

会議結果のお知らせ

令和7年度第3回宮古市空家等対策推進協議会を、次のとおり開催しました。

令和8年1月26日

宮古市空家等対策推進協議会

1 開催日時

令和8年1月14日（水）11時00分～12時00分

2 開催場所

宮古市役所本庁舎 4階特別会議室

3 議題

- (1) 宮古市空家等対策計画（R8～R12）案について
- (2) 空家等利活用補助金の見直しについて

4 会議の概要

- (1)：計画案について説明の上、意見がある場合は、後日意見提出いただく
- (2)：補助金の見直し案について承認された

※詳細は別紙のとおり

5 問い合わせ先

企画部企画課企画創生係 電話 0193-68-9064

令和7年度第3回宮古市空家等対策推進協議会【会議録】

1 出席者(11名)

- ①伊藤勝博 会長 ②菊地保志 副会長(代理) ③多田康 委員(代理)
- ④畠山智章 委員 ⑤昆裕之 委員 ⑥腹子徹哉 委員 ⑦及川洋祐 委員
- ⑧坂下幸子 委員 ⑨小林徳光 委員 ⑩澤出清蔵 委員 ⑪工藤正行 委員

2 欠席者(1名)

- ①ガルシア小織 委員

3 事務局出席者(4名)

- ①岩間健 企画部長 ②久保田英明 企画課長
- ③企画課 企画創生係長 竹田真吾 ④同課 主任 佐々木英明

4 傍聴者

なし

5 挨拶

伊藤勝博 会長

6 議事等

(1) 宮古市空家等対策計画(R8~R12)案について

(説明者) 企画課 企画創生係 主任 佐々木英明

事務局から資料1に基づき、次期計画策定案について説明。意見がある場合は、後日、意見提出いただく

(2) 空家等利活用補助金の見直しについて

(説明者) 企画課 企画創生係 主任 佐々木英明

事務局から資料2に基づき、令和8年度の空家等利活用補助金の見直し案について説明し、承認された。

質問・意見	回答
<p>【議事】</p> <p>(1) 宮古市空家等対策計画（R8～R12）案について 説明者：事務局</p> <p>(委員) 旧計画から比較してさらに検証が進められることを理解した。 これまで数々の空き家バンク物件が成約になっているなかで、成約に至る動向の検証が必要かと思う。成約件数を増やすために、価格なのか立地条件などのどのような物件が売れるのか調査をした方が良い。</p>	<p>(事務局) 空き家バンクの成約件数を伸ばしていくという視点は必要と感じている。 一方で、条件的に不利な物件に関しても、掲載を希望する物件は掲載するという方向性で、宅建協会にもご協力をいただいてきた。まずは、様々な物件を掲載し、購入希望者に見ていただくことが重要と捉えているが、これと同時にどのようにして成約件数を伸ばしていくかという分析は継続して行っていきたい。</p>
<p>(2) 空家等利活用補助金の見直しについて 説明者：事務局</p> <p>(委員) 腹帶地区に野生動物の棲みつきがあり、動物の悪臭に困っているという空き家がある。このような空き家はどのような分類になるのか。</p>	<p>(事務局) この補助金における位置づけとして、不良住宅に該当するか、現地確認が必要となる。特定空家は本協議会において協議した上で、認定となることから、現状では特定空家には該当しないこととなる。 このような地域でお困りの空き家があった場合は、企画課において所有者へ通知を送付して改善を促しているので、ぜひ情報提供いただきたい。</p>

<p>(委員)</p> <p>補助率の改正は件数を増やしたいということが狙いかと思うが、現状でも50件の補助実績があるなかで、次年度も50件の予算要求としている。補助件数を増やすという狙いについて、より詳しくご説明いただきたい。</p>	<p>(事務局)</p> <p>令和7年度は51件に補助を実施しているが、これは他事業の予算から都合して、申請者全員に対して交付を行った。令和6年度は予算が不足し、補正予算を組んで補助を行っている。今後も空き家が増加し、補助申請が増加することが見込まれるなかで、予算が不足した場合、補助金を利用したい方に行き届かない可能性がある。制度を持続可能なものとするため、補助上限額を見直した。</p> <p>(事務局)</p> <p>令和3年度は補助上限100万円で制度をスタートしたが、財源的な持続可能性を鑑み、協議会で協議の上、補助上限額を引き下げた経緯がある。</p> <p>申請者は相続人の方が多く、解体するか売却するしかないという状況がほとんどである。今後も、人口減少とともに空き家解体の申請件数も青天井に増加する可能性があるということを考慮して、改めて見直しを行った。</p>

質問・意見	回答
<p>【その他】 (委員) 資料2の7ページのアンケート調査結果について、令和3、4年の申請者の結果を示しているが、最新の調査結果の状況はどうなっているのか。</p>	<p>(事務局) この調査は令和3、4年度の申請者を対象に、令和5年度に調査を実施した。売却、利活用とともに解体後に一定の時間を要する事から、一定期間経過後に調査を実施したいと考えている。調査後に、当協議会へ結果を共有したい。</p>
<p>(委員) 令和6年度の協議会の際に、解体費用のデータを示していただいた。解体費用が高騰しており、補助金の実施が影響している可能性があるのではないか。補助件数を増やす足かせにならなければ良いと思う。</p>	
<p>(委員) 補助金導入当初に解体費について、調査をしたことがあるが、立地条件や工法が異なり、単純な比較ができないという難しさがあった。 基本的には申請者と業者の間の契約であり、双方納得の上で契約が成立していることから、補助金を出す側から指摘することは難しいと思う。資材高騰や労務費の高騰はあるかと思うが、公金を出す以上適正な範囲で実施する必要はあると思う。</p>	
<p>(委員) 解体費用の推移について協議会で共有いただきたい。</p>	<p>(事務局) 当補助金は、国へ財源申請を行っている。その際に上限となるm^2単価が設定されている。この単価は、建設業協会の調査などに基づき、全国平均のm^2単価を国が設定している。国が指定している単価より、宮古市の工事単価は下</p>

(別紙)

【会議録】令和7年度第3回宮古市空家等対策推進協議会

	回っていることを確認している。全国平均よりは低い単価で除却が進んでいく状況である。
--	---

以上