

## 草津市空き家等対策計画策定に係る審議経過

第1回草津市空き家等対策推進協議会	
開催日	平成28年7月8日(金)
協議案件	<p>草津市空き家等対策計画の策定について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会の協議事項について</li> <li>・計画の骨子について</li> <li>・空き家情報バンクの創設について</li> <li>・平成28年度空き家等対策事業スケジュールについて</li> </ul>
主な意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅の空き住戸は、空家法の対象でないからといって計画の対象外とするよりは、草津市全体の方針として考えた方が良い。</li> <li>・重点地区の設定は、実態調査の結果を踏まえて決めてください。</li> <li>・次年度以降の調査については、所有者の意志なども含めて考える必要があるのでは。</li> <li>・後を継ぐ家族がいない建物が増え、空家になる可能性のある予備軍とされる家屋の増加が懸念される。空家になってからの対応では遅いのでは。</li> <li>・「特定空家等」について、国の示すガイドラインを修正するのか次回示してください。</li> </ul>

第2回草津市空き家等対策推進協議会	
開催日	平成28年9月1日(木)
協議案件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家実態調査中間報告について</li> <li>・空家所有者アンケート調査中間報告について</li> <li>・空家等対策計画骨子案について</li> </ul>
主な意見	<p>アンケートについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実態調査でA、B、C判定の所有者の居住地等について整理して欲しい。</li> </ul> <p>空家等対策計画骨子案について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家予備軍に対する対策について、高齢者のみの世帯・独り暮らしの高齢者世帯が重要になると考えられる。</li> <li>・調査した空家に対するフォローについての項目があっても良いのでは。</li> <li>・空家にならない仕組みについて検討してもらい、計画に盛り込めるか考えていただきたい。</li> <li>・グループホーム等への利活用に伴い、新たに設ける高額な消防設備への補助金が必要ではないかと思う。</li> <li>・リフォームに関して、耐震基準に満たない建物に公的支援をするのは良くないと思う。</li> <li>・空家対策として利活用する際は、関係法に基づいた対応をして欲しい。</li> <li>・利活用の促進について、具体的な支援について盛り込んでもらえるのか。</li> </ul>

第3回草津市空家等対策推進協議会	
開催日	平成28年11月17日(木)
協議案件	・草津市空き家等対策計画(案)について
主な意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅の実態調査はどのようにされたのか、またはするのか。もう少し具体的な施策を入れたほうがいい。</li> <li>・共同住宅の建築については、先を見据えた許可制度を考えるのも必要では。</li> <li>・民生委員等との連携とあるが、民生委員に了解を取っているのか。民生委員の仕事量が増える一方である。</li> <li>・サービス付き高齢者向け住宅への移住が空家等の利活用にどのようにつながるのか説明してほしい</li> <li>・高齢者街中移住とセットとなった空家等利活用を進める部分はコンパクトシティなど草津市が取り組んでいる事例を記述したほうが分かりやすいか。</li> <li>・繁茂した雑草などにより通行の支障が出ている部分での相談等はあるのか。また、その対応はしているのか。</li> <li>・空き家情報バンクの登録件数は。</li> <li>・空家と空き家の整理がややこしいので整理したほうがいい。</li> <li>・この計画はわかりやすく親切であるが誰を対象としているのか見えにくい。</li> <li>・市として何をすべきなのか。空き家活用物件を例えば税優遇できる施策は考えられないか。</li> <li>・新しい住宅がどんどん建てられるが、空き家活用と相反している。市の都市計画としてどのように考えているのか。</li> </ul>

総括副部長会議	
開催日	平成28年10月13日（木）
協議案件	<p>草津市空家等対策計画の策定について（中間報告）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会の協議記録について</li> <li>・計画の骨子（案）について</li> <li>・スケジュール説明</li> <li>・空家等実態調査、空家等所有者アンケート結果（参考資料）</li> </ul>
主な意見等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅が計画の対象であるのかどうかの確認 答）共同住宅の空き住戸も対象です。</li> <li>・実態調査の結果424戸の空家と住宅土地統計調査の数との差について 答）住宅土地統計調査の6100戸は共同住宅の空き住戸が含まれており、6100戸のうち、1400戸が戸建て建築物ですが、抽出調査であり、実態調査とは乖離している。ただし、今回の調査が完全把握の調査ではないです。</li> <li>・「空家等」の文語の定義について：法律上の文語と本対策計画での文語の整理が必要 答）文語の整理を行い、定義を明確にします。</li> <li>・危険空家の指導と今後の対応 答）文書による行政指導を行い、対応してもらえない場合は、空家法に基づき適切に指導していきます。</li> <li>・骨子案の基本的な考え方に記載のある、「昭和40年代以降に開発された」という表現を的確に示してください。 答）昭和40年代～50年代との表現に改めます。</li> </ul>

