

令和5年9月定例会 一般質問 中川廣美議員

※代表質問・一般質問の会議録より抜粋し掲載しております。（各議員からの「質問」（問）に該当する部分を黄色マーキングしております。）

「県域水道一体化参加に伴う施設整備の状況について」

○中川廣美 議長のお許しを得ましたので、一般質問をさせていただきます、久々の一般質問です。

今年4月より県域水道一体化へ向けての法定協議会が始まりました。本市としても水道管の更新や水道料金をはじめ、事務手続等の詳細も決めていかなければならないと思っております。水道施設の未利用地等の整備も重要な協議事項と考えてます。

そこで、水道の現状と整備状況についてお聞きしたいと思いますので。

香芝市の水道は、昭和42年10月より国の認可を受けて水道経営を始めています。その後、人口急増とともに施設の拡張事業等を経て、奈良県営水道から100%の浄水に切り替えられ、その際にも創設時から使用している市内に点在している複数の簡易水道施設も同時に廃止しています。

そこで、1つ目の質問として、現在使用している水道施設についてお伺いいたします。

壇上からの質問といたします。

○上下水道部長 失礼します。現在使用しております水道施設でございます。今泉配水場に1万トンタンク1機、8,000トンタンク1機、4,000トンタンク1機、500トン高架タンク1機、畑配水場に5,000トンタンク1機、関屋高区配水場に1,000トンタンク1機、200トン高架タンク1機の計7機のタンクで運用してございます。

以上です。

○中川廣美 現在7のタンクを使用しているということですが、奈良県広域水道企業団事業開始後についても、これまでと同じように運用されていくのでしょうか。また、統廃合の対象となるのか、お伺いします。

○上下水道部長 主要施設があります今泉配水場は、立地条件もよいことから現施設は保持されるとともに、さらに施設拡充等の可能性もあると考えております。

以上です。

○中川廣美 香芝市は、自己水がないことから災害や非常時の飲料水の確保のためにも現施設の保有に努めていただきたいと思います。

ちなみに現在のタンク容量で災害時にどれくらいの日数の飲料を確保できているのか、お聞かせいただきます。

○上下水道部長 6月末で人口約7万8,500人というところで、市内7か所にある緊急貯水槽を含めて約2万8,900トンの容量を保持しております。最初の3日間は1人1日3リットル、3日目以降は1人1日20リットルで換算しますと、約18日間の飲料水の確保となります。

以上でございます。

○中川廣美 次に、廃止した旧簡易水道施設の現況についてお伺いします。

現在、土地建物などは市内で何か所残っているんですか。

○上下水道部長 旧簡易水道施設については、旧関屋ポンプ場をはじめとしまして5か所の用地が残っております。なお、旧関屋ポンプ場の建屋につきましては、本年度、現在解体工事を実施しております、更地に整備しているところでございます。

以上です。

○中川廣美 旧の簡易水道施設はほぼ更地の状態で残すということですが、そのほかにも簡易水道施設は数か所あったと記憶しています。その分はどうなってるんか、お伺いします。

○上下水道部長 当時の香芝町内では、昭和32年から昭和39年にかけて計11か所の簡易水道事業が設立されておりました。それぞれの簡易水道事業ごとに水源の浅井戸や浄水施設などを保有しておりましたが、その後、昭和42年に国の認可を得て香芝町水道事業を開始し、簡易水道事業を廃止して、昭和47年10月に県営水道に100%転換してからは、不要となった多くの施設、用地を公共工事の代替地や地元自治会に有効利用のために譲渡することなどして整理を進めておりました。その結果、先ほどお答えしました現在では残り5か所の用地が残っているという状況でございます。

○中川廣美 旧の簡易水道施設からの接続管はどのようになっているんですか。

○上下水道部長 現在利用している配水管との接続管を撤去、もしくはバルブ閉め等により管理している状況でございます。

以上です。

○中川廣美 旧の簡易水道施設だけでなく、ポンプ中継施設等もあったように記憶していますが、それらの状況はどうなんですか。

○上下水道部長 議員ご質問とおり、簡易水道時代を含めて県営水道100%に移行するまでの時期には、ポンプ施設や中継施設等も存在しておりました。しかし、当時の撤去方法等の詳しい資料等は残っておりませんが、それらの施設と現在利用している配水管とは接続はされておられません。

