

平成 29 年度（第 3 回）大和高田市空家等対策協議会議事録

開催日時	平成 30 年 3 月 22 日（木）午前 10 時から	
開催場所	大和高田市役所 4 階合同委員会室	
議 題	(1) 大和高田市空家等対策計画（案）について (2) その他案件について	
出席者	会 長	吉田会長（市長）
	委 員	三井田副会長/清水委員/下村委員/宗田委員/吉田(泰)委員/ 大嶋委員/浅利委員/原田委員/上嶋委員
	事 務 局	村井(営繕住宅課課長)/柳(営繕住宅課係長)
	支援会社	(株)サーベイリサーチセンター大阪事務所 林/池田

議事の内容

事務局 皆さんお揃いなので「第 3 回大和高田市空家等対策協議会」を始めさせていただきます。年度末になりますが、ようやく開催にこぎ着けることができました。日程変更で色々ご迷惑をおかけし本当に申し訳ございませんでした。また、年度末でどちらもご多忙の中、みなさん、お集まりいただきまして、本当にありがとうございます。本日も、私、柳が司会進行と議題の説明を進めさせていただきますので、よろしくお願い致します。

本日は、最後の空き家の対策計画の取りまとめの協議会となります。前回の 12 月開催の第 2 回協議会での協議内容を反映いたしました。反映内容は赤字で示してあります。前回、ご説明したとおり、計画策定にとって空き家実態調査が重要な部分であり、その部分が抜けておりましたので、その辺りを重点的に説明し、これを踏まえた上でもう一度全体的な部分がこれで良いか検討していただきたいと思います。

それでは、次第 2 の「会長あいさつ」に進みたいと思います。吉田会長、よろしくお願い致します。

吉田会長（市長） みなさん、おはようございます。年度末のお忙しい日にお集まりいただきまして、ありがとうございます。そして、寒くなったり、暑くなったり、私はそこへ花粉症が来ますので、体調が非常に悪い時でございます。おかげさまで、3 月議会、30 年度予算をすべて計上していただき、予定どおり進めさせていただきます。そして、大和高田市では一番の関心事で新しい市役所の建て替えを 32 年度末までに完了するという大変ハードなスケジュールの中で、候補地として県の総合庁舎跡地を挙げておりましたが、2 月に売買契約をし、2 月中にお金を払い込みましたので、所有権の移転も完了致しまして、めでたく総合庁舎は大和高田市の財産になりました。土地が手に入って、これからやっと市役所庁舎の建設に向けて、大和高田市のスケジュールどおりに進んでいけることになりましたので、精一杯頑張っていきたいと思っております。

そして、大和高田市は長らく財政的な問題とか、過去の色々な古い体質とかを引きずってきましたが、ようやく一定のそういう所からも卒業できたかなという思いをしております。大和高田市が現実が変わっていく姿を市民のみなさまに見ていただいて、

安心していただける行政にしたいと思っております。

その中の一つとして、空き家対策等もごございます。古いまちなみが未だに軒を連ね、良い面の生活環境がごございますし、反対に防災とかに非常に弱い木造建築が並んでいるというマイナス面から見ても、そういうところになります。良い点をしっかり伸ばしていきながら、マイナス面をいかに抑えていくかが課題と思っております。今日の審議の中で、お知恵を頂く中で、空き家対策、組織としてしっかりと立ち上げていきたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。

事務局

ありがとうございました。

それでは、次第3に従い、議題に移らせていただきます。吉田会長、議題の進行をお願いいたします。

吉田会長（市長）

それでは、まず「大和高田市空家等対策計画（案）について」協議をしていきたいと思っております。事務局の挨拶にもありましたように、遅れて、遅れて、今日になってしまっている、お詫びをしなければならぬと思っております。前回、意見を頂いた点とか、現時点で書き換えられるところまで、精一杯作業を行って参りましたのでご審議よろしくをお願いいたします。それでは、事務局から説明をよろしくお願ひします。

事務局

それでは説明をさせていただきます。

まず、作業が難航した理由をご説明いたします。

実態調査を行うに当たり、まずデータベースの整理を行いました。前回の意見の中で原田委員から、空き家の情報を自治会に協力してもらえばどうかという一つの意見が出たと思っておりますが、私自身も作業を行っている途中で、それも確かに大事だなあと痛感いたしました。今回は、奈良県内の市町村を色々と参考にした結果、水道閉栓情報をベースに進めてきましたが、来年度以降、より精度を上げるならば、今回のデータを基に自治会と連携をしながら行うことも必要ではないかと考えているところで、39 ページの第 11 条に、空家特措法、空き家のデータベースの整理ということで「市町村は業務を進めていく中でデータベースの整理をするように努めるものとする」ということで、努力義務になっており、今回整理を行った訳です。

本市で空家等対策計画を策定するのに、どこに空き家があるかを知った上でアンケート業務において所有者がどのように思っているか。全国的にも空家計画が進んでいるので、全国的なアンケートを利用して良かったのですが、高田のまちなみに空き家を所有されている所有者はどんな思いを持っているかを、しっかり見て検証した上で、計画の策定において空き家対策の方向性を示すべきではないかというところで、データベースの整理を行ったことで、業務の遅れも生じました。

また、家屋の所有者を特定する作業において、ある日、気付いたことがありました。不動産とか、土地、建物、相続の関係の方はご存じかと思いますが、例えばブロック塀で囲われた家があります。そこには複数の土地が、例えば縦長に三つほど並んでいます。その3筆のうち建物の部分はどこに該当するかというのが、法務局の作業においても難航するところで、何とか建物の所有者にたどり着く。大嶋委員あたりもよくご存じだと思います。空き家の苦情通報があったときに、私は土地建物の業務に慣れているので、色々な調査方法を用いて特定できたりするのです。一般の者ではなかなか

か苦労するところです。日本社会において家屋所有者の特定に最も強いのが役場の課税担当職員だと気づいたところです。課税担当職員はコンピューターで色々と突合しながら所有者を特定します。一般の者ではなかなか大変な作業となります。

先進市の県内のある市へ問い合わせを行いました。「今、こんなことで、ちょっと苦労してるが、そちらの市町村はどうしています？」と確認したところ、思っていたことと同じ答えが返ってきて「いや、実は、行き着いた所が固定資産税のデータです。」と。その担当者は、もともと課税担当職員で、内部連携で、コンピューターを1台借りられたみたいで、毎日、残業して何とか終わったようです。今回このようなことで本当に作業が難航しました。

では、計画案の説明に移りたいと思います。今回は空き家の実態調査結果を皆さんに把握していただいた上で、この間の修正案を示し、その後、全体の部分へと進めていきたいと思います。

