

令和元年度 第3回 海津市空家等対策協議会 会議録

開催日時	令和2年2月17日(月) 午前 10時00分開会 午前 11時00分閉会
開催場所	海津市役所 東館 4階 4-2 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、佐々木康二、向畑大輔、伊藤定巳、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3回目の協議会となります。今回の協議会では、空家等の現状棟数や空家バンク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>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) 空家等の現状棟数について ○事務局 (事務局より説明)</p> <p>議題(2) 空家バンクの状況について ○事務局 (事務局より説明)</p> <p>○議長 議題(1)(2)について何かご意見等ありますでしょうか?</p> <p>○アドバイザー2 空き家対策について、県では市町村の補助事業に補助金を交付するなど支援を行っています。また、所有者等の適正な管理を新聞広告等により周知・啓発しています。</p> <p>○議長 その他ありませんか?</p> <p>○アドバイザー3 空家に関連した防犯関係への連絡は現在のところありません。</p>

○委員 4
空家バンクの登録要件はあるのか？

○事務局

一定の要件を設けています。

危険建築物でないこと。建物と土地所有者が同じであること。相続登記がなされていること。その他の権利(抵当権等)がないこと。申込者と所有者が同じであること。などの要件を設けています。

○委員 4

古い建物は登録できないのか？

○事務局

空家そのものが昭和 56 年以前の物件で 3/4 を占めていること、市で木造耐震補強補助制度を設けていること、宅建協会との協議で古い空家を扱っても問題ないとの点を考慮し古い空家も登録できることとしています。

空家バンクの登録をどのよう増やしていくか検討しているところです。

現在、空家バンクの登録物件は 3 件あり、内訳は直接型希望が 1 件、間接型希望が 2 件となっています。

○議長

古民家も対象になるのか？

○事務局

空家バンクの対象となりますが建築基準法に合致させるには、相当な改修が必要になると考えられます。

○議長

議題（1）（2）については審議を終了します。

議題（3）特定空家等について

○事務局

（事務局より説明）

○議長

現在、特定空家 1 件について交渉しているわけでありますが、何かご意見等ありますでしょうか？・・・議題（4）の説明が終わって改めて議題（3）（4）のご意見を伺うことにします。

議題（4）空家出張相談会について

○事務局

（事務局より説明）

○議長

議題（3）（4）について、何かご意見等ありますでしょうか？

○委員 5

出張相談会での相談内容はどんなものがあったのか？

○事務局

相談会には、3 人の相談があり内容は、1 人目が空家を早期売却希望の相談、2 人目が空家敷地の地目変更・無番地土地問題の相談、3 人目が空家の売却希望金額の相談でした。

○議長

その他どうでしょうか？

○委員 1

相談にあったように、売り手が欲をかいてはむつかしい。売るなら唯に近い金額か、引っ越す人は無償譲渡する気にならないと空家は増加する。

○議長

私の住居地でも中古住宅の売出について、当初提示価格では売れず、価格を大幅に下げたら売買が成立したと聞いています。その他、何かありませんか？

○委員 3

今、私の実家には、誰も住んでいない。水道、電気も使える状態で部屋の開閉を行って手入れはしている。こんな状態が 10 年になるが両親が亡くなった時に思い切って解体すればよかったとも思う。

○委員 2

今尾の東本町に危険な空家があるが把握しているか？子どもの居場所づくりに空家を活用する場合手続き等必要か？

○事務局

今尾東本町の空家については、早急に調査します。空家を子どもの居場所に利用していただくのは事務局としては問題ありませんし、特段の手続きも必要ありません。

○委員 5

特定空家の今後の取り扱いについて事務局の予定は？

○事務局

事務局から説明したとおり、特定空家の所有者に電話、文書にて何度も催促しています。そのなかで、所有者は検討していると言っており「やらない」とは言っていません。今後も、建物の変化の状況を伝えていきます。

○委員 1

特定空家は、国道沿いなので岐阜国道事務所からも適正管理を強く指導してもらいたい。市から言っても対応されていないので、国からも言ってもらってほしい。

○アドバイザー 5

国道沿いでのこのような事例は全国でたくさんあると思われます。国道事務所に強く働きかけたいと考えます。所有者に対し、管理責任を迫及してまいります。現場を、注視していきます。

○議長

その他のことでもよろしいので何かありませんか？

○アドバイザー 1

相談でもあったように、登記の不整合が多くなっているように感じています。原因もわからないし解消もたいへんです。個別に対処するしかありませんが、難しい問題だと考えています。

○議長

その他、何かありませんか？ 意見なし
議題（3）（4）について審議を終了します。

☆議事が終了したので議長を解く

次第 4 その他

○事務局

今年度の協議会につきましては、今回で終了です。

次年度、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3回 海津市空家等対策協議会を終了いたします。