

通告6番目、6番、尾和正之議員、発言席から一問一答方式で質問をお願いします。

尾和正之議員。

○尾和議員 皆様、お疲れさまでございます。6番、尾和正之でございます。

それでは、議長の許可を得ましたので、空き家問題について、そして運動施設の充実について、この2つの点で、一問一答方式にて、通告に従い一般質問を行います。

この2つは、私が政治姿勢で掲げる5つの思いの地域づくり戦略の重要な課題であります。内容の一部としまして、空き家、空きテナントの活用で、唯一無二の店舗街を生み出すこと、またストリートスポーツ文化の創出であります。これらは市民の皆様が抱く意見、要望で掲げさせていただいた思いであります。

では、まず初めに、空き家問題について、2点お伺いします。

昨今、この問題が2022年問題と重なり、クローズアップされ、ニュースや新聞、ネットワークで目にする機会が増えております。住まいとしての役割を終え、忘れられてしまったかのように、そのまま放置されてしまう空き家、この空き家が、今、急速に増加し、大きな社会問題になっております。また、この問題には、少子高齢化と人口減少という各自治体が直面する課題が大きく関係しているとも考えられています。

総務省が発表した最新の住宅・土地統計調査によれば、全国の空き家数は、過去10年で89万戸増加し、全体で846万戸となり、空き家率割合は13.6%、過去最高水準になっています。

そして、ある総合研究所が2018年6月に発表したレポートによりますと、2033年には、国内の空き家数は1,955万戸、空き家率も現在の2倍の27.5%となる予測をしております。

一般住宅の4軒に1軒が空き家となれば、自宅の前の1軒が空き家となり、地域コミュニティの崩壊と多くの問題が起こることは、誰もが不安に思うところであります。

しかしながら、現実には十数年前からこの問題が起きており、いち早く対策に乗り出す自治体もあり、先を見据えた取組が各自治体で異なっているのも事実であります。これは、当時から自治体への苦情としても少なからず寄せられてきたものと、様々な課題、要因、原因があり、もはや自治体レベルでの対処だけで解決が難しいとされ、また、助成による撤去が進んだ自治体もあったとされていますが、人口減

少によって予想されている空き家増には到底追いつけず、財源的に自治体任せでは限界があり、もっと大きな打開策が必要と思われた中、国レベルで模索された対策は、平成27年に空家等対策の推進に関する特別措置法、通称空家法であります。

この空家法は、自治体による空き家の実態調査や空き家の所有者への指導、空き家の柔軟な転用や活用ができるように定めてあり、空家法では、周囲への危険や景観を損ねる空き家を自治体が特定空き家と定めることが可能とし、問題となっている空き家の立入伐採や住宅の解体撤去など、助言、指導、勧告、命令ができ、行政代執行も可能となり、住み手も所有者も不明な空き家の処分を行政でできるようになっております。この法律が施行され、各自治体が空家等対策計画を策定し、改定に至っています。

本市も平成28年3月に策定し、令和3年2月に改定に至っております。岩出市空家等対策計画の第1章、計画の目的と題し、空家等の増加により発生が予想される災害、衛生、景観等の多岐にわたる問題の解決に向けて、空家法だけでなく、その他の様々な施策による総合的な対応を念頭に、具体的な対策を示すことを目的としてまいりますので、今後、この計画書の検証も行っていきたく思っております。

今回の改正に当たり、令和3年から令和4年までの5年間は、新たな企画期間と定める中で、実行された対策、新しい対策があると思います。

今回、なぜ空き家問題について一般質問したかと申しますと、この問題が二、三年前から市民の不安要素であったり、ご相談された経緯があったからです。それを踏まえて、本市と先進自治体の対策を調べた結果、新しい対策や画期的な方法でまちの活性化につなげている事例もあった点で、提案型の事例を参考としていただきたいと思ったからです。

まず最初に、新しい政策として、生駒市の全国初、いこま空き家流通促進プラットフォームであります。全国的に空き家問題に関して、NPO、また民間連携で空き家バンクがあり、国土交通省の空き家・空き地バンク総合ページから、大手企業2社と自治体運営空き情報サイトというリンクがあり、そこから各自治体の情報がアクセスできます。

和歌山県下の全ての自治体は、1社のホームページにつながり、情報を得ることができます。そのうち2市5町は、自治体のホームページにも空き家バンクのページがあり、よりきめ細やかな市民サービスを行っています。

この空き家バンクとは違い、生駒市のこの政策は、公的データを活用し、オーダーメイドの空き家政策と言われています。生駒市と協定を結んだ不動産関連団体、

宅建士、建築士、司法書士、銀行、NPO、土地家屋調査士、建築施工事業者の8団体と締結し、平成30年5月28日に設立しています。

何が全国初かと申しますと、1. 市が保有する貴重な空き家情報をプラットフォーム8団体に提供します。2. 一つ一つの物件についてカルテを作成し、オーダーメイドで対応方針を提案します。

