

会 議 録

会議の名称		第1回笠間市空家等対策協議会	
開催日時		平成28年7月28日(木) 10時～11時20分	
開催場所		笠間市役所 2階 庁議室	公開の可否 <input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可
事務局		都市建設部都市計画課 空家政策推進室	傍聴者数 3人
出席者	委員	山口委員(会長)、植崎委員(副会長)、佐藤委員、鶴田委員、上野委員、浅野委員、植木委員、白田委員、内澤委員、足立委員、	
	事務局	大森部長、持丸課長、礪山室長、安保主査、小室主事	
	その他	国際航業(株) 宮野、稲垣	
議事		<p>(1) 会長及び副会長の選任について</p> <p>(2) 笠間市の空家の現状とこれまでの取組みについて</p> <p>(3) 「空家等対策の推進に関する特別措置法」の概要について</p> <p>(4) 笠間市空家等対策計画策定及びスケジュールについて</p> <p>(5) その他</p>	
審議等の概要 (主な発言要旨)		別紙のとおり	

第1回笠間市空家等対策協議会

議事要旨

■開会

開会宣言、会議の成立確認、公開の確認、市長挨拶、委員及び事務局職員紹介、配布資料確認、協議会の趣旨・根拠法・所掌事務・任期等の説明

■議事（1）会長及び副会長の選任について

- ・会長には、全会一致にて山口委員が選出された。
- ・副会長には、山口会長から植崎委員が指名され、就任した。

■議事（2）笠間市の空家の現状とこれまでの取組みについて

資料2「笠間市の空家の現状とこれまでの取組みについて」に基づき事務局から説明し、次の質疑応答・意見交換がなされた。

委員：

- ・「空家バンク制度」については、どの様に広報しているのか？

事務局：

- ・市HPの他、東京駅近くの移住交流相談施設にて相談窓口を開設してPRしたことがある。また、市報8月号では「空家特集」を組む予定である。

委員：

- ・他県の例では、農業の経験の無い人が土地を分けて頂き農業を始めたが不安が多いということで、近隣の協力により不安を解消しているとのことであった。こういった周囲の協力体制についても目を向ける必要があると思う。

事務局：

- ・市内にはクラインガルテン（体験型農園）があり、クラインガルテンは期限付賃借のため、そのOBが、その後市内に、定住したということを知っています。また、退職者の移住や二世帯居住など、空家バンク制度を活用して頂けたらと考えている。
- ・現時点での課題は、移住を希望している人の数に比べ、提供可能な空家の数が慢性的に不足していることと感じている。幅広いニーズに応えられるよう、物件の募集を行いたい。

委員：

- ・空家が増える原因は、子供が家を継がないことにある。また、家や土地だけではなく、管理されていない墓地のことも、大きな問題である。

事務局：

- ・お墓の所有者にもUターンで帰って来てもらえる様に空家政策を進めたい。

委員：

- ・移住を勧める際には、メリットとともに不便さについてもしっかりと説明しないと、定住してくれない。定住化のためには、ただ価格が安ければ良いというものではなく、居心地が良い環境であることが必要である。

事務局：

- ・まちづくり推進課が所管して、「かさちょこ HOUSE」を使って移住体験事業を進めており、魅力ある笠間を伝えていこうとしている。

委員：

- ・今の制度は、買う人にはメリットはあるが、売る人には何もメリットが無い。これを改善する必要がある。

事務局：

- ・相続した空家を譲渡した場合には、3,000万円の所得控除が可能な制度が、本年4月に開始されたところであり、これらもPRしながら空家対策施策を推進して行きたい。

委員：

- ・リフォームの際の助成条件として、工事は市内業者に限るということが定められているが、これを緩和した方が良い。

事務局：

- ・現在、解体撤去助成金については市内業者制限は行っていないが、利活用助成金（リフォーム）については市内業者に限っている。統一性も含め、今後の検討課題としたい。

