

〔8番 徳島純次 登壇〕

○8番（徳島純次）

皆さんおはようございます。それでは、議長にお許しを得ましたので質問させていただきます。私は空き家について1点のみ質問させていただきます。

飛騨市は平成29年6月に飛騨市空家等対策計画を策定し、空き家化の予防、空き家の流動化、活用の促進、管理不全の状態にある空き家解消の基本方針に基づき対策を取り進めてまいりましたが、最近、町を歩いて空き家や空地が目につくようになったと感じます。

市内の空き家は平成30年の住宅・土地統計調査により住宅1万100戸のうち空き家は1,830戸、18.1%で、平成25年調査時より住宅数は20戸減少、空き家数は170戸増加しています。

令和3年度飛騨市市政・世論調査、調査結果報告書によりますと飛騨市民の19.7%の方が市の空き家対策の取り組みは努力が足りないと思うと回答し、23.1%の方が空き家対策を重点的にもっと取り進めるべきだと回答しています。

令和4年4月21日に第2次飛騨市空家等対策計画を策定し、継続的に取り組む対策と、より重点的に効果的に推進するために新たな取り組みも実施するとなっています。

そこで第2次飛騨市空家等対策計画の空き家対策、空き家管理の支援策等について伺います。

1つ目、市内空き家データベースの構築について。第2次飛騨市空家等対策計画の空き家バンクの掘り起こし項目において、空き家バンク担当者と連携の上、空き家データベース情報を活用することによって、これまで働きかけができていない市内在住の空き家等所有者に対し、固定資産税納税通知書送付時に空き家バンク案内文書を同封し、市内の利活用可能な空き家の掘り起こしを行い、さらなる空き家バンクの登録件数増加を目指すとし、また、敷地内の草刈り、立木の手入れ、冬季間の雪下ろしの実施など、定期的な空き家等の適正管理を促すことも併せて周知することで、管理不全の空き家が増加することを防ぐとして、今年度予算に市内データベースの構築5,000万円が計上されました。

市が保有する空き家情報に「事業者が実際に現地調査を行った上で、整備した空き家データを統合することで、情報をより正確なものとする。」とありますが、業者が行う現地調査はどのように行われるのでしょうか、外観を見て空き家の判断をするのでしょうか、戸別訪問して確認するのでしょうか、現地調査は何時から着手し、空き家データベースの完成時期はいつを見込んでいるのでしょうか、また、空き家調査を行政区から町内に依頼して調査し、その情報を基にデータベースの構築及びデータ入力を行ったほうがより早く、費用も抑えられると考えますがいかがでしょうか。市の見解を伺います。

2つ目、市外在住者の空き家の流動化・活用の促進、適正管理の促進について。市外在住者に固定資産税納税通知書を送付する際に空き家の利活用を促す文書、空き家バンクの案内文書を同封して空き家の流動化・利活用を促進することが行われています。市内在住者に送付されている敷地内の草刈り、立木の手入れ、冬季間の雪下ろしの実施など、定期的な空き家等の適正管理を促すことも併せて周知することで、管理不全の空き家等が増加することを防ぐ一助になります。

また、ふるさと納税の返礼品に空き家維持管理サービスがあることや市外在住者にも利用できる補助、空家除却補助、空家等賃貸住宅改修事業補助金等などの案内を送付することで、より空き家の流動、利活用、適正管理、除却を促進すると考えます。

また、管理サービスや支援策等が策定された際には都度、資料を送付して空き家管理の促進を図ることが必要と思いますが、市の取り組みと考えを伺います。

3つ目、空き家等維持管理の支援について。第2次飛騨市空家等対策計画には、市外在住者等への支援策として飛騨市シルバー人材センターと協定を締結し、空き家等の見回り、敷地内の草刈りや清掃などの業務を同センターで行うという空き家等適正管理サービスの提供体制を整えています。空き家データベースを活用し、さらなる周知活動を行います。また、「サービス提供体制を拡充するため、市内障がい者就労支援事業所による同様のサービス体制の整備を検討します。」とあります。

