

会議録（要点筆記）

会議名	令和4年度第1回坂祝町空家等対策協議会
開催日時	令和5年3月3日（金）午前11時から午前11時55分まで
開催場所	坂祝町役場庁舎 4階 第2会議室
会議次第	1 開会 2 会長あいさつ 3 委嘱状の交付 4 委員の出席報告 5 会議録署名人選出 6 議題 議第1号 特定空家の候補について 議第2号 特定空家の勧告通知について 議第3号 他の空家への対応について 7 その他 8 閉会
委員出席者	柴山委員、石原委員、小島委員、鈴木委員、佐藤委員、三品委員、中嶋委員、谷口委員、林委員、山口委員
議長	柴山委員
欠席者	
事務局	産業建設課 岩井課長、川島係長、小垣主事
傍聴者数	1名

午前 11 時開会

1 開会

【事務局】

あらためましてこんにちは、ご案内をした時間になりましたので、只今より令和 4 年度第 1 回坂祝町空き家等対策協議会を開催いたします。皆様方におかれましては年度末の大変お忙しい中、ご出席を賜り誠にありがとうございます。

まず初めに本協議会の会長である、柴山町長からご挨拶申し上げます。

2 会長あいさつ

【会長】

早いものでもう 3 月になりまして、皆様方におかれましては、大変お忙しい中のご出席、誠にありがとうございます。

私からは一点だけ。昨日、県下ではコロナ感染者が 271 人、当町では 0 人と発表されました。やはり 0 という数字を聞くと、ホッとします。先日行われました、専門家会議では知事が、着実に改善されつつあるが、今でもミリ単位の感染対策を必要としているところもある、と話されました。13 日からマスク着用が個人の判断になるとされましたが、岐阜県としてはその都度判断していくとのこと。現場の方では苦慮しておりますので、ご協力をお願いします。簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

3 委嘱状の交付

【事務局】

次に委員の皆様のご委嘱に関しまして、昨年の令和 4 年 3 月末で満了しておりますので、令和 4 年 4 月 1 日に遡って、委嘱させていただきます。本来であれば、委員の皆様お一人お一人に町長より委嘱状を交付させていただくところですが、新型コロナウイルスの観点や、時間の関係上、席上にて事前に配布させていただいておりますので、ご了承をお願いします。

また、本日机の上に、坂祝町空き家等対策協議会設置要綱というものを配布させていただきますが、この第 4 条第 3 項に委員の任期は 2 年とする、としておりますので皆様方の任期を令和 6 年 3 月 31 日とさせていただきます。要綱の第 5 条にて会長及び副会長の項目がございますが、会長につきましては町長としておりますし、副会長については委員の内から会長が指名するとなっておりますが、昨年に引き続き、石原副会長にお願いしたいと事務局で考えておりますので、よろしくお願いたします。

それでは次第に従いまして議事の方を進めさせていただきますが、本協議会は会長が議長となることから会長に議事進行をお願いします。

4 委員の出席報告

【議長】

まず委員の出席について事務局より報告してください。

【事務局】

報告いたします。

委員総数9名中、8名の出席です。

【議長】

只今、事務局から報告のとおり、委員総数9名のうち8名の出席ですので、坂祝町空家等対策協議会設置要綱第6条第2項の規定により、本協議会は成立することを報告します。

5 会議録記名人選出

【議長】

次に本会議に先立ち、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、会議録署名者を小島委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

【小島委員】

はい。

【議長】

それでは、小島委員、よろしく願いいたします。

6 議題

【議長】

それでは、次第に基づいて議事に入ります。

【事務局】

はい。皆様、あらためましてこんにちは。坂祝町役場、産業建設課の小垣と申します。よろしく願いいたします。事務局の小垣から、特定空家候補の現状と新たな特定空家候補について説明させていただきます。

資料1をご覧ください。

1ページ目が管理台帳、2ページ目が特定空家候補の位置がわかる地図です。

先に、①から③の空き家が令和3年度第1回坂祝町空家等対策協議会にて議事としました特定空家候補3件分です。①、②は改善されるまでには至りませんでした、③の空き家

については、詳しい情報はまだ不明ですが不動産会社が窓口に来庁されるなどの新しい動きがありました。引き続き、除却や利活用をして頂けるよう、関係窓口と連携して対応をおこなっていきます。また、⑤の■■■にある、坂祝町が相続財産管理人選任の申立てをおこなった空き家については、■■■が財産管理人に選任され、その後、■■■■■■■■■■に所有権移転されたことを報告いたします。

