

令和4年度 第2回 海津市空家等対策協議会 会議録

開催日時	令和5年3月27日（月） 10時00分 開会 11時20分 閉会
開催場所	海津市役所 東館 4-1会議室
出席者	<p>委員 横川真澄（会長）、若山春夫、近藤喜登、安田忠敬、安藤美智代          アドバイザー 柑子木誠悟、牧村和也、藤田史郎          事務局 建設水道部長 中村勝豊、住宅都市計画課長 川瀬 浩          課長補佐 小粥政人、課長補佐 大倉弘道</p>
<p>要 旨 (議事録)</p> <p>事務局</p> <p>市 長</p>	<p>お待たせ致しました。          改めまして、皆さま、おはようございます。          本日は、お忙しい折、ご出席頂きましてありがとうございます。          定刻となりましたので、ただいまより「令和4年度 第2回海津市空家等対策協議会」を開催させていただきます。          はじめに、本協議会の会長であります、横川海津市長よりご挨拶を申し上げます。</p> <p>本日は、海津市空家対策協議会を開催したところ、委員及びアドバイザーの皆様にはご多用の中、ご出席をいただき感謝申し上げます。          新型コロナウイルス感染症につきましては、年末年始にかけ猛威を振るった「第8波」のピークアウトに合わせ、国においては感染法上の位置づけを5月8日より「2類相当」からインフルエンザと同じ「5類」に移行することが決定し、マスクの着用につきましても今月13日から「個人の判断に委ねられる」こととなり、コロナ政策の転換期を迎えているところであります。          3年にも及ぶコロナ禍で疲弊した市民の皆様が再び笑顔を取り戻すことができるよう、地域経済の回復と地域活動の活性化に取り組んでいかなければならないとの思いから、令和5年度一般会計当初予算は過去最大の175億9,000万円を計上し、第1回定例会でお認め頂いたところであります。          アフターコロナに向けた社会と経済の変化を追い風に、「羽根谷だんだん公園キャンプ場」をはじめとする観光施設への誘客や交通アクセスの改善など、本市のポテンシャルを最大限活かした賑わいづくりに取り組むとともに、令和8年度に予定されております東海環状自動車道の全線開通を見越し、地域経済の活性化などに向けた施策や、第二、第三の工業団地の整備、企業誘致に取り組んでまいります。          今年度、移住定住奨励金として上限100万円の補助を行っておりましたが、来年度は150万円に引き上げを行い、さらなる若年層の移住・定住者の増加を図ってまいります。空き家対策につきましては、特定空家の解消を促進させるため、特定空家の除却に対する補助金の上限額を30万円から50万円に引き上げました。          空き家は全国的に増加傾向にあり、本市においても例外ではありません。今月14日に平田町西島地内で発生しました空き家の火災は放火の疑いがあるように、空</p>

事務局	<p>き家が放置されることによって、防災・防犯面での不安、また、老朽化に伴う倒壊の恐れや野生動物の住みかになるなど、防災面の不安や景観・衛生の悪化といった弊害が生じております。本市ではこれまで、所有者に適正管理をお願いし、地域住民の生活環境の保全に取り組んでいるところであり、これに加え、今回の補助金の増額により、1軒でも特定空き家の解消につながれば期待しているところであります。</p> <p>本日は、令和5年度から9年度までの「海津市空き家等対策計画」について、改定案をお示しし、皆様にご協議いただくこととなっております。皆様からの忌憚のないご意見を賜り、実効性のある計画になるものをお願い申し上げ、挨拶とさせていただきます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、お手元にお配りしております資料の確認をさせていただきます。</p> <p>レジュメが1枚と資料1から資料4までの3種となります。不足等がございましたらお申し出願います。</p> <p>また、本日でございますが、西脇委員、ご欠席の連絡を頂いております。</p> <p>また海津警察署より3月の異動により新しく藤田地域課長様がアドバイザーとして出席されておりますのでご報告申し上げます。</p> <p>これより協議会を進めて参りたいと存じますが、名簿と会議録につきまして、ホームページにて公開させていただきますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。</p> <p>それでは、委員様の半数の出席を頂いておりますので海津市空き家等対策協議会設置条例第5条第3項の規定により会議を開催致します。</p> <p>なお、会議につきましては海津市空き家等対策協議会設置条例第5条第1項の規定により議長を横川会長をお願い致します。</p> <p>それでは横川会長よろしくお願い致します。</p>
議長	<p>規定によりまして、議長を務めさせていただきます。</p> <p>議事運営につきまして、皆様方のご協力をよろしくお願い致します。</p> <p>議題に入る前に、会議録の署名について、2名の方をお願いしたいと存じますが、私から指名させて頂いてよろしいでしょうか。</p> <p>&lt;異議なし&gt;</p>
議長	<p>安藤委員と安田委員をお願い致します。</p> <p>&lt;異議なし&gt;</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは議題1「空き家等の現状棟数について」事務局に説明を求めます。</p>
事務局	<p>議題1「空き家等の現状棟数について」ご報告申し上げます。</p> <p>の資料1をご覧ください。前回、9月の当協議会でお示しをした数字ですが、481件を報告させて頂いております。こちらが9月末現在の海津市における空き家等の棟数ということでございました。そこから令和5年の3月までに、苦情等連絡によりまして新規の空き家として9件が確認され、建築確認申請・所有権移転等で14件の減少除却、減少が確認できましたので、差し引き5件の減少となり、海津市にお</p>

