

会議録要旨

会議名	令和5年度 山陽小野田市空家等対策協議会（第1回）
開催日時	令和5年8月1日(火) 18時00分～18時50分
開催場所	山陽小野田市役所 第2委員会室
出席者	藤田剛二会長、金田和博委員、岡田卓司委員、尾中芳孝委員 瀬口潤二委員、岡山清委員、石部智子委員、村上景二委員、 橋本俊昭委員、以上9名
欠席者	志馬純代委員
事務局	市民部生活安全課 岩佐部長、石田部次長兼課長、平課長補佐、池田主事
会議次第	1 会長あいさつ 2 議題 (1)運営要領の改正について (2)空家等対策計画の改定について (3)部会への協議依頼事項
会議要旨	<p>2 議題 (1)運営要領の改正について</p> <p>【委員】 この度は、運営要領の改正ということだが、規則についてはこれから改定作業をするということでのいいのか。</p> <p>【事務局】 この協議会の中で運営要領の改正について同意をいただければ、それに合わせて規則の方も改正する予定である。</p> <p>【会長】 その規則は、どの時点で皆さんが見られる状態になるのか。また、こういう場で議論があるのか。</p>

【事務局】

この協議会で運営要領の方の御了解をいただければ、それに合わせて規則の改正をする。その決裁等が終わり次第、委員の皆様はその規則の内容について示す予定である。

(2)空家等対策計画の改定について

【会長】

空家等対策計画の改定作業についてだが、概ね次の協議会の開催がいつぐらいで、それまでに内容を読んでいただきたいなど、伝えておきたいことはないか。

【事務局】

国が示すガイドラインが見えてきてから協議会を開催したいと考えているので、11月ないし12月には次の協議会を開催する予定である。

【会長】

11月ないし12月開催では少し遅いのではないか。

【事務局】

国の動向等を見ながら、開催の日時を諮りたいと考えているが、出来れば11月末までには協議会を開催したいと考えている。

【委員】

国のガイドラインの内容が具体的にどこに影響するのか。国のガイドラインを待たずとも議論できる部分もあるのではないか。

【事務局】

この度、資料として配布している空家等対策計画改定の素案は、法改正の内容等、把握できている部分については

反映させて作成している。

今後、ガイドライン等が示された時、どこに影響が出るかということだが、例えば、計画の中に空家等の管理の確保に関する具体的な取組という項目があるが、こういった項目に多少変更が出てくる可能性がある。

【委員】

先ほどの報告で活用可能な空き家が 1,120 件ほどあると聞いたが、対策を打つためには空き家の発生原因的なものを捉え、そこに対策を打っていく必要があると思うが、市に寄せられた相談件数など、そういう実態調査というのはあるのか。

【事務局】

発生原因を特定するデータは市の方で把握していない。今年度、空き家の情報を一括管理するために、空き家等管理システムを導入する予定で、今後そういった情報もデータベース上で整理をしていきたいと考えている。

【委員】

何か具体的な対策案はないのか。

【事務局】

計画書の中に記載しているが、来年度、可能であれば、空き家の所有者に対して、空き家活用の意向調査をしたいと考えている。

【委員】

その際に空き家の管理全般で困っていることや、不安なことなども併せて聞いてみてはどうか。

【事務局】

今年度中に、空き家のガイドブックを作成する予定としている。

市の補助事業として、老朽空家等の除却費用の一部を補助するなど、いくつか補助制度を設けているので、ガイドブックを通じて、そういった補助制度を市民に知ってもらい、自分の財産を今後処分するのか、活用するのかということになるべく早い段階で考えていただける場面を多く設けたいと考えている。

また、空き家セミナーを年に2回開催しており、先日も第1回目の方を開催したところである。そういったセミナーの中で個別相談なども行う中で、市民の状況、ニーズ等について把握しながら空き家対策を進めていきたい。

【委員】

空き家は綺麗な物から倒壊しそうな物まであるが、それらすべてに固定資産税はかかっているのか。

【事務局】

市内にある家屋については、家屋の定義を成している建物については、老朽化していても固定資産税はかかっている。

その中で、土地の評価額が30万円以下、家屋が20万円以下になると免税点ということで課税が免除されている。

【委員】

空き家の固定資産税が市に入るということは、相続人等、所有者については把握しているということか。

【事務局】

相続人ではないが納税義務者になっている方など、様々なケースもあるが、大半は相続された方が固定資産税を払っている。

【委員】

崩壊しそうな空き家を解体するにはお金がかかる。

お金がないからなど責任放棄をする方もいると思うが、法律的にそういった解体の費用はどうするのか。

【事務局】

相続人がいる空き家を、安全対策のため、市が解体するとなった場合、かかった費用は全て相続人の方に請求するということになる。

もし、支払いがなければ、国税滞納処分の例により、差し押さえなど法律上可能となるので、その対応で費用の回収に努める。

【委員】

相続人が遠方にいる場合、市が空き家を買収するという話を聞いたことがあるのだが。

【委員】

法務局の方で建物を買収ということは無い。

3 閉会