

したある程度の目当てがありながらの計画かな
と思いましたので、お尋ねいたしました。

なお、この計画につきましては、今後も細部
にわたって、そのたびごとに多分改編はされて
いくんだと思いますけれども、なお、丁寧なご
計画をお願いしたいと思います。

以上で質問を終わります。

平 進介議員の質問

○内谷邦彦議長 次に、順位4番、議席番号13番、
平 進介議員。

(13番平 進介議員登壇)

○13番 平 進介議員 共創長井の平 進介で
ございます。よろしくお願いいたします。

今定例会の一般質問では、空き家対策につ
いて伺います。

去る5月2日未明からの強風により、市内各
地でトタンの飛散や倒木などの被害が発生いた
しました。私の近隣でも、空き家のトタン屋根
が吹き飛ばされ、電線に引っかかったことで、
地区内が停電する事案が発生しております。ま
た、近隣建物にも被害が及んだと聞いておりま
す。さらに、その空き家については、相続放棄
されている可能性があるとのことであります。

人口減少や少子高齢化、さらには核家族化が
進展する本市において、空き家対策は単なる建
物管理の問題ではなく、市民の安全・安心、さ
らには地域コミュニティの維持にも関わる極め
て重要な課題であると考えております。

特に近年は、相続人が遠方に居住しているケ
ースや老朽化した実家の相続放棄が増加してい
ると言われております。相続放棄後も、一定の
場合には管理責任が残るとされておりますが、
実務上は管理主体が不明確となり、危険空家が
放置される事例が全国的に問題となっております

す。

そこで、今回は空き家対策の中でも、特に相
続放棄された空き家対策を中心に質問してまい
りますので、よろしくお願いいたします。

1、相続放棄された空き家対策について。

(1) 空き家の老朽危険度別件数について。

近年、人口減少や高齢化の進行に伴い、市内
においても空き家の増加が大きな課題となっ
ております。特に、老朽化が進んだ空き家は倒壊
や屋根材の飛散、火災、防犯上の問題など、地
域住民の生活環境に重大な影響を及ぼすことが
懸念されます。

そこで、建設課長に伺います。

市では、空き家実態調査等を実施している
と思いますが、最新の市内空き家件数について、
老朽危険度別、ランクAからランクDまでの分
類ごとの件数はどのようになっているのかお示
してください。

また、危険度の高いランクC及びランクDの
空き家について、近年の推移や傾向をどのよう
に分析されているのか併せて伺います。

(2) 空き家の所有者と相続関係の把握状況
について。

空き家対策を進める上で、所有者や管理責任
者の把握は極めて重要であります。しかしなが
ら、相続未登記や所有者死亡後の権利関係の複
雑化により、行政側でも追跡が困難な事例が増
えていると聞いております。また、近年、老朽
化した住宅や遠方にある実家について、相続放
棄が行われるケースが全国的に増加していると
言われております。その結果、管理主体が実質
的に不明確となり、危険空家が放置される事例
が問題となっております。