ける令和5年3月の空き家の件数としまして、476件を市では確認していることをご報告申し上げます。

続きまして、資料の2ページになりますが、こちらは令和4年度の空き家関係の苦情相談等一覧でお示したまとめたものです。2ページ、3ページは上期の苦情となります。下期の10月以降は、4ページ目になります。

相談内容としまして、上期は草木の繁茂とかの苦情が多く道路にはみ出していた苦情が多かったんですが、下期につきましては、台風シーズンであったり、風が強いということで、トタンがうるさいとか、そういったものの苦情が目立っております。

年間としまして42件の苦情相談を受けておりまして内訳としまして海津市15件、平田13件、南濃14件の苦情等を受けました。

5ページになりますが、こちらは苦情を受けた中の実例ということで挙げさせていただきます。

こちらは海津町の〇〇地内にあります空き家になりますが、建物全体につる草が覆っており、自治会長より、草木の枝が道路にはみ出しているということで、相談にみえました。市の対応は写真と適正管理の文章の方を所有者の方に送付をさせていただいておりますが、1ヶ月ほど、経過観察をしておりますもなかなか改善が見られないということで、改めて11月末、三角コーン、コーンバーにて対応を行った案件です。

続きまして6ページになりますが、こちらは協議会の方でも挙げさせていただいております平田町〇〇地内にあります空き家になります。前回は所有者の方と連絡が取れて、解体に向けて進めているということで報告をさせていただいておりますが、11月になりますが、解体工事の発注がされ、11月末に更地の状況になったということで、空き家の除却が解消できた実例です。

こちらは解体の補助金の方の特定空家補助金に該当するか検討を行いました、相続人の方が多数おられるということ、建物登記が所有者のおばにあたる方で、長年連絡もとることもなく、今は疎遠になっているような状況でしたので、補助対象要件となる相続人全体の了解が得られるかどうかというところで、費用も時間もかかってしまうため、所有者の方が補助金の申請はしないことで進められました。

7ページになりますが、こちらは海津町の〇〇地内の空き家です。こちらは所有者の方が現在〇〇市で生活保護を受けて、施設の方にも入られているということで、10年ほど空き家になっていて、現在も屋根も抜け落ちて植栽も繁茂しているような状況です。

その所有者の方ですが生活支援をされているNPOの方と連絡取りましてそこから本人さんの居住されてる住所地が判明しましたので、先月3月6日になりますが、ご本人の方に面会に行ってまいりました。

その空き家とその敷地を今後、将来的にどうされるかというところを確認させていただいております。その中で現在その生活支援をしているNPOの方も同席をしております、そことまた連携されている司法書士の方がみえますので、司法書士さんが間に入りながら、土地と建物をお隣さまが土地と建物をもらってもいいというお話も聞いておりますので、土地と建物の代金を解体費用で相殺できるかどうか、その辺を司法書士さんご検討していただき、空家解消につながらないかというところでお話をしまして、現在、返事待ちになっております。