この支援はふるさと納税の返礼品として空き家の管理を行う支援で、2020年8月から行われて、現在までに利用件数は0件と聞いています。ふるさと納税のウェブサイトを閲覧してみましたが、なかなか飛騨市の空き家の見守り管理サービス、空き家調査にたどり着くことができませんでした。空き家を所有されている方が高齢者でふるさと納税を初めて利用される方が、飛騨市の空き家管理サービスにたどり着くのは容易ではないと想像します。また、市内に空き家等を所有される市外在住者の皆さんへの周知の方法が適切ではないのではないか、市はふるさと納税の返礼品に空き家維持管理サービスを設けてから1年10か月ほど経過していますが、利用件数0件に対する見解、今後の対策を伺います。

4つ目、飛騨市特定空家等対策条例について。管理不全の空き家等に伴う問題のうち、草木の繁茂による通行人等への支障、建設資材の飛散の恐れ、屋根の積雪・氷柱の落下の恐れ等、対応に急を要する場合があります。これらの問題解消に当たっては、所有者等を調べ、連絡の上で対応を求めているのでは間に合わない場合があります。このため、「こうした問題に対する対応を市が行う事ができるよう、特定空家等対策条例に明文化することといたします。」と明記されています。まだ詳細は詰めていられないとは思いますが、条例にはどのような範囲までを盛り込み、どのような手続き手順で、誰が決定するのか、いつまでに制定するのかについて伺います。以上4点、よろしく願いいたします。

◎議長（澤史朗）

答弁を求めます。

（「議長」と呼ぶ声あり） ※以下、この「議長」と呼ぶ声の表記は省略する。

◎議長（澤史朗）

都竹市長。 ※以下、この議長の発言者指名の表記は省略する。

〔市長 都竹淳也 登壇〕

△市長（都竹淳也）

おはようございます。それでは、私から4点目の飛騨市特定空家等対策条例につきましてお答えを申し上げます。第2次空家等対策計画にも書いているわけでありまして、具体的な空き家対策の1つとして、この本市条例への即時対応、緊急安全措置の明文化ということに記載しております。

これは雪下ろしが行われない空き家がある場合等に、市が周辺住民の安全を確保するという目的の下で雪おろしを実施するという一方で、いわば、市が直接実力を行使することができるようにするというものでございまして、即時強制というような言い方で呼ばれております。

この空家等対策の推進に関する特別措置法、いわゆる空家法というのがあるわけでありまして、この条例の上位法になるわけですが、財産権保護の観点から慎重な手続きを自治体に課しておりまして、即時対応を要するような措置に関する規定がございません。このため、他の自治体におきましても、即時強制に関する規定を独自に設けるといふところが見受けられるようになってきたということです。今冬、神岡町内において空き家の屋根から雪が道路に落雪するという事案が発生しまして、議員のご町内ということで大変ご心配をいただいたわけでありまして、こうした事案にやはり対処する手段がないというのが大きな問題だったわけでありまして、そういったことに対する対処に有効な手段だといふことが言えますので、それで、本市におきましても、降雪前に条例を整備したいというふうにご考えているところでございます。

また、本市の特定空家等対策条例ですが、これは国が平成26年に空き家を法制定する以前の平成23年に制定されております。当時、空き家対策の法的根拠がありませんでしたので、全国でも数か所の自治体が知恵を出して条例に法的根拠を持たせたという中の1つでございまして、いわば黎明期の条例であるというふうにご言えます。

それで、空き家法はこうしたいろいろな自治体の条例の内容を精査し、それを踏襲し制定されているという流れがございまして、そうすると、この法律と飛騨市の条例と重複する規定も現実に存在しております。したがってその整理作業も必要だといふふうにご考えているところでございます。今までは法が優先するのだといふことでやってきたわけでありまして、そうした整理を行った上で、他の自治体の空き

家条例の調査研究ということも併せて行い、先ほどの条例改正を年内の議会に上程できるように準備を進めたいと考えているところでございます。以上です。

〔市長 都竹淳也 着席〕

◎議長（澤史朗）

続いて答弁を求めます。

〔総務部長 谷尻孝之 登壇〕

□総務部長（谷尻孝之）

それでは、1点目、空き家データベースについてお答えいたします。今年度予算で計上しました空き家等データベース作成委託業務は5月12日付、広告による一般競争入札を実施し、1社が応札、5月30日付で落札したところでございます。契約額は493万3,500円。受注者は住宅地図を作成する法定営業者でございます。ご質問の現地調査ですが、第1次、第2次の2回の実施を予定しており、1次調査では業者によります外観目視による現地調査を行い、結果を市へ提出。市ではその結果を基に行政区等へ確認依頼を行う予定でございます。

