

令和5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6年2月22日(木) 午前 10時00分開会 午前 11時20分閉会
開催場所	海津市役所 東館 4階 4-2会議室
出席者	委員 横川真澄(会長)、若山春夫、近藤喜登、安藤美智代、 安田忠敬、西脇宣雄 アドバイザー 柑子木誠悟、藤田史郎、田原達也 事務局 建設水道部長 中村勝豊 消防三課長 今井哲也 住宅都市計画課長 後藤宏幸、課長補佐 大倉弘道
要旨 (議事録)	
事務局	<p>お待たせ致しました。 皆様、改めまして、おはようございます。 本日は、お忙しいところ、ご出席頂きましてありがとうございます。 定刻となりましたので、ただいまより「令和5年度 第2回海津市空家等対策協議会」を開催させていただきます。 本日司会を務めさせていただきます、住宅都市計画課の大倉と申します。よろしくお願ひいたします。</p> <p>はじめに、本協議会の会長であります、横川海津市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
市長	<p>本日は海津市空家等対策協議会に開催させていただいたところ委員及びアドバイザーの皆様には、ご多用の中ご出席いただき感謝申し上げます。 また空き家対策のみならず、市政各般にわたりまして日頃からご支援、ご協力いただいておりますことを御礼申し上げたいと思います。 まず、触れなければいけないと思ひますが、過日発生いたしました能登半島地震についてであります。 最大震度7の激しい揺れ、そして津波、火災という三重苦といえるような複合災害となりました。これによりまして240名を超える方が命を落とされるとともに、まだ安否不明者がおられるという状況であります。発生から7週間が経ちましたが、1万3000人以上の方が避難生活を強いられている。そしてインフラや建物の被害が甚大でありました。道路がいたるところで寸断、住宅の被害は確認されただけで、7万4000棟を超えたということでもあります。そして今も3万戸余り</p>

で断水が続いているということで非常に厳しい避難生活を余儀なくされているというところでもあります。

お亡くなりになられました方々に哀悼の意を表しますとともに、全ての被災者の皆様に心からお見舞いを申し上げたいと思います。

その能登半島地震であります、本市といたしましても、地震発生後 3 時間後には消防の緊急援助隊を現地に派遣したところでもあります。

その後も避難所の運営、下水道施設の被害状況調査、家屋の被害状況の認定調査などに多くの被災者の方への復旧業務を支援すべく、職員の派遣を続けているというところでもあります。予定を含めますともう 30 名近い職員が、この被災地で活動するというようにしてございまして、今後も引き続き被災地の復旧支援の取組みを行っていききたいと思います。

また、一昨日の報道によりますと、この能登半島地震におきまして、全壊した家屋が少なくとも 8,785 棟確認をされたということでもあります。これは熊本地震地震の 8,667 棟を超えたということでありまして、本当にこの被害の大きさがこの数字を見てもわかるというところでもあります。

倒壊した家屋などの解体や撤去というものには、所有者の同意が必要になっております。空き家につきましては、相続登記が行われていない場合など、所有者への連絡は非常に時間を要しますが、そういったケースが非常に多く、このたびの地震においても進んでいないということが新たな課題として、浮かび上がってきたというところでもあります。復旧・復興の面からも、この空き家対策を進めていかなければならない、その必要性を改めて感じたというところでもあります。

加えて、今後団塊世代の子の所有する持家は相次いで相続の時期を迎えると、いうことでもあります。2040 年には空き家の件数は現在 2 倍になると、そして 5 軒に 1 軒は空き家になるそんな予測もされているという状況であります。こういった状況を踏まえ今後、海津市におきましては、新たな空き家対策の取組みを、「空き家の未然防止」、「利活用の促進」、「解体の促進」という三つを柱に、進めてまいりたいと思っております。そのための新年度の関連予算を盛り込みました。

昨日報道発表いたしましたのでその一部をご紹介をさせていただきたいと思っております。今日の会議の中でも詳細をご説明させていただきたいと思っておりますが、一つ目といたしまして、今まで特定空家の解消を図る、解体費用の補助といたしまして 50 万円を上限に補助を行っております。これを 70 万円まで引き上げるとともに、併せて、特定空家までは至っていない、老朽化した空き家の解体補助も進めていきたいということで、5 年以上空き家となっており、昭和 56 年築以前に建築された新耐震基準前の空き家を対象に、かかった解体費用の補助 50 万円を上限に新たな取組みとして進めてまいりたいと思っております。

