

第7日

令和7年9月9日（火）

午前10時零分開議

○議長（小島清人君） 皆様、おはようございます。これより本日の会議を開きます。

なお、本日の出席議員は18名で、会議は成立いたします。

議事日程表をお開きください。本日の議事日程については、タブレットに掲載のとおりであります。御了承願います。

一般質問通告書をお開きください。

それでは、日程に従い、8日に引き続き一般質問を行います。

それでは、12番中島秀樹議員の質問を許可します。12番中島秀樹議員。

（12番中島秀樹君登壇）

○12番（中島秀樹君） 皆様、おはようございます。議長から発言の許可を頂きました12番議員中島でございます。昨日、柴山議員がここで話をするのは楽しみだというふうにおっしゃっていましたけれども、私は何をしゃべろうかなと思っていろいろ考えましたけども、まずは、取り留めもない話をさせていただきたいと思っております。辛抱してお付き合いいただきたいと思います。

お盆に長男夫婦が帰ってまいりました。長男夫婦は東京に住んでおりまして、長男が今、平成4年生まれですので35ちょっと手前ぐらいです。家庭のWi-Fiの話なんですがれども、私は今の自宅のほうに20年前ぐらいに帰ってまいりまして、その当時は両親も元気でしたので、どちらかというと家の中の隅っここのほうで生活をしておりました、私たち夫婦は。両親が亡くなって今中心のほうに移ってきてているような形なんですがれども、隅っここのほうに住んでいたもんですから、そこにWi-Fiのルーターを置いて、そこでインターネットとかを使っておりました。今中心のほうに戻ってきましたので、Wi-Fiのつながりが悪くて時々途切れたりとか、そうすることが多いです。

今回、長男が帰ってまいりまして、Wi-Fiの接続が悪いと、だからWi-Fi換えたほうがいいんじゃないかっていう話になりました。私は大手通信会社のWi-Fiを使っておりまして、スピードも200メガとそんなに速くないです。別にゲームするわけでもないし、それくらいでいいかなと思っております。息子は早いほうがいいよということで、どちらかというと新興企業のWi-Fiをしたいと、あんまり聞いたことないなって思いまして、私はしぶっておりました。やっぱり大手のほうがしっかりしているし新興企業は良くないよねっていう話をしておりました。

そして、いろいろ工事もしないといけないし、機械も換わるし、光電話という電話もつないでいるから、それも手続をしないといけないし、面倒くさいなと思っておりました。すると、息子がもう申込みをしたからと、嫌だったら断ればいいと、もう申込みをしているからということを言い出しました。私は、私の家なんだし何でそんな勝手なことをする

んだということで少し腹を立てましたところ、いや便利だしそっちのほうが合理的じゃないかと、隅っこにあって大変なんだから真ん中に持ってくるっていうのは工事代もかかると、移設の工事代かかるけど新しいのを引けば、真ん中にただで引いてもらえると、だからそっちがいいんじゃないかということを言わされました。

いろいろ押し問答をしていて、いやいや熟慮をしていろいろ考えて、総合的に物事って判断しないといけないんじゃないっていうことを言いまして、ちょっとけんかじゃないですけれども、口論になりました、息子が言ったのが、「お父さんはただ結論を先送りしているだけだ、面倒くさいだけじゃん、決断しなよ」ということを言わされました。私それを聞いてちょっと思い当たる節がありまして、年を取ると決断が遅くなつて面倒くさいことをしたがらなくなる。そういうのが何かやっぱりあるのかなと思いました。たかがWi-Fiのことですので、そんな重大な結論でもありません、決定でもありません。だからさっさとしまえばいいのに、そこに年を取つて面倒くさがっている自分がいると、新しいことを避ける自分がいるなと思っておりました。

この前、YouTubeの動画を見ていましたら、とにかく8割、6割の出来でいいから、スピードを持って成果を上げて、ポジションを取りに行くっていうような話がありました。だから、やっぱりスピードっていうのは今の時代大事なんだなと思います。私は、ひょっとしたらこんな考えのままでは変化に対応できないんじゃないかな、チャンスを逃してしまつうような人間になっているんじゃないかな。それから、自分はそういうつもりはないんですけども、消極的になっているのではないかなと思っております。

