

平成29年度 第3回安中市空家等対策協議会【概要】

1. 開催日時：平成30年2月22日（木）
午前10時00分から午前12時00分
2. 開催場所：安中市役所本庁舎203会議室
3. 出席委員：茂木英子安中市空家等対策協議会会長（市長）、小坂景子委員、松岡将之委員、中島肇委員、木村正昭委員、三好建正委員、田島勳委員、須田春治委員、佐藤文男委員
4. 欠席委員：佐藤貴雄委員、武井正臣委員
5. 出席職員：産業政策部長、建設部長、建築住宅課長、地域創造課長、地域創造課地域政策係職員2名
6. 議 題
 - (1) 安中市空家等対策計画（案）について
 - ・策定に向けて計画内容の確認
 - ・パブリックコメント結果
 - (2) 市空家条例第9条第1項に基づく緊急安全措置の実施について（報告）
 - (3) 個別案件（空家等）の協議について
 - (4) その他
7. 資 料
 - ①【資料1】安中市空家等対策計画（案）
 - ②【資料2】パブリックコメント結果
 - ※③【資料3】緊急安全措置の実施について（報告）
 - ④【参考資料1】空き家啓発冊子「あなたの空き家大丈夫ですか？」

※印については非公表とする。

(会議概要)

1 市長（対策協議会会長）あいさつ

開会（地域創造課長）

皆様、こんにちは。

本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。ただいまより平成29年度第3回安中市空家等対策協議会を開催するわけですが、開催に先立ちまして本対策協議会の会長であります茂木市長よりごあいさつ申し上げます。

◎会長（茂木市長）

皆様、こんにちは。

本日は大変ご多忙の中、第3回安中市空家等対策協議会へご出席いただきまして大変ありがとうございます。

10月に開催いたしました第2回の対策協議会におきましては、安中市空家等対策計画の素案について協議いたしました。本日は空家等対策計画の決定に向けてご協議いただきたいと思います。空き家対策につきましては、空き家対策部署の一本化を図り、また区長会のご協力をいただきまして市内全域の空き家調査を実施してまいりましたが、その成果を踏まえ空き家対策条例を施行でき、また当協議会におきましても、皆様のご協力のもと発足させていただきました。地域における空き家はますます課題が増えてまいりますので、今後とも空き家対策の推進に向けて、ご協力をお願い申し上げます。

本日はよろしくお願い致します。

2 議題（第3回安中市空家等対策協議会）

開会（地域創造課長）

それでは、第3回安中市空家等対策協議会を開会させていただきます。

本日は、委員数11名のうち、9名の委員の方に出席していただいております。条例施行規則第3条第6項の規定の要件を満たしておりますので、本日対策協議会が成立いたしましたことをまずご報告いたします。

なお、条例施行規則第3条第5項で、議長は会長が務めることとなっておりますので、以後の進行につきましては会長であります市長によりお願いいたします。

【市長（議長）】

ただいま事務局より説明がございましたとおり、私が議長を務めさせていただきます。ご協力をお願いいたします。

それでは議事に入ります。

最初に議題の（１）安中市空家等対策計画（案）について、①計画内容の確認について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは議題の（１）安中市空家等対策計画（案）の①計画内容の確認について、事前に配付させていただきました資料に沿って、ポイントを説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

～～～案(p.5～p.27)の内容を順番に説明～～～

この対策計画案につきましては、第２回の協議会で皆様のご意見を踏まえて、12月から1月の期間でパブリックコメントを経て、本日の協議会で成案としてお諮りするという準備を進めてまいりました。安中市の対策計画案について説明を申し上げたいと存じます。

本計画は3つの章で構成しております。第1章が計画策定の背景と基本方針、第2章が空家等の現状、第3章が空家等の対策と名称をつけております。

まず第1章の計画策定の背景と基本方針ですが、背景と目的としては、空家等の適切な管理と利活用を促進させ、市民が安全に、かつ、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、まちづくり活動の活性化を図ることとしています。計画の位置づけとして、本計画は、行政内部の関係部署だけでなく、地域住民や法務、不動産、建築等の専門家団体、警察・消防等の行政機関などが連携して取り組む包括的な安中市の空家等対策の方向性を示しています。計画の期間として、平成30年度から平成34年度までの5年間としていますが、必要に応じて施策の見直しを行います。計画の対象とする空家等につきましては、6～7ページに記させていただいているものとなります。また対象とする地区につきましては、市内全域とさせていただいております。空家等対策の基本方針におきまして、管理不全な空家等の発生予防の推進、空家等の適切な管理の推進、空家等の利活用の推進、体制の整備とさせていただいております。この4項目で推進・整備を図ることとしております。