今後も継続的に支援されているNPOの方と連絡を取りながら状況等を聞いていきたいと思っております。

事務局	<p>資料の 8 ページになりますが、こちら市が現在把握しております特定空き家候補ということで、市内にですね、令和 4 年度 9 ヶ所ございましたが、1 1 月に野寺の物件が除却されましたので、現在 8 ヶ所を確認しております。</p> <p>こちらは定期的なパトロールを巡回しながら必要に応じてコーンバー等で、注意喚起を行っておりますが、今後また空き家、除却の補助金等も引き上げになりますので、そういったことも含めてこの所有者の方にはアプローチをしながら除却に向けて進めてまいりたいと思っております。</p>
議 長	<p>ただいまの説明に対しましてご質問ご意見等ございましたらお願いいたします。 はいどうぞ</p>
委員 1	<p>〇〇の空き家について写真だけでは危険を及ぼすようには見えませんが・・・。</p>
事務局	<p>3 枚目の一番下の写真になりますが、こちらのちょっと木に隠れていますが屋根が抜けています。</p> <p>地域の方から、もし所有者の方が今後使用せず、費用が少なくて済むなら、その土地と建物をもらってもいいということ聞いております。解体費用としては、更地にしようとするのと建物と樹木の伐採などで数百万円はかかると思われます。</p>
委員 1	<p>土地をもらってくれるということは非常にいいことだと思うんですが、</p> <p>住宅地もそうですが、隣の方が一番利用したいという需要もありますので、普通に不動産屋さん売り出すという手段もありますけどいつ売れるかわかりませんので、いい方法だと私は思います。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。今回の件で言いますと、隣に購入してくれるという方がいらっしゃいますので、その段階での取り組みということでもありますのでこういったものは迅速に早くこの解体ということも行われるよう進めていただきたいと思えます。</p>
議 長	<p>その他にいかがでしょうか？</p> <p>また後でも結構でございますのでアドバイザーの皆様も何かありましたらお願いいたします。</p> <p>それでは次に進みたいと思えます。</p> <p>続きまして議題の 2、空き家対策の具体策についてということで、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議題 2 「空き家対策の具合策について」説明をさせていただきます。</p> <p>資料の 9 ページになります。令和 4 年度空き家出張相談会ということで、10 月 27 日に岐阜県の住宅供給公社と連携しまして、空き家の所有者、管理者に対して管理方法の相談、利活用についてのアドバイスをを行う相談会の開催をしました。</p> <p>市では対応が困難な案件につきまして、専門的なアドバイスを受けられる機会ということで昨年度に引き続き開催しております。相談件数は、2 件ございまして、1 件は旦那様が昨年亡くなり、それ以来単身で住んでおられ、娘さん 2 人とも市外に出られてるということで、単身の高齢の方が暮らしてみえます。</p>

	<p>娘から将来的にこの家をどうするのかを聞かれ、自分がどうかなったときには空き家になってしまうので、どうすればいいかというところで相談に見えた案件です。</p> <p>所有者本人様はしっかりしてみますので、今後、敷地内の植栽の高木を中心に維持管理しやすい高さに伐採を行うこと、不動産屋さんに見ていただきながら、不動産販売手続き等の確認をされて、将来的に本人様が息子、子供さんのところの近くで住まわれるとか、そういった形で空き家、敷地の方を考えていきたいということでした</p> <p>2件目につきましては、相談者のお父様が居住されておりました建物ですが、お父様が2年前に亡くなり、空き家となっております。現在はその相談者の旦那さんが相続の手続きを行って所有、管理となっております。相談された方は近くの地域で家を建てて既に生活しておりますので、空き家になっている建物は今後も住む予定はないということ、ただ解体工事を行うにも、費用等が高額でなかなか捻出できないということで、どうしたらいいかということで相談を申し込まれました。</p> <p>こちらは南濃町〇〇の駅に近い物件でございました。賃貸物件として利用できれば、賃貸料を積み立てて解体費用として積み立てて、今後の解体費用に充てられないかということで、話をされておりました。その中で、空き家バンクを利用して、登録して賃貸を募集したらどうかということで、相談会では話がまとまって空家バンクの登録に向けて進めておられます。</p> <p>続きまして10ページになりますが、現在シルバー人材センターと連携協定を結んで、適正管理の発送時に草木の繁茂等の管理についてのチラシを配布しておりましたが、なかなかシルバー人材センターの会員さんの人数も少なく、順番待ちというような状況でした。海津市内の建設業協会に登録されている業者の方ですがこちらと連携しまして、空き家の見回りや敷地内の草刈り等が可能な業者リストを作成しまして、シルバー人材センターと同じように適正管理の通知時にチラシを送付しております。</p> <p>続きまして空き家の情報誌の協働発行についてということで、オレンジ色の冊子ですが、空き家の適正管理の啓発ということで、官民協働により発行を進めておりますということで、前回お話をさせていただき、12月に500部の作成し、納品されました。こちらは適正管理の文書送付ですとか、窓口、各公共施設に設置をしまして、啓発の方を進めてまいりたいと思います。</p> <p>こちらは空き家に関する事業者の方の広告料をもとに作成しておりますので、市の費用は一切かかっておりません。広告の契約期間が1年単位ですので、来年になりましたらまた次の年の分を作成するという形で、継続して進めてまいりたい事業で考えております。</p> <p>議題2の説明につきましては以上でございます。</p>
議 長	<p>更なる空き家対策を進める上で、皆様方からご利用いただきたいなというところでございます。</p> <p>先ほどの説明に対しましてご質問ご意見等ございましたらお願いいたします。どうぞ、お願いいたします。</p>
委員 2	<p>ちょっと話ずれるのかもわかりませんが、岐阜県さんの方で、空き家利活用補助金という補助金の制度があるらしいです。それは、今後どうでしょうか。</p> <p>後か今度の計画の中には少し盛り込んではおりますが、空き家バンクを今後利用</p>

