

## 第12回東海村空家等対策地域連絡協議会

|      |                                |    |               |
|------|--------------------------------|----|---------------|
| 開催日時 | 令和4年3月22日(火)<br>13:30~14:40    | 場所 | 東海村役場 205 会議室 |
| 出席者  | 委員 / 9名<br>事務局 / 4名<br>欠席 / 2名 |    |               |

### ○当日の活動・協議内容

#### 1 開会

会議成立に関する報告  
配布資料の確認

#### 2 会長あいさつ

年度末のお忙しいなか、また足元悪いなか協議会にご参加いただきありがとうございます。本日のメインの議題は第二期の空家等対策計画の説明です。皆様から色々ご意見いただき過日庁議決定をしましたのでそのご報告となります。これまで第一期計画の中で、空家の防止、管理不全空家を指導で何とかしたい思いがありましたが、第二期においては指導だけでなく、空家にならないように相談や利活用に踏み込んだ施策が必要だろうと考えました。後ほど事務局から説明があると思いますが、令和4年度当初予算に空家の解体やリフォームへの支援、相談業務などのソフト面での支援を計上しました。メニューはできましたが、皆さんの生活様式や抱える問題など変わってくると思いますので、皆様の知見をいただきながら空家を未然に防ぐような形で進められれば良いと思っています。この後所用がございますので、ここで失礼させていただきますが、何卒よろしく願いいたします。

- 本来ですと、ここからの進行は、会長である山田村長にお渡しするところではありますがお話しにもありましたとおり、会長においては、スケジュールの都合上ここで退席となります。従いまして、同要綱第5条の規定によりまして、副会長に議事を進めて頂きたいと思っております。(事務局)

(会長退席)

### 3 議事（進行：副会長）

#### 【議事(1) 経過報告】

＝経過報告について説明（事務局）＝

- 事務局から説明がありましたが、委員の皆様からご意見とご質問を伺いたいと思います。（副会長）
- 質疑なし

#### 【議事(2) 東海村空家等対策計画の更新について】

＝東海村空家等対策計画の更新について説明（事務局）＝

- 事務局から説明では前回からの変更として、課名の変更について、空家バンクにおける空地の取り扱いについて、利活用に関する支援について、パブリックコメントについて説明がありました。委員の皆様からご意見とご質問を伺います。（副会長）
- パブリックコメントは3名から意見をいただいたということですか。（委員）

⇒その通りです。3名の方から意見をいただきました。（事務局）

- パブリックコメントの中にある相談会は具体的に計画しているのでしょうか。（副会長）

⇒来年度は、空家バンクの申込み、利用に力を入れたいと考えています。相談会については、空家バンクに係る相談の中から見えてくるニーズに応じて、その開催を考えていきたいと思います。（事務局）

#### 【議事(3) その他】

＝新たな支援について説明（事務局）＝

- 事務局から説明があった新たな支援制度についてご質問などありますか。（副会長）
- 質問は2点あります。まず、相談業務についてです。「等」の文字がついていますが、どこまでの業務が含まれるのでしょうか。宅建業界は、成功報酬が基本となっていますが、相談料として料金をいただいている方もいらっしゃいますので、そのあたりを伺い

たいです。それから、もう一つですが、この補助事業は、空家バンクを通すことが条件なのかどうかを確認したいです。空き家の取引は、通常、空家バンクを通さずに、売り買いすることがほとんどです。我々にとって、空家バンクは、最後の手段というイメージがあるものですから、その段階まで来ないと補助金が出ないということなのでしょうか。（委員）

⇒どちらの補助金も、空家バンクに紐づけています。空家等対策支援補助金については、空家バンクに登録するために要した費用、つまり、調査、測量、設計、登記にかかった費用に対して、最大で10万円の補助を出しますというものです。空き家バンクの登録前に何らかの結果を出したものの。例えば、何らかの調査報告書を作成するために要した費用について請求をしていただくという想定をしています。補助金を空家バンクに紐づけていることについては、空家等対策計画において、空き家を流通させていくものとして位置付けていること、そのツールとして空き家バンクを活用していくといった考えがあること等から来ています。（事務局）

●補助事業は、空家等対策への効果が大きいと思いますので、進めてもらいたいと思います。解体に対する補助金については、特に問題ないと感じますが、リフォームに対する補助金については、特に耐震化に対する補助金については、どのように考えているのでしょうか。それから、建築確認を受けていない建物に対しても補助金の対象とするのでしょうか。（委員）

