

○議長（門脇直樹君） 会議を再開いたします。

4番議員の一般質問を許します。4番腰山良悦君。

○4番（腰山良悦君） 議席番号4番、腰山良悦です。

通告に従いまして、危険な空家対策について伺いたいと思います。よろしくお願ひします。

高齢化や核家族化、少子化などにより、地域の防災、治安に支障を来し、危険な空家が年々増えております。町では、安全・安心なまちづくり事業の中で空家対策があります。

そこで次の点について伺いたいと思います。

1点目であります。つい最近調査されたと思いますが、その後の実態はどうなっておりますか、伺います。

2点目、その結果に基づく対策計画はどのようになっていますか。

3点目、行政代執行についての基本的な当局の考えを伺います。

4点目、除却以外に応急処置の支援も必要と考えるが、以上の4点について、以上の点について伺います。よろしくお願ひします。

○議長（門脇直樹君） ただいまの4番議員の一般質問に対し、当局の答弁を求めます。森田町長。

○町長（森田新一郎君） 腰山議員のご質問にお答えします。

1点目の「空家調査後の実態について」であります。極端な高齢化の進行などにより空家等が全国的に増加し、防災・安全、衛生、環境、景観などの面から地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすなど、大きな社会問題となっています。

町では、空家等の状況を正確に把握するため、昨年度、町内全域を対象に実態調査を行いました。その結果、空家等と思われる住宅や小屋などは、八森地区で308棟、峰浜地区で208棟の合計516棟となっております。

また、空家等と判定された516棟のうち、倒壊等の恐れがあり現況のままでは利用できない「Dランク」の空家等は30棟あり、24棟が八森地区、6棟が峰浜地区となっております。

また、「Dランク」の予備軍となる「Cランク」の空家等も53棟あり、現状のままでは将来的に倒壊の恐れがある危険な空家等が増えることが予想されます。

次に、2点目の「対策計画について」のご質問にお答えします。

町では、今年度、弁護士や建築士など10名の委員で構成する「空家等対策協議会」を3回開催し、町が取り組む空家等対策の基本的な方向性や具体的な施策を示した「空家等対策計画」を策定いたしました。

本計画では、空家の「発生抑制」、「老朽化した空家の自主的な除却」、「管理不全な空家への対策」など、建物の各段階における対策の方針と施策の体系を定め、早い段階からの活用方法の検討や利活用が困難で老朽化した危険な空家等の除却など、適正な空家の管理及び活用に関する施策を取りまとめました。

今後、この計画に基づき、危険な空家等が適正に管理されるよう取り組んでまいります。

次に、3点目の「行政代執行についての考え方」についてお答えします。

空家等の管理は、所有者等の責任であり、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう自らの責任において適切な管理を行うことが大前提ではありますが、経済的、体力的な面などから十分な管理ができない空家等が増えているのも事実であります。

昨年調査で倒壊の恐れがある危険な空家等は、町内に30棟あることが分かりました。このうち2棟については、除却事業補助金を利用して解体が行われました。

また、周辺住民と地元自治会から強風等によりトタンが飛来し危険な状態となっていると相談がありました2軒の空家については、所有者を調査し、相続された相続人へ「建物の管理改善依頼書」と空家等除却事業補助金のパンフレットを郵送し、適正な管理をお願いいたしました。その後、所有者からまだ連絡が来ておりませんが、再度、改善依頼書を郵送して管理をお願いしてまいりたいと考えています。

そのほかの危険な空家等については、すぐに倒壊する状態ではありませんが、今後、そのまま放置すれば、倒壊して周囲に危害を及ぼす恐れがある状態となった空家等については、所有者と面会し直接話をして適正な管理をお願いしてまいります。

さらに、危険が押し迫り、何回要望しても回答がなく、改善されない場合は、助言・指導、勧告、命令を経て、最終的には「代執行」となり、撤去した費用を所有者へ請求することとなります。

しかしながら、安易に「代執行」まで進めると、空家等の管理は所有者等が行うという大前提が崩れてしまいますし、最終的に撤去費用を徴収できないことも想定されますので、慎重に対応していく必要があると考えています。

4点目の「除却以外の応急措置に対する支援について」のご質問にお答えします。

昨年度の実態調査により、管理に特段問題がなく現況利用可能な「Aランク」の空家等は275棟あり、小規模な修繕で利用可能な「Bランク」の空家等は149棟あります。

このように利活用できる物件について、所有者から相談が寄せられた場合は、町の「空家情報室」に登録をして賃貸・売却などのマッチングを行う制度を紹介し、また、定住・移住を検討している方については、「定住促進用空家活用事業」などの支援事業を紹介して、空家等の利活用を進めてまいります。

