

令和4年度 稲美町空き家等対策協議会議事録

1 日 時 令和5年2月21日（火）9時30分～11時00分

2 場 所 いきがい創造センター1階 ワーキングスペース

3 出席者

（1）委 員 稲富会長、桃宇副会長、中山委員、田河委員、末松委員、稲垣委員、松本委員、
林委員、梶原委員、安福委員

欠席：政平委員

（2）行 政 高木都市計画課長

（3）事務局 井上経営政策部長、赤松企画課長、辻本係長、穴田

4 会議の概要

1. 開会（町長あいさつ）

2. 自己紹介

3. 会長あいさつ

4. 協議事項

（1）令和4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周辺に影響が出ている空き家の状況について

（2）国・県の状況について

（3）その他

5. 閉会

4 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4年度空き家等対策について

（2）国・県の状況について

〔事務局〕 資料1、2により令和4年度の取り組み内容及び国・県の状況を説明。

〔委 員〕 空き家の所有者は把握しているのか。空き家解消のための働きかけはどのようなことをしているのか。

〔事務局〕 昨年度の実態調査の際に、空き家所有者の調査も同時に行っている。実際に固定資産税を納めている人とは異なる可能性もあるが、把握はしている。空き家の解消のため、進行管理表にもあるように納税通知書と合わせてチラシを送付し啓発したり、市街化区域や市街化調整区域の特定の地域の空き家所有者を対象に空き家の活用や管理を促すチラシを個別で送付している。

〔委員〕 兵庫県の空き家特区についてももう少し詳しく教えていただきたい。要件変更ということは、指定を受けるとカフェなどに活用できるということか。

〔委員〕 事務局に代わって説明させていただくと、線引き制度があつて市街化区域と市街化調整区域がある。市街化調整区域の建物は建築要件や使用する要件が限定されていて、活用が難しい。稲美町で取り組みされている特別指定区域の指定には時間を要するため、市町が持っている空き家の情報を活用し、空き家に限定して県が特区指定を認める。指定が認められると空き家の有効活用が図れるという制度。

〔委員〕 兵庫県の空き家特区のパンフレットに空き家バンク登録助成として、登記費用の補助がある。これについて詳しく説明を。また、空き家バンクの登録数もあまり増えていないと感じる。売却について我々もお手伝いさせてもらっているが民間だけではなくプラスアルファの部分が必要ではないか。空き家バンクへ登録するメリットは。

〔行政〕 登記費用への補助については県が制度設計していますが、町で制度として活用していくか方針が出てないため、今後の課題です。空き家バンクについては空き家所有者からの申請をもって町のホームページに登録しています。空き家の情報を知りたい方は利用者登録を行っていただき事業者と繋げることで、活用を促しています。登録するメリットは町のリフォーム補助や活用支援補助を受ける際、空き家の期間が6ヶ月間ないと補助金を受けることができないのですが、空き家バンクに登録している場合はこの期間が免除されます。

〔委員〕 上新田で、居住者が亡くなり空き家になっている物件があるが、地元では所有者が分からず連絡が取れないことがある。空き家バンクへの登録を促したいが所有者が分からないため、歯がゆい思いがある。また、空き家に外国人が住んでいることがあるが、日本語が話せないため、自治会のルールをお伝えできない。

〔事務局〕 空き家管理で問題点がある時は、生活環境課に相談してください。また、外国人の通訳の問題は当町の場合、ほとんどが勤めている会社でご相談できると思います。

〔委員〕 自治会としては空き家バンクを積極的にやってもらえるとありがたい。高齢者独居が多いので、空き家になる前の予防対策が一番大切ではないかと思う。空き家の所有者は空き家のままでも税金も安いし自治会費も休会でかからない。半年に1回掃除しにくる

だけであまり困ることはないが、周辺に住んでいる者が困る。連絡先が分からなくなる前の予防として、ポスティングが有効であると考え、終活ではないが空き家になる前に働き掛けをお願いしたい。

〔委員〕 空き家の件数が減ったということであるが、市街化調整区域の住宅には、分家住宅や農家住宅等の要件がついてくる。結婚もする傾向にないし、人も増えない。先ほども意見であったが、耐震診断で住宅に訪問させていただくと、おおよそが独居の老人が住んでおり、娘や息子さんがその時だけ来てくれて、対応することが多い。今後、空き家がどのくらい増えていくのか、非常に恐ろしい状況にある。我々もなんとか活用を促すが、まず線引き前の建物か調べる、農家住宅から一般住宅への用途変更を検討するのが難しい。活用できない建物があり増改築できないことや、増改築にも耐震性も必要になり高額な費用が必要になる。466件の空き家について建築要件など、細かく把握されているのかお聞きしたい。466件の空き家には活用に向けてのヒントがある。建築要件や所有者などを公開いただければ、我々も活用でき、もっと空き家の活用を促すことができる。もう1点提案がある。我々、空き家の管理もお金をもらってやっている。年3回の草挽きとか枝根の選定など。しかし、木が5m以上になると手で採れない。町がオーナーになり空き家の管理を公共事業としてモデル事業でやってみるのはどうか。町が補助を出し業者がするのか、公共事業としてやるのかはさておき、周りの迷惑になっている空き家を税金でカバーするのはあり得る話であると思う。

〔行政〕 管理不全の空き家ですが、税制改正の話も出てきています、空き家活用の補助金については必要に応じて拡充を行っていきます。

〔委員〕 地元へ委託した空き家調査結果に基づき466件の空き家が分かったと思うが、その情報は地元へ下りてきているのか。

〔事務局〕 空き家の調査結果については、自治会へ提供することは可能です。企画課にご相談いただければと思います。

(3) その他

〔事務局〕 特になし

【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す。本日は、お疲れ様でした。