

第15回 定例会 令和元年12月13日
一般質問 質問予定時間(答弁含む)30分

別府 建一

皆さま、おはようございます。維新の会の別府建一でございます。第15回定例会におきまして質問の機会を与えていただきましたことに感謝申し上げます。先輩、同僚議員の皆さまにおかれましては、しばらくの間、ご清聴の程よろしくお願い申し上げます。

また、3日目になりますので質問の重複する部分もあるかと思いますが私の思いでもありますので何卒お汲み取りいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

1つ目は、「密集住宅市街地について」お伺い致します。

尼崎市密集市街地整備・改善方針については、平成17年3月に策定され今に至っています。策定後14年経過しましたが、不燃領域率の向上を図りたい中、空き家率も年々上昇していき、建替の時期を待ちながら進めて行く施策の為、中々整備改善には至りません。

密集市街地とは、

基盤が十分に整備されておらず、木造建築物が密集している市街地です。

緊急密集市街地とは、

密集市街地の中でも特に細街路が多く、基盤が十分に整備されていない上に、木造建築物の密集度が高いため延焼危険性が高い市街地です。

重点密集市街地とは、

緊急密集市街地の中でも、特に延焼性が高いため危険であり、整備・改善の必要性が高い地域です。

このような位置付けで特に重点密集市街地を優先的に整備・改善の取組みを進めていく。

と記載されています。

消防局では、尼崎市消防活動困難地域はを65カ所設定しています。これらには市場等も含まれていますが概ね住宅密集市街地になります。

そこでお伺い致します。

質問. 01

重点密集市街地以外の市街地については、何らかの対策は講じられていますか？なされているので有れば具体的にお答えください。

続きまして2つ目は、「市営住宅について」お伺い致します。

市営住宅の賃貸借契約に基づく賃料や損害賠償債務等を保証する連帯保証人については、平成29年民法改正において、「個人の根保証は極度額を限度として責任を負うこと。」(改正民法第465条の2第1項)、また、「極度額の定めのない保証契約は無効となること。」(同条の2第2項)が規定され令和2年4月1日より施行されます。

国土交通省の「極度額に関する参考資料」によりますと民間賃貸住宅の賃貸借契約における連帯保証人に負担を命じた裁判所の判決についての調査結果では、裁判所の判決において、民間賃貸住宅における借主の未払い家賃等を連帯保証人の負担として確定した額は、平均で家賃の約13.2ヶ月分でした。これには未払い家賃のほか、現状回復費用、損害賠償費等が含まれます。

そこでお伺い致します。

質問. 02

本市の市営住宅の現在家賃の額の最小、最大、平均値、入居している家賃滞納者の平均滞納月数はどのようになっていますか？

また、本市において過去に連帯保証人に請求した未払い賃料等の負担額の最小、最大、平均値、人数はどのようになっていますか？

続きまして3つ目は、「動物愛護推進について」お伺い致します。

これまでも市内で多頭飼育崩壊が相次ぎ、議会でも再三取り上げられてきました。

多頭飼育崩壊を未然に防ぐためには、早期発見、早期支援が最も重要な事だと思います。

それにも関わらず、対策を検討しなければならない動物愛護管理推進協議会において、多頭飼育崩壊の定義さえ決まっています。

「令和3年中にとりまとめ予定の環境省のガイドライン待ち。」との協議会での発言は、あまりに他人事ではないでしょうか？

しかも、前回の決算特別委員会、総括質疑において医務監が多頭飼育崩壊についての定義を「一般的に、犬や猫の不妊手術を行わないまま、無秩序な繁殖が繰り返され、管理が不可能になった結果、大量の糞尿や死骸、害虫の発生等により衛生面が悪化した状態。」とご答弁されています。

その内容とは違う見解で愛護センターが協議会で回答しています。

そこでお伺い致します。

質問. 03

多頭飼育崩壊を未然に防ぐためには、早期発見、早期支援が最も重要な事だと思いますがいかがお考えでしょうか？

また、議場と協議会での多頭飼育崩壊の定義、見解が違う事については、内部統制されていないと思われませんか？いかがお考えでしょうか？

市民も協議会委員も混乱しています。

続きまして、4つ目は、「都市計画道路 尼崎宝塚線(阪急立体工区)について」お伺い致します。

尼崎宝塚線は、緊急輸送道路に位置付けされており当該区間と工事中の小浜南工区を除き、4車線で整備済みで、この区間だけが2車線で残っており、慢性的に渋滞が発生しています。その為に早期に4車線が必要という事です。事業箇所は、南武庫之荘7丁目交差点から武庫之荘2丁目

