

第5回長浜市空家等対策推進会議 要点録

I. 日時：平成29年7月7日（金）午前10時～午前12時

II. 場所：長浜市役所本庁舎1階多目的ルーム3

III. 出席者

【委員】濱崎一志委員、山田栄一郎委員、冬木克彦委員、大村悟子委員、大森敏昭委員、國友喜代則委員、川村千恵委員

【事務局】米澤都市建設部長、藤田建築住宅課長兼すまい政策推進室長、建築住宅課すまい政策推進室職員3人

【傍聴者】1人

IV. 内容

1. 開会あいさつ（米澤都市建設部長）

昨年度は、委員の皆様のお蔭をもって、空き家対策計画、条例、特定空家等の判断基準を策定し、これらに基づき特定空家等の認定まで進めることができた。空家対策については、市民の方からや議会からの質問も多く、所有者個人の問題ではなく、地域社会の問題として、行政だけでなく住民、地域、いろんな方が一体となって取り組んでいかなければならないと感じている。

今日は前回の会議以降に相談のあった空家等について、協議を賜りたい。

2. 報告事項

参考資料1を基に、前回会議（平成28年12月16日開催）で認定した特定空家等35件について、進捗状況を事務局より説明

3. 長浜市空家等対策計画の変更について

資料3、資料4を基に、第4章第2節視点1予防のワークショップの開催について、目標単位を「開催か所数」から「開催回数」に変更することについて、事務局から説明
さらに、資料5を基に、空家等対策計画の進捗状況及び評価を事務局から説明

【意見、質疑等】

座長：計画策定後1年間の実績を示していただき、それなりの数字が表れている。引き続き計画に沿って進めていただきたい。何かご意見は。

委員：空家の荷物を整理するなど、空家所有者に対しての助成金の制度があるともっと利活用が進むのではないかと。

事務局：どこまで自助でやり、どこまで公助でやるか検討が必要。また協議させていただきたい。

4. 特定空家等の認定について

- 『1番（大宮町）』及び『2番（大宮町）』の空家等について、特定空家等判定票及び写真を基に事務局より説明。

→『1』は67点で非該当。

→『2』は92点で非該当にしていたものの、蔵について「雨樋がたれ下がっている」として10点加点で合計102点となり、特定空家等に認定

【意見、質疑等】

委員：商売には適地であり、ニーズがある場所であるが。

事務局：『1』、『2』とも母屋は大丈夫であるが、2の蔵が危険である。

委員：『2』の蔵の壁が落ちる前後の写真を提供して、対応を促した方がよい。

- 『3番（一の宮町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明

→155点で特定空家等に認定

【意見、質疑等】

事務局：所有者が7月中にでも解体する意向を示されている。

- 『4番（千草町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明

→49点で非該当

【意見、質疑等】

座長：プラスチックの屋根が破損しているが、雨は中には入っていないか。

事務局：軒の部分の破損で中には入っていないようである。

- 『5番（富田町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明

→59点で非該当

【意見、質疑等】

委員：生活感があるが、発生してからどれくらいか。

事務局：発生したのは4月。空き家になったのは当然1年以上前。

座長：建物としては大丈夫かなど。放置の仕方に問題はあるが。

- 『6番（下八木町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明

→167点で特定空家等に認定

【意見、質疑等】

座長：全体的にゆがんでいる。扉は上からの圧で壊れているようである。

座長：持ち主の方は車も家も放っているようであるが、連絡はついているか。

事務局：まだ連絡はついていない。

- 『7番（南浜町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明
→71点で非該当
【意見、質疑等】
座長：見た目的にも特定空家等にまではいかないようである。このまま放置されても困るが。
事務局：特定空家等にならなくても、助言は行っていく。そこで解決できればと考えている。

- 『8番（大路町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明
→263点で特定空家等に認定
【意見、質疑等】
委員：（蔵の壁の抜けた写真を見て）これはひどい。持ち主に何とかしてもらわないと。
事務局：幸いなことに敷地が広大で他の方に迷惑がかからないものの、さすがにこの状態ではだめ。所有者には管理していただきたい。

- 『9番（鍛冶屋町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明
→296点で特定空家等に認定
【意見、質疑等】
委員：このまま自然と建物が倒れてしまう。
事務局：一目瞭然で特定空家等として、取り組みさせていただきたい。

- 『10番（西主計町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明
→66点で非該当
【意見、質疑等】
委員：鍵が開いているのは不用心である。所有者がわかっているのであれば。
事務局：引き続き、所有者に管理を依頼する。

- 『11番（太田町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明
→259点で特定空家等に認定
【意見、質疑等】
座長：所有者の意向は。
事務局：端的に言うと、対応できるお金がないとのこと。
委員：木造瓦葺になっているが。
事務局：これは誤り。訂正させていただく。

- 『12番（湖北町山本）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明
→67点で非該当

【意見、質疑等】

座長：屋根のそりは柱の根本が腐って下がっているのか、屋根を支える部分が傷んでいるのか。

事務局：外からの調査のみのため、そこまではわからない。

委員：年月が経って下がってきたのでは。おそらく柱だが、土台を見ないとわからない。

座長：持ち主からの連絡はあるか。

事務局：所有者の特定はできているが、反応がない。

座長：特定空家等にはならないものの、注意が必要。

- 『13番（高月町唐川）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明
→177点で特定空家等に認定

