

# 令和5年度 第1回 始良市空家等対策協議会

日 時 : 令和 5 年 7 月 11 日 (火)  
午前 10 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

## <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 . . . P 1 ~11
- (2) 令和4年度関連事業報告について . . . P12
- (3) 管理不全空家等への対応実績について . . . スライドにて説明

### 3 その他

- (1) 令和5年度空き家数調査について . . . P13
- (2) 令和5年度事業経過について . . . 当日資料にて説明

### 4 閉会

始良市空家等対策協議会委員名簿

委員任期:令和6年3月31日まで

	氏名	所属	役職等
1	会長 湯元 敏浩	始良市	市長
2	副会長 野口 治將	始良市校区コミュニティ協議会連絡会	会長
3	委員 国生 卓	始良市議会	総務常任委員会 副委員長
4	委員 岩井 作太	鹿児島県弁護士会	鹿児島県弁護士 会会員
5	委員 重野 巨樹	鹿児島県司法書士会	霧島支部 理事
6	委員 安庭 正	鹿児島県宅地建物取引業協会	始良伊佐支部 副支部長
7	委員 竹本 眞	鹿児島県建築士会	霧島始良支部 顧問
8	委員 石堂 誠一郎	始良市民生委員・児童委員協議会連 合会	理事
9	委員 新東 晃一	始良市文化財保護審議会	会長
10	委員 伊藤 勝博	始良市衛生協会	会長
11	委員 上小鶴 博	鹿児島まちづくり土地区画整理協会	参事
12	委員 大山 勇二	始良警察署	署長
13	委員 森 俊介	鹿児島地方法務局	霧島支局 統括登記官
14	委員 高野 俊明	鹿児島県行政書士会	始良支部 会員
15	委員 有馬 法久	NPO法人 結の夢来人・絆プロジェクト	理事長

議事【報告事項】(1) 令和4年度事業報告について

令和4年度事業報告

時 期	事 業 内 容
【令和4年】 4月19日(火)～ 4月25日(月)	・固定資産税納税通知に空き家啓発チラシを同封(約36,000部)
5月10日(火)	・空き家問題解決に向けた「公民連携」セミナー(オンラインにて参加) 主催：株式会社クラッソーネ
7月8日(金)	●第1回空家等庁内対策連絡会(作業部会)  【議事】 (1) 令和3年度事業報告について (2) 令和3年度関連事業報告について (3) 始良市空家等対策計画の一部変更について 【その他】 (1) 令和4年度事業計画について (2) 危険空き家等(西始良)について (3) 主な危険空き家等解体実績事例について
7月19日(火)	●第1回空家等庁内対策連絡会  【議事】 (1) 令和3年度事業報告について (2) 令和3年度関連事業報告について (3) 始良市空家等対策計画の一部変更について 【その他】 (1) 令和4年度事業計画について (2) 危険空き家等(西始良)について (3) 主な危険空き家等解体実績事例について
7月26日(火)	●第1回空家等対策協議会  【議事】 (1) 副会長の指名について (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年度関連事業報告について (5) 始良市空家等対策計画の一部変更について 【その他】 (1) 令和4年度事業計画について (2) 危険空き家等(西始良)について (3) 主な危険空き家等解体実績事例について
8月5日(金)	・「空き家対策モデル事業」採択 新シミュレーター説明会 (オンラインにて参加) 主催：株式会社クラッソーネ
8月15日(月)	・広報紙8月号に空き家の適正管理について掲載

