

第1回空家等対策協議会 議事要旨

日時： 令和6年7月11日（木） 午前10時00分～11時40分

場所： 可児市庁舎 5階第2委員会室

出席者： 【委員】11名

会長	亀井 栄治
会長職務代理者	加藤 幸治
	山田 貢司
	柴田 実
	山本 学
	田原 達也
	加納 克彦
	坂井 秀機
	只腰 篤樹（富田成輝代理）

欠席者：

松尾 和樹
大橋 伸夫
三宅 雅人

事務局： 施設住宅課長
同課住宅係長
同課主任

早川 岳宏
前田 茂宏
渡邊 恵里香

関係部局： 防災安全課長
環境課長
防災安全課長

土田 英雅
太田 武則
今井 亨紀

1. あいさつ

- ・ 亀井会長があいさつを行った。

2. 委員の紹介

- ・ 委員全員が簡単なあいさつを行った。

3. 可児市空き家等対策協議会について

【資料1、追加資料1、2に基づき事務局から報告】

可児市空家等対策協議会運営要綱の改正（空き家→空家）については異議なし。

4. 報告事項【概要】

- (1) 令和5年度 空家実態調査結果について
- (2) 前年度の実績報告について
- (3) 今年度の事業予定について
- (4) 令和5年度 空家に関するアンケート集計結果について

【資料2～6に基づき事務局から報告】

委員：空家を相続し、解体する場合の費用の目安が分かるものがあると良い。また、税金や融資、補助金など、全体の流れが分かるものがあると、市民が空家に関する費用としてイメージしやすくなる。

事務局：できる範囲でやる。

5. 協議事項 可児市空家等対策計画【第三期】の策定について

- (1) 策定のスケジュール
- (2) 可児市空家等対策計画【第二期】の概要について
- (3) 可児市空家等対策計画【第三期】の施策見直しについて

委員：大規模災害の避難所として空家が活用できないか、その辺の検討があるといい。所有者の方に確認を取りながら、災害での移住ということもあると思うし、空家の問題と絡めて何かいい方法はないか。

会長：大規模災害の視点は計画に必要だと思う。この地域は30年以内に南海トラフ地震が高い確率で起こると予想されている。

委員：丘陵地の団地は地震があれば、がけ崩れや擁壁崩れの話が必ず出てくる。

委員：能登震災では、岐阜県内の公営住宅で被災者を受け入れた。その中では、今後そのまま岐阜に移住するという世帯もある。また、県では空いている住宅を使いお試し貸し出しを行っているが、それを一般にある空家についても有効活用できないか考えている。

委員：解体すると固定資産税が上がるが、その減免はやらないのか。

事務局：長期的な課題として入れる。

委員：空家対策も重要だが、空家にならないよう、まちづくりに踏み込んでいきたい。地域により空家の考え方も違い、温度差

があるため、地域に合った空家対策が必要である。

会 長：空家になってしまったものに対する施策ではなく、空家そのものを作らないようなまちづくりという話か。可児市の上位計画では空家に対する計画はあるか。

事務局：一応盛り込まれてはいる。

委 員：丘陵地の団地は高齢化が進んでおり、売ろうにもコストがかかる。子どもが戻ってこないため、コストをかけて耐震工事をすることもない。

委 員：若葉台は駅が近いので不動産屋が力を入れており、また高齢者の介護支援ということで駅まで無料で高齢者の送迎を行っているためか、高齢化率が下がって暮らしやすくなってきた。他の帷子団地はそういったことが進んでいない。まずは今住んでいる高齢者に最後まで住んでもらい、空家にならないようにしたい。ただ、その後移り住んでもらうには、可児の魅力がなかったり、駐車場が1台分しかなかったりするため、そこをクリアする必要がある。年金暮らしの高齢者は自身の医療費等、自分の生活で精いっぱい。

委 員：西可児の団地は都市計画で団地内にコンビニが作れないことになっているが、その辺の用途の見直しをしたらどうだろうか。古いルールのままでは、新しい発想が生まれてこない。団地ごとの違いを出していても面白い。

委 員：団地の中に小さなお店があれば、丘陵地から出てくる必要がなくなる。市民が生活しやすいよう、可児市の全体的な計画として考えてほしい。

会 長：高齢化率が高いところに特別な地区計画、用途規制の変更とかもできるのか。アンケートからは、そこに住んでいる人がどうしてほしいという視点が見えてきていないので、地区計画に結びつかない。市としてはどう考えているか。

委 員：市政経営計画を作っているのは秘書政策課になるが、地区計画となると建設部としては都市計画課が担当している。「こういうことができる」という地区計画ができるとは断言できないが、発想としては面白いと思う。

委 員：市には市民の意見を吸い上げて、地区計画に反映してほしい。

委 員：自治会長であれば、地元住民の希望していることや期待していることは分かっているが、それが実際に出来るのかの話になると、市には市の事情があるので難しいと思う。

委員：虹ヶ丘に新しい大学ができたので、あの大学がうまくまちおこしに使えるとよい。空家問題も古い意見では「これはダメ」という話しか出てこないため、新しいことをやってみるのが大切。

委員：行政側では難しいところもあるため、地域でやって、ルールで難しいところがあったら行政が入るぐらいで、自治会主導でやってもらうのがいいと思う。

委員：新しく管理支援法人を創設するとのことで、市としては NPO 法人を考えていると思うが、経済が回らないと持続できないため、経済が回る仕組みが必要。

委員：空家の所有者は家財の片付けや解体等なかなか手が付かず、くたびれている状態の人が多。本当に空家の所有者を助けてあげようとしている支援法人を選定し、ある程度の予算を与え、空家の処理を進めていくことが大切かと思う。

会長：資料の中では「管理支援法人の要綱を定める」とあるが、具体的に岐阜県内で管理支援法人を指定している市町はあるか。

委員：県内は1町のみで、まだそこまで進んでいない。

委員：全国的はもう色々やっているの、そういうのを調べて検討した方がいい。