

## 第 6 回太田市空家等対策協議会議事録（書面開催）

令和 2 年 3 月 6 日（金）の開始を予定しておりました第 6 回太田市空家等対策協議会は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、書面開催となりました。

1 意見聴取期間 令和 2 年 3 月 6 日（金）～令和 2 年 3 月 1 8 日（水）

2 議事・報告事項

(1) 平成 3 0 年・令和 1 年度空家対策の実績について

意見提出委員：5 名

(2) 令和 1 年度空家等除却補助事業補助金について

意見提出委員：5 名

(3) 空き家バンクの設置について

意見提出委員：5 名

(4) その他（空き家全般に関連する意見・質問等）

意見提出委員：6 名

3 （書面開催）意見

(1) 平成 3 0 年・令和 1 年度空家対策の実績について

空き家率が 16.1%とは驚きです。全国的には 14%程度だと記憶していますので、非常に高い値だと思います。アンケートに関しては、とても有効な手段で費用見積りなど他市の参考になるものです。

これから少子高齢化が急速に進み、空家が益々増えていくと思われま  
す。本市での空家は H31.3 現在で 378 件とのことですが、少しでも関  
心が薄れていくと、特定空家等になってしまう可能性があります。ま  
ずは、所有者はじめ当事者が「絶対に空家にしない」という意識と  
責任を持つことが何よりも大切だと思います。様々な理由で「空  
家」になってしまうと思われま  
すが、特に相続問題等には他人が入り込め  
ないで専門家の出番となります。特定空家になる前に、地域住民  
が他人事ではなく自分のこととしていろいろ知恵を絞っていく  
必要があると思います。

市が積極的に空家対策に関与した結果、良い方向性を見いだす  
事が出来るようになりました。今後とも空家対策事業は必要と思  
われます。

隣接地の空家の雑草・樹木の伸び放題・ゴミ散乱等による近  
隣への迷惑が地域に不安、及び環境衛生については、所有者に  
よる意識の欠如が

最大の原因だと思います。行政指導にも限界があると思いますが、頑張ってください。

今にも崩れそうな建物をよく見ておりましたが、今回資料を見せていただき太田市空家等対策が今重要な政策課題であることを痛感しました。核家族化と高齢化が益々進むと必然的に空家が増える気がします。多くの課題があると思いますがまずは自分の地域から改めて見てみたいと思います。

#### (2) 令和1年度空家等除却補助事業補助金について

特定空家、指導空家とそれ以外の空家とで補助金の額に差を付ける方法も有るかと思います。

補助金の申請数は、各地区によって件数にばらつきがあります。地区の事情によるとみられますが、0件の地区のあるのでもう少し啓発の必要があるのではないかと思います。工事費の1/2の補助金が出るので、もっと多くの人活用するようPRしていきたいと考えます。

補助金制度は絶対に必要です。出来れば申込受付期間を して欲しいです。申込できなかった人は、次回を 防犯上、衛生面においても早急な解決が望まれています。

補助金制度は今後とも維持すべきと思います。

通常理想とする親族利用と自己利用 21%を特に重視して太田市空家等対策の課題追求をすることも一利あると思います。

#### (3) 空き家バンクの設置について

積極的な活用のためHP等のみならず、市広報で情報を掲載してはいかがでしょうか。

空家を売りたい、貸したいと考えている人と、空家を買いたい、借りたいという人、または、市外から太田市に移住・定住を考えている人にとっては、空き家バンクは大変よい制度だと思います。この制度を利用・活用して空家対策、人口減少の抑制等、活力ある太田市になるように多いに期待します。

情報を公開したくない人が多いようです。敷地に売買目的の看板等を設置しない仕組みを。

空き家バンクしくみについては、大変良いと思います。業者との条件が合えば売買（賃貸）が成立し、契約となる。その結果を市に報告する。大変良い内容だと思います。

大変良い事だと思います。通常理想とする親族利用と自己活用がどうしても出来ない場合にはとても有効な活用方法と対策案と思います。

#### (4) その他（空き家全般に関連する意見・質問等）

空家対策相談会も有効でしょうか。空家には原因が発生するとき（例えば高齢者が老人ホームに入所する等）市に相談できる制度があってもよいでしょう。

最近一人暮らしの高齢者が増えています。自分の住宅等について、日頃から区長、民生委員、老人会、隣組等の人たちと何でも話し合いや相談が出来るような人間関係づくりが大切になってくると思います。

現在、土地所有者が死亡しても相続登記などがなされず、放置されたままとなっている空家が増加している。少子高齢化でこれが増加することは、想像に難くない。これをそのまま個人の問題として、拱手傍観すると社会的な問題となろう。そこで、これを防止するために、国としても、民法、不動産登記法等の改正のため、準備作業を始めているようである。我々も、不動産所有者が死亡した後、その不動産が有効活用されないに止まらず、第三者に迷惑等もたらずようになったとき、自治体として、「個人の問題だから」を理由にして、拱手傍観しているのみでいいのか。考えておく必要があるのではなかろうか。このように考えながら、上下の瞼を閉じると空家対策、補助金、空家バンクという文字が浮かんできた。

空家になっている土地を買いたいが所有者の相続人や管理人が分からないので困っているとの相談を受けたりするので、市でそのあたりの情報提供を柔軟にして提供してもらえるとよいのではないのでしょうか。(売却の交渉も出来ないのです)

所有者不明の場合、連絡の取れない場合は市の方で把握している情報を教えていただきたい。業者だけで調査するのは費用等もあり、限度があると思われます。

今後、益々核家族化と高齢化が進み各地域に独居老人（一人暮らし）住宅が増えていくように思います。その老人が病気やけが等で長期入院や介護支援が必要となり介護施設へ入居定住して、その家が空家となるケースも考えられます。またその建物も昔から住み慣れた古い（築40～50年）住宅が多いと思います。その空家となった建物は維持管理をしないと日増しに老朽化が進みいずれ危険建物となっていきます。この空家になるケースが今後増加すると思います。さて、今やられている太田市空家等対策計画の空家の課題とその対策についてですが、上記に挙げたケースで考えてみると「空家等の発生抑制」+「利活用の促進」を合わせた課題と対策時期として一つ目は「独居老人となったとき」二つ目は「独居老人が長期入院や介護施設に入居した時」三つ目は「その独居老人が亡くなった時」等の段階ごとの課題と対策の早期検討が必要だと思います。いろいろと難しい課題でもあり、その家族をはじめ地域社会としての大きな課題でもあり、今後防災対策も含めて安心・安全なまちづくり、地域づくり、人づくりの実現するために微力ではございますが頑張りたいとお思います。