

文教厚生常任委員会会議録

日 時 平成 31 年 2 月 14 日（木曜日）10 時 00 分～11 時 54 分

場 所 議員控室

出席者 磯野委員長、小寺副委員長、阿部委員、逢坂委員、寺沢委員、熊谷議長

オブザーバー 金木議員、平山議員、船本議員、村田議員

事務局 井上事務局長、杉野係長

磯野委員長

おはようございます。ただいまから文教厚生常任委員会を開催いたします。

本日の議題は、1 点目で住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画について、2 点目は空き家対策についてであります。よろしくお願いいたします。

それでは、担当課のほうから順に説明をお願いいたします。

1 住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画について

説明員 町民課 室谷課長、村上主査

室谷課長 10:00～10:02

おはようございます。今日は、住生活基本計画と公営住宅の長寿命化計画につきまして作業を進めてまいりましたが、一定程度内容がまとまってきております。今日は、その内容をご説明させていただいて、委員さんの皆さんからご意見をいただいて、年度末までに策定という形をとりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたしますと思います。資料がお手元に配られておりますが、計画書を配っておりますが、結構なボリュームでございます。前段、一番最初については国等の基本計画の概要が書いてあります。その次にアンケート調査の概要、それを分析したもの、それ以降はそれを踏まえて今後の住宅対策の方向性という形の整理の仕方をしております。量が多いものですから、今後の方向性、アンケート結果の部分の集約したものと今後の方向性という部分をできれば具体的にある程度説明させていただけたらと。アンケートの内容等々の細かい部分については、簡単に説明させていただくことをご了承願いたいというふうに思います。

それでは、担当のほうからこれらの考え方につきまして、計画について概要の説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

村上主査 10:02~10:19

では、説明させていただきます。今回の羽幌町住生活基本計画と公営住宅等長寿命化計画です。

まず初めに、羽幌町住生活基本計画のほうについて説明させていただきます。住生活基本計画というのは、都道府県までは策定義務があるのですが、市町村までは策定義務がないものですが、北海道からできるだけ策定するようにという通知があり、北海道の約8割の市町村で策定されているものです。

今回は、3ページに記載してあります図—01、本計画の位置づけでございますが、下のほうに前計画、平成19年度に羽幌町住宅マスタープランというのがありまして、その継続計画として策定するものであります。

4ページからでございますが、国・道の関連計画のことについて記載しております。7ページまで記載しております。7ページのほうの下段に北海道住生活基本計画概要版の今後の方向性ということで、公営住宅供給目標量は9万1,000戸、これは11.7%現在よりも10年後には減らす計画となっております。

8ページからは、羽幌町の各種計画の概要を載せております。

10ページ以降については、地域特性、統計資料を記載しております。

15ページになります。15ページは、アンケート調査の結果について記載しております。アンケート調査については、8月上旬に1,200世帯を抽出して実施しており、408世帯、回収率34%ですが、回答をいただいております。羽幌町の生活環境に満足しているものの上位で住宅事情、次に自然環境で、不満が多いのは医療、福祉、住宅事情でありました。住宅事情の問題については、住宅の老朽化、公営、民間賃貸住宅の不足が上位を占めております。

17ページの表でございますが、住宅事情の不満の中で民間賃貸住宅の方が一番、過半数以上不満を持っておられるという結果でございます。

少し飛びまして、33ページをお開き願います。(9)、現在住んでいる住宅の築年数ということで、30年以上が約過半数を占めている状況でございます。しかし、35ページのほうですが、古い住宅を持ちつつも今後の改修、修繕の予定というのはほとんどの方が予定ないということであります。予定ある13%の方についても次のページ、36ページになりますが、予定しているのは外壁、屋根の修繕、外部の修繕が主なものとなっております。

37ページ、町の支援制度の要望ということで、自由記載のところではリフォームに意見が集中しておりました。

39ページ、40ページにかけてですが、今後の羽幌町への定住意向については、定住

したいが44.6%、しばらく住むつもりが38%、これについては40ページのほうに年齢が上がるにつれて定住意向が増加する傾向にあります。

引き続きまして、41ページ、公営住宅の入居者アンケート調査です。これは、420世帯に配付、公営住宅の入居者全員に配付し、173票、回収率は41.2%でした。最も不満に思われている上位は堆雪場、買い物、通勤です。また、住戸に対する不満については結露や換気、断熱やすきま風、建物の老朽化が上位を占めていますが、比較的新しい朝日団地についても結露や換気については問題が挙げられております。しかし、公営住宅のアンケート調査の7割の方が公営住宅にずっと住んでいたいと回答しており、また住宅の改善等を行った整った住居に住みかえ意向についても6割の方が家賃が上がるのであれば、そのままでもいいという回答もあり、また回答者の約5割が65歳以上の年金受給者であることから、公営住宅は低所得者の受け皿になっていることがうかがえます。細かいアンケートについては、後でお読み取りいただければと思います。

57ページになります。以上を踏まえ、羽幌町の住宅政策の検討課題を記載しており、次のページ、A3の紙になります。羽幌町住宅政策の検討課題として一覧表にしております。

64ページになります。お開き願います。目標と方向性についてです。前計画からの継続性と本計画の検討を踏まえ、(2)、目標を3つに設定し、1つ、町民の多様な住宅需要に応じた適切な住宅供給の推進、2、地域の環境と特性を生かした定住性を高める住宅対策の推進、3、公営住宅の適切なストック対策と計画的な建て替え等の推進と設定し、65ページのほうに目標に応じた基本方向を10項目設定しております。

66ページをお開き願います。基本方向の10項目について記載しております。まず、1つ目が若者、子育て世帯への住宅供給と支援ということで、取り組み方向として若年、子育て世帯の公営住宅の入居受け入れを可能な限り図るとともに、民間賃貸住宅事業者に対して補助制度の助言などを行って整備を誘導します。

2つ目、高齢者世帯に配慮した住宅対策の検討ということで、公営住宅においてはユニバーサルデザインの実施を引き続き継続して取り入れていきます。

3つ目、持ち家取得、リフォーム等への支援策の検討と対応ということで、行政の体制とあわせて商工業者との連携、協力により支援方を検討します。

4番目、海鳥を象徴とする地場産業の活用と住宅産業の活性化の検討ということで、羽幌町スタイルの住宅開発の検討と協議会による推進体制づくりの検討ということで掲げております。

5つ目、住みかえに関する相談体制及び防災に関する情報提供の強化ということで、基本方向3のリフォームとあわせて町民の住宅相談に対応できる体制づくりを進めてい

きます。

6 番目、町中居住の推進、空き家、空き地に関する情報提供の活用と方策の検討ということで、町中居住を推進していくようにしていきますということで書いています。

7 番目、天売、焼尻島における住宅対策の検討ということで、建設コストが高いことなどから必要があるということで、住宅供給の実現を図るための手法を検討します。

8 番目、9 番目については公営住宅のことです。

10 番目、住宅確保要配慮者等の公営住宅の役割発揮ということで、要配慮者について子育て世帯と同様、入居について配慮しますということで、以上が住生活基本計画のほうになります。

続きまして、第2点、羽幌町公営住宅等長寿命化計画のほうであります。公営住宅等長寿命化計画のほうは、これは策定義務があるもので、これに計画を載せていないと交付金の要望ができないことから今回策定するものです。現在夕陽ヶ丘団地、築別、中央、の元教職員住宅の単独住宅等を含め 528 戸の住宅を管理しております。そのうち、栄町南団地、北町団地で合計 176 戸と全体の約 3 割を占めており、昭和 50 年前半の古い住宅は全体で 46% となっており、また現段階での耐用年数経過戸数は 230 戸となっております。

92 ページまでは、資料等を掲載しておりますので、後でお読み取りをお願いいたします。

93 ページをお開きください。個々全団地において建物の劣化が目立ってきており、朝日団地の柱などは腐食などが目立つなど都度対応が必要な状態となっております。

100 ページをお開き願います。公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定ということで、次のページから国から示されておりますフロー図などをもとに判定を行いまして、1 次判定、2 次判定を行いまして、飛びまして 112 ページになります。第 3 次判定というところです。機械的に 1 次判定、2 次判定を行った上で、地域の事情等を加味しまして 3 次判定による結果、次のページ、113 ページの表—26 及び 114 ページの表—27、長期的な管理の見通し、本計画期間における事業手法ということで一覧を記載しております。ここでは、将来戸数、平成 40 年度としていますが、10 年後の将来戸数を 387 戸、北海道の住生活基本計画では 11.7% 減を目標にしておりますが、羽幌町のほうでは 8.7% の減となっております。

