

住宅政策及び中心地域調査特別委員会（第2回）

日 時 令和3年9月27日（月）

9時00分～10時40分

場 所 議会棟 議場

出席者 委員長、副委員長、委員7名（欠席：なし）（傍聴者：なし）

山本議長

説明員 建設課 財原課長、安達室長、田邊参事

企画課 実延課長、榎尾室長

書記 川上局長代理、佐伯（香）書記

○近藤委員長 おはようございます。只今より住宅政策及び中心地域調査特別委員会を開会致します。日南町の野山も秋色に染まり、稲刈りも最盛期となっております。先の6月議会において当委員会の設置を決定し、最初の委員会となります。中心地域の状況調査等の継続と合わせて、住宅政策の在り方を中心に調査して参りたいと思います。本日は、住宅政策の基本となります公営住宅の状況調査及び空き家バンクの活用状況、問題点を聞き取り調査致します。まず最初に建設課より公営住宅の入居要件等、現況について説明を求めます。財原建設課長。

○財原建設課長 おはようございます。そうしますと住宅政策及び中心地域調査特別委員会で建設課がたぶん1番最初になると思いますが、今日の委員会にご説明を致しますのでよろしくお願い致します。最初にタブレットのデータの資料②をご覧くださいだければと思います。公営住宅に関する調査等ではありますが、先の6月の経済福祉常任委員会で住宅の入居状況という事でご説明を致しました。その後の状況という事で、8月31日現在の公営住宅の入居状況という事でデータを新しく更新しておりますのでご覧くださいだければと思います。県営住宅15戸につきましては8月末の入居率が61.3%、空き室は6戸。町営住宅47戸は89.3%、空き室は5戸です。特定公共賃貸住宅20戸は8月末も100%で空き室がない状況です。その他、なごみの里、定住促進施設、短期滞在住宅等の状況はご覧いただければと思いますが、前回の示しました数値からいきます。5月末の数値からいきますと県営住宅が空き室が1室増えております。ひだまりの家住宅の高齢者の方も1室空きが増えておりますが、ほぼほぼ今年度にな

りましてもカンファット日南団地等の特定公共賃貸住宅が満室以外は県営住宅と町営住宅、ここには随時募集の物件が年間通して数戸ある状態です。入居に関しては本日入居条件という事で調査いただきますが、まずもって建設課の方に入居資格や優先入居に関して、ご相談いただければ随時対応しておるという状況にあります。そうしますと、入居条件につきましては担当の方から資料を基にご説明致しますのでよろしくお願い致します。

○近藤委員長 田辺参事。

○田辺参事 私の方から公営住宅等の入居条件について説明させていただきます。まず初めに、お断りをさせていただきます。事前資料を配りました地図につきまして、今回位置図の方をお配りしております。その位置図②につきましてですけれども大変すいません、ひだまりの家⑨としてございますが、この入居条件の表に従って⑭がひだまりの家となっておりますので大変申し訳ございません。⑨としておりますところ⑭と訂正をいただきますようお願い致します。失礼致しました。それでは、入居条件について説明させていただきます。お手元の公営住宅等の入居資格についてというものを見ていただきたいと思います。まず県営住宅につきましてですけれども、県営住宅の入居条件につきましては、これは原則、町営住宅と同じとしております。関係法令ですけれども、これは根拠法令ですけれども公営住宅法、公営住宅法施行令、それから鳥取県営住宅の設置及び管理に関する条例第6条に基づいて入居資格が設定しております。原則、町営住宅と同じという事で、町営住宅の方で詳しく説明させていただきたいと思います。また今回、※印の方にも書いておりますけれども、この度県は、実は日南町の方へ無償譲渡、耐用年数10年経過していますので、10年経過した団地について無償譲渡を促進しております。無償譲渡、移管ですけれども、そういった移管が困難な場合は耐用年数を持って用途廃止または解体撤去を行う事としているという事で、今、伯南第一団地の方は令和10年、伯南第二団地の方は令和9年を持って用途廃止または解体撤去を検討しているところでございます。続きまして、町営住宅について説明させていただきます。町営住宅の根拠法令ですけれども、こちらも公営住宅法、同法施行令に基づいて資格があります。それから条例の方で、日南町営住宅の設置及び管理に関する条例第6条に基づいて条件が定めております。詳しい条件ですけれども①同居人要件、②収入要件、③住宅に困窮している者、④暴力団関係者でないこと。この①から④全ての条件を満たした方が入居資格となっております。①の同居人要

件ですけれども、同居人がまず単身でも入居できるのですけれども、同居する際の同居者の要件で同居者の親族である事が限られております。また現在婚姻ではないが、婚姻の予定のある、婚姻の予定者は原則親族要件となっております。その他につきましては原則認められないという事になってございます。それから②の収入要件です。こちらにつきましては政令月収で、下の方に※印に書いてございますが基準収入は世帯での所得を算定するのですけれども、その所得について世帯の総所得から公営住宅法等施行令に定める控除額がございまして、それを引いて12で割った月収、これについて15万8,000円以下の方でないと入居が出来ません。所得要件がございまして、ただし、障がい者の方ですとか高齢者、また中学校卒業前の子どもがいる世帯等につきましては21万4,000円以下が条件となっております。それから③住宅に困窮している者という事で、例えば他の世帯と共同しているとか部屋が狭いですとか住宅でない建物に居住していたりとか、それから結婚後の住居がない、立ち退きの要求を受けている等、そういった場合の住宅の困窮者、住宅に困窮している方という要件もございまして、あと④暴力団関係者でないことの条件ですが、こちらにつきましては入居前に警察の方に照会しております。それから、町営住宅の場合に優先入居というのがございまして、まず、空き住宅が出た場合は公募を行います。その公募を行った際に仮に申し込み多数の場合はくじ引きによって決定するのですけれども、もしその際に優先入居でくじ引きによらないで、例えば優先入居につきましては20歳未満の子と同居する配偶者のない方ですとか、中学校を卒業し、または就業するまでの児童と同居する者とか、5人以上の世帯または18歳未満の児童が3人以上世帯を構成する者、主に子育て世帯ですけれどもそういった方については優先入居という要件もございまして、それから障がいのある方についても優先入居という事で、くじ引きによらないで優先入居をさせていただく場合もございまして、続きまして、特定公共賃貸住宅について説明します。特定公共賃貸住宅につきましては、これは根拠法令という事で特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、同法施行規則に基づいて資格がございまして、また、日南町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例第6条に基づいて入居資格がございまして、こちらについては①町内に住所または勤務場所を有する者、また現在入居する時では勤務場所がなくてもそれが有する事が確実な者という事を含むという事になってございます。それから②収入要件という事でこちらについては、15万8,000円以上48万7,000円以下という事で政令月収の方が定めてございまして、政令月収が15万8,000円未満の

