

令和2年度第1回北広島市空家等対策推進協議会 会議録

日 時	令和2年10月7日(水) 14:00~15:00
会 場	市役所5階 委員会室
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、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. 委員及び事務局の紹介

1 期目の鈴木委員の紹介及び挨拶。

4. 配布資料の確認

○会議次第

○北広島市空家等対策計画の改定について

- ・空家等対策計画の改定について
- ・空家等対策計画改定素案
- ・空家等対策計画新旧対照表
- ・空家等対策計画改定素案資料編

○条例等の一部改正について

- ・北広島市空家等の適切な管理に関する条例
- ・北広島市空家等対策推進協議会会則

5. 会議録署名委員の選出

(議長)

議長が会議録署名委員に小池委員と伊藤委員を指名、了承された。

6. 議事

(1)「北広島市空家等対策計画の改定について」配布資料に基づき事務局から説明。

<質疑応答・委員からの意見>

(A委員)

改定素案は、非常にわかりやすいのですが、空き家にならないためにどうすればよいのかというのが骨子ですから、そのためには人口を増やすことも一つの方法と思います。増やすためには、不動産が安ければ住みたい、もしくは利便性がよければ住みたい、環境や治安が良ければ住みたい、交通機関が良ければ住みたいなど、このような考え方はどこも同じだと思います。特に若い世代は、土地と家屋をトータルで考えますから、その費用が安く済むなら住みたいと考えるはずで、このこ

とに関連して確認をしたのですが、特に北広島団地は、駅周辺を除いて、非常に厳しい建築規制を課して、いい環境を作りたいというもので始まったのですが、ここに来てこの建築規制が、若い世代が住宅を持つにあたって足かせになっているのではないかと思います。と言いますのは、北広島団地は90から100坪の区画がかなりあります。宅地としてはかなり大きいので、これを買って新築住宅を建てるとなると、もっと土地が小さくて交通の便利の良い物件があるのではないかと考えるのではないのでしょうか。

そこで、都市計画法の用途地域を変えるのは相当難しいことと重々承知しているのですが、第一種低層住居専用地域の厳しい建築条件を改定するというのもひとつの解決策ではないかと思えます。計画には建物の売却等の流動化、空家対策の推進が示されていますが、定住、移住、建て替えに対する支援は示されていない。そこに補助金を出すというのは、北広島市にとっても非常に負担になります。戸建て住宅が増えれば、逆に固定資産税等の税収が増えますね。このように戸数が増えれば解決策の一つになるのではないかと思えます。特に交通の面を考えると、西部と東部、人の流通について非常に難儀をしています。家を建てるなら清田区の36号線沿線の方がいいと考える人がいるのではないかと、そういうふうに思います。あと、介護難民、医療難民の話について、当然高齢化ですから減ることがなく、増えるだけなので、バスなどの足が必要ですね。ところが循環バスが少ない。団地の人ばかりではなくて、東部、西部の人たちも非常に難儀をしている。これを具体的なひとつの例としてあげていただいた方がいいのではないかと、そういうふうに思います。非常に難しい土地計画法の用途の見直しというお話をさせていただきましたが、ご検討いただけたら助かります。

(事務局)

北広島団地ですが、道営団地として造成した時に環境保全等の考え方もあってかなり厳しい建築規制があることは承知をしております。

都市計画法の所管は都市計画課になりますが、この規制につきましては、例えば白樺地区の一部で容積率を50%から60%に緩和するとか、沿道地区の用途地域を変えるという試みをしています。用途地域の変更などは都市づくりにかかわることなので、関連計画として、土地利用の基本方針を示した都市計画マスタープランの概要を本計画案に記載しているところです。また、公共交通についても、用途地域の変更と同様の考えで、所管が別なため明確なお答えはできないのですが、市としては大きな課題ととらえており、所管課において検討をしているということは聞いております。

空家等対策計画は、空家にならないために必要なこと、空家になった時に必要なことなど空家に対する基本的な考え方を計画の中に記載しております。例えば空家にさせないための施策として、そこに長く住んでいただくために住宅リフォーム補助を行っています。また、空家になった際は空き家相談会に来てもらったり、セ

セミナーなどで住み替えを検討してもらうことや、住宅を使わなくなった際は空き家の解体補助を行うことを計画に記載しているところでございます。

(A委員)

おっしゃることは重々承知して申し上げている次第です。空家対策法ですから、それだけに絞って話をすればいいのですが、実は一番ご苦労されている皆さんがご存じのとおり、セミナーや相談会への参加人数や移住の人数を把握されているでしょうから、空家対策だけでは対応できないというのが、皆さんがおわかりになっているはずで、今から2年くらい前にこの協議会が始まった時に、空家を調査し情報収集しようという話がありました。その資料の情報を各課に情報提供した方が管理がしやすいのではないかという意見も委員の方からも出ました。そういう情報の共有が市の中でなされていれば、セミナーの出席人数や人口がどれだけ増えたかという、本来の趣旨の空家対策法自体の空家をいかに減らすかという趣旨に沿うことかと思っておりますので、これからの情報の共有をしてもらえればというふうに要望いたします。

(事務局)

今、いただきましたご意見ですが、市の中で情報共有等をできることは行っていきたくて思っております。今後パブリックコメント等様々な意見を募集する機会がございますので、できればそういった形でご意見をいただけると、問題に対する対応ができると思っておりますので、是非ご注目いただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

(議長)

一つの流れでのご意見ということで、空家をなくすための話と公共交通の話になると思うのですが、住まいとインフラというのに結びついていく話になりますので、まさに空家対策だけでは、なかなか解決できない問題だと委員の方々も重々承知であることと思っております。

