

◆ 4 番 (内田昇議員) 議席番号 4 番、令和会、内田 昇でございます。

通告に従いまして、質問をさせていただきます。

昨日は 3 月 3 日、ひな祭りでございました。私は娘が 3 人、孫も女の子 3 人おりますので、ささやかなお祝いをしたところでございます。

そしてまた、今日は傍聴席に傍聴者がいらっしゃっています。しっかりと質問をさせていただきます。

それでは、1 つ目、加須市の空き家対策についてですが、日本の人口は、東京をはじめ県南への一極集中が進んでおり、首都圏の新築マンションの 1 戸当たりの平均価格は昨年比の 22.2%アップの 7,956 万円と報道がありました。加えて、都内は 1 億円を超えております。

地方の人口減少そして少子化への歯止めは、若年人口が急激に減少する 2030 年までがラストチャンスと言われております。その人口減少と相まって、地方都市はより一層衰退して成り立たなくなることが予想されております。そのラストチャンスを託されているのは、まさに私たちであることを自覚しなければなりません。

そこで、加須市としては特に東京を中心とした県南に暮らす子育て世代に向けて、首都近県の自然に恵まれ、そして子育てしやすい環境、それを強烈にアピールし、空き家への移住を促進しようではありませんか。

そのための現状把握として、空き家実態調査結果とその取組について、調査結果の問題あり、ややあり、なし、それぞれに適した効果的な取組、告知や P R 等を含めた解決策について伺います。

○小坂裕議長 増田環境安全部長。

(増田浩之環境安全部長 登壇)

◎増田浩之環境安全部長 ご質問にお答えいたします。

本市における空き家等の実態把握につきましては、先ほども答弁させていただきましたが、地域の実情に詳しい自治協力団体の皆様方のご協力を得て、毎年 12 月 1 日を基準日として実態調査を実施しております。

その結果に対する取組としまして、周囲に悪影響を及ぼしている問題あり空き家及びやや問題あり空き家のうち、早期対応が必要な空き家の所有者等には定期的に、また周辺住民等からの苦情や相談に対しましてはその都度、適正な管理を促す通知文の発送や訪問などを行い、改善等を促しておるところでございます。

その際、現地の状況が分かる写真や啓発のチラシ、加須市シルバー人材センターの管理代行サービスに関する情報提供などのほか、所有者等からの依頼

に基づき、適正管理のための見積り徴収の代行も行っております。

また、問題なし空き家につきましては、毎年度、加須市シルバー人材センターに委託して、屋根、外壁等の破損状況や雑草の繁茂状況、さらには郵便受けの状況などを目視で確認し、報告書を提出いただき、経過を観察しているところでございます。

さらに、埼玉宅地建物取引業協会や全日本不動産協会とも連携協力を図り、空き家バンク及び空き家バンク以外の市場流通により、所有者等の意向に応じ住宅の売却や賃貸等に努めているところでございます。

以上でございます。

○小坂裕議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 空き家解消に努力を重ねているということは、よく伝わってまいりますが、なかなか実態が追いつかないところでございます。

空き家にも大小あります。市民の目線では、加須市が所有する駅南口の一等地、医療診断センターの使い道であるが、市はこのたびの議会で、診断センターを暫定的な維持管理を目的とした会議室等に有効活用しようと、そして約650万円の予算をつけております。この土地は、南口開発の目玉でもあります。

私は、加須市が誇る物づくりの拠点にして、移住促進PRの中心に据えてはどうかと考えております。例えば手描きこいのぼりをはじめ、武州藍染め、刀鍛冶、バイオリン職人などの製作工程を見学でき、なおかつワークショップや販売、さらに空き家案内所を開設し、加須市のイメージを発信する拠点にすれば、最高の空き家対策になると考えております。

これは、私の意見として申し上げておきます。

それでは、質問の2つ目、令和5年6月に公布されました法改正管理不全空き家に即した市の具体的な取組について伺います。

○小坂裕議長 増田環境安全部長。

◎増田浩之環境安全部長 ご質問にお答えいたします。

森本議員の答弁でもさせていただきましたが、令和5年12月13日に新たに施行されました空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律では、従来の特定空き家等に加え、そのまま放置すれば特定空き家等に該当するおそれのある管理不全や管理不全空き家等についても、指導勧告の対象となり、勧告に至った場合は、固定資産税等の住宅用地の特例が解除されます。

