

議 長 受付番号第6号、中野博君の一般質問を許します。登壇願います。

8 番 中 野 それでは一般質問をさせていただきます。なお、コロナ禍の中でございますので、申合せにより端的に行わせていただきたいと思います。

受付番号第6号、質問議員、第8番 中野博。件名、町営住宅の空き家状況を問う。

要旨。空き家となった住宅は防犯上からも、衛生面及び美観的にも好ましくありません。空き家となって長い間放置されているままになっているものもあるようですので、次の2点についてお伺いいたします。

(1) 再入居のない一戸建ての取り壊しの基準は。

(2) 取り壊し後の町有地の利用計画、いかがでしょうか。

以上、2点についてお願いをいたします。

町 長 それでは、中野議員の御質問に順次お答えをさせていただきます。

まず1点目の御質問についてでございますが、令和2年11月現在の町有地内にある木造平屋戸建て住宅の空き状況でございますが、仲町屋住宅は4棟中1棟、沢尻住宅は10棟中5棟、中河原住宅は13棟中1棟が空き家となっております。毎年国の交付金を活用しており、今年度は補助金の限度額により、このうち仲町屋住宅の1棟、沢尻住宅の1棟、中河原住宅の1棟、合計3棟を取り壊し予定として準備を進めているところでございます。

議員御質問の一戸建ての取り壊しの基準についてでございますが、一戸建ての住宅については昭和40年代の建築物であり、耐震性もないことから、現入居者の退去後は入居者の募集は行わず、原則取り壊しということを行っています。取り壊し物件については、退去順を基本としておりますが、防犯上や衛生面など、近隣への影響等を考慮しながら、取り壊し物件を決定しているところでございます。また、取り壊しにかかる費用につきましては、1棟当たりおおむね130万円程度の費用がかかるため、例年、国の社会資本整備総合交付金を活用しておりますが、町への配分金にも限度があるため、毎年2棟から3棟の取り壊しを行っているところでございます。

次に2点目の御質問にお答えさせていただきます。未利用地の町有地や市街化区域等の空き地などの解消を含め、民間事業者等のノウハウや技術力を導入

し、人口減少対策並びに町民税等の自主財源の確保に向け、住宅地等の誘導を進め、計画的かつ積極的な有効活用を進めていくこととしております。さらに、新時代に向けた積極的な土地利用の推進として、民間活力の導入により、町民ニーズに対応した新時代の土地利用を進めることといたしています。今後少子高齢化が進み、子育て世代の生産年齢人口の減少による自主財源の町税収入の落ち込みや、社会消費関係の増加により、町の財源が厳しくなることが予想されております。

このようなことから、町有地の町営住宅の跡地利用については、居住者への移転交渉と並行に、その土地の周辺環境に伴う課題や特徴などを考慮し、民間事業者からの様々な高度利用の可能性を調査して、原則民間へ土地の売却や賃貸を行い、民間の独立採算事業として住宅地等の誘導を進め、その収益等による財源及び土地や建物の固定資産税、町民税等の自主財源の確保を行ってまいります。ただし、目的を達成するまでには時間を要することから、取り壊した後の土地については、草刈りなど定期的な管理を行い、また、地元住民の方々において駐車場として利用したいなどの要望があれば柔軟に対応してまいりたいというふうに考えております。引き続き未来を見据えた町有地の有効、利活用について、人口減少対策、地域活性化、良好な居住環境の形成支援につなげるため、新年度予算において、より具体的な計画を策定し、計画的かつ積極的な有効活用を進めてまいりたいと考えております。以上でございます。

8 番 中 野 本来ならば再質問はしなかつたと思っておりましたが、2点だけ簡単に行わさせていただきますと思います。

今現在、松田町にあります町営住宅と表されるものは92戸と聞き及んでおります。そのうちの木造平屋建て、戸建てですね、この7戸が空き家というふうになっております。そして、この空き家となって取り壊しの基準はということですが、退去順ということが基準となっているようですが、私の知り得る限りでは、本当にその退去順になっているのかなという懸念もございまして。と申しますのは、空き家になってから既に2年、3年と経過してしまっている戸建てもあるようで、そしてその戸建てはもはや人の背丈以上の草に覆われ、また、つるやツタや、それが絡んでいまして、とてもとても、ここに住宅があったの

かと思えるような、そんな幽霊屋敷のような形になってしまっておるものもございます。

そして私は、これは防犯上並びに美観上、決して好ましくはありませんというふうに思うわけですが、何よりも今、はやっています、世界中を震撼とさせていますこのコロナ、そしてSARSとか、世界を震撼とさせてきましたウイルス、これは、その多くの原因はこの小動物に、そこにすみついている小動物によってなされてしまっているというふうなのが過去の事例でございます。一旦空き家になりますと、この松田町には山つき、川つきということで、小動物がいっぱいすんでおります。例えば町営住宅の屋根裏にすぐさま、タヌキ、ハクビシン、アライグマ、アナグマ等がすみついてしまいます。多分、今、木造の平屋建ての住宅が一番数多くあるのは、私が住まいしておる中河原住宅、13戸でございます。そのうちの1戸は、もはや私が今申しましたとおり、幽霊屋敷となっております。これももう2年、足かけ3年ぐらい空き家というふうに、歴然としてから3年が経過しているのではなかろうかと思えます。当然のことながら、夜な夜な、その周りはハクビシン、タヌキが徘徊をしております。したがって、美観的にも防犯的にもよろしくはないとは思いますが、それ以上に、この小動物から来る病原体、来ないかもしれませんが、その恐ろしさのほう先立ってしまうわけでございます。国の補助金を頂いてやっているから、年間当初予算では250万ぐらいを見込んで2棟、その程度かなと思えますが、できるならば、病原体がもたらす小動物がすみつかないうちに、前に、空き家となったものはどンドンどンドンと、次の入居者は公募しないということであるならばなおさらのこと、取り壊しをできないものかなというふうに思います。

