

1 4 番 皆さんこんにちは、通告4番 14番議員、鈴木武夫でございます。

私は通告に従い「空き家対策について」御質問をいたします。

町は今年度より始まりました、おおいきらめきプラン後期基本計画の施策の中で市街地の整備として空き家、空き店舗対策の推進を掲げております。また大井町まち・ひと・しごと創生総合戦略においても、空き家、空き店舗の実態把握に基づく総合対策を施策に掲げております。平成28年度予算の事業にも空き家を活用したお試し住宅トライアルを実施して移住、定住につなげようと町は考えております。そのような中、今年の3月に空き家対策について議会からの提言として空き家対策の提言書を議長から町長にお渡しいたしました。そこでその提言に対して町はどのように取り組まれているのかその進捗状況をお伺いいたします。

1 項目め、特定空き家の対策や移住、定住を促進するためには担当窓口の設置は大変重要であります。そこで所管の課等の設置や担当職員の配置を町は検討されているのかどうかお伺いいたします。

2 項目め、放置された空き家の実情や空き家の適正管理に関する町民の関心を一層深めるために広報誌やホームページの活用による啓発及び町民からの情報収集は行っておるかお伺いいたします。

3 項目め、空き家に起因する犯罪や火災、景観、生活環境の悪化等を未然に防止するため町、警察、消防、その他関係者間の情報共有による一層の連携強化や緊急性、必要性に応じたパトロールの強化は図られていないのかどうかお伺いいたします。

4 項目め、特定空き家については良好な景観や生活環境等が阻害されることを防止するための対策等について検討、整理をし、町は空き家管理条例を制定されるのかどうかお伺いいたします。

5 項目め、空き家の需要と供給のマッチングを円滑にするため空き家に関する情報発信機能及び相談体制の充実強化を図るための空き家バンクをいつ町は設置されるのかお伺いいたします。

6 項目め、U、I ターン等の移住を含めた定住促進のための空き家の利活用はされるのかどうかお伺いいたします。

以上6項目について御答弁よろしくお願ひいたします。

議長 答弁願ひます。町長。

町長 通告4番、鈴木武夫議員の空き家対策についてというようなことでございまして、昨年度でございますが議会の皆さん方が足を運んでいただいて空き家調査等もしていただき、また本年3月に提言を頂戴したものでございます。大変心からお礼を申し上げますところでございます。そんな中で空き家等の対策に、推進に関する特別処置法が平成27年2月26日

に施行され、倒壊の恐れや衛生上問題のある空き家、いわゆる特定空き家の所有者に対して市町村が撤去や修繕、またそれを勧告、命令ができるんだと、自治体の権限が法的に位置づけられたわけでございます。大井町では本法律の施行によりまして昨年4月に関係課長による空き家対策プロジェクトチームを設置をいたしまして、空き家対策について調査検討を進めてきたところでございます。この空き家対策プロジェクトチームでは防災環境の面からそのまま放置すれば倒壊、また著しく保安上危険となる恐れのある状態、または著しく衛生上有害となる恐れのある状態にあり放置することが不適切と判断される、いわゆる特定空き家と移住、定住にむけた空き家の利活用に関する情報提供等を目的とした空き家バンクの両側面から調査検討を進めてまいったところでございます。

また調査検討につきましては、議会からも御提案いただきました調査情報ともあわせて空き家対策プロジェクトチームでも各自治会長からの情報や町が保有する情報を元に現地確認をしながら実施したものでございます。この調査の結果、空き家と思われる家屋を70件ほど確認いたしました。この調査の結果、空き家と思われる家屋を70件ほど確認いたしましたが、現地の情報や外観等から国土交通省が示したところの指針による特定空き家に該当する物件はないと判断したものでございます。移住、定住に向けた空き家の利活用について空き家バンクの創設を含めた検討をすることと、いたしたものでございます。これまでの空き家バンクの創設に向けた取り組みといたしましては現地調査をもとに空き家バンクとしてすぐにでも登録できると思われる物件を20件ほど抽出し所有者へ空き家バンクへの登録に関するアンケート調査を実施したものでございます。アンケートの結果といたしましては、空き家バンクに登録する意志がある所有者は3名おられましたので、今後はその3名の方と直接お話をしてまずは地方創生加速化交付金で実施していくお試し住宅の整備に向けて、調整を進めるとともに空き家バンク創設に向けて、アンケート未回答の方や意向が保留であった方に対しまして再度アンケート等のアプローチをかけていきたいというような考えでございます。

そのような中で1点目の御質問でございますが、昨年4月に関係課長による空き家対策プロジェクトチームを設置し空き家対策についての調査検討を進めてまいりました。これまでの経緯により当面の空き家に対する施策としては移住、定住に向けて進めることとしたことから本年4月からは所管を企画財政課として担当職員1名を配置したものでございます。本年度につきましては企画財政課が中心となってまずは地方創生加速化交付金を活用しお試し住宅としての整備に向けて事業を進めていくというようなことでございます。

2点目の放置された空き家の実情や空き家の適正管理に関する市民の関心を一層深めるための広報誌やホームページの活用による啓発及び市民からの情報収集は行っているかとの御質問でございますが、現時点では特定空き家に該当するような物件は調査を進めた上で確認できなかったため、広報誌やホームページでの啓発や及び情報収集は行っておりません。しかしながら空き家に対する施策としまして今後、空き家バンク創設に向けて事業を進めていく方向でありますので、空き家バンク創設等に際しましては広報誌やホームページを活用していきたいというような考えでございます。また、今後ふえていくことが懸念される空き家でございますが、空き家の実情において広報や情報収集も行っていかなければならないというような考えでございます。

