

です。

今回、下水道のほうの計画については、上水道もそうですけども、新たなビジョン、長寿命化のビジョンを立てておまして、その中ではやはり推計人口よりぎりぎりじゃなくてそれに近いような形で、なおかつ過剰な投資をしなくて、しかししっかりと市民のライフラインを守る、そういった計画を立てていくように努めてまいりたいと思います。

○**渋谷佐輔議長** 11番、小関秀一議員。

○**11番 小関秀一議員** 非常に大変な課題というか、人口が少なくなっていく中で、5万人を想定した水道設備をして、しかも今後さらに人口が減っていくという中で生活インフラの整備というのは難しいなべなというふうには思いますが、ほかの市町村と比べて、いや、長井の水と下水道高いのよというやっぱりイメージは、私は決していいことでないなというふうに思っています。

若い人がイメージのいい地域になるように、インフラ整備についても再度ビジョンづくりについて十分に検討していただいて策定をお願いしたいなということをお願いを申し上げまして、終了したいと思います。大変ありがとうございました。

○**渋谷佐輔議長** ここで暫時休憩いたします。再開は3時20分といたします。

午後 2時58分 休憩

午後 3時20分 再開

○**渋谷佐輔議長** 休憩前に復し、会議を再開いたします。

市政一般に関する質問を続行いたします。

安部 隆議員の質問

○**渋谷佐輔議長** 順位10番、議席番号14番、安部隆議員。

(14番安部 隆議員登壇)

○**14番 安部 隆議員** 本日最後の質問というようなことですが、暫時の間、おつき合いをお願いしたいというふうにお願いします。今定例会に際しまして、通告に従い質問を申し上げますので、簡潔明瞭な答弁をお願いいたします。

さて、ことしも残すところ20日余りとなり、何かと慌ただしい師走のきょうこのごろでございます。ことし1年を私なりに振り返りますと、いろんなことが思い出されますが、中でも4月の選挙が思い出に浮かんできます。市民の民意により議員になれたこと、そして市民の負託に答えていくことなどを思い浮かぶところでございます。改めて初心に戻り、議員活動を心がけていきたいと、このように思っております。

さて、師走の風物詩である流行語大賞が発表されました。ことしはこの大賞が2本選ばれました。一つは爆買い、もう一つはトリプルスリーが大賞に選ばれました。爆買いは、中国人観光客が大量、多額の買い物をしているというようなことでございます。大賞になったと聞きますが、ちょっと不思議なような感じがするところでございます。トリプルスリーは、プロ野球において一人の選手が同シーズン内に打率3割以上、本塁打30本以上、盗塁30盗塁以上の成績をおさめることで選ばれたものでありまして、ヤクルトスワローズの山田選手、そしてソフトバンクの柳田選手がこの偉業を達成したというようなことで選ばれたところでございます。

このように、トリプルスリーのように景気、経済がよくなり、我々の生活が上向くことを願ながら質問に移りたいというふうに思います。

初めに、空き家対策について伺います。

平成25年に発表された全国の空き家はおよそ820万戸。7戸に1戸が空き家の統計であります。さらに2033年には、20年後でございますが、2,000万戸。3戸に1戸が空き家という時代を迎えると言われております。

山形県においても平成25年住宅土地統計調査において空き家総数は4万6,100戸であり、うち長期間無人の空き家数は2万2,000戸となっております。5年前より2,000戸ふえているというようなデータが示されております。

全国と同様に、人口減少や高齢化等を背景にして空き家の件数は年々増加傾向であります。今後の人口減社会の中で空き家による地域の諸問題は一層深刻化が懸念されると思っております。

このような現実に対応すべく、ことしの5月に施行された空き家対策特別措置法や空き家条例制定などをしながら、この特別措置や空き家条例によりまして、所有者は空き家の適正管理を強く義務づけられています。また、危険な家屋など特定空き家に分類されれば、代執行での強制撤去も含めた自治体の権限を明記されたところでもあります。空き家対策が今後こうした制度によって進んでいくものと予想されます。

