

第5回横手市空家等対策協議会

日 時：平成27年12月7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1

次 第

1. 開 会

2. 協 議

- (1) 老朽危険空家対策事業について
- (2) 「横手市空家等対策計画」（暫定版）の修正事項について
- (3) その他

3. 閉 会

老朽危険空家対策事業について

これまでご指摘いただいた事項を踏まえ、老朽危険空家対策事業（解体補助、跡地活用）については、下記内容としたいと考えております。

1) 解体補助事業

- ・ 解体補助事業は危険除去を最大目的とし、収入要件は設定しない
- ・ 対象空家は危険度の高い空家とし、“勧告の対象となり得る空家”とする
- ・ 補助割合、補助上限額は現行制度と同様とする

2) 跡地活用事業

- ・ 対象空家は、解体補助事業と同様とする
- ・ 空家の所在要件（都市計画区域・用途地域内等限定）は削除する

◆…具体事業案…◆

事業名	事項	内容
解体補助	補助割合 補助上限額	解体費用の 30% 30 万円
	対象空家	<p>■ 勧告の対象となり得る空家（※）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 倒壊危険性が高い状態の空家（表-1-①で 100 点以上） ・ 部材飛散の可能性が高い空家（表-1-②で 100 点以上）
跡地活用	対象空家	解体補助事業と同様
	所在要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物が立ち並んでいる地域にあること ・ 市として、有効活用が見込める土地であること
収入要件		設定しない

※「勧告の対象となり得る空家」とは…

「勧告の対象となり得る空家」とは、「①倒壊の危険性」「②落雪、建築材飛散の危険性」が非常に高い空家となります。

空家については、「①倒壊の危険性」「②落雪、建築材飛散の危険性」「③犯罪誘発（侵入）の可能性」「④放火の可能性」「⑤生活環境への影響」「⑥景観への影響」の 6 項目により調査することとしておりますが、上記③～⑥に該当する空家については、必ずしも解体撤去する必要はなく、破損個所の修理や雪下ろし、割れた窓・ドアを塞ぐ等により、適正な管理に繋がるものと考えております

市といたしましては、解体補助、跡地活用事業の対象を“解体撤去の必要性が高い”上記①②に該当する空家に限定したいと考えております。

⇒第 3 回協議会資料「空家等の危険度判定基準案」及び「資料 1」参照

3)参考

第 3 回及び第 4 回協議会における提案のうち、解体補助事業に関する主な意見は下記となります。

解体補助事業に関する主な意見【第3回】
<p>【事業廃止】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家所有者管理の原則に基づき、危険空家対策事業の廃止に賛成 <p>【単純継続】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・具体的対策皆無化により、危険空家に対しては行政代執行による対応のみとなる。空家解体のインセンティブ（金銭的支援策）は、ひとつの選択肢として残すべき（引き出しは多い方がよい…） ・危険空家は未だ残存。行政代執行のみでは対策不足 <p>【条件付き継続】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・制度廃止後の復活は困難。対象を絞る等、条件厳格化し継続すべき ・即制度廃止は不可。段階的縮小が現実的 ・行政代執行費用の回収は非常に困難。投入公金規模的には 30 万円助成が効率的な場合も ・70%負担可能な方は本来、自前対応可能な方では。収入要件の設定を <p>【新制度の創設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・解体費融資制度創設も一考（リバースモーゲージ的施策）
解体補助事業に関する主な意見【第4回】
<p>【収入要件設定に反対】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民税非課税世帯に土地資産があつたとしても、金融機関は融資しない。結果、空家解体は停滞し、周囲への悪影響が残存することに ・不動産資産価値は減少の一途。融資額については土地資産評価額の 30%が限界であり、解体コスト借り入れによる空家解体は望めない ・市民税非課税世帯は通常生活もままならない方であり、補助金を利用して解体できないと想定（解体費 70%負担は実質、不可能） ・現実的に利用されない制度であれば施行する意味はなく、敢えて実施する必要はない ・市のスタンスが見えない。解体のハードルを上げることに、何らかのメリットはあるのか ・国全体として空家対策に取り組み始めた折、具体施策を廃止する市の意図不明 ・周囲の生活環境に多大な影響を及ぼす空家解体こそが、市が取るべき対策。行政代執行では市全額負担の可能性高く、経済的にも非効率的 <p>【収入要件設定に賛成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家管理は原則、所有者が責任を負う事項。結果、収入要件は厳しく設定すべき ・危険度要件を厳格化し、収入要件は緩和すべき ・対象空家の範囲を拡大（危険度、収入要件の緩和）することにより、公平性に関する課題克服可能。危険度ランクにより補助率、補助上限額を変更することも一案。施策の方向性を間違えないためにも、対策の目的を見据えた議論が重要

「横手市空家等対策計画」(暫定版)の修正事項について

【目的と期間】

計画 2 ページ「基本事項」中、「1. 目的と期間」については、前回の提示案より国の空家等特措法の見直しに関する記述を削除し、シンプルに期間のみを記載することといたします。

1. 目的と期間

この計画は、市民と地域の安全で安心な生活を確保し、良好な生活環境の保全を図るため、これまでの市の空家等に関する取り組みの結果、顕在化した課題を踏まえ、市の空家等対策の中長期的方針を定めるものである。

この計画の期間は、**平成 28 年度から平成 32 年度までの 5 年間とする。**なお、その間、必要に応じ随時、計画の改訂を行うものとする。

【その他の修正事項】

第 4 回協議会までにご提案、ご決定いただいた事項、また、空家等特措法の施行により変更しなければならない事項を踏まえ、「横手市空家等対策計画」(暫定版)を大幅に改訂いたします。計画本体(改訂バージョン)については、当日、委員の皆様へ提示いたしますので、よろしくご了解くださいますようお願いいたします。

◇…主な修正項目の方向性…◇

事 項		方向性
“空き家”の表記		“空家”に変更。条例や具体事業名等についても修正
各データの数値		最新のデータに修正
I 基本事項	目的と期間 基本方針	第 4 回、第 5 回協議会において提示した案に修正 ・所有者責任や行政の対応姿勢を明確化 ・利活用に向けた取り組み方針を追記 …等
	II 背景と現状	現行法規等
III 今後の対策	予防対策	「各種団体との連携」項目を追記
	実施対策	第 2 回協議会において提示した案に修正 ・条例上の公表規定の削除 ・緊急措置に関する事前同意不要、費用請求規定の追記 ・行政代執行規定の追記
	解消対策	第 3 回協議会以降の検討を踏まえた内容に修正 ・利用要件変更等を考慮しつつ、「解体補助」「跡地活用」「空家バンク」「移住促進空家対策」は継続
	今後検討すべき対策	「空家購入に関する支援制度」「一人暮らし高齢者等の状況把握」項目を追記