3点目の空き家に起因する犯罪や火災、景観、生活環境の悪化等を未然に防止するため、町、警察、消防、その他関係者間の情報共有による一層の連携強化や緊急性・必要に応じたパトロールの強化は図られているかとの御質問でございますが、現時点では警察、消防、その他の関係者間との間で空き家に関する情報共有を行ったパトロール等は行っておりません。空き家に起因する犯罪や火災、景観、生活環境の悪化等の未然防止については空き家の実情等を踏まえまして警察、消防その他関係者間との情報共有をより連携強化を図ってまいりまして、現在行っております防犯パトロールや環境パトロール等の個別のパトロールと合わせた実施も検討してまいりたいというような考えでございます。

4点目の特定空き家については良好な景観や生活環境等が阻害されることを防止するための対策等について検討・整備し、空き家管理条例を制定するかとの御質問でございますが、現時点では特定空き家を対象とした空き家管理条例を制定する予定は考えておりません。今後ふえることが懸念される空き家とともに特定空き家に該当するような物件が出てくとも考えられますが、まずは空き家バンクの創設等の事業を推進し空き家を利活用して移住・定住を図る事が重要であると考えておりますので、空き家管理条例の制定については今後の空き家の実情を踏まえまして必要に応じて検討していきたいというような考えでございます。

5点目の空き家の需要と供給のマッチングを円滑にするため、空き家に関する情報発信機能及び相談体制の充実強化を図るための空き家バンクはいつ設置するかにつきましては6点目のUターン、Iターン等の移住を含めた定住促進のための空き家の利活用するかとの御質問と連携があるため、5番、6番まとめてお答えをさせていただきます。空き家バンクの設置にむけた事業といたしましては、これまで空き家と思われ

る家屋70軒のうち空き家バンクとしてすぐにでも登録できると思われる物件20軒ほどを抽出したものでございまして、所有者にアンケート調査を実施しました。その結果空き家バンクに登録する意志があると言われた所有者は3名をおられましたので今後は3名の方と、先ほど申し上げましたように直接お話をし繰り返しになりますが、まずは地方創生加速化交付金で実施していくお試し住宅の整備に向けて調整を進めてまいりたいと、空き家バンクの創設に向けてのアンケート未回答の方や意向が保留であった方に対しましては再度アンケート等のアプローチをかけて行きたいと考えております。本町といたしましても、UターンまたIターン等の移住を含めた定住促進のために空き家バンクは必要であると考えておりますので、移住、定住希望者や空き家の所有者に空き家の利活用に関しての情報提供や相談窓口として利活用できる空き家バンクを創設するため、関係機関と連携をしながら事業を進めていきたいとそんな考えでございます。

以上、雑駁ではございますが、答弁とさせていただきます。

1 4 番 それでは、再質問をしたいと思います。

まず最初に担当の課とかいうことで、その企画財政課というのはここではそこで決まりなのか、とりあえずそこでやるのかどうかというのと、その担当職員っていうのが1名っていうのは、これ専属なんでしょうかそれとも他にお仕事があつて、それでプラスこの空き家を担当するという、どちらでしょうかお伺いします。

企 画 財 政 課 長 まず企画財政課と決まったことについては、この時点において決定でございます。それから担当者1人というところですけども専属というわけではございませんでやはりこれから進めてまいります移住・定住その辺を担当している職員が空き家についても担当するというところでございます。

以上です。

1 4 番 それでは、今の専属ではない担当職員がいられるということなんで、その担当職員というのは空き家バンクとかそういう、こういわゆる移住・定住全てはそのとりあえず担当職員の方が全部担当していくということよろしいでしょうか。

企 画 財 政 課 長 移住・定住と一言で申ししましてもさまざまな分野がございまして、ひとくるめで地方創生というふうにも考えてもらってよろしいかなと思います。その地方創生という意味では担当者が1人ではできませんので、それについては副課長はじめ企画グループ皆さんで仕事を進めていくということを考えてございます。

以上です。

- 1 4 番 それでは企画財政でやっていかれるということですが、先ほどお話し住宅という話があって、地方創生交付金というような話があるんですけども、これはどのように活用するのでしょうか。それで補助率がどのくらいなのか、要するに住宅を改修するとか何とかに使うお金なのか、それとも違う要するにピーアールとかなんかに使うお金がこの地方創生交付金でお話し住宅に使うのかどうか、要するにこれは何に使うのかというのを伺います。

企画財政課長 まず地方創生交付金が全体としてございまして、その中の一部分についてお話し住宅として使わせていただくというところでございます。補助率としては御案内でございすけれども、100%というところでございます。この地方創生加速化交付金、これにつきましては繰越事業でございまして、本年度限りというような使い方となっております。それでお話し住宅ですけれども、今現在、答弁にもございましたように3軒の方とこれからお話をしていくわけでございますけれども、その3軒の方と全て交渉がうまくいくとは限りません。そんなこともございまして、お話し住宅の件数としては3軒になるかもしれないし2軒になるかもしれない、あるいは最悪の場合1軒にすることもあり得るのかなというふうなことでございまして、その加速化交付金の使途でございすけれども、それについてはその空き家ですね、3名の方の空き家の改修についての資金ということで考えてございます。