次のページ、115 ページからですが、公営住宅等の長寿命化の実施方針と効果ということで、1 番目については定期的に点検を行って適切に修繕していきますということを記載しております。

7—3、改善事業の実施方針であります。今回は検討の結果、老朽化した公営住宅

の建て替えを優先することとしまして、交付金対象となる住宅の改善計画は実施しない方針としています。

4番目、建て替え事業の実施方針ですが、(2)の団地別方針でまず1番目、幸町団地ですが、これは現在建て替えを行っている団地でありまして、今後約5年間継続して実施していきたいと思います。

117 ページ、次のページです。2番目の栄町南団地、ここも古い住宅が建っているところですが、ここについても幸町団地建設後、建て替えを推進していきたいと考えております。

3番目、北町団地ですが、ここも古い住宅であります。この住宅については基本的に栄町南団地の新規建設で統合、合併しまして、北町団地については廃止していく予定としております。

最後のページですが、実施計画ということで事業プログラム、表で予定を記載しております。ただ、あくまでも予定ですので、おおむね幸町建設終了ぐらいに見直しは行いたいと思っております。

以上で長寿命化計画のほうも終わります。

磯野委員長

ありがとうございました。非常にボリュームが多いのですが、皆さんのほうから何か質問、ご意見等があれば。

— 主な協議内容等 (質疑) — 10:19~11:24

磯野委員長 これ中間報告ということは、取りまとめてまた最終報告というのは。

室谷課長 今回説明させていただいて、委員の皆さんのご意見をいただくとともに、住民のほうにまず案を提出して意見等をいただいた後に正式な策定という形の流れになるというふうに考えています。それで、策定する前にそういうものを取り入れて修正等をしたものを3月にまた委員の皆さんにご説明をさせていただいた後に策定という形で考えております。

磯野委員長 非常にボリュームが大きくて、今これを全部見せられて、なかなか委員の皆さんも大変だと思うのですが、これを今委員から意見を頂戴して、それを反映させると。1回ということでもないというふうに考え

ていいのですか。ボリュームが大きいので、今日だけではなかなか難しいという場合は日程的にもう一回やる余裕とあってあるのですか。

室谷課長 今日ご意見をいただくのは当然かまわないのですけれども、その以降策定というか、最終的には議会が終わったところをめぐりにある程度整理したいというふうに考えておりますので、期間もかなり短いこともあるのですが、それまでに委員さんから個別にご意見をいただいても検討させていただきたいと思えますし、また常任委員会のほうでまた1回、いろんな委員さんの意見があるということで、そこで意見を言いたいということであれば、あくまでもこの今日のベースでのご意見という形になると思うのですが、それは全部対応は可能ですので。

磯野委員長 わかりました。その辺も含めて皆さんご意見、ご質問等がありましたらお願いいたします。

阿部委員 45 ページ、今よりも家賃が高くなるなら、今の団地でも構わないという回答が多くあるということでしたけれども、団地としてはどの辺なのか、北町なのか。古いところだとは思いますが、その辺がもしわかれば。

室谷課長 今回の委員さんのご質問にお答えしますが、一応栄町南団地の若干の用途廃止を計画しております。ですが、全部を廃止するわけではございませんので、あと空き家も現在この調査時点で18戸、調査時点の段階であります。そういうこともありますので、そういう家賃が安いところを望むと、かなり安いところを望むという方々についてはその団地をあっせんして、そっちに移っていただきたいというふうに考えております。

阿部委員 済みません。僕聞きたかったのが今住んでいるところよりも高くなってしまえば移りたくないということだと思えるのですけれども、そういったことで。

室谷課長 一部の方にそういうご意見も当然あるのも承知しております。ですが、1軒、2軒の方がそういう形であったにしても管理上大変ですので、そ

ういう方々にはきちっとした町側でご説明をさせていただいて、住宅の移動をしていただけるように町のほうでも努力したいというふうに考えております。

阿部委員 その辺、こういった声がよく聞かれるのはどこの団地なのか。

室谷課長 私のほうで情報をつかんでいるのは、北町団地の入居者と栄町南団地の入居者で、あそこについてはかなり古いということもあって何千円、5,000円、6,000円ベースで入居できる住宅があります。なので、ほかの例えば朝日団地だとかは2万かかります。という形になりますので、そういう古くても家賃が安いほうがいいのだということで動きたくないという声がありますので、例えば南団地だとあいていますから、全部用途廃止するわけではないですから問題ないと思いますが、北町団地のほうはそういう声があった場合は先ほど言いましたように栄町南団地に移っていただけないかという形で町でお願いをしてという形であっせんをしたいというふうに考えております。

阿部委員 将来的にも北町団地を用途廃止にして南団地に、一番最後の119ページですかね。2025年に栄町団地、建設予定ですけれども、北町団地がそのときには用途廃止になっているのかな。移ってもらう場合に、要は新築なわけですよ。家賃がどの程度で抑えようとしているのか。新築の公住だから、そこそこの……そこそこというか、基準はありますけれども、それで行くのか。そういった住宅には移りたくないのだよねと言って、もう廃止するから移ってくださいと言って1万円で済みますのか、その辺はどのようにしていくのか。

室谷課長 具体的な設計等々をまだしている段階でありませぬので、最終的に家賃が幾らになりますという形、明確なご回答はできないのですが、基本的には幸町団地とかと同等程度になるだろうというふうに想定しております。今の幸町団地もそうなのですが、高くてもそこに移りたいという人については優先して移っていただいていると。そこは高いから入りたくないという部分については、ほかに空き家が出たときにその都度、公募をする前にそういう人たちにこういう住宅があいたのだけれども、どう

ですかという形であっせんをしております。入居者がそこであればいいよという話になると、そちらのほうに優先的に入居していただいているというような形で今もやっていますので、同じような形での取り扱いになるのかなというふうに考えております。

阿部委員 本当にその辺がスムーズに行けば、多分ちゃんと場所も移ってくれるでしょうから、今後のどういった取り組みをするかというのはぜひとも考えていただきたいなと思いますので。

あと、ちょうど北町団地とか栄町南団地の話になりましたけれども、僕もいろいろと仕事で行ったりとかもしますし、やっぱり高齢の方が多く住まわれているのかなど。公住って基本何かを取りつけないとか、そういうのはできないと思うのですけれども、高齢の方がふえてきますと介護保険制度を利用して手すりなりスロープなりをつけたいといった方が当然いるのかなと思いますが、その辺の対応というのはある程度できるものなのかどうなのか、もしわかれば教えていただきたいなど。

室谷課長 新しく建て替える住宅については、当然この計画でもユニバーサルデザインという部分を積極的に導入しますよというふうにうたわせております。その部分を導入することによって、完璧に全てのバリアフリーということまではいかないかもしれませんが、一定程度そういう人たち、体の不自由な人というか、であってもある程度快適に過ごせるような住宅の建設に向けて設計をして建て替えをしていきたいというふうに考えております。ほかの団地についても既存住宅ということもあるのですが、現状の段階で私どものほうの部分では手すりをつけてほしいだとかというような入居者からの具体的な要望等々がそれほど私たちの耳には入っていない部分もございますので、入居者の多くの方々がそういう声があるよという形になれば、町のほうとしても検討しなければならないというふうに考えておりますが、現状では手すりをつけるですとか、そういう部分は今の段階では計画しておりません。

阿部委員 一応公住なので、住んでいる方も多分勝手に穴をあけてつけるとか、そういったことはできないだろうから、相談もないのかなとも思いますけれども、ということは当然そういった相談があったら、ある程度対応し

ていただくとか、検討していただくということによろしいのでしょうか。

室谷課長 個人的に相談があった場合、その状況ですとか等も判断させていただいて、町が設置するのか、場合によっては個人が設置する場合について町が許可するという形も当然ありますので、そのケース・バイ・ケースで状況を見ながら判断していきたいというふうに考えております。

阿部委員 ぜひ入居されている方もできるだけ身体的な部分だったり、いろんな住環境という部分はよくしていただきたいなと思います。
済みません、もうちょっと続けて。67 ページ、持ち家取得とリフォーム支援策の検討と対応とありますけれども、リフォームはちょっと後ですけれども、まず去年の4月でしたか。商工会のほうから、たしか要望書で新築住宅建設についての要望書が出ていたと思いますけれども、その辺は。商工会のほうでは、町民課のほうに出して、住生活基本計画の中でどういった対応をするかというのを考えていきたいといった答えをいただいたといったのを聞いていまして、その辺はどうなのでしょう。これには、ある程度つくる中で検討してこられたのかどうなのか、その要望書については。

