

平成31年3月19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 武朗

### 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します。

#### 記

#### 1 調査事件

空き家・空き地について

#### 2 調査目的

「空き家・空き地」利活用と住環境及び景観の保全・整備のため

#### 3 調査の経過

□平成29年1月18日

町内の不動産業者を講師に招き、本町の空き家・空き地に関する現状と課題について講義を受けた。

□平成29年4月13日

まちづくり推進課長の出席を求め、空き家、空き地の対策等についての今年度の取組みについて説明を受けた。

□平成29年8月8日

まちづくり推進課長の出席を求め、空き家等対策の3つの基本方針の進捗状況について説明を受けた。

□平成29年10月27日

商工観光推進室長の出席を求め、空き店舗等実態調査結果を踏まえた、空き家、空き店舗の解消、利活用について説明を受けた。

□平成30年1月26日、平成30年1月30日

調査報告について委員間協議を行った。

□平成30年2月9日

まちづくり推進課長の出席を求め、空き家予備軍に対する現状の課題及び対応、市街化区域内における空き地の宅地化に関する現状の課題と今後の取り組み等について説明を受けた。また、商工観光推進室長の出席を求め、空き店舗、空き地、空き家の調査を実施しての、現状の課題と今後の対応等について説明を受けた。

□平成30年7月25日

今後の調査の進め方について協議・検討を行った。

□平成30年7月31日

睦合、伊達崎地区の「空き家」に関するアンケート調査について協議・検討を行った。

□平成30年8月24日

睦合、伊達崎地区の「空き家」に関するアンケート回収結果と今後の調査について協議・検討を行った。

□平成30年10月16日

まちづくり推進課長の出席を求め、桑折町空家等対策計画の現状と対策、空家バンク制度の仕組みと今後の対応について説明を受けた。

□平成31年1月23日

調査報告について委員間協議を行った。

#### 4. 調査結果

全国の空き家の現状は、住宅・土地統計調査に基づけば平成25年の10月時点で総住宅数が6,063万戸、空き家数は約820万戸（空き家率13.5%）。県内の空き家に関しては、東日本大震災に係る原発事故の影響により一部の地域が対象から除外されたこともあり、総住宅数782,300戸、空き家数は91,800戸（空き家率12%）である。

本町の空き家は、町の調査では28年度は124戸、29年度は125戸と一定の戸数で推移している。ただし、町内の空き家になりそうな件数の把握はできていない。今後、増加する可能性は大きいものと推測ができる。

空き家は個人の資産でもあるが、地域の資源でもある。「空き家、空き地の利活用について」は、官の行政力、民のノウハウを最大限に活かし、官・民連携での取り組みが必要である。

また、先進地の調査等からも本委員会は、課題も含め以下のとおり報告する。

##### 1. 空き家について

- (1) 毎年、空き家調査を実施しているが、空き家にしないためにも情報提供、講習会等の事前相談体制の整備が必要である。
- (2) 「空き家バンク制度」について、町民に理解が得られるよう周知に努め、官・民連携のもと速やかに成果に結びつけ、事例をつくるべきである。
- (3) 市街化調整区域内における「空き農家住宅とセットの農地」に限っては、「別段の面積」を設定することにより利活用の幅が広がる。それにより、農業や田舎暮らしを楽しみたい移住・定住希望者等への呼び込みが可能になる。また、耕作放棄地の解消等にも繋がる。農業委員会事務局においては、農業委員会での協議を図られることを求めるものである。
- (4) 「特定空き家」に類する空き家対策について、環境・安全面からも町は所有者に除去に対する啓発活動、及び除去に対する支援策の制度設計を明確にし、取り組むべきである。

##### 2. 空き地について

- (1) 市街化区域内空き地（未利用地含む）の開発等に関しては、民間に委ねることが最適と考える。また、行政としては利活用に結びつく誘導策の整備、協力が必要である。
- (2) 市街化調整区域内の空き地（農地以外）については、行政として法的に利用可能な事例を整備し、町民に知らせることも必要である。