次に第2章の空家等の現状ですが、全国、群馬県、安中市の各々の状況をグ

ラフ等を用いて示しております。なお14ページ以降の安中市の状況につきましては、3月末を以て確定した数値を最終的には表示し、成案に反映させたいと考えています。空家等調査につきまして、安中市区長会のご協力をいただいて実施した内容を示しております。17ページの数値が今後の基礎的な安中市空家対策の数値になっていくと考えております。空家等の課題として、空家等の所有者等による管理の徹底、特定空家等への対応と解消、特定空家等の増加防止、人口減少に伴う空家等増加防止対策としての利活用の4点に整理させていただきます。

最後に第3章の空家等の対策に移ります。第1項の(3)の実施体制につきましては、22ページに整理させていただきます。安中市空家等対策協議会及び安中市空家等対策庁内検討委員会の設置として、本計画の策定及び変更や実施に関する協議、特定空家等の判断、措置の方針についての諮問機関として、有識者等をもって組織する「安中市空家等対策協議会」が設置されています。また、個別案件への対応方針や、各種空家等対策事業の円滑な実施について検討、協議を行うことを目的に、庁内関係部課長等で構成する「安中市空家等対策庁内検討委員会」を設置しています。構成等につきましては、22ページの下にあるとおりです。第2項では特定空き家への対策について触れております。空家等が特定空家等に該当するか否かを判断する基準は、法第14条第14項の規定による『「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指針(ガイドライン)』に定める内容に基づきます。さらに、特定空家等に該当すると思われるときは、安中市空家等対策協議会の意見を聴いて、市長が特定空家等に認定します。建築物の危険度などの専門的な知見につきましては、建設部の協力をいただいて行っていくとなっておりますのでご報告いたします。特定空家等に対する措置について、空家等が特定空家等に該当した場合は、法及び条例に基づく措置を行います。市は、所有者等に対し「助言又は指導」等を行い、所有者等に対し状況の改善を求めます。「助言又は指導」をしても所有者等により改善されない場合は、「勧告」、さらに「命令」と措置を進めます。特定空家等が「勧告」を受けると、当該空家等が建つ土地に固定資産税の住宅用地の特例が適用されている場合は、当該特例の対象から除外されます。このため「勧告」を行う場合は、税務部局と情報共有・検討を行い、必要に応じて安中市空家等庁内検討委員会において協議し、措置を行います。また、「命令」や「過料」又は「行政代執行」等、さらに措置を進める場合は、安中市空家等対策協議会の意見を聴き、慎重に判断したうえで措置を進めます。なお、空家等の所有者等が不明・不存在である場合には、法及び条例に基づく手続により行政代執行(略式代執行)も含めて、関係部局及び安中市庁内検討委員会等で協議し、安中市空家等対策協議会の意見を聴き、危険性の除去につ

いて検討します。その他の措置について、条例第9条第1項に基づく緊急安全措置を行うことを示しております。第3項の所有者等による空家等の適切な管理の促進、第4項の空き家の利活用支援対策について、現在実施されている支援制度、また今後検討が見込まれるような様々な対策について示しております。第5項の関係団体等との連携について、空き家は個々の事例によって、対応の困難さが異なっております。空き家になった背景が異なりますので、取り組み方の手段は異なります。空き家問題の解決や実効性を高めるうえで各団体との連携を図ることが重要になると考えております。

最後に資料として、空家等対策の推進に関する特別措置法、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則、安中市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例、安中市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例施行規則、安中市空家等対策協議会委員名簿を付して、安中市空家等対策計画（案）として作成させていただいております。

議題（1）の①の説明は以上です。

【市長（議長）】

ただいまの事務局の説明に対し、何かご意見・ご質問がありますか？

～～～「(質問) 特になし」～～～

【市長（議長）】

次に議題の②パブリックコメントの結果について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

議題②パブリックコメントの結果について、ご説明いたします。

～～～資料2の内容を順番に説明～～～

意見等の募集期間を平成29年12月15日から平成30年1月12日までと定め、募集いたしました。意見等の受付件数が1件で直接持参していただいたものになります。各章に該当すると考えられる箇所をこちらで整理させていただき、意見概要としてまとめ、それに対して市の考え方を付して、パブリックコメントに対する考え方を示して公開しております。

