

議 長 全員おそろいの方ですので、休憩を解いて再開をいたします。

(11時02分)

一般質問を行います。受付番号第3号、齋藤永君の一般質問を許します。登壇願います。

8 番 齋 藤

今後の空き家対策は

要旨 質問書のとおり

町 長 それでは、齋藤議員の御質問に順次お答えをさせていただきます。

まず1つ目の、当町での現状と対策についてでございますが、初めに、全国的に少子高齢化や人口減少傾向が進み、空き地・空き家と思われる適正な管理がされていない不動産が増加しているということは御承知のとおりだと思います。総務省が昨年7月に発表した住宅・土地統計調査によりますと、全国の空き家が約820万戸で過去最多を更新し、住宅数に占めるその割合も過去最高のおおむね13.5%となっております。この問題につきまして、2010年に埼玉県所沢市で制定された空き家等の適正管理に関する条例を皮切りに全国各地で空き家対策条例がつくられております。これを受けて国が本腰を入れ始め、自民党の空き家対策推進議員連盟による空き家対策特別措置法が施行されました。この法律のポイントは、老朽化で倒壊する危険があり、景観や衛生を損なっている空き家を特定空き家に指定し、市町村が特定空き家の家主に除去や修繕などの指導、助言ができる権限が与えられるようになりました。また、固定資産税の課税情報をもとに所有者などを調べることや、敷地内への立ち入り調査の権限や、所有者などがこれに従わない場合は、市町村が強制的に撤去できる行政代執行も認められております。

これらを踏まえまして、空き家対策の方向といたしましては、2つの観点から進めていく必要があるというふうに考えております。その1つ目は、防災・防犯などの観点から、問題ある空き家の撤去でございます。2つ目は、地域振興や定住化などから活用可能な空き家の利用促進でございます。

1つ目の空き家対策といたしましては、まずはその発生要因の認識をすることが必要と考えております。住宅開発時に購入された土地が所有者の経済的事情、遠隔地居住などにより利用されずに放置されていることや、所有者などの

高齢化により、利用者が亡くなった後もそのまま放置されていることが原因となっております。この空き家などに起因して、防災面や景観上の支障、衛生上の問題、防犯上の問題などがありますので、空き家対策特別措置法の趣旨とほか市町村の動向や事例などをあわせて調査研究しながら空き家対策を進めてまいります。

2つ目の活用方法につきましては、空き家などと思われる外観調査や、その情報のデータベース化、所有者などへのアンケート調査、空家バンク制度の拡充、宅建協会との物件登録協定など、空き家などの実情に応じた施策を講じています。定住化施策と連動した空き家対策では、空き家と思われる所有者などから活用意向やお困りになっていることをアンケート調査で確認をいたしましたので、その後、意見や提案につきまして、優先順位をつけて今後施策に反映してまいりたいというふうにも考えております。

特に心配されることは、移住者の獲得だけを考えていますと、その地域の住民の皆さんとのコミュニティー活動など参加しないような他市町村の事例も聞いております。すべての方が安心して安全に生活できるよう、町から自治会長への情報提供を行うことと、不動産関係者と連携を行っております。また、松田町のさまざまな施策や土地・建物情報、イベント情報を定住希望者にパンフレットやホームページを通じて積極的に情報発信もしております。

2つ目の御質問の、空き家を地域交流や福祉サービスの観点から、集会所や地域住民の交流サロン等への活用についてお答えをさせていただきます。今年度に入り開設準備を進めておりました地域サロンでございますが、先ほどちょっと御紹介いたしましたように、新松田自治会の皆様方の御協力を得て、昨日、6月2日よりその活動を始めたところでございます。ロマンス通り商店街の空き家店舗を町が借り上げて「お休み処 新松田」という名称で高齢者を主体に地域の皆様が誰でも立ち寄ることができる居場所、交流の場となるよう御支援をしてまいりたいというふうに考えております。「お休み処 新松田」の運営につきましては、地元の皆様方の協力を得て、地域の皆さんと管理運営を行い、地域の皆さんと町と関係機関が協働して事業展開をしてまいります。地域の皆さんや障害をお持ちの皆さんの作品展示等も順次行っていく予定としておりま

