

議事要旨

令和 8 年度 第 1 回霧島市空家等対策協議会

次第 1 開会

委員 14 名中 11 名が出席し、霧島市空家等対策協議会条例第 6 条第 2 項の規定により、会議が成立。

次第 2 市長あいさつ

次第 3 事務局職員及び委員の紹介

次第 4 霧島市の空き家対策等について

1. 空き家等の状況及び空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

事務局から、全国、鹿児島県及び霧島市の空き家の状況並びに空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について説明をする。

【主な説明内容は、次のとおり】

- ・全国の空き家総数は、2003 年の 659 万戸から 2023 年には 900 万戸に増加している。
- ・「使用目的のない空き家」は、2003 年の 212 万戸から 2023 年には 386 万戸に増加している。
- ・鹿児島県の使用目的のない空き家の割合は 13.6%で、全国平均の 5.9%を上回っている。
- ・霧島市の空き家率は 22.7%、使用目的のない空き家の割合は 12.4%である。
- ・市に寄せられた空き家に関する相談は累計 527 件で、このうち 76 件が改善済み、164 件が解体済みである。
- ・令和 5 年の法改正により「管理不全空家等」の制度が新設され、所有者等への指導及び勧告が可能となった。
- ・令和 8 年 7 月現在、特定空家等は累計 25 件を認定し、16 件が改善済み、9 件が対応中である。
- ・管理不全空家等は累計 14 件を認定し、2 件が改善済み、12 件が対応中である。

2. 霧島市空き家バンク制度

事務局から、霧島市空き家バンク制度について説明をする。

【主な説明内容は、次のとおり】

- ・空き家を売りたい、又は貸したい所有者等と、居住するために空き家を買いたい、又は借りたい利用希望者とのマッチングを支援する制度である。
 - ・市が現地調査や物件情報の公開を行い、物件の仲介、交渉及び契約は宅地建物取引業関係団体の会員事業者が行う。
 - ・市ホームページ、全国版空き家・空き地バンク、移住関係サイト等を通じて物件情報を発信している。
 - ・移住体験ツアー等と連携した物件紹介や、農地付き空き家バンクの取扱いも行っている。
 - ・平成 28 年度から令和 7 年度までの成約件数は、合計 120 件である。
- 登録物件、特に賃貸物件が少ないことなどから、成約件数は減少傾向にある。

3. 空き店舗等ストックバンク事業

事務局から、空き店舗等ストックバンク事業について説明をする。

【主な説明内容は、次のとおり】

- ・市内にある空き店舗等を有効活用し、商工業の振興と地域経済の活性化を図るため、市ホームページで物件情報を公開する制度である。
- ・これまでの延べ登録件数は91件で、現在掲載している物件は4件である。

次第5 空家等に対する措置について

個別の空家等の所在地、所有者等に関する情報、建物の状況その他の非公開情報を取り扱うため、霧島市空家等対策協議会条例第7条の規定に基づき、非公開で審議した。

次第6 その他

【主な意見及び質疑は次のとおり】

- ・空き家の分類について
「空き家率」と「使用目的のない空き家率」の違いについて質問があり、事務局から、賃貸用、売却用、別荘等の利用目的がある空き家と、利用目的のない空き家との違いについて説明する。
- ・家財道具が残された空き家について
家財道具の残置が賃貸や空き家バンク登録の支障となっているため、片付けへの支援を求める意見があった。民間事業者による片付けや改修等のサービスを活用する方法もあると説明する。
- ・樹木等による周辺への影響について
空き家敷地内の竹、樹木及び雑草が道路や防犯灯等に影響を及ぼしているとの意見があった。所有者情報の提供は個人情報保護の観点から原則として困難であるが、環境部局と連携して対応すると説明する。
- ・危険な空き家への対応について
危険性の高い空き家は、特定空家等への認定や行政代執行を含め、案件の状況に応じて迅速に対応する必要があるとの意見があった。
- ・行政代執行費用の回収について
行政代執行費用の回収方法について意見があり、費用は所有者から回収することが原則である一方、土地の市場価値が低い地域では回収が困難な場合があると説明する。

次第7 閉会