

## 齊藤真治議員

只今、議長より発言の許可を頂きましたので私は発言通告書に従い、大きく3点について発言を行います。当局におかれましては誠意あるご答弁をお願い致します。

先ず一点目は伊丹市における商店街の活性化についてです。伊丹市の商業者は中心市街地だけでなく、伊丹市内に点在しております。その中で最近では、商店街は商業を活性化する起爆剤になり、商店主同士を繋げる、絆のメリットを創出する効果が期待できると言われています。しかし、20年ほど前は商店街を一定の条件を満たした団体を組織化することが行政からの支援の条件になっており、それが随分と緩和され、今までのような基準を満たさなくても任意の団体で、商店街とみなされ、事業を実施する上で補助を受けられることになっています。伊丹市全体の商業を見渡しますと、ロードサイドにチェーンの飲食店や、車などの販売店があり、このような大規模な資本の店舗は独自の戦略があり、商店街組織として参画が難しいところはありますが、小さくても商業者はコロナ禍の厳しい不況の中、今でも頑張っているところはたくさんあります。このような状況の中、伊丹市全体で当局が把握している商店街はいくつありますか。また、それらを対象とした事業はどのようなものがありますか。そして、商店街同士の連携や行政施設の昆陽池・バラ公園・スカイパーク等または市バスとの連携に留まらず、その連携を学校や地域にも波及すべきと考えておりますので、当局のご見解をお伺いいたします。

また、市内全体ではこの度、コロナ対策として創業支援補助金制度が開始されますがこれらの取り組み状況について、お伺いいたします。

次に、空き家対策についてお伺いいたします。

伊丹市でも空き家対策をされていると存じますが、先ず伊丹市における空き家対策の目的とその事業経過と実績をお伺いいたします。

また、日本では長寿命化と高齢化に伴い、相続の発生により、空き家問題がさらに深刻になることが想定されます。政府は2021年の登記法の改正に伴い、相続に関する登記を義務化する予定とされています。この改正の概要は、相続登記の義務化・名義変更しない場合の罰則の制定、「(仮称)相続人申告登記」の創設、登記手続きの簡略化、「(仮称)所有不動産記録証明制度」の創設、氏名・住所変更登記の義務化・変更登記をしない場合の罰則の制定となり、これを受けてゴミ屋敷化や倒壊の恐れのある建物になる前に、地域住民の不安の解消のためにも、民間事業者の協力を得ながら空き家となることの予防を含めて推進することが出来ると考えます。相続登記が義務化されれば、登記されない場合は過料が想定されていますので、当局として民間事業者との連携がしやすくなると想定できます。また、道路など、公図上に残っている土地の所有権が登記情報から判明しにくい場合な

ど、市民の方々からの問い合わせが多くなると考えます。さらに、民間事業者との連携や、市民の方々からの問い合わせの対応も必要になってくると思います。当局のご見解をお伺いたします。

最後に、アイホールについて発言を行います。アイホールは昭和63年に設置され、当時の矢埜市長が劇場都市を標榜され、そのシンボルとして完成されました。アイホールの完成当初は財源も豊かな状況でしたが、その後バブルの崩壊、阪神淡路大震災から失われた20年という不況に見舞われ、財政的には令和2・3年に至っても新型コロナウイルス感染症対策にもかかわらず、コロナ不況が続いています。

また、伊丹市において行財政改革が進む中で、公共施設再配置基本計画においては198,000の人口と25Km<sup>2</sup>の面積において多すぎると言われてきた、文化3ホール（東りいたみホール・アイフォニックホール・アイホールの3館）は歴年の課題でした。

近年、当局では文化3ホールの在り方についての説明が行われております。その説明ではアイホールの大規模な改修に約4億円かかり、その事業運営をするために指定管理者への委託料が年間約9,000万円かかっており、アイホールのあり方について議会の意見を聞かれることになっております。

私、個人としては演劇が好きですし興味を持っています。あれだけの施設を今建てるとしたら、相当の費用が想定され、伊丹市の財産だと言ってよいものだと考えます。また、設立から30年余り、舞台活動に留まらず、学校へのアウトリーチや市民演劇などの活動を評価しております。しかし、これだけのお金を伊丹市民が負担するには、現在のところではアイホールの存続の市民合意が不十分ではないかと考えています。これだけのお金があれば、中学生までの医療費を無料にまでいかないまでも軽減することができますし、また、幼児教育に対する支援もできると考えています。