そこで、建設課長に伺います。

市内空き家について、市では現在、所有者ま
たは相続人等をどの程度把握できているのか伺
います。

また、相続放棄された空き家であるかどうか

について、どのような確認を行っているのかお尋ねをいたします。

さらに、家庭裁判所への照会や相続人への聞き取りなど、具体的にどのような実務対応を行っているのか伺います。

加えて、相続放棄が確認された後、その空き家に対し、市としてどのように対応していく考えなのか伺います。

また、相続放棄された空き家については、最終的に国庫に帰属する場合があると聞いておりますが、その法的な流れについてもお示ください。

(3) 市としての予防的対応について。

空き家が老朽化し、突風や豪雪などによって屋根材や外壁が飛散し、近隣住宅や通行人に被害を及ぼす事例が全国で発生しております。

しかし、相続放棄や所有者不明などにより、被害を受けた側が修理費等を請求できず、十分な救済を受けられないケースも少なくありません。

そこで、建設課長に伺います。

空き家による被害が発生した場合、被害者は誰に対して損害賠償や修理費を請求することになるのか伺います。

また、相続放棄済みあるいは所有者不存在の場合、市としてどのような助言や支援を行っているのでしょうか。

さらに、現行制度では被害者救済が十分とは言えない実態もあると考えますが、市として実務上どのような課題があると認識しておられるのかお尋ねいたします。

(4) 管理不全空家の判定基準について。

改正空家等対策特別措置法では、特定空家となる前段階として、管理不全空家が新たに位置づけられました。これは、危険化を未然に防ぐための重要な制度であると考えます。

また、管理不全空家に認定された場合に、固定資産税の住宅用地特例の解除にもつながる可

能性もあり、適切な運用が重要であると考えます。

そこで、建設課長に伺います。

市では、どのような状態となった場合に管理不全空家と判断するのでしょうか。

例えば屋根材の破損、窓ガラスの欠損、雑草の繁茂、外壁の剥離など、具体的な判定基準を設ける考えはあるのか伺います。

私は、相続放棄によって管理主体が実質的に不明確となった空き家については、早期に、管理不全空家として対応を検討すべきではないかと考えますが、課長の見解を伺います。

さらに、職員による判断のばらつきを防ぐため、数値化やチェックリスト化、ガイドラインの整備等を行う考えはないかお尋ねをいたします。

(5) 緊急安全措置について。

屋根材の飛散や倒木など、市民の生命・財産に危険が切迫している場合には、市が所有者に代わって応急措置を行う緊急安全措置が必要になると考えます。

また、行政代執行を行った場合でも、所有者不存在や資金不足などにより、費用回収が困難となる事例が全国的な課題となっております。

そのため、市民の安全確保を最優先とする観点から、例えば危険空家緊急対応条例の制定について検討すべきではないかと考えますが、市長の見解を伺います。

(6) 相続財産清算人制度の活用について。

民法改正等により、利害関係人だけでなく、一定の場合には市町村長にも家庭裁判所に対し、相続財産清算人の選任申立てを行うことが可能となりました。これは、相続放棄などによって管理者不在となった危険空家への対応として、有効な制度であると考えます。

そこで、市長に伺います。

市では、この相続財産清算人制度について、どのような場合に活用を検討しているのでしょ

うか。

また、これまで申立てを行った実績があるのか伺います。

さらに、申立て費用や予納金の確保、人員体制、専門家との連携など、今後の活用に向けた課題をどのように認識されておられるのか伺います。

(7) 空き家対策における官民連携と企業参入促進について。

全国では、解体事業者、不動産事業者、建設業者、金融機関、司法書士会などと自治体が協定を締結し、空き家対策を進める官民連携型の取組が増えております。

行政だけでは、所有者探索、利活用、解体、流通促進などに限界があることから、民間活力の活用は重要であると考えます。

そこで、市長にお伺いいたします。

市として、空き家対策における官民連携を今後どのように進めていく考えなのか伺います。

また、民間事業者や地域企業が空き家対策に参入しやすくするため、協定制度や補助制度、相談窓口の整備などを行う考えはないか伺います。

さらに、地域企業等によるCSR活動（企業の社会的責任）や地域貢献活動として、危険空家の応急対応や環境整備などにご協力いただく仕組みづくりも有効ではないかと考えますが、市長の見解を伺います。

加えて、空き家を単なる負の財産として処理するだけでなく、移住促進や地域活性化、企業活動への活用など、地域資源として再生していく視点について、市長の見解を伺います。

以上、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。

○内谷邦彦議長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 平 進介議員からは、大きく1点、相続放棄された空き家対策についてということではいろいろご提言をいただきました。

私のほうからは(5)の緊急安全措置、それから(6)の相続財産清算人制度の活用、そして、最後に空き家対策における官民連携と企業参入促進についてということでしたので、暫時お答えを申し上げます。