10 ページです。先ほども言いましたように、今回、空き家のデータベース、大和高田市にどれだけ空き家が存在するのかということで、表の2-4で水道の閉栓情報を使い、水道閉栓情報が1年以上閉栓となっているものを抽出しました。ただ、この水道閉栓情報は、水道総務が持っている情報ですけれども、最新のコンピューターですぐに抽出するものではなく、どちらかというアナログデータのなもので、住居表示しか分からないので、これを地番に置き換える作業が大変でした。例えば「大和高田市北本町6-5」と書いてあるのですね。6-5、旧使用者、契約者です、山田太郎と書いてあります。それをまず住宅地図に落とし込んでもらい、現場に赴いてもらったのです。そういった作業を、最初に地図に落とし込んで、現場に行つてという作業を行いました。

2-4では、1年以上使っていないものを、全部抽出しまして、次に2-5でデータベースの基本となる現場調査で分類を行いました。建築物要件という所で、今回、空家法が公共建築物を除くとなっておりますので、後でも説明するのですけれども、公営住宅はかなり空き家率が多いのですけれども、それを除いた調査で、1. 戸建住宅、2. 長屋、3. 店舗兼住宅、4. 店舗、5. 事務所、6. 工場、7. 倉庫、8. その他という分類で整理を行いました。

その結果、11 ページの一番上段になりますが、①空き家所在の区分というところで、全体が801件です。これは、先ほど説明した、戸建住宅からその他までを含めた件数が、今のところ801件という数字が出ております。今から述べるのは、あくまで戸建住宅の分析をしております。戸建住宅、もともと一戸建ての住居だった家が325件でした。325件を地域別で見ると、第1位が、325件の中で一番多かったのが大字市場10.8%。その次に、大字野口8.0、大字池田5.8、永和町5.5、曙町、大字根成柿3.7というパーセンテージになりました。空き家担当を約2年ほど経験して、ちょっと多いなと思っていたのが永和町。また北片塩町はベスト5に入っていませんでしたが多い感覚はありました。旧イズミヤというか、皆さん、ご存じではないですけれども、永和町を抜けた南側のあたりの密集地帯、お風呂屋さんあって、煙突もあるのですけれども、空き家が非常に密集しているのではないかと懸念されている所です。ここは

長屋が多いかなと思いますので、これはあくまで戸建住宅の分析結果なので、すぐに何かができる一戸建ての個人住宅で言うと、325 件の中で第1位がこの表のとおりとなっております。

続きまして、②の建物の主構造割合。これも、あくまで、325 件の戸建住宅で一番多かったのが、長屋も含めてそうなると思うのですけれども、木造が 91.4%という結果が出ております。

続き、12 ページの不良度判定です。戸建住宅の 325 件の中で、私が業者に業務委託する際にランクを与えました。ランクとは、A、B、C ランクです。A は、まだ比較的軽度で、ちょっと修理したら使えるというものです。B は、大規模な補修は要るけれども、修理・管理にお金が掛かるけれども、なんとかしたら使えるのではないかとというのが B です。C はかなり老朽化した危険状態です。これを目視確認しているときに、業者の方で全部チェックを付けてもらった結果、325 件の戸建住宅でランク A が 68%、約 7 割。B は、おそらく、このまま 5 年、10 年、過ぎていくと特定空き家になっていく予備軍ではないかということが想定されますので、約 3 割が何か手を打たなければならぬ危険な部分が潜んでいる空き家ではないかと。本当に危ないのは約 1 割強です、12%。戸建住宅だけで、約 1 割ございました。この辺は、来年度以降、しっかり除却するのかという部分、補助事業も含めて、皆様方にしっかりご審議いただき、また知恵をお借りしながら具体的な施策を進めていかなければならない点だと思います。結果的には、調査結果はこういう結果が出ております。また後で、ご質問とか協議を受けます。

引き続き、アンケート調査の結果をざっと説明させていただきます。このアンケート調査の結果は、戸建住宅だけではなく、先ほど、冒頭で説明しました、空き家であった 801 件が対象で、長屋も、店舗付住宅も、店舗も、工場も、事務所も該当しています。配布対象数が 233 世帯です。233 世帯に送って、回収率が 33%、79 世帯の方から回収を得ました。アンケート内容は事務局でしっかり検討しました。まず、①は、間違いがあったら駄目だったので入れました。

②ですけれども「今現在、対象となる空き家の状態について。利用しているか、利用していないか」という問いに対して、一番多かったのが「利用していない。空き家である」が 72 人中 43%、約 4 割から得られました。その中で次に多かったのが、棒グラフを見てもらったが一番分かりやすいですが「物置または倉庫として利用しています」という方々が 25%おられて、次に圧倒的に多かったのが「自分または親族が住んでいます。これは空き家じゃないですよ」という回答結果が、このように返ってきました。住んでいるとか何かに利用している方は、この時点でアンケートは終了となりましたので、次は 31 人の方々が対象になっていきました。

31 人の所有者または管理者の方々に「建物を利用しなくなってどれぐらいたちましたか」という問いに対して、最も多かったのが 4 年から 6 年経過して、次に 10 年以上経過しているというのが圧倒的に多くて、おそらく、両親等が亡くなられて、どうしようかなと悩んでいるうちに、あっという間に 1 年から 3 年経って、気付いたら 4 年から 6 年経って、4 年から 6 年経っている人のパターンで、5 年過ぎたぐらいには、

次は10年過ぎていく。5年放置されたら、おそらくずっと放置されるだろうという感じではないでしょうか。

④です。次の15ページですけれども「空き家の建築時期はいつでしたか」という問いに対して最も多かったのが、昭和41年から昭和58年、この辺です。私は第二次ベビーブーム時代に生まれたのですけれども、ひょっとしたらその第二次ベビーブームあたりの建築ラッシュで、私たちの母親・父親が住んでいた家が空き家になって、私たちが結婚して、子どもも産まれて、どこかへ引っ越ししてという世代のときが、建築ラッシュが一番多いのかなというのと。あとは、昭和20年以前ということで、昔からある、引き継がれた古い家ですね。昭和20年以前が2番目に多かった、22%という数字になっております。

