

第13回東海村空家等対策地域連絡協議会

開催日時	令和4年8月22日(月) 13:30~14:40	場所	東海村役場 205会議室
出席者	委員 / 10名 事務局 / 4名 欠席 / 1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 村長あいさつ

皆さん、こんにちは。本協議会については、今年度、初めての開催となります。

今年度に入り、空き家の利活用、空き家にさせないための施策として、様々な制度を制定させていただきました。まだまだ具体的な成果は出てないかもしれませんが、空き家に対する村民の意識を少しずつ高めていきたいと思っています。空き家を解消するといった課題の解決だけではなく、できるだけ上手に活用したいと考えておりますので、このことについて、皆様のご意見をお願いいたします。

3 議事（進行：議事(1) 事務局 / 議事(2)～(4) 会長）

【議事(1) 会長副会長の選任について】

- 全員一致で、会長（村長）、副会長（委員1名）を選任（留任）

【議事(2) 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。（会長）

●空き家の解消について、何を根拠に発言されたのでしょうか。（委員）

⇒現地調査に基づいています。（事務局）

●先ほど報告をいただいた空き家の件数が、空家等対策計画に書かれている件数と合っていないようです。これは、どういうことなのでしょうか。（委員）

⇒空家等対策計画に書かれている件数は、住宅土地統計調査の推計値であり、他の自治体と同じ集計方法を採用しています。一方、先ほど報告させていただいた件数は、地域住民の皆様から寄せられた情報をもとに、都市政策課が現地確認を行った上で集計した実数となっています。ただし、所有者等が「使用している」と主張する空き家については数字から除外しています。（事務局）

●明らかに管理が不十分な空き家であるにも関わらず、その所有者等が「使用している」と言えば、特定空家等として取り扱うことはできないということでしょうか。（委員）

⇒特定空家等の認定基準に該当するなら、特定空家等として取り扱います。（事務局）

●前回の協議会において、市街化調整区域の物件の取り扱いについてアドバイスがあったと思いますが、この要綱の中に、これを読み取ることができません。この要綱の中に、市街化調整区域における取り扱いを記載しないのでしょうか。（副会長）

⇒現時点において、考えていません。（事務局）

●空家・空地バンクを通じて空き家を購入した方が、空き家の解体・リフォームに係る補助金を利用する場合、10年以上居住することを要件としているようですが、申請者から誓約を取らないのでしょうか。（副会長）

⇒10年以上の居住については、国の交付金の要件でもあります。村の補助金の一部に国の交付金を充てる予定をしているため、10年以上の居住を要件としました。又、申請者から誓約書をいただくこととしています。（事務局）

⇒役場が補助金の要綱を定めるとき、必ず、総務法制部局のチェックを受けることになっています。関係法令との整合性が優先されるため、実務に従事する皆様の感覚と合わない部分もあるかと思います。補助事業は、使ってもらおうという視点も重要です。事務局は、皆様の意見を伺いながら、必要に応じた調整をされるようお願いいたします。（会長）

【議事(3) 東海村空家等対策計画について】

＝東海村空家等対策計画について説明（事務局）＝

●事務局から説明がありました。皆様からご意見とご質問を伺います。（会長）

●消防では、空き家や空き地の防火予防に努めています。所有者等に対する通知の送付など、引き続きご協力をお願いします。（委員）

⇒村として協力させていただきます。（事務局）

●これまでの取り組みを踏まえながら、新たに取り組んでいくものを感じるが、この資料からは、時系列が読み取れないようです。これを5年間で取り組んでいくということは分かるものの、今一つ頭に入って来ません。（委員）

⇒これまでの5年間は、空家等対策に係る制度の創設に力を入れてきました。具体的には空家・空地バンクや今回の補助事業などです。これからの5年間は、これまでの5年間であまり取り組めなかったこと、具体的には、管理の行き届いていない空き家に対する強い助言や指導、そして、体制整備が必要だと考えています。（事務局）

●空き家の件数を何%解消していくとか、具体的な数字をもって、議論すべきだと思います。漠然とした書き方や取り組みだから、今の様な質問が出てしまうのではないかと思います。（委員）

⇒解体・リフォーム補助金の予算額については、今年度から向こう3年間、各年度20件分の予算を確保していく予定をしています。（事務局）

●事業の周知が不足しているのではないのでしょうか。今年度事業の周知など、やり方を考えながら、迅速に取り組んでもらいたい。（委員）

●この問題を身近に感じている人とそうでない人では意識に差があり、広報誌等で広報するだけでは気づかない人もいます。今後の取り組みについて、このような図を作ってお示しましたが、担当課で把握している220件余りの空き家に加え、把握できていない空き家等も存在していると思います。今後とも、試行錯誤をしながら取り組んでいきたいと思います。（会長）

●空き家解消の目標値について話があったため発言したい。空き家をいつまでに解消せろと言っても、空き家を解消することはできないと思います。空家特措法は、管理不全な空き家が増えてきてしまい、これをどうにかしようとして制定された法律です。さら

に、空き家の活用については、あとから出てきた話です。空き家の解消については、相続人や所有者が考えれば良い話であって、村は、管理不全な空き家、特定空家等の対策に取り組むべきです。（委員）

●第一期計画は、具体的な施策等について書き込みがありませんでした。5年後に行うだろう具体的な施策等の評価のため、空き家の相談内容、相談件数、流通した件数など、データとして、しっかり管理しておいた方が良いと思います。（副会長）

●既に、不動産会社で取り扱っている物件については、空家・空地バンクへの物件登録ができないという認識で良いのでしょうか。このことは、補助事業等が活用できないことにつながりますが、不公平感を生むことになるのではないのでしょうか。（委員）

⇒既に、宅建業者と媒介契約を結んでいる物件については、空家・空地バンクへの物件登録ができません。このことは、全日本不動産協会や宅地建物取引業協会との協議の中で決定しています。（事務局）

●他に意見がない様子ですので、進行を事務局へお返しします。（会長）

4 閉会