長井市でも放置された危険な空き家が点在しております。近隣住民が空き家、空き地の雑草、樹木の枝が伸び放題や蚊などの虫の発生の問題や、崩れ落ちた屋根のトタンなどの飛散、近隣住民に迷惑をかけております。また、所有者の居場所がわからず連絡のとりようがないなど、近隣住民や地区長さんは対応の話し合いもできない状況であります。

こうした苦情に適切な対策がおくれれば、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、さらに地域住民の身体、財産の保護、生活環境の保全、空き家の活用のための対策など、対応は急務と思っております。

長井市内の空き家の件数及び放置された危険

な空き家の件数、またこれまでの対策の状況、空き家対策特別措置法での代執行を含め、今後の対策及び空き家の利活用も含めた対策をどう考えておられるのか、建設課長並びに市長にお聞きをしたいというふうに思います。

続きまして、花咲きタウンみずはの郷分譲について伺います。

この分譲については9月議会で質問しております。内容は要約すると、売買契約書、重要事項説明書、長井市との契約書等に不備により、山形県建築住宅課の口頭指摘があり、宅建法違反であり、6%の手数料の支払いは発生しないのではないか。手数料を戻していただき、指摘された契約書類等を新たに作成して適正な契約書類にすべきではないか。及び宅建業者に対して適正な指導を促すべき内容を申し上げました。答弁は9月議会議事録に記載されておりますので割愛いたしまして、市議会の議会報でも報告されました。

その記事に関心を持っている市民の有志の方より私のほうに問い合わせがありました。そうしているうちに11月27日、山形県オンブズマン会議サポーター今泉義憲さんが住民監査請求を提出したとの新聞報道であります。新聞記事を引用し、読み上げます。

住民監査請求書によると、宅建業者が市から報酬を受け取る要件である宅地売買の媒介、代理を行っておらず、宅建業法に違反しており、市は本来支払う必要のない報酬、計約926万円を支払ったなどとしており、その弁済を求める監査請求でございます。この問題を徹底的に究明監査をしていただき、市民、住民の疑問、疑惑のない行政運営を期待したいというふうに思います。

さて、販売での新たな問題が発生しているのでは、また、②の市内宅建業者は売買での協定書についても関連がありますので、同時に質問をいたします。

ある市内の宅建業者の方が業務に発生した問題でございます。この方がみずはの郷の建て売り住宅購入を望む顧客をあっせん、勧誘し、建て売り業者に紹介し、住宅を購入したのはよいが、建て売りの住宅は長井市の借地としてモデル住宅として建てている物件であります。住宅建物は建て売り業者と売買契約を取り交わし購入しましたが、土地については長井市に売買契約を申し出たところ、あなたとは売買契約はできないと言われたとお聞きしました。

このたびの販売では、長井市優良住宅整備事業検討委員会答申を重視し販売をしているはずではないですかと。その答申には、販売については土地の売買は市内宅建業者と明記されています。また、協定により取り扱ってもらおうとあるが、宅建業者と協定書を取り交わしているのかも含め、副市長に伺いたいと思います。

また、長井市に居住し、宅建業の資格を持ち、不動産業を営み、営業あっせんにより不動産売買をなりわいとし、顧客と取り交わし営業活動をしているにもかかわらず宅建業務に対して干渉することに理解しがたいものですが、どのようなお考えなのか、あわせて副市長にお伺いをしたいというふうに思います。

以上で壇上からの質問を終わります。ご清聴ありがとうございました。

○渋谷佐輔議長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 安部議員からは、質問につきまして私はどこを答えたらいいか、明確にご指示いただけなかったものですから、お答えさせていただきますが、もし必要なところは再質問でお願いしたいと思います。

安部議員からは2点いただきまして、まず1点目の空き家対策についてでございますが、(1)、(2)、(3)につきましては建設課長に答弁いたさせます。私のほうは、(4)の空き家対策特別措置法での撤去等の考えはということについてのみお答え申し上げたいと思

