

令和3年度第1回稲美町空き家等対策協議会議事録

1 日 時 令和3年11月25日(木) 13時30分～14時40分

2 場 所 総合福祉会館2階ホール

3 出席者

(1) 委 員 稲富会長、福井副会長、田河委員、上田委員、稲垣委員、林委員、梶原委員、大前委員、安福委員

代理出席：藤田経営政策部長(古谷委員 代理)

欠席：松本委員

(2) 行 政 横田都市計画課都市計画係長

(3) 事務局 井上企画担当部長、赤松政策・行革係長

4 会議の概要

1. 開会

2. 委員の選任・委嘱状の交付

3. 会長・副会長の選出及び就任あいさつ

4. 協議事項

(1) 稲美町における空き家等対策事業について

(2) 稲美町の人口等の推移および住宅・地価等の状況について

(3) 令和2年度住民アンケート調査結果(空き家関連)について

(4) 令和3年度稲美町空き家実態調査結果について

(5) 稲美町空き家等対策計画の見直しについて

(6) その他

5. 閉会

5 議事録

【1. 開会】

【2. 委員の選任・委嘱状の交付】

【3. 会長・副会長の選出及び就任あいさつ】

会長：稲富委員 第1期計画策定から5年経ち、現状に合わせた見直しが必要。空き家問題は地域によって大きく異なる。短い時間だが、よろしくお願いします。

副会長：福井委員 引き続きよろしくお願いします。

【4. 協議事項】

(1) 稲美町における空き家等対策事業について

〔事務局〕 資料1により平成29年度から令和3年度までの5年間に取り組んできた内容を説明。

[委 員] 資料1の2ページ、iv) 親元近居住宅取得等支援補助事業について、「町内出身者などの」の「など」の意味と、「親元に住宅を新築等する場合」の「等」はどのような意味か教えてほしい。

[行 政] 出身者だけでなく、親が5年以上継続して居住すると対象になるため、「出身者など」と表記している。「新築等」の「等」は中古住宅も対象となるため、「新築等」としている。

[委 員] 親元は親の土地に建てるという意味ではないのか。

[行 政] 町内での近居を支援するものなので、町内であれば対象になる。

(2) 稲美町の人口等の推移および住宅・地価等の状況について

[事務局] 資料2により人口等、住宅・地価等の推移を説明。

(3) 令和2年度住民アンケート調査結果（空き家関連）について

[事務局] 資料3により令和2年度住民アンケート調査結果の空き家関連の自由記述の抜粋について説明。

(4) 令和3年度稲美町空き家実態調査結果について

[事務局] 資料4により、令和3年度に自治会長会に委託して実施した空き家の実態調査の現状のとりまとめ結果について説明。

[委 員] 自治会長会から報告のあった180件の新たな空き家について、その中身は調査していないのか。

[事務局] 新規の180件と平成27年から継続の239件の合計419件の空き家について自治会に調査してもらった状況を2ページ以降に取りまとめている。

[委 員] 資料1の5ページの管理不全対策にある危険度3・4の16軒の空き家について、対応は大変だったと思うが、その経過も含めてご説明をお願いしたい。

[事務局] この16軒の空き家のうち、6軒まで除却完了した経緯はそれぞれある。地元自治会や近隣住民からの要望に基づき、町からのお手紙で除却いただいた空き家もあれば、すでに自分自身で解体を進めていた空き家もあった。

[委 員] 除却まで持っていくのに、大体どのくらいの期間がかかるものなのか。

[事務局] それぞれの事例で期間は異なるが、台風で屋根が飛んだ事例は、地元自治会から親戚に連絡を取られて、除却まで早かった。他の事例についても、この5年間のうちで所有

者に連絡が取れて除却に至っているのでは、そこまで長い期間という認識はない。

〔委員〕 資料1の5ページ、苦情相談窓口の苦情の変化などについて教えてほしい。

〔事務局〕 空き家等苦情相談窓口を設置している生活環境課では、空き家であるなし関係なしに、生活環境に関する任意の苦情伝達をしている。役場からの手紙だけでなく、近隣住民や自治会からの協力もあって改善に向かったという認識である。危険度3、4のうちの6件も含め、状況が改善したという事案が10件程度あると確認している。525件の確認等をしながら、改善状況はわかっていくものと考えている。

