

令和元年度第2回横手市空家等対策協議会の概要

開催日時】令和2年3月23日（月）

午後6時30分～午後7時30分

【開催場所】横手市役所本庁舎 2階 第1会議室

【参加委員の皆様】

高橋 茂会長、川村 康委員、根本 聡委員、中川 義徳委員、根田 克利委員、
川越 伸彦博副会長、黒田 稔委員、熊谷 邦夫委員、佐藤 司委員

◇協議会の流れ

1. 開会（東海林次長）
2. 高橋会長挨拶
3. 協議（議事進行：高橋会長）
 - ・第2期空家等対策計画の基本的な方向性について（月沢課長代理）
4. 質疑応答
5. その他

【会場挨拶】

大変出にくい時期にお集まりいただきましてありがとうございます。先ほど司会者からご案内がありました通り最短の1時間で終わらせるようにとのことでしたのでスムーズな協議をよろしくお願いいたします。

【協議】

（事務局より説明）

委員）第2期の期間はどれくらいの期間を想定していますか

事務局）令和3年度から令和7年度の5年間を予定しております。その計画の期間についても検討内容となります。

委員) 空き家実態調査の実施ということで業者を選定し調べていくということになると思いますが、空き家はそもそも人が住んでいないものを指すのですか。基準となるものは何ですか。

事務局) 国で概念が定められていまして、1年以上使用されていない空き家ということになります。例えば施設に入り1年以上使っていない、そういったものも空き家となります。

委員) 1年ほどかけて調べていくことになると思いますが、その次の年に何か変化が起きた時のデータのすり合わせについては調査をずっと続けていくことになるのですか。

事務局) 現在考えているのは、前回もそうでしたが1度実態調査を行い、その後相談や苦情や、情報提供が寄せられた空き家を加除する作業を行っていくこととなります。次年度についてはあくまでも1年目に行った調査に加えたり削ったりするという作業となります。

委員) 発生予防の推進とありますがイメージとしてどんなことを考えていますか。

事務局) 事務局といたしましては資料にある通り家屋の所有者という意識の啓発を行い、新たな空き家を増加させず、利活用や中古市場で円滑に運用してもらいたいという方向へもっていきたいと思っております。

委員) 例えば空き家バンクに登録することを促すなどということですか。

事務局) それも一つの手段となりますが、あとは、そもそも空き家を放置することが老朽危険空家につながっていますので、放置するのではなく早めに相続人を決めていただく、売却を進めてもらう等そういう方向へ意識を向かわせていきたいと考えています。

どこの自治体もそうですが、結局所有者の意識が変わらないと、このままの状態が続いていくこととなりますので、できるだけ発生を抑制させたいということでございます。

委員) 適正管理とはどのようなものをイメージされていますか。

事務局) きちんと管理者として空き家のメンテナンスや、管理、雑草の駆除、枝木の整理をしてもらうということでございます。

委員) 大枠の部分で第1期目と第2期目との違いは何ですか。

事務局) イメージではありますが、大雪で家が倒壊したことが発端となり始まった取り組み

みなので、どうしても老朽危険空家になってからの対応が中心となっておりましたが、できる範囲が限られてきており、予算も決められているのでなかなか空き家が増加していくスピードに追い付かないところがありますので、1つ目としては所有者等に対する意識の啓発をして空き家の適正管理をしてもらう、かつ、できるなら空き家等を利活用して様々な展開ができれば、単に壊すだけでなく、市に対して何らかの利便性や利益が生じるのであれば、同じお金をかけるのならそのような方向へもっていきたいと思っております。福祉的な活用或いは、産業振興的な利活用する方向にもっていきたいと考えております。

そのためには今までの行政主導ではなく、民間、NPO等の協力も借りながら市全体で取り組んでいくような動きにもっていきたいということでございます。

委員) もう少し踏み込んだことを行わないと意識啓発につながっていかないのではないのでしょうか。

事務局) 前回の協議会で委員の方から出されたものとして、セミナー等を行っている自治体もございますし、そういった取り組みや、固定資産税の納付書に毎年チラシを同封しております。これによって空き家の苦情や相談等いろいろ電話が寄せられるようになっておまして、一定程度の効果は出ているものと考えております。ただ、あくまでも納税者に限って行っておりますので、その他の市民に対しては今のところ啓発とはなっていませんので、できれば所有者の方以外にも、相続人や関係者、不動産関係の方々の意識を啓発してNPO団体の設立等にもっていければと思っております。

