

審議会等の会議の概要の記録

会議の名称	令和7年度 第1回甲州市空家等対策審議会
開催日時	令和7年10月14日(火) 午後1時30分～午後2時40分
開催場所	甲州市役所 2階 第一会議室
議題	(1) 計画見直しの概要について (2) 実態調査等の結果報告について (3) これまでの空家等対策の取組検証について (4) その他
出席委員	古屋 俊明 委員、石川 重人 委員、大森 規雄 委員、武井 新吾 委員、 勝村 公二 委員、野澤 良介 委員、守屋 光啓 委員、一之瀬 慎司 委員
会議の公開又は 非公開の区分	公開
会議を一部公開 又は非公開と した場合の理由	
傍聴人の数	0人
審議概要	別紙のとおり
事務局に係る 事項	環境課 4名(土屋課長、森リーダー、中村、山本) 政策秘書課 1名(三森)
その他	

令和7年度 第1回甲州市空家等対策審議会 審議概要

<p>【次第】</p> <p>(1) 計画見直しの概要について</p> <p>(2) 実態調査等の結果報告について</p> <p>(3) これまでの空家等対策の取組検証について</p>	<p>次第に基づき以下のとおり進められた。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 会長あいさつ 3. 諮問 ※第3期甲州市空家等対策計画の策定について 4. 市長あいさつ 5. 議事 <ol style="list-style-type: none"> (1) 計画見直しの概要について (2) 実態調査等の結果報告について (3) これまでの空家等対策の取組検証について (4) その他 6. その他 7. 閉会 <p>【議事要旨】</p> <p>○事務局 「資料1」に基づき説明</p> <p>※質問・意見なし</p> <p>○事務局 「資料2」に基づき説明</p> <p>○会長 アンケートの内容が多岐にわたるため、回答結果を改めてご一読いただきたい。その上で、最終的には解体費用の補助等の支援が最も必要とされている。この結果を、今後の新たな施策の検討資料としていただきたい。</p> <p>○事務局 「資料3」に基づき説明</p> <p>○委員 固定資産税納税通知書にチラシを同封しているということだが、そもそも相続放棄された物件には固定資産税が課されないのか。</p> <p>○事務局 相続人が全員不在、または相続放棄によって、物件の所有者又は納税義務者が不在となるため、固定資産税は課税保留となる。その場合でも、固定資産税の課税情報は重要な基礎資料として活用をしている。</p>
--	--

○委員

そうすると課税情報によってこの物件が相続放棄されているということを把握するのか。相続放棄しているかどうかは、確か裁判所に聞かないとわからないのでは。

○委員

基本的に利害関係があることがわかれば、裁判所に問い合わせをすることで、照会できることになっている。固定資産税担当課では、納付する方が特定できない場合、職権で相続人を見つけて通知を出すというような作業をされていると思うが、こんな財産が初めて自分に権利があるのを知ったということで、どんな対応をしたら良いかというような相談が来る。その際には、権利主張するつもりがなければ、相続放棄の手続きをしてその受理書を税務課に送れば、それで対応が済むというような案内をしている。

○委員

相続登記について、最近では早く対応される方が多い傾向にあるのか。

○委員

早ければ葬儀が終わってすぐにご相談いただく方、それから長期間、20年30年放置していて、色んなメディアで届く登記の義務化という制度が知れ渡ったこともあり、早く対応される方が多い傾向にある。ただ相続人が多すぎて、なかなか対応が進まないとか、あるいは親族関係が少なくても内輪で協議がまとまらないとか、そういう原因があって非常に時間がかかったり、そのまま手続きがストップしたりするケースもある。

○事務局

相続登記が行われていない場合でも、固定資産税の納税義務者が確定していれば、その納税義務者に対して通知を行い、管理の対応を促すことができるが、相続放棄がなされ、結果として固定資産税が課税保留となった物件については、所有者や管理責任者が不在となり、行政としてアプローチする手段がないことが課題となっている。

○委員

隣家が空き家になっているので取得したいが、市に問い合わせても情報提供をしてもらえないという話も多い。結局のところ、弁護士に依頼し、相当な費用をかけて相続人の調査を行わざるを得ない。その辺が何らかの形で行政が関わり、手続きが進められるようであれば、そういう市民の要望がうまくまとまって、空き家の対策に繋がると考える。

