

令和2年度 第3回茂原市空家等対策協議会 議事録

1. 日 時 令和3年3月19日（金） 13時30分～15時00分
2. 場 所 茂原市役所本庁舎8階 801会議室
3. 出席者 (委員)
豊田会長、宝福委員、高山委員、村井委員、西條委員、深山委員、
大和久委員、山本委員、大和委員、飯尾委員
(事務局)
渡辺都市建設部部長、高橋都市建設部次長（建築課長）、大羽澤課長補佐
北田係長
欠席者 なし
傍聴人 なし
4. 内 容
議事1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について
議事2 2年間の成果について
議事3 特定空家等の経過報告について
議案第1号 特定空家等の措置について

5. 会議経過

司会 : 皆様こんにちは。定刻となりましたので始めさせていただきます。委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中ご出席をいただき、誠にありがとうございます。本日の司会を務めさせていただきます、茂原市空家等対策協議会事務局の建築課・課長補佐の大羽澤と申します。よろしくお願いいたします。

会議に移ります前に、ご報告申し上げます。本日のこの会議は、「茂原市情報公開条例」により公開対象会議となっております。また、会議の内容を記録するため、録音・写真撮影等をさせていただきます。写真につきましては、ホームページに公開させて頂く場合がありますので、ご了承ください。

定刻までに、傍聴者がおりませんでしたので、このまま進めさせていただきます。本日は全員の委員の皆様にご出席いただいておりますので、「茂原市空家等の適切な管理に関する条例施行規則」第5条第2項の規定により、本会議は成立していることを報告させていただきます。

ここで、配付資料の確認をさせていただきます。初めに、「令和2年度第3回茂原市空家等対策協議会会議次第」が1部、「茂原市空家等対策協議会委員名簿」が1部、「席次表」が1部、「説明資料」が1部、「茂原市空き家バンク登録物件リフォーム補助金交付要綱」が1部、空き家啓発チラシが1部となっております。

それでは、ただいまより令和2年度第3回茂原市空家等対策協議会を開会いたします。初めに、次第の2、協議会の開催にあたり、都市建設部次長で建築課長の高橋よりご挨拶を申し上げます。高橋次長よろしくお願いいたします。

【高橋次長のあいさつ】

ありがとうございました。続きまして、次第の 3、議事に移ります。豊田会長よろしくお願いたします。

豊田会長：皆様こんにちは。本日は事前にお知らせいたしました議事に、特定空家等への措置の議案を 1 件追加させていただいております。本日お配りした次第に沿って進めて参りたいと思います。

それではまず初めに、議事 1 の「空き家バンク登録物件リフォーム補助金交付要綱について」事務局から説明をお願いします。

事務局：それでは、議事 1 の空き家バンク登録物件リフォーム補助金について説明させていただきます。はじめに、前回の協議会で質問事項がございましたので、その点について回答させていただきます。リフォーム補助金に関連しまして、村井委員から、(補助物件を)担保に供してはならないとなっていることについて、現金で買う人しか対象にならないのかという質問がございました。その回答ですが、適正化に関する法律の 22 条例外規定があり、補助金を納付した場合や期間を経過した場合は制限を受けないとされています。補助金を納付する際、手続きがあります。その手続きの時期が担保の場合には、抵当権が実行されるときとされていますので、担保に入れた時は、問題なしということになります。

つづいて高山委員から、中古物件を購入し賃貸住宅とする人が多い。国の補助金を使うと賃貸は利用できないとなると空き家対策にならないのでは、と質問がございました。この回答ですが、結論から言えば国の補助金を活用することは断念しました。しかし、これにより柔軟に対応することが可能となりまして、賃貸を目的とした登録物件についてもリフォーム補助が利用できるようになりました。空き家バンクとは、本市に移住定住してもらうことが目的でありますので、高山委員のおっしゃる賃貸経営者はそもそも利用登録ができないことになっております。また、国に対し空き家対策の補助要件の緩和に努めていきたいと思っております。

つづきまして、空き家バンク登録物件リフォーム補助金交付要綱です。国庫補助を活用しないということで、前回の会議で要綱案から多少修正がありますので、説明します。

趣旨ですが、「空家等対策の推進に関する特別措置法第 2 条第 1 項に規定する空家等に該当し、」の一文を追加しています。第 2 条第 1 項というのは使用されていない空家等です。空き家バンク実施要綱では、空き家でない建物や新築建物でも登録が可能で、それらの物件を排除するために追加しました。

