

さぬき市空家等対策協議会（令和3年度第1回） 会議要旨

- 1 日 時 令和4年3月18日（金） 13:30～15:10
- 2 場 所 さぬき市役所本庁附属棟多目的室
- 3 出席者 【会 長】大山市長  
 【委 員】頼富 勉 佐藤恭一 新開誠司 寺元 剛  
 古川慎一郎  
 【事務局】津田都市整備課長 富田都市整備課課長補佐  
 【関係者】中村副市長 向井審議監 中野総務部長  
 井上危機管理課長 間嶋政策課長 浅川生活環境課長  
 多田税務課長 原田政策課副主幹 北村移住コーディネーター  
 筑後生活環境課副主幹 山下農業員会事務局長
- 欠席者 【委 員】有馬耕一
- 傍聴者 無し
- 4 議 題 (1) 空家等対策の進捗状況について  
 (2) 今後の空家等対策ほか空家全般について  
 その他
- 5 会議の内容

発言者	意見概要
事務局	(開会に先立ち、配布資料等の確認を行った。)
事務局	それでは、ただいまより、さぬき市空家等対策協議会令和3年度第1回会議を開会いたします。まずは協議会会長の大山市長からご挨拶を申し上げます。
会 長	(市長挨拶)
事務局	(議事に先立ち、新任委員を紹介した。) 本日は、委員の半数以上が出席していることから、さぬき市空家等対策協議会設置要綱第6条第2項の規定により、本会議が成立していることを報告いたします。また、本協議会設置要綱第7条に規定する関係者と致しまして、「さぬき市空家等対策プロジェクトチーム」の関係職員も出席しております。 それでは、議事に移ります。 議事進行は、協議会設置要綱第6条第1項に、会長が議長となるとありますので、この後の進行は、市長にお願いします。
会 長	それでは、定めにより、議長役を務めます。 さっそく議事に入りますが、さきほどご挨拶でも申し上げましたが、今回は、「特定空家等の認定」といった議題がないため、前回会議後の経過報告や、空家等対策全般に関する意見交換の場としたいと思います。今、空き家は地方を中心に大きな問題になっています。そういったことに関する意見交換の場としたいと思います。

事務局	<p>それでは次第に従いまして、(1)空家等対策の進捗状況について、事務局から報告してください。</p> <p>(空家等対策の進捗状況として、空き家バンク登録状況、空き家リフォーム支援事業実施状況、老朽危険空き家除却支援事業状況、空き家に係る所得税の譲渡所得の特別控除の特例、空家等実態調査の結果報告、特定空家等の判定基準等の作成について報告した。)</p>
会長	<p>別添の資料の①、②を使って、特定空き家等措置の判定基準等の作成の報告をさせていただきました。担当レベルとしての今回の実態調査結果を今、説明していただきましたが、実態調査結果から、見えてくるものを簡単に言うと、どうですか。これでこういうのが判断できるというのを出来るだけ簡潔に言うとしたら、担当者としてはどうですか。</p>
事務局	<p>今回、本来であればそこまでの分析をして、報告をするべきではありますが、1月末にこの結果が届いて、そこまでの分析ができていません。引き続き、細かい分析を続けていきたいと思っております。</p>
会長	<p>堅苦しい話ではなく、あんまり先入観を与えると委員さんも発言し難いと思いますが、担当者としては、状況がますます悪くなっているという見解でしょうか。</p>
事務局	<p>はい。数がだいぶ増えていますので、そこは何とかしなければいけないと思っています。あとは、思った以上に空き家を解消したと思います。全てが利活用されているわけではありませんが、更地になったものも含めて、非空き家が、前回から363件が空き家ではなくなったという数が出ています。そこについては思ったよりかは多いと考えています。</p>
会長	<p>さっきの説明の中で触れなかったと思いますが、空き家ではなくなった件数について、あまりに古くて、取り壊しを行い、更地になって解消した空き家も当然あります。一番好ましいのは、リフォームをして、今までは人が住めるような状態でない空き家に、実際に人が住んでくれることです。もっと理想から言えば、市外からの人がそこへ転入をしてきて住んでくれるということになれば、一番嬉しい話です。大きな傾向としては実際使われて、空き家が解消したというのがやっぱり少ないのでしょうか。多い、少ないに基準があると思いますが。</p>
事務局	<p>別添①の3ページの上のグラフです。継続空き家は959件あるので、利活用が169件、除却が123件なので、更地になったままよりは、実際に建物が使われているというものの方が多い、そういう状況にはなっています。</p>
