

## 2021 年度第 2 回 豊岡市空家等対策協議会 議事録（要約版）

日 時：2022 年 1 月 7 日（金）13 時 30 分～14 時 30 分

場 所：豊岡市役所 会議室 3-1

出席者：別紙出席表

傍聴者：0 名

### 1 開 会（建築住宅課長）

### 2 部長あいさつ

### 3 議 事

#### 報告事項

#### （1）2021 年度第 1 回協議録

事務局：説明省略

#### （2）2021 年度 12 月末時点の危険空家件数について

事務局：2021 年度 12 月末時点の危険空家件数について説明

2021 年 3 月末時点では危険空家件数 164 件だった。新たに 5 件追加、除却 9 件、入居等による利活用 2 件。全体では 6 件の減となった。

会 長：本件に関して質疑等があればどうぞ。

質疑なし

#### （3）2021 年度危険空家等定期調査について

※協議内容の詳細及び資料については、いずれも特定の個人情報認識されるおそれがあるため委員以外には非公開とする。

事務局：2021 年度危険空家等定期調査について説明

除却等により調査対象外となった空家（①高屋地区②瀬戸地区 2 件③竹野町西町地区④竹野町和田地区 2 件⑤但東町口藤地区）について、パワーポイント資料を基に説明

会 長：本件に関して質疑等があればどうぞ。

会 長：年に 1 回全件数の空家を調査しているのか。（今年度は 164 件）

事務局：そのとおり。例年は 6 月～7 月頃に調査をしていたが、その時期は草等が繁茂しており状況を確認しにくいという問題があったため、今年度は 11 月～12 月に調査した。より詳しい状況を確認することができた。

会 長：老朽度が悪化している（レベルが上がっている）空家については、この調査を根拠としているのか。

事務局：そのとおり。

会 長：同じレベル2の空家でも除却されるものもあれば、利活用されるものもあるようだが、竹野町西町地区の空家のように利活用されている空家については、立地が良いなどの影響があるのか。

事務局：おそらく影響している。当該空家は浜に近い町中にあるため、立地が良いと考えられる。

会 長：この調査はどのくらいの期間を要するのか。

事務局：2人1組の4班体制で約1週間かけて調査した。

#### (4) 現在の特定空家等の取り組み状況について

事務局：特定空家等の取り組み状況について説明

①土湊区②福田区③御陵区④日高区A⑤日高区B⑥但東町佐田区⑦但東町如布区のそれぞれの特定空家等について、パワーポイント資料を基に説明

①～③は市除却補助を活用し除却完了、④～⑦は除却へ向けて交渉準備中。

会 長：本件に関して質疑等があればどうぞ。

委 員：補助金は除却費用の2/3が出ているのか。

事務局：200万円の2/3=133万2千円を補助額の上限としている。

委 員：補助金が交付されている空家の除却費用はいずれも200万円を超えているのか。

事務局：超えている。

委 員：除却に応じない人については、補助金があることを知ったうえで協力してくれるのか。

事務局：除却に応じない方には2つのパターンがある。

①相続人が少数で確定している場合

→お金がない。

②相続人が20人、30人と複数いる場合

→除却するには民法上相続人全員の許可が必要なため、話を進めるのが難しい。相続人が全国各地に点在しているため、文書で通知するが、全く返答が得られない場合については話が進まない。

委 員：相続人が複数人いる場合は一人ひとりの負担が小さくなるという良い点はあると思うが。

事務局：身近な兄弟等の相続だけであれば簡単だが、相続人同士の中で顔も知らないような関係の場合もあり、相続人が多いほど手続きが難しくなる。

委 員：行政代執行になれば、相続人の同意はいらないのか。

事務局：相続人全員に文書は出すが、同意は不要。その後、全員に対して費用を請求する。

委 員：豊岡市で行政代執行の事例はあるのか。

事務局：ない。略式代執行が2件、また相続財産管理人を申し立てて除却した事例が1件ある。

委員：補助金で更地にしたあと、売り土地にしているケースがある。売却して利益が出た場合、補助金を返還する必要があるのか。

事務局：必要ない。危険性を無くすというという社会的利益を優先しているため、利益供与にはならない。

委員：補助金が使えるのは年間で何件か。

事務局：決まってはいるが、年に約3件くらい。

会長：補助金が使えるのは特定空家等のみか。

事務局：そのとおり。特定空家等に認定され、指導助言した物件のみ対象。勧告までは補助金が申請できるが、命令まで受けると申請できない。

委員：相続人が複数人いて各地に点在している場合の通知文書送達について、何をもって相続人に通知できたとみなすのか。

事務局：相続人に対しては、特定記録で文書を送っているため、送達結果をもって文書が受け取られたことの判断はできる。そのため、返答がない場合は、内容を確認したうえで返答をしていないと判断とし、次の段階へと移行することができる。

委員：税金について。特定空家等になると固定資産税が6倍に跳ね上がってしまうが、その税金は納税されているのか。

事務局：税務課の管轄になるため、当課では確認できない。

特定空家等でも助言指導の段階では、住宅用地に対する固定資産税などを減額する特例（住宅用地特例）から除外されないが、勧告まで受けると除外される。

## 協議事項

### (1) 特定空家等候補について

事務局：①日高町太田区②日高町水口区の特定空家等候補の状況についてパワーポイント資料を基に説明

#### ①太田区

質疑なし

会長：特定空家等の候補として扱うことでよろしいか。

委員：異議なし

#### ②水口区

委員：3回も適正管理依頼を出されているが、なぜか。

事務局：区のほうからの要望を積極的に受けており、多雪地域であることも考慮し、危険度が高いと判断したため。

委員：所有者から返事はあったのか。

事務局：1回目・2回目は反応なし。3回目は訪問し文書を渡している。そのため所有者は内容を確認済である。

他に質疑なし

会 長：特定空家等の候補として扱うことでよろしいか。

委 員：異議なし

#### 4 その他

事務局：次回開催は7月頃を予定している。

2022年度は2017年度に作成した豊岡市空家等対策計画の改定を予定している。

#### 5 閉 会（建築住宅課長）

## 豊岡市空家等対策協議会 委員出欠表

（敬称略、順不同）

区 分	役職等	氏 名	所属等	出欠
学識 経験者	兵庫県立大学准教授	やすえだ ひでとし 安 枝 英 俊	兵庫県立大学環境人間学部	出席
	不動産鑑定士	いはら がくと 伊原 岳人	伊原鑑定総合事務所	出席
	土地家屋調査士	かわしま てつや 河嶋 哲也	兵庫県土地家屋調査士会 但馬支部	出席
	弁護士	すがむら ともこ 菅 村 朋子	すがむら法律事務所	欠席
	司法書士	かわはら ひとし 河原 均	兵庫県司法書士会 但馬支部	出席
市民	豊岡市区長連合会会長	よねだ ひであき 米田 英昭	豊岡市区長連合会	欠席
	都市計画審議会委員	むらなか いっこ 村中 伊津子	都市計画審議会	出席
	民生委員・児童委員	おおえ みすず 大江 美鈴	豊岡市民生委員・児童委員 連合会	出席
関係行政 機関の職 員	豊岡土木事務所 まちづくり参事	さわだ じゅんいち 澤田 純一	兵庫県但馬県民局 豊岡土木事務所	出席
	豊岡警察署 生活安全課長	てらわき じゅん 寺脇 潤	兵庫県豊岡警察署	出席