

○議長（小林哲雄）

次に参ります。

8番、山田貴弘議員、どうぞ。

○8番（山田貴弘）

おはようございます。8番議員、山田貴弘です。

先に通告しました1項目の治安・防災・景観に懸念を抱くの内容について、質問を行っていきたいと思います。

街づくりの根幹となる都市計画法は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業、その他、都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としています。しかし、その法の規制には限界があるということ、事実として我々は受けとめなければならないと強く感じているところであります。

町民のための良好な街づくりを実現するためには、住民参加を促し、町民とともに協議、検討を十分重ね、認識及びご理解をしてもらうことが大変重要だと考えているところであります。これまでの街づくりは、何もないところに新しい街をつくる、開成町でいえば区画整理事業みたいなところだと思います、という発想でありましたが、今後については、区画整理が終わると、既存の景観をいかなる誘導施策によって、より充実させていくことが重要であるか、考えていかななくてはならないと思います。

そのような中、まちづくりをしていく上で、前回の定例会、6月会議の一般質問ですね、議題として誘導施策による都市づくりをとという議題を上げました。その中の項目で、放置空き家対策の提案といたしまして、ここで提案内容を紹介しますと、放置空き家対策として住民が所有及び管理する財産を町に寄付する場合に備え、法定相続人のいない方について生前に優遇措置を設けるなど、誘導施策を講じてみてはとの提案を私からいたしました。その回答に対して、町長答弁ですね、全庁を挙げて対策に取り組む必要があると考えているものの、個人の財産権という難しい問題も含んでいるため、所有者に対して管理の適正をお願いしている、また、生前に設ける優遇措置は考えていないという見解の答弁であったと思われます。

行政も数々の課題を認識しながら行政運営をしているところではありますが、とかく対応が事後対応による維持というやり方ではなく、やはり先を見た中で課題解決に有効な誘導施策を考えていかなければならないところではありますが、このたび、重複するところはあると思いますが、町長の所見をよろしくお願いします。

○議長（小林哲雄）

町長。

○町長（府川裕一）

山田議員のご質問にお答えします。

ご質問の中にも話がありましたけれども、改めて答弁をさせていただきます。

空き家の問題について、全国的な傾向と開成町の現状が同様であるとの認識はしておりません。したがって、6月議会のご質問で、近隣の住民だけで解決できないことも多いことから全庁を挙げて対策に取り組む必要があると考える、そして個人の財産権という難しい問題も含んでいるため、所有者に対して管理の適正をお願いしております。また、生前に設ける優遇措置の中に税制についての優遇措置は、現在のところ考えていませんという答弁を6月議会のときにさせていただきました。現在のところも6月と同じ考え方であります。

空き家とは、総務省が5年に一度実施する住宅・土地統計調査では、賃貸や売却を目的とする商品としての必要性による空き家、別荘等の二次的住宅のための空き家、そして、その他の理由による空き家に分類がされております。放置空き家となるのは、その他の理由による空き家が大多数であります。平成20年に実施された住宅・土地統計調査では、開成町の空き家の総数は510戸、そのうち賃貸、売却、二次的住宅のいずれにも該当しない空き家は180棟。ただし、住宅・土地統計調査では全数調査ではなく一部エリアの調査から全数を推計する方法であるため、賃貸、売却、二次的住宅のいずれにも該当しない空き家は180戸も統計値であり、また全てが放置空き家というわけではありません。その中で適正に管理されていない放置された空き家が何戸あるのか、現在のところ正確な数は把握できておりません。

放置空き家となる理由は、所有者が高齢となったり亡くなるなどして居住しなくなり適正に管理されなくなった、相続者が所有者が不明となってしまった、多額の解体費用を要するため放置したままにしている、税金面での問題で放置をしているなどさまざまであり、全国的には地域的過疎化や居住者の高齢化と相まって深刻な課題とはなっております。今後、放置空き家が増加すると、開成町においても、町民の防犯・防災面への不安や、ごみの不法投棄等による環境悪化、地域コミュニケーションの低下などにつながるおそれがあります。

全国的には、放置空き家対策として、適正に管理されていない空き家の所有者等に対して改善勧告を行ったり氏名を公表したりするなどして是正を求め、改善されない場合には行政代執行を行う等の規定を盛り込んだ空き家の適正管理に関する条例を制定したり、放置空き家撤去費の一部補助などの公費投入の対策を行う自治体が増えつつあります。しかし、条例により所有者が不明、不在の場合に行政代執行がされた事例は、ほとんどありません。撤去についても、費用や撤去後の管理面、税金面等で、その実効性が高いとはいいがたい状況にあります。国会でも、自民党が全国的に問題となっている空き家の対策法案を今年の秋に提出する予定であると聞いております。

