

総務建設常任委員会協議会会議録	
1 開会日	平成29年 1月30日 午後 1時00分 開会 午後 2時54分 閉会
2 場 所	第1委員会室
3 出席委員	片野哲生委員長 奥津勝子副委員長 玉虫志保実委員 高橋英俊委員 鈴木京子委員 渡辺順子委員 吉川重雄委員
4 傍聴議員	竹内恵美子議員 関 威國議員 二宮加寿子議員 清田文雄議員 柴崎 茂議員
5 説明員	中崎町長 栗原副町長 仲手川政策総務部長 大槻総務課長 齋藤副課長兼総務法制係長 二挺木都市建設部長 作古都市計画課長 小瀬村都市計画課技幹 斉藤開発指導係長 河越開発指導係技師補 和田消防長 池田消防総務課長 三木消防署長
6 職務のため出席した職員	局長 増尾 克治 書記 波多野 昭雄
7 協議等の事項	(1) 大磯町職員の定数条例の一部改正について (2) 大磯町職員の勤務時間、休暇等に関する条例及び大磯町職員の育児休業等に関する条例の一部改正について (3) 大磯町空家等対策に関する指針（案）について (4) その他
8 その他	一般傍聴者 1人

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 皆さん、こんにちは。定刻になりましたので、協議会を始めさせていただきます。

ただいまの出席委員は6名でございます。1名少しおくれるということの連絡が入りましたので、6名で行っていききたいとまずは思います。

それでは、これより総務建設常任委員会協議会を開会いたします。

お諮りいたします。

ただいまのところ一般傍聴の希望はありませんが、希望があった場合にこれを許可したいと思いますが、御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 御異議ないものと認めます。

初めに、町側から挨拶をお願いいたします。

○町長【中崎久雄君】 こんにちは。午前中に引き続きまして、総務建設常任委員会の協議会をお開きいただき、ありがとうございます。3月議会も始まります。どうぞよろしく御審議のほどお願いいたします。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 御苦労さまです。

直ちに本日の会議に入ります。

会議次第はお手元に配布したとおりでございます。

本日は、議題が3件ありますので、よろしくお願いいたします。

議題（１）大磯町職員の定数条例の一部改正について

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 それでは、まず議題の（１）「大磯町職員の定数条例の一部改正について」を議題といたします。

送付されております資料に基づき、担当課から説明をお願いします。

はい、どうぞ。

○総務課副課長兼総務法制係長【齋藤永悟君】 総務課の齋藤です。

それでは、3月議会定例会に提出を予定しております、大磯町職員の定数条例の一部改正について、資料に基づき説明をさせていただきます。

それでは、お手元の資料をお開きいただきたいと思います。

まず1ページ目になります。

初めに、改正概要になります、今回の改正は平成 27 年 9 月に交付され施行されております女性の職業生活における活躍の推進に関する法律への対応と、増加する救急需要、消防事務への対応を図り、消防救急体制の強化を図るために職員定数に係る規定の改正を行おうとするものでございます。

続いて、改正内容でございます。今回の条例改正では、条例に規定する職員定数について、消防職員の数を 5 人ふやし、定数を 45 人から 50 人とし、町長の事務部局の職員の数を 5 人減らし、定数を 202 人から 197 人とするものでございます。

なお、条例に規定する職員定数の合計数であります 334 人についての変更は行いません。

次に、資料中段に記載しました表は、条例に記載しております第 2 条及び別表となり、ただいま説明をしました改正内容をあらわしたもので、網かけしたところが改正箇所となります。

続いて、条例改正の施行日は平成 29 年 4 月 1 日といたします。

続いて、資料の 2 ページをお開きください。こちらは今回の改正に係る参考となる資料をまとめたものでございます。まず初めに、上段の表は消防職員に係る定数改正の経過をまとめたものでございます。昭和 43 年の消防職員 23 名からの改正経過で、昭和 52 年、54 年、63 年、平成 4 年と、記載しましたとおりの定数の改正を経て、平成 7 年に現在の消防職員の定数となる 45 人に改正が行われております。その後、平成 8 年には消防本部、消防署のほかに、国府分署が開設されました。

続いて、中段の表になります、こちらは救急活動状況の推移をまとめたものでございます。消防職員の定数が 45 名となった平成 7 年の出場件数は 989 件、国府分署が開設されました平成 8 年の出場件数は 1,054 件で、20 年が経過しました平成 27 年の出場件数は 1,504 件と増加している状況にあります。

最後に下の表になります。平成 28 年 4 月 1 日現在の県内（町消防本部）の状況をまとめたものでございます。各町の消防署数、出張所数、条例定数、消防職員数、うち女性消防吏員数及び比率となっております。特に女性消防吏員の数でございますが、大磯町では消防職員のうち、女性消防吏員の数は 0 人で、県内の町では箱根町、愛川町も同様となっておりますが、葉山町、寒川町、二宮町など、他の湘南地区の消防本部では記載のとおり複数の女性の消防吏員が在籍している状況となっております。

以上、簡単ではございますが、3 月議会定例会に提出を予定しております大磯町職員の定数条例の一部改正についての説明を終了いたします、どうぞよろしくお願いいたします。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 御苦労さまです。

本議題は3月議会定例会へ提出が予定されておりますが、特に確認が必要である方は挙手をお願いいたします。

鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 確認の意味で、この議案が出てくるということなので、いろいろ調べておきたいということも出てきまして、どういう情報を町が把握をしているかということで、何点か質問をさせていただきます。

まず、この職員の定数条例と定員適正化計画との関係を伺いたいと思います。それで、定員適正化計画というのはホームページのほうにもあるんだと思うんですけど、ちょっとそれ開いていないものですから、ホームページで見ることができるのか。それで、定員適正化計画の中に町長部局の、今度は特に町長部局を減らすということなので、その関係が定員適正化計画の中に記述をされているのかどうか伺っておきたいと思います。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 よろしいですか。どうぞ。

○総務課副課長兼総務法制係長【齋藤永悟君】 総務課の齋藤でございます。

まず、定員適正化計画のホームページ上の公表についてでございますが、ホームページ上で公表をしている状況になります。その中の内容についてでございますけれども、定数条例に規定する事務部局の区分に基づいて、町長の事務部局の職員とか、そういう表記では、同じにはなっていないんですけれども、事務職の数ですとか、消防職の数、そういうようなくりの中で記載をさせていただいているものになります。

以上でございます。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○総務課長【大槻直行君】 総務課・大槻でございます。

続けて御質問いただきました内容でございますが、まず、条例上の数字と定員適正化計画上の数値の関係性でございますが、まず、この条例上につきましては、大磯町の正規職員の数を条例で定めた数字でございまして、これ以上、上限を超えることができないというような認識を持っております。

一方、定員適正化計画でございますが、これは行財政運営を図るに至って職員の定数を260で定めてございますが、あくまでも行財政運営の努力目標という形の数字になっているというふうに認識しております。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木議員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 260人というのは私たちもよく聞く数字なんですけれど、ここは町長部局からずっと、きょうの説明資料の1ページの表の一番最後の334というのがありますよね、334を260というふうに適正化計画で運用しているのか、それとも消防職員だけは条例がまた別なので260の中には入れていないのか、そこら辺の関係も確かめておきたいと思います。

○総務課副課長兼総務法制係長【齋藤永悟君】 総務課の齋藤です。お答えいたします。

条例に規定いたします334人の中には、消防職員の数も当然入っております。同じく定員適正化計画でよく言われる260人の中にも消防職員の数は含まれておりますので、その中で運用する形になります。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○総務課長【大槻直行君】 すみません、総務課の大槻でございます。

少し補足をさせていただきますと、まず条例上の数値、この中、町長部局から始まりまして消防職員まで定数が決まっておりますので、この定数を正規職員が超えることはいかんというような理解でございます。あくまでも定員適正化計画は全体の260、ですから334の中の260というふうに認識していただければというふうに思います。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木議員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 いまちょっと、職員の働き方の、時間外とかがとにかく多いとか、そういうところが気になっているんですけど、事務量調査というのを聞いたことがありますて、事務量調査というのはどういう形でやられているのか、ちょっとここで説明しておいていただきたいと思います。それは、いろいろ調べて議案のときに審査に当たりたいと思うので、この質問をしておくんですけども。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○総務課長【大槻直行君】 総務課・大槻でございます。お答えさせていただきます。

総務課としては、ここ最近は業務量調査というのはしてございませんが、政策課のほうで行財政運営の関係で、各所属の予算上の事業に関してこういった形で職員が当たっているかというような意味での業務量調査というのはやっているというふうな認識を持っております。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木議員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 それから、職員の配置図といいますか、配置表をもらうと、兼務というところはかなりあるんですけど、あの兼務という方はどういうカウントをしているのか教えていただきたい。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○総務課長【大槻直行君】 総務課・大槻、お答えさせていただきます。

あくまでも兼務という表記の場合は、例えば、課長兼何々係長というような形の表記がございますけれども、その場合は課長と係長が合わせて1人というような、文字どおり兼務でございますので、そういった形のカウントの仕方をさせていただいております。あくまでも1人に対して1というような形でございますので、2つのポジションでも1人というような形で数えてございます。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 確認。どうぞ。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 また確認ね。そうすると、職責の重いほうのところでカウントをしているという形になるんですか。例えば課長兼係長とか、それから、課長兼何々会館の館長とか、そういうのはどういうふうに捉えたらいいんですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○総務課長【大槻直行君】 総務課・大槻、お答えさせていただきます。

いまの御質問ですと、例えば、条例上にどこどこ会館はどこどこ課長を兼ねるというような表記になってございますので、そういった表記があるものについてはそういった形で兼ねると。

