

◇日時 令和5年2月24日（金曜日）
午後3時から
◇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4年度第1回大口町空家等対策協議会へご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>定刻より若干早いですが、出席予定の皆さんお揃いですので、ただいまより、令和4年度第1回大口町空家等対策協議会を開催いたします。</p>
まちづくり部長	<p>北地域自治組織 服部 様より、所用により欠席の届けが出されておりますので、ご報告申し上げます。</p> <p>なお、本日の出席の委員さんは、9名中8名であります。</p> <p>半数以上の方が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>
まちづくり部長	<p>それでは、資料の確認をいたします。</p> <p>事務局、お願いします。</p>
事務局	<p>(資料確認)</p>
まちづくり部長	<p>では、今回は、委員委嘱から初めての対面開催となりますので、名簿に基づき自己紹介をお願いします。</p>
各委員	<p>(自己紹介)</p>
事務局	<p>(自己紹介)</p>
まちづくり部長	<p>今回が初めての対面での協議会ということでもありますので、会長が決まるまでの間、私のほうで議事進行を務めさせていただきますので、どうぞよろしくをお願いします。</p> <p>はじめに、大口町空家等対策協議会設置条例の説明を、事務局よりさせていただきます。</p>
事務局	<p>大口町空家等対策協議会設置条例</p> <p>第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第1項に基づき大口町空家等対策協議会を置く。</p> <p>この協議会では、空家等対策計画作成及び変更並びに実施に関する事、その他空家等対策推進に関し必要な事項について協議します。</p> <p>協議に際しましては、</p> <p>第5条第1項 協議会に会長を置き、委員の互選により定める。</p> <p>第2項 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。</p> <p>第3項 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。</p> <p>と規定しています。</p> <p>以上です。</p>
まちづくり部長	<p>それでは、条例第5条第1項に、「協議会に会長を置き、委員の互選により定める」と規定されています。</p> <p>ここで、会長選任の方法について、事務局より説明させていただきます。</p>

事務局	<p>それでは、お手元の委員名簿をご覧ください。</p> <p>現在、大口町空家等対策協議会の委員さんは、全員で9名いらっしゃいます。</p> <p>その内訳としましては、地域住民として委員を公募しましたが、応募者がなかったため、地域団体から推薦された方5名、学識経験者の方が4名、の合計9名の組織となっております。</p> <p>条例の中でも、会長は、「互選により定める」となっていますので、委員の皆さんのご意見を伺いたいと思います。</p>
まちづくり部長	事務局からも説明があったとおり、互選となっております。委員の皆様、いかがでしょうか。
委員	南自治組織では、副会長が委員をすることになっています。任期が今年度末までになっているので、会長に選ばれても人が変わることになります。そのことは理解いただきたい。
委員	年長者の方をお願いしてはどうでしょうか。
まちづくり部長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいま佐藤委員から、年長者をお願いしてはどうかと、ご意見をいただきましたが、年長者となりますと、老人クラブ代表の安藤委員ということになりますが、委員の皆さん、いかがでしょうか。</p>
委員	異議なし
委員	異議なし
まちづくり部長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいま、佐藤委員から安藤委員に、とのご提案があり、委員の皆さん、異議なしとのことですので、安藤委員、お引き受けいただけますでしょうか。</p>
老人クラブ代表	<p>そういうことであればお引き受けいたします。</p> <p>(拍手)</p>
まちづくり部長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、この協議会の会長を、安藤 巖さんをお願いしたいと思います。</p> <p>安藤さんについては、前の会長席にお着きいただきたいと思います。</p>
会長	(着席)
まちづくり部長	それでは、会長さんより、一言ご挨拶をお願いしたいと思います。
会長	<p>皆様、改めましてこんにちは。</p> <p>私は老人クラブで会長を務めております、安藤と申します。</p> <p>地域団体からということで、委員をお受けしましたが、決して空家問題に関して精通しているわけではございません。</p> <p>この度、皆様にお選びいただきましたので、皆様方のご協力をいただきながら、空家等対策協議会が円滑に進むよう精一杯務めてまいりますので、よろしく願いいたします。</p>
まちづくり部長	<p>ありがとうございました。</p> <p>これより、会の進行につきましては、安藤会長をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
まちづくり部長	(後方へ席移動)