そして二つ目は、空き家の利活用、これをしっかりと促していかなければなら

<p>事務局</p>	<p>ないということで、空き家を改修して、住居または店舗として活用する。</p> <p>そういった目的で空き家を改修される、個人や事業者に対して新たなこの改修費用の補助を行っていきたい。これは最大 100 万円ということで、空き家リノベーション促進事業として利活用を図ってまいりたいと考えております。</p> <p>事業者も対象であり、店舗としての活用も対象ということで、ショップなどとして活用いただくとともに、例えば民泊というような活用方法もあり得るということで、様々な空き家の活用が図られるように新たな取組みをスタートさせてまいりたいと思います。</p> <p>そしてただいま申し上げた解体そして利活用とは別に、集合住宅の建設を促進していこうという新たな市の取組みも挙げさせていただきます。4 戸以上の集合住宅の建設工事を対象に 1 戸当たり 50 万円を補助するという新たな取組みを進めてまいります。</p> <p>空き家を解体し空き地を利用し、集合住宅を建設するそんなケースも考えられるということでもあります。こういった市民の皆様の資産活用ということも考えながら、この空き家の解消に繋げてまいりたいということで新たな取組みをスタートさせてまいりたいと思っております。この後、また事務局より詳細を説明させていただきます。</p> <p>このように、空き家の発生未然防止、そして解体、利活用をしっかりと支援することで、空き家の解消に繋げてまいります。今日の会議では空き家の現状とともに、先ほど今申し上げました空き家対策について事務局より説明をさせていただきますので、それらが効果的な事業となりますよう、それぞれのお立場から忌憚のないご意見お願いを申し上げまして、私からの冒頭のあいさつとさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいいたします。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>先にお配りしております資料等の確認をさせていただきます。</p> <p>会議の次第が 1 枚と、協議会委員様の名簿、資料 1 から 4 までと別添で冊子を配布させていただいております。ご確認いただき不足等ございましたらお申し出ください。</p> <p>よろしいでしょうか。それでは、議題の方に入らせていただきますが、当協議会の名簿と会議録につきまして、ホームページにて公開させていただきますので、ご理解とご協力をよろしくお願いたします。また、本日の会議は 1 時間程度を予定しておりますので、ご協力いただきますようよろしくお願いいいたします。</p> <p>委員過半数の出席を得ておりますので、海津市空家等対策協議会設置条例第 5 条 3 項の規定により会議を開催します。なお会議につきましては、第 5 条第 1 項の規定により、議長を横川会長にお願いいいたします。</p> <p>それでは横川会長、よろしくお願いいいたします。</p>
------------	---

<p>議 長</p>	<p>それでは規定によりまして議長を務めさせていただきます。皆様方の協力をいただきながら進めてまいりたいと思いますのでご協力をお願いします。</p> <p>では、議題に入る前に、会議録署名につきまして、2名の方をお願いをします。私のほうからご指名させていただいてよろしいでしょうか</p> <p>【異議なしの声あり】</p> <p>若山委員、近藤委員、よろしくお願いいたします。 お世話になりますがお願いいたします。</p>
<p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>それでは「報告事項（1）、空家等の現状について」事務局の説明を求めます。</p> <p>資料の1ページになります。前回10月の当協議会でお示ししました数字ですが、令和5年度9月末の空き家数ということで、484件を報告させていただいております。</p> <p>こちらが9月の末の海津市の空き家総数ということでございました。そこから令和6年の2月までに苦情やパトロール等により新規の空き家としまして、11棟確認をし、売買等による所有権の移転、除却により2棟の空き家解消の確認ができましたので、差し引き9棟の増加となります。</p> <p>海津市における令和6年の2月時点で、空き家の総数としまして493件確認できていることをご報告申し上げます。令和4年度末で476棟でしたので、1年間で17棟の増ということで確認しております。</p> <p>また、これらの入居等で空き家が減る場合、所有権の移転について、今後引っ越し等がされて、空き家の住所に転入が確認できましたら空き家としては解消になりますので、今後注視しながら確認は進めてまいります。</p> <p>続きまして2ページ以降になりますが、令和5年10月から2月までの苦情対応の事例を報告させていただきます。令和5年の4月から2月までの苦情や相談を一覧にしたものですが、些細なものもありますので全て記録しているわけではありませんが、上半期で36件、37番目以降が10月以降になります。</p> <p>2月までに、計19件の空き家に関する苦情を受けました。敷地内の植栽の繁茂以外にも、小動物の住処となっている、そういった苦情もありました、雪の影響により屋根瓦の落下等の苦情が1件ありました。内訳としましては、海津町内3件、平田町内8件、南濃町内8件となっております。これらの苦情につきましては、適正管理の文書を送付し、3ヶ月程度経過を観察しながら、対応がされていないようであれば、再度文書等を送付しております。</p>

