

審議会等の会議の記録

会 議 の 名 称	令和6年度第1回空家等対策協議会
開 催 日 時	令和6年7月12日(金) 10時から11時
開 催 場 所	東館3階災害対策室
出 席 者 氏 名	委 員：市長、長沼委員、荒井委員、岡本委員、島田委員 齋藤委員、中西委員、加藤刑事生活安全官（代理出席）、矢内委員 事務局：建設部長、建設部副部長、住宅課長、空家対策係
傍 聴 人 数	0人
会 議 の 議 題	令和6年度第1回空家等対策協議会 ・報 告：令和5年度空家等対策事業実績報告について ・協 議：令和6年度空家等対策事業実施予定について
会 議 資 料 の 内 容	資 料 1：伊勢崎市空家等対策規則 資 料 2：令和5年度空家等対策事業実績報告 資 料 3：令和6年度空家等対策事業実施予定 参考資料：伊勢崎市空き家対策ガイドブック 第2次伊勢崎市空家等対策計画

会議における議事の経過及び発言の要旨	《令和6年度第1回空家等対策協議会》 1. 開会 司 会： これより令和6年度第1回空家等対策協議会の会議を始めさせていただきます。 はじめに、伊勢崎市空家等対策協議会運営要綱第4条第2項の規定に基づき、委員の過半数が出席しておりますので、本会議が成立しておりますことをご報告いたします。（出席者9名、欠席者1名） これより議事の進行となりますが、伊勢崎市空家等対策協議会運営要綱第4条第1項の規定に基づき、臂会長が議長となります。それでは、会長、宜しくお願いいたします。 2. 副会長の選出 議 長： 資料1の伊勢崎市空家等対策規則を御覧ください。 この規則中、第3条第3項に「副会長は委員の互選により定める」旨が規定されておりますが、どのようにしたらよろしいでしょうか。 委 員： 事務局案はありますか。 議 長： 事務局に案があればお願いします。 事務局： 事務局といたしましては、岡本委員にお願いできればと考えております。 議 長： 事務局から「副会長に岡本委員」との案が出されましたが、いかがでしょうか。 委 員： 異議なし。 議 長： 賛成ということで、岡本委員に伊勢崎市空家等対策協議会の副会長をお願いし、今後の協議会運営の補佐をお願いしたいと思います。 3. 報告事項 事務局： 令和5年度空家等対策事業実績報告について説明（資料2のとおり） 議 長： ただいまの説明について委員の皆様よりご意見、ご質問等はございますか。
---------------------------	---

	委 員： （質問なし） 議 長： ご意見、ご質問等がないようでしたら、令和５年度空家等対策事業実施報告については、以上となります。 ４．協議事項 事務局： 令和６年度空家等対策事業実施内容について説明（資料３のとおり） 議 長： ただいまの説明について委員の皆様よりご意見、ご質問等はございますか。 委 員： 空家対策においては、危険な空き家を除却することや、危険な状態になる前に空家を流通及び活用させること等様々な対策があるかと思いますが、伊勢崎市はどういった部分に力を入れていますか。それによって、セミナーや相談会の内容も変わってくるかと思います。 事務局： はい。市内の2816件の空家等の内、ほとんどが老朽度が100点未満の空家等となっておりますので、利活用できるものが多いのではないかと考えております。 空家等対策計画の24.25ページに本市の空家対策の目標として、管理不全な空家の発生予防、空家等の適切な管理の推進、空家等の利活用の推進の3つを記載しておりまして、どれを優先的にということではなく、3つを同時に進めているところです。 委 員： どこの自治体でも、危険な空家等の予備軍のようなものが多くあると考えてまして、市としてどういった部分に力を入れているのか気になったので、質問させてもらいました。 また、空家等の所有者は市外にいることも多いと思いますが、そういった方にはセミナーや相談会、補助金等の情報は届きにくく、なおかつ空家等に苦情が出た場合も対応がすぐにできないことも多いと思います。よって市外の所有者へのアプローチというのも重要な課題かと思います。例えば、納税通知書等にチラシを同封するなどといったことは多くの市町村で効果をあげていると聞いています。納税部署との調整等、難しい部分もあるかとは思いますが、そういったところも含めて様々な策を打てると良いと思います。
--	---

	事務局： 納税通知書へのチラシ等同封の件につきましては、今年度課税担当課と打合せを行った結果、郵便代の都合で実施には至りませんでした。本市では毎年、納税通知書の封筒に、空家について利活用を促す内容等を掲載しております。 委員： 郵便代については、市外の方だけであればいくらになるか、解体の補助金等から捻出できないか等、検討するのもよいかもしれないですね。一番良いのは危険な空き家にしないことですが、その辺は課をまたいでの調整等が発生すると難しいところですね。 議長： まだまだ伊勢崎に住みたいというニーズもありますので、新築ではなく今ある空き家を活用していただければありがたいと考えております。そういった意味で、空き家改修の補助金等も実施しているのですが、なかなか移住者を対象としたものは申請がない状況でして、やはり市外の方へ情報が行き届いていないということを実感しております。これに関しては市だけではどうにもならない部分もありますので、関係団体等の協力もいただきながら、結果に結びつくように取り組んでいきたいと思っております。 委員： 区長会でも空き家に関する情報等は持っていますので、区長会のタイミング等で区長に事業等の説明を行ってもよいのではないのでしょうか。 事務局： はい。毎年行っている空き家報告のお願いをする際に市の空家の現状や事業の内容等についてもご説明させていただければと思います。 委員： 空き家除却補助事業について、事業開始当初に比べて申請件数が増加しているかと思っております。そういった推移やその理由等もわかると今後に活きるのではないかと思います。 事務局： はい。除却補助事業について、大きく変わったところといたしますと、これまでは申請期間終了後に選考により交付決定を行っていたものを、昨年度から先着順での交付決定としました。それによって、今年度は申請期間前半に多数の申請が来ているのだと考えております。 委員： 市内転居者空き家改修補助事業に関して、市内の外
--	---

