

産業建設常任委員会会議録

- 1 本委員会の開催日時は次のとおりである。

平成26年11月21日（金）午前9時00分

- 2 本委員会の出席委員は次のとおりである。

委員長	下深迫 孝二 君	副委員長	前 島 広 紀 君
委員	木野田 誠 君	委員	中 馬 幹 雄 君
委員	厚 地 覺 君	委員	新 橋 実 君
委員	常 盤 信 一 君	委員	岡 村 一二三 君

- 3 本委員会の欠席委員は次のとおりである。

委員 志 摩 浩 志 君

- 4 委員外議員の出席は次のとおりである。

なし

- 5 傍聴議員の出席は次のとおりである。

なし

- 6 本委員会に出席した説明員は次のとおりである。

建設部長	川 東 千 尋 君	建設政策課長	茶 圓 一 智 君
建設政策課主幹	別 當 正 浩 君	建設政策課政策G主任主事	竹 山 里 華 君
建築住宅課長	松 元 公 生 君	建築住宅課住宅G主幹	本 村 浩 孝 君
建築住宅課建築G主幹	侍 園 賢 二 君	建築住宅課住宅収納G主幹	柰 田 信 幸 君
建築住宅課住宅G主事	富 安 貴 光 君	溝辺総合支所産業建設課長	山 住 誠 君
溝辺総合支所施設管理G主査	池 澤 尋 恵 君	横川総合支所産業建設課長	古 城 敦 雄 君
横川総合支所施設管理G主任主事	清 水 大 輔 君	牧園総合支所産業建設課長	白 石 耕 二 君
牧園総合支所施設管理G主査	末 重 公 司 君	霧島総合支所産業建設課長	岩 元 洋 二 君
霧島総合支所施設管理G主任主事	久 保 淳 一 郎 君	福山総合支所産業建設課G長	八 反 田 竜 一 君
福山総合支所施設管理G主査	石 原 田 貢 君	農林水産部長	馬 場 勝 芳 君
農林水産政策課長	木 野 田 隆 君	耕地課長	島 内 拓 郎 君
農林水産政策課政策G長	鎌 田 順 一 君	耕地課長補佐兼管理G長	徳 丸 慎 一 郎 君
耕地課管理G主査	濱 田 真 一 君		

- 7 本委員会の書記は次のとおりである。

書記 甲 斐 平 君

- 8 本委員会の付託案件は次のとおりである。

陳情第9号 陳情書（霧島市法定外公共物管理条例、平成17年11月7日条例第263号の施行に係る条例改正についての陳情）

9 本委員会の所管に係る調査事項は次のとおりである。

市営住宅の空き家について

10 本委員会の概要は次のとおりである。

「開 議 午前9時00分」

○委員長（下深迫孝二君）

ただいまから、産業建設常任委員会を開会します。本日は、市営住宅の空き家調査についての所管事務調査及び、去る10月1日の本会議で本委員会に付託になりました陳情1件の審査を行います。ここで、委員の皆様にお諮りします。本日の会議は、お手元に配付しました次第書に基づき進めていきたいと思いますが、これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う声あり〕

それでは、そのようにさせていただきます。なお、現地調査については別紙の行程表のとおりですので、お目通しください。まず、現地調査を行います。玄関前に御集合ください。ここでしばらく休憩します。

「休 憩 午前 9時02分」

「再 開 午後 3時25分」

○委員（下深迫孝二君）

休憩前に引き続き会議を開きます。まず、市営住宅の空き家の状況について執行部の説明を求めます。

○建設部長（川東千尋君）

本日、御案内いたしました調査箇所につきましては、これまで市議会におきましても関連の御質問を頂きました市営住宅の空き家調査につきまして、その現状を皆様に御確認いただいたところでございます。本市と致しましても市営住宅の空き家の把握を行いながら、既存の住宅ストックを有効活用するなど、良質な住環境を確保するために、住宅環境の整備を進めているところでございます。市営住宅の空き家の現状につきましては、担当課長が詳細をこれから御説明いたしますので、どうぞよろしく御審議くださるようお願いいたします。

○建築住宅課長（松元公生君）

それでは、本日の議題であります市営住宅の空き家の現状につきまして、お手元の資料に基づきまして説明いたします。お手元に集計した一覧表があると思います。平成26年11月1日現在で、市全体の管理戸数は4,695戸です。内訳と致しましては、公営住宅4,266戸、準公営住宅8戸、特公賃住宅177戸、そして単独住宅の244戸であります。この管理戸数4,695戸のうち、政策空き家として入居募集をしていない住宅が241戸です。入居可能戸数は4,454戸となり、空き家戸数は429戸で、空き家率は9.63%であります。地区ごとでは、国分地区が入居可能戸数が2,205戸で、空き家率7.8%、溝辺地区が入居可能戸数366戸で、空き家率10.38%、横川地区、入居可能戸数が367戸で空き家率は16.08%、牧園地区、入居可能戸数が351戸で、空き家率15.1%、霧島地区、入居可能戸数が92戸で、空き家率、

14.13%, 隼人地区, 入居可能戸数が867戸で, 空き家率が6%, 福山地区が入居可能戸数, 206戸で, 空き家率20.39%でございます。以上で空き家の状況の説明を終わらせていただきます。

○委員 (下深迫孝二君)

ただいま説明が終わりました。それでは次に執行部への質疑に入ります。質疑はありませんか。

○委員 (木野田 誠君)

