

令和5年度第2回
岸和田市空家等対策協議会会議録

令和5年12月22日

岸和田市空家等対策協議会

令和5年度第2回岸和田市空家等対策協議会会議録

■ と き 令和5年12月22日(金)午後2時00分～午後4時00分

■ と こ ろ opsol 福祉総合センター3階 大会議室

■ 出席構成員 市長 永野 耕平
副市長 堤 勇二

■ 出席委員 会長 清水 陽子
副会長 藤田 和史
委員 音掬 政啓
委員 中原 啓尊
委員 吉村 渉
委員 藤原 豊和
委員 岡本 英子
委員 黒田 成宣
委員 岸田 城政
委員 高橋 智美
委員 杉本 哲雄
委員 大石 正美

■ 案 件

- (1) 特定空家等の措置について
- (2) 空家等利活用について
- (3) 空家等の跡地利活用について
- (4) 今後のスケジュールについて
- (5) その他

■ 配 席 図 別紙

● 開 会

■ 定足数の確認

協議会委員 13 名のうち 12 名が出席し、岸和田市空家等対策協議会規則第 5 条第 2 項に規定する定足数を満たしており、本協議会が成立していることを報告。

■ 会議の公開

岸和田市審議会等の会議及び会議録の公開に関する条例の規定に基づき、本協議会が公開となることを報告。また、同条例第 5 条に基づく傍聴人は 3 名であることを報告。

■ 市長あいさつ

■ 会議録署名人の指名

会長より、岸和田市まちづくり推進部審議会等の会議及び会議録による公開に関する要領第 11 条第 1 項の規定に基づき、会議録に会長とともに署名するものとして岡本委員及び黒田委員が指名された。

● 案 件

(1) 特定空家等の措置について

事務局 資料 2、資料 3、参考資料 1～5に基づき説明。

委 員 特空 1 について、勧告 8 回目準備中とあるが、勧告は何回するのか。

事務局 回数の定めはしていない。

委 員 10 回、20 回とするかもしれないということか。

事務局 空き家の状況に応じて勧告を行うということで分科会においても話をしており、勧告の回数が増えたからといって次の措置に進むということはない。空き家の状況が悪化した場合はその時点で状況に応じて判断を行うこととなる。

委 員 今後、回数の上限を定めることもないということか。

事務局 そうである。勧告の回数ではなく、空き家の状況に応じて措置の検討を行う。

会 長 特空 1 について、分科会において命令は必要ないと判断した理由がわかれば教えていただきたい。

事務局 建築物自体はかなり老朽化しているが、敷地が広いと、たとえ崩壊したとしても大きな被害は敷地内で収まるという予測で、前面道路の通行人等に危

険が及ぶことは可能性として低いということでこの判断となった。

委員 危険度3の空き家は地震や台風時に屋根瓦の落下等が想定される。そういったことへの対策として、道路にカラーコーンを設置することで通行規制を行うということとはできないのか。

事務局 危険度3として説明した案件ではないが、ブロック塀が傾斜している案件があり、前面道路が市道であったため道路部局にてカラーコーン等の設置を行い、通行規制や注意喚起を行ったことがある。適宜庁内にて連携を行い、できる対策は行っている。

委員 危険度3の空き家は屋根瓦の飛散が危惧されるため、通行人等が被害を受ける前に何か対応できないか。

事務局 H30-48の空き家については、屋根瓦が落下するおそれがある箇所にカラーコーンが設置されており、その付近に近寄らないように対策している。その他、空き家による被害が想定される場合は、状況に応じてできる限りの対応を行おうと考えている。

委員 行政代執行を行ったことはあるか。

事務局 行政代執行の事例はない。昨年度、行政代執行を予定していたものはあったが、結局自主的に除却されたという事例はある。

委員 行政代執行を行っていないのは予算的な問題からか。

事務局 状況に応じて必要であれば行う。昨年度の事例も予算は確保できていたが、話を進めるなかで自主的に除却されたものである。

委員 特空11について、特空1と異なり危険度3であるが、これに関しても勧告を続けることになるのか。

事務局 現場への立入調査を行った結果、敷地外へ被害が及ぶ危険性が低いということで勧告を続けるという判断を行っている。危険度は建築物自体の傷みによる点数と周辺への影響度により判定される。特空11については建築物自体の傷みがひどく点数が175点となっているため危険度3であるが、周辺への影響度がAであり、敷地外への被害は少ないと想定されることから勧告を続けるという判断である。

