

質問要旨 空家バンク制度をどのように発展・活用をさせていく考えなのか。

---

答弁要旨

従来の空家バンクは、不動産業者の仲介による空家の流通が期待しにくい、地方部のそれぞれの市町村が独自で行ってきた地域的な取組でしたが、本年4月から、国において全国の自治体が登録できる空き家バンクの本格運用を開始されました。

本市においても、空家の流通及び利活用を促進するために、本年5月より全国版空き家バンクに登録し、市内における空家について広く情報発信していく考えでございます。

しかしながら、現時点では、空家バンクへの問い合わせは19件あるものの、登録件数はございません。

その要因としまして、本市では不動産業者による空家流通が一定機能していること、空家所有者の利用意向が低いことなどが考えられます。

(次ページへ続く)

今後につきましては、引き続き、制度の周知を図るとともに、本市の特性を踏まえて、登録要件を満たしていない空家についての取り扱いをどうするかなどについては、専門家である宅地建物取引業協会尼崎支部等と連携する中で、空家の利活用に取り組んでいきたいと考えております。

以上

質問要旨

市有地売却においてプロポーザル方式と一般競争入札方式が行われているが、その売却方法はどのように仕分けしているのか。

---

答弁要旨

公用・公共用として利用する予定がない市有地を売却する場合につきましては、市民共有の財産を有効に活用するため、地方自治法等の規定に基づき、公正、機会均等かつ経済性が確保できる一般競争入札を原則としているところでございます。

一方、小中学校跡地等の大規模な市有地につきましては、地域住民の関心が高いことや土地利用転換による周辺環境に及ぼす影響が大きいことを踏まえ、地域住民にも参画いただいた検討会を設け意見を聞きながら、経済性はもとより、まちづくりの観点からプロポーザル方式により事業者を選定しております。

これらの売却方法の違いにつきましては、明確な基準を設けている訳ではありませんが、敷地の規模、従前の利用形態など総合的な観点から判断しているところでございます。  
個別に (以上)

別府議員 1003 作成部局 ひと咲きまち咲き担当局  
質問要旨 台風当日、エフエムあまがさきで市内災害情報  
をどの程度放送したか

---

### 答弁要旨

エフエムあまがさきでは、今回の台風第21号の接近に際して、気象警報の発令を直ちに伝えるとともに、市から市政記者等と同時に提供される報道発表資料に加えて、尼崎市ホームページや市関連SNS、気象庁発表資料などから情報収集し、逐次災害情報を放送いたしました。

台風が通過中の9月4日においては、午後1時から午後6時45分までの通常番組を台風特別番組に変更し、気象情報や自主避難の案内、左門橋の防潮鉄扉の閉鎖とそれに伴う国道2号の通行止めに関する情報など、台風関連情報を中心に放送いたしました。

(次ページへ続く)

また、台風通過後の5日以降も、通常番組の中で、臨時給水ポイントや停電時に利用できる公共施設、罹災証明書の申請やブルーシートの配布の情報など、行政から提供される情報を繰り返し放送するとともに、スーパーや銭湯、交通機関に関する情報など、市民の皆さんに必要な生活情報も積極的に提供いたしました。

以上

質問要旨 空家バンク制度において、耐震性能を有していない物件を取り扱わないのはなぜか。また、耐震性能を有していない物件を所有の方はどこに相談に行けばよいか。

---

答弁要旨

尼崎市空家バンク制度において、市として空家の所有者と空家の利用希望者との間に立ち、空家を流通・利活用するうえで、登録する空家は、大規模地震において、損傷は受けても、人命が損なわれるような壊れ方をしない住宅である必要があると考え、耐震性能を有することを登録要件としております。

また、耐震性能を有していない物件につきましては、本市建築安全担当にご連絡いただきますと、「尼崎市住宅耐震改修促進事業」等の制度をご案内させていただきます。

以上

質問要旨 空家対策に関連する補助制度の拡充を図るとともに、市民に対して情報の周知や相談会などを積極的に行い、所有者へ早期対応を促すべきであると考えerがどうか。

---

### 答弁要旨

空家対策に関連する補助としては、今年度から、「子育てファミリー世帯及び新婚世帯向け空家改修費補助事業」「空家エコリフォーム補助事業」「隣地統合促進事業補助金」などの利活用に資する制度を創設しており、また、従来より、住宅等の耐震診断や耐震改修に対する補助制度などがございます。

これらの補助事業につきましては、様々な機会を通して、市民へ周知していくとともに、今後も実態に即した制度の見直しの検討や予算の確保に努めてまいりたいと考えております。

(次ページへ続く)