開成町の放置空き家への対策は、第五次開成町総合計画にも、快適で安全な生活環境を確保するために、空き家の適正な管理や廃屋に対する規制など空き家、廃屋の対策を位置づけており、今後、町内の放置空き家の実態を把握することや、空き

家を含めた住宅活用等について相談窓口の設置を検討していきます。放置空き家への規制等を含む対策は、今年の秋に提出予定の空き家対策法案の内容や全国の対策事例を参考に、今後検討はしていきたいと考えております。

以上です。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○８番（山田貴弘）

ただいま町長答弁がされました。前回と同様の答えではないのかなと。一部、窓口を設けるということで、前向きな方向性というのが出た回答というのはありませんが、そのような中で、今回、通告の中で、都市計画法が絡んだ中でも、街づくりの根幹というものを定義していますので、まず、街づくりをつくっていくために、いきなり、これ放置空き家の問題を言ってもいいのですけれども、法というものはどういうものかというものから入っていききたいと思います。

そのような中で、一般的に、法の規則により目的が果たせると考えるのが普通の考え方だと思います。数々の法令、条例等、いろいろとある中で目的が果たせるというふうに考えますが、しかし、私の見解で法の規制には限界があると先ほど通告で述べさせてもらいました。行政の立場から見る法の規則の限界とは、どのように映っているのか、お聞きしたいと思います。

私が考えている、いろいろな法律があります。それを大きく分けると、公法上の責任と私法上の責任、そして倫理的責任の中で、大きく三つに分けた中で法というものが組み込まれているのかなというふうに思いますので、そこら辺。行政としては、どのように法というものを見ながら行政運営をしているのか、そこら辺、考え方というのですか、そこら辺をお聞きしたいと思います。

○議長（小林哲雄）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

非常に概略的なご質問なのですが、まず、基本的に、いわゆる法の限界ですね。憲法で定めますところの基本的な人権等に関する問題については、当然のことながら、いわゆる条例等についても定めの中での限界はあるというふうに考えています。それと、公法上の責任、限界については、それぞれの法律の規定の関係がございしますので、それによる限界があります。司法上の責任あるいは限界というものについては、基本的には、地方自治体も私人としてその責任に当たってくるというケースもございしますので、そういったケースでの限界というものもあります。それと、法令で定めることができない、いわゆる倫理的な問題がございします。こういったものについては、おのずと法規範とは別の話になりますので、そういったところも限界になるのかというふうに考えております。

以上です。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○ 8 番（山田貴弘）

今、三つに対して答弁をもらいました。

そのような中で、法の規制、限界があるという答弁をもらっている中で、やはり限界をどのように町政運営の中で限界ではないように持っていくように仕組むように心がけているのか。その点、今、三つの責任というものを述べた中で、どれが重要であるのかというのを認識の中でお聞きしたいと思います。

○議長（小林哲雄）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

行政行為を遂行する中で、これらのどれが一番重要なのかという順位づけというものは余り意味をなしていないというふうに考えております。いずれも重要な問題でございまして、当然のことながら、都市計画法を初めといたします行政法規、あるいは条例等を執行していく上では、全ての関連をきちんと整理しながら執行していくことが重要であるというふうに考えております。

以上です。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○ 8 番（山田貴弘）

行政の考え方を述べてもらいました。

私が考えるのには、法律というものは守るのが当たり前であって、その法律に対しては罰則があるという部分で、やはり町政運営をしていく上で一番重要な部分というのは倫理的責任ではないのかなという部分で、町民と向き合う部分、町民と一緒に課題を解決していくという部分が一番重要で、そこら辺の倫理的責任をどういうふうに町民に周知をやっていくのかというところが重要になってくると思います。

今日、法律の砕いたところを話しているわけではないので、先に進ませてもらいますが、ここで今、言った中で一番重要なのは、倫理的責任をどう果たしていくかというところが重要だということを、ここで認識してもらえばいいのかなというふうに思います。

それでは、今日の質問で一番重要な課題として考えるところは放置空き家対策です。町長答弁で述べられました課題、明確に課題を述べてもらいました。放置空き家が増加すると、本町においても町民の防犯・防災面への不安や、ごみの不法投棄等による環境悪化、地域コミュニケーションの低下などにつながるおそれがあると述べています。

それでは、放置空き家をもたらす問題は何かという。放置空き家は個人の財産の問題と考えるのか、私は、そうではないというふうに認識をしております。それはなぜか。治安、防災、景観とセットにして考えていく、そして良好なまちづくりの形成に努めていくべきではないかと強く思っているところであります。

そもそも住宅、建物のことですが、安定した生活を送っていく上で我々の重要な拠点であります。また、個人の投資資産としては高額のものになるのは言うまでもないと思います。これは認識していると思いますが、また、町の税の収入源である固定資産税は、安定した町政運営に欠かせない重要な税財源になっているところであり、注目しなくてはいけないところではないのかなという位置づけというふうに思っているところでもあります。

