

産業建設委員協議会記録

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| 開 会 年 月 日 | 平成29年 1 月 17 日 |
| 開 会 時 刻 | 午前10時10分 |
| 閉 会 時 刻 | 午前10時26分 |
| 出 席 委 員 名 | ◎上田 修一 ○岡田 善行 世古 明 山根 隆司 |
| | 小山 敏 杉村 定男 山本 正一 佐之井久紀 |
| | 宿 典泰 |
| | 浜口 和久 議長 |
| 欠 席 委 員 名 | — |
| 署 名 者 | 世古 明 山根 隆司 |
| 担 当 書 記 | 森田 晃司 |
| 協 議 案 件 | 伊勢市空家等対策計画について |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| 説 明 者 | 都市整備部長、都市整備部次長、都市整備部参事 |
| | 建築住宅課副参事、その他関係参与 |
| | |
| | |

協議経過並びに概要

上田委員長開会宣言及び会議成立宣言後、直ちに会議に入り、「伊勢市空家等対策計画について」を議題とし、協議を行い協議会を閉会した。

なお、概要は次のとおりです。

開会 午前10時10分

◎上田修一委員長

ただいまから産業建設委員協議会を開会いたします。

本日の出席者は全員でありますので、会議は成立いたしております。

本日の御協議願います案件は、「伊勢市空家等対策計画について」であります。

議事の進め方につきましては、委員長に御一任願いたいと思いますが、御異議ありませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

◎上田修一委員長

御異議なしと認めます。そのように取り計らいさせていただきます。

それでは、「伊勢市空家等対策計画について」御協議願います。

当局から説明願います。

都市整備部長。

●中村都市整備部長

本日は大変御多忙のところ、産業建設委員会に引き続き、産業建設委員協議会を開催いただき、まことにありがとうございます。

本日御協議いただきます案件は、先ほど委員長から御案内のありましたとおり、「伊勢市空家等対策計画について」でございます。詳細につきましては、担当から御説明申し上げますのでよろしくお願いいたします。

【伊勢市空家等対策計画について】

◎上田修一委員長

建築住宅課副参事。

●山神建築住宅課副参事

それでは、「伊勢市空家等対策計画について」御説明いたします。

資料1をごらんください。

まず初めに、1、空家等対策の今年度の主な経過について御説明いたします。

空家等対策計画策定につきましては、昨年11月21日に開催された産業建設委員協議会に、計画素案として御報告させていただいたところでございます。

また、11月28日には、空家等対策協議会におきましても素案をお示しし、御協議してい

ただいたところでは。

次に、2、空家等対策計画について御説明いたします。

恐れ入りますが、資料2、伊勢市空家等対策計画（案）をごらんください。

計画素案につきましては2点ほど御意見をいただきましたので、修正を行いました。その修正箇所について、御報告申し上げます。

15ページをお開きください。

1点目の修正箇所は、基本的な方針の図を追加しております。素案では16ページの上半分の表現でしたが、この表現では3つの基本方針が、「目立たない。もっと明確にわかりやすく」との御意見がありましたので、15ページに表を追加いたしました。

次に、18ページをごらんください。

2点目の修正箇所でございますが、専門家団体等の連携・協力内容の表を追加しております。これは、次の20ページ以降の第4章、空家等の具体的な対策についての中で、対策とその連携先等がわかりづらいとの御指摘がありました。そのため、一覧表にまとめたものでございます。

以上が大きな修正箇所でございます。

また、このほかにも軽微な表現の修正も行ったところでございます。

なお、この変更をもって、空家等対策計画（案）とすることにつきましては、空家等対策協議会には了承を得ております。

恐れ入りますが、資料1にお戻りください。

今後のスケジュールについてでございます。

この案を本日、産業建設委員協議会に御報告させていただいた後に、2月初旬からパブリックコメントを実施し、その結果を空家等対策協議会に諮り、それを踏まえた最終案を3月に産業建設委員協議会に報告する予定で進めてまいりたいと考えています。

