

◇高橋邦武君

○議長（澁谷俊二君） 次に、2番、高橋邦武君の一般質問を許可いたします。高橋邦武君、登壇願います。

（2番 高橋邦武君 登壇）

○2番（高橋邦武君） 空き家等の解消と活用について、通告に基づき一般質問いたします。

少子高齢化など人口構造の変化や住宅ストックの余剰等により、全国的に空き家は増加傾向にあり、今後も大幅な増加が見込まれています。特に秋田県は持ち家率が全国トップクラスの現状から過疎化した地域の空き家のさらなる増加が推測され、大きな地域課題の一つになっています。

平成27年5月に施行された「空き家等対策の推進に対する特別措置法」において、市町村に空き家等対策計画の作成が求められたことから、町では令和2年4月に当該計画を策定し、空き家等の適正管理や有効活用等の対策に取り組んでいます。

その対策の対象となる空き家等は「常時無人の状態にある建物その他の工作物及び敷地」と定義しています。建物の中で問題となるのは適切な管理が行われていないため危険な状態にある空き家ですが、こうした空き家の実態調査と所有者等への助言・指導の現状についてお伺いいたします。

今年も固定資産税の納税通知書にリーフレットが同封されていましたが、空き家の適正管理、空き家バンク登録、無料相談会について周知・啓発する内容で、町と県が連携した非常によい取組を行っています。

無料相談会は仙北地域振興局が市町・関係業界団体と一緒に開催しており、昨年度の相談内容数を見ますと売却、解体、権利関係の順となっています。こうした機会を通じて住宅や相続など不動産に関する専門家と連絡調整を図ることができる態勢にありますので、危険空き家の所有者等に対し、書面または電話のみならず複数の関係者による面談、場合によってはリモート相談も必要ではないでしょうか。

危険空き家については、町総合計画で解体件数の累計24件の目標を掲げており、クリアできると思いますが、今年度補助上限額を80万円に上げるとともに建物の不良度のほか、周辺への迷惑度や影響度を加味する要件を設け、解体費用の5分の3以内の助成を加えた経緯と期待する成果についてお伺いいたします。

町空き家等対策計画では、令和6年度まで不良住宅等の3戸の解消を目標としていますが、不良住宅等の解消は危険空き家の解体とどう違うのか。また、5年間で3戸の解消はどのように進めるのでしょうか。

さらに、法律で行政代執行の実施が可能となる特定空き家等が規定されていますが、町で該当する空き家はどのくらいあると判断しているのでしょうか。

次に、適正な管理が行われている空き家等は美郷町空き家等情報登録制度（空き家バンク）を活用し、定住促進等につなげることをとしています。町総合計画では空き家・空き地情報による成約件数の累計70件の目標を掲げるとともに、利用希望者に対し、登録物件が少ない状況にあることから空き家等所有者への登録の呼びかけ方法を検討し、登録物件の増加につなげることをしていますが、現在の進捗状況と今後の対応策についてお伺いいたします。

移住・定住については、新型コロナウイルス感染症の影響により都会から地方への移住を考える人が増えており、この地方回帰の流れをつかもうと県では移住・定住者の拡大を目指す施策や高校生・大学生の県内就職の支援に一層力を入れています。町でも、定住促進奨励金制度に加え美郷暮らし促進奨励金制度を実施しており、交付件数が堅調に推移するなど、移住・定住者を対象とする助成は一定の成果を上げていると思います。引き続き、住まいや仕事等の情報発信、相談・支援体制の充実、地域の人材確保が必要と認識されますので、こうした課題にどのように取り組んでいくのかお伺いいたします。

最後に、登録情報を活用した空き家等の利活用について、関係機関・団体と連携し、地域活性化につなげることをしており、具体的には空き家等を地域の集会所、井戸端交流サロン、農家宿泊体験施設、住民と訪問客との交流スペース、移住希望者の居住棟として利活用することを想定しています。