それでは、そもそも住宅の価値とは何であるのかというものをお聞きしたいと思います。つくり上げた構造の価値だけではないという、要するに住宅の価値ですね、と私は思っているところです。地域と一体となった町並みとでも表現してみましようか、一緒につくり上げることで価値がある、要するに、住宅の価値だけでなく周りも含めた中で価値があるのだよという部分です。そこに景観がある中に住宅があるのですが、住宅そのものの価値がどれだけのものなのか。

例えば、建築基準の例をもって表現してみますと、最初に建物をつくるときに設計します。その設計基準というのは、建築基準法、先ほどの法ですね、の基準とは何か考えてみました。これは、あくまで建物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準で設計がされているのだよという。このことを改めて我々は認識しなければいけないと考えているのですが、なぜ放置空き家とここら辺がリンクしてくるのかというと、やはり、その部分では強度的な問題。建物の価値というものは、まず構造から、どのような基準で建てられているのかというのは、行政側で認識しているのか、どのように考えているのか、ちょっとお伺いしたいと思います。あくまで、今、言ったように、最低の基準でやっていれば住宅は建つのだよという部分のことをここで言いたいと思いますので、そこら辺の見解をどう思っているのか、答弁のほうをよろしくお願いします。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

住宅の価値についてということで、お答えします。

町としましては、個人の住宅というものは、今、言いました建築基準法の定める中で建てられていくということは承知しております。その中の基準の中で、では、誰がそういうものを確認するかという部分については、建築主事があります県西土木のほうで、そういう部分の確認等をした中での建築がされているというふうに認識していますけれども、そちらの中の価値という部分につきましては、やはり、それは不動産的な部分という部分で、特殊な方たちの評価というものがかなり多く出ると思います。その建物の価格とか、そういうものを決める部分では、町としても販売実績とか、そういう部分での確認しかできないものですから、家の価値という部分を町がどう捉えるかという部分については、具体的なそういう数値というものはまだ把握はしておりません。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○ 8 番（山田貴弘）

今、景観を含めた中での不動産価値というものを答弁の中で述べられたのかなというふうに思います。私が聞いたのは、開成町の場合は許認可権がないので、それは県の管轄ということで、余り構造的なものは詳しくないと思います。そのような中で、建物を建築基準法に基づいていろいろな設備、構造を設計するときに、要するに、設計の立場からすると最低の基準をクリアしていれば認可がおりるのですよということを、行政側として許認可権はないのですが認識しているのかという。要するに、最低の基準で建築が建てられる場合もあるということを認識しているのか、ここでちょっと聞きたかったもので、再度、答弁のほうをよろしく願います。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

建築につきましては、町のほうでも建築確認等、確認はしてまして、建物の構造等は具体的なものについてはわかりませんが、敷地に対する利用、また、それに対する設備等の確認等は町のほうでも実施しております。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

すみません。建物を建てる基準に対しましては、最低の基準、建築基準法にのっとって建ててあるということについては、認識はしております。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○ 8 番（山田貴弘）

すみません。わかりにくい質問をしてしまったもので、なかなか答えられないと思うのですが。

それでは、今、設計に対して答弁をもらいました。最低の基準をクリアしていれば認可がおりるということです。それでは、建物に対する構造というものはどうなっているのか。俗に言う構造計算とでもいいましょうか、構造設計、構造計算を踏まえた中で構造設計がされるのですが、それに当たって、構造設計を行うに当たっては耐震性能、放置空き家なんかが崩壊したときに困るので、耐震性の問題をちょっとここで聞きますが、構造設計というのは耐震性能が先ほどと重複する最低基準だと考えています。要するに、耐震性能を踏まえた構造設計では、幾つかの震度区分に分けて設計を考えて行わなければならないと思いますが、認識しているのか。要するに、構造を、例えば、筋交いを何本入れなくてはいけないよというのは、当然、これ建築基準法の中で決まっているのですが、構造設計をするに当たって、やはり、そこも最低の耐震性能があればオーケーになるのだよということを認識して

いるかどうか、そこら辺、お聞きしたい。設計ではなくて構造設計。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

建築基準法の部分で具体的な細かな構造というのは私どもも把握はしていませんけれども、一応、一般的な建築基準法では、耐震強度という部分では震度５強で倒壊しないという、建築基準法で定められている最低の基準を守った中で構造が決められて建てられているということは認識しております。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○８番（山田貴弘）

