

伊那市空家等対策協議会 議事概要			
開催年月日	令和2年 2月21日(金)	回数	第2回(令和元年度第1回)
開催時刻	午前10時～午前11時15分		
場所	伊那市役所1階 第2委員会室		
出席者	【伊那市空家等対策協議会委員】 会長 戸田雅博 副会長 太田明良 委員 伊那市長(代理:伊藤建設部長)、戸田正貴、木下広志 中山友悦、大村裕一、井上ゆう子、細田文和 事務局 管理課		
欠席者	唐澤規夫、奥田一芳、矢澤秀樹		
議事概要	<p>1 開会</p> <p>2 会長あいさつ</p> <p>3 協議・報告事項</p> <p>(1) 空家等の基礎調査の現状について 説明:事務局</p> <p>【質疑等】</p> <p>(委員) 空家等候補の水道使用者情報とは、どのような候補物件なのか。</p> <p>(事務局) 水道が止めてある物件や、ある一定期間水道を使用していない物件の使用者情報となります。</p> <p>(委員) 利用可能な物件について、市ではいつ建てた物件か把握しているか。</p> <p>(事務局) そこまでの詳細調査まではできていない。</p> <p>(委員) 空家として把握できていない物件があると言われたが、把握できていない要因はあるのか。これから人が出て空き家となるものがあると言う趣旨の説明なのか。</p> <p>(事務局) 多数は、これから発生する空き家ですが、基礎調査で漏れている物件もあると思う。また、今は利活用可能な空き家でも管理不足により詳細調査の対象となる空き家も考えられる。</p> <p>(委員) 現地調査は、毎年継続的に実施していくのか。</p> <p>(事務局) 伊那市全部の物件を調査するには時間が掛かる。また、詳細調査の物件対応と合わせて検討していきたい。しかし、これで確認作業を終えてしまうとそのままになってしまうので、更新作業は必要だと考えている。</p> <p>(委員) 現状、独居の高齢者が住んでいる物件についても、いずれは空き家となる可能性がある。福祉部局と連携をして把握することで効率的になると思う。</p> <p>(委員) 地域から苦情等がある物件について、緊急性などを把握しているのか。</p>		

要	<p>(事務局) 問い合わせがあった場合には、現地確認をして、所有者等を把握し、通知等を行ってきた。その中には緊急性のあるものもあった。</p> <p>(委員) 固定資産税の納付状況等は調べているのか。</p> <p>(事務局) 納付状況等までは調べられていない。</p> <p>(2) 今後の進め方について 説明：事務局</p> <p>【質疑等】</p> <p>(委員) 特定空家等の候補物件で早めに対応すべき物件を把握しているか。</p> <p>(事務局) 具体的な戸数は把握していないが、現地確認をする中では危険なものもありました。</p> <p>(委員) 日々状況は変化をしていく。先ほど優先順位を付けて対応していくと言われていたが、早めに対応すべき物件が切迫した状況でないといい。</p> <p>(委員) 利活用可能な物件について、危険な物件にならないようにするという考え方も大切だと思う。その中で、利活用の促進で空き家バンクへの登録などと表記されているが、空き家バンク以外に何かあるのか。</p> <p>(事務局) 1番は空き家バンクへの登録だと思う。利活用については民間のものも含めて、有効活用の促進が一番だと思う。アンケート等では活用について重点的に聞いて、その結果を不動産組合等へ提供し利活用への意識付けをしていきたいと考えている。</p> <p>(委員) 空き家バンクへの登録について、いろいろなルールがある。その中でハードルとなるのが、自己の居住に供するものでなければならないことである。店舗や事務所など事業用として取得をして利活用していく方法もある。広範囲での利活用を検討していく必要がある。</p> <p>調査票の作成について、小諸市の調査票だと経験値があれば専門的な知識が無くても判断できると思うが、主観で判断する部分が多いと思う。辰野町の場合は危険度判定士などの専門的な知識がないと判断ができないと思う。調査票を作成する場合には専門的な知識がある組合等に相談をして一緒に検討した方がよい。</p> <p>(事務局) 基礎調査をする中で、十分利活用可能な物件はあると思う。しかし、街中を外れると、盆などの一時的な利用があるため譲ることができない物件もある。街中については、流通ベースに乗せれば利活用できる物件があるので流通の促進を進めていきたいと思う。</p> <p>(委員) 長谷地区で空き家等を紹介する場合には、建物は古く、住みたい人は若い人達が多い。水回りの整備が必要な場合に、若い人達はお金が無くて購入等ができない。高遠・長谷地区はいろいろな補助制度もあるが、水回りの整備について補助や低利の貸付等の制度検討が必要ではないか。</p>
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(事務局) 過疎地域の関係で、改修の補助はあるが、金額的には少ない。委員のご指摘通り踏み切れないこともあると思う。市として、特定空家等を壊すにはお金が掛かりすぐに対応できないが、利活用については進めていきたいので、地域創造課と相談をし、地元要望を聞きながら、対応を検討していきたい。

(委員) 調査票は、特定空家等への指定に向けて大事な資料となる。最終的には私権を制限することになるので、第三者から言われないようにしっかりと調査票を作成してもらいたい。時間を置かないように、他の市町村の情報を集めつつ作成をしてほしい。

(事務局) いろいろな所に相談しながら作成していきたい。調査票が出来たら、協議会で検討をしていただきたい。

(3) 個別事案について 説明：事務局

※個人情報が含まれるため非公開

4 その他

・事務局から事務連絡

5 閉会