

令和6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7年2月20日（木） 午前 10時00分開会 午前 11時05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）、安藤美智代 安田忠敬、西脇宣雄 アドバイザー 毛受広志、田原達也、吉田雅行 事務局 都市建設部長 伊藤隆八 消防長 平野正久 建設都市計画課長 桑原寛訓 課長補佐 佐野正美 主査 木山浩司 主事 源馬彰久
司 会	お待たせいたしました。改めまして、皆様、おはようございます。 本日は、お忙しいところご出席いただきまして誠に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6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建設都市計画課の木山と申します。 よろしくお願いいたします。なお、若山委員からは欠席のご連絡をいただいておりますので、ご報告いたします。 また、近藤委員におかれましては、欠席の連絡をいただいておりますが、進めさせていただきますと思います。 それでは初めに、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。
市 長	はい、皆さんおはようございます。若山委員はいらっしゃらないということで寂しさを感じるところでございます。 また、近藤委員におかれましてはご到着されていませんが、遅れて到着されましたら委員としてお願いしたいと思っております。また、空き家対策のみならず、市政各般にわたりまして、格別なるご理解とご協力をいただき、重ねて感謝申し上げます。 今日は海津市空家等対策協議会を開催いたしましたところ、委員及びアドバイザーの皆様には大変ご多用のところ、ご出席をいただき感謝申し上げます。 本日のテーマの空き家でございますが、この空き家に関しまして、昨年を振り返りますと、やはり何といいましても、能登半島地震、そしてその後の能登半島豪雨におきまして、放置された空き家が復旧復興に対し、非常に妨げになったということではないかなと思います。倒壊した空き家の解体には、所有者等の同意が

	必要であるところがやはり大きかったということでございます。特に空き家とい いますのは、相続登記がされてないということが非常に大きな課題がございまし て、解体の作業がしっかりと進んでいないことは、そういう傾向にあるというこ とでございます。 災害からの復旧復興の面からも、空き家対策をしっかりと進めなければいけな いということを改めて感じたのが、昨年度災害ではなかったかと思います。 そうした中で、海津市の空き家対策におきましては、空き家の未然防止、利活用そし て解体の促進という3つの柱として、今進めているところでございます。 今年度におきましては、老朽化した空き家の解体補助金というものを創設いたし ました。 そして併せて、空き家をリノベーションして、利活用を図っていくという補助金 も創設したところであります。 この空き家リノベーションの一例を話しますと、今回、補助金を活用していただ いて、ペットと一緒に宿泊できる。そんな事業を始めようとする企業さんが現れ ておりまして、来年度中には営業が始まり、もしかしたら民泊ではなく旅館業法 として、市外からお越しになられる方を受け入れて、海津市のにぎわいに繋がっ ていくことを非常に期待をしているところであります。 先ほど申し上げました空き家の解体の補助金、そしてリノベーションの補助金 につきましては、当初予算におきまして、予算額に対しあつという間に申請が埋 りまして9月議会で補正予算計上しまして、更に予算を増額し、取り組んできた ところでございます。 その増額した予算も全て執行をするということございまして、非常にこうい った補助金について、やはり市民も望まれているということがわかったところで、 しっかりと来年度も継続して、空き家が少しでも解消されるように、取り組まな ければならないと思っています。 そうした取り組みによりまして、減る空き家もあれば、まだまだ空き家とい いますのは増加傾向にあるというところで、来年度におきましては、更にこの空き 家の解体など進むように、2件が隣接する空き家に対して、補助額の上乗せをしよう という取り組みを始めていきます。 そうして空き家の敷地が有効活用はかれ、また高度成長時代に建てられた分 譲住宅などですが、今の現地で見ればやはりこの敷地が狭いということが、大き な課題になっているというところでありますので、そうした住宅の解体、そして 土地の利活用ということが図られるように、そのあたりも新年度の当初予算で手 当してまいりたいと思っております。 空き家相談につきましては、海津市では空き家について、個別の相談会の開催 をしております。今年度は、年3回ということで開催をしてまいりましたが、来 年度はその数を倍にして、2ヶ月に1回程度、開催をしていく思いでおります。
--	--