議員からございましたように、長井市の空き家ですが、増えるんですが、その分、撤去される。撤去というか取り壊す所有者もいらっしゃる。また、数少ないんですが、それを活用される、お借りする、あるいは売買するということもあって、ここ、三、四年は460から70ぐらいの空き家で推移していたんですが、ここに来て、それがかなり増えています。詳しいことは、建設課長のほうからあると思いますが、本格的な人口減少と、今まで高齢者だけで暮らしていたご家庭が、施設に入ったりあるいはお亡くなりになったりして空き家になるというケースがいよいよ増えてきたんだなと思っております。

それでは、まず最初に、緊急安全措置についてということでお答え申し上げます。

全国的に空き家問題が深刻化する中、本市におきましても法人の倒産や相続放棄により、実質的な管理者が不在となった空き家等の増加は、安全・安心な市民生活に深刻な影響をもたらす課題であると認識しております。

相続放棄については、不動産や預貯金など、被相続人の財産の一切の権利を放棄することになりますので、事情は様々とはいえ、地元を離れているお子さんが実家を相続する際に、維持費や固定資産税の負担を嫌って放棄するということが多いと耳にしますし、現在も空き家予備軍である高齢者のみの住宅が増加していることから、空き家の発生を抑制する取組が重要だと思っております。

令和6年4月から、相続登記が義務化されておりますので、行政としては適切な相続や登記に関する呼びかけも含めて、空き家に関する意識を高めていくこと、また、空き家の管理は所

有者に責任があるということや周辺に迷惑を及ぼさないような適正な管理が求められていることなどを、丁寧に分かりやすく周知、啓発していくことが大変重要、大切であると捉えております。

全国、裁判所の相続放棄申述書の、答申書の受理件数については、令和6年は30万8,753件あったということですが、30年前の平成7年の6万2,603件だったそうなんです。それが30年で5倍に増えていると。それが、これからますます増えてくるということでございます。

議員ご提案の緊急安全措置を行うための、危険空家緊急対応条例の制定につきましては、既に長井市では、長井市空家管理条例第6条、応急措置において、重大な損害を及ぼす危険な事態が発生した際、損害の拡大を防ぐため、または予防するため、必要な最小限度の措置を講じることができることと規定しており、条例制定の平成26年3月から令和8年5月末までに、22件の応急措置を講じてきたところでございます。

直近では、5月2日に発生した、強風で屋根の乖離が発生したため、消防にもご協力いただきながら対応しております。

今後も危険性や周辺の影響の程度を踏まえながら、同条例に基づき応急措置を講じてまいりたいと考えております。

続きまして、2点目の相続財産清算人制度の活用についてお答えします。

民法におきまして、所有者が死亡して相続人がいることが明らかでない場合に、利害関係人等の請求によって、家庭裁判所が相続財産清算人を選任し、その清算人が相続財産を管理、清算する相続財産清算制度が定められております。

また、財産全てを対象とせず、土地や建物を管理人による管理の対象とした所有者不明土地建物管理制度、管理不全土地建物管理制度がございます。これらの制度は、民法上は裁判所への請求権者が利害関係人等に限定されているた

め、利害関係人等に当たることの証明ができなければ、市町村は請求を行うことができませんでした。

しかし、平議員のご指摘のとおり、令和5年の空家等対策の推進に関する特別措置法の改正において、市町村が主導して空き家等の適切な管理や処分等を進めることができるように、いずれかの制度においても市町村長が裁判所に対して、管理人の選任に係る請求ができるようになりました。長井市のほうでは、特別措置法に基づくものではございませんが、一つの例として高野町の旧ハイマン電子工場に関しまして、令和7年度に所有者不明土地管理制度及び会社法第470条第2項に基づきまして、管理人及び清算人の選任申立てを行い、解体に向けて整理を行っております。相続財産清算人制度は相続人不在中の場合に有効な手法ですが、申立てによる予納金等の財政負担、相続関係調査に要する事務的負担、処分が困難な家屋もあるなど、実務上の相当な負担と課題があると認識しております。財産管理制度の活用には専門的な知識が必要となるため、司法書士や弁護士に助言をいただきながら進めていきたいと考えております。

