

令和3年度第2回桑名市空家等対策協議会  
(全体会)  
【開催記録】

NTNシティホール  
令和4年2月9日(月)午後2時00分開催

## 【 事 項 書 】

- 議題 (1) 空き家の除却に係る土地の固定資産税減免 (案) について
  - (2) 新たな特定空家等の指定について
  - (3) 令和3年度桑名市空家等対策の取組結果について
- その他
  - (1) 桑名市の人口ビジョンについて
  - (2) 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
荒川 直彦	警察職員	三重県桑名警察署 生活安全課長
伊藤 隆	消防職員	桑名市消防本部 予防課長
伊藤 徳宇	市町村長	桑名市長
伊藤 博子	司法書士	三重県司法書士会 会員
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 学長 総合政策学部 教授
鵜飼 要	不動産団体役員	三重県宅地建物取引業協会 桑名支部 相談役
梶 充夫	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長
片岡 直也	社会福祉士	三重県社会福祉士会 桑名支部 会長
栗田 祐輔	まちづくり等	桑名市商工会議所 青年部 会長
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
田島 香里	行政書士	三重県行政書士会 桑名支部
則武 幸生	法務局職員	津地方法務局桑名支局 表示登記専門官
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	三重弁護士会 会員

## 【 開催状況 】

令和3年度第2回全体会	委員	事務局	傍聴者
会議出席者等人数	15	6	0



## 【開催記録】

【事務局】 定刻となりましたので、只今から、令和3年度第2回桑名市空家等対策協議会の全体会を開催します。なお、本日の会議におきましては、新型コロナウイルス感染症の予防対策として、事務局一同マスクを着用や、会議を迅速に進行するよう努めますので、ご理解ご協力の程よろしくお願いします。本日は、委員15名中15名のご出席を頂きましたので、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おります。それでは、同要綱第5条第2項の規定に基づき、市長が協議会の会長となりますので、事項書の議題から会議の進行を会長にお願いしたいと思います。

【会長】 それでは、ただいまから、事項書に基づいて、進めて参りたいと思います。まず、事項書の議題（1）について、税務課から報告をお願いします。

【税務課】 議題（1）についてご説明いたします。前回第1回協議会において、空き家除却の、土地の固定資産税の減免に係る他市の事例について紹介を行いました。桑名市においても、早期に開始するべく案を取りまとめましたので、その減免内容についてご説明いたします。パワーポイント2番をご覧ください。まず、目的としましては、適切な管理が行われていない空家等は防災、景観、衛生等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすものであり、市内の空き家除却の推進に取り組むことによって、地域住民の生命、身体、財産の保護、生活環境の保全、空き家跡地等の活用、流通の促進を図るため、空き家除却に伴う固定資産税、都市計画税の減免を実施するものであります。次に、減免内容といたしまして、減免額につきましては、減免対象土地に係る固定資産税額と、当該土地が住宅用地特例の適用があるものとみなして算出した固定資産税の額との差額相当分とします。これによりまして、空き家除却後も、土地の税額は、これまで納付した額と変更はありません。続きまして番号3、減免要件、減免期間等について、主な減免対象となる要件としては以下の通りとなります。1年以上居住の用に供されていない空き家の除却で、かつ、住宅用地特例の適用を受けている土地であること。申請者は、減免対象土地の所有者またはその相続人とし、個人であること。営利目的等で使用されていない土地であること。市税を滞納していないこと。

続きまして、減免期間につきましては、5年間とし、これまで他市の事例などでは、2年や3年、なかには10年といったところもありましたが、桑名市としては、次の土地利用が決まるまでの一定の期間を設けること、また、その期間があまり長すぎることをないように5年間としています。

