

議 長 休憩を解いて再開いたします。 (10時20分)

受付番号第2号、寺嶋正君の一般質問を許します。登壇願います。

11番 寺嶋 それでは、一般質問を行わせていただきます。受付番号第2号、11番 寺嶋正。件名、空き家対策強化と関係人口創出事業を問う。

要旨。(1) 空き家は増加傾向にあるが、民間団体と連携して空き家の発生を抑え、有効活用を進める仕組みづくりを伺います。また、実態調査、所有者等の調査、空家バンク制度の活用や空き家の居住希望者と不動産業者、所有者とのマッチングを支援する取組を伺います。

(2) 関係人口創出事業では、地域と様々な形で関わる人口、人々を増やし、まちづくりの課題に関わることができる仕組みをつくとされており、地域の活性化を担う人材や移住・定住人口の増加などを目指す取組と成果について伺います。第1回目の質問を終わります。

町 長 それでは、寺嶋議員の御質問に順次お答えを申し上げます。

1つ目の御質問につきましては、これまでの取組を先に申し上げますと、本町が平成29年度に国の補助事業「先駆的空き家対策モデル事業」に採択され、空き家予防と空き室対策を一体的に実施し、人口減少対策を行うとともに、将来的な空き家対策に関する経費の抑制や景観の保持、定住人口の増加、流通促進などを目的とした事業を、県司法書士会や一般社団法人家財整理相談窓口、町社会福祉協議会、県宅建協会小田原支部等と連携を行い、高齢化に伴う空き家の発生予防として、啓発用リーフレットの作成や空き家予防講演会と併せた終活講演会を実施いたしました。

平成29年度と令和3年度に実施いたしました終活講演会での高齢者等の空き家予防の意識づけについて、終活支援との結びつけが参加者のアンケート結果から重要であることが確認できましたので、令和4年度につきましては、1月と2月に相続に関するセミナーを包括連携事業者主催により開催するため、その中でもリーフレット等を配布し、将来のマイホーム等について考えるきっかけになるよう、官民連携して取り組んでまいることとしております。

次に、空き家の有効活用につきましては、平成19年度よりスタートいたしま

した空家バンク制度において、空き家の所有者等の意向等を踏まえ空家バンクに登録していただいております。

続きまして、空き家の実態調査及び所有者の意向確認、居住希望者と不動産事業者や所有者等とのマッチング支援につきましては、令和3年度になりますが、国の「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に申請し、採択された「空き家の利活用を促進する地域コミュニティ協働型「松田移住相談所」設立事業」に取り組んでまいりました。その中で現地調査を実施いたしましたところ、令和3年度、139軒の空き家などと思われる建物を確認いたしました。現在、所有者などの調査をはじめ、活用に向けた意向確認、空き家の現状を定期的に確認するため、役場内に設置いたしました空家・空地対策ワーキングチームを中心に取り組んでいるところでもございます。また、所有者等とのマッチングにつきましては、町内から移住相談員を募集し、実際に空き家利活用等に必要な知識や地域情報等の研修プログラムを受講していただき、空き家所有者からの相談やマッチング支援など、官民連携により取り組んでおります。その結果、令和3年度の空き家の登録物件数は、町全体で129件、成約件数については、松田地区3件、寄地区4件、計7件。令和4年度現時点では、登録物件数153件、成約件数は松田地区で8件、寄地区で6件の14件となっております。

本町にとっての空き家の活用については、定住・移住に向けて期待できる地域資源ですので、今後も地域の皆さんや不動産事業者等の民間事業者、法律などに関する専門家と連携して、民間事業者にもインセンティブが働くよう、官民一体となった推進協議会等を設置し、移住・定住者や民間事業者などへの周知方法を強化して、引き続き定住対策に向けて取り組んで参りたいと考えております。

続きまして、2つ目の関係人口創出事業についてでございます。まず、関係人口とは、町外の方をはじめ本町に対して様々な形で関わる方々を指した言葉と理解しております。そこで本町では、令和元年度から関係人口創出事業を展開しており、令和3年度においては、過年度に関係人口創出事業に携わられた方や包括連携事業者など、従前から町に関わりのある方々を中心として、様々

な地域課題の解決に向けて取組を行うことで、関係人口と地域とのつながりをさらに強化するとともに、地域産業等の実効的な担い手を増やしていくことを目的に事業を実施しております。

