

- 議長（河野） 5番、森繁樹君。
- 5番（森） はい、議長。
- 議長（河野） 森君。
- 5番（森） 5番、森です。
- 議長（河野） 森君。
- 5番（森） では、通告に従い、一般質問をさせていただきます。

「空き家、移住定住、観光・インバウンドについて」です。

今年度の施政方針にありました、「空き家流通促進プラットフォームを立ち上げ、専門チームに空き家情報を流し」とありますが、ここについて詳しくお聞かせください。

次に、空き家問題の中で、不動産会社や工務店など、仲介する業者が情報を知れてないということが大きな課題として取り上げられてると思います。特定の業者だけに空き家情報を流すこともできず、そこがボトルネックになっているのではないかと考えます。

資料1は、そのボトルネックを解消するべく、民間にお試し住宅運営を条件に補助金を出す仕組みです。手を挙げた業者に対して確認後、空き家情報を出すとなれば、公平性も保たれます。手を挙げた業者に対し空き家情報を伝え、売主と契約に至った場合、1年間の「お試し住宅運営」を条件に補助を出します。

1年間のお試し住宅を利用してもらいながらも、その後の売買契約について営業できますし、移住者からしても、お試し住宅のチョイスが増えたほうが、より良い移住先を選べる機会が増えると思います。空き家対策と移住定住政策を一度にできるといえると思います。

空き家があるけれど、どうしていいかわからない人や、わかっているけど先延ばしにしている人から動かなくても、情報欲しかった企業側からアプローチができる形ができると思います。

また空き家を民泊として利用するというのも効果があると考えます。

資料2は日本政府観光局によるものですが、見てもわかるように、年々外国人旅行者は増え続け、コロナで一旦下がるものの、去年は8割近く回復してきました。

数でみると8割ですが、消費金額では過去最高になっています。

消費の詳細では宿泊が最も高く、買い物よりも「体験」を重視するという傾向にあるということです。

そのような背景を考慮して、民泊を運営するものに対しての補助金を出してはどうでしょうか。

また、物件を買い取って、民泊営業する企業に限らず、住宅、宿泊業、宿泊事業法の施行により、民泊を始めるハードルも下がっているのも、物件を持ち主が民泊運営に対する運営をするのに対しての補助金はどうでしょうか。

補助金の有無は別としても、すべての人に有益な情報とはなりません、そういった活用もあるということ、町が発信することで、空き家の解消の効果になるのではない

かと思いますがどうでしょうか。

最後に空き家にさせない手段についてです。

今住んでいる住居の、相続人がいないや、いるが遠方であるといった場合に、元気なうちに売る、売れるうちに売ってしまうという、住宅集合住宅などと、賃貸契約をするという形です。

すべての世帯に友好的とは言えませんが先送りにして後々困るという状況を前もって回避するという1つの手段といえると思います。

いろいろな形があつてたくさんのケースを知ってもらうことは大切だと思います。

現在も、様々な周知をされていることは十分承知していますが、10人いれば10通りの空き家処理があるように、様々なケースを周知し、前述させていただいたことと組み合わせ、空き家対策をはじめ、たくさんの分野に効果を出せるのではないかと思います。

以上、答弁をよろしく申し上げます。

○議長（河野） 前田町長。

○町長（前田） はい、議長。

○議長（河野） 町長。

○町長（前田） はい。

○町長（前田） ご質問にお答えいたします。

令和5年12月13日に改正空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されております。全国的な問題となっている空き家は、この20年で1.9倍、今後も増加が予想されております。本町におきましても、令和4年度に実施した空き家実態調査におきまして、空き家は、852戸、平成28年度の調査と比べて378戸、1.78倍増加しております。今後の人口減少、高齢化により、予想される空き家の増加にも早急に対応する必要があります。

今回の法律改正であります。今後も増加する空き家の状況を背景とし、除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要から行われたものであり、主な改正は、現行の「適切な管理の努力義務」に加えまして、国、自治体の施策に協力する努力義務を加え、所有者の責務を強化する内容となっております。

大きく3つの要点がありますが、1つには、活用の拡大であります。市区町村が空家等活用促進区域や活用指針等を定めることができるようになり、所有者に対し、指針に合った活用を要請できるようになったり、NPO法人や社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定し、所有者等への普及啓発、事前に所有者からの同意を得たうえで、市区町村から情報提供を受け、所有者との相談対応ができるようになります。本町が進めるプラットフォームは、この部分になります。

2つには、管理の確保であります。周囲に悪影響を及ぼす特定空家を未然に防止する管理として、放置すれば特定空家になるおそれのある空き家、これを管理不全空家と呼

びますが、これに対し、指導・勧告ができるようになり、勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例を解除することもできるようになります。

3つには、特定空家等の除却の促進であります。

状態の把握、代執行の円滑化、財産管理人による管理不全空家、特定空家の管理・処分ができるようになります。

本町といたしましても、喫緊の課題と捉えてる空き家問題に対応するために、今回の法律改正を契機といたしまして、対策に取り組むものでありまして、官民連携の空き家流通促進プラットフォームを立ち上げ、空き家の活用を図っていくものであります。

まず、空き家対策の核になる組織を作るために、綾川町空家等対策協議会委員を輩出していただいている建築士、弁護士、司法書士などの専門職団体、金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構と空き家・空き地対策推進基本協定を結びます。

