

令和2年度第1回横手市空家等対策協議会の概要

開催日時】令和2年7月27日（月）

午後6時30分～午後8時00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、川越 伸彦副会長、川村 康博委員、根本 聡委員、中川 義徳委員
根田 克利委員、黒田 稔委員、佐藤 稔一委員、佐藤 司委員

◇協議会の流れ

1. 委嘱状交付
2. 開会
3. 会長挨拶
4. 協議
 - 1) 第1期空家等対策計画の評価について
 - 2) 第2期空家等対策計画の改定作業について
 - 3) その他
5. 質疑応答
6. その他

【会長挨拶】

おぼんではございます。今年度第1回目ということですが、昨年度末にはコロナで一回延期となり、開催にあたっては非常に気を付けなければいけない状況の中、短時間で終わらせていただいた経緯があり、年が明け非常事態宣言も乗り越えてやっと開催することができ、事務局も非常に気を遣ったのではないかと思います。私はNPOを支援している関係から、スギッチファンドという民間と県で一緒に作ったファンドの運営委員をやっており、この前審査会を行いました。コロナがテーマでありましたが、それに絡めながらそれぞれの課題解決につなげていこうとしておりました。今はコロナで頭がいっぱいですが、本来の課題解決も忘れてはいけないことだと改めて思ったところです。いよいよ第2期の計画作りの中身に入っていきますので是非皆さんの闊達な意見を盛り込んでいきたいと思っておりますのでよろしくをお願いします。

【協議】

(事務局より説明)

会長) 事務局より説明がありましたがもう少し詳しく知りたいということがありましたら質問などお願いします。

委員) 実施体制の点で今後の課題として総合窓口を設けることの提案に対し、市長から再検討の指示があったようですが、具体的にどの様な指示があったのでしょうか。

事務局) 前回朝日綜合(株)が中心となって NPO を作り、その団体を基に空き家の総合窓口とする提案をしたのですが、一社のみではなく、より多数の同業種の団体からなる総合窓口が望ましいとの指示が出ました。

委員) 民間主体という話ではなく、市がある程度音頭を取り、広い分野の人からなる団体を作るという発想ですか。

事務局) そこまではまだ発展しておらず、あくまでも民間主体はそれはそれでいいのですが、横手市として支援していくとなると、やはり一社のみではなく、様々な団体が加わっているような NPO 団体が望ましいという考えでした。

委員) NPO の中身についてはよくわかっていないのですが、やはり偏りが見られるということですか。

事務局) 朝日綜合(株)が悪いわけではありませんが、もう少しいろいろなところから人が集まった形での団体が良いのではないかということです。

委員) 窓口団体を新たに設けるという指示だったのですか。

事務局) 指示ではなく、こちらから提案したものです。全国的に総合窓口を展開しているところが多く、ワンストップでそこへ相談に行くと他の様々な相談にも対応でき、加えて他の課とも連携できているイメージの総合窓口を提案しました。

委員) 総合窓口は一般的にはある程度総合的に解釈できる人が何人かいて、相談内容によって案件を振り分けて、その先の専門職がその案件に対応するという場合が多いと思います。総合窓口を団体が行って、それが機能するののかというのはまた別の話なのではな

いかと思います。話を聞いてもイメージしづらいような感覚がしました。

事務局) その部分も整理するようにします。

委員) 何度も話し合いをする時間も取れないと思います。もっと詰めていかないと、課題と評価がはっきりしない内は、話し合いをしても実りのないものになってしまうと思います。

委員) 今の質問に輪をかけるようで申し訳ありませんが、誤解があるといけませんのでご説明します。NPO法人は確かに朝日綜合(株)で覚書を交わし作ったものですが、メンバーは秋田県内の不動産コンサルティング協会に加盟している不動産会社、つまりコンサルティングの資格を有する方々を中心に構成されております。不動産会社だけの集まりだけでは不十分ではなかろうかということなのではないでしょうか。異業種の方も交えながら意見交換をした方がよいのではないかという意味での再検討なのではないでしょうか。