ただいま述べました答弁のとおりだと思います。

そのような中で構造設計をどのように設計者がやっているのかというと、これ大体、大きく３回に区分された中で震度区分はされているということで皆様も承知していただいたいのですが、建物の耐用年限中にまれに発生する地震、２、３回、中地震ぐらいです、震度５弱程度に小破しない建物、これが一つの区分として設けられていて、次に、建物の耐用年限中に１回程度発生する大地震、震度５強、６強に中破しない建物という定義を考えております。そして、建物の耐用年限中に極めてまれに発生する数百年に１回程度の大地震、震度６強に大破、倒壊しない建物です。これが大きく三つに分けて区分されているのが現状だと思います。

これは、あくまで建物の強度的なものがどれだけ把握されているかという部分で、今、述べているのですが、ただいま述べた区分、すなわち、どの程度の耐震性能を具備させるかによって、想定する建物寿命と費用対効果の問題が出てくると思います。要するに、建物の価値というのは地域の町並みが大半を占めており、震度区分で申したように、普通の建物はどんな地震でも壊れないということを想定して建てていないということが、この中で考えられております。その中で、景観の保護プラス財産の保護という観点からも、放置空き家の建築主や管理されていない土地の地主さん、個人の問題だけではないと思いますので、よって町ができること、それは理解を求めるよう周知を望みたいと思います。あわせて、広報等により景観の重要性の周知を行ってください。

まちづくりの根幹を住民と一緒に考えていく、そして社会規範の充実を図ることが重要と考えていますが、今、そこら辺の法の限界の中でいろいろとある中で、最低基準というものをいろいろな部分で述べさせてもらいました。その中で、やはり重要なところというのは、住民に対して周知という部分が町の役割の中では大きいのかなという部分を考えましたので、そこら辺の部分で、町は、どのようにそこら辺の問題を啓発していくのか、答弁のほうをよろしくお願いします。

○議長（小林哲雄）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

十分なお答えになるかどうか、ちょっと自信がないのですけれども、まず、景観の問題につきましては、山田議員のおっしゃる景観というのは、一般的な風景といえますか、そういった意味での景観というふうに質問されていると思いますが、景観法でいう景観というものは、これは、あくまでも日本の国土の形成上、歴史的に非常に美しい景観、あるいは町並み、自然景観ですね、そういったものを未来永劫、保全をしていくための法律ということで、かなり逆にさまざまな規制がかかっていってしまうようなものでございます。

したがって、そういった部分での景観という意味合いではなく、一般的な風景としての美しさを残すという意味の景観という意味で答弁をさせていただきたいと思っておりますけれども、当然、そういったものを町並みとして守っていくということについては、放置空き家の対策として、皆さんが、ある意味、最低限の衛生上も含めた中での景観を保っていただけるような形での管理をお願いするという意味での広報は必要であろうというふうには考えております。

また、建築基準法上で定めております最低限の基準でございますが、これは先ほどから山田議員のご質問の中でも出てまいりますけれども、基本的に、建築基準法の目的第1条の中に、これはあくまでも最低限の基準ですよということは法律の中に規定されております。したがって、それ以上、どこまで耐震を強固なものにしていくかというのは、これは建築主さんご自身の考え方にもなろうかと思っておりますので、行政のほうで、それはあくまでも最低のものなのだから、さらに強固なものをつくってくださいというような広報をすべき性質のものではないというふうに考えております。

以上です。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○8番（山田貴弘）

そのとおりだと思います。個人の財産を過剰投資の中でやりなさいというのは、それは周知する問題ではなくて、最低基準を守っていれば認可がおりるので、それは独自にやることだと思います。

そういうことを言っているのではなくて、やはり住宅というもの、また耐震強度、構造設計等、要するに、大規模地震、先ほどちょっと議場の中で地震で揺れましたが、過剰に震度に耐え得る住宅になっていないというのが現状であるというふうに、それを住民に周知してくれという。要するに、あるハウスメーカーさんとか大工さんなんか建ててもらった建築というのは一生もつのだよという、どんな地震でも耐え得るのだよというような部分でつくられていないというふうな、やはり誤解を招いてしまうといけないので、そうすると、そこの部分で、明日、壊れるとは言わないですが、維持管理をしっかり徹底していかないと住宅というものはもたないのだよという周知の部分をもっと徹底してほしいと述べさせてもらったのですが、

それに対して答弁があれば、答弁をよろしくお願ひしたいと思います。

○議長（小林哲雄）

副町長。

○副町長（小澤 均）

いろいろご意見をいただいたところがあるのですが、基本的に、議員が最初に言われた、都市計画法の中で目指すべき目的というのは、公共の福祉の増進といったことが掲げられているわけですから、言われているように自助。いわゆる防災の中では自助・共助・公助というふうな三段階で言い回しをしていますけれども、それと同じような形で、町全体のそういった町域の中で建物が建っていると、敷地の中で建物が建っているといったことを考えますと、個人の敷地の中で要は維持管理をするというのは、基本的には自分自身、自己管理していただくといったことが基本になるのかなというふうに思います。

