議事要旨　令和元年度　第２回空家等対策協議会

次第１　開会

次第２　市長あいさつ

次第３　空家等に対する取組状況について

議題１．空家等の活用の促進

　　　　各課が実施する・制度の概要説明および実績件数を報告

　　　　①地域政策課

・ふるさと創生移住定住促進補助制度・空き家バンク制度・農地付き空き家バンク制度

　　　　②商工振興課

・空き店舗等ストックバンク事業・空き店舗等活用賑わい創出支援事業・まちなかリノ

ベーション推進事業

　　　　③安心安全課

・危険廃屋解体撤去工事補助事業

【主な質疑応答は次のとおり】

委　員：農地付き空き家バンクが好評であるが、建物が極端に傷んでいたりして売り物にならない場合は、空き家バンクに登録できず、同制度が利用できない。中山間地域に限定するなどして、小規模な農地であっても取得できるよう面積要件を緩和することはできないか。

事務局：本日は、農業委員会事務局の職員が出席していないため、そのような要望があったことを事務局から農業委員会に申し伝える。

議題２．管理不全な空家等の防止・解消

・「管理不全な空家等の防止・解消」について、現在市が実施している空家等対策の取組事例を事務局から説明。

・安心安全課で実施している危険廃屋解体撤去工事補助事業を次年度から建築指導課で行うこととし、一部補助要綱を改正するため、事業の概要を説明

【主な質疑応答は次のとおり】

委　員：解体したいが費用がない場合、建物込みで土地を売買する場合があるが、そもそも、すべての相続人が把握できていない場合、この対応は何かあるのか。

事務局：議題４で説明する協定において、司法書士と連携した個別相談を実施し、解決に向けて支援していきたいと考えている。関連があるので、議題４を先に説明する。

議題４．空家等の対策に関する協定締結

・市の方で空家等所有者の特定に難航している案件について、司法書士に調査を委託する取組を行う。

・空家等所有者が抱える問題に対して具体的に検討する機会を提供するために、民間の専門業者と連携して、アドバイスを行う個別相談の実施を行う予定。

【主な質疑応答は次のとおり】

委　員：司法書士の調査費用は、誰が負担するのか。

事務局：市で、空き家に対する助言・指導を行うために、所有者を特定するものであり、市で負担することになる。

委　員：司法書士の所有者特定と平行し、不動産業者に買い手を見つけてもらうように、紹介する作業も同時で行えないか。また、これらの相談制度は、誰でも利用できるのか。

事務局：空家の指導を行う際に、所有者等にアンケート調査を依頼するので、そのアンケート調査の回答を元に行うが、老朽化の進んでいる空家から優先的に、行いたいと考えている。

委　員：問題のある空家は、手間がかかるため、不動産業者が消極的になる。それぞれの物件ごとに、問題解決まで特定の不動産業者が手取り足取り、建物と底地の処分に向けて、連携することは出来ないか。具体的な担当業者を決めないと困難な問題がある物件は解決に向かわないのではないか。

事務局：あくまでも今回の協定は、各協会と締結をしているので、問題がある空家について、組織で動いてもらうことを考えている。

議　長：今後、協定を締結したので、各協会と調整しながら問題解決に向けて、検討していただけたらと思う。

委　員：このあたりの一戸建ての住宅を解体する場合の費用はどれくらいか。建物の大きさによって補助金の額は変わると思うが。

事務局：大体一件あたり、80万円から100万円程度。補助率は、対象経費の3分の1。上限30万円。これまで、補助金を交付したもので、30万円を下回るものもかなりある。

議題３．特定空家等の対応について

・内容については、霧島市空家等対策協議会条例第7条に基づき非公開

次第４　その他

・特になし

次第５　閉会