

## 会議録（要点筆記）

会議名	平成 30 年度第 1 回坂祝町空家等対策協議会
開催日時	平成 30 年 12 月 18 日（火）13 時 30 分から 15 時 30 分まで
開催場所	坂祝町役場庁舎 3 階 大会議室（西）
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 町長あいさつ</li> <li>3 委嘱状の交付</li> <li>4 委員自己紹介</li> <li>5 会長の選出</li> <li>6 副会長の選出</li> <li>7 会議録署名人の指名</li> <li>8 議題 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 坂祝町空き家等の適正管理に関する条例について 資料 1～4</li> <li>(2) 坂祝町空家等対策協議会について 資料 5～7</li> <li>(3) 坂祝町空家等対策計画について 資料 8</li> <li>(4) 特定空家等の認定について 資料 9</li> <li>(5) 坂祝町空き家バンク制度実施要領(案)について 資料 10</li> <li>(6) 特定空家等に関する坂祝町税条例の改正(案)について 資料 11</li> <li>(7) 今後の予定について</li> <li>(8) その他</li> </ol> </li> <li>9 閉会</li> </ol>
委員出席者	南山町長、竹内委員、鈴木由美委員、佐藤委員、石原委員、三品委員、鈴木勝也委員、吉田委員、片桐委員
欠席者	岡田委員
事務局	産業建設課 兼松課長、三品係長、竹内主事
傍聴者数	1 名

## 1 開会

<兼松課長より開会>

## 2 町長あいさつ

### 【町長】

空き家は防災の面でこれから大きな問題になっていく。坂祝町としては、危険な空き家をなくしていきたい。空き家を放置すると、その家だけでなく、その土地の売買もされなくなり、町全体がスラム化してしまう。国の方でもこの問題の解決策として、様々な法律ができつつある。また、所有者不明土地問題があるように、家屋だけでなく、土地のことも考えていきたい。いろいろ申し上げたが、これからスタートを切るということで、坂祝町が空き家対策の軌道に乗るまで、協力を頂きたい。

## 3 委嘱状の交付

### 【兼松課長】

次に委嘱状の交付に移らせていただきます。あらかじめ委嘱状を机に置かせていただきましたので、お受け取りください。任期は坂祝町空家等対策協議会設置要綱の附則に基づき、平成 32 年 3 月 31 日までとします。今後ともよろしく願いいたします。

## 4 委員自己紹介

<名簿の順に自己紹介ののち、事務局の自己紹介>

## 5 会長の選出

### 【兼松課長】

会長の選出に移らせていただきます。坂祝町空家等対策協議会設置要綱第 5 条第 1 項の規定により、町長を会長に充て、同第 6 条第 1 項により会長が議長となることとなっておりますので、町長お願いします。

### 【議長】

それでは規定により、議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いします。また、確認の意味を込めて委員の出席について事務局より報告して下さい。

### 【兼松課長】

報告いたします。委員総数 10 名のうち 9 名の出席です。

### 【議長】

ただいま事務局の報告のとおり、委員総数 10 名のうち 9 名の出席ですので、委員の過半数となり、坂祝町空家等対策協議会設置要領第 6 条第 2 項の規定により、本総会は成立することを報告します。本日の議事日程は予め、配布した通りです。

## 6 副会長の選出

副会長の選出に移らせていただきます。坂祝町空家等対策協議会設置要綱第 5 条第 1 項の規定により、副会長は委員のうちから会長が指名することとなっておりますので、よろしくお願いします。副会長を石原・大島設計事務所の石原好弘所長に任命します。よろしくお願いします。

<一同拍手ののち、石原副会長よりあいさつ>

## 7 会議録署名人の指名

【議長】

本会議に先立ち、会議録記名人2名を選出したいと思います。坂祝町空家等対策協議会運営要領第6条第2項の規定により、会長及び会長が指定する出席委員1名にお願いすることとなっておりますので、会議録署名者を竹内委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

<異議なし>

## 8 議題

### (1) 坂祝町空き家等の適正管理に関する条例について

<兼松課長より説明>

【議長】

何か質問・意見等がありますか。

【竹内委員】

条例と特措法はどちらが上位なのか。

【鈴木友美委員】

法律に基づいて条例が策定されるので、法律の方が上位にあります。

【石原副会長】

空き家の定義なんですけど、居住していない住居ではなく、具体名を出して申し訳ないんですが、■■■■■■■■■■のような使用そのものがされていないものも対象になりますか。

【兼松課長】

空き家にはなりますが、特定空家かどうかは我々の判断次第です。

【竹内委員】

道路に出ている木は空家等にはならないのか。

【兼松課長】

同じ敷地内に空き家がないので対象にはなりません。

【佐藤委員】

一ついいですか。空き家を壊すのはいいんですが、壊してもそこに家を建てられないことがあります。何故かという、道路が公道ではなかったり、赤道の場合があるからです。もう一つが、昔からある家の地目が農地のままだったりすることがあります。なので、壊した後にまた家を建てられるように、地目を変えないといけないと思います。あとよく頼まれるのが、遠くに住んでいる身内が親が亡くなったことで、土地を何とかしたいという場合に、そもそも相続ができていないというような初歩的なことがあるので、その指導と、壊した後にまた家を建てられるような配慮が必要だと思います。

