

## 第 11 回長浜市空家等対策推進会議 要点録

I. 日時：令和 2 年 6 月 19 日（金）午後 3 時 30 分～午後 5 時 00 分

II. 場所：長浜市役所本庁舎 5 階 5 B 会議室

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、大村悟子委員

【事務局】嶋田都市建設部次長、宮本住宅課長、住宅課住まい政策係職員 3 人

【傍聴者】なし

IV. 内容

### 1. 開会

嶋田都市建設部次長より挨拶

### 2. 報告事項

事務局より特定空家等の解体と空家等相談窓口の委託について報告

### 3. 第 2 期空家等対策推進計画について

資料 3 を基に事務局より第 2 期空家等対策推進計画について説明

#### 【意見・質疑等】

（※ページ表記はすべて資料 3 第 2 期長浜市空家等対策計画（たたき台）のもの）

委 員：長浜市住生活基本計画の見直しの期間はもう終わってしまったのか。連携  
を取るならば、そちらの計画メンバーにも空家等対策推進会議のメンバ  
ーが入るべきである。

事務局：長浜市住生活基本計画の延長は昨年度に終了した。県の上位計画が内容を  
変えずに 5 年延期となったため、市でも内容を変更せず令和 7 年度まで計  
画期間を延長している。

座 長：第 2 期という表現だが、基本的な方針に大きな変更がないことや今後も同  
じような見直しが見込まれることから、長浜市総合計画のような改定とし  
たほうがよいのではないかと。理由があつてのものならば構わないが。

（3 ページ）

第 1 節のタイトルが「現状」となっているが、他の節と同様に説明を追加  
して「空家の現状」等わかりやすくしたほうが良い。

（4 ページ）

第2節「空家等が放置される要因」の背景として法制度名が挙げられているが、都市計画法で用途変更ができないことも要因のひとつにあるので掲載してほしい。農地法も緩和されてはいるが、法制度でひっかからないわけではないので掲載してもよいと思う。

(7 ページ)

第3節7「消極的な受け入れ態勢」は、何に対することかをはっきりさせたほうがよいので、移住定住希望者に対する、と書いてはどうか。また、内容の上下を入れ替えることでよりわかりやすくなるのでは。

(9 ページ)

(3) 所有者側の課題は、管理者には所有者が含まれることもあり、切り分けが中途半端になっている。きちんと切り分けたほうがよい。

(13 ページ)

第4章「進め方と各段階の具体的な施策」において、各段階というのがわかりにくい。図にタイトルを掲載してはどうか。

また、次項の第2節からのタイトルと、この図に入っている言葉がちぐはぐになっている。合わせたほうがわかりやすい。

(17 ページ)

イ 活用者への支援について、居住が一番ではあるが、他にも民泊にしたい、農家レストランをやりたいという人もいる。外から来て、用途変更して地域を活性化したいという動きの支援が一項目あってもよいのではないかと思う。

(27 ページ)

(3) 専門家会議の開催について、空家等対策推進会議ではだめなのか。

(21 ページ) (2) 専門家からの助言等でも「専門家」という表現が出てきており、読み手が区別しにくいように思うので、名称を記載したほうがよい。

(21 ページ)

専門家というのは、どういう専門家かを明らかにしたほうがよいのでは。

事務局：貴重なご意見ありがとうございました。

どれも重要なものばかりなので、今後の計画に反映していきたいと思う。

事務局：今日いただいた以外にもご意見があれば6月23日を目途にメールで住宅課までお願いしたい。

それをもとに素案を作成し、また後日皆様にお送りする。

(空家数について)

委員：空家の数が前回の基本計画で2,650、今回3,610と約1,000増えている。

何か要因があるのか。

事務局：4ページのグラフの図のうち、灰色の数値が長浜市の空家数だが、ジグザグに上下している。国の調査はある一定の状況を調査してそれに係数をかけて計上するため、かなりの差がでる。市で80%の自治会から回答を得たアンケート調査の結果では空家数は2,636となっている。できるだけ数値を増やさないようにしていきたい。

(地域活力プランナーについて)

委員：地域活力プランナーというのは何か。

委員：各地域づくり協議会の職員の中に、地域活力プランナーがいる。設置されているところとしていないところがあるが、人数は20名程度。昨年度は重点項目として空家対策を課題として活動した。

委員：昨年度自分も地域活力プランナーさんの会議に参加させてもらった。その場では空家に関するいろいろな課題や問題が挙がってきたが、その後の対策に繋がっていないように思う。情報をきちんと整理して、共有するともっと進むのではないか。

#### 4 その他

(空家相談窓口について)

委員：空家相談窓口の中の専門家というのは民間の方だと思うが、具体的な話を相談されたときにどのように返答しているか。

現在他の業務を市からの依頼で受けており、その中で相談を受けるが、返答が非常に難しい。どこに頼んだらいいか、どうしたらいいかという質問に対し、関係業者を紹介することもできないので漠然とした答えになってしまう。空家相談窓口でもおそらく同じような状態が起こっていると思うので、一定の答えの基準等あれば教えていただきたい。

委員：専門家というのは市から委託を受けている方なのか。利益を伴うような話になっていないのか。

委員：専門家は協議会の会員である。協議会として相談を受けて、必要であればその後専門家を紹介するだけで、施主がそこに依頼するのかまでは強制できないし、していない。

委員：会員となっている団体は今後も増やしていく予定か。どういう経緯で空き家相談窓口を委託することとなったのか。

委員：もちろん募集はかけていく。(全国空き家アドバイザー協議会の事務局である)古民家再生協会滋賀が、長浜市から地域再生推進法人の認定をもらっているため委託されている。

委員：そういった経緯があって認められている社団法人であることをもっとPRして、会員になっている業者を増やす必要があるのではないか。不公平が生じるのはよくない。

事務局：地域をよく知り空家事情に精通しているため委託した。  
市でもそれぞれの相談内容を把握しているが、アドバイス内容等を確認していきたい。

#### 6. 閉会（嶋田都市建設部次長）

頂戴したご意見は非常に貴重なもので、いずれも反映させる必要がある。名称については随時改定という表現で十分足りるかと思う。

できるだけわかりやすく作っているつもりだが、耳慣れない言葉・表記も出てくる。改定に合わせて言葉の解説なども入れていきたい。

先ほどもあったとおり、今年度から新たに相談業務の受付をさせていただくことになった。色々な相談ができるといいと思う。

本日は本当に長い間、ご協力いただきありがとうございました。