

令和5年度（第1回）大和高田市空家等対策協議会議事録

開催日時	令和5年10月25日（水）午後2時から	
開催場所	大和高田市役所 5階会議室7	
議 題	（1）大和高田市空家等対策協議会の連携について （2）その他	
出席者	会 長	堀内会長（市長）
	委 員	三井田副会長/清水委員/下村委員/吉田委員/大嶋委員 西田委員/原田委員/松下委員
	事 務 局	作田（環境建設部長）/宮田（住宅課長）/森井（係員）/石戸（係員）

議事の内容

事務局	<p>定刻になりましたので、只今から令和5年度第1回大和高田市空家等対策協議会を開催いたします。委員の皆様には、公私ともご多忙なところ、本協議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。進行は住宅課の私石戸が行います。よろしく願いいたします。それでは着座にて進行をさせていただきます。</p> <p>本日の協議会、本協議会の議事録作成のため、録画させていただきますので、ご了承くださいますようお願いいたします。</p> <p>本協議会ですが、形式的な協議会にならないよう努めますので、皆様ご意見いただきますようお願いいたします。</p> <p>次第2の会長挨拶へ進みます。前回同様、本協議会会長を務めております堀内会長よりご挨拶をいただきます。堀内会長よろしく願いいたします。</p>
堀内会長（市長）	<p>本日は大変お忙しい中、本協議会にご出席いただき誠にありがとうございます。また、平素より本市のまちづくりにご理解とご協力をいただきお礼申し上げます。10月も終わりにさしかかり、朝晩は肌寒くなってまいりましたが、皆様体調はいかがでしょう。</p> <p>本日は、本年度7月より始めております「隣地取得補助金」の報告等のほか、「当協議会の連携について」を議題としております。市民の安心安全のまちづくりのため、当協議会を通じて本市の空き家対策が有効に進めることができますよう、皆様方からの積極的なご意見をいただければと思います。本日もどうぞよろしく願いいたします。</p>
事務局	<p>続きまして、次第3の委員自己紹介に移ります。令和5年10月と12月に、委員皆様の任期が満了しますので、再任のご意向をお伺いしました。委員皆様から再任をご快諾いただきましてありがとうございます。引き続きよろしく願いいたします。また、空家等対策協議会の新しい委員として土地家屋調査士会の松下光一様に、今回の協議会から出席していただくことになりました。よろしくお願いいたします。</p> <p>事務局含め新体制になり初めての顔合わせということもありますので、改めて簡単に自己紹介をお願いいたします。まず三井田副会長からお願いいたします。</p>
三井田副会長	<p>三井田でございます。よろしくお願いいたします。</p>

大嶋委員 奈良県宅建協会から来ております高田不動産の大嶋です。よろしくお願ひいたします。

西田委員 大和高田市商工会議所から来ております西田です。よろしくお願ひいたします。

原田委員 町総代代表で来ております原田です。よろしくお願ひいたします。

清水委員 畿央大学の清水でございます。よろしくお願ひいたします。

下村委員 弁護士の下村でございます。よろしくお願ひいたします。

吉田委員 奈良県建築士会から出向しております吉田泰造です。よろしくお願ひいたします。

松下委員 先ほど紹介していただきました土地家屋調査士の松下です。平成10年に登録しまして今まで業務を行っております。微力ではございますが、お役に立てればと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

事務局 ありがとうございます。次に事務局の自己紹介です。

作田部長 環境建設部の部長をさせていただいております作田でございます。よろしくお願ひいたします。

宮田課長 皆様改めましてこんにちは。この4月に人事異動で住宅課に配属になりました宮田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

森井係員 同じく4月から住宅課に配属になりました森井と申します。よろしくお願ひいたします。

事務局 自己紹介は以上になります。引き続き資料の確認をさせていただきます。お手元の資料の議事次第、席次表、委員名簿、資料となっています。

続きまして、本日の空家等対策協議会の皆様の出席状況についてご報告いたします。本日は、委員数11名のうち9名出席で、半数以上出席いただいておりますので、大和高田市空家等対策協議会条例第6条第2項の規定により協議会が成立することを報告いたします。

