

会 議 議 事 録

1 会議名	令和3年度第3回長岡市空家等対策協議会
2 開催日時	令和4年1月7日（金曜日）
3 開催場所	Zoom 会議
4 出席者名	<p>(委 員)</p> <p>水流潤太郎（会長）、樋口秀（副会長）、清水泰介、小林智子、相田美佐子、木間信幸、橋本奈奈</p> <p>(事務局)都市政策課</p> <p>若月都市整備部長、高頭都市政策課長、近藤都市政策課長補佐、蕪澤都市政策課長補佐、大矢住宅政策担当係長、桜井主査、宮崎主事、櫛引主事</p>
5 欠席者名	津村泰範
6 議題	(1) 長岡市空家等対策計画案について【協議事項】
7 審議結果の概要	(1) 計画案に意見等があり、これらを踏まえて計画を検討・修正するものとなった。
8 審議の内容	
会長	議題(1)は長岡市空家等対策計画案になります。計画自体にボリュームがありますので、まず初めに計画のポイントを簡単に説明していただきたいと思います。
事務局	(資料に沿って説明)
会長	事務局の説明に対して、質問・意見等がありましたらお願いします。
委員	全般として、所有者不明の空き家への対応はどのように考えていますか。
事務局	計画内で書かれてある各種取組は、所有者不明のものへの対応も含まれています。例えばこの資料では「行政代執行」と書かれていますが、「略式代執行」も含まれているものとして捉えていただきたいと思います。

会長	議題(1)長岡市空き家等対策計画案の中身に入りたいと思いますが、量がありますので、まず第1章から第3章までの説明を事務局からお願いします。
事務局	(資料に沿って説明)
会長	事務局の説明に対して、質問・意見等がありましたらお願いします。
委員	6 ページ目、水道閉栓情報をもとに追加調査した結果、空き家として判断した 810 件、これが今回新たに増えた空き家と考えればよいですか。
事務局	そうです。
委員	そうした時に、8 ページ目、管理状況において、良い、普通、悪いとありますが、5 年前から継続している空き家と今回新たに加わった空き家とを分けて分析すると、対策の取り方も変わってくるのではないのでしょうか。
会長	5 年前の空き家で解消されていったものは、きっと管理状態は良かったのではないかと、そして残ったものは悪かったのではないかと、そういったところを整理することで見えてくるものがあるのではないかとということでした。このあたり事務局どうでしょうか。
事務局	検討します。
会長	9 ページ目、「アンケートの結果」や「日常業務の中で感じられるもの」の部分に主語があるとわかりやすくなると思います。
事務局	言葉を加えてわかりやすく修正します。
会長	他に意見等なければ、次の第4章について、事務局から説明をお願いします。
事務局	(資料に沿って説明)
会長	事務局の説明に対して、質問・意見等がありましたらお願いします。
委員	17 ページ目、空き家バンクの取組についてです。空き家バンクの登録物件が買われた後の状況を把握していますか。というのは、転売目的の方や長岡のことを良く知らない方が、とりあえず安いからといって買われる方がいる。しかし、買ったはいいいけど、やっぱり住めないと

事務局	<p>なって、そのまま空き家となってしまう。そうならないよう工夫が必要だと思います。</p> <p>まず、買われた後の状況については調査していませんが、中にはリフォームされて売りに出されていることが確認できたケースはあります。また、バンクのホームページで積雪情報を確認できるようにして、興味を持たれた方が長岡への理解を深めて購入していただくようになっています。今後も皆様から色々なご意見をいただきながら、より良い制度となるよう工夫していきます。</p>
会長	<p>空き家バンクと移住定住施策との連携についての記述はありますか。役所内の部署間での連携を図り、移住希望者にうまく物件を紹介していただけたらと思います。</p>
事務局	<p>24 ページ目のように、移住定住施策との連携した事業を検討していきます。</p>
委員	<p>相続財産管理人制度の利用にあたっては、様々な部分でハードルがあります。そうした中、相続放棄されたものであっても、法定相続人に対し管理すべき旨をきちんと伝えていきますか。</p>
事務局	<p>相続放棄をした方へも民法 940 条についての説明を行い、管理責任がある旨を伝えていきます。</p>
委員	<p>24 ページ目、これからの取組として行政代執行なり解体補助なりが書かれてありますが、今後の予算対応はどのように考えているのか教えてください。</p>
事務局	<p>大きな方向としては、記載のとおり、これらの事業の実施や必要性の検討を行っていきます。ただ、具体的な予算要求状況や実施時期といったものは今の段階では申し上げられません。</p>
会長	<p>市の計画ですので、書くからには財政協議が済んでいるものと捉えましたがどうでしょうか。</p>
事務局	<p>記載については、すべて検討しますというくだりになっています。ただ、12 月議会でのやり取りでもありましたが、空き家対策は強化していくとしていますので、これらの書かれた取組について検討した結果、必要とした事業は実現に向けて、財政当局や議会にしっかりと説明していきたいと考えております。</p>

