

令和3年度 第1回 犬山市空家等問題対策協議会

1. 開催日時 令和3年11月16日(火) 午前10時00分～

2. 開催場所 犬山市役所 2階 205会議室

3. 出席者

《協議会委員》

犬山市空家等問題対策協議会規則第3条

第1号委員(学識経験のある者)	小松 尚	委員
〃 (〃)	阿部 大輔	委員
第2号委員(市議会議員)	丸山 幸治	委員
〃 (〃)	諏訪 毅	委員
第3号委員(関係する市民団体等の構成員)	金山 光烈	委員
〃 (〃)	小川 純	委員
〃 (〃)	野崎 末明	委員
〃 (〃)	斉木 良二	委員
〃 (〃)	小川 雄彦	委員
〃 (〃)	丹羽 恵里子	委員
〃 (〃)	林 昭夫	委員
第4号委員(関係行政機関の職員)	田中 圭介	委員(代理)
〃 (〃)	森川 圭二	委員

※ 犬山市空家等問題対策協議会規則第5条第2項により、協議会委員14名中、13名が出席し過半数以上であるため、会議が成立。

《事務局》

都市整備部	次 長	飯 吉 勝 巳
都市整備部都市計画課	課 長	高 木 誠 太
〃	課長補佐	一 柳 佳 誉
〃	主 査 補	柴 田 和 幸

4. 欠席者

第3号委員(関係する市民団体等の構成員) 後藤 寛明 委員

5. 傍聴人
0名

《午前 10 時 00 分開会》

6. 議題等

- (1) 開会
- (2) 市長あいさつ
- (3) 委員紹介
- (4) 会長選任

指名推薦により、小松委員を選任

- (5) 職務代理者の指名

会長より、阿部委員を指名

- (6) 議題

議題の公開・非公開について

議題 1 空き家等実態調査結果とこれまでの取組みについて

議題 2 特定空家等について

7. 議事録

事務局 本協議会は原則公開で審議を行い、議事録は後日犬山市ホームページで公開させていただきます。ただし、議題 2 および資料 3 から資料 5 までにつきましては、空き家の住所等の個人情報を含む内容ですので、非公開とさせていただきたいと考えております。

議長 議題 2 の議事を非公開にすることについて、ご意見があればお願いします。

《全員異議なし》

議長 全員異議は無いようですので、議題 2 は非公開とします。
それでは、議題 1 の「空き家等実態調査結果とこれまでの取組みについて」事務局の説明をお願いします。

事務局 《議題 1 について説明》

議 長 ただ今、事務局から説明がありました調査結果とこれまでの取組みについて、ご質問やご意見がありましたらご発言をお願いします。

金山委員 資料1p9の「特に問題無し」とはどういう意味ですか。

事 務 局 所有している空き家について何か困っていることはありますかという質問に対して、所有者が特に困っていることはないと回答したものを示しています。

議 長 実際の空き家の状態と所有者の認識が違っていることもあるということですね。

金山委員 町内では何かあれば連絡がほしいと言っていますが、居住者が亡くなっても相続人が遠方にいる場合は連絡を取ることが難しい。通学路でスズメバチが巣を作った場合などは町内会で何とかしています。

小川(雄)委員 2点質問があります。1点目は、資料1p2の分布図を見ると郊外団地の中でも特に日の出団地のあたりに多く集中していますが、考えられる理由が何かありますか。2点目は、資料1p13に活用実績の少ない支援制度について記載がありますが、周知が足りていないことも考えられますが、具体的にはどういう理由があるとお考えですか。

事 務 局 1点目の質問については、日の出団地は古い団地のため1区画の敷地面積が最近の一般的な160㎡程度のものよりも比較的小さいため、需要にあっていないことが原因のひとつとして考えられます。

2点目の質問については、活用実績のない空き家利活用補助金は耐震性能確保が条件となっており、古い空き家ではこの条件を満たすのが難しいことが理由の一つであると思います。

林 委 員 ふるさと納税の返礼品のサービスが今年度から中止されたと説明がありましたが、シルバー人材センターの通常の受付も中止されていますか。

事務局 通常の受付が中止されているという話は聞いていませんが、人手が足りていないという状況は依然としてあり、依頼をしても自分の順番がなかなか回ってこないという状況であると聞いています。

