

まだまだ続く社会保障費増に公共施設の老朽化、加えて老朽化マンション・空きビル対策、果樹ブランドのプロモーション

【総務・財政部長】

- ◆ 2025年度の財政状況の見通しを報告します。保育所運営費は前年度並みですが、高齢化はさらに進展しており、今年度も高齢者医療・介護費の増に伴う社会保障費は5,000万円増加する見込みです。また、1970年代に整備した大量の公共施設の老朽化がすすみ、更新時期を迎えています。これに伴うアセットマネジメント経費も5,000万円の増が見込まれています。

【まちづくり部長】

- ◆ えす市はご承知の通り、駅前周辺の市街地で古い共同住宅の空き家や空きビルが目立ち、老朽化した商業施設がそのままになっています。本市は持ち家率が高く、全国的に社会問題化しているマンションのスラム化問題、いわゆる「限界マンション」ほどの様相にはなっていませんが、にぎわいを取り戻すべき中心市街地で廃墟に近い建物がそのままになっているのは大きな問題です。
- ◆ 国でもこうした問題への対策として新たな制度を創設されていますので、えす市としての対応をご相談したいのですが。国の新たな制度では、管理が困難となった共同住宅で自治体が定める条例の基準を満たす場合は、管理組合からの信託を受ける形で自治体に管理権を設定します。そのうえで、老朽化したところをリノベーションするなどして再生し、低所得者や高齢者等に対して低廉な賃貸住宅として供給するという制度なのです。民間住宅市場ではなかなか流通しづらい老朽化マンションを市場に流通させることで、居住者及び近隣住民の不安解消につながるとともに、安心して住める低廉な賃貸住宅を求める市民の期待にも応える事業なのですが、経費の負担は年間5,000万円を見込んでいます。

【経済文化部長】

- ◆ 廃墟化した建物をどうするかは長年の課題でした。われわれが進めている蔵のまちの魅力発信においても大きなマイナスポイントです。ここはぜひ国の制度も活用して、思い切って駅前の空き家・空き商業施設をリノベーションし、イメージアップにつなげたいところです。また、それにより若者世代が使ってみたいと思えるような店舗ができれば、若者のスタートアップ支援ともうまく連動させられそうですね。

【総務・財政部長】

- ◆ きれいで住みやすく、低廉な住宅を中心部に確保できれば、子育て世代をターゲットとした移住・定住対策にも有効です。移住には住まいの確保が不可欠ですが、いい物件がなく断念するケースも少なくありません。若い世代はあえてリノベーション物件を選ぶ人たちもいるといいますから、移住促進の強みになるに間違いありません。



【福祉・こども部長】

- ◆ 所得の低い方などに対して低廉で良質な賃貸住宅を供給することは、地域社会の安定のため、必要な施策だと思います。しかしながら、既存の市営住宅もある中で、さらに公共が住宅を供給する必要があるのでしょうか。それに、民間の建物を公金で改修することは、やはり理解が得られにくいと思います。

【市民・防災部長】

- ◆ 住宅市場のなかで不良資産となっている「老朽化マンション」はこれまで行政として有効な手立てを打っていませんでした。しかしながら、「老朽化マンション」は居住者の生活の質を低下させるだけでなく、周辺地域にも治安や防災上のリスクが生じることから、行政として何らかの対応を求める声が高まっているのも確かです。

【まちづくり部長】

- ◆ この問題は現在進めているインター周辺の開発とも無関係ではないと感じます。インター周辺に商業施設がオープンすることで、さらに中心市街地が空洞化するようでは本末転倒です。中心市街地にリノベーションされた共同住宅や店舗が整備されることで新しい人の流れや起業の活気が生まれ、インター周辺エリアからも中心市街地に行きたいと感じてもらえるようになダイナミックなまちづくりにつなげていくべきだと思います。

【環境・農林部長】

- ◆ 老朽化マンション対策も重要な問題ですが、われわれのところでも、そろそろ着手したいと考えている課題があります。ご存じのとおり、わが市の農業は品質の高い果樹栽培が強みで、新品種開発への取り組みなどを意欲的に行ってきた結果、本市の中では付加価値の高い、外貨を稼げる部門になりつつあります。しかし、まだ産地ブランドとしての知名度は高いとはいえず、もっと国内外に本市の果樹のおいしさや品質の高さをアピールしていく必要性を感じています。年々農家の高齢化や後継者不足が深刻になってきているので、産業として注目されることで新たな担い手の確保にもつながることが期待されます。

【福祉・こども部長】

- ◆ 確かに、ぶどうやりんごの産地としてもっと知られている他の地域はありますよね。決して品質では負けていないので、PRに本腰を入れて産地ブランドを確立できれば、アジアを中心に世界のマーケットも開拓できるかもしれません。福祉の観点からしても、本市の農業が活性化すれば、いま注目されている農福連携によって、障害者の就労機会を増やすこともできそうで、希望が持てます。

【市民・防災部長】

- ◆本市の果樹栽培は守っていくべき宝の一つです。しかし、競争の激しいなかで産地ブランドとして確立していくためには、中途半端な取り組みではダメだと思います。本腰を入れたプロモーションとなると、それなりに予算を割かなくてはなりませんが、その代わりに何か既存の事業をやめなければならないとしたら、市民の理解は得られるでしょうか？

【環境・農林部長】

- ◆ご指摘の通り、中途半端なことをしても意味がないでしょう。わが市の果樹ブランドを世界に売り出していく本気のプロモーションを展開する必要があります。果樹ブランド産地としての地位確立によって、新規就農や農業法人誘致が増え、耕作放棄地の解消にもつながれば、農業が長年抱えている課題も解決できます。産地というだけでなく、果樹を使ったより付加価値の高い商品開発にもチャレンジし、ヒット商品を生み出そうではないですか。わが市はこれといった産業がないとずっと言われてきましたが、果樹というこの地域の気候や土地が生んだ素晴らしい資源を活かして、一大産業にしていける可能性はありますよ。そのことを市民にも訴えていく必要がありますね。

【総務・財政部長】

- ◆プロモーションが成功すれば、確かに波及効果は大きい。しかし、世界的なブランド確立を目指した本気のプロモーションを手がけるには年間5,000万円の予算はみておかなければならないでしょう。皆さん、あれこれ解決しなければならない課題は多いですが、何を優先すべきかしっかり議論して結論を出しましょう。

2029年までのミッション

決断1 社会保障費増とアセットマネジメント経費増、計【1億円】への対応

決断2 老朽化マンション・空きビル対策を

- ①する 【5,000万円】
- ②しない （代替案は？）

決断3 果樹産地としての世界的プロモーションを

- ③する 【5,000万円】
- ④しない（果樹栽培の持続可能性はどう担保する？）

⇒ 1～3のため、必要な財源は【 】円

⇒ うち、既存事業の廃止で【 】億円、
赤字地方債【 】億円

※ 赤字地方債は1億円まで