

令和4年度 第2回倉敷市空家等対策協議会 会議録

開催日時	令和4年11月30日(水) 10:00～11:30
開催場所	本庁舎3階 議会第2会議室
出席委員	莖田 信之会長、大熊 恵子副会長、伊東 香織委員、氏原 岳人委員、大賀 環子委員、小原 裕子委員、佐藤 栄祐委員、中川 博文委員、西川 博美委員、藪田 尊典委員
欠席者	なし
事務局	山本建設局長、仁科建築部長、遠藤建築部次長 (建築指導課) 藤井課長、森垣課長主幹、坂本主幹、板野副主任、栢野技師 (住宅課) 金谷課長
補佐	株式会社地域計画建築研究所大阪事務所
傍聴人	0名
議 題	1 開会 2 副市長あいさつ 3 議事事項 議案第1号 倉敷市空家等対策計画改定版(素案)について 4 その他 5 閉会

1 開会

2 市長あいさつ

- ・原副市長より、開催にあたっての挨拶を行った。

3 議事事項 議案第1号 倉敷市空家等対策計画改定版(素案)について

- ・事務局より、議案第1号に基づいて、素案の内容について説明を行った。

【意見等】

- | | |
|-----|--|
| 委員 | ・本日初めて見た内容もあるが、今日の協議会で最終的な計画案を決めていくことになるのか。本文内にいくつか誤字等が見受けられるが、そのあたりはどのように考えたらよいか。 |
| 事務局 | ・現時点でわかっている内容で補足させていただく。P31について、「※8」であるべきところが「※7」となっている。 |
| 委員 | ・上記内容に関連して、P27の本文中に「※7」がない。 |
| 委員 | ・目次の第1章に「3」が2項目ある。修正については事務局にお任せしたい。 |
| 事務局 | ・誤字等については事務局で修正のうえ、会長・副会長にお送りし、確認いただくこととしたい。 |

- 会長
- ・まず、第1章の内容でご質問がある方はいらっしゃるか。
- 委員
- ・1ページに現行計画を「本計画」としているが、3ページの計画期間でも本計画という表現が出てくる。表現の整理ができないか。
- 事務局
- ・本計画は両方の意味でつかっているが、書き分けたほうが良ければ事務局で修正をし、会長に確認いただく。
- 委員
- ・2ページの対象とする空家等の説明の中に「本市の区域内」という表現が出てくるが、市内全域を指していると考えて良いか。
- 事務局
- ・そのとおり。
- 委員
- ・同ページの対象地域の説明では「市内全域」となっている。「地域」と「区域」どちらも表現として出てくるため、表現を統一してほしい。
- 事務局
- ・こちらについても再度表現を修正し、会長に確認いただく。
- 委員
- ・SDGsで目標17が該当する理由は何か。
- 事務局
- ・本計画では、空き家対策はパートナーシップが重要として、当てはまると考えて掲載している。施策としても地域との情報連携等にも取り組みたい。
- 会長
- ・第2章以降について意見はあるか。
- 委員
- ・P10などのグラフで「その他の住宅（その他）」とあり、よくわからないため、表現を変更してはどうか。
- 事務局
- ・内容を変更したい。
- 委員
- ・別荘は空き家になるのか。
- 事務局
- ・統計上では、空き家には分類される。ただし、計画の主な対象としてはその他の住宅（戸建）が該当する。ただし、「その他の住宅（その他）」という表現はまぎらわしいため、「その他（戸建以外）」と変更する。
- 委員
- ・実態調査について、平成26年度と令和3年度の調査結果の差分を示した図版を作成するとより分かりやすいと思うが可能か。
- 事務局
- ・作成は可能。ただし、結果的にどちらがわかりやすくなるかは作成してみないとわからない部分もあり、作成の上でどの図を掲載するか検討したい。
- 委員
- ・市民が見るものになるため、用語の使い方については、一般の方にわかるように整理してほしい。

- 委員 ・新規や拡充など、わかりやすく書いていただいているが、現行計画に記載があるもので実施しないものはないという理解でよいか。
- 事務局 ・そのとおり。
- 委員 ・今回の計画では、空き家になる前やなる可能性が高いものにも踏み込んで対策をしていくことになっている。P21 の相談窓口について、総合窓口は空家等に関する幅広い相談を受け付けることとなっているが、空き家予備軍も含めて幅広く相談できるということをアピールいただけるとよいと思う。今から大幅な修正は難しいと思うが、書きぶりで修正できるのではないか。
- 事務局 ・表現を修正する。
- 委員 ・空家等の改修補助金について、居住誘導区域の空き家すべてが対象か。
- 事務局 ・そのとおり。
- 委員 ・制度は今年度から始まるのか。
- 事務局 ・令和3年度から開始されているが、現行計画に記載がないため、新規として掲載している。
- 委員 ・利用状況はどうか。
- 事務局 ・実績としてはまだ0件。利用に関する問合せは増え始めているが、要件等で実現できないものもある。
- 委員 ・利用が多いと思っていたため、意外だった。
- 委員 ・住宅から商店などへの用途転用には利用できないのか。
- 事務局 ・基本は居住の用に関する補助金になっている。併用住宅の場合には居住の用に関する部分に利用いただけることとなっている。
- 委員 ・空き家期間1年程度ということだが、申請の中でどのように提示したらよいのか。
- 事務局 ・見て明らかに空き家期間が長いことがわかる場合もあるが、判断が難しい場合には、水道閉栓や電気の停止時期等で判断することもあり、資料の提示をお願いする場合もある。
- 委員 ・対象地域は居住誘導区域に絞られるということによいか。
- 事務局 ・そのとおり。