あとは、御質問のどちらが偉いのかというか、どちらがどういうふうに兼ねるかということでございますが、当然、下の者が上の係を兼ねることはできませんので、業務分担上それは無理でございますので、あくまでも上の役職の者が下の役職を兼ねるというふうな理解をしてございます。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 いいですか。どうぞ。

○消防長【和田勝巳君】 消防長・和田でございます。

消防職員についても兼務職員が大変多くおりまして、現状では45名のうち、私以下5名

のみが日勤職員、その他については全員当直職員になります。当直職員については、主たる業務は署の署員になりますので、署のほうは主たる業務になりますので、そのまま名前が載ります。配置図などで見ますと、総務課のほうの業務を兼務でさせている職員が多くなりますので、総務課のほうのところには兼という兼務の字が入っています。こちらの場合には上位、下位ということではなくて、あくまでも主たる業務は消防署員をしながら兼務として消防総務課職員を兼ねるというような形での表記となっております。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 ほかにございますか。

なければ、確認の質疑を終了させていただきます。

議題（２）大磯町職員の勤務時間、休暇等に関する条例及び大磯町職員の育児休業等に関する条例の一部改正について

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 次に、議題（２）の「大磯町職員の勤務時間、休暇等に関する条例及び大磯町職員の育児休業等に関する条例の一部改正について」を議題といたします。

それでは、送付されております資料に基づき、担当課から説明をお願いします。どうぞ。

○総務課副課長兼総務法制係長【齋藤永悟君】 総務課の齋藤です。

それでは、３月議会定例会に提出を予定しております大磯町職員の勤務時間、休暇等に関する条例及び大磯町職員の育児休業等に関する条例の一部改正について、資料に基づき説明をさせていただきます。

まず、説明資料の１ページ目をお開きください。初めに、改正概要になります。今回の改正は、働きながら育児や介護がしやすい環境整備を進めるため、民間及び人事院勧告等も踏まえた国家公務員に係る規定の改正内容に準じて、地方公務員についても地方公務員の育児休業等に関する法律及び育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律の一部を改正する法律が交付され施行されたことに伴い、関連条例の規定の改正を行おうとするものでございます。

続いて、主な改正内容となります。今回の条例改正では、先ほど説明しました２つの法律改正に基づき改正を行うことを予定しております。

まず一点目は、地方公務員の育児休業等に関する法律の改正内容に基づく改正でございます。育児休業等の対象となる子の範囲の見直しを行おうとするものでございます。現行

では育児休業などが取得できる対象となる子供の範囲は、法律上の親子関係がある実子と養子に限られておりましたが、今回の法改正により特別養子縁組の監護期間中の子及び養子縁組里親に委託されている子なども新たに対象となることになります。

続きまして、(2)育児休業、介護休業等育児または家族介護を行う労働者の福祉に関する法律の改正内容に基づく改正で、1つ目は介護休業の分割取得を可能とするものでございます。現行では介護休業の取得は、介護休業取得可能期間内において、介護を必要とする家族1人につき原則1回に限り取得が可能でありましたが、今回の法改正により期間内において3回を上限として分割取得が可能となるものでございます。

では、資料の2ページをお開きください。次に、(3)介護のための所定労働時間の短縮措置を行うことが可能とする制度を新に設けるものでございます。

新たな制度の規定になりますけれども、介護休業とは別に職員が要介護者の介護をするため、連続する3年の期間内において、介護のため1日につき2時間を超えない範囲内で休暇を取得することができる介護時間を取得することが可能となります。

続きまして、今回改正を行う条例についてでございます。

1つ目は、大磯町職員の勤務時間、休暇等に関する条例、2つ目は大磯町職員の育児休業等に関する条例となり、法改正の趣旨に基づき関連する規定について改正を行ってまいります。

以上で3月議会に提出を予定しております大磯町職員の勤務時間、休暇等に関する条例及び大磯町職員の育児休業等に関する条例の一部改正についての説明を終了いたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 御苦労さまです。

本議題は3月議会定例会へ提出が予定されておりますが、特に確認のある方は挙手をお願いします。

鈴木議員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 これ、2本の条例が別々に定められているところを、これを一緒に1本にして提案をするということになるんですか、この説明だと。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○総務課副課長兼総務法制係長【齋藤永悟君】 総務課の齋藤です。お答えいたします。

いま、議員がおっしゃられたとおり、2本の条例を1本の議案といたしまして提案をさせていただきます。中で、条立てで、第1条がこの条例、第2がこの条例という形の表

記をさせていただくような形をとろうと思っております。

以上でございます。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 いいですか。はい、どうぞ。

○総務課副課長兼総務法制係長【齋藤永悟君】 すみません、補足でございます。総務課の齋藤です。

内容につきましては別々の審議になるかと思えますけれども、議案としては1本になりますので、その辺の今回の条例の内容がわかるような記載になる予定でございます。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 ほかにございますか。

それでは、確認の質疑を終了します。

総務課、消防の皆様、御苦労さまでした。退席していただいて結構でございます。

議題（3） 大磯町空家等対策に関する指針（案）について

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 それでは、次に、議題（3）「大磯町空家等対策に関する指針（案）について」を議題といたします。

それでは、送付されております資料に基づき、担当課から説明をお願いします。どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課でございます。本日はよろしくお願いいたします。都市計画課・作古でございます。

表題でございます、本日は「大磯町空家等対策に関する指針（案）」として上げさせていただきました。通知の段階では「（仮称）大磯町空家等対策計画（素案）」として上げさせていただいておりましたが、本日の一応指針という形でアナウンスさせていただくことといたしました。

これは全国的にも空き家の問題はいろいろ取り沙汰されておまして、各地でも計画がつくられておるところなんです、現時点をもちましても、国のほうでさまざまな施策の展開がされてございます。新たな施策が次々と生まれている状況もございますので、大磯町といたしましても、この施策に対して迅速かつ臨機に取り入れて、運用・対応、そして、成功例に結びつけていきたいと考えておりますものですから、一応今回、まず精緻な計画を固める前に、ガイドラインとして仕組みを運用し、PDCAを回していくというような形、そのような方式で成熟・定着を目指していきたいと考えておりますし、そんな形で進めさせていただきたいと思っております。御理解いただきたいと思います。

また、本件に当たりまして、当課の若手職員を担当にしまして取り組ませました。本日の報告、説明も任せたいと存じます。御理解のほどよろしくお願いいたします。

それでは、担当より説明させます。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 説明はゆっくりと、わかりやすくお願いいたしますね。よろしく。

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】 ありがとうございます。都市計画課・河越と申します。

「大磯町空家等対策に関する指針（案）」について、資料に基づきまして御説明させていただきます。

まず最初に、大磯町のこれまでの空家対策等の経緯について御説明させていただきます。資料1をごらんください。

人口の減少や少子高齢化の影響で全国的に空き家がふえている状況にあります。大磯町では、こうした全国的な流れに対応するために必要な調査を行ってまいりました。平成25年度神奈川県空家管理等基盤強化推進事業において大磯町が手挙げをし、モデル地区として選出され、神奈川県居住支援協議会が大磯下町地区で空家実態調査を行いました。その情報をもとに、26年度に神奈川県司法書士会空家問題対策委員会が下町地区の空家台帳を作成しました。

すみません、訂正がございます。「計画 参考資料2 P24」となっておりますが、正しくは「指針 参考資料3 P24」でございます。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どこ。

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】 26年度の「上記事業において」の欄にあります「計画 参考資料2 P24」というところが「指針 参考資料3 P24」でございます。すみません、再開させていただきます。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 おわかりになりましたか。

（「何と何を訂正するんだよ」の声あり）

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】 すみません。

（発言する者あり）

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 こちらのね。

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】 そうですね。これが資料1では「計画 参考資料2 P24」と記載があるんですが、正しくは「指針 参考資料3 P24」でござい

ます。資料 3 ですね。（発言する者あり）はい、そうです。すみません。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 2 カ所ね。

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】では、すみません、再開させていただきます。（発言する者あり）

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 いいよ。

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】 平成 26 年 11 月 27 日に空家特措法が整備されまして、大磯町においても平成 27 年 6 月に空家等相談窓口を都市計画課内に設置しました。空き家対策を進める上で、空き家所有者の方、大磯に来られる方がどのような意向をお持ちなのか調べるために、アンケート調査を実施しました。また、同時期に、神奈川県企業庁水道部より大磯町内の水道休栓情報の提供を受けまして、その情報をもとに地区別空家数を推計の上、把握しました。詳細につきましては、次のページから記載しております。

まず最初に、相談窓口を開設してから相談内容について抜粋して説明させていただきます。

次のページでございます。平成 27 年 6 月から 28 年 12 月までに寄せられた相談内容を表にまとめさせていただきました。表の一番左側の列になります。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どこをやっているの。

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】 2 ページ目になります。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 2 ページね。

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】 はい。2 ページ目でございます。

（「ページ数が書いていない。資料 1 の」の声あり）

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 ページ数がないけど、2 ページね。

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】 はい。2 ページ目の「①空家等対策総合相談窓口の対応」というところでございます。平成 27 年 6 月から 28 年 12 月までに寄せられた相談内容を表にまとめさせていただきました。表の一番左側の列になります。窓口を開設してから約 1 年半の間に 114 件の相談が寄せられており、近隣の空き家に対する草木や建物に関する適正管理等の依頼が 88 件、貸したい、借りたいなどの利活用を目的とした相談が 26 件寄せられております。

相談の多くは適正管理を依頼する内容であり、空き家が近隣住民の方に迷惑をかけてしまっている現状が見受けられます。その中で相談の 2 割ほどは利活用に関する相談で、空