次に⑤です。「なぜ、空き家になったのですか」という問いに対して「他所へ転居したため」が圧倒的に多くて、次に「住んでいた者が死亡したため」これが32%。

続き、16ページです。「あなたは空き家をどれぐらいの頻度で管理していますか」という⑥番です。その問いに対し、これも原理的な数字ですけれども、ほとんどしていない。一度もしたことがないという人も3.2%いるのですけれども、おそらく、1年に1回とか、2～3カ月に1回とか、色々設けた中で、ほとんどしていないということは、本当にほとんどしてなくて、5年に1回とか「1回やったぐらいだから、入れておこうか」ぐらいの数字だと思います。これが25%、4分の1強ございます。続いて、1年に1回、月に1回は、気にしてくれるなという方もおられます。ですので、この19%の月に1回とか年に1回の人々に対して、どう呼び起こすかというか、空き家を利活用できるのかは、分からないですけれども、こういった人たち向けに大和高田市が何を働き掛けていくのかという施策にもつなげていけるのではないかと。ほとんどしたことがないのは、無関心というか、もうどうしていいのかわからないという人々も多いのではないかとということで、こういった人々に対しては啓発活動、大和高田市はこうしていますというリーフレットを配布したりして、案内してあげないと駄目ではないかと思えます。

⑦番です。「空き家の維持管理を主にされている方はどなたですか」という問いに対し、所有者というのが圧倒的に多くて61%、続き、所有者の親族が22%です。これは、おそらく個人なので、相続登記がそのまま、所有者が誰かという把握ができずに、真の所有者は、法定相続人と言われる、私たちからしたら「あなたですよ」と言いたいけれども、そういう意識がなくて「私、違う。私、子どもだから親族で答えておこう」と思われたケースではないかと思えます。空き家になっているケースは、大体そんな感じですよ。そういうことで考えると、ほぼ所有者の方々が維持管理されているのではないかと、61%と22%を足して80強を超えますので、約8割の方々が、所有者が管理していると答えられています。

続き、17ページの「空き家の維持管理の内容について」で、どんな維持管理をされていますか、一番多かったのが庭の手入れ、草刈り、剪定ということで、約6割。続き、空気の入換え、窓の開け閉めで、約4割の38%。破損個所の補修とか敷地全面道路の清掃も3割ぐらいの方々がいました。複数回答可能なので、行ったついでに、

空気の入れ換えをして、家の掃除をして、近所に迷惑を掛からないように、道路の掃除、草木の剪定、破損の確認をして帰られるのではないかと私は感じております。

⑨番です。「空き家の維持管理で困っていることは何ですか」で、圧倒的に多かったのが管理の手間が大変ということです。続いて、これもセットかと思えますけれども、現住所から遠い。だから、現住所から遠いから管理の手間が大変と私は考えました。これも複数回答可になっておりますので、おそらくそういうことではないかと思えます。続いて多かったのが、管理できる人がいない、身体的に年を取っている。この人たちもひっくるめて、管理の手間が大変ということで、一番困っておられるケースではないかと調査結果が出ております。

次のページです。18 ページですけれども、空き家の維持管理を委託する場合に支払える額ということで、奈良県の宅建業協会が、1,500 円、2,000 円、3,000 円でしたか、そういうプランを構築されようと仕掛けており、その情報も、私、聞いていたので、どれぐらいお金を出せるのかと気になりましたので、こういうアンケートを採りました。その結果、出たのが、委託する意思が全くないというのが約6割強出ました。だから、お金を払いたくない。関西人独特なのか、そこにお金を入れるのはどうかというのが約6割出たのが、僕はちょっとびっくりしました。低い数字ですけれども、3,000 円まで出せるというのが16%出ています。合計で3割の方々が、2,000~3,000 円出したら月1回の管理サービスを受けてくれるのかなというところです。

続き⑩番、空き家の状態。「今後、空き家をどうしたいか」という質問に対して、一番多かったのが、多少の修繕を行えば使用できる状態になると思っている方が45%おられました。その反面「老朽等が著しく修復不能で使用できる状態ではない（危険な空き家と考える）」と所有者自身で考えておられる方が16%。この16%は、31 人中の16%なので、およそ3~4 人ぐらいの方が、うちも危ないと思っている方がそれだけいて、大規模な補修もいる方と合わせたら約3割、9 人ぐらいがちょっと使えませんと考えておられるのが、ここで見て分かります。

⑪番です。次のページ「空き家を今後どのようにしたいですか」という問いに対して、これも貴重なデータではないかなと思ったのです。1 番は売却したい。売却したいと、次は解体したいが突出しておりました。これも複数回答可にしましたので、おそらく解体しながら売却したい、建物は二束三文で売れないけれども、土地だけ売れるのではないかと考えているのではないかというのが、私はこれから読み取れたのです。解体をセットに、解体もあわせて不動産契約をして。大嶋さん、ありますよね、こういうケースが。最近、私もこのような相談を受けるケースがあって、不動産会社に建物を渡して、先に契約して、いくらか頭金をもらって。例えば500 万で契約して、解体費が300 万円だから、不動産業者が解体業者と個人で契約して、不動産と契約しているから、200 万お釣りが来るからいいという進め方がちょっとずつ増えているのではないかというのが、私が事務をしたり相談を受けていて感じるところです。この間も議題に出ましたけれども、土地建物の相続がすっきりしているものしか達成できないです。その陰にあるのは相続登記で、相続が法定相続人だけでいったらいいというケースでも、そのときに兄弟姉妹で喧嘩してしまうとか揉めてしまうことで、

ストップしてしまうことが多々あると思います。すんなりいけるケースは割合的にそんなに多くないのではないかというのは、私は事務をしていて感じるところでございます。次に貸したいという方も多く、今、所有者にとって、売却や賃貸したいけれども、相手が見つからないという悩みが一番多く 32%と少し突出しています。

次に⑬番です。「空き家について弊害や問題になっていることは何かありますか」で、売却や賃貸で相手が見つからないが一番多く、次に、私も窓口でよく話を聞きますが、予算が厳しいとか、どのように進めたらいいのかが分からないとか。よく言われるのが、解体すると土地の固定資産税が上がるのです。解体してしまうと、地方税法の特例措置で建物があるから固定資産税が安いのです。それも国が動き出そうとしているという情報も入っているのですけれども、各市町村でアイデアを絞って補助金制度とか条例をつくって、固定資産税を1年間だけ減免するとか、除却しても6分の1、3分の1が外れないよう個別条例で始められている市町村もございます。これは、私も空き家担当だけではできなくて、税務課との調整も要りまして、話をしたこともあるので、なかなか厳しいのが現状で、内部調整で方向性もしっかり進めていかないと、進みにくいところと感じております。