まず第1章の計画策定の背景と基本指針についていただいたご意見として、①の基本計画と条例はどちらが先に策定されるものかというご意見をいただき

ました。措置法で行える措置は条例でも行うとしているので、この経過をまとめて考えを示しております。②で計画期間が5年では長いのではないかというご意見もいただきましたが、適宜見直しを図っていくとさせていただいております。③で本計画の対象となる空家等の種類から、市が管理する公的な施設についても対象にすべきであるというご意見をいただきましたが、法律上公的な施設は除くとされております。また安中市公共施設等総合管理計画がありますので、そちらで管理をするとさせていただいております。⑤で計画の対象とする地区を市内全域ではなく、地理的条件や地条件的条件を考慮すべきだというご意見をいただきましたが、市内全域を対象として進めていきたいと考えております。

第2章の空家等の現状についていただいたご意見として、①で数値の捉え方についてのご意見がありました。国が出している統計的な数値や区長会のご協力を得ていただいた数値の双方を基本とした対策に取り組んでいきたいと考えております。また②で空き家対策の窓口は地域創造課で良いかというご意見をいただきました。現在地域創造課を相談窓口として、必要に応じて庁内各部署との連携を図りながら進めていきたいと考えております。

第3章の空家等の対策についていただいたご意見として、①で空家等対策協議会の設置は必要か、事案ごとに専門的な指導を受ければ良いのではないかというご意見をいただきました。協議会で各方面の専門的なご意見をいただき、各事案を解決していく実効性は必要であると考えております。

議題（2）の説明は以上です。

【市長（議長）】

ただいまの事務局の説明に対し、何かご意見・ご質問がありますか？

～～～「(質問) 特になし」～～～

【市長（議長）】

それでは、安中市空家等対策計画（案）について、これをもって決定してよろしいかお諮りします。ご異議ございませんか？

～～～「異議なし」～～～

【市長（議長）】

それでは、これで決定とさせていただきます。

【中島委員】

この空家等対策計画は、議会にはいつ出すのか？

【事務局】

議会に出す予定はございません。

【市長（議長）】

次に議題の（２）市空家条例９条第１項に基づく緊急安全措置の実施について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

（２）市空家条例９条第１項に基づく緊急安全措置の実施についてご説明いたします。

資料３の市の空家条例第９条第１項に基づく緊急安全措置の実施について報告させていただきます。

市の空家条例第９条第１項で、「市長は、空家等の状態に起因して人の生命、身体又は財産に被害が生ずるおそれがあり、かつ、当該被害を防止するため緊急の必要があると認めるときは、当該被害を防止するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。」とあります。今回の措置はこの条文に基づいて行ったものです。さらに第４項で「市長は、第１項の措置を講じたときは、当該措置の内容を対策協議会に報告するものとする」とあります。このことにより、この場で報告させていただきます。

～～～ 会議概要：個別案件につき非公表 ～～～

議題（２）の説明は以上です。

【市長（議長）】

本市での緊急安全措置第１号ということで処理していただきました。ただいまの事務局の説明に対し、何かご意見・ご質問がありますか？

【中島委員】

緊急安全措置を行う際に、法定相続人は現場に立ち会ったのか。

【事務局】

当人には現場への立ち会いについて伺いましたが、立ち会わない旨の回答をいただきました。その後お会いしたときも現場を確認されたか伺いましたが、確認していない旨の回答をいただきました。

【松岡委員】

この緊急措置を行うのに、どのくらいの時間がかかったか。また緊急措置に係わった人員は何人か。

【事務局】

地域創造課で空き家に関する業務を行っているのは5名で、主に緊急措置に関わったのは2名です。この案件につきましては、相続関係がはっきりしていたので、法定相続人に措置を行う旨を承知していただいて、また分割で費用を納付していただいたので、案件としては取り組みやすいものでした。しかし、手続に時間がかかるため、約2ヶ月という時間を要しています。

【松岡委員】

安中市空家等対策計画を見ると、昨年度から相談件数が明らかに増えている。自分も相談を受ける立場であるため、1件につき30分程度で終わる問題ではないことは承知している。現在の地域創造課で相談や事業を行ううえで人員確保はできているか。

