

第1回 笠岡市空家等対策協議会 会議要旨【概要】

開催日時	令和4年2月28日（月） 午前10時から午前11時07分まで
場 所	笠岡市役所 第2会議室
議 題	<ul style="list-style-type: none"> ・会長，副会長の互選について ・議 事 <ul style="list-style-type: none"> (1) 笠岡市空家等対策計画（案）について ・その他 <ul style="list-style-type: none"> (1) 今後の予定について (2) その他 <ul style="list-style-type: none"> ア 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等対策協議会への移行について イ その他
出席者	<p>《委員》</p> <p>小林 嘉文 小林 正和（会長） 塩飽 繁樹（副会長） 山本 愛子 角田 訓也 西村 輝子</p> <p>《事務局》</p> <p>建設部長 ほか5名</p>
傍 聴	2名
配付資料	<p>会議次第</p> <p>委員名簿</p> <p>【資料1】笠岡市空家等対策計画（案）について</p> <p>【資料2】空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等対策協議会への移行について</p>

1. 開 会

【会議成立】

2. 市長挨拶

【市長挨拶】

3. 委嘱書交付

【委嘱書を交付】

【配付資料の説明】

4. 会長、副会長の互選について

【会長を小林委員，副会長を塩飽委員に決定】

5. 議題

(1) 笠岡市空家等対策計画（案）について

【説明：事務局】

- ・基本方針や基本施策を体系的に整備
- ・令和4年度から8年度までの5年間の計画
- ・数値目標（K P I）の設定 等

《委員》

①まちづくり協議会等との連携について

まちづくり協議会，N P O法人との連携とあるが，町内の人が一番よく分かるので，町内会関連を入れたらどうか。

町内会長がいない地域もあるので，行政協力委員のことも配慮した表現がよいと思う。

《事務局》

事務局において表現を考えて修正する。

《委員》

②「取組内容と期待される効果」の資料について

「関係課」とはどこを指すか。

地域では女性会，老人会などが役割をもっている。そういうところへ声かけ，チラシ配付などをすることは効果があると思う。

《事務局》

庁内で空き家対策チームを編成しており，その構成員となる課は記載しているが，それ以外の課で，例えば1ページ目の「出前講座の実施や関係団体との連携によるセミナーや相談会の開催」は，高齢者を対象とした場合，長寿支援課がチーム外として関わっている課と，チームとしての都市計画課や協働のまちづくり課が関わりながらということの関係課としている。

女性会，老人会などへの声かけという配慮が重要だと考えている。出前講座の依頼を待つだけでなく，こちらからアプローチしていけるようにしたい。表現も一歩踏み込みたい。

《委員》

③高齢化等について

空き家もいろいろ種類があるが，どうにもならないものは解体しかない。そうなる前に空き家バンク等できるだけ利活用したいところだが，遠方で盆・暮れにしか帰れないから放置されやすい。市内で一人世帯が約3,000件で全体の16%，団塊世代などこうした世帯が2040年に向かって寿命がくるようになる。その子らが管理できなくなり危険になって，市が代執行ということになっていくので，そこをどうやって食い止めるかが書き込まれていない。そこをKPI等ではっきりと踏み込んだ内容にしてほしい。

最近，モーゲージローンで，住んでいる家を担保にして，子らが不要な家になれば金融機関に処分してもらうこともある。笠岡市も積極的に推進するべきだと思う。遠方にいる子らは，何年かたってとりかえしのつかないことになるので，そういうことも考えてはどうか。

《事務局》

転出，死亡届出の手続き案内の際には，空き家のこともお知らせしている。モーゲージローンなどの担保について記載していないが，こうした情報を入れることも今後は考えたい。なかなか帰ってこられない人については，今後も空き家の状況を通知するなど必要と考えている。地元や行政協力委員などを通じての情報提供も踏

まえて対応していくことなど、内容を修正したい。

《委員》

④発生抑制について

遠方にいる家族からすると、不動産事業者に相談したらよいか、市へ相談したらよいか迷っている人もいる。発生抑制のためにも、出前講座などで開催していただき、勉強していきたい。

《事務局》

定住促進センターでは、固定資産税の納付書送付先で市外の人に対して、アンケート調査をしたことがあり、説明会の開催も予定している。そういう中で、いろいろな情報をいただければ、市でもできることは対応したい。空き家も利活用できるものだけでなく、件数も増えただけでなく、いろいろなニーズも出てきている。モーゲージという方法もあれば、紹介していきたい。

《委員》

⑤固定資産税について

建物を除却して更地にすると額が上がってしまうことを心配して、空き家が残るケースがある。逆に放置した場合にはペナルティなど考えないといけないのではないか。差額を3年間補助していることについても、抜本的に考えたほうがよいと思う。

固定資産税は一旦払ってから差額を補助ということか。

《事務局》

対策チーム会議でも何とかできないかという話も出て、令和元年度から固定資産税額の差額を3年間補助を制度化し、土地についてその間に考えていただくことにしている。しかし、あまり成果が見られないことと、空き地をなかなか流通できないこともあり、昨年11月空き地バンク制度を設けて流通させていこうとした。さらに、新年度から空き地バンクに登録することを条件に解体費助成を行う予定である。所有者等が一旦税を払ってから補助というのは、毎年手続きをするのが大変ということもあり、令和5年度から減免という形を考えている。

《委員》

⑥相続登記について

登記しなければペナルティがあるようになると聞いている。相続人代表の手続き

だけではダメだということか。

ペナルティも、法をつくっても過料は裁判所がどこまで動くかによる。制度が変わっても登記が進むのは難しいのではないか。

《事務局》

義務化によって厳しくなり、必ず登記をすることになる。

○会長

「(1) 笠岡市空家等対策計画（案）について」については、異議はないか。

【異議なし】

○会長

これを承認する。

6. その他

(1) 今後の予定について

【説明：事務局】

- ・御意見を踏まえて素案を作成し、素案の内容調整は小林会長に一任いただきたい
- ・その後パブリックコメントを行い、4月に計画公表
- ・次回の日程は別途調整する

(2) その他「ア 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等対策協議会への移行について」

【説明：事務局】

- ・条例改正により、新協議会を設置
- ・審議会委員も委嘱している5名の委員は、新協議会委員に移行

(2) その他「イ その他」

【なし】

【 閉 会 】