	<p>6 ページになりますが空き家関係の相談をまとめたものになります。年間で 24 件ほど、これまでに相談として受けております。空き家を所有しており、どうしたら良いかといった内容が多い傾向になっております。相談内容に応じて所有者等登記等がされていれば、空き家バンクへの登録ですとか、不動産事業者さんの紹介をしたり、また登記がされていないようであれば、司法書士さん等をご紹介しながら、対応をしております。</p> <p>7 ページになりますが、こちらは平田町蛇池地内にあります空き家の活用事例として挙げさせていただきました。10 月に近隣の方から、草木の繁茂ということとで苦情を受けて、適正管理の文書を送付しました。2 ヶ月ほど経過した 12 月に状況確認で巡回したところ、植栽等が伐採されておりまして、事業者ののぼりが立っております。これは民間事業者の土地と建物を一括で買い取りされる事業者ですが、ちょうどリフォーム工事途中ということで施工されておりました。ページの下段になりますが、先日、事業者のホームページを確認したところ当該物件が掲載しておりまして売り出されておりました。</p> <p>リフォーム工事が 4 月に完成予定ということで、こちらは次の買い手が決まり所有者の変更がされましたら、空き家の解消をする予定でございます。</p> <p>資料 1 の空き家等の現状につきましては以上となります。</p>
議 長	<p>ただいまの報告に対しまして、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。またアドバイザーの方も何かありましたらご発言をお願いします。</p> <p>では次に移らせていただいてもよろしいでしょうか それでは報告事項 2、空き家バンクの状況につきましては、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>「空家バンクの状況について」資料 2 より報告を申し上げます。</p> <p>空き家バンク制度は市内にある空き家を有効活用し移住・定住促進する目的で令和元年 5 月にスタートしました。</p> <p>この制度は空き家の所有者「売りたい・貸したい」建物の情報を登録していただき空き家を「買いたい・借りたい」方に希望に沿った物件を市がホームページで紹介する制度でこれまでに 5 件の成約がありました。このうち 3 件の方が県外から移住していただいております。</p> <p>今回 No.9 になりますが、南濃町松山地内の物件につきまして前回の協議会のときは登録の前で、宅建協会による調査を終えた段階で登録予定という形で報告をさせていただきました。3 ページになりますが、物件 N0.9 となります。こちらは 4 軒の長屋形式の建物で、そのうちの 2 軒を改修して使用されていた物件になりま</p>

<p>議 長</p>	<p>す。</p> <p>所有者の方が高齢となって管理が大変になってきたことで早く処分をしたいということで、登録を行いホームページに掲載を行いました。11月中旬に掲載をしたところ、早々に契約手続きを行い、成約に至りました。</p> <p>No.10の海津町安田新田地内の物件につきましては、資料の2ページの一番上の段になりますが、こちらは、今年度2件目の登録として、賃貸物件として登録を行いました。所有者の方がお1人でお住まいになられておりましたが、施設に入られ、空き家となったことから、ご家族の方の意向で空家バンクの登録を現在ホームページの方に掲載がされております。</p> <p>運用開始後これまでに累計10件の空家バンク登録がありまして、成約が5件、取り下げが2件、令和6年2月現在で3件の登録掲載となっております。空き家相談の際には、利用可能な家屋につきましては、積極的に空家バンクへの登録を促したいと思っております。</p> <p>空家バンク状況の報告につきましては以上となります。</p> <p>ただいまの報告に対しまして、何かご質問、ご意見がございましたら発言をお願いいたします。</p> <p>よろしいでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>報告事項3、空き家対策の取り組みにつきまして事務局より説明をお願いします。</p> <p>はい。続きまして、資料3、空き家対策等の取り組み内容につきまして説明させていただきます。</p> <p>初めに、令和5年度、今年度の空き家対策の取り組み内容について説明させていただきます。一つ目に、空き家の出張相談会の開催につきまして、昨年10月31日に岐阜県の住宅供給公社と連携をしまして、空き家の所有者や管理者に対して、管理方法の相談や利活用についてのアドバイスを行う相談会の開催をしました。市の職員ではなかなか対応が困難な案件ですとか、専門的なアドバイスを受けられるとのことで、例年開催をしております。</p> <p>今回2件の相談申し込みがありまして、1件目の相談内容としましては、高齢の方がお1人で住まわれていますが、既に子供たちは県外で生活しており、戻ることはないとのことで、将来的にどうしたらよいかといった相談内容でした。</p> <p>続きまして相談の2件目ですが、親さんが亡くなり土地・建物の相続が完了したが、解体費用の見積もりを取ったところ、母屋と離れ、農業倉庫などがあり高額な解体費用がかかるということ、また周囲の人から建物を解体すると固定資産税</p>

が上がると聞いており、どうすると良いかというようなことで相談を申し込まれたものです。

現在、管理は月 1 回程度片付け等で入っているということで、管理はされており、すぐに危険とはならない。ただいつまでも管理できるわけでもないため、農家住宅ということで、賃貸物件として活用しながら解体費用の捻出等を提案させていただいております。

