

会 議 記 録

次の審議会（協議会）を下記のとおり開催したので報告します。

審議会等名称	第 1 回近江八幡市空家等対策審議会		
開催日時	平成 2 8 年 1 0 月 2 4 日（月）午後 2 時から午後 4 時 2 0 分まで		
開催場所	近江八幡市役所 4 階 第 3 ・ 4 委員会室		
出席者 ※会長等◎ 副会長等○	◎横山委員、○中委員、辻委員、中田委員、松崎委員、村田委員、 矢場委員 都市整備部長、建築課長及び主幹、商工労政課長、総務課長及び 課長補佐		
次回開催予定 日	平成 2 9 年 2 月		
問い合わせ先	総務課 文書法規グループ 電話番号 0748-36-5558 メールアドレス 010408@city.omihachiman.lg.jp		
会議記録	発言記録 ・ 要約	要約し た理由	長時間の会議であり、内容を整理した ため
内容	別紙のとおり		

第1回近江八幡市空家等対策審議会 会議録

日 時：平成28年10月24日（月）午後2時00～午後4時20分

場 所：近江八幡市役所 4階 第3・4委員会室

出席者：横山委員（会長）、中委員（職務代理）、辻委員、中田委員、
松崎委員、村田委員、矢場委員

事務局 都市整備部長、建築課長、建築課主幹
総務課長、商工労政課長、総務課課長補佐

1 開会

2 市長あいさつ

委嘱状交付

自己紹介 委員、事務局

3 協議

(1) 会長の選出について

事務局 近江八幡市空家等対策の推進に関する条例、近江八幡市空家等対策審議会規則により審議会を説明。規則第3条第2項の会長は、委員の互選によって定める。によって、委員にお諮りします。

委員 事務局一任。

事務局 各委員に確認の上、学識経験者の横山委員に会長をお願いします。
規則第4条第3項により、会議が成立（全委員出席）していることを報告。
規則第3条第4項の会長に事故あるとき又は欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。によって、会長に指名を依頼。

会長 中委員に職務代理をお願いします。

会長 横山ですどうぞよろしくお願ひいたします。全国に今空家が820万戸程あり、例えば1軒に2人ずつ住めるとして1600万人、日本の人口の1割から2割弱のボリュームが空家になっている状態です。近江八幡市でも相当の数があると聞きまして、今後どう活用するか、地域にとって問題のある空家に対しては除却等も含めて考えていく必要があります、この審議会の役割は大きいと思っています。その中で、住宅は個人の財産ですので、公の視点でどう対応していくのか、難しい問題です。皆さんの知恵を出していただきながら、皆さんで納得していただけるような方向に進めていきたいと思ひますし、まちづくりという大きい観点で、住宅とはどうあるべきかの視点、更に、まちが良くなることと、個人の利益を守りつつ、住宅が良くなることが対立せず、互いに高め合う様な関係が作れば良いと思っています。これから難しい問題が出てくるかも知れませんがよろしくお願ひ致します。

職務代理 空家になるには様々な原因や理由があり、処理に関しては、会長が仰ったように私的な権利との調整等色々難しい問題もあるかと思ひます。その辺りで何かお役に立てる事ができればと思ひます。草津市の空家対策の委員にもなっていて、別の自治体との比較も参考にできればと思ひます。よろしくお願ひ致します。

事務局 ありがとうございます。ここからの進行は会長にお願ひしたいと思ひますのでよろしくお願ひ致します。

会長 次第に沿って協議進めてまいります。

(2) 空家対策の推進に関する特別措置法について

事務局

先に近江八幡市の空家の現状をお話しさせていただきます。資料P17～昨年度各自治会に危険な空家について調査依頼を実施。

167自治会の内、38自治会で93軒の情報提供あり。

その後、近隣住民等からの情報提供も含め平成28年4月現在、131軒を把握し、外観の調査結果、特定空家に認定されるもの約20%、そのまま放置すれば特定空家となるもの約20%、利活用可能な空家が約45%、雑草等で困っているもの約15%。

