

2017年9月定例会 本会議質問と当局答弁

2017年9月11日(月)

◎出口成信議員 一般質問(30分)

- 空き家対策について
 - ・予算の増額を
- 空き地の問題について
 - ・市が空き地等に関する情報収集を
- 木造共同住宅への無線連動型火災警報器の設置について
- 生活困窮者の自立支援について



出口成信議員への答弁

- 市長（木造共同住宅の火災警報機の設置について）
- 建築都市局長（空き家対策について）（空き地対策について）
- 保健福祉局長（生活困窮者対策について）

〈第二質問以下への答弁〉

- 建築都市局長（空き地対策の担当部署を）
- 建築都市局長（空き家対策で補助の拡大・緩和を）
- 建築都市局長（空き家対策の予算を増やして）

2017年9月定例会 本会議質問と当局答弁

2017年9月11日(月)

◎出口成信議員 一般質問(30分)

日本共産党、出口成信です。会派を代表して一般質問を行います。

最初に、空き家・空き地対策のうち、空き家対策について伺います。

北九州市は人口の急激な減少と高齢化を背景として、放置されたままの老朽空き家が急増し周辺住民の生活環境の安全をどう守っていくか、大きな問題になっています。

平成25年度の国の住宅・土地統計調査によると、北九州市の空き家は71,160戸、平成26、27年度に本市が実施した老朽空き家実態調査で把握した空き家7,296戸の内、老朽化した危険な空き家は3,397戸あります。

中井にお住いのKさんは「隣の空き家は壁が崩れ、部屋の中が丸見え、家財道具もそのまま、柱1本やっとのことで2階の屋根を支えている、いつ、こちら側に崩れ落ちてくるか心配で夜も安心して寝られない」と私のもとに相談がありました。

北九州市には、「老朽空き家等除却促進事業」という、危険な老朽化した空き家の解体費を補助する制度があります。補助額は、除却に要した額、または平米あたり12,000円×延床面積のいずれか低い額の3分の1で、最大で50万円です。平成28年度は1戸あたり平均23万円の補助を行っています。

本事業は平成26年6月から始まりました。実績は平成26年度202戸の4,948万円・27年度394戸の9,244万円・28年度323戸の7,372万円でした。ところが平成28年度だけでも、実際に市に相談があった件数は、申請件数の1.36倍です。

今年はすでに5月・6月だけで、99件が申請済みですが、相談は実に申請件数の2.15倍も寄せられています。予算では、今年度は9,000万円が計上されていますが、受付開始から2ヶ月経過した6月時点で3,309万円、予算に対して37%の申請をすでに受け付けており、今の予算では到底、足りません。

① 予算の増額が必要だと考えますが答弁を求めます。

次に、空き地の問題について2点質問します。人口減少社会を迎え、全国的に地方都市や大都市郊外を中心に空き家だけでなく、世帯の所有する空き地がここ10年で、1.4倍に増加しています。

報道によりますと、登記簿上で所有者の所在確認ができない土地が、宅地で約13%もあります。所有者の所在の把握が難しい土地や自治体に対する土地の寄附の申し出が増えているなど、管理放棄が問題化しています。北九州市では、市内の空き地の数や面積などは、把握できていないとしています。

この状況を放置すれば、地域の活力や住環境を損ないます。空き地の増加をいかに防止していくかについての検討が必要です。

私のところにも「空き地がジャングルのようにになっているから、見に来てほしい」と周辺にお住まいの方々から相談がありました。現地に行ってみると、熱帯のシュロの様な木や、うっそうとした竹やぶに、ツタがからみつき、なかの様子もうかがえない、正にジャングル。建物があるようにも見えるのですが、ゴミが投げ入れられていたり、踏み込むこともできない状態の空き地でした。

また、門司にお住まいの高齢の方は「先日の大雨で、裏の空き地が崩れ、家に大量の土砂が流れ込み、自宅は住み続けることが出来なくなった」ということです。民有地なのでどうすればいいのか、と途方に暮れています。

国土交通省は空き地対策を強化するため、市町村に空き地対策の担当部署を設けるように求め、長期間放置された空き地の所有者に雑草の除去や樹木の伐採などを促すよう、法改正を視野に検討しています。

