

□第1回 鳥羽市空家等対策委員会 議事録

日 時：令和3年6月30日(水) 14:00～16:00

場 所：鳥羽市役所西庁舎4階 大会議室

1. 開会

事務局

それでは、1名の委員は欠席ですが、その他の委員さんは来ていただいていますので、少し定刻よりも早いですが、始めさせていただきます。第1回鳥羽市空家等対策委員会を開催します。私は、今年度から鳥羽市の建設課長に就任した、村林です。本日の司会進行を務めますので、よろしくお願いいたします。

2. あいさつ

事務局

開会にあたりまして、中村市長から挨拶を申し上げます。

※ 中村市長より、挨拶を行った。

事務局

ありがとうございました。本日は初めての委員会ですので、市長から委員の皆さんに委嘱状を直接渡したいところなのですが、コロナ感染防止対策を考慮して、委嘱状はお手元に配布させていただいておりますので、ご了承ください。なお、この委員会の任期については、令和3年6月1日から令和5年5月31日までの2年間となっておりますので、よろしくお願いいたします。

3. 自己紹介

事務局

それでは、初めてということなので、委員の方々に自己紹介をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

※ 各委員、事務局、三重県、(株)都市環境研究所より、それぞれ自己紹介を行った。

※ 自己紹介の後、市長は他の公務のため退席。

※ 事務局より、配付資料の確認とともに、2分の1以上の委員が出席していることから、本会議が成立している旨の報告を行った。

4. 委員長及び副委員長の選出について

事務局

続いて、会議次第4の委員長、副委員長の選出についてご審議をお願いしたいと思います。

「鳥羽市空家等対策委員会設置要綱第6条第3項」の規定によりますと、委員長が会務を総理し、委員会を代表することになっておりますが、先ほども申しあげましたように初めての委員会でございますので、委員長、副委員長の役職が決まっておりません。

なお、同設置要綱第6条第2項では、委員長、副委員長は委員の互選または推薦により選出するとありますが、いかがでしょうか。

委員

事務局一任。

事務局

事務局一任との声がありましたが、よろしいでしょうか。

それでは事務局といたしましては、委員長を、三重大学の浅野委員に、また副委員長を、鳥羽商工会議所の清水委員にお願いしたいと思っておりますが、皆様これにご異議ございませんか。

委員

異議なし。

事務局

ありがとうございます。「異議なし」の声を頂戴しました。

それでは、代表して委員長より一言お願いします。

※ 委員長より、就任にあたっての挨拶を行った。

事務局

ありがとうございました。これより、委員長に進行をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

5. 議題

委員長

それでは早速、会議次第に基づきながら進めたいと思います。会議次第5番、議題に入ります。「(1) 鳥羽市空家等対策計画策定について」ということで、事務局より説明をお願いします。なお、委員の方からのご質問等は後ほどお受けしますので、まずは各項目ごとに事務局の説明を聞いていただければと思います。よろしく願いいたします。

※ 事務局から「(1) 鳥羽市空家等対策計画策定について」説明を行った。

委員長

ここまででいったん区切ります。資料3-1を中心に、鳥羽市における空家の全容の調査結果について、事務局から説明がありました。この後の説明を聞いて、また質問等

が出るかもしれませんが、この資料3-1を聞いた範囲内で、何かご質問等があればお願いします。では、A委員、お願いします。

A委員

管理状況を調べたということですが、これは目視ですよ。それで次が水道代金、つまり水道が使われていないか、止まっているか、電気が止まっているか、ということで空家と考えるということですね。

事務局

そうです。それがほとんどです。

A委員

目視でその建物が、Aランクか、Bランクか、Cランクかということですよね。

事務局

そうです。その外観を見て建物の状況を点数化して、点数が良ければ住める、点数が高ければ危険空家となります。

A委員

所有者も分かれば、戸籍等で所有者も分かり、家庭状況も分かる。実際、それが目視だけで、A～Cランクに分けるとするのは、少々横着なのではないかと思います。将来的なことを考えると、それで判断してしまって、今後、所有者に話をしようとした時に、実情とは違うこともあり得るので、もう少し徹底した調査が必要なのではないかというのが、まず1点です。

事務局

委員のご意見はごもっともだと思いますが、この調査は、計画をつくる時に、どの程度空家があるのかということ調べたかったので、まずは簡易的な調査をしたというものです。当然、空家の通報があれば、こちらの方で所有者を特定するため、戸籍とかいろいろ調査をしていますので、そちらはご理解いただきたいと思います。

