

令和6年度第1回防府市空き家等対策協議会 会議録要旨

■ 開催日時	令和6年5月7日（火） 午後3時から
■ 場 所	防府市役所1号館3階 南北会議室
■ 出席者	<p>【委員】</p> <p>河野委員（会長）、額田委員（副会長）、上田委員、越智委員、原田委員、森重委員、宮本委員、山崎委員、橋口委員、田中委員、矢部委員、吉武委員、石光土木都市建設部長（市長代理）</p> <p>（欠席者）谷山委員、上野委員</p> <p>【事務局】池田市長、藤本土木都市建設部次長、野間課長、原田補佐、（空き家対策室）江島主幹、奥迫室長、西崎補佐、山本係長、上野主任</p>
■ 傍聴者	有（1名）
■ 次 第	<p>1 開会</p> <p>2 議題</p> <p>（1）防府市空き家等の適正管理に関する条例の改正について</p> <p>（2）本市の空き家対策について</p> <p>3 その他</p>
■ 概 要	以下、発言要旨の文章表現は簡略化している
1 開会 市長挨拶	<p>（開会挨拶）</p> <p>（本日の会議を「公開」することを承認）</p>
2 議題 議題1 （事務局）	議題1「防府市空き家等の適正管理に関する条例の改正」について資料1、参考資料1-1、1-2、1-3に基づき説明
（議長）	事務局からの説明について意見をいただきたい。
（委員）	<ul style="list-style-type: none"> 参考資料1-3に記載の空き家等活用推進区域は防府市にあるのか。 特定空き家等所有者の公表を行う際のタイミングを変更することだが、具体的にはどう変わるのか。
（事務局）	<ul style="list-style-type: none"> 防府市では空き家等活用推進区域の設定を行っていない。 自発的な対応を促すために公表するタイミングを早める。
議題2 （事務局）	議題2「本市の空き家対策」について資料2、参考資料2-1、2-2に基づき説明
（議長）	事務局からの説明について意見をいただきたい。
（委員）	資料2に記載の福祉担当部署との連携の現状と今後はどうなっているのか。
（事務局）	福祉担当部署で作成したエンディングノートに空き家対策について記載してもらい

	関係各所に配置している。
(委員)	実態調査と意向調査を実施するとのことだが、実態調査対象のすべてに意向調査を行うのか。
(事務局)	すべてではない。
(委員)	実態調査を行った空き家を空き家バンクに登録したり、宅建協会の流通診断に出したりするのか。
(事務局)	そこまではやっていない。
(委員)	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅建築に関わっており、空き家に対するニーズが多いのを実感しているが、空き家の情報を得るのに苦労している。実態調査と意向調査を行うのであればそこで得られた情報をどこかにストックし、活用できるようにしてほしい。 ・空家等管理活用支援法人を1件認定したとのことだが、その法人はどのような情報を持っているのか。
(事務局)	空家等管理活用支援法人には主に相談業務に対応してもらう予定。
(委員)	新築住宅の値上がりに伴い空き家のリフォームや利活用が切実な問題となっている。空き家の意向調査の結果を民間が活用できるようにしてほしい。
(議長)	<ul style="list-style-type: none"> ・実態調査で使用するアプリはどのようなアプリなのか。また調査はどのように実施するのか。 ・意向調査の結果得られた情報について、個人情報の問題を踏まえて、市がこの情報をどのように公開するのか教えてほしい。
(事務局)	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者の同意が得られた情報を公開する。 ・調査の実施方法については、雇用した調査員2名が調査用アプリを搭載した携帯端末で空き家のデータ入力や写真撮影を行う。そのデータは順次蓄積されてゆき空き家のデータベースが構築される。 ・調査対象は過去2回の実態調査で把握した空き家と、市に相談が寄せられた空き家。 ・その後空き家の所有者を調べて意向調査を行う。 ・所有者の同意が得られた空き家については民間事業者に情報を提供して利活用に繋がりたい。
(委員)	利活用には空き家バンクが有効と考える。防府市の空き家バンクはどのように活用されているのか。
(事務局)	全国版の空き家空き地バンクに掲載して紹介している。

(委員)	空き家バンクには市が調査した空き家は登録されないのか。
(事務局)	空き家バンクへの登録は所有者からの申し出により行う。
(委員)	空き家バンクでマッチングできることを周知してもらいたい。
(事務局)	市のホームページから空き家バンクへリンクされている。
(委員)	解体補助金制度について、最高額は50万円で、総額と比較すると少額だ。西浦地域では自治会で空き家対策を行っており、空き家所有者に解体業者から聞き取った単価を伝えると、高すぎて頼めないとの返事が返ってくることが多い。立地条件や関係者の相続放棄等により、傷む一方の空き家が何件もある。解体費用が高騰しているので、補助金を増額することはできないか。
(事務局)	来年度以降の課題として検討させていただく。
(議長)	他に質問や意見はないか。
(委員)	どの地域にも空き家に起因する問題があるようだ。市は地元から相談があった場合に所有者への働き掛けを行うようだが、自治会では市へ相談がなされているかどうかかわからない。市がまだ把握していない空き家の情報を自治会から市に提供したいので、市が把握している空き家の情報を自治会に教えてほしい。
(事務局)	空き家の所在地を具体的に教えてもらえれば市の把握状況を回答できる。
(議長)	他に意見はないか。
(議長)	<ul style="list-style-type: none"> ・委員の皆さんは意向調査などへの関心が大きいようだ。 ・意向調査は、所有者の子や親族に解体補助金等の紹介をし、空き家について話し合うきっかけを提供し予防線を張る良い機会となる。 ・調査では、空き家をどうするかをただ確認するよりも、空き家対策を行うことのメリットをしっかりと周知するつもりで取り組んでもらいたい。 ・ありきたりの実態調査、意向調査では、実態もよくわからず、ただ空き家の数が増えたことを確認する結果に終わる。 ・調査にあたっては自治会等地元の声をよく聞き、より踏み込んだ実態調査、意向調査にしてもらいたい。 ・所有者の中には空き家をどうしたらよいかわからずに困っている人もいると思うので、意向調査に回答することが空き家の有効活用に結び付くというような、希望の持てる情報を発信する文書を作成して調査を実施してほしい。 ・そのことにより、防府市独自の方法で自治会と連携した実態調査、意向調査を実施