この管理不全空き家等の認定方法や指導方法等につきましては、国土交通省から提示されたガイドラインや、今後、埼玉県空き家対策連絡会議で策定予

定の管理不全空き家等判定方法マニュアルなどを参照してまいりたいと考えておるところです。また、その際は、本市の空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために設置された加須市空き家等対策協議会にも、ご意見を伺いたいと考えております。

その後、自治協力団体の実態調査で把握された問題あり空き家、やや問題あり空き家を再度調査した上で、改めて管理不全空き家等を抽出し、適正な管理に向け助言、指導等に努めてまいりたいと考えております。

なお、この法改正後の具体的な事務の進め方につきましては、国・県等の情報を収集し、全体像の把握に努めている状況でございますので、引き続き情報の収集に努め、適正な事務を執行してまいりたいと考えておるところでございます。

○小坂裕議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 答弁ありがとうございます。

この空き家は、いわゆる特定空き家で、解体して更地にするしかないような状態です。住宅街の周辺に悪影響を及ぼすわけで、空き家そのものだけでなく、近隣に接する建物やその周辺の価値をも下げてしまうことなどから、指導、勧告、命令をスピーディーに実施することが求められます。

市では、来年合併15周年記念行事を約1,300万円の予算をかけてお祝いすることになっていますが、それを踏まえて、3の質問に入りますが、2010年、1市3町が合併し、新しい加須市が誕生して14年、それぞれの地域の色が見え始めました。その特性を尊重した空き家対策の基本方針をつくるべきと思いますが、いかがなものか市長にお尋ねをします。

○小坂裕議長 角田市長。

（角田守良市長 登壇）

◎角田守良市長 地域特性を生かした活用の基本方針を策定されたしというご質問に、お答えをいたします。

市内には近年、古民家などをリフォームして有効活用が図られている例が多くございます。例えば加須地域では、空き家となった実家を活用して地域コミュニティの拠点にしたり、あるいはカフェとして活用したり、若い芸術家たちが空き倉庫を改修してアトリエとして活用したりしています。騎西地域でも、最近オープンした空き家を活用したカフェ、これは私も行ってみましたが、にぎわっています。さらには、イチジク栽培をやりたい、埼玉加須でやりたいという若者が、空き家等に移住して取り組みたいという話も伺っております。また、北川辺地域では、熱気球に魅せられた若者が空き家等を活用して、熱気球の体験と合わせたグランピング事業などに取り組んでいます。大利根地域でも、盆栽の魅力をもっと広めようという若者が、空き家を活用しています。

どの地域にも様々な形態の空き家がありまして、また、様々な形で活用を図っております。今後さらに、例えば農地つきの農家住宅を農業に就農したい希望者に、あるいはさらに空き店舗を店舗経営希望者になど、広まっていくものと思われます。

そうした空き家対策の基本方針、利活用方針を作るとしたら、各地域に特化するという要素もあるかも分かりませんが、市内全域どこであっても様々な活用ができるような、そういう方針になろうかと思います。

現在も空き家対策の計画あるいは方針はございますが、活用に特化したものではありませんので、どんな活用にどんな支援ができるかも含めて、ご意見も踏まえながら検討してまいります。

○小坂裕議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） ただいまの答弁、私の質問に対して、私と同じ思いを共有しているということで、安心させていただきました。ありがとうございます。

冒頭に申し上げたように、加須市の特徴は、合併して14年、各地域の色はあせることなく、むしろより鮮明になっているように感じます。北から関東最大の渡良瀬遊水地と利根川を有する自然豊かな北川辺、そして加須インターを活用した工業団地と農業の大利根、行政の中心であり不動尊の門前町や本町中央を中心とする商店街を備えた加須、南には玉敷神社と騎西城を結ぶ商店街と、その周り鴻巣にかけて広大な稲作地帯が広がる騎西、それぞれの景観に合った空き家をリノベーションした提案を、バーチャルリアリティーな映像ビデオを作成し、首都圏に向けて空き家への移住PR動画として15周年記念の事業の一つに加えることを提案いたします。

それでは、4の質問に移ります。

空き家を積極的に活用して新たな事業を展開しようとしている若者たちへ、新たな助成金制度を創設して応援してはいかがでしょうか。このような支援は、加須、大利根、北川辺、騎西、それぞれの自然、伝統、文化、産業等を生かした移住につながるのではと考えますが、これも市長にお尋ねします。