います。

安部議員ご指摘のとおり、これは市内の空き家の問題というのは全国的な問題でありまして、国のほうでも有志の議員による、議員からの提案によって、この5月に特別措置法が施行されたということでございます。

私ども長井市のほうでも平成24年に地区長の皆様にいろいろご相談申し上げながら、25年度に空き家の調査をさせていただきまして、その時点では400件を超える空き家ございましたけれども、ただ、所有者もできるだけ調べていただきまして、連絡ついたところと所有者の方と意思を確認しましたところ、空き家でないというふうにおっしゃる方も多数いらっしゃいまして、結果としては平成25年時点では250件ぐらいでございました。その後、26年、翌年もいろいろ調査を進めまして、結果として、現在は大体350戸が空き家としてあるのではないかとこのように把握しているところでございます。

詳しくは建設課長のほうから話があるかと思いますが、そんな中で、空き家等の所有者等の特定については、このたびの空き家等対策の推進に関する特別措置法の施行に伴いまして固定資産税の課税情報を活用することが可能になったことから、今まで把握が困難だった所有者等について特定し、より正確な空き家等の台帳等の整備を実施できるような状況になりましたので、早速これを行ってまいりたいと考えております。

特定空き家に対する措置については、国で出しておりますガイドラインを参考に進めていく必要があると思いますが、具体的には、特定空き家に該当する建築物等について、その建築物等の詳細な状況を把握し、周辺的生活環境の保全を図るためにどのような措置が必要になるか検討するための立入調査や、この調査結果をもとにその所有者に対し必要な措置を助言、指導、勧告及び命令を実施することになると思います。

また、その措置に応じない場合は代執行の手続になることも考えられます。

今回の特別措置法の施行を受けて、関係部局間の連携を図りながら、建築士、解体業者や地区長さん等を交えた協議会を組織した上で空き家等対策計画を作成し、特定空き家等に対する立入調査、そして指導、それから勧告、命令、代執行の実施体制の整備を図る必要があると考えているところでございます。

続きまして、2点目の、花咲きタウンみずはの郷の分譲について、私のほうからは経過だけを、経過、これ非常に重要なものですから、ここを私にも、市長ということでありますので、何をお答えしたらいいかわからなかったんですが、経過についてお話をしたいと思います。

これはもう平成19年にさかのぼりますが、市内に事務局があります長井白鷹建設業組合、こちらのほうのご案内をいただきまして、以降、毎年ご案内をいただいて、できるだけ出席するようにしておりますが、その19年にお邪魔した際に、長井市内は良好な宅地が少ないために、市民で住宅を建てるといった場合に、宅地の関係から市外に大分建てている人がいるという生の声を複数の業者の皆さんからお聞きしたところでございます。その後も平成20年、21年と同様なことで、周りの白鷹、飯豊、南陽、小国、川西と、みんなやっていると。長井市もそういったことで宅地の供給をお願いできないものかということの依頼といたしますか、ずっとそういう声を寄せていただいております。

一方で、平成19年から山形県宅地建物取引協会の長井支部のほうからも総会等のご案内をいただきまして、そちらでいろいろ話をさせていただくと、やはり同じように、どうも長井市内で優良な宅地が少ないということで、お客様が市外に出ていっているケースが多いぞと、こういうようなお話がございまして、そこで平成23年11月から、長井市優良住宅整備事業検討委員

会というのを設けまして、これは当時、人口3万人復活に関する事業ということで、特にこういった取り組みを長井市全庁を挙げてやっていたということで、こういう事業、組織化をしたところでございます。

