

懇談テーマ1【空き家対策について】

人口減少等により空き家が増加している。本地区も、管理せず放置している空き家があり、景観・防災・衛生面上深刻な状況にある。

空き家バンクを利用して賃貸・売却等成約に至る事例が本地区にもあるが、空き家所有者の空き家バンク登録を誘導するまでに至っていない。

空き家の情報提供等について、以下の点を伺いたい。

- ①自治会等が取得した空き家情報を基に、市に通報後、市が所有者等の調査と適正管理の助言・指導を通知する方策を確保しているか。
- ②地域外所有者が空き家のまま維持する場合、空き家バンク利用と適正管理のために、シルバー人材センターを利用する等の方策を固定資産税通知書に同封し連絡しているのか。またその効果はどうか。
- ③空き家を放置後、特定空き家となった建物の解体・除却を推奨し、解体後の敷地売却を一体として空き家バンクに登録可能か。
- ④地区内の特性を活かし、空き家バンク成約には、農地付き空き家情報等が有効と思われる。市のホームページにある空き家バンクサイトを移住・定住施策を含めたワンストップ型の独立したサイトとして見直すことは可能なのか。

【回答】

①管理されていない空き家の対応については、市民からの通報などで情報を得た後、現地確認を行った上で所有者を調査し、適正な管理を行うよう文書で通知している。

加えて、本年度着手する空き家等対策計画の見直しにおいて、更なる空き家の適正管理に向けたはたらきかけを進めるため、法に基づく指導・勧告や、土地の固定資産税にかかる軽減措置の解除を検討していく。

②市外在住の固定資産所有者に対して、固定資産税の納税通知書に併せて、空き家の適正管理と利活用についてのチラシを同封している。

効果として、年に4～5件、チラシを見て連絡してきたという空き家所有者がいる。

③特定空き家については、単に放置され老朽化するのみでは認定に至らず、周囲への影響の大きさ等も考慮した上で認定する。

空き家の所有者には空き家を適切に維持管理する法的な義務があることから、深刻な状態である特定空き家に至る前に自発的な対応を推奨している。

本市では、空き家所有者が自発的な解体を検討しやすいよう民間企業と協力し、空き家の解体費用について手軽に調べることが出来るシミュレーターを市ホームページに掲載し、解体費用算出に役立てていただいている。

また、解体し更地となった敷地については、市空き家バンクでは取り扱っていないため、一般的な民間流通にて対応していただいている。

④空き家を求める方の中には田舎暮らしに憧れる方もおり、小規模農地がセットとなった空き家の需要はあることから、空き家バンク登録物件の説明事項に農地もセットとなる旨を記載している。

また、空き家担当と農業委員会で連携し、農地付き空き家の利活用を図っている。

移住・定住施策との連携としては、市の移住・定住サロンのホームページに本市の空き家バンクの案内をしている。市のホームページにある空き家バンクサイトの、移住定住施策を含めたワンストップ型への改修については、利便性の向上と移住促進につながるサイ

トの見直しについて検討していく。

【意見等】

令和2年3月末の調査で、須賀川地区の空き家は住宅76軒、店舗6軒と、地域にとって喫緊の課題である。相談件数が増えなければ空き家バンクは機能しないと考えており、その意味での①②③の質問をした。6月1日以降、「空家等除却促進に係る連携協定」の締結等、取組は着実に前進していると感じている。④については、当地区の特色である古民家・農地の資源を生かした情報提供ができればよいと考えていたところ、空き家バンクにも農地付き物件が既に掲載されており、対応が進んでいることを確認できた。

高齢化率が50%を超える当地区では相続後の空き家対策が特に必要であり、引き続き政策の推進をお願いしたい。

懇談テーマ2【都市計画マスタープランについて】

本年3月、「都市計画マスタープラン」が改定されたが、このプラン改定の参考とされた市民アンケート調査によれば、須賀川地区の総合的な暮らしやすさの満足度は10地区中最下位にある。なかでも、日常の買い物のしやすさ、働く場所の充実度、公共施設の充実度、自然災害に対する安全性等、いずれも最低レベルにある。

人口減少が進む本地区では、生活サービスを分散して維持することが困難である。森林保全地区と田園共生エリアの中に生活サービスが集約された一定の生活拠点「小さな拠点」を設けることで「住みたい」「住んでよかった」と思えるまちとなるのか。そこで以下の点を伺いたい。

①昨今の学校統合・保育園休園等の動向をみても、拠点としての機能が維持されるのか懸念されるところであり、土地利用の適切な誘導により居住を推奨するエリアが限定されるコンパクトシティを目指しているのか確認したい。

