

会 議 録

会議の名称		深谷市空家等対策審議会 第2回会議		
開催日時		令和元年10月11日(金) 午前9時30分開会～午前10時30分閉会		
開催場所		幡羅公民館 大会議室		
出席者	委員	7人(岩崎会長、浅見副会長、吉田委員、内田委員、細野委員、中野委員、沢野委員) 欠席者1名		
	事務局	6人(次長兼自治振興課長、次長兼建築住宅課長ほか4名)		
公開の可否		可 ・ 不可 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	1人
会議次第		1. 開会 2. 報告事項 (1) 第1回深谷市空家等対策審議会の意見への回答について (2) 深谷市空き家総合相談会の開催について (3) 危険空き家の分析と対応について (4) 相続放棄された空き家への対応について 3. 協議事項 (1) 空き家除却に係る固定資産税等の減免について (2) 特に危険な空き家について(特定空家等候補) ①深谷市岡地内 ②深谷市中瀬地内 ※深谷市田所町地内(除却済) 4. その他 5. 閉会		
資料		・ 次第 ・ 資料1 第1回深谷市空家等対策審議会の意見への回答について ・ 資料2 深谷市空き家総合相談会の開催について ・ 資料3 危険空き家の分析と対応について ・ 資料4 相続放棄された空き家への対応について ・ 資料5 空き家除却に係る固定資産税等の減免について ・ 資料6、7、8 特に危険な空き家について ・ 参考資料		

非公開

<p>議事審議経過</p>	<p>議長 会議を開始します。 本日の傍聴者は、1名です。 報告事項の（1）から（4）まで合わせて事務局から説明をお願いします。</p> <p>事務局 報告事項（1）から（4）について事務局より説明。 議事の経過は以下のとおり。</p> <p>委員 （4）の相続放棄された空き家について、精算までの期間はどれくらいかかりますかお聞きしたい。</p> <p>事務局 相続財産管理人選任の申立をしてから農振除外等の手続きに約1年の期間を要し、最終的な解決までの期間は2年ぐらいかかると考えています。</p> <p>委員 農地の部分に関する所有権移転の手続きについて、どの様に行うのかお聞きしたい。</p> <p>事務局 関係部署で協議したところ、差押えした担当部署で相続財産管理人の申立を行い、選任された管理人（弁護士）が関係者と協議の上、農地除外の申請手続きを行い、事務を進めるものです。</p> <p>委員 差押え物件のため税の滞納分を清算してから事務を進めるのかお聞きしたい。</p> <p>委員 清算は一連の流れのなかで事務を進めるものです。裁判所は、必要に応じて、予納金の額を変更することもあります。</p> <p>委員 空き家総合相談会を開催して県外の方は何割ぐらいいましたか。</p>
---------------	---

事務局

本日、詳細な資料が手元に無いため概算ですが、県外の方は3割程度と思います。

委員

他の自治体ではお盆期間に相談会を実施して県外の方の里帰りに合わせたりしている。今後、開催時期については考えてみてください。

議長

今後、空き家相談会の開催予定はありますか。

事務局

今後につきましては、2月ごろの開催を予定しています。年末の12月に案内通知を送付し、お正月に家族が集まったときに参加について話し合っていたいただきたいと思います。

議長

県外の方が相談会に申し易いように計画していただきたいと思います。

委員

空き家の実態調査の結果、年々増加している理由をお聞きしたい。

事務局

相対的に考えますと、新規にCランクの空き家が増えて、Cランクの空き家が老朽化しBランクへ移り、Bランクの空き家がAランクへ移っていくものと思われます。

また、独居の高齢者の方が多いので、介護施設等へ入所することが、空き家が増加する理由の一つと考えています。市では対策として、高齢者の方を対象とした「啓発うちわ」の配布や広報等に掲載して、相続手続きの必要性などを広く周知しています。

委員

増加した部分の内訳等を明記し、その対策を進めてください。

議長

他の自治体では、終活支援策の活動と連携し一連の対策として実施している自治体もありますので、空き家対策の一つとして考えてみてください。

次に、協議事項の（１）空き家除却に係る固定資産税等の減免について、事務局から説明をお願いします。

事務局

空き家除却に係る固定資産税等について事務局より説明。
議事の経過は以下のとおり。

委員

他の自治体の事例は、市街化区域が対象ですか。

事務局

他団体の事例につきましては、全域が対象です。

議長

市街化区域と区域外とで区域指定して空き家対策を実施するのはいかがなものかと思えます。

危険な建物に対しては、地域に関係なく対応するもので、空き家は都市計画法の線引き以前に建てた物件もあることから区域指定するのは検討したほうが良いと思えます。

空き家対策は、危険な空き家をどうするか、新たに空き家を作らないことが目的であるため、市街化区域、市街化調整区域に関係なく実施するものと思えます。

委員

市街化調整区域は建て替えが厳しい区域ではあるが、狭山市では旧既存宅地で航空写真等の資料で確認可能な場合は、建て替えが可能な場合があるので、都市計画法や先進地の事例を調べてください。その上で全域を減免の対象にしても問題はないのかと思えます。

委員

市全域を減免の対象とするが、コンパクトシティの推進も必要な事業であるので市街化区域と市街化調整区域とで優先順位を検討し、減免額の調整を行ってはどうかと思えます。

委員

建物を除却し売却した後にも減免が適用になるのか。また、取得した場合や1年間土地を寝かせて置いた場合など減免の対象はどのようになるのか、お聞きしたい。

事務局

減免制度につきまして、現在、概要を考えている段階ですので詳細につきましては、今後、税の担当部署と協議して参りたいと考えております。

議長

空家等特別措置法が施行される前は減免制度を適用していた自治体はあったかと思いますが、法が施行された後は、空き家を取り壊す前に市が勧告を行った段階で固定資産税の特別控除が適用外となりますので、市では行政指導として、「特定空家等の勧告したら税が上がる」空き家の除却に関するインセンティブを広く指導して欲しいと思います。

また、減免制度を行うことで、財政に与える影響どれくらいになるのか。

事務局

昨年度は市街化区域内で空き家の解消が83軒あり、入居と解体が半々ぐらいなので、約40軒程度です。そのうち、新築等を除き、約10軒の減免申請があるかと想定しています。減免額は1軒あたり約62,000円と想定し、5年で50軒が対象となり減免期間を5年間続けますと合計15,500千円となります。

議長

市としては空家法の勧告を行った時点で、固定資産税が上がることを十分に説明した上で、危険な空き家の解消に有効であれば、建物の解体費用を考慮すると15,000千円程度の減額でしたら、この減免制度を考えていただきたいと思います。

また、3年から5年の期間に関しては、建物を壊すことへのインセンティブの問題となることから、慎重に検討していただきたいと思います。

次に、協議事項の(2)特に危険な空き家について、ですが、「深谷市情報公開条例」第7条の非公開情報にあたることから、「深谷市附属機関等の設置及び運営に関する指針」の規定により非公開といたしたいと思いますが、これに賛成の方は、挙手をお願いします。

全員賛成ですので、協議事項(2)は非公開とします。

傍聴者は退室をお願いします。

(退室したことを確認)

	<p style="text-align: center;">【協議事項（２）については非公開】</p> <p>以上をもちまして、議題の議事はすべて終了いたしました。</p>
--	--