

## 令和元年度第2回二宮町空家等対策協議会 議事録

開催日時：令和2年2月12日（水）10時00分～11時30分

開催場所：役場第一会議室

出席者：【委員】齊藤委員、松下委員、鈴木委員、宍戸委員、大西委員、松木委員  
矢部委員、戸丸委員、西田氏（吉田委員代理）、内藤委員  
宮戸委員、大石委員、羽太委員、村田委員（二宮町長）  
欠席1名 吉川委員

【二宮町】椎野都市部長

【事務局】宮下都市整備課長、楠田計画指導班長、山口主任主事、中野主事

【傍聴者】0名

会議次第：1. 開会

2. 議題

（1）第2回住まいのセミナー・相談会の実施報告について

（2）令和2年度以降の町の空き家対策について

（3）その他

3. 閉会

資料1 第2回住まいのセミナー・相談会の実施報告について

資料2 令和2年度以降の町の空き家対策について

参考資料

1. 開会

（1）会長あいさつ

2. 議題（○委員意見 ●事務局（町）等意見）

（1）第2回住まいのセミナー・相談会の実施報告について

●事務局より資料1を説明

○有料でも相談したい方がいるとのことだが、相談会后に有料の相談へと繋いだのか。

●今回の相談会に参加された方の中には、有料になりうる相談案件の方はいなかった。

○相談があった空き家のうち、1件は空き家バンクへの登録に向け調整中とのことだが、他の案件はどのような状況か。

●団体等との相談を継続された方や、家族・親族に相談し方向性を決める方と言われる方がいた。

- 町外から参加者は二宮町内に空き家を所有されている方か。
- そのとおりです。
- 空き家バンクに登録予定の方は町内外どちらの方か。
- 町外の方です。
- 町外の方が登録する傾向にあるのか。
- 町外の方は適正管理の面から距離が遠いなどを理由に町内の方に比べ、空き家を意識されることが多いように感じる。
- データベースに登録がある空き家は何件か。
- 約 250 件が登録されている。
- 約 250 件ある空き家の中で、今回参加された方が 10 名程度では少ないのではないか。
- 空き家は所有者にとっては思い入れのある家であり、空き家と思う方が少ないようである。そのような方に関心をもってもらえるような周知方法を考えたい。
- 先週、空き家の所有者が相談に来られたが、町からの案内があったことは知っているが内容までは知らないとのことだった。やはり興味を持たれない内容になってしまっているのでは。
- 現在、空き家バンクには売買が厳しい物件も登録されるが、それらの物件はどうなっているか。
- それらの物件を紹介すると手を引いてしまう方がほとんどである。売買・賃貸ができないのであればそれ以外の方法も検討考えないといけないと考えている。
- 接道等の条件が厳しい物件はどのようにして売買・賃貸するのか。
- 近隣住民の方に声をかけ、購入できないか検討してもらう。
- 町からの案内は、管理の必要性を伝えることを目的に作成し、所有者の反応を見ている状況である。所有者を過度に刺激しないような文言で作成しているが、多くの方に意識してもらえるよう文言は検討していきたい。
- エンディングノートはどのような内容を講演されたのか。
- 空き家対策に特化した内容で作られたエンディングノートを使用し、使い方等を講演いただいた。

(2) 令和 2 年度以降の町の空き家対策について

- 事務局より資料 2 を説明
- 1 月 24 日に開催した空き家セミナーは町が主催したのか。
- 神奈川県居住支援協議会が主催で開催したセミナーであるが、10 分程度時間をいただき、町の空き家の現状や対策について話をさせていただいた。
- 何名の方が参加されたのか。
- 問い合わせは数件いただいたが、実際に参加された方は 1 名である。周知方法としては地元の情報誌等にも掲載したほか、空き家のデータベースに登録された方にダイレ