【意見、質疑等】

委員：隣に被害が及んでいるというのは、いけない。

事務局：本日、お盆くらいまでに対応させていただくとの連絡があった。

- 『14番（木之本町木之本）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明

→152点で特定空家等に認定

【意見、質疑等】

委員：母屋は大丈夫なようだ。

座長：何らかの形で対処していただかないといけない。裏のダメな部分だけ撤去すれば、非該当になるが、ひとまず特定空家等に認定する。

- 『15番（西浅井町大浦）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明
→135点で特定空家等に認定

【意見、質疑等】

委員：所有者とは連絡はつかないのか。

事務局：まだついていない。

- 『16番（新庄中町）』の空家等について、判定票及び写真を基に事務局より説明
→74点で非該当

【意見、質疑等】

座 長：屋根の1か所だけあのようなになるのは、雨漏りが原因か。

委 員：おそらくそうである。

事務局：屋根の部分だけであるので、そこを改修すれば建物に問題はない。

座 長：事務局から16件の空家の状況を説明をいただいた。審議の結果、『2番』、『3番』、『6番』、『8番』、『9番』、『11番』、『13番』、『14番』、『15番』の9件を特定空家等に認定するというのでよいか。

全委員：異議なし。

委 員：すぐ傍が道路で、通学路などに瓦が落ちてくると大変危険であるが、屋根の点数が低いのでは。

委 員：それは建物ではなく、周辺への影響度の判断基準ではないか。

事務局：周辺への影響度の中で、道路から何m以内かで加点があるものの、点数は最大5点となっている。

座 長：通学路になっていなくても、一般の人、お年寄りが通られる。道路に近いと加点できる形でもよい。

事務局：また、この会議の場で判断基準の見直しも検討事項ということで上げさせていただきたい。本当に危険なものとは何なのかを考えていきたい。いろんな種類の空家が出てきている。

5. 意見交換

委 員：地域づくり協議会などで、空家の関係で自治会でも苦労しているという意見を聞く。連合自治会の総会などで説明はされているか。

事務局：個別の自治会単位では出前講座を行い、説明している。連合自治会では今のところしていない。

委 員：毎年5月に総会があり、全体の間でもPRしていただければ。

事務局：自治会の担当課と話して、いい方法を調整してみる。

座 長：長浜市は空家対策以外で住宅施策としているものはあるか。

事務局：建築住宅課では、子育て世帯への新築住宅助成、エコ住宅改修、定住住宅改修の3本の助成金を設けている。他の課でも住宅施策があり、「ながはますみごごちあっぷ」というパンフレットを作成し、市の住宅施策をまとめている。

委 員：司法書士会で話があがっていることだが、相続登記を請け負うと使われていない空家等を知ることがある。そこでお客さんに対して空家バンクに登録したらという提案や案内ができる。司法書士会に対して市から依頼などしていただければ動きやすい。

委 員：前から思っているのが、若い人に中古の住宅を活用してもらうのが一番理想の使われ方だと思う。若いときはお金が厳しいから中古の広い家に住んで、そして、

子どもが巣立ってから好きな家を建てるライフスタイルの方が、私は合理的だと思う。そういう選択肢があると知ってもらえれば、空家を検討してみようかなとなるのではないか。

座長：そういう方法もあると、意識改革ができればよい。

6. その他

事務局：会議前に配布した追加資料は特定空家等に対する措置のフローチャートである。所有者がわかっているものに対しては、特定空家等に認定した旨通知し、助言・指導、勧告、命令と手順を踏むところだが、市で所有者が特定できない場合は、今年度から専門家(司法書士)に相続人の調査を依頼することになった。ここで、所有者が確知できれば、所有者に対して、助言・指導を行うことになるが、調査をしつづけても確知できなかった(相続放棄を含む)場合、略式代執行ということで、市の負担で危険な箇所を除去するということもありうる。木之本町小山、三ツ矢町、小谷上山田町、千草町の案件は、今後略式代執行を検討していかなければならないということでご承知おきいただきたい。

座長：これは、進めていただかないとどんどん状況が悪くなる。

事務局：前回会議で認定した特定空家等で、指導を行ったもののうち6月30日の履行期限を過ぎても対応されない案件が2件ある。今後、勧告の手続きを進めていくことになる。

また、空き家対策計画の中で、空家の数の目標を2650戸と掲げている。その数値は25年度の実態調査である2650戸と同じで増やさないこととしているが、今度の実態調査は30年度に行われる。ということは来年結果が出てしまうことになる。空き家対策計画は28、29、30、31、32年の5年計画だが、先に調査が入ってしまうと、2650戸より結果が増える可能性があり、達成できなくなってしまう。12月に2回目の会議を開催させていただく中で、そのあたりを検討していきたいと考えている。

7. 閉会あいさつ(米澤都市建設部長)

長時間にわたりご審議を賜り感謝申しあげる。本日認定された特定空家等については、法令や条例に基づいて、しっかりと対応していきたい。本日の会議の中で、判断基準の見直し、特定空家になる前の管理の段階からどうしたらよいか、利活用のためにどうしたらよいか、有効な助成金の考え方についてなどいろいろとご意見をいただいた。手遅れになる前に皆さんのお知恵を借りながらいい方法を考えていきたい。