

[照屋仁士議員 登壇]

○5番 照屋仁士君 それでは、通告書のとおり質問させていただきます。大きく2点質問をさせていただきます。一問一答でさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

去る7月29日から31日にかけて滋賀県大津市にある全国市町村国際文化研究所（以下、J I A M）で開催されました議員研修に参加してまいりました。J I A Mでの研修は、議員対象、職員対象で他分野多岐にわたり年間数十回も開催されています。これまで議長会などからご案内等いただいておりますが、旅費もかかることからなかなか参加できずにおりました。昨年4月から施行された政務活動費を活用させていただき、今回初めて参加いたしました。研修内容はもちろん、全国市町村から抽選され参加された意識の高い議員の皆様方と研修、演習をとおして意見交換できたことは大変意義深いものであります。ぜひ同僚議員の皆さんや職員の皆さんにもお勧めいたします。さて、今回の研修のテーマは、地方議員のための政策フォーラム、政策実現のための条例制定に向けてと題し、議員提案で条例制定をするための研修・演習でありました。テーマとして議会基本条例、住民参加条例、住民活動推進条例、空き家等の適正な管理に関する条例の4つの分野に分かれて勉強をまいりました。今回の研修をとおし多くの学びがありましたが、実際に本町行政に生かしていくためにも現時点での考え方を整理し今後深めてまいりたいと思っておりますので質問いたします。

1. 空き家、空き地対策で地域活性化を。平成27年5月26日、空き家対策等の推進に関する特別措置法が完全施行されました。放置された空き家（敷地内の樹木や構造物、空き地を含む）の適正管理を促し、周辺的生活環境の悪化を防ぐのがその趣旨であります。全国的な人口減少や核家族化、急速な高齢化などさまざまな背景により多くの空き家が社会問題となっています。全国で820万棟、また400を超える自治体がこの空き家条例を制定しております。今回の研修でもそれぞれの地域の実情からさまざまな観点での条例案が発表されました。南風原町において空き家から派生する景観や近隣への影響や問題はないか。また、10.76平方キロメートルという非常に狭い町面積の上、道路網や農地など限られた土地利用の狭間で居住地や商業地において土地を有効利用していく上で条件整備が必要ではないかとの観点から次のとおり質問いたします。1つ目に、町内での空き家、空き地の現状はどうか2つ目に、本町では空き家、空き地などの対策はあるか。3つ目に、空き家条例の必要性はあるか。以上、よろしくお願いいたします。

○議長 宮城清政君 副町長。

○副町長 国吉真章君 それでは、質問事項の1点目、空き家、空き地対策で地域活性化を（1）についてお答えします。空き地等対策の推進に関する特別措置法が定義する空き家及び空き地の調査は行っておりませんが、倒壊の恐れや周辺に迷惑を及ぼす可能性のある管理されていない特定空き家等については、本町及び各自治会長への調査においては確認されておりません。（2）についてです。現時点では特別な対策はありませんが、草木の繁茂等による隣地へ影響あるものについては、個別の

通報等で対応しております。(3)です。ご質問の件が地域問題となっている市町村もありますが、現時点において本町が把握している範囲では、周辺に危険や悪影響を及ぼすおそれのある特定空き家等についての確認や報告はありません。しかし、今後は安心安全なまちづくりや土地の有効活用の観点からある一定のルール作りは必要になると考えており、どのような方策が良いか今後検討をしてみたいと思います。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 それでは、再質問にまいります。まず1点目、具体的な調査は行ってないけれども、聞き取りのなかでは特定空き家に当たるものはないとご答弁をいただきました。皆さんのお手元にもお配りされていると思いますが、国土交通省が出している空き家対策等の推進に関する特別措置法の概要がございます。定義で申し上げますと、この法律が規定する空き家等とは、建築物またはそれに付属する工作物であって、居住または使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地、ただし、国または地方公共団体が所有し管理するものを除くと定義づけがされております。つまり、常に住んでいない状態、そしてまた使用がされていない状態ということで空き家と空き地を含むというのがこの定義づけになっています。その下に法律の規定する特定空き家等というのが記載されておまして、主には崩壊の危険がないか、衛生上の危険がないか、管理が行われていない、または周辺生活に影響するというような趣旨で特定空き家などが制定されております。今の答弁のなかでは、聞き取りではこの特定空き家に関するもの、要するに被害の及ぶ可能性のある特定空き家に当たるものはないとのことですが、調査を行っていないわけですから、この法律の定義している通常の空き家に当たる者の件数実態などは把握していない。そのような考え方でよろしいでしょうか。お答えいただきたいと思います。