次に、開始時期としましては、今年の5月から受け付けを開始し、令和5年度の固定資産税都市計画税から、減免を適用するものであります。

続きまして、番号4番。固定資産税、都市計画税、年間減免額について、仮に申請件数を毎年30件、1件当たりの減免額3万円と想定した場合、令和4年度の申請件数が30件、減免については5年度からになります。令和5年度については、同じく申請件数が30件で、ここで初めて減免件数が、令和4年度の申請分で、30件の減免額として90万円になりまして、最大で5年間減免となりますので、令和9年度には、減免件数が150件で、トータルの減免額が450万になります。

次に資料1-2、桑名市空き家の除却に係る土地の固定資産税減免に関する要綱案ということで、こちらの方をご覧ください。先ほどご説明しました減免案についての要綱案となります。この中で、第3条、減免対象につきましては、減免対象土地を営利目的等で使用している場合などは、対象としないものとするということで規定をしております。また、第7条、減免期間では、第2項で、減免中であっても、減免期間を終了する場合として、減免対象土地で新たに住宅を建てるなど、住宅用地特例の適用を受けた場合や、売買等により、所有者等が変更となった場合などについて規定をしております。なお、本減免制度については、減免後の土地利用の状況などを確認し、減免を適用することによる効果や制度の有効性の検証を行って参ります。以上説明を終了いたします。

- 【会 長】 只今、事務局から説明をいただきましたが、この議題について、委員の皆様いかがでしょうか。渡邊委員どうぞ。
- 【渡邊委員】 相続人に関するところですが、共同相続人がいる場合は処理としてはどうなりますか。相続人全員揃って申請しなければいけないのか、それとも、だれか1人が申請すればその土地全体について減免ができるのか。
- 【会 長】 税務課お願いします。
- 【税 務 課】 土地の登記簿上の所有者が亡くなられた相続人の方で、まだ相続手続きが完了する前ですと、例えば遺産分割協議書による、名義人、共有相続人が誰であるのかによって、申請者の方を連名で出していただくことを想定しております。
- 【渡邊委員】 相続があつて、要するに名義人が死亡されたが、遺産分割がまだ2分割の状態、登記も死亡者がそのまま載っているという状態で、相続人全員が申請すれば、全体について減免ができるというかたちを考えていらっしゃいますか。
- 【税 務 課】 相続人の方が複数いる場合ですと、基本的にはどなたか1名が、まず申請いただくことによって、受け付けが可能であると考えております。
- 【渡邊委員】 1人が申請すれば2分割の場合は全体の土地が減免になるということですか。
- 【税 務 課】 はい。
- 【会 長】 他にいかがでしょうか。鶴飼委員お願いします。
- 【鶴飼委員】 定義にある、1年以上居住の用に供されていないという1年以上というのは、どうやって判断するのですか。
- 【会 長】 税務課お願いします。
- 【税 務 課】 1つの目安としましては、例えば電気ガス水道などの閉栓証明等を確認して、1年以上居住の実態がない、使用がないことを判断したいと思っております。
- 【鶴飼委員】 申請人が申請したときに、申請書に添付書類というかたちで電気ガス等が止まっている証明、もしくはほかに何か1年以上の証明ができればよいですか。
- 【会 長】 はい、税務課。
- 【税 務 課】 ほかとしましては都市整備課の方でも、空き家の調査を行っておりますが、この中にも水道やガス等は閉栓していないが、居住はずっとされてない空き家もあると思いますので、都市整備課で空き家として把握しているものについては、特に添付書類は必要ないですが、もうすでに空き家として確認済みということで、税務課の方でも、申請をお受けすることを予定しております。
- 【鶴飼委員】 都市整備課の方に伺いますが、それが全部わかっているというのは、もともとは、自治会さんから提供いただいたデータをもとに作られて、現場を検証したものがあつたということですか。
- 【会 長】 事務局どうぞ。
- 【事 務 局】 鶴飼委員言われますように、令和2年の自治会様の調査をもとに、現地を職員が令和2年、令和3年の調査により把握している状況となります。ただ、今税務課からありましたように、どうしても漏れというか、私どもの方で空き家となっていない場合もございますので、その辺は先ほどありましたように、今回の減免の申請等があり、家屋照合して確認できれば、空き家という扱いになりますし、漏れているようなものであれば、税務課と都市整備課で事前に協議をして、その辺の申請、空き家の決定をしていきたいと思っておりますので、まず、言われた実態がどうかという部分、併せて都市整備課の方で把握しており、空き家となっていれば、それは空き家と扱うということで、それ以外に、ずっと使用していないですよというような問い合わせがあれば、その辺は市庁内の方で情報共有させていただきながら、空き家ということを証明できるかどうかの判断をしていきたいと考えております。
- 【鶴飼委員】 そうであれば、申請書類の中に、例えば、空き家状態が1年以上継続している証明があれば検討するという文言を入れた方が良いし、逆に、先ほどご質問があった相続人の場合に関しましても、おそらく納税義務者というのは、何人かの筆頭で行っているはずなので、その方が筆頭者であれば、相続登記が完了してなく

