

会議録（要点筆記）

会議名	令和5年度第1回坂祝町空家等対策協議会
開催日時	令和6年2月8日（木）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 会長挨拶 3 会議録記名人選出 4 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 5 閉会
委員出席者	柴山委員、石原委員、竹内委員、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 大野課長、川島係長、村上主事
傍聴者数	1名

午前 11 時開会

1 開会

【事務局】

皆様こんにちは。定刻前ですが、一人遅れてきます。只今より令和 5 年度第 1 回坂祝町空家等対策協議会を開催いたします。本日は何かとご多忙の中、ご出席賜り誠にありがとうございます。申し遅れましたが本日、司会を務めさせていただきます、産業建設課課長の大野と申します。よろしくお願いいたします。それでは開会に先立ち、会長の柴山からご挨拶を申し上げます。

2 会長あいさつ

【会長】

改めましてこんにちは。今年に入りまして、元旦 16 時 10 分に能登半島の地震により、甚大な被害を受けています。可茂消防の中嶋さんはいち早く輪島の方に行かれて、大変な思いをされたと思います。坂祝町の方も輪島市の方には避難所の支援で専門の職員 2 名、中能登町の方へは罹災証明等の事業で福祉課から 2 名行ってきました。今日からも企画課と水道環境課から 1 名ずつ行っております。また、教職職員の学習指導で石川県から要請があって、1 名が準備をしている。保健師の業務も石川県から要請があり、各課で行ける体制を順番に組んでおり、長期的になるのか分からないが、長い意味で支援体制を整えていきたい。支援物資については、1 月 5 日に第一回の県と市町村の会議で、協定や友好関係のある市町村は独自で支援をしているが、坂祝町は北陸との協定はありませんので、県の指示に従うしかない。段ボールベッド、非常食、ブルーシートは準備しているが県の指示に従い、いつでも出せる準備はしている。特に町の備蓄品はペットボトル等の水は備蓄していなかったため、今後の教訓としてペットボトル等を備蓄していかなければならない。派遣した職員からの報告でも一番大事なのは職員の心のメンテナンスをしていくことでした。御嵩町長からも、悲惨な現状に対しての心のメンテナンスは必要なことであると伝えられました。今回は能登地方でしたが、明日は我が身でこの付近の地域も災害に備え、各地の現場で様々な知識を学ぶことで災害時に活かしていけるようにしていきたい。コロナの感染症が増加しており、先日にはコロナの影響で白川町内の自宅で 40 代の方が亡くなり、坂祝町内でも 60 代の方が亡くなっている。体調管理をしていかなければならないが、5 類になっているため、マスクの着用は任意としています。以上です。

3 会議録記名人選出

【課長】

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。

【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、9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9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。

【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、会長及び会長が指名する出席委員1名をお願いすることとなっておりますので、会議録記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。

【竹内委員】

はい。

【議長】

それでは、竹内委員、よろしく願いいたします。

4 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。本日事務局を務めさせていただきます、産業建設課の村上と申します。よろしく願いいたします。事務局の村上から、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正についてご説明させていただきます

資料1をご確認をお願いします。

昨年に特別措置法の改正が行われました。令和5年6月14日に公布され、同年12月13日に施工されました。改正内容について、人口減少が進む中、使用目的のない空家が増加しており、特定空家になる前の空家の対策を拡充するため、活用の拡大、管理の確保、特定空家等の除却の三本柱で総合的に対策を強化する改正となっております。改正内容に関し

ましてはお時間の関係で、簡潔にご説明いたします。

先ほど、ご紹介いたしました、三本柱の1つめの活用拡大につきまして、空屋等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めることが可能となりました。また空家等管理活用支援法人として、NPO法人や社団法人を支援法人に指定ができ、市町村の補完的な役割や相談対応を行うことが可能となります。

続きまして、2つめの管理の確保につきまして、管理不全の空家等に対する措置として、適正な管理がなされておらずそのまま放置すれば特定空家になるおそれのある空家等の所有者に対して、指導・勧告ができます。なお、勧告を受けた空き家については、特定空家の認定時と同様で、固定資産税の住宅用地特例が適用されません。また、所有者把握の円滑化として電力会社等に情報提供の要請が可能となりました。

最後に3つめの特定空家の除却等について、特定空家等の状態の把握として、立入調査に加えて市区町村長が所有者等に対して新たに報告徴収が可能となりました。

議題1について事務局からは以上となります。

【議長】

はい。ただいまの説明について、何かご意見やご質問等はございませんか。

《異議なし》

【会長】

それでは、次第に基づいて議事に入ります。「議題2号について」説明を求めます。

【事務局】

続きまして、特定空家の現状と今後の措置についてご説明させていただきます。資料2をご確認お願いします。

今回の協議では、本題の前に簡潔に令和4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、特定空家の候補地の現状3件をお伝えいたします。その後、特定空家の2件について今後の措置を決めていきたいと考えております。

