

# 第1回 豊岡市空家等対策協議会 議事録（要約版）

日 時：平成29年5月26日（金）

14時30分～16時30分

場 所：豊岡市役所 豊岡稽古堂交流室1-4

## 1. 開会

司会：建築住宅課長

## 2. 協議会委員の任命

## 3. あいさつ

市長：空家等対策の推進に関する特別措置法ができ、法的な環境が整ってきた。委員それぞれの立場から議論いただいて、適切な方向性を見つけ出してほしい。

## 4. 自己紹介

各委員、事務局の順に自己紹介

## 5. 正副会長選出

委員より事務局一任の意見があり、事務局から提案。

会長には、兵庫県立大学環境人間学部准教授：安枝英俊氏を、副会長には、豊岡市区長連合会会長：中嶋洋二郎氏を事務局より提案し、委員の承認を得た。

※以後、司会は会長が務める。

## 6. 議事

### (1) 報告事項

①空家等対策の推進に関する特別措置法について

②市内危険空家の状況について

事務局：資料1、資料2、参考資料1、参考資料2を基に一括して説明

（質疑応答）

委員：特定空家等の除却に要する費用の補助について、特措法の付帯決議にある「境界を明確にする手続き等に必要な検討を行うこと」も補助対象か。

事務局：除却費用のみが対象で、境界の確認に必要な費用は対象ではないと思う。詳細については確認し、報告したい。

委員：特措法に基づくフローで所有者、相続関係等の調査があるが、市で調査するのか。

事務局：市で行う。

会長：早急に対応する空家と放置すると将来対応が必要な空家の違いは何か。

事務局：早急に対応する空家は実際に道路や隣家に倒れかかりそうな空家と、現状では危険はないが、放置すればいずれかは危険になりえるもの、として整理した。

会長：目視での現場確認は、行政の職員で判断されているのか。

事務局：区長さん等の立ち会いのもと、市の建築士の職員が確認させていただいた。

委員：建物の所有者の確認が必要と思うが、所有関係は複雑で確実に実施できるか不安がある。十分に注意していただきたい。

会長：今日紹介があった物件について、所有者が不明の物件はどの程度か。

事務局：この45件のうち所有者が既に死亡しているものが19件ある。また、所有者の所在不明のケースもある。

会長：半分くらいは所有者がいない状況ということか。

事務局：死亡した場合、相続が発生するので、調査に時間や労力が必要になる。すべてを特定するのは困難な場面も考えられるので、危険に対する優先順位づけ等について議論いただければと考えている。

## (2) 協議事項

### ①協議会運営要領(案)、協議会傍聴取扱規定(案)の承認について

事務局：資料3を基に説明

(質疑応答)

委員：職務上の異動があった場合の取り扱いはどうなるのか。

事務局：異動があった場合、充て職ということで次の担当の方をお願いしたい。

会長：他に意見がなければ、承認をお願いしたい。

(承認／全員拍手)

### ②空家等対策計画の策定について(案)

事務局：資料4、資料5を基に説明

(質疑応答)

副会長：前回調査の平成27年をベースに検討を進めるのか。あともう一点は、危険家屋と空家の利活用のどちらを主体的に取り組むのか。

事務局：今のところ平成27年をベースに進めるが、大雪の影響等による相談もあり、それらの調査を行っている。データは常に変化するので更新したいと考えている。利活用については、エコバレー推進課の移住・定住の促進事業、各振興局の独自によるものも盛り込んだものとした。この協議会では、今ある危険な空家をどう対応していくかをメインにしていただけだと思っている。

会長：承知した。老朽化した危険空家等について、この協議会での議論になるが、活用するものについては、移住・定住促進事業との連携や宅建業者等の専門家との連携など、支援する仕組みをどういう風に考えるかが議論になってくるので、それらを両立しながら協議を進めたい。

他に特に意見がなければ、提案の承認をお願いしたい。

(承認／全員拍手)

### ③特定空家等の判断基準について(案)

事務局：資料6を基に説明

(質疑応答)

委員：特定空家等に認定されると、その後の指導とか、最終的には代執行まで進めざるを得ないと思う。判断基準によりすべてを特定空家等とした場合に財政的に大きな負担になる。特