A委員

令和元年5月23日の中日新聞で、鳥羽の空家が741戸ぐらいあると出ていましたが、おそらく、この結果だと思うのですが、目視というかたちで判断したことに関しては、自分が持っている持ち家はもっと良いはずだというのが世の常なのではないかと思いますので、もう少し徹底した調査が必要だと思います。

あと、空家バンク登録制度は、ただ写真だけ撮って、それで鳥羽市が空家バンクに登録しているということは目視状態だと思うのです。中も分からない、登録する、賃貸にする、あるいは売るというかたちにするにしても、その辺について空家バンク登録制度について聞かせてほしいと思います。

事務局

空家バンクも、コロナ禍であるにも関わらず、見学希望者は実際にたくさんいまして、人気物件は順番待ちの現状です。今年度からは、ネットを活用して見てもらえるかたちにしたいと考えています。YouTube などでも空家の内覧を見てもらえるような手法も考えていますので、できましたら、ぜひご覧ください。

委員長

委員、どうも、ありがとうございます。今、委員が言われたことは重要なことで、とりあえず、今回、事務局が鳥羽市全体のおおよその状況をつかむために、簡易的な調査をしていますので、今後、委員が言われるように、特定空家を認定する段階では、詳細な調査が必要になってくると思います。ご意見、どうもありがとうございます。では、B委員、お願いします。

B委員

私が質問しているのか分かりませんが、外から見ると、委員の皆さんには、非常に分かりにくい委員会を何年もやっていただいていたのだなど、ほかの関係にもいろいろ出させていただいている人間として、そう思いながら聞いていました。今、資料3-1の説明をさせていただいたのですが、資料3-2のほうの、1章、2章を説明いただいたということで、3章、4章、5章、6章は、これからの内容ということだと思いますが、その中で質問させていただきます。

「空家等」とありますが、空家という言葉を、どこで捉えてつくられているのでしょうか。これを読んでいると、木造住宅に対しての記述しか載っていないのではないかとこのふうに見えました。これにもっと早く気が付いたら良かったのですが、例えば15ページの評価の事例の所を見て、これはすべて木造住宅の関係のみで、それから22ページは、所有者の家族、親族とありますが、この所有者というのは、住宅だけではないのですね。1ページにあるように、法律は、「建築物又は」という書き方をしているので、おそらく住宅だけではないと思います。ですから、所有者の所は、所有者、家族、親族ではなく、法人、または役員といったものも入ってこないと、商工会議所が言われている、空家対策にはつながっていかず、このまま行くと住宅だけに絞られていくように思いますので、皆さんに、住宅だけではないということを、もう一度説明していただければいいと思います。

事務局

確かに言われるとおり、1ページの所で「空家等」となっているので、記述のとおり運用しなければならないのですが、調査したものに関しては、確かに建築物が多いというのが正直なところですが、ただ、後半の、方針を定めて、どのように空家等に対して施策を打っていくかというところで、その解決策を見出していきたいと考えていますので、よろしくをお願いします。

委員長

今の委員の質問の延長での確認ですが、今日、説明してもらったのは、住宅に関する動向ということでしょうか。それとも、店舗なども入っているのでしょうか。

事務局

住宅だけです。

委員長

分かりました。では、先ほど事務局のほうから、調査結果に基づいて空家についてお話がありましたが、空家対策計画は、まず住宅が重要なので住宅を中心に説明していただいたということだと思います。他市でも、住宅に対する対応が整備できたら店舗などに広げていこうということになっていますので、今後、住宅以外をどうするかということも、この委員会で検討する課題になると思います。事務局のほうでも、考え方が整理できた時点で、適宜説明をしていただけたらと思います。確かに、商業建築、旅館といったものでも空家が出ていると思います。では、質問をどうぞ。

C委員

私も委員長と同じ質問をしようと思っていたので同じなのですが、特に中之郷界限は、住宅兼店舗という所も本当に多いです。もし、そういう所で人が住まなくなれば、住宅と見なされるということですね。

事務局

調査では住宅です。

C委員

住宅ですね。分かりました。ありがとうございます。

委員長

委員、確認をしていただき、ありがとうございました。ほかの方で、ここまでの質問はあるでしょうか。

副委員長

景観計画ができたのですが、その中で、全国の市町村の中でも、鳥羽市の位置づけというのが、交流人口、観光客が多く、景観計画もつくったので、目的のところでは触れていただいたほうが、鳥羽市らしさが出ると思います。いろいろあるかと思いますが、委員長がおっしゃっていたように、重要ゾーンや、その周辺の城下町の所など、それをどうするかという議論はこれからあると思います。本当に、鳥羽市らしいもの、特徴を入れてほしいと思いました。

