

平成 29 年度 第 2 回 安堵町空家等対策協議会

日次：平成 30 年 1 月 26 日（金）午前 9 時 30 分～11 時 10 分

場所：安堵町役場 3 階 31 大会議室

出席者：【委 員】 西本町長、野口会長、斧田副会長、森田委員  
川崎委員、沖塚委員、中野委員、吉田委員、庄田委員

【庁 内】 北田秀章副町長、楮山素伸教育長  
近藤善敬総務理事、堀口善友民生理事  
中野彰宏事業理事

【事務局】 総合政策課 富井課長、川畑課長補佐、森脇主事  
協力事業者 株式会社パスコ

氏名	特措法第七条 第 2 項の規定	所属等	協議会要綱第 6 条第 1 項の規定
西本 安博	町長	安堵町	
野口 隆	学識経験者	奈良学園大学 特別客員教授	会長
森田 瞳	町議会議員	安堵町議会議員代表 町議会議長	
吉田 栄治郎	学識経験者	安堵町教育委員	
斧田 好比呂	地域住民	安堵町区長会代表 会長	副会長
川崎 祥記	弁護士	川崎法律事務所	
沖塚 勝美	不動産鑑定士	環不動産鑑定所	
中野 浩之	土地家屋調査士	いかるが総合登記事務所	
庄田 尚代	建築士	小林建築事務所	

次第

議事

- 1 安堵町空家等対策計画（素案）について
- 2 その他

【配布資料】

次第

座席表

安堵町空家等対策協議会委員名簿

安堵町空家等対策計画（素案）

開会

**【事務局】**

第2回安堵町空家等対策協議会を開催させていただきます。

本日は、大変お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は本会議の進行を務めさせていただきます総合政策課、富井でございます。どうぞよろしく願いいたします。

開催にあたりまして、西本町長よりひと言ごあいさつをいただきます。

**【西本町長】**

おはようございます。寒い気候ですが、安堵町空家等対策協議会にご出席をいただき、ありがとうございます。

今日は2回目の協議会になります。空き家の問題は、安堵町だけの問題ではなく全国的な課題としてとらえております。今後、当町におきまして、それに対してどのような方法で仕事を進めていくのか、骨子を決めていく会と理解しているところでございます。専門的な知見をお持ちの先生方ばかりですので、その分野でご指導をいただき、前に向いていけるようにしてまいりたいと思っております。計画づくりにご協力いただきますようお願い申し上げます。簡単ではございますがあいさつに代えさせていただきます。本日はどうもありがとうございます。

**【事務局】**

※事務局より資料確認を行った。

それでは、ここからの会議の進行につきましては、野口会長にお願いしたいと思います。

**【野口会長】**

野口です。皆様、おはようございます。

それでは、議事次第に従いまして、委員の皆様方と安堵町空家等対策計画（素案）について議論を重ねていきたいと思っております。

事務局説明をお願いします。

1 安堵町空家等対策計画（素案）について

※事務局より資料1説明。

**【野口会長】**

どうもありがとうございました。変更点だけの説明でしたので理解に苦しむところがあったかと思いますが、皆様から忌憚のないご質問はございませんか。

**【沖塚委員】**

1 ページ目、計画の背景と目的の中段あたりに、本町においても将来的な人口減少や高齢化の進行が予測される中でとありますが、人口減少は将来的ではなく、すでに始まっています。図表では、1995 年がピークで 2015 年には 1500 人ほど減少しています。ですから、ここは「さらなる」と入れる方がよいのではないのでしょうか。今に始まったのではないため、これからもっと減少していく表現が良いと思います。

**【野口会長】**

皆様、この件は誠にそうだと思いますが、よろしいでしょうか。

(各委員から異議なしの声)