以上です。

- 1 4 番 今、地方創生加速化交付金ということで100%そちらを使うという、言われてますけど、この地域だって、地方行きますと補助金で私の前の質問で言われた道路整備するための社会資本整備補助金ですか、そちらを使つての改修っていうのも行われているんですけども、そういうことはこの町は考えていないのでしょうか。

企画財政課長 社会資本を使ってお話し住宅をということですか。社会資本につきましては、御案内のとおり昨今、大分補助率のほうも下がってきてまいってございます。お話し住宅に今回使われる加速化交付金、これにつきましては10分の10でございすので、やはり町としてはお話し住宅には加速化交付金を使うことが有益かなというふうに考えました。

以上です。

- 1 4 番 小間切れの質問ですいませんけど、地方創生加速化交付金っていうのは一過性のものであって今後ずっと続くものではないんですね。多分、今回はその3戸を直すためのお話し住宅には使つていいけど、その後は

終わってしまうんですよ。ですからいろんな私たちの全国にいろいろ視察に行った中では社会資本整備補助金というのを、あれ多分2分の1補助でそれが使って、それを改修してそれを空き家バンクとして使っているところが結構多いんですけども、そういうふうになるんじゃないかなと思うんですね。だから地方創生加速化交付金が終わったあとはどうされるのでしょうか。直すの今3軒ですけどこれから多分10軒、20軒、30軒って改修する家が、空き家がふえてきて、空き家バンクというのがだんだんこうぐるぐる回っていくようになってくるとそれに使う改修費用とか出てくると思うんですけど、そのときの補助金というのは町としてはどのように考えていられるのでしょうか。

企画財政課長 議員おっしゃるとおり、この加速化交付金については本年度限りというところがございます。ですから今年度につきましてはマックス3軒ですけれども、その改修について10分の10を使わせていただきたいと思います。来年度以降につきましては、加速化交付金10分の10がございませんので、議員おっしゃるとおり社会資本をはじめとした、さまざまな補助金の中で1番有効的なものを探しながら、やはり当然これから地方創生やっていくわけですから、当然町の一般財源を使った中で、進めていきたいというふうに思っております。

以上です。

1 4 番 今、地方創生加速化交付金のあとに今私が言った社会資本整備補助金、ほかにもいろいろあると思うんですけども、地方行きますとそれ以外に県としてもその空き家に対する改修する補助金っていうのも4分の1補助っていうのある県が結構あるんですね。ちなみに神奈川県っていうのはそういうのあるのでしょうかないのでしょうか。

企画財政課長 これは日本全国の地域性によるものがかなり大きいと思いますけれども、例えば鳥取県ですとか島根県、この辺につきましては県をあげて移住、定住を促進しているというところがございます。そういった県におきましてはそのような補助金はございますけれども、今現時点で、神奈川県あるいは首都圏も含めてでしょうか、そういった補助金は恐らくないものというふうに考えてございます。

以上です。

1 4 番 わかりました。そうしますと次はとりあえずお試し住宅3軒なんですけど、実際空き家バンクっていうのを要するに募集はじめるのは、いつから、正式にいつからと考えてるのでしょうか。

企画財政課長 空き家バンクの創設はいつごろかと、で募集はいつごろかというようなことなんですけど、これは非常に難しいところでございまして、現状

としては先ほど来申し上げてございますとおり、いいですよというところは3軒しかない状況でそれ以外については今後交渉していかなければならないと、その交渉の結果空き家バンクとして利用していいですよという方がいられればいいんですけども、現時点でもしいられなかった場合どうするのかという話もございます。ただこれから移住、定住を進めていくにあたっては空き家バンクの創設というのは非常に重要なことだと考えてございますので、たとえそこにいいですよという方がいられなくても空き家バンクそのものは創設をしていくというようなつもりでございます。具体的に募集の時期はいつかというところはありませんけれども、今後の交渉の状況もございます。空き家バンクそのものの立ち上げその辺の時期もまだ未定でございますので、現時点でいつから募集ということは言いづらいというところでございます。

以上です。

- 1 4 番 未定と言われても、もう進んでいるんですからいつごろやるとかいうのはあると思うんですけども、そういうの未定ですから、こんなこと聞いても無駄かとも思いますけど、とりあえず聞くだけ聞いときますけど、空き家バンクやるには、大井町の定住相談センター設置要綱とかそれから定住にかかる要するに情報登録制度の実施要綱とか、いろんな実施要綱ができてそれで1つ進んでいくんですけども、そういうのも今全然ないということですね。つくっていないのかどうかお伺いします。

企画財政課長 まず空き家バンク創設そのものですけれども、遅くとも今年度中には創設をさせたいというふうに考えてます。できれば、今年中にできればなというふうに考えてございます。その要綱等につきましては今現時点では大井町としての原案はできてございません。今後近隣の山北町さんあるいは松田町さんあるいは南、小田原その辺を参考にさせていただきながらつくっていききたいというふうに考えております。

