

## 令和4年度第2回周防大島町空家等対策協議会

開 会 令和4年12月9日（金）午後1時30分  
閉 会 令和4年12月9日（金）午後3時10分  
開催場所 大島文化センター2階会議室

周防大島町空家定住対策課

令和4年度第2回周防大島町空家等対策協議会						
招集年月日	令和4年12月9日（金）午後1時30分					
招集場所	大島庁舎3階会議室					
開閉会日時	開 会	令和4年12月9日 午後1時30分				
	閉 会	令和4年12月9日 午後3時10分				
出席者数	委員定数 10名のうち 出席者7名出席					
出席委員等	職 名	氏 名	出欠	職 名	氏 名	出欠
	会長	藤本 浄孝	出	副会長	舛本 行広	欠
	委員	山根 耕治	出	委員	村田 浩章	出
	委員	福田 貞彦	出	委員	迫田 信弥	出
	委員	平井 敏生	欠	委員	岡山 太志	出
	委員	式部 晃二	欠	委員	吉武 美和	出
町・事務局	空家定住対策課長 松村 浩			空家定住対策班長 佐村 かおり		
	空定定住対策班主幹 西村 一樹			空家定住対策班主事 小柳 彩華		
傍 聴 者	2名					
次 第	1. 開 会 2. 議事等 (1) 周防大島町空家等対策計画骨子（案）について (2) 今後のスケジュールについて					

## 【開 会】

事務局 只今から、令和4年度第2回周防大島町空家等対策協議会を開催いたします。

本日は、出席者7名、欠席者3名です。周防大島町空家等対策協議会設置要綱第7条第2項の規定を満たしていることをご報告させていただきます。

議事に入ります前に、会長よりご挨拶を賜りたいと思います。

会 長 それでは失礼いたします。本日は令和4年度第2回周防大島町空家等対策協議会ということで、お忙しいところご参集賜りまして、誠にありがとうございます。

そして、日頃より町政の推進に皆様のお力添え、ご理解を賜っていますこと、この場をお借りいたしまして改めてお礼を申し上げます。ありがとうございます。

本日は空家等対策協議会ということで、それぞれの専門分野の皆さんに、再びお集まりをいただきました。

そして、この周防大島町においてはこの空家の問題というのは大変大きな問題であり課題でございます。空家の活用、そして、今あるその空家、例えば隣にあるお宅、また、通行に支障がある、そういった危険を生んでいるという状況もございます。

そしてまた、その空家の計画を立てていくということが、この空家活用の大きな可能性につながっていくと考えておりますので、是非とも皆様方のお知恵をいただきながらしっかりと前に進めてまいりたい、他の町よりも、周防大島の空家への取り組み、これが、先進的なものとなりますように、皆様のお力を賜りますよう、どうぞよろしく願いいたします。

簡単ではございますが、私のご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしく願いいたします。

事務局

ありがとうございます。それでは、議事に入らせていただきます。

議事進行は、周防大島町空家等対策協議会設置要綱7条第1項の規定により、会長が議長となりますので、よろしく願いいたします。

#### 【議事】

会 長

それでは、議事に入ります。

本日の議案は、「周防大島町空家等対策計画」の「素案」についてです。この「素案」に対して皆様からご意見等を頂き「案」を作成したいと考えています。「素案」については、すでにご確認のことと存じますので、項目ごとに、事務局から、簡略に説明を頂き、その後、委員の皆様から、ご意見等を頂く、必要に応じまして、訂正・追加等を行う方法で、進めさせていただきますので、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

それでは、「1 計画の趣旨」について、事務局から説明をお願いします。

事務局

説明に入る前に、委員の皆様方に事前配布させていただきました資料「周防大島町空家等対策計画（素案）」について3か所、訂正箇所がありますので、大変お手数をおかけいたしますが、訂正をお願いしたいと思います。

1 ページの中段のあたりで今後…以降で、「周防大島町空家対策協議会」の部分の空家の後に「等」を追加していただき、「周防大島町空家等対策協議会」となります。

次に、下段の「周防大島町空家対策等対策計画」の空家の後「対策」を削除していただき、「周防大島町空家等対策計画」となります。

次に13 ページをお願いいたします。下から2段目の「周防大島町空家対策等策庁内会議」の対策を「等対策」に訂正いただき、「周防大島町空家等対策庁内会議」となります。

訂正箇所について、お詫びし、訂正をさせていただきます。

それでは、1 ページをお願いいたします。1 計画の趣旨について、説明をさせていただきます。

(1) 計画の背景と目的では、背景として、本町の現在置かれている状況とこれまでの条例、法律等の流れや目的として、町民の安全、安心と生活環境を守るとともに、空家等の活用を促進するため、計画を策定することを記載しています。

(2) 計画の位置付けについて、2 ページの体系図をご覧ください。

「第2次周防大島町総合計画」及び「第2期周防大島町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を上位計画と位置づけ、その他の計画、国、県の計画等に整合を図る位置づけとしています。以上で説明を終わらせていただきます。

会 長

ありがとうございました。事務局からの説明が終わりました。

「計画の趣旨」について、何かご意見等がございますでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは、ただいまの訂正について賛成の方の挙手をいただきたいと存じます。

ありがとうございます。拍手をいただきました。賛成により、このまま素案のとおりとさせていただきます。

それでは、「2 空家等の状況」について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局

それでは、3 ページをお願いいたします。「2 空家等の状況」について、説明をさせていただきます。

(1) 人口等の概要では、合併後の平成17年の国勢調査から令和2年の国勢調査結果に基づいた、数値を記載しています。

4 ページをお願いいたします。(2) 空家等の状況の①空家数及び空家率については、平成20年度から平成30年度の国の統計「住宅・土地統計調査」結果に基づいた、数値を記載しています。