20 ページでございます。「空き家の活用について、市に要望は何かありますか」ということで、圧倒的に多かったのが、空き家の解体に対する補助が欲しいというのが約半分、31人の方に対して取ったところ、50%の方が解体に対する補助が欲しい。2番目が、空き家を賃貸・売却する仲介先の情報が欲しい、これが第2位で約3割。その次が、特に何も無い、市に求めるものは特にない方が約20%おられました。続いて、空き家のリフォームに関する補助が欲しいということで、補助を頼っていることが多くて、窓口の問い合わせも意外と多いのがここです。「大和高田市さん、解体の補助はないですか。できていないですか」という電話の問い合わせがたまにあります。これは、この間もお話ししましたように、来年、しっかり議論していかないと駄目なところですよ。今までは個人の責任で、空家特措法ができたからといって、全国的に空き家に対する補助制度が生まれているのですけれども、国費も一部もらえますけれども、本来、個人がしなければならぬ除却を、みなさんの税金を使って、解体費30万の補助を出しましょう、50万の補助を出しましょうというものが、果たしていいのかというのを来年度しっかり議論していかないと。私個人、一職員というか一個人の感情では、私は抵抗があつて。

抵抗はあるのですけれども、行政代執行まで行ってしまうと、国税徴収法に基づいて、空き家の行政代執行は最後の順番になりますので、滞納が起こっていたら、国、県、市の順でお金が取られて、行政代執行にはほとんどお金が回ってこない、回収がない。全国的に行政代執行されている市町村では、ほとんどが泣き寝入りです。回収がほぼ見込めない結果です。先行投資だと思ったら、解体費に200万円掛かります。この期間まででしたら市から補助金30万を出しますので、ご自身で170万出してくれたら、市が30万を出すから取り壊してください、と選ぶ方が上なのかなという議論もできると思います。これをみなさまの方で、何が一番正しいのか、何が一番効果が出るのか、私も他市町村の結果を見ながら、また提案していきたいと思っております。

現実的には、空き家の所有者は、市に、空き家の解体に対する補助が欲しいのが圧倒的に多かったということです。

最後です。⑮番です。今年度のこの計画に追われすぎてできなくて。この間も言いましたように、手は上げています全国版空き家バンクへのエントリーです。これについて「大和高田市がエントリーした場合、どうされますか」という問いに対して「分からない」と答える方が35%で、おそらくどんな内容かというのが、まだ周知できていないところもあるのではないかと私は思ったのですけれども。「利用したい、興味がある」を合計すると約50%が利用してくださるのではないかと。

この間、たまたま、2週間ほど前に窓口に来られて、NPOの空き家バンク、奈良県で唯一、全国的にとっても有名どころがあって、そちらに空き家の賃貸借の相談に行ったところ、賃貸借契約ぎりぎりまで行ったのですけれども、賃貸借契約の内容があまりにもひど過ぎたらしく、1年後に、一方的に返しなさい。でも、入られるオーナーは、自費でリフォームしなければならない。出資しているのに、すぐ返せという契約で「要らなかったら、もう借りてもらわなくていいですよ」というふうに、すぐきつい対応をされて。女性の方だったのです。私も過去の部署でそういう部署を回ってきたので、私もそれを聞いたときにちょっと対応が悪いかなと感じました。不動産契約は双方の合意を形にするので、そのために不動産仲介業者がおられて、双方の言い分で、もともと成立しなかった案件だった可能性もあるのに「借りたくなったら、もういいですよ」とか、そういうのはちょっとあってはならない話で、意外とトラブルも多いみたいです。その方、消費者相談へ行かれたみたいで、結構トラブルが多いとのこと。その方には全国版空き家バンクの説明もしました。そのサイトを開いたら全国のもので出てきます。あなたが大和高田市の物件が欲しかったら『奈良県大和高田市』とクリックしたら、空き家情報、貸したい、売りたいという情報が出てきますので、必要な物件が見つければ契約となります。しかし、直ぐにできないかという、規則をつくらなければならないのです。どんな人に、どんな条件のものをエントリーできるのかを各自治体で作ってくださいということです。もともと空き家バンクは各自治体でやり始めていて、各自治体で作ってもそこを検索するのは知れているから、全国でやってほしいという要望が強くて、全国統一の空き家バンクができました。既に始まっていた市町村は独自で規則をつくっていたので、ずっとエントリーできたのですけれども、大和高田市の場合は独自でつくっていなかったもので、その規則をしっかりと定めた上でエントリーしないとそれができないので、少し遅れています。それも来年度施策の一つとして、全国空き家バンクにエントリーしていきたいと担当として考えております。

長い説明となりました。取りあえず、この空家実態調査の説明は、ここでいったん区切って、協議をしていただきたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

吉田会長（市長）

今、アンケートの具体的な説明を頂きました。ご質問とかご意見とかがございましたら頂きたいと思います。

ちょっと分かりにくかったけれども、初め、水道が閉まった家からスタートして、最終的にはうちが管理しているだろうという中で、結局、アンケートを選び出したの

は、両方ともそういう資料を使って、一戸建ては三百何件で、そのうちの区分というのは、両方とも資料をつくってやったのですか。

事務局 資料は、あくまで水道閉栓情報の約 2,600 件のデータを基に行いました。

吉田会長（市長） その中から、一戸建てを抽出した？

事務局 現場調査を見た結果で抽出したということです。

吉田会長（市長） どうぞ。

事務局 アンケートは水道の閉栓情報の、10 年前、20 年前の水道契約者に送ったところで、どこかに行っているんで、その水道閉栓情報はあくまで空き家かどうかのとっかかりのデータです。現場調査の結果、801 件でした。

吉田会長（市長） 一戸建てを 801 件選び出したのですか。

事務局 戸建住宅以外の長屋や店舗など含めてすべての空き家が 801 件でした。その中で、戸建住宅の空き家がまず 325 件出ました。次に、所有者にアンケートを送らないといけません。そのアンケートを送るときに、水道の閉栓情報だけだったら、昔に解約しているから、住所が不定になるので、住宅地図と課税情報である地番図と突合して、その地番を確定し、次に課税情報から所有者を確定しました。例えば北本町 6-5 は住居表示なのです。ご存じの方もおられると思いますが、不動産を調べようと思ったら、地番を見にいかないといけないのです。だから「北本町 1650 番」とかになるのです。昔は、大字高田何番。法務局が地名の入れ替えをしてくれたので地名は同じですけども、番号が千何番とかになるのです。その千何番は、水道閉栓情報に載っていない情報だったので、業者が現場に赴いて、住宅地図に落とします。801 件落としたものと、税務課が持っている地番図があるのです。それを重ね合わせて、見比べて「この場所は、地番図でいったら 1005 番になる」とかを 1 個ずつ手作業で拾う作業も難航したのです。その中で、先ほど、私が冒頭で説明したように、私の家があったら、その土地に 3 筆くらい土地がぶら下がっているのです。その土地からさらに建物を調べていこうと思ったら、どの建物の所有者が分からなく、難航して、私も無理だなというぐらい難しいというのが、アンケート業務の所有者の調べ方です。

