

令和2年度稲美町空き家等対策協議会議事録

1 日 時 令和3年3月29日（月）13時30分～14時40分

2 場 所 稲美町役場新館4階コミュニティセンターホール

3 出席者

（1）委 員 稲富会長、福井副会長、田河委員、稲垣委員、松本委員、林委員、
梶原委員、大前委員、安福委員

代理出席：藤田経営政策部長（古谷委員 代理）

欠席：上田委員

（2）行 政 高木都市計画課長

（3）事務局 井上企画担当部長、赤松政策・行革係長

4 会議の概要

1. 開会

2. 経過説明

3. 委員の選任・委嘱状の交付

4. 自己紹介

5. 会長・副会長の選出及び就任あいさつ

6. 協議事項

（1）令和2年度空き家等対策について

①施策の取組状況（進行管理表）について

②空き家バンク・空き家活用支援事業補助金制度の啓発について

③危険度ランク3・4の空き家の状況について

（2）国・県の状況について

（3）稲美町空き家等対策計画について

（4）その他

7. 閉会

5 議事録

【1. 開会】

【2. 経過説明】

【3. 委員の選任・委嘱状の交付】

【4. 自己紹介】

【5. 会長・副会長の選出及び就任あいさつ】

会長：稲富委員 コロナ禍、集まって協議ができる貴重な機会ですので、よろしくお願いします。
副会長：福井委員 よろしくをお願いします。

【6. 協議事項】

(1) 令和2年度空き家等対策について

①施策の取組状況（進行管理表）について

〔事務局〕 資料3ページ、進行管理表により令和2年度までの取り組みを説明。

②空き家バンク・空き家活用支援事業補助金制度の啓発について

〔事務局〕 資料4ページから7ページにより啓発や空き家バンクの取り組みを説明。

③危険度ランク3・4の空き家の状況について

〔事務局〕 資料8ページから11ページにより危険度ランク3・4の現状を説明。

〔委員〕 所有者には連絡が着いているものなのか。

〔事務局〕 平成27年度には所有者に対しても意向調査は実施している。

〔委員〕 改善が進んでいない物件では、なんらかの返答があるのか、ないのか。

〔事務局〕 個別の案件によるが、状況がひどくなった空き家で、隣家や自治会を通じて苦情が町の相談窓口寄せられた場合は、町から手紙を送っている。また、平成27年度当時にはなかった利活用の補助金や空き家バンクなども出来ており、別途、所有者に対して啓発チラシを送付している。

〔委員〕 物件によっては住居でないものが掲載されているが、空き家等の「等」に入るものなのか。

〔事務局〕 当該案件は別の空き家の附属建屋ではあるが、空き家実態調査当時、現地調査で発見した案件。道路部分に影響があると考え、空き家等の「等」に該当するものとし、計上している。

