

会 議 録

全部記録 要点記録

1 会議名	第1回姫路市空家等対策協議会
2 開催日時	平成29年8月29日（火曜日） 10時～10時50分
3 開催場所	姫路市防災センター3階 第1会議室
4 出席者又は欠席者名	<ul style="list-style-type: none">・ 委員 志賀委員、安枝委員、吉原委員、橋本委員、森澤委員、山口委員、伊藤委員、岩田委員、太田委員、近都委員、山田委員、瀧野委員代理 欠席：松岡委員・ 事務局 住宅課主幹外5名
5 傍聴の可否及び傍聴人数	傍聴可、傍聴人なし
6 議題又は案件及び結論等	<ol style="list-style-type: none">(1) 姫路市老朽危険空家等の対策に関する条例の制定について(2) 空き家データベースについて(3) その他
7 会議の全部内容又は進行記録	詳細については別紙参照

事務局	1 開会（10：00）
事務局	2 議事 (1) 姫路市老朽危険空家等の対策に関する条例の制定について 〔 資料に基づき説明。 条例の概要について説明。 〕
委員	【質疑応答】 条例で定める特定老朽危険空家等とは、法における特定空家等と同じものか。
事務局	特定老朽危険空家等とは、法で規定する特定空家等の四つのタイプのうち、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」のものに当たる。つまり、本条例における「特定老朽危険空家等」は、保安上危険な状態にある「特定空家等」と同一のものである。
委員	勧告後の公表については、具体的にどのような情報を公表するのか。
事務局	特定老朽危険空家等の所在地、その状態が分かる写真等を公表する。所有者等の氏名は公表しない。
事務局	(2) 空き家データベースについて 〔 資料に基づき説明。 空き家データベース整備の概要について説明。 〕
委員	【質疑応答】 市町合併から10年が経ち、各地域で意見交換を行ったところ、空き家の実態調査を自治会に依頼しているながら、その後、何も報告がないとの意見が多くあった。調査を受けてどういうことを検討しているかなど中間報告をしておかないと、今後自治会の協力を得られにくくなるのではないかとフォローをするようにしてほしい。
事務局	空き家対策は、自治会と連携していかなければならないと考えている。
委員	結果を踏まえて何をやるかを報告しておけば、苦情が出ない。
委員	所有者の子が遠方に引っ越し、放置されて空き家になっていく。個人情報と言うが、倒壊しそうな空き家が問題になっているのに、自治会が所有者等と連絡をとれないと困る。老朽化し危険になった空き家の解体に公費を使うこともあるのだから、難しいとは思いますが、行政と自治会は情報を共有していないといけない。
事務局	法律上、所有者等の情報を自治会等に伝えることはできない。自治会が所有者等と連絡をとりたい場合は、市が所有者等に送付する管理依頼文に自治会の連絡先を記載することとしている。所有者等の情報を自治会に直接伝えることができないため、このような対応をとっている。ご理解いただきたい。

会長	データベースの活用について、市内での共有は当然だが、どのように市民に還元していくか。現時点では、データを集めるところまでしか分からないので、疑問に思われるのだろう。
事務局	データベースの内容は、対外的に公表するものではない。市内での連携に用いることを考えている。
委員	空き家になる前の所有者の情報などは、自治会が把握している。個人情報の問題があるとはいえ、自治会の手をわずらわせるなら、自治会に情報開示しないとイケない。空き家がこういう状況なので、その後の様子を見てほしい、などとしないと、自治会の協力が得られないと何もできない。
事務局	空き家に関する所有者等の情報は、市としても地域と共有したい場面もあるのだが、法律上伝えることができないため苦慮している。全く開示しないわけにはいかないと思うので、法に抵触しない範囲で対応していきたい。
会長	所有者情報の扱いは重要な問題だ。法の問題もあるので、うまく活用できるよう考えてほしい。
副会長	データベースは3年周期で更新するとされているが、更新のときも目視で確認するのか。データベースの整備後、件数の増減などは公表できると思うが、現時点での考えはどうか。
事務局	更新時の調査も、当初と同じ手法で行いたいと考えている。件数の増減については、地域別の動向などを内部資料として活用していくが、公表できるものは公表したい。
副会長	長期間空き家である物件は流通に乗りにくい。5年以上空き家の物件が何件あるかなど、期間を把握し、まちづくりの情報として活用できるよう検討してほしい。
委員	条例における勧告後の公表について、氏名は公表しないということだが、他の条例では氏名を公表するものもある。姫路市としては、氏名は公表できないという判断をされたのか。
事務局	氏名を公表できないということではない。特定老朽危険空家等の危険性を周知するために公表するものであって、懲罰的に公表する趣旨ではないという判断だ。
副会長	空き家データベースについて、空き家であったところに一旦人が住むと、空き家であったという履歴はクリアされるのか。
事務局	システム上、履歴は残ることになっている。
副会長	履歴は残した方がいい。