ただいま, いろいろな住宅を見させていただいたんですけれども, 特に山間部の住宅につきまして鉄筋コンクリート造りの住宅ですけれども, まだ非常にいい住宅もたくさんありまして, また空き家もたくさんあるということでもあります。全体的な空き家率がここに出ておりますけれども, 国分・隼人以外は10%以上の空き家率ということでありまして, 条件のいい所が空き家率を下げているかとは思いますが, 現実的には山間部の住宅で, 特に空き家が多いというようなことで, 今日見た霧島地区の梅之木団地について言えば, 60%の空き家率であります。国分の団地の中でも, 例えば山間部の木原とか行けば非常に空いておりまして, なかなか入居者が増えない。その増えない理由というのが, 例えば, 国分・隼人に職場を持っているけれども, この霧島の山間部に入居すると交通費が掛かる, あるいは子供が大きくなると子供の定期代まで掛かるというようなことがあります。そういう面からして, 住宅の使用料というのは条例か何かで決まっているかと思っておりますけれども, 空き家で置いておくよりも, 少しでも家賃収入を得たほうがいいと, それから入居してもらえれば管理費等の負担も軽減できるわけですから, その辺の入居費用を中山間部については今後, 検討していくというような方策は考えておられないのか, お伺いしたいと思います。

○建築住宅課長 (松元公生君)

中山間部に空き家が多いのということで, 霧島の梅之木団地の話が出ましたけれども, やはり市街地から離れていると通勤にも子供たちの通学にもという条件で, そういった所が空きが多いのかなと考えております。それと, 家賃につきましては, これは公営住宅法で決まっております, なかなか厳しいのかなと考えておりますが, 中山間地域につきましては地域振興ということで, 建物を建てられるときの補助とかありますので, それで家賃対策補助じゃないですけれども, そういったことはできないのかなということも考えてはおりますけれども, 今のところはそういう状況であります。

○委員 (新橋 実君)

今の質問に関連でしょうけれども, 全体的に見て空き家の主要な原因ですけれども, 今, 通勤とか家賃とか言われましたけれども, もうこれだけですか。ほかに何か感じていらっしゃることはありませんか。空き家が多い原因です。

○建築住宅課長 (松元公生君)

老朽化の面と, 設備の面だと思います。今日見ていただいた平屋の建物は, まだトイレもくみ取りだったり, 浴槽がなかったり, お湯も風呂だけしか出ないとか, そういった状況がありますので, そういった設備等も新しくなると入居もいっぱい出てくるのかなとは考えております。

○委員 (新橋 実君)

そうした中で、実際に国分・隼人地区は募集を掛ければ結構いらっしゃるということですが、中山間地は入居者の募集を掛けたときに、どれくらいの応募者があるのか、すぐ入れるということなんですけれども、そういうような形で対応されていると思うんですけれども、その辺はどうなんですか。数が分かっていたら教えてください。

○建築住宅課長（松元公生君）

国分・隼人につきましては、空きが出た時点で募集を掛けておりますが、各地区の分は総合支所のほうで随時受付をしておりますので、それは各総合支所のほうで答弁させていただきたいと思います。

○溝辺総合支所産業建設課長（山住 誠君）

今、建築住宅課長のほうから申されましたように、溝辺地区は募集はせずに申し込みがありましたら、御希望の団地、いろいろ家賃とか間取りとか、御希望に応じて随時、空き家を御紹介というか、現地案内をしております。当然、そこが気に入れば入居されるし、気に入らないからもう入居の申し込みは断りますというような形も多いです。溝辺地区におきましては、御存知のとおり空港を抱えている関係で、結構民間のアパートが多いです。よく申し込みに来られる方が言われるのが、子供が小学校に上がると、今の民間の住宅ではちょっと手狭だから市営住宅のこういうのはないですか、家賃はこれくらいはないですかと、そういうような形で結構アパートに入っていらっしゃる方々が来られるケースも多いようです。25年度、1年間で入居された方が21世帯です。

○横川総合支所産業建設課長（古城敦雄君）

横川のほうも溝辺と一緒に、随時募集という状況でございます。応募のあった件数については、今のところ把握しておりません。ただ、25年度で退去のあった戸数で言いますと28戸でございます。平成25年度の入居件数で言いますと15戸という状況です。26年度、今年に入りまして退去件数が12戸で入居件数が15戸というような状況で、増えてはきている状況でございます。

○牧園総合支所産業建設課長（白石耕二君）

お知らせについては、事務所の前に一覧表を作成しております、入居者数が幾ら、空き部屋が幾らということで表示しております、その表示に基づいてお客様のほうを案内しているところでございます。案内の時点でなかなか気に入らないというような方が結構出るんですが、そのときには横川支所、溝辺支所と連携を取りながら、横川・溝辺のほうがいい住宅があるものですから、そちらに紹介などをして連携を取っております。入退去の状況ですが、25年度の入居者数が19、退去者数が32でございました。26年度は今の時点で入居者数が15、退去が4でございます。

○霧島総合支所産業建設課長（岩元洋二君）

霧島においても入居に関しては随時受け付けております。霧島の場合はサンビレッジ住宅が特に人気がありまして、ここは一般住宅が2件、高齢者住宅が2件ほど待っておられる方がいらっしゃいます。そういうことで、入居希望があった場合はサンビレッジの場合は空きがないというようなことで、ほかを紹介するんですが、やはり便利さ等を言われて、空いたら入りますというようなことで言われております。入退去につきましては、平成25年度におきましては入居4件、退去10件、26年度におき