部長会議	
開催日	平成28年10月20日（木）
協議案件	<p>草津市空家等対策計画の策定について（中間報告）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会の協議記録について</li> <li>・計画の骨子（案）について</li> <li>・スケジュール説明</li> <li>・空家等実態調査、空家等所有者アンケート結果（参考資料）</li> </ul>
主な意見等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家にさせないためのまちづくりを行うとあるが、本対策計画の中に、記載するのか？ 答）姿勢を記載するだけで、具体的な施策までは記載の予定はないです。</li> <li>・空家になっていないもの本計画の対象なのか？ 答）協議会からも意見がありましたが、空き家にさせない施策が必要で、相続関係のセミナー等の開催を検討している。</li> <li>・空家の定義は？ 危険な空家4件の状態は？ 答）法律では概ね1年使用されていないものを空家と定義しています。また、すぐに、崩れてくるという状況ではないが、放っておくと危険なものとなる可能性はあります。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指導は？ 答) 既に指導しているものもありますが、これから指導するものもあります。</li> <li>・特定空家等に指定するのか？ 答) 指導を重ね、協議会から意見をいただいた上で指定となります。</li> </ul>
--	---

総括副部長会議	
開催日	平成28年11月10日(木)
協議案件	草津市空き家等対策計画策定について (パブリックコメント実施) <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の概要(案)について</li> <li>・スケジュール説明</li> </ul>
主な意見等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概要版の句点のつけ方が不揃いであるため修正していただきたい。また、「自治会」「町内会」と混在しているが「町内会」に統一すべきではないか。 答) 文言整理や修正を行います。</li> <li>・「移住者等」と書いているが転入者は含まれるのか。 答) 他市からの転入者を想定しているが、文言について再度検討したい。</li> <li>・【協2-参考】5ページの「建築時期別住宅数の推移」において、昭和26年以降を基準にしているのは何か意味があるのか。市政施行年と関係があるのか。 答) 内容を再確認します。</li> <li>・調整区域における空家を利活用するとなると、都市計画法の制限がかかってくると思うが、本計画策定における経過を教えてください。 答) 開発調整課と協議しているが、現時点では調整区域においては基本的に賃貸という観点からでは認められるものではありません。</li> <li>・そこに重点を置くことが利活用の課題だと思うので今後とも要検討していただきたい。</li> <li>・【協2-1】8ページの基本方針4「団体・事業者等」とは具体的にどのようなものをイメージしているのか。 答) 「団体」については、県の相談窓口を指しており、「事業者」については、業務だけではなく相談窓口等も実施している司法書士会や不動産鑑定士をイメージしています。</li> <li>・団体・事業者等との連携強化は図りづらいのではないかと。所有者から斡旋してほしいといわれた場合どう対応するつもりか。 答) すでに空家になっている空家の所有者は町内会でも把握しきれていないという現状の中で、行政としては税務台帳から所有者を割り出し、行政が所有者へ連絡を取るなどフォローしている。今後の方針としては、空き家発生の「抑制」に重点を置き、もし転居される場合は、連絡先を控えておくなど対策を練りたいと考えています。</li> </ul>

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>・履歴が残るようなシステム作りをぜひ検討していただきたい。</li><li>・第4章「その他」の後に第5章「共同住宅の空き住戸対策」が続くのは何か意味があるのか。<br/>答) 庁内検討委員会より、共同住宅については別で章立てするようにとの意見がありました。</li><li>・共同住宅の空き住戸対策については、今後の検討課題という位置づけをはっきりさせておくべき。</li><li>・「計画の対象」については、概要版の方が詳しく記載されているため、本編もそのとおりでよいのではないか。<br/>答) 概要版と本編の整合性をとり、対処します。</li></ul> |
|--|---|