【事務局】

地域創造課で2年間事業を行っているうえで、ようやく他市と遜色ない程の空き家対策を行うことができていると感じております。この期間の中でこの事例以外にも現地に赴いて措置を行った事例もあります。今後このような緊急措置が本格化してくると考えております。そのうえで、資料3に添付している事例に対して、行政代執行や略式代執行を行うためには、人員や時間が必要になってくると思います。今後、利活用も含めた空き家対策に対して、人的な対策として現状維持では難しいと考えております。具体的な人数に関しては申し上げられませんが、人員の確保は必要だと感じております。

【三好委員】

第9条の緊急安全措置を行う基準は何か。現在小学校のPTAで安心安全協議会を開催しているが、地域的に危険な物件は会議で話題となる。その時にどのように申請すれば良いか。

【事務局】

今回の案件は区長会の調査で挙がってきた B 物件でした。B 物件は、所有者は分からないがある程度管理されているものであるという基準だったため、追跡調査をしておりませんでした。しかし、地域の方から危険な物件であるという相談が多数寄せられたため、職員が現地調査を行った結果、危険であると判断したものです。ただし、今回実施したような費用負担まで発生するような緊急安全措置については県内他の自治体でも前例がなく、実情では職員が現場で手を加える程度の措置というものでした。この案件に関しては、職員の手には負えないものであったため、市の中で協議し、予算を流用して業者に委託してうえで緊急安全措置を行った、かなり大がかりなケースです。市で把握できていないが地域的に危険な物件は数多くあると思います。今回の案件と比較し、老朽化や危険の影響の範囲という面から緊急安全措置が必要であれば対応せざるを得ないと考えております。

【三好委員】

危険な物件があったときに相談する窓口はどこか。

【事務局】

地域創造課が窓口となっております。

【三好委員】

PTA では、地域の危険な物件については候補が挙がっている。しかし、地区の区長も所有権等の問題で強く踏み込めないため、今後は地域創造課に連絡すれば、現地調査を行ってもらえるということか。

【事務局】

相談があった場合は現地調査を行います。今回の調査で A、B ランクの物件であっても、地域的に問題があるという相談があった場合は、情報を整理すべきだと考えております。

【田島委員】

パブリックコメントの意見で、区長会の調査に対して否定的な意見が出ている。今後の再調査に関して、行政は区長会に要請するか。また、区長会の調査で B ランクで挙がっていたものが、実際は C ランクだったという事例やパブリックコメントの意見から、今後区長会が調査に名乗りを上げていいのか。パブ

リックコメントの意見で、区長会の調査に対して違和感を持たれている。このような意見が出た以上、区長会代表としては今後違和感を持たれるような調査をしたくないが、市が今後再調査の依頼をするのであれば、できる限り協力したいと考えている。

【事務局】

以前区長会にご協力をいただいて、安中市内の空き家のランク分けをしていただきました。このデータは安中市空家等対策計画の基礎的な数値となります。しかし、地域創造課では、現時点で A、B ランクの調査ができておりません。本来は挙げていただいたデータを追跡調査し、ランクごとの基準を作る必要があります。A、B ランクの物件は管理者がはっきりしているか否かで判断するため、区長や地域でのみ分かるところです。しかし、空き家の事例を比較することで、ランクごとの基準を示すことができるようになります。しかし、実際は A、B ランクの調査ができていなかったため、基準を示すことができませんでした。先ほどの人員の問題もありますが、C ランクの現地確認は通常 2 名で行い、2 名の観点から標準化を図っております。A、B ランクの物件に関しては、追跡調査をできていなかったため、この点については区長会に大変申し訳ないと思っております。今後再調査をお願いするときは、個々の事例を見せていただき、基準を提示できるようにしたいと思います。時間はかかりますが、データの取り方等の整理をしたうえで、再調査の要請をさせていただきたいと思っております。

【田島委員】

空き家の追跡調査を職員のみで行うのは大変だと思う。各々の担当地区の区長や班長を調査で同行させるというのも良い方法だと思う。職員の見方と地域の見方とでは差が生じてしまうため、担当区長と連絡を取りながら進めてほしい。

【市長（議長）】

続きまして、議題の（3）個別案件（空家等）の報告・協議について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