具体的に幾つか申し上げますと、猟友会様の御協力を賜り地域の魅力を紹介するとともに、耕作放棄地などの地域課題を共有し、交流しながら課題解決に向けた意見交換を行うツアーや、大学と連携し、寄地区の自然環境を生かした動画作成などの事業を実施しております。また、令和4年度事業においては、町の魅力をテーマとしたワークショップや地域の森林資源を活用した体験やイベントを来年1月に予定をしております。

関係人口創出の予算を活用した事業を申し上げましたが、様々な事業として各種観光事業やハンター育成事業、教育・文化事業なども数多く実施してまいりました。その結果、人口推移といたしまして、社会増減については、令和元年58人の増、令和2年103人の減、令和3年は85人の減、令和4年11月については38人の増と、コロナの状況もありましたが、少しずつ社会的な人口は増加傾向でございます。今後も関係人口という概念に伴う事業は必要としつつ、定住人口の増加を念頭に置き、本町に存在する魅力的な自然環境・人材・景観等の地域資源を十分に活用し、松田町に住みたい、行ってみたいと思う町にしていくための手段として、町の魅力発信の強化と併せて総合的な人口増加策に取り組んでまいりたいと考えております。以上でございます。

11番 寺 嶋

再質問を行わせていただきます。まずですけども、相談体制ということで、回答では、県の司法書士会あるいは町社会福祉協議会、県宅建協会小田原支部等と連携し、空き家の発生予防や啓発、それからリーフレットの作成等々、行っているということなんですが、町ではですね、まつだ移住相談所が設置されましたけども、移住希望者や空き家所有者の間に立つ組織として、この町民や地域事業者が主体となるまつだ移住相談所のこのメンバーですけどね、取り組むメンバーはどんなふうになっているのでしょうか。その辺からお伺いいたします。

参事兼政策推進課長

寺嶋議員の御質問にお答えさせていただきます。まつだ移住相談所、メンバ

ーにつきましては、まず町の総合計画審議会の会長、そして公募で先輩の移住者、外から町に来た方、この方が2名、そして公募で、積極的に公募での方が2名、宅建協会取引士が1名、司法書士1名、松田町商工青年会が1名というところでございます。計8名で実施をしております。以上です。

11番 寺 嶋 次にはですね、役場内のこの移住や空き家の、今、相談窓口というのが、体制、メンバーとしては分かりましたけども、体制としてはですね、役場内のこの体制の設置、これはですね、定住少子化担当室が中心として事業を行われていると思いますけども、この相談窓口の役場の体制、あとは定住少子化対策室の役割はどのようになっているのでしょうか。また、役場ではオンライン相談とかはやっているのでしょうか。その辺もお伺いいたします。

参事兼政策推進課長 まずですね、町のですね、空家・空地対策ワーキングチームというものを令和2年度にですね、設置をさせていただきました。こちらはですね、中堅の級の方を主体にですね、いわゆる空き家というものがまちづくりにどう関係していくのかということ踏まえて、現場等にも行ってですね、今後のまちづくりをするという観点で設置をしたものでございます。

その中でですね、主な業務といたしましては、管理がされずに放置された危険な空き家、いわゆる特定空き家というものの確認行為等でございます。また、空き家等及び空き地の活用促進に関すること。そして空き家の予防の推進ですね。29年度に実施した空き家予防と、終活を踏まえたところの事業などを踏まえた推進でございます。定住少子化担当室ほかで実施しておりますが、主に定住少子化担当室の役割については、主に活用、定住ということで活用促進というところで今推進をしております。このワーキングチームについては、先ほどの特定空き家というところについては、主に主体にですね、町の防災のほう为主体に取り組むという形の連携をするための大きな窓口というところで進めている状況でございます。

オンラインにつきましてもですね、移住相談所と含めてオンラインの相談を受けているというところで報告をさせていただきます。以上です。

11番 寺 嶋 ありがとうございます。それでは、次にはですね、今ワーキングチームですか、

そういうことがありまして、その中でですね、調査ということ、空き家の調査等も行っているということで、この空き家の利活用を進めていくための実態調査の中でですね、これ、ワーキングチーム、役場内のワーキングチームを中心に取り組んでいるということなんですけど、この調査の判断基準というのは大体決まっていると思うんですけどね、項目が。これはどのように定めているのでしょうか。

