

越前町議会・令和4年6月定例会一般質問【吉田憲行議員】

(令和4年6月8日 午前11時18分 開始)

○3番(吉田憲行君) 議長のお許しをいただきましたので、通告書に基づき一般質問いたします。

まず、第1点、越前町内の空き家の現状と具体的な対策についてです。

越前町の課題の一つであります空き家対策につきましては、現在までに一般質問等で議論を費やしていると存じますが、今回、空き家情報バンク制度と特定空き家に絞って質問いたしたいと存じます。

越前町空き家等対策協議会の資料によりますと、令和3年10月時点で、空き家総数が747件、そのうち、活用が見込める老朽度A・Bの空き家が574件、活用が見込めない老朽度C・Dの空き家が173件となっています。

第二次越前町総合振興計画書の後期基本計画の第1章、快適で安全に住み続けられるまちづくりの第1節での総合的な空き家対策の推進の中で、人口減少対策を実行していくため、移住希望者の住居の確保や利用可能な空き家の流通促進を図っていくことが不可欠であり、既存の空き家情報バンクなどの施策を周知・充実していく必要がありますと記載されています。

越前町は、いち早く空き家対策に取り組んでおられていると認識していますが、ここで質問いたします。

これまで、越前町の空き家情報バンクの実績は。

令和元年度以前で、登録数69件、成約数34件、令和2年度、登録数10件、成約数16件、令和3年度、登録数9件、成約数7件となっており、現在は越前町情報バンクに登録されている空き家物件が、令和4年5月9日現在ですが、売買物件で18件、賃貸物件で3件となっており、ここで情報バンクに登録されている空き家は、先ほど述べた老朽度A・Bの物件が対象だと思いますが、現在、登録数21件というのは、空き家情報バンク制度が空き家対策として実効性が見込める登録数だと思いますか、理由を含めてお答え願います。

また、現在、登録した物件で交渉が進んでいる物件があるのでしたら、それも教えてください。

○議長(笠原秀樹君) 建設理事。

○建設理事(水島博之君) それでは、吉田議員のご質問にお答えいたします。

空き家情報バンク制度は、増加する空き家の有効活用策として、平成18年度から実施している制度です。登録物件は全て、福井県宅地建物取引業協会の会員である仲介業者と媒介契約している比較的良好な物件であることから、実効性が見込める登録数であると考えています。

なお、現在、登録物件で交渉が進んでいる物件は1件でございます。

○議長(笠原秀樹君) 吉田憲行君。

○3番(吉田憲行君) 今ほどお答えいただきましたけれども、活用が見込める物件が、A・Bの物件ですけれども、約600弱ありまして、現在登録数が20件余りとは、ちょっと登録バンクとしては登録が少ないのではないかというふうに、私個人としては思います。

なぜ登録が少ないのか考えると、登録するのにハードルが高いように思われ、空き家対策としての有効性が低いように感じます。その点についてご答弁と、空き家情報バンク制度以外にも、町が関与している空き家の売買・賃貸の施策がある

かについてお教えください。

○議長（笠原秀樹君） 建設理事。

○建設理事（水島博之君） 空き家情報バンク登録数について、近隣市町に聞き取りしたところ、5月末現在、鯖江市は17件、越前市は33件、南越前町は7件であり、当町の登録件数は近隣市町に比べても遜色はありません。

老朽度A・Bの空き家の中には、所有者が定期的に管理し、売買や賃貸する意思のない空き家や既に不動産業者に媒介契約をしている空き家など、空き家情報バンクへの登録を必要としていないものが相当数存在します。また、空き家に仏壇や家財道具等が残されている、売買または賃貸の際の修繕費が心配などの様々な理由から、登録をためらう所有者もいらっしゃる状況です。

登録のハードルが高いのではないかとのご指摘でございますが、登録には、家財道具のありなし、修繕費の要否にかかわらず申込みを受けており、これまで申込みのあった空き家については、登録をお断りした事例はありません。