	空き家所有者の方へのサポートをしっかりと行っていきたいと思っています。 そして加えて、土地の利活用を推進していくため、空地バンクというものを、空家バンクと併せて、創設をしてみたいと思っています。空き家の跡地を含めた、空き地の利活用をしっかりと図ってみたいと思っていますので、事業者の皆様のご意見を聞きながら、制度をしっかりと作ってみたいと思っています。 今日の会議におきましては、前回の会議に引き続き、第 2 期海津市空家等対策計画の改定、そして、海津市管理不全空家等及び特定空家等対応マニュアルの策定ということでご審議をいただきたいと思っています。 効果的な海津市の空き家対策となりますよう、委員並びにアドバイザーの皆様には、忌憚のないご意見をお願いいたしまして、冒頭の挨拶とさせていただきたいと思います。本日はよろしくをお願いいたします。
司 会	ありがとうございます。それでは、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。 はじめにこちらの会議次第が 1 枚資料 1、資料 2 がございまして、こちらのパンフレットの「あなたの空き家大丈夫ですか」の冊子がございます。 そして第 2 期海津市空家等対策計画改定版がございまして、最後に海津市管理不全空家等及び特定空家等対応マニュアルとなります。 以上、配布させていただいておりますが、ご確認いただき不足がございましたらお申し出ください。よろしいでしょうか？ それではこれより会議に入りますが、当協議会の名簿と会議録につきまして、ホームページで公開させていただきますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。 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併せてお願い申し上げます。
事務局	それでは、委員の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 条第 3 項の規定により会議を開催します。 初めに 3.報告事項として、事務局より説明をお願いします。 事務局の建設都市計画課佐野と申します。よろしくお願いいたします。 資料 1 をお願いいたします。開いていただきまして 1 ページでございます。 令和 6 年度空家等対策事業 下期の報告についてでございます。 初めに相談事業といたしまして、空き家の苦情ということで全体件数が今 46 件ございました。下期については 13 件でございまして、少し減ったというところがあります。 2 つ目の空き家活用と除却等についての相談が全体で 23 件下期におきましては、把握しているものとしては 11 件でございました。 資料につきましては 4 ページと 5 ページ掲載しています。

	下期の苦情につきましては、13 件で主に庭木が道路や隣接地へ越境としているというものが多くございました。 電話等での相談を受け、現地確認を行い、文書で通知をさせていただいて、是正をお願いしているところでございます。 5 ページをお願いいたします。こちらは下期で 11 件ございました。 下期については、空家等改修補助事業や除却補助事業について追加募集いたしまして、市報に掲載しましたところ、相談の問い合わせがございました。 これに加えて、空き家を空家バンクに登録したいとか、空き家の利用者登録をしたいなど 10 件の相談がございました。 戻っていただきまして、1 ページでございます。 次に空家バンク事業でございますが、現在の空家バンクの登録物件は 6 件ございます。内下期は 2 件の登録となっております。 こちらの物件につきましては、6 ページから 9 ページに掲載させていただきましたが、6 ページの登録状況でございます。 上期に物件番号 11 番と 12 番を登録させていただき、下期に物件番号 13 番の登録と 14 番について調査を行いました。 物件 14 番につきましては、登録後速やかに掲載をしていきたいと思っております。 空家バンクのこれまでの成約件数は 6 件ございます。 令和 6 年度において、成約に至るものはございませんでした。 7 ページにつきましては、今年度の登録につきまして、4 件ございますが、 下期におきましては、物件番号の 14 でこちらは海津町平原地内の団地内の物件でございます。こちらは賃貸物件でございました。登録予定でございます。 下段につきましては、平田町今尾地内でございまして、こちらにつきましても、賃貸物件ということで掲載をさせていただきました。 こちらの物件については内見を行っておりますが、現在のところ成約に至っていません。 8 ページにつきましては上期の登録物件でございます。 上段は海津町安田新田地内の物件で、これまで賃貸物件として登録していたものを売却の申し出により、売却物件として、登録したものでございます。 下段の平田町今尾地内の物件につきましては、こちらも賃貸物件ということで登録をさせていただいています。 なお 9 ページにつきましては、これまでの登録物件に掲載させていただいています。 戻っていただきまして、1 ページでございます。
--	--

