

令和4年度第4回三田市空家等対策協議会議 議事録

日時	令和5年1月24日(火) 午前10:00～
場所	三田市役所 南分館 6階 601会議室
出席委員	角野委員、水野委員、藤原委員、小谷委員、中田委員、笹倉委員、西岡委員、森本委員、伊藤委員、濱田委員(森委員の代理出席)
欠席委員	なし
公開・非公開の別	【公開】
議題	三田市空家等対策計画の改定案について
傍聴人の数	0名
議事	諮問事項 三田市空家等対策計画の改定案について

会議の記録(概要)	
発言者	発言内容等
諮問事項 三田市空家等対策計画の改定案について	
事務局	資料1、資料2を用いて事務局説明
委員	<p>質問としてお伺いしたいことが2点と、あとお願いしたいことが1点あります。</p> <p>まず質問の1点目ですが、この基本方針のうち、1つ目の空き家発生の抑制を重点方針とするという点、病気になってから治すは大変で、そもそも病気にならない努力をしようという方針で、大賛成です。重点方針という、他の5点の方針に比べてウェイトを相対的に多くするってということだと思いますが、具体的にはどういったところで、その軽重というのをつけるのかというのが1点目です。</p> <p>もう1つの質問は40ページにある、管理不全空き家への緊急対応ってところですが、これはこれから条例が検討されると思いますが、必要最小限の緊急措置として具体的にどういったものをイメージしておられるのか。</p> <p>そして、お願いしたいところですが、方針1の空き家の発生の抑制(重点方針)というところです。ここで、セミナーや啓発チラシを通じて、建物所有者に対して意識啓発を行うことがあると思いますが、そのときに建物所有者に知らせる内容として、団体ごとの取り組みをリストにすると、行いたいことが決まっている方が見ると、どこが窓口になっているのか非常に分かりやすいですけども、何も分からない建物所有者が見ると、すごく難しいと思います。例えば、住み替えたいとか、私は住めないけれども誰かに管理をお願いしたいとか、売りたいとか、そういうニーズがあると思いますので、そのニーズを列挙した上で、例えば売りたい場合にはこちらにご相談ってような形で見せてくださったほうが、その啓發文書を読んでくださると思いますので、その点の工夫をお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>まず第4章の空き家発生の抑制というところですが、33ページの、空き家セミナーの開催を重点取組といった形で記載しておりますが、こちらは計画を改定するにあたって増やした新しい取り組みです。新たな取り組みを行っていくことで、さらに空き家対策に力を入れていきたいと考えております。重点方針として見えにくいというのはご意見のとおりですので、何かいい方法があれば考えていきたいと考えております。</p>

	<p>また、40ページに書かれている緊急対応ですが、こちらは代執行のように完全に建物を除却するようなものは想定しておりません。本当に危険な部分のみ、例えば柵をして近づけないようにするとか、あるいは瓦が落ちそうだったら、その瓦が落ちそうな部分のみを取り除いてしまうというようなイメージで考えている状態です。そのため、屋根全部を除去するとか、建物全部を解体するようなものは、条例の対象外となります。本当に危険な部分の撤去、もしかすると注意の立て看板をするのが最低限の対応となる可能性もあるのが、いま想定しているイメージになります。</p> <p>ご意見の案内についてですが、おっしゃるとおりだと思っております。我々としてもどうすれば伝わるのかというのは常に苦慮しているところですので、ぜひ参考にさせていただきたいと考えております。</p>
委員	<p>31ページの「第4章 施策と取り組み」ということで7項目、これは『1から6までは方針に沿って、どのような取り組みがあるか。』ということに記載されているのですが、最後の「地域別の取り組み」というところが方針から外れていると思います。この地域別に細やかに対応していきますというのも1つの方針かなとも思いますし、別に「地域別の取り組み」を方針として考えてもいいかなという気持ちと、あるいは進め方かもしれないって思いますと、次の第5章の中に入れてもいいのかなとか、どちらもあり得るなと思っていましたが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ご意見ありがとうございます。確かに第4章の1から6と、7の「地域別の取り組み」っていうのは少し色合いが違うというのは我々も意識しているところです。そういった色合いの違いをどう表現するのか、少し検討させていただきたいと考えております。</p>
委員	<p>それほど違和感はありませんが、ご検討いただければと思います。</p>
委員	<p>17ページが一番下ですけれども、新耐震基準が「建築基準法が定める昭和56年以降の耐震基準。震度6程度の大規模な地震で建物の倒壊や損傷を受けない基準」の部分ですが、文言的に何か間違っているような気がします。正しくは、震度6強～7程度の大規模な地震で建物の倒壊を免れるか、建物が倒壊しないというのが多分基準だったと思うので、その確認をしていただきたいというのが1点目。</p> <p>それと、21ページの下のところですが、「空き家バンク」及び「マイホーム借上げ制度」ですが、ちょっと一般の方には分かりにくいので、注釈をつけたほうが良いと思いました。</p> <p>それから25ページ。これも同じですけど、上から2行目のところで、「その他の住宅の空き家」ということで、6ページに注釈が書いてありますけども、ここのページに出てくると読みにくい文章になるので、これについてもページ6に「その他の住宅の空き家」がどういうものか分かるように、注釈かアスタリスクをつけて表現してもいいかなと思います。</p> <p>それと、以前からも問題になっていて、最近、空き家が不正薬物の取引場所に利用されていることが社会問題になっていることがあるので、防犯上の課題があるということも記載したほうが良いかなと思います。例えば、25ページの(3)の下から2行目で、「周囲への悪影響を与える特定空家」の前に防犯上の問題とかいうのを、文言的に足していただいたらと思います。</p>