2次調査では、1次調査結果及び行政区等からの情報を基に補正した内容をもって、再度現地調査を行い、これらの結果を踏まえた上で、空き家データベースを作成します。

なお、工期は令和5年1月末を予定しております。業務完了後は、空き家の位置情報と、地図情報等を統合し、システム上で空き家件数やその状態を管理できることとなります。

なお、行政区、町内会等に依頼したほうが早く安価ではとのご意見でございますが、現地調査を依頼することは、行政区等に相当の負担をお願いすることとなりますし、また、現地調査は、一定の観点からの判断も必要となります。さらに、今後も継続的に空き家情報の更新、地図情報

の更新を行う必要があることから、自前の表計算ソフトではなく、専用システムによる効率的な管理が望ましく、外部委託による業務実施が適当であると考え、このような形で実施することにしたところでございます。

次に2点目の空き家の流動化、活用促進、適正管理について及び3点目の空き家維持管理への支援については関連がありますので、一括してお答えいたします。

市では空き家対策に資する各種の取り組みを行っておりますが、いまひとつ周知が徹底できていないのは事実であると考えております。空家等対策計画に掲げる3つの基本方針のうち、特に空き家の流動化、利活用の促進、空き家化の予防の2点に関する取り組みとして、空き家バンク制度の住むとこネットをはじめ、空き家等賃貸住宅改修事業補助金、空き家家財道具処分費等補助金、住宅新築購入支援助成金、空き家除却補助金などの市による支援制度に加え、シルバー人材センターが行う空き家等管理業務があります。これら空き家の利活用から処分に関する支援制度について、総括的に紹介案内できることが利用者にとっても分かりやすく効果的と言えますが、現時点では対応できておりません。このため、市ホームページで空き家等に関する支援制度の専用ページを早急に作成したいと考えております。

また、市内外を問わず、空き家の所有者に直接的に案内することも必要です。その上でも、先に申しあげました空き家データベースを構築することによって、市内の空き家を正確に把握し、その所有者等を確知した上で、各種制度の利活用と空き家の適正管理実施を促していきたいと考えております。

なお、ふるさと納税の返礼品としての空き家維持管理サービスについては、制度利用実績は0件となっておりますが、特殊な返礼品でありますので、ふるさと納税のページから検索して利用されるということには、なりづらいものと考えているところでございます。したがって、先ほど申しあげたような空き家に関する支援制度の周知を強化する中で、利用を促進してまいります。

〔総務部長 谷尻孝之 着席〕

○8番（徳島純次）

1点目のデータベースの件なんですが、先ほど業者のほうで、地図データと照合しながらやっていくということでしたが、データベースを構築した後に、データ更新をするわけですが、その場合はどれぐらいの更新期間で、やっぱり業者を使って、業者が調べた後のものをまた行政区に下してということをするのか、それとも、それ以降は業者が直接データを打ち込むということになるのか、その辺はどうなんでしょうか。まず、どれぐらいの間隔でデータの更新を行うのか。どういうふうにしてそれを実施していくのかを伺います。

◎議長（澤史朗）

答弁を求めます。

□総務部長（谷尻孝之）

今の件に関してでございますけども、まずは1回しっかりと調査をした上で、そうすると、やはり件数にボリューム感が出てまいるかと思っております。そういった中で毎年がいいのか、3年に1回がいいのか、いずれにしてもローリングは必要になるかと思っております。そういった中でやり方も含めて、まずボリューム感を掴んだ上で検討したいということを考えております。

○8番（徳島純次）

ボリュームによって決まるんだと思うんですが、大きなボリュームの場合は、区分分けしてやっていくということでやればいいかなとは思いますが、また周期が長くなると、管理不全のところがますます管理不全が進んでいくんですね。