てもできるというところをはっきり書かれた方が良いと思います。そういうことですね。

【会 長】 入れ込んでおけば良いですね。

【事務局】 はい。先ほどもご意見いただきましたので、その辺は、反映させていただきたいと思います。

【会 長】 よろしく願います。他によろしいですか。梶委員。

【梶 委 員】 例えば1年間、水道、電気を使っていなくても、空き家でも月に1回泊まりに来て、電気を使ったりする家もあります。具体例で言いますと、東京の方が毎月2泊して帰っていくといった、年間いくらか使用しているケースもあるということを入り込んでいただいて、それも私たちは空き家ということで考えていますけれども、心配だから見に行くと、メーターが動いているケースがあります。

【会 長】 現場では様々なことが起きていると考えられますが、その辺事務局はどう考えていますか。

【事務局】 適正に管理されている空き家においては、月に1回管理したりするなかで、水を使用したりすることも考えられますので、基本的な方針としましては、それぞれ個別判断も出てくると思いますので、先ほど鶴飼委員からご意見ありましたことを表示するのと併せて、梶委員のご意見された部分で、個別判断のところも出てくると思いますので、その辺は聞き取り等で空き家という定義に該当するか判断していきたいと考えておりますので、よろしく願います。

【会 長】 ほかにございますか。ないようですので、ここまでいろいろご意見いただきましたので、これにつきましては、事務局のほうでしっかり反映させていただきますので願います。議題（1）については以上になります。次に議題（2）「新たな特定空家の指定について」、事務局から報告をお願いします。

#### ～ 議題（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）

【会 長】 それでは、次の議題（3）について、事務局から報告をお願いします。

【事務局】 それでは、議題3「令和3年度桑名市空家等対策の取組結果」についてご説明いたします。2ページをご覧ください。まず、令和3年度の主な取り組みについてご紹介します。主に11項目ございまして、①～⑥までが、第1回の協議会で取り扱った内容となります。そのほかの取り組み内容について、まず、⑦空き家等の調査指導対応についてご説明いたします。3ページをご覧ください。また、資料3-2が空き家等に関する調査指導件数一覧の資料となりますので、併せてご覧ください。令和3年度の空き家等の相談依頼数としましては、31件となっております。そのうち、過年度継続案件等を除く空家等数が26件、不適正管理数が8件、危険性が高い状況にある空き家が1件となっております。相談内容としましては、建物の内容に関するものが17件、草木の隣地影響に関する内容が11件、防犯に関する内容が1件、道路影響に関する内容が2件となっております。内容に応じて都市整備課、環境対策課、防災・危機管理課、アセットマネジメント課で庁内連携を図り、調査や指導対応をいたしました。4ページをご覧ください。（1）不適正管理の空き家に対する措置としまして、維持保全通知書を7件送付いたしました。（2）危険性が高い状況にある空き家に対する措置としまして、維持保全通知書の送付が1件、立入調査が0件で、これは建物内部への立入りや所有者等の立会い通知が伴うものですが、立入調査以外に外観調査等により66件の現場調査を実施しております。続きまして、特定空家等該当通知書の送付予定が14件、指導書の送付が0件、勧告書の送付を2件実施いたしました。（3）特定空家該当件数は、これから通知するのも含めて20件となっております。引