会長 危険度1～3の判定の理由が凡例として記載されていると資料としてわかりやすくなるため、次回に向けて検討していただきたい。

委員 勧告が7回、8回となってくると、その後も引き続き勧告を行う意味が薄れる。分科会において命令の必要はないと判断したとのことだが、その判断基準が不明確であるため、もう少し具体的に伺いたい。また、措置の進め方の判断として建築物の倒壊や屋根材等の落下の危険性についてのみを論点にしているように感じた。空き家は害獣や害虫の発生、犯罪発生等の原因になり、倒壊以外のリスクも考えられるが、そういったことについてはどのようにとらえているのか。

- 事務局 分科会において勧告を引き続き行うこととなった理由については、先ほど説明したとおり、たとえ崩壊したとしても被害は敷地内に収まるという想定からである。また、空き家を放置することによる樹木の繁茂や害獣等の発生については、特定空家等の判断基準にも含まれており、状況に応じて特定空家等と判断している。しかし、危険度の判断については建築物の傷み具合と周辺への影響度によって危険度1～3となる基準である。
- 委員 倒壊以外のリスクも勘案しているとのことだが、命令に進む上での判断は倒壊による危険性についての判断とのことで、矛盾しているように感じる。
- 事務局 特定空家等の判定は建築物本体や周辺環境への影響等を考慮して行っている。そのうえで、特定空家等の措置の進め方については危険度を判定する。危険度判定は建築物自体の傷み具合と周辺への影響度を考慮して行うということである。
- 委員 命令の必要性についての判断は、建築物倒壊のリスクのみを考慮しているように感じたが。
- 事務局 措置の進め方については明確に線引きしているものではなく、個別に現地を確認し、状況に応じて判断を行っている。
- 委員 その判断が不明瞭であるため明確な線引きをするべきという質問である。
- 事務局 措置の進め方を明確に決めているものはない。
- 会長 個々の状況に応じた判断を行っているということかと思われる。空き家の状況はかなりケースバイケースとなる部分があると思う。特定空家等として判断されたものについて建築物の傷み具合や周辺への影響度をみるという基準で、仮に空き家がゴミ屋敷になっている場合で、特定空家等と判断されていけば勧告を行うことはできるため、固定資産税の住宅用地特例が外れるというペナルティ的などころには及ぶと思われる。勧告の回数を重ねても改善されない空き家の措置をその後どうするのかは悩ましいところであると思う。勧告後の措置の進め方については課題として検討を行っていただきたい。命令に進む必要はないという分科会での判断は尊重されるべきであるが、空き家の所有者が特定空家等になっても放置して大丈夫とってしまうのも問題である。命令に進むと代執行まで視野に入れる必要があるため難しい判断ではある。
- 事務局 代執行であるため費用負担は求めるのだが、高い確率で市の負担となってしまうため、個々の状況による危険度を考慮して判断することとなる。
- 委員 私が所属する組合は岸和田市の浜手に多くの土地を有しているのだが、その土地に建つ家屋が空き家となり所有者が行方不明となるケースがある。そういった場合に市へ相談に行くが、市は個人情報であるとして何も教えてくれない。市の調査でも所有者の所在がわからないのであれば、所有者の親族に話をするなどの手段を講じてほしい。

