会議録様式

審　議　会　名	令和８年度　第１回　杉戸町空家等対策協議会
開　催　日　時	令和８年１０月１日（木）午後１：３０～３：３０
開　催　場　所	第三庁舎２階会議室１（庁議室）
会　議　の　議　題	（１）管理不全空家等の認定について（公開） （２）老朽空き家解体補助金について（公開） （３）個別案件（Ａランク空き家・相続財産清算人申立）の進捗状況について（非公開）
公開・非公開の別	議題（１）（２）公開　・　非公開　（公開の場合傍聴者数０人） 議題（３）　　公開　・　非公開 （非公開の場合理由）議題（３）に係る審議事項が、杉戸町情報公開条例第６条に該当する公開しないことができる情報を含む事項であるため。
出席委員氏名	宮田副会長、後藤委員、柳井委員、棚瀬委員、山﨑委員、坪委員 ※窪田会長が欠席のため、宮田副会長により議事進行を実施。
審　議　の　概　要	

議事（１）管理不全空家等の認定について

主な質疑・意見等

宮田副会長

対象となる空き家は、Ｂランク空き家の中から抽出することになるか。

事務局

Ｂランク空き家すべてをすぐに認定するということではなく、悪影響の状況や資産価値、所有者の対応状況等を総合的に判断し、数件程度ピックアップして進めていくことを想定しております。

Ｂランクの中でも、例えば毎年ある程度空き家の管理を行っている所有者もおりますので、そうした方をすぐに認定することは考えておりません。一方で、こちらから度々アプローチしても反応がない方や、誠実に対応していただけない所有者も実際にいらっしゃいますので、そうした方々に対しては踏み込んだ対応をせざるを得ないと考えております。

宮田副会長

状態のひどい空き家について所有者へ改善を促すとのことだが、解体しても固定資産税の特例が解除されてしまい、結果的に状況が変わらないという可能性もあり得るか。

事務局
　その点が難しいところではあります。確かに解体されると最終的には特例がなくなるため、土地分の固定資産税が増加してしまいます。しかし、管理不全空家等は解体だけがゴールではなく、樹木が悪影響を及ぼしている案件もあるため、解体にまで至らなくても伐採等を実施していただければ、そこで改善されたと判断することになります。

宮田副会長
　話を突き詰めると最終的に行き着く先が同じになる可能性があるのでは。

事務局
　更地になった後、さらに雑草が繁茂して管理されない状況になることは、町としても避けていきたいと考えております。所有者の方と交渉しつつ、更地にして終わりではなく、その先の活用についても一緒に考えていきたいと思っております。その点については、庁内検討委員会の委員からも懸念の声をいただいている部分であります。
　当然、更地になることに対してフォローをしつつ、宅建業協会等と連携し、売却等による資産価値についての情報提供を行いながら進めていきたいと考えております。ただ、資料にもあるとおり、通知をしても反応がない方や、自宅訪問をしても一切連絡がない方に対しては、次のステップに進んでいかなければならないと考えております。

宮田副会長
　固定資産税のペナルティを強化するにしても、すぐに実施するのではなく、話し合いを進めることを基本とすることは当然として、更地にしてきれいになったとしても、ペナルティを受けるのと結果的に同じ状況になるというのは、なかなか難しい問題であると思う。

事務局
　自治体によっては、更地になった後に固定資産税が上がる事態に対して、さらに補助金のような支援制度を設けているところもありますが、そこまで支援を広げていくかどうか、その必要性については町の中でもまだ整理されておりません。

宮田副会長
　管理不全空家等の認定については進めたほうがよい施策であると思うが、力加減を考えて取り組んでほしい。

後藤委員
　空き家の把握方法については、苦情が来たものを把握するのか、あるいは見回り等により把握するのか。

事務局
　危機管理課の体制的にも、毎日町内全域を回って空き家かどうかをチェックするというのはなかなか難しい状況であります。統計調査では町内に約 2,000 件の空き家があるとさ