その際に、建築士、建設業や宅建協会の皆様を委員としてお願いし、そして足かけ2年、いろいろ協議をしてきたところでございます。その中で特に建設業協会さんのほうからは、ほかの市町村で増改築とか新築について補助金を出してると。長井市でもぜひ取り扱うべきじゃないかというご提言をいただいて、それを実現しました。あと同じように、宅地宅物取引協会の長井支部さんのほうでは売れる住宅の条件などもきめ細かく指導いただいて、消雪がないとだめだとか、住宅の区割りとして南側の玄関とか、日当たりのよい宅地分譲のやり方とか、そういったことをご指導いただいて、実はこの事業を着手してきたということの経過がございまして。

したがって、そんなことから、みずはの郷ということで宅地分譲するときは、都市再生整備事業という補助事業を使って、できるだけ安価で条件のいい販売をしようということ、これ一体となって進めてきたわけでございます。そんな中で、県の住宅供給公社からも監査ということで、管理ということですね、いろいろご意見をいただきながら販売まで進めてきたということでございます。

したがって、これは最初の事業の行きがかり上、これは長井市内で宅地、宅建の資格をお持ちの業者さんというのは協会としては2つあるのかもしれませんが。あとは協会に入らない個人の、保証金を積んでなさっている不動産会社もでございます。しかし、今回の場合は宅地建物取引業協会長井支部、30社加盟でございまして、長井市内ではほとんど加盟している方が多いわけですが、ここにいわゆるあっせんの委託、あっせんを委託するというところで進めて

きたところでございます。

契約形態としては、なかなかいろいろな条件があって思うようにはいかなかったわけですが、そこで手数料の6%についてもこういう話をしてるんですね。3%、3%だと。ただし、それについては……。

○14番 安部 隆議員 市長。

○内谷重治市長 はい。

○14番 安部 隆議員 その部分は、まず今回は聞いてないですから。

○内谷重治市長 はい、じゃあその件については申し上げませんが、そういった経過で進めてまいりましたので、新たな問題ということについては私は当たらないというふうに考えているところでございます。以上です。

○渋谷佐輔議長 遠藤健司副市長。

○遠藤健司副市長 花咲きタウンみずはの郷の分譲について、特に販売で新たな問題が発生しておるんじゃないかというようなご質問でございますが、ただいまいただいた質問、経過を申し上げます。

10月の下旬でございますが、ある市内の不動産業者の方、宅建業者の方から建設課のほうに、みずはの郷の残りの2区画のうちモデルハウスが建っている分譲地を仲介できないかというふうな問い合わせがございました。建設課のほうでは、この事業の分譲については既に山形県宅地建物取引業協会長井に加盟している不動産業者の皆さんにお願いしていること、また、募集の案内にも、宅地建物取引業に基づく重要事項説明は宅建長井の取引主任者が行いますというふうに記載していることをご説明申し上げまして、担当職員からお断りを申し上げました。

が、その後、その方から市長との面談を申し込まれました。市長が公務で不在でございましたので、私と総務参事、建設課長が11月の12日に面会をいたしました。その際には、先ほど市長が申し上げたことを踏まえ、ご理解とお願い

をしながらお断りを申し上げたところです。

また、2点目の、長井市優良住宅地整備事業検討委員会答申では市内宅建業者と明記され、また、協定により取り扱いしてもらおうとあるが、協定書を取り交わしているのかという点でございます。

こちらは平成24年4月に長井市優良住宅地整備事業検討委員会による長井市優良住宅地整備事業中間報告書の中で、売買については分譲地造成から販売まで行った場合に、民間と行政を比べれば行政が安価になることは当然のことであり、お客様、購買者がそちらに流れていくような、民業を圧迫することのないような売買方法を行うべきであるということで、土地の売買については市内宅建業者との協定により取り扱いしてもらおうというふうな答申がございます。

ここで言う市内宅建業者でございますが、これは第3回、第4回の同検討委員会の中で、開発は行政で行い、販売は宅建協会と協定により販売の窓口になってもらうというふうな記録がございますので、宅建長井を指すものというふうに考えております。

