

第2回 花巻市空家等対策協議会 議事録

1 開催日時 平成28年6月30日(木) 午後4時00分～5時00分

2 開催場所 花巻市役所本庁舎3階 302・303会議室

3 出席者

花巻市空家等対策協議会委員9名：委員10名中9名出席

○小山田泰彦委員長(議長)

○山影義一副委員長

○岩館仁委員

○五枚橋成守委員

○高橋茂委員

○千葉雅宏委員

○八重樫茂委員

○昆野哲委員

○藤原忠雅委員(建設部長・花巻市長代理)

オブザーバー

○伊藤昌俊(総合政策部秘書政策課長)

事務局：建設部都市政策課

○佐々木賢二(課長)

○鎌田基功(主幹)

○小野寺廣貴(上席主任)

4 議題

(1) 花巻市空家等対策計画(案)のパブリックコメントの実施結果について

(2) 花巻市空家等対策計画の公表について

5 議事

【1 開会】

(佐々木課長)

ご出席いただきました委員の皆様におかれましては、ご公務多忙の中、お集まりいただきましてありがとうございます。

初めに第1回の協議会においてまだ決まっておられませんでした新たな委員をご紹介します。西大通り区長の八重樫茂様です。よろしくお

願いたします。また、要領第3条の規定により市長の代理を藤原建設部長が務めさせていただきます。

それでは、これより花巻市空家等対策協議会を開会いたします。

【2 挨拶】

(小山田議長)

全国的に大きな問題となっている空家問題ですが、市でも非常に関心が高く6月議会の一般質疑の議案でありましたし、また市政懇談会においても取り上げる地区が多かったと聞いています。花巻市におきましては、空家等対策計画の公表に向けて5月20日から6月20日までパブリックコメントの募集を致しました。その結果、9件の意見等がありました。本日は、この意見に対する市の考え方についてまた、対策計画の公表について協議いただきたいと思います。積極的な意見・発言をお願いします。

【3 報告】

(佐々木課長)

本日の協議会は委員の皆様方10名のうち9人にご出席いただいておりますので、要綱第7条第2項により有効となりますことを報告します。

【4 議題】

- (1) 花巻市空家等対策計画（案）のパブリックコメント実施結果について
(事務局より資料により説明)

(小山田議長)

結構意見が出たと思います。市民の関心が高いということが現れていると思います。

〈質疑〉(岩館委員)

一番最初のパブリックコメントの市の考え方ですが、「常時管理されていることが考えられます」となっていますが、「常時管理されていることが必要と」とか何か文言がないと条文として弱いと思います。

〈事務局回答〉

はい。防災のほうから確認したところ、「常時管理している」とは法律には載ってはいません。それで、別な文に直しております。やっぱり「管理されていることが必要と考えられます」とかそういう文にしたいと思っております。

〈質疑〉（山影委員）

担当職員の方々の先進地視察のところで、「市議会議員の視察だと公費の無駄遣い 云々」この原文のまま市議会に出すのか。

〈事務局回答〉

内容に問題があれば、抜くことも可能だと思いますが、このまま原文の通り載せております。

このままでいいか、抜いたほうが良いか一度確認させて下さい。

（小山田議長）

それでは、「市議会議員の視察だと」以降の文面についてご確認いただいて、そのうえでの回答をお願いします。

〈質疑〉（五枚橋委員）

「大分県竹田市を視察した」とあるが、視察した資料はあるのか。

〈伊藤課長〉

復命書で報告されています。

〈質疑〉（五枚橋委員）

参考になる資料とかは何かあるのか。

〈伊藤課長〉

視察に行ったのは、秘書政策課の職員で、空家バンクについて勉強して貰いまして、制度について教わってきたものが今、花巻市の空家バンクに役立っています。復命書は残っています。

〈質疑〉（小山田議長）

こちらに載せられない内容の意見はあるか。

〈事務局回答〉

微妙な意見はありました。空家に対する補助で、定住交流の補助というので、定住促進で県外から来た方に改修等の為の補助をするというのがあるのですが、市内から市内に移動した人も補助をもらえないかという質問がありましたが、その方には直接回答しております。

〈質疑〉（五枚橋委員）

マルカンの存続のところですが、この意見を出した方は、個人情報のこともあるとは思いますが若い人たちからの意見ですか。それとも一般の人からこういうこともやって欲しいとの意見ですか。例えば、大学生とか高校生から出ている意見でしょうか。

