

第4回 栗東市空家等対策協議会（概要）

1. 会議の名称 : 第4回 栗東市空家等対策協議会
2. 開催日時 : 平成30年7月31日火曜日 午後1時30分から午後3時30分
3. 開催場所 : 栗東市役所庁舎2階 第1会議室
4. 会議の議題 : ①報告事項
(1) 栗東市空家等対策計画の策定スケジュールについて
②協議事項
(1) (仮称)栗東市空家等対策計画(案)及び
(仮称)栗東市空家等対策条例(案)について
(2) 短期(平成30~31年度)の具体的な対策の進め方について
プロジェクト1:(仮称)栗東市空家バンクの設置
プロジェクト2:空家等利活用モデル事業
プロジェクト3:特定空家等の認定基準、措置の明確化
③その他
(1) 連絡事項

5. 会議の出席者

<委員>

- | | | |
|-------|------|-----------------------|
| 谷口 浩志 | 委員 | (びわこ学院大学客員教授) |
| 清水 憲 | 委員 | (栗東市商工会) |
| 小田 義夫 | 委員 | (栗東市自治連合会) |
| 三浦 喜彦 | 委員 | (栗東市自治連合会) |
| 高野 正勝 | 委員 | (公益社団法人栗東市シルバー人材センター) |
| 加古 幸平 | 委員 | (滋賀県土地家屋調査士会) |
| 木村 敏 | 委員 | (公益社団法人滋賀県建築士会) |
| 辻 克樹 | 委員 | (滋賀県司法書士会) |
| 佐野 弘一 | 委員 | (湖南広域消防局中消防署) |
| 池之 徹 | 委員 | (栗東市市民政策部政策監) |
| 中濱 佳久 | 委員 | (栗東市建設部長) |
| | (欠席) | |
| 芝原 重子 | 委員 | (公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会) |
| 川村 拓也 | 委員 | (公募委員) |

<事務局>

住宅課長、住宅課住宅係担当職員 2 名

<受託事業者>

株式会社サンワコン担当者 2 名

6. 会議の公開・非公開

会議は公開とする。

7. 会議の概要

①報告事項

- (1) 栗東市空家等対策計画の策定スケジュールについて

②協議事項

- (1) (仮称) 栗東市空家等対策計画 (案) 及び (仮称) 栗東市空家等対策条例 (案) について

①緊急安全措置や軽微な措置の費用の徴収が難しい場合にはどのように対応するのか。

【事務局】所有者不明など様々なケースが想定されるが、条例では基本的に徴収していく姿勢をみせていく。

【会長】徴収の段階で、市に債務者に対する債権が発生する。これにどう対応していくかは条例に明記されていない部分での対応になる。

②費用の徴収はどの部局で行うのか。税務課から所有者等を特定するために必要な情報提供があれば良いのでは。

【事務局】基本的には住宅課が担当する。税務課が所有している税情報調査だけでは、所有者の特定はできないため、司法書士会などの関係団体とも連携しながら所有者の調査・特定を進めていく。

③特定空家等の認定基準に関する研修会のほか、幅広く空家等に関する研修会を実施することが各委員の質の向上につながるのでは。

【事務局】空家等対策に係る研修会は、本計画の中で具体的な事業の一つに位置付けている。特定空家等だけでなく、幅広く空家等に関して知識を深められる研修会を開催できればと考えている。

④行政代執行について、条例では記載されていない。これは、現段階において行政代執行を記載せず、将来的に行政代執行を記載していくということか。

【事務局】特定空家等に対する行政代執行に関しては、法で定められているため、本条例に記載する必要はないと判断した。

⑤予防に関する相談と利活用に関する相談では内容が異なる。どのように対応していくのか。

【事務局】各相談の内容に応じて、関係団体と連携しながら対応していく。

(2) 短期（平成 30～31 年度）の具体的な対策の進め方について

プロジェクト 1：（仮称）栗東市空家バンクの設置

プロジェクト 2：空家等利活用モデル事業

プロジェクト 3：特定空家等の認定基準、措置の明確化

①農地付き空家等のマッチングは難しいのか。移住者に配慮した対策も考える必要がある。

【事務局】農林部局と技術的な調整をしながら、対応方法を検討していく。制度の有効活用や、区域区分による規制に対応可能な仕組みを検討する上で、先進的な事例なども調査していきたい。