それからですね…まず、それを伺います。調査の判断基準はどうなっていますでしょうか。

参事兼政策推進課長 このワーキングチームでですね、確認をする空き家というところは、いわゆる空家特措法に基づく空家等というのがございます。1年を通じですね、居住の用に供されていないという判断を平成26年度に第1回目の実態調査を町職員で実施したときがあります。そのときにですね、空家法に基づくマニュアル、行って調査をしたときに電気が動いてないとか、写真を撮って、そして著しく窓ガラスが壊れているとか、そういうふうな一覧表を作ってですね、実施をした経緯がございます。今回の令和3年度に行った2回目の実態調査につきましても、同じ調査票を基にですね、実施をしております。それに基づいて一応台帳整備をしてございます。ワーキングチームにつきましては、今後も含めてですね、その台帳を基に定期的にどのようになっているのか、1か月後、2か月後、改善がされたのか、所有者の意向はどうかというようなところも進めていくためのチームとして実施していくということで報告をさせていただきます。以上です。

11番 寺 嶋 今、回答がありました中で、特定空家の認定と、措置というようなことでね、回答があったわけなんですけども、これはですね、空家法とか、そういう法律に基づいて措置するということなんですけど、これは、特定空家と認定するには、特定空家等審査会の設置と、それから特定空家等の認定ということで、これ、それが認定されないと、結局特定空家として正式には定めるということにはならないと思うんですけども、この、今まで特定空家審査会等の設置とか認定とかはあったんでしょうか。それからですね、これに立ち入って、町長が今まで

この特定空家の関係で、立ち入ってですね、何ですか、意見とかそういう、助言とかそういうのは、実際今まで行われたことがあるのでしょうか。その辺についてお伺いをいたします。

参事兼政策推進課長　　まず特定空家につきましては、空家特措法に基づく危険とみなし、協議会などを設置してですね、学識者を入れながら定めていくと。その前にですね、町としては指導・助言と、法律も指導・助言をまずすると。所有者がどなたなのかということも確認をしながら今進めている状況がございます。その中で改善できるものは改善していくというところです。さらにですね、所有者不明で、さらにその状況が著しい、地域にとっても著しく危険であるとかいうものが対象になってきましたら、町としてはその協議会を設置をしですね、勧告をしていくような話を進めていく形になります。そのときに、勧告の前に特定空家と定める協議会なんですけど、町としてはですね、そのような物件に近いものがございますが、今その前の指導・助言で何とか改善をしていこうというところがございます。今現在では、その協議会の設置はしておりません。しておりません。また、町長がその辺の指導・助言というところもしておりません。指導・助言につきましては、町の担当部局のほうでしっかり所有者を確認し、その改善等の依頼をしているというところがございます。以上です。

11番 寺 嶋　　特定空家等のことについては分かりました。それでは、今の回答の関係でですね、適正管理を行うべき空き家等の所有者が不明の場合の対応策、あるいはですね、現在、令和3年度では空き家の登録件数が125件、それから、令和4年度時点では登録物件数が153件ということで増えておりますよね。この増えている原因、原因といいますか、なぜ増えちゃってるのかという、対策を取っているにもかかわらずね。それと、その不明の場合の対応策なんですけどもね、今のこの対策について、その辺についてお伺いをいたします。

参事兼政策推進課長　　まずはですね、先ほどのですね、登録件数につきましては、特定空家等の空家等ではなくてですね、空家バンクの登録件数累計が125件、令和4年度が153件になったというところがございます。令和3年度の調査につきましては139件でございます。これが平成26年の実態調査のときには80件でございました。

139件と増えているところでございます。

なかなか一概にですね、何で増えたかというような調査もしておりますが、一番身近にですね、自治会の方とですね、自治会長をはじめとしてそのような意向も聞いております。今後もですね、引き続き先ほどのワーキングチーム等も含めてですね、自治会の方と連携をしながら取り組んでいく事業であるというふうに認識をしているところでございますので、この139件のうちですね、特に危険、特定空家ふうの物件、「ふう」ですね、されてないので、これが大体10件ほどございます。活用見込みにつきましては60件の見込みの物件がございます。一部改修すれば実態的に活用できるのではないかとというのが69件。これが139件でございます。こうしたものを踏まえてですね、引き続き、所有者の意向もでございます。そこも確認をしながらですね、例えばですけども、固定資産税の通知の中にですね、そういうものを入れて、こういう空き家になった場合の対処法、予防促進というのを含めて通知の中に発送したりしておりますので、そういうのを継続的にやっていきたいというふうに定住のほうでは思っております。以上です。

11番 寺 嶋

それではですね、次に、この空き家等の活用については、官民一体となった推進協議会等を設置してこの周知とか強化、そういうところに引き続き定住対策に向けて取り組んでいくということなんですが、推進協議会等の設置、これを設置してですね、どういうことを推進するかということと、その体制はどういうふうに考えているのか、お伺いをいたします。

