

令和 4 年度第 1 回隠岐の島町空家等対策協議会 議事録

日時：令和 5 年 1 月 10 日（火）午前 10:30～12:00

会場：隠岐の島町役場本庁 201 会議室

1. 開会

2. 委員紹介

3. 協議会長あいさつ

新年あけましておめでとうございます。本年もよろしくお願いいたします。昨年もコロナに始まりコロナに終わったという状況でございましたが、わが町といたしましてもコロナの経済対策、町民の皆様の消費喚起対策をその都度町なりに適正に対応してまいったと思っております。もちろん 100 パーセントというわけにはいきませんが、出来てきたと思っております。今年度につきましてもコロナの経済対策、消費喚起対策に合わせまして、物価高騰、燃料高騰対策につきましても国の動向もみながら、また町の状況を注視しながら適切に対応してまいりたいと思っておりますので、引き続きご理解とご協力をお願いしたいと思います。

本日の会議でございますが、主たる協議事項は空家等対策計画の更新でございます。H30 年度に策定しておりますが、5 年に 1 度の計画更新の時期に参っております。空家対策につきましては、昨年末の離島振興法の改正・延長の際にも、国の離島振興における重点項目として表記されております。町といたしましてもこれを受けまして、町の重点項目として取り組んでまいりたいと考えておりますので、本日の計画更新につきましても、皆さんの忌憚ないご意見をいただき、さらなる計画が充実しますようお願い申し上げまして挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

4. 報告

1) 令和 3 年度空家対策補助事業の実績報告について

◇資料説明

◇質疑応答・意見

：空家改修事業（水洗トイレタイプ）補助金は要望が多いと思うが、申し込み状況はどのようになっているか。予算の関係上、需要よりも供給量が少なく、すぐに申込受付をストップしてしまうような状況があるか。

：予算化をする際には、前年度の実績を基に検討してる。年度の途中で枯渇することも想定されるが、その都度財政協議を行い、できる限り町民の皆様のニーズに対応しているところである。

ただし、本補助金は要綱上改修後に U ターン者への賃貸物件として使うことが定められており、申請件数としては驚くほど多い状況ではない。

：空家等再生推進事業補助金が 1 件 500 万とあるが、何割補助か。

：補助率は 2/3、かつ上限が 500 万円の補助設定となっている。

2) 略式代執行済物件の状況について

◇資料説明

◇質疑応答・意見
(特になし)

5. 協議

1) 隠岐の島町空家計画更新(案)の策定について

◇資料説明

◇質疑応答・意見

■: 空家数のグラフにおける「危険住宅」とはなにをもって「危険住宅」と表わされているのか。

■: グラフの推移から追って説明すると、最初の調査はH25年度であり、定住対策のために空家活用の観点から調査された。当時は危険かどうかというより、利活用の余地も含めて市場に流れる分母を把握するという側面も含めた調査であった。H28年度は同一条件にて調査を行った。本年度の調査を行うにあたり、市場に流通するかどうかは持ち主の意向が大きく影響するものであり、その分母を把握したからと言って、実質的な町の措置には結びついてこなかった側面もあったため、令和4年度からは特に危険性が予知されるものというカテゴリーを新たに設けて町民の皆様の住生活確保の観点から調査をし直したものとなっている。

危険住宅の基準は、住宅地区改良法の中に危険建築物をどのように定義するか基準が設けられている。それを基に国交省が外観を目視で判断するガイドラインを設定し、そのガイドラインに沿って危険かどうか判断している。また、全ての建物をローリング調査するのは難しい部分があり、まずは地区の区長さんや自治会長さんから、地域として危険を感じるような、課題に感じるような物件があるか聞き取りを行い、回答のあった物件に対してガイドラインに沿って判定を行い、基準に達した物件数が今回危険住宅として挙げた数となっている。

■: 町のホームページ上にある人口集計によると毎年約200人ずつ人口減少している。人口を年齢別にみると団塊の世代が最も多く、今後人口減少は加速度を増すことが予見される。

Uターン者からの話を聞くと、スローライフを求める方が多い。しかしながら求められるニーズにふさわしい空家がない。今回の調査でも空家の数はとても多いため、町として人口対策を含めて空家対策を行い、空家の持ち主に対し「隠岐の島町のために貢献しませんか」という取り組みをもう少しはどうか。

：毎年、固定資産税の土地家屋名寄せ帳の発送に合わせ、所有者の方に訴えかけるような周知を行っているが、今までは事務的に制度の周知にとどまっていた部分があるかと考える。先に話に合ったように、空き家が市場に出るか否かは所有者の意向が大きい側面があるため、「隠岐の島町のために」という言葉を参考に、来年以降の空家所有者の方への対応を検討したい。

：空家を求める人とその求められる空き家がないという話があったが、町として空家を探す人のニーズは把握しているか。ニーズを把握すると町として取り組める新たな補助や施策化できる部分があるかもしれない。

：これといったニーズは把握していないが、1ターンで来られる方は、生活にかかるお金が限られているため、安いものを求められる。また、都会から移住してこられる方が多く、水回りの衛生的な部分を重視する人が多い。その部分についてもう少し手厚くできないか検討が必要である。

隠岐の空家の特徴として、古くて水回りがかなり古いものが多く、助成が必要ではないかと考えている。また、1ターンの方は特に西郷エリアより、その周辺のエリアを求められる方が多いという印象がある。

◇決議

：議題1号について承認してよろしいか。

委員一同：異議なし

6. その他

1) 議事録署名人について

本日の議事録については、後日町HPにおいて発言者の氏名を伏せて公開します。当協議会設置条例に議事録署名人の規定はありませんが、議事録の内容を証明するため、議事録署名人として協議会長と、司法書士会の濱中委員に事前をお願いしておりますのでよろしくお願いします。

2) 全体を通して質疑応答・意見 (特になし)

7. 閉会

以上、会議のてん末を記録し、その内容の確かなることを証するために、ここに署名する。

令和5年1月10日

隠岐の島町空家対策協議会会長

池田高世偉 

隠岐の島町空家対策協議会委員

濱中良和 