委員長

いかがでしょうか。

事務局

私も景観計画の策定に従事させていただいていました。副委員長の思いも分かっているつもりですので、方針のほうで、何か鳥羽市らしさを打ち出していきたいと考えています。第2回の委員会の時に、何かしらそういった提案ができたらと思いますので、その時にまたご審議していただければと思います。よろしくをお願いします。

委員長

では、よろしくをお願いします。今、副委員長が指摘されたことについては、第1章の頭の所にどう書くかということだと思います。ということで、そこで表現できるように工夫をしていただきたいと思います。では、ほかの委員の方はいかがでしょうか。

では、私から簡単に確認させていただいてもいいでしょうか。先ほどの説明を聞いて、改めて調査のやり方等について、理解、納得したところなのですが、18ページの表2-7で、今回調査したものが、鳥羽市全域で745戸ということで、説明を聞き漏らしているのかもしれませんが、14ページでは1,643戸を調査対象とするとなっていますが、結局、ここから目視で確認できたのが745戸、半分くらいだったという理解でいいのでしょうか。

事務局

対象となった1,643戸については、すべて回りました。その結果、外観目視で空家であろうと判定できたものが、この745戸だった、という結果となっていますので、対象である1,643戸はすべて回ってはいます。

委員長

分かりました。では、900戸ぐらいは空家でないことが確認できたということですね。

事務局

そうです。更地になっていたものもあると聞いておりますし、また、新しく家が建っていた所もあったようです。

委員長

分かりました。時間がかかるようならいいのですが、その900戸のうち、更地がどのくらいあるか、既に取り壊されて空き地になっている所が、1,643戸のうち何%ぐらいなのかといったことも分かると、計画をつくる時の参考になるとと思います。それから、建て直されて新築されたということは、その土地が活用されたということを意味していますので、1,643戸のうち何%ぐらいが引き続き安全に活用されているのか、ということも分かれば、鳥羽の動向を見るのに参考になりますので、追跡ができるようであれば、また教えてください。よろしくをお願いします。

それから、これは事前に事務局と打ち合わせをした時に出しているのですが、18ページに、地区別の空家戸数で、鳥羽地区、加茂地区、長岡地区等、地区ごとに出していただいているので、できれば今後は、鳥羽地区も結構広いので、集落ごと、町ごとなどで

も、他市などの例も出していただくと、より動きが分かると思います。特に、離島地区もすべて合算で言われるよりも、どの島が多いのか、離島の島によって状況に差があると思うので、それを示していただくと、委員会としても対策が練りやすいのではないかと思います。次回以降で構わないので、地区別に、もう少し詳細な、集落ごとの動向について分かれば、また教えてください。よろしく申し上げます。C委員、どうぞ。

C委員

空家が745戸あったという話について確認なのですが、これは目視でやられたということでしたけれども、例えば、そこの方が施設に入っていて誰も住んでいないといった場合、空家かどうかは分からないのではないですよね。うまく説明できていませんが、住民票がそこにあるかどうか関係なく、中に誰も住んでいない、例えば施設などに入っているから誰も住んでいないだろう、という所を空家と見なしているという感じになるのですか。

事務局

家の外観を目視で、見える範囲なのですが、電気メーターもメーターボックスだけで中身が入っていないといった状況から見て、空家であろうという判断を、業者の担当者にそれぞれしてもらっています。

C委員

だから、例えば、そこのお宅に確認をすると、これは空家ではない、と言われるケースもあり得るわけですよね。例えば、親御さんが施設に入っていたら、そこは誰も住んでいないけれども、そこは空家と認定しない、というケースも中にはあり得るということですか。

事務局

どなたかが住んでいれば、あり得ると思います。

C委員

住んでいなかったとしても、その持ち主としては、例えば仏壇があるから空家ではない、とか、親御さんが施設に入っていて5～10年住んでいないけれども、持ち主や関係者からすると空家ではないと言うケースも、目視で空家だと判断した場合は空家としないということですか。

