

会議録（要点筆記）

会議名	令和2年度第1回坂祝町空家等対策協議会
開催日時	令和2年12月24日（木）午前10時から午前11時30分まで
開催場所	坂祝町役場庁舎 3階 大会議室
会議次第	1 開会 2 町長あいさつ 3 委嘱状の交付 4 委員紹介・職員紹介 5 会長の選出 6 副会長の選出 7 会議録署名人選出 8 議題 (1) 特定空家の現状と今後について (2) 空家等対策の除却に係る支援制度について (3) 他の空家への対応について 9 その他 10 閉会
委員出席者	柴山委員、石原委員、竹内委員、鈴木委員、佐藤委員、小栗委員、竹村委員、吉田委員、片桐委員
議長	柴山委員
欠席者	久下沼委員
事務局	産業建設課 岩井課長、三品係長、水野主任
傍聴者数	0名

午前 10 時開会

1 開会

【事務局】

令和 2 年度第 1 回坂祝町空家等対策協議会を開催致します。それでは開催に先立ちまして、柴山町長からご挨拶をいただきます。

2 町長あいさつ

【町長】

一年を振り返ってみると、新型コロナウイルス感染症の影響が大きかった。来年 1 月には岐阜県知事選挙があり、4 名の立候補がいる状況です。

3 委嘱状の交付

【事務局】

次に委嘱状の交付となっております。平成 30 年度に坂祝町空家等対策協議会は発足しており、委員の皆さんの任期は 2 年で、令和 2 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日までとなっております。本来であれば、町長から委員お一人お一人に交付させていただければと思いましたが、新型コロナウイルスの関係で机の上での交付に代えさせていただいております。

4 委員自己紹介

【事務局】

席次表を用意させていただいておりますので、それに代えさせていただきます。

5 会長の選出

【事務局】

次に、会長の選出についてですが、坂祝町空家等対策協議会設置要綱第 5 条第 1 項の規定により、町長を会長に充て、同第 6 条第 1 項により会長が議長となることになっておりますので、会長並びに議長をお願いします。

【議長】

規定により、議長をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

まず、委員の出席について事務局より報告して下さい。

【事務局】

委員総数 10 名のうち 8 名出席いただいております。事前に欠席の連絡を 1 名から受けており、もう 1 名につきましては遅れるとの連絡をいただいておりますので、ご報告させていただきます。

【議長】

ただいま事務局の報告のとおり、委員総数 10 名のうち 8 名の出席ですので、坂祝町空家等対策協議会設置要綱第 6 条第 2 項の規定により、本協議会は成立することを報告します。

6 副会長の選出

【議長】

副会長の選出に移らせていただきます。坂祝町空家等対策協議会設置要綱第5条第1項の規定により、副会長は委員のうちから会長が指名することとなっておりますので、石原委員を引き続き指名させていただきますので、よろしく申し上げます。

7 会議録署名人の指名

【議長】

会議録記名人2名を選出したいと思っております。坂祝町空家等対策協議会運営要領第6条第2項の規定により、会長及び会長が指定する出席委員1名にお願いすることとなっておりますので、会議録署名者を小栗委員にお願いしたいと思っております。ご意見ございませんか。

<異議なし>

8 議題

(1) 特定空家の現状と今後について

【事務局】

(内容説明)

【議長】

何か質問・意見等がありますか。

【竹内委員】

坂祝町の特定空家が4件という話だったが、以前(令和元年度第1回坂祝町等空家対策協議会)一緒に見て回った空き家は6件ではなかったか。

【事務局】

(見て回った)空家は5件で、■■■■■■■■■■は、所有者自身が壊すと、事前に回答をいただいております。今回の特定空家には含めずに、状況を注視して、検討していこうということで、4件となりました。

【竹内委員】

酒倉も含めて、4件ですか。

【事務局】

酒倉も含めて、4件です。

【竹内委員】

(酒倉の特定空家は)壊すという話は来ていますか。

【事務局】

(所有者へは特定空家の修繕又は除却するように)何度かお願いさせていただき、所有者の弟夫婦と現場で立ち合いをして、解体する見積もりを業者にとっていただくなど、検討してもらいましたが、費用を捻出できないという、意見をいただいております。補助金制度は勧めさせていただきましたが、なかなか費用が捻出できないため、現在に至っております。

【竹内委員】

補助金は特定空家に係る補助制度だと思いますが、他の空き家にも利用できるようにしたらどうですか。

【事務局】

補助制度上は判定表で100点が取れば、補助金は出せますが、■■■■■■■■■については、除却費用が他の空き家と比べて、桁違いで、所有者も個人ではなく、法人ということから、金銭的な状況が異なるため、特定空家からは外しております。今回の4件については、補助金の対象になっています。(補助金の利用実績がないため)想定で話をしますが、委員の皆様が、危険だと思われる空家に関しては100点取れるように、(判定表を)作ってあります。運用していく中で、見直すことはあるかもしれません。