事務局	<p>ありがとうございます。文言については、再度、耐震関係を担当している部局に確認をいたします。また、空き家バンク等の市民に分かりにくい内容等についても、もう一度精査して記載する方向で検討させていただきます。</p> <p>また、防犯上の問題、それについても意見を反映させていただいた中で、表現を追記させていただきたいと思えます。</p>
委員	<p>48ページに空き家対策に係る関係課の相談窓口という表を作っていただいておりますけど、その中で建築に関することは審査指導課とありますが、審査指導課と連携して建築士事務所協会三田支部で、建築のあらゆることの無料相談会を毎月1回、市役所のロビーで開催させてもらっており、毎回、3、4物件ぐらいの相談が来ます。その中には、からり古くなってしまい改修しようとしても多額の費用が必要になるので、補助金がないか相談したい。もし補助金がないなら、私たちも歳なので、ほったらかしにするしかない。というような相談が来るときがあります。そのような内容は審査指導課にも報告しておりますので、またいろんな方法で審査指導課と情報共有を密にさせていただければ、より多くの情報を得ることができると思えます。</p>
事務局	<p>関係各課とは連携体制を深めていきたいと考えております。例えば、先ほどの相談会の内容は、いま、空き家予備軍の方が一番抱えている不安だったり、ニーズだったりするかもしれないので、そういった情報を受け取ってセミナーの内容に反映するなどを行いたいと考えております。また、以前、委員からご意見のあった、福祉との連携の件ですが、49ページのところに地域包括支援センターも関係機関の中に含む記載をしております。そういった形で、いまのところ具体的にお答えするのは難しいですけれども、我々だけではなく関係機関や部署とも連携して空き家対策進めていきたいと考えております。</p>
会長	<p>確認ですが、この計画は順調に手続きが進めば、いつの時点で計画を改定するのですか。</p>
事務局	<p>現在の計画は3月末までになっておりますので、4月からになります。</p>
会長	<p>何でこんな質問したかという、空家特措法が変わると新聞報道されています。そうすると、少なくともこの資料編に空家特措法が書いてあるので、ここが変わることと、それから、そもそも空家特措法の改正内容をどれぐらい把握されているのか。私も詳しい内容を全く知らないんですけども、例えば促進区域を設けられると記載されておりました。それから、特に農村地域で住宅以外の用途へも可能性を広げられるようなことが書いてあって、そういったことについて、どういうふうに反映されるのでしょうか。</p>
事務局	<p>会長がおっしゃるように、法改正で空き家活用のために推進区域を設定できるようになる方針であると新聞に載っていましたが、詳細については情報が来てないという状態です。この法改正がいつ行われ、いつ施行されるのか、今後、法改正について国会で審議されるため未定です。</p> <p>ただ、空家計画に基づいて我々が事業するにあたっては、国や県の方針に齟齬のない形で取り組んでいかなければならないと考えております。今後、国の法改正により空き家対策の内容等も変わる可能性もあろうかと思いますが、計画の中で国や県の事業も活用すると書いておりますので、その中で臨機応変に対応したいと考えております。</p>

	す。
会長	今回、内容を慌てて変えなければいけないということはないということですか。
事務局	いまの中ではないと考えております。当然、計画に記載がないからといって、取り組まないわけではありませんので、計画期間内での法改正等の変更には対応させていただきます。
委員	その点に関しては、先ほどおっしゃったように、そもそも3月末までに改正案が成立するかどうかというのもありますし、成立したとしてもすぐに施行されることはありませんので、現行法でいいと思います。
会長	ありがとうございます。他は、いかがですか。 それでは、ご意見は出尽くしたのかなという感じです。 諮問事項の承認の賛否に移りたいと思います。計画案に関しては2月13日からパブリックコメントが予定されております。その期間中に市民の方から提出された意見に対する考え方や対応、今後の手続きですけれども、パブコメの結果、特に計画案に大きな影響がない場合は、事務局と十分に協議した上で、会長一任とさせていただきたいと思いますがよろしいでしょうか。
	(「はい」と呼ぶ者あり)
会長	ありがとうございます。では、そういう前提のもとで、ただいまの諮問議案について承認の賛否をお諮りします。 諮問事項、三田市空き家等対策計画の改定(案)について、承認することに賛成の委員の方は挙手をお願いします。
	(挙手全員)
会長	ありがとうございます。満場一致ということですので、諮問事項は承認することに決定いたします。
以降、事務連絡を経て閉会	