

第2回 甲斐市空家等対策協議会 会議録

- 1 開催日時 令和2年8月21日(月)午後1時30分～午後2時05分
- 2 開催場所 甲斐市役所 本館3階 大会議室
- 3 出席委員 委員(職務代理) 秋山 照雄 委員 田辺 泰明
委員 小野 竹雄 委員 小久江良平
委員 福嶋 仁 委員 丸茂 邦仁
委員 菊原 賢一
- 4 欠席委員 会長(市長) 保坂 武 委員 中島 大督
委員 田中 勝 委員 久保 正樹
- 5 傍聴者 なし
- 6 出席した職員
建設産業部長 長田部長
建設課長 小宮山課長 建設総務係長 興石係長 建設総務係 大石主任
" 内藤主任
商工観光課長 堤課長 商工労働係長 藤井係長 商工労働係 笹本主任
- 7 議題(内容)
 - (1) 第2期「甲斐市空家等対策計画」の策定について
 - 1) 計画の基本方針及び施策の取組みについて
 - 2) 空き家実態調査のアンケート内容について
 - (2) その他

開会前 午後1時30分

○**小宮山 建設課長** それでは、挨拶を交わし、始めたいと思います。皆様、ご起立願います。相互に礼。ご着席ください。

開会にあたり、ご報告させていただきます。会長の保坂市長と中島委員、田中委員、久保委員は、公務等により、欠席の連絡がありましたので、ご報告させていただきます。

〔開 会〕

それでは、只今より第2回甲斐市空家等対策協議会を開催いたします。

ここで、会議の公開について、ご説明させていただきます。この協議会は、甲斐市審議会等の会議の公開に関する指針等により、公開された会議であり、傍聴が可能となっております。また、後日になりますが、会議の資料と会議録も市のホームページで公開となりますので、ご了承いただきたいと思いません。

それでは、次第により、進めさせていただきます。はじめに、挨拶、秋山職務代理をお願いします。

〔秋山職務代理 挨拶〕

○**秋山 職務代理** 皆様、こんにちは。会長の保坂市長が、公務により欠席ですので、代わって、挨拶をさせていただきます。

本日は、お忙しい中、第2回甲斐市空家等対策協議会に、ご出席いただき、誠にありがとうございます。連日、暑い日が続いておりますが、体調には、くれぐれも、ご注意くださいと思います。

さて、本日の協議会につきましては、前回に引き続き、第2期の「空家等対策計画」の策定についてであります。本日の内容は、計画の基本方針と施策の取り組み内容の方向性の決定、また、空き家実態調査のアンケートの内容についてであります。

委員の皆さんには、専門的なご意見をいただき、活発なご審議をお願いし、また、議事がスムーズに行えますようご協力をお願いいたします。

以上、簡単ではありますが、私のご挨拶とさせていただきます。

○**小宮山 建設課長** ありがとうございます。それでは、秋山職務代理の進行で、議事をお願いいたします。

〔議題協議〕

○**秋山 職務代理** それでは、本日の議題に入ります。(1) 第2期甲斐市空家等対策計画の策定についてを議題とします。

はじめに、1の計画の基本方針及び施策の取り組みについて事務局の説明をお願いします。

興石係長。

○**興石 建設総務係長** お手元の別紙1の資料をお願いします。計画の基本方針及び施策の取り組みについて、ご説明いたします。

表の方は、左側から「基本方針」、「施策の取り組み」、「取り組み内容」、「具体的に検討すべき事案」

の順で記載してあります。黒字で記載している部分は、現行計画の内容で、赤字の記載が、訂正や新規の内容となっています。また、検討する部分は、黄色になっています。

それでは、説明に入ります。まず、基本方針については、現行と同様に3本柱としています。基本方針①、空き家に関する相談体制の強化は、空家等の発生抑制のための対策に改めております。施策の取り組みとしては、(1) 通報・相談体制の構築では、取り組み内容として、赤字の部分を追加しています。追加内容については、現在、実施している「空家無料相談会」の記載となっております。

次に(2) 空家等対策協議会の設置については、取り組み内容として、空家等対策計画の作成・変更及び実施に関する協議の記載を追加しています。

次に(3) 空き家台帳の整備は、空家等の調査及び台帳の整備に改めております。取り組み内容は、計画的に空家等実態調査を実施する旨を追加しております。具体的に検討すべき事案については、実態調査の時期や調査方法の検討が、必要であります。