それでは次第4の議題へと移らせていただきます。なお、議題ごとに先に事務局より報告・説明をさせていただき、その後皆様から意見等をいただく時間を設けさせていただきます。堀内会長、議題進行をお願いいたします。

堀内会長（市長） それでは只今より議題に入ります。着座にて失礼いたします。次第4. 議題（1）令和5年度空家相談実績について、事務局から説明願ひます。

宮田課長 議題（1）令和5年度空家相談実績について、説明させていただきます。資料1ページから2ページをご覧ください。令和5年9月末時点における令和5年度の空家等に関する相談実績であり、【危険】【庭木】【害虫・その他】【相談（対応外）】の4項目に分類した表となっております。★マークは以前から相談があり、市より複数回に渡り通知をしている案件です。状況欄の「未解決」や「要観察」の相談時点から状況に変化がないものについて、グレーで着色しています。危険空家について、★マークのとおり以前から何度も通知や指導をしており、状況に変化のない案件が殆どであります。所有者とは訪問や電話で連絡が取れておりまして、「売却を検討している」などの確認は取れていますが、行動には移られていない状況です。庭木空家については、所有者に通知後、連絡が取れたものに関しては、庭木の剪定が主な対応となるため、全体の7割以上が解決済みとなっております。また、通知をして連絡がない場合は、近隣であれば訪問し直接指導を行っております。以上です。

堀内会長（市長） ありがとうございます。只今、空家相談実績について、事務局より報告がありまし

たが、この議題について、何かございますか？

清水委員

未解決と要観察の違いについて、教えてください。

宮田課長

未解決と要観察の違いですが、要観察は通知や訪問をしてその後に様子を見ていこうということですので、未解決につきましては、連絡等が取れないだとか動きがない案件で分けたものになります。

西田委員

未解決の案件は今後どのように対策を行っていく予定ですか。

宮田課長

この後の議題での連携強化のところでも説明させていただくんですが、その中で委員の皆様方にご協力をお願いする形になる予定です。

堀内会長（市長）

ほかにないでしょうか。それでは、次に議題（２）隣地取得制度について、事務局から報告をお願いします。

宮田課長

議題（２）隣地取得制度について、説明させていただきます。資料３ページから１０ページを順にご覧ください。本協議会において、ご協議いただいております隣地取得制度について、令和５年７月より運用を開始し、ホームページ及び広報誌８月号・９月号及に掲載いたしました。参考として、資料４ページがホームページとなり、資料５ページが広報誌の８月号、資料６ページが広報誌の９月号となっております。現在のところ、申請には至っておりませんが、問合せが３件ございまして、内訳としましては、未接道の解消にとならない補助対象外のものが１件、補助金の詳細を教えてくださいとの相談が２件となっております。本制度については、まだ始まったばかりでありますので、今後においても広報活動を継続し、日々の相談業務にも取り入れるなど、本市の狭小地や未接道地の解消に役立てていきたいと考えております。本制度の要綱については、資料７ページから１０ページをご確認いただきまして、何かご意見がございましたら、後日事務局へご連絡いただきたいと思います。

要綱の中で、隣地取得を実施するにあたり、建築されている住宅等を少なくとも１つ除却することが条件としてありますので、その除却に対して補助することにより、隣地取得の補助金を活用しやすくなるのではないかと考えております。現在、本市においては、除却に対する補助金制度はございませんが、県内の市を見てみると、奈良市・桜井市・五條市・御所市・生駒市・香芝市の６市が除却に対しての支援制度を設けられており、また、日々の問合せでも「除却に対する補助金はないのか」と聞かれることが多々ありますので、現在、他市の状況などを参考に除却に対しても補助する制度を検討しているところです。以上です。