室谷課長 持ち家の建設時に関する助成という形のものだったと思いますが、これについては現状ではそこまで当町としては助成制度というか、助成するという考えは今は持っておりませんので、この計画の中でもそういう形の文面は計画の中には載せておりません。

阿部委員 ということは、その新築、その要望書に対してはやらないということでしょうか。

室谷課長 現状ではその方向であります。

阿部委員 ぜひ今後、これは住宅生活基本計画だけではなくて、いろんな部分も影響してきますので、考えていただきたいなと思います。
もう一つ、リフォームの支援策と検討でありますけれども、これについては次年度はやらないということ、去年の12月ですか、僕も一般質問で

やりましたけれども、やらないということでしたけれども、これ載せているということは、また将来的にこういったものに対応するのか、こういった声に、アンケートにもリフォームを継続してほしいといったアンケートの答えも多くありましたけれども、その辺はこれをつくった段階ではどのようにお考えなのでしょうか。

室谷課長 リフォームにつきましては、担当のほうから説明したとおり、住民からのリフォームに対する支援の要望は当町においても多くあります。さらには、国等のほうの継続でもリフォームに対する支援を推進するというふうに言っております。当町についても来年度については今までどおりのリフォームに対する助成、20万の助成ということについては一旦やめますよという形ではございますが、支援策としては単に現金、何十万助成するよという部分だけではないというふうに考えておまして、例えば国、その建て方等々によるのでしょうかけれども、国等々の支援策があるもののご紹介をさせていただいたりとか、あとはどういう形になるかというのは具体的には今の段階ではないのですが、バリアフリー化の例えば改修工事をする場合に助成しますよとですとか、耐震の関係の部分での改修工事をする場合に助成しますよとですとかという手段もあろうかと思えます。そういう部分を含めまして、当町としてはどういう支援策が財政的な部分も含めてできるのか、有効なのかという部分を今後検討して支援方策をとっていきたいという考えでございますので、この中では今具体的にこういう支援をするということまでは、具体的なことはこれからなので申し上げられませんが、積極的に支援策のほうとしては当町としては検討していきたいという考えもでございますので、この計画の中にもこういう形で載せさせていただいております。

阿部委員 国とかのそういうという話でしたけれども、耐震化であったり、住宅エコ何だったかな。サッシの断熱をよくするなら、今幾らか出しますよとか、そういったバリアフリーとかでは先ほど介護保険制度等を利用できるとは思いますがけれども、多くの町民がリフォームとして期待しているのは外壁の塗りかえだったり屋根のふきかえ、そういった国の制度等には合致しない部分のリフォームを望まれていますので、これからいろいろと検討するとは思いますがけれども、やはり今までどおりに近い形で考

えていただけるのが町民にとっても理想なのかな、ベストなのかなとも思いますけれども、改めてお願いします。

室谷課長 今回のアンケート調査の中でもそういう方向性、屋根ですとか壁を直す部分とかという形でその助成という声もございますので、その辺も踏まえまして、結果としてどうなるかは先ほど言いましたように今の段階では申し上げられませんが、十分そういう意見があるということは承知しておりますので、そういう部分も十分意識しながらどういう支援策、支援方法がいいのか、額的にどうなのかということも含めて検討をしたいというふうに考えておりますので、ご理解願いたいというふうに思います。

小寺副委員長 まず、アンケートとかデータの事に関しては、それをどうのこうのということはきつくないと思うのです。その中で、きっと文言ですとか、こういう項目をふやすとか、減らすとか、修正したほうがというのがきつと意見なのかなと思って伝えたいのですけれども、全般に言えることなのですから、66ページの7番、そこでちょっと見ていくと、それぞれ大項目では住宅施策の重点施策の検討ということになってはいますが、物によって語尾が違うのです。例えば67ページの(4)の検討でいくと、重点施策は例えば長期優良住宅などの住宅開発を検討しますと。その後の取り組み方は検討を図りますと。いろんな書き方があって、ほかのものは対応を図るですとか、実施を継続するとか、いろんな物によって変わってくると思うのですけれども、例えば先ほど言った5番、例えば協議会等による推進体制づくりの検討ではなくて、例えばつくることを検討することが重点施策ではなくて、つくるということであれば検討は必要なくて、例えば体制づくりを行っていくとか、行って推進していくとかというふうにやっていくということを検討する、10年間検討を続けますよという逃げではなくて、やっているのだというような、特に具体的な取り組みも含めて何か検討が多いかなと思うのです、各所で。だから、なるべく取り組みに関しては手法を検討しますとか、そういうのではなくて、やりますみたいな、進めますとか、そういうような言い回しのほうがいいのではないかと。となると、例えば10年間いろんな場所、いろんなときに、いや、検討はしているのですと、ここに書いてあ

るとおり検討していることを言いわけというか、そうではなくて検討して実施していくのが一番のこの計画の大前提なのではないかなど。そういうふうな見た中では、やっぱり検討、具体的な取り組みの中で検討という言葉が多くて、検討を図ることが目的、取り組みになっているのではないかなという印象を受けます。だから、その辺をきっといろんな言い方で検討を図るのか、検討をするのか、ちょっと行政用語はわからないのですけれども、その辺もっとわかりやすくやりますとか、10年間でやるのだという勢いがあったほうがわかりやすいのではないかなというふうに思うのですけれども、その辺はいかがでしょうか。

室谷課長

今委員さんからご指摘があった部分ですが、決して逃げといいますか、検討という形で何もしない、していくつもりはない、逃げとしてこういう言葉を使っているということではございません。言葉の使い方といいますか、表現の仕方の問題なのだろうと。結局的にこの重点目標ということで掲げておりますので、これについてはこの方向で当町としても重点的にそういう対策、具体的な部分は何というものは今の段階で明確なものはまだできていませんが、その方向で進んでいくという考え方でございますので、決してそういう逃げとか、検討したけれどもどうこうというような形で逃げるためにみたいなイメージでこういう言葉は使ってはけません。ということでありますので、もしそういう誤解等、表現の仕方ですらういうふうに読み取れる、誤解を受けるのではないかとのご指摘であると思いますので、持ち帰ってその表現の仕方等についても再度どういう表現がいいかという部分はこの委員会の後、持ち帰って整理をさせていただきたいというふうに考えておりますので、ご理解をいただければというふうに思います。

小寺副委員長

きっとこの10個の項目の中で、やはり本当に気になるのです。物によっては実施を図りますとか強い言葉で推進しているものもあれば、あくまでも検討を図る、協議を図るというので、いや、協議をしたからそれでいいのだと。そうではなくて、やっぱり5番で協議会の推進体制づくりに関してもつくるということを目的に行かないと、5年たった後に、いやいや、検討はしているのだと。ちゃんと計画どおり検討をしているのではなくて、やっぱりつくることが大事なわけで、検討はあくまでも

手法であって、目的はやっぱりつくるといのが大前提にあるのではないかなというふうに思うので、その辺は後でその言葉尻で、いやということにならないような文言にさせていただきたいなというふうに思っています。

それと、あともう一つがアンケートなのですけれども、全体のアンケートの数が400ぐらい出して、回答率、どこかにありましたよね。41ページですね。配付が420票に対して173ということで、統計的にもそれで全体を把握していいものなのか。例えばいろいろな、例えば今後するときに、いや、こういう町民の声があったと、四十何%の方が住宅に不満を持っていますとかというときに、いや、回収数が173なので、そのうちの何件かがそう言っているだけということにはならないのです。全体のこの統計的には正しいものというか、信頼していい数字ということによろしいのでしょうか。

室谷課長 コンサルさんともいろいろとお話をしておりますが、基本的には半分程度の回収率となるということであれば、ある程度信憑性があるだろうと。いろんな部分のアンケート調査等々と比較してということではあるのですけれども、そういうことでございます。私のほうの認識としては、全世帯にお配りをして、アンケートのお願いをしているということでございます。ですので、各公営住宅に住んでいる人、全世帯に配付となっておりますので、その上で提出されないということは特別ご意見がないのかなと、ないからなのかなと。そうでない方もいらっしゃるかもしれませんが、そういうことなのかなという形の認識をいたしております。統計、こういう部分のアンケートの部分についても回収率が40%を超えていますので、基本的には信憑性が高いだろうという形で、いろんなアンケート調査の前例からすると、そういう形の認識になっていきますよということではございますので、当町としてもこれが入居者の多くの方の意見というふうな捉え方をさせていただいております。

小寺副委員長 今のは、ちょっと自分はどうかなとは思うのですけれども、回答がなかったので満足しているという判断はちょっと乱暴かなというふうに自分は感じます。全世帯に送っていますけれども、もし回収率を本当に上げようと思えば、例えば職員総勢でアンケートに向かうという方法もあっ