では、そのように変えていただきます。

**【斧田副会長】**

同じページ、今ご指摘にあったところの上の行で、「さらなる空家等の増加の加速を引き起こす」という表現が気になっています。加速とは、今は数件だったのが、どんどん増えていくという印象を受けるのですが、単なる表現ですが、増加の加速を引き起こすという表現が気になっています。

**【野口会長】**

事務局、どうですか。

**【斧田副会長】**

5 ページで示す人口減少に伴って空家数が増加いくという意味だと理解していますが、加速するという表現が引っ掛かります。

**【吉田委員】**

過剰ですので表現を検討していただけたらと思います。

**【野口会長】**

加速ではなく「増加させる」でよいと思います。

**【事務局】**

「増加させる」に訂正させていただきます。

**【野口会長】**

他にありませんか。

**【吉田委員】**

資料を読んでいくつかわからないところがあるので教えてください。

21 ページの空家等の分布で、笠目地区の北、北東に危険度Bとなっているところがあります。これは特定空家等ではなく、その他の空家等ではないのですか。

笠目地区の右端の北上ですが、現実に所有者は隣に家を建てて住んでおられて、家の所有者は役場の職員でもあります。空家等として見るのはどうなのでしょう。隣に住んでいても空家等と処理している可能性があるため、全体的に精査された方がよいと思います。

どんな基準で危険度Bとなっているかは知りませんが、少し前まで住んでおられて、私自身は何の危険もないと思っています。門を壊したので一見すると危なくなっているように見えますが、隣に住んでおられて家もしっかりしています。それを危険度Bとして特定空家等に指定していくのであれば、安堵町全域で、もう一度、精査した方がよいと思います。

**【野口会長】**

わかりました。事務局、いかがですか。

**【事務局】**

ご指摘のとおりだと思いますので、物件については状況を再確認させていただいて、その都度、修正という形にさせていただきます。

**【斧田副会長】**

同じく 21 ページの窪田地区の左から3つ目の空家等は、近くにおいて管理をされているため、もう一度確認をお願いします。

**【事務局】**

わかりました。確認して訂正いたします。

**【野口会長】**

もう一度見ていただいて、危なければ危ないわけですから、よろしく願いいたします。

**【川崎委員】**

20 ページと 21 ページを見比べると、20 ページの表は 21 ページに落とされているのですよね。20 ページの総合評価結果の戸数と危険度別の戸数が合っていないような感じがします。20 ページと 21 ページの表、数が合っているかどうか、チェックをしていただければと思います。

それともう 1 点ですが、これは単なる誤字脱字だと思います。39 ページの (2) の上から 3 行目で「改善されない場合、政処分」となっています。これは行政処分の「行」が抜けているのではないかと思います。

**【事務局】**

地図は合っていますが、20 ページの表は集計が合っていません。前回の表から 1 件減らす予定が、集計が間違っていました。再度集計して 73 件の A B C という形に訂正させていただきます。

39 ページの 2 行目ですが、行が漏れていましたので「行政処分」に訂正させていただきます。申し訳ございません。

**【野口会長】**

それでよろしいですか。はい。ありがとうございます。

**【吉田委員】**

12 ページ、平成 27 年度の 2016 年度で 2,872 戸というのは、2016 年度なのか平成 27 年度なのか分かりません。2,872 戸は 5 ページの平成 27 年度の国勢調査の数と合っているため、2015 年にするべきですね。西暦を直せば合います。

**【事務局】**

ご指摘のとおり、2016 年度を 2015 年度に訂正させていただきます。申し訳ございません。

**【野口会長】**

他にありますか。

**【中野委員】**

18 ページ、空家等現地調査確認事項という表の中で、衛生状況と生活環境の影響状況の危険度 B のところでいくつか斜線が入っています。これは何か意味があって、書いていないのですか。

**【事務局】**

現地調査の調査項目で、もともとB評価が入っていなかった項目を斜線で表しています。おそらく、衛生状況は匂いなどのため、度合いを決めるのではなく、あるかないかの判断となり、Aのみにするとしています。