また、先ほど議員より、これまでの成約件数をご紹介いただきましたが、成約件数のうち約65%が県外及び町外からの移住者であり、空き家情報バンク制度は空き家の流通を高めるだけでなく、越前町に親戚も知人もいない移住者にとっては、安心して利用いただける有効な制度であると考えています。

次に、空き家情報バンク以外に町が関与している空き家の売買・賃貸に関する施策についてでございますが、空き家の売買・仲介においては、交渉過程においての紛争などトラブルが考えられるため、空き家情報バンク制度以外に町が関与している施策はございません。

ただし、空き家を適正に保てるよう、今年度より、空き家等の所有者に代わって雑草の除去や空き家等の見守りなどを代行する空き家適正管理促進事業を予算化し、空き家が流通しやすい環境を保つように努めております。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） 空き家適正管理促進事業である補助金については、弾力的な運用をお願いいたします。

今答弁いただいたとおり、確かに、実際空き家を商品として空き家情報バンクに登録して売買したり賃貸したりする場合、条件等をクリアする物件が少なく、希望物件も少ないこともあるでしょう。それなら、空き家情報バンクに登録しなくても、町が関与できてトラブルを回避し、買い手・借り手と簡単に現地で見学できたり、条件面を交渉できたりすることでハードルを低くし、流通性を高めることはできないのでしょうか。

ここで、質問です。

ほかの自治体において、空き家情報バンク制度以外で空き家の流通性を高めている自治体があるのか。町として確認できる自治体があるのでしたら、その施策内容もお教えください。

○議長（笠原秀樹君） 建設理事。

○建設理事（水島博之君） 空き家情報バンク制度以外の空き家の流通対策を実施している自治体についてですが、県内の自治体の新たな取組みとしましては、福井市において、空き家流通アドバイザー派遣事業として、空き家の売買・賃貸を検討する所有者等に対し、市が派遣事業者として登録された宅建業者を介してアドバイザーを派遣し、助言を行うことで、空き家の循環利活用を促進する取組みを行っております。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） 活用が見込める空き家の売買・賃貸を進める上では、当然に所有者の認識・協力が必要です。今後も、町として空き家活用の発信をし、また所有者の協力を得られるのであれば、空き家情報バンクという登録でなく、例えば不動産会社に貼り出しているような物件の写真、内容をペーパー化し、役場の空きスペースに貼り出すことで活性を図れないかと以前から思っております。なかなかハードルは高いとは思いますが、またその点もご考慮ください。

今後、他の自治体の、今みたいな福井市の例も参考にしながら、成功事例を導入しながら、活用できる空き家については、1件でも多くの空き家再活用、利活用を望みます。何かそのことについてご答弁ありましたら、お願いいたします。

○議長（笠原秀樹君） 建設理事。

○建設理事（水島博之君） 空き家利活用の活性化につきましては、これまで農地法の規制により取得が困難であった農地付空き家の利活用を促進するため、町では農業委員会と連携し、空き家情報バンクへの登録を条件に、空き家に付随する小規模農地の取得条件を緩和しており、これにより、平成31年3月の運用開始より令和3年度末までに3件が成約となっております。

また、今年4月に着任した地域おこし協力隊は、町内空き家の利活用が一層進むよう、日々活動しております。今月の町報にも記事が掲載されましたが、協力隊は自ら町内の古民家に出向き、空き家の改修に汗を流して、一生懸命空き家の利活用に取り組んでおります。

なお、地元区長の協力を得ながら、空き家所有者への個別訪問をはじめ、空き家の状況調査など、空き家利活用の促進に貢献してくれるものと期待しているところです。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） 今後も町民の方に、特に活用できる空き家の所有者に越前町の施策を浸透することで、空き家の再活用、利活用を促進していただきたいと思います。

今ほど理事のほうから話があったように、今年度から空き家対策プロジェクトの参加として、地域おこし協力隊に多胡洋平さんが着任されました。空き家の利活用のアドバイザーを目指して活動されるということで、大変心強く思います。多胡さん、よろこそ越前町へ、よろしくお願いたします。