空き家バンク等の登録を検討されるということで書類一式をお渡しさせていただきました。

続きまして、2 ページになりますが、空き家情報誌の協働発行についてですが、こちら別冊で配布しておりますが、「あなたの空き家大丈夫ですか」ということで、昨年度に引き続き、空き家の発生抑制や利活用など空き家の管理についてわかりやすく伝えるために空き家情報誌を官民協働により発行を行いました。

発行事業者は、●●から提案を受け、昨年 12 月に 500 部納品されております。冊子の配布先としまして、適正管理の文書の送付時や、窓口相談時、また各公共施設への配架等で配布を行ってまいりたいと思っております。

また、こちらは各事業者の広告により印刷代がまかなわれておりますので、令和 6 年の 1 月から 12 月までの 1 年間、広告期間ということで協賛企業の協力により作成しております。今回 3 社の広告ページがありまして、市内の業者さんも 1 事業者掲載されております。

続きまして来年度の空き家等対策の取り組み内容について説明させていただきます。先に市長の挨拶にもありましたが、空き家対策につきましては、「未然防止」、「利活用の推進」、「解体の促進」を三つの柱として、空き家対策に取り組んでまいりたいと考えております。

まず、未然防止としまして、所有者等が主体となった建物管理による空き家化の防止ということで、将来空き家を所有することになるかもしれない方向けに相続などをテーマにしたセミナーと個別相談会の開催を計画しております。5 ページになりますが、セミナーを開催することで、空き家の増加抑制に向けた啓発を行いながら、近い将来、空き家になる恐れがある所有者の方ですとか、なったときにどうするかといった意識啓発等を行う目的で実施するものです。こちらは、前半・後半の 2 部構成としまして 1 部は、空き家に関心のある方なら、どなたでも参加可能な講座とさせていただき、2 部につきましては、個別相談会として個々の空き家の悩み事や迷い事等を対応できるような相談会に開催したいと考えております。

こちらは、●●様へ依頼する方向で進めております。

また、高齢介護課が発行しております終活ノート、エンディングノートに、不動産の取引の取り扱いや意向の記入欄を設け、所有者が持ち家を今後どうしたらよいか考えるきっかけ作りとなるような取組みを行い、啓発を図ってまいります。

続きまして、利活用の推進として、空家等の有効活用により、移住定住の促進と地域の活性化ということで、先に令和元年から空家バンク制度の方は導入しておりますので引き続き、空き家物件の掘り起こし、活用等につなげるため、空き家バンク制度の方を活用をしていきたいと思っております。

さらに新たに令和6年度より空き家物件を活用し、リフォーム工事等を行う方を対象に、工事費用の補助制度を創設します。こちらは、空き家を居住ですとか、店舗その他事業所等に利用して改修工事を行う場合、所有者やそれを賃貸で使われる方に対して改修工事費用の一部を補助するものです。

補助率としまして、改修工事費用の2分の1に相当する額で、上限は100万円としております。6ページになりますが、チラシ(案)を、添付させていただいております。

次に解体の促進としまして市民生活に悪影響を及ぼす空き家の解消ということで、倒壊や保安上危険がある特定空家等を対象に補助制度を設け、空家法に基づく助言・指導などは以前から行っておりましたが、今回、特定空家等の除却事業補助金の拡充ということで、現在補助金1件当たり50万円を上限としておりました解体費用の補助金を来年度70万円に増額しまして1件当たり70万円の補助にするということで拡充を予定しております。

新たに老朽化して活用の見込みのない空き家を解体する所有者の方を対象としまして、解体工事費用の一部を補助する制度を創設します。こちらは老朽化して活用見込みのない空き家で、昭和56年、5月31日以前の着工以前の旧耐震基準の建物で、空き家となって5年以上経過したもので、今後活用する見込みがないものを対象としております。上限としましては、解体工事に要する費用の2分の1ということで、1件当たり上限を50万円としております。こちら、空き家の解体で迷われている方への後押しとなるような制度、支援になるかと思っておりますので、積極的に、ホームページや、適正管理の文書に同封を行い、解体を促してまいりたいと思っております。

続きまして7ページになります。こちらは空き家の特別措置法が、12月に施行されまして、国より管理不全空家、また特定空家に対する指針、ガイドラインが示されました。その中で、管理不全空家等の基準につきましては、その空き家の周辺の悪影響を受ける環境や悪影響の程度、危険度の切迫性等、地域の実情を勘案して市町村が総合的に判断するものとされており、今後市として管理不全空家の基準等を作成をしていかなければなりません。