	次に、支援事業といたしまして、空家等支援事業の 1 つ目ですが、今年度から老朽空き家等除却補助事業の創設で、対象事業費の 1/2 を上限に 50 万円を補助するというものでございます。 先ほど市長も申し上げた通りです。補正予算を合わせて今年度 10 件分の除却補助金申請がございまして、完了を予定しているところでございます。尚、下期につきましては、現在 3 件完了しています。 2 つ目の空家等改修補助事業でございます。こちらは対象事業費の 1/2、上限 100 万円を補助するもので 6 件の申請ということでございます。なお、10 ページから 14 ページかけまして、下期の除却及び改修補助事業の行った箇所を掲載させていただいています。 実績報告書を受理しています、松山、今尾、高須町につきまして、掲載をさせていただいておりますのでよろしくお願いします。 13 ページと、14 ページにつきましては空家改修補助事業の行った箇所を掲載しています。 戻っていただき、1 ページをお願いします。啓発事業ということで、1 つ目に市報への掲載です。 下期につきましては、空き家セミナーを 2 回開催しましたが、開催案内の記事を 10 月号と 12 月号に掲載しました。 次に、空家等改修補助事業、空家等除却補助事業の追加分について、10 月号に掲載しております。 次に、木造住宅の無料耐震診断事業につきまして、こちらも追加分として、11 月号に掲載をさせていただいております。 こちらの記事につきましては、15 ページから 18 ページとなります。 15 ページに空き家リフォーム・解体工事についての記事でございます。 次に、16 ページでは 10 月号の空き家セミナーを掲載をさせていただいております。また、11 月号で木造住宅の無料耐震診断補助事業を 2 件の追加で掲載しております。 18 ページは 12 月号で開催しました、空き家セミナー・個別相談会ということで掲載をさせていただいております。 戻っていただきまして、2 ページになりますが、空き家セミナー・相談会の内容として、1 番目につきましては、既に開催し、報告させていただいていますが、2 番目と 3 番目につきましては、先ほどの市報掲載で説明いたしましたが、10 月 10 日に海津市 OCT 文化センターにおいて開催をしております。 参加者 15 名、相談会には予定していました 4 組が来館されました。 3 つ目の 12 月 21 日の空き家セミナー・相談会につきましては、海津市総合福祉会館ひまわりにて開催しました。
--	---

	こちらにつきましては、参加者が 7 名と参加者が少ない状況でした。相談会につきましては、当初 4 名予定しておりましたが、新型コロナウイルスにかかれた方や当日、ご都合により 2 名となりました。 こちらにつきましては 19、20 ページに開催案内チラシを付けさせていただいております。 19 ページにつきましては、県内 3 個所で行い、会場それぞれ海津市、高山市各務原市で開催しましたチラシとなりなす。 20 ページの開催案内につきましては、市内全域に回覧をさせていただき、開催をしましたチラシでございます。 2 ページに戻っていただきまして、空き家情報誌の協働発行ということで、こちらは市と●●●●●●●●との協働事業で冊子を作成したものです。お配りしました水色の冊子でございます。発行部数は 500 部ということで 12 月 9 日に納品され、こちらにつきましては、令和 7 年から使用するもので空き家の適正管理のための文書に同封して送付していきたいと思っております。こうした活用のため作成をしておりますので、よろしくお願いいたします。 次に、関連事業でございますが、木造住宅無料耐震診断事業でこちらは、昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着手された木造住宅が対象となっており、3 ページですが、建築物の耐震補強工事でございますが、今年度は 1 件の補強工事が行われています。 3 番目の宅地造成支援事業でございますが、こちらにつきましては、1 区画につき 35 万円の造成費を補助するものでございますが、今年度 1 件 2 区画が実施されました。 4 番目の集合住宅建設支援補助事業でございますが、4 戸以上の集合住宅の建設において、1 戸当たり 25 平米以上を対象とするもので、平米当たり 1 万円を加算し補助するものでございますが、今年度は申請がございませんでした。 次に関連制度でございますが低未利用土地の確認地等の確認書の発行でございます。 制度について少し説明をいたします。 土地や建物を合わせたその価格が 500 万円以下で譲渡されるもので、譲渡人の保有期間が 5 年以上で、一定の要件を満たした場合、長期譲渡所得から最大 100 万円を控除するというものでございます。 このような土地や建物の利活用の促進を促すための特例措置となっておりますので、今年度 6 件ございました。 次に、空き家の発生を抑制するための特例措置 3000 万の控除でございますが、こちらの制度は、昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物に限りませんが、例えば被相続人が住んでいた家が、息子さんが相続された場合を想定した場合、譲渡について、空き家を除却または耐震改修をして特例適用の期間までに譲渡した場合、空き家
--	---

