

## ○前回の熊本市空家等対策協議会について

|   |                   | 意見   | 今後の対応案  |
|---|-------------------|--|---|
| 1 | 現計画の<br>検証①       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家管理事業者紹介制度について、年々登録業者数が増えてきているが、管理契約の件数等の実績について今後把握する予定はあるか。(須本委員)</li> <li>・管理事業者へのメリットがないとこういう事業は広がっていかないと思うので、事業者への優遇や他事業との連携等、幅広い視点で考えてほしい(田中副会長)</li> <li>・空き家バンクについて、登録件数を増やす対策はどのように考えているのか。(田中副会長)</li> </ul>            | <p>◎<b>骨子案P2に記載</b></p> <p>「現計画の基本的となる考え方は継続し、既存の取組みの拡充・強化を行う」と記載</p> <p>⇒今後各々の既存制度の具体的な取組みは、事業者への実績等を聞き取り等を実施し、制度内容や広報等の拡充を図っていく。</p>  |
| 2 | 現計画の<br>検証②       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の追跡調査結果として2,500件程度が増えている。空家対策を行っても、減少以上に増加することが今後の課題である。空き家の現状を見える化して実態を伝えるとともに、その対策を考えることが大事である。(大久保委員)(田中副会長)</li> </ul>   | <p>◎<b>骨子案P18に記載</b></p> <p>⇒追跡調査結果の推計値グラフについて表現修正等</p>   |
| 3 | 現計画の<br>検証③       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート結果は一つの目安になるが、回答があったものは納税義務者が特定できたうちの一部であるためアンケートで見えない部分をどう読んでいくかが大事ではないか。(坂口委員)</li> <li>・行間を読むというアンケートに書かれていないご意見だとか、実態をどういうふうに読んでいくかということが大事なので、せっかくいただいたアンケートの意見を読み込んだうえで、方向性を決めてほしい。(田中副会長)</li> </ul>                    | <p>◎<b>素案に反映予定</b></p> <p>⇒アンケートで見えない部分は、既存制度の実績のほか、国や他都市の取組み等も参考とする。</p>   |
| 4 | 計画改定の<br>方向性について① | <ul style="list-style-type: none"> <li>・熊本独自で都市計画税を上げれば、国が特例措置を外して固定資産税を上げることで、税がダブルで上がるので、所有者としては解体した方がよいということになるのではないか。(榮委員)</li> <li>・税の仕組みが変わっていく中でそれをしっかりと把握して、空き家対策という観点で何ができるかということを庁内等で検討してほしい。(田中副会長)</li> </ul>  | <p>◎<b>骨子案P9に記載</b></p> <p>「解体後の固定資産税上の取扱いを含めて除却を推進する方法を検討する」と記載。</p> <p>⇒<b>税務部局との協議を継続する。</b></p>   |
| 5 | 計画改定の<br>方向性について② | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本方針1の予防について、啓発の中で空き家を増やさないという視点を強化してほしい。また、ホームページや広報誌を利用するだけでなく、課題を抱えている地域など、モデル地域を設定して地域と一体となった広報活動等をするとは少しは効果があると思うので、地域づくりなどの関連部署と協力してほしい。(大久保委員)</li> <li>・方向性案に、相続未登記を増やさないための意識啓発の強化・拡充とあるが、具体的な取り組みの案はあるか。(原委員)</li> </ul> | <p>◎<b>骨子案P7に記載</b></p> <p>「市民・所有者等への意識啓発の充実化」を記載。</p> <p>◎<b>骨子案P10に記載</b></p> <p>新たな基本方針「4. 連携体制の強化」を追加し、「地域が行う空き家の課題解決のための活動を支援」「庁内の関連施策との連携を推進」等を盛り込む。</p> <p>⇒具体的な内容は、出前講座・押しかけ講座の開催での法改正の紹介や固定資産税課等と連携することで市外の空き家所有者に対しての効果的な周知方法を検討していく。</p> |

|    |               | 意見  | 今後の対応案  |
|----|---------------|---|---|
| 6  | 計画改定の方向性について③ | ・基本方針2の適正管理について、補助の話もあったが、令和5年10月からアスベストの調査が調査資格者しかできなくなり、その費用も施工者負担になるため、工事をする前に調査費用が数万、数十万円かかる。解体する方への追加費用なども考慮し支援策を考えていただきたい。(大久保委員)   | ◎ <b>骨子案P7・10に記載</b><br>「特定空家等を対象とした除却補助」の継続、及び、予防的な観点からの「管理不全空家等、特定空家等になる前の段階での除去制度を導入」を記載<br>⇒補助対象については、改めて検討していくが、補助上限額を設定する予定。  |
| 7  | 計画改定の方向性について④ | 基本方針3の利活用について、低所得者向けの物件の中で、住宅政策課でも検討はされているようだが、空き家をどの程度活用できるのかというのを検討いただきたい。(大久保委員)   | △ <b>骨子案P8・P10に関連内容記載</b><br>「リフォーム補助を導入する」「市内の関連施策(住宅政策など)との連携を推進することで、効果的な空き家対策を行う」を記載<br>⇒住宅部局などと意見も踏まえ検討していく。   |
| 8  | 計画改定の方向性について⑤ | ・都市政策やまちづくりなどで地域に入っている部署もあるため、そのような部署と連携しながら空き家をまちづくりとして地域で検討することも必要だと思う。また、空き家を減らす視点の中で、最近は水害が多いため、災害ハザードなど地域を考慮した施策なども含めて令和5年度実施のコンサル委託を活用して施策に反映していただきたい。(大久保委員)   | ◎ <b>骨子案P10に記載</b><br>新たな基本方針として「4. 連携体制の強化」を追加し、「地域が行う空き家の課題解決のための活動を支援」「市内の関連施策との連携を推進」を記載<br>⇒今年度、空き家活用促進区域の検討にあたり、空き家の地域特性の把握調査を実施しているが、ハザードマップデータ等も活用予定。   |
| 9  | 計画改定の方向性⑥     | ・連携については非常に重要なことだが、断片的な施策の集積になってしまうと、空き家対策が効果的なのかわからなくなってしまう。<br>・熊本市として相談体制や支援制度、適正管理、意識啓発など課題はあるが、その課題の中でコンセプトや全体の大きな考え方を持ちながら方向性を形にしていほしい。<br>・空き家バンクや管理事業者紹介制度など、いろんな取組みの重ね方、それぞれ断片化するのではなく、つなげ方を考え、計画改定の柱・軸を考えてほしい。(田中副会長) | ◎ <b>骨子案P10に記載</b><br>新たな基本方針として「4. 連携体制の強化」を記載<br>⇒R5.2国交省空き家対策小委員会の「今後の空き家対策のあり方について」とりまとめの中で、「NPO等の民間主体やコミュニティの活動促進」を加えた4つの方向性を示される。本市としても、空き家問題の要因は多岐に渡り、その関係先も多種多様であることから、「予防・利活用・適正管理」の取組みを断片的に実施するのではなく、総合的また効果的に実施するために4つ目の基本方針として追加。 |
| 10 | 予算            | ・具体的取組みの予算というのは再来年度からということか。(井口委員)  | ・計画改定による具体的な取組みの予算は再来年度以降を予定している。   |