

第3回横手市空家等対策協議会

日 時：平成27年10月26日（月）

午後6時30分～

場 所：横手市わいわいぷらざ3階 研修室4

次 第

1. 開 会

2. 協 議

- (1) 「横手市空家等対策計画」（暫定版）について
 - ・今後の対策（解消対策、実施体制、今後検討すべき対策）
- (2) 空家判定票（仮称）の基準等について
- (3) 降雪期の対応方針について
- (4) その他

3. 閉 会

「横手市空家等対策計画」(暫定版)について

1) 今後の対策

【解消対策】

解消対策については、対策計画（暫定版）記載内容を見直し、下記方向性に基づき修正したいと考えております。

⇒対策計画 37-39 ページ参照

☆概要

事業	現状の取り組み、実績等	方向性
老朽危険空家解体補助事業	<ul style="list-style-type: none"> ■空家解体費用の一部助成 補助率 30% 上限額 30 万円 ■実績 (H24.7-H27.9) 件数 75 助成額 19,110,000 円 	【廃止】
老朽危険空家跡地活用事業	<ul style="list-style-type: none"> ■土地建物の寄付を受け行政が解体 ■実績 (H24.7-H27.9) 件数 4 解体費用 9,107,700 円 	
空家バンク制度	<ul style="list-style-type: none"> ■賃貸・売買物件を市ホームページ上で紹介 ■実績 (H24.11-H27.9) 登録空家総数 45 成約数 28 	【継続】
移住促進空家対策事業	<ul style="list-style-type: none"> ■移住目的に市内空家を取得した方への一部助成 ・住宅リフォーム 補助率 50% 上限額 100 万円 ・雪国生活支援（雪囲い、雪下ろし） 補助率 100% 上限額 20 万円 ■実績 (H25.1-H27.9) ・住宅件数 8 助成額 7,836,000 円 ・雪国件数 4 助成額 796,000 円 	【利用要件の変更】 <ul style="list-style-type: none"> ・移住元「市外」⇒「県外」 ・取得元「親子以外」⇒「親子であっても利用可」 ・雪国生活支援の廃止⇒住宅リフォームと一体化し、雪下ろし助成は廃止
各種団体との連携	<ul style="list-style-type: none"> ■空家管理代行サービス提供会社、空家解体ローン金融機関の紹介 	【連携の追記】 <ul style="list-style-type: none"> ・行政の空家対策の周知及び情報提供の呼びかけ

◆検討課題Ⅰ◆

- ・老朽危険空家解体補助、跡地活用事業は廃止すること
 - ・不特定多数の方に影響を及ぼす所有者不存在の空家については、個別の状況を勘案しながら、行政による解決を目指すこと
- 上記方向性は妥当か。また、老朽危険空家対策として他に検討すべき施策案はないか

(老朽危険空家については、①対策事業創設により危険な空家除去が進んだほか、空家管理責任に関する周知・啓発についても一定の成果が上がったこと②応急対応期は終了したものとし、所有者管理の原則に立ち返りたいこと③行政の役割としては、管理すべき所有者が存在しない空家に注力したいこと——により、老朽危険空家解体補助、跡地活用事業は廃止したい意向だが、妥当か)

☆解体補助事業の他自治体の例

自治体名	補助率	上限額	主な要件
A市	50%	50万円	・主たる生計維持者の前年度所得額 460万円以下 ・所有資産合計額 1200万円以下 ・補助金受領後、1年間の土地譲渡禁止（家族以外）
B市	①100% ②50% ③25%	①100万円 ②50万円 ③50万円	①生活保護受給世帯 ②市県民税非課税世帯 ③市県民税所得割額を課されていない世帯
C市	100%	78万円	・解体後の敷地をC市に10年以上、無償貸与

☆跡地活用事業の実績

地域名	解体費等	敷地面積	利用法
十文字地域	3,324,300円	632.27㎡	・地域住民の雪下ろし雪塊の排雪場 ・夏の地域行事時に利用
増田地域	1,377,600円	79.33㎡	・地域住民の排雪場 ・市の除雪時の雪押し場
横手地域	2,588,250円	380.72㎡	・地域住民の排雪場 ・市の除雪時の雪押し場
十文字地域	1,817,550円	247.85㎡	・地域住民の排雪場、憩いの場 ・市の除雪時の雪押し場

