

会議の名称 第4回隠岐の島町空家等対策協議会

開催日時 平成29年12月9日（金）午前9時30分～11時

開催場所 隠岐の島町役場 2階第1会議室

議題等
(1) 空き家等対策計画（案）について
(2) 今後の協議会のスケジュールについて
(3) 事務連絡

出席者
(町長) 池田高世偉
(委員) 佐々木委員、濱中委員、渡辺委員、松井委員、
川本委員、渡部委員、長田委員
(事務局) 山崎建設課長、石田同課課長補佐、齋藤同課企画幹、
八幡定住対策課企画幹

第4回 隠岐の島町空き家等対策協議会 議事録要旨

午前9時30分～11時

<事務局>

- ・定刻となったため開会を告げる。

<会長>

- ・開会の挨拶をした。

<会長>

・これまで3回の会議で皆様に話し合っていた内容をまとめさせていただきました。事務局から説明の後、皆様に協議していただいて、協議会の案として発表したいと思います。まだこの後議会提出やパブリックコメント等がありますが、よろしく願いいたします。

<事務局>

- ・出席者の紹介を行った。

<会長>

・それでは、空き家等対策計画について、1章ずつ説明していきます。事務局、お願いします。

<事務局>

・配布した資料の確認後、資料2によって隠岐の島町空き家等対策計画、第1章を説明。

・1-1 策定の背景と目的

○少子高齢化による人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会ニーズの変化に伴い空き家等が増加し、管理が適切に行われない空き家等は、倒壊の危険性が高まったり、景観・公衆衛生の悪化等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしており、今後これらの問題の深刻化が懸念される。

○本町では平成26年3月に策定した「隠岐の島町住宅マスタープラン」において「空き家総合対策推進プロジェクト」を戦略的プロジェクトと位置付け、空き家の活用、適正管理、危険空き家の除却等に係る支援誘導策を推進してきた。

○こうした中、平成27年5月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空き家法」と記す。）が完全施行された。空き家法では、所有者等の責任による対応を前提としながら、住民に最も近い行政主体である市町村を

空家等の対策の実施主体として位置付けている。

○このことに基づき、これまでの対策に加えて、町民が安全・安心して暮らせる生活環境の確保、空家等の活用の促進等によるまちづくり活動の活性化を図るため、隠岐の島町空家等対策計画（以下、「空家等対策計画」という。）をここに定める。

・1-2 計画の位置づけ

○この空家等対策計画は、空家法第6条に基づき、平成29年2月に発足した隠岐の島町空家等対策協議会での協議を踏まえて策定した。

○本計画は、行政内部の関係部署だけでなく、不動産・法務・建築・街づくり団体等の組織と連携して取り組み、総合的に空き家対策の方向性を示す。

<会長>

- ・それでは、1章のところで、確認も含めて何かございますでしょうか。
- ・引き続き、2章の説明を行います。

<事務局>

- ・資料2によって隠岐の島町空家等対策計画、第2章を説明。

<会長>

・各グラフには、土地統計調査なのか、町の実態調査なのか、出典資料名を入れた方がいいと思います。

- ・何か質問はありますか。
- ・ここから、皆様に検討していただいた部分になります。3章、基本的な方針。

<事務局>

- ・資料2によって隠岐の島町空家等対策計画、第3章を説明。

<会長>

・ここで1点、協議をお願いします。隠岐の島町空家等対策計画に別紙で委員の名簿を添付しますが、そこに皆さんの名前を入れるのか、団体名だけを入れるのか、皆さんにお諮りしたい。

<事務局>

- ・他の市町村では、表で団体名を入れ、個人名を載せている所も多い。

各委員に聞き取りをしたところ、本日参加の委員中、1名を除き団体名のみでよいという意見であった。

<会長>

- ・それでは、団体名だけを入れることにします。
- ・3章のところで、何かございませんか。

<委員>

- ・空き家の定義において、一時帰宅は空き家に含まれるか。

<事務局>

- ・年に何回か帰省するとなると、空き家法における空き家にならないかもしれない。

<委員>

- ・そうであるなら、第2章で一時帰宅の空き家が激増したという話があったが、それが含まれないとなると、戸数が変わってくる気がします。

<事務局>

- ・活用が可能な空き家と考えていたので、対象にならないとなると問題だ。

<会長>

- ・事業の対象として考えていたということ。

<事務局>

- ・一時帰宅は常態ではないとするしかない。

<会長>

- ・この事業でいう空き家とは言えないということか。

<委員>

- ・一時帰宅する空き家は、荷物があつたり、仏さんがあつたり、帰省して生活するためのものがそろっている。それを第3者に貸すというのは難しい。

<事務局>

- ・一時帰宅は空き家の形態の一つとしてあるので、空き家と呼ぶことは可能。ただ、当町の空き家等対策計画上の「空家等」に含めるかどうか。

<委員>

- ・空き家法上の「空家等」を広げてもいいんですね？

<事務局>

- ・空き家法上では、使用していない状況が常態であるかどうかしか述べていない。

<委員>

・空き家法上ではなく、当町の空き家対策計画上の「空家等」の解釈は広げてもいいということですか。

<事務局>

・それはかまわない。

<会長>

・対象を広げてもいいんじゃないですか。

<委員>

・空き家の定義を決めた方がいいと思います。

<事務局>

・空き家法の国のガイドラインでは、資料 19P に書かれたことがかいてあり、それを各市町村で解釈している。

<委員>

・隠岐の島の場合は、盆と正月に帰る空き家というのは、他の本土とはちょっと違うんですよ。ライフラインも止めていない所も多いと思うし、離島であるから、特色を出してもいいんじゃないですか。

