

# 報告書

報告者	政策財政課 人口減少対策係 長谷川貞幸
会議名	令和3年度会津美里町空家等対策計画協議会
会議日時	令和3年10月22日(金) 13時30分～15時
会議場所	役場本庁舎2階 203・204 会議室
出席者	協議会委員:9名(名簿のとおり) ※代理出席1名:会津地方振興局企画商工部長 及川委員 → 企画商工部副部長 伊藤真子氏 ※欠席3名:公益社団法人福島県宅地建物取引業協会会津若松支部幹事 小沼委員、会津若松建設事務所建築住宅部長 橋本委員、会津若松警察署会津美里分庁舎分所長 増子委員 事務局(政策財政課)4名:課長 鈴木國人、課長補佐 猪俣利幸、人口減少対策係長 國分政和、主任主査 長谷川貞幸 説明員(建設水道課)3名:課長補佐 加藤定行、管理係長 小林正裕、主事 佐藤佳久
報告事項	以下のとおり報告します。  委嘱状交付:異動のあった委員4名(浅沼委員、橋本委員、増子委員、五ノ井委員)のうち、出席者2名(浅沼委員、五ノ井委員)に対し委嘱状交付。 委員紹介、事務局職員紹介:猪俣補佐 開会:猪俣補佐 委員長挨拶:杉山町長 協議会要綱の説明:國分係長 協議:杉山委員長(町長)が議長となり、協議進行。 (1) 副委員長選出 事務局案のとおり、自治区長連絡協議会副会長の浅沼委員に決定。  (2) 前年度の取り組み経過について 事務局より説明を行い、意見・質問等を受ける。 (浅沼委員) 空き家バンクサイトを事前に見たが、外観写真や価格などの状況は確認できるが詳細部分が確認できないものがあったので、見えるような状態にするべきではないか。 (事務局) 詳細が見れないものが掲載されているのは確かである。しかし、これには理由があり成約や事情により取消したものなどは詳細を見れないようにしている。成約したということは利活用する方がいるということであり、その方の個人情報やプライバシーの保護の観点から詳細が見れないように機能を持たせている。現在募集中のものや交渉中のものは、詳細が見れるように機能を分けて管理している。

## (3) 今年度の取り組み経過について

事務局より説明を行い、意見・質問等を受ける。

(水野委員) 適切管理の文書通知実績で、樹木や雑草の繁茂・動物の棲家に対する通知実績が1件とあり、現在の空き家数から見て1件だけでは少ないように感じるが、文書を出してその後の指導等はどのような状況か。

(事務局) 基本的には建物の倒壊等の状況があつて建物の周りの土地に雑草の繁茂があつた場合は、建物の管理不良として一緒に通知を出している。不良住宅として指導している中で、雑草の繁茂もある場合のものが17件あるということ。雑草の繁茂の1件のものは、建物自体は問題なく住宅としての価値もあると思われるが、庭の草木の繁茂があり、空き家の草木の繁茂のみで文書により適切管理の指導をしたものである。

(水野委員) 空き家が子供たちの隠れ家になっている場合がだいぶあると聞く。私有財産の関係でなかなか難しいと思うが、テレビ等で見ると都会では空き家にロープを張って、道路や歩道にはみ出さないように危険管理の対策をしている。本郷地域だが倒れそうな空き家が数軒ある。そのあたりの対策は住民の安心安全の面からも出来ないものか。

(事務局) 住民の方から危険空き家について、道路に面していて外壁が崩れそうであると言った通報があつた場合は、町でバリケードを設置するなどの対策をしている。なお、建物自体への進入禁止など全体的なバリケード等はしたことはないが、危険箇所については注意喚起のため対応している。

(委員長) 所有者がいるので、許可をもらったりなど難しい面がある。

(水野委員) 許可がもらえないから、やれないのではないかと。バリケードが張られていないと子供たちが入っていくようだ。何もしなければ問題ないが、そのような空き家が何軒かあるようだ。