	や土地についても 3000 万控除を受けられる制度になっておりますが、今年度は申請がありませんでした。 22 ページをお願いします。 令和 7 年度空き家等対策の事業計画でございます。 初めに相談事業といたしましては、空き家の窓口相談や空き家の現地確認などを行います。 また、管理がなされていない空き家等については、適正管理の文書の発送等を行ってまいります。 2 つ目の空家・空地バンク事業でございますが、先ほど市長のあいさつがございましたが、空地バンク事業の新設を行いたいと思っております。こちらについては 26 ページにイメージ図を示させていただいております。 空家バンク事業と同じ制度を行います。まず土地所有者が、空地バンクに登録の希望をする場合、その物件の現地確認を行いまして登録可能な土地について、協定を結びます岐阜県宅地建物取引業協会西濃支部会員の協力事業者には調査の依頼をいたします。 調査報告を待って、空地のバンクに登録をさせていただきます。 こちらにつきまして、利用登録をしたいという方におかれましては、その方も登録を持って物件交渉に入ります。この物件交渉におきましては、市は交渉に関与いたしますけれども、協力事業者を通じて交渉し契約されるものでございます。 新年度より制度を周知し、物件登録についてホームページに掲載していきたいと思っております。 次に支援事業としまして、空き家等の支援ですが、老朽空家等除却補助金ですが、先ほど市長が申し上げましたとおり、今年度 10 件の申請がありました。 新年度におきましても実施していきたいと考えています。 下段には拡充ということで先ほどの老朽空家等が 2 件隣接する場合、2 件を除却し、有効利用する場合、1 件上限 50 万円の補助に加え、1 件当たり 20 万円補助金を上乗せのするものです。組み合わせによっては、除却補助件数が 18 件程度になることもあります。2 つ目の空家等改修補助事業でございますが、こちらでも今年度の 6 件申請がございました。新年度におきましても 6 件予定をしたいと思っております。 次に啓発事業でございますが、こちらにつきましては、空き家セミナーを開催していきたいと思っております。 新年度は、あいおいニッセイ同和損保との協定をしておりますので、こちらを活用いたしまして一般向けと事業者向けのセミナーを開催したいと考えています。 2 つ目の空き家無料相談会につきまして、隔月で 2 組程度、事前予約をいただきまして、進めてまいりたいと思っております。今年度は、空き家セミナーの際に無料空き
--	---

	家相談会をさせていただきましたが、少し拡充しまして、相談会につきましては、セミナーとは別に単独で行ってまいりたいと思っております。 3つ目の市報への掲載でございますが、今年度同様、それぞれの補助制度を掲載し、案内してまいりたいと思います。 また、空き家相談会や空家・空地バンクに加え、木造住宅無料耐震診断事業や建築物耐震補強工事補助事業、耐震シェルター・防災ベットなどを掲載してまいりたいと思っております。こちらにつきましては、25 ページにイメージ図を付けさせていただきますいております。 一つ目の耐震シェルターでございますが、こちらには 1 部屋をシェルターで囲うタイプや部屋の一部にシェルターを設置するタイプがございます。シェルターで身を守るというようなものでございます。 下段の防災ベットにつきましては、図で示すとおりベットの上部を倒壊から身を守るものです。2 種類について補助事業を創設し、進めていきたいと思っております。 2 点目の建築物耐震補強工事補助につきましては、木造簡易耐震補強工事補助を創設してまいりたいと思っております。 また、建築物耐震補強工事につきましても、件数を増やしてまいりたいと思っております。 以下の事業につきましては、今年度と同様に行ってまいりたいと考えます。 以上、説明を終わります。
司 会	それでは、ただいま事務局からの説明につきましてご質問ご意見がございましたら、発言をお願いします。 ご意見もないようですので、3.報告事項は終わりたいと思っております。
議 長	続きまして 4.議題に移りたいと思っております。規定によりまして、会長が議長を務めることとなります。横川会長よろしく申し上げます。 はい、それでは規定ということでございますので、私の方で議事進めさせていただきます。
議 長	まず議題に入る前に、会議録の署名につきましては 2 名にお願いしたいと思います。私からご指名させていただきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。 [はいの声]
事務局	それでは安藤委員と、そして西脇委員どうぞよろしくお願いいたします。 それでは早速議題に入らせていただきたいと思います。まず議題の 1.特定空家の認定につきまして事務局から説明を申し上げます。 はい、資料 2 をご覧ください。初めに 1 ページでございます。現在の状況でございます。 現在、特定空家につきましては、今年度 4 件ございましたが、1 件除却されまして、3 件となっております。