空き家は放置していれば行政で対応してもらえるという間違った認識を持たれることが非常に大きな問題であり、また、先ほどの旧ハイマン電子工場の所有権移転に関しても、相当な事務量、これは平成22、23年頃からもう十数年かけてやっとこれが清算できたんです。大変でした。そんなことで今回はこれを国土交通省の補助事業等々で取り壊し、相当なお金がかかりますが、その補助を受けて取壊しをして、旧ハイマンの工場については公園にするということで、今その手続を進めているところでございますが、個別案件ごと、例えば取壊し後の有効活用ができるかなど、状況を整理しながら、なかなか行政で税金を払って、それ整理して、じゃあ、何

に活用できるか。いや、近所の人が安心だけではさすがに、これは数百万円だったら大体お認めいただくかもしれませんが、何千万円、何億円とかかるようなことは非常に難しいということだと思っております。

最後の7点目でございますが、空き家対策における官民連携と企業参入促進についてということです。議員からこういったことでのご提案いただきましたので、お答え申し上げます。

空き家対策における官民連携については、空き家に関する相談窓口の強化を図るため、平成30年に山形県司法書士会と協定を締結し、空き家に関する個別の初回相談を無料としたところ です。また、専門的な知識が必要な際や行政ができる範囲を超える場合は、司法書士等の協力を得ながら解決に向け、取り組んでおります。あわせて、山形県宅地建物取引業協会長井と連携し、年1回、8月でございますが、空き家の無料相談会を開催しております。市内に空き家を持つ方はどなたでも参加できるものとなっており、売買、除却、相続に関することなど、幅広い相談を受けております。

また、令和5年の空家等対策の推進に関する特別措置法の改正において、特定非営利活動法人、一般社団法人もしくは一般財団法人または空き家等の管理もしくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であり、空き家等の活用等に向けた法第24条に定める業務を適正かつ確実に行うことができると認められる者を、空家等管理活用支援法人として指定することができるようになりました。この制度では、公的な位置づけで空き家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たすことで、支援法人が所有者等に対して相談、対応等を行うことができるとされております。このような制度を活用しながら、市に積極的に関わっていただける民間事業者と連携してまいりたいと考えております。

今年度、司法書士、不動産業界、建設業界、

消防、警察の方々に出席いただく協議会を開催しながら、市の現状に合った施策等を検討し、空家等対策計画の改定を行っていきたいと考えております。利活用の難しい危険度ランクC、ランクDの空き家は解体へ向かうよう支援を継続、強化し、ランクAと見られる近年、新たに空き家になったものは、状態が悪化しないよう、適正管理の働きかけや流通促進を含め、利活用の促進を促していく必要があると考えております。民間事業者の持つ専門性やノウハウを生かし、他地域の取組を参考にしながら、活用希望者へのマッチングなど、地域に密着した対策を検討してまいりたいと考えております。

私のほうからは以上でございます。

○内谷邦彦議長 若月由紀建設課長。

○若月由紀建設課長 私には4つの質問をいただきましたので、順次お答えさせていただきます。

1つ目、空き家の件数と老朽危険度別件数についてでございますが、まず、空き家の実態につきましては、平成25年度に初めて長井市空き家等台帳整備事業により、空き家の数や場所、老朽危険度を把握しました。以後、毎年度、各地区長に調査協力をお願いし、地区内で新たに空き家になったと思われるものや、解体等で空き家でなくなったものを把握されている範囲で回答いただき、その情報を基に建設課職員が老朽危険度判定等の現地調査を行い、また、建物の所有者に管理状況等を確認するなど、空き家等の増減等を把握してまいりました。

令和7年度には、空家等対策計画の改定に向けて、航空写真や住宅地図を基に、住民記録や水道の開閉栓情報などから市内全域を対象に空き家実態調査を実施したところ、空き家総数は640件となりました。この総数には、住宅に限らず店舗、事務所、倉庫等も含まれますが、老朽危険度別に見ますと、修繕がほとんど必要ない危険度ランクAは264件、多少の改修工事により再利用可能となる危険度ランクBが85件、

