

第 3 回 岬町空き家等対策協議会

平成 3 1 年 2 月 2 8 日 (木)

第 3 回 岬 町 空 き 家 対 策 協 議 会

日 時 平成31年2月28日(木) 午後 3時00分開会—午後 4時30分閉会
場 所 役場3階 第2委員会室

出席委員 木多道宏委員、茂野憲一委員、中林裕太委員、中山武彦委員、長谷川好伸委員、
原 章委員、藤江雅文委員

出席理事者 田代町長、西総務部長、寺田企画地方創生課長、事務局職員、関係部署職員、

案 件

- (1) パブリックコメントでの意見内容と対応方針・修正案について
- (2) その他

配付資料

- 資料1 パブリックコメントでの意見内容と対応方針・修正案
- 資料2 岬町空家等対策計画(案)
- 資料3 岬町空家等対策計画(概要版)

(午後 3時00分 開会)

寺田企画地方創生課長 皆さん、こんにちは。

時間になりましたので、ただいまより、第3回岬町空家等対策協議会を始めさせていただきます。

委員の皆様には、お忙しところ御出席いただきまして、ありがとうございます。本日司会を務めさせていただきます岬町役場企画地方創生課長の寺田でございます。よろしくお願いたします。済みませんが、座らせていただきます。

資料の確認をさせていただきます。

お手元にお配りの資料の御確認をお願いします。まず、議事次第でございます。

資料1としまして、パブリックコメントでの意見内容と対応方針修正案になります。A4横のサイズになります。

資料2としまして、岬町空家等対策計画案になります。

資料3としまして、岬町空家等対策計画案の概要版でございます。

不足等はございませんでしょうか。

そろっているようですので、会議の次第に沿って進行させていただきます。

それでは、開催に当たりまして、岬町長、田代 堯より御挨拶を申し上げます。

よろしくお願いたします。

田代町長 皆様、こんにちは。ただいま御紹介をいただきました町長の田代でございます。

今日は、本当に、足元の悪い中、木多会長さんを初め、委員の皆様におかれましては、公私何かと御多忙にもかかわらず、本協議会に御出席を賜り、まことにありがとうございます。

また協議会に当たっては、委員の皆様の専門的知見を生かした貴重な御意見を多く賜りまして、厚く御礼を申し上げます。

さ、本町では、深日洲本航路の再生に向けて、昨年7月より8カ月間にわたり、深日港、洲本港間の社会実験運行を実施し、大きな事故等もなく、2月24日に無事に社会実験運行を終えることができました。広域的なサイクルルートを結ぶことにより、サイクルリストの新たな需要拡大のため実施し、御利用された方からは大変な御好評をいただき、一定の成果を上げることができました。本日、皆様方に御協議いただく空き家対策計画案にも空き家の利活用に関する内容が述べられておりますが、このような事業で、創出された人の流れを地域の活性化につなげていきたいと考えております。先日、町内の空き店舗を活

用した新たなパン屋が岬町で開業されましたが、連日、多くの方がパンを買い求めに來られており盛況となっておりまゝ。本町といたしましても地域活性化につなげるため、引き続き空き家、空き店舗を活用した町内での創業に向けて、注力をしていきたいと考えております。

さて、本協議会も本日で3回目を迎えます。これまで、御協議を重ねていただきました岬町空き家対策計画につきましては、今回の協議会での議論を得て、策定という形になります。毎回、申し上げておりますが、空き家問題は避けて通ることのできない大きなまちの課題の一つでございます。今回策定する岬町空き家対策計画をもとに、来年度以降、取り組みを推進してまいりたいと考えております。本日の会議では過日実施いたしました、岬町空き家対策計画案に対するパブリックコメントで頂戴しました意見への対応等を中心に、事務局より御説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

委員の皆様から忌憚のない御意見をいただき、計画を作成してまいりたいと考えておりますので、よろしく御協議賜りますことをお願い申し上げ、私からの挨拶とかえさせていただきます。

どうか本日は、よろしくお願いいたします。

寺田企画地方創生課長 ありがとうございます。

それでは、今後の会議の進行を木多会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

木多会長 皆様、こんにちは。本日もお忙しい中、お集まりいただきまして、感謝いたしております。

また、第1回、第2回で、皆様方に本当に活発に御議論いただきまして、マッセのセカイに対して、パブリックコメントを経まして、きょう、その修正案を検討いただきたく存じます。本日の検討が、策定の計画に結びついてまいりますので、何とぞどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の会議次第により、議事を進めさせていただきますが、議事に入ります前に、本日の委員の出席状況について、事務局に報告をお願いいたします。

