

令和4年度第2回始良市空家等対策協議会 議事録

日 時	令和5年3月27日(月)	時 間	午前10時00分～午前11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		
出席者	委員：出席13人、欠席2人 事務局：出席4人		
議 長	会長		
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 議事

(1) 特定空家等認定マニュアルについて

事務局より「特定空家等認定マニュアルについて」説明。

委員

資料2「措置のフロー図」の事案発生について、地域住民からの情報提供は電話であるのか。

事務局

主に電話で情報提供があるが、自治会からの情報提供に関しては文書の場合もある。

委員

自治会から文書で情報提供があった際のその後の対応について、自治会長への報告は行われているのか。

事務局

情報提供があった空き家の調査については、その都度経過を自治会長に連絡をしている。

⇒他質疑なし。(1)について承認。

(2) 令和5年度事業計画(案)について

事務局より「令和5年度事業計画(案)について」説明。

委員

地域で利活用されている空き家の数を把握しているか。把握していれば、教えていただきたい。地域と行政が一体となって空き家の活用法を見出せていければ、少しでも空き家の減少に繋がるのではないかと思っている。

事務局

地域で利活用されている空き家の数は把握できていない。地域と行政で空き家を活用していくという点においては、一概に空き家だからと言っても、家財道具が置いたままであるとか、相続問題が絡んでいるなど、活用できない事情もある。そのあたりを後ほど説明申し上げる民間事業者との連携を図るなどして、対応を検討しながら解消に繋がりたいと考えている。

委員

空き家に対する補助制度は、令和4年度でどのくらいの利用があったのか教えていただきたい。

事務局

空き家リフォーム補助金が空き家活用の補助制度になるが、令和4年度で15件の実績があった。

委員

農地付きの空き家が流通するには、農地取得の下限面積の緩和が有効であると思うが、始良市では、中山間地域に限り、農地取得の下限面積が緩和されている。他地域においても、緩和していくことが有効だと考える。

空き家を探している方に対して、空き家の情報を市役所に問い合わせると、個人情報ということで情報を教えてもらえない。個人情報保護という壁があるのは分かるが、柔軟な対応も必要だと考える。

始良市を転居する方に対して、市民課と連携を図り、今後の活用等について意思確認をすることが有効だと考える。

事務局

農地取得の下限面積については、令和5年度から施行される農地法の一部改正により、下限面積が撤廃されると本市農業委員会から伺っている。

空き家に関する個人情報については、現行法ではなかなか行政が積極的に公表していくことは難しいと感じている。今回、協定を締結した民間事業者と連携を図りながら、空き家を手放したい所有者と空き家を取得したい方をマッチングさせるなど、空き家の流通に繋がっていきたいと考える。

市民課との連携ということだが、現在は、税務課の固定資産税納税係と連携して固定資産税納税通知に空き家啓発チラシを同封して所有者に働きかけている。

⇒他質疑なし。(2)について承認。

5 報告

(1) 空家等対策における官民連携事業について

事務局より「空家等対策における官民連携事業について」説明。

委員

アキソルについて簡単に説明してほしい。

事務局

株式会社ジチタイアドが運営する空家等解消を目的とした総合プラットフォームのことであり、主に空き家の処分等で困っている方々の相談窓口である。

委員

アキソルが空き家の処分で困っている所有者に対して、解決できる事業者を案内した場合の収益はどこから賄われるのか。

事務局

案内した事業者からマッチング手数料として収益を得るので、空き家の所有者の負担はない。

6 その他

委員

固定資産税の住宅用地特例適用の除外は、特定空家等に認定しないとできないということは分かっているが、それ以外にも条件を設けて住宅用地特例適用の除外をすることも対策の一つだと考えられる。

法律を逸脱することはできないが、始良市版の空き家対策としてももう少し踏み込んだ対策ができないだろうかと考える。

事務局

固定資産税の住宅用地特例適用の除外については、先日、国から空家特措法の一部改正について情報共有がある中で、特定空家等に認定する前の段階でも住宅用地特例適用の除外がで

きるようになるとのことだった。今後の流れを注視しながら、事務に反映させていきたいと考えている。

委員

日置市が民間事業者と連携して中古物件の流通を促進させる取組を行っている。今後、新たに始良市で民間事業者と連携する予定はあるか。

協議会の資料が送付される際に事前に質問状などの同封があれば、スムーズに協議会を進めていけるのではないかと考える。

事務局

今後の民間事業者との連携に関しては、空家等対策の流れを注視して必要に応じて、検討していくことが考えられる。

質問状に関しては、今後の参考とさせていただきたい。

委員

危険な空き家に対して行政代執行する考えはあるのか。

事務局

行政代執行となると、市の財源を活用して個人の財産である空き家を解体することになるので、市民のモラルハザードに繋がりがねない。特定空家等に認定すると最終的には、行政代執行が可能となるが、空家特措法の一部改正にもあるように空き家の所有者に対しては、危険な空き家になる前に未然に防止する対応を促していきたい。

⇒事務局からはなし。

6 閉会