

第1回呉市空家等対策計画作成協議会・呉市空家等対策審議会  
合同会議 摘録（案）

1 日時 令和5年4月28日（金）10時00分～11時15分

2 場所 呉市役所本庁舎 7階 756～757会議室

3 概要

10:00 【開会】	
【江田副市長 挨拶】	<開会の挨拶>
【事務局】	<資料確認・会議成立の報告>
【委員の自己紹 介】	<会長から順番に各委員の自己紹介(副市長を除く)>
【事務局から報 告案件の一括説 明】	報告案件 (1) 第2次呉市空家等対策計画の実施等について (2) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正す る法律案について
【意見交換】	[篠部会長] 報告案件(1)・(2)について、皆様のご意見・質問 等をいただきたい。  ○ 出前トークについて、職員の方が相談者のところまで 出向いて相談に対応する取組は、大変よい取組だと思 います。市民も相談しやすくなると思います。  ⇒ [事務局] これまでは、団体等から要請があってから出前トーク に出向いておりましたが、今年度は、市から積極的に働 きかけていきたいと思っております。

⇒〔事務局〕

補足説明ですが，出前トークは，テーマが決まっておりますので，そのテーマに沿って説明をするものとなっております。

また，個人相談ではなく，自治会などの市民等が構成する団体から要請があった際に，職員を派遣するものがございます。

《スクリーンにて空き家バンク及び移住定住ポータルサイトを映す》

○

今画面に映っています空き家バンクと，それから今回作成しましたポータルサイトについて説明してください。

⇒〔事務局〕

昨年協議会では，作成途中ということで，紙ベースでご紹介させていただきましたが，4月1日に呉市移住定住ポータルサイトが開設されました。

移住というのは，単に住まいのみではなく，仕事，子育てなど，いろいろな暮らしに関係しており，庁内の各部・課に関係している情報を一つのサイトに取りまとめで，このポータルサイトを見ていただければ移住に関する情報がすべてわかるという，ポータルサイトとなっております。

このポータルサイトのポイントとしては，まず，移住者インタビューです。実際に地域おこし協力隊のOBの方や，妻の実家がある市内に移住された方の，インタビュー記事を掲載させていただいております。

「こんなふうになら私にでも移住ができるかもしれない」とか，「自分でも同じことができるかも」とか，「私だったら，こんなことがやりたいな」という思いを持っていただいて，移住のきっかけにさせていただけたらという思いで，こういったインタビュー記事を掲載しております。

あと、もう一つが、市民参加コンテンツの呉のリアルをレポートという形です。

委員の皆さんの中でも、インスタとか TikTok などの SNS をされてる方がいらっしゃいましたら、「#呉とくらすリアル」で、ぜひとも投稿いただきたいと思います。

ここでは、観光パンフレットとかに載ってる情報ではなく、地元の人しかわからないような情報であるとか、お店であるとか、景色であるとか、そういったものを呉のリアルとして投稿していただいて、移住検討者の方に情報発信していきたいと思っております。

当該ポータルサイトは4月に開設しており、一定期間サイトに訪れた方のKPI目標として2,000人/月を掲げておりました、委託事業者に確認したところ、4月につきましては目標を達成できていると確認しております。

次に、空き家バンクのホームページについてでございます。

3月末現在で、空き家バンクには、72件の物件が登録されています。

現在のホームページは、音戸・倉橋地区、安芸灘地区、天応・吉浦地区などのように、地区ごとに物件を掲載しております。

物件の写真をクリックして開いていただくと、建物の詳細や交通、物件の情報、そして写真や間取り、位置図などの情報を掲載しております。

これを、今年度は、例えば、「古民家風の空き家」、「海が見える空き家」、「家庭菜園ができる空き家」というようなカテゴリー分けに分類していきたいと思っております。その他、他の市町では、VRを使って、実際にその部屋の中全体が見えるような工夫をされているところもありますので、参考にしていきたいと考えております。

