

会 議 録

会議の名称	令和2年度 第2回本庄市空家等対策協議会
開催日時	令和3年1月18日(月)～令和3年2月16日(火)
開催方法	書面開催
出席者	(委員) 吉田 信解会長、保岡 哲也委員、鈴木 純委員、 今井 喜彦委員、吹井 豪委員、菅原 浩明委員、 中島 伸一委員、根岸 延勝委員、柿沼 綾子委員、 山下部 勝委員、横尾 セツ委員、
欠席者	
議題 (次第)	1 開会 2 議事 (審議事項) 第1号 本庄市空家等対策計画の策定について 第2号 空き家対策総合支援事業(国庫補助金)の活用について 3 報告事項 (報告事項) 特定空家等に認定すべきものへの対応状況について 4 閉会
配付資料	<ul style="list-style-type: none"> ・会議スケジュール ・令和2年度第2回本庄市空家等対策協議会次第 ・議事説明書 ・令和2年度第2回本庄市空家等対策協議会議案書 <ul style="list-style-type: none"> 資料1：本庄市空家等対策計画(修正案) 資料2：計画案修正箇所 資料3：「本庄市空家等対策計画(案)」に対する意見と市の考え方 資料4：空き家対策総合実施計画とは 資料5：本庄市空き家対策総合実施計画(案) 資料6：本庄市空き家除却補助金の概要 資料7：本庄市空き家利活用補助金(案)の概要 資料8：特定空家等に認定すべきものへの対応状況 追加資料：市街地整備ハンドブック抜粋 ・意見書 ・表決書
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・議事及び報告事項については、「議事説明書」を用いて説明。 ・各委員からの意見、質問については、「意見書」を事務局に提出し、事

	務局にて取りまとめのうえ、回答を含めて各委員に送付。
主 管 課	都市整備部 都市計画課

会 議 の 経 過	
発 言 者	発言内容・決定事項等
	1 開会
—	書面開催のため省略。
	2 議事 (審議事項) 第1号 本庄市空家等対策計画の策定について
事務局 (議事説明書)	<p>令和2年度第1回空家等対策協議会にてご審議いただいた「本庄市空家等対策計画(案)」について、令和2年10月5日～11月5日にパブリックコメントを実施し、その結果、5名16件のご意見が提出されたことを受け、事務局にて計画の修正案の作成、及び各意見に対する市の考え方をまとめました。</p> <p>【資料1】における赤字箇所が、パブリックコメント後の修正箇所となります。なお、【資料2】にて、各修正箇所の情報を抜粋しております。</p> <p>また、貴重なご意見を頂きましたが、【資料3】における意見番号②、③、④、⑤、⑥、⑦、⑨、⑩、⑮、⑯については、計画内に取り入れることができなかったご意見となります。</p> <p>【資料1】の計画内の修正箇所や、その他計画に関して、委員の皆様にご意見をお伺いいたします。</p>
柿沼委員 (意見書)	<p>P21～22「空家等の実態把握と情報管理」について、情報を収集し、必要に応じて経過観察をし更新するとあるが、住民相談があれば現地調査をするのか、日頃からパトロールのような調査をするのか、その頻度、更新の回数、収集した情報を市民に知らせることやその回数などが明記された方が、より計画の実行、推進が目に見える形となると思う。</p>
事務局 (意見書への回答)	<p>本市では、空家等の実態を把握するために、平成30年度及び今年度により市内全域を対象として実施した空家等実態調査の他に、近隣住民等からの相談に基づく現地調査や、過去に行政指導等をした空家等については、改善の有無の確認を随時実施しております。そのため、本市が管理する空家等に関するデータベースについては、上記の各調査に基づきリアルタイムで更新しているところです。</p> <p>ご意見のとおり、更新の回数や収集した情報を市民に知らせることについてメリットがあると考えられます。しかし、「更新の回数」については、リアルタイムでの更新であり明確な数値を示すことが困難であるため、当該ページにおける記載内容とさせていただきます。また、「収集した情報</p>