次に(4) 福祉部局と連携した普及啓発につきましては、新規の取り組み内容であります。前回の協議会で、丸茂委員から「空き家を作らない方策も必要である」との意見をいただきましたので、高齢者世帯に対する空き家化未然防止の普及啓発活動の検討を追加しております。例を挙げますと高齢者が施設入所すると空き家となるケースがありますので、ケアマネージャーから情報提供を受けるなどの連携を考えています。具体的に検討すべき事案は、普及啓発活動の実施方法の検討が必要であります。

次に、基本方針②、管理不全な空家等にしないための対策、(1) 空き家バンク制度の活用については、取り組み内容に、空き家バンク登録物件のリフォーム助成の検討を追加しています。具体的に検討すべき事案については、空き家バンク登録物件のリフォーム助成額などの検討が必要であります。

次に、(2) 空き家管理事業の活用促進については、市とシルバー人材センターで「空き家の管理業務の協定」を結んでおりますので、事業所の記載を「峡中広域シルバー人材センター」に改める内容であります。

次に、(3) 所有者への啓発については、啓発及び支援に変更しています。支援の内容としては、管理不全(特定)空家等になる前の建物等の除却(取壊し)費用の助成について追加しています。具体的に検討すべき事案については、除却費用の助成額などの検討が必要であります。

次に、(4) 空家等実態調査の利活用につきましては、新規の追加項目となります。取り組み内容としては、空家等実態調査の成果を用い、所有者等の同意を得た上で、中古不動産市場への流通促進を図るため、山梨県宅地建物取引業協会や全日本不動産協会山梨県本部などへ空き家情報を提供し、空き家物件の減少を図るものです。具体的に検討すべき事案は、宅地建物取引業者への空き家情報の提供方法などの検討が必要であります。

次に、基本方針③、管理不全(特定)空家等への対策については、「施策の取り組み」、「取り組み内容」とともに、現行どおりの内容としています。

なお、ご説明した新規の取り組み内容であります「福祉部局と連携した普及啓発」、「空き家バンク登録物件のリフォーム助成」、「空き家の除却費用の助成」、「宅地建物取引業者への空き家情報の提供」につきましては、本年度、庁内で、実施の方針が決定できるものについては、「検討します」の記載を「実施します」に、今後、記載変更させていただきます。説明は、以上であります。

○秋山 職務代理 事務局の説明が終わりました。

これより、質疑等を行います。委員より、説明に対し、質疑、ご意見などがありましたら、挙手をお願いいたします。

小久江委員。

○小久江 委員 ②管理不全な空家等にしないための対策（４）空家等実態調査の利活用についてですが、スケジュールの記憶がないので確認したいのですが、空き家の実態調査の資料の提出等は今年度中でございますか。

○秋山 職務代理 事務局の答弁をお願いします。

興石係長。

○興石 建設総務係長 実態調査のスケジュールにつきましては、こちらの協議会資料の最終ページに空き家の実態調査の実施についてのスケジュールがございますが、ただいま、８月、９月で現地調査に入っております。そして、９月の中旬からアンケート調査のほうに着手いたしまして、１０月には、（追加）と書いてありますけれども、空き家の件数、空き家のアンケート意向調査の速報値が出てまいります。これらを見ながら、計画書の素案のほうを策定させていただきまして、報告書のとりまとめについては、１月から３月というような形の中で、でき次第協議会にお示しをしていく予定でございます。

○秋山 職務代理 小久江委員。

○小久江 委員 それを踏まえて、１つ思いましたのが、実施をしていただくのは非常に有効な施策だと思いますが、非常に協議する事項が増えるというか、新しい取り組みという感じがしますので、その中で、①の空家等の発生抑制のための対策の（１）通報・相談体制の構築のところで、現在、実施中の無料相談会で、例えばですけれども、書面相談を受け付けるというようなことを取り入れていただいて、情報提供の同意をいただく中で、相談会に書面で相談してもらい、文書で回答するという形にすれば、遠方の方でも、受付の運用だけですぐに実施が可能なので、②の管理不全な空家等にしないための対策、（４）空家等実態調査の利活用の業者への空き家情報の提供の方法論についての協議が無くても、書面で受け付けることを実施して先方が、書面で依頼していただければ、私ども宅建協会が相談会に出たときに実施できますので、そうすれば、簡潔に市の中の運用の仕方で事がスタートできるので、即効性が期待できるかなと思います。ただ、調査もやっておりますので、そんなに急がなくても、スケジュール等を見合わせた中で、検討していただければいいかなと思います。

