

令和6年 9月10日

大河原町議会議長 岡崎 隆 殿

文教厚生常任委員会  
委員長 佐藤



### 所 管 事 務 調 査 報 告 書

本委員会は、調査中の案件について下記のとおり調査を終了したので、大河原町議会会議規則第76条の規定により報告いたします。

#### 記

1. 開催の日時      令和 6年 8月27日 (火)  
                         10時00分から11時50分
2. 開催の場所      視察：町内空き家2件  
                         説明：庁舎委員会室
3. 出欠委員の氏名      佐藤 巖      大沼 常次      秋山 昇      山崎 剛  
                         出席委員      中村 淳      佐藤 暁史  
  
                         欠席委員      丸山勝利
4. 説明のため出席      町民生活課      課長      佐々木 玲子  
     した者の職氏名           課長補佐      鈴木 浩  
                              係長      伊藤 貴之
5. 議会事務局の出      議会事務局長      木村 武俊  
     席職員の職氏名      同      局長補佐      大島 奈緒美  
                              同      主事      佐藤 邦彦
6. 所管事務の調査事項  
     (1) 町内の空き家の現地視察  
     (2) 町の空き家の対策について



## 7. 調査の内容

### (1) 空き家の視察

【町民生活課担当者説明】

#### ① 事例 1 〈稗田前〉

土壁の外壁の家— 外観でしか分からないが、リフォームできるような家ではなく、空き家になって年月が経っているものと思われる。

#### ② 事例 2 〈原前〉

敷地内が雑木と雑草に埋まっている家— 車窓でしか確認できなかったのもので、詳しくは不明である。

### (2) 空き家の現状と課題について 担当課からの説明

#### 空き家の推移

| 年度                | 2016 | 2018 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|
| 空き家<br>(件)        | 236  | 177  | 188  | 144  | 161  | 156  |
| 管理不全空き家<br>(件/内数) | 17   | 36   | 12   | 11   | 8    | 7    |

#### ① 空き家対策組織

##### ■ 町空き家等対策協議会の設置

目的 空き家等対策計画の変更や特定空き家等の認定について意見を述べる。

構成 町長、法務関係、不動産関係、その他

##### ■ 町空き家等対策庁内連絡調整会議の設置

構成 町民生活課長、総務課長、政策企画課長、税務課長、農政課長、地域整備課長

## 8 質疑

### (1) 「空き家等」の定義はどのようになっているのか。

A 居住、その他の使用がなされていないことが常態になっていない建物、建築物となっており、等というのは、付属する建築物をいう。

### (2) 空き家というのは、居住がなされてなく、電気、水道等が止められている状態の建物を一般的に「空き家」というのではないか。

A 町では、定義を広くとらえており、区長や近隣の住民から空き家になっていて、雑草や木々が生い茂っていて困っているとの通報等を得られた場合は「空き家」と認定している。

### (3) アパートや借家において、借主がいない状態はどのように認定するのか。

A 国の統計では、そのような場合は空き家にカウントすることになっているが、町がおさえている「空き家等台帳」には載せていない。

### (4) 町の空き家率はいくらか。



- A 統計上は、町の空き家戸数は1300件となっており、空き家率は12.3%になっている。
- (5) 町の統計上の1300件の空き家件数と、町の空き家等台帳に載っている156件というのは、どのように理解したらいいのか。
- A 1300件という数字は、アパートや貸家の中で不動産業者や貸主が管理されているものの中で、まだ借主がいないものも含まれている。町の台帳には、区長や近隣の住民から空き家になっていて、雑草や木々が生い茂っていて困っているとの通告等があったものを空き家として認定している。
- (6) 町空き家等対策協議会のメンバーの名簿を明らかにしてほしい。その156件の空き家の防災や火災等の対策についてはどのようになっているのか。
- A 空き家の全てを常時、監視はできないが、近隣住民等から苦情があった場合は、所有者、管理者が判明している場合は、その旨、通知を出して管理していただくようお願いしている。
- (7) 空き家156件の固定資産税の徴収状況はどのようになっているのか。
- A 固定資産税の徴収状況の子細は分からないが、管理者が明らかな場合は、適切な管理をしていただけるよう通知を出している。
- (8) 国の方では、空き家の活用方法についていろいろな案が出ているようだが、町に対して国から通知などは来ているか。
- A 特には来ていない。
- (9) 台帳に載っている156件のうち、管理者が分からないものはどの位あるのか。
- A 数件ある。調査中。
- (10) 空き家になった理由などを調査しているか。
- A 調査は行っていないため、理由は把握していない。
- (11) 空き家対策のためにも、その調査は必要ではないか。
- A 町の空き家対策のためにも、空き家になっている原因を把握する必要性はあると感じている
- (12) 町民生活課の中で、空き家対策についての担当者は何名いるのか。
- A 1名。
- (13) 空き家の所有者に対しては通知だけで、電話などはしていないのか。また、行政代執行についてはどのように考えているのか。
- A 電話番号は把握していないので、直接のやり取りは行っていない。代執行については考えていない
- (14) 空き家に対しての固定資産税の徴収状況についても、よくわからない状況というのはよくない。町空き家等対策協議会ではどのような話し合いが行われているのか。
- A 昨年度は開催されていない。一昨年に計画案を策定するために3回ほど開催している。
- (15) 町空き家等対策協議会の目的と開催回数。156件の空き家の中で、7件が適切に管理されていない状況だということは、残り149件は納税も行い、適切に管理されていると認識していいのか。

A 協議会の目的は「特定空き家」の認定に関することが主な目的。開催については、必要がある場合に招集される。定期開催ではない。149件についても十分に把握していない。

(15) 町空き家等対策協議会のメンバーは空き家の現場を直接、見たりしているのか。機能していないのではないか。

A 町空き家等対策協議会は特定空き家に認定すべきかを話し合うもので、これまで、特定空き家の案件で協議会を開催したことはない。

## 9 まとめ

- (1) 空き家対策は担当課だけで処理できること問題ではないので、全庁挙げて取り組むべき課題である。
- (2) 空き家の納税関係、管理状況も十分把握されてないので、組織体制を拡充しなければならない。
- (3) 空き家対策で求められるべきものは、現状把握、支援体制（経済的な支援、心理的な支援、情報提供の支援）の強化が大切である。