

議員（藪内 真由美）

4番、藪内 真由美でございます。本日もよろしくお願い致します。

令和6年9月定例会におきまして、次の2点について質問をさせていただきます。

1点目、駅前広場に公衆トイレ設置を。2点目、空き家利活用の今後の対策は。一問一答方式でお願いします。

まず、1点目の駅前広場に公衆トイレの設置をについてです。ここ2年ほどの間に多度津新庁舎が出来、多度津駅周辺が整備されるなど見晴らしも良くなり、町が少しずつ賑わってきたように思います。

その中で、今年7月6日に「たどつ駅前夜市」が開催され、大勢の子ども連れの町民が来場しており、まちが活気あふれる雰囲気にとっても嬉しく感じました。

ただ、その際に町民からトイレがない。おむつ替えスペースがない。駐車場を増やして欲しいなどの声を多く聞きました。そこで、今後、駅前広場に新しく公衆トイレや手洗い場などは、出来る予定はあるのでしょうか、お伺いします。

町長（丸尾 幸雄）

藪内議員の駅前広場の公衆トイレや手洗い場等の整備予定についてのご質問に答弁をさせていただきます。

多度津駅前広場のリニューアルにおきましては、「日常的な賑わいづくり」をコンセプトとし、JR多度津駅の線路沿いに隣接した立地であることから鉄道を活かした空間づくりや様々な世代が行き交い、交流と賑わいを生み出す拠点づくりを目指して平成30年度から令和5年度にかけて整備を致しました。

今年7月6日には多度津駅前広場の完成を記念して、官民連携組織である「多度津町まねきねこ課」による完成記念イベントとして開催した「たどつ駅前夜市」は、町内外から多くの方が訪れ、大盛況に終わりました。

一方で、公衆トイレやおむつ替えスペース、駐車場などについてのご意見を頂いており、それらは今後の駅前広場周辺のあり方を考える上で検討すべき課題であると認識しております。

現在、多度津駅周辺では駅舎のバリアフリー化に併せて併設しているトイレのバリアフリー化も検討されており、それらも踏まえながら多度津駅及び駅前広場を含めた駅周辺エリア全体におけるトイレの適正配置について検討を行っていく必要があるものと考えております。

その際には、子育て世代のニーズにも配慮し、おむつ替えスペースの設置等も視野に入れて取り組んでいきたいと考えております。

今後も多度津駅周辺のさらなる利便性の向上と賑わいの創出に向けて、町民の皆様のご意見をお伺いしながら検討を進めてまいります。以上、答弁とさせていただきます。

議員（藪内 真由美）

町長、ご答弁有難うございました。今後も、この駅前広場を初めとする多度津駅周

辺はどのような開発が進む予定でしょうか、お伺いします。

建設課長（三谷 勝則）

藪内議員の多度津駅周辺の開発の予定についてのご質問に答弁をさせていただきます。
現在、多度津町公共施設再編・町有地有効活用検討プロジェクトチームにおいて旧庁舎等の解体及び跡地利用などが検討されており、現時点では決定した事項はございませんが、多度津駅周辺の整備につきましては、それに併せて一体的な計画として中長期的な視点で関係各所と連携を図り、周辺の土地利用との整合性及び有利な補助事業の活用などの検討を進めていきたいと考えております。

また、各種イベント等の開催に活用頂けるよう、町民の皆様の利便性向上とともに本町の玄関口に相応しい魅力ある空間となるよう、引き続き関係各所と協議を重ねていきたいと考えております。

今後も多度津駅を中心とした周辺エリアが町民や来訪者にとって利便性が高く、魅力的な空間となるよう、検討を進めていきたいと考えております。以上、答弁とさせていただきます。

議員（藪内 真由美）

有難うございました。イベント等が開催される際には、多度津駅周辺には幼稚園や小学校、高校などがありますが、運動場を開放するなどして駐車場の確保は出来ないのでしょうか、お伺いします。