方につきましては、これは所得の上昇が見込まれる者という事で要件として課してございます。主に町営住宅に入れないう方で収入要件の関係で町営住宅には入れなかった場合は、この特定公共賃貸住宅というのもございます。それから③暴力団関係者でないこと、という事がございます。特定公共賃貸住宅の中での⑫なごみの里ですけども、こちらにつきましては主に高齢者用としてございますので、要件としては本人及び同居者のいずれかが満60歳以上の方、暴力団関係者でない方という事が条件となっております。それから定住促進施設という事で宿泊研修所、いわみにしについてです。こちらにつきましては、日南町定住促進施設の設置及び管理に関する条例第4条であります。こちら現在の条例の方ですけども、今後条例の文言等を修正等が必要となってくるとは思いますが、現在での条例では①農林業研修生として決定された者、②農林業の後継者、新規参入者又は町内の就業者で、移住までの当分の間入居する場所がない者、③暴力団関係者でないこととしてございます。ただ、この入居可能期間は3年以内という事で、こちらについては条例の方には謳っていないのですけども、運用の方で3年以内での入居可能としてございます。それから短期滞在型専用住宅という事で、ひだまりの家についてです。こちらにつきましてはお試し住宅と高齢者向け住宅という事でそれぞれ要件を定めてございます。お試し住宅の方ですけども、こちらについては①鳥取県外から日南町への移住を検討している者で移住にあたっての住まい探し、また職探しのために短期間居住する住宅が必要な者、②暴力団関係者でないことで、入居可能期間を3日以上3年以内としてございます。それから高齢者向けですけども、こちらにつきましては①町内に住所を有し、原則60歳以上のひとり暮らしの者で、主に冬季間に中心部での生活を希望する者、②暴力団関係者でないこととしております。こちらについては入居可能期間が6ヶ月以内としてございます。それから普通財産住宅につきましてはですけども、こちら入居資格につきましては、町内に住所または勤務場所を有する者（有する事が確実な者）で暴力団関係者でなく、町長が適当と認める者としてございます。現在、旧生山営林署住宅及び旧石霞団地住宅については、入居募集を停止しているところでございます。以上、簡単ですが説明を終わります。

○近藤委員長　以上、建設課の方から説明を受けました。皆さん方から質問がありましたらお受けいたします。岡本委員。

○岡本委員　まず、県営住宅についてです。先日一般質問でもお聞きしたのですけ

れども、県営住宅については生活弱者を優先しているという事だったと思います。それで、それは結構なのですけれども、ただ町営住宅同様県営住宅にも条例上、特定公共賃貸住宅と同じような取り扱いを知事が認めた場合には出来るというような条項がありますけれども、県営住宅については今現実問題として空き室があるので希望される方は少し収入要件を超えるような方も入居してもらおうというような事は、制度上は可能なのでしょうか。

○近藤委員長 安達室長。

○安達室長 先程、岡本議員が仰いました県営住宅の用途変更のお話になります。県営住宅につきましては、町営住宅と同じく先程田辺が申しあげましたように、公営住宅法が定める住宅政策のセーフティーネットの役割を果たす住宅でございます。この県営住宅につきましては岡本議員仰いましたように、国交省の承認を得られれば公営住宅であっても特定公共賃貸住宅として利用する事が、みなし特公賃という制度になるのですけれども、そういった制度がございます。ただそれにつきましては公営住宅の供給がもう十分であると、それに対して特定公共賃貸住宅が地域に足りてないという事を証明するというような形になっておりますので、ある程度公営住宅の入居募集がありませんよ、そういったような事が条件になって参ります。ただ可能性としては、みなし特定公共賃貸住宅に公営住宅を用途変更する事は可能でございます。

○近藤委員長 岡本委員。

○岡本委員 国交省という事でしたけれども、県の条例を見ると第5章に中堅所得者等による県営住宅の使用という事で第24条の9に知事は色々書いてあって、知事は必要であると認める場合においては県営住宅を収入要件が高い人にも使わせる事が出来るというふうに書いてあるのですけれども、これは知事だけじゃなくて国交省の許可が必要という事になるのでしょうか。

○近藤委員長 安達室長。

○安達室長 公営住宅法につきましては、今現在、平成8年の法改正でその地域の住宅事情を鑑みて、現在の町営住宅の収入要件として15万8,000円以下の所得要件としておりますけれども、これを収入分位の50%まで自治体の裁量で引き上げる事は可能であるとしております。ただ実際には、そういった運用をしますと公営住宅本来の目的を達せられなくなるという危惧がございますので、そういった運用をしている自治体は少ないと認識をしております。

○近藤委員長 岡本委員。

○岡本委員 ちょっと法律上の具体的な条件とか他の自治体の事とかというのはあるのだと思いますが、ただ現実問題として日南町では特定公共賃貸住宅は、いっぱい100%埋まっていて、希望者があるのかどうかはわかりませんが、町営住宅は、県営住宅もですけども空いているという事で、どうなのですかね、そちらも柔軟な対応というのはなかなか難しいものなのではないでしょうか。

○近藤委員長 財原建設課長。

○財原建設課長 今、県営住宅について主にご質問あっておりますけども、県の条例上は可能とされてはおりますが、最終的に県営住宅の入居決定というのは県が行っております。町の方は管理の代行という事で、入居申し込みの申請を受けた書類を県の方に上申し、県がそれに対して入居の可否を決定してくるという事ですので、正直管理はしておりますけれども入居決定については全て県がやっておるといいます。ただ特定公共賃貸住宅、今優良住宅の方が足りないというところで、県営住宅に申し込まれた方というのは近年はないと思っております。ただ代わりに町営住宅の方には多少の空きがあるというところで、入居募集をかけて応募がなくて随時募集にしてしばらく経っているという、空き室があればそういった申し込み、15万8,000円以上の町営住宅は本来からいけば外れる方に対しても入居を認めている。みなし特定公共賃貸住宅の扱いという事は、対応をさせていただいておる状況です。

○近藤委員長 荒木委員。

○荒木委員 同じところになりますけども、県営住宅ですが先程令和10年と令和9年で耐用年数がくるという事ですよ。確認をさせて下さい。そうすると今入居をされている方が何人か居られますよね。それで耐用年数がきたときは、その方に無償で譲渡するという事でしょうか。

