

### 審議会等の会議の記録

|         |   |
|---------|---|
| 会議の名称   | 令和7年度第1回空家等対策協議会  |
| 開催日時    | 令和8年2月4日(水) 14時00分から15時00分  |
| 開催場所    | 東館3階災害対策室   |
| 出席者氏名   | 委員：市長、田村委員、岡本委員、島田委員<br>阿久津委員、齋藤委員、中西委員、<br>深井刑事生活安全官(代理出席)、長岡委員<br>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7年度第1回空家等対策協議会<br>・報告：(1) 令和6年度空家等対策実績報告について<br>(2) 特定空家等の解消について<br>(3) 空き家情報バンク事業の要綱改正について<br>・協議：(1) 所有者不明土地建物の情報公開について |
| 会議資料の内容 | 資料 1：令和6年度空家等対策事業実績報告について<br>資料 2：特定空家等の解消について<br>資料 3：空き家情報バンク事業の要綱改正について<br>資料 4：所有者不明土地建物の情報公開について                       |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <p>会議における議事の経過及び発言の要旨</p> | <p style="text-align: center;">《令和7年度第1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7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。<br/>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10人中10人が出席しておりますので、会議が成立しておりますことをご報告いたします。<br/>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。<br/>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： 令和6年度空家等対策事業実績報告について説明（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、ご質問等はございますか。</p> <p>委 員： 管理不全空家等について、今年度までで合計10件を勧告したということですが、これは最近の空家法の改正で新たにできた制度ですよ。</p> <p>事務局： そうです。</p> <p>委 員： 固定資産税の住宅用地特例が外れるということで、所有者による管理不全状態の解消が見込めるというものだと思いますが、10件中4件は昨年度勧告まで行</p> |
|---------------------------|--|

い、既に固定資産税が上がっているということですか。

事務局： 勧告はすべて昨年行ったものでして、固定資産税の賦課期日を迎えたのは今年の1月1日が初めてですので、住宅用地特例が外れる可能性があるのは、今年の5月の固定資産税からです。

委員： では効果が見え始めるのは今年の春ごろからということですね。

事務局： そうです。

委員： 区長さんから空家等の報告を受けているとのことでしたが、一般市民からの報告はどのように取り扱っていますか。また、市での随時の調査などはどのように行っていますか。

事務局： 一般市民からの情報提供も常時受け付けております。また、市でも日々現地調査等を行っておりますので、そこで空き家情報の把握に努めております。

委員： 最近では、タヌキ等の害獣問題が増えてきていると思いますが、そういった問題への対応はどのように行っていますか。

事務局： はい、基本的には所有者の方に改善のお願いをすることになりますが、農政課で罠の設置ができることを紹介する等、関係課とも連携して進めております。

委員： 元々所有者が不明や、管理をしないことから空き家になっているのだと思うので、空き家への対応は市役所が積極的に動いてもらえるといいと思います。

議長： 他にご意見、ご質問等がないようでしたら、令和6年度空家等対策事業実績報告については、以上となります。

事務局： **空き家情報バンク事業実施要綱の改正について説明（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： 店舗や併用住宅も対象となると、床面積が大きいも

のも想定されますが、登録要件に床面積の制限はありますか。

事務局： 床面積の制限はありません。

委員： 店舗に寮が併設されているものもたまにありますか、そういったものも対象に含まれるのですか。

事務局： 建物の用途が併用住宅であれば対象となります。

委員： 今回、空き家情報バンクは店舗等も対象になったということですが、連動して除却の対象も店舗等を含むようになりますか。

事務局： 今回はバンク事業のみの対象拡充のため、除却については、従来通り、住宅と住宅部分が半分以上を占める併用住宅に限定しております。

委員： あくまで活用を促進するための改正ということですね。

事務局： はい。

議長： その他ご意見、ご質問等がないようでしたら、空き家情報バンク事業実施要綱の改正については、以上となります。

#### 4. 協議事項

事務局： **所有者不明土地建物の情報公開について説明  
(資料4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： 3点気になったことがあります。