	<p>の開示」については、各空家等の危険性を踏まえた住民への危機管理意識の啓発や行政情報の透明性の確保などに繋がる一方で、個人情報流出や、空家等であるものを公開することによる空き巣や放火、不特定者の侵入等の犯罪の起因となるおそれがあることから、防犯上の観点から踏まえて不開示とさせていただきます。</p> <p>なお、市内全域を対象とした実態調査については、今後、概ね5年ごとに行う計画の見直し時期等に併せて再度実施する予定ですが、結果を計画に反映することで、ご意見のとおり、計画の推進状況を明確にまいります。</p>
横尾委員 (意見書)	<p>空き家の一番の問題点は所有者がそれを撤去しないという点ですが、固定資産税に代わる「空き家及び空き地税」なるものを創設して、空き家を撤去した人には税率を下げるという固定資産税の仕組みを変える。</p>
事務局 (意見書への回答)	<p>ご意見のとおり、一部の家屋を除いて、空家等の解体により土地の固定資産税が上昇することが、解体が進まない原因の1つとなっています。本市では、空家等の所有者を支援する施策として空き家除却補助金の交付や個別相談会を実施し、まちの活性化に繋がるように促していますが、不動産所有者のうち空家等の所有者のみが一律にメリットを受ける施策については、他市町村の事例等も研究したうえで慎重な検討が必要であると考えております。</p> <p>また、放置されている管理不全な空家等に対する固定資産税の住宅用地特例の解除については、計画内P21「固定資産税・都市計画税の住宅用地特例解除」に記載するとおり、空家等の調査にて得られた居住の用に供する見込みがない空家等の情報を課税部局に提供し、住宅用地特例の解除を検討してまいります。</p>
横尾委員 (意見書)	<p>「ポケットパーク」について、空き地の集中している地域を数件まとめて面積を広くしてポケットパークにする。この事業によってかかる費用(解体、造成、ポケットパークへの転換費用等)をすべて市が一旦請け負う事として、その半額分又は三分の二をローンの様な形にして地権者が住民税等に加えて月々返済していく。又は土地売却金の中からその費用を市へ支払う。ということは何なものでしょうか。</p>
事務局 (意見書への回答)	<p>現在、ポケットパーク制度につきましては、今後の制度のあり方を踏まえて検討しております。今回のご意見につきましても、不動産の現場に携わる委員からの貴重なご意見として跡地活用推進の参考にさせていただきます。</p>
	<p>2 議事 (審議事項) 第2号 空き家対策総合支援事業(国庫補助金)の活用について</p>
事務局 (議事説明書)	<p>本議案では、【資料4】【資料5】【資料6】【資料7】【追加資料】の資料を用いますが、【資料4】【資料6】【資料7】【追加資料】については、それぞれ「空き家対策総合実施計画」や本市の空き家関連の補助制度に関する概要を記載した参考資料となっております。</p>