5 ページは「住宅・土地統計調査」による住宅の種類を掲載しています。

6 ページ、7 ページに掲載しています ②空家等の実態調査については、本年(令和4年)6月～8月に調査した結果に基づいた数値を記載しています。以上で、「2 空家等の状況」についての説明を終わらせていただきます。

会 長

事務局からの説明が終わりました。

「空家等の状況」について、何かご意見等がございますか？

はい、委員さんよろしくをお願いいたします。

委 員

意見ではないのですが、町に聞きたいのですが、空家等の中には空家に付属する小屋とか、樹木とか、庭とか、その辺の畑、どの程度の範囲が空家等に含まれるのでしょうか。

会 長

それでは事務局の方よりご説明をお願いします。

事務局

はい、後ほどご説明する基本事項の中にもありますけれど、8 ページを開いていただければと思います。8 ページの四角の枠の中に、「この法律において、「空家等」とは、建築物又はこれに付属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土

地に定着する物を含む。)をいう。」という形になっていますので、庭木等も含まれる、という形になります。

委員 畑は含まれないということですか。

事務局 畑というのは他所にある畑ですか。

委員 いいえ、家の前に畑があります。だから、その敷地の色々な小屋とかをもって、その前に荒れ地の畑があるとか、そういうのは大きくは含まないということですか。その敷地を囲っているところということでしょうか。

事務局 建物と一体として使っている形であれば含まれると思いますが、そうでなければ含まれないと考えます。

委員 結構、空家があって畑が荒れてるのが多いですから、どの程度まで含まれるのかなと。一応、荒れていてそこに建物がある、敷地範囲の立木とかその辺が空家ということで解釈してよろしいでしょうか。

事務局 基本的には、そうなると思います。

委員 これで時間とってもしょうがないので、ありがとうございます。

会長 委員さんありがとうございました。それでは、今8ページのご説明をさせていただきますけれども、「2 空家等の状況」というところで、その他にございますでしょうか。

委員 はい、6ページ7ページの見開きなのですが、この表とグラフなんですけれども、これ良くできていると思いますけれども、これがもうちょっと、関連付けて、この表とグラフが見えるようにならないものかなというのがあります。例えばこの6ページの表の地区別調査票というところの一番右に危険空家ということで110棟あります。これは7ページのグラフでいうと、空家の状態のDとEの48件と62件を足した110件が、この危険空家に相当するのだらうと思うのですが、そこをもう少し関連付けて分かるような形にさせていただければと思います。例えばこの6ページ表の危険空家のところに、グラフであればDとEだとか、そういう風な関連付けた表し方をさせていただければと思いました。このグラフは非常に重要なグラフなのかなと思っていて、もう一つ言うと、利用可能空家の1,832棟というのが、Aの1,220件とBの612件を足したものだと思うのですが、1,832棟の利用可能な空家がありますよ、それが全体の75%を占めていますよと、それに相対して危険空家というのが110棟あります。それで、取り急ぎ対応が必要なのが恐らくこの危険空家をどうするかということだと思います。ここに対して、「3 基本的な事項」「4 空家等の具体的な対策」以降がかかってくるようになると思います。利用可能な空家についてはどうするかというところをですね、

やっぱり4番以降でかかってくるようになるかと思います。この空家等対策計画全体で対応していったら分かりやすくなる、そういう工夫をしていただければと見ていて思ったところです。ここの表とグラフ、それから空家分布図というのは大変よくできていると思います。これが本当に重要なものになってくると思いますので、これを見る方、一般の方に分かりやすいように関連付けてイメージすることができるように、これから考えていただければと思います。私の方からは以上です。

会 長

ありがとうございました。

ご意見としてはこの6ページ7ページの表のところ、例えば、6ページの危険空家110件のところを、右のグラフでいえばD、Eと被っているということですね。それで、利用可能空家1,832件がAとBで、ということで、より関連付けてということですが、これ文章のところではないので、どのような形になりますか。

事務局

表の中に「利用可能空家（空家の状態ランク A、B）」のような表現にして、隣は「危険空家（空家の状態ランク D、E）」の表現はいかがでしょうか。

会 長

書き加え、ということですね。

事務局

そうですね、書き加えましょう。

委 員

もうちょっと視覚的に分かるようにならないものかな、というのが、意見です。やっぱり住民の方がご覧になった時に、ぱっと見て分かるようにしないとですね。数字を足していったらああそうかという風だと、なかなか皆さん感覚として捉えられないところがありますから、例えば色を合わせるとか、こちらの表（6ページ）から矢印をこちらのグラフ（7ページ）に伸ばすとかですね、そういう視覚的なところで工夫していただけないかと思うのですが、いかがでしょうか。

会 長

はい、事務局お願いします。

事務局

色彩的なものは若干難しいと考えました。2種類ずつの色があるので、その辺はちょっと難しいかなと思います。それで、矢印になるとどうでしょうか、表の下に、文章でそういったことを入れるというのは、いかがですか。

会 長

文章で説明を入れるっていうのはどんなでしょうか。

委 員

これはAとBというのを足して、1,832件ですよ。ということはAとBを一つにして、それが利用可能です、という風にしたらどうなんですか。あまり細かく小規模な修繕とか管理が行き届いてないが当面の間問題が

ないとか、ちょっとここの区別がよく分からないのもう利用可能な空家で  
すという形にできないでしょうか。

会 長

はい、ありがとうございます。委員さんのご意見で、AとBをより一つに  
近づけていくというご提案になりますが、事務局、お願いいたします。

事務局

円グラフを3種類にするという方法と、表を円グラフと同じ種類に分ける  
という方法、2種類取れます。どちらかを選択していただければ、それに合  
わせませす。円グラフを今言われたように使える空家と危険空家とそうでない  
空家の3種類に分ける方法と、円グラフはそのまま表の今利用可能がA、  
Bと入っているところを分けてしまう、D、Eと入っているところも分けてし  
まう、という方法が考えられると思うのですが、いかがでしょうか。