- 1 4 番 これからつくっていくということですけども、これから先のことから、先のことなので先のように質問していきましても、空き家バンクで1番大事なのは、間に入る不動産屋というコーディネートをするコーディネーターがすごく大事なんですね、そこがただ単に賃貸住宅のあっせんじゃなくて、ここあいてるからそこに入れるっていう不動産屋の役割ではなくてその地域の人と交わるようにコーディネートを不動産屋がやるんですよ。そこでお試し住宅というのはやっぱそういう意味合いが本当はあるんですよ。お試し住宅というのは地域の人となじむかどうか、その空き家に来て、そこがお試しだと思うんですよ。だからそうすると

コーディネートする不動産屋というのは、もう考えていられるんでしょうか。

企画財政課長　まず1つ目ですけれども、今回のお試し住宅3軒につきましては、移住、定住という目的があるんですけれども、本来の目的としては今回の加速化交付金で、いやしの里センターの関係でつくるという目的がございますので、今回の3軒につきましては、いやしの里センターに入居というんでしょうか、そのインキュベーションオフィスとかあの辺を利用するという考えをお持ちの方、あるいはそれに関するコンシェルジュという方がこれ想定してるんですけども、そういった方々がまずは利用していただきたいなというように考えているところでございます。

それでもう1点、不動産関係ですけども、実は現在県西地域の2市8町と宅建協会の小田原支部それから神奈川県それくらいかな、それをメンバーとして協議会が立ち上がってございます。今現在その協議会の本格的な、正式な立ち上げに向けて動いているところでございますので、その辺の情報共有は協会、あるいは不動産業の方々ともできているものと思われます。今後やはり空き家バンクですね、バンクのほうの創設に向けては、やはり民間の方々の需要やはり拝借しながらやっていければなというように考えます。

以上です。

1　4　番　そうしましたら、コンシェルジュでも、不動産屋というコーディネーターっていうのは入れられるとすると、今までの例であります大井町なら大井町で営業している不動産屋さんが大体その地域の人たちがやるんですけども、それがいいのか悪いのかも含めながら1件だけじゃなくともっと複数のよその要するに小田原市の不動産屋でもそういうのなってもいいという、町としての考え方としてコーディネートしてくれる不動産屋というのは町の中の不動産屋なのかそれともこの2市8町である不動産屋だったらどこでも、その宅建協会入ってる方だったらどなたでもいいという、どちらのお考えでしょうか。

企画財政課長　本来のお試し住宅、あるいは空き家バンクその辺についてはやはり町内のことでございますので、できれば町内の不動産業の方がコーディネートに入ってもらえるのがよろしいのかなというふうに考えますけれども、一方でその2市8町のくくりも今現在動いてございますので、それについては松田町さんあるいは山北町さんあるいは小田原市さんその辺とお話をさせていただいた中で決めていければなと思います。

以上です。

1 4 番 そうしますと、私としては2市8町の宅建協会入られている不動産屋さんのどこでいいからふさわしい人がいられれば1番いいなと思うんですね。要するにこう地域の人となじまないと移住、定住っていうか、移住はしてきても定住までむすびつかないといけないので、そしたら地域の人となじむようなことを考えてくれるコーディネートする方が非常に大事だと思うので、これから始めるんですからよその町はそこがすごくうまくいっているところが移住、定住が空き家バンクとして成功しているということがありますので、それも考えてもらいたいと思います。その中で大井町はこれから空き家バンクをやるんですけども、もう他市町ではもうやられてるところあるんですけど、やはり広域でやったほうがいいのかなとも、募集に関してもそれからいろいろこうなんていうか、コーディネートとかそういうのするにしても一町だけじゃなくて何町かが共有した情報の中で空き家バンクとして登録してそれで都会のほうから移住、定住される方があればそれを迎え入れるという、ですからせっかくこれからやるんですから、大井町だけじゃなくて先進町もありますからその辺と協働してやるという考えっていうのは大井町は持っているんでしょうか。

企画財政課長 議員おっしゃるとおりでございまして、今現在動いておる2市8町の協議会それが立ち上がりますと具体的には2市8町のくくりの中でポータルサイトをひらいていくと、その2市8町のくくりの中でどこでも閲覧ができて、どこでも交渉が進めることができるというような形に持っていければなというふうで今話を進めているところでございます。

以上です。

1 4 番 わかりました。そうしますとやっぱり、最初の質問の時に町長の答弁の中で広報誌やホームページの活用が全然やってないということですから、今後そうなってくるとその辺を活用しなければいけないということで、その辺の準備もしていけないといけないと思うんですね。もうそろそろ、いろんな面で準備していけないと後手に回ってはいけないと思うんですよ。やはり本当は地方行きますと極端にいうと僕たちが視察に行った四国のある町だと、わざわざ近畿圏というか大阪とかあの辺までわざわざ職員の方が行かれて募集をしている、なんかイベントがあるときは移住、定住コーナーを設けて、私なんか地方に全然違う大会に、大会っていうか行った時もそこに移住、定住コーナーとかやってる町とか市とか県があるんです、そういうコーナーを。ですからここでなんかこうホームページとかなんかやってもなかなか集まって来ないんですよ。こっちから東京は東京になんかあるイベントがあるとき、大井町移住、定

住コーナーとかっていうのを誰かが行ってやっぱりそこで広く広報、広報っていうか、知らしめないといけないんですけど、そういう考えっていうのはもう持っているんでしょうか、それともこれから考えるということでしょうか。

