

令和元年度 第2回 大口町空家等対策協議会 議事録

日時 令和2年2月19日(水)

午後1時25分から2時15分

場所 役場2階会議室

発 言 者	発 言 内 容
まちづくり 部長	<p>本日は、大変お忙しい中、令和元年度 第2回 大口町空家等対策協議会へご出席いただきまして、ありがとうございます。</p> <p>時間より少し早いですが、委員のみなさまが揃われていますので、始めたいと思います。</p> <p>なお、本日は全員の委員さんをご出席いただいておりますので、大口町空家等対策協議会設置条例 第6条第2項の規定により、協議会は成立しますのでご報告させていただきます。</p> <p>開催にあたり、安藤会長より一言ご挨拶をお願いします。</p>
会長	<p>こんにちは。</p> <p>今日は、お忙しいところ第2回の対策会議ということでお越しいただきましてありがとうございます。世間では桜と新型コロナウイルスが非常に騒いでおりますが大口町は主要より少し離れていますので若干よいかと思いますので、さほど気にせずに進めていきたいと思っています。</p> <p>今日は、第2回ということで、最近私どもの近くでもなんとなく空家らしいというものがだんだん増えてくるような気がしますので、十分皆様のご意見を伺いながらいい方向に進めたいと思っておりますので、ご協力よろしくお願いたします。</p> <p>なお今日は、その他を含めまして4件の事案がございますので、皆様のご協力でスムーズに会が運びますようご協力をお願いいたします。</p>
まちづくり 部長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、大口町空家等対策協議会設置条例 第6条に、「協議会の会議は会長が招集し、その議長となる」と定めておりますので、この後の進行を会長にお願いしたいと思います。</p> <p>よろしくをお願いします。</p>
会長	<p>ただ今、事務局より説明がありましたとおり、会長が議事の進行をするということですので、これより議事に入ります。</p> <p>まず始めに、本日の傍聴希望者の有無を確認させていただきます。</p> <p>事務局、本日、傍聴を希望される方はいますか。</p>

事務局	はい。本日の協議会の開催にあたり、事前に町ホームページにおいて、協議会の開催を公表し、傍聴の希望者を募りましたが、 本日は、傍聴を希望される方はいませんでした。
会長	先ほど、報告がありましたとおり、委員の半数以上の方がご出席とのことですので、ただいまより、令和元年度 第2回 大口町空家等対策協議会を開催いたします。
事務局	(議題1の説明)
会長	ただいま、議題1 空家等対策事業についての説明が終わりました。 この件について、ご意見やご質問などがありましたら、ご発言いただきたいと思います。 委員さん何か質問はありますか。
委員	そうですね、今伺ったとおりですね、宅建協会として空家マイスターを対応させていただいて、1件のご成約というか空家対策が少しでも進んだということで、協会としては景気をより復活して、もっともっとお役にたてるようにがんばっていききたいと思います。
会長	色々難しいことがあると思いますが、全県的なことで大口町もそこに入っていますのでよろしく願いいたします。 他に専門的なご意見ありますか？ 地域から推薦された委員の方でございましたら、それぞれ地域で問題をかかえている方、みえたらご発言いただけましたらお願いします。
委員	前回の会議で空家物件が103件とお聞きしたと思うのですが、その中で反響があったのが25件と解釈してよろしいのでしょうか？
事務局	相談が25件ということではよろしいのでしょうか？多くは103件と把握している空家の所有者さんもしくはその家族の方、近隣の方からなんですけどもそれ以外もあります。 その計画当時は空家として把握していなかったのが、新たに空家になったので、草が生い茂ってきたとか木が生い茂ってきたとかいうのもあります。
会長	他にご質問ご意見ありますか？
委員	一点だけ、相談ですが1年間で合せて31件というのはまあまあの数字ではないかなと思います。その説明の中で相続放棄された方の家屋というのはどういう形になるのですか？国に入るのだろうと思うのですが、よくわからないですが。

