

テーマ1 長期未使用公共施設の今後の見通しについて

担当課: 東和総合支所地域振興課、契約管財課、博物館、こども課

発言内容

平成30年、令和4年の市政懇談会でも同じテーマで質問したが進展が無い。旧土沢小学校及び閉園となった土沢幼稚園の今後について伺う。

市側の回答 東和総合支所長

人口減少や少子高齢化が進行する中で、公共施設の老朽化が進んでおり、限られた財源の中で今後どのような施設を維持し、建て替えていくなど重要な課題となっている。このような状況の中ですべての施設を維持していくことは困難であり、施設の統廃合を着実に進めていく必要がある。

現在、花巻市においては、607の公共施設を所有しており、今後、これらの施設について修繕しながら維持していく施設、また、行政目的を終えた施設は譲渡や解体するなど、施設ごとの具体的な取組方針を定めた「花巻市公共施設マネジメント第2次実施計画」に基づいて進めているところである。

中でも施設総量を縮減させるためには、未利用施設を解体することが必要となってきた。解体の方針については、地域の皆さまのご意見を伺うことを基本としつつ、まずは、借地である施設、災害が発生する恐れのある箇所の施設、老朽化により周辺に危険が及ぶ恐れがある施設、景観を損なう施設など、施設の状況を見ながら進めていくものと考えている。

また、解体には多額の費用が発生する。昨年度において介護予防拠点施設東和はつらつ長寿館を解体したが、この施設は借地であったこと、また、はつらつ長寿館で行っていた機能を東和コミュニティセンターへ集約したことにより、解体費用について国から有利な財源を活用することができたものである。

本日のテーマとなっている4施設を仮に全て解体する場合、数億円規模の費用が見込まれる。施設それぞれの課題が多くあることから、課題をクリアしながら長期的な視点で持続可能な市の財政運営を見据えながら検討してまいらる。

●旧土沢小学校

旧土沢小学校は昭和43年4月から共用開始し、平成元年には新たな校舎を整備していたが、平成23年4月に東和地域の各小学校が東和小学校へ統合し、土沢小学校は閉校となった。閉校後は、東和総合支所の所管として管理を行いながら、土沢小学校跡地を検討するため東和地域小学校等跡地活用連絡協議会を立ち上げ、同協議会で検討した結果、平成元年に整備した新しい校舎を萬鉄五郎記念美術館の収蔵庫として活用することで令和3年11月に生涯学習部へ所管を変更し、令和4年4月から萬鉄五郎記念美術館収蔵庫として供用している。残りの校舎及び体育館等については、利活用の予定がないため、将来的に解体することが望ましいと考えているが、建物にはアスベストが含まれていると思われるため、解体経費は高額になることが予想される中、現段階では解体するという結論に至っていない。旧校舎は、今すぐ建物が倒壊する段階ではないと考えるが、地元自治会に委託している旧校舎跡地の草刈り作業において、危険が生じる可能性が見受けられる場

合には、東和総合支所に連絡または相談いただきたい。東和総合支所としても定期的に見回りを行うなど管理対応を行う。

●旧土沢幼稚園

旧土沢幼稚園は令和6年3月末をもって閉園し、現在は普通財産として東和総合支所で管理している。当該地域は令和4年度に岩手県から公表された「新たな土砂災害が発生する恐れがある箇所」に含まれており、令和7年度の詳細調査の結果、「著しい危害のおそれのある土地の区域」と岩手県で公表しており、市が作成したハザードマップにおいても「土砂災害特別警戒区域」として各戸に配布し周知を図ったところである。令和5年度と令和6年度の土沢市政懇談会においても、閉園後の施設利用について質問をいただいております、その際には県の調査結果を踏まえて方向性を検討することとしていたが、今回の件の調査結果を受け、建物としては、利活用ができない状況になったことから、解体時期は未定ではあるが解体する方向で検討したいと考えている。また、令和6年度の段階で市の各課に活用希望を確認した際には、萬鉄五郎記念美術館から同館の駐車場として検討したいとの回答があったことから、解体後は駐車場として利用することも考えられるため、著しい危害のおそれのある土地の区域に指定されたとしても、駐車場として整備する場合は、特に利用制限が無いことを岩手県花巻土木センターに確認している。