- 事務局 法に基づき市ができる範囲で所有者やその相続人の調査を行い、相手方に対して対応を求めているところである。所有者等の情報は個人情報となってしまいうため本人の同意がなければどうしても教えられない。また、調査をしても所在がつかめない方も中にはいる。そういう場合はその方の親族や土地所有者に情報提供を求めるが、有益な情報が得られないことが多い。結果が出ておらず、情報を教えられないため、どうしても市は対応していないように見えてしまう。
- 委員 所在がわからない場合、その調査のどこかで区切りをつけて裁判所に申し立てをしてほしい。土地所有者では上屋に対してできることが限られてしまう。
- 会長 いまの指摘は市民感覚というところかと思う。行政は法に基づいて対応するため、どうしてもできないこともあるかと思う。その点については行政側も歯がゆい思いをされていると思われる。そのあたりはお互いにどこまでできるのかということを探索していただきたい。また、行政としてできる限界やしたいができないといった実情を市民に共有していただき、市民同士や町内会で解決方法を模索していただいたり、行政と市民が連携して対応を模索したりすることが必要だと思われる。
- 委員 令和5年度の通報件数がそれまでと比べて多いように感じるが、危険な空き家を見かけたら連絡していただくように広報等を行ったためか。空き家になってから年月が経つと相続関係等で非常に難しい問題になってしまうため、勧告を受けると税負担が増えて大変という情報やなるべく早く相談し売却等をするべきといった情報を伝え、空き家になるのを防ぐ施策として何かあればいいのではないかと思う。
- 事務局 令和5年度から特定空家等判断基準が新しくなり、通報があったものを順に判断していることで特定空家等のリストに令和5年度の案件が多くなっているということである。昨年度以前の案件は所有者とのやり取りの中で解決する案件もありすでに対応が完了しているものもあるが、年間の通報件数が急に増えたというわけではない。
- 会長 年間通報件数はどの程度か。
- 事務局 今年度ですでに60件を超えている。
- 委員 空き家になってしまってからでは対応が難しくなるため、そうなる前の対策を検討できればと思う。
- 事務局 毎年開催している空き家セミナーでもそういった議題を扱っており、将来空き家になる可能性のあるものへの対応について講演いただいたり、空き家になる前から意識を持っていただくような啓発チラシを配布したりと、対策を行っているがなかなか浸透していないところである。
- 委員 資料で除却済みとなっている案件があるが、過去に解決に至った事例を踏まえて現状の案件の勧告方法等に生かすことはできないか。

- 委員 話が変わるが、先日改正法が施行され、特定空家等になると固定資産税が最大6倍になることとなった。この制度を上手に使ってほしい。
- 事務局 特定空家等になったうえで勧告を行った場合に固定資産税の住宅用地特定が外れるというものである。これは改正法が施行される前からすでにある制度である。すでに勧告しているもので住宅用地特例が適用されていたのであれば、固定資産税が6分の1になるという特例が外れている。
- 委員 街中の危険な空き家について、通報しないと対応してもらえないのであれば通報しようと思う。
- 事務局 計画の改訂にあたり市内全域の実態調査を行っており、その中でも危険度が高いものについては通報の有無にかかわらず対応を行っている。
- 会長 危険度の高い空き家については市へ通報するという手段もあると思うが、空き家の問題は公的な課題だけでなく地域の課題でもあるため、民民で解決できるのであればそういった解決方法も探っていただきたい。また、先ほどの委員の指摘について、除却等で解決に至った良い事例を蓄積することは、すべてが他の空き家に使える手法ではないと思うが一つの手段だと思う。難しい事例だけでなく、上手く解決に至った事例についても紹介いただければと思う。
- 委員 少し補足すると、例えば特空1は8回目の勧告を予定しているとのことだが、そこに至るまでには助言や指導という手続きを踏んでおり、7回の勧告を行っている。そこに至るまでどのような勧告を行っているのかはこの資料だけではわからないため、そういった情報もあれば教えていただきたい。
- 委員 昨年、自身が後見人となっている方の空き家の解体で岸和田市とやり取りする機会があったのだが、そのときに活用した解体費用の助成制度が役に立った。その制度の予算をもっと増やすことはできないか。また、もっと制度の周知を図っていただきたい。
- 事務局 今年度は補助の上限を60万円にし、件数も15件に増やした。しかし、対象となる空き家は不良度のある空き家で、傷みがかなり激しいものであるため、事前調査の結果、補助の対象とはならないものもある。通報案件への対応等で適宜周知を図っているところである。
- 委員 その制度は良いと思うため、件数は15件と言わず30件ほどあっても良いのではないかと思う。また、もっと周知することでそれだったら解体しようと思う方も増えるのではないか。
- 事務局 件数を15件に増やしたが、今年度はその枠のすべてを使い切れてはいない。今後も周知を図りながら、使ってもらえる方には使っていただければと思う。
- 委員 特措法に則って対策を進めていただいているが、進んでいないところもあるのが現状で、法律では対応できないようなところを岸和田市の条例を作成して何か対応できるようにすれば、岸和田市独自の解決方法ができるのではない

