

議員全員協議会会議録

令和6年10月23日

宮 古 市 議 会

令和6年10月宮古市議会 議員全員協議会会議録目次

(10月23日)

議事日程	1
出席議員	2
欠席議員	2
議会事務局出席者	2
開 会	3
協議事項（1）	3
散 会	9

宮古市議会議員全員協議会会議録

日 時 令和6年10月23日（水曜日） 午前10時00分
場 所 議事堂 委員会室

事 件

〔協議事項〕

（1）総務常任委員会の政策提言について

出席議員（18名）

1番	島	山	智	章	君	3番	古	館	博	君
4番	中	嶋	勝	司	君	5番	今	村	正	君
6番	白	石	雅	一	君	7番	木	村	誠	君
8番	西	村	昭	二	君	10番	小	島	也	君
11番	鳥	居		晋	君	13番	伊	藤	清	君
14番	高	橋	秀	正	君	15番	工	藤	百	合
17番	長	門	孝	則	君	18番	落	合	久	三
19番	松	本	尚	美	君	20番	田	中	尚	君
21番	竹	花	邦	彦	君	22番	橋	本	久	夫

欠席議員（0名）

なし

議會事務局出席者

事務局長 前田正浩 主査 南館亜希子
主査 吉田奈々

開 会

午前10時00分 開会

○議長（橋本久夫君）

おはようございます。

ただいまから議員全員協議会を開会いたします。ただいままでの出席は18名でございます。会議は成立しております。

本日の案件は、協議事項1件となります。



<協議事項> (1) 総務常任委員会の政策提言について

○議長（橋本久夫君）

それでは協議事項の1、総務常任委員会の政策提言についてを説明を願います。

松本総務常任委員長。

○19番（松本尚美君）

はい、おはようございます。

皆さん、タブレットで見ていただいていると思いますが、大丈夫ですか。はい。総務常任委員会では、前年度からなんすけれども、この政策提言のテーマとして、空き家等、等は、説明の必要ないと思いますけども、非常に増えているという実感がありましたので、何とかこの空き家をですね、解消する、利活用する、そういうた必要性があるのではないかということで、1ページのですね、目次の次なんすけども、ここに記されているようですね、総務常任委員会ではテーマとして取上げて、前年度から調査研究を始めていたんです。また視察先として、富山県の南砺市とかですね含めて、新潟市、そして、今回、上山市と酒田市ということなんすけれども、なかなか豪雨災害とかあったり、また、この年、元旦のですね能登半島地震によってですね、受入れていただけない状況が続きまして、なかなか視察研修が出来ないという状況でございました。若干補足になったわけであります、このはじめに書いてあるとおり、後段にもありますけれども、課題として取上げ、そして、調査研究、視察含めて取り組ませていただきました。また、全域町内自治会の会長さんを中心ですね、アンケート調査もさせていただいておりますし、それぞれ地域地域に出向いてですね、そして意見交換をさせていただいております。この中にも記載をされてる部分がありますし、アンケートについては、別添で、この中には入れ込んでおりませんけれども、アンケートの内容についてもお示しをしておりますので、御覧いただければというふうに思います。

まず第1章の2ページですね、本市における空き家の状況、これはINGで今現在どういう状況っていうのが分からないんですけども、宮古市では平成27年度に空き家の調査を実態調査をしております。そういうた内容を記載していただきて、現況を御理解いただければというふうに思います。また上段の部分については、宮古市の補助金についての記載があります。空き家バンクとかですねそういった部分についてはアンケートを見ていただいても分かるんですけども、なかなか認知度が高くないなという印象を持ちました。また地域地域の皆さん、特にもこの中心市街地から外れた山間地域等については、危機感がちょっと感じられなかったかなという思いはしておりますが、課題としてあとで3ページ以降に記載をさせていただいております。

3ページはですね、現状と課題ということで、1、2、3、4ということで、項目を整理して、対応させていただきました。1点目の空き家対策の条例については、先進地と言っていいかどうか分かりませんけれども、宮

