

それでは、通告に従いまして、一般質問をさせていただきます。

**空き家等対策における高齢者の居場所づくりについて** 伺います。

空き家の問題については、当議会でも防災・衛生・治安等の観点から利活用まで、幅広く、いろいろな方々から取り上げられてまいりましたが、「空家等対策の推進に関する特別措置法」がこの 5 月 26 日に全面施行されました。この法により市町村は、問題が懸念される空き家の所有者に、撤去や修繕を勧告・命令でき、強制撤去も可能となる等、国の指針が整備され示されました。

各市町村に於いては、今後、この法の基本指針に即して「空家等対策計画」の作成が検討されることになるのではないかと考えられますが、その段階にては、この法の第 1 条（目的）の後半部に記されている“市町村による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする”に私は注目したいと思えます。

そこで (1) **高齢者の居場所づくりに有効に活用できることを組み入れた「空家等対策計画」をつくることの検討について**伺います。

今後のますますの高齢化進展に於いては、地域に密着して、だれもが生き活きと暮らせる地域社会づくりが望まれます。

高齢者の健康づくりについては、「運動」「食生活」とともに「社会参加」が重要と言われており、社会や地域と関わり合いながら生活するのが健康維持につながるとされ、各地域の“交流センター”がそうした拠点としての役割を担っています。

しかしながら高齢化のますますの進展は、その交流センターに足を運ぶ、あるいは車で来ることが難しくなってくる層が出てくるのが懸念されるのであります。

地域によってはすでにそうしたことが発生しており、サロン活動において、車での送り迎えをしている地域もございます。

そうした地域拠点の一つとして、高齢者の居場所づくりに、空き家等が有効に活用できるようになるような一項を入れての「空家等対策計画」作成の検討について、お考えを伺います。

ここで、この質問の背景として、高齢化率と空き家の実情について補足させていただきます。

先日 4/1 時点の高齢化率が静岡県は 26.8% になり過去最高になったと報じられ、磐田市は 25.3% となっております。昨年 5 月には、2040 年には超少子高齢化・人口減少により全国の半数の市区町村が消滅する可能性ありと警告する報道もありました。この時の磐田市の高齢化率は 37.5% となっております。ですが、この数値は市全体の平均値でありまして、市民が日々生活する地域ごとの高齢化率には大きな差異がございますので、そうしたことを考慮して対策を検討する必要があるかと思えます。

一例として、高齢化率の高い地域に位置する南御厨地区で見ますと、現在 32.5% となっております。あと数年で 42% になると推定しています。更に、その中の 40 年前にできた戸建て団地

の現在 1,071 人が住む東新町 2・3 丁目で見ますと、すでに 44.2%となっていて、大きな課題だとする 2040 年の磐田市の予測値 37.5%をすでに超えており、あと数年で 50%を越す状況にあります。田原地区の明ヶ島も区画整理が推進されて統計表示では 18.5%と大変低いわけですが、その中の単位自治会毎においては明ヶ島団地や東部台団地では東新町とニヤイコールで 40%位になっていようとうかがっています。

団塊世代が一斉に高齢者に仲間入りしての超高齢化率になったのでありますが、こうした世代が間もなく 75 歳以上の後期高齢者になっていくわけですので様々な課題への対応が求められることになろうかと思えます。こうした所があちらこちらに、街中に、農村地に出てくると考えますと、そうしたところに、地域交流センター以外にも常設の居場所があつてほしいと考えられ、ここに空き家等の有効活用が視野に入つてまいります。

もう一方の空き家の状況であります年々増加しておりまして、2013 年 10 月時点で、全国総数では 820 万戸、貸家や売却用、別荘など除く放置された空き家は 318 万戸と報じられ、磐田市の空き家総数は 9,570 戸、この内戸建て空き家数は 3,130 戸で 5 年前の 2,008 年には 2,460 戸であったとのことでありますので、5 年で 27.2%増加したことになります。

これを、高齢化率が間もなく 50%になるであろうという東新町 2・3 丁目（394 区画）で見ると、平成 21 年に、空き地・空き家が 15 であったものが現在 29 となり約倍増致しました。内訳は、「空き地が 9、空き家が 20 戸であります、幸い、法で言う「特定空家等」に入るような物件はありません。

元より“空き家”はその所有者が管理し、公共の見地から適正に処置対応をすべき責務があるわけですが、税制のことや時代の変化もあり、様々な理由をもってそのままになっている事態が増大しています。

このような時代背景そして高齢化の実態と空き家の実態を考慮した時、空き家を有効に活用できる方策の検討は有益であると思料いたします。

今回の特措法施行前にすでに条例が作られた他市の例をみますと

空き家等の有効活用を促すため、下記の必要な支援を市は行うことが出来る として、

- (1) 地域交流の拠点として整備する場合
- (2) 定住を促進する住宅として整備する場合
- (3) その他市長が認める場合

のような条項が一般的に組み入れられています。

そうした中で京都市の条例にては、一步踏み込んで、「市は自治体組織と連携して空き家の活用等に取り組むとともに、自治組織が行う地域コミュニティにおける空き家の活用等に関する取り組みへの支援を行わなくてはならない」として空き家を地域コミュニティの資源として積極的な活用を図ることが基本理念に記されており、空き家や空き店舗等を活用して、高齢者が一人でも気軽に立ち寄れる「居場所づくり」の開設に必要なバリアフリー改修工事費・備品購入費及び運営経費の一部を助成する制度が作られています。

こうして、高齢者が集まり、顔が見え、会話のある居場所が身近に出来れば、そこは地域の

拠点となり、地域包括ケアシステムの情報拠点としての機能が生まれ、更に、高齢者による一種の小集団活動が生まれて、支え合いの発展に繋がるかと思料するのであります。

その空き家・空き地が、街中か、団地内か、農地・山間地にあるのかで活用の仕方も変わってこようかと思いますが、子どもたちも集まってくる居場所になったり、〇〇カフェが併設されるような発展があるかもしれません。農村地の古民家であるならば、花や野菜畑のある自然を楽しむ居場所が可能になるかもしれません。

以上のような現況・背景もあって、高齢者の居場所づくりと空き家等利活用を絡めての「空家等対策計画」検討について伺います。

次に (2) **空家等対策計画作成のための、協議会設立による体制づくり**について伺います。

この法にては、市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会を組織することが出来るとありますが、超高齢化が進んでいる地区とか、空き家が大きく増加している地区にては、行政や地区自治会・老人会・福祉関係者あるいは民間事業者で構成する協議会を発足させ、意見交換をして情報を集め、問題の洗い出しをして具体的に検討を始める時期が、既に来ているところがあるのではなかろうかと思えます。

こうした協議会を発展させ継続させて、行政が仲立ちし、空き家所有者・市民・自治組織及び各種活動団体や事業者等の協力を得て、情報交換・対応措置等実務的協議が出来る体制づくりを進めたいものと考えますが如何でございましょうか。

以上 行政と地域・市民・事業者と連携しての“地域高齢者の居場所づくり”を包含する“空家等対策”について、市長のお考えを伺います。

よろしく願いいたします。