いかと感じた。

委員 特空1について、倒壊したとしても大きな被害は敷地内で収まるという判断で命令に進まないということだが、敷地が広くてもシロアリ等の害虫が棲みつき周辺の家屋に影響を与えるというようなことも考えられる。倒壊による敷地外への影響のみを考慮した判断で次の措置には進まないとするのはどうなのかと思った。

事務局 命令をするということはその先の代執行に向けてどう動くかということも視野に入れる必要があるため、その判断も必要となる。

会長 さまざまな意見があったが、特に勧告の回数に関することについては多くの意見があった。勧告がずっと繰り返され、また同じ議論を繰り返すことは建設的ではないため、良い事例等があれば示していただきながら議論を進められればと思う。

(2) 空家等利活用について

事務局 資料4、資料5に基づき説明。

委員 現在岸和田市が宅建協会との協定により行っている相談会と、堺市の空き家利活用支援制度は具体的に何が違うのか。

事務局 宅建協会泉州支部との協定により行っている相談会は、空き家を持っているがどうすればいいのかわからない方や空き家を探している方に対し30分間で宅建協会の相談員に対して相談するというもの。堺市の空き家利活用支援制度は、空き家を持っておりその処分等で悩んでいる方に特化した制度で、利活用するためのパートナーを選定するというものである。

委員 相談会の年間利用者数は何人か。

事務局 隔月で開催しており、年間30組くらいの利用がある。

委員 堺市の空家等利活用支援制度は空き家を持っている方むけということで相談会より対象は少なくなると思うが、実際にこの制度を導入するとなれば何件くらいの利用を見込んでいるのか。

事務局 堺市も本制度を始めて間もなく、実績も少ないため想定が難しい。しかし、空き家を持っているが何をすればいいのかわからないという方はいるため、ある程度の需要はあると考えている。

委員 相談会では対応できないもので支援制度であれば対応できるものはどういうものか。

事務局 相談会で対応できないもので支援制度では対応できるものはないと思う。

委員 では導入する意味はあるのか。

事務局 メニューとして様々なものを増やしていければと考えている。

- 委員 ターゲットは明確にし、目的を明確にしたほうが良いと思う。
- 事務局 相談会は、2ヶ月に1回の頻度で場所と日時が決められた状態で市に来ていただいて相談していただくという制度である。現在検討している利活用支援制度は、随時受付しパートナーの選定を行うことができるため、そういった違いがある。
- 委員 日程を指定せずに常時受け付けられるという点が違うということか。宅建協会に随時受付していただいた方が効率的ではないか。あえて別の制度を導入しようとする明確な狙いや目的は何か。
- 事務局 相談会という場を設けることで、相談するということのハードルが少しでも低くなると思われる。相談される方には高齢の方もいるため、そういう方にも安心して利用いただいていると感じている。
- 委員 空き家の利活用に関する施策は是非進めていただきたい、それに関する窓口も多い方が良いと思うが、せっかく予算を使うのであれば効率的に使ってほしいと思う。どのようなターゲットにどのような対応をするのか等、しっかりと想定して制度を考えていただきたい。
- 事務局 堺市の利活用支援制度は、市と団体との間に費用は発生しておらず、本市もその形での協定を考えているため、予算の執行はない。
- 委員 相談会はどのようなことで周知しているのか。
- 事務局 広報誌やホームページに掲載している。
- 委員 相談会の対応は宅建協会でないといけないのか。私の知り合いに空き家の管理や相続に関する会社をする方がいるが、そういったところではいけないのか。空き家対策としてきちんと動いていただける会社等をたくさん使えば、より空き家の減少等につながるのではないか。
- 事務局 宅建協会泉州支部は業界団体であり、特定の会社等との提携はなかなか難しい。宅建協会泉州支部は近隣各市とも同じような協定を締結されている。
- 委員 空き家対策に関し動いていただける会社や団体はたくさんあると思う。より視野を広げて検討いただければと思う。
- 委員 利活用について、市街化区域では活用しやすいと思うが、市街化調整区域では用途変更等の手続き等にかかなりの時間がかかってしまうため、その区域での活用が進まないということになってしまう。市街化調整区域の規制緩和等を検討いただきたい。
- 事務局 空き家対策部局だけで決められることではないため、関係部局と連携して検討できればと思う。
- 委員 市で活用できるような空き家があればいいなと感じた。他課では子供の学習支援として市民センター等を借りて子供の学習場にするということをしているが、現在拠点が3つしかない。各学校区にそういう拠点が欲しいという意見もあり、岸和田市が抱える課題の一つである。そういった拠点整備等に