き家の活用策を知りたい、空き家を借りたいなどの情報を求められている方が多くおられました。

次に、水道（休栓情報）の活用による町内の空き家と思われる家屋分布図について、②の部分になります。神奈川県企業庁水道部より町内の水道休栓情報の提供を受けまして、その情報をもとに地区別空き家数を推計しました。この資料を見ますと、大磯町内の水道休栓件数は1,831件で、これは平成25年に総務省で行いました住宅・土地統計調査の空き家総数1,840件とほぼ一致しておりまして、水道休栓情報の有効性を示していると思います。地区の空き家率を見ますと、大磯、国府本郷など人口密集地に空き家が多い傾向が見られます。月京は24%と高い空き家率になっておりますが、集合住宅が多く家屋数が少ないので、比率が高くなっている可能性もございます。

次のページになります。③空き家等所有者アンケートの結果になりますが、アンケート調査の内容についてはお時間の都合上割愛させていただきますが、空き家所有者、大磯市来場者、出店者からは共通して空き家等の情報提供を望まれている声が多く出ております。また、来場者、出店者からは大磯町へ移住等を検討しているという声も多く出ております。大磯町への移住者等のニーズが非常に多いことをアンケート結果が示していると考えております。法に沿った手続だけではなく、利活用を検討し、ニーズに応えられるような情報提供を行う指針が必要だと考えております。

簡単ではございましたが、現在までの経緯について説明させていただきました。

次に、これらの経緯を踏まえました大磯町空き家等対策に関する指針について説明をさせていただきます。資料2をごらんください。

大磯町空き家等対策に関する指針（案）について。指針（案）では第2章の部分になります「大磯町空き家等対策に関する指針の目的と枠組み」から説明させていただきます。

目的。本指針は、法の趣旨を尊重しつつ、先ほど御説明させていただきましたような本町の実態に合わせ、利活用が可能な空き家等については、大磯町への移住や店舗開設など、ニーズに応じていくための方策・措置等の仕組みを確立し運用することで利活用を促進し、良好な生活環境の維持及び地域の活性化の促進をさせていくことを目的としております。

位置づけですが、本指針は空き家特措法第6条の規定を包含し、空き家等の活用を促進するための方針等を定めるものです。

図の左側は空き家等に関する措置、右側は活性化の促進に関する計画と、またはそれら両方を含む内容のものとなっております。

次に、運用の基本方針ですけれども、まず、町内全域を対象としております。

次に、本指針における空き家等の定義としまして、空家特措法第2条第1項に規定する空き家等に加え、空き地、耕作放棄地、手入れ放棄山林を含むものとします。

次に、予防措置として、空き家等になる前の実態状況の把握と関連情報の提供・支援を行います。

次に、空き家等について、利活用ができないか検討することを前提とし、具体的な措置等の実施に当たっては、空家等対策総合窓口を設置して、各種相談に対応する関係各課・専門機関と連携をします。

次に、アンケート等でニーズが高い傾向がありました大磯駅から大磯港の下町エリアを重点対策ゾーンとしますが、先ほども申しましたとおり、本指針は全町を対象としております。

次に、耕作放棄地、手入れ放棄山林については、他計画との連携を図り、重点対策ゾーン等を定め、地域の特性に配慮した土地利用を促します。

次に、特定空き家等に該当する空き家等については、法に沿った手続・措置を実施します。

次に、本指針は、運用しながら適時適切な見直しを継続的かつ柔軟に実施します。

次のページでございます。すみません、また訂正がございます。「実施により期待される効果」とありますが、「運用により期待される効果」でございます。「実施」の部分が「運用」でございます。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 運用により期待される効果。

○都市計画課開発指導係主事補【河越 翼君】 再開します。

運用により期待される効果。まず、適正な管理がされていない空き家等の所有者を特定していくので、所有者がわからなくなるようなことを阻止できます。

次に、空き家等の適切な管理を促すことで、良好な治安・居住環境等の維持ができます。

次に、町外者を誘致することで移住者等の拡大につながります。

次に、空店舗等の利活用を広めていくことで、点から面、線へと展開することにより、「まちなか」の活気を再生できます。

次に、耕作放棄地、山林の手入れが推進されることで、鳥獣被害等を削減できます。

次に、新たな交流人口、周遊者、定住者・兼居者等の流入により、大磯ブランドの再創造及び活性化の寄与につながります。

具体的な措置の流れになる基本スキームについて、図がございますけれども、今回の指針の中心になる部分だと考えておりますので、図について説明いたします。

まず、最上段 1 列が情報源となっております。縦真ん中の列が総合相談窓口である担当の都市計画課の内容となっております。左側縦列は適正に管理されていない特定空き家等の措置の流れとなっております。そして、右側縦列が利活用を促進する措置の流れという構成となっております。

まず、利活用促進の流れですけれども、情報源からの情報は全て一次相談窓口である都市計画課が一元化します。現地確認や実態調査を行った上で、相談者からのニーズに応じて二次相談窓口の紹介を行います。二次相談窓口では、より専門的・具体的な相談を行い、相談者が活用策に進むかを検討していただきます。合意に至ればさまざまな活用策の実施となり、相談内容は解決となります。

さらにこのサイクルを回しながら、その結果を分析し、さらなる制度の仕組みの強化に努めるとともに、結果を見える化し、実施例としても紹介することで次の相談者の意欲につながります。

左側、特定空き家等の措置の流れですけれども、総合相談窓口に集まった情報のうち、現地調査、実態調査、所有者確認を行った上で適正管理を促します。その後、改善が見られない場合について、特定空き家に該当するか庁内連絡会により判断し、特定空き家に認められた場合については、法に沿った手続を開始します。こちらのスキームにおいても、除却あるいは改善された空き家は利活用スキームに流せるようにつくってございます。

次のページになります。指針（案）では第 3 章になります「大磯町空家等対策の具体的な措置」につきまして、まず、総合窓口対応ですけれども、スキームのとおり相談窓口を一元化しました。

次に、空家等対策協定締結団体との連携ですけれども、二次相談窓口として、全日本不動産協会、宅地建物取引業協会、司法書士会と事前に協議をしておりますので、今後包括協定を結んでいく予定です。また、今後必要に応じて民間の N P O 法人等の団体とも連携していきたいと考えております。

次に、適正に管理されていない空き家等の措置ですけれども、まずは適正管理依頼通知を送付し、適正管理を促します。改善が見られない場合は、特定空き家に該当するか判断します。特定空き家に認定された場合、空家特措法に沿った手続を開始し、最終的には代執行による行政処分を行うこととなります。

最後に、今後のスケジュールについて説明させていただきます。

本日の総務建設常任委員会協議会の後、宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、司法書士会との包括協定締結の協議を進めます。同時にパブリックコメントの意見募集を2月1日から開始して、パブリックコメントでの意見を集約・反映させます。協定締結作業を3月中までに行い、指針の完成となります。

説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 別に補足はないですか。よろしいですか。

これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。

鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 何点か質問があります。

まず、資料1の一番最初のページで、神奈川県为推进事業において大磯町が選出をされると。神奈川県との関係は承知はしているけれども、これだと大磯町だけがというふうに受け取れるんですけど、大磯町だけなんですか。ほかの自治体で、県のこの推進事業でやっておるところはどうですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えいたします。

25年度に行われましたこのモデル事業ですけれども、手挙げさせていただいて採用されたのが、大磯町のほか川崎市と小田原市の2市1町という形でございました。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 そういうふうになりますと、大体、この指針の内容ですとかというのは、やはりこういった自治体とも連携をとっているのか、神奈川県が選定したわけだから、県としての問題意識があれば同じようなスキームになっていくのかなと思うんですけど、そこら辺、情報を得ていますか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

いまの委員からの御質問の件でございますが、神奈川県相談窓口である神奈川県居住支援協議会、こちらが音頭をとって、県内市町村あるいは県内の協力事業者、協力団体等と接点を持っておりまして、そこの中で調整を図っております。その他、住環境に関する会議等でも、あと、住宅建設課ですかね、主管課になっておりますが、そこでも神奈川県

内の市町村に対して随時情報交換の会議を行っております。

以上でございます。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 わかった。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 うん。では、次の質問なんですけど、同じ資料1の2枚目にあるんですけど、いろんな相談窓口への相談内容で、合計114件あったと。それで、この件と、それから、家の1軒、2軒というふうに勘定をするとちょっと違った数字が見えてくるのかなと思うんですけど、同じ家でも例えば、いろんな問題が発生していると思うので、家の1軒、2軒でいうとどのぐらいの軒数になるか、答えられますか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 ゆっくりやって。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 すみません。この114件ですけれども、実は27年度、28年度の両方の件数ということになっていますが、実は28年度にも同じ内容の相談、27年度から継続しているものもありますので、実質からすると3分の2ぐらいになるかと思います。

以上でございます。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ、鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 要するに、同じ家について、27年も28年も相談を受けているよという、一応、見たいのは、相談内容の、いろいろ分けて1件、2件という、この件のほうですよ、にんべんの件のほうではなくて、そういう問題にされている家は何軒あるのかなというところをちょっと知りたいと思ったんです。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 わかるか。

（「114のうちの3分2。車のほうのへんということだよ」の声あり）

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 くるまへん。じゃ、もうちょっと聞きます。

くるまへんの軒のほうは、じゃ、114の3分の2ぐらいが家の1戸、2戸といいますか、そういう軒数だというふうに理解をしいの。114というの、114家があるかなと。そうじゃないと思いますよ。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 わかりますか。どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 失礼しました。都市計画課・斉藤です。