小川(雄)委員 資料1p9の「建物破損による迷惑心配」とは何を示していますか。建物解体行為における迷惑のことですか。

事務局 例えば、建物が老朽化したことによる倒壊や部材の飛散等による迷惑が心配であるという回答を示しています。

金山委員 場違いな質問ですが、犬山市は人口が減少し世帯数が増加しています。流入と流出があるが流出が上回っていますが、犬山市に魅力があれば両親と犬山市で住もうということになると思います。リフォームをされているところは大抵息子がやっていて、そうでないところは高齢者だけで住んでいます。都市計画で取り組んでいることだと思いますが、こういう現状に対策はされていますか。

事務局 犬山市の人口は平成21年、22年頃をピークに減少傾向にあり、世帯は微増している状況にあります。ピーク時の人口は7万5千人でしたが、現在は7万3千人台となっています。このような状況のなかで、現在都市計画マスタープランの改定時期でもありますので、都市計画の課題としてそういったことも併せて検討していくことになると思っています。

議長 犬山市のリフォームの補助制度はどういう内容ですか。

事務局 犬山市のリフォーム補助金制度は40歳以下の子育て世帯を対象に、所有する住宅のリフォームを補助しています。その際に親と同居する場合は補助金の上限を引き上げています。また、ふるさと定住促進サポート事業という補助金制度もあります。市内に親がいる市外在住者がUターンなどで市内に家を購入、リフォームする場合にも補助しています。

金山委員 制度が分からない人も多いので、啓発をしてもらいたいです。

議 長 補助の実績はどれくらいありますか。

事 務 局 リフォーム補助金の実績は資料1p12のとおり例年10件程度です。今年度は特に相談が多く、予算を補正して20件程度交付決定している状況です。ふるさと定住の補助金についても、年度によって件数は違いますが、予算分はほとんど活用されている状況です。

小川(雄)委員 空き家に対する制度としてリフォーム補助金制度が記載されていますが、同居や子育て世帯が条件の制度で、この実績のうち空き家の解消となったものは何件ありますか。

事 務 局 同居の場合は補助金額の上限が上がりますが、必須条件ではありません。空き家の解消に寄与しているかという点については、そのままであれば老朽化し空き家になってしまうかもしれない住宅をリフォームすることによって、引き続き使用され空き家となることを防ぐことに繋がっているのではないかと考えています。

小川(雄)委員 利用実績のうち、何件が空き家の解消になったかはわかりますか。

事 務 局 どういう状況の住宅をリフォームするかということまでは情報としては得られないため、空き家の解消となった具体的な件数は分かりません。

小川(雄)委員 5年前の調査による空き家が補助を利用して居住されるようになったかはわかりますか。

事 務 局 空き家として把握しているものが補助制度を利用したかどうかは把握しておりませんので、調べて議事録送付時に報告いたします。(別紙)

小川(雄)委員 今後は空き家が補助金制度を利用したかどうかを記録してそれぞれの補助制度がどれだけ効果があったかを把握するべ

きではないですか。

事務局 今後は、各補助金制度が、把握している空き家で利用されているのかという観点で情報を収集し、これからの方針検討の判断材料としていきたいと思います。

丸山議員 2点質問があります。まず、資料1p11の市民への啓発についてです。パンフレットの作成配布と空き家利活用セミナーを開催されたとのことですが、セミナーはどれくらいのニーズ、参加者があったのでしょうか。

事務局 セミナーは各地区に出向いて単身独居の高齢者等を対象に実施しました。ただ、対象が高齢者だったこともあり、参加者は各回10名程度とあまり多くはありませんでした。なお、周知活動については、年に1回広報に特集号を設けて各住宅施策とともに周知をしています。また、各関係団体の皆様に向けた制度の周知も重要と考えていますので、関係団体の会の場に出向いての周知活動も実施しています。

丸山議員 2点目ですが、資料1p9下段の表を見ると、大規模な修繕が必要としながら特に問題は無いと答えている人がいます。こういった人に対して、このまま放っておくと大変なことになるという啓発が必要ではないでしょうか。また、p10表の大規模な修繕が必要だがどうしてよいで分からないという方が8.7%もいます。こういった方たちをターゲットにして直接の周知活動等はしていないのでしょうか。

事務局 この調査結果をもとにした啓発活動は実施しておりません。今後、ご意見いただいたような問題となる可能性の高い空き家の所有者をターゲットにした周知啓発の方法を検討していきたいと思います。

議長 セミナーには私も出席しましたが、これに参加されるような方は問題意識があるので良いと思います。それよりも問題が無いと思っている、あるけどどうしたら良いか分からないという方の方が多いだろうと思います。そういう方にどうや

