

### 審議会等の会議の記録

会議の名称	令和6年度第2回空家等対策協議会
開催日時	令和7年2月4日(火) 9時30分から10時30分
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、岡本委員、島田委員 阿久津委員、齋藤委員、中西委員、 武井生活安全課長(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2回空家等対策協議会 ・報告：(1)伊勢崎市空き家対策ガイドブックについて (2)所有者不明土地及び建物管理命令の申し立てについて ・協議：(1)特定空家等の認定について
会議資料の内容	資料 1：伊勢崎市空き家対策ガイドブックについて 資料 2：所有者不明土地及び建物管理命令の申し立てについて 資料 3：特定空家等の認定について 資料 4：空き家対策啓発パネル展について 資料 5：令和6年度空き家対策事業について

<p>会議における議事の経過及び発言の要旨</p>	<p>《令和6年度第2回空家等対策協議会》</p> <p><b>1. 開会</b></p> <p>司 会： これより令和6年度第2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、会議の成立及び公開につきまして、事務局からご説明を申し上げます。</p> <p>事務局： 会議の成立についてご報告申し上げます。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、委員の半数以上が出席しなければ開くことができないとなっております。本日は過半数に達しておりますので、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） 次に会議の公開について、ご説明いたします。本市では市民参加条例により、審議会等の会議を公開すると共に、会議録、委員名簿を公表しております。 会議録については、議長である会長の発言は特定されますが、各委員の発言は、個人が特定されない形で作成し、事前に内容をご確認いただき、市ホームページで公表してまいりますので、ご承知おきください。なお、会議録作成のため本会議内容を録音させていただきますのでご了承いただきますようお願いいたします。</p> <p><b>2. 会長挨拶</b></p> <p><b>3. 報告事項</b></p> <p>事務局： 伊勢崎市空き家対策ガイドブック(資料1のとおり)</p> <p>議 長： ただいまの説明について委員の皆様よりご意見、ご質問等がございますか。</p> <p>委 員： (質問なし)</p> <p>議 長： 内容については住宅課で確認したうえで発行しているということですね。</p> <p>事務局： はい。</p> <p>議 長： ご意見、ご質問等がないようでしたら、伊勢崎市空き家対策ガイドブックについては、以上となります。</p>
---------------------------	---

事務局： 所有者不明土地及び建物管理命令の申し立てについて説明(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： これは申立を行うのに60万円ほどかかるという制度ですか。

事務局： はい。予納金と予納郵券代がかかります。予納金の金額は物件ごとに裁判所が決定するものでして、先ほど説明した事例ではそれぞれ、50万円と30万円になっております。

委員： 宅地と一緒に農地が存在する場合、農地も一緒に処分できるのでしょうか。

事務局： はい。所有者不明土地に該当すれば一体として申立はできると思います。

議長： そういった物件がありますか。

委員： 伊勢崎市にはそういった物件が多いと思います。

議長： その他ご意見、ご質問等がないようでしたら、所有者不明土地及び建物管理命令の申し立てについては、以上となります。

#### 4. 協議事項

事務局： 特定空家等の認定について説明(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。

議長： だいぶ雑草や樹木等もひどい状況ですね。

事務局： はい。立入調査を実施したのは11月でしたのでやや落ち着いている状況でしたが、夏場はさらにひどい状態でした。

委員： この空き家のように特定空家等に該当する程度の空き家は市内に何件くらいありますか。

事務局： 具体的に把握しているわけではございませんが、10～20件程度だと思います。

空き家の老朽度でいうと、一番上の区分である、200点以上のものが、これに該当するものと思われますが、令和5年度末時点で15件ほどあったかと記憶しています。

委員： こういった空き家は空き家になってから時間が経てば経つほど、相続人不明等の理由により、対応が難しくなっていくかと思います。住民記録台帳上は空き家であることが明白なもの等もあると思いますので、そういったものを早い段階で把握できるシステムがあるとよいと思います。建物を建てるときには建築確認ということで市の確認を受けていますが、その後誰も住まなくなり空き家になったものについては市も把握できていないものが多いのではないのでしょうか。空家率は約13%という数値が出ていますが、それ以上に空き家があるのではないかと思います。そういった空き家が特定空家予備軍にならないようにするためにもできる限り早い段階で把握できる手立てがあるとよいですね。

事務局： 空家等の把握につきましては、空き家対策計画を策定する前段階として、業者委託により一斉調査を行っております。また、市で把握している空家等を毎年区長会に提供し、新規の空き家や、解体された空き家について報告をしていただくよう依頼をしております。特定空家予備軍については、相続人がはっきりしていたり、管理者と連絡が取れているものは優先順位を下げて考えておりますので、今回はこちらの物件を認定することになりました。

委員： こちらの物件は土地を所有していなくて建物だけを所有している人を探すことになるのだと思いますが、こういった案件では県外等へ出て行ってしまっていると調査する手段がないのですか。