会長	<p>今なぜ聞いたかというのと、更地にするのではなく、壊すだけではなく、リフォーム等で利活用したものが一定程度あるのは、リフォームの補助があることや、更地にするのが増えたというのは除却に対して補助があることが起因しており、そういったことの相関関係があるのだから、今後も引き続いて、国との関係もあるが、そういった補助金を増やすようなことも考えなければなりません。細かい分析をして、ほとんど補助金は何の役にも立ってない、補助金がなくても、傾向が変わらないのであれば、むしろ空き家対策の根本的なところをまたこの協議会で審議しなければならぬという意味で尋ねました。今の段階でいったら、そこまでの結論は、詳細な分析がないので、分からないということよろしいですか。</p>

事務局	はい。
会長	ちょっと先入観を与えてしまったかもしれませんが、今の説明について何かご質問とかご意見があればお願いしたいと思います。
委員	はい。単純な質問ですが、今、実態調査の説明を頂きました。さぬき市全体の空き家数は1,887戸です。この空き家率が4.0%と前回調査より1.2ポイント増加しているという状況です。この空き家率ですが、県下8市9町の空き家率といえますか、その上昇率は、さぬき市はどの順位になるのでしょうか？
会長	8市9町別の一定期間の間の空き家率の増減という資料は誰か持っていますか。
事務局	この調査は、各市町毎に単独で行うため、多少、市町によって空き家の調べ方が変わってきますので、同じような県内の一覧表がありません。そのため、さぬき市のこの数字が、県内のどれくらいの順位にあるのかは分かりません。
会長	傾向として、8市9町の空き家率というのは増加傾向にあるということでしょうか。
事務局	はい。他の市町が今回、さぬき市が調査を行ったゼンリンのように、同じような業者を使っています。聞くところによると今年、他の自治体で調査を行っているところも、総じて数が多くなっていると聞いています。
会長	大きい傾向としては、そのような傾向にあると思います。分析の手法とか時期でタイムラグがあり、正確な比較ができないと思いますが、大きい傾向としては、さぬき市の空き家だけが增加しているというのではなく、全般的に香川県の8市9町の空き家が増加しているという資料になっているようです。ただ、空き家率もカーボンニュートラルと一緒に、2050年に実質ゼロにしようにも、単独の市町が決めても意味がありません。最低でも県単位で取り決めをしないと。さぬき市の空気というのは、隣り合っている東かがわ市と高松市と三木町もほぼ同じ空気流れています。空き家の方も本来は広域的な対策をしなければならないと思いますが、それは県下一斉に県が音頭を取ってするか、そういう話はありませんよね。
事務局	そうですね、はい。
会長	県の考えは、各市町が独自で取り組みなさいというスタンスでしょうか。
事務局	国の補助制度とか、周知とか、担当者同士の会話はありますが、県として何か取り組むということはないです。
会長	他に何か意見はありますか。何でも結構です。
委員	先ほどの説明に対して、意見ではなく、お願いがあります。2ページの資料がありますが、建築士会で2月末までに調査研究委員会が動いて53件の空き家を調査しました。私はそのうち9件の空き家を調査しました。その時に、空き家派遣に対して、「どこで知ったか」というヒアリングをします。その際、空き家調査依頼をする人の3人に1人ぐらいの割合、つまり3割ぐらいの人が、固定資産税の納税義務がある県外の相続人というパターンが多いです。納税通知が来たときにその中にお知らせが入っているから知ったというのです。そのお知らせを見た時に、やはり、生活環境課の除却、都市整備課のリフォーム補助、政策課の空き家バンク登録、という3つの課があり、それを見た人は分からないなりに考え、相談窓口になってい

<p>会 長</p>	<p>る建築士会に電話をします。建築士会の事務局長の天野さんはGoogle地図を見て建物があるかが確認できれば、そのまま派遣を受けます。現地調査に行くと、私たち建築士としては、その空き家を調査して、直して使えるだろうかと思って行ったら、これはもう生活環境課に持って行って取り壊すレベルの空き家だったということも多々あります。どちらにせよ、先ほど固定資産税の納付の際に、空き家に関するお知らせを入れる欄がないため、個別で考えるという話がありました。ぜひとも、なにかしらの形で、固定資産税の通知を送付するときにお知らせができれば、効果はあると思います。引き続き告知を続けて欲しいです。同封できる規格などはよく分からないのですが、幾分かでもお知らせがあれば、その市の取り組みが、県外にいる納税義務者の人には分かると思います。そのようにお願いしたいです。</p>
