

様式第2号

視察研修先	兵庫県神戸市（オンライン調査）	氏名	後藤 健一郎
視察研修項目	神戸市の空き家対策事業について		

感想・所見など

現在増え続けている空き家は、安全面・防犯面などでさまざまなトラブルを引き起こすおそれがあり、日本全体の社会問題のひとつになっている。

特に雪国山形・寒河江では、この時期「玄関口が除雪されていない家＝空き家」をいつも以上に認識するとともに、「万が一、雪の重みによる家屋の倒壊や軒先からの落雪により、道路を塞ぐ・通行人に怪我をさせる恐れがある」といった近隣住民から意見を頂くこともある。

この空き家問題の背景にあるのは、「更地にするよりも、空き家であっても建っていれば“固定資産税の優遇措置”を受ける事ができて税金が安くなり、なおかつ修繕や解体の工事をするには、それなりに費用がかかる」ためである。

そこで2014年11月「空家等対策の推進に関する特別措置法」（空家等対策特別措置法）が成立。「倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」等、問題があると判断された空き家を「特定空き家」として認定し、所有者に対して自治体がある程度の強制力を発揮できるようになった。

この空き家問題に対して、2021年度より全国的に見ても一歩進んだ取組をしているのが、今回オンライン視察させて頂いた神戸市である。

神戸市では問題のある「特定空き家」のみならず「居住や利活用の見込みがない全ての空き家で優遇措置を無くす」取組を始めた。

もちろんいきなりこの取組を始めた訳ではない。

これまでも空き家・空き地へ「適切管理の依頼」「氏名の公表」「代執行」等の他、専門家派遣や相続税調査補助、解体補助など、技術的な事から金銭的な補助など、援助制度を充実させて取り組んできている。

また、今回伺ったところ、近隣住民や地域団体が、空き家・空き地の立木や雑草の剪定伐採などを行う場合にも補助を出しており、所有者本人ではないため補助率を上げて援助しているという取組は、非常に先進的でしたと感じた。

私は「政令市である神戸市であれば地価が高いので、解体費用として土地を寄贈する方も多いのではないかと」思い「土地建物寄付受付制度」について質問させて頂いたが、現時点では実績なしとの事。

というのも、この制度について受け入れハードルを下げればモラルハザードが起きかねなく、また「空き家・空き地」になっている場所は傾斜地だったり変形地だったり、再利用が困難な場所が多いため、やはり国等と同様の基準をもって運用しているとのことであった。

神戸市のこの取組は「固定資産税の実質的増税」が目的ではなく、これをきっかけに、これまで「特に損はないのでとりあえず放置」していた空き家所有者に、自治体からの提案を真摯に受け止めてもらう事が目的であり、今後他の自治体も、このような取組で空き家対策を行っていくのではないかと感じた。