また、自分の近くで申し訳ないんですが、2年前までは、ただ壁が少し壊れているだけという家だったんですが、もうほぼ危険な空き家になりつつあります。下屋の下の壁はなくなって、もう中を見通せるような感じで、戸はなくなっていますし、壁もかなり落ちている。前のほうのひさしも折れているというような状況になっています。それは2年間の間に起こりました。特に冬場の積雪によってだと思えますけど、こういうふうによく進んでいくんですね。これが所有者に対して通知されているかどうか知りませんが、やっぱり1年間の間隔、もしくは2年間の間隔ぐらいで見ないとあつという間に管理が不全になって特定空き家に移行していってしまうというふうになると思いますので、できれば、1年間隔ぐらいで調査をしてもらったほうがいいと思うんですが、いかがでしょうか。

◎議長（澤史朗）

答弁を求めます。

□総務部長（谷尻孝之）

私先ほどボリューム感という話をさせていただいたんですが、ボリューム感を掴んだ上で、次にある程度カテゴリーを分けなければいけないと思っています。それは議員がおっしゃったとおり、もう駆逐してしまうものなのか、しっかり管理されている空き家なのか、それが町内の方なのか、もしくは市外の方であるかとか、そういった意味も含めて1つカテゴライズさせていただいて、当然、危険なものについては、やはりそういった点検といいますか、そういったものはやっぱり頻度は上がっていくものでございます。それが、1年なのか、2年になるかということちょっとこの場では申し上げられないところではありますが、いずれにしても、頻度が高くなるということは考えているところでございます。

○8番（徳島純次）

4点目の件ですが、先ほど特に雪下ろしの件で、対策条例の明文化というふうになっていましたが、この中にもう1つ入れて欲しいのは、今、この中には立ち木とか、氷柱とかというのがありますが、人が作った工作物、特に私が念頭に置いているのは、高い工作物ですね。特にアマチュア無線のアンテナを想定しているんですが、これなんかはかなり空き家の中にあつて撤去できなくなっている。これは朽ちて倒れたらすぐ隣の家に大きな影響を与えてしまう。もしくは道路のほうに来れば、通行者に対して非常に危険を及ぼす可能性が大きいというようなものですので、こういう氷柱とか、立木だけではなくて、その空き家の敷地内に建っている工作物に対しても緊急の場合は撤去できるのか、撤去するのかどうか、その辺いかがでしょうか。

◎議長（澤史朗）

答弁を求めます。

△市長（都竹淳也）

条例の書き方なので、どういうふうにするのかというのは検討したいと思いますが、財産権の保護とのバランスになってくるものですから、先ほど申し上げたような即時強制の効果をどこまで持たせるのかということと、財産権の保護との関係の中で決めていくんだらうというふう

に思います。

まだ、工作物について、どこまでどうするのかというところまで検討しておりませんので、この後の検討の中でよく議論していきたいと思います。

○8番（徳島純次）

ぜひ、よろしくお願いします。それと、もう1点、先ほど雪下ろしの件で強制的に処置をする場合に、雪下ろしで、例えば、何らかの棒で落としたり、高所作業車を利用して落とすということをする、落としたときは非常に緊急性のほうはなくなって安全になるんですが、残念ながら雪止めのない空き家だと、すぐに雪が降るとまた出てくるんです。繰り返しになる。そうすると、その都度、緊急性が出たらまたやるということだと、市のほうの負担も非常に大きくなると思うんですね。それなら、もういっそのこと雪止めを取りつける。取り付けられるようにする。そのほうが周りの人に対して非常に安全になるし、その条件として、所有者の許可が必要なのもかもしれませんが、そういう場合に、そういうものを取りつけるようにできる、今の条例の中の明文でうたうかどうかは別として、そのほかの支援策の中かもしれませんが、そういうのは検討できるでしょうか。

◎議長（澤史朗）

答弁を求めます。

△市長（都竹淳也）

これも条例の書き方になるんですけども、安全措置命令みたいなものを、あるいは勧告のようなものを書き入れるかどうかということだと思うんですね。市役所がそれを設置するというのではないと基本的には思っています。

