

【議事録概要】

令和2年2月3日(月)13:30~15:30

和歌山県空家等対策推進協議会(第9回)

@和歌山県自治会館2階大会議室

司会: 建築住宅課副課長 杉本達男

次第

挨拶

和歌山県県土整備部都市住宅局長 伊藤敏起

議題

一、令和元年度の取組について(報告)・・・資料①

建築住宅課建築指導班長 山形昌之

主査 尾高伸一郎

資料①により報告

二、議題1 特定空家等の判断基準改定案について・・・資料②

”

資料②により説明

【事務局案のとおり議決しました、(改定確定版は別途掲載)】

(協議内容)

委員 A・・・改定案 1、2 は自動的に特定空家等に該当するもので、市町村の方針と地域住民との関係のバランスで選択できる今回の改定案 3 が良いのではないかと。

委員 B・・・内容の問題点はない、チェック欄を設けるなど、後に地域住民の生命等に危害を与えることがわかりやすいような手続きをしておく必要がある。

委員 C・・・現状の取り扱いより、例外的、客観的に判断できる内容でいいのではないかと。

市町村・・・生命等に危害を与えるということで判断するのであれば、所有者等にも危険性を理解して貰いやすくなるので良い。

三、議題2 令和2年度の取組について・・・資料③

報告)第2回専門部会(スクラム会議)

部会長 印南町企画政策課長 白石武男

資料③-1 により説明 【報告しました】

(参加者の補足コメント)

市町村・・・専門家団体へ相談を随時依頼したい。2ヶ月に1回の日中対応だけでは住民の相談対応が難しい。団体の本部で相談を受けてくれるとか、振興局単位の相談員にお願いできるとか、負担は増えるかも知れないが団体毎に方針を出していただけると助かる。

市町村・・・空き家の所有者に対する関わり方、成年後見人、複雑な相続だったり、代執行にむけてなど、どこまでやって良いのか、行政の対応として問題が無いのか細かいところで悩む、法的な部分で専門家の方に相談に乗ってほしい。

## 【議事録概要】

提案)令和2年度 of 取組具体案について

### ①R2 専門部会の設置と協議会の動き

資料③-2-①により説明

【事務局案のとおり議決しました、取組詳細は今後調整】

(協議内容)

委員 A・・・目の前の対策と将来の対策をいかにするか。対策部会は特定空家等を増やさないために予防に力を入れるべきではないか。特定空家は偶然発生するわけではなく、時間軸のプロセスがきちりあるので、予防をどうやって落とし込んでいくか。市町村の担当者がやるべき役割に併せて、対処療法や予防などの定義を明確にして取り組むのが良いのではないか。

事務局・・・今年度は2回の専門部会を通じて、段階的に将来的な対策を目指しながら取り組むことができた、今後も続けていきたい。

委員 B・・・部会で具体的に取り組むことも良いのではないか、今後は予防的な側面にも取り組むべきではないか。

委員 A・・・相談は民々の事なので行政の関与にリスクがある。行政の担当者が深く入りすぎるとデメリットもある、専門家団体が前面に出られるようになるのが良いのではないか。空き家対策は各種法律の取り扱いが多い、行政の担当者は専門ではない。改正民法の事などもあるので、より専門家団体がかわるべきではないか。行政の担当者が深く入りすぎている感がある。

委員 B・・・啓発部会については、現所有者へのPRか、予防かということで、範囲が広くなりすぎないようにすることも必要か。

委員 A・・・行政と専門家の連携が重要。行政とオブザーバーの役割、優先順位がわかりやすくなるように協議会で話し合っていくべきではないか。

委員 B・・・横串を通すような部会のありかたを議論するのも良い

市町村・・・現在連携している専門家にもパンフと一緒につくってもらったらどうか。突っ込んだ内容、民事信託、成年後見、売買手続き、境界のことなど、所有者も行政も素人、一定の専門性のあるものが欲しい。

委員 A・・・相続問題に併せ、もっと前段階の認知症の所有者への予防対策の議論も必要ではないか。

### ②相談会の開催方針

資料③2-②により説明

【基本的な方針は事務局案のとおり議決しました。なお、オブザーバー意見への改善点を今後協議します】

委員 A・・・開催のタイミングは良いのではないか、団体の負担は大丈夫か調整が必要

(各オブザーバーからのコメント)

- ・団体規模が小さいので強力が限定的になる
- ・団体で実施している既存の相談会も有効に使ってもらえれば良い

【議事録概要】

・団体によって相談会でのニーズが異なる、今後も何ができるのか研究したい

③国への要望事項

資料②-2-③により説明

【提案について同意を得た】

市町村 1・・・わがまちでは津波浸水区域において、行政機関が高台へ移転中、区域内の跡地利用がほとんど有効利用されていないので緩和してほしい。

市町村 2・・・わがまちは土砂災害警戒区域等が多いため、補助要件である地域の活性化につながる既存住宅の再利用や跡地利用は難しい状況。土砂災害警戒区域内にある不良住宅の条件を満たさない住宅については、跡地活用要件を外し、幅広く補助されるように緩和を強く要望したい。不良空き家になってから取り壊すのではなく、不良空き家の発生を未然に防ぐためにも有効。

市町村 3・・・特に沿岸・河口部に建設された家屋の空き家化が顕著であり、まちの活性化を阻害し、現在も地価の下落が続いている。ただし土地の跡地活用が難しいという観点だけでなく、防災上の観点からも空家を除却するべきというような趣旨があってもいいのではないかと考える。沿岸部の道路の狭小地域では、避難経路をふさぐ要因となり、津波からの避難を妨げる恐れがある。不要な空き家を減らすことで防災上の効果を期待したい。

委員 A・・・流通することが空き家を減らすことになるので、そのためのインスペクションの啓発やインスペクションの費用補助が行政で行われることに期待したい

委員 B・・・国は空き家を除却することでの跡地活用の期待があると思われるが、和歌山は空き家発生スピードがもっと速いので単純に空き家は除却することが重要。計画的な除却、都市計画的な手法などで課題を解決できるように力点が移っていくべきではないか。

委員 A・・・相談の窓口は行政が主か、専門家が主なのかが不明確ではと感じる。今後ますます国の補助金は膨大なる、短期的な対応ばかりになっているのではないか。行政の資源は将来的に枯渇してくる。その対策として行政は住民と専門家のマッチングを進めるべきではないか。

(情報提供)

空き家を有効活用するための建築基準法基礎解説・・・資料④

建築住宅課建築指導班長 湯川和俊

閉会の挨拶

建築住宅課長 浦部昇

終了