生涯学習課課長補佐（香川 馨一）

藪内議員のイベント等開催時における幼稚園や小学校の運動場の開放についてのご質問に答弁をさせていただきます。

本町では、多度津町立小学校及び中学校の施設の開放に関する規則に基づき、町立小学校及び中学校の体育館や運動場等の学校施設を開放しています。

利用実態としては、町内外の各種スポーツ団体がスポーツやレクリエーションを行う場として利用していることが多いですが、運動場に関しては、町芸術展等の公民館行事や一般団体が主催するイベント等における来場者の駐車場として利用することも可能でございます。

町立小・中学校の運動場等の利用に際しては、所定の申請用紙を提出して頂いた上で、町教育委員会において申請団体の適否、イベント等の主旨、学校施設の空き状況等を確認し、問題がなければ利用を許可しています。以上、答弁とさせていただきます。

議員（藪内 真由美）

有難うございました。駅前夜市は、多度津を盛り上げる一大イベントとなったことと思います。今後もこのようなイベントが開催され、もっと多度津が盛り上がっていくことを願っていますので、早目の環境整備をお願い致します。

続いて、2点目の空き家利活用の今後の対策についてです。先ほどの渡邊議員の一般質問と重複する部分もあるかと思われませんが、お手数かけますが、よろしくお願い致します。

します。

全国的に人口減少、高齢化が進み、空き家の発生が増加している状況です。本町においても町内に空き家が増えて来ているものと思われます。空き家の中には、管理されている空き家もあれば、管理不全の空き家もございます。

現状、町内を見る限り、管理不全な空き家が増えているように思えます。このような状況の中で、家屋の倒壊、崩壊、屋根、外壁の落下、火災発生や悪臭の発生、雑草や落ち葉なども景観の悪化などが懸念されています。近隣住民からも不安の声を多々お聞きしています。

本町でも、これまでに空き家対策として利活用タイプの補助金と除去タイプの制度を設け、対策をしているとのことですが、これまでの取組で空き家率はどのように推移したのか検証が必要ではないかと思い、質問をさせていただきます。

現在、空き家がどの程度あるのでしょうか。また、管理不全の空き家はどの程度で、所有者不明の空き家はどの程度でしょうか、お伺いします。

建設課長（三谷 勝則）

藪内議員の空き家及び管理不全空き家、所有者不明の空き家の件数についてのご質問に答弁をさせていただきます。

全国的に管理されずに放置された空き家が著しく増加し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることが社会問題となっております。

今後、さらに管理不全の空き家が増加することを踏まえ、周囲に悪影響を及ぼす前に空き家の有効活用や適切な管理を総合的に強化するため、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（空家法）が令和5年12月13日に施行されました。空き家等が適切に管理されていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当する恐れのある状態にあると認められる空き家等を「管理不全空家等」として定義され、指導及び勧告の対象となりました。

議員ご質問の空き家の件数、管理不全の空き家数については、令和4年度に実施した空き家等実態調査時によると、空き家の件数は787件です。

管理不全空家等については客観性を担保するため、多度津町空家等対策協議会を開催し、県が作成している「空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する管理不全空家等・特定空家等の判断基準」に基づき判断することとしており、現在、本町では管理不全空家等に判定した空き家等はありません。

そのため、令和4年度に実施した空き家等実態調査にて集計した空き家の件数787件のうち、今後、管理不全空家等や特定空家の可能性がある件数は382件となっております。

次に所有者不明の空き家については、町が現在把握している件数と致しましては、所有者が死亡し、相続人がいない空き家が1件、所有者が消息不明で所有者以外の親族がいない空き家が2件あります。

今後、把握出来ていない所有者不明の空き家が発見され、増加する可能性があるため、相続財産管理制度や不在者財産管理人制度の活用も視野に入れて検討を考えております。以上、答弁とさせていただきます。

議員（藪内 真由美）

有難うございました。次に、空き家の利活用の制度についてお尋ねします。本町で取り組んでいる空き家の活用タイプの制度の内容と、ここ３年間の利用実績についてお教え願います。

政策観光課長（吉田 拓也）

藪内議員の空き家活用タイプの制度の内容と、ここ３年間の利用実績についてのご質問に答弁をさせていただきます。

議員ご質問の空き家活用タイプの制度については、町内への移住・定住の促進や地域創生を図るために空き家の有効活用を促す３つの補助制度を実施しております。

１つ目が、空き家バンクに登録された物件の所有者又は利用者に対して、その物件を町内施工業者により改修する場合の費用の一部を補助する「空き家改修支援事業補助金」です。

