

第5回 栗東市空家等対策協議会（概要）

1. 会議の名称 : 第5回 栗東市空家等対策協議会
2. 開催日時 : 平成31年3月1日金曜日 午前10時00分から午前11時50分
3. 開催場所 : 栗東市役所横危機管理センター2階 防災研修室
4. 会議の議題 : ①報告事項
 - (1) 第4回以降の取り組み報告について
 - (2) 特定空家等調査部会の設置について
 - (3) 助成制度について②協議事項
 - (1) (仮称)りっとう空家バンクについて
 - (2) 特定空家等の認定基準等について③その他
 - (1) 平成30～31年度 栗東市空家等対策計画実行スケジュール

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) |
| 芝原 重子 | 委員 (公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会) |
| 木村 敏 | 委員 (公益社団法人滋賀県建築士会) |
| 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) | |
| 辻 克樹 | 委員 (滋賀県司法書士会) |
| 川村 拓哉 | 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) 第4回空家等対策協議会以降の取組について
- (2) 特定空家等調査部会の設置について
- (3) 助成制度について

②協議事項

- (1) (仮称) りっとう空家バンクについて

①空家等の詳細な情報として、建物平面図や配置図、周辺の写真なども公開しなければ、移住・利活用希望者に空家等の現状が伝わらない。

【事務局】空家等の登録希望者の意向に沿い、柔軟に対応していきたい。

②不動産業者のサイトと空家バンクの二重登録は可能なのか。

【事務局】二重登録も可能な仕組みとする。りっとう空家バンクに掲載したくなるような仕組みづくりをしたい。

③集合住宅や店舗なども登録対象となるのか。

【事務局】集合住宅は、全室が空室となり、誰も居住していない場合のみ、空家等として登録可能とする。空店舗に関しては、商工観光労政課と調整・連携して仕組みを構築して行く。

④りっとう空家バンクで契約が成立した場合、市に仲介手数料を支払うのか。

【事務局】行政は情報発信、マッチング支援のみを行う。マッチング以後の手続きは、宅地建物取引士に仲介してもらうため、宅地建物取引士に手数料を支払うこととなる。

⑤空家等の周辺の家の写真などを許可なく掲載することに問題はないか。

【事務局】掲載する写真は、注意したい。

【会長】住宅は個人の財産でありながら、建物の外観などは、社会的側面も持ち合わせていると判断できるため、どこまでの写真を掲載するのか線引きする必要がある。

⑥ホームページに詳細な情報を掲載すると、ホームページの内容で空家等の良し悪しの判断がされてしまう。ある程度含みを持たせ、まずはホームページ閲覧者に問い合わせをしてもらえような仕組みが有効ではないか。

【事務局】意見内容を踏まえ、空家バンクの情報発信の仕組みを検討する。

⑦空家・空店舗等を検索するための「暮らし方」や「使い方」などの選択肢にもう少しバリエーションがあると良い。また、リノベーションや、カフェへの活用などは空家・空店舗の両方に該当するため、分け方は検討が必要。運用しながら、仕組みを充実させて欲しい。

【事務局】運用しながら、よりよい仕組みを検討していく。

⑧「暮らしたい地域」の検索方法が小学校区単位では、市外の人には分からない。JR琵琶湖線や国道等を基準にエリアを分けた方が分かり易いのではないか。

【事務局】地域での検索方法は再検討する。

⑨ホームページの作成に先立ち、実際の運用体制をどのようにするかしっかり構築して欲しい。りっとう空家バンクを使用するユーザー側の意向や空家等所有者の困っていること等のニーズを吸い上げたホームページであればより効果的ではないか。

【事務局】運用しながら、よりよい仕組みを検討していく。

⑩アンケート結果の中で空家バンクに「登録したくない」と回答する人が多い。登録してもらえような仕組みが必要であり、登録数が少ないホームページであれば、また見ようとは思わない。

【事務局】空家バンクの開設により、空家等の情報の見える化を図り、登録数を増やしていけるような仕組みを検討していきたい。

(2) 栗東市特定空家等の認定基準について

①他県などでは、空家留守宅管理業などを行う民間業者がある。特定空家等にならないように、このようなサービスを活用することも一つの方法ではないか。滋賀県内にはこのようなサービスを行う業者はないのか。

【事務局】そのようなサービス業者は、把握していない。現在、空家等の管理についての問い合わせがあれば、シルバー人材センターを紹介している。

【委員】シルバー人材センターでは、各市町と協定を締結し、空家等対策に取り組んでいこうとしている。栗東市にも空家等にかかる協定を提案していきたい。

②管理が不十分な箇所の応急処置だけでは根本的な解決にはならない。定期的に空家等を管理するサービスが必要ではないか。

【委員】空家等の管理サービスの活用にあたっては、資金的な問題がある。管理サービスの見積もりを依頼すると、空家等所有者が想定する金額よりも高い見積もりが提示される。高い見積もりが原因で空家等が管理される機会を無くしてしまう。

【会 長】空家等を所有又は、親から相続した方が、この空家等に居住する予定がなかったり、遠方に住んでいたりする場合、特に対策が難しい。

【委 員】滋賀県に空家等の管理サービスを提供している一般社団法人があるが、民間の業者のため、行政や団体等から直接的に紹介はできない状況にある。そうした民間のサービスをどう空家等の所有者に紹介していくかが課題である。

【会 長】ユーザー側からすれば、選択肢が多い方が良い。空家等対策の推進という観点から、行政が空家等の管理サービスを事業としている民間業者を紹介していけるような対策も必要ではないか？例えば、りっとう空家バンクが民間業者とタイアップし情報を随時発信していけるような仕組みが構築できれば良いのではないか。

【事務局】行政から民間のサービスを積極的に紹介することは難しいが、うまく情報発信をしていける仕組みを検討していきたい。

③特定空家等の認定基準は、特に危険な状態の空家等への対応を進めていくための事前審査となるので、特定空家等調査部会でしっかりと判断してほしい。特定空家等に該当するかが際どい空家等もしっかり拾って検討できる判断基準が必要。

【事務局】詳細な基準については、特定空家等調査部会で現地確認をしながら議論を進め、特定空家等の認定基準にかかるマニュアルを作成していく。

③そ の 他

(1) 連絡事項

① 平成 30～31 年度 栗東市空家等対策計画実行スケジュールについて

② ご意見シートについて

【事務局】意見シートを 3 月 11 日を目途にメール又は FAX にて事務局まで提出を依頼した。

③ 次年度の委員委嘱について

【事務局】空家等対策協議会の委員委嘱期間が 3 月 31 日で満了となる。新年度についても現行の協議会体制を基本したい旨を伝え、委員継続をしていただくようお願いをした。

④ 次回協議会について

【事務局】委員確定後に日程調整のうえ、改めて連絡をする。