

## 令和4年度 第1回 佐久市無居住家屋等対策協議会 議事録

日 時：令和4年8月5日（金） 午前10時から午前11時5分

会 場：佐久市役所 南棟3階会議室

出席者：委員13名（欠席2名）

事務局4名

第二次佐久市無居住家屋等対策計画策定業務受託者1名

### 1 開会

### 2 会長あいさつ

### 3 自己紹介

### 4 協議事項

#### (1) 第二次佐久市無居住家屋等対策計画の策定について【資料1】

ア 事務局より、計画の策定スケジュールについて説明

イ 委員からの意見等なし

#### (2) 現地調査票（案）および所有者アンケート（案）について

【資料2-1～2-4、3】※個人情報保護の観点から資料2-2は協議会終了後回収

ア 事務局より、現地調査で利用する現地調査票（案）と不良度判定基準（案）、所有者アンケートの内容について説明

イ 委員からの意見等

委員：調査項目で、雑草・立木を分けるとのことですが、つる系植物の扱いはどうされますか。建物を覆った場合や、隣の建物につる系植物が絡まり、隣接地へ越境してしまう場合などの項目を検討していただきたいです。

事務局：つる系の植物は自立しませんので、建物を覆った場合に、建物に荷重が掛かり、かつ建物が蒸れて朽ちるのが早くなる恐れがあると思いますので、つる系の植物についても項目を追加させていただきます。

委員：無居住家屋等情報提供同意書は、アンケートを送る方全員に送りますか。

事務局：お見込みのとおりです。

委員：以前から同意書の発送は行っているとのことですが、回収率はどのくらいで、反応がある人は除却等に繋がっていますか。

事務局：正確な数字は今ありませんが、100通送って5通返ってくる印象で、除却や売買に繋がっています。

### (3) 特定空家等および特定空家等候補の対応状況について

【資料4、5、6-1～6-9】

※個人情報保護の観点から非公開とし、資料5、6-1～6-9は協議会終了後回収。

第二次佐久市無居住家屋等対策計画策定業務受託者 退席。

ア 事務局より、特定空家等、特定空家等候補の対応状況について説明

イ 委員からの意見等

委員：特定空家等候補と特定空家の違いは、所有者が何らかの対応いただける場合が候補で、見込みがなさそうな場合は特定空家等になるという理解でよろしいでしょうか。

事務局：お見込みのとおりです。

質疑終了後、特定空家等候補1軒を特定空家等へ認定し、措置について事務局が助言・指導、勧告までを行い、経過を協議会開催時に報告することについて協議。委員より異議なく、特定空家等への認定及び事務局の措置について決定。

2件の空家等について、特定空家等候補とすることについて協議。委員より異議なく、特定空家等候補とすることに決定。

## 5 その他

委員：空き家の減少について、除却が多いのか使用しているものが多いのか、割合を教えてくださいたいです。

事務局：正確な数字について今ありませんので、後日、報告させていただきます。

委員：相続財産管理人制度とはどのようなものですか。

事務局：所有者がお亡くなりになるなどして、相続する者がいなくなった空き家につ

いて、相続財産管理人の申立てを裁判所に行い、選任された相続財産管理人が除却等の財産管理を行う制度です。

委員：除却の費用はどんな感じになるんですか。

事務局：裁判所に申し立て費用として、予納金が50万円～100万円程度かかります。除却が必要となるのであれば、除却費用が平均200万から300万程度かかると思いますが、財産を処分する中で、土地・建物が売れたりすると、その収入と差し引きできますので、解体費用はかからない場合もあります。

委員：補足ですが、亡くなった方が預金をある程度残されている場合は、そこから壊す費用を原則として出さなければいけません。

もし、預金が無いままお亡くなりになられたとなると、除却費用はどこから出すのかって話になります。

委員：相続人がいなくて預金が無くて、土地建物の売却が見込めない場合は、どうしようもないのですか。

委員：ほったらかし状態になります。今後、国が引き取る等の制度ができれば展開が見込めますが、今のところは放置せざるを得ない状態です。

委員：提案ですが、他の自治体で、空き家を除却し、住宅用地特例が適用されなくなった年度から3年間、住宅用地特例が適用された場合の税額との差額を減免する制度があります。佐久市でも取り入れていただくと、除却に前向きになれる方がいると思います。

また、倒壊の恐れのある空き家に対する、除却費用の補助金制度についても検討をしていただけたらと思います。

事務局：固定資産税の関係は、税務部局との検討になるかと思いますが、昭和50年代に建設された建物で、住宅用地特例が外れた場合を試算した場合、建物の固定資産税がなくなるのとほぼ相殺しているような状況です。税務部局の方でも、固定資産税に対して特別な措置をするというのは、非常にハードルが高くて難しいという話があります。

除却費用に対する補助につきましては、個人の資産に税金を投入することになりますので、全てにということは難しいのかなと思いますが、限定した中で事業を検討し始めているところです。

委員：次期計画を作るにあたり、現計画の結果検証と評価を行い、次期計画に反映させることが必要と思いますが、それはどうでしょうか。

事務局：次回協議会で次期計画（案）を協議いただく際、その当たりも含めてお示しさせていただきます。

委員：無居住家屋等対策協議会ですから、倒壊しそうな空き家について、どう処分していくかということが中心だと思いますが、普通に考えると、家を放置してそこを離れてしまうって、非常に無責任な行動だと思うんですね。

市の方でも、そういうことはやめましょうというような啓発活動も行っているとは思いますが、何か啓発的な活動をやってはどうかと思います。どういう取り組みがいいのかというのは、ちょっとアイデアを持っていませんが。

事務局：固定資産税の封入通知や、空き家対策リーフレットを作成させてもらっておりますけども、ご覧にならない方もいらっしゃると思いますので、様々な手段を使って市民の皆様にお知らせして、空き家を増やさない、減らしていくということを啓発してまいりたいと思います。

## 6 閉会