一方、アイホールをこのまま、費用をかけてでも残そうとする方々は、アイホールの存続活動を積極的に取り組まれています。署名の活動やその結果だけが、伊丹市の民意だとお考えでしょうか、また、まちづくり基本条例第9条には、「情報の共有」とあり、適宜適切な情報の共有が必要であると考えますので、当局のご見解をお伺いたします。

最後に、国土交通省のサウンディング調査を実施され、その提案者の中では、全く演劇に関係ない提案もありますが、そもそもサウンディング調査は何を目的で行われたものでしょうか。また、アイホールの利用に関するこれからの考え方をお示してください。

以上をもちまして一回目の発言と致します。

## 都市活力部長西本秀吉

私からは、「伊丹市の商業活性化と支援策」、及び「伊丹市の空き家対策」についてのご質問にお

答え申し上げます。

まず、「伊丹市の商業活性化と支援策」についてでございますが、本市には「商店街振興組合法」に基づく法人組織が1団体、一定の要件を備え、商店街振興組合法に準じた任意組織が16団体ございます。これらの商店会の組織の規模は様々ではありますが、いずれの商店会も創意工夫を凝らして自らの商店会の活性化策に取り組んでおられ、本市といたしましては「商店街等活性化補助制度」を実施して、各商店会の活性化の支援に取り組んでいるところでございます。

昨年度につきましては、コロナ禍で落ち込んだ地域経済を下支えするため、「商店街等活性化補助金」を、例年の1組織あたり50万円から150万円に引き上げ定額補助とすることにより、商店街の負担を軽減しながら各種イベント等が実施できるよう支援に取り組んだところでございます。コロナ禍で影響を受ける中、それぞれの商店会組織が地域経済の活性化に取り組み、内容の充実を図った新たな形態でのイベント等が開催されたほか、複数組織で共同して実施したイベントもあり、商店会同士の連携が深まったものと認識しております。

また、学校園との連携につきましても、昨年10月に市内の高等学校と連携し、「産業社会と人間」の授業の一環として、生徒たちが本市の商店街の活性化策を考える機会がございました。これからの伊丹市を支えていく若い世代の方が、商店街の現状を認識し、その向上に向けた取り組みに携わることで、地域が活性化するとともに、地域に愛着を持つ将来世代の育成に繋がるものと考えており、今後も同様の機会がございましたら、積極的に取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

また、昨年度まで実施してまいりました「中心市街地空き店舗出店補助事業」に代わり、市内全域を対象とした「創業支援補助事業」の予算を前回の6月議会でご承認いただき、7月から受付を開始したところでございます。これまでに申請はございませんが、7月と9月に実施しました創業支援セミナーにおいて、合わせて約30人の方に補助金創設についてご案内したほか、市広報紙やホームページへの掲載、SNSでの情報発信に取り組み、加えて民間のコワーキングスペースのホームページでも情報を掲載いただくなど、制度の周知に取り組んでいるところであり、現在までに複数のお問い合わせをいただいております。これからも継続して情報を発信し、より多くの方に制度をご認識いただき、創業の際には積極的にご活用いただけるよう取り組んでまいります。

次に、空き家対策に関する数点のご質問にお答えいたします。

はじめに、「空き家対策の目的」についてでございますが、本市では、適切に管理されていないことで屋根ふき材の落下や、外壁の剥落等で近隣的生活環境に悪影響を及ぼしている空家等が幾つか存在しているのが現状であり、安全・安心なまちづくりに向け、それらを解消することや、発生させないよう予防・活用することを推進することです。

次に、「空き家対策の事業経過について」でございますが、全国的に管理不全の空家等が社会問題化している中、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」、所謂「空家法」が施行され、居住者や所有者不在の老朽化した家屋が周辺的生活環境に悪影響を及ぼす場合には、市が「特定空家等」と認定することで、助言・指導、勧告、命令等の是正措置等を行うことが可能となりました。

本市におきましては、平成28年3月にこの空家法に基づき、まずは所有者自らが責任を負うとの基本原則に立ち、空家等の「予防」、「活用」、「措置」を基本とし、それぞれ取り組むべき方向を示した「伊丹市空家等対策計画」を策定し、令和3年3月には、一部内容の見直しを行い、第二次の計画を策定いたしました。

また、平成28年5月には、特定空家等であると本市が認定し、かつ、「住宅地区改良法」に基づく不良住宅と判定される空家等の除却工事を支援する補助制度として、「伊丹市空家等除却支援事業」を創設いたしました。

