

第6回 栗東市空家等対策協議会（概要）

1. 会議の名称 : 第6回 栗東市空家等対策協議会
2. 開催日時 : 令和元年6月10日月曜日 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委員委嘱
 - ②会長、副会長の選出
 - ③報告事項
 - (1) 栗東市空家等対策計画（概要）について
 - (2) りっとう空き家バンクについて
 - ④協議事項
 - (1) 今年度の取組について
 - (2) 特定空家等の認定基準の考え方について
 - (3) 特定空家等調査部会の設置について
 - ⑤その他

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）
三浦 喜彦	委員（栗東市商工会）
芳賀 隆弘	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）
辻 克樹	委員（滋賀県司法書士会）
内記 義範	委員（滋賀県行政書士会）
長谷川 すみ子	委員（栗東市民生児童委員協議会連合会）
鎌田 佳代子	委員（公募委員）
谷口 律香	委員（公募委員）
仁科 芳昭	委員（栗東市市民政策部長）
柳 孝広	委員（栗東市建設部長）

(欠席)

青木 四郎 委員 (栗東市自治連合会)

推薦委員未定 委員 (公益社団法人全日本不動産協会滋賀県本部)

<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 3 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委員委嘱

②会長、副会長の選出

協議会会長として、谷口委員が選出された。

副会長として、三浦委員が選出された。

③報告事項

(1) 栗東市空家等対策計画 (概要) について

委員：空家を減らすには、流入人口を増やす必要があると思う。そのためには、草津市、守山市等の近隣の市と広域的に連携し、総合的な広域対策として人口増の核となる企業誘致などを図っていく必要があると思うが、市としてどう考えているのか。

事務局：栗東市全般のまちづくりに向き合いながら、住宅課としては、いかに空き家を利活用していくかについて皆様と議論しながら、施策を検討していきたいと考えている。

委員：他市の空き家対策の状況の調査や広域的な連携をしているのか。

事務局：他市の状況は調査しており、良い所を取り入れた施策となるよう検討している。

(2) りっとう空き家バンクについて

委員：空き家バンクは他の市町村等でも取り組みがあるので、意見を聞けばよいのではないかと。

事務局：これまでに一度、他市等に意見照会を行っている。しかし、他市等では、自治体のホームページ内に、空き家バンクのページを設ける形が多く、栗東市のように、空き家バンクのみのホームページを別途開設している自治体は少ないため、こちらの思うような返答は得られなかった。

委員：空き家バンクのメリットは何なのか。例えば、不動産業者から借りるより安いなどの特典等はあるのか。また、これから空き家を使って何かしたいという方々へのPR等はしているのか。

事務局：空き家所有者のなかには、財産である家を不動産業者に売りに出すということに抵抗がある方もいる。そういった方々にとっては行政が行う空き家バンクは公的で安心感もあるため利用しやすいと考えている。また、最終的には、空き家所有者と空き家を利活用したい人等とのマッチングが目的である。

市が関わるのは、マッチングの段階までであり、契約等については宅建業の専門家に任せるため、賃料が安い等の特典はない。

空き家を使いたい方々への働きかけはまだできていないが、空き家バンク開設時には、市のホームページ等でも情報を発信していきたい。そういった面では、委員の皆様のアイデアをいただきたいと考えている。

委員：ホームページに栗東市を紹介するページがあるが、地域資源の紹介や市の魅力を伝えるには、不十分ではないか。

事務局：どこまでの情報を載せるか、という点は検討していく必要があるが、できるだけ早く開設したいという思いもあるため、運用していく中で、意見を参考に追加・更新していく。また、観光や地域福祉や子育て等の内容については、各方面のホームページにリンクでつなげていくなどを考えている。

委員：栗東市の紹介ページには、空き家のある地域に実際に住んでいる方々の声を拾って、情報を掲載すると、安心感や暮らしやすさ、地域に住む人たちのことがより伝わると思う。また、そのお手伝いもできると思う。