事務局	されて制約をされた方向けのリフォーム補助金というような形の検討はしております。
委員 2	空き家を減らすために検討していただけると良いと思います。
議長	次、ございます。はいどうぞ。
委員 1	補助金が 50 万になっている。それと、移住定住対策で 150 万出るというので、うまく組み合わせて、こういう制度がありますよという宣伝を、移住者向けに、もっとどんどん進めていけるとよい。どんどんといっても費用もかかりますが。
事務局	まず補助金としましてはですね、市長の挨拶にもありましたように特定空家等の解体補助金というのが、30 万円から来年度 50 万円。上限 50 万円ということで、引き上げを予定しております。あと空き家の利活用ということで、来年度は予算の方はまだ含んでなくて、今後、内容等は検討させてもらってですね、ただ、現在、移住定住で行われている奨励金というのはですね、中古住宅のリフォームも対象となっています。ただ、中古住宅なら対象というようにも解釈されたりとかなりますので、住宅都市計画課としてはですね今のところ空家バンクに登録してある物件を成約されて、リフォームをされる場合、補助金として考えております。
議長	元々いいですかちょっとだけ説明させていただくと、今年最大 100 万円ということで設けた重点支援の移住定住奨励金によって住宅の取得というものがですね、新築住宅新築すると 50 万円、中古住宅を取得すると 20 万で今既にお持ちのこの住宅リフォームしたら 10 万円というものであります。そこでその移住されてきた方にはそういった奨励もありますよということでございます。
委員 1	プラスして 20 万？移住してきた人に 100 万？
議長	100 万円の内訳として最大 100 万円というのは、新築で 50 万。そこに移住をしてきたことによって、世帯だと 20 万、子供がいたら 20 万。市内で就職すれば 10 万というように最大で 10 万そこにまた車を取得したら 30 万というものを付け加えてというものです。
委員 1	はい、今の建設業者さんの一覧を見てるんですが、この方々が、例えば市内の空き家を取り壊すというときには、格段に費用にさせていただけるのかそれとも世間並みの費用でやるのか、あるいはその方の建設屋さんのそばで償却できるので、安くできますよというようなことはないですか
議長	面白いですね。
事務局	可能であればそれはいいとは思いますが。
委員 1	実際それは交渉の余地あるでしょう。

事務局	<p>今現在そういう解体費工事につきましては結構マニフェストって言って厳しく美味しいかもわからないそういったものの取り扱いが結構今シビアになってますのでそこをクリアできるならそういう地元業者さんのやっぱ有利さっていうのはやっぱ見えてくるかなとは思いますが。</p>
委員 1	<p>そういうなるべくクリアできるような状況に持ってきつつ、地元の業者さんを優遇するというようなことにして、そうすることによって空き家のというの、どうにもならん利用もできない空き家は、解体が進むかもしれない。取り壊すと産業廃棄物になるので。</p> <p>それも、捨て場所まで今、搬出しないといけない。今はできないそういうことができるのはやっぱ建設業者さんの土場とかそういうことならいいよというような話を持っていきつつ、木ばっかりであるので、そういうことを可能にしながら、空き家も増えていってしまう。せつかく地元の業者が協力してくれるというならその辺の協力まで難しいのかな。</p>
事務局	<p>やれることは声かけをしてもらって、まず見積もりを複数取るというのが一つの手だと思います。</p>
委員 1	<p>さらにそれをどうしようというときにはその処理まで考えたておくとういと思えますが。</p>
議 長	<p>いかがでしょう。ご意見ありがとうございました。</p> <p>ではまた後ほどでも構いませんので、進めていただきます。</p> <p>続きまして、議題3「空き家バンクの状況について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>「空家バンクの状況」につきまして説明させていただきます。</p> <p>資料の11ページになります、こちら空家バンク制度は、空き家の所有者が建物の情報を登録していただき、空き家を買いたい、借りたいという希望者の方へ、マッチング希望に沿った物件を市がホームページで紹介する制度で、これまでに4件の成約がありました。</p> <p>このうち3件の方が県外からの移住をしていただいております。登録状況としましては、これまで8件の登録がありまして、制約が4件、取り下げが2件ありまして、現在ホームページ上に2件の登録がされております。</p> <p>空家バンクの登録状況につきましては、先ほど空き家の相談会の中で賃貸の希望ということで、空家バンク登録を申し出をされてはありましたが進めている中で、宅建協会の不動産屋さんと物件調査の方に行きましたら、実際に建物の一部に借地があるということを知ってはおりました。ただ、借地部分が、聞いていた以上に広く、建物の半分ぐらいが借地にかかっているような状況で、住まわれていたお父様の代からずっと借地をされていて、借地契約書もないということでした。相続はされてはありますが、借地もそのまま継続してされているような状況でしたので、土地の所有者の方とお話をさせていただいて借地の契約が完了できればということで、今回空家バンクの登録については見送りさせていただいております。</p> <p>また現在登録されている空家バンクの物件、事業者の方で利用登録で空家バンクの利用で本来であれば、個人を想定しておりますが空き家の売買については、事業</p>

