

平成 30 年度第 1 回始良市空家等対策協議会 議事録

記録者	安富 拓正
-----	-------

日 時	平成 30 年 10 月 12 日 (金)	時 間	午後 1 時 3 0 分～午後 2 時 3 0 分
場 所	始良公民館 2 号館第 1 会議室		
出席者	協議会委員 (欠席: 4 名) 企画部長・地域政策課		
議 長	市長		
傍聴者	なし		

会議内容

(会次第)

- 1 開会 (地域政策課長 原口)
- 2 委嘱状交付 (代表 始良警察署長)
- 3 会長あいさつ
- 4 委員紹介
- 5 報告事項

(1) 空家の問題点と課題

事務局より空家特措法に定義される問題となる空家の状態について報告。

- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置されることが不適切である状態

(空家等対策の推進に関する特別措置法第 2 条第 2 項抜粋)

委員・・・危険な空家が多く存在しているとあるが、危険解体の補助事業の実績件数はどうなっているか。

事務局・・・平成 29 年度では 10 件の補助金交付実績があり、今年度は現時点で 4 件の交付決定がある。

委員・・・解体補助事業を活用すると向こう3年間の跡地利用の制限があると思うが、流通促進の観点から制限緩和も考慮の余地があるかと考える。

事務局・・・現行の制度については、空家等の危険性の除去・安全性の確保を目的としている。今後制度を見直す際には参考とさせていただきたい。

(2) 平成29年度までの事業及び関連施策実績

事務局より現在までの事業経過について説明

委員・・・空家無料相談会は空家所有者に対し非常に有効な取り組みであると思うが、空家の活用、利用希望者へ向けた取り組みができればよりいいかと思う。たとえば、空家等の位置情報など、可能な限りで情報を公開するような取り組みを行うことで、空家所有者だけでなく、利用希望者を含め広く一般市民の空家に対する目線を変えていけると考える。

事務局・・・委員仰せのとおり、空家無料相談会は現に困りごとや問題を抱えている空家所有者を対象として開催している。

地域政策課では平成30年度から空家セミナーと称し、今後空家等を所有する可能性のある方々、空家等の活用、利用を希望する方々を対象にした事業を実施予定としている。

委員・・・空家等問題は非常に関心度が高い問題であるが、空家無料相談会などの開催について、市民の認知度が低いともったいない。世の中「知らない」ことより「知らせない」ことの方が悪いとされる現代で、プレスリリースを含め宣伝を積極的に行っていくべきと考える。

事務局・・・昨年度も、各種媒体をとおして周知を行ったが、維持・改善を図って参ります。

議長・・・定例記者会見等も利用して、広く周知に努めたい。

委員・・・平成29年度空家無料相談会の来場者内訳を見ると、霧島市や鹿児島市からの来場者が多く見受けられる。来場者は始良市内に空家等を所有している方々なのか。

事務局・・・来場者は全て、始良市内に空家等を所有している相談者となっている。開催案内通知を郵送も、始良市内に空家等を所有しており、かつ鹿児島県内に居住している方々を対象とした。

6 議事

平成30年度 事業計画（案）について

事務局より空家無料相談会、空家セミナーの開催計画等について説明

委員・・・事業計画を作成し目標を設定する際、定性的でなく定量的な目標の設定をす

れば、問題点や達成度が明確になり、次の目標へと繋がっていく。

空家の問題が様々な分野に波及してしまうように、空家の問題の解決も、空家だけでなく周辺環境の美化や、不動産流通の促進などに広がっていく。関連部署との連携が不可欠になるが、各々の部署が何をすべきか数値的な目標を定め、系統立てて取り組んでもらいたい。

事務局・・・個人所有物に対して行政が容易に強制措置を行えないため、具体的な数値目標の設定は難しい。しかしながら、開催予定としている空家セミナーなどを通して空家所有者に生前贈与の重要性、相続の仕組みなどを理解してもらうことにより、空家率の低減、発生の防止に寄与できると考える。

委員・・・最終目標に向かって、段階的に建設的に目標を設定し、取り組んでいくことで、手法の良し悪しも明確になり、情報共有もしやすくなっていく。できる限り具体的な数値目標を設定してもらいたい。

委員・・・空家予備群も相当数あると予想されるが、これらをいかに空家にさせず、流通させることができるか所有者の意識改革が重要。あいらびゅー号で空家、空地めぐりや廃墟めぐり、空家等対策先進地視察などに活用するなど、アイディアは色々あると思う。

事務局・・・開発公社の分譲地をバスでめぐるツアーの提案があった。所有者の同意が得られれば同様の取組みも可能だと考える。危険な空家等が1件でも減るよう様々な方策を模索していきたい。

委員・・・空家になった報告を受けるような仕組みはないのか。

事務局・・・居住者から、または地域から空家になった報告を受けるような仕組みはない。特に健全住宅は売買・賃貸が進んでいくので把握はしていない。

委員・・・空家位置図の校区版、自治会版があれば、地域に住んでいる住民が解決の糸口となる所有者情報を持っている可能性がある。条件はあると思うが、写真や位置情報など行政が把握している情報を公開・共有できるような仕組みがあれば、地域の空家に対する意識を高めるとともに、協力して解決に進めていくことができると考えるがどうか。

事務局・・・空家情報、位置図を校区単位や自治会単位で抽出することはできる。個人情報保護に留意しながら仕組みづくりができればと思う。

委員・・・私権はもちろん尊重されるべきだが憲法上では「公共の福祉に反しない限り」とある。自治会単位であれば行政連絡員もいるので、そういった方を柔軟に使っていけ

ればいいのではないか。

議長・・・住民と行政のタッグは非常に重要になってくる。危険な空家を減らすためアイデアを練ってもらいたい。

7 その他

委員・・・平成 27 年に施行された空家特措法の他に、空家・空地を活用する枠組みとして改正都市再生特別措置法が本年 7 月に施行された。空家や空地の点在によりスポンジ化してしまった都市を健全に維持、発展させるため、暮らし方の見直しを図るもので、空家を住宅ストック「資産」と捉えまちづくりを推進するため整備された。

管理不全な空家に警鐘を鳴らす空家等対策計画と空家を資産として捉える立地適正化計画を両輪として対策を進めていくことができれば理想的だ。

また、我々は空家・空地を「まちの体調管理」の指標として考え、空家・空地がどこにどのような状態で存在しているのかを明確にしておく必要があると考える。さらに、空家・空地を既にインフラの整備された資産と捉えれば、居住しようとする人の受け皿としておおいに活用していくことができる。

都市のスポンジ化対策は民間による事業性が必須であることなど条件もあるが、新たな空家対策、まちづくりの手法となる得る。

議長・・・貴重なご意見を参考とさせていただき、負の遺産でなく資産と捉え空家対策を推進して参りたい。

三拾町空家除却について事務局より経緯の説明。

委員・・・承知。

8 閉会