

令和6年第3回定例会 市民厚生常任委員会審査記録（1日目）

- 1 日 時 令和6年9月13日（金） 午前10時00分
- 2 場 所 市役所 第一委員会室
- 3 議 題 議第74号 村上市空家等を除却した土地に係る固定資産税の減免に関する条例
制定について

4 出席委員（7名）

1 番	渡 辺 昌 君	2 番	長谷川 孝 君
3 番	川 村 敏 晴 君	4 番	大 滝 国 吉 君
5 番	山 田 勉 君	6 番	上 村 正 朗 君
7 番	鈴 木 一 之 君		

5 欠席委員（なし）

- 6 地方自治法第105条による出席者
議 長 三 田 敏 秋 君

7 オブザーバーとして出席した者（なし）

8 説明のため出席した者

副 市 長	大 滝 敏 文 君
政 策 監	須 賀 光 利 君
税 務 課 長	永 田 満 君
同課収納対策室長	石 田 百合子 君
同課収納対策室副参事	本 間 大 輔 君
同 課 市 民 税 室 長	小 野 由 香 君
同課市民税室副参事	鈴 木 孝 志 君
同 課 資 産 税 室 長	小 林 精 司 君
同課資産税室係長	南 雲 なほみ 君
市 民 課 長	小 川 一 幸 君
同課生活人権室長	前 川 龍 也 君
同課生活人権室副参事	本 間 武 志 君
同 課 自 治 振 興 室 長	石 田 浩 二 君
同課自治振興室主査	小 池 祐 一 君
同 課 市 民 年 金 室 長	鈴 木 恵 美 君
環 境 課 長	阿 部 正 昭 君
同 課 参 事	大 滝 誓 生 君
同課生活環境室長	宮 村 勉 君
同課環境政策室長	本 間 陽 子 君

9 議会事務局職員

局 長	内 山 治 夫
書 記	山 田 ひろみ

（午前10時00分）

委員長（鈴木一之君）開会を宣する。

○本委員会の審査の順序については、審査日程どおりに進むことに異議なく、そのように決定し、

本日は市民厚生常任委員会所管分についての税務課、市民課及び環境課所管分の案件を議題とする。

日程第1 議第74号 村上市空家等を除却した土地に係る固定資産税の減免に関する条例制定についてを議題とし、担当課長（税務課長 永田 満君）から説明を受けた後、質疑に入る。

（説明）

税務 課長

おはようございます。よろしくお願いいたします。それでは、議第74号 村上市空家等を除却した土地に係る固定資産税の減免に関する条例制定について御説明いたします。本案は、令和6年3月に策定いたしました第2期村上市空家等対策計画に基づきまして、空き家を除却した後の敷地に係る固定資産税に対する負担軽減制度を導入することで空き家の適切な管理を促進し、市民の良好な生活環境の確保を図るため条例を制定するものであります。固定資産税におきまして、住宅が建っている土地につきましては住宅用地の特例が適用となりまして、固定資産税の負担を軽減する措置が取られておりますが、空き家となった住宅を解体、除去することによりまして、その特例が外れ、土地に係る固定資産税が通常の額に戻ります。実際には土地に係る固定資産税が高くなるといった現状がございます。そのことが空き家の除却が進まない要因の一つと言われていることから、空き家対策の一環といたしまして、空き家除却後の敷地に係る固定資産税の負担軽減制度を導入し、空き家の適切な維持管理を促進しようとするものであります。主な内容につきましては、住宅である空き家を除却した後の土地に係る固定資産税について、通常どおり算出しました固定資産の額と住宅用地特例を適用させて算出した固定資産税の額の差額に相当する額を減免しようとするものであります。減免期間につきましては、空き家を除却した日の属する年の翌年1月1日を賦課期日といたしまして、その年度、賦課期日とする年度から3年間であります。なお、この条例は第2期の村上市空家等対策計画に基づいて導入する制度に係るものでありますので、計画の終期に合わせて執行するものとしております。それで、令和11年の3月31日までに除却したものが対象ということになります。説明は以上であります。

（質疑）

山田 勉

今現在空き家はどのくらいあるのですか。

市民 課長

空き家ですが、令和4年度の調査の結果ですが、村上市全体で1,987軒ございます。

山田 勉

まだこれからもうやっぱり増える見込みあるのでしょうか。

市民 課長

村上市だけではなく、全国的なものですが、やはり増える傾向にあるかとは思いますが。

大滝 国吉

この条例が成立しますと、今まで建っていて免税されているものが、3年間は建っていたときと同じような価格になるというふうに理解してよろしいのですか。

税務 課長

住宅が建っている土地については、住宅用地特例がかかっていますので、安くなっています。それを解体した場合も3年間は同じ、特例が適用されると同じ状態で課税という形になります。

