

令和4年度 第1回始良市空家等対策協議会

日 時 : 令和4年7月26日(火)
午前10時00分～
場 所 : 始良市役所 加治木総合支所
南庁舎2階 多目的ホール

<会次第>

- 1 開会
- 2 委嘱状交付
- 3 会長あいさつ
- 4 委員紹介
- 5 議事
 - (1) 副会長の指名について・・・P1
 - (2) 令和3年度第2回始良市空家等対策協議会(書面会議)の結果報告について・・・P1
 - (3) 令和3年度事業報告について・・・P2～5
 - (4) 令和3年度関連事業報告について・・・P6
 - (5) 始良市空家等対策計画の一部変更について・・・P7～9
- 6 その他
 - (1) 令和4年度事業計画について・・・P10
 - (2) 危険空き家等について
 - (3) 主な危険空き家等解体実績事例について
- 7 閉会

始良市空家等対策協議会委員

委員任期:令和4年7月26日から令和6年3月31日まで

	所 属	役 職	氏 名
1	始良市	市 長	湯元 敏浩
2	始良市校区コミュニティ協議会連絡会	会 長	野口 治將
3	始良市議会	総務常任委員	国生 卓
4	鹿児島県弁護士会	鹿児島県弁護士会員	岩井 作太
5	鹿児島県司法書士会 霧島支部	支部長	重野 巨樹
6	鹿児島県宅地建物取引業協会	安庭不動産	安庭 正
7	鹿児島県建築士会 霧島始良支部	顧問	竹本 眞
8	始良市民生委員・児童委員協議会連合会	理事	石堂 誠一郎
9	始良市文化財保護審議会	会長	新東 晃一
10	始良市衛生協会	会長	野村 豊久
11	鹿児島まちづくり土地区画整理協会	参事	上小鶴 博
12	始良警察署	署長	中島 和幸
13	鹿児島地方法務局 霧島支局	統括登記官	森 俊介
14	鹿児島県行政書士会 始良支部	支部長	高野 俊明
15	NPO法人 結の夢来人・絆プロジェクト	理事長	有馬 法久

【議事】（１）

副会長の指名について

始良市空家等対策協議会条例第５条第２項に基づき、副会長を指名するもの。

（参考）

始良市空家等対策協議会条例第５条第２項

「協議会に副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。」

【議事】（２）

令和３年度第２回始良市空家等対策協議会（書面会議）の結果報告について

1 議決日

令和４年３月１１日（金）

2 【協議事項】

①始良市空家等対策計画（案）の確定について

②令和４年度事業計画（案）について

3 書面決議結果（会長を除く１４人）

協議事項	承認する(人)	承認しない(人)
①	14	0
②	14	0

議事(3) 令和3年度事業報告について

令和3年度	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
会議等						<ul style="list-style-type: none"> ● 第1回空家等庁内対策連絡会(作業部会)(8/31) ● 第1回空家等庁内対策連絡会(9/17) ● 第1回空家等対策協議会(10/6) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 計画修正案の事前書面協議(10/25) ● 空家等対策計画案パブリックコメント(12/9~1/7) ● 第2回空家等庁内対策連絡会(作業部会)(2/1) ● 第2回空家等庁内対策連絡会(2/7) ● 書面議決に関する書面協議(2/25) ● 第2回空家等対策協議会(3/11)(書面協議) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 始良・伊佐地域共生・協働推進協議会先進事例調査視察(11/5) ● かごしま空家対策連携協議会研修会(12/24) ● 空家等対策推進始良・伊佐地域会議(2/14)(書面会議) 				
<ul style="list-style-type: none"> ● 空家現況確認 ● 所有者の確認 ● 所有者等への情報提供・助言 	<div style="border: 2px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 空家等に関する相談・通知件数(令和3年度) ● 相談件数:210件(空き家バンク リフォーム、解体、苦情など) ● 通知・助言件数:28件(所有者等への通知・助言) </div>											
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定資産税納付書への啓発チラシ同封 						<ul style="list-style-type: none"> ● 空き家バンク意見交換会(10/12) ● 空き家個別無料相談会(12/4) ● 住まいの終活・空き家セミナー中止(2/5・2/6) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民事基本法制(空家対策)の見直しに関する講演会(12/3) ● 所有者不明土地問題等の予防・解決に向けた一団の法律の理解と活用(3/2) ● 空き家問題解決のための総合プラットフォーム説明会(3/10) ● 空き家等対策及びコロナ禍における空き家等の取組事例に関する報告会(3/15) 				