⇒〔篠部会長〕

移住ポータルサイトは、実際に移住定住された方が、具体的な生活のイメージを見せながら、情報を発信し、そういったものも、資源として活用していただきたい。

○

出前トークについて参考意見として聞いていただければと思います。市の方が積極的に出向いていくということも大切なことだと思いますが、実際どうなんでしょう。

空き家に特化した出前トークをやろうとした場合に、対象が余りにも狭過ぎて、何か難しいのではないかというイメージが私にはございまして、例えば、自治会に出向くのであれば、空き家の問題について当然話をしますが、そこに終活みたいなものを含めて、少し幅を広げると、集まりやすいかなという感覚がしております。弁護士さんであれば相続の問題であるとか、終活に関わるテーマで少し幅を広げてあげると、人を集めるのに、いいのかなという感じはしております。

⇒〔事務局〕

先ほど部長の方からも補足の説明がありましたが、出前トークにつきましては、すでにテーマが決まっております。よって、テーマの中で、内容として、そういったお話もできるように検討させていただきます。

それと講演会につきましては、昨年度、「相続登記の義務化」という演題で講演会をさせていただきましたが、今年度につきましては、回数を増やしていこうと考えておりますので、先ほどおっしゃっていただいた内容につきましても、講演会の方のテーマとして検討させていただきたいと思います。

○

資料2の管理の確保の部分で、勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例を解除するとなっているが、これまで空き家を解体するネックになっている部分を逆手に取ったアイデアだと思います。これは、これまでの報告にあったかもしれないが、市として指導・勧告を行った件数を把握しているのか。それと、この固定資産税の特例を解除するのに条例改正を伴うのかどうか伺いたい。

⇒〔事務局〕

この特定空家等の助言・指導に係るこれまでの件数でございしますが、46件ございします。

それに対するその一歩手前の特定空家等になりそうな件数として情報提供とか、こちらの方で把握している件数としては、約1,300件となっています。

これがすべて、ここで言う、管理不全な空き家と言える部分と言えない部分もありますが、そういったものも含めて、国のガイドラインが示されておられませんので、そこでまた具体的に、こういうものは管理不全の空き家だということが示された際には、委員の皆様方に情報提供させていただきたいと思っております。

固定資産税の特例解除に伴う条例改正については、具体的な内容が示されておられませんので、それも含めて、情報提供させていただきたいと思っております。

⇒〔事務局〕

それと、住宅用地特例の解除については、法律で決まりますので、条例改正を行う必要はありません。

○

あくまでも特例で定めた制度であって、本来であれば、評価額に対する税金は当たり前の話で、住宅があるため特例となっており、住宅としてみなされないのであれば元に戻るだけということです。

○

わかりました。

逆手に取った政策なので、実際の事務にどれくらいの手間がかかるのかなと思って、伺ったものである。例えば、法律改正があって国からのガイドライン等の提示があり、そのまま執行できるのであれば、即実行という考え方で良いのか。

言い換えれば、指導・勧告を受けた管理不全空き家はかなり数があると思うが、それを全て解除するのかということが伺いたい。

改正案に対する国から示される具体的なガイドラインに合致するようであればそのような対応になる。要するに、もう、指導とか勧告とかと緊急時の代執行するような物件の間にあるような空き家が、そういう対象となると理解してよろしいか。

⇒○

第2次空家等対策計画の18ページになりますが、市の職員が現地に行き、空き家の状態を見る空き家実態調査を行っておりまして、戸建ての住宅で老朽空き家がどれくらいあるか調べています。この中の周辺へ影響を与えるおそれのある空き家については、今年度、2回ほど予定している審議会で審議をしていただいて、法律上の措置に該当するかどうかを判断し、措置に移っていきたいと思っております。