次に、特定空き家について質問いたします。

特定空き家とは、平成27年5月に施行された「空家等対策特別措置法」、いわゆる「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他、周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である」と認められる空き家等と定義されております。

ここで、現在、越前町で登録されている特定空き家とは、先ほど述べていただいた老朽度C・D物件が対象だと思いますが、特定空き家の認定には、空き家の状態、周辺の環境の程度の両面から判断されると聞いています。

特定空き家に認定されると、最終的には行政代執行が行使され、危険物件を除却することができます。しかし、越前町の28年度から令和3年度の特定空き家等の認定数は32件であり、そのうち、除却できた件数は25件と聞いております。

解体すべき老朽度C・D、170件余りある中で、特定空き家認定件数32件、除却数25件では、今後に不安があり、大変不安で仕方ありません。特定空き家

の認定が難しいなら、所有者に対し、強力に解体を推し進めるべきかと推察します。

越前町には除却支援補助制度はありますが、それ以外に、今後どのように解体除却を進めていくつもりなのか、また、なぜ解体除却が進まないかも、この場でお答えください。

○議長（笠原秀樹君） 建設理事。

○建設理事（水島博之君） 言うまでもなく、空き家は個人の財産であることから、所有者または相続人が責任を持って管理すべきものです。そのため、町が主体となって除却等を行うことは極力回避し、基本的には所有者への指導等により解決していきたいと考えています。

除却支援事業以外の対策について、空き家解体に係る費用や空き家を賃貸するための改修費用に対する借入れに対し、利子補給事業を始めている市町もございません。今後は、他市町の先進事例を参考にしながら、有効な施策を検討していきたいと考えています。

また、空き家の解体・除却が進まない理由については、所有者不明による相続人の特定が困難である場合や、経済的な理由から解体費用の捻出ができないことが主な要因になっていると認識しています。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） 所有者にしてみれば、解体した跡地を更地にして売却ができ、売却代金が入金となるのであれば、解体費用をちゅうちょなく捻出できるものの、土地の利用計画がない中で安くない解体費用の捻出はできないと考えても不思議ではありません。危険な空き家を、また町の費用で除却することにも無理があるでしょう。やはり所有者が責任を持つべきでしょう。

ここで、老朽度C・Dの物件の所有者の現住所、町内に居住している、町外ではあるが県内に居住している、県外に居住している、所有者不明の別でお教えください。

○議長（笠原秀樹君） 建設理事。

○建設理事（水島博之君） 老朽度C及びDの物件173件の所有者の現住所につきましては、令和元年に実施しました空き家カルテによりますと、令和3年度末現在で、町内に居住している物件が79件、町外ではあるが県内に居住している物件が46件、県外に居住している物件が22件、所有者不明の物件が26件でございます。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） 所有者不明の空き家も少なからずあるということで、空き家問題は根が深いと改めて感じます。

現在、越前町の世帯数が7,200世帯余りと聞いており、当然に、集合住宅や老人施設等の世帯、1棟に2世帯以上の世帯もいらっしゃると思いますが、少なく見ても6,500世帯が一戸建てに居住していると考えますと、越前町の全棟に対する空き家の割合は10軒に1軒、解体すべき老朽度C・Dの空き家の割合は35軒に1軒となります。

また、65歳以上の高齢者の単身世帯が、令和4年4月現在、施設等の入居者を差し引いても1,000世帯ほどあり、必然的に将来の空き家予備軍となる可能性があります。

ちなみに、私も現在、妻と2人暮らしであり、今後子どもが同居しない場合は、寂しいかな、現在の居宅は空き家予備軍となるという現実であります。

ここで、最後の質問をいたします。

第二次越前町総合振興計画書の後期基本計画の第1章、快適で安全に住み続けられるまちづくりの第1節での総合的な空き家対策推進の中で、空き家に対する令和7年の目標指数を、空き家情報バンク登録数をはじめ、所有者による空き家除却数までの5指標の総数160件と定めておりますが、現在の進行状況を鑑みて、それが可能であるか、目標を達成するかどうかを、まず第1点お聞きします。