以上です。

○中川廣美 分かりました。旧の施設との接続がなく、それによる漏水は生じないということですね。

では、現在残っている旧の簡易水道施設の今後の利用方法についてはどのように考えているのか、お聞かせください。

○上下水道部長 市で有効活用や利用計画等がある場所につきましては、市へ移管するという方向で協議中でございます。

○中川廣美 それでは次に、水道管の状況についてお伺いします。

県域水道一体化の統廃合の目的に水道施設の老朽化による更新需要の増加とありますが、本市の法定耐用年数を過ぎている老朽管の割合を教えてくださいたいと思います。

○上下水道部長 法定耐用年数の40年を経過している水道管は、令和4年度決算数値で12万5,649メートルで、配水管総延長385.66キロメートルに対して32.58%となっております。

○中川廣美 老朽管率はちょっと何か高いように思うんですけど、それは全国的に見てどうなんでしょうか。

○上下水道部長 令和2年度の数字になりますが、全国平均では20.6%、奈良県平均で23.3%でございます。

○中川廣美 なぜ老朽管率がうちが高いんですか、その辺はどうなんですか。

○上下水道部長 老朽管率の高い理由でございますが、昭和40年代後半から50年代にかけて急速に進んだ宅地開発により布設された水道管が近年一斉に耐用年数を迎えていることが主な原因であると考えております。

○中川廣美 それでは、今後も老朽管率が高くなると見込まれるが、更新計画についてはどのように考えておられるのか、更新計画をお教え願いたいと思います。

○上下水道部長 老朽管路の更新につきましては、耐震化の促進及び更新費用の平準化を目的として、令和2年度管路更新計画を作成しており、これに基づいた管路の更新を進めております。

以上です。

○中川廣美 現在の管路更新計画は、企業団設立以降もやっつけられるんですか、その辺はどうなんですか。

○上下水道部長 企業団の基本計画には、各構成団体の更新実績の保証及び整備計画の尊重を前提とすると明記されており、引き続き生かされるものでございます。

○中川廣美 企業団になれば老朽管の更新や耐震化は今以上に進むんですか。どうなんですか、その辺は。

○上下水道部長 県域水道一体化の目的は、将来にわたって安全・安心な水道水を持続的に供

給することあります。そのためにも、施設整備への投資に国の交付金を活用したり、また県の財政支援も受けながら水道施設の老朽化対策に取り組み、積極的に更新を推進してまいります。

以上です。

○中川廣美 少しでも前向いて進むということですね。

では、少し視点を変えまして、蛇口をひねれば出てくる水、私たちにとって必要不可欠な水ですが、1日使用する水道水は1人あたりに換算するとどれくらいの水を使ってるんですか。それを教えてください。

○上下水道部長 家庭にいるときには、様々な場面で水を使っておりますが、厚生労働省の調べではお風呂に約80リットル、炊事に40リットル、トイレに50リットル、洗濯に35リットル、洗面、その他に25リットルの約230リットルとなります。それ以外に水は家庭以外でも使用されております。例えば学校や会社、飲食店や公園など様々な場面で使用されております。このような家庭外の水道水の使用量は、1人1日約70リットルに及びます。合計すると、1人当たり1日300リットルの水が使われております。ちなみに香芝市の令和4年度決算では1日約273リットルの水が使われております。

以上でございます。

○中川廣美 やっぱり相当な量を使われるんですね。

それでは、水は生活に欠かせないものですが、これからも災害に備えて対応に積極的に取り組んでいただきたい、水道水の安定供給に努めていただきたい、それと老朽管率32.58%ですか、少しでもこれから先、減らしていくように頑張りたいと思います。これで、この部分に対しては、水道についてはこれで終わりたいと思います。

