

令和3年9月22日

桑折町議会  
議長 片平 秀雄 様

産業厚生常任委員会  
委員長 佐藤 榮三

## 委員会調査報告書

本委員会に付託された調査事件について、調査報告を下記のとおり、会議規則第77条の規定により報告する。

### 記

#### 1) 調査事件

空き家・空き店舗等について

#### 2) 調査目的

地域産業のさらなる発展のため

#### 3) 調査の経過

令和元年11月5日

閉会中の所管事務調査の今後の進め方について協議・検討を行った。

令和2年7月2日

調査事件について、まちづくり推進課長、商工観光推進室長の出席を求め、空き家・空き店舗対策の現状と今後の対応について、質疑応答を行った。

令和2年7月10日

調査事件について、「桑折まちづくりネット」メンバーと意見交換会を行い、活動の目的、取組み課題等について確認した。

令和3年5月20日

調査事件について、まちづくり推進課長、商工観光推進室長の出席を求め、空き家・空き店舗対策の現状と今後の対応について、質疑応答を行った。

令和3年7月8日

町内の空き家の利活用について現地視察を行った。

令和3年7月26日

調査事件について、報告書の内容について検討を行った。

令和3年8月27日

調査事件について、報告書の内容について検討を行った。

令和3年9月9日

調査事件について、報告書の内容について検討を行った。

令和3年9月21日

調査事件について、報告書の内容について検討を行った。

#### 4) 調査結果

本町は、空き家・空き店舗問題の解決に向け、専門的な物件調査を進めている。国土交通省住宅局（令和元年空き家所有者実態調査報告書 令和2年12月）は「近年、空き家の管理不全による地域の防災性・防犯性の低下や居住環境の悪化などの外部不経済（空き家問題）が全国的に社会問題化している」と述べており、本町においても更なる取組が必要である。本町の空き家・空き店舗問題の解決に向け、3つの視点から調査報告をする。

1. 市街化調整区域内「空き家」について
2. 市街化区域内「空き家」「空き店舗」について
3. 今後の取組について

##### 1. 市街化調整区域内「空き家」について

- ① 市街化区域と調整区域では、空き家を活用する手法には大きな違いがあり調整区域内の住宅の利活用には個別の協議が必要である。現在、本町は県の開発許可基準に対応しているが、近隣の伊達市、福島市では独自の基準で対応が可能である。県に対し、開発許可において近隣市同様に地域特性を考慮した運用が図られるよう求めていくべきである。
- ② 本町の農業振興の点から農業に関連した利活用の促進を図るべきである。

##### 2. 市街化区域内「空き家」「空き店舗」について

- ① 「空き家」に関して、町は「まちづくり」に対する方向性を明確に示し、物件の所有者の意向に寄り添いながら、民間の活動を支援すべきである。

- ② 「空き店舗」に関して、本町の空き店舗は店舗付住宅が多く、特に水道設備（トイレ・給湯室など）の点から住居、店舗の分離が容易でない。店舗部分の賃貸等による活用が難しい状況にある。空き店舗付住宅を住居部分と店舗部分に分離活用できるよう補助制度の検討が必要である。

### 3. 今後の取組について

- ① 空き家・空き店舗の実態調査を継続するべきである。現在までの調査は今後の問題解消、利活用に向けて有効であり、継続が求められる。
- ② 物件の所有者と継続した連携が図れる仕組みを構築するべきである。物件の管理不全を防ぐことは地域の防災・防犯上、重要である。
- ③ 庁内各課連携による取組を検討すべきである。例として、総合政策課とまちづくり推進課の連携による「移住希望者への空き家紹介」「空き家紹介による移住促進」などが考えられる。