

**令和元年度第2回富士見市空家等対策協議会
議事録**

日 時	令和2年2月4日(火)	開 会 午後2時00分 閉 会 午後3時15分
場 所	富士見市役所2階市長公室	
出席者数	定数11名中 出席者10名	
出席者	委 員	星野光弘市長、伊藤雅一委員、小島一浩委員、村田保委員 秋元昌希委員、清野善雄委員、岩森靖委員、内田剛久委員 菅原史子委員、吉田浩江委員 ※欠席 酒井信子委員
	事務局	落合建設部長、森田建設部副部長兼道路治水課長、高野建築指導課長 舎川建築指導課主任、須堯建築指導課主事
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和元年度第2回富士見市空家等対策協議会次第 ・ 富士見市空家等対策協議会委員名簿 ・ 会場レイアウト(座席表) ・ 空家バンク等の実施体制について ・ 空家施策チラシ(ワンストップ利活用相談・空家バンク) ・ 補助制度の新設について ・ 特定空家等について ・ 空家写真(会議終了後回収) ・ 令和元年度空家等対策実施状況 	
公開・非公開	公開(傍聴なし)	
会 議 事 項		
1 開会		
高野建築指導課長による進行で開会		
2 会長あいさつ		
協議会の開催に当たって星野会長があいさつを行った。		
3 副会長自己紹介		
副会長の伊藤委員が前回会議欠席だったため、自己紹介及びあいさつを行った。		
4 議事		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家バンクの登録促進策について 		
事務局より空家バンクの実施状況や登録促進の取組について説明を行った。		
<質疑・意見等>		
【副会長】	空家バンクの事業がうまくいっていない事例としては大きく2つあり、登録件数が増えないことと登録された物件が成約に結びつかないことであると聞いている。登録件数を増やす手段として、事業連携している不動産事業者が一定の基準を設けて空家バンクに登録するという流れを作る方法があると思う。	

会 議 事 項

【会長】

埼玉県宅地建物取引業協会と連携してワンストップ利活用相談事業を開始しており、相談件数も増えてきていると聞いている。正直なところ、こうした空家の利活用に関する相談が増えていくことが重要と考えているため、空家バンクの登録件数が増えないことについては心配していない。
また、全日本不動産協会埼玉県本部とも協定を締結する予定であり、事業連携することで更に空家の流通・利活用を促進していく。

【委員】

今ある空家の流通も必要だが、終活が流行っているように、空家になる前から将来の家のことについて家族で話し合うなど、事前の対策が重要と考えるため、何か方法を考える必要があるのではないかと。

【副会長】

空家の発生を抑制するための啓発は大変重要である。
単身高齢者世帯のように空家予備軍と言われるものが数多く存在する。既に空家化したものへの対応と空家の予防と両輪で対策を進めることが大切である。
例えば、空家の予防につなげるものとして、体操教室のようなシニアが集まる機会に啓発活動をするといった取組もあると聞いている。埼玉県でも相続に関する啓発講座をおしかけ講座として実施している。

【事務局】

空家バンクについては、登録に係る基準等の見直しなど、不動産事業者と連携して登録促進につながるような方策を検討していきたい。
また、埼玉県の事業の「相続おしかけ講座」も令和2年1月末現在で市内で4件の開催実績がある。
市としても空家の発生抑制は大変重要と考えているため、来年度以降出前講座等の実施による啓発活動を進めていきたい。

【会長】

富士見市でも”パワーアップ体操”という体操を行うシニアの団体が50以上あり、活動していると聞いている。福祉部局と連携し、こうした機会を活用して啓発活動に取組むべきと考える。

【委員】

最近、高齢者の増加を実感している。市内のパトロールを行っているとう電気を消し忘れた空家が存在しているなど、空家の問題は今後益々顕在化してくるようになるので、出前講座等は良い取組みだと思ふ。
また、現在、所有者から空家を借りて一定の管理をしながら高齢者サロンのように使用しているが、周りから何か起こった場合の問題について助言を受けることもある。ただ、このように空家を管理してほしいというニーズが高まってきているのではないかと。

【副会長】

空家の管理に関するニーズは高まっている。ただ管理してほしいだけでは、負担も大きいので難しい。不動産事業者が空家の管理サービスを行っているが、最終的には空家の売却等につなげることでビジネスとして成立するものである。
例えば、”親が倒れて施設や病院に入ったが、親が生きているうちは売却したくないので、それまでしっかりと管理したい”という話があったとして、月4,000円だとしてもビジネスにならない。空家特措法施行から5年程度が経過しているが、このように所有者である親の子からの相談が増えている。
今後は、こうした要望に対して誰がどのように応えていくのか考えていかなければならない。

【事務局】

市でも空家の管理を近隣住民の方が協力して行っている事例を何件も把握している。空家の管理を希望される所有者の受け皿が必要と考えているため、今後シルバー人材センターとの協定による連携も予定している。

・補助制度の新設について

事務局より、来年度新設予定の隣地統合促進補助金について説明を行った。

会議事項

<質疑・意見等>

【会長】

市内には、昭和30～40年代に分譲され、20坪以下の敷地しかないような住宅地が今でも点在している状況である。当然、こうした住宅地にも今でも居住されている方々はあるが、このような住宅が空家になってしまうと不動産としての流通が難しいところがある。
こうした問題の解消を目的に隣地取得に対する支援を行う制度となるため、空家の発生抑制につながるものと考えている。

【委員】

補助対象が50㎡未満の狭小地とのことだが、どういう理由からか。

【事務局】

補助対象としている50㎡未満や未接道の土地に関する補足の説明になるが、再建築の際に道路後退の必要性や容積率等の問題が生じることで、狭小地が更に狭くなってしまい、建物を建築することができない可能性がある。
また、建築基準法上の道路に2m以上接していない土地は、法律上建物を建てることできない。こうした問題のある土地を補助対象としており、これらを解消することで空家の解決や発生抑制につなげたいと考えている。

【委員】

土地に建物があることを要件としているようだが、これは所有地・取得地両方に建物が存在する必要があるということか。
また、解体の補助金もあると思うが、既存建物を解体する場合に2つの補助金を利用できるのか。

【事務局】

2つの土地両方に建物があることを要件としている。空家対策として実施することから、こうした要件を設定している。
また、除却補助金と隣地統合促進補助金を両方利用することはできないこととする予定である。

【副会長】

一般の方がこの補助金について知ったとしても内容を理解することは難しいと思う。
後々、“知ってた・知らなかった”の話になることも想定されるため、ワンストップ利活用相談を入口に話をしてもらう方がよいと考える。連携事業者に対する説明会を開催するなどして、まずは不動産事業者に十分に理解してもらうことが重要だと思う。

【会長】

この補助金は法人も対象になっているため、不動産事業者との連携が重要である。営業ツールとして、積極的にこの補助金を活用してもらえればと思う。
また、除却補助金と隣地統合促進補助金の併用はできないということだが、両方利用できた方がスピード感が出ると思うので、併用できる方向で検討してほしい。

【事務局】

周知の方法を含め、協定先である不動産事業者団体と情報共有しながら進めていく。

4 その他

事務局より令和2年度の空家対策に係る相談件数、通知件数等の実績を報告した。

空家の寄附採納制度について検討を始めたこと報告した。

台風19号の影響により特定空家等の候補であるDランク判定の空家が4件増えたことを報告した。

次回開催予定を令和2年8～9月頃と説明した。

5 閉会

高野建築指導課長による進行で閉会