<p>本議案の表題となっている「空き家対策総合支援事業」とは、市町村や民間団体が実施する空家等に関する事業を対象として、国が創設した補助金制度となっております。</p> <p>本市においても財源措置を講ずる観点から、令和3年度より同事業による補助金交付を受けることを検討しているところであり、それに伴い、補助対象要件として【追加資料】の赤枠内・赤線部に記載のあるように、本協議会にて委員の皆様のご意見をお伺いしたうえで「空き家対策総合実施計画」を策定する必要があります。</p> <p>本計画については、【資料4】に概要をまとめております。本市においては、【資料4】内の「3 補助対象事業」に挙げているとおり、空き家対策基本事業（計画内の基幹となる事業）として4事業、空き家対策促進事業（空き家対策基本事業の効果を高めるために必要な事業）として1事業の計5事業において、国の補助金を活用する予定です。</p> <p>「本庄市空き家除却補助金」【資料6】は、周辺的生活環境に影響を及ぼす可能性のある空き家を除却し、良好な生活環境を得ることを目的として、平成25年度より実施しております。令和2年10月より補助対象基準を改正したところ、令和2年12月31日時点で平成31年度の約8倍の申請数である31件の申請があり、除却の推進や跡地の活用に繋がっております。</p> <p>「本庄市空き家利活用補助金（案）」【資料7】は、令和3年度より事業開始を予定しており、活用可能な状態の空き家をポジティブな資源に転換していく方策として、リフォーム費用などの初期費用の一部を補助する制度となります。所有者や貸借人等が行う地域コミュニティに繋がる取り組みを支援することで、空き家の解消を図るだけでなく地域資源として活用した魅力ある地域づくりの推進を目的としております。</p> <p>「本庄市空家等実態調査」は、市内全域の各空家等の不良度や分布等の経過状況を確認するために、令和6年度に実施を予定しております。</p> <p>「空家等所有者調査」は、所有者調査の中でも司法書士等の専門家に依頼を要するような事案が発生した際に、随時、実施を予定しているものとなります。</p> <p>「本庄市空き家対策総合実施計画（案）」【資料5】については、「計画の実施地区の区域」「基本の方針」「空き家の活用と除却に関する事項」「他の空き家対策にかかる事業」「その他必要な事項」の5つの事項から構成されております。</p> <p>それぞれの項目のうち、同計画にて新たに記載される内容については、「2. 基本の方針」における「(4) 空き家対策総合実施計画の目標」となります。この項目では、本計画自体の計画期間や計画内の事業を目標数として記載しており、計画期間は「本庄市空家等対策計画」の見直し時期と併せて令和3年度～令和7年度の5年間としております。</p>

	<p>目標数については、補助対象事業のうち、具体的な戸数の算出が可能である除却補助金、利活用補助金より算出しており、除却補助金に関わる除却数では、総数として令和3年度の除却補助金の年間目標戸数である24戸をベースに、5年分の120戸としております。但し、除却補助金のうち、国の補助金対象となるものは、不良度が高く周囲への影響が懸念される「不良住宅」に該当するものとされているため、「うち、国庫補助対象戸数」として、これまでの申請状況を踏まえたうえで想定件数を9戸とし、5年分の45戸と算出してしております。また、利活用補助金に関わる利活用数については、新たに開始予定の制度であることから、年間目標戸数を2戸とし、5年分の戸数を10戸として算出してしております。</p> <p>「5. その他必要な事項」については、主に気候条件や立地条件などから、空家等に関する特殊な背景や施策を要する場合に記載されることがありますが、本市においてはそのような条件に合致しないことから「特になし」としてしております。</p> <p>委員の皆様には、それぞれの資料を踏まえたうえで、【資料5】についてご意見をお伺いいたします。</p>
—	意見なし。
	<p>3 報告事項 (報告事項) 特定空家等に認定すべきものへの対応状況について</p>
事務局 (議事説明書)	<p>本事項については、【資料8】に記載されるとおりとなります。 個人情報保護の関係上、数値のみのご報告となります。</p>
柿沼委員 (質問)	<p>除却が進まない1件については予測ができていたのでしょうか。</p>
事務局 (質問への回答)	<p>当該空家等については、第1回協議会での報告時において、戸籍謄本・固定資産税・住民票等を用いた所有者及び相続人の調査を実施している段階でした。その後、上記の調査に加えて近隣住民への聞き込みや登記上の住所地の調査等を実施いたしました。所在を確知できない所有者等が明確となったことから、所有者等が主導する除却は困難であると判断いたしました。</p> <p>そのため、周囲の生活環境への影響を考慮し、特定空家等への認定業務を進めるとともに、今後の対応を検討している状況です。</p>
	<p>4 閉会</p>
—	書面開催のため省略。
	<p>表決書による審議結果</p>
—	各審議事項共に11名中11名が「賛成」により議決。