

○議長（茅沼隆文）

引き続き一般質問を行います。

それでは、7番、下山千津子議員、どうぞ。

○7番（下山千津子）

7番議員、下山千津子でございます。

通告に従いまして、空き家バンク制度をより良く推進するためにはの質問をさせていただきます。

開成町は、平成30年3月から、町内の空き家を売りたい、買いたいことを希望している所有者と利用希望者をつなぐかけ橋をする取り組みとして、空き家バンク制度を導入いたしました。

平成26年11月に空き家対策特別措置法が施行されましたが、平成27年から本町内の空き家などの数の推移を見ますと、当時は空き家が18軒、有害のおそれのある特定空き家などは5軒となっております。その後、平成30年3月の自治会別集計では空き家が34軒と、3年で倍近く増えております。特定空き家などについては、3軒と減っております。町内には高齢単身世帯のお隣が空き家のケースもあり、日々、不安の中で生活をされている方もおられます。核家族化が進んでいる現状では、このような現象の発生は否めないと考えます。

また、町で定めている空き家バンク実施要綱には、空き家の有効活用を通じて定住促進などによる地域の活性化を図るため必要な事項を定めるとの趣旨もうたっております。そこで、次の質問をいたします。1として、今後、増えると思われる空き家に対して、どのような具体策を展開するのか、2として、定住促進策による地域の活性化をどのように考えているのか、3として、北部・中部地域に多い空き家対策として首都圏に向けPRする考えはないか。

以上、壇上からの質問といたします。

○議長（茅沼隆文）

町長。

○町長（府川裕一）

それでは、下山議員の御質問にお答えをいたします。

空き家対策としては、神奈川県が設置した神奈川県空き家対策行政実務者会議において情報交換を行うとともに、空き家の流通、利活用の促進を図るため、県西2市8町及び公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会小田原支部とで協議会を設置し、空き家情報を一元化してポータルサイト「かながわ県西空き家バンク」による情報発信の取り組みをはじめました。開成町も、参画にあたって、平成30年3月から、空き家の所有者と利用希望者をつなぐ開成町空き家バンク制度の運用を開始したところであります。なお、空き家所有者と利用希望者との間には契約行為が発生することから、その仲介に関しては公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会小田原支部と協定を締結し、対応しているところであります。開成町空き家バンク制度は、町のホーム

ページ等で広く周知し、登録の呼びかけをはじめたところで、現在、賃貸希望で1戸の登録をいただきました。

また、空き家等対策の推進に関する特別措置法の施行に伴い、空き家に対する問題や課題に対応するため関係課による市内体制を整えるとともに、自治会等から寄せられる情報をもとに、空き家の所在や状況についてデータベースの整理を図っております。空き家の状況については、データベース化をはじめた平成27年2月時点で空き家の軒数が18戸、このうち周辺への影響が著しいとされる特定空き家等となるおそれがある空き家は5戸でありました。その後、新たに把握した空き家が25戸ありましたが、取り壊し等により9戸の空き家が解消いたしました。よって、平成30年3月時点における空き家の軒数は34戸であります。このうち、特定空き家等となるおそれがある空き家は2戸が減って、現在は3戸であります。

それでは、順次、御質問にお答えをします。

1点目の今後、増える空き家に対して、どのような具体策を展開するのかについてお答えをいたします。

具体策としては、平成30年3月から運用をはじめた開成町空き家バンク制度により、空き家の流通・利活用を促進します。まずは、空き家バンクの登録軒数を増やすため、町のホームページや広報誌などによりこのバンク制度を広く周知するとともに、データベース化した空き家情報をもとに空き家の所有者に空き家バンクへの登録を促す取り組みもあわせて進めてまいります。現在、把握している空き家については、引き続き自治会との連携や職員によるパトロールなどを通じて現状の把握に努めるとともに、管理が不十分と思われる場合には、空き家の所有者等に連絡をして対策をとるよう促していきます。

続いて、2点目、定住促進策による地域の活性化をどのように考えているかについて、お答えをいたします。

空き家の流通・利活用を促す取り組みは、全国的に広がっております。これは、利活用可能な空き家を地域資源として捉え、空き家の流通・利活用をすることで定住促進の効果があるためであります。開成町の空き家情報は、県西2市8町で情報を一元化して発信する取り組みも進めております。これにより、県西部全体の魅力を活用した移住の効果も見込めると期待をしております。空き家バンク制度の推進は、定住促進や移住により地域の活性化につながると考えております。