ましては入居4件、退去が3件となっております。

○福山総合支所産業建設課施設管理グループ長（八反田竜一君）

福山町も同じように随時、入居の受け付けはしております。今年状況ですけれども、現在入居が1、退去が11、かなり退去が多い状態です。年内に3件くらいは入る予定であります。ちょっと民間の方とお話をしたんですけれども、昔は下場のほうから上がってくる方も大分いらっしゃったみたいなんです。民間のほうもそういう状況ですので、同じような状況なのかなと思っております。

○委員（新橋 実君）

国分・隼人地区は抽選をされるわけですけれども、国分・隼人地区の状況を教えてもらえませんか。

○建築住宅課長（松元公生君）

今年、4回募集を掛けております。その中で決定者が84名、特公賃1戸を含んでおりますけれども、退去者につきましては、国分・隼人で93件ということになっております。

○委員（新橋 実君）

ということは、84戸入居されたということですよ。93戸出たということですが、応募された方はどれくらいいらっしゃるんですか。先ほど、設備とかそういったものが不十分だということでしたけれども、政策空き家ということで、設備が古い所、浄化槽等がない所が結構あったわけですが、今後そういったところについては、設備の改良をされて、浄化槽等を付けていく予定があるのか、その辺をちょっと伺います。

○委員長（下深迫孝二君）

ここで申し上げます。陳情者の豊氏から傍聴の希望が出ております。認めてよろしいでしょうか。

[「はい」と言う声あり]

それでは傍聴を認めます。

○建築住宅課長（松元公生君）

今、浄化槽の改修とかやっておりますのは、中層耐火構造の分をやっております。簡易耐火構造平屋建とか木造の戸建て等は、今のところ事業をする予定にはなっておりません。今、くみ取りですと中のトイレとか台所とか、水洗化をしないとイケないということで、そこに器具だけではなくて床とか壁とか改修しないとイケませんので、一戸当たりの金額が相当掛かると、大きい団地ですと浄化槽がそれなりの金額が掛かるものですから、今のところは計画に入っておりません。

○委員（新橋 実君）

木造についてはできないということですが、RCで今、浄化槽になっていない所はどれくらいあるんですか。

○建築住宅課長（松元公生君）

鉄筋コンクリート造につきましては、全て浄化槽になっております。

○委員（新橋 実君）

ということは今後、浄化槽にする所はないということですか。

○建築住宅課長（松元公生君）

建設年度が古いものは単独浄化槽になっておりますので、今は合併浄化槽に替えております。その事業はやっております。

○委員（岡村一二三君）

霧島の梅之木団地を見させていただきました。空き家戸数が6戸ということでしたが、その中で今、入っていらっしゃる方は、子育て世帯が3戸ほどあるというような説明を受けたところなんですけど、子供たちが遊ぶ遊具が全然ないわけなんですよね。やはり子育て世帯の子供たちは、遊具があったほうが快適な日常生活ができると捉えているんですが、そういったブランコ、すべり台など、簡易なものでも遊具の設置をしてあげたら、入居率は上がってくるのではないかという考えも持っているんですが、その辺は検討されたことはあるのか、それが1点。あと、牧園の住宅を見させてもらいました。高千穂団地、5階建てでしたか。共用部分の階段を見てびっくりしたんですが、汚れていますよね。塵もたまっていますよね。住宅を借りていらっしゃる皆さんで、清掃活動をたまにはしてもらおうというような指導はなされていらっしゃるのか。その2点をお尋ねしておきたいと思います。

○霧島総合支所産業建設課長（岩元洋二君）

ただいまの遊具の件については、去年、公共施設で事故があり、市営の全てのものについて遊具の点検があって、ホームページにもあるんですが、これにはすべり台等があったんですが、そのときに撤去したままで、今のところ新しいものを造るという検討まではしておりません。今後、していきたいと思います。

○牧園総合支所産業建設課長（白石耕二君）

共有部分の階段等が、相当ごみがたまっておりました。以前は周辺の藪払いなども年に2回程度はしていたという話を聞いていたんですが、今は1回しかしていないというような状況であるということです。自治会のほうに共有部分の清掃のほうも、自分たちの生活の一部という捉え方でお願いをしていきたいと思っております。

○委員（厚地 覺君）

今日見させていただいたわけですが、やはり中山間地に行けば行くほど浄化槽の設備は整っていないと。こういう状況からして、やはり敬遠されると思うんですが、例えば高千穂団地、あれも80戸のうち19戸が空き家となっていると、これも築34年にもなればそのまま修理もしないと言われるかもしれませんけれども、やはり高齢者などが敬遠するのは、上り下りに難儀されるんですよ。だから増設でもしてエレベーターの施設は考えていらっしゃるのか。それともう一つ、死亡空き家というものもあると思うんですが、それに敬遠して入らないということはないわけですか。

○建築住宅課長（松元公生君）

エレベーターのことにつきましてですが、今のところはエレベーターの設置の検討はしておりません。

○委員（厚地 覺君）

いい住宅は抽選までして待っているんですよね。お金を出して買ったんだから、耐用年数からするとあと何年だと言われるかもしれませんが、やはりエレベーターでも付けて入居者を増やすという方向がいいと思うんですけども、部長、そういうことは考えてないですか。