②人口減少を止めるには、移住者・二地域居住者等の関係人口の増加が不可欠であり、本プランにはどう反映しているのか伺いたい。

【回答】

大田原市都市計画マスタープランは、都市計画の基本的な方針として市が定めるまちづくりの将来ビジョンを示したものである。

①まちづくりの基本理念としては、既存の市街地や郊外の集落の中心部などを拠点地区とし、そこに必要な機能を集積すると共に、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークを確保し、まちづくりの一体化を推進することを目指している。須賀川地区については、須賀川地区公民館周辺を拠点として位置付けている。

居住エリアの誘導方針としては、大田原市立地適正化計画において大田原地区、野崎地区へのゆるやかな誘導を図ることとしている。

②本プランにおいては、移住及び二地域居住による関係人口の増加に関する具体的な記載はないが、市街地形成エリアにおける土地利用の方針として、都市基盤の整備や公共公益施設の集積等を進めるとともに、市街地エリア内外を結ぶ道路を整備し、良好な居住環境の形成を図ることとしている。

【再質問】

プランにはコンパクトシティを目指す旨の記載があり、都市機能や生活機能を中心部に集約すれば「切り捨てられた」と感じる住民も多いのではと思っており、①の質問をした。

黒羽・両郷・須賀川地域の方針である「豊かな自然と調和した持続可能な居住環境の形

成」の中の生活課題解消のために、商店・ガソリンスタンド・郵便局・公民館・小学校等があるが、行政には引き続き最低限の生活インフラの確保、道路交通ネットワークの整備、光ケーブル等の情報通信基盤整備への支援をお願いしたい。

②の質問趣旨として、人口減少を止めるため、移住者に加え那須町のような二地域居住者・多拠点生活者等の関係人口増加を都市計画の検討課題に加えていただきたい。当地区は都市計画区域外だが、農地や森林整備の担い手として地域に貢献できる設計、都市部や中心部から地方への人の流れを作ることができないか。また、二地域住居の促進により、地域の持続的発展につながるのではないかと考えている。

【回答】

マスタープランは、市町村合併時に作成された旧計画から久しぶりの改定となったが、方向性が大幅に変わったわけではない。当該エリアも含めて考えていることに変わりはない。プランは理念的な記載が多くなっているが、施策としては二地域居住やインフラ整備など、複数部局で対応していかなければならない。建設部としては、コンパクトプラスネットワークの、ネットワークの部分について、幹線道路の県への整備要望や、生活道路の維持管理を今後実施していく。

【再質問】

不安を感じる住民に対し、具体的な安心材料を周知するには、どのような手立てがあるか伺いたい。

【回答】

関係する部局で各種施策を進めその不安を取り除いていかなければならない。

建設部では、拠点を結ぶネットワークの強化として、道路の整備や維持管理を継続するとともに、空き家問題についても、管理不全にならないような働きかけや通報への対応など、協力して取り組んでいければと思っている。

【回答】

「小さな拠点」に必要な機能について、須佐木地区の店舗でのコンビニ・ガソリンスタンド復活時に、国・県の支援を受けた実績がある。また、郵便局との連携協定により郵便局で行政サービスを提供できるようにした。今後も新たな住民サービスの可能性があるものについて取り組んでいきたいと考えている。政策推進課を主な窓口になっているが、どの課でもよいので、相談やアイデア出しがあれば相談に応じたい。

生活課題の解消策として、須賀川地区公民館へ那須赤十字病院の看護師が出向き、デジタル機器を使用したリモート診療の取組を行っている。ほかの地域では行っておらず、須賀川地区だからこの手厚いサービス受けることができるというものだが、利用者が少ない状況である。これが普及すれば生活の課題解決の一つになると考えているので、那須赤十字病院と連携し、今後普及に努めていく。

こういったことも模索しながら、新しいサービスが導入できるように意見交換をしながら進めていきたい。

【再質問】

須佐木地区テレビ受信組合の難視聴区域対策として、同軸ケーブルの光ケーブル化を何度か要望し、市からの説明も受けているが、全国的な課題であり総務省への要望も難しいとされている。現在約210名の難視聴者がいる状況を踏まえ、支援を検討いただきたい。

【回答】

懸案事項として情報政策課で改善策を検討しており、現時点では難しい状況だが、諦めずに検討を続けていく。

懇談テーマ3【消火栓使用の是非と消防ホース格納箱並びに無蓋の防火水槽について】

初期消火に有効とされる消火栓と付帯の消防ホース格納箱について、ほとんどの消火栓には、消火栓敷設当初に格納箱を設置してもらった経緯があるが、消防署は格納箱の新規設置や更新を今後行わないとして、その取扱いを地域住民に周知している。