【佐藤委員】

空き家バンクに登録していない空き家を売買する場合、譲渡所得税の軽減措置を受けることができますか。

【事務局】

利用していない空き家と認められれば、空き家バンクに登録していなくても、譲渡所得税の軽減措置は受けられます。

【佐藤委員】

取引を行った後でも、譲渡所得税の軽減措置は適用されますか。

【事務局】

(譲渡所得税は)取引が行われた翌年に届出をしてもらえば、状況によってではありますが、適用されます。

【佐藤委員】

空家の活用補助、リフォーム補助はどのような状況になっていますか。

【事務局】

空き家バンクやリフォーム補助等の空家の活用については、企画課が担当しており、活用のための補助、リフォーム補助も含めて、現在ない状態ですが、来年度以降、検討していくと話を聞いております。

【佐藤委員】

空き家バンクを知らない方も多いため、情報発信をして欲しい。

【事務局】

情報発信も含めて、検討していきます。

【竹内委員】

空き家バンクの登録等はどうなっていますか。

【事務局】

空き家の実態調査した段階で、空家所有者へ今後の方針についてのアンケートを取っておりまして、企画課から空き家バンク制度についてのPRはしている状況ですが、登録いただけてないという課題があります。

【佐藤委員】

空家の所有者は坂祝町の在住者のみではないため、空き家バンク等の PR は広報の他に、別の手段を考えてみてはどうか。

【三品係長】

まず、実態調査時点でアンケートをいただいている所有者へ PR を始めていきます。(実態調査時点でアンケートをいただいていない)他の人に関しては、今後の課題にはなりますが、企画課とも連携して、検討します。

【竹内委員】

県に協力してもらおうなど、空家対策に力を入れてはどうか。現状を見直さなければ、空家は増えていく。PR を更に行ってはどうか。

【事務局】

予算の関係があり、決定ではありませんが、来年度はリフォーム補助も含めて、様々な情報を企画課と連携し、PR できるように検討していきます。

【石原委員】

■■■■■■■■の所有者と対応状況を教えてください。

【事務局】

所有者は■■■■■■■■■■で、所有者へ窓口税務課からも連絡をしております。今後の利活用の計画があると、回答をいただいております。さらに、(空家の)解体業者が窓口に訪れ、解体するにあたっての届出等の確認調査がありましたので、(空家の解体が)進むであろうという期待の中で、前回の協議会では特定空家の指定から外しました。その中で、一年経って、状況が変わりませんので、所有者と連絡をとり、今後の状況を確認し、特定空家の指定が必要であれば、進めていきます。

【佐藤委員】

解体費用はどれくらいですか。

【片桐委員】

3,000 万から 3,500 万です。今年の夏ぐらいに窓口になる業者が点検しましたが、コロナの関係で、契約が進んでいないと話をいただいております。

【竹村委員】

防火の観点から、特定空家の草木等の管理はしていますか。簡単に入ることができるようになっていますか。

【事務局】

今回挙げている特定空家は、入ることはできます。保安上のことも加味し、特定空家にしています。

(2) 空家等対策の除却に係る支援制度について

<事務局より説明>

【事務局】

資料2の岐阜県内市町村の空き家対策に係る補助制度概要(圏域別)の11ページに坂祝町が載っており、先ほど話をしておりました空き家バンク、リフォーム補助に関しては、企画課が検討していきます。建物の安全性や除却に関しては、建設係で対応します。

(3) 他の空家への対応について

<事務局より説明>

【竹内委員】

こちらの4件を特定空家に認定しますか。

【事務局】

今日の段階では、認定せず、今後の状況によっては、協議会を開催し、認定する必要があると考えています。

【竹内委員】

こちらの4件以外にも、老朽危険空家は町内にいくつもあるので、他の空き家も対応していかなければならない。以前のように、車で、現地を確認することも必要だと思う。

【事務局】

はい。検討します。

【竹内委員】

町の補助金だけではなく、県の補助金をPRして、除却や補修を促してはどうか。

【事務局】

県の補助金を含めて、PRできるように、企画課と共に、検討していきます。

【石原委員】

特定空家に指定した経緯と(資料3で挙げている)空き家の状況を教えてください。

【事務局】

前回の協議会では、カルテを基に特定空家に指定しました。その他に、住民からの苦情、町内を見渡す中で、状況が変化してきた4件を挙げております。①、②については、建物は問題ありませんが、庭の手入れができていないので、草木が繁茂しており、隣接者に迷惑をかけています。③、④に関しては、豪雨や台風といった、これまでの自然災害によって、瓦が脱落し、今後指導が必要かと思い、情報提供しております。今後の状況によっては、協議会で、特定空家に指定する必要があるかもしれません。

9 その他

【石原委員】

次回は企画課に参加いただいてはどうか。

【事務局】

検討します。

9 閉会

【事務局】

大変お忙しい中、ご出席ありがとうございました。今後の協議会は空家の進捗状況、特定空家の状況を見て、適宜開催させていただきますが、今年度につきましては第一回の協議会をもちまして、終了させていただきます。令和3年度にまた開催させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

午前 11 時 30 分閉会