交差点までの約600mで、事業期間は、2016年12月から2024年3月末日までの予定となっております。

今年に入って地元住民に対して事業説明会が3月、12月の2回行われました。

そこでお伺い致します。

質問. 04

本市は、兵庫県とこの事業にどのような形で連携・協力されていますか？

また、事業予算の内訳を教えてください。

以上で第1問を終了致します。

この後は、一問一答形式にて質問させていただきます。

ご答弁ありがとうございます。

それでは、1つ目の「密集住宅市街地について」お伺い致します。

質問. 05

重点密集市街地以外についても今、本市が行なっている施策、密集市街地建物除却費用や隣地統合促進事業が対象になっていません。それらも対象にした方が良いと思われませんが対象に出来ないのは、どのような理由がありますか？

これらの地域の道路についてですが先日、大庄北街区で建物火災が有りました。この辺りは、道路が狭い上に玄関前に自転車や植木鉢、挙句には道路にブロックを積んで自分の敷地と言わんばかりに占有しています。

建築基準法第42条第2項道路に良くある事例ですが、消防局に尋ねると建物に対する指導のみ行っている。道路課に尋ねると尼崎市道の指導は行っているが私道は、対象外。そこで建築指導課に伺いましたら指導対象です。と伺いました。

そこで、指導をお願いすると「余程の酷い事例で無いと指導を行わない。」と言われました。そもそも建物を新築する時に建築確認申請を行います但面には、必ず道路から中心後退2mするとの条件で建築確認が認められており、完了検査を受けるときにその状態が確認出来れば完了検査は合格です。

しかしながらその検査後は私道の道路境界線については、無法地帯になります。道路提供部分の土地所有者の自己所有の意識が強く私道部分にブロックを積んだり植木鉢を置いたりする方が後をたちません。防災上、緊急車両(消防車、救急車、パトカーなど)が入れない事も問題であり、また建築指導課も少人数で中々対応出来ていません。これでは、真面目にセットバックを守っている正直者の市民が報われ無いと思います。

そこでお伺い致します。

質問. 06

余程の酷い事例とは、どのような事例を指すのですか？

これらの事案に対応出来る仕組みを構築する事は出来ませんか？

また、自家自住の敷地所有者の方で道路の持ち出し部分を確認時の申請図面では持ち出しているのですがその後取り込んでも行政指導が出来ないところがあります。

そこでお伺い致します。

質問. 07

その指導が出来ない理由と、今現在もその状態は、改善されていないのは何故なのでしょう？

このような状態を許していると治安も悪くなり、資産価値を下げたまま住みにくい街として老朽危険空き家の温床になる原因の一因になりかねません。

そこでお伺い致します。

質問. 08

確認申請時の角地の隅切りについて、過去も含めての指導は、どのように行われていますか？また、罰則規定は有りますか？

このような状態を許していると治安も悪くなり、資産価値を下げたまま住みにくい街として老朽危険空き家の温床になる原因の一因になりかねません。

そこでお伺い致します。

質問. 09

このままの状態では、土地の価値、街の価値を下げてしまうと思いますが当局はどのようにお考えなのでしょう？

今後はどのように解決を図っていくお考えなのでしょう？

「密集住宅市街地について」は、

特定の場所だけでなく、市域全体について公平な、施策の対策を講じていただきたい事と、2項道路についても公平公正な指導と誰もが快適に利用出来る維持管理の運営を行っていただく事を要望致します。

続きまして2つ目の「市営住宅について」お伺い致します。

質問. 10

来年4月からの市営住宅の連帯保証人の限度額については、どのようにお考えなのでしょうか？
また、その限度額の考え方を教えて下さい。

また、連帯保証人を辞退される事も限度額によっては、有りえると思います。本市では、連帯保証人がいない場合、市営住宅には入居出来ません。また、住宅セーフティネットの住宅も市内にまだ有りません。

公営住宅として断らない住宅、連帯保証人が居なくても入居出来る仕組みを作るべきと考えます。そこで「家賃債務保証会社」の活用は、いかがでしょうか？「家賃債務保証会社」とは、賃貸住宅の賃借人の委託を受けて、当該賃借人の家賃等の支払いに係る債務を保証することを業として行う法人の事をいいます。当該賃借人は、家賃債務保証料を支払うことで、家賃等の支払いに係る債務を立て替える保証サービスを活用することが出来ます。

