

会 議 録

会 議 の 名 称	令和4年度第1回白岡市空家等対策協議会
開 催 日	令和4年7月15日（金）
開 催 時 間	午前10時開会 ・ 午前10時56分閉会
開 催 場 所	白岡市役所4階 特別大会議室
会 長 の 氏 名	藤井 栄一郎
出席者の氏名・ 出席者数	白岡市空家等対策協議会委員 藤井 栄一郎会長（白岡市長） 井上 聡 委員、齊藤 尚 委員、朽原 雅之 委員 田口 和宏 委員、齋藤 正恵 委員、松野 道憲 委員 弓木 裕一 委員 8人
欠席者の氏名・ 欠席者数	村岡 道夫 委員、佐々木 誠 委員、 矢島 静江 委員 3人
説 明 員 氏 名	(1) 特定空家等の現状と対応について：村岡主査 (2) 条例に基づく緊急安全措置の実施について：村岡主査 (3) 白岡市の空家等の現状と対策について：松原主任 (4) 第2次白岡市空家等対策計画（素案）について：村岡主査
事務局職員の 職・氏名	市民生活部 環境課 課長 関根 啓文 主幹 折原 浩幸 主査 村岡 信義 主査 中澤 聡 主任 松原 直美 都市整備部 建築課 課長 内田 智也 6人
会 議 次 第	1 開 会 2 あいさつ 3 議 題 (1)特定空家等の現状と対応について (2)条例に基づく緊急安全措置の実施について

	<p>(3)白岡市の空家等の現状と対策について</p> <p>(4)第2次白岡市空家等対策計画（素案）について</p> <p>4 その他</p> <p>5 閉 会</p>
<p>その他会議出席者の職・氏名</p>	<p>(傍聴人) 0人</p>
<p>配布資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○会議次第 ○白岡市空家等対策協議会委員名簿 ○資料1 特定空家等の現状と対応について ○資料2 条例に基づく緊急安全措置の実施について ○資料3 令和3年度行政区別空家件数一覧 ○資料4 令和3年度実績「空家相談件数」 ○資料5 令和3年度空家等に係る施策（実績・成果） ○資料6 白岡市空家バンク制度のご案内 ○資料7 第2次白岡市空家等対策計画（素案）

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
関根課長	1 開 会 会議を開会。
藤井市長	2 あいさつ 藤井市長からあいさつ。
	3 事務局紹介 委員の紹介。 事務局職員の紹介。 議事進行を藤井市長に依頼する。
藤井市長	4 議 題 議題 1 特定空家等の現状と対応について、事務局から説明を求める。
村岡主査	資料 1 に基づき、特定空家等の現状と対応について説明。
藤井市長	説明内容について、質疑等はあるか。
A 委員	空家の状況が続いてる中、固定資産税はどういう扱いになっているのか。
村岡主査	固定資産税については、現実に建物があるので、税が発生している。納税義務者である相続人 4 人で支払っている。
A 委員	支払うことについては、何もトラブルになっていないのか。
村岡主査	今のところ、税務課からそのような状況は聞いていない。
A 委員	固定資産税が支払われない時の措置はどうなっているのか。

中澤主査	<p>一般的には、税務課で対処することになるが、滞納が大きくなると滞納処分ということで、納税義務者の方の給与差し押さえであるとか、預金の差し押さえに発展する可能性がある。また、土地などの不動産があれば差し押さえすることとなる。</p>
A 委員	<p>そのようなケースが実際にあるのか。</p>
中澤主査	<p>空家でそのようなことがあったかどうかは把握していない。</p>
B 委員	<p>月々2万円程度の割賦払いで、10年かけても解体費用を負担するとのことで、相続人の一人から電話で確認したとのことだが、皆さん御高齢とのことで、この人達が亡くなった後も次世代の相続人にも債務が引き続き受け継がれるのか。また、年々解体費用が高騰しているが、費用は賄えるのか。</p>
村岡主査	<p>おっしゃるとおり、解体費用は年々高騰している。月々2万円云々という話は、今回は第二策として考えており、第一番にはジチタイアドとの新協定に基づく、0円物件での本人の負担を極小化した形での譲渡を進めていきたいと考えている。</p> <p>確かに、月々2万円の話が代々受け継がれていくのかに疑問がないとは言えないが、現在4人の相続人の中には本来次順位の甥や姪もおり、その方にお尋ねして確実に弁済したいとの話を伺っている。当面の間は、期待できるものと考えている。</p>
B 委員	<p>次順位の方、甥、姪の方にのみ話しているだけで、相続人全体として具体的にどの方が相続していくという形で話が進んでいるのか。最終的に、解体するにしても同意するにしても、誰か一人にまとめるとか、今後の話をしていかないとずっとそのままの状態が進まなくなるのではないか。</p>