老いては子に従えと言いますが、やはり若い人と接して、そういう感覚っていうのは、いつまでも磨かないといけないなと思いました。取り留めもない話でしたけれども、私もスピード感を持って変化に対応できるように、議員としての職責を果たしたいと思います。

続きは、質問席より質問をさせていただきます。

(12番中島秀樹君降壇)

○議長（小島清人君） 12番中島秀樹議員。

○12番（中島秀樹君） では、今回は空き家問題について質問させていただきます。

これは、前回の議会からの積み残しでございますので、どうぞよろしくお願ひします。トピックが1つしかありませんので、時間が持つかなとは思っておりますけれども、質問をさせていただきますのでよろしくお願ひします。

まず、この質問をしようと思いましたのは、金川校区の区長さんから、空き家問題で非常に悩ましいと、空き家があつていろいろ苦労していると、市議会議員としてどう考えるかということで、コミュニティの会議の場で聞かれまして、いろいろこんなこと考えていましたんですけども、もっと行政側それから議員さんも空き家問題に関心を持って、住民の力になってほしいということを言わされました。私も、毎日犬の散歩を夜しているんですけども、散歩をしていると、ここも空き家だし、ここもおばあちゃんが今施設に入

つてあるから空き家だよなと、ここも空き家だよなと、以前に比べたら空き家が多くなってきたなと思っております。

空き家の管理というのは、本来空き家の所有者の責任で行われるものですが。しかし、所有者が管理を怠っていたり、そもそも所有者が存在しなかったりして適正な管理がされない場合、最終的には行政が対策を講じる必要が生じる、そういう時代になってきていると思います。空き家について適正な管理がされていないことによって、地域社会にとって、保安や衛生、景観、防犯などの点で悪影響が生じ、自治体として対応する必要が今生じつあると感じております。空き家問題は、将来大きな重荷になる社会課題になるのではないかと感じております。確かに対処療法でこういう問題がある、それに対して対処するということは大事なことだと思います。しかし、長期的なビジョンを持って予防的な施策を打っていくというのも、私は行政として必要なことではないかと考えております。

では、通告に従い、質問をさせていただきます。

現在、朝倉市では空き家問題に対する対策の会議、そういった組織はあるのでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 現在、朝倉市のほうでは、空き家等の適切な管理に必要な対応等につきまして、検討を行うための空家等対策検討委員会を設置しております。以上でございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 空家等対策検討委員会があるということでした。では、そのメンバーはどういった方がいらっしゃるのでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） この対策会議のメンバーにつきましては、委員長を副市長、そして総務部から部長、それから関係課、市民環境部の部長とそれに関する関係課、都市建設部では部長、それに関する関係課というところでございます。それに加えまして、学識経験者として、市長が指名するものというところでございます。朝倉市としましては、弁護士の方に入っていたいている状況でございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 空き家の問題は大きな課題であるため、1つの部署では対応できないと思っております。確かに対策委員会というのはあると思うんですけども、実際に動くといいますか、専門的に所管されるのは都市整備課だけだというふうに思いますが、私はそれではマンパワーが足りないのではないかと、府内で今、会議でメンバーとしてありましたけれども、本当に連携が取れているのだろうかというふうに感じますが、いかがでしょうか。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 空き家対策の実施体制としまして、庁内の関係6課、これは先ほどおっしゃいましたように、都市整備課を事務局としておりまして、その他にシティプロモーション課、環境課、防災交通課、建設課、税務課によるこの6課会議を定期的に開催いたしまして、情報を共有しながら連携・協力することとしております。

今後も空き家は増加することが予想されます。他課との協力体制は必須であるというふうに考えているところでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 今シティプロモーション課とか、それから税務課とかありましたけれども、シティプロモーション課は、多分空き家バンクの関係かなと思います。税務課につきましては、固定資産税の関係でちゃんと納税をしているかとかそういった部分があると思います。そういった意味で、税務課の免税点に満たない物件とかは、空き家になる可能性が高いと思うんですけども、そういった部分の情報とかは、やり取りといいますか、例えば納税が滞っているとか、そういった情報のやり取りというのは、私は非常に大事と思っておりますけど、そこら辺の連携はきちんと取れていますでしょうか、再度お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 税務課の役割としましては、おっしゃっていますように、課税情報の提供に関することであったり、固定資産税の住宅用地特例への対応に関することというようなところでの役割をもって、この関係課会議のほうに参加していただいているところでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） そしたら、空き家法について、特定空家とか管理不全空家なんかが言葉がありますけども、こういったものにつきましては、朝倉市では誰が認定しているんでしょうか、それをお尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 特定空家の認定につきましては、事務局であります都市整備課のほうで、実際現地で空き家の状態を確認いたしまして、その状況を見て、特定空家に認定すべきかどうか、要件を満たすかというところを確認しまして、最終的には、空家等対策検討委員会で審議し、決定されることとなります。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 議論を整理するために、空き家法と今言いましたけども、空き家法は、空き家対策に推進に関する特別措置法というのがございまして、その略称でございます。増加する空き家による周辺環境への悪影響を防ぎ、活用を促進するための法律です。同法では倒壊のおそれがある、倒壊のおそれがあるというのがキーワードです。特定空家それから管理不全状態の管理不全空家、この2つの言葉がありますが、指定をされる