資料2の1と2の2をご覧ください。

1ページ目が特定空家候補の管理台帳、2ページ目が位置図になります。①につきましては、令和6年1月26日に近隣住民から庭木の通報がありました。過去にも通報連絡を数件受けており、相続人に連絡をしたところ、相続問題で対応してもらえていない状況でした。今回も相続人にあたる2名に通知書を送付いたしました。現在は連絡を待っている状況ですので、次回の協議会で再度報告いたします。②につきましては、昨年と比較しても変化や改善などはありませんでした。緊急性を要さない状態ですが、今後も注視していきます。③につきましては、農業委員会からの情報提供により、今年中に建て替え及び駐車場の整備が

行わるようです。

ここからは、特定空家の現状をお伝えいたします。資料2の3とその次のページの比較写真をご覧ください。令和3年度第一回坂祝町空家対策協議会にて特定空家の認定を受けた■■■の「■■■■■■■■■■」を含めた店舗5棟と使用用途不明の小屋です。こちらの空家は令和4年3月22日に助言・指導書を所有者に通知いたしましたが、事業に取り掛かっている様子がなく、助言・指導の期限を過ぎたことから勧告の措置を進めていき、令和4年12月14日に通知いたしましたが連絡等はありませんでしたので、令和5年7月24日に命令措置の前の命令に係る事前通知の措置として、意見聴取をいたしました。措置に関する通知書を送付後に窓口税務課を通じて所有者に電話で措置内容の説明を行いました。通知後の2ヶ月ほどは意見書の提出はありませんでしたが、令和5年10月13日に所有者と他2名が来庁しました。所有者との話し合いの結果、今後の方針として、建物周辺の草木の除草を行い、建物の取り壊しを検討していると報告を受けました。また、所有者から令和5年11月23日に郵送で手紙が届いております。内容といたしましては前回の来庁した際の意見と同様で、建物周辺の除草を行うため見積もりを依頼し、建物の取り壊しを行うと記載された文章と現地の写真6枚が郵送されました。今回の措置を行った結果以前よりは、所有者からの連絡や報告等は受けていますが、建物や敷地内の状況に大きな変化はありませんでした。また、令和6年1月31日に所有者に連絡したところ、現在は病院に入院しており、書類等が確認できておらず、2週間後に退院をした際に、取り壊しに関する見積書を確認できると伝えられました。

以上が、所有者との経過報告になります。

今回の措置を行い、所有者とは連絡が取れており、土地の活用計画や見積書の依頼などの動きはありますが、現状は大きな変化はありません。

今後の措置といたしまして、所有者からの回答次第では措置に進めていく必要があると思われま。命令措置を行う際は再度、協議会を開催して、皆様よりご意見をいただきたいと考えております。議題2について事務局からは以上となります。

【議長】

以上の理由から、坂祝町空き家等の適正管理に関する条例より、委員の皆様の意見聴取及びご審議願います。

何かご意見やご質問等はございませんか

【竹内委員】

■■■■■の■にある小屋について、以前の協議会で特定空家に認定したが、今回の協議では入っていないのか。

【事務局】

今回は議題としておりません。

【竹内委員】

前回に特定空家に認定した、■■と■■の一部は壊されているが■■はどうなっているのか。

【課長】

今回は動きのあった2件について資料に記載しており、新たな動きがなかった空家については今回の協議で議題としていないため、次回の協議会にて報告をする。

【議長】

それでは次回の協議で報告を行ってください。

【事務局】

続きまして、2つ目の特定空家は令和4年度第一回坂祝町空家対策協議会にて特定空家の認定を受けた■■■■■にある複数の倉庫で構築された特定空家です。令和5年7月14日に助言・指導書を所有者に通知いたしました。措置の期限は令和5年11月31日でしたが連絡等はありませんでした。職員でも、自宅への電話や自宅訪問を行いました。措置期間内にはお会いできませんでしたが、今年の1月17日に訪問したところ、お会いすることができました。

お話した内容といたしましては、連絡が取れなかった経緯について、自宅の電話は使用していないということから、連絡が取れませんでした。今後の連絡先として携帯番号を教えてくださいました。特定空家の措置に関する通知書の件につきましては、措置内容を確認しており、通知書も受理したとのことでした。措置を受け、所有者としては建物に危険性が感じられないことから取り壊す予定はなく、除却する必要性を感じないと回答がありました。

配布資料の助言・指導書に記載してあるとおり、昨年の協議会にて、危険性がある建物と判断したため通知をいたしました。現在も建物の状態は変化なく、悪臭、ゴミの散乱、老朽化した建物による周辺環境への危険があります。このように保安上危険な状態であることから、事務局としては次の勧告の措置に進めていく必要であると検討しております。

【議長】

以上の理由から、坂祝町空き家等の適正管理に関する条例より、委員の皆様の意見聴取及びご審議をお願いします。

〈異議なし〉

【議長】

それでは、勧告措置を進めていきます。ご審議ありがとうございました。

次に「議第3号について」説明を求めます。

【事務局】

続きまして、職員による空き家パトロールの実施について報告いたします。資料3をご覧ください。

こちらは、令和5年度に行いました、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、深萱地区付近と黒岩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月末に記録した深萱地区付近の空家(空家候補)の数は16件。

