

令和4年度 第1回下野市空家等対策協議会 会議録

	令和5年2月9日(木) 午後1時30分～午後3時00分
開催場所	下野市役所3階 301会議室
出席者	小菅委員、小池委員、長田委員(会長)、川俣委員(副会長) 鶴見委員、川田委員、坂村委員
欠席委員	高山委員
傍聴者	なし
	<p>次第</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 委嘱状交付 3. 市長あいさつ 4. 会長及び副会長選任 5. 議題 <ol style="list-style-type: none"> (1) 下野市空家等対策協議会の役割について (2) 空家等実態調査の結果について (3) 第二期空家等対策計画の素案について (4) 今後のスケジュール(案)について 6. その他 7. 閉会 <p>(事務局) ○開会</p> <p>○委嘱状交付(坂村市長⇒小菅委員)</p> <p>(坂村市長) ○市長あいさつ 空家等対策計画を策定して5年が経過した。その間、様々な空き家対策施策を実施しているが、まだまだ実績が伸びていない。委員の皆様においては違う職種、立場から様々な意見をお出しいただき、空家等対策計画の策定にご協力いただきますようお願いしたい。</p> <p>(事務局) ○委員・職員自己紹介</p> <p>○会長・副会長の選任 委員からの意見なし 事務局案により、長田会長、川俣副会長に決定。</p>

長田会長	<p>○会長あいさつ</p> <p>前回に引き続きということで、皆様からご指名いただき会長を務めさせていただきます。皆さんから専門的な意見をいただきながら、第二期計画をより良いものにしていきたい。</p>
(事務局)	資料確認
長田会長	<p>議事録署名人選任</p> <p>名簿No.2番 小池委員</p> <p>名簿No.5番 川俣委員</p> <p>なお、下野市空家等対策協議会設置条例第6条第2項の規定に基づき、委員の過半数である5名以上の出席で会議成立。</p> <p>また、下野市審議会等の設置運営要綱の規定に基づき、議事録は発言した委員名も含め、ホームページで公開する。</p>
長田会長	<p>○議題1【下野市空家等対策協議会の役割について】</p> <p>議題1について、事務局より説明をお願いします。</p>
(事務局)	下野市空家等対策協議会の役割について（資料1）について説明
長田会長	事務局から説明があった下野市空家等対策協議会の役割について、委員の皆様からご質問やご意見等はあるか。
鶴見委員	この協議会が最初に設置されたのはいつか？
事務局	平成29年度に空家等対策計画策定のため設置された。
長田会長	補足しますと、平成29年に協議会が設置され、空家等対策計画を平成30年3月に制定した。今回、その時に制定した計画の計画年度が終了するため、今回の会議開催となった。
長田会長	<p>○議題2【空家等実態調査の結果について】</p> <p>議題2について事務局より説明をお願いします。</p>

(事務局)	空家等実態調査の結果について（資料2）について説明
長田会長	事務局から説明があった空家等実態調査の結果について、委員の皆様からご質問やご意見等はあるか。
小池委員	17 ページに不良度判定基準表があるが、不良度はだれが判定したのか？
(事務局)	実態調査を委託した業者の調査員が基準表を基に不良度判定をしている。
長田会長	前回計画策定時の対象物件数は158件であったが、今回の調査の中で前回調査件数が186件となっており、数に相違がある。これはなぜなのか？
(事務局)	前回計画策定時の対象物件数について158件となっているが、これは母屋だけを計上した数であり、母屋に附随する納屋などの建物を含めると186件となる。今回の調査では、前回調査した建物すべてを包括したため、186件という表記となっている。
鶴見委員	実態調査の結果で、一般市民が所謂「空家」と考えるものは、居住実態無しの805件を指しているという認識でよろしいか？ また、公共施設は対象外か？
(事務局)	お見込みのとおり。 アパートの空き室や、空き店舗は対象としていない。 また、公共施設も対象としていない。
坂村委員	居住実態無しの中に、危険なものや、周辺に悪影響を及ぼすようなものはどのくらいあるのか？
(事務局)	前回調査対象物件について、令和2年に職員で追跡調査を行った。倒壊しそうな建物はいくつかあるが、周辺に当該建物以外の建物が無いなど、周辺に危険を及ぼすようなものは今のところない。 倒壊しそうな建物についても、所有者に管理指導を行っている。

