

議 長 休憩を解いて再開いたします。 (15時39分)

受付番号第7号 飯田一君の一般質問を許します。登壇願います。

3 番 飯 田 「特定空家」等の早急な対策を

要旨 質問書のとおり

町 長 それでは飯田議員の御質問にお答えをさせていただきます。これまでの回答と重複するかもしれませんが、何とぞよろしくお願いを申し上げたいと思います。

1つ目の御質問にお答えをさせていただきます。全国的な問題となっております危険な住宅や安全性の確保ができていないなどの建物がふえていることに踏まえて、昨年の11月19日に空家等対策の推進に関する特別措置法が可決成立いたしました。空き家対策特別措置法によりどのように変わりましたかでございますが、松田町は昨年の1月8日現在、空き家などと思われる建物の外観による調査では、調査件数が86件、空き家などと思われる建物65戸、そのほか状態がよい建物が24戸、一部修繕すれば可能な建物として23戸、危ない建物として18戸あるというふうに認識をしております。平成25年の土地統計調査速報値によりますと、空き家状況は全国では5.2%、これは賃貸や別荘などを除いた率でございます。神奈川県3.6%で松田町は2.5%と低い率でございます。

この法律により大きく変わったことは、法第10条の規定で、固定資産税情報の内部利用が可能になったことや、法第8条の規定では県は市町村に対して技術的な助言、市町村相互の連絡調整に必要な援助を行うことが大きく変わったことでございます。国はガイドラインといたしまして特定空き家等の基準を定め、市町村によって特定空き家と扱われた建物に、勧告以上の措置が行われると、次年度以降は土地の固定資産税が減額される税制優遇措置の対象から外れることも大きく変わったことでございます。町では個人の財産権にも配慮し、地域住民の生命、財産、身体の保護と生活環境の保全を確保することを最優先として、空き家などと思われる外観調査に伴う所有者等の意思調査や危険な空き家などの立ち入り調査を進めるなど、空き家対策に積極的に対応してまいります。

2つ目の空家バンク制度の状況につきましては、現在松田町の不動産業者も

加盟する宅建協会と空家バンクの登録について協定を締結したところでございます。宅建協会会員の事業者様には空き家などについて町の空家バンクに登録していただくよう積極的に依頼をしております。この情報は随時ホームページ上で更新し、定住促進の一助として進めてまいります。また町が実施した空き家などの外観調査から、活用可能な空き家の所有者等にアンケートで、今後の意向やお困りになってることなどを確認したところでございます。このアンケート調査の回答で空家バンク制度に興味がある方には、積極的に電話で登録を勧めております。さらに宅建協会との情報交換で、松田町の空き家情報を共有していますので、その建物に空家バンクに登録できるようであれば、こちらからも登録を勧めてまいります。現在空家バンクの物件登録数は5件でございますが、7月までには空き家等活用意向に伴うアンケート調査の回答で、空家バンクに興味があるという方が16件ございましたので、その6割と宅建協会からの登録想定物件、おおむね30件、合わせて約40件以上を目標に取り組んでまいるところでございます。

続きまして2点目の御質問についてお答えをさせていただきます。まず芋焼酎につきましては松田町町制100周年記念事業として、平成20年度から21年度の2カ年で芋焼酎「百年紀」の製造を実施いたしました。実施に当たり芋焼酎「百年紀」をつくる会が平成20年10月3日に発足し、寄約0.3ヘクタールを開墾の後、芋焼酎の原料となるサツマイモ黄金千貫を植えつけ、21年10月に初めて収穫ができ、このイモを原料に平成22年には3,062本の焼酎を生産をしております。この事業は町制施行100周年記念事業の一環で始めたものであるとともに、寄地区の荒廃農地の解消、松田町特産品の開発を含めた、地元地域の芋生産活動による活性化、町内の酒販店や飲食店での販売による商店の活性化を図ることを期待し実施されてまいりました。また平成22年10月18日には、町農業委員会委員を中心とした芋焼酎をつくる会が引き継ぎ、松田町酒販店会や飲食店組合の御協力を得ながら、町の特産品として定着するように実施をされたというふうに聞いております。その後平成24年度には焼酎の名前を「百年紀」から「震旦郷」に変更販売するとともに、芋焼酎をつくる会が解散し、平成25年からは寄地域の有志による虫沢焼酎芋の会が引き継ぎ、昨年までイモの生産