と、市町村からの指導・勧告に従う必要が生じて、従わない場合は固定資産税の優遇が受けられなかつたりする場合があるということです。これが空き家法でございます。

特定空家というのは、どういったものを使うのかといいますと、まず安全上危険な状態、例えば建物が破損しているとか、倒壊するおそれがあるとかいう状態。それから衛生上有害な状態。

2つ目です。ごみの放置や不法投棄による悪臭がする。それから害虫が大量発生しているような状態。

3つ目が、景観を損ねている状態、建物の落書きや木立の過剰な繁茂、それから雑草の繁殖、ごみの放置なんかで地域景観のルールに違反している場合。

それと4つ目に、今言いました3つに当てはまらなくても、周辺の生活環境の保全のため放置するのが不適切と判断されるケース、要するにこのまま放っておくのは不適切ですよというふうに判断されるケースが、特定空家ということになります。

これを踏まえて、議論を進めていきたいと思います。

では、区長が言いましたように、地域で非常に困っていると、だから特定空家をどんどん指定して、認定して、空き家対策をさくさくと進めて、とにかく片っ端から片づけていくと、そういうふうに進めたほうが、住民はそれを望んでいるのではないかと私は考えますが、これについてそういうことはできますでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 先ほどから議員おっしゃっていますように、空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づきまして、特定空家に認定しますと、法に基づく措置を講ずることとなってまいります。

具体的には、住宅等の所有者に対しまして、助言・指導を行い、それでも改善が見込まれない場合は、勧告・命令を実施することとなってまいります。勧告した場合には、固定資産税の住宅用地特例が解除されまして、固定資産税が高いものでは、これまでの6倍相当中に上がることとなります。また、命令に従わない場合は50万円以下の過料が生じる可能性がございます。最終的には、行政代執行を実施するということになってまいりますが、この行政代執行に要した費用を所有者に請求することとなり、これを支払われない場合は、国税徴収法によって財産の差押え等をすることとなってまいります。

特定空家に認定しますと、所有者等へ与える負担が大きくなることから、他の自治体でも慎重な判断の上、実施されている状況であるというふうに聞いております。

このように財産権の制約を伴う行為が含まれますことから、本市でも慎重な手続を踏む必要があるというふうに考えているところでございます。以上です。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 特定空家に指定をされますと、そこで指導とかが入るわけすけども、勧告なんかを受けると、自然と行政代執行のほうのレールに乗ってしまうといいま

すか、そういったことがありまして、実際に今の部長のお話だと、行政代執行で勧告を受けると、固定資産税が6倍、6分の1だったのが通常どおりかかってしまうというようなことになりますので、それは慎重にならざるを得ないのかなと考えております。

ただ、非常に危険な空き家といいますか、特定空家というのはたくさんあると思いますので、そういったものは、私はある程度整理をしていくといいますか、そういった時代が来つつあるのではないかと考えております。そういった中で、手続に踏んで肅々とやっていくというのは、大事なのかなと思っております。