堀内会長（市長）

ありがとうございます。只今、説明のありました隣地取得制度ですけれども、本年から開始された制度であります。最初の説明にありましており、３件相談がありましたけれども、まだ実際に補助制度を使った実績はございません。そこで、８ページの第４条（４）この除却がネックになってるのではないかと。その除却に対しての補助金を作っていこうと今検討しております。他市町村の内容を見ながら、市の予算の関係もありますので、それを見ながらやっていこうということで、これでまた除却の補助金もつけて隣地取得をやって空家対策も進んでいこうと検討しております。ということで事務局から説明していただきましたが、今の報告について何か質問ありますか。

下村委員

少なくとも１つは除却するとしているが、建物があると一体で利用できないからな

のか、具体的にどういったイメージで除却の条件を入れているのか教えていただきたい。

宮田課長 狭小地・未接道地の空家をなくすというのが目的ですので、除却の補助金を取得していただくことによって、敷地内にある建築物を除却していただくというイメージです。

下村委員 除却しなければいけないような空家がある狭小地や未接道地で、空家を撤去することが大前提ということですね。

作田部長 今、隣地取得の話がでてきたのでそれに絡めてお伝えしたいんですが、除却の補助金は国からの補助もございますので、その国の補助を活用することも事務局の方で考えています。その中で危険空家や不良住宅を対象と考えてます。隣地取得を利用しなくても、空家の予備軍である不良住宅に対しても利用できるのも、国の補助もあり他市町村もそれを活用してるということで、隣地取得と合わせて活用することで空家の減少になると事務局の方では考えています。

下村委員 隣地の人に買ってくださいとなった場合、未接道地や狭小地があった場合に、それに対して所有者は古い建物を撤去してくれないので、隣地の人を買ってくれたら一体利用できるじゃないかと。その撤去に関して、今考えている除却の補助金を出しましょうということですよ。

作田部長 隣地取得は、基本的には仮に危険空家を撤去してもらった後でも建築基準法上、家を建てれない未接道地・狭小地を買うことで解消できる土地があるならば、この制度を使ってくださいというイメージです。例え狭小地でなくても、除却の補助金は単体でも使っていただけます。この除却の補助金が市が持ってないがために、隣地取得の補助金が使いにくなっているのではないかなと考えてます。

三井田副会長 建築基準法の規定が足かせになっていくと考えられる。不良住宅であったとしても解体を必要としない場合で改修だけの場合はどうなるのか。

作田部長 その場合、除却しないと対象ならないと考えてます。一応、国の補助金も確認はしますが、市も対象にしない予定です。

三井田副会長 大和高田市を考えた時に、連棟というか長屋のような建物で隣が空いた時、それを買い取って2つを1つに改修して使いたいとき、そういったケースはこれに該当しないということですね。

作田部長 解体をしないということですか。

清水委員 少し混乱してるような気がします。除却の補助金の話ですよ。

作田部長 はい、そうです。

清水委員 三井田さんがおっしゃってるのは、隣地取得の補助金のことですよ。

三井田副会長 隣地の要綱の第4条（4）の話ですよ。

作田部長 清水先生がおっしゃてるのも、三井田先生がおっしゃてるのも一緒と言いますか、一緒ではないんですけど。

三井田副会長 除却に対する補助金の話はしてないですよ。要綱のこの1つ除却するの条件をこのままでいいのか、どうするかの話ですよ。

宮田課長 隣地取得の第4条（4）があるので、市として別途、除却に対する補助も作った方

がいいのではないかという話になりました。

堀内会長（市長） 要は除却の条件が足かせになって、隣地取得を使いにくくなっているのではないかと。なぜかと言うと除却が入っているから。除却の費用を丸々負担しないといけない。そこで市が除却に対する補助をすることで、少しでも隣地取得が前に進むのではないかと考えている。隣地取得は隣地取得でこのままおいておいて、新たに除却をしようとしている。