○建設部長（川東千尋君）

現状におきましては、課長が答弁いたしましたとおりです。相対的な住宅の今後の方針につきましては、現在は公営住宅の長寿命化でありますとか、過去に調査した内容を基に、ある程度の方針付けをしているところでございますが、全ての住宅について、あるいは公共施設についてのマネジメントというものを庁内でいろいろ検討しているところでございまして、先ほど来出ておりますいろんな住宅に対する設備投資の件につきましては、やはり費用対効果とかといったものも考えながら、今、おっしゃるそういった中山間地域の活性化に向けての取組というのは、またそれなりの対応はすべきかなというふうに思っています。ただ個別として、その高千穂団地に即エレベーターをと対応につきましては、ある程度のいろんな施設等の比較・試算というものはちょっとやってみたいとは考えておりますが、また今後の検討課題とさせていただきたいと思っております。

○建築住宅課長（松元公生君）

先ほど、住宅で亡くなられた方の対応の話でしたけれども、国分・隼人につきましては募集を掛けて、応募して来られたときには一応説明はしております。

○委員（木野田誠君）

やはり住宅を見に行かれたときに、いろんな住宅の内部、それから周りの景観というのを非常に参考にして住宅を選ばれると思うんですが、先ほどの梅之木団地、あそこが周りのスギが非常に大きくて、日陰になるんですよね。あそこは東側と南側がほとんど塞がれているような状態ですので、あの辺の対応も一つやっていただけたらと思います。それと市の住宅率が先ほどの説明のときに、霧島は8%ぐらいというような説明を頂きました。ほかのところは4.9%ぐらいというような話でありましたけれども、政策空き家をやっていらっしゃるわけですけども、これはもう住宅を撤去すべく政策空き家ということでされていると思うんですが、その政策空き家でずっと続けて、その長屋風の住宅を撤去された後は、この住宅率と併せて建築される場合はどういうふうにされていくのか、その辺のお考えを聞かせていただきたいと思います。まずその住宅率は、霧島市は8%だけれども、もう少し下げていく考えを持っていらっしゃるのか、あるいは政策空き家の家を撤去した後の住宅の形は、またそこに鉄筋コンクリートの住宅を造られるのか、あるいは一戸建て住宅みたいな形にされるのか、もう更地にされるのかお伺いします。

○建築住宅課長（松元公生君）

牧之原で割合の話をして致しました。世帯数で管理戸数を割りますと、霧島市は7.96%、約8%です。19市の平均が4.97%になります。ですので、少し数が多いのかなというふうには思いますけれども、今までとってこられたその政策で、この人口が確保できているのかなというふうには考えておりますので、一概にどうというのではないんですが、先ほどありました政策空き家につきましては、建て替え

予定で入居させていない分と、用途廃止で空き家になって、今年とか来年に壊す予定で入れていないものもあります。ですので、用途廃止した分につきましては、そこを更地にして、公園なり駐車場なり、更地になったときに検討していくと。それと建て替え予定につきましては、木野田議員からありましたけれども、更地にして建て替えをしていくんですけれども、途中からでもしていくんですが、数は多分減らしていかないと、というふうに考えております。今、結構空きも多いと、今後、人口も日本全国段々減っていくような状況にありますので、その辺はちょっと検討していかないと今までと同じような戸数の確保というのは、なかなか厳しいのかなと考えております。戸建てを造るのか、RCを造るのかというのは、またそのときに検討していく課題かなと考えております。

○委員長（下深迫孝二君）

それと、梅之木団地はスギが茂ってという話がありましたけれども、そういうことはどのように考えていらっしゃるんですか。

○建築住宅課長（松元公生君）

ちょうど合併の頃に伐採の費用を払って手前の木を切った記憶があるんですが、地権者の方と協議をさせていただいて、結構大きな木が立っているので補償がどうなるのかなという気はありますけれども、明るくなったほうが入居者の方もよりよい生活環境ができるんじゃないかなと考えておりますので、総合支所と協議をしながら検討していきたいと思っております。それと先ほどの新橋議員の国分・隼人の募集の話でした。4回で113戸募集を掛けております。それで申し込みがあったのが219世帯です。やはりある団地については倍率が10倍とかあり、申込みのない所もあつたりします。申込みのない所は抽選日の翌日から随時入居ができるようになっております。一応募集の状況はそのようになっています。

○委員（新橋 実君）

分かりました。この資料を頂きましたが、やはり空き家率が高いのが先ほど話もありましたが特公賃住宅ですよね。特公賃住宅が非常に高いわけですけれども、国分で言いますとあの10階建てだと思うんですよね。空き家戸数が30戸あるわけですけれども、これは今、築何年ですか。建ってからかなり長く経っていると思うんですけれども、家賃は下げることができないんですか。少しでも下げて人を入れることのほうが私は大事だと思うんですけれども、その年数の決まりはないんですか。いつからだったら下げられるとか、そういったことはできないんですか。

○建築住宅課長（松元公生君）

特公賃の家賃につきましては、以前1回下げております。建設年度は今、調べますので、家賃につきましては1回下げております。

○委員（新橋 実君）

下げているということであれば、今後もまた下げることができんじゃないかと思うんですけれども、下げてできるだけ入ってもらおうと、せっかく造っているのに何もならないわけですよね。貸しもしないわけだから、部長どうですか。もうちょっと検討して、30戸あるわけですけれども、あんな立

派な建物に入らないのはおかしいと私は思いますよ。できるだけそうしていただきたいと思いますが、いかがですか。

○建設部長（川東千尋君）

今、御質問の特公賃住宅等につきまして空き家が多いのは、正にそういった家賃の問題が大であろうと考えております。今、課長が話しましたように過去に1回、家賃の見直しを行ったという経緯があるようでございますので、今後、いろいろと試算して検討をしてみたいと思っております。