続き、特定空家の該当通知、指導対応を行って参ります。5ページをご覧ください。解体率を見ても、適正に管理されている空き家のうち、H27～R1までの解体率は10.7%で、R2～R6の5年間の推定値は8.3%程度となっています。木造耐震補助事業の窓口等の相談においても、コロナにより除却工事等を延期するなどの相談もあったことから、コロナの影響が一因としてあるのかもしれませんが。また、空家の状態別に解体率を見ても、R2～R3の2ヶ年の適正管理の解体率は3.7%であるのに対して、不適正管理の空き家の解体率は1%となっており、適正管理の空き家と比較して解体されにくい状況が伺われます。また、危険性が高い空き家の解体率は7%となっており、危険性が高い状況までいって、解体する意思がでてくる状況が伺われます。適正管理あるいは不適正管理の状態が浅い時点までに措置を講じていただく方策として、固定資産税の減免や空き家の除却補助の推進を強化していきたいと考えています。6ページをご覧ください。

続きまして、⑧空き家バンクの運営、⑨空き家除却の補助事業の取り組み、⑩ツイッターによる広報活動についてご説明いたします。7ページをご覧ください。今年度の空き家の解体数は、1月末時点で33件となっております。空き家バンクの物件新規登録数は3件、新規売買成立数は0件、新規利用希望者意向登録数は4件、空き家バンクの周知文書送付件数は40件となっております。空き家除却の補助事業は5件の交付決定を行いました。木造耐震啓発案内の送付件数は52件となっております。また、今年度より、空家・住宅相談会の周知について、ツイッターによる広報を実施いたしました。8ページをご覧ください。最後に令和3年10月30日、市役所4階にて空き家・住宅相談会を開催しましたので、ご紹介いたします。9ページをご覧ください。空き家の所有者様や過去に耐震診断を受けた方で、補強工事をされていない方などに案内文を送付、また、ツイッターによる広報で相談会の開催を周知致しました。関係3団体にご協力いただき、空き家の売却、活用等について28件の相談対応を実施いたしました。以上、簡単ではございますが、議題3の説明とさせていただきます。

【会 長】 只今、事務局から説明をいただきましたが、鶴飼委員から、取り組み②、情報提供同意書物件の進捗状況についての報告をお願いしてよろしいですか。

【鶴飼委員】 覚書きを公益社団法人と結びまして、それについて、現状を報告させていただきます。まず、同意を得てそれぞれ対応した件数が29件ありました。この29件のうち、2月1日の時点で、成約にいたったものが1件ございます。あと、媒介契約をいただいているものが1件、それと、宅建業者が買い取りを予定しているものが1件あります。これは、はっきり前も申し上げたように良い物件です。ですから、それ以外のところはどうかというと、複数の業者に依頼はしているけれども、実際未だ決まっていないというものがほとんどです。それと、見に行くと、どうしても所有者の価値観と現状の価値感が全くわかっていないということなので、これなら売れるだろうというものでも、調べてみると道が付いていない土地であったりします。そこで、何が1番大切かということ、まず所有者の方々に現状の物件の確認、これはおそらく我々しかできないと思います。特に、前回のときにご説明したとおり、不動産と言っても負けるほうの負動産という部分と、やはりジャッジをしてあげないとわからないのではないかと思います。そこで、我々宅建協会の取り組みとしては、これは是非ともやらないといけないと思っておりますが、担当する方々と、協会の担当者を数名集めますので、是非とも1度今後に向けてのヒアリングをしていかないと、次の同意者の方が30件、40件ありましたともらっても、同じことの繰り返しになるのと、そして、電話をかけても出ない人もいて、住所のところに行ってもいない人もいますので、できることならば、連絡先を2つ、メールアドレスを聞いてもらうとか、留守のときは電話をかけてもらったときに居場所を聞く等していただきたいと思います。担当課と協議の場を設けることで、我々公益社団法人として、お手伝いできることがあれば、是非ともしていきたいなという思いはありますので、先月幹事会というの