三井田副会長 私と思うのは、除却の条件の文言を外すことはできないのか。

作田部長 空家対策として空家を残したままというのは考えていない。

三井田副会長 不良住宅になって特定空家になっていくというのが問題であって、空家をうまく利用して使っていくことで、何も問題ない。

下村委員 空家という概念でいうと外れますよね。

作田部長 三井田先生がおっしゃってるのは、リフォームするというようなことですか。

三井田副会長 そうです。家族が増えて少し広げるときに使えるような。除却したい人は除却して、補助金を使えばいいのでは。

作田部長 今持っている補助金の中には、改修工事の補助金もあります。三井田先生がおっしゃっているようなものは耐震診断をしたときに、耐震がないと判断されるようなものではないのかなと考えられます。リフォームに対する補助金はないですが、耐震改修に対する補助金がございますので結果的にはそちらで出しているような形になるのかなと考えています。

清水委員 隣地取得を使うのに、1つ除却しなければならないという条件があるので、空家を活用するという内容では利用できないんじゃないですかということをおっしゃってるのではないですか。隣地取得の補助を受けるにあたって、除却と必要とする条件を外すことはできないのか。隣地取得後の物件に対して、リフォームを考えている人にも利用できるようにできないのか。

三井田副会長 必ずしも利用できないような状態まで悪くなっているとは限らないわけですよ。

作田部長 事務局側のイメージとしては、狭小地・未接道地側に建物が建っていて、建て直したいのに建て直せない。なぜなら隣接する道路がないから。それを狭小地や未接道地を隣接する人が買うことによって、解決するのではないかというところから始まっております。リフォームするなら狭小地等を買わなくてもできるので、建て直そうと思うからできない。

三井田副会長 未接道ばかりではなくて、狭小地同士でもいいわけですよ。ほとんどの狭小敷地は目一杯建物が建っている。今の条件では、その人が増築を考えて隣地取得を行うことはできないのではないかと。

西田委員 隣の空家があることが問題で、誰か住めば空家は解消してるのであって、潰さずに使うこともできる。除却という項目を外すことによって空家は減ることになる。今話をしているのは、隣地取得の除却の条件を外すことはできないのかという話だと思います。

下村委員 とりあえず、市が前提として考えているのは、再利用の見込みのないものを対象として考えているのでは。

三井田副会長 大抵の建物は、手間さえかければ建て替えは可能。リフォームしてその建物に人が住めば、それは空き家が一つ減ったと言えるのではないか。だから、条件から除却をとってしまえばいいのではないか。

作田部長 他市町村も見ながら、除却の条件について次の協議会までに答えます。ただ、全国で隣地取得をしてる市町村が少なく、殆どが除却の補助金とセットでやっているの、除却の補助金も考えていきたい。隣地取得の除却の条件を削除する件も併せて検討します。

清水委員 隣地と除却の補助は両立が可能という理解で大丈夫ですか。

作田部長 両方同時で使えるという認識です。

堀内会長（市長） 本来ならば除却を先に始める予定だったところ、隣地取得を先に開始したことによって、建物1つを除却するという条件が不具合になってしまっていると感じている。ただおっしゃるとおり、除却をするという条件を外してしまって様子を見るのも1つですし、除却の補助金を作ってこのまま様子を見て、それでも募集が少ないようでしたらその時点で除却の条件を外すという2段階で考えていきたい。今はこの内容のままで、除却の補助金を作っていきたい。結局、除却の補助金を作ることで解消されるのではないかと考えている。隣地取得が関係なくとも使える補助金であるので、除却の補助金はやっていきたい。

大嶋委員 隣地取得の補助を受けるときに対して、道路に面しているところの人が未接道地を買わないといけないのか、未接道地の人が道路に面しているところを買わないといけないのか、両方なんですか。