企画財政課長 これも地方によって若干の差異はあると思いますけれども、先ほど申し上げましたとおり、鳥取とか島根、あるいは今議員さんがおっしゃった地域、その辺については当然、近畿圏も射程内に入りますし、あるいは東京圏、首都圏も射程内に入ってございまして、さまざまなところに赴きながら宣伝をしていくというところでございます。もちろん大井町としても移住、定住をこれから進めていくにあたりまして射程内はどこかとそれは決して神奈川県ではなくて東京から来ていただきたいというふうに考えてございます。そんなことも含めまして今現在、先日4月でしたか、そういった機会が東京の品川のほうでございまして、そのイベントにも大井町として参加をさせていただいて、ぜひ移住をとということでピーアールをさせていただきました。今後につきましてもそういった機会を捉えながら空き家バンクそのものはまだないんですけども、移住、定住といった意味から進めていければなというふうに思います。

以上です。

1 4 番 ちょっと確認なんですけど、お試し住宅というのと先ほど町長の答弁にある空き家バンクに登録してもいいよという3軒というのとは全然違うということで、要するにお試し住宅のトライアルからあそこのブルックスのところの、オフィスを誘致するというそういうお試し住宅っていうふうに理解していいのかどうかっていうのと、それから空き家バンクの、登録してもいい3軒というのはどこにあるものか、要するに平地にある3軒なのか、丘陵地にある3軒なのか、それとも1軒2軒の違いがあると思うんですけど、どのような割合なのかお伺いします。

企画財政課長 まずお試し住宅の考え方なんですけれども、先ほど来私が申し上げた、3軒の方々、その3軒の方々は空き家バンクに登録してもいいですよという方々です。その3軒の方々に対して、これから我々は空き家バンクもそうなんですけれども、まず最初に取り組みたいお試し住宅としての使用について交渉していくというところでございます。そのお試し住宅で3軒で使い終わってしまいますので、それ以外については今後さまざまな方法によって交渉を進めながらオーケーが得られましたら空き家バンクのほうに登録を勧めさせていただきたいというところでございます。

それから空き家の3軒ですけども、うまく散らばっている状況でございまして、金子地区が1軒、上大井地区が1軒、それから相和地区が1軒でございます。

以上です。

- 1 4 番 わかりました。そうしますと、その改修費っていうんですかね、先ほど言われた地方創生加速化交付金を使ってその3軒を改修してやるんですけども、そちらの改修費というのは3軒分でどのくらいを計上してるんでしょうか。

企画財政課長 しめて600万円でございます。

以上です。

- 1 4 番 3軒で600万というと要するに全率100%それでやるということですから、単純になると1軒あたり200万、200万、200万で相当な改修費だと思うんですけども、私が思うには。よその市町村でやる空き家バンクだと多分10万か20万くらいしか、かけてない。この近所ですよ。地方行くと相当かけますけども。200万ってどの程度やるんですか、私が見聞きしたところは400万とかかけている家は本当に築、極端にいうと70年くらい経った家を要するにトイレも本当にくみ取り式のトイレをウォシュレット付きのトイレするとか、それからお風呂も現代的な本当に最新のお風呂に、ユニット的にかえて、畳の部屋は全部フローリングにするとかというところで来てもらうんですけど、1戸あたり200万という平均の中でどの程度の改修をされるんでしょうか。

企画財政課長 たしかに改修の度合いはどのくらいかというところなんですけれども、私も以前に視察をさせていただきまして、そのときには非常に小さいアパートのようなお宅だったんですけども、それでも4、500万かけて改修しているというところもございました。どこまでがいいのかというところなんですけれども、今回加速化交付金10分の10が当たったというところもございまして、できる限りの改修はしたいなというふうに考えてございます。3軒になるか2軒になるかわかりませんのでその予算の範囲内でできる限りの改修ができればいいのかなと思ってまして、例えば畳ですとかふすま、あるいは障子、水回りその辺のところが基本的なところかなというふうに考えてございます。

以上です。

- 1 4 番 そうされますと、1軒が200万ってすごく立派にするのはいいんですけど、これ一過性に終わってしまうんじゃないかなとね。空き家バンクとしてこれからやるのに、これから全ての空き家を空き家バンク的に移住、定住にらせていくのに1軒あたり200万かけるっていうことは10軒で

2,000万円で、20軒で4,000万円とかそんなにかけるつもり空き家バンクというふうに理解してよろしいのでしょうか。

企画財政課長 この1軒200万、単純に3で割るとですけども、それはあくまでも地方創生加速化交付金を利用した中での話でございまして、確かにこれは議員おっしゃるように一過性といえ一過性でございます。ただ、空き家バンクそのものについては今後継続をしていく予定でございます。その中ではこの加速化交付金と同様に1軒について200万を使っていくという想定はしてございません。これはまだ未定ですけども、例えば空き家バンクに登録される方が改修をすると、改修をした部分である程度の上限を決めた中で補助をしていくとか、そんな形も選択肢の一つにあるのかなというふうに考えます。

以上です。

1 4 番 たしかに、かければ非常にいいと思うんですけども、やっぱり限られた予算ですから有効に使ってもらいたいと思うんですね。それだからこれから空き家バンクずっとやっていく中ではそんなにはかけられない。でも、やっぱり移住、定住っていうのはこれから非常に大事ですから、その辺で最初から言っているように他の補助金をもらわないと町財源100%ではできませんから、せめて2分の1補助とかっていうそういうのを使っていきながらやっていかないと先に進まないということで。ちょっと最初の話に戻りますが、町長の答弁の中で70軒空き家だったんですけども、特定空き家がなかったという話ですね。これは本当にそのとおりなんですか。私たちが見た中では特定空き家じゃないかなと思うような家もあったんですけども、議員で調べて。私たちが50何件という中で特定空き家ちょっと資料がないんですけども、数件、私たちの中では特定空き家に見える、分類するのは数件その中にあったはずなんですけど、町のほうはないということなんですけどそのように理解してよろしいんですか。私たちはあるというふうに思ってたんですけど。

