

会議録

審議会等名	令和3年度第1回つくばみらい市空家等対策協議会
開催日	令和3年7月9日（金曜日）
開催場所	つくばみらい市役所谷和原庁舎2階第1、第2会議室
出席者	出席委員：小田川浩会長、稲葉一夫委員、齊藤保弘委員、高木玲子委員、野口克典委員、野村俊光委員、八木岡京子委員、渡辺友行委員 欠席委員：齊藤常夫委員、松本譲二委員 事務局：開発指導課 野口課長、谷口室長、塚田主査、間根山主事、三村建築技師
議案	(1) つくばみらい市空家等対策計画について (2) 特定空家等の認定について (3) 特定空家等の対応について
議事概要	<p>1. 開会（午後2時）</p> <p>2. 委員紹介</p> <p>3. 会長あいさつ</p> <p>4. 副会長指名 つくばみらい市空家等対策協議会設置要綱第5条第2項の規定により、会長による指名。副会長：高木玲子委員</p> <p>5. 報告事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市内の空家の現況 ○協定・相談会について ○老境空家の認定について ○空家活用補助金について <p>以上について、概要を説明。</p> <p>◆質疑等</p> <p>委員：空き家バンクの登録数は何件か。件数が少ない場合は補助制度がいかされないのでは。</p> <p>事務局：登録数は現状0件であるが、積極的に周知した結果、現在登録手続き中のものが4件ある。</p> <p>委員：空き家バンクのメリットはあるのか。仲介手数料は発生するのか。</p> <p>事務局：通常と同じく、仲介手数料などは発生する。補助金制度も空き家バンク登録者のみが活用できる制度となっており、メリットをつけて空家活用を促している。空き家バンクを</p>

拡充して行きたいと考えている。

会 長：一般の市場にのらない、民間で扱えない物件を行政で扱うことが一般的なので、なかなか売れない物件を扱うこととなる。

委 員：空家活用補助金は予算の上限はあるか。

事務局：今年度については、家財処分費とリフォーム費各2件ずつとなる。将来的には拡充を検討していく。

委 員：空き家バンクは広く市民に利用されているのか。市のホームページ以外には掲載されないと、あまり市場にのらないのではないか。

会 長：宅建協会と協定を結び、空家所有者へ確認のうえ、物件登録をして一般の市場にも出るようになっていく。

委 員：解体して更地になり空き地となった場合は、どうなるのか。

事務局：空き地は生活環境課で対策を行っており、条例に従って対応する。

会 長：伊奈地区はミニ開発が多い。建物の再建築の要件に満たない物件が多い。それについては県と調整、協議している。調整区域内の要件を緩和してほしいと、建替えができるよう調整を行っている。空き地も減らさないといけない、という課題もある。

6. 協議事項

(1) つくばみらい市空家等対策計画について

つくばみらい市空家等対策計画の改正について、これまでの経緯及び概要を説明。空家等対策の具体的取組みとして、「適正管理」「利活用」「発生の予防」の3つの観点から対策を進めていく。計画については、住民説明会、パブリックコメントを終えており、内部承認を経たうえで令和3年9月に制定予定である。

◆質疑等

委 員：「所有者等の責任意識の育成」とあるが、どのようなことを行っているのか。

事務局：相続などで空家所有者となった方等は、市外など遠方が多く、空家に対しての意識が低いと、空家を放置されている方も多いため、管理の通知を送り、周辺の方々がお困りの状況等をお知らせし、意識の啓蒙ができれば、と考えている。

委 員：近隣からの苦情だけでは改善されないのでは。法が改正され、相続登記に関しては義務化されることもあり、相続登記しなければ不利益になる、というくらい厳しく踏み込まないと動かないのではないかと考える。

	<p>事務局：いただいたご意見も踏まえ、改めて検討しながら空家の解消に向けて取り組んでいきたい。</p> <p>委員：空家問題は様々な要因があり、治安、税、環境、人口減少、過疎など、何を解決するものなのか。目的は何なのか。問題をそれぞれに細分化し把握したい。様々な問題がある。</p> <p>事務局：大きくは「空家等対策の推進に関する特別措置法第1条」にも目的が示されているが、この法に基づき進めている。対策については、所有者のわからない未登記の空家もあるので、所有者を特定する努力をしている。今後どのようなことをやっていくかも、対策計画を立てる中で細かいことも決めていきたいと考えている。</p> <p>委員：空家所有者は固定資産税の納税をしているのか。滞納者が多いのは困る。</p> <p>事務局：明確な数値には申し上げられないが、未納、滞納者はそこまで多くはないと思われる。</p> <p>※質疑応答後、事務局案どおり「つくばみらい市空家等対策計画について」の承認を得る。</p> <p>(2) 特定空家等の認定について 特定空家等の候補である空家について、特定空家等と判断することが妥当であるかどうか協議を行う。事務局案どおり、「特定空家等の認定について」の承認を得る。詳細については非公開とする。</p> <p>(3) 特定空家等の対応について 認定済みの特定空家等に関し、これまでの経緯を説明し、今後の対応について協議を行う。事務局案どおり、「特定空家等の対応について」の承認を得る。詳細については非公開とする。</p> <p>7. その他</p> <p>8. 閉会 (午後3時30分)</p>
<p>そ の 他</p>	<p>傍聴人 0人</p>