それから、逆に安全対策とかそういうことに関しては、先日もお話をさせていただきましたけども、雪対策、大雪対策という中で、雪下ろしの安全対策も含めて、助成支援をしていくというのは考えられるんですが、今、現に空き家になっていて危険なものに何かをつけるということに関しては、市がつけるのではなくて、やはりそういったことを勧告命令していくということに基本的にはなろうかと思えますし、それをどういう根拠でどう書き込むのかというのは、これはもう条例を書く技術の問題になってきますので、そのあたりは、その中でしっかり議論していきたいというふうに思います。

○8番（徳島純次）

条例の中にはないのかもしれませんが、今言った支援策のほうで検討して、ちょっと空き家から外れるかもしれませんが、ぜひその辺も検討していただきたいなと思います。

それと、あと市外にみえる方、市内に空き家を所有されていて、市外在住者の方に対する情報の周知が足りないという話で、納税通知書を出すときだけではなくて、何らかのそういうサービスなり、補助制度ができたときに、市外在住の方にも、その都度連絡をして、こういうものができたので、ぜひご利用してくださいというようなものやっつけていかないと、なかなか市外の方は情報を見ることもできませんし、そういう情報に接する機会が非常に少ないと思いますので、そういう支援策ができた都度、情報を市外在住者の方に通知するというようなことは、今後実施されるでしょうか。

◎議長（澤史朗）

答弁を求めます。

□総務部長（谷尻孝之）

先ほど申しましたが、ホームページを作ったところで、やはりこれは周知しないと見ることもできないというような形になろうかと思っておりますので、繰り返しになりますが、まず、空き家の所有者であるとかを確定して、そういった方に、今のホームページ等々の周知をしなければいけないんですけども、その周知方法について、今考えているところはやはり固定資産税の納税通知書ということはあるんですけども、それ以外に、もし、今、議員がおっしゃったとおり何か周知方法があれば、ぜひ検討して周知のほうを徹底していきたいと思っております。

○8番（徳島純次）

先ほどのデータベースの件なんですけど、データベースクラウドだと思うんですけど、非常にクラウドの場合は安価にできる。自前で作っているよりは確かに安価にできると思うんですね。そうになると、メンテナンスとかなんか、クラウドの業者さんが全部やるということになるんですけど、ただし、全て業者任せというわけにはいかなくて、やっぱり市側でもセキュリティに関しては、メンテナンスをしていかなくてはいけないと思うんですけど、その辺のメンテナンスというのは、市の中でできるような体制にあるんでしょうか。

◎議長（澤史朗）

答弁を求めます。

□総務部長（谷尻孝之）

セキュリティにつきましては、私もクラウドなのか、こちらの側に持ってきているのか、そこら辺の詳細まで承知していませんけども、いずれにしましても、今のセキュリティにつきましては万全の対策で臨みたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○8番（徳島純次）

前に聞いたときは確かクラウドだったと思うんですけど、クラウドにすると、通信回線を通してデータベースにアクセスすることになるんですけど、その通信回線がデータベースにアクセスする回線というのは、複数回線を用意されるのか、それとも単回線なのか。もし単回線だと、その回線が支障を起こした場合は、アクセスできなくなるんですけど、その辺のシステムの安全サイドは見てあるのかどうか。その辺いかがでしょうか。

◎議長（澤史朗）

答弁を求めます。

□総務部長（谷尻孝之）

単回線か複数回線か、そこまでは承知していませんけども、繰り返しになりますが、先ほど申しましたとおり、そういったことも含めて、しっかりとセキュリティで臨みたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○8番（徳島純次）

ぜひ、その辺も検討していただいて、システム障害が起きても、すぐに復旧できるようなシステムにしていきたいなと思います。

それと、皆さんが空き家のいろいろなものを調べるのに、確かに飛騨市のホームページは空き

家という項目はないんですよね。いろいろな支援策を探したりするときに、一発で見つけることがなかなかできなくて難しい。やっぱり先ほど言われたような空き家という1つのカテゴリを作って、その中に関連するものを全て入れていただけると非常にいいのかなというふうに思いますので、ぜひ早急に作っていただいて、飛騨市から少しでも空き家が減るように、また管理されるように、ぜひやっていただきたいなというふうに思います。これで私の質問を終わります。

◎議長（澤史朗）

以上で8番、徳島議員の一般質問を終わります。

〔8番 徳島純次 着席〕