（3）の個別案件（空家等）の報告・協議について説明をさせていただきます。

～～～ 会議概要：個別案件につき非公表 ～～～

議題（３）の説明は以上です。

【市長（議長）】

ただいまの事務局の説明に対し、何かご意見・ご質問はありますか？

【市長（議長）】

緊急安全措置について、個人的には、部材の飛散を防止するために釘等で打ち付けたり、ロープで飛散部分を柱に結びつけたりするというものを想像していたが、案件②の物件にはこのような措置ではどうにもならないということか。

【事務局】

職員が現場に赴いて簡易な作業を行える範疇を超えていると判断しました。職員の作業中の危険性を考えると、判断を躊躇するところです。他の案件では、空き家の戸が強風により道路に飛散するという事例がありましたが、その時は職員が空き家の中に部材を戻す作業を行いました。しかし、緊急安全措置で案件②のような規模の事例が他市町村でありませんでした。

～～～ 会議概要：個別案件につき非公表 ～～～

この緊急安全措置については、線引きが難しい政策であると考えております。

【市長（議長）】

この物件について、専門家の方々はどう見るか。

【三好委員】

住居として安全性は担保されていない。先ほど家屋の定義についての話があったが、安全性が担保されなければ、建築基準法や消防法で代執行が可能であると法文で書かれている。緊急安全措置を行う場合は、費用の問題やその後の地域への対応の問題が浮上してくると思われる。

【中島委員】

道路の管理者の意見はどうか。

【事務局】

道路の管理者から依頼を受けて対応していますが、この案件では接道が市道

だったため、地域創造課でバリケード等の設置を行いました。その後、土木課に確認を要請し、設置方法についての指導を受けました。設置方法も考えなければならぬというところで、個人の権利に干渉することの難しさを再認識しました。

【建設部長】

この案件でのバリケードの設置は、現地で土木課と共に作業したものか。

【事務局】

バリケードは耕地建設課から借り、現地では地域創造課で対処しました。その後土木課に確認を要請しました。

【中島委員】

案件①では、カラーコーンで対処している。道路管理者として、道路に危険が及ぶ建物に対する見方はどうか。

【建設部長】

路側線に近いところに空き家が建っているため、通行の問題上カラーコーンを設置するのは好ましくない。しかし、屋根の部材が飛散するとカラーコーンの設置場所まで落下する可能性があるため、路側線に近いところに設置している。

【中島委員】

急傾斜地や崖の近くの道路で土砂崩れが起き、それが道路をふさいだ場合、道路管理者が除去をする。今回のようなケースの場合は、道路管理者から空き家所有者にアプローチすることはできるのか。

【建設部長】

土木課でも、土砂崩れ等で土砂が道路をふさいだ場合は、土地所有者に書面で通知を送って対処している。しかし、空き家の部材が道路をふさいだ場合は、そのような対応が難しいと思う。

【市長（議長）】

空き家の前の排水溝にも草木の繁茂が及んできている。このことについて対処することはできるのか。

【建設部長】

道路管理者として連絡や通知をする事例はあるので、対処できると思う。しかし、地域創造課で対応していて、通知に対する返答がないことを考慮すると、対応してもらえない可能性がある。

【市長（議長）】

特定空き家の認定に段取りがあると思うが、1つの段取りに最短でどのくらいの時間がかかるか。

【事務局】

考え方によって異なります。2週間という考え方もあれば、1ヶ月という考え方もあります。慎重に進めなければならないため、他の事例を見る必要がありますが、半年から1年という時間をかけることになると思います。現在特定空き家になっていないため、認定するのに2、3ヶ月を要します。その後、指導・助言を行うために、地域創造課で行ってきたことをさらに繰り返す必要があります。また所有者に答弁する機会を与えなければなりません。そのことを考慮すると2、3年かかることが予想されます。全国的な事例が少なく、またその事例も所有者が不明の状態での略式代執行であるため、比較的短い期間で処理することができていると考えております。この2つの案件に関しては、両物件ともに所有者が判明していることが次の段階に進めない要因となっています。そのため、緊急安全措置の物件のように、相続人の解体の意思が分かる場合は、誓約や通知等のやりとりは必要ですが、比較的短い期間で処理することができます。しかし、案件②のような物件の場合は、相続人の意思が分からないため、解体後の相続人からの苦情に対応する術がないことが、次に進めない要因となっています。