たと思うのです。それをしないで、出さなかったから、残りの60%の人はおおむね満足しているという解釈はどうかなど。どうしても出せなかった事情もありますし、公営住宅に住んでいるので、余り書いて何か不都合が、ないと思うのですけれども、そういうのを書いたら何か申しわけないと思う方もいるかもしれませんし、だからその辺はやっぱりその分析、出さなかった分析というのはもうちょっと変えるというか、認識はちょっと自分が考えるのと違うのですけれども、ただ残り60%は満足ということで行くと、かなり比率も変わってくると思うのです。今の課長がおっしゃったように、もし残り60%の出さなかった人はおおむね満足であれば、この全体の評価についてもかなりの方が満足した割合になってしまうので、その辺はいかがでしょうか。

室谷課長 委員さんおっしゃっていることもある程度理解はいたしますが、基本的にこういうアンケート調査、ほかの部分とか、ほかの町村がということになると言いわけという形に聞こえてしまうのかもしれませんが、基本的にはそういう形で調査した場合、ほとんど100%回収率というのは、今言ったように職員が全戸を訪問して手とり足とり回答の仕方をお教えしてというふうになれば、その中でも拒否する方もいらっしゃるかもしれませんが、そういう形のアンケート調査というのは時間もかかりますしということもありますので、一般的にはしていないのが状況であります。先ほど言いましたように、そういう形の仕事を請け負っているコンサルさんに意見等々を聞いても、この程度の回収であれば十分という形でほかの部分、住宅のアンケート調査だけでなく、いろんな部分のアンケート調査の部分もそういう形でやるのが一般的だということですので、今回については1年間で計画をつくり上げるということもございましたので、それであればある程度そういう形の信憑性のある数字として捉えていいのかなという形で判断して整理させていただいております。

小寺副委員長 自分が言ったのは、さっき課長の中で出さなかった人はおおむね満足しているだろうという認識はどうかということなので、そう言うのであればそこに反映されるべきだし、そこはやっぱりもしこの数字で行くのであれば、その60は除いたこの数字が正しいと思いますし、それでない

と後から、いや、残りの60%の人はおおむね満足しているのだけれども、数字でいくと何%とややこしくなると思うのです。だから、その辺の認識を出さなかった人、理由はわからないわけだから、そこを満足というふうなことに言ってしまうと、それこそアンケート自体どうなのという話になると私は思うのですけれども、その辺はいかがでしょうか。

室谷課長 大変失礼しました。私が先ほど言ったのは、私の個人的主観というか、イメージで申し上げさせていただきました。先ほど言葉の表現で満足というふうな仕方が問題あったのかなというふうに思って訂正をさせていただきたいと思いますが、基本的には特段意見が、満足、不満足という形は当然個々にあるのだと思いますが、特段アンケートで意見がないというか、意見を言うまでもないというか、いろいろなケースがあると思うのですが、特段意見を言うってこうしてほしいという積極的な意見をお持ちでないのかなという認識です。それを私の言葉の使い方が誤りで、そういうことからある程度満足しているのかなというような表現の仕方でご答弁いたしましたので、その部分の満足という部分をご訂正させていただきたいというふうに考えます。

逢坂委員 1点だけ。ちょっと確認なのだけれども、アンケートでも出されていますけれども、朝日団地、新しくできた。それから、幸町団地、それぞれ新しい団地をつくっているという体制の中で、冬場なのですけれども、このアンケートにも出ていますけれども、雪の投げ捨て場、それから駐車場のスペース、冬場ですね。これが全くとれないという状況が苦情というわけでないのですけれども、結構朝日団地とか幸町を回っていってお話を聞くと雪の投げ捨て場、自分で投げるところがないのだと。そういうことを考えると、これから例えば住宅建設を進める上では、そういうスペース的なものも配慮できないのかなというふうに私は思うのですけれども、その辺の考えは今までどおりの区画で、今までどおりのスペースでそれをやっていくのか、それともいろんな意見を聞いて、そういうのも取り入れていきたいなという考えもあるのか、ちょっとその辺をお聞きしたいなと思います。

室谷課長 現在建て替えが進んでおりまして、今後建て替えの予定になっている幸

町団地については、個人の所有1台分の駐車場は確保した形で建設になっております。ただ、お友達ですとか、ほかの方が来客される場合の駐車スペースがないということなのかなというふうに認識しておりますが、そこまでのスペースを確保できる幸町の部分については土地もないということで、幸町団地については今までどおりの感じで建設をしていかざるを得ないというような認識をしております。あと、この計画に載せております栄町南団地につきましては用途廃止もいたしますので、一定程度、全部含めて公住敷地でございますので、雪の堆雪場、投げ場等々は当然確保できますし、来客用の駐車場という形は新たに整備をして設けるということまではできませんが、当然1戸当たり1台分の駐車スペースは確保した設計をすることになります。あと、個人が空き地がいっぱいできたことによってそこを利用したいとかと申し出があった場合には、そのケースに応じてその土地の、今も南団地の部分についてはもとの駐車場がございませんので、駐車場スペースとして申請をいただいて、問題なければ許可しているという形もありますので、そういう流れで南団地については対応していきたいというふうに考えております。

寺沢委員

今回、羽幌町住生活基本計画と、それから長寿命化計画と2つの計画が示されたわけですけれども、基本的には前者の羽幌町住生活基本計画というのが町内の住宅全般にかかわるものだというふうに捉えていいのではないかというふうに思います。また、後者の長寿命化計画というのは公営住宅というふうに最初についていますから、これは公営住宅に限った施策というふうに分けて考えなければいけませんね。

それで、まず前段のほうの町内全体の計画のほうについてなのですけれども、アンケート調査の具体的なデータがずっと掲示をされて盛られておりますが、最終的に住宅を必要とする住民の方々というのはたくさんいるはずで、そういった方たちに必要、ニーズに応じた適当な住宅がきちんと当たっているのかどうかというその辺の検証がなければ、次の具体的な施策というところには進んでいけないと思うのですけれども、そこら辺の記述というのはどこにどんなふうに示されているのかちょっとお聞きしたいと思います。

室谷課長

最終的にアンケート等をやって住民の意見等を聞いたものに基づきまし

て検討をしたと、こういう課題がありますよですか、そういう部分についてもまとめたものについては、59、60 ページのA 4判の表の中である程度整理をさせていただいております。

寺沢委員

僕もずっと資料を見る中で、どうもここしかないなというふうに思っ
てはいるのですけれども、でも内容を見てもこれは住民の方にきちっと住
宅が当たっているのかどうかということが何も触れられておりません。
いわゆる現状の分析、例えば住宅が不足しているだとか、もう十分行き
渡っているとか、あるいは公営住宅に関してはある程度低所得者の方た
ちに対する住宅施策という側面はありますけれども、だとすればある程
度の収入のある方たちはどのような住宅に入っているのかとか、十分
行き渡っているのかだとか、そういう実態が見えないのです。その辺
は、どこにどんなふうに実情というのは説明されているのですか。

室谷課長

基本的な考え方といいますか、基本的には住宅というのは、あくまでも
一般論ですけれども、個々の方が新築したりというのが原則かなという
ふうに考えております。とはいえ、低所得者、生活困窮者等々について
は、そうはいつでもなかなか資力がないということもございますので、
町としてはそういう人たちの住む家の確保という部分はある程度最優先
して考える必要があるだろうという認識をしております。ですので、全
ての住民がどういう環境にあって、どういう住宅に住んでいるかという
部分についてまでの調査は、持ち家がどの程度あるのかとかという部分
の調査はしておりますが、それ以上の調査はしていないのが現状であり
ます。今申し上げましたとおり、低所得者、高齢者、自分たちで幾ら頑
張っても対処ができないような住民の方々について行政として何らかの
支援策、住宅の確保、必要性があるだろうという認識をしておりますの
で、その部分を重点的にこの課題という形で掲載して、その対策をどう
するかということを検討していきたいというふうに考えておりますので、
ご理解願いたいというふうに思います。

寺沢委員

課長、今言われたことというのは非常に重要な内容を含んでいると僕は
思うのです。住宅というのは、基本的には自分で建てて、そして自分で
得るものだというような趣旨の発言がございました。そうでしょうか。

今どの町でもこの住宅というのは、町に定住してもらうためには物すごく大事な課題として、政策として、それぞれが工夫し、努力して、特に若い現役世代の方々に我が町に住んでもらおう、あるいはIターン、Uターン、来てもらおうということで一生懸命力を入れているわけなのです。そういう中で、この住宅の問題に関する今の課長の発言というのは非常にそういう流れに全く乗っていないというか、非常に住民の方たちに対して冷たい発言に聞こえたのですけれども、もう一度その辺はどうなのでしょう。