老朽化が著しい危険度ランクCが168件、解体が必要なほど危険度の高いランクDが123件という結果になっております。

近年は居住者の死亡や施設等への入所を機に、ランクAの空き家が大幅な増加傾向となっています。一方で、ランクBとランクCは減少、ランクDは増加しています。これは、ランクBは空き家の利活用や除去が一定数進んだ効果で減少したものと思われ、ランクCの空き家は老朽化が進んだことで、ランクDに移行したため、このような結果になったと分析しております。

2つ目、空き家の所有者と相続関係の把握状況についてお答えいたします。

空き家の所有者につきましては、空家等対策の推進に関する特別措置法第10条に基づき、固定資産税の課税、その他の事務のために利用する目的で保有する情報、例えば氏名等も含まれますが、これについては必要な限度において内部で利用することが可能であり、税務課と連携しながら相続権者を含め、所有者情報等の把握に努めております。相続放棄された建物かどうかについても、家屋課税台帳において確認を行っております。税務課では、相続権者から相続放棄した旨の申出があった場合、相続放棄申述受理証明書を提出いただき、戸籍調査や家庭裁判所への照会を行った上で納税義務者を特定しております。相続放棄が行われた場合であっても、他の相続権者がいる場合または現に占有している者に一定の保存義務が生じる場合や相続財産清算人が選任されている場合もございますので、まずは法的な部分も含めて現況調査を行っていく必要があります。その上で危険性があり、緊急性が高い状況となれば、先ほど市長の答弁にもありましたが、長井市空家等の適正管理に関する条例第6条に基づき、応急措置の実施、劣化が著しい場合は代執行の実施を検討していくことになります。

相続放棄された空き家の国庫帰属については、

議員ご指摘のとおり、民法第959条で、前条の規定により処分されなかった相続財産は国庫に帰属すると定められておりますが、相続人が不存在であることをもって直ちに国庫帰属になるというわけではなく、民法第951条及び第952条に基づき、利害関係人または検察官から請求がなされると、家庭裁判所において相続財産清算人が選任され、財産の管理及び精算手続が行われます。清算人において相続債権者及び受遺者、遺言によって財産を受け取る方ですね、受遺者への弁済、それから相続人搜索公告、特別縁故者への財産分与制度等の手続を経てもなお財産が残っている場合には、民法第959条の規定により国庫に帰属するということになります。

3つ目、市としての予防対応についてお答えいたします。

空き家により第三者へ被害が生じた場合の損害賠償につきましては、原則、原因となった空き家の所有者が負担となりますが、相続人不存在の空き家に起因する場合は個別具体の事案ごとに判断されます。民法第940条の規定により相続放棄をしたものであっても、放棄時に当該財産を現に占有している場合には、相続財産清算人等へ引き渡すまでの間、自己の財産におけるのと同じ注意をもって保存する義務を負うこととされています。このため、損害賠償請求の相手方については、1、現に当該空き家を占有、管理している者、2、選任された相続財産清算人、3、その他法的責任を有すると認められる者などが個別に検討されることになります。その上で所有者不在となった場合は請求先もありませんので、加入している火災保険等で修理が行われるケースが多いようです。

市の助言や支援についてですが、ご相談を受けたり、毎月実施している無料弁護士相談をご案内するということがございますが、家庭裁判所への相続放棄の有無の照会は、一定の利害関係人等に限られているため、隣接地の住民から

の相談に対して、所有者不存在等の開示ができないものとなっております。一方で、市では所有者不存在の空き家を把握しておりますので、市の空家管理条例第6条の規定に基づき、重大な損害を及ぼしかねない危険な場合は必要最小限の措置を講じております。応急措置を講じた場合は、同条例に基づき、所有者等がいれば費用請求し、所有者等が確認できない場合は、費用は市が負担している状態です。相続放棄空き家の増加に伴い、市が応急措置を行うケースや応急措置に要した費用を、空き家の所有者等から徴収できないケースが増えており、市の負担が大きくなっていることが課題となっております。

