

令和元年度第1回羽島市空家等対策推進協議会 会議要旨

日 時	令和元年5月22日(水) 午前10時00分から午前12時00分まで
場 所	羽島市役所 本庁舎4階 委員会室
出席者	<p><委員長> (敬称略)</p> <p>岐阜県不動産コンサルティング協会 県空家等総合相談員 名和 泰典</p> <p><委員></p> <p>羽島市民生委員・児童委員協議会副会長 後藤 聖子</p> <p>岐阜県弁護士会 竹中 雅史</p> <p>岐阜県空き家管理業協会会長 県空家等総合相談員 高橋 邦一</p> <p>羽島市社会福祉協議会 福祉活動専門員 岩田 詩織</p> <p>羽島市都市計画課 建築担当課長補佐 野村 匡央</p> <p><事務局></p> <p>羽島市市民部長 松原 雄一</p> <p>生活交通安全課長 牧野 充守</p> <p>生活交通安全課 主幹 浅野 貴久</p> <p>生活交通安全課 主任 清水 孝明</p>
要 旨	<p>開会</p> <p>委員長あいさつ</p> <p>報告 平成30年度取り組み結果報告</p> <p>【事務局説明】</p> <p>平成30年度の空家対策の取り組みについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取組状況 ○空き家をテーマとしたタウンミーティングを開催(293人、10町、12会場) ○空き家発生予防出前講座を開講(3団体、103人) ○空き家バンクを開設(5件登録、2件成約) ○空き家を、移住体験を主目的とした施設へ改修 ○協定先NPO法人と固定資産税納税通知書へのチラシを協働発行 ○「羽島市と民間企業等との協働に関する提案募集制度」を実施し、1件の応募 <ul style="list-style-type: none"> ・課題 ○空き家バンクへの物件登録が少ない ○移住者等の購入側のバンク開設が必要 <ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等について ○認定2件 ○助言・指導2件 ○除却1件 <p>特定空家等 認定累計7件 うち除却3件</p>

【意見・質疑】

(委員)

固定資産税納税通知書に同封したチラシの反響が少ないという話だったが、どういったことで反響が少ないと考えられるか。

(事務局)

今回同封したチラシは表面が空き家バンク開始、裏面が NPO と連携して行うセミナーと相談会の年間スケジュール案内。隣地間のトラブルについては、一昨年ごろから羽島市は隣地間のトラブルには介入しないということを相談されるたびに説明しており、自治会長にも同様の説明をしているため、生活交通安全課としてはほぼ相談を受けていない。市民相談室に相談がいつている可能性はある。自分の所有している空き家をどうすればいいかという相談もあまり無い。正直、意見を聞かないと分からない。

一昨年に実施したアンケートについて、600 件アンケートを送付、400 件回答あり、うち 200 件が空き家ではないとの回答。市としては水道メーターも電気メーターも確認して、1 年以上停止しているのを確認したうえでアンケートを送付しているので、客観的な情報からすると空き家である。そのような、空き家で無いという意識が引っかかっていると思われる。

(委員)

今回のチラシはアンケート対象者にも送られているのか。

(事務局)

全ての所有者に送付している。

(委員)

アンケートの対象者からの反響のデータは取っているのか。

(事務局)

そもそも、今年の 4 月以降の反響がほぼない。空き家バンクに登録している方はそのアンケート対象者のうちからの 5 件である。アンケート実施時に比較的空き家の処分に向きな方にも空き家バンクへの登録依頼をしたが、実際には登録に至る案件がほぼ無かった。今年の 10 月のセミナーは断捨離をテーマに不動産を手放すことを中心に話をする予定。

(委員)

この調子で続けても反響がないので、新たな方法でアプローチが必要。

(委員)

空き家の所有者には、祖父母の代が亡くなって、またさらにその次の代まで亡くなって、孫が相続しているがおそらく羽島市には帰ってこないだろうという話もある。壊すにも解体費用がかなりかかるし、更地にすると税金の問題も出てくる。

(事務局)

更地にすると固定資産税が増える。特定空家等に認定されると固定資産税の優遇措置をはずせるという話もしているが、なかなか解体の話まで進まない。放ってお

けばよいという印象。また、空き家と認めると、法律の対象に入ってしまうという意識もあり、倉庫ですと強く言われる方もいる。荷物が入っているのではないと困るという方もいる。

(委員)

