

令和6年度 第2回始良市空家等対策協議会 議事録

日 時	令和6年9月25日（水）	時 間	午前10時00分～午前11時10分
場 所	始良市役所 本館3階 大会議室		
出席者	委員（出席14人、欠席1人）		
議 長	会長		
傍聴者	なし		

会議内容
<会次第> 1 開会 2 会長あいさつ 3 議事 第3次始良市空家等対策計画の素案について 第7章までを2章ずつに分けて説明 事務局説明（1章～2章） 委員 3ページ。人口と世帯数のグラフが令和2年までしかないが令和2年が最新か。 事務局 国勢調査のデータであり、令和2年が最新である。

委員

3 ページ。65 歳以上の単独世帯数は、持ち家なのか、それとも賃貸か。

7 ページ。活用されている物件数の活用方法が記載されているが、こういった方が活用しているか把握はしているか。

事務局

国勢調査のデータであり、持ち家か賃貸かまではわからない。

この調査は行政事務委託委員にお願いしていることもあって、細かい調査項目等は設けていないので活用方法と内訳のみでご理解いただきたい。

委員

市民課と連携して、転出する方が空き家を所有している場合、意向確認をするのはどうか。

事務局

全国の自治体では、そのような取り組みをやっている自治体もあるようなので、今後検討していきたいと思う。

委員

7 ページ。活用されている物件数の活用方法が用途地域に適合しているかまで確認したほうがいいのではないか。

事務局

この調査は、市内全域の空き家の把握をメインとして、併せて活用されている空き家の把握を調査項目としており、用途地域となると、様々な確認作業が出てくることから、行政事務委託員に依頼することが難しいところもあると思われるが、今後検討したいと思う。

事務局説明（3 章～4 章）

委員

10 ページ。実際に民法の相続財産清算制度や不在者財産管理制度の活用をした事例があるのか。

事務局

ない。

委員

12 ページ。「空家等の所有者は、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。」という部分で、固定資産税を払っていない方に対し、何か対応を促すことができるのか。

事務局

例えば、特定空家等に認定する際には、立入調査をすることになるが、その調査について所有者が協力をしなければならないという意味合いを国は想定している。

事務局説明（5章～7章）

委員

23 ページ。空家等活用促進区域の設定について何か考えがあるか。

事務局

現在、本市には国が想定している区域はないが、検討する際は、庁内対策連絡会や関係部署で協議をすることになる。その際は委員からもご意見等をいただきたい。

委員

22 ページ。空き店舗の活用については、民間の空き店舗と公共の空き店舗があると思う。例えば、くすの湯内の店舗の話もあると思うが、そのあたりについてどのような募集をしているのか聞きたい。

事務局

民間の空き店舗については、商工観光課が所管する空き店舗活用の補助金がある。公共施設に関しては、担当課がそれぞれあるので、そのような意見を共有しながら、協力して進めていく必要があると考えられる。

委員

14 ページ。相続登記が義務化になっているが、実際に手続きや相談は増えているのかについて、石橋委員（法務局）と野間委員（司法書士）に聞きたい。

委員

感覚で言うと、手続きや相談の件数が2倍ほど増えているように感じている。

委員

今まで放置されていた登記の申請や相談が増えている。申請にかかる時間や相談にかかる時間が増えている。

委員

他の自治体では相続人が多すぎて、相続がまとまらないケースがあるようだが、行政代執行の事例はあるか。

事務局

ない。

委員

18 ページ。民法の特例について、「弁護士会や司法書士会と連携し、」とあるが、この特例を活用するにあたっては、市が直接、弁護士会や司法書士会と連携して進めていくわけではなく、市が裁判所に申し立てすることで、弁護士や司法書士が選任されるものである。

事務局

民法の特例について本市において事例はないが、流れについては把握しており、活用する以前の相談として弁護士会や司法書士会と連携を図りたいと考えていたが、ここの文言については削除で検討したい。

委員

27 ページ。空き家バンクの件数を目標にしているが、件数を上げるためにも市民課と連携して、空き家の掘り起こしを検討してもらいたい。

事務局

意見を参考にしたい。

4 その他

委員

所有者が不明である空き家から伸びている草木が道路上に越境している場合は、どのような対応になるのか。

事務局

担当課である土木課が法律に基づいて対応することになる。

委員

蒲生には蒲生麓があるが、蒲生地区も空き家が増えているということである。そういった文化遺産を守る観点からも空き家対策はあっていいのではないかと考えた。

事務局

今後のスケジュールについて。今回の意見を反映させて、11月に実施予定のパブリックコメントで広く市民からも意見を求める予定。その後、全ての意見を集約して、計画案をまとめたいて考えている。次回は、令和7年2月あるいは3月開催予定の第3回協議会で計画案の承認を求めたいと考えている。

5 閉会