それ以降の情報提供もあり、9月末で149軒の把握。

第三者に被害を及ぼす空家については、所有者に対して文書送付や面談を実施。その結果も含め、5軒の空家の除却。

当市においては庁内12課が集まり調整会議を定期的実施。建築課で総合調整、総合窓口。利活用については、商工労政課。雑草等は環境課。

今後、空家対策計画を策定する上で、市内全域、各学区別に把握していく。

会長

何か質問ございますか。

委員

149軒は既に危険な状態の空家の件数ですか。

事務局

自治会等から報告いただいた件数で、利活用できるものも多くあります。

委員

先程の説明で危険な空家を自治会に調査依頼され、プラスアルファで131軒と説明を受けましたが、131軒は危険な空家ですか。

事務局

自治会には危険な空家をお願いしましたが、現場調査しましたところ、利活用可能な空家が結構ありましたので、全て危険な空家ではありません。

委員

所有者とかは把握されているのですか。

事務局

危険な空家以外につきましても、今回の法律の中で税情報が確認できますので調査はほぼ終わっています。

委員

通知をされたのは危険な空家に関してだけ。

事務局

たちまちはその通りです。

会長

19ページの資料で第2章空家等の現状と課題で空家総数3960戸とあり、別荘等も含まれていて、その他の住宅が2450戸あって、先程の131とか149と数値が違いますが、実際には2千数百の空家があって、その中で自治会の方が危険なものとして判断されたのがその数値ですか。

事務局

これは、都市統計調査でございますので、実態と少し違うかも知れません。これから空家の計画を立てていく上で、空家の戸数や状況を把握する必要があり、上水道の閉栓情報で整理していますが、千件はありませんので、そこまでの数値にはならないと思います。

会長

これは過大ですか。

事務局

統計調査ですので、今の段階でははっきりした数値は持っていませんが、そこまでは無いと思います。

会長

では空家として千戸程度の認識で。

事務局

千戸いかないのではないかと思いますし、これから調査を行います。

会長

分かりました。ほかに。

委員

先程の131軒の内訳で有効利用の%を。

事務局

利活用可能が45%です。

委員

特定空家的なものが。

事務局

20%です。

部長

ご近所で放置されていて物騒という感覚で危険という自治会もあります。

会長

自治会の判断ということですね。

委員 空家を税情報で調べられて、県外の所有者はどの程度ですか。
事務局 特定空家に該当しそうで、通知をする方ですと約半数が遠方です。
会長 よろしいですか。また何かあれば後で。
事務局 特別措置法について概要説明。(P 9～)(本文はP 3～P 8)
特定空家の説明。

委員 税制上の措置で空家の発生を抑制するための所得税法の特別措置についても
もう少し詳しく。

事務局 本日は資料に出ていませんが、相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除すると書いていますので、3,000万円を控除した残りの額があれば、それに対する譲渡所得が掛かると認識していきまして、既に1件申請がきまして、こちらは、更地にした状態で土地を売られるという事で、税金の控除ができるよう少しお待ちになっていたと聞いています。建物が相続された時から誰にも貸さずに3年間使っておられなかった確認を市が行うことになっていきまして、この確認をした上で、その証明書を付けて税務署に提出されるというものです。
3年を経過する日や、説明をとばしましたが、耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限るという事なので、全てが対象ではなく、限定されます。この内容からすると、利活用が可能な建物が動くように、所有者にとってもメリットがあるものです。

委員 ありがとうございます。
会長 住んでいると3,000万円控除は無しですか。
事務局 空家です。使わないものは市場に出そうという考えです。都会ですと譲渡所得も多く掛かりますので、減免措置があれば置いておくより、3年間の間に売ってしまった方がメリットがあります。

会長 空家をなぜ壊さないかで、更地と建物が建っているのでは、税制上の措置が違うと聞くのですが、どの程度ちがいますか。
事務局 軽減措置が掛かっていますので、資料を見ていると、約4.2倍になっています。

会長 更地はそんなに高いのですか。
事務局 ただ、特定空家に認定してしまうと、建物が建っているので7割軽減されていますが、特定空家と勧告した時点で軽減を外すことができってしまうので、需要のある土地は税金が上がるならば、建物を潰して売ってしまう方もありますが、不便な所だと同じなので計画を立てていく中で、潰してもらったらメリットがあるよう検討をしていきたい。

会長 特定空家になると更地と同じ課税になるのですね。所有者にとっては、壊しても壊さなくても同じ。
事務局 解体費が要らないと思われる。

会長 特別措置法は空家を出さない工夫も考えますし、空家が出た時に利活用するのか、特定空家として除却の対象と考えるのか、大きな流れを示しています。特定空家の線引きは、この審議会の大きい役割ですね。

部長 特定空家については、第三者に被害を及ぼす部分があり、それに対応していかなければならない。その部分で地元の自治会であったり近隣は意識しておられます。しかし、まちづくりに向けての利活用については比較的無関心であります。できるだけ空家を出さない対策を講じていかなければいけませんので、