空家対策に関する市民への情報提供につきましては、空き家の適正管理や利活用、空き家に関する無料相談窓口などを掲載したチラシを作成し、今年の5月に固定資産税の納税通知に同封して約14万部を配布し、周知しております。

また、空家の相談会につきましては、法務や不動産などの関連団体の協力を得て、昨年の11月28日に小田公民館大ホールにて開催いたしました。

今後は、これらの取組に加え、空家の未然防止や適正管理、利活用を促進するためのガイドブックや啓発チラシを作成し、各種制度や相談窓口などの情報提供に努めてまいります。

さらに、本市の空家対策の推進のため、今年の5月に協定を締結した「兵庫県宅地建物取引業協会」と合同で空き家に関する市民相談会の実施を計画しているところであり、市民への意識啓発、情報発信を進めてまいります。

以上



(医務監答弁)

別府議員 2003 作成部局 健康福祉局 No.1

質問要旨 尼崎市住宅宿泊事業に関する条例施行後の  
届出はどの程度か。

---

答弁要旨

平成 30 年 9 月 13 日時点での届出については 3 件  
となっております。

以上

別府議員 2004 作成部局 健康福祉局 No.1

質問要旨 空家減少の一助となっているか。また、外国人観光客の受け入れにつながっているか。

---

答弁要旨

住宅宿泊事業いわゆる民泊は、空家の有効活用を実施目的の一つにしており、本市に届出があった 3 件の施設は、全て家主居住型であり、空家としての位置付けがないため、現時点において空家減少につながる事例はございません。

また、外国人観光客の受け入れにつきましては、6 月 15 日から 7 月 31 日までの期間における 3 件の届出施設で、利用者 80 名のうち 30 名が外国人であり、一定の効果があるものと認識しております。

以上

(岩田 副市長答弁)

別府議員 2005 作成部局 資産統括局 No.1

### 質問要旨

尼崎東警察署跡地について、あまがさき観光の活用、つまり宿泊施設を誘致する考えはあるのか。

---

### 答弁要旨

先ほど答弁申し上げたとおり、公用・公共用として利用予定がない市有地につきましては、地方自治法等の規定に基づき、公正、機会均等かつ経済性が確保できる一般競争入札による売却を原則としているところでございます。

こうしたことから、尼崎東警察署跡地につきましては、用途を宿泊施設に限定して誘致する考えはございませんが、当該地も含め本地域全体は、平成 29 年 3 月に策定した「JR尼崎駅周辺(南地区)の土地利用誘導方針」に基づき、宿泊施設も含め多様な用途の導入による都市機能の集積と容積率の緩和等高度利用の促進に向けた検討を行っているところでございます。

(次のページに続く)

No.2

その内容につきましては、近々議会、市民の皆様にお知らせし、都市計画審議会にお諮りをして参ります。

以上

別府議員 2006 作成部局 ひと咲きまち咲き担当局 No.1

質問要旨 市内ホテル稼働率について調査しているのか。

また、調査しているのであればその分析結果を教えてください。

---

#### 答弁要旨

毎年実施している兵庫県観光客動態調査では、市内の集客施設やイベントの集客数、主な宿泊施設の宿泊者数を集計しており、尼崎市独自の調査項目として、今年度から各ホテルの稼働率を調査項目に追加しております。

現在把握している平成 30 年度1・四半期の平均稼働率は 84.6%であり、高い稼働率であると認識いたしております。

以上

(岩田 副市長答弁)

別府議員 2007 作成部局 資産統括局 No.1

### 質問要旨

本市の財産を観光の財産として、儲かる施設にできないのか。また、簡単に単純売却だけになってしまうのか。

---

### 答弁要旨

土地売却に当たりましては、一般的に用途制限や利用条件を設けた場合、競争入札における最低売却価格となる土地評価額が下がることとなります。

また、尼崎東警察署跡地のような好条件の市有地につきましては、市民共有の貴重な財産であることから、多様な用途でより多くの入札参加者を募り、経済性を発揮することができる一般競争入札による売却方法が適当であると考えております。

以上

## 質問要旨

定期借地にする考えはあるのか。また、定額収入が入ってくる儲かる仕組みを行えないのか。

---

## 答弁要旨

議員ご指摘のとおり、定期借地権設定契約による手法は、メリットとして所有権を有したまま、土地の管理を行うことなく定期的な借地料収入が期待できます。

<sup>仮に</sup>当該地が定期借地権付きマンションとなった場合、所有権のあるマンションに比べ価格が安くなる反面、期間満了後に更地で返却するための解体費用を積み立てる必要があることや住宅ローンが組みにくくなる<sup>傾向が</sup>