古市の場合はですね、国の特別措置法に基づいた、適正管理に関する条例一本でやっております。これに基づいて、計画をつくっているわけでありますけれども、対策計画ですね、他の自治体ではこの利活用とかですね、応急的危険回避とか、緊急安全措置と、建物、建築物のですね、適正管理の責務等の条例を設けて対応している自治体もございますので、この条例の在り方についても、課題かなというとらえ方をさせていただきました。

そして2番目なんですけれども、先ほど言いましたように市民アンケートとか意見交換を実施して、逆に今回総務で取り組ませていただいた、また、アンケートを求めた、そして意見交換の場を設けたことによって、認知度が、認識度が高まったかなという思いがしております。また、危機感を持つ人は少ないんですけども、まだまだこの地域との連携には、後でまた説明しますけれども地域地域で酒田市のパトロール隊ですね、町内自治会がですね、地域の空き家の現況、これは例えば災害が起きたとかですね、豪雨、台風が通過した後とか、チェックしていただくという内容なんですけれども、そういう対応を問い合わせたアンケートにも、理解を示す方が多かったかなというふうに思っております。

3番目の、空き家バンク制度についても、半分以上がなかなか知らないっていう方々が多いということで、じやあ空き家バンクについてはどういう課題があるのかっていうことを1から6まで拾い出して対応しました。ここは読んでいただければというふうに思います。

4番について、空き家対策の支援制度、今宮古市が、新制度をつくってますけど、補助金制度をつくっておりますけども、どういう問題があるかっていうことで、1から10番ということで課題整理をさせていただきました。これもお読みいただければというふうに思います。

第3章の4ページです。意見交換及び先進地視察の内容でございます。先ほど言ったように意見交換については、説明したとおりでございますけれども、意見交換の中で出たのが（1）（2）（3）（4）ということで、それぞれの特徴的な意見を、ピックアップして載せさせていただいております。これもちょっと読んでいただければいいのかなというふうに思います。

次は6ページです。先進地視察です。山形県の上山市、これはネット情報で調べて、やはり全国的にも東北エリアの中でも進んでいる地域ということでお邪魔いたしました。上山市では空家等対策重点区域というのを設定しております。当然市域全体を対象とするものですねやはり町の中にぎわいが、なくなってきた。このにぎわいを何とか復活させたいということで中心市街地の48ヘクタールですか、このエリアを中心にですね活動をしておりました。

2番のですね、空き家バンクですね、宮古は一つのバンクしかないんですけども、上山市さんは空き家バンクと住替えバンク、それからランドバンク。空き家バンクはご案内と思います。住替えバンクについては（2）で説明をさせていただいておりますので、これも読んでいただければいいのかなというふうに思いますが、やはり宮古よりも各段に進んでるのがこのランドバンクですね。この民間の皆さんと連携して、（3）に書いておりますけれども、7ページの上段になりますけれども、やはり行政だけでは厳しい、なかなか進まない。上山さんの場合は、ランドバンク、要するに民間の方々と連携してですね、ここが中心になって主体的に取り組んでいると。かみのやまランドバンクという名称でもってNPO法人ですけれども、展開をしているのが現状でございます。その中でやはり小規模連鎖型区画再編事業（ミニ区画整理）っていうのを取り組んでおりました。それからもう一つは、再生マネジメントですね。これ四つあるということで、（3）の下段に書いておりますけれども、公衆浴場とかですねそれから空き家の再生、あとはスタートアップですね、店舗をお店とかですねそういうものを伴走しながら取り組んでいるということでございます。特徴的なのは後で政策提言の中にもありますけれども、宮古