○近藤委員長 安達室長。

○安達室長 県の言っております無償譲渡につきましては、県から町の方に土地建物を両方を無償譲渡するという事を県の方は意思を示しております。

○近藤委員長 荒木委員。

○荒木委員 そうすると町の方に無償譲渡していただいて、ですが耐用年数がきている訳ですよ。そうすると町としては入居してないところに対しては、例えば解体撤去というのは町がされる訳ですか。その年がきたら実行するという事でしょうか。

○近藤委員長 財原建設課長。

○財原建設課長 県営住宅の既存地についてですが、県の方は基本的には県営住宅として維持する住宅と、市町村に譲渡するという流れの住宅と大きく分けて2つあります。日南町内にある2つの団地については、30年の木造ですので30年を経過するまでに譲渡、または県の長寿命化上は解体となっています。ですが平成になって建てられた物ですので、修繕をかけて引き継ぎを受ければ町営住宅に組み入れて運用が出来るのではないかと考えています。ただ、県営住宅の中でも土砂災害のイエローレッド区域に掛かる部分については、基本的には退去をお願いして取り壊すという方針があります。崖地に近いところの住宅というのは居住するがために安全上支障があるというところで、そういったものは解体になると思いますが、費用的には使用耐用年数30年まで使ったものの後の話というのは県の方で費用を負担されると聞いております。ただ、引き継ぐ場合にもある程度の費用を掛けて譲渡を受けるという流れで、今後、実は先月にも年に1回位県の方が予算編成の関係で来られますので、説明、譲渡の方協議に来られますので、そういった中で今後耐用年数がきますので整備を掛けていくと考えております。

○近藤委員長 岩崎委員。

○岩崎委員 町営住宅の政令月収について伺いたいのですけれども、政令月収の計算式が記載されております。世帯の総所得金額から施行令に定める控除額、これを12分の1という事なのですけれども、およそで良いのですけれども世帯の総所得金額がいくら以下の方であれば入れるかというのをまず教えていただきたいと思いますが。

○近藤委員長 安達室長。

○安達室長 政令月収の考え方ですけれども、こちらに書いてございます通り収入ベースではなくて所得ベースで計算をさせていただいております。この所得と言いますのが所得税法上の所得の計算で金額を求めますけれども、例えば額面の給与が20万円、年間240万円でお勤めのご夫婦がおられてお子様がなしといった場合には、もうこちらの政令月収を超える収入になって参ります。年収が例えば若いご夫婦お二人で片方がお務めで300万円の額面上の収入がありましたと。所得が202万円に計算上なるのですけれども、その場合でもぎりぎり入れるかどうかという。施行令で控除が決められておりますが、これは所得税法上で定められた所得から、こちらについては公営住宅法の施行令で同居の親族については収入があっても一人38万円、例えば障がい者

は26万円とかそういった金額が定められておりますので、所得税の計算方法と若干異なりますけれども実際には若い夫婦お勤めの場合は、扶養家族はない場合、お子さん等がない場合は公営住宅には入居は難しくなっております。

○近藤委員長 岩崎委員。

○岩崎委員 ありがとうございます。なかなか所得要件で若い方が入るのは難しいという事なのですけれども、もう1点、短期滞在型の専用住宅、この中でお試し住宅があります。鳥取県外から日南町への移住を検討している方で、いわゆる県内からの移動された方はここに入居する事が出来ないとなっております。例えば、米子市とか鳥取市から日南町に短期間に来られて入居することは出来ないという事になるかと思うのですけれども、これに関しては当初建築の時に県の補助を使ったというような経過がありこういう形になっておると思うのですけれども、この県のそういう制度補助を使って建築をしたのですけれども、その期限が切れるという事はないのでしょうか。ずっとこの建物が恒久的にこの条件で貸し出すという事がずっと続くのかどうか。例えば10年をきりに、町の自由にして良いのだよというような考え方があるのかどうかという事を確認させていただきたいと思います。

○近藤委員長 財原建設課長。

○財原建設課長 短期滞在型のお試し住宅につきましては、移住定住の県の補助金を使っているというところで、入居に関しては県外からというのが定められています。正直私共も使いづらいと言ったらおかしいのですけれども、特ににちなん中国山地林業アカデミーにこの春沢山の方も来られていますので、その時にこの方はお試し住宅に入れる、入れない人がというようなそういった入居要件で区分する必要があって実質困っておるところはありますが、建築当時は企画課の方で条例等も作られています。県の方はある一定期間その目的に対して用途を維持すれば、それ以降はというのはどこかにあるとは思いますが、正直私共確認は今しておりません。また別に、例えば起債を町の方が使っておるという事になればそちらの方の要件も償還が終わっているのかというような事があるかもしれませんので、そういったところあまりまだ出来てまだ新しい方なので私共は意識してやっておりはおりませんけれども、現在のところはその対象外になるという方々は、夏場は大体高齢者向け住宅側の方が空いておりますのでそちらを使っていたり、農林業研修、にちなん中国山地林業アカデミーの学生等は、定住促進のいわみにしの方を基本に使うというようなところでやっております。



ますので、お試し住宅側が満杯に、ほぼほぼ満杯になる事はあるのですけども、足りないという状況は今のところは高齢者向け住宅を使って対応しているという状況になります。

○近藤委員長　その他ありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○近藤委員長　ないようですので建設課の方の聞き取りを。坪倉委員。

○坪倉委員　この入居条件に関する事でなくてもよろしいでしょうか。

○近藤委員長　はい、内容によっては。

○坪倉委員　この委員会初めての委員会なのですけども、目指すところで住宅政策の在り方について研究討議をする、研究をしていくという事なのですけども、町営住宅について町としては新たな建設はしないという以前の町長の方針が示されました。ただ、これが金科玉条なのかといえれば必ずしもこれからの流れの中でそうではないということも言えるのかなと思います。現在のところ、例えば町営住宅でこれまで掛かったトータルコストと家賃収入等の試算があればというか、お願いをしたいと思っております。要するに、ライフサイクルコストを今後の財政状況等の中からやっぱり検討すべき課題の一つであろうと思っております。それと、持ち家の政策、そして賃貸の政策、それぞれに今後この委員会で協議はされると、検討していく事になろうとは思っておりますけども、まずその町営住宅の在り方、今後の見通し等についてお答えをいただきたいと思います。今資料がないという事になれば後程でもよろしいです。