そのためには、今後作成にかかっていくわけですが、現在岐阜県の方で、空き家の基準の判定の指針等の作成をしているということを聞いておりますので、岐阜県の空家等対策協議会を通じて示されるものと思いますので参考にしながら作成をしてまいりたいと考えております。

また、現在第2期空家等対策計画がありますが、特措法の改正に伴い現計画の

	<p>見直しを検討し管理不全空家の取り扱いなどを反映させ、来年度協議会にて素案をお示しさせていただき、意見等を頂戴したいと思っておりますのでよろしくお願ひいたします。</p> <p>8 ページになりますが、国土交通省の作成チラシとしまして、空き家には適切な管理が不可欠ですということでこちらの方も適正管理の方に同封して啓発してまいりたいと思っております。</p> <p>最後のページになりますが、市報の 3 月号の方で相続登記申請義務付けのお知らせということで、4 月 1 日から相続登記の申請の義務化がされますので市報の方に掲載して皆様に周知の方を買ってまいりたいと思っております。</p> <p>報告事項の説明は以上となります。</p>
議 長	<p>新年度の新たな取り組みなどの説明をさせていただきました。ただいま説明いたしました何かご意見、ご質問等ございましたら発言をお願いいたします。</p>
委 員	<p>令和 6 年度の空き家対策事業として補助金制度の創設していただくのはとてもいい制度であると思います。近くの市町で仕事を携わっているなかで、とりあえず書類を揃えるのが大変だったり、手続きが手間だったりというのがあるので、できるだけ書類を簡素化していただいて使いやすい助成制度、せっかくいい制度なので、市民の人が使いやすいようにお願いします。</p>
議 長	<p>この資料の中でも予算枠のようなもので記載しておりますが、これを超えるような申請があるように私も努めてまいりたいと思っております。予算を超えるようになれば補正予算で議会にお願いをして予算をつけていきたいと思っておりますので、たくさん利用があるよう、なるべく簡単な手続きしたいと思っております。</p> <p>はい。その他、どうでしょうか？何か意見もありますでしょうか。</p> <p>またお時間を取らせていただきたいと思いますので次に進めさせていただきたいなと思っております。</p> <p>それでは協議事項ということでございます。特定空家に関する協議でございます。事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>協議事項 資料 4「市内の特定空き家の認定について」ご説明させていただきます。前回の協議会で特定空き家としまして、2 件の指定をさせていただいております。その 2 件のうち 1 件、平田町●●の物件になりますが、現在特定空家に認定し、所有者の方に面会をしまして、話をする中で解体を行うことに理解され今は解体に向けて準備をされている段階です。所有者の方自身で、建物内の家財道具等の処分を行っており 12 月に解体業者の見積もりも取られております。また、先週来庁をされまして、特定空家の解体補助金制度の様式等の確認に見えたのと、4</p>

<p>議 長</p>	<p>月の着工に向けて、解体業者と契約予定ということで、伺っておりますので、来年度の早々には解体工事が着工するのではないかと考えております。</p> <p>順番が逆になりますが平田町●●の物件にはなりますが、改めて相続関係の調査をしていますのと、土地と建物の登記情報の確認をしております。</p> <p>続きまして、今回特定空き家の認定としまして、平田町●●と南濃町●●の2件の特定空き家の認定の協議として挙げさせていただいております。</p> <p>まず、平田町●●の物件ですが、4ページになります。2階建ての建物で北面の方はシャッターで2階部分に老朽化による破損が確認できます。南側は草木の方が繁茂しています。一見建物としては落ち着いているようには見えますが、屋根が抜けております。2階部分のちょっと肌色っぽいベニヤになっているようなところは、本来窓ガラスがあり、今年の台風の後吹き返して、ガラス窓が飛ばされたようです。幸い家屋内にガラスが落ちて、第三者等の被害等はなかったのですが、応急措置でベニヤ板でふさぐ対応を市で行っております。</p> <p>こちらについては、6月と11月に適正管理文書の送付をしておりますが、相手先の反応がありませんのと、養生された形跡もないということと、また1月下旬に、以前に処置したベニヤ板が、劣化のためめくれたということで応急処置を市の方で対応しております。その都度、所有者の方に連絡をくださいということで促していますが、連絡がありませんでしたので、今回特定空き家として指定して、解消に向けて進めていきたいと考えております。</p> <p>道路に面し劣化が進行しますと危険度が増大することになるため、積極的な除却を促すために解体補助金の説明を紹介しながら制度を活用して解消に繋がっていきたくております。</p> <p>続きまして、南濃町の●●地内の空き家になります。</p> <p>〇〇地内の谷を山側に上っていくところにある建物ですが、屋根瓦の落下があるということで、現在コーンバーで注意喚起を行っている状況です。7ページにその建物の反対側になりますが、夏場は草木等で屋根が覆われてしまって、確認できませんでしたが、屋根が、腐食し抜け落ちており、台風等で飛散の恐れもあるということで、4月と10月に屋根の抜けや瓦の落下状況を確認し、適正管理の文書を送付してはいたしましたが、反応がないということで、今回、特定空き家として指定し、法律的な対応を進めていきたいということで今回挙げさせていただきました。</p> <p>資料4の方の説明につきましては以上となります。</p> <p>ただいまの説明に対しまして、ご意見ご質問等ございましたら発言をお願いいたします。よろしいでしょうか？</p> <p>それではただいま説明のありました2件の物件につきまして、特定空き家と認定することについてご異議ございませんでしょうか？</p>
------------	--