最後の3点目の北部・中部地域に多い空き家対策として、首都圏に向けPRする考えはないかについて、お答えをいたします。

現在、空き家として把握している34戸については、北部が6戸、中部が24戸、南部が4戸であります。傾向として、昭和の時期に建築された住宅が多く、既存市街地に点在をしております。空き家対策においては、移住の効果も期待しております。先程、申しあげた県西2市8町における情報発信のポータルサイト「かながわ県西空き家バンク」を通じて、首都圏に限らず、もっと広くアピールができると考えており

ます。

以上であります。よろしくお願いいたします。

○議長（茅沼隆文）

下山議員。

○7番（下山千津子）

一定の答弁をいただきました。再質問を順次、させていただきます。

2年半前の平成27年12月の一般質問で、同僚議員が空き家について質問をされております。その中で、対応マニュアルの準備などをし、迅速に対応できる庁内体制は整っているかの問いに対しまして、庁内関係部・課の連携体制の構築でデータベースの整備を図っていくと町長答弁がございました。その後、2年半が経過しておりますが、当時は18軒であった空き家も平成30年3月には34軒と、倍近くに増えております。2年半前と同じ、データベース化した空き家情報をもとにバンク登録を促す取り組みを進めるとされております。

高齢化が進み、ますます空き家は増えるとの予測ができるわけで、現状を把握した上で今から危機感を持って対応マニュアルを作成することが必要と考えます。今は軒数が少ないですが、2年半で34軒と倍近くに増えている現状を見ますと、町として横の連携を図るという意味からも対応マニュアルを整備して効率良い運営をすることが重要と考え、私は対応マニュアルはつくるべきと考えますが、見解を伺います。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えいたします。

まず最初に、データベース化をはじめた平成27年から現在に至っては倍近くになっているのではないかということについて、ちょっと御説明させていただきたいと思っております。

平成25年の国の調査で住宅・土地統計調査というのがございます。この中で、開成町の空き家の戸数、約400戸という形で推計されております。こちらについては、通常の管理をされているですとか、あとは不動産業者等が管理している、いわゆる空き家全てだという中でございます。この中で、神奈川県の中の推計といたしまして、およそ約8%程度が戸建て住宅の中で管理が不十分だろうと言われている部分がございます。この中でその割合を当てはめた場合、約30戸程度となってくると。

今現在、把握しているのが34戸ということでございますので、もともと開成町におきましては、ある一定の存在はしていたと。点在していたものがあって、それが徐々に地域から気になるようなところの中で情報が寄せられて、今は一定の数になってきたと認識しているところでございます。ですが、今後の社会的な情勢等を見た中でいうと徐々に増えていくという傾向がありますので、その対策を図っているところでございます。

その次に庁内体制というところでございますけれども、こちらについては、まず関係課との中で連携を図って、空き家対策を進める上で一番大事なのは、まずはデータであると。所有者等の把握であるというところから、税務窓口課なり上下水道課、また環境防災課等も含めた中で連携を図っているというところでございます。ですので、自治会等、また町の職員で発見した空き家については、そういった部分でデータ化を図っていくというところでございます。

その次のマニュアル化についてでございます。こちらにつきましては、今現在、開成町については空き家が少ないという状況の中で、対応している状況も数少ないということでは、具体的なマニュアルというのは整備してございません。ただ、今後、対策していくという部分については、やはり業務の適切な対応でしたり迅速化、標準化という部分では必要かなと考えているところでございます。

今、県でも、こういったところについては、いわゆるマニュアル化的なところの対応というのは必要性があって考えていきたいという動向がございます。具体的に申しますと、空き家対策の担い手の強化というところでございます。これは、市町村の職員を対象として、そういったいろいろな事例に対して迅速に対応するような、そういった講習だと聞いておりますので、開成町についても、そういったものに参加をして、いち早く、そういった空き家に対して対応していくようなところで、職員のレベルアップを図っていききたいと考えているところでございます。

そして、最後のマニュアル化というところでは、今後、行っていく実績ですとか他の市町村の事例等も踏まえた中で、徐々にマニュアル化を図っていければと考えているところでございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

下山議員。

○7番（下山千津子）

大変丁寧で前向きな御答弁をいただきました。マニュアルをいずれつくっていただけるということでございますが、それでは、いつまでにつくられるのか、お聞きしたいと思います。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えします。

マニュアル化をいつまでにつくれるかという御質問だと思います。マニュアル化自体は、なかなか、標準化を図っていくという部分でいいますと、それは空き家自体が発生する状況というのがかなり様々なものであると認識してございます。個々の事情等もあった中で、そういったものが、標準化がいろいろなケースについて全てがそろってくるのかというところに関しましては、ちょっと時間がかかるのかなと思ってお

