

令和2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3年3月18日(木) 14時00分 開会 14時55分 閉会
開催場所	海津市役所 西館 大会議室
出席者	委員 松永清彦(会長)、若山春夫(副会長)、安田忠敬、安藤美智代 アドバイザー 佐々木康二、木村謙二、石原敏彦 事務局 住宅都市計画課長 川瀬 浩、課長補佐 大倉弘道、 主任 田中 毅 課長補佐 小粥政人
要旨 (議事録)	
事務局	開会
市長	委員並びにアドバイザーの皆様には、年度末で大変お忙しい中、ご出席を頂きまして、誠にありがとうございます。 本日の協議会におきましては、1回目と同様、空き家等の現状棟数や特定空家、空家バンクの状況などについてご報告させて頂き、皆様からご意見を伺いながら、諸問題の解決に繋げていきたいと考えておりますので、忌憚のないご意見をお聞かせ頂きたいと思っております。
事務局	それでは、次第に沿って、順次ご審議頂きたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。
事務局	海津市空家等対策協議会設置条例第5条第1項の規定により会長が議長となり議事進行
議長	それでは議題1「空き家等の現状棟数について」事務局に説明を求めます。
事務局	<説明>
議長	議題1「空き家等の現状棟数について」報告がありましたが、何かご質問、ご意見がございましたら発言をお願いします。
委員1	2番の案件ですが、隣の方からなのか、近隣の方からなのかは分かりませんが、自治会の中でも知らない方もみえると思っておりますので、該当の自治会に一度お話をされて、せめて歩道に出ている庭木については、自治会で対応してもらいたいと思っております。
事務局	おっしゃるように、市内において、自治会で対応して頂いている所は多々ございますが、いくら自治会の皆さんで対応するとおっしゃって頂いても、個人の財産を

	<p>処分することとなりますので、伐採を自治会ならやって良いかというご質問については、難しいのではないかと思います。</p>
委員 1	<p>正式には難しいのでしょうか、通学路に飛び出しているような樹木については良いのじゃないですか。PTAの皆さんが対応していたという事例もあります。個人の財産ではあるが、迷惑をかけているのは事実であり。自治会に話をされて、自治会の総意として対応してはどうですか。</p>
事務局	<p>話の内容としては非常にありがたく思いますが、先ほどからのご回答に変わりはなく、その道路に出ていた個人の木が、非常に高価なもので、他人の手が加わったことによって、損害を受けたといった問題になった時、責任の所在が問われるかもしれません。</p>
委員 1	<p>責任問題は少し置いておいて、正式にはできないことではしょうけど、問題となっている部分だけを自治会で対応するといった方向でないと、職員が全て対応しなければならなくなってしまいますよ。そんなことできませんよ。</p>
アドバイザー 1	<p>敷地から外に出て、道路の通行に支障が出ている箇所については、自治会で対応して頂いている所はありますので、今後、庭木が道路へ出ているといった問題については、委員のご発言のとおり、まずは自治会長様にご報告させて頂くといった対応とさせていただきます。</p>
事務局	<p>分かりました。 ありがとうございます。</p>
アドバイザー 1	<p>もう一つよろしいでしょうか。先程、空き家の棟数について説明があり、苦情や相談の内容についても報告がありましたが、4年前、水道停止などのデータを使って、この500件ほどの空き家の数を把握されたかと思いますが、それ以降、庭木のはみ出しや瓦の落下等苦情のあった空き家の状況が分かって参りましたので、例えば苦情対象が100軒だとしたら、苦情のなかった空き家を洗い出した上、現地確認等を行って、状態の良い空き家の所有者に岐阜県やその他機関のパンフレットを同封して、空き家バンクへの登録を促したり、適正管理のお願い等をダイレクトメール等で対応するなど、一度整理してみてもどうですか。</p>
事務局	<p>整理して取り組んで参ります。</p>
議 長	<p>外にございませんか。</p> <p>&lt;意見なし&gt;</p>
議 長	<p>ありがとうございました。 続きまして、議題2「空家バンクの状況について」事務局に説明を求めます。</p>
事務局	<p>&lt;説明&gt;</p>