事務局 本日の委員の出席状況でございますが、本日は、委員の皆様全員に御出席を賜っており会議が成立していることを御報告申し上げます。

木多会長 ありがとうございます。

次に、会議の公開について、お諮りしたいと思います。

本日の会議を公開としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

木多会長 ありがとうございます。

それでは、公開いたします。

本日の傍聴者の有無を事務局から御報告ください。

事務局 本日の会議には、傍聴希望が行われておりますので、傍聴希望者に入室いただきます。
しばらくお待ちください。

会長、よろしく願いいたします。

木多会長 それでは、案件1、パブリックコメントでの意見内容と対応方針・修正案について、事務局より御説明をお願いいたします。

事務局 事務局のシボでございます。着座にて御説明させていただきます。

それでは、案件1のパブリックコメントでの意見内容と対応方針・修正案について御説明いたします。お手元に配付してございます資料1をごらんください。

昨年、開催されました第2回空き家等対策協議会后、平成31年1月4日から1月25日にかけて、空き家等対策計画案に対するパブリックコメントを実施いたしました。その結果、資料1に記載のとおり、4件の意見がございましたので、それぞれの意見に対する対応方針と修正内容をお示ししてまいりたいと存じます。

まず1点目の意見でございます。空き家等対策計画案28ページの第4章、空き家等対策の取り組み方針3 管理不全な空き家等の解消基本方針③(1)の特定空家等の判断の内容につきましてでございますが、こちらについて、特定空家等の判断については、大阪府においても技術的な助言がなされており、そういった内容も取り入れる方向で検討してみてもという意見がございましたので、前回素案の内容に、「国特定空き家等ガイドラインの運用に係る技術的助言」という文言を追加してございます。

次に、2点目の意見でございます。30ページの第4章、空き家等対策の取り組み方針3、管理不全な空家等の解消基本方針③、こちらの(2)特定空家等に対する措置の図、特定空家等に関する措置の流れ、こちらの内容につきまして、まず、所有者等による適正な管理依頼を行い、特定空家等の判断結果で特定空家等と判断されなかった場合、全て所有者等による対応になるのか。また、適正な管理がなされた場合は、所有者等による対応により、解決になると思われるが、そうでない場合は再度所有者等に適正な管理依頼を行う必要があると思われるので、そういった内容を踏まえた方向で検討してはどうかという御意見をいただきましたので、図の特定空家等に関する措置の流れ、こちらの「特定空家

等と判断されなかった場合」の記載につきましては、特定空家等と判断されなかった場合で、かつ、解決した場合は、所有者による対応として、解決しなかった場合には、再度所有者等に対し適正な管理依頼を行うよう、図を修正してございます。こちらにつきましては、お手元にお配りしてございます資料2、こちらの30ページの中段に記載してございますので、また御確認いただければと存じます。

それで、資料1のほうに戻っていただきまして、3点目の意見でございます。こちら、先ほどの30ページの図についての意見となっております。略式代執行につきましては、行政負担による執行となっているが、代執行は所有者への求償となっており、記載内容に差異があると思われるため、代執行の記載内容を踏まえた記載内容を検討してはどうかと、こういう御意見をいただきましたので、略式代執行においては、引き続き所有者を探索し、求償することになりますので、その旨を反映した内容に図を修正してございます。こちらにつきましても、先ほど申しあげました資料2の30ページの下のほうの図の下のほうのとおりでございますので、また御確認いただければと存じます。

そして、資料1のほうに戻っていただきまして、4点目の意見でございます。31ページの第4章、空家等対策の取り組み方針3、管理不全な空家等の解消、こちらの基本方針③の(2)特定空家等に対する措置、こちらの②勧告についての内容でございますけれども、平成27年度の税制改正大綱、こちらの内容を踏まえた地方税法の改正というのが、既になされているということでございますので、そういった内容を踏まえた方向で記載を検討してみてもどうかとの御意見をいただきましたので、前回素案では、平成27年度税制改正の大綱とされていた内容を、地方税法第349条の3の2、こういった形に修正してございます。

以上が、パブリックコメントを行った結果、空き家等対策計画案を修正した内容でございます。これらの修正を反映して、岬町空き家等対策計画を策定してまいりたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

