

# 協議会等の会議結果報告書

協議会等の会議結果報告書			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">課名</td> <td style="text-align: center;">住宅課</td> </tr> </table>	課名	住宅課
課名	住宅課		
会議名	令和5年度 第1回河合町空家等対策協議会		
開催日時	令和5年11月20日（月） 午後2時から午後3時30分		
出席者	三井田会長・高岡副会長・常盤委員・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：徳山） 辻井委員（代理出席：山口） 渡邊委員・伊藤委員 佐藤副町長 <span style="float: right;">計13名</span> 事務局：まちづくり推進部 福辻部長 住宅課 森川課長 吉村課長補佐 藪 大西 筒井 <div style="text-align: right;">計 6名 合計19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>・ 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正関係</li> <li>・ （株）カチタスとの連携協定提携</li> <li>・ 空家等集計</li> <li>・ 空家相談件数</li> </ul>		
協議内容（概要版）			
1. あいさつ			
2. 開会			
3. 委員の紹介			
4. 会長及び副会長の選任	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会長：三井田会長</li> <li>・ 副会長：高岡副会長</li> </ul>		
5. 議事	<ul style="list-style-type: none"> <li>①特定空家等に対する措置について</li> <li>②空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について</li> <li>③河合町空家等対策協議会の傍聴について</li> </ul>		
6. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次回協議会の日程調整</li> <li>・ 河合町空家等対策プラットフォーム設置に向けた取組</li> <li>・ （株）カチタスとの連携協定提携</li> <li>・ 令和4年度末空家等集計</li> <li>・ 令和4年度空家等相談集計</li> <li>・ 令和4年度及び令和5年度空き家セミナー＆相談会</li> <li>・ 令和4年度及び令和5年度の空家等に対する取組</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空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について  
〈事務局より説明〉

常盤委員 12月議会に上程予定ということですが、これは審議対象になりますか。常任委員会に付託される形として考えておられるのかどうか確認したいです。

福辻部長 常任委員会か本会議かということですか。

常盤委員 本会議で議会側に求めるとは思いますが、審議としましては、しっかりと常任委員会においても審議の上で確認して頂きたいというお考えがあるのかということを確認したいです。

福辻部長 議案として上げさせて頂きまして、常任委員会で審議をして頂くというように考えています。

議事③河合町空家等対策協議会の傍聴について

〈事務局より説明〉

常盤委員 まちづくり自治基本条例の方で第4条第3項に情報公開の原則ということで、示されております。当然のことながら、町の予算を執行するものを踏まえて、住環境、安心安全の環境を提供することを審議内容として、この空家等対策協議会はあると解しておりますので、基本的には原則として情報公開の観点で傍聴可能とすべきではないかと考えます。なお、個人情報を取り扱う際には、特別な形をとって非公開とするといった手続きを行うことを付して傍聴の規定等をしっかりと定めるべきではないかと考えます。

三井田会長 今までここは、傍聴可能ではなかったですか。今までは非公開でしたか。

森川課長 傍聴については、この協議会でお話させて頂いたことはないと思います。

三井田会長 公開か非公開かの決を採ればいいですか。

森川課長 協議会で決定して頂いた方が動きやすいと考えています。

福辻部長 常盤委員がおっしゃられたように傍聴可能とし、規定を定めて、個人情報がある場合には非公開にするというように思っております。ですが、委員の皆さんのご意見をお聞きしたいと思い議題に上げさせて頂いたという訳です。

三井田会長 例えば特定空家かどうかというような決定をする場合には、当然非公開にならざるを得ないと思います。個人情報に関わる部分は沢山出てくると思いますので、それは非公開となりますが、基本的に公開にするか、非公開にするかということで決を採りたいと思います。挙手で決めさせて頂きます。

- ・公開→8名
- ・非公開→4名

公開が多数となりました。公開と申しましても、個人情報に関わる部分は非公開で行いたいと思いますので、その点はきちんと条項の中に付記して頂きたいと思っております。

高岡副会長

話をする前にこれは非公開ですと線引きできれば良いですが、討議している内容の中でそういうところに触れてくると思うので、公開・非公開の線引きが難しいのではないかとということで、非公開に挙げさせて頂きました。元々議案というのは非公開に近く、個人情報に近いものです。各個人が自分の意思を述べるためですので、それを皆さんに聞いて頂くというのは、その人たちの権利もありますので、如何なものかと思っております。

三井田会長

他の市町村にもこういった会議に私は出席しておりますが、議案によってここまでは公開、ここからは非公開というような線引きをして協議をされている自治体が多いです。こういう空家があり、このような状態になっていますという所までは、ほとんどが公開です。個人の名前が出たり、個人の関係が書いてあるようなものがでてきたりといった場合は全て非公開になります。中には、資料を後で回収されるといった場合もあります。