実際に倉庫として使っている方については仕方が無いが、空き家をそのままにしておくと周囲に害を撒き散らすことになる。特別措置法が出来て、最終的に行政代執行まで可能性がある。貸すか処分して誰かに使ってもらうという形にしないといけない。安くても固定資産税は毎年かかり、建物は腐朽していき、特定空家等に近づいていくので、そのままにしておいて得することは何も無い。そのあたりの意識を空き家の所有者に持ってもらうような活動が必要。

(事務局)

終活セミナーを行ってはいるが、市が動けるのが羽島市内だけなので、空き家の所有者が市外在住の方も多ということにも原因があると思われる。本家なので手放せないという話も聞く。

(委員)

各務原市ではDIY賃貸ということで市が事業を推進している。セミナーに来たお客さんに対しても、壊すよりもDIYでリフォームして貸せるような形にしてもらう。市で空き家バンクに載せ、DIYを募集して貸しているというケースもある。処分ばかりでなく賃貸についても提案をしていく必要がある。いろいろな方法を示し、自分にあった空き家の管理もしくは処分の仕方を考えてもらう必要がある。

(委員)

出前講座の依頼元はどういうところが多いか。話を聞かれる対象者は。

(事務局)

自治集会やふれあいサロン、老人クラブなどで、高齢者が多い。自治集会などは班長など一部若い方もいた。

(委員)

高齢者の方の中には、今の自分の生活の維持が大変で、家のことは後回しになっている方も多。民生委員やケアマネジャーが空き家のことを相談されるケースもあるので、相談窓口のことなどを情報提供できるようにそういった方々にもお願いをしていくのも一つではないか。

(委員)

市民相談室に相談が行っていることはあるのか。

(事務局)

市が介入できない民地間のトラブルについては、弁護士の無料相談などへ案内している。直接、どのような相談が行っているのかは把握していない。

(委員)

市民には相談窓口の敷居が高く感じられている可能性があるか。

(事務局)

空き家対策を始めてから、民地間のトラブルの相談が多く、市が介入できないことをタウンミーティングでも話してきたため、市が指導できる案件であっても、相談に来なくなってしまうことも考えられる。

(委員)

民地間とトラブルに市が介入できないという話と、市が空き家の適正管理の指導が出来るという話を切り分けて、市民相談も含めそれぞれの役割を整理して周知を進めていくのが重要。

(事務局)

整理したことを周知するよう次期計画に織り込んでいく。

議題1 羽島市空家等対策計画の更新について

【事務局説明】

平成28年7月に策定した「羽島市空家等対策計画」について、令和元年度末で計画期間が満了するため、改訂版の更新方針について説明。

【意見・質疑】

(事務局)

空き家予備軍になっているところには市としては近づきにくいですが、ケアマネジャーや民生委員などを計画の中の立位置として、たとえば仲介人などとして記載していくことは可能なのか。

(委員)

それぞれ協議会があるため、載せるなら確認を。ケアマネジャーも個人情報に気にするため、家族に相談窓口があることを紹介してもらう形にするほうが良い。ケアマネジャーが関わっている方は、本人が動けず、家族が日中動けないというパターンが大半。問題意識が高い方はすぐ相談に来る。関心がないとか理解できていない方への啓発が必要。

(委員)

空き家所有者は羽島市内に必ず居住されているとは限らない。管理できていない空き家の所有者は市外に住んでいる人もが多い。納税通知書にチラシを入れるなどの取り組み以外にも、どのように啓発していくかをより検討していく必要がある。

(委員)

チラシというのはあまり見ないことが多いので、必要最低限の情報を。文字が多いと目を通さない。

(事務局)

納税通知については、口座振替の方は目を通さない可能性も高い。

(委員)

所有者が空き家じゃないと思っている方の意識改革の啓発が必要。物置で物がおいてあるから空き家じゃないというのは必ずしもそうではない。なすべき修繕が無

く、管理が行き届いてないものは特定空家等になりうることを周知していく。
適切な管理の例を説明していくことも重要である。具体例を出して、そういう対応をするか、もしくは壊すかという選択を迫っていく。

(委員)

自分で管理できないなら、代わりに管理をやってくれるところの紹介等も必要。

(委員)

この計画の改訂については今後も諮っていくのか。

(事務局)

更新状況の報告を含め毎回諮っていく。

(委員)

次回以降に具体案の報告を期待する。

議題 2 認定済み特定空家等について（現地視察）

<個別案件の審議につき非公開>

閉会