

第12回長浜市空家等対策推進会議 要点録

I. 日時：令和2年8月7日（金）午前10時00分～午前11時00分

II. 場所：長浜市役所本庁舎1階 多目的ルーム4

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】下司都市建設部部長、宮本住宅課長、住宅課住まい政策係職員3人

【傍聴者】1人

IV. 内容

1. 開会

下司都市建設部部長より挨拶

2. 特定空家等の認定について

● 北野町の空家等について、【資料2、資料3】の特定空家等判定票及び写真を基に事務局より説明

→164点で特定空家等に認定

【意見、質疑等】

事務局：トタンが剥がれ、藁がむき出しで、壁も北側・東側は残っていない。

所有者は亡くなっており相続人が3名いるが、相続放棄を考えていると聞いている。

座長：なるべく相続放棄前提ではなく、持ち主が自ら始末する努力をするよう勧めてほしい。そういう雰囲気が広がっていくと市に投げればよいとなってしまう。大変な税金もかかる。

事務局：持ち主、権利のある方に処理をしてもらう前提で話を進めたい。

3. 第2期空家等対策推進計画について

第2期空家等対策推進計画について【資料4、資料5】を基に事務局から説明

【意見・質疑等】

（目標値の中の空き家バンクの登録件数について）

委員：空き家バンク登録件数の目標値は、累計値で記載してあるとのことだが、ぱっと見ると今現在の登録数に見えてしまう。

座長：（累計）という表記を入れ、現状の数値も記載したほうがよい。

(目標値の設定について)

委員：現状の空家数を、空き家バンク登録の目標値の根拠としたほうがいいのではないか。活用可能な空き家がどれくらいあり、その中から空き家バンク登録を増やすという流れが自然だと思う。前回のアンケート調査の結果からまた独自で調査をして、活用可能な空き家数を出せないか。

事務局：前回の自治会長に対するアンケートは空家の状態まで調査するものではなかった。空き家数は2650と出ており、この全件を調査して活用可能な空家の数まで把握するのは、すぐには難しい。

委員：アンケートをもとに重点地域を絞る等、利活用できる空き家を地道にピックアップしていくのはどうか。

事務局：エリアを決めて少しずつ取り組むのは有効だと思う。次回調査時には、いただいたご意見を参考に、アンケートの内容を見直したい。今回の計画の中では年間の登録実績数に1、2割を足した数字を目標値とできれば。

座長：空き家はあくまで私有財産であるため、自治会長へアンケートをお願いすることの限界点もある。人員の問題などもあると思うが、現在特定空家や予備軍への対処を所有者と市役所が対面して取り組んでいるような状況を、もう少し広げていけるとよい。

(特定空家の除去率の表記について)

委員：特定空家等の除去率が現状52%と目標値55%ということだが、目標値の根拠を示すために認定62戸、解消32戸と件数を表記したほうがよい。

事務局：修正します。

(家の終活ハンドブックについて)

委員：どこを対象に配布するのか。

事務局：高齢者とその家族に接点の深いケアマネジャーや民生委員を対象として配布する予定。空家になる可能性が高いところから配布していきたい。

委員：相続が起こる前に渡そうとされているが、市民課にお亡くなりになられて手続きに来られた時にも配布するとよいのではないか。例えば父親が被相続人で手続きをする際に渡しておく、次の母親の相続、さらに次の世代の相続に関係してくる。今回の相続は大丈夫でも次の相続の時に困る方が含まれていると思う。また、空き家は利活用や相続等専門的なことが多く手続きが難しいため、相談窓口があるということまで積極的に案内できるとよい。

4. その他

(空家所有者への通知について)

委員：特定空家等に指定されると市町村から通知が行くが、特定空家等には当てはまらない予備軍が何軒もあると思う。全体的な案内はパンフレットでよいと思うが、もう2～3年したら特定空家になるような建物の所有者に対して、放っておいたら特定空き家になるよというようなお知らせができないか。

委員：例えば築年数がかなり経っていて、しかもそこに住所を置いている人がいないというような情報は、税務課では把握しているはずである。一定の築年数が経ってしまっていて、しかも現住所になっていないような建物にマーキングを入れてもらって、将来問題になるかもしれないので早めにご相談くださいというようなことを注意喚起できるとよいのでは。

座長：空家対策の特措法はそういうときに垣根を越えた形で協力できるようにという法律なので、税務課とか、水道で水を使っているかどうかで空き家かどうかすぐわかる部分もある。特措法をバックに他課へデータをもってもよいのではないか。

(家自体の文化財的な価値について)

委員：家自体の文化財的な価値をどこかで考慮出来たらいいと思う。余呉型古民家などの貴重な古民家が、所有者の意向が第一だが、今は使い物にならないからと壊して更地になるのは取り返しがつかない。手前で何か相談できるタイミングがあるような取り組みであってほしい。

座長：そういう文化的な価値のある建物はすぐ文化財のほうに回せる等で、活用できるものはどんどん活用していったらよいと思う。

5. 空家等相談窓口の委託業務について、空家等相談窓口と空き家バンクにおける相談業務の違いについて

【資料6】に基づいて事務局より説明、質疑なし

6. 閉会 (下司都市建設部部長)

貴重なご意見をいただきまして本当にありがとうございます。本日は特定空家等に1件認定していただきました。できるだけ相続できる人に相続していただいて、土地の活用・建物の処分等をしていただきたいと思います。

空家等対策計画につきましても、本日いただいた意見をもう一度確認させていただいて、一部を修正し、パブリックコメントに移っていきたいと思います。ありがとうございました。