○近藤委員長　財原建設課長。

○財原建設課長　ご質問の町営住宅に関するトータルコストや家賃収入の状況等、長寿命化計画というところに結び付くのですが、これまで町内の町営住宅は平成年代に建てられたものが多くて、30年経ったから用途廃止、取り壊す、また建て替えというところは考えずに、必要な修繕をかけて延命化を図ってやるという事でご説明させていただいたところですが、基本的には公共施設等管理計画という事で総務課が今示しておるところありますが、公営住宅の方はやはり、それから別枠で町営住宅を作らないといけないというところで総務課の段階では昨年度には別に作りますというふうなお答えをさせてもらっていたと思います。ただ、実際長寿命化で45年使うのか総務省が示しておるのは50年使えるというような長期的なライフサイクルコスト、そういったものを計算して掛からないといけません。昨年、特定公共賃貸住宅で一部屋根

や外装をしましたが予想以上に費用が掛かるというところで、そうしたものを町内の住宅全て、またそれに関してLCCというか費用の便益減ですね、いくらコストが安くなるのかというところを改めて作り直すという必要があつております。色々ありますが、実際現在お示し出来るものというところがデータの的にはありません。基本的には長寿命化を掛けて、いずれ今ある公営住宅もその次には建て替えというのがありますので、長寿命化に付すもの、逆に今建て替えてしまうべきもの、そういったものを色分けして公営住宅の管理計画というもの等を作っていくというような状況になります。そうしたところでこの委員会で色々調査なり方向性を持って町営住宅の方も、そうしたものに組み込んでいきたいと思っております。それと、持ち家への政策的なものです。基本的には建設課は公営住宅というところはありますが、これまでに生山に定住促進団地といったものもありましたし、建設には関わってきております。また先般町長の方も第2構想という事で調査をしたいというような話もありました。また空いた町有地、そういった中にも建設可能なものがあるのではないかとこのところもありますので、単に公営住宅、町が建設するだけでなく民間資本、そういったものも活用しながらという建設の手法も道の駅の下側に中心地の中に1棟建ちましたが、そういった手法も取り入れながら総合的に住宅政策というところで建設課の方も関わってきたいと考えております。

○近藤委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 先程課長の話の中にありましたが、住宅の長寿命化計画というのはいつ頃出来る予定なのでしょうか。言われた通り、令和2年に策定予定だったのですが出来ておりません。それと、今すぐ新築とか建て替えとかという事にはならないとは思いますが、例えば建て替えをする時の国の補助金、或いは起債制限等の条件等についても後程で良いですので提示をしていただければと思います。

○近藤委員長 後程でよろしいですか。

○坪倉委員 はい。

○近藤委員長 その他ありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○近藤委員長 これを以て建設課の方の聞き取りを終わりたいと思っております。今後住宅政策について、あらゆる面で調査していきたいと思っております。委員要望、要するにどういった内容の事を調査してみたいとかいう事がありましたら、申し出ていた

できれば対応していきたいと思っておりますので、その旨よろしくお願い致します。建設課の皆さんどうもご苦勞様でした。入れ替えの為、暫時休憩致します。9時50分からの再開と致しますのでよろしくお願い致します。

(休憩 9時41分～9時50分)

○近藤委員長 休憩前に引き続き委員会を開会致します。続きまして、企画課所管事業であります空き家バンクの現況と問題点について、企画課の方から説明を求めます。実延企画課長。

○実延企画課長 それでは、企画課所管であります空き家バンクの現状と問題点について説明に入りたいと思っておりますが、説明に入ります前に説明員の紹介をさせていただきます。本日は、私と榎尾自治振興室長が説明させていただきます。どうぞよろしくお願い致します。事業の詳細内容につきましては室長から説明致しますのでよろしくお願い致します。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 そうしますと、私の方から空き家バンクの現状と問題点についてご説明させていただきます。タブレット資料の3、日南町空き家情報活用制度の方ご覧下さい。日南町空き家情報活用制度は、平成18年1月に町内の空き家の有効利用と定住人口の増加を図る事を目的に定められて運用して参ってきているところでございます。この要綱で定めております空き家情報活用制度の定義でございますが、資料の方にも記載させていただいております。日南町内の空き家、空き家予定になるものに関する情報及び日南町への定住等を目的として利用希望者に関する登録を通して空き家の所有者等及び利用希望者に対して斡旋を行う制度とさせていただいております。2ページ目の方ご覧下さい。こちらの方では、業務フローの方載せさせていただいております。空き家相談、移住相談というものをメインにこちらの方には資料として記載させていただいているところでございます。矢印の赤色の部分番号順となりますが、こちらの方は空き家登録に関する業務フローとなります。矢印のところに青字で書かせていただいておりますのが、移住業務に関するフローとなっているところでございます。基本的にはこの番号順で進むところなのですが、極稀にイレギュラーな例もあるのが現状でございます。3ページ目をご覧下さい。3ページ目の方ですが、移住者が空き家を希望される時に書いていただく申込用紙となっております。4ページ目、5ページ目の方ご覧下さい。こちらの方、移住アンケートとさせていただいております。こ

ちらの方のアンケートは、令和3年の3月以降に新たに増やしたアンケートとなります。このアンケートでは移住の目的や空き家に求める条件、今後の生活方法等を記入していただくような内容となっております。資料6ページをご覧ください。ここからは空き家バンク登録の相談を受けた時にお渡ししている資料となります。7ページ目をご覧ください。こちらが空き家登録、空き家バンクに登録していただく方に書いていただく申込用紙となっております。8ページ目、9ページ目をご覧ください。こちらは、実際に空き家登録をしていただく時に使っております聞き取りシートというような内容と思っただければと思います。10ページ目をご覧ください。ここから先は、現状を数値で表したものとなります。まず10ページ目をご覧ください。令和3年8月までの空き家バンク登録件数となっております。現状107件の登録をいただいているとございます。地域別の登録状況につきましては記載している通りでございます。ご覧いただければと思います。11ページ目をご覧ください。こちらは、先程の表をグラフ化したものになります。こちら見ていただければわかるかと思いますが、今107件ですが、年間約10件前後の登録をいただいているとございます。12ページをご覧ください。こちらは令和3年8月末現在の空き家の契約件数の実績となっております。あくまで延べという事で見ただければと思います。平成23年度以降105件の契約をいただいて、177名の方に入らせていただいているとございます。あくまでこれは延べ人数という事でご理解いただければと思います。13ページ目をご覧ください。こちらは、今まで説明させていただきました空き家バンクに関する資料のまとめたものという事で見ただければと思います。登録済みに関しましては107件、107件の内実際19件が取り下げになっております。そこから今現在契約済みのものを引いた地域別、表で言いますと右から2列目ですね。地域別の空き家の件数という事で今現在24件の空き家の方がございますが、1番右の列になります。即入居していただける事が出来る家という事になりますと、24件中2件というのが現状でございます。14ページをご覧ください。14ページの円グラフでございますが、先程見ていただきました移住相談時に空き家利用申し込みをしていただく時書いていただきました申込書及び移住相談の記録に基づいて作ったグラフとなっております。移住相談の地域別の方でございます。約7割が県外の方からご相談をいただいているような状況でございます。すみません、平成24年度以降861件を対象としております。861件の内約7割が県外、県内につきましては13%、町内につきましても14%というような状況でございます。続いて15ペ