室谷課長

今委員さんがおっしゃったIターン、Uターンとか、あと定住の部分についての住むところの確保という部分の住宅対策という部分もあるのかと思います。その辺についてはそういう施策の中でそういうふうに住んでいただくよと、Iターンを受け入れるよとかという部分の施策の中で検討をしていく形のものなのかなと私は認識をしております。この計画でいくと今現在羽幌町に住んでいる方々の住宅対策をどうするのかという形の計画だというふうに認識しております。今委員さんおっしゃられた部分については別な制度というか、事業として一緒に考えることも可能なのですが、別な形で考えていくべきものではないかという私は認識をしております。そういう部分については違う角度で、この計画とは別に検討をしていくことになるのかなというふうに考えております。

寺沢委員

それは、どちらでもよしとして、よしというのはどちらでもいいという意味ではないですよ。ここでそんなことを議論する時間もないので、そこはちょっと触れずに行っても、まずは地域の住民の方たちが必要な人にちゃんと住宅が当たっているのかどうかというところが原点ではないですか。そして、当たっていないということ、不足しているということであれば、それは公住をふやすことが具体的な手法としていいのか、それともそうではない手法があるのかとか、そうやって進むものだと僕は思うのです。その辺の実態の把握がされていないということは、やはり今後施策を考えていく上で有効にきちっとこれからできない可能性を含んでいるのではないですか。私は、そこら辺の実態把握が甘いと思いませんけれども、いかがですか。

室谷課長 この調査の中で、アンケート調査も含めてある程度住民の意向、考えと
いうのを確認しているところでもあります。今おっしゃられた住宅困窮者
といますか、具体的に言いますと低所得者等々の住宅については行政
側で当然、住民たちでどうこうということが出来る状態の住民ではない
わけですから、行政側で支援策の検討が必要だろうと。それが支援策の
一つとして、公営住宅を建てて安い家賃で入っていただくという部分も
ございますし、あと一定程度収入のある人についてはアパートですとか、
民間アパートなんかも利用して住んでいただきたいという考えでござい
ます。そういう中で一定程度、100%かと言われると、そういうことには
ならないのかもしれませんが、アンケート調査等々である程度の状況を
把握したというふうな認識をしておりますので、現状では公住について
もそうはいつでも全てが埋まっているわけではございません。理由とし
ては、古い住宅は嫌ですよと、家賃安くても嫌ですよという形で入って
こなくてあいているというのが実態でございます。そういう人たちが、
では全く住宅がないのかということになると、そこは嫌だけれども、自
分たちで探して民間アパートなり、違う方法で住まわれております。と
いうこともございますので、一定程度本当に困っている人たちに対して
の住宅を確保するという形で主眼を置いて今行政、住宅対策をやってい
るというふうに私は認識しておりますので、ご理解願いたいというふう
に思います。

寺沢委員 課長、質問にきちっと答えていただきたいのですが、質問を変え
させていただきます。それぞれ住宅施策は、例えば市街地区、それから
離島2つありますけれども、それぞれ閉ざされた場所ですから、別々に
考えていかなければなりませんね。それぞれの地域において住宅の困窮
度合いというのは、どのように実態として把握されたのかお答えいた
だきたいと思います。

室谷課長 市街地については、そういう形で公住以外の入居する住宅、アパートも
含めてある一定程度の手段が、100%かという、そういうことにはなら
ないかもしれませんが、選択肢がいろいろとあるということで認識して
おります。両島、島については民間アパート等もないということで、選
択肢がほとんど限られているという状況であります。この計画の中でも

離島については、重点施策の中で天売・焼尻島での住宅対策という形で位置づけをさせていただいております。というのは、そういう状況でありますから、自分たちで何とかするにしてもなかなか民間アパート等がないということで、行政側で一定程度の支援、対策が必要ではないかということで考えております。この計画の中で、実は計画には載せることが結果としてでき上がったのですが、計画を検討している中で島の部分については、そういう部分を何とかしたいということで、何かいい方法はないかということでこの計画とあわせて検討させていただいております。その中で1つ案が出てきたのが地域優良賃貸住宅制度という補助制度を発見しました。それでいくと、通常は一般的な公住ではないのですが、この制度は公住と同じ形の交付金の制度も適用になるということで、あとは入居基準も通常は15万何がし以下でないと入れないという限定がされているのですが、この制度を使った場合45万以下ぐらいまでに基準が上がります。であれば、通常一般的に働いている若い人たちは十分に入れる金額ということで、この制度を活用して何とかできないかということでいろいろと検討をさせていただきました。ただ、この制度を使った場合に大きな条件がありまして、その中では5戸以上の建設をしなければならないという制限があります。1戸や2戸では対象にならないということで、では5戸以上を建てる場合に、どういう建て方をしたらいいのかと。1つの案としては、下に3戸、上に3戸の2階建てのような建て方があるだろうということで、ではそれを建てる場合に用地は町有地、建てる用地があるのかということでいろいろと検討をいたしました。最終的には、建てるだけの用地、スペース、所有地がない。町有施設が建っていて解体予定のところもいろいろと検討させていただきましたが、その部分についてもそこを解体してもそれだけの用地を確保できないということもございまして、今回この計画の中には掲載することができませんでした。内部で関係課ともいろいろと協議した中でですが、島の部分についてはそういう補助制度、国の補助制度が使えないと、補助制度を使った形で建設をする手法が考えられないということで、単費の単独住宅も含めてどういう手法がいいのかということをも具体的に今後検討しましょうという形に結果としてはなりました。計画の中では、天売・焼尻、特に説明を出してそこを重点目標に検討するという考えをさせていただきますので、できるだけ早い段階で方向性を町として整理を

したいと。ただ、財源的な部分、当然単費ですから補助もないということもありますので、財源的な部分も兼ねますので、その点も検討しながら進めていかざるを得ないと、進めていくことになるのだろうというふうに考えております。

寺沢委員

今私の質問、各それぞれの離島、それから市街地区ごとの住宅の過不足の実情というお話の質問をしたわけですが、今みたいな分析があるのであれば、そういうこともきちっと触れた上で、そしてそういう経過があって天売、焼尻島の住宅対策と具体的に出てきていますよね。そういう流れをやっばり見せていただいたほうが納得しやすいというか、理解しやすいのです。それが私は見えなかったものですから、そういう今のような質問になったわけで、具体的なこと、今の答弁でおおむね理解できたわけですが、課長もご承知のように私も何度もこの住宅問題については委員会以外に非公式な場でも議論をし、何かいい方策はないかということでこれまでお話をしてきた経過がございます。それだけではなくて、特に天売島の住民に関する住宅不足の問題というのは、もう私の記憶の中では20年近く継続ずっとしてしまっていて、こういうふうに計画の中で何らかの方法をやるぞ、やるぞと言いつつも具体的なものが全く……全くというか、出てきても効果を上げられずにきたということですね。今回の今年度というくくりの中では、もうあと1カ月少々で終わりますけれども、この今年度に関しても地域住民の方々が住む場所がなく本当に迷って、最終的に教員住宅の古いところに行き着くわけなのですけれども、それも3月いっぱい出てくれという条件つき、そしてその住宅も冬を迎えてすごくすが漏りがひどいので、1度見に来てほしいと言ったら、もう窓際にバケツが10個ぐらい並んでいる状態なのです。そこにボタボタと、本当に寒いときなんかは水が落ちていると。その人は心臓を患っているのです。そのことでまた心臓をさらに発作を起こして救急搬送で運ばれたりとかかなりの心労を、住宅の1軒だけでもかなり心労でという状況を私は現場でも目の当たりにしてきております。ですから、本当に机上のこういう計画だけで終わるのではなくて、本当に一月でも早くこういった問題を解決に導いていただきたいと、そういう強い私は願いを持っているのです。ぜひともそういうことで進めていただきたいのですけれども、いかがですか。

室谷課長 私もこの計画をつくる段階で、そういう認識できちっとした形でそういう対策をしてきたいということでいろいろと検討をいたしました。ただ、交付金を使う場合、先ほども言った交付金とか何かを使う場合は計画に基づいてとかという部分が今はほとんどでございませう。なので、この計画に乗っけて、それで位置づけをして、それを利用してやるのが一番望ましいだろうということで進めておりましたが、用地の関係でなかなかうまくいかなかったということもございませう。この計画を今日上げるまでに調整会議、役場の課長さん方、副町長等が集まる調整会議等々でも議論してきております。その中でも島の住宅不足の部分の解消については何とかしなければならないと。何とか工夫してもらおうということで、理事者を初め各課長そういう認識でおりますし、できるだけ早く対策を講じなければならぬという認識でございませうので、今の段階では単費の部分でどんな手法でやるのが一番経費がかからなくて効率的なのかということで、その部分で具体的に協議をしようという位置づけになりましたので、その方向で早急に検討をしていくことになるというふうに考えております。