企画財政課長 議会の方々の調査、それからこちら側の調査、見方も情報収集の仕方も若干違ってくるのかなというふうには思っております。ただそんな中でやはり特定空き家に該当するかどうかというところの視点のあり方もあると思うんですね。国の指針はありますけれども、それを現場で当てはめてそれはどうなのかと、例えば本当に崩壊の危険性があるといったところをとらえますと、どこまでいくと崩壊の危険性があるのか、それもありますし、それが立っている状況ですね。それが人混みの激しい通り沿いにあるのかそれとも山沿いにあるのか、その辺のところも変わってくると思います。

ただ、現時点で町で調べた範囲の中では、その特定空き家にもろに該当するということはないというふうに判断させていただきましたけれども、町の調査が全ての家屋を網羅しているかというところでもないというふうにそれはもうやむを得ない話かなと思います。ただ24年にも調査をさせていただいた中でまた議員さんの調査、それから町の調査、3回やった中で、それを突き合わせをしてございますので、ある程度精緻なものではできているのかなと思ってございます。ただ、今後はやはり特定空き家現状はないに等しいかもしれませんが近い将来それがふえてくる可能性もございますので、それを未然に防ぐためにも、その辺のパトロールですとかそういったところはやっていく必要があるのかなというには考えてございます。

以上です。

- 1 4 番 町のほうが特定空き家がないということですけど、私たちも1軒1軒私たちの議員の目で見てきたんですけど、そちらのほうの空き家対策プロジェクトチームの人たちはその70軒全部見て、それで特定空き家はないというふうにされたのかどうか、全部確認したということで。なぜかといいますと特定空き家っていうのはその家が傾いてるとかなんとかっていうよりも景観のほう悪くする、周りの家で嫌だって思えば特定空き家に入ると思うんですね。要するに草がぼうぼうで自分ちのほうまで木が入ってくるとかっていろいろそういう条件があると思うんですけども、そういうの見て私たちは特定空き家はもう数軒あるというふうにカウントしたんですけど、町のほうは本当にもう壊れそうだっていう多分その程度、そのくらいいかないと特定空き家だと思わない。それで特定空き家に値するというそれ以外は特定空き家ではないというふうに、そのように私今理解してしまったんですけど、必ず特定空き家ってあると思うんです。近隣の人が迷惑かなと思っている空き家はそれで、なんていうの、火災や誰かがそこに入って浮浪者みたいな方が入られてなんか火災が起きてしまうんじゃないかなっていうのも特定空き家に入ると思うんですけど、その辺はどうなんですか。要するにプロジェクトチームの方々は70軒全部見られて、こういう町の特定空き家は1軒もないっていうふうに理解してよろしいんでしょうか。

企画財政課長 70軒と申し上げましたけれども調査の結果、結果といいますか調査をした対象としては99軒ございました。その中で空き家と思われるものが72軒、それからその中で使えそうだなというのが20軒というところで、プロジェクトチーム全部で7人でございましたので、その7人で振り分けまして全ての家屋を調査してございます。それから特定空き家とらえ

方につきましては議員おっしゃるようなやはりとらえ方によっては大井町で、町の側としてはこれは危険だなと今すぐ危険で倒壊の危険があるとそういうところはないというふうに判断しました。ただそうではなくて例えば家屋の敷地の中から非常に草木が生えていて環境上よろしくないかなというふうに見えるところではございました。それから建物も今は大丈夫でしょうけど、いずれ危険そうになるなというところではございましたけれども、それは小屋のようなものですとかあるいは周辺に何もないような場所、そんなところでございましたので、そのような判断をさせていただきました。

以上です。

- 1 4 番 言い方は悪いんですけども、私のほうから見ると先ほどは町長答弁の空き家管理条例、いわゆる特定空き家に対する、つukらないというか今は検討しないということですけども、これはやっぱり例の特別措置法、要するに空き家対策という特別措置法っていうのは要するに特定空き家を何とかしなさいよというのが基本だと思うんですね。ということは町は特定空き家がないから、特別措置法に基づいた空き家管理条例はつukらないというふうな、そういうふうにするんですよ。じゃなくて、特定空き家はそのうち必ず大井町の中にも存在するようになると思うんですね。だったら、そうひもといたら特別措置法に基づいた空き家管理条例というのやはり検討していかなくちゃいけないと思うんですけども、その辺はどうでしょう。

企画財政課長 おっしゃるとおり、その空き家管理条例につきましては必要性は非常に感じてございます。当然これからその特定空き家と思われる空き家はこれからふえてくるでしょうし、そういったことは考えられますけれども、今現状としては例えば2市8町の中では空き家管理条例をつくっているのは湯河原町なんですけれども、湯河原町は御案内かもしれませんが、非常に空き家率が高い状況でございまして、県内でも1位、全国でも6位でしたかね。そういった状況にございます。そんな中で空き家管理条例を策定されているのかなというふうに考えてございます。県内の状況を申し上げますと、県内でも6団体かな、が今現在つくっているところだと思います。大井町としては空き家率、それにつきましても県の平均以下という事情もございます。だからつukなくていいのかということではございませんで、やはりこれにつきましては、この周辺の状況も考えながら、またどのくらいできるかわかりませんが、定期的なパトロールですね、その辺の検証しながらその策定の時期がいつが適しているのかとかいうところを検証してまいりたいと思います。

