

宮代町空家等対策協議会 第8回会議録

1 日時・場所

令和7年2月14日（金）10:00～11:30 役場202会議室

2 出席者

協議会委員：新井会長、手島副会長、浅利委員、横倉委員、丸山委員、熊川委員、田口委員、大木委員、齋藤委員、松本委員

事務局：環境資源課：大場課長、小林副課長、濱田主査、金子主任、細根主事

3 議題

- (1) 【報告】改善計画書について-----資料1
- (2) 【報告】認定済み管理不全空家等の対応状況について-----当日資料1【非公開】
- (3) 【報告】令和7年度 空き家等対策業務スケジュール（案）について-----資料2
- (4) 【報告】空家等解消促進補助金（案）について-----資料3
- (5) 【報告】空き家実態調査アンケート回収状況について-----資料4

議題（1）【報告】改善計画書について

資料1「改善計画書について」説明。

質 疑・意 見 等

浅利委員：改善について、指導の改善と勧告の改善があるのか。

事務局：認定された空き家が改善計画書の提出対象となる。

会長：この計画が提出され、実行されなかった場合に勧告となる。

手島副会長：改善が実施されたことの認定はどのように判断するのか。

事務局：担当が現地確認をし、改善を確認する。

手島副会長：改善がなにをもって完了するかを明記しなくてよいか。

事務局：ご意見をもとに検討する。

熊川委員：改善の状態について、樹木の剪定ではなく、根本からの伐採が例にあがったが、伐採となると費用等が掛かるが、町独自の考えか。

事務局：空き家を専門とする大学の教授に話を伺った。一度認定された箇所は同じ状態にならないようにする認識で問題ないのご意見をいただいた。

横倉委員：樹木について、隣地が迷惑を被っていない場合は対象としないという認識でよいか。

事務局：樹木が越境をしている時点で管理不全と判断をする。

横倉委員：対応方針にチェックをいれる箇所があると思うが、樹木を伐採は修繕・解体どちらにチェックをいれるのか。

事務局：修繕に入れていただく。

横倉委員：わかりやすくするため、「伐採」の項目を設けてはどうか。

事務局：伐採の項目をつくってしまうと、伐採だけをすればいい等誤った認識をされてしまう可能性があるため、修繕にチェックをつけていただきたい。

新井会長：住宅が主となるため、樹木だけで管理不全とはならない。

事務局：樹木も管理不全となる1つの要素である。管理不全空家等の認定については、建物躯体が危険なものを重視している。委員から樹木の根本からの伐採が必要かといった話もあったが、間違いない対応方法として、専門家に確認をして町として認定を行っている。樹木の対応については、他自治体の状況も参考に引き続き確認等をしていく。

議題（２）【報告】認定済み管理不全空家等の対応状況について・・・非公開

当日資料1「管理不全空家等の現況」について説明。

質 疑・意 見 等

非公開のため、省略。

議題（３）【報告】令和7年度 空き家等対策業務スケジュール（案）について

資料2「令和7年度 空家等対策業務スケジュール（案）」について説明。

質 疑・意 見 等

質疑等なし

議題（４）【報告】空家等解消促進補助金（案）について

資料3「空家等解消促進補助金（案）」について説明。

質 疑・意 見 等

齋藤委員：解体後の敷地活用について、雑草がすぐ伸びるのではないかな。その後の雑草の管理について、後押しをする検討はされているのか。

事務局：空き家について指導をした物件であるため、所有者と連絡がしやすい状況にある。関係する課、不動産関係の方と連携をし、どのような後押しができるのかは、これから検討していく。

田口委員：上限30万円と書いてあるが、解体費用の何割か。

事務局：補助率は1／2とし、上限30万円を想定している。

浅利委員：修繕等部分的な補助はあるのか。

事務局：補助対象は、管理不全空家等、特定空家等を想定している。こちらについては、修繕をしても再度住むのが難しいと想定される。軽微な修繕は自助努力で対応していただきたい。一方で、悪くなる前の空き家をいかに活用につなげていくかは別の課題として残っている。来年度計画を策定する中で、協議会のみならず、庁内で検討していきたい。