がありまして、幹事全員の声がありました。それと、最後に桑名市のなかでも条例の問題、調整区域というのは少ないように見えるのですが、調整区域内での土地は未だ反映されておらず、市街化区域だけです。その辺も考えていかないといけないと思います。

【会 長】 今の報告を受けて、事務局からお願いします。

【事務局】 同意のご報告をいただきましてありがとうございます。課題というか、市に投げかけていただいた部分で、連絡先の部分については、連絡がつく時間帯や、メール等反映していこうと思います。先ほど「負」動産ということで、今回パワポの資料2-2になりますが、今回特定空き家、危険な空き家のなかで、一概に道路の接道が無いのではないかと、前回、問題点として挙げていただきましたので、資料2-2につけさせていただいております。一番右側に緑色で立地条件というところに、接道状況とか、市街化、市街化調整、外壁から隣地境界までの距離について調べまして、今回特定空き家になったものについては、その「負」の部分だけで特定空き家になったものは少なく、緑色の右から3列目のところが、42条の道路と2m以上接しているかの内容ですが、上から11番目のところで非道路となっているものは、道路と接道していないということですが、一概に道路と接道していないものが特定空き家になっているということでもないことが、ここから見えてきますが、市のほうでもこうした情報を集めまして、特定空き家の設定につきましても、調査票等で、数値的、機械的に指定していくものになりますので、その後の取扱いについて、ご提案いただいた対話等をさせていただいて、進めていきたいと思っておりますし、それ以外の同意を得て取り組んだ内容について、鵜飼委員からも課題を挙げていただいておりますので、市のほうでも情報を整理しながら、個人情報に該当しない部分で見ていただき、専門的な知見でご意見等いただきたいと思っておりますので、事務局としてもそういう場を持って、資料を整理しながら協議をさせていただけたらと思います。

【鵜飼委員】 1件1件あたった人間から聞くと、データよりも現場行って話を聞くと言葉が違います。それはご理解をいただきたいと思っております。困っているお客さんは、既に複数の業者に依頼してきて、なぜ、空き家バンクに依頼したのか聞くと、間口を広げておいた方が早く売れるという考えの人が結構多く、早く売りたいがために意識がある人が依頼してきます。意識がある反面、役所がやっていることだから、プラスにならないかという気持ちがあり、その辺の気持ちの整理をさせる必要があると思っております。相対で話しをしに行くとそういう声が聞こえてくるのが当然だと思っておりますが、それをひとつひとつやっていると、相手の気持ちのなかに入って信頼関係を作っていくしかないのので、それを役所の方に要求するわけではないので、できるだけ我々ができるところはやるところで、公益社団法人という認識をしておりますので、できれば近々にでも打ち合わせをしたいと思っております。

【会 長】 そういうリアルなお声を聞くと、そういう状況なのかということがわかりますし、担当とコミュニケーションをとっていただき、役所にも伝えていただくと助かります。

【鵜飼委員】 自治会でもいろいろございますよね。

【梶 委員】 先の水道の件でも、空き家になって、畑も多いので、自分のところの水道を運ぶことが面倒なので、空き家の水道を使わせてもらって、その分は自分のところが払うということもあります。

【会 長】 現場に行くといろいろなことがあるということですね。

【梶 委員】 だから、鵜飼委員が言われた打ち合わせをされたらいかがですか。

【事務局】 是非個別で協議させていただくことが良いと思っておりますので、よろしく申し上げます。

【会 長】 鵜飼委員の報告も含めて、皆様何かございましたらご意見等よろしく申し上げます。いかがでしょうか。現場で携わられている方のご意見が重要ということが

わかりましたので、しっかりと聞く場所をつくって対応することをお願いしたい  
と思います。以上で、議題については全て終了いたしますが、何かお気づきにな  
られた点などございませんでしょうか。伊藤委員お願いします。