の場合は企画課が所管してるんですけども、上山さんの場合は、建設と商工サイドが連携しているという内容になっております。何とかエリアを設定して、エリアをマネジメントしていくという、当時の市長がですね、公約に掲げてそれを実践しているという説明がありました。あと小規模から、下段の部分ですねこれは、実際やっているのが紹介されておりました。宮古市はまだ取り組んでないのが、この②ですね。中段にありますけれども、所有者不在の空き家の処分ということで、財産管理人を選任して、裁判所に請求して、対応していくという取組もポイントかなというふうに思ってます。宮古市もこの③の先ほど言いましたように、空き家等管理活用法人の創設が比較的早いということで視察をさせていただきました。これはちょっと読んでいただければなというふうに思います。上山市さんの場合は、空き家等の中に広く、行ってびっくりしたのは温泉が結構にぎわいを創出してた時代もあったんですけども、どんどん衰退してですね、大きな旅館、ホテルがですね、廃屋っていいますか、そういうふうなってですね町の真ん中にですね、宮古よりも危機感を持ってるなっていうのは当然感じましたし、宮古は、駅前に物件がありますけれども、これは何とか、これから進めたいということですけれども、競馬場があった時代にもぎわったし、温泉がにぎわった時代もあるんですけども、なかなか厳しいということで、この商業を含めですね、単なる住宅として使うんじゃなくて、空き店舗とかですね、空き旅館とか、さっきの公衆浴場とかですね、そういうものを再生していくと。利活用していくということが一つのポイントかなというふうに思います。これが7ページ、8ページを読んでいただければなあというふうに思います。

9ページです。酒田市さんですね。酒田市さんの特徴はですね、国の特措法ができる前に酒田市さんがもう適正管理に関する条例を早く立ち上げます。制定して取り組んでるというのがポイントでした。そしてここには条例の制定ということで2番に書いておりますけれども、総務常任委員会としてポイントとして見たのが、下段にある（2）自治会の空き家の見守り隊ですね。この活動がどうなってるか、どういう現状なのかなあということで、これはいいことだなということで、アンケートの中にも設問で取上げさせていただきました。10ページには、見守り隊の活動の状況、現状ということが示されています。それと（3）については、お試し住宅ですね。移住のお試しであるとかいう移住定住者の住宅支援費とか、宮古市には、ちょっとまだ備わっていない部分かなというふうに思います。（4）はさっきの相続人が存在しない空き家の取組ということで、これも取り組んでいるということでございます。

第4章の11ページですが、ここからが提言になります。

前段申し上げたように1、2、3、4という区分を課題として取上げさせていただきましたが、やはり宮古市でもこの新たな条例制定について検討する必要があるのではないかということです。もちろん利活用はもちろんですし、応急緊急対応についての条例、そういった部分も必要なのではないかということで示させていただきました。

2の市民の空き家等の対策の現状認識にしても、まだまだ不足してるのでないかなということで、もっともっと空き家の存在を見る化して、そして市民の方々にも熟慮していただく。また市外にもですね、情報発信する必要もあるんではないかということでございます。

3番目ですね空き家バンク制度の拡充についてということです。特徴的なのは、さっき上山市さんの取組を紹介しましたけれども、住宅に限ってないんですね。店舗を含めてです。場合によっては工場もあるかもしれませんし、先ほど言った、廃屋になっている、なかなか厳しいと思うんですけども、温泉旅館とかですね、ホテルとかですねそういうものにも挑戦していきたいという雰囲気でしたけれども、やはりそういった、もう少し広げたバンク制度をつくっていく必要があるんじゃないかなということが一つのポイントでございます。まだまだ空

き家バンク、宮古のを見ていたければ分かると思うんですが情報が足りないんじゃないかっていうのも一つのポイントですね。今3D化とか、可視化、もっと建物の中をですねもうちょっと動画で紹介するとか様々な部分がありますね。そういうものを記載をさせていただいております。そして（4）からはですね、住替えバンク、先ほどの酒田市さんの取組、それから、これは（5）なんですかニーズバンクっていうのがあります。これが福岡県の糸島市が導入していることなんですねけれども、逆に売りたい方じゃなくて、買いたい方の条件がどうなのか、それに合う条件を示していただいて、それに対応していく方々を逆に求めていくっていうのはニーズバンクのようです。それから（6）にはセットバンクですね、これ意見交換の中でも一部ありましたけれども、やはり畠とかですね山とかですね、あとは川って趣味の部分もありましたけども、そういったこととセットにですねすべきだと。ただし、農地の場合はなかなか売買が難しいという部分もありますんで、賃貸になる可能性も当然ありますけどもそういうセッタバンクも必要なのではないか。また、（7）のですね、お買い得バンクですね。大体バンクに登録するのは結構希望価格ということで、実態と外れて、結構、離れてるケースも多いんじゃないのかな。そうするとなかなかこの成約に結びつかないっていうことで、町だったか村だったかにですねやっぱりゼロ円っていうのをやってる自治体もあるようですね。そういうお買い得バンクっていうものも検討する必要があるのでないのかなということです。それから8番の担い手バンクですね、これはやはりセットバンクと似てるんですけども、やはり第一次産業ですね、そういう方々の担い手を確保していくためにもですねそういう住まいの確保とかも含めて必要なのではないか。そして9番目には、スタートアップバンクですね、これは上山市さんが中心的に取り組んでいる部分でございます。これらを網羅した上で、やはり既存の支援策をどうするか、また拡充する必要があるんであれば、拡充していく必要があるんではないかということが、12ページにかけて記載をさせていただいております。先ほどの11番の部分はですね。やはり計数、単に客観的な査定とかですね市場価格の査定が必要だということです。