それで、国の予算が頂けないから2戸、3戸ということではございますが、私は、ちまたのうわさです。2年、3年放置されている町営住宅、どうして取り壊されないのか。ちまたのうわさによりますと、いや、あそこはまだ住まなくなってからも家賃収入がしっかりと納められてしまっているから取り壊しができないんだよというふうな、これはあくまでうわさですが、そういったことも聞いております。しかしながら、町営住宅条例46条には、町長はですね、入居者が違反をしたときには退去を請求することができるというふうになって

おります。その4項には、正当な理由なくして15日以上その住宅が使用されていないとき、15日以上使用された形跡がないときには、町長は入居者さんに対して明け渡しを請求することができるというふうになっておりますが、多分この条例を執行したことがあるかどうか、多分なかろうと思うんですが、課長、どうでしょう、過去に条例執行されたことがございますか。

参事兼総務課長 今、中野議員の御質問の住宅の明け渡し請求ということでございますが、今のところ、私の知っている範囲では請求した事実は、私は…。

議 長 ちょっと声が小さくて聞こえませんが。

参事兼総務課長 請求した事実につきましては、私が知るところはございません。以上です。

8 番 中 野 そうだと思います。多分そういった条例の執行は、私も松田町に住んで45年になりますが、そういったことは聞いてもおりません。

それでですね、この答弁書が、現在1戸取り壊すのに130万円ほどかかりますよということでございますが、これまた私の記憶するところに、10年くらい前のときですから、60万、70万、この半分で取り壊せたんじゃないかなと。それは物価の値上がり等、いろいろな世間情勢もありますが、しかし、それだけではなかろうかと思えます。多分、この130万もかかってしまう理由、たかだか4畳半と6畳1間の小さな戸建ての町営住宅がどうして130万もかかるのかといいますと、それは退去していった者が家の周りにならなくなったを置く、また、増築をしたプレハブはそのまま残していく。そして、それを御親切に町側は業者に依頼して、その分までの費用がかかってしまうから130万ということになってしまうのではなかろうかと思えます。これまた町営住宅の条例48条3項に、退去する者は決められた期限内に原状復帰並びに増築した部分においては自らの費用で撤去をしていかなければならないと、条例にうたわれているわけでございますが、これもまた再度聞きます。果たしてこの条例どおり、過去やってきましたでしょうか。

参事兼総務課長 ただいまの質問でございますけれども、特に内容物につきましては退去される住民の方とお話をしながら、なるべく持って行っていただくような形を取っております。また、増築した部分につきましてはですね、今のところその部分についての解体というのは、こちらでやっているような状況でございます。以

上です。

8 番 中 野 解体工事は町側が見ているということですか。そうですね。そうですね。非常に私は甘いと思います。と申しますのは、町営住宅に入居するというと、多分民間のアパートや戸建ての家賃と云ったら、あの程度と言ったら失礼なんです、あの程度じゃとてもとても入居できないかと思えます。それで、したがって何十年も非常に入居されてきた、町営住宅にお住まいされてきた人たちはそれなりの理由があつてだとは思いますが、非常に町の恩恵を受けてきた人たちばかりかと思えます。こんな話をしては大変いけないことかもしれませんが、事実をお話ししますと、お父さん、お母さんが町営住宅にずっと住んで、家賃のかからない、大したかからない町営住宅に住んでいて、子供たちには一戸建ての家・土地を買い与えているというふうな事例もあるようではございます。したがって、私は弱者救済は世の常。だからやれとはいうのではなくて、この48条の第3項の、やはりこのことだけはしっかりと執行を、執行をしていかないと、一般の町民の税金を使って取り壊しているというふうになってしまうので、この辺のところはきっちりと厳しくやるべきではなからうかと思えますが、課長、いかがでございましょう。

参事兼総務課長 中野議員おっしゃるとおり、48条第3項で、入居者は町営住宅を模様替えし、または増築したときは第1項の検査のときまでに入居者の費用で原状回復、または撤去を行わねばならないという記載がございます。ここにつきましてはですね、今後そのような状況の中で、入居者の方と交渉していきたいと考えております。以上です。

8 番 中 野 ぜひそうしていただきたいと思えます。時間が来てしまいましたので、土地の有効利用、活用は、民間等の活力等を利用して、有意義に、スピーディーにやっていただきたいと、そのことだけは要望をしておきます。以上、終わります。ありがとうございました。

議 長 暫時休憩します。14時25分より再開いたします。 (14時16分)