をしていただきました。しかしながら昨年11月23日の収穫を最後に、虫沢焼酎芋の会さんも解散し、現在は焼酎の生産を目的としたイモの作付けを休止している状況でございます。

このような状況を踏まえ、今後焼酎イモの作付けにつきましては、これまで同様民間組織として意欲的に生産に携わっていただける方々が新たに誕生すれば、再度農地の利活用ができ、さらに焼酎をつくることに限定した作物ではなく、その方々によってつくられた一次産業の作物が特産品となり、その特産品を活用した芋焼酎など六次産業化することができるよう期待をしてるところでございます。町といたしましても農業委員会等を通じ今後作付けをしていただける方を募り、適任者があらわれ次第、現在のイモ作付け農地が再び荒廃地にならないよう、土地の有効活用について可能な限り支援をしてまいりたいというふうに考えております。また昨年収穫したイモから、合併60周年を記念し松田町に大輪の花が咲くことを願って「まつだ乃華」と命名させていただきました焼酎が7月には販売予定となっておりますので、多くの方々に御賞味いただけることと切に願っておる次第でございます。以上です。

- 3 番 飯 田 丁寧な説明、ありがとうございました。まず空き家対策特別措置法が11月19日に成立して、ことしの5月の26日ですか、26日からは全面施行とされたというふうなことなんですけど。私が昨年の9月に質問したときにですね、空き家が100件以上でしたよね。それで今回は86件というふうな数字が出たんですけど。特に私が問題としてるのは一般の空き家をね、空き家はある程度出たり出入りがありますのでね、これはやむを得ないと思うんですよ。やっぱり一番問題なのは特定空き家。もう人が住まないでですね、本当に近隣に迷惑かかるような、もう本当に防犯上も防災上もですね、問題になるし、出火の問題とか、寄でも1件1回ありましたよね。空き家から出火して2軒燃えちゃったというふうな火事の問題、治安の悪化につながるわけなんですけど。それとあと、それだけにはとどまらないでですね、シカとかイノシシとかネコとか、そういうハクビシンなど、大きなものから小さいものまでの、小動物から大きなものまでの住みかなっちゃってるというふうなことがね、現実として沸き起こってるんですよ。当然人の手入れがされてませんから、庭からはですね、竹は伸びる、

雑木は出てくる。そうしますと今度は蜂がですね、巣をつくるんですよね。蜂が巣をつくって、その蜂の巣のそばに幼稚園があるというふうな、実際そういう住宅があるわけなんです。私、その住宅を取り壊せというんじゃなくて、最低でもね、もう少し庭の木を全部、草とか全部刈ってもらってね、いい状態でね、管理してもらえば、別に問題ないんですよ。そういう雑木林みたいな感じになってるような庭にですね、いろんな動物が集まってくると。実際近所の人も目撃してるわけなんです。みんな知ってるんですよ、そこに何が住んでるかっていうのを。だけど、よその土地で手を出せないというふうなことがあります。そういうふうな状況の住宅が私の知ってる限りでは寄に2件あって、軒数で言えば3軒ですかね。特に町場みたいに下がですね、コンクリートとかそういうのでやってあればそういう状況は発生しないんでしょうけど、寄地区の場合は庭が広いところが多いとかそういう問題で、どんどんどんどん好むと好まざるにかかわらずですね、草とかいろんなものが出てきちゃうと。そういうふうな特定空き家をですね、やっぱり近隣の人々が非常に迷惑であるとともに、非常に不安になってるというのは現実なんです。