以上です。

- 1 4 番 ぜひとも、もう空き家っていうのは存在してるんですから、後手に回らないでつくるものは先にどんどんつくっていたほうがいいと思うんですね、空き家バンクも早目に始めたいと言われてるんですから、年度内というのはすごく遅いし、この年末までというのももう3軒という事実上のいいよっていう、使ってもいいよっていうのあるんですから、その地方創生加速化交付金というのも27年度の交付金でしょ。違うんですか、これは28年度。まだ来てないんですか。だったらすぐ使っているんだから、すぐそりゃ直して、すぐ空き家バンクないけどもね始めればいいじゃないですか。年度末とか言わないで。そのぐらいスピーディーにやっていかないと、空き家バンクっていうのは山北町は10年くらい前からやってるんですよ。松田町だってもう3、4年前から考えて、この辺はみんなそういうふうにやってるのに、大井町は平成28年度になっても、やってないということが非常におかしいのでこうやって質問してるんですよ。やってれば僕はこんな質問しなくてもいいんですよ。極端な話は、もう山北町は空き家が足りないって言ってるんですよ。空き家バンク制度でどんどん来られてるから空き家バンクに使う空き家がもう足りないんだよっていうふうに言われてるんですよ。ところが大井町はそれ以前の問題で今とまっちゃってるので、せっかく企画財政課がこれからやるっていうんだから、すぐやったらどうですか。すぐやるっていうふうにそういう考えはどうなんでしょうか。

企画財政課長 繰り返しになってしまうんですけども、今該当の3軒はお試し住宅のほうに使う予定でございます。ですから今空き家バンクに該当できるような物件は0軒ということでございます。ですので、空き家バンクに該当するような物件をこれから交渉によって生み出さなければいけないというような状況でございますので、なかなかすぐにといい状況ではございません。それから町におかれていた状況もやはり差異はございまして、山北、松田あるいは大井その中で空き家がどれくらいあるのかとその辺についても大分差があるのかなというふうに思います。

以上です。

- 1 4 番 ぜひとも、結局は空き家っていうのは人口が減っていくことですから、その人口をふやすために移住、定住っていうのがあるんですから、ぜひとも早目に、空いてる家っていうの本人のアンケートとったから、同意しないからじゃなくて同意していただくように町が積極的に働きかけていうのが大事じゃないかなって。空き家自体は存在してるんですから。その地権者が空き家だからいいっていう問題ではないと思うんです

ね。空き家に対しては周りの家が迷惑かかるんですよ、これ。その辺を
しっかり考えてやっていってもらわないといけないなと思うんですね。
その中で今、空き家とはちょっとずれるんですけど、空き室ということで、
空き家でなくて空き室。大井町もすごく空き室というかアパートの
空き室が相当あると思うんですけど、そちらのほうで調べてると思うん
ですけど、結局大井町にはアパートといわれるものが部屋っていうのは
何部屋くらいあるんですか。相当あると思うんですね。そのうちの何%
くらいが空き室になってるんですか。

企画財政課長 アパートの室数それからその中の空き家となっている室数、その辺は
とらえてございません。申しわけございません。ただ議員おっしゃるよ
うにアパートの空き室を空き家バンクに登録してはどうかという意味合
いかなと思われますけれども、若干その部分についてはどうなのかなとい
う思いもございます。ただこういうことになってきまして、やはり大井
町の中でも空きのアパートの件数というのはかなりふえてきてございま
す。それもありますので、やはり若干の疑問点はございますけれども、
まずは1軒屋を空き家バンクに登録させていただいた中でその後空き家
のアパートのほうについても不動産業の方々と連携をとりながら相談を
させてもらって、検討してまいりたいと思います。

以上です。

1 4 番 正確ではないと思うんですけども、話だけのことですけども、一応大
井町のアパートの空き室は20%ぐらいではないかというような不動産関
係の方たちがいうにはそのようなことをいわれてます。相当な戸数だと、
戸数というか室数になると思うんですね。空き家バンクというと空き家
とはちょっとずれてしまいますけど、でも同じように空いているとこで
すから、対策というのもやらなくてはいけないと思うんですね。そうい
うのを1つ目としては町がそれを借り上げて町営住宅にするっていうこ
とってというのは考えてはいないと思うんですけど、そういうこともいい
んじゃないかなって思うんですけども、その辺については町長とか課長
とかいられますけど全く考えてないんでしょうか。私としてはやっぱり
そういうのを借り上げて安く町営住宅を利用する、それが町内の人だっ
て、町外の人だったら優遇するとかいろいろあると思うんですね。要す
るに移住、定住の一つの話の中での。そういうことも今全然考えてない
と思うんですけども、そういうことに対してはどうお考えでしょうか。

町 長 人口をふやすっていう観点からいきますと、そういうようなことも必
要かと思えますし、町の住宅政策の中で思ってるんですが、町営住宅っ
て思っているんですが、大井町ではいつの間にか人口をふやすための住

