



市民の声を市政に反映

# 杉森ひろゆき

市議会議員 ニュース

杉森弘之 後援会 広報委員会 発行

714号 2018年6月19日

〒300-1235 牛久市刈谷町 1-41-8

Tel・Fax : 870-0335

携帯 : 090-5587-7693

Mail : sugimori@max.hi-ho.ne.jp

## 空家等対策

# 焼畑的宅地拡大から転換を

## 第2回定例会一般質問 ①-A

杉森議員は6月8日、牛久市議会第2回定例会で、①空家等対策、②会計年度任用職員、について一般質問した。今号では①のAを掲載する。

## 日本は『住宅過剰社会』

【杉森議員の質問】私は2016年9月の第3回定例会で空家対策について一般質問しました。この間、2017年4月には空家対策課が設置され、8月には「空家等対策計画」が策定されました。

東洋大学教授の野澤千絵氏は著書『老いる家 崩れる街』の中で、「私たちは、『人口減少社会』なのに『住宅過剰社会』という不思議な国に住んでいます。住宅過剰社会とは、世帯数を大幅に超えた住宅がすでにあり、空家が右肩上がりに増えているにもかかわらず、将来世代への深刻な影響を見過ごし、居住地を焼畑的に広げながら、住宅を大量に作り続ける社会のことです。」と述べています。

2013年の世帯総数5,245万世帯に対し、住宅総数は6,063万戸と16%も多く、1973年以降、全都道府県で住宅総数が世帯総数を上回っています。

## 新築住宅着工が異常に多く

住宅総数が増加している原因は、解体された戸数よりも新築住宅の戸数が大幅に多いか

**空家等とは** 居住その他の使用がされていないことが常態（1年以上）である建築物、または附属する工作物、及び敷地（立木を含む）のこと。

## 労働者の権利が壊される②

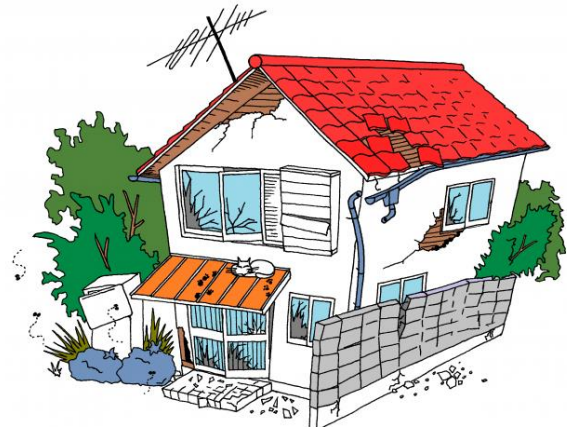
## 時間外労働の「上限規制」?

これまで、労働基準法では原則として時間外労働（残業）は「禁止」とされており、従って上限規制は明記されていませんでした。（36協定を結ぶことで 残業が許されていた）

今回、あえて時間外労働の上限を規定し、「休日労働を含めた上限時間を単月100時間未満、2～6か月の各平均で80時間未満、最大で年間960時間などとする」というのです。しかしながら、規定される以前から（現在も）労働省告示で「月45時間、年間360時間まで」と時間外労働の上限は規制されてきました。

それにもかかわらず、「過労死ライン」と呼ばれる、月80時間をも越える時間外労働を「例外的上限」と称し、法律に明文化してしまうと、万が一、長時間労働が原因で過労死が起こってしまっても、使用者は、「法律通りに働かせてました」と言って責任逃れをするでしょう。まさに、「改悪」です。

高度プロフェッショナル制度



らです。2014年の人口1,000人当たりの新築住宅着工戸数を見ても、日本はイギリスの2.8倍、アメリカの2.3倍と飛びぬけています。

## 中古住宅の流通シェア低い

また、日本の中古住宅の流通シェアは約14.7%と、欧米諸国と比べ極めて少ない状態です。これらの背景には、新築住宅のほうが事業リスクが低い、つまり儲かるという事情があります。

## 自治体にも大きな負担に

しかし、新たな宅地を開発し新築住宅を作り続ける手法は、自治体にとって、局所的な人口増加に対応するための保育園、小中学校、公園、公民館や道路などの整備費用や維持費用が必要になるだけでなく、ごみ収集や防災対策をはじめとする社会サービスのエリアが拡大し続け、居住地の維持管理のために多額の税金が永続的に投入される必要があります。人口減少・超高齢化社会に突入した今、これらの手法をいつまでも続けられないことは明らかです。

## 空家率が30%越えも

他方で野村総研によると、このままでは、空家率は2013年の13.5%が、2023年に21.0%、2033年には30.2%になると予測されています。牛久市空家等対策計画によれば、**2013年の牛久市の空家率は11.7%**ですから、全国平均の約15年前の水準であり、全国平均をそのまま当てはめれば、2038年には21.0%、2048年には30%越えの可能性があるととも言えます。実際には、2035年前後から団塊世代の死亡数が一挙に増えると予想され、牛久市の空家率の上昇ももっと速くなる可能性があります。

## 空家対策で新たな都市計画

道路と同様に、都市も適度なメンテナンスを加えなければ、使い物にならなくなり、ゴーストタウンにもなりかねません。空家の増加を抑制し、あるいは空家・空地を活用した新たな都市計画こそ最も求められているのでは



ないでしょうか。政府は2014年8月に都市再生特別措置法を改正し、「立地適正化計画」という制度を誕生させましたが、それは骨抜きにされてきた都市計画の再建をめざすものでもあります。

総務省の住宅・土地統計調査は5年に1回で、本年がその実施年に当たり、まだ新たな調査結果は出ていないと思われませんが、牛久市空家等対策計画によれば、「2017年度からは行政区や市民からの情報提供に加え、関係機関（県南水道企業団、牛久消防署、牛久警察署）等にも協力を求め、市内全域における空家等の情報を収集し、それらの情報に基づき現地調査を行って空家等の実態把握に努めていきます」とありますので、最新の空家等の実態把握について、まず質問します。

## 牛久の空家 4,330 戸

【建設部次長の答弁】牛久市内の空家数は、総務省統計局が5年ごとに実施している住宅土地統計調査の推計値では、2003年2,300件、2008年3,540件、2013年4,330件と調査ごとに空家数は増加しています。その中で別荘等で利用されている「二次的住宅」、賃貸を目的とした「賃貸用の住宅」、売却を目的とした「売却用の住宅」以外の居住世帯が長期にわたり不在で、問題となりやすい「その他の住宅」の件数は、2003年740件、2008年1,220件、2013年1,410件とこちらも増加しています。

当市で把握している空家の件数は、2018年5月28日現在で512件です。内訳としては、市民等から情報提供をいただいたもの297件、昨年度実施した市内空家実態調査にて新たに判明した215件のあわせて512件です。