<p>税務課長</p>	<p>現在は、どういうものを告知していますか？</p> <p>税務課からお願いということで、A4の紙の裏表に書いています。「家屋を新築、増築、喪失したときのお願い」といった内容です。その中で、令和3年度は、「空き家の適正管理について」ということで3分の1程度のスペースを取って周知をしていました。しかし、令和4年度は、国民健康保険税の方で行っていますコンビニ納付とスマホ決済、そちらの方が固定資産税でも始まるため、コンビニとスマホ決済の納付についてという文章に変えさせていただきました。実際に空き家の適正化についての文章を入れるとなると、納付書もありますので、その中に別添として入れるか、という点を検討しました。しかし、今のところ難しいということで、都市整備課にはそのように返答をしているところです。</p>
<p>会 長</p>	<p>それはスペースというのか、容量の問題でしょうか。封筒か何かで送りますか。入りきらないでしょうか。</p>
<p>税務課長</p>	<p>令和3年度はA4、1枚の裏表の中にどうにか入れることができましたが、今回についてはコンビニとスマホ決済の納付というところが重要となり、税務課としては優先させて頂きました。</p>
<p>会 長</p>	<p>空き家関係のお知らせを入れ込むことは難しいでしょうか。</p>
<p>税務課長</p>	<p>税務課としては重要な部分ですので、難しいです。</p>
<p>会 長</p>	<p>令和4年度は難しいということになりましたが、せっかく意見を頂いたので、工夫をしたいところです。新年度からは、冒頭の挨拶でも申し上げたのですが、ワンストップで受付を行えるように体制を整えます。日頃からネットワークを持って、来庁者に、そこでワンストップで説明することを考えています。何か他に固定資産税以外で、空き家のことに関係するような文書を送ることはないでしょうか。税務課だけが悪いわけではありません。建物や不動産なので、固定資産税は必ず送る、それと一緒に空き家に関するお知らせも送っていたということです。それ以外に何か送ることはないですか。</p>
<p>税務課長</p>	<p>当初に納税通知書を送りますので、その中にお知らせを、文書として入れておくことはできます。</p>
<p>会 長</p>	<p>読んでもらえるといいのですが。税務課長がコンビニ納付とスマホ決済の周知を重要な文書として認識しているのは良い事です。A4の紙を1枚追加すればいいと簡単なことに思いますが、そうでは無いのでしょうか。ということは、この1枚の紙</p>

委員	<p>のどこかに令和3年度みたいに空き家のお知らせができたら一番良いと思うのですが、隙間に告知することは難しいでしょうか。どうにかできないでしょうか。</p> <p>「空き家調査依頼を何で知ったか」という県からのチェックリストがありまして、「何で知ったか」が一番聞かなければならないポイントです。県外だと先ほど言ったとおり、納税通知書の中に同封されているお知らせで知ることが多いです。今の若い人たちはホームページを見て空き家マップで知ったと。鶴羽には沢山の空き家があるので、除却の例を聞いたり、こんな制度があると知人から聞いた、などです。県外の人はず固定資産税のお知らせにある3つの課を見る。とりあえず建築士会に相談したら、後は除却した方がよい空き家であろうと、調査の依頼がくることとなりますので、固定資産税の通知にお知らせがあるのは有効です。大変重要だと思います。</p>
会長 事務局	<p>空き家の1,887件の所有者を市は把握していますか。</p> <p>空き家だったもののうち、前回Cランク、Dランク、Eランクだったものについては、税務課の協力を得て、所有者情報を確認しているので、現時点で分かります。この後、話をしますが、新たに空き家になったものについてダイレクトに所有者に通知や案内を送るために、同様に所有者情報を収集したいと思っています。</p>
会長	<p>別に税金とセットでなくても、空き家に特化したお知らせを個別に出来ないでしょうか。もちろん郵送料が必要かもしれませんが、それは費用対効果の話で、市が対応を急いでいる空き家の所有者を把握しているのであれば、お知らせの文書を年に1度ぐらい出すのはどうでしょうか。それにはそこまで予算は必要ないと思います。税務課に頼りすぎるのは、ただでさえ情報があふれていて、読んでくれないかもしれない。そこに空き家情報まで入ってくると税務課としては厳しい、という見解で良いでしょうか。個別に空き家所有者へお知らせを送ることは、経費がかなりかかりますか。</p>
事務局	<p>基本的には郵便代、切手代にはなりますが、前回はEランクDランク危険度が高い方に対しては、ダイレクトに直接空き家のために通知を送っていますので、同様なことはしたいと今回も思っています。</p>