参事兼政策推進課長

まずですね、先ほどの特定空家の協議会とはこれは別にですね、町としての活用促進。やっぱり町のほうとしてもですね、その物件を一つ一つですね、それぞれの所有者の意向もでございますので、なかなか移住者をつなげるという専門的な技能を持っておりませんので、先ほど言った宅建協会の方とか学識者、また法令の部分もでございますので、そういうしっかりした協議会、移住相談所のメンバーも含めながらですね、進めていきたいと。しっかりした協議会の中でしっかり議論をし、活用に向けて取り組んでいるということを町民の方にも周知していきたいので、その辺の協議会を今後検討していきたいというふうに

考えております。以上です。

11番 寺嶋 空き家の対策強化についてはこの辺で終わらして、次に移りたいと思います。

次に、関係人口創出事業について再質問をさせていただきます。今、関係人口ということで回答がありましたから詳しくは述べませんが、今、地方では人口減少や少子・高齢化により地方産業の担い手や後継者不足などの問題を抱えており、地域によって差はあるものの若者の地方離れが深刻です。そういうことですね、順次お伺いをしていきたいと思います。

関係人口を増やすための受入れ体制の構築はどのようにされているのか。それから、宿泊施設とか相談窓口の体制、あるいは各施設のインターネット環境の整備も併せてお伺いをいたします。

参事兼政策推進課長 まずですね、関係人口の受入れ体制につきましては、やっぱり深くですね、松田町に住んでいた方が外に出てしまった方がおられます。最終目的が松田に戻ってきてもらう方などを連携して取り組む。そしてまずですね、一番地域資源の部分で自然環境、また先ほどの答弁の回答にありました猟友会等の方と連携をしながら、そういう様々な地域資源と結びつくような形で情報発信を、受入れ体制を整えているところでございます。なかなかですね、こういうものがあるからすぐ来てくれというふうなことはなかなか難しいので、例えば松田町にですね、元住んでいた方、そして松田町に興味がある方、移住の相談に来た方などもですね、含めて、また移住の先輩の方がおられますので、そういうところから発信をするという形で受入れ体制を今整えて関係人口事業に取り組んでいるところでございます。そして、そういう方々がですね、オンライン等を使って様々な形で情報発信をしていますので、ネット情報を踏まえた形で受入れ体制の強化は実施しているということで報告をさせていただきます。以上です。

11番 寺嶋 今、回答にですね、関係人口や取組の中、構築の中ですね、何ですか、対象者といいますか、これ関係創出人口創出事業に関わる事業、人口を増やす対象者として今、何ですか、松田ファンとかゆかりのある人とか、そういうような



ことをおっしゃいましたけども。この取組の事業の対象として、例えばですね、都市住民との地域への関心を醸成するというところで、情報発信ということがありました。対象はですね、例えばですよ、若者層の外部人材、あるいは首都圏の松田ファンね、今言った。リピーターというんですか。それから、松田ゆかりの都市住民などが考えられるわけですけども、これはどのように考えているのでしょうか。あと、この事業の中心点ということでお伺いをいたします。

参事兼政策推進課長 最後の質問の事業の中心点という…。

11番 寺 嶋 これはいいや。後で細かく聞きます。これから順次聞きます。

参事兼政策推進課長 そうですね、対象者につきましては町外をはじめということになりますけども、これは特にですね、松田に関わった人に限らずですね、広く松田町に魅力を感じていただいている方を対象に受入れ体制は整えているところです。その中でですね、移住の先輩の方たちの声を聞くと、やっぱり松田町の魅力をどこからというものはありますので、そういうところを踏まえて受入れ体制の強化に図っているところでございます。

11番 寺 嶋 それでは、今まで具体的な事業が、回答がありました。その中で幾つかお伺いいたします。まず、シティプロモーション活動ということで、町の魅力の発信、発掘・創造して、町内外の発信をして、町を知ってもらう事業、シティプロモーション事業ですね。PR動画ということで行っております。それに期待される効果ということで。今まで何本ぐらい作られたのか、PR動画ね。それからですね、創出事業として、実証実験ですか。令和2年度、3年度、4年度もこれからやるんですが、そういう中で実証イベント。山の生態の体験だとか、清流の恵みを食べるトレッキングだとか、あとは観光業などの担い手不足のテーマにした、この寄地区への訪問と地域活性化についてのワーキングショップ、それから、ハンタートレッキングですか、などを行ってきているわけですが、その活動…地域の活性化を担う人材育成と、人材の確保などの成果は上がっているのでしょうか。リピーターはどのぐらい増えていると思いますか。お伺いをいたします。

