

令和7年度 稲美町空き家等対策協議会議事録

- 1 日 時 令和8年3月25日 10:00～11:30
- 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 中山委員、高田委員、伍上委員、桃宇委員、宮本委員、松尾委員、林委員
松井委員、大松委員、安福委員、稲富委員
 - (2)行 政 高木都市計画課長、大西生活環境課長
 - (3)事務局 松岡経営政策部長、松浪企画課長、蓬萊

4 会議の次第

1. 開 会
2. 自己紹介
3. 会長・副会長の選出
4. 会長あいさつ
5. 協議事項
 - (1) 令和7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周辺に影響が出ている空き家の状況について
 - ③空き家等対策の具体的な取組事例について
 - (2) 令和8年度の空き家等対策について
 - ①所管部署の変更について
 - ②第3期稲美町空き家等対策計画の策定について
 - ③空き家調査の実施について
 - (3) その他
6. 閉 会

5 議事録

【1. 開会】

【2. 自己紹介】

【3. 会長あいさつ】

【4. 協議事項】

- (1) 令和7年度空き家等対策について

〔事務局〕 資料1～5により協議事項(1)の内容を説明

〔委員〕 進行管理表の不動産の無料相談について、宅建協会で第2,第4火曜日に無料相談を行っているが、今年度から稲美町の広報に掲載いただいている。また、加古川支部管轄内での相談計が30件に対して、うち稲美町は6件と人口比では多く、広報の効果が出ているのではと思われる。

〔委員〕 実際に住まいの終活ナビを市街化調整区域の預り物件で使ってみたところ、解体費用については相応の価格が表示されたが、売却価格については、再建築の可否に関する項目が無く、上限と下限が示されており上限値では非常に高額な価格が表示されていたのが気になった。

〔委員〕 調査を行っている空き家について、加古地区や母里地区が少ないように思えるが、実際に加古地区に住んでいる実感では、もう少し空き家はあるように思えるが。

〔事務局〕 本協議会で調査報告を行っている空き家は、令和3年度時の空き家調査で確認した町内の空き家のうち、樹木の状態やごみの放置・不法投棄等で周辺に影響を与えていた空き家等について、特に調査報告を行っている。

(2) 令和8年度の空き家等対策について

〔事務局〕 第2期稲美町空き家等対策計画及び資料6により協議事項の(2)の内容を説明

〔委員〕 自治会へ空き家等の調査を行う際に、現在、空き家であることが分かるように自治会長会へ依頼されるのか。

〔事務局〕 空き家調査を行う際に使用する調査図面に、前回調査時の空き家候補に印をつけて自治会長会にお渡しする予定としている。その調査図に、追記や更新をしてもらう調査方法を予定している。

〔委員〕 令和8年度で3分の2以上の自治会長が変わる。あらためて新自治会長に対して、空き家調査の説明をして欲しい。

〔事務局〕 4月の自治会長会総会で説明し、5月の自治会長会役員会で正式に依頼させていただく予定としている。

〔委員〕 空き家にはマイナスのイメージが多いと思われるが、うまく活用することで、まちや地域にプラスになる要素も大きい。そういったプラス面も添えて依頼いただくと自治会としてもモチベーションを高く持って取り組めると思う。

〔委員〕 行政として、空き家の持ち主に対してどういった対応をされているのか。また、独居の住民が亡くなる等、空き家になる建物は増えていくと思われるため、そのあたり細かくやっていただきたい。

〔行政〕 都市計画課では、町内の空き家の内、水道が閉栓などされている空き家等の所有者に対して、空き家の制度等に関するポスティングを行っている。来年度の空き家調査から所管が都市計画課になるので、都市計画の視点も含めて調査を進めたい。

〔委員〕 加古地区や母里地区などの市街化調整区域では、空き家等を買って建替えることが難しい。親族なら建替えができると聞いたことがあるが、そういった規制はどうか。

〔行政〕 現在、都市計画課で市街化調整区域における土地利用計画の見直しを行っており、兵庫県が行っている特別指定区域の制度を活用して、規制緩和ができるように取組を進めている。

〔委員〕 加古小校区、母里小校区、天満南小校区などは、規制緩和がされないと中々人が増えない。魅力ある地域にしたいと思うと人が来ないとだめ。町や県を挙げて取り組んで欲しい。

〔行政〕 旧加古村役場跡周辺地区では、地区計画で建築の規制緩和を行った。また、線引き前住宅であれば、誰でも再建築が可能であるため、活用について都市計画課へ相談いただければと思う。そういった周知も行っていく。

〔委員〕 稲美町でも田園集落まちづくり制度を実施されているが、加古川市では制度設立後10年経った時点で見直しを行い、制度緩和をすることで新たな住宅の建築につなげている。制度をそのまま続けるより、状況を踏まえて制度の緩和を行ってほしいと思う。

〔行政〕 加古川市の動向は注視している。他市町を参考にしながら、集落の中で人口維持ができるように、取組を進めていきたい。

〔委員〕 建替えありきの話だけではなく、空き家をどう活用するかについても重要で、例えば耐震の問題が挙げられる。実際に空き家等について利活用をする際に、耐震工事が必要とされるケースがあった。築年数の把握ができれば、耐震工事の要否がある程度わかるため、把握していただきたい。また、災害時にライフラインが止まらないように、幹線道路沿いの空き家等については、より注視していただきたい。

〔行政〕 台帳整備する中で確認できる部分については調整していく。

〔委員〕 相続などの相談を受けた際に、今後空き家をどうしていくか迷っているなどのお声をよく聞く。また空き家バンクに登録したほうが良いのか聞かれたりするが、町へご案内しているが、都市計画課でよろしいか。

〔行政〕 空き家バンクについては都市計画課で対応する。また、空き家バンクは空き家を売りたい、貸したいといった持ち主と利用したい人をつなぐ為の取組と考えている。

〔委員〕 空き家を改修して、宿泊施設や喫茶店などにする際には、用途を変更する等の規制以外にどんな障壁があるのか。

〔行政〕 基本的には、今後の空き家の活用方針がはっきりしていないとお答えできないことが多い。やりたいことが見えて、それが用途変更等でできるのかどうか。また、建築に関わらず、他の関連法令等もあるので、はっきりとした方針がきまっていないと具体的にお答えすることはできない。

(3) その他

【5. 閉 会】