

令和4年度第3回富士市空家等対策協議会 議事録

日 時：令和5年2月3日（金）13：00～14：45

場 所：富士市役所6階 第1、2会議室

出席者：9名（欠席2名）

傍聴者数：1人

- 1 開会
- 2 会長挨拶
- 3 審議事項

- (1) 富士市空家等対策計画(後期計画)について資料1-1、1-2
事務局が説明

【A委員】

資料1-1のパブリックコメントの8番目の意見の「近隣からメールやライン等で空家情報を簡単に通報できるように」に対して、計画案に盛り込み済みと説明がありました。

計画としてはこの回答になると思いますが、今後、ガイドブックやパンフレットで空き家対策の啓発をされる際に、意見にあるような、メール等で住宅政策課への情報提供できることを呼び掛けていただけるという理解でよろしいでしょうか。

【事務局】

計画案には、ラインやメールで空き家の情報提供ができますといった詳細な内容まで記載しておりませんが、既にメールでの情報提供をいただいた実績はあります。

今後、様々な場所で空き家対策に関する啓発活動をしていきますが、空き家でお困りの際は、メール、ラインに限らずにどのような手法でもよいので住宅政策課に相談できることが分かるような周知、啓発をしていきたいと考えております。

【会長】

ご指摘の内容は、他にも言えることだと思います。計画内容の変更までは至らないが、具体的な手法として提案いただいていることがあると思いますので、それを踏まえて、今後の取組みに取り入れられる部分は取り入れるという考え方で進めて欲しいと思います。

【B委員】

資料1-1のパブリックコメントの4番目の意見への回答で、オンライン相談会への参加を勧めているとあるが、どのように勧めているのか参考に教えてください。また、オンライン相談会というと高齢者には参加が難しいこともあると思うが、そのようなオンライン相談会に対応可能な人がどの程度いるのか、県外の住んでいる空き家所有者がどのくらいいるのか把握しているのでしょうか。

あと、パブリックコメントの6番目のご意見について、空き家は火災や犯罪などの要因と

なることから、地域住民は空き家があること自体が不安要素となっています。そういった観点から、地域で空き家情報を共有するような仕組みが考えられないでしょうか。回答では相談者に指導の結果を報告しているとありましたが、例えば、空き家の管理状況や管理者に関する情報を町内会長にお知らせしておけば、空き家問題が顕在化する前に地域で対応できることもあるかもしれません。

空き家の適正管理という言葉があるが、適正管理とはどのようなことを言うのか、定義があるならば教えてください。

【事務局】

静岡県が主催する空き家の無料相談会は、市が把握している空き家の所有者にダイレクトメールで直接お伝えしています。更に、ぜひ参加していただきたい所有者には、電話で直接でご案内するような対応もしています。

高齢者の方はオンライン相談会への対応が難しいと認識しておりますので、あくまでもオンラインでも受付可能としてのご理解いただければと思います。また、対応可能な高齢者の方の数は把握しておりません。

空き家に関する例はありませんが、オンラインを活用した相談として、空き家を移住先として活用したいと問い合わせを受けることもあり、移住定住推進室と連携して対応しています。

来年度予定している市主催の空き家相談会では、地域の方々が参加しやすいまちづくりセンターなどで開催を予定しており、周知方法は、web サイトや SNS のみではなく、従来からの回覧板も利用するなど高齢者の方を意識した対応をしていきたいと考えております。

パブリックコメントの6番目のご意見ですが、資料1-1に示したとおり、指導の結果は個人情報を除き、相談者である町内会長や近所の方にはご報告しておりますが、町内会長であっても空き家に関する個人情報はお伝えできません。これまでも空き家に対して地域ぐるみで対応をしてはどうかといったご意見をいただくこともありましたが、空き家は個人の所有物ですので、市役所から地域に対して個人の所有物に関する情報をお伝えすることはできないのが現状です。今後は、少しでも地域の不安を解消できるような取組を検討していきたいと思っております。

適正管理について、言葉の定義が正確にあるわけではありませんが、適正に管理しているか否かは、隣近所に迷惑がかかっているか否かといった点が大きいと考えています。隣近所に迷惑がかからないように、空き家や敷地を管理していることが適正管理と捉えていただければよろしいかと思います。