**【中野委員】**

危険度Bはなかったのかもしれませんが、これから判定していくにあたって、危険度A以上に危険なものもあるかと思います。その場合はどのように危険度Bと判定するか、ここに表しておくべきだと思ったので、質問させていただきました。

**【野口会長】**

この表は誰が作った表ですか。これは国が決めればよいと思いますが、国の基準ではないのですか。

**【事務局】**

この表につきましては、空き家調査を行うときに使用した調査票をもとに、そこに掲載されている言葉を使って作成したものです。この調査票は特定空家等のガイドラインに載っている部分を利用しています。

**【野口会長】**

それを出典として書いておくと良いと思います。

**【事務局】**

わかりました。

**【中野委員】**

例えば衛生状況で危険度なしと危険度Aしかないのであれば、危険度Bの欄自体を抜いてしまうのが良いと思います。

**【事務局】**

わかりました。衛生状況の危険度Bの欄については削除させていただきます。

**【野口会長】**

わかりました。削除するということでよろしいですか。

**【森田委員】**

空家等対策の根本的な狙いは、安堵町にとって、減少している人口対策の一環として、空き家を活用していこうという方向で進んでいくという思いがしていたのですが、そこは一向に手つかずになっていて、現実には73件の空き家があります。

他町村からの転入者に現実的に空き家を提供して利用していくことが最大の目的ではないかと理解しておりましたが、違いますか。このあたりについてコメントをください。

**【野口会長】**

ありがとうございます。根本的なご意見だと思います。

**【事務局】**

事務局より説明させていただきます。人口減少により空家等が増えることが見込まれることから、空家等の対策を進めて行く上で、考えられる対策は、利活用、除去、維持、歴史的に保存の項目になるかと思いますが、具体的には明記しておりません。

対策や補助、活用の方向、近隣の事案など、明記させていただくべきかと思いましたが、計画の段階では方向性を示し、先生方には2年間お願いをさせていただきましたので、空家等に関してのそれぞれの事案、対応すべきことにつきましては、この計画を上位として具体の計画、または施策を、その都度、協議を進めてまいりたいと思っているところでございます。

また、県の空家等対策連絡協議会、奈良県の全市町村が会員の一員となり、担当課が協議をする会が年に3回ほどございます。町市独自ではなかなか判定もできないところがあるため、事案、案件も含めて、近隣との施策の方向性も含め、手探りで進んでいるところでございます。

もちろん、予防も含めて空家等対策を進めていきたいというのが町の考えでございますが、あえて計画に踏み込んだことを記載していないのは、そのような理由でございますので、ご理解をお願いいたします。

**【野口会長】**

ありがとうございます。今の説明で、いかがですか。

**【沖塚委員】**

この計画では具体的なことがわからないので、実際どうするかが重要となります。これはあくまで計画のため、枠組みです。当然、この計画を実行できるような、行政側からのアプローチはありますし、民間からのアプローチもあります。それを今後、詰めていかなければならない気がします。

37 ページに「空家等の積極的な改善・利活用」として1～5まで項目がありますが、こ



の中で2と3に関しては、どの市町村でも計画されていると思います。当町の特色を示してこれから実施していく上で有効的な面を考えていく必要があります。1については、当町は平坦地で災害件数は少なく、交通の利便性も良いというような特徴を踏まえて実施を考えていけば良いと思います。4番目の「歴史的・文化的価値のある空家等の把握」とありますが、これは陶芸村という形で残していけないでしょうか。

このようなところが空家等対策を実施していく上でのポイントになると考えています。計画に具体的なことを盛り込むのは難しいですから、今後の課題という気がしています。

#### 【野口会長】

ありがとうございます。吉田委員、どうですか。

#### 【吉田委員】

1つは、先ほど森田委員がおっしゃった問題ですが、日本社会全体が急速な人口減少を示している中で、安堵町だけ人口が増えるのは想定できません。減少を止めて、その段階で住みよいまちづくり、魅力ある街をどう作っていくのかと発想を変えた方がよいと思っています。そのような議論をして、どの段階で人口減少を食い止めるのかという問題だと思います。

