

令和3年白老町議会産業厚生常任委員会会議録

令和3年10月22日（金曜日）

開 会 午前10時01分

閉 会 午前11時59分

○会議に付した事件

所管事務調査

1. 空き家対策の現状と今後について
-

○出席委員（7名）

委員長	広地紀彰君	副委員長	森哲也君
委員	及川保君	委員	西田祐子君
委員	久保一美君	委員	長谷川かおり君
委員	貳又聖規君		

○欠席委員（なし）

○説明のため出席した者の職氏名

建設課長	舛田紀和君
建設課主幹	小山内淳君
建設課主任	田村駿君

○職務のため出席した事務局職員

事務局長	本間力君
主査	八木橋直紀君
書記	神綾香君

◎開会の宣告

○委員長（広地紀彰君） ただいまより産業厚生常任委員会の所管事務調査を行います。

（午前10時01分）

○委員長（広地紀彰君） 10月から9月会議で報告したとおり、空き家対策の現状と今後についてを調査し、12月会議で報告という流れとしたいと考えておりますが、年度議会に沿った動きということではよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○委員長（広地紀彰君） では、そのように進めてまいります。

本日は、事前に配付した資料に沿ってご説明をいただき、その後質疑を行ってまいります。担当課より舛田建設課長、小山内建設課主幹、田村建設課主任がお見えになっています。今日はよろしくお願ひします。それでは、説明をお願いいたします。

舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） 説明の前に、本日は調査事項、空き家対策の現状と今後につきまして資料を配付させていただいております。お手元の資料の右上に番号を付してございますが、1から7に基づきまして本町の空き家対策計画、それから概要版と計画、それから3点目に空き家の件数状況、そして続きまして統計調査の結果、それから内部会議及び協議会における開催状況、それと北海道の空き家バンクに関する概要、最後に過去4年間におけます空き家相談件数と、これまでの措置状況という流れでご説明をさせていただきたいと思ひます。それと、資料2の空き家対策計画であります。この計画につきましては平成30年12月18日に開催されております本委員会のほうにおかれまして計画案としてご説明をさせていただいておりますので、この資料1、2を統括という形で、1の概要版について、本町における対策計画について説明をさせていただきたいと思ひますのでご了承のほど願ひたいと思ひます。それでは説明につきましては、資料1、それから4から7につきましては担当の小山内建設課主幹のほうから説明をさせていただきまして、資料3につきましては田村建設課主任より説明をさせていただきたいと思ひますので本日はよろしくお願ひいたします。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内淳君） 私のほうから資料1の白老町空き家等対策計画概要版につきましてご説明させていただきます。こちらの計画のほうです。まず、第1章計画策定の目的と位置づけから、第5章の空き家等対策の推進体制の5章の構成になっております。

まず、第1章の計画策定の目的と位置づけにつきまして説明させていただきます。1、背景と目的、2、計画の位置づけ、3、計画期間となっております。

まず、1、背景と目的です。様々な要因で皆さんお分かりだと思ひますが、空き家等が増加しております。このように空き家等が増加している中で、適切な管理が行われていない空き家等も増

加し、周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしております。このことから、この問題を解決するため空き家等に関する施策を計画的に推進し、生活環境の保全を図ることを目的としております。

2、計画の位置づけです。第5次白老町総合計画、白老町都市計画マスタープラン、白老町住生活基本計画の上位計画を踏まえた中で空き家対策の在り方を定めたものとなっております。

3、計画期間です。平成31年度から平成35年度までの5年間としておりますが、必要に応じて追加、見直しを実施できるようなこととなっております。

続きまして、第2章の空き家等の現状と課題につきましてです。1、空き家等の現状、2、課題ということになっております。

まず、1、空き家等の現状です。平成29年度に町内全域で行った調査の結果が記されております。空き家総数が315戸となっております。そのうち倒壊の恐れがある空き家等と倒壊時に影響がある空き家等を合わせて54戸、約17%の現状ということになっております。

2、課題につきましては、課題は(1)から(4)の課題としまして、それぞれ所有者の管理意識、相談体制、特定空き家等の利活用、都市計画との連動の課題等が記されております。

次に、第3章の空き家等対策に係る基本的な方針につきましてです。こちらの基本的な方針につきましては、第4章の空き家等への具体的な対策と連動してございまして、基本的な方針としまして、1、空き家等の発生予防、2、空き家等の適正管理及び利活用の促進、3、管理不全な空き家等の解消、4、除却後の跡地活用の促進ということが記されております。そのほか、こちらのほうには既に設置されております協議会につきましてと、あと対象となる空き家等の種類、こちらの対象とする空き家は建築物や附属する工作物で、使用がなされていないことが1年間程度にわたって常態化したもの及びその敷地となっております。それがこちらの特別措置法第2条第1項に規定する空き家等となっております。そのほか、空き家等の調査についても書かれておりますが、こちらのほうは既に先ほどお話しました29年度の調査のことについての方法が記されております。あと、今後出てくるとおられます特定空き家等の判定を目的とした立入調査等の方法について書かれております。

次に、第4章の空き家等への具体的な対策についてです。全部で4部構成みたいな形になっております。利用中の住宅等、管理されている空き家等、管理不全な状態の空き家等、最後に除却後の跡地となっております。段々いい状態から悪い状態、またその後という形の構成になっております。それぞれ先ほどの基本的な方針とつながってございまして、それに対する具体的な対策が書かれております。

まず、利用中の住宅等の基本的な方針としまして、空き家等の発生予防に対する対策として、(1)所有者等への啓発、(2)空き家等に関する相談窓口の設置を定めており、相談窓口に関しては建設課に設置してございまして、あと所有者等への啓発は町民所有者、あと固定資産税等納税者への啓発等を現在も行っている状態です。

次に、管理されている空き家等につきましてです。こちらは、基本的な方針の空き家等の適正管理及び利活用の促進ということで、具体的な対策としては、(1)民間事業者との連携、(2)利

活用の検討という2つが挙げられております。民間事業者との連携につきましては、空き家の流通促進や空き家情報バンクなどの空き家問題の解決に向けた更なる連携強化ということで、現在、私どものほうでは北海道空き家情報バンクへの登録を促進したいと思ひまして、今後不動産事業者さんのほうに働きかけをする準備をしているところであります。

次に、管理不全な状態の空き家等につきましてです。こちらにも基本的な方針の管理不全な空き家等の解消ということで、3つの項目が挙げられております。(1) 特定空き家等の認定、(2) 特定空き家等への措置、(3) 安全代行措置ということで、こちらのほうは特定空き家等の認定がこれからのものですから、こちらのほうはまだ実施されていない状況であります。

最後の除却後の跡地になります。こちらは基本方針の除却後の跡地活用の促進ということで、(1) 町の政策による跡地活用の検討、(2) 民間活用の検討の2項目の検討課題がありまして、まだ検討中の段階であります。