事務局) 資料を見ただけなのですが、政策会議で検討はしましたが、結論としては再検討となり、今回は通らなかったということです。

委員) この件に異常に拘るわけではないのですが、この総合窓口の問題は非常に一番大事だと思います。その点を私は一人の職員に対し話しているわけではなく、市役所、自治体としてこの政策をどう進めるかというのは、例えば窓口の振り分け等にかかってくると思います。どのように振り分けるか総合的に判断して、個々に分かれていくと思います。我々の周辺で言うならばADRや紛争なども似た点があり、実は総合的に受付をして、振り分けるということが一番大事で、その後その一つ一つの問題の細かいところの糸を解していくような作業に入る、すなわち人の話をよく聞いて介入していくということですが、その部分が現在、ぼやけてしまっていると横手市として次が何も決まっていけない、腰が据わっていないように思っています。ここから次の資料の内容へと全部つながっていくと思いますので、今の段階で跳ね返され、よくわからない内に今回のさまざまな資料が提示されていますが、最初の段階が不明瞭なままで、次の資料へとつながっていったらいいのかと思う方もいらっしゃると思います。そこも含めて今後説明してもらえれば分かりやすいと思います。

委員) 前回の会議で私から評価の話を書かせていただいたのですが、このような形で提示していただきありがとうございます。課題及び評価を見させていただくと、やはりできている点もあるのですが、できていない点の方が多そうな印象を受けました。そのため既に第2期計画の基本的な方向性は示されているようですが課題・評価を踏まえて具体的にどの様に解決していくのかということや、どのようにこの課題に対応していくのかということまで

入りこんでいくという認識でよろしいでしょうか。

事務局) これからの作業になりますが、今現在のところ具現化に向けて、庁内の各部署に対し担当者を募り、内容を詰める作業をすることとなっております。その作業の中で今まで取り組んでこられなかった適正管理や利活用対策についても、もう少し充実させていきたいと思っています。

委員) せっかく第1期の際、委員の皆さんに頑張ってもらった計画だと思いますので、やはり課題で終わらずにこの計画を進めていければと思っています。

会長) そういう意味では課題をどう認識し振り返るかというのは非常に大切なプロセスだと思いますので、皆さんもまだ課題の中で浮き彫りになっていない部分だと感じることがあればぜひご提案も含めて改めてご質問があればお願いします。

委員) 先ほどから出ている意見と重複する点もありますが、資料中の実施体制の説明で、相談窓口の設置や進め方について提案をしたが市長から再検討するよう指示が出たということですが、前回の空き家の協議会で民間からいろいろと移住定住対策等を連携すべきだとか、ワンストップの総合窓口を作るべきだなどの民間からの意見が多数出ていると思います。それに対して市としてどのような方向で持っていきたいのかが見ている限りまだはっきりしていないように感じられますので、政策会議等である程度方向性をはっきりさせたい。例えば、空き家対策協議会を進めていかないと、違う方向に進んでいっても意味がないと思います。そのあたり市でももう少し方向性を出していただいた方がいいのではないかと考えております。

会長) 他にありませんでしょうか。これはあくまで前回は振り返っての取り組みの実績の確認と課題ということで、とても大事なことだと思いますので、今日出された総合窓口の件や、取り組もうとしてやれなかったことは事務局でも意識して取り組んでいてもらいたいと思います。

続きまして次の案件に移りたいと思います。第2期空家等対策計画の改定作業について事務局より説明をお願いします。

(事務局より第2期空家等対策計画について説明)

委員) これは我々が検討する“柱“といえるのでしょうか。この後限られた回数で中身を埋めていくということなのではと思いますが、この説明では“柱“が見えず、例を並べられてもよくわか