鶴見委員	これらの空家は所有者や管理責任者が明確に判明しているのか？
(事務局)	今回の調査では、所有者や管理者まで特定するところまではしていない。基本的には固定資産税が課税されているはずなので、税務課で所有者情報を持っていると思うが、相続や共有名義などで所有者や管理者が複雑になり、明確になっていない場合も考えられる。
川田委員	今回の調査は屋外からの調査であるが、他市町村では廃ホテルなどの空家がミステリースポットになっていて、誰もいないはずなのに不審火から火災になったなどの話もある。空家の近隣住民から不審者の情報などの聞き取り調査はしているのか？
(事務局)	今回の調査では、対象空家の調査の際に、隣家等に人がいれば声をかけるようにしていた。今のところ、スプレーでの落書き、焚火のあと等があったという報告は上がっていないが、今後も把握に努める。 また、野生動物が空き家に住み着いている等の苦情は、安全安心課のほか、環境課や農政課にも時折寄せられている。
川俣委員	市内の空家分布が掲載されているが、事後調査として、自治会長への確認依頼と、今後の把握をお願いしてはどうか？
(事務局)	前回調査時には自治会長にもご協力いただいて対象物件の洗い出しをした。ただ、空家情報には個人情報を含む内容となるため、自治会長への一律の情報提供は今のところ考えていない。
川俣委員	自治会長は空家についての情報をすでに持っているはずで、今までの経過や親族の情報なども持っている可能性がある。問題解決のために、自治会長と情報を共有することは必要だと思う。
(事務局)	川俣委員のご指摘のとおり、地元を一番知っているのは自治会長であると考え。対象空家の危険性が高まり、所有者が不明などで代執行を検討するなど、緊急対応が必要な場合は、自治会長と連携を取りながら問題解決に当たりたいと思う。
鶴見委員	空家の持ち主が今後空家をどうしたいのかといった意向調査まではやっていないのか？

(事務局)	前回の実態調査では、空家の所有者を確認し、意向調査まで行ったが、所有している建物を空家と判断されたことに不快感を示した方も多かったため、今回はそこまでの調査はしていない。
長田会長	○議題3【第2期下野市空家等対策計画の素案について】 議題3について事務局より説明をお願いします。
(事務局)	第2期下野市空家等対策計画の素案について(資料3)について説明
川俣委員	12ページの空き家バンクの登録件数と契約件数だが、令和元年度の数字を比較すると、契約件数の方が多くなっている。これは、どのように見たらよいのか?
(事務局)	平成30年度に登録されたものが、令和元年度に契約されたという記載となっている。契約件数はあくまでも、登録されたもののうちの契約件数となる。
鶴見委員	今回の調査に空き店舗は含んでいないが、一般市民の感覚からすると空き店舗が増えているなど感じる。計画の中で空き店舗にはあまり触れていないように感じるが、対策等はしているのか。
(事務局)	市では商工観光課の方で空き店舗解消についての施策を行っている。 空家と全く無関係というわけではないので、市として関係課とすり合わせしながら空き店舗対策を進めていくつもりだが、本計画は居宅を主な対象としている。
川田委員	18ページの特措法の中の定義を読むと、空き店舗も空家に含むと解釈することができる。この辺の、定義については計画内にしっかり表記したほうがよい。
(事務局)	ご指摘のとおり。分かりやすい表記について検討する。
鶴見委員	空家は高齢者の居場所づくりに活用できると考えているが、計画内にはそのような表記が無く、残念である。

(事務局)	<p>全国的に見れば、空家を活用し、サロンとして高齢者の居場所づくり事業を実施している例もある。</p> <p>前回計画では、社会福祉課の施策として空家を福祉活動の場として活用する取り組みが挙げられていたが、今回の第二期計画策定にあたり、庁内で聞き取り調査をしたところ、当該施策について取り組み予定がないとのことであったため、第二期計画（案）では削除した経緯がある。</p> <p>委員のご意見を受けて、空家と関連する取り組みができるかどうか再度、福祉部門に確認する。</p>
長田会長	<p>○議題4【今後のスケジュール（案）について】</p> <p>議題4について事務局より説明をお願いします。</p>
(事務局)	<p>今後のスケジュール（案）（資料4）について説明</p>
長田会長	<p>○その他</p>
(事務局)	<p>追加で1点説明。</p>
長田会長	<p>本日の議事は全て終了したので、進行を事務局にお返しする。</p>
(事務局)	<p>今後の会議日程は、3月13日（月）の実施を予定している。</p> <p>以上で本日の会議は終了とする。</p> <p>○閉会</p>