

## 第3回 上牧町空き家等対策協議会 議事録

■日時：令和4年3月25日（金） 10時00分～

■場所：上牧町役場 3階会議室

■出席者：

区分	氏名	所属等
学識経験者 (委員長)	鶴谷 将彦	奈良県立大学地域創生学部 准教授
学識経験者	的場 清	建築士
学識経験者	有江 正太	空き家コンシェルジュ 代表
住民代表	濱野 進	一般住民
住民代表	吉田 義男	上牧町自治連合会 会長
関係行政機関及び町の職員	遠山 健太郎	上牧町議会議員
関係行政機関及び町の職員	阪本 正人	上牧町副町長
関係行政機関及び町の職員	塩野 哲也	上牧町都市環境部長

■会議次第：

1. 開 会

2. 議 題

上牧町空き家等対策計画の改訂について

3. 質 疑・意見

4. 閉 会

■議事要旨

	<u>上牧町空き家等対策計画の改訂について</u>
事務局	(開催のあいさつ及び資料説明)
鶴谷委員長	(あいさつ)
事務局	(パブリックコメントに寄せられた意見について及び意見回答について説明)
鶴谷委員長	事務局からの説明に関してご質問、ご意見等があればお願いしたい。
有江委員	意見回答について、誤解を招きかねないところがあるため、正確に表現していただきたい。まず、協定書の締結について触れていないので、どことの協定かをしっかり明記していただきたい。あとは、意見の中に「空き家コンシェルジュのホームページの事業報告を見ても」とあるが、県と内閣府のホームページに事業報告を出しており、空き家コンシェルジュのホームページには事業報告を出していないので、質問者がどこを見ているのか、正確に確認していただきたい。
鶴谷委員長	このことについて何か。
事務局	質問者がどこを見ているのか、事務局から質問者へ確認を取るなどし、回答を正確にしたい。
鶴谷委員長	事務局の回答で良いか。
有江委員	はい。
鶴谷委員長	他に質問は無いか。無ければこれで、了承されたという事で良いか。
事務局	はい。
鶴谷委員長	次の議事、意見交換について。上牧町空き家等対策について、質問・意見等があれば発言をお願いしたい。
濱野委員	上牧 7 丁目に住む住民である。今後の計画の在り方として、自治連合会との連携について計画の中で示せないかという意見を自分も挙げた。また、民法の改正についてであるが、民法の施行が昨年 (2021 年) の 9 月、今年 (2022 年) の 4 月 1 日、来年 (2023 年) の 4 月 1 日の 3 回に分かれており、ここで引用されているのは来年 (2023 年) の 4 月 1 日施行になっている。そのため、e-GOVで調べても出てこないで、住民が誤解するのではないのか。
鶴谷委員長	事務局は、この内容について何か。
事務局	相続財産清算人制度のことで良いか。民法改正に伴い相続財産清算人制度が追加された旨を計画に記載したが、現状では計画を読んだ住民が分かりにくいという指摘で良いか。
濱野委員	住民から分かりづらいという意見が出た場合、既に法律は改正されており、施行が 3 回に分かれているだけなので、その旨の説明が出来れば良いと思っている。計画はこのままで良いと思う。