以上、「伊勢市空家等対策計画について」、御説明申し上げます。よろしく御願ひ申し上げます。

◎上田修一委員長

ただいまの説明につきまして御発言ありませんか。よろしいですか。

宿委員。

○宿典泰委員

今、御説明いただきました15ページに基本方針を示されておりますけれども、ちょっと3点、質問をしたいと思います。

まず、1点目の安全・安心の関係でありますけれども、これで空き家のほうの耐震補強というのか、そのことが必要であるということですが、その前に56年5月31日以前の建物の耐震診断のもう市内の全体で受けておるのか、パーセンテージとか数がわかればどの程度済まれたのか教えていただきたいと思うんですけれども。

◎上田修一委員長
都市整備部参事。

●久田都市整備部参事

申しわけございません。ちょっと今、手元に資料がございませんので、ちょっとパーセントとしてはちょっとお答えできない状況でございます。

◎上田修一委員長
宿委員。

○宿典泰委員

多分、この安全・安心というのは、今の建物に対する木造の耐震基準にあるかないかということが無料診断で受けられるわけでありますから、まずはこのあたりからきちっとした数値も含めて確認する必要があると思いますので、これはもう御指摘をしておきます。

あと、2番目の活用流通の話なんですけれども、これはもう以前から耐震診断を受けた上で、改修ができる、できない、活用ができるか、また、それが宅建協会等々のお話もいただきながら流通にしていけるのかということが、一つの予防でもあるし、市内の空き家をつくらない対策のもう一番大事なところだと思うんです。

このあたりの確保について、空き家バンクというのが検討されておりますけれども、ここでは、この案の中では具体的な形というのがちょっと見えにくいので、そのあたりのところをもう少し深く説明をしていただけませんかでしょうか。

◎上田修一委員長
都市整備部参事。

●久田都市整備部参事

こちらのほうの空き家バンクということで、23ページのほうに空き家バンクの検討ということで記載をさせてもらっております。

この空き家バンクにつきまして、もう先進地もございますことから、そういった不動産関係の協会、そういったところと協力をしながら進めてまいりたいというふうに考えています。

また、このほかにも移住促進の関係で、窓口にお問い合わせをされている方が見えるんですけれども、そういったときに、まず、県外から見えますことから、空き家はどこにございますかとか、そういったことがわかりませんかという質問もございます。そういったこともありますもんですから、空き家バンクのほう進めてまいりたいというふうに考えております。

◎上田修一委員長
宿委員。

○宿典泰委員

一番重要なところは、そのあたりかなというふうに思うんです。空き家の状況をやはり伊勢市としても把握してもらわねばなりませんけれども、事細かく、市のほうで確認をするということは、非常に私は難しい状況だと思うんです。それはやはり専門的な見地のほうで確認をしていただいて、もう少し手を入れれば、その空き家で老朽化をしていって、もう取り壊さなならんようにならないような、やはり未然防止をしていく必要がやっぱりあると思うので、この空き家バンクの中で書かれておる移住促進やら若者の話といっても、そんなに毎月何十件もあるということではないと思うんです。

それ以上にやはり市内の空き家を今どのような状況の中で、専門家の方との連携を組みながら活用していただくかということがやっぱり一番大事なことだと思うので、そのあたりにやはり重点を置いてやっていただきたいと思うんですけれども、一般的な話として、ここの3番目に出てくる地域との連携の中で、先ほど言われたように、県外・市外の方から問い合わせあったときに、どこを見れば空き家バンクとしての情報があるのかということもそうなんですけれども、市民の中にはその空き家バンクへ出すこと自体も、何か老朽化して古い物出しているような感じでなかなかその基準がわかりづらいという人も見えるわけなんです。そういう人に対してのやはり3番目の地域との連携ということになると、そのあたりの情報を入れやすいところ、出しやすいところということをやはりきちっとつくっていかないと、このあたりは3本柱で基本の方針を書いてもらっておりますけれども、なかなか難しいんかなというふうに想像するわけなんです。そのあたりはどのように考えられて見えますか。