	<p>ありがとうございます。</p> <p>それではこの2件につきまして特定空き家として認定しすすめてまいります。</p> <p>今日の議題等につきまして、何かご意見や取組みにつきまして、何かございましたらご発言をお願いしたいと思います。</p>
委員	<p>はい。連絡先がわかっているようですが、非常に危険性のある建物なんかについては、連絡を受けた場合、どう言われていますか？解体するとか、私が担当地域で周っているところにある空き家は改修して補修し、住めるような建物はほとんどないように思います。</p>
事務局	<p>連絡がある方は、やはりそれなりに気にはしてみえる方が多いと思います。ただ、相続して所有者となったが、今は子供がいて、なかなか費用の捻出できないようなところを言われることが多いと感じています。優先順位としては低いのかなという印象を受けています。</p> <p>来年度、空き家対策としまして解体の補助金制度を創設しますので、利用できる条件であれば、当然紹介させてもらいながら、解消できるものは解消していきたいと思っております。</p>
委員	<p>更地にすると、固定資産税があがるとか言われる方もみえますが、やはり更地にすると固定資産税はあがるのでしょうか。</p> <p>民生委員として、お年寄りの住宅を訪問時に周った時に、空き家なんかもみえますが放置されているようでだんだん酷くなっているものが多いと感じています。町中だと、通学路にもなっている、事故に繋がるということがあるので、いろいろ空き家について聞かれ、私の方にはこういう会議があるので、相談やお願いもしておりますが、なかなか目に見えて進んでいるようにみえないのが心配するところです。</p>
アドバイザー	<p>まず補足させていただきたいのですが、税金の考え方としては、人が住んでいる住宅の土地については、税金を安くしましょうという制度です。空き家も含めて、更地にして人が住んでない土地については、元の標準の税額を納税して売買などの促進をするという制度ですので、人が住んでない状態で更地になったとなれば、当然税金は上がるといいますか、本来の金額でもそういう税金の整理や保守管理の前になりますが、税の制度としましては、人が住んでいる土地と人が住んでない時はもちろん税金違います。</p> <p>人が住んでいる土地については、軽減しましょうという制度ですので、どうしても更地にして人が住んでない土地になれば、しかも元は税額も戻さないと、逆</p>

委員	<p>に見て不公平を生じますので、お気持ちはよくわかりますが、税の公平性の観点から考えるとむしろ仕方ない部分ではあるということをご理解いただきたいなと思います。</p> <p>私もそうですが税のこと、あまりわからなかったけど、周りの人はやっぱそういうことをあまりご存知ないようで、市の方で対策を立てていることも、なかなか聞く機会というか、そういうこともあまり無いので。</p>
議長	<p>ありがとうございます。今の住宅の特例につきましても空き家対策の中で、6分の1となります固定資産税の特例を外すとといったことが始まるということでもありますので、そのあたりもしっかりと皆さん住民の皆様でお知らせをして、もうどうせ外れてしまいますよ。特例がなくなってしまうので、もう解体しましよいうよということ、しっかりとお伝えをしていきたいなと思います。</p> <p>何かアドバイスはありますか。</p>
アドバイザー	<p>県庁住宅課の田原といいます。日頃は空家対策につきましてご協力いただきましてありがとうございます。ちょっと私の方から一点、話題提供とお願いがございます。</p> <p>一点目は今回の能登半島地震でございますが、特に奥能登の方で被害が甚大になっております。あくまで統計上のデータではありますが、空き家率というのがありまして、今海津市ですと空き家率が10.6%で、県全体の空き家率の平均が15.6%ですので、あくまで統計上の数字でしかありませんが、海津市は県全体の平均よりは低いという値です。</p> <p>今回の奥能登の市町村のデータを拝見したところ、どこも、20%超えている。珠洲市とか輪島市なんかは、28%近くでもう4件から3件に1件が空き家というそれだけ空き家が多い地域で、今回あれだけの地震が発生しているという状況です。</p> <p>石川県とか国の分析結果をまだ待ちたいところなんですけど、奥能登は1年ほど前にも震度5クラスの地震がありまして、おそらく空家は普段管理されてないことが多いので、過去の地震で損傷が溜まって、今回の震度6強の地震で一気に倒壊したのではないかということが言われております。</p> <p>空き家で、会の初めに市長さんの挨拶の中でも私有財産ですから、所有者の同意を得ないと手をつけられません。今報道とか見ていただくとそのペしゃんこになった家屋が撤去されないまま残っているような映像が流れますが、まだ撤去できてない事情はいろいろあるとは思われます。所有者の同意がないと、行政の手がつけられないので、おそらく今奥能登の職員さんは所有者の同意を取り付けるのに苦労して労力と時間をかけているのではないかと懸念しております。</p>

