

協議会等の会議結果報告書		
	課名	住宅課
会議名	令和３年度 第３回河合町空家等対策協議会	
開催日時	令和３年１０月６日（水） 午後２時から午後４時	
出席者	三井田会長・高岡副会長・西村委員・長谷川委員・岩橋委員 牛島委員・有留委員・山下委員・山田委員（代理出席：上平） 村中委員（代理出席：田ノ上）・渡邊委員・樋口委員 田中副町長 事務局 まちづくり推進部 福祉部長 住宅課 森川課長 藪田 筒井 合計１７名 計１３名 計４名	
資料	・ 会議次第 ・ 河合町空家等対策の推進に関する条例（案）に対する意見及び変更 ・ 河合町空家等対策の推進に関する条例（案）新旧対照表 ・ 変更後フロー ・ 河合町空家等対策計画（検討案）変更の概要説明 ・ 河合町空家等対策計画（検討案）	
協議内容（概要版）		
1. あいさつ		
三井田会長	お忙しいところ、ご参加頂きありがとうございます。 前回に引き続き、条例（案）を決めるということになると思います。空家問題は放置出来ない、急いで解決しないといけない問題と考えております。ぜひ、みなさんの活発な御議論を期待し、良い条例ができ、良い一歩が踏み出せるようにと考えてますので、宜しくお願いします。	
2. 開会		
3. 議事	①河合町空家等対策の推進に関する条例（案）及び規則（案） ②河合町空家等対策計画（検討案）	
4. その他	①町ＨＰ公開議事録関係 ②令和３年度第３回河合町空家等対策協議会日程関係 ③その他	
5. 閉会		

会議議事録（概要版）

議事①河合町空家等対策の推進に関する条例（案）

〈事務局より説明〉

三井田会長

条例の変更説明がありましたが、みなさん何かご意見・ご質問はありますか。事前に頂いたご意見等は十分取り入れられていると考えますがいかがでしょうか。ご意見がないようであれば、この協議会の最後まで、ご意見を集めるということで、次の議題に進みます。

議事②河合町空家等対策計画（検討案）

〈事務局より説明〉

岩橋委員

45ページのフロー図ですが、特定空家等に対する措置がありますが、根拠が条例となっており、こうなると条例に基づくものになってしまいます。法律の規定があるので、法律を根拠に持ってくるべきだと思います。条例13条の改正（案）について、法律と重なるので、削除した方が良く主張しましたが、議員さんが納得しない、議会に通らないということで、消極的賛成となります。できれば、仕方がないと思っていますが、議会でいらないのではないかと議論して頂けたらと思います。フロー図に条例しか書いてないのはおかしいと思いますので、訂正をお願いします。

森川課長

根拠は検討をさせてもらっていたのですが、条例を作成中に、フロー図を作成してましたので、条例を優先して書かせて頂いてました。この点については、法を優先して書くように訂正させていただきます。

樋口委員

5ページ目の一番最初の行の単位がおかしいと思いますので、確認頂けたらと思います。

森川課長

数字を確認できる資料が手元にありませんので、確認して修正させてもらいます。

樋口委員

国勢調査の実施年度を消されていますが、その意図があれば教えて頂きたいと思います。最新のデータや年度ごとのデータを見る方が分かりやすいと思いますが、あえて消されている理由を教えて頂きたいです。

森川課長

使用できる調査結果と公表するには早いデータも少し使用していますので、年度を消させてもらっています。

樋口委員

新しいほうが良いのかなと個人的には思います。機会がなければデータはないと思います。

森川課長

一番最新の年度を書かさせていただきます。

三井田会長

前回みて頂いて、出されたご意見等は全部反映されてますか。

森川課長

委員さんから出して頂いた意見について、全て反映させて頂いてます。

樋口委員

この計画はどこに出されるものになりますか。町民の手にも届くものになるのか、ホームページで掲載されるのか、どうなんでしょうか。

森川課長 予定として、パブリックコメントをさせて頂き、町民さんの意見を確認させてもらいます。その結果、修正等させてもらい、議会に報告及びホームページで公表としています。