ります。

ただ、先程も申しましたけれども、県の担い手の強化というような事業の参加ですとか、いろいろなものやっていると、徐々にではすけれども、一つ一つの事例を重ねていくことによってマニュアルが十分に整ってくるのかなと。そういったものについては、今年度、そういったものに参加した以降、少しずつつくっていききたいとは考えております。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

下山議員。

○7番（下山千津子）

ぜひ、よろしくお願いいたしますと思います。

1の②に入りますが、自治会との連携や職員によるパトロールなどを通じて現状の把握に努めるとともに、管理が不十分と思われる場合には所有者などに連絡して対策をとるように促していくという御答弁をいただきました。

そこで、例なのですが、ある自治会長が街づくり推進課の窓口空き家があると情報を提供されました。職員が現地に確認をしたら、電気も動いてなく家の周りも雑草が生い茂って空き家であると判断し、税務窓口課で住所の確認をしたところ、家主は遠く離れている住所でした。その家主が空き家である自分の所有である家になかなか来られないのなら、町にシルバー人材センターという機関があるので、定期的に草むしりをお願いしたりできますよというアプローチの紹介を町がしてあげたりすれば、近所迷惑にはならないと考えます。

今、ネットの時代なので、家の管理など、近所迷惑にならない方法や特定空き家などにならないような予防策を、役場とシルバー人材センターが請け負って連携を図り空き家対策を担っていくとか、そういう事例も全国にはありますので、このシステムに向けた取り組みをするという提案はいかがでしょうか。見解をお聞きいたします。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えいたします。

まず1点目に、空き家を確認した段階において、その所有者なり管理者が遠方におられるという事例はあろうかと思えます。事実、こちらでも、そういったものは把握しているところでございます。こういったものについては、なかなか管理というものについて、また見回りというものが十分できないというところもありますので、そういった場合におきましては、町として、議員がおっしゃったとおり、シルバー人材センターではそういった管理業務を請け負っているというのを聞いてございますので、そういったところを御紹介していくという中で適正な管理を促していくということについては、今現在も、所有者等からの相談があれば、そういったことで御紹介して

いくという取り組みはしているところでございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

下山議員。

○7番（下山千津子）

よろしくお願いいたします。

では、②の定住促進策による地域の活性化をどのように考えておられますかということの再質問に入させていただきます。

空き家にしてしまうと傷みが早いことでも知られておりますが、神奈川県藤沢市で、今年ですが、特区活用を利用して農家レストランを開業したことが大きく新聞に掲載されておりました。売りたい、買いたいことを希望している方の、町としては、かけ橋の取り組みとして空き家バンク制度を導入しました。町の目的でもある、この事業です。こういった部分でも大いに知恵を出し、工夫されて取り組まれるお考えはありますか。見解をお伺いいたします。

○議長（茅沼隆文）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（石井 護）

御質問にお答えしたいと思います。

藤沢市の案件については、ちょっと承知はしていませんのでけれども、基本的には所有者の責任ですから、先程から申しあげており。ただ、御質問の趣旨である定住促進、これが全て定住促進に結びつくというわけでもないのですけれども、その一つの手助けとか要因にはなるでしょうという中で要綱等を定めていますので、そういった活用云々というのは、他人の財産というのですか、そういった部分になりますから、そこは、おっしゃられている趣旨がいまいち、ちょっとよく、詳しくは分からないのですけれども、そういう効果的であるのであれば取り組む必要もあるのかなと思っています。

○議長（茅沼隆文）

下山議員。

○7番（下山千津子）

では、2問目の2回目の再質問をさせていただきます。

定住促進による地域の活性化でございますが、御答弁にもありましたように、県西2市8町で情報を一元化しての発信をする取り組みも進めていると答弁いただいたわけでございますが、2市8町で情報を一元化しての外部発信もとても大事だとは思いますが、開成町単独で一步踏み込んだ、ほかの市や町にない魅力の発信を積極的にPRしていくことも大変必要と考えております。

例えばでございますが、町の魅力は、全町フラットであり子どもや人口も増えていることや、小学校は新設され教育施設は整っていると。利便性が良い、また行政対応

がきめ細かいとか不動産価値が高いといった、魅力満載の我が町の暮らしやすいところに空き家があるので、ぜひ来てくださいという積極的なアプローチをする必要が大事ではないかと思いますが、こういった意味での御提案はいかがでございましょうか。