会 長

はい、委員さんお願いいたします。

委 員

円グラフの下に空家の状態ランクというのがあります、これと関連付けて  
いるからすぐわかるんですよ、これ良くできてると思いますよ。だから、  
AとB一緒にするというか、Bの場合は家主の同意があればすぐに賃貸借が  
できる状態ですよ。それからAの場合も町の方と同行して、空家を物件調  
査するのですけれど、これがA、Bはちょっと直せばこれですぐ賃貸借でき  
るんじゃないかということをお家主さんに提言して家主さんがそうしましょ  
うかということであれば、これが賃貸物件ということになるんですね。

委 員

これは町民に配るのですか。

事務局

町のHPには掲載しますが配布はしません。

委 員

逆にこのグラフの方に、AとBを合わせたところで「利用可能空家」、Dと  
Eのところに「危険空家」という表記を入れてもらう、それかこの下の空家  
の状態の表のところに「利用可能空家」、「危険空家」という表記をしてもら  
う、そういった形がいいかと思います。

会 長

ありがとうございます。委員さんからの提案で、AとBが「利用可能空  
家」、DとEが「危険空家」という表記を、この表と別のところにそういう  
表現をするといった形でいいでしょうか。

委 員

分かるようであればどのような形でもいいと思います。とにかく、ここの  
危険空家が110棟あるということをおすね、これから解体していかないとい  
けないのはこの110棟なんだということをおすね、きちんと分かるような形  
にするということなんです。逆に利用可能空家が1,832棟あってこれをじゃ  
あこれからどうしていくんだ、ということが分かるような形に、ということ  
を考えていただければと思います。

会 長

このような形でいかがでしょうか。

事務局 はい、でしたら7ページの、空家の状態ランクの下に「利用可能空家 A +B=1,832 棟 危険空家 D+E=110 棟」というような表記にさせていただきます。

会長 はい、委員さんお願いいたします。

委員 今このグラフですが、Cはどのような扱いになるのですか、こう分けると。表と円グラフのところの、Cはどこになっているのですかね。

事務局 Cは表の方には入っていません。というのが、かなり損傷が激しくて、かなりお金をかけないと使えないよというような状態の建物なので、ただ、利用が可能ではないけど、今のところは危険じゃないよという、ちょうど中途半端な建物です。

委員 これはこのグラフの中に入っているのですか。

事務局 グラフには入っています。Cという形になっています。

委員 なら、表とこれは合わないじゃないですか。

委員 429ほど、浮いてますよね。

事務局 表の方にはCは入ってないです、円グラフの方に入っていますが、表の方には入っていません。

委員 表と円グラフを同じと思ってみていたものですか。

委員 全く別に、考えるのですか。

事務局 別と言えば別ですが、使えるものと使えないものが左の表には入っています。

委員 表にもうひとつ、利用可能空家と危険空家の間に、Cの表記を入れれば、すっきりわかるんじゃないですか。

委員 言わんとしてることは分かりますかね。

事務局 分かります。分かりますが、利用ができるものとできないものしか載せていないので、どういう表現にしようかと。

委員 空家は空家なんでしょうか。

事務局 空家です。

会長 今いただいた委員さんからはこの利用可能空家1,832件があって、危険空家110件、その間のCとなるところ、利用可能空家でもないし、危険空家でもないというものの記載をどうするのかという意見をいただいています。

委員 この空家の棟数2,371というのはCを足したら合うということですね。

事務局 はい、そうです。

委員 分かりました。



委員  
会長  
委員

利用可能空家ということで良いのではないのでしょうか。

(挙手あり) はい、委員さんよろしくお願ひします。

このCというのは、「管理が行き届いておらず損傷が激しい状態」ということで、これ危険空家は危険空家なんだと思います。ただ、D、Eとの違いというのは、D、Eは「倒壊の危険性がある」ので、直ちに何らかの処置が必要な空家ということだと思います。なので、そういう風な表記をして、このCを危険空家とするかどうかという、名前の付け方は別としてですね、ちょっとそういう分け方をした方が良いんじゃないんでしょうか。まあとにかくこの110件は早急に対応が必要、ただすぐに時間が経つとこの110件の中に入ってくる空家が429件あるということな訳で、それが分かるように、この110件だけ対応すればいいじゃなくて、この429件もこれから対応していかなくはいけなくなりますよということが分かるような、そういう表記の仕方を工夫していただければいいんじゃないかと思いますが、どうでしょうか。

事務局

利用可能空家と危険空家の間に、今後そのままにしておいたら危険な空家になってしまう空家という、表現は後ほど考えますが、そういった列を一例加えて表を作り替えます。これでよろしいでしょうか。

会長

はい、ありがとうございます。その他はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、それでは、事務局の方から改めて説明をいただきますけれども、私の方から、7ページの、下のこのA～Eの表の下にですね、利用可能空家のAとBの、これが1,832件ありまして、危険空家のDとEは110件ありますよという別表記を行うということ、そしてもう一件が、6ページに戻りまして、この表の利用可能空家と危険空家の間に一枠を設けまして、名称は今後危険となるような、管理がされていない空家というような明記を、また新たに検討しまして、それを一枠作って、数を足して2,371件となるようにするというのであります。