それに関連しますが、総人口と年齢構成の推計値の表で、全体的にどんどん減っていきます。これは安堵町だけの問題ではありませんが、2040年の段階で15歳未満人口は6.9%という数字があります。しかし、2045年以降の推計値が出されていません。推計値ですから、どれだけの意味を持つかはわかりませんが、2045年以降の推計値を出して、例えば5,443人を基準にするか、4,460人を基準にするかなどの議論を通して、どのようなまちづくりをするのかを逆算していくことも必要かと思いました。

もう1点、先ほど触れた問題ですが、20ページに地図が2つ出ています。この調査は、明らかに町の職員がやったものではなさそうですが、町の職員がやるべきだと思います。先ほどの問題のように、外観では明らかに空き家で壊れかけていても、実際は隣に住んでいて管理されているわけです。これは町の職員でないとわからないと思います。

もう一度、精査をするとかなり数が減ると思います。先ほどのような隣に住んでいる家や、5～6年後には古い家を壊して兄弟が家を建てる予定の家も含めて、それがわかるのは町の職員しかいません。外部に委託するのもお考えになった上で、地図を作成されることも必要だと思います。

前回は出席していないのでわかりませんが、19ページ、危険度総合評価結果で危険度A、B、Cとなっているうちのどれが特定空家等に相当するのですか。

#### 【事務局】

行政代執行を考える分については危険度Cが特定空家等の可能性があるということで、

危険度がCになると、協議をしていただいて特定空家等と認定する建物をお諮りさせていただくことになります。

**【吉田委員】**

わかりました。ありがとうございます。

**【西本町長】**

森田委員がおっしゃったのは、十分活用できる空き家については、例えば何らかの資金を投入して再生し、人に住んでもらうような施策も必要ではないかということだと思えます。この計画の中では、そのような具体的なことが欠けているというお話だったと理解しています。片や、これはあくまでも全体的な方向性なので、まずはこの方向で集約して、次に具体の部分に触れていってはどうかというご意見と2つあったように思います。

どの方向でまとめるかは、ここで先生方にご協議いただいて方向性を決めていただきたいと思えます。最終的には、個々の活用についても踏み込んでいくべきだと思えます。委員の皆様の任期がまだあるということは、具体的なことも今後は協議していただきたいという意味だと思えます。この計画をどの段階でつくるのかを皆様方の総意でつくっていかなければならないと思えます。そのあたりを論議していただければと思えます。これが1点です。

私見ですが、10ページの(4)の章の中で、本町の状況をずっと書いていて、10ページ以前にも本町の状況を書いています。空き家が多くなると町の経済に大きな影響を与えます。商店街の閉鎖も起こってきます。そのとおりです。気になったのは、交通サービスの廃止を引き起こすと書いていますが、この部分はどこにでもある文章をそのまま安堵町として載せているだけです。わが町では、それをできるだけ食い止めようと思って必死で交通サービスを復活させ、先に進めていこうと考えている中で、商店の閉鎖は別としても、交通サービスの廃止等を引き起こしているというのは、わが町とは状況が違うのではないのでしょうか。

この2点、感じましたので、10ページは文言を変えていただきたいと思えます。

最初に述べた、意見を集約する部分については、皆様の総意でまとめていくべきだと思えますので、一番難しい問題ですが、あえて触れさせていただきました。

**【野口会長】**

ありがとうございました。町長から非常に大事な問題提起だったと思えます。

この計画で方向性を示すのか、積極的に踏み込んで具体的に書くのかについて、この協議会で全体としてどのように考えるべきでしょうか。

私としては、事前に拝見していて、具体的な部分に踏み込めば踏み込むほど、誰がやるのかというところで厳しくなってくるため、努力目標にとどめておくべきだと思ったので

すが、皆様いかがですか。

**【庄田委員】**

会長が言われたことに反論になりますが、私の気持ちの中ではそれでは整理ができません。私はとどめておくべきではないと思います。これはやらなければなりません。やるためにこの協議会があり、この制度を活用していくということです。

