

平成30年9月10日（月）

○議長（岡 弘悟君）順番4、4番 今城君。

〔4番（今城敏仁君）登壇〕

○4番（今城敏仁君）こんにちは。議長のお許しを得ましたので、通告に従いまして、質問させていただきます。

その前に、異常気象がもたらした局地豪雨、台風20号、また、台風21号、大阪北部地震、北海道地震による災害で亡くなられた方々に哀悼の意思をあらわすとともに、お悔やみを申し上げます。

改めて、蛇口をひねると水やお湯が出る、お風呂に入る、冷蔵庫から飲み物を出してテレビを見る、当たり前前の生活がいかに多くの人々のおかげで成り立っているのかを再認識いたしました。

今回の災害で被害に遭われた方々には、一日も早くもとの生活に戻れますように願っております。

それでは、今回の質問は1件でございます。空き家対策等についてということで質問させていただきます。

少子高齢化の進む橋本市において、人口減少とともに空き家が増え続けております。国においても、平成27年2月26日に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行され、橋本市においても、平成28年4月、橋本市空家等対策計画が施行されましたが、現在までの経過と今後取り組むべき課題についてお伺いします。

小項目の①空き家と特定空家の数は。

②空き家の有効利用については。

③特定空家の指導、勧告については。

この三点について質問いたします。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君の質問、空き家対策等に対する答弁を求めます。

建設部長。

〔建設部長（奈良雅木君）登壇〕

○建設部長（奈良雅木君）空き家対策等についてお答えします。

まず、一点目の、空き家と特定空家の数については、平成28年度に実施した市内全域実態調査に加え、近隣住民等からの情報提供により、随時行っている調査の結果を含め、本年8月末時点で把握している空き家等の数は、1,366件で、このうち、そのまま放置すれば倒壊など著しく保安上危険となる状態、または、衛生上有害となるおそれがある、いわゆる特定空家等は236件です。

次に、二点目の、空き家の有効利用については、現在、空き家バンク制度と所有者相談支援及び空家等利活用推進事業の二つの施策を実施しています。

まず、空き家バンク制度については、市内に存在する空き家等の売買や賃貸借を希望する空き家等の所有者等に物件を登録していただき、市内への移住・定住等を目的として空き家等の利用を考えている方に対し、その情報を紹介することを目的としており、空き家等の所有者等から相談や問い合わせがあった際は登録を勧めているだけでなく、ホームページや広報を利用して広く周知を行っているところです。

現在までに空き家バンクに登録していただいた物件数は30件、そのうち賃貸や売買に至った物件は15件となっています。

また、シティセールス推進課において、今年度より橋本市でのお試し暮らしや移住に際し、空き家バンクに登録されている物件の賃貸または購入に対し補助金を交付し、空き家等の利用促進を図っています。

次に、所有者相談支援及び空き家等利活用推進事業については、空き家等の適切な管理及び利活用を促進するため、民間事業者との連携体制を強化し、空き家等の所有者等に関する情報の提供方法等を確立することで、所有者等への相談体制を充実させることを目的としており、平成29年度において、市と民間事業者で連携体制を構築し、空き家等に関するセミナーや相談会を4回開催しました。

参加いただいた53名の空き家所有者のうち31件の個別相談を受け、解決に向けた提案や助言を行いました。

最後に、三点目の、特定空き家等の指導、勧告については、橋本市空き家等対策計画施行後から本年8月末時点において、特定空き家の所有者等に対し助言を行った件数は266件となっており、そのうち空き家等対策の推進に関する特別措置法第14条第1項の規定に基づき指導を行った件数は4件、同法第14条第2項の規定に基づき勧告を行った件数は2件となっています。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君、再質問ありますか。

4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）ありがとうございます。

ただ今、部長のほうからご答弁いただいたんですけども、橋本市では平成30年8月末時点で空き家等の数が1,366件、特定空き家等が236件ということですが、この空き家等の問題については、議会で多くの同僚議員が質問していますが、それだけ橋本市においても、各地でさまざまな空き家が問題になっているというふうに思われます。