事務局

抽出する際に、空家対策特別措置法に定める空家という定義がありまして、おおむね1年以上使用されていない所が空家だとされていますので、それを受けて、水道が1年以上閉栓状態になっている所すべてを水道課からデータをいただきまして、その上で、位置情報が取得できたものを抽出して、その結果、委託業者のほうに、その住所を訪ねてもらって、外から目視して、そこが空家かどうかを調査してもらったというのが、この30年度にさせていただいた調査となります。

C 委員

ありがとうございます。

委員長

どうも、ありがとうございました。ほかに何かあるでしょうか。よろしいでしょうか。では、また何か質問があれば、最後に出していただいて構いませんので、進めさせていただきます。

事務局

今から PowerPoint を使って説明させていただきます。

※ 事務局から PowerPoint により「鳥羽市空家等対策計画（計画の枠組み案）」について説明を行った。

委員長

皆さん、資料 3-2 をご覧ください。今、PowerPoint で説明していただいたのは、この計画の後半の部分です。具体的な中身については、次回以降に詰めていきますので、今の事務局の説明で、後半、どのような計画をつくっていくかについて、今日の段階で何かヒントとなるような事例や感想、ご意見があれば出してください。この資料 3-2 右側に、「第 3 章 空家等対策の基本的な姿勢と基本方針」とあって、ここで 4 つの四角にキーワードが書かれています。この部分を先ほどの PowerPoint で、事例などについて紹介したことになります。

1 つ目の四角は、「空家等の発生の予防」ということで、これは次回以降に検討しなければならないところです。今日の説明にもありましたが、空家を放っておくと問題になるということについて、皆さん、分かっているらっしゃると思いますけれども、社会全体で、空家が増えると地域住民の方に迷惑をかけてしまうという意識が低下しているところがあるように思います。所有者が行方不明になってしまうような自治体も全国的に増えています。そういう中で、もう一度、鳥羽市内でも、市民の皆さんに、家というものは一度建てるときちんと管理しなければいけないという意識を、どのような施策を実施しながら持っていただくか、というようなことを今後決めていかなければならないということです。

2 つ目の四角は、「空家等の適正管理の促進」ということで、これも 1 つ目の四角と関連しています。そうは言っても、実際、事情があってその土地を離れてしまう所有者もいます。例えば多いのが、ご両親が高齢者として鳥羽市に残っているけれども、ご高齢でお亡くなりになって、息子さんや娘さんは都市部に住んでいる、といった理由で、やむを得ず空家等が発生してしまうというのも、これもまた現実だと思います。

先ほど、この空家の適正管理の促進で、都市環境研究所さんから、滋賀県大津市の日吉台の取り組み例として、やむを得ず空家等が出た場合は、所有者の方が、自治会と空家の見守り活動について契約し、見守りサービス等を実施しているというものでしたが、

そういう取り組みも解決策としてあるのではないかと、ということで紹介していただきました。

それから、私も詳しくは知りませんが、坂手町でも同じような取り組みがやられているということで、こういった仕組みを育てていくことができると、みんなで協力しながら、いろいろな事情で発生した空家を、みんなで管理していくことができる、そういう仕組みができるかもしれないということです。

3つ目は、「空家等の利活用の促進」ということで、これは鳥羽市の空家バンク制度があります。空家バンク制度をどのようにして上手に活用していくかがキーワードになると思います。三重県も、ほぼすべての市町に空家バンク制度ができています。三重県内の市町ではバンク制度はほとんど設けているのですが、制度はつくっているものの、上手に動かしてはいないので成果が出ていない市町が多いということです。そういった状況の中で、先ほど紹介した例の伊賀市は、非常に熱心に動かして、農家住宅の取り引き希望者が結構多く、既に100人以上の方が移住していると思います。ということで、この3つ目の空家等の利活用の促進のところのキーワードは、今ある鳥羽市の空家バンク制度を本当に効果的に活用するためにどうすればいいのかということになると思います。

最後の4つ目は、「管理不全空家等の解消の促進」ということで、いろいろな予防策をとっても、それでも行方不明になってしまう所有者の方なども出ているので、それらに対して、行政は法律に基づいて、一定の通知等をした上で、やむを得ず行政が代わりに代執行で除却するといったこともしなければいけません。ですから、行政代執行等で除却する時の仕組みというものも、鳥羽市として備えておかなければいけないということで、こういった仕組みについても検討しておく必要があります。

初めてのPowerPointで、皆さんも分かりにくい点があったかもしれませんが、この4つのポイントについて、皆さんが日頃から知っている良い事例や、自分の自治会を通じて、このように普及啓発していけば、住民の問題意識がもっと良くなるのではないかと、といったようなことについて、お気付きの点があれば、自由にご意見をいただければと思います。今日いきなりこの場で詳細な意見を出すのは難しいかもしれませんが、次回以降、計画の中身を詰めていく時にまた改めて意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。何か、今日この場でご意見はありますか。では、お願いします。