す。この地域サロンは、原則平日の午前・午後の開所に開くこととなりますので、夜間、土・日、祝日は新松田自治会での集会等々にも御活用していただくことといたしております。

また、現在、町内では19の地域集会施設が設置され、地域の皆さんのコミュニティ活動の場として活用されています。地域で日常的に交流ができる居場所づくり、支え合い活動の推進を掲げ、地域の誰もが気軽に集い、触れ合い、交流ができる「地域の茶の間」活動が平成17年10月の仲町屋自治会からスタートいたしております。平成26年度末には17地域に拡大し、各地域で月一、二回の頻度で開催をされております。今年度、地域集会施設のない中央自治会においても町公民館の一角を利用して「地域の茶の間」が立ち上がっております。今後も協働のまちづくりの一環といたしまして、地域内の空き家・空き店舗などの情報を町ホームページ上等で積極的に周知し、協働のまちづくりを主眼に置きながら地域住民の交流の場の確保に努めてまいりたいというふうにも考えております。

3つ目の御質問であります海外の人が住むシェアハウスや住民や子供たちが交流できる国際交流会館等の設置についてでございますが、町では、平成26年度より積極的に国際交流を進めております。その中で、近隣大学との連携では、地域貢献を進めている国際交流学科があり、松田町との連携を視野に入れて進めていきたいというような御依頼もいただいたので、このような学生にも松田町で新しい出会いや発見を含め、定住していただくきっかけづくりの一つとしたシェアハウスにつきましても、町内の受け入れ住宅などの調査や福祉関係団体、宅建協会との連携で、若い世帯にも高齢世帯にも優しい先進的で魅力的な定住化促進事業を進めてまいりたいとも考えております。

また、国際交流会館等の設置につきましては、新設ではなくて既存の町有施設、例えば文化センター等をですね、活用しながら国際交流事業を進めてまいりますので、そのように御理解、御支援いただきますようお願い申し上げて終わりいたします。

8 番 齋 藤 丁寧なお答え、ありがとうございました。それでは、まず順番に行きたいと思っております。

まず、最初の件ですけれども、現状でいろんなものをデータベース化されているという中においてですね、今、データ収集で最中なのかもしれませんけれども、その町として重要なエリアとか、優先エリアだとか、そういった分け方の部分はお考えになっている部分はあるのでしょうか。

政策推進課長 特に重点的なエリアとか地区とかというのは考えてございません。データベース化したものは、去年の11月下旬に職員で町を歩いて、どのぐらいの空き家があるかなということで調査をしました。そのときの調査件数にして86件を調査いたしました。その中で所有者のわかる方々についてはアンケートをお出ししております。そのアンケートがぼちぼち集まっておりますので、その内容を今精査をしているところでございます。中には、一応うちは空き家だというふうに通じを出しましたけども、空き家ではない、時々通ってるよとかという調査も来てますので、その調査の取りまとめを現在行っているところでございます。以上です。

8 番 齋 藤 まずその空き家という名前をつけるためのその基準というんですか、その辺は、松田町としてはどのようにお考えになっているのでしょうか。

政策推進課長 先ほども申しましたように、昨年11月下旬に職員が回りまして、ここは住んでいられないだろうなというところをピックアップして町内を回っております。それが先ほど申しましたように86件でございます。ですから、目視で外観を見て住んでいられないのではないかとこのところを拾い出しをしております。以上です。

8 番 齋 藤 わかりましたけど、政府のこの基本指針の中では、空き家という定義が1年以上不使用の場合という基準値を設けていると思うんですけど、そういった基準は、松田町は今ないんですか。ただ目視だけで、人が住んでいるかどうかで見ただけ。今御連絡したら時々行きますよと。その辺、どういうわかり方をするのかわからないんですけども、電気、水道、その辺が発生してくるとかしてないとかによってある程度わかるのかなと思うんですけど、政府が考えているようなその1年をとということで、1年間使われてないようなところをまず探して、そこから基準にして探しに行ったほうが早いのかなとは思いますが、その辺はいかがなんでしょうか。