次に、④の新たな特定空家候補について説明させていただきます。こちらは■■■にある空き家です。複数の倉庫等で構築されており、平成28年度の空き家カルテ作成時には記録されておりません。また当該空き家は、固定資産税が課されておらず、建築確認申請もなかったことから、建築年や床面積が不明となっております。ですが、国土地理院の航空写真やスケールアップした値から、おおよそではあります。建築年、床面積の参考としています。ここ近年■■■地区の開発や住宅地の造成が進んでおり、住宅地における空き家の安全性、景観との調和という観点から、事務局としては特定空家に認定し、自然災害が発生する前に対策ができるような体制を整えておく必要があると考えております。

3ページ以降の外観写真をご覧ください。窓ガラス・屋根の破損、鉄骨基礎の露出、ゴミの散乱等、安全面や景観との調和が保たれている状態ではありません。

このように、①から③の空き家と比較しても、④の空き家は保安上危険な状態であることから、事務局としては特定空家の認定をしてはどうかと考えておりますのでご審議願います。

【議長】

ただいま、資料1をご覧くださいましたが、何かご意見・ご質問はございませんか。

【小島委員】

こちらの看板は何が書かれていますか。文字が小さくてよく見えません。

【事務局】

こちらはゴミの不法投棄の注意喚起が書かれています。

【鈴木委員】

看板の下には何が書かれていますか。

【事務局】

加茂警察署と書かれています。

【鈴木委員】

看板が立てられた経緯はわかりますか。

【事務局】

不明です。

【鈴木委員】

所有者の方に連絡はとれているのでしょうか。

【事務局】

事務局である産業建設課では、通知等の書面でのやりとりをさせていただいております。他の部署に関しましては、固定資産税の交渉等のやりとりをおこなっています。

【鈴木委員】

まったく居場所がわからないとかではないですか。

【事務局】

はい。存在しております。

【山口委員】

はい。窓口税務課長の山口です。資料にもありますとおり、全ての建物は、■■■にあります、■■■■の所有でございます。秘匿の義務があるため、詳しくは申せませんが、税金の関係でたびたびこちらの会社とやりとりをしています。以前が事務の方とやりとりを行っていましたが、昨年の12月頃から直接社長の携帯にてやりとりをしています。

【議長】

一昨年には直接社長が来庁され、現地も見させていただきました。迷惑をかけているという認識はあると思います。坂祝町の西の玄関口が、あのような状況では恥ずかしいなと思います。

【小島委員】

議会から出ています、小島です。

私は地元が■■■で、こちらの物件も以前は■■■の財産区でした。昔は私も、そこでアルバイトをしており景観もよく、賑わっていました。ほんとに地元としても、現在あのような状況で困っております。少しずつ話が進んでおりますが、中々思う様に進まず、本当は行政代執行でもしていただいて、綺麗にしてもらえると名勝木曾川の誇れる景観になると思います。以前と思うと、少しずつ進んでいると思いますので、綺麗にするために協議会でもご協力をお願いします。以上です。

【議長】

次に「議第3号職員による空き家パトロールの実施について」説明を求めます。

【事務局】

資料3をご覧ください。

こちらは、令和4年12月に行いました、職員による空き家パトロールの実施報告です。

今回は大きく分け、酒倉地区付近と大針地区付近内でパトロールを実施しました。外観の

みの調査となりましたが、調査内容を以下のとおり報告いたします。

H29年2月末に記録した酒倉地区付近の空き家(空き家候補)の数は60件。

R4年11月の実態調査の結果として、H29年と比較し

現存している空き家数：30件

新規に確認した空き家数：5件

非該当とした空き家数：30件

という結果としました。

続いて、大針地区です。

H29年2月末に記録した大針地区付近の空き家(空き家候補)の数は39件。

R5年1月の実態調査の結果として、H29年と比較し

現存している空き家数：19件

新規に確認した空き家数：6件

非該当とした空き家数：20件

という結果としました。

非該当とした空き家について、除却済み又は除却後に家屋を新築している場合、現在住居中又は使用中の場合、先述以外において現在も人の出入りが確認できる場合又は近隣住民の声をもとに判断をおこないました。