最後に、第5章の空き家等対策の推進体制ということで、庁内の体制、こちらは白老町空き家等対策庁内検討会議の組織表にて関連する各課の役割分担を示しております。申し訳ありません、資料2の18ページを御覧いただきたいと思ひます。庁内の体制が書かれております。この計画がつくられたのが、平成31年3月なものですから、課名等が機構改革によって変わっておりますので、課名等のほうは修正させていただいております。修正しました点は、総務課の下に危機管理室というのが入っていましたが、こちらを削除させていただいております。企画財政課となっているところが前は財政課、子育て支援課となっているところが子育て支援室となっております。政策推進課となっているところが企画課となっておりますので、こちらは機構改革に伴い課名等を修正させていただいております。資料1に戻りまして、第5章の空き家等対策の推進体制の最後になりますが、2、空き家等に関するデータベース等の整備ということで、空き家等の情報の紙ベース化を電子化にするようなことを検討するということが書かれております。こちらのほうもパソコンでほとんどやっておりますので、逐次電子化している作業の最中でございます。以上が資料1の白老町空き家等対策計画概要版の説明になります。

続きまして、担当主任のほうから資料3につきましてご説明させていただきたいと思ひます。

○委員長(広地紀彰君) 田村建設課主任。

○建設課主任(田村 駿君) 資料3をお開きください。私から現在、白老町で把握している空き家の件数について表を用いて説明させていただきます。現在、町では空き家をAからEの5つの段階に分けて空き家の状況別に件数を管理しております。こちらの表なのですが、1番上の29年度の全町調査と書いているところで一度全て空き家の件数をカウントしまして、その中でAとなっているものが建物に目立った腐朽破損はなく、空き家の状態で今後の利活用が見込まれるもの。Bのランクで外壁や屋根、窓等に腐朽破損はあるが、一部修繕により利活用が見込まれるもの。Cは外壁や屋根、窓等に腐朽破損や老朽により利活用には大規模改修が必要なもの。Dは建物に傾き、外壁、屋根等の腐朽破損が著しく、倒壊の恐れが認められるもの。Eが倒壊の恐れが高く、倒壊した場合に隣接建物、または全面道路の通行に影響があるものと、こういったランク分けをしております。

29年の全町調査を行ったときの件数から、新たに新規で苦情があったものを追加し、またパトロール等で解体や入居が確認されたものを引いて、現在の数値となっております。現在、町で把握している数値としては、Aランクの利活用が見込まれる空き家で合計83件、Bランクの一部修繕により利活用が見込まれる空き家が104件、利活用に大規模改修が必要とされる空き家が56件、倒壊の恐れが認められる空き家が26件、倒壊した際に近隣の建物や通行に影響があるとされている空き家が18件となっております。こちらのDとEランクの倒壊の恐れが認められる合計の44戸を今後特定空き家に認定するように動いていくと思われまます。私からは以上になります。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 続きまして、資料4から7までの資料につきましてご説明させていただきます。

まず、資料4の住宅・土地統計調査結果につきましてです。こちらの住宅・土地統計調査につきましては、総務省で5年ごとに行われている統計調査になります。国勢調査の調査区の中から約5分の1の調査区を抽出して、その抽出しました調査区を住宅・土地統計調査員が調査をした結果をもとに、それを統計的に推計した数値になります。資料の表のほうなのですが、平成15年度から平成30年度までの4回分の統計調査結果を記しております。まず、住宅総数が一番左側にありまして、その次右側に移りまして居住世帯の総数、そして居住世帯のなしの総数、このなしの総数の中で色塗りしているその他の住宅という部分が、先ほどの田村主任のほうから説明をした空き家の件数の部分になると思われまます。先ほどの件数と、先ほど計画では315戸、統計調査では平成30年度に1,150戸と大きな差があることとなります。こちらの住宅統計調査の調査方法は、先ほどご説明させていただいたとおりなのですが、白老町空き家対策計画の調査方法につきましては、町内の全域を職員が巡回をして空き家を発見するような調査を行ってまいりました。空き家を発見した場合にはできる限り近隣住民への聞き取りを行って、居住実態の有無を確認してまいりました。居住実態の有無を確認できない場合には現地の状況により空き家等に該当するかどうか判定した件数のため、大きな差が生じていると考えております。このような大きな差が出ておりますので、今年度におきまして、前回の調査方法と違う方法にて空き家等の調査を行っております。

その調査方法については、固定資産税台帳の納税義務者住所と住民基本台帳の住所の整合性、合っているかどうかです。整合性を調査しまして住所が一致しない、もしくは死亡の場合をまず空き家等と判断しまして、その後、さらに水道の使用状況、こちらのほうは1年間程度使用がない場合を空き家等と判断します。そこまでの内部的な資料による調査になりますが、その後、空き家等と判定された建物のみ現地の調査を行って最終判定を行うような調査を現在行っている最中でございます。資料4につきましては、以上のご説明になります。

続きまして、資料5の白老町空き家等対策庁内検討会議及び協議会の開催状況につきましてです。

まず、平成29年12月に白老町空き家等対策庁内検討会議設置要綱を制定いたしまして、庁内検討会議が設置されました。最初が平成30年6月に初回開催を行い、平成30年度に2回行っておりまして、令和2年度に1回の開催を行っております。平成30年度の開催につきましては、主に計画

の策定に向けての検討会議になります。次に、空き家等対策協議会についてですが、こちらは平成30年9月に白老町附属機関の設置に関する条例を改正いたしまして、白老町空き家等対策協議会を追加いたしました。こちらでも庁内検討会議と同じように、平成30年度に2回行いまして、令和2年度に1回の開催を行っております。資料5につきましては、以上の説明となります。

次に、資料6の北海道空き家情報バンクの概要です。こちらの北海道空き家情報バンクにつきましては、所有者から売買等の希望のあった空き家情報を希望する方に情報提供をするために、北海道が行っている制度となっております。実際の運営管理につきましては、公益社団法人北海道宅地建物取引業協会が北海道との委託契約により運営管理をしております。こちらの北海道空き家情報バンクのほうが、真ん中の下のほうに連携可能と書いていますが、国土交通省も同様なことを行っております。国土交通省は全国版空き家・空き地バンクというものを行っております。こちらでもLIFULHOME‘Sというところと、At homeというところと委託契約を結びまして、実際の運営管理はそちらのほうで行っております。こちらのほうとも北海道空き家情報バンクと全国版空き家・空き地バンクのほうは簡単に連携ができるような体制となっております。

資料6の後ろのほうに、パンフレットを北海道空き家情報バンクのほうを2種類付けさせていただいております。

最後に、資料7の年度別相談件数及び措置状況のほうを説明させていただきます。計画策定後の平成30年度から今年度はまだ途中ですが、令和3年度までの相談件数と解決、もしくは未解決の部分に分けました表となっております。大体、年度ごとの相談件数は年間10件ちょっとで、それに対して解決されているものは約半分程度のものが解決されております。解決の中身としましては、現地対応によって済んだものや、解体の確認を行ったもの。あと、その他としまして、単純に空き家バンクの問い合わせであったり、解体に関する相談、あと所有者の照会等のものとなっております。未解決の部分につきましては、こちらのほうは文書の送付をしているものや、経過観察の行っているものの内訳となっております。以上が、資料のご説明になります。

