

令和5年度 稲美町空き家等対策協議会議事録

- 1 日 時 令和6年3月29日(金)13:30~14:45
- 2 場 所 稲美町役場 3階 303会議室
- 3 出席者
 - (1)委 員 中山委員、田河委員、末松委員、桃宇委員、稲垣委員、松尾委員、林委員
辻本委員、政平委員、安福委員、稲富委員
 - (2)行 政 高木都市計画課長、西本生活環境課長
 - (3)事務局 井上経営政策部長、岡野企画課長、辻本係長、高橋

4 会議の概要

- 1 開 会
 - ・町長あいさつ
2. 自己紹介
3. 会長・副会長の選出
4. 協議事項
 - (1) 令和5年度空き家等対策について
 - (2) 第2期稲美町空き家等対策計画の改訂について
5. 閉 会

5 議事録

【1. 開会】

【2. 自己紹介】

【3. 会長・副会長の選出】

【4. 協議事項】

- (1) 令和5年度空き家等対策について
 - (2) 第2期稲美町空き家等対策計画の改訂について
- 〔事務局〕 資料1~4により協議事項の内容を説明。

〔委 員〕 特に建物関係で周辺に影響があるとの報告があった10件の空き家について、将来的な特定空家等による可能性があるために特に注意が必要と考えられるがどのように監視するのか。

〔事務局〕 毎年2月に現状を確認している25件にこの10件も含まれている。常時状況を監視しているという形ではない。

〔委 員〕 このうち近隣からの苦情とか相談は出ているのか。

- [行 政] 令和5年度では25件の空き家に関する苦情や相談が生活管理課にあった。
この中に含まれているものもあるがそれ以外のものもある。
- [委 員] もう少し具体的に言うとどの程度の苦情か。
どの程度の緊急度なのか。
- [行 政] 庭の木が自分の家の敷地に入ってきているというのが多い。
景観や害獣に関する話もある
- [委 員] 建物が倒壊するといった構造上の苦情や泥棒のたまり場になるといった防犯上の苦情はないのか。
- [行 政] 構造上や防犯上の理由での相談はない。
- [委 員] 特に注目されてるこの25件で、所有者またはその相続人等に連絡がされていない物件はあるのか。あるとすれば件数は。
- [事務局] 件数はわからないが、登記簿上の所有者が亡くなり、連絡先が分からない物件も含まれている。
- [委 員] ゴミの放置や不法投棄があるということで、そのまま放置されてるような写真があるが、このゴミはどのように処理されるのか。
- [行 政] 敷地内だと所有者の同意なしに行政で片付けることはできない。
最終的には特定空家等として認定した上で代執行し、費用を請求することはできる。
- [委 員] その手続きは何年かかるのか。
放置していると、誰も注意を払っていない象徴になり地域全体の景観を損ねてしまう。
- [事務局] 空き家の方に不法投棄があつて周辺に悪影響が出ているという状況があり生活環境課に相談があれば、管理者を特定して管理者に管理の促しは行っている。
また、基本的に空き家は個人の財産であるので、まず個人が当然管理すべきものであり、その働きかけを行うというのが第一段階。それが進行すると、行政が特定空家等に認定し、代執行という形で処分をするという方法もあるが、まずは第一段階での対応を行っている。
- [委 員] 所有者が不明の場合だと、代執行の費用が回収できるのか不明である。
代執行には一旦公費を使うことになるので、するべきかどうかどうなのかむずかしい判断が必要。

- [委 員] 管理不全空家等の認定についてどのように考えているのか。
- [行 政] 管理不全空家等に関しては協議会の際に1年に1回状況確認を行っているのみだった。今後、どのように対応するのか検討したい。
- [会 長] 計画の変更が承認された場合は管理不全空家等についても対応するとのことでもよろしくお願いしたい。
- [委 員] 特定空家等に認定した物件はまだないのか。
- [行 政] まだ認定した物件はない。
- [委 員] 今回管理不全空家等という、その前の段階が規定されたが、毎年2月に現状を確認している25件の空き家はこれに当たるのか。
- [行 政] そのあたりも含めて、国のガイドラインに沿った形で検討していきたい。
- [委 員] 毎年2月に現状を確認している25件の空き家以外にも管理不全空家等に該当する物件があると思うがそれについての対応は。
- [行 政] 現在は毎年2月に現状を確認している25件の空き家を中心に確認を行うことを検討している。
- [会 長] タイムスケジュールを示した方がなおよいかと思うが。
- [行 政] タイムスケジュールについても検討したい。
- [委 員] 管理不全空家等は6分の1の固定資産税の減額が外れる効力が大きな政策だが、固定資産税の納付状況や、納税通知書の送付先についてリンクして情報の管理ができていますか。
- [行 政] 制度の周知を行うために、現在ポスティング等を空き家に対して行っているが、その情報はリンクできていない。今後の参考にさせていただく。
- [委 員] 納付されている場合は、減額が外れることを周知する効果は大きいと思う。納付がされている場合、されていない場合、所有者が不明な場合に分けて政策を考えるべきである。
- [行 政] 固定資産税の納税通知書と同時に空き家の制度の情報も同封している。

その表現を工夫するなど、今後の政策の参考にしたい。

〔委員〕 空き家の固定資産税の納付状況や、通知書の返戻状況はどのようになっているのか。

〔事務局〕 固定資産税の通知書が届いていないというケースや、空き家に関して税金が滞納されているというのはほとんどない。

〔委員〕 管理不全空家等や特定空家等の認定はこの協議会だけで決めるということで良いのか。

〔事務局〕 管理不全空家等や特定空家等の認定については、町に空き家等対策推進本部があり、こちらで最終決定する。その中で管理不全空家等や特定空家等の判断に困る場合は協議会の意見を参考にしながら決めたい。

〔委員〕 空き家の利活用で用途変更の規制等が足かせになっているかと思うが、制度について詳しく教えてほしい。

〔行政〕 使用用途の変更は町に権限があるわけではないが、現在の属性によって規制がある。ただ、兵庫県で空き家対策やコロナ対策で様々な緩和がされている。相談があればそのあたりの制度についても説明するように努めている。

〔委員〕 稲美町は市街化調整区域の割合が多いので用途の規制が空き家対策にも影響があるのではないか。何か対策は。

〔行政〕 来年度から3年間かけて、市街化調整区域の土地利用について課題解決に向け検討していく方針である。

〔会長〕 外国人を含めた移住者と地域社会の関係でも問題がある。難しい問題が山積しているが、計画についてはこれで、承認ということでよいか。

<全員異議なし>

〔会長〕 計画の変更後の具体的な対応については、今後検討するとのことですのでよろしくお願いしたい。

〔委員〕 移住施策や町のPR事業と空き家対策事業を絡めた事業がテレビで報道されていた。そういったジョイント的な施策について、稲美町での取り組みは。広告宣伝費を考えると、効果的な施策であるためぜひ検討してほしい。

〔事務局〕 移住については、お試し居住補助金があるが、空き家に限らず、稲美町の賃貸住宅を利用したものである。

組み合わせた施策については今後の検討課題とは認識しているが、法的にもクリアしなければいけない問題が多々あり、難しいかと思う。

【5. 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した。本日は、お疲れ様でした。