空き家等は有効活用することにより新たなコミュニケーションを生む地域の財産になる可能性がありますので、まちづくりの観点からも住民主導の空き家等対策が重要であります。幸いにも空き家等の関係機関・民間団体との連携体制は構築されていますので、町内会長や行政協力員などに対し、どのように参画を促し、啓発を図っていくのかお伺いいたします。

○議長（澁谷俊二君） 答弁を求めます。町長、登壇願います。

（町長 松田知己君 登壇）

○町長（松田知己君） ただいまの御質問にお答えいたします。

現在、本町において適正に管理されていない危険空き家として台帳登録している空き家は227戸となっております。その実態調査は住民から情報提供のあった空き家等について、町職員が現地調査を行い、空き家の危険度を目視把握するほか、空き家所有者及び相続人について、不動産登記情報で登記名義人を確認するとともに住民票等の交付請求により調査し、所有者等について確認してきております。

また、令和元年度からは危険空き家のうち、目視により屋根、壁等の損傷が著しく、周辺環境に影響が懸念されるなど、特に適正な管理がされていないものについて、国が定めたガイドラインに沿って空き家の不良度判定を実施しております。現在まで26戸を調査し、23戸を不良判定しているところです。

助言・指導については、まずは台帳登録している全ての空き家所有者に文書にて適正な管理への助言・指導を行っているほか、強風等による破損や管理不徹底による周辺への悪影響、雪の重みによる倒壊や落雪等による歩行者等への危険など、深刻な事態が想定される場合には文書や電話にて緊急の助言・指導を行い、適正管理を促しております。

面談やリモート相談などについてですが、議員が御説明された仙北地域空き家の無料相談会には美郷町も参画し、本年度は美郷町、大仙市、仙北市を会場に4回開催を計画しており、9月4日には仙北振興局を会場にリモート相談を開催することとなっております。町としては、面談可能な方には今後も面談を行っていくとともに、リモート相談についても可能な方には今後対応してまいりたいと存じます。

次に、危険空き家解体事業補助金についてですが、解体による危険排除を加速化させるため、それまでの解体経費実績が平均約120万円であることを踏まえ、また個人財産であることも勘案し、最低4割は個人負担にするべきとの認識で補助上限を80万円にするとともに、立地場所が住民生活に及ぼす影響の大小を踏まえ、補助率2分の1から5分の3としております。上限額及び補助率を上げたことで危険空き家の解体に対する意識が向上し、周辺への被害が防止されることを期待しております。

次に、不良住宅の解消等についてですが、まず不良住宅については、危険空き家として台帳登録している227戸のうち、建築士へ判定を依頼し、国が定めた「特定空き家等に対する措置に関する適切な実施を図るための指針」に基づき、不良住宅と判定したものを指します。

議員御質問の不良住宅3件の解消は不良住宅23件のうち3戸を解消するとしたもので、周辺への影響等を勘案し、特に危険を感じる空き家について、所有者あるいは相続人に対して解体に向けた助言・指導を文書及び口頭で行ってまいります。もちろんですが、危険空き家解体事業補助金の活用も周知してまいります。

次に、行政代執行が可能となる特定空き家等についてですが、現在のところ該当する空き家はございません。町としては、特定空き家等に認定し、最終的な措置の行政代執行を判断する前の段階において所有者に補助金を活用した不良住宅の解体を今後も促してまいります。

ただし、地域住民の生命と健全な生活環境の保全を緊急に図る必要があると判断した場合には、

特定空き家等に認定した上で必要な対策を講じてまいりたいと存じます。

次に、空き家バンクの登録状況ですが、制度が開始された平成18年度からこれまで143件を登録しており、そのうち81件が成約に結びついております。

第2次美郷町総合計画で目標としている成約件数70件の目標に対しては目標値を上回る状況となっておりますが、議員御指摘のとおり現在の物件登録状況については、物件利用希望者88名に対して物件登録件数が31件と少ない状況が続いております。こうしたことから、令和元年度と2年度においては登録物件の増加を目指し、空き家物件の所有者に対し、空き家バンクへの登録案内を計4回行ったところですが、これまでのところ登録物件の大幅な増加には至っていない状況です。