委員

今7ページに2つ追加するということでしたが、Cの分も入れて3つ追加になりますよね。Cの表記がございません。

会長

そうですね、7ページの下にも、Cの表記を入れるということで。

最初は事務局の方からは、利用可能、危険ということで、2つの分け方で示したかったんだろうと思いますが、その間にCも入れるということで、そのような形でよかったですでしょうか。何か補足等があれば。

事務局

ありません。

会 長            はい、それでは、ただいまの訂正、また追加についてですが、今のご指摘のとおり、変更を加えるということで、賛成の方の挙手をいただきたいと存じます。

                  (挙手多数)

                  ありがとうございます。賛成多数によりまして、訂正、追加をするということとなりました。

                  それでは、「3 基本的事項」について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局            8 ページをお願いいたします。「3 基本的事項」について、説明をさせていただきます。

                  (1) 対象地域については、対象を町内全域としています。

                  (2) 対象家屋については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等とします。

                  (3) 計画期間については、総合計画、総合戦略の改訂時期を勘案して、令和5年度から令和8年度までの4年間とし、次回計画は、令和8年度に見直しを予定しています。

                  9 ページをお願いいたします。(4) 空家等対策の取組方針については、① 空家等の所有者等による適切な管理の推進について、② 空家等の利活用の促進について、③ 管理不全な空家等への対応について、この3つの対策を行うことを記載しています。「3 基本的事項」についての説明は、以上で終わらせていただきます。

会 長            事務局からの説明が終わりました。

                  「基本的事項」について、何かご意見等がございますか？

                  (挙手あり) はい、委員さんお願いします。

委 員            9 ページですが、(4)空家等対策の取組方針ということで3点挙げておられます。これは本当にその通りだと思うのですが、どれも重要だし大切なことと思います。それで、先ほどの6ページ7ページのグラフのところと、どのようにリンクしていくかというところです。実施のやり方であったり、住民の方がそれを見たときにじゃあどういう風にしていこうかというイメージをつかめるようになることと思います。ですから、まず、やらないといけないのは管理不全な空家の対策ということで③(管理不全な空家等への対応)がでございます。③は先ほどのグラフのD、Eを足した危険空家110棟のことだと思います。この110棟をとにかく、早く何とかしないといけないという問題があります。それで、その前段階のCの429件、この名称はまた今度考えられると思うのですが、この429件が実はこの110件の予備軍であって、この110件の次にこういうのがあるから、これについてはこうしなけれ

ばいけないとか。それで、これが①（空家等の所有者等による適切な管理の推進）にかかってくると思います。その前に利用可能空家ということで1,832件がある。この利用可能空家というのが、この②（空家等の利活用の促進）というところにかかってくると思います。ですからこれが、実はA～Eが一つの流れになっているのではないかと私は思います。ですからその流れを分かるような取組方針の表記にさせていただければですね、住民の方もご覧になった時に問題について把握しやすくなると思うのですけれども、それについてはいかがでしょうか。

会 長           ありがとうございます。9ページの(4)の①、②、③と、7ページのA～Eの関連付けですかね、この提案を頂いております。といっても、またそれぞれに説明を付けるといった形になるのでしょうか。

委 員           分かりにくくて申し訳なかったのですが、流れが分かるようにしてもらえばいいと思います。上流から下流に行くのか、それとも下流から遡っていくのかという、流れがあるのですけれども、まず、A、Bの利用可能な空家がありますよ、これに対しては②（空家等の利活用の促進）をしていきますと、この流れで行くんだったら②が①になりますよということですね。でそれからその次にCの429件、危険性がありますよ、損傷が激しい状態の空家がありますよと、でこれが、①（空家等の所有者等による適切な管理の推進）というところになっていくと思います。ですからその順番でいえばこの①が②になっていくといいます。それからD、Eの110件の危険空家が③（管理不全な空家への対応）になると、これは③で変わらないと。逆のパターンで行くんだったらこれがまた逆になるという流れですね、そうすると、ご覧になる方も分かりやすいのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

会 長           はい、事務局お願いします。

事務局           申し訳ございません、この①（空家等の所有者等による適切な管理の推進）は空家全体のことを意味しております。ですから良い空家も悪い空家も全てきちんと管理してくださいねということを進めていくということですので、①はグラフでいうとA～Eがすべて含まれているという形になっています。それで、②（空家等の利活用の促進）③（管理不全な空家への対応）は委員さんがおっしゃられた通りのものとなっておりますので、順番はこのままでいいのではないかと事務局としては考えておりますが、いかがでしょうか。

委 員           そうすると①が総論、②、③が各論という感じですか。

事務局           はい、そんな感じかと思えます。全体に①が掛かってくる形で、挙げております。ですから今充分使える空家でもそのままにしておくと、どんどん劣化して使えなくなっていくから、きちんと管理してくださいというような感じで、①を書いております。

会 長           （挙手あり）はい、委員さんお願いします。

委員 今回の会議は 10 ページからが問題になってくるわけで、10 ページからを議論していくべきだと思います。

会長 ありがとうございます。ですから今の 9 ページ (4) ①②③は①が最優先というわけではなくて、①②③がすべて優先の中で、という理解でよろしいですか。

事務局 はい、この 3 本柱でやっていくという形です。

委員 分かりました。そしたらそれで良いのですけれども、やっぱり感覚的にわかるということを気を付けて作成して見ていただきたいと思います。同じようなことが 4 番以降、10 ページ以降も続きますので、それはその都度でお話できたらと思います。以上です。

会長 はい、ありがとうございます。それでは訂正なしということでよろしいでしょうか。訂正ないようでありますので、素案の通りとしてよろしいかどうかお諮りしたいと存じます。賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