会長	<p>それでは、議事に入る前に、先ほどの条例の説明がございましたように、条例第5条第3項の規定により、職務代理者を置くことになっていきますので、私から指名をさせていただいてもよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>異議なし</p>
会長	<p>では、会長の職務代理者を、学識経験者から、土地家屋調査士会から推薦の 佐藤 友泰 委員にお願いします。 一つ宜しくお願いします。</p>
会長	<p>それでは、これより議事に入りたいと思います。 傍聴が許されているということですが、外におられるかわかりませんが、まずはじめに、本日の傍聴希望者の有無を確認させていただきます。 事務局から、傍聴者がみえるかどうか報告をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。本日の協議会開催について、事前に町ホームページにおいて、公表させていただき、傍聴の希望者を募りましたが、本日は希望される方がいませんでしたので、ご報告させていただきます。</p>
会長	<p>それでは、傍聴者がいないということで、これより、次第に沿って進めてまいります。 議題2 令和4年度空家等対策補助金制度の利用状況について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料2をご覧ください。 (資料2読み上げ) 令和3年度の補助金利用者がなかったため、広報等で周知を図った結果、令和4年度は3件の利用がありました。 空家除却費補助金は、当初3件を見込んでいましたが、利用者は1件であり、伸び悩んでいます。令和5年度は、年度当初から現地調査を進め、危険な状況にある空家を把握し、除却へつなげるための啓発を行っていきます。 空家活用改修費補助金は、当初の見込みどおりの申請者数となっています。次年度も引き続き、空家の流通に寄与できるよう啓発を図っていきます。 以上で、議題2 令和4年度空家等対策補助金制度の利用状況についての説明を終わります。</p>
会長	<p>ただいま、議題2 令和4年度 空家等対策補助金制度の利用状況について、説明が終わりましたが、これについて、委員の皆さんのご意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。</p>
委員	<p>(質問なし)</p>
会長	<p>ご意見等ないようですので、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 令和4年度空家等現地調査現状報告について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料3をご覧ください。 (資料3読み上げ) 令和5年度は、令和4年12月に水道使用量や閉栓状況等を調</p>

	<p>査した結果、新規に44件の空家と疑われる物件（閉栓23件、使用量ゼロ21件）があり、これと併せて、空家台帳上、管理不全となっている20件を加え、計64件の現地調査を委託する見込みとなっています。</p> <p>以上で、議題3 令和4年度空家等現地調査現状報告についての説明を終わります。</p>
会長	<p>ただいま、議題3 令和4年度空家等現地調査現状報告についての説明が終わりました。これについて、委員の皆さんのご意見をいただきたいと思ひます。</p> <p>いかがでしょうか。</p>
委員	(質問なし)
会長	<p>ご意見等ないようですので、議題3については終了したいと思います。</p>
会長	<p>次に、議題4 令和3年度空家等実態調査の調査結果と相談希望者への対応について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料4をご覧ください。</p> <p>(資料4読み上げ)</p> <p>相談希望者への対応について</p> <p>相談希望の意思表示があった所有者に対して、対面での相談を予定していましたが、コロナ禍のため個別の電話連絡により、困り事や具体的な相談内容、空家の状況等の聞き取りを行いました。そのうえで、必要に応じて補助金や空家バンク等の制度説明を行い、空家解消に向けて取り組みました。</p> <p>以上で、議題4 令和3年度空家等実態調査の調査結果と相談希望者への対応についての説明を終わります。</p>
会長	<p>ただいま、議題4 令和3年度空家等実態調査の調査結果と相談希望者への対応について説明が終わりました。</p> <p>これについて、委員の皆さん、ご意見などございますでしょうか。</p>
委員	<p>知り合いで、古民家のような物件があれば自分でリノベーションしたいが、そういった相談はどこにしたらよいでしょうか。</p>
事務局	<p>空き家バンクにはそういった登録は今現在ありません。不動産業者に相談していただくしかありません。</p>
委員	<p>管理不全とはどういったものか。</p>
事務局	<p>草生え、庭木の手入れがされていない状況の物件です。</p>
委員	<p>空家ってみんなそうじゃないんですか。</p>
事務局	<p>空家でも所有者がしっかり管理している物件もあります。</p>
まちづくり部長	<p>同一敷地内に親御さんと自身の新家があつて、親御さんたちが亡くなつてしまった場合、こちらでは空家としてカウントしますが、管理は子世帯でしっかりやってくれているケースが多いです。町では現在、空家を120件くらい把握していますが、管理上問題のある空家はそれほど多くないです。</p> <p>これが誰もいなくなると問題が発生してきます。</p>
会長	<p>他の市町はどんな感じなんでしょうか・・・</p> <p>以上でいいでしょうか。</p>