②北九州にも、所有者が不明であるために放置され、近隣に衛生面で迷惑をかけたり、崖崩れなどで危険な状態のまま手付かずの空き地があり、これらは今後増加する事が見込まれます。是正措置が円滑に進むような方策を設けることが必要ですが、本市ではどのように考えているのか伺います。

今後は、中心部の宅地でも、空き地等の増大が大きな社会現象となるでしょう。空き家対策では「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、市町村は固定資産税の課税情報などを利用出来るようになり、空き家所有者への連絡が効率的になりました。

ところが空き地については、その様な法整備が行われていませんし、現段階では、所有者特定は困難です。

③所有者不明の空き地については、増える一方なので、市が空き地等に関する情報収集を行うための方策を設けることが必要です。所有者を特定する手立てなど、具体的な方策はないのでしょうか伺います。

次に本市での木造共同住宅への無線連動型火災警報器の設置について伺います。

今年5月清水の「中村荘六」の火災は、6人が亡くなる大きな被害となりました。この被災建物は、延べ面積283㎡の2階建て中廊下式・木造共同住宅で、1階共用部分から出火であったため、居室内の住宅用火災警報器の感知に時間がかかり、また、中廊下式・木造共同住宅等であったため、建物全体への火の回りが速かったことなどが、被害を大きくした要因と考えられています。

この火災を受け、本市では火災原因調査や火煙の流動実験を行った結果、住人の安全確保のために、延べ面積が150平米以上500平米未満の中廊下式・木造共同住宅等に対して、新築・増改築などの場合は「火災予防条例」を改正し「自動火災報知設備」の設置を義務化する方向を示しています。

また、市長は記者会見で、連動型の住宅用火災警報器については、既存の中廊下式・木造共同住宅のオーナーの9割が「重要だから設置したい」と言っていると説明しました。

④市は「自動火災報知設備」の設置を既存の建物については、消防法令上、義務化できないことから、本市独自の「防火指導要綱」を制定し、中廊下などの共用部分に「連動型の住宅用火災警報器」の設置を指導することになっています。

「費用負担が大変だから設置できない」とか「住人が少ないから設置しない」など、オーナーの安全意識の違いなどで住人が危険にさらされることがあってはなりません。既存の中廊下式・木造共同住宅に連動型の住宅用火災警報器が100%設置されるように、設置への補助を含めて指導を進めていく必要があると思います。見解を伺います。

最後に生活困窮者の自立支援について質問します。

「ホームレス自立支援センター北九州」は、2004年9月に開所して以来、これまでに1,200人以上の自立をサポートしてきました。当時、勝山公園のホームレスの緊急避難という目的で始められた事業ですが、現在はいわゆる支援センターを出て行った後の生活支援が大きな課題となっています。

⑤行政と市民・民間で構成する「北九州市ホームレス自立支援推進協議会」が2013年にまとめた「北九州市におけるホームレス自立支援施策10年間の評価と課題」によれば、「支援センター」を退所した人のうち、「53.5%に知的障がい・精神疾患がみられる」と指摘しています。

例えば、金銭管理が出来ずに、入れた金をすぐに使ってしまい、生活ができない人、人間関係が、うまくいかず仕事をすぐにやめてしまう人、また介護等何らかの行政の制度につながっていない高齢の人など、こうした人たちは退所後も自立支援・生活支援などのサポートが必要です。

さきの「10年間の評価と課題」によれば、サポート内容は「退所後の就労支援」「施設入退所時の居宅設置」「福祉制度利用」「看取り、葬儀、遺族との連絡」「貴重品・金銭管理」等、多岐にわたるといいます。

また同時に、こうしたアフターサポートは「再ホームレス化を防ぐとともに、早期支援・早期対応による医療費等の削減にも大きな効果を果たしていることを大きな教訓として引き出しています。

今後、ますます増える「支援センター」退所者の自立支援の継続のためには市としても一層の支援の充実が求められると考えます。市としての認識を伺います。

先ほども述べましたように、自立支援・生活支援は、一時的・短期的なものに終わりません。人によっては一生続けなければならない場合もあります。

ところが北九州市のホームレス対策推進事業実施要領の「退所者等相談指導等事業」では、生活困窮者のサポート対象者を退所後1年以内の者と定めています。この要領は当時の勝山公園のホームレスの方たちの自立を対象にした緊急のサポートが主眼だったからと考えられます。

