

## 2018 6月定例会 一般質問 Q&A 全貌

(前住議員) 9番前住孝行です。

冒頭に一昨日発生いたしました震度6弱の地震で命を落とされた方にお悔やみと被害にあわれている方々にお見舞い申し上げます。

これまでの大震災の教訓を踏まえてもブロック塀での倒壊で命を落とした事実が発生し、改めて災害時の対応について見直すことの大切さを考えさせられました。早速本日のニュース等で点検をされているニュースを拝見いたしまして、私自身もアンテナを高くしてまいりたいなというふうに思いました。

さて、話は変わりますが6月3日の若桜氷ノ山夏山開きでは晴天の中、山頂祭が行われ、山頂に登山客でいっぱいになりました。翌日の日本海新聞にも大山に負けないぐらいの写真を掲載していただき、山の日イベントの1つとして取り上げていただけたことに感謝いたします。80歳にして初めて氷ノ山に登られた農人町の方が、「お父さんに、『死ぬまでに1回登ってみんさい』と言われていたのを達成できてよかった、向こうに行っても氷ノ山に登ったことの話ができる。」と話されました。「そう言われずに、来年も登りましょうね。」と声かけさせていただきました。若桜町の方が大変多く登られていまして、地元で愛される山であることを改めて感じた一日でした。前日まで雨も降っていませんでしたので足元もよく私の4歳の娘から80歳の方まで登れるファミリー登山向けの氷ノ山をもっともっと知ってほしいと思っております。

それでは通告させていただいています2つの質問を順にしていきたいと思っております。

### 空き家対策について

まず、空き家対策についてです。

平成24年度より空き家調査が行われ6年目を迎えています。その後の空き家の状況と移住の状況、また、危険空き家として通知された実績があればその状況について伺います。

(川上議長) 答弁を求めます。矢部町長。

(矢部町長) はい。空き家の状況と移住の状況、危険空き家として通知された実績があればその状況について伺いますとの御質問でございますが、平成24年度に移住定住相談員を配置し、空き家調査を実施しております。同年、空き家の利活用を図るための登録制度、空き家バンクの運用を開始し、現在まで延べ46件の登録がございました。そのうち空き家活用住宅として町が借り上げ改修を行い、賃貸物件として運用しているものが5件、公的利用が1件、個人間での賃貸が9件、売買成立が10件で計25件は活用済みとなっております。町民同士の取り引きの件数を除くとそのほとんどが移住者の受け入れのために活用されております。なお、諸事情により登録解除が8件ございましたので、現在の登録件数は13件となっております。

また、移住者の状況につきましては、平成 29 年度は 17 世帯 27 人の方に移住をしていただいております。若桜町は県東部で唯一民間アパートがない住宅環境となっており、移住者受け入れのためには古民家活用が不可欠であり、移住希望者が住宅購入や改修に活用できる補助金と空き家所有者が移住者受け入れに活用するために利用できる改修補助制度をそれぞれ設け、空き家の利活用に取り組んでいるところでございます。

また、危険空き家についてでございますが、住民の方からの相談等については個別に対応はしておりますが、現時点において危険空き家として認定したり、通知等を行った事例はございません。

(川上議長) 前住孝行議員。

(前住議員) はい。とても丁寧に数字を教えてくださいましてありがとうございます。結構、空き家バンクからの活用がなされているなというふうに思っております。

では、次に移りたいと思いますが、移住定住センターも実績に大きく貢献されていることを感じております。相談件数も増えてきていると、このたびの補正予算の詳細説明でも聞かしていただきました。以前、仏壇があるのでなかなか貸すことができないとか、古民家は大きすぎて管理が大変などの課題点も聞いております。移住相談会のニーズというのはどうなっているのかお尋ねいたします。

(川上議長) 答弁を求めます。矢部町長。

(矢部町長) はい。移住相談会のニーズについてのお尋ねでございますが、議員御指摘のとおり、空き家の利活用を妨げる要因として「仏壇」というキーワードはよく聞かれます。しかしながら、移住相談員を中心に熱心に空き家の掘り起こしを進める家庭において、本質的な問題はそこではないと分かってきております。仏壇につきましてはその気になれば寺院で永代供養するなどいくらかでも解決できる問題でございます。根底にありますのは、田舎の土地や家屋は都会において取り引きされる単なる不動産ではなく、先祖代々引き継がれてきた大切なものであり、深い思いがあり、心情的な付加価値が大部分を占めているところでございます。また、その一方では兄弟や親戚、近所や集落といった関係性の中、土地や家屋の問題に踏み込むことに躊躇される方が多くおられるのも現状のようでございます。