事務局からの説明は、以上でございます。

木多会長 ありがとうございます。

ただいま、事務局から説明をいただきました内容に対しまして、御質問、御意見等がございましたら、御発言をお願いいたします。

もう一度、1点目から具体的にどの場所の、どうだっというのを教えていただけたら、わかりやすいと思うんですけども。

事務局 そしたら、もう一度、確認の意味も含めまして、資料2を使って、御説明させていただきます。こちらが、修正後の内容になってございますので、確認という形にはなるんですけども、まず、資料2の28ページのほうをごらんください。

こちらの3、管理不全な空き家等の解消というところがございまして、その下から3行目、ここに「国特定空き家等ガイドラインの運用に係る技術的助言」という文言、こちらを追加しておるのが、まず1点目の修正内容でございます。

続きまして、こちらの資料の30ページをごらんください。こちらの(2)が特定空き家等に対する措置ということでございまして、この中に表が記載されておると思うんですけども、まず、こちらの図の中段のほうをごらんいただければと思うんですけども、こちらが、まず、この所有者等による適正な管理依頼、こちらの部分が、前回の内容で行きますと、特定空き家の関係で先ほど御説明したような形で、特定空き家等々判断されなかった場合で、かつ、解決した場合は、所有者による対応としてとか、解決しなかった場合は再度、所有者等に対し適正な管理依頼を行うようというところの部分、この解決のところですがね、この解決という記載のところと、この横の所有者等による対応というところの、ここの部分をちょっと直すようにしております。

それと、3点目の修正が、この図の一番下の四角なんですけども、略式代執行の四角から下向きの矢印を引いた下の四角、を引き続き所有者を探索し、求償というところなんですけども、これが、前回、行政負担による執行というような形で記載されておりました、この代執行に書いております、その記載が、所有者等への求償というふうになっておりますので、内容の書き方が、ちょっと違うかなというような趣旨の御意見をいただきましたので、この代執行の内容と整合のとれるような形で、引き続き所有者を探索し、求償というような形で、記載を修正させていただいております。

それで、4点目の修正箇所でございますけども、こちらのほうが、31ページの、この②の勧告というところなんですけども、この下から3行目ですか、この、また以降のところ、に、「また勧告を行った場合は、地方税法第349条の3の2」と、こちらの資料ではなっておりますけども、これが、前回の資料では、平成27年度税制改正の大綱というような記述になっておりましたので、ここを修正しておると、そういった内容になっております。

説明は以上でございます。

木多会長 ありがとうございます。かなり詳しく見ていただいて、ありがたかったんですけど。

委員の皆様方がでしょうか。

はい。お願いします。

・・・委員 済みません、直接関係はないんですが、30ページの図のところなんですけど、すごい細かいんですが、空き家対策協議会の移転聴取の1ですね、これ、勧告のと命令の真横についてるので、これやと、勧告した後に意見聴取みたいにならないかなと思っただけの話です。上の矢印のところにも、上げといってもらえたら。一般の町民の皆様には、わかりよいかないというイメージであります。略式代執行も、何も別にこの書き方や特に問題ないかなとは思いますが。

あと、もう一個ちょっと戻ってもろて、28ページの特定空き家等の判断についてなんですけど、これは、合わせてチェックシートみたいなものは、設定しないですかね。岬町としては、

事務局 建築課の藤井です。あわせて、チェックシートのほうは、別で定めるように、今してはどうかという意見もありましたので、この計画とは別冊ということで、検討しておるところです。

・・・委員 それでしたら承知しました。

木多会長 ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

これは、今回のパブリックコメント以外のことでも、御意見いただいてよろしいですよ。全体を通して、御意見いただけたらと思います。

中山委員 ちょっと僕もうろ覚えで間違ってたら申しわけないなんですけど、30ページ、所有者等の不明な場合ということで、今、フローチャート書かれてるんですけど、今の時点では問題ないと思うんですけど、これ何か新聞で見たんですけど、所有者不明な場合、登記とかのほうでもよくあるんですけど、結構、町や市町村に権限が、道路とかでよくあるんですけど、所有者、明らかに官地なんですけど、そこに民地が入ってるとか、そういうときは割と、町とか市に権限が大分行くみたいな、最近の新聞記事で見た記憶があるんですけど、そのあたりも、もし調べれるんやったら調べといたほうが、近い将来、変わっちゃう可能性があるんじゃないかなと思います。