⑥すでに何年にもわたる継続的な生活支援が行われている現実を踏まえれば、期限1年以

内という規定の見直しが必要であると考えますが、見解を伺います。

以上で第1質問を終わります。

出口成信議員への答弁

■市長

(木造共同住宅の火災警報機の設置について)

今年5月の火災をうけ、既存の中廊下式木造共同住宅に対する、新たな防火対策として、本市独自の要項を制定し、共用部分等へ、連動型の住宅用火災警報機の設置を、促進することとした。

防火対策を進めるにあたっては、可能な限り早期の設置促進を図ること、また関係者の主体的な防火意識を高め、定期的な避難訓練の実施などをふくめ継続的な対策となることを主眼とした。また関係者に対し事前に意向調査を行ったところ、多くの関係者が警報機の設置に対し前向きな意思をしめした。

新たな要項では、警報機の設置促進を図るため、具体的な設置方法や場所などの基準を定め、警報機が設置されていることを居住者などに情報提供できる商標の掲示制度を整えた。設置に対する関係者に対する補助については、自動火災警報設備と比べ警報機の金額は安価であることから、ただちに家賃の値上がりにはつながらないと考えられること、また条例で設置義務となっている他の木造共同住宅等との均衡を図ること等を総合的に検討し、今回直接の補助はむずかしいと判断した。

また、北九州市消防設備士会が地域貢献事業として、警報機を低廉な価格で提供していただけたこととなったため、実質的に関係者の経済的負担の軽減につながるものとする。

すでに9月1日から北九州市消防職員が一棟ごとに訪問を開始している。事前の意向調査で設置の意志が示されなかった一部の関係者を含め、今回の新たな防火対策趣旨を丁寧に説明し早期の設置を働きかける。今後年内を目標として、すべての既存の建物に連動型の住宅火災警報機の設置が完了するよう努めてまいる。

■建築都市局長

(空き家対策について)

まず空き家対策についてですが、老朽空き家と住宅促進事業の予算の増額が必要ではないかという質問であるが、安全で安心なまちづくりを進める本市にとって、空き家等の対策は、喫緊の課題であると認識している。

地域に様々な影響を及ぼす、空き家問題の解消を図るためには、老朽空き家の実態を把握することが、必要であることから、平成26年度に調査を実施し、平成27年度に結果を取りまとめたところである。

また平成27年5月の、空き家等対策特別措置法の施行を受け、昨年6月に、本市の空き家等に関する対策を、総合的かつ計画的に進めるために、空き家等対策計画を策定し、加えて、空き家等の適切な管理等に関する条例を制定した。

老朽空き家等除却促進事業は、倒壊や部材の落下の恐れがあるなど、危険な空き家等の除却を促進するため、空き家の除却に要する費用の一部を補助するものである。

今年度は申請の受付を5月に開始しており、申請件数は、昨年度を上回るペースで推移している状況である。

予算額を昨年度に比べて1500万円増額し、9000万円としていることから、より多くの方に本事業を利用いただき、危険な空き家の中除却がいつそう進むと考えている。本市としては、市政だよりの掲載や、固定資産税の納税通知書に、チラシを同封するなど、適正管理に関する、啓発を積極的に行った事で、所有者の意識の向上や、事業の認知度が向上し、危険な空き家の所有者の自主的な解体の促進について、一定の効果をあげていると言うように考えている。引き続き、計画及び条例に基づき、限られた予算の中で、選択と集中に本事業に取り組み、危険な空き家の除却の促進に、努めて参りたいと考えている。

(空き地対策について)

空き地につきまして、円滑に進むような、方策を設けることが必要と考えるが、所有者特定の具体的な方策についてであるが、

人口減少社会の進展や、長期的な土地の資産価値の下落により土地の利用意欲の減退などにより、管理水準の低下した空き地が増加している事は全国的な問題となっている。

放置された空き地は、ゴミなどの廃棄や、害虫の発生などによる、周辺環境への悪影響、地域のイメージや、活力の低下を招く、などの恐れがあり、適正な管理や有効活用を促進する、ことが必要であると考える。

