

会 議 録

会 議 の 名 称	令和5年度第1回白岡市空家等対策協議会
開 催 日	令和5年8月2日（水）
開 催 時 間	午前10時開会 ・ 午前11時5分閉会
開 催 場 所	白岡市役所4階 特別大会議室
会 長 の 氏 名	藤井 栄一郎
出席者の氏名・ 出席者数	白岡市空家等対策協議会 藤井 栄一郎会長（白岡市長） 井上 聰 委員、齊藤 尚 委員、朽原 雅之 委員 齋藤 正恵 委員、松野 道憲 委員、矢島 静江委員 7人
欠席者の氏名・ 欠席者数	関山 国臣 委員、田口 和宏 委員、佐々木 誠 委員 弓木 裕一 委員 4人
説 明 員 氏 名	(2) 条例に基づく緊急安全措置の実施について：今泉主査 (3) 白岡市の空家等の現状と対策について：松原主任 (4) 令和4年度及び令和5年度空家等に係る施策について ：今泉主査 (5) 特定空家等の現状について：今泉主査
事務局職員の 職・氏名	生活経済部 部長 神田 正 環境課 課長 関根 啓文 主幹 折原 浩幸 主査 今泉 和也 主任 松原 直美 都市整備部 建築課 課長 内田 智也 6人
会 議 次 第	1 開 会 2 委嘱書の交付 3 市長あいさつ 4 委員紹介 5 議 題 (1) 副会長の選出について (2) 条例に基づく緊急安全措置の実施について (3) 白岡市の空家等の現状と対策について

	<p>(4) 令和4年度及び令和5年度空家等に係る施策について</p> <p>(5) 特定空家等の現状について</p> <p>6 その他</p> <p>7 閉 会</p>
<p>その他会議出席者の職・氏名</p>	<p>(傍聴人) 3人</p>
<p>配 布 資 料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○会議次第 ○白岡市空家等対策協議会委員名簿 ○資料1 条例に基づく緊急安全措置の実施について ○資料2 令和4年度行政区別空家件数一覧 ○資料3 令和4年度実績「空家相談件数」 ○資料4 令和4年度及び令和5年度空家等に係る施策 ○参考資料 株式会社ジチタイアドチラン ○空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
折原主幹	1 開 会 会議を開会。
藤井市長	2 委嘱書の交付 藤井市長から代表して井上委員に委嘱書を交付
藤井市長	3 あいさつ 藤井市長からあいさつ。
折原主幹	4 委員紹介 委員の紹介。 事務局職員の紹介。 議事進行を藤井市長に依頼する。
藤井市長	5 議 題 議題(1)副会長の選出について 副会長は、空家等対策協議会条例第5条の規定により、委員の互選により定めることとなっているが、いかがするか。
A 委員	事務局一任。
今泉主査	井上委員に御協力願いたい。
藤井市長	事務局から腹案が提案された。委員にお諮りしたい。
委員一同	異議なし。
藤井市長	それでは副会長を井上委員とする。 副会長に選出された井上委員から、あいさつをいただく。
井上副会長	副会長あいさつ。
藤井市長	議題(1)副会長の選出については、報告済みとする。

藤井市長	議題(2)条例に基づく緊急安全措置の実施について、事務局から説明を求める。
今泉主査	資料1に基づき説明。
藤井市長	事務局からの説明が終了した。 何か質問はあるか。
A委員	1つ目の緊急安全措置について、相続放棄により相続人がいないため市が対応をしたということだが、放棄しても最後の相続放棄者に管理義務は残る。その管理人に対して協力は依頼できないのか。
折原主幹	管理義務があるということは把握している。しかし強制はできないが協力依頼をしてもなかなか対応してもらえないのが実情である。 また、先般の民法改正において、現に占有しているものについては管理義務が残ると改正されている。 強制はできないが、引き続きお願いはしていく。
藤井市長	他に質問はあるか。
B委員	相続人がいない、管理もしないということが続くと、その先はどうなるのか。
折原主幹	その空家等財産を処分するためには、相続財産清算人を家庭裁判所に申し出て選任をしてもらう必要がある。 今般の空家等対策の推進に関する特別措置法の改正で、相続財産清算人の選任を市町村が申し出ることができるようになった。 問題は、相続財産清算人の報酬を相続財産から支払うことになるのだが、財産が少ない場合はあらかじめ予納金を出さなくてはならず、相続財産ない場合や残された不動産が十分な金額で売却できるかどうか不明なため、予納金の分を回収できるのかが懸念となるため、慎重に対応をする必要がある。

藤井市長 委員一同 藤井市長	他に質問はあるか。 なし。 質問がないようなので、議題(2)条例に基づく緊急安全措置の実施については報告済みとさせていただく。 次に、議題(3)白岡市の空家等の現状と対策について、事務局から説明を求める。
松原主任 藤井市長	資料2及び3に基づき説明。 事務局からの説明が終了した。 何か質問はあるか。
A委員	全体の件数は2件の減少ということだが、「危険」や「やや危険」の物件の入れ替わりはしているのか。 例えばA物件は解消されたが、B物件が新規に発生したなどはあるのか。
松原主任	内訳は変わっている。 例えば、岡泉地区の「やや危険」は1件増えている。反対に沖山2区は1件減っている。このように行政区ごとに移動がある。 「危険」については、実ヶ谷区で1件の増加となったが、白岡4区は0件になった。
A委員	「危険」と判断されている空き家の管理人とは連絡はとれているのか。
松原主任	実ヶ谷区の危険物件については、資料3に掲載しているアキソル対応分として掲載している0円物件として売却に向けて相談している。
A委員 松原主任	他の危険物件については、連絡はとれているか。 基本的には通知を送付しているが、「返事がない」、「相続人がいない」、「相続人同士の仲が悪い」などの個々の事情があり、連絡が取れない物件もある。
A委員 関根課長	緊急性のある危険な物件はあるか。 実ヶ谷区の物件は近いかもしれない。