政策推進課長 1年というのもなかなか難しい、最初から次に1年というのもありますからなかなか難しいんですけども、政府が言うその空き家というのは、職員が見て空き家だと思えば空き家なんですけども、さらにガイドラインがありまして、特定空き家にするには、先ほど町長の答弁にもありましたように、危険であるとかというところを特定空き家として今後助言等ができるようになります。ですから、それは町の職員が決めて大丈夫だというふうに聞いております。

8 番 齋 藤 ということは、その特定空き家を決める基準が、危険そうだなというエリアが優先ということの考え方でよろしいですか。

政策推進課長 手元にそのガイドラインはありますけども、建築物が著しく保安上危険となるおそれ、傾いているとか、屋根が飛びそうであるとか、そういうものを特定空き家に指定するようになっております。

8 番 齋 藤 11月から始めてまだデータが少ないのかなと思うので、この辺は早めに調査していかないといけないのかなと思います。各自治会のほうにそういった調査依頼とかっていうのはやられているんですか。

政策推進課長 自治会長に直接その調査というのはやってごさいませんが、自治会連絡協議会と連絡をとりながら進めております。

8 番 齋 藤 というのは、今後コンパクトシティづくりをやっていったりする中においてですね、その構想が生まれてくると思うんですけど、この家とこっちの家を足して何かをつくっていくとか、いろんな構想の中において、そういうものが中心市街地から必要になるのかなとは思いますが、そういったいろんなものにつなげていくようなやり方をしていかないと、単品でこうやっていくとなかなか、確かにその空き家を特定させていくのはできるかもしれませんが、政策推進課長としては、今後そのね、まちづくり、これからやっていかれる中において、横のつながりというか、そういった計画の中においての空き家対策を考えていかなきゃいけないのかと思うんですけど、そういったお考えでその空き家への対応、またそのまちづくりに必要だからこの辺がどうなっているんだという形で、だから先ほど言ったのがその順番というか優先順位、中心市街地をじゃあ先にやるのかというものがあるのかどうかということをちょっとお聞きしたんですけども、そのまちづくりをされていく上で必要な地域を

重点的に行ったほうがいいのかなどは感じてるところなんですけど、その辺は  
いかがなものなんですかね。

政策推進課長 議員おっしゃること、よくわかりますけども、一応空き家で調査をして、売  
りたいとかという中には方もいらっしゃいます。それは宅建協会として共同で  
いろいろ施策を打っていくことも可能ですけども、その中心市街地の絡みでと  
いうのは、一応私物ではありますので、私のものでありますので、なかなかそ  
れをどうこうというのは町として難しいのかなと考えますけども。

8 番 齋 藤 わかりました。なかなかその空き家かどうかの管理は難しくなって、これは  
松田町の空家バンク登録の御案内ですけど、松田町ホームページ情報掲載申請  
書に必要事項を記入してくださいって、インターネットができなきゃこんな  
できないじゃないですか。その辺はどういう形でやられてるんですか。

政策推進課長 先ほどその空き家の方とアンケートを通じて御連絡をとっておりますけども、  
中に空家バンクに興味もあるという方もいらっしゃるんですよ。そういう方  
については、電話等で直接連絡をとって、よろしければそういうものをお送りし  
て登録してくださいということで調整はしております。

それと宅建協会で持っている松田町の空き家というか、アパートとかってあ  
りますので、それも極力松田町のホームページに載せていただくようお願い  
はしております。

8 番 齋 藤 そのホームページに載せてもホームページを見ることができない人へどうや  
って知らせるかという方法がどういう形でやってるんですかね。興味を持った  
人というのは町に電話してきますけど、そういうことがあるんだって知らない  
人もいると思うんですけど。

政策推進課長 借り手のほうの方のことでよろしいですか。持ってる方につきましては、郵  
送でお送り…住所のわかる方についてはお送りして、あとはホームページ上  
ではなく電話とか手紙のやりとりでやっておりますので、そこは大丈夫かなと思  
いますけど。ただ、借りたい人でホームページができない方については、ちょ  
っとこれから検討していかなくちゃいけないかなと考えております。