〈事務局回答〉

年齢は、分かりません。

〈質疑〉（昆野委員）

意見に対する市の考え方と書いてある内容ですが、これはこのまま公

表するのか。

〈事務局回答〉

そうです。

〈質疑〉（昆野課長）

その他の空家の視察の関係の「大分県で空家バンクを視察しそれを活用しています」というのを具体的に、視察してどのように活用しているのかを回答の中に入れてほうが良いと思います。

〈事務局回答〉

入れる方向で検討させていただきます。

（小山田議長）

では整理させていただきます。

『第3章7』のところで、「常時管理されていることが」以降について「必要と考えられます」というような内容の文言について確認をいただいて必要であれば修正していただくということと、『その他』の意見欄で、「市議会議員の視察だと」以降の文面について確認いただくこと及び、同じ項目の市の考え方の欄に、「市では、大分県竹田市を視察し空家バンクに活かされております」とかというような具体的な内容について入れることを前提にご検討いただくということ、この2点位ですかね修正したほうがよさそうな部分については。その2点についての修正を市の方にお任せして本案の通り決してもよろしいでしょうか。

意見なしで議決された。

（2） 花巻市空家等対策計画の公表について

（事務局）

昨日開催いたしました空家等対策推進委員会において、意見がありました内容についてですが、8ページの第3章6(2)ウ 生前相続対策の推進についての意見がありまして、このような「生前からの相続」とか「相続の生前対策」等に変更するか検討しましたが、事務局ではこのような使い方を行っているところもありましたのでこのまま進めたいと考えています。又、11ページ第3章9(2)エの「相談・防犯に関することを」を相談の意味が不明であるということで「相談」を除くこととしました。12ページ表7の市民生活部の関連業務についても同様とします。

ただ今ご協議いただきましたパブリックコメントの実施結果について及び花巻市空家等対策計画について準備完了次第公表します。予定としましては、7月12日を目途に市のホームページで公表し。8月1日号の広報はなまきに掲載することで進めています。

(小山田議長)

花巻市空家等対策計画（案）について修正をいただいた件について、何か御質問等ある方はいらっしゃいますか。

では私から、ホームページでは全て公表すると思いますが、広報はなまきでは割愛したうえで公表することになると思いますがどのように公表するのでしょうか。

(事務局)

広報担当との協議になりますが、紙面をどのくらい使用できるか未定ですが、最悪はホームページで掲載した旨をお知らせし、大まかな部分のみを掲載することになると思います。

(岩館委員)

先ほどの修正はどのような経緯で行われたか。

(事務局)

先日行なわれた空家等推進委員会の「その他」の段階で出されたものです。前回の推進委員会と協議会で修正を行ったものが基本となりますが、昨日の推進委員会で「その他」のところその部分が少しおかしいよねという意見が出ましたので、その部分を修正させていただいたものです。

(岩館委員)

パブリックコメントの部分についても広報等で公表するのか。

(事務局)

ホームページのみです。

(昆野委員)

公表のスケジュールを確認したい。

(事務局)

ホームページでの公表が7月12日、広報はなまきに掲載するのは8月1日号の予定で考えています。

(藤原委員)

計画等は各振興センター等で配布したいと考えています。

(千葉委員)

計画案2ページ表2 このなかで緊急対応の必要性が高いものについて今後何か具体的な指導等行うのか。

(事務局)

この調査は平成24年に調査を行ったものでありまして、これらすべてが特定空家に該当することではありません。今後、各空家の周囲へ与える影響等を確認し、特定空家となるか判断したうえで勧告等を行

っていくこととなります。

(千葉委員)

これから増減していくことですね。

(事務局)

そうです。

(昆野委員)

今の件について、特定空家であるか今後確認する予定であるとか、今後増減するものである等説明を追加記載する予定か。

(事務局)

計画書の中身自体は現状と課題を記載しており、表の数値は調査時点でのものでそれ以上でもそれ以下でもありません。その部分について注釈を記載することは想定していません。只、過去に頂いた情報、今後の調査によってデータベース化を行っていくので、その後に公表していくものであると考えます。

(小山田議長)