○小坂裕議長 角田市長。

◎角田守良市長 再質問にお答えをいたします。

PRのためのリノベーションビデオ、これはアイデア次第ですぐできるかなと思います。もう一つ、ユーチューブの動画の紹介で「かぞくる」、加須に来ると家族になる、「かぞくる」というシリーズがあるんですが、そこは加須へ移ってきた移住者を紹介する番組なんですけれども、そこに空き家を活用した移住者という特別番組があってもいいかなと、今お話を聞いていて思いました。

いずれにしても、空き家については解体か活用かという二択だと思います。解体の場合には、解体補助をというご質問を今議会でも森本議員からいただいております。活用については、創業の店舗、事務所として活用する場合には、本年度から制度化をいたしました創業支援がございます。解体でもない、創業としての活用でもない住居あるいは個人アトリエなどの空き家の活用、これをどう支援していくか、これは今後、お話のご提案の内容も含めて、ニーズや効果等も踏まえながら検討してまいります。

○小坂裕議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 現在、加須市では、市内でこれから事業を始めようとする方々を対象に、今、市長の答弁でもありましたように、商工会とタイアップして創業支援セミナーを開催し、助成金の制度も実施していますが、もう一步進めて、空き店舗や空き家で事業を始める方々に、一律ではなく移住者の家族の人数や子どもの数、家族構成、そして空き家、空き店舗を購入した場合の補助の各種条件による補助金の増額、新たに新規事業者を対象とする空き店舗を実際に活用した場合のイラストを含めた新規出店事業計画、そのコンテストなどを開催し、グランプリには例えば1,000万円の開催費用を贈呈するなど、企画コンペを実施するのも効果的だと思います。ぜひ、前向きに検討をお願いします。

次に、今回の質問で一番多かったテーマに移ります。これは、地震の対策です。

既に私を含めた6件、この後にも3件、約4割の議員の皆様から質問が出ております。それだけ関心が高く、市民の生活に大きな影響を及ぼすことは、言うまでもありません。

能登半島は17年前にも能登半島地震として被災を繰り返したことを重く受け止め、私の今回の質問は、発生してから2週間くらいの間、特に避難生活に欠かすことのできない2点に絞って質問をいたします。

主に水、電源の確保について、能登半島地震の教訓を生かし、備えるべき準備は多数あるが、中でも生活用水として井戸の整備、雨水の利用、トイレ、洗濯、入浴など、そして電源、発電設備、両者を平時に日常も使用できる形で設備をしてはどうか、それを伺います。

○小坂裕議長 増田環境安全部長。

◎増田浩之環境安全部長 ご質問にお答えいたします。

大規模災害があった場合、市内の水道施設等の損傷により長期間にわたり断水するということも予想されます。飲用水の供給につきましては、市で備蓄している保存水、施設の受水槽、給水車等による応急給水などにより給水を実施することとしておりますが、洗濯やトイレ等に使用する飲用以外の生活用水については、供給に不足することが懸念されます。

このことから、市では災害時に長期間にわたり水道が断水した場合、市民や企業等が所有する井戸から取水し必要な方々にご提供いただく加須市災害時協力井戸の登録を進めております。登録状況は、令和6年1月末現在、加須地域で12か所、騎西地域で7か所、北川辺地域で4か所、大利根地域で3か所の計26か所あり、今後も登録を促進し、拡充を図ってまいります。

また、加須地域の全小学校11か所には、自家用発電機において稼働します非常災害用井戸を配備しており、停電時におきましても生活水の確保はできますことから、引き続き適正な維持管理を実施、災害時には確実に生活水が供給できるように努めてまいります。

雨水利用につきましては、水資源の有効利用や洪水時被害の軽減などを図るため、加須南小学校及び騎西文化学習センター、騎西総合体育館におきまして、雨水貯留施設の設置をしており、貯留した雨水につきましては、トイレ洗浄や散水に利用されております。

この他、生活水が不足する場合には、災害時相互応援協定の締結自治体や団体、また日本水道協会へ要請し、給水車の派遣や保存水の提供等の支援をいただくこととしております。

次に、電源につきましては、令和6年1月末現在、市内の防災倉庫や震災時避難場所に発電機145基を確保しており、停電時における避難場所等において必要となる電源の確保に努めているところです。さらに電源が必要となる場合には、県に発電機の提供を要請するとともに、災害時応援協定に基づき、協定締結自治体やレンタル事業者が発電機の借上げ依頼や、民間事業者における電気自動車からの電力供給を依頼することとしております。