事務局	<p>1件実は、行方不明な所有者の方がおられて、どこにも見えるかわからなくて相続人の方同士で相談させてもらって裁判所の申し立てをして失踪宣告の手続を踏まれています。失踪宣告の判決を受けると亡くなったのと同じ状況なるということで、その上で相続人が7名の方になったのですが、全員の方が相続放棄をしたということで、実質、空家を所有する人がいないという状況になってしまっているということです。今、現段階そういう状況なんですけれども、これを今のご質問の国へとの話になりますと相続人の方から財産管理人の申し立ての手続きをしてもらって、相続財産管理人の方が裁判所で選任されたら、その方が空家と土地を代わりに清算するということになります。</p> <p>その際に得たお金が色々な借金等があればお返しして、最終は国に納めるという手続きになるのですが、今のところ相続人の方は放棄をした状況で申し立てをするという動きにはなっていない状況であります。</p> <p>次の管理者が決まるまでは相続放棄した相続人に責任がありますので、現状でその空家は相続放棄をした相続人に管理義務があります</p> <p>その方たちの認識としては自分には関係ないという認識をお持ちなんですけれども、民法上では相続を放棄すると固定資産税とかは払わなくてよくなるのですが、空家の管理に関しては次の空家の管理者が決まるまでは例え放棄をしたとしても、管理をし続ける必要があります、ということでそういうお話をさせていただいて、文書をお送りさせていただいて対応させていただいている状況になっています。</p>
委員	失踪宣告の申し立てされた方はどなたになりますか？
事務局	7人の相続人の方の1人がやられているはずです。
委員	その方が相続財産管理人の申し立てをするまでの予定はないのでしょうか？
事務局	予定はないようです。当初はそういったことも考えておられたのですが、申し立てをするのにも裁判所に予納金だとか弁護士費用もかかったりする話の中で断念されたということは聞いています。
会長	その他、ご意見等はないようですので、議題1については、終了したいと思います。
会長	次に、議題2 空家等対策に関する協定について、事務局から説明をお願いします。
事務局	(議題2の説明)

委員	<p>空家を貸家にするとなると手続きが必要かと思うのですが、町内の事業の在勤者の支援、いわゆる町内の事業者の方にパンフレットを事業所に配るのはいいことなだけけれどもその事業者はどう使われているのかアプローチはどうなりますか？</p> <p>大きな企業などは、この間の協議会の話合いの中でも、企業に勤めて住宅をここに求めず、よそに求めてしまうということを言われたんですけども、大きな事業所の場合は、どういう伝わり方してるんですかね。社内で、そういったところへ出かけてでもいいからやるといったことを普通は自治体が行うという形、そこに住宅補助金を得るために一人暮らしから所帯を構えるといったように何とか積極的に啓発できないのでしょうか？</p>
事務局	<p>令和2年度ですけど、東海理化さんとお話してまして、東海理化さんの独身寮が丹羽高校の近くの上小口にありまして、その独身寮の寮生さんと私どもの間で懇談会、お話しする機会を来年つくっていただけるという話があります。東海理化さんの寮生は、一定の年齢になると退寮する必要があるというのですが、調べてみますと多くの方は町外へでてしまうという現状がありまして、東海理化さんの寮から自分でアパートを借りて、大口のアパートではなく江南市、小牧市、一宮市に出られる方が多い、できればそういった方々を大口に暮らしていただくとありがたいな、ということから令和2年度に懇談会をまずは東海理化さんからやってみようと思っています。</p>
委員	<p>大きな寮だとオークマもありますね、オークマは余野にありますね。</p>
事務局	<p>オークマさんは余野にもありますし下小口にもあります。</p>
委員	<p>そういったところには 寮と連携ができるといい。</p>
事務局	<p>実は、今、大口の寮に住んでいる方が外にでて行かれてしまうということが私どもも問題意識をもっているということと、もう一つは会社さんが寮を作るときに、そもそも大口ではない江南市や小牧市などを借りられて寮するというケースが非常に増えてきてまして。家賃が大口は高いんじゃないかという話があります、どうなんですかね。</p> <p>小牧市や犬山市のほうが比較的安価で借りられるアパートということで大きな会社さんが独身寮を持つときに大口以外のアパートを借りられて寮にするケースが非常に増えてきているのですが。</p>
委員	<p>賃貸の相場ということですよ。どうしても大口町は調整区域が多いですのでアパート件数も絶対的に少ないと思うんですよ。それが一般世帯の子育て世代方の2LDK だとか、やっぱり住みたい方が多いもんですから、大口</p>

