

## 議事要旨 平成 28 年度 第 1 回空家等対策協議会

### 議題 1 前回協議会以降の取組状況要旨

- ・前回協議会以降の特定空家に対する指導状況について、事務局から説明した。

【質疑なし】

- ・空家等とその跡地の利用促進について、事務局より霧島市空き家バンク制度について説明。

【主な質疑応答は次のとおり】

委員：空家バンクの広報はどのようにしているか。

事務局：空家バンク制度開始前から自治会長へ説明し、制度開始後は、市報・ホームページへの掲載や不動産関係団体の各会員の事務所へチラシを配布した。

委員：首都圏・中部圏・関西・福岡にふるさと会があり、そういう会員へも周知していただきたい。

事務局：各ふるさと会にもチラシを配布させていただいている。

### 議題 2 霧島市空家等対策計画（案）について

- ・霧島市空家等対策計画（骨子）を基に計画案の趣旨、記載する内容について事務局から説明。

- ・「はじめに」について事務局より、趣旨を説明。【質疑なし】

- ・「第 1 章 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針」について事務局より、対象とする地区等について説明。【質疑なし】

- ・「第 2 章 計画期間」について事務局より、計画期間を 5 年とすることを説明。【質疑なし】

- ・「第 3 章 空家等の調査に関する事項」について事務局より、平成 24、25 年の実態調査の結果を利用する等について説明。【質疑なし】

- ・「第 4 章 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項」について事務局より、所有者等が自ら管理する必要がある等について説明。【主な質疑応答は次のとおり】

委員：特定空家等を放置した際には、固定資産税などの住宅用地特例解除等の可能性があるとのことだが。

事務局：住宅を解体せず放置していても住宅用地特例解除等の可能性があることを周知し、そうなる前に適正に管理をしていただきたいためである。

委員：相続登記について啓発するとしているが、この趣旨は何か。

事務局：相続登記がされていないが相続の権利を持っている人が複数いる等のケースが多いことから、予防保全を目的として啓発したい。法務局も来庁され依頼を受けている。

所有者がいない場合については、原則、相続放棄をされても次の所有者が決まるまでは所有権を有していた者に管理責任がある。ただし、勝手に壊すことはできない。

- ・「第 5 章 空家等及び空家等の跡地の活用の促進に関する事項」について事務局より、市の支援制度について説明。【質疑なし】
- ・「第 6 章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項」について事務局より、空家特措法に基づき措置を行っていく等について説明。【質疑なし】
- ・「第 7 章 住民からの空家等に関する相談への対処に関する事項」について事務局より、相談内容に応じて各課で対応すること等について説明。【質疑なし】
- ・「第 8 章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項」について事務局より、協議会の設置等について説明。【質疑なし】

「その他」【主な質疑応答は次のとおり】

委員：計画期間内で数値目標を設定するのか。

事務局：量的数値目標については、空家が増え全体の数が変わっていくため定めない。5年間とした理由は、5年ごとに実施している住宅・土地統計調査等の数値を参考に検証したいと思っている。

委員：霧島市は概ね40年後に、人口13万人を目標に掲げている以上、今ある使える空家を活用して移住者を増やす等、連携を図ることで数値目標を定められないか。また、課税の部署や転入出の部署と連携し空家の状況を把握する等の取組はとれないか。

事務局：今後、ご指摘のあった件について検討したい。

委員：重点対象地区については、再度、説明をしていただきたい。

事務局：対象は「市全域」とし、人口集中地区（DID地区）、国立公園内及び霧島市景観計画で定められた育成地区（候補地を含む）を重点対象地区として重点的に取り組むこととした。

委員：1点目として、子育て支援施設や福祉施設として暫定的に利用できないか。2点目として、空家とならないよう予防という考え方もあるのではないか。3点目として、これまでの指導状況の中で是正できなかった数について、なぜできなかったのか検証も必要ではないか。

事務局：1点目については、事例の紹介という形とする。利活用の面では、家財があり貸せない等の課題もある。予防策については、法務局と連携をとって相続登記を行う。アンケートの結果による解決に向け、因果関係も含め計画に盛り込むようにしたい。