

## 2月5日 第5回栗東市空家等対策連絡会議（全体会議）の意見概要

### ■りっとう空家バンクについて

- （仮称）りっとう空家バンクと連動する相談窓口では、建築士や宅地建物取引士、司法書士等だけでなく、相続などの法的な相談に関して、社会福祉協議会の無料法律相談も選択肢のひとつとなるのではないかと考えている。
- 休耕田や農地のりっとう空家バンクへの登録はどうか。
  - ▶現時点では、りっとう空家バンクへの登録は空家だけであるが、今後検討もしていけたらと考えている。
- マッチングは当事者同士の協議だと思っている。賃貸希望が保育園などの事業者の場合、所有者との調整は難しいように感じる。
  - ▶マッチングの際、市が調整を行う。仲介後の契約は、宅地建物取引士等につないでいくイメージである。
- 障害者関係の施設が不足しているという課題や、将来的に自分では面倒が見れなくなった時に、自分の住宅を活用してほしいという予備軍もいるため、福祉事業者が上手にりっとう空家バンクを活用できれば良い。
  - ▶福祉関連については、関係課と連携するとともに、法的な部分などは専門家との連携、資金的な部分では金融機関と連携をするなど、相談体制を整えていく必要がある。

### ■特定空家等の認定基準案について

- 周辺への影響・危険の切迫性があると判断した場合、改善の範囲はどう考えていくのか。ブロック塀だけなのか、空家も含めて改善していくのかイメージがつかない。
  - ▶略式代執行の場合、危険箇所のみの改善を想定している。
- 特定空家等の認定は、事務局で行うのか。
  - ▶基準により、協議会で特定空家等の判断をし、最終は市長が特定空家等の認定をする。
- 特定空家等に認定されると住宅用地特例がなくなるのか。更地にすると固定資産税が高くなるため建物を除却しない人が多いのではないかと。
  - ▶特定空家等に認定され、勧告をした段階で、住宅用地特例が外される。
- 認定基準の方向性について、空家等の調査をした際に、どれに該当させていくのかの基準がイメージできない。
  - ▶建物の状態をみて、建物の傾斜の程度による判定基準を設けて、どれに該当するかを判断する。それらと併せて「周囲への影響・危険の切迫性」を考慮して特定空家等と判断する。基準については、協議会での意見も踏まえて検討していく。
- 特定空家等に認定する見込みのある空家等は何件あるのか。
  - ▶現時点での候補としては4件が挙げられている。
- 倒壊して隣家に影響を及ぼした場合は、市に損害賠償請求等があるおそれはないのか。
  - ▶基本的に空家等の所有者が責任を負うことになる。

### ■利活用モデル事業について

- 利活用モデル事業のイメージはどのようなものか。
  - ▶①空家等対策の実働部隊の拠点づくりとしてモデル事業を進めていきたい。
  - ▶②各課における政策課題の解決に繋がるものとしてモデル事業を検討していきたい。