## 令和4年度事業報告

時 期	事 業 内 容
8月29日（月）～ 8月30日（火）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家対策セミナー「空活会議（あきかつかいぎ）2022」（オンラインにて参加） 主催：空き家活用株式会社</li> </ul>
8月30日（火）～ 9月9日（金）	<ul style="list-style-type: none"> <li>●特定空家等の判断基準及び対応に関する調査 鹿児島市、鹿屋市、霧島市、枕崎市、出水市、天城町に調査実施</li> <li>●空家等対策における官民連携に関する調査 霧島市、伊佐市、曾於市、東串良町に調査実施</li> </ul> <p>※「特定空家等認定マニュアル」の策定や「空家等対策における官民連携」の検討を目的に調査。コロナ禍であったことから書面での実施。</p>
10月4日（火）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家問題解決 先進事例勉強会（オンラインにて参加） 主催：株式会社ジチタイアド</li> </ul>
10月18日（火）	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空き家バンク意見交換会（鹿児島県宅地建物取引業協会会員及び全日本不動産協会鹿児島本部会員と当課での意見交換）</li> </ul> <p><b>【議題】</b>            (1) 空き家バンク事業実績            (2) 関連施策実績</p> <p><b>【その他】</b>            (1) 「空き家リフォーム事業補助金」の終了について            (2) 農地取得の下限面積撤廃による「ふるさと移住定住促進事業」での下限面積について            (3) 測量・境界について            (4) 空き家の火災保険について            (5) ゼロ円物件について            (6) 空き家バンクでの登録期間について            (7) 空き家バンク登録物件への問合せについて</p>
11月16日（水）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年度かごしま空き家対策連携協議会研修会 主催：鹿児島県</li> </ul> <p><b>【内容】</b>            (1) 令和3年度専門家派遣事業の取組紹介            (2) 国・関係専門家団体の取組紹介            (3) リノベーションまちづくりに関する取組紹介            (4) 空き家・空き地を活用した移住定住促進に関する取組紹介            (5) 空き家等の活用促進に関する事業について            (6) 国の空き家関連事業助成事業及び県の空き家関連事業等について</p>
12月2日（金）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「民事基本法制の見直しのポイント」（オンラインにて参加） 主催：全国空き家対策推進協議会</li> </ul>

## 令和4年度事業報告

時 期	事 業 内 容
12月3日(土)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●令和4年度空き家個別無料相談会(イオンタウン始良にて開催) ※詳細については、資料P5～7において記載</li> <li>・各専門家による個別相談の実施</li> </ul> <p>「全日本不動産協会鹿児島県本部、鹿児島県宅地建物取引業協会、鹿児島県解体工事業協会、鹿児島地方法務局霧島支局、鹿児島県司法書士会霧島支部、NPO法人 結の夢来人・絆プロジェクト、始良市役所(税務課 固定資産税係)(地域政策課 地域政策係)」</p>
12月12日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「空き家・空き地バンク導入のポイント集」等に関する説明会(オンラインにて参加) 主催：国土交通省</li> </ul>
12月19日(月)～ 12月26日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第2回空家等庁内対策連絡会(作業部会)(書面協議) ※対面開催に先立って事前に意見を集約するために書面で協議</li> </ul> <p><b>【協議事項】</b>  (1) 管理不全空家等に関する担当区分について  (2) 特定空家等認定マニュアルについて</p>
【令和5年】 1月20日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●株式会社ジチタイアドと「空家等解消に向けた官民連携に関する協定」締結</li> </ul>
1月21日(土)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家対策セミナー(オンラインにて参加) 主催：空き家等低利用不動産流通推進協議会</li> </ul>
1月26日(木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第3回空家等庁内対策連絡会(作業部会)</li> </ul> <p><b>【議事】</b>  (1) 特定空家等認定マニュアルについて  (2) 令和5年度事業計画(案)について</p> <p><b>【その他】</b>  (1) 空家等対策における官民連携事業について  (2) 管理不全な空家等に関する担当区分・特定空家等認定マニュアルにかかる意見について</p>
2月2日(木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「所有者不明土地問題等の予防・解決に向けた一群の法律の活用方法」(オンラインにて参加) 主催：日本司法書士連合会</li> </ul>
2月4日(土)～ 2月5日(日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●令和4年度空き家セミナー及び個別無料相談会(イオンタウン始良にて開催) ※詳細については、資料P8～11において記載</li> <li>・各専門家による講演及び個別相談の実施</li> </ul> <p>「NPO法人 結の夢来人・絆プロジェクト、鹿児島地方法務局霧島支局、鹿児島県司法書士会、税理士、ファイナンシャルプランナー、始良市役所(地域政策課 地域政策係)」</p>