りません。私が考えるに、大きな“柱“が何本かあってそれについて具体的に対策を考えていくことで形が見えてくるのでしょうか、素案を見たところその“柱“が見えず、我々は何を求められているのかが分かりません。全般的にいろいろなことをやるという案があって、それを一つ一つ見てそれぞれ専門的な分野から気づいたことを指摘してくれというニュアンスだとあまりに範囲が広すぎて厳しい気がします。できれば協議会に対しては課題について選択肢を用意してもらいメリット、デメリットも明示したうえで判断を仰ぐという形をとった方がより分かりやすいと思います。

会長)この協議会の位置づけと進め方の問題だと思います。まず位置付けとして庁内委員会等があるでしょうから、そちらはそちらで総合的に様々な角度から検討いただいて、着実な目線で計画が作られていくものと想像しておりますが、その場合に我々の協議会はどこに論点を絞って検討していけばいいのかということをも根本委員はおっしゃっているのだと思います。

委員) 骨子は役所の事務方が作り、いくつかある論点についてそれぞれ我々専門の人間から意見を述べ、或いは方向性をどのようにしたらよいかという意見を求められれば議論を行い、結果をお渡しし、さらにそれを揉んでいくことを繰り返すものと思っていたので、これでは素案を最初から我々が作らなければいけないような内容と受け取ってしまいます。どうしてもらいたいのでしょうか。

事務局) そのところは、次の段階からと考えております。素案をこちらから示して、具体的にそれぞれ意見を求めていくつもりです。前回の計画の内容があまりにも多岐にわたり、まとまりがなかったので今回のような骨子で進めていきたいと思っております。それで良ければこのまま進めていきます。

委員) 第2期の基本計画の中で基本的な取り組み内容と、オール横手というのが謳われていますがここに書かれていることに異論を唱える人はいないと思います。ただ、どうやって空家等の利活用をやるかという具体案が問題なのかと思います。もっと具体的な内容を明確にして、目標をある程度絞って聞かれた方が検討しやすい気がします。

それと第2期計画の資料の「基本的な取り組み内容」の順番はこれでいいのだろうかと思っております。まず、空き家が減ったほうが良いのですが、減らせないのならば空き家が適正に管理されて老朽危険空家が増えなければいいことで、利活用できれば空き家ではなくなるのでそれが先に来るのではないのでしょうか。空き家が減らないときに、やむを得ず発生してしまった空き家を適正に管理してもらうために意識の啓発をするということだと思います。

事務局) 12ページの組織体制の例にある通り、我々の課は表の一番上の課に該当し、

環境美化や災害、道路や教育委員会、税務、農業関係、移住定住、農地付き空家等いろんな形で12ほどの課に集まってもらい今の骨子の部分に肉付けしていこうということです。趣旨ということでは様々な空き家対策を実施するにあたって意見と協議を行っていただきたいと思いますが、その意見と協議を出すのが事務局の役割であって今回の部分についてはどの協議かという目次の1~2ページにあるような枠組みの中で今年の第2期計画を作っていきたいと思っていますので、今回の“柱“たるものは先ほど川村委員がおっしゃった基本的な取り組み内容、および基本的な方針の予防の推進、適正管理、利活用について、であり、これらに対して様々な課より肉付けをしてもらい、次回の9月ごろには意見をいただきたいと思っています。今回の協議会につきましては1~2ページの目次の在り方、枠組み等についての枠決めということでご理解いただければと思っています。

会長) 今日は計画の骨子、組み立ての在り方の部分で、これでどうだろうか、ということだと思います。

委員) 今の説明で分かりました

事務局) 3ページからの部分については他の自治体がやっていることのイメージということで、それを載せてしまったためにポイントを説明しても分からなかったと思いますので、とりあえず今日は1~2ページのこの枠組みで進めて肉付けさせてもらうのでそれについて表や写真、グラフ等を添付したほうが良いとか、その辺を次回協議できればと思っていますのでご理解願います。

会長) 再確認ですが、先程の課長からのお話で12ページの部分のお話をいただいたのですが、委員会と協議会があるとすれば委員会では課を超えながら検討し、我々としては意見協議とおっしゃられたので、計画策定委員会のような意味付けのことを行うのではなく、このような形でやろうと思っているものをお示しいただいた中に、ある程度ポイントを絞り皆の意見を伺うようにした方が頭に入ってくるだろうし、それぞれの専門性も生かせると思います。