中林委員 今、僕、所有者不明土地対策法の法制審のバックアップチームにいるんですけども、多分、今、おっしゃっておられたのは、所持者不明土地になると、市町村に財産管理者、相続財産管理人であったり、不在者財産管理人であったりの申し立て権限が付与される。これもされてるんですけども、何やったかな。何かの35条か何かにあるんですけど、

その権限までで、今、何が問題かという、確かに所有者不明土地が大量発生していて、動かさないんですね。ただ、所有者不明土地とはいえ、私的財産なので、公地公民制を日本がとっていない以上、その土地をどないして動かすんやというところの法律をつくっております。で、そこでは、個人の財産権バーサス国の土地の管理権限であるとかいうところの利害調整・・・そこまで私人の所有権まで手を突っ込めるような構造にはまだなっていないとは思いますが。今、あるのは、所有者不明土地であるという一定の基準において、所有者不明土地であるとなった場合に、その土地を動かせるのは、財産管理人の申し立て権限、これは付与されているのは間違いないですか、それ以上の権限が、今、所有者にあるかと言われると、まだ法制化されてない。今ちょうど、来月からかな。来月から法制審が始まるのかな。4月からか、4月から法制審が始まってやっと法務省勉強会が終わったところですので、きょう、その結果が、ネット上にアップされているはずですので、それを見てそこから法制審がああでもない、こうでもないやり始めて、初めて市町村にどこまで手を突っ込んでいいかということが、法制化されるのかなという、今、僕の観測できる範囲の情報ですが、そんな感じです。

木多会長 中山委員、中林委員には、貴重な御意見いただきまして、ありがとうございます。

御提案としては、現状では、このままにしておいて、また法制が変わったときに、またあとから加筆するという感じになるのでしょうか。今だと、あんまり書けないっていう状況でしょうか。はい。この計画というのは、更新していけるんですよ。

事務局 ぜひ、見直しをする予定にしておりますので、はい。

中山委員 ちなみに、岬町さんのほうで把握してる、この所有者が不明なというのは、割とあつたりするんですか。

事務局 建築家の藤井です。全体的な話でいうと、所有者不明土地の取り扱いというのは、ちょっと我々の範疇ではないんですけど、空き家に関して言いますと、所有者不明土地で、略式代執行したというのが2件、実績が前回も御報告させていただいたとおりございまして、これについては、ちょっと番地が付されていない土地であったということで、国有地の可能性も視野に入れながら、各関係町と協議している、現在もしてるところです。で、この所有者不明土地というのが、不明土地というか、登記情報が長期にわたって変わってない。登記されてないというのも含まれてる法律やと思うんですけども、ちょっと苦慮してる案件は何件かあるのは実際あるところです。空き家の対策で。事例としてちょっと差し迫った案件もあつて、今、松原市さんのほうで、今年度の事例として、相続関係人が35名

程度いると。関係人なんで、それ以上いるかもわからないと。

ただ、一旦危険排除するという行政の判断のもとに、略式代執行ということで、町が債権者となって、一旦除去してしまっ、で、求償をどうするんやというところで、今、ちょっと最近の事例なんで、どこまで行かれてるかわからないですけども、実例としてはそういうことをやられてるところがあるというところでは聞いております。

木多会長 ほか、いかがでしょうか。

はい。お願いします。

・・・委員 特に内容については、パブリックコメントを含めて、ないんでございますが、どうしてもこういうのをフローにすると、矢印の方向、それをちょっと見てしまいがちになるんで、まあまあこれから、いろいろな先ほどの法制ですね、法律の内容も含めて、整理していくところはあるかとは思いますが。以上でございます。

木多会長 ほか、いかがでしょうか。

御意見出尽くしたようにも思いますので、最後にですね。各委員に対して、今後の空き家対策に対する御意見など、自由にいただけたらと存じます。

それでは、長谷川委員から、いかがでしょうか。自由に御発言いただけたらと思います。

長谷川委員 長谷川でございます。私、不動産をしております、町さんからの定住者希望とか、空き家を所有されてる方からの相談事を今、リアルに受けて、その物件を探したり、売却したい方々とのコンタクトを今、取らせていただいております。定住者をふやしていたり、他町村から移住してきたいという方の要望が結構多いような気がしまして、まだまだ未利用のまま置いておかれてる方が、結構いらっしゃると思いますので、特定空き家等にならないように、今からまだまだ不動産を流通させることができるのじゃないかなというふうに思いますので、何かよいアイデアがあれば、よいかないというふうに思います。