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、計画に沿って、補助制度等を活用し、是正措置等の対応をはじめ、予防や活用等に関する啓発活動にも取り組んでいるところでございます。

次に、「空き家対策の実績」についてでございますが、これまで、周囲の生活環境に悪影響を及ぼすとして市が認定した特定空家等は19件ございました。その内、除却、修繕等により解決に至ったものが12件であり、その内、6件が「伊丹市空家等除却支援事業」を活用し、除却したものでございます。残る7件は現在対応中でございます。

次に、「市民の方から通報のあった空家等の対応件数」につきましては、本年8月末までに315件の対応をしております。こちらにつきましては、建物の損傷や草木の繁茂の程度が特定空家等に至らないまでも、所有者に現状をお知らせし、早期に対応して頂けるよう啓発を行っているものでございます。

次に、「空家等の適正管理に関する啓発」につきましては、例年、空家等に関するセミナーを開催し、「相続と空き家対策」や、「草木の管理の仕方」等をテーマとした講演を行っており、これまで延べ104名の方に参加いただいております。

次に、「空家等の対策に関する施策」といたしましては、今年度から「空き家活用支援事業」といたしまして、築20年以上経過したものその他一定の条件を満たす空き家を購入し、居住用として活用する世帯に対し改修費の一部を補助しております。また、昭和56年5月以前の旧耐震基準で建てられた耐震性の不足している住宅について、耐震改修工事費などの一部を補助する「伊丹市住宅耐震化促進事業」を実施しており、今年度から除却工事費に対する補助メニューも当該事業に追加しております。

その他、昨年度、空き家の発生を予防するため、「お家のライフプラン」ノートを作成いたしており、こちらのノートは、家を所有する方が、家の将来について、家族と話し合いながら書き込めるノートとなっております。

最後に、「2021年の登記法等の改正を受けての民間事業者との連携と市民の方々からの問い合わせの対応について」でございますが、「民間事業者との連携」につきましては、伊丹市公募型協働事業提案制度を使い、平成30年度より、弁護士、司法書士、宅地建物取引士など、各分野の専門家が集結したNPO法人兵庫空き家相談センターと連携をとっており、空家等の状況に応じご案内することで、多岐にわたる空き家問題の総合的な解決を進めているところでございます。

「市民の方々からの問い合わせの対応」につきましては、現在、空き家の総合相談窓口を生活環境課に設置しており、相談内容に応じて、主に建物に関することを建築指導課、草木の繁茂等に関することを減量推進課、固定資産税に関することを資産税課が、それぞれ連携しながら対応しております。

これまで、所有者を特定するために、「登記簿謄本」、「戸籍」、「住民票」などによる調査を行っており、かなりの時間を要しておりました。今回の法改正により「相続登記の義務化」が施行されることで、所有者の特定が容易になると期待しており、NPO法人との連携や窓口の問い合わせにおきましても、よりスムーズな対応ができるものと考えております。

引き続き空家等対策に取り組んで参りますので、ご理解賜りますようお願いいたします。

## 総合政策部長辻本彰子

私から、アイホールに関する数点のご質問にお答えいたします。

アイホールの存続を望む署名につきましては、8,057人分の署名のうち、氏名及び住所が自筆された手書の署名は2,915人分、またウェブシステムによる電子の署名は5,142人分で、氏名、居住の市町村区、郵便番号、国、賛同の日付の一覧表で提出されました。居住地の内訳では、市内在住者の署名は手書が1,212人分、電子が278人分で全体の18%、また市外在住者の署名は手書が1,597人分、電子が4,670人分で全体の78%を占めています。そのほかイニシャルや氏名以外が記載された「氏名の不備」が51人分、「住所の不備」が82人分でそれぞれ1%、また「重複している署名」が167人分で2%ございました。

アイホールについては、文化会館や音楽ホールと比較して来館者数が伸び悩んでいることや、利用者に占める市民の割合が低いこと、また利用者1人あたりのコストが高いことなどの課題を抱え、さらに特殊な舞台設備の老朽化に伴い数年の内に約4億円の改修工事が必要であると見込まれることから、演劇事業のあり方や、更なる市民サービスの充実・向上を図る可能性について検討を進めていく

