

令和4年度第1回桑名市空家等対策協議会
(全体会)
【開催記録】

桑名市役所 3階 第2会議室
令和4年8月23日(火)午後13時30分開催

【 事 項 書 】

- 議題 (1) 特定空家等の除却に伴う工事費用の補助制度について
 (2) 関係部局及び協定締結団体と連携した冊子等による空家啓発強化

- 報告事項
 (1) 空家の除却に係る土地の固定資産税減免状況報告
 (2) 新たな特定空家等の指定について (市街化区域以外)
 (3) 空家等対策の推進に関する協定締結について

- その他

【桑名市空家等対策協議会委員出席名簿】

(あいうえお順・敬称略)

協議会委員	法告示専門分野	所属等	備考
伊藤 徳宇	市町村長	桑名市長	
伊藤 実	不動産団体役員	三重県宅地建物取引業協会 桑名支部 顧問	
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 学長 総合政策学部 教授	欠席
梶 充夫	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長	
畔柳 剛	法務局職員	津地方法務局桑名支局 総務登記官	欠席
後藤 恭司	まちづくり等	桑名市商工会議所 青年部 会長	欠席
佐藤 美子	民生委員	桑名市民生委員児童委員協議会連合会 副会長	
佐野 功児	一級建築士	三重県建築士会 理事	
水谷 勝哉	司法書士	三重県司法書士会 桑員支部会員	
三好 由里子	警察職員	三重県桑名警察署 生活安全課長	
安田 典生	土地家屋調査士	三重県土地家屋調査士会 会員	
渡邊 功	弁護士	三重県弁護士会 会員	欠席

【 開催状況 】

令和4年度第1回全体会	委員	事務局	傍聴者
会議出席者等人数	8	9	0



【 開催記録 】

【 事務局 】 委員12名中8名の出席があったため、桑名市空家等対策協議会要綱第6条第2項の規定に基づき、会議として成立している。

【 伊藤会長 】 令和4年度第1回桑名市空家等対策協議会について、桑名市空家等対策協議会要綱第5条第2項の規定に基づき、進める。

年間スケジュールについて

【 事務局 】 「空家等対策協議会」及び「空き家等対策ワーキング会議」を年2回開催する予定である。7月に「第1回空き家等対策ワーキング会議」を開催しており、そこで協議した内容を、本日の「第1回空家等対策協議会」の議題及び報告事項としている。

今後の予定としては、令和5年1月に第2回空き家等対策ワーキング会議、2月に第2回空家等対策協議会の開催を予定している。

空き家住宅相談会については、10月ごろに開催を予定しており、その結果については、次回の協議会で報告する。

特定空き家等に関する予定としては、特定空き等の所有者に対して、該当通知や助言・指導書の通知をこの協議会後に送付する予定である。

補助制度に関しては、11月に予定している県からの聞き取りに対し要望を行い、令和5年2月に内示の通知を予定している。

(質疑なし)

議題（1）特定空家等の除去に伴う工事費用の補助制度について

【 事務局 】 所有者自身に空き家の除却を促すため、来年度より空き家対策総合支援事業を活用した桑名市空き家等総合支援事業を策定し、特定空家等の除却に伴う工事費用の一部を補助する予定である。

補助の対象工事は、特定空き家等の除却に限定し、工事事業者は市内に事業所を有するものとする。

補助金の額は、除却費用の3分の1を乗じた額、上限を30万円とする予定で、財源としては、国費や県費も活用する。

(質疑応答)