空き家個別無料相談会（報告書）

日時：令和3年12月4日（土） 午前10時～午後3時

場所：イオンタウン始良 西街区2階 タウンホール

相談ブース：8ブース（相談員10名）

事務局：地域政策課（4名）

協力団体：

- ・全日本不動産協会鹿児島県本部
- ・鹿児島県解体工事業組合
- ・鹿児島県司法書士会霧島支部
- ・NPO法人 結の夢来人・絆プロジェクト
- ・始良市役所（税務課 固定資産税係）
- ・始良市役所（地域政策課 地域政策係）

周知方法：

- ・市報
- ・チラシ全戸配布
- ・南日本新聞みなみのカレンダー

来場相談者：29組40名

- ・予約受付：27組37名
- ・当日受付：2組3名

【相談ブース別相談件数】

単位：件

司法書士	宅建協会	解体工事業協会	結の夢来人	市（固定資産税）	市（リフォーム、空き家バンク）	合計
15	8	8	4	6	4	45

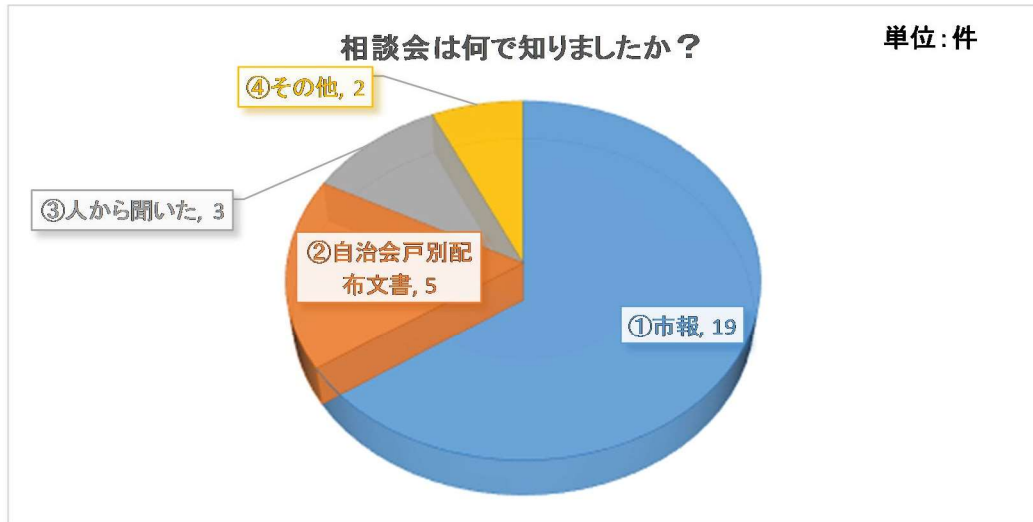
※複数のブースに相談するケースがあるため、上記の受付数とは相違あり

アンケート集計

Q1

相談会は何で知りましたか？

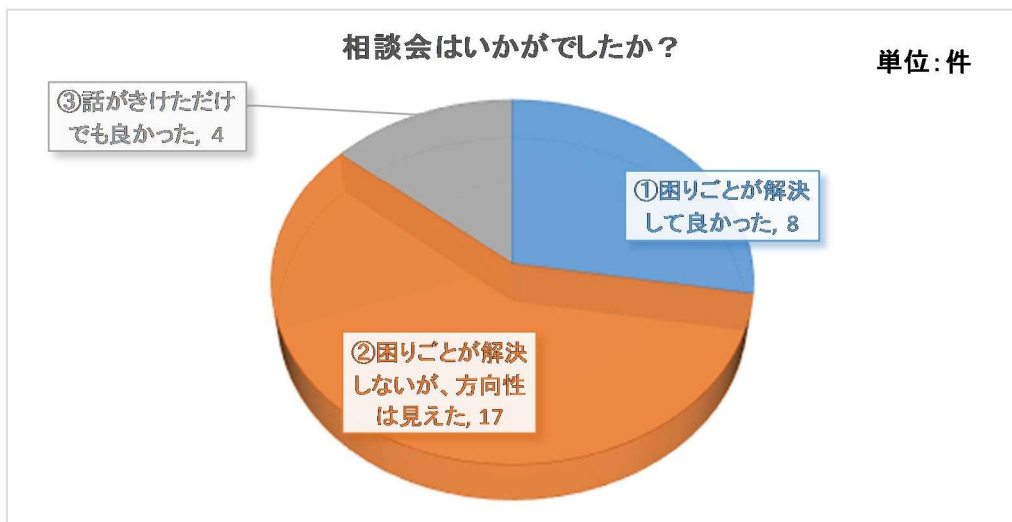
	件数	割合
①市報	19	66%
②自治会戸別配布文書	5	17%
③人から聞いた	3	10%
④その他	2	7%
	29件	100%