委員	<p>例えば、空き家が祖母の家である場合があります。母が嫁いで県外にいました。孫は小さい時に祖母の家に来たことがある程度です。祖母が亡くなって空き家になっており、孫自身が相続人であることは、母親が亡くなってから気がつきます。そんなケースはよく聞きます。納税義務者が、現在どこに住んでいるのかは、市役所で所在が把握できると思います。ですが、私から言えば、登記簿があるとか、納税義務者に送っても、多分、本当の所有者のところに届かないというのが沢山あると思います。そのため、いかに真の相続人であれ、所有者の権利を持っている人にたどり着くには、行政でなかったら出来ないということです。調査に行っても、さぬき市の人が、さぬき市の空き家を登録するという例は少ないです。近くても高松、遠い人は東京、名古屋、静岡とかそんな人が、先ほど言ったように固定資産税の中のお知らせを見て、県外の人が空き家調査依頼をお願いしに建築士会にきますので。ただ、現在はコロナの影響で数が減っています。そのようにこちらは捉えています。</p>

会 長	建築士会で色々とお苦勞されていると思います。どんなことができるか、検討しているか、他にありますか。
委 員	以前、社会福祉協議会の自立支援センターで支援をさせていただいている方が、老朽危険空き家の支援事業で補助を受けました。その時に、完全に更地にはなりましたが、今の状態を見ると、完全に草むらになってしまっています。景観が悪いとクレームもありました。そういった場合、その人は県外の方なのですが、例えばシルバー人材センターに草刈りをお願いします。しかし、それを何度も繰り返すこととなります。もしその管理の仕組みや、こういった土地の利活用の仕組みをうまく作れば、その土地が新たに何かしらの建物を建てるなど、そういったことに繋がるのではないかと思います。その管理が、例えば業者であるのか、NPO団体であるのか、そのあたりはよく分かりませんが、そういった仕組みがあれば、うまく利活用に繋がるのではないかと思います。もし可能でしたら、そういう情報も欲しいと思います。
会 長	個人の財産にかかる個人情報の活用については、難しい問題です。実際に空き家を管理ができない所有者の方がいて、草が沢山生えている。草が生えているくらいだったら良いのですが、そこから虫が出て、隣の田に影響あったというトラブルが、生活環境課には年中来ていると思います。ところが条例はあくまで「お願いする」という形です。どうしても強制力がないので、なかなかうまくいきません。空き家の法律ができて、来年度以降、法的手順を踏んで、強制力を持ったような法律ができるかもしれません。管理についても、どんなことができるか。空き家の周りに住んでいる人が困っているというのは、市にとって本当に心苦しいことです。他にありますか。
委 員	把握していればの話ですが、「空き家の名義所有者が死亡された場合」が大半なのか、それとも「名義人は存命だけれども、空き家になっているという場合」なのか。そのあたりの割合は把握されていますか。
事務局	全てではありませんが、前回の調査で通知を送るために把握した中で言うと、多いのはやはり実際に存命されている方が所有しているものが多いです。ただ、老朽度が高くなって、周囲からの苦情が多い、対処しなければならないものの比率は、やはり所有者が不存在、相続人不存在のものが多いという印象があります。
委 員	そうしますと、所有者自体はご存命になられている方が多いということです。存命もいろいろあるとは思いますが、所有者が生存されていてかつ空き家だという話になります。そのパターンとしてはどうでしょうか。実際は居所と住居が違っている場合もあると思います。もしくは判断能力が衰えられて、老人ホーム等に入所され、その後、誰も管理する方がいなくて空き家になるパターンもあるかもしれません。また存命ということになると、元々住んでおられた方が亡くなり、遺産分割はしたけれど、その人は実際そこに住んでいない。これも所有者が存命になっているのに空き家になっているパターンです。おそらくその3つは対処の仕方が全然違ってきます。存命じゃない場合というの、ケースがいろいろあると思います。きちんと手続きはしているけれど、相続人不存在なのかどうかという話も、それによっても対応は変わってきます。ただD、E判定となるとやっぱり所有者はお亡くなりになられているケースが高くなっているということですよ。

事務局	そうですね。D、Eになるものは年数がそれなりに経っているものが多いので、その間に相続人すら亡くなったとか、そういったケースに進んでいます。
委員	そうするとABCの段階でうまく対処できれば、Eにいかなくなる可能性もあるのではないかと思います。対処の方法はありますか。