大きな柱2つの計画をもってあげさせていただいております。

会長
委員

この審議会の役割も少しずつ見えてきたように思います。

原点に戻りますが、この審議会で、特定の空家と通常空家の現状認識から、リフォームとか、どう活用していくかまでを考える審議会ですか。

事務局

はい。

大きくはそうですね。そうしますと近江八幡全域も結構ですが、市街化の空き町屋のゾーンとか、古民家的なゾーンとか。私も旧の市街化に携わっていますが、80戸余りの空家があり、話をすると貸してもらえますが、リフォームをしないと貸せない。リフォームに2~3百万円掛かる。家賃に5~6万円貰っても保証もなく、助成制度やその辺りを審議会で考えていいものなのか。八幡全体で言えば、危険な家屋はもっとあるように思います。危険の度合いですが、先日もお寺の関係で行きますと隣の家の軒が波を打っていて瓦が飛んでいて、周辺が畑で住いが無いから危険とするのかしないのか。

会長

この審議会でどこまでの役割を求められているのか。皆さん制度とか指針をご理解いただいたと思いますので、おおよその役割をお出しいただきます。

事務局

後ほどスケジュールの中でも説明いたしますが、この審議会については、特定空家についてもですが、利活用について、どの様な計画にするのか議論をいただきたいと思います。先程話にもありましたように、八幡全域で計画しますが、個々の特徴もありますので、それに応じた計画も必要と思っています。色々なご意見をいただいて、まとめて計画書として出していきたいと思います。

委員

特定空家中身の分析を、例えばゴミ屋敷だと、建物は倒壊の危険がないが、放火でもされたら大変危険だとか、4つの項目をもう少し詳しく。

事務局

特定空家についても、P12にガイドラインについて項目が出ています。建物が朽ちかけているから全て特定空家とする訳ではありません。例えば山の中にある敷地の広い一軒家が朽ちかけていても、第三者的に影響が無ければ、建物としては危険ですが特定空家にはならないとか様々な基準が出てきます。その基準作りについても説明させていただきますが、審議会の中で議論いただければ、それを基に特定空家について、この委員会の中でお話しいただけると思っています。先程写真でも危険な空家が幾つかございます。できれば法律に基づいて、計画作りと並行して進めていきたいと考えております。特定空家の判断基準は後ほど説明させていただきます。

会長

分からない話もありそうなので、(3)近江八幡市空家等対策計画の策定に向けて、(4)特定空家等判定基準(案)について続けて説明いただいて、その後皆さんで、審議会で何をするのか、計画策定に向けてのご意見等を出していただくよう進めます。説明をお願いします。

事務局

P13~近江八幡市空家等対策の推進に関する条例(築城解説)の説明。

P19、近江八幡市空家等対策計画(概要)の説明。

P18、空家等対策関連工程表の説明。

会長

P18の全容で審議会の役割がよく分かります。5空家等対策計画、具体的にはP19に概要が出ておりますが、これについて検討するのが大きい役割。その中で特に6特定空家等判断基準を作成されますが、審議をして線引きの議論をするのが2つ目の役割という理解でよろしいでしょうか。この工程表ですと今日は、主に特定空家の基準について皆さんで検討いただいて、意見を述べるのが本日の仕事と理解してよろしいか。

事務局

はい。

会長

では、特定空家とはについて説明をいただきます。

事務局 (4)特定空家等判定基準(案)について、P12は国が出されている特定空家を判定するためのガイドラインで、これに基づいて、P20～21近江八幡市特定空家等の判断基準(案)を作成しています。P20～21を説明。配布の特定空家等の判断基準の凡例について説明。部分的に説明していますが、最終的にチェックリストに積み合わせて、総合的な判断で、特定空家に該当するか議論いただきます。

会長 特定空家の判断基準をどうするか、皆さんご意見を出していただいて。判断基準を中心に、あとは空家等対策計画についてもご意見をいただければと思います。まず質問とか、基準に関しては専門的な話を中心になっていますので、分かりにくい所もあると思いますので、質問等ありましたらどうぞ。

委員 近江八幡市の特定空家等の判断基準は、ガイドラインを基に作られたと説明されましたが、国の方で判断基準は。

事務局 判断基準自体はそれぞれ市町が用いるものです。

委員 ガイドラインですと柱が傾斜しているとか、土台が破損しているとか挙がっていますが、P20の建築物が倒壊のおそれの主要構造部で「・・・等が著しい状態であるもの」を追加しておられるということですか。