委員) 現状で空き家だが完全に管理していないものと、ある程度管理されているものと分けるようなことでデータを取ると、後々活かされていくのではないかと思います。その際、可能であれば空き家になりそうなもののデータも取っておけば2年後3年後にうまく使っていけるのではないかと思います。

事務局) できるだけ行いたいと思っておりますが、今のところ予算的、人材的にまだそこまで行えていないのが現状です。

委員) 空き家はそうなる前に所有者と紐づけをしておかないと、いなくなっただと対応が難しくなってしまうのではないのでしょうか。そうなる前の政策を重要視したほうがいいと思います。

事務局) 今のところ行政のみだとそこまで情報をつかめないことがありまして、様々な関係団体等の協力を得て行っていきたいと思っております。

委員) NPO 団体を立ち上げたが、何の音沙汰もないのだがどうしてですか。お金をかけて設立したのに何も協力が無い、大義名分の割に何も行ってくれない、これでは梯子を外されたも同然です。行政も NPO の 1 メンバーとして参加してもらえるとということで、巻き込んで作ったのに、担当が変わり「そんなことは言っていない」と言われ我々は疑問に思っております。

設立に至るいきさつを言いたいのではなく、今話したことを実際に行ってください、ということ。いつも同じことの堂々巡りで話が前に進んでいかない感があるので、「NPO と協力して・・・」といいますが、そちらで全く協力してくれないじゃないかと思っているのが本音でございます。

事務局) 空き家の相談窓口のワンストップ化ということで NPO のことも検討させていただいたのですが、その時は結局内部で再検討の判断となり、今後もその点も含めて、第 2 期計画では様々な方のご協力を得ながら進めてまいりたいと思っておりますのでよろしくお願い申し上げます。

委員) 民間の活用ということでやっていかれることはいいとは思いますが、情報の扱いについて、自治体でも情報の開示の縛りがきついで、民間の実態をお話ししますと、あの家がいいなどと言って第三者が業者に話しても探す術がない、利害関係がないと開示できない等ということに直面してしまうので探せない、となると民間を活用すると言っても民間は何もできない、これが現実です。かといって行政に頼ると「教えられません」と言われてしまいます。固定資産の照会もやっと同町内だからできるようになったがそれでも民間には直接教えないで、よっぽどのことがなければ対応してもらえないです。その障壁をどうクリアしていくかということを第一に考えていかないと、「絵に描いた餅」にしかならないのではないのでしょうか。国でも空き家対策に関して民法改正が行われていますので、その情報を集めてどういう扱いになるのかその方向性を見定めて横手市でも行っていかないと的外れな施策となってしまうと思います。

事務局) 国でも動きがありますので最新の法改正や施策を研究して行っていきたいと思えます

委員) それを待っていたのではまた 5 年、10 年と時間がかかってしまいます。法律改正がどれほどの時間がかかるか知らないわけではないでしょうから、限定的にでもなんとかしないと現状では個人情報の開示がほとんどできない状態です。取扱いに関してはナーバスにならざるを得ないでしょうが、空き家を何とかしようとしているメンバーに対し空き家の情報を一切教えてくれないのはどうかと思います。NPO を作ったところでやりようがない状況です。

所有者の相談がない限り活動ができない状況になっています。家は3年使っていないと価値は0になってしまいます。メンテナンスするにも何十万円とかかれば所有者は投げ出して知らんふりをしてしまいます。そのような状況がずっと繰り返され、実際に使える空き家は一握りしか残っていない現状です。いち早く何とかしたいと思っているが、「民間には教えられません、NPOにも教えられません」と言われるのではお手上げ状態です。固定資産や、戸籍等も調べることはできないのですか。

