

○議長（中村 敦君） 次は、日程により、質問順位6番 1つ、所有者不明及び管理不全な土地・建物への対応について、2つ、下水道4事業（公共下水道、漁業集落排水、浄化槽、し尿汲取り）における経営戦略について。

以上、2件について、13番 江田邦明君。

〔13番 江田邦明君登壇〕

○13番（江田邦明君） 会派は市政会の江田邦明です。議長の通告に従い趣旨質問を行います。

今回は、大きく2つのテーマについて、それぞれ行政運営の改善、具体的には、現在ある課題をどうしていくか、そのことについて質問をさせていただきます。

1つ目、所有者不明及び管理不全な土地・建物への対応についてです。

人口減少や高齢化の進展、地方から都市部への人口移動等を背景に、土地を利用したいというニーズが低下する中、全国で所有者不明の土地が占める割合は、九州本島の大きさに匹敵するとも言われております。今後も、高齢化の進展による相続機会の増加等により、所有者不明土地は増加を続け、こうした問題はますます深刻化するおそれがあり、その解決は喫緊の課題となっております。所有者不明土地とは、不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地、または所有者が判明しても、その所在が不明で、連絡がつかない土地のことです。

下田市内でも、所有者不明や管理不全の土地・建物が、地域に悪影響を与えている例が多くございます。土地等の所有者の探索に多大な時間と費用が必要となり、民間取引や土地の利活用の阻害要因となったり、土地等が管理されず放置され、隣接する土地への悪影響が発生し、例えば不法投棄、不審火、害虫・害獣の増加、家屋倒壊のおそれ、景観の悪化等の様々な問題が生じております。

そうした中、国は、所有者不明土地等の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面から、令和3年4月に民法等の改正を公布し、相続登記の義務化は令和6年4月1日から、相続土地国庫帰属法は令和5年4月27日から施行されております。また、本一般質問に大きく関係する、空き家等の対策における新たな財産管理制度としての、所有者不明土地管理制度及び所有者不明建物管理制度と、管理不全土地管理制度及び管理不全建物管理制度も本年、令和5年4月1日より施行されております。

はじめに、所有者不明土地及び建物に関して質問をさせていただきます。

現在、下田市内の所有者不明の土地はどのくらいの面積があるのか、所有者が判明しない土地面積と所有者が判明しても連絡がつかない土地の面積に分けて、それぞれお尋ねいたし

ます。

次に、所有者が判明しても所有者に連絡がつかない土地・建物の場合において、現在どのような対応を捉えているのか、また、考えているか、お尋ねします。また、危険な倒壊を招くケースの場合には、どのような対応策を講じているかもお尋ねいたします。

次に、管理不全土地及び建物に関して質問いたします。

管理不全な土地とは、土地に設置された擁壁にひび割れ・破損が生じているが、土地の所有者が放置しており、隣接地に倒壊するおそれがあるケースや、ごみが不法投棄された土地を、土地の所有者が放置しており、臭気や害虫の発生により健康への被害を生じさせているケースなど、所有者による土地の管理が不適當である状態と言われております。また、管理不全な建物とは、建物の倒壊、屋根や外壁の脱落・飛散のおそれがあり、他人に財産上・身体上の被害を及ぼすおそれがあるケースなど、所有者による建物の管理が不適當である状態と言われております。

これらに照らし、下田市内の管理不全な土地は何筆あるのか、また管理不全な建物は何軒あるのか、それぞれお尋ねいたします。また、現在どのような対応策を講じているかについてもお尋ねいたします。

次に、新たな財産管理制度の中で、市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図るため、所有者不明土地対策計画の作成や、所有者不明土地対策協議会の設置が可能とされておりますが、現在、下田市の取組状況についてお尋ねいたします。

次に、私が行った令和3年6月定例会の一般質問「道路及び河川の維持管理と行政代執行について」での答弁について確認をさせていただきたいと思います。

同定例会の答弁では、「現在、空家等対策推進に関する特別措置法の規定に基づく認定した空き家は2軒でございます。行政代執行は同法第14条に基づき、所有者に対する助言、指導、勧告、命令を行った上で実施するものでございますが、この2軒については、いずれも所有者の相続人調査中であるため、現時点では行政代執行を検討している事案ではございません。特定空き家の解体、除却、利用促進に対する補助制度につきましては、現在、下田市のほうとしては要綱がございませんが、国のほうが空家等対策の推進に関する特別措置法ということで、補助制度を昨年か、その前の年、創設をしております、下田市のほうとしても、その制度を使うには要綱が必要でございます。その補助制度を創設するかどうかは課内でいろいろあります。補助額も多いことでもありますので、下田市役所内で協議、検討の上、創設したいと考えております。そういう制度がございますので、今後検討して、つくってい

きたいと考えているところではございます」と答弁をいただきました。

また、令和4年12月定例会の沢登議員一般質問の答弁では、「当該ホテルとその他市内の廃業したホテルとの大きな違いは、所有者がいるか、いないかでございます。当該ホテルが所有者不在となり、放置されることを容認できないため、予算計上したものでございます。その他の廃業ホテルにおいては助言や指導を行い、一部建物の撤去を行うなど、所有者が点検等管理に努めております。現在、本市においては、特定空き家は、旧民家の3軒が認定されているところでございます。また、来年度におきましては、空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づき協議会を立ち上げ、空き家対策総合実施計画を策定する予定でございます。その計画に基づき、除却や解体が必要な場合、国の補助の活用を検討していきたいと考えております」とそれぞれ答弁をいただいております。

そこで、令和4年12月の私の一般質問から2年半が経過した中で、これまでの空き家等に関する取組について質問をいたします。

旧下田富士屋ホテルへの対応についてです。

これまでの間に火災発生の経過もございましたので、定例会等で市長の答弁にあった正攻法以外の対応についてお尋ねをさせていただきます。

特定空き家の3軒に対する助言、指導、勧告、命令等の対応状況についてお尋ねいたします。

空き家特措法に基づく、空き家等対策協議会の設置状況及び空き家対策総合実施計画の策定状況についてお尋ねいたします。

空き家特措法を活用した、特定空き家の解体、除却、利用促進に資する空き家対策総合支援事業に係る補助制度の整備状況についてお尋ねいたします。

最後に、10月23日浜崎地区の市政懇談会で発言のあった内容についてお尋ねをさせていただきます。

同懇談会への出席者からの発言内容は「外浦と柿崎の間にある分譲地付近の調整池堰堤について、亀裂が入ったまま所有者不明で放置されていると思われる。堰堤が崩壊した場合、真下にある民家に被害が及ぶが、このような所有者不明の構造物に対してどのように対応するのか」でありました。

