

射水市空き家等対策協議会 会議概要

- 1 開催日時 令和6年2月20日（火）午前10時～11時20分
- 2 場所 市役所301会議室
- 3 出席者 委員11名
夏野会長、川本副会長、山本委員、林委員、米山委員、松本委員、
松原委員、本郷委員、宮島委員、笹川委員
事務局9名
都市整備部：小川部長、山口次長
都市整備部建築住宅課：酒井副参事、串田課長補佐、宮林主任
産業経済部：塩谷部長、作道次長
産業経済部観光・定住課：佐野課長、北川係長

4 会議要旨

- (1) 開会
- (2) 挨拶（略）
- (3) 副会長の選任

協議会要綱第3条第3項により会長が櫻井委員を副会長に指名した。

(4) 議題

ア 報告事項

- ① 協議会等の経過及び特定空家等に対する措置等の状況について
資料1に基づき、協議会等の経過について報告した。
資料2に基づき、特定空家等に対する措置等の状況について報告した。
資料3に基づき、本市の取組実績等について報告した。
- ② 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正内容について
資料4に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法の改正内容について説明した。
- ③ 移住・空き家トータルサポート事業（案）について
資料5に基づき、移住・空き家トータルサポート事業（案）について説明した。

イ 協議事項

- ① 空家等管理活用支援法人の指定等について
資料6に基づき、空家等管理活用支援法人の指定等について協議を行った。
- ② 空家等の推進に関する特別措置法の一部改正等に係る取組方針について（案）
資料7に基づき、空家等の推進に関する特別措置法の一部改正等に係る取組方針について（案）協議を行った。

ウ その他

(5) 質疑及び意見等

ア① 協議会等の経過及び特定空家等に対する措置等の状況について

委員 資料3の2で報告のあった令和4年度の空き家バンクの登録・成約実績について、登録件数より成約件数が多いのはなぜか。

事務局 令和2年度や令和3年度に登録したが、成約に至らなかったものが、令和4年度に成約されたためである。

委員 資料2に記載されている「相続財産管理人」について、民法の改正により、相続財産清算人に変更になった。

事務局 内容を確認し、修正させていただきたい。

委員 資料3の3で報告のあった補助実績について、跡地購入や新築住宅の補助実績が少ないが、市としての方針を教えてください。また、跡地購入と新築住宅の併用も可能か。

事務局 跡地購入と新築住宅の補助制度について、老朽危険空き家等の跡地が要件の1つとなっており、流通が難しい場所であるため、補助実績が少ないと考えられる。併用も可能である。

事務局 今年度から、いみず住まい等応援事業補助金制度を新設した。空き家を活用し、居住する場合に支援する制度であり、現時点で8件の利用がある。

委員 いみず住まい等応援事業補助金の額はいくらか。また、射水市独自の補助制度なのか。

事務局 射水市独自の制度である。ポイントで加算していく制度であり、最大200万円である。

委員 解体補助金を使って解体した跡地を売却につながるような支援はしていないのか。また、跡地が売却につながった場合は、解体補助金の返還を求めているのか。

事務局 跡地の活用については、所有者が考えるべきものであると考えている。また、解体補助金は、危険な空き家の解体を促す補助金であるため、跡地を売却された場合でも、補助金の返還は求めている。

ア③ 移住・空き家トータルサポート事業（案）について

委員 他市でもこのような取り組みは行われているのか。また、成果を上げているのか。

事務局 県内の他市町でも同じような取り組みが行われている。民間のノウハウを活用し、移住者の受け入れや空き家の利活用に関して成果を上げている。

委員 市では個人情報をお教えられないので、自治会に聞いた方がよいと言われ、空き家の購入希望者等が、自治会長に空き家の所有者等を聞きに来られるケースがあると聞いた。自治会としてどこまで個人情報を教えてもよいのか。

事務局 空き家の所有者等の情報は、個人情報にあたるので、所有者の同意がなければ、空き家を利活用したい場合であっても教えることはできない。また、市から空き家の購入希望者等に対して、自治会へ行って所有者の情報を聞くように言うことはない。

イ① 空家等管理活用支援法人の指定等について

委員 空家等管理活用法人は、希望する複数の法人が提案し、市の審査が通れば、複数の法人が連携を取ることは可能であるのに対し、トータルサポート事業は、公募プロポーザルを行い、特定の1事業者が選定されるという認識でよいか

事務局 そのとおりである。

委員 管理活用法人が、空き家を管理するとなった場合、苦情対応に追われてしまい、利活用に結びつけられないのではないのか。

事務局 管理活用支援法人は、管理活用を支援していくのがメインとなっている。所有者からの委託に基づいて、空き家の活用や管理を行うことになるが、その委託数によって、クレームの数も異なり、全てのクレームを対応するわけではない。

イ② 空家等の推進に関する特別措置法の一部改正等に係る取組方針について（案）

委員 令和6年度は、今回のように年2回集まり、何か緊急的なことがあった場合はオンライン会議や書類による決議を行うということによいか。

事務局 そのとおりである。

委員 5年に1度行われる国の住宅・土地統計調査の結果が公表される年だと思われるが、結果を今後共有していただきたい。

事務局 国の調査は推計値であるが、意見として承りたい。

ウ その他

委員 空家等活用促進区域について、市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進するとなっているが、実現の可能性はあるか。

事務局 現時点では設定するかどうかは決まっていない。しかし、市街化調整区域等の用途制限が厳しい区域で空き家を別の用途で活用していきたいというニーズが出てきた場合、市として区域指定について検討していく必要があると考えている。

委員 相続財産清算人と連絡を取りたい場合、市へ相談してもよいか。

事務局 市へご相談ください。