○議長 宮城清政君 総務部長。

○総務部長 新垣吉紀君 今回、議員ご質問の家屋等対策の推進に関する当別措置法で定義する空き家についての個別の調査は行っておりません。先ほどの答弁のとおりです。それで、土地家屋統計調査という従来の調査で、ここに居住世帯のない住宅という項目があるのですが、建築中とか例えば賃貸住宅で入れ替わりのとき、売り出し中と言いますかそういうものも含めての空き家という定義であって、そこで言う統計調査との関連性、この法律とダイレクトに比較することはなかなかできない今回のご質問の法律による調査は行ってないというのが現実であります。先ほどお話ししましたが、自治会長の皆さんからの各地域への聞き取り、区長の確認や地域の皆さんの声、そういったものがありますかという問いに対して特にないというレベルのものでございまして、われわれが直接地域をくまなく見て歩いた調査ではないということでご理解いただきたいと思います。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 この1点目、空き家・空き地の現状把握という観点です。この法律が想定しているように、またこの法律の内容にもあったとおり、近隣住民に迷惑をかけないというのが大きな趣旨であります。ただ、私の質問している内容として、この南風原町の限られた面積、わずかな土地の中でぜひとも空き家・空き地を有効活用していく必要があるのではないかと、そういう観点で申し上げます。そういう部分では、定義されているものもございませうけれども、生活実態のない家、例えば大通り沿いの利用実態のない店舗、当然貸出している店舗はいいと思いますが、通り沿いや商業地に類するような所でそういったものがないかどうか、この研修を通しては中心商店街の空き店舗化それも空き店舗であればいいのですが店舗として貸し出しできない状態になっても放置されているとかそういった事例が数々報告されております。被害を及ぼす状況にはないにしてもその市町村のなかで空き家の現状把握が必要ではないかと考えております。その点、どう考えるかお答えいただければと思います。

○議長 宮城清政君 総務部長。

○総務部長 新垣吉紀君 おっしゃるこの法律の趣旨が、まずは安心安全なまちということで、災害による倒壊だとか火災、衛生上の問題、それから根底にはせつかくある資産は有効に活用して経済においても活性化してくれということだとは認識しております。先ほどの答弁でも触れていたのですが地域によっては俗に言うシャッター通りとか、個別の商店で非常に活気だっていたところが、郊外型の大型店が入ることによってという、全国的にも課題になっているところはあると思います。また、両親がやっていたけれども子どもは跡を継がず仕事に就いたとか、そういったさまざまな個別の課題地域としてのいわゆる人間が減る過疎化ではなくて、店舗・商店街がどこかに移動したなどそういった課題もあると思います。本町については、幹線道路では土地の需要も高く、そういった店舗がなかなか確認できていない。今までそういった課題が顕在化されていないことからすると、南風原町にとって今現在の重要な対策課題にはなっていないとは考えています。ただ、答弁でも触れていますように、今後はこういったことについてもやはり状況をまずは把握していく必要はあるだろうとは思っています。この法律ができて固定資産の課税の情報もそれに活用することができるということも網羅されておりますので、今後こういったことも含めてデータベース化しなさいと努力目標が掲げられています。そこはそこで踏まえて今後、調査・検討課題になると思います。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 ありがとうございます。3番目の質問のなかで今後の必要性については検討すると述べられていますが、順を追って進めていきたいと思っております。

