

第2回空き家等対策協議会 議事要旨

日 時： 令和2年1月31日（金） 午後2時30分～4時10分

場 所： 可児市庁舎 4階第2会議室

出席者： 【委員】11名

会長	亀井 栄治
会長職務代理者	加藤 幸治
	今泉 輝夫
	大平 伸二
	柴田 実
	山本 学
	桑原 敬之
	坂井 秀機
	西田 清美
	栗原 憲一郎
	丹羽 克爾（建設部長）

欠席者： 堀 伸次

事務局： 施設住宅課長 守口 忠志

施設住宅課長補佐 今井 亨紀

同課住宅係長 石田 昌弘

同課主任主査 長谷川 隆

関係部局： 環境課長 西山 浩幸

防災安全課長 武藤 務

建築指導課長 吉田 順彦

1. 会長あいさつ

- ・ 亀井会長があいさつを行った。

- ・ あいさつ後、4 その他(報告事項) 管理不全空き家等に対する措置については、個人情報が含まれるため、「可児市空き家等対策協議会の公開についての取り扱い基準」1 会議の公開について (1) の規定により非公開とすることを決定した。

2. 新委員の紹介

- ・ 10月1日付で岐阜県土地家屋調査士協会の推薦を受け、坂井秀機土

地家屋調査士に新委員を委嘱した旨を報告。あいさつ。

3. 協議事項【概要】

①可児市空き家等対策協議会要綱の改正

【資料1に基づき事務局から説明】

質疑なし。要綱の改正を了承いただく。

②可児市空き家等実態調査分布図について

【資料2に基づき事務局から説明】

委員： 解消の理由を明確にし、集計をとっておけば空き家の解消事由が分かりやすい。

会長： 職員による外観目視で空き家を判断しており、他の資料との齟齬の恐れもあるので、ホームページ等で公開はできないと思うが、貴重な資料なので、なんらかの形で開示を検討してほしい。

事務局： 解消理由の内訳及び分布図の開示を次回までに検討する。

③次期可児市空家等対策計画の策定にあたり、現空家等対策計画の課題と検討について

【資料3-1に基づき事務局から説明】

令和3年度から、次期可児市空家等対策計画がスタートする。計画の骨子や計画案を来年度（令和2年度）中に策定することになる。各委員に協力を依頼。

会長： 次期計画にあたっての全体のご意見でもかまわないが何かあるか。

委員： 資料2のような現状分析を精査した上で、空家等対策計画の上位計画である市の総合計画とも連携し、市全体で戦略的な仕組み作りを行わないと根本的な解決にならない。

委員： 市街地回帰の趨勢のなか、丘陵地に造成された団地の住環境の改善が市の総合政策上でも最大の課題になっている。

会長： 上位計画との整合性を図りながら可児市に適した空家等対策計画の策定のため、事務局の説明にあったスケジュールで協議会を開催し、よりよい計画を作るための協議を行いたいと思うがどうか。

委員： 了解。

【資料 3-2 で 1. 可児市空き家・空き地バンク制度について事務局から説明】

年々バンクの登録件数が減少をして、売り払いも進んでいない現状のバンク制度を次期可児市空家等対策計画では、より空き家所有者が登録しやすい制度に変えていきたい。

委員： 相続登記が済んでいないという権利関係が不安定の状態や、家財の片づけが終わっていない状況でなかなか売り払いやバンク登録の検討できないと思うが何か有効的な手段はあるのか。

事務局： 空き家の除却処分を例にして言うと、皆さんまず、取り壊し資金が課題となり空き家の処分に踏み切れないケースがあると思う。新しい空き家バンク制度では、そういった費用等の諸問題も不動産事業者にも協力いただきながら、例えば取り壊し費用や登記費用を差し引いた形で売買契約をし、売り払い金が先に出るかたちにする事で初期の持ち出し費用が発生しないようにしなければ空き家の処分が進まないかと考えている。