<sup>あり</sup>、本市の最重要課題であるファミリー世帯の定住・転入の促進にはつながりにくいといったデメリットが想定されますので、土地の有効活用策として売却か又は定期借地かは慎重に判断する必要があると考えております。

以上

別府議員 2009 作成部局 ひと咲きまち咲き担当局 No.1

質問要旨 外国人観光客をターゲットにしている施策はなにか。

---

### 答弁要旨

全国的にインバウンドは年々増加してきており、中でも多くの方が関西を訪れておられることから、こうしたインバウンドの獲得は、本市の観光地域づくりの非常に大きな課題であると認識いたしております。

今年度予算においては、新たに設置する観光ホームページや観光案内所、パンフレットなどの多言語化をはじめ、公衆無線LANの整備や、民間事業者等と連携したインバウンド向け体験ツアーの開発などを進めていくこととしており、旅行者がストレスなく快適に観光を楽しむことができるよう観光基盤の強化を進めてまいります。

なお、今後の取り組みについては、現在策定作業を進めている重点取組地域におけるエリア戦略などの検討の中で具体化し、次年度以降の段階的な実施につなげてまいります。

以上



別府議員 2010-1 作成部局 資産統括局 No.1

質疑要旨

市役所本庁舎には、自家発電機能や非常用電源はあるのか。

---

答弁要旨

本庁舎につきましては、消防法令等の規定に基づき、自家発電設備や蓄電池設備等の非常電源を備えております。

以上

質問要旨

各地域の拠点となる地域振興センターにおいても自家発電機能や非常用電源は有るのか。

---

答弁要旨

中央及び武庫地域振興センターは、非常電源を備えておりますが、他の現<sup>在の</sup>4地域振興センターにつきましては、備えて

いないため、建替えの際は備えていくこととしております。  
以上

## 質問要旨

停電によって電気の供給が行えなかったことで、災害対応業務について、滞りなく行えたのか。

---

## 答弁要旨

今回の台風第21号による停電に伴い、多くの市の施設が停電した中で、学校などをはじめとした一部施設では停電が長引いたものの、本庁舎をはじめとした施設については、当日中に復電いたしました。

なお、水防本部の中心となる危機管理安全局においては、防災行政無線などの情報発信手段など災害対応の確保のため、自家用発電機の準備を行いましたが、10分程度で停電は解消され、業務に影響は生じませんでした。

また、消防局についても、自家用発電機で対応するなどして、救助・救急業務を行うなど、台風にかかる水防対応については、滞りなく行えたものと考えています。

以上

## 質問要旨

避難場所として想定される学校の体育館には空調設備が整っていないが、今後空調を整える予定はあるか。また、空調設備を整えないのであれば、避難された市民の方の待遇はどのようなになるのか

---

## 答弁要旨

今後、学校体育館に空調を整える予定はあるかという点につきましては、昨日、教育委員会から、お答えさせていただいたとおり、現時点では学校体育館に空調設備を整備することは難しく、他都市の事例等を調査・検討していくこととしております。

そのため、空調設備を設置していない学校体育館で一定期間、避難される方々の暑さ寒さ対策といたしましては、扇風機、冷却用シートなど必要なものを確保し、また今回の停電対応のように、エアコンを設置した公共施設を利用するなど、柔軟かつ臨機に対応してまいります。

以上

質問要旨

尼崎市の高潮ハザードマップについては、浸水する地域が青色で色付けされている。一般的には、危険が迫る色付けは、赤色にするのが普通だと思われるがどうか。

---

答弁要旨

現行の高潮ハザードマップにつきましては、平成26年12月に発行を行い、平成17年6月の国土交通省による「洪水ハザードマップ作成の手引き」によって作成したものであることから、青色系を用いた配色となっております。

しかしながら、今回、平成30年4月に公表いたしました猪名川・藻川における洪水ハザードマップにつきましては、平成28年4月の国土交通省による新たな「水害ハザードマップ作成の手引き」に基づき、赤色系を用いた配色としており、今後作成するハザードマップにつきましても、赤色系の配色で作成を進めていく予定でございます。

以上

## 質問要旨

災害対策本部からの情報について、もっと迅速に公開できないか。

---

## 答弁要旨

災害対策本部からの発表につきましては、先般の大阪北部地震で申し上げますと、朝7時58分に地震が発生しまして、職員の通勤途上でもあり、一定の時点での情報収集をする必要がありましたので、9時半に災害対策本部員会議を開催し、会議終了後、11時現在の情報を発表させていただきました。その後も情報収集をその都度行い、情報発信を行ったものでございます。

いずれにせよ、情報発信につきましては重要なものであることから、今後も様々な媒体を活用し、迅速な防災情報の発信に努めてまいります。

以上