3. プラットフォームを中心に、専門家が協力し、流通促進に向けた具体的な支援をワンストップで行います。これらを月1回開催しているとのこと、これで所有者のメリットは、物件の活用について、悩みや不安を事業者に相談できるようになります。事業者は、これまで把握困難であった所有者不明の空き家の情報を取得することにより、事業者は、所有者と接触しやすくなります。市は、市内の空き家、中古住宅の流通により、安定な税収の確保と健全な不動産市場に形成が期待できるとあります。まさに、行政が苦勞された市民サービスの向上を実現した事例だと思えます。

次に、画期的な先進自治体の事例は、空き家を負の遺産ではなく、まちづくりの支援と捉え、人口対策、観光、経済活性化につなげています。コロナ禍の中、テレワークを用いた新しい生活様式に対して、移住ニーズを逃がさず、空き家対策、民間企業と連携し、古民家をホテルにし泊まれる事業、まだまだ検索し、いい情報を市に還元していかなければならないと考えています。このような新しい対策がまちの活性化にもつながり、ひいては岩出市民の暮らしを豊かにするもの、対策と考えております。

そこで質問ですが、1点目としまして、本市の状況をどのように認識しているのか、市の見解をお聞かせください。

2点目としまして、本市が行ってきた今までの対策と今後の新しい対策についてお答えください。

この2点についてお願いします。

○田中副議長 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。

事業部長。

○田村事業部長 尾和議員ご質問の1番目、空き家問題についての1点目、本市の現状をどのように認識しているのか、市の見解をについてお答えいたします。

空き家問題は、全国的に少子高齢化による人口減少、新築住宅の供給過多、固定資産税の増加対策、相続問題などを原因に、年々増加し、地域社会における深刻的な問題に発展しています。

総務省実施の平成30年住宅・土地統計調査において、全国の空き家率は、住宅全体の13.6%となり、過去20年で約1.5倍に増加しています。一方、本市の空き家率につきましては12.1%となり、和歌山県の空き家率20.3%を大きく下回り、県下で最も低い状態にあります。

しかし、本市においても、近年の人口動向や高齢化の進展に伴い、未利用住宅が増加傾向にあることから、市では将来的な問題も含め、重要な行政課題と捉えています。

次に2点目、今までの対策と今後の新しい対策は、についてですが、市では、平成27年の空家等対策の推進に関する特別措置法の施行後、岩出市空家等対策計画を作成し、現地確認や所有者等の調査後、不適切な管理の空き家に対し、他法令等との連携を図りながら、所有者等に問題改善や適正管理をお願いするためのお知らせや助言通知等の働きかけを行っております。

これまで市に寄せられた相談、苦情等につきましては、令和3年度末時点で73件となり、そのうち改善されたものが40件となります。

また、本市の空き家問題は、他の過疎地域等で見られる事例とは異なり、旧集落内の古い建築物だけでなく、分譲地内での未利用となった小規模住宅によるものも多くなってきており、相談、苦情等の内容につきましても、草木の繁茂や害虫の発生などが大半であり、倒壊の危険性のある建築物に対するものはごく僅かでございます。

空き家問題につきましては、土地・家屋ともに私有財産であることが最大の問題であり、法的措置なしに行政が勝手に処分することはできず、また助言等を行っても、遠隔地居住や金銭的負担などを理由に、適正な管理を行えないケースや複雑な相続関係により、相続人等の特定に時間を要するケースなど、課題も多くあります。

現在、本市ではまだ使用できる空き家の再流通や建物を除去し、更地としての販売など、倒壊の危険性や草木の繁茂、または周辺的环境衛生への悪影響など、未然に防ぐための手だてとして、市行政として何が可能であるかの研究を進めているところであります。

現段階において、具体的な施策をお示しすることはできませんが、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、特定空家等への判定や勧告、命令など、法の厳格運用も視野に入れ、まちの活力維持のため、将来に向けてのまちづくりを進めてまいります。

○田中副議長 再質問を許します。

尾和正之議員。

○尾和議員 答弁の中で、現段階において具体的な施策を示すことはできないとありましたが、岩出市空き家等対策計画の岩出市空き家等対策協議会で、よりよい対策を協議していただきたいと思います。

また以前、本市の65歳以上の独り暮らしの方が、なかなか所有土地を管理できないという話をお伺いしました。空き家の発生率の約6割が相続問題であり、所有者の4分の1が遠くに住んでいること、登記問題でなかなか進まず、対応に苦慮するケースが多いと聞きます。

前もって空き家になる前の対策が必要だと考えますが、これから起こり得る空き家問題に対して、住宅・土地統計調査で65歳以上の持ち家、一戸建ての単身世帯に対し、対策としまして、特別な欄を設けるなど、持ち家の相続など、記載できるよう、他の課と連携を進めていく対策もあると思います。