Q2

相談会はいかがでしたか？

	件数	割合
①困りごとが解決して良かった	8	27.6%
②困りごとが解決しないが、方向性が見えた	17	58.6%
③話がきけただけでも良かった	4	13.8%
④状況は相談前と変わらなかった	0	0.0%
⑤その他	0	0.0%
	29件	100.0%



会場風景

開場前打合せ



開場前打合せ



相談会風景



相談会風景



相談会風景



相談会風景



相談会風景



相談会風景



議事(4)令和3年度関連事業報告について

●空き家バンク実績

単位:件

年度	登録件数	成約件数	
		売買	賃貸
H26	21	5	4
H27	22	10	2
H28	12	5	5
H29	17	5	1
H30	16	3	2
R1	22	8	0
R2	16	5	2
R3	10	2	1
計	136	43	17

●空き家リフォーム補助実績

単位:件、円

年度	リフォーム補助		家財道具撤去補助		計	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
H26	4	800,000	2	74,000	6	874,000
H27	7	1,400,000	1	25,000	8	1,425,000
H28	7	1,358,000	0	0	7	1,358,000
H29	8	2,150,000	0	0	8	2,150,000
H30	13	3,694,000	3	261,000	16	3,955,000
R1	13	3,482,000	0	0	13	3,482,000
R2	23	6,597,000	3	247,000	26	6,844,000
R3	17	4,844,000	1	47,000	18	4,891,000
計	92	24,325,000	10	654,000	102	24,979,000

●危険空家解体補助

単位:件、円

年度	調査依頼件数	補助金認定件数	補助金申請件数 (解体実施件数)	交付額
H29	36	22	10	2,597,000
H30	55	32	12	3,423,000
R1	44	15	8	2,318,000
R2	51	30	16	4,523,000
R3	51	21	16	4,659,000
計	237	120	62	17,520,000

●空き店舗活用事業補助

単位:件、円

年度	件数	金額
H25	0	0
H26	3	1,164,000
H27	8	1,488,000
H28	12	3,422,000
H29	11	3,589,000
H30	15	4,051,000
R1	19	3,827,000
R2	12	3,309,000
R3	11	4,831,000
計	91	25,681,000

目 次

第4章 基本方針に基づく具体的施策

1 空家等の発生予防対策	・ ・ ・ ・	13
2 管理不全な空家等への対策	・ ・ ・ ・	13
3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	・ ・ ・ ・	20

第5章 空家等対策の実施体制

1 相談体制	・ ・ ・ ・	22
2 空家等対策協議会	・ ・ ・ ・	22
3 空家等庁内対策連絡会	・ ・ ・ ・	22
4 空家等庁内対策連絡会作業部会	・ ・ ・ ・	23
5 関係機関との連携	・ ・ ・ ・	23

第6章 計画の目標

1 計画の目標	・ ・ ・ ・	25
---------	---------	----

資料編

・ 空家等対策の推進に関する特別措置法	・ ・ ・ ・	27
・ 始良市空家等対策協議会条例	・ ・ ・ ・	32
・ 始良市空家等庁内対策連絡会設置規程	・ ・ ・ ・	34
・ 始良市空き家バンク制度実施要綱	・ ・ ・ ・	36
・ 空家等に関する専門相談窓口	・ ・ ・ ・	39