事務局	町としても、民法の改正に伴う相続財産清算人制度についてしっかり把握し、空家所有者や相続財産清算人制度の利用者に対する取組等についても検討する。
鶴谷委員長	他に質問は無いか。計画策定に係る方法等に限らず、全般、審議会の進め方についても何かないか。
吉田委員	<p>今回の空家対策とは別であるが、自分が住んでいる片岡台団地の状況について説明したい。片岡台団地は 1,560 世帯のマンモス団地で、その内 300 戸が空き家となっている。入居者の 4 割が高齢者で、今年の小学校の入学式は 5 人足らずと、若い世帯が入ってこない。UR とも対応を考えているが、理由は立地条件が良いものの、エレベーターが無い（5 階建て）など、生活が不便であることが考えられる。逆に、高齢者の入居者が多いのは、戸建て住宅の所有者が、今後の維持管理を考慮し、団地に住み替えを行っているから。このことから、団地へ住むことのメリットを考え、片岡台団地のパンフレットを、奈良のアンテナショップへ置いてもらえるよう頼んでいる。しかし、東京は人が多いものの、近畿圏でアテンドの方が有効ではないかと考えている。</p> <p>団地に入居する若い世代は 40 代から 50 代。理由は、この世代で戸建て住宅を購入しても何年住めるのかが分からないなど、購入するメリットが見えないから。開発された地域が、本来所有者の財産であったものの、高齢化により建物の処分が出来ないなど、これらの対応を検討しなければ、空家問題の解決は難しいのではないか。</p>
鶴谷委員長	事務局からの回答はあるか。
事務局	移住促進等、まちづくり推進課のみでの対応が困難な問題も含んでいるため、関係各課と連携をとり、意見を参考に検討を行う。
鶴谷委員長	他に質問は無いか。
濱野委員	本日、空き家コンシェルジュの代表者も出席しているが、自分も空き家コンシェルジュや空き家バンクの説明を計画にもっと盛り込むことを提案した。本計画の空き家コンシェルジュの役割の中に、自治会との橋渡しについて触れているところがある。地域の自治会でも管理の行き届いていない空き家について、自治会による清掃を行っても良いとの意見はあるが、個人財産であるため関わり方が難しいと考えている。地域によって考え方は異なるものの、今後、空き家コンシェルジュに橋渡しをしてもらえればと考える。
有江委員	空き家コンシェルジュを設立して約 10 年になるが、当初と空家の相談内容が変わってきている。これまでは利活用が主流であったが、最近は生活相談や居住支援、荷物整理やごみ屋敷等の管理不全空き家への対応が増えている。個人情報の問題から自治体と連携し、対策を含めた掘り起こしを行わなければ、上牧町のような地域は空家相談が増えない。奈良市や橿原市では、所有者が困っている相談や近隣からの苦情に対して、担当課のみならず関係各課や社協等の関係者と連携して一緒に対応している。こういったことも踏まえ、自治会との橋渡し、先ほどの片岡台団地についても検討していただきたい。
鶴谷委員長	全般的なことを 1 つ。本計画は 10 年間の計画で、事務局から内容の説明を受けた。今後空き家が増えることは避けられないが、いかに有効活用をして行くのか。上牧町はベッドタウンとしての位置付けで計画を策定するが、高齢化社会を迎えるに当たり、空家をどのように活用していくかの方法を考えなければならない時期に来ている。一番大事なところは、自治会と空家所有者、上牧町による有効活用が

鶴谷委員長	<p>計画に盛り込まれたところが特徴ではないか。努力目標として入れてあるのは画期的である。役場の担当課にお願いしたいのは、実績を作ってもらいたい。実績が出てくると、方針や実効性、課題が見つかってくると思う。できれば1つ、2つ実現例を増やすための予算措置を求めていく必要があると感じている。計画を立てたので、次は実行に移す、進めていくのが大事で、スタートラインに立ったという認識で、今回の計画はできたと思う。事務局はどう考えるか。</p>
事務局	<p>本計画は、5年前にも改訂した物ではあるが、より空家の有効活用について具体的な取組を明記したところがある。この計画を元に、上牧町の空き家対策の実績を一つずつ作って行き、上牧町の空家の課題の浮き彫りや今後のあり方に沿って実行していき、空家対策協議会において報告していこうと考えている。</p>
鶴谷委員長	<p>他に質問は無いか。無ければ本日の案件は終了とする。</p>
事務局	<p>鶴谷委員長、ありがとうございました。          以上を持ちまして、令和3年度第3回上牧町空家等対策協議会を終了させていただきます。ありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>