市側の回答 教育部長

●旧ふるさと歴史資料館

当該建物は、昭和44年12月に県立東和病院として建設され、平成6年の新築移転に伴い平成8年3月に県医療局から東和町へ無償譲渡された。地域の展示資料館として活用するため改修し、平成9年11月3日、東和ふるさと歴史資料館として開館した。その後、構造上耐震等の補強工事が困難であることと併せて、老朽化が著しいこと、消防法や建築基準法の規定を満たすための改善の必要性について指摘される等、良好な状態で維持管理していくことが困難となったため、平成27年4月から休館となった。収蔵されていた資料は、一部を土沢振興センターへ展示し、他の資料については田瀬及び成島の各振興センターへの移転が完了したことから、令和4年3月をもって廃止としたところである。建物については、安全確保を目的とした施設管理を継続しているが、躯体部分においてコンクリート剥離や鉄筋露出が確認されるなど、著しい老朽化が見られる状況である。また、旧病院施設であるという特性から、安全性や環境面への影響を考慮した解体の必要性を認識している。現在、本市の公共施設マネジメント第2次実施計画において解体するという方針は位置づけられているものの、建物規模が大きく巨額の解体費用が見込まれ、また、旧病院跡地である敷地特性から土壌改良が必要となる可能性がある点など複数の課題を抱えており、活用策が定まっていないうちで解体に関する時期や費用など具体的なことは決まっていない。極めて大きい事業となることが想定されることから、市として解体を判断するためのアスベスト調査や土壌調査など事前調査から進めていきたいと考えている。

市側の回答 健康こども部長

●旧とうわ子ども未来館

旧とうわ子ども未来館は、平成 15 年 4 月 1 日に開所し、児童館として 8 年間活用したが、東和小学校の開校に伴い平成 23 年 3 月に施設設置条例を廃止し、閉館することとなった。このことから同年 6 月に、県へ施設の休止届を提出し、現在に至っている。現状については、施設用地は花巻市博物館と健康こども部こども課において、敷地内の草刈りなどの環境整備や、職員による施設、敷地の現地確認など、最低限の安全確保措置は講じている。引き続き、地域の皆様からどのような活用をしていくかお知恵をいただきながら、集会施設としての活用方法や、各種団体、事業所などから活用したいという要望があった場合などにはお話をお聞きしながら活用方針を決定したいと考えている。なお、開所の際の整備にあたっては国・県の補助金を活用していることから、児童厚生施設以外の用途へ転用する場合や売却・取壊しを行う場合には、補助金の返還など、財産処分に関する手続きが必要となる可能性がある。

市としては、現時点で具体的な活用予定はないため、施設の一部を簡易ベッド等の防災用物資の仮置き場所としているが、引き続き活用方針を検討し、決定したいと考えている。

テーマ2 空家対策の現状について

担当課:建築住宅課

発言内容

地域の空き家所有者について、市では把握していても近隣住民は分からない。空き家バンクに登録していない空き家の管理など対策を伺う。

市側の回答 建設部長

令和7年3月31日時点において、市で把握している空き家の件数は1,166件となっており、そのうち土沢地区では65件となっている。この件数は、平成24年度に各行政区長から寄せられた情報を基に調査を行ってきたものとなっており、このほかにも潜在的な空き家はあるものと考えている。

空家等対策の推進に関する特別措置法（以降「空家法」という。）における空家とは、おおむね1年以上居住や立ち寄り実績のない建物と定義されているが、この状態であることは持ち主以外知ることとはできないことから、市では現地の状況や周辺住民からの聞き取りなどから、空家であるといったことを推定することで、この調査結果となっている。空家の所在情報は、放火や不法侵入などの犯罪を助長する懸念があることから、網羅的に公開できない。空家は個人所有の財産であることに加え、先に申し上げた通り市での把握は推定であることから、個別にお問い合わせいただいても、お答えすることはできない。