売買に関する協定書については、宅建長井が法人格を有していない任意団体ということでございますので、団体と長井市の協定締結はできないため、加盟する各宅建業者の皆さんと直接、売買契約に係る手続等について長井市との契約をするというような運びになっているところでございます。以上でございます。

○渋谷佐輔議長 青木邦博建設課長。

○青木邦博建設課長 私からは、空き家対策についての(1)から(3)までのお答えをしたいと思います。

最初に、市内の空き家件数は、地区別でございますが、長井市空き家調査による平成27年3月31日時点の長井市全体の空き家件数は394件で、空き家率にしますと3.87%になります。

先ほど市長が申された350戸というのは、平

成26年現在でございます。

地区別で申し上げますと、中央地区211件、致芳地区36件、西根地区65件、平野地区10件、伊佐沢地区29件、豊田地区43件でございます。

放置され、住まいができない危険な空き家の件数についてでございますが、建物の外観調査により、外壁や屋根の劣化状況、基礎の状況、建物の傾斜、使用状況等をもとに総合的に判定した老朽危険度判定結果によりますと、再利用可能な優良空き家はランクAが22件、多少の改修により再利用可能なランクBが67件、次に不良空き家になりますが、今すぐ倒壊の危険はないが損傷が激しいランクCが237件、再利用が難しく今後適正管理、解体が必要な最も危険度が高いランクDの空き家は68件でございます。

続きまして、撤去などの対策の現状でございますが、当市のこれまでの空き家対策の取り組みについてお答えいたします。

平成25年度に空き家の実態を把握し、老朽化して危険な空き家等の対策及び今後空き家の活用をするために委託業務として空き家等台帳整備事業を実施し、各地区長さんからご協力をいただきながら、また、家屋の所有者や近隣住民の方へのアンケートを実施しながら空き家登録台帳を整備してきました。

また、平成26年度からは長井市空き家等適正管理に関する条例を制定し、施行しております。実例としまして、市街地にあります倒産した旧工場の煙突部分が倒壊して近隣住民に危害を及ぼすおそれがあるということから、この条例に基づき、応急措置として必要最小限の措置を講ずることができることから、煙突等の撤去を実施しております。さらには、倒壊等のおそれのある危険な空き家の所有者に対し、条例に基づき、空き家等の適正管理に関する助言、指導を実施してきております。

私からは以上でございます。

○**渋谷佐輔議長** 14番、安部 隆議員。

○**14番 安部 隆議員** それぞれ答弁をいただきました。

再度質問をしますけれども、空き家対策は、やはりこれは喫緊の課題だなというふうに私はといたしますか、統一した皆さんのお考えだというふうに私は思います。

そこで、これまではなかなか空き家の持ち主といたしますか所有者というような方がおりますから、なかなか他人がどうこうするというようなことはなかなか難しかったと。そういうようなことで、今、課長からお聞きしたように、市内には394戸があると、空き家が。そして、特に住まいのできない、放置されたというようなところは、AランクからDランクまであり、相当な数があるのかなというふうに思っております。

私は豊田出身でありますけれども、地区長さんの座談会等に行くと、この話が必ずやっぱり聞かれるわけです。先日の新聞にも出ておりましたけれども、空き家対策というようなことで、やはり近隣住民の方々のいろんな努力もありますけれども、そこではなかなかできないと。これはアンケート調査でも、行政がかかわっていかなければ、なかなかこの空き家の対策というものはできないんだというようなことが載っております。ですが、なかなか一般の方では所有者の方を捜し出すというのは、その手段は余りないわけですね。これはやはり行政の力がないとだめだと。そして、もしくはそういった方が見つからないときには代執行というようなことがあるわけでありまして、その前に、先ほど市長が言ったように固定資産税情報の内部利用ができるというようなことで、この辺も今までと違って対策には進んでいくのかなと。

そういうようなことで、データベースの整備等というようなことの段階だというふうに私も思いますけれども、これは早目の対策をしないと、崩壊している、まして降雪時期は非常にそうし