会長	早期発見ではないですが、これをみていたら体の健康診断みたいです。我々人間の健康診断の場合も問題がなければAで、経過観察くらいがBやCぐらいで、要治療がD。だんだんと要治療に近づいていっているんで、早い段階で自治体が把握できれば、原因も分かりやすい。原因がわかったら対処法もわかるのではないのでしょうか。ただ以前のように所有者が近所に住んでいるというケースはほとんどありませんか。
事務局	空き家の近くに住んでいる所有者もいます。
会長	ただ、以前であれば、所有者の人が近くに住んでいる場合は、世間のいろいろな目がありました。こっちの方言で「符が悪い」と言います。符が悪いから管理や対処をしてくださいという話ですが、最近はどうも県外にいて、近くにいないので、そういう風評を気にしない人がいるというのが、社会的変化としてあります。とりあえずABCの段階で、所有者の実態を把握してその状態に応じて、早い段階で対応するという、そういうことが大事だと思います。今後の参考にさせていただきたいです。
委員	近くに住んでいて、何らかの事情があり、空き家を放置されている方が、補助金があれば、そこで何かする、というふうになるかもしれません。ただ、先程意見があったとおりご自身がそこにいない、ご家族の方もその周辺にはいるけど空き家は使っていない方とか、土地的な観点で何かアプローチしていけば利活用できることがあるのかなと思います。周辺に住んでいる方や、所有者自身のためにもなるようなことがあり、何らかの形で受け取っていけば、プラスに働くことも有りうるのではないのでしょうか。
会長	メリットもあるということを理解していただく必要があります。全部ペナルティだと人間は動きにくいと思います。宜しいでしょうか。また次の議題のときに、発言して頂いても結構です。次に、「今後の空家等対策ほか空家全般について」の意見交換ということで、初めに令和4年度、来年度の取り組みの予定について事務局から説明をお願いします。
事務局	(令和4年度取組予定について説明した。)
会長	今の説明で、空き家条例は、既に先進地というか、すでに条例を持っている市町は、県内にありますか。
事務局	高松市の場合は法の制定前からあり、それが残っている状態です。他の自治体、県外では、空き家法、特措法ができたにも関わらず特措法だけでは解決できない即時強制の部分を補うために作っているものがあり、さぬき市の場合は即時強制の部分を補うために新たに作っていったらどうかと考えています。
会長	高松市は条例を作ったことで、具体的な成果はあがっていますか。
委員	高松市は条例を作っているのですが、実際、特定空き家の認定とかそのあたりは

<p>会 長</p>	<p>あまりやっていないくて、進んでいないというふうに担当者から聞いています。</p> <p>職員の意識もそうですが、市民の皆さんの空き家を持っている方の意識を変えてもらうという意味では、条例を作ることによって、改善が進むというのはあると思います。ただあくまで条例の話なので、法律の枠内での話です。大きいところは法律の枠の中で具体的に早めるという意味で条例を考えているという理解で良いですか。意見をお聞きしたいのですが、時間の関係上、「空き家対策計画の見直し方針」と一緒に説明してもらって来年度の取組とあわせてご意見を聞くようにしたいと思います。事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>(空き家等対策計画の見直し方針について説明をした。)</p>
<p>会 長</p>	<p>資料集の5ページに、「今後の空家等対策ほか空家全般について概要」ということで、大きくは令和4年度の取組と、もう一つはさぬき市空き家等対策計画の見直し方針についてです。概略的な記述を指した書類を見ながらでも結構ですし、例えば取組予定については、空き家バンクとか、空き家のリフォームとか、危険空き家除却支援は例年通り行います。さらに代執行を含めた特定空き家等対策を強化するために、体制を少し変えて、できるだけワンストップのような形で対応ができるような、規定を含めた、(仮称)空き家等対策条例の策定をしたいという話、さらには計画の見直しについてはできるだけ早期に改定をしたり、先ほどの体制の部分も含めて、担当から問題提起をさせていただきましたが、例えば除却の支援補助金の補助率を下げた件数を増やすこと、そういったことについての意見がありますか。今、担当から言ったようなことでも結構ですし、それ以外のことで説明を聞いて、意見、または質問があればお願いします。</p> <p>除却の件で、補助率を下げた件数を増やすというのは、全体の予算の関係ですか。補助率はそのままで、件数を増やすというのは難しいですか。予算が厳しいということでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>限られた財源の中なので、難しいです。高松市が既に補助率を下げた件数を増やす、というようなことを取ったりしています。とにかく、件数がなかなか減っていないという中です。</p>
