

第3回稲美町空き家等対策協議会議事録

1 日 時 平成29年1月25日(水) 13時30分～14時41分

2 場 所 稲美町いきがい創造センター1階ワーキングスペース

3 出席者

(1) 委 員 稲富会長、宮永委員、竹内委員、松野委員、稲垣委員、松本委員、
大西委員、三井津委員(新)、原委員

代理出席：大西経営政策部長(古谷町長 代理)

(2) 行 政 山本経済産業部長、田口都市計画課長

(3) 事務局 藤田企画課長、赤松政策・行革係長

4 会議の概要

1. 開 会

2. 会長あいさつ

3. 委員の紹介

4. 協議事項

(1) 稲美町空き家等対策計画(案)について

(2) パブリックコメントについて

(3) 平成29年度 空き家等対策に係る施策(案)について

5. その他

6. 閉 会

5 議事録

【1. 開会】

【2. 会長あいさつ】

〔会 長〕 年度内に2割程度の自治体が計画策定となる予定のようです。今回もよろしくお願
いします。

【3. 委員の紹介】

〔事務局〕 新任委員である三井津委員を紹介。自己紹介。

【4. 協議事項】

(1) 稲美町空き家等対策計画(案)について

〔事務局〕 資料(次第P6～8)により全国の状況を説明。

稲美町空き家等対策計画(案)について説明。主に素案からの変更点について説明。

[会 長] 計画（案）11ページでは、所有者不明の場合のフローがないようですので、追加してはどうか。

[事務局] フロー図に入れると位置関係が難しくなるため、12ページの注意点において説明を入れるようにさせていただきたい。

[委 員] 10ページの空き家の活用促進の情報提供について、地域によってはさらに賃貸とかに回しているところもあると聞いた。また、国土交通省だったか、家賃の一部を自治体が負担するような制度の記事を見たことがあるが、具体的に活用に向けてどのように進めたいと考えておられるのか。

また15ページの空き家管理システムの記録・更新はどのようなものか。

[事務局] 施策の話は後でもご説明するが、ここでは空き家バンクといったものを想定しています。

空き家管理システムは、実際に調査した525件の物件に対する苦情や所有者からの声といったものを更新していくものとなります。

[委 員] 公営住宅には空きはあるのでしょうか。耐震性がある空き家を公営住宅的に賃貸用として利用されるなど考えられてはどうか。

[事務局] 10ページの5. の（3）空き家等の活用に関する調査研究の部分のとおり、今後の研究課題かと考えます。

（2）パブリックコメントについて

[事務局] 資料（次第P9～10）によりパブリックコメント手続きについて説明。

[会 長] 質疑等はいかがでしょうか。

[委 員] パブリックコメントの周知の方法はどうされるのでしょうか。ホームページ以外で募集される手立てはないのでしょうか。知っていてコメントが来ないのと、知らなくてコメントが来ないのでは違うのではないのでしょうか。

[事務局] 新聞や有線放送なども検討できるかと考えます。

[会 長] 情報公開コーナーでも何かポスターのようなものが表示できればと思います。

[事務局] 町政まちづくりモニターに登録されている人、約80名には、別途お伺いすることを予定しています。

[委 員] いろいろな拡散方法があれば、広げられてはどうか。

[委 員] パブリックコメントもよいと思うが、対応を早く取り組もうと思われるのであれば所有者に一軒ずつ意向を聴くなど実行していかなければならないのではないのか。調整

区域でも田園集落のまちづくりの区域であれば、また対応が異なる。売れそうなところは、すぐ売れると思うので、前向きな行動をしないとどうしようもないのではないか。

〔事務局〕 計画案6～7ページにありますとおり、昨年2月に所有者にアンケートもさせていただいています。本当に具体的な対応は、これを元にするのが一番であるというの分かります。

〔委員〕 意向調査まで出来ているのであれば、一軒一軒個別に本人と話をしていく部署を役場内に作ってはどうか。本人と話ができれば、その後は専門の業界へ投げかけていただければ、それぞれが対応し、助言するなど進めることができるのではないかと考えます。

〔委員〕 計画は活用面のこともあれば、活用できなくなった特定空家となったときにどうしていくのかも書いてある。全体像を計画し、それに対してコメントをいただくというものであるので、パブコメには意義がある。

でも具体的にひとつひとつ進めていくのもひとつだと思うが、全体の町民に聞くのは現在の流れかと思えます。

〔委員〕 田園集落のまちづくりで3軒ほど家が建ったが、喜ばれている。空き家の再利用にもなるので、アピールしなければならない。

空き家は様々な問題があるので、何年も売れ残っている事例もある。そのあたりをどう解決していくかを詳細に作り上げていかないといけないと思う。

現実に行動しかないとと思う。例えば自治会長にそれぞれ相談していくとかが大事だと思う。協議会の委員には自治会代表や民生委員も来られているので、いろいろ聞ける。

〔会長〕 2点の意見があり、1点目は、パブリックコメントの方法について、他に取れる手続きについては取っていただくということ。パブリックコメント用の計画案は委員に配布し、パブリックコメントの実施をしていただきたい。