樋口委員 総合戦略と一緒に思ったらいいですか。

森川課長 その通りです。

三井田会長 空家が発生してきているのに対し、これで上手く対応していけるかということも考えて計画を作成する必要があります。まだ検討して頂く時間はあります。10月15日（金）までに意見を頂ければ反映出来るということなので、持ち帰って頂いて、後日意見を頂くということでもいいですか。

森川課長 事務局としては、10月15日（金）を目処にご意見頂ければありがたいです。今後の予定ですが、出されたご意見等含めて確認しながら最終案として修正させてもらいます。修正した最終案については、次回の協議会で提示し、承認をもらいパブリックコメントへ持っていこうと思っています。1カ月ほどしかありませんので、変更もどのくらいまで出来るか分からない状態のため、早めの15日（金）に意見集約と考えています。パブリックコメントについては、年明けと思っておりますので、次の協議会に最終案を出させてもらい微調整があればさせてもらい、パブリックコメントへ持っていきたいと考えています。

三井田会長 計画（案）は持ち帰って頂き、じっくりみて頂きたいと思います。今日の一番の議題は、戻りまして議事の一つ目、条例（案）を本協議会で認めるかどうかということで、それについてご意見を伺いたいとおもいます。協議会でお認め頂いたら、12月議会に上程され、認められれば条例になります。

有留委員 10月15日（金）ということで、あまり日がないかと。。。

森川課長 日数がありませんので、22日（金）までに延ばさせて頂きます。ご意見等あれば事務局までお願いします。

福辻部長 河合町としては空家の利活用ということに重点をおいて取り組んでいきたいと考えております。やはり、子育て世代等に対して空家を利活用して居住して頂きたいということから、子育て世代に対してのご意見なりを頂ければと思いますので、宜しくお願いします。

山下委員 条例第2条の町民等ということで定義されていますが、この「等」というのは、あくまで法人を入れたからという意味合いでよろしいですか。

森川課長 条例第2条（8）町民等の中には、町民及び法人を含めて考えてます。

山下委員 町民だけでは法人は含まれないという考え方でよろしいですか。個人的にこの「等」という文言で空家等というのは、建築物の他に看板であったり、工作物も含まれるので空家等としていっていると思います。ですがこの町民等というのは、他の市町村の条例でも市民などと規定されていますが、町民栄誉賞は、個人に与えられるのは、当たり前ですが、法人には与えられないですか。

森川課長 認識不足ですみません。

山下委員 町民には当然、法人も含まれると思っていますので、あえて定義する必要はなかったのではないかと思います。

森川課長 町民等としたのは、法人も含めて対応するということで「等」を付けさせてもらいました。

有留委員 先程からの説明で古民家だろうと思いますが、古民家の利活用を考えたら良いということですか。

森川課長 計画の36ページ(1)①の下の方に景観が良い地区及び古民家空家についても対策を検討しますということで、委員さんから出された佐味田地区では、段々の田んぼや高台等があり、見晴らしが良く馬見丘陵公園もあり、その空家を観光施設的に使用できないか、飲食店や宿泊施設はどうかという意見があります。川合・市場地区にある大きな古民家も使用出来ないかということで、大学のゼミの研究場所や広瀬神社があり2月11日には砂かけ祭りがあることから、来られた方に向けて何か使用できないかという意見もあります。今後、町としても活用できるか、所有者等含めて調整し検討していきたい内容であると思っています。

有留委員 古民家の再生ということを踏まえてやろうという考え方で良いですね。わかりました。

長谷川委員 条例の内容については読ませて頂いて異議はありません。河合町の場合は計画を先に出して条例というのではなく、条例を先に出して計画でパブリックコメントをするということですが、町民の方に条例を制定するにあたり、素案をホームページ等で開示してパブリックコメントをするお考えがあるのかどうか教えて頂きたいです。