【C委員】

オンラインでの相談件数はどの程度ありますか。

【事務局】

市内に空き家をお持ちの県外在住の方からのオンラインでのご相談は、これまでのところありません。

【会長】

草木の繁茂や瓦の落下などの空き家問題に対する対応・対策について、個人情報抜きにして、情報提供はしていかなくてはいけないと思いますが、それについての対応はどのように考えていますか。

【事務局】

相談いただいた空き家に対する対応としては、まず空き家の所有者を特定し、必ず通知などにより対応をお願いします。連絡がきた場合は、具体的な説明を行い、早期対応をお願いします。その中で、所有者から対応に向けた回答が得られれば、その旨を相談者の方に伝えております。

しかし、当初は通知のみの対応しかできないため、所有者から返答がないケースもあります。その場合は、期間をおいて再度通知を出す、空き家周辺で情報収集を行うなどの対応をして、その内容も職場で記録しております。なお、市内の場合は最終的に自宅を訪問することもできますが、所有者が市外・県外にお住まいで返答がないケースは、残念ながら通知を送り続けることしかできないこととなります。その場合、連絡がない旨を相談者にお伝えすることとなります。

【D委員】

パブリックコメントの5番目のご意見に対する回答について、計画案にも「農地付き空き家の利活用に向けた検討に取り組みます」とありますが、農地を自由に利活用できるようになると、農地の周辺に住んでいる者としては何をされるか分からないということが心配です。農地を農地として利活用するのであればいいと思いますが、周りの迷惑になるようなことをされる心配もあると思います。それに対する歯止めのようなものはあるのでしょうか。

【事務局】

農地は農政課や農業委員会が所管していますが、担当課も、新たな所有者が農地を農地以外の用途に転用されないか心配しております。そういった歯止め策として、担当課では誓約書のようなものを購入者に書いていただくことを検討していると聞いています。

【会長】

市街化区域の農地であれば、宅地などに転用しても問題ないのではないですか。

【事務局】

農地を宅地利用することについては、法に従って手続きすれば問題ありません。一方で、宅地以外の利用方法、例えば廃材置き場に利用するなどのケースを農政課では心配していません。

【会長】

市街化区域であれば、積極的に宅地化していくことが基本となると思います。その考え方と農地付き空き家に対する歯止めの考え方の間で矛盾が生じていると思いますが、いかがですか。農地付き空き家というのは、農地を地域資源として継続利用していくということが前提だと思いますが、市街化調整区域限定の話でしょうか。

【事務局】

ご指摘いただいた点の整理が、不十分であったと思います。申し訳ございませんが、この

場での回答ができませんでしたので、改めまして書面等で皆様に回答させていただきたいと思いをします。

【会長】

今回の計画案ですが、今のお話もありますので、場合によっては修正を加えるかもしれませんが、それを踏まえて問題なければ、今回の案でご承認いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

【出席委員全員】

異議なし

【会長】

それでは、農地付き空家に関する部分については、保留となっておりますが、そのうえでの承認をいただいたということですのでよろしくお願いします。

〈保留となった部分の回答〉

- ・農地付き空き家の購入者は農業を営む意思があることが条件となることから、購入した農地の全てを農地として継続利用することが求められます。
- ・活用事例としては、市街化調整区域が多いと想定しておりますが、市街化区域についても小規模の農地付き空き家の需要がありますので、対象区域は区別せず市内全域とします。

※後日、以上の回答を委員の皆様へ送付し、「計画の内容は変更なし」とすることでご了承いただきました。

(2) 特定空家等の認定について資料 2-1、2-2

事務局が説明

〈 審議の内容に個人情報を含むため議事録は非公開とします 〉

【出席委員全員】

異議なし

4 報告事項

特定空家の今後の対応について資料 3-1、3-2

〈 報告の内容に個人情報を含むため議事録は非公開とします 〉

5 その他

- ・令和5年度の協議会の開催予定日を報告
- ・令和5年度予定の新規事業のアナウンス

6 閉会