2番目の空き家・空き地などへの対策ということで、現在、草木の繁茂等による隣地への影響のあるものは通報を受けた時点で対応しているということですが、草木の繁茂以外にも倒壊、台風による飛散、また不法投棄、害虫害獣などの被害が考えられるわけです。これは法律の趣旨のとおりのものですが、これについても苦情や処理などこういったものを実際にやっているのか教えていただければと思います。

○議長 宮城清政君 総務部長。

○総務部長 新垣吉紀君 まず地域への聞き取りからすると、特にはございませんということでした。住民環境課の環境班の観点からすると、年に何回か隣地から、またこれはご質問から少し逸れると思いますが隣地は住んでいるけれどもあまり草木を手入れせずにお隣へ草木が侵入しているとかそういったものも含めて空いた屋敷の草が繁茂して何らか、例えばハブが出るのではなかろうとかいうのは年に何件かはあるとのこと。頻繁にあるということではないようです。今年度も1件、向こうの屋敷の草が伸びていますということがあって、地権者に連絡して対応していただいたということでございます。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 隣地からのクレームには仲介対応しているとのことですが、本当に必要なことだと思うのですよね。隣同士であるが故に、言いたくてもなかなか言えないとか、また私有財産ですので個人が個人同士でというわけにはいかないのかというところで、それを防ぐ上でも条例は有効なのかと考える部分もありますが、現状はその個別の対応で足りていると理解してよろしいですか。

○議長 宮城清政君 総務部長。

○総務部長 新垣吉紀君 現段階ではそういった対応で、大きなトラブル、問題はないということでございます。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 ありがとうございます。それを聞いて安心しました。これからも対応をお願いしたいと思います。

次に、この空き地空き家ですけれども、視点を変えて、先ほど申し上げました利用促進、地域での特に住宅密集地や商業地などでもありますけれども、以前にも奈津江議員からは民泊で活用してはどうか、洋文議員からはルームシェアを進めてはどうかという質問もあったわけですが、そういった空

き地空き家利用促進の観点での対策があるのかどうか教えていただければと思います。

○議長 宮城清政君 総務部長。

○総務部長 新垣吉紀君 お答えいたします。おっしゃるとおり、全ては個人資産でございまして、地権者の意向によるもので決まっていくと思います。町としてはこういった土地を実際には活性化してくれという個別の策は現在ございません。ただやはり、税制上、住宅軽減等もこの特別措置法ができた後に、総務省税務局からも通知が届いているようにしっかりと管理されていない空き家に関しては住宅軽減を外すといったこともございます。何も使わずにずっと固定資産はかかるということもございますので、そのへんはやはり有効に活用していただきたいということがございますが、何せ個人の土地でございまして、個人の土地利用の考え方によります。ただし、周辺に迷惑にはならない管理はしていただくというのは基本だと考えておりますので、そういう管理不行き届きのものについてはしっかりと対応していきたいと思っております。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 ありがとうございます。今までの答弁も含めてご質問しますけれども、この国による法律が平成26年11月に公布され平成27年2月26日に施行されているところで、特措法が定められ公布されているわけです。この法律に則って何か町でも新たな条例ですとか準備を進める必要はないのかどうか。その法的な必要性について教えていただきたいと思っております。答弁のなかでは一定のルール作りとありますけれども、この特措法ではさまざまなことができるようになるのか、それについても税制上の優遇だけではなくて市町村の行う事業に関しても財政上の措置が講じられるとあるわけです。そのへんも踏まえて何か準備しているものがあるかどうかお答えいただければと思います。