ついて、他課との連携による課題抽出によって解決していただきたい。

事務局 関係課との連絡会議を定期的開催しており、他課との連携により解決できそうな課題については協力し進めていきたいと思う。

委員 空き家の利活用については宅建協会との協定のみで乗り越えられる課題ではなく、例えば、空き家の売却を検討しているが家財道具の整理が必要といった問題もある。そういった問題を解決できる企業が集まって団体を作り、その団体が岸和田市と協定を結ぶといったことを協議会として提案するのであれば可能か。

事務局 一企業よりは可能性がある。

委員 そういったことは必要だと思う。また、宅建協会や不動産協会だけでなく、大阪府建築士会や事務所協会等であれば活用方法のデザイン的なアイデアもいただけると思うため、そういったことも考えていただきたい。

会長 協議会の委員のような専門分野に特化した方が集まった団体と連携すれば利活用についての幅が広がると思うため是非検討いただきたい。

委員 法改正があったため、空き家対策を行うような会社が増えている。空き家もただ解体するだけでなく、活用できるものはリフォームを行って住めるようにすることが必要と思われる。

委員 空き家の活用についてインターネットから空き家を検索できるような仕組みや制度はどうなっているのか。

事務局 現状はない。

委員 これからどうするのか。

事務局 検討はしているが、まだ具体的にどうするということには至っていない。

委員 他の自治体は空き家バンクのように、空き家の所有者と活用したい人とを結ぶ制度を導入している自治体が多いと思うが、現状それを岸和田市で導入していない理由はなにか。

事務局 空き家バンクを導入している自治体はあるが、うまく機能していない部分もあるため、そういった課題を解決できる形であれば導入したいと考えている。現状、利活用については相談会を実施しているところである。

委員 政策討論会においても空き家バンク導入の話がでたがそこでも導入しないと回答したと聞いている。市の手間が増えるという理由で導入しないのかと邪推をしてしまう。空き家バンクを導入することのリスクはあまりないように感じるが、リスクが少なくニーズが一定数あるものについて対応しない理由はなにか。

事務局 空き家バンクの導入により市の手間が増えるからという理由で導入しないということは一切ない。空き家バンクに掲載してすぐに流通できるようなものは空き家バンクに載せずともすぐに売却等が可能である。しかし、古い家屋や接道がない土地等、空き家バンクに載せても流通できないようなものは