【 安田委員 】 どれくらいの予算を想定しているのか。

【 事務局 】 協議中のため、まだ想定はしていないが、特定空家等が30件弱のため、それを念頭に置いて協議し、次回の協議会で報告したいと考えている。

【 伊藤会長 】 補助金の上限について、1件につき30万円が上限なのか、桑名市全体で上限が30万円なのか。

- 【事務局】 1件につき30万円が上限で、その内訳として国が1/2、県と市が1/4ずつとなっている。
- 【安田委員】 現実問題として、30万円というのは低すぎるのではないか。
- 【事務局】 近年の解体費用の相場を考えると悩ましいところではあるが、税金を使って個人のを壊すという点や、近隣の市町の状況や全国での実績を考慮し、30万円を上限としている。
- 【佐野委員】 資料に「3件/年」と書かれているが、これは想定済みということなのか。
- 【事務局】 あくまで概算の数値として県に報告したものであり、確定した数値ではない。
- 【事務局】 県に対して、補助事業を行うという意思表示をする段階で想定していた数値である。
- 【伊藤会長】 他の市町で補助を行う所と行わない所があるのか。
- 【事務局】 1/4は市が負担するというものもあるので、全ての自治体が行うというものではない。
- 【伊藤会長】 全ての自治体が補助を行うというものではない中で、桑名市は取り組んでいくということで、件数については、国の動きを見ながらまた報告させていただきたい。
- 【伊藤委員】 指導と勧告を繰り返すという表現があったが、指導して勧告した後また指導に戻るということになるため、表現として適切ではないのではないか。
補助の対象者になる条件として「市税等を滞納していない者」とあるが、現在特定空家等が30件ある中で、何件該当するのか。また、全ての特定空家等を制度の対象にするのか。
- 【事務局】 指導を何回か繰り返して、その後勧告に進めば指導に戻るということはない。
また、特定空家等の所有者すべての納税状況を確認していないため、該当件数は把握していない。
全ての特定空家等の所有者を対象にするかどうかについては、勧告を受け、税の面でペナルティを受けているような場合であっても補助をするのかという主旨であると思うが、特定空家等を壊すという意思表示をしていただいたというところで、その気持ちをバックアップしていくということで、要件に該当する場合は、勧告を受けていても補助対象としたいと考えている。
- 【伊藤委員】 命令までした場合も対象になるのか。

【伊藤会長】 勧告を受けている場合も含めて、また市の方で考えさせていただく。

【梶委員】 補助金は全国一律で30万円なのか。また、補助事業はもう始まっているのか。

【事務局】 全国一律で30万円というわけではなく、それぞれの市町の財政状況や地域性を考慮して判断した結果、桑名市は30万円ということになっている。

また、補助事業自体は既に始まっているが、桑名市での補助は来年から行う予定である。

これまでは、木造耐震支援制度の方で空き家の除去の補助を行っていたが、こちらはあらかじめ耐震診断をする必要があり、すぐに除去ができないため、スムーズに特定空家等の除去ができるようにするために、桑名市でもこの補助事業を行うことにした。

他の市町では既に実施している所もある。

【梶委員】 桑名市が実際に告知しているのは令和5年度からということか。

【事務局】 国や県と協議し、補助がつくということを確認したうえで、令和5、6年という期間で行う予定である。

【伊藤会長】 議会において、当初予算が可決されてから行っていかどうかということが決まるので、まずはそこに向けて準備を進めたい。

【水谷委員】 補助の対象について、所得制限などは予定していないということではよろしいか。

【事務局】 予定していない。

議題（２）関係部局及び協定締結団体と連携した冊子等による空家啓発強化

【事務局】 空き家の所有者及び相続関係者が来庁する機会をとらえ、空き家啓発冊子を、各関係部局の窓口で配布している文書や冊子と一緒に提供し、空き家の啓発を行っていく。

現在提供している冊子については、空家等特別措置法や不動産登記法の改定に伴い、内容の見直しを行う。その際に、公民連携により民間事業者のノウハウを活用して、市民目線の見やすくわかりやすい形式とするとともに、民間事業者等の広告を掲載し、市の財源負担なしで、冊子の見直しを行う予定である。

（質疑応答）

【伊藤委員】 三重県宅地建物取引業協会の支部の事務所にも置かせていただくことは可能である。また、機関誌もあるので、要望があれば、そこに無料で掲載させていただけるよう協力したい。

- 【伊藤会長】 より多くの人に目にさせていただいて初めて意味があると思うので、是非ともお願いしたい。
- 【安田委員】 冊子の作成スケジュールはどのようになっているのか。そこに我々はどのように関わっていくのか。
- 【事務局】 民間事業者と協議を重ねている最中であるため、詳細は未定であるが、令和4年度中に、市民が求めるものがどのようなものかということ調査しつつ、冊子を作成する予定である。
- 【伊藤会長】 次回の協議会でどのような内容にするかという案を出し、その場で一度足りない部分等を洗い出してもらって、次の年度の事業として行うということでしょうか。
- 【事務局】 次回で案を出し、令和5年度中に発行できればと思う。