	町以外のところの駅から離れたところのようなところと比べても相場的にこちらの方が高くなっているんじゃないかなと思います。
会長	よろしいでしょうか
委員	空家で大きいところ、そういったところに寮でもオークマとか東海理化とかの大きいところだと敷地としては足りないですけども中堅の企業さんとかに建ててもらおうとかその辺はできないでしょうか、調整区域だとか。
事務局	調整区域だと、調整区域内にある企業の必要な寮となりますので、通常だと調整区域は家が建ちませんよとなっているのですが、そのような場合は建てられるケースもあります。規模的に合うだとか家賃の設定はあると思いますがそういった理由は考えられるかと思います。
委員	企業さんの場合は、買い取るというより借りるという方が多いと思う。そういったことで調整区域多いただろうから、そういったところを啓発していきたいなと思って提案していきたいなあと。
会長	他、ございますか？
事務局	企業さんにお送りしたチラシがどのように活用されているかということなんですが、400 通近くを事業者さんにお送りしたので、各事業所 1 枚ずつくらいしか送れていないのですけども、在勤者定住支援補助金を利用された方 7 件に聞きますと、従業員が通るところの掲示板に貼ってあったりとか聞いております。また、チラシにはすぐ読み取れるように町ホームページの QR コードを印刷しまして、それを読み取って町のホームページをみて条件を確認してお越しになった方がほとんどでした。補助金の申請があったときに「どのようにお知りになりましたか」ということも申請があった方には聞いております。会社で案内があったからという感じで、奥さんの方が勤めておられる方、旦那さんが勤めておられる方など様々ですけれども、今のところは大きな企業にお勤めの方ばかりが申請をしてくださっています。
会長	他、何かございますか？
委員	私もちょっとよくわからないので教えていただきたいのですが、大口町、今 24000 人の人口がいますけれども、高齢化率が高くなってきているのもありまして、若い人を引き込むということが 1 つの課題にもなってるかもしれませんね。空家対策ですが古い建物を処分するとか埋めてくとかという活用をしていると認識しているのですが、その他にこういった人口問題も加味されて運用されていると言っているのでしょうか。

	<p>しかも、目立っているところで独身寮を出る方を引き留めると伺いましたし、結婚して大口に住宅を設けるといふ形もあると思うんですが、古い建物が売れば坪数が多ければ1つの家を分けて売るといったこともあると思いますが、総合的にみてどのように活用していくべきかと私も思ったものですかから伺ってみたいです。</p>
事務局	<p>まず、人口の問題の話なんですが、私どものまちづくり推進室のシティプロモーションという事業と一緒にやっております、そこで今取り組んでいるのは、若者と子育て世代を何とか大口へ呼ぼうと何とか取り組んでいるんですけど、大口町自体人口は右肩上がりで伸びている状況でして、生産年齢人口も伸びている状況で、従って、大口町が若い世代や子育て世代を引き入れようしているのは、外にむかって PR して外から若い世代、子育て世代を引っ張ってこようとは考えていません。今うちが考えているのは、大口町と何等かの関わりのある方、例えば大口の企業にお勤めの若い方、あるいはお父さんお母さんが大口町にいて、お子さんが大口町に来るといふような、何等か大口町に関わり合いのある若い方、子育て中の方を何とか大口に来ていただきたいと、そういう方を中心に補助制度を組んで、そこと空家と組んでリンクをさせてやりたいと思われるのですが。実は在勤者の補助金も今年度すべて使い切るほど売れているのですが、残念ながら空家を使っただけといふのがなかなか結びついていない。やはり若い方も家をとると新築が中心となってしまっ、なかなか空家を購入とはまでは結びついていないようですから、できればそこをなんとか結びつけていけるような PR をなんとかしていきたいと思っておりますけれども、ただ日本という国の全体の中で空家市場そのもの、中古住宅市場そのものがあまり活発ではないといふことから今のシティプロモーション事業と空家とを何とか結びつけたいんですが、うまくいっていないのが現状です。</p>
会長	<p>他、ございますか？</p>
会長	<p>ご意見等はないようですので、議題2については、終了したいと思います。</p>
会長	<p>次に、議題3 来年度の空家等対策事業について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(議題3の説明)</p>
会長	<p>ご質問、ご意見ありましたら？</p>
委員	<p>空家台帳に103件でしたか、それくらいあるんですが、もっとあるんです</p>