吉田会長（市長） つまりアンケートを 233 世帯のところへ送ったということでしょうか？

事務局 はい。

吉田会長（市長） そのアンケートを送った 233 件は、戸建の空き家 325 件のうち、取りあえず所有者が分かった、判明した所に対してアンケートを送った、それが 233 世帯だったということですか。

全部の空き家のうち、所有者が判明したのが 233 件だったのですよね。戸建とは限っていないですね。

事務局 戸建とは限っていないです。801 件のうち明らかに所有者が判明した 233 件に送っています。

吉田会長（市長） これは、戸建の人だけではない？

事務局 ないです。倉庫も、事務所も、みんな含めています。ややこしくて、すみません。

委員 柳さん、人の住所と土地の所在を調べるのって、市役所内にその照合があると思うのですけれども。

事務局 ないです。税務課です。

委員 税務課。要は、住所は人のいる場所で、市役所が番号を付けるのです。

事務局 そうです。

委員 土地の所在って、土地がある場所で、法務局が番号を付けて、必ずしも一致していないからややこしくなるので、その一致情報って、市役所内でどこか持っているのではないですか。私は、それが一致しないときに問い合わせをしたら、照合して、回答してくれますけれども。

事務局 税務課は、電話対応します。土木管理課も住宅地図と地番図を取り入れたシステムを作っています。業者から送ったアンケートで始め凄いいっぱいトラブルが続いたので、私はそれを使って調べたのです。調べた結果、重ね合わせた地図の下に土地がいっぱいぶら下がっていたりで、特定ができないと限界を感じました。

委員 質問いいですか。空き家が 801 件あります。戸建住宅が 325 件ありますけれども、残りは一体何ですか。

事務局 私もそれを聞いたのですけれども、単純に言うと、801 引く 325 の差は、先ほど言いましたように、分類の長屋か、店舗兼住宅か、店舗か、事務所か、工場か、倉庫が、その他に入ります。

委員 一番大事なのは、おそらく長屋だと思います。

事務局 この間からおっしゃっていらっしゃいますね。

委員 長屋は何軒あるのか。長屋は、長屋全戸のうちの 1 戸でも空き家だったら空き家としてカウントしているのですか。

事務局 いや、空家法では、4 戸長屋があって、三つ空き室だけでも、1 戸でも入っている場合、これは空き家ではないです。追加しましたので、後でまたご説明をしますけれども。

委員 それは、空き家の中にカウントしていないのですか。

事務局 これは、今回、カウントしています。空き室、空き住戸としては調査してもらいました。

委員 質問、いいですか。空家対策法の関係では、長屋の空き室の問題は直接、対象にはならないわけでしょう。だから、一定の期限が区切られて、早く調査をしなければいけないのは、一戸建て等の問題で、長屋の問題は、大変な問題だけれども、本来の対象ではないというところで動いてきたと思います。ただ、大和高田市の場合も、問題は、直接の空家対策法の問題とは別に、平行して長屋の空き室の問題を考えていかなければ、まちづくり全体としては十分ではないという問題点があります。そういう理解をしてもいいわけですね。今の所は、取りあえず、空き家についても調査をやってくれたので、平行して長屋の問題を大いにしてもらおうというわけですね？

事務局 当然、調査は長屋もしてもらっているのです。調査結果のグラフ化に、木造が多いか、老朽度はどのくらいかを、調査結果として示すことができます。今、長屋の話で、三井田先生からも、下村先生からも出ていましたので。後で話をするつもりだったのですが、ここで言いますけれども、22 ページに赤字で書いている下「対象となる空き家」というページで、ここに「法第 2 条第 1 項に規定する空家等を対象とします」。この空

き家は、戸建住宅とかの一棟の空き家に限られるので、この次です「また、長屋及び共同住宅について、対象となるよう条例整備を進めていきます」ということで、条例をつくらないと駄目です。

事務局

私たち行政マンは法律にないことはできないので、堅い話で申し訳ないですが、だから条例を作らないといけない。ただ、長屋において条例設置しても固定資産情報を使えるかどうかという問題があります。今私たちが空家法で一番何が便利かといったら、固定資産情報をもたらえるのです。所有者は法務局に行ったら誰でも見られます。ただ登記していない人や死亡して相続していない人も多いので、こういったすべての情報を何とか網羅できているのは固定資産情報です。税務課の情報を初めて使えると法律に明文化できたのはこの空家法です。空家特措法で明記してあるのです。現在、県を通じて近畿地整に国の見解を聞いてもらっているのですが、地方税法では、税務課の職員は、税以外の情報を漏らしたら罰金や、懲罰があると22条に書いてあって、固定資産情報は、基本は漏らしたら駄目とされていた情報です。それを公に初めて使えるとなったのが空家特措法ですけど、法律があって、下に各市町村の条例があるが、条例が法律の効力を抑えられるか否かという問題があります。

吉田会長（市長）

それはあかん。

事務局

駄目ですよ。

吉田会長（市長）

駄目だけど、その固定資産の情報は個人情報でしょう？その個人情報保護されているわけじゃないですか。条例化されることによって、その条例において見るといったら正当性・妥当性があるということで、個人情報の侵害自体を、違法を阻却する事情に条例があるのではないかと、という解釈ではないかと思う。条例があるからといって、法律の方を変えるわけにいかない。

そういう意味では、本当を言えば、法律のあり方を全部明確に整備すればいいけども、それを待ってられないわけです。そうしたら、早くその情報を確保して、対応していかないといけないと、空き家の対策の必要性があるわけだ。それを条例化することによって、そこで一定のオーソライズできるわけだから、それさえあれば、それがあれば個人情報の侵害という問題が、違法性が薄まるというか、あるいはこちらの方の必要性が高いという部分、最終的には正当ではないかという判断ができるという、そういう構造だと思う。

事務局

それで作っているところがあるんでしょうか？

吉田会長（市長）

その解釈する所です。駄目は駄目だけでも、いいじゃないかという、そういう自治体もあるわけです。

事務局

あるからたぶん入れているのでしょうね。今国には働き掛けている、大和高田市としては条例を作って、来年度、長屋も対象にして、長屋の空き住戸になるのですが、取りこぼしも難しいので、よくあったのが、屋根が落ちているケースがあるのです。隣の人から、「屋根が落ちていて何か雨漏りの音がする」とか「猫が入ってくる」とか言われたときのうちの指導ができるようにするためには条例が必要です。そのため今回空家条例で長屋も対象にできるようにするというのを方針に入れました。