○委員（中馬幹雄君）

霧島の梅之木団地ですね。岡村議員も言われましたけれども、あそこに遊具がないと。今、国分のほうでコミュニティ広場、子供広場というのを造って、確かに昔は公共施設への遊具の撤去関係がありましたけれども、今、立派なプラスチック製というんですか。そういうすべり台とか遊具があるわけですよね。ブランコはちょっと無理かと思えますけれども、そういうのを都市計画のほうとも検討されてみたらどうかと考えております。それからもう一つは、空き家が多い原因というのは、中山間地の人口減ではないかなという気もします。ですから、今、とられているような造り替えるとか、そういうことも、現在ある数字を確保するのではなく、住宅の減少と言いますか、そういうことも検討されたほうがいいんじゃないかと考えております。

○委員長（下深迫孝二君）

答弁は必要ないですか。提言ということですね。

○委員（中馬幹雄君）

はい、それで結構です。

○建築住宅課長（松元公生君）

先ほどの名波ハイタウンの特公賃の分ですが、平成10年、12年に建設しておりますので、14年、16年経っている状況です。

○副委員長（前島広紀君）

隼人の姫城団地の件についてお尋ねしたいんですけれども、ここは44年ぐらい経過しているということだったんですけれど、50戸のうち6戸しか空いていないという状況でした。中を見させていただいたところ、内部をきれいに改装されていましたが、次の方が入るときは全てをあいうふうきれいに改装されるのか。それと今回、改装費用が幾らくらい掛かったか分かりましたら教えてください。

○建築住宅課長（松元公生君）

改修費用は畳、フスマを除いて7万円ということですよ。前の入居者の方が高齢者の方で、そんなに手が要らなかったみたいですので、その金額で収まったようです。改修につきましては、今のあの状態で大体修繕はしているようです。

○委員（厚地 覺君）

この住宅の建て替えですけれども、木之房団地が26年度で終了したと。来年度からまた新たに横

川・霧島の建て替えをやる計画には載っていますけれども、これは確実にやるんですか。それと牧園の場合は31年度と大分遅れるんですけれども、これも31年度というのは、田原とひばりヶ丘を統合したものなんですけれども、例えば牧場住宅は先ほど昭和40年代と言われたですけれども、牧場住宅の乗馬クラブの上は三十一、二年なんです。だからもう60年近く経っているんですよ。これでもやはり入居者がまだ22戸入っていらっしゃいます。その中でまた1戸は新たに募集を掛けていらっしゃいますけれども、もう60年近くなるものを遅らせて、まだ新しい40年代のものをやるというのもちょっとおかしな話なんですけれども、これを前倒しということは考えてないですか、部長。

○建設部長（川東千尋君）

それぞれの団地の建て替え・廃止等につきましては、昨年くらいから適用しております公営住宅の長寿命化計画に基づいておおむね今、進めているところでございます。当然、議員おっしゃるように築年数というのはそれなりに経過していくわけですが、それに比してまた築年数によらず傷みの激しいとか、その住宅の個々の今の状況というのを勘案しながら、優先順位と言いますか、そういった形進めてきた結果が、今年、来年の霧島等の建て替えにつながっているということでございますので、例えば全てを前倒しとなりますと、先ほど少し中馬委員からもありましたが、我々と致しましてもどんどんそういった形で投資ということだけは、なかなか立ちいかない部分もございますので、今後、いろいろな総体的な視点から考えていかねばならない問題だと思っております。現状は今の長寿命化計画書にのっとってやっておりますが、近々また示される予定の相対的な公共施設のマネジメント、そういったものも見据えながら、公営住宅の建て替え・廃止の在り方については継続して検討していきたいと考えております。

○委員（厚地 覺君）

例えば霧島は来年度8戸と16戸ですか。これを単年度でやられるんですよ。牧園は31年と言えばもうほとんど入っているお年寄りも亡くなるかもしれない状態なんですよ。その辺をもうちょっと考慮して、なぜ霧島だけこれだけの16戸と8戸の2棟を単年度でされるのか、その辺がちょっと分からないので、もう一回説明をお願いします。

○建築住宅課長（松元公生君）

この長寿命化計画をつくったときには、霧島のほうが8戸と16戸の計画になっておりますが、一応、来年度につきましては霧島の田口8戸を予算要望はしております。

○委員（厚地 覺君）

この大窪の16戸というのは、ただ計画に載せただけで予算要求はしていないということですね。

○建築住宅課長（松元公生君）

この長寿命化計画をつくる時には、大窪団地も16戸を予定しておりましたけれども、先ほど部長も申し上げましたが、公共施設マネジメント計画のほうでもうちょっと検討したほうがいいということで、今回は田口だけでございます。

○委員（厚地 覺君）

ということは、霧島を1年遅らせれば、牧園の31年度は32年度、33年度になる可能性もあるということですね。

○建築住宅課長（松元公生君）

牧園の工期につきましては、29年度からこの5年間の計画がスタートしますので、28年度に一応見直しの予定となっております。そのときに各地区の建て替え予定とか、改善予定とか見直す予定にしておりますので、今、31年度からとなっている分も早くなるかもしれないし、遅くなるかもしれないという状況にあります。28年度は一応、検討はする予定になっておりますが、長寿命化計画の見直しと公共施設マネジメント計画のほうが今年度出ますので、それが上位計画になりますので、それに基づいてまた検討をしていかなければならないと思っております。ちょっと前倒しで検討しないといけないのかなというふうには考えております。