木多会長 はい、ありがとうございます。

それでは、原委員、いかがでしょうか。

原委員 委員の原ですけども、ちょっとだけお聞きしたいこと、さっき言えば、よかったんですけどね。パブリックコメントが、4つほど今回、ここに挙がってて、この4つだけが、意見として上がったということなんですかね。もっとあったということなのか。これだけが上がって、修正をしたということなのか。どうなんですかね。

事務局 済みません。この4件について、御意見いただきましたので、はい。

原委員 そういうことなんですね。

事務局 はい。恐れ入ります。

原委員 あとは、そのパブリックコメントが4件上がってきたということですけど、一体どういう形で、募集したのかとなというのをちょっとお聞きしたいんですけど。

事務局 公共施設に、こういう計画案を置いて、一定期間定めてですね、御意見箱というのを設けてまして、そこで意見を集約したのと、あとは、ホームページで。

原委員 ホームページ。

事務局 はい。やりました。はい。

原委員 済みません。ありがとうございます。岬町の方は、結構やっぱり意識が持ってはるんですかね。パブリックコメント、僕、岸和田市では、パブリックコメント1件も上がってこなくて、ということがあったんで、どうやってされたんかなと思って、それぞれがちょっと気になったんですけど。はい。

内容自体は、これで進めていただいたらいいのかなと思います。はい。

木多会長 ありがとうございます。

それでは、藤江委員、お願いいたします。

藤江委員 委員の藤江です。私どもの建築士の立場が、今回、どういうふうに話の中でさせていただけるのかっていうのは、ちょっとなかなか難しいところではあるんですけども、今後の空き家に対して、今後どういうふうにしていくか。その建物を現状維持していくのか、解体等で次のステップのまちづくりをしていくのか。そういうふうな話もあったりはしますし、あと、インスペクションですよ。今後、その内容について、かなり建築のほうにも、建築士会のほうにも依頼があったりとかいうのは、ふえてるようなんです、その辺も一つ余り後ろ向きな話ではなくて、前向きにまちづくりをしていけるような形にある程度、今後まとまっていくといいなというふうに思っております。

ガイドラインにつきましては、非常に細かいところまで、内容を精査していただいております、逆に、私どもの専門知識を持ったうえでもなかなか理解するのも時間がかかるような、多少難しい内容になってるんで、もうちょっと一般の方々の目に触れて、まあまあ空き家っていうもんは、後ろ向きな話じゃないよっていうところが、一つ入っていけばいいなというふうに今後思っております。

内容については特にございませんので、どうもありがとうございました。

木多会長 ありがとうございます。

それでは、茂野委員、いかがでしょうか。

茂野委員 茂野です。こういう資料つくってますと、どうしてもこの所有者に対する意見というんか、考え方というのが非常に多く載ってまして、結果どうなったかという、じゃあ、あいた家をどうしようか、いろんな方法があると思うんですけど、実際いろんな地域で見るとですね、年代別に空き家に対する入り方というんですか、その地域において、どの年代が空き家に対して入っていただけるか。あるいは、40代、50代、60代となったときに、それぞれのメリットが全く僕は違うと思うんでね。

最近、農地法が変わって、農地面積を少なくして、例えば、将来、家つき畑つき、あるいは、山林つきというような形での集客言うたら、言葉悪いですけど、集めてくるような方法も一つあるのかなと。岬町が、将来考えてはる農業公園なり、森林公園に附帯して、それなりの人々が、自然に触れて生活できるというふうな形が、将来、空き家対策の中に入ってくれば、より一貫性のある空き家から住んでもらえるまでの一貫性ができるんじゃないかと、このように思ってます。

今の段階ではね、一足飛びにできないでしょうけど、将来そういう方向性も一つあるんじゃないか。農業新聞読んでますとね、地域的には、農地の細分化して、住まれる方が、非常に多いというふうに聞いてますんでね。一つの方策としては、あるかなというふうに思ってます。