【伊藤委員】 特定空き家になる原因のなかで、分割、相続争いが原因で特定空き家になっ  
てしまう事例はどれくらいのパーセンテージなのか教えていただきたいです。

【会 長】 事務局何か資料等ありますか。

【事務局】 意向調査をしております、その数値を説明させていただきたいのですが、数  
値については後日、お示しできるようにいたします。

【会 長】 伊藤委員の質問の意図を聞かせていただけますか。

【伊藤委員】 相続が決まらなくて、負債的な不動産の要素がある場合と、その家しかないの  
を皆が分捕ろうとして、もめている間に、古くなって何ともならなくなるパター  
ンがあると思うので、相続が原因ということだと、市の方で相続の遺産分割の  
相談とかアドバイス等の仲裁的なことができ、相続の方向性が見出せば良い  
と思いますが、気持ち的に遺産分割協議ができないという事例は結構ありますから、  
そういう面で、市が仲裁的なこととか相談対応される等、中立的に、お金に  
代わるものがあれば、割れば良いし、冷静にできるような話し、裁判所という  
敷居が高いので、そういうのがあると良いのかなというところです。

【会 長】 都市整備のみならず、ほかの部署とどう連携してやっていくか等、事務局から  
ありますか。

【事務局】 相続の内容については、令和2年度に意向調査としまして、所有者が判明した  
空き家に対して、自由記述形式でアンケートいただいたなかで、複数で所有して  
おり、誰が所有するか決まっていないとか、親族と連絡が取れていないとか、そ  
ういった悩みが一定数ございましたので、今回紹介させていただきまして、その  
なかでも特に、空き家を売りたい、貸したいとアンケートに答えていただいた方  
に、先ほどありました住宅相談会の案内を致しまして、そのなかで司法書士会に  
相談いただいた方がいらっしゃいますが、数字としましては、実際相談された方  
は今回3名程度でしたが、その辺りをもう少し周知していきたいと考えておりま  
す。

【会 長】 伊藤委員がおっしゃったのは、その前というか、家の問題になる前の段階で、  
相続の話しになるときに、不動産をどうするかということではなくて、お金なら  
話しができるのかもしれないというところがあるから、相談のできる部署やそう  
いう方たちと先に、話しをしておいたらどうかというご提案かと感じましたが。

【伊藤委員】 それも含めて、特に空き家になりそうなものは相談の取り組みというか、よく  
あるのは連絡が取れないというのはあるのですけれども、どういうふうに調査し  
たら、連絡や何とかできる方法が相談会に来ていただければ、司法書士ですと  
こういうふうにと案内できるのですが、連絡が取れないとどうしようもないとい  
うか、そこのところで気持ち的に暗礁に乗り上げてしまうので、今は郵送等でご  
自身で戸籍等をお取りになるわけですから、その辺りについての相談を市民課で対  
応いただいて他市に出すのでも、このようにといった指導をされると良いかもし  
れないです。

【事務局】 空き家になる前の段階でということについて、庁内で連携していくのですが、  
気持ちの部分できっかけづくりになればということで、空き家の木耐震の相談  
とか意向調査をさせていただいたときに、パンフレットを同封しており、空き家  
に限らず相続登記のこと等についてもそれを活かしていただくというところな  
のですけれども、伊藤委員が言われるのは空き家になる前の段階ということ  
ですので、新たな課題というか、問題提起をいただいたと思いますので、庁内のワー  
キングもありますので、当然空き家の部分になれば相談案内をさせていただく  
のですが、その前段の部分の対応だと思いますので、空き家になる前に相続等が解  
決すれば、より良くなると思いますので、一度関係部署とも話しをさせていただ  
きたいと思います。