<事務局>

・空き家法の国のガイドラインでは、電気水道等が使用されている場合は、住宅を使用しているとみなすことができると書いてある。

<会長>

・空き家の対象を広げて問題が出るのか？

<事務局>

・対象にならないと、助成事業の対象にならない例が出る。

<会長>

・それなら対象は広げておけば、町民には有利と思うが。個別の例で国の補助対象となるならないはあるとしても。

<委員>

・水道は、空き家の状態で、盆に戻ってきてすぐ使えるのか。

<事務局>

・使える。停栓している間は基本料金もかからない。

<委員>

・なら、水道を止めているではなくて、水道メーターの撤去にはお金がかかるので、水道メーターをとってしまっている家は完全な空き家としていいんじゃないか。電気やガスは簡単に付け外しができる。

<事務局>

・実情として、家が建っていれば水道メーターの撤去はしない。メーターは土地についての権利であるという側面もある。

<事務局>

・空き家の対象を広げた書き方にするとゆうことでよいか？

<委員>

・そうすると、国の制度で対象にならない人、年に1回帰って来る人に、庭の草が茂っているといつて、指導の対象になるということになり、権利は増えるかもしれないが、義務も増える。それは問題ないのか。

<事務局>

・国のガイドラインは、大枠で書かれており、各市町村で解釈の仕方がある。

<委員>

・先ほども、電気やガス代を払っている空き家があるという話がでていたが、そうして広く対象をとると、どんどん国のガイドラインから離れていくのではないか。そうした時に、逆に国の制度を詳しく調べた住民から、「なぜ対象になるのだ。」という苦情を受けることにならないか。国が町に決めろと言っているのは結構狭い範囲のことではないのか。

<会長>

・町の条例と国の法律があるので。広い範囲で定義すれば、空き家の近隣住民は助かることになります。確かに所有者の義務は増えるかもしれませんが、権利が増えれば義務も増えるので、難しいところです。

<事務局>

・空家等対策計画を作成すると、町の空き家管理条例を修正することとなるが、そこで町独自の解釈についてうたう方法もある。ただ、法律の解釈についてはやはり難しいので県等に再度確認はする。

<会長>

・今日のところはどのような形にするのか。

<事務局>

- ・一時帰宅（帰省）する空き家も対象に入れた書き方にするという形でよいか？
- ・今後、パブリックコメント等で、まだ意見も出てくると思われる。空き家活用の点から考えると、帰省時等に使うだけの空き家も対象としておきたい。

<会長>

- ・協議会として、今日のところはそういう一時帰宅する空き家も盛り込む形とします。

～ここで、各種団体の名前について、整合性をとるように意見が出たため、各団体に確認することとなった。～

<委員>

- ・P22で、窓口を一本化するという話でしたが、相談窓口を記載した方がよいのではないか。

～総合窓口としている建設課を相談窓口とすることになった。～

<会長>

- ・具体的なについて事務局説明して下さい。

<事務局>

- ・資料2によって隠岐の島町空家等対策計画、第4章を説明。

<委員>

- ・P28に、特定空き家は除却して手続きをすれば、減免の特例を受けられるとあります。これは、特定空き家になるまで待った方が良くないことになりませんか。

<事務局>

- ・特定空き家にならない空き家でも、危険空き家除却事業で危険度判定をしてもらい、危険家屋に認定されれば、減免の対象となる。

- ・解体等の段取りをすぐ出来る人がいないのが特定空き家と考えている。

- ・危険空き家について（4）にうたうようにする。

<会長>

- ・それでは、措置の対応について何か質問はありますか。

<委員>

- ・P25表示、中古住宅と中古市場両方出ているが、整理した方がよいのではないか。

<事務局>

- ・検討する。

<会長>

- ・変更したものはみなさんに提示します。

<会長>

- ・それでは協議会スケジュールについて事務局から説明します。

<事務局>

- ・資料3を使って協議会スケジュールを説明。
- ・皆さんの意見により変更したものを、パブリックコメントとして掲示し、最終的に3月議会に報告したい。30年4月1日付で決定、施行したい。
- ・来年度は適時協議会を開催となっているが、まず、特定空き家についての協議を開催することになると思われる。すでに候補となる空き家の情報も入っており、年度の早いところでの開催になると思われる。

<会長>

- ・パブリックコメント後、修正したものは委員にどうやって提示するのか。

<事務局>

- ・大きな変更があれば再度会議を招集し、文言の変更等であれば郵送での提示を考えている。

<会長>

- ・なにかありますでしょうか。
- ・事務連絡を行います。

<事務局>

- ・この後、12月定例議会において、パブリックコメントの前段として経過報告を行う。議会から意見をいただくこととなる。

<会長>

- ・委員の皆さん、なにかありますでしょうか。

<委員>

- ・消防は関係機関に入っていますか

<事務局>

- ・実施体制の中に入っている。

<会長>

- ・なにかありますでしょうか。なければ、先ほどの計画案をもって議会説明、修

正案をもってパブリックコメントに臨みます。パブリックコメント後、大きな変更があれば皆さんを招集しますのでよろしくお願ひします。それではこれで本日の会議を終わらせていただきます。ありがとうございました。