吉田会長（市長）

これから進んでいく途中ということはみなさんご理解をいただけるとおもいますの

で、精いっぱい追い掛けて整備をしていく努力をやっています。9ページの、あえてここを付けてくれ、とってみなさんに説明をしてほしいところです。大和高田市は大和高田一番の住宅の供給オーナーです、住宅環境や物件を供給していただいているのですが、古い市営住宅、改良住宅とたくさん提供している状況の中で、今お恥ずかしいですけども、数字全部拾いだせということでこれを作ってくれました。ちょっと説明してくれますか。

事務局

分かりました。この間も意見が吉田会長から出ていましたが、これは内部の隣の係からと、あと奈良県から情報をいただき、25年度をあえて入れたのは、後でまた説明します住宅土地統計調査、25年にやっておりましたので、もう一個は25年と今現在を見比べることで状況も分かるかと思ひまして、25と29末と二つのデータを拾い上げました。一番まず見ていただきたいのが、市営住宅合計と書いている所です、各市営住宅等の状況の所で、今29末現在で約3割が空き家になっております。

吉田会長（市長）

一番右端の数字？ 29.6？

事務局

はい。29.6%です。市営住宅の管理戸数が614です。614件中の約3割が空き家で、改良住宅は467戸世帯です。467世帯のうち、改良住宅は、空き家率が12.0%になっており、単身者住宅とか、市有住宅が昔あり、全部ひっくるめて大和高田市の公営住宅の空き家率が一番右下。23.3%空き家となっております。

続き、県営住宅はもっとひどく、県営住宅も合計で48.6%、県営住宅の一番右下48.6%で、築山県営住宅は100%になっているのですが、これは県の担当から情報をいただいたときに、最後の1人が住んでいて今月の終わりに出るみたいです。ですので、29年度末はもうゼロにして、100になって、おそらくこれもまだ聞けていないですが廃止されるのではないかと私は思っています。

県は少しずつ、募集されていないところ、東高田県営住宅は、橿原市寄りのところの平沼寮という所の近くにあるマンションタイプの綺麗な建物があって、ここだけが募集しています。8.2%ということは、募集の期間、関係でたぶん空き室になっているのではないかと思うのですが、ひどいところ、この間、総代がおっしゃられていましたように、昭和町にある高田県営が3人しか住んでいないので、もう空き家率81.3%で、もう一つ吉田会長が申し上げたように奥田というところすごく一番空き家の公営住宅が多い奥田県営住宅、これが約6割、59.3%ございまして、こういう結果が出まして、市と奈良県を合わせた公営住宅法に基づく公営住宅の空き家率が一番右下です。32.4%、大和高田市で約3割の公営住宅が空き家になっているデータが出ました。以上です。

吉田会長（市長）

ここの空き家は、何軒かつながっている？

事務局

つながっているやつがむちゃくちゃ多い。市営住宅とかは特につながっています。

吉田会長（市長）

つながっているということ…。

委員

1室ごとじゃないでしょう？

吉田会長（市長）

いや、1室ごとです。

事務局

1室ごとです。

委員

これはそうなの？ これは実態を表す？

吉田会長（市長） これは実態です。

委員 奥田の県営住宅も見に行ったことあるのだけど…。

事務局 あれは8戸長屋でしょう？8室長屋。

委員 空き室が60%、どうやった？

吉田会長（市長） そうです。

事務局 もっと空き家と思いました。僕ももっと出るかと思った。

委員 55%ぐらい空き家、空き室だと思う。

吉田会長（市長） 家賃だけちゃんと払ってはって…。

事務局 そういう可能性もあります。

吉田会長（市長） 住んでなくて、これ見たら空き家だけでも、書類的には借りている人がいるという。

事務局 私どもも同じ思いで、僕もたまに通るのですが、空き家率が高いといつも感じています。

吉田会長（市長） 僕はこれも含めて大和高田市の空き家対策という意味では、アパートにしろ、公営住宅にしろ、賃貸にしろ、それはやはり中へ入れていって、一つのジャンルの中へ、アバウトになってしまう、広げれば広げるほどあなたが言ったように一戸建ての運用と絞っていったら確実に拾っていけるけど、反対にその数字は大和高田市全体のそんな10%いきませんという数字の実態を調べよりも、アバウトか知らないけども、7割、8割はあっているけども、こういう数字が大和高田市としては現状です、というのを確かみたいのが僕の中にあるので、しっかりと数字の区分さえしてくれて、提供してくれたら、考え方をその中で組み立てていくから、どうですか。この数字見ていただいてご意見、いただきたいと思います。

委員 市長は、これのデータの後の考察というか、結論としては、何を求められている？

吉田会長（市長） 少子化時代を迎えて、市が住宅供給を今後も続けていくのか、そして、それは所得の格差がたくさん出ている中で安い市営住宅は提供する義務がある。こっち側のこっち寄りの人は義務があるやないか、守っていかな義務があるやないかと言う人と、民間が家余って、難義しているときにまだ市が供給するなんておかしいという両方の雰囲気がある。それを数字で実態をつかんで、市の方向性を私はしっかりと数字を根拠に打ち出していかなければいけない立場にあるわけです。

委員 UR、例えばだいたい店舗だったやつを改修して高齢者施設に変えた。だけど昭和40年代に建った建物をあと何年もたせるのか、そのライフサイクルの決断が必要です。これはそこに店舗を入れないのであれば、もう空き家にしておいて、あと出ていくのを待ってという状態にするしかない。あと20年間、新しく入れるとしたら、改修をして中に入れてあと20年間建物を存続させないといけない。家主としてはそういう結論が出てくるわけです。そのところで言うと、どンドンつぶしたらいいのにと印象受けるけども、早くつぶしたいなという印象を受けるのです。そのへんの論法をどうしていくのかなと。

吉田会長（市長） 長寿命化計画という言葉は、今政府がよく使いますし、限られたある資産をもっと長く有効に経済とか上向いていっている状況ではないので、あるやつを長く使ってサービスに供したらどうかという発想で長寿命化となっているのですけど、はたして建

て替えの費用の6割、7割使って、たかが10年、15年の延長です。

採算性から見たら、これは今考えたら方法的には安く上がるという考えですけど、そのスパンが15年か、建て替えたなら30年もつのだったら、半額でできたのも一緒。そこから長寿命化という言葉で、政府にやらせても仕方がないけれども、使いやすい言葉を提供してくれている。だけど、その言葉で実際には高いものにつくという形にもできます。