宅ではなくて福祉住宅みたいな目的になっちゃったですね。このところが住宅政策の中で少しちょっと方角をかわっちゃってるんですね。それで町営住宅の1番あれは家をもっていない人にどうやって住まいを提供するかっていうのは戦後の住宅政策の一環としてから始まって大井町でもそういうような経緯で、住宅整備をしてきたんですが、近年では福祉目的の住宅になってきております。この辺のところの考え方もあわせて考えなおさなければならぬんじゃないかなってというような時期にきております。

そして、鈴木議員御指摘のように空室率、アパートの空室率が年々上がってますし、特に古いアパートに関しましては空室率20%以上ではなくて入居率が20%ぐらいのところも結構あるわけございまして、これらを対象にして物事を考えていくことは不可能かと思いますが、やはりある程度のアパートの管理会社等々を検討していいですか、協議をしなければなりません、そういうような管理会社によっても閉鎖的な管理会社と地元の不動産屋さんなり農協、JA不動産が管理しているようなものについてはそういうこともできようかと思います。そういうところまで広げていかなければならぬんじゃないかなって、いうように考えておるところではありますので、今後町としましてもそういうところにも視点を向けていく必要があるというようなことは、これがやはり定住促進で、また人口増加につなげる一つの手法じゃなかろうかなと考えるところでございます。

- 1 4 番 町長は常々言われている移住、定住と大井町住まわれる方は納税が多い方に住んで欲しいというのは、これはいいことだと思いますけれども、あんまりそれを考えすぎちゃうとやっぱりぜいたくすぎちゃうので、それはちょっとおいといてとりあえず人だけふやすということだけ考えますと、その空き室に対して私が誰でもいいっていうわけではなくて、今生活保護者が相当いられます。生活保護者にも住宅手当というものが出ます。生活保護者の住宅手当分で、そのあいた分アパートに住まわせるとか、そういう生活施策も表だってはできないかもしれませんが、そういうのも一つの考え方だと思うんですけど、そういうことに対してはどうでしょうか。

介護福祉課長 たしかに、生活保護の関係で住宅のうんぬん手当っていうのがあると思います。生活保護を受けるにあたって住居するところっていうのもできるだけ県のほうで手当しているんですが、住宅の低いところを選んでいるということが事実でございまして。ようはそういう住宅のところの家賃ですね、そういった関係が生活保護の受給者の住居手当に該当する

ような値段にあるような住宅であればそういうことも可能だと思いますけれども、その辺は大家さんの家賃の考え方とかいろいろございますので、一概には難しいのかなというふうに考えます。

以上です。

- 1 4 番 質問するのは移住、定住とか空き家対策って言ってますけど、結局は基本的には大井町の人口が今減っているということでそこに何とかしてもらいたいというそれだったら空き家にやっぱりどこか違うところの市町村から大井町に来てもらいたいとか、そういう施策をしっかりとやってほしいなっていうのが今日の質問の趣旨です。ですから最後になりますけど、とにかく人口をふやしてもらいたい。今言った生活保護者というか、あんまりいいことはないですけど、1人でも多く大井町に人口をふやしたいという思いがそういうこともどうかなっていう一つの案ですから、そういうこといろいろ考えて大井町のアパートがあいて困った困ったではなくて、あいてるんだったらそこを埋めるような施策っていうのも考えてもらいたいなと思うんですね。そこで最後の質問になりますが、今回の空き家対策は企画財政課なんですけども、私はずっと企画財政課だとまずいと思うんですね。

もしも、その中にあるとしても、移住、定住それから人口増という考えにつながる企画財政課の中に移住、定住室とかっていうちょっと格上げの部分っていうのはあったほうがいいんです。そこまでやっていかないとなかなか、まして専属の職員がいないという、専属職員というかそれに特化した職員がいない、それもやはり一つの移住、定住がはかれないとこだと思うんですけど、やっぱりその室みたいなものをつくるという方向性それから本当に専属の職員を、要するに移住、定住の、そういうのやっぱりつくらないとこの問題というのはすぐには解決しないと思うんですね。私はやったほうが良いと思うんですけど、もう1回町長に御答弁を補完してお伺いしたいと思います。

- 町 長 この件に関しましては、他の分野でも室なりなんなり一つの関所を設けてやったらどうかというような非常にバックアップのある機会のお言葉も幾つか頂戴しておりますが、現在非常に難しいのは職員が限られておりまして、今年もある程度そういうな中で採用させていただいたんですが、今新しい部局をつくるにはそこへ配置する職員さなかなか難しいような状況にありますもんで、将来に向けてはそういう対応をとれるように職員の研修等もした中でそういうふうなところのリーダーとして質なりを担えることができるような人間を早急に育てなければならないのじゃなかろうかなと痛切に感じておるところでございますし、またこ

としも職員採用させていただいたんですが来年度新採用職員をこれから採用させていただきます。場合によっては中途採用させる場合には逃げられちゃうといけませんもんで、10月といいますかそういうときから正規職員として採用しようかというようなことも総務安全課長が検討しておりますもんで、こんなことも御理解いただければなと思いますが、今の時点ではちょっと一つセクションとして室員なり課員なりを置いてやる体制がちょっと1年厳しいのかなというようなことでございます。来年度に向けて検討してまいりたいと考えております。御理解ありがとうございます。

議

長 よろしいですか。以上で、14番議員 鈴木武夫君の一般質問を終わります。