

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3年度 第1回河合町空家等対策協議会
開催日時	令和3年4月28日（月） 午後2時から午後3時30分
出席者	委員 計13名 事務局 まちづくり推進部 住宅課 計4名 合計17名
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会議次第 ・ 委員名簿 ・ 河合町空家等対策協議会の位置づけ ・ 河合町空家等対策の推進に関する条例（案）（資料1） ・ 河合町空家等対策の推進に関する条例（案）新旧対照表 ・ 空家等に対する措置のフロー ・ 河合町空家等対策計画の構成（案）（資料2） ・ 令和2年度末空家件数（資料3） ・ 河合町空家等対策庁内連絡会議設置要綱（資料4）
協議内容（概要版）	
1. あいさつ	
2. 新委員紹介	・ 各委員紹介
3. 開会	
4. 議事	①河合町空家等対策の推進に関する条例（案）（資料1） ②河合町空家等対策計画の構成（案）（資料2）
5. その他	①令和2年度末空家件数（資料3） ②河合町空家等対策庁内連絡会議関係（資料4） ③令和3年度第2回河合町空家等対策協議会日程関係
6. 閉会	

議事①河合町空家等対策の推進に関する条例（案）

資料1に基づき事務局より説明

- 事務局 条例第5条について、法第3条に所有者等の責務が定められており、「努めるものとする」という表現です。条例では「努めなければならない」という法より強い言葉で表現しています。法よりも強い言葉を使用して良いものですか。
2つ目は、条例第10条の特定空家等に対する措置の内容で、ここには法第14条第1項の助言又は指導について記載していません。法第14条第1項の助言及び指導は出てこないということになりますので、記載したほうがいいのか教えて頂ければと思います。
- 委員 法律に合わしておくほうが良いのではないのでしょうか。
- 会長 事務局としては、あえて強めにしたいということですか。
- 事務局 そうです。きちりと対応して頂きたく、強めに表現しています。
- 委員 法に合わすほうが良いと思います。
- 事務局 「努めなければならない」を、法と同じ「努めるものとする」とします。
- 委員 条例第10条の追加は、法と同じことは条例に載せなくて良いと思います。
- 事務局 資料の空家等に対する措置のフローの中に、一連の流れとして特定空家等の認定について法第14条第1項の助言及び指導を記載していますので、条例の中にこのフローを添付できるのか確認します。
- 会長 フローについて、空家等対策協議会に諮問する前に立入調査が必要ではないですか。
- 事務局 立入調査が必要かどうか諮問させてもらい、意見を頂いてから必要な場合は法第9条第2項の立入調査を実施します。
- 会長 わかりました。慎重にしないといけないと思います。
- 委員 2点確認します。
1つめは、条例第9条です。特定空家等の認定は空家等対策協議会の意見を聞くとなっておりますが、管理不全空家等については、空家等対策協議会に意見は聞かないということでしょうか。
2つめは、新旧対照表の条例第12条の緊急安全措置で「空家等」となっていますが、条例第2条第1項（1）定義の空家等と同じなので、範囲が広くなりすぎているのではないかと思います。
- 事務局 特定空家は、法による手続きが必要ですので認定後に、法による対応をします。管理不全空家等には定めがないため、町独自として事務局で判断基準を持ち、管理不全の状況を伝え、対応します。
緊急安全措置について、旧条例（案）では「特定空家等又は管理不全空家等」と明記していますが、早急な対応が必要という意味があり、条例第12条では「空家等」という表現をしています。
- 委員 条例第2条第1項（1）定義の空家等との整合性が取れてないのではないですか。
- 事務局 条例第2条第1項（1）定義の空家等と同じですので、条例第12条の「空家等」について、「緊急安全措置が必要な空家等」と変更します。

委員

管理不全空家等と事務局が判断すれば、行政が命令までしていけるという強制力が及んでくる条例になってますので、特定空家等のように協議会に諮りをかけるというシステムにすれば安全かと思います。強制力が伴いますので、厳格に考えないといけないのではないかと思います。

