

令和元年度 第3回安中市空家等対策協議会【概要】

1. 開催日時：令和2年2月21日（金）
午前10時00分から午前11時15分
2. 開催場所：安中市役所松井田支所 特別会議室
3. 出席委員：茂木英子安中市空家等対策協議会会長（代理出席 栗野好映副市長）、小林克行委員、小坂景子委員、松岡将之委員、中島肇委員、武井正臣委員、田島勲委員、藤塚博幸委員（代理出席 磯田展弘 生活安全課長）、宮崎太吉委員
4. 欠席委員：中山雅之委員、三好建正委員
5. 出席職員：産業政策部長、建設部長、建築住宅課長、建築住宅課建築係長、地域創造課長、地域創造課地域政策係長、地域創造課地域政策係職員2名
6. 議 題
 - (1) 個別案件（空家等）の経過報告について
 - (2) 令和元年度の取り組み等について（経過報告等）
 - (3) 今後の取り組みについて（相続放棄・相続人不存在空家）
 - (4) その他
7. 資料
 - (1) 個別案件の経過報告資料
 - (2) 令和元年度の取り組み等について
 - (3) 相続人不存在ケース

(会議概要)

1 空家対策協議会会長（副市長）あいさつ

開会（地域創造課長）

みなさんこんにちは。

本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

ただいまより、令和元年度 第3回安中市空家等対策協議会を開催させていただきます。開会に先立ちまして本来であれば本対策協議会の会長であります茂木英子市長よりご挨拶申し上げるところですが、本日、急な公務により欠席となりました。市長に代わりまして、栗野副市長がその職務を代理させていただきます。それでは、栗野副市長ご挨拶をお願いいたします。

◎会長（代理：栗野副市長）

皆様、こんにちは。本日はお忙しい中、令和元年度 第3回安中市空き家等対策協議会へご出席いただき、ありがとうございます。

本来であれば、会長である茂木市長が出席し、本日の協議会の進行を務めさせていただくところですが、急な公務のため都合が合わず、大変恐縮ですが、市長に代わりまして、私が会長代理を務めさせていただきます。ご理解の程、よろしくをお願いいたします。

本日の協議会は、個別案件の経過報告と相続放棄、相続人不存在空家等に係る今後の取り組みを中心にご協議いただきたいと考えております。

協議会委員の皆様のご指導・ご協力をいただきながら、問題解決に向けて取り組んで参りたいと思います。限られた時間ではありますが、本日もよろしく願いいたします。

2 議題（第3回安中市空家等対策協議会）

開会【地域創造課長】

本日は、委員数11名のうち、9名が出席していただいております。条例施行規則第3条第6項の規定の要件を満たしており、本対策協議会が成立いたしましたことをご報告いたします。

なお委員の交代がありましたので、ご報告させていただきます。群馬県土地家屋調査士会富岡支部よりご推薦をいただいております、木村正昭さんに代わりまして、中山雅之さんになりました。どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、次第3の協議事項に入らせていただきます。

なお、規則により、議長は会長が務めることとなっておりますので、栗野副市

長、よろしくお願ひいたします。

【議長（副市長）】

ただいま事務局より説明がございましたとおり、私が議長を務めさせていただきます。ご協力をお願いいたします。

それでは議事に入ります。最初に協議事項の（１）個別案件（空家等）の経過報告について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

市空家条例 9 条第 4 項の規定により、同条例 9 条第 1 項の緊急安全措置を講じたときは、当該内容を対策協議会に報告するものとするとの規定がありますので、報告をさせていただきます。