2点目は、具体的な話であるので、次の平成29年度施策のところに進ませていただきたいと考えます。

(3) 平成29年度 空き家等対策に係る施策（案）について

〔事務局〕 次第の11ページで平成29年度施策について説明。4つの新規施策を説明。

〔会長〕 さきほどから具体的な話であるとか、個々の案件の話を進める方法とかご意見をいただいておりますので、順次、ご意見をお願いします。

〔委員〕 個別の案件で、マニュアル的な対応チャートなどを策定されるのかどうか。

〔事務局〕 マニュアル整備はまだできておりません。現在は、交渉の記録をしている程度です。

〔委員〕 緊急性など優先順位があると思うが、年次的に進めていくような計画をされるのでしょうか。

〔事務局〕 平成27年度の実態調査結果はありますが、そこから1年半経過しており、状況は変化しているとは思いますが、毎年実態調査というわけにもいかないのが、危険度ランクの高いもの、また苦情などが発生しているものに対して個別に対応していくことになると考えています。

〔会長〕 もう少し組織的、マニュアル的に対応されてもよいのではないかというご意見ですので、流れについて整理すると仕事としてはしやすいのかも知れないと考えます。

〔委員〕 空き家バンクはどのように登録できるようになっているのですか。

〔事務局〕 民間の不動産情報と同様のものを想定しています。

〔委員〕 地域の空き家がどういう用途に向いているのかを付け加えれば魅力的になるという事例を聞いたことがある。そんな記述はできるものでしょうか。備考欄にでも追加するのでしょうか。

〔委員〕 新しく空き家バンクを作っていくのであれば、取り組み方が大事であって、とりあえず制度を作るというものであれば利用が少ないものになる。

協会も特定の会員を優遇するということはできず、現在、近隣の自治体と宅建協会の支部で取り組んでいる事例は、協会の支部の会員に空き家バンク事業に賛同いただけるかを募って、そのリストを自治体に預けて、自治体へ相談に来られたご本人がそこから選んでいただくという方式をとっている。

〔事務局〕 かつての空き家バンクでトラブルもあったということは聞いたりします。また、最近できた空き家バンクでは行政の条件が厳しく物件が少なくなってしまうとは聞いたことはある。

また、利用用途だけでなく、付加価値を付けた紹介物件があるという話が聞いたことはありますが、稲美町の空き家バンクでそれができるかどうかは不透明となります。

〔委員〕 そうなると、一軒一軒あたっていくという話に戻るのかもしれない。

〔事務局〕 所有者への聞き取りも大事。また逆に利用者の聞き取りも大事なのかと考えます。

〔委員〕 古びた昭和の家でも、逆に価値があると思う人もいます。稲美町でそういった物件を探している人もいます。ちょっと田舎な稲美町ですが交通の便はよくて住みやすいと思うので、そういったところを売っていけばどうでしょうか。

〔会長〕 空き家バンク事業に関わるご意見をいただいた。単に物件を並べるだけでなく、物件の魅力を伝えられるような空き家バンクにできたらよいかといったご意見でした。他に利活用に関してご意見ございませんか。

〔委員〕 空き家利活用支援補助事業の内容をもう少し詳しく教えてもらえますか。

〔事務局〕 6ヶ月以上空き家となっている物件の機能回復といったものに対する補助で、国・県の事業に合わせて300万の事業費に対して2分の1の150万円の補助で、現在、整備中です。耐震基準0.7で対象になると伺っているが、県の要綱も変わるので確認が必要です。

〔委員〕 空き家となっている物件で耐震基準の「1」を満たしていることは少ない。
どこの自治体も補助事業の内容がわかりにくい。もう少し役場で補助対象になるものの資料を流すようにすれば相談も増えるのではないかと。

〔会長〕 補助事業に対する広報などの周知をしてはどうかというご意見です。
他にはいかがでしょうか。ないようでしたら、貴重なご意見をたくさんいただきましたので、施策への反映をお願いします。

【5. その他】

(1) 今後のスケジュールについて

〔事務局〕 1月27日（金）からパブリックコメント、2月7日（火）に総務福祉文教常任委員会で議会のご意見もいただきたいと考えております。

次回の稲美町空き家等対策協議会は、別途調整させていただきたい。

【6. 閉会】

〔副会長〕 長時間にわたりご審議いただき、ありがとうございます。本日はお疲れ様でした。