寺沢委員 この話は離島ではなくて、こちら側の市街地区の話なのですが、羽幌で仕事をしている方が近隣の町から通っているという方も中にはいらっしゃいますね。私は、そういうやっぱり実態を把握をして、そういう方がいかにしてこの町に住んでもらえるようにできるのかという、この定住という観点です。こういう住宅の計画というのは、やっぱりやっていくべきなのではないかと思ひます。課長も先ほど私の質問の答弁の中で、ある意味公住に焦点を絞った、そういう見方で計画を考えているというお話もありましたけれども、できるだけ、大きな役場ではないのですから、住宅はやはりここという1つの窓口の中でいろんな可能性を考えながら施策をしていくほうがやっぱり税金を効率的に、効果的に使うということにつながっていくというふうに思ひますので、そこら辺も1つ今後お願いをしておきたいと思ひますけれども、いかがでしょうか。

室谷課長 当町の組織、事務分掌の関係もあるのですが、そういう部分の今おっしゃられた公住以外の部分のそういう転入者、就職者に対する住宅対策と

いう部分については地域振興課のほうで1つの手段ではあるのですが、民間アパートの家賃が高いということもあるということで、それを何か安い形で一般の人が入れないという形にすると、そういう部分の受け皿になるのかなと考えて、建設の助成をして、そのかわり家賃はここまでにしてねという部分の制度をつくって、今地域振興課のほうでそれを補助しております。何件かそういう形でアパート、民間側でアパートの建設もされているようでございますので、今の段階ではそういう形である程度そういう対策をしているのが現状です。ただ、それで十分かという、十分でない部分も当然あると思いますので、今後そういう部分では公営住宅は別枠でそういう対策、検討を今後引き続き役場としては行っていくことになるのかなというふうに認識しております。

小寺副委員長 確認なのですけれども、この計画自体は先ほどの話を、やりとりを聞いている限り、今羽幌町に住んでいる住民のための計画ということなのですか。課長は、例えばいろんな施策、外からの人口をふやすとか、そういうのは別の政策としてやるので、ここには盛り込まれていないような発言があったのですけれども、その辺どうなのでしょう。

室谷課長 具体的には、この計画で位置づけてはならないという決まりもないので、盛り込むことは可能なのですが、当町の流れとしてはそういう部分については別の課のほうで対策を講じているということもございまして、この住生活基本計画の中では委員さんもおっしゃったとおり今羽幌町に住んでいらっしゃる住民の方の住宅対策という主眼を主にしてこの計画を進めさせていただいております。

小寺副委員長 8ページなのですけれども、そこに羽幌町の各計画の中で上から3行目ですか、本町の連携すべき各計画の方向性、施策等を踏まえる必要があるということで大きく3つ、第6次の総合計画ですとか、羽幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略、あと羽幌町人口ビジョンとかを掲げて、その中にはもちろん、わかりやすいので言うと(2)の一番下のシングルマザーの支援とか、それは羽幌町に人口を呼ぶための施策がここに挙げられて、それを踏まえる必要があるという前段であるので、そこは町民ではないですね。外からのシングルマザーを受け入れる施策について

もここで乗っかっているのです、それだと先ほど今いる町民を主眼にというのはちょっと変わってくるのではないかなと思うのですけれども。

室谷課長 その部分については、一番わかりやすいのは59ページのA3判のほうに詳しく載っておりますが、若年、子育て世帯に対する住宅対策という形で入っています。それは、あくまでそういう地方から来るシングルマザーの部分に限ったものではなくて、シングルマザーで羽幌町民で離婚されたり、いろいろな事情で母親と子供だけの世帯というのも実際ございます。そういう人たちが住む家という形での住宅対策が必要であろうと、しなければならないというふうに位置付けておりますので、そういう人たちも当然入ってきて町民になればそういう形になりますから当然対策を、町民になるわけですから、そういう住宅の確保対策というのは考えなければならないという部分がありますので、その対策、その部分を一切この計画には盛り込んでいないと。ただ、具体的にそういう人たちに特筆した形でうたっていないけれども、そういう人たちが来た場合の対策は必要だという位置づけをしておりますので、ご理解願いたいというふうに思います。

小寺副委員長 例えばこの文面がなくて、例えば羽幌町まち・ひと・しごと総合戦略を関係なくつくっていくのですというのであれば納得はいくのですけれども、それも載せて、最終的には町の総合の基本理念が載っていて、羽幌町の豊かな環境と特性を生かした住み続けられる住宅、地域づくりということですよ。でも、その計画全体でいくと、やはり外からもですし、今後もこの住み続ける町にするためには人口が減っては困ると、そういう政策も全部入ってくるのではないかなと私は思うのです。そういうものを盛り込むべきだとも思うのです。もちろんこのペーパー上でもこの辺を考慮して計画をする必要があるという前段でうたっているのです、いや、外からの人は関係ないのですということにはならないのではないかと。だから、せっかく載せているのです、十分にそういう人も羽幌町に住んで、今住んでいる人だけのためではないですよ。今後5年後、10年後に来る人もいるかもしれません。その人も住み続けられるための計画というふうなうたったほうがいい計画になるのではないかなというふうに思いますし、もし本当に最初言ったとおり今住んでいる町民、この町

民だけという計画であれば、それはきちんとうたわないといけないのではないかなと思うし、自分はどうすべきではないと思うのですけれども、その辺はどうでしょうか。

室谷課長 私という言葉不足といいますか、表現の仕方に問題があったのかなというふうに反省しておりますが、あくまでも転入者についても羽幌に来られる方も最終的には町民ということでございますので、そういう人たちが住みやすい環境、住めるような住宅対策をするための計画でございます。ですから、当然今までずっと住んでいる方、今後転入されて住む方も含めた形で、その部分だけを特筆しているわけではないのですけれども、そういう形で町民になる方々のために住める住宅対策をするという形の計画でございます。ですから、今住んでいる町民のための計画だという形ではございません。

寺沢委員 課長、大分先ほどの説明と変わりました、今の答弁。大分言い方が変わりましたけれども、そういうことでいいのですね。確認させてください。いいですね。

室谷課長 今回の答弁、前段のちょっと表現の仕方、説明の仕方が好ましくなかったのかなというふうに反省して、おわび申し上げます。先ほど前段で今言いました内容でございますので、ご理解願いたいというふうに思います。

磯野委員長 いいですか。では、この件に関してはこれで終わりたいと思います。

2 空き家対策について

説明員 町民課 室谷課長、道端係長、村上主査

磯野委員長 次に、空き家対策……このまま続けていいですか。休憩しなくていいですか。(はい。の声)では、続いて空き家対策についてお願いいたします。それでは、空き家対策については道端係長のほうでいいですか。

道端係長 11:25～11:32

私のほうから空き家対策についてですけれども、説明させていただきます。

まず、空き家の実態調査のほうを行っております。平成 28 年の 4 月 1 日に事務引き継ぎ、町民課のほうに移管になりまして、そのときには全体で 280 件、空き家のほうがございました。平成 30 年 12 月 1 日現在、今年の 4 月からこつこつ調査をほうを始めていたのですけれども、103 件まで、約 80 件ぐらい減少しているところでございます。町内会長も地域住民に依頼してやる空き家調査というのは平成 27 年度のほうで行ってきまして、それ以降は地域住民の通報とか、僕たちの見回り等により空き家の件数を追加していくような感じになっております。

評価ですけれども、A 評価、建物に目立った破損とかはなくて、空き家の状態で今後の利活用が見込まれるもの、B 評価、外壁や屋根、その辺にも破損はあるけれども、一部修繕により利活用が見込まれるもの、C 1 評価、外壁や屋根、窓等に破損、老朽により利活用には大規模改修が見込まれるもの、C 2 評価、今言った C 1 のうち D のほうの評価に近いものとなっております。D 評価が建物の傾き、外壁、屋根等の壊れ、破損とかが著しく倒壊のおそれが認められる、E 評価、上記 D でかつ倒壊した場合、隣接建物に影響がある、また前面道路の通行に影響があるものとなっております。