「空き家対策について」

○中川廣美 続いて、空き家対策について質問をさせていただきます。よろしいでしょうか。

中項目の(1)空き家対策の状況について。

本市は、若い町で人口増加し、関西でも人気のある町と言われてました。令和2年から人口が減少に転じてまいりました。こうした影響もあるのか、私の住んでいる地区では、以前は気になることがなかった空き家が見受けられるようになりました。最近では、空き家で雑草や雑木が生い茂っている、瓦が落ちているなど近隣にお住まいの方から相談を受けることがあります。空き家が放置されると景観上の問題だけではなく、建物が倒壊したり、ごみの不法投棄、放火による火災発生など近隣のみならず、地域にとっても様々な悪影響が生じます。これまで

空き家について多くの議員より質問がありましたが、改めて本市における空き家対策についてお伺いします。

まず、本市の空き家の状況と実態はどのようになっているのか、お聞きします。

○都市創造部長 平成 30 年度の国の住宅・土地統計調査によりますと、本市の住宅総数は 3 万 1,040 戸に対して、賃貸用や売却用の空き家を含めると、空き家の総数が 2,560 戸となっております。率にいたしますと、約 8.2%となっております。この 2,560 戸のうち賃貸用や売却用住宅などを除くと、約 1,100 戸が居住実態の不明な可能性がある空き家となっております。こうした調査も踏まえて、本市では平成 30 年 3 月に策定した香芝市空家等対策計画に伴いまして、平成 28 年度と令和 3 年度に実態調査を実施しております。住宅地図や水道情報、近隣の空き家情報、現地確認などから調査を行い、直近の令和 3 年度では空き家候補が 597 戸、そのうち特定空家の可能性がある緊急度が極めて高い状態のものが 1 戸ございました。

以上でございます。

○中川廣美 その特定空家候補とは、現在どうなってるんですか。

○都市創造部長 こちらにつきましては、建物の所有者と協議を行い、市の除却補助事業を活用していただき、令和 4 年 8 月に解体が完了しております。

以上でございます。

○中川廣美 今詳しくお聞きした令和 3 年度の調査と 5 年前の平成 28 年度の調査を比べると、どのような変化や特徴があるのか、お聞かせ願います。

○都市創造部長 それぞれの調査を単純に比較しますと、空き家候補の総数については、平成 28 年度は 614 戸で、令和 3 年度では 597 戸と 17 戸減少し、約 3%の減となっております。また、現在は全て除却されておりますが、特定空家候補については、平成 28 年度は 4 戸で、令和 3 年度では 1 戸となっております。調査を比較しますと、空き家候補について平成 28 年度から令和 3 年度の調査へと継続しているものが 369 戸ございました。これは、全体の約 6 割を占める状況でございます。

以上でございます。

○中川廣美 もちろんこれから空き家の増加が懸念される場所ですが、実態調査において全体の約 6 割は空き家候補として継続の物件であるということで、空き家自体、どんどん古くなってきていることも大きな問題であると思います。以前から空き家であったものが年々古くなり、地域の中でも目立つようになったことで、最近になり私のところも空き家に対する相談が聞こえてくるようになりました。市にも空き家に対する苦情や通報があると思いますが、どのくらいの通報件数があるのか、お教え願います。

○都市創造部長 通報の件数について、令和 4 年度は 64 件、令和 3 年度は 41 件、令和 2 年度

は47件ございました。過去5年間を見ますと年間で平均47件の連絡を受けております。令和5年度は上半期で30件を超えておりますので、やや増加傾向にあると認識しております。

以上でございます。

○中川廣美 それでは、その通報の内容についてお教え願います。

○都市創造部長 内容は、議員がお聞きしている内容と同じように、近隣にお住まいの方から空き家に樹木や雑草が繁茂しているという内容が多く、中には瓦やアンテナの落下、雨どいが破損しているといったものがございます。

以上でございます。

○中川廣美 それで、通報を受けてどのような対応をされてるんですか。

○都市創造部長 連絡を受けましたら、直ちに職員が現地確認を行っております。確認後、所有者に対して文書にて現況写真とともに適正管理のお願いや今後の活用方法、空き家の状態確認等を委託できる窓口の紹介する内容文を送付しております。

