

令和6年度 第2回琴平町空家等対策協議会 議事録

1 日 時 令和7年1月20日(月)
開会：10：30 閉会：12：00

2 場 所 琴平町役場 第2会議室

3 出席者 【委員】 8名中7名
【事務局】 地域整備課 課 長 室本 尚史
 〃 課長補佐 山下 陽一
 〃 主 事 渡辺 泰地
 〃 技 師 川原 聡明

4 議 事

- (1) 琴平町長(会長) 挨拶
- (2) 特定空家等の認定について
- (3) 令和7年度琴平町空き家対策新規事業について
- (4) 琴平町老朽危険空家協議案件について
- (5) その他意見交換

事務局	【開会】 定刻が参りましたので、只今から令和6年度琴平町空家等対策協議会を開催致します。 ・・・挨拶・・・ では、議事に沿って進行させていただきます。 まず初めに、協議会会長の琴平町長の挨拶です。
片岡町長	・・・挨拶・・・
事務局	それでは、只今から議事次第に沿って進めさせていただきます。 議事2「特定空家等の認定について」です。 担当より説明致します。
事務局	【議事2 空家等対策協議会の概要について】 資料説明
C委員	相続放棄については、根拠資料の提示は求めましたか？
事務局	家庭裁判所に照会して確認しました。

E 委員	補助金を利用する場合は誰かが代表者となって手を挙げれば可能なのか？
事務局	確約書は必要になりますが可能です。
事務局	続いて、議事の2「令和7年度琴平町空き家対策新規事業について」です。担当より説明致します。
事務局	【議事3 令和7年度琴平町空き家対策新規事業について】 資料説明
C 委員	家賃計算にメンテナンス費用は含んでいますか？
事務局	組み込んでいますが、設備修繕・消耗品等のはっきりとした錆び分けはしていないので、今後の検討事項です。
C 委員	しっかりと規定を決めておかないと、事業が破綻する可能性もあるので注意が必要だと思います。
D 委員	空き家の募集や入居者の募集の周知方法はどのように。協力団体が必要では？
事務局	固定資産税の通知に同封、広報などいろいろ検討しております。空き家の改修をしても入居者が来ない事には事業が成り立たないので、広く周知できる方法を検討します。良案があればぜひお願いします。
D 委員	空き家の募集条件もある程度設定しておくべきだと思います。
事務局	条件は策定するつもりです。工事費の上昇につながるので劣化状況も条件の一部に加える予定です。
D 委員	比較的キレイな家屋であれば、工事費が低く家賃も低くなる。対して劣化している家屋では、工事費が高くなるため、比例して家賃も高くなる。その差があり過ぎてもバランスが崩れるのでいかがなものかと思います。
事務局	おっしゃる通りです。検討します。
D 委員	琴平町として、風土を生かした改修が良いと感じます。観光、農業、祭り等が盛んなのでそれに通ずる空き家、改修を検討してみてもどうかと思います。

事務局	ありがとうございます。検討します。
片岡町長	対外的に出すにはプラスな方が良い。例えば、住宅リフォーム助成金をハッピーリフォームと命名しているように
事務局	検討します。
事務局	本事業は来年度から、県費がつくようになりました。今年度は1件ではありますが、来年度以降はさらに増やしていきたい意向です。
事務局	続いて、議事の4「琴平町老朽危険空家協議案件について」です。 担当より説明致します。
事務局	【議事4 琴平町老朽危険空家協議案件について】 資料説明
C委員	本来は、土地所有者と建物所有者が別の場合であっても、土地所有者が建物の処理をすることは、建物収去土地明け渡し請求により可能のはずです。金銭的な問題等があれば別だとは思いますが……。したがって、今回のようなケースですと、略式代執行を行うのも手段の一つではありますが、まずは、所有者たちが、空家等の管理を行うのがセオリーだと思います。また、町が解体しても、土地を売却等出来ず、解体費を回収できないので、事例をつくるのは得策ではないと考えます。 また、土地所有者に解体費を一部負担してもらおうというものも、額の根拠が乏しいので危険です。 町費を出せる場合というのは、補助金などを作れば話は別だとは思いますが……。
事務局	ありがとうございます。土地の所有者と協議を行ってみます。 また、建物収去土地明け渡し請求を行い、土地所有者が建物を解体する場合に、老朽危険空き家除却補助金の申請者になれるか否かも確認してみます。
事務局	以上で、すべての議事が完了しました。 ありがとうございました。