クトメールを送付した。

- 空き家の解体補助を実施するとのことだが、解体の補助ではなく、固定資産税の減額適用を維持した方が良いのでは。管理不全になった場合に軽減をなくすなどの対応をすればよいのでは。
- 相談される空き家は予防・啓発の段階ではないものが多い。その中で視点を変え、何ができるか考えた時に、周辺環境の悪化を予防するためには解体も必要ではないかと考えた。
- 空き家リフォーム補助が活用されないのはなぜか。
- 空き家リフォーム補助は空き家バンクに登録されている物件が対象であり、登録件数が少ないため利用に結びついていない状況である。なお、リフォームに係る金額に対し、補助額 10 万円では少ないという現状もあるので、来年度の補助額を上げる予定である。
- 空き家の利活用をイメージされることが重要で、利活用できるからリフォーム補助を活用したいという流れがないと利用が進まないのではないか。
- 空き家を賃貸したい方と借りたい方が契約を結ぶ手前の段階で、空き家バンクに登録し、リフォーム補助を利用することは可能か。
- 空き家の利活用には残置物の問題があり、賃貸したいが残置物の処理費用が賄えない所有者もいる。また、残置物がなければ利活用したいという方も多くいる。残置物処理に対する補助金があると良いと考える。
- 横浜市では空き家を地域で活用する場合に限定しているが、残置物処理の補助金があるので参考にしてほしい。
- 残置物がなければ利用したいという方は、残置物があるとリフォームできるかどうか判断できないということか。
- 単純に片付けたいということである。残置物が処理されていれば、借り手は自分たちで利活用を進めていく。
- もちろん残置物がなければリフォームしたイメージも湧きやすい。
- 残置物処理の補助金については他の自治体の事例を研究したい。
- 残置物は空き家の所有者が置いていってしまうのか。
- 例えば、老人ホーム等の施設に入られたまま亡くなってしまった方など、さまざまな理由で残ってしまっているケースがある。
- 残置物にも所有権の問題があり、借り手にとっても負担になる。必ず処理をするように町として罰則なども設けることはできれば問題も解決できるのでは。
- 町民が集まるようなイベントを利用して相談に繋げることはできないか。例えば、ブースを設けて、その場で軽い相談を受けたり連絡先を聞いたりし、町の相談会で専門家団体へつなげるなどできれば相談を受けてくれる方が増えるのでは。
- 空き家ではなく、耐震相談を実施したことがあるが、イベント目的で来られる方が多

いためか、なかなか立ち寄ってもらえない状況でもあった。ただ、そのような場で啓発することも有効と考えるので検討していきたい。また地域の通いの場にチラシを配布していきたい。

- ふるさと納税を利用した空き家の管理は実施しているのか。
- シルバー人材センターによる空き家の見回り作業を返礼品としている。
- 実績はどうか。
- まだ0件である。先行自治体でもなかなか実績がないようである。ただ、このような方法でも予防・啓発につなげたいと考えている。
- 相続未了が発生するのは、セミナーに参加者が集まらないのと一緒に、当事者感がないことに起因するようになる。これらを改善しなければならないのではないか。
- 空き家の利活用は移住施策と一緒に実施していくことはできないか。
- 移住希望者との懇談会などで空き家のリノベーションなどの事例を紹介させてもらっている。
- 手続きの整理に関しては、相続等も含め手続き漏れがでないよう一つにまとめて案内できるように調整をしている。
- 空き家の実態調査は地域の現状を知っている地区長などに空き家のリストを作ってもらってから業者に依頼する方が良い。
- 前回調査では業者が作成した空き家リストを地区長に確認してもらうような手順で進めた。
- 前回調査で空き家と確認された物件はすべてで所有者は判明しているのか。
- 1件だけ判明していない状況である。
- 約250件ある空き家のうち特定空家等に指定したのは1件であるが、助言・指導した際の所有者の反応はどうだったか。
- 今回指定した特定空家等は建物と土地で所有者が異なっており、建物の所有者に対しては2~3年前から適正管理の通知を送付してきたが反応がない状況である。また土地の所有者に対しては今回初めて通知を送付したが、弁護士等に相談を促すなど、特定空家等の解消に向け、前向きに対応いただいている。

### (3) その他

- 実態調査の実施方法等に対するご意見があれば、2月末を目途の受け付けさせていただく。
- 令和2年度の協議会の開催は6月頃を予定している。なお、実態調査は7~8月の実施に向け、5月頃には契約締結したいと考えている。そのため実態調査に関するご意見をまとめたものを、3月末に書面会議等でお示しするので、ご承知おきいただきたい。

## 3. 閉会

以上