	<p>(3) その他</p> <p>〔 資料に基づき説明。 空き家対策の取組状況について説明。 〕</p> <p>【質疑応答】</p>
副会長	<p>空き家改修支援事業について、今まで交流施設型の利用実績がない。交流施設型は耐震基準を満たすことが必要だが、この点で躊躇される方が多いのだろうか。あるいは問合せ自体が多くないのか。何がネックになっているのか。</p>
事務局	<p>交流施設型については、問合せ自体多くはない。国の制度上の制約もあり、使いにくい面はある。</p>
副会長	<p>空き家バンクの成約件数と、空き家改修支援事業の利用実績の件数がともに3件となっているが、成約した物件全てが空き家改修支援事業を利用したということか。</p>
事務局	<p>件数が一致したのは偶然だ。成約件数3件のうち、1件が空き家改修支援事業を利用されている。</p>
副会長	<p>空き家改修支援事業がもっと活用されればと思う。空き家バンクとの連動など、PRを考えてほしい。</p>
委員	<p>空き家改修支援事業は、国や県の補助金を活用しているのか。</p>
事務局	<p>そうだ。</p>
委員	<p>県の空き家改修の補助事業は、合併前の旧姫路市は対象外だが、旧4町の場合は県と市の補助金を併用できるのか。</p>
事務局	<p>補助対象が異なるのであれば利用できる。</p>
委員	<p>啓発ちらしについて、空き家が不要なので処分したいとの相談には、市ではどのように対応されているのか。</p>
事務局	<p>所有者本人は空き家を処分したいと考えているが、兄弟が承諾しない、など多様なケースがあるので、その事例に応じてアドバイスを行っている。案件によっては、ひょうご空き家の総合相談窓口を紹介している。</p>
副会長	<p>空き家改修支援事業では、どの程度の規模の改修工事が行われているのか。補助金の上限まで利用されているのか。</p>
事務局	<p>上限の100万円の事例が2件、約60万円の事例が1件だ。</p>
委員	<p>啓発についてだが、ちらしを見た記憶がない。市長のサンデートークも聞</p>

	<p>いたが、あまり印象に残っていない。同じ内容であっても何度も行うことで伝わると思うので、来年度も同じように行ってほしい。</p>
<p>会長</p>	<p>登記が古いままで残っているものが多いが、法務局の考えを教えてください。</p>
<p>委員</p>	<p>法務局としては相続登記の促進に取り組んでいる。一例として、今年度創設された法定相続情報証明制度があり、今までは、相続の手続に当たって戸籍等の書類を全て揃えて提出しなければいけなかったが、法務局が発行する証明書を添付すれば良いようになった。相続手続の負担が軽減されるものと考えている。また、相続人間のトラブルで登記がなされないケースもあるが、放置すると後々大変になると伝えている。</p>
<p>会長</p>	<p>この協議会も2年目に入ったが、今後も続いていくと聞いている。この協議会は、老朽危険空家等対策の条例にも位置付けがなく、対策を行うときに関わることもないが、意見集約する場と考えれば良いか。</p>
<p>事務局</p>	<p>さまざまなご意見をいただきたいと考えている。</p>
<p>会長</p>	<p>この協議会がどのような役割を担っているか理解することが必要だ。また、どのような責任を負うものなのか。各種団体の意見集約を求められているのか、個人的に出席するのか。位置付けを明確にしてほしい。</p>
<p>事務局</p>	<p>明確にしていきたい。</p>
<p>会長</p>	<p>委員の任期は2年だったか。</p>
<p>事務局</p>	<p>2年となっている。</p>
<p>3 閉会 (10:50)</p>	