R5年の実態調査の結果として、H29年と比較し

現存している空家数：6件

新規に確認した空家数：2件

非該当とした空家数:10件

という結果としました。

続いて、黒岩地区です。

H29年2月末に記録した黒岩地区付近の空家(空家候補)の数は26件。

R5年の実態調査の結果として、H29年と比較し

現存している空家数：8件

新規に確認した空家数：2件

非該当とした空家数：18件

という結果としました。

非該当とした空家について、除却済み又は除却後に家屋を新築にしている状況、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、緊急性を要する建物はありませんが、新規の空家が増えたこともあり、危険性の高い建物や必要な措置が必要とされる建物があれば、次回の協議会で報告いたします。既存の空家についても引き続き注視していきます。

今回は、深萱・黒岩地区中心でしたが、今後引き続き調査を行っていきます。議題3について事務局からは以上となります。

【議長】

何かご意見やご質問はございませんか。

【鈴木委員】

H29の件数は何の数字なのか。

【事務局】

空き家の候補となる件数です。

【鈴木委員】

H29 の協議会で報告した件数なのか。

【事務局】

空家候補地の件数は業者に委託して調査を行ったものであり、協議会では報告は行って
いない。

【鈴木委員】

空き家候補としての基準は何か。

【事務局】

外観、水道及び電気メーターを元に判断した。地域住民からの情報収集も行ったうえでの
判断となる。当時は水道メーターが休止状態で空家と判断した建物も現在は定住している
建物もある。

【鈴木委員】

空家候補の現存の件数とは何か。

【事務局】

委託業者が空家と判断した基準に当てはめて空家候補の現存と判断した。

【会場】

空家パトロールの地図が分かりづらい。

【事務局】

今後改善をしていきます。

【鈴木委員】

やはり基準が分からない。

【事務局】

法的な根拠は次回お伝えします。

【鈴木委員】

今後の流れは、職員でパトロールをして危険な空家があれば協議会で報告するのか。

【課長】

その予定です。また、個別改正の中でも特定空家を増やさないような努力をするための改
正であったので、過去にも実施しました所有者へのアンケート調査や他の自治体で行って
いる、空家の相談会を坂祝町でも開催していこうと思います。

【鈴木委員】

わかりました。

【石原委員】

他の地区は調査しないのか。

【事務局】

令和4年度と令和5年度に各地区を調査しており、残りは令和6年度に調査を行う。
残り2地区を令和6年度に調査を行えば、全地区の調査が終わります。

【石原委員】

令和4年度の記載もあると分かりやすい。

【事務局】

今後改善をしていきます。

【議長】

本日の議題は全て終了いたしました。他に委員の皆様はご意見等ございませんか。

【竹内委員】

不動産が売買の看板を設置している空家について、管理の確保として、不動産が責任を取れないのか。不動産に管理をしてもらえないのか。

【鈴木委員】

不動産会社と相続人の契約による。契約に建物の管理を不動産会社をお願いをしているのであれば、その費用も支払っていると思われる。売買の仲介のみであれば、相続人の管理責任となる。

【佐藤委員】

過去に空家の取引は4件あったが、相続の問題もあるため簡単ではない。

【竹内委員】

住宅用地特定は誰が解除するのか。

【山口委員】

窓口税務課で解除します。特定空家の関しても空家等対策協議会で認定して解除する。

【鈴木委員】

町内の空家パトロール報告について、協議会で空家の管理方法や管理不全の悪化防止に対して、検討をしたいが既存や新規の件数報告のみでは具体的な議論ができない。危険性の高い空家などは現地の確認などできるといいかもしれない。

【議長】

貴重なご意見をいただきましたので、今後を検討していきたいと思えます。

【佐藤委員】

不動産業において、取組地域では2m以上の接道がないので、取り壊しを行っても、その

後の売買に繋がらない。空家以外の建物も同様である。

【鈴木委員】

佐藤委員の意見のとおり、産業建設課で今後に道路の改良も検討していただけるのではないかと。

【課長】

道路について、特に取組地区の古い建物は赤道のみの接道が多い。全ての道路の改良は難しい。しかし今後に地権者の方からの同意があれば、コンパクトな範囲で区画整理を行うことは可能かもしれない。

【佐藤委員】

空家の所有者は手放したい方が多いので、道路が確保され、建て替えが可能であれば、空家は減っていく。

【石原委員】

道路種別の判定は誰が認定しているのか。

【事務局】

町で資料や情報を整理して、県で判定を出している。基本的には4mの接道が必要ではある。

【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、よろしくお願いいたします。

特定空屋の今後の措置が決まった空家については早急に措置を進めていきます。

また、委員の皆様任期につきましては、令和6年4月1日以降も委員の皆様を引き続き任命させていただきたいと考えております。次回の協議会で委嘱状を交付いたします。今後とも引き続き、坂祝町空家等対策協議会にご協力いただけますよう、よろしくお願い申し上げます。

事務局からは以上です。

5 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)