そこでお伺い致します。

質問. 11

中々連帯保証人がいらっやらない入居希望者に家賃債務保証会社も選択肢として利用する事は出来ませんか？
利用する事が出来なければその理由、課題はどのようなものですか？

「市営住宅について」は、住宅セーフティネットの普及も進まない中、本市が定める連帯保証人の極度額によっては、連帯保証人のなり手が無くなるかもしれません。連帯保証人のいない市民もなり手が無いからと諦めることなく市営住宅に入居できる仕組みを早期に市営住宅でも構築していただく事を要望致します。

続きまして3つ目の「動物愛護推進について」お伺い致します。

質問. 12

前回の決算特別委員会、総括質疑において「多頭飼育崩壊のさらなる未然防止に向けて、健康福祉局内で会議体を設け、より一層の連携強化を図る。」とご答弁されています。

この会議体とは、恒久的なもので具体的にどのような活動を行なっていけますか？問題解決に向けて逐次情報共有を行うべきと考えますが、いかがお考えでしょうか？

質問. 13

協議会の作業部会では、保護施設に改装される設計費予算について次年度計上されていませんが次年度以降どの様なタイムスケジュールで進めていられるのでしょうか？国からの補助金申請についても進めているのでしょうか？

今、尼崎市内の複数の動物愛護団体が、これまで関わった多頭飼育崩壊等の事例を精査し大規模な報告書を作成しているとお聞きしております。

本来であれば尼崎市が調査・報告すべき事だと思えます。

環境省が「社会福祉施策と連携した多頭飼育対策アンケート」の調査を都道府県、政令市、中核市においてアンケート調査を行なっているようです。

アンケートの構成は、「不適正な多頭飼育対策に係る自治体の状況について」「自治体が把握している不適正な多頭飼育の個別事例について」と言った内容です。

そこでお伺い致します。

質問. 14

本来、このようなアンケートは先ず多頭飼育崩壊が頻発している本市が行うべきと考えますが、実態調査を行う予定はないのでしょうか？

本市は、しっかりと動物愛護団体へのヒアリング、実態調査も行った上で環境省へ回答を行ったのでしょうか？どのような形で回答を作られましたか？

「動物愛護推進について」は、

市内で多頭飼育崩壊が頻発する中、早期発見、早期支援を行うにあたり、情報の共有や本市でのガイドラインの作成など本市で出来る対策を早期に進めていただく事を要望致します。

続きまして4つ目の「都市計画道路 尼崎宝塚線(阪急立体工区)について」お伺い致します。

県は、現在の道路幅員を13mから21mに拡幅する案を住民に示しています。

車道を2車線から4車線と歩道を3mから3.5mに広げて両サイドに造る計画です。

ところが北側の武庫之荘2丁目交差点については、両サイドに店舗等が有り幅員21mも取れません。県道と市道の交差点は県道の歩道が更に狭くなります。

そこでお伺い致します。

質問. 15

交通量が増えるのに道幅が狭い事に対しては、本市としてどのようなご見解でしょうか？また、安全対策として、例えば、阪神バスバス停の移動や土地買収などで拡幅を検討されるなど何らかご検討されている事は有るのでしょうか？

12月4日の事業説明会において、市民の方々より「武庫之荘2丁目交差点の幅員が狭くて信号待ちの自転車の停車もままならない。」や「計画決定が決まってから70年、幅員を広げる対策を打っていないのは怠慢ではないのか？」とのご意見が有りました。

阪急神戸線より南側の東西に抜ける車道については、歩道が狭くカーブも続くので車歩分離をすべきと考えます。

そこでお伺い致します。

質問. 16

この事業について本市は、近隣住民からのヒアリングは、行っていないのでしょうか？

北側・南側側道に東西に抜ける歩行者・自転車専用通路を設置検討するお考えはございませんか？

もし出来なければ、その理由と課題を教えてください。

質問. 17

武庫之荘駅界隈の踏切交通緩和対策での武庫地区から署名要望のあった大庄武庫線の踏切設置の阪急電鉄との話し合いの進捗状況は、いかがでしょうか？尼崎宝塚線の交通緩和にもなると思いますがご見解をお聞かせ下さい。

都市計画道路 尼崎宝塚線(阪急立体工区)については、市民の安心安全を最優先に幹線道路の拡幅を進めること、また、歩行者・自転車の安全対策について具体的に県とご検討いただく事、市民への丁寧な説明を要望致します。

今回、4項目の質問に対する検討の経過を見ながら、次回以降の議会でもまた、確認させていただきたいと思います。

以上で私の全ての質問を終了致します。ご清聴、誠にありがとうございました。