

第2回豊川市空家等対策協議会における主な意見について

委員意見	方針
（１）第１回豊川市空家等対策協議会における委員からの主な意見	
①ホームページにアクセスできない方も見えるので、お年寄りには、広報の方がいいのではと思う。こうした形でせつかく意見をいただいているので公表していくといい。	広報の特集記事を利用し、協議会の考えを広く公表できるよう進めていきます。
（２）第１回協議会以降の経過について（苦情件数について）	
②苦情の件について、苦情として捉えるのではなく、情報として捉えると、ここの家については問題の提案があると受け止めることができ、それを持ち主の人に反映することが継続できれば、自分が所有している今住んでいない空き家は、問題物件であると気づくことができるのではないかな。	所有者に現状を周知する必要があります。啓発を継続するとともに、相談があった件については、相談ごとに文書送付する必要があると考えます。
③空家相談の件数の集計について、おそらくリストになっていて、特定の家が何回も出てきていて、それがもしかしたら今回の調査と付け合せできるのかもしれないが、苦情についてもデータベース化して情報とするのはどうか。	実態調査結果と合わせて検討します。
④所有者にとっては、人権と所有権の関係があり、またいろいろなことを抱えて家が残っているので、苦情があったからとすぐに特定空家として措置するのではなく、みなさんで考えていただいて判断していくという流れがいい。	特定空家については認定という行為が必要になります。
（３）空家等実態調査の進捗状況について	
⑤アンケートの調査結果が所有者から返ってきていろいろ書かれてくると思うが、その後のフォローをするために、例えば電話をして訪問して相談に行くとかできるように連絡先等が書いてあると嬉しい。	アンケート調査票に連絡先記載箇所の追加をいたします。
⑥回収率をいかに上げるかが必要なことだと思うので、例えば電話でも回答できるとか、回答に困るようでしたら電話してくださいとしたらいい。	アンケートに関する問い合わせがあったときは真摯に受け止め、柔軟な対応をします。
⑦回収率を上げるうえで、市外の方は難しいが、市内の方であれば関係部署との連携で働きかける体制が必要だ。	空家所有者が独居高齢者であれば、民生委員に情報提供し協力を要請することも検討します。

委員意見	方針
⑧親戚関係の方が見えない方でも何らかの形で働きかけをしてパーセンテージを上げていくことが必要である。	同上
⑨周辺の環境がわかるようにするといいい。傷みがひどくても周りに家がなければ、他への影響はなく、逆に傷みの程度が低くても周りに家が密集していると他への影響が大きいと言える。傷みがひどいから苦情が多いということではなく、それがわかるようにしたらいいいのではないか。	カルテにおいて、遠景写真を記録することで、近隣の状況が分かるようにします。
⑩実態調査のときには難しいかもしれないが、調査票に加え、周りの家の声を聞いてみると時期的な状況もわかるのではないか。地域に住んで見える方の声を聞くことで、より具体的に状況がわかるのではないか。	個別事案については、近隣の聞き取りも含め調査していきます。
⑪困っているのは周辺の方だと思うので、例えば自治会長さんや町内会長さん等にサンプル的に聞いてみるのもいい。どう感じているかということが大事である。	特定空家の措置においては、近隣の意見を聞くことは必要であると考えます。
（４）豊川市空家等対策計画骨子案について	
⑫いかにしてこれを実行していくかということになるかと思います。特に他団体との協力となってくると、積極的に市が動いていただかないとそう簡単にはできないかと思っています。あとは先ほどのアンケートの関わりにはなりますが、実際に空き家を所有している方との連携をどうまいこととっていくのか実質的なことの方が重要です。	関係団体との連携を模索します。
⑬アンケートに基づいてその後の対応をするのに、今の市の職員の方々だけでは無理があるのでは。宅建業者等への連絡体制のマニュアルが作成できればアンケートをした方が喜ばれるのではないか。計画のその後の具体的な対応について宅建業者と協力した体制作りをされるといい。	宅建協会との連携を図ります。
⑭納税通知書の活用を通じて情報提供を行うとあるが、周知する上では、建物所有者に確実に届くので、非常に重要である。その中で権利関係を整理することであるとか今後の施策などをPRできれば空き家を持っている方の意識も違ってくるのではないか。	まずは納税通知を使った啓発を行い、その後も啓発リーフレットで所有者の意識を高めていきます