4つ目、管理不全空家の判定基準についてお答えいたします。

管理不全空家につきましては、複数の職員で現地調査を行い、建物の基礎、屋根、外壁等構造部分ごとの点数化をし、立ち木の管理状態や窓ガラスの破損、動物の被害等を含め、総合的に判断をしております。判断基準につきましては、国土交通省のガイドライン、管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針を基に、山形県空き家対策連絡調整会議で作成した「管理不全空家等・特定空家等」に関する判断の手引きの判定表に基づいております。引き続きこの手引を活用してまいりたいと考えております。

○内谷邦彦議長 13番、平 進介議員。

○13番 平 進介議員 それぞれにご答弁をいただきました。

空き家の件数であります。私がいただいている最新の空き家等の件数については、令和7年の2月26日に建設課からいただいたものですので、それが令和5年度の件数になっておりまして、先ほどもちょっと建設課長からありましたが、その当時はランクAが57件、Bが152件、Cが197件、ランクDが42件で、トータルで448

件の空き家ということでした。ただいま建設課長から報告いただいた件数でいきますと、ランクAが264件、ランクBが85件、ランクCが168件、ランクDが123件で、合計で640件と。ランクAも、先ほど施設に高齢者の方が入ったりして、空き家になるケースが多いんじゃないかなという分析されておられました。ランクDの42件から123件というのは、非常にかなり多い数字だとちょっと驚いたところでございますが、この中で相続放棄とか相続人の不存在、所有者不明というこのランクDに限って123件の中という、何件ぐらいそういったところがあるのかについてを把握されておられるかどうか、建設課長にお聞きしたいんですが、いかがですか。

○内谷邦彦議長 若月由紀建設課長。

○若月由紀建設課長 相続放棄ですとか会社解散等で所在不明や所有者の不存在の件数につきましては、昨年度調査によりますと、全体で60件程度と把握はしております。今ありましたランクDに限った所有者不存在の件数については、申し訳ございません、今、数字を持ち合わせておりませんでしたので、よろしくお願いいたします。

○内谷邦彦議長 13番、平 進介議員。

○13番 平 進介議員 それで、相続放棄とか相続人不存在、所有者不明、こういった部分については、管理者不明型危険空家、いずれ手の入らない、管理者と所有者もなかなか見当たらないという物件でありますので、別管理するような段階に来ているんじゃないかなともちょっと思うわけですが、その辺について建設課長、どのようにお考えですか。

○内谷邦彦議長 若月由紀建設課長。

○若月由紀建設課長 今ご提案いただきましたことにつきましては、所有者不明の空き家については、まず、先ほど申し上げました法令に基づきまして、所有者等の調査を行い、管理責任を有する者の把握に努めてまいりたいと思います。

その上で、その周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれのある空き家等の対策につきましては、その所有者が判明しているか否かにかかわらず、その危険度や周辺への影響の程度を踏まえながら、対応してまいりたいと考えております。その所有者が不明であることのみを理由にして別管理するというよりは、その危険性、周辺への影響の程度を踏まえ、ほかの空き家と同様に、状況に応じた適切な対応を図ってまいりたいと考えております。

○内谷邦彦議長 13番、平 進介議員。

○13番 平 進介議員 先ほど市長のほうの答弁だと、空き家について、市として利活用できるかどうかというところも判断の材料の一つだというお話でございました。

ちょっと具体的な事例でお聞きしていきたいと思いますが、去る5月2日の強風で市内でも結構被害があったということでございますけども、その住宅のトタン屋根が剥がされて飛ばされました。先ほど申し上げたとおりです。100メートル以上飛ばされたようでありまして、電線を切って周辺は停電となりました。県道に飛んだトタンを、地元の方が自分の所有しているユンボ、バックホーで運んで、取りあえず、その方の敷地に置いてあるということでございました。この住宅が相続放棄された建物らしいということであります。この場合、実際問題として、飛ばされたトタン屋根の処理といいますか、処分料、これについてはどのようにするのか、誰が負担するのかというところです。その片づけてくださった方の善意で終わすわけにはいかないと思うわけですが、この状況の場合だとどのようになるのか、ちょっと建設課長、お聞きしたいと思います。