○委員（厚地 覺君）

ぜひ、そうしていただきたいと思います。後期で見直しをやれるということですから、その辺は一つよろしくお願いします。

○委員長（下深迫孝二君）

ほかにありませんか。

〔「なし」と言う声あり〕

ないようですので、これで質疑を終わります。執行部の皆さん、御苦労様でした。ここでしばらく休憩します。

「休憩 午後 4時10分」

「再開 午後 4時13分」

○委員長（下深迫孝二君）

休憩前に引き続き会議を開きます。次に自由討議に入ります。本日行いました所管事務調査について意見はありませんか。

〔「なし」と言う声あり〕

意見はないようですので、自由討議を終わります。次に、本日行いました所管事務調査について委員長報告に付け加える点の確認ですが、まず委員長報告を行うかどうかお諮りしたいと思いますが、御意見はありませんか。

○委員（厚地 覺君）

私はする必要はないと思います。

○委員長（下深迫孝二君）

する必要はないということですが、それでよろしいでしょうか。

○委員（木野田誠君）

する必要はあると思います。

○委員長（下深迫孝二君）

する必要がある、必要はないという二つの意見が出ていますけれども、どちらがよろしいでしょうか。

○委員（岡村一二三君）

住宅料の改正の意見も出たようです。遊具の話も出ました。それで中山間地域は人口減少で空き家はやむを得ない部分もあるんですが、一応、委員会で要望等が出ていますので、とりあえず委員長のほうでそれをまとめて、報告をされたほうがいいんじゃないかと私は思います。

○委員長（下深迫孝二君）

ほかにありませんか。それでは、ないようですので採決します。報告をすることに賛成の方の起立を求めます。

[賛成者起立]

起立者5名、賛成多数であります。したがって、報告をすることに決定しました。それでは委員長報告に何か付け加える点はありませんか。

[「委員長一任」という声あり]

一任ということでございますけれども、よろしいですか。

[「異議なし」と言う声あり]

それでは、委員長報告については委員長に御一任をお願いします。これで所管事務調査を終了いたします。ここでしばらく休憩します。

「休憩 午後 4時16分」

「再開 午後 4時19分」

○委員長（下深迫孝二君）

休憩前に引き続き会議を開きます。次に陳情第9号、陳情書、霧島市法定外公共物管理条例、平成17年11月7日条例第263号の施行に係る条例改正についての陳情について、審査いたします。まず陳情第9号について執行部の見解説明をお願いします。

○農林水産部長（馬場勝芳君）

陳情第9号、霧島市法定外公共物管理条例の施行に係る条例改正について、担当部課としての見解を述べさせていただきます。今回の陳情は、霧島市法定外公共物管理条例第22条に規定する罰則条項の改正を求めることが主な内容でございます。地方自治法第14条第3項におきまして、「普通地方公共団体は、法令に特別の定めがあるものを除くほか、その条例中に、条例に違反した者に対し、2年以下の懲役若しくは禁錮、100万円以下の罰金、拘留、科料若しくは没収の刑又は5万円以下の過料を科する旨の規定を設けることができる」と規定されており、この範囲内で罰則を規定できるようになっております。しかしながら、条例に罰則規定を設けることは、市民に罰則を科すことであり慎重に検討すべきことでございます。特に過料以外の行政刑罰を科す場合の手续として、検察庁との事前協議を行うことが一般的であります。現在の法定外公共物の管理状況については、この後、耕地課長が説明いたしますが、現状においては、本条例の罰則規定は、行政の秩序罰である「過料」が適当で

あると考えますので、本条例の改正は考えておりません。

○耕地課長（島内拓郎君）

法定外公共物（里道・水路）については、平成17年3月31日以前の国が管理していた頃から一部の占有者において、土地改良区による使用許可等により自己が正当に使用することができる財産と誤信し、又は法定外公共物を許可なく住宅の敷地として使用してきた経緯があります。平成17年3月31日の法定外公共物に係る国有財産の譲与手続の完了に伴い、譲与後の法定外公共物の占有等の手続については、広報誌及びホームページにより周知を図っているところであり、新規に占有申請されたものについては、霧島市法定外公共物管理条例に基づき、その処理を行っております。しかし、平成17年3月31日以前から占有状態が続いている法定外公共物については、厳格に処理されることなく放置されている事例があるのも事実でございます。今後、法定外公共物の適正な占有管理に努めてまいります。しかし、耕地課所管の事務事業も多いことから、法定外公共物占有の処理のみに注力することは困難な状態です。よって、幹線水路の違法占有、私益的な占有及び防災上早急に処理する必要がある占有事例から優先的に処理してまいります。その他の事案については、その都度市民への説明・理解を頂きながら処理してまいります。

○委員長（下深迫孝二君）

ただいま説明が終わりました。ここで委員長から申し上げます。平成23年10月17日付けで受付された豊博文氏からの措置請求に対する弁明書に記載されていた5案件への対応について、その後、執行部はどのように対応され、現在はどうのような取扱いを行っているのか説明を求めます。

○耕地課長（島内拓郎君）

まず、国分市名波町2594番4号の件につきましては、今年の5月に占有申請をしてもらいまして、占有料を徴収しております。続きまして、名波町2594番5についても占有申請をもらい、平成25年10月より占有料を徴収しております。続きまして、隼人町姫城2392番2につきましては、昨年中に所有者が亡くなりまして、現在は車が1台のみになり、水路敷きには駐車していない状態でございます。続きまして、隼人町姫城2392番1については、今年の9月に占有申請をもらいまして、占有料を徴収しております。最後になりますが、隼人町内山田4丁目については、これも占有申請をもらい、平成24年度より占有料を徴収しているところでございます。