委員：

- ・相続・登記が適正に行われておらず、各種事業を進める上でも大きな問題となっており、国としても「相続・登記の推進」に力を注いでいる。相続が適正に行われることが空家の発生抑制につながると考えられることから、関係機関に改めて協力をお願いしたい。

事務局：

- ・相続が適正に行われていない場合には、権利者が数十人になる場合もあり、市においても、空家の行政指導の際にも大きな課題になっている。国とも協力して取り組みたい。

会長：

- ・市としては、ご本人が亡くなった際に行う諸手続きの一覧表を家族にお渡ししており、その中には相続・登記のことが含まれていなかったが、近い将来、盛り込む様にしたいと考えている。

委員：

- ・空家は景観上も問題が大きいですが、繁茂している木の伐採等を市がシルバー人材センターに依頼して実施するなどを強制的にできないものか？

事務局：

- ・空家特措法も施行されたが、空家の問題は第一義的には本人が解決しなければならないことであり、市が代わって管理を行うことはできないが、シルバー人材センターが活用可能であることを、所有者や管理者に積極的に広報したい。

委員：

- ・自分の住んでいる地区でも高齢者世帯や独身の世帯が多い。遠からず、多くの空家が発生することが想定される。こういう家屋を空家になる前に登録する様なことは考えていないのか？

事務局：

- ・相続の際に空家バンク制度を活用してもらえよう、民生委員さんに協力して頂くなどして積極的に広報したい。また、今年度、税務課で家屋調査を行う際に、空家の状況も確認する予定である。

委員：

- ・本人が認知症になったり、相続人がいても相続しないケースが多い。「何もしなければ行政がどうにかしてくれるだろう」という認識でいる人が多いと思う。対策としては、生前に土地・家屋を売り、本人は借家して、そのまま家に住む方法がある。現金も入り生活資金にもなり、空家対策として有効だと考える。

委員：

- ・市の「空家バンク制度」の実際の売買取引は業者が行っているのか？ また、リフォームや耐震改修も、入居者の判断となっているのか。

事務局：

- ・契約行為については、市は関与していない。リフォーム等は入居者の独自判断である。

■議事（3）「空家等対策の推進に関する特別措置法」の概要について

議事（4）笠間市空家等対策計画策定及びスケジュールについて

資料3「「空家等対策の推進に関する特別措置法」の概要について」、資料4「笠間市空家等対策計画策定及びスケジュールについて」に基づき事務局から説明し、次の質疑応答・意見交換がなされた。

委員：

- ・空家バンク制度は、登録数が少ないとのことであるが、具体的に何がネックになっているのか、空家の分布の特徴等を、次回の協議会時に聞かせて頂きたい。

事務局：

- ・笠間市は県内では他に先んじて空家対策を推進して来た。今後とも、その特徴を活かして積極的に進めたい。また、データについては、今年度、固定資産課税のための全戸調査を行うことから、その際に建物の状態を併せてチェックすることを考えている。分布等については、状況がつかめると考えている。

委員：

- ・中古物件が売れる要因は、大金を掛けずにリフォームして自分達に暮らしやすい家に見えることにある。

委員：

- ・空家バンクに登録数が少ないとのことであるが、恐らく持ち主が迷っているのだと思う。その迷いを取り払うことが必要。各地区の状態は、各区長さんが一番ご存知なので、区長さんと協力して実態把握に努めてもらいたい。

委員：

- ・区長さん達も、空家問題については大きな関心を持っており、区長会でも色々と協力できることがあると思う。

事務局：

- ・区長会で話し合う機会があれば、説明に伺うことも可能である。

委員：

- ・友部駅の周辺は通学・通勤に適しているため、若い人向けに格安で住宅を供給する仕組みができないものか。将来的には定住してくれる可能性もある。

事務局：

- ・最近ではシェアハウスという選択肢もあり、それらも含め調査研究を進めたい。

以上