

第1回空き家等対策協議会 議事要旨

日 時：	平成 29 年 7 月 28 日（金）	午前 9 時～11 時
場 所：	市役所	4 階第 1 会議室
出席者：	【委員】9 名（うち代理 1 名）	
	会長	亀井 栄治
		野呂 和久
		細井 正章
		柴田 実
		山本 学
		堀 伸次
		片桐 厚司
		高井 広吉
		三好 英隆（富田成輝代理）
欠席者：		加藤 幸治
		棚橋 幸夫
事務局：	施設住宅課長	吉田 順彦
	同課住宅係長	松本 幸太郎
	同課主任主査	徳田 朋紀
関係部局：	防災安全課長	日比野 慎治
	環境課長	杉山 徳明
	建築指導課長	渡辺 聡

1. あいさつ

- ・亀井会長があいさつを行った。

2. 新任委員紹介

- ・岐阜県中濃建築事務所長の人事異動により、近藤康弘氏に代わり堀伸次氏を委員として委嘱したことを報告した。

3. 議事【概要】

可児市空家等対策計画素案への意見について

- 【前回会議での意見を受けた変更点及び計画素案について事務局から説明】

< 第 1 章 >

- ・ 委員 : 第四次総合計画に位置づけられている「管理不全状態にある空き家等の適正管理指導」が住民から最も問題として自治会へ要望される。自治会役員に退去の際には連絡先を確認するよう指導しているが、退去した人は3～4年経つと来なくなってしまふことが多く、連絡先を調べる術もない。市に連絡先等確認しても、プライバシーの問題で教えてもらえない。そうなると市に対応依頼するしかなくなってしまふ。市としてもせめて自治会長には情報提供しておくなど検討してほしい。
- ・ 事務局 : 地域住民の方々にとっては大きな問題であり、所有者等の情報が必要ということは理解している。何が出来るか検討したい。
- ・ 委員 : 総合計画は31年度までの計画で、この計画は32年度までということによいか。
- ・ 事務局 : 総合計画と1年ずらした計画年度で考えている。
- ・ 委員 : 空家対策として、所有者への啓発は大事になってくると思われる。また、民間事業者等の協力も必要になってくると思われる。民間事業者等との協定などについて計画等あれば伺いたい。
- ・ 事務局 : 現時点ではその予定はないが、計画を運用していく上で検討したい。
- ・ 会長 : 第1章の中で、「3.各主体の位置づけ」のみ、計画に関するのではなく、空家問題に関する各主体の位置づけであり、違和感がある。3と4を入れ替えるなど、構成を見直すとよい。

< 第 2 章 >

- ・ 委員 : 空家バンクの認知度が低いこと、登録意向が低いことの原因についてどのように捉えているか。
- ・ 事務局 : 認知度が低いことについては、運用当初は空家所有者に対するチラシ等による啓発を実施したが、その後新しく空家になったものが多いことを考えると啓発の効果が薄れているのではないかと考えている。利用頻度が低いことについては、市が窓口になっているという安心感程度で他にあまりメリットがないこと、手続きが煩雑なことなどが原因だと考えている。メリットを増やしていくことが今後の課題だと考えている。

- ・委員 : 2章の結果は、まさに帷子地区の実態そのままだと捉えている。帷子地区は35%が高齢者でその中の30%が後期高齢者である。こういう方々が今後どうするかを把握するアンケートを実施したところ、80%強が転居する考えがないという回答であった。これを考えると空家はあまり増えていかないのかもしれない。それでもやはり3章で示された基本方針に基づき空家対策を進めていくしかないと考えている。団地の高齢化の典型的状態が帷子地区である。
- ・委員 : 13ページの4900という空家数は、共同住宅のうち空き部屋の数全てをカウントしているとの注意書きがあるが、これが可児市の空家の戸数と認識されてしまうことが危惧される。なお、なお書き箇所については、注意書き程度でよいと思われる。また、30ページに記載されている耐震補強やリフォームに対する所有者の負担についてある程度と記載されているが、ほとんどが所有者負担となることから、記載を修正した方がよいと思われる。
- ・委員 : 家屋を撤去して売却しようという方もいるが、撤去のための費用がかかり過ぎる。高齢になってから大きな負担をして撤去しようという考えには繋がりにくい。除却に対する補助の問題は検討せざるを得ない。