	<p>者の方が、買い取れないかという問い合わせが、今年は2件ありました。現在テレビ等でも放送されておりましたが、空き家を買取り、リフォーム等を行い、また別の方に貸し、賃貸収入でビジネスとして放送されておりました。</p> <p>海津市の物件も利用できますかということで、相談をいただきました。空家バンク制度を立ち上げたときに、移住定住のために空き家の利活用に供するんだというところで、今回事業者の方が相談する問い合わせがありましたのは、利益目的に繋がるというところで、今の規定から外れるのではというところで、現在申し出についてはお断りしております。</p> <p>ただその中で、空き家の所有者の方の了解をいただければ空家バンクとは別で、その問い合わせされた事業者の方と個人間でやり取りしていただいて、話がまとまれば空家バンク物件は取り下げて、進めてもらうようなことで話はしておりますが今後そういったケースも増えてくるかもしれません。</p> <p>空家バンクはそういった事業者向けの物件ではないから、今のところ断ってはおりますが、今後どのようにしたらいいかというところも今回事例としてありましたので、この会の中でご審議いただけたらとは思っております。</p> <p>議題3の説明につきましては以上でございます。</p>
議 長	<p>ただいま空家バンクの取り扱いということでございましたけれども、私はもう民間事業者でも、このビジネスであってもですね、空き家の解消が図れるのであれば、もうそういった形でも、空き家を活用していただきたいという思いでおります。</p> <p>皆さんもおそらくそう思っただけのではないかなと思っているところでございますが、ご意見をいただくと大変ありがたいなと思います。</p>
委員 1	<p>私もそう思いました。よくテレビでやってるのを見ると、こういうのもいいかなと思います</p> <p>空家バンクの登録外でも、なるべく進めるようにした方がいいと思う</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>空家バンクに登録してあるものも、そうでないものも、全ての空き家が、空家ビジネスであろうとなんであろうと再生が図られるように進めてまいりたいと思います。</p> <p>また制度を変えるという段階で、また皆様にしつかりと規定上のことも、意見をいただいて進めてまいりたいと思います。そういった民間の力を活用してまいりたいと思います。よろしく申し上げます。</p> <p>どうでしょう。他にご意見ございましたら、ご発言をお願いいたします。</p>
委員 1	<p>その事業費すいませんその事業者が全て活用してくれると一応の方にお持ちの方ですよね。でもおっしゃる通り、余分な手間かかる</p>
事務局	<p>登録はされておりますのでただ利用登録の申し出があったときに事業者さんから直接空家バンク利用登録ができない手続きがあります。</p> <p>今のところ空き家所有者の方に、こういった問い合わせがありますという紹介を行い、話聞きたいと言われれば、連絡先をお伝えしています。</p>



議 長	<p>ではまた後ほどでも結構でございますご用意いただければと思います。  それでは最後を進めさせていただきます。議題の6「空家等対策計画の見直し」につきましてから事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>海津市空家等対策計画（案）ということで、説明をさせていただきます。まず、この空家対策計画につきましては、近年人口減少や高齢化等で、移住居住形態の多様化、社会構造ですとかニーズの変化に伴いまして全国的に空家等の問題が表面化しております。海津市においても空家等に関する問い合わせが苦情もコンスタントにあります。</p> <p>特に放置された空家につきましては安全安心な暮らしに悪影響がありますので行政としても空家等に対して適切に対応していく必要性が高まっております。こんなこのような中平成27年の5月に、空家等対策の推進に係る特別措置法が施行されたことから本市につきましても、実効性のある空家等対策について総合的に実施していくための基本方針ですとか、取り組みを示すものとして、平成30年の3月に海津市の空家等対策計画を策定をしました。</p> <p>このような取り組みの開始から5年が経過しましたが、空家等がもたらす問題は、減ることはありません。市民の生活ですとか、生活環境の保全のためにですね、空家等がもたらす問題に対応するための施策を充実することが求められております。これらの経緯を踏まえまして、第2期海津市空家等対策計画を定めて、今後も市民の安全・安心、生命、身体、財産保護を図るために、空家等の活用等を検討しながら、計画の方を策定を案として作成させていただきました。</p> <p>ページが多いですので主に改正をされたところを中心に進めさせていただきます。資料の4ページになりますが、こちらは計画の目的としまして、空家特措法を根拠としまして、国の基本総合支援に発足して、本市の空家等に関する政策対策を総合的に推進するために定めるものです。</p> <p>本計画は、第2次世界総合計画後期基本計画を上位計画としまして、マスタープランと連携する計画として位置づけております。また、特定空家等の対応方針につきましては、岐阜県さんの方で特定空家等の対策に係る対応方針および対応マニュアルと整合するものとさせていただきます。</p> <p>そして計画の期間につきましては本計画の期間は令和5年から令和9年度までの5年間としております。また、継続的に進行管理を行うとともに施策や新しい社会情勢の変化によって、必要に応じて見直しの方を図ってまいります。</p> <p>続きまして6ページになりますが、こちらは適正に管理されていない空家に対する方針としまして、現状把握し実態に即した指導、助言等空家等に適切な管理を促します。また、発生抑制としまして生活の実態がなく、物置として利用している住宅や高齢者の独居世帯など今後空家になる可能性がある所有者に対して問題意識を持っていただけるような、啓発等の出前講座等の検の明記をさせていただきました。</p> <p>続きまして7ページになりますが、空家等の調査に関する事項としまして、この空家等対策計画を作成する1年前、平成29年度に空家等の実態把握調査等を全市的に行っております。こちらの方をベースとしまして、現在488棟から先ほど説明させていただきました476棟ということで継続的に調査しておりますのでこちらの調査をベースに進めてまいります。</p> <p>そして8ページになりますが、こちらの表の円グラフですが、当初、平成29年度空</p>