○議長 宮城清政君 総務部長。

○総務部長 新垣吉紀君 この法律による空き家対策として本町がこれから何をしようという具体的なものはございません。ご質問にも条例の必要性ともあるのですが、それについても先ほど来、お答えしているように本町にとっての喫緊の課題というものではないかというのはあるのですが、法律では国は基本指針を策定する、これに基づいて空き家対策計画も策定するよう努力義務、努めなさいとなっていることがございます。ですから、今後やはり本町の事情を見ながら、ある程度のルール作りというのか、そういったものに向けて調査は必要ではあると考えています。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 私のこの質問も、条例がありきということではなくて、土地・建物による被害防止などといったのは当然必要なことではありますけれども、やはり冒頭でも申し上げたとおり利用の促進、財産の有効利用、また現状の把握が私有財産については非常に難しいかという観点からもこの空き家条例を制定することがその根拠となり得るのではないかという視点で質問をいたしました。これについては想定される被害、現状把握にもこれから努めるということですので、そのように進めていただければと思います。

それでは次に移りたいと思います。質問2番目、住民参加を促進する方法は。平成26年1月1日に議会基本条例と併せて、南風原まちづくり基本条例が施行されました。私は今回の議員研修でもテーマにある住民参加条例や住民活動推進条例が先に施行された基本条例の枝葉となり、具体的に協働を推進していくものだと期待し学んでまいりました。しかしながら、さまざまな市町村の条例、また研修参加者との意見交換のなかで感じたのは、それぞれの市町村の背景や環境の違いが大きく制定済や演習でまとめられた条例の内容は少し本町にそぐわない内容ではないかという率直な感想でありました。ただ、協働のまちづくりを掲げる本町行政において、住民参加や参画については必要不可欠であるし、これからも推進していかなければならないことは言うまでもありません。それぞれの条例から学び、具体的な方法については取り入れていくべきだとの観点から質問をいたしました。1つ目に、住民参加について南風原町まちづくり基本条例から説明をしていただければと思います。

次に、住民参加条例、住民活動推進条例を検討したことはあるか。また、どう評価するかお答えいただければと思います。

3つ目に、住民参加を促進する方法を第五次総合計画と関連付けて検討してはどうかおこたえいただければと思います。

○議長 宮城清政君 副町長。

○副町長 国吉真章君 質問事項の2点目、住民参加を促進する方法は（1）についてお答えします。本町のまちづくり基本条例では、まず前文から町民参画のもと協働でまちづくりを推進することの必要性を唱え、第2条第1項第7号で、参画とは町民が施策の立案から実施及び評価に至るまでの過程に主体的に加わることと用語の意義を掲げております。第21条で意見公募手続きとして、いわゆるパブリックコメントで町民の意見を聴取することとし、第24条で参画及び協働の推進等々であります。

（2）についてです。本町においては、第四次総合計画において、まちづくり基本条例の制定を掲げておりますので、住民参加条例及び住民活動推進条例ともに検討したことはありません。それぞれの市町村で各々に合った条例を制定されていいと思いますので、本町は制定済のまちづくり基本条例で住民参加を推進してまいりたいと考えています。

（3）についてであります。本町のまちづくり基本条例にも住民参画が盛り込まれていること、また第四次総合計画の策定の際にも住民会議を設置して広く住民の皆さんと一緒に策定し、まちづくり目標一として「みんなで考え、みんなで創るわくわくするまち」の中で住民参画を掲げています。第

