

令和7年度 第1回三木市空家等対策協議会 議事録概要

- 1 開催日時 令和8年2月13日(金)
13時30分から15時00分
- 2 開催場所 三木市役所 4階 特別会議室
- 3 出席者 三木市空家等対策協議会委員(10名)
仲田一彦、高根沢均、岩崎隼人、山岡弘一、田中利樹、西本公彦、
榊野弥千雄、角石智昭、古田寛明、合田仁

事務局(10名)
降松市民生活部長
生活安全課
瀧之脇課長、前畑係長、五十川主任
関係課
縁結び課 : 成瀬課長 商工振興課: 三又中小企業振興係長
観光振興課: 長池課長 農業振興課: 村上農業政策係長
都市政策課: 前田課長 建築住宅課: 武内課長、
- 4 傍聴者 記者1名(神戸新聞社)
- 5 配布資料
 - (1) 次第
 - (2) 三木市空家等対策協議会委員名簿
 - (3) 三木市空家等対策協議会条例
 - (4) 【資料1】報告事項(1)三木市空家等対策計画(本編・概要版)
 - (5) 【資料2】報告事項(2)三木市空家等対策計画の取組状況について
 - (6) 【資料3】報告事項(3)特定空家等の状況について
 - (7) 【別紙1】空家等対策の具体的施策(抜粋)
- 6 会議概要
 - (1) 三木市空家等対策計画について
 - (2) 三木市空家等対策計画の取組状況について
 - (3) 特定空家等の状況等について

7 会議議事録

(開会あいさつ)

【会長】

本日お越しの皆様には、空家等対策計画の推進にご協力をいただいておりますことにこの場をお借りして厚くお礼を申し上げます。

本協議会は、計画の進捗報告等を目的として年 1 回開催しておりますが、計画策定年度及びその前後の年度は、2~3 回程度開催しております。

今回は、昨年度に策定いたしました「三木市空家等対策計画」の説明、計画に掲げる具体的施策の取組状況の報告、特定空家等の状況の報告を行うために開催をさせていただきました。

詳細は後ほど説明させていただきますが、令和7年度当初の特定空家等の認定数は、解体済57棟、未解体59棟の合計116棟となっておりますが、令和7年度は、本協議会の開催時典で時点で合計5棟の解体を確認しております。

これにより、解体済特定空家等が62棟となり、未解体の棟数を上回ることとなりました。

また、既にご承知のこととは存じますが、令和6年4月には相続登記の申請が義務化され、令和8年4月からは住所等の変更登記の申請が義務化されます。

委員の皆様におかれましては、空家等を取り巻く環境の変化を踏まえて、本協議会における報告事項について、忌憚ないご意見等をお願いいたします。

以上をもちまして、冒頭の挨拶とさせていただきます。

(会議の公開)

【事務局】

本会議につきましては、「三木市審議会等の会議の公開に関する条例」に基づき公開としており、事前に会議開催日時を情報公開コーナー等において告知の上、傍聴を希望する方に対して傍聴を認めることとしております。

なお、本日は傍聴希望者はおられませんでした。記者1名が出席されていることをご報告いたします。

また、本会議の会議結果につきましては、会議概要として要約することとしております。

会議概要につきましては、行政資料として、三木市情報公開条例に基づく開示対象となります。

報道機関による取材等を受けた場合には、会議結果、概要等について情報を提供することとしておりますので、委員各位におかれましては、ご了承いただきますよう、お願い申し上げます。

(委員紹介)

配布資料「三木市空家等対策協議会委員名簿」のとおり紹介。

【事務局】

それでは、これより議事に入らせていただきますが、協議会条例第3条第3項に「会長は、会務を総理する」と規定しておりますので、議事進行を仲田会長をお願いいたします。

(報告事項 1) 三木市空家等対策計画について

【事務局】

資料説明

特記事項なし

(報告事項 2) 三木市空家等対策計画の取組状況について

【事務局】

資料説明

【質問】 PDCA サイクルにおける協議会の位置付けについて

計画の末尾に、各取組を PDCA サイクルにて管理する旨の記載がありますが、本日の協議会は PDCA のどの段階にあたりますか。

また、Check (効果の検証) はいつ行う予定としていますか。

※ PDCA サイクル: Plan、Do、Check、Act の4つのステップを繰り返し継続的に行う手法。

【事務局】

本日の協議会を含む、計画策定後 1~2 年の事業については、Do (対策の実施) に当たると認識しています。

Check (効果の検証) は、計画の中間年度に当たる3年目に実施する予定としております。

【質問】 効果検証の頻度について

効果検証は2年ほど経過してから行われるようですが、計画期間中に何度も PDCA サイクルを回した方が、施策の効果が表れやすいと思います。

そのため、可能であれば、年度ごとに効果検証を行ってもよいと考えますが、いかがでしょうか。

【事務局】

本協議会だけでなく、協議会の特定空家部会や庁内委員会等の機会においても、施策の効果検証を行い、計画を実効性のあるものにしていきたいと考えています。

【意見】 効果検証の考え方について

所管課による効果検証も必要なことだとは思いますが、施策単体の評価だけでなく、その施策を実施したことにより、計画全体において、どのような効果が見られたかという俯瞰的な目線の効果検証も重要だと思います。

