

第10回長浜市空家等対策推進会議 要点録

I. 日時：令和2年1月27日（月）午後2時00分～午後3時50分

II. 場所：長浜市役所本庁舎1階 多目的ルーム2

III. 出席者

【委員】濱崎一志委員（座長）、山田栄一郎委員、冬木克彦委員、
大森敏昭委員、國友喜代則委員、川村千恵委員
（欠席）大村悟子委員

【事務局】下司都市建設部長、宮本建築住宅課長兼すまい政策推進室長、
建築住宅課すまい政策推進室職員3人

【傍聴者】3人（うち報道機関1人）

IV. 内容

1. 開会あいさつ（下司都市建設部長）

委員の皆様のおかげをもって、特定空家等については、これまで61件を認定し、本日までに29件が解体され、5件が一部解体や危険箇所等の撤去等をされた。

今回は第9回の会議以降に解体された案件や特定空家等の経過報告、また、新たに相談のあった空家等について特定空家等への認定をお諮りさせていただく。併せて、長浜市空家等対策計画については、令和2年度において計画期間が終了するため、この空家等対策計画の見直し作業のスケジュール案や見直しの方向性等についてご説明をさせていただきます。

2. 報告事項

(1) 資料3を基に第4回会議（平成28年12月16日開催）、第5回会議（平成29年7月7日開催）、第6回会議（平成30年1月10日開催）、第7回会議（平成30年8月1日）、第8回会議（平成30年12月26日開催）、第9回会議（令和元年8月27日開催）で認定した特定空家等61件について、進捗状況を事務局より説明。

→特定空家等61件のうち、29件が解決済み。

【意見、質疑等】

座長：相続放棄等複雑な案件が増えた。親族の中で整理がつかないものや所有者の意識が薄い所が残るなど、いろいろ問題があるところが残ってきている。

3. 特定空家等の認定について

事務局：判定票については、前回の会議で『建物ごとに判定ができないか』とご指摘を受けて見直した。前回までは敷地内の建物の悪い部分（劣化が進んだもの）を1枚の判定票に加点し、合計点100点以上ならば調査建物すべてが特定空家等と判断していたが、どの建物のどの部分が悪いかがわかりにくかった。

今回からは建物ごとに判定し、原則建物ごとで特定空家等に認定していく。

委員：意見なし。

●『1番（八条町）』の空家等について、特定空家等判定票及び写真を基に事務局より説明

→作業所が248点となり特定空家等に認定

【意見、質疑等】

事務局：敷地内に4棟あり、建物の所有者が同じではない。

1-2番の作業所は、屋根が凹み、傾斜も1/20を超えている状態である。

委員：所有者はわかっているのか。

事務局：1-2番の作業所と1-1番の居宅が同じ所有者で市外に居住されている。

残り2つの所有者は別で市内に居住され、後日聞き取りを行う予定である。

●『2番（大路町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明

→89点で特定空家等には非該当

事務局：敷地内に3棟あり、所有者は高齢で管理ができない。隣家や自治会等が屋根をブルーシートで覆う対応をされたが、台風の影響で外れてしまった。

座長：屋根がえぐれているように見える。茅葺屋根は横の抑え竹が出たらアウトである。これで茅を押さえている。

委員：もし茅葺の茅が台風の影響を受けて飛び、隣の家に入った場合は誰が責任を取るのか。

委員：この状態なら損害賠償を言われても仕方がないと思う。原則、普通の台風などの災害ならばお互い様ということで文句は言えないが、写真を撮影するなどして管理が行き届いてなかったという過失を明確にすれば損害賠償を主張することができる。

●『3番（木之本町廣瀬）』について、判定票及び写真を基に事務局より説明

→64点で特定空家等には非該当

事務局：所有者は高齢で、かつ代理で管理するものがいない状態。対象空家の近くに居住されている。瓦の落下が問題である。

座 長：すべての審議を終え、『1番（八条町）』の1－2番の作業所を特定空家等に認定することでよろしいか。

全委員：異議なし。

4. 長浜市空家等対策計画の見直し（着手）について

事務局：現行の空家等対策計画は、空家等特別措置法に基づく計画として平成28年4月に策定した。来年度末に計画期間が終了するため、令和3年度を始期とする次の5年間の計画を策定する。空家等対策の推進に関する特別措置法について改正がないため、方針、方向性、視点などは現行計画を基本とし、目標値等については今後検討する。見直しのスケジュールとしては12月までに最終案を取りまとめ、令和3年度に反映させていく予定。そのため、次年度の推進会議は3～4回の開催を予定している。