そういうふうな特定空き家を、空き家対策特別措置法というふうな法律ができましたけど。これは今まで固定資産税が6分の1ですか、減額されてたものをね、高くして税金を取ろうという目的じゃないと思うんですよ。絶対、これは特定空き家を減らすための法律だと思いますのでね、こういう上位法みたいなのができたときに、さっき所沢市のそういう法律があるよというふうなことなんですけど、日本全国400以上のそういう空き家に関する法律が出てると、できてるといふことと、あと先週、あるいは先々週なんかでもテレビ、マスコミを見てますと、もう空き家の報道番組ばかりですよ。皆さんも1回や2回は見てられると思うんですよ。もう本当に市によってはですね、空き家を取り壊す場合にはね、100万円の補助金を出すとかですね、もうそれほどこまでしてとにかく空き家を何とかしなきゃいけないというふうなね、ことだと思ってるんです。やっぱりこれ、松田町にとどまらず、もう全国的な傾向なんです。だから松田町もこういう法律ができて、昨年10月ですか、総務課安全防災担当室というのができました。この辺のですね、今後の特定空き家に関する

ですね、そういう捉え方をどういうふうに捉えてるのか説明をお願いしたいと思います。

政策推進課長 議員おっしゃるとおりですね、特定空き家になると行政代執行までできるということなんですけども、その前に指導、勧告、命令、この手続をとりまして、初めて特定空き家としての法の規定が適用されるわけです。そこで強制執行というか、取り壊しもできるんではありますが、全国どこの自治体も例えばそういう空き家を持つてるわけなんですけども、取り壊すには費用がかかるわけですね。その費用を本人に請求できるかという、なかなかその回収もできないというのがどこも事実だろうと思います。ですから、空き家とはいえ一応私有財産でございますので、勝手に撤去すればその方から訴訟を起こされるというリスク。それから取り壊しをかけて、その費用をかけるわけですよ。それで回収ができないということになりますと、さらにほかの住民から公費を使って取り壊しをするという訴訟のリスク。こういうリスクがあるんで、どこの自治体も余り及んでないというのが現状だと思います。確かに議員おっしゃるとおりに、2軒の火事のあと、それから幼稚園の生い茂ったあと、私も確認してございますけども、そういうことがあるんで今後どのようにしていったらいいのかというのは、もう少しちょっと議論の余地があるというふうに考えます。

3 番 飯 田 そういうことに対するですね、担当室のこれからの対応。例えば条例をね、準備しなきゃいけないとか、いろいろあると思うんですけど。ただ言葉だけじゃなくて、そういうふうな面でのとらえ方というのは考えがありますか。

政策推進課長 先ほど寺嶋議員からのお話もありますように、空き家等対策計画、これを早いうちに定めまして、これに定めれば補助も多少あるわけですから、それを定めまして順次やっていくしかないのかなというふうに考えております。

3 番 飯 田 さっきも言いましたように、固定資産税がですね、今度6倍になるというふうなことなんですけど。結局こういう特定空き家、解決する方法はですね、持ち主にとってみれば、一つは自分が住むか、もう一つは誰かに貸すか。あるいは壊して更地にするかですね、あとは売却するか。もうこの4つ以外ないんですね、方法は。ということは、何で今度固定資産税がですね、今まで払ってた6倍につり上げなきゃいけないかといったら、その辺の判断を早くしろよとい

うふうな締めつけだと思っんですね。そうした場合に、先ほど松田町で空き家が86件あったと。そういう空き家も含めてですね、6倍の固定資産税は取るんですか。それとも取るとしたらいつから取るかとか、もう法律で決まりましたから取れますよね。

税 務 課 長 ただいまの質問でございますけれども、今空き家のほうで把握してる80件全部が特定空き家ではないので、特定空き家としてまず指導、助言をした上で、まだ是正がされない場合、そうしますと勧告という形で町のほうからその方に通知をするようになります。その時点で固定資産税としては、その直近の1月1日から軽減措置を外して、6倍になるんですけども、その税額が課税できるという形になっております。

3 番 飯 田 今課長の説明聞いてますとね、固定資産税6倍にして納入してもらおうというのはね、特定空き家だけが対象みたいな感じなんですけど。空き家というね、網かけからいくと、例えば先ほどありましたよね、1年以上住んでない。1年以上水道料金払われてない。それでさらにですね、電気も1年以上使っていない。そういうのは一応空き家として定義されるというふうな法律上の解釈ですよ。そういうのは例えば対象にはならないということなんです。これ見るとちょっと違うような感じするんですけど。

