

(様式第4号)

第4回 上田市空家等対策協議会 会議概要

1 審議会名	上田市空家等対策協議会
2 日時	平成30年11月8日 午後1時30分から午後3時00分まで
3 会場	中央公民館2階 第2・3会議室
4 出席者	松下重雄会長、樋口盛光副会長、武井美央委員、宮入健介委員、榊原辰太郎委員、三好由美子委員、新山昭夫委員、蟹澤眞美委員、小林芳夫委員、堀内靖委員、久保田和英委員、宮下辰男委員
5 市側出席者	翠川都市建設部長、三井建築指導課長、鎌原政策企画課長、大平移住定住推進課長、柳沢生活環境課長、小宮山住宅課長、馬場財産活用課長、小井戸税務課長、小坂福祉課長、緑川高齢者介護課長、宮島商工課長、金井都市計画課課長補佐、山浦消防予防課課長補佐、平田建築指導課課長補佐、矢ヶ崎建築指導課主査、若林建築指導課主査、山崎建築指導課主事
6 公開・非公開	公開 ・ 一部公開 ・ 非公開
7 傍聴者	1人 記者 4人
8 会議概要作成年月日	平成30年11月3日

協議事項等

- 1 開 会 (平田建築指導課課長補佐)
- 2 あいさつ (翠川都市建設部長)
- 3 報告事項
 - (1) 上田市空家等対策計画について (若林建築指導課主査)
 - (2) 空家等の予防・発生抑制、利活用の推進状況について (大平移住定住推進課長)
 - (3) 平成28年度空家等実態調査の推移について (三井建築指導課長)
- 4 検討及び協議事項
 - (1) 空家等対策計画を円滑に進めるための各種制度について
 - ① 県内他市町村の補助制度について
 - ・資料に沿い、三井建築指導課長から説明、質問・意見に対して回答・解説
 - ・以降協議
 - (委 員) 上田市は「空き家情報バンク転入転居費用補助金」だけで他の市町村には解体費用の補助金があるが、上田市はどうか。
 - (事務局) 現在検討中。
 - (委員長) 現在上田市で検討中の補助制度の案等はあるか。
 - (事務局) 担当課において、いくつか案を検討しているが、まだ具体的な案を示せる状況ではない。
 - (委 員) 検討した上で制度を設ける方向か。
 - (事務局) 実態調査から2年が経過しているため、再度現地を確認しながら、補助対象や国の補助制度との整合を検討して策定したい。
 - (委 員) 空家の発生抑制のためにリフォーム補助も必要であり、他の補助制度も含め早急に進めてもらいたい。
 - (委員長) 色々な段階で色々な制度を組み合わせれば多面的に取り組めると思う。
 - (委 員) 国の制度はどうか。
 - (事務局) 現在国には2000万円以上の事業が対象の補助制度があるが、ある程度まとまった件数の解体工事であれば活用できるが、そうでなければ市が単独で負担しなければならないため活用方法を検討したい。
 - (委 員) 県内では国の補助制度の活用がないが、県外ではどうか。

(事務局) 県外では、空家の利活用の事業で国の補助制度を活用している例がある。

○協議結果：補助制度については今後検討課題とする。

② 「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」について

③ 空き家管理事業者登録・紹介制度(案)について

- ・資料に沿い、②③一括で三井建築指導課長から説明、質問・意見に対して回答・解説
- ・以降協議

(委員) 所有者の同意が得られれば平成28年度の実態調査の情報を提供してもらえるのか。

(事務局) 例えば自治会を介してということになるかもしれないが、地域との接点があるように市から情報提供ができる体制にしたい。

(委員) 自治会でしか知り得ない情報や、自治会でフォローしなければならない案件もあり、市との連携でこれまでできていなかった部分も情報提供によってできるようになると感じる。

(委員) 管理だけで収益を得ている業者もいるが、それでは維持だけで、二次利用(処分、利活用等)には繋がらないので二次利用(有効利活用)ができる業者(宅建業者、建築業者等)に管理業者として協力いただき一元化していく方法がとれば、ハードの修理、管理に関してはより一層前向きに進められると思う。