いま、委員のおっしゃったのは、多分適正管理のところの 88 件のところ、こちらが多分家の苦情に関する内容がほとんどです。ですから、これに対して、すみません、すぐその数字は出てきませんけれども、恐らく 60 軒ぐらいになろうかと思います。あと、利活用につきましては、軒ですよ、くるまへの軒の軒数として見れば、114 件丸々ではなくて 60 から 70 ぐらいの軒数。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 60 から 70。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 ぐらいになろうかと思います。ただ、すみません、この 114 件のうち 26 件、こちらの利活用の件数というのが借りたい人が 19 件入っておりますので、あと、利用の提案ということで 1 件ということになっていますから、純粹には 6 軒が多分軒の数になろうかと思います。

それと、あと、適正管理のほうは、すみません、ちょっといま集計しておりませんが、大体 88 件というのがさっき言った 2 カ年またがっているものもありますし、当然、先ほど言った、近所の方から別々に同じ家を想定しているものもありますので、それで 60 ぐらいかなと踏んでいますので、またこちらのほうは後ほどこちらから集計させていただいたものを御報告させていただきます。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 やはり例えば明細地図に落としていくと、マーカーが落ちた家は何軒あるのかなというのが、やはり同じ家に対していろいろな方から相談があったり苦情があったりするとか、そういうことなので、ちょっと実態を見るにはそういうのがあったほうがいいのかないかなというふうに思った次第です。

それで、特定空き家というふうに、もうこれは、先ほど連絡協議会、庁内連絡会で決めるとおっしゃいましたが、もうそこにかけないといけないかなという、そういう家はあるんですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

いまの委員の質問で、特定空き家になりそうな家というのが、町内で、単純に見た場合ですが、数軒あろうかと思います。ただ、そのところはこれから、いま実は県のほうでモデル、また別の実施を行っておりまして、特定空き家のマニュアルをこれ作成しておりますので、マニュアルに基づく検証作業というのを 2 月に実はこれから実施する予定なん

ですけれども、地区がちょっと限定しておりますので、はっきりした数字はわかりませんけれども、私が知り得た中では、大磯地区では三、四軒の特定空き家というのは実際あるかと思います。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 大磯地区というのは、大磯とついているところが大磯なのか、それとも、国府地区と大磯地区の分け方で大磯地区とおっしゃったのか、ちょっとすみません、どっちでしょう。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

いまの大磯という地区なんですけれども、例えば長者町であったりとか、あと、神明町。住所に大磯がつくところです。（鈴木京子君「大磯町大磯」と呼ぶ）というところです。よろしく願いいたします。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 あと、この資料の 5、6 のところで、大磯市でいろいろ調べたと。結構移住のニーズが高いというふうにさっき説明がありましたけど、これ高いとか低いとか、何か思ったより高いから高いというふうにいるのか、それとも基準みたいなものがあって、線が引かれてあって、境に高い、低いというのですよというような、そういうガイドラインがそれこそあるのか、ちょっとそこを教えてください。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

資料 1 の最後から 2 ページ目ですかね、④の大磯市来場者アンケート結果というところになろうかと思うんですけれども。（鈴木京子君「早口なんだよ、ここの人たち」と呼ぶ）（「斉藤さん、もう少しゆっくり」の声あり）

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 ゆっくりやって。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 資料 1 の後ろから 2 ページ目になろうかと思っています。④の大磯市来場者アンケート結果というのがいまの質問のことかと思っています。この中で、実際 326 人という全部のアンケート者がいまして、そのうち大磯以外の方が 242 人ということで御理解ください。その 242 人の中に 45 人が大磯に移住を検討してもいいよというような御回答をいただいておりますので、大磯の在住者を抜かすと、45 割る 242 と

ということなので、意外と高いほうの数字じゃないかと思います。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 ちょっと待って、鈴木さん。どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えします。

一点補足させていただきます。指針があるかないかというところでは特段の指針はございません。いま申し上げましたとおり、242 件のうち 45 人と、約 2 割の方が住みたいと言っている。それをこちら側で意外に多いんじゃないかというふうに解釈させていただいたものです。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 それでは、資料の 2 の 2 ページ、先ほどの運用により期待される効果について伺います。

特に、家というのは家であるんですけど、この指針の中には耕作放棄地とか山林の手入れとか、かなり守備範囲を広げたなというか、ちょっと広げ過ぎじゃないかなという感じがするんですね。それで、ここにも耕作放棄地何とかというふうになってもやっぱり、もちろんこのスキームのところではほかの課との連携なんかもありますけれど、実際ここにここまで入れてしまうのがいいことなのか、私はちょっとね、職員の業務量からいうと、それも情報収集をして回ると書いてあるんだから、このガイドラインに、後ろのほうにね。そこまでできるんだろうかと。

それはまた別の形で農政がやるとか、そういう問題じゃないかなと思うんですけど、これ特に、ここにいろいろなこういうエリアが、それこそ町じゅうと書いてあるから町じゅうになるのかもしれないけれども、そういうふうに入れ込んだその理由というのは、どういうことなのでしょう。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えいたします。

今回のこの空き家の指針に関連して、1 つテーマと言わせていただきたいことなんです。要は特措法で定義されている空き家を幅広に少し捉えて、大磯の定住施策につなげていきたいというところ、いまの空き農地であるとか、農地だけではだめなので、やはり空き農家とセットであるとか、そういったようなこともございます。

それと、いまイノシシの問題もございまして、あとは、手入れがされていない山林も利活用がされないまま空き地のような状況で残っているというようなこともございます。こ

のことについては、いまちょっと御指摘いただいた資料の、その下のところにスキーム、ちょっとすいません、こんな形でちょっと難しく記載させていただいているようにも見えますが、中段の、窓口としては都市計画課が一元化をします。

右側のレーン、上から２段目に、公共的な利活用相談というようなところ、これはやはり、この指針では、要は人をつないでいく、そして家を継いでいくというようなところも１つテーマにしてございますので、都市計画課で空き家のことなら何でもということでもまずお受けして、役場内も横串を通して、いろんなところでやっている施策と照らし合わせて拾っていくというようなつくりにしてございますので、一応、要は利活用されたい方がわかりやすく、空き家のことはもうとにかく都市計画課に聞きに来ればそれなりに人がつながる、流れていくというようなイメージでつくってございます。よろしいでしょうか。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 頑張るのは、それで１つはいいのかもしれないけれども、とにかく業務がすさまじくなっているみたいなので、そこは心配をしています。この町の考え方としては、空き家だけでなく空き地というふうに言っちゃってもいいぐらいの内容を網羅しているということなんですね。ちょっと首をかしげながら、ああ、そういう考えですかと聞いておきます。

それと、あと、空き家じゃないけれども、生活実態がなくていろいろ苦情を受けているというお宅もあるんですけれど、そういうところが、例えば水道のメーターも回っていませんから、ここの対象じゃありませんとか、そういうことは言わないということですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

いまの御質問ですけども、国のガイドラインによる定義では、この空き家はどのような定義かといいますと、年間を通して居住のそういう実態がない、常態化したものをいうということになっています。これはあくまでも特措法による考え方なんですけども、皆さんから来る質問というのは、いまおっしゃられたように、メーターが回っていても住んでいないようなところも結構ありますので、法的な空き家と法的ではない空き家というふうにありますので、基本的には、法で縛る場合には、１年間、人の出入りがないというところが１つの基準になろうかと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 最後になると思いますけれど、結局、さっきのスキームのこれを見て、最終的には二次相談窓口につなげていくということになっていきますよね。それで、いわゆる借りたい、貸したいというところに町が踏み込むことは、ちょっとそれはやっぱり不動産業界にお任せするところなんだと思うんですね。

ですから、どこまで町がかかわって責任を持つのかというところはちょっと明確にしておかないと、ずるずるずるずるこれが、こういうガイドラインをつくったんだったら、町がここまでできるんじゃないかみたいな、逆にそこら辺を心配しているところなんだけれども、そこら辺、どういうふうに考えておられますか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

いまの質問ですけれども、まず、基本的には不動産は市町村は行いませんので、委員のおっしゃるとおりです。

ただ、どうしてもオーナーさんの中には、不動産に通したくないといいますか、町だから相談をするという人も結構いらっしゃいます。他市町村を見ますと、例えば空き家バンクとかそういうものを設置されているところもあるんですが、基本的に、いま委員がおっしゃられたように、町がそれを主でやるというのはなかなかこれから大変だなというふうなこともありますので、基本的には、町にしか相談をしないという方に対しては、町のほうで相談を受けた上で、最終的な契約についてはこの二次相談窓口につなげるんですけれども、市町村としては全部が全部受けるというわけではなくて、二次相談窓口につながらない人というんですかね、そういう方に対してフォローしていくというような考え方でおります。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ、鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 いろいろこの運用に当たって予算がどの程度かかっていくのか、みんな職員のところでできる範囲なのか、いろんな業界のところにある程度支払いが生じるとか、そこら辺はどうなのでしょう。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どちら。よろしく。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えします。

予算という形では特に大きな補助金を交付するようになるとか、紹介料をとるとか、そういうような仕組みはつくってございません。ただ、やはり調査はしていかなければいけ

ないと思っております。水道の休栓情報をもとに、空き家と思われるお宅を把握してございます。そういった方々に今後意向調査と申しますか、アンケート調査のようなものを行って、その空き家の利活用についてのお考えを聞く郵送代であるとかそういったものはちょっと用意させていただこうかなと思っておりますが、それ以外には特段設けてございません。役場の職員で頑張っってやっていきたいと思っております。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 高橋委員。

