

○議長（上米良 玲君） 2番、田爪朝幸君の質問を許します。

○議員（2番 田爪 朝幸君） 議長。

○議長（上米良 玲君） 2番、田爪朝幸君。

○議員（2番 田爪 朝幸君） それでは通告のとおり、空き家対策の現状と今後の取組についてお伺いします。

村長が人口減少問題の対策として創設されましたすまいる課において、現在様々な移住定住についての施策が進められております。その1つである空き家対策について、今現在も調査、対応が進んでいることだと思います。まず現在、村内に空き家が何件あるのか、その総数を教えてください。また、その中で空き家バンクに登録されている件数と、今登録されていないが今後活用につなげられそうな空き家があればその件数を教えてください。またもう1点、村所鶴地区の空き家について質問します。空き家の所有者の方から、建物の老朽化が進んでもう自分で管理できないので、村に管理してもらえないだろうかという意見をいただいております。村所鶴地区の中心街にある空き家ですので、村が購入しリフォームして新たに貸出してもよいし、更地にして新たな施設を建てても良いと考えます。立地条件の良い空き家を村が買い取って活用するということについて、村長はどのようにお考えか、お聞かせを願いたいと思います。

○村長（黒木 竜二君） 議長。

○議長（上米良 玲君） 村長。

○村長（黒木 竜二君） 2番、田爪朝幸議員からの質問にありました空き家対策の現状と今後の取り組みについてということでございますけども、はじめに1点目のご質問、空き家対策の現状とこれからの対策ということで、本村では、平成19年より空き家バンク制度を導入して、空き家の賃貸や売却を希望される所有者からの情報を本村の移住ポータルサイトにおいて、情報発信してまいりました。これまでに空き家バンク登録件数は22件であり、このうち出入りのあるものの、11件の成約に結びついております。移住対策はもとより、定住対策にも確実に寄与しているものと認識しております。そして、現在村が把握しております村内の空き家総数が163件であり、このうち空き家バンク登録件数が9件、すぐに使用可能なものに至っては2件となっております。一方で課題といったしましては、村内には活用が可能な空き家があっても所有者の意向が定まらないために、結果として使用目的がないまま放置空き家となっている物件が数多く存在する点であります。これは、今年度実施しました空き家の所有者に対するアンケート調査の結果でも明らかであります。回答者が122名のうち、空き家の賃貸を検討している、または空き家の売却を検討して

いると回答された方がそれぞれ8件ずつにとどまっており、多くの方が利活用や処分を決めかねている状況にあるということでございます。本村といたしましては、空き家利活用の啓発を図り、機運を高めるために、空き家アドバイザーによる住民向けの講演会、そして空き家・相続相談会を計画的に実施することとしております。これらの機会を通じて、空き家を放置しておくことのデメリットを広く周知し、売る、貸す、壊すといった空き家の早期の処分を促す取組を進めてまいりたいと考えております。

次に2点目のご質問、村が村所地区の空き家を購入し、新たな住宅や地域の振興に活用してはどうか、とのご提案でございますけども、私自身スマイルミーティングの場で、商店街の活性化や空き家対策等については、村民の皆様から直接ご提案をいただく機会もございました。空き家の問題は原則として個人の所有物の問題であり、所有者が管理責任を負うべきものであります。行政が積極的に介入する性質の問題ではないという基本的な認識がございます。もっとも建物の改修や解体には、多額の費用が必要となるという実情も承知をしております。そこで村では所有者の主体的な取組を支援するため、空き家改修補助金、家財道具処分補助金、おためし住宅活用事業の3つの制度を設けております。補助金活用に当たっては、空き家バンク登録が前提となりますけれども、まずは所有者の皆様にこれらの制度を活用いただき、責任を持って取り組んでいただることが大切だと考えております。今回のご指摘の村所地区は、生活に必要な公共施設や商業機能が集まる村民の暮らしの中心であり、まちのにぎわい創出にとって極めて重要な場所でもございます。しかしながら、社会構造の変化により、子どもたちは高台の学校・児童クラブからそのまま帰宅するため、以前のような商店街でその姿を見かけることが少なくなりました。こうした現状も踏まえ、子どもをはじめ、誰もが笑顔で過ごせる活力ある中心地を再生すべきではないかという思いも持っているところでございます。先ほどの商店街に関する一般質問でも申し上げましたが、村中心部の将来のビジョンを策定し、空き家対策は、定住促進や地域振興といった活力のある村づくりの目標を一体的に実現する、中核施策として取り組む必要があると考えております。全国の事例を見ましても、移住定住政策と商工労働政策が連携をし、中心市街地の空き建物を活用したパン屋、カフェ、本屋、若者や親子の活動拠点、さらには古民家ホテルを整備するなど、様々な取組が行われているところでもございます。特に本村には村外の方が滞在できる施設が乏しいという課題がございます。地域住民の居場所づくりに加えて、遊休施設等の活用も視野に入れながら、外部人材や来訪者の滞在拠点の整備が不可欠であると考えております。