定空家等の承認の進め方として、すべて処理していくのか、それとも優先順位をつけて、優先順位の高いものを特定空家に認定していくのか。

事務局：判断基準として、やはり指標を持つことになる。

委員：隣地に影響するもの、前の道路に壊れそうなものか、判断指標に差をつけることも検討した方がいいのではないか。

事務局：判断基準はあるが、その上で個々に議論していただいて判断いただく。

会長：市町村によって、判断基準は異なる。次回以降に判断基準について議論しながら、先の質疑に対応していくことでどうか。

事務局：実際に屋根の破損、腐朽の程度であるとか、こういう場合には非常にあぶないよというような意見をいただきたい。

会長：他の市町村における判断基準の先事例は共有出来た方がいいので、事務局で資料の準備をお願いしたい

副会長：現地でわれわれが大変危険だと思うものが、役所が判断するとそうではないとの判断であった。もし、子供が入っていたら非常に危ないものが、まちの中にある。素人のわれわれが危ないと思う空家等が、プロの判断では危なくないと判断され、我々には理解できない部分がある。

委員：特定空家等に特定されれば、固定資産税の住宅地特例が解除されるのか。

事務局：解除までにはステップがある。まず助言・指導があり、勧告になれば、固定資産税の住宅地特例が解除される。

委員：勧告した時点で、補助金が得られるという形になるということか。

事務局：助言・指導時点までが補助の対象で、勧告までいくともう対象にならない。

委員：特定空家にならないと除却の補助が出ないのであれば、特定空家になるまで放置する所有者がでてくるのではないか。

事務局：原則は所有者の責任で解体していただくよう、これまでも取り組んできた。一方、経済的な負担が軽減できるなど、所得が低い方に使っていただくということも必要かとは思っている。

会長：他にご意見がないようでしたら、判断基準の設定案についてご承認いただきたい。

(承認／全員拍手)

#### ④特定空家等の認定について

事務局：豊岡市出石町材木区にある空家についてパワーポイント資料を基に説明

※パワーポイント資料は、特定の個人を識別される恐れがあるため委員以外には非公開とします。

(質疑応答)

会長：本件は、既に特定空家等に認定済みということでよいか。

事務局：そうである。

会長：協議すべきこととして、今後の対応について承認を得るとのことか。

事務局：本来、判断基準等を明確にし、市が特定空家等の該当物件を提案し、協議会の意見をいただいた上で、市が決定するものである。しかし、本件は非常に危険な状態にあることから、市が認定したものを今日ご確認いただきたいと考えている。

委員：ここまでになる前に特定空家等にしないと意味がない。固定資産の特例が解除されて、固

定資産税が負担になると所有者に言わないといけない。

事務局：指導時には、勧告になると固定資産税の住宅用地の特例解除の旨は通知させていただく。

本件は、今年の大雪で危険性が急に増したので、市として早急に取り組んだ。

会 長：他に意見はございませんか。なければ、特定空家として認定して進められていることについて、ご承認をお願いしたい。

(承認／全員拍手)

※その他の危険な空家について

事務局：9件についてパワーポイント資料を基に説明

※パワーポイント資料は、特定の個人を識別される恐れがあるため、委員以外には非公開とします。

(質疑応答)

委 員：よく老朽した住宅の除却の相談を受けるが、特定空家になった場合、どれくらい補助がでるのかを確認したい。

事務局：対象経費200万円が上限の2／3補助となる。したがって、300万円の場合、200万円の2／3で133万円、100万円の場合は、66万円になる。

委 員：倒壊しているものもあるが、空家等に該当するのか。

事務局：特措法上は空家等に該当する。

委 員：年間の予算を踏まえて、どれぐらいの特定空家等を選定するのか。

事務局：具体的な件数については断言するのは難しい。

委 員：税金は払われているのか。

事務局：納税の状況については、こちらで知ることができないので分からない。

委 員：もう少し前の段階で、除却等をしようという気になるようなものを作らないといけない。

事務局：その点については、お願い文書的なものを送付する等の取組みを行っている。

委 員：管理者がいるのではないか。

事務局：管理者がいれば、空家は管理されていることになる。

委 員：指導はだれに行うのか。

事務局：相続人を調べて、関係者全員に文書を送ることになる。それを調べるのに時間がかかる。

委 員：判断の基準で、関係者の状況とかそういうものを加味して判断しているのか。

事務局：相続人が全くいない状況も考えられるが、放置しておけない場合は、代執行という方法がある。

会 長：次回の計画の中で議論をしていただいて、質疑の課題も対応すればよいと思う。本日は第1回目の全体の仕組みや概説の方が多かったと思うので、踏み込んだ議論は次回の素案の中で具体的にしていきたい。

## 7. その他

会 長：次回以降の協議会の日程について

次回は7月28日14時30分から、それ以降については事務局から日程調整を行う。

## 8. 閉会

司会：建築住宅課長