そこで、最後に質問です。岩出市では、市内の空き家状況を把握するため、市独自の状況調査を実施しているのか、お答えください。

○田中副議長 ただいまの再質問に対する市当局の答弁を求めます。

事業部長。

○田村事業部長 再質問についてお答えいたします。

市独自の状況調査についてですが、市では空き家対策に関する基礎データの充実を図るため、令和元年度から毎年度、上水道給水中止情報に基づく空き家状況調査を実施しております。内容につきましては、上水道の給水中止物件のうち、居住されていない未利用住宅の把握となり、令和2年度末時点で658件となります。

なお、令和3年度分の調査につきましても、現地調査を含め、8月実施の計画で準備を進めており、引き続き市内住宅の現状把握に努めてまいります。

○田中副議長 再々質問を許します。

(なし)

○田中副議長 これで、尾和正之議員の1番目の質問を終わります。

続きまして、2番目の質問をお願いします。

尾和正之議員。

○尾和議員 それでは、運動施設の充実について、2点お伺いします。

冒頭、「フットサル競技場なんか岩出市にあったら最高なのにな。」「3on3バスケができるゴールが欲しいよね。」「ダンスができるオープンスペースがあればね。」これらは市民の方々の声であります。

今日、多様化するスポーツ競技で、特に競技者が急増しているのがストリートスポーツであります。現在では、アーバンスポーツと定義されています。これは都市型のスポーツのことで、競技場などでなく、広場やストリートといった日常で目に見えている場所で楽しむ競技とされています。オリンピックで注目されたスケートボード、BMX、スポーツクライミング、またダンスやストリートバスケなどなど、多岐にわたります。

これらの競技の中には、速さや高さを極限まで追求し、過激で華麗な離れ業を競うスポーツもあり、さらに音楽やファッションの要素を加味され、若者の文化として注視されている競技もあります。また、オリンピックを通じてスポーツ庁が実施するスポーツによるグローバルコンテンツ創設事業の一環で、イベントを通じて、競技の魅力やルールを知ってもらうことを目的とした事業にいち早く名乗りを上げたさいたま市は、アバスポさいたまとして親子連れから広い年代層に喜んでもらっており、住民サービスの見本となっております。

そんな中、日本発祥の世界大会「CHIMERA A-SIDE」スケートボード、BMXの大会も話題となっております。

このようなオープンスペースを活用した住民サービスは、子供たちや若者の人材育成や生涯スポーツの実現に向けた普及啓発には必要だと考えます。また、全ての市民の皆様も同様だと思いますが、どう認識されますでしょうか。

それでは、質問いたします。今まで市民の方々からどのような要望がありましたか。件数と、また内容についてお答えいただきたいと思っております。

2つ目は、本市の今後の取組についてお答えください。

○田中副議長 ただいまの2番目の質問に対する市当局の答弁を求めます。

教育部長。

○南教育部長 尾和議員の運動施設の充実についてのご質問についてお答えいたします。

1点目、今まで市民からどのような要望があったのか、件数と内容はについてありますが、市民の皆様からの行政に対するご意見、ご要望をお寄せいただく機会として、例年実施している市政懇談会での過去5年間における運動施設の設置を求めるとご要望は2件で、1つは、市民プールに温水プールとお風呂の設置、もう一つは、室内プール併用の室内アスレチック施設の設置を求めるというものであります。また、令和2年度に実施したスポーツ推進計画の見直しに向けての住民アンケートにおける具体的な運動施設の設置を求めるとご要望は5件で、パークゴルフやグ

ラウンドができる施設、スケートボード場、温水プール、アスレチック施設、ボルダリング施設の設置を求めるというものであります。

なお、施設の設置を求めるもの以外では、老朽化した施設の修繕を求めるものや利用時間枠の見直しを求めるといったご要望などもいただいております。

次に、2点目の今後の取組は、についてであります。運動施設の設置を求めるといったご要望にお答えするのが理想ではありますが、現実的にはそうもいきません。

運動施設のほかにも岩出市において整備すべき施設がある中であって、市民のニーズの把握に努め、総合的に判断しながら整備を進めてまいりたいと考えております。

なお、市議会から意見書をいただきました高齢者スポーツ施設の整備につきましては、令和5年度中の完成に向けて取り組んでおります。

○田中副議長 再質問を許します。

尾和正之議員。

○尾和議員 答弁いただいたように、住民アンケートは行政にとって必要不可欠なものであります。どれだけの市民がアンケートについて認識しているか、疑問に思うところがございます。これらを踏まえ、どうやって市民のニーズを今後把握していくのか、お聞かせください。

○田中副議長 ただいまの再質問に対する市当局の答弁を求めます。

教育部長。

○南教育部長 尾和議員の再質問にお答えいたします。

先ほど答弁した市政懇談会や各種計画の策定時や見直し時に実施する住民アンケートのほか、インターネット意見箱等を通じて把握に努めたいと考えております。

○田中副議長 再々質問を許します。

(なし)

○田中副議長 これで、尾和正之議員の2番目の質問を終わります。

以上で、尾和正之議員の一般質問を終わります。