作田部長 両方です。

松下委員 1つ除却の条件に対して、危険空き家が存在する場合、その空き家を除却しなければいけない等の縛りがあるのか。

作田部長 最低どちらか1つを除却してくださいということです。

松下委員 大きい建物と小さい危険空家があったら、大きい建物を除却して、危険空家をリフォームして使っても、それでも空家対策ですか。

作田部長 耐震を保つ仕様になるのであれば、それはそれで空家対策だと考えます。

下村委員 活用できるのであれば1つ除却するのは経済的にも負担になるので、危険空家の場合を条件にするなどしたらいいのではないか。

作田部長 国の補助の要綱に乗っ取った条件となると、特定空家や不良住宅というこれらが対象になる。簡単なリフォームで済むような建物には使えない。

吉田委員 危険空家であっても、リフォームや改修することで建物が生き延びるという共通認識をみんなで持っておきたい。絶対壊さないといけないという前提で解決してしまうと除却しかないと思うのですが、時間も掛かるしお金も掛かるし、今の建築業界では、危険な空家を危険ではない空家にする技術も確立してきている。この場で共通認識として改めて持っておきたい。必ず解体しなければならないというわけでない。

堀内会長（市長） 空き家対策であって、危険空き家対策ではないので、リフォーム等で空き家でなくなれば良いという思いが必要ということですね。市民のための補助になるので、活用ができないのであれば、要綱の見直しは必要となってくると考えます。

御所に次いで高田は空家が多いので、この協議会で三井田副会長はじめ委員の皆様のご意見をいただきまして、この7月から隣地取得の制度も始まりまして、大変ありがたく思っています。次は除却の補助金に向けて、今回の意見を取り入れながら、前を向いて進んでいきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

次に議題（3）空家法改正に伴う条例の一部改正について、事務局から報告願います。

宮田課長 議題（3）空家法改正に伴う条例の一部改正について、説明させていただきます。資料1 1ページから1 3ページを順にご覧ください。令和5年6月14日に国土交通省より「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が公布されたことに伴いまして、同法の条項を引用する「大和高田市空家等対策協議会条例」について、条ずれが生じたため、所要の改正を行うものです。以上です。

堀内会長（市長） 説明ありがとうございます。この議題についてご意見等ございますか。

吉田委員 1 3ページは変わってない。

宮田課長 赤いラインの箇所が変更した箇所になります。内容は一切変わってなくて、条ずれを修正しただけになります。

堀内会長（市長） 他に何かご意見ございますか。では次に議題（4）大和高田市空家等対策協議会の連携について、事務局から報告をお願いします。

宮田課長 議題（4）大和高田市空家等対策協議会の連携について、説明させていただきます。資料1 4ページから1 5ページをご覧ください。

以前より本協議会において、プラットフォーム制度について、色々と議論していた中で、プラットフォーム制度の具体的な内容はまだ決まっておりませんが、資料1 4ページの連携図にあります、前段階として、まずは協議会委員団体と連携強化から始めるとございましたので、今後において、連携強化を行うにあたり、資料1 5ページにある「別紙様式」を用いて行っていきたいと考えております。様式の内容については、③の連携（個人情報の提供）として、名前・住所・連絡先・対象空家の場所・相談内容としています。次に④の連絡（協議会委員団体の担当者）として、団体名・担当者・連絡先としています。最後に⑧の報告（結果報告）として、結果内容としています。これらについて、あくまでも案としてお示ししているものですので、

「ここはこうすれば良いのではないかな」などご意見をいただければと思います。これら「別紙様式」の報告方法については、電子メールを想定しておりますが、電話やファックスも想定できるため、それらも併せてご意見をいただければと思います。

また、本様式を用いたとして、例えば、相談内容が「空家を売却したい」のであれば、奈良県宅地建物取引業協会・全日本不動産協会にご協力をいただくため、先程の「別紙様式」の報告を奈良県宅地建物取引業協会・全日本不動産協会のみでの報告とするのか、また、相談内容に関係なく、共通の認識として全ての協議会委員団体に報告とするのか、基本的には相談内容により、協議会委員団体に報告するものと想定しております。このような流れで、市と協議会委員団体との連携強化を考えておりますので、運用の方法をご協議していただきたいと思っております。