地域の中で、例えば、景観的なことを意識して町並みをつくっていかうとか、そういった協働意識の中で条例化したりとか、そういったものをつくっていくというふうな部分の地域であるのであれば、やはり地域の中で、要は、公共の福祉的な部分の観点から、そぐわないものは避けていただくとか、そういったことは、ある種、共助的な観点の中で認識をしていただくといったことがとても大事になってくるのかなというふうに思います。

今、言われたように、では公助としては何をやるのかと。それは、やはり行政として、そういったことの自己管理、維持管理、そういったことを積極的に周知・広報していくと、その役割がとても必要な部分としてはあるのかなというふうに思います。総体的に、それぞれ自助・共助・公助、そういった観点の中で公共の福祉の増進につながっていくといったことが一番求められる部分としてはあるのかなというふうには認識をしております。

以上です。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○8番（山田貴弘）

認識しているということで、ぜひ、そこら辺は広報等によって周知してもらいたいとお願ひしたいと思います。

その部分で、ちょっと空論的な部分でお話をずっとしていました。ここで現実にかかるであろう問題を取り上げながら再質問をしていきたいと思うのですが、既存不適格建築物、ちょっと難しい漢字がずっと並ぶのですが、これは当初の法律では適合していたものが、法律改正によって今の法律に満たっていない建築物のことを既存不適格建築物と呼ぶのだと思うのですが、そういう建築物や放置空き家が経年劣化や地震の影響により例えば町道に倒壊した場合、それで道をふさいでしまった場合、町の対応というのは、どういうふうにシミュレーションをしているのか、そこら辺をお聞きしたいと思います。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

家屋の倒壊等によって町道の通行に支障があった場合ということですが、こちらに関しましては、やはり道路管理者として通行を維持していかななくてはならないという部分では、道路管理者のほうで、規模によってですが、その所有者等に早急に改善を求める部分、また、そういう部分が早急にできない場合は、町が代行してやっていくという形を考えております。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○8番（山田貴弘）

ただいま答弁をもらいました。

倒壊した建物や工作物を町で撤去した場合、費用は誰が負担するのか、そこら辺。

仮に、撤去ができたとします。そこら辺の部分、答弁、よろしくお願いします。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

町が代行して撤去した費用につきましては、基本的には建物の所有者、または土地の管理者等へ、そういう部分の請求をしていくというふうにお答えさせていただきます。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○8番（山田貴弘）

相手がいる場合の話をしているのだと思います。いる場合には、請求を相手にやるという部分で町が答弁したと思います。これ、日数的にはどのぐらい、いざそうなったときに、「今、やれ」と言って、できるものなのか、仮に相手が拒んだ場合、どうなるのかという想定をされているのか、そこら辺、答弁をお願いします。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

日数という部分につきましては、やはり倒壊した規模によって、そういう手続等の日数は変わってくると思います。簡単にブロック塀が倒れたとか、そういう部分であれば当日と。また、そういう部分で、機械をどうしても投入して撤去しなければいけないとなれば、やはり数日かかるような日数になるかと思っております。

また、その対応につきましては、やはり状況によって、所有者、管理者等に連絡がすぐとれれば、その方との話し合いという部分になると思いますけれども。また、今、空き家の部分につきましては、管理者が不明な場合ですと、その辺は、町がまず通行の確保をするという中で早急な撤去をした中で、では、その代金は、その後、

やはり管理者、所有者に対して支払ってもらうような形で協議をするというふうに考えております。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○８番（山田貴弘）

それでは、昨日、一昨日ですね、９月２日、埼玉県、千葉、茨城を襲った竜巻、これ映像がテレビで出ています。住宅の屋根や壁をはぎ取られた映像が出ている中で、そこで飛んだ飛散物、そういう対処なんかも、どのようにやっていくのかというの、今後、課題ではないのかなということ。

今日は、その部分で質問しているわけではないので流しますが、そういう部分で、町の場合は町道を例にとりて今、聞きましたが、早急な対応ができないという。道路をふさいだ何時間後に撤去ができますよ、交通を開放しますよという答弁が来るのかなと思ったら、ちょっと曖昧に所有者がとか、そういうので明確な答弁ではなかったのかなというふうに感じるころなのですが、そこら辺の規則というのですか、行動シミュレーションというのは町のほうであるのかどうか、そういう状態が起きたときに、そこら辺、答弁をお願いします。

○議長（小林哲雄）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

そういったものについて、いわゆるまちづくり部門としての行動シミュレーションとか、そういったものについては現在ありません。当然、規模ですとか状況によって早急に対応しなければいけないケースといったものもあるかと思いますが、その辺を判断しながら随時対応していくということになろうかと思います。いずれにしても、私的財産権というのが最大限尊重されなければならないというのは当然のことなのですけれども、ただ、緊急時において、いわゆる公共の福祉のためにそこを制限せざるを得ないというのは、行政代執行法の中でも認められているところでございますので、その辺を勘案しながら早急に対応するというのが基本的なスタンスということでございます。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○８番（山田貴弘）