渡辺 昌

減免の適用期間が3年となっていますけれども、都市部であれば、土地の価値が高いところであれば効果あると思うのですけれども、なかなかこういうところで3年といってもどれほどの効果があるのか、ちょっとその辺のところは、確かにはないよりは空き家対策として必要な条例だと思いますけれども、その効果についてはどの

ように考えていますでしょうか。
 税務 課長 減免の期間の3年につきましては、いろいろうちのほうも苦慮したところはあるのですが、国の国土交通省が調査しています空き家除却の土地に対する固定資産税の減免等を調査した結果を見ますと、除却後3年以内というのが全体の6割ぐらいを占めていまして、中でもやっぱり3年というのが多いというような結果が出ていますので、そこを参考にさせていただきました。何とかその3年以内に土地の有効利用を図ってもらおうということで今考えております。

長谷川 孝 今まで更地にして、例えば岩船でも更地にして、そのまま活用されていないところというのは結構多いのです。そういう例えばほぐして更地にした結果、有効に活用されているとか、そういうデータとかは取ってあるのですか。

税務 課長 長谷川 孝 すみません。そういったデータは、今のところ取ってございません。
 さっき1番委員言われたように、東京辺りとか都心部だと売れたり、すぐ駐車場にできたりというようなことはできるのでしょうけれども、こちらの場合は確かに更地にしたのだけれども、かえってもう歯が抜けたような形で町並みが非常に壊れているようなところがいっぱいあるのです。ですから、一番大事なのはそれを活用できるような何か施策を考えなければ駄目だというふうに思うのですが、その辺政策監、何かいいアイデアありませんか。

政 策 監 委員おっしゃいますように、今除却に関してというところで、今後利活用についても検討は進めていかなければならないというふうに考えております。空き家バンクに登録されているものについて、例えば賃貸の検討ができないかですとか、やはり今後利活用に関しては、原課と共に一緒に考えてまいりたいというふうに思っております。あと、情報提供ではございますけれども、令和5年の4月から相続土地国庫帰属制度というのがありまして、解体をして、きれいに更地になったものについて、所有者が10年分の管理費用、原則20万円の負担金を納めまして、相続した土地を国に引き渡すことができるような制度もできておりますので、こういった制度を周知して国のほうに管理していただくとか、そういったところも検討していただけるような形になればいいのではないかというふうに思っております。

川村 敏晴 今の政策監の最後の相続費用の関係、もう一度ゆっくり、国の費用の面だとかを教えてください。

政 策 監 相続土地国庫帰属制度でございますけれども、昨年4月から始まっておりまして、法務局のほうに相談をまずしていただいて、その後法務局のほうで審査をしていただき、その後法務局のほうで承認がされれば、原則約20万円の負担金を納めて、その後土地が国庫に帰属するということでございまして、これによって放置されるような土地が減るといふ、そういうような制度でございます。

川村 敏晴 今の件で、法務局に20万円を支払う前に完全に更地にしておく必要があるわけですよ。

政 策 監 おっしゃるとおり、国のほうも何でもかんでも受け入れるというところはございませんで、やはり例えば木が立っていて、木の剪定を毎年しなければいけないような土地ですとか、いろいろな要件がどうもあるようでございます。そういったところがクリアしたものについてだけ法務局のほうで受け入れていただくというところでございます。

上村 正朗 ちょっと聞かせてください。風邪でちょっと聞きにくくて申し訳ないですが、山居町1丁目に住んでいるのですけれども、更地にした土地が本当に2年も3年も

売れないでずっと残っています。山居町1丁目という、ああいう利便性の高いところでも。でも、逆に非常に古い民家をリフォームしたら、それはすぐ売れて、若い子育て世帯が入ったりしています。なので、その辺更地にすることも必要だし、リフォームすればすぐ売れたということもありますし、その辺の空き地の活用も含めた住宅政策みたいなのが必要なのかなと思うのですけれども、それは担当の課というのはどこになりますか。そういう、例えば空き地をあれすとか、有効活用すとかというのは市民課なのでしょうか。

市民 課長 空き家の敷地、そして空き地の関係については、うちのほうで担当させてもらっています。

(自由討議)

(「なし」と呼ぶ者あり)

(討 論)

(「なし」と呼ぶ者あり)

以上のとおり質疑を終結し、自由討議を求めたが自由討議なく、討論を求めたが討論なく、起立による採決を行った結果、議第74号は、起立全員にて原案のとおり可決すべきものと決定した。

委員長（鈴木一之君）散会を宣する。

(午前10時14分)