

12月定例会

一般質問要旨



空き家対策について



公明党 高橋 えみ

議員 空き家の取得の経緯、空き家にしていく理由、利活用上の課題および管理面の課題について伺います。

都市政策部長 主な取得経緯は相続です。空き家にしていく理由は、利活用計画がないことが主な理由と考えられます。利活用上の課題は、建て替えが不可であることや、不便な環境のため中古住宅の流通に不向きなことなどが挙げられます。管理面の課題としては、経済的な事情により管理費の捻出ができないことや、当事者意識の低さがあると考えます。

議員 利活用しやすい市街化区域の空き家から、重点的に利活用の促進を図るべきと考えますが、取り組み状況について伺います。

都市政策部長 令和3年度から市街化区域の空き家の実態調査を行っており、所有者や相続人に対し、個別相談事業を実施しています。

議員 空き家については、宅地建物取引業者や司法書士などの専門家の

援助が不可欠であり、専門家による無料相談会やオンライン相談など、相談体制の充実が必要と考えますが、市長の所見を伺います。



市長 専門家と協力して、いつでも相談を受けられる体制が必要であると考えますので、早く解決できるような、また持ち主の意向を反映できるような環境をつくっていききたいと思います。

議員 空き家を未然に防ぐため、住宅全般に関する相談窓口の設置も必要と考えますが、市長の所見を伺います。

市長 担当部局において、今後研究していききたいと思います。

■その他の質問
・防犯対策について



藪塚地域の土地利用について



太田クラブ 木村 浩明

議員 土地利用におけるゾーニングについて伺います。

都市政策部長 土地利用におけるゾーニングとは、都市計画のいわゆる線引きのほか用途地域、地区計画等のさまざまな手法を用いて、規制と誘導によりエリアごとに特性に応じた棲み分けを進めていくことです。昨年度実施した、藪塚地区における土地利用ワークショップでは、土地利用の混在化が進んでおり、地域の特性や魅力を活かしていないなどの課題があることから、ゾーニングが必要であるとの方針が導き出されました。

議員 今後の藪塚地域の都市計画について、所見を伺います。

都市政策部長 現時点では、どこが市街化区域になるかといった具体的な計画を示すことはできませんが、県の都市計画マスタープランにおいても、線引きや代替手法による土地利用規制が求められている状況です。今年度はワークショップの結果を踏まえ、土地

利用計画の検討を進めており、引き続き、地域住民との対話を重ねながら、具体的なゾーニング手法を検討していきたいと考えます。

議員 地域の中にもさまざまな意見があり、話し合いを重ねていく必要があると考えますが、市の協力体制について、市長の所見を伺います。

市長 議員や区長さん、あるいは土地を所有している人など、多くの人を巻き込み、これからの藪塚地域をどうしていくか、真剣に考えていく必要があると考えます。間もなく合併から20年を迎えますが、これを契機に活動を進めていただければと思いますので、全面的に協力していききたいと思います。



市営住宅の現状と空き家対策について



新時代 若林 卓実

議員 新婚夫婦向け市営住宅入居促進事業の概要について伺います。

都市政策部長 入居率の低い市営住宅を対象に、空き住戸の活用と地域コミュニティの活性化を目的とした若年層向けの入居促進事業です。主な入居要件は、婚姻から1年以内の世帯であること、双方が35歳未満であること、既に市内民間住宅に同居していないことなどとなります。



議員 本事業の実績を伺います。

都市政策部長 4件の内覧の申し込みがありましたが入居には至っておらず、周知範囲を広げ募集を継続しています。

議員 本事業の成功のために、婚姻期間や年齢など、要件の緩和を行う

べきと考えますが、所見を伺います。

都市政策部長 今後の問い合わせ状況を鑑み、国、県と調整した上で研究していききたいと思います。

議員 空き家対策に関する今後の取り組みについて伺います。

都市政策部長 空き家の実態調査を進め、所有者に対する当事者意識の啓発を行うとともに、管理不十分な空き家の発生抑制と、利活用の促進を図っていききたいと思います。

議員 横須賀市では、官学連携で空き家を改修し、シェアハウスとして活用する取り組みを行っています。若者の交流拠点として空き家を活用することで、地域活性化や若返り効果が期待できると考えますが、市長の所見を伺います。

市長 空き家を若者たちで埋めることができれば、コミュニティそのものが変わっていくと思います。非常に面白い事業ですので、十分検討していききたいと思います。



おおた・北茨城交流物産館の事後処理の適正について

一閉館した当該建物の購入をめぐる折衝・合意について一



太田クラブ 神谷 大輔

議員 閉館した当該物件の購入にあたり、折衝における人員体制、合意形成に至るまでの経過、折衝記録の有無について伺います。

企画部長 折衝にあたっては、関係部署に問い合わせるなどの対応をし、特別な人員体制はとっていません。経過としては、市として原価法により当該不動産の価値および価格の妥当性を検証し、折衝の上、双方合意に至っています。なお、折衝記録は特に残っていませんが、庁内のコンセンサスを取得決定したものです。



議員 当該物件の購入について、本市側からの要請によるものか、あるいは事業者からの要請があったのか、

購入の経緯について市長に伺います。

市長 当初、事業者の方から提示がありましたが、価格が高かったため、私の方で判断し、原価法に基づき2億円ということで価格を設定しました。その後、さらに交渉を進めた結果、500万円の値引きとなりました。

議員 時間をかけて交渉を行えば、市民が納得する価格での双方の合意が導き出せると考えますが、市長の所見を伺います。

市長 本事業は寄付金で賄っており、市民税や固定資産税は使っていません。また、相手の企業は、本市に7千万円の奨学金を出してくれており、そういった点も考慮する必要があると考えます。市場価格も高騰しており、高いということはないと思います。

■その他の質問

・交流物産館の開館から閉館・契約解除に至る経緯の検証について

・公共施設再編計画(短期計画)と当該建物の事後処理について