○総務建設常任委員会委員【高橋英俊君】 1点だけちょっと確認、あと質問なんですけど、先ほど定義について答弁がありましたので、ちょっとまず定義についてお聞きしようと思ったんですが、年間を通して居住の実態がないと。居住の実態がないとはいっても、さまざま家の状況がありますよね。本来、町の考え方というのは、建築基準法上にのっとり、まちづくり条例の中で、当然権限はないわけですから、県の指導に基づいて建築基準許可ですか、を出すわけですね。

ですから、その空き家が建築基準法上に合っているとか合っていないとか、この建物が空き家の貸し主に貸しているのかとか、そういった基準の考え方というのがちょっとよくわかりにくいところがあるんですけど、どうなんですかね。やっぱりある意味、法とか条例を町は守ってねと言う立場なのに、例えば建築基準の、何年前に建ったとか、基準法が変わってからの建物だから耐震基準になっていないとか、そういったある意味規制をする立場だったものが、この建物を本当に貸して大丈夫なのかという判断をどのようにされるのか、ちょっと詳しく教えていただきたいんですけども。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えいたします。

いま、そうですね、空き家そのものが建築年数であるとか構造上の問題で法律に合った建物かどうかということは、今後利活用に向けては大きな課題となっております。1つは、耐震のお話がいまちょっと出ましたけれども、これはもう、ある種、建物の健康診断のようなものですから、従前から都市計画課のほうで補助を設けてございます。そして、来年度に向けてはちょっとこれを拡充していく方向では考えてございます。

その他、オーナーさん側、空き家を持たれている方にしてみれば、そのような、要は人に貸す、人に売るに当たって今後幾らぐらいお金がかかっちゃうんだろうとか、そういったいわゆる一步利活用に踏み出すためのハードルというものがございます。それと、あ

と、借りたいであるとか買いたいという利活用をしたい側の、移住したい側の方の中には、やはりリフォームをして住みたいという方もやはりいらっしゃるから、やっぱり幾らぐらいかかるんだろうというようなお話もあります。

それは自分の住みやすいようにリフォームということなんですけども、法令という意味では、おおむね耐震改修、その辺の健康診断をまずやっていただいて、どのぐらいのものがかかるのかなというふうなことは頭に据えていただいて、どうするかというようなことを決めていただく。

それに伴っては、その後いろんな支援団体がございます。先ほども言いましたが、神奈川県住宅支援協議会であるとか、国においては移住・住みかえ支援機構というような、そういったところもありまして、いろんな制度でその辺の公的補助のようなものもされております。国においてもリフォーム補助であるとか、そういったものも直近で創設されたり、空き店舗なんかについてもあらかじめスタートダッシュするための資金の補助なんていうのも国のほうでも始めてございますので、一応まずはそういった方面を国や県と連携しながら使わせていただきながら進めていく。

まずは、この指針においては、特に潤沢な交付金、補助金を施策として盛り込むというよりは、大磯に来てもらって大磯を気に入っていただいて、そして、相談に乗って、人をつないで、交流してもらって住みたくなるというような流れがちょっとつくればなというところで考えてございます。法律的な部分についても、もちろんどうしたらいいんだというような相談に乗れるような体制にさせていただいているというところで御理解をちょっといただきたいなと思ってございます。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】　どうぞ。

○総務建設常任委員会委員【高橋英俊君】　公的も含めて相談体制がとれているという解釈でよろしいですか。あと、空き地、耕作放棄地、手入れ放棄地の山林ですか、ここら辺も当然やっぱり二重の網のかかっている場所であったりとか、全体の部分のものをいっているのか、そこら辺をちょっともう一回、もうちょっと詳しく教えてほしいんですけど。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】　どうぞ。ゆっくりね。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】　都市計画課・斉藤がお答えいたします。

耕作放棄地、手入れ放棄山林ということで、最初は耕作放棄地という表現を、遊休農地という話もあったんです。ただ、本当に先ほどからいろいろ御指摘があるように、確かに

かなり広い、広範囲な計画になってしまっていて、確かに手がつけづらい部分はあるんですが、ただ、実際ちょっと農業委員会とか、あと、産業観光ですか、そういうところからの情報をいただきながら、そのオーナーさんが抱えている問題というのもちょっと聞いてみたいということが実はあります。

この空き家に対しては、町外の方から農地付きの空き家を借りたいという人もおりますし、いろんな意味で、貸す側、借りたい側の相談がスムーズにいけば、大磯の地形といいますか、特色としては、そういうところも含めてやっていったほうが、基本的に戸建て住宅だけではなくて一般的に大磯の活性化が図れるのではないかとということで、一応エリアのほうに入れております。

ですので、まだ、この指針ができてから実際運用した場合に、どのぐらい本当はかなりこの労力が必要なのか、あるいは逆にその辺のところの問題になってくるのかというのは、この指針が始まって、ちょっと運用させていただきながら、随時我々のほうでも内容については見直していきたいというふうに考えておりますので、まずは農地付きの住宅を借りたいという要望があるので、そういうところも含めて前向きに取り組んでいきたいというふうに考えてございます。

以上です。

○総務建設常任委員会委員【高橋英俊君】 以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 いいですか。奥津委員。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】 お聞きします。資料1の2ページ目ですね。空き家対策の総合相談窓口の対応という形で114件、これは累計ですけれども、出ました。これに対して、まず適正管理なんかも88件あったわけですが、内容を見ると、最初の除草・剪定なんかも、鳥獣・害虫被害対策として雑草等の剪定をお願いしたい、また、次のも所有する物件が空家特措法の適用になるのかどうか、そういう質問とか、してもらいたいとかという大分御相談が多いんですけれども、これに対してどのように対処されたのか、そこをお聞きします。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

まずはこの内容が、まず連絡が入って、以前は多分町民課とかで相談を受けていた内容もあるんですが、まずは都市計画課のほうでこれを受けた場合、まずここの現地に、実際現地に確認に行きます。その内容を見て、これが例えば民民の問題であるものが強いとい

う場合も時々あるんですけども、基本的には苦情の云々に限らず、管理がしっかりできていない場合に対しては、我々のほうから所有者に対して文書なり電話なりでお願いをさせていただきます。

その中で、その所有者の方に、できるだけ周りの方に迷惑をかけないということも含めてなんですけども、できるだけ御近所の方とお話をしていただいて、町を通さなくても、本当にお互いで、何か例えば草が出ていればうちに連絡を下さいみたいな、そういう形のアドバイスをしながら指導をしています。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】 所有者が全部わかっているという状況じゃないと思うんですけど、その辺はどうなんですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

114 件全部の、確かに所有者の方がわかっていないというのが実情、といいますのは、住所はそのままそこに残していちゃって、その人の居場所がわからないというのもあります。ですので、お手紙を出したところで本人がつかまらないというケースもあるんですね。

ただ、我々のほうとしては、法務局の登記簿の住所だったり、あるいは先ほど特措法による空き家ということであれば、資産税上の情報もつかめますので、そこら辺を踏まえながら適宜通知を、1 回だけじゃなくて数回で、何回でも出して御本人から連絡をいただくようお願いをしている状況なんです。あとは、近隣の方にもお願いしていて、もしもその方が所有地のところに来た場合には、お声がけをお願いしますということもあわせて伝えております。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 奥津委員。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】 大変ですよ、なかなか。それで、次のページの利活用の 26 件、これも紹介していただきたいとかいうことが多いんですけども、また有効活用していただきたい、貸したい、売りたいの件とか、そういうののいままでの対処等、実績等あるんですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

この利活用の26件に対しましては、残念ながら全部が結びついておりませんので、実際成功例は1件だけです。その1件というのは、実際に下町を調査した61件の空き家の、そのうちのオーナーさんから御協力をいただいた方なんですけども、その方に何とか御協力をいただきまして、9件ほど協力の依頼が、協力といいますか話があったんですけども、実際には使える空き家というのはなかなかなくて、そのうちの1件だけはほとんどリフォームをしなくても使えるような状態だったということで、いまは成功例は1件ですけども、あと、もう1件はいまちょっと進行中で、そこも多分リフォームをしなくても使えるような流れのものがありますので、いま年1件ずつではありますけども、できるだけ多く情報を流して利活用のマッチングを進めたいと思っています。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 奥津委員。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】 そのところの利活用のところなんですけど、その他のところに、空き店舗を高齢者のサロンなどに活用できないかという御質問があります。実際長者町にあったふれあいサロンが水曜日の国府支所のほうに吸収されたという経過があるんですけども、最近ちょっとまた、介護のほうに仕事を持っている人から、大磯在住の人なんですけど、平塚のほうの施設に通っている人から、大磯町の空き家を利用して、そういうサロンをどんどんふやしたほうがいいんじゃないかという、ちょっとそういう提言を受けたんですね。空き家バンクというのは、大磯町はそういうシステムはないみたいなんですけれども、こういうサロンに使えるというのは、調査はするんですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

いまのところ、サロンに使えるような建物といいますのが、なかなか多分大人数が入って支障がないという家というところなんですけども、大体ここに相談が来るお宅というのは、56年5月以前の旧耐震のものです。ですから、その耐震基準とか云々というのは、我々のほうでは、借り手のほうが特に気にしないということであればいいんですけど、例えば町が紹介するには、それなりの安全性を持っていただきたいと思いますので、オーナーとかにもその辺のところをお話をしつつ、そのところの内容を見つつ、あとは、場合によっては不動産屋さんなりいろんな方、建築士事務所協会とか、そういうところで使い勝手

がいいかどうかという相談を例えばしたとしても、なかなか、じゃ、すぐ即入れるという物件というのは実際ないので、そこのところは今後我々のほうでも築年数を見ながら相談をしたいと思っております。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 奥津委員。

