

令和5年度 第1回始良市空家等対策協議会 議事録

日 時	令和5年7月11日(火)	時 間	午前10時00分～午前10時50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13人(欠席2人) 事務局4人		
議 長	会長		
傍聴者	なし		

会議内容

<会次第>

1 開会

2 議事【報告事項】

- (1) 令和4年度事業報告について
- (2) 令和4年度関連事業報告について

一括して事務局説明

質疑なし。(1)(2)について了承。

(3) 管理不全空家等への対応実績について

事務局説明

委員

危険な空き家が解体され、更地になった後の管理を誰がするのが今後の課題だと思う。所有者が亡くなっている場合は、相続人が管理をしていくことになると思うが、そのような方には行政からどのようなアドバイスが必要となるか。

事務局

あくまでも個人の財産なので相続人等の所有者が管理していくことが前提になる。解体された空き家に係る跡地については、国の制度である相続した土地の国庫帰属制度や空き家の跡地活用という観点から、空き家対策における本市の協定事業者をご案内することできるのではないかと考えている。

委員

雑草等の伐採というようないわゆる基本的な更地の管理をどう促すのか。所有者に指導等するのか。そのあたりも含めて教えてほしい。

事務局

空き家の跡地が雑草等の繁茂により、周辺に悪影響を及ぼしているようであれば、担当課である生活環境課から環境美化条例の観点で適正な管理をお願いすることになると思われる。

委員

当日資料のカラーのチラシは、空き家の所有者に届いているのか。

事務局

チラシについては、今年度の固定資産税の納税通知に同封していることから空き家の所有者に届いていると認識している。

委員

令和6年4月から相続登記が義務化されることで波及効果があると思う。空き家に関しては、現状、空家特措法により特定空家等にしか強制的な手段を取れないが、始良市方式ということで独自に定期的な管理を促すような取組みはできないか。

事務局

昨年度、「特定空家等認定マニュアル」を策定した。このマニュアルの調査要領及び判断基準に応じて、周囲に影響を及ぼしている空き家に対して、空家特措法に基づく適正管理を促していく。また、管理不全空き家の未然防止として引き続き啓発事業を行っていく。

委員

昨年の空き家バンク意見交換会に参加した際に「ゼロ円物件」について協議した。所有者としては、無償で手放したい物件については、不動産業者としては、費用対効果の観点から、扱うことが難しいということを立て上お伝えさせていただいたが、その後、市が迅速に対応をした結果、株式会社ジチタイアドと協定を締結し、「ゼロ円物件マッチング」という手段を取り入れたことに対して感謝申し上げたい。また、以前、空き家の所有者から解体について相談を受けた際には、補助金の手続き等を建築住宅課や地域政策課が連携して円滑に進めていただき、無事に解体まで結びついたので感謝申し上げたい。

委員

農地法による農地取得の下限面積について、地方の空き家は農地が隣接しているケースが多いことから、市内全域において農地付きの空き家を取得しやすいように下限面積を設けることができないか。また、現法上では接道の関係で再建築不可である空き家の場合、所有者が処分にかかるケースがある。鹿児島市では、接道要件を満たさない場合、セットバックし、その敷地については、市に譲渡することになっている。今後も行政において、道路管理の担当部署とも連携を図り取り組むことが必要だと考える。

事務局

農地取得の下限面積については、農地法の一部改正により下限面積が撤廃され、条件はあるが農地取得のハードルが下がったと認識している。

事務局

現在本市においても接道要件を満たさない場合、セットバックし、その部分を用地取得して道路を拡幅している状況である。過去に接道要件を満たしていなくても建築ができていた部分については、当時セットバックのお願いはしていないので難しいところではあると思う。

⇒他質疑なし。(3) について了承。

3 その他

(1) 令和5年度空き家数調査について

事務局説明

質疑なし。

(2) 令和5年度事業経過について

事務局説明

質疑なし。

⇒委員からはなし。

4 閉会