

## 審 議 会 等 の 会 議 結 果 報 告 書

課所名	都市計画課
-----	-------

会議名	令和3年度 諏訪市空家等対策協議会
-----	-------------------

開催日時	令和3年11月10日(水) 10時 00分 から 11時 45分まで
------	------------------------------------

出席者	<p>&lt;委員&gt;          諏訪市長(会長)、今井晴彦委員(副会長)、沖野富美子委員、小林佐敏委員、小林雅委員、雨宮栄城委員、花岡茂樹委員、今井洋一郎委員、善治直樹委員、田中健吾委員、土橋重磨委員、矢島久資委員、岩波寿亮委員、宮澤文夫委員</p> <p>&lt;幹事ほか&gt;          前田企画部長、樫尾建設部長、金子都市計画課長、宮坂商工課長、藤森地域戦略・男女共同参画課長、金井地域戦略・男女共同参画係長、山脇主事(地域戦略係)、岡田建築住宅係長、荻原主査、池上主任(建築住宅係)</p> <p>※傍聴者なし</p>
-----	---

資料	
----	--

協議議題(内容)及び会議結果(要旨)

1 開 会

2 委嘱状交付

3 会長あいさつ

4 副会長の選出

5 報 告

(1)空家等対策協議会等の経過について (事務局より説明)

(2)空き家等対策に関する取組について (事務局より説明)

(3)空き家等相談の対応状況について (事務局より説明)

報告 一括質疑

(委員) コロナウイルス感染拡大の前後で空き家を探している人の変化はあったか？

(事務局) 大半の人が「住む」を目的として空き家を探していたのに対して、「住む」と「仕事」を目的とした相談が増えたように思う。リモートワーク可能な環境が整った場所を確保できるかといったニーズも増えたように感じる。

## 6 協議事項

### (1) 空き家マッチングサービス(仮称)について (事務局より説明)

#### 協議事項 質疑

(委員) エントリー者の情報を広く情報公開することでマッチングがスムーズに進む可能性があるのではないか？

(事務局) 個人情報保護との関係もあり慎重に進めたい意向であるため、スタート時は公開しない考えであるが、その先で考えていく必要があると考えている。

(委員) エントリーの際にコンサルティングすることが重要であると思う。空き家空き地バンクとマッチングサービスの違いについても入口をわかりやすくする工夫が必要だと思う。

(事務局) 登録時からエントリー後もどのようなコンサルティングが必要か仕組みを研究したい。

(委員) 一般的に流通しない物件については、契約不適合責任を追及されるケースがあるため契約時には注意が必要ではないか。市は不動産業者と最低限の関与との意向であるが、不動産業者との連携が大事となる。

(事務局) 貸主(売主)と借主(買主)が双方合意に至った後で、契約に際して不動産業者などに不利益があってはならないと考えている。そのあたりを運用までに不動産業者と相談させていただきたいと思っている。また、エントリー時点でご指摘いただいた点の注意喚起をしっかりとできるような仕組みを考えたい。参考にさせていただいた自治体では今までトラブルはないと聞いているが、更にノウハウをヒヤリングしたいと思う。

(委員) 他の自治体では市の職員が空き家活用希望者を車に乗せて物件を周るというような記事を見たことがあるが、そのような考えもあるか？

(事務局) 空き家を担当する職員は1名のため、マンパワーの問題もある。しかしながら、将来的には地域おこし協力隊やまちづくり会社・NPO法人との連携を考えている。

(委員) 最終的な契約を宅建業者と行うのか、市と行う(市が契約の間に入る)のか整理が必要であると思う。

(事務局) 市は仲介媒介の契約には関与しない。

(委員) リノベーションへの補助金など少額な改修費用に対しての行政からの支援ができれば空き家の活用の回転が上がるのではないかと？

(事務局) 現在は新たな補助金の創設は考えていない。マッチングサービスの運用を始めてから、ニーズを拾った先で新設や現在実施している補助制度のブラッシュアップ等を判断したい。

## 7 意見交換

(事務局より他の自治体で行っている空き家対策の事例を紹介)

(委員) 0円物件とすることで空き家の需要があるのは分かったが、通常の賃貸借契約よりも保護が薄いというところが契約の問題になってくるのではないか。

(事務局) 懸念される事項であり、解決に向けた対応を考えていきたいため、今後委員のアドバイスをいただきたい。

(委員) マッチングサービスは店舗物件も対象か？

(事務局) 住宅か併用住宅を想定しているが、店舗まで広げるか検討中である。

(委員) 土地の境界不成立が理由で流通できない物件も少なくないが、本サービスの中で市が境界立会をしていただくことは可能か？

(事務局) 法の問題もあり難しい。境界についてはヒヤリングの際に確認する。

(委員) 空き地について処分できないと草刈り等の管理が大変。維持管理に関する市の補助金等サポートはあるか？

(事務局) 空き地の維持管理は所有者の責任が原則である。昨年、シルバー人材センターと市で空き家に関する管理の協定を締結したのでご活用いただきたい。

(委員) 本協議会に移住経験者やリノベーション関係者を委員委嘱してはどうか？

(事務局) 専門的な知見の団体で組織しているため、検討を要する。本協議会と移住者との意見交換については別途機会を持たせていただきたいと考える。

## 8 事務連絡

## 9 閉会