○総務建設常任委員会委員【奥津勝子】 わかりました。それで、空き家の所有者のアンケート結果というところがあるんですが、町職員によって現地調査と建物所有者に対するアンケート調査を実施した結果、回答 18 件とか回答 22 件、回答 40 件とありますけれども、これは何件の方というか、何名か、要するに分母、そこはどのぐらいに対して回答が 18 件とか 22 件とか 40 件、また、隣のページは 30 件とかありますけど、分母はどのぐらいの数だったんですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

ここの空き家の所有者なんですけども、下町の地区で当初 61 件、接道のない家を除くと 57 件が対象になろうかと思ひまして、その 57 件に対して町の職員で実際現地調査に行きました。そのときに、改めてその所有者の方、あるいは郵送とかで送ったりはしたんですけども、実際アンケートに行った時点で、いま物置として使っているので、なかなかそういうのは答えたくないとか、そういう方がいらっしゃったので、57 件ではなくて、たしか 37 件だと思います。37 件の方にアンケートを送付して 22 件の回答しか得られなかったというところになります。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 奥津委員。

○総務建設常任委員会委員【奥津委員】 あ、そう。じゃ、下町の 37 件の人が分母なのね。それに対して、じゃ、この所有者アンケート、空き家の活用についての心配等なんというのも、その中の 30 件の方が、所有者が答えてくださったという理解でいいんですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤です。

そのとおりです。（発言する者あり）分母としましては、すみません、57 件か。（奥津勝子君「57 件」と呼ぶ）57 件が分母です。分母で有効回答は 22 件という形になります。

（奥津勝子君「あ、そう。30 件とかね。わかった。じゃ、いいです」と呼ぶ）

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 奥津委員。

○総務建設常任委員会委員【奥津勝子君】 最後です。資料の2の3ページなんですけど、最後に適正に管理されていない空き家等の措置で、③特定空き家に認定された場合に、空家特措法に沿った手続を開始し、最終的には代執行による行政処分を行うこととなりますという文がありますが、昨年の何か新聞にも、市でこの特措法の手続によって行政処分をして全部壊したというね、そういうニュースが出たのを見たことがあるんですけども、大磯町はどうなんですか。こういうケースというのはいま考えられますか、行政処分にするという。お金も発生することですけども。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どっち。どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 特定空き家とするには、こちらにもございますように、すみません、こちらのスキーム、1ページ前の。いま国がつくって、県のほうでも策定している特定マニュアルというものを策定して、その基準にのっとって庁内部の会議で諮って特定空き家かどうか判断するという手続がございますので、そういう意味では、まだこの指針も運用していませんので、そこに乗っかる事例はまだ1件もございませんが、先ほどもありましたように、確かにちょっとそこに含まれそうかなというようなものは、住所でいう大磯の中にも二、三件はあるんじゃないかなというような見込みではおりますが、一応すぐに代執行に至るということではなくて、やはりその間には法令の手続の中でも何度も相手とやりとりをするという経過がございますので、そういったものを踏まえた最終的な本当の結果だと思っております。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市建設部長【二挺木敏行君】 ちょっと補足なんですけど、資料3の15ページ、16ページ、こちらのほうの、特に16ページのほうに、実際に管理されていない空き家等の措置ということで、これは空家特措法のほうでも法律の中で決まっている流れになりますけども、連絡会を開いてから、助言指導であるとか、勧告であるとか、命令であるとか通知、こういった流れを踏んだ上で代執行という形になっていくものでございますので、すぐに代執行というところに行くものではないということはこのページのほうで一応記載させていただいております。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 なかなか執行できないじゃない。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】 うん。わかりました。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 いいですか。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】 いいです。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 じゃ、渡辺委員。

○総務建設常任委員会委員【渡辺順子君】 これは国でもいろいろ空き家対策をやっているんで、大磯町はずっとこの指針に沿ってずっとやっていくということですか。期限はないんですか。例えば何年とか、そういうことはなくて、ずっとこれでやっていくということなのかしら。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えします。

そうですね。今回の指針の中には特定期間というものを設けませんでした。期間を設けないから、計画ではなく指針というような形で。

で、いつまでかというところになりますと、まずは、まだ国のほうでもいろんな施策が展開されている中で、やっぱりそこに逐一迅速に対応していきたいという思いがあって、現時点では指針として、それがだんだん成熟して定着していった段階で計画にのし上げるのかなというような、ちょっとイメージで持っています。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 渡辺委員。

○総務建設常任委員会委員【渡辺順子君】すごい先が長い話なんですけど、大磯はやっぱり、この資料3の24ページの調査の件数なんかを見ると、特に北下町などは25件もいろいろそういう対象の家屋があったりして、私なんかもいろいろ行ってみると、本当困っている方がたくさんいらっしゃるって、追いついていくのかなというのが一番心配なんですよ。自分の家があってももう建てかえもできないような状態になっているとか、裏に空き家があるけど、壊すもできなきゃ、もうどうにもできないというね。もちろん貸せもしないです。

さっきの建築基準法からなんかいえば、貸しても使えなかったり、リフォームできなかったり、建てかえもできなかったりするわけだから、そういうところにちゃんと対応できるような対策になっていくのかしらと、それがすごくやっぱり一番の大磯町にとっては重要なことだと思うんですよ。空き家もそうかもしれないけど、そういう現にいま困っている人たちにどうやって対応していけるのかなというところを、これでもちろんカバーはできないですよ。どういうふうなそこを、国の空き家対策と、大磯町でいま本当

に大変で困っている人たちへの対応というのを町はどういうふうにやっていこうかと思っているんですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えいたします。

この空き家の対策、いま議員の御指摘のとおり、いろんな個人的事情がございまして、いろんな家屋の状態がありますので、何ていうんでしょうか、一辺倒な施策ではなかなか対応がとれない。そういったものも踏まえて、国のほうでもいろいろといま模索をしながら新しい施策を展開しているというような状況もございます。まずは、いわゆるこの貸し出すにも法に合致させるためには幾らかかるんだろうかというところで、どうせお金がかっちゃうだろうなというところで、そもそも利活用をしようと思わないオーナーさんたちもたくさんいらっしゃる。

ともかくそのハードルを下げて1回聞きに来てくださいというような思いをちょっと込めて、で、まず聞きに来てもらえれば、こういうことをやっている、都合であるとかお金をかけるのが嫌だったら、こういう補助をやっているところがあるよというようなところを紹介してあげたり、その方のニーズもしくは所有者側のニーズというんでしょうか、そういったもののおおの壁をできるだけ下げるところから取り組んでいきたい。

まず運用を開始して、成果に至ればいいんですけども、成果に至れないもの、そこにはどういう反省点があるのかというものを、何をつくればいいのかというものを見きわめながら適宜適切に変えていくということもちょっと視野に入れて今回提案をさせていただいているという状況です。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 渡辺委員。

○総務建設常任委員会委員【渡辺順子君】 やっぱり北下町とか、そういう下町のほうって住宅密集地じゃないですか。これから災害とかいろんなことがあると、果たしてそういう住宅が密集しているところがいいのか悪いのか、悪いに決まっているよね。災害がひどくなるわけだから、そういうところも考えなければいけないし、やっぱり災害があったときにちゃんと逃げ道がきちっと確保できているとか、そういうところの、何ていうのかな、町としてそのエリアをどういうエリアにしていこうかというところの青写真がちゃんと描かれていないと、ただの空き家対策、空き家をあっせんしますとか、そういうことをやっても、将来的にその土地がどういうふうになっていくかということを、借りたい人、

貸したい人、壊したい人、そういう住んでいる人たちのニーズに応えられていくかということが私はまず一番大事なところじゃないかなと思っているんです。

だから、こういうことをやるのもいいけれど、やはり町としてこの地域をどういう地域にしていくのか、その人たちの要望はどうなのか、そういうところもきめ細かに、きちんと町が率先してリーダーシップを持って考えていくというところをやっぱり同時に進めたほうがいいと思うんですけど、その点はどうですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えいたします。

今回は、御提案させていただいたのは空き家対策ということで、じゃ、そこに移住したい方はどこのどんなところにお住まいになるのかというようなことを1つ選択肢として、この計画の中では、一応、すみません、資料編のほうになりますけれども、一番最後、36ページに、津波と土砂災害、洪水といったハザードマップは載せさせていただいて、まずはどういう場所なのかというようなこと、それによって、選択肢、ここはやめておこうというのか、逃げ方を決めておけばここでいいという判断にするのか、それは選ばれる方側の判断を少し選ばなければ。

現時点、この指針の中では一応そういう情報提供をさせていただいて、また別に、この大磯全体として、まちづくり基本計画や総合計画、その他、町の全体の土地利用の方針としては、いまおっしゃられたように、どういったエリアにしていくのか、従前から培われた町並みというものがありますが、こういったいろんな防災面での強さ、弱さというものが見えてきた中で、今後どういうふうに生かしていくかというのは、これからちょっと考えていかなければいけない部分だと思っています。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 ほかにございますか。吉川委員。

○議長【吉川重雄君】 聞いていて腹が立ってきましたよね。なぜかというとな、先ほどからいろんな話を聞いていると、要は対象者に町に来てくださいというふうなことで、空き家対策できますか。空き家だからこそ情報がなくて、みずから出向いて情報をしっかりとつかんでいるんでしょう。水道局のことでも全部役所がある程度情報をつかんでいるんじゃないですか。空き家の所有者の人が情報を持っていたって、空き家なんだから来るわけじゃないでしょう。