さて、本村では令和5年度にすまいる課をまちなかに設置したことで、本庁舎では難しかった地

域の実態や相談を日常的に受け止められる環境が整ってきております。村所地区につきましても、地域のにぎわいの場所であることを踏まえ、再生に向けた検討を始めたばかりであります。その検討に当たっては、各種補助制度の活用や、費用負担を分散する官民連携といった多様な手法を含め、財政負担、住民意向などを総合的に判断するため、情報収集と最も効果的な再生方法の模索を進めているところでございます。これらの検討結果に基づき、来年度以降の予算編成においても必要経費を計上し、具体的な事業化へ向けて進めてまいります。以上申し上げまして田爪朝幸議員の質問に対する答弁とさせていただきます。

○議員（2番 田爪 朝幸君） 議長。

○議長（上米良 玲君） 2番、田爪朝幸君。

○議員（2番 田爪 朝幸君） まず、1つ目の空き家の現状についての質問にお答えいただきました。空き家の数が163件について、検討頂いたのが122件、そして賃貸等活用のする意向があるというのが8名ということで本当にこれは少ない数だと思っています。実際、私の家も父と母がもし引っ越したりしたら空き家が発生します。そして空き家を持っている者の立場として考えると、空き家を貸し出すもしくは売却するとなるとやっぱり覚悟が必要になります。そうなるとやっぱり、何とかしなければならないという気持ちはあるけれど、どうしようかというふうに返答をはっきり出すのは難しいのは、現状だと思っています。ですので今、行政のほうでいろいろアプローチをしていただいていると思いますが、やっぱりこれは所有する、売る、手放すというのも段階が大きいことがあると思います。これについては、どういうふうに声をかけていくかと例えば貸してもらいたい、リースに出すということなんんですけど、これがリフォームして貸すと言ってもですね大体西米良村で今インターネットに出ているのが2件ぐらいしか出ておりません。その中で家賃も要相談となっておりますけど、出ている家賃は1万5000円ぐらいのものです。リフォームして貸出してもこれぐらいの値段にしかならないのであれば取り組むのはやめようかなというふうに思うのもしょうがないと思っています。その中で活用する手法として、私がちょっと提案したいのは、例えば年間の花火大会の日1日だけ貸してほしいとか、今観光協会のほうで有料駐車場とかいうのがありますけど、駐車場のエリアで2万円ぐらい支払いしていただける方がおります。確かに中心部以外のところは難しいと思うんですけど、中心地の空き家であれば、例えば1日だけ貸してほしいと、そして、借りた場合に中の家財道具の処分について苦労しますけど、私もいろんなところ泊まりたりしますけど普通に安いところに泊まっていくと、外国人の宿泊施設なんかでは同じ玄関で、こちらの部屋は私たちが住んでいるので、こちらの部屋に泊ま

ってくださいみたいなところがあります。ですので例えば年に1日だけ貸してもらえるように、中の家財道具を移動して、そしてその部屋を活用できるような形であれば、ちょっと自分が所有するところでも貸してもいいかなというふうな感じになると思いますので、その活用についての利用方法のハードルを下げるような在り方で、推進とかしていただけたとありがたいなと思っています。なかなか難しい問題であろうと思いますが、取組を進めていただきたいと思います。