	特定空家等候補につきましては、過年度から引き継がれているものを掲載させていただいております。 この中の表、3 番目の海津市平田町地内の物件でございますが、こちらについて、説明をさせていただきます。 2 ページをご覧ください。 こちらにつきましては、現在の特定空家、特定空家候補の所在を示したものでございます。 今回 3 つめの平田町今尾でございますが、図面の真ん中あたりの 2 個所の特定空家に近接する平田町地内の特定空家候補でございます。 3 ページをお願いします。 所在につきましては、詳細図を付けさせていただいておりますが、町内でございます。 下の 2 枚の写真でございますが、左が 2019 年 12 月撮影のものでございます。屋根がやや歪んでいる状況でございました。右が 2023 年 11 月には、一部屋根が倒壊している状況で、今年、2025 年の 1 月の状況でございます。 屋根と梁は倒壊しているというような状況で、壁の一部が、隣接する住宅に倒壊するおそれがございます。このような状況と奥に大きな木が生い茂っている状況で動物が住み着いているおそれがあります。 また、現況前面道路という少し狭い道ではございますが、生活道路でございます。 住宅が隣接しているという状況からこのまま放置すれば飛散ということも懸念されます。2 つの特定空家が近接しているという状況もありまして、このような状況から、特定空家、を認定する評点数 100 点以上であることから、特定空家に認定したいと思えます。 4 ページにつきましてはこれまでの経緯でございますが、所有者につきましてはこれまでも文書を発送している状況でございます。 今年度は書留で送っている状況でございまして、所有者の状況も今後確認し、進めていきたいと思っております。 ここまでの特定空家の経緯でございます。5 ページ以降につきましては、先ほどの表にございます特定空家候補の状況写真を付けさせていただいております。 1 つ目の平田町今尾の特定空家でございますが現在は変化がございません。樹木が道路側へ張り出していますが、建物について変化はございません。 2 つ目につきましては、昨年、特定空家に認定したものでございます。 こちらにつきましては、ベランダの下の裏地が落下しまして、今年度、コーンやバリケードを設置し安全策を図りました。 また所有者等に指導書を発送したところでございます。
--	---