そういった中で、朝倉市としては慎重であるべきだということでしたけれども、近隣でほかの市町村見まして、行政代執行ってやっているんじゃないかなと思うんですが、近隣で行政代執行ってどこか事例とかがありますでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 近隣自治体ということでございますので、久留米市のほうへ確認をさせていただきました。久留米市では行政代執行を実施しておりますけども、令和6年度末の段階での実績は1件というふうに聞いております。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 今1件という数字が出てまいりましたが、それは毎年1件ということでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 毎年ではございませんで、これまでの実績として1件ということでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 30万人都市の久留米市でも今まで1件ということですので、非常にやはりハードルが高いのかなと、なかなか慎重にやらざるを得ないのかなと思うんですが、これ、特定空家については、県のほうもいろいろ指導といいますか、県のほうとも連絡を取って、国、県とかとも連絡を取りながらやっていると思うんですが、県のほうのスタンスとかはどういったスタンスなんでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 県のほうとの情報共有もしておりますけども、やはり県としましてもいろいろと財産権の制約であるとか、そういったことが生じてきますので、県としてもやはり慎重に手続を踏む必要があるというふうな判断をしておるところでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 久留米では今まで1件しかない。そして、県のほうでは慎重にやりなさいというスタンス、そうなると、私が言うように、さくさく片づけていきなさいというようにはならないのかなと考えます。

そういう中で、しかし、空き家問題というのは社会的な課題であると、公共的問題になりつつあるというふうに思っておりますが、そういう認識というのは持っていらっしゃいますでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 私どもとしましても、この空き家問題というのは、大変重要な課題であるというふうに認識をしているところでございます。そのためにも空き家として問題になる前に、まだ活用できる段階での対策が重要であろうというふうに考えております。以上です。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） まだ活用できる段階での対策ということが出ましたけども、まだ活用できる段階での対策というのは、何を意味しているのでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） これは空き家を有効に活用するということで、例えば空き家バンクへの登録を促すということでありましたり、あと市のほうで空き家のリフォーム補助事業、これに空き家をリフォームして活用しましょうというような事業も行っておりますし、また今年度から空き家、中古住宅の購入補助も行いまして、そういう空き家とか中古の物件についても、積極的に活用していきたいというようなところでの事業を行っております。

また、ほかの自治体でもいろいろな空き家の活用策を検討して、そういう取組がなされておりますので、そういうところも調査しながら、朝倉市にとってどういった活用策が可能かというところを、今現在議論を内部のほうで進めているところでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 今、空き家バンク、それからリフォームの補助金、それから中古の物件についての3つが出ましたけれども、そもそも日本社会というのは、新築に対してのハードルが低いといいますか、中古住宅市場が成熟してないので、どうしてもみんな新しい家を建てて、中古の家に住むというのはなかなかないというふうに思います。ですから、そのところ発想を転換していって、空き家バンクなんかももちろん移住定住の部分の側面もあったと思いますけれども、空き家問題を解決するというための重要なツールになると思いますので、しっかりとやっていただきたいというふうに思っております。

では、空き家問題は、所有者、関係者に問題意識を持たせることが私は重要だと思っております。モラルハザードといいますか、ほったらかしとしても、最終的には行政がどうにかしてくれるとかいうような、そういうごね得、逃げ得、あまり言葉がよくありませんけれども、こういったことではいけないと思っております。やはりそもそも空き家の問題というのは、本当は民の問題ですけれども、時代が移っていって行政が携わらないといけないような、そういう時代になってまいりました。私は、空き家の状態が深刻になる

前に、先ほど言いましたように予防的に手を打つ必要があると思っておりましたけれども、それについてはいかがでしょうか。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 行政代執行は、本来、空き家の所有者が果たすべき責任を果たさない場合に、やむを得ず実施される最終手段でございます。行政代執行にかかる費用は、所有者に請求されますが、実施に当たりましては、一時的に公費を充てる必要がございます。このような仕組みにより、結果的に責任を果たさないほうが得をするという誤解を招きかねず、住民の間に不公平感や制度への不信感を生じさせる可能性があるというふうに思っております。

空き家問題は、所有者等が責任をもって解決しなければならないことを、広く周知・認識させなければならないと考えており、またそのような指導・助言を行っているところでございます。現在、市ほうでは、空き家のガイドブックについて、令和7年度内の作成を進めてまいっております。この空き家ガイドブックによりまして、市民の皆さんをはじめ、空き家の所有者等が空き家問題に対する正しい認識を持っていただくきっかけとなることを期待しているところでございます。以上です。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 空き家ガイドブックという言葉が出ましたけれども、空き家ガイドブックを作ることはいいことだと思いますけれども、それが周知されないと意味がないと思います。やはりそこは然るべきタイミングで渡さないといけないと思いますが、周知する方法というのはどんなことを考えてありますか、例えば「ここに積んでおきますのでご自由にお取りください」と言っても、それは誰も取らないし、周知はできないと思いますが、いかがでしょうか。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 空き家のガイドブックの配付方法については、現在検討中でございますけども、方法としまして、想定しておりますのが各コミュニティへ配付をしたりですとか、あと、市民の窓口のほうでいろんな手続をされる、相続等の手続をされる際にも配付できればというふうに思っております。