基本的な方針は、29 ページに示されているように、1 番に発生予防・予防管理、2 番に除却・安全管理、3 番目に積極的な改善・利活用となっています。空家等対策で考えるべきは利活用だと思います。私は、利活用をすることによって安堵町をより知っていただき、空き家を提供していく必要があると考えています。

積極的に職員ができないところは専門家をお願いする必要があります。町として専門家に助けてもらいながら提供していきます。これが本来の空家等対策の事業ではないのですか。とどめておこうということに関しては、何のための対策協議会なのですか。

**【野口会長】**

とどめるというのは言葉の綾で、基本方針を示すことが大事と言っただけです。3 章では、基本方針として積極的に改善・利用するとなっているわけです。

他にご意見はありませんか。

**【庄田委員】**

41 ページに計画の目標指標があり、空き家バンクの登録者数の目標値は30～39年で5件、空家等の利用・転換数は3件と設定されています。これは「まち・ひと・しごと創生戦略」で決定されたのだと思いますが、73 件の空き家がある中で目標値が5件でよいのでしょうか。どのように設定されたのか、お伺いしたいと思います。

**【野口会長】**

41 ページの目標指標をどう見ますか。

**【事務局】**

数値の設定については、当初、空家等の所有者に対してアンケート調査をさせていただいて、50 件のうち回答が25 件でした。回答の中で、空き家バンク自体にまったく認識がなかった方がほとんどでしたが、空き家バンクはどのようなものか話を聞きたい、機会があれば登録したいという回答が10 件ほどありました。流通なり空き家バンクに登録して何か行動を起こしたいという方は今のところいませんが、何回かアンケートを実施していく中で空き家バンクに登録していただきたいという思いを持って、5 件という数値目標を挙げています。登録件数は現在0 件ですが、1 件でも登録者が出ましたら、10 年後には5 件に

していくという思いでK P I を載せさせていただきました。

K P I を載せさせていただいた経緯は、前回、協議会で何とか一步踏み込んでというご意見をいただき、何か仕掛けなければという思いを持っておりました。助成や減免という案も前回の協議会でいただいておりますが、条例整備をしていないものを計画に載せるのはいかがなものかと考えました。ただ、一步踏み込んだ計画になればということで、総合戦略は計画の中にK P I を載せているため、促進を図る1つの目標として、バンクの登録、K P I の目標を載せております。ご理解のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

#### 【吉田委員】

空き家バンクの登録者数は、現在は0件ということですね。今年の数字は知りませんが、昨年か一昨年に、N P O の空き家コンシェルジュが出した数字は県全体で空き家バンクに登録が300件程ありました。それに対して奈良県に移りたいという希望者の数は約800件ありました。そこに大きなギャップが生じています。空き家バンクに登録した人と移住者の間の調整は、自治体はあまり入っておらず、空き家コンシェルジュなどに任せきりになるため、実際に大きなギャップが生じています。

これを埋める努力をしていく必要があるため、積極的に空き家バンクへの登録を啓発していく必要があります。特にその他空き家で、町ではなく他の地域に住んでいる所有者は、登録に応じると思いますし、町が仲介して希望者を募っていくべきだと思います。安堵町には適切な空き家があることをホームページにも上げて、希望者に対して安堵町が窓口であることを積極的に打ち出していけば、他の地域からの移住も出てきます。それと並行して、安堵町の適正人口を明確にして、それを食い止め、安全かつ快適な生活ができるようにしていかなければならないと思います。