あなたたちの話を聞いていると、全部空き家の所有者、対象者が町に来てくださいと、

そうしたら御相談に乗りますよと。そんなところで空き家対策なんて、私から見ると、まず一生できないでしょうね。ただ単なる空き家の窓口をつくっているという、そういうことで終わるんですか。なぜその辺のところを、先ほどの午前中の話じゃないですけども、職員が足りないなら、現状のものでそういうふうなことをやって、空き家対策、本当に進むと思いますか、はっきり言って。空き家の所有者に情報を聞きに来てください、役場に来てくださいと言っているのが空き家対策。そこをまず知りたいよ。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えします。

すみません、少しいままでの説明にちょっと語弊があったかもしれません。申しわけございません。確かにいままではちょっとこの指針をまだ運用していない状況で、少し受け身な部分はあったかと思います。しかしながら、一応下町の地区エリアにおいては先行して実態調査を行って、そちらについては、役場職員、人海戦術をもって積極的にオーナー側といろいろ面談をさせていただいて、利活用に進みたいか、進みたくないかなどの意向確認調査などはさせていただきました。

それと、今後の話としまして、先ほども少し説明させていただいたんですが、水道の休栓情報、こちらは27年度と今年度28年度、2カ年分データがそろいましたので、それを重ねまして、先ほどもありました、地図に落としてございます。そちらに対して、今度こちら側から、役場側からそのオーナーさんに、空き家と思われるんですがということでお断りを入れて、こういった制度を始めました、どうでしょう、利活用してみませんか、適正に管理するにはこういう情報を差し上げますよというような形で、意向確認調査等をいろいろさせていただこうと。

積極的にこちら側も動いていきたいというようなところ、そういった意味では、この人数で足りるのかと心配されるお声はあるかと思いますが、まずはやってみないとそのあれもわかりませんので、まずはやらせてくださいというところで御理解いただければと思います。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 吉川委員。

○議長【吉川重雄君】 要は、みずからが出向いて情報がわかっているわけでしょう。水道で空き家になっている可能性が高いなど。下町がどうこうの話を言っているわけじゃない、空き家は下町だけじゃないじゃないですか。これからは、下町も当然空き家の対象で

すよ。それ以外のところ、農村地帯でももうどんどん空き家がふえてきますよ。でも、ふえていく空き家の所有者は、相談したり何かするというふうなことにはなかなか来られないから空き家になっているんです。

みずからが出向いて、この空き家については、こういうふうな空き家なんだけど、どうですかと。都会からこういうふうなところに住みたい人もいるんですけど、そういうふうな人の相談に町として仲介しますが、どうですかというふうな、積極的にみずからが出向いていく、そういうふうなことの空き家対策をしないと、ただ指針をつくりましたなんてやっていたって、私から言えば、空き家対策なんか一向に進みませんよ。

いまいる都市計画の人数で空き家対策というか、電話を待っているだけで、それで済むと僕は思っていないの。でも、積極的に、うちのところは、町長、いまの体制で5人必要ですから、空き家対策は5人ふやしてくださいというふうな要求をちゃんとしたんですか。そういうふうなところでやれば、あなたたちの本当に空き家対策を腰を据えてやるんだなという感じになりますよ。そういうことを実際にやろうとしていますか。

そうじゃなければ、定員適正化計画が260だとか、わかったような、わからないような、アルバイト、嘱託を含めても400名近い人たちが依然としている、それは定員には入っていないというふうな現状を見るとね、もっと積極的にこれだけのものを、政府のことなんか気にする必要はない、この町をどうするかを考えればいいんですから。

そうしたら、みずから電話を待っているんじゃないの、そんなのを待っていたら一向に空き家対策にならないから。みずからが出向いて、3人、この町をずっと回りたい、そして、実際そういう状況をつかんでから空き家対策をもっと進めたい、そういうふうな心意気がやっぱり感じられないと、これはなかなか進まないよ。

ましてやさっき、この中に、運用により期待される効果、耕作放棄地、山林の手入れ、こんなものまでいま入れているような感覚じゃどうしようもない。夢に描いたような絵だけだよ、はっきり言って。もっと現実的に空き家をどうするか、1軒でも少なくするためにどういう対応をするの、対策を立てるの。そのことを進めてくださいよ。私はそこに期待したいんです。そうじゃないと、空き家なんていうのは、所有者は来ません。現実です、それは。

私もあるところで、隣の町で空き家に近いようなところを自分でいま管理していますが、相談なんか行きませんよ、町なんていうのは、はっきり言って。いいそば屋に、誰か使ってくれないかなとかいうふうなことを考える、そう考える所有者はまだましでしょ

うけども、年をとってくるとね、そういうふうなことは考えられません。空き家になれば耕作放棄地、山林、いろいろな竹やぶが多くなったり、そういう状況になりますよ。

でも、そういうふうなところの情報をつかんだら、役所の人たちがこういう手立てやいろんな方法がありますよと、向かってやってください。そうすることが空き家対策ですよ。指針をつくるんだとか何とかいうのも、これは無駄なことじゃないですけども、実際に動かなければ空き家なんていうのは絶対に解消しない。いいですか。そのことをしっかりとつかんでやってほしいなと思っていますけども、いかがですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えします。

ありがとうございます。応援の言葉と受け取って頑張りたいと思っております。私どもも一応こちらの指針を定めるに当たっては、いままで若干、やはりいま御指摘されたように、受け身のところがございましたので、これをさらに積極的に動いていきたいと思えます。

先ほども斉藤のほうからもちっと説明があったんですが、空き家というのはいろんな事情をちよっと含んだ背景がございまして、やはり空き家の物件として、中古住宅として市場にぽんと流せる知恵を持っていただける方もいらっしゃるれば、そうでなくて、何をどうしていいかわからないといったお客さんもやはりいらっしゃいますものですから、そういった方をこちらから積極的に探し出して、いかにちよっと、空き家はほうっておけば本当にただの、何ていうんですかね、負担になってしまうんですが、活用すれば資産になるんですよというようなところもアピールしながら、親身に、お互いに顔を見せ合いながらの相談窓口となっていきたいなという所存でございます。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 はい。

○議長【吉川重雄君】 ちょっといま話を聞いていて思い出したんですけど、小田原市が滞納、職員がジャンパーをつくってやりましたよね。あれはちよっと行き過ぎなところはありますが、でも、あの気持ちもわかりますよね。空き家対策だったら、空き家等相談課というふうなところをつくって、どうぞ回ったらどうですか。そのぐらいのことをやってくださいよ。

要は、そういうふうなことで回ることによって、あ、役場も本当に空き家対策については積極的に本気をもってやろうとしているんだなというふうなところがありますよ。まず

みずからの足を運んで、ここはやっぱり空き家の可能性がすごく高いから、ここは都会の人たち、若い人たちが大磯に住みたいとしたら、こういうところだったら住んでいただけたら。そのために、じゃ、リフォームするにはどうするんだと。

国の補助があるのかないかわかりませんが、その辺のところはあなたたちが一番情報としてしっかりつかんでいるわけだから、そういった相談はすごく実現すると思うんですよ。そうじゃないとだめですよ、はっきり言って。窓口ができた都市計画課、しっかりした空き家相談窓口のジャンパーをつくって、1日10軒でもちゃんと回りなさいよ。そのぐらいの意気込みを持ってやってください。

僕は、そういうふうなことをやることのほうが大事だなと思っていますよ。ただこんだけのものを私たちが聞いても一向に進まないというのが現実だというふうに僕は100%信じています。実現をする行動をとってやってください。そのことのほうが一歩前進しますよ。よろしくお願いいたします。回答は結構です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 いいですか。

○議長【吉川重雄君】 いいよ。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 ほかにございますか。玉虫さんは。いいですか。

○総務建設常任委員会委員【玉虫志保美君】 1点だけ確認で。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 玉虫委員。

○総務建設常任委員会委員【玉虫志保美君】 資料1の最後のページの大磯市出店者アンケート結果のところなんですけど、大磯へ拠点変更の意向ということで、「ない」が48で、その下が「ある」で「時期未定」29というのがあるんですけど、「わからない」とかそういう欄がないので、この「ある」「時期未定」というのは、ほとんどゼロに近い「ある」と考えていいんでしょうか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どこ。誰。どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

資料1の一番最後の⑤、こちらについては90件の方が回答をされております。「ない」というのは、大磯に拠点を移して、ここに、大磯で拠点をもちたいという方のアンケートです。

多くの方は他市町村で拠点を持っておりますので、そこからは多分動かさずに、それで大磯でも仕事をしたいという意味もありますので、「ない」というのはあくまでも、大磯で

は事業活動はするけども、拠点は移らないという、こういう意味です。ですから、基本的に、例えばいますぐ大磯の町中に店舗を構えるとかという話だけではなくて、行く行くも含めてなんですが、大磯のほうでそういう意向があるかという調査なので、そういうことで御理解いただきたいと思います。

（「御理解したのか」の声あり）

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ、玉虫委員。

○総務建設常任委員会委員【玉虫志保美君】 その点は理解したんですが、このアンケートをとったのは、産業課の、よく海にいるアンケートだと思うんですけど、そのアンケートのもとになる、アンケートの原稿というか、それはどこへ行けばわかる。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 こちらは、大磯町の当時政策課の参事、それから、私ども都市計画課、で、そういう庁内の関係する者とかが集まって、あと、大磯市の実行委員会さんも商工会の方もちょっと参加して、質問をつくってあります。実際に質問をしたのは大磯市の実行委員会です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 えっ、アンケート調査でしょう。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 すみません、うちの課であります。都市計画課のほうにあります。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 都市計画課だそうです。いいですか。

○総務建設常任委員会委員【玉虫志保美君】 いいです。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 資料の2だと思います。資料2の2ページ、スキームのこともう一度。吉川委員の質問などを聞いていまして、気になったところが出てきました。