市長の回答内容は「旧下田グランドホテルのように所有者不在であり、危険が生じ得る場合は、対応を検討していく」といった内容でございました。

本一般質問とも大きく関係しますので、今後の対応方針についてお尋ねいたします。

次に、2つ目のテーマ、下水道4事業（公共下水道、漁業集落排水、浄化槽、し尿汲取り）における経営戦略についてでございます。

これ以前、私は、脱水汚泥、生ごみ処理と今回、生活排水に係る一般質問をさせていただいております。一般廃棄物を含めた生活排水処理など、下田市においては、他自治体と比較し取組が遅れており、また、広域化を進めていく中で重要な時期であるからこそ、これまで一般質問をさせていただきました。

また、一般的に下水道事業については、公共下水道、集落排水、浄化槽の3事業とされておりますが、下田市においては、し尿汲取りに関する議論がされていないことから、今回、下水道4事業の経営戦略として質問をさせていただきます。

私にとっては突然の内容でした。令和5年9月29日の新聞に「下田、下水道料20%値上げ、審議会市に答申、漁業集落排水は40%」というタイトルの記事が掲載されておりました。その後、10月から11月まで、改正予定の公共下水道事業経営戦略に対するパブリックコメントが実施され、本12月定例会では、下水道使用料と漁業集落排水使用料の改正に関する条例が上程されております。しかしながら、私としては下水道4事業としての総合的な計画や戦略に基づくものであるか、疑問が残るところでございます。

下水道4事業については、適用法でいえば下水道法と浄化槽法、廃棄物処理法に分かれ、所管省庁でいえば国土交通省と農林水産省、環境省に分かれます。また、下田市の場合は、これまで上下水道課と産業振興課、環境対策課、南豆衛生プラント組合に所管が分かれております。住民も議会も当局も、生活排水処理という視点で議論がされているかについても、疑問が残るところでございます。

パブリックコメントの対象となった公共下水道事業経営戦略では、冒頭で「下田市の公共下水道事業は、昭和49年に下田駅を中心とした周辺市街地を対象として、第1期事業認可を取得し、平成4年5月の下田浄化センターの供用開始以降、公共用水域の水質保全と生活環境の向上を目的として鋭意整備を進め、下水道の普及に努めてきました。しかしながら、近年は人口減少や少子高齢化等、地域社会構造の変化に伴い、下水道を取り巻く諸情勢が大きく変化し、地方財政は依然として厳しい状況になっていることから、経営環境のさらなる健全化が求められています」と策定の趣旨を述べております。

そこで、公共下水道事業を中心に、下水道4事業に対して、私の感じる幾つかの疑問について質問をさせていただきます。

まず、生活排水処理基本計画についてです。

し尿と雑排水からなる生活排水の処理に係る最上位計画と認識しておりますが、各個別計画等の見直しが進む中、基本となる生活排水処理基本計画の見直しがされておられません。この見直しはいつ行われるか、お尋ねいたします。

生活排水処理基本計画に掲げられております処理形態別人口の予測に対し、2022年度の公共下水道人口、漁業集落排水人口、合併浄化槽人口、単独浄化槽人口、非水洗化人口の実数についてお尋ねいたします。また、各種計画や戦略と比較し、どの処理形態の人口推移が十分でない等の分析についても、お尋ねいたします。

次に、公共下水道事業経営戦略及び公共下水道事業アクションプランについてです。

アクションプランに掲げられました全体計画のうち、事業計画区域外の用途地域である蓮台寺・河内地区については、庁舎が移転することを受け、早急にその方針を示すべきと考えます。平成28年度の公共下水道事業アクションプランでは、事業計画区域外については、公共下水道よりも合併浄化槽のほうが経済性に有利との判定であったと記載されております。また、公共下水道事業経営戦略では、アクションプラン対象年度以降の面整備についての方針の検討が必要と記載されております。課題の先送りにならないよう、事業計画区域外の整備方針についてお尋ねいたします。

収支計画では、令和15年度までのシミュレーションがされており、使用料収入については、令和6年度から5年ごとに使用料の見直し（使用料単価20%増）を実施するものとして計上されています。その5年ごととなる令和11年度及び令和16年度の基本使用料と超過使用料の単価見込みについてお尋ねいたします。

次に、下水道事業経営戦略（漁業集落排水事業）についてです。

前述の公共下水道事業経営戦略では、改正やパブリックコメントを実施しておりますが、同漁業集落排水事業の経営戦略については、どちらも確認することができません。公営企業会計への移行については、議会における予算説明等の中で、3年ほど前から準備をされているという認識があります。新聞記事で初めて知った使用料の見直しについて、地区への説明並びに議会や委員会、委員会協議会への説明経過についてお尋ねいたします。

また、公共下水道が5年ごとに使用料を見直すのに合わせて、漁業集落排水も、その5年ごととなる令和11年度及び令和16年度に基本使用料と超過使用料を、公共下水道使用料と同額に見直す方針かについてもお尋ねします。

次に、浄化槽についてです。

下水道4事業の使用料及び受益者負担の考え方として、生活排水処理というサービスの提

供が同じであれば、利用者の負担も同じであるべきと私は考えます。そこで、一般的な家庭等のモデルケースにおいて、公共下水道の受益者負担金と使用料、合併浄化槽の設置と点検、清掃、検査、電気代、機器交換を比較した場合の年間負担額に対して、どのぐらいの差があるかお尋ねをいたします。

モデルケースにおいて合併浄化槽の負担額が多い場合、検討する必要はないかと考えますが、公共下水道の負担額が多い場合、負担額の均衡を保つ等の観点から、現在無料とされている、し尿及び浄化槽汚泥の処理経費の一部を負担すべく、南豆衛生プラントの処理費用有料化を検討する必要があると考えますが、その点について考えをお聞かせください。

最後に、し尿汲取りについてです。

現在、下田市のし尿汲取り収集料金は18リットル当たり110円となっています。県内自治体では、松崎町の99円から静岡市の500円まで幅がございます。平均すると約250円となっております。また、賀茂5町の平均は約126円でございます。下田市の収集料金は、いつ改定されたもので、その後の見直しについて検討した経過があるか、お尋ねをさせていただきます。

以上、趣旨質問でございます。

○議長（中村 敦君） 当局の答弁を求めます。

建設課長。

○建設課長（平井孝一君） 私のほうからは、所有者不明等の土地・建物についてお答えいたします。

まず、下田市内の所有者不明な土地については、市が把握する手段として、課税上のケースを除きますと、市が関係する事業に際し用地取得等、必要に応じて所有者の調査を行いますが、現在、市が関係する事業において、所有者不明の土地はございません。

また、所有者に連絡が取れない土地の面積については、地籍調査において、平成29年度から令和4年まで約2平方メートルございます。こちらは未筆界で処理されているところでございます。

