

## 令和3年度第2回始良市空家等対策協議会（書面協議）

### 説明資料

#### 【報告事項】

##### （1）始良市空家等対策協議会の議決方法（書面協議）の結果報告について

・・・・・・・・1頁

始良市空家等対策協議会の議決方法については、令和4年2月25日に全委員から承認をいただきました。

##### （2）始良市空家等対策計画（案）のパブリックコメントの実施結果について

・・・・・・・・1頁

「始良市空家等対策計画（案）」の策定にあたり、昨年、開催した「空家等庁内対策作業部会、空家等庁内対策連絡会、空家等対策協議会」でのご指摘やご意見をもとに最終修正した「始良市空家等対策計画（案）」について、広く市民の方々からの意見を伺うために「始良市パブリックコメント制度実施要綱」に準じて、パブリックコメントを実施しました。

実施期間は、令和3年12月9日から令和4年1月7日までの30日間で、市ホームページへの掲載のほか、加治木総合支所北庁舎3階地域政策課、他3か所で閲覧場所を設置しました。提出方法・周知方法につきましては、資料のとおりです。

なお、パブリックコメントの結果、意見提出はありませんでした。

#### 【協議事項】

##### （1）始良市空家等対策計画（案）の確定について・・・・・・・・・・2～40頁

昨年開催した「空家等庁内対策作業部会、空家等庁内対策連絡会、空家等対策協議会」でのご指摘やご意見をもとに、誤字脱字等を含め修正した主な箇所について説明します。

資料6ページの「3 計画の対象とする空家等の種類」について、「空家」の字の表記に関する注意書きを追加しました。本計画においては、「空家」の字の表記については、空家特措法にならって平仮名なしの「空家」と表記します。ただし、法令や条例・規則等に基づく用語については、その表記のとおり、平仮名ありの「空き家」の字を使用することにしました。従いまして、本計画内には、平仮名なしの「空家」と平仮名ありの「空き家」が混在する旨を表記しました。

次に、資料15ページの「令和元年度 本市の空家等分布図」については、各地域、各自治会別に3ページにわたって表記していましたが、細かくて見えづらかったため、市全体で校区別に一枚にまとめて表記しました。また、下部の※については、この空家等分布図が、令和元年度に実施した行政連絡員等による空家等の現地調査の回答に基づいて作成したもの

であり、回答率は85.7%ということから、全ての空家等を確認できていない可能性があることを分かりやすく表記しました。

次に、資料25ページの「3 空家等の活用の促進」の(4)各種機関・団体等との連携の項目について、『「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』という上位法の文言と「校区コミュニティ協議会や自治会等との連携」という文言を追加しました。

次に、資料29ページの「1 計画の目標」について、目標指標の表記が単年度なのか3年の総計なのかが分かりづらかったため、令和6年度の単年度の目標であることを表記しました。

以上が修正をした主な箇所の説明となります。この計画(案)が最終案ということで、委員の皆様にご承認いただきたいと考えています。

## 【協議事項】(2) 令和4年度事業計画(案)について・・・・・・41頁

主なスケジュールについて説明します。

協議会の開催については、7月、11月、3月の計3回を予定しています。それに伴い、空家等庁内対策作業部会、空家等庁内対策連絡会を事前に開催する予定です。

次に、固定資産税納付書への空家等啓発チラシの同封については、来年度も今年度同様、同封して啓発を行います。

次に、空き家バンク意見交換会や空家無料相談会、空家セミナーは、今年度と同様、それぞれ10月、11月、2月に開催予定です。なお、令和4年2月5・6日に予定してました空家セミナーについては、新型コロナウイルス感染拡大に伴うまん延防止等重点措置適用を受け、中止としました。

次に、空家リーフレット作成については、民間事業者から無償提供していただくもので、昨年度までは8ページの冊子を配布していました。令和5年度版については、固定資産税納付書に同封できる一枚紙サイズのリーフレット作成を現在検討しています。担当課と同封が可能かどうか協議を行い、協議が調った場合、令和5年度の固定資産税納付書に同封して、さらに啓発を図っていきたいと考えています。

事業目標についてご説明いたします。

危険な空家等の解消に向けた取組として、例年通り、空家特措法第12条に基づく情報提供のため、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います。

次に、空家等対策を民間事業者と一部連携して実施している県内の先進自治体に研修に行き、情報収集や意見交換を行います。なお、空家等対策における民間事業者との連携は、先ほどのリーフレット作成と同業者を想定しておりますが、空家特措法第12条に基づく通知の後のサポートを民間事業者がしてくれるものです。例えば、市から通知を受けて空家等の

処分を進めたいが、どこに相談していいかわからないケースに、協定を締結した民間事業者が解体業者を案内し相談に対応してくれるものです。また、利活用希望者と空家等の所有者とのマッチングにも対応できるようです。自治体では対応が難しいケースに対し、民間事業者と連携することにより、危険な空家等の解消に繋がるのではないかと考えております。

次に、特定空家等への認定については、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を行います。今まで空家特措法第12条に基づく通知により対応を促してきましたが、未対応のケースが数多くあり、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす恐れがある空家等についてはスムーズな対応が求められます。そこで、所有者や相続人等に、より危機感を持ってもらうために特定空家等に認定して、空家特措法第14条第1項に基づく特定空家等への助言・指導による指導書を通知することで、早急な対応を促したいという考えです。しかし、特定空家等に認定されると、最終的には行政代執行という流れがあることから、助言・指導による指導書の通知段階で改善されず、勧告段階までいくと税制緩和措置が解除され、行政代執行での対応も想定されます。行政代執行となれば、予算措置や関係部署、周辺住民等との協議も必要となり、簡単に勧告ということは現状ではできません。そういったことから特定空家等の判断については、それぞれの実情を踏まえた判断基準が必要であると考え、始良市の実情に応じた判断基準の検討、また、通知方法や認定後の措置についても、先進自治体に話を聞きながら、調査研究をしていく予定です。

次に、空家等対策の必要性についての意識定着については、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います。

空き家バンク制度の事業促進については、市広報誌やホームページに空家等に関する情報を掲載し、また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うことで、空き家バンク制度の事業推進を行います。