今回この問題を質問させていただくのに、私は空き家といえどもうとにかく人が住んでいないのが空き家かなと思っていたんですけども、総務省のそれこそ定義によりますと、

空き家等とは、建築物またはこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地をいうと。

それから、特定空き家とは、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われないうことにより著しく景観を損なっている状態、その他、周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空き地をいうというふうに定義されてございます。

それで、この問題は多分、もう全国的な問題であろうと思うんですけども、統計局のホームページによりますと、これはちょっと古いんですけども、平成25年の統計であります。空き家率の高い都道府県ランキングでは、和歌山県は全国で第7位ということでございます。

先ほど部長のほうから答弁いただいた8月末の数字でございますが、この数字はこれから今後ますます増えるということで、そういうふうなことでよろしゅうございますか。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（奈良雅木君）もちろん、私どもは前向きに取り組みますけども、増える傾向にはあるかと思えます。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）ありがとうございます。

そのとおりで、各地域の方、また、区長等ともお話しすると、そういうふうな空き家がいっぱいあるんよというふうなことをおっしゃっておられます。この数は、少子高齢化でますます中心市街地のほうが空き家が増えてくるというふうに私も認識いたしております。

それでは、先ほどのご答弁にありました空き家バンク制度と所有者相談支援及び空き家等利活用推進事業の施策についてのことで、空

き家バンクはそれこそ登録制やと思うんですけども、店舗や事務所も登録できるのか。また、近隣にそれこそ悪影響を及ぼしている特定空家等についても登録できるのか。その辺についてお伺いします。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（奈良雅木君）住宅以外にも、店舗や事務所、倉庫なども登録できます。また、近隣に悪影響を及ぼしているようなものでも登録可能でございます。

以上です。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）空き家等、それから、特定空家等も全てが登録できるということによろしゅうございますか。はい。

それから、答弁の中で、空き家バンクの成約が15件と、利用が促進されているとのことですが、どのような利用がされているのかわかれば教えていただきたいと思えます。

○議長（岡 弘悟君）経済推進部長。

○経済推進部長（笠原英治君）これは移住にもかかわってまいりますので、私のほうから答弁させていただきます。

これ15件全て住居として利用しております。そのうち売買が7件、賃貸が8件であります。そのうちから市外から利用していただいております件数が15件のうち12件で、私どもの移住相談会とかを通じて4世帯が空き家のほうに移住されております。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）ありがとうございます。

成約15件のうち市外のほうから利用件数が12件ということでございますけれども、市外からの利用が増えるということは、市内で活動する方が増えて、地域でのにぎわいにもつながると思えます。

こういった空き家バンクへの問い合わせは、いったいどれくらいございますか。

○議長（岡 弘悟君）経済推進部長。

○経済推進部長（笠原英治君）平成30年度ではもう既に52件、そのうち8割程度が市外から問い合わせいただいております。加えて、市外、県外で移住相談会なんかを積極的にしておるわけなんです、そういったところでも、和歌山県、橋本市に移住したい、そういう相談もいただいております。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）移住・定住、また、それこそ各市外からの移住・定住があらうと思うんですけども、店舗や販売所などにまた空き家、空き地を活用することで、まちのにぎわいにつながると考えられますが、そういった空き家の利活用については、行政もサポートしながら、まちの活性化につなげてほしいと思うんですけども、その辺はいかがでございますか。

○議長（岡 弘悟君）経済推進部長。

○経済推進部長（笠原英治君）市のホームページなんかで空き家に関してしっかり皆さんに情報発信させていただいております。地域の活性化につながるものとして、先ほど議員のほうからもお話ありましたように、住居以外に店舗として利用いただくような、そういった取り組みも現在行っております。残念ながらそこまで今至ったところはないんですが、積極的にそういった支援もしていきたいと思えます。

移住者に対しては、起業をされる場合にはそういった起業の補助金を出させていただいたり、創業支援の補助金を出させていただいたりしますので、空き家を利用しながらそういう補助金を使っただけならというふうを考えております。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）ありがとうございます。

