

## 協議会等の会議結果報告書

協議会等の会議結果報告書	
	課名 住宅課
会議名	令和5年度 第2回河合町空家等対策協議会
開催日時	令和6年2月21日（水） 午後2時から午後3時
出席者	三井田会長・高岡副会長・長谷川委員・岩橋委員 牛島委員・有留委員・山下委員・山村委員（代理出席：田村） 辻井委員（代理出席：山口） 渡邊委員・樋口委員 事務局：まちづくり推進部 福辻部長 住宅課 森川課長 藪 筒井 <div style="float: right; text-align: right;">                         計 11名                           計 4名                          合計 15名                     </div>
資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会議次第</li> <li>・ 特定空家等に対する措置関係</li> <li>・ 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準関係</li> <li>・ チラシ関係</li> </ul>
協議内容（概要版）	
1. あいさつ	
2. 開会	
3. 議事	①特定空家等に対する措置について ②管理不全空家等及び特定空家等の判断基準
6. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次回協議会の日程調整</li> <li>・ その他</li> </ul>
5. 閉会	

## 会議議事録（概要版）

### 議事①特定空家等に対する措置について

〈事務局より説明〉

議事①につきましては、個人情報が含まれる為、削除します。

### 議事②管理不全空家等及び特定空家等の判断基準について

〈事務局より説明〉

### その他

①次回協議会の日程調整

②その他

〈事務局より説明〉

### ★本日の協議会の内容について

三井田会長

一番初めの議題の家屋は特定空家等と町長も断定し認定されています。他の市町村で考えますと、特定空家等に認定されると税制の優遇措置が取れ、それと同時にいつまでに処分するという期限が決められ、着々と勧告・命令と内容証明付きで送付し、相手から応答がなければ次の段階へ進んでいくというように普通は行っていきます。本当はそうすべきだと思います。ずっと足踏みをされており、それは空家特措法の趣旨と違ってきている気がします。私が考えるのは、空家特措法は個人の権利を非常に狭めたり、個人の利益を侵害するので、公平公正に判断しなければいけないため、この協議会で判断し、それを基に町長が決めていくということだと思います。特定空家に認定するかどうかという所がすごく判断しないとイケないことであって、そこからどう処理していくかは、事務的なことだと思います。■■■■はそうされています。特定空家にするかどうかをずっと話をし、特定空家に断定をし、その後に台風等で壁が近隣に飛散したので、これは行政代執行しましょうと■■■■が決断し、執行したという流れで、本当はそういう事務的な事を積み重ねていけば良いと思っています。相手の承諾が得られないからといってずっと遅らせていくのでは、空家特措法は何だったのかと思います。もう一つ、利活用と言われていましたが、いろいろな市町村で利活用が進められています。利活用を進めようと思うと、町の中に町おこし団体みたいなものがあれば進めやすいと思います。協議会に諮るような空家や、空き家バンクに係るような空家というのは流通に乗らないような空家が大半で、流通に乗るような空家であれば不動産屋が何とか出来ます。流通に乗らないものだから、みなさんの知恵を絞ってどうしようかという話を積み重ねていかないとイケないと思います。そのような利活用の話もここで言い、それを絵に書いた餅で終わらせるのか、終わらせないのか、本当にやろうとする努力をするのか、町の意気込みみたいなのをちゃんと記して欲しいと思います。他の市町村の話を出すのは変ですが、■■■■はもっと深刻な空家問題で悩んでいます。寄付しても良いという空家が増えてきて、それを委員の中におられる不動産関係2名が絶対に売れないと言い、そうすればどうするかという方法を探し、今度■■■■いろいろな先進地をピックアップして話を聞きに行こうと思っています。そうでもしないと実際に動いていかないし、特定空家にして行政代執行で解体しても、誰も土地を買おうとしないので、行政のお金が出ていくばかりです。それではどうしようもないので、何とかしようという気が本当にあるのかどうかお聞きしたいです。委員を集めておいて、役場に腹立だしいと言っている訳ではないですが、進み方が遅く、みなさんお忙しい中来て頂いて、毎回同じ説明で、持ち主の態度がはっきりせず、送っても返答がありませんというようなことで良いのですか。それでは利活用の話も絶対に上手くいかないと思います。役場の方で覚悟を決めて頂かないとイケないと思います。

