

平成29年度稲美町空き家等対策協議会議事録

1 日 時 平成30年3月26日（月）15時30分～16時50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、宮永委員、竹内委員、松野委員、稲垣委員、松本委員、
大西委員、黒石委員、

代理出席：大西経営政策部長（古谷委員 代理）

欠席：三井津委員

(2) 行 政 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. 経過説明

3. 委員の選任・委嘱状の交付

4. 自己紹介

5. 会長・副会長の選出

6. 会長・副会長就任のあいさつ

7. 協議事項

(1) 平成29年度空き家等対策に係る施策の取組状況について

(2) 稲美町空き家等対策計画の変更の必要性について

(3) 国・県の状況について

(4) その他

8. 閉会

5 議事録

【1. 開会】

【2. 経過説明】

平成27年5月26日「空家対策等の推進に関する特別措置法」施行。本町でも平成27年度末に本協議会を組織。昨年度、平成28年度、法6条の空き家等対策計画を策定。

本日は平成29年度の取組状況や国・県の状況説明。

【3. 委員の選任・委嘱状の交付】

【4. 自己紹介】

【5. 会長・副会長の選出】

会長：稲富委員 副会長：宮永委員

【6. 会長・副会長就任のあいさつ】

〔会 長〕 全国的に人口減少と空き家の増加が進んでいる。仮に稲美町で1万人の人口が減れば、空き家はざっと3千軒増える計算。一方で空き家を含めた住宅の用途転用の規制緩和も増えており、多面的に知恵を出しながら空き家を管理・活用していくことが必要。よろしくお願いします。

〔副会長〕 身近なところを見ても高齢化に伴って空き家が増えている。皆様とともになんとかしてまいりたいと考えていますので、よろしくお願いします。

【7. 協議事項】

（1）平成29年度空き家等対策に係る施策の取組状況について

〔事務局〕 次第、空き家等対策計画によりこれまでの取り組みを説明。29年度からの苦情相談窓口、利活用等相談窓口、空き家利活用支援補助、空き家バンクの設置。

資料5ページ進行管理表、パンフレットにより説明。危険度ランク3および4の16軒の空き家のうち5軒の除却を確認。

〔委 員〕 平成29年度の取り組みを進めてみて、町の予想と比べて感想としてはどうか。

〔事務局〕 町の取り組みとしては、所有者への管理の依頼を行っていくことにより、本人による除却が進んでいるというのが率直な感想。全国的には平成27年度、28年度で代執行を実施した自治体は長年の課題が幾分解決し、29年度には少し落ち着いてきたのかと感じている。

〔委 員〕 以前にも質問したが、調整区域の古い家屋で解体工事を済ませてしまった事案では再建築できるようにはならないものか。

〔行 政〕 法律の世界のため難しい。

〔委 員〕 うちの自治会でも平成27年から比べても3軒空き家が増えた。特別指定区域の用途変更をお願いできないかとの声を聞くがどのように進めるのか。

〔行 政〕 ある程度意見が出てくれば、立上げのときと同様にまちづくり協議会で意見をとりまとめて進めていく必要がある。

〔委 員〕 大きな敷地の家をそのまま売買するには買い手がつきにくい現状がある。

〔行 政〕 特別指定区域の中で、動かない空き家の方へ振り返る手続きは可能かと考える。しかし、その際にもまちづくり協議会の意見をとりまとめる必要がある。

[委 員] 村の中でも毎年、空き家が1軒2軒と増えている。特別指定区域の見直しは行政の力でなんとかできないものか。

[行 政] 地区のまちづくり計画なので、町がそれを変えるというのは難しい。最近の県の考え方は人口減少下であるため区域を増やすのは難しいと思う。

[委 員] 地縁者の工業区域ではなく、地縁者を外して欲しいという意見もある。不動産屋からの話でも1,000㎡規模の話はよくある。例えば周囲に迷惑のかからない事業所だけに限定してできないものか。