それから4番目ですけども、最後になりますけれども、支援制度についてですね。これは発生抑制というのが解消とか、発生抑制、利活用っていうのはもちろんんですけども、まちづくり全体の再生、活性化を目指すための、空き地とか店舗とか事務所、倉庫、工場まで網羅した横断的な計画、仮称としてタウンマネジメント計画を策定する。これには当然、総合計画、立地適正計画、利活用促進地域の指定、地方創生等、それらも包括したものが必要なのではないか。また、専担組織ですね。上山市さんの場合は、タウンマネジメントっていうことで、専担の職員が配置されて、活性化、再生に取り組んでいるということあります。先ほど前段申し上げた、上山市さんの部分ですけども官民連携で主体的に取り組む組織体、これを早くですね、立ち上げる必要があるんではないか。また、窓口の一本化、そこに対応していただくとか、マッチングの人材、伴走支援型の配置も含めてですね、これは行政だけじゃなくて、民間レベルでやっていく必要があるんじゃないかということでございます。（2）ですけども、観光、移住・定住に関わる短期滞在、宿泊体験施策として空き家を活用した事業の構築を酒田市さんの例に倣って構築していく必要があるんではないかということでございます。（3）番の酒田市さんの見守り隊という部分ですけども、これは宮古でも事業の構築が検討が必要なのではないか。検討後ですね、やっぱりいきなり全域っていうわけにいかないかもしませんが、条件を満たす、また理解を示していただける、町内会自治会の方々と一緒にですね、チェックをして、しながらやっていくっていうのが必要なんでないかということです。それから（4）ですね、抑制策として先ほど言いましたけれども、相続財産管理人制度の活用をより積極的に検討して実施をしていく必要があるんではないかということです。（5）として解消策として、これは隣接空き家ですね。Aさんという方の隣のBさんがですね建物がある場合もありますし、更地の場合もありますけどもこうい

ったものについての取得支援事業の検討が必要なのではないか。これは兵庫県のたつの市が実施しているものでございます。(6)として、利活用策として小規模連鎖型区画再編事業を検討実施する必要があるということで示させていただきました。(7)所有者不明、不在の空き家、空地の解消策に早急に取り組む必要があるんじやないかということでございます。場合によっては法改正が必須の場合もありますので、これを機会をとらえて国に強く要望していくことが必要かなというふうに思います。(8)として、特定空家、管理不全空家、空地の抑制策としてふるさと納税を活用した空き家の管理、空地の草刈りサービスの提供を検討し実施すること。これは、兵庫県の姫路市、徳島県の鳴門市が実施しております。また、これは東京都足立区なんですが、全体を取りまとめてして、一括発注で低価格でサービスを提供しているところもあります。また、最後になりますけども、発生抑制策としてはやはり、エンディングノートの作成を奨励する必要があるんではないかということあります。

この4が、政策提言の中心的な内容となっております。以上で説明終わります。

○議長（橋本久夫君）

はい、ありがとうございました。ただいま説明が終わりました。

この件について、皆様のほうから質問があれば、挙手を願いたいと思います。いかがでしょうか。

長門議員。

○17番（長門孝則君）

立派にまとめていただいたなと思っております。特に地域に出向いて市民の皆さんとの意見交換をされたということを非常に評価をいたしております。

質問ですけども1点ちょっとお聞きしたいんですが、11ページのこの提言の中の1番目ですね、新たな条例制定について、これについてちょっとお聞きしたいんですけども、今宮古市には空き家に関する条例があるわけですが、今ある条例では利活用とか、あるいは応急緊急に関する規定がないということで新たに条例を制定すべきというような内容ですけども、これどうなんですかね、今ある条例を改正をして、今の部分を付け加えるという考え方なのか。それとも、今ある条例とはまた別に、新たに条例を制定するということの提言なのかその辺をちょっとお聞きしたいと思います。