き家等の実態調査におきまして、トータル 488 棟の建物が空き家として確認しておりますが、5年後の現在、令和5年度3月末ということで、しておりますが、476 棟を各小学校区ごとで調査の方進めております。

続きまして 12 ページになりますが、こちら新しく表の方、データおります。空き家等の現状等数の推移ということで、空家対策協議会の方で報告させていただいておる資料等をベースに空き家の把握している数字を上げさせております。

第3章 空家等がもたらす問題と発生要因ということでこちらの方は変更等はありませんので、省略させていただきます。

第4章 16 ページになりますが、所有者等による空き家等の適切な管理の推進ということで、今回所有者への適切な管理の啓発としまして、空き家等所有者への管理文書の中に先ほど作成した冊子等を同封したりですとか、公共施設に設置をするということで啓発の方を進めてまいります。

また、相談受付体制の整備ということで、現在住宅都市計画課が空き家の総合窓口ということで設けてはおりますが、困難な事案等ですね、そういったものについては、なかなか市だけでは受け止められない部分もありますので、今後、空き家を専門にその活動をされている NPO 法人が県内にございますので、そういった方との連携も含めて、相談窓口の充実ということで検討してまいりたいと思っております。また岐阜県の住宅供給公社内に設置されておりますその総合相談室ともですね、連携しまして相談会ですとか、そういったものも継続的に進めてまいります。

第5章になりますが、資料の 18 ページになります。空家等の流通を促進ということで、当初計画につきましては流通の促進ということで具体的に今回空き家バンクを中心にですね、文章の方を含めて明記させていただきました。

一つとしては空き家バンクを中心に空き家の利活用を進めていくということで、現在空き家バンクも運用制度が始まって、5年目ということで、これ目を経過しておりますが、なかなか空き家バンク登録がなかなか増えていかないということで、啓発ですとか、空き家の利活用補助金、リフォーム補助金等をですね、検討しまして、空き家の流通を促進できるような施策を進めてまいりたいと思っております。

続きまして 20 ページになりますが、先ほどお話しました空家等の購入者に対する支援としまして、空き家の有効活用により地域活性化を図るため、空き家バンク登録物件の空き家を取得された方への費用の一部について支援を検討しますということで、制度等を検討してまいります。

続きまして、括弧 4 番になりますが、老朽化の著しい空家等の除却補助ということで、現在、特定空家等の指定された物件については、解体補助ということで制度としては設けておりますが、今後、自発的な解体補助ということで、今後検討してまいりたいと思います。

第6章になりますが、特定空家等に対する措置とその対処ということで、海津市内には現在特定空家に指定されている建物はございませんが、特定空家候補ということで今後特定空家になる可能性がある建物がありますので、そういったものの対応方法をこちらの方に示しております。26 ページに今回チャートを新しく入れさせていただきました。

第7章 27 ページになりますが、住民等からの空家等に関する相談への対応ということで、現状空き家相談窓口が、県の住宅供給公社内にございますのでそちらのチラシ等を配布しておりますのと、年 1 回空き家相談会を専門家の方を相談員を招きまして、実施を今後もしていきたいと思っております。