補助対象者ですが、修正前は、物件登録者は賃貸物件をリフォームする場合と利用登録者は、売却物件をリフォームする場合と一部リフォームする物件を限定していたわけですが、物件登録者及び利用登録者がどの物件でもリフォームすることが可能のため、修正後のように変更しています。

補助対象事業ですが、移住定住施策である三世代同居等支援事業との併用はできないように、「茂原市三世代同居等支援事業交付要綱による補助を受けていないもの」と一文を追加しています。また「当該申請に係るリフォームに着手していないもの」と一文を

追加しています。

財産処分の制限ですが、赤字の部分、「申請した年から10年間」となっていますが起算日が曖昧なため、「額の確定のあった日から3年間」と修正しています。また「貸し付け」は削除しています。

最後になりますが、空き家バンク利用登録者は20～30人に対し登録物件は1件しかなく、登録物件の増加することで空き家が減少し、移住定住人口の増加に繋がるものと考えています。令和3年度の目標としては登録物件7件を目標とします。以上で議事1の説明を終わります。

豊田会長： それでは説明の方が終わりましたけれども、今の説明の中で、ご質問がございますか。無いようでしたら続きまして議事2「2年間の成果について」事務局から説明をお願いします。

事務局： それでは議事2 2年間の成果について説明させていただきます。委員の皆様におかれましては、委嘱期間最後の協議会になるわけですが、本市の空き家対策どのように感じておられるでしょうか。

本協議会は令和元年6月21日に第1回目の協議会が開催され、計5回開催し、様々な意見を頂き、空家等対策計画の策定に至りました。また特定空家等に対する措置ですけれど、認定3件、指導1件、勧告1件を行っております。3件の内2件は解体が完了し特定空家等の解消に繋がっています。

令和2年度ですが、7月、12月、3月の計3回開催しました。具体的な施策について協議してきましたが、7月の会議で、実施計画を策定したい発表しましたが、個別取組として大筋でまとまっていますが、目標の設定や千葉大学との連携など不透明な部分がありますので、申し訳ありませんが翌年度に持ち越しさせていただきます。並行して空き家バンク登録物件リフォーム補助金は令和3年4月1日施行となっています。

特定空家等に対する措置ですけれど、認定4件、指導2件、勧告1件、命令に係る事前の通知が1件、命令が1件行っております。

空家計画25ページにあるフローに従い2年間措置を行ってきました。相談を受け、現地確認し、所有者調査を経て、文書等で改善を促してきました。その結果、上半期は83件中39件改善されたと前回の会議で報告させていただきました。

フロー図の黒く太線となっている部分が、実施経験のある措置です。命令より先に進める案件について議案として挙げさせていただきますので、このフロー図を確認していただけたらと思います。

建築課では平成27年度から対応していますが、令和2年度は、昨日現在で113件の相談がありました。表の左側の数字は、各年の相談件数から過年度、新年度重複分を除いた件数です。空家対策計画に管理不適正な空家が264件と記載されていますが、相談件数と重複している空家が179件ありますので、 $264件 + 595件 - 179件 = 680件$ について対応してきました。

空家対策計画策定から2年が経過し、264件がどのような状況になっているか、航空写真や現地調査で調べてみました。その結果ですが、50件が解体されて、46件が処置済み、居住者ありが13件であり、残りの155件は改善に至っていない状況です。来年

度以降も指導していきます。以上です

豊田会長： それでは説明の方が終わりましたが、今の説明の中で、ご質問がございますか。無いようでしたら続きまして議事 3「特定空家等の経過報告について」事務局から説明をお願いします。傍聴人がいませんので引き続きお願いします。

【事務局より説明及び質疑応答、個人情報を含むため省略】

豊田会長： それではよろしいですか。会議次第 4 の議題第一号の特定空家等への措置について説明をお願いします。

【事務局より説明及び質疑応答、個人情報を含むため省略】

【採決、個人情報を含むため省略】

豊田会長： それでは議事を終了させていただきます。

司会： ありがとうございます。最後の次第の 5 その他について事務局から連絡事項がございます。今回の会議が委嘱期間最後の会議です。委員の皆様貴重な意見ありがとうございました。次回の会議の予定ですが、令和 3 年 6 月ごろを予定しています。委員や事務局の入れ替えがあると思いますが、よろしくお願いします。詳細は追って連絡させていただきます。以上を持ちまして令和 2 年度第 3 回茂原市空家等対策協議会を終了させていただきます。長時間に渡りましてありがとうございました。