【小坂委員】

相続人への連絡の方法として、簡易的なアンケート方式の手紙を送ってはどうか。

【事務局】

次回通知を送付する際の参考にしたいと思います。

【建設部長】

行政代執行と略式代執行の違いは何か。

【事務局】

略式代執行は、法定相続人を探したが出てこなかった場合や法定相続人が不明の場合にその不在が確認されたときに行う代執行のことをいいます。略式代執行の場合は費用の回収ができません。しかし、市が利害関係人の立場になるため、その立場を利用して、土地の処分をすることができます。

【市長（議長）】

住民に対する被害が出てしまうことが心配である。今後それぞれの物件で情報収集をしていただきたいと考えております。

ほかにご質問等ございませんでしょうか。特になければ（４）その他に移りたいと思います。

～～～「(質問) 特になし」～～～

最後に、議題の（４）その他について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

最後に空き家啓発冊子について説明させていただきたいと思います。九州の業者から委託依頼があり、その依頼に従って空き家啓発冊子を作成しました。空家法や空き家を放置した際の危険性や保険時の金額等の情報を掲載しております。市の情報として、空き家バンク等による利活用方法について掲載しております。部数は1, 000部程ですが、データで公開しておりますので、地域で話題になった際にご覧になっていただければと思います。

【市長（議長）】

ただいまの事務局の説明に対し、何かご意見・ご質問はありますか？

【田島委員】

この冊子は回覧方式にはできないのか。

【事務局】

現在、空き家バンクが中心となって進められていますが、空き家バンクに対する問い合わせはいただくものの、物件登録数が増加しておりません。空き家バンクの専用サイトはできあがっていますが、物件が集まらず、公開できませんでした。2軒程挙がってきたため、今月末を目処に公開しようと思っております。しかし、空き家バンクへの登録物件が最重要課題となっているため、冊子

の空き家バンクに関するページの回覧等を検討しております。

【三好委員】

空き家の登録希望者が、空き家を解体することを前提として売るということはできるか。物件の売上で解体費を工面するということが考えられるのではないか。

【事務局】

地域創造課では、善意で売買したい人を対象として考えていたため、そのニーズに対応できるかは分かりません。

【三好委員】

空き家の取引をする機会が増えれば空き家の利活用も進むと思う。解体込みで空き家を購入したいというニーズもある。しかし、売却する意思があっても空き家バンクに登録していなければ空き家の利活用は進まない。市役所の方で競売にかければ不動産業者が購入する可能性もある。

【市長（議長）】

空き家バンクにはどんな基準があるのか。

【事務局】

空き家であることが大前提です。空き家バンクの取引では、例えば土地・建物全てで1,500万円だったとして、地域創造課では建物の取引に重点を置いています。土地活用の観点については考慮していなかったため、今後改正するポイントとなっていると思います。桐生市の事例を見ると、土地活用をバンク事業の一環として行っております。桐生市の空き家・空き地バンクのページを見ると、住居としての安全性が担保されないであろう物件がすぐに成約済みとなります。我々の考察では、空き家を解体して土地を活用するために購入したのではと考えております。

【木村委員】

空き家の除却に対する補助金が出るのであれば、購入した空き家を除却した際にも補助金申請ができるということになるのではないか。

【事務局】

ご指摘の通りです。

【小坂委員】

空き家バンクの登録物件の購入者が除却補助金を申請することはできるのか。

【事務局】

空き家に住むことを前提として購入すると考えているため、空き家を除却して新たに家を建てるために除却補助金を利用するということは考えておりませんでした。

【三好委員】

安全性が担保された物件は空き家バンクに登録してもらい、利活用するというのが空き家バンクの考え方であるということか。行政代執行をすぐに行えるのであれば空き家は減るが、行えないのであれば、除却しない限り危険度の高い空き家が増えてしまう。土地利用の観点も考慮すべき。

【事務局】

案件②の物件に関しては、法定相続人の意思が分かれば行動に移せますが、現在はその意思が分からない状況のため、進めていくことができない状況です。

【小坂委員】

物件を購入する者が除却費の全てを負担するのではなく、いくらかの補助金が出れば、さらに購買意欲が高まるのではないか。しかし、現状の除却補助金が10年以上空き家の状態である等の条件が厳しいものであるならば改正する必要があると思う。