はい、挙手全員いただきました。こちらにより素案のとおりとさせていただきます。

それでは、「4 空家等の具体的な対策」について、事務局から説明をお願いします。

事務局 10 ページをお願いいたします。「4 空家等の具体的な対策」について、説明をさせていただきます。

(1) 適切な管理の促進について、① 空家等の情報の集約では、データベースの充実、迅速で的確な対応ができるような体制を図ることについて、② 普及啓発では、空家の問題意識の高揚を図ること、空家にしない予防行動を促す啓発を行う手段の検討について、③ 自治会等との連携では、自治会等と協働した取り組みを推進することについて、④ 除去の支援では、情報提供や支援の拡充を検討について、それぞれ記載しています。

(2) 空家等の活用の促進について、① 空家情報有効活用システム(空家バンク)では、空家バンク制度の充実、助成制度を合わせて広く周知すること、助成制度の拡充、及び取得に対する支援の検討することについて、記載しています。② 空家等及び跡地の公共的利用では、公共的用途への活用に対しての支援の検討について記載しています。③ お試し暮らし住宅では、お試し暮らし住宅への活用についての記載をしています。

12 ページをお願いいたします。(3) 管理不適切な空家の解消の① 管理が不適切な空家の調査について、1 つ目で、法第 10 条に基づく所有者等の特定、2 つ目に、法第 9 条第 1 項及び第 2 項に基づく、外観および立入調査の実施について、それぞれ記載しています。

また、15・16 ページをお願いします。こちらが外観調査及び立入調査時に用いる判定シートを掲載しています。

それでは、12 ページにお戻り下さい。② 特定空家等に対する措置、対処について、1 つ目は、特定空家等の定義、2 つ目で、特定空家等の認定方法について、それぞれ記載しています。

また、14 ページ、こちらが判定のフォロー図となっています。

17 ページをお願いいたします。

つづきまして、3 つ目の特定空家等に対する措置について、特定空家に認定された後、法第 14 条関係の措置について記載しています。

1 項の「助言・指導」2 項の「勧告」、18 ページが、3 項の「命令」9 項の「行政代執行」19 ページに 10 項の「略式代執行」について、それぞれ「根拠法」「区分」「対象」「手続」「内容」を掲載しています。

次の 20 ページが措置の流れフォロー図を掲載しています。

それでは、19 ページにお戻りください。

最後に、「緊急措置」について、この措置の実施についての検討することを記載しています。

「4 空家等の具体的な対策」についての説明は、以上で終わらせていただきます。

会 長                   ありがとうございます。事務局からの説明が終わりました。

「具体的な対策」について、何かご意見等がございますか。

(挙手あり) はい、委員さんお願いいたします。

委 員                   はい、(1) 適切な管理の促進の「②普及啓発」がありますよね、この中に「適切な管理が行われないことによるリスク等についての必要な情報を広報やホームページへの掲載や固定資産税の納付書にリーフレット等を同封するなど、広く啓発に取り組みます。」という記載があるのですが、この前中国新聞の 10 月 27 日の分にですね、光市が初めて行政代執行で空家を解体したという記事の上にですね、下松市の例なんですけど、「空家の見守りサービス利用増」という記事があるんですけど、このような、遠隔地にいる方に、下松市の場合は、年 2 回空家の写真を撮って「こういう状況だよ」ということを伝えるという、申込があればそういうことをやっていくということをやっているみたいなんですけど、こういう予定はありますか。それを具体的に入れることはできますか。以上です。

会 長                   ありがとうございます。事務局、よろしくお願いいたします。

事務局               その新聞の記事は私も読みました。件数はたしかそんなに多くなかったですよね。

委 員                   多くはなかったですね、このくらいで新聞に載るのかという感じでした。

事務局 ええ、すごく少なかったのは記憶しているのですが、  
委員 予防にはいいと思います。  
事務局 大変、良いと思います。  
委員 まあ、できれば入れてもらいたいのですが。  
事務局 その辺は、検討するというような形でよろしいでしょうか。  
委員 はい、それで大丈夫です。  
会長 はい、今、委員さんのご指摘について、見守りサービスについて検討する  
ということ載せるということですか。(事務局：はい。)分かりました。あ  
りがとうございます。

(挙手あり)では、委員さんお願いいたします。

委員 今回の委員さんの話に関連するのですが、私も今おっしゃった見守りサー  
ビスについて関心があって、調べてみたんですが、広島県の廿日市に大きな  
会社があるみたいで、手広くやっている会社があるみたいです。そこは基本  
は1ヶ月1,000円で、料金に応じて色んなサービスのパターンがあるみたい  
なのですけれども、まあ1ヶ月1,000円で空家の見守りをします、というサー  
ビスで、たしか町内で、こういう「何でも屋」みたいな感じでチラシを配  
ってらっしゃる方がいたと思うのですが、今どうなっているのか私もまだ  
調べてなかったのですがそういったものをですね、町のサービスでやるの  
か、それともどこかの会社に依頼してもらおうようになるのかですね、  
そこはやり方色々あると思うんですけど、検討していきます、というのは非  
常に大事な事だと思ひまして、というのが一番大事なのが、料金を支払う  
ことですね、つながりができるんですね、離れている人と空家だったり、空  
土地だったり、何かしらつながりができると、ということがやっぱり大事で、  
そういうものがないとですね、この1,832棟の使える空家はすぐに432棟の  
使えない空家に入ってってしまうということになってしまうと思うんです。  
何かやっぱりそういう繋がりを作ることで、危険空家になっていくこと  
を防いでいく、という姿勢が必要だと思います。それで、そういったもの(空  
家見守りサービス)を検討していただくということでおっしゃっていただ  
いたのがとてもありがたいのですが、そこにもう少し具体的な、今私が言った  
ような、何か離れている人との間の繋がりを作って、どういった形で危険空  
家になっていくのを阻止していくのか、考えというのを何かしらの形で入れ  
ていただければなと思います。私からはここについては以上です。