全委員：意見なし

5 その他

委 員：自治会長をしていたが、瓦が壊れているような家はちょっと直そうかシートをかけようとか話をしたことがある。地域の財産は地域で守ろうという精神である。特定空家等に認定してどうこうというのも大事だが、地域も考えていかなければならない。

座 長：言われるとおり、全部行政頼みというのは限界が来ていると思う。役所に電話してどうにかしてくれというのは回らなくなっていくのは目に見えているので、地域にやってもらうことは大切である。ただ、高所作業にあたる保険など、役所がバックアップをしてもらえればと思う。

委 員：自治会はいろんな大変な仕事があり、いっぱいいっぱいだが、「地域を守ろう」ということがあってよい。自治会長も一生懸命されていて周りに声をかけて、少しは前に進むと思う。

座 長：委員のような方がおられる自治会ならよいが、作業できなくなった高齢化した自治会もある。ボランティア的に行ってあげられるような仕組み、バックアップできる仕組みや、市役所が仲介に入って、こういう方法があるという流れを作ってあげることが必要だという気がする。

委 員：計画には地域づくり協議会と一緒にやろうということも書いてある。確かに元気なおじいちゃんもおられる。シルバーさんもおられる。

委 員：空家等対策計画の中では予防というかたちで謳われているが、実際に市へどんな相談が来るのか。

事務局：解体などの補助金がないかや相続関係、空き家バンクについて相談がある。

委 員：市から空き家の出前講座に来ていただき、連合自治会で研修しているが、

自治会長が毎年変わり、空き家予防の情報が引き継がれていないところもある。案件が出たらなるべく早めに活用できる対策をするのが重要である。

空き家に関係する親戚が寄られることがあるが、中にはどういう形で相続したらいいかとか伝わりにくい状況なので、そういったところを広報誌なりで周知してはどうか。

座長：自治会から語りかける方が早いかもしれない。どこその家が出ていかれそうだとする時に、「あとどうするの？」というのを地元が意識を持って、ではそこへ相談しておいた方がいいというような窓口を紹介してもらえるような形を作っておけばよい。

委員：厳しい予算の中だが、補助金が使いがづらい。住宅でないとダメとか、空き家でないとダメとか。これからは工場や農業用倉庫とか蔵とか出てくるのはわかっている。幅広く使える補助金にしてほしい。市も応援しているからというので話がしやすい。

座長：役所だけでどうにかなるものではとてもない時代になっている。やはり地元の人や建築屋さんとか不動産屋さんとかいろんな方が総力戦を挑まないとボロボロ増えていく。それが全部、最終的には税金を使っていき、みんなの負担になるので、そうならないようにしなければならない。

委員：空き家バンクでもいい物件はすぐにマッチングするが、条件が合わず登録から10年くらい買い手がつかない物件もある。毎年空き家バンクの登録者へ継続するか更地にして駐車場にするか提案するが、登録者からは継続希望の回答が多く土地建物の流通が進まない。空き家バンクに登録されている物件をナガハマキャピタル以外に全国の不動産サイトへも数件登録している。

委員：他の委員が言われたとおり、市役所任せでなく、自治会の方でもっと踏み込んでよいというのは賛成で、個人も含めいろんな方向から働きかけることで動かなかったものが動くケースもある。

また、自治会長が毎年変わっていくので、空き家に対してどうしたらいいかというノウハウが蓄積されにくい。自治会の中にも何年か継続して空き家に関することを担当いただく方がおられるとありがたい。

解体費が高つくというのが最も難しいところ。自治会で足りない分は何年か無利息で貸すことなどができないかと思う。

委員：地域の取組みとして、毎年賦課金を空き家・空地の草刈りと路上の樹木伐採に使用している自治会もある。

委員：生徒が地域の空き家調査を行い学園祭で発表された。地域内には多くの空き家がある結果に対し、同地域内の空き家バンクに登録されている件数は少なかった。登録が増えるような取組みも必要と思う。

6. 閉会（下司都市建設部部長）

今日は特定空家の認定で3件空家を判定していただいた。そのうち1件が特定空家ということで認定をしていただいたが、このまま放置できない空家もある。引き続き見て、また認定しなければならない空き家が出てくれば、対応をしていきたい。今後の空き家対策についてご意見もいただいた。市で対応できることについては対応をしていきたいと思う。今後も委員の皆さんのご協力をお願いしたい。今日はどうもありがとうございました。