【会 長】 伊藤委員どうぞ。

【伊藤委員】 確か令和6年度に相続登記の義務化ということが法令で決まっているので、それに向けても、相続登記を絶対しなさいというのに、相続の遺産部分割中という仮の登記をすると、相続登記をしたことになって、本当の相続登記をしなくても罰則から免れるという取扱いになるのですが、その仮の登記は、何ら所有者が決まっていない、逆に空き家問題が増えるのではないかとというような危惧もあるので、積極的に空き家にならないように、相続登記の推し進めというかきちっとやってもらような指導というか、ある行政では、亡くなった際に代表相続人を提出するように言われるところもあるみたいなので、何も対応をしないといけないので、行政の対応が必要になるところがあるかと思います。変な登記が入って、結局わからないということがありますので。

【会 長】 非常に重要なお指摘だと思いますので、市民環境部と都市整備部で話しをさせていただきます。当市もおくやみコーナー等をつくって、ゆっくり手続きできる場所はつくっていますので、そういうところであればできるのかもわからないですし、今の伊藤委員のご指摘頂いたところをできるように、まず庁内で議論させていただきます。ほかになにかございましたら、いかがでしょうか。今日は委員の皆さまから様々なご意見を頂戴しましたのでこれらにつきましてはしっかりと対応するようお願いいたします。最後に、その他事項として、事務局より報告お願いいたします。また、今後の進行は事務局にお返し致します。

【事務局】 事項書のその他(1)「桑名市の人口ビジョンについて」ということで、項目だけ出させていただきました。簡単にご説明させていただきますと、本空き家等対策協議会では、空き家の対策について取り組みをしているところですが、今後も空き家の取り組みは主たる課題として取り組んでいきたいと考えているところです。一方で、全国的な大きな流れと致しまして、少子高齢化とそれに伴う労働人口層の減少が全国的に進んでいるところでございますので、桑名市においてもこうした新たな局面について、人口減少ということが進む新たなフェーズになってきますので、そういった懸念材料が出てくることが想定されますので、ご存じの部分であるとは思いますが、人口減少という懸念材料を改めて認識し、新たな取り組みを検討していかなければならないと考えておりますので、空き家等を絡めてそういった取り組みを進めるにあたって、空き家に対する取り組みだけではなく、そういった新たな視点、懸念材料の方面からの協議をさせていただきたいと思っておりますので、今後庁内で検討して、内容がまとまりましたら、必要な時期をみて協議会のほうにもご報告させていただいて、ご意見等を頂きたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

【会 長】 最後に副会長より、全体を通してのご意見をお願い致します。

【副会長】 今回固定資産税の減免という具体的な施策が今回とられることになったというのはすごく良かったと思います。税の減免自体は特措法で決まっている内容なので、要綱で良いのだらうと思いますが、本来、税の減免というと条例事項になりますので、そこは大丈夫なのか最初見たとき思いましたが、そこは大丈夫なはずですよ。

【事務局】 はい。

【副会長】 あとは、新たな特定空き家が増えてきそうだという話し、それから開口部の開放、脱落というものが外見調査でもすごくよく出ているということに関連して、たまたまですが、昨日の夜、熊野で講演があり、電車で移動したのですが、尾鷲を過ぎたところで消防車がたくさん止まっていて火事があったのだと思いましたが、今日帰ってくるのときに見たら、消防車はなかったのですが新聞を見ると、4軒焼けていて、結構大きい火事で、そのうち3軒が空き家で1軒のみ現住でした。人が亡くなったということはなかったですが、空き家で火災というのが1番怖いですし、今日の資料の写真を見ても、在良の特定空き家は建物の前にごみが堆積していて、これに火が付けられたら大変なことになるので、やはり、こ