また、相談者から感じられるのは家屋の大小どころか、古民家そのものの需要の低下も見受けられてきております。近年はメディアの影響もあり、脚光を浴びてきた田舎移住生活ですが、真剣に思考していた田舎暮らし希望者については、ほぼ移住が完了したかのように感じております。相談内容からしましても検討段階のぼやっとした内容が増え、田舎に住んでも都会のアパート並みの居住環境を希望されるような相談者も増えてきております。近年、移住施策を取り巻く環境も変化してきておりますが、移住された方と面会し、移住の決め手を質問させていただくと、町の施策やかかわり方や移住相談員の対応が他の市町村とは違ったと、ほとんどの方々が言われております。大規模市町村のようなマニュアル化された対応ではなく、相談者の発言を読み取り受け止めながら、それぞれの方の事情に寄り添いながら小さな町ならではの対応をしていくことがこれからも大切であると考えておりますし、そのためには対応していく人材の育成も必要であると認識しております。これからも移住相談者のニーズの把握に努め、空き家活用を含め

ながら人口減少対策のためにも移住定住には力を入れてまいりたいと考えております。

(川上議長) 前住孝行議員。

(前住議員) はい。私も町長言われましたように、仏壇があるのでということの話は、ちょっと言い訳けて言ったらあれですけど、本意ではなんじゃないかなというふうに思ったりしておりました。それで、そこが本当のことじゃなくて、裏に隠されたもんがあるなというふうに思ったところです。それで、今後もこの移住定住には力を入れていきたいというふうに町長言われました。それで、これまでも古民家のニーズが減ってきていて、それでニーズ的にはやっぱり賃貸への移住希望みたいなのがあるということで赤松団地のほうに賃貸のできる住宅を建てたという経過もありますけど、今後そういった、これまでの方向性と同じような対応でいかれるのかどうか、質問したいと思います。

(川上議長) 答弁を求めます。矢部町長。

(矢部町長) 今後の対応についてでございますけども、何でもこれからもたくさんの建物を建てていくという考えは私にはございません。実は5年先、10年先をやはり考えながら、そういう建物、ハードものというのは設備をしていく必要があると思っております。できましたら、今は古民家の改修、または、もしアパートを建てるのであれば民間の方の力を借りながら、そういうものを建てていきたいというふうに考えておりますので、今後、もしそういう必要があればぜひ民間の方とまた相談しながら進めさせていただきたいというふうに思います。

(川上議長) 前住孝行議員。

(前住議員) はい。私も同感であります。それで、3番に移りたいと思いますが、先ほどありました、私自身も古民家が上手に循環しないかなというふうに思いまして、問題なのは中にある荷物ではないかなというふうにちょっと私自身としては推察しております。それで3番の私なりに考えたことといたしまして、遊休町有地というのを使って、これはあれなんですけど、レンタル倉庫というのを取り入れてはというふうに考えております。それで、古民家を貸す値段というのと、また、倉庫を貸す値段というのを上手に設定して、お互いが損をしないような。それで、できればですけども、これも、貨物コンテナみたいなのを加工して、それで倉庫を貸すというようなことをして、古民家をなるべく貸していただけるような取り組みをしてはというふうに思っております。そうすれば移住も進み、所有者の方の所持品も安心して置けるというふうに考えますが、このことについての町長の所見を伺います。

(川上議長) 答弁を求めます。矢部町長。

(矢部町長) 家財を保管するレンタル倉庫の設営について町長の所見を伺いますとの御質問でございますが、この「家財」というキーワードも空き家活用を妨げる要因としてよく聞く言葉でございます。これも問題の本質ではないと認識しております。実際に移住者向けの住宅提供をお考えになり、家財の整理を進めるのであれば、現在の空き家改修の補助金でも家財の整理は対象経費となっております。移住者、所有者ともにこの補助金を使っていただくことができるようになっております。家財の存在が本質的な問題となって活用が進まない空き家は今のところないんで

はないかなというふうに思っておりますので、今のところレンタル倉庫等の設置については考えておりません。できましたら、この補助金を活用して家財の整理のほう、していただきたいというふうに思っております。

(川上議長) 前住孝行議員。

(前住議員) はい。突拍子もない提案なので難しいかなというふうには思っておりました。これをもしてきたとしたらですけど、鉄道を絡めて、ちょっと貨物コンテナの風景とかもあわせてできるかなというふうに思って、ちょっとこんな案を出させてもらったんですけど、考えてないということです。これ以上は突っ込みません。

4番のほうに移りたいと思います。ちょっと視点を変えまして、平成29年度7月6日に県のとっとり暮らし支援課が出されているデータを見させていただきました。4市のほうは除いて町村の状況ですけど、琴浦町さんが、平成28年度か、140名の移住者、それで岩美町さんが130名、それで、空き家情報をネットで公開している市町村というのが移住者が多い傾向にあるというふうに思っております。それで、若桜町も空き家バンクで登録されているような情報というのをインターネット上で公開するおつもりはないのか、お尋ねいたします。

