

令和6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7年3月28日（金）14時00分～15時45分

開催場所：役場3階第1委員会室

出席者：【委員】齊藤委員、稲垣委員、沓掛委員、
吉川委員、関山委員、松木委員、大西委員、金子委員、
小島委員、岬委員、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、宮園主任主事、照井主事

【傍聴者】0名

欠席者：【委員】白貝委員、八木委員

会議次第： 1. 開会

2. 委員自己紹介

4. 議題【資料1】

（1）管理不全空家の内容追加に伴う空家等対策計画の改正について

（2）管理不全空家等判断マニュアルの策定について

（3）令和7年度の空き家等対策への取組みについて

5. 報告【資料2】

（1）さがみ信用金庫及び全国保証株式会社との協定締結について

（2）空き家対策の窓口配布用冊子について

6. その他【資料3】

（1）今後のスケジュールについて

7. 閉会

配布資料：資料1 議題

資料2 報告

資料3 その他

参考資料① 二宮町空家等対策計画（改訂案）

参考資料② 二宮町管理不全空家等及び特定空家等判定マニュアル

参考資料③ 令和7年度納税通知書同封チラシ

参考資料④ 適正管理通知文書（通知文例）

参考資料⑤ 二宮町空き家データベース（現行）

1. 開会

(会長あいさつ)

年度末のご多忙のところお集まりいただきありがとうございます。
空き家問題はますます深刻になっております。
皆様と有意義な協議を行っていきたいと思います。
どうぞよろしくお願いいたします。

議題 (○委員意見 ●事務局 (町) 等意見)

(1) 管理不全空家の内容追加に伴う空家等対策計画の改正について

事務局より、管理不全空家の内容追加に伴う空家等対策計画の改正について説明。

(質疑応答)

○参考資料①の 17 ページのフロー図について。管理不全空家等に認定後、法第 13 条第 1 項を確認いただきたい。管理不全空家等については「指導」だけではないか。確認いただいて訂正いただきたい。

○法第 13 条第 1 項を確認いただいて、訂正いただくことを前提に、進めさせていただく。

(2) 管理不全空家等判断マニュアルの策定について

事務局より、管理不全空家等判断マニュアルの策定について説明。

(質疑応答)

○総合的にランクを分けていくのか。管理不全空家は C ランクに該当するのか。

●基本的が一番悪い部分をみていく。C ランクは特定空家を想定しているが、一概にはいえない。12 ページの判定基準を用いながら判断していく。

○県の判定基準は厳しめに作成しているため、地域の実情に合わせて運用していただきたい。また、町の方でも、実際に判定マニュアルを使用して、判定活動を行っていく中で、検証していただきたい。必要な改善がある場合は見直していきたい。県も同行して判定してもよいというようなものがあったら、ぜひ声をかけてもらい、引き続き検証していきたいと考えている。

○県の判定基準をベースにしているとのことだが、ほとんど同じということではないか。

●同じである。ただ、県のマニュアルは構造によって項目を変える等、何パターンか作っているが、二宮町は木造のものだけを引用して作成した。

○管理不全空家の候補はあるのか。

●今、提示することはできないが、町民の方からご意見等いただいている。今後は、マニュアル等を活用して管理不全空家、特定空家等にならないよう、管理のお願いをしていきたい。

○特定空家等にいきなり判定される場合はないのか

●まずは通知を出して、そこで反応を見ながら段階的に判定していきたい。

○特定空家に認定された案件はあったのか

●過去に1件あったが、こちらから、通知等を行い、勧告に至るまえに除却しており、現在はゼロ件である。

○通知というのは、26 ページのフローでいうとどの段階か。通知の回数や頻度は、どのようになっているか。

●フローでいくと「適切な管理の促進（情報提供・助言）」にあたる。通知の送付回数等は特に定めていない。空家の状態等を考えながら、何度か通知を送付していく。

○空家の情報提供は、近隣や地域からの連絡が多いのか。

●地区の方から情報提供がある。

○連絡があったら必ず見に行っているのか。

●必ず現地に行って、状況によって通知を出す等の判断をする。

○特定空家になると、登記住所と現住所が異なっていると思うが、追跡調査等の所有者にたどり着くための工夫をしているのか。

●現状、管理状態が良くないところも、空き家法によって所有者であろう方の特定は行っている。特定空家についても、特に所有者が不明瞭なため、戸籍関係を遡る等の追跡調査を行って、所有者であろう方を特定した。