○委員長（広地紀彰君） 様々な資料提供ありがとうございました。それでは、委員からの質疑をお受けいたします。質疑のあります方はどうぞ。

長谷川委員。

○委員（長谷川かおり君） 長谷川です。資料1のほうなのですが、第4章のところ空き家対策への具体的な対策ということで管理されている空き家など、今後空き家情報バンクなどの空き家問題の解決に向けた進捗を強化していくということなのですが、私も前ご相談したこともあったのですが、私の友人が帯広のほうに転出してしまうということで、その一軒家をどうしたらいいのだろうということでご相談を受けて、どこか紹介先ありませんかということでご相談に行ったのですが、やはりそのときに白老町として空き家バンクの情報のもとがあれば、町として行っているということであれば町民の方も迷わずそういう町の機関のところに登録したり、相談したりとかできたのだろうと思っていたのですが、そのような今後の動きというか、いつまでどのように行っていこうと考えているのか、分かる範囲でお伝えいただければと思います。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 今のご質問なのですが、北海道空き家情報バンクとの連携強化につきましては、資料等はもう作成できておりまして、今後不動産事業者さんのほうに働きかけをするのみとなっておりますので、今年度中には北海道空き家バンクとの連携を強化する予定でございます。

○委員長（広地紀彰君） 長谷川委員。

○委員（長谷川かおり君） そのところは年内にということなのですが、そういうことの周知というか、引越してしまいますと、意外と私の周りの方では高齢になって娘さんのところに行くとか、そういう方もいらっしゃいますけれども、まだ自分が動けるうちに自分の持ち家を処分して、ほかの地域に行って新たなスタートをするという方もいらっしゃるのですが、その方というのは、私の場合は相談されたのでつなげることができたのですが、空き家バンクの制度も知らずに住民票を移しにだけ役場に来てそのままほかの地に行って、そこは空き家のままにしてしまうという方もいらっしゃると思うのですが、そういうところの連携というのは、こちらのほうで連携いろいろありますという資料2の18ページのほうにもありましたが、そういうところで町民課のほうとかに来たときに何か発信する、そういうツールというか、そういうものは何か考えているのかをお伺いします。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 町民課との連携なのですが、今日は持ち合わせてはいないのですが、転出の際に空き家関係の情報の1枚の紙を渡すようなことで連携を図っておりまして、こちらのほうはもう既に実施しております。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課課長。

○建設課長（舛田紀和君） 私のほうから周知の部分での補足をさせていただきます。窓口対応の部分につきましては、小山内建設課主幹がご説明させていただいたとおりなのですが、これまでも空き家の管理の部分でいきますと、固定資産の通知書のほうに管理的な部分での通知をさせていただいたりしておりまして、あと広報周知、そういったことも現在進めております、今後空き家バンクのそういったPRといえますか、周知、そういった部分につきましてはいろいろな手法があると思いますが、まずは広報を活用しながら、あとはホームページの部分、そういったようなところを活用しながら、その後そのPR手法というのはまだまだ検討しながら、そのほかの部分があればそういったものはどんどん広げてPRをしていきたいというのは考えています。

○委員長（広地紀彰君） それではほかの委員の質疑をお願いします。

西田委員。

○委員（西田祐子君） まず、白老町空き家等対策計画、これは平成31年3月にできたのですが、今回の概要版のほうの方がより分かりやすく、さらに踏み込んでいる部分もあってきちんとした内容になって素晴らしいというのがまず1点感想です。なぜかといいますと、議会のほうでも何年か前に空き家対策ということで東北のほうとか、あちらこちらに視察に確か行っています。そのときから

ずっと重要な課題だと議会としても捉えております。議員個人個人もやはり町民から多くの空き家に対しての苦情とか、相談とか、何とかならないのかという声もたくさんいただいております。もちろん行政もそうだと思いますので、かなりこうやってその当時から比べると進んできているという印象があります。まず1点目が、資料4の固定資産税台帳とか、住民基本台帳、水道料金、この辺調整してやるようになったと説明を先ほどいただきましたけれども、その辺についてどのような形で今後いつごろまでにやっていくのかというのをもう少し詳しく説明していただきたいと思うのが1点です。

2点目は、資料7のところ、未解決部分というのが24戸あるとなっていて、文書送付と書いていますが、これは文書送付というのは一体どのような文書送付なっていて、今後そのような未解決部分をどのような形で処理していかれるのか、お伺いしたいと思います。というのは、結局連絡協議会みたいなものが庁内で作りましたけれども、空き家とか廃屋、特に廃屋、この未解決部分の廃屋の部分につきましては、空き家と廃屋と2つあるのですが、廃屋の部分につきましてはなかなか所有者不明だとか、いろいろな課題が大きいものですから、その辺の課としてどう捉えていらっしゃるのかということです。

もう一つ、空き家という部分に対しましては、先ほど説明いただきましたが、国や道のほうと連携をして、こういうようなものをつくっていくということなのですが、その中でやはり所有者の方々がなるべくお金をかけないで転売をしたり、借りてもらえるような対策をするための必要な情報なのですが、それを持っている人たちにどう具体的にお知らせをして、それをいかに活用していくのかという方法をお伺いしたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） まず、私から1点目の統計調査等の関連の資料4の部分の説明で、課税台帳等々の手法を取り入れたという部分につきましては、29年度に全件調査をしております、それと資料4に記載しています統計調査との差が非常にあるという部分で我々のほうも29年度から間もあいていますので、さらに特定空き家に認定するための、今後の利活用の部分も含めて最新の部分の件数をもう一度把握しようという流れの中で、他自治体も調査の取り入れている手法でもあるのですが、その差の検証をするためにまずは課税台帳からのピックアップと、それから手法を変えてこのたびは課税台帳、それからその後のピックアップから今度は水道の利用状況、そういった手法の検索を考え方としての捉え方を変えて、もっと抽出にさらに精度を高めるためにそういう手法を今回は使用しているという状況であります。1点目については以上です。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 未解決の部分の文書の送付の内容についてです。こちらのほうは、それぞれの状況に応じまして、分かりやすいように写真を添付しまして、屋根がはがれているということであれば、屋根のところの写真を撮りまして、それを送りまして、その部分について適正な管理をお願いしますというような文書になっております。私たちも所有者のお名前と住所までは分かるのですが、電話番号等は分からないものですから、とりあえず文書で送るようなことの対応を