〔会長〕 資料4の4ページ、⑥樹木の状態別、⑦周辺への影響別は前回調査と比べて状況としてはどういう方向となっているのか。

〔事務局〕 前回計画策定時の実態調査での周辺影響度は41%となっていた。それが今回10%以下となっているのは、前は委託事業者による調査であることから厳しめに評価されているのではないかと。今回は自治会への委託ということで、地元で許容できる範囲を考えて報告されたのではないかと。ということで差が出ていると思われる。

(5) 稲美町空き家等対策計画の見直しについて

〔事務局〕 資料5により、第2期計画（案）の見直し箇所について説明。

〔委員〕 計画案6ページ、所有者等の意識のかん養とあるが、どれだけ空き家を持つ人に理解してもらえるかが不明。これから空き家を持つという人も含めて町主催のセミナーなどを開催してはどうか。また、空き家利活用の仕事で耐震診断に行くと、半分程度は空き家で、建て直しやリフォームをして今後のことを考えている人はいいが、そこまでなっていない人に対する周知が必要かと思う。

〔事務局〕 計画案7ページ、5.(1) 空き家等の活用促進に関する情報提供の部分ですが、現在、町広報やホームページ、チラシ等を活用して情報提供に努めている。特に、空き家バンクや空き家活用支援制度の案内は、市街化区域や調整区域でも地区計画や特別指定区域にある空き家所有者に対してはダイレクトメールを送っている。さらに固定資産税の納税通知書にもチラシを同封したりして周知に努めている。

セミナーについては、NPOやひょうご空き家対策フォーラムなどが開催するものの案内ができればと考える。

〔委員〕 計画案6ページ、(4) 情報提供。社協が実施するまちの法律相談に司法書士が交代で出ている。相談の約半分は相続や遺言についての内容で、空き家問題の相当の部分は相続に関するものであるといわれている。そういった告知もしていただければ、なお空き家の対策に資すると思う。広報などを活用し、社協とも連携して実施されてはどうか。

〔事務局〕 町の法律相談でも3割程度が相続問題。町は月1回第4木曜日に開催しており、9件しか枠がないので、予約が埋まってしまった場合は、社協や県の法律相談に案内している。そういった情報提供は空き家相談のPRにつながるかと思うので、情報提供の方法も含め研究していく。

〔委員〕 計画案6ページ、(3) 窓口体制の確立について、相談窓口で売却や解体など専門的な事業者へつなぐようになっているのか。町が推進する窓口をつくってはどうか。今後、どうするかを不安されている所有者もあると思う。

〔事務局〕 計画案6ページ、(4) 情報提供の部分で、民間団体等のサービスの情報提供ということでシルバーの草刈りや、ひょうご空き家対策フォーラムを通しての情報提供はある。しかし、町で個別の事案に対応した案内ができていくかという点、そこまでは難しい。

〔委員〕 本来、持ち主が適正に管理しなければならないが、行政が代執行するという特定空き家について、町内でそのような物件は増えているのか。

〔事務局〕 計画案8ページ、(3) 特定空き家等の行政代執行までの流れのとおり、まずは適正管理の依頼をして解決につながっているのが現状。先に進むと、立入調査を行い、本協議会で意見を聞きながら特定空き家等の判断をすることになる。その後、助言・指導、勧告、命令と進んで行政代執行という流れになるが、所有者本人がいるのに本人にかわって代執行というのは難しい。全国的な事例を見ても、相続放棄等で所有者が不存在などの理由で略式の代執行をするという事例が多い。

〔委員〕 近所で空き家になった理由を聞くと、息子が帰ってくるという話や、敷地が大きく売りに出せない。除却費用がかさむという理由を聞く。行政としても空き家の原因を把握する必要があると思う。最近、近所で1軒つぶして4軒家がたった。空き家の発生前から対策を考えていく必要があると思う。

〔事務局〕 平成28年2月に実施した所有者への意向調査においても、空き家発生原因は同様の声があった。また、窓口や電話では施設に入所しているだけで空き家だと指定しないで欲しいといった声もあった。発生前の対策として、定住促進のための親元近居の支援や田園集落のまちづくりによる規制緩和で敷地を分割して新しい建築ができるようになるなど取り組んでいる。

(6) その他

〔事務局〕 今後のスケジュールについて説明。

【5. 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。本日は、お疲れ様でした。