	3 つ目の南濃町山崎でございますが、一見問題ないように見えますが前面の屋根の一部が倒壊しているということと、5 年前に比べ、屋根の痛みが進んだといった状況でございます。 次に、8 ページからは特定空家候補でございます。 こちらは海津町高須町の空き家で、前面道路の屋根が少し歪んでいる状況と側面の壁土が全て落ちている状況でございます。 2 つ目の海津町瀬古でございます。こちらにつきましては、敷地内は草刈りはされている状況でございます。 10 ページの南濃町志津地内でございますが、こちらも庭木が道路へ越境していた状況から、枝払いがされている状況でございます。建物につきましては、やや劣化しているというような状況でございます。 11 ページは南濃町庭田地内でございますが、こちらにつきましては、写真では見えにくいところですが、西側の屋根が一部倒壊している状況でございます。広い敷地の中でのことでございますので、現在のところ影響がない状況です。 12 ページにつきましては、ブルーシートが一部はがれておりますが、ブルーシートの奥でございますが写真では確認できませんが一部屋根が倒壊している状況でございます。コーンを設置させていただいたところでございます。 13 ページは海津町沼新田地内でございます。こちらにつきましては、こちらも敷地が広いということもございますが、敷地の中の母屋や離れの一部が倒壊している状況でございます。こちらにつきましては、現在、●●●●がされている状況で、固定資産情報で所有者の特定がされましたら、対応してまいりたいと思います。 この 7 件の特定空家候補のうち、3 番目の平田町今尾地内の特定空家候補を今回、特定空家として認定を考えているところでございます。以上で説明を終わります。
議 長	ただいまの事務局の説明対しまして、ご意見ご質問等ございましたら発言願います。 はい、どうぞ。
委員 2	今の 3 番目のなんですけど、相続人さんに発送していただいたのですが、向こうの方からの回答はありましたか。
事務局	はい、少し前に発送させていただきました。書留での発送させていただいておりますが、その住所に届いているのかまでの確認はとれていません。本人の居場所の特定ができるかどうかは、今後の課題であると思っております。
委員 2	書留ということで到着した場合や、到達後、戻ってきたかの状況は。
事務局	まだ確認できていません。
委員 2	書留については受ける、受け取られているという状況での調達の確認は。
事務局	まだ確認できていません。

委員 2	その場所で到達したのか転送されているはわからない。ということですね。わかりました。
議 長	その他よろしいでしょうか？ (はいの声あり)
議 長	それではこの物件に関しまして、特定空家と認定することにご異議ございませんでしょうか？ (はいの声あり)
議 長	はい。ありがとうございます。異議なしと認め、つきましては、特定空家に認定することといたします。それでは次に議題 2.第 2 期海津市空家等対策計画の改定について事務局から説明を求めます。
事務局	はい。第 2 期海津市空家等対策計画の改定につきましては、前回、ご承認をいただきましたが、県の助言等をいただき修正をしておりますので、ご説明いたします。 ご助言いただきまして、部分的に修正をしているところにつきまして、今回見え消しで示させていただきました。 次に、7 ページ、8 ページについて説明いたします。 この表現の修正につきましては、法律の条文を正しく記載されていない箇所について修正をさせていただきました。 次に 24 ページになりますが、こちらにつきましては、改定前は国の補助事業について記載をしていたものですが、市の補助事業の内容に変更しました。 26 ページから 28 ページですが、今回の改正で管理不全空家等が創設され、私自身が法律の解釈を誤っていたところもございまして、こちらについて訂正しました。 29 ページ 30 ページにつきましては、内容につきまして、県のご助言をいただき、修正しております。 35 ページにつきましては、正式な条例名や、内容について、精査をさせていただき、全体的に修正をかけさせていただいたところでございます。以上、よろしくお願いいたします。
議 長	ただいまの説明に対しましてご意見・ご質問がございましたらお願いします。
アドバイザー 2	県の住宅課の田原といいます。この空家等対策計画の改定案を拝見させていただきまして、計画期間が令和 5 年から令和 9 年度まで 5 ヶ年の計画で、今回の見直しは中間年くらいにあるということですね。
事務局	はい。法の改正が令和 5 年度にあったことで、私はこの 4 月から事務を引き継ぎまして、速やかに計画を見直すというのが、昨年からの引継事項でありましたので、今回改定をしたところです。
アドバイザー 2	わかりました。一つ今後の事として申し上げさせていただこうかと思います。令和 9 年度までで、次の計画第 3 期の計画を次は改善策を実態調査が平成 28 年