それにより、本町の空き家対策を推進する協議体の推進会議を設立し、官民連携の核とし、その下に空き家の個別事案に対応するための相談・解決の窓口となる綾川町空家流通促進プラットフォームを立ち上げます。

その上で、この空き家活用に関する専門チームに空き家情報を流すことによって、活用・管理・除却をスムーズに進めてまいります。

議員からいろいろご提案の各種施策につきましては、活用の手法として、今後検討をしてみたいと思います。

以上、答弁といたします。

○議長（河野）再質問はございませんか。

○5番（森）はい、議長。

○議長（河野）はい、森君。

○5番（森）答弁ありがとうございました。

3つあった中の2つ目3つ目に関しては、特に何も言うことはなく良いことだなと思っております。

1つ目のところで、「民間主体となって」という点で言いますと、僕の言いたいことと似てるようなところはあると思うんですが、1つ、創生総合戦略の中にある目標値のところで達成に向けて、達成度と言いますか、それに対する今後の考えていることというのがあれば教えてください。

って言いますのも、プラットフォームを立ち上げてっていうのは非常にいいと思うんですが、あと中間管理住宅も非常に内容伺いまして、いいと思っております。ただ、スピード感がやっぱりないかなと思ってる部分が、やっぱり僕の中であって、今回提案させていただいたところも、1,600万のお金の動きに関しても説明を受けて、全然いいとは思ってるんですが、その1,600万が丸々という形ではないんですけれども、例えばですけど、工務店さんに100万の補助を出すってなると、16件だったら、もう16戸のお試し住宅ができて、なればですけども、ってなった方が速度が上がるなど。

その100万の補助で、っていうのがどうかっていうのは精査しないとイケないとい

ろもありますが、工務店さんと話しても、相場のウン割でないリスクが高いかなって声も聞いてますんで、そこに200万の補助でない、なのかっていうところは別としてですけども、200万でも、10件取れると。結局、それがどういうふうにお金使うかっていうのはあれですけど、売主さんの希望する金額に対して、近いところになるのかなっていうふうに考えると、お金の動きとしては、何ていうんすかね、はい、いいんじゃないかなというところが思ってます。そこは、それにもう答弁でもいただいたように、活用の手法としてっていうふうにいただけてるんで、ただ、スピードがあるんじゃないかっていうとこだけ知っておいていただけたらと思っております。

あとですね、民泊の件ですけども、補助金、補助金っていう考え方で僕なくて、じゃ書くなよ、ていうことなんですけど、観光客が来る体制を作ることに對して、研究するっていうところは、どうでしょうかっていうふうに思っております。

日本全体で見ると、資料でも出ささせていただいているように、観光客が増えてるようです。それが綾川町どうなのかっていうところなんですけれども。

某酒造会社の従業員の方と話したら、結構、外国人の人が、高級なお酒買いに来るといふうな話も伺っています。ユネスコの念仏踊もありますし、ヤドンもありますし、決してコンテンツがない町ではないと思っておりますんで、そこをプラットフォームの中で、そういう研究するっていうことに対して、できるのか、ていうお願いをしたいなというふうに思ってます。できるのかどうかと、できるのであればお願いしたいという点です。お願いします。

○いいまち推進室長（福家） はい、議長。

○議長（河野） 福家いいまち推進室長。

○いいまち推進室長（福家） はい、議長。

○議長（河野） 福家君。

○いいまち推進室長（福家） 森議員のご質問にお答えをいたします。

まずですね、総合戦略の数値目標のところとの兼ね合いっていうところでございますが、これはですね、町長の午前の答弁でもありました通り、すべてのですね、町の課題の1つにはですね、人口減少問題があるというところで考えますと、このですね、数値目標のところを申しますと、町のところの人口目標につきましては、令和2年から令和6年までの5カ年間で、転入と転出のですね、差がですね、社会増になりますが、この社会増の積み上げの数字が400人を目指すというような数字でございます。

まずこの点に焦点を当てますとですね、今現在、令和2年から令和5年までの、これは4カ年になりますが、この時点での合計の数字は積み上げますと、95人ということになります。この原因につきましては、令和2年、3年がですね、社会減になっておりまして、これはコロナの影響かなとは思いますが、こういったところ、その他については、社会増になってますので、こういったところを加味してですね、だんだん増えてきてはいるのかなと思います。

そういったところでですね、今回の空き家問題につきましても、ただ単にですね、空

き家の解決だけではなく、今申し上げました通り、転入とかのですね、増加させるためのいろんな施策の1つとして、先ほども議員の方がおっしゃっていただいた中間管理住宅もその1つの方法でありまして、動かない空き家問題を町の方が主導を取ることによって、まずですね、住民の方々の見本になるようなモデル事業というような位置付けにしております。これがですね、まだちょっと工事の方行っておりませんので工事の方ができてですね、住民の方に見せれるようなものになりますとですね、空き家の活用についての1つのモデルというふうになると考えております。

議員さん、いろいろいただいた施策につきましてはですね、町長答弁で申し上げました通りですね、参考にさせていただくということで、ご理解をいただきたいと思えます。

2点目の民泊の件についてもですね、同じような考え方でですね、進めてまいりたいと思えますので、どうぞご理解をよろしくお願いします。以上でございます。

- 議長（河野） 再々質問はございませんか。
- 5番（森） はい、大丈夫です。
- 議長（河野） はい。
- 議長（河野） 以上で森君の一般質問を終わります。
- 5番（森） ありがとうございます。