

介事業「今井まちあるき事業」や、本年度に空き長屋を活用した学童クラブが創設された。現在はチャレンジショップ事業が計画されており、来年度は医大の医師が使用するゲストハウスの施工が予定されている。中古住宅利活用促進のため、良質な中古物件情報を発信することで空き家の魅力を提供していく。

問 国土交通省のガイドラインが示している特定空家等の判断基準は、危険な放置空き家になれば所有者にどんな負担が課せられるのか。また空き家相談会の開催計画は。

答 27年度の特措法の施行に際し国交省が示したガイドラインにおいて、特定空家等とは以下の状態の空き家等と定義されている。1点目、そのまま放置すれば倒壊するなど保安上危険な状態。2点目、著しく衛生上有害となるおそれのある状態。3点目、著しく景観を損なっている状態。4点目、その他生活環境の保全のため放置できない状態。これは一般的な考えを示すものであり、各市町村において地域の実情を踏まえて判断基準を定める必要があり、本市

も基準を定めたい。特定空家等に対する措置として、まずは助言・指導がある。順次、勧告、命令、最後は行政代執行となる。助言・指導により所有者の責任と自覚を促して、適正に対処してもらうことが基本だが、これがかなわず勧告になると住宅用地特例が外れ、固定資産税が更地と同様となる。命令となると違反者に50万円以下の過料に処せられる。行政代執行になるとその費用は個人に請求される。そうならないように危険度に応じて速やかに粘り強く所有者等と話し合いを行い、理解を求めたい。空き家に関する市民の不安を解消するため、来年度から専門相談員による空き家相談会を毎月1回実施する予定である。

問 現時点で特定空家等は何件で、所有者への指導等をどう進めているか。一定の条件下で空き家譲渡益から3,000万円が特別控除される税制改正の周知はどうしているか。賃貸も含めて7,800件ある空き家問題解決の手だてとして、空き家バンク・シェアハウスへの転用などがあるが、市としての方向性は。

答 本市において特定空家等に認定した事例はない。今後は認定の判断基準や具体的手段について来年度策定予定の空き家等対策計画で検討・立案していく。空き家譲渡益の特別控除の周知については、空き家相談窓口や法に定められている空き家所有者等への情報提供や助言の機会を周知していきたい。解決の手だてとしては今井町でのモデルケースを他地域においても応用し、また、空き家バンク・シェアハウスへの転用についても研究を重ねたい。

問 中古住宅市場の活性化についてどう考えているか、また転用できるものをどう活用しようと考えているか。

答 日本の中古市場は非常に低いが、それを上げるには長もちする家をつくらなければならない。リフォーム分野も含めて、我々の体にいい家のつくり方も色々出てきている。伝統的建造物群の今井町も含めて、うまく使うとすぐくいいものとしての情報発信ができる。先ほどの長屋の活用等、中古住宅市場が動く取り組みを積極的に続けていきたい。

一般質問
成答 文彦 (公明党)
ファシリティマネジ
メントと八木駅周辺
の整備

問 八木駅周辺・北側開発、本庁舎の整備は、今回のファシリティマネジメント（FM）に含まれているか。

答 FMの観点からこの3つも統合して考えるべきであると考えている。

問 八木駅南の件で、2月22日の市庁舎建設事業等に関する特別委員会では、ファイナンスに対して利子補給や、建築会社へ資材の確保のための請求の可能性があると報告を受けた。市はどこからいつ連絡を受けたのか。市民の契約で融資が遅れ、その損失補填に市が負ってほしいと、契約のどこの条文で言ってきたのか。

答 本契約と要求水準書に別段の規定がある場合を除き、本事業の実施に関する一切の費用は事業者が負担し、本事業に関する資金調達は全て事業者（SPC）が自己の責任にて行うものとする。事業者から市に対して支援の要請があれば支援ができるよう、可能な限り、市は協力をを行い、事業者は、支援を受けることができる可能性がある。銀行団に、この事業の説明と正当性と市の決意を伝えることは可能である。それで判断してもらい、銀行団がSPCに対し融資いただけるようお願いする。

問 市民の契約で融資が止まることは、市はどのように関与し、いつから知っていたのか。住民訴訟等により融資が止まるという契約内容がSPCとあったのか。その内容は、市はいつ知ったのか。

答 昨年、銀行団から説明は受けていた。任意解除と市の債務不履行による解除がある。自然災害等は不可抗力であるが、訴訟等は不可抗力ではないと聞いた。市民のことなので、契約上、常識の範囲であると思っていた。議会も通っており、訴訟まで提起されるとは思っていなかった。

問 市は、27年3月時点では、このような住民訴訟が起きて融資がとまるということは想