危険な倒壊を招く場合としての対策は、所有者不明土地法の利用の円滑化等に関する特別措置法による管理適正化のための勧告・命令・代執行制度、または民法の財産管理制度の特例により、所有者不明の土地の管理不全状態を解消していくものと考えております。

また、管理不全な土地・建物については、空き家対策を所管していることもありまして、当課には近隣住民から通報がございます。そうした場合、所有者等へ市から連絡したケース

もでございます。

土地に関する事例としますと、雑木の繁茂等が要因ですが、その筆や面積については集計し切れず、現在、市で把握している数値はございません。

また、建物については、こちらも空き家等に関するところでございますが、建物について67件、所有者が67件ございます。所有者等には適切な管理を促すため、情報提供や助言等の通知をしているところでございます。そのうち、連絡が取れないケース、応答がないケースは11件ございます。対応策としましては、今後、空き家対策と所有者、土地等の対策、これを一体的、総合的に推進していくことが必要と考えております。

次に、所有者不明土地対策計画の作成や、所有者不明土地対策協議会の設置の取組についてですが、こちらにつきましては、生活環境の保全、安全確保、資産課税等様々な分野に起因しております。そういったことから庁内調整を図り、所管課をどの部署にするかも含め、今後検討していきたいと考えております。

次に、空き家対策に関する取組でございます。

旧富士屋ホテルへの対応についてですが、過去に所有者にて一部改善をした実績があるため、現在、特定空き家に指定しておりません。なお、火災発生後、所有者へは、さらなる適正管理を指導しているところでございます。

また、特定空き家3軒につきましては、空き家特措法に基づき、助言指導を行っておりますが、その後の改善がなされていないため、今後も改善が見られない場合は、この後、答弁をしますが、議員質問の空き家等対策協議会において、専門家の意見も伺いながら、対応を検討してまいります。

この空き家特措法に基づく空き家等対策協議会の設置及び総合実施計画の策定状況でございますが、前回、平成27年度、28年度に空き家等実態調査を行っておりますが、それから7年を経過しております。このため市内の空き家等の現状を再度把握することが必要と考えております。来年度以降、再調査を行いたいと考えております。

このことから今年度中には市の現状、特に議員のおっしゃる廃墟ホテルの現状、再度空き家等実績調査を行っていく旨など、市の方針について意見を伺いたく、空き家等対策協議会を設置し、来年度以降、空き家対策総合管理実施計画の策定に向けて、引き続き協議会を開催してまいります。

空き家等に対する補助制度の整備につきましても、総合実施計画策定と併せて検討が必要と考えております。

次に、外浦と柿崎の間にある分譲地付近の調整池、堰堤の今後の対応についてでございますが、議員御指摘の堰堤につきましては、民法264条の9に規定する管理不全所有者不明土地に当たらないため、市として対応すべきものではなく、受益者の責任で管理すべきものとなっております。

以上でございます。

○議長（中村 敦君） 環境対策課長。

○環境対策課長（鈴木 諭君） それでは、私のほうからは質問の2点目、下水道4事業における経営戦略についてのうちの、生活排水処理基本計画について及び浄化槽についての部分にお答えを申し上げます。

はじめに、生活排水処理基本計画の見直しについての御質問がございました。

市では廃掃法に基づきまして、ごみ処理基本計画、それから生活排水処理基本計画、この2つによって構成される一般廃棄物処理基本計画というものを策定しております。この生活排水処理基本計画は、当市の生活排水処理における長期的、基本的な計画というふうになっておりまして、上位計画としては、総合計画及び環境分野のマスタープランという位置づけである環境基本計画となります。

この一般廃棄物処理基本計画をですね、おおむね5年ごとに行うというふうにされておりました、来年度ですね、今定例会で債務負担ということで補正を上げてございますけれども、来年度にですね、一般廃棄物処理基本計画という形で見直しを予定しております。

それから2点目、生活排水処理基本計画、その処理形態別の人口の実数、それから処理形態等の分析についての御質問がございました。

こちらにつきまして、処理形態別人口につきましては、下田市の人口が令和4年度末で1万9,963人というふうになっておりまして、これに対し公共下水道の接続済みが7,131人、集落排水が165人、合併槽が4,415人、単独処理槽が8,059人、汲取りが193人という構成となっております。生活排水処理基本計画における予測値と比較しますと、人口の推移というのが現状とはちょっと異なっているところですが、下水道区域内の接続人口というところが予測の7割程度にとどまっているというふうな状況でございます。

続きまして、浄化槽についての御質問ですが、浄化槽の受益者負担、公共下水道の受益者負担と合併浄化槽の負担額ですね、そちらのモデルケースについての御質問でございます。

まず、この合併浄化槽からいきますけれども、一般的な5人槽で考えた場合の年間負担額

というものを試算しますと、浄化槽の保守点検料が6,935円、浄化槽の防虫剤に2,150円、抜き取り清掃が1万4,833円、法11条検査で5,800円、電気代が1万2,045円、機器交換等で1万236円で、年間負担額が5万1,999円という試算が出ております。

同様に下水道使用料をですね、これは平均排水汚水量を26立米と想定した場合ですけれども、年間負担額が3万9,336円というふうになっておりまして、モデルケースでは合併浄化槽の負担額というものが上回っているというふうな状況でございます。

次の浄化槽ですね、モデルケースにおいては合併浄化槽の負担額多かったわけですけれども、南豆衛生プラントの処理費用の有料化というものについてのお考えについての御質問ですけれども、現在ですね、し尿及び浄化槽汚泥の処理経費の有料化というものがですね、県内では導入している事例がなく、全国的にも少ないような状況ですけれども、受益者負担の必要性などというものについてはですね、今後の課題として検討してまいりたいというふうに考えております。

最後に、し尿の汲取りの料金について、市内のし尿汲取り料金、18リットル110円という金額が御質問の中でございましたけれども、この御指摘のありました、し尿汲取り収集料金というものは、これは、汲取り式のトイレからの収集運搬料金のみを指しておりまして、この18リットル110円という金額は、下田市内で、し尿の収集運搬許可を持つ1事業者によって設定されている金額でございます。

このし尿及び浄化槽汚泥の収集運搬及び処理等の手数料については、この許可業者が決定しているところでございますので、公共料金として、市やプラントの条例等によって定められているものではないということでございます。

私からは以上です。

○議長（中村 敦君） 上下水道課長。

○上下水道課長（白井達哉君） それでは、私のほうからは公共下水道事業経営戦略、公共下水道事業アクションプランについてお答えさせていただきます。

まず、全体計画のうちの事業計画区域外の整備方針についての考え方ですけれども、全体計画区域のうち、事業計画区域外につきましても、庁舎移転等の社会情勢の変化を踏まえ、下水道の整備について検討することが必要と考えております。今後の国の動向を踏まえ、整備方針を検討するべきと考えております。

