（再開　午後１時００分）

議長（勝山　正）

休憩前に引き続き会議を開きます。

４番、山本隆樹議員。

（「はい、議長。４番。」の声あり）

１．池の平の蓄電所について

４番　山本隆樹　議員

通告に基づき２項目、質問していきたいと思います。

１点目、池の平の蓄電所について。

池の平で７月 21 日、電力を蓄えて需要が高まる時間帯に放電する、民間事業者による蓄電所の起工式が行われました。

村は所有地を貸し出しています。

メディアも北信濃に大規模蓄電拠点として木島平蓄電所が取り上げられています。

起工式の際、「村として、蓄電所は大変重要な施設であり、木島平村の地に建設されることは村にとって意味がある」という発言がありました。

そこで質問していきたいと思います。

１点目、村の地に建設される経緯と蓄電施設の概要、メリットを伺いたいと思います。

議長（勝山　正）

湯本総務課長。

総務課長（湯本寿男）

まず、経緯でございますが、蓄電所事業の適正上、高圧電線の近くが条件となり、また、まとまった土地があるといったことが適正地と伺っております。

したがいまして、池の平地区の村有地が適正地として候補となり、村に打診があったということが経緯となります。

施設の概要になります。

この施設は、太陽光発電など再生可能エネルギーの普及により、電力の安定供給が課題となっている状況にあり、電力を安定的に供給できる施設としても国でも進めている事業です。

電力供給が多い時に蓄電しておき、電力供給が少ない時に放電し、電力供給の安定化、ひいては電気代の安定化に資する施設となります。

池の平地区に整備される事業については、事業面積が約 8,730 ㎡、事業規模で蓄電容量が 16 万 480kw となっています。

簡単に申し上げますと、蓄電容量は木島平村の世帯 1,700 世帯とした場合、１世帯あたり電力を月約 400kw 使用するとして計算しますと、約８日間程度賄える施設となります。

メリットとしましては、村としては地球規模で課題となっている温暖化対策の一翼を担いながら、村有財産の活用により固定資産税収入を得ることができる点がメリットとなります。

議長（勝山　正）

山本議員。

４番　山本隆樹　議員

発電所ではなく、電気を貯めたり出したりして電力の流れを整える場所ということと、村有地の有効活用ができるということで理解しました。

２番目の工事のスケジュールと大型車の通行と安全対策の要望が懸念されることはあるのでしょうか。

議長（勝山　正）
湯本総務課長。

総務課長（湯本寿男）
まず、工事のスケジュールですが、令和８年から令和９年にかけまして、土地の造成、基礎工事などを行います。
そして、令和 10 年に蓄電池の設置をしまして、令和 10 年の 10 月以降に事業開始というスケジュールで伺っています。
そして、安全対策についてであります。
工事車両は地域住民の利用する道路を走行しますので、安全対策には十分注意をしていただきたいとお願いをしてまいります。

議長（勝山　正）
山本議員。

４番　山本隆樹　議員
では、再質問させていただきます。
懸念される事項として、蓄電池、これリチウムイオン電池なんですが、その発火及び液漏れ等の事案が考えられます。
万が一、発火及び液漏れを起こし、地中に流れ込んでしまった場合、土地及び水水源に悪影響を及ぼす恐れがあると思われます。
液漏れ対策設備はあるのか、その辺の対策を伺いたい。

議長（勝山　正）
湯本総務課長。

総務課長（湯本寿男）
蓄電池における危険性というところです。
この事業を村に打診をいただいた時点で、村からも懸念事項としてそういった内容を問うています。
その回答ですけれども、今回のこの施設につきましては、蓄電池の外側に何重にもセル構造として電池を覆う構造となっておりまして、液漏れ等の心配はないと聞いております。
また、今回の事業の実施につきましては、各種法令上の許可、または、規制をクリアしての施設となると聞いておりますので、その心配はないというふうに解釈をしております。

議長（勝山　正）
山本議員。

４番　山本隆樹　議員
今までに経験したことのない施設なので、これから建設現場に役場職員が現場に出向いたり、聞いたりすることも重要ではないかと思うのですが、その辺のお考えはどうでしょうか。

議長（勝山　正）
　湯本総務課長。

総務課長（湯本寿男）
　村有地での事業になりますので、村でもある程度の事業の進捗状況ですとか、工事の状況も把握する必要があると思いますので､現場の方にも足を運んで状況を確認してまいりたいと考えております。

議長（勝山　正）
　山本議員。

４番　山本隆樹　議員
　この事業というのは、これから国がいろんな形で進めている案件で、その中で本当に村としても初めてだったり、いろんな懸念事項が出てくる可能性もありますので、また必要であればその先進地の視察も考えてみてはどうでしょうか。

