

第4回稲美町空き家等対策協議会議事録

1 日 時 平成29年3月21日（火）10時00分～11時00分

2 場 所 稲美町役場新館4階コミュニティセンターホール

3 出席者

(1) 委 員 稲富会長、古谷委員、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、原委員

(2) 行 政 田口都市計画課長

(3) 事務局 大西経営政策部長、藤田企画課長、赤松政策・行革係長

4 会議の概要

1. 開 会

2. 町長あいさつ

3. 会長あいさつ

4. 協議事項

(1) パブリックコメントの実施結果について

(2) 稲美町空き家等対策計画（最終案）について

(3) 平成29年度空き家等対策関連予算について

(4) その他

5. その他

(1) 今後のスケジュールについて

6. 閉 会

5 議事録

【1. 開会】

【2. 町長あいさつ】

〔町 長〕 一昨年の空き家対策の特措法施行以来、全国の自治体で空き家対策の取り組みが進められておりますが、この3月末までに全国の約3割の自治体で、県内でも3割強となる13市町で対策計画が策定される見込みと伺っています。

本町におきましても、お陰様をもちまして、『稲美町空き家等対策計画』策定の運びとなりました。みなさんには、これまで1年にわたって慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

対策計画は平成29年度から5年間の計画となりますが、早速、本町におきましても、空き家活用支援事業や空き家バンク事業など平成29年度予算に空き家対策関連の予算を計上させていただきました。空き家の有効活用をはじめ、様々な施策を通じて定住促進を図り、地域の活性化に努めてまいりたいと考えております。

協議会のみなさんに計画策定のご協議をいただくのは、本日で最後になりますが、来年度以降は、計画の進捗状況の確認や見直しのために年に1度ご協議いただき、さらに特定空き家の認定作業が出てまいりましたら、意見聴取という形でご協力をお願いすることになるかと思われまますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【3. 会長あいさつ】

〔会 長〕 各地で空き家等対策計画のとりまとめが進んでいるところです。本日もよろしくお願ひします。

【4. 協議事項】

(1) パブリックコメントの実施結果について

〔事務局〕 資料（P 4～10）によりパブリックコメントの実施結果について説明。
募集方法として協働まちづくりモニター、新聞掲載も活用。26項目のコメントに対して町の考え方見解を説明。

〔会 長〕 ご意見ございませんでしょうか。特になければ、次に進ませていただきます。

(2) 稲美町空き家等対策計画（最終案）について

〔事務局〕 稲美町空き家等対策計画（最終案）について説明。

〔会 長〕 最終案のP15の関係部局の担当業務は何か変更点はありましたか。

〔事務局〕 企画課に法律相談の項目を追加しました。また、危機管理課の項目を2行あったが、内容が重複するので、ひとつにまとめました。また順序を見やすいように修正しています。

〔会 長〕 特にご意見ございませんでしょうか。本協議会でこちらの最終案を確認いただいたということよろしいでしょうか。

〔委 員〕 異議なし。

(3) 平成29年度空き家等対策関連予算について

〔事務局〕 次第の11ページで平成29年度施策について説明。5つの新規施策を説明。沿道活性化にぎわいづくり補助事業、空き家活用支援事業、空き家バンク事業について説明。

〔会 長〕 施策一覧に関するご意見ご質問はいかがでしょうか。

〔委 員〕 平成29年度から5ヵ年ということだが、平成29年度予算の額はいくらなのか。

〔事務局〕 空き家施策だけでなく、他の目的でも重なっているため、空き家対策部分だけの予算額を抽出しておりません。新規事業のみの話でしたら、沿道活性化にぎわいづくり補助事業で90万円、空き家活用支援事業で300万円の予算を計上しています。

〔委員〕 300万円については国と県の補助があるのですか。町だけで300万円ですか。

〔事務局〕 150万円の2件分ですが、その2分の1を県が見てくれる。町の負担のさらに半分を国が見てくれるので、実質的には4分の1が町の負担となります。

〔委員〕 本日の次第のP8、パブリックコメントのNo.14と15、22は、いずれも調整区域の物件の話だが、その活用のための施策が必要である。県の動向はどのようになっているのか。

〔事務局〕 調整区域の枠組みは変わっていません。そのために、田園集落のまちづくりや母里でやった地区計画などで進めて行くしかない状況です。

〔町長〕 地方創生も同じ。兵庫県は地域創生というが、結局のところ土地利用の話になってしまい、調整区域の話を進めようとする、市街化区域の空きがあることで話が進まないのが現状である。

〔委員〕 兵庫県でも対策の一環として、法律の運用として考えてもらった方がいいのではないか。例えば10年以上の居住要件の足枷がなければ、建替えや売ることもできる。足枷がなくなっていないのであれば、話は進んでいかない。

〔事務局〕 国自体はコンパクトシティに舵を切っている。稲美町の調整区域の規制緩和は国の方向性とは少し異なるが、稲美町自体がコンパクトシティを実現している町ですので、その周辺集落を維持していかないと自治会活動も成り立たなくなる。そのためにはこういう制度が必要となる。