また、暴風雪警報が発令され、強風などによりトタンなどが剥がれ危険な状態となっていると周辺住民から問い合わせが寄せられた空家等については、所有者に状況を伝え、補修をお願いしております。しかし、県外に住所がある場合や一人暮らし高齢者で施設等に入居されている場合については、すぐに対応できないため、所有者から補修することの承諾をいただいた場合は、八峰消防署の協力を得ながら、板材による応急仮補修を行っております。

○議長（門脇直樹君） 4番議員、再質問ありませんか。4番腰山良悦君。

○4番（腰山良悦君） 今、町長より調査後の実態というのを伺いました。数字的にはやはり結構あるようですね。それでですね、この中でAランクとかいいですか、危険な倒壊の恐れのある建物は30軒くらいですか、あるという答弁でした。それでですね、その中で特にまた緊急性を要するといいますか、例えば往来の多い道路沿いであったり、それから道路沿いで車や歩行者の安全に影響を及ぼす、そういうことで早急に対応しなければならないと思われているそういう物件といいますか、それはまた何軒くらいありますか伺います。

○議長（門脇直樹君） ただいまの再質問に対し、当局の答弁を求めます。森田町長。

○町長（森田新一郎君） Dランクの空家、30棟あります。そのうち特に危険と思われる2棟については、既に補助金を使って解体してます。で、もう2棟、まあいわゆる30のうち4つは何とかしなければいけないなというふうな形の中でなってるんですが、その2棟の部分については、所有者に今こういう状況ですよっていう写真を送ったりして、こういう制度もありますよっていう形で送っているところです。まだお二人ともお返事が来てないので、この後もそういう取り組みをしております。その以外の26棟については、今のところは倒壊の恐れがないというふうなそういう状況で、ただ管理は黙っておけばすぐ倒壊の恐れとかそういう危険な状態になるという部分がありますので、その部分についての対応も必要かと思っております。

○議長（門脇直樹君） ほかに質問ありませんか。4番腰山良悦君。

○4番（腰山良悦君） いずれにせよ、倒壊までの恐れがないとしてもですね、やはり管理が不十分で部分的に屋根とか壁とかそういう補修してやらなければいけないと、やってもらわなければいけないというようなそういう建物も各地域にあるように私は思っております。

それですね、そういう所有者に対して、まあいろいろと働きかけてこれから、今もやってると思います。またこれからもやっていくと思いますけれども、それがなかなか時間が経っても目に見えないような感じするわけなんですよ。除却までするのはなかなか大変。いろんな問題がありまして大変だと思いますけれども、やはり部分的な補修とかそういうことに対しては、もう少し積極的にですね、いろいろとこう経済的な面で所有者も大変だと思います。そういう点で何とかすぐやればよいんですけども、経済面でやればよいんですけども、やはりそういう所有者に対してはもう少し町が積極的に、利活用ばかり考えてるのじゃなくて、危険を取り払うといいますか、そういう意味でもうちょっとやっぱり積極的な働きかけが必要だと思います。働きかけていますか、助成といいますか、そういうことを考える必要があるのではないかと思いますけれども、町長いかがでしょうか。

○議長（門脇直樹君） 当局の答弁を求めます。森田町長。

○町長（森田新一郎君） 腰山議員まさしく今おっしゃったとおりでありまして、まあ基本的には空家等を管理するのは所有者であります。アンケートをとった部分では、やっぱり費用の問題、これが、あとは自分が体力的に年いってできなくなったとかという、まあそういう部分があります。で、町の方では空家等の除却のための部分で2分の1の補助率で50万円を上限とするそういう事業をやっています。それからブロック塀も、それから危険の樹木もあります。その部分については、今実績についてかなり、1,500万円ほどの予算が全てなくなるくらいの実績になっておりますので、その部分についての実績は今、私持ち合わせていませんが、担当室長にお話しさせて、ものすごく利用されております。

○議長（門脇直樹君） 内山まちづくり防災室長。

○防災まちづくり室長（内山直光君） 私の方からお答えいたします。

八峰町の安全・安心のまちづくり推進事業ということで26年からまず実施しておりますが、今年度まで93件、令和元年度が22件、令和2年度が23件です。そのほか、ブロッ

ク塀については令和元年度から実施しておりまして、12件、11件、トータルで23件。危険な樹木は令和元年度から18件、23件の41件でございます。全て合わせると157件の解体・除却等を進めております。

以上です。

○議長（門脇直樹君） ほかに質問ありませんか。4番腰山良悦君。

○4番（腰山良悦君） ただいま町で行われております解体補助ですね、そのことなんです、確かに結構件数は多いようです。結構利用されているということは、やはり住民の方々も恩恵を被ってるわけですが、50万円といたしますと、今1軒解体するに小さい家だと100万円くらい、大きければ150万円とかかかります。それでも結局余裕ある人、経済的な余裕がある人はやれるわけなんです。でも何ぼやりたくてもやれない人もまたいくらかおられるんです。やはり危険でなくとも余裕があってその空家を必要としない、そういう人はまずその制度を利用してやっていると思いますが、やはりやれない、経済的にやれないという人もおるわけなんです。やはり危険を回避するというのを考えた場合ですね、それに対する何といたしますか、強制執行とまでいかななくても、ある程度いろいろと町で助成を考えてですねやってもいいのではないかなと、そのように感じておるわけなんですけど、町長いかがですか。