	<p>細かい試算は先ほど空き家率だけで言いますと 10.6%という数字を最初言いましたがお願いしたいのは、大規模災害が起きたときのことを考えて、幹線道路沿いにある空き家、あるいは通学路を調べていただいて、通学路沿いの空き家、それから災害のときの災害拠点になりうる施設と避難所、行政の建物もそうですが、防災拠点となる周辺の空き家、そういうものから重点的に対策をお願いしたいと思っております。もちろん、空き家はたくさんあるので大変なのですが市町村の職員さんも、マンパワーに限界がありますし、予算も際限なくあるものでもないですから、まずは重点を入れていただきたいのは、幹線道路沿い、通学路沿いとか、あるいは避難所なんかの周辺の空き家についてまずマーキングしていただいて、重点的に対策をお願いしたいと思っております。</p> <p>県としましては、従来から岐阜県の方で補助金を持っておりまして、県の補助金は市町村さんに対して補助金を出して支援する、先ほど海津市さんの方で来年度から、利活用の補助金を新しく用意していただくことになったということなのですが、海津市から補助金を出れば、その市の補助金の2分の1、3分の1を県の方で補助をさせていただいております。</p> <p>そういう形で市の取組みを支援させていただいております。今回の能登半島地震を受けまして、また昨年12月に空き家法も改正されて、いろいろ対策強化されておりますので、県の予算も令和6年度は例年の1.5倍の予算規模を確保する方向で、3月の県議会の方で予算を確保する予定をしております。市町村さんにおかれても、積極的に先ほどの利活用と、除却の補助を活用していただきたいと思っております。ただどうしても所有者があつての話ですので、所有者の財力とか、経済状況にもよりますが、県の方も必要があれば、補正等で市町村の取組みを支援させていただこうと思っておりますのでぜひともご協力をお願いしたいと思います。</p> <p>すみません。私からは以上です。</p> <p>議長 ありがとうございます。今のお話の中で、幹線道路を通学路と防災拠点その周辺の空き家の連絡先がひょっとしたらわからない、もう古くて繋がらないというようなこともあるかもしれない、そこをもう1回調査をしてください。</p> <p>次の会議の中でその状況を示せるように次回の会までに準備してください。</p> <p>事務局 はい、わかりました。</p> <p>委員 本気になって皆さん多分考えてないからこういう状況になるのだと思います。</p> <p>議長 粘り強く、市民の皆さんにお伝えをしていきましょう。</p> <p>皆様にはまた後ほどその中でまたいろいろなご助言をいただきたいなと思っております。協議事項まで滞りなく進みましたので、私の方での議事は終了して事務局の</p>
--	--

	方へ進行をお返しいたします。
事務局	ありがとうございました。委員の方、アドバイザーの方、空き家に関することでしたらどんなことでも構いませんので、お一言ずついただいてよろしいでしょうか？
アドバイザー	避難するときに、もし家屋が倒壊して道路にかかってしまうと避難に影響がありそうです。道路が狭く、向かいにも建物があって、幹線道路でなくても周辺住民の避難とか、救助のときに支障が出るような空き家ですと、やはり重点的に対策をしてもらった方がいいですね。
委員	空き家で、火災が起きたり、家の中のものを盗られたりとかそういうような被害もありますか。養老町では心霊スポットといわれるところで、不審火があったので。パトロールはしていただいていると思いますが、どうですか。そういう事例はないですか。
事務局 (消防)	特にそこまで酷いような案件というのは聞いたことないです。
事務局	海津警察署 藤田様お願いします。
アドバイザー	<p>すいません海津警察署の藤田です。いつもお世話になっております。先ほど委員の方からもお話がありました心霊スポット等の関係ですが、海津署管内はそういった空き家や空き店舗とかそういったものは把握しており、対応しておりますので、事案としてないような状況でございます。</p> <p>空き家に対する窃盗事件は、たまに発生するような状況がありまして、昨年春先に、外国人グループを岐阜県警として検挙しております。海津警察署の方も合同捜査で入っております。そういった空き家に対する窃盗事件等が発生したときに一番困るのが、所有者の方と連絡が取れないので中の実況見分や鑑識活動ができない被害届等も出されるかどうかわからないといったような状況です。こちらとしては検挙したいという気持ちがありますが、なかなか捜査活動の方に進めないというようなところがあります。昨年 9 月に古中島の方で空き家に対するガラス割りで部屋の中が荒らされているというような状況がありましたが、市に連絡をさせていただいて、所有者の方にも文書で連絡をしていただく形で進めましたが、なかなかちょっと打ち返しができない状況でもどかしい思いもあります。</p> <p>あと最近取り扱った事案ですが、石津小学校の校区になりますが、海津市ならではのいいですか、母屋に人が住んでおり離れ、農機具小屋があるというようなお宅でしたが、男性 1 人で住んでおられ、離れの方の管理に手が回らないという</p>