A 委員

空家バンク担当者というのは、いるのですか。その空家バンク担当者が現実において、実際にそれでしていくのであれば、もっと広く鳥羽市で調べられるのではないかと思います。というのは、鳥羽市の住宅問題であるから、市が管理しているところから所有者は分かるわけですね。そして、空家かどうか分かるのは、先ほど出た、坂手町内会をやっている人が、そういう判断をするのですけれども、例えば民生委員さんがいるということは、空家かどうかというのは、1人住まいか、あるいは、みんな住んでいるかということも分かると思います。そういう人との連携や、また、シルバー人材センターというものがあって、ご承知のように、そこでやっているのは、ほとんどが草刈りを主としています。

ですから、管理を実質的にお任せできるなら、市は所有者が分かるわけですから、その承諾をもらわないと管理はできないと思いますけれども、そういったいろいろな方策をもってやっていければ、管理はできていくのではないかと思います。

あるいは、町内会でも、話を聞くだけでもやっていけるのではないかと思います。活用させていこうという意識さえあれば、動かしていけるのではないかと思うわけです。

委員長

今の委員からのご意見に対して、事務局から回答があればお願いします。

事務局

空家バンクについてですが、所有者の方に登録してもらう制度になっていますので、それと合わせて、空家にならないための対策などもやっていきたいと考えています。実際、空家になっているところの情報の把握というものも、当然これからますます必要になってくると思いますので、いろいろなかたちで構築したいと考えています。

今、国交省のほうで、こういった空家対策における事例集ということで、当然、シルバー人材センターを使った秋田県湯沢市の取り組みなどもありますので、また、委員が熱心にお話されているシルバーのことも、次回提案できたらと思っていますので、よろしくお願いします。

委員長

分かりました。委員、コメントありがとうございます。それでは、C委員、お願いします。

C委員

私は、中之郷の3丁目界限なのですが、あまりにも空家が多くて、しかも、危険家屋のような空家が幾つもあります。そういう空家は、景観上も悪く、往来する人たちの危険を伴いますので、連絡などはしているのですが、住まなくなつて80年以上といった所でも、私がお阪や東京まで行くというように、町内会長さんがやってくださいというのが鳥羽市の姿勢です。

連絡先は教えていただけるので連絡はするのですが、住まなくなつて80年以上とか、年齢が90歳を超えている方といった方がいて、結局、遠方に住んでおり移動が大変、年齢的に大変、解体の費用さえも出せないという状態です。年齢も年齢なので、入退院を繰り返して、自分の病院代も大変なのに、一生住む気もないような家を壊す費用などとんでもない、そんな費用は出せない、というような回答しかいただけないのです。

そのようなケースの場合に、その後の手としては、どのような手を打てばいいのかということは、私などは素人なので、行政のほうのアドバイスやノウハウが欲しいという感じがします。その辺りはどうなのでしょう。

事務局

所有者調査の後、町内会長さんにすべて解決をお願いしているというようなことはないとします。これから計画をつくれれば、今まで以上にその体制を構築して、所有者に対する指導や勧告といったものをしていきたいとします。

また、当然、所有者がatterることですので、民・民のことになると難しいところもatter、国のほうはいろいろと動いてもらおうと解決しやすいのではないかとしますが、そう言っているとはいけないので、現状において、市でできることをやっていきたいと考えています。また、国のほうとしても、これからは相続登記の義務化をしていくなど、いろいろ動きはあるとしますので、その辺りの情報をつかみながらやっていきたいとします。

A 委員

補助をつけているのですね。建物の解体に。

事務局

そうです。空家の木造住宅に関しては、この後に説明させていただくのですが、6月25日の市議会で可決されましたので、補助金10件分なのですが、これから周知したいとします。詳しくは、また後で説明します。

A 委員

空家だから壊したいとした時、市も出すけど国も県も出すような、そういう制度はないのですか。

事務局

木造住宅の補助金がまさしくそうで、詳しくは後で説明します。

委員長

今、C委員からご質問いただいたことは本当に重要な問題で、今まで、空家特措法というものがなかったものですから、行政のほうも、個人所有の財産に対して、どこまで入っているのか、難しいところがあったとします。ようやく空家特措法ができて、多くの自治体が共通して、この空家問題に悩んでいるということが言えますので、この法の中で、一応、調査をして所有者を特定して、どういう手続きをしたら危険な特定空家として行政が認定できるか、認定した後の対応はどうしたらいいのか、という基本的な道筋は示されています。