本市では平成27年5月の空き家等対策特別措置法の施行を受け、昨年6月に、本市の空き家等対策を、総合的かつ正確に進めるために、空き家等対策計画を策定し、加えて、空き家等の適切な管理に関する条例を制定している。

この計画においては、その施策の1つとして。空き家等及び、跡地の活用の促進を掲げ、空き家等の解体後の跡地の活用に関する、情報提供の仕組み作りや、相談体制の構築に取り組んでいるところである。空き家等については、空き家等対策特別措置法が施行されたことにより固定資産税の課税情報などを有効に活用し、速やかに所有者を特定することが可能になっている。

議員ご指摘のような、手付かずの空き地が増大し、今後は対策は必要になると考えられる。

しかしながら、現時点では、所有者を特定するための調査を可能とする、根拠法令がないことから、所有者の特定が困難であり、環境法令の整備が必要であると考える。

国においても、空き家空き地がランダムに発生する、都市のスポンジ化について、都市の居住環境の悪化など、将来的に深刻な問題になる恐れが高いと考えている。そのため予防的な措置も合わせて、都市計画上の課題として、対策を講じる必要があることから、その対応について検討を進めているところであり、本市としては、国の動向を注視し、必要な対応をとってまいりたいと考えている。

■保健福祉局長

(生活困窮者対策について)

平成16年9月に開設したホームレス自立支援センター北九州においては、自立の意志がありながらホームレスになることを余儀なくされた方に対して、宿泊場所、食事の提供、

健康診断、生活相談などを行っている。センター入所後は生活を立て直し、自立の意志を喚起させるとともにセンター内に常駐しているハローワーク職員と連携をとって、就労による自立を支援している。その状況については、適宜北九州市ホームレス自立支援推進協議会において関係者により確認を行っている。

支援センターの退所者数ですが、開所から平成28年度までの約13年間で延べ1175人、その内就労自立支援者は延べ606人、自主退所者をのぞく就労自立は57.4%の状況である。その他の方は介護施設に入所、年金や生活保護を受給して、地域での生活を継続されている。こうした取り組みの結果、路上生活をしている方は、平成16年7月当時434人であったが、巡回相談で確認できる範囲では今年の3月現在65人まで減少している。

更にセンター退所後についても北九州市ホームレス自立支援実施計画にもとづいて、豺狼豺狼浄化を防ぐために社会資源との連携を図りながらアフタケアや相談事業を積極的に行うという事にしており、就労定着、金銭管理などの継続支援を続けている。

この支援期間は、退所直後で自立した生活を単身で再スタートする不安な時期に、安定した生活リズムを確立するなどきめ細かなサポートが必要と考えてのことであり、そうしたことから1年間と言う期間を定めて支援を継続しているものである。

現在ホームレスを含め生活困窮、子育ての孤立、ひきこもり、あらゆる世代で生活経済基盤が弱くて支援を必要としている方や世帯が増えてきている。こうした社会情勢の変化を踏まえて、今年6月に北九州市地域福祉計画の見直しを行った。センターを退所して一定期間を経過した後の継続的なアフタケアにつきまして、基本的には民生委員とかNPO、ボラティアなどのみなさんによる官民協力による地域共生社会の中で行っていくことが望ましいと考えている。

〈第二質問以下への答弁〉

■建築都市局長

（空き地対策の担当部署を）

空き地の組織体制と言うことですが、空き地につきましては、環境上の問題、指導をしていかなければいけない問題と、活用していくと言う、誘導していく問題と、そうした問題が多岐にわたっている。

国におきましても、計画問題小委員会におきまして、中間報告が取りまとめられている。中間報告でありますので私どももどのように対応していくかと言うのはまだ決めてない。国の動きを注視して参りたい。

■建築都市局長

（空き家対策で補助の拡大・緩和を）

空き家除却対策については、昨年度は空き家の定義の中に危険度の項目があれば補助をしていた。しかしながら、市内の実態調査の中で危険度の高いものが651件ある。これを早急にやるという事で今年度危険度判定をして、ある程度危険度の高いものから除却をするようにしている。9月1日までの交付決定額は予算9千万円の内4500万円が交付決定されている。

■建築都市局長

(空き家対策の予算を増やして)

空き家の問題は周辺環境に危険を及ぼす問題であると考えている。まずは危険度の高いものから除却を進めていきたい。

以上