

第1回 千曲市空家等対策協議会会議 議事録（要旨）

日時：平成30年1月18日

会場：千曲市保健センター

1 開会（事務局：建設課長）

- ・市長あいさつ
- ・委嘱状交付 *会議出席者7名のうち、市長を除く6名に、市長より委嘱状を交付
- ・自己紹介
- ・役員選出 *協議会要綱に基づき会長（市長）が副会長を指名
建築士会 北村委員を指名
- ・協議会の業務、今後の日程等について事務局より説明

2 議事

①千曲市空家等対策計画の策定について

- ・事務局より対策計画の原案について説明
 - *協議会の業務として、対策計画原案について議題とし、次回会議において、意見、提案、助言をお出しいただきたいと依頼

3 その他

（事務局：建設課長）

皆さん各団体から出席されていますので、それぞれのお立場でお持ちの情報を共有させていただきたいと思います。千曲市の空家等に対する住民の声、要望がありましたらご紹介いただき、計画づくりに活かしていきたいと思います。

発生してからではなく予防対策型で、発生しないようにしないとどんどん増えていくということがありますので、困った例などがありましたお願いします。

空き家所有者は、あくまでも個人ですので、個人で発生を抑えるということを最大の目標にして、進んでいけたらという考え方でいますので、何かお聞かせいただければと思います。

（委員）

流れとしまして、空き家が発生したときに、自分の次の代、自分の子供が出て行って帰ってこないから、この先どうしようかっていう話は、漠然とした不安として話をしていく方がよくあります。だいたい50代、60代の方が多いので、下の世代になってくると20代30代の方々が進学やら就職やらで市外へ出て行って、そのまま帰ってこないことが多いというイメージはあります。その段階で今のうちに何かやれることはないのかとの相談をよく受けますが、所有者に関するデータが少ないというのが正直なところです。

(会長)

行所有者や相続人などが不明の土地、山林などがたくさんあります。面積にすると大変なことです。

(委員)

最終的には国にいくつという規定があるんですけども、実際どうなのですか。

(会長)

よく山の登記とか、土地境界の境界線が不明となり管理が大変です。

(委員)

相続に関する事案を今やっていますが、複雑な事案があります。

(会長)

法的にもうちょっと簡単な手続きなどができるといいと思います。

(委員)

国土交通省とかがいろいろやっているようですが、そういったものをうまく調べられるといいと思います。

(会長)

実際分からないのではないのでしょうか。本人にも分からないことがあります。今市内で、一軒空き家があって、隣家の住民から相談がありました。隣の家が傾いてきており、別の家に寄りかかるような状態になっていると。地震が来たりしたら壊れますが、寄りかかっている家のほうにおばあさんが独りで住んでいました。でも、おばあさん一人だから転居などがむずかしい状況でした。子供さんたちは近くにいません。傾いている空き家は屋根も落ち始めているし、大丈夫かなと心配しています。

(委員)

住んでいる場合は、空家対策係にそもそも相談が来ないかと思おもいます。誰かに傾いている横の家を管理してもらって、場合によっては移転するということでもいいのではなかと思えます。

(会長)

おばあさんは、できれば移動したくはないようです。自分の嫁いできたところなので、なかなか移動したがないのです。

(事務局：空き家対策係)

おばあさんの住んでいる家も、いずれは空き家になる可能性は十分高いと思われます。

(会長)

いずれ空き家になったら計画に基づき対処します。民生児童委員さんも、おばあさんを心配して行ってくれているのですが。

(委員)

これは29年の調査だったのですが、去年、一人暮らしの方が亡くなられて、その後、相続人が分からないのです。我々は外から見ても、どのようにするのかは分からない状況です。相続の話などすれば警戒されてしまいます。

(会長)

千曲市は、不審者に対する警戒感がまだまだ強いところです。

空き家対策には、いろいろな側面があります。だから現在、建設部でやってる以外に、福祉もあるし、教育もあるし、いろいろなところが関わってきているという状況ですので、最近の空き家対策は、連携を取ってやってかなければなりません。

(委員)

千曲市では、空き家になったところをどこかの会社の倉庫として借りて使っていることがあります。また、たまたま状態の良い家には、空いた後に入ってこられて、移住されてきています。

(会長)

移住された方が見つけた、私たちの気づかない空き家というのがあります。ある家は、東京からこちらへ来て、リフォームして住まわれたのですが、なぜこんな場所なのかと思ったら、キッチンの窓は東京よりずっと大きくて、その窓から見える景色が春夏秋冬で変化して非常にいいと、こんないい絶景のところはないというわけで、住んでいる人います。だから、都会の方にどういうPRをするかということが大事です。

この冊子は、女性の方のハンドバッグに入るということで、このサイズにしたのです。

(事務局：空き家対策係)

小さく作りましたので携帯しやすいと思います。また、お手元にお配りしました冊子ではありませんが、観光サイドでは若い女性をターゲットにしてハンドバッグに入るサイズにして、女性に受けそうな写真や景色など千曲市を代表するものを掲載しています。

(委員)

この冊子中の物件1で、田畑付きで農業に最適とあるのですが、これ農地法の類はどういうふうになっているのですか。

(事務局：空き家対策係)

1月1日から、農振地域以外ですが、400㎡以上であれば、売買の取引ができるということで、このお宅については値段を500万下げたのと、それから単独で売り買いできるようになりまして、田畑で1,200㎡くらい周りにあります。実は、空き家バンクに出したのは、他に3,000㎡を超えるだけの農地をお持ちで、そこを貸すというので合わせて購入と賃借で3,000㎡以上という基準をクリアできるという形を考えていたのですが、変わりました。

(会長)

農地を持てる面積を今年からぐっと小さくしました。だから、欲しい人はある程度小さい面積から購入ができます。

(委員)

正直、空き家になったから売りたい、ということで、千曲、上田等の地域で対応させていただいておりますが、あまり県外の方からというお話よりも、千曲市内の方や、近隣市町村から移住という方が圧倒的に多いというイメージはあります。現実としては、空き家バンクに関しては所有者さんのご希望が最優先ということもありますので、その辺はちょっと、こちらとしてもいろいろお話できればいいとは思っています。空き家バンクの運営における事情と合致してないということもありまして、登録などの後利用がなかなか思うように進んでいかない物件も多々あります。一番は所有者さんがどのような意識をお持ちになられているかということが聞けたら良いかと思えます。

(会長)

個人ごとの事情ということですね。

(委員)

そうですね。

(事務局：建設課長)

次回までに、いろいろなご意見があれば、お聞かせいただければと思います。
続きまして、次回の会議の日程について事務局からご案内いたします。

(会長)

他の公務のため、退席いたします。

(事務局：空き家対策係)

1ヶ月ほどのパブリックコメントを経る、という手続き上の決まりがございますので、それを経つつ、3月いっぱいまで完成させていくという作業日程になります。

これでパブリックコメントの方は最初に出させていただきつつ、並行して2月の中下旬くらいにもう一度、会議を開催させていただければと思います。

日程調整をさせていただき、2月の中下旬くらいに次回会議となることをご承知いただければと思っております。

(事務局：建設課長)

一応、事務局では2月中下旬ということで次回会議を考えておりますが、過半数以上の出席がないと、成立しませんので調整していきながら、進めさせていただきます。お配りしております対策計画(案)を事前に読んでいただいている方もいらっしゃるかと思いますが、先ほどの事務局からの補足説明等を踏まえていただき、もう一度、ご熟読のうえ、整理していただければと思います。

次回会議までに、お願いしたいと思っております。

閉会