そうすると、行政代執行と言われましたが、そこら辺の手続の日数的に、どのぐらいかかるのか。町民は、そういうところを知りたいじゃないですか。そういう現況が起きたときに、「ちょっと何とかしてくれよ」という電話がかかってきました。では、町は、どういうふうにするのか。所有者に対して早く撤去してくれという、そういう流れになると思うのですが、そこら辺の流利的な、仮に行政代執行になった場合に、手続的にはどういうふうにしていくのか、そこら辺、答弁をお願いしたいと思います。

○議長（小林哲雄）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

いわゆるマニュアルのように、連絡があったときから何日以内でどうするといった、きっちりとした日数的な決まりというのはありません。したがって、状況とか規模とか、そういったところによると思います。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○８番（山田貴弘）

日数的な基準というか、基準ではなくて、どのぐらいの日にちがかかる予測をしているのか。要は、１年も２年も今の例をとった状況が放置されても町民というのは困りますので、そこら辺を、どのぐらいの期間の中、我慢すれば解放されていくのか。そういう部分を考えているのかどうかということを日数的、具体的に数字であらわしてもらえれば、ああ、１カ月我慢すればいいのだな、１週間我慢すればいいのだなというふうに理解できますので、そこら辺の答弁をお願いします。

○議長（小林哲雄）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

重ねてになりますけれども、それは、やはり被災の規模ですとか状況ですとか、どの程度の工期とか、そういったものにも復旧に要する期間というのはかかわってきますので、一概に何日でやりますというふうには申し上げられないというのが回答になります。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○８番（山田貴弘）

これ、やりとりしていると、また同じ答弁が返ってくると思うのですけれども。要するに、簡単にはいかないということですね。小規模のものでも、やはり相手に財産権があるものに対して「撤去をしてくれ」と言うのには、これ、お互いが理解し合った中で「やってもいいよ」というのであれば、すんなりできるけれども、それを拒んだ場合に時間がかかるという。それは、あくまでも裁判によるものなのか、どうなのかという手続的な問題によって時間がかかる、だから、ここで時間を、日にち的なものを言えないというふうに理解していいのか、その辺、答弁をお願いします。

○議長（小林哲雄）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

ご指摘のとおり、さまざまなケースが考えられますので、一概に何日でやりますというのは申し上げられないと。山田議員のご指摘のとおりです。

以上です。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○８番（山田貴弘）

今日の一般質問を聞いてもらっている皆様も、そういう状況があるということを頭に置いておいてもらいたいと思います。要するに、法の限界というものがここにあるという部分が、ここでわかったのではないのでしょうか。

その部分で、今、管理者もしくは所有者がいるという設定の中でやりとりをしました。これが、例えば法定相続人、要するに、その財産を受け継ぐ人間がいなかった場合、そういう財産が放置されていた場合、その場合の処分というのは、どういうふうに流れていくのか。これは限定されているので恐らく答えられると思うので、法定相続人がいない場合の財産の処分になろうかと思います。これが、たまたま敷地内にあるものもあれば、道路に崩壊した建物もあるかもしれません。その部分の中で、相手がいない場合の財産をどういうふうに処理をしていくのか、そこら辺のシミュレーション、もしくは処理ができる日数的なものがわかれば答弁をお願いします。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

相続人がいない場合の財産の行方という部分ですけれども、基本的には相続財産というのは国のほうへ帰属される、また、帰属される部分につきましては、やはり民法上の手続等が必要になってきますので、１年以上かかってしまうというふうに把握しております。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○８番（山田貴弘）

ただいま、１年以上かかるという答弁が出ました。要するに、財産に対して所有権がある場合には、相手がいるから訴えるところがありますよということです。要するに、法定相続人がいない居住者というのは、国庫に寄贈するまでの手続が１年以上かかるという。要するに、その間に、例えば、先ほど事例を申して言いましたが、建物が道路に崩れ落ちた場合にどうするのかなと、やはり我々町民というのは不安になりますので、そこら辺の部分を事前にわかれば。今日の一般質問の部分で放置空き家の問題も言っていますが、そういう部分を明確にしていかなければいけないのかなというところが危惧していましたので、今回の質問にいつているというところの趣旨です。

放置されている空き家は、高度成長に建てられた築５０年程度の物件が多いと思います。今後、核家族化で子ども世代が同居しなくなったり、親が亡くなった後に空き家となるケースが大半を占めていると思います。開成町の状況は、先ほど町長