村岡主査	中々突っ込んだところまで話が進んでいない状況である。最終的には甥、姪世代に限った弁済になる可能性が高いが、月々2万円という話は信憑性があるものと受け止めている。
藤井市長 委員一同	他に質疑はあるか。 なし。
藤井市長	質疑もないようなので、議題1 特定空家等の現状と対応については、報告済みとする。
藤井市長	議題2 条例に基づく緊急安全措置の実施について、事務局から説明を求める。
村岡主査	資料2に基づき、条例に基づく緊急安全措置の実施について説明。
藤井市長 委員一同	これより、この件に関して、質疑を受け付ける。 質疑なし。
藤井市長	質疑がないようなので、議題2 条例に基づく緊急安全措置の実施については報告済みとさせていただく。
藤井市長	議題3 白岡市の空家等の現状と対策について、事務局から説明を求める。
松原主任	資料3から6に基づき、白岡市の空家等の現状と対策について説明。
藤井市長 B委員	事務局からの説明が終わったが、何か質問はあるか。 管理されている空家について説明があったが、これは具体的にどういった形で判断しているのか。連絡が取れるところや税金を払っているから、即ち相続人代表がはっきりしているからそのように判断するのか。
折原主幹	管理されているか否かについては、樹木、生垣、雑草などがきちんと管理されていて整然としており、基本的に近隣に迷惑がかかっていない状態を基準にしてい

<p>関根 課長</p>	<p>また、ジチタイアドとの新たな協定を通じて、同社が提供する空家等の様々な問題を解決するための総合プラットフォーム「アキソル」を活用し、空家の解体や樹木の剪定などの見積り作成などの空家所有者等にとって、必要不可欠な情報提供に努めるなど空家等対策を強化することについて記載しております。既にシルバー人材センターとの協定を締結しているが、除草、樹木剪定などの発注が一時に集中し、中々適切な時期に管理不全状態を解消できない。したがって、「アキソル」の効果的な活用にかける期待も大きいですが、早期に管理不全状態の解消を図ってまいりたい。</p>
<p>藤井市長 A 委員</p>	<p>何か質問等あれば、忌憚のない御意見を伺いたい。 空家バンク制度の相談実績であるとか、バンクの肝である空家をなくすという目標に対して、令和3年度の実績の記載がないのでは。</p>
<p>中澤主査 A 委員</p>	<p>毎月2、3件程度のバンクの問い合わせがあるが、空家を欲しい（購入したい）という方が主流である。登録したい（売りたい）という方はひと月に1件程度のペースで需給のバランスが取れていない。</p>
<p>A 委員</p>	<p>空家の中で売りに出されている物件とそうでない物件があり、後者の売りに出されていない物件に色々な問題がある場合が多いが、ある程度峻別しなければならない。そのうえでバンクを効果的に運営すべきで、漫然と運営していたのでは、登録されるべき物件が見落とされるのでは。また、具体的に何件の相談があり、例えどんなに些細なものでもどう対処したのかのその活動が重要だ。それを示す定量的な表現が必要ではないか。</p>
<p>関根 課長</p>	<p>定量的な資料を作成することは可能であるが、盛り込むべく検討したい。</p>

<p>藤井市長 委員一同 藤井市長</p>	<p>他に質疑はないか。 なし。 質疑もないようなので、議題4第2次白岡市空家等対策計画（素案）については報告済みとさせていただく。 議事が全て終了したため、議長の職を降りる。</p>
<p>関根課長 委員一同</p>	<p>4 その他 事務局からはお知らせ等はないが、委員の方から何かあるか。 特になし。</p>
<p>関根課長</p>	<p>5 閉 会 会議を閉じる。 以 上</p>