岩橋委員

きちんと文書にしておいた方が良いでしょう。

福辻部長

先行されている市町村もございますので、参考にさせて頂きまして、この協議会で、公開・非公開の内容を確認させて頂いてから導入の方をさせて頂きたいというように思っております。

その他

①次回協議会の日程調整

②河合町空家等対策プラットホーム設置に向けた取組

③（株）カチタスとの連携協定

〈事務局より説明〉

常盤委員

今年度の予算として委託事業が3件あります。空家等対策プラットホームで495,000円、住宅診断が50,000円、空き家コンシェルジュ委託が209,000円です。どこがメインの事業になりますか。これはバラバラにされるのですか。事業の内容が重複している所があると思います。ご説明頂いた内容ですと、果たしてどこが中心になって、他の事業と相乗効果で良い方向に行くというのが見えなかったのので、改めてその部分を重点的にご説明頂けますか。

森川課長

プラットホームについては、令和5年度予算から3年計画で490,000円ほどです。県内でプラットホームをいくつかの自治体でされております。その仕組み、業種等を含めて今年度は基礎調査としまして実施されている市町村にヒヤリングを行い、まとめさせて頂いております。住宅診断につきましては、以前パナソニックホームズとの連携協定の中で生まれてきた事業であり、これまでは政策調整課がされていましたが、空家も含めて行うとのことで、担当が代わりました。こちらは例年させて頂いている無料住宅診断で、予算は住宅5戸でさせて頂いております。NPO法人空き家コンシェルジュですが、基本となりますのは、空き家バンクの登録及び空家に関係する職員の応援ということでさせて頂いております。令和3年度に1件の空き家バンク登録がありました。その後、令和4年度、令和5年度はない状態です。空き家バンクの登録基本料ということで100,000円ほど予算を取らせてさせて頂いております。今現在、空家について所有者及び利用者から相談があったとき、住宅課ではノウハウがありませんので、空き家コンシェルジュに相談に乗ってさせて頂いております。1件あたり5,000円の予算で取組を進めさせて頂いております。最終的に空家等プラットホームを構築できた段階でプラットホーム一本化で対応出来るのではないかと考えております。

常盤委員

空家等プラットホームの事業と空き家コンシェルジュとで情報の共有化が出来た上で相乗効果として進めていけるのかどうか、プラットホームとしてはこう、コンシェルジュとしてはこうで別事業で行っていますではなく、しっかりとプラットホームに全ての情報が集まるようなかたちの上で進められていくのかどうか、そこを確認したいです。

森川課長

空き家コンシェルジュについても、プラットホームの構成メンバーとして入って頂いて、いろいろな協力をして頂きたいというようにおもっております。

常盤委員

今回、プラットホームについての資料等がございませんでした。できれば他の空家等対策に関連する事業との相関関係を記した資料を次回の協議会で出して頂ければと思います。一つ仕事が増えますが、分かりやすくして頂きたいと思いますので、よろしくお願いします。

森川課長

事務局の方で作成させて頂きたいと思います。

三井田会長

河合町も一度この場で掛けてみてはどうですか。弁護士の方、行政書士の方、不動産鑑定士の方、建築関係の方がおられ、警察、消防の方もおられます。住民代表の方たちもおられますし、一度掛けてみて、どうしたらいいのかということも諮って、それを基に次に進むのにプラットホームを置いてはどうでしょうか。プラットホームは情報共有して、それを上手く動かしていきましようというだけですので、そんなに大上段に構えなくても、出来ていくのではないかと思います。行政は身を固くして、全てが整ってないと一歩が進まないという感じに受けますが、そうではなく、もっと気軽にこの場を利用してはどうかと思えます。

常盤委員

私もその通りだと思います。しかしながら位置づけは明確にしておかないと、それぞれの事業の意味合いが不明瞭になるので、そこはしっかりとすべきだと思います。会長がおっしゃられた通りだと思いますし、そこからスタートするのも良いと思います。事業化をしっかりとしないといけないとか、外部委託しないといけない等、必要性というのは、いろいろと行ってみないと分からないところもありますので、賛成です。

三井田会長

この場に掛けてみてはどうですか。空き家コンシェルジュの仕事を取ってしまうわけではないですが、地元を良く知っておられる方が、空家の問題等を解決するときには力を発揮できれば良いなと思います。町おこしをされている方たちが、このプラットホームに関わって動かしてくれるのが、一番良いと思います。空家は持ち主がきちんと運用していこうと思っていないから空家になっていく訳ですから、第三者でやれる人をどうやって見つければ良いかや、どうしていけば良いというのは、町おこし団体が一番良く分かっているのではないかと思います。役場は何か行う時、公平性や公正であるかと言いますが、公平・公正であれば平等でなくても良いのではないかと私は思います。どんどんこういうところに入ってきて頂いて話をしたら良いのではないかと思います。