た建物が、倒壊する建物が多くなってくるというようなことでもありますので、やはりこうしたことの中では早目の対応をしていくべきだなと、このように思いますけども。建設課長に伺いますけども、先ほど言ったA、B、C、Dの放置された住宅の中で、例えばこの持ち主等々がやはり余り不明確というかわからないと。それでこの制度を使ってそういった方を捜し出すというようなことになれば、この数からいつどの程度の方をこうしたことで捜し出せるのかなというふうに思いますけども、その辺の数値はどうですか。わかれば教えていただきたいというふうに思います。

○**渋谷佐輔議長** 青木邦博建設課長。

○**青木邦博建設課長** 平成26年に長井市空き家等の適正管理に関する条例を制定しておりますが、この条例でできるというのは応急措置までなんです。その先、例えば先ほど市長が申し上げた代執行まで持っていくというお話になると、やはり市町村の役割として、協議会を設立して空き家等対策計画を策定するというふうなのを早急に取り組まなければならないというふうに考えております。その計画をつくる上で、不明空き家とかについても対応できるというふうに考えておりますので、この取り組みについては早急に行いたいというふうに考えております。以上です。

○**渋谷佐輔議長** 14番、安部 隆議員。

○**14番 安部 隆議員** そうしますと、新年度に対してこれから予算折衝があるわけでございますけども、新年度においてこうしたことをきちっと盛り込んでいくと、そういうふうなお考えでしょうか。

○**渋谷佐輔議長** 青木邦博建設課長。

○**青木邦博建設課長** はい、そういう考えでございます。

○**渋谷佐輔議長** 14番、安部 隆議員。

○**14番 安部 隆議員** 市長に伺いますけども、

非常に困ってる方はやはり周りの方々なんですね。本当に私のところにも、トタン屋根が崩れまして飛散をしているというようなところもありますし、カヤの屋根がもう崩れ落ちてどうにもならないというようなところもありますので、近隣住民のそういった思いを考えれば、こうしたことは早急にやると、そういった方向性が大事だなというふうに思いますけども、今、課長が言ったように、新年度においてそうしたものを立ち上げるというようなことですが、それについてはやはり市長としてもきちっとした考えで、そのことに対して進めていくというようなことでよろしいんでしょうか。

○**渋谷佐輔議長** 内谷重治市長。

○**内谷重治市長** 建設課長が答弁いたしましたように、内部で協議をして決定したものでございまして、安部議員にもいろいろな困ったという住民の声が寄せられているということでございますが、大小、本当にさまざまな課題がございますので、これらを早急に対応すべく、新年度にはなりますけれども、法も含めて、条例等も含めて体制づくりをしっかりと行い、できるだけ早目の対応を目指してまいりたいと思います。

○**渋谷佐輔議長** 14番、安部 隆議員。

○**14番 安部 隆議員** ぜひお願いを申し上げたいというふうに思います。

本当にこのことによって、防災面でもそうではありますが、景観的にも非常にそういった建物があると見苦しいというようなこともございます。市のイメージもダウンするというようなこともありますので、ひとつよろしく、その辺についてはお願いを申し上げたいというふうに思います。

続きまして、花咲きタウンみずはの郷でありますけども、副市長からは、このことについては優良住宅地整備事業検討委員会のこれまでの答申、報告書を説明していただきました。

私は、壇上での質問でも申し上げましたが、

やはりこの土地の売買は市内宅建業者との協定により取り扱いしてもらおうと。つまりは長井市の業者であること、そしてそのことの協定だというふうになっているわけです。ですから、口約束や、会議の中でこうするというようなことでなくて、きちっとした協定書をやはりとるべきじゃないですかということです。なければ、ここに記載されていることを当てはめれば、今回のこの10月に来られた不動産屋の方は速やかに土地の売買ができたのではないかなと。上物は、その建てた業者と交渉の結果、売買はしてるんです。ですから、何のため、何の矛盾もなく、私はできるのではないかなと。なぜその宅建業者長井ですか、この方々を指して説明がございましたけども、その方々とは何の証明も協定もしていないというようなことになるのではないですかと私は言ってるんです。ですから、何もこの方にだめだというようなことはなく、この方と売買をするというようなことに何でならなかったのかなと、私は非常にそこがわかりません。