また、経営戦略のほうで、令和11年度及び令和16年度の基本使用料と、超過使用料の単価見込みについての御質問でございますけれども、御質問のとおり、令和4年度から実施して

おります経営戦略の見直しにおきましては、経費回収率100%を目指し、5年ごとに20%増の料金改定の試算をしております。令和11年度以降は、195円60銭と試算しております。

令和16年度以降の単価につきましては、次回の経営戦略の見直しの際に試算することになります。ただし、現時点で5年後、10年後の料金改定が確定しているものではなく、その都度、経営戦略を見直し、適切な改定時期、改定率について検討するものでございます。

私のほうからは以上です。

○議長（中村 敦君） 産業振興課長。

○産業振興課長（糸賀 浩君） 私からは、漁業集落排水事業についての御質問にお答え申し上げます。

漁業集落排水事業の経営戦略につきましては、令和2年10月に策定をしまして、市ホームページで公表をしております。

集落排水施設使用料の改定に当たっての説明経過につきましては、6月9日開催の議会全員協議会におきまして上下水道課長より、令和6年度から集落排水事業が上下水道課の所管となるに当たり、具体的な改定額等の提示は行っておりませんが、公共下水道の使用料改定と併せ改定する予定であることを報告し、その後、6月27日に産業厚生委員会の委員会協議会を開催していただき、集落排水事業の現状と今後の収支推計等を基に、使用料改定について説明を行っております。また、7月14日には地区説明会を開催しまして、地元住民の皆様から御意見を伺っております。

次に、公共下水道の使用料見直しに合わせた5年後、10年後の使用料改定の見直しについてでございますが、集落排水事業は来年度より法適用企業となることで、資産や財務状況がより適切に把握できるようになりますので、経営戦略計画期間の中間年に当たります令和7年度に、減価償却を反映した損益、資産の現状把握や将来推計を基に経営戦略の見直しを行った上で、使用料の改定について検討を行う予定でございます。

私からは以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） それでは、以後、一問一答という形で進めさせていただきたいと思っております。

冒頭のまず所有者不明土地の関係で、現状、把握するものはないという前置きの中で、課税以外でという御答弁がございました。そうしますと固定資産税等の課税実態であったり、徴収状況の中で、課税ができない所有者が不明というかですね、課税ができない土地であっ

たり、建物の面積はどのぐらい把握をされているか、教えていただきたいと思います。

○議長（中村 敦君） 税務課長。

○税務課長（土屋武久君） 今の御質問でございますが、まず、土地と建物と分けて説明させていただきます。

税務課で把握している所有者不明土地は固定資産税が課税されている土地に限ります。相続人不存在、実態ない法人、相続人調査中等の所有者不明の土地の面積は、32万780.05平米、所有者に連絡がつかない土地の面積は、1,283.44平米、合計32万2,063.45平米です。こちら免税点以下のものは分かりませんので御了承ください。

建物につきましては、少々お待ちください。

建物につきましては、調査中、相続人不存在と合わせまして、ちょっとすみません。これ合計がしてありません。相続人調査中が、面積のほうがよろしいんですかね。筆数のほうがよろしいですか。どちらでも、はい。

物件数が、調査中のものが25件、相続人不存在29件、行方不明等ですね、所有者が分かっているけど、郵便が届かないものが12件ありまして、合計が66件でございます。

これに対する対応でございますが、納税通知書等がですね、郵送で届かないということがあればですね、実態調査を行います。住民票の写しや戸籍謄本等を取り寄せまして、その方の所在地とか相続人等を調査し、相続人代表等が決まっていれば、その方に連絡するなりして、納税通知書をお送りするような形にしております。

また、所有者は変わっていないんですけど、行方不明等につきましては、公示送達という形で課税するというようになっております。

私のほうからは以上でございます。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 今、税務課長が御答弁いただいた延べ面積であったり、建物の件数、そして趣旨質問の答弁でございました、建設課長より答弁がございました、管理不全な建物が67件、そのうち、通知をしても連絡が取れない11件、これらが新たな建物の管理制度の中で言われる所有者不明土地であったり、所有者不明な建物であると認識しております。

課長からの答弁もありました、空き家対策特措法の中での空き家対策と合わせてですね、税務課のほうとも連携した中で固定資産税の徴収という観点と、管理不全な土地・建物を発生させないという観点で今後、取組を進めていただきたいと思いますが、現在、特措法に基づく協議会であったり、この新たな土地建物管理制度に基づく協議会というものは、同じ協

議会、会議体としてつくっていく予定なのか、それとも別々な協議体としてつくっていく予定なのか、現状、分かれば教えていただきたいと思います。

○議長（中村 敦君） 建設課長。

○建設課長（平井孝一君） 私の説明がちょっと悪かったと思いますが、まず、今、庁内に空き家対策検討委員会というものがございます。これは内部組織で、関係課、庁内の連携してるところでございます。そういったところで特定空き家の指定等を現状やっています。そういった特定空き家について改善が見られない建物について、今後どう指導していくかということにつきまして、専門家の意見を聞くことが重要と考えております。

考え方としますと、1つ事例をつくると、それが基準になるので、そういった今後の対策については、ある程度専門の知識を入れて、明確な対応方針等を定めていくことが必要である。その協議会は現在設置されておられません。その専門家については弁護士だとか、様々な観点の分野の専門家を入れ、建築分野だとかそういった分野を入れて、現在の空き家状況は、特に問題となっている廃墟ホテル等についての現状、必要に応じては許可を取って、中の調査、そういったことも専門家の意見を聞いてやっていきたいと踏まえて、現状をまず知っていただくことが大切と思い、今年度中にまず協議会を開き、今後、総合計画策定に向けて様々な意見を聞き、必要に応じて補助金制度等を活用していきたい。

ちょっと余計なことかもしれませんが、空き家対策と先ほど言った税務課、それが土地所有者、空き家対策と不在者、土地、一体となった促進、そこを連携して国も改善を図ってきたいという趣旨と理解しております。まだまだその制度について不十分な、認識もないところでございますが、関係各課と連携を図りまして、ちょっと対策を今後検討していきたいと考えております。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） それでは次に、過去に私の行った一般質問であったり、沢登議員が行った一般質問の関係に関して、その後の進捗状況ということで御答弁をいただきました。

まず、特定空き家とされております民家3軒ということで、現状、まだ指導までということで、この先、勧告というステップがあるかと思えます。勧告を受けますと、固定資産税等の特例が適用されないということで、そこについて今後、こうした管理不全建物等に対して何かを始めないと、これらの課題も解決していかないとと思えますが、対応を検討するということでしたが、その点について方向性など、お話しできる部分があれば、お聞かせいただき

