

## 2023年度第1回 豊岡市空家等対策協議会 議事録（要約版）

と き：2023年7月5日（水）

午前11時～12時30分

ところ：豊岡市役所2階 大会議室

出席者：別紙出席表のとおり

傍聴者：3人

### 1 開 会

### 2 委員の任命について

### 3 あいさつ

○都市整備部長： 令和元年に発表された法務省の住宅土地統計調査によると、平成30年の豊岡市の建物の総数は36,210戸。そのうち空家は5,850戸（16%）。全国どこの自治体でも空家の数は増加傾向にあり、空家対策の強化が急務となっている状況。

今年の6月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を一部改正する法案が可決された。改正内容の一つに、今は「特定空家」と認められた建物に対して勧告を行った段階で、固定資産税の住宅用地に対する特例が解除され、税額が高くなるが、そのまま放置すれば特定空家になるおそれのある「管理不全空家」に対しても、市町から勧告をした場合には住宅用地の特例が解除されるようになる。所有者の方により適切な管理を促す制度になる。

その他、特定空家に対して、指導・勧告を行ってもなかなか取り壊しを行わない場合、代執行で建物を取り壊すことができる制度があるが、手続きが非常に煩雑で時間がかかる。今回の改正では、地震や台風の後、非常に危険な状態になった物件はすぐに代執行ができるという制度が新たにできる。

### 4 自己紹介

### 5 豊岡市空家等対策協議会について

### 6 会長・副会長の選任

※ 会長に兵庫県立大学教授の安枝英俊氏、副会長に豊岡市区長連合会会長の米田英昭氏を選出

### 7 議 事

#### (1) 報告事項

ア 2022年度第2回協議会協議録（要約版）について【資料5】

イ 豊岡市空家等対策計画について【資料6】

※ ア、イは資料配布のみ

## ウ 危険空家件数について【資料7】

### ・ 2022年度末時点の危険空家件数について

○事務局： 2022年度末の豊岡市内の危険空家は、特定空家等が4戸、ランク1が22戸、ランク2が76戸、ランク3が18戸。合計284戸（ランクは1が最も悪い状態）。

これら危険空家は年に1回の定期調査に加え、地元からの情報提供に基づく現地調査により、ランクの見直しや戸数の追加作業を行っている。

現在、特定空家に認定している物件は日高町と但東町に2戸ずつある。

○会長： 1月に開催した協議会で件数の確認をしているが、改めて質問等があればどうぞ。

○委員： 法改正で「管理不全空家」が定義されることになるが、現在の豊岡市基準のランク2以上（1と2）が管理不全空家とみなされるのか。

○事務局： 国から詳細な基準（ガイドライン）が、まだ示されていない。ガイドライン等が示された段階で決めていきたい。おそらく1は該当する。2を含めるかどうかで検討することになると思われる。

## エ 特定空家等の現在の状況について

○事務局： 本事案及び次の協議事項「ア 特定空家等候補について」は個人情報を含む内容となっているため、豊岡市空家等対策協議会運営要領第4条に基づき会議の非公開をお諮りいただきたい。

○会長： 個人情報を取り扱う場合などは、出席委員の3分の2以上の賛成があれば会議を非公開とすることができる。質疑、意見等があれば。

（異議なし、傍聴者退場）

※ 協議内容の詳細（以下を除く）及び資料については、特定の個人を識別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： （特定空家等の状況について説明）

○会長： 特定空家に認定してから空家の適正管理依頼書を送付している物件がある。通常の手続きでは、先に適正管理依頼書を送付し、後に特定空家に認定しているが、どのような経緯があったのか。

○事務局： その物件については所有者が特定できていない。（特定空家等に認定した後に行う）助言・指導は所有者を特定させてから行うほうが良いと考え、まずは適正管理依頼書を送付した。

○会長： 今後所有者が特定できれば助言指導書を送付するのか。

○事務局： 所有者の特定が難しい。所有者不存在として進めていくか検討中。

○委員： 所有者が特定できない場合、所有者不存在はどのように判断するのか。

○事務局： ガイドラインにも所有者の特定方法の概要は示されているが、（所有者不存在として進めて実際は所有者が存在した場合）財産権の侵害になるので慎重に進めていかなければならない。所有者不存在と判断するには弁護士や県との協議を経てのこ

とになるので、時間がかかると思われる。

○委員： 手続きが進まない印象を受けた。今後どうなっていくのか。

○事務局： 所有者が特定できない物件については特定方法を検討している状況。所有者が特定されない場合、民法上、不在者財産管理人という制度がある。民法改正により新しい制度もできている。どのような対応が可能か今後検討していく。

## (2) 協議事項

### ア 特定空家等候補について

○事務局： (特定空家等候補について説明)

○会長： 相続人の方は建物の状況は適正管理依頼で把握されているのか。

○事務局： 写真を一緒に送付しており、把握はしていただいている。

○会長： 特定空家等に該当すると考えることに異議はないか。

(異議なし)

○会長： 協議会としては特定空家等に該当すると考えるので、今後の判断については市のほうで進めていただきたい。

## 8 その他

○事務局： 次回の空家等対策協議会の開催予定について、現時点では未定。定期点検の結果のとりまとめ後に開催予定。

## 9 閉会

## 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	いしだ ゆきお 石田 幸雄	兵庫県土地家屋調査士会 但馬支部	出席
	弁護士	のざき なおこ 野崎 奈央子	生駒法律事務所	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	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	やまもり たかしげ 山盛 貴重	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	たまく ぼ しんご 玉久保 真吾	兵庫県豊岡警察署	出席