ずっと残ってしまい、形骸化してしまうおそれがある。そういった課題があるため、より活用を促進できる制度を検討しているところである。

委員 一定理解したが現状が十分だとは思っていないため、利活用を促進できる仕組みをもう少し主体的に前向きに短いスパンで進めてもらうことを期待している。

委員 空き家バンクについて様々な市と話をしたが、あまり機能していないように感じる。市の手間が増えるという理由で導入していないということはないと思う。

委員 空き家バンクの運用をしている他の自治体の利活用に携わっているが、昨年度久々に2件売れたとあって喜んでいて。空き家バンクに掲載することで、街中の中途半端に古い物件が悪目立ちしてしまい、かえって売れないというような状況に陥っている。このように空き家バンク導入により逆効果を招いてしまうおそれもある。必ずしも空き家バンクがいいのかというとそうではないため、検討の余地があると思われる。新たな枠組みがあるのであればそちらを検討していただくほうが効果的と思われる。すまいの終活ナビについて、この制度は事業者が利用することは可能か。昨年度中の案件で、所有者が法人で相続人不存在となっていた空き家があったと思う。和歌山市でも廃業した旅館が老朽化してしまい最終的に代執行を行った事例がある。終活ナビが事業者でも利用可能なのであればそういったことも回避できる可能性があると感じた。本来そういったことは法人としてきちんとすべきだと思うが、個人事業者の場合は難しいことも考えられる。

事務局 すまいの終活ナビは提携を結んでいる大阪府でないと詳細は不明だが、どなたでも簡単に入力するだけで解体費用の概算額を知ることができる。

委員 すまいの終活ナビについて、近年物価の上昇が続いており除却費用も上がっているが、提示される概算額は現在の価格と考えていいのか。

事務局 地域の情報も入力するため、その地域の現在の価格帯が提示されると思われる。

委員 データベース化しており2～3年前の価格帯で概算額が計算された場合、安いと思って実際の見積もりと取ると高かったというようなことでクレームにつながる心配である。

事務局 解体業者の紹介制度もあるため、概算額を安く提示するというようなことはないかと思われる。

会長 公益性をもった空き家の活用方法や、市街化調整区域の規制緩和等の意見があがったが、非常に難しい課題であると思う。他市の事例も参考にしつつ、いま考えている施策をしっかりと使いこなせる制度として整備していただきたいと思う。

(3) 空家等の跡地利活用について

事務局 資料6に基づき説明。

委員 この制度は土地に関する費用のみなのか。

事務局 そうである。空き家を除却した土地に関する制度である。

委員 令和7年度開始予定とのことなので細かい内容は今後詰めていくと思うが、第4条の補助対象経費の不動産取得費用というのは買取代金のことか。

事務局 そうである。

委員 それぞれの費用の何割を補助するのか等は今後検討されるのか。

事務局 そうである。どのくらいの割合で、補助の上限はいくらかということはまだ決めかねており、今後検討が必要と考えている。

委員 細かい部分であるが、登記が完了してから申請となっているのに所有権移転後○日以内に交付申請することとなっていたり、第8条交付の申請で隣地の取得が完了したことを証する書類とあるが取得だけでなく登記が完了したことを証する書類が必要と思われる部分であったりと、今後修正等が必要な箇所があった。また、第8条で除却したことの証明となる書類を求めているが、除却することが要件となっているのであれば必要と思われる。

事務局 今後内容を確認し、検討を行う。

会長 特に第6条の補助金の額については非常に関心がある部分だと思うため、今後検討していただきたいと思う。

委員 補助事業者というのは補助を出すほうで、補助の申請をする方は補助申請者というほうがわかりやすいと思う。また、第5条(1)ア～エの表現がすごく複雑である。一般市民が読むという想定で作成していると思うが、そうであればもう少しわかりやすく書いていただきたい。

委員 同じような意見だが、第2条の隣接地の規定に申請地と2メートル以上隣接しているものとあるが、2メートル以上の隣接とは連続しているものなのか、断続的でも良いのかなど、わからない部分がある。補助額はどのくらいをイメージしているのか。全額を補助するというわけではないと思うが、土地の取得費用であるためある程度大きい金額が必要になると思う。

事務局 第6条に記載があるが、取得費用の10分の1、それ以外については2分の1とし、それらの合計を補助する形を考えている。

委員 土地の取得費用が一番大きいと思われるため、10分の1では少ないと思う。

事務局 土地を取得するために補助するというわけではなく、焦げ付いている空き家のある土地を有効活用するための助けになればという趣旨であるため、あまり大きい金額は考えづらいと思っている。

委員 第3条(1)に個人にあっては申請地の所有者と書かれているが、これは新所有者の意味で書かれているのか。取得する方が申請者であると思われるが、

ここで申請地の所有者と書かれると、売主である元の所有者に見えてしまう。新所有者や取得者といった記載であればまだわかりやすいと思う。また補助事業者に2親等以内の直系親族等が該当するのはどういった想定か。

