

発 言 通 告 書 （ 質 問 ）

次のとおり、(1. 一般質問) 2. 施政方針に対する質問 3. 緊急質問) の通告をいたします。

平成 29年 9月 日

富士市議会議長様

富士市議会議員 小池智明 印

受 付 No.
平成 年 月 日
午(前・後) 時 分
受理者

(小池智明議員 3- 1)

発言項目	地域との共生、市全体のまちづくりの両面から必要と考えるアパート等の集合住宅建設に関する一定のルール・誘導のあり方について	
	要 旨 (具体的に記入してください)	答弁を求める者
	<p>近年、空き家の増加が大きな問題となっている。そうした一方で、相続税制の改正や超低金利を背景に、行き所を失くした資金が不動産に流れ込み「借家バブル」といわれる状況が続き、富士市でもまちなか、市街地外縁部等でアパート・マンション等の集合住宅の建設が増えている。</p> <p>開発面積 1,000 m²以上の比較的大規模なアパート・マンション開発では、都市計画法に基づく開発許可基準や富士市土地利用指導要綱に基づく行政指導により、新たな開発・建築・入居が地元地域とスムーズに共存していけるような一定の手続き、ルール等の配慮がなされている。</p> <p>一方、開発面積が 1,000 m²に満たないいわゆるミニ開発によるアパート等の集合住宅は、こうした手続き、ルール等もないため、何が建築されるのか直前まで地元はわからない、誰が地元との相談・対応窓口かわからない、アパート丸ごと町内会に入らないため交流が持てない、顔がわからない、建設に伴うごみ集積所の設置がなされないまま既存の直近ごみ集積所にごみが出されるがルールが守られない等の懸念、問題を聞くケースが増えている。</p> <p>またこうしたアパート等の多くは、不動産会社による「一括借り上げによる家賃保証」をうたった「サブリース方式」で建築が行われるが、新築当初から空き室が目立つケースも増えている。空き家問題に象徴されるように、建設住宅戸数が世帯数を大幅に上回っている中で、実需を背景に建設されているとは言い難い。</p> <p>さらにこうした状況が続けば、現在でも戸建て住宅以上に多いアパート等の集合住宅の空き室・空き家が増加し、それは地主・大家にとっての不良資産となるだけでなく、犯罪、火災等の温床、インフラの未利用などの面から、地域や市にとっての不良資産ともなりかねないと危惧する。</p> <p>こうした中、以下質問する。</p>	<p>市長及び担当部長</p>
1	<p>集合住宅開発・建築・入居に伴う地区、町内会・区等からの苦情、相談をどう把握、対応しているか</p>	

<p>2 中でも 1,000 m²未満のミニ開発（アパート建設等）に関し、以下の項目について市として手続き、基準、ルール等を設けるべきと考えるがいかがか</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 開発・建築にあたっての町内会への事前連絡・協議(2) 雨水流出抑制対策（調整池、雨水浸透柵等の設置）(3) ごみ集積所の設置・ごみ出し(4) 町内会への加入促進(5) 管理責任者と連絡先の明示 <p>3 アパート丸ごと町内会に加入しないことなどにより、入居のあいさつ、ごみ出し等で地域住民と顔を合わせることもなく、互いの顔がわからない状況が続く中で、こうした動向をコミュニティ政策の観点からどう評価するか</p> <p>4 こうしたアパート建設等は、一定の需要はあるものの、主にサブリース方式を背景とする空き室の増加等を考えると実需に支えられているとは言い難いが、こうした動向を住宅政策の観点からどう評価するか</p> <p>5 実需を伴わない空き室が相当数あるアパート等の増加は、富士市全体の土地利用、まちづくりの面でさまざまな課題が懸念されるが、都市計画の観点からどう評価するか</p> <p>6 29・30年度で策定を予定している立地適正化計画の中で、こうしたアパート建設等を適切に誘導または規制する方策は考えられないか</p>	<p>市長及び担当部長</p>
---	-----------------

発言項目	東京オリンピック・パラリンピックにおける「ホストタウン」登録への取組みについて	
	要 旨 (具体的に記入してください)	答弁を求める者
	<p>7月13日に市が主催した「平成29年度富士市トップマネジメント公開セミナー」では、講師に日本オリンピック委員会総務委員を務める上智大学の師岡文男教授を招き「スポーツと地方創生」をテーマに講演が行われた。</p> <p>師岡教授は、2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会での「ホストタウン」登録の提案をされた。</p> <p>「ホストタウン」は、大会の開催により多くの選手や観客等が来訪することを契機に、地方自治体が特定の大会参加国・地域と大会前から大会中、そして大会後も継続的な人的・経済的・文化的な相互交流を図ることを通じて、地域の活性化等につなげていこうとする取り組みである。</p> <p>この取組みについて、以下質問する。</p> <p>1 市長は、公開セミナーの席上、ホストタウン登録への意欲を表明されたが、その意義をどう考えているか</p> <p>2 またその中で、相手国の候補として、水泳の事前合宿誘致を考えているハンガリー、ボーイスカウトを通じて富士市と交流があるラトビア等を挙げられたが、その進捗状況と見通し、課題はどう考えているか</p> <p>3 ホストタウンとして相手国選手・関係者を迎え入れ、その後も継続的な交流を続けていくには、多様な市民の参画、盛り上りが不可欠と考えるが、どのように進めていこうと考えるか</p>	<p>市長及び担当部長</p>