議長（勝山　正）
　湯本総務課長。

総務課長（湯本寿男）
　先進地がどういうところかっていうのは、ちょっと今のところ確認はできませんけれども、全国各地でこういった事業が展開をされています。
　また、そういった情報も収集しながら、村の事業と照らし合わせながら見ていく必要があるのだろうというふうに考えております。

議長（勝山　正）
　山本議員。

４番　山本隆樹　議員
　本当に業者としても、工事と稼働後の安全対策を徹底するよっていう形で報告されてますし、村としてもチェック及び監視を徹底していっていただきたい一つの事案だと思います。
　それについて、合わせてもう一度お考えをお願いいたします。

議長（勝山　正）
　ちょっと今、スケジュールの話とちょっと離れている気がするんですが。

４番　山本隆樹　議員
　懸念される中で、一つ。

議長（勝山　正）
　村としてのお考えを。

４番　山本隆樹　議員
　そう、村としての。今、報告を受けた中で、工事対象者も安全対策は十分するよと言ってくれていることと、今、回答があったように、村としてもチェック、そして監視っていうのをやっぱり徹底していく必要があるなということで確認をさせていただきたいという意味です。

議長（勝山　正）
　湯本総務課長。

建設課長（芳川　誠）
　村としても事業の実施状況ですとか、現場の把握については努めてまいりたいと思います。

議長（勝山　正）
　山本議員。

４番　山本隆樹　議員
　では、３点目ですが、自然休養地開発に該当し、蓄電施設の開閉所はクロスカントリー競技場の近くでもあります。
　その配慮と対応をお伺いしたい。

議長（勝山　正）
　湯本総務課長。

総務課長（湯本寿男）
　ご指摘いただきましたとおり、事業用地は自然休養地開発地に指定されておりまして、村の自然保護条例に基づき、自然保護審議会で審議されています。
　開発行為の許可でも、景観対策及び安全対策についての条件を付しており、景観対策と安全対策について７項目の条件を付して許可をしております。

議長（勝山　正）
　山本議員。

４番　山本隆樹　議員
　クロスカントリーコースからは、今の開閉所は樹木を移植して景観に配慮すると。そして、その開閉所の周囲を法面緑化工法、これは全体をポリソイル緑化工法ということで、そこを緑で覆うよという形で理解しているんですが、それでよろしいでしょうか。

議長（勝山　正）
　湯本総務課長。

総務課長（湯本寿男）
　自然保護審議会で出されている資料からは、そのように確認できますので、そういう理解でよろしいかと思います。

議長（勝山　正）
　山本議員。

４番　山本隆樹　議員
　全体はポリソイル緑化工法という、緑で囲うよという形で聞いていまして、環境への安全は高く、問題はないという回答が私の調べたところにもありました。

そういう形で進められているというふうに配慮していただきたいと思います。
では、４点目。
第７次総合振興計画で「地球温暖化防止対策の推進」として、村としては小水力発電事業の推進が挙げられています。
村の馬曲川発電所の適正な運営のほか、その本川である本沢川からの取水を利用して、民間事業者による水力発電所の設置に積極的に協力していくとしています。
そういう地球温暖化防止対策の推進のなかの蓄電所の設置についても、同等の認識と受け取ってよろしいでしょうか。

議長（勝山　正）
湯本総務課長。

総務課長（湯本寿男）
再生可能エネルギーの普及に伴い、再生可能エネルギーの電源供給の安定化が求められています。
国においても制度整備が進められ、系統用蓄電施設を整備することにより、安定的な電源供給と脱炭素化を進めるためにも重要な施設となるため、同等の認識として捉えられます。

４番　山本隆樹　議員
今の池の平の蓄電所、村としても始めてですし、そういう点ではこれからいろんな形で、懸案事項も今言ったように配慮しながら進めていっていただきたいというお願いといたします。

２．「空き家対策」の現状は
４番　山本隆樹　議員
では、　２項目目の空き家対策の現状に質問を変えさせていただきます。
「『空き家対策』の現状は」ということで、空き家対策として空き家等に関する支援制度や、早めの対処のメリット等を広報や折り込みチラシで周知し、空き家バンク制度へ登録していただき、活用されるよう啓発していただいています。
現状として､村の空き家バンクはここ２年､登録物件数を成約物件数が上回る状況が続いています。
移住したいと考えている方に向けての空き家が不足している。
去年、空き家バンクに新しく登録された物件のうち、７割が昨年度内に新しい住まい手と出会っているとのことです。
また、法律の改正もあり、所有者の立場からも管理責任の強化、行政としても権限が強化されたこともあり、対応が進められています。
空き家等の対応が、これから持続可能な村の一歩でもあり、空き家所有者、関係者への働きかけかたがますます求められています。
そこで質問いたします。
１点目｡最新の空き家等の状況と､空き家バンクへの可能性のある空き家の把握と課題を伺いたい。