(川上議長) 答弁を求めます。矢部町長。

(矢部町長) はい。空き家バンク情報のインターネット公開についてのお尋ねでございますが、県内市町村でも大半は空き家バンク情報をネット公開しておりますが、決して公開してない当町への移住者が少ないというわけではございません。むしろ人口比率から換算すると平成29年度は県内で2番目に移住者が多かったという結果が出ております。例えば、鳥取市と若桜町では年間の移住者数は当然異なります。29年度県の移住者数速報値として鳥取市では510人、若桜町では27人の移住者数となっております。これを平成30年5月1日現在の人口比率で計算すれば若桜町の移住者数は1,676人に相当するようになります。公開してませんが、若桜町が決して遅れを取っているというわけではないことを御理解いただけるかと思っております。便利なもので、インターネットで検索すればいろいろなことが調べられる世の中となっております。

その一方で、公開しているがためにトラブルとなっている事例も多々出てきております。本町は移住定住施策の一環で空き家の利活用を行っております。空き家に入るのは誰でもよいというわけではないという空き家の所有者の意向や、その集落の方々などの御意見もございます。活用できる空き家が潤沢にはないという事情もございますが、対面により移住希望者の意向や家族構成などの聞き取りをさせていただいた上で総合的に判断し、集落や御近所にも御紹介しながら、一件一件慎重にマッチングを進めておるところでございます。情報の整備やシステムの整備上の問題でインターネット公開ができないのではなく、インターネットで公開しないという判断をしているのだということを御理解いただければというふうに思っております。

(川上議長) 前住孝行議員。

(前住議員) はい。確かに弊害があるのかもしれませんが、私もある集落の方から、ちょっと失敗事例みたいなことを聞かせていただいたこともあったりしたので、確かにそういう部分ではこちらのほうから選ばせてもらっているというような、面接じゃ

ないですけど、そういったことにもなっておるのかもしれませんが。確かにそういった部分もあつたりもしますけど、なかなかこの情報を、この若桜町の情報まで辿りつかない方もあるやもしれませんので、全部が全部というわけでもなくて、そういったこともできればいいのになというふうに思ったりはします。前町長からももっと若桜のことをアピールするのにネットを使えというふうに、こないだ、コメントで書かれましたので、そういったしっかり広報も必要なのかなというふうに思います。でも、そういった状況もあるのですしたら、その辺は致し方ないのかなというふうに思ったりしておりますので。はい。でも、とにかく、より移住者が来るようなこともまた新たに考えていかないといけないのかなというふうに思います。

## 特定空き家、危険空き家対策について

では、次に移ります。特定空き家、危険空き家対策についてです。平成 25 年の 6 月に空き家解体助成制度の創設を提案して約 5 年が経ちました。その中の答弁では、前小林町長ですけど、解体助成金を考えてないと答弁されました。そんな中、全国的な課題であったため、空き家等対策の推進に関する特別措置法が平成 27 年 5 月 26 日に全面施行され、特定空き家、危険空き家の周辺住民には朗報だったと思います。今時点ではゼロ件ということを知っておりますが、本当にそうかなというふうな部分もあります、実態としては、通知はないかもしれませんが。それで、この今後ふえていくであろう特定空き家について矢部町長はどのように考えているのかお尋ねします。

(川上議長) 答弁を求めます。矢部町長。

(矢部町長) はい。今後ふえていくであろう特定空き家についてどのように考えているのかとの御質問でございますが、この危険な空き家、いわゆる特定空き家については、これまでに何度か御質問をいただき、小林前町長も答弁していらっしゃいましたが、その考えと何ら変わるものではございません。あくまで個人の財産に関することであり、基本的には所有者、もしくは管理者の責任において適正に管理されるべきものと考えております。現状は空き家の近隣の方などから相談があった場合には、所有者に連絡を取り、適正な管理をお願いしているところでございます。また、世帯全員が転出されるなど、それまで住んでおられた家が空き家になることが想定される場合には、以降も適正な管理をお願いするなど、新たに危険空き家がふえないための方策も今後は必要ではないかというふうに考えているところでございます。

(川上議長) 前住孝行議員。

(前住議員) はい。本当、個人の管理でということをごらんでも言われてきたんですけど、もう本当でそれでいいのかどうかというのがすごい私自身は危惧しております。やはりもうそろそろ行政がかかわっていくべきではないのかなということで、何度も質問をさせてもらっています。それで、なかなか近所の方が危険空き家・特定空き家であろう家の方にそう言って、言ったりするのもやっぱりトラブルのもとになってしまいますし、じゃ、自治会長がということになって、するとまた

なかなか大変な問題でもあったりもします。それで、実際、この通知したのが0件ということで、本当でそれ0件でいいのかっていうのがすごいあたりもするんですけど、本当でこれでよろしいんでしょうか、矢部町長。もう一度お尋ねします。