事務局 そうですね。

委員 もちろん1個該当するかどうかではなく、総合的に判断されるのでしょうか。

事務局 各部分だけでなく、ある一定の範囲がという意味も含めて、著しいという言葉を使っていると思います。例えば瓦が一枚落ちているだけでなく、その周辺の状況も含めて、その様な状態が幾つか見られるような状況です。

会長 ガイドラインは別物と考えて、近江八幡では、この判断基準(案)のところをベースにして特定であるか判断される。

事務局 了解がいただけたら、これに基づいたチェックリスト的なものを作って、現地で確認をしていこうと思っています。

会長 特定空家に認定されたら、即除却という図式ですか。

事務局 特定空家の状態にもよります。建物が、の場合ですと、即除却につながると思いますが、外部の物で特定空家になる場合があります。

会長 例えばごみ屋敷とか。

事務局 建物が見えないくらい森みたいになっていて、周りの状態で特定空家になる場合があります。建物は大丈夫でも周りの状態で建物を含まない場合もあります。

会長 それでも特定空家に指定されると、税制的優遇措置が無くなる訳ですか。

事務局 森の状態で草木を整備しても、恐らく家は使えないと思います。特定空家に勧告しているのに何もされないとなると、その様な可能性も。

会長 特定に指定することによって、改善努力を所有者に促すのが第一ですね。

事務局 そうです。

会長 では、除却というのはどの段階でどのように。

事務局 写真を載せていた2例は建物の特定空家認定につながります。確実に潰していただくために、危険な状態を回避する法的手段に入ります。

部長 特定空家イコール除却ではありません。例えば衛生上であれば、掃除すれば良い場合もありますが、勧告とか指導の内容で判断していきます。

会長 所有者の対応ですが、何度勧告しても応じられないし、改善するような努力もされない前提条件があって初めて特定空家に指定となるのですか。

事務局 まだ特定空家に認定できない状態で行っているのは、依頼して通知を送っています。今後は法的措置ですが、書類を送っても動きが無いので、不意を衝い

て出会いに行くのを検討しています。近くの方で、親族に出会いに行ったら、解体に至ったケースがありますので、法的手段の前に出会うのも実施したいと思います。法的手段に至った所で何もされない方は代執行になりますので、そうなる前に何か方法を考えます。

会長 その辺りを判断基準の前文に書いておく必要はないですか。所有者なり、住んでおられる方が、役所とのやりとりに対して無反応であるとか。

事務局 そこは法律の中で手続きがあり、相手方が意見を述べるシーンがありますので、この基準が出来たとしても、依頼、通知と順に進めていきますので、そこで反応の無い方に法的措置で対応していくことになります。

会長 ほかに、いかがですか。

委員 建物の傾きが10分の1を超えると分かるのですが、超えていないけれど、他のところで何かあるとか。

事務局 全てをチェックリストで整理していくのですが、大まかな項目はこれで良いか明記しています。実際は1つのチェックそれだけで特定空家にしなければならぬものもあると思いますし、数が幾つあればもあると思います。

委員 これをポイント制みたいにしては。

事務局 そのような形です。

委員 フォーマットは無いのですか。

事務局 まだそこまで行ってません。

委員 ポイント制にして一定数値を越えたらの方が分かりやすいです。特定空家は解体、除却ありきではなく自生の方法を参考に付けるとかできませんか。

事務局 特定空家の場合、本宅は大丈夫でも、付属で影響が出ている場合もありますし、全てが解体でないと思っています。

委員 特定空家の指定はポイント制ならポイント制で規定するとして、その後の処置としては、助言したり勧告したり段階がありますので、その中で、これは撤去してくださいとか、周辺の立木を整備してくださいとか、そこから後の話になると思いますので、指定したら即撤去という話ではないという事ですね。

事務局 即処置ができるかと言うとそうではないです。相当期間が、どれだけかは難しい判断をしていかなければなりません。緊急性のあるものは進めていかなければなりません。物によってケースが変わってきます。

事務局 適正に管理されないから、状況によっては、清掃、解体となり、法的に措置していくしか方法がありません。

事務局 先程会長から質問のありました件については、今探しきれませんので、次回の時までに対応させていただきます。

会長 周辺への影響の所が極めて低くとか、切迫性が高いとか、影響があるとか、数値化とか、客観的な指標で決めるのは難しいと思います。事例集等を作って、この程度は酷い部類に入るとか、その辺を、実績を積み上げながら振らないような所が必要になってくると思います。