<p>会 長</p>	<p>積み残しがだんだんと増えていくことになりますね。</p>
<p>事務局</p>	<p>解消する一つの考え方としてはどうか、と思っているところです。</p>
<p>会 長</p>	<p>姑息な手段であると思います。全体の予算は変わらず、1件あたりの補助の金額を下げるということです。それでも件数が増えれば、一定の意味があると思います。先行して実施している市町でそれを行った分、件数は増えるのですか？</p>
<p>事務局</p>	<p>そこまでは確認ができていません。</p>
<p>会 長</p>	<p>以前補助を受けた人はこれだけくれたのに、自分のときは補助金が少ない、それでは協力できないという人がいるかもしれません。さぬき市にはそんな人ひとりもないと思いますが、他の市はどうですか。一般論として、いるかもしれません。</p>
<p>委 員</p>	<p>関連の質問になりますが、16日の香川県議会について、昨日の四国新聞に載っており、地元の木村議員が一般質問したのですが、「空き家の増加。今後の対応は」</p>

	<p>を読みました。人口減少で空き家がこれまで以上のペースで増加していくことが予想されます。知事の答弁としては、危険な空き家の増加に関する市町への財政支援を、2015年度から行っており、本年度末までに約1,250件の増加を見込んでいます。地域の実情に応じた総合的な対策を取り組んでいきたい。そういう答弁をしてきました。それに関連して、空き家と関係ないかもしれませんが、東讃地域の県立高校3校、津田高校、志度高校、石田高校の3校の統合。この跡地の利用について、地元のみさき市と相談をしながら進めたい。そういう答弁でしたが、その後、市長の方で何か具体的なものは検討されていますか。</p>
<p>会 長</p>	<p>県から具体的な相談があれば、3校をどうするかというのもセットでお話をしたいと思います。初めに3校を1つにしなければならぬという話の中で、残った跡地をどうするか。みさき市の市民は簡単には納得しないと思います。3校を統一することについてはこういう意味があるというのを説明し、市民が納得して、3校が1つになるとします。県の方針だったら、それぞれの場所に統一校は建設しない。ということは、3つの空き地ができます。石田と津田と志度ですね。他のところに統一校を建てるという形です。それを市民に十分説明をしなければなりません。県立高校ですから、説明をすれば、残りの空き地、建物の利活用が考えられます。これについては、みさき市は同じような例がたくさんあります。文理大の建物と跡地の件も、今から考えていかなければなりません。議会の意見も聞いて対応したいです。</p>
<p>事務局</p>	<p>必ずしもそうではないと思いますが、今年度の例でいくと、県からの配分額が市が本当に欲しかった額より少し少なく、県費の足りない部分を市費で補った上で、先ほど説明した今回の除却件数に達しています。</p>
<p>会 長</p>	<p>県の交付要件としては、例えば補助率を下げてでも、総額が合えば、勝手に補助要件を変えてもよいものですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>補助要件は、総額として、補助金額分に対しての県がその半分や何割という補助になりますので、問題はないと思います。</p>
<p>会 長</p>	<p>みさき市が補助した金額分の何割かを県費で補うということですね。事務局が皆さんに聞いた、補助率を下げて件数を増やすというのは、県の補助金との絡みからの問題はないですか？市の独自の判断で行っても問題ありませんか。</p>
<p>事務局</p>	<p>大丈夫だと思われませんが、精査します。</p>
<p>会 長</p>	<p>総額の指定しかないのでしょうか。予算が1,000万で費用の9割を補助しても構わないし、5割を補助するのであれば、予算1,000万まで行く間の件数を増やしても良い。県はそういうゆるやかな補助制度なのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>事業費に対する割合でいきますので、みさき市としての全体これだけの交付、1件ずつの補助額は減りますが、件数はその分のびれば、市が交付した総額は同じですので、それに対する半分、県費補助が受けられます。</p>