(事務局) 町としては適正管理を促していくことで進めていきたい。私有地の関係もあるのでその辺りのバランスを見ながら進めていきたい。

(委員長) 自治区長との懇談の中で、空き家の話も色々あつた。危険な空き家については、町に一報いただき対応していきたい。

(浅沼委員) 今ほどの関連で、私も区長をやっている周囲の状況を見てみると、道路に面した危険な空き家がある。その空き家から出ている樹木が歩道を被せている。子供やお年寄りが歩道を使えない状態で、ちょうどカーブ付近のため歩道を使えないと道路にはみ出て歩くことになり、地域住民の方が危ないので構わず樹木を伐採した。町当局が一生懸命努力しているのは分かるが、水野委員からあつたようにロープ等で注意喚起しただけで全然違うと思う。三角ポールを置いただけでは、空き家に進入する危険があると思う。危ないところはどこなのか判断していただき速やかに対応することが必要な場合もあるんじゃないかと思う。水野委員と同意見だと感じた。

(事務局) 先ほど町長(委員長)が申し上げたとおり、危険な空き家については町に一報いただきたい。道路管理者として町道であれば町が手当て出来るので、まずは町に一報いただきたい。

(浅沼委員) この件は国道に面している場所である。

(事務局) 今回の進捗として、地元で木を切っていただき最終的に決着がついた。町も国道の道路管理者である会津若松建設事務所と話をし、道路管理者の方で伐採する段取りに移行しようとしていたが、その前に地元で伐採していただいた形だった。

(委員長) トラブルにならないように、色々なことがあるので注意して取り組んでいきたい。

(宗形委員) 空き家の改修補助金で質問したい。今年度申請実績が1件とあるが、対象者は空き家の所有者ということで良いか。

(事務局) 空き家の所有者のほかに、空き家の利用者も可能としている。

(宗形委員) 3親等以内の者を除くとあるが、どういうことか。

(事務局) 例えば所有者が父で、購入者が息子といった場合は、補助の対象にならないもの。

(宗形委員) 所有者が直す補助金ではなく、購入者が直すための補助金ということか。

(事務局) 想定しているのは売買だけでなく賃貸する場合もあるので、物件所有者である大家さん側で改修する場合も想定されるため、所有者・利用者どちらも対象としている。

(宗形委員) 空き家になって、色々悪くなったので直したいというのは対象になるのか。

(委員長) あくまで空き家バンクを介して成約したものが対象となる。

(宗形委員) 相手先が決まってからということで、理解した。空き家対策ローン等も用意しているが、後ろ向きでなかなか申し込みがない。新築の住宅ローンの申込はあるが、空き家の解体や改修でのローンの取り扱いは(東邦銀行)高田支店では全くない状況なので、こういった補助金と抱き合わせていかないと対策自体は進まないと思う。

私自身も空き家があるが、どうしてもそのままになっており、皆さんそういったことが現状だと思う。資金的な援助は、考えていかないといけないところだと思う。

(及川委員 代理伊藤氏) 空き家バンクの件で質問したい。希望者は多いが空き家が少ないとの事だが、利用希望者の傾向はあるか。

(事務局) 空き家の利用希望者は賃貸で借りたい方がほとんどである。どうしても中古物件というのが頭にあるので、一回で購入するというのが心理的に働かない。まずは賃貸で借りて、良かったら購入するという段階を踏みたいという傾向がある。ニーズとしては賃貸を希望する傾向がある。

(及川委員 代理伊藤氏) 県で移住相談をすると、古民家に憧れている方が多い。大きすぎるといった悩みもあるようだが、その辺りの話はどうか。

(事務局) テレビの影響があると思うが、いわゆる大屋根で梁や柱が立派な「古民家」と言われるものは、現実的にはほぼない状況である。町でも調査をしているが、なかなかないのが現実なので、その辺りは認識のズレがあると思う。古民家物件は、ほぼないと捉えている。

(浅沼委員) 特定空家等に認定されているかどうか、地域住民の方は将来的に空き家がどうなるのか、壊れて自分のところに被害がないか心配である。住民代表の立場で質問だが、ある特定の空き家の状況や経過について知りたい場合、情報提供してもらえるのか。

(事務局) 提供できる情報の範囲の中で区長さんを通して周知する形で、関わりたいと考えている。

その他 なし

閉会：猪俣補佐