< 第3章 >

- ・委員 : 1章、2章と比べ、3章は物足りなく感じている。施策については、短期的な施策と長期的な施策に整理し、特に本計画期間内に実施する施策については具体的に何をすることや、数値目標を設定するなど必要ではないかと感じている。
- ・会長 : 「2.6.重点的に実施する施策」は本計画期間中に実施する内容で、今年度から実施するものであるが、施策ではなく方針が示されているのみで、どう動いていくのかが述べられていない。このページがこの4年間の中心となる部分で、物足りなく感じている。
- ・事務局 : 重点施策については、この4年間で何ができるかを考え、修正したい。
- ・会長 : なかなか具体的に示すのは難しいとは思いますが、目標が見えるとよい。短期間で修正するのはむずかしいと思うが、可能であればもう一步踏み込んだ内容に修正できるとよい。

- ・委員 : 示された施策のうち、どうしてもやってほしいことは、相談窓口を明確にしてもらうことである。大垣市にある相談窓口が紹介されているが、大垣まで行くのはなかなか難しい。こういう窓口を可児にも作ってほしいし、こういう体制の整備は重要施策だと考えている。また除却に対する助成の充実も早めに方向性を明らかにしてほしい。
- ・委員 : アンケート調査の発送不明分 68 件については、まったく所在はわからなかったということか。
- ・事務局 : アンケート調査実施時点で、相続情報までは確認していないことと、家屋番号が明確でなかったことなどが主な理由で、調査時期までの期間が短かったことで、十分には調査できていない。
- ・委員 : この資料は誰に読んでもらいたい資料を目指しているのか。できれば、空家に困っている方が読んで役に立ったと思えるような資料に近づくとよいと思われる。
- ・会長 : 誰に向けた資料かといえば、市民に読んでほしいということになる。
- ・委員 : 市民に向けた資料と言うことであれば、ソフト面の内容を充実するとよいと思われる。
- ・会長 : 基本方針のうち、住宅団地に対する対策の内容が薄く感じる。特に後半部については、空家対策とは関係のない文章だと思われる。また、体系図の中に住宅団地に対する対策が書き込まれておらず、図の作り方がよくないと思われる。

< 全体 >

- ・委員 : この計画は毎年見直されるのか、4 年間修正しないのか。
- ・事務局 : 実態調査を毎年実施し、それに基づきアンケート調査を実施する予定で、結果に基づき必要に応じ見直しすることはできる。
- ・会長 : この計画は原則 4 年間 F I X ということでよいか。
- ・事務局 : そう考えている。
- ・委員 : 4 年間 F I X ということであれば、施策には具体策を盛り込む必要がある。施策については国県の補助制度も毎年変わっていくことから、毎年見直していくという考え方もある。
- ・事務局 : 具体的な施策が記載できないということもあるが、4 年間ベースはこのままでいきたいと考えている。今後アンケート調査等の結果により、何をすべきかを検討していきたい。

- ・会長 : 統計資料等も4年で随分変わると思われるため、見直しの考え方については再度検討いただきたい。
- ・委員 : 調査をして何をするのが見えてこないため、この4年間で何をするのが明確に示した方がよい。
- ・委員 : 4年間計画に基づき運用することで見えてくる部分もあり、次に繋がるのではないかと考える。また、住宅団地を重点的にという考え方は面白いと考えており、モデルケースのような形で取り組んでみることで見えてくるものがあるのではないかと考える。また、空家についてワンストップで相談できる窓口があるとよい。また、啓発については、出前講座を開催していくことは重要だと考える。
- ・会長 : 事務局については、本日の意見に基づき、案の修正をお願いしたい。