

# 報告書

報告者	政策財政課 移住定住促進係 木崎 雄策
会議名	令和6年度 会津美里町空家等対策計画協議会
会議日時	令和6年 10月 29日(火) 10時~11時
会議場所	役場本庁舎 2階 203・204 会議室
出席者	協議会委員:10名(名簿のとおり) 事務局(政策財政課)4名:課長 渡部雄二、課長補佐 立川昇、移住定住促進係長 小林一成、主査 木崎雄策 説明員(建設水道課)4名:課長 加藤定行、課長補佐 佐藤勝利、管理係長 金田典之、主事 児島辰明
報告事項	<p>以下のとおり報告します。</p> <p>委嘱状交付:任期満了に伴う改選により委員全員へ委嘱状を交付。 代表して弁護士の駒田晋一氏へ町長から委嘱状を交付した。</p> <p>委員紹介、事務局職員紹介:立川補佐 開会:立川補佐 委員長挨拶:杉山町長 協議会要綱の説明:小林係長 協議:杉山委員長(町長)が議長となり、協議進行。</p> <p>(1) 副委員長選出 事務局案のとおり、公益社団法人福島県宅地建物取引業協会会津若松支部副支部長 小沼啓一郎委員に決定。</p> <p>(2) 前年度の取り組み経過について 事務局より説明を行った。 質疑なし</p> <p>(3) 今年度の取り組み経過について 事務局より説明を行い、意見・質問等を受ける。 (龍川委員) 空き家・空き地バンクの登録等実績について累計で102件の登録があり、数は多いと思われるが登録物件数は少ないのか。 (事務局) 累計での登録件数となっており、成約したものを除くと現在交渉できる物件は利用登録者数に比べ少ないものとなっている。 (龍川委員) 解消するためには何が必要だと事務局は考えているか。 (事務局) 文書を送付し所有者の意向を確認する意向調査の実施や空き家制度に関する周知が必要だと考えている。 (龍川委員) 文書を送り、その後直接説明したりはしているのか。 (事務局) まずは文書で意向を確認したうえで電話や窓口にて直接お話しを伺うなどの対応している。 (龍川委員) 実績もあり良い制度であるのでもったいない。登録物件が増えればもっと活用してもらえるのではと思う。引き続き頑張ってください。</p>

(龍川委員) 補助金の額もいろいろ出ているが他の市町村と差をつけないと旨味がない。会津美里町に住もうとならない。近隣市町村の額を参考にしていると思うが補助金の上乗せはできないのか。

(事務局) 近隣市町村の額を参考に金額は設定している。状況を見つつ検討していきたい。

(龍川委員) 町で住宅を建てて25年間いていただければ土地と建物差し上げる、といった思い切った施策をしている市町村もある。そういった思い切った施策をしていただければと思う。

(小島委員) 空き家バンク登録の制限や基準はあるのか。

(事務局) 居住可能かどうかが一番の条件となる。現地確認をして判断するので相談いただきたい。

(鶴巻委員) 会津地方振興局では管内市町村の地域課題解決のため福島大学、会津大学、会津短大などの知見を借り、地域課題の解決施策の提案をいただく事業がある。昭和村から移住定住空き家問題の課題があったため福島大学の教授、ゼミ生が調査したところ、現地の空き家を持っている方は売りたい、利用したい方は借りたいといったギャップの課題があった。昭和村では村で買い取ってリフォームし移住者に貸し出すといった事業を行っている。会津美里町では売買の成約件数が多く売れているといった印象。ミスマッチの把握や売買の成約のコツなどがあればお聞きしたい。

(事務局) 昭和村さんを視察し勉強させていただいた。ミスマッチは当町でも課題となっている。解決策としては、売買希望者にヒアリングし賃貸への誘導も行っている。昭和村さんのようにやれば理想的だが予算の関係もあるので前向きに検討していきたい。

(鶴巻委員) 売れている理由としては何が大きいのか。

(事務局) 空き家バンク制度を一般社団法人TORCHへ委託していることが大きい。

(龍川委員) 空き家バンク制度について、やはり穴が空いているなど、住める状態でなければならないのか。

(事務局) 一度現地を確認させていただきたい。都度相談していただきたい。

(龍川委員) 自治区では一番の困りごととして、壊れている家が手つかずになっている

(杉山委員長) 相続者が遠くにいたり、遠い親戚で縁がない人が相続していたりといった方が手つかずになっている。町でも勝手に手を付けるわけにはいかず文書等も送付している。そうなる前に相続者の方たちに周知するために納税通知書に利活用の文書を同封し送付している。

(龍川委員) 売れそうな物件は良いが、売れない物件は外観上も良くない。永井野自治区で土地を持っているが建物だけを残し朽ち果てている物件もある。自治区で困っている状態。

(説明員) 危険空き家等については、文書を送付し、指導を行っている。空き家の除却の補助金等についても同封し周知を行っている。

#### (4) 第3期空家等対策計画について

事務局より説明を行い、意見質問等を受ける。

(菅野委員) 次年度の策定にて、応急措置について記載いただきたい。空き家の屋根材が飛び道路を塞いでしまうなど私有財産に関与しなければいけない状況もある。会津若松市では条例

を制定されたこともあり是非取り入れていただきたい。②で空き家の相続登記の義務化が追記になっている。柳津町では登記の補助がある。法律が変わったからやれではなく歩み寄れるような体制を取っていただきたい。

(説明員) 今後当町でも検討していきたい。

(事務局) ②について前向きに検討していきたい。

駒田晋一氏より資料のとおりお話しいただいた。

その他

会津若松建設事務所から資料について説明があった。

閉会：立川補佐