<p>会 長</p>	<p>基準の補助率は気にしなくても良いのでしょうか。県は基準の補助率を持っていないのでしょうか。例えば、かかった費用の5割を補助するとして、みさき市はそのうち3割しか補助しない場合でも総額の範囲の中だったら、申請の件数を増やしても構わないということでしょうか。この補助制度はどこの課が担当ですか。</p>

委員	県は住宅課です。
事務局	市の除却受付は生活環境課です。
会長	今はどんな補助内容になっていますか。
生活環境課長	1件あたりの総額を今、160万に設定しています。その2分の1が、国費、あとの4分の1が県費、4分の1が市費。補助金額が160万から下がっていくようになります。今、事務局が言ったように県費を変えるということは問題ないというふうに理解はしていますが、再度確認はしたいと思います。
会長	国や県、市町と当事者の割合のことではなく、補助のスキーム自身は費用の半分とかそういう規定はないのでしょうか。限度額があるだけですか。
生活環境課長	そうです。
会長	例えば除却するのに費用が100万かかったら、半分は公費で負担するというのではないのでしょうか。それなら50%を国と県と市町で分担するわけですが、そうではないですね。それでは改めて、補助率を下げても件数を増やすというのはどうでしょうか。
委員	補助率という話になると、警察的な感覚ではないかもしれませんが、空き家対策は「空き家になっている家の対策」が主になると思います。今後、空き家になる見込みのある家というのは、福祉の関係で把握されている場合もあると思います。暫く入院したりして家に帰れなくなり、空き家になる見込みがある。そんな人に対してはこんな補助があるよと事前に周知をしておいて、住めなくなった段階で、補助を活用する。空き家になってからの対応ではなく、そういった早めの対応が必要だと思います。
会長	空き家に至る前に、制度の周知をしておけば、空き家になったときにどこにいったら相談できるかなどを事前に知ることができます。政策課の空き家バンクはそのまま残りますが、都市整備課に今の生活環境課の除却事業を持って行って、ワンストップで受付できる、そういったことを計画しています。事前周知については、そこで考えていこうと思っています。
委員	この会議にはいろいろと関わっている方がいらっしゃると思います。
会長	社協で一人暮らしや、高齢者だけの情報もあると思います。その人が今一番困っていることはどのようなことでしょうか。
委員	空き家絡みで困っているのは、先生も協議に入って貰っているのですが、貢献事業、日常生活自立支援事業に関わっている方、こういった方が施設で亡くなられた時に最終的には空き家になるケースがたくさんあります。先ほども話にあったように、空き家にしないための取組、それを未然に防ぐ方法を考える必要があります。生前、利用されている方のご意向や意思をしっかりと聞く仕組みも必要ですし、そういう仕組みがあれば非常に良いと思います。先ほども事務局が言ったように、空き家になる前の意思確認とか、売却の確認とか、賃貸の確認であるとか、そういった仕組みがあれば、非常に良いと思います。
会長	空き家になってからの対策だけが空き家対策というわけではなく、空き家にならないような対策もセットで考えると、空き家になる件数が減ります。そうすれば対

委員	<p>策が手厚くなるはずで。今後、参考にさせていただきたいと思います。その他に空き家にならない対策で何か良い案があれば教えてください。今日は市役所の関係者が多数集まっていますので、もっと意見があればお願いします。</p> <p>空き家にならない対策を、利活用的なところで考えると、その地域作りや福祉的な部分で、空き家を地域の居場所にするという案があります。その建物を地域の居場所としてリフォームして使うといった内容です。社会福祉協議会が来年度、重層的支援体制整備事業に取り組みます。そことリンクしながら、地域作りの一環として、生活のしづらさを抱える方の例えばシェアハウスなどになればいいと思います。そういったものが、全国的に増えてきていると思います。それがさぬき市で導入できるかどうかは別にして、そういった考え方もあるということです。さぬき市は自治会館が整備されていますので、居場所の拠点として、地域の居場所としてはそういうところを使わせていただいています。まだそこまでは至りませんが、将来的にはどうかと考えています。</p>
会長	<p>亡くなったり、どうしても身体的な状況で施設に入る人もいます。50歳を過ぎたら、家を借りる。家を借りて、時間が経てばそこを解約して、次のところを借りて住む。そのような傾向が多いように思います。最近の若い人はあんまり所有にこだわらない人も結構います。特に車は、買う人が少ないらしいです。リースで十分のようです。私たち古い年代でいうと家を持ってないと不安がありました。借りるというと不安定な気がしますが、利用権のようなものがあれば違うかもしれません。そういう傾向があるのでしょうか。</p>
