

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	國井輝明
視察研修項目	神戸市の空き家対策事業について		
<p>感想・所見など</p> <p>神戸市の空き家対策事業についてコロナ禍である為、オンラインにて視察研修を行った。</p> <p>はじめに、神戸市の空き家・空き地対策について話を伺った。</p> <p>神戸市内の空き家の状況としては、1993年には約6万戸であり空き家率として10.0%であったが、年々増加傾向にあり市独自施策の効果もあってか2018年には11万戸で空き家率は13.3%となっているが、今後も増加していく事が予測されるとのこと。</p> <p>管理不全の空き家・空き地を見ますと増加傾向にある中で、調査中や指導中の割合が増加傾向にあり問題視しているとのこと。</p> <p>そんな神戸市での注目すべき取り組みとして、氏名等の公表の実施である。これは、特定空き家等、特定類似空き家等又は特定空き地等について勧告を受けた者が、正当な理由なしに勧告に係る措置を取らなかったときに、氏名等の公表を行うというものだ。この制度の目的は、保安上の危険など周辺に悪影響を及ぼす空き家空き地があるという事案や、それらに対する市による措置の状況を市民に情報提供し、市民が不利益を被ることを防ぐことと、適切管理義務を履行しない所有者に対する抑止力となって法や条例の実効性を高めることにあるという。こうした取り組みで建物をただ放置している件数も減るなど効果も上がっているという。この取り組みについては事前に所有者へ通知している事で理解しトラブルなどは無いということだ。</p> <p>この他、注目したのが、売却等への相談対応(空き家等活用相談窓口)である。</p> <p>内容としては、所有者が市へ一般相談として、空き家活用について無料でアドバイスを受けられる。ここで解決しない場合は、専門相談を受け更に専門的なアドバイスを受けられる。具体的な利活用を望むのであれば、市内の不動産事業者から、リフォームしての貸出、売買、建物を解体して駐車場にする等の支援事業者(民間)の提案を受ける事ができる取り組みであり効果もあるようだ。</p> <p>次に説明を頂いた固定資産税課の取り組みも注目すべき事があった。</p> <p>取り組み内容としては、構造上住宅と認められない状況にある場合、使用の見込みはなく取壊しを予定している場合又は居住の用に供する為に必要な管理を怠っている場合等で今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合には、住宅には該当しないものとして、小規模住宅用地を例とすれば、評価額×1/6の課税標準額の特例が適用されるというものだ。こうした取り組みにより、建物を取壊すことを促すという効果もあるようだ。</p> <p>こうした先進的な取り組みを実施している神戸市でも今後の課題としては、所有者調査が困難な場合、所有者が判明しても解決が困難な場合等全国的に抱える課題は同じようだ。</p> <p>寒河江市においても、各地区において空き家が目立っており今後も増加していく事が見込まれる。この度、学ばせて頂いた神戸市の先進的な取り組みも考慮し環境保全、又防犯上の観点からも少しでも改善できるよう努力してまいりたい。</p>			