税 務 課 長 今おっしゃられたとおり、特定空き家とされない限りは軽減措置は外れない。ただの空き家では軽減措置は外れないということになっております。

議 長 ちゃんとした説明。

税 務 課 長 空き家と特定空き家との違いがありまして、特定空き家というのは、空き家の中でもそのまま放置すれば倒壊もしくは保安上危険となるおそれのある状態。それからそのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態。また適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態。その他周辺の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というのがガイドラインで定められてまして、そういったものの中から町として指導、助言をした上で、どうしても是正がされないものについては特定空き家ということで認定していくような形と理解しております。

3 番 飯 田 今ここに書いてあるのはですね、特定空き家かどうか判断する基準はですね、

外壁、屋根の損傷が大きい家屋や、いわゆるごみ屋敷等が該当するというふうなことで、もう一つはですね、長期間放置された空き家というふうなことで、これは普通の空き家みたいな意味合いなんですね。じゃあそれをもっと具体的に言ったらどうなのかっていうと、今言ったように1年間以上人が住んだ形跡がなくて、電気料金、水道料金も払われてないと、使った形跡がないというのをね、要するに空き家ですよ。そうした場合に、じゃあ特定空き家というのはどういう時期になったら特定空き家になるんでしょう。この長期間という定義は。

政策推進課長　　まず空き家がありますよね、空き家がありますよね。その空き家に対してまず指導します。指導、その次に勧告、命令。この手続を経て初めて特定空き家になります。特定空き家になれば、先ほどの強制執行等の代執行の手段がとれるということになります。ですから空き家から指導、勧告、命令をして初めて特定空き家となります。以上です。

3 番 飯 田　　それではですね、特定空き家になるまで、指導、監督、命令ですか、そういう段階を踏んでいかなきゃいけないと。そうした場合にね、これはどのくらいの間隔でやっていくんですか。例えば最初指導しますよね。それから指導に従わなかった場合には今度勧告になるわけなんですけど。これが例えばさ、指導してから1年後とか。それでその後また勧告に従わなかったら命令をまた1年後に出すとかですね。その期間というのはどのくらいなんでしょう。

政策推進課長　　ちょっとすいません、そのスパンというか期間というのはちょっと確認してごさいません。申しわけないです、わかり次第御連絡したいと思います。すいません。

3 番 飯 田　　いや、私はね、今寄地区にあるその2件の空き家をね、何とか一日でも早くしてもらいたいと。もうこれは自治会のほうからももう何度も何度も要請してると思うし、私ももう3年も4年も前から担当課にはお願いしてるんですね。何とか向こうと連絡とって、草を刈るだけでもいいからやってくれないとか。近隣にね、被害が及ばないような管理された状態であれば別に今のままでも構わないんですよ。ただ、今のまんまの状態ですら指導、監督、命令までね、そんな時間を待ってたらその間何が起こるかわからないから、それが心配で質問して

るわけなんですよ。その辺をはっきりさ、してもらいたいというふうに思いますけど。

政策推進課長　　すいません、空き家と思われるところにアンケートをお出ししたんですけども、それも郵便の届かないところも多々ございます。要するに持ち主はわかってるんですけども、その持ち主の方がどこに住んでるかがわからない。こういう事実がございます。ですから、そういう方については告示か何かでやらざるを得ないと思うんですけども。その辺の我々もジレンマがありますので、何とか調べ…今度は税の情報とか住基の情報を調べられるようになりましたので、その辺を追いかけてちょっと調べたいとは思ってますけども。ちょっとその辺のジレンマがあることもちょっと御承知ください。お願いします。

議　　長　　3番議員、よろしいですか。

3番　飯　田　　本当にこの問題はね、もう近隣の人にとっては非常な大きな問題なんですよ。もう精神的にも不安定な状態でね、過ごしてるような状態なんで、もう一日も早くですね、この特定空き家に対する条例をつくったりなんかして網かけをしてもらえないかというふうなことで、もっとスピーディーにですね、対応してもらいたいというふうなことで、再度最後に聞きますけど、例えばですね、先ほども言われたようにこの特別措置法はですね、早くそういう結論を出させるための、持ち主にですね、持ち主に早く結論出させるための法律だと思うんですよ。そうした場合に、さっき言われました指導、監督、命令ですか、そのスパンもですね、やっぱりみんなが納得するような時間的な距離を適正にとってもらいたいのと、その物件によってはね、二つ三つまとめてですね、もう一遍に出すとか。どの程度までだったら、その庭を…庭っていうか雑木などを片づけてもらえるのかとかね、やっぱりそういう交渉もね、していただきたいと。自治会のほうでも言ってるんですけど。自分なんかでやっちゃってもいいんだけど、持ち主があるからやたら手は出せないんだよと。そういうふうな話まで今進んでますので、それほど住んでる人にとっては切実な問題になってますのでね、よろしくお願ひしたいと思います。