また、市のホームページでの公開であったり、朝倉市の公式LINEとか、そういうものの配信等をやっていきたいというふうに考えているところでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 私なりにも考えたんですけど、やっぱり渡すタイミングって大事だと思うんです。例えば、市民課のほうに死亡届を出したときに、死亡届を出しに来られるというのは、お葬式を直前に控えられて、大変忙しいときだと思うんですけど、そういうタイミングであったりとか、社協のほうに香典返しのあれを持っていかれたりとか、そういうタイミングで、先ほど各課の連携というのがありましたけど、そういうふうな

ところが私は大事かと思うんですが、そういったことは考えられませんでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 先ほどおっしゃいましたような、そういった死亡届の段階であったり、各課と連携して取り組むというのは、非常に重要であると思っておりますので、そういった取組を進めていければというふうに思っております。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） では、そもそも朝倉市は、市内全体の空き家の数を把握していますでしょうか。捉えていますでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 市内全体の空き家数、実態というのは、把握はできてございません。しかし、令和5年の住宅土地統計調査、これは総務省が行っております調査でございますが、全戸調査ではなく、抽出調査後に国が定めた係数によって案分による数値を出すというものでございますが、これによる本市の空き家数につきましては、朝倉市全戸数2万3,810戸のうち、空き家の総件数が4,410戸、空き家率は18.5%となっているという統計上の数値が出ております。以上です。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 今、約空き家数が、これ、総数を調べたわけではないけれども4,000戸で、空き家率が18%、約20%弱だということが出ました。私もインターネットで今日調べておりましたらば、これ、すみません、出典がはっきりしていなかったんすけれども、朝倉市の空き家率は13%で、福岡県内で6番目に多いというようなのが出ておりました。朝倉市は広うございますので、そしてどちらかというと人口は減少傾向にありますので、これからこの数字というのは増えていくのではないかなと思っております。

そういう中で、やはり数をきっちと抑える、現状を把握するというのは大事だと思います。基礎となるものがないと対策の打ちようがありませんので、ここはきっちと捉えていただいて、ぜひとも調べていただきたいと思います。総数の全戸調査といいますか、それをしていただきたいと思います。

では、もう少し掘り下げて聞きますけど、現在朝倉市に所有者が不明の空き家、空き家だけ所有者も分からないというような空き家は幾つありますでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 所有者不明の空き家件数につきましては、把握ができない状況でございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） これも、やはり所有者不明の空き家というのは、将来特定空家になる可能性が非常に高いですので、ぜひとも、これ調べていただきたいと思っております。

私、そういう意味でも、やはり調査ができないないので、マンパワーが足りていないのではないかと思っているんですが、都市整備課のほうもっと人数を増やして対処していかないと、これは将来絶対に大きな問題になると思いますけども、人数を増やすということはなかなか難しいでしょうか。総務部長、副市長、どんなふうにお考えでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 総務部長。

○総務部長（梅田 功君） 全体の職員数から見まして今500名、また災害からの復旧復興、その部分でも今人員が増ということで、ちょっと多くなっておるところでございます。今、議員が申されます空き家対策について、やはり早急に全体の把握を努めてやっていかなければならぬという課題については、認識はしておりますけれども、それが職員配置ではなく、また別の手立てでできないかとか、そういうようなことも考えていかなければならぬというふうに考えております。以上です。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） どこの課も、ぎちぎちの人員でなさってありますので、なかなか簡単に人を増やすというのはできないというふうに思っております。今、部長の言葉からありますように、人員を増やせないんであれば、要するにアウトソーシングと言いますが、外の力を借りるしかないのかなと思っています。ただし、この調査というのは私は絶対に必要だと思っていますので、それはまた後からも述べたいというふうに思っております。

では、現在、朝倉市に特定空家、要するに倒壊の危険があるような、こういったのは何件ありますでしょうか。特定空家というのは結局、勧告なんかを受ける行政代執行に結びつきますけども、こういったのは何件ありますでしょうか。また、どういった流れで、これ認定するのでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建物部長。