取らせていただいております。

次の、空き家バンクの所有者の費用なしにどのような周知を行っていくかについては、今検討中ということをお願いいたします。

○委員長（広地紀彰君） 廃屋の押さえ方について。今後の特定空き家の関係も含めた部分の考え方になると思うのですが。おそらく建設課としても資料3で整理されているように、DやEのランクにあたる部分を多分西田委員のほうでは廃屋というような押さえをしているのかと捉えたのですが、こういった部分について。もし西田委員、何か補足あれば、もう少し答弁求められてご説明をお願いします。

西田委員。

○委員（西田祐子君） この廃屋というのは、特定空き家ということだと思うのですが、これにつきましては一応行政側としてはお金をつけますとは言っていますが、あくまでも貸すということだけですね。これを整理するための経費というのは。まして利用者というのではなくて、持ち主が特定されればいいけれども、特定されていない場合もありますね。そういう場合は、苫小牧市の法務局とかに行って、白老町も台帳があって見られるのかどうなのか分かりませんが、その辺きちんと把握ができて、きちんとやっていけるのかどうなのかというような方向性だとか、お金がない場合に対して町側としては貸付しますとはなっているのですが、それで解決できるのかどうなのか、その辺の見解を伺いたいと思ったのです。

○委員長（広地紀彰君） 解体への支援の関係も含めた答弁をお願いします。

小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 特定空き家についての措置に関してです。まず、特定空き家の認定がまだされておりませんので、市町村による特定空き家の判断の手引きというのが北海道のほうから出されておりまして、それに基づいて今年度中には特定空き家、全てということにはならないと思いますが一部でも特定空き家の認定、一番状態の悪いものから進めていきたいと思っております。特定空き家となった後の措置なのですが、先ほど西田委員のほうからおっしゃられたとおり、所有者が特定できる場合と、特定できない場合があります。特定できる場合につきましては、特定空き家等の認定を行いまして、その後助言、指導とか、勧告とか、命令を行いまして、最終的には行政命令にも従わない場合には行政代執行ということになりますが、あともう一つの所有者等が不明な場合に関しましては、様々なやり方はあるのですが、一つとしまして財産管理制度の活用を行いまして、所有者等の不在をまず確認します。こちらのほうは財産管理人制度は家庭裁判所のほうに財産管理人の選任の審判を申し立てまして、そこで認められれば裁判所のほうから、これの解決にはこれだけの費用が係りますという形で費用の提示があります。それに対して予納金というのを支払いまして、全ての処理後に予納金の残額がありましたらそちらのほうで返還になるという形の制度となっております。こちらのほうは行政代執行と違いまして、全ての費用が町の負担となっていく形の制度となっております。

○委員長（広地紀彰君） あとは解体助成だとかのお考えは現状としては特にございませんか。

小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 解体助成の制度につきましては財政的な部分もございますので、財政課のほうとご相談させていただきまして検討させていただきたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） 財源的な部分になりますが、基本的にこの空き家の解体等までの指導等の決定がなされたときには、必ず町としての負担というのが発生してきます。ですので、その辺の部分に至るまでにはやはりそういった財源確保という部分がございますので、この政策を進めていく中ではやはり今後の町の財政的な部分の内部協議も含めて、最終的にはその方向性の部分には必要かという考えではおります。ただ、今手続き上の部分で現状の危険な状況のものそういったことを踏まえますと、財源的な部分でできませんというような話にもならないような危険なものもがございますので、その辺はその現場の状況と財源等を踏まえながら町全体として議論を重ねながら、この特定空き家の認定も含めて検討が必要と考えています。

○委員長（広地紀彰君） 西田委員。

○委員（西田祐子君） 一つ足りなかったのですが、空き家のほうの所有者の人たちの国や道とかのこういうようなPR方法をどう考えていられるのか。結局、空き家を活用するという考え方でいきますと、今このいただいた資料3、その他の住宅1,150件となっていますし、総数で3,230件の空き家になっているというのがありますから、やはりここの中をなるべくきちんとしていかなければいけないと思うのですが、それについての対策がまずどうなのか。

それと、先ほども説明がありましたが、廃屋の押さえ方というのですか、特定空き家の押さえ方の中で財源の問題もあるとおっしゃっていましたがけれども、町として計画的にやはりその辺は毎年何戸ずつぐらいは最低限やっていきたいとかという、そういう計画を持たないと、その都度財政課と今年は何戸にする、来年は何戸にするではだめだと思うのです。建物というのはどんどん古くなっていくわけだから、先送りすればするほどどんどん悪くなっていくわけだから、そうなるかと計画を立てて除去していくという考え方を持つべきだと思うので、当然やっていच्छやと思うのですが、その辺の方向性、今後どういう計画で考えているのかお伺いします。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） まず、2点目の方向性の部分です。西田委員のおっしゃるとおりでございます。我々も今、選定特定にあたっておまして、それをまず抽出した段階で緊急性の優先順位の高い部分で計画的に空き家対策として、推進として、こういった形で計画を年間何件という計画ではやっていく考えでおりますので、先ほどの私の説明にそういった部分の不足部分が生じておりましたが、西田委員がおっしゃるとおりの形で計画的な部分で進めていきたいというのは考えておりますのでご理解いただきたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 空き家の所有者への周知方法につきましてはです。町内と町外に分かれると思うのですが、町内に関しましては広報や窓口等で周知できるかとは思いますが、町外

に関する空き家の所有者の方に関しましては、うちのほうで所有者等は税務課のほうの台帳で調べられますので、そちらのほうに郵送の手紙という形で周知をしていきたいと思っております。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） 今後の所有者が利用する補助制度の部分のお話につきましては、そういった活用方法につきましては、その周知方法というのは町内外という部分ではありますが、基本的には広報ですとか、ホームページですとか、そういった形でいろいろな制度情報を周知はしていきたいと考えております。

○委員長（広地紀彰君） では、ほかの委員の質疑はありませんか。

及川委員。

○委員（及川 保君） 及川です。この空き家対策というのは非常に、先ほど西田委員のほうからも発言があったように議会のほうでも先進地視察で秋田県だとか見ているのです。過去に所管事務調査としても実施していますから、まちに対しても所管事務調査報告しているはずなのです。

その内容は今、私も押さえていないのですが、当時、国道拡幅によって社台の神社向いの倒壊しそうな空き家が長年にわたってあのままの状況で放置されていたのです。その事例があるのですが、町内全域の中でもそういう危ないというような状況が多々あると思うのです。どのような対策を、我々議会として一番の問題なのは道路に面していて、そこに通学だとか、通勤などのそういう人に害を与えてしまう、そういう状況が非常に危惧されたことがあったものですから、やはりそのことを第一にこの問題を進めてほしいのです。今までどういう対策を実施してきたのか。私が申し上げた社台地区の部分についてはどのような対応をしてきたのか、それがまず一つあります。

