

令和 6 年 9 月 2 日

見附市議会議員 様

見附市議会議員 星野 雄哉

一 般 質 問 通 告 書

下記のとおり質問したいので、会議規則第 6 1 条第 2 項の規定により通告します。

質問事項 (主題を記載してください。議場配布の一覧表に印刷)

【 1 】 ウェルネスタウン販売促進の現状と今後の戦略について

答弁を求める者 市長

- 1 ウェルネスタウンは、見附市が推進する健康的で快適な暮らしを実現するための新興住宅地として平成 2 9 年 9 月に第 1 期分譲が開始されました。即完売を期待する見方もありましたが、現在までに販売済みの区画は全 7 4 区画中 2 4 区画のみであり、販売が大きく停滞している状況です。

これまでの販促活動では十分な成果が得られていない中で、市としても新たな打開策を模索するべく、総務省による「地域活性化起業人」制度を活用し、外部の専門家を迎え入れ、ウェルネスタウンの販売促進策を再検討することを決定しました。この地域活性化起業人は 4 月から業務を開始しており、これまでの販売手法の課題を整理し、新たな視点からの改善策を提案する役割を担っています。

今日に至るまでの活動で、ウェルネスタウンの実情や課題を調査し、その解決に向けた提案もなされていることかと思いますが、現時点での進捗状況や具体的な成果については、まだ明確に示されておりません。外部的な知見を取り入れた上で、全区画完売に向けて市がどのように対応していくのが今後の注目点となります。市がどのような具体策を講じ、それをどのように進めていくのか。また、その進捗と成果を明確にすることが求められます。販売促進の成功は、市の財政健全化や地域活性化に直結するため、迅速かつ効果的な対応が必要です。

ウェルネスタウンの販売促進に向けた市の取り組みや地域活性化起業人による提案の具体的な内容について、以下質問いたします。

※ 番号のつけ方 (大項目) 1 2 3 (中項目) (1) (2) (3) (小項目) アイウエ



(1) 業務の進捗状況について

ウエルネスタウンの販売促進に向けた地域活性化起業人の業務が始まってから約半年が経過しようとしております。これまでの取り組みや検討状況について以下お伺いします。

ア 契約期間が1年間の中で、現在販売手法検討はどの段階まで進んでいるのか、現時点までの検討の進捗状況をお伺いします。

イ 地域活性化起業人はウエルネスタウンの現状をどのように評価しているのか、優れた点や課題点など、具体的なポイントをお伺いします。

ウ 現状の評価を踏まえて起業人より、新たに提案された戦略や販売促進に向けたアプローチがあればお伺いします。

エ 起業人からの評価や提案を受けて、市のウエルネスタウンに対する認識や方針にどのような変化があったのか、外部人材活用による変化をお伺いします。

オ 起業人からの評価や提案を受けて、すでに実施した、もしくは実施に向けた準備を具体的に進めているものがあれば、その内容と成果、期待される効果をお伺いします。

カ 業務内容の「課題整理を踏まえた対応策の検討・提案」の中には「共同集合住宅用地」も含まれております。共同集合住宅用地に関する起業人の見解をお伺いします。

(2) 販売促進に向けた事業の実施について

ウエルネスタウンの販売促進のため、起業人が発案・提案した事業に要する経費として100万円が割り当てられています。この事業費がどのように活用され、その効果がどのように表れるのかをお伺いします。

(3) 今後の戦略について

起業人の提案を踏まえたこれからの販売促進に向けた具体的な施策について、市の計画を以下お伺いします。

ア ウエルネスタウンの販売に際し、ターゲット層の絞り込みは重要な要素となります。現在、市が設定しているターゲット層をお伺いします。

イ 市が認識しているウエルネスタウンの魅力や強み、反対に課題や販売が停滞している理由をお伺いします。

ウ 起業人の提案を踏まえ、これまでのターゲット層を見直し、新たな層をターゲットに据える可能性はあるかお伺いします。併せて、現在そのような検討を行っているかお伺いします。

エ 販売停滞が続く場合の対応方針についてお伺いします。仮に販売促進が今後も停滞する場合、土地価格の大幅な見直しや区画形態の変更を含めた販売手法の抜本的な改革を行う可能性はあるかお伺いします。

オ 抜本的な改革について起業人はどのような見解を示しているかお伺いします。

質問事項 (主題を記載してください。議場配布の一覧表に印刷)

【2】改正空家特措法に基づく新たな空き家対策について

答弁を求める者 市長

- 1 近年の全国的な空き家問題の深刻化を背景に、令和5年12月に改正された「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家特措法）」により、見附市でもその対応として「見附市空家等の適正管理に関する条例」の改正案が今定例会で上程されております。今回の改正では、新たに「管理不全空家等」というカテゴリーが設けられ、特定空家になる前の段階での対応が可能となるなど、当市の空き家対策はより一層の強化が期待されます。

しかし、改正条例に実効性を持たせるためには、適切な準備と実施が不可欠です。新たな法制度に基づいた空き家対策の推進が求められており、これまで対応してきた特定空家に加え、管理不全空家等への対応の必要性も高まっております。

見附市の空き家対策の現状を確認するとともに、条例改正の方向性や今後の取り組みについて、以下質問します。

(1) 見附市の空き家の現状について

ア 見附市の最新の空き家数をお伺いします。

イ 市内の空き家の分布状況の現状を踏まえ、特に空き家が多い地域や急激に増えている地域などが問題となっている地域の有無をお伺いします。

ウ イの理由をお伺いします。

※ 番号のつけ方 (大項目) 1 2 3 (中項目) (1) (2) (3) (小項目) アイウ

(2) 条例改正に基づく空き家対策の推進について

ア 新たに加わる管理不全空家等に対する対応策として具体的にどのような施策が予定されているのか、実行スケジュールと併せてお伺いします。

イ 管理不全空家等の所有者に対してどのように適切な管理を促し、必要に応じて勧告や指導を行うのかお伺いします。

ウ 遠方に住む所有者や相続放棄された空き家、所有者が不在の場合の対策をお伺いします。

エ 管理不全空家等を早期に発見するために、市としてどのような手法を用い、また、どのようなデータを活用する予定か、計画をお伺いします。

オ 改正に基づき、見附市でも空家等管理活用支援法人を指定する予定はありますか。ある場合はどのような団体にどのような役割を期待するのかを、ない場合は今後の検討の予定をお伺いします。

カ 市内の空き家を有効活用するために、空家等活用促進区域の設定を検討していますか。計画がある場合はその具体的な区域の選定や活用促進のための具体的な取り組みを、ない場合は今後の検討の予定をお伺いします。

キ 管理不全空家等への対応を適切に強化するために、見附市は改めて全市的な空き家調査を実施し、現状の正確なデータを入手するとともに、専門機関や市民との協働、連携体制をより一層強化する必要があると考えますが、見附市の見解をお伺いします。

以上

※ 番号のつけ方 (大項目) 1 2 3 (中項目) (1) (2) (3) (小項目) アイウ