たいと思います。

○議長（中村 敦君） 建設課長。

○建設課長（平井孝一君） 特定空き家については、ありきたりなことかもしれませんが、状況を注視していくことがまず建設課として大事だと思っております。そういった中で、先ほどと話、重複しますが、今回その後の勧告や、さらに、その先の代執行等々を行うためには専門家の意見を聞いて、下田市がどういう方針の下、どうしていくかというのを明確にする必要がありますので、その協議会の中で専門家の意見を聞きながら、対応を進めていきたいと考えております。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 次に、旧下田富士屋ホテルへの対応ということで、所有者がいらっしゃるといって、特定空き家ではないという一言で御答弁いただきました。市長は、これまでの答弁の中で、所有者がいらっしゃるといって空き家ではないという中で、正攻法以外、例えば道路を拡張するとかというようなお話をされていた記憶がございます。そうした観点でですね、やはり空き家等の地域への生活環境の影響ということで、不審火であったり、屋根のガラスの飛散等、この旧下田富士屋ホテルに対しては、全てが合っているというところで、特定空き家以外での対策をこれまでされてきたかどうかについて御答弁いただければと思います。

○議長（中村 敦君） 市長。

○市長（松木正一郎君） 私の発言に関する御質問ですので、私のほうでお答え申し上げます。

富士屋ホテルというのは国道135号に面しております、国道の道路空間としては、車道があって、その車道の外側に歩道がある場合と、それから歩道ではないんですけども、広い路肩になっていて、その路肩を観光客の方が歩いたりしている。この路肩が、言ってみれば道路管理者の守備範囲なわけですけども、その道路管理者に対しまして、歩行者を守るという観点で、実はウマ、いわゆる木製のバリケードを設置していただきました。これによってですね、一定の向こうとのですね、空間的な分離ができたというふうに感じています。さらに言えば、そういったことになっているということが、所有者に対しての一定のアピールになるというふうに考えたところでございます。

その後、新たなことについては、私のほうからお願いしていませんけれども、また必要に応じて、そういった、その先も、申しあげました間接的な対策というものを考えていきたい

と思っております。

以上でございます。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） あの場所は津波浸水域ということで、緊急避難路の指定はなかったと思いますが、やはり交通の大動脈ということで火災の際には大きな、昨年、年始でしょうか、大きな渋滞が発生しております。

今回、令和5年4月1日から始まりました新たな財産管理制度の中で、地方公共団体の長、下田市でいえば市長でございますが、所有者不明土地特措法において、管理不全土地管理命令、管理不全建物管理命令の申立権を付与する特例が設けられております。

公共団体の長が裁判所に申し立てることによって、管理者を指定し、管理者がその土地や建物を適正に管理していくというものでございます。旧下田富士屋ホテルにおいては、所有者の方はいらっしゃいますが、現状、屋根や外壁の脱落、飛散という状況が見られるところでございます。制度等に照らせば、所有者による建物の管理が不相当である状態であると私は考えます。新たな制度ができた中で、下田市として、この旧下田富士屋ホテルに対しまして、管理不全建物として裁判所への申立ての考えは、あるかどうかについてお尋ねをさせていただきます。

○議長（中村 敦君） 建設課長。

○建設課長（平井孝一君） 今現在、その法を使ったやり方については、考えておりません。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 県へのそれ以上のお願いであったり、正攻法以外の対策がない中で、新たな制度ができたということは、これを活用しない方針はないかと思います。今回、私が一般質問させていただいた中で、当然答弁会議の中でですね、この新たな財産管理制度の中で、裁判所に申し立てをするかどうかという議論はされたと思いますが、議論をした中で、現状、この制度を使う予定がないのか、それとも全く使う予定がないのか、議論があったのかどうか、お教えいただければと思います。

○議長（中村 敦君） 建設課長。

○建設課長（平井孝一君） 今回の御質問に対しては、まず正直申し上げますと、この制度について、まず熟知というか、私なりに認識していることから努めました。そういった中、答弁でもございましたが、この問題は、これは個別法でいけば農地法、森林経営管理法や宅造

法、また環境問題、安全対策、様々な分野に属することでございます。そういったところで、何をもって行うか、そういうところも今後検討しなければならない旨は、全庁横断的に考えていけない旨は示したところでございますが、そういった方針まで議論はされませんでした。

以上です。

○議長（中村 敦君） 市長。

○市長（松木正一郎君） 先ほどから議員は、所有者不明云々ということから始まっていて、その所有者不明の案件について、こういうふうな制度ができましたよということをおっしゃっているわけで、今回の富士屋については所有者がいるので、それには当たらないと思うんですね。

ですから、私は、この空き家の問題については、もっと幅広く捉える必要があるだろうと。所有者が不明なものについては、こういうのができました。じゃ、所有者が分かっているものについてはどうなっているのか。こちらのほうもまだ今、法整備が、言ってみれば、制度設計の変更をやっているところだと思うんですね。なぜ制度設計を変更するかというと、これは下田だけではなくて、日本全国の地方の課題として、もう今、どこのまちからも悲鳴が上がっていて、特に観光地なんかひどいわけです。

ですから、この社会的な課題に対して政府がやっている、この制度の設計変更、これを私たちは今後も動向を見据えながら、活用ができる制度がありましたら、それを活用していくということに私としては考えております。

以上でございます。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 国のほうで所有者不明土地・建物管理制度と併せて、管理不全土地・建物管理制度というものが、本年4月1日より施行されましたので、今回、富士屋ホテル、旧下田富士屋ホテルについては、所有者の方はいらっしゃるものの、管理不全な土地であったり、建物であるという観点から、私は質問をさせていただきましたので、また今後、協議会等を設置してですね、専門家の方がいらっしゃる中で制度、私も勉強の途中ですが、制度のほうを勉強していただいて、何とかですね、下田の入り口となります旧下田富士屋ホテルについては、景観の観点であったり、不審火、防災の観点から改善いただければと思いますので、管理不全建物管理制度に基づいて質問をさせていただいたということを市長には御理解いただきたいと思います。

続きまして、1つ目の大きなテーマの最後に、市政懇談会で住民の方から要望のあったも

のに対してですね、管理不全でない建物という観点で、永久構造物であったり、工作物ということから、所有者不明土地・建物管理制度であったり、管理不全土地・建物管理制度ではないという御答弁であったかと思えます。

場所については堰堤ということで、私も登記がされてない建物ではないということは認識をしております。しかしながら、土地に付随する擁壁という観点では、この堰堤は、管理不全土地には当たらないのかどうかについてお尋ねをさせていただきます。

