

審議会等の会議報告

1 会議名	第15回津市空家等対策委員会
2 開催日時	令和4年3月29日(火) 午前9時30分から午前10時30分まで
3 開催場所	津市役所本庁舎 8階大会議室 A
4 出席した者の氏名	(津市空家等対策委員会委員) 岸野隆夫、草深知子、國分恵之、国分弓子、塩沢賢史、 豊福裕二、中尾俊一、野田秀敏、橋本尚美、藤田和男、 臼井正之、井上博之、 (事務局) 都市政策課長 草深寿雄 建築指導課空家等対策担当副参事 丹羽啓一郎 都市政策課都市計画・景観担当主幹 梅本洋平 都市政策課都市計画・景観担当副主幹 中川裕也 都市政策課都市計画・景観担当主査 神田真澄 都市政策課都市計画・景観担当主事 奥山諒也
5 内容	第15回津市空家等対策委員会 (1) 第2期津市空家等対策計画(最終案)について
6 公開又は非公開	公開
7 傍聴者の数	0人
8 担当	都市計画部都市政策課都市計画・景観担当 電話番号 059-229-3290 E-mail 229-3177@city.tsu.lg.jp

会議の内容 次のとおり

事務局 事務局 事務局	<p>【開会】</p> <p>【あいさつ】</p> <p>本会議は津市情報公開条例第23条の規定に基づいて公開し、一般市民の方の傍聴席を設けております。また、会議の結果を、発言者の氏名と共に、ホームページで公表させていただきますので、御了承のほどよろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>本日の会議の議長ですが、津市空家等対策委員会設置要綱第6条第1項の規定によりまして、委員長が務めることになっておりますので豊福委員長よろしくお願いたします。</p>
豊福委員長	<p>本日は、委員の皆様を御出席を賜り厚くお礼申し上げます。</p> <p>委員各位におかれましては、本日の議事について、よろしく御意見いただきますようお願い申し上げます。</p> <p>また、議事運営につきまして、委員の皆様を御協力をよろしくお願いたします。</p> <p>それでは、お手元の事項書のとおり進めたいと思いますが、事務局から本日の傍聴者の状況の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>本日は、傍聴者がございませんので、このまま会議を進めていただければと思います。</p>
豊福委員長	<p>本日は、傍聴者がみえないということですので、このまま会議を進めたいと思います。</p> <p>それでは、会議の成立の可否について、事務局より報告してください。</p>
事務局	<p>それでは、御報告申し上げます。</p> <p>ただいま、委員会委員13名中12名の方が御出席いただいておりますので、津市空家等対策委員会設置要綱第6条第2項の規定によりまして、会議は成立しております。</p>
豊福委員長	<p>会議の成立を認めます。</p> <p>それでは、事項書の「(1) 第2期津市空家等対策計画（最終案）について」の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>まず、本日の配布資料についてご確認をお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 事項書・ 資料1 第2期津市空家等対策計画（最終案）・ 資料2 計画（案）からの変更点 <p>ご不足はございませんでしょうか。</p> <p>それでは、事項書の1 第2期津市空家等対策計画（最終案）についてご説明させていただきます。</p>

まずは、令和4年2月22日から3月24日まで行いましたパブリックコメントについてご紹介させていただきます。

第2期津市空家等対策計画（案）に対し2名の方から14件のご意見をいただき、そのご意見に対する本市の考え方を整理しました。

第1章空家等対策計画の策定についてにおける意見は2件あり、主に目的、目標に対する意見でした。意見に対する考え方として、前期計画に基づき実施した空家等に関する対策を引き続き推進することが必要であると考え、今後も少子高齢化の進展や新型コロナウイルス感染症の発生の影響による社会経済情勢の変化に対応した総合的な空家等の対策をより一層推進することを目的として記載しており、また前期計画に基づき空家等対策を進めてきた結果、一定の成果が見られたものの、新たに空き家、将来的に危険な空き家となり得る建築物の自然増の傾向も踏まえ、引き続き前期計画の基本的方針に沿って、第2期計画においても取り組むべき施策の方向性を示しております。

第2章現状及び取組等分析・課題の整理における意見は4件あり、主に分析、評価に対する意見でした。意見に対する考え方として、空家等は個人の財産であり、本来は所有者等が適正に管理することが原則であることから、行政の役割はこれらを促すための支援が中心となり、第2期計画においても個々詳細な項目において数値的な目標を設定していません。

また、令和3年度調査結果で「空家ではない」と判断された物件約600件のおおよそ9割が解体により空家でなくなっておりますことから、計画内において要因の追記をさせていただきました。