- 事務局 子や孫とやり取りしたものは対象ではないということである。
- 委員 本補助金を使った場合、不良空き家除却補助は使えないということだと思うが、両方とも使えないのは何かの理由で厳しいのか。できれば両方使えるようにするのが妥当だと思う。
- 事務局 両方とも使っていただくことは考えていない。空き家の解消ということが目的であり、不良空き家の除却に関しては除却補助を、隣地の活用を考えている場合は本補助を使っただければと思う。
- 委員 空き家という大きなくくりであれば、こっちは使えるがこっちは使えないといったことはあるかもしれないが、取得のための補助と除却のための補助であるため、理想は両方使えるほうが良いと思われる。
- 委員 本制度の活用イメージとしては旧市の古い街中であると思うが、浜側の地域は公図が複雑であるケースがあり、事実上隣接しているが資料ではそうではないといったことが想定される。2メートル以上の隣接が重要であると思われる、確認のために地積測量図の添付を求めているが、地積測量図の作成だけでも3ヶ月から1年ほどかかることがあり、作成には何百万という測量代がかかることもある。そうなると思われ、本末転倒だと思われる。そのあたりは今後の課題であると思うため検討していただきたい。
- 事務局 明らかに2メートル以上接しているような場合はそういった資料と求めなくても良いかと考えている。現況ではわからないときの判断が課題だと感じている。
- 委員 測量図が備わっているのは平成に入ってからであり、測量図があるような地域は街区もしっかりしており中古住宅として販売が可能な地域が多いと思われる。おそらく本制度はそういったところではない地域を想定していると思うため、そのあたりが課題になると思われる。
- 委員 本制度自体はすごくいいと思う。そもそも前回の協議会では接道のない土地のみを対象としており、接道のある土地と一体となることで空き家の利活用を促進するというところだったと思うが、接道にかかわらず隣接地が空き家であれば補助の対象として良いのではという意見から補助の対象が広がっているものと思われる。そう考えるとかなり使いやすい制度になっていると思われる。また前回の協議会にて大東市の例示があり、大東市の予算は50万円であるため同じくらいを想定していると思われる。第4条の補助対象経費(4)の不動産取得費用は自分の仕事に関係する部分であるため手伝えることがあるのかなと感じた。以前の案からは補助対象が広がっており、より多くの場面で活用いただきたいという意図かと思われるため良いのではない

かと思った。

事務局 一番は以前の案で対象としていた接道のない土地の解消に使っていただきたいが、それ以外の場面でも使っていただけるようにということで補助対象を広げている。

委員 本補助制度の申請にあたり隣地の空き家の除却は条件としてあるのか。

事務局 隣地の空き家の除却が必要である。しかし除却にかかる費用は補助額には含まれない。

委員 本補助を使い隣地の空き家を活用することはできないということか。

事務局 本補助制度は隣地の空き家を除却していただくことが必要と考えている。活用を考えているのであれば補助金なしで購入いただくことになる。

委員 補助金なしで購入できないから困っているのではないか。

事務局 お金がなく困っていることに対して補助するというものではなく、空き家の解消が目的である。焦げ付いた土地の有効活用に活用いただければと思う。

会長 いま出た意見や他市の事例をもう一度検証していただき、より良い制度にしていただきたい。また他の制度との違いがわかりにくいいため、現在ある制度の全体図がわかるようなものを示していただくとわかりやすいと思う。今後整理していただければと思う。

(4) 今後のスケジュールについて

事務局 資料7に基づき説明。

会長 空き家リフォーム事業補助金の申請は何件あったのか。

事務局 空き家リフォーム事業補助金の申請は1件であった。

(5) その他

会長 事務局から連絡事項はあるか。

事務局 来年度第1回の協議会開催時期について、令和6年6月頃を予定している。時期が近づけば日程調整を行う。

● 閉 会

令和5年度第2回岸和田市空家等対策協議会

会 長 _____ (清水 陽子)

委 員 _____ (岡本 英子)

委 員 _____ (黒田 成宣)