今のところそういうふうなことがないとい

うことなんですけども、特に中心市街地が空き家が、旧の橋本市、また、旧の高野口町も多くなっているように思います。

そういう空き家を利用して、この橋本市にはいろんなこだわりを持った方、また、こだわりを持って農業をやっている方等々たくさんいらっしゃいますので、そういう方たちの商品の展示また販売する場所が、そういうところを利用してできたらいいのになというふうに思うわけですが、これはちょっと方向はずれるかわからんですけども、SNSの情報によりますと、今度、九度山でまちなかマルシェというのを、10月8日ですか、1日やるそうですけども、そこには旧のまちなかを、これは空き家もあれば空き家でないところもあると思うんですけども、いろんな方々が来られて、食べる、歌う、買う、いろいろな店が今度出るようになっています。

この旧のまちをそういうふうな形で、そういう空き家を利用して単発にやるのも一つですし、そういうふうな移住・定住で来られた方がそういうところでいろんなことを商いとしてやって、そこへ来ていただくというもの一つであろうかと思っておりますので、その辺のところの行政のサポートもまたよろしく願います。

続いて、再質問で、空家等利活用促進事業について、民間事業者連携方法、セミナーなどの詳細を教えてください。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（奈良雅木君）連携している民間事業者は、不動産、建築、法律の専門家により構成された一般社団法人ミチル空間プロジェクトで、和歌山県内の空き家相談に無料に対応している空き家相談センターわかやまを運営しております。

橋本市内の空き家に関する相談業務につい

て同法人と協定を締結することで、相談者の同意があった場合に、市が把握している相談に係る空き家等の情報を同法人に提供し、相談支援を充実させます。

セミナーにつきましては、橋本市内で3回、それから大阪市内で1回開催いたしました。橋本市内で開催したセミナーにつきましては、空き家法、所有者の管理責務、相続によって発生する責務、空き家等の適切な管理の方法、空き家の有効的な利活用方法、相続センターの相談支援体制、空き家バンク制度概要、空き家問題解決に至った相談事例等を紹介いたしました。

大阪市の開催は移住相談会とあわせて実施しまして、橋本市内に空き家等を所有する方または橋本市への移住を検討する方を対象に、和歌山での空き家のリノベーションの事例及びかかった期間や経費といったように、空き家活用のポイント及び注意点等を紹介させていただきました。

以上です。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）ありがとうございます。

こういうふうな形でいろいろセミナー、また、空き家の所有者の方々にいろいろな情報を流していただいているということでございますけれども、そこで、このような相談によりまして空き家対策がどのように進んだのか、また、事業費がどの程度かかったのか、その辺についてお伺いいたします。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（奈良雅木君）周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている特定空家の所有者が相談会に参加することによって、相談員からの業者紹介により危険な塀の撤去に至った事例とか、相続放棄を考えていた相続人が相談員のアドバイスにより相続を放棄せず問題解決に向けて取り組んでいただいたという事例が

ございます。

事業費につきましては43万6,000円。これは100%国庫補助でございます。

以上でございます。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）国庫補助で市の負担金はなしでやられておるということでございます。

所有者からの相談につきましては、解体、売却、賃貸、相続など多岐にわたると思いますが、今後もさまざまな相談に柔軟に対応できるように、相談体制のますますの充実化をお願いしたいと思います。

特定空家等の対策について、助言文書の送付を行った件数が266件、指導が4件と回答がありました。指導するかしないかの判断はどのように行っているのか、また、指導に至った4件以外で、指導を予定しているものはどのくらいあり、対応をどのように考えているのか、お伺いいたします。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（奈良雅木君）助言文書送付の対象につきましては、周辺的生活環境に及ぼす悪影響の度合い、危険性が低いものを多く含んでおります。これは、悪影響の度合いや危険性が低いものについても、放置すればいずれは悪影響の度合い、危険性が高くなることを想定しているためでございます。

指導は、所有者が改善の意思を示さないもののうち、周辺への悪影響の度合いが高く、危険度や切迫性が高いものを対象としております。現在、指導に至っていないもののうち、指導の対象と判断しているものについては、8件ございます。いずれも改善が必要である旨を強く訴えているところでございます。そんな中で、改善の意思が見られない特定空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法第14号第1項の規定に基づく指導を