○都市建設部長（井上政司君） 朝倉市のほうでは、現時点で特定空家に認定した建物はございません。

また、特定空家に認定するまでの流れでございますが、国の判断基準に基づき調査を行いまして、評点数100点以上に該当すれば、特定空家の認定の対象というふうになってまいります。その後、先ほども申しましたように、空家等対策検討委員会で協議の上、認定の可否を判断することとなります。現在、この特定空家の認定に向けた作業を進めているところでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 現在はないということですけども、認定に向けた作業を進めているということですから、特定空家が出てくるのは時間の問題なのかなというふうに思っております。

では、そういった中で、似たような質問なんですけれども、倒壊の危険性があるような、

そういういた危険性が高いといったほうがいいですか、倒壊した後に危険性があるといったほうがいいですかね、そういういた物件というのは何件あるのでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 全体数というのは把握できておりません。しかし、倒壊すると市道等に危険が及ぶ可能性が高い空き家等につきまして、先ほども申しましたように、特定空家への認定に向けて作業を進めているところでございます。以上でございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 認定に向けて作業を進めているということは、数件はあるというふうに理解しております。

では、それを認定するには、さっき100点というような点数も出てきましたけども、特定空家というのは、なかなか一般的に分かりづらいといいますか、地域の区長さんとかも分かりづらいと思いますので、特定空家に認定される基準なんかを100点とかいうような、そういういたものを地域等に私は公表すべきということを考えておりますが、それについてはいかがでしょうか。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） まず、特定空家の認定基準でございますが、これにつきましては、空き家等対策の推進に関する特別措置法によって認定基準が設けられております。この基準につきましては、朝倉市空き家等の適切な管理に関する条例施行規則のほうで、特定空家の判断基準が示されております。個別に地域の方への公表というわけではございませんが、こちらを見ていただくことで、この内容のほうについては分かっていただけるものというふうに思っております。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 先ほど出した条例の施行規則の分につきましては、私もチェックをさせていただいたんですけども、先ほど読み上げましたように、特定空家というのは、保安上危険な状態、要するに倒壊のおそれがあるというようなもの、それから衛生上有害な状態、景観を損ねている状態、それとほったらかしてはだめですよというような状態、この4つのどれか1つが当てはまれば、特定空家なんですけれども、朝倉市の条例の規則につきましては、倒壊のものしか入っていないような気がするんです。そうなると、時代と法律と整合性が取れていないというふうに思いますが、要するに衛生上の有害な状態とか、景観を損ねているとか、そういういたものは点数の中には入っていないように感じますが、いかがでしょうか。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） おっしゃっていますように、施行規則の中では倒壊、危ないものというふうなところでの認定基準がございます。ただ、これ、一般の方に見ていただくのは、なかなか困難かと思いますけども、特定空家に対する措置に関する適切な実

施を図るための必要な指針、ガイドラインというものが国のはうから出されております。この中で、そのほかの特定空家、こういったふうな見方ですれば、特定空家としてみなされるものと考えるというふうな、そういった見方は出ているところでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 朝倉市は細めな空き家の実態調査というのは、本当にしているんでしょうか、ちょっと疑問なんですかけれどもいかがでしょうか。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 現在本市では、空き家の実態調査は実施しておりません。しかし、令和6年度末までに地域から413件の空き家に関する相談等が寄せられております。それらについては、具体的に実態を把握しまして、個別に指導・助言等を行っているところでございます。この指導・助言によりまして、これまでに148件の空き家に関する相談が解消してございます。以上でございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 413件の相談があつてあるということでしたので、非常にお忙しいかと思います。しかし、それは先ほど冒頭でも言いましたように、対処療法であつて、やはり全体を見て私はデータを作つていかないといけないと思っています。要するに、行政としての長期ビジョン、空き家に関しての、これを持たないといけないと思っております。そのためには、やはり空き家の現状把握とデータ整備が必要かと思っております。先ほど言いましたように、空き家の状態とか、それから所有者が誰であるかとか、そういうのを把握する必要があると思います。先ほど413件というのが出ましたけど、これについてはデータの整備というのはできていますでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 全てデータ化して共有できるようにしております。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 何度も言いますけれども、予防的それから計画的な対応策を取らないといけないと思っております。そのためには、やはり現状把握とデータがないと、これは対応策というのは練れないと思っております。そのところは少し弱いんじゃないかなと思いますが、副市長、どのようにお考えでしょうか。