答弁の中で数値が述べられました。５１０棟のうち、暫定的ではあるが１８０棟、これは推計の話をされていまして。でも、実際は正確な数は把握できていないという答弁を貰っている中で、法定相続人がいる場合、また、いない場合、いろいろなものが想定する中で、隣の家がそういうような状況のときに、明日は我が身ではないですけれども、そういう部分では考えていかなければいけないのではないのかなと強く思うところであります。

そのような中で、今後町内の放置空き家の実情を把握することや、空き家を含めた住宅の活用等についても相談窓口の設置を検討するということでしたが、先ほど町長答弁の中でありましたが、大変、これ期待するところです。これから手探りとして始まる課題解決なのかなというふうに思っていますので、ここで結論を出せとは言いません。現況がこのように起きていて、なかなか法に基づいて強制的に撤去するのにも時間にかかるし、やはり法の制限の限界というものがありますので、それを行政だけが理解するのではなくて町民を交えた中で理解をしてもらう。隣近所、どのような状況が起きているのかというものを近隣で把握してもらって、これは町の問題、そして次には自治会の問題、また庭の問題、いろいろな部分で下げていって、そういう部分を管理徹底していく。前半の部分で倫理的責任という話をしました。その部分にぶつかってくるのかなと思っていますところであります。

その中で、延々質問を続けてきた中で、相談窓口の設置の検討をするということですが、これ実際問題、いろいろな課が携わると思うのです。そのような中で、どの課が扱うのか、そこら辺をお聞きしたいと思います。

○議長（小林哲雄）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

ご指摘のとおり、防犯ですとか、あるいは防災、あるいは衛生上の問題、さまざまな問題がかかわってまいりますけれども、既存不適格の問題、あるいは町並みの問題等もございますので、私ども、まちづくり部で当面、窓口については所管をさせていただくという方向で現在は検討しているところでございます。実態調査につきましても、同様の考え方というふうに考えております。

ただ、町長答弁の中でもございましたとおり、この秋の国会の中で上程される予定であるという空き家対策の法案、この辺の中身も見ながら考えていきたいというふうに思っております。ご存じのとおり、現状の法的規制ですと、例えば、実態調査につきましても立ち入り等はできないといった、これをやりますと違法行為になってしまうといった部分もございますので、そういったところも勘案しながら検討していきたいというふうに考えております。

以上です。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○８番（山田貴弘）

いろいろな課がまたがる中で、まちづくり部が行うということで、ぜひ、これは充実したものにしていかなければ本当に大変問題が大きくなると思いますので、そこら辺は頑張ってもらいたいと思います。

その中で、いろいろな放置空き家というものは問題があると思います。6点ばかり、ちょっと考えてきたのですが、法定相続人が土地や家屋を相続しても、要するに、これは相続人がいる場合ですね、幾つかの問題点が考えられます。そのうち6点、ちょっと述べさせてもらいますが、考えられることは、遠方に住んでいるため管理する意識が低いという、そういう実態があるのではないかと。次に、管理費用を捻出できない。要するに、よそに住んでいて、そこに住むのが精いっぱい、そんな他町、他県にある住宅の管理までできないよというので放置されるのが考えられるのではないかと。

そのほかに、相続人が複数いる。要するに、遺言等で特定しておけばいいものを、しておかないで亡くなってしまった場合に、兄弟がいる場合。また、兄弟だけでまともなだけいいのだけれども、いなかった場合、例えば、本人の兄弟だとか、そういうものがあると、いろいろな部分で相続人が複数いると行政側も誰に言っているのかというのが。当然、これは持ち分の問題になると思います。その部分で、相続人が複数いるのにも問題が出てくるのかなというふうに考えているところであります。

それと、また、家屋を取り壊すと新たに建て直せない。要するに、旧法、昔の法律によってできた建物が、現在の法律に置きかえたときに建てられないという問題があるという。

5番目として、解体して更地にすると、住宅用地に適用されていた固定資産税の減免が受けられなくなる。要するに、建物が建っているときは6分の1ですか、税率は詳しいと思いますが、たしか6分の1だと思いました、軽減措置が図られているのが、もう壊れそうだから更地にして空き家を壊してしまおうかなと思っても、要は、税金の減免が受けられないために、そのまま残しているというケースも考えられます。

また、6番目には、建築基準法43条では基本的に建物の敷地は道路に2メートル以上接していなければいけないと定めている。しかし、条件を満たしていない土地を相続し、処分や利用ができない土地であるという。

これ、今、六つの問題が一番重要なのかなといういろいろと考えた中で、ぜひ、これ課題解決をするのに相談窓口を設置して検討していくということですが、ここら辺の問題意識というものがあって、こういう空き家が存在しているということを認識しながら、いい制度を構築していってもらいたいと思うところであります。