## 令和4年度事業報告

時 期	事 業 内 容
2月13日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アットホーム空き家バンク意見交換会（オンラインにて参加） 主催：アットホーム株式会社</li> </ul> <p>群馬県渋川市、兵庫県たつの市、本市の3市で空き家バンクについて意見交換</p> <p><b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 空き家バンクの周知や物件集約方法について</li> <li>(2) 掲載事務の負担について</li> <li>(3) 宅建事業者との連携について</li> </ul>
2月21日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「すまいの終活セミナー」（オンラインにて参加） 主催：株式会社クラッソーネ</li> </ul>
2月22日(水)	<p>●第2回空家等庁内対策連絡会</p> <p><b>【議事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 特定空家等認定マニュアルについて</li> <li>(2) 令和5年度事業計画（案）について</li> </ul> <p><b>【報告】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 空家等対策における官民連携事業について</li> </ul>
3月27日(月)	<p>●第2回空家等対策協議会</p> <p><b>【議事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 特定空家等認定マニュアルについて <ul style="list-style-type: none"> <li>・措置のフロー図</li> <li>・（事例）特定空家等の認定における判定方法について</li> </ul> </li> <li>(2) 令和5年度事業計画（案）について</li> </ul> <p><b>【報告】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 空家等対策における官民連携事業について</li> </ul> <p>※「特定空家等認定マニュアル」の承認</p>
通年	<p>●情報提供があった管理不全空家等に対する措置（35件） （所有者確知、法第12条に基づく情報提供及び助言）</p>

## 空き家個別無料相談会（報告書）

日時：令和4年12月3日（土）午前10時10分～午後3時10分

場所：イオンタウン始良 西街区2階 タウンホール

ブース：8ブース（相談員10名）、DVD放映ブース

事務局：始良市地域政策課（5名）

協力団体：

- ・鹿児島県司法書士会霧島支部
- ・鹿児島地方法務局霧島支局
- ・鹿児島県宅地建物取引業協会
- ・全日本不動産協会鹿児島県本部
- ・鹿児島県解体工事業協会
- ・NPO法人 結の夢来人・絆プロジェクト
- ・始良市（税務課固定資産税係、地域政策課地域政策係）

周知方法：

- ・市報
- ・自治会全戸チラシ配布
- ・南日本新聞
- ・鹿児島建設新聞

来場相談者：

- ・予約受付：22組39名
- ・当日受付：1組2名 合計23組41名

### 【ブース別相談件数】

単位：件

司法書士	法務局	宅建協会	全日	解体	NPO	市 (固定資産税)	市 (補助金 ・空家バンク)
12	5	3	3	7	2	3	0

※複数のブースに相談するケースがあったため、上記の受付数とは相違あり

◎空き家啓発DVDの放映

NPO法人空家・空地管理センターから提供していただき、会場にて放映実施

## アンケート集計

### Q1

相談会は何で知りましたか？

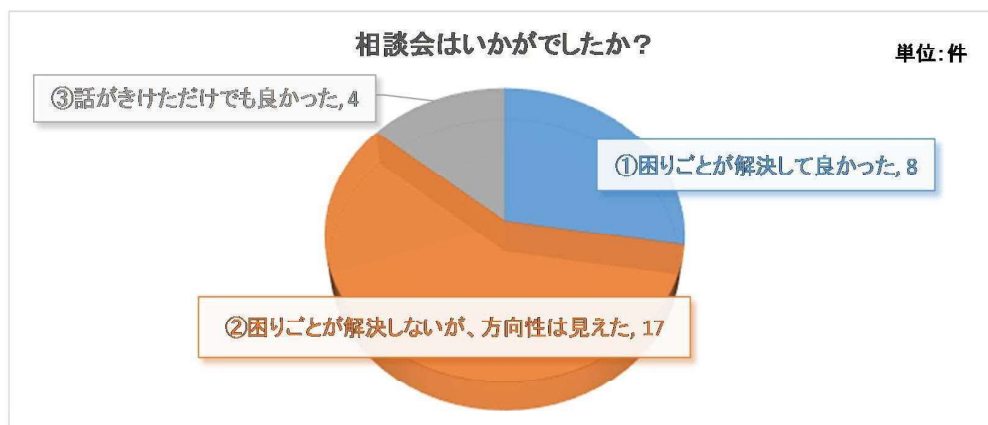
	件数	割合
①市報	16	70%
②自治会全戸配布チラシ	6	26%
③人から聞いた	1	4%
	23件	100%



