

第3回 海津市空家等対策協議会 会議録

開催日時	平成29年11月24日（金） 午前 10時00分開会 午前 11時40分閉会
開催場所	海津市役所 西館 1階 大会議室
出席者	<p>委員 松永清彦（会長）、宮脇信幸（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 小原浩二、間宮邦治、伊藤健二、川井規好、菱田一義</p> <p>事務局 住宅都市計画課 課長 佐野正美、係長 岩田栄子 主査 吉村守男</p>
要旨	<p>会長あいさつ 海津市空家等対策協議会に参加をいただき誠にありがとうございます。先日、市長との対話室でも空家について質問が出るなど、現在問題にもなっていますので、議題についてご審議をよろしくお願ひしたいと思ひます。</p> <p>法務局職員のアドバイザー就任について （小原アドバイザー） 空家等対策について、法務局としてどう関与していくか手探りの状態の部分もあるが、協議会アドバイザーとして取り組んでいきますのでお願ひします。</p> <p>海津市空家等対策協議会設置条例に基づいて会長が議長となり議事進行。</p> <p>議題1 パブリックコメントの結果報告並びに市の意見書について （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 市の考え方の中で、「管理を怠っている状態が継続することが確認できる状態の特定空家等につきましては、法的に実施していくことも必要と考えます。」とありますが、「法的に実施していく」の部分がわかりづらいため具体的に示したほうがいいのではないのでしょうか。</p> <p>事務局 特定空家等についての段階的な対応は空家等対策計画（案）にありますが、行政指導をしつつ、なお改善されない場合は、勧告・命令を行う必要があると修正させ</p>

ていただきます。

議長

「法的に実施していく」の部分を具体的に修正するということで、議題1については承認いただきましたのでよろしくをお願いします。

議題2 平成29年度空家等実態把握調査について（報告）
（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2

空家の所有者と連絡がとれない場合、自治会に連絡先等の情報提供はしてもらえるのでしょうか。

事務局

適正管理の文書を送付し、一度連絡をほしい旨伝え、自治会等に連絡してもいいと了解が得られれば情報提供できる。また、自治会の方で所有者が転出等で空家状態になりそうな場合は連絡先の把握をしていただきたい。

議題3 平成29年度空家等の苦情状況について（報告）
（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3

適正管理の文書を送付しているとのことだが、履行期限を設定するべきだと思うがどうか。文書を送付しているだけでは改善されないのではないか。

アドバイザー1

個々の事案によって状況が異なるため、一律的には難しい。所有者が遠方にいるなど、現状が理解できていない場合もあるため写真等で確認してもらい対応してもらい必要がある。特定空家等ということになってくれば、履行期限を設けることになってくる。

事務局

苦情の大半は草木の繁茂が占めており、すぐに生命・財産に影響を及ぼす状況ではなく所有者等の責務も努力義務である。生命・財産に影響を及ぼし、特定空家等に該当してくるような状況であれば、期限を決めて対応することになる。

5 事例研究 相続放棄された空家について
（事務局より説明）

議長

何かご意見等ありますでしょうか。

アドバイザー 1

全国的にも問題となっており、申し立てするのに所有者、関係人がどれだけいるか調査が必要、裁判所によって、特定空家の認定をすることによって市町村が利害関係人に認められる場合と、それだけでは認められない場合があるため、市町村としては固定資産税の滞納や道路管理者としての関係を含めていることもある。市町村が申し立てする際の課題として、所有者、関係人の調査が複雑で中々手が回らない、申し立てに必要な予納金の予算措置が難しいといったことがある。

近隣の方で土地を取得する方がある程度特定しておく、管理の手間が軽減され予納金の額が減額できるケースがある。今回の事案については、財産管理人の経費もかかりいずれ底をつくため、なるべく早めに売却する等考えなければならない。

事務局

今回の事案については、隣地の方に購入依頼をしておりますし、相続財産管理人にも売却等の依頼をしております。

委員 4

この空家は特定空家に認定していますか。今後のことを考えた場合、特定空家の認定をする方向に進めたらと思いますので検討をお願いしたい。

事務局

現在、特定空家の認定はしておりませんが、今後危険な空家については、立入調査等をして総合的に判断し、特定空家へ認定する予定です。

議長

解体費用、売却費用等を勘案し、また協議させていただきたいと思いますのでよろしくをお願いします。

6 移住定住施策について

(企画財政課より説明)

事務局

今回は、空家等実態把握調査における今年度最終の結果報告と次年度の実施計画等につきまして、ご審議いただきたいと思います。

今回の会議は2月20日(火)午前10時で決定。