優先順位を付けた取組を進めることについて、各年度ごとに市の財政状況も見極めつつ費用対効果の観点も踏まえ、優先順位をつけながら柔軟な取組が展開できるようより効率的、効果的な取組が展開ができるよう努めます。

第5章施策の展開における意見は6件あり、主に空家等の利活用の促進、具体的施策及び対策フロー図に対する意見でした。

意見に対する考え方として、一層の空家等の利活用の促進を図るため、津市空き家情報バンクのさらなる利用促進、また、リノベーションや家財処分など空家等の利活用に係る支援、さらにはこれらの取組にきめ細やかな周知・啓発に取り組んでいくこととし、空家等の所有者等の希望により、専門的な団体等と連携した相談体制を構築しております。

今後の空家等の利活用の民間への委託につきましては、県内他市町の事例も検証し、費用対効果も踏まえつつ調査研究していきます。

また、対策フローに加え、市民向けの支援や空き家情報バンク等を紹介している空き家対策に関するパンフレットを作成し周知しております。

最後に、第6章計画の進行管理における意見は1件あり、本計画のデミングサイクルに対する意見でした。

意見に対する考え方として、空家等は個人の財産であり、本来は所有者等が適正に管理することが原則であるため、個々詳細な項目において数値的な目標を設定しないこととしておりますが、第2期計画期間中において、次期計画策定における評価方法等につきましては、当津市空家等対策

委員会のご意見を伺い、検討させていただきたいと思っております。

パブリックコメントにていただいた意見について、本計画の考え方の修正はありませんでした。

なお、パブリックコメントにていただいたご意見とそれに対する考え方は明日市のホームページで公開する予定です。

また、令和4年2月15日に、津市議会に本計画の資料送付を行いました。特に議員からのご意見はございませんでした。

令和3年12月22日に開催いたしました委員会でのご意見を踏まえて、追記・修正を行った点がありますので、「資料1 第2期津市空家等対策計画（最終案）」及び「資料3 計画（案）からの変更点」をご覧ください。

まず資料2①について、「資料1 第2期津市空家等対策計画（最終案）」の1ページをご覧ください。

1. 計画の背景と目的の本文後半に、社会経済情勢の変化に伴い、空家等が増加するものと予想されるなか、人々の住まい方、働き方、暮らし方への意識変化にも的確に対応した総合的な空家等対策をより一層推進することを追記しました。

次に、資料2②について、資料1の9ページの表Ⅱ-5及び表Ⅱ-6をご覧ください。本市の空地・空家の相談件数について、令和3年10月末時点から令和4年2月末時点の数値に修正しました。

次に資料2③について、資料1の10ページをご覧ください。前計画期間中における空家等対策の取組の評価について表Ⅱ-7 具体的施策一覧を追加しました。

続きまして資料1の11ページをご覧ください。「空家等の発生の抑制と適正管理の促進」、「空家等の利活用の促進」、「管理不全な空家等の解消」の各施策における全計画期間中の具体的な取組実績を表Ⅱ-9、表Ⅱ-10、表Ⅱ-11を追加しました。

次に資料2④について、資料1の16ページをご覧ください。本市が行った各種調査の結果（1）空家調査 表Ⅱ-13 空家調査結果において、空き家でなくなった601件のうち、おおよそ9割が解体により空家でない状態となっていることから、本文に空家でなくなった要因を明記しました。

次に、資料2⑤について、同じく資料1の16ページで、（2）空家数において、本市の空家登録台帳における空家数（令和4年1月25日現在）として表Ⅱ-14 空家登録台帳における空家数を追記しました。

（1）の調査結果から平成27年に空家と判定した物件については601件減少しましたが、本市の台帳の空家登録数としましては470件増加しておりますことから、1071件の新たな空家が増加したことが分かりました。

次に、資料2⑥について、33ページをご覧ください。4. 空家等の課題の整理において、「空家等の利活用」のところ、新型コロナウイルス感染症の発生に伴い、日本の社会経済情勢にも大きな影響が及び、人々のこれからの住まい方・働き方・暮らし方への意識変化による行動様式の多様化など、本市の空家を取り巻く環境に柔軟に対応して取組を展開していくことが大切です」を項目に追加しました。

次に、資料2⑦について、資料1の35ページをご覧ください。第4章空家等対策の基本的な方針における、空家等の利活用の促進に、資料2⑥で追加した課題に対し、「社会経済情勢の変化等による人々の新たな住まい方、働き方、暮らし方に対応するなど、空家等を利活用した移住・定住の促進に努めます」を追記しております。