平時におきましては、現在備えております設備や備品等が災害時において通常どおりに使用できるよう、適切な維持管理に努めているところでございます。

○小坂裕議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） かなり進んだ細かい配慮ができていますと認識します。

井戸の整備ですけれども、ほとんどの家庭では昔はみんな井戸を使っていたんですが、水道が広まってほとんどそれを潰してしまっていると、やはりこういう時期になると、昔のポンプ式の井戸というのが各自治体、各行政区に1か所ぐらい残っていれば、非常にスムーズに使えるのではないかと。もう一度、井戸のある家をもう一回調べて申告してもらって、それを生かしていくということが必要だと思います。

先日、テレビで紹介された1つは、下水のマンホールを活用したトイレ、下水のマンホールの蓋を開けて、そこに簡易トイレをつけて、もちろんテントの中ですが、そういうことが紹介されておりました。非常にいいアイデアではないかと、参考にさせていただきたいと思います。

それでは、令和5年6月の議会で質問した際の答弁に移ります。

「旧騎西高校は県が所有していた建物であると、そして現在、埼玉県サッカー協会が練習場としてグラウンドと教室の一部、そして体育館を借りている」と、昨年の6月の議会で私が質問したことに対する答弁をいただきました。

地域住民の意識としては、自分の家の敷地の中に自宅より大きな他人の建物が、まさにその空き家が放置されている、この地域の住民は、そういった思いであることを念頭に置いて対処していただきたい。そもそも 2011 年東日本大震災の折に、福島県双葉町の町民の方々が現在の騎西高校の教室のまま、3 年間も避難生活をしていたことを、ここでもう一度再確認していただきたい。幸い災害時には避難所として使用できる協定になっているということを伺っております。

13 年前の双葉町民が、教室に何家族もの方々が雑魚寝の状態でごろごろしていた。この情景が思い出されます。地元では 1947 年 9 月のカスリン台風を風化させてはなりません。地震はもちろん、水害時の長期避難所として使用するに耐えるインフラ設備を整備する考えはあるのか、旧騎西高校の災害時避難所として使用できる協定になっているが、実際長期避難に対応できるインフラ設備を整備する考えはあるのか伺います。

○小坂裕議長 増田環境安全部長。

◎増田浩之環境安全部長 ご質問にお答えいたします。

埼玉県施設である S F A フットボールセンター・彩の国 K A Z O ヴィレッジにつきましては、平成 31 年 2 月に公益財団法人埼玉県サッカー協会と災害時等における施設の利用に関する協定を締結しており、震災時には震災時補助避難場所、水害時には水害時避難場所として、駐車場、グラウンド、校舎の 1 階全部と 2 階の一部、第 1 体育館を使用することとなっております。

震災時には、加須地域防災計画に基づき、地震発生直後には震災時避難場所を開設することとしておりますが、避難が長期化する場合には、震災時避難場所からの震災時補助避難場所の 12 か所に集約を図ることとしており、S F A フットボールセンターは、その震災時補助避難場所の一つとして指定してあるところでございます。

市が災害時に開設します避難場所につきましては、その施設の目的に伴い、整備した施設を災害時に使用させていただき、運営することとしております。

議員ご質問の S F A フットボールセンターに長期避難に対応できるようにシャワー等の設備を整備することにつきましては、所有者である埼玉県や使用者である公益財団法人埼玉県サッカー協会と、その必要性や費用負担割合、定期的な点検を含む保守作業、清掃などの維持管理等の協議が必要となります。また、長期にわたり使用しない場合、設備や施設が劣化し、必要なときに十分な機能を果たせないという可能性も懸念されます。

このようなことから、埼玉県の施設である S F A フットボールセンターへの避難所機能の拡充として、インフラ設備の整備につきましては、慎重に検討する必要があるものと考えているところでございます。

○小坂裕議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員）　ほとんど前の答弁と同じで、ちょっと残念なんですが、そこを何とか切り抜けて、合意をして、前に進めて、少しでも設備を整えると、緊急時の設備を整えるということは大事だと思います。

最後に、日本のことわざはよく言ったもので、転ばぬ先のつえ、備えあれば憂いなし、これは先人より語り継がれた物事には変えなければならないことと守り通さなければならないことがあります。市政にとって一番大切なことは市民の命を守る、そのための備えは、調査研究をした上で、しっかりと備えておくことを申し上げて、私の質問を終わらせていただきます。

ありがとうございました。