福辻部長 パブリックコメントは考えておりません。

長谷川委員 12月議会に条例を上程するというので、スケジュール的にもとてもタイトなのはよく分かっていますが、今回認められれば、町のホームページで素案として出し、パブリックコメントを11月20日くらいまでに求めるなど、法的拘束力はないですが、そのようなことも考えられるのでご検討頂ければと思います。

福辻部長 パブリックコメントは1カ月ほど時間を要しますので、実施しません。ご理解頂きたいと思います。

長谷川委員 はい。

三井田会長 計画(案)はパブリックコメントをするということですが、条例はしないということですね。

森川課長 計画については、当初からホームページを通じてパブリックコメントをする予定です。

山下委員 条例第4条で「町は〇〇を実施しなければならない」と記載していますので、第8条も「町は〇〇を実施するよう努めるものとする」とし、「実施」という文言で整合性が取れるのかと思います。所有者等の個人に対しては「講ずる」で統一されているという理解でよろしいですか。

森川課長 意味は同じと解釈して作成しています。他の条例の文言等を確認させていただきますので、時間頂けたらと思います。

山下委員 第14条も「講ずる」となっていますので、町長や町という権力者が行う場合は「実施」と統一する方がきれいになるかと思います。

三井田会長 ありがとうございます。他に何かご意見ございませんか。ご意見がないようであれば、この内容で良いかどうか決を取りたいと思います。よろしいですか。この条例(案)を12月議会に上程して良いかどうか、賛成の方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員が挙手ですので、承認することといたします。なお、先程ご指摘のあった文言等や若干の軽微な変更については事務局にお任せするというのでよろしいですか。内容は変えません。文言や条文の構成については事務局にお任せするというので、宜しく願います。

森川課長	文言等をもう一度検討させてもらい、最終の条例は委員のみなさんに送らせて頂きます。もし修正等あった場合は変更内容の説明等含めて提示し、変更させてもらいますので、宜しくお願いします。 ありがとうございました。
その他①町ＨＰ公開議事録関係 〈事務局より説明〉	
その他②令和3年度第4回河合町空家等対策協議会日程関係 〈事務局より説明〉	
その他③空家相談会について 〈事務局より説明〉	
【計画について】	
三井田会長	今日は早く進みましたので、時間があります。空家等の対策計画に盛り込むもので、今後、空家等をどうしたらいいかという話をせっかくお集まりになられてますので、ざっくばらんに話たいと勝手に思ってますが、そんな風に時間を使ってもよろしいですか。
森川課長	お願いします。
三井田会長	空家相談会を開いたが相談がないということですが、空家があると告知することだけでなく、周りから河合町に住みたい、住んでみたい、こんなところで子育てしたいというような動機付けをし、モチベーションを高めてここへ来たいと思って頂かないと、なかなか空家の利活用は進んでいかないと思います。空家の所有者さんも遠隔地にいたりして河合町にあまり関係なかったら、どんどん空家の利活用に回してもらうという形で進めたりしないと、町の発展というのは望めないと思います。空家だけを相手にしても利活用は進んでいかないのでは、空家問題を扱うということは、町づくり全体を俯瞰しないと進まないのではないかと思います。段々と人口がへり、明るい未来を築けないような感じを受けている中で、何か個々を元気付けるようなことが何かないかと思っています。そういう点からざっくばらんな話が出来ればなという風に思います。
副町長	0歳児がおられる方の転入が16組ございました。そのうち12組が新築若しくは空家を探して一戸建てに住んでおられます。今後、空き家コンシェルジュさんにお願ひし、例えば、空家をお持ちの方で、定年後に戻って来られると考えている方や転勤等で空いている家が沢山ありますので、優遇税制をして貸出をするとか、家は住まないとすぐにボロボロになり、住んでいると長持ちしますので、河合町の売りにしていけないかと考えます。そういった活用の仕方もあると思いますので、計画の中で議論するとか、子育て世代の意見を聞くことも含めて行って欲しいと思っています。
有留委員	古民家の活用について、他の市町村の古民家の再生ということで記事が出ています。古民家の活用は、ただやってくださいというだけでなく、それについて資金がいくらありますというような見出しを載せるというのは、どんなものでしょうか。
森川課長	独自の補助制度を定めて展開されている市町村も中にはあります。事務局としても、何が出来るのか等は検討しています。国の交付金の活用が出来るのかどうかも含めて検討しなければなりません。何が河合町にとって空家の補助が有効に活用できるかについては、もう少し調査、研究等が必要と思っています。町として補助制度を付けていかななくてはならないこともあり得ると思ってますが、今の段階ではこういうことをするというのはいえませんが、今後、意向調査の回答も分析しながら、子育て世代に関係する空家の利活用等含め、一個ずつクリアをしながら検討させて頂きたいと思っています。