3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

本市は、空家等及び除却した空家等に係る跡地を活用することで、特定空家等の発生予防及び地域やその機能の活性化を図ります。

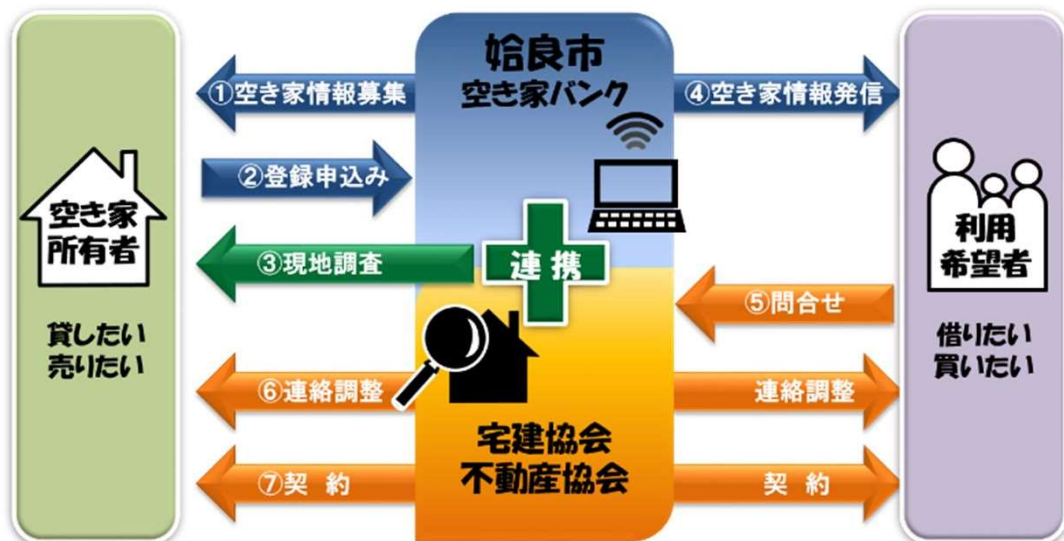
(1) 空家等の活用の促進

① 空き家バンク制度の充実

空家等の所有者等と空家等の利用者とを結び付ける[※]「始良市空き家バンク制度」を実施しています。物件の媒介には協定を結んだ不動産関連団体の推薦を受けた業者に依頼するとともに、市ホームページ上に物件を公開します。

空家等の活用を促進するために、空家無料相談会及び空家セミナー等において、所有者等の活用に対する意識啓発を行い、空き家バンクの登録件数の増加に努め、空家等の市場流通を促進します。

始良市空き家バンクイメージ図



※「始良市空き家バンク制度」は、空家等の所有者が、空家等の活用を目的にその物件の売買や賃貸を市のホームページで紹介する制度です。鹿児島県宅地建物取引業協会や全日本不動産協会鹿児島県本部に加盟する市内の事業者の協力を得て物件の仲介を行っていることから、専門家による適正な価格で取引がなされています。

② 危険空家解体への支援

要件を満たす危険な状態の空家を解体撤去したい方に対して支援を行います。

危険空家の解体撤去工事に要する経費が30万円以上であり、対象経費の3分の1以内の額(30万円上限)の補助をします。

③ 空き店舗の活用

空き店舗等の解消と地域経済の活性化を目的として、要件を満たす空き店舗や空家を賃借し、店舗利用や集客に役立つ施設等を開設する事業者には賃借料の一部を補助します。

対象の地域によって補助額が異なり、店舗賃借料の2分の1(月6万円上限)、若しくは3分の2(月8万円上限)の補助をします。

④ 各種機関・団体等との連携

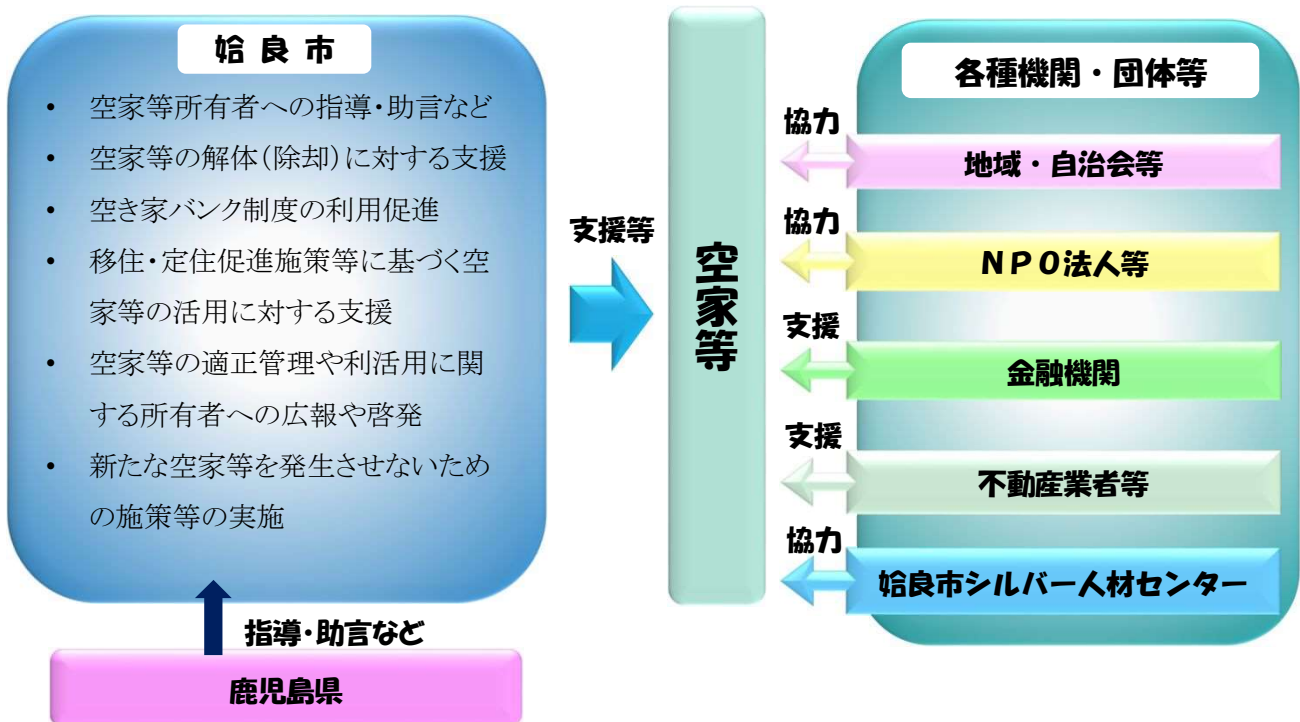
「始良市都市計画マスタープラン」、「始良市住生活基本計画」及び「始良市立地適正化計画」に沿って、空家等を有効活用した新たな施策等を検討していくとともに、空家等の管理の支援を行っている各種機関・団体、校区コミュニティ協議会や自治会等と連携を図ります。