〔委員〕 本人が県外に転出されている空き家が集落にあるが、活用するなら、もう一步踏み込んで、意思表示も聞いておいた方がいいと思う。野生動物が棲みついたり、樹木が繁茂して自然に戻ってしまうような感じの空き家があるので、活用の方法を検討していただいたら、いろいろな提案ができると思う。役場側で動いてくれないと、結論が見えない感じがする。

〔会長〕 他にご質問はいかがでしょうか。

(4) その他

〔事務局〕 平成27年度から現在までの空き家の現場対応について報告。空き家関連の相談件数、内容などについて説明。除却に関しては、危険度4の12件の空き家のうち、4件の除却を確認。

〔会長〕 文書送付については、周辺に影響のある空き家全てに送っているのですか。

〔事務局〕 525件全てに送っているわけではなく、近隣や自治会からご相談いただいた分について優先的に対応している。除却以外でも、雑草や樹木の繁茂について、自治会長

が相続人にご連絡いただいて解決した案件もあります。

〔委員〕 空き家の庭や雑草の管理などを、1年に1回もしくは2回、業者をお願いする手配が年々高齢化していくと難しくなっていくと思います。うまく仕組み化していく対策もあるのではないのでしょうか。

〔事務局〕 町外のNPOから相談があったり、県内の事例も見てみると、極論100円で管理するという事例も聞きますが、現在、研究の途中です。

雑草繁茂の解決にかかる相談があると、シルバーをご案内することが多いそうです。また、全国的には、ふるさと納税の取り組みで、返礼品として空き家の管理を提案されている自治体もあり、シルバーにも相談させてもらったが、建物内部へ入るにはハードルが高いとの見解でした。

〔委員〕 定期的な植栽管理などを一定の金額で、例えば2年更新、5年更新などをされると相続人の負担も軽いし、そういう働きかけをしてみるのはいかがでしょうか。

〔会長〕 29年度の施策一覧はご説明いただきましたが、今後の可能な範囲でご検討いただければと思います。

〔委員〕 稲美町の農業定住者を歓迎しますというような取り組みをして、少しでも空き家を減らしていくのはどうか。新規就農は農地法で規制があるので、その枠を少しだけでも外してあげれば、農業に関わりながら住みたいという人もいると思う。結論を見出すまでに、行政とそれを望む人が現実に起きるような取り組みをお願いしたい。

家付き田んぼ付きという物件を斡旋できればと思います。そんな需要の掘り起こしを行政として検討されてはどうかと考えます。

〔委員〕 古い日本家屋のリフォームをワークショップとして開催しました。古い家だからと問わず、そこに価値を見出す若い世代もいることを知っていただきたい。不動産屋さんに出すときも、リフォームされてから出す人もいますが、あえてリフォームせず、安く売り出すと、そういったところに興味のある人もいます。

〔会長〕 空き家対策というと特定空家の措置などに話がいきがちではあるが、利活用について貴重なご意見をいただいた。空き家対策と人口増加はなかなか切り離せない分野ですので、利活用と人口増加が進んでいけばと思います。

〔委員〕 調整区域の空き家をデイサービスなどに利用することはできるものか。

〔事務局〕 調整区域の人をターゲットにそれだけのニーズがあるのかが問題です。さらに福祉のまちづくり条例、県条例の規制がかかりますので、それに合わせる様にリフォームするとなると建替えるくらいの費用がかかることもあり得ます。

〔委員〕 グループホームなどはどうか。

〔事務局〕 都市計画法上の用途変更となると、法律の用途に適合しているかどうか、ハード面の整備が整っているかどうかは課題となる。

〔会 長〕 空き家の福祉施設への転用はハードルが高いのですが、解決していかなければならない課題であると思います。

〔委 員〕 限界集落に近づいている集落で、広い農家住宅の空き家を使えるよう、行政も運営費の一部を補助したりすれば、利活用が活発化するのではないかと。

〔会 長〕 利活用に関しては、いろいろな人からご意見をいただいたり、インターネットなどを活用した広報を考えていくことも必要かと考えますので、ご検討をお願いします。

【5. その他】

（1）今後のスケジュールについて

〔事務局〕 ご協議いただき、ありがとうございました。ここで、「（1）今後のスケジュールについて」をご説明させていただきます。次第の12ページをご覧ください。本日のご意見を受け、今週金曜日の3月24日に空き家等対策本部会議を開催し、計画策定として公表させていただく予定にしております。

また、本協議会の委員のみなさまの任期は、この3月末で一度切れますが、来年度以降も計画の進捗管理や空き家対策の状況報告、特定空き家にかかる認定の際の意見聴取など、みなさまのお力をお借りしなければ、空き家等対策は前に進みません。

来年度も1回程度の協議会開催を予定しておりますので、改めて委員の就任についてお願いをさせていただきますので、ご理解いただきますよう、どうぞよろしくお願いいたします。

【6. 閉会】

〔副会長〕 以上で、第4回目の稲美町空き家等対策協議会を終了いたします。本日は、どうもお疲れ様でした。