活用できる補助助成制度につきましては、現状特定空き家等の除却事業というこ

	<p>とで、指定された空き家、につきまして上限はございますが、費用の一部を助成する事業を行っております。</p> <p>第 8 章になりますが、空家等対策に関する関連部署の役割と連携体制というところで空き家につきましては住宅都市計画課に設置をしておりますが、空き家以外については更地の草木の繁茂ですとか、農地の耕作放棄地の草木の繁茂等、そういったものの苦情等もこちらに入ってきますので、自治会を担当しております市民活動推進課等や農業委員会と連携しながら、解消に努めていくものとしております。</p> <p>また空家バンクにつきましては移住定住の政策とも関連はありますので、令和 3 年 4 月から移住定住のサポートセンターを企画財政課内に設置しておりますので空き家情報を提供しながら、移住定住に繋げていくということで明記の方をさせていただきました。</p> <p>続きまして第 9 章になりますが今後空き家等の適正管理に関する条例の見直しということで、今後国の法律が、令和 5 年度中に法律の方が改正する見込みとなっております。その中で、今後海津市内の市の空き家条例につきましても見直しの方を、そちらの情勢に合わせて進めてまいりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>計画案の説明につきましては以上となります。</p>
議 長	はい、それでは今の説明に対しましてご意見等の発言をお願いいたします。
委員 2	補助金の関係ですが、特定空き家については手厚いものにしていただいておりますが、普通の空き家、切りがないのかもわからないですが、そこも支援してもらえたらなというのがあります。そういう相談を受けましたので。
議 長	<p>わかりました。ありがとうございます。私どもも必要性を感じておまして、令和 6 年度の当初予算にですね、盛り込もうと思っておるのが三つございます。</p> <p>まずは空家バンクの登録を拡大しなきゃいけない。いうことで一番のネックとなっておりますこの相続登記ですね、そういったものがしっかりと行われるように法改正等もございますので、6 年度からはこの相続に対する補助をまず盛り込みたい。思っているところが一つ。</p> <p>そして、今おっしゃられたように、この空き家改修の補助でございますが、特定空家ということでこの計画には載せましたが、なかなかそれだけではですね、数に限りもあるとかそれをもっと伸ばしていきたいということでその範囲をですね、どこまで拡大するのかというものをですね、しっかりとこの 1 年かけて、制度などを考えていきたいなと思っております。特定空家以外のところにも広げてまいりますので、そこは私どもでしっかりと考えたいと思います。</p> <p>そしてもう一つが先ほどからお話をしてる、解体の補助ですが、今は特定空家だけということです。特定空家候補についても特定空家に格上げすることで、補助対象としていう取組みを今までやってきたところですが、もう本当に特定空家だけでいいのかということでございます。</p> <p>ただ今 400 いくつある全てに拡大をするということはなかなかできないところなので、どこで線引きを引くかということ、しっかりと検討した上で、来年度の当初予算この三つを考えております。</p>
委員 1	はいどうぞ。先ほどから話が出てました事業者の利用ですが、そういう問い合わせ

	<p>せをどんどん入れていかないと、その事業者がもし海津市で利用したいというところがあつたらどんどん入れるべきです。</p>
議 長	<p>そのような事業者を呼んでくることできれば、空き家を改修することができる業者に海津を見てもらおうという意味ですかね。</p>
委員 1	<p>移住も含めて。そういったときに移住の補助金が出るような形になるとよいと思う。</p>
委員 3	<p>先日ゆとりの森で福祉関係の各種団体責任者の集まり中でいろいろ、特に学校の跡地の利用、いろいろ出ていましたが、〇〇地区社協が活動拠点として、どこか事務所的ところがないかと話があつたので私もこの会議にかかわっておりますので、都市計画課の方で、空き家バンクのいろいろデータもあるのでそこで聞いてみたらと伝えましたが、そんな相談はなかったですか。</p>
事務局	<p>〇〇地区の社会福祉協議会ですか。</p>
委員 3	<p>はい。それで、学校利用したらどうかって言われたけど、なんか難しいような。首ひねってみえたので公共の団体の事務所にするとか、そういうようなことは何か難しい問題がありますか。</p>
議 長	<p>校舎の活用についてはですね、民間の企業なんかも呼びたいと思ひもありまして、どの学校をどういった用途で使っていくかというのを5年度早々に決めるということにしています。</p> <p>その東江小学校はどういう用途にできるか、それとも民間か、何かそういう方針をね、それぞれの学校に一つずつ決めていきますのでそれからさしていただきたいと思っております。この空き家がこの場で廃校施設の活用はちょっと対象外としていきますので、全庁的なプロジェクトとして部局横断的な組織を立ち上げておるところです。そこで検討していきたいと思っております。</p>
事務局	<p>〇〇地区に空き家はありますが、空き家バンク登録としての物件はないです。相談がこちらに今のところまだ問い合わせはありませんので、あればもちろん紹介はさせていただきますと思ひます。</p>
委員 3	<p>この空家バンク登録しても、どの程度で、例えば簡単な改修だけで利用できるものなのか。もう本当にボロボロなのか、改修には結構お金もかかるような状態ですし、すぐ利用できますというようなものがあれば、ありがたいのですが。</p> <p>私が住んでいる〇〇地区では空き家だったところを子供食堂として小学生を対象にして行っております。</p> <p>あれを作って、おやつ程度を出して、一緒にちょっとした遊びやったり、それから宿題を教えたり、そういう活用はしてるんです。それは持ち主の方と直接話をして、登録したものを利用したわけではないです。</p> <p>地域の中でその地元の方と所有者の方と話を進めてもらって社会福祉協議会の1年になります。それはもうほとんどに改修せずに利用できました。</p> <p>以上ですはい、ありがとうございます。</p>