事務局) 固定資産や戸籍は調べることができます。但しそれを一般的には開示できません。所有者から同意を得られれば開示することができますので同意書を取る等の工夫はしていきたいと思います。皆様に居住支援協議会の講習会のご案内を差し上げましたが、NPO法人を立ち上げているところでは、空き家の件も扱っている場合もあり、その場合は同意書も取って取り組んでいることもあるのでそういったことも参考にしていきたいと考えています。

委員) 初めて参加させていただきました。今回で2期目ということで、前回の基本方針に対していろいろな取り組みを行っているが、あまり進んでいないということ聞いておりますがその評価は出ているものなのかお尋ねしたいと思います。当方でも福祉の計画を3月に立てたのですが計画通りに進んでいるか、そうでないかということの評価を行いましたので、第1期の評価というものがどうなっているのかをお尋ねしたいと思います。

事務局) 1回目の協議会の振り返りということで、これまで取り組んできた実績について説明したところです。その中で特に指摘されたことが反省点だと思いますが、具体的な反省点としての取りまとめは行っておりません。必要であれば次回の協議会でこれまでの反省点ということで取りまとめも含めてやっていきたいと思っています。

会長) 説明をしたとはいえ、振り返りとして反省していかないと次へのステップアップができないと思います。

さまざま出た意見の中には、この後どんどん盛り込んでいけるものもたくさんあったわけで、大枠として計画づくりをしていきたいと思っています。この方向でよろしいでしょうか。

その他委員)・・・

会長) 特に反対の方もいらっしゃらないようですのでこの方向で進めていきたいと思っています。それではその他について説明願います。

事務局) 先ほど説明しました通りこちらのチラシですが、来年度の固定資産の納付書に同

封したいと思っております。昨年度と違う点は空家バンクや解体補助制度の説明を主に挙げておりましたが、今回はその方向性も踏まえて改めて空き家の適正な管理や所有者の責任という点を強く打ち出している内容となっております。

委員) 空家バンクはこちらの管轄ですか。この中に民間やNPOなども含めた行政以外の総合的な窓口が複数あればいいと思います。

委員) 先進的な取り組みを行っている所沢市では、結局実質的に行っているのは民間です。ですから民間とよほどタイアップしていかなければいけないと思います。どのようにして民間を抱き込んでいくかを考えてもらわないと難しいと思います。民間をどう活かすかというのは行政としては非常に難しいところかもしれませんが、いずれにせよ民間をどう活かしていくかということをぜひ考えていただきたいです。情報の部分的開示だけでも分かれば行動ができるが、今のところ何も教えてくれない状態です。市役所職員の善意で電話をかけてもらって、折り返しの電話をお願いする、今はそのような現状です。同意書を取り、市役所で堂々と電話をかけられる状況になることが望ましいと思います。

所沢市で空き家の管理を100円で行うという形になっておりますが、あれは商売のための単なる誘導であり現実には不可能です。100円だと問い合わせしてみようかという気にもなるのだと思います。空き家管理にかかる実費の平均等を横手市のホームページなどで閲覧できるなど、実態を実数で分かるようにすればよいと思います。

鶴岡市では条件付きですが空き家の寄付を受け付けています。これはドイツに倣ったもので、その結果様々な展開が可能となるので、そちらのほうが、空き家の寄付は受け付けない現状と比べてより建設的なのではないかと思えます。そのような思い切ったことを行えば空き家は劇的に少なくなるのではないかと考えています。根本的には相続放棄が一番の問題であり、それならば最低限の債務を済ませた後すべて寄付することが望ましいと思えます。寄付は面倒ではありますが、そうでもしなければ何も問題解決にならないと感じます。

事務局) 横手市が何に重点を置いているかということがなかなか難しく、鶴岡市であれば町づくりを進めており、歴史的な文化遺産を中心として進めて成功しているところもあります。それぞれの特徴を活かして成功しているように見受けられます。

委員) 横手市は施策において公平性や絶対に問題を起こさないということにシビアになりすぎて、結局踏み込んで解決できないということがとても多いように感じます。本気で解決しようとするならば、少し踏み込む勇気を持たなければ根本的な解決にならないと感じます。そういったことを計画づくりで大いに議論しながら進めていってほしいと思います。