それは、上から2列目というか、一番右側のところに、空家等WEBサイトというところがありますね。で、これ何で点々点になっているのかなと思ったら、破線で囲まれているところが3カ所あって、これは民間のことなのかなというふうに理解をするんですけど、それで、まずいいんでしょうか。これは行政ではなくて民間のほうであるということですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

委員のおっしゃったとおり、民間、いまのところカラフルが運営をする予定であります。

あと、大磯町を通さなくても民間同士の情報ということの中に、ポータルサイトの中に公共以外のものも含めた形で、民間と公共、相互に情報が見られるような形をいま検討している最中です。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 鈴木委員。

○総務建設常任委員会委員【鈴木京子君】 そうなると、カラフルの関係では、この指針の15ページに書いてあるんですね。地域情報ポータルサイトで29年度運用開始予定というふうになっているんですけど、このスキームからいうと、ちょっと何というのかな、うまくこれでいくのかなというのがあるんですね。

というのは、1段目というか1列目というか、空き家等の相談というところで、もう既にその相談があったら、まず相談総合窓口に行ってくださいねという矢印があるわけですよ。けど、ここのウェブサイトのところもやっぱり行ったり来たりの矢印があるんですよ。これはどういうふうに機能していくのかというのは、非常にわかりません、正直言って。

ここはもうちょっと見直しをしないと、ここが民間であれば、やっぱり行政と民間とのどういうすみ分けをしながら連携をとって運用するのかというところで、ここはちょっとこれで大丈夫なんだろうかというのは感じました。ここでやりとりが実際できないんじゃないかなと思うんですけど、どうですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 どうぞ。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤がお答えいたします。

いまの御質問なんですけども、まず、オーナーさんが町だけに相談をしたいという場合にはウェブには載せません。で、オーナーさんの中で広く不動産屋さんだけじゃなくていろんなところに周知をしてもらいたいという場合にこれをつなぐのかなというところですので、ここはちょっと実際運用してみないとなかなか問題点が出てきませんので、基本的に全部が行くという話ではありません。

以上です。

(発言する者あり)

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 いいですか。(発言する者あり)(「いいって」の声あり)。あ、いいの。はい。

じゃ、僕、ちょっといいですか。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】　じゃ、委員長を交代します。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】　委員長を交代します。すみません。（「委員長が言わないと」の声あり）

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】　すいません。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】　じゃ、委員長を交代しました。片野委員。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】　ちょっとずつこけちゃったな。資料3の8ページなんですけど、その前に、2の「空家等対策に関する指針の目的と枠組み」ということの目的が、「本町への移住・兼居、店舗開設、各種就業、地域コミュニティなどのニーズに応じていくため」という形で、次の8ページの（5）のところに、これ大磯駅から大磯港までを一带、徒歩で歩いての「まちなか」という企画が出ていますよね。

これが1つの方針でいこうかなという考えだと思うんですけども、この「まちなか」というのは、静岡の富士市がこの「まちなか」という形で非常に盛んにやっておりまして、それを参考にしてこれ出したのかどうか知らないんですが、この「まちなか」をやるにおいて、その店舗等について、富士市等はいわゆるいろんな町中のパンフレットとかそういうものをきちっとつくって、それで来ている方々に配ったりなんかして、いわゆるその町中を楽しんでほしいというようなことをやっているわけですね。そういう事例方法をやはり調べて、それでそういうのを参考にしながら、いろいろ大磯に会っているのかどうかというのを見きわめることが必要ではないかというふうに思うわけですね。

それから、もう1つが、先ほど課長にはお話ししたんですけども、岩手県の遠野市なんかでは、空き家対策として地方創生と国と連携しながら、その補助金を使いながら若い人達を遠野市に迎えるということで、この間40人ほど若い人が入ってきて、そこで飲食店をやったりとか、陶芸をやったりとか、地ビールをやったりとか、そういうことをやっているんですけども、それは1つにはその特産物をうまく合わせながらやっているわけですね。

だから、遠野市はビールのホップとかそういうものをつくっているわけですよ、農産物として。それを使って、いままでなかったもの、そこに地ビールをつくり出した若者たちを、東京から、やらないかということで来ているわけです。それで、そこには事業計画として3年間は遠野市が保証しますよと。生活費は全面的に保証します、それで、店舗については2分の1補助しますよというような形で、これ5年間補助するんですから。

そういうようなことを、ちゃんとそういうところを見たり、または、島根県なんかへ行くと、あそこは老人の町なので、年寄りが非常に多くて、いわゆる老人ホームだとか介護施設とか、そういうものがたくさんあるわけですね。そこに働く人がいないわけです。みんな年とっちゃっているから。

だから、そういう人たちを、若い人をどういうふうにそこで町おこしというか、空き家がいっぱい出ちゃっているわけですよ。その空き家をうまく利用するのにどうしたらいいか。これも地方創生をうまく利用して、そこにひとり親の人たちだけをそこへ呼んだわけですよ。だから、離婚しちゃって夫婦と子どもしかいない親だけ来てください、男の人は結構ですと。

そういうふうな形で島根県は呼んで、住まいも用意して、それで年間給与として400万保証しますよと。400万は必ず保証すると、それ以下に下がることはないというような形で呼んで、そこへ若い人たちが、大阪だとか愛知の若い人たちのひとり親がどんどん来ているわけです。(奥津勝子君「シングルマザーじゃないの」と呼ぶ)シングルマザーと言ってもいいんですけど、そういうふうな形を。(奥津勝子君「シングルマザーでしょう。マザーのほうでしょう」と呼ぶ)マザーのほうです。どっちでもいいんだけどさ、だから。そういうふうな事例があって、そういう形をやっているわけです。

だから、そういうことを大磯のほうも空き家として考えるなら、そういうものをきちっとやっぱり調べて、何がふさわしいか、こういうものを研究しないと、やはりまた中途半端になって、ただつくった、文章だけで終わってしまうというような形になるよ。目的がよくわからない。

目的が地域コミュニティとかいろいろ書いてありますけども、具体的に何をするのかというのは非常に難しい問題なんですよ。だから、いわゆる下町を根拠として置いたのは、まずその空き家でいろんな実験をしてみたいなという考え方があったんじゃないかなと僕は推測するんですよ。でも、その中で、推測してやったんだけども、うまくいかないというような形が出てきているわけですね。

そんなことで、質問をする予定が、何か自分の、そういうことなんです、自分の質問がわかんなくなっちゃった。それで、そういうことを考えていく考えはあるのかということなんです。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】 はい。

○都市計画課長【作古有樹君】 都市計画課・作古、お答えします。

そうですね、大磯町、いまいろんな都市の事例を教えてください、いろんな都市のカラーというものがやはり生かされないといけないなというふうには私どもも考えてございます。大磯と申しますと、新たな観光の核づくり事業にも手挙げをさせていただいて、観光地というよりも日本一の保養地を目指そうと。で、人と交流して、大磯のファンをふやして、日本一住みやすい、住みたい町にしましょうというところを考えてございます。

そういったところで、大磯のルーツに立ち返りますと、やはり保養地で、宿場のときからもそうですね、外から人が来て、それをもてなし、受け入れて育んできた歴史があります。明治、大正もそうです。そういったところを踏まえまして、まずは今回、指針ということで、ぼやけているなという印象をお持ちだからこういった意見が出ているんだとは思いますが、私どものほうは、潤沢な補助金を設けていることから始めるのじゃなくて、まずは職員の顔を覚えていただいて、相談等を通じて出会って、交流してといったようなところからちょっと始めていきたい。

そして、町の職員は、今度、町の人を紹介するとか町の業者を紹介するとか、あとは、制度的な部分では国や県とつなぐとか、そういったような役割を担っていきたいということで、まずは、何ていうんでしょうか、大磯町はもともと交流の町であるというようなところを発想にスタートしているというところはございます。

具体的に、じゃ、ブランドをどうするとか、そういった部分はちょっとまだないんですが、これからそういった人と一緒に考えていこうというような部分もあります。

すみません、長くなりました。以上です。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】 委員長、よろしいですか。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 はい。

○総務建設常任委員会副委員長【奥津勝子君】 じゃ、委員長を交代します。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 じゃ、委員長を交代いたしました。

それでね、ちょっとミスがある。指針のほうの、これは28年の1月1日になっているからいいんだろうと思うんですが、耕作放棄地、これ13.5ヘクタールになっているんですが、現在は直近で12.5ヘクタールなんですね。だから、これちょっと調べて、農業委員会に聞いたんですが、12.5だそうです。

(奥津勝子君「え、ここ。26ページ」と呼ぶ)

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 26ページ。

(奥津勝子君「26ページの」と呼ぶ)

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 これ 28 年 1 月 1 日現在をいっているわけですね、去年のね。だから、現時点は 12.5 ヘクタールですね。そうです、そうです。だから、28 年 1 月 1 日はこれで合っているという。

（「現在そうかどうか、ちょっと確認してやって」という声あり）。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 現在は、じゃ、確認しましょう。わからないでしょう。記述は間違っていないんですが、現在だから。

○都市計画課開発指導係長【斉藤浩二君】 都市計画課・斉藤です。

資料の関係、ちょっと 1 年、多分古いものが出ています。ここではあくまでも 28 年 1 月ですので、この指針ができ上がるころには最新のデータにできるだけ置きかえるように心がけます。

以上です。

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 それでは、これをもちまして質疑を終了いたします。

議題（４） その他

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 その他として、委員から特に御意見がございましたら、お願いします。ございますか。

（「ありません」の声あり）

○総務建設常任委員会委員長【片野哲生君】 なければ、総務建設常任委員会協議会を閉会いたします。本日は御苦労さまでした。ありがとうございます。

（午後 2 時 5 4 分） 閉会