ただ、実際は、除却にたどり着くまでにはハードルが高く、それはそれで自治体が悩んでいるところなのですが、次回以降、第3章、第4章で、具体的な案が出されますので、それを見ていただいて、委員のほうからも、そういうものをいただけたらとします。ということで、空家対策もまだ完璧ではないのですけれども、特措法ができたおかげで、第一歩の道筋は示されたというところではあります。

それから、事務局からもご指摘があったように、それでも現状で問題を多く抱えていますので、新聞報道などでもされているように、行政はまたさらに法改正をしなければ

ならないと考えているようです。また、その法改正が追加されると、空家に対する行政の指導や対応などが、よりやりやすくなるのではないかと期待しています。

とりあえず、今回の空家対策の計画は、現状の法制度の中でベストを尽くすという方向で、次回、検討ができればと思います。非常に重要なお指摘だと思います。どこの市町の協議会に出ても、同じような悩みが紹介されています。どうも、ありがとうございます。

では、ほかにここまでのところで何かあるでしょうか。時間も迫ってきましたが、D委員、いかがでしょうか。次回以降、具体的な話が出てくると、行政代執行のやり方など、そうなる、よいよ弁護士さんの出番になると思いますが、何か、先ほどの第4章のポイントの部分で、志摩市などにも関わられているということですので、何か一言お願いします。

D委員

志摩市のほうでも、いろいろと取り組みを行っています。先ほどから、いろいろな委員からお話がありましたが、例えばC委員からあったように、既に危険な家屋が迫っているのだ、というものもあれば、A委員がおっしゃったように、まだ利活用できるものだったら利活用していこうというものもあると思います。そこで、利活用する方向に持っていくのか、それとも、危険を排除することを優先順位としてやっていくのか、というところの切り分けがまず必要になると思います。そうなる、やはり特定空家の認定をするかどうかというところがポイントになってくると思います。

あと、C委員からもご指摘がありましたが、これは議論が分かれるところではあるのですが、確かに、高齢でお金もなくて、やる元気もない、という方がいらっしゃるのも確かです。その方についてどうしていくのかということになると、その中には、例えば認知症の方もいらっしゃるもので、その場合は、社会福祉協議会や福祉のサポートなども必要になってくると思います。

ただ、後でお話しになることかもしれませんが、解体の補助を出すことに関しては、空家の解体、管理というのは、やはり一義的には所有者の責任ですので、行政が、いわゆる公費をどこまで出しているのかというところは非常に問題になっていて、いつも意見が分かれるところだと思います。おそらく、補助金をとられる時も、予算をとられる時も、議会でいろいろ議論があったのではないかと思います。その辺りも問題になっています。例えば、代執行をやり過ぎてしまうと、放っておけば行政がやってくれるだろうというモラルハザードが起きる恐れもあるので、そこは慎重に判断する必要があると思います。ですので、代執行をやるにしても、もちろん予算の問題と、どういう優先順位でやっていくのかというところも大きな問題で、そこはまた皆さんで議論が必要になると思います。

ちなみに、全国で行われた代執行の事案で、一番メルクマールになってくるのは、危険性という部分では、やはり通学路に面した建物というのが一番多いと思います。2～3日前にも子どもが交通事故に遭ったという事例がありましたが、やはり子どもに危険が迫るとなると、一般市民の理解も得られやすいということがありますし、子どもの命を守るというのは、行政としても地域としても、一番重要な課題だと思いますので、そういったところがメルクマールにされているケースは非常に多いと感じています。

委員長

委員、ありがとうございます。今のご意見は、次回以降の、後半、どういう仕組みにするかというところで参考になると思います。では、良ければ一言ずついただければと思いますので、E 委員、いかがでしょうか。今後に向けて、もし一言あれば、感想をお願いします。

