

件名	平成28年度 第2回 射水市空き家等対策協議会
開催年月日	平成28年6月13日（月）午後2時30分から4時30分
開催場所	市役所大門庁舎3階301号室
出席者	協議会委員12名（夏野会長、櫻井副会長、山本委員、田仲委員、京角委員、片境委員、高岡委員、横堀委員、森田委員、荒木委員、大門委員、本郷委員） 事務局6名（北本部長、津田次長、吉田課長、酒井課長補佐、野崎係長、二口主任） ワザダーバー 創計画研究所
会議要旨	
発言者	概 要
事務局 市長 事務局	1. 開会 2. 挨拶（略） 3. 協議報告事項 （1）射水市空き家等対策計画（素案）について（資料1） （2）射水市空き家対策等協議会スケジュール（資料2） （3）特定空き家に対する措置状況（資料3） （4）その他 ・参考資料（参考1～4）
	4. 質疑応答 【協議事項(1)射水市空き家等対策計画（素案）について】 【協議事項(2)射水市空き家対策等協議会スケジュールについて】
委員	P11の計画期間について平成29年から平成38年とあるが、平成29年から実施か。
事務局	平成28年は実施のための計画作成の年で、平成29年から実施の予定。
会長	今回は目的、現状、方針等についておおまかに整理したものであり、スケジュールの通り、次回は8月中旬に予定しており、実態調査結果を踏まえて具体的な実施対策を盛り込みたいと考えている。
委員	何を議論すればよいのかわかりにくい。P10の対象地区については、全域でよいのか、新湊地区等の重点地区とするのか。P11の対象とする空き家では、すべての空き家とあるが、これでよいのか。P13把握の方針では、空き家調査は誰が実施するのか等々。
委員	新湊地区を優先する方法もあるのではないか。
会長	人口減少等も市全体の課題であることから、空き家についても全市的な課題と判断した。
委員	市では2年前から特定空き家を解体する場合、補助制度があったはず。自分は に住んでいるが、空き家は約100戸あり、新湊地区に次いで2番目に多い。自治会長をしていた時、質の良い空き家も多くあったが、県外に移住し無管理になり、瓦が落ちたり近隣から苦情が多かった。補助制度があるのだから、計画策定よりも優先して実施してほしい。
事務局	危険空き家はこれまで市条例に基づく「老朽危険空き家」として対処してきたが、特措法が制度化され、特定空き家に指定されれば代執行も可能になった。そのため、本計画では特措法に基づく手順や対処方法について定めたいと考えている。
委員	市税務課の固定資産台帳等から空き家所有者が明確化できるようになった。自分は太閤山、中太閤山、南太閤山地区の空き家調査を独自に4～5年前から実施しており、電灯等による追跡調査を続けている。庭木等も繁茂する等、近隣の迷惑にもなっており、解体の依頼を続けた。結果、昨年頃から活発化し、5～6戸解体するに至った。
副会長	所有者との話し合いの中で、代わりに管理してほしいという話はなかったか。
委員	高岡市空き家推進協議会では管理代行を有償で受けているが、射水市にはなく、管理は業者対応となっている。

委員	更地にした場合の税金はどうなるのか。
事務局	住宅の場合、敷地面積200㎡未満は1/6に軽減、200㎡以上は1/3に軽減される。 特定空家等で勧告の対象となったものは、特例の対象外となる。
委員	固定資産税評価額は約、公示価格×0.7で、固定資産税額は評価額×1.5%である。
会長	特定空家等に指定されると税の軽減措置が無くなるということ。
委員	に住んでいるが、平成23年に空き家が43戸だったのが平成28年には53戸になった。 当初は空き地を駐車場に活用する等の対処をしていたが、八百屋や銭湯が無くなり、買物にも不便で、駐車場も必要なくなった。新湊地区を重点地区としてもよいのでは。
会長	空き家は今後も増加し、現在は新湊が多いが、今後は市全体に波及すると考えられることから射水市全域としている。地域に合った取り組みをどうするかは今後の課題。
副会長	第1回協議会から約半年経過しているが、今後議論の継続性を期待する。 いくつかの前提条件が考えられるが、一つは人口減少に基づくもので、かつての三世同居が核家族化の進行等、家族の住まい方が変化していること。それにより、隣近所との助け合いが無くなり、コミュニティーが喪失している。 二つ目は行政の財政状況の縮小化。公共施設の縮小化に伴い、地域の資産として空き家の利活用が求められていること。P12の「総合的な対応の推進」の通り、空き家の維持管理に留まらず、生活を豊かにするための利活用の知恵を出すことが大切。 方針1の周知・啓発のためにどうすれば効果的か、具体策（紙芝居や演劇など）を考える。 方針2の活用・更新対策については、富山県には富山型デイサービス等の事例もあり、地域を活性化させるような空き家活用のモデルを作れば啓発には有効であると考えられる。
委員	地区それぞれに特徴があり、内川沿いでは空き家を減らすための魅力づくりを進めている。 事務所やカフェ等の成功事例はモデルとなっている。また、移住交流のための1000円の宿も空き家活用のモデルで、東京の人向けのPRを行っている。 また、所有者から無償でもらってほしいという相談も受ける。町家を解体する場合、両隣の外壁の補修をすることが通例であり、解体費用の他に経費が掛かり、更に解体することにより土地費も上がり、売れないという理由から。また、外観は何ともないが、建物の中で屋根が落ちている家もあり、早くルールを決めて、わかり易くすれば対策が進むと思う。 また、対象地域については、市がやる以上は全地域で良いと思う。
委員	映画のロケ地となった内川沿いを歩いてみたが、魅力あるまちづくりを進めてほしい。 解体する場合、両隣の外壁を補修しなければならない法律はないが、慣習になっている。 対象は市全体とし、現状認識や対策は地区毎に進めることで良いと思う。
会長	危険空家等に対してどう対処するのか、特措法により手続きのフローができた。 ただ、空き家活用で用途変更になる場合、難しいケースもあるが、柔軟に対応したい。
委員	どこかに土地を持っていないかと訪ねてくる営業マンがいるが、話に乗って良いかどうか心配。 に住んでいるが、地区内29町内の半数は公民館を所有していないため、集まりが必要な時は取り合いになる。空き家を活用したコミュニティーの場があれば良い。
会長	賃貸住宅の専門業者だと思うが、通常は土地所有者が解体・アパート建設を行い、アパート家賃が収入として還元される仕組み。 空き家のコミュニティー施設としての活用は不可能ではない。維持管理をどうするかが重要。
委員	今、話に出たアパート経営でいくつか訴訟の相談を受けているが、10年間は家賃を保証してくれるが、11年以降は再契約となり保証はない。10年経過すると建物の老朽化が進み、なかなか入居希望者はいないため、お金を払っていけない事例もある。
委員	平成26年の介護保険法の改正により、制度の中で利用していた要支援1、2の人のサービスが一部、市町村事業になった。空き家問題だけでなく、福祉の問題も含めて、地域に住む人々が住みよくするために、話し合うことが必要な時代になった。