【事務局】

現状の除却補助金の申請条件として、申請者が空き家の所有者であるというものが主な条件となっています。現在、その条件を緩める方向で考えておりません。

【市長（議長）】

条件が緩くなれば、除却がより進むことになると思う。

【事務局】

現在の除却補助金の対象は広がるため、除却は進んでいくと思います。今回の除却補助金で除却された物件は13件ありました。来年度、補助金の交付要

網の見直しをし、早い段階から申請を受け付けることで、件数が増えてくると考えています。

【中島委員】

空き家バンクの家財処分費用補助と空き家の除却補助金は同一人物が申請することはできるのか。

【事務局】

空き家バンクで成約した物件については、居住前提で購入してもらうため、改修費補助、又は家財処分費用補助のいずれかを選択してもらうというものであるため、両方の補助制度を併せて申請することはできません。

【田島委員】

区長としても地域の住民が安心して暮らすことができる環境作りをしなければならぬ。消防署として空き家の調査はどうなっているのか。

【佐藤委員】

案件②の件については、消防署の空き家のリストに載っている。法定相続人には毎年書面で通知を送付し、空き家の防災面での処置が終了した場合は文書又は電話で連絡をするよう呼びかけているが、連絡はない。消防署としては、119番通報で危険な空き家の連絡が来た場合は出動できるが、立入等できないため、消防法に則って空き家や草木の繁茂等で通知を送付している。現在安中市内の空き家調査をし、年度内に通知を送付する予定でいる。

【田島委員】

消防署でもこのような対策を取っているため、行政も警察や消防と連携しながら対策を講じていただきたい。住民に影響が出るのがあってからでは遅いので、対策を進めていただきたい。

【建設部長】

新年度から特定空き家の認定が建設部で進められるよう調整している。特定空き家を認定するための現地調査において、他市町村では建築士会や事務所協会等の技術面での支援は行われているか。

【三好委員】

歴史的建造物等は建築士会で作った資格を持った者が調査を行っている。ま

た既存建物調査についても建築士会で行っているため、他市町村のほとんどに対して協力体制を整えている。

【建設部長】

その調査の依頼は、建築士会の支部長に依頼するのか。また、調査を依頼した際の費用についてはどうか。

【三好委員】

支部長に依頼していただければ現地調査を行う。費用については個々の案件によって異なる。案件によっては危険なものもあるため、無料で受けることは基本的にはない。建築士会で派遣業務を行った際に自然災害が起こった場合、保険が適用される。そのために費用が発生する。

【建設部長】

地震発生時の応急危険度判定を行ったと思うが、それについて費用はかかっているのか。その時は建築士会から旅費や日当等が支払われるのか。

【三好委員】

応急危険度判定については、費用はかかっていない。旅費や日当等に関しては国から支払われる。応急危険度判定を自発的に行った場合は、費用はかからない。

【小坂委員】

一般市民に被害が生じた場合、基本的には建物所有者が責任を負うが、条例で強い権限を市が持っているため、権限を行使しなかった責任を問われる場合がある。危険が生じる案件については、その点も踏まえて市としての対応をお願いしたい。

【市長（議長）】

ご意見を出していただいた状況もございますので、本日お集まりいただいた委員の皆様にはぜひ情報共有と連携をお願い申し上げます。

ほかにご質問等ございませんでしょうか。特になければ本日の協議を終了したいと思います。

～～～「(質問) 特になし」～～～

委員の皆様には、大変お忙しい中、熱心にご協議いただき、また様々なご意見等いただきました。心から感謝申し上げます。今回のご意見を参考にさせていただきながら、今後さらに空き家対策を進めていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

3. その他

【事務局（地域創造課長）】

委員の皆様、長時間にわたりご協議いただきありがとうございます。

ここで次第3. その他についてとなりますが、協議事項以外でも結構です。皆様から何かありますか。なければ事務局から事務連絡をさせていただきます。

◇事務局からの事務連絡

①本日の第3回空家等対策協議会の内容を取りまとめたものを、後日会議概要として委員の皆様へ配付させていただきます。また市ホームページ上へ概要を掲載していますので、ご覧になっていただきたいと思います。

②平成29年度の協議会の日程は全て終了いたしました。ありがとうございます。平成30年度の日程につきましては、年4回の開催を予定し、できる限り早い段階で決めて、ご連絡差し上げます。

事務局からの連絡事項は以上です。

閉会（地域創造課長）

以上をもちまして、平成29年度第3回安中市空家等対策協議会を閉会とさせていただきます。長時間にわたりご協力ありがとうございます。