事務局： 国内であれば調べられるので、特定できます。国外に出ってしまうと難しいです。

議長： 他にございますか。

委員： 空き家は近年増えてきていますが、空き家であるものは固定資産税が徴収できていないですね。

事務局： 空き家にも固定資産税は課税されています。家屋については古さによっては課税されていないものもあり

ますが、土地は基本的にすべて課税がかかっているの  
で、物件によっては納税されていないものもあるかも  
しれませんが、課税はされています。

委 員： 当然課税はされているでしょうが、相続放棄された  
空き家や、管理者が行方不明等の空き家は何年も納税  
されていないものが多いのではないのでしょうか。そう  
いった空き家について、何年も市に相談をしています  
が、一向に対応されていません。建てたばかりの空き  
家から草が伸びていて困っているという相談を何年も  
していますが、相続人に改善依頼をするというのみで  
すし、ましてや相続放棄をした者に通知を送付したと  
ころで、改善されるとは思えません。そういった物件  
がかなりの数あるのではないですか。

事務局： 資産税課でも相続人を調べたうえで納税通知は送付  
していますし、空家対策としても同様に、相続人を調  
べ、改善依頼の通知等を送付しています。

委 員： 通知は送付していても、未納であるとすればかなり  
の金額の債権を抱えていることになると思います。そ  
ういった方向からも何か対策ができないのでしょうか。

事務局： 空き家対策では、所有者の調査において、資産税課  
の課税情報を活用するような形で、連携は図っており  
ます。また、先ほどおっしゃっていた、相続放棄され  
た空家等については、報告事項でご説明いたしました、  
財産管理人制度等を活用した、対応を行っていく  
という形になっております。しかし、この制度には市  
が持ち出しで支出する予納金が発生しますので、物件  
の数が増えてきますと、同時には対応できないという  
部分もありまして、課題だと考えております。

委 員： 市ではなく近隣住民がそれを申し立てるといことは  
できないのですか。

事務局： 債権を持っている者のほかに、近隣住民も被害を受  
けていれば、利害関係人として申立することができます。

委 員： 市が対応してくれないがために、近隣住民が違法と  
知りつつも現地に手を加えている件も多々あります。

委 員： そういった被害を受けている近隣住民は申立ができ

るのですよね。

事務局： はい。できます。

委員： ただ、その判断が難しいですよね。この空き家は特定空家等だとか、この程度の被害なら訴えられるとか、そういった判断がつかないですよね。

委員： 市は固定資産税が払われていないのであれば申立ができるんですよね。

事務局： はい。市は申立ができますので、先ほどご説明しましたとおり、令和5年度と6年度に申立を行いました。

委員： もっと新しい物件もあるので、対応していただきたいです。

議長： 法的な手続きに進むまでは、時間がかかっている現状だと思いますので、裁判所や弁護士会とうまく連携していければよいと考えております。

委員： 建物がまだ新しい段階から手を打ったほうが、活用にもつながると思います。

議長： 国のほうもそういった方向で進んできていると思うので、市もそれに合わせてスムーズな対応ができるようにしていきたいと考えております。

議長： 他にございますか。

委員： 特定空家等の認定についての説明の中で、相続人の孫から連絡があったとありましたが、このように管理する意思がある者が出てきた場合に、特定空家等の判断が変わることはあるのですか。

事務局： ないです。また、今回の場合は、孫から連絡が来たのは、特定空家等の立入調査の実施通知書を送付した後でして、こちらも特定空家等の認定に動き出している旨と今後の流れについてもご説明してありますので、連絡が来たことによって特定空家等の判断に影響が出ることはありません。

議長： 他にご意見、ご質問等がないようでしたら、「特定空家等の認定」については、（一部修正の上、）事務

局の説明のとおり取り扱うものとしてよいでしょうか。伊勢崎市空家等対策協議会運営要綱第4条第3項の規定に基づき、過半数の同意をもって決定となりますので、採決を取りたいと思います。賛成の方は挙手をお願いいたします。

委員：（全員挙手）

議長： 皆様の賛成が得られましたため、「特定空家等の認定」については、事務局の説明のとおり取り扱うものといたします。

## 5. その他

事務局： 空き家対策啓発パネル展について（資料4のとおり）  
令和6年度空家等対策事業について（資料5のとおり）

議長： それでは、本市の空き家対策全般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： 空き家除却補助事業の危険空き家というのは、何かに認定されているものなのですか。

事務局： 申請後に職員が現地調査を行い、旧耐震空き家と危険空き家のどちらに該当するかを判断しています。

委員： 空き家の定義に関しては、ガイドブックに書いてある、年間を通して使用されていないものということですか。

事務局： はい。定義は同じです。

議長： 他にございますか。

委員： 除却補助事業について、応募は何件ありましたか。

事務局： 交付決定が43件、不交付が2件、自己都合による取下が1件ありましたので、全部で46件です。

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。

## 7. 閉会

司 会： 以上で令和6年度第2回空家等対策協議会を終了させていただきます。