

令和3年度 第2回
竹原市空き家等対策協議会
議事録（概要版）

日時：令和3年12月27日（月）

15:00～16:00

場所：竹原市人権センター1階 会議室

竹原市 建設部都市整備課

○ 次 第

- 1 開会
- 2 報告
 - (1)特定空家及び認定候補物件の取組状況について
 - (2)空き家対策総合支援事業について
- 3 議事
 - (1)竹原市空き家等対策計画について

○ 出席者（10名）

橋本 清勇 委員	杉田 求 委員
増谷 昌則 委員	大本 淳 委員
藤原 美樹 委員	福本 博之 委員
廣谷 沙知 委員	新谷 昭夫 委員
平原 幹男 委員（代理 花田）	秦 幹雅 委員（代理 境）

○ 欠席者（2名）

三藤 芳輝 委員	安部 文明 委員
----------	----------

○ 事務局

広近 都市整備課長

《事務局庶務 都市整備課住宅建築係》

脇 係長 大庭 主任

中川 主任

《企画政策課》

山田 主任主事

1 開会

2 報告

(1) 特定空家及び認定候補物件の取組状況について

事務局（資料 1, 2）

取組状況について説明 ⇒ 意見なし

(2) 空き家対策総合支援事業について

事務局（資料 3）

取組状況について説明

<質疑内容>

（委員 A）

空き家家財道具処分支援事業を利用する条件として、空き家バンク登録が必須ですか？

（事務局）

空き家バンク登録もしくは不動産会社との媒介契約どちらでも構いません。

（委員 B）

空き家活用支援事業の予定が 3 件で実績が 5 件とありますが、断った案件がありますか？

（事務局）

空き家総合支援事業の全体予算の中で調整をしたので、断った案件はありませんでした。

（委員 B）

支援事業を利用されている方は、何で知られていますか？

（事務局）

広報と HP でお知らせをしています。その他に市内業者で施工することが条件となっており、業者から紹介をされた方もいます。

3 議事

(1) 竹原市空き家等対策計画について

事務局（資料 4）

対策計画素案について説明

<意見>

（委員 A）

- ① これまでの空き家対策を継続して行うのであれば、広島県や全国の空き家率、これまでの実績から考えると取組としては若干不十分な感じがします。利活用の面で空き家の利用を促進するような施策が必要と思います。空き家の所有者や空き家を管理している人も高齢になることで、今後かなり空き家が増えそうな気がします。空き家を増やさないという目標ですが、支援制度以外の取組も検討して欲しい。

- ② 忠海に移住してくる方は比較的年配の方が多い。もう少し若い方に来て欲しいと思っています。子供のことを考えると学校になじめるかどうかかわからないと不安に感じている方もいます。教育面の取組として、学校のお試し通いがあれば良いと思います。

(委員B)

- ① 空き家バンクへの登録を促し、次の利用者に引き継ぐことがポイントだと思います。空き家バンクに登録するとホームページに公開となり、不特定の方が見ることを不安に感じ登録まで至らない話をよく聞きます。近隣の方に迷惑になる人には譲りたくなく、いい人がいれば譲りたいという方はたくさんいると思います。

市の空き家バンク登録担当者は、毎年のように変わり、空き家の相談をしても信頼関係が築きにくい。市役所で行っている空き家バンクを民間に委託し、担当する方が長期的に空き家業務に携わることで地域の方から信頼を得て、その方に対して市が人件費を出す。移住の相談を受け、成約に至りそうな場合には不動産会社を紹介するなど、中立的な立場の人を置くことを検討してみてもはいかがでしょうか。

(民間に委託した他市町事例)

○愛媛県松山市三津

民間で空き家の相談を受けているミツハマルという団体がある。地元出身の30代の女性が担当されており、みんなと仲良くできる方で信頼関係が築きやすそうだった。

○尾道市

NPO法人に空き家バンクを委託しており、移住者目線でご案内し成果を上げています。

- ② 固定資産税の通知に空き家バンクの周知や住まいの終活まで踏み込んで案内しても良いと思います。

(委員C)

県内でも行政の限界を感じ、NPO法人に空き家バンクの運営を委託することを考えている市町も増えています。竹原市でも長く地域と連携していける方が、最初の相談窓口の対応をすることで移住定住施策の効果に繋がるので検討してみてもはいかがでしょうか。

(委員D)

行政と民間が協力して空き家対策を進めていくべきだと思います。

(委員E)

空き家がらみの近隣トラブルがあり、新しく来る人が元々住んでいた方からの嫌がらせがあって困っていると相談があります。こういったトラブルになった時に空き家バンク制度の話が噂として広まると移住する方に影響があると思います。1か月くらいお試し住宅などの制度があって移住してくるかどうかが決めることができれば良いと思います。

(委員 F)

忠海で空き家バンクを利用された若い方がおり、空き家バンク制度はよい制度だと思います。空き家バンクで活用できる建物もあれば、予断を許さない建物もあります。高齢者の方だけに空き家を何とかしてくれといっても体力的に無理することはできません。高齢の所有者だけでなく、早い段階で子供達にアプローチし親が亡くなったときに家はどうするか考えることを周知できればと思います。

(委員 G)

空き家担当者が変わると相談対応も変わってきます。市から委託された方が長期的に市の窓口として対応することが良いと思います。

4 閉会