

第8回 栗東市空家等対策協議会（概要）

1. 会議の名称：第8回 栗東市空家等対策協議会
2. 開催日時：令和2年12月24日木曜日 午後2時から午後4時まで
3. 開催場所：栗東市役所庁舎4階第3委員会室
4. 会議の議題：①報告事項
（1）今年度の取り組みについて
②協議事項
（1）特定空家等の措置
（2）りっとう空き家相談員
（3）空き家関連制度の見直し
③その他

5. 会議の出席者

<委員>

谷口 浩志	会長（学識経験者）
三浦 喜彦	副会長（栗東市商工会）
青木 四郎	委員（栗東市自治連合会）
後藤 昇	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）
加藤 孝由	委員（公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会）
中島 隆人	委員（公益社団法人全日本不動産協会滋賀県本部）
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）
鎌田 佳代子	委員（公募委員）
谷口 律香	委員（公募委員）
中嶋 勇	委員（栗東市市民政策部理事）
柳 孝広	委員（栗東市建設部長）

（欠席）

長谷川 すみ子委員（栗東市民生児童委員協議会連合会）

<事務局>

住宅課長、住宅課住宅係担当職員 2 名
＜オブザーバー＞
NPO 法人くらすむ滋賀事務局長

6. 会議の公開・非公開

会議は原則、公開とする。

報告資料および協議資料について、個人情報を含むため一部非公開とする。

7. 会議の意見概要

■報告事項 1 今年度の取り組みについて

【りっとう空き家バンク】

(事務局からの補足)

▶市街化調整区域とは、都市計画法に定められた市街化を抑制する地域である。同地域への指定（昭和45年7月15日）以前に建てられた住宅であれば、属人性の有無に関係なく建て替え、売買が可能である。ただし、「賃貸契約」については、「市街化を促進する」理由から認められていない。

①市街化調整区域における用途地域上の制約のために契約（特に賃貸契約）が困難であることは、空き家の利活用を推進することと矛盾している。また、現代のニーズにそぐわない。都市計画部局等と連携を図り、条例等による施策を進めて頂きたい。

②市ホームページからりっとう空き家バンクへのアクセスが分かりにくい。空き家バンクサイトへのアクセスを改善されたい。また、バンクサイト内部においてももう少し見やすく改善されたい。

【空き家関連の各協定締結】

①フラット35に係る協定について、栗東市と住宅金融支援機構が協定を締結している認識でいいか。同制度について、一般の方はどこかで情報を得られるのか。また、栗東市独自の協定であるのか。

▶栗東市と住宅金融支援機構との協定という認識で間違いない。同制度については、相手方のホームページ等で周知を行っている。なお、県内において、同様の協定を締結している自治体もあり、栗東市もその1つである。

(協議会後ご意見シートより)

②各協定の取り組み状況はどうなっているか

▶「適正管理」に関する協定については、今年度適正管理を促す通知文書12件の中に、栗東市シルバー人材センターの業務を案内する文書を同封した。また、窓口対応においても同様の案内を行った。「子育てリノベ」に関する協定については、補助事業の活用が0件であったため

成果は無かった。「バンクの媒介」に係る協定については、1件媒介依頼を行い、成約に繋がった。

【特定空家等の取り組み】

(特定空家等調査部会からの補足)

- ①立入調査の結果、特定空家等であると判断した物件について、結果として認定をしないこととした。その理由は、調査時に物件所有者が立ち会い改善する意向を示され、自身で改善を行ったためである。所有者や市の努力の結果、特定空家等の認定が増えなかったことは、調査部会としても気持ちがよく、このような事例があったことを申し添える。全てがこのようにスムーズにいかないとは思いますが、そういった課題についても、今後様々なアイデアを出していただきたい。

■協議事項 1 特定空家等の措置

- ①近隣住民が危険な目にあっているという現状もある。速やかな対応をされたい。

■協議事項 2 りっとう空き家相談員

- ①高齢者の中で、負担の少ない範囲で地域のために活動をしたい方もおられる。そのような方にも担えるようにしてもらいたい。
- ②「相談員」という呼び方が、滋賀県宅建協会の「空き家相談員」とややこしく、かつ重いイメージがある。他市事例にある「〇〇市空き家バンクサポーター」のような名称であると、イメージが湧きやすく、ハードルも低くなるのではないか。
- ③一人がいくつかの自治会の相談員を兼ねることは可能か。
 - ▶相談員になるには自治会長からの推薦が必要である。そのため、当該自治会長からの推薦を得られれば、複数自治会を兼ねることは可能である。
- ④相談員の人数の想定はしているか。
 - ▶各自治会・地域によって空き家の数や積極的な対策の必要性が異なることもあり、現状人数の想定はしていない。ただ、空き家の多様な利活用推進のためにも相談員が多いに越したことはないかと思う。

(協議会後ご意見シートより)

- ⑤相談員制度の活用による移住者に対するメリットを付することが出来れば。

■協議事項 3 空き家関連制度の見直し

- ①子育てリノベーション補助事業としての補助対象を「40歳以下の若年層世帯」としているが、晩婚化などにより子育ても多様化してきている。同事業が滋賀県の補助事業であるため、対象を引き上げるのは市の単独施策となるので実現が難しいとは思いますが、県に意見具申等をしていただきたい。

②現状、国の補助金頼りになっている。もちろん国の補助金を有効に使うのは良いと思うが、各自治体で知恵を出し合い空き家対策の策を出していけばより良くなるのではないか。