○議長（橋本久夫君）

松本委員長。

○19番（松本尚美君）

今の長門議員からの御質問ですけども、確かに今の条例に加えていくっていうパターンもあるようですし、市町村によってはですね、別々に条例を制定してるところもありますね。どっちでもいいって言えばどっちでもいいんですけどもいずれ、その利活用に関する部分というのではない、明示されてない。それから、これ台風とかですね、豪雨とか、災害が起きたというようなですね、気象状況のときに、建物が倒れたりですね、いうような場合、これは道路とかなんかであれば、比較的よけやすいんですけども、よけるだけですね。要は、隣の家とかですね、危険な状態が発生したときに、どうしても予算化をする必要があるということで、緊急で、条例がないにもかからず取り組んだっていう対応したっていう自治体もあるようなんんですけども、やはりこれはやっぱり根拠を持ってやらなきゃいけないのでないかっていう意味合いも含めてですが、どちらでも結構だと思います。

○議長（橋本久夫君）

長門議員。

○17番（長門孝則君）

一本にするか、改正するか、その辺は当局のほうでいろいろ検討すると思いますけども、私は一本の方がいいんでないかなと。そうでないと、空き家に対する条例が二本、二つあるとなると、誤解されるっていうか、そういうことにもなるので、できれば空き家に関する条例一本に、不備な部分は、改正をして一本にしたほうがいいんでないかなと、そういうふうに思ってましたんでちょっとお聞きしました。

○議長（橋本久夫君）

松本委員長。

○19番（松本尚美君）

全国の自治体はですね、国の特措法を受けて、条例制定しているケースが多いんですね。酒田市さんは先ほど言ったように、国の特措法よりも前に条例改正やってるんですけども、そういう酒田市さんはちょっと特異な例だと思うんですけども、どうしても特措法を中心に条例して対応している。そしてあとはオリジナルっていうましかね、そのオリジナルの部分で利活用と、それから緊急安全、要するに市民の命を守るという観点から条例化してるのが多いのかもしれません。一本化ってのはなかなかこう、国との法律関係があって、別につくったほうがより明確に分かりやすいっていうふうには思います。

○議長（橋本久夫君）

長門議員。

○17番（長門孝則君）

どうもありがとうございました。

もう一つ、これは質問でなくて私の意見なんですけども、12ページですかね。4番目の空き家対策支援制度についての（3）自治会、町内会等との連携したどうのこうのってありますけども、私はこれ大賛成なんです。というのは宮古市は私の感じでは、ちょっと自治会、町内会での連携っていうのがちょっと少ないんじゃないかなと。私はそういうふうに感じています。やはり地域の現状を一番知っているのは、自治会なり町内会だと思いますので、ぜひ町内会や自治会等との連携を深めていただきたいと、そういうふうに考えてますんで、この（3）の提言についてはぜひ強調していただきたいと、そういうことの意見でございます。以上で終わります。

○議長（橋本久夫君）

はい、ありがとうございます。

そのほか、皆様のほうから、質問ございませんか。よろしいですか。何か。

それではないようでございますので、松本委員長におかれましては、本日の質疑内容を反映させた上で、成案をつくっていただきながら、完成後は、議長のほうに提出していただき、最終案とするかということを判断していきたいと思いますので、よろしいでしょうか。特に手を加えるところはないですよね。はい。ですので、この手順で進めて、皆さんよろしいですか。

では、そういうことでこの件については、これで終わりたいと思いますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、予定していた案件を終了いたします。その他に移りますが、皆様のほうから何かございますでしょうか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○議長（橋本久夫君）

ないようでございますので、これもこれで終わりとしたいと思います。

それではこれをもちまして議員全員協議会を閉会といたします。大変御苦労さまでした。

午前10時29分 閉会

○ 宮古市議会議長 橋本久夫