そして、今後新たな制度の追加、例えば更地となったときの固定資産税の軽減や優良解体業者との提携、気軽な相談体制の構築など、空き家所有者が所有空き家に対して自発的に売却や解体・除却できるようにできないものか、それが第2点です。

居宅以外の利用していない老朽施設も多々あると思いますので、悠長に考えられていないと思います。青柳町長、考えをお聞かせください。

○議長（笠原秀樹君） 町長。

○町長（青柳良彦君） それでは、吉田議員のご質問にお答えをいたします。

初めに、越前町総合振興計画における空き家対策の目標値についてでございますが、5項目の目標指数のうち4項目は目標値を達成しており、残り1項目についても、目標年の令和7年までに十分達成が可能であると考えています。

次に、今後の新たな空き家対策制度についてでございますが、先ほど理事の答弁にもあったとおり、空き家は個人の財産でございますので、除却につきましても、所有者あるいは相続人により行われるべきものと考えています。

町といたしましては、今年度、越前町空き家等対策計画の見直しに際して、福井市や先進事例を参考にし、また、地域おこし協力隊からの現場の声も反映させながら、新しい施策を検討してまいります。

新しい施策には、他県において、自らのリフォーム後、原状復旧を省略できる借主負担DIY型という事例もあるようなので、それらを含め研究してまいります。

また、今後も、年2回開催している司法書士などの専門家による空き家無料相談会を通しまして、空き家利活用の促進を図ってまいります。

今後とも、地域住民、関係団体の皆様と連携しながら、空き家対策に取り組んでまいりますので、議員におかれましてはご理解とご協力をいただきますよう、よろしくお願いを申し上げます。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） ありがとうございます。

私は以前から、かつて住んでいた住居をそのままにして、町外または県外に転居している元町民の方、また、親御さんのみが越前町に住まわれて、そのご子息が町外・県外に住まわれている元町民の方への、空き家に限らず、越前町を知ってもらう周知活動を強く発信すべきと考えております。個人情報等の法律等の問題もあるかとは思いますが、リストなどを作成し、越前町の広報紙等を郵送したり、ふるさと納税を推進したり、退職後のUターンを促したり、町として重要施策として取り組んでもらいたいと要望いたします。

越前町では、町長をはじめ4地区のコミュニティの代表者、専門家等で構成される空き家等対策協議会を結成しており、空き家対策の協議を随時行っております。また、役場の定住促進課では、空き家の現状を把握していると聞いております。

ここに、町民の皆様一人ひとりが快適で安全に住み続けられるまちづくりのため、持続可能な越前町を目指すため、空き家問題を真剣に考えていただくことを切に願います。

町と地区と個人が一体となった取組みで今後も続けていき、空き家対策の知恵をお互い出し合っていきたいと思っております。今後も空き家問題はモニタリングしていきたいと思っております。

これで、空き家についての質問を終わります。

次に、越前海岸でのレジャー観光客の迷惑行為是正喚起についての質問です。

近年のアウトドアブーム、コロナ感染症蔓延の影響により、特に晴天時の週末には、当町の越前海岸沿いには多くの釣客を見かけることができます。しかし、釣客の増加に伴い、地域住民や漁業関係者とのトラブルが増えてきていると聞いていますが、どのようなトラブル、苦情が越前町に入っているのかお教えてください。

○議長（笠原秀樹君） 産業理事。

○産業理事（水島博之君） 釣客に関するトラブル、苦情につきましては、漁船の安全な運航を妨げるような行為による漁業者とのトラブルのほか、車の迷惑駐車、魚の内臓やごみの不法投棄、公衆トイレの不適切な利用や夜間の騒音など、漁港施設等を利用する釣客のマナー違反に対する苦情が、漁業関係者や地元の方から寄せられております。

このほか、釣客の水難事故といった事案も発生してございます。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） 私も地元の住民の方々から、公園等の水道が出しっ放しになっていたり、夜中や早朝からの騒音、ごみのポイ捨てなど、生活環境を脅かすような事象を聞いており、また、私自身も、釣客がテトラポットから落ちて、ヘリコプターが救出に出動した事例を目の当たりにして見ております。

