

令和2年度第2回北広島市空家等対策推進協議会 会議録

日 時	令和3年2月8日(水) 14:00~15:00
会 場	市役所3階 会議室3D
出席委員	安藤淳一委員、鈴木直樹委員、深村真人委員、舟田敬委員、泉澤誉一委員、関川修司委員、川俣陽夫委員、小池隆史委員、伊藤宰治委員、浦野郁美委員、
市出席者	【市民環境部 市民参加・住宅施策課】 高橋部長、安田課長、中島主査、畠山主任

1.開会

(事務局)

北広島市空家等対策推進協議会会則第3条第3項により、会議が成立していることを報告。

2. 市民環境部長挨拶

3. 配布資料の確認

○会議次第

○空き家等対策の取組み状況について、説明の要旨

○空家等対策計画 概要版、改定案、資料編

4. 会議録署名委員の選出

(議長)

議長が会議録署名委員に深村委員と浦野委員を指名、了承された。

5. 議事

「空き家等対策の取組み状況について」の内、2ページと3ページの「北広島市空家等対策計画の改定について」事務局から説明。

<質疑応答・委員からの意見>

(議長)

質問や意見はありますか。

※意見等なし

(議長)

それでは、改定までのスケジュールでございますが、本日の第2回推進協議会で承認していただきますと、3月に議会最終報告となりますが、このスケジュールに関して何かありますか。

よろしいですか。

3ページのパブリックコメント1件について市の説明をいただきましたが、この内容について改めてご意見ありますか。

※意見等なし

(議長)

この内容につきましては、既に市のホームページに掲載している内容ですけれども、特に意見がなければ、計画改定についてはご承認ということでよろしいでしょうか。

※よろしいとの声

(議長)

それでは、北広島市空家等対策計画の改定についてご審議をいただきましたが、ご承認ということで、次に進めさせていただきたいと思います。

引き続き「空き家等の取組み状況について」事務局の方から説明をお願いします。

(事務局)

資料4 ページからの「空き家等対策の取組み状況について」事務局から説明。

<質疑応答・委員からの意見>

(A 委員)

空き家等対策としては、解体するというのと、空き家をリノベーションするというのがあると思うのですが、11 ページの市の空き家等補助ですけれども、対象住宅の建築時期を考えて補助する方が、資源を無駄にしないことにつながるのではないかと思います。例えば、昭和56年以前の旧耐震基準のものを解体して補助を出すというのはいいのではないかと思いますけど、割と新しい住宅については対象とすべきか考えられた方がいいのではないかと思いますね。

あと、12 ページのリユース住宅活用サポート補助についてですけど、中古住宅を買ってリノベーションしようと思ったら、工事費が400万から1,000万円程度かかりますよね。そのような状況で、補助が20万円というのは金額が少ないかと思うのです。解体にかかる費用は100万から200万だと思いますので、30万円の補助で2、3割になると思うのですが、リユース住宅で20万円の補助は少なすぎだと思います。例えば工事費の総額300万円以上のものに補助を出すという形にできないのでしょうか。補助の対象として、例えばユニットバスを入れ替えるとか、断熱材を入れるとか、外装を改修するとか、そういったものに対して補助を出してもいいのではないかと考えます。そうすると、資源の有効活用になりますし、空き家等対策の一つとしても有効で、もっと中古住宅を買われる方が増えるのではないかと思います。

(事務局)

まず、一点目の空き家等解体補助ですけれども、利活用できないような古い住宅の解体だけではなく、それほど古くはない建築後10年や20年であっても、所有者等のご事情により、中古住宅として利活用できない、解体したいということであれば、対象にしないということにはならないと思います。そのようなことから、建物の建築年数で制限を設けるというのは難しいものと考えております。建築から何年経過後でないからダメということではなく、所有者の意思に基づいて解体するので、その意思に対して解体補助の対象にしないということは言えないかなと考えていますので、補助の対象については現行のままでいきたいと思います。

二点目のリユース住宅活用サポート補助の件ですけれども、これと似たような支援でリフォーム補助というものがありますが、昨年度の協議会でこのリフォーム補助金の増額についてご意見をいただきました。このご意見に対し、予算額が決まっていますので、限られた財源の中でたくさんの市民の方に利用していただきたいということで、1件当たりの補助の増額については難しい旨お答えいたしました。

このリユース補助については、中古住宅を取得した方が改修する際に補助する内容で、リフォーム補助と似たような内容ですが、リフォーム補助の倍の金額を補助することとしています。補助額については潤沢にお金があれば、ご意見のとおり増額できるのですが、なかなかそういう状況ではないですから、今後についても、リフォームとリユースという二本立てで、たくさんの市民の方に利用していただきたいと考えております。