8 番 齋 藤 その辺、よろしくをお願いします。

あと、2番目ですけど、町長がきのうから「お休み処 新松田」、行かれる

前、町長は町の中をごみ拾いをされてる姿をちょっと私も見かけたんですけども、本当に御苦労さまでした。何かきょうに合わせたようにきのうオープンしましたなんて、急にそうやってちょっと感じたんですけども。19あるということもお聞きしておりますけど、これらを管理する団体の…として認める場合の条件とかはあるんですか。それとも自治会に任せたエリアの中でのものなのか。数名いればそれが可能なのか。そういったものはどのように、基準はあるんですか。

福 祉 課 長 ただいまの御質問でございますが、地域サロンについての御質問ということでもよろしいでしょうか。今回初めてつくったものでございまして、空き店舗対策ということも兼ねておりますけれど、空き店舗を借り上げた状態で、地域の中で人の流れをつくりながら高齢者を主体にお集まりいただく居場所として設置したものでございます。地元の新松田自治会さんのほうに運営とか管理のほうはお願いする形で、お当番制でその地域の方々の御協力をいただく形になっておりますが、どうしてもその日には難しいという場合は、町の地域包括支援センターと関係機関の者が出向いて留守番等をしながら執務をする形をとる予定でございます。だから本日も、地域包括支援センターの者が出向いてお店を開けている状態というふうに御解釈いただければよろしいかと思っております。関係機関が協力し合いながらやっていく予定でございます。あくまでもモデルケースとして第1号の「お休み処 新松田」が動き始めたというところで御協力を賜ればと思っております。よろしく願いいたします。

8 番 齋 藤 ということは、その「お休み処 新松田」は、松田町が所有するもので、家賃とか電気代とかそういったものは松田町が支払っているということで理解していいんですか。

福 祉 課 長 今年度の介護保険事業特別会計のほうの予算のほうで計上させていただいておりますので、そちらのほうをごらんいただければと思います。以上でございます。

8 番 齋 藤 わかりました。今後そういったその空き家をですね、地域集会施設という、いろんな趣味の団体とかもあるとは思いますが、そういったものが生まれてここを借りたいんだよって来たときに、町として、先ほどから聞いているよう

に、その団体と認める数とか、そういったものが何かあるならそのようにしていくものなのか、それとも町が設置したところだけを使用させていくのか、その辺は今後どのようにお考えになっているんですか。

福 祉 課 長 先ほどから19とおっしゃっておられますのは地域集会施設の数でございます。それで、あと「地域の茶の間」という活動で数をお話し申し上げているのは、今18地域で動いておりますけれど、こちらは自治会さんを主体に動いております。町のほうでお願いしているふれあい相談員さんがそちらのほうの「地域の茶の間」をつくるに当たっては、介入しながらその自治会さんの動きのところをサポートするという形になっておりますので、その団体さんを育成していくわけではございません。地域でのつながりを強化していくというふうに御解釈いただきたいと思います。あくまでも地域福祉の視点で動いているということでございます。

8 番 齋 藤 わかりました。福祉サービスの観点からそういうものを行っているということですね。それでは、今、福祉の観点から物事を考えていきますと、老人への福祉のものってかなりお金の補助とかいろんなものがあるとは思いますが、放課後終わった子供たちの福祉サービスというんですか、一時預り保育的なもので、普通の子はいいんですけど、そういった障害を持った子供たちを集めるような、集めて見ていただけるとか、そういう施設っていうのは今ないのかなとは思いますが、その辺の感覚はいかがですか。

福 祉 課 長 利根川議員の御質問にあった総合支援法の中で、児童福祉法と相まった形の部分で、放課後等デイサービスというのがございます。やっぱり気になるお子さんたちにつきましては、その通常の学童保育のほうにはちょっと通えないというお子さんもおられますので、送迎のサービスがつきながらその事業者さんのほうに通われている方がおられます。必要な方については、そういう必要なサービスを提供する形のほうで動いております。以上でございます。

8 番 齋 藤 わかりました。町としては特別にそういったものをつくらないということですね。地域包括支援…地域包括…（「支援センター」の声あり）そういった中において、両親が働きに出ちゃって、そういう子供もいるのかなと思って、そういう子供たちを助ける観点からも、何かそういった空き家を使った形ででき



ればいいのかなとは思っているんですよ。やっぱりその施設に預ければそれなりにお金もかかりますし、町でもお金がかかるのかとは思いますが、多少補助等を出しながら行ければなとは思いますが、そういった新しいお考えは、町長、いかがなものですかね。