以上です。

木多会長 ありがとうございます。

それでは、町長さん、いかがでしょうか。もし何かございましたら。

田代町長 行政の立場ですので、少し質問しにくいかなという感じがあるんですが、今の行政が頭を痛めてる問題はですね、やはり、空き家等についての第一の責任者っていうのは、やっぱり地権者、持ち家の方が、第一の責務があるという。あわせて、それを適切に管理、そういったことをちゃんと環境を阻害しないように住民の住環境をよくする。そういった施策を推進するのが、行政の立場であろうかなと。このように理解してるんですが、その中で、やはり、代執行をやりたいけども、やりにくいところがあるのは、やっぱり相続関係がどうしてもできてない。現住所を探していくんですけども、そこにはやはりもう亡くなっているとか。住んでないとかという問題があつてですね、多くの方が、一つの家に対して、多くの家族の方のいわば、相続人がおいでって、そういったとこですね、どうしても時間と日時がかかるということで、苦慮してる。そういうことがあるので、そういったことは、また専門家の方にお問い合わせするとかですね。そういった今後、方策をとりながら、

そういった空き家対策をやっていく。いわば、ですけども、今、茂野委員のおっしゃるように、空き家をどう使っていくか、また、それをどう処理していくかというのは、やっぱり地権者の方の意見が、一番大事なのかなというのが、ありますので、そういったところもやっぱり十分調査をした上ですね。早くそういったことを調査して、整理をしていくということが大事なのかなと。このように感じておるところですので、この空き家対策等の問題については、本当に委員の皆さん方の貴重な御意見を聞いた上ですね、また、次の段階へと進んでいきたいなど、このように思っております。

以上です。

木多会長 ありがとうございます。

それでは、中林委員、いかがでしょうか。

中林委員 対策計画、僕もパブリックコメントについて、・・・ですが、初めて見たので、すごいな、岬町と思ってるんですけども。この対策計画が固まると、次は、対策計画に基づいて、特定空き家の処理というのが一番最初に出てくるんですけども、その中では、どうすんねん、これと、出口戦略が全く見えない中で、戦っていかなあかんでいうところがあるので大変やなあと思いつつながら、計画を見てたんですが、ずっと言ってますけど、これは、どこからお金を出して処理するかというところが、今のところ、空き家問題全国的に、どこの市町村に聞いても言うてますが、最終的にはお金を誰が出すんだ。国は、対処せえというが、資金的なものは、どこから出すんだというところ、まだ解決に至っておりません。ここを何とかせん限り空き家なんか減らへんと思ってるんで、対処も処理もそんなに進まへんとは思ってるんですけども、そこで、何かブレークスルーがあればいいなと思って、日々考えております。

で、計画ができて、先ほども・・・で、・・・指導ができると、特定空き家がどんどんどんどん上がってくるので、その処理に追われるんですが、それと並行してですね、先ほども皆さんおっしゃっておられましたが、空き家になりそうなものを空き家にしない。なってしまったものは、もうどうしようもないので、フローチャートに載せて何とかするしかないんですが、空き家になりそうなものを未然に防いでいかないと、永遠に生み出され続けるというところがあるので、そこをどうするか、どうやって対策を立てるかというところも、あわせて考えていかないと、幾ら処理しても、後から後からタケノコのように生えてくるというところになりますので、そこも考えながら、計画を進めていかないといけないとは思っています。どうやって処理するかという後ろのことではなくて、空き

家をいかにつくらないか。空き家をいかにこうふやさないかっていった方が正しいですかね。生前に何とかしていただくというところを重点に置いた計画というか、方策というものを、そろそろ考えていかないと、ただただこの協議会は、特定空き家を処理し続けるための会になってしまいますので、何年かかんねんて話になってきますので、そこも考えていかなきゃいけないかなとは思っています。なので、今からが正念場かなと思ってますので、よろしく願いいたします。

木多会長 ありがとうございます。それでは、中山委員、いかがでしょうか。

中山委員 まず、この計画案に関しては、一応、これででき上がったということで、私もいいと思います。

計画案の中にある33ページ、先ほど、藤江委員とかも、フローチャートになるとっていうことを言っていましたけど、この行きつく先っていうのが、割と何々に紹介っていう感じになってるんですよね。つまり、町長も言われてましたが、やっぱり空き家というのは、本来は、民間が何とかせなあかんものであって、町や国が介入してくるということ自体が、もうイレギュラーなことになってると思うのでね。できるだけそういう空き家がわかって、数が分かってきてるんであればですね、できるだけ、民間へ投げると言ったらいい方悪いですけど、橋渡しするっていう感じで、やっていっていただければいいのかなって、僕は思ってます、今、これできて、やっと始まったとこなんですかね。これからの岬町の空き家に対してのね、活動を期待してます。何ていうんですかね。「空き家のないまち、岬町」みたいなキャッチコピーができたらいんじゃないかなと思います。