[行 政] 住宅区域と工業区域の混在は混乱を生むため規制緩和が難しい。

[会 長] 危険度ランク3および4の16軒のうち、除却された5軒以外の状況はどうか。

[委 員] 所有者により敷地の中で一時的な対応をとっていただいているような案件はある。

(2) 稲美町空き家等対策計画の変更の必要性について

[事務局] 計画の変更に関することが協議会の所掌事務。変更の必要性について協議。

[委 員] 今後の見通しは全国的に大変だとは思いますが、町内では特定空き家候補となる16軒あるが、増えてくる可能性もある。それを増やさないと手は打っているように思える。

しかし、利活用の部分にどれだけ力を入れているのか。古民家レストランといった活用事例もあり、利活用のアプローチをもう少しやっていただけると利活用の仕方が分かってくると思うので、そういった見直しは欲しい気はする。

[委 員] 古民家再生した住宅の事例もある。旅館のようにリフォームして、利活用のよい事例だと思う。潰してしまうのも一つの方法だが、利活用も今の時代に合っているのではないか。補助なども使える。用途なども考えながら活用していく必要がある。

[会 長] 計画の中に調査研究していくという話はあるが、企画であったり、用途変更の提案などを受け入れる土壌というのもあればよいかと感じる。

[事務局] 平成27年度に実施した所有者アンケートなどでも、所有者が一人だけでないため、対応が難しいという声は聞いた。中には古民家としての価値があるとのことで業者が営業に来られたという事例も聞いたが、相続人同士の話がついていないため手をつけられないという相談もあった。

[会 長] 計画上は相談窓口をご利用いただくという案内になっている。

[委員] 活用の仕方がわからない方も多いと思う。類似の用途変更は十分できるし、離れと本宅で2軒できる可能性もある。そういったところが分かれば救われる事例もあると思う。県と町の都市計画部局とで話し合いの輪を広げるのもいいと思う。

また、最近話題になっている民泊やレンタルハウスなどに活用できないか。家は2年も住まなければ、すぐ痛んでしまうので、住んでいる人が元気うちに活用方法を考えておかないといけない。

[事務局] 活用事例の相談先としては、パンフレットとして添付している「ひょうご空き家対策フォーラム」などで専門家へ案内することを考えている。

[委員] 特別指定区域に新たに転入して来られた方は、広い敷地と稲美町の暮らしやすさに満足されている。

[委員] 5～6年前に限界集落の話があったが、一部の地方では人口が増えている事例もあるらしい。本格的な田舎暮らしを希望されている方が移住されている。

[会長] 計画としては、5年間進めていくために計画変更の必要性についてご意見はどうか。

[委員] 一度、視察などに行ってみるのも案ではないか。活用の仕方の研究もある。

[会長] 協議会としても調査研究として視察にいかれてはどうかというご意見である。仏作って魂入れずという言葉もあるので、活用していくように考えていくのも一つかとも思う。

[委員] 昨年策定されて、計画変更の必要性まではないかと思う。

[会長] 計画変更の必要性まではないということでご審議いただいた。

(3) 国・県の状況について

[事務局] 資料10～11ページ、全国空き家対策推進協議会の設立。資料12～15ページ、全国版空き家・空き地バンクの試行運用開始について説明。

別冊1、全国の空家等対策の状況について説明。

別冊2、兵庫県における空き家対策について説明。

[会長] 全国や県内と比べての稲美町の特徴みたいなものはあるのか。

[事務局] 利活用のことでよく事例にはあがってくる古民家カフェや農地付き空き家などの利活用方法は稲美町でそのまま使えるわけではなく、規制の枠がちがうと感じる。

〔会 長〕 そのあたりも今後の検討課題かと考える。

(4) その他

【8. 閉会】

〔副会長〕 お忙しい中、ご議論いただきありがとうございました。以上で、平成29年度稲美町空き家等対策協議会を終了します。本日は、お疲れ様でした。