(2) 除却した空家等に係る跡地の活用の促進

有効活用の検討が可能な跡地については、国などの補助事業を導入するなど、土地の有効活用策を検討します。

なお、跡地の利活用については、地域や各種機関・団体等と協議し検討します。

【空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進】



その他 (1) 令和4年度事業計画について

令和4年度	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
会議等				●空家等作業部会 ●庁内対策連絡会 ●空家等対策協議会	●空家等作業部会 ●庁内対策連絡会 ●空家等対策協議会	●空家等作業部会 ●庁内対策連絡会 ●空家等対策協議会	●空家等作業部会 ●庁内対策連絡会 ●空家等対策協議会	●空家等作業部会 ●庁内対策連絡会 ●空家等対策協議会	●空家等作業部会 ●庁内対策連絡会 ●空家等対策協議会	●空家等作業部会 ●庁内対策連絡会 ●空家等対策協議会	●空家等作業部会 ●庁内対策連絡会 ●空家等対策協議会	●空家等作業部会 ●庁内対策連絡会 ●空家等対策協議会
所有者確知 (法第12条通知)	●											
空家等対策 (先進地研修)	●											
特定空家等認定 (調査・研究)	●											
その他				●広報誌に空家に関する特集ページ掲載			●固定資産税納付書への啓発チラシ同封(約37,000通発送)	●空家バンク意見交換会 ●かごしま空家対策連携協議会 ●空家個別無料相談会	●空家バンク意見交換会 ●かごしま空家対策連携協議会 ●空家個別無料相談会	●空家バンク意見交換会 ●かごしま空家対策連携協議会 ●空家個別無料相談会	●空家バンク意見交換会 ●かごしま空家対策連携協議会 ●空家個別無料相談会	●空家バンク意見交換会 ●かごしま空家対策連携協議会 ●空家個別無料相談会
座談会・出前講座での啓発活動												

【事業目標】

◆ 危険な空家等の解消に向けた取り組み

- ・法第12条に基づき情報提供のため、所有者の確知を行い、危険な空家等の解消に向け所有者等へ情報提供やアドバイス等を行う。
- ・空家等対策について、民間事業者と連携して実施している県内の先進自治体に研修に行き、情報や意見交換を行う。
- ・特定空家等への認定について、判断基準や所有者等への通知方法、また認定後の措置等について、調査研究する。

◆ 空家等対策の必要性について意識定着を図る

- ・座談会、空家セミナー及び個別無料相談会を開催し、空家等を放置するデメリットや利活用・解体など、空家等に関する意識啓発を行う。

◆ 空家バンク制度の事業促進

- ・市広報誌やホームページに、空家等に関する情報(空家バンク制度や空家等を放置するデメリットなど)を掲載する。
- ・宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会に対し、空家等関連施策の制度周知と意見交換を行い、空家バンク制度の事業推進を行う。