こととしました。

伊丹市における演劇事業のあり方について具体的な検討を始めたばかりであるものの、アイホールの存続を望む市内外の声が署名として市へ提出されたことから、アイホールの今後のあり方について市民の意見をお聞きするため、市内在住の満18歳以上の方から無作為に選んだ3030名を対象に、市民意識調査を実施することといたしました。

回答の締め切り日を9月27日としておりますことから、10月末には集計結果がまとまり、11月には市ホームページでの公表を予定しております。

今回の市民意識調査の結果と共に、これからの文化施設3館の活用方策の検討につながる市民向け説明会を開催するなど、直接市民の皆様の意見をお伺いする機会も設けるなど、広く民意を把握していきたいと考えています。

最後に、サウンディング型市場調査の目的とアイホールの利用に関するこれからの考え方についてですが、サウンディング型市場調査とは事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

これからの公共施設は、行政のみが建設、運営、維持管理を行うのではなく、民間事業者あるいは地域活動団体などがこれまで蓄積してきた事業運営等に係るノウハウや事業スキーム、資金調達方法などを活かし、公共施設の整備・運営において、民間活力の活用が可能かどうか検討することが重要であると考えます。

したがいまして、今後のアイホールの活用の検討においても、利用者である市民にとってのサービスや利便性の向上につながる可能性について探ることが必要であると考え、文化芸術・スポーツの範囲でサウンディング型市場調査を実施しました。

今後のアイホールの活用に関する基本的な考え方は、サウンディング型市場調査における提案事業の実現可能性を見極め、事業スキームや採算性について個別に調査・研究を進めるとともに、市内中学校の演劇部など市内演劇関係者から、演劇事業の形態・規模・演目にかかる改善等についての意見を伺い、市民意識調査の結果や市民説明会での意見を踏まえた文化施設の活用方策について、引き続き検討を進めていくものと考えています。

## 齊藤真治議員

それぞれにご答弁いただきまして、ありがとうございます。

私の2回目の発言は意見・要望とさせていただきます。

まず、1点目は「伊丹市の商業活性化の支援策」と「伊丹市の空き家対策」についてです。

伊丹市には「商店街 振興組合法」に基づく法人組織が1団体、同法に準ずる任意組織が16団体あるとわかりました。また、「商店街等活性化補助金」を、例年の1組織あたり50万円から150万円に引き上げ定額補助とすることになり、この補助金制度の結果、それぞれの商店街の活性化に取り組み複数の商店街で共同して実施したイベントもでき、商店街の連携が深まったとわかりました。ありがとうございます。

また、学校園との連携についても市内の高等学校と連携を行い、「産業社会と人間」の授業の一環として、生徒たちが伊丹市の商店街活性化策を考える機会があるとお答え頂きました。

伊丹市を支えていく若い世代の方が、商店街の現状を認識し、その向上に向けた取り組みに関わることで、地域が活性化するとともに地域に愛着を持つ将来世代の育成につながるものと考えており、今後も機会がございましたら、積極的に取り組んで参りたいとご答弁を頂きました。

私も同感であります。あえてこれに補足をさせていただきますと、商店街の活性化策つまり手法だけではなく、なぜ、そこで、その商売を誰のためにしているのか、また、今の商売をどのようにしていきたいのか、学生の皆さんの目線で問いかけることが相互の成長のために必要なことではないかと考えております。地域や学校を活用して、共に学びあう地域の創生を要望しておきます。

そして、「中心市街地空き店舗出店促進補助事業」に代わり、市内全域を対象とした「創業支援補助事業」は、家賃補助から創業・雇用に対する補助金制度もあり多岐に及びますが、その利用については限定的であるため、適正負担を念頭に置きつつも、しっかりと柔軟性を持たせて、予算が活用されるよう要望しておきます。

次に、2点目はアイホールの在り方についてです。アイホールは昭和63年、矢埜市長の時に伊丹市を劇場都市と銘打って設置されました。当時はJR伊丹駅の目の前の好立地と新しい舞台設備から、日本中から注目されました。その後、演劇という幅の広い、奥の深い芸術分野の展開により、その活動は30年余り続けてこられました。

私も市民劇団が伊丹の伝承劇として、伊丹空港の調停団の物語や伊丹の清み酒の発祥の物語を、いたみホールで見せて頂いた記憶があります。アイホールは、芸術的な役割をこれまで果たしてこられたと考えております。