それと、今の説明の中でも、この資料の中でも総数として令和3年、今年度集計して合計287件あるのです。これは様々な建物の状況も含めて資料として出されているのですが、この中で相談件数が今年度まで44件あって、20件解決しているのです。この資料を見ますと、未解決も24件あるのですが、やはりこういう困っている町民もいるはずなのです。我々も、自分自身も実は持ち家がありこれから何年か後になるであろう。私自身ではないですがそういう状況を考えると、やはりまちとして相談を受けて何とか対策、解決させてあげよう、しようという、その対策をきちんと持っていないと相手も相談に来て何も意味がないというような状況になってしまうので、そういう解決策をどうすればいいかということをしつかりと相談を受けた時点で回答できるような、答えとして出せるかどうか分からないけれども、こういうことをできますとか。これは相談件数44件の中の20件が解決したとありますが、この中身は細かいことはいいのですが、どういう状況の中でこれは解決したか。解決できなかったのは件数として載っているのですが、資料として載せているのですが、これはどういう内容なのかお聞きしたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） 社台の事案もお話がありました。まず、社台の物件につきましては、国道拡幅に伴って影響範囲に入ったということで、その保障物権として対象になった案件でして、その費用をもって所有されている方が撤去したということでもあります。これまでの対応という部分

でいきますと、いろいろな相談があります。それからいろいろな様々な苦情がありまして、特に我々が対応した中で解体までいった成果としましては、台風ですとか、降雨時の関係で屋根がめくれたとか、そういった情報提供をいただいて、現地を確認して、そのときに本人承諾のもとで応急処置をしたり、そういったことはしていますが、それ以降も危険だという判断の中で、現在特定空き家までの認定の作業を進めている中で、現状でできることは所有者がまずは財産を適正に管理していただくという、これが空き家の一番の大事なところでもありますので、その部分の趣旨を含めて、その所有者に対してご連絡を取らせていただいて、今所有している状況があまりにも危険な部分がありますのでというご理解のもと、ご本人が除去した建物も成果としてございます。それは今年度につきましては、社台と、それから日の出町地区で2棟が解体をしていただいた実績もございます。これは個人所有で解体をしていただいている部分もございます。それと今年度、虎杖浜についても1件、解体を一部ですがしていただいたという実績もございます。ですので、まだ今制度が特定空き家の認定の構築に至るまでの間は現状の調査等々を踏まえながら、地域に影響のあるものはまずは所有者にお願いをするという部分、指導をするという部分はさせていただいておりまして、緊急的な部分については行政側で一部、本当の応急措置という措置は取らせていただいておりまして、今後もまだ特定空き家の認定等のはっきりとした計画も含めて、きちんとしたものができるまでの間はそういったことで所有者と相談者とお話を聞きながら、改善的に向けての協議的なもので実施していきたいと考えてはおります。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 資料7の件数の解決内容と未解決の内容につきましてですが、令和3年度が一番新しいところでは、まず先ほど舛田建設課長のほうからお話がありましたとおり、解体されたものが解決になっておりまして、そのほかとしましては鉄板がはがれそうなので鉄板を私たちが行って取った事例もありますし、アンテナがぶら下がっているのでアンテナを下ろしたというような事例です。未解決の部分につきましては、経過観察となっておりますが、こちらのほうは空き家にハトが巣をつくっているというような内容だったので、こちらのほうは経過観察としております。令和2年度におきましては、ほとんどが指導中ということなのですが、こちらのほうも解決の部分の解体が1件ありましたので解決済みの1件となっております。令和元年度につきましては、対応済みのほうがほとんど空き家バンクとか、解体に伴う相談、樹木については対応済みとなっております。あと町内会から廃屋についての相談がありました。こちらのほうが指導中の主な内容となっております。30年度におきましては、30年度もアンテナの落下や廃屋のトタンが飛びそうとか、庭の小屋が壊れそうとか、そういうような簡単なものが対応済みとなっております。指導中につきましては自宅前のごみが散らかっているとか、塀の傾き等が現在も指導中のような未解決の主な内容となっております。

○委員長（広地紀彰君） 及川委員。

○委員（及川 保君） 内容分かりました。我々も議会としても見過ごすことはできないことで、そういった調査をした経緯があるのですが、このときにも問題になったのが行政代執行の件なので

す。我々ずっと議会活動をしてきて、今まで行政代執行の例はないです。これがまず1点と、その行政代執行をするにおいては非常に難しい部分が実はあります。町が肩代わりしなければならない部分だとか、様々な障がいはあるのだけれども、実施した例があるかどうか、そのことが1点と、これからどんどん高齢化が進む中で、この間の政策研究会の中でもこの空き家対策は、まちづくりの中でも大変重要度の高いことだと認識しております。また、国も道も空き家バンクという制度も活用をこれからしようとして取り組んでいますけれども、これが本当に実際に受け入れられて、まちづくりの活性化も含めた中で取り組むとなれば非常に様々な問題、課題をクリアしなければいけない部分が多々出てくると思うのです。そういうこれからの考え方を含めて、計画を立てた状況の中でどのように取り組んでいくかをお聞きしたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） まず、行政代執行の部分のご質問であります。今のご質問は町の実績ということですか。行政代執行につきましては、先ほど前段のご説明、資料のとおりなのですが、特定空き家に認定をしてからの行為となりますので、特定空き家の認定も含めて、空き家の件数の再調査等を含めていますので、これから特定空き家の認定等が決定をしてから、それから建物に対していろいろな指導や勧告等を行って行って、指導に従わないものに対して行政代執行という手続きを取る流れになりますので、その部分でいきますと、まだ今は調査段階でありますので、町として実績というのはございません。それと、空き家バンクの部分のお話も、現在白老町として考えておりますのは、北海道が実施しております空き家バンク、これに白老町の物件もまずは登録をしてというのを優先として今やりたいと考えておりますので、今その準備には入っております、これにはやはり地元の不動産の方々のご協力も得ながら、何とか町内にある利用可能な物件の登録を進めていきたいということで、まずは北海道の空き家バンク登録を目指して今動いている最中でございます。

○委員長（広地紀彰君） 及川委員。

○委員（及川 保君） この空き家なのですが、持ち主が町内なのか、町外、どのぐらいの状況なのか分かりますか。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） 今、数字的なものを押さえていないものですから、この場での答弁はできません。

○委員長（広地紀彰君） では、後日ということで押さえたいと思います。

では、暫時休憩いたします。

休憩 午前11時00分

再開 午前11時10分

○委員長（広地紀彰君） それでは、休憩を閉じて会議を再開いたします。

まず始めに答弁を保留になっていた部分についてご説明があると伺っております。

舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） 先ほど西田委員のご質問の中で補足をさせていただきたい点が1点ございます。現在、空き家件数を調査をしている作業の中で、先ほど今年度の手法として固定資産台帳、それと水道の利用件数、現地までは行っていませんが、今やっている中で社台地区だけが数値として把握できていますので、現場を確認して最終確定値にはなるのですが、確定ではないですが、今の机上での数値といたしまして、先ほどの資料3に社台地区が資料では13件となっておりますが、これが29年度の調査の数字であります、この13件に対しまして、現場チェックは入れない形で先ほどの台帳と水道利用、この状況での現在出てきている数字が48件、13件に対して48件という数字の押さえが今取れております。そうなりますと、想定のお考え方になりますが、先ほどの調査の部分と我々が調査している部分で開きがあるという部分が、今回社台地区だけですけども、社台地区だけで約3倍程度という数字が出てきていますので、それが全町的にこのような傾向が今後の調べでなると、やはり近づいていく可能性は考えられるのかという報告ということで押さえただければと思います。