調査票の中身についてでありますけれども、まず 1、空き家等であることの確認、これはポストが封鎖、チラシ、新聞等がたまっているとか、郵便物がたまっているとか、そういうことです。あと、2、生活感がない、人が住んでいる気配がない、電線の引きこみがない、売り物件、入居者募集等の看板がある、表札がない、電気メーターが不動、空き家物件の情報、あと住宅の種類、構造、階数、門扉、塀、駐車場、前面道路幅、あと老朽度、危険度でも判定しております。建物の傾斜、外壁、屋根、居住の可能性、次に周辺への迷惑項目として雑草、樹木、物品、廃棄物、窓、建具、開口部、建物が倒壊した場合の影響というふうになっております。

所有者等または建物の管理者への周知方法ですけれども、固定資産税の納付書の送付時に空き家バンク制度、あと空き家対策補助金の活用にかかわるチラシというのを同封しております。その他、年一、二回程度、建物の状況から判断して空き家実態調査で、さっき言っていた 200 件ぐらいなのですけれども、所有者または管理者へ建物の状況や適正管理を促す通知をしております。緊急を要する場合には、個別に通知、電話等でお知らせ、所有者、管理者にお知らせしているところでございます。

次のページへ行きます。次のページは、うちのほうでやっている空き家対策補助金、これは平成 28 年 4 月 1 日の施行になっておりますけれども、まず目的、空き家の有効活用及び解体を促進することにより移住定住の推進及び良好な住環境の確保等による地域

の活性化を図るとしております。改修の場合と解体の場合の2種類ありまして、補助金の額も若干変わっております。改修（増築・改築・修繕等）の場合、対象世帯が取得した場合は補助率2分の1で上限額50万円、所有者等が賃貸用にする場合は補助率2分の1、上限額25万円、対象世帯が借用する場合、同じく補助率2分の1で上限25万円、地域おこし団体が住民の交流の場として取得する場合は補助率2分の1、上限額25万円となっております。次に、解体の場合です。これは、所有者等が解体した場合なのですが、補助率2分の1で上限額50万円となっております。補助交付対象者、物件ですけれども、空き家というのは人の居住目的で建築された住居で、現に居住者がいない住宅を指します。所有者等というのは、空き家にかかわる所有者、その他権利を有する者、兄弟とか親戚とか、そういうのが当たる場合もあります。対象世帯、過去1年羽幌町に住所を有さない世帯、災害等特別な事情により既に羽幌町に移住している世帯、羽幌町に住所を有する世帯であって、みずから居住することを目的に空き家を賃貸、取得して移り住む世帯、地域おこし団体、設立1年以上経過の営利、宗教活動、政治活動、選挙活動を目的としない団体がこれに当たります。

過去3年の実績になりますが、平成28年15件、平成29年18件、平成30年、今年度になりますが、ちょっとふえまして34件となっております。米印に書いてあるのですが、空き家実態調査の結果に含まれていない住宅にも補助金を支出しているため、増減の数はこの件数が必ずしも空き家の減った数にリンクはしておりません。

空き家対策については、説明は以上でございます。

磯野委員長

ありがとうございました。ただいまの説明に関してご質問、ご意見等があればお受けいたします。

— 主な協議内容等（質疑） — 11:32～11:52

阿部委員 A評価、B評価、E評価まで、平成28年と平成30年の比較ありますけれども、AとBに関しては比較的良好な状態の空き家ということで、そこからはかなり件数が減っているのかなと思いますけれども、それは解体したものなのか、また新たに誰かが住んだというような感じなのか、その辺は。

道端係長 当然解体の件数も含まれておりますけれども、例えばB評価、A評価の

ものを買って自分の物にしたりというケース、あと空き家だということが皆さんわかっていて、若い人が訪ねて行って買ってリフォームしたりだとかということも入っております。

阿部委員

そういうふうに利活用されていけばいいのですけれども、危険なDとEが平成28年と平成30年の12月1日時点で比べてみると、それほど大きな変化はないのかなと思いますけれども、その辺、DとEは危険ですから、できるだけ早く解体をしてもらったほうが本当はいいのでしょうか、その辺この評価に当たっている所有者等についてはどの程度接触しているのか。

道端係長

特にD評価、E評価、場合によってはC評価も入るのですけれども、個別に所有者がわかる範囲で毎年一、二回は必ず、場合によっては建物の写真をつけて、こういう状態ですよとお知らせしております。そのときには、当然固定資産税の納付書のときに送っている空き家補助金の活用だとか、そういうチラシも含めて送っているところです。ただ、やはり件数が減っていないというご指摘だったのですけれども、なかなか所有者または管理者の反応がまいちよろしくないというような状況でございます。

寺沢委員

件数的には数字は減っていますけれども、もうちょっと知りたいのはどういうふうに減ったか。そして、もう一つは、行政としてこの空き家の持ち主あるいは権利を有する人に対してどんな働きかけをして、その結果、成果があつて解体してくれたとか、そういうことも当然含まれての減少だと思うので、その辺の事例なんかがもしあるのだったら教えていただきたいというふうに思います。というのは、それはある意味成功事例であるとすれば、今後の効果にもやっぱり結びつけられる可能性があるので、そういう意味でちょっと事例を教えてくださいませんか。

道端係長

僕も今年度初めて担当になって、補助金の活用も34件ということで、ちょっと過去2年間に比べれば活用していることがふえた、個人的な感触としましては今一番効き目があるのが固定資産税の納付書のときにチラシを同封しているのですけれども、そのときの反響、その納付書を送っ

た後に、同封されているわけですから、そのチラシを見るわけです。その後の電話の問い合わせがそこそこやっぱりふえているような状況であると思います。壊す、壊さない、あとは人に委ねるだとか、そういうことに関してもその一つのきっかけとしてこの納付書の送付時に入れるチラシというのが一番効果が大きいのかなとは感じております。

寺沢委員 この数字を見ると、やはり老朽化の度合いが非常に進んでいる空き家というのは離島に目立ちますよね。やはり離島というのは、解体するには重機を輸送したりとか、あるいは作業に宿泊が伴うとか、余分な経費がかなりかかるので、作業自体やりにくいという、そういう事情が背景にはあるのだらうと思います。今年度は夏期間中、町外の業者が離島に入りまして、一気に数軒の空き家を解体して、そして廃材を全て撤収していったという、そういう事例もございました。これというのは、町のほうに何か補助申請とかがあって、補助対象としてやられたものなのか、それともそれとは全く関係なく空き家の持ち主が自主的にそういう解体をされたものなのか、その辺の背景についてどういうふうに把握されておりますか。

道端係長 今の補助制度に関しては町内の業者ということで、この補助金を使う場合は町内の業者から見積もりをいただいて、それにのっとって僕らのほうも書類を精査して補助金の支出をしているところでありまして。ただ、一部業者によっては運搬だとか重機の取り扱いのほうで、恐らく下請業者だと思われましても、その下請業者のほうで町内業者のほうが入っている場合もあったのではないかと、そういうふうに思います。要するに全部が全部、結構天売のほうでも今年申請が上がってしまっていて、実際に天売支所の職員に行ってもらって確認、ちゃんと壊れているかどうか確認しているのですけれども、あの件数がなかなか町内業者だけではさばける件数でもなくて、要するに下請業者で運搬だとかその辺の部分、どこまで町内業者のほうがかかわっているか、下請業者でかかわっているかという割合はちょっとわかりませんが、そういうふうに入っているのではないかと推測はされます。

寺沢委員 つまり町の補助対象の事業としてやられたものもあるという、そういう

ことによろしいですか。

道端係長 そうだと思います。

寺沢委員 ああいう形で実際に解体されてきれいになっていくというのを島の人たちがみんな目の当たりにして、環境的にも非常によくなっていくという歴然とわかるわけですね。そうなると、やはりこれはいいほうに連鎖反応が起きてくるということもあるのですよね。恐らくまた来年度もそういう解体の動きというのは、きっとあるのではないかなというふうに思います。それで、離島はやっぱり余分な経費がかかるということがどうしても足かせになっているということがありますので、その辺の経費の補助の割合もやはり検討していただきたいということも以前私申し上げているのですけれども、そこら辺やはりうまく行政もバックアップをしてあげて、それからどんなふうに町内業者がかかわっているかちょっとわかりませんが、実際問題、夏場というのは町内業者も非常に多忙で手が回らないという、そういう実情もあるのです。そういうことも考えると、町内業者のかかわり方、それから町内業者に縛ることもどういうふうにするのがいいのだろうか、これは再考を要する私は事案ではないかなというふうに思うのです。そこら辺を検討されて、さらに空き家の解体が進むように担当課内でも検討を急いでいただきたいと思うのですけれども、いかがなものでしょうか。