○議長（門脇直樹君） 当局の答弁を求めます。森田町長。

○町長（森田新一郎君） 危険な空家と、それから危険な樹木、それから危険なブロック塀については、既に補助金制度を作っております。それで今2分の1で50万円というふうな形の中でやって、確かに100万円で終わるものもあるし、100万円以下のものもありますし、150万円ぐらいの、もう200万円のところもあります。まあいずれその部分については、こう今の50万円の部分でやっていただく、これをむやみに増やすという形の中ではちょっと難しいかなって感じは思います。

それと、支援しすぎる部分については、これあくまでもやっぱり空家の管理っていうのはその所有者が行うというのが大原則でありますので、もしそういう部分で管理してくれない方が増えていってそれを町がこうやったりなんかすると、やっぱりその大原則が崩れてしまうので、そういうことは避けなきゃいけないと思います。黙ってればいつか町がやってくれるみたいなそういう部分は避けなければいけないというような形で思っています。そういう意味で代執行の部分については、慎重の上にも慎重に対応していかなければいけないなというふうに思っています。

○議長（門脇直樹君） ほかに質問ありませんか。4番腰山良悦君。

○4番（腰山良悦君） 町にですね全て費用もあれしてやってもらいたいと、やってもらえないかということではないんですよ。やはり地域の安心・安全を考えてですね、そしてやっぱり危険を回避するということが大前提に考えてやっていかなければ、ただ50万円出したからあとはあれだと、所有者のあれでやりなさいというあれだけでだばいけないと思うんですよ。あとは部分的に屋根が剥がれたり、外壁があれしたり、そういう住宅もあるわけですよ。やはりそういう面のその危険を排除するといえますか、回避するといえますか、それに対してやはり町はもうちょっとやっぱり真剣に取り組んでいかなければいけないのではないかと。何か事故が起きてからであればもちろん所有者も困りますけれども、それ以前に例えばそこを通行したり、車とかそういう人方に危害を及ぼした場合、その責任者はどこにあるのかとなれば、もちろん所有者ではありますけれども、やはり例えば道路のそばであれば道路を管理している町にもいくらかは責任はあると私は思います。その点もう一度お願いします。

○議長（門脇直樹君） 当局の答弁を求めます。森田町長。

○町長（森田新一郎君） 私は今の制度の部分の利用状況、内山室長話しましたけれども、今年1,500万円弱ですね、そういう部分についても大変好評な制度だと思っております。それと、危険な空家の部分について、地域住民、自治会等から連絡があれば、まあ例えば一人暮らしで施設に入ってるとか県外にいるとかというふうな形の部分であればすぐ対応できないわけですので、そういう部分については放っておかないで、その所有者の方と連絡をとって、して、こうこうこういうとこだから応急処置してもいいですかという部分を承諾をいただいた上で、八峰消防署の協力をいただきながら板材を、トタンであれば板打ってでやって飛ばないようにするとか、まあそういう応急処置をして支援しているところですので、まあ補助金の部分について今の部分は、ほかの市町村から見てもかなり手厚い内容となっていると思います。

○議長（門脇直樹君） ほかに質問ありませんか。4番腰山良悦君。

○4番（腰山良悦君） これまでにあれですか、強制代執行、強制って、行政代執行された、町内にそういう対象の住宅ってありましたか。

○議長（門脇直樹君） 答弁しましたよ。

○4番（腰山良悦君） あれ、失礼。すいません、どうも。

いずれにせよ、やはりその所有者といろいろとこう助言・指導するにしても、やはり

時間をかけてといいますか、根気よく話し合いしてですね、そして積極的な推進をされたいと、このようにお願いして再質問を終わります。どうも。

○議長（門脇直樹君） 答弁は要りませんか。

○4番（腰山良悦君） はい。

○議長（門脇直樹君） これで4番議員の一般質問を終わります。

これで本日の日程は全部終了しました。

本日の会議を閉じます。

なお、次回の本会議は、3月19日午前10時より開会し、議案審議等を行います。

これにて散会します。ご苦労様でした。

午後 4時24分 散 会

署 名

上記会議の次第を記載し、これに相違ないことを証明するためここに署名する。

八峰町議会議長 _____ 門 脇 直 樹 _____

同 署名議員 8 番 _____ 菊 地 薫 _____

同 署名議員 9 番 _____ 笠 原 吉 範 _____

同 署名議員 10 番 _____ 芦 崎 達 美 _____