事務局

総合創生戦略の人口計画の中で40年後に4万人切っていく可能性もあって、人口が減っていくじゃないですか。税収も超高齢化時代に入るので、税収がグーッと減る中、公営住宅の維持管理費は半端ないぐらいお金がかかっています。私もこれをここに載せるのはすごく賛成で、よく空き家を利活用した公営住宅と言う人もいるけど、それでもいらないと思うところもあったり、果たしてどれぐらいの方が公営住宅をご希望されているのか調査もしたいところで、本当に困っている人は民間のアパートもありますので、そういった向きに支援していくというのもあるので、貴重なデータになるのかなと思ったり、だからファシリティマネジメントとあって、これから行政は公営住宅以外にも一般施設もこれを残していくか、残していかないのかで、大規模な補修費をそこに突っ込むか、突っ込まないかは、大きく市税を投入していきますので、変わっていく中の巨大行政財産であるこの公営住宅をどうしていくかは、本当に大きな課題ではないかと思います。これも、だから、ある意味空き家の問題の一つなのかもしれないですね。

吉田会長（市長）

この会は、いったんここで本当はある程度の結論が成果物として、これを完する予定でしたけども、中途半端というか、これは最終完結系ではない。

事務局

はい。当然来年度以降も引き続き施策も一緒になって市のために考えていただきたいので、30年度も年に2～3回集まっていたるように考えております。

吉田会長（市長）

この空家等対策協議会という名前で30年度も継続していただく？

事務局

そうです。協議会条例で計画策定に関すること及び変更もありますし、もう一つの大きな目玉で第1回のときに説明したように、特定空家の認定、その他施策のことにすることが協議会の役割になりますので、任期2年ということですけども、来年度も引き続きこの場は設けたいと思います。

吉田会長（市長）

今ある既存の古い空き家を除却せねばならない空き家という認定と、まだまだ貸せます、有効利用できますというこの二本柱を念頭に置きながら、こっちはこっちでどう進めていく、こっちはこっちでどうして借りたい、貸したいという人のマッチングをどうするというぐらいまで実際には進んでいきたいわけだな？

事務局

そうです。

吉田会長（市長）

今の説明で分かっていただけましたか。

吉田会長（市長）

その時に随時長屋も上げていただかないと、長屋の中にももう所有が住んでいる方に変わっているものがあります。例えば4軒長屋だったら一戸一戸所有権が変わっている。それは、どこまでを戸建てと言って、どこから長屋というかですけど、一番問題は連棟型の木造家屋で、密集している部分が老朽化して、無人になっていって壊れていくという、ものすごい問題になると思う。それを未然に防ぐため、壊れてい

ったとき何か対処できるように長屋もぜひ取り上げてもらいたい。榎原市はそれを入れている。条例を作る。おそらくもう条例はできているかなと思います。

事務局 この間、榎原市を調べたら、まだインターネットにアップされていないです。電話でもまだ聞いていないです。

吉田会長（市長） こういう協議会のときよく問題になるのです。今井町なんかは表長屋で老朽化していて空き家になっているということが非常に問題です。戸建てというか、町屋は結構みんな立派です。老朽化はそれほどしなくて、空き家になっても維持管理ができるから問題にならなかったけど、長屋は問題になる。だから、長屋で一戸でも空いていたら、それを、全部を空き家と捉えて対処しましょう。いきなり壊せという話にならないですけど、そういう話に結論としてはなつたと思うのです。だから、大和高田は、問題は榎原よりもおそらく深いですよ。だから、ちゃんと位置づけをしていないといけないと思います。

事務局 長屋でも2種類あって、高田はどちらかというと区分所有の方が多いと私の経験で思います。4戸長屋で壁があります。壁の芯で所有が分かれています。「どうやって当時建てたやん、出し合ったやん」と思うのですけど。

吉田会長（市長） あれは後で、おそらく売っているでしょうね。

事務局 アパート系もあります。貸している一つのオーナーがいて、それぞれ賃貸にかけているという二つが長屋にも存在するけど、高田のまちでは区分所有の方が多いと経験上思うのです。区分で持っている、所有権が存在している。それも当然、先ほど言いましたように条例整備しながら、長屋も対象範囲に入れながらまちづくりやっついこうと思います。

委員 これは空き家の再利用という活性、そのへんの整合性はどうかの？

事務局 人と人が何か活性化、まちづくり起こすというのは市民交流センターでやっています。ボランティア団体を受けたりという人におけるまちづくりをしています。

ただ、町並みをどうするのかというハード的な部署が曖昧になっています。利活用も含め組織の見直しも必要かと感じます。

委員 各部署、切磋琢磨してがんばってほしいです。

吉田会長（市長） 前へ進んでいますので。

委員 調整役も必要だから。

委員 使用者アンケートの件でよろしいか。このアンケートの対象者は、色々なことを想像してやられていることですが、結局水道閉鎖を1年以上されている方になるのですよね？

事務局 そうです。

委員 そうですよ。そうなるこの16ページとか、17ページで、維持管理ですけど、水道を使うときに、1年以上閉めておいて維持管理できるのかというのが、そもそものどう捉えたらいいのかという疑問があつて、分からなかった。

事務局 電気も止めていると思います。

委員 毎月の基本料金かかるから止めるのです。毎月、電気も水道も基本料金が取られます。

委員 止めるのですよね。1年以上止まっているのに維持管理はできるのですか。そのときに水を使っているのではないですか。

委員 近所にまた借りたりします。その近くに誰かおられたら。

委員 なるほど。

委員 そんな月に1回ぐらい行くのに電気も水も契約することはないと思います。

委員 なるほど。では、その維持管理するために？

委員 持っていったりとかする。

委員 要は、実際の空き家はもっといっぱいあると思ったのです。例えば1年に1回来て管理されているような、仏壇しかないような空き家はこの中に入っていないということになりますよね？要するに水道を通して住んでいない、仏壇しかない、そういう住宅もたくさんあると思うのですが、そこはこの中に入っていない？

事務局 いや、入っていると思います。それは混在していると思います。

委員 水道は、でも、1年以上止めている？

事務局 水道は止めているのが条件だから、水道が契約している所は入っていないですね。そういうことですね。

委員 ですよね。だから、町内会から見て空き家と思うのは、もっとこれ以上あるということになりますよね？

事務局 そうですね。

委員 管理という定義が。

事務局 そういうことですね、確かに。

委員 今空き家を議論する中で必要だと思うのは管理、利活用、使い勝手などのこの大きな三つだと思うのですが、管理の方にフューチャーしたとき、18ページのこの受託するかどうかすごく重要で、これによって今後の話がずいぶん変わってくると思うのですが、委託する意志がない、全くない64.5%の人たちが、⑥で聞いた、実際に1年に1回ぐらいは管理している、65%ぐらいたぶん管理されていると思います。クロスしたときに、委託する意志がない人たちが実際にちゃんと管理しているのであれば、管理していない人たちは、ほとんどがお金を払って管理してほしいということになると思うのです。このあたりを幾つかクロスして、ちょっとデータが少ないので、クロスして正確なデータが出るかどうかというのは分からないのですが、もしかすると方向が、もし委託する意志がない65%は、1年に1回は必ず管理しているのであれば、その人はそうしていただいて、維持管理できていないようなものに対してはお金を払ってでも維持管理する仕組みを早急に作った方がいいんじゃないかと、作っていらっしゃるということですが、そういうことが必要じゃないかということが読み取れると思います。幾つかクロスすると、面白く現状が分かると思うので、もう少しここは深く幾つかクロスして分析していただくのがいいと思います。