○内谷邦彦議長 若月由紀建設課長。

○若月由紀建設課長 空き家から飛散した屋根材等の処理につきましては、先ほど申し上げましたとおり、原則、原因となった空き家の所有者が負

担すべきであると考えております。所有者が不明である場合であっても、そのことのみをもって直ちに市が費用を負担するというものではないと考えております。ただ、多くのこれまでの事案で見ますと、通常はトタン屋根が剥がれ落ちた場合、その空き家の敷地の中にまとめて置いておいたり、状況に応じて、それがさらに飛散して二次被害が起きるなんていうことがないように、応急措置のほうをしてきた事例はございます。今、議員のほうからございましたように、今回の事案によりますと、地区の方が先んじて緊急的に対応していただいたということでございますので、今置かれている場所につきまして現地を確認しながら、対応方法については一緒に検討をさせていただきたいと思っております。危険性や周辺への影響などを考慮して、その必要に応じて、処分等の対応もしくは撤去等につきまして実施してまいりたいと思っております。

すみません、この空き家の関係ではないんですけれども、5月2日の強風におきましては、西根小学校の南側、西根小学校付近の民地からの樹木が倒れて市道側に倒壊したという件においても、地区の皆様には迅速に対応していただいたということを聞いておりますので、地区の皆様にはご協力いただきまして、誠にありがとうございます。この場をお借りして感謝申し上げます。

また、こうした事案の発生を未然に防ぐためにも、所有者等へ適切な適正管理をしていただくよう働きかけですとか、空き家対策についても引き続き取り組んでまいりたいと考えております。

○内谷邦彦議長 13番、平 進介議員。

○13番 平 進介議員 まず、後ほどちょっと現地見ていただきながら少し対応を考えて、相談させていただきたいと思っております。

もう一つ、建物なんですけど、住宅は2階建てでありまして、その2階の屋根の部分のトタン屋根が3分の2ぐらいめくれ上がって、そして

飛んでいったわけです。それを地元の人が処理、ちょっと移動してくれたということなんですが、残りの3分の1もそのトタンめくれ上がっている部分と、それから屋根の地というか、ざら板になっている状況なわけです。これも今後、強い風が吹けば、それも飛んでいきそうな、そういうふうなちょっと状況で、隣家というのももう2メートル、3メートルも離れていないようなところなんですが、先ほど、これまでの答弁ですと、非常になかなか行政として手をかけるのは難しいというお話は分かるんですが、このままの状態だと、本当に早々に朽ちていくというところも見えているわけですが、これに対する対応策的な、このようにしたほうがいいとかという、地元の人が相談に来た場合、どのような建設課として対応をされるのかどうか、その辺お聞かせいただければと思います。

○内谷邦彦議長 若月由紀建設課長。

○若月由紀建設課長 ただいまの件で申し上げますと、今残っているトタン部分がまためくれ上がって、剥がれ落ちてしまう危険がある、飛散する危険があるということでしたので、現地のほうを確認させていただいて、まず、そういった危険性があれば、これまでも屋根を、例えば今めくれ上がっている状態の部分にくぎ等で押さえつけるですとか、必要最低限の緊急的な応急措置は実施してまいりましたので、まずは現場を見させていただいて、条例に基づく措置、どこまでできるかということを判断させていただきながら、対応をしてまいりたいと考えます。

○内谷邦彦議長 13番、平 進介議員。

○13番 平 進介議員 よろしく願いをいたします。

市長にお伺いしたいのですが、建設業や解体事業者等との連携の関係でございます。ほかの自治体では、空き家対策に関与する企業等に対して、案件情報の提供や業務委託入札評価への加点など、一定のインセンティブを付与する動

きも見られるようでございます。本市においても、地域の建設業等や不動産業等の活性化の観点、そして企業参入を促すための具体的な、こうした優遇措置などを検討するということについては、いかがかなと思うわけですが、市長の見解をお伺いいたします。

○内谷邦彦議長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 再質問いただきましてありがとうございます。

