

津田議員 それでは、通告に従い「定住・移住に関する空き家対策について」について質問させていただきます。よろしくお願いいたします。現在、牟岐町には多くの空き家がありますが、先日、移住者の方から聴いたお話では、実際に牟岐に住むことを決めてから、一番困ったのは住む場所が見つからないことだったそうです。また、町民の方とお話していると、牟岐に賑わいが無いという話の中で、かなり高確率に、「うちの周りは空き家ばかりなんよ」という言葉が出てきます。空き家の増加原因には様々な内容がありますし、容易に解消することができない問題であり、町がこれまでも様々な取り組みをしていることは承知していますが、空き家を地域資源と捉え、これを有効に活用して、移住・定住希望者が住む場所を容易に見つけられるようにすることは、牟岐町を活性化するために必要な施策の中でも、一つの重要項目であると考えます。そこで、移住・定住に関する空き家対策について、以下7点お伺いします。まず、定住、移住へ向けた牟岐町の空き家対策の計画における実施内容と現在の状況、課題についてお聞かせください。2点目、また、「牟岐町空き家等対策計画」に記載されている、「牟岐町空き家等対策協議会」の活動状況と内容について教えてください。3点目、併せて、町では空き家情報を収集されていますので「空家管理台帳」のようなデータがあるかと思いますが、その中で所有者と連絡が取れないものはどのくらいあるのか教えてください。4点目として、牟岐町の移住希望者向けの一元的な相談窓口となっている「牟岐町移住交流支援センター」について、最近の活用状況を教えてください。5点目、次に、牟岐町でも空き家バンクを運営していますが、よく聞く話として、以前の住人の荷物が置かれたままなので、容易に「空き家バンク」に登録することができないというものがあります。特に遠方にお住まいの方にとって荷物の処分は大変な作業なので、誰も住んでいない実家を売るなり貸すなりしたくても、なかなか手を付けられないといった状況は容易に想像できます。しかし、現在の牟岐町空き家バンクでは、登録時に家財道具を残さないことが条件として記載されていますので、これが原因で登録をあきらめている人も相当数いるのではないかと考えられます。この点、正確な料金は見積りになりますが、シルバー人材センターでは概ね5千円から10万円で大部分の家のゴミ処理ができるそうです。これを目安の料金として「空き家バンク」のチラシに載せてはどうでしょうか。さらに、現在「家財道具処分費用」の半額補助の対象がバンク登録物件となっているところに、これから登録する予定の物件も含めることで、多くても5万円程度の自己負担で家財道具をあらかじめ処分できることが分かるようになります。このような情報をチラシに載せれば、ある程度、空き家バンク利用者の増加を見込めるのではないかと考えますが、いかがでし

ようか。シルバーでは処理できないゴミも他の業者で対応できるように仕事を一つにまとめて、一度の依頼で全てのゴミを処分できるようにすれば、さらに利便性は向上するかと思います。一つの案としてですが、そのような実家の家財道具処分サービスをふるさと納税の一つのメニューとして作ってみてはいかがでしょうか。是非、検討していただければと思います。お考えをお聞かせください。6点目として、次に、空き家対策には各種分野ごとの専門家の連携が必要です。他の自治体では、町と民間企業・団体、専門家、県などを繋げ、連携協力していくために「空き家対策組織」のようなものを作り、そこが中心となって空き家対策を進めているところもあるようです。現在の役場のマンパワーでは、牟岐町が主体となって空き家の有効活用策を進めることは困難かも知れませんが、民間団体や地域おこし協力隊などに運営を任せる方法もあるかと思います。そのような組織の設立について、お考えをお聞かせください。最後に、空き家の放置は倒壊や不衛生、景観悪化、悪臭、隣の家への植物の浸食など、様々なリスクを発生させます。昨年12月には空家対策特別措置法が改正施行され、国も空き家対策にさらに力を入れてきています。今後、空き家の問題はさらに大きくなっていくことが予想されますが、対策には所有者の理解が欠かせません。そこで、「空き家対策住民説明会」のような講習会を年に一回ぐらい実施して、空き家の問題や利活用策を啓発する機会を作ってみてはいかがでしょうか。お考えをお聞かせください。

喜田議長 枳富町長。

(枳富町長 登壇)

枳富町長 津田議員の定住・移住に関する空き家対策についてお答えします。牟岐町空家等対策計画では、空家化の予防対策、空家等の維持管理を促進する対策、利活用を促進する対策、管理不全な空家等を解消する対策などの9項目を空き家等対策の取組みとして計画をしています。うち、定住、移住へ向けた施策は、空家化の予防対策として平成29年6月より空き家バンク制度を施行しています。空家バンク制度の実施内容は、移住定住の促進が目的であり、住居のみを対象にして、空家の有効活用を進めるため町内に空家を所有または管理している方から、売買や賃貸について空家バンクに登録をして、紹介をさせていただいています。また、利用希望者には、利用申込みをしていただいています。牟岐町は、空家バンクの登録前に県建築士会に委託して、安全性や電気・

