

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2回）
開催日時	令和5年11月20日(月) 14時00分～14時40分
開催場所	山陽小野田市役所 小会議室
出席者	古川博三会長代理、井口眞委員、岡田卓司委員、尾中芳孝委員 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8名
欠席者	志馬純代委員、瀬口潤二委員、以上2名
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)部会からの報告事項 (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 (2)空家等対策計画の改定について</p> <p>【委員】 空き家の所有者に空き家を放置せず、適切に管理した方がよいというインセンティブをどう持たせるかが大切になる。 固定資産税は、地方税であり地方公共団体がある程度決められるのであれば、空き家でない時に積み立てておくなどの税制上の政策をしないと、この先回らなくなるのではないかと。</p> <p>【事務局】 家は、個人の所有物、財産になるのでその辺りが難しい所である。 新たな計画の中にエンディングノートの作成を入れており、早い段階で家族の中で自分の家をこの先どうするのかを家が老朽化していない間に考えていただきたいと思っている。 12月1日号の広報にも空き家の適正管理等に関する記事を1頁割いて掲載する予定であり、自分の所有している家の未来について考える時間を少しずつ増やしていくことがまず優先かと考えている。</p>

【委員】

エンディングノートの作成と並行的にはではないが、今後不動産を処分する際に、税理士、司法書士、弁護士などの専門家相談につなぐなど、行政がサポートをしていかないと、行動を起こしにくいと思う。税金の問題なども含めて専門職との連携も必要と思う。

また、空き家バンクで成約した際に手数料をもらってもいいと思っている。管理運営費用ではないけれど全部税金で運営するよりかは、成約したら手数料をもらい、そのお金を空き家政策に回すなどの独自の取り組みも考えてはどうか。

アイデアを出し合い地方なりの課題を解決していかないといけないと思う。

【事務局】

専門家の方の意見を聞くことについては、この5年間の計画の中で色々な専門分野の方のプラットフォームの構築も考えている。

空き家バンクに関しては、手数料を取るということであれば、空き家バンクの制度自体をもう少し手厚くするなど中身を見直す必要があると考えている。

【委員】

完全に財産放棄をされた後の段取りを全て税金で補うというのはおかしい話である。

【事務局】

市の公費ですべてを賄うところにも限界があるので、財産管理人制度などを活用して解体の費用を回収し、国からの補助金なども活用することで、なるべく市の負担を減らしていきたい。

【委員】

全市民に同じような権限を与えて同じような扱いをしていると思うが、実際には価値がないものを財産放棄したり、空き家を解体すると土地の固定資産税が上がるのでそのままにしたりなど、中には悪質な人もいる。

そういった人達には、一般の市民と同じ扱いはせず、厳しく当たった方がいいのではないか。

空き家ができただけからそれを何か活用できないか、というのは空き家が出た後の話であり、空き家が出ないようにするようにするのが先ではないのか。

【事務局】

この度法律改正があり、今までであれば特定空家に認定されたものについて、指導、勧告、命令という形で行政処分が行われていたが、それに加えて特定空家に至る前段階の管理不全空家に対しての指導、勧告ができるようになった。

固定資産税の住宅用地特例により、土地の上に家があれば土地の固定資産税が6分の1になるのだが、特定空家に加えて、管理不全空家においてもその住宅用地特例が解除できるようになったので、少しずつ行政的な処分、措置に適応させていきたい。

【委員】

空き家バンクを活用するにあたって、人口が減っている中で、山陽小野田市に転入してもらう方を増やさない限り物件登録を増やしても売れないし、最終的には解体するしかなくなると思う。

山陽小野田市に転居することのメリットなどを一部計画の中に入れておくなどをしないと空き家バンクの制度が整っても結局は誰も買わずに空き家のままということになりかねないと思う。

【事務局】

この度の計画を作るに当たり、利活用、適正管理、老朽空家及び特定空家の除却、この3つの中の利活用について特に力を入れていきたいと思っている

今年度に入って空き家バンクの利用申請をされた方に、電話をしてお話を伺ったところ、選ぶ物件が多いほど当然いい物件が得られるので登録物件の数がもう少し多ければ良いのだが、という声も聞いている。

昨年度実態調査をした中で、山陽小野田市の場合 A ランク、B ランクといったようなまだ状態のいい空き家が多い。そういった物件を空き家バンクに登録いただき移住定住に繋げていけるよう関係部署と連携しながら進めていきたい。

【会長代理】

計画の第7章の空家等対策の実施体制と役割の中で総合的な窓口を事務局の生活安全課としている。先ほど言われたように移住定住に繋げることが必要ということで、移住定住を積極的に進めるシティーセールス課、空き家だけでなく空き店舗について今後どうしていくかというところで商工労働課、またその上に地域住民との活動交流拠点づくりをする市民活動推進課、この四つの課を中心にプロジェクトを作成し今後対策していくよう進めている。そうした中で、この空家等対策計画を実行していく上で横のつながりを持って進めていこうと考えている。

3 閉会