○秋山 職務代理 事務局の答弁はよろしいでしょうか。

小宮山課長。

○小宮山 建設課長 ただいまのご意見につきましては、事務局で検討させていただきたいと思っております。ありがとうございます。

○秋山 職務代理 ほかにご意見ありますか。

なければ、ここで、私から事務局へ質問しますが、先ほど説明の中で「空き家バンクのリフォーム助成」と「空き家の除却助成」について、具体的な説明をお願いしたいと思います。助成額とか助成対象など説明いただければ、委員の皆様の意見も聞きやすくなると思いますので、よろしくお願ひいたしま

す。

興石係長。

○興石 建設総務係長 それでは、空き家の除却（取壊し）助成の建設課（案）についてご説明いたします。除却（取壊し）費用の助成対象の空き家については、空き家実態調査の結果で、老朽度・危険度の判定が、Cランク「ただちに倒壊等の危険性は無いが、損傷が激しいもの」、Dランク「倒壊等の危険が切迫しており、解体が必要なもの」を想定しています。このCランクとDランクの空き家は、空き家バンク制度の物件になじまず、放置すれば、最終的に、特定空家に認定されて、行政代執行、略式代執行の対象となりますので、特定空家に認定される前に、所有者の自主的な除却を促すための助成を考えております。助成の金額は、県内他市町の状況を勘案し、補助率1/2で限度額50万円を考えています。除却費用は、一般的な2階建て40坪の家屋で、200万円くらい費用が掛かりますので、50万円の助成があれば、空き家対策の推進につながるものと考えております。なお、判定が、Aランク「修繕が、ほとんど必要なく、再利用が可能なもの」、Bランク「多少の修繕工事で、再利用が可能なもの」の物件は、空き家バンク制度の方を活用してもらおう考えであります。

説明は、以上であります。

○秋山 職務代理 藤井係長。

○藤井 商工労働係長 商工観光課では、空き家バンク登録物件のうち、売買又は賃貸契約後1年以内に新しい買い主や借り主がリフォームを行った場合、補助金の交付を行うことを検討しております。南アルプス市、韮崎市、北杜市等、近隣他市の状況をみまると、補助率1/2、上限100万円で、本市でも同様の要件で実施出来ればと考えておりますが、財政当局との折衝により金額や件数は変更になる可能性もありますので、ご了承ください。

○秋山 職務代理 説明が終わりました。委員より、助成制度と助成額について、質疑、ご意見などがありましたら、挙手をお願いします。

ただいまの金額について、取り壊しの場合は上限50万円、リフォームの場合は上限100万円という意見でありますけれども、委員の皆様のご意見や質疑等が無いようでしたら、この協議会におきましては、この案で進めたいということできたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（異議なしの声）

○秋山 職務代理 それでは、助成制度について、まとめます。

計画書に盛り込む、助成制度としては、「空き家バンクのリフォーム助成」と「空き家の除却に対する助成」、として、助成額は、「空き家バンクのリフォーム助成」が、限度額100万円、「空き家の除却に対する助成」が、限度額50万円、という方向で、事務局で検討していただく方向でお願いしたいと思いますが、質疑、ご意見等ありますか。

（意見なし）

○秋山 職務代理 なければ、質疑等を終了し、ここで、計画の基本方針及び施策の取組みの方向性について、確認させていただきます。

まず、計画の基本方針については、事務局説明のとおりで、よろしいですか。

（異議なしの声）

○秋山 職務代理 それでは、そのように決定させていただきます。

次に、施策の取り組みについては、事務局説明のとおりで、よろしいですか。

(異議なしの声)

