

令和4年度第1回二宮町空家等対策協議会 議事録

開催日時:令和4年8月2日(火)14時00分～15時40分

開催場所:オンライン及び町民センター2B クラブ室

出席者:【委員】齊藤委員、沓掛委員、白貝委員、吉川委員、松木委員
大西委員、西山委員、池野氏(金子委員代理)、久米委員、
梁井委員、宮戸委員、村田委員(二宮町長)
欠席3名 松下委員、関山委員、仁藤委員

【二宮町】宮嶋都市部長

【事務局】宮下都市整備課長、峯岸計画指導班長、中野主任主事

【傍聴者】0名

会議次第:1. 開会

2. 議題

(1)令和4年度の空家等対策について

(2)空家等対策計画の改定について

(3)その他

3. 閉会

資料1 令和4年度の空家等対策について

資料2 二宮町空家等対策計画改定(案)

参考 二宮町空家等対策計画(現行)

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) 令和4年度の空家等対策について

●事務局より資料1を説明

- 空き家対策月間中に実施する空き家相談会は、広報紙等で開催案内していくのか、それとも空き家所有者に対し、通知を送付し、開催案内をしていくのか。
- 広報紙で開催案内をしていくのと同時に、ニーズ別通知を送付する際にチラシを同封する。特に空き家の所有者は町内在住の方が多いため、広報紙は良い媒体となる。
- 空き家リフォーム補助について、空き家バンクに登録された物件を買った方は利用できるのか。
- 空き家リフォーム補助は、空き家バンクに登録した方及び空き家バンクを利用して購入された方が補助を受けられる。
- 空き家リフォーム補助を利用するには空き家バンクに登録が必須ということか。
- 登録が必須です。
- 空き家バンクの登録基準は、実施当初から変更はないか。
- 登録基準に変更はありません。
- 登録基準は厳しいか。
- 老朽化が著しい状態でなければ登録はできるため、厳しくはない。
- ほぼすべての空き家が登録できるということか。
- 現状はそのような制度になっている。空き家バンクは不動産業者でも扱えないような物件の最後の受け皿としての役割も果たしている。
- 空き家相談会を実施した後、相談者がどのような状況であるか相談員に報告がない。相談員は知りたいと思う。
- 行政が主催の相談会では、不動産業者が自らの意思で動けない。そのため、空き家バンクに登録してもらい、相談会で担当した不動産業者が引き続き相談を受け付けるようにしなければ、解決に繋がらない。
- 相談会後の相談者及び相談員へのフォロー体制を明確にします。
- 神奈川県内の市町村では、相談会後のフォロー体制など、参考になる事例はありますか。
- お伝えできる事例等はありませんが、フォロー体制が重要であることは認識できた。
- 相談後のフォローがなければ、相談者は改めて一から相談する必要があるため、問題を円滑に解決できるようフォロー体制は重要だと思う。
- 秋田県内にある自治体では、空き家になっていた物件を売却や譲渡する際には、空き家バンクへの登録が必須としている。不動産業者や行政にとっても手間ではあるが、登録

を義務化することはできないか。それくらいの対策を取らなければ、解決には至らないのではないかと感じる。

(2)空家等対策計画の改定について

●事務局より資料 2 を説明

●議題 1 でご意見のあった空き家相談後のフォロー体制の構築については、資料 2 の 13 ページ項目にある(3)イに明記することとします。

○資料 2 の 13 ページにある項目(3)は標題にもあるように「促進」することに重きを置く必要がある。ただ、項目ア及びイを見てみると、「情報の提供」という文言が目立っている。空き家を不動産の流通に乗せるためにも、「情報の提供」ではなく、「関係団体との連携の強化」とし、利活用を促進したいと考えている。

○解体補助について、補助を開始してから申請件数はどのくらいか。

●解体補助は令和 2 年度から開始し、令和 2 年度は 7 件、令和 3 年度は 8 件、令和 4 年度は 5 件の申請があった。

○各年度の件数は、予算の範囲内で決められた上限件数に達したということか。

●令和 2 年度は当初予算で 2 件分を計上したが、要望があったため、5 件分を追加した。また令和 3 年度も当初予算では 5 件分を計上し、その後に 3 件分を追加した。令和 4 年度はまだ受付中であり、確定した件数ではない。

○件数から見ても、需要があることが伺える。

○空家解体補助には、解体後の跡地利用の条件などを付しているのか。それとも、空き家という条件のみか。

●空き家という条件のみです。

○補助制度の紹介や受付件数、実績は計画の中に記載していくのか。

●制度の紹介等は計画に記載できるが、受付件数等の数字は年度毎に変わる可能性があるため、計画には記載しないようにしたい。

○取組内容の検討材料として、協議会の資料に実績を示してもらえると良い。

○13 ページにある項目(2)のアについては、関係団体との連携を強化し、相談に応じるということで良いか。

●令和 2 年度に各専門家団体と協定を締結した。この協定を基に相談体制を強化することになる。

○14ページの項目 3 にある社会資本整備総合交付金について、引き続き活用していくとあるが、改定案には初めて記載したということで良いか。

●現在も社会資本整備総合交付金を活用しているため、計画に記載した。様々な対策を実施する上で、今後も活用を検討していきたいと考えている。

○13 ページにある項目(2)のウに見守り体制を構築すると記載されているが、これから構築するという意味か。

- 空き家の情報は近隣住民の方が一番早く取得できるため、取得した際の町への連絡フローなどを作ればと考えている。
- 計画が確定するのはいつか。
- 本日の協議会でいただいた意見を基に計画を修正し、10月頃に予定している第2回空家等対策協議会で改めて計画案をお示しします。その後、パブリックコメントを実施し、令和5年2月頃に予定している第3回空家等対策協議会で確定する予定です。
- 13ページにある項目(2)のウについて、近年は近隣住民との関係も希薄になってきている中で、状況等を把握することは困難である。地区からの情報を期待しないでほしい。むしろ、防犯等の観点から、町から空き家情報を取得できれば良いと思っている。
- 情報共有は難しい部分もあるが、工夫をして地区と町が共通認識を持てるような方法を検討していかなければならない。
- 早期発見が早期解決に繋がるため、検討をお願いしたい。
- 空き家の利活用として、定額住み放題サービス「ADDRESS」がある。これは月額数万円で全国47都道府県の210ヶ所以上の登録拠点に、どこでも定額で住むことができるサブスクリプション型の多拠点居住サービスのことで、注目度も高く、地域活性にも繋がっている。空き家の所有者には、このような活用方法もあることを知ってもらいたい。
- 空き家の所有者に「ADDRESS」に登録を促すことは困難か。
- 物事を柔軟に考えられる方や地域貢献をしたい方であれば、利用に繋がると思う。
- 空き家バンクに登録されていた空き家がコミュニティスペースとして使われている事例もある。所有者に承諾をもらい、事例紹介してみるのも良い方法ではないか。

(3)その他

◇なし

3. 閉会

以上