パトロールの結果で、特定空家等の候補となるものは議題1号で説明した■■■の空き家のみでしたが、新規の空き家が増えたこともあり、引き続き注視していきます。

今回は、酒倉・大針地区中心でしたが、今後引き続き取組や深萱地区など調査を行っていきます。

【議長】

何かご意見・ご質問はございませんか。

【石原委員】

これは空き家の数が減っているということですか。

【事務局】

平成29年時の空き家カルテでは、空き家(候補)として調査をおこないました。今回のパトロールでは、少しでも人の出入りがあったり、管理がされている場合を含めて非該当としておりますので、数字的な面で見ると減っていると判断ができるかと思えます。

【小島委員】

異議申し立て、と書いてありますが、どのような異議申し立てがあったのですか。

【事務局】

カルテ作成時、家屋所有者の方にアンケートを送付させていただいた際、本人としては空き家という自覚がなく、空き家として見てもらっては困るという、ご意見等がありました。

【鈴木委員】

異議の内容と客観的事実とあっていましたか。

【事務局】

所有者の方が別荘として使用していたり、施設にご入居されていたなど家屋が綺麗な場合もあり、異議と空き家の客観が離れている、いないという場合が分かれました。

【議長】

精度が高くなったということですね。

7 その他

【議長】

これで本日の議題は全て終了いたしました。他に委員の皆様方の中でご意見・ご質問があるような議題はありますか。

【石原委員】

はい。今現在■■の空き家の状況が大きく変わっていない様に思います。5年とか10年計画で色々な調査を行ってはどうでしょうか。町としての方向性を何とか頑張って決めていければどうでしょう、という気持ちです。

【鈴木委員】

この土地の固定資産の評価額はいくらでしょうか。

【山口委員】

申し伝えることができません。

【鈴木委員】

行政代執行の費用回収についてはどうなるのでしょうか。

おそらく今の所有者は行動しないかと思います。

【議長】

以前、所有者が事業者解体費用がいくらかかるか聞いたらしいです。他にも事業をしているのだとか。

活用するにも、この土地は建蔽率が低いのが難点ですね。まず、第一に所有者の意向が第一かな、と思いますが台風などで、道路等を通る人に迷惑をかけてはいけない、という話を以前しました。

【鈴木委員】

所有者にお金がないということなら、土地の売却額を解体費用に充ててみてはどうでしょうか。そのあたりの所有者の意向はどうでしょうか。

【石原委員】

今借金等がいくらあるか、とかは分かりますか。

【山口委員】

謄本などで抵当権があることは分かりますし、評価額等の金銭的なものになると土地台帳の閲覧でわかります。ですが、このような会議ではお伝えすることができません。

【石原委員】

今のところ方向性が決まっていないので、多少お金を使ってでも、進めていかないといけないと思います。町がバックアップしていかないと所有者も受け止め方が違うと思います。

【鈴木委員】

勧告の期限が令和5年6月末となっているので、やはり代執行をする、しないをこの協議会では本当に決めていかないといけない、と思います。

【議長】

次の協議会の開催はいつですか。

【事務局】

また来年度、勧告の期限が切れたときなどにアクションをおこしたいと思います。

【議長】

他にご質問やご意見等がないようですので、これにて本日の議題を終了させていただきます。最後に今後の予定等について説明を求めます。

【事務局】

今回の会議録につきまして、作成でき次第、ホームページに掲載しますので、よろしくお願ひいたします。

また、改めて委員の皆様の任期についてですが、令和4年4月1日から令和6年3月31日までとなっております。今後とも引き続き、坂祝町空家対策協議会にご協力いただけますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

なお、協議会設置要綱に、守秘義務がございますので今回の協議会の内容は口外しない様にお願ひいたします。

事務局からは以上です。

8 閉会

【議長】

皆様のご協力に感謝を申し上げまして、これにて閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

(11時55分閉会)