

## 令和3年度第2回稲美町空き家等対策協議会議事録

1 日 時 令和4年3月29日(火) 15時30分～16時30分

2 場 所 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. あいさつ

3. 協議事項

(1) 令和3年度空き家等対策事業について

(2) 令和3年度稲美町空き家実態調査結果について

(3) 稲美町空き家等対策計画の見直しについて

(4) 国・県の状況について

(5) その他

4. 閉会

5 議事録

【1. 開会】

【2. あいさつ】

〔会 長〕 委員の皆さまからいろいろなご意見をいただければと考える。よろしくお願いします。

【3. 協議事項】

(1) 令和3年度空き家等対策事業について

〔事務局〕 資料1により令和3年度の取り組み内容を説明。

〔委 員〕 空き家バンクはどのような状況か。

〔行 政〕 進行管理表のとおり7件中5件が成約済みである。これまで最大10件の登録があったが、空き家バンクの登録期間が2年間となっているため、現在の登録は7件である。

〔委員〕 新たに追加した低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置について、もう少し詳しく教えていただきたい。

〔行政〕 低額での譲渡を救うために出来た譲渡所得の特例措置。100万円の控除が受けられるもの。審査は都市計画で行っている。

〔委員〕 ホームページなどで公開してもよいのではないか。

## （2）令和3年度稲美町空き家実態調査結果について

〔事務局〕 資料2により、令和3年度空き家実態調査のとりまとめ結果について説明。①総数の説明の最後「419件に51件を加えた466件」とあるが、引き算が含まれているため計算が合わないので、「調査結果に追加分を加えた466件」に改める。

〔会長〕 平成27年調査の危険度ランク3と4の16件のうち、7件が除却されているという認識でよいか。

〔事務局〕 危険度ランク3の4件のうち、1件が除却済み。危険度ランク4の12件のうち、6件が除却済みで、さらに1件が使用されているという状況でした。

〔委員〕 資料2の2ページの⑥樹木状態で特になしとなった3件と3件の6件は、周辺影響はないのではないのか。

〔事務局〕 縦の列は、樹木の状態で分類している。当該6件は樹木の状態は特になにも悪いことはないが、ごみの放置やその他建物の影響で周辺に影響がでているというクロス集計とさせていただいている。

〔委員〕 平成27年に危険度ランク1から4まで評価していたが、今回はどうか。

〔事務局〕 そこまではせず、自治会への調査としている。

〔委員〕 その推移がわからないので、自治会へのガイドラインなどを作って、町の方で調査してほしいと思うがどうか。

〔事務局〕 自治会だけでは調査できない物件や把握しきれない水道の使用状況などもある。完全に統一した視点で調査していくことは、なかなか難しい。

〔会長〕 危険度ランク1や2についての進行状況などを把握できないかの意見と考えるがどうか。

〔事務局〕 悉皆調査で整理しておくか、周辺の住民や自治会などの相談を受けながら、個別の案件として対応していくのか、やり方の話になるかと考える。今のところ、この整理の方法をとっている状況である。

### (3) 稲美町空き家等対策計画の見直しについて

〔事務局〕 資料3により、第2期計画(案)の見直し箇所について説明。

〔委員〕 県の方で市街化調整区域での規制緩和があると聞いたが。計画の中に組み込まれているのか。

〔事務局〕 計画の中には直接記載はないが、8ページの5.(3)空き家等の活用・除却に関する調査研究に該当するかと考える。県の規制緩和の状況は、協議事項4で説明する。

〔委員〕 7ページ「(4)民間団体等のサービス情報提供」とあるが、社協や役場が実施する法律相談等のPRについて、どのように進展されているのか。

〔事務局〕 個別相談窓口については、苦情相談窓口と利活用の相談窓口を設置している。また、法律相談については、企画課が窓口でやっており、固定資産税の納税通知に同封するチラシなどで、空き家所有者等にも情報提供を進めている。

### (4) 国・県の状況について

〔事務局〕 資料4により、①全国の取り組み、②越境樹木に関する民法改正、③兵庫県の空き家条例について説明。

〔委員〕 ③の特区は、兵庫県全体で使えて、稲美町でも適用して用途変更などの規制緩和があると認識してよいのか。

〔事務局〕 県で指定していくのは、まだこれからの状況。稲美町の中で、どこが出来るかとまでは見定められていない状況である。地元の声も聞いていない。

〔委員〕 その要望も行政が把握したうえで、自治会と協力して進めていくというものか。

〔事務局〕 この制度では、特区内の空き家を把握するためには自治会の協力は必須であると考え、空き家の所有者にも縛りがでてくるため、これからの課題になるかと考える。

〔委員〕 これから地元自治会に調査を進めるということか。

〔事務局〕 今、稲美町では、田園集落のまちづくりで規制緩和を進めている。どうしても話の中で、この空き家の特区を使わなければならなくなった場合のみ、こちらの話になるのかと考えている。

〔委員〕 事業者サイドからの用途変更で地域づくりを進めようという話をどこで受ければよいものか。

〔事務局〕 現行の制度の中でできることもある。都市計画課に個別に相談いただいてからの話になるのかと考える。

〔委員〕 稲美町は、市街化区域以外、農業振興地域での農家住宅などは規模が大きくて、売りに出しても規模が合わない。町自体で規制緩和をしてもらって、大きな敷地を既存宅地制度のときのようなものがあれば、調整区域の学校は200人切ってきている。どうにか対応していただけないものか。

〔事務局〕 田園集落のまちづくりの要件について、昔に比べると緩和して使いやすくしている。下野谷地区の田園集落では、既存の住宅を分割して、分譲販売した実績もある。

〔会長〕 県の特区設定のハードルは、どの程度高いものなのか。

〔事務局〕 特区を指定するとなれば、集落単位でも町全体でも指定は可能とは聞いている。事務的なこともあり、整理は必要。モデル地区になるようなところを作っていかなければならない状況になれば、その必要もあるかと考えるが、現状、その地域は想定がない。

#### (5) その他

〔事務局〕 今回の意見を受け、計画修正を行う。計画策定次第、委員に改めて送付する。

#### 【4. 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。