

平成29年度第3回羽島市空家等対策推進協議会 会議要旨

日 時	平成29年11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会長 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>岐阜県弁護士会副会長 竹中 雅史</p> <p>岐阜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 橋本 隆司</p> <p>生活交通安全課長 牧野 充守</p> <p>生活交通安全課 課長補佐 浅野 貴久</p> <p>生活交通安全課 主事 中村 秀明</p>
要 旨	<p>開会</p> <p>市民部長あいさつ</p> <p>名和委員長あいさつ</p> <p>議題1 認定済みの特定空家について<個別案件の審議につき非公開></p> <p>議題2 その他</p> <p>全国版空き家空き地バンクへの参加について</p> <p>事務局</p> <p>羽島市のように市内外に民間不動産業者、宅建業者が多くある中、空き家だからといって市が宅建業のようなことをすることは民業圧迫にならないか。</p> <p>空き家を見て回る中、所有者が希望される価格で売却できる物件ばかりでないのが現状であるため、仲介手数料だけでは成り立たなくなる可能性がある。</p> <p>委員</p> <p>空き家バンクについては、瑕疵担保責任等の問題があるため、不動産業者に仲介してもらう必要がある。しかし、400万円以下の低廉物件の仲介は断られる可能性がある。</p> <p>不動産業者に低廉物件について扱ってもらえるような仕組みづくりが重要である。</p> <p>事務局</p> <p>価値のあると思われる空き家を空き家バンクに載せたいということで行政に持ち込まれた場合どうすればよいか。</p>

委員

県の空き家総合相談窓口で仕分けし、価値のある物件については行政に流れないようにする。

事務局

選択肢として解体するしかない空き家を空き家バンクに載せる場合に所有者は費用を負担するのか。

委員

払っていただく。契約のない場合も返納はしない。契約の見込みについて総合相談窓口で判断したい。

委員

NPOで補助を受けてインスペクション、耐震診断を行っているため空き家の状態を見える化して空き家バンクに載せることができるが、毎年補助金が受けられるとは限らない。

空き家再生等推進事業について

事務局

空き家を使用した実験を検討している。

省エネ化、バリアフリー等はされていないため、ある程度改修の必要がある。活用の用途としてはお試し移住、お試し避難所生活、外国人のインバウンド、市の観光拠点にする等が考えられる。家屋の着工が昭和56年と設計が旧耐震基準であるため、耐震工事は必要。改修費の半分を国からの補助を受けようと申請する予定。

委員

立地は恵まれているため、羽島の人が集まるようなものにしたい。

事務局

現在流行している民泊をやろうと思ったが、県に問い合わせると、普段住宅として使用しているものの空き時間を宿泊に使用してもらうことが民泊であり、例えば市が空き家の寄附を受け、市の所有物となったものが住宅であると言えるか疑問があり、民泊は難しいと思われるとのことであった。宿泊施設として使用しようと思うと、旅館業法の許可を取らないといけないため、ハードルが高い。

委員

空き家そのものを貸そうと思うと、管理業者に依頼しないといけませんが、国に登録した業者しか管理できないため、市が管理するわけにはいかない。稼働日数が180日以内でないといけないため、民業圧迫してはいけないため、料金設定も高くなる。

事務局

民生委員に安い借家を探しているという相談はないか。

委員

特にない。

委員

引き続き検討する。

家屋所有者アンケートの結果について

事務局

8月実施のアンケートについては、620通送付し、271通の返信があった。使用しているとの回答数が134、使用していないとの回答数が97で、使用している用途として、倉庫として使用しているとの回答が多い。

維持管理については、しているとの回答数が103、していないとの回答数が42、アンケート実施時点で「空き家の見える化事業」への参加希望数は60以上あったが、改めて概要を送付したところ、希望されない方もみえる。

返信いただいていないものについては啓発を継続する。

議事終了