ういった開口部が開放されていて、誰がいるのかもわからないような状況というのは、危険性が高いということ、目視で開口部脱落とありますが、非常に危険性があるというような、何らかの外見からの危険性評価も必要だと感じました。いずれにしても先ほど人口ビジョンの話がありましたけれども、2015年国勢調査で世帯数が最高と予測していましたが、どうも2020年国勢調査が最高になるみたいです。世帯数が最高で、これから世帯の数が減りだすということはどうかということ、人口が伸びるときに、1世帯1住宅を強力に日本は推進していったから、いよいよ、1世帯1住宅でつくりすぎた住宅が、本格的にどんどん空いてくるということが2020年からだというふうに言えると思いますので、新規の空き家がこれからどんどん増えざるを得ないので、それをどういうふうに上手く次につないでいくか、リフォームをして活用していくかということ、民の力でやっていくしかないけれども、学生にはよく言いますが、リフォームで乗り切れれば借金する必要ないぞとよく言いますが、経済対策上はよくないかもしれないかもしれませんが、実際たくさんでてることは確かですので、むしろリフォームをどういうふうにしていくのか、それを上手く使いやすいものにしていけるように、そういう活用のノウハウがもっと全国的にも知られていくと良いという気はします。最近、伊賀でも市街地の町屋を1棟貸しの宿泊施設にする等、いろいろな活用の仕方をしていきますから、あれは桑名でもできるかなと思いつつ、ああいうかたちで活用していくような方法というのも、特定空き家の話ばかりですとしんどくなってしまうので、上手く空き家を利用、活用して、地域で育てていくような、そのような話しもここで空き家対策として挙げていければ良いなとつくづく思っています。それとともに、危ない空き家、火事というものひとつ、すごく大変だと思っております。

【会 長】

ありがとうございました。

【鵜飼委員】

岩崎先生が言われた言葉で、大事だと再認識したことは、この不動産が勝つか負けるかジャッジがいることで、それによって空き家バンク等ということなので、今回せっかく減免措置をとるわけなので、減免になった土地の空き家バンク登録制度はどういうふうになりますか。これは、どちらかという、「勝」方の不動産ですから、売れるか、例えば市が買い取ってもらってもよいわけですから、そういった施策を考えていかないのかということ、提言するのですが、どう考えていらっしゃるでしょうか。

【会 長】

すごい大きな課題ではありますが、事務局何かありますか。今すぐはなさそうですが。

【鵜飼委員】

減免措置をしたけれども、本人の意思がなかったら空き家バンク等にも空き地として登録できないわけです。

【伊藤委員】

それを条件に減免するとか。

【会 長】

条件に入れてしまうということですか。

【鵜飼委員】

それもありませんね。物件数も増えてくる、取引事例も増えてくる、そして、先ほど先生がおっしゃったようなジャッジをした分、まだ壊さなくてよい物件はあると思います。活用できるかできないかというのは、普通の人にはわからないですから。ようやく減免措置ができるようになったと喜んでるものの、そういうことも考えることも必要なのかなと思います。

【会 長】

減免後、どういう行動をとられるかということもあります。

【鵜飼委員】

固定資産税を払わなくてなくてよいと感じると思います。

【会 長】

30件とありましたが、もっと増える可能性もありますし、その辺りも見ながらですが、いろいろとご指摘をいただきましたので、事務局含め、全体的にも対応したいと思っております。

【鵜飼委員】

減免要件もはっきりしないと、支障が生じてしまうことも考えられますので。

【事務局】

ありがとうございました。委員の皆様方には、ご熱心にご審議いただき、無事終了いたしましたことに、お礼申し上げます。今後とも当協議会におきまして委

員の皆様方にはご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。また、委員の皆様様の任期は、令和4年3月31日までとなっております。協議会では様々なご意見、ご提案を頂き、重ね重ねありがとうございました。また、次年度以降の手続きついで書類を、協議会終了後に配布させていただきますのでご確認をお願いします。それではこれもちまして、令和3年度第2回桑名市空家等対策協議会の全体会を閉会いたします。ありがとうございました。