- 委員 ・空き家バンクについて、来年度から開始する予定か。
- 事務局 ・準備でき次第、今年度からの開始を予定している。
- 委員 ・P24 では、運用を開始しているとの記載がある。ご覧になった方が混乱しないように、パブコメ時には表現を変えておくとよいのではないかと。
- 事務局 ・当該ページでは、計画の公表時期を想定して記載しているが、パブコメ時は別掲しておくなど、工夫する。
- 会長 ・全体を通して質問がある方はいらっしゃるか。
- 委員 ・16・17・18 ページはカラフルになっている。色のトーンが分かれており、わかりやすいが、色が多すぎるようにも思うため、デザインについて検討いただきたい。
- 事務局 ・検討する。
- 委員 ・P17 について、一般的な耐用年数を想定しているとあるが、30 年後とは耐用年数と関係するのかわかり、むしろライフステージを指しているのではないかと。
- 事務局 ・一般的なモデルとして表現しているが、図はたしかにライフステージのように捉えられるご指摘であり、表現を改める。
- 委員 ・P29 について、「自治会や地域コミュニティ組織などと連携して～」とあるが、連携のイメージがわからない。自治会等、皆さん生活が忙しい中で、事業や活動も多く、会長も当番でやっている地域も多いのが実情の中で、そのような取り組みができるイメージがない。
- 事務局 ・各地域によって状況が異なるため、地域と相談しながら進めていく。地域では、高齢者支援センター、小地域ケア会議を実施しているが、そこに自治会長等が参加しており、話をすることで協力を投げかけていく。できることも探りながら無理のない範囲で取り組んでいく。
- 委員 ・近年は民生委員が誰かもわからない地域もある中で、地域ごとに取組にバラつきがあるように思う。
- 事務局 ・地域ごとにばらつきはある。地域の状況をみながら、アプローチしていきたい。強制的に進めるといふより、地域が持つ様々な情報を得られるようにしていきたい。
- 委員 ・民生委員は地区ごとに担当いただいている。主には一人暮らしの方や障がいのある方など、地域でお困りの方への声掛け・見守りなどを行っている。地域の担当であることをなるべく知らせていただくようにはしているが、実際には知らないこともあり得る。

危険空家等の相談は、自治会や町内会から持ち込まれることが顕著に多い。今後は危険空家等だけでなく、高齢化も進んでいく中で、市が取組をしていることをコミュニティ推進協議会等に共有することで、窓口に繋ぎやすい関係をつくっていくなど、双方にやりとりしていくことが重要になる。町内の会議で防災などに加えて、空き家のことも話題に出すことにもつながるとよい。新しくできた町内会やマンションなどは困りごとは少ないかもしれないが、自治会や民生委員にもこのような空き家のことを伝えていくこととしたい。

- 委員
- ・自身が住む地域の中にも、これから空き家になるのでは、という住宅もあり、そのような方がわかればよいのではないかと感じる。民生委員等との協力を期待している。
- 委員
- ・相談窓口の充実ということで 21 ページに記載があるが、ワンストップ型の相談体制の充実はよいと思うが、市民への周知はどのような形で行うのか。
- 事務局
- ・地域の実情に応じた専門家の派遣型か相談会など、まだ形は決まっていないが、市の相談会だけでは限りがあるため、地域や民間との連携を進めていくことを考えている。
- 委員
- ・事務局でワンストップの窓口を担うのではないということか。
- 事務局
- ・空き家の流通には、不動産売買等の営利が絡む部分もあり、市から単独の事業者には繋ぎにくいという側面もある。民間の相談機能づくりを支援していきたいと考えている。
- 会長
- ・議題 1 を承認いただける方は挙手をお願いしたい。
⇒全員の挙手により承認。

4 その他

- ・今年度市が主催する倉敷市空き家対策セミナー及び、所有者不明土地の解消に係る法改正に関するリーフレットについて、事務局から紹介。

5 閉会

以上