以上でございます。

○中川廣美 所有者の特定方法については、どのようにしてるんですか。以前、住民基本台帳ネットワークによる情報収集についても質問があったと記憶してるんですが、このあたりもどのように対応してるんですか。

○都市創造部長 所有者の特定方法としては、固定資産台帳や住民基本台帳の内部利用、不動産登記簿情報、地域住民の方への聞き取り調査などにより行っております。以前からご意見を賜っております住民基本台帳ネットワークによる情報収集につきましては、これまで公用請求による内部手続によって業務が円滑に進められておりますので、今のところは活用することは考えておりませんが、今後問合せ件数が大幅に増加するような場合には、有効性を検証した上で活用を検討してまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○中川廣美 空き家の所有者に連絡しても適正管理や対応をしてもらえないことがあると思うんですが、その際の対応はどのようにされてるんですか。

○都市創造部長 複数回数通知を行いましても、なお問題が解消しない場合には空家等対策の推進に関する特別措置法に基づいて適正な管理を依頼することとなります。それでも、改善が見られず、さらに周辺への影響が深刻で危険な状態にあるときには、特定空家等の判断に移ってまいります。香芝市空家等対策推進協議会での協議、意見を踏まえまして特定空家等の認定を行うこととなります。

以上でございます。

○中川廣美 その特定空家に認定されたら、市はどのような具合にされるんですか。どうされる

んですか。

○都市創造部長 まず、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づきまして除却、修繕や雑木の伐採など、必要な対応をしていただくように助言または指導を行います。その後、改善がなされない場合には猶予期限を設けて必要な措置を講ずるように勧告いたします。勧告を行った場合には、敷地の固定資産税の住宅用特例の対象から除外されることになります。

以上でございます。

○中川廣美 これまでに特定空家とって認定したケースはあるんですか。

○都市創造部長 これまで本市において特定空家等に認定した事例はございません。

以上でございます。

○中川廣美 続いて、中項目の(2)法改正について移らせていただきます。

先ほど特定空家等に関する固定資産税の住宅用地特例解除について答弁がありましたが、今般固定資産税の解除要件や代執行制度など、空家等対策の推進に関する特別措置法をバージョンアップする改正が行われました。この改正についてどのように認識してるのか、お伺いします。

○都市創造部長 今般の空家等対策の推進に関する特別措置法改正においては、大きく4点の改正項目がございました。

まず1つ目としまして、所有者の責務の強化、2つ目、空き家の活用の拡大として、空家等活用促進区域などを定め、用途変更や建て替え等を促進できるようになったこと、3点目が空き家の管理の確保として、特定空家になるおそれがある空き家を管理不全空家として指導、勧告することができ、貸与の場合は固定資産税の住宅用地特例を解除することができること、最後に4つ目として緊急時の代執行制度の創設がされたものと認識しております。

以上でございます。

○中川廣美 本市では、この改正を受けてどういう具合に進められていくんですか。

○都市創造部長 特に、管理不全空家に係る規定などについて、他団体などの動向も注視しながら、また本市の空家等対策計画が策定から一定の期間を経過していることもありますので、計画の見直しも含めた検討を進めてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○中川廣美 続きまして、中項目の(3)番、対策の状況についてお伺いします。

計画の見直しも含めて必要な取組をしっかりと進めていただきたいと思います。空き家について、危険なものは取り壊すことが必要だと思うが、一方で使うものは使うという考え方、しっかりと利用を図ることも重要であると考えています。現行の香芝市空家等対策計画における利用、活用の促進と市の事業を活用することや市場流通の促進を示されること、これからの取

組についてお伺いします。

まず、市の事業を活用することについて、現在の取組状況はどのようなものですか。

○都市創造部長 市の空き家対策事業として、地域活性化に資する用途に供するための空き家改修費用等に対し、国の空き家対策総合支援事業を活用させていただき、最大100万円補助する事業を行っております。