会長 はい、ありがとうございました。

(挙手あり)はい、委員さんお願いいたします。

委員 私の方からですね、色々、空家もあるので、そういう話をするんですが、  
やはりほっとしている人はお金ですよ、結局更地にしたら固定資産税が6倍  
になるし、だれも買ってくれる人もいないということです。私たちのところ  
は山の中ですからね、ほっておいて自然につぶれていっても誰にも迷惑がか

からないからということで、そこはイノシシの住処なので、住んでいる人に迷惑がかかるのだと言っても、「でもお金がね、何か援助があれば考えるけど」と。まあ町中とは違うんですが、そういう田舎のところではもう自然に戻すままでいいという話があって、やはりお金の問題がネックになっているんじゃないかと思います。

会 長           ありがとうございます。それではその他ございますでしょうか。

                  (挙手あり) はい、それではよろしく願いいたします。

委 員           13 ページの「特定空家等の認定」の中で、「ガイドライン」とか「特定空家等判定の手引き」とかが出てくるんですけども、それが何なのかということが分かりにくいなと思うのでその説明を加えていただければいいのかなと思いました。

会 長           ありがとうございます。このご指摘について事務局から何かございますでしょうか。

事務局           ご指摘ありがとうございます。こちらにつきましては説明を下の方に追加させていただきたいと思います。

会 長           ありがとうございます。その他にございますでしょうか。

                  (挙手あり) はい、委員さんお願いいたします。

委 員           それでは、私の方から 2 点、発言させていただければと思います。まず、11 ページの「(2) 空家等の活用の促進」ということで、空家バンク、公共的利用、それからお試し暮らし住宅を挙げていらっしゃいますが、このところにもう一つ、他の市町でも例があったと思いますが、空家の仲介、そういったところにももう一步踏みこんでいくことはできないか、というのが色々な人の話を聞いておりますと、「住みたいんだけど、空家がなくて」とか「なかなか売買やってもらえなくて」という声が結構あります。それで、そういったところで、やっぱり売買をしていく仲介のようなところを町の方で何か考えていただけないかということが一つあります。そうやってとにかく動きが出ていくようになれば、また流れが変わってくるのではないかと思いますので、具体的なところを考えていただければと思います。

それからもう一点、17 ページ以降に「特定空家等に対する措置」というのがありまして、この流れで特定空家に対してはこういった措置をしていって最終的には略式代執行であったり、緊急措置であったりということになるんだろうと思うのですが、やっぱり一番いいのは所有者の方に自主的に何かをしてもらうというのが一番良くて、そこは考えなければいけないと思うんです。そここのところのペナルティ的なものが 17 ページの下の「勧告」というところになるのだろうと思います。「固定資産税の住宅用地特例の対象から除外される」というところが一つのペナルティということになるのだろうと思います。放置しておかれたらこういうことになりますよということになるのだろうと思います。ただ、その全体感に、解体費用の補助であったり

とか、こういった制度も使えますということを知らせていく必要があるのだろうと、それで、先ほどのグラフに戻るんですけども、とにかく危険空家の110棟をどういう風にしていくのかと。私はこの「空家等対策計画」というのはそこに尽きると思います。この110棟を一体どうするのだ、町としてどう考えていくんだ、どうするんだと、そこがやっぱり示されるべきだと思います。それが示されるべきなのがこの17～20ページまでなんだろうと思います。そこのところで例えばこの計画が令和5年から8年までの4年間で、この110棟をどうしていくのかという、意気込みが感じられるような、そういう表記ができないものかなと思います。ですから、勝手な言い方になりますが、例えばこの4年間だけ助成率を倍にして3割負担で解体できますよというようなそれぐらい思い切ったことをして、とにかくこの110棟をどうやって0に近づけていくのかという、そういう意気込みを示していかないと、そうでないと110棟がいつの間にか400何十棟になりましたとか、そういうことになりかねないと思います。ですから、例えばこれが50万かかります、60万かかりますって言われたら、大抵の人が「それはちょっと、住んでいるわけでもないし」となると思うんですけどもね。これが例えば「7割負担しますから10何万でできますよ」と言われれば、「ああそれだったら後に心配を残すのも嫌だからそれぐらいの負担で済むならやっつけてしまおう」となると思います。それで、これいつまでもやっちゃだめで、3年間だけこれやります。3年の間に集中的に片づけられるものは片づけてしまうと、そういった意気込みがないと、なかなか前に進んでいかないと思います。ぜひ助言・指導のところで「口頭による・文章による」というだけでなく、具体的にどういう風にアプローチしていくのか、やってもらうようにしていくのかというですね、そこのところをぜひ記載していただきたいと思います。私の方からは以上2点です。

会 長

はい、ありがとうございます。11ページのところで、「(2) 空家等の活用の促進」のところで、具体的な表記というところと、17ページの勧告について、110棟をどうしていくかという意気込みをということであるんですが、事務局どうですか。

これ110棟についてはもちろん意気込みを持つことは大事だと思いますが、それをここで書いていくというのはちょっと、そこは事務局から答えがあると思います。

事務局

売買とかの仲介を先ほど言われていたのですが、あれは「空家バンク」に売買がありますので、そのシステムをしっかりと活用していくという形を書いております。そして、助成というのは、(1)④の「除去の支援」というところに、「支援の拡充を検討します」というところで、一応広げたいのは山々なんです予算というところでここで、「やります」という表記をするのは難しいかと思いますので、検討という形でご理解いただければと助かります。