議 長 齋藤議員に申し上げます。この今の論議は2番議員…失礼、4番議員のときのと重複しておりますので、多分答弁も同じような答弁が出てくると思いますので、ちょっと切り口を変えてお願いします。

8 番 齋 藤 わかりました。じゃあこの話は置いときます。

先ほどの地域集会施設での町が借りているから、そこには借りる地域はお金一切使わずにそこを利用できるということの理解でよろしいんですよね。

福 祉 課 長 また、地域サロンのお話にお戻りになったと思ってよろしいですか。地域サロンのことに関しましては、先ほどお話し申し上げたように、介護保険事業特別会計の中で、要するに家賃とか水光熱費の負担のほうはいたしております。以上でよろしいですか。

8 番 齋 藤 わかりました。3番目に行きます。シェアハウスと国際交流等ということで町長いろいろと外国の方との交流を、先ほど前者の中で、2020年オリンピックもあるということで、この町に海外の方もかなり訪れてくると思います。その地域の訪れるに当たって、先ほど前者の食べ物とかの話で、呼びましようよということですけど、たくさんある中で松田町のものが選ばれるとはちょっと考えにくい部分なんですけど、それより同じような国の人がいるからとか、親戚がいるだとか、そういう形で地域に来られる方のほうが私は多いんじゃないかなと思うんですよ。そういったものを生み出していく上で、海外の方が住まれるようなシェアハウスを今、東京あたりでもワンルーム借りるのに5万円とか、そういう値段になっているみたいですけども。この地域で幾ら取るのかわからないんですけども、そういった形をつくり上げていくことが5年後につながっていくのかなと。同じ国だからという何か意外と海外の方のネットワークってすごく多いじゃないですか。きちんとしていてこのネットワークはあるんで、そういった形で松田町に寄ってみたらとか、そういう話が生まれてくると思うんですけども、そういったことでこのシェアハウス、いかがかなという

ことで考えたんですけども、その辺、もう一つお願いします。

政策推進課長　　まず、国際事業としまして、外国人の方の誘致なんですけども、それは政策推進課のほうで予算化をしております、今年度、観光まつり、それからきらきらフェスタ、それからロウバイまつりに外国の方をお呼びしようということ、予算を立てて計画をしております。

それから、シェアハウスの件でございますけども、たしか齋藤議員おっしゃるように、東京が一番多くて、神奈川県が2番目でございます。神奈川県に24一応ありまして、これ全国2位。で、やはり横浜・横須賀だけにしかちょっとないという、やはり都会のものかなと思っております。入られる方につきましては、初期費用が安いとか、家賃が安いとか、今おっしゃいました。家賃が安いとかというメリットもありますけども、どうしても人間関係とか、家賃の滞納とかというデメリットもかなり見受けられます。この辺をよく調査しまして、できるものかどうかも含めまして、よく調査をして検討していきたいと思っておりますけども、先ほど言ったように、横浜・横須賀のみということであると、やはりちょっと都会でないと難しいのかなという感じはします。ただそれだけではなく、今後も検討はさせていただきます。そう思います。以上です。

8 番 齋 藤　　わかりました。これ23年のデータですけど、この辺も東海大学とか近くにあるんじゃないですか。海外の方、結構いますよね。そういった方たちに住んでいただくということも一つ案があると思うんですけど。神奈川県は全国で留学生の数が9位になっているんです。23年データですけど。今、9位で4,680人なんですけれども、その中を自治体間競争において当町はいかに早くやっただ。安いよとか、景観もいいよ。交通の便もいいよ。まして同じような国の方もおられるよとか、そういった中で海外の方が安心してこのエリアに住んでいただける。そして、今後いろいろある国際的なイベントに対して来なよって呼べるような形がつくっていかれる。そういうことをやることによって、この松田町の今度、子供たちがですね、グローバルな人材育成として交流の場を持っていることが子供たちのためにもいいのかなって考えるんですけども、幅広い交流を持てる子が育てるようなことを、多分町長そういうものが頭におありだとは思いますが、その辺はいかがですか。