2つ目の空き家、村所鶴地区の空き家についてです。これについては、確かに村長が言われるように、所有する方の管理するのが基本的な責任でありまして、それについて行政はサポートするというのが、基本的な姿勢であることは了解しています。ですが、所有者がもう管理し切れないと言っている場所であり、なおかつちょっとその場所について私も後ろのほうから見てみたんですけども、後ろのほうの屋根が崩れてきております。このまま放置していると、本当に危険な状態になりかねないというふうに感じております。そしてそれを所有者が管理しきれてないというのであれば、それを手助けするのも行政の仕事ではないかと考えています。そして村所地区の空き家でありますので、ほかの地区と違って非常に有効な活用ができると思っております。村長も言われました住居としてではなく、ホテルやお店とか、いろんな活用方法があると思っております。それについて、村がもう土地も建物も購入して、それをリフォームして貸し出すもいいですし、もう先ほどありました1つ目の質問で児玉議員から質問がありましたが、商店街の活性化、それにつなげるのが私はいいのではないかと思っています。そして今言われたように、お店もたくさんありますが、今は貸し店舗として週がわりの店舗活用な場所もあります。貸し店舗として月曜日は、Aさんが借りて、火曜日はBさんが借り入れするようなやり方もあります。そして、例えば宿泊施設としてもいけるのではないかと私は思っています。小さな部屋を小分けして作って、今は無人宿というものがあります。インターネットで予約してパスワードで入るような、そういうところができますと、中心街の例ええばお客様でも居酒屋で飲んでそのまま泊まるとか、そういうのは観光客だけではなく、村内の遠い地区の方が、アルコールを飲んだ後そこに泊まることもできるのかなというふうに思っております。商店街の活性化、ちょっと空き家の活用として、商店街の活性化とちょっと質問の趣旨とは違うかもしれませんつながるところはあると思っています。ぜひとも店舗について、購入を考えていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○村長（黒木 竜二君） 議長。

○議長（上米良 玲君） 村長。

○議員（2番 田爪 朝幸君） 店舗の購入についてはまだいろんな今お答えすることはちょっと難しいと思います。今、先ほどの7番議員、児玉義和議員のお話とそして空き家対策のお話、それこそ関係人口をいかに創出していくかということの村づくりの中で、様々な施策をとっておるんですけども、8つの地区をどうしていくか、そしてここを中心の村所地区がやはり役割を大きく担ってるっていうこと、そこについては10分構想で道をとにかくよくしていこうということと、そしてその1つ1つの場所、場所に光り輝くものと安心安全な暮らしができる方法を考えおりまして、先ほどのところにつきまして観光については先ほどもうコロナ禍から交流人口、そして関係人口を創出するためのところで村の関わりを持ってる三セクであるとか、おがわ作小屋村であるとかそういう基盤をしっかりと整備してまいりました。そして今からイベントを含めながら、関係人口、とにかく行き来をして西米良ファンにつなげていこうということ。そして必須は私も先ほど一般質問で2点、やっぱりその問題が出るということは、この中心街をどうするかということが非常に問題があろうかと思います。そういう中で今すまいる課と本当にまたむら創生課このもの等を含めながらいろんな議論をして、そして様々な人脈をつくりながら、いかにすれば持続可能な、ここの商店街村所地区になるのかということですね、総体的に考えております。そこも含めながら、来年度まち・ひと・しごとの計画もできますのでそれに向けて着実に前に進めていこうと思っております。その空き店舗のところにも十分我々も承知をしておりまし、どういう活用どういう方法誰が何をどうするのかっていうことに関しましてもですね、しっかり議論をした上で、商工会の皆さんと含めて、そしてイベント等も最近は春夏秋冬してこの前も営業に回ってきたところなんですけれどもその営業に回るためににはしっかりと議論が必要で何を売っていくのか春夏秋冬についてということで、観光業の方々の人たちが集まって今知恵を出しあってもらっています。そういうところから、先ほどの議論になったりすることも必ず出てきますので、とにかく士気をまず今高めていくという意識を改革していくという方法が今1番なのかなと考えておるところでございます。以上です。議長。はい。ご答弁ありがとうございます。確かに1番大切なのは、商工会の皆様の意見を村所地区のことありますので商店街の方々の意見を集約していただいて、そして皆さんの意見を集約して、それを村長のビジョンとして西米良村村所のビジョンとしてつくり上げていただき計画を進めていただきたいと思います。また本当に空き家はたくさんありますけど、村所の空き家が1番取組が必要だと思っております。できれば重点的に取り組んでいただきたいと思いますのでまた村長の頑張りをお願いしたいと思います。これで質問を終わりたいと思います。