昨年 7 月 8 日開催の令和元年度第 2 回協議会以降の経過報告をさせていただきます。

~~~~ 会議概要：個別案件につき非公表 ~~~~

**【議長（副市長）】**

次に協議事項の（２）令和元年度の取り組み等についてを事務局より説明をお願いいたします。

**【事務局】**

地域創造課の上代と申します。よろしくお願ひいたします。

私から今年度の空き家対策の経過についてご報告させていただきます。ご覧いただいております、まず相談件数内訳についてですが、具体的な説明に入らせていただく前にこちらの表自体について補足説明をさせていただければと思います。

こちらの表につきましては、地域創造課において空き家に対する苦情や相談があった際の対応記録をベースにカウントしたものになります。日付ごとに記録を残しておりますので、数日にまたがって複数回相談があった場合、例えば同じ物件に関して 1 日目に草木に関する相談、2 日目に老朽化に関する相談といった形で対応した場合には、それぞれ 1 件ずつのカウントとなっておりますので、単純合計の 686 棟の空き家に対して相談があったわけではないことにご留意いただければと思います。

では、具体的な内容についてですが、建物老朽に関する相談については、58 件、売却賃借の利活用を希望する相談が 103 件、空き家の草木の繁茂で困っている

という相談が 116 件、自らが所有する空き家に対する除却に関する相談が 150 件、購入、賃貸を希望する相談が 61 件、その他害虫や害獣等に関する相談が 49 件、カウント対象外となる相談が 149 件となります。対象外となる相談とは具体的には、庁内関係課との連絡調整や不動産事業者とのやりとり、相談などです。

参考に昨年度の 4 月～3 月までの合計の対応件数が 437 件でしたので、相談件数とすると 1.5 倍以上の伸び率となりました。

続いて所有者に対する管理依頼通知の発送件数についてですが、合計で 75 件となりまして、そのうち対応があったのが、51 件、対応率とすると約 68%となります。なお、参考に昨年度については 3 月末時点で 70 件送付しております。もちろん前述したように空き家に対する相談自体が増えたこともありますが、昨年度から続いているなかなか対応してくれない困難事例についても継続して通知を送付していますので、件数が増えている状況となります。

続いて空き家バンクの登録成約状況についてですが、現在累計の登録件数が 46 件となっております、成約件数が 23 件ですので 50%の成約となっております。今年度だけで見ますと、20 件新規に登録、18 件が成約となっておりますので、空き家バンクの制度も少しずつではありますが、軌道に乗ってきたのかなといったところです。

続いて空き家関連補助金申請の件数ですが、こちらについてもご覧いただいたとおり各補助金、申請件数が増えてきている状況です。リフォーム補助金についてはほとんど予算枠いっぱいを使い切っている状況でして、除却補助金については、申請が予算枠を超えましたので、他の予算から流用して対応を行いました。

裏面にいっていただきまして、こちらは A・B・C の三段階でランク分けされている空き家のうち、一番状態・状況が悪い C ランク空き家の、地域創造課で把握している現況になります。表の左から 3 列目のところで、平成 29 年 3 月時点の件数となりまして、その右隣が現在の棟数、さらにその右側が C ランク空き家の増減の件数となっております。平成 29 年 3 月時点の件数に増加分を足して、除却分とランク変更を引くと、現在の数値となるようになっております。

数値としますと前回の協議会でお示ししたのから大幅には動いてはおりませんが、最新状況としてお示しさせていただきます。

### 【議長（副市長）】

令和元年度の取り組みについて報告がありました。市民の皆さんからの空き家に対する相談につきましては、年々増えている状況であります。令和 2 年度につきましても引き続き適切に対応してまいります。

委員の皆様から何かご意見・ご質問がありますか。

**【中島委員】**

管理依頼通知の具体的な内容について教えてください。

**【事務局】**

基本的な文面は「あなたが所有・管理している空き家について、地域からご相談がありました」と記載されており、具体的な事項として空き家のどこそこが傷んでいるとか草木が繁茂している等を明記し、現況写真を添付して、対応をお願いするよう送付しております。

必要に応じて、ホープやシルバー人材センターの草刈り案内等を同封しております。

**【中島委員】**

返信用封筒やはがきを入れて、対応後の連絡をしてもらうような事は行っておりますか。

**【事務局】**

返信用封筒等は入れておりませんが、地域創造課へ一度連絡をしてくださいと文面には記載をしております。

**【議長（副市長）】**

他の委員の方いかがでしょうか。

ないようですので、次に協議事項の（３）今後の取り組みについて（相続放棄、相続人不存在空家）を、事務局より説明をお願いします。

**【事務局】**

先ほどの協議事項の（２）でもご説明させていただきましたが、地域政策係で受ける日常の空き家相談は年々増えております。

地域の中で問題となっている空き家につきましては、所有者等へ適切な管理を促して、無事に解決となることも増えてきておりますが、その反面、対応がされないまま放置され続けている空き家もあり、その中でも固定資産税に関するデータや登記簿、住民登録などにより所有者等を調べた結果、法定相続人がその権利を相続放棄したものや、死亡等により相続人不存在となっている空き家にも数多く直面します。

今後は、このような『管理する者が誰もいない』空き家に対する取り組みも進めていかなくてはと考えております。

空き家対策に関する様々な資料や先進事例などにおいて、相続放棄・相続人不存在空家への対応策も確認することができますが、市内にある実際のケースにおいて、法に基づき確実な取り組みが進められるよう、委員の皆様からのご指導をいただきたいと考えておりますので、ご協力をお願いしたいと思います。

個別ケースの説明は上代より行います。

相続人不存在又は相続放棄となっている物件について説明させていただきます。

### ~~~~ 会議概要：個別案件につき非公表 ~~~~

#### **【議長（副市長）】**

続きまして、協議事項の（４）その他でございますが、委員の皆様から何かございますでしょうか。

事務局から何かありますか。

委員の皆様、事務局からも何もありませんので、これで協議事項を終了させていただきます。

ご協力ありがとうございました。これにて議長の職を解かせていただきます。

#### **【地域創造課長】**

次第の４その他について委員の皆様から何かございますでしょうか。

ないようでしたら事務局から１点説明させていただきます。

#### **【事務局】**

『あなたの空き家大丈夫ですか』という空き家の啓発冊子が出来上がりました。こちらは発行元の事業者が企業等からの協賛を募って、その広告費用をもって作成した、官民共同の事業となっております。

この冊子を庁舎の総合案内をはじめ関係機関の窓口等の皆様の目にとまる場所に置かせていただきます。お時間のある時にご覧になっていただければと思います。

今後も様々なケースで専門家の皆様個別にご相談いただくことがあるかもしれませんので、ご指導をよろしく願いいたします。

#### **【地域創造課長】**

以上をもちまして、令和元年度第３回安中市空家等対策協議会を閉会とさせていただきます。

長時間にわたりご協力ありがとうございました。