委員： 空き家の所有者が現在 1,036 戸あるとのことだが、その所有者全員と連絡がとれているのか。空き家所有者との連携がなければ空き家対策が進まない。

事務局： 空き家所有者全員に売り払いの意向を確認する上で空き家所有者の所在の把握に努めたい。

委員： 地元自治会が調べて逆に情報を市に提供できないか。

委員： 自治会も高齢化と加入率の低下で調べる余裕はない。ある程度情報をいただかないと不可能だと思う。

事務局： 個人情報の取り扱いにもなり、今後、所有者の同意を得てどういった形で各組織と連携を図っていけばよいか検討していきたい。

【資料 3-2 で 2. 所有者等と地域における利用意向とマッチングについて事務局より説明】

現況では、地元から利用の要望が全く寄せられていない。今後空き家の所有者に情報公開の可否を問い情報を提供できる空き家については積極的に地域や社会福祉協議会等に利用の意向確認を行

っていきたい。

委員： マッチングについてだが、福祉サロンについては、ボランティア活動が主体で家賃を出せるものではない、また、グループホームや、デーサービスの事業者については、社会福祉協議会では事前に把握できないのでマッチング先の選定についてもよく精査してほしい。

【資料 3-2 で 3. 賃貸等での空き家の利活用について事務局より説明】

2. の所有者等と地域における利用意向のマッチングと同様、賃貸での空き家の利活用が進んでいないため、今後不動産事業者等と連携を図りながら空き家数が多い帷子地域等で空き家の賃貸利用を進めていきたい。

会長： マッチングについても賃貸での空き家の利活用についても次期計画でいかにPRを行えるかが鍵になると思う。

委員： ニーズと戦略を市全体の青写真としてつくりないと解決できないと思う。無人バスの運行とかで住環境の利便性を高めるとか、最大限効果が上がる手法を市民からも募集してはどうか。

委員： 可児市は過疎地でもなく、私には充分住むのに魅力的な街だと思う。そんな中でさらなるビジョンを築くのは大変なことだと思う。

委員： 若年層の掘り起しも重要だ。彼らのスマホの情報発信、収集力はすごいものがある。

委員： 岐阜医療大学の生徒と話しても通学が大変だと言っていたが、学生のシェアハウス利用は良いのではないか。

委員： シェアハウスは建築基準法の寄宿舍扱いになり建築基準が厳しくなる。

委員： シェアハウスとして利用できる空き家は良いが出来ない空き家をどうするか考える必要がある。

会長： 空き家の程度を区別し、それぞれに合った対策を講じる必要がある。PRの方法、利活用の方法については、来年度1回目の可児市空き家等対策協議会で計画骨子を議論する際に色々お知恵をいただければと思う。

事務局： 来年度の第1回目の会議までには、空き家の賃貸利用について

より実態に即した案を提示できればと考えている。

【資料 3-2 で特定空家への指定方法の見直しについて事務局より説明】

特定空家の指定については、草木による基準点数が低いため草木で周辺の住民が困っていても特定空家に指定できない現状がある。

会長： 特定空家の指定見直しについては、計画に明記するのではなく、内規を変え、草木の基準点数を高くしたいとのことだが、皆さんご了解いただけるか。

委員： 了解。

【資料 3-2 で解体助成金制度について事務局より説明】

解体の助成については、可児市空き家・空き地バンクの登録が前提で、親族への贈与での取壊し等の売買、賃貸をしない物件は現在対象にならない。

会長： 解体費助成については、余裕があるのであれば条件を広げるべきだと思う。

委員： 解体には滅失登記等の手続きも必要な場合もあるので、登記費用も含めてはどうか。

事務局： 解体助成についてもより利用しやすい形に改善を図りたい。色々貴重なご意見をいただきありがとうございます。皆様のご意見を参考に、現在の可児市空き家等対策計画の重点施策の改善点を次期可児市空き家等対策計画に活かせるよう、次回の協議会までに次期計画の骨子を事務局から提示するので検討をお願いしたい。

4. その他（報告事項）管理不全空き家等に対する措置について

以後可児市空き家等対策協議会の公開についての取り扱い基準」1 会議の公開について（1）の規定により非公開。