ージでございます。移住相談方法別の1番最初にファーストコンタクトいただいた時の方法という事で見ただけであればと思います。最も多いのが電話で、まずは移住の相談をしてこられるケースが多い事がこのグラフからわかります。約全体の半数がまずは電話というところでなります。続いて多いのが、実際にこちらに来庁されるケースが約4割でございます。その他メール、電話相談会というのが残り約10数%という事になります。はぐっていただきまして16ページ目をご覧ください。平成24年度以降の空き家相談件数及び契約件数という事で表の方作らせていただいております。表の左側につきましては、先程申し上げてきました平成24年度以降の相談記録を基にして作っている表となります。こちらは移住の目的別、定住目的、定期的利用、一時的利用、その他という事を県外県内町内と分けまして、かつ相談方法別に分けた表となっております。その内右側でございます。目的別で見た時に、合計81件の契約をいただいているような状況でございます。最も多いのが、やはり定住目的でご相談していただくケースとなっております。先程電話での相談が多いとお話させていただきましたが、やはり実際に初回時役場の方に来ていただくケースの方が契約に至る事がこの表からは見て取れます。続いて17ページをご覧ください。こちらは、平成24年度以降の空き家相談問い合わせきっかけ別の件数及び契約件数となっております。左側につきましては、まず日南町をどのような形で知っていただいたのか、この問い合わせきっかけになったかというものを項目に分けさせていただいております。最も多いのは、やはりホームページを見て日南町の事を知っていただいたという事が多くなっております。続いては紹介、相談会、メディア等で1番最初に知っていただいたという事になっているのが現状でございます。それに対する右側の表が契約件数となっております。こちらはご覧いただければと思います。最後となります。18ページ、19ページとなります。こちらが今現状の課題として空き家の登録に実際に移住になかなか繋がらないケースで、契約に至らなかった理由という事で記載させていただいております。最も多いのが「思ったより古かった」「修繕が必要だった」「汚かった」というご意見をいただいております。やはり、先程見ていただいた通りホームページを見てご相談を受けるケースの方がございます。本人が写真を見て描かれたものと現実が乖離しているというのが現実でございます。続いて「良い家だが理想と違った」というご意見もいただいております。こちらの方は最も多いのがよく聞かせていただくのが、「大き過ぎる」という辺りが声としてあるのが現状でございます。続いて3点目でございます。

す。「家財が多く生活のイメージがわかなかった」という事でご意見いただいております。この家財につきましては、令和3年度から家財の処分の補助金の方を挙げさせていただきます。こちらはやはりこの声があったがために、このような形で今年度から補助金を付けさせていただきます。まずは家財を処分していただき登録していただくという事を改善に向けて今行っているところでございます。続いて「他に良い家が見つかった」というところでございます。相談を受ける場合はですね、天秤に掛けられるケースが多いです。例えば隣の日野町、南部町、日南町というような形で天秤に掛けられて、条件の良かったところに行かれるというケースもございます。続いて「良い仕事が見つからなかった」というところもご意見としてあります。こちらに来られて最も多いのが、日南町に来て農業をやりたいという方もいらっしゃいますが、現実的に日南町の農業の現状、こういう過程を踏んでいただきという事をお話させていただくのですが、なかなかそこが本人が思われているより厳しいものだったというようなケースもあつたりしております。19ページをご覧ください。引き続き契約に至らなかった理由という事で、日南町内の広さという部分を改めてこちらに来られて家を見られて再認識をされるケースという事が挙げられます。生活環境の距離という事を心配しておられるという点で断られたケースがございます。続いて「修繕箇所の改修費用が払えない」という事で大家さんと直接契約していただき直談判なるのですが、例えばあくまで一例でございます、生活している途中に井戸から水が出なくなった。井戸を掘り直さないといけないという時に、どちらがその費用を持つのかという事でなかなか折り合いが付かず出られたケースもあります。最後、あとは人間関係というところが挙げられます。この辺り人と人とのやり取りになりますので、どうしてもこういうことも出てくるのかなと思っているところでございます。最後資料として20、21ページの方に要綱の方添付させていただきます。簡単ですが、以上です。

○近藤委員長 企画課の方の聞き取りを終了致しました。皆さん方から質問がありましたらお受け致します。久代委員。

○久代委員 まず1点、空き家バンクのホームページを見られた人が一番きっかけは多かった訳ですけども、年代別のデータがないように思いますが、どういう人が空き家バンクの相談に来られておるかというデータがもしあればお示ししていただきたいと思う。年代別の。というのが、最後にあつた良い仕事が見つからなかったと。や

っぱり仕事をしたいと思ってIターン或いはUターンも含めて県外から視察に来られたと思うので、年代別に働き盛りの人かリタイアされた人かという事がわかるような資料が欲しいなと感じましたけどもどうでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 資料の方準備させていただきたいと思いますが、Iターンという事で絞らせていただきますと、平成27年度以降最も多かったのが20代、約100名の方がIターンでこちらの方に来ていただいております。30代については約80人、この年代層が1番多い年代層となっております。リタイアされたケースでこちらに来られたIターン者につきましては、60代、70代合わせて平成27年度以降約50名程度こちらの方に来ていただいております。相談につきまして年代別のものを今持ち合わせておりませんので、こちらの方は資料として準備させていただきたいと思います。