なお、補助金額は改修費の２分の１で、補助上限は100万円です。

２つ目が、町内にある空き家や空き店舗等を活用し、地域創生事業を行う団体に対して改修費やイベント費用などを補助する「空き家等を活用した地域創生事業補助金」です。

なお、補助金額は対象経費の３分の２で、補助上限は改修の場合は100万円、イベントなどの場合は50万円です。

３つ目が、空き家バンクに登録された町内にある空き家を購入した県外の法人事業者、又は県外から本町へ移住する個人事業主に対して、その物件をテレワークが出来る環境が整った事業所として改修する費用の一部を補助する「移住促進・空き家活用型事業所整備補助金」です。

なお、補助金額は改修費や通信設備費の２分の１で、補助上限は法人事業者の場合は400万円、個人事業主の場合は200万円です。

３つの補助制度のうち、「空き家改修支援事業補助金」及び「移住促進・空き家活用型事業所整備補助金」については、県の補助金を活用し、県と町で補助金額の２分の１ずつを負担して実施しているのに対して、「空き家等を活用した地域創生事業補助金」につきましては、町単独の補助事業として実施しております。

次に、これら補助制度の直近３年間の補助実績については、「空き家改修支援事業補助金」については、令和５年度は４件、令和４年度は５件、令和３年度は４件の補助を行っております。

次に「空き家等を活用した地域創生事業補助金」については、令和５年度は０件、令和４年度は４件、令和３年度は２件の補助を行っております。

最後に「移住促進・空き家活用型事業所整備補助金」につきましては、令和5年度まで補助実績はございません。以上、答弁とさせていただきます。

議員（藪内 真由美）

再質問をお願い致します。空き家バンクの仕組みと利用者状況などお教え願えますか。

建設課長（三谷 勝則）

藪内議員の再質問に答弁をさせていただきます。

現在、多度津町で空き家バンクを活用した事業と致しましては、これは香川県の空き家バンク制度を活用した多度津町の空き家情報登録提供制度の運用要綱を作っておりまして、空き家の所有者から空き家バンクの申込みがあった場合は、多度津町で申込書を提出頂いております。

提出頂いたものに対して不動産協会や宅建協会に送付し、業者の方が確定しましたら、空き家の所有者等に通知をしております。

現在、多度津町の空き家バンクに登録している建物と致しましては、売却で登録されているものが9件、賃貸として3件の登録がございます。以上、答弁とさせていただきます。

議員（藪内 真由美）

有難うございました。次にまいります。利活用についての取組は評価しますが、現在、それ以上に空き家の発生が進み、制度創設した割には効果が乏しく感じられます。

これには、一般利用者のニーズと行政が提供する制度に違いがあるのではないのでしょうか。

今後、制度の見直し、拡充や新たな取組についてのお考えをお伺いします。

政策観光課長（吉田 拓也）

藪内議員の制度の見直し拡充や新たな取組についてのご質問に答弁をさせていただきます。

議員ご指摘のとおり、時代の変化とともに利用者のニーズも変化していくことから、補助制度を含め行政サービスもそれに対応して、随時、見直しを行っていくべきものと承知しております。

先ほどお伝えした3つの補助制度のうち、2つについては県の補助制度があるものとなっておりますが、町単独で運用しております「空き家等を活用した地域創生事業補助金」については、増え続ける空き家を町内で不足している宿泊事業などに活用することを支援する制度となっております。

限りある財源や人員の中で、出来る限り複数の課題を同時に解決するような制度設計自体は重要であるものと考えております。

その上で、議員のご提案にもありますように、現在の空き家の利活用に関する補助制

度がより一層活用されるような制度の見直しや新たな町単独事業の創設などについて、利用者のニーズを踏まえながら、継続して検討を行っていく必要があるものと考えております。

今後も本町の財政状況なども勘案しながら、空き家の利活用を検討される方などにとって、より良い補助制度となりますよう、先進事例や優良事例等について調査・研究を行いながら、補助制度の啓発も含め、効率的で効果的な空き家対策に努めていきたいと考えております。以上、答弁とさせていただきます。

