

政策討論会 記録（要点筆記）

【開催日時】 令和3年12月16日（木） 午後4時40分～午後5時21分

【開催場所】 議場（市庁舎5階）

【参加者】 議長：小川忠市（座長）

議員：北原 豊、別府みどり、鷹尾 直人、廣畑 貞一、古跡 和夫
大畑一千代、高瀬 俊介、長谷川幹雄、石井 雅彦、岸本眞知子
小紫 泰良、藤尾 潔、桑村 繁則、山本 通廣、井上 茂和
事務局：局長 肥田繁樹、次長 山川美智子、副課長 松本裕介

【議題】 「危険空家除去費用助成制度について」

【提出議員】 藤尾 潔 議員

＜説明内容＞

1. 加東市の空家の現状
2. 解体に関する認識
3. 補助制度の現状
4. 解体を促進する仕組み
5. まとめ（論点）

【討論】

小紫議員）提出議員として、空家解体費助成制度の具体案はあるのか。

藤尾議員）制度設計としては、工事費の一部補助、上限付きである。対象範囲は空家全般とするのか、危険な空家とするかが論点となるが、私は当面は特定空家とされる危険な空家を対象とすべきと考えている。

高瀬議員）市当局も空家所有者の把握に苦慮しているようである。また、助成により解体したとしても、次は解体後の空き地の管理が問題となってくる。空家の利活用を公費でする分には良いが、公費での解体は、公平性の観点からも疑問がある。

長谷川議員）地元地区内では、空き家を売買する際には、届け出る旨の規約を設けている。空家を放置すれば倒壊の危険もあるし、へび等が出る等の危険もある。他市においては補助要件として、解体後の更地を自治会が管理することを補助要件にしている事例もある。

小紫議員）固定資産税減免や市街化調整区域内の再建築制限の緩和は、有効な施策であると思う。所管委員会で研究を進めるべきである。

大畑議員）まずは、「市空家等の適切な管理に関する条例」に基づいた指導・勧告等といった対策がどの程度取られているのかという状況を把握する必要がある。解体費を補助しても、なお解体しない・命令に従わな

いといった場合には、代執行を行うということになるならば、補助制度は有効になるのかもしれない。ただし、解体費の一部補助のみで、解体が進むのかは疑問である。補助の上限額 30 万円～60 万円程度では有効な支援にはならないのではないかと。建築制限の緩和などをセットで考えるべきであり、また所有者の意向や、他市の補助制度の効果を調査するべきである。

井上議員) 解体費用の問題もさることながら、市街化調整区域の建築制限が大きな問題である。

高瀬議員) 市街化調整区域の物件は、空き家バンク登録にもならない。市当局が兵庫県とともに、市街化調整区域における建築制限緩和を先行して進めることが重要ではないか。

古跡議員) アンケート結果を見ると「空家となった理由」に、権利関係が整理できていないことが挙げられているが、これは高いハードルである。

山本議員) 従来の既存宅地制度が廃止され、特別指定区域制度が導入されたが、10 年以上居住でないと建てられない条件や地元との関係といった課題があると感じる。兵庫県の制度として住居を建てやすくするものが必要である。解体費が高値で土地売却代が安値であるため空家として放置される現状がある。解体費助成が呼び水となると考えるので、制度を検討してもいいのではないかと。

大畑議員) 特別指定区域制度においては、新規居住者の部分が進んでいないのではないかと思う。特別指定区域の指定を受けるには県のハードルが高いと思うが、市街化調整区域の地区の将来を考えれば、新規居住者の住宅区域を認めていくことが、地域の将来にとっては有益であるのではないかと。

山本議員) 税の公平性の観点から、高額な補助はすべきでない。

石井議員) 解体費用は大変高額であり、補助額 100 万円でも支援としては足りないと思う。所有者不明の空家は多くあると思うが、公費での解体はすべきでない。所有者の責任で解体すべきであると思う。

別府議員) 以前にあった危険ブロック塀撤去費の補助制度は、その撤去のきっかけになるものであったと思う。空家解体費の助成制度においても前向きに考えるべきである。「市空家等の適切な管理に関する条例」に基づく対策の状況を調査したい。

大畑議員) 解体費補助制度は、今は必要ないと思う。しかし、解体して更地にすることで土地の価値が上がると考えるので、解体後の更地の利用をしやすくする制度は必要であると思う。

藤尾議員) 「市空家等の適切な管理に関する条例」に基づく対応としては、市は、所有者に対して粘り強く説得を続けており、勧告・命令まで踏み込ん

ではない現状であるため、解体費補助制度の創設により、説得の後押しになればいいのではないかと考える。仮に代執行をした場合の費用が回収できるのかも問題であると考ええる。

【まとめ】

小川座長) 産業厚生常任委員会において、討論会の意見を十分整理して1月の行政視察に臨むとともに、「危険空家除去費用助成制度」に関して、引き続き委員会における調査、研究を進められたい。