事務局 本日は、この状態でお知らせいただきましたが、書き方や、どの様に影響があるとか、チェックリストの項目なども合わせて見ていただくと、これで良いのか、どこが足りないのかなどが分かると思います。大きくは周辺への影響でこの4項目あたりで良いのかご指導いただければ。

会長 質問が終わったと思いますので、例えば2番の特定空家等の判断基準で1)空家等の状態で①倒壊等保安上危険な状態とありますが、これに関してご意見等ございましたら。

委員 倒壊等危険な状態と言うのは、建築士の方で住宅の診断とかをするのですね。

先程中委員が仰った「著しい」と言うのが、検査行った者によって判定基準が難しく現地調査行った者が迷います。

事務局 実際はチェックリストの方で、この様な状態であるか無いかとするようにします。

会長 地震の後の危険の判定も、人によって判定が違ふと問題になっているので、人によって同じ判断になるような仕様にするには、著しいは使わない方が良いでしょう。

委員 専門家で無いので分かりませんが、外観上見える損傷部分が全体の何割以上とかにしないと。

事務局 これから整理していくチェックリストは、その辺りも明確に書いてあって、お示しできれば。次回は、この説明に対してこのチェックの様な、本日お聞きしたことを整理して作り上げていきたいと思ひます。

委員 今風景条例が施行されてからゾーニングになっていますので、それをベースにするとか。先程会長が言われた周辺の影響とか、例えばここは町屋の景観を守る所とか。

会長 そうですね。近江八幡は色々特色のあるゾーンがあるので、ゾーン毎に配慮すべきことがあると思ひます。

事務局 3番で環境保全のルールに著しく適合していない状態の項目のチェックリストが、このエリアが地域に指定されているとか、適合しているとか。

会長 その辺り、うまく表現していただけると。

部長 判断基準が独自ですので、近江八幡市が東近江市よりも厳しいとか、その反対がある中で、その判断基準を審議会で決め、定まったものに対して、裁判で争われる事はありますか。

委員 判断基準自体を争うことは無いと思ひます。判断基準によって特定空家に指定されて、通知する事が違法だと言う事ですか。

部長 基本的には特措法に基づいてですが、例えば条例で独自にするとか。

委員 条例が地域ごとに異なりますが、余りにも厳しすぎるとか、他と一致する必要はありませんし、近江八幡市の基準が他と違うだけで、争う事は出来ないと思ひます。基準に基づいて、自分の所有物件が代執行によって壊されたとして、最終的には、その家屋が危険だったかどうかの判断になると思ひます。

会長 ある程度、それぞれの自治体によって異なる基準や判断があつて良いと思ひます。景観を重視しているとか。

部長 最終的にそこまで行きたくはないですが、それまでに所有者が自己責任の中で対応していただけると良いですが。

委員 余談ですが、先程ご紹介のありました滋賀県の空家等管理の整備推進事業というのを、特措法かで国庫補助があり、宅建業界中心に、その中で賛助会員で弁護士会とか司法書士会とか入っていただいて、相談会がありました。市の方で特定して通知を出されますと、その方々が、どうしたら良いか相談に来られますが、お金ないし、高齢やし、どうしたら良いですかという相談だったり、お年寄りの一人暮らしとか、通知をもらつて親の土地を初めて知つたとかがあるので、法的手段に行くまでの窓口を作つていただくとありがたいと思ひます。あと、先程先生言われていた地域地域もありますが、近江八幡市の移住計画立てられていますが、移住計画でも、多賀町とか甲賀市とかは入つて来られる方に厳しいスクリーンを掛けられます。ですから先程質問のありました、八幡は厳しいとかは、気にしないで良いと思ひます。

会長 窓口になる所があつて、悪意でなく、仕方なくそうってしまった方が結構

おられると思いますので、その方への対応をきちっとする。

委員 権利関係の方が多いです。通知が来たので、お金がないし売りたいと言われ、見に行くと接道が無かったり、権利移転が出来てなかったり、その様なものが結構多いです。

事務局 こちらで出来る範囲は対応しますが、現実、業者を紹介して下さいと言われると出来ないのです、その様な話とか、台風の前に、高齢の方お一人住まいで、解体する費用もなく、飛びそうな物だけ対応していただくよう伝えたら、どこか業者と話を着けられたので良かったですが、こちらで紹介できませんので、大津の方をお願いしています。一番の窓口は何よりも相談だと思います。