	度ということで、10年近く以前のデータなので空き家のデータは日々動いているものでありまして、次期計画を見直されるときは、実態調査をするにあたり、費用がかかる話で、市町村の財政事情にもよりますが、国の補助金とか県の補助金あります。有効活用していただいて実態調査のアップデートしていただければと思います。それから、全国的に空き家を語る場合、総務省の住宅・土地統計調査の空き家数とかってというのがよく使われる全国同じ指標なので、昨年、5年分の調査結果が出ておりまして海津市さんにつきましては、若干改善している調査結果となっています。5年前の調査で確か10.6%ですか。今回の調査結果を見ると、10.0%まで若干改善されているので、多分そういうデータなんかも国の調査なので実態調査とは調査内容が違いまして、その推計なのですが、大まかなトレンドとしてはわかるデータですので、そのデータをこの計画に落とし込んでいただき、市独自の実態調査の結果も踏まえつつ、改定をされるといいなということだけを助言をさせていただきます。
議 長	はい、ありがとうございます。空家等対策計画について、田原さんがおっしゃっていることについて、住宅・土地統計調査だけでは測れないので、実態調査を今後計画していきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。まさにアドバイザーがご指摘いただいたところですが、市としましてもこれまで把握してまいりましたが、非常にこれまで把握している空き家と、実態が例えば乖離しているのではないかと。今回は今までずっとこの会議でお示しをしてきた空き家の件数の推移ですが、今回、出していないんですね。これをですが、もう年度でいいますと、令和8年度に調査をしまして、それを元に8年度にしっかりとした実態に即した空き家の件数というものを把握できるよう調査をしようと思います。今までのカウントの仕方がですが、ちょっとおかしいのではないかとこのところがありましたので、まさにアドバイザーおっしゃる通りでありまして、そのあたりを踏まえた第3期空家等対策計画を策定してまいりたいと思います。その他、いかがでしょうか？1時間程度と申し上げましたが、お時間が許す限りご発言いただいて構いません。どうぞ。
アドバイザー2	ちょうど2月6日から知事が新しく変わりまして、先週、令和7年度の当初予算が纏まり、県の当初予算案を発表させていただきました。空き家関係については、やはり重要だということで市長おっしゃった能登半島地震も教訓としまして、来年度の県の空き家の予算ですけれども、ほぼ今年度並みで約1億2千万円近く確保させていただきましたが、3月議会はまだ始まっていませんので要求する予定なんですけれども、能登半島地震前と比べて約1.5倍の予算規模を確保しており、今年度は、各市町村さんの方に積極活用をお願いしまして、特に能登半島地震を踏まえれば、まずは危険な空き家を再確認しましょう。所有者にアプローチをしましょう。ということをお願いしてまいりました。どこかの市町村を例で申し上げますと、年間大体10件ぐらいの除却なり、利活用の補助件数だったのが今年度

	頑張っていた所がございまして、年間 40 件ほど処理していただくことがございます。もちろん補助金ですのであくまで私有財産なものですから所有者の責任においてやっていただき、知ってもらうのが第 1 なのですが、重点的にこの数年間かけてやるというのも一つの政策かと思いますので、メリハリをつけてですね、活用できる県の補助金はどんどん活動をしていただきたいということをお願いして、私のお話とさせていただきます。
議 長	後ほど内緒でその自治体を教えてください。問い合わせさせます。はい、しっかりとそういったことをやれたらという所が大事だと思います。 この点に関しましてはよろしいでしょうか。それでは前回の会議におきまして内容についてお認めいただきました第 2 期海津市空家等対策計画でございますが、県のご意見をいただきまして、内容を見直しまして、この案の通り改訂とさせていただきますと思いますが、それにご異議ございませんでしょうか？ (はいの声あり)
議 長	ありがとうございます。異議なしと認め、議題の 2 第 2 期海津市空家等対策計画の改定につきましては、原案の通り決することに決定をいたしました。
事務局	次に、議題の 3、海津市管理不全空家等及び特定空家等対応マニュアルを策定につまして事務局から説明をいたします。 はい。海津市管理不全空き家等及び特定空き家等対応マニュアル策定については、前回ご承認をいただきましたが、県の助言等をいただき修正をしておりますので、ご説明いたします。 修正箇所については 1 ページですが、岐阜県の空家等対策協議会におきまして、見直しが行われた管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な措置(ガイドライン)及び管理不全空家等及び特定空家等対応マニュアルが 11 月に策定されたことを受け、空白であった策定月を改めたものでございます。 2 ページにおきましても、同様に改めたものです。以上でございます。
議 長	はい、ガイドライン及びマニュアルの 2 つの策定期間が記載をされてございますので意義はないとは思いますが、修正についてご異議ございませんでしょうか？ (はいの声あり)
議 長	ありがとうございます。それでは議題 3 海津市管理不全空家等及び特定空家等対応マニュアルの策定につきましては、原案のとおり決することに決定いたしました。 以上で予定をしておりました議題につきましては議論することができました。皆様に感謝申し上げ、進行を事務局にお返ししたいと思います。
司 会	ありがとうございます。次に、5 その他について事務局ありますか。
事務局	はい、特にありません。