◎上田修一委員長

建築住宅課副参事。

●山神建築住宅課副参事

宿委員さんの御指摘のとおり、空き家バンク等、今後の活用につきましては、市民の方が利用しやすいように、ホームページ等をつくり上げていくことはもちろんですが、そういう中古住宅の流通に乗せるという、そういう市民の方々への啓蒙活動、そういうところに力を入れていきたいと考えております。例えば、まだ素案の段階ですので、具体的な詳細は申し上げられませんが、地域への出前トークなり、また、自治会等へのそういうお話し会と、そういうことも考えております。

以上でございます。

◎上田修一委員長

宿委員。

○宿典泰委員

言われることはそのとおりだと思うんですけれども、やはり若干そのあたりの対策につ

いてももう少し踏み込んだ形をとられていかないと、非常に僕は難しいのかなと思うんですけども、もう少し考え方はないのでしょうか。

◎上田修一委員長

建築住宅課副参事。

●山神建築住宅課副参事

中古物件等についても専門知識が必要かと思いますので、行政だけでなく地域との連携ということで、不動産業界、また建築士さん等との連携を踏まえて、そういう専門的な相談会を開きたいと考えております。

以上でございます。

◎上田修一委員長

宿委員。

○宿典泰委員

やはり今言われたこともそうなんですけれども、やはり伊勢市としては新しい試みですから、うまく活用して、空き家がふえないような対策というのが必要だと思います。

それと私非常に心配するのは、私も実務的に行ったことがあるので、空き家の問題を解決するのに、この14ページに示されておるようなもうちょっと朽ちかけた空き家というものもある一方で、微妙な話のところもあると思うんです。そのあたりがやはりこういう対策のこと、条例もできましたということになると過剰に市民の方はやはり期待を思うんです。こういう対策の計画もあって、もうすぐさま進んでいくかのようなことを思われると思うんで、私は自分実務的にやっても非常に相続絡みであったり、そのあたりの建物の状況であったりすると、いろんなやはり専門家の方との連携をしながらやらないと、ただ解体するにしても、非常に困ってしまうということがあって、行き詰まることもあるわけです。

そのあたりをやはりやんわりとしつこく丁寧に説明をしないと、この対策が国の方針と伊勢市でもこういう対策の条例もできてやろうということになって、大いに期待してしまうと思うんで、そのあたりを上手にやっていただきたいというのは、私やっぱり思うんで、やはりこれに充たる職員の方がもうそういったことで市民の方から非常に責められるような場面になってもいかんと思うんですけども、そのあたりはどのように考えられておられますか。

◎上田修一委員長

どうでしょうか。

都市整備部参事。

●久田都市整備部参事

空き家の関係でございますけれども、委員おっしゃるとおり、空き家といいましても、個人の財産ということで、なかなかこの計画をつくってもうすぐに目に見えるように進めることは多分難しいというふうには判断しております。ただ、地道にその空き家の所有者の方に理解とか、そういったものを求めながら進めていきたいというふうに考えております。

また、今現在もこれまでいろいろ何回もその所有者の方と折衝させてもらいまして、空き家の解体というのも進んでいる状況でございますので、今後も一層努力してまいりたいというふうに考えております。

◎上田修一委員長
宿委員。

○宿典泰委員

最後にしますけれども、やはりこういった対策の条例もできたということについては大いに評価をするわけなんですけれども、我々のこの伊勢市のまちづくりとして、この空き家の対策が非常に重要やということのスタンスをするならば、先ほどの空き家バンクであったりとか、もう中古住宅であったりとかというところをどんどん減らしていった活用していただくという方向がやっぱり大事になってくると思うんです。そのあたりのところを重点に構えながらやっていただきたいなということを御要望だけ申し上げて、質問を終わっておきたいと思っております。ありがとうございました。

◎上田修一委員長
ほかに御発言ないでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎上田修一委員長

御発言はないようですので、本件につきましてはこの程度で終わります。

以上で、本日御協議願います案件は終わりましたので、これをもちまして産業建設委員協議会を閉会いたします。

閉会 午前10時26分