こういった事情から、空家の対応については、なによりも所有者に問題意識を持っていただくことが肝要と考え、市ではこれからお示しする対策を実施している。

空き家の管理については、原則的には、所有者等が周辺の生活環境に影響を及ぼさないよう、適切な管理しなければならないこととなっているが、市においても、「空家法」に基づき、「花巻市空家等対策計画」を策定し、空き家の適切な管理の促進に取り組んでいる。具体的な取り組みとしては、毎年、空き家の所有者等が自ら適切に管理しなければならないことを認識していただくため、固定資産税の納税通知書を送付する際に、所有者等の責務に関するリーフレットを同封し、空き家問題についての注意喚起をしている。また、空き家の敷地から隣地や道路などに草木が越境していたり、空き家にハチが営巣している又は動物が棲みついているなどの通報があった場合は、職員が現地を確認した上で、所有者等に対し適切な管理を促す文書を送付しており、その際には、空き家バンクへの登録や草刈り等の管理代行サービスを行っている花巻市シルバー人材センターのチラシ、害虫・害獣駆除事業者の一覧などを添付して、所有者等が自ら適切に対応していただく方法を周知している。

空き家の所有者等が抱える問題などについては、岩手県司法書士会、岩手県宅地建物取引業協会、岩手県土地家屋調査士会、岩手県建築士会花巻支部の各種専門団体と連携し、問題解決に向けた相談窓口を設けている。また、例年8月には空家等無料相談会を開催しており、昨年も8月8日から9日の2日間にわたり花巻市文化会館を会場として開催している。空き家の解体等を自ら行う所有者等に対する支援については、保安上危険な状態となっている空き家の除却に要する費用の一部を補助する「花巻市老朽危険住宅除却費補助金」や、空き家を解体した上で同一敷地に住宅や店舗などを新築する場合に、空き家の解体に要する費用の一部を補助する「花巻市空家等解体活用事業補

助金」を設けている。また、空き家の活用に対する支援制度として、空き家を地域コミュニティの維持・再生施設として活用する場合に、空き家の改修に要する費用の一部を補助する「花巻市空家住宅等改修費補助金」の創設に向けた作業を進めている状況となっている。次に、市が行う空家等の除却について、説明する。空き家の所有者等による適切な管理が行われず、そのまま放置すれば周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあるために修繕等の措置が必要な状態となっている空き家については、「空家法」の規定に基づき、管理不全空家等に認定し、所有者等に対して改善措置をとるよう指導や勧告を行う。さらに、そのまま放置すれば著しく保安上危険な状態又は衛生上有害な状態となるおそれのある空き家などについては、特定空家等に認定し、除却等の必要な措置をとるよう助言又は指導、勧告、命令を行うこととなり、それでもなお、改善が見られない場合は、行政代執行などの法的措置をとることとなるが、個人の財産に巨額の市税を投資すること、その費用回収が見込まれないことがほとんどであるため、特定空家等の認定については慎重に対応する必要があるものと考えている。本市における事例としては、上町地内の個人所有ビルが倒壊などのおそれがあるため、特定空家等に認定したものの、所有者の経済的理由により改善措置が講じられなかったことから、市が行政代執行で建物を解体した上で、跡地の差押えを行い、公売に付しているが、解体に要した費用の大部分が回収を見込めない状況となっている。なお、市では、空き家の発生予防対策として、国土交通省が日本司法書士会連合会及び全国空き家対策推進協議会と共同で編集発行した「住まいのエンディングノート」を市のホームページからも閲覧できるようにしているので、当地区にお住まいの方々に広く周知をしていただくなど、空き家の発生予防へのご協力をお願いします。