

令和7年度第5回宮代町空家等対策協議会 会議録

1 日時・場所

令和8年2月20日（金）10:00～10:45 202会議室

2 出席者

協議会委員：新井会長、手島副会長、田中委員、合川委員、塚田委員、大木委員、齋藤委員、
中村委員、

事務局：環境資源課：大場課長、濱田主査、細根主事

出席者：未来のまち整備課：木戸課長

傍聴者：0名

3 議題

- (1) 【報告】 管理不全空家等の現況について ----- 当日資料【非公開】
- (2) 【報告】 宮代町空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画（案）
パブリックコメントの結果について ----- 資料1
- (3) 【報告】 空き家対策に関する協定について ----- 資料2
- (4) 【報告】 空家等除却に係る固定資産税等相当額補助金交付要綱の施行について
----- 資料3
- (5) 【報告】 令和7年度不動産無料相談会の実施状況について ----- 資料4

議題（1）【報告】 管理不全空家等の現況について・・・非公開

当日資料に沿って事務局から説明。

非公開のため省略

議題（2）【報告】 宮代町空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画（案）

パブリックコメントの結果について

資料1に沿って事務局から説明。

質 疑・意 見 等

質疑等無し

議題（3）【報告】 空き家対策に関する協定について

資料2に沿って事務局から説明。

質 疑・意 見 等

大木委員：我々不動産業者も空き家を調査して、所有者へお手紙を送付していることもあるが、相続登記がされていなく、所有者へたどり着けないといったことがある。

宅建業協会が町と協定を結ぶことで、不動産の取引をどこに相談したらよいか分からない、お金も掛けたくないといったことに対応できる。

齋藤委員： 相続登記は何年以内といった期限があるか。

塚田委員： 施行された令和6年4月から3年以内に登記をする必要がある。

手島副会長： 宅建業協会の名義で買い取るのか。

大木委員： 宅建業協会の中で振り分けられ、所属している不動産業者が買い取りを行う。

議題（4）【報告】空家等除却に係る固定資産税等相当額補助金交付要綱の施行について
資料3に沿って事務局から説明。

質 疑 ・ 意 見 等

大木委員： 管理不全空家等が売却された後の所有者は補助対象となるのか。

事務局： 所有者が売却等で変わった場合には、対象とならない。相続で変わった場合には、対象となる。

大木委員： 調整区域で20年の既存宅の要件があって、建て替えができるもの等は、除却してしまうと建て替えができないといった場合の対策を考えた方がよい

手島副会長： 都市計画法ともからんでくる。固定資産税の2年の補助と併せて、現物で判断するものではなく、なくなっても建物があつたとしてみることは出来ないか。

木戸口課長： 他自治体で、数年はあつたこととして見るといった事例もある。
原則で、調整区域は建物を抑制するということはあるが、空き家の取組は前向きに検討したい。

塚田委員： 認定される前のぼろぼろの空き家は放置されてしまうのではないか。

大場課長： 認定されると、除却補助金、固定資産税補助金を活用できるとなってしまうと、放置されてしまう危険はある。

しかし、どこかで、線引きをしないとならないため、法律で定められている管理不全空家等と特定空家等で線を引いている。

議題（5）【報告】令和7年度不動産無料相談会の実施状況について
資料4に沿って事務局から説明。

質 疑 ・ 意 見 等

大木委員： 宮代町、杉戸町で実施している中で、不動産へいきなり行くと、高額請求されるんじゃないか、といった不信感はよくきく。町が絡むことで、安心できるものだと感じている。

4 その他

- ・報酬について、今後文書でお知らせをさせていただきます。
- ・次回の協議会について、6月に予定。
- ・当日資料は回収させていただきます。

5 閉会

手島副会長： 皆様のご協力により、動いていると感じている。所有者の立場になって

みると、フォローがあることで、進むのではないかと考えている。引き続き来年度もお願いしたい。