会長

管理不全空家等と見なす手続きが多いと時間がかかり、不自由さがあると思います。

委員

協議会に諮らなくてはならないとした場合、迅速にやらなければならないので阻害されると思いますが、行政の命令までするのであれば、特定空家等と同じように、きちんとしたほうが良いと思います。

委員

基準の項目に当てた時に管理不全空家等だと判断したということで、協議会に報告するというものでいいですか。

会長

管理不全空家等と判断する基準を明らかにし、管理不全空家等と判断した後、事後承諾をとるということで良いと思います。

委員

管理不全空家等の判断を、この協議会で意見をもらい決定するという形で進めたいと思いますが、そうすると、現場へ行ってもらい、目視してもらってから協議していくということになり時間もかかりますので、事後承諾でもいいですか。

会長

協議会に「今回こういった判断で管理不全空家等と判断し、対応します」と報告していただけたらと思います。

委員

報告させてもらい、協議会で条例第9条へ進むかどうか判断していただき、協議して頂ければと思いますが、いかがですか。

委員

問題ないと思います。

事務局

今後、事務局が動いた結果等は協議会へ詳細に報告させてもらい進めさせてもらいます。

会長

条例に載せておかなくていいのでしょうか。条例第11条のどこかに事後承諾を得ると入れるのはどうですか。最終的に、この協議会に承諾を得るといようなことを入れませんか。

委員

フローに入れるのはどうですか。

委員

条例に入れて、報告しますときっちりとしたほうが良いと思います。

事務局

条例第11条第6項の前に管理不全空家等を発見し、事務局で対応した場合、協議会に報告しなければならないという内容を記載させてもらいます。

委員

条例第10条について、法第14条第1項は、入れる必要がないというご意見でしたが、何か特別に項目を入れるかどうかの考えが行政にあるのかどうかですが、法で規定があれば重複規定で定めるとか、法の範囲を重複することで、さらに定めるという意図は考えておられますか。

事務局

法に記載されている内容で対応するため、文言等の変更は考えていません。

会長

協議会で条例が認められた後は、どのような手続きで進みますか。

事務局

総務課で確認後に、6月議会の上程締め切りの5月10日までに町長及び総務部長等の合意を得て最終、総務課に提出します。

委員

条例第6条第2項の追加項目ですが、「住民は空家等を発見した場合は、町にその情報を提供するよう努めるものとする」というのが、きつく感じますがいかがですか。

事務局

条例第6条の町民の役割及び条例第7条の住民組織の役割の中で、空家等を発見した場合はできれば情報提供をしてくださいと記載させて頂いています。強制力はありません。住民組織又は町民に空家等と分かった時について、なるべくその情報を連絡頂ければ、予防の対応など早期に取れることも考えられますので、お願いしますという意味で記載させて頂いています。

会長

よろしいですか。強制力は持っていないということです。条例に長い時間をかけたいですが、他にも協議することがありますので先に進みます。協議会が終わるまで、みなさんのご意見を受け付けています。終了時にもし他にご意見がなければ、先程の意見を集約して入れて頂き、委員のみなさんに後日、条例（案）を提示して頂くという手続きでいきたいと思えます。フローを添付できるかも確認しておいて下さい。

事務局

わかりました。フローも総務課に確認し、添付できない場合は、その他の手段で掲載させていただきます。

議事②河合町空家等対策計画の構成（案）

資料2に基づき事務局より説明

会長

この構成（案）の4つのポイントはこれで十分だと思います。定めるべき事項ですが、規制ばかりのように感じるので、建物を除却し税金が上がってしまった方に猶予期間を与えたりというようなものを諮って頂きたいと思えます。

※4つのポイントとは①空家等対策の全体像を住民が容易に把握することができるようにすること②空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす諸問題について広く住民の意識を涵養するように定めること③防災、衛生、景観、まちづくり等の内部部局が連携し、空家等に関する対策を分野横断的に記載した総合的な計画を作成すること④協議会等との連携を図り、意見や助言等を得ながら作成すること

事務局

前回の協議会の中でご意見があった、固定資産税が約6倍になるので、猶予期間ができればという話がまだ税務課の方に確認できていません。確認し、実行できるのであれば、協議会の方で報告させていただきます。