### Q2

相談会はいかがでしたか？

	件数	割合
①困りごとが解決して良かった	8	27.6%
②困りごとが解決しないが、方向性が見えた	17	58.6%
③話がきけただけでも良かった	4	13.8%
④状況は相談前と変わらなかった	0	0.0%
	29件	100.0%



※複数回答あり



## 相談会の様子

### 開会前打合せ



### 相談会



## 終活・空き家セミナー及び個別無料相談会（報告書 1 日目）

日時：令和 5 年 2 月 4 日（土） 午前 10 時 30 分～午後 3 時 00 分

場所：イオンタウン始良 西街区 2 階タウンホール

### セミナー：

① 相続・後見制度について 10：30～11：10

② 未来につなぐ相続登記 11：20～12：00

セミナー参加者：合計 31 名

### 個別無料相談会：

相談ブース：6 ブース（相談員 6 名）

相談件数：16 件

### ブース別相談件数

（単位：件）

司法書士	法務局	NPO 法人 (利活用・ 遺品整理)	NPO 法人 (仏壇・ 墓じまい)	ファイナン シャルプラ ンナー	市 (地域政策課)
4	4	4	4	0	0

### パネル展示（5 団体）

- ・ NPO 法人結の夢来人・絆プロジェクト・・・空き家の管理、再生、活用、遺品整理
- ・ (株)シナプス・・・デジタル遺品
- ・ 就労継続支援ジャミ・・・空き家を活用した物作り
- ・ 経済連住宅部・・・リフォーム事業、シロアリ事業、新築事業
- ・ 法務局・・・自筆証書遺言書保管制度

セミナーの様子



個別相談会の様子



パネル展示



## 終活・空き家セミナー及び個別無料相談会（報告書 2 日目）

日時：令和 5 年 2 月 5 日（日） 午前 10 時 30 分～午後 3 時 00 分

場所：イオンタウン始良 西街区 2 階タウンホール

### セミナー：

①生活設計 10：40～11：15

②相続と贈与の税金 11：15～12：00

セミナー参加者：合計 28 名

### 個別無料相談会：

相談ブース：6 ブース（相談員 7 名）

相談件数：18 件

### ブース別相談件数

（単位：件）

ファイナンシャルプランナー	税理士	NPO 法人 (利活用・ 遺品整理)	NPO 法人 (仏壇・ 墓じまい)	市 (地域政策課)	予備ブース (NPO 法人)
2	4	4	4	1	3

※複数のブースに相談するケースがあったため、上記の相談件数とは相違あり

### パネル展示（5 団体）

・NPO 法人結の夢来人・絆プロジェクト・・・空き家の管理、再生、活用、遺品整理

・(株)シナプス・・・デジタル遺品

・就労継続支援ジャミ・・・空き家を活用した物作り

・経済連住宅部・・・リフォーム事業・シロアリ事業・新築事業

・法務局・・・自筆証書遺言書保管制度

セミナーの様子



個別相談会の様子



パネル展示



議事【報告事項】(2) 令和4年度関連事業報告について

●空き家バンク

年度	登録件数	成約件数	
		売買	賃貸
H26	21	5	4
H27	22	10	2
H28	12	6	5
H29	17	5	1
H30	16	5	2
R1	22	8	0
R2	16	5	2
R3	10	2	1
R4	8	9	0
計	144	55	17