○相続放棄をして、相続人等がない場合はどうなるのか。

●いまのところ事例がない。今後、慎重に検討して行きたい。

（3）令和7年度の空き家等対策への取組みについて

事務局より、令和7年度の空き家等対策への取組みについて説明。

(質疑応答)

○令和6年度の補助事業の予算と実行件数について教えてほしい。また、現在の二宮町の空き家の件数を教えてほしい。

●予算枠としては12件を予定していたが、現在10件の実績がある。内訳としては、解体が9件、リフォームが1件。空き家の数について520件程度。

○520件を、データベースで情報更新しているのか。

●そのように更新している。消えれば削除し、新たな空家が判明すれば追加して、実数に近い数値が把握できると考えている。

○発生抑制についての取組について教えてほしい。

●終活ノートを庁内の窓口に配架、ホームページもリンクを貼っている。また、町でも『二宮町の空き家の手引き』を今年度作成して、町の各施設に配架している。

○県ではなにをしているのか。

●県では直接実施していないが、終活ノートを増刷し、市町村への配付を行っている。また、今年度中には、県内に300か所程度ある地域包括支援センターへも配付して、周知の依頼をしている。

○相談会やセミナーは10月に1回実施しているのか。随時受け付けているのか。

●一般的な窓口での問い合わせに対するものは、随時実施している。

○納税通知書は空き家関係だけではなく、全員に配付しているのか。

●全員に送付している。

○新規の解体工事費のシミュレーターについて、民間事業者と連携するとあるが、連携とは具体的にどういうものか。協定等は必要なのか。

●インターネット等で建物の構造等を入力すると、おおむねの解体価格を算出することができるもの。協定を結ぶこともあるかもしれないが、協定を結ばなくても使用できるという話を聞いている。他自治体の事例等も踏まえて、今年度検討していきたい。

○公式LINEを活用した周知について、以前は広報紙が一番効果があったと思うが、LINEの方が効果があるのか。

●令和6年度に町でも始めた。登録してもらうことで、町がお知らせしたい情報が

LINEで発信することができ、LINEをタップすることで、より詳しい内容が記載されているホームページに飛ぶことができる。町では防災関連等で活用しており、簡単に調べられるため、便利に使ってもらえている。これで、空き家の補助金の情報や管理不全空家についての情報を発信することを検討している。

○どのくらいLINEに登録されているのか。

●おおむね5000件弱。

○「地元の不動産事業者と連携し」とあるが、具体的にどういうことか。（

●『二宮町の空き家の手引き』を地元の不動産事業者に配架をしていただいたり、空き家の物件がでた際に、空き家バンクの登録を促したりしていただけるようお願いしていきたい。

○空き家バンクの登録条件はあるのか。不動産会社と契約していてもいいのか

●基本的には、不動産会社と契約を結んでいただくことが条件となっている。

○空き家バンクに登録した方が、不動産会社にもメリットがあるのではないのか。

○基本的には、メリットはない。

○空き家バンクに登録されると成立するのか。

●登録すると、実績としては5割以上7割以下で成立している。

5. 報告（○委員意見 ●事務局（町）等意見）

（1）さがみ信用金庫及び全国保証株式会社との協定締結について

事務局より、さがみ信用金庫及び全国保証株式会社との協定締結について説明。

（質疑応答）

○信用金庫より都市銀行の利用者の方が多い。都市銀行と提携できればより強いと思う。

（2）空き家対策の窓口配布用冊子について

事務局より、空き家対策の窓口配布用冊子について説明。

（質疑応答）

○どのように配付したのか

●役場窓口や町内金融機関、不動産業者等に配架や配付をお願いした。

○冊子を配付したことによる反響等の成果を検証する予定はあるのか。次に繋がるようにしてほしい。

●成果を検証するのはむずかしいが、問い合わせ等があった場合、どこでこの情報を得たのか等のアンケート調査等を実施することはできるかと思う。

6. 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。

7. 閉会

以上