それから、データを作るのに、複数回答か単数回答かは入れていただいた方がいいと思います。

吉田会長（市長） 今の質問に関して。できたら、本当は実態を知りたいわけですが。とすれば、町内とかにアンケートを採って、町内で何件空き家がありますかとかをやって、それを集め

てくることも必要じゃないですか。隣近所の人が実は一番よく分かりますよね。

事務局 そうですね。

吉田会長（市長） その差の中から何か切り出すことはできるわな。

事務局 今先生がおっしゃるように、水道を使っていて空き家という、そういう人も空き家です。一般的には空き家ですけど、たまに使いたいからというので水道、電気、ちょっと裕福な方で、その料金掛けてでもやっているケースもあると思います。

委員 利活用の視点で考えると、そういうことの方が使いやすいかもしれないですし、実際に空き家を減らすのはそっちが早い気がします。

事務局 そうですね。管理される意志が強い方でしたら、電気と水道を引いた状態ですよな。

委員 年に1回、または月に1回来られる、全然来られないというのは、ほとんど分かると思う。

事務局 それは無報酬でやってもらえるものですか。

委員 一度、総代会の幹事会で通してみることも大事かな。

事務局 それを本当にぜひ来年度、皆さんがまた本当に税金を投入する、例えば除却費だったら、出すのか、出さないかを本当にしっかり議論を一緒にしていただきたいと切に願っております。空き家の調査は、今総代会の加減もあるので、1年遅れになるかもしれないですけど、その順序を経ていかないと駄目なので。

吉田会長（市長） ここには住宅の供給側の人っていないの？ 業者。

事務局 浅利さんですかね。

吉田会長（市長） 業者です。市の現状を知っている中で、賃貸なりアパートなり建てていって、積極的に営業展開して、市は人数がまだまだ増えていきますよと。

委員 もう供給過剰ですよな。

吉田会長（市長） 明らかに供給過剰です。人口が減って、高齢化が進んでいる中で、マンションが駅前にボンボン建っています。外から引っ張ってきますというのは、しんどいよな。

委員 今、吉田会長がおっしゃった駅前であればいいと思うのですが、今多いのは相続対策でアパートを建てませんかということでもんもん建つのはいいですけども、こんなところでいうところへ建っています。

吉田会長（市長） 田んぼの真ん中に建っています、建っています。あれ大変なんや。

吉田会長（市長） 利活用の一つの施策として、空き家バンクにエントリーしたら一定の安心感があるため参加してもらえらると思います。

事務局 空き家バンクは、あくまで婚活サイトみたいなもので、人と人をマッチングさせる。その後は双方で不動産会社へ行って、契約書こしらえてご自身で契約してくださいという仕組みです。「結婚式場は自分らで探して」という感じです。そこは、不動産業者の役割は大事になってくると思います。

事務局 あと、全体的な修正部分、もう2つを説明したいと思います。赤字ですけども、この間の第2回の協議会に、吉田会長からも見にくいという指摘もございまして、4ページからそれぞれの表に何を元に引っ張ってきた表かということで、まず4ページの図2-1なら国勢調査を元にしたデータですとかを全部入れました。5ページも入れました。6ページも、「これは何の調査」というのがグダグダになっていたのを、タイ

トルに「平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）」のデータですと分かりやすく、そこの書いてあるのは全部そうですよということで入れました。個別にも入れています。「住宅・土地統計調査」ということで入れました。先ほど吉田会長おっしゃられた公営住宅の管理状況も入れました。

次、ずっと進んでいただいて、アンケートを踏まえて方針は、先ほど清水委員からも出ましたように、管理、除却、利活用と、この三本柱というメインは意識して作っていますので、大きな変更はないと考えております。この部分でご意見ありましたらお願いします。

追加したところで 22 ページ、先ほども申し上げましたように長屋と共同住宅を対象になるように進めていく文章を入れました。23 ページの、宗田委員から出ました相続登記を促進しないといけないということで、ここも相談体制の整備等の中に相続登記を促進しますという啓発文書なりのイメージを盛り込みました。

大まかなところは以上でございます。今、私が説明したところと、先ほど最初にアンケート調査結果も踏まえて、全体的に「これの結果やったらこれ、おかしいのではないか」という部分を含めて、何か最後ございますか。

吉田会長（市長） 何なりと感じられたことを。

事務局 当然これが完成形ではなくて、これはあくまで方針を示すものが計画でございますので、来年度以降、具体的な施策を展開していきますので、是非 30 年度もお願いいたします。

吉田会長（市長） よろしいでしょうか。お時間も費やして申し訳ございません。

事務局 最後に、本日 3 月 22 日でございます。本協議会に諮った上で最終的には市長が計画を策定するとなっておりますが、実は、この計画を作るのにパブリックコメントがございまして、市民の意見を集約するという意味ですけど、パブコメが業者の納品がかなり遅れたことで、今週の 19 日の月曜日から本市ホームページ上とうちの窓口で公開してまして、期日が 25 日の日曜日までとなっております。

万が一大きな計画を変更するぐらいのご意見が出た場合、まず内部で詰め、影響が出るならばすぐにメールで皆さまにお知らせいたします。大変申し訳ありませんが、そのような場合、おそらく 2 日程度しかお時間取れないと思うのですが、修正部分を見ていただいてお返事をいただけたらと思います。本当にすみません。業務の遅れで、色んなところにご迷惑掛けていますけども、ご協力よろしくお願いいたします。私からは以上です。

委員 基本計画として策定したけれど、来年度以降、必要に応じて中身を変更していくということならば、これで結構だと私は思います。

吉田会長（市長） 僕も今日最終作り上げるのかなと思って、自分でもいらいらしながら、到底無理だということがよく分かりました。今から中身を精査してという状況の中にあります。それでは、本日は大変お疲れ様でした。本日は閉めさせてもらいます。ありがとうございました。

委員 ありがとうございました。