	<p>することが出来る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査によって得られたデータの活用については今後の協議会で協議したい。
(議長)	他に意見等無いようなので次第3に移る。
(事務局)	今回の開催については秋頃を予定しており詳細については決まり次第お知らせする。
(議長)	最後に、全体を通して質問は無いか。
(委員)	資料1-3として国土交通省作成の資料が配られている。今年の4月に相続登記の義務化が施行されたので、それをベースに防府市独自のものを作成してはどうか。
(事務局)	相続登記の義務化についての啓発に関するご意見として検討させていただく。
(議長)	当事者でないと関心が無いので闇雲に配布しても意味がない。実態調査で空き家所有者を訪問する際に、空き家バンクや、民間事業者への情報提供について説明するなど、伝え方を工夫してほしい。
(事務局)	実態調査で空き家の所有者宅を訪問することはない。空き家情報の民間事業者への情報提供については、意向調査の設問に盛り込む予定。
(議長)	<p>情報提供では、</p> <p>資料を読んだ側が理解したかどうかに留意してほしい。相続登記の義務化については、登記制度自体を知らない人達に向けて、手続きのマニュアルのようなものとして示してもよい。意向調査の機会を活用して空き家の所有者に働き掛けるなど、ありきたりの調査にならないようにしてほしい。</p>
(委員)	空き家の状態が良い初期の段階でリフォームや売却を行っておけばよいが、それに気付くのは状態が悪くなってからで、そのころには利活用が困難となり解体しか選択肢が無い。空き家に関する相談を受けた際にそのことを教示してほしい。
(委員)	業務で、空き家所有者に郵送物を送ることがあるが、返事の無いことが多い。そのような場合に市から所有者に連絡をしてもらうことはできないか。
(事務局)	事情は分かるが難しい。
(委員)	空き家隣接者が困ることなので何とかならないか。
(事務局)	将来的な課題とさせていただきたい。
(委員)	空き家の周囲の人たちと接触することが多いので、その方たちからの情報を空き家対

	策室にフィードバックしたりすることに繋がると思うが、どうか。
(事務局)	<ul style="list-style-type: none"> ・法律を根拠に業務を行うので、調査可能なものに制約がある。個別に相談してもらい、可能なものについては対応できるように検討したい。 ・先程の相続登記義務化の周知については非常に有効なので、意向調査の際に周知を図ることで、提案の問題にも対応できるように検討したい。
(議長)	入居者が亡くなり、家財道具がそのまま残された借家の所有者が困っている事例がある。市で相続人を調べて教えてもらえないか。
(事務局)	所有者が困っている状況は理解できるが、まずは所有者が対処すべきなので市が調査するのは難しい。
(委員)	先程の問題と併せ、状態が悪くないような空き家については市に調査権限がないのは事実だ。しかし手紙を送付するだけであれば、空き家の状態悪化予防として行うという趣旨であれば法的にクリアできるのではないか。経費の必要なことなので、実施する際のルール作りは必要だろうが、やろうと思えばできる。
(議長)	他にないか。
(委員)	市全体では人口が増加しているが、地域が限定される。増加した月でも、向島、富海、小野、玉祖、西浦は減少が続いている。地域別の人口増減に関する情報に都市計画に関する情報を重ねると、人口が減少しているのは自然的区域で、増加しているのは都市的區域に重なる。空家等活用促進区域をそこに合わせて設定すればよい。都市的區域は住みたい人が多いので空き家バンク等で情報提供を行い、自然的な区域では空き家より耕作放棄地の問題が大きいので農業担当の部署と農家がお金を出し合って対策を行い、都市的な区域では空き家対策にお金を出すように優先順位をつければよいのではないか。
(事務局)	空き家対策防府モデル事業は防府駅を中心としたエリアを対象地域としている。これは道路が狭いところに空き家が多いとの理由で設定している。今後の事業検証において対象地域の拡大についても検討したい。その際に農業との連携も必要となるので関係部署との連携を図る。空き家対策や街づくりが動くか動かないかは、相続の問題や近所付き合い等の外からは解らない要因も絡むので、今後の施策展開における課題と認識している。
(議長)	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策は大変難しい問題と認識されたと思う。 ・自助と公助があつての街づくりなので、自治会が行政とどこまで寄り添えるかが非常に重要だ。 ・意向調査では情報提供が重要だが、市広報も自分事でなければ読まない人もいるので、空き家の情報に特化した紙面を掲載してみてもどうか。

<p>3 閉会</p> <p>(議長)</p> <p>(事務局)</p> <p>(部長)</p> <p>(事務局)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市外在住の空き家所有者には相談窓口等の情報を届けてもらいたい。 <p>以上で本日の会議を終了する。議事進行を事務局に戻す。</p> <p>閉会にあたり土木都市建設部長の石光がご挨拶申し上げます。</p> <p>(閉会挨拶)</p> <p>以上で防府市空家等対策協議会を終了する。</p>
--	--