

令和5年度第2回二宮町空家等対策協議会 議事録

開催日時：令和6年3月27日（水）10時00分～11時10分

開催場所：役場3階第1委員会室

出席者：【委員】齊藤委員（会長、WEB出席）、松下委員、沓掛委員（WEB出席）、吉川委員、関山委員、松木委員、大西委員、西山委員、久米委員、帰山委員、宮戸委員、村田委員

【二宮町】宮嶋都市部長

【事務局】宮下都市整備課長、峯岸計画指導班長、榎本主事、照井主事補

【傍聴者】0名

欠席者：【委員】白貝委員、金子委員、仁藤委員、

会議次第：1. 開会

2. 議題

(1) 二宮町空家等対策計画について

① 空き家法改正に伴う対策計画の一部修正について

② その他対策計画の改定について

(2) 令和6年度空家等対策の取組方針

① 管理不全空家等のガイドラインに基づく町の方針について

② 令和6年度空家等対策への取組みについて

3. その他

(1) 今後の協議会スケジュールについて

4. 閉会

配布資料：資料1 議題

資料2 その他

参考資料① 二宮町空家等対策計画（修正版）

参考資料② 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）

参考資料③ 令和6年度納税通知書に同封するチラシ

参考資料④ 空き家対策ガイドブック（見本）

1. 開会

会長あいさつ（齊藤会長）

日程の都合によりリモートで大変失礼いたします。空き家対策は大変重要なテーマでございますので、皆様、本日も活発そして前向きな議論をよろしく願いいたします。

2. 議題（○委員意見 ●事務局（町）等意見）

（1）二宮町空家等対策計画について

事務局より、① 空き家法改正に伴う対策計画の一部修正について及び② その他対策計画の改定について説明。

（質疑応答）

- 今回の条例改正は法改正に伴う条ずれの関係をまず一旦改正し、令和6年度に、本格的な改正をするという理解でよろしいか。
- おっしゃる通り。令和6年度に本格的な改正を行う。

（2）令和6年度空家等対策の取組方針

① 管理不全空家等のガイドラインに基づく町の方針について

事務局より、管理不全空家等のガイドラインに基づく町の方針について説明。

（質疑応答）

特になし

（2）令和6年度空家等対策の取組方針

② 令和6年度空家等対策への取組みについて

事務局より、令和6年度空家等対策への取組みについて説明。

（質疑応答）

- 空き家バンクについては、令和6年度もやっていくということによろしいか。
- 令和6年度も継続して行っていく。

- 令和6年度の納税通知書に同封するチラシ（参考資料3）について。固定資産税の住宅用地の特例の関係には、あえて触れないという判断があったのか。住

宅土地統計調査と実態調査の空き家の件数は異なることもあるので、そこまで危機感をあおらなくても、良いのではないかという判断があったのか伺いたい。

- 都市整備課の立場としては、管理不全空家についてのマニュアル等ができていないため、今年度については、管理不全空家や住宅用地の特例解除については触れていない。また、納税通知書に同封するチラシであるため、内容については戸籍税務課と協議を行う。税務課の立場としては、あまり煽りたくないというところもあり、今回の法改正に関わる記載は見送らせていただいた。来年度以降、マニュアルが完成し、管理不全空き家について明確にしたうえで、税務課と内容について協議していきたい。
- 参考資料の④の手引き作成の取組みについては、素晴らしい動きであると思う。できれば、県の居住支援協議会の空き家に関する「終活ノート」をどこかで紹介していただきたい。
- 居住支援協議会の「終活ノート」については、二宮町のホームページでも、空き家関係のページに、居住支援協議会様のリンク先を張らせていただいております。都市整備課の窓口をはじめ、税務課の窓口にも配架させていただいている。手引の作成にあたりまして、情報提供できるようなものがあれば、検討させていただきます。
- 空き家の手引き（ガイドブック）の、広告会社の予定件数や1件あたりの広告掲載金額がわかれば教えてもらいたい。
- 現在、手引き（ガイドブック）の作成会社と内容について話をしているところである。広告の予定件数や金額については、今後、作成会社から参考の話が聞けるようであればご説明させていただきます。
- 今回の協議会で前向きに話が進めば、手引きは作成していくという方針でよろしいか。
- その方針である。
- 手引き（ガイドブック）については 2000 部を印刷して配布ということですが、例えばホームページからアクセスできるようなことも可能なのか。二宮町から遠方に住んでいる方々にも、冊子を手にとるという機会を作ることができるのか、確認していただきたい。
- 電子書籍で電子版につきましても、発行することが可能であると伺っている。今後確認していきたい。