なお、具体的な例を挙げますと、資料1ページにある議題(1)令和5年度空家相談実績で、【危険】の項目1の三和町を連携強化を図る場合、相談内容で問題となっているのが、家が傾いており危険であるが、隣接する道が狭く除却の工事が難しいことにより、売却の方向で所有者は考えておられますので、この三和町の案件は、不動産の大嶋委員・竹村委員に「別紙様式」を用いて報告する流れを考えています。今後の相談案件はもちろん、議題(1)令和5年度空家相談実績で、連携強化を図る案件につきましては、委員の皆様にご依頼させていただきたいと考えておりますので、ご協力をよろしくお願いいたします。以上です。

堀内会長(市長) ありがとうございます。只今ありました連携についてですが、市の窓口には市民さんが来て、その後、団体さんとの連携について、どのようにしていくか、これについて、協議させていただきたいと思っておりますので、ご意見等ございますか。

下村委員 質問と意見があります。連携するとしまして、③の連携と④の連絡で分ける必要があるのか、言葉に違和感を感じる。

宮田課長 連携図を元に作成したんですが、意見を踏まえて検討します。

堀内会長(市長) 案なのでどんどん意見をお願いします。

西田委員 言い間違い・聞き間違いがあるため書類として残して、これで様子を見て進めていくことは必要だと思います。

堀内会長(市長) 先ほどの説明の中の案で相談があった場合、売却したいという案件ならば不動産の委員さんへ渡すのがいいか、それとも案件があれば、一度全員に情報を提供する形をとった方がいいのか、その辺はどのようにしたらよいか、是非とも意見をお聞かせください。

原田委員 個人のプライバシーの問題が発生するため、市役所のほうで情報の共有先は限定してもらったほうが良い。

宮田課長 相談の際に、委員団体さんへ個人情報伝えて良いかの確認はさせていただきます。

大嶋委員 棲み分けと言いますか、売却を考えているのであれば、一般の民間不動産に行くことを進むのか、なぜこの案件だけ協議会にあげて協議会との連携を図るのか、そのすみわけの理解を得られるのか、どのように考えるかで民業圧迫に繋がるのではないのか。他市町村で取り入れてる空家バンクを例に出すと、空家バンクに来る案件と、不動産へ行く案件とだと、空家バンクに行くのは仲介手数料やその他諸々の費用が掛からない思いで行く人が多いんじゃないかと感じている。それをしてしまうとおかしいと思っている。

作田部長 売却をしたいと相談にこられた人だと、不動産の団体である大嶋委員に案件を渡した場合、相談はまず受けてほしいと思っていて、そこから先、ある一定のところからは各自判断で業務をしていただいても構わないと思っている。

基本的にはこの連携強化にくる案件は、普通に不動産に相談へ行っても流通しないような案件であると想定しているため、この協議会の委員さんのお力を借りて解決していきたいと思っている。

堀内会長(市長) 民業圧迫につながるようなことをするつもりは全く考えていない。

大嶋委員 例えば、いろんな企業と連携していく必要があるのであれば、意見交換会などを月

1で設けたりする必要が出てくると思う。

作田部長

まだ案件がこの連携強化でどのように解決するのか、どれくらいの期間を要するのかわからないので、一度前回に決めたとおりの連携強化で進めていきたい。

下村委員

市の窓口で相談があると、すぐに特定の業者に繋げるとなると、スムーズではあるが、企業癒着になってしまう危険性があるので、安易に何でも繋げていく運用は危険だと思う。

作田部長

例えば、大嶋委員のところは案件の相談をお願いしたら、協会の中で割り振ってもらって、そこへ相談に行ってもらうイメージです。

吉田委員

部長はそうおっしゃると思いますが、我々は高田市で顔は割れているため、市の関与していないところで依頼される場合が発生すると思われる。なのでお客さんと自分たちが直接相談相手となるのは危険になってくるのではないかと。案件の協議には協力し参加するが、窓口には我々は立たない方がいいのかなと思う。同業者からもどう思われるかもわからない。なので市が相談者とやりとりするべきだと思います。