会 長 (挙手あり) はい、委員さんお願いします。

委 員 はい、空家バンクの中にそういった機能もあるのであればそこをもう少し分かりやすく記していただければと思います。

それで、もう一つですが、助成区分についてですけれども、「④除去の支援」というところには下に「支援の拡充を検討します」という風にあるんですけども、私が言っているのは17ページ以降の「措置」のところですね、このところでやっぱり一番頭の「助言・指導」のところでもそういう支援についても説明するとかですね、そういった支援を活用するとか、何かそういう風なですね、何かこれ見ると「助言：口頭による、指導：文章による」と、すごくそっけなくてですね、やりなさいよというだけの印象を持ってしまいます。もう少し具体的な、どういう助言をされるのか、どういう指導をされるのかということを書いていただければ、見る方も分かりやすいと思います。私の方からは以上です。

会 長 (挙手あり) はい、続いて委員さんお願いします。

委 員 委員さんの意見には賛成なんですけれども、私は個人の財産に町の税金を持っていくのには反対です。28歳の時にこっちに帰ってきてずっとやっていますけれども、まあ大体基本的には家の者でやると、この危険家屋に対しての補助金はある程度必要じゃないかとは思っています。特に支所と自治会長とが組んで、前にありましたが、通学路で危ないところがあって、それで自治会長と話してとりあえず危ないところだけ直して、その半年後には全部やるからという確約をもらって、一応解決したんです。だから通学路とか道路に関しての危険家屋は何回言ってもだめだったら町が負担してというような感じで、あとは町が民間の問題には入らん方がいいと思います。隣に倒れるから、というのは町はあまり関係ないと思います。以上です。

会 長 ありがとうございます。はい、委員さんお願いします。

委 員 私もですね、まあ基本的には個人の財産についてはおっしゃるとおり公的お金をかけるべきじゃないんだろうなとは思っています。ただ、それが緊急事態である場合ですね、道路にかかるとか、何か危険が生じるとか、そういう場合にはやっぱり躊躇すべきではないんだろうなと、やっぱりこの110棟のところは、ある程度はそこのところを踏み越えた形でやらないといけない、みんながみんなとは言いません。ただよっぽどこれは危ない、とかですね、イノシシの住処になって危ないことになっているとか、明らかに周囲に問題を起こしていると、そういう場合には、慎重であるべきだとは思いますが、必要であれば公的なお金も入れないといけないのかなとは思っています。ただ、かといって全部が全部というわけではないと、場合に応じてだと思えます。だから何でもかんでもお金を入れて壊してしまいたい、そういうことを言うつもりはないので、そこはお願いしたいと思います。私の方からは以上です。

会 長 はい、ありがとうございました。はい、委員さんお願いいたします。

委 員 はい、危険空家についても本当、皆さんご苦労されていると思います。まあうちの方もたくさんあるんですが、結局のところお金なんですよ。例えば、これはどうしても危険なところは了解をもらって町がお金を払って、壊して、それを町がいただくとかですね、そういう風なのは法的には無理な訳ですか。だから、そういう費用を出すけど、各土地は町のものですよとか。

委 員 町は無理だと思います。

委 員 まあただ相続放棄してもらってとかっていう訳には。

会 長 やはり民地ですからね、民間の土地ですからね。

委 員 まあどうしてもという時にはローンで良いから立て替えるというのはまだあるかもしれないですけど。

会 長 一つすみません、議事から離れるんですが、この空家等対策計画という計画の中でこの 110 件危険空家がありますということで、私が一番意義付けたいのが、この 110 件の中でどれが危険かをちゃんと見ていくことだと思うんですよ、優先順位を。110 件全部やります、というのはなかなかハードルが高いのでじゃあどれを一番やらないといけないのかというのを、実態調査やって、そのハードルをじゃあどうやって超えるかっていうのが今この場なので、だから町が予算でつけて全部やりますと言ったら楽なのかもしれないですけど、なかなかそれはできないことなので、今そういった優先順位をつけて、どこからやるか、具体的にどう立ち向かっていくかというところなんです。民間の土地であるのでなかなか手を付けるのが難しいからやっぱり他の自治体もご無理をされているというのが現状であります。

委 員 行政代執行しかないですよ、それを年何件しますよとか、そういうのしかもうないですよ。

会 長 ただそれをやると「うちうちも」という風になってしまうのでね。

委 員 だからそれは自治会とか支所長の要望を聞いてですね。

会 長 そうですね、ありがとうございます。

委 員 委員さん、お願いいたします。

委 員 実際空家の相談窓口というものはあるんでしょうか。もし、そういうのを受け付けているのであれば、この中にそういう相談も受け付けていますよという内容を含めてもいいのかなと思いました。空家を持っているだけでも「じゃあ自分はどうすればいいのか」と考えられている方が気楽に相談できるような体制というのが実際あるんですかね、空家相談会とか、セミナーとか、そういうのはまだされていないんですかね。

会 長 ありがとうございます。事務局お願いいたします。

事務局 窓口の体制についてはまた次の段階で説明させていただきます。セミナーとかいうのは柳井広域の方と一緒にやっているというのがあります。

会 長 はい、ありがとうございます。他に何かございますでしょうか。

それではないようでしたら、「4 空家等の具体的な対策」のところの訂正についてですね、私の方からまず説明させていただきますと、10 ページの「②普及啓発」の欄に、先般中国新聞でも取り上げられておりました通り、空家の見守りサービスとかそういったことも検討する、写真を撮って送る等のサービスについて検討していく、こちら委員さんからもご指摘をいただいたものでございます。そして、続いては、13 ページ3行目の「必要な指針（ガイドライン）」のところの、ガイドラインの説明を加えさせていただくというところで、委員さんからご指摘をいただいたところでございます。また委員さんからは空家の相談窓口というものを示すというところもご提案を頂いたというところでもあります。このようなところですかね。そういったところを、この素案に付け加えさせていただきたいと思います。