○議長（小島清人君） 副市長。

○副市長（佐々木哲治君） 今、議員のはうからも御指摘がありましたように、若干取組が弱い部分というのは否めないかなというふうに思っております。

この問題につきましては、やはり私2つ問題があると思っております。1つは、今日の前にある老朽化している空き家の対策と今後どうしていくかという問題、老朽空き家にならないような対策、この2つの視点で持って進めるべきではないかなというふうに指示しております。

今後こういった視点を持ちながら、今言われましたようなデータとかいろんな分野、多分対処療法につきましては、結構各市町村でもやられているのではないかなどと思いますので、先ほど言いましたように、移住定住の部分も含めたような取組も含めまして、今後検討していきたいというふうに考えております。以上です。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 長期的なビジョンを持って対処療法という言葉が何回も私申し上げていますけど、やはり対処療法それから長期的なビジョンを持って、この人口減少・少子高齢化の社会の中、多分増えていくだろう空き家問題に対応していくためには、まずは新規の空き家をこれ以上増やさないようにしていくような施策、これこそ対処療法かもしませんけれども、たとえて言うなら止血、血を止める手続というのが私は必要だと思っております。そういう意味と、それとは別に、長期的なビジョンを持って、行政としてデータを整えて施策を打っていくというが必要だと思っております。

そういう意味で、私は調査を早急にやりなさいと、それを申し上げたいと思います。調査には多くのマンパワーが必要です。職員の方が一軒一軒回るというのもこれも大変だと思います。ただ、先ほど言ったように、もう人員が増やせないんであれば、外部委託をするしかないと私は考えています。アウトソーシングするしかありません。アウトソーシングするためには予算が必要です。私は空き家問題を予防的な検知、それから長期ビジョンの意味で、予算をもっと増やすべきだというふうに考えますが、いかがでしょうか。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 空き家問題、これは先ほどから申していますように、本市におきましても、今後ますます顕在化することが予想されます。空き家問題に適切に対応するためには、やはりまず現状を正確に把握することが不可欠であるというふうに認識しております。空き家の実態調査結果をもとに、今後の施策の方向性を定める基礎資料とする必要があるのではというふうに思っているところでございます。

実態調査の目的としましては、単に空き家数の把握をするにとどまらず、空き家の状態、それから所有者の意向、利活用の可能性を総合的に把握しまして、老朽化による危険空き家の増加を未然に防ぐとともに、地域資源としての有効活用を図ることにあるというふうに考えておるところでございます。

これまで地域の実情に詳しい地元の皆様の協力を得て空き家数の把握を行うことも考えておりましたけれども、実際には相当な負担をかけることが懸念されます。そのために、やはりこの調査方法につきましては、現在業務委託による調査について検討を行っているというところでございます。以上です。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） いろいろ外部委託をするに当たって、どういう方法があるんだろうかと、そういう調査会社、ゼンリンの地図とか、そういうのもいろいろ考えたんです

けど、私が一つ思いつきましたのは、郵便局と連携をするのはいかがかなと考えております。私、郵便局の友だちがいるんですけれども、この家にはポストがどこにあるとかいうのを、そこまで詳細に一軒一軒郵便局はデータを持っているというふうに聞きましたので、郵便局と連携をしていくっていうのは一つの有効な手段、それから、郵便局は空き家とかを正確に覚えていると思うんですけども、郵便局の連携とか、そういったことは考えられますでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 郵便局の職員の皆さん、これにつきましては、やはり地域を日頃から回っていらっしゃるということで、いろんな情報を持ってあるというふうなことだと思います。郵便局との連携が可能かというところについては、模索していくのも一つの方法ではないかというふうに思います。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） それと、郵便局も非常に詳しい状況を把握してあると思うんですけど、やはり地域の方、コミュニティというのを巻き込んでいかないと、なかなかそういったここの家主の例えば弟さんがどこに住んでいるとか、そういったのっていうのはコミュニティは非常に詳しいんですけど、コミュニティに負担をかけて遠慮をしているようなところがあるというような部長の御発言がありましたけれども、やはり協働といいますか、地域を同じふるさとを守っていくということで、行政とコミュニティが力を合わせていくのは、私は必要ではないかと思っております。見ておりますと、コミュニティには行政のOBの方のほうがもうたくさん入っていらっしゃるようですので、割かし了解が取れやすいんじゃないかなと思いますが、コミュニティとの連携というのは考えられますでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） いろんな情報を調査する上で、いろんな地元の方の情報、そういったところを相対的に聞き入れて効率よく調査をしていくという点では、やはり連携というのは重要になってくるというふうに思っているところでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） コミュニティも巻き込んで調査のほうを早急に進めていただきたいと思っております。

