

令和元年度 第2回 海津市空家等対策協議会 会議録

| | |
|-------------|--|
| 開催日時 | 令和元年 10 月 17 日 (木) 午前 10 時 00 分開会 午前 11 時 15 分閉会 |
| 開催場所 | 海津市役所 東館 4 階 4-1 会議室 |
| 出席者 | <p>委員 松永清彦 (会長)、若山春夫 (副会長)、近藤喜登 安藤美智代、安田忠敬、西脇宣雄</p> <p>アドバイザー 牧川平和、向畑大輔、(代)木村謙二、石原敏彦</p> <p>事務局 住宅都市計画課 課長 佐野正美、課長補佐 菱田一義、 課長補佐 森島敬子</p> |
| 要旨 (議事録) | <p>次第1 開会</p> <p>次第2 会長あいさつ 委員並びにアドバイザーの皆さまには、お忙しい中ご出席いただき誠にありがとうございます。今年度 2 回目の協議会となります。今回の協議会では、主に前回の課題と特定空家のその後の状況などについて、協議いただき問題の解決を図るため、皆さまからご意見をいただき集約し進めてまいりたいと思います。</p> <p>○事務局 アドバイザーの委嘱と出席について報告します。協議会名簿の中で、地域防犯関係のアドバイザーが大庭さんから向畑さんに 7 月 8 日付けで交代されました。同じく法務関係のアドバイザーが欠員でしたが、10 月 1 日付けで牧川さんに就任していただきました。</p> <p>続いて出席者名簿で、アドバイザーの伊藤消防庁の代理で木村予防課長が出席、同じくアドバイザーで岐阜県の空家対策推進室長の佐々木さんは他の公務の為、ご欠席です</p> <p>次第3 ☆海津市空家等対策協議会設置条例に基づき、会長が議長となり議事進行</p> <p>議題 (1) 所有者不明土地について</p> <p>○事務局 (事務局より説明)</p> <p>○議長 何かご意見等ありますでしょうか?</p> <p>○委員 1 登記のされていない家屋が、たくさんあるのではないかと?</p> <p>○事務局 建物の表示登記は義務ですが、保存登記は義務ではありません。</p> |

壊し費用に充てることができないか？

○事務局

立入を拒んだり、妨害したりした時の過料、命令をするのに本人の意見を聞かなければなりません。

○委員 1

罰金を払えない人がいるかもしれない。

○事務局

お金が無いから取り壊しができないのは理由になりません。助言・指導の段階で必要性を理解をしていただき対応してもらいたいと考えています。

○委員 2

現在、市で特定空家を 1 件認定している。この状況で特定空家がもとで事故があったら認定した市の責任が問われることはないのか？

○アドバイザー 1

個人の財産であり、あくまで個人が適正管理をする必要がありますので、所有者管理者の責任となります。本人に認識してもらうよう市は接触をしています。

○議長

議題（3）については審議を終了します。

議題（4）空家等周辺通学路について

○事務局

（事務局より説明）

○議長

何かご意見等ありますでしょうか？

○委員 1

立入調査もして、所有権放棄してあれば市でその物件を処分できないのか？

○事務局

処分については、財産管理人を選任して行うこととなります。財産管理人の申し立てができるのは利害関係者ですので空家関係ではできないと考えています。代執行して建物を取り壊しても土地等処分はできません。

○委員 1

シャッターの取外しにも費用がかかっているはずだ。それは、市費を持ち出してやったのか？

○事務局

市の職員で行いました。

○委員 1

シャッターの処分は？

○事務局

空家の中に保管してあります。

○委員 1

放棄物件であり建物を取壊した後、土地を売却して費用に充てればよいのでは？

○事務局

相続財産管理人を 50 万円～100 万円かけ選任する必要があります。また、買い手があればいいのですが、無かった場合、すべて市の負担になります。

○委員 1

国がもっと踏み込んで対策をしてもらわなければいけない。

○事務局

所有者不明土地で説明しましたように、今後に期待しています。

○アドバイザー 2

民法と不動産登記法の見直しは検討に入ったばかりで見通しはたっていません。相続財産管理人に選任された弁護士でしか処分ができません。

○委員 1

今はどうにもならないようだ。

○委員 2

学校からは、通学路を市から言われて変更したと聞いている。変更した道が農道で通学路として非常に危険である。

○アドバイザー 1

通学路の選定は、校長の権限です。教育委員会には、シャッターを取外した現状の報告はしてあります。通学路の安全確保は、通学路安全推進会議での話し合いになります。あくまで判断は、校長がされます。

○委員 2

もしものことがあってからは困る。

○事務局

空家に危険が切迫している時は、必要最小限の措置を講じています。

○委員 2

議会の一般質問で、空家対策についての質問で、特定空家は1件と答弁している。前の空家が特定空家で、この空家が特定空家ではない。特定空家の区分が分からない。また、特定空家候補の14件との程度の違いが分からない。

○事務局

特定空家は、倒壊のおそれがあり倒壊した場合、不特定多数の方に重大な影響が及ぶような物件です。特定空家候補とは、公道等に面しており放置することによって特定空家になってしまうような物件です。■■自動車は、鉄骨造りで骨組はしっかりしています。外壁のシャッターが傷んでおり危険でした。その危険を取り除きました。そうした状況ですので特定空家にはあたらないと考えます。

○委員 2

理解した。子どもの安全が大事だ。学校に説明してほしい。

○アドバイザー 1

校長に経緯を説明させていただきます。交通安全推進会議で要望事項等が上げれば協議し対処させていただきます。

○議長

議題（4）については審議を終了します。

議題（5）空家苦情相談について

○事務局

（事務局より説明）

○議長

文書で依頼してやってもらえる人もあります。根気よくやるしかないですね。何かご意見等ありますでしょうか？

○委員 1

西江地区の空家についてどんな対応をしているのか？

○事務局

適正管理の依頼文書を、郵送しています。

○委員 1

西江地区に2件空家が増えたと聞いたが？

○事務局

空家の調査は、毎年水道の利用状況などを基に、おおむね1年出入の無い家屋を対象に行っています。刻々と変化しますので基準日を設け調査をしています。

○委員 1

特定空家になると固定資産税が6倍になると聞くが？

○事務局

特定空家の認定をして、勧告を受けた物件は住宅地特例が外れます。

○委員 1

固定資産税が6倍になれば誰も空家を壊さないのではないか？

○事務局

この制度は、地方税法と空家特措法の連携によって定められました。そうしたことは、懸念されていましたが、家屋の適正管理、土地の跡地利用が目的の制度ですのでご理解ください。

○アドバイザー 1

空家対策協議会で協議をいただきながら空家を増やさないように努めます。

○議長

議題（5）については審議を終了します。

☆議事が終了したので議長を解く

次第4 その他

○事務局

今回の協議会につきましては、年明け2月頃に開催したいと思います。議題につきましては、特定空家の状況について、空家調査結果などについて、ご意見、ご質問を伺い検討していきたいと思います。

次回開催予定日が決まりましたら速やかにご案内させていただきます。
よろしく願いいたします。

以上をもちまして、令和元年度第2回 海津市空家等対策協議会を終了いたします。