こちらの訂正と追加を素案に付け加えさせていただきたいと存じますけれども、賛成をいただける方は挙手をお願いいたします。ありがとうございます。賛成全員をいただきました。素案に書き加えまして、訂正の方をさせていただきます。

会 長            それでは、「5 空家等に関する実施体制」について、事務局から説明をお願いします。

事務局            はい、それでは21 ページをお願いいたします。「5 空家等に関する対策の実施体制」について、説明をさせていただきます。

（1）相談窓口について、適正に管理されていないものは、各総合支所、利活用については、空家定住対策課がそれぞれ窓口になることを記載しています。

（2）庁内組織では、特定空家に関する協議を行う役場内の組織について、（3）周防大島町空家等対策協議会について、（4）他の自治体等との連携について、それぞれ記載しています。

「5 空家等に関する対策の実施体制」についての説明は、以上で終わらせていただきます。

会 長            事務局からの説明が終わりました。

「実施体制」について、何かご意見等がございますか？

はい、委員さんお願いいたします。

委 員            はい、実施体制ということで4項目挙げていただいているんですが、もう1項目、関連団体だったり、関連起業との連携というの必要なんじゃないかなと思ひまして、司法書士さんであったりですね、空家の解体ですとか建築ですとか、そういうことに携わっている方々との連携もここに必要なんではないかと、まあそういったことは協議会の中でやっていくということなのかもしれないですけど、もう一つ踏み込んだ連携というのが必要なんではな

いかと思いました。もう一つが自治会とかですね、そういった方々との何かしらの連携ですね、実際にそういった問題に直面している方との連携、そういったものも何か、協議会を発展させるために必要なのかなと思いますが、それについてはいかがでしょうか。

会 長            はい、ありがとうございます。事務局何かありますでしょうか。

事務局            はい、この場が不動産、建築、司法書士さん等が入っていただいて、専門的な意見を頂く場という形に町は位置付けております。また、自治会の方との連携というのは「4 具体的な対策 ③自治会等との連携」の中に「協働した取り組みを推進します。」を記載しておりますのでその辺でいかがでしょうか。

会 長            はい、委員さんお願いします。

委 員            そうするとですね、この「(3) 周防大島町空家等対策協議会」ですけれど、これは定期的開催されることを予定しているのでしょうか。その時は年に何回程度というような回数等は考えておられるのでしょうか。

事務局            まだ予算の段階で回数等は言えないんですけど、定期的に行うこともあれば、協議する内容がなければ行わないこともあると思いますが、年に4回ぐらいは今のところは考えております。

会 長            はい、委員さんどうぞ。

委 員            ぜひ定期的ですね、おっしゃるとおり予算の関係もあると思いますが、定期的開催していただいて、その時に、やはり空家の問題というのは住民の皆さん身近な問題として捉えておられるのでですね、ぜひ定期的開催していただくと、話し合うことがないとかではなくてですね、相談窓口を開かれれば色々なことが寄せられてくると思うので、そういったことでもいいと思います。話す内容というのはかなりあると思うので、ぜひ定期的な開催を検討していただければと思います。私の方からは以上です。

会 長            はい、委員さんありがとうございました。

                  委員さんお願いいたします。

委 員            はい、「(1) 相談窓口」についてなんですが、「適切に管理されていない建物等の相談窓口は、各総合支所が窓口となり相談を受けます」とここに書いてあるんですが、空家定住対策課は窓口にはならないんですか。

事務局            第一の相談窓口は、支所を通してという形になります。

委 員            分かりました。ありがとうございます。

会 長            ありがとうございます。その他実施体制についてありますでしょうか。

                  よろしいでしょうか。はい、訂正等はないようでございますのでこちらの素案としてよろしいかどうか、お伺いしたいと存じます。賛成の方の挙手をお願いいたします。(挙手全員) はい、賛成全員により、素案の通りといたします。それでは、まとめとか、特にございませんかね。委員さんどうぞ。

委 員            今のところではないんですが、この6ページの実態調査ですね、これ非

常によくできている、まあ漏れているのもあるとは思いますが、今年されたんですよね、結構大きな予算がかかったんじゃないかと思うんですが、ということはこのような大規模な実態調査というのは何年ぐらいを目途にやっていく予定なんでしょうか。まあ、今年やっていますのでね、当分は大丈夫だと思うんですけど。

事務局 年々空家が増えていくと思うので、毎年やるのが一番良いとは思いますが、今言われたように大きな予算がかかりますので、できましたら次の改定をする前に、そういったものをやればと考えております。

委員 ぜひ推移も知りたいですしね、どうなのか心配しておりました。分かりました、ありがとうございます。

会長 それでは他にございませんでしょうか。

それでは、只今、確認した「案」を「計画」として採用いたします。

本日の協議は以上です。委員の方から何かございますか。

事務局から何かございますか。

事務局 本日、委員の皆様方から色々なご意見を頂きました。こちらにつきまして、再度修正をさせていただきます、後日製本にして郵送させていただきます。

それから、今後のスケジュールをお伝えします。本日策定しました、「計画案」を、1月上旬にパブリックコメントを実施します。その後、意見等をまとめた後、1月下旬から2月上旬に第3回目の協議会を開催を予定していますので、その節はまたよろしく願いいたします。事務局の方からは以上です。

会長 他に何かございますか。ないようでしたら、進行を事務局にお返しします。御協力を頂きましてありがとうございます。

事務局 皆様、ありがとうございます。本日の日程は、以上で終了いたします。委員の皆様方、本日は本当にありがとうございました。