

第 3 回 栗東市空家等対策連絡会議 意見概要

■空家等対策計画（素案）について

①目標指標の「空家バンクの登録件数が 30 件以上」は少ないのではないかと。根拠はあるのか。

（商工観光課）

▶根拠はないが、草津市では創設 1 年で 2 軒程度だったことなどから設定している。市場に出にくい物件が空家等となるため、そもそも多くは出てこない可能性があり、消極的な数値となっている。

②自治組織の責務として「適正管理に関する助言」とあるが、どのようなイメージか。自治組織によって考え方も異なるので一般化するのは難しく、責務と表記すると、努力目標ではないようにみえる。（自治振興課）

▶協議会の委員である自治会長 2 名の意見から、自治会長の中には積極的に空家等の把握や、適正管理の助言等をしている人も見られる。自治組織から、うまく適正管理の声かけはしてもらえると良い。

③連絡会議は空家等対策計画策定後も継続するのか。計画の中で、各対策の主管課や関係課を位置付けているため、しっかりと連絡会議で進行管理をしていくことも位置づけて、各課が意識をもって取り組んでいかなければ対策は進まない。（商工観光課）

▶連絡会議に関しては、計画に位置づけ、計画策定後も実施していく。

④空家バンクは、いつごろから設置するのか。商工観光課の空テナントバンクとの連動を考えるならば、早めに仕組みの方向性を示してもらいたい。（商工観光課）

▶平成 30 年度を目途に設置する予定。仕組みの方向性は早めに検討し、商工観光課と調整する。

⑤空家・空地に関する都市再生特別措置法の一部改正法案が成立した時に、この空家等対策計画との整合性がどうなるのか。空地に関してはどこの課が窓口となって対応するのも含めて、国の法律等に対応できる計画づくりが必要。（商工観光課）

▶本計画は空家を対象とした計画であり、所有者不明の土地など新たな動きもある。根拠法が変わることで、そうした懸念も出てくる。

⑥所有者不明の空地や未利用地などを行政側がどうするのではなく、民間が有効活用できるように、うまく計画をつくっていくことが大切。そうした法律の制定や改正も視野に入れた計画づくりを考えなければならない。

▶住宅がもともと建っていた空地に関しては住宅課が窓口となるが、そうでない場合はどかが担当課になるのかまで考えていかなければならない。

⑦計画の見直し年度などは、3 年ごとの実態調査や 5 年ごとの住宅・土地統計調査などを見据えて考えておくべきではないか。（危機管理課）

▶進捗管理に付随して、見直し時期の位置付けもしていく。

■ (仮称) 栗東市空家等対策条例 (案) について

- ① 計画案と条例骨子案をパブリックコメントに出す予定だが、特に問題はないか。(住宅課)
 - ▶ 条例案 (条文) で示す方が良い。内容や書き方は総務課でチェックする。(総務課)
- ② 「事業者」や「関係者」など、計画と条例の中での書き方に整合が取れていない部分があるのではないか。(自治振興課)
 - ▶ 計画と条例の間で相違点がないように再度精査する。
- ③ 栗東市空家等対策で対象とする「空家」と特別措置法の中で定義される空家に含まれる「建築物」の定義に差がないようにしなければならない。(住宅課)
 - ▶ 栗東市の空家の定義も含めて、確認する。
- ④ 条例は、法律に関係する部分は全て網羅しているのか。また、条例の中で栗東市独自の内容は部分はあるのか。(総務課)
 - ▶ 法律に関係する部分は再度確認する。他都市での事例を参考にしており、栗東市独自の内容は特に含んでいない。
- ⑤ 条例第 23 条の不在者財産管理人や相続財産管理人の選任の申立てについて、行政が不在者財産管理人や相続財産管理人になることが可能なのか。(長寿福祉課)
 - ▶ 他都市では、特定空家等に対する手続きで事例がある。根拠については再度確認しておく。
- ⑥ 条例の中では、事業者の定義として市内の事業者に限られている。市内に絞ることで、連携できる民間事業者の母数がかなり減るため、市内に限らず、もう少し広がりを持たせた方がよいのではないか。(上下水道課)
 - ▶ 条例の中での表現については検討する。
- ⑦ 計画案の中では行政代執行について表記されているが、条例案には書かれていない。条例案の中で、行政代執行など、市がどこまでの対応をするのかは載せないのか。(上下水道課)
 - ▶ 条例の中で載せるべきかどうかについては再度検討する。