また、漁船と釣客のボートが接触のおそれがあったとか、一部の釣客のマナー違反が他の釣客の評判を落とし、地元住民の生活環境を変えてしまいます。

ここで、次の質問をいたします。

以前聞いたことがあるのですが、越前町の海岸沿いの危険箇所強く立入禁止を求める看板を掲示するとか、漁港に勝手に釣客がボート等を侵入することを禁止する看板を掲示することが、越前町の海岸べりではできないということでしたが、それは本当ですか、お教えてください。

○議長（笠原秀樹君） 産業理事。

○産業理事（水島博之君） 初めに、法令に基づく位置づけをご説明申し上げますと、町内の漁港は全て漁港漁場整備法の適用を受ける漁港であり、地方自治法上は公の施設に位置づけられ、正当な理由がない限り、住民の利用を拒んではならないとされています。ただし、防波堤や護岸など住民が直接利用することのない漁港施設は、公の施設には該当しないこととなっております。

したがって、議員ご質問の立入禁止看板の設置につきましては、漁港施設でありまして、法的に立入りを禁止できない箇所がございます。

なお、防波堤など人が立ち入ることを想定していない危険箇所を伴う箇所につきましては、既に漁港管理者である県または町におきまして、立入禁止の看板を設置してございます。また、地元漁業者等と調整の上、立入防止柵の設置も随時行っております。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） 越前町を広く全国的に周知していくためには、越前海岸はすばらしいコンテンツだと思います。マナー啓発のため、どのようなことを、越前町のみならず、県や国がマナー違反の釣客に対して活動しているかをお教えてください。

○議長（笠原秀樹君） 産業理事。

○産業理事（水島博之君） マナー啓発のための取組みにつきましては、立入禁止をできない箇所も含め、漁港管理者である県または町におきまして、利用者のマナー啓発のための看板設置や、漁業関係者と協力してマナー向上のパトロールを年に数回実施しております。

また、町が中心となり、海上保安庁をはじめ、警察、消防、福井県並びに漁業団体と連携して、危険箇所の把握、啓発活動を行い、水難事故の未然防止にも努めております。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） 一部の釣客に、越前町民の日常生活を犠牲にする必要はありません。観光施設も重要ですが、住民ファーストであっての観光おもてなしだと思います。マナー違反を取り締まるためにも、可能ならば条例等で制限を与えることを検討することもお考えください。町長、お考えをお聞かせ願います。

○議長（笠原秀樹君） 町長。

○町長（青柳良彦君） お答えいたします。

釣客のマナー違反に対する条例の制定についてでございますが、このことは本町に限らず、全国的な問題となっており、各自治体とも頭を痛めているところでございます。

現在、県内自治体における条例の制定はなく、県外の自治体におきましても、条例を制定している例は極めて少ない状況でございます。既に条例を制定し、危険箇所への立入りを制限している静岡県に現状を確認いたしましたところ、明文化による効果はほとんどないとのことでございました。

しかしながら、議員ご指摘のとおり、町民の生活を脅かすような行為を放置することはできませんので、今後はこれまで以上に、県並びに漁業関係者との連携を強め、法令の範囲内で可能な限りマナー啓発に取り組んでまいりたいと考えております。

同時に、他自治体の動向にも注視しながら、より実効性のある対策を検討するとともに、必要に応じ条例の制定も検討してまいりたいと考えておりますので、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

以上です。

○議長（笠原秀樹君） 吉田憲行君。

○3番（吉田憲行君） ありがとうございます。

越前地区は人口が減少しておりますが、交流人口は夏冬限らず、他の地区より多いと思います。そのためにも、安心・安全なまちづくりのためにも、町としてそういったマナー違反に対する釣客及び観光客に対して、また、強力な罰じゃないですけども、そういうようなのは、やっぱり与えるような取組みをまた今後ともよろしく願います。

これで、私の質問を終わらせてもらいます。

（午前11時48分 終了）