安堵町は、もともと4,000人弱の人口ですか。正確には覚えていませんが、本来、それでわれわれの祖先は快適に暮らしていたわけですので、今は7,000人で、3,600人になってもかまわないわけです。ただ、そこでどれだけ快適・安全性が保障されるかということです。空き家バンクの仲介を行政（町）が積極的に行い、それをアピールしていく必要があります。それと最終的にはどこで人口減少を止めるのかを一方で議論しながらやっていく必要があるのかと思っています。

#### 【野口会長】

この計画自体は空家等対策の計画です。人口に関しては総合計画なり、まち・ひと・しごと創生戦略の計画があるため、難しいところもあると思います。

#### 【森田委員】

空家等対策だけのこととは違います。空き家バンクのことや目的をしっかりと認識しなければなりません。

### 【事務局】

空き家バンクのことでご意見をいただきました。現状、ここではK P I の件数の増だけを見込んでいますが、吉田委員がおっしゃっていただいたように、空き家バンクは全国的に気軽に活用できて即戦力であることは事務局も承知しています。現在、空き家バンクの登録件数が 0 件ということは、安堵町のホームページに空き家バンクの開設がないことが一番の問題になるかと考えています。

N P O の空き家コンシェルジュが空き家バンクを整備して、各市町村から委託を受けて空き家バンクを開設しています。空き家バンク登録に関しては、安堵町の空き家バンクに登録を希望する人がいれば、直接そこに申し込んでいただければ物件を載せますと、平成 26 年度から今まで P R をしてまいりました。

ただ、吉田委員がおっしゃるように、安堵町のホームページに空き家バンクがないと、町は関わっていない、促進にならないというご意見もあります。次年度以降は、委託をするにしても、ホームページに空き家バンクのページを設けることにより、安堵町が促進しているという姿勢、対策を立てた後の方向性を表せると思います。事務局として、費用面も発生してくるかと思いますが、そのような方法が最も効果的な活用の一歩かと思っています。

### 【川崎委員】

大きな論点からいきなり空き家バンクという細かいところに入ってしまうと全体が見えないため、私の印象で整理をしてみたいと思います。

会長がおっしゃるように、今回の対策計画自体は、町内全体の空家等対策としての基本方針というか、調査に基づいた骨子をつくるという意味で、第一歩だというとは考え方は確かに理解できます。ただし、今後、森田委員がおっしゃるように、この対策計画をもとにして具体的にどうするのかとなると、個別の話になってくると思います。

数字は上下するかもしれませんが、評価結果に 73 件の空き家がリストアップされていると思います。個別の具体的な対策を行政としてどこまでとれるのかという話がありました。私有財産に踏み込む形にはなりますが、空き家対策法が施行された以上、その前提として調査をするのは行政の義務としてとらえてもいいと思います。

リストアップしている空家等の対策には 2 つの道があります。利活用できない空家等は最終的に除却の方向でいけるかどうかを検討する必要があります。対策法に基づいて、所有者に撤去してもらうか、あるいは除却措置の方向に踏み込んでいくか、具体的に考えていかねばなりません。利活用できそうな空家等は、私有財産の管理の問題に踏み込んでいきますが、貸家など、収益性を考えながら利活用していく方向に導いていくことになると思います。個別具体的に利活用の方向に向けての意欲というか、所有者のインセンティブを発生させるように、行政として持っていかなければなりません。

大きく 2 つの流れになっていくと思いますので、その前提になるリストの作成が必要で

す。リストは73件もありますから、その中で優先度をつけるなど、方法を考えます。所有者を調査した上で、所有者に対しては、危険度を除去するための除却、あるいは草を刈るなどの維持管理、収益性を上げながら活用してもらう方向に導くなどの利活用という3つのルートがあります。

この協議会を定期で開くのですから、そこで現況報告、どのような状況になっているかを報告してもらいながら、具体的にどうするかを協議していく方向になるかと思います。担当部署の職員に苦勞してもらわないといけないところですが、要するにリストアップして、それぞれ個別具体的にどのようにしていくかを考えていく過程を経ないとしょうがないのではないかと考えています。