樋口委員

私は30年空いていた持ち家に住んでいます。お正月に神棚を拭きに行くというだけだった家に、10年前くらいに少しリフォームをして、後はあらい状態で入りました。そこから休みごとに庭整備・建物整備等を行いました。やり方が分かれば楽しくなり、壁を修理してみたり等をして住んでいます。

空家を買いたいと、若者の方が住むところをこれからはオンラインであったりするかもしれませんが、そういうコンタクトを誰に頼んだら分かりやすいのか、地域の業者さんであったりとか、こういうことが出来るとプロの方と繋ぐ役目として、この人に相談すれば大丈夫と言える役場の職員がいたり、空家に対して何かするときの相場が分かるような職員がいれば次のステップに進みやすくなっていくのかなと思います。

昨日、小泉大臣のシェアサミット2021というのがオンラインであり、そこでシェアエコノミー、いろんなものを共有して経済を回していくというのがありました。傘の共有を月額470円でスポットごとに借りたり返したりというのがあったりと、おもしろい話を聞かせてもらいました。先日、SNSをみていたら、月額4万4千円払えば全国で提携している200か所くらいどこでも住めるというサービスも始まり、月ごとに違う場所に住めたらおもしろいなど、何かいろいろなアクションというのは若い人の方が持つものが少なく動きやすいというのがあります。それを繋げるのが大きい業者になるのか、行政になるのか分からないですが、それが見えてくるとたびチャンスが湧いてくるのかと思います。空家を解体して更地にした場合に税金が違うというのが大きな問題だと話をしましたが、河合町においては安くなったりだとか助成できるであったりとかというようなところもキッカケになると思います。

森川課長

空家のリフォーム等を含めて相談はあります。基本的に行政が会社の紹介というのがしにくいという点もありますので、空き家コンシェルジュさんが業務としてされてますので、そちらを優先させて頂くか、地元の方であれば、こういう会社があったと言われれば情報提供をし、見積りをもらいということはしたことがあります。斡旋することは出来ませんので、商工会のほうに回してもらって良いと言われれば、商工会・空き家コンシェルジュがありますという話ができるかと思います。今後、商工会さんの意向もありますが、できれば町内業者さんでやって頂ければ、育成も含めますので、どのようなことが出来たり、出来なかったりというようなことを含め、情報交換しながらという形を取っていければと思いますので、宜しくお願いします。

三井田会長

今後進めていく中で、制度をいくつか作っていかないといけないということ、うまく流通に乗ったり、利活用できるような恵まれた建物、敷地はほっておいても良いと思います。誰も処分できない、利用できないとみんなが思うような所をどう使っていくかということが一番大事なことになります。そういう場合にやはり補助制度や、公共用に起用するような場合は若干税金を免除するなど必要になってくると思います。周りは高齢化していくわけなので、老人の食事を用意するようなコミュニティ食堂ということが出来れば、福祉という点から若干の補助を出したり、河合町の状況に則して制度が出来ればなと思います。そうすれば、楽しい未来が築けるんじゃないかと思います。明るい未来を語れるような協議会になっていけば、楽しく空家の話が出来るんじゃないかと思います。空家協議会は、特定空家等の認定ばかりで暗い話ばかりです。所有者が亡くなり相続者が誰か分からないや、みんな相続放棄したなど、そんな話ばかり来ますので、少し明るい未来を語れるようにしたいなと思います。