委員：空き家の増改築等には道路指定が関連してくる。建築基準法の2項道路指定など、道路の情報は空き家バンクの中に入れ込めるのか。

事務局：県が見直しをすすめているという報告を受けている。この情報の公開が可能かどうかは県とも相談しながら検討していきたいと考えている。

委員：トップページ左上の「りっとう空き家バンク」の文字が小さいのは、デザイン的に小さくしているのか。それならよいが、空き家についてのホームページであることが分かるように、トップページの写真は「空き家が、今ちょうどいい」の写真から始まるようにするなどのデザインとし、何についてのホームページか一目でわかるほうが良いのではないか。

事務局：デザイナーと再度検討しながら、より良いものを作っていきたい。

委員：実際、公開はいつ頃になるのか。

事務局：7月中の公開になる予定である。できるだけ早い公開としたい。

委員：市のホームページとは違うということなので、情報提供だけではなく、結果を求めるような努力をするホームページにしてほしいと思う。

④協議事項

(1) 今年度の取組について

委員：自治会空家相談員の募集は良い取組だが、自治会では民生委員の任命にも苦勞している状況なので、相談員の呼びかけて実際に手があがるのかが心配である。完全なボランティアではなく、何か報酬のようなものはないのか。

事務局：現時点では制度ができあがっていない状況なので、今後、そういった要望があれば、予算要求などしていくことも検討していきたい。米原市に似たような制度があるので、他市の状況等も確認しながら進めていきたい。

委員：各自治会から手上げ方式で空家相談員を募集するのはよいが、空き家に関する基礎的な知識等がないと、何の相談か、どうすればよいかが分からないと思うので、相談員には、一定の知識を学ぶ研修等を受けてもらう必要があるのではないかと。

事務局：相談員に一定の知識をもってもらう方がよいと思う。まずは気軽に相談できる人が身近にいることが大切だと考えているが、相談員の役割や位置づけについては今後も検討していく。

委員：市が、学識経験者や元市職員等に直接委嘱するのも一つの方法としてあると思う。

委員：NPO 団体等が空き家を使いたいときの補助や、創業支援などの助成金はあるのか。

事務局：現状はない。ニーズに合わせて、市独自の施策として検討していく必要がある。また、他分野の支援制度の活用可能性も検討していきたい。

(2) 特定空家等の認定基準の考え方について

委員：特定空家等の認定基準は他の自治体も同じような形式なのか。

事務局：国のガイドラインに準じて基準を設定するため、基本的な内容は同じである。栗東市も内容は国に準じる形であるが、判定にあたり、2段階の基準としている。このような自治体は少なく、同様の形式である東近江市などを参考とした。栗東市では空き家条例で緊急安全措置や軽微な措置等の緊急的な対応は可能だが、これらの措置には、特定空家等に認定する必要がある。ただ、特定空家等に認定するとそのまま行政代執行まで進んでしまう可能性もある。2段階の基準にすることで、できるかぎり所有者の責任で対処いただくという制度設計をしている。

委員：準特定空家というものか。

事務局：法律には、そういった言葉はないが、その認識である。

委員：所有者の特定にあたり、相続等の関係する情報は税務課から提供されるような体制になっているのか。

事務局：そのような体制になっている。現在、住宅課から税務課へ照会をかけて情報を入手し、辻委員に相続関係を整理していただいている物件もある。

委員：所有者不明土地も問題となっており、所有者の特定は非常に重要である。

(3) 特定空家等調査部会の設置について

調査部会の構成についての異議はなし。

委員：特定空家等についての調査ということでよいのか。

事務局：その認識でよい。特定空家等の実際の現場に同行していただくこともあるかと思うので、よろしくをお願いします。

⑤その他

事務局：本日の協議会でも出し切れなかった意見等があれば、お手元のご意見シート等で住宅課宛にお願いします。

次回の協議会の開催日時について、改めてお知らせする。

特定空家等調査部会の開催日時について、改めてお知らせする。