#### 【野口会長】

31 ページから対策の取組みが書かれていて、例えば予防管理として5つ出ています。基本的にはこのとおりだと思います。それをどこまで本気で取組むかが大事だと思います。具体的にこれを実行してもらえればよいと思いますが、大事だと思っているのは41ページのPDCAサイクルです。「PDCAサイクルで安堵町空家等対策協議会に定期的に報告し」とあります。空き家の現状をどうみているかも、当然入ってきます。それがなければ報告にならないと思いますので、ここに力を入れて本気で取組んでいけばと思っています。皆様、どうですか。

#### 【吉田委員】

本来、最初に申し上げるべきでしたが、一昨日に届けてもらった資料を見て気づいたことがあります。15ページになりますが、73のうちの50件は新しい住宅地です。旧村は23か24件程です。しかも、その中に先ほど私が申し上げた1件、斧田区長さんがおっしゃった1件が確実にあるため、さらに精査していくと数が減ってくると思います。

昔の古い共同体的なものが残っているところについては、あまり空き家は生じていないという状況で、安堵町は立派だと思います。むしろ新しいところで空き家が発生しています。これはニュータウンで起こってきたことと同じで、家産と家族、家業がくっついていないために一代限りで崩壊していくという状況です。これについては、予防対策はできないと思います。要するに、子どもは外に出て家庭を持ち、両親が住むところには帰ってきません。ところが旧村の場合は、伝統的な家があって田畑も多少あるので崩壊していきません。

そのため、2つに分けて考えた方がよいと思います。例えば小泉苑や柿の里、笠目は川の西側は新しい住宅地がほとんどの新興の地域で、ここで急速な減少を示しています。旧村ではさほど減っていません。そのような状態を一律にして議論をしてもよい方向は出てこないため、計画の構想の段階、今の段階で考えていくべきだと思います。

個人的には、共同体が形成されていないから新しい住宅地の減少は、もはや食い止めよ

うがないと思います。旧村については食い止める方法が十分あると思います。その意味で、安堵町ではどこを持続可能な自治体にしていくのかという議論を踏まえないと、このような計画は机上のプランで終わってしまう可能性があると思います。

**【野口会長】**

ありがとうございます。貴重なご意見だと思います。ただ、新しいところは対策が不可能かどうかです。

**【吉田委員】**

そんなことを言っているわけではなく、やり方が違うと思います。新しいところのやり方と旧村での対応はまったく違います。これを一律にして一括でどうするのかとなってしまうと机上の空論に終わってしまうため、それぞれを分けて考えていく。

**【野口会長】**

そのとおりだと思います。

本日の2回目最終の協議会になるため、ここで計画を認めるかどうかの判断をしなければならないわけです。このように修正しようということが出れば、計画を変えることは可能です。

会長としての私の希望としては、ここにこの文言を入れろと言っていただくと、非常にやりやすいです。具体的な方向も出てくるため、そのような形でやっていただくと前向きになると思います。

「特に地区の特性を考えながら、個々の住宅について現状を十分に把握する」みたいなことを、例えば基本方針の前文みたいな形でもう少し加えたらよいという気もします。事務局どうですか。

**【事務局】**

29 ページに空家等対策基本方針の前文に簡単な言い方になっていますが、空家等の現況把握について記載したいと思います。

**【野口会長】**

例えば「地区ごとの特性や歴史的なことを考慮し」と入れて、「個々の空家等の実態に即し対応を進めていきます」と入れると少しは具体化できると思います。

**【事務局】**

対応を考えていきますと書かせていただいて、「基本方針は以下のように設定します」とさせていただけたいと思います。

**【野口会長】**

この協議会でよいとなれば計画になるわけですが、そうでない場合には、今日から2～3日のうちに、事務局から各委員に対して、このように書きますが、よろしいですかということです。了承を得てください。どちらにしても、もう少し具体的に書いて下さい。