委員意見	方針
⑮管理不全な空家等に対する助言等で、例えば司法書士であるとか、宅建業界、解体だとかいろんな建物管理に関する団体があると思うが、市によってはそうした団体と協定を結ぶ例もあるので、検討してみてはどうか。	関係団体との連携を図ります。
⑯地域住民の方の意見とか苦情をアンケートによって数字で表していることを和歌山県が行っており、空き家周辺１００ｍ範囲の居住者及び、土地所有者の２／３以上の要請があれば、命令や勧告ができるとのことである。近隣住民の意見という人の気持ちと、現地調査で得られたデータの両面から所有者に空き家管理の意識を高めてもらえたらいい。	和歌山県の「建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例」のことで施行規則において要請の要件が規定されています。平成２５年４月１日から７０ｍの範囲、１／３以上の要請と改正されています。近隣に迷惑をかける空き家が問題なので近隣住民の意見を反映していくことは重要であると考えます。
⑰「啓発」はすごく大事であり、自分の問題となるような空き家に住んでいない人間であっても情報を持っていたほうが良いので納税通知書には入っていた方が良くと思います。その他にもここには広報、ホームページ、リーフレットとあるが、リーフレットでは置き場を考えたり、回覧板を活用しても良いのではないかと。	啓発の媒体については、効果的な方法を検討します。
⑱豊川市独自で空き家関連の夏休みの子供のポスターなどで意識付けを図るという取り組みも良いかと思えます。	空家等対策の啓発について、委員の効果的なイベントの検討をします。
⑲もっと窓口をＰＲする必要がある。	啓発等文書や施策の施行に伴い窓口が浸透されんと考えますが、ことあるごとにＰＲをしていきます。
⑳実態調査の部分で、データベースの整備を書いておりますが、出せるようであれば一般の方が使用できるようなオープンデータとしての整備をしてほしい。	オープンデータの整備を検討していきます。
㉑例えば県外から来ている学生もいますので空き家に住んでもらうとか、骨子に書かれる内容ではないが、そういったこともあればいい。	今後の空き家の利活用においての施策として検討していきます。
㉒特定空家については、市町村ごとに、こういった形の効果が求められるか違ってきますので、差があるからこそ、最大限の効果が得られるということもある。	地域的な要因を考慮した認定の枠組みを検討します。

委員意見	方針
②③特定空家について実際やろうとターゲットにしている重たい判断をするものについては、がっちりと中でしっかり揉んで、これをどうするかは個別に考えていくことになる。方針でこういった形で対応していくのが大事である。	特定空家認定の仕組みづくりを行います。
②④空き家バンクについては、これこそ宅建業者が行う利活用で、市がかかわることで依頼者にとっては安心すると思うが、それをするには、市の職員だけは人数が限られている。	空き家バンクの事務処理方法の検討が必要であると考えます。
②⑤他市において、市役所に空き家所有者から相談があった場合に、宅建業界があるからどうぞと丸投げという形で宅建業界に相談が入っているという話を聞いている。宅建業界においては利益的なものであるとか手数料の問題等がある。一般市民が困って相談に来ているのに丸投げというのはいけない。	関係団体との協定内容の精査で丸投げするようなことのないように業務の棲み分けを行うとともに相談者の思いに応えるような対応を心掛けていきます。
②⑥相談では、家屋調査、登記、建築などとも交えて、雑談としていろいろな情報を聞き入れてもらって、いろんな知恵を拝借しながらという形で取り組むのも必要。	空き家相談会開催の検討が必要であると考えます。
②⑦形は違えども民間が同じことをやっているのに、あえて行政がやるというのは否定するわけではないが、繋がりなどで消化不良な気持ちがある。	行政が行うことの効果が得られるような業務の棲み分けを検討します。
②⑧骨子とか関係なくサイドラインというか横で楽しめるようなワクワクするような夢を持てるような、ちょっとのってみたいなのというような意見を出し合えたら両輪で走れていい。	空き家を資産ととらえ、負の意識にとらわれず事業展開できたらと考えます。