○議長（茅沼隆文）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（石井 護）

繰り返しの答弁になろうかと思えますけれども、まず定住促進等につきましては、議員も御存知のとおり、今、議員自らもおっしゃったように、うちの町については、具体的には国調の3回連続人口伸び率は神奈川県内で1位という中で、基本的には、今現在は良い状況にあるという中でございます。

おっしゃられている意味は分かりますけれども、空き家対策自体は、そもそもが、それは定住促進に結びつけるという方法でもですけども、まず、やはり防災の関係ですとか犯罪の関係ですとか、あるいは公衆衛生ですとか、そういった部分が基本でしょうから、もし所有者が分かる物件であるならば協力を促して、他人のものですからなかなかあれですけども、周りが困っていれば撤去してくださいですとか、草刈りですとかでしたら、先程、申しあげたとおりシルバーとかでできますから、電話番号なりなんなり御紹介しますよということは、もう既にやっておるわけです。

また、バンク制度も、今、1軒ですか、開成町の場合、1軒しか、まだ登録がないのですけれども、そういった部分で、所有者が希望すれば、それはどんどん掲載をしていって進めていきたいとは思っています。

○議長（茅沼隆文）

下山議員。

○7番（下山千津子）

では、3項目目の北部・中部地域に多い空き家対策として、首都圏に向けPRする考えはないかについてでございますが、開成町の魅力は東名からのアクセスが良いとか小田急の乗りかえがなく交通費が安い、また来年には開成駅に急行が止まる予定であることから、今、まさにアピールするには大変タイミングが良い時期と考えます。こういったときに、町のホームページとかSNS、そういったものを使いまして、現代社会はグローバル化でございますので一瞬で世界の情報が入手できます、ぜひ、町のホームページにも開成町を大いに売り込みまして、活性化に向け発信していただきたいものでございます。この点の町長の御見解をお聞きいたします。

○議長（茅沼隆文）

町長。

○町長（府川裕一）

先程も部長が答えたのと同じになると思えますけれども、開成町は今、人口が伸びて元気な町だということで、3年前の町制60周年のときにブランディング戦略を立てて、それに対してPR活動をしております。

この空き家に対しては、先程、言いましたように、まだ2市8町で始まったばかりで、そのうち開成町はまだ1軒の登録ということで、空き家に対してPRしていくには軒数が少な過ぎて、なかなかその対象にはならない。そうではなくて、もっと定住促進という意味では、今、空き家プラス新規に開成町に移り住んでもらえるような政策を打ち出しているところでもありますので、そちらでやっていくことで空き家対策も兼ねて進んでいくのかなと考えております。

○議長（茅沼隆文）

下山議員。

○7番（下山千津子）

私は、平成27年の12月に空き家が18軒のところを今年度が34軒に倍近く増えたということで、今後も高齢化が進む中でどんどん空き家が増えるのではないかと、そういうふうに想像するものですから、そういった今のような質問をさせていただいております。

次に、第五次総合計画前期基本構想、前期基本計画の91ページには、快適で安全な生活環境を確保するため、空き家の適正管理や廃屋に対する規制など空き家・廃屋対策について調査・研究を進めると、第五次総合計画の前期基本構想、基本計画の中に記載されております。平成30年度の今年度は、前期を検証いたしまして後期基本構想、後期基本計画を策定する年でございます。後期計画に向けた空き家対策の具体的な取り組みを現状を踏まえましてどのようにお示しになれるか、ある程度、進んでいるのであれば、お聞きしたいと思います。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（高橋清一）

お答えいたします。

議員御指摘のとおり、空き家に関しては総合計画の中で一部記載をさせていただいて取り組んでいくという中で、それ以降、議員立法によって法律が成立、それによって開成町についても空き家の取り組みをはじめたというところでございます。この中で、今、現状、空き家自体は、今まで点在していたものについて浮き彫りになってきたということがございますので、こちらについては、空き家の抑制ですとか利活用を進める上では空き家バンクというものを行っておりますので、こちらについて、さらに登録を促すとか、また所有者の方のいろいろな事情がありますから、そういった部分については丁寧に対応していくという中で、引き続き対応は図ってまいりたいと考えているところでございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

下山議員。

○7番（下山千津子）



では、行政は、今は空き家となっている建物の持ち主が、かつては町を支えていた町民であることを考えていただくとともに、町の風景が貧弱になることを見過ごせないような情熱で、より良い政策を展開されることを期待いたしまして質問を終わります。

○議長（茅沼隆文）

これで下山議員の一般質問を終了いたします。