**【森田委員】**

会長にご提案いただいて、先ほどからご意見、内容に関してご指摘をいただいていると思います。当然、議事録にも今日の意見は出ていますので、まとめて修正をしていただきます。

この議論を3回も4回も重ねるのは、大変な時間的なロスにもつながりますし、いかかかなものかとなりますので、事務局と会長とで、今日の意見を反映して結論を出していただいて、会長の判断に任せてお願いするというので、どうでしょうか。

私が力説したことに関しては、若干ニュアンスが違った関係で思っていたこともあり、私も自分なりに習得して考えさせていただきますが、省くところは省いていただいて結構です。そこは会長の判断でよろしくをお願いします。

**【野口会長】**

了解しました。

**【西本町長】**

事務局と会長に見てもらって仕上げるということで、そこはお任せいただくということで、皆様、よろしいでしょうか。

(各委員から異議なしの声)

**【事務局】**

先ほどからご指摘のあった箇所を訂正させていただいて、総括的にもう一度、事務局で訂正したものを会長に確認させていただきます。

**【野口会長】**

わかりました。森田委員からのご指摘を重く受け止めて検討させていただきたいと思えます。今日の議事録は非常に大事だと思いますので、丁寧に書いてください。

他になければ、これを踏まえてパブリックコメントに移すことになると思います。

本日の議事次第のその他で何かありますか。



**【事務局】**

本日、斧田委員から資料をいただきましたのでお配りさせていただきます。

2 その他

**【斧田副会長】**

ご審議をいただき、貴重なご意見をいただいております。

今朝メールを立ち上げましたら、今日の日付で、建築関係の出版社ですが、『日経ホームビルダー』に「空家等対策の計画を立てる自治体が急増」とありました。自治体によって取組み方が異なっていますが、具体的に地方自治体ができることが載っています。参考までにコピーして配布させていただきました。

ご意見が出ているように、個々のことは、固有的な条件が整っていません。したがって、調査の方法も、外注をしている状況の中で、私は区長会の代表で出ていますが、具体的に進めていくには、自治体の当事者と自治会が一緒になって再度精査することも必要があるのではないのでしょうか。

川崎委員にお話を聞いていますが、所有者については、破産宣告を受けて放置している物件が町の真ん中にありまして、この対策に苦慮しています。危険度も増しておりまして、隣接する家に迷惑をかけています。そのような状況の中で、それを取り壊すには管財人の許可が必要になり、誰が費用を出すか等々、様々な問題があります。

1件ごとにそれぞれ事情が違うため、全体をまとめるのは難しいと思いますが、とりあえず法律に基づいて計画を出します。先ほどまとめていただいたことを踏まえて、タイムスケジュールでは3月に策定し、その後また修正をしていく、あるいは、適宜起きている案件に従って、皆様の意見で進めてはどうかと思います。

今後、案件が出てくれば、その都度ということで、いかがでしょうか。

**【野口会長】**

貴重な情報とご意見、ありがとうございます。

最後に、ご意見がありましたように、今日の議論を踏まえて修正します。僭越ながら、会長の私に任せていただくということで、丁寧にやりたいと思います。その上で、パブリックコメントの期間が2週間あるため、それを行ってまいりたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

最後に、事務局、何かありませんか。

**【事務局】**

調査でご指摘いただいたところも踏まえて、もう一度、職員に確認をしながら地図と表をまとめさせていただきます。ご指摘いただいたところは、会長と最終調整をさせていた

だき、早急にパブリックコメントに上げていきたいと思ひます。

パブリックコメントはホームページ上であげさせていただきまして、大きな変更点があれば、会長から承認をいただきまして、それを計画とさせていただきたいと思ひます。

本日はどうもありがとうございました。よろしくお願ひいたします。

**【野口会長】**

どうもありがとうございました。

以上