常盤委員

今の会長の考えを事務局としては、どのように受け止めておられるのか、またそれがこの場で掛けた状態で賛成多数でやっていきましようとなった時に、しっかりとビジョンを形に出来るのか、それとも少し時間が必要で、次回の審議に持って行って皆さんの相違を確認するというようになるのか、見解をお聞かせください。

森川課長

協議会の中で諮るのも一つだと思いますので、具体的にどう出来るのか含めて、次回までの宿題にさせて頂ければと思います。他の市町村にも確認させて頂き、考えさせて頂きます。

三井田会長

協議会といっても、どんどん意見が出てこればそれに越したことはないと思います。どんな意見でも結構です。今のままいくと足が痒いのに、背中をかいているような、痒い所に手が届いていない感じがして、歯痒い気がします。よくされているのは分かるのですが、結果を生めていない気がしますので、皆さんのご意見、お力をお貸し頂きたいです。

常盤委員

以前の会議の内容は、前委員である先輩議員の方から伺っておりますし、解しているところがありますが、常に思うのは、空家の利活用として、こういう思案、プランが、3つも4つも考えられるのですが、皆さんどうですかといった協議会の在り方も、毎回は難しいかもしれませんが、必要かと思えますし、また、非常に難しいかもしれませんが、来月にまちづくり自治基本条例に基づいてタウンミーティングを行います。そういったことを企画として1年に1回、空家等対策を考える、河合町の空家をどのように利活用すれば良いか、みなさんとシミュレーションしてみましようといったような企画もできるのではないかと思います。ただ単に、行政代執行の手続きはこのように進められますが、如何ですかと事務的な手続きの確認の為だけに協議会を開くのではなく、そういった企画的な部分もできればこういった協議会で行われれば良いのではないかと考えます。今日、この場でそれをしましようというのは難しいと思えますが、ご検討頂きたいです。

三井田会長

けて、事務局を攻めている訳ではありません。事務局と一緒にやっっていこうと思っています。  
それでは、次のその他④空家等集計から説明をお願いします。

#### ④令和4年度末空家等集計

〈事務局より説明〉

常盤委員

実施期間はいつからいつまでで、どのようなかたちで行われましたか。

森川課長

住宅課が把握しているリストを基に、住宅課に相談があり確認できた空家と、総代・自治会長に調査して頂いたものを含めて、令和4年度中の調査等の結果で最終401件となりました。現場に行かせて頂き、過去に空家であったが、解体されている、居住されている等も分かる範囲で反映させて頂いております。

常盤委員

令和4年度空家戸数と記載されている分は、令和5年3月31日現在ということでしょうか。

森川課長

はい。その通りです。

#### ⑤令和5年度空家相談集計

〈事務局より説明〉

常盤委員

事務局も大変だと思いますが、①近隣住民からの相談というところで、実際に私も問い合わせ頂いて、こういうケースで、この部分はこのようにして頂かないと、というお話がありました。町の対応として行って頂いたものが、所有者としては納得できないということで、議員として連絡を頂き、町に対応して頂いた件がありました。これは本当に大変だと思います。その上で確認したいのですが、例えばですが、分割相続されている家屋の所有者に対してのアプローチの仕方としては、こういう風に町としては行うということを決めておられるのか、ルール等を規定として定められているのか、課員全員がそのノウハウを持っているのか、本来なら決められたものでしっかりと対応するところを、よく知らない課員が対応し、誤解を招き、クレームの対象になるということもあると思いますので、共有化されているのかも確認させてください。

森川課長

相談があれば、詳しく現場の内容を確認させていただきます。その後現場へ行き、現場写真を撮らせて頂きます。税務課で土地、家屋の所有者の確認をさせていただきます。尚且つ、法務局に土地、家屋の登記簿謄本の請求をさせていただきます。町内の方であれば、住民票を確認できますので、そちらも確認させていただきます。所有者が施設等に入っておられるかも確認します。入っておられなければ、基本的には所有者に通知を送らせて頂きます。分割されており、何人かおられる場合は、全ての方に同じ通知を送らせて頂きます。もしも、所有者が亡くなられておられ、相続をされておられない分に関しましては、戸籍等を確認させていただきます。相続人にどなたがおられるのかを詳細に確認した上で、通知を送らせて頂くようになっております。担当する職員は、同じ流れで対応をしております。

⑥令和4年度及び令和5年度空き家セミナー&相談会

⑦令和4年度及び令和5年度の空家等に対する取組

⑧その他

〈事務局より説明〉

三井田会長

只今の報告以外にでも、この協議会全体のことでも、議事全般でも構いませんので、何かご意見、ご質問がありましたらお願いします。  
ないようであれば、これもちまして、協議会を終わらせて頂きます。長い時間ありがとうございました。

閉会