五次総合計画も同様に住民参加の促進に努めてまいります。以上です。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 ありがとうございます。まず、(1)まちづくり基本条例の中からと申しあげましたので、皆さんのお手元には例規集1の103ページ最初にまちづくり基本条例が載っております。今、条文を挙げて説明していただきましたが、私も改めて読み直しました。前文に町民の自覚と協働が必要、ゆいまーる精神という独自の言葉も使われています。そして2条の1では、町民とは在住者、在勤者、そしてまた団体を指しております。7条では町民の役割が記載され、19条では審議会などへ町民を参加させる、また20条では町民からの意見にどう応える、24条では参画の機会を確保する、26条で地域コミュニティへの参加等々掲げているわけですが、基本条例ですのでその具体的な手法や基準などについては記載されていないということでもあります。今回、研修に参加してみて住民参加条例、住民活動推進条例というものを勉強していったわけですが、どの自治体もまちづくり基本条例があってその枝葉となる内容が住民参加条例であったり住民活動推進条例でありました。特に象徴的なのは、大阪府の箕面市が平成9年にまちづくり基本条例を制定して、その後に住民参加条例、そしてまたその次に住民活動推進条例と続けて条例を制定しています。それぞれの市町村の条例の成り立ちですとか、時間軸は別として、町政の最高法規であるまちづくり基本条例に基づき、具体的な手法や基準、また方法などが他の条例、規則、そして計画に反映されなければいけないと理解しているわけですが、その考えでよろしいかどうかお答えいただければと思います。

○議長 宮城清政君 総務部長。

○総務部長 新垣吉紀君 お答えいたします。先ほど来、議員も触れられておりましたが、南風原まちづくり基本条例は本町の最高規範と位置づけられておりますので、それを他の条例、規則、計画に当然反映されていくものだと考えています。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 ありがとうございます。最高規範ということで、当然反映されていくと確認いたしました。2番目に移りますけれども、この住民参加条例、住民活動推進条例、こういった条例があるのも私はその受講がきっかけで知りましたし、またどういった内容なのかも事前に知っていたわけではありません。いろいろの市町村でそういった条例制定がされているということですが、私の分析と言いますか感想のなかでは、まちづくり基本条例の枝葉として条例化をしていく、要するに具体化をしていくため、手法を明確にするために条例化をしていったのではないかとその内容から推測しました。ですから、単純にまちづくり基本条例を推進していくとご答弁をいただいておりますが

住民参加条例ですとか住民活動推進条例の中身についても分析・評価をしていただければと思うわけでありまして。これまで分析や検討、この内容について評価したことがあるのか。また、今後そういったことを考えるのかどうかお答えいただければと思います。

○議長 宮城清政君 総務部長。

○総務部長 新垣吉紀君 本町のまちづくり基本条例は、平成26年1月から施行されていますので、比較的と言いますか早い時期にまちづくり基本条例が制定された時は、協働、住民参画はうたわれていなかったということで、そのあとにこれを特化した住民活動条例とか参加条例ができたと私が調べた範囲内ではございました。本町のものが平成26年ですので、既に住民参加、協働というのは非常に全面に出されておりまして、本町の条例はそれとかなり盛り込まれているのではなかろうかと考えています。ただ、議員からございましたように、他の自治体ではそういった活動等の条例も制定されているところもございますので、これはどういったものか調査する必要はあると当然考えています。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 今言ったとおり、まちづくり基本条例については、先進自治体があるわけですが、後発の良いところというのは他の自治体の足りない部分または先進自治体の良い部分を集めて条例化できるところだと思いますし、それは当然盛り込まれていると理解しています。ただ、冒頭にもあったとおり、具体的な手法や基準については他の条例または施策に反映されていかなければいけない、そのように感じます。少し紹介をいたしますが、住民参加条例では私も5つの市町村の条例を見ましたけれども、ここで問題となっている解決したい課題というのはコミュニティの希薄化や増え続ける行政需要への市民参加、または市民が公共を担わなければいけない、そうでなければ手が回らない、そういう責任の裏付け、または一部の利害者やクレーマーのためにもその条例が必要だったのでないかと評価しています。住民活動推進条例については、主には市民公益活動という名の活動団体が活動拠点を持ったりまたは財政支援を受けたり指定管理や委託を市町村の公的なものから受ける、そういったものが主で、これも現状では本町にとっては間に合っているかと私も理解しております。ただ、その住民参加条例や住民活動推進条例を分析してみても感じることは、両条例とも具体的な手法や記述または評価、非常に良いところもたくさんありますので、この本町に合ったニーズをしっかりと分析していくことが必要ではないかと考えています。つまり、条例ありきではなくこの目的達成のためにそういったものをしっかりと施策または他の条例に盛り込んでいく視点が必要だと思えます。それを踏まえて3番目に移りますけれども、つまり具体的な手法や基準などを行っていくためには、本町としても一番大きな計画である、これから作られる第五次総合計画があるわけですので、この中に関連付けて各項目を盛り込んでいってはどうかと考えております。これについても具体的に住民参加の促進を盛り込んでいくと答弁はいただいているわけですが、この総合計画の中に私の分析