(川上議長) 答弁を求めます。矢部町長。

(矢部町長) はい。先ほども申しましたとおり、個人の財産に関する部分っていうのはなかなかやはり所有者がやはり考えるべきものであるという認識は変わっておりません。特に、ここに行政が手を入れ出すと全て行政がやっていただけるものだというような変な認識をされるのも大変困りますので、当然、危険空き家、本当にどうしようもない、手が出せない、お金もないっていうような方も中にはあるかもわかりません。そういう状況につきましてはその都度その状況を見ながら対応はしていきたいと思いますが、基本的な部分っていうのはやはり自己管理をお願いしたいと思っております。

(川上議長) 前任孝行議員。

(前任議員) はい。残念な答弁であります。確かにどこまで手を入れていけばいいのかっていうこともあったりするので、その辺のまず尻叩きの1つとして前回解体助成の制度っていうふうに言ったんですけど、そこでさえもやってもらえないということですので、非常に残念かなというふうに思います。もし、やっていただけるっていうことだったら2番目のほうに移りたいと思ったんですけど、多分残念な回答になるんでしょうね。観光地においてはそこを町営の駐車場にすれば逆に喜ばれることになります。その提案についてのお考えをお尋ねします。

(川上議長) 答弁求めます。矢部町長。

(矢部町長) はい。観光地においてはそこを町営駐車場にすれば逆に喜ばれることになります。その提案についてのお考えをお尋ねしますとの御質問でございますけども、観光地における駐車場の確保は観光客の受け入れ環境の充実や周辺の迷惑駐車等の環境保全のためにも必要であると認識しております。特定空き家を駐車場にとの御提案でございますが、町並みの景観への配慮や駐車場の場所、案内等を考えればなかなか難しいのではと考えております。まずは所有者、管理者の方がどうされるのかを決めていただくことが必要となります。今のところ特定空き家の跡地を使った観光用の駐車場を整備することは考えておりません。

(川上議長) 前任孝行議員。

(前任議員) はい。想定どおりでありました。残念です。以前も山根議員のほうも駐車場の案内看板をというふうに、いう質問をされたと思っておるんですけど、その後何か、何も変わりもないかなというふうに思ったりしております。また、公民館等の駐車場があるということですけど、やっぱりその通りに、それは若桜宿に限るんですけど、通り沿いに駐車場がないとやっぱり観光客もなかなか車とめにくくなるのかなと。また、そのこともあって銀行さんとかに迷惑をかけたとかいうことにもなっているんじゃないかなというふうに思ったりしております。平成30年の2月9日ですかね、都市再生特別措置法の改正案っていうのが出されておるようです。それで、そのことで空き家とか、空き地の活用についての考えもまたこれから進むのではないかなというふうに思っておりますが、期待したいなとい

うふうに思っております。

はい。もう終わりますけど、ある町民に、前住さん、今、一番急がれる町内の課題って何だと思われましていうふうに聞かれました。悩んだ挙句、今回のこの内容のことをまず話したところです。住むところの循環っていうのがうまくいけば人もふえないまでも維持することはできるんじゃないかなというふうに考えております。さまざまなこれからの観光事業等の施策等もいいイメージで町長も話されましたけど、人が大事な、山根議員も言われました。人がなかなかいない状況でどうなんだろうなっていうのがすごいあります。こういったところでまずそういった住むところがあれば、人もとりあえず維持されて、そういったさまざまな新しい施策も実現していくんではないかなというふうに思ったので、まずその住家であるところを、人の呼び込みっていうことですね、質問させていただいております。この空き家、また危険空き家全体に対しましてですが、町長何か、僕が思ったこのことの全体でいいんですけど、思いがありましたらお願いします。

(川上議長) 答弁を求めます。矢部町長。

(矢部町長) はい。やはり若桜町、今、空き家本当にふえてきております。また、独居老人の方も大変ふえてきております。ということは当然必然的に空き家も今後増えていくっていうのは間違いない。その空き家をできるだけどういうふうに管理していくのか、町が借りるのか、民間の方に貸すのか、そういう判断のほう、求めていく必要があると思いますし、今、前住議員が言われましたように、空き家を活用するということがやはり人をふやしていくということにも大切な要素になると思いますので、移住定住と合わせまして一生懸命こちらについても取り組みのほうをさせていただきたいというふうに思います。

(川上議長) 前住孝行議員。

(前住議員) はい。冒頭にも地震のことを話しましたが、不幸につけ込むような形になるかもしれませんが、やっぱり比較的若桜町は地震には強いというところをもっとPRしていただきまして、また、自然も豊かでありますし、重要な資産もあります。こういった若桜町のファンがふえることを期待いたしまして質問を終わります。