空き家
コンシェルジュ

先程お話出されていましたが、地域特有の問題というのが大きくあります。河合町の中でいきますと、市街化区域と市街化調整区域というところの問題で、会長からもお話ありました、利活用がしにくいといったところの相談がほとんどを占めます。民業をして普通に流通するようなところは置いておいても良いかと思います。補助というの、お金の問題ではなく、行政でないとして頂けないような規則的なところ、特に都市計画区域と、道一本挿むと調整区域となり、近隣の市町村でも問題となってますが、特定の地域の調整区域に空家がかたまってしまい動かせないなど、いろんな問題が重なってきてます。こういったところで利活用するための事前調査といったところに補助をして頂いたり、制度的なこと、人的なところで言いますと、先程のサブスクのお話もありましたが、県内でもすでに事業として入ってこられてるとも沢山あります。ハードというよりソフトの部分で、何故ここに来るのか、その人達が集まるのかという理由付けができ、今までなかった人の流れというのができてきます。こういうものを今回は計画には入れれないと思いますが、サポートさせて頂きながらやっていけたらという風にご意見として出させて頂きます。

西村委員

副町長の方から若い人が入って来られたということで、入ってくる動機がいろいろあると思います。提案として、河合町に入ってきた方にフォローしていく、半年後、一年後に個別面接が出来れば一番良いと思います。メインは若い人が入ってくるというのが大きいと思いますが、高齢者が家がないということも出てきます。高齢者に家は貸さないといったオーナーもおられます。そういうことをコンシェルジュさんの方でオーナーさんも含めて、高齢者の家を探すという手立てもあると思います。一年間は入ってきた方に対してフォローし、転入された理由、周辺に比べて低地コストが安いとか、リフォームが安いなどあると思います。その辺の情報を町としてPRできるかどうか、補助等もありますが、保育園の問題や建築コスト、入居コストが安いというような問題になるので、1年間住んでみてこんな感じですよとPRして伝えられるか考えていったほうが良いと思います。そうすれば、口コミも出てくる可能性もあります。土地の計画についてはもっと早く都市計画を見直すというのは今まで言われていることですので、当然やっていかないと外部から見て河合町ではなかなか家が建てれないということになるので、都市計画を見直すこととPRしていくといった、この2つが重要だと思います。

副町長

計画の趣旨というのは、河合町の空家等に対する施策を総合的かつ計画的に実施することを目的としてされてます。ただ、このフローでは、協議会では事案が発生してから特定空家等に認定し、どう対処するのかとなっていますが、その前の段階で空家の特別措置法を根拠にし、それらの施策を総合的に計画するというようなものを議論してもらい、お知恵を拝借させて頂ければありがたいと思っています。西村委員からのご質問ですが、認定こども園が大きな要因であったようです。0歳児がおられる家族の転出があったかどうかもう一度調べています。そこから転出理由との差をみて、アンケートを何年か続けて取りたいと思っています。貴重なご意見ありがとうございます。

三井田会長

共働きの若い夫婦が多いですから、特に認定こども園は0歳児からの保育がしっかりとしてますからね。

副町長

0歳児から預かって、小学校にいくまで一連で預かれますので、ご家族も安心して預けられます。河合町では、0歳児を幅広く受け入れてますので、そういうところも魅力としていこうかなと頑張っています。

三井田会長

他にご意見ございませんか。なければ本日はこれで終わりたいと思います。本日はありがとうございました。

閉会