西田委員

1ページの未解決や要観察の案件に対して協議会を利用した連携は問題ないとは思いますが、一般の相談事に対して委員団体と直接繋ぐのは違うのではないかと。あくまでも市が相談を受けて、委員団体が知恵を貸して、それをもって市が相談者に伝えるというそこまで、市の窓口業務ではないかと私は思います。

堀内会長（市長）

いったん案件が来たものに関しては、全員へ周知するという運用はそれでよいということですね。

吉田委員

それはいいんですけど、個人と直接やり取りするということはリスクがあると感じている。大和高田という狭いコミュニティでは難しい。

下村委員

この条件での運用は難しいのではないかと。相談先のリストを作成して、あくまで相談先を決めるのは相談者として運営していかなければ、公平性に欠けるのではないのかと思う。

大嶋委員

宅建業者としては大和高田市に相談先のリストを渡すことなどは考えている。プラットフォームの形としては、どうしても生駒市のようなマンパワーが必要な運用や、空き家コンシェルジュに丸投げする形になるのかの2パターンにどうしてもなるのではないかと。生駒市のように2ヶ月に1回など協議会を開いて案件を振り分けるなどしたら公平性っていうのは保たれるのかなと思う。

堀内会長（市長）

2ヶ月に1回など集まっただけなら一番いいんでしょうけど、委員の皆様の負担などもありますし、そういったなかでどう運用したら一番いいのか、公平性を意識しての運用は難しい。

三井田副会長

相談者としても誰に相談していいかわからないから市役所に来るのでは？必要なのは密度であり、相談者の選択肢を広げてあげれば問題ないのでは？

下村委員

広げすぎたらそれこそ相談者がどこに相談していいかわからないのでは？役所として選択肢を絞るのも難しいと思う。

吉田委員

例えば、建築士会等で協力可能なところのリストを作ることは、1、2か月でリスト作成は可能だと思う。

下村委員

市役所として協議会の作成したリストを配ることはまずいと思う。相談内容がうま

くいかなかった場合、保証もなければ責任も取れないので、難しいと思う。

作田部長

すいません、委員の皆様は各団体の代表で来ていただいていると思ってますので言わせていただきますが、例えば、団体さんを紹介してもらって、この団体さんのリストですよと見せるのはできないです。市からリストを見せるということはハッキリ言うてできない。

下村委員

そうですよ。市に紹介されたのにトラブルの原因になるわけですよ。リストアップすること自体が問題。大和高田市への責任っていうのが出てきてしまう。

堀内会長（市長）

団体さんの代表である委員の皆様へ一度行って、そこから団体さんへ行って、担当者を決めてもらったら公平性っていうのは保たれますよね。そこでまた話戻るのでありますが、その話を最初に振る時に、全体にお願いするか、関連すると思われる団体だけにお願いするべきか。

清水委員

例えばですけど、いきなりダイレクトに相談先等をいうのではなく、まずは相談概要を全体に通知し、手を挙げたところに繋ぐという流れなどはどうですか。相談内容に段階を設けていく必要があるのではないかと。

堀内会長（市長）

いったん個人情報などは載せずに、空家の案件の概要を全体にお示しして、それを見た委員さんたちが、関係すると思ったら手を挙げてもらい、次の様式を使用して進んでいくということですね。相談内容だけは先に共有して、そこで手を挙げてもらい、団体さんで担当者を決めてもらう。