委員	町外、県外、県内、どのくらいの空家があるのでしょうか。空家はどんどん増えていくが、町として今後どう考えていますか。空家が増えれば、町民の税金を無駄に使うことにつながりかねない。町おこしの発想でうまく活性化する方法、ビジョンを持たないと。終活として70歳くらいから、高齢者を対象に、空家になる前にきめ細かいニーズの調査をしたほうがいい。
課長補佐	利活用については、空家になる前に所有者に事前に考えてもらうために、老人クラブの会議に出向いて考えてもらう、後見人となるお子さんにも事前に相談していただくよう、これからご案内していこうと考えています。
まちづくり部長	少し補足ですが、町内が、市街化区域と調整区域と2種類の地域に分かれている。物件によって、活用しやすいものとそうでないものがある。活用しやすい物件は、リバースモーゲージとして、住んでいて亡くなったらそれを売却する前提で、生前に銀行からお金を借りられる、いろんな制度があり、個別に代わってくる。できるだけ個別に、例えば一定年齢以上の人が住んでいるような場合に、気軽に相談いただけるような機会を設けていくことは必要と思う。 もう一点。大口町は幸いまだ人口が微増している。ただ、世代間の人口構造が崩れかかっている。大口町では、ただ単に、人口を増やそうとするのではなく、大口町にゆかりのある人とつながる取組をしている。まちねっと大口、大口宣伝部と一緒に取り組んでいる。
会長	ご意見はございますでしょうか。 他にご意見等ないようですので、議題4については、終了したいと思います。
会長	次に、議題5 空家の現況について、事務局から説明をお願いします。
事務局	資料5をご覧ください (資料5読み上げ) 以上で、議題5 空家の現況についての説明を終わります。
会長	ただいま、議題5 空家の現況について説明が終わりました。これにつきまして、委員の皆さんのご意見をいただきたいと思えます。いかがでしょうか。
委員	よく空家で、持ち主が不明で、荒れ放題でというのがニュースでやっているが、大口町の空家件数の中でそういった物件はあるのでしょうか。対応ができないような。
事務局	いまのところ所有者不明の空家はありません。
委員	では、そういった問題は大口町はないということでしょうか。問題になっちゃうような空家はないということでしょうか。
課長	基本的に連絡先が分からないという空家は今のところないです。 ただ、昨年台風の時期に最接近する夜の夕方くらいに空家の隣に住む方から、外壁が飛んできそうで怖いと相談がありました。所有者と住所は把握していましたが、電話番号まではわからなくて住所地である隣市まで行って対応をお願いしました。 その後、空家所有者に対し緊急時の連絡先として電話番号を教え

	<p>てくださいとお願いしました。100%の回答ではないですが、ある程度は把握できました。緊急時の連絡先として活用していきます。</p>
会長	<p>そんなことでよろしかったでしょうか。</p>
委員	<p>秋田の場合は、竹藪があって、竹がはみ出して通行の邪魔をしていました。竹藪を道路から1m切ってほしい、できるなら売却しませんかと相談して問題が一つ解決したことがある。もっと老人会とかとタイアップしたりして、地域での課題解決は地域でやってかないとだめだと思う。最終的には町にも尽力してもらって、お互いに良い関係を作らないと。</p>
会長	<p>非常にありがたいご意見です。</p>
課長	<p>いいご意見をいただきました。 最初に空家対策計画を作ったときに、町内に現状どのくらいの空家があるのかと、水道データ以外にも地域自治組織へこちらから依頼して、近所に空家がないか、情報を提供してもらったのが、一番最初の資料となっています。随時、住民からの連絡とかデータを活用しながら、今の件数を把握してきました。それ以外にも、活用といったところで、何かできることがあれば相談させていただくこともあると思います。 大変ありがたいご意見でした。</p>
会長	<p>この件について、有識者の方からご意見はありませんか。</p>
会長	<p>ご意見等はないようですので、これで議題5については終了したいと思います。</p>
会長	<p>次に、議題6 空家等対策方針について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料6をご覧ください。 (議題6読み上げ) 令和4年度ふれあいまつりにおいて、空家相談ブースを設けたところ、少数ではありますが4件のご相談があり、空家バンクへの登録へつながった案件が1件ありました。ふれあいまつりの結果を振り返り、空家の管理や、活用、処分等にお困りの方が少しでもおみえになる以上、町としては、これまで以上に相談できる機会、場所をご用意したいと思い、令和5年度の新規事業として、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会から相談員を派遣していただき、年4回開催する「無料空家相談会」を新たにスタートすることとなりました。今後は、イベント時だけではなく定期的を開催することで、所有者が都合の良いときに相談が可能となり、空家問題の解決につながることを期待しています。 以上で、議題6 空家等対策方針についての説明を終わります。</p>
会長	<p>ただいま、議題6 空家等対策方針について説明が終わりました。これにつきまして、委員の皆さんのご意見をいただきたいと思っております。いかがでしょうか。</p>
委員	<p>空家相談会の新設は良いと思います。大口町は市街化調整区域が多いので、相談会に行政書士を同席させてはどうでしょうか。</p>
まちづくり部長	<p>お願いできるのであればご協力をお願いしたい。</p>

委員	支部長と相談の上返答します。
会長	他にご質問等はございますか。
委員	質問なし
会長	他に質問等ないようですので、これで議題6につきましては、終了したいと思います。
会長	<p>それでは、他にご意見等がなければ、本日の議事はこれで終了します。</p> <p>委員の皆さん、長時間ありがとうございました。</p> <p>では、事務局へお返しします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>協議会は、年2回程度開催したいとご案内させていただいております。次の予定は、決まっておりませんが、緊急にご相談したい事例がなければ、次は恐らく来年度末くらいになろうかと思えます。1年間、どんな取り組みをしてきたのかというお話をさせていただく予定ですが、途中、協議会でご相談した案件がありましたら、会長を通じて開催させていただきますので、よろしくお願ひします。</p> <p>なお、委員の皆さんには、後日、報償費としてご指定の口座にて、お支払いをさせていただきます。よろしくお願ひします。</p> <p>それでは、長時間ありがとうございました。これで終了します。</p>