議員からは、空き家対策の推進に当たって、建設業者や解体業者、不動産業者など、民間事業者が有する専門的な知識や技術、ネットワークについては大変重要であると認識しております。他の自治体というのはどこの例か、ちょっと私は分からなくなっているのですが、普通に考えますと、例えば、そういったことで、企業側が地域に対して貢献活動をしてくださるということだと思っんですね。それなりのお金がかかるんだけど、事業者さんが地域のために自ら企業として応援してくださると、そういったところには、様々な公共事業とか何かのときの点数をよくするということはよくあることなんですが、なかなか難しいんだろうと、現実的には。

今、大都市のほうで、特に23区内で坪何百万円もするところの住宅が結構空き家で、いっぱいあるんですね。いろいろワイドショーなんかの話なんですけど、それを聞きますと、相続でもめて、相続権利者が何十人もいるとかいうことと、あとはこないだも成城のほうに行ってまいりましたが、成城は住宅地として非常に評価高いわけですね。あそこは空き家ではないんですが、例えば300坪あると、それを買えるところがないんですね。そうすると、かなり細かく分けて、売るとか何かいろいろやっているんだそうなんですけど、とにかく我々から考えると、そういう大都市圏の本当、坪単価違うところでさえ、もう手をつけられない状況なのに、ましてやこの辺で、例えばそれを今回、私どもでやつ

たみたい旧ハイマンの工場を、いろんな手続をして管理人と清算人とか決めて処理して、裁判所から許可をもらって取り壊すなりして、じゃあ、そのかけた金額で土地を、例えば市のものになったとしても、とてもとても合わないわけです。これは税金でするわけですから、そういうこと考えると、なかなか厳しい状況ではないかなと思うんですが、平 進介議員からありましたように、今年度の計画改定の中において、関係団体との連携強化や、あるいは情報共有、相談体制の充実などを通じて、民間事業者さんが空き家対策にどうすれば参画できるのか、そういう環境づくりなどを模索しながら、じゃあ、これが駄目だと言って何もしなかったら、本当、地域が大変なわけでございますので、その辺のところを検討してまいりたいと思いますので、ぜひ引き続きいろんなご提言などいただければと思います。ありがとうございました。

○内谷邦彦議長 13番、平 進介議員。

○13番 平 進介議員 特に解体、ランクDの解体のお話です。米沢市辺りですと、新聞情報ですが、解体業の方が年に1棟とか、そういったところでご協力いただけるというお話などを聞きますと、中にそういったインセンティブ的なところあるのかどうかですが、その辺もちょっとご検討いただければありがたいなと思ったところでございます。よろしく願いいたします。

この空き家問題につきましては、単なる個人の財産管理の問題にとどまらず、その地域の安全、景観、さらには地域社会そのものの持続可能性に関わる大きな課題だと思っております。特に相続放棄案件については今後さらに増加していくことが予想されますし、従来の所有者責任のみでは解決が困難な、新たな局面に入っていると思っております。長井市として、その計画の改定作業に入られるということでございますので、全国に先駆けた実効性のある対策とし

て改定していただくようお願い申し上げながら、私の一般質問を終わります。ありがとうございました。

○内谷邦彦議長 ここで暫時休憩いたします。再開は午後3時15分といたします。

午後 2時52分 休憩

午後 3時15分 再開

○内谷邦彦議長 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。

渡部正之議員の質問

○内谷邦彦議長 順位5番、議席番号7番、渡部正之議員。

(7番渡部正之議員登壇)

○7番 渡部正之議員 清和長井の渡部正之です。すばらしいアヤメの花を前に一般質問をさせていただきます。

それでは、通告に従いまして質問させていただきます。私からは、本市におけるつながりの拠点づくりについてと、これまでの市政運営の成果と評価について、今後の市政についての3点を一括質問にて質問させていただきますので、ご答弁のほどよろしくお願いいたします。

このたび、山形市に地域おこし協力隊を支援する新たな施設M・I・Oが整備されました。定額の月会費を支払うことで、隊員同士の交流や各種セミナーへの参加、コワーキングスペースの利用などが可能となり、現役隊員だけでなくOB、OG、企業、大学生など、多様な人々が交わる仕組みが用意されております。このよ