(2) 国・県の状況について

〔事務局〕 資料12ページから19ページにより全国の空家等対策の状況、全国版空き家バンク、グリーン住宅ポイント精度、相続登記義務化の法改正記事について説明。

別冊で兵庫県制作の「ひょうごの空き家を活用した移住・起業のしおり」を紹介。

〔委員〕 コロナ禍で移住を考える人がいるというニュースを見るが、現実的に稲美町の相談窓口はどうか。

〔事務局〕 県内自治体でもそんな話があるとは聞くが、稲美町においてはコロナ禍だから移住というよりは、これまでの移住関連の支援が利いてきたという印象である。

〔会 長〕 全国版の空き家バンクに稲美町の物件も登録してはどうか。

〔行 政〕 稲美町の空き家バンクには掲載していますが、全国版への掲載まで所有者に確認が取れていないため、掲載できていないのが現状。

〔委 員〕 市街化調整区域で特別な区域があるが、その他の調整区域ではどう進めているのか。

〔行 政〕 地区計画だけではなく、県の特別指定区域制度を活用し、田園集落のまちづくりを推進している。

（３）稲美町空き家等対策計画について

〔事務局〕 令和３年度に計画の見直しを予定。自治会長会の協力を得て、実態調査も実施。協議会も複数回開催予定。

（４）その他

〔事務局〕 令和３年度については、計画策定について複数回の開催を予定。委員任期が本年度で切れるため、改めてご協力をお願いしたい。

〔会 長〕 素案を見ながら、計画策定という流れでよいか。

〔事務局〕 概ね国のガイドラインは変わっていないため、前回と同様に進める。さらに、現在、町が取り組んでいる施策の部分を具体的に掲載して計画の見直しを進めたい。

〔委 員〕 地元回っていると、田舎の大きな家が空き家になっても１軒しか建てられない制限があるが、それが問題になっているのではないか。

また、除却するといったときに、どのくらいの費用がかかるなどわかれば、地元を回る際にご案内ができると思うが。

〔行 政〕 市街化調整区域での大きな家屋では現行制度では分割できない。地区によっては特別指定区域の区域指定を受けていれば、新規居住者の指定を受けている場合は、分割して建てる事も可能であるし、事例もある。

ただし、除却については空き家は私財産という観点から、除却支援はできない。

〔委 員〕 特別指定区域の計画策定の際に申し込まれていない場合は建て替えの際に分割できないという課題がある。

〔行 政〕 地区によっては、地縁性のある方であれば建て替えられるようになっていたり、地区に応じて要件緩和がある。

〔会 長〕 次回計画改定の際には、住民への制度周知も含めて情報提供できればと思う。

〔委 員〕 建て替えの際の相談先は一般的に告知ができているものなのかどうか。

〔行 政〕 除却にするにあたっての注意事項までは広報していない。昭和46年3月16日以前の住宅、いわゆる線引き前住宅については、一般の人が買っても建て替えが可能であるが、そのことを周知できているかという点、そこまでは周知できていないのが現状。

〔委 員〕 売却であれば企画、除却であれば都市計画といった具合か。

〔事務局〕 空き家等対策計画にあるように、苦情相談窓口を生活環境課に、利活用については都市計画課が窓口になっている。

〔会 長〕 空き家の除却となればどこというようなホームページにはなっていないものか。

〔事務局〕 空き家と認識いただいている場合はホームページのトップに「空き家等対策」というタグを作っているが、施設入所しているだけという案件など個別相談になる場合は、直接、役場までご相談いただくことで解決に迎えればと考えている。

〔委 員〕 立場上、他の市町の協議会も拝見するが、環境衛生分野の委員が含まれている自治体もあるので、特定空家の判断をする場面が必要になる可能性もあるため、検討されてはどうか。

また、空き家になる前の空き家予備軍といった物件にも着眼して物事を考えていかないと、これからまだまだ増えてくる気がしている。

さらに、市街化調整区域は規制が多い反面、地域に調和しない建物も建たないというメリットもある。兵庫県には全国に先駆けて、様々なメニューを用意しているので、空き家を利活用しようとする際に、地元から声をいただいて、特別指定区域制度を活用するなど、制度を上手く使っていただければと考える。

〔事務局〕 廃棄物の分野では、空き家の苦情相談窓口も担っている生活環境課が、町の内部会議の構成メンバーになっている。特定空家の認定の際には、この協議会の場に、生活環境課も入って話を進めることになろうかと考える。

全国的に空き家特措法ができたとき、全国が13.5%といった空き家率であったときに、稲美町では5%程度であったが、それ以降、自治会でも空き家の増加が話題になっている。所有者に対する啓発は、毎年5月の固定資産税の納税通知に啓発を入れている。

また、特別指定区域制度については、毎年、自治会長会の総会において啓発するとともに、空き家を課題とした研修についても実施しながら啓発を行っている。

【7. 閉 会】

〔副会長〕 お忙しい中、ご議論いただきありがとうございます。本日は、お疲れ様でした。