

令和5年度 第1回 宗像市空家等対策協議会

議事録（要点筆記）

期日：令和 5 年 7 月 2 8 日（金）

時間：15時00分～16時30分

会場：宗像市役所103B会議室

協議会委員		
大庭 知子（会長）【欠席】	榎 由紀（副会長）	吉井 勝敏
松本 真誠	中山 浩一	南正覚 文枝
安部 陽治	山下 幸伸【欠席】	
事務局		
高崎 浩（都市再生部長）	内田 忠治	日野 友和
小田 淳	大内田 賢美	

※傍聴者1人

会議内容

1. 開会（省略）

2. 議事録署名委員の指名

（副会長）前回会議にて運営方針に基づき、議事録署名委員として委員番号順に2人ずつ指名することになった旨の説明。

⇒名簿番号順に4番の榎委員、5番の中山委員が指名された。

3. 審議事項

（1）資料1 宗像市空家等対策計画骨子（案）について

（事務局）宗像市空家等対策計画骨子（案）について説明

— 質疑応答なし —

（2）資料2 空家等対策計画の成果指標の設定について

（事務局）空家等対策計画の成果指標の設定について説明

— 質疑応答 —

・過去の空き家数の推移について、2016年から2020年にかけて空き家率が減少した要因は何が考えられるか。

(事務局) 日の里地区で団地再生の取組を行った結果が表れている。また、老朽空き家等除却促進事業により解体が進んでいる。更に空き家バンクの利用者が増え、利活用が進んだことによるものと考えている。

・老朽空き家等除却促進事業はいつから行われているのか。

(事務局) 令和3年度から実施している。

・ではここ2年間でそれなりの成果が出ているということか。

(事務局) 初年度は9件、翌年は18件、今年度は相談を含めると既に13件申請があり、25件程度は申請がある見込み。

・補助金について、過去100万円程度だったものが、現在30万円と減少した理由は何か。

(事務局) 100万円は子育て世帯を対象とした補助金で、その制度は今も残っている。この老朽空き家等除却促進事業補助金は、老朽空き家等を除却したい方を対象に新たな補助金を追加した。

・老朽空き家等除却促進事業補助金は除却後の跡地利用は想定していない方が利用するものか。

(事務局) 危険な空き家を除却することを目的にしており、現地調査を行い危険度を判定した上で補助を行っている。昭和56年以前に建築されたものが対象。

・老朽空き家等除却促進事業補助金については、所有者に対して管理について勧告等を行ったことにより申請されているのか。

(事務局) 地域の方から適正に管理をして欲しいという意見をいただき、その旨を所有者に文書送付する際、この補助金の案内を同封することもある。また、所有者の方から直接、解体する際の補助金について問い合わせがある。

(3) 資料3 宗像市空き家等対策計画 第4章 具体的な施策

(事務局) 第4章具体的な施策について説明

— 質疑応答 —

・平成24年から空き家・空き地バンクを運営しているとのことだが、登録物件数が増えているのか。

(事務局) 平成24年から3年間程度は登録物件数が増加した。その後、登録希望物件が減少し、ある程度の数値で留まっている状況。今後はバンクの更なる周知をしなければならないと考えている。また現在、居住誘導区域にある物件をバンクに登録した際、所有者の方へ奨励金を出している。その件数も減少傾向にあるため、今後は違う補助金制度や広報について考えなければならないと思っている。

・現在不動産業を営んでいて、住マイおなかたにも登録している。不動産業者に直接依頼することによりある方でも、市に依頼をし、そこからの紹介ということで信頼を得て物件売買の話を進めていくことができている。個人の考えだが、空き家になった物件を賃貸に出したとしても修繕費等がかかるため、収入にならないのであれば売却しませんかといった提案をしている。その際、建替えについても補助金があるため、話がしやすいと感じている。また、宗像市の住マイおなかたと連携して行っている事業等は、他の地域より先行して行われている印象。バンクの仕組みが無い他の地域には宅建協会などで仕組みづくりを依頼している。

・自分の所属する自治会の中で、数件空き家になっているようだ。人が亡くなった時や引っ越しのタイミングで、残った家をどうされますかといった関わりはできないか。

（事務局）市民課でおくやみコーナーを設けており、亡くなった後の手続きについてはパンフレットを配布している。また時間が経過したものについては、固定資産税の納税通知書にお知らせを同封するなど啓発していきたいと考えている。

・亡くなった場合は手続きをされると思うが、そこから空き家の把握はしているか。

（事務局）2年前に住民票等の異動を毎月確認する作業をした。しかし、実際は住民票上は居住していないことになっているが、貸家として居住実態があったり等、再度現地を確認しなければ空き家かどうかの確認が取れなかったため、方法については検討している。

・最近家族葬も多くなっていて、地元でも人の出入りが把握しにくい。

・老朽空き家等除却補助金の拡充について、まだ検討はこれからだと思うが、具体的に決まっている内容があれば教えてほしい。

（事務局）昭和56年以前に建築されたものが対象というところが課題かと思っている。また、計画の中で重点区域の設定という項目もあるので、区域毎に金額の差をつけることも検討したいと思っている。利用しやすい補助金にしたいと考えている。

・区域内の空き家等の活用という点は、空き家が多いエリアは支援策を厚めにする事等を想定しているか。

（事務局）都市計画マスタープラン等に基づき、居住の誘導についても考えていかなければならないため、そういった点も考慮しながら設定をしたいと考えている。

・前計画ではリノベーションに関する支援があったかと思うが、今回は入っていないように見えたが、なぜか。

(事務局) リノベーション事業については平成 29 年に国土交通省の補助金を使って、その年度に限り 200 万円限度で補助を行った。2 件実績があり、リフォームを行い若い方に貸すという事業を行ったが、リフォームにかなりの金額が必要であること、また、生活様式も変化したことに伴い、需要のある間取りも変化していることから、建替えた方が良いという結論に至った。

・空き家等除却後の固定資産税の減免については、市独自の取組になるのか。

(事務局) 市での取組になる。同様の取組を行っている自治体もあるが、何年減免を行うのか等、条件は導入している自治体で違う。宗像市にとってどのような取組が良いかはこれから創設に向けて検討していきたい。

・固定資産税の減免については、建物解体の障壁を取り払い、結果として土地の売却の後押しになると思う。

4. その他

(事務局) 「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が令和 5 年 6 月に公布され、令和 5 年 12 月までに施行される予定。このことに伴い、空家等対策計画と文言の整理等をする必要があるため、改正法の施行後にパブリック・コメントを行うスケジュールで進めたいと考えている。

5. 閉会 (省略)

議事録署名人

榎 由 紀

中山 浩一