	<p>ようなことがありました、離れの壁が朽ちて、がれきが通学路の方に落ちそうになっているということで地元の方から通報をいただきました。教育委員会の方にも同行して確認してもらい、通学路を変えていただくことも検討していただくよう指導させていただいた事案がありました。空き家ではなく住んでみえる方がいるところでもそういった管理が行き届かない建物があり倒壊等の危険性が出るというようなどころもありますので、なかなか難しい問題かとは思いますが、先ほどの田原様のご発言ではないですが、災害等が発生したときに、二次災害になってしまうような事態になりかねませんので、いろいろ想定して考えていかないと感じた次第です。以上です。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。 続きまして、大垣法務局 柑子木様お願いします。</p>
アドバイザー	<p>法務局の柑子木と申します。</p> <p>前回の協議会で、相続登記の義務化のお話させていただいたと思います。今回市報にも掲載いただきまして、おかげさまでというわけではありませんが非常に相続登記の相談が増えております。前は2週間待ちとお話しましたが、現在は1ヶ月を超えて5週間待ちになってしまい、義務化になるので登記していただきたいのに予約入れたら1ヶ月待ちとはどういうことだと結構お叱りを受けることもあります。地域性もあるようで、県内に他の支局ですと大体二、三週間待ちですが、大垣管内だけは、どうも皆さんご自身でやりたいという方が非常に多いようでして、もう1ヶ月以上先まで予約がいっぱいになっております。</p> <p>いろいろご相談いただいている中で、急がれている方もいらっしゃいますが、5週間待ちという状況もありますので、本当に急がれるのであれば、司法書士を利用していただくというのも一つの方法だということも機会があればお伝えできたいです。</p> <p>皆さん気にされてみえますのが4月から義務化して、過去に相続が発生している場合に3年以内ってことはもう過ぎていたからすぐに罰則規定に該当して、過料の通知が来るのかということをお問い合わせいただくことが多いです。これは経過措置がありますので、今年の4月までに既に相続が発生している場合のカウントも4月から3年になりますので、基本的には4月以降3年以内に登記をしてくださいという説明をさせていただいています。そのあたりを気にされて、3月までにはやりたいのに、相談できないんですかというお話しもいただいております。一応3年以内にやってくださいという規定が新たに設けられたという趣旨ですので、すぐ罰金とか過料を心配されている方がいらっしゃいますが、いきなり何も前触れもなくお金払ってくださいという通知が来るわけではありません。把握したものについては事前に法務局の方から、このような状況ですが予定</p>

事務局	<p> はどうですかというのを、催告とかさせていただいた上で理由もなく登記していただかない場合に本当に過料があるかもという話なので、罰金的なところを強調されて心配される方が非常に多いです。そこは3年以内の期間内に理由がなくできない場合にそのような可能性があるということをお伝えいただくことを願います。 </p> <p> 相続を放置せずにやってくださいということを伝えていただきたいのと、法務局の方は相談が殺到しておりますので、急がれるのであれば余裕をもってご連絡いただくか、費用がかかりますが司法書士の方を利用いただきたいということでお伝えいただけたらと思いますので、よろしく願いいたします。以上です。 </p> <p> ありがとうございます。その他何かありましたらお願いいたします。よろしいでしょうか？それでは、ご意見等もございませんので、以上をもちまして協議会の方を終了したいと思います。次年度につきましては、会の中でもちょっとお話ししました空家等対策計画等の素案をまた作成してまいりますので、その際はよろしく願いしたいと思います。 </p> <p> 来年度は2回の開催を予定しております。また日にちが決まりましたら改めてご案内をさせていただきますので、お願いいたします。 </p> <p> 以上をもちまして第2回空家等対策協議会を終了させていただきます。本日はありがとうございました。お疲れ様でございました。 </p>
-----	--