【会 長】現状の制度において活用できないのであれば、その制度自体を変えていく必要がある。国の法・制度改正及び政策に関する情報を的確に捉え、栗東市として活用可能な政策等は取り入れていくべき。都市計画に関しても、人口減少社会の中で、都市計画法そのものの趣旨が問われつつある。このような状況下で、栗東市としての独自性のある方針を持つことは大切。

②自治会に加入しない人が増えている。空家等の利活用希望者と地域とのコミュニケーション方法も含めて空家等対策を検討する必要がある。

【事務局】自治会によって空家等対策に対する考え方は異なる。空家バンクの登録物件情報の一つとして、自治会からの情報などの発信も検討していきたい。

【会 長】空家バンク上で自治会情報や学校の様子、教育水準なども発信していくことは、空家バンク閲覧者にとっては必要な情報である。空家バンクの創設にあたっては、閲覧者の立場を考慮に入れ、提供する情報の内容を吟味する必要がある。

③所有する空家等を空家バンクに登録したり、空家バンクを通じて移住者とマッチングをしているなどの情報は自治会では把握が難しい。空家等所有者、空家等への移住者等と自治会との間に軋轢がないよう配慮が必要。

【会 長】自治会との関係性の問題は個人個人の相性の問題でもある。行政だけでなく、関係団体などとも連携しながら対応を検討していくことが重要。

④空家バンクの運営などに NPO 等が関係してもらえとうまく機能するのではないか。

【会 長】様々なノウハウやスキルを持つ人材を確保し、対応できる体制をつくる必要があり、適切な対応が可能な NPO 等が行政と関われば、行政対応の限界部分を越えることが可能。

ボランティアだけの構成で空家バンクの運営などに携わる NPO 等を組織、運営することは困難。

東近江市では、有期限で委託費を出し、空家等の各相談に対応するための人材確保に取り組んでいる。

継続的に NPO 等を運営する仕組みをつくるためには、行政として、一時的に財政的支援を行うことも必要。

⑤空家バンクの登録件数や利活用件数の目標値が少なく行政のみで目標値が実現可能との印象を持ってしまう。将来的に民間主体の事業としての普及を見据えるのであれば、行政主体でも目標が達成できるような印象を持たれない数値にするべきではないか。

【会 長】平成 25 年住宅・土地統計調査の結果から、栗東市は空家等が県内で最も少ないという結果を踏まえれば、妥当な数値なのかもしれない。まずはモデルとなる事例をつくることを先行し、所有者等を惹きつけるために、条件の良い空家等を集めることが重要。

⑥まずは空家バンクに登録してもらうことに力を入れていくべきではないか。

【事務局】空家バンクに掲載できる登録条件の調整や助成制度等も検討し、情報発信し、空家等の利活用につなげていきたい。

【会 長】高齢世帯の空家等になる可能性がある住宅に対して、将来的な利活用を見据えた耐震改修等の助成を行うなど、そうした物件に対応できるプレ空家バンクのような仕組みがあると空家等発生の予防の観点からも良い。

⑦滋賀県子育て世帯空家リノベーション事業などの上乘せ補助だけでなく、この補助制度の対象から外れている昭和 56 年以前に建築された建物に対する助成制度等をつくることは難しいのか。

【事務局】県の事業の上乘せ補助を受けるには、市の補助を受けることが前提となるため、市としてこの事業は活用していきたい。

県の補助制度の対象とならない建物に対し、市独自の助成制度も考えられる。

【会 長】人の動きを創出するための空家等に対する一時的な支援等は必要。

空家等利活用の先行モデルとして将来につながるものに支援をしていくことが必要。

⑧栗東市内で、昭和 56 年以前に建築された空家等の戸数はどれくらいあるのか。

【事務局】平成 28 年度の実態調査で明らかになった空家等の各々の建築時期は把握できていない。

【会 長】場合によっては、栗東市内の各々空家等の建築時期を明らかにしたデータを揃える必要がある。

③そ の 他

(1) 連絡事項

①ご意見シートについて

【事務局】8 月 10 日を目処に FAX もしくはメールにて事務局まで提出を依頼した。

②協議会の委員再委嘱について

【事務局】条例が10月初めに制定され、条例に基づく法定協議会として今後運営されていくこととなるので、条例制定後に再度委員委嘱をする。

③次回協議会

【事務局】開催日程は、改めて連絡をする。