

## 第3回越前おおの空家等対策計画策定協議会

日時：令和3年12月21日（火）

午前10時～11時40分

場所：大野市役所 大会議室

### 1 会長あいさつ

第3回の空家等対策計画策定協議会を開催する。今回、所有者等へのアンケート調査が概ね済み、計画の素案が出来た。活発な意見をいただきたいので、よろしくお願いいたします。

### 2 報告・協議事項

#### (1) 計画策定スケジュールについて

資料に基づきスケジュールを説明。本日21日が第3回策定協議会、その後、1月下旬～2月上旬までパブリックコメントを実施し、2月下旬の「越前おおの空家等対策協議会」で計画案を発表・報告したい。日程的な課題と会議が続く負担にも配慮し、事務局としては、第4回策定協議会の開催に代えて、書面決議等により最終の計画案を決定したいがいかがか。

#### [協議結果]

第4回の策定協議会は開催せず、書面決議により案を決定する。

#### (2) 所有者等へのアンケート結果（速報）の報告について

資料に基づき所有者等へのアンケート結果の速報を報告。現地調査の結果、空家等と判定された827件のうち所有者等が把握できた679件に対してアンケート調査を実施。現在、回答があったものが283件で回答率は41%。前回は54.9%の回答率であった。そのほか結果の概要を説明。

#### [委員の皆さんからの主な意見]

- 現地調査の結果、空家等と判断されたものが827件との報告について、ゼロから一軒ずつ調査をしているのか、何かベースの情報があって調査しているのか。  
⇒ 令和2年度の国勢調査の調査区要図、これまで空き家と認識していた建物、住宅地図で空き家とされている建物について現地調査を実施。全体で1,306件を調べ、結果827件が空家等と判断された。
- アンケートの回答率が前回より下がっているが要因は？  
⇒ 回答率が下がった要因が正直わからない。今回新たにオンラインで回答できるようにするなど回答しやすいように配慮した。
- アンケートを送付する際に「何の物件」かを表記したうえで行っているのか。物件の位置図のようなものを添付したのか。  
⇒ 回答用紙の中に物件の住所を記載し送付。位置図までは付けていない。
- 回答された方と回答されなかった方の属性による傾向などはわかるのか。例えば、市内、市外、県外など居住地による傾向など。

⇒ 手元に情報がないものの送付先の情報はあるため抽出は可能。

### (3) 地区別意見交換会の結果の報告について

資料に基づき空き家を含むまちづくりに関する意見交換会の結果を報告。

[委員の皆さんからの主な意見]

- 空き家対策として要望が強いのは「解体」と感じられる。家を解体すると住宅用地特例が無くなり土地の税金が上がる、解体したのに税金が高くなってしまうのは制度設計がおかしいように感じられる。解体への支援については、現在、危険な空き家に対しては支援しているものの、すべての解体とすると予算が大きくなるとともに、個人の財産のため自ら解体するという当たり前の話が根強くある。ただ、そうは言っても空き家はどんどん増えていく。(法律や条例など)現在の制度設計を見直さないと、空き家の歯止めがかからなくなるだろうと強く感じた。  
⇒ ご指摘の通りで、土地の税金が高くなることについて何とかならないのかという指摘を多数いただいた。家が建っていることで税金が下がっており、それが元に戻るという説明をさせていただいているが、市民の感情として納得し難いように思う。また、市の裁量で税額を変えるということも難しいと聞いている。
- 意見の中で、更地にするので、あとは市に土地を引き取ってもらえないかという意見があり、それは難しいと回答されてらっしゃる。全ての土地の寄付を受け付けると管理費だけで膨大なことになりそうだが、何か要件を明確にして取り組むといったことは考えないのか。  
⇒ 売却可能な土地であれば考えられるかもしれないが、基本、寄付は受けられないとなる。

### (4) 空家等対策計画(素案)について

資料に基づき計画素案について説明。

[委員の皆さんからの主な意見]

- 計画の中で今後いろいろな情報提供をされていくと書いてあるが、アンケートに回答が無かった方に対しても情報提供していったり働きかけたりする取組が必要かと思うがいかがか。  
⇒ 回答いただけなかった方の状況がわからないものの、空き家で問題になるケースは、アンケートに応じず、管理もせず、放ったらかしといった方なので、そのような人達を動かす方策も考えていかなければならない。
- 計画の中で現状がこうなっているため情報提供をするといった整理はできているが、空き家予備軍が増えてくる中で、具体的なことは難しいかもしれないが政策的なことを考えることはできないか。例えば、固定資産税を据え置くことは難しいとのことであるが、代わりに10年間は補助を出す政策をすることも考えられる。5年間の中で政策的なことや経営的な観点で検討・実施していくことについても触れられないか。  
⇒ 今回、具体的には記載できていないものの、新年度から実施したいと考えて

いる事業がある。計画の中で（政策的なことを）どこまで踏み込んで記載するのかについては考えさせてほしい。

- 大気汚染防止法の改正により解体費用が急激に上がっている。アスベストの影響。30、40坪であれば以前は100万円ぐらいのイメージだったかもしれないが、現在は150～200万円はかかってくるので解体への支援を考える点では重要。過去の安い費用・単価で制度がつくられているように感じられる。
- アンケートの回答率について、人の財産に踏み込んで聞くため怒られることは多いものの、そこで諦めずに電話をかけたたりして市の真意を伝えることも必要な取り組みではないか。
- 計画を作ってどのように運用していくのか、ということが大事。今後、市役所の各部署で実施しながら空家等対策協議会で揉んでいくということで良いか。  
⇒ 然り。
- 各部署が事業や制度を作っていく中で、需要に対する部署間の連動、つながりについて、部署の中でしっかりと把握し進めていってほしい。施策の連動性について協議会の中で全体管理をお願いしたい。  
計画を策定し、どう市民等や所有者等に働きかけていくかということが大切。引き続き、よろしくをお願いしたい。

### 3 意見交換

無し

### 4 その他

無し