	国の方からの問い合わせ等は多く来ていますか。 事務局： 外国の方からの問い合わせは、空き家情報バンクに関するものが多いです。 委員： そうなんですね。古い建物を見ていると、外国の方が住んでいることもよくありますので、そういった需要もあるようですね。 事務局： はい。空き家を探している外国の方は窓口にも来ることがあります。 委員： 令和5年度の実績報告の中で、所有者からの売買の相談が、45件となっていました。これだけ相談があっても空き家情報バンクの登録件数が少ないのは何かハードルがあるのでしょうか。 事務局： 空き家情報バンクに登録するとは市のHPに掲載されることになりますので、そういった部分で抵抗がある方はいらっしゃるかもしれないと考えております。 委員： 空き家情報バンクに掲載されている物件はどういった方が買うことが多いのですか。 事務局： 市では買い手の情報等はいただけていない状況です。 委員： どういった方が買っているのか分かると、アプローチすべき層が見えてきて良いと思います。古くて売れなそうな空き家でも意外に売れることがあるので、どれだけ空き家を欲しがっている層にアプローチできるかが重要だと思います。 議長： 買い手の情報については、把握するようにもできるかと思しますので、取り組んでいければと思います。 事務局： 空き家情報バンクについては成約時に提出してもらう様式が定まっておりますので、要綱や様式の改正も含め検討していきたいと思っております。 委員： 情報バンクに限ってではなく、連携している不動産団体等へ価値の低廉な不動産をどういった方が買っているか聴き取りを行う程度でも流通につなげられるかと思っております。 委員： 流通するのはもちろん良いのですが、外国人の方が
--	--

	買って、別の人に住ませるということも最近では多く、地域としては困りごととも増えている状況です。
委 員：	外国人ということで購入等を制限するのは難しいですし、危険な空き家になるのを放置するのも当然良くないことですので、その辺りのバランスは難しいところですね。
委 員：	実績報告の際に空家の苦情については雑草樹木の繁茂に関するものがほとんどであり、その半数ほどが改善したとの話がありましたが、これらは市が剪定等したのですか。
事務局：	いいえ。所有者等が市からの改善依頼によって剪定等の対応を行ったものです。
委 員：	そうですか。樹木や雑草繁茂に関する苦情の多さを知り、改めて危機感を抱きました。
委 員：	最近では空家等に対する泥棒が多く発生しているのですが、そういった相談を市ので受けたものはありますか。
事務局：	はい。市にもそういった相談が来ることはあり、集計ではその他の苦情として集計しております。
委 員：	空き家の所有者や管理者と接触する際に、警察で作成したチラシを配布する等、防犯対策の指導も併せて行っていただけるとありがたいと考えます。
議 長：	今後さらに問題となってくる部分だと思いますので、市としてもできる対応はしていきたいと考えております。
委 員：	弁護士の方にお聞きしたいのですが、相続放棄をされた空き家に関して、有効に活用する方法はあるのでしょうか。
委 員：	財産管理人制度という、管理者がいない土地建物を申し立てによって裁判所の管理下に入れ、売却等を行う制度がありますが、裁判所の管理下に入れるための費用が多くかかるため、誰が費用をかけて申し立てするのかという問題があります。
委 員：	前任の議員から引き継いだ案件で、相続放棄されて

しまったことで20年以上放置され問題になっている空き家があります。そういったものもあるので、なんとかできる制度があればと思っています。

委員： 制度はあるのですが、誰が費用をかけて制度を活用するのかという部分が難しいところになっています。

議長： その他ご意見、ご質問等がないようでしたら、令和6年度空き家等対策事業の実施予定については、以上とさせていただきます。

5. その他

議長： 最後に本市の空き家対策について委員の皆様よりご意見、ご質問等はございますか。

委員： （質問なし）

議長： 事務局から何かありますか。

事務局： 3点ほど、ご報告があります。

1点目は空き家の緊急安全措置についてです。現在、伊勢崎市の境地区内の空き家について、屋根瓦が道路に落ちそうな建物がございまして、屋根の緊急修繕を業者委託にて行っている最中です。委託期間は今日までとなっておりますので、次回の協議会で詳細をご報告したいと考えております。

2点目は、配布した写真をご覧ください。令和3年度の協議会でご審議いただき、認定となりました上諏訪町地内にある特定空き家についてですが、令和4年度に所有者と接触ができ、良い方向に進み、先月6月に解体され、更地になっておりますので、特定空き家の解除となりました。また、現在、伊勢崎市での特定空き家の認定状況については、1軒となります。

最後になりますが、本日の協議会でご審議いただいた内容について、早急に議事録の案を取りまとめ、委員の皆様へ送付させていただきます。内容をご確認いただき、修正等を行った上で、議事録を確定し、公表する予定となっておりますのでよろしくお願いいたします。事務局からは以上となります。

議長： 他にないようでしたら、ここで議長の任を降ろさせていただきます。本日はありがとうございました。

6. 閉会

司 会： 以上で令和6年度第1回空家等対策協議会を終了させていただきます。