いわゆる「特定空家等」と言われるようなものの措置をまず先に行わなければならないと思います。

法律は、これから国会で審議されますので、施行までしばらく時間があると思います。

国の方から、管理不全空き家についてのガイドラインが、おそらく示されると思いますので、それを受けて、呉市の方で対応していくようになると思います。

○

ふるさと納税管理制度の導入検討についてですが、すばらしいアイデアだなと思います。

これがいかにうまく使われるかが重要だと思います。

呉市の特産品ではなく、返礼品として実家等の管理サービスを選んでもらえるようにしないといけない。

都会に出て、実家にだれもいない方などには、嬉しいサービスだと思います。

⇒〔篠部会長〕

多分、他市町で、しっかりやっているとところもありますので、そういうところも参考にしながら、どの様なコンテンツをどう見せるかが大切で、工夫が必要である。こ

れから工夫して、しっかりと情報収集に努めてください。

○

空き家合同相談会の複数回開催について質問させていただきます。複数回開催ということですが、場所はそれぞれ同じ場所での開催ですか。

⇒〔事務局〕

合同相談会につきましては、今のところ同じ場所で、市役所の方でと考えております。

⇒○

今の考えは分かりました。ただ、呉市の場合、いろいろな地域がありますので、市役所が遠方にあたる高齢者の方もいらっしゃると思います。そういう方に市役所まで来て下さいというのはなかなか行きづらいということもあろうかと思っておりますので、今後、場所を変えて、例えば広の方でしてみる、あるいは島しょ部でしてみる等についてもご検討されたらいいかなと思います。

⇒〔事務局〕

ありがとうございます。検討させていただきます。

⇒〔篠部会長〕

相談会と講演会については、いろんな場所を見ながら、移動手段がしっかりと確保されていない高齢者の方が参加できるような、配慮が必要ではなかろうかというご助言でした。

そこをしっかりと生かしていただきたいと思います。

○

警察の方からですが、5年前、愛媛からの脱獄者が、尾道の向島に逃げ込みました。私も捜査に従事しましたが、非常に空き家というのが多いんだなと思っておりま

した。空き家対策は、防犯対策の観点からも非常にやって欲しい対策です。

尾道の時もそうでしたが、結局は空き家を利用して潜伏していたという事案でした。やっぱり空き家が多くなると、防犯上、非常に悪いことになってしまうので、ぜひ空き家対策を進めていただいて、防犯対策のまちをつくっていただければと考えておりますので、今後ともよろしくをお願いします。

⇒〔篠部会長〕

空き家は、景観の問題とか、災害時の崩壊の恐れなどいろいろなマイナスの問題があります。それらの問題の一つに防犯問題があります。

そこは市民の方にも少し、お話を聞くとか、空き家があればしっかりと情報を提供してもらおうというようなことが大事であります。

あとは、警察と連携しながら、防犯の観点からもしっかり指導をしていただきたいと思います。

○

警察の方は、防犯関係ですが、昨年もいろいろありました。広警察署管内で、すごく、風が強い日がありました。その時、ちょうど私も当直でしたが、古くなった空き家の壁が崩れ落ちている、危ないですよということで通報がありました。

危ないということで、最初に警察で交通規制をして、市役所の方に連絡を取り、早急な対応をとっていただきました。

こういった家屋が増えてきていると思います。そういった事象、状況によってこういった被害が発生する恐れもあるというところで、今後は、所有者の方の責任の所在が明確化されて、所有者が明確になればすぐに連絡が取れるということは、警察としてもありがたいことなので、今後も、市役所の方と協力して進めていきたいと思っております。



	<p>⇒〔篠部会長〕</p> <p>どうもありがとうございました。</p> <p>最初の段階で動かれるのは警察ということで、いろんなご負担もあろうかと思いますが、危険な空き家情報というものも、事前にしっかりと共有することが重要かなと思います。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>その他よろしいでしょうか。</p> <p>皆様一通りご発言いただきましてありがとうございました。今日は、呉市がどういうふうな施策を考えているかと、第2次呉市空家等対策計画の実施状況の説明と特措法がどういうふうになるのかという説明でした。</p> <p>委員の方々からは、呉市が考えている空き家対策に対して、いろんな工夫をすればもっといい対策になるという貴重なご助言をいただきました。しっかりとその部分を活かしていただきたいと思います。特にないようでしたら、これで、本日の合同会議を終了したいと思います。</p> <p>進行を事務局の方にお返しします。</p> <p>ご協力どうもありがとうございました。</p> <p>〔事務局〕</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>本日は大変貴重なご意見いただきまして、誠にありがとうございました。</p> <p>本日ご議論いただきました内容を踏まえまして、今後の空家等対策を進めて参りたいと考えております。</p> <p>それでは閉会にあたりまして、都市部長から一言ごあいさつを申し上げます。</p>
<p>11:10 【部長挨拶】</p>	<p>&lt;閉会の挨拶&gt;</p>
<p>11:15 【閉会】</p>	