下村委員

話を元に戻すのだけれど、コンシェルジュに丸投げしてしまうのはどうか、それなら市に対して責任を問われる必要もないのでは。

大嶋委員

それは私は反対です。買取再販が、コンシェルジュに乗った物件は業者不介入となるので、自分たちの役割そのものを失ってしまうのではないかと。

堀内会長（市長）

以前コンシェルジュに依頼するのではなく、いったんはうちでやろうというのが前回の流れだったと思う。ただそれをやるのに、どうやっていくかで今話し合っている。

下村委員

変にリストアップすることがトラブルを生むと思う。市が検討したうえで、関連業者の選別を行って、リスト化し相談者に決めていただければいいのでは。

三井田副会長

定期的にリストを更新していけばいいのでは。

西田委員

この物件は自分で解決できないと考えたから市に相談に来るんだと思う。あくまで相談は市と団体との間でのみ行って、その結論を相談者に市から伝えるのが正道なのではないのか？いきなりここに相談してくださいと言われても相談者からしたらハードルが高いと思う。元々ハードルが高いから市に相談に来てるんじゃないですか。

三井田副会長

協会であっても、いきなり業者を教えると言っても教えない。

吉田委員

協議会の担当として連絡を受けるのは問題ないと思うが、最終的な相談の仲介として市が絡んできてほしい。最終的に民間同士での解決になってしまうことに引っ掛かりを感じる。⑤までは協議会としてするのはいいとしても、⑥・⑦は市が最後まで窓口としてすべきだと思っている。

堀内会長（市長）

⑥の内容的に団体と相談者のみの対応になってしまうのはどうかということですね。

吉田委員

個人的には市が介入した状態をメインで進めてほしい。

- 松下委員 損してもいいから手放してしまいたいという相談が増えてきているので、難しい案件ばかりを取り扱う場合、協議会のような全体場で話をするのはどうだろうか。こちらとしてはリスト作ることとは可能であると思う。複雑な相談を前提とするのであれば、協議会で話し合いをしてもいいと思う。
- 三井田副会長 協議会は年2回しかしないので、この場ですべて処理するのは難しいと思う。
- 原田委員 相談に段階を踏むとしても、相談内容について、情報漏れが起きうる体制を作るべきではないと思う。
- 三井田副会長 今は要観察の案件が相談内容とするのであれば、今相談先を試しに振ってみてはどうか。
- 吉田委員 振られるにしても、どうしても現場を見てみたい等の要求はある。
- 堀内会長（市長） 一度個別に見て回って2月の協議会で割り振りをするのはどうか。どれか案件を皆さんに振ってみて運用を試してみるのはいかがでしょうか。
- 作田部長 北片塩の危険空き家について、運用の相談先として振らしてもらいたいと考えています。
- 堀内会長（市長） 一度この流れで運用させてもらって、問題があれば2月協議会などで修正を行っていく流れで行こうと思います。
- 下村委員 話を整理させてください。一度相談案件を団体全体に投げさせてもらい、そして手を挙げる団体に割り振りを行う流れで問題ないですか？臨時で振り分けそのものを協議会で行えばよいのではないのか。
- 堀内会長（市長） 協議会を複数回行うのはいいのですが、皆様ご多忙かと思うので出席率が確保できない可能性もあるので、一度メール等での情報提供で流れを汲んでみる試みをしていこうと考えています。今回は今決まった内容で進めさせていただいて、次回からは協議会の中で案件の資料を作成して話し合いをするということですのでよろしいですか。ではこの内容で進めさせていただきます。
- 宮田課長 それでは次第5の事務連絡へと移らせていただきます。事務連絡について、説明を行います。令和5年度第2回協議会の日程及び内容についてです。まだ少し先にはなりますが、令和5年度第2回協議会は、2月14日（水）14：00～16：00を予定しております。年明けには改めてご連絡をさせていただきます。次第は以上となります。
- 堀内会長（市長） 委員の皆様、長時間ありがとうございます。貴重なご意見をいただきまして空家対策に取り組んでいただきありがとうございます。今後もまたよろしく願いいたします。
- 宮田課長 以上をもちまして、令和5年度第1回空家等対策協議会を閉会いたします。本日はありがとうございました。