委員

空家の管理を促進する方法として、ここでは「所有者等による」となっていますが、町として管理を常時できるような方法を考えていかないと所有者等も更地にしたら税金が上がるので、解体したくないということになると思えます。空家を所有者等が全て管理することは難しいので、日頃から第3者の組織が管理をしてくれる仕組みを検討すれば、管理が進むのではないかと思います。その時にかかる費用を地域で負担する。あるいは、行政で負担するなどという視点も考えていったほうが良いのではなかと思えます。

事務局

管理方法等については、空家等に関する予防のチラシ等含めて作成を予定しています。所有者等に代わる管理方法についても情報提供をしようと考えています。具体的には河合町シルバー人材センターによる管理また空き家コンシェルジュさんもそういった管理をされています。河合町はパナソニックホームズさんと連携もしていますので、どこまで情報共有ができるか分かりませんが、ニュータウンの中で管理等・利活用等含めて検討していく予定です。

委員

河合町が発展していくために、活用するという事も計画の中に盛り込んでいけたらいいのかと思います。週末移住、セカンドハウス・セカンドライフで畑をしたいという方に、空家とセットで土地を貸し出したり、また、若い人の中で町からの補助とか、水道代を安くしてくれるなどがあるればカフェをしたいという声も聞きます。佐味田の景観などを利用して、今沢山の人が馬見丘陵公園に来て下さるので、ハイキングコースにしていくなど、前向きな活用なども計画の中に盛り込んで頂くと良いのではないかと思います。

事務局

利活用したいという声は事務局の方にあります。庁内の空家関係課の中では、貸してもらえないかというような要望について可能であれば使って頂く、調整できるものは調整していくようにします。県外の方などが週末だけ河合町に来たい、河合町に友人がいるから、家を借りたいなど、その辺も含めて対策計画の中にいろいろな手段を考えて入れていけたらと考えています。補助金等は、県及び国に確認しなければならない点があります。現時点では、地域住民が跡地を使用するという場合、解体費用の一部が補助されます。家財道具の処分費用なども進めていくなかで検討しなければならないと考えています。町としてどのような対策を取っていくのかも協議会の中で審議してもらい有効な施策を作っていければと考えてます。

委員

河合町はいろいろな事をして下さっているのですが、宣伝力が弱いと感じてます。まわりの町に負けなくらいのいろいろな政策があるのに、あまり伝わってきません。もっと大袈裟に「やっています」「応募してください」のような宣伝を広報などで前向きにして頂けたらと思います。

委員

項目の(4)で、空家等の適切な管理ということですが、もう少しわかりやすくありませんか。管理と言いますが、有効活用も含めて、もう少しわかりやすくしてもらえませんか。

事務局

次回の協議会の中で、いろいろと工夫した素案をみなさんに見て頂きたいと思います。よろしくお願いします。

会長

推し進める柱を何本か用意して進めていくのが良いのではないのでしょうか。別の市町村では、ふるさと納税の返礼品の中に、空家の管理、例えば窓開けを1ヶ月に1回するとか、庭木の管理をするとか、そういったことを入れているところもあります。そのようなアイデアをたくさん盛り込んだものにしておいたら良いのではないかと思います。みなさんにご意見いただき、それを十分入れていきたいというふうに考えますので、よろしくお願いします。

その他①令和2年度末空家件数

資料3に基づき事務局より説明

質疑なし

その他②河合町空家等対策庁内連絡会議関係

資料4に基づき事務局より説明

会長

町民の方や、町外にいて空家を持っている方が相談しようと思ったら、窓口は全て住宅課と考えておいて良いですか。

事務局

全て住宅課が窓口になります。

会長

わかりました。空家でお困りの方には住宅課へご意向頂くようにします。

その他③令和3年度第2回河合町空家等対策協議会日程関係

〈事務局より〉

前回の協議会議事録のホームページでの公表が遅れてます。町のホームページが6月にかけて完全リニューアルをします。その作業が完了しましたら、前回と今回の協議会議事録を公表させていただきます。

閉会