って訴求力のあるアナウンスをするのかは、犬山市だけではなく、どの市町村の方も苦勞されていて、例えば固定資産税の中にパンフレットを同封したりしてらっしゃいます。先ほど広報で特集号を組まれたりしていると話がありましたが、それでも、なかなか伝わらない現状をどうするのか非常に悩ましいと思います。

ついでに申し上げると、空き家に残された家財をどうするかが問題になり、住宅ごとほったらかしになるケースもあるようです。南知多町で、中古業者が行政と連携した事例があります。うまく行政と業者が繋がれば、業者はビジネスになるのであれば引き取りをするようなこともできます。私の理解が間違っていなければ、建物を代執行で解体できても、中の家財は処分できず保管する必要があるため、市町村にとっても重い問題になっています。

金山委員 お金がかかりますので、老後の生活でいっぱいだと思います。諏訪先生、丸山先生がいらっしゃるの言いづらいですが、議会手帖に空き家の質問の記載がされると、意外と皆さん読まれますが、広報は細かいので見逃してしまいます。補助金制度などについて、そんなものもあるのかと思う方が見えると良いと思います。

議 長 内容ではないですが、資料1p1のフローチャートの数字と文章が一致していないように見え、例えば調査対象1,176件はフローのどこにあるのか、フローの中のアンケート数合計914件は文章のどこに書いてあるのかということが分かりません。

「空家等確認済」と「所有者に対するアンケート調査」が横棒で結ばれていますが、関係ないのではないのでしょうか。大筋としては間違っていないのですが、説明としては、文章と一致していないことや説明が足りていないことがあるので、このフローチャートは修正をしてください。それから、資料1p8の「空家等になった理由は相続が32%」とありますが、略して書いたのだと思いますが、相続自体が理由ではありません。細かいですが、説明上正しい表現にしてください。

それから、これは空き家対策協議会の範疇を超えた話ですが、住宅供給を市としてどう考えているか、例えば、空き家対

策をやっている横で、住宅供給施策をしていけば、空き家が減る訳がない。本当に空き家を減らそうと思えば、空き家そのものに対する抜本的な税制対策や、物理的には空き家の建替えがされて行かない限り空き家、空き地は増えて行ってしまう。住宅の供給は空き家対策協議会の守備範囲外ですが、久しぶりの協議会ですので、申しあげておきます。住宅、宅地の供給がある限りは、購入する人はそちらの方が手を付けやすいので、空き家は空き家のまま残ってしまうのだろーと思ひます。

阿部委員 啓発は非常に重要で、どの自治体も苦勞されていると言及がありましたが、何をしているかも重要ですが、空き家問題にどうひう可能性を見ているかというポジティブな面を押し出すことも大切だと思ひます。問題と捉えられがちな空き家を、もちろん問題ではあるのですが、いかに町中に新たな可能性をもたらすのか、他の自治体でも面白い事例が出てきていますし、犬山市の中でもあると思ひますが、そういった良い面も含めて情報提供できると良いのではないかと思ひました。

先ほど小松先生もご指摘されていましたが、この協議会は空き家そのものを扱うのですが、空き家の問題は空き家の対策委員会のみで解決できることはほとんどないと思ひますので、先ほどの住宅の問題や福祉の問題という市の中でより上位の計画にある各種課題と空き家の話をどう関連付けるかということがあって初めて空き家問題が動き出すと私は理解しています。とはいへ、それを全体的に協議する場ではないと思ひますので、この協議会としては例えば住宅の面ではこういったことを考えなければならないというような、論点を他の領域に出せるように協議をしていくべきではないかと思ひています。

リフォーム補助金の話がありましたが、補助金については、補助上限を一律ではなく、直す側の様々なリスクに応じた細やかな議論ができると、より実情に即した対応になるのではないかと思ひます。

事務局 無料住宅相談制度について、近年は比較的高齡者や、相続して困っている方の相談が多く、不動産や相続に関する相談が増

えています。やはり今後の空き家対策については、相続問題や利活用が課題となってくると考えていますので、関係団体の先生方には今後ともご協力をお願いします。

議 長 では、続いて議題 2 特定空家等について事務局から説明をお願いします。

《非公開》

議 長 本日の議題は以上ですので、議題を終了とさせていただきます。

《議事終了午前 11 時 50 分》

別紙

議題 1 に関する報告事項

犬山市住宅リフォーム補助金について、各年度の補助総件数及び市が把握している空家等に対する補助件数は以下の通りです。

年度	補助総件数	市が把握している空家等に対する補助件数
平成 3 0 年度	1 0 件	1 件
令和元年度	9 件	2 件
令和 2 年度	1 4 件	0 件