次に資料2⑧について、資料1の36ページをご覧ください。第5章施策の展開において、主体別の役割及び空家等対策の基本的な方針を踏まえ、前回の委員会におけるご意見を参考に空家等の発生の抑制と適正管理の促進では、○所有者、家族、地域への周知・啓発 ○老人福祉施設等と連携した周知・啓発 ○市外転出者への周知・啓発 の3つの施策及びその施策の内容を記述しました。

続きまして資料1の37ページをご覧ください。空家等の利活用の促進では、○津市空き家情報バンクの利用促進及び周知・啓発 ○空家等の利活用に係る支援及び周知・啓発 ○空家等に関する相談体制の充実及び周知・啓発 ○社会経済情勢を踏まえた空家等の利活用に向けた柔軟な展開の4つの施策及びその施策の内容を記述しました。

続きまして資料1の38ページをご覧ください。管理不全な空家等の解消の促進では、○危険な空家等の改善に係る情報提供及び法に基づく措置 ○空家等の解体に関する支援の周知・啓発 の2つの施策及びその施策の内容を記述しました。

次に資料2⑨について、資料1の39ページをご覧ください。各施策における具体的取組について表V-1 具体的施策一覧として記載しました。

次に資料2⑩について、資料1の40ページをご覧ください。図V-1 空家等の状態別の対策フロー図において「市が行う対策」、「関係団体等」との連携について内容を記載しました。

以上が前回の委員会時にお示しさせていただいた計画（素案）から最終案への変更点となります。

最後に今後のスケジュールについてですが、今年度内に計画を策定・公表し、令和4年4月1日より運用を開始する予定でございます。

以上で事項書の「(1) 第2期津市空家等対策計画（最終案）について」のご説明を終わります。

豊福委員長

ありがとうございました。

ただいま事務局からパブックコメントの紹介と最終案の前回からの変更点を中心に説明いただきました。委員の皆さまから細かな文言なども含めご意見、ご質問がありましたら伺いたいと思います。

私の方から1点質問します。計画37ページの津市空き家情報バンクの利用促進及び周知・啓発に記載のある「ええとこやんか三重」空家バンクとはどういったものですか。

事務局

三重県が行っている移住対策のサイトにおいて県内の空き家バンクを紹介いただいております。津市の空き家情報バンクの物件も掲載させていただいております。

豊福委員長

県が運営している空き家バンクということですね。分かりました。

今後の具体的に進めていく上での要望についてでもありましたらご発言ください。

野田委員

資料1の3ページについて、令和9年度からの次期計画について、3日くらい前に京都市が全国に先駆けて、空き家に対して新しく税金をかけるというニュースがありました。京都市の場合は放置されすぎている空き家に対する税金をかけるという意味合いだと思いますが、京都市は該当する空き家が1500件とニュースで聞きました。今回配布された資料における津市の件数とあまりにもかけ離れているため、京都市においては放置されすぎている空き家が該当すると思いますが、それによって市民による苦情や見直しを求める声があると思いますので、この制度がうまくいって、空き家が減少する傾向が見受けられたら、令和9年度からの次期計画に入れていただければと思います。

事務局

今は新聞などを見ていますと、空き家に対する取扱いが厳しくなってきたと感じます。今回の計画ではここまでは至っていませんが、このような傾向が出てくると思いますので、このような新たな取組の先進地を注視しながら、調査研究をさせていただきながら、計画策定の時だけではなく、その都度、本空家対策委員会の皆様に通常の委員会において情報提供させていただきながら、次期計画に反映できるか検討していきたいと思っております。

藤田委員

空き家情報バンクの取組ですが、当社の事例ですが、ある社会福祉会社がバナー広告できないかという相談がありました。社会福祉会社は施設に入っている人の家を買っていきこうということです。2か月ぐらい前からその取組を始めました。津市空き家情報バンクのバナーをオープンにして取り組むのはいかがか。民間の企業をリンク先とするには制約があると思いますが、積極的に津市の空き家情報バンクのバナー広告を募集してはどうか。

事務局

今回の計画を作っていく中での一つの課題として、市として色々と取組をやっていますが、周知が不足しているという結果が非常に現れていま

す。特に空き家情報バンクにつきましては、それなりに成果は上がっていますが、空き家情報バンク自体を知らないという意見がアンケートにも挙がっています。まだ十分活用されていないということがございます。委員のご提案のように、差支えがなければ、利用促進の周知・啓発に力を入れていかないといけない中で、リンクを貼ることで周知・啓発につながるようなことであれば、技術的に可能であれば前向きに検討したいと思いません。