ガス・水道等が問題なく居住の場として機能するかどうかなどについて、事前調査を行い、物件の登録をしています。また、町単独事業として牟岐町空き家改修等支援事業で、改修費や家財道具等の撤去や処分費について上限20万円の補助を行っています。次に、現状は、2月末で9件の物件を登録しています。課題については、空家相談のほとんどが解体の相談であり、空き家バンクの登録相談は少ないため、登録件数を増やすためには、まずは、空き家の所有者等に制度を知っていただき、登録について検討していただくことが重要であると考えています。次に、「牟岐町空き家等対策協議会」の活動状況と内容については、牟岐町空き家等対策計画の策定時の素案説明と修正案の説明協議を過去3回開催しています。次に、『空家管理台帳のようなものはあるのか。』については、システムはなく、エクセルで台帳管理をして、住宅地図をベースにマップを作成しています。次に、『連絡の取れない所有者はどれくらいいるのか。』については、管理不全空家については空家等対策の推進に関する特別措置法第10条より、所有者や相続人の調査をしていますが、それ以外の定住・移住に関する所有者の連絡先については把握していません。次に、『牟岐町移住交流支援センター』の最近の活用状況については、以前は移住促進関連の地域おこし協力隊が、河内地域活性化センターで窓口業務を行っていましたが、現在は企画政策課を窓口として、移住相談、空き家バンクの利用促進を行っています。次に、『ごみ処理について空き家バンクのチラシに載せてはどうか』及び、『家財道具処分サービスをふるさと納税のメニューとしてはどうか』については、家財の撤去や処分については、牟岐町空き家改修等支援事業を利用できるので、牟岐町シルバー人材センター事務局の牟岐町社会福祉協議会と利用しやすいような掲載内容や、ふるさと納税返礼品として登録可能なサービスについて協議していきませんが、『シルバー人材センターで処理できないごみ処理』については、空家バンク制度は、情報提供事業であり、所有者の方と利用希望者の物件の現地見学までとしており、町ではごみの処理はできません。次に、『空き家対策組織』の設置については、牟岐町空家対策協議会を設置し、本年2月に、令和6年度から令和12年度までの空き家計画の策定のため、空き家の現状と実態調査結果、空き家等対策の取り組み、空き家対策の実施体制について協議を行っています。現在、空き家利活用の促進については、空き家改修にかかる財源確保の問題、所有者の連絡先等の調査に法的根拠が必要であること、連携協力するNPO法人等の民間団体の確保等の問題等があり施策の推進が困難な状況ですが、必要に応じ専門部会の設置を検討します。また、住民の方への情報提供につきましては、まずは、空き家バンクや支援制度の周知、登録および利用促進に向けて、町広報、ホームページ等での情報発信に努めて参ります。以上です。よろしくお願いいたします。

喜田議長 津田議員。

津田議員 ありがとうございました。1点だけ再問なのですが、牟岐町移住交流センターの活用状況で、企画政策課が今現在窓口ということですが、どのぐらい利用されているのかというのがわかれば教えてください。問い合わせがどのぐらいあるのかも合わせて。

喜田議長 西沢企画政策課長。

(西沢企画政策課長 登壇)

西沢企画政策課長 津田議員の再問にお答えします。移住交流支援センターは、移住交流に関する総合窓口として、県内全市町村で設置されており、牟岐町には旧の河内小学校内に牟岐町移住交流支援センターの事務所を設置しています。以前は、先ほど町長の答弁にもありましたように、移住促進のための地域おこし協力隊が移住交流支援センターを拠点として活動していましたが、現在は、企画政策課が連絡窓口として、移住・交流に関する情報提供、相談対応、また、都市部で開催される移住フェアへの出展、空き家バンク利用希望者への物件の現地での見学の立ち合い、それから移住相談に関係し、希望により出羽島の現地見学などの対応を行っています。令和5年度の移住相談の件数は、移住フェアで12件、直接のお問い合わせによる移住相談が7件で、計19件です。また、住まいに関する相談の場合には、空き家バンクの紹介等を行っています。移住希望者のご要望はそれぞれで、来町される直前にご相談いただくケースもありますので、基本的には職員による個別対応をさせていただいています。以上です。

津田議員 ありがとうございました。空き家バンクも現在9件ということで、私が見ている限りは、ずっと残っているようなものばかりなのですが、実際、建設課の方に聞いてみると、借り手がつきやすいとか、売れやすいようなものは、すぐになくなってしまふということで、全く動いていないということではないそうです。ただ、町長の最初のお話にもありましたように、現在、牟岐町では、関係人口、交流人口の増加に努められていると思います。そこで得られた人たちが実際に牟岐町に住んでみたいと、住もうと考えたときに、家が見つからないという問題は、大変憂慮すべきところだと思います。

ので、力を入れていただきたいと思います。他の自治体では、例えば、県と国の補助金の残りを町が負担しますが、町はそれを賃貸料で全て賄って、町の自己負担はなしで空き家をリノベーションするとか、または、空き家バンクの登録の仕方を契約内容を変えて、現在、賃貸人がしっかり荷物も整理して、修繕もして、何か壊れたら直さないといけないというところがネックになっているというのを直して、全て賃借人の方がリノベーションもする。荷物もいらないものは捨てて使えるものは使う。壊れたら賃借人が直すというような内容にすることで空き家バンクの登録数が増えたところもあるようです。また、やはり思い出がある家ですので、なかなか人には貸したくないというような人も情動的に多いようなのですが、思い出アルバム制作というようなところで、町の方で思い出の残る古い家のアルバムを作って、それを進呈することで貸し手を増やすというような取り組みをしているところもありました。なかなか今のマンパワーでいろんな施策をすることは難しいとは思いますが、工夫次第で空き家バンクの有効活用ができると思いますので、是非、これからもしっかりと取り組んでいただきたいと思います。ありがとうございました。