行ってまいります。

以上です。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）ありがとうございます。

特定空家等の中でも、いつ倒壊するかわからない非常に心配なものがあり、隣に住んでいる方や近隣の方からそういった心配の声がよく寄せられて、相談を受けることが多いのですが、そういった空き家等について、所有者の対応を待つばかりではなくて、応急措置として市ができないのかということをお伺いいたします。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（奈良雅木君）空き家法には行政代執行というものがございまして、あくまでも行政代執行以外の方法で改善できない場合にのみ認められている行為でございます。指導、勧告、命令という段階を経ることが必須でございまして、市としては、所有者に管理責任があると同時に、個人の財産であることを考慮し、所有者の意思で対策をとるよう指導や勧告等を実施していきたいと考えております。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）指導、勧告等を実施していくということでございますが、この指導や勧告の文書を送付してから応答を待つまでの間、市としてできることはないのでしょうか。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（奈良雅木君）ほとんどの場合が文書送付だけでは改善しないと考えております。そこで、所有者の家族の方や、もちろん所有者に電話連絡したり自宅を訪問、こういうことを継続的に行い、対応を促してまいっております。

また、対応を促す際には、なぜ対応しないかということをお聴取した上で、その理由に応

じた解決方法を提案できるよう、空き家バンク制度や空き家相談センターに関する詳細な説明など情報提供を行っておるところでございます。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）ありがとうございます。

いろんな形で、空き家バンク制度や空き家相談センターに情報提供を行っているということでございますけれども、この問題につきましては、何件か相談を受けておるところなんか、それぞれがいろいろな超えられないハードル等々があって、難しい問題がございます。

やはり、それこそ相続するのに、兄弟さんが3人いて、1人が判こ押せへんだら何ともならんというふうな、これは家屋をつぶす場合にですけれども、そういうふうなこともお聞きしたり、もう所有者がどこにいるかわからんというふうな事例もお聞きしました。

こういうふうに、現実問題、やはり近隣の方に迷惑をかけているというのが実情でございます。迷惑をかけられている方はもう本当に、今回の21号の台風でも、もう冷や冷やししながら避難していたというふうな方もいらっしゃいます。幸いにもその家屋は迷惑をかけなかったんですけども、いろんなところでいろいろと迷惑をかけられている、この特定空家で迷惑がかかってございます。

その辺で、市としたら、空家等対策検討委員会というのを設置して、副市長が委員長となっておられますが、緊急の対応を要する特定空家等の対応について、副市長はどのようにお考えでございますか。

○議長（岡 弘悟君）副市長。

○副市長（森川嘉久君）先ほどからご説明させていただいたのが回答ということになるんですけども、緊急時には、先ほども建設部長のほうからもご答弁をさせていただきました

ように、所有者の関係者に積極的に連絡をとらせていただくということが一つであろうと思います。

それから、緊急に対処しなければならないところについては、先ほど申し上げましたように、段階を踏んで、その後、どうにもならないということであれば、行政代執行という形になるかというふうに思いますし、実例として、市のほうで行政代執行をした物件もございまして、これは県下の中でも橋本市として進んだ対応だったかなというふうには思っております。

それから、そこまで行かない間にできるだけ、特定空家、やっど、空家等対策計画もできましたので、現状でまだ保全可能な段階で、やはりその空き家を何らか賃貸であるとか売買であるとかという形で、住んでいない空き家というのはやっぱり老朽化してまいりますので、それまでのところで何とか食い止めていくというのが、やはり一番大事なことではないのかなというふうに思っています。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君。

○4番（今城敏仁君）ありがとうございます。た。

所有者の方が改善を図る場合でも、行政代執行による場合でも、どちらにしても特定空家等が周辺住民にどれだけ迷惑をかけ、周辺住民の方がどれだけ心配しているか。橋本市としても周辺住民の方の立場に寄り添っていただきまして、迅速な問題解決に尽力していただくようお願い申し上げまして、質問を終わります。

以上です。

○議長（岡 弘悟君）4番 今城君の一般質問は終わりました。

この際、午後2時35分まで休憩いたします。

（午後2時18分 休憩）