議員（藪内 真由美）

有難うございました。次の質問にまいります。解体の相談は、実際何件あったか。また、管理不全空き家は、倒壊の危険性もありますが、本町では、これまでに住宅の耐震対策として耐震化補助制度を見直し、拡充を図り、耐震化率の向上を図っています。

制度の拡充、又は年間の計画件数の見直しを行い、安全で災害に強いまちづくりを行うのであれば、強化するべきではないでしょうか。お考えをお伺いします。

建設課長（三谷 勝則）

藪内議員の解体の相談件数と制度の拡充又は年間の計画件数の見直し・強化についての質問に答弁をさせていただきます。

本年1月に発生した能登半島地震を受け、住宅の耐震化が急務となったため、本年度より多度津町民間住宅耐震対策支援事業補助金制度の拡充及び普及促進を実施したことにより、昨年度よりも多くの申請がありました。

また、本町が実施しております多度津町老朽危険空き家除却支援事業補助金についても町内に空き家を所有している方からの相談件数は年々増加しております。

相談件数は把握出来ておりませんが、具体的な相談内容については、補助制度の内容や補助対象になるか等です。

近年、老朽危険空き家除却支援事業補助金の申請が年度当初に殺到し、受付可能件数が上半期までに達する状況となっております。

この状況を踏まえ、議員ご指摘の制度の拡充及び年間除却計画の件数の見直しを実施する必要がありますが、制度の拡充については、国の要綱に準ずる必要があるため、補助対象となる空き家等の範囲拡大や補助限度額の増加等は、現時点では難しいと考えております。

今後は国の要綱に準じた上で、年間の除却計画の件数を増やせるよう、補助金の財源となる国費と県費の要望額を増額するなど予算の確保に努めてまいります。以上、答弁とさせていただきます。

議員（藪内 真由美）

解体後の土地活用は、今まではどのような事例がありましたか。また、土地活用の方法は様々な案があることと思いますが、住民は生活圏内に憩いの場や防災公園の設

立を願っております。

また、若い世代が購入しやすい住居を建て、空洞化された土地の新たな再開発が出来るような活用方法が望ましいのではないのでしょうか。お伺いします。

建設課長（三谷 勝則）

藪内議員の解体後の土地活用の事例についてのご質問に答弁をさせていただきます。

空き家等の所有者等が多度津町老朽危険空き家除却支援事業補助金を活用し、解体した土地につきましては、空き家等の所有者等の私有財産でありますので、本町では解体後の土地活用の状況を把握は出来てはおりませんが、更地の状態のままにしている場合や売却している場合等が考えられます。

また、議員ご質問の土地の有効活用につきましては、町民の憩いの場や防災公園の整備が、まちの賑わいや活性化に繋がるものと考えられますが、土地の所有者や地域住民との協議等や都市計画関連事業の活用及び町の関連事業計画との整合性を図り、総合的に判断する必要があると考えております。以上、答弁とさせていただきます。

議員（藪内 真由美）

有難うございました。移住支援制度として、他の自治体では空き家を若い夫婦の移住者へ低価格で貸出し、25年以上定住したら譲渡する。また、町営住宅や空き家を1～2万円で貸出し、15年以上定住して、その後、住宅を贈与する。

他には45歳以下の夫婦で、中学生以下の子どもがいる家庭などなど一定のベースでの条件を満たせば、譲渡するという自治体が最近増えて来ております。

人口が増えれば、住民税や交付税の増額も出来、人口減少の歯止めになるのではないかと考えられます。

もう、企業や団体に売却や優遇するのではなく、若い世代の個人への投資優遇を願ってなりません。

8月8日に初めて発表された南海トラフ地震臨時情報もあり、より一層、管理不全の空き家を一刻も早くの対策が必要ではないかと思えます。

個人の財産を行政の介入が困難なのは理解出来ますが、一方では、撤去などの対策が進まず、空き家が増加するなど町全体が荒廃し、困っている住民が増加するばかりでは、何の解決も出来ません。

行政の行える範囲も限界があると思えます。今後は官民が連携するなどの方法を取り入れるなどして、対応して頂けることを切に願い、以上で私、藪内 真由美の一般質問を終わります。有難うございました。