(委員) 真田地区の自治会長全員が集まっている車座集會に出席した時に、「自治会においても情報を共有したい、地域に空き家相談員を置くか、行政か民間から指導員を派遣してミニ(空家等対策)協議会のようなものをつくり、その中で情報の統制管理ができないか」という意見があったので制度に反映させてもらいたい。

(委員長) 事業者やNPO法人だけでなく地域の自治組織も含めて検討してもらいたい。ノウハウを共有しスキルを向上させるような場が必要だと思う。

(委員) 宅建協会としてはノウハウを持っている会員を地域に派遣する等の協力体制ができている。

④ 空家等対策に関する協定(案)について

- ・資料に沿い、三井建築指導課長から説明、質問・意見に対して回答・解説
- ・以降協議

(委員) 司法書士会では、佐久支部で小諸市と協定を結んだ経過がある。上田支部としては長野県司法書士会の電話による無料相談窓口を活用してもらいたい。

(委員) どのような団体との協定を予定しているか。自治会もそうか。

(事務局) 事業者ごとではなく協会等を考えている。自治会は、協定という形が良いか検討したい。

(委員) 売買等が目的であれば、事業者で良いと思うが、管理もあれば自治会等も対象となると思うがどうか。

(事務局) 今後検討していきたい。

(委員) 市民から見てワンストップ窓口で使い易いとか、協定に基づく業務を行う団体がどう参画していくかイメージを作って、民間の力を活用してもらいたい。

(委員) 色々な方が関わり、地域の女性も活躍できるようなものにしてもらいたい。

(2) 管理不全な空家等の解消に向けた取組について

① 特定空家等判断基準について

- ・資料に沿い、三井建築指導課長から説明、質問・意見に対して回答・解説
- ・以降協議

(委員) 既に運用している市町村での問題点等を検証して策定してもらいたい。

② 具体的事例について

- ・資料に沿い、三井建築指導課長から説明、質問・意見に対して回答・解説
- ・以降協議

(委員) 平成28年度以降はそのままの状況か。

(事務局) 建築基準法に基づく指導を行っている。

(委員) 調査項目が多いので、もう少し減らすか、専門家に見てもらって報告書を提出してもらおうようにしたらどうか。

- (事務局) 実態調査で特定空家等候補は抽出出来ており、専門家以外でも判定できる基準にしたい。
(委員) 実態調査から2年経過しているの、その間の状況の変化が問題。
(委員) 他の市町村で実態に合わない判定結果になった例があるので、上田市の実情に合わせたものにしたほうがよい。

(3) その他

① 上田市ブロック塀等除却事業について

- ・資料に沿い、矢ヶ崎建築指導課主査から説明

(委員) 危険なブロック塀の所有者に対して市から話をしているのか。

(事務局) あくまでも本人から申請ということになるが、補助制度の周知を兼ねて話をする事は出来る。

(委員) チラシに記載されている震度は、誤りではないか。

(事務局) 確認する。

(委員長) 補助制度について地域で周知頂ければ事業が進むと思う。

(委員) 補助対象は道路に面している箇所のみか。

(事務局) 状況にもよるため相談してもらいたい。

5 事務局から

第5回協議会予定について

- ・山崎建築指導課主事から第5回協議会予定について説明

6 閉会 (平田建築指導課課長補佐)

《審議会概要記載に係る留意事項》

- ① 審議の経過及び結果について、委員や事務局の発言をそのまま記載するのではなく、市民に分かりやすく要約して記載してください。
- ② 発言者の個人名は掲載しないでください。
- ③ 記載内容の趣旨が誤って伝わらないよう、表現等に留意してください。
- ④ 審議の内容のみではなく、事務局からの説明についてもできるだけ記載してください。必要に応じて、審議会で使用した資料を添付してください。
- ⑤ 文末は、「です・ます調」ではなく、「である調」で統一してください。

* 会議概要は原則として公開します。会議終了後、1週間以内に行政管理課へ提出してください。

但し、次回会議で会議概要の確認を要する場合は、この限りではありません。

* 行政管理課への提出にあたっては、部局内で決裁を受けてください。

* 非公開及び一部非公開としたものについては、その理由を記載してください。