○委員長（下深迫孝二君）

ただいま説明が終わりました。今の説明に対するものも含め、これから質疑に入ります。質疑はありませんか。

○委員（岡村一二三君）

先ほど、部長のほうでこの条例改正の部分について説明を受けたわけなんです。類似団体の状況はどのようになっているか、調査をされていられればお示しいただきたい。

○耕地課長（島内拓郎君）

県内は過料という状況でございます。

○委員長（下深迫孝二君）

陳情者が資料を持ち込んでいらっしゃると思いますので、これは回覧をして御覧ください。ほかにありませんか。

○委員（常盤信一君）

先ほどの説明で、17年3月31日以前のことが述べられていますが、どの程度把握をされておられますか。

○耕地課長（島内拓郎君）

把握と言いますと、先ほど見ていただきました国分タイヨー近くの分ほか、全体で16件ほど懸案事項として、持っている状況でございます。

○委員（常盤信一君）

以前のことで16なのかどうかも私自身分かりませんが、厳格に処理されるということなく放置をされているということなんです。この16件については、そういう放置をされている状態ではないというふうに理解すればよろしいですか。

○耕地課長（島内拓郎君）

いろんな方々からの通報等もございまして、こういう件数を掴んでいるわけですが、その都度行きまして、いわゆる誤信使用者の方も含めまして、不法利用をしている方についてもお願いをしている状態でございます。

○委員（前島広紀君）

今、おっしゃいましたその16件に関しましては、いろんな方からの通報ですか。それとも特定の方ですか。

○耕地課長（島内拓郎君）

いろんな方から通報とか、職員で見つけるものもございまして。

○委員（新橋 実君）

先ほどの5件については対応されたということでしたよね。それについては、対応をされたということは、指導をされたということですか。それとも過料とかいろいろ言われましたけれども、指導だけで終わったんですか。

○耕地課長（島内拓郎君）

先ほど申し上げた解決いたしました5件の分につきましては、いわゆる使用なされたということで、占用料徴収して解決している状態でございます。

○委員（新橋 実君）

占用料ということは、これまでの経緯があるわけですが、これについては以前のことは無視して、これから先のことについての占用料ということで確認してよいですか。

○耕地課長（島内拓郎君）

いわゆる占用料を取るという所は、例えば大型の開発地におきましては一応、水路の上に蓋を掛け

て、そこを駐車場とか、そういう所を使っているいわゆる商業施設、そういうところがございます。これについてもずっと永久的に取っていくのかなと、そういう方針で進めてまいります。

○委員（新橋 実君）

だから、17年3月31日以前からそういう占有状態が続いていた所があるわけですね。そういった所については、どこまでの占有料を取ったのか、その辺の確認をしたいです。

○耕地課長（島内拓郎君）

占有料につきましては、分かった時点から取っている状態でございます。説明して納得していただき、占有申請を出していただいて、その時点から取っていると、いわゆる遡及はしていない状態です。

○委員（新橋 実君）

ということは今回、こういうふうな形で誰からか苦情があって、そこを見に行くと、そこで確認をして、お宅はそれはいけませんよという指導をされた、今までのことはもういいけど、今からの分は払ってくださいよという、そういうことになったということですか。

○耕地課長（島内拓郎君）

そういうことです。それと付け足しますけれど、いわゆる里道・水路に物が置いてあると、そういう所につきましては撤去していただくという指導をしております。

○委員（新橋 実君）

16件あると言われましたけれども、その16件については確認はされて、対応されるということですか。

○耕地課長（島内拓郎君）

はい、対応していきたいと思っております。

○委員（新橋 実君）

先ほど府中の現地を確認し、現地のほうでいろいろと話を聞いたわけですが、排水については県のほうの確認をとっていらっしゃるということで、許可ももらっているという話で、問題ないということでしたけれども、そここのところは問題ないということよろしいですか。

○耕地課長（島内拓郎君）

はい、そのように理解しております。

○委員（岡村一二三君）

先ほど現地調査をしましたタイヨーの裏の関係ですが、それについては現地では近々、建物所有者と協議をするという考えだったようですが、大体この協議はいつぐらいを念頭にいらっしゃるのか。

○耕地課長（島内拓郎君）

先ほど見ていただいた件につきましては、大分前から交渉そのものはしているんですけれども、どこが境界かということがはっきりしなかったものですから、復元を致しました。その時点におきまして、一応立ち入りをするという許可を頂きまして、ポイントが定まりましたので12月中に話をしまし

て、その後の対策をお互い協議しながら、最初につきましてはまず、年度を決めて使用許可を出すと、その後は撤去していただくというような形にもっていきたいと思っております。