事務局) そのようにしたいと思います。特に資料に関しては最低でも会議の1週間前にはご自宅に届くようなイメージで作らせていただきますし、特に法令や専門的な部分においては協議会の方々からアドバイスをいただき、アンダーライン等で解釈の正誤を質問形式で判断をしていければと思っています。

会長) 論点を絞った協議ができればありがたいなと思っています。そういう前提で今日は目次の部分で、枠組みや組み立て方で作っていくという点についてはいかがでしょうか。

特にご意見はないでしょうか。

他の委員) . . .

会長) 今日はそこまでの部分の確認をして、そこから中身を詰めていくものと思いますのでよろしいでしょうか。

他の委員) . . .

会長) それではこのような形で進めていくこととしまして、その他何か皆様の方から協議してもらいたいことはありますでしょうか。

他の委員) . . .

会長) 事務局からは何かありますでしょうか。

事務局) 先ほどのワンストップの総合窓口の資料をお持ちしました。こちらで見ますと、政策会議で以下の点で指摘があったということで NPO 法人の参加メンバーで横手市内の不動産業者は 1 件しか入っていないという点、NPO 法人と連携する事業者が限られている点、市内の不動産業者の公認が取れていないのではないかとという点、ほかの事業者で同様の事業ができないかの確認周知がなされていない点、このような点が指摘されていました。以上でございます。

会長) これに対してご意見はありますでしょうか。

委員) それに対して市役所が裏を取って、確認・回答をするってことですね。その組織が最初は横手市からの依頼で作ったようなもので、それを横手市で頭から否定するのは違うのではないかと思います。なのでトップが変わっても方向性は変えないで、できれば中の組織を少しずつ変えていって、確認を取りながら進めていくのが私としてはよいと思うのですが、その問題点を挙げられればすぐに引っ込めるというのではなく、どうしたらよいか、その組織をどうやって活かすのか、そのような切り口があっても良いのではないかと思います。ぜひその辺も検討していただきたいと思います。せっかくやる気を出したところを頭から抑えるようなことを民間に行うことを市役所は行うべきではないと私は思います。

事務局) 私の方でもそういった意見を基にして、より積極的に行っていくようにします

会長) 総合窓口の機能を持たせたいというのは行政としては当然考えていることと思います。但し今の組織だけではいいのかという点、或いはそのままでもいいのかという点があるのだとすれば、より中身を充実させていくことや、第2・第3の総合窓口を設け、全体として競争性・公平性が取れているようにする等の考え方もあると思います。総合機能を有すワンストップの総合窓口が必要だということについて前向きに考えてもらいたいと思います。前回の会議の資料の中にもありましたが、固定資産税の案内書の中に、市役所の問い合わせ先が記載されているのはすごく安心感があると思います。しかし一方で相談するには敷居が高いと感じることもあると思います。仮に相談しても本当にこちらが求めている対応してくれるのかという、要するにその先にあるサービスの豊かさのような部分に物足りなさを感じることもあるので、市役所がありつつ、その上に民間の総合窓口が2~3つあれば全体として公平性が保たれるのではないかと思います。いずれ総合窓口に求められているものが多いので、それによって解決することもたくさんあると思います。そのほかに何かご意見はありますでしょうか。今日、まだご発言できなかった事もたくさんあると思いますが、何よりこれを理解していないといけませんので、ぜひ次回は皆様から忌憚のないご意見をいただきたいと思います。それではこれで案件としては終わりますので事務局に戻したいと思います。

事務局) 今日はこの後、災害級の大雨が降る予報が、夜中の1時から3時頃出ています。市でも対応して、避難所を開設するところです。皆様も行きも帰りも寝ている間にかなりの雨が降る予報ですので災害にも気を付けてお帰りください。本日は遅くまで協議いただきありがとうございました。これで閉会いたします。ありがとうございました。