登録していただけない理由として、現状は空き家であるものの所有者が管理しているため登録を希望しない、空き家の所有権移転が行われていないため登録できないなどのことがあるものと存じます。引き続き、制度の周知を図るとともに空き家バンク登録後の支援策、例えば登録物件が成約された際の所有者あるいは利用者に対する経費支援等について、来年度からの実施を見据えて検討を重ねてまいりたいと存じます。

次に、移住・定住の促進策についてですが、議員御指摘のとおり新型コロナウイルス感染症の影響等により首都圏から地方への移住を考える方が増えてきているものと存じ、町としてはこれまで以上に取り組むべき課題と認識しているところです。

今後の取組については、移住希望者に対して引き続ききめ細かな相談支援を実施するほか、首都圏で開催される移住相談会においては、美郷の魅力をPRするとともに移住希望者が必要とする住宅や教育、子育て支援策などの情報も発信してまいりたいと存じます。

このほか、今年度は移住希望者向けのプロモーションビデオを新たに制作し、美郷町の住みよさや美郷町に移住された方々の生活の様子などを町公式ウェブサイトやSNSにより情報発信するほか、移住相談会においても放映するなど様々な場面で活用し、その促進に努めてまいります。

さらに、本町への移住のきっかけとしていただくため美郷暮らしを体験できる「美郷暮らしお試し移住体験」の実施などについても来年度以降のテーマの一つとして捉え、検討してまいりたいと存じます。

最後に、登録情報を活用した空き家等の利活用については、議員御指摘のとおり住民主導の観点で新たなコミュニケーションを生む地域の財産になる可能性はあるものと存じます。そのため、町内会長や行政協力員の皆様には空き家物件の情報を町に提供していただくとともに移住者の受け皿として空き家の活用についても一緒に考え、対応していただきたいと存じます。今後、様々

な機会を通じ、その対応等についてお伝えしてまいりたいと考えております。以上です。

○議長（澁谷俊二君） 再質問ありますか。（「はい」の声あり）高橋邦武君の再質問を許可いたします。

○2番（高橋邦武君） 美郷町については、非常に空き家等の対策については県内でも、県と一緒にやっているといふふうに思っております。空き家等の解消が進まないということにつきましては、やっぱり費用の調達が非常に困難であるというような経済的要因があるのではないかというふうに思っております。今回町の支援を拡充したわけでございますけれども、何か県のほうの支援も必要ではないかと思っております、本来県にとっても大変大きな地域課題だと思いますが、市町村だけが負担が多いというふうな認識にちょっと欠けているというふうな印象がありますので、町村会の要望に加えるなど、県に財政的支援を求めることも必要ではないかというふうに思います。

それから、空き家等の所有者と利用希望者の橋渡し、マッチングですけれども、これはどうしても行政としての限界があるということだと思いますので、やはりNPOですとか町内会などに委ねたほうがよいケースがあると思います。この利用希望者に対しては、親身になって対応してくださる町内会の世話役が非常に重要なのではないかというふうに思っております。町長におかれましても、まず今後の空き家等対策に当たりまして費用負担の在り方ですとか、あるいは町内会の役割について御所見をお伺いいたします。

○議長（澁谷俊二君） 答弁を求めます。町長、自席でお願いします。

○町長（松田知己君） ただいまの再質問にお答えいたします。

議員御承知のとおり、リフォームについては県の補助金とともに町の補助金を併せてリフォームがしやすい環境で、その推進を図っているところであります。空き家の解体についても、同様に県からの支援策があるとするならば利用者にとっては進みやすい環境となりますので、何らかの機会を通じて県のほうに要望してまいりたいと存じます。

また、地域の方々の協力態勢については、議員が御説明なされた点もあるというふうに認識いたしますので、今後様々な機会を通じ、空き家が在する各行政区の協力態勢についても検討していただくようお願いをまいりたいと存じます。以上です。

○議長（澁谷俊二君） 再々質問ありますか。（「ありません」の声あり）

これで、2番、高橋邦武君の一般質問を終わります。