会長	協議会としては、これらの取組について検討した結果、実施しますと なっていたきたいと思いますのでよろしくお願いします。
会長	他に意見等なければ、次の成果目標について、事務局から説明をお願い します。
事務局	(資料に沿って説明)
会長	皆さんから質問・意見等をいただく前に、成果目標を加えた意図・背 景を補足説明してください。
事務局	意図・背景として、空き家リフォーム補助金や行政代執行などは国の 補助金の交付対象事業ですが、今後、国から補助を受ける場合には、 計画に成果目標を載せる必要があるというものです。
委員	成果目標を掲げられるのは素晴らしいことだと思います。ただ、人口・ 世帯減少、一人暮らし高齢者の状況などの背景を踏まえると、新規空 き家は確実に増えます。そうした時、空き家のトータルを増やさない ようにするには、既存の空き家を減らしていかなければならない。ま た、一人暮らし高齢者などが住んでいたものなど、新規で発生した空 き家の中にははじめからかなり状態が悪いものもある。目標を立てて、 そこに向かって頑張っていくというのは良いですが、本当に達成でき るのでしょうか。
事務局	7ページ目の表をご覧ください。ここの統計調査でいうところの空き 家 14,430 件についてはコントロールが難しいのかもしれませんが、ただ、 本市調査 2,300 件は特に何も利用されていない空き家になるわけですが、 ここをきちんと定期的に管理していただいたり、なんらかの形で 使っていただいたりして、2,300 件を増やさないというのは、これまで 示してきた取組などによって可能となるのかもしれませんが。 厳しい目標ではありますが、意気込みや決意としての意味もあります が、達成に向けて頑張っていきたいと考えております。
会長	コロナ禍という中で、住宅であっても常時「住む」ということだけで なく、在宅勤務やサテライトオフィスなど、ちょっと「使う」という 形での利用も増えてくるのかもしれませんが。私のまわりでも、空き家 をちょっと使いたいんだという話は聞こえてくる。そういった利用形 態が増えてくると期待できるかもしれませんね。
委員	成果目標の時点となっている項目について、年度で表していたり、日 で表していたり、期間で表していたり、バラバラになっていますが、

	何か理由はありますか。
事務局	わかりやすい表現となるよう改めます。
会長	会議終了後にも、委員の皆さんから文章表現についての意見等がでてくるかもしれませんが、今後のスケジュールの中で、いつまで反映が可能でしょうか。
事務局	2月末まで修正可能です。お気づきのところがありましたら是非お聞かせください。
委員	民生委員として活動する中で、最近、高齢者の入院が増えてきている気がする。高齢者は一度入院すると、そのまま家に戻ってこられないケースも多いが、本人が亡くなったわけではないから、家族は家のことにはタッチしないという方も多い。空き家発生の前段階として想定されるこういったケースに対し、高齢者地域包括支援センターなどを通じて家族等に空き家についての理解を深めてもらう働きかけを行ってもらうなどできないでしょうか。
事務局	高齢者地域包括支援センターやケアマネジャーを通じて、家族と今後の色々なことについての話をする中で、家はどうするのかということを経験として取り上げてもらっている市町村があると聞いたことがある。情報収集して、検討してみたい。
会長	他に意見等なければ、第5章について事務局から説明をお願いします。
事務局	(資料に沿って説明)
会長	事務局の説明に対して、質問・意見等がありましたらお願いします。 (質問・意見等なし)
会長	それでは今日いただいた意見を踏まえて、内容の検討をいただき、正確で読みやすい計画となるよう修正をお願いします。また、この後もお気づきの部分がありましたら、まだ間に合いますので事務局にお伝えください。 以上で、議事を終了します。
9 会議資料	別添のとおり