○委員長（広地紀彰君） 具体的な調査が進んでいるということの共通理解が図れたのかと思います。それでは、ほかの委員からの質疑はありませんか。

久保委員。

○委員（久保一美君） 一通りのことは皆さん質問されたので、単純なことなのですが、この集計に書かれている数字の内容なのですが、これは一般住宅だけですか。店舗だとか、工場だとか。あと、簡単に所有者が確定できる場合もあると思うのですが、この所有者の確定というのはどこまでを追えるのかと、素人考えで分からないものですか。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 資料3の数値の件ですが、こちらのほうは住宅以外の部分も含まれております。あと所有者の特定に関しましては、まず現地のほうに行きまして、住所等を調べまして、そこから税務課の課税台帳のほうを調べまして、その中で今度はその所有者が亡くなっているということとかもありますので、そのような場合には今度は戸籍のほうを追っていくようなことになって、ある程度相続人の特定までは調べております。

○委員長（広地紀彰君） 久保委員。

○委員（久保一美君） 息子さんだとか、相続人関係者を追っていくということですね。確定しない場合とかもあるのですか。所有権を追いきれない場合というのはありますか。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 今年度の実績なのですが、今年度に関しましては所有者を特定できなかったということはありませんでした。

○委員長（広地紀彰君） それでは、ほかの委員の質疑をお受けいたします。

貳又委員。

○委員（貳又聖規君） まず、私のほうからは本町の住宅件数、住宅が建てられた部分でいくと、

近年では大体年間 20 件ぐらいということで把握しています。私が役場に入って固定資産税の担当をしていたころ、1990 年代なのですが、白老町は 300 件ぐらいの居住用家屋が建設されたと記憶に持っています。それがこの資料 4 を見てみますと、平成 15 年と平成 20 年度、平成 20 年度は 2008 年ですから、その他の住宅のところを見ると 650 件から 1,150 件に増えていると。すなわち、私が何を言いたいかというと、白老町は 1980 年代後半から 1990 年代の前半は 300 棟ぐらい家が建っていたと。そこから、白老は人口よりも家の数が多くなってきているということになります。また、こちらの計画のほうにいきますと、冒頭で今空き家になっている要因は家屋の耐久年数が進んで老朽化ということではなくて、一番メインの要因は高齢化により、私の親なんかそうですが、今 80 歳の父親と母親がいて、仮にそこも団塊の世代に入るところですから、段階の世代の方々は今 74、75 歳ですね。その方々からしてみると、やはり片方、ご主人がもう入院だとか、施設に入ってしまった奥さんが一人になった、ではこれは家を売りたいだとか、そういったところのニーズは今増える時期だと思うのです。それで今、私が一つ質問したいのは、まずこの資料 4 から読み取ると、平成 20 年にその他の住宅が一気に増えた。そうすると、今これから団塊の世代が今度はその持ち家を手放すときというのは 2030 年です。ここが一気にまたくるような、また波が押し寄せるのかと私は感じているのですが、まずその部分の感覚的な部分でいいのですが、どのように考えられているか、お聞きしたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） ただいまの質問は、傾向的な読みの部分ですので、それは人口減少の国立社会保障・人口問題研究所の部分の数値もありますが、今の質問に対する的を得た答弁というものに合うかどうかは別として参考までに、今年度 1 月から現在までの中で町内の建物の売買、相続、贈与、これがどういう動きがあるのかというのを調べてみました。その傾向としましては、全地区で売買が行われ、これはどういう意図の売買かまでは分かりませんが、所有権が売買によってかわっている部分というのが約 117 件、これは売買です。それから相続が発生しているのが 69 件、さらに贈与が 15 件ということで、A から B にかわられた部分ですとか、世代の部分での相続、贈与という形で、この 1 月から 10 月までのこの間で約 200 件近いもの動きがあるということからいきますと、貳又委員がおっしゃるとおりの、これまでの部分から現在のところと、今後からこの先の部分というのは十分こういった動きはさらに加速していくのではないかという読みといたしますか、検討はそういう形で押さえております。

○委員長（広地紀彰君） 貳又委員。

○委員（貳又聖規君） 本当に今年の 1 月からこの売買、相続件数もすごい増えていると。これは私自身、80 代の親を抱えていますけれども、私の年代は今度は第 2 次ベビーブームの世代ですからよく分かります。そうなるなど。やはり親が元気なうちに子供たちに相続をしながらだとかと動きが出てくるところは思いました。それが今、こちらで実績に出ているのだろうというところ。私がやはり思うのは、これからの人口減少の部分でいくと、2030 年、2040 年、これはもちろん人口は減っていくわけです。それから今、厚生労働省が報告しているところでいくと、やはり今若い方々

の未婚率は増えているということですので、今の世代の方々が年老いていく中では、今と違って持ち家を持つよりはアパートとか、そういったところに住んでいくので、要は過去の持ち家に対する需要と、これからの需要は変わってくるだろうということで、やはり家があればあるほど、これから人口も減るとともに、そこに住む方々のニーズが、自分は持ち家ではなくても、そういうアパートだったとか、複合的施設に入っていくというニーズが増えていく中で、これは本当に本町にとっては空き家がどんどん増えていくところなのだろうというところは危機感として持っております。ですので、これは今後一つ指標として私は必要になってくると思うのは人口に対する持ち家比率ですとか、これが過去と比較したら現在値では結構変わってきているのかとも思いますので、そういったようなものも今後は必要になってくるのかと思いましたが、その辺の分析も必要かと思いましたが。それがもしも今あるのであればお知らせ願いたいですが、それがなければ今後そういったところも視野に入れた分析というのが、指標というのが必要かと思いましたが。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） ただいまの質問につきましては、現在手持ちで押さえている部分というのはございません。確かに貳又委員おっしゃるとおり、我々も空き家対策というのはその目先の5年、10年だけではなくて、今後その世代、時代の変化に伴ってさらに急増する部分というのが読み取れますので、そういった先を読む根拠となる数値の捉え方の一つとして、これまでの人口に対する持ち家件数の比率、それが過去から現在までのどういう流れなのか、それが今度は人口減少に伴ってどういう動きが見えるのかというのは、今後の空き家対策の推進の将来を読み取っていく上でも必要な考え方だと思いますので、そういった部分は今後の計画策定にも活用していきたいと考えております。