以上でございます。

○中川廣美 この事業活用実績についてはどのようになっているのか、お教え願います。

○都市創造部長 年間一定の事業を想定して予算計上させていただいております。平成30年度の事業開始からこれまでに2件、当事業を活用して空き家を改修した実績がございます。穴虫地区において空き家を地元自治会が借り受けて、サロンやギャラリー、福祉的事業の活動の場として子供から高齢者まで幅広い年齢層が利用できるよう、地域のコミュニティー施設に改修した事例、これは平成30年度、竹の杜というところでございます。それと、2つ目として畑地区において古民家の一部を開放し、地域住民や登山者が利用できるトイレとして改修した事例が令和4年度で二上山駅の周辺でございます。

以上でございます。

○中川廣美 私もこの穴虫地区の案件、また畑の案件も知っておりまして、非常によい事例だと感じております。こうした事業活用が図られるように積極的な周知をお願いします。

それでは、2番目として市場流通の促進をすることについての現在の組織状況はどうか、お聞きします。

○都市創造部長 市場流通の促進に関しましては、令和元年度に空き家等の対策に関する協定を締結したNPO法人空き家コンシェルジュが運営する空き家バンクにより、市内の空き家の売買や賃貸などに関する情報を提供をしております。

以上でございます。

○中川廣美 香芝市空家等対策計画に示されてるように、以前から空き家プラットフォームの構築に向けた話もあったが、改めて空き家プラットフォームとはどのようなものなのか、説明をお願いします。

○都市創造部長 空き家対策におけるプラットフォームは、専門団体や専門家が持つ知識やノウハウを集結させて、売買や賃貸などの利活用、解体や改修、巡回管理、近隣問題など空き家が抱える様々な問題の解決につなげていくものでございます。

以上でございます。

○中川廣美 次に、進捗状況はどうかになっていくのか、お聞きします。

○都市創造部長 本市では、空き家プラットフォームの構築に向けて県内の先行自治体や関連

団体へヒアリングなど研究を進める中で活用件数が少なく、形骸化してしまうおそれがあるということや、継続的な運営のための資金や人員体制の確保などの課題があると聞き及んでおります。これらの課題を踏まえまして、いま一度プラットフォームの効果的な在り方について研究を進めてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○中川廣美 プラットフォームを構築される空き家対策としては、効果的なものになると感じているが、しっかりと活用されることこそ有効になります。課題など認識して検討を進めるようお願いいたします。活用という点では、市のホームページに空き家バンク、県のホームページにマイホーム借上げ制度のリンクがあるが、せっきくの事業が非常に分かりにくく思います。しっかりと周知、案内することが重要であると思います。分かりやすい見え方、改善をお願いします。

次に、中項目(4)空き家対策について、立地適正化計画についてお伺いします。

空き家対策については、本市総合計画においても良好な市街化の形成という観点で施策が推進され、先ほどからあります香芝市空家等対策計画に基づく具体的な取組が進められています。本市では、昨年立地適正化計画の策定を進めるが、この計画と空き家対策についてお伺いします。改めまして、立地適正化計画とはどのような計画なのか、お聞きします。

○都市創造部長 立地適正化計画は、都市全体の観点から作成する居住機能や福祉、医療、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実などに関する包括的な計画であり、コンパクトシティで持続可能なまちづくりを進めるための指針となるものでございます。

以上でございます。

○中川廣美 この計画において、空き家とはどういう具合に認識してるのか、お伺いします。

○都市創造部長 計画策定に当たり、まず現在本市が抱えている課題の分析及び解決すべき課題の抽出を行います。特に、空き地や空き家の低未利用土地等が時間的、空間的にランダムに発生する、いわゆる都市のスポンジ化対策の取組を積極的に推進することが基本的な考え方として重要なポイントの一つであると考えております。

以上でございます。

○中川廣美 具体的な対策の取組についてはどんなものがあるんですか。

○都市創造部長 低未利用土地の集約等による利用促進や立地誘導促進施設協定の活用などが考えられますが、先進地事例なども研究を進めて、立地適正化策定委員会におけるご意見を賜りながら、これからの本市においてより適切な対応、検討、計画してまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○中川廣美 これからも特定空家を少しでも増やさないように適正な対応を進めていただきたいと思います。

私の一般質問は、これで終わらせていただきます。