

令和4年度 琴浦町空き家等対策審議会（第1回）会議録

●開催日時 : 令和4年6月16日 午前10時から午前11時30分

●場 所 : 役場分庁舎 3階 第1会議室

司 … 司会：岡田
担 … 担当：岡田
課 … 建設住宅課長 黒田
石 … 石賀 孝司 審議会委員
安 … 安谷 潔美 審議会委員

●会議内容

【開会】

司 只今より、令和4年度琴浦町空き家等対策審議会を開催したいと思います。
よろしく申し上げます。
日程に従いまして、建設住宅課の黒田課長が挨拶いたします。

課 皆様、ご苦労様です。建設住宅課の黒田と申します。どうぞよろしくお願いいたしま
す。

まず、琴浦町の空き家対策審議委員ということで、委嘱を承諾いただきましたこと、
大変ありがたいと思っております。この場をお借りいたしまして、お礼を申し上げます。

空き家の問題ということですね、全国的に大きな社会問題となっております。琴浦
町におきましてもですね、少子高齢化、それから人口減少ということで、年々空き家が
増加していく現状でございます。町のほうといたしましてもですね、大きな課題の1つ
だと認識しているところでございます。令和4年度に入りましてですね、4月に区長会
を開催いたしました。全地区の区長さんにお越しいただいて、町の今年度の事業の説明
をさせていただいたんですけども、その中で各区長さんの方からご意見、ご質問等あ
ったのですが、約8割方が空き家についての質問なりご意見でした。3月の終わりに強
風が吹いて空き家の屋根が飛んだり、被害が出てタイムリーなことがあったというこ
ともあるんですけども、そういった質問が多く寄せられまして、町民の最大の関心の
1つだというふうに考えております。

今日の会はですね、後から担当の方がご説明いたしますけれども、この審議会の趣旨

といったところ、それから現在の琴浦町の状況、課題、今後のスケジュールをご説明させていただきます。最後には現地の方で町で計画しております空き家の代執行、解体の現場をご案内させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

今後、いろいろご相談させていただく機会が増えると思います。ご協力をよろしくお願いいたします。

公務のため課長退席

【自己紹介】

審議委員、担当者 自己紹介

【概要説明】

司 さっそくですが、概要説明に入らせていただきます。

資料といたしましては、皆様のお手元に「琴浦町空き家対策審議会」という資料と、皆様の委嘱の書類を郵送した時に同封させていただきました「琴浦町空家等対策計画」という資料があります。こちらをご覧ください。

資料「琴浦町空き家対策審議会」「琴浦町空家等対策計画」のとおり説明

司 ご説明させていただいたことについて、何かご質問等あればお願いします。

石 今年度からは解体費用の上限として、特定空き家とまではいかない空き家も補助金ができるようになるように変更できるんですか。

担 はい。もちろん議会の議決をもらわないといけません、実は今考えているのがですね、令和4年中に9月、12月、3月いずれかの議会で上程できればと考えています。令和5年度の当初予算で向かうことも考えたいと思いますけど、今のところは令和4年度、なんとか早く間に合わせたいと思っています。

石 この審議会の対策計画ができるまでに（特定空き家以外の補助金が）間に合いますか？

担 審議会を9月、1月、3月に計画しています。（鳥取）県と、補助金や空き家の利活用について、どうしたらいいのか協議します。空き家対策計画を、補助金ありきになってしまうんですけど、まちづくりの計画に合わせて（鳥取県から）補助金がおとりとなれば、9月議会もしくは12月議会に、予算要求ができるのではないかと考えております。

す。

石 解体費用の業者の見積もりは、当然あいみつ（相見積）しますよね？

担 今の制度では（相見積は）していませんが、必要だと思っています。令和3年度までは1社、いわゆる施主さんが町民の方に電話して、「私がこういう形で（解体）するので補助金をください」という申請の形だったんですけど、あくまでも町として補助金を出しますので、審査が必要だと思いますので、相見積を条件にしようと思っております。

石 （資料に乗っている危険空家の解体費が）970万というのは、空き家の（略式）代執行の金額としては高い気がして。米子の方で解体の件を担当したときは、並びで2軒、2つがくっついているものでしたが、こちらの方は負担が308万でしたけど…。

担 町のする代執行は、もちろん詳細設計をしますので、設計事務所さんをお願いして、設計をしていただいて、入札という形をしています。町がしている略式代執行は適正にされているという形になります。

実は、金額が高いのはアスベストがあるんです。アスベストが含有されているものの解体は、ご存じの通り飛散防止をして。隣の家とは数十センチしか離れていないので、そういった中で解体について特別な条件が課されるといったことがありましてこの金額になっています。説明が足りず申し訳ありませんでした。

石 分かりました。

石 早い段階で壊さないと（解体しないと）、そのままにしている相続放棄となれば大変ですし…。

担 実際にこの後見ていただくのは、相続放棄して相続人がいない状態です。これから朽ちていくだけなので早急に対応していきたいと思っています。

石 危険空家になる前にしていかないとね。

小さい金額で壊せるうちにしてしまったら、補助金の額も少なくなりますし、固定資産税のこともありますし。そのあたりで早めに。督促とかでも書類を出して、早くしてもらった方がいいですわな。