議長	議題2「空家バンクの状況について」報告がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら発言をお願いします。
委員1	登録物件の売却価格は所有者の売却希望価格が掲載されているのですか。
事務局	そうです。
委員1	本当に処分したいのであれば、希望通りにはならないということを所有者に言ってあげないといけないと思います。売却価格が高ければ高いほど良いのですが、なかなか希望通りにはならないということも知って頂かなければ。
事務局	委員がおっしゃるように、設定金額が高いと、問い合わせを頂くことも少なくなるとは思います。最初は希望価格に設定し、様子を見ながら順次下げていくといった具合で進めております。
委員1	恐らく購入しても、「リフォームなどでそれ以上に費用がかかってしまう」ということなども添えてもらうと良いかもしれませんね。
議長	その外、空き家バンク関係でございませんか。
委員2	空き家バンク事業のことを耳にすることがあるのですが、海津市において、空き家バンク事業が運用されているということを知らない方が多くみえると思います。PRの手法はご検討頂きたいです。不動産屋さんをお願いするといった認識が強いものなので、何かしらPRができると利用者は増えていくと思います。
委員1	良い制度だとは思いますが、そこへ到達する過程が敬遠されているのだと思います。それを解消してあげないと、登録件数は伸びていきません。
事務局	ありがとうございます。両委員のご意見はとても参考になるかと存じます。PR不足については否めませんので、今後、対処方法を検討し、努めて参りたいと思います。また、登録の過程につきましては、先ほどの空き家バンク関連相談資料をご覧頂くと、お一人一行で記載をさせて頂いておりますが、実は記載していないだけで、多くの資料のやりとりや電話連絡を積み上げてございます。やはり提出する側からすれば「億劫である」と思われがちなので、合理化や省力化ができるところは対応して参りたいと思います。
委員1	「海津市の空き家バンクは言葉だけで登録できる」くらいにしていかないといけないと思います。空き家の総数が500件程ですか、これはなかなかの数字だと思います。「海津市の空き家バンクは簡単に登録できます」ということが広まれば活用頂けるのではないのでしょうか。
アドバイザー 1	空き家バンク事業については、やはり行政として扱う情報である以上、不動産登記等所有者などもしっかりと担保して頂かないと預かることができません。ここについては、ご理解を頂きたいです。ただ、先程も事務局に提案させて頂きましたが、関係機関のパンフレットを同封し、空き家の適正管理のお願いや空き家バン

	クへの登録を促していきたいと思います。
議 長	いろいろ条件があるのでしょうか、積極的に空き家バンクへ登録できるような方法を検討してもらいたいと思います。 その外よろしいでしょうか。
	<意見なし>
議 長	続きまして、議題3「特定空き家等について」と、関連がありますので議題4「令和3年度空き家対策事業」についても同時に協議及び意見を伺いたいと思います。事務局に説明を求めます。
事務局	<事務局説明>
議 長	議題3「特定空き家等について」と、議題4「令和3年度空き家対策事業」についてについて説明がありましたが、ご意見、ご質問はございますか。
委員1	この2つの物件について、瓦が落下したり、道路へ倒壊したりした場合、責任は所有者にあることをご存知ですか。
事務局	はい。認識してみえます。
アドバイザー 1	●●●の物件については、最初から不動産目的で購入されており、固定資産税の住宅特例も受けてみえません。ですから補助制度の趣旨を説明して、是非とも除却まで話を進めて欲しいと思います。
議 長	事務局の話は、「特定空き家になりそうな家がありますよ」ということと、「特定空き家に対する補助事業が運用される」ということの説明がありました。これは30万円が上限でしたか。
事務局	そうです。
委員1	この●●●の空き家ですが、道路に密接していて瓦の落下で危ないですね。
アドバイザー 1	この防護ネットですが、費用負担は所有者の兄ですが、屋根に上って取り付けたのは職員で行いました。
委員1	大変だから施工も持ち主でやってもらわないと。
アドバイザー 1	個人情報で詳しくは申し上げることができませんが、施設に入って見える方なので、その方のお兄さんとお話しをして、緊急対応として、事務局が取り付けを行ったものです。
議 長	その外よろしいでしょうか。

議 長	●●●小学校の前はきれいになりましたね。
委員 1	小学校の北側ですね。きれいになりましたね。 先ほどの●●●の案件ですが、その西側にも空き家があったかと思いますが、●●●の案件よりもそちらのが酷いね。所有者は分かっているのですか。
事務局	所有者がいらっしゃる所でしょうか。
委員 1	はい。
アドバイザー 1	空き家があっても、直接道路に面していなければ、特定空家や危険空き家等には該当しません。
委員 3	道路に接していますよね。
委員 1	そこは先ほどの●●●の案件よりも酷くて、もしも隣の家被害を出した場合、その方弁償できますか。恐らくできないですよ。
委員 3	あの状況では、お隣は大変だと思います。市役所の方々が作業をしていらした時に、たまたま通りかかったのですが、あの場所の西側ですよ。もし瓦が落ちたら、すぐお隣さんです。それぐらい接していますよね。
事務局	先程のアドバイザー 1のご発言のとおり、特定空家というものは、道路を通行している人や車など、第三者に危害を加える恐れのある物件が対象となります。今の家屋につきましては、南の道路からは大分中に入っておりまして、何らかが道路に飛び出してくるということは考えにくいと思います。北側についても建物が道路に接しているということとはございません。
議 長	その家屋は県道に面しているのですか。
委員 1	県道沿いですが、事務局が言ったように、建物は中にあるかもしれません。建物自体は先ほどの●●●の物件より危ないと思う。
アドバイザー 1	今後、地元自治会とも相談しながら対応を検討していきたいと思います。まずは新年度の自治会長様にご報告させて頂きたいと思います。
委員 1	「地元でやれることはやる」という気持ちを持って頂くために、自治会長への報告は必要だと思います。
アドバイザー 1	地域の皆さんで共有して頂くと良いかもしれませんね。
委員 1	そう思います。

アドバイザー 1	委員1は●●●の代表ですから、改めてご相談させて頂きたいと思います。
委員1	そういった会議でもちゃんと報告しますよ。
議長	その外、ご意見よろしいでしょうか。  <意見なし>
議長	議論も尽きたようです。 それでは、本日予定しておりました議題につきまして、全て審議が終了致しましたので、これにて、議長の職より引かせて頂きます。 慎重審議を頂きまして、誠にありがとうございました。