議長（勝山　正）
湯本産業企画室長。

産業企画室長（湯本幸伸）
村では、空き家の所有者の方を対象に、毎年その利活用についての調査を行っております。
空き家バンクに登録済みの物件や交渉中の物件、また連絡先がわからない物件などを除いた 191 件を対象に、６月に状況調査を実施しております。

その調査の中で、「空き家バンクへの登録を希望したい」、または「検討中」とご回答いただいた方、さらには「２～３年後に登録したい」とご回答いただいた方のうち、建物の状態が良好な空き家の所有者の方について、合計 19 件の方に、現在、順次個別にお声がけをさせていただいている状態です。

課題といたしましては、登録希望のご意向をお持ちいただいたとしても、場合によっては建物の状態や建物の立地条件によっては､バンク登録が難しいということでご希望に添えないこともあります。

また、いざとなると、所有者の方が「やはり登録は保留したい」というようなご意見になられるというケースも多く見受けられることが課題としては挙げられます。

所有者の方々のご心情や事情も様々であると認識しております。

今後も丁寧に対応させていただければと考えております。

議長（勝山　正）

山本議員。

４番　山本隆樹　議員

再質問させていただきます。

本当に、空き家バンクの物件登録数が増えれば増えるほど、そういう成約も増えて、人口も増えていくという循環が期待できるのですが、空き家バンクの物件登録件数が令和５年で 22 件あったんですね。

で、令和６年で 14 件、昨年の令和７年で 10 件と減少しています。

登録の可能性のある物件がある程度いき渡ったとの見解もありますが、売買、賃貸とも空き家取得の相談が増加している中で、空き家バンクの登録することによるメリットをさらに伝えて、登録件数を増やしていけないか、もう一度質問させていただきます。

議長（勝山　正）

湯本産業企画室長。

産業企画室長（湯本幸伸）

さらにバンク登録件数が増やせないかというご質問でございます。

先ほども申し上げました、所有者の方のご意向にも沿いながら、村としてはバンク登録件数の増加に取り組んでいる状況であります。

状況調査をさせていただきまして、これまではアンケートのところでバンクの「登録希望」や「検討されている」方にお声がけをさせていただいておりました。

加えて、今年は、先ほども申し上げましたが、「２～３年後に登録したい」という少し先の希望のある方についても、声がけを現在させていただいているというような状況でございます。

また、毎年お願いしているこの調査につきましても、未回答の方に再度お答えをお願いするというような取り組みを今年初めて取り組んでおります。

いずれにいたしましても、先ほど申し上げました、あくまで空き家については所有者さんの資産でございますけれども、そういった所有者さんのお心に寄り添いながら、地域資源ともなりますので、活用いただける空き家については、ぜひご協力いただければというような取り組みを進めていきたいと思っております。

議長（勝山　正）

山本議員。

４番　山本隆樹　議員

では、２点目の空き家に関する相談は増えているとのことです。

現状と見えてくる村の課題を教えてください。

議長（勝山　正）

湯本産業企画室長。

産業企画室長（湯本幸伸）

相談件数につきましては、空き家については令和６年度 30 人、令和７年度 36 人と増加しており、村民の皆様の関心の高まりを示している数字だと思います。

ただ、相談件数は増えておりますが、活用できそうな空き家についてなかなかバンク登録に至らないという課題があるということは、先ほど申し上げさせていただいたとおりであります。

これが進まないことで、移住希望される方の受け入れのための地域資源というのが限定されるということで、そういった方々を受け入れる機会損失があるのではないかという課題であります。

ご相談いただく内容からは、所有者様からは相続手続きの複雑さ、親族間での活用方法についての意見調整が難しいというようなお話があり、バンク登録が進まない要因の一つと考えられます。

また、所有者様以外でも、周辺住民の方からは、空き家の冬の雪の処理や草刈り等の庭の管理など、地域の生活環境への悪影響についてのご相談をいただくこともあります。

村ではこういったケースについては、個別に所有者さんの方へお願いをしたりしている状況です。

いずれにしても、村では「空き家なんでも相談」の窓口を設けております。

専門機関や専門事業者のご紹介などもその場でさせていただいておりますので、今後も細やかに対応していきたいと考えております。

議長（勝山　正）

山本議員。

４番　山本隆樹　議員

では、３点目の外国人からの問い合わせ、現状と対応を伺いたい。

議長（勝山　正）

湯本産業企画室長。

産業企画室長（湯本幸伸）

外国人からの問い合わせについての現状と対応はというご質問でございます。

空き家バンクへの問い合わせにつきましては、村の窓口のほか、仲介事業者である不動産事業者さんを通じた問い合わせがあります。

実際、村の方へ外国人の方の問い合わせというのはそれほど多い数ではございません。

ただ、事業者さんの方には、お聞きしますと、物件によっては、問い合わせの７～８割が外国人からのものだったというケースもあると聞いております。

対応といたしましては、空き家バンク登録物件の契約をしていただいた方、また、窓口での転入外国人の皆様、事業者での不動産取引のケースでも、事業者さんの方から要請があれば、でございますが、地区ごとの区費や作業の内容、行事、戸数、こういったことを各区長様からいただいた情報を元に整理した書類を文書としてお渡しさせていただいているほか、希望のある方については外国語で直接ご説明させていただき、対応させていただいております。