中尾委員

先ほどの空き家に税金をかけるというのは具体的にどういうことでしょうか。空き家になったら家屋として固定資産税はかかっていると思うのですが。

事務局

京都市の事例については詳しいことは把握していませんが、もしかしたら固定資産税は市税ですので、法律の範囲内で税率を変えるということをしているのかもしれませんが、詳細は分かりませんが、そういった部分で工夫をされているのかもしれませんが。

豊福委員長

現状でも特定空家等で勧告になれば措置があります。

事務局

内容を調査し、詳細について紹介させていただきます。

中尾委員

空き家情報バンクの周知について、空き家相談会は年に1回、津市と空き家ネットワークみえと一緒に行っていきます。その際に受付するところに例えば空き家情報バンクのホームページの映像を映し出して、見てもらうというのは空き家情報バンクの啓発に有効ではないでしょうか。

事務局

以前からご意見をいただいております。今回の計画自体は施策の方向性をお示しするものになりますので、具体的な事業の取組について記載はさせていただきます。39ページの具体的な施策一覧においても空家等の利活用の促進については周知・啓発に力を入れていきたいと考えていることから、業務の中でタブレットを使用しておりますので、それを相談会に常備して、待っている間に空き家情報バンクを見ていただくことは十分可能であると思っておりますので、周知・啓発において有効であると思っておりますので、是非検討して参りたいと思っております。

豊福委員長

空き家情報バンクに関しては、アンケート結果でも知らない方の割合が高かったとはっきり出ていますので、具体的に検討していく必要があると思っております。

岸野委員

30ページの図Ⅱ-31の中で3番目に多い「空家の修繕や改修をしてくれる業者を紹介してほしい」という意見があります。また、29ページの図Ⅱ-29の円グラフにおいて、物件を探す条件として「価格」が一番多くなっております。安価な物件を購入するとどうしても修繕等が増えてきて業者を紹介してほしいという声をよく聞きます。行政として入りにくい部分と思っております。一つとして、自治会に相談してもらってもいいと思っておりますが、この件について手立てについてはありますでしょうか。

事務局

29ページに書かれているような「費用がいくらかかるか分からない」ということは、環境保全課で総合的な窓口を設けていますので、そこで相談していただけたらいいと思います。業者を紹介することは行政として難しいところではあります。パブリックコメントでも地域へ委託したらどうかという意見もございます。他市町では専門業者に委託しているということも把握しています。先進事例を調査し、良い案があれば検討したいと思います。現段階では指名業者であれば一覧を紹介はできますが、今後は地元や専門業者への委託について念頭に置きながら、検討していきたいと思います。

豊福委員長

今回が最終案ということですが、お認めいただければ4月からこの計画で運用していくということですが、具体的な施策についてはこれから出させていただくということで、委員の皆様にもご意見等伺えていけたらと思います。今後、国の制度も変わっていく可能性があり、相続登記も義務化など具体化される中で、空き家対策についても検討していかなければならないと思いますが、これで最終案でよろしいでしょうか。

では、これで最終案でお認め頂いたということでありありがとうございます。

では、これで議題を終了ということで、事務局へお返しします。

事務局

計画をお認めいただいたということでありありがとうございます。

39ページの具体的施策一覧につきまして、一つの新たな事業の取組としてまして、4月1日から新たな補助金を作成し支援させていただきたいと考えております。その概要について説明させていただきます。

空家等の利活用の提案としまして、家財道具処分の補助金でございます。アンケート結果でも市より支援していただきたいという意見がありましたので、市として新たな取組支援施策として展開させていただこうということで、今開催中の市議会においてお認めいただければ、予算化して令和4年度より運用させていただきます。

空き家情報バンクを介して成立した物件に対して、その空き家に残されたタンスやベッドや電化製品などを処分する際に業者に委託する場合は数万円や数十万円かかると思いますが、そちらに対して2分の1を補助させていただく制度になります。空き家の所有者または空き家の利活用する方のどちらかに対象とさせていただきます。上限は5万円に設定させていただきます。

令和4年度は10件分として予算計上しております。これが売り切れることがありましたら、次年度以降は予算計上していくことができたらと考えております。まだ制度の周知は図れていませんので、今後、空き家情報バンクで成立した方に対して制度を周知していこうと考えております。

今申し上げましたように、計画はお認めいただきましたので、委員の皆様から詳細の取組についてご提案をいただきましたので、この計画に沿って、意見に反映した取組を今後行っていきたいと思っております。

新たな取組や事業につきましては、通常の委員会において資料を提示させていただきたいと考えておりますことから、今後ともよろしくお願いたします。

【閉会】