

# 令和元年度第1回大津町空家等対策推進協議会 議事要旨

令和元年12月19日(火) 午前10時  
役場電算室3F ミーティングルーム

- 1 開 会
- 2 委嘱状交付
- 3 副町長挨拶
- 4 副会長選出
- 5 議 事
  - ① 大津町における空き家の状況について
  - ② 空き家バンクの運営状況について
  - ③ 大津町空家対策の方向性について
  - ④ その他

## 議 事

### ① 大津町における空き家の状況について

別添資料にて事務局より説明。

(主な質問・意見等)

- ① 調査結果で、空き家と思われる物件274件に対し、アンケート送付219件とあるがこの件数の差異は何か。  
(回答) 所有者が不明だったものや、宛先不明だったもの等を差し引いての送付件数となる。
- ② アンケート設問にある「所有住宅の今後の活用について」について、空き家の状態(A～C)によって活用意向に偏りは見られるのか。  
(回答) 物件状況ごとの活用意向については資料のとおり。物件の割合としてはBが多かった。
- ③ 物件の状態ランクにある「確認不可」とはどのような状態か。ランク分けの基準となっている「若干の改修」とは金額での区分けか。  
(回答) 敷地内に草木が生い茂っているなど、物件までたどり着けず確認できなかった物件などを確認不可としている。費用でなく、外観での区分けとなっている。
- ④ 昨年度調査の中で、特定空家になりうる物件は確認できたのか。  
(回答) 調査の中で、Dランクに判定されたものは今後、特定空家に繋がる可能性があるものと認識している。

### ② 空き家バンクの運営状況について

別添資料にて事務局より説明。

(主な質問・意見等)

- ① 不動産(空き地)を他自治体に登録したところ、3ヶ月で売却につながった。売る方と買う方の双方が手軽に登録できるようなシステムが構築されれば、状態のいい段階で売却等が進むことで空き家になる物件が少なくなり、有効な制度となると思う。現時点で空き家バンクの対象ではない人に対しても間口を広げて周知し、ホームページから登録できるようなシステムだともっと利活用が進むと思う。
- ② 「空家等対策の推進に関する特別措置法」においては空き地も対象となるのか。  
(回答) 空き地は対象外となるが、特措法と空き家バンクとは切り離して考える必要があり、空き家バンクにおいては空き地の登録も制度上可能である。
- ③ 古い家の売買の需要はそもそもあるのか。  
(回答) 改修などの自己負担がなければ売買してもいい、という声が多い。
- ④ 空家対策を活性化するために、町が補助を行う予定はあるのか。  
(回答) 現時点で具体的な補助は考えていない。今度どのような政策を行うか方向性を決めた上で検討していくことになる。
- ⑤ リフォーム等に対する国の補助等はあるのか。  
(回答) 交流施設や観光施設等といった公的に使用する場合など、限定的な補助になる。
- ⑥ 大津町では企業も多いので、社宅として借り上げてもらう方法もあるのではないかと。リバースモーゲージ(自宅を担保にした融資制度の一種)を銀行でやっているというので話を聞いたところ、大津町は対象外とのことだった。
- ⑦ 空き家は賃貸より売却意向の方が多いのか。  
(回答) 所有者側は思い切って売却したいと考える方もいるが、逆に、借りる側はいきなり買い上げるのではなくまずは借りたい、というケースが多いと他自治体で聞いた。その二重差があるようだ。
- ⑧ 町で集会所として使用することも検討してほしい。  
(回答) 全国的に先進事例もあるようなので、情報収集したい。

**③ 大津町空家対策の方向性について**

別添資料にて事務局より説明。

(主な質問・意見等)

- ① 大津町における空き家関係条例で重点としているのは防犯と保安なのか。  
(回答) 現時点では、町で空き家関係の条例は設定されていない。空家対策については、空き家の利活用または危険空き家の対策という二つの方向性があるが、大津町としては危険空き家の対応を優先すべきかと事務局では考えている。
- ② 今後、個別の特定空家に対する意思決定を本協議会で行うことになるのか。  
(回答) 最終的な特定空家の認定は町が行うが、委員から意見をいただくことになる。

特定空家の措置については、指導・勧告・命令・代執行と段階を踏んで行うが、各段階において協議会に報告し、次段階へ至るかを協議していただくことになる。

④ その他

特になし。

6 閉会