福祉部長

空家の利活用ということで、今回はプラットフォームの構築を令和5年度から取り組んでおり、令和6年度につきましては、幾つかの対策事業を行いながら構築するということを考えております。そして空家の活用、流通促進の具体的な案ということで、プラットフォーム参画事業者の選定などをさせて頂き、この協議会で前向きな話をさせて頂きたいと思っております。その中でも目的・活動・成果ということで、定住人口や観光を取り入れた促進のあり方、西大和学園がありますので、生徒の利便性を図った空家対策、子育て世帯や高齢者支援ということで、いろいろと委託業者と調整させて頂き、その話をこの協議会で提案をさせて頂きながら進めていきたいと思っております。特定空家の対応につきましては、いつまでもこのまま置いておく訳にはいきませんので、早急に対応をさせて頂きたいと思っております。

長谷川委員

空家対策で一番初めはパナソニックさんから業務提携が始まり、今年度からはカチタスさんとの提携が始まりました。その実績というものはどうなのでしょう。現在の問い合わせや売買実績が何件あったのか、具体的なことをもう少し説明して頂きたいです。今後の協議会の目的は利活用が中心なので、特定空家の処分の対応も50%ですが、後の50%は利活用として、現在400以上の空家があり、問題も沢山ありますので、実績等を教えて頂きたいです。

森川課長

パナソニックさんとの連携は、政策調整課がメインで行っていた事業ですので、現在は直接的な連携はない状態です。ただ、住宅診断につきましては、政策調整課から住宅課に引継ぎ行っており、何件か実績はあります。今年度、カチタスさんと業務提携を結ばさせて頂き、空家を売りたい貸したいという希望者と住宅課に相談があった場合、カチタスさんのパンフレット及び協定の案内等を含めて送付させて頂いております。現在 〇名程に送付させて頂いており、その中で、1月末現在で 〇件がカチタスさんに相談したいと同意書を提出して頂いております。カチタスさんが購入可能と価格提示されている件数は 〇件ありますが、最終的にはまだ売買まではいっておりません。買い取れるだろうという家屋については 〇件、少し検討が必要であるというのが 〇件、残りの 〇件は対応が出来ないと聞いております。今日も 〇件連絡があり、カチタスさんと空き家コンシェルジュさんの情報を郵送で送っております。住宅課の方に空家の相談があった時は、管理サービスや売買の案内をした上で動いておりますので、その都度、結果の方は報告させて頂きます。

三井田会長

まだ流通に乗ったのは1件もないということですね。

森川課長

カチタスさんと提携する前に、 〇売れたということは聞いております。

三井田会長

何もせずに流通に乗っていく空家というのは、協議会が関与しなくても動きまわります。協議会が関与しないと動かない空家は、担当者が声を掛け、いろいろなことをしていかないと動いていかないと思います。その辺は他の市町村のプラットフォームを見て頂いてもそうです。マイナスばかりではなく、プラスにしていけると思いますので、この1件目の特定空家を出来れば早急に終わらせて、次の議題に移っていった方が良いと思います。何も意見がないようであれば、これで本日の協議会を終わらせて頂きます。

森川課長

貴重な時間をありがとうございました。利活用で町に寄付をしたいといったような話を頂いている物件もあります。本来ならば、楽しい話もしていきたいというのが事実ですが、出来ていませぬので、なるべく早めにこの特定空家の方向性を確認した上で、今後の協議会で利活用等の話が出来ればと思っております。時間を頂くことになるかと思いますが、動いていきますので、その時はまた連絡をさせて頂きます。宜しく願います。

閉会