※土地の管理(雑草刈り等)については、地元自治会が対応しております。

※他自治体においては、雪寄せ場利用のほか、住民憩いの場としての公園やポケットパーク、また、駐輪場、ゴミステーションとして整備されている例もあります。

◆検討課題Ⅱ◆

移住促進空家対策事業の利用要件を、下記様に変更したいが、妥当か

☆事業概要及び変更案

項目		現行	変更後
対象者の移住元（出身地）		市外在住者	県外在住者
個別事業	住宅リフォーム	補助率 50% 上限額 100万円	・雪国生活支援の雪囲い製作と一体化 ・雪下ろし費用の非対象化 ※上限額は変更しない
	雪国生活支援 (雪囲い、雪下ろし)	補助率 100% 上限額 20万円	廃止
空家譲渡者と取得者の関係		親子関係は不可	親子であっても利用可
その他の主な要件 (未変更項目)		<ul style="list-style-type: none"> ・補助申請時より過去5年間、市に住所を有していないこと ・空家の取得後、10年以上、市内に定住すること 	

※変更したい理由

- ①移住対策は、秋田県全体が一丸となって取り組まなければならない施策であること
- ②過去の利用実績では、雪下ろし助成の利用者は皆無であること
- ③雪囲い製作の場合は、住宅リフォームの一環として利用されるケースが多いこと
- ④空家解消、移住促進をより一層、促進すべく、受け入れ条件を緩和したいこと

☆実績

事業		H25	H26	H27	計
住宅リフォーム		2件	4件	2件	8件
雪国生活支援		0件	3件	1件	4件
補助額		2,000,000円	4,596,000円	2,036,000円	8,632,000円
出身地別人数	千葉県	2	2	0	4
	秋田市	2	1	0	3
	神奈川県	0	1	0	1
	東京都	0	0	1	1
	大阪府	0	0	4	4
計		4	4	5	13

※平成27年度の出身地別人数については、現段階における確定値となり、今後、増加する可能性があります。

◆検討課題Ⅲ◆

各種団体との連携項目に、様々な団体への市空家対策の周知及び情報提供の呼びかけを追記したいが、他に記載すべき事項はないか

また、空き家バンク制度は継続、住宅関連補助金など各種事業の紹介については修正しない意向だが、他に追記すべき事項はないか

(対策計画においては、空家管理代行サービス提供会社及び空家解体ローン金融機関の紹介についてのみ記載しているが、他に追記すべき具体事項はないか。空家購入に関する支援制度については、後段の「今後検討すべき対策」への追記事項としたいが妥当か。また、空き家バンク制度の在り方や運用手法について、改革すべき事項はないか)

【実施体制】

当空家等対策協議会や市職員からなる空家等対策委員会、また、関係機関との連携項目について記載しております。対策協議会や対策委員会の構成や役割、関係機関との連携項目については、現状に即し適宜、修正いたします。

また、市高齢ふれあい課との連携項目に、高齢者に関する情報共有について追記いたします。

【今後検討すべき対策】

これまでの検討を踏まえ、下記により修正したいと考えております。

項目	記載概要	想定修正項目
条例及び規則の改正	空家等特措法完全施行に伴う例規改正検討項目を記載	【削除】 ※対策計画策定に合わせ、例規も改正するため
移住促進空家対策事業	利用要件変更に関する検討項目を記載	【削除】 ※対策計画策定に伴い、同事業も改正するため
新制度創設の検討	未記載	【追記】 ①空家購入に関する支援制度 空家リフォーム資金の融資支援策等について検討することを追記 ②一人暮らし高齢者等の状況把握 福祉部門との連携により高齢者の状況を事前に把握し、空家となる前の施策について検討することを追記

※「空家情報のデータベース化」「空家状況データの更新」項目については、現状のまま登載する予定です。

空家判定票(仮称)の基準等について

国の空家等特措法ガイドラインに合わせ、市の「住宅の不良度の測定基準」を全面改正したいと考えております。

これまで、老朽危険空家解体補助、跡地活用事業への活用を主目的とし、別紙基準（資料1）により空家の危険度等を認定しておりましたが、よりきめ細かな基準が必要との判断から、別紙基準案（資料2）を作成いたしました。

つきましては、調査項目や判定基準等について、様々ご指摘いただけますよう、よろしくお願いいたします。

※別紙資料1「これまでの評点基準等」、資料2「空家等の危険度判定基準案」をご覧ください。

※「空家等の危険度判定基準案」は、北海道倶知安町の判定基準を参考に作成いたしました。

降雪期の対応方針について

（基本的な対応方針ではありますが、個々の空家の状態、関係者の状況等により対応手法が異なることから、非公開といたします）