○議長（中村 敦君） 質問者にお尋ねします。

ここで休憩したいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

○13番（江田邦明君） はい。

○議長（中村 敦君） では、1時10分まで休憩します。

午後0時06分休憩

---

午後1時10分再開

○議長（中村 敦君） 休憩を閉じ、会議を再開いたします。

休憩前に引き続き一般質問を続けます。

当局の答弁を求めます。

○議長（中村 敦君） 建設課長。

○建設課長（平井孝一君） 江田議員の御質問の管理不全所有者土地不明、その際の行政が関わっていく基準として、当局としましては、まず所有者が全員不明で、現に管理がされていない場合、2つ目として、所有者の一部が判明しているが、その所有者が現に管理を実施しておらず、今後も実施する意向がない場合が該当する、現在、そういう状況でないと判断しております。また、土砂の流出、崩壊、その他の事象による災害の発生のおそれがあると判断された場合、そちらについても、まだ判断されている状況ではございません。

議員も御理解していると思いますが、その堰堤につきましては、沈砂池と一体となった構造物であり、当時目的を持って造られた施設でございます。現在もその目的を維持しつつ、機能を発揮していくものと考えていますので、当初答弁したとおり、受益者のもとによって管理していくことが適切である状況と判断しております。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 所有者ということで登記簿上、土地の所有者はいらっしゃいます。こ

ういった永久構造物の所有者であったり、管理者ということで、現在管理しているかというところで、管理されていない、亀裂が入ったりということに対して、誰がその修繕を行うべきかとか、今後誰が管理していくかということが明確になってない状況でございます。該当する方とすれば、開発者なのか、利用者なのか、土地の所有者と分かれるかと思ます。

近隣付近は過去に分譲地開発ということで、開発された事業者さんも今はないということで、今後、誰が管理していくかということが50年近くなった中で、後世にとっても、大きな課題かと思ます。ぜひこの一般質問の中で、市としての方針を私は答弁いただきたいということで、発言させていただいております。

この堰堤のちょうど下に水路がございます。また堰堤内にも旧公図上の青線、用水路がございます。この堰堤を起点に、市が管理します準用河川外浦川が接しているところでございます。また、堰堤上及び沈砂池・調整池内の公図上にも青線が含まれております。

青線の管理については平成17年以降、財産管理、機能管理については市町村が行うものと認識しておりますが、そうした状況の中、受益者のみがという、今後この施設を受益者のみで管理していくべきなのか、やはり私は、市の一定の関与が必要かと思ます。準用河川の観点、青線の観点からどのようなお考えか、お聞かせいただきたいと思ます。

○議長（中村 敦君） 建設課長。

○建設課長（平井孝一君） 先ほど申し上げましたが、下流に市の管理する河川があることは承知しております。その一方で、この堰堤が流出することによって、この機能が失われる状況だということを現在、今すぐ災害崩壊等による事案が発生するという判断は、現在しておりませんということでございます。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 私の勉強も含めて質問させていただきたいと思ます。

こういった当該地においては、開発行為であったり、開発許可の対象であったのかというところをお聞かせいただきたいと思ます。

○議長（中村 敦君） 建設課長。

○建設課長（平井孝一君） 開発行為かどうかは、ちょっとすみません、また調べてお答えさせていただきます。よろしいでしょうか。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 調べるということで、都市計画法上の開発行為ということで、水を流す公共施設については、開発許可制度における公共施設の一つと私の認識ではございます。

あわせて、切土であったり、盛土を行う土地の造成についても、開発行為の許可制度の対象となっていると認識しております。

そうした状況の中で、遊水池その他の施設については、流入する排水は雨水のみとし、当該遊水池その他施設について責任ある管理者が確定しているというのが、開発許可に関する技術的基準等の中でうたわれております。現状、即したとき、やはり管理者が誰であるかということ、準用河川を管理している下田市としては、特定する必要があるというか、特定させなければいけない立場にあるかと思いますが、現状、この堰堤を管理する人は、受益者ということで、どこら辺の受益者までというものを市として認識しているか、お聞かせいただければと思います。

○議長（中村 敦君） 建設課長。

○建設課長（平井孝一君） その受益者とは、その分譲地をつくるに当たって関わった、それで受益者とは、その分譲地に住んでいる方々全てだと思っております。

分譲地というのは様々の箇所にあります。この堰堤をピックアップして申し上げておりますが、道路においても、それは、その利用者において管理されているものであり、ここの沈砂池においては一般的な、ちょっと小さい意味で言えば、個人の排水を管理する施設と考えております。一般的に例えるならです。例えであるならば、その最終のますと考えております。下水道で言えば公共の本管に結ぶ前段の、受益者で管理するますと。ちょっと小さい言い方でございますが、そういった観点の下、まずは、その受益者たる者が管理すべきであり、その近隣住民とのそういったお話とか意見があるなら、そこでまず話合いをしていただくことが、まず前提と私は考えております。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） この件につきましては、市政懇談会の中で地域住民の困り事として挙げた内容でございます。しっかりと旧下田グランドホテルのことを例に挙げ、市長のほうは御答弁されたところもありますので、そこは違うであったり、今後困ったことがあれば、こういう対応をいただきたいということで、地区内の困り事の改善、私もしっかり、その中に入って対応させていただきたいと思いますが、お願いをしたいと思います。

こういったことが、やはり行政というものが地域の公共性を体現化、公共性の代表であるかと思っておりますので、新たな土地管理制度の使えるものであればですね、使った中で、旧下田富士屋ホテルもそうですし、この外浦地内にあります堰堤の関係も、やはり困ったことを、

行政は間に入って改善策を、自らがやらなくても、改善策を出していくということは必要か  
と思いますので、今後の対応に期待させていただきたいと思います。

続きまして、大きなテーマ2点目の下水道4事業の経営戦略について、再質問をさせてい  
たいただきます。

現在、下田市では各個別事業ごとに経営戦略立てられているところでございます。生活排  
水というくくりといたしますと、公共下水道事業だけではなく、漁業集落排水、浄化槽、し  
尿汲取り、その他処理を含めた広範囲な連携を図っていくべきと私は考えます。

そうした中、現在、料金比較といった部分では、他市町の比較がですね、それぞれ公共料  
金審議会等への答申の附属資料というところでお示しされておりますが、下市内の他事業  
との比較、これは先ほど答弁いただいた公共下水道使用料だったり、漁業集落排水使用料に  
ついては答弁ございませんでしたが、浄化槽の使用料というところで御説明をいただきまし  
た。

しかしながら、先ほどの御答弁ですと、浄化槽については5人槽の比較、下水道使用料で  
すと、恐らく26立米ということで、モデルケースですと3人家族での、これは比較かなと思  
いますが、同じ条件で比較した資料、金額があれば御回答いただきたいと思います。