担 分かりました。ありがとうございます。

安 設計をする立場で言うとね、補助金をいただけるので、実施設計と同じだけの図面を持参して解体をするってことなので、業者さんに直接解体してもらうのより何百万か割高になっちゃうんですね。補助金をもらうためには正当なことをしないといけないということで、それは仕方がないかもしれないけれども、結局は町や県の財政をさらに圧迫することになるということと、皆さん空き家を持っていても欲しいことはないと思うので、相続放棄したら助かるじゃないですか。「相続放棄しますので、町や県や国がやってください」と言えて、どんどん財政が圧迫してしまう。先が予想できるので、そこをもう少し何とか考えないといけないのではないかと思います。

担 分かりました。重要なことだと思います。全国的なところもありまして、国会議員さんとかにいろいろ要望していく中でですね、先ほど言われたご意見を取り入れながら進めていきたいと思っています。

安 大分危ないですよ。今年の4月から、解体するのも、解体する施工業者さんが床面積または工事費だったかな？が、いくら以上だと、どんなに古くなくてもアスベストの調査をしないといけないとか、さらに難しいことになっちゃって、解体するのがどんどん値上がりするようになってしまったんです。解体は値上がりするし、空き家は増えるし、皆は壊さないし。良いことがないというか。どうしたらいいんでしょうね。

担 その意見に特化させていただくとですね、説明していませんでしたが、固定資産税で、空き家の除却についてですね、今のご意見がネックになるということで、宅地減免を延長する。いわゆる、解体したから次の年から固定資産税が上がるというのをですね、少し考えていこうというものがあります。

審議会のご意見を踏まえながらですね、町長に答申していこうと思っております。今でた意見はもちろん町長に上げますけど、町の税制といいますか、固定資産税の賦課のことについてですね、上位法令がありますので兼ね合いがあるんですが、猶予と言いますか。そういうようなものを考えていきたいと思っています。

安 困ったなあ。税金だけが負担になっていて。壊したくても壊せない人の方が損だなとも思うし、未登記のこともだし。

担 未登記、多いですね。建物の未登記、空き家の除却、これから危険空家を選定していただくんですけど、未登記が多いですね。実務をしても所有者がいないというのがあります。

安 空き家ナビのことですけれども、空き家ナビをしていて、田舎なので、宅地とか土地だけじゃなくて畑とか田んぼとかを持っている人がやっぱり多くて、その家は買いたいけど、この農地はいらないうところがネックになっているというのも聞きます。どうしたらいいんでしょうね。

担 最後に提案しようと思っていたんですが、企画政策課の担当も次の審議会に同席させようと思っています。そういった利活用の部分もご意見をいただいて今後の行政に生かしていきたいと思いますので。

安 農地法でね、ちょっと忘れちゃったけど、農地の面積がちょっと少なかったら全然譲れるんですけども、たくさん持っておられる家もあるし、譲れる範囲くらいの小さいのだとしても、空き家ナビで家を買いたいという人がいてもね、畑があるとね、家庭栽培だったらできるんだけれどもこの広さはちょっとなと言って躊躇する人もやっぱりいるので、実際に私も話を聞いたことがあるので、農業委員会と何とか連携して、町独自の条例みたいなのを作って、上手く他の人にでも簡単に譲れるようにというか…家もだけれど荒廃する農地もなんとかしないと…稲とかあったりするでしょ。

担 分かりました。今の話を企画政策課に伝えまして、投げかけてみたいと思います。ありがとうございます。

石 農地の方の取得は少ないとできるって聞いたことがありますね。あれは何㎡までですか。

安 去年だかから変わってね、少ない面積でもできるんだって。それでもね、農業やったことない人から見るとね、家庭菜園よりも広いので、やっぱりようせんわーって言って受けなかったという話を何回か聞いたことがあるです。だから、田舎なので、いろいろなことが家とくっついて問題になっているなって。

担 ぜひそのご意見を企画政策課へ伝えてみたいと思います。ありがとうございます。

安 農地なので農業委員会へもね。農業委員会も巻き込んで行って欲しいです。

担 分かりました。ありがとうございます。

今回は第1回目ということで説明が主になってしまったのですが、貴重なご意見をいただいておりますので、次回9月の開催を予定しているのですが、審議会で話をしてみようと思われることがあったら、ぜひ9月の時に提案していただければと思います

すので、よろしく申し上げます。

先ほど提案がありましたように、企画政策課と農業委員会が今の話の関係課になっておりますので、そういったところにもですね、次回は参加させてですね、皆さんのご意見を直接聞かせたいと思っております。

安 特定空き家に選定してしまうと、設計の仕事をしている立場からすると仕事は増えるんですけども、この設計の額がもったいないなと思うのと、解体費も補助金がなくて業者に直だったらもっと安くなるのにと、すごく矛盾を感じるです。

石 米子市は直接できましたけどね。

担 そこについては今のご意見を持ち帰らせていただいてですね、考えてみたいと思います。

いろいろ思いもおありだと思いますので、次回の審議会でもた発言いただきたいと思っております。

【会長・副会長の選任】

会 長：安谷 潔美さん

副課長：石賀 孝司さん

●閉会

司 これでは審議会を一旦締めさせていただきます。貴重なご意見をありがとうございました。次回は9月に開催したいと思いますので、開催の文書等させていただきます。ありがとうございました。

●略式代執行の物件を見学（八橋）