れておりますが、苦情が寄せられ、空き家として町が把握している件数は約 400 件です。
　先ほど後藤委員がおっしゃったように、最近誰も住まなくなったからといって、すぐに町が空き家として確認し改善要求を行うことはありません。現場としても、一度確認して明らかに住んでいないと思っても、後からご本人より「実は住んでいる」と連絡がある場合もございます。そうした中では、近隣にお住まいの方々からの情報が最も確実であると感じております。
　空き家の通報につきましては、広報誌への掲載や電子申請で通報できるシステムを整えておりますので、些細なことでも空き家の問題がございましたら、町まで通報していただければと思います。現場へ赴いた際には合わせてパトロールを実施しており、苦情のあった空き家については現場確認を行っておりますが、業務量の観点から町内全域を見回るのは難しい状況です。

議事（２）老朽空き家解体補助金について（公開）

事務局
　管理不全空家等の認定を進めるにあたり、規制の強化と支援の両輪があると考えますが、空き家を自主的に改善していただくための呼び水として、本補助金を実施していきたいと考えております。補助金額の妥当性につきましては幅がございますが、解体費用として、一般的な 40 坪程度の木造住宅であれば 200 万円程度かかると想定しております。

山﨑委員
　最近取り扱った事例では、解体した後に地中から埋設物が大量に発見されたことがあった。石が大量に敷き詰められていたりするとコンクリートより性質が悪く、処分費用が余計に発生してしまうことになる。掘ってみないとわからない部分がある。

事務局
　ほかにも、例えば樹木が大量に生い茂っていれば樹木の処分費用がかかりますし、家の中がごみ屋敷のようになって家財道具が残されていれば、その処分費用もかなりかかるというケースがございます。補助金の額として 30 万円が妥当であるかという点につきましては、担当内でも様々な議論がございましたが、まずはこの金額で決定し、今後の需要を把握しながら適宜見直しを行っていきたいと考えております。

柳井委員
　近隣や他の自治体では解体補助金について条件を付けていないようだが、杉戸町はなぜ条件を付けたのか。

事務局
　まずは、国庫補助金の補助対象になることを前提に対象を設定いたしました。しかしながら詳細につきましては、基準をどのようにするか検討中の部分もございます。昭和 56 年以前の旧耐震の建物も一部対象に含めるのか、また、国が定めた不良住宅としてチェックリストに基づき 100 点以上とする基準がございますが、これを少し緩和した基準についても検

討していきたいと考えております。
　実際に制度を創設してもハードルが高く誰も利用しない制度になってしまっては意味がありませんので、現在最終的な調整を進めているところです。ただ、原則としては個人の財産であり個人が管理すべきものであるという前提がございますので、そのあたりのバランスをどう保つかという点について議論しております。
　また、他の自治体の事例として、県内で空き家率が非常に高い川島町では、町として大々的に対策に力を入れており、約 100 万円の補助を実施している事例もございます。

宮田副会長
　これは今後予算要望として上がってくることになると思うが、現在の状況においてこうした対策を進めていきたいということであれば、対策協議会としてもこれが必要であると判断し、意志を持って支援していくようにしたい。

棚瀬委員
　補助の基準としては、更地になることが条件となるのか。樹木等といった附属的な部分については、どこまで対応すれば補助の対象となるのか。

事務局
　同一の敷地内にあるものを全て更地にするような形を想定しております。例えば、同じ敷地内に他の建物がある場合等につきましても、原則としては敷地全体で判断して除却していただく形を考えております。建物が一体であるかどうかの判断は難しい部分もございますので、そのあたりは他自治体の事例等も含めて、どの範囲までを対象とするかもう少し精査していきたいと考えております。要綱等もしっかりと精査し、制度を作り込んでいければと思っております。

宮田副会長
　杉戸町空家等対策協議会として、当町の空き家対策を一層推進するために必要な施策として、空き家解体補助金の制度化および必要な予算措置を強く要望する。委員の皆様、ご異議はありませんか。

委員一同
異議なし。

議事（３）個別案件（Ａランク空き家・相続財産清算人申立）の進捗状況について（非公開）
※個人情報を含むものとなりますので、杉戸町情報公開条例第６条にもとづき、非公開とします。