前回の2月の委員会でも皆さまからご意見をいただいた中で、例えば相談の窓口を一本化した方がいいのではないかと、あるいはアンケートの仕方とか、それがおそらくこの結果となり、計画の中にも網羅されているという部分にあるのかな、と感じます。また、アンケート結果もかなり膨大で、データ上から空家対策が進んでいるという結果が出てきていることを表しているのではないだろうかという見方ができるかと思っております。

(議長)

私の方から事務局に質問させてほしいのですが、データ的にはかなり似たような傾向が出たということでございますけれども、実際に空家を抱えている方

のご意見とか、これから空家が出てくるのではないだろうかという等も掲載されているわけなのですけれども、その辺から着目したいこととか、この点をちょっと見ていきたいことがありましたら伺いたいと思います。

(事務局)

資料編の11ページに、建物の管理や活用にあたり市はどのようなことに力を入れていくべきか、という設問への回答を見ていただきたいのですが、一番多かったのが空家の解体に対する補助、その次が売却等に対する情報提供や支援でした。あと、家財等の処分に対する支援等、現在市が行っていない支援もありますので、今後これらに対する支援や、司法書士、弁護士等との協議を進めさせていただいて、協定の締結が出来たら、さらに空家対策につながるものと考えております。

(議長)

ありがとうございます。資金援助というのが一番実感されているところなのかな、とアンケートの中に出てきていたように思われます。それではご質問がないようですので、次の議案の方にいかせていただきたいと思っております。次の条例等の一部改正について事務局から説明をお願いします。

(事務局)

(2)資料に基づき、「条例等の一部改正について」、配布資料に基づき事務局から説明。

<質疑応答・委員からの意見>

(議長)

ただ今、条例等の一部改正について説明をいただきましたが、この内容につきまして、皆さまいかがでしょうか。これまでの委員会、審議会の開催におきましては、委員の皆さまの出席が前提として開催することとしていたわけですが、昨今の状況で、開催にあたって出席というのが難しいケースが出ているかと思っております。これに対応するような形での条例の改正ということですので、いかがでしょうか。

(事務局)

出席していただいたものを、特例として書面としたものなのですので、新型コロナウイルスの関係で、リモートの会議も行われているところでございます。リモートにつきましては、同じ場所にはいらっしゃらないですけれども、その場で意見のやりとりもできるということは出席として認めるという考えでいいという事の解釈をしております。

(議長)

リモートは今と同じだと判断できるということですね。これができなくなった時に書面で、ということですね。

(事務局)

リモートですとお互いの通信設備とか、そういったこともあろうかと思いますが、その状況に応じてということになります。

(議長)

他にご意見はありますか。

では、ご意見がないということで、この件に関しては決定した後に施行ということでしょうか。

(事務局)

条例につきましては、1日付けで議会にて可決しております。

改正につきましては、令和2年10月1日からの施行ということで附則に記載されます。

(議長)

それでは、次の「会則の一部改正について」事務局の方から説明をお願いします。

(事務局)

「会則の一部改正について」資料に基づき事務局から説明。

(議長)

今、説明がありましたが、その内容としましては、会則の中に書かれております、会議の招集としての内容の特例というものを記載された内容となっております。この内容について皆さまご意見ありますでしょうか。

(意見なし)

(議長)

では、ご意見がないようですので、第8条に基づきまして、第4条を追加することとさせていただきます。よろしいでしょうか。

(よろしいの声)

(議長)

それではご承認ということでよろしいと思います。

これで予定をしておりました、本日の議事が全て終了しましたが、本日審議させていただきました内容全体につきまして、委員の皆さまからなにかありましたら、お出しただけたらと思いますが、いかがでしょうか。

(B委員)

議事というより要望なのですが、マスクを着けていると、ちょっと聞きづらいところがありました。聞き漏らしたところがあるので、できれば次の会議ではマイクを使用させていただきたいと思っております。

(議長)

委員の皆さんも同じですか。

(B委員)

はい、マイク設備があればお願いしたい。

(議長)

設備はありますね。では、次回以降そのような対応をお願いいたします。ご意見がないようですので次に進めさせていただきます。

7. その他

(事務局)

空家等対策推進協議会の皆さまの任期なのですが、来年の2月12日までとなっております。このため、今後、委員の改選を行う予定にしております。改選にあたりましては、皆さまの所属する団体等に対して、改めまして来月以降にご推薦を依頼する予定であります。また、一般の公募につきましては、団体様と同様に、来月以降に手続きの開始をする予定でありますのでどうぞよろしくお願い申し上げます。また、次回の協議会の開催であります。市議会の開催日程等によって変わる可能性はありますが、今のところ皆さまの任期中の1月下旬か2月の上旬に開催する予定であります。皆さまにもう一度お集まりいただきまして、開催したいと考えております。次回の協議会の開催の内容であります。本日ご審議をいただきました空家等対策計画の改定や、パブリックコメントの結果、それから今年度の空家対策の実施状況等についてご説明させていただく予定であります。開催の時期が近づいてまいりましたら、日程を調整させていただきますので、よろしくお願いいたします。また、その間に特定空家等の認定など審議事項が発生した場合につきましては、別途空家等対策審議会を開催することになりますので、審議会の委員を兼任されている方に関しましては、そちらもよろしくお願いいたします。事務局からは以上となります。

8. 閉会

(議長)

これで、議案の全てが終了いたしました。本日はお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございました。以上をもちまして、令和2年度第1回空家等対策推進協議会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

会議録署名委員