1点目は、地番まで公表してしまうと、空き家であることが広く知られてしまうので、防犯上良くないのではないかということです。地番は市役所で閲覧させるのでも良いのではないかと思います。

2点目は、相続関係の調査についてです。住宅課で相続関係を調査済の物件を公開するとのことでしたが、他の自治体で相続調査に誤りがあったという事例を聞いたことがあるので、市だけでなく司法書士会等と連携するなど、ダブルチェックする体制で進めたほうが良いのではないかと思います。

3点目は、3件ほどであれば、市が申立を行ってもよいのではないかとということです。3件であれば予納金は100万円程度かと思しますので、除却や改修の補助金から予算を回せば可能ではないかと思しました。市での申立と情報公開の両方を進めていくのも良いかと思いますが、物件ごとにどちらで対応するのがより良いのかの判断を行っていただくと良いと思います。

事務局： 1点目ですが、参考にした福岡県久留米市が地番まで掲載していることから今回の案としましては、地番で掲載する方向で作成しましたが、市役所内部でも、地番まで公開するべきかという部分は検討事項としてあがっていましたので、頂いたご意見も参考に検討したいと思います。

委員： 窓口で情報を閲覧に来た人に、知り得た情報を悪用しないという誓約書を書いてもらうとなお良いと思います。私は不動産取引にも携わることがありますが、地番がなくても大体の所在が分かれば興味を持つ人は持つと思いますので、そこからさらに深く知りたい人は窓口に来てもらうという形で十分かと思います。

事務局： 2点目ですが、資産税課でも調査を行い、相続人不存在を確認しているため、市役所内ではダブルチェックを行っている形になります。専門家の方との連携は今後検討していきたいと思います。

委員： たしか前橋市は司法書士会に相続関係の業務を委託していますよね。

委員： しています。

委員： 情報を外に出すのであれば、そのあたりの確認は慎重に行ってもよいのではないかと思しました。

事務局： 3点目ですが、これまでも年に1件ずつ申立を行っておりますが、すべてを市で対応するとなると多額の公費を費やすことになるため、民間の方で対応いただけるものがあれば対応していただきたいという考えで今回の提案をしております。今後も緊急性が高いもの等に関しましては引き続き市で申立を行っていく予定です。

委員： 先ほど話したとおり、公表には防犯上のリスクがついて回りますので、市が空き家を公表するとなると、

管理がなされておらず近隣に被害を及ぼしている等の理由があると良いと思いました。

また、参考情報として申し上げますが、前橋市では売却見込みがある物件については予納金が5万円程度で済んだ事例もありますので、裁判所との事前の調整で予納金は安くできることもあると思います。

事務局： 参考にさせていただきます。ありがとうございます。

委員： 今回提案してもらっている施策は、非常に前向きでいい提案だと思います。ただ、私が知っている事例でも、管理人が選任された後に、さらに相続人の調査が必要であることが判明し、解体や売却に至らないということがありましたので、前段階の調査に関しては、司法書士会や弁護士会等の専門家団体と密に連携しながら進めたほうが良いと思います。

事務局： 先ほど別の委員様から同様のご意見もありましたので、相続人調査については、専門家の方との連携を検討していきたいと思えます。

議長： 他にご意見、ご質問等がないようでしたら、「所有者不明土地建物の情報公開について」は、今回いただいた内容を事務局で検討したうえで、実施する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えます。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、「所有者不明土地建物の情報公開について」は、実施するものいたします。

## 5. その他

事務局： 特定空家等の解消について説明(資料2のとおり)

議長： それでは、ただいまの説明及び本市の空き家対策全体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： 事務局からは何かありますか。

事務局： 議事録の公表と資料2の回収について説明

議 長： それでは、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7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。