○委員長（広地紀彰君） それでは、ほかの委員の質疑をお受けいたします。

森副委員長。

○副委員長（森 哲也君） 私からは資料3について質問します。地区別空き家数比較表を見るとマイナス28件、計画策定の参考の29年のときからなのですが、実はこの白老町空き家計画が出たときに一般質問をしたことがありまして、なぜ質問をしたかということ、どんどん増えていくと思っていたからなのですが、この数値だけを見ると315から287ということで28件減っているということで、それで令和元年度の解体件数や相談件数などを見ると、明らかに令和元年度から変わってきているので、本当に計画効果が表れている部分なのかと思いながらこの資料を読んでいた。それで私が1点聞きたかったのが行政代執行についてなのです。特定空き家件数は今後正確になって、今後行政代執行が行われる流れになるかもしれませんが、何件になるかとかは今後の話だと思うのですが、今は令和3年なのですが、もし最短で行政代執行が行われるとしたら、令和何年度ぐらいに行われる見込みなのか、今後の見通しについて1点確認したかったのです。

○委員長（広地紀彰君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） あくまでも最短のケースになりますが、行政代執行をする場合には特定空き家の認定を行いますので、補助金の活用も可能となります。補助金を考えていきますと、

今年度特定空き家の認定を行いまして、その空き家を行政代執行するようなケースになりますと、来年度4月ぐらいに令和5年度の補助要望となりますので、最短でいきますと令和5年度の行政代執行になります。

○委員長（広地紀彰君） 森副委員長。

○副委員長（森 哲也君） 森です。令和5年度ということで、時期については理解できました。それで、私もこの資料3を見ると、Eランクの空き家が解体自体は5軒解体されているのですが、追加やランク変更などでまた5軒増えていて総数自体は変わっていない現状があるのかと思いますので、着目するとランク変更になっているところも意外と少ないと思いながら見まして、今後どんどん時間が経過していくとランク変更等が今後起こり得るのかと思っております。それで、行政代執行においてもスピード感を持ってやっていくことが大事なのかと考えてこの資料を読んでいました。その行政代執行についてスピード感を持って行うことについての町の考えをお伺いしたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） 行政代執行に至るまでの町としての姿勢の部分の質問と思います。これにつきましては、もちろん前段の説明、計画も含めて、行政代執行に至る部分の施設についてはあくまでも危険家屋で、地域の安全確保という部分を優先課題になりますので、町としてもそういった危険家屋となされた部分につきましては早急に対応していきたいという考えは当初の計画から変わりありません。ただ、そういった件数の部分の作業的に要する時間、それから執行までに至る、制度的な部分の問題等もありますので、スピード感を持ってという部分では今もその考えは変わりませんが、なるべく早くそういった対応はしていきたいと考えておりますのでご理解いただきたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） それでは、全ての委員からの質疑をお受けいたしました。補足等で何かある方はどうぞ。

西田委員。

○委員（西田祐子君） 資料4のところなのですが、住宅・土地統計調査結果ということで調査出された数字なのですが、これに対しまして先ほど固定資産台帳、住民基本台帳、水道使用料の状況でつき合わせていくということだったのですが、こちらのほうの空き家等計画では空き家対策の推進体制ということで第5章で各課が連携するとはなっていますが、でも実際にこれらの住宅を検査するということになりましたら、平成30年度で1万420戸あるわけですね。その中で住んでいる家、住んでいない家、その中でその他の住宅までを調査していくということになりましたら、膨大な時間と人数がかかっていくわけですね。これを一体どの程度の計画でされていられるのか。また、実際には連携とは言っていますが、ただ課長同士が話をするだけなのか。実際に職員がこれについては水道課から何名出ますとか、戸籍のほうから何名職員を出して、つき合わせに協力しますとか、そこまできちんとやられているのか、その辺をお伺いしてみたいと思います。なぜかという、やはり先ほどから言われているようにどんどん住宅が廃屋というのですか、空き家とか増えて

いく可能性が高いわけですから、これをやっていくためには役場職員もどんどん減らされている中
人海戦術でやらなければいけない部分があります。それに対して人手が足りなかったらどうなるか
と云ったら、結局先延ばしされていくわけですし、そうしたら財政課はそこにアルバイトを入れる
のか、ほかの課からの協力体制を入れるのか、とても大事なことになるのではないかと
思うのですが、やはり気持ちと実際の仕事の量が大変だと思うので、もし必要であれば議会のほうから、
その辺も協力を提言させていただくぐらいの気持ちでいるのですが、その辺をお伺いしてみたいと
思います。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） 各課の連携、協力体制という部分につきましてお答えいたします。現
在も、先ほど申し上げましたような土地台帳の関連ですとか、それから水道の部分の、そういった
ところについては各課ご協力をいただいて、もう作業の部分、抽出するという作業ですが、そうい
った部分についての他課の協力はいただいてやっている状況です。今後出てくる現場の部分につ
きましては、まず基本は建設課の職員、それから今他課と調整をさせていただいていますのが集落支
援員の方々の協力もいただいた中でできないかという調整をさせていただいているところです。こ
れは建設課だけでいきますと、住宅担当でいくとグループも少人数ですので、このグループだけ
の話ではなく、他のグループの職員も集めながらといいますか、参集しながらやっていかなければ膨
大な量でありますので、これは現地調査もそうですけれども、資料のチェックから何からという抽
出作業もかなりの量がかかっております。また、先ほども今年度やった社台の部分も今年の7月か
ら土地台帳の部分の抽出をやって、現在ようやく社台が帳面上の作業で上がった40何名の数値で
すけれども、そういった部分も現在社台地区がようやくまとまったという、これからまだあと4地区
等々ありますので、そういった部分でいけば現場も含めて、ボリューム的にはかなりありますので、
各課の協力をいただきながら、計画にも記しているとおりの形になっていますので、そこは
協力体制を取りながら、今はやっていきたいと考えています。

○委員長（広地紀彰君） 西田委員。

○委員（西田祐子君） 帳面上のつき合わせというのは、各課にぜひ応援体制いただいてやって
いただければと思います。やはり大事なのは現地調査なのですが、集落支援員も大事なのですが、私
は町内会の会長をお願いするべきではないかと思っていたのです。やはり私町内会長をさせていた
だいていると、どこの家が空き家なのか、なぜそれが空き家になっているのかという大体の状況と
いうのは理解できていますから、ですから歩くのも大事ですし、その現場を見るということも大
事なのですが、そういうできた資料を先ほどの集落支援員にとおして、各町内会長さんに資料を回
していただけると、そこでかなり情報が、まず歩く前にかかなり上がってくると思うのです。そう
いうことをしていかないと、やはりまちづくりというのは大変ではないかと思うのが1点です。もう
一つ、町内会長さんに声を掛けたほうがいいのではないかという理由は、自分たちの地区を自分た
ちが守るのだという気持ちがそれぞれ町内会長さん方にあると思うのです。そこを協力して行政も
やっていただければ、これも少しはいいまちづくりに貢献していただけるのではないかと思

