

### 第3回 空家等対策検討委員会 会議要旨

開催日時		平成29年10月11日(水)10時00分～12時00分
開催場所		町民センター3階 3Cクラブ室
出席者	委員	出席8名 齊藤委員 杉本委員 松木委員 矢部委員 下條委員 美和委員 八木委員 羽太委員 欠席2名 内海委員 柳田委員
	その他	傍聴席2名
	二宮町	政策担当参事
	事務局	政策総務部企画政策課4名
会議次第		<p>1. 開 会</p> <p>2. 会長あいさつ</p> <p>3. 議 題</p> <p>(1) 二宮町空家等対策計画(素案)について【資料1・別紙1】</p> <p>(2) 平成30年度 空家等対策実施事業について(案)【資料2】</p> <p>(3) その他</p> <p>4. 閉 会</p>

## ■会議概要

### 1. 開会

### 2. 会長あいさつ

### 3. 議題（○委員意見 ●町意見等）

#### （1）二宮町空き家等対策計画（素案）について【資料1・別紙1】

##### ●事務局より説明

資料1のP.19、P.20について「福祉保健課」を「福祉保険課」に訂正。

資料1のP.13（1）について、空き家データベースの更新に関し、平成27年度に実施した空き家実態調査と同じく、各地区への空き家調査を地区長全体会で依頼する。

○地区の住民から空き家の情報を提供してもらうことを、今後積極的に進めていくということか。

●平成27年度に実施した空き家実態調査では、まず委託業者が調査し、把握しきれなかった空き家について、地区に情報提供の協力を依頼した。それから2年が経過するため、再度、調査協力の依頼を行う。

○取組方針について具体的な内容は決めないのか。検討だけで終わってしまうのではないか。

●今回の計画において検討するとしているのは、P.15の「地区による見守り体制」とP.16の「地域コミュニティ施設等としての活用」の部分であり、その他については施策として実施していく。

○P.16の「補助金・交付金制度等の活用検討」については、実際に活用するのか。

●国の補助金・交付金制度の活用にあたっては、空き家等対策計画が策定されていなければ活用することができない。計画が策定された上で取組方針に該当する補助事業があれば、率先して活用していく。

○P.15の「地区による見守り体制」について、検討ではなく構築すると言い切ることはできないのか。

●地区長全体会で依頼した調査について地区長から意見を頂いた後、見守り体制の構築を行っていきたいと考えている。

○例えば、放置している空き家を所有者が自発的に除却した場合、固定資産税等に係る住宅用地の特例解除を何年間か猶予するが、除却した後の空き地について適正管理を行わないときには猶予をなくす等、具体的な取組を決めることはできないのか。

●今回の計画については、町の基本理念や取組方針を示すことを目的としている。固定資産税等に係る住宅用地の特例解除は、特定空き家等の場合、勧告の措置まで行った住宅に適用されるため、来年度に設置する協議会内で特定空き家等の認定方法や措置について検討した後、具体的な取組についても検討を行う。

- 特定空家等に認定される前段階の空家等対策を、具体的に取り決めるべきではないか。
- 具体的な対策について、協議会内で議論を行い、その中で特定空家等か否かによるパターン別の対策を検討していく。
- P.16の「地域コミュニティ施設等としての活用」について、現段階では空き家を活用した集会施設や地域コミュニティ施設はないのか。
- 現段階ではない。来年度以降には、協議会の構成員として考えているにのみやLOVERSの方々に情報発信を依頼するとともに、制度化できないかを協議会で検討していく。
- P.17、P.18について、特定空家等審査会（仮称）の構成員のイメージはあるのか。
- 空家等対策協議会を設置後、その委員の中から専門的な立場の方に入っていただくイメージ。本町には建築主事がないため、審査会の委員として必要になった場合、県に協力を依頼することも検討している。
- 協議会の構成員は確定なのか。「大学教授」は「学識経験者」とした方が、幅広く委員を選出できるのではないか。
- 計画に反映する。

(2) 平成30年度 空家等対策実施事業について（案）【資料2】

- 事務局より説明
  - 無料相談会の対象者について、④として「空き家の管理に困っている」「空き家を売却したい」「空き家を利活用（賃貸等）したい」という状況に該当することが見込まれる方も追加する。
- 次回の検討委員会はいつ頃か。
- 12月頃に今年度最後の検討委員会を行う予定である。
- 無料相談会はどこで開催するのか。
- 生涯学習センターラディアンを予定している。
- 相談会の対象者に「周囲に空き家が存在して困っている方」は含めないのか。また、相談会については予約制なのか。
- 相談については基本的に事前申込制で行うことを考えている。具体的な内容は今後詰めていくが、周囲に空き家が存在して困っているという方の相談についても対応を検討する。
- 相談会とセミナーは同日開催を予定しているため、セミナーに来た方が飛び込みで相談会に参加できる仕組みも検討していく。
- 弁護士、税理士等との連携は可能か。
- 庁内で関係している課を通じて、協議会や相談会を含めた空家等対策の連携に

ついて調整していく。

- 「全国版空き家・空き地バンク」への登録は検討しているか。
- 登録に関しては前向きに検討しているが、「全国版空き家・空き地バンク」の登録に必要な情報が、本町の空き家バンクで取り扱っているものより多いため、物件情報等の状況を見ながら登録について検討していきたい。
- 空き家バンクの位置付けをどのようにしていくか。積極的に利用しやすい制度へと変更していくのか。
- 現在、空き家バンクの補助金制度を、都市整備課が行っている補助事業と統合することを検討している。また、登録する物件に関し、町内にある不動産業者に直接出向き、空き家バンクの登録についてPRできればと考えている。
- 空き家相談会・セミナーの対象者に関し、町内に空き家を所有している町外在住の方にはどのように周知していくのか。
- 固定資産税納税通知書に開催案内を同封するため、所有者等に周知することは可能と考えられる。
- 町内在住で町外に（他市）に物件を所有している方の相談についても、体制を整えるべきではないか。
- 無料相談会後のフォロー体制について、検討する必要があるのではないか。
- 今後、具体的な内容を詰める際にそれらを含めて検討する。
- 空き家に関する窓口はどこか。また相談は随時受け付けるのか。
- 計画の策定に合わせワンストップ窓口を企画政策課に設置し、相談は随時受け付けることを考えている。
- 実施要領等については第4回の検討委員会（12月）に提出する。
- 今回出席している委員が相談員となるため、委員の方々は積極的に参加してください。
- 相談員として公証人や行政書士、不動産鑑定士はどうか。
- 他市町村の事例を参考にしながら、相談員について検討していく。
- 相談者は空き家だけでなく、それに付随する別の問題についても相談したい可能性があるため、空き家の問題だけ受けてそれ以外は断るのか、役割と範囲を明確にしておくべき。

### (3) その他

- 次回以降の予定について事務局より説明