参事兼政策推進課長 まず1つ目のですね、動画につきましては、大学連携というところですね、

大学の方がこちらのほうに関係する、町を見てもらって、町を知ってもらう、関係するところで1つを作った。この3年間の中では1つを作っているところがございます。

そしてですね、人材育成、こちらがですね、なかなか難しい。結果としてはなかなか難しいというところなんですけども、これはもう引き続き町の魅力を感じていただいて、先輩の移住の方もですね、人材の育成の一つとして活躍しておりますので、そういう方をどんどん増やしていくと。その方が今度外からどんどん松田町に来てもらうという形の取組として、先ほど言ったワークショップ事業を令和2年度などに実施しております。その令和2年度ですね、地域体験商品の企画・開発及び企画した商品の実証イベントとして実施をし、この実施の回数につきましては8回やっております。参加人数につきましては延べ41名というところではございますが、こういうものも引き続き、リピーターの人数の中にはですね、この中にもリピーターとして令和3年度に引き続きですね、そういう意味の関心を持って移住の相談にもあるというところが三、四名おりますので、そういうところは一つの成果ではないかというふうに私は感じているところでございます。

あと、令和3年度につきましてはですね、これも大学と包括連携事業者等関係事業で連携をして、14回事業を実施してございます。これは町のいろんなところでですね、学生に魅力を、その地域の活動をしている団体の方と一緒に関係するオンライン会議等を14回やっております。そうした参加人数は、延べですけども、171名という関係した人数もありますので、これらを踏まえて引き続き関係人口創出事業を町の魅力の自然環境と併せてですね、取り組んでいきたいというふうに考えてございます。以上です。

11番 寺 嶋

それでは、時間の関係で、これが最後になると思います。今後もですね、町長の回答では、今後もですね、定住人口の増加を念頭に置き、本町の自然環境、人材、景観等の地域資源を十分活用し、町に住みたい、行ってみたいと思う町にしていくための手段として、町の魅力発信の強化と併せて、総合的な人口増加等に取り組んでいきたいという、最後の答弁なんですけども、御存じのよう

にですね、町の状況を見ますと、まずは耕作放棄地、これが何、50ヘクタール、相当あると思うんですけども、これが相当多く今はもうなっている。あとはですね、後継者問題。これも深刻だと思います。今いろんな面で後継者問題ありますよね。観光、農林省、漁業、全てこの後継者。あとはですね、事業承継問題。こういうのを、様々な課題があるんですけど、こういうことなど見据えて、携わる人口を増やすことが、この増やすということで企画を考えることが肝心だと思いますけども。こういうことですね、町の、あるいは町長の見解をお伺いをいたしまして、質問を終わりたいと思います。よろしくお願いします。

町長 おっしゃるとおり、課題はたくさんあります。答弁させてもらった、最終的に総合的なというふうに言葉をさせていただいたのは、先ほどからちょっと課長とやり取りをしたことだけではなくてですね、皆様方に御了解頂いて、学校を新しく造らせてもらったのもしかり、これから駅周辺についての整備をしっかりとやっていくというのもしかり。やっぱり未来に向けた、今、松田町の魅力を発信をしていく。並びに、その中で来てくれる方々にですね、やっぱり先ほど言われた耕作放棄地のこと、事業承継、また後継者不足、様々な点で課題があるのを十分に承知をしております。ですので、そこの辺りをきちっと、未来展望をしっかりと考えてですね、例えば農業のことだけで一本で考えるんじゃなくて、やっぱりいろんなものを掛け算をしながらやっぱり人口を増やしていかなきゃいけないとは思ってはおりますので。次、御存じのように、今、第6次総合計画の後期アクションプログラムの策定を今しております。やっぱりこの4年間の反省をしっかりと踏みながら、コロナ禍に応じてこの松田町の情報発信をですね、ちょっと情報発信が弱いところが非常にありますので、その辺を強化しながら、数多くのというか、人口を増やしていく施策にですね、ちょっと打っていきたいというふうには考えておりますので。そのときに細かい話はまたさせていただくことになろうと思います。よろしくお願いします。以上です。

11番 寺嶋 これで私の一般質問を終わらせていただきます。ありがとうございました。

議 長 以上で受付番号第2号、寺嶋正君の一般質問を終わります。