しかし、今のアイホールの設備を補修すれば4億円かかることが明らかになっており、これだけの施設をもう一度最初から作ることは現実的ではなく、大きな財政負担が伴い、解体、撤去してしまうのは勿体ないと思いますが、年間のアイホールの指定管理料は9,000万円に上ります。私は、市民意識としてアイホールにこれだけの費用を投じて良いのかという疑問が残ります。

また、当局のご答弁でもございましたように、アイホールの存続の署名が約8,000名、集まっております。その8,000名の署名がアイホール存続の意思決定のすべてではないと考えています。そして、当局としても市民意識調査をされるようですので、その結果をしっかりと熟慮され、民意を反映していただきますよう要望しておきます。

また、情報の共有という観点から、今後どのようにするのかを判断するのは、署名活動や市民意識調査の結果だけではなく、幅広い演劇という、市民を巻き込んだ芸術の活動と運動が、アイホールの存続問題の肝であると考えております。そして、情報の共有についての即時性においても、どの程度、アイホール存続の民意と活動が醸成すればよいのか、例えば、文化施設であり、様々な事業を展開している昆虫館のような活動をどの程度まで行えば良いのか、今後のアイホールの在り方の決定においても、情報を市民の方々と共有していく必要があると考えています。

今後のアイホールの利用についてのサウンディング調査の結果や市民意識調査を行う事は知らされていますが、その後のアイホールの在り方の決定については、市民の方々と情報の共有を重視し、しっかりとした演劇文化の存続、発展に向けた調整が必要ではないかと考えておりますので、丁寧な協議と調整を要望しておきます。

最後に、伊丹市の空き家対策ですが、「空き家対策の目的」について、ご答弁を頂きました。安全・安心なまちづくりに向けて、屋根ふき材の落下や外壁の剝落等で近隣の生活環境に悪影響を及ぼしている家屋の解消や予防、そして活用することが目的であると理解しました。

また、平成27年に「空き家対策の推進に関する特別措置法」が施行され、所有者不在の老朽化した家屋が周辺の生活環境に悪影響を及ぼす場合は、市が「特定空き家等」と認定することで助言、指導、勧告、命令等の是正措置を行うことが可能になりました。

加えて、同法に基づき、所有者自らが責任を負う原則に立ち返り、空き家等の予防、活用、措置を基本として、「伊丹市空家等対策計画」を策定され、また、平成28年には特定空家等であることを伊丹市が認定し、かつ、「住宅地区改良法」に基づく不良住宅と判定される空家等の除去工事を支援する「伊丹市空家等除却支援事業」を創設されました。併せて、総合的かつ計画的に補助制度等を活用し、予防や活用等に関する啓発活動にも取り組んでおられることが分かりました。ありがとうございます。しかし、結果として19件の特定空家があり、その内12件がこの支援事業で対応されたものであり、7件が対応中とご答弁を頂いておりますので、さらなるご尽力をお願いしておきます。

次に、ご答弁では例年、空家等に関するセミナーを開催し、「相続と空家対策」や「草木の管理の仕方」等をテーマに104名の参加をいただいているとのこと。このような事業はそのお家の価値と責任への理解を推進することが、地域の発展とそのお家と地域の価値を高めるものだと考えておりま



すので、要望しておきます。

次に、「お家のライフプラン」ノートが作成されており、これは、家族の方が家の将来について家族と話し合いながら書き込めるノートになっており、家族の暮らしがお家の形を決めるのは当然ですが、転勤や引越し等、自由に移動が出来ますが、その裏側にはお家の所有者の責任がついてまわるという事の、気づきが肝要です。このノートのさらなる活用を要望しておきます。

最後に、2021年の登記法等の改正を受けての民間事業者との連携と市民の方々からのお問い合わせの対応について」ご答弁を頂きました。ご答弁でもありますように、弁護士、司法書士、宅地建物取引士等の専門家が集結したNPO法人兵庫空き家相談センターと連携を取られ、空家等の対策を講じられております。空家の対応で大変苦勞するのが、所有者と連絡が取れないことです。この法律の改正により、土地の相続登記の義務化、住所・氏名の明確化など、歴年に亘っていた課題が解決されることとなります。このような時代の変わり目に適宜適切に法案の流れをしっかりと見据えて対応していただき、専門業者の司法書士においては、登記時にしっかりと新しい登記法の改正の説明を明確化し、また、宅地建物取引業協会においても土地建物の売買契約時の重要事項説明でこの説明をすることについて、当局との連携をさらに推進されることを要望して、2回目の発言を終わります。ご清聴ありがとうございました。