議長（勝山　正）
山本議員。

４番　山本隆樹　議員
では４番目の 2023 年 12 月に「特定空家等」になるおそれのある「管理不全空家等」に関する規定が新設されています。
「管理不全空家等」の認定及び措置の効果はあったのでしょうか。

議長（勝山　正）
湯本産業企画室長。

産業企画室長（湯本幸伸）
令和５年 12 月に施行されました、いわゆる「空家特措法」の改正によりまして、「管理不全空家等」という新たな区分が設けられました。
これは、放置すると特定空家等になるおそれのある空き家を指すもので、市区町村が認定した場合、所有者に対して助言・指導・勧告などを行うことができるようになったものです。
勧告を受けた所有者がこれに従わない場合には、住宅用地の特例が解除され、固定資産税の軽減措置がなくなり、税負担が重くなることとなります。
現在のところ、村では特定空家等、管理不全空家等、それぞれ認定はありません。
ただし、空家特措法第 12 条に基づきまして、管理が不十分な所有者の方について、助言等を行っております。
今後、認定が必要となる場合には、法律に基づき適切に指導監督等を行っていく考えであります。

議長（勝山　正）
山本議員。

４番　山本隆樹　議員
では、再質問させていただきます。
管理不十分な状態の空き家所有者の方に文書で是正を求めています。
令和７年度は何件ぐらいあったのか。
また、「管理不全空家等」に認定せざるを得ない物件もあるように感じるんですが、その点をお聞かせください。

議長（勝山　正）
湯本産業企画室長。

産業企画室長（湯本幸伸）
管理が不十分な空き家所有者への助言という形で適正な管理をお願いする文書、また、現場の状況写真等をお送りさせていただいております。
また、その対応についての動向についても併せてご説明しますと、令和６年度は 15 件の通知を発送しまして、その後２件については取り壊し、１件については現地を適正に管理いただくと、それぞれ対応いただいております。
翌令、令和７年度につきましては 12 件通知しました。
その後２件につきましては、所有者さんから今後の管理についての相談が寄せられているという状況でございます。

今後の「管理不全等空家等」への認定につきましては、管理不十分な空き家の状況把握、また、それに対する助言等に今後も努めながら、現場を確認しつつ、場合によっては、必要とあれば認定し、指導・勧告等を行う必要があるというケースも出てくることもあろうかと思っております。

議長（勝山　正）

山本議員。

４番　山本隆樹　議員

では、５番目の 2024 年４月、不動産登記法で相続登記が義務化されました。

これは、不動産を相続したことを知ってから３年以内に相続登記の申請をしなければ、10 万円以下の支払いが命じられる可能性があるというような内容です。

この法律ができてからの対象者への周知とか、その効果っていうのはどうなんでしょうか。

議長（勝山　正）

湯本産業企画室長。

産業企画室長（湯本幸伸）

相続登記の義務化は、令和６年４月から施行され、すでに２年以上が経過しております。

この間、住民の皆様に制度が徐々に浸透してきているものと認識をしております。

村では現在、死亡届があった際に選定をしていただく代表相続人の方に対して、税務担当より相続登記の義務化についてのご案内を個別にさせていただいております。

相続の件数も、土地・家屋合わせての数字になりますが、義務化前の令和５年度は 88 人の方が相続登記をしております。

義務化後の令和６年度は 121 人、令和７年度は 108 人と、義務化前に比べ大幅に増えております。

毎年、亡くなられた数というのは変動しますので、一概には言えませんが、傾向としては大幅に増えていると認識しております。

このように、住民の皆様の相続登記に対する意識が高まってきているということは、空き家問題解決に向けた大きな前進であると村では考えております。

今後も相続登記の重要性について、引き続き啓発に努めてまいりたいと考えております。

議長（勝山　正）

山本議員。

４番　山本隆樹　議員

冒頭で述べたように、空き家等の対応が本当に持続可能な村の一歩で、空き家所有者、関係者に寄り添った働きかけを今後ともしていっていただきたいという思いを込めて、この質問を終わらせていただきます。

以上です。

議長（勝山　正）

以上で山本隆樹議員の質問は終わります。

（終了　午後１時３１分）

議長（勝山　正）

ここで暫時休憩とします。

開会は、午後１時40分とします。

（休憩　午後１時３１分）