- 所得税の 3000 万控除の内容を手引き（ガイドブック）の中に掲載した方が良いのではないか。空き家にしないために、売却したり活用したりする方向に導くことができるのではないか。
- 相続した空き家の、譲渡所得 3000 万円の特別控除については税務課が担当しており、実績もある。手引き（ガイドブック）等への掲載についても検討していきたい。
- 空き家については放置していても困らないため、放置してしまう所有者がいる。手引き（ガイドブック）の 2 ページに、例えばガラスが落ちて、人がけがをした場合、所有者が損害賠償責任を問われる恐れがあるといった内容のコメントを盛り込んでいいのではないか。
- コメント等追加修正は可能であるので、検討していきたい。

3. その他

(1) 今後の協議会スケジュールについて

事務局より、今後のスケジュールについて説明。

- スケジュールについて。管理不全空き家のマニュアル作成が 11 月の確定となっているため、手引き（ガイドブック）も 11 月の確定を目指すということか。
- 手引き（ガイドブック）については、4 月から内容の校正をさせていただき、9 月頃の作成の完了を今見込んでいる。マニュアルとは並行作業になるが、先に手引きを所有者等に配布できるようにしたい。
- 完成した手引き（ガイドブック）はどこに置くか。対象となる人にその情報が届かなければ意味がないので、教えていただきたい。
- 置き場については、本庁の都市整備課及び、戸籍住民課の方の窓口の付近、生涯学習センター、町民サービスプラザ等に配架を考えている。その他、地域の集会施設や地区の集まりや各種相談会等にも可能であれば、配架・配布をしたいと考えている。
- 手引き（ガイドブック）を空き家とわかっている、約 500 世帯ぐらいにピンポイントで郵送することは難しいか。
- 空き家の近隣のお住まいの方などから通報等のあった空き家については、ピンポイントに送付することも効果的であると思う。ただ 500 世帯すべてになると、状況等を踏まえながら、情報提供の方法などについて、検討していきたい。

- 手引き（ガイドブック）の作成数 2000 部については、協力会社等に配付する数を見込んでいるのか。協力会社にも配布しなければならないと思う。
- おっしゃる通り。できれば、2000部とは別に協力会社分を用意いただくように作成会社と交渉したい。

- 手引き（ガイドライン）について。各関係機関の窓口を紹介できるようになっているが、当協議会委員の各会についても相談窓口として、広告とは別に掲載することができるか。
- 二宮町の空き家対策計画にも専門家団体との協定関係を記載させていただいている。それぞれの相談窓口については、どこを窓口とするのが効果的なのか、今後検討していきたい。

- 空き家を管理できない状況の方のために、後見制度もガイドブックで紹介してほしい。
- 事務局としても、空き家の予防という観点で必要な情報は伝えていきたいと思うので、今後の編集の中で、整えていければと思っている。

- 令和6年度の納税通知書に同封するチラシ（参考資料3）について。各補助金がいつから受付開始なのか掲載した方がよいのではないか。
- 国の補助金も活用しており、作成段階では載せられない都合があった。来年度以降検討していきたい。

- 手引き（ガイドライン）について。タイトルは空き家の手引きと決まっているのか。
- 決定しているわけではい。タイトルについても検討していきたい。

4. 閉会

以上