

山武市空家等対策協議会議事録（令和6年度第1回）

日 時	令和6年10月29日（火）14：00～15：00
場 所	山武市役所 第5会議室（新館3階）
出席者	<p>（山武市長）松下 浩明（代理出席：上大川 順 副市長）</p> <p>（委 員）森永 良丙（千葉大学大学院 准教授）</p> <p>土屋 貴志（千葉司法書士会 司法書士）</p> <p>鈴木 克美（全日本不動産協会 千葉県本部 常務理事）</p> <p>椎名 義信（千葉県建築士会 会計理事）</p> <p>櫻田 基介（山武市議会議員）</p> <p>深沢 誠（山武市議会議員）</p> <p>野老 晃（山武郡市広域行政組合 消防本部 予防課長）</p> <p>菅谷 清（山武土木事務所 建築宅地課長）</p> <p>岩崎 洋和（山武市区長会連合会 監事）</p>
発言者	議事要旨
	<p>【会議次第】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開 会 2. 副市長挨拶 3. 議 事 <ol style="list-style-type: none"> (1) 《協議》 <p>山武市空家対策に関する補助金の策定について</p> <p>①山武市空家等除却事業補助金の策定について</p> <p>②山武市空家バンク登録物件改修事業補助金の策定について</p> (2) 《報告》 <p>管理不全空家等の認定基準について</p> 4. 閉 会 <p>【開催結果概要】</p> <p>■定足数報告</p> <p>委員過半数の出席により会は成立 (委員総数 12名のうち出席委員数 9名)</p> <p>■議事</p> <p><u>議事1 山武市空家対策に関する補助金の策定について</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局報告内容のとおり承認 <p><u>議事2 管理不全空家等の認定基準について（報告）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局報告内容のとおり <p>【意見・質疑応答詳細内容】</p> <p>議事1 山武市空家対策に関する補助金の策定について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 除却補助金の要件として除却後の活用方法にポケットパーク等とあるが、市が公園として管理するということか。 ● 市に帰属し市が管理するということではなく。補助金を受けた方が費用を負担し管理していくこととなる。 <p>委員</p> <p>事務局</p> <p>委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 空家除却後の跡地について 10年以上活用することあるが、活用が困難になるこ

	ともあると考えるが対策はどのように考えているか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 10年間の活用については計画書を提出していただくことにより担保する形となる。実際には他の自治体の事例を見ても運用開始から10年間経過しておらずどのように対応すべきか判断つかない部分もある。要件が長期間に渡るため、活用が困難になることは想定できるため、今後も他の自治体の動向を注視しつつ、県などにも相談し対応を検討していく。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ○ 山武市空家バンク登録物件改修事業補助金の対象者について「過去3年以上市外に住所があり、5年以上居住する人」という部分について表現がわかりづらいのではないか。移住者向けであるのであればその辺をはっきり表記した方が良いのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 表記方法については分かり易くなるよう再度検討する。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ○ 5年以上住むという部分はどうやって確認するのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 誓約書などを用いて確認することとなる予定である。詳細は今後詰めていく。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市内のアパートから市内の空家バンク登録物件を購入・改修する場合は対象外か。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 市外からの移住者の増加による既存コミュニティの活性化を想定し制度設計をしているため対象外になると思われる。
	《情報提供》
委員	<ul style="list-style-type: none"> ○ 法改正により空家に対する不動産仲介手数料が引き上げられた。これにより空家の仲介に参入する不動産企業は増えることが予想される。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ○ 5年間住むという条件があるが補助後5年目に確認作業は行うのか。また居住実態が確認されなかった場合は補助金を返還させるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 確認は必要になると思われる。要件が整っていない場合は補助金返還となると思われる。確認方法等詳細は今後、検討を進めていく。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ○ 除却事業で10年間の跡地活用期間に土地の売却は可能か。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 売却は不可能と思われる。当初提出の計画どおりの用途で維持する場合は可能となる可能性も有り得る。対応方法については今後検討していく。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ○ 除却と活用で要件となっている活用期間が違うが問題ないのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 本来であれば活用も10年間の居住したいが、他自治体の事例等も考慮し5年としている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ○ 改修事業について賃貸物件の場合は貸主による改修には使えず、借主が改修する場合は移住者の場合は可能となるという解釈でよいか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● そのような解釈で問題ないと考える。
	<u>議事2 管理不全空家等の認定基準について（報告）</u>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ○ 出来るだけ早い策定を検討していただきたい。問題を先延ばしにするとそれだけ山武市の空家事情が深刻化する恐れがある。他の自治体の動向が見えない部分もあるかと思われるが、「山武市としてどういう危機意識を持って進めていくか」

	<p>を自覚して検討を進めて欲しい。他自治体にも空家対策について関わっているが、そういった所より山武市は今後大変になることが予測される。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none">● 承知した。
委員	<p><u>その他（全体質疑）</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ 全日本不動産協会の千葉県支部外房支部長を務めているが、協会内部でも市役所等を会場として空家に関する相談会を開催したいと検討中である。会場の提供や広報周知について協力いただけるか。
事務局	<ul style="list-style-type: none">● 無償の相談会であれば広報掲載については可能である。会場等についても相談のうえできる限り対応したい。

以上