E 委員

私個人の意見なのですが、確かに、空家になってしまって、それが5年、10年たつてくると、それを再生するというのは非常に難しいと思います。そうすると、空家になったと同時に、何かですぐに対応できるようなかたちが必要だと思います。所有者を探すとか、連絡をするといった話もありますが、そういった場合、民間では非常に手間のかかる話で、市役所でもバンクなどをやられていますが、それが一番手間がかかるのではないかと考えています。そういった場合に、それを未然に防ぐために、緊急の連絡先を登録できるようなかたちはできないでしょうか。マンションなどに住んでいる人は、世帯主が緊急連絡先を管理組合に出すようなかたちになっていることがよくあります。鳥羽では一戸建てが多いので、そこまで個人情報として踏み込めないところはあるかとは思いますが、そういったことも考えていかないと、先ほど出た中之郷での話のように、そのような状態になってからだと、やはり費用的な問題も大きくなってくと思うので、予防的な考え方として、そういうことをやっていかなければいけないのではないかと、個人的には思っています。

委員長

どうも、ありがとうございます。おそらく、今後、非常に重要になってくると思います。同じ自治会の人でも連絡先が分からないというのが行方不明者を生んでいる要因ですので、重要なことだと思います。では、続いてF 委員いかがでしょうか。

F 委員

先ほどD 委員に言っていたのですが、実は、入所された方の空家の問題で、その空家もボロボロになってしまって、まちにも迷惑がかかっているということで、その方は判断能力があったので売却手続きができたのですが、そういった判断能力も落ちてきてみえる方の売却や活用法の問題もあるのではないかと考えています。社会福祉協議会としても、成年後見制度の利用などでお手伝いできればと思っています。

あとは、ゼロ円住宅のようなものが、鳥羽市の住宅に1軒出て、それを県内の方が買われて、住宅に活用するといった例を見たのですが、生活困窮の方の、今日明日の住まいがないという問題も支援している中で出てきているので、そういったことにも活用するなど、いろいろな方法がまちづくりの仕方によってあるのではないかと考えていますので、またいろいろとお話を聞かせていただければと思います。

委員長

どうも、ありがとうございました。福祉政策にも空家が活用できるといいと思います。それでは、一通り委員の皆さんにご発言していただいたので、議題の2、3を進め、最後にご意見があれば受け付けます。その時に、またご発言いただければと思います。それでは、「(2) 鳥羽市木造住宅空家除却補助金について」の説明をお願いします。

※ 事務局から「資料4 鳥羽市木造住宅空家除却補助金交付要綱」について説明を行った。

委員長

それでは、ただいま説明のあった補助金について、何かこの場でご質問はあるでしょうか。どうぞ。

C 委員

私は解体の方をお願いしたことがないので分からないのですが、解体工事費、基本額90万円というのは、家の大きさなどの基準が何かあるのでしょうか。私が中之郷丁目界隈で聞いていると、この金額で解体してもらった家というのはほとんどないのですが、その辺りは、大きさなのか、壊れ方なのか、その辺りが分かりません。また、これは消費税込みなのでしょうか。

事務局

国と県の補助のメニューでは、基本額が90万円となっていることから、示してありますが、おそらく90万円で一軒家を壊すのは厳しく、その家の大きさにもよりますが、持ち出し分も出てくると思います。

B 委員

基本額90万円というのは、90万円以上かかった分はすべて自己負担ということです。90万円までの分しか補助はしないということです。

これは離島も含む、すべて同じ金額ですが、解体費が高いから、もっと補助率を上げてもいいのではないかという話もありました。300万円かかっても、400万円かかっても、90万円分までしかしない、ということだと思います。

副委員長

これの予算枠はどれだけあるのですか。10件分ですか。継続するのですか。

事務局

令和3年度は、10件分となります。しかし、事務局サイドとしては、今年度だけでなく今後も要望したいと思いますし、また、委員が言われたとおり、離島に関しては、当然、輸送費などが高いと思いますので、何かしら上乘せすることも考えています。その辺りは来年度以降で、計画ができれば、いろいろなニーズがあると思いますので、ニー

ズに合った補助のメニューもできてくると思います。例えば伊勢市では、鉄筋の空家に対しても補助メニューがありますので、計画策定時に対処していきたいと考えています。

A 委員

壊さずに置いておくことによって、壊すと土地の固定資産税が上がるから、建物が少々傷んでいても、悪意とは言えませんが、そういう人もいるということもあるので、そういったことを避けるためにも、Cランクのような家については、もう少し考えて壊す方向に導いたほうが良いように思います。そのほうが周囲に迷惑がかからないと思います。

委員長

委員、ご意見ありがとうございます。

B 委員

この計画をつくと、解体の補助金が出るようになるという説明だったと思いますが、そのところで1つ答えていただけないでしょうか。まだできていないのに補助金ももらえるのはありがたいのですが、この計画ができると、プラスアルファで補助が出るのですか。