⇒補助金については、まだ要綱が固まっていない状況にあります。要綱がまとまり次第、村民の皆様をはじめといたしまして、これを公開していきたいと考えています。ちなみに、空家バンクの登録については、建物の耐震性や確認申請について問わない方向で考えています。今後のスケジュールですが、5月に広報誌などで周知を行い、6月から受付を開始していきたいと考えています。（事務局）

●市街化調整区域にある空き家の流通はまずいと感じます。仮に、空き家バンクで市街化調整区域の空き家を売却することができたとしても、買った方が、改築できなくなってしまう可能性があるのではないのでしょうか。そのような時、買った方から「村が仲介したのだから、何とかしてほしい」という話も出てくるはず。そのあたりを十分に注意して、取り扱っていただきたい。（委員）

⇒いただきました意見に留意し、制度をまとめてまいります。（事務局）

●要綱について協議会の承認は必要ないのでしょうか。（副会長）

⇒協議会に対しましては、出来上がったものを報告する形になります。（事務局）

●今回の補助金は、条例とはならないのでしょうか。（委員）

⇒村の他の補助金と同様に、議会の議決が要らない「要綱」として定めていきたいと考えています。ただし、補助金の予算については、議会の議決が必要となるため、議会のチェックなしに制度化されるわけではありません。（事務局）

●専門家の相談会について、令和4年度予算に計上されていないのでしょうか。（委員）

⇒令和4年度当初予算には計上していませんが、相談会を求める声があるようであれば、9月や12月など、議会に予算を求めていると思っています。（事務局）

●各団体と結んだ協定は期間や期限はあるのでしょうか。（副会長）

⇒毎年3月末日で期限は切れることとなっていますが、自動更新の形をとっているため、実質的には無期限となっています。（事務局）

●協定に基づき、相談会を実施できるといった認識で良いのでしょうか。（副会長）

⇒各専門家団体と締結した協定については、村の窓口に来た相談者の情報を各専門家団体に提供することによって各専門家団体の会員を紹介していただけるといった内容となっており、相談会に関するものではありません。相談会については、各専門家団体との協議により開催したいと考えています。（事務局）

●空き家バンクに登録した後に、何らかの縛りはあるのでしょうか。（副会長）

⇒取り下げの制約などはありませんが、補助制度については、不適切な取り扱いを行った場合の返還規定を設けることで調整しています。（事務局）

●村内では、令和3年1月からの1年間において、空き家に関する空き巣被害が8件確認されています。被害がないものもあれば、現金やテレビが盗まれるといった被害が確認されているものもあります。（委員）

●補助の利用できる期間は概ね1年との説明がありましたが、その期間は明記するのでしょうか。（副会長）

⇒要綱で明記します。（事務局）

●補助金の申請は、どのような形になるのでしょうか。（副会長）

⇒空家等対策支援補助金については、空家バンクに登録する前にすべての業務が完了していなければならないという前提条件を設けています。登記などが完了し、空家バンクに登録すると同時に補助金の申請をしていただく。その業務が適正であれば補助金の支払いを行うこととなります。解体・リフォーム補助金については、オーナーを例にとればはじめに村へ相談を行っていただく。次に、補助金の申請をしていただいて、解体やリフォームをしていただく。工事が終わったのちに実績報告をしていただき、同時に、空家バンクへの登録をしていただく。登録完了と工事の内容を確認し適切であれば補助金をお支払いするといった流れになります。空き家の購入者の場合は、購入したのちに補助金の申請をしていただき、工事をしていただく。工事完了後は、実績報告をしていただき、村の確認を経て、補助金が交付されるといった流れになります。（事務局）

●申請のタイミングによっては、「今年度はもう受け付けられません」と言われてしまうのではないのでしょうか。（副会長）

⇒あくまで予算の範囲内で実施する事業となりますが、補助申請の期間は、指定しないつもりです。まず、相談をしていただいてから、申請していただくこととなります。相談をいただいたタイミングによっては、ご希望される年度に申請できないこともあり得るかと思います。（事務局）

●空き家バンクへの登録をする際に、あらかじめ空き家を解体した場合、固定資産税はどうなるのでしょうか。（副会長）

⇒空き家バンクに登録した方に限っては、登録期間における固定資産税を一時的に減免できるように制度設計を進めているところです。又、これに伴いまして、空家バンクでの空き地の取り扱いを開始する予定をしています。（事務局）

＝空家等地域対策連絡委員任期について（事務局）＝

●事務局から説明がありましたとおり、委員の任期は、今年度いっぱい期間満了になるとのことでした。改めて、委員の委嘱を受けた場合にあっては、又、よろしくお願いたします。（副会長）

●以上ですべての議事が終了しました。ここからの進行は事務局へお返しします。（副会長）

#### 4 閉会