(4)その他	<p>○委員 同じような例で言うと、空き家バンクへの登録要件に関する課題であるが、空き家バンクの登録は、基本的に土地・建物ともに登記が完了している必要があるという認識で良いか。</p> <p>○事務局 ご認識のとおりである。</p> <p>○委員 私が相談を受ける空き家の中には、建物のみ未登記となっているケースがかなり多くある。空き家に関する物件を登記するとなるとどうしても古いので、建物登記で原始取得者の特定や、増改築の履歴調査などに多額の費用がかかる場合が少なくない。そうすると、「登記に費用をかけるなら、空き家バンクへの登録自体をやめる」という方もいた。また、過去の事例では、敷地が市の地籍調査において筆界未定地となっており、正確な土地の範囲が特定できないケースがあり、この筆界未定地の解消や登記を行うには莫大な費用がかかるため、空き家バンクへの登録を断念するという例があった。</p> <p>○事務局 空き家バンクに登録された物件については、購入者が決まった段階で、売主に対し復元測量の実施を求めており、境界の確定が必須ではないものの、例えばブロック塀や既存の確定角などから境界位置が明確に特定できるよう、物件の範囲を示す境界杭がない箇所については、復元測量を実施し、その情報を新しい購入者に引き継ぐようお願いしている。この手続きについては、仲介業者にも同様の案内を通じて対応いただいております。登記や測量を適切に行い、土地の境界を明確にした上で、空き家バンクの登録を進めていただくという流れになる。</p> <p>筆界未定の物件については、正確な面積や土地の範囲を確定できないため、そのままの状態では空き家バンクに登録し、次の買主へ引き渡すことは困難であると認識している。委員ご指摘の通り、この問題は行政としても課題と捉えており、解決に向けて対応策を検討していく。</p> <p>○事務局 「資料4」に基づき説明</p> <p>○会長 審議会の日程は、提示されたスケジュールの通りで決定と理解して良いか。</p> <p>○事務局 日程は決定ではなく、あくまでも予定として把握してほしい。</p> <p>○委員 本審議会は、空き家対策の原案や計画を「承認する会」という認識で正しいか。「こういうことをしたらどうか」といった空き家対策に関する意見を述べる場ではないのか。意見聴取の場がないため、本審議会は提案されてきた案を皆で承認する会、という理解で良いか。</p>
--------	---

○会長

本審議会は意見聴取も兼ねている。第 2 回の審議会でも意見聴取という形式も入っている。会議の際には案が提示されるため、その場で意見を述べるのが望ましい。

○委員

事前に委員に対して、甲州市を愛し、ウキウキするような意見や提案があれば出してほしい。単に承認するだけの会では寂しい。

○会長

今後予定されている委員会や本部会議には、基本的に市の担当者のみが出席するのか。審議会委員や外部からの参加は予定されていないのか。

○事務局

委員会や対策本部は庁内職員で構成されており、意見を聞き、それを計画に反映させていく。その後、審議会委員の意見を聞き、項目の修正や文章表現の追加などを行い、計画をブラッシュアップしていくというイメージを持ってほしい。

○会長

審議会委員の中では、第 2 回にさまざまな意見を述べるができるという理解で良いか。

○事務局

資料は事前に配布する予定だが、もし委員が期待されるような施策があれば、事務局に連絡してほしい。

○委員

素案については、より良く審議すべき。「こんな案はだめだ」という意見を出すためにも、素案の良し悪しを判断する必要がある。ただ、予算がない中で対策は難しい面も理解している。

○会長

空き家対策は実態の把握が難しく、一番のネックは予算だろう。市としてできるのは、予算の補助などではないか。空き家バンクなどは予算がついているのだろうが、一般市民が簡単に利用できないのであれば、その点を改善したり、予算をつけたりすることが必要だ。予算がない中で難しいことではあるが、これが最重要点と考える。アンケート結果からも同様に感じる。これ以外に良い案があれば、また出してほしい。

○事務局

行政側だけでは良い案が出にくいいため、契約業者からの提案や、他自治体で民間業者との連携協議が進んでいる事例などの施策も参考にしていく。

○委員

空き家とは個人所有の建物に限定されるのか。甲州市内には事業用の建物でも空き家になっているものや、所有者は決まっているが活用されていない建物も存在すると思うが。

○事務局

個人所有の建物が基本的に空き家対策の対象となる。空き家の情報バンクは個人所有を対象とし、事業者の店舗は観光商工課の商工担当が対応している。来年度には空き店舗バンクのようなものを検討している。

危険な状態である、雑草が繁茂して地域に迷惑をかけているといった話であれば、空き家対策として改善指導を行っている。

○委員

塩山の温泉場の近くで相談を受けたこともあり、あぁいった場所も活用できると良い。

○委員

甲州市空家等対策計画の1ページに記載されている「計画の目的」について尋ねる。3行目から「空き家等を有効活用し、地域の活性化や人口増加へ繋げるなど、市政発展に寄与することを目的とします」とあるが、これは現実的に人口増加には繋がらない。「発展」という言葉にも違和感がある。現状の把握が十分になされていないのではないか。人口増加ではなく「人口を維持すること」が目的であり、「発展」ではなく「現状のライフラインやその他のサービスをどうやって維持していくか」が問題である。目的が間違っていると、導き出される答えも違ってくるのではないか。

○事務局

いただいた意見を、次期(第3期)計画にどのように盛り込んでいくか検討する。

○委員

市の状況をよく分析し、甲州市がこれから何をすべきなのか、真剣に考えてほしい。人口が減っていく中で、増やしていこうとするのは無理な話で、いかに減らさないかということだ。「発展」や「開発」という言葉は、現状では快く感じない。今、どのようにしてサービスを維持していくかという方法を考えるべきで、この目的では何も出てこない。

○事務局

次期(第3期)計画では、表現の修正について検討する。

○会長

次回の審議会でもまた様々な意見を求められると思う。それまでにご意見があれば、事前に提出してもらいたい。

閉会(14:40)