政策推進課長 そのシェアハウスなんですけども、やはり外国や経験の異なる交流ができそうというものが入居した考えの中にあるようですので、それは十分承知しておりますけれども、先ほど言ったように、どうしてもアパート形式が多いようなんですよ、シェアハウス。だから、それを町の空き家があるかどうか、それをもう少し調査した上で、そのシェアハウスに取り組んでいきたいと思います。

町長 御提案をいただいているシェアハウス、非常に興味はあります。今おっしゃるように、近くにそういった大学もありますし、そういったところと連携をしていくに当たって、非常に有効になる部分もあると思うんですね。町自体がそれを、先ほどサロンとはまた若干違うのかもしれないですけども、借りて、それを運営していく上でやっていくということに対しては多分、貸し手側の大家さんにとっては多分安心ですよ、多分。役場のほうで管理もしてくれるからということはあると思うんですけども。ただ、その辺がうまくやっぱり貸してくれる大家さん側との理解もやっぱりやらなくてはいけないですし、やはり文化の違いの中で使い方を間違ってもらえないような感じで、一部日本人の方とですね、一緒になって、一緒に住むというシェアハウスのようなものであれば、日本の文化も勉強しながらそこで住むということもできると思うので、研究というか、検討していく価値は十分にあると思います。

そういった部分でいくと大学としっかりとした連携をとって、大学なら大学の来る生徒というのはある程度信頼性もありますしね、いろんな人たちが来てもいいというわけでもないと思うので、そういったところからやっていけばいいのではないかなというふうに思いますし、やっぱり寄地域にしても、そういったことが魅力があって、外国の方も住まわれている方も何人かいらっしゃるというふうに聞いていますのでね、どんどん発信ができる部分は発信をして、外国の方々が来やすい環境づくりですよ。先ほどから言っていたように。今、国際交流事業をやっているのも、先ほどからおっしゃってもらっていることと同じなんです。先にやっぱり先発隊でここへ来てくれている人たちが、本当にインターネットを使った情報発信をして、ああ、そういうことなんだということ、あそこは来やすい地域なんだよというところにやっぱり行っているというのは、もう私も同じような話を聞いていますし、キャンプ座間にいる

人たちなんかは横須賀に行ったりと行って、どんどん行きやすいところに行くんですよ。じゃ箱根に行っているかっていったら箱根にも行っていなかったり、熱海に行っているかって、行っているわけじゃなくて、やっぱりそういった情報でのつながりがあるというふうに聞いていますんで、今回の御提案は新たな発想の一つになると思っていますので、その辺で取り入れられるものは取り入れていきたいというふうに思います。以上です。

8 番 齋 藤 前向きなお答え、ありがとうございます。これから国際都市・松田になるのかはわからないですけども、オリンピックに向けて一つの節目ができるのかなとは思って、いろんな情報を収集して進めていけばいいと思います。先ほどの前者の交流人口をふやすにも絶対新たな、違う道ですよ。同じ自治体間ではいろんなことをやっていると思うんで、当町はこういうことで行くんだということができると思います。

また、ちょっと余談ですけど、先ほどのゴボウの話なんかですね、金太郎の息子が金平という名前の浄瑠璃があって、それでこの辺にゴボウって、富士山の噴火によってこの急な山が火山灰がたまって、そこにゴボウを植えてもさらさらしているんで、ゴボウの長いゴボウをとりやすかったということもあったんで、それでゴボウが多分はやるというか、当時、江戸時代の浄瑠璃の話なんで、その辺のことからきんぴらゴボウというのができているって私、聞いているんですけども。そういったものを、食もそういうものを表にいかに出していくか。また、最明寺のけんちん汁ですか。けんちん汁も最明寺のところでゴボウと里芋等を炒めてお味噌汁に入れてつくった若いお坊さんがいて、建長寺に修行に行ったときにみんなにつくって振る舞ったということで、けんちん汁ができたという話も聞いています。たくさん人を呼ぶソースがあるんで、こういったことをもう一度精査しながら行くことによって、この地域の活性化につながっていければと思うんで、今後よろしくお願ひしたいとします。

以上をもって質問を終わります。

議 長 以上で受付番号第3号、齋藤永君の一般質問を終わります。

暫時休憩いたします。休憩中に昼食をとっていただき、午後は1時より再開したいと思います。暫時休憩します。 (11時40分)