

# 令和7年度総社市空家等対策協議会 会議録

日時:令和8年2月18日(水)10:00~12:00

場所:総社市役所 4階 大会議室

## 1 開会

## 2 議事

### (1)空き家対策パッケージ等の状況報告について

※事務局:内容説明

委員:新築戸建ての数は、年間で何件か。

事務局:新築戸建ての数は、令和6年度306件、令和5年度275件、令和4年度345件、令和7年度も200件ほどになる見込み。

委員:空き家活用の補助金に関して、立地適正化計画等の範囲内である必要はあるか。

事務局:全地域対象であり、立地適正化計画等の範囲内である必要はない。

委員:空き家リフォーム助成金に関して、1件30万円と思っていたが、1件30万円の単位でないものもあるのはなぜか。また、助成の対象は購入側か売主側のどちらか。

事務局:空き家リフォーム助成金については、リフォーム経費の2分の1が助成対象であるため、リフォームの経費が60万円以下の場合、2分の1で30万円以内の場合もある。また、助成対象は購入側です。

### (2)空家等活用促進区域の設定について

※事務局:内容説明

委員:秦地区に昨年10月訪れた際、四国からブドウの農業研修で来ていた方と話をする機会があった。その方は将来的に総社市に住もうと考えていると言っていて、私自身もとても良いことだと思った。市はそういった方が何人いるのか把握しているか。

事務局:2年の実務研修を終えてから産地の後継者として経営していく。秦の生産組合は独自に新規就農者の育成も行っており、毎年2名は2年間の研修期間に入っている。

委員:活用することが必要な空き家等の種類について、上秦地区と商店街通り界限地区で空き家の条件が違うのはなぜか。

事務局:商店街通り界限地区については、市街化区域内であり速やかに活用していきたいということで全ての空家等を対象としている。上秦地区については、市街化調整区域に活用促進区域を設定するもので、概ね10年程度を目安に適正に利用された建築物で空家になったものを対象としている。

委員:上秦地区で新たに活用促進区域を設けることは良いことだと思う。区域を設定する上で、災害に対するリスクについてはどう考えているか。

事務局:その点は検討の段階で協議を行っている。空家等活用促進区域のガイドラインにも浸水区域や土砂災害警戒区域等危険なエリアを含む場合には、危機管理担当と協議をすることになっている。上秦地区は災害被害があった場所でもあるため、町内会の防災意識は非常に高く防災活動も積極的に行っている。活用促進区域に入って来られる方には、早期避難等について説明等を行うことを考えている。

事務局:空家等活用促進区域については、本日説明した案についてパブリックコメントを実施し、さらに、第2期総社市空家等対策計画を策定する流れで進めていきたい。

委員:条例はあるのか。

事務局:条例はありません。

事務局:今後、議会で都市計画マスタープランを審議していただく。来年度、4月から5月で空家等活用促進区域についてのパブリックコメントの実施、6月から7月に空家等対策協議会を開催し、総社市空家等対策計画案を審議いただく。審議が終了次第、総社市空家等対策計画についてのパブリックコメントを実施。8月頃に総社市空家等対策計画を策定し、空家等活用促進区域の運用を開始したいと考えている。

事務局:現在の第1期総社市空家等対策計画については、令和4年3月31日に策定し、令和4年度から令和8年度までの5か年計画で進めている。先ほど、スケジュールの話もさせていただいたが、空家等活用促進区域は空家等対策計画に盛り込み、策定されて初めてそこから運用開始となる。それを踏まえ、第2期総社市空家等対策計画の策定を早めて、空家等活用促進区域の運用を開始する予定です。

(3)特定空家等の新規認定について

【非公開のため、会議録を省略】

(4)特定空家等の認定後の状況について

【非公開のため、会議録を省略】

(5)その他

【なし】

### 3 閉会