室谷課長 今委員さんがおっしゃいましたような実態も、ある一定程度私のほうでも把握しております。では、どういう形でやったらいいのかという部分については、今委員さんがおっしゃられたように再考をし、どういう変更ができるのか、したらいいのかという部分については再度検討をいたしたいというふうに考えております。

小寺副委員長 きのうの新聞でもこの管内、稚内、空き家対策の協議会が設立されて協議が始まったということが出ていました。その記事にもあったのですけれども、国の交付金なり、いろいろな補助を活用するためには協議会をつくってということが前提だと思うのですけれども、羽幌町では独自の補助制度とかはあるのですけれども、国のそういう補助なり交付金を

使うような計画というか、今後を今どういうふうに考えているのか、その辺もしわかっていれば教えてください。

室谷課長 国のほうの空き家の対策に関する補助制度ということになりますと、基本的には解体した跡地利用という部分が前提になってきます。そうすると、跡地利用という形になりますと、その物件を町が所有して解体して、あと町としてこういうふうにご利用するからというような流れになるのかなど。通常所有者が個人のまま解体するという形になると、基本的には個人が壊すか、あとはよほど危険で個人が壊さないで、そのままほうっておけないという状況になると行政代執行という形で処理するしかない。そうすると、行政代執行の場合については一切補助制度がないということでございますので、ほかの町村も協議会をつくって、そこでどのような協議、検討、行政代執行をするためということで協議会をつくって命令、勧告等々の手続を踏んで、そして行政代執行、特定空き家に認定して行政代執行という部分の判断の中で協議会にかけて、そこで町長に意見を求めて最終判断をするという形のケースが基本的な部分なのかなというふうに私は認識しておりますので、ほかの町村でどこまで協議会に、法的には今言ったような補助金をもらうために協議会にかけなければもらえないという縛りがありますが、ほかに法的縛りがないので、あとは町村の考え方でどこまで協議会に諮って意見を求めるのかというのは、それぞれのお考えなのかなというふうに認識しております。羽幌町としては、そういう形でありますので、私有地を所有して跡地利用をするということまで現段階では考えておりませんので、今の段階では特定空き家の認定の関係も含めまして今すぐに協議会をつくるという形にはなっておりません。

小寺副委員長 ということは、国のそういう事業は考えていないということでもいいのですか。

室谷課長 現状では、今の段階では考えておりません。

小寺副委員長 あと、特定空き家も認定、今の段階ですと町長が認定できるような計画になっていると思うので、協議会がなくても認定はできるので、羽幌町

はそうしたら協議会をつくらずに町長が特定空き家に指定するという作業はできると、今の現状だとできるということによろしいですか。

室谷課長 制度としましては、そういう形で特定空き家の認定というのは可能です。ですが、実際問題として、では本当にどういうふうに危険なのか、すぐやらなければならないのかという具体的な専門的な判断をしなければならぬというふうに思っておりますので、基本的に特定空き家に認定する場合については、今現状で羽幌町としては協議会に諮って、その専門の人たちも当然協議会のメンバーになっていただいておりますので、その人たちの意見を聞いた上で町長が特定空き家に認定をするというふうな流れになるというふうに考えております。

小寺副委員長 でも、その前の質問では協議会をつくらない方向でいるので、ということは逆に言うと特定空き家には認定しないと、そこがわからないのですけれども。

室谷課長 今の現状では、特定空き家に認定をして早急に対処しなければ、かなり危険があるよという物件が現状では存在しないというふうな認識をしておりますので、先ほど言いました協議会の設立は今の段階では考えていないというふうなご答弁をさせていただきました。

小寺副委員長 協議会をつくらないのは決めていて、だけれども、例えばE評価はまだ34件あるわけですね。E評価は、特定空き家に認定しなくてもいいのか。でも、E評価で、なおかつE評価の内容ですけれども、倒壊した場合には隣接建物に影響があるですとか、前面道路の通行に影響があるというのは、かなり僕は危険なものなので、対処しなければいけないと。その際に、特定空き家に認定しなくても処理ができるのか。ただ、専門知識が必要な場合、そういう方を集めて、協議会になるだろうという話はしましたけれども、その前段では今の段階では協議会をつくらないということなので、何をしたいのかがわからないのですよね。E評価がなければいいのですけれども、影響がある建物が34件あるという現実があって、それでもその次に作業をしなければいけない、専門家の知識が必要な作業があるのではないかなとは思っておりますけれども、その協議会は

つくらない。つくらないと特定空き家には説明ではしない、町長の独断ではしないという話なので、その辺がもう余りよくわからないのですよね。協議会をつくらないけれども、特定空き家は認定するのか、特定空き家には認定はしないのか、その辺もう少しわかりやすく教えていただけますか。

室谷課長 このE評価でございますが、担当者が出向いてその外観等々を目視をして、そういう危険性があるのではないかと、危ないだろうというような判断のもと判定をいたしております。そういう判定、D評価、E評価の判定になった場合は個別に前段で係長のほうで固定資産税の納付書と一緒に制度の周知文書を送って対策を促しているということは、当然全空き家に対してはやっているわけですが、それとは別にそういう部分があった場合は個別に連絡先等々、住所等々わかる場合はそちらのほうに行政指導というわけではないのですが、こういう状況だということを前段で係長も言いましたが、写真を入れたりとかということで、羽幌に住んでいる方もいらっしゃると思いますので、そういう部分で情報提供して補助制度、空き家対策補助の文面も入れて解体ですとか、きちっとした維持管理をしていただくようお願いを今して、それである程度対策を、連絡がとれないときもありますので、全部 100%とはいきませんが、そういう形で今対処させていただいております。

小寺副委員長 なので、今のところは特定空き家に認定する必要もないし、協議会で専門家の知識をもらう必要もないからつくらないというのですか。自分は、それも含めて協議会で専門家の意見を聞いて、今後羽幌町がどう特定空き家を認定ではなくて対策をしていくべきかというのを話し合うために協議会の設置が必要なのではないかなとは思っているのですけれども、いかがでしょうか。

室谷課長 何回も言うことにはなりますが、現況では町のほうとしてはそういう前段に言いました事務的に個別に対応をさせていただいておりますので、協議会をつくってですとか、特定空き家に認定してということまでは現状では必要ないという認識をしておりますので、今の段階では、将来的にずっとやらないというわけではないのですが、現在のところはそういう

予定はないということでございます。

小寺副委員長 しつこいのですけれども、やっぱりE評価がある時点で次の段階を考えないと影響が出てくるわけですから、いつでもつくれるような段階で、何かあったときにどうしましょう、つくりましょうかというのではなくて、さっきもこっちの計画で協議会の話も載っていたのですけれども、検討するというのではなくて、つくる方向で行くのだというふうにしていったほうが今後空き家対策も進んでいくのではないかなというふうには自分は考えますので、ぜひ協議会をつくる方向で検討していただければなというふうには思っていますので、お願いします。

磯野委員長 答弁はいいですか。

小寺副委員長 いいです。

磯野委員長 ほかにありませんか。(なし。の声) なければ、空き家対策については終わります。

3 その他

説明員 町民課 室谷課長、道端係長、村上主査

磯野委員長 3番目のその他についてですけれども、担当課のほうから何かありましたか。

室谷課長 11:52～11:53

その他ということで、説明資料等々をご用意させていただいていないのですが、離島の高速船の3割引きの関係で方向性が出ましたので、ご報告させていただきます。

最終的には、6、7、8と3カ月、今までどおり3割でやるということで理事者判断がされました。とはいえ、今年度もかなり補助額、900万ということで大きいという部分の結構財源が必要だということもありますので、今道のほうとその基準額が今現在は28年の運賃収入を下回った場合に町が全額補助するよという仕組みでやっております。27年度は、運賃収入が結構多い年でもございました。ということもあって、1つの例と

しては3カ年の運賃収入の平均を基準額としてやらせていただけないかというようなことも含めまして、またほかの手法も含めまして今道と協議をしている最中でございます。道のほうには、そういう部分で投げかけておりまして、正式なご返事がまだ来ていないわけですが、本年度同様にやるのであれば問題はないという返事はいただいておりますので、仮にその協議が調わなかった場合であっても本年度同様に3割を実行するということが今は進んでおります。観光パンフのほうなんかについてもそれに間に合うように理事者判断がされましたので、そちらのほうもそういう形で準備のほうはお願いしておりますので、ご報告させていただきます。

磯野委員長

これに関してはいいですか。(なし。の声) わかりました。

それでは、ほかにはないようですので、本日の委員会は終了いたします。なお、今いろいろと質問等がありました。まだまだあるでしょうけれども、いずれにしてもこれに関して委員会としてもう一度開催したいということであれば日程を調整しますので、その際は申し出ください。

では、本日はどうもご苦労さまでした。