○議長（中村 敦君） 上下水道課長。

○上下水道課長（白井達哉君） すみません、条件的なものですけれども、基本的に、この比  
較を作成しましたのは、浄化槽の場合、今、一般住宅ですと、最低でも5人槽で、建物の延  
べ床面積が大きくなると7人槽というルールの中で、割と家族形態として最近、少子化もあ  
りまして、子供1人という御家庭もある中で、大人2人に子供1人の3人暮らしの世帯の平  
均的な水道の使用料からモデルケースというか、比較のケースをつくったものでございます。

当然これが大人2人のお子さんが2人とかというお宅になりますと、一般的に1日、人間  
が使用する水が大体200から250リットルと言われていまして、4人で1立方メートル、2か  
月だと60立方メートルということで、すみません、今、計算していないですけど、そういっ  
た形で計算すると、4人家族だと幾らかなというのが出ると思うんですけども、比較とし  
て、あくまで3人家族で浄化槽を使用している場合と、下水道を使用している場合というこ  
とで算定させてもらったものでございます。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 浄化槽と下水道でどのような受益者負担の違いがあるかということは、

前の4年間でも進士為雄議員がよくおっしゃっていた内容でございます。

下水道料金改定も、これまで4回ぐらいですね、本会議ではございませんが、委員会や委員会協議会で説明をいただきました。そこでも同じ条件での比較をということで、すみません、私のほうで、この5人槽を3人で利用した場合の金額ということで、今、上下水道課長が御説明いただいたということで理解をできました。

なかなか一般の市民の方も実際、下水道料金、下水道使用料よりも浄化槽の家庭のほうで、年間の負担額が大きいということは多分認識がされていないと思いますので、今回の料金改定に合わせてはですね、そういった他市町の比較ではなくて、下水道事業ごとの比較というものを示したほうが、住民の方の理解も増していくのではないかと思います。

あわせて、し尿汲取りの料金については、事業者様の設定ということでございましたが、水洗化を図るという目的では、この汲取り料金というものも行政が関与して、昨今ですと裾野市や沼津市さんのほうが改定をされておりますが、そういった形で下水道課に誘導していくという施策も必要かと思っておりますので、一つの下水道事業の経営戦略の中で今後、検討いただければと思います。

あわせて、この戦略をつくるに当たって、河内・蓮台寺地区の見直しのタイミング、今後検討されるということでございますが、やはりここが決まらないと、全ての事業の経営戦略というものが成り立たないと思います。御答弁なかったもので、明確な御回答はいただけないと思いますが、令和9年以降ということで、もう2年に迫っております。どのタイミングで、全体区域のうち事業計画区域外、今後、経済性を見た中で個別処理、合併浄化槽でいくのか、事業範囲を拡大して公共下水道でいくのか、発表されるタイミングをお聞きしたいと思っております。

○議長（中村 敦君） 上下水道課長。

○上下水道課長（白井達哉君） すみません、明確な答弁ができなくて申し訳ないのですが、今現在のアクションプランですけれども、こちらは平成26年の通達によりまして、平成28年度から令和8年度までの10年間で、おおむね下水道の整備を10年概成と私たち言うてるんですけど、10年間で概略というか、「概ね成る」と書いて概成と言ってますけれども、令和8年度までに整備しましょうと。

その後のことについて、令和9年度以降に、国の動向としまして、今後、下水道の管渠整備、新規の整備に対しては補助金なり交付金なりが、あるのかないのか。あるとして補助率はどれだけののかとか、あと新規には補助するけれども、既設の更新には補助がないのか、

また、あるのか、そういったことによっても、整備のスピードなり金額なりが変わってくる関係がございまして、令和9年度以降の国の動向がはっきりしたら、それからでないとは検討できないのではということが、そもそもアクションプランをつくったときと中間見直しでも、そういうまとめをしているんですけれども、平成28年度に経済比較ということで、基本的に家屋の密集度であったり、地形的なものによって、個別の浄化槽のほうが経済的なのか、公共下水道の集合処理、まとめて処理する方が経済的なのかというのは、経済面の関係では計算上、出すことができ、その計算をやってみると、あくまで経済的な計算上、個別のほうがいいのではという結果が出ましたということで、ただ、そういった国の制度とかの関係でも大きく変わってきますので、要は補助金が全くもらえないのか、ほとんど、半分以上補助金いただけるのかによっても、全然こちらの費用負担なんかは違ってきますので、そういったことを踏まえて検討しようという考えで現在おります。なので、すみません、国の動向が8年度にはっきりするのか、7年度にはっきりするのかで、それから検討に入って、いつ市としての結論というか、考えを示すのか、すみません、現状では明確な時期がお答えできなくて申し訳ないんですけれども、御理解いただきたいと思います。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 今、御答弁中で経済面、経済性だけでというところで、恐らく、そのもう一方というのが環境面なのかなと思います。現状、公共下水道と同じぐらいの合併処理浄化槽の機能が備わっていると認識しておりますが、人口が減っていく中、新たな面整備の可能性があるとすれば、何が理由で進めていくのか、お考えをお聞きしたいと思います。

○議長（中村 敦君） 上下水道課長。

○上下水道課長（白井達哉君） すみません、都市計画的考えでいきますと、私の個人的な考えも入ってしまうんですけれども、少なくとも下田には市街化区域、市街化調整区域がございませんけれども、一般的には市街化区域であったり、市内で言えば、用途区域につきましては公共下水道で整備するのは基本だとは考えております。ただ、人口密度の関係であったり、家屋の密集度であったり、あとは地形的な問題によっては、経済的には個別浄化槽を市町村設置型でやったほうが経済的には、いい場合というのはあるかと思っております。

ただ、市町村が整備する公共下水道でも集落排水でもない、浄化槽の設置というのもございますけれども、制度としてはあるのですが、静岡県内見渡しましても、それをやっているのは御殿場市さんだけであったり、他の県では、ちょっと正確には分かりませんが、

静岡県内で言えば、市が設置している個別浄化槽というのは御殿場市でしかやっていないはずなので、それについては例えば浄化槽本体の整備を、公共のお金を使ってやったとしても、その浄化槽から水路までの流末の配管であったり、そういったものは個人でやらなければいけないとか、あと基本的に、たしか浄化槽の制度は住宅が対象となる関係で、事業所をどうしたらいいのか、そういったことも含めて本当に、そこの整備は何がいいのかというのは、なかなか簡単に結論が出る問題ではないとは思っております。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） この後ですね、ちょっと市町村設置型の公共浄化槽等整備推進事業のことを提案しようと思っていたんですが、ただいま御答弁いただきましたので、その部分は割愛させていただきます。