○近藤委員長 岡本委員。

○岡本委員 私もそのホームページについてお聞きしたいのですけれども、このホームページからの相談になるのが非常に多いという事で、重要だと思うのです。現在の町のホームページを良くするという事も勿論必要だと思いますし、それともう一つ非常に重要なのはどうやって日南町のホームページに移住定住を希望している方を誘導するかという事だと思うのですけれども、そういった事についてはどういったご努力と言うか働きかけをされているか教えてもらえますでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 今年度に掛けましてホームページの方、移住定住のホームページにつきましては改修を行っているところでございます。この改修内容としましてオンライン相談が出来るですとか、家が見やすくなるという辺りを中心に改修を行っているところでございます。先程委員の仰られました、まずどうやって誘導するのかここが1番重要なところだと思っております。ここにつきましては県の移住定住機構、どうしても県内という部分で薄れてはしまいますが、そちらの方にリンクを一緒にアップしたり、移住定住機構そちらの方から誘導していただくような入口になっております。町としまして、どのような形が一番良いのかというのはまだまだ模索している最中ですが、県全体での中の一部という事で今は取り組んでいるところでございます。

○近藤委員長 岡本委員。

○岡本委員 私も拝見しました。県の移住定住機構というのですかね、とっとり移

住定住ポータルサイトというところに日南町へのリンクがあるのは拝見して、ただですね、これ残念ながら他の県のものに埋もれてなかなか検索を移住定住というワードで単語で検索かけてみたのですけども、直ぐには出てこなくて、私が検索した限りでは移住交流促進機構というのが、これは全国全てを網羅しているホームページだと思うのですけれども、それでここで日南町もあるのですけども、ホームページへのリンクとかそういうものが全くなくて、あと支援制度の検索というのも出来るようになっていのですけれども、そこも検索しても日南町が出てこない。唯一日南町でどうやって繋がっているかなって思ったら、米子市の登録があって米子市のページから TOTTORI WEST という西部圏域のページがあって、そこからようやく日南町のホームページに繋がるという形なので、担当者の方がまだ今いないという事で色々労力の問題もあるのでしょうかけれども、こういったせつかくあるところは是非利用してアピールをした方が良いのではないかと思うのですけどもいかがでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 まさしく委員の仰られる通りだと思っております。この辺り町としてなかなか PR 出来てないというのが現状でございます。先程の検索のキーワード一つ取っても、この辺りも踏まえてホームページで検索したときに引っ掛かりやすいようなワードというものも町のホームページの中に組み込んでいかないといけないと思っております。その中で先程ありましたような移住定住促進機構ですとか、TOTTORI WEST もそうですが、この辺りうまく連携しながら情報の方載せていって、いかに目立つような情報を載せていくのかというのはあるかと思いますが、その辺りは検討していきたいと思っております。

○近藤委員長 岩崎委員。

○岩崎委員 空き家バンクの活用状況、色々のご説明いただいた訳なのですけれども、既に13ページを見ますと即入居可能物件というのは町内に2件しか現状ではないという現状がありますし、それから18、19ページ契約に至らなかった理由というところで修繕が必要だったと、改修費が払えないというような事が挙げられている訳でございますけれども、実際にですね、空き家バンクの物件をそこに入居するにあたって、大家さん或いは入居者が実際に修繕とか改修に掛けた費用というものが、そういう金額というのを押さえられておりますでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。



○榎尾室長　　すみません。今資料として手元の方に持ち合わせておりませんが、この辺りにつきましては、先の総務教育常任委員会の中でもお話させていただきましたいきいき定住促進条例の中で、住宅改修の補助金のやり取りの資料の方がございます。そちらを基に作った資料もございますので、そちらの方も改めて資料の方準備させていただきたいと思います。

○近藤委員長　　岩崎委員。

○岩崎委員　　いろんな支援制度があるという事で、先程榎尾室長も仰いましたように各自治体を天秤に掛けて移住を検討するという方が多いというお話もあった中で、やはり重要なのは本当に空き家バンクを活用してそこに入居していただくというためには、具体的に改修費が掛かる、じゃあ平均的にこれ位掛かる、じゃあこれ位の支援策を町として行わなければ移住には繋がらないよというような部分で非常に改修費というのが重要な部分であり、かつそれを支援する助成制度というのが重要なところだと思います。今後この特別委員会の中でそういうようなところも検討すべきとは思いますが、そういうようなものの考え方をですねやはり来られる方に対して、じゃあ日南町に行ってみようかという時にですね、やはりお金というのは非常に大きな問題があると思います。そこら辺りをしっかりご検討いただきたいと思います。それともう1点、先程建設課の方で質問したのですが、お試し住宅の関係です。お試し住宅、今建設課の管理にはなっておるのですけれども、あれを建築したのは当時企画課だったという事で県の制度を使っておるという事ですね、特にこういうような日南町に県外から来られる方が短期間にそこに入居されて、新たな住宅を見つけるための間、或いはまさにお試しという事ですね、日南町はどういう状況かというのを実際に移住される前に入られるというような意味も持ってこの住宅というのは出来たと思うのですけれども、県外からという非常に厳しい条件が付いておりましたなかなか建設課としてもそれが厳しいなど、県内の方が来られても使う事が出来ないという事だったので、県の補助制度、助成制度を使ったがためにそういう状況になっておるので、この条件というのがいつまで続くかという事をちょっと調べていただきたいという事と、いつまでそういう条件が加わってくるのか、それを解除する事が出来るかどうかという事を伺いたいのですけれども。

○近藤委員長　　榎尾室長。

○榎尾室長　　申し訳ございません。こちらにつきましても、内容を確認させてもら

った上で回答させていただければと思います。

○近藤委員長 久代委員。

○久代委員 空き家バンクの登録件数が全体で107件で、契約済みが64件という報告がありました。即入居可能物件、先程同僚委員も質問されましたけども即入居が2件だと、可能の物件が。一定の空き家改修の助成、荷物等撤去するための補助とか色々町も工夫されていますが、私は色々意見にもあったように、主にIターンの方、Uターンの方も一定あるようですけども、日南町に空き家があるし登録してある家は結構あるし、日南町で農業とか林業とか建設業は他の町村でもある訳だけど、特に日南町の農業林業で頑張ってみたいと、その際には農林業研修制度を利用して空き家にも入って、大きな家ならシェアハウスでも出来るし、そういう事を目的に移住を考えられる人があると思うのですよ。先程年代別の空き家バンクの申し込みの数字を示していただくようお願いしたのですけども、企画課としても単に農林課に任せずに、努力されていると思いますけども、そういう研修制度もあるという事も勿論宣伝されていると思いますけども、その農林課との関係についてどのようにやっていられるのかという事についてもお聞きしたいと思いますし、農業林業が実際には特に農業の場合、非常に厳しい状況もあるけども本当に源流の町で頑張ってもらいたいという事も合わせて企画課としても宣伝される事も必要じゃないかなと思いますけどもうでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 この辺り、まさにこの農業研修制度及びにちなん中国山地林業アカデミーという辺り、この辺りをどのように形で発信していくのかというのは大きな重要な課題だと思っております。昨年度につきましては1回しか出来ませんでした。にちなん中国山地林業アカデミーを主体として町もリモートで参加した形で、東京で実際の相談会というのを開催致しました。そこには実際に相談を受けたのは1名だったのですが、こちらに来ていただいて試験も受けていただいたという経過もございます。この辺り農林課と密に連携を取りまして、農業林業この辺りのPRというものを今後もどんどんしていけないといけないと思っております。また、企画課の方で独自で主に県が主催する相談会の方につきましては、農業研修制度及びにちなん中国山地林業アカデミーのパンフレット等持って相談会の方には参加し、日南町でやっている取り組みというのは紹介させていただいているところでございます。