○農林水産部長（馬場勝芳君）

条例の関係でございますけれども、霧島市の条例の中で、いわゆる罰則規定というものを設けている条例はかなりありますけれども、ほとんどが先ほど言いました過料です。行政罰としての過料処分というのが一番多いようでございます。その中で、霧島市個人情報保護条例だけの罰則だけは非常に重くしてございます。地方自治法で定める一番重い罰則が科せられております。2年以下の懲役又は100万円以下の罰金と。これは個人情報ファイル、そういったものを提供した、いわゆる情報漏えいということで、たくさんの方々の情報をどこかに売るなり、そういうことでした場合ということで、これが一番重い罰則規定になっているようでございます。それと同様に個人情報公開、個人情報保護審査会設置条例という中でも、これは秘密を漏らしたときには1年以下の懲役又は50万円以下の罰金ということで、懲役刑はこの二つの条例だけでございまして、あとは罰金というのは5万円とか、そういう罰金というものは定めてあるようでございますが、懲役刑というのはなかなか、検察庁のほうとも協議してしないと、重すぎるというようなことで、裁判になったときに逆に不起訴処分になって負けるというようなことがございますので、慎重に対応していかねばならないということを申し付け加えさせていただきます。

○委員（新橋 実君）

この法定外公物につきましては、平成17年3月31日以降、国有財産が市のほうに移管されたわけですので、なかなか厳しいところもあると思います。市のほうも少ない人数で管理をするというのはなかなか難しいと思いますけれども、市民の方からの苦情やいろんな話も出てくると思います。そういうときには、できるだけ対応していただいて、どうしてもそれが法令に違反している場合はやはり素早い対応というのが必要だと思いますので、その辺をしっかりと対応していただきたいと思いますが、部長、いかがでしょうか。

○農林水産部長（馬場勝芳君）

御指摘の点はもうそのとおりでございます。市民の皆様方から通報いただいたことにつきましては、我々が気づかなかった点を指摘されているわけでございますので、すぐ現地を調査し当然、不法占用そういったものがございましたら、正常化するというのが当然でございますので、今後もそのように努めてまいりたいと思います。

○委員長（下深迫孝二君）

ほかにありませんか。

〔「なし」と言う声あり〕

ないようですので、これで執行部に対する質疑を終わります。ここでしばらく休憩します。執行部の皆さん、御苦勞様でした。ここでしばらく休憩します。

「休 憩 午後 4時37分」

「再開 午後 4時38分」

○委員長（下深迫孝二君）

休憩前に引き続き会議を開きます。次に自由討議に入ります。陳情第9号についての御意見はありませんか。暫時休憩いたします。

「休憩 午後 4時39分」

「再開 午後 4時42分」

○委員長（下深迫孝二君）

休憩前に引き続き会議を開きます。陳情第9号について意見はありませんか。

○委員（岡村一二三君）

現場もそれぞれ見させてもらったり、写真も見させてもらったり、説明も受けたりという状況でしたが、執行部のほうも説明をされたわけなんです、一つには陳情第9号については、平成17年3月ですよ。国から移管を受けた青線、赤線、合計で2万本からあるわけなんです、これを一挙に市の職員で調査をしてうんぬんという状況には、なかなかないと思います。耕地課長のほうで説明をされましたが、私益的な占用及び防災上早急に処理する必要がある占用事例から優先的に処理してまいりますと、そのほかの事案については、その都度市民への説明、理解を頂きながら処理してまいりますという説明がありました。そのとおりだろうと思います。したがって、陳情第9号の関係なんです、条例改正して罰則をとという話なんですけれども、県下でも罰則規定を設けた条例はないということであったようです。過料が適当だろうというような話ですので、これを現在のところ、この本数、案件から考えても条例を改正する状況にはないと思います。

○委員（中馬幹雄君）

重複する意見になるかとは思いますが、この里道・用水路そういうものの所管替えと言いますか、平成17年に国・県から市に移管されたわけですが、この5か所につきましても大体おおかたは、以前から使用していたように感じるわけです。そしてまた、それにつきましても市としましても、分かり次第対応していくということですので、そこは今後、執行部の活躍を期待しながら見守っていったいいのではないかと考えております。

○委員（新橋 実君）

今、二人の方からお話がありましたけれども、国ほうから移管を受ける前から占用されていたということで、市のほうもなかなか厳しい状況もあるかと思えます。その後、先ほど話がありましたように、市のほうも市民の方から苦情があった場合、その都度対応をされていらっしゃるようですので、今後、その中身を見ますとここに書いてございますけれども、占用許可申請をしてもらって、またお金ももらっているような状況もあるようですので、今後、そういうような形で進めていっていただきたいと、罰則規定までは今のところ県内でもされていないというような状況もありますので、今のところは過料で留めていくべきではないかなと考えます。

○委員長（下深迫孝二君）

ほかにありますか。

〔「なし」と言う声あり〕

ないようですので、これで陳情第9号についての自由討議を終わります。次に、議案処理を行います。陳情第9号について討論に入ります。討論はありませんか。

〔「なし」と言う声あり〕

討論なしと認めます。採決します。陳情第9号について、採決することに御異議ありませんか。

〔「異議あり」と言う声あり〕

異議ありという声が出ております。御異議がありましたので、起立により採決します。陳情第9号について採決することに賛成の方の起立を求めます。起立者なしと認めます。したがって、陳情第9号は全会一致で不採決とすべきものと決定しました。以上で議案処理を終わります。次に、委員長報告に付け加える点の確認に入ります。委員の皆様から何かありませんか。ないようですので、委員長報告については、委員長に御一任いただけますか。

〔「異議なし」と言う声あり〕

それでは、そのようにさせていただきます。次に、その他として何かありませんか。

〔「なし」と言う声あり〕

ないようですので、これで本日の日程は全て終了しました。以上で産業建設常任委員会を閉会いたします。

「閉 会 午後 4時48分」

以上、本委員会の概要と相違ないと認め、ここに署名する。

委員長 下深迫 孝二