大木委員：固定資産税の上昇分の補助については、1月1日現在で建物が建っていなければ補助をするといった認識でよいかな。

事務局：お見込みの通り。

大木委員：2年間補助ということだが、その期間に更地にし、駐車場等で活用をした場合など対象になるのかは検討が必要だと考える。

事務局：他自治体の事例等を参考に検討していく。

議題（５）【報告】空き家実態調査アンケート回収状況について

資料４「空き家実態調査アンケート回収状況」について説明。

質 疑・意 見 等

丸山議員：アンケートについて、今回だけでなく、今後も送付をするのか。新たに近所から空き家の情報提供があった物件について、アンケートを送付するのか。

事務局：空き家は今後も増加をされると考えられるため、５年後、１０年後と期間は現時点では不明だが、実施をしたいと考えている。

環境資源課では危険な空き家に対する対応をしているが、活用可能な空き家を次につなげていくことが大事だと思っている。今回のアンケートで所有者と直接やり取りができたため、今回の実態調査を活かし、今後も相談会等を通じ所有者の方とつながる機会をより多く設けたいと考えている。

丸山議員：町や地域のためにつかってもらいたいという所有者も一定数いるが、事務局としてどう捉えているのか。

事務局：事務局としても、注視すべき情報だと思っている。アンケート結果も庁内で共有をする予定である。有効に活用できるものは、活用をさせていただきたい。環境資源課だけでは対応も難しいため、庁内会議を通じ有効活用につなげられればと考えている。

田口委員：市街化区域の方が空き家が多いことに衝撃を受けている。活用につなげられるものが放置されているのは何とかしないとならない。

手島副会長：調整区域と、市街化区域ではそもそも対象となる建物の数が違うことが１つの原因と思われる。

大木委員：アンケートの結果だけではわからない部分があり、使う予定があるから現在は空き家にしてしまうとといった可能性も考えられる。

丸山議員：市街化区域の活用できる物件については、積極的に活用をしていてもらいたい。

新井会長：不動産の無料相談会が４月から始まるが、役所の中で不動産の相談ができることで、より多く拾い上げられる可能性もでてくる。

浅利委員：アンケートの内容で相談会に参加したいという所有者が少ない印象を受けた。今は分からないと回答された方などに対して、相談に来てもらうために今後どうされるのか。

事務局：自分にとって相談会へ参加するとどのようなメリットがあるのかわからないといった方が、今は分からないと回答していると考えている。相談会に参加した結果解決につながったなど参加したことの効果をお示しすることで、参加希望者を増やしていくことが必要だと考えている。

大木委員：所有者が近くに住んでいる方だけではないことも１つの要因だと考えられる。

４ その他

- ・委員の改選について
- ・委員の報酬について

- ・次回の協議会は、令和7年5月下旬を予定。

質 疑・意 見 等

大木委員：町から指導の通知を送る際に不動産の無料相談会の開催の通知、空き家バンク等相談の案内を同封していただけると相談しやすいのではないかと検討をお願いしたい。

情報共有として、弊社で管理している5年前くらいに外壁塗装をしたアパートでも近日の強風で屋根が飛んでしまった。この時期、台風の時期など飛散してしまう可能性がある。

丸山議員：樹木の越境が一番相談をされる。住民は空き家対策と聞くと、樹木がどうにかなると考えている。樹木についても啓発等の対策を検討していただきたい。

浅利委員：町内会の自治会で協力して見守り等を実施していただくことを検討していただきたい。

5 閉会

手島副会長：今年度最後の協議会となり、活発な意見をいただきありがとうございました。協議会発足からの2年間という重要な任期をそれぞれの立場から積極的なご意見をいただきました。引き続きそれぞれの立場からよろしくお願いいたします。