○近藤委員長　　大西委員。

○大西委員　　空き家バンクの物件の状況で地域別で空き家件数が書いてあって、24件あるのですが、企画課のホームページの中で空き家バンクの登録をされて、写真まで出ているのはちょっと少な過ぎるのですが、この24件は全てその持ち家の方の同意がなくて出来ないのか、この24件全て出てないですね。ちょっと少な過ぎる。実際にホームページに出ているのはどうなのですか。

○近藤委員長　　榎尾室長。

○榎尾室長　　こちらの方、ホームページに掲載させていただいております家の件数につきましては、まさに仰られた通りで全て載せていただいている訳ではございません。こちらにつきましては大家さんとお話させていただいて、ホームページの掲載はなしという事でそういうケースもあつたりしますので、そういったケースにつきましてはホームページの方に載せていただけないような状況でございます。大家さんの理解を得られた物件に関しましては、ホームページに掲載させていただいているような状態でございます。

○近藤委員長　　大西委員。

○大西委員　　わかりました。実は私が住んでいるところをですね、町内の方ですけども「空き家がないか」という事で色々調査した上で、当然まちづくり協議会の中でも調査されています。ところが町内の中で契約が結ばれ、それは良い事なのですが、1つまちづくり協議会の中へ自治会からですね、色々要望が上がっていると思う。要望というのですか、出ておると思うのですが、そういったこの空き家とか住宅に対する何か各地域から出ておると思うのです。自治会の方からですね、要望とか町に対する、年1回あると思うのですよ。その項目、企画課では掴んでおられますか。

○近藤委員長　　榎尾室長。

○榎尾室長　　先程の自治会要望の件での住宅という事に関してですが、正確にはちゃんと調べて確認し直さないといけないのですが、認識の中では令和3年度につきましては住宅に関する問い合わせ、空き家に関する問い合わせというのはなかったと把握はしているのですが、過去に遡ってそのような事例があったかどうかは改めて確認してまとめていきたいと思えます。

○近藤委員長　　大西委員。

○大西委員　　実際に自治会長の方からもそういった話が出ておまして、出ている

と思います。令和3年度の自治会要望で、要するに空き家ですね、子どもが多いという事で大きな空き家はないかという相談を受けた、そういったご記憶ありませんか。資料が出ておるとは思います。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 先程委員が仰られました内容についての認識は、そういう問い合わせを直接自治会長の方からお話を聞いたという経過はあります。それについて具体的にきちんとした形でご回答出来てないような状態ではあるのですが、その時お話をさせていただいたのが、やはり空き家バンクの紹介もさせていただいたり、今の改修また家賃補助の話も踏まえて色々お話をさせていただいた経過はありますが、まだまだ具体的な回答まで至ってないというような状況でございます。

○近藤委員長 岡本委員。

○岡本委員 相談会についてなのですけれども、16ページの資料でまず右側の資料で移住場所別移住目的別相談者の契約の状況という事で相談会の方については契約がないようなのですけれども、先程仰ってた方はこれは空き家じゃなくて別のところに住まわれたというそういう意味でいいのでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 先程のお話をさせていただいたケースですが、こちらには来ていただいて色々していただいたのですが、最終的には折り合いが付かなくてですね、こちらの方に結果来ていただく事には結び付かなかったというような例でございます。

○近藤委員長 岡本委員。

○岡本委員 わかりました。それはちょっと残念だったのですけれども、それとあともう一つ、左側の資料の方で相談会が最初のファーストコンタクトだった場合が55件あって、その内48件が何て言うのですかね、目的が不明という、これ端的に言うと冷やかしだったのかな、冷やかしが多いのかなという感じもするのですけれども、相談会というのはこういうものなののでしょうか。大体何て言うのかな、他の県でも他の地域でもこういうものなののでしょうか、相談会というのは。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 全てが全てという訳ではないのですが、どうしても全国各地ブースを準備して、フェア的な形でやるのが現状でございます。その中で来ていただいて実際に資料を持って帰られるケースであったり、多いのはですね、例えば2年先3年先に移

住を検討したいなという方がこちらの方の相談会に来られる、まず最初に来られるケースが多いのかな。そこからこちらに来ていただいたり電話で色々話を、やり取りをするというのがきっかけとなっておりますので、不明という形で書かせていただいておりますが、相談会での不明、いわゆる最初のどういう町ですかとか、そういうところから具体的な話までなかなか至らなかったというところで、この不明とさせていただきます。

○近藤委員長 岡本委員。

○岡本委員 わかりました。相談会も意味がないという訳じゃなくて、そういった宣伝に一役買っているという事でわかりました。また別の質問なのですけれども、契約に至らなかった理由の中で先程からも質問にも出てますけれども、修繕の問題、それと大家さんの人柄というか、これは人柄に関わらず根本的にこの日南町に住んでなくて、大家さんとなかなか会えないとかそういうケースも十分あると思うのですけれども、この2点については、先日、総務教育常任委員会でお話があった新法人の設立というのですかね、そういった新法人の中で対応してしまえばある程度解決するのかなとも思うのですがその辺りはどうお考えでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 先程ありました修繕の話であったりですね、この人間関係踏まえて企画課の方で出来る限りと言いますか、来ていただいた方、移住者の方、大家さん、それぞれ上手く繋ぐ役割をこの企画課の中で担っていかないといけないと思っております。なかなか人自体が専門的に移住定住を取り扱う人はおりませんが、今現在のスタッフでこの辺り何とか回しているような状態でございます。先の委員会の中でもご説明させていただきました法人につきまして、どの辺りまでこの法人の方をお願いしていくのかも踏まえて、今後更に検討を深めていかないといけないと思っております。