現状、消防署・消防団が行う消火活動では格納箱の消防ホースを使用しないが、地域住民の使用頻度の低さは更新等をしない理由に当たらないのではないかと考えている。初期消火には十分対応可能なものと考えている。消火栓が消防専用とするならば、消火栓と消防ホース格納箱との整合性がなくなり、消火栓使用による住民の初期消火活動が無用になるのではと危惧している。

そこで、地域住民の消火栓使用の是非と消防ホース格納箱のあり方について、市の見解を伺いたい。

次に、無蓋の防火水槽について、既設の消火栓よりかなり以前に設置されているが、管理が十分行き届いていない状況が散見される。近年、泥さらい作業は皆無に等しく、除草作業は関係者が行っているが、立地状態からして景観を損ねる状況も見受けられる。

老朽化著しい当該水槽を、今後どうするのか、消防力を低下させずに有効水利としていかに活かし続けるのか伺いたい。

【回答】

消火栓に付帯されている消防ホース格納箱については、設置当初は地域住民による初期消火を目的として設置されたものである。しかし、経年劣化により格納箱及び消防ホースの劣化が進んでおり、現状では劣化の著しいものについては順次撤去をしている状況である。

また、消火栓は実際に使用する際には、非常に高い水圧がかかるため、十分な訓練を受けていない方が使用した場合、自身の怪我や周囲の方にも損害を与えてしまう恐れがある。一般市民の方が、消火栓を使用することに法的な制約はないが、実際に他人に怪我を負わせてしまった場合の補償問題や心理的負担を考慮すると、積極的な使用は推奨していない。一方で、地理的な理由から必要性は認識しており、今後は自主防災組織の計画の中で使用者を明確にするようご検討いただくとともに、訓練の実施、保険適用の確認、資機材の点検を行うなど、適切に運用いただくための対応について検討していく。

無蓋の防火水槽については、転落防止の安全策は講じているものの、管理が行き届いているとは言い切れない状況にある。設置当時は消火栓が整備されておらず、有事の際の消防水利として大きな役目を果たしていたが、現在は消火栓の整備が進み、役目を終えている防火水槽もあると認識している。

一方で、消防水利の確保は各種災害への備えとして重要であり、可能な限り多くの水利を確保しておくことも必要と考える。このため、老朽化した無蓋の防火水槽については、消防署と周辺の水利状況を確認の上、撤去が可能なものについては順次撤去を進めていく。また、消防水利として引き続き必要な防火水槽であっても、貯水機能が低下しているものについては点検を実施し、必要に応じて修繕等の対応を行っていく。

【再質問】

消火栓は本管から直接取水する構造で、高圧といっても一般家庭の水圧に減圧されており安全性は確保されていると捉えている。須賀川地区は消防署から遠く、通報から30～40分程度の時間経過があるため、その間の初期消火に消火栓が有効である。ホースの耐用年数上の劣化リスクは理解しており、初期消火に使用頻度は非常に少ないが、有事の際に使えるような手立てを見いだしていただけたらありがたい。

無蓋防火水槽については、水があまり入っていないため草が繁茂する水槽もあり、維持管理や経年劣化の問題もある。景観形成を兼ねる観点からも、貴重な水利として位置づけられるような見方ができるよう、処置については鋭意進めていただきたい。

【回答】

本件は令和8年3月議会で地元議員からも一般質問があり、市としても検討を進めている。中山間地域等、消防車両の到着に時間がかかる地域では住民による初期消火の必要性が高いと考えられるため、原則撤去の方針の中でも、必要性が高いと認められる地域については個別に維持管理を継続する方向で検討している。安全かつ適切な使用のためのサポート体制や運用ルールについて、今後お示ししていきたいと考えている。

【意見等】

消火栓使用者は自主防災組織の中でも、消防団員OB等の経験者に限られるが、確認のうえ慎重に扱うことができれば、何らかの役に立つと考えている。万が一怪我等をしたときは、市町村で加入している保険等により補償の対応は可能と考えるが、保険等の再確認を含め、慎重に進めていただきたい。

その他

【意見等】

猛暑による熱中症対策として、自治会の見守り活動の再検討が必要であると考えている。須賀川地区に限らず市全体の課題として、区長連絡協議会等の場でも継続的に取り組んでいきたい。