のように、法整備が進めば可能なことを今後研究していく必要があります、地元の方との協力なくしては進んでいかないものと考えていますので、今後も国、県に要望していくとともに、ご協力賜りますようお願いいたします。

○玉田議長　再々質問を許します。

三栖慎太郎議員。

○三栖議員　地元の方と協力して、引き続き粘り強く取り組んでいく。また、法整備後の対応についても研究していくとの答弁、心強く受け止めさせていただきました。

再質問の中で、一度の指導・助言で改善されなければ、1年後まで我慢し続けなければならない現状について伺いましたが、これに対する明確な答弁がありませんでしたので、再び質問をいたします。

また、指導・助言、措置命令の段階で、雑草等の除去に期限を設けることについても伺いましたが、こちらに対しても明確な答弁がありませんでしたので、再び質問をいたします。

○玉田議長　ただいまの再々質問に対する市当局の答弁を求めます。

生活福祉部次長。

○牧野生活福祉部次長　三栖議員の再々質問にお答えいたします。

期間を一度の指導・助言で改善されなければ、1年後まで我慢しなければならない現状というところにつきまして、お答えします。

空き地の雑草等の繁茂の現状や近隣の様々な状況を踏まえ、期間にこだわらず、早期解決できるよう柔軟に対応してまいります。また、実効性を上げるためには、文書通知と併せて、土地所有者と面談することが重要であると考えております。今後も引き続き面談の機会を得られるよう、訪問回数を増やすことや訪問時間を工夫することなど、改善に向け、粘り強く取り組んでまいります。

そして、指導・助言、措置命令、3か月以内に期間を設けることは、というところにつきましてお答えします。

現行の指導・助言により、ほぼ改善につながっていることから、期限を設けていることは現在は考えておりませんが、しかし、未改善の空き地の雑草に対しては、個別案件として、先ほどもお答えしたとおり、粘り強く解決に向け取り組んでまいりたいと考えています。

○玉田議長　これで、三栖慎太郎議員の1番目の質問を終わります。

以上で、三栖慎太郎議員の一般質問を終わります。