それと、その中での、長井市の業者以外でも今回の土地の取引の中で飯豊、小国、白鷹の業者が入ってるわけですね。これらはどのような、この長井に所属しているからというようなことでしょうか。この答申にある長井市内の業者と、長井市内の宅建業者というふうになっているわけですが、この辺のことも含めて、どうでしょうか、副市長。

○**渋谷佐輔議長** 遠藤健司副市長。

○**遠藤健司副市長** 先ほども申し上げましたが、今回のみずはの郷の造成というのは、長井市にとっては初めての経験、そして大きなプロジェクトであったというふうに思います。

そういう中で、最初に長井市の優良住宅地整備事業検討委員会を設置したと。その際には、先ほど市長が申し上げたような経過でメンバーを選定してご検討いただいたと。その中の数回

の委員会の中で、特に先ほど申し上げましたように第3回、第4回では、宅建協会というのはこの長井市の、先ほど申し上げました山形県宅地建物取引業協会長井支部であるというふうに考えております。ですので、この宅建業者というのはすなわち宅建協会長井というふうに考えております。

また、加えてその他の、本社が市外にありましても長井市に営業所等があつて、この協会に加入しているというふうな業者であれば、これはこの取引をできる業者であるというふうに判断基準を定めて、今回の取引に至っているというふうに考えております。

○**渋谷佐輔議長** 14番、安部 隆議員。

○**14番 安部 隆議員** 私、あなたと、違う、そうだというような水かけ論の話をしてるんじゃないかと、誰が見ても答申は答申なんです。この答申の中に宅建協会長井というのは一言も出てないんです。ここと協定を結ぶなら結ぶなりの文言を書いたり、その協定書をつくるなり契約書でなければ、公の中では何の効力もないんじゃないですかと申し上げてるんです。

ですから、この最後に来た不動産屋は確かに、全国不動産協会と全日本不動産協会との2つがあるというふうにお聞きします。宅建協会長井は全国不動産協会だと。それで、この最後に来た方は全日本のほうなんだそうです。このハトのマークとウサギのマークの違いなんですけども。でもそれを、この答申ではそれをどこにも出てないんです。ハトのマークでも何でもなくて、長井市内の宅建業者の協定によると理解してもらおうでしょう、もらう。それだったら、ちゃんと協定書をつくらなきゃなんないじゃないですか。

ですから、この方が来たときに、何で売買させないんですかということですよ。私、それ単純に聞いているんですよ。

いやいやいや、まあまあ、私、副市長はこの

方ともお会いしてっから。

(「会ってない、会ってる関係ない」の声あり)

○14番 安部 隆議員 いやいや。議長、整理してください。

○渋谷佐輔議長 質問をどうぞ。

○14番 安部 隆議員 そうなんですよ、副市長。けんもほろろな扱いをされたと、非常に憤慨をしているこの方です。

この方は、まだ若い方で、本当に努力して宅建業法の免許を取ったと思います。大体5から10%ぐらいですよ、これ本当に難しいんですよ、今の宅建業法は。そして、ちゃんと市内に店を構えて、自分としては建て売りを建て売り業者とあっせんして、そして話をまとめて、そしてそれを買っていただいたと。底地については長井市の土地ですから、長井市に行けば土地も売買できるよなというようなことで来たと思います。そこで持ち出されたのは、さっきから言っているように、あなたではわからないと。ですから、この根拠はこの答申というようなこと言ってるんです。どこに宅建協会長井支部等々の話がここに書かれてますかと。名前も出てなきゃ会員名も書かれてないじゃないですか。