(A 委員)

リユース補助に関しては、予算があるので増額は難しいという説明ですが、リフォーム補助は結構予算がついていて、それと比べるとリユース補助は少ないのではないかと思います。リユース補助は空き家等対策にも効果があるのではないかと思いますけど。

(B 委員)

私の方から確認をさせていただきたいのですけれども、空き家解体補助とリユース活用サポート補助は予算が全て執行されているということなのでしょうか。

(事務局)

毎年予算額上限まで補助しております。

(B 委員)

ということは、それ以上に希望されている方もいらっしゃる可能性もあるとい

うことですね。その結果が、解体の補助した110戸の住宅に対して、解体跡地に101戸の建て替えが行なわれているという、大きな動きがあるということなので、これはかなり有効なものなのかなと思います。事務局から説明がありました通り、財源が増える可能性があるのかといいますと、厳しいのかもしれませんがけれども、その辺はいかかでしょうか。

(事務局)

財源につきましては、その年ごとに変わるものですが、長い見通しでみたら、今後財源的に見通しが良くなっていくということは難しいかなという考えでございます。その中で、今後同じような内容で進めていくのがいいのか、それとは違ったやり方の、新しい住宅施策を考えて、限られた予算の中で執行していくのがいいのかというところもございますので、そういったことをこれから継続して検討し、よりよい住宅施策につなげていくという形で考えていきたいと考えております。

(B 委員)

ありがとうございます。これらの補助が有効に活用されているというのが数字に表れていますので、できればこの成果をPRされて、予算の獲得に生かしていただければと思いますので、よろしくをお願いします。

(C 委員)

住み替え支援セミナーの参加者についてですけれども、市は多くの方に来ていただきたいという活動をされてきたと思いますけれども、実際に一回目は4名とか、第二回目は16名とかなのですけれども、市としてはこの人数に対しては予想通りであったかどうかをお聞きしたいと思います。

(事務局)

今年は例年に比べて参加者が少なかったということでございます。今年はコロナウィルスの関係もありましたので、十分な広さの会場を確保していて、密にならないよう、感染対策を行いながら開催いたしました。

セミナーの参加人数ですが、最初の4名については、やはり市民の皆さま方が会場に集まるという事をお控えになったということもあったと思います。そういったこともありまして、私共が当初想定していたよりも参加人数が少なかったかなと受け止めています。

この状況が回復して、市民の皆さまが安心して来られるようになれば、ご参加いただける人数が増えるのではないかと考えております。

(C 委員)

コロナの状況はまだ続くと思いますので、やはり対策をしないと、特にご高齢の

方は外出を控えられると思います。せっかくこういういいセミナーを開催するという事は、何か対策的な宣伝をもう少し何か考えた方がいいのではないかと思います。

(B委員)

私の方から一つお聞きしたいのですけれども、市内の空き家の現状として、平成30年度末で310戸、令和元年度末で315戸ですが、単に5戸増えたのではないということでしたが、この点を詳しく説明していただきたいと思います。

(事務局)

まず、空き家の定義は、1年間使用実態がないものとされていて、本市では水道を1年間使用していない建物を空き家としています。空き家の数が5戸増えたという結果ですが、新たに空き家になったものが65戸で、空き家でなくなったものが60戸ありましたので、差し引きで5戸増えたこととなります。また、空き家でなくなった理由としては、先ほどの市の解体補助を使って解体したものや、売買や貸家として利活用されたものもあります。

(B委員)

1年使用されていないということではありますが、ストックといいますか、さらに1年以上経過して、空き家になる可能性があるものが市内にはありますでしょうか。

(事務局)

空き家数については毎年4月1日時点で調査することとしていて、毎年同じような数で増加しているので、今後も同じような傾向になるものと思われます。

6. その他

(事務局)

その他についてですが、3点についてご報告させていただきます。

一点目は、配布の資料につきましては、空き家の写真等一部個人情報に類するものが含まれていますので、お取り扱いに注意してください。

二点目は、今月13日から新たな委員の任期が始まりますが、コロナ感染症や当分協議会開催の予定がないことから、委嘱状を郵送で交付したいと思いますがいかがでしょうか。

※よろしいとの声

三点目は、今のところ次回の会議の開催は1年後の予定ですが、開催時期が近づ

きましたら、日程を調整させていただきます。また、審議会の開催は未定ですが、特定空家等の認定などの事案が発生した場合はよろしく願いいたします。

7. その他

(議長)

これで本日本日予定の議事については全て終了しました。これをもちまして、令和2年度第2回北広島空家等対策推進協議会を閉会させていただきます。本日はお疲れさまでした。

会議録署名委員