以上です。

木多会長 ありがとうございます。最後、すばしい意見を委員の方からいただきまして、感謝いたします。一つはやっぱり、前向きにまちづくりとして進めていくという。そして、特定空き家にならないように工夫するべきだという、本当にありがたい御意見だと思います。

また、利用者の立場からいろんな工夫のアイデアといいますか、それふやしていくということで、特に畑つきでしたりとか、山林つきだったりっていうアイデアいただいて、本当に、これはそういったアイデアをふやしていきたいなというふうに考えております。

また、解けない課題として、多くの相続人がいる場合、どうするかだとか、それから、どこからお金を出すだとか、そういうまだ解いていない大きな課題もいただきました。町長様から大変ありがたくお言葉いただいたのは、これからも続けていきますというようにおっしゃっていただいて、ですので、そういったすごくポジティブなまちづくりとしての

アイデアをふやしていくこと、そして、解けない不変の課題を少しでも研究を続けて、前へ進めていくということ、この両面がすごく大切だと思います。

また、民間にいい意味で投げっていくべきだというふうな、すごく重要な御意見もいただきまして、感謝いたしております。

事務局のほうから、その他何かございますでしょうか。

事務局 企画の寺田です。先般、議会のほうにもこの概要版と、計画案で御説明させていただきました。議会の中で、少し意見等がございましたので、御紹介させていただきます。

31ページの下なんですけど、囲んでおります注意、住宅について勧告された場合は、地方税法に基づき、当該特定家屋等に係る敷地は、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されますというところがございまして、議員さんに言われたのは、老朽危険空き家等の除却後の土地に対する固定資産税を減免する要綱を設けてはどうかというような御意見がございました。

ただ、なかなかそういう大きな方針になりますので、今回の計画案には、その辺は、記載はしてないんですけど、ただ、町の方針として、そういうことがもし決まるようであれば、また、計画中でも、見直しを行っていきたいなと思っております。そういう意見があったということで、ちょっと紹介させていただきました。

木多会長 ありがとうございます。

ぜひ、そういったことも今後、検討を続けていけたらというふうに思います。

ほかに、何かございませんでしょうか。

では、最後、私からのお礼を申し上げたいと思います。でき上がった計画案を見せていただくと、すごくバランスがよくて、この30ページのフローチャートに象徴されるように、すごくクリティカルな、そういう内容を盛り込んでいただけましたし、それから、ページを繰っていけば、やはり、基本方針、24ページの基本方針のように、発生予防だったり、適正管理をしっかりしましょうですとか、基本方針にて活用の促進をしていきましようですとか、それから、管理不全の空き家の解消ですとか、そして、体制づくりといったバランスのよいコンセプトを打ち出していただいて、そして、最後のほうには、34ページですね、特に第5章(3)民間団体との連携ということで、大阪の住まい活性化フォーラム等を御紹介いただきまして、すごく前向きに活用していくときの相談先ということもしていただいて、そういったまちづくりと、それから、特定空き家をしっかり見ていこうというふうな、両面がしっかりそろっていて、すごくいい計画になったかというふうに

思います。

これも本当に、委員の皆様方の専門性がすばらしかったことと、茂野様から本当に人間として社会として、考えるべきことをいつも、原点に帰していただいて、やはり、制度つくるときってというのはやはり、人としてどうかとか、幸福は何かとかいうふうなところを考えないと、制度としてぶれてしまいますので、それは本当にありがたかったというふうに存じております。

それから、いただいた御意見の中で一般の人が読みやすいような編集をするべきだというふうにおっしゃっていただいて、確かにそれはそうかもしれませんので、もし今度、改定の時期が見直していただけるということでしたので、次の見直しの時期に、もっとわかりやすい言葉で編集ができたらというふうにも思っております。

おかげさまで、本当に、岬町の職員の方々含めまして、本当に皆様方のおかげさまで、すごくバランスのとれたいいものができたと思っております。改めて感謝いたしたく存じます。

本当にありがとうございました。

これをもちまして、第3回目の岬町空き家等対策協議会を閉会いたします。

どうもありがとうございました。