	か？
事務局	103件です。
委員	調査によって増えるか減るか。
事務局	そうですね、過去に2回実態調査をして、実はその後にも、所有者自らが空家を取り壊わして売ったとかですね、そういったものを算定されるものもございまして数的にはご自分で管理しているのもありますし、またそこから新たに空家になってくるのも当然出てくると思いますので、来年度は町内のそういった情報を頂いたうえで我々が見て回りたいなと考えていますので、またご協力をお願いしたいと思います。
会長	空家というのは他町村に比べて多いのか少ないのか、パーセンテージはどのような感じですかね、大口町は同じようなものなのか、よその市町に比べて。
事務局	他市町に比べましたらうちはそれほどひどい状況になってはいない。
委員	なんか、あたしの周りでもだんだん増えていくような気がせんでもないんですが。
事務局	間違いなく前回の調査より増えているのはまず間違いありません。 担当の方から先程説明したのですが、実態調査を行いたいということで出来るだけ多くの情報、ここは空家になってるんじゃないかという情報を私どものほうでは知りたい状況でして、いただいた情報からそこを空家と認定するのではなくて、頂いた情報のとこには必ず現場に出向いて実際どうなのか、水道を使っているのかどうかとか、調査をした上で空家だと判断いたしますので、間違っても構いませんので、できるだけ地域組織の皆様から色々な方に声をかけていただいて、「うちの周りで空家になっているよ」という情報を仕入れたら、こちらのほうへ教えていただき、ご協力願いたいなと考えております。
会長	形態とか一定の条件があるんですかね、それらしきグレーゾーンのものがあるでしょうね。
委員	地域自治組織としては、なかなか難しいところがあると思うんですけど、細かいところまではわからないですからね。だから、前回は、中地域は区にお願いしようと思っただけなんです。区のほうが、当然地域が狭いし、把握しているし、手足もあるんです。自治組織そのものは手足がないんですからちょっと難しいですよ。できれば、他の地域はどうやって調査したかわ