会長 その様な話は計画書の方には出てくるのですね。

事務局 はい。

部長 あと、助成制度とか、行政の支援も計画の中に出てくると思うのですが、あくまでも個人の財産ですので、管理できている方とそうでない方かおられ、管理されていない方に行政が支援する。その部分が公平公正でどうなのか、悩みどころです。制度を作るのは良い事ですが 100%認められるか心配です。

会長 支援という言葉が良いか分かりませんが、助言して自分たちで何とかする方策を考えてあげられる様な手立てがあれば良いと思います。

事務局 利活用とか中で分かれています、窓口を一つにしてやっていかないと。直営でできるのか、民間にお願いするのも含め検討します。

会長 衛生上有害な状態とか周囲の景観を損なっている状態、生活環境の保全に支障がある状態とありますが、チェックリスト的にこれに関して如何ですか。

もう一度ディスカッションの機会はあると思いますので、今日の話を踏まえて皆さんでご検討いただいて、次回にご提案いただいた事も合わせながら最終的にまとめていきたいと思っています。

基本的には、地域の方々困っているものが対象になる。

事務局 いただいた情報で、周りから離れているものについては動いていません。

会長 影響の無いものについては取りあえず放っておく。

委員 計画の中での話になると思いますが、既にそういう状態でなくて、そのものを発生させない計画を立てると思いますが、今の高齢の方とか、相続問題が色々あってとかが結構おられると思います。その相談が地域だったり自治会であったりNPOに関わっておられる方とかも多いと思うので、繋がりも計画の中に入れた方がよいと思います。

委員 自治会長さんも大変なんです。どこに相談して良いかわからない。

会長 これに関してはいいですか。他にご意見ございましたら。

これについては、継続として検討下さい。

最後に 18 ページ、19 ページ見ていただいて、特に空家等対策計画について、ご意見等ございましたらいかがでしょう。スケジュールを見ますと、次回の審議会でも議論すると思いますが、中身を盛り込むための助言やご意見等ございましたら。

委員 先程言っておられた 19 ページの最後ですが、所有者に向けた管理責任の啓発ですが、当事者は思っておられず、こちらへ文句を言われます。

事務局 たくさんお金が掛かるとか。

委員 自分で守らないといけない法律等がありますので、この辺の責任感のところを考えていただいて。

事務局 予防のところは、啓発とかが大きいのです。相続をせずに放っておかれるのも今すごく問題になっているので、権利が発生するものをきちっと管理するこ

とを伝えていく必要があります。

会長 4章の具体的な施策で、2の(2)空家や跡地の活用促進は、近江八幡で具体的な空家活用の事例等はあるのですか。

事務局 昔の事例では、空家を活用してデイサービスをしている事例はあります。あとは、空町屋バンクをしていますが、現実的に登録物件が無い状況です。過去の事例では、喫茶店とか自分の住まいとして利用された例がございます。

会長 町屋というのは八幡の。

事務局 旧の城下町エリアです。

部長 比較的所有者は困っておられない。東京とか他方に住んでおられて、周りの目を気にされているケースがあります。

事務局 手放すことが良くない感覚を持っておられ、置いておかれるが、住んでおられないので、管理が十二分ではありません。手放したり、貸すことは調査しないと分かりませんが。

部長 冒頭に千件程、移譲調査すると説明しましたが、どの程度回答があって、所有者さんの意向にもよりますが、どの様な物件を持っておられるかを確認するのもあります。

会長 その辺りは重要ですね。

委員 私は、空家を探している方なので、カフェとかを仕掛けています。色んな所で居場所を探しています。近江八幡は結構良い雰囲気のあるので、その様な方向に動くのかと思いました。豊中市だと思いましたが、居場所に使う場合は固定資産税を免除する話が出ていたと思います。何かにボランティア等が使うと家賃や固定資産税が問題になってくるので、そこを免除する案がでてました。本日の話は、理解するため聞いていました。活用はあると思います。

会長 少し心強いご意見もいただきました。外にご意見等無ければ本日は終わりにしたいと思います。

4 閉 会

事務局 長時間に亘りまして、熱心なご討議をいただきありがとうございます。本日いただきましたご意見を整理しながら、次回の審議会で計画や基準案を提示させていただきご意見をいただきたいと思いますのでよろしくお願い致します。予定としまして、2回目を1月から2月にかけて予定しておりますのでよろしくお願い致します。本日はありがとうございました。