報告事項（1）空家の除却に係る土地の固定資産税減免状況報告

- 【税務課】 空き家の除却を促進するため、空き家を除却した際に土地の固定資産税を5年間減免する制度を設けた。受付は5月から開始しており、広報桑名やホームページ等で周知を進めている。
- 減免の申請には事前相談が必須であり、必要に応じて、減免対象になるか否かという調査をさせていただく。
- 実際に事前相談のあったものの中に、木造耐震支援制度の申し込みがあったものが6件あったことや、短期間に多数の事前相談があったことから、市民の関心が高く、好評いただいていると感じている。

（質疑応答）

- 【佐野委員】 事前相談が必須ということだが、事前相談から決定通知が出るまでどれくらいの期間がかかるのか。
- 【税務課】 実際に現況を確認する必要もあるため、本申請に至るまで約2か月ほどかかる。
- 【伊藤委員】 減免要件に「1年以上、居住の用に供されていない空き家」とあるが、この「1年以上」の起算日はどこか。
- 【税務課】 電気や水道が通っていないなどの外形的な情報から総合的に判断し、1年以上居住の用に供されていないことを確認する。
- 【伊藤委員】 「営利目的で使用されていない土地であること」が条件となっているが、過去に貸家としていた場合などは、どの時点から営利目的で使用していなければ対象となるのか。

- 【 税 務 課 】 賃貸契約が終了しているということがわかる書類などの、営利目的で使用されていないことが客観的に傍証できる資料から総合的に判断する。
- 【 伊 藤 委 員 】 申請の直前まで営利目的で使用していても対象となるのか。
- 【 税 務 課 】 基本的には対象にはならない。
- 【 伊 藤 委 員 】 一軒家だと外形的に判断するのは難しいと思う。
- 【 税 務 課 】 その点については、運用上見直しが必要と考えている。
- 【 伊 藤 委 員 】 「市税を滞納していないこと」が条件とされているが、この「市税」というのは全ての市税ということによろしいか。
- 【 税 務 課 】 全ての市税である。
- 【 梶 委 員 】 予算上の枠の上限は設けなくていいのか。
- 【 税 務 課 】 税の減免は歳入の減少であるため、問題はない。

～ 報告事項（2）非公開 ～

（桑名市情報公開条例第7条に規定する非開示情報に該当する事項を含むため）

報告事項（3）空家等対策の推進に関する協定締結について

- 【 事 務 局 】 令和4年7月15日に全日本不動産協会三重県支部と空家等対策の推進に関する協定を締結した。
協定締結団体には、空き家に関する個別相談への対応、空き家住宅相談会への出席、空き家バンクの媒介協力業者として登録などが可能となるため、空き家の流通の促進が期待できる。

（質疑応答）

- 【 梶 委 員 】 協定締結団体の中に「桑名市シルバー人材センター」があるが、どういう内容の協定なのか。
- 【 事 務 局 】 空き家の管理をしてもらいたいという相談の時の内容である。

議題（1）、（2）、報告事項（1）～（3）全体を通して

- 【 伊 藤 委 員 】 三重県宅地建物取引業協会でも独自に仲介手数料を減額するなど、空き家の減少に繋がる取り組みをしている。市民にとってもなくなっ

た方がいような物件については、協会の方でもピックアップし、協力していきたいと考えている。

【伊藤会長】 とてもありがたい話である。

【伊藤委員】 10月の空き家相談会にも、空き家を除却しても売れそうにない物件に関する相談が多く寄せられる。

桑名市の約1700件ある空き家の中にもこういった不利な物件は多々あると思うが、土地を無料で譲渡し無料で引き取るといったことのできるシステムを構築するなど、約1700件の空き家を分類して対応するよう、変えていくべきだと思う。

【伊藤会長】 不利な不動産への対応については、また内部で考えていきたい。

～ その他 非公開 ～

(桑名市情報公開条例第7条に規定する非開示情報に該当する事項を含むため)

【事務局】 以上をもって、令和4年度第1回桑名市空家等対策協議会(全体会)を閉会する。

閉会