●空き家リフォーム補助

単位:円

年度	リフォーム補助		家財道具撤去補助		計	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
H26	4	800,000	2	74,000	6	874,000
H27	7	1,400,000	1	25,000	8	1,425,000
H28	7	1,358,000	0	0	7	1,358,000
H29	8	2,150,000	0	0	8	2,150,000
H30	13	3,694,000	3	261,000	16	3,955,000
R1	13	3,482,000	0	0	13	3,482,000
R2	23	6,597,000	3	247,000	26	6,844,000
R3	17	4,844,000	1	47,000	18	4,891,000
R4	15	4,422,000	0	0	15	4,422,000
計	107	28,747,000	10	654,000	117	29,401,000

●危険空家解体補助

単位:円

年度	調査依頼件数	補助金認定件数	補助金申請件数 (解体実施件数)	交付額
H29	36	22	10	2,597,000
H30	55	32	12	3,423,000
R1	44	15	8	2,318,000
R2	51	30	16	4,523,000
R3	51	21	16	4,659,000
R4	46	27	15	4,396,000
計	283	147	77	21,916,000

資料:建築住宅課

●空き店舗活用事業補助

単位:円

年度	件数	金額
H25	0	0
H26	3	1,164,000
H27	8	1,488,000
H28	12	3,422,000
H29	11	3,589,000
H30	15	4,051,000
R1	19	3,827,000
R2	12	3,309,000
R3	11	4,831,000
R4	14	4,001,000
計	105	29,682,000

資料:商工観光課

●相続した空き家の譲渡所得の3000万円特別控除について

年度	申請件数	確認書交付件数
H28	3	3
H29	1	1
H30	3	3
R1	4	4
R2	6	6
R3	4	4
R4	6	6
計	27	27

### 3 その他 (1) 令和5年度空き家数調査について

## 令和5年度空き家数調査について(概要)

#### <調査目的>

- 市内全域における空き家数についての現状把握
- 空き家活用の取組み事例についての現状把握

#### <調査方法>

- 本市の行政事務委託員に調査を委託

#### <調査対象>

- 戸建て住宅
- 全室空室となっている共同住宅
- 空き店舗等の事業所、工場

#### <調査時期>

- 令和5年10月～12月で調査実施

### <行政事務説明会で配布した文書>

#### 令和5年度空き家数調査について(事前お願い)

##### <調査目的>

- 令和6年度に本市の「空家等対策計画」の更新作業を予定しており、市内全域における空き家数についての現状把握
  - 地域で空き家を活用して行っている取組み事例についての現状把握
- 以上について、現状把握することで、今後の空き家対策の検討材料とすることを目的としております。

##### <調査方法>

各自治会区域内において地域の見守り活動等で把握している「空き家数」及び「地域で空き家を活用して行っている取組み」について本市に情報提供をお願いいたします。

※提供いただく情報は、空き家であるか否かのみであり、所有者情報等の提供は必要ありません。  
※あくまでも空き家数の現状を把握するための調査でありますので、情報提供いただいた空き家に対して市が必ず措置を行うものではありません。

##### <調査対象>

- ・戸建て住宅
- ・全室空室となっている共同住宅
- ・空き店舗等の事業所、工場

※外観目視によって、居住や活動の実態があるか否かについて判断していただきます。

### <表面>

#### 調査スケジュールについて(予定)

調査期間:令和5年10月～令和5年12月(予定)

##### ●調査依頼

(9月中旬予定)

各行政事務委託員に調査依頼や調査方法、調査地図等の書類を送付(市→各行政事務委託員)

##### ●調査開始

(10月～12月予定)

調査地図を参考に、該当区域の空き家数と場所及び地域で空き家を活用して行っている取組みについて調査(各自治会区域内において調査)

##### ●提出

(12月下旬予定)

12月下旬(予定)までに、調査結果を市に提出(各行政事務委託員→市)

空き家数の現状を把握するための調査にご理解とご協力をお願いいたします。

### <裏面>