【議長】

確かにそういったことはすべて整理していかなくてははいけません、緊急の場合は強制的に壊します。

【佐藤委員】

先日あったのが、土地を売買しようとしたら、その土地が畑だから（農地法）5条申請をしなくてははいけないというのがあって、坂祝町によくあります。

【副会長】

例えばこの協議会で特定空家を議題に挙げたときに、相続ができていない場合は誰に指導しなくてははいけないのか。

【兼松課長】

権利を持った人全員に話をします。そもそも、特定空家にする前に指導をするのが原則です。今三品のほうでやっているのがまさに権利関係が複雑な空き家で、そのノウハウを積み重ねながら対応していきたいと思います。

【議長】

所有者どころか、隣地との境界が決まらないこともあり、かなり大変です。

【三品委員】

それらを確定させるのは町の都合だから私は知らないという人もいますよね。

【議長】

それはあります。特定空家にして壊した費用を請求しても大体は払ってくれません。なので、どんどん壊すのもなかなか難しいです。緊急の際はまた別ですが。

【兼松課長】

具体的には、緊急的に壊した場合にその廃材までは撤去せずにその敷地内に置くだけで更地にするわけではありません。

【三品委員】

例えば空き家の隣地の人から苦情があった際に、民間同士でも町から仲裁はできるのか。

【兼松課長】

空き家に関することであればできます。

【議長】

最近隣同士で話し合いをするのはしづらいので、間に町が入らないといけないかなという考えもあります。

【兼松課長】

そうは言いながらも、個人の財産ですので、町の判断で壊すわけにはいきませんし、できる範囲は限られます。また、条件さえ整えば、更地にした土地を寄与して頂いて、そのお金を撤去費用に充てるということもできます。

(2)坂祝町空家等対策協議会について

<兼松課長より説明>



【会長】

またそういった補助制度は協議会で検討していきたいと思います。

(4)特定空家等の認定について

<兼松課長より説明>

【竹内委員】

この審査基準は計画に基づいているのか。

【兼松課長】

基づいています。

(5)坂祝町空き家バンク制度実施要領(案)について

<吉田委員より説明>

【兼松課長】

これから話があると思うので先に補足で説明しますが、農地付き空き家の件です。坂祝町で農地を持とうとすると3,000平方メートル以上でなければならないことになっています。ですが、空き家バンクに登録することを条件に、3,000平方メートル未満であっても、認められるように全国的になりつつあります。この良し悪しは農業委員会に委ねられますが、これから農地バンクが進んだら、同時に農業委員会でも検討していきたいと考えています。

【議長】

農地と切り離してしまうと、その何もない農地はどうするのかという問題になります。

【竹内委員】

この制度は4月1日から施行されるのか。

【議長】

まだ未定ですが、登録だけしておいて何もやらないではまずいので、坂祝町の中でどのように運営していくのかを説明できるようにする必要があります。

【竹内委員】

県の補助制度はまだ利用できないということなら、受付だけでも開始したほうがよいのではないか。今は空き家バンクの存在を知らない人も多いから、いざ開始するときは広報などで発信していかないと意味がない。

【議長】

開始は別として、準備だけなら今からでもできるので、できることはやるつもりです。

(6)特定空家等に関する坂祝町税条例の改正(案)について

<片桐委員から説明>

【竹内委員】

壊れかけの空家を正直に壊した人と、黙って勧告が来るまで何年もそのままにした人と比較して、後者の方が得だから、正直者が馬鹿を見るような状態ではないか。

【片桐委員】

今までは坂祝町で何も対策をとっていなかったために、黙っていた方が得だったんですが、これから特定空家に対してどれだけのスピード感で勧告を出していくかが重要です。今までの分はもう取り返せないなので仕方ありません。

【竹内委員】

ぎりぎりまで黙っていた人が問題になるのではないか。

【片桐委員】

実際に勧告されて壊さないといけない空き家はごく少数で、建築後50年は経過して今にも壊れそうな空き家でないと勧告はされません。なので、少しでも使う可能性がある、こちらでは対応できませんが、壊れそうな空き家に対して、早く壊してもらうために、税金を同じにする必要があると思います。

(7) 今後の予定について

【兼松課長】

今回議題に挙げた様々な案がありましたが、全部承認されましたので、今後の協議会で承認をうかがうことはないかと思っています。また、次回までに特定空家の候補を洗い出しますので、協議会にかけると空家がありましたら、またお集まりいただきたいと思っています。仮になかったとしても、空家対策の状況を年に1回程度報告したいと思っています。

他の市町村のように、最初の1年は数回開催しようかと思っていましたが、何回かに分けてやることを今回の1回で全部話させていただきました。

【竹内委員】

特定空家の調査で特定空家になりそうな空き家は何件ぐらいあったのか。

【三品係長】

僕の感覚では片手で数えるぐらいしかないと思います。

【竹内委員】

特定空家に認定しないと指導など何もできないのではないか。

【議長】

認定しなくても、何とかするように指導はできます。いきなり特定空家に認定して壊してくださいと言うのはだめですので。

今回の会議のこともいいですが、全体で何か質問等ありますか。

【竹内委員】

できることなら、補助金制度の案を持ってきてほしい。

【副会長】

今実際にあるのが、町内の空家を使って子ども食堂を計画していて、何かそういった利活用に対しても補助金がでるといいかと思っています。

9 閉会

【議長】

それでは、今回の協議会は、坂祝町の空き家対策の大きな一歩で、町がきれいで安全になるきっかけになりますので、積極的に進めていきたいと思えます。

本日はどうもありがとうございました。

15時30分閉会