してきた次のような項目も検討していただければと思います。9つありますので、読み上げたいと思います。まず1つ目に、町民提案手続き。具体的には18歳以上の皆さんが10名以上の連名で政策提案をしていく。これは当然、私の分析してきた中で具体的に条文化されているもののなかから抜き出していますので、これを必ずやりなさいということではなく検討して欲しいということですのでそういうご理解をお願いします。2番目にパブリックコメントですけれども、現在本町でも行っておりますが、そのパブリックコメントの具体的な方法を明示する、そしてまた努力義務を課す、そういったことが行われているみたいです。そして次に、広聴会、座談会、審議会ですけれども、公表の仕方と行政への拘束力を明確にする。次に自治会の役割です。住民の原則参加や町政への参加をしっかりと盛り込む。5つ目に、まちづくり協議会であったり百人委員会と呼ばれるようなまちづくり団体です。これは組織づくりありきではなく、人選や役割などをしっかりと検討していく必要があると思います。次に6番目に、町民公益活動団体。これは新たに団体を作るという考えだけではなくて、今ある団体の啓発や支援の拡充を想定してはどうかと思います。7番目に、公共サービス参入機会の提供です。財政的な視点だけではなく、指定管理や委託業務、対象の企業・団体などさまざまところに幅を広げることが必要かと思います。8番目に、地域サポートセンターということで、公民館に代わる新たな施設であったり、既存の公共施設の利用の見直し、また各地区公民館の借用をしたり、活用をしたりというような考え方があります。そして最後の9番目に、住民投票であります。要件の明確化や住民投票による拘束力の明示が必要かと思います。以上、9点挙げましたけれども、個別にお答えいただく必要はないのですが、これまでの研修をとおしてこのようなことが具体的手法として考えられるのではないかと考えています。以上の点も第五次総合計画のたたき台と言うか審議の検討事項にはなるのではないかと思いますので、それについて検討いただければと思いますがいかがでしょうか。

○議長 宮城清政君 総務部長。

○総務部長 新垣吉紀君 情報提供をありがとうございます。この第五次総合計画の策定は、既に住民会議も立ち上げて職員も一緒に策定していくということで双方50名弱のメンバー、住民からは20名余の皆さんに応募いただいて参加していただいております。当然、住民参画ですので、議員からのご提案も含めて、情報を提供して、この新たな本町の指針となる総合計画に向けてこういった手法もいかがなものかということでたたき台にはさせていただきたい。また、総合計画で位置づけるという手法もあるのですが、条例ではなくて住民参加のあり方という一つの指針、ルール作りとして要綱でもいいのか、そういった面も含めて幅広く検討させていただきたいと思います。どうもありがとうございます。

○議長 宮城清政君 5番 照屋仁士議員。

○5番 照屋仁士君 ありがとうございます。今回、私も20近くの市町村の条例の比較をするような

研修の機会をいただきました。非常に情報量も多くて大変だと思います。今、第五次総合計画策定の真最中ということで、町民の皆さんと協働して作っているということです。情報量が非常に溢れるなかでの確にいろんな検討課題を提供していただいて、また機会があれば今言ったような提案も盛り込んでいただければと申し上げまして終わりたいと思います。ありがとうございました。