事務局

計画ができれば、先ほども言ったように、いろいろなニーズに応えられるような補助メニューで対応したいと思います。

B 委員

額が増えるのですか。

事務局

対象が増えるということです。額については、今のところ即答できませんが、より市民の方にとって良いものができるかどうかということは常に研究したいと思っています。

B 委員

鉄筋の場合はどうですか。

事務局

伊勢市のように鉄筋にも、というのは、計画がないと、そういう補助メニューをつくれないので、計画をつくった上で対処すれば、鉄筋などの除却工事にも補助することができます。今も、市単独ならできないことはないのですが、やはり市の財政状況も厳しいので、いかに国や県の補助金で対処するかということもあります。その辺りは、またいろんなニーズ調査をしながら、どういう補助メニューが鳥羽の空家に対して一番いいのかということの研究して、対処したいと思います。

E 委員

鉄筋となると、アスベストの問題があると思います。そういった除却費用となると、この額をもらっても、というところがあります。おそらく、倍でも追いつかないような状況になると思います。そういうものは余計に、ずっと置いておくと危険なので、そういうところも考えないといけないと思います。

事務局

当然、補助メニューについてはこの委員会などで、いろいろとまたお話を聞いた上でつくっていきたいと思いますので、その際には、また専門的な分野からの意見をお聞きしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

委員長

ありがとうございました。ほかに何かあるでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、事務局から説明があったとおり、空家対策の計画ができるので、その内容と整合性を取りながら、今後どうするかということが連動していくと期待していますので、とりあえず今、緊急的に計画ができるのを待つ前に、この補助金の制度をもって、この条件に当てはまる人が手を挙げてくれたら、積極的に除却していただき、もし10件分手が挙げれば、空家が10軒除却できるかもしれないということですね。どうも、ありがとうございました。では、続いて最後の議題、鳥羽市空家等対策計画策定スケジュールについて、説明をお願いします。

※ 事務局から「資料5 鳥羽市空家等対策計画策定スケジュール（案）」について説明を行った。

委員長

どうも、ありがとうございました。それでは、今後のスケジュールについて、何かご質問等がありますか。

C 委員

令和4年3月から運用開始ということは、その除却の補助金の話は、4月以降の話になるということでしょうか。これは委員会の話ですか。

事務局

委員会の話です。委員会は、今年度は3回で終わりです。

B 委員

任期はもう少しありますね。

事務局

この任期の件なのですが、資料1をご覧ください。対策委員会は、計画の策定に関すること、対策の推進に関することが所掌事項ということです。対策の推進については、

協議会を設けて、いろいろな方策を話し合う場が必要だと思っておりますが、この委員会で議論ができればと考えていますので、あえて策定委員会という名目をもたずに、対策委員会というかたちにさせていただいています。また対策の推進についても、年1回程度をめぐりにこの委員会を開きたいと思っておりますので、ぜひ、ご協力をお願いします。

委員長

ほかにご質問等あるでしょうか。よろしいでしょうか。では、資料5で説明していただいたとおり、今年度中に合計3回の委員会を予定していますので、皆さん、お忙しいとは思いますが、第2回、第3回にご出席していただいて、ご意見を出していただけたらと思います。それでは、午後4時を回ってしまいましたので、まとめて終わりにしたいと思います。全体を通じて補足し忘れた意見等ありますか。よろしいでしょうか。

では、今日は第1回目ということで、空家対策の計画がどういう枠組みになっているかということと、鳥羽市の現状について報告をしていただきました。今日の報告を聞いていただいて、鳥羽市の空家がかかなり増えているということについては、皆さん共通してご理解いただけたと思いますので、次回の時に、この計画の後半の章のところ、具体的にどういう対策を練っていくかというところを詰めていきたいと思っております。またその原案を見ていただいて、第3章、第4章の内容について、委員の方々からご意見をいただきたいと思っております。それでは、その他事項に移ります。事務局から何か連絡事項等あるでしょうか。

事務局

その他連絡事項はありません。

委員長

では、その他の連絡事項は特にないということです。今日は2時間強という長時間にわたって委員会を開催しましたが、いろいろと次回以降に向けて役に立つような良いヒントを、委員の方々から出していただけたと思います。それでは、第2回の委員会もご出席のほう、どうぞ、よろしく願いいたします。それでは、以上をもちまして、第1回鳥羽市空家等対策委員会を終了します。どうも、ありがとうございました。

(以上)