

令和4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 3月10日（金）
時間：10時00分～11時30分
会場：宗像市役所201会議室

協議会委員		
大庭 知子（会長）	槇 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	
事務局		
高崎 浩（都市再生部長）	内田 忠治	許斐 知加
日野 友和	田中 みなみ	越智 朋子
オブザーバー		
宗像地区水道管理センター		

会議内容

1. 開会（省略）

2. 委嘱状交付（省略）

3. 会長、副会長の選任

（事務局）宗像市空家等対策協議会規則第4条に則り、会長及び副会長は委員の互選により定めることの説明。

⇒会長は大庭委員、副会長は槇委員が指名された。

4. 運営方針（案）、傍聴要領の確認

（会長）運営方針（案）、傍聴要領について承認してよいか。

⇒委員の賛成多数により承認。

5. 議事録署名委員の指名

（会長）宗像市空家等対策協議会運営方針に基づき、議事録には、あらかじめ会長が指名した2人以上の委員の署名を要することの説明。

⇒会長を除き、名簿番号順に第1回は2番の吉井委員、3番の松本委員が指名された。

6. 諮問

都市再生部長より、大庭会長へ手交

7. 報告事項

(事務局) (1) 空家等対策事業について (2) 空家等実態調査結果報告

—質問等—

- 空き家・空き地バンクの申込件数が令和3年と令和4年で減少した原因は何が考えられるか。
(事務局) コロナ禍で調査ができなかったこと、またセミナーが中止になったことが原因と考えている。
- 資料に空き家・空き地バンクの登録件数も記載した方がいいのではないか。
(事務局) 登録されている物件は過年度からの累積となるため登録件数を年度ごとに区切るのは難しい。その時点での媒介契約数から契約成立件数を引いた数が登録件数となる。
- 所有者へのアンケート結果について空家の今後の予定として「現状のまま」と回答した件数が207件であり、そのうち「将来家族等が居住の可能性がある」と回答した件数が100件とあるが、実態と乖離しているのではないか。具体的にいつ家族が居住するのかが質問項目にないため回答する側はいずれという気持ちで回答するのではないか。
(事務局) ご指摘の通り、アンケート結果としては「現状のまま」と回答した件数が多い。空家を所有している親としては子、ないし孫に帰ってきて欲しいと思っているが帰ってこないという構図が全国的にあるため空家を解消するにあたって対策が必要だと考えている。
- 「現状のまま」と回答した場合の理由の回答方法は記述式か選択式か。
(事務局) 複数選択可能な選択式である。その他と回答した場合に理由を記述する。
- 所有者が子ないし孫に将来帰ってきて欲しいと空家を手放さないという事例は特に地方で多いという見解を持っている。ふるさと島根定住財団では空家の活用として空き家を10年の定期賃貸借として貸し出す事業をしている。所有者は貸し出ししている期間は空家を管理しなくてよく、地域は子育て世帯が流入するメリットがある。先行事例として研究されているので意見として挙げる。

- 老朽空き家等除却促進事業について、令和4年度は申請件数と交付件数に2件差があるが交付から除外された理由は何か。
 (事務局) 2件とも解体にあたり準備が整わなかったことにより解体工事に着手できなかったためである。
- その後、市としてフォローをしているか。
 (事務局) その後も引き続き相談を受けている。空家の解体については老朽空き家等除却促進事業の他に定住施策として古家購入建替え補助制度があるため条件に合う方法を提案していきたい。
- 補助制度についてインターネットで老朽空き家等除却促進事業を調べた時に定住化促進に係る補助制度を知ることができるようにリンクを記載しているか。
 (事務局) 記載していない。また補助制度としては定住化に係る補助制度が先にあったが、解体後の利活用が要件となっていたため、利活用を要件としない補助制度を創設した。
- 定住化促進の補助制度では自治会加入が要件となっているが、移住してくる時に加入して途中で退会する人がいるという問題がある。
 (事務局) 期限を設けることが難しい。今までは空家を買う側の補助制度はあったが売る側への補助制度がなかったため老朽空き家等除却促進事業補助金を創設した。空家の解消を目的とし、定住化促進とすみ分けしている。
- 空家の解体には200万円程度の費用が発生する。補助金では賄いきれないため解体後の活用が決まった方が老朽空き家等除却促進事業に申請していると考えますが、追跡調査は実施しているか。
 (事務局) 解体後に更地を売却する予定であると窓口で聞くことが多い。解体後の状況について追跡調査を実施したい。
- 老朽空き家等除却促進事業はどの段階で補助金を交付するのか。
 (事務局) 解体工事費の支払い完了後に30万円を上限に工事費の1/3を交付している。

8. 第2期宗像市空家等対策計画の策定について

—質問等—

- 「空家等及び跡地の利用促進」に記載されている減免対象は何か。
 (事務局) 減免対象は固定資産税となる。

- 「管理不全空家等の所有者への助言・指導・措置」について、固定資産税の住宅用地特例が解除された場合は固定資産税はどのくらい上がるのか。

(事務局) 現在も空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき勧告された特定空家は固定資産税の評価額を1/6とする特例から除外されているため課税額が更地と同額となる。この範囲を特定空家の予備軍にも適用する税法改正の動きがあるため情報収集を行い、空家の除却促進に繋げたい。
- 費用が工面できないなどの理由で解体されない場合は市が代執行を行うことになるのか。

(事務局) 空家等対策の推進に関する特別措置法では特定空家等に認定された場合に代執行の措置まで規定されている。そうなる前に住宅用地特例の解除や、空家除却に係る補助金の活用等を行って除却を促進していく。
- 管理不全空家等の認定は市の業務として大変ではないか。

(事務局) 宗像市空家等対策の推進に関する条例の制定にあわせて「管理不全な状態」の判断基準は作成しているため、改正空家法の管理不全空家の認定に流用できると考えている。
- 他の自治体も空家対策について条例を制定しているか。

(事務局) 全国的に空家は問題となっているため空家等対策の推進に関する特別措置法が制定される以前から条例を制定している自治体もあった。また同法の施行後も特定空家と認定されない空家への対応などを条例で定めている自治体がある。空家対策については国より自治体が先行している。
- 空家対策は他の自治体を参考に進めていくことになるか。

(事務局) 他の自治体を参考にしていく。市の条例も先行事例を参考に制定している。
- 「宗像市空家等対策の推進に関する条例 逐条解説」に「宗像市空家等の対応に係る判断マニュアル」とあるが、協議会委員は閲覧できるか。また公開しているか。

(事務局) 協議会で閲覧することはできる。内部で管理不全空家について統一的に判断できるように作成したものであり、実情に応じて随時改訂しているため公表していない。
- 法令を参考に作成したか。

(事務局) 国土交通省が定めた「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)、また他の自治体の管理不全空

家の判断基準を参考に作成した。

9. その他

(事務局) 宗像市空家等対策協議会の今後のスケジュールとして、第2回を5月に、
第3回を7月に、第4回を9月に開催する予定である。

10. 閉会 (省略)

議事録署名人

吉井 勝敏

松本 真誠