先ほど、自民党政権の中で秋に新しい法案ができるというような答弁をもらいました。その中の法案というのは、やはり法定相続人のいない家屋に対しての法律ではないという。あくまでも、管理されていない空き家をどういうふうに運用するのかという、そういう部分での法改正だと思いますので、その部分で壁がその法律

には出てくるのかなというところがありますので、今日は、ここら辺の六つの課題というものを述べました。この部分、どのように捉えているのか。今、チェックできたのかどうかかわからないですけれども、私なりに考えてみましたが、そこら辺はどういうふうに認識しているのか、お答えをもらいたいと思います。

○議長（小林哲雄）

町長。

○町長（府川裕一）

重要な問題をいろいろ提案をいただき、本当にありがとうございます。私も各地区、自転車で朝、回らせていただいたときに、廃屋だけではなく、空き家だけではなく、空き地でも草ぼうぼうのところがあったり、あるいは墓石がそのまま放置してあるところも目にしております。これは解決をしなくてはいけない。地域の人たちにとっても迷惑なことで、また、防犯上、いろいろな問題が出てくるのではないかと不安を持っている方もたくさんおられると私は認識しております。

まずは、やはり開成町に、そういう廃屋ほか、実態がどうなっているかは、きちんと調べなくてはいけないと思っています。立ち入りができないという話もありましたけれども、各地区の自治会にお願いをして、地域の中で、隣近所の中で情報をできるだけいただいて、その方が本当に住んでいるのか、また、どこにいるのか。いろいろな情報というのは地域の方が一番持っていると思われしますので、そういう地域の自治会の方をお願いをして、まず実態把握をしていきたいと思っています。その後、山田議員が言われたように、いろいろな細部の問題が出てくるとは思いますけれども、まず現状把握をしないことには対策が打てないと思っておりますので、この点についてはきちんと今後、実態把握をしていきたいと思っております。

以上です。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○8番（山田貴弘）

町長答弁があらわれました。今日、質問した中で一番重要なのは、先ほど言った相手がいる場合はいいのです、これ。ぶつけるところがあるから。ない場合の部分に対して、今日、問題提起をしていますので、前回、定例会6月会議で取り上げている部分、生前に寄附をした瀬戸屋敷みたいなですね。ああいう場合、法定相続人がいなくなってしまう部分で、何か施策として考えてもらいたいというのが実情なのです。そこら辺を考えてもらえるのかどうか、そこら辺を聞いたかった、町長に最後に投げかけたかったというところがありますので、最後に答弁をお願いします。

○議長（小林哲雄）

町長。

○町長（府川裕一）

山田議員の言われることは、よくわかります。その前には実態調査があって、それがどういう状況にあるのかというのは、まだ把握をしていません。架空の話で言

ってもまずいかなということでも答弁させていただきましたけれども、やはり放置するわけにはいかない問題がたくさんあります。

先ほど町道に誰も所有者のわからないものがあったらどうなるかという話がありましたけれども、これはもう政治判断で、町道にある部分においては町で撤去する。防犯上も防災上も、いざとなったときは、それはやらざるを得ないと思っています。そういう手続をしている時間はないと、そういう場合ですよ、震災とか、いざとなった場合は認識をしております。山田議員の言われるように、優遇措置だけとは限りませんけれども、できるだけ早く寄付してもらえらるなら、それはありがたい話ですし、また、それがうまくいくかどうかはわかりませんが、考えて行かなければいけない問題だとは認識をしています。中身については、これからの検討事項ということで、ぜひ了解をいただきたいと思います。

以上です。

○議長（小林哲雄）

山田議員。

○8番（山田貴弘）

考えていくということで、第五次総合計画の中でも、その部分は明記をされております。しかし、三つの星の中で一つしか星がついていないということで、この放置空き家というのは、今後、すごく問題があってくると思いますので、ぜひ、それは住民を交えた中で協議、検討し、倫理的責任が一番重要なのだよというところをやはり巻き込んだ中でやっていかないと、これは絶対、法の中で相手の敷地に入るというのは、俗に言う不法侵入に当たりますので、そこは限界がありますので、それは住民と交えた中で検討していくべきではないのかなというところで思いますので、ぜひ、いい検討をお願いしたいと思います。

最後に、時間があと2分56秒あります、平成7年1月17日、阪神淡路大震災、平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、多くの建物が被害を受けました。想定外という言葉を出してください。何も考えず、想定もせずに日々の時間を過ごす、その選択権も人生を送る上で選択であるでしょう。今、ここにおられる方々の役目は何か考えること、しっかりと未来志向に立ち想定をし尽くす、そのような環境が一番いいのではないのでしょうか。そして、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを念頭に、より安全・安心なまちづくりの根幹の形成に努めることを願って私の質問を終わりにしたいと思います。ありがとうございました。

○議長（小林哲雄）

暫時休憩といたします。再開を11時15分といたします。

午前11時04分