施策を実施した結果、基本方針や基本理念にどのような影響があったのか、また、今後も継続する必要があるのか、といった視点で Check (効果の検証)、Act (改善・見直し) を行っていただくと、PDCA サイクルが機能しやすいと思いますので、1年程度を目安に、定期的な効果検証をお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございます。

例としまして、開催実績の多い出前講座のような施策においては、実施前後に協力団体と打合せを行い、講座の方向性や参加者の反応等について、フィードバックを行っています。

今後も、計画に掲げる各施策について、実効性のある内容としていけるよう、関係者間における綿密な協議を進めてまいります。

【質問】住宅のバリアフリー化のリフォーム工事への助成状況について

住宅のバリアフリー化を目的としたリフォーム工事への助成状況を教えてください。

【事務局】

介護保険課が所管する事業の要件を満たすもの（住宅改造型）が8件、

障がい福祉課が所管する事業の要件を満たすもの（特別型）が1件となっています。

なお、特別型は、介護認定を受けておらず、障害者手帳を所持している方が対象となります。

【質問】空家等の利活用に関する事業等の周知方法について

令和7年度においては実施済とされていますが、担当課において、全国向けの情報発信の結果、どのような反応があったのか（縁結び課）、また、採択された起業家支援事業については、どのような空家等の活用をされようとしているのか（商工振興課）、可能な範囲で教えてください。

【縁結び課】

国の結婚新生活応援事業をベースとした「トカイナカ三木応援事業」については、別途作成している移住応援のホームページと連動したことにより、問合せが増加し、知名度も向上したものと考えられます。

一方で、今年度においては、国の子育て支援である「子育てグリーン住宅支援事業」を活用した場合、市の事業には申請できないため、ここにきて数字が伸び悩んでいます。

参考といたしまして、昨年2月は約30件の申請がありましたが、今年は約20件となっています。

ただし、新築物件の申請数は昨年も今年も10件程度となっているため、中古物件等を購入されている方自体は増えているように思われます。

空き家バンクに掲載されている物件を活用することで、最大100万円の補助を受けられる事業については、令和6年度は3件、令和7年度は1件に交付決定を行いました。

【商工振興課】

起業家支援の補助金については、兵庫県にも同様の事業があります。

また、市と県、いずれの制度においても、空家等の改修が補助対象に追加されています。

続いて、令和7年度に申請を受け採択した1件の申請について説明いたします。

自由が丘の空き店舗を申請者が購入し、補助制度を活用して居酒屋に改装いたしました。

まもなく、オープンになると思われます。

(報告事項 3) 特定空家等の状況について

【事務局】

資料説明

【質問】 特定空家等の解体実績に伴う評価について

今年度だけで5棟解体されたということだと思いますが、表に増減(プラスマイナス)を記載いただけると直感的に分かりやすいと思います。

また、計画には、5年間で10棟の特定空家等の解体が目標値として設定されていますが、今年度の実績だけで、目標値の半分を達成している状態です。

次年度以降も、5棟程度の解体を行うことができれば理想的だと考えますが、今年度の実績について、事務局はどのような評価をされていますか。

【事務局】

解体件数が増えた要因としましては、「所有者訪問」による効果が大きいと考えています。

所有者等を直接訪問し、市の補助制度をはじめ、解体や利活用に関する情報を提供することで、特定空家等の解体を促しています。

今後も、所有者等に寄り添ったアプローチを継続していきたいと考えております。

【意見】 実績に対する効果検証について

特定空家等の分野においては、既に効果検証が行われているものと見受けられます。

また、次年度以降においても、今年度と同様の取組みを行うことで、同程度(5棟解体)の実績を達成できる可能性があるといえます。

そのため、5年間で10棟の解体を目指すのではなく、今回の評価のように、1年程度の間隔で効果検証(PDC)を行い、内容に応じて目標値を再設定していただければ、より多くの特定空家等の解体を目指した取組みを進めることができると思いますので、検討いただきたいと思っております。

【事務局】

ありがとうございます。

市では、長年、所有者訪問を実施しており、広島や東京など、遠方の出張に見合った成果が見られております。

地道な取組みではありますが、引き続き、粘り強い助言・指導を行ってまいります。

その他

【会長】

ご意見等なければ、これにて議事を終了させていただきます。

(閉会あいさつ)

【副会長】

本日は活発な議論をいただき、ありがとうございました。

様々な取組を報告いただいたことで、新しい計画が動いていることが共有されたものと思います。

その中で、委員の方から、効果検証が必要というご指摘がありましたが、具体的に変わった部分を捉えていくということは、重要であると考えています。

計画では、今後の取組みの方向性ということで、

- ①空家等を「つくらない」ための「きもちづくり」の展開
- ②空家等を「つくらせない」ための「きっかけづくり」の展開
- ③空家等を「つかう」ための「つながりづくり」の展開

の三つが掲げられておりますが、抽象的で捉えにくい部分もあると思います。

今後は、それぞれの方向性について、市や市民がどのように変わっていくのかという部分を着地点として捉え、効果検証を行っていくのがよいのではないかと感じました。

また、私は観光学科にいることから、利活用に一番の関心を持っております。

今回の計画においても、新規の利活用の取組みが増えてきているため、今後、それらがどのように動き、未来に繋がっていくのか、皆様と一緒に協議していきたいと考えております。

本日はお忙しいところお集まりいただき、ありがとうございました。

【事務局】

以上をもちまして協議会を終了させていただきます。

本日はご出席いただき、ありがとうございました。

以上