ただ、身の丈に合わない整備というものがやはり赤字運営であったり、現在接続している公共下水道料金のさらなる値上げ、はたまた財政破綻といった形になるかと思えます。やはりこの河内・蓮台寺地区の課題については、松木市長の下、しっかり方針を判断していただければと要望をさせていただきます。

次に、5年度ごとの料金見直しということで現在、今回の決算関係資料にも令和11年度の料金、先ほど答弁では1,905円というお話がございましたが、このことについては、例えば田牛地区の皆様については段階的な値上げをされて、ちょっと数字が出てきませんが、公共下水道使用料に合わせて2年後ぐらいに、また1,905円に上がるような時系列になっているかと思えますが、その点については、地元説明等はされているか、お聞かせいただきたいと思えます。

○議長（中村 敦君） 産業振興課長。

○産業振興課長（糸賀 浩君） 田牛地区の集落排水の使用料の関係です。

説明会におきましては、当初、下水道が今回予定している料金まで上げたいというような考えを持っているよというところを、説明をさせていただきました。そうした中で、地元の皆様方からは、料金改定が必要だということは十分理解できたけども、一気に今回、下水道と同額の水準まで上げるというのは負担が一気に増えるから、少しそこは配慮するように考えてほしいというような御意見をいただいて、今回は一旦、現在の下水道の使用料金と同額まで値上げをさせていただいて、3年後に、今回下水道で値上げを予定している金額に改定をさせていただくというような流れになったものでございます。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 漁業集落排水については、今回の答申に基づく段階的な値上げというものは、議案配付資料の中でも確認させていただきましたが、その2年後に公共下水道料金がさらに20%値上げということで、1,905円になるという御答弁いただきました。

そうなりますと集落排水事業については、段階的な値上げが終わって、すぐ2年後に、また1,905円になるという説明をされたかどうかについて質問をしているところでございます。

○議長（中村 敦君） 産業振興課長。

○産業振興課長（糸賀 浩君） 今回の値上げの後、5年後ということによろしいでしょうか。

5年後以降、令和11年以降の料金改定につきましては、先ほども御説明させていただきましたけれども、今回、法適化をした後に、その指標等をですね、見た中で経営戦略の見直しを行って、その段階で料金改定の時期とか、金額とか、そこについて検討していくということで、地元のほうにもですね、そのときに合わせて改定するという方針だということころは、説明はしてございません。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 繰り返しのになってしまいますが、今回の経営戦略が各下水道事業ごとで、戦略には令和17年度までの収支シミュレーションが掲載されているにもかかわらず、令和11年度の公共下水道使用料で、集落排水については、公共下水道使用料と単価を合わせることで説明して、令和11年度には同じ料金に上がるということが説明されていないということが大きな、業務上の片手落ちというか、丁寧な説明ではないのかなと思います。そういったことについて本定例会でも議案となっておりますので、また議案審査の中で意見を申し上げさせていただきたいと思いますが、やはり長期的な経営戦略というものを示していく必要があると思います。

そうしますと公共下水道事業経営戦略の（漁業集落排水事業）については、既に料金改定を見込むようであれば、令和7年の経営戦略見直しではなくて、すぐにですね、経営戦略の見直しというものを公表していく必要があると思いますが、その点については、令和7年度まで待つということによろしいか、再度確認をさせていただきます。

○議長（中村 敦君） 産業振興課長。

○産業振興課長（糸賀 浩君） 現在、私どもとしましては、法適化した後のですね、しっか

りとした指標を基にですね、見直しをしたいというふうに考えております。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

○13番（江田邦明君） 最後になります。生活排水処理基本計画に掲載の処理形態別人口の予測、当時の予測と実績ということで先ほど御答弁いただきました。その中で詳細な見解をお聞かせいただきたいのが、単独浄化槽の設置予定数と実績、合併浄化槽の設置予定と実績ということで、合併浄化槽がこの予測結果ですと、令和4年、2022年1,971人、人口予測だったものに対し、先ほどの答弁では4,415人という御答弁をいただきました。

ここら辺の分析が、なぜ倍近い合併浄化槽に移行されたのか。単独浄化槽でいえば、予定が8,294人から8,059人なので、どこの数字がこの合併浄化槽に移行されたかというところが読み取れませんでしたので、分析結果をお聞かせいただきたいと思います。

○議長（中村 敦君） 環境対策課長。

○環境対策課長（鈴木 諭君） 先ほど答弁で申し上げました4,415人の内訳としまして、下水道区域内の中で浄化槽を今現在も使っている方というのが入っております。この下水道区域を除いた中で言いますと、合併処理槽の人口は2,053人になります。単独槽が7,993人ということで、この数字のほうでいきますと大体予測結果と比較的、状況として予測に近いものになっているというふうに推測しております。

以上です。

○議長（中村 敦君） 13番 江田邦明君。

残り1分です。

○13番（江田邦明君） 今、課長のほうから、先ほどご答弁いただいた数字と若干違ったので、この基本計画の策定値と同じ読み合わせしたときの合併浄化槽の推移は、そんなには差がないという答弁だと認識いたしました。

最後、まとめをさせていただきたいと思いますが、今後、所管課であったり一部事務組合ということで、この生活排水処理については、一度しっかり市全体、議会として協議していく必要があるのかなと思います。あわせまして、市民の皆様にも処理形態に関わらず、同じような受益者負担をいただいていることをしっかり説明していく必要があるかと思います。

今回、集落排水事業を公営企業会計全部適用ということで移管されることかと思っております。浄化槽事業においても、市町設置型の場合、公営企業会計の対象となるということで、今後長期的に見たとき、し尿処理のほうは難しいかもしれませんが、下水道3事業を公営企業会

計に移管し、事務や管理業務の外部委託なども検討しながら、事業のコスト管理をしっかりと行い、人口減少下でも、この生活排水処理をしっかりと行えるような自治体につくり上げていきたいと思っておりますので、ぜひとも当局の皆様も御協力をお願いいたします。

以上、私の一般質問を終わります。

○議長（中村 敦君） これをもって、13番 江田邦明君の一般質問を終わります。

○議長（中村 敦君） ここで、発言を求められておりますので許可します。

建設課長。

○建設課長（平井孝一君） 先ほどの江田議員の開発行為関係についてお答えいたします。

都市計画法におきまして、昭和49年に都市計画法の一部が改正されました。昭和50年4月に施行され、未線引き都市計画区域が開発許可の制度の対象となりました。当該分譲地は、それ以降、開発許可の制度の対象となっております。

昭和50年4月に施行された未線引き都市計画区域の開発許可制度、こちらが対象となりますが、当該分譲地におきましては、それ以前に建設されたもので、開発行為の対象となっていません。

以上でございます。