うのです。白老地区はまだいいのですが、特に萩野だとか、竹浦だとか、温泉付住宅の不便なところとかありますね。ああいうところも空き家になって、まだいい家なのに、住めるのにもったいないと思っている町内会長さん方もたくさんいらっしゃって、付近住民の方々もそういう情報も一緒に取っていくことをぜひ参考にさせていただければと思って、余計なお世話ですけども提言させていただきます。

○委員長（広地紀彰君） 舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） まず、この空き家対策の部分の調査関連につきましては、計画書にもございますが、そういった関連では担い手を我々もやはり確保していくという部分もありますので、ただ調査する項目調査票に基づいてやっていくのですけれども、そういった部分でいけば専門的もございますので、町内会というか、そういった方々に実施していただくというのは逆に町内会にご協力をいただく部分につきましては、空き家情報関係、我々も現地を見に行きますので、現地に行ったときに29年の調査も実施しています。地域の方々の声を聞き取りながらというのもやっていますので、そういった部分での情報をいただくということでは町内会にもご協力はいただいていたと考えています。ただ、調査実施については、やはり役場側のほうで職員、それから先ほどの集落支援員を確保しながらそういう専門性を高めるスタッフを増やしていきながら、少しでもより多くの関係者の組織体をつくって今後調査というのは進めていかなければならないと考えています。

○委員長（広地紀彰君） ほかの委員はよろしいですか。少しだけ私のほうからも。まず、情報把握を徹底されるということに対しては、私からも評価をさせていただきたいと考えています。今、社台地区の地区別の空き家件数の中で様々な台帳を活用しながら整合性を図っていく中で、もしかしたら把握しているもの3倍ほど潜在的な空き家があるのではないかという推計も出ています。そういった部分を捉えていくと様々な対策を、打ち手を打っていく前段としての調査の重要性ということを改めて認識いたしました。1点だけ、やはり情報について、当然これは個人の財産ですので個人の方が適切な不動産業者なりに相談していくのが一般的ではあるのですけれども、確か私も一般質問やるときに勉強をしたのですが、和歌山県のあるまちは、相談中の空き家の所有者に対して行ったアンケートの中で、売却したいと思っていながら売却していない理由の第1位が、信頼できる不動産業者さんをなかなか探せないという実態が表れていました。やはりここは白老町という行政の信用力を活用しながら、実際に今も20件程度の相談を受けられているという情報もいただきましたけれども、より積極的に相談できる、もちろん業者もそれなりに事業として努力はされているとは思うのですが、行政が相談を受けて、それが協議会なり、業者なりに流通していく仕組みは隣の苫小牧市が今取り組まれている、空き家の相談があったら苫小牧地区の宅建業者にメールで情報がくるようなシステムができています。そういったような情報の把握とその共有化に対してのお考えを1点だけ伺いたいと思います。

舛田建設課長。

○建設課長（舛田紀和君） 情報の共有という部分ですが、現在は先ほどの説明にもありますとおり、北海道の空き家バンクの部分というのが今、準備段階でございますので、実例でいきますとそ

ういった問い合わせがあったのも事実であります。そういった部分で、今我々のほうで実施させていただいているのは、地元の不動産業者さんのほうにご紹介をするという手法しか今はないのですが、さらに我々も行政は不動産業ではありませんので、地元の不動産業界とそういった空き家対策の利活用部分も含めて、今後そういったところの相談に対する対応の部分を地元不動産業者さんともいろいろとお話をさせていただきながら、まずは制度構築になるまでの期間は、そういった地元を活用した中で動いていきたいという部分はございます。

○委員長（広地紀彰君） まちづくりの観点でこれからもご尽力いただきたいと思います。

では、今日につきましては質疑を閉じたいと思います。建設課の皆様ありがとうございました。暫時休憩いたします。

休憩 午前11時42分

再開 午前11時47分

○委員長（広地紀彰君） それでは休憩を閉じて会議を再開いたします。

それでは協議事項として、2番目分科会について、森主査のほうからお願いします。

森主査。

○副委員長（森 哲也君） 分科会についてあくまでも案なのですが、今年の4月に、所管事務調査と外れてしまうのですが、ナチュラルサイエンスにお声がけさせていただいたときがありました。それで、高島工園長から話す内容等は用意されていたのですが、緊急事態宣言等との延長もあり、この間新型コロナウイルスの感染者数増加の経過もあり、再度お願いするということができている状況だったのですが、今回新型コロナウイルス感染者数が減少してきていることに伴い、今回の所管とは外れてしまうのですが、もう一度お願いしようかと考えていました。それで今回所管と外れるので、その点について皆さんと協議をして決めていきたいと考えていました。

○委員長（広地紀彰君） それでは、森主査のほうからご提案もありましたが、ざっくばらんに皆様のご意見をお伺いしたいという趣旨だと思いますので、いかがでしょうか。ナチュラルサイエンスとの保留になっていた部分を進めていくか。それか所管に捉えた何かをやっていくか。

西田委員。

○委員（西田祐子君） 本来であれば、ここの空き家対策というのですか、現状と今後についてということであれば、所管を取るのが一番いいのが移住定住促進協議会のそういうところなどと懇談するのが一番いいのですが。ただ、そちらのほうは所管と違うのかどうなのか。でも、関連するからやはり調査したいというわけではなくて懇談するだけです。やはりそのところを本来やったほうが分かりやすいですね。ナチュラルサイエンスさんとの話もいいのですけれども、実際に今説明を受けたように、担当課から説明を受けたように白老町がこれだけ空き家があって、その中で委員長も先ほど言っていましたけれども、やはり信頼できる不動産屋さんというのはどのようなものなのか。白老町の不動産関係の方々とか、移住定住についての考え方とか、その辺がないと提言が中途半端になってしまうのかという気がしないでもないです。

できればだから、今回はそういうところを焦点できないのか。だから、あくまでも所管というのは、調査する場合は自分のところの所管から外れてはいけないと思うのですが、分科会というのは懇談会ですから、そういうところをもっと柔軟に捉えさせていただいたほうがいいのかと思うのですが。

○委員長（広地紀彰君） 暫時休憩いたします。

休憩 午前11時50分

再開 午前11時58分

○委員長（広地紀彰君） それでは休憩を閉じて会議を再開いたします。

それでは、今、森主査及び西田委員のほうからご提案があったとおりで、まずナチュラルサイエンスさんとの分科会を実施していくと。合わせて今回の所管事務調査の関連ということで移住定住促進協議会のほうと分科会を一応申し入れているということで、あと団体との受けていただける、いただけない、詳細や取り扱いについては正副主査のほうに一任いただきたいと思いますよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○委員長（広地紀彰君） では、そのように進めてまいります。

では最後、その他について何かお持ちの方いらっしゃいませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎閉会の宣告

○委員長（広地紀彰君） 次回、開催については正副委員長で調整の上、別途通知をしたいと思います。本日はこれで産業厚生常任委員会を終了いたします。

（午前11時59分）