例えば宅建協会長井と協定を結ぶなら、会員の名簿をつけるとか何かあってあると思いますよ。これ社団法人でないから、任意団体だから協定結ばれないっていうのはわかります。でもその方法、別な方法も多分あると思うんですよ、そういう業者とこういった約束をしたというようになる。ですから、私はこの方が率直にこの商売上お願いをすると来たときに、何で断ったのかなと。ちょっと待ってくださいと。いろいろ相談して、この売買をできるようにするというのが私は筋じゃないかなと。それは同じ宅建業者ですよ。ハトマークやウサギマークなんつったって、何で分け隔ててるのかわかりませんが。長井市内の宅建業者であれば同じでし

よう。私はそう思いますけど、どうですか、副市長。

○渋谷佐輔議長 答弁をどなたに。

○14番 安部 隆議員 副市長。

○渋谷佐輔議長 遠藤健司副市長。

○遠藤健司副市長 その方とお会いしたときには、先ほど申し上げましたように、募集案内への宅地建物取引業に基づく重要事項の説明は宅建長井の取引主任者が行いますというようなことをちゃんと申し上げてるということも申し上げて、ご理解をお願いしたいということで、決して不調法な対応はしたつもりはございません。ご理解をいただきたいということで、お帰りいただきました。

○渋谷佐輔議長 14番、安部 隆議員。

○14番 安部 隆議員 ですから、それを多分私も副市長も、立場がこの逆の立場になった場合、建物は2,000万円以上の建物ですよ、底地はそこそこするわけですよ。500万くらいするのかな。これを自分であっせんして、自分で足で稼いで、それで自分で顧客を見つけてきたわけですよ。それが売買できないというのは、ちゃんとした明文したものがなければ通用しないと思いますよ。簡単にあなたは、面談に来たこの方に説明したとかなんとか言うけども、相手はそんな感じでは受け取っていないようです。

ですから、水かけ論をしてもしょうがないですよけども、せっかくこの宅地造成するときに、売れるか売れないかわからないって、市長は9月の議会で言いました。売れないかもしれないから宅建業者の力をかりるとも言いました。その宅建業者があっせんして稼いだものをだめだと言う根拠があるもんなら、ちゃんと出してくださいというんですよ。これについて、副市長、どうでしょうか、もう一回。

○渋谷佐輔議長 遠藤健司副市長。

○遠藤健司副市長 ここは、その方には何回も申し上げたように、長井市の今回の宅地造成とい

うのは宅建協会長井の皆さんとともに進めてきたということで、あっせん、仲介のほうはお願いしたいということでご理解願いたいというふうにお話をしたところでございます。

○**渋谷佐輔議長** 14番、安部 隆議員。

○**14番 安部 隆議員** これ以上言っても水かけ論ですから。この方も多分インターネットで見てると思います。業務上の、やはり自分としても業務の中でこうしたことがあるのか、それはどのような形で問いただすのかわかりませんが、私もお聞きしたときには、当局の怠慢だと。何でこの方に売買の契約できないのかと。何も書かれてないじゃないですか、この答申。長井の市内の業者というだけです。ちゃんとそういった会合が4回あった中で、そういった文言なんてどこにも出てきませんよ。その当時、これまち・住まい整備課ですから、出席者の中に議員もいますよ、その当時の。事務局で出ている課長さんは、当時の浅野敏明さん、わかってますよ。

そういうようなことで、私は本当にそういうようなことを聞くと、市民というものについて、どう当局はお考えになられてるのかなと。そして、そのような不動産屋の分け隔てをすると、つまりは差別化を図るといようなことは、市民にはあってはならないようなことだというふうに私は思いますよ。断るにしても、もう少し丁寧な断り方もあるというふうに私は思いますよ。

そんなことを申し上げながら、時間をたっぶり残しておりますけども、以上で終わりたいというふうに思います。

散 会

○**渋谷佐輔議長** 本日は、これをもって散会いた

します。

再開は、明日午前10時といたします。
ご協力ありがとうございました。

午後 4時10分 散会