○近藤委員長 新法人の事につきましては、先の総務教育常任委員会の方で話があった訳ですが、引き続きこの住宅政策及び中心地域調査特別委員会の方でこれを今後改めて深く調査していきたいと思っております。今日はこの程度で新法人についてはご遠慮願いたいと思います。古都委員。

○古都委員 1点だけお伺い致します。皆さんの努力もあったりして日南町に来て、移住を決意されてですね、こちらの方に来られた。そこから定住が始まってくるのだらうと思うのです。定住の場合には地域コミュニティーとの擦り合わせ、協調

性そういった問題が大きな問題になるものですが、そういった部分について執行部の方は地元のまちづくり協議会なり、自治会なり、そういった方との調整をしてですね、いわゆる上手に受け入れていただいて地域社会を構成していくというような取り組みはどのような事をやっておられますかお聞かせ下さい。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 この辺りも最も重要な事だと思っております。役場の方にご相談していただきまして実際定住して下さる方には、常々お願いはしているところなのですが、まずは自治会の加入をお願いしているような状態でございます。そういった中で家が決まったという事になりますと、役場の方から自治会長、班長、まちづくり協議会の方まではなかなか行けては無いのですが、班長、自治会長にはアポを取りまして、移住が決まった方と一緒にご挨拶に行かせていただいております。ただただ不十分なところもまだまだあつたりしております。この辺りにつきましては、再度強化の方はしていかないといけないと思っております。

○近藤委員長 古都委員。

○古都委員 もう1点伺います。私の近くにもおいでになっておりましてですね、自治会には加入する、けども地域との冠婚葬祭は止めとこうとか、色々なケースがあると思うのですよ。ご本人も何時まで定住するかわからない面があつたりとかですね、地域には財産区というようなものがあつたりして、これとこれは付き合うけどこれとこれは付き合わないというような事例も知っておりますけれども、そういった調整も事後にやられる訳ですか。よくあるのは、回覧板は要らない、町報も要らないとこういうような話もよく聞く訳でして、そういった部分での計らいはどのようにやっておられるかお伺いします。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 この辺りが企画課として課題に考えております移住者のフォローという辺りに繋がってくるかと思えます。今現在出来ているのは、まず先程お話をさせていただいた定住時へのご挨拶というところにとどまってしまっておりまして、先程委員の仰られました、その他の地区行事に関する事まではなかなかフォロー出来てないような状態でございます。この辺りにつきましても、検討課題として整理していきたいと思えます。

○近藤委員長 荒木委員。

○荒木委員　　今の空き家バンクの状態が24件という現在ですが、その中で売却を希望している物件というのは何件位あるのですか。

○近藤委員長　　榎尾室長。

○榎尾室長　　24件の中に売却希望されている物件というのもありましたが、今数字の方持ち合わせておりませんので、また提出させていただければと思います。

○近藤委員長　　荒木委員。

○荒木委員　　私の記憶も定かではないのですが、以前雑誌に、田舎暮らしという本に掲載するという予算を組んだ記憶があるような気がするのですが、その結果というのは今覚えておられたら。

○近藤委員長　　実延企画課長。

○実延企画課長　　以前、議員ご指摘の通り、特に移住定住空き家を活用したい方向けの雑誌が今も月刊誌でございます。有料広告として活用した経過もございます。当時、思った程件数は伸び悩んだように記憶をしております。確かな数字についてはまた確認をしたいと思いますが、数件にとどまったように記憶をしております。現在も有料と無料とございます。無料の物件の掲載辺りも検討は内部では行っておりますが、他の地域であるとかこれまで室長が申し上げた辺りで改めて戦略というものが必要だなと考えております。仰ったところも今後の参考としては検討して参りたいと思います。

○近藤委員長　　荒木委員。

○荒木委員　　そうしますと無料というケースもある訳ですよ。何か以前の報告で日南町は全国の中でもかなり人気が高いような評価があったような記憶もあるし、それから実際はかなり昔ですけども、雑誌に載って売却出来たのが何軒か町内にある訳ですよ。そういう事も踏まえて、活用していただきたいと、無料サイトでもあればという事です。回答は結構です。よろしければどうぞ。

○近藤委員長　　実延企画課長。

○実延企画課長　　改めて検証もさせていただきたいと思います。情勢も色々とコロナ禍も当時とは違って加わってきております。そういったところも鑑みながら検討させていただきたいと思います。

○近藤委員長　　坪倉委員。

○坪倉委員　　16ページの右の資料の下にですね、当事者間で直接交渉契約されたも

のについては除いてあるという表記なのですが、これは空き家バンクに登録してないものと理解すればよろしいのでしょうか。また、この除いてある件数についても教えていただきたいと思います。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 こちらの方ですが、実際に空き家バンクで登録されている家につきましても、直接役場を通さずに大家さんといわゆる紹介のケースが多いのですが、紹介で直接その家を紹介されて当事者間で話をされたというケースも実際にあります。あとは不動産を業としてされているケースがあります。そこもこの空き家登録、空き家バンクの方に登録していただいておりますので、その辺りの件数がここからは減っています。具体的にはこの105件という事で12ページに記載しております。この105件から平成23年度入っておりませんので6を引いた99、99から81を引いた18件がそのようなケース、こちらの方で除かせていただいているケースという事でご理解願いたいと思います。

○近藤委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 空き家の利用という事に関してですね、町の空き家バンクへの登録の他に全く相對での賃貸或いは売買もあるのではないかなと思います。それらも含めて数字が示されれば、後程でも良いですけどもお願いをしたいと思います。それと空き家に直接関係ないのかもしれませんが、例えば就職で日南町内の事業所に就職された時に町内で住まいが見つからずに町外に出られたケースがあるという報告がっておりますけども、これらのいわゆる移住定住の相談の中でそういったケースについても把握をしておくべき事柄だと思いますが、数字等についても説明をいただきたいと思います。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 正確な数字というのはまた後程示させていただければと思いますが、実際に12月、年を跨いだ1月以降になりますと各所から空き家の相談というのはあるのは事実でございます。役場内で申し上げますと農業研修生でありましたり、にちなん中国山地林業アカデミーでありましたり、町内の事業所の方からも相談の依頼があったりしているところでございます。また、こちらの方具体的な件数はお示しさせていただきます上で提出させていただきたいと思います。

○近藤委員長 その他質問ありませんか。



(「なし」と呼ぶ者あり)

○近藤委員長 資料のお約束をいただきました件が4点程ありますので、また提出の方をよろしくお願い致します。これを持ちまして、住宅政策及び中心地域調査特別委員会を閉会致します。どうもご苦労様でした。

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和 年 月 日

委員長

副委員長