○秋山 職務代理 それでは、そのように決定させていただきます。

それでは、本日の内容で、事務局に素案の作成を進めていただきます。

以上で、1の計画の基本方針及び施策の取り組みについてを終わります。

○秋山 職務代理 次に、2の空き家実態調査のアンケート内容について事務局から説明をお願いします。

大石主任。

○大石 主任 それでは、空き家実態調査のアンケート内容について、説明させていただきます。A3両面刷りで、右上に「別紙2」と書かれた資料をご覧ください。

現在、三和航測株式会社により、空き家実態調査の現地調査を実施しております。現地調査により判明した、空き家と思われる建物の所有者に対し、空き家に関するアンケート意向調査を実施します。

アンケート調査の実施により、空き家となった原因や状況、将来の利活用の意向等を把握し、本市の第2期空家等対策計画へ反映および今後の空家等対策事業を検討するための参考資料とすることを目的としております。

調査項目は全部で8つを予定しております。内容につきましては、問1で現在の利用形態、問2で建物の利用頻度、問3で建物の利用実態がない期間を回答していただきます。

裏面に移りまして、問4で建物の建築時期、問5で空き家となった理由、問6で維持管理状況、そして、問7で建物の活用または除却について検討しているかを回答していただき、最後に、問8で空き家に関する意見を記入していただきます。

なお、調査用紙については、郵送料等の都合上A3用紙1枚とし、返信用封筒を同封のうえ、対象者に送付します。送付時期については、9月から10月を予定しております。

また、アンケート集計結果の速報値を次回の協議会において、報告する予定です。

以上で、空き家実態調査のアンケート内容について、説明を終わります。

○秋山 職務代理 事務局の説明が終わりました。

これより、質疑等を行います。委員より、説明に対し、質疑、ご意見などがありましたら、挙手をお願いします。

丸茂委員。

○丸茂 委員 アンケートをせっかくするのであれば、前の自治会連合会長さんでしたか、空き家ができると、農地も空いてしまうということを伺ったりしていましたので、このアンケートの中に、耕作放棄地にならないようなことも考えて、「農地はどうですか」というような質問項目を作ってもいいのではないかと思ったんですけど。といいますのは、空き家対策と伺いますと、有効利用とかって考えていくと、都会の若い方や地元の若い方から農業をやりたいという方が出てきた場合に、農地と空き家と一緒にしていると、それを利用できるということがあるかもしれませんので、アンケートで「田んぼが

あるか」とか「耕作放棄地があるか」とか、農地についての情報を空き家の情報とプラスで得られる情報というのをアンケートで確認出来たらいいかなと思いました。

○秋山 職務代理 事務局の答弁をお願いします。

小宮山課長。

○小宮山 建設課長 ただ今いただいたご意見ですけれども、私どもは、基本的には空き家に対する対策を考えているのですけれども、ご意見をいただいたように、確かに山間部の農家の家であれば、恐らく耕作地があるので、空き家になれば、耕作放棄地という形になると思います。ただ、このアンケートに取り入れることができるか、即答はできないのですけれども、また部内で検討させていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○秋山 職務代理 丸茂委員、よろしいでしょうか。

○丸茂 委員 はい。

○秋山 職務代理 それでは、ほかに、質疑、ご意見等ありますか。

なければ、質疑等を終了します。

それでは、ここで、アンケートの内容について確認させていただきます。アンケートの内容については、事務局説明のとおりで、よろしいですか。

(異議なしの声)

○秋山 職務代理 それでは、そのように決定させていただきます。

以上で、2の空き家実態調査のアンケート内容についてを終わります。

○秋山 職務代理 次に、(2)その他に入ります。委員よりその他何かありますか。

(発言者なし)

○秋山 職務代理 なければ、事務局からありますか。

興石係長。

○興石 建設総務係長 次回の協議会は、11月上旬に開催を予定しております。日程が決まり次第、また、通知させていただきます。宜しくをお願いします。

○秋山 職務代理 次回の会議予定は、11月上旬で、決定しだい、通知すると言う内容でした。よろしいですか。

(はいの声)

○秋山 職務代理 それでは、他になければ、以上で、(2)その他を終了します。

以上で、本日の議題を終了します。ご協力に感謝申し上げます。

[閉 会]

○小宮山 建設課長 慎重審議ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、第2回甲斐市空家等対策協議会を終了します。挨拶を交わし、閉会とさせていただきます。皆様、ご起立願います。相互に礼。お疲れさまでした。

閉会 午後2時05分