議長	<p>その他よろしいでしょうか？</p> <p>はいありがとうございました。ご意見等もないようでございますので、これで議題につきましては全て終了でございます。それでは事務局に進行をお返しします。</p>
事務局	<p>計画案につきましては、ご意見いただいた部分を反映させてもらって、また改めて配布の方をさせていただきたいと思っております。</p> <p>その他でございますが、「所有者不明の土地解消に向けてルールが変わります」と「空家対策の特措法が一部改正する法律案」ということで、参考に配布させていただきました。</p> <p>まず、特措法の改正につきましてはですね、令和 5 年度中に今の国会で法律の方が改正される見込みということで、大きく内容等が拡充したものになっております。主に改正案としまして、活用と空き家の悪化の防止、また除却というところで3点について大きく変わってきます。</p> <p>まず活用の拡大としまして、今後市区町村が、活用促進区域を設定して空き家の利用を促すため規制の緩和ができるようにするといったところと空き家対策に取り組む NPO 法人等を市区町村が指定する制度を設けることで所有者の普及啓発や相談等に当たっていただけるというところの制度が変わってきます。</p> <p>悪化の防止ということで、そのまま放置した場合、周辺に悪影響を及ぼす特定空き家になる恐れがある物件につきまして、市区町村が、特定空き家等とは別に管理不全空き家という指定をして、指定する制度が創設されます。</p> <p>これに指定された物件につきましては、現在固定資産税の方の住宅用地特例の特例から外れるということで税金が上がるというよう制度になりますので、今後管理不全空き家に指定する線引きというのか、どの辺からその管理不全になるのかといったところの定義を今後国とかからまた示されると思っておりますので、注意しながら進めてまいりたいと思っております。</p> <p>また除却につきましては、台風等で屋根瓦の飛散や倒壊する危険性がある空き家につきまして緊急的に除却できる代執行制度等が新しく創設をされております。</p> <p>ただ、今後来年度の協議会等で、改正等が決まりましたらまた改めて情報提供の方をさせていただきたいと思っております。</p> <p>続きまして所有者不明土地等に解消に向けて、ルールが変わりますという冊子ですが、こちらは主に空き家を対象として進めておりますが、全国的な問題として建物だけではなく土地等の、管理されていない土地等も問題になっておりますので、そういったところを中心として民法と不動産登記法、相続土地国庫帰属法というこの基本法則の見直しということで、令和 3 年に改正がされて、いよいよ 5 年の 4 月から順次、法律の法が施行されるということで情報提供させていただきます。</p> <p>その中に空き家については一番関係してくるのが 7 ページになりますが、7 ページの一番下の相隣関係の見直しということで、現状、建物の建物敷地から生えてきた木や草等ですね、隣地の方へはみ出した場合ですね、隣の人は、法律上は切り取りしたら、法律違反になるよということで、裁判を通じてそういう申し立てをしないと切り取れないとか、そういった請求ができないというようなことでしたが、今後は、法律が改正されまして、その所有者の方にいつまでに切ってくださいということを申し入れて、一定期間されない場合は伐採することができるようになること</p>

見直しがされるということで、これについては一番関係はしてくると思っております。

相続をされた土地等が今後国等に帰属をできる制度ですとか、不動産登記の義務化等がですね、今後義務化ということですので、空き家の解消に繋がっていく制度だと思いますので、注視しながら、また進めてまいりたいと思っております。

その他としましては以上になります。

それでは委員の皆様とアドバイザーの皆様におかれましては、この3月31日をもって、一応任期が満了となります。誠にありがとうございました。

また次年度以降も、改めてお願いをさせていただきたく、ご挨拶にはお伺いをさせていただこうと思っておりますので、またその節はどうかよろしくお願ひしたいと思ひます。

また次年度につきましては年間2回程度の開催を予定しております。

決まりましたら改めてご案内をさせていただきます。また本日はお忙しいところありがとうございました。