それでは8ページの「生前相続」についてはそのままとすることと11ページ及び12ページの市民生活部の関連業務等について「相談」を削ること、そして、7月12日にホームページで花巻市空家等対策計画として公表すること承認してよろしいでしょうか。

異議なしで承認された。

(小山田議長)

その他何かありませんでしょうか。

(高橋委員)

他市町村で計画を作成したことにより成功した事例があるか情報があるか。

(小山田議長)

法律ができて期間がないのでまだそういう事例はないと思う。

(小山田議長)

空家の活用が今後大事であると考えます。

(高橋委員)

空家の所有者から、売りたい手放したい、固定資産税だけ払わなければならない。ということで相談はあるが、売却できないような状態のものばかりである。相続したが要らない、花巻に戻ってこない、固定資産税を気にして空家を見に行ったら壊れていた、解体する費用も無い。なので放置している。根本的なところで手を加えなければ空家の問題は解決しない。

解体費用の補助等具体的な対策が必要であり、このようなことをしなければ事態は動かない。

(小山田議長)

今後検討していただきます。枠は作ったが動かないが一番面白くないし、せつかく皆さんにお集まりいただいているのに、箱だけ作って中身が無いみたいな話ではしょうがないので、ソフトの面に関してパブリックコメントの意見を参考にしつつ、地域の方たちに密着した対策をとれば一番いいかと思います。他に何かありませんか。

(千葉委員)

たとえば非常に危険な空家があるといった場合に解体すると土地の固定資産税が変わりますよね。

(高橋委員)

よく新聞などで、解体すると土地の固定資産税が6倍になると出ているが確かに家を建てると評価額が違くなるから単純に言えばそのとおりなんだけど。その法律自体を変えなければならない。6倍になるから早く壊せと言っているようなもの。

(五枚橋委員)

今まで何も動かないから国がそういう規制をかけた。あとは規制をかけながら市の方で解体の補助を出さないと前に進まない。又、特定空家になると固定資産税が高くなるということを市民に周知するのも有効。

(高橋委員)

建物がなくなれば宅地ではないのだから、土地の地目を雑種地などへ変更するばいい。そのままだと高いから。

(藤原委員)

空家調査を進め、その結果を皆さんにお知らせします。特定空家に該当するものがあり、勧告すれば固定資産税が高くなることも所有者等へ周知していく。尚、先ほどからお話に出ている解体費用の補助については、市民の皆さんのから集まった税金を個人財産のために使うのかという問題があります。他の例をみても補助金を出したからといっても進まないようです。地域全体のなかでこの部分については地域のために対策が必要だということはあるかと思いますが、個人の財産でありますので、まずは個人で管理をしっかりしていただくよう周知していきます。

(小山田議長)

それでは本日の議事に関して全て終了しました。ご協力いただきあ

りがとうございました。

【4 その他】

事務局から報告

(事務局)

今後の予定ですが、約500件の実態調査とデータベース化を、7月中に業務委託を締結して平成29年2月ころまでの工期で行う予定です。

今後の協議会について、特定空家等に該当するかどうかは、現地調査において職員が判定し、対策推進員会で判断しますが、どうしても判断つかない場合は、協議会の意見を伺うこととなりますのでよろしくお願いたします。また、対策計画の見直しが必要となった場合も協議していただくこととなりますのでよろしくお願いたします。

様々な対策案を検討していますが、各関係団体と協定を結ぶことについて協議したいと考えております。なるべく早く協議して空家等対策の推進に協力をいただきたいと思いますのでよろしくお願いたします。協定の例としましては、相談窓口への専門家の派遣、空家等の地元の会議に不動産関係の専門家の出席をお願するとか、空家対策の周知・啓発、関係団体のパンフレットを窓口に設置する等を考えております。将来的な話になるかもしれませんが、他市の例を見ますと、シルバー人材センターと管理等の協力の委託とか地区団体との見守りとか草刈り等の協定等があるようです。このような件についても今後考えたいと思います。協定は各団体が合同とするか、別々と協定を締結するかは今後検討したいと思います。さまざまな空家等の対策として有効な手段についてお知恵をいただきたいと思いますのでよろしくお願いたします。

【5 閉会】

(佐々木課長)

それでは、以上をもちまして第2回空家等対策協議会を閉会します。長時間にわたりありがとうございました。