委員	<p>傾向まではわかりませんが、そうかもしれません。</p>
会長	<p>年代によって、家は自分が所有権を持っていたほうが安心という傾向でしょうか。</p>
委員	<p>いろいろな考えがあり、多様になってきています。当然所有することのリスクもありますし、賃貸のリスクもあるということになります。ただ、会長の言われたとおり、年代的な差もあって、やっぱり終身雇用が前提になっている方と、そうじゃない方がローンを組めるかどうかの問題とかもあります。やはり多様化していると思います。家を持ちたくても、持てないという人もいます。</p>
会長	<p>経済的な問題ですね。</p>
委員	<p>自動車に関しても同じです。多様化の一つであると思います。専門ではないのですが、感想としてはそのように思っています。</p>
会長	<p>使えるものを使おうといつも言うのですが、今ある制度を、今あるものを、使い切って、新しいものを建てる。もう使えないからと、新しい建物を建てるとか、新しい制度を作るというのがひっかかります。結局、良いものが古くなるとイコール悪いという考えです。昔のような、クラシックということでしょうか。時代を乗り越えて、古いけれども値打ちがあるものを日本人がもう一度思い出せば、いろいろなロスと言われるものが少なくなると思います。私たちの年代から言えば食べ物のロスなんて、信じられません。足りない時代だったからです。ロスどころか、不足している時なので、何でも食べられました。今はコンビニなどを中心に、いろんなところで食品を捨ててしまいます。国の偉い人に音頭をとってもらって、そういう</p>

委員	<p>感覚を大事にする、多様性はあるけれど、今あるものをもっと大切に使うような、教育を共有したいと思います。そうしたら、空き家の問題も多少は改善があるのではないのでしょうか。</p> <p>今回、計画の見直しということで、これまでの活動報告の中で、助成や空き家バンクの関心を高めるという啓発活動がありました。このあたりの検証結果というのが今後出てくると思います。引き続き、あるいは条例も含めて手直しをしていくという作業を今後しなければなりません。もう1つは先ほど言っているような、前向きな利活用をどう進めていくか。どのように空き家自体の発生を抑制していくかという明るく前向きな話や、福祉関係も、そういう一環だと思います。ご検討いただけたらと思います。今後の計画の見直しとしては、「さぬき市」ならではのもの、何か特性を持った利活用があると良いのかもしれませんが。他市の人から使っただけのようなひと工夫や、何かそういうものを、すぐには難しいかもしれませんが、考えても良いのかなというふうに思っています。発生した問題を解決する方向にこだわっていくことは、非常に重要です。極めて大事なことなのですが、それだけではなく、プラスで何かあれば、というふうに思っています。</p>
会長	<p>予防的なものは必要だと思います。予防も計画の中に入れられるのであれば、入れるようにしたいです。これは住民の理解を頂くことが一番必要ですが、例えば、冒頭の挨拶で話したウクライナに限らず、外国の人が日本に来たりとか、日本に来るときの住まいが見つからず、全てを行政で対応ができない場合があったとします。その時に空き家をうまく活用すれば、それが空き家の有効活用にもなるし、人が転入してくれるという制度ができてうまくいけば、ゼロやマイナスのものがゼロになるだけでも考え方としてはプラスですが、それ以上である2倍の効果があります。そういう意味でも、空き家対策は、「空き家になったものの対策」だけではなく、今日皆さんの意見を聞いて思ったことですが、「空き家になる前の対策」と、「空き家になってからの対策」を検討していきたいです。もちろん空き家になってからの対策が主流ですが、それをぜひ何か、計画の中でどんなことがあったのか検討してみてください。</p> <p>予定の時刻を大幅に過ぎてしまいましたが、特に本日の会議に関する事で、ご意見がありましたらお願いします。</p>
委員	<p>(意見なし。)</p>
会長	<p>それでは、本日の議題は以上とさせていただきます。その他事務局の方から何かありましたら、お願いします。</p>
事務局	<p>(今後の予定について説明した。)</p>
会長	<p>事務局の方からご案内を差し上げました。説明をしたことについて何か意見や質問はありますか。</p>
委員	<p>(意見、質問なし。)</p>
会長	<p>特にないようですので、進行を事務局に返します。</p>
事務局	<p>以上で、さぬき市空家等対策協議会令和3年度第1回会議を閉会します。</p>