

令和4年度第1回始良市空家等対策協議会 議事録

日 時	令和4年7月26日(火)	時 間	午前10時00分～午前11時05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		
出席者	委員：出席14人、欠席1人 事務局：出席5人		
議 長	市長		
傍聴者	なし		

会議内容

(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

事務局より「副会長の指名について」説明。

各委員

事務局一任。

事務局

副会長に始良市校区コミュニティ協議会連絡会長の野口委員を提案。

⇒異議なし。副会長を野口委員に選任。

- (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
(3) 令和3年度事業報告について
(4) 令和3年度関連事業実績について
(空き家リフォーム事業補助金から危険空家解体補助金に方向転換する考えを併せて説明。)
事務局より(2)～(4)までを一括して説明。

委員

空き家リフォーム事業補助金から危険空家解体補助金に移行することについては、もう少し検討する必要があるのではないか。現在、重富にある空き家を空き家リフォーム事業補助金を活用して、リフォームして地域の活動の拠点としている。他にも古民家を利活用したいという方がいると思うので、空き家を借りた方が空き家リフォーム事業補助金を活用できるように変えていった方が空き家の対策になるのではないか。

事務局

それらのことについても協議してきた。空き家リフォーム事業補助金は、当初の実施から3年延長を2回実施しており、実績もできているという認識である。定住促進と地域活性化を目的とした事業としては、中山間地域への移住者に補助するふるさと移住定住促進事業もあることから今回の提案に至っている。

委員

委員の意見は重要であると思うが、この会議は空家特措法に関する会議であるので、それらについてはまちづくりの観点から考える必要があると思う。他自治体では、空き家を借りた人を活かしたまちづくりを考えている自治体もあるが、制度や仕組みはまだできていないところもある。今後、そのようなまちづくりを始良市でも取り組んでいかれるのではないかと考えている。

事務局

委員の方々からのご意見を十分検討した上で今後の方針に活かしていきたいと思う。

委員

危険空家解体補助金を活用して、解体した空き家の場所を教えていただけないか。

事務局

危険空家解体補助金の担当部署である建築住宅課が把握している。

⇒他質疑なし。(2)～(4)について承認。

- (5) 始良市空家等対策計画の一部変更について
事務局より「始良市空家等対策計画の一部変更について」説明。

委員

空き家の除却後の跡地利用まで空き家対策に含めて検討することは、まちづくりの観点からも重要なことである。ただし、実際に跡地の利用となると、民間の土地をどのように扱うのか、どのような発想で活用していくのかを検討する必要がある。制度や仕組みをどこまで広げるかということになると、都市計画との関連もでてくることが考えられる。

⇒他質疑なし。(5)について承認。

6 その他

(1) 令和4年度事業計画について

事務局より「令和4年度事業計画について」説明。

委員

広報紙への空き家に関する特集ページ掲載について、どのような内容か教えてほしい。

事務局

広報紙の8月号にて台風シーズンを前に空き家の適正管理を促す記事を掲載する。

⇒他質疑なし。

(2) 危険空き家等について

事務局より「危険空き家等について」説明。

委員

この事例については、令和2年度にイオンタウン始良にて開催された空き家個別無料相談会に相談員として参加した際に相続人から相談を受けた。当時から解体できなかった理由として、親族の間で話ができず相続ができないことや解体費用が出せないことであったが、司法書士や弁護士など専門業者に相談してくださいとしか伝えることができなかった。今までの経過の中で地域政策課の方々が粘り強く相続人に交渉していただいたことで、話が進んだと思っている。空き家の解体のことで言えば、令和4年4月から法律の適用でアスベストの調査をしなければならず、解体費用のみならず、アスベストの調査費用の負担がかかる。現状、空き家バンク制度のように不動産業者と空き家を処分したい方を繋ぐ制度もあるが、空き家を減らすことを目的にどうしても空き家を処分したい方が0円で無償譲渡できるような施策も必要だと考える。

事務局

空き家個別無料相談会については、今後もご協力をお願いしたい。ご提案いただいた件についても今後勉強をしていきたい。

⇒他質疑なし。

(3) 主な危険空き家等解体実績事例について

事務局より「主な危険空き家等解体実績事例について」説明。

委員

空き家対策については、市役所の方々だけが苦勞しているように思う。危険空き家については、もう一步踏み込んで行政代執行も含めて、強い態度で取り組むことも必要になるのではないか。

事務局

行政代執行については、特定空家等に認定した後の次の段階のことであるので、令和4年度の事業の中で、まずは特定空家等へ認定するための基準を明確にしていく。

委員

危険空家解体補助金を使って、解体した空き家の跡地を活用したいときに、何年間は売買できないといったような規定があるのか。

事務局

特に規定はない。

委員

危険空き家が解体された後の更地の管理までお願いしていかないと空き家問題は解決していかないのではないかと思います。

事務局

担当部署である建築住宅課から聞き取りをしたところ、危険空家解体補助金の申請の時点で、所有者等からは空き家の解体後の更地の管理まで誓約してもらおうと伺っている。

委員

相続登記の義務化などについて、委員からご説明いただけないか。

委員

相続登記の義務化は、令和6年4月1日に施行であり、関連する法改正については、地域に出向いて説明をしていく活動も必要だと感じている。今後は、相続人の申告登記も創設される。また、今までは、被相続人が所有していた不動産は名寄台帳で明らかにしないとイケなかったが、被相続人が所有していた不動産を一覧的にリスト化して証明する制度も設けられ、令和8年4月までに施行となっている。住所の変更登記も義務化も令和8年4月までに施行。それに併せて、市町村で住所の変更の事実が確認できれば、法務局と連携して不動産登記にも反映されるようになる制度などが設けられる。相続土地の国庫帰属制度も令和5年4月27日に施行。民法の中では、土地と建物に特化した財産管理制度が創設され、令和5年4月1日に施行。相続人が複数人いる場合、共有関係になって一部の相続

人が反対するとなかなか解決しないということもあることから、共有制度の見直しも令和5年4月1日に施行。境界を越えてきた草木の撤去など、さまざまな制度が見直され施行される。相続に関しては、遺言書保管制度もあるので利用していただきたい。始良市民にお伝えできるように取り組んでいきたい。

⇒他質疑なし

6 閉会