	<p>からないんですが、たぶん、区に調査を依頼しているんじゃないかと思うんですけども、その環境にあればいいんですけど、区長会でやったほうがいいと思うんですけど。</p> <p>それともう一件、施設入所についてはなかなか難しいんだよね。だけど、同じ役所だから民生委員に情報が入っているはずだから、それでだいぶピックアップできるわけでしょ、民生委員のところにいけばデータがあるでしょ。台帳でわかるはずだから、むしろそっちのほうが手っ取り早いじゃないのかな。こちらから民生委員に聞いても話してもらえない、守秘義務があるから。だから避難対策じゃないけど、その時もそうなんだけど、そういったデータは自治組織や区ではなかなかつかめないの、役所でやったほうがいいんじゃないの。</p>
会長	<p>その辺のそこは、まだ期間がございますのでね、いろいろ調査していただき検討していただきたいと思っていますけど。専門委員会の方に、来年度の事業のことでご意見ありました承りたいと思いますが。</p>
委員	<p>定住の補助金の方の予算を使い切られたということですよ。</p> <p>空家のほうはまだ残っている？今年度はなかった？</p>
事務局	<p>1件ありました。</p>
委員	<p>予算としては？</p>
事務局	<p>予算としては、空家分は2件。</p> <p>空家の活用補助金はありますけど、空家バンクに登録していることという条件がありますので。</p>
委員	<p>空家活用としては2件くらい枠をとっている？</p>
事務局	<p>色々種類がありますので、空家の活用でリフォーム補助というのは0件だったんですけども、移住定住に絡んで、大口町に来ていただく方がほとんどの方は新築なんですけれども、1件の方が空家を取得して移住をしていただいた、それに絡む補助金が1件。その予算が2件とってある分の1件分だけでした。</p>
委員	<p>空家と定住とはもともと別の枠でとってある？</p>
事務局	<p>そうです。</p>
委員	<p>それは来年も同じように？</p>
事務局	<p>今年と同じ同等の件数での予算の予定です。</p>

委員	空家と空家の改修については、空き家バンクに1件しか登録していないので、その1件が終わると残り1件ということですよ。
会長	その他には。
会長	私からその他ですけれど、今日色々なご質問ご意見を委員さんから出たんですけれども、事務局としてもなかなか難しい問題がありますけど、できることから解決できるように努力お願いしたいと思いますのでよろしくお願いいたします
事務局	<p>空家なんですけれども非常に関心が高くなっておりまして3月議会の一般質問で空家問題の質問が出ています。内容としましては、管理がきちんとされていないような空家に対しまして、特定空家にして行政代執行まで考えるような質問が主としてあります。</p> <p>町の基本的な考え方としましては、空家問題を取り掛かるときに決めた考え方として、行政代執行というような強権的な空き家対策ではなく、本来、空家の管理をしなくてはいけない所有者の方が、何とか管理ができる補助制度だとか、支援制度を中心に組み立てることによって空家問題を解決していきたいというのが私共のスタートだったのですが、今、1年2年と空家問題をやっていくに従って、色々な苦情だとか、現場を見にいってみると、なかなか何とかしないと近隣にあまりにも迷惑がかかっている情景も確かに見えてきてまして、そういったところに関しましては、こういった補助制度がありますと、大口町としてこんな支援をしますと十分PRして、それでも全く聞く耳を持っていただけないという方、こういう方に関しては今まで私どもは特定空家の指定ということに関して私どもは否定的な回答をしてきたのですが何ともならないものに関してはそういった指定をして代執行まで視野にいれて今後対応していくことがあるという回答を、今回、回答を変えさせていただいて今まではそういったものにはやっていかないと否定的だったのですが、スタンスはあくまでも支援をまず考えます、なんとか補助制度などのPRをしたうえで全く手をつけていただけないあまりにも近隣の方に迷惑がかかっている、このままほおっておいたら隣に倒れかかるんじゃないかとそんな状況のまま放置されているものについてはこのような措置を考えているってことで方向性を今回で変えたいと思っています。</p> <p>その報告です。</p>
会長	他に、質問はございませんか。 他には無いようですので、ここで、本日の議題はすべて終了いたします。

	<p>長時間にわたり、ありがとうございました。それでは、進行を事務局へお戻しします。</p>
事務局	<p>その他といたしまして、この協議会は、今年度は2回開催いたしました。</p> <p>次年度も、年2回程度の開催を予定しております。時期については、6月と2月頃を予定しておりますが、危険空き家等の空家等の状況によっては、会長と相談の上、随時開催する場合がありますので、よろしくお願ひします。</p> <p>これをもちまして、令和元年度 第2回 大口町空家等対策協議会を終了いたします。</p> <p>なお、委員さん方には、報償費としてご指定口座にて、後日お支払をさせていただきます。よろしくお願ひします。</p> <p>本日は長時間にわたり、大変ありがとうございました。</p>