それから2番目、芋焼酎の件で質問させていただきます。先ほど課長のほうからの説明で、経緯はわかりましたけど。例えば今まで6年やってたんですか

ね、これ。全部足してみますとね。結果的には失敗ということなんでしょうか。

参事兼観光経済課長 私は失敗だと捉えておりません。と申しますのも、やはり耕作放棄地、それをそのときどきの方々が一生懸命やっぱり開墾もされ、実際耕作できるようにされたということについては私は敬意を払いたいというふうには思っております。しかしながらここに来て今年度を最後に、それは60周年事業としてこれ打ち上げることができましたことは非常に光栄に思っております。ただ、これがどうしてもやっぱりつくるには幾らボランティアといってもお金がかかることも事実ですし、そのときどきいろんな方がつくってはやはり難しいな。でもやはりやってみようという形で、先ほど来申しましたけども、いろんな農業委員会の方がやってみたり、その次の焼酎芋をつくる会がやってみたり、また虫沢焼酎芋の会ですか。3回変わっております、流れとしてはですね。そのような形でまた今はここで生産が一時休止という形になろうかと思えます。次回でまた私やってみようという方が出れば、また寄のその地、またほかの地でも構いません。焼酎イモをつくっていただいて、またその販売に向けてやっていただければなというふうに思っております。

3 番 飯 田 私も今課長の言われたような意見なんです。またチャンスがあればですね、ぜひ再開してもらいたいし、1回やったことに対してね、うまくいった面もあれば、この辺は改善しなきゃいけないというふうな改善点もあると思うんですよ。それらの反省を踏まえてですね、またやってみるのもいいのかなと。サントリーのね、やってみなはれ精神じゃないんですけど、とにかくやってみなきゃね、わからない部分ってあるんですね。それは挑戦したっていうことはすごくね、私はいいことだと思うんですよ。もう本当に町の職員さん、こんなこと言っちゃ悪いんですけど。私も前の会社にいたときね、部長から、工場長からよく言われましたよ。とにかく現状を変えてくれって。やってみてダメだったらもとへ戻しやいいじゃないかと。そのくらいの民間企業は何度も挑戦してみようという気持ちがあるわけなんですね。それやっぱり町の職員見てますと、答弁なんか聞いてても、石橋をたたいても渡らないというふうなね、答弁が多いわけですよ。ぜひ前向きにですね、いろんなことをですね、これからやっていってもらいたいというふうに思います。

それとあと、芋焼酎の件に移りますけど。芋焼酎の中の畑。0.3ヘクタールですか。あの農地に関して言えばですね、今まで耕作放棄地だったものをですね、あれだけ作物を6年イモ植えつけて、立派な畑になったわけなんですね。それでここでまたそのまま放置すると、また耕作放棄地になっちゃうというふうなことで、すごく心配してるんですよ。先ほど課長が言われましたように、誰かやる人がいればというふうな話だったんですけど。それも含めてですね、いろいろですね、何か検討していかなきゃいけないんじゃないかなと思うんですね。貸し手と借り手の問題ありますよね。その辺もちょっと町のほうでね、農業委員会もありますし、その辺で何かPRでもしていただければいいんじゃないかなと思います。前者2人が空き家の件でね、質問されました。私も質問もあんまりないんでこれで終わります。ありがとうございました。

議

長 以上で受付番号第7号、飯田一君の一般質問を終わります。

本日予定されました日程のすべてが終了しましたので、本日の会議はこれにて散会いたします。明日は午前9時より本会議を開きますので、定刻までに御参集くださいますようお願いいたします。本日は大変御苦労さまでございました。

(16時12分)