司 会	その他につきましては事務局からございませんので、次へ進行をお願いします。 続きまして、本日アドバイザーの方で空き家に関する業務等で取り組みやアドバイス等がございましたら、お願いします。何かございませんか？
アドバイザー1	大垣法務局の毛受でございます。昨年の空家等対策協議会で相続登記の義務化についてお話をしたと思いますが、令和6年の4月から義務化等が始まっているのですが、昨年度は制度の義務化がスタートするということで非常に相続登記に関する相談が多くて一時期は2カ月ぐらい相談待ちでしたが、幸いにもかなり相続登記の方も浸透したというか、かなり落ち着いてきて、現在は大体1週間末ぐらいまで短縮されています。積極的にそういった登記相談をご利用いただき、相続登記していただき、啓発が奏を功したところかなと思っていますので、何か機会があればご活用いただければと思います。以上です。
司 会	その他委員の皆様方、市の空き家対策に関しまして、ご意見がございましたらお願いいたします。
委員2	はい、すいません。今ちょっと関わっている仕事等の中で、空き家についてですが、相続人が全くいない。本来でいけばもうこれ相続財産管理人を立て処分するところですけど、申し立てをする人もいないのですね。相続人がいないのですから。いない感じなのですが現実問題、利害関係人が申し立てをして、売却とか処分する話になる現実問題は。今後、朽ちるのを待って特定空家の話になると思うので、事前に何かそういう対応できる方法があれば県さん含めて教えていただきたいのですが。
アドバイザー2	おっしゃる通り困難事案がありまして、令和5年の空家法の改正で若干制度改正がございまして、今委員が申された相続財産管理人制度につきまして、おっしゃるとおり民法に基づいて利害関係人しかできないか、今回空家法の関係で空き家については市町村長が請求できるという規定が新しくできました。 ですので民法に基づかなくても空家法に基づいて市町村が財産管理人の選任請求を裁判所に出せるようになったのですが、決してただ万能薬というわけでもなく、最終的には処分費をどうするんだと問題が起こってしまっていて、例えば建物は財産価値ないけども、土地が売れそうだなというような場合は、選任された財産管理人、これ弁護士とか司法書士が想定されてますけども、その弁護士なんかが財産を処分して、その処分費でもって空き家の解体するということが考えられます。ただ、立地にもよりますが例えば山奥の空き家などとなると、土地の評価額もほぼないに等しい状態です。そういう物件を処分するにも中々処分できない解体費が捻出できないということで、費用の問題がどうしても最後に残ってしまいます。ただ市町村によっては解体費を裁判所に供託することで捻出できる場合も中にはございますが、そこは市町村の財政事情によりますので、若干制度の活用の幅が広がってはおりますが、まだまだ課題があるところでございまして、そういう状況であるということだけご紹介をさせていただきます。

事務局	少しよろしいか。 今の制度でございますが市町村長がその申し立てができるという中で、財産管理人を申し立てる上で金銭がまず 50 万から 100 万円ぐらい発生することが処分する上で今回の制度が変わってはきていますが他の市町村を見ますと略式代執行になるのではないかと思います、いわゆる相続人がいないということなので、そういった費用の捻出が難しいと思うのですが、先ほど山奥で影響が少ないところでは。街中である場合はなかなか今後、難しいところがあるかなと思っているところです。これからの勉強していかなければならないと思っております。
司 会	他にアドバイザーの方ご意見等ございましたら、お願いします。 事務局からご連絡がございます。
事務局	事務局からの連絡でございますが、今回は次年度になりますが、10 月頃に開催を予定していきたいと思えます。 また日程の方が定まりましたら、ご連絡等ご案内をいたしたいと思えますので、よろしくをお願いします。以上です。
司 会	それでは、以上をもちまして、令和 6 年度第 2 回海津市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。