では、空き家について、いろいろ特定空家、それから管理不全空家とかありますけれども、緊急安全措置、これについて朝倉市は実績がありますでしょうか、お尋ねします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 緊急安全代行措置につきましては、本年度1件の措置を実施しました。市としましては、初めての措置でございます。これは、市道に面しております老朽空き家で、倒壊すれば隣接する家屋や市道を通行する車両や歩行者に対しまして、

重大事故につながるおそれもあったため、検討を重ねた結果、やむを得ず実施したものでございます。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 緊急性が非常に高くて、やむを得ずやったということで、1件できたということでしたので、私は良かったのではないかと、これ1つの前例ができましたので、これ当然コストがかかるとは思うんですけども、これもきっと多分担当課のほうで費用の回収というのも責任を持って努力をなさるでしょうから、ぜひともこれは必要なことだったというふうに私は理解しております。

では、緊急代行措置には至らなくても、軽微な措置というのは、多分区長さんとかがたくさんなさってあるのではないかなと思っております。軽微な措置というのは、どういったものであるか、それからそういう事例があるかどうか、御紹介いただけましたらお願ひいたします。

○議長（小島清人君） 都市建設部長。

○都市建設部長（井上政司君） 軽微な措置の事例でございますけども、これは、空き家の扉など的一部が壊れています、放置すれば不法侵入につながるなど、周辺家屋への影響などが危惧されるケースがございました。これにつきましては。地元区会長様より地元で対応したいという相談がございましたので、市のほうから建物の所有者に対して承諾を取りまして、地元区で対応ができたケースはございます。あくまでも、やはり所有者の方の承諾というのは重要な部分になってまいります。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） いい例だなと思うんですけども、所有者の承諾が取れて、そして実際に扉を閉められたんでしたっけ、こういった軽微な措置というのは、多分地元の区長さんであったりとかが責任を持ってなさっていただいていると思いますので、これもやはりこういった意味でもコミュニティとの連携というのは、私はこれから必要になっていくのではないかなと思っております。

では、最後に、空き家問題は今後大きな懸案となって、朝倉市としても力を入れていかなければならぬと私は思っております。これをやらないと、将来の大きな大きな行政コストとして跳ね返ってくるというふうに考えております。これについて、市長、どのようにお考えか、お尋ねいたします。

○議長（小島清人君） 市長。

○市長（林 裕二君） 空き家問題は、今後、本市にとりましても深刻化が懸念される重要な課題であり、地域の安全安心、景観の保全、さらには地域活性の観点からも看過できない問題であると認識しております。老朽化した空き家が放置されることで、倒壊や火災、不法侵入等のリスクが高まるとともに、地域住民の生活環境にも悪影響を及ぼすことが懸念されます。

今後とも、市民の暮らしを守るとともに、地域の魅力と活力を維持向上させるため、空き家問題に対してしっかりと取り組んでまいりたいと思います。

○議長（小島清人君） 12番中島議員。

○12番（中島秀樹君） 市長がしっかりと取り組んでいくというふうにおっしゃられました。市長の令和7年度市長方針演説の中に、1つ目の基本目標、災害に強く快適に暮らせる安全安心なまちづくりというのが挙げてあります。まさに、特定空家が増えるとか、それから管理不全空家が増えるとかいうのは、安心安全なまちづくりに私は反していると思っております。そういう意味で、ぜひとも方針に市長を挙げていただきしておりますので、何度も言いますけれども、予算をまず増やしていただきまして、基礎データの調査をぜひともお願ひいたします。そして外部委託によって、まずは実態を把握していただく、それがまず第一歩、それをしないと、将来大きな行政コストがのしかかってくる。そういう下降を残すというふうに私は考えていますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

以上で、私の質問を終わります。

○議長（小島清人君） 12番中島秀樹議員の質問は終わりました。

暫時休憩いたします。午前11時10分に再開いたします。

午前10時57分休憩