関根 課長	<p>アキソルと連絡を取っているということで、その動きの様子を見ていきたい。</p>
藤井市長	<p>他に質問はあるか。</p>
B 委員	<p>市で空き家と認定されるまでのプロセスは、近隣住民からの連絡以外に何かあるのか教えてほしい。</p>
	<p>また、誰が見ても「空き家として認知しているよ」ということが分かるように見える化することはしているか。</p>
	<p>そうすれば重複しての通報等は減ってくるのではないか。</p>
	<p>極端な話、玄関口に「空き家登録済」などの表示をするなどの工夫はあるか。</p>
折原主幹	<p>空き家の把握については、当初は行政区の協力で市内の一斉調査で把握した。その後は市民からの通報、水道の休停止状況、職員のパトロールなどによって空き家ということ把握して認定している。</p>
	<p>空き家であることの表示については、近年、空き家を狙った空き巣などの犯罪が増えている。</p>
	<p>個人情報であり、空き家であることを公表することで犯罪を助長してしまう可能性があるため、難しい。</p>
B 委員	<p>私の住んでいる家の近くに、長期入院をしている方がいて、家の周りはツタも伸びていて、現在は空き家と同じ状況になっている。</p>
	<p>こういった「空き家予備軍」となっているものについて、個別の事情を把握し、空き家にならないようにしていければいいが、難しいと思う。</p>
	<p>難しいことはわかるが、今後何かしらの工夫は必要かと思う。</p>
関根 課長	<p>情報が早めにわかれば、動ける部分があるかもしれない。ただ、入院したとかまで踏み込んでいくことは</p>

<p>関根 課長</p>	<p>難しい。家族がいれば、連絡等はとれるかもしれないが。</p> <p>情報提供があれば物件を見に行くなどできるので、協力をお願いする。</p>
<p>藤井市長 委員一同 藤井市長</p>	<p>他に質問はあるか。</p> <p>なし。</p> <p>質問もないようなので、議題(3)白岡市の空家等の現状と対策については報告済みとする。</p>
<p>今泉主査 藤井市長</p>	<p>次に、議題(4)令和4年度及び令和5年度空家等に係る施策についてを議題とする。事務局から説明を求める。</p> <p>資料4に基づき説明。</p> <p>事務局からの説明が終了した。</p> <p>何か質問はあるか。</p>
<p>A 委員</p>	<p>空家バンクについてだが、以前の会議で他の団体、例えば地域活性化の活動を行っている団体とうまく連携できないかということ質問させていただいた。</p> <p>空家バンクの登録が売り物件が1件のみとなっている。貸し出したいという物件については、連絡が取れないなどの不安から登録をしていないのか。</p> <p>空家バンクがもう少し広がって、地域活性化活動等に賃貸で使ってもらえればと思う。</p> <p>菁莪地区にある「菁莪あおぞら会」は、「そらのいえ」として空き家を活用し、そこでイベント等を実施している。そのような実績をうまく空家バンクに活用できないかなど。</p> <p>そのような問合せはあるか。</p>
<p>関根 課長</p>	<p>そのような質問があったこと、取組が必要であることは認識している。</p> <p>空家所有者には空家バンクの活用等を案内しており、中には詳細を話している方もいるが、登録や売買</p>

<p>関根 課長</p>	<p>まで話が進まない。</p> <p>納税通知へアキソルのチラシを同封し、何件かの問合せがあったと報告があったが、今後もチラシ等を活用して、更なる制度の周知を図っていく。</p>
<p>A 委員</p>	<p>菁莪あおぞら会は実績があるので、物件の所有者等の了承を得られるのであれば、活用例としてアピールしてはいかがか。</p>
<p>関根 課長</p> <p>藤井 市長</p> <p>委員 一同</p>	<p>PRについて、検討していく。</p> <p>他に質問はあるか。</p> <p>なし。</p>
<p>藤井 市長</p>	<p>質疑もないようなので、議題(4)令和4年度及び令和5年度空家等に係る施策については報告済みとさせていただく。</p>
<p>今泉 主査</p> <p>藤井 市長</p>	<p>議題(5)特定空家等の現状について、事務局から説明を求める。</p> <p>口頭で特定空家等の現状について説明。</p> <p>事務局からの説明が終了した。</p> <p>何か質問はあるか。</p>
<p>委員 一同</p> <p>藤井 市長</p>	<p>なし。</p> <p>質問もないようなので、議題(5)特定空家等の現状については報告済みとさせていただく。</p>
<p>藤井 市長</p>	<p>議事が全て終了したため、議長の職を降りる。</p>
<p>折原 主幹</p>	<p>6 その他</p> <p>事務局から1点お知らせがある。</p>
<p>今泉 主査</p>	<p>本日配布した「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」を基に説明。</p>
<p>折原 主幹</p> <p>C 委員</p>	<p>事務局からは以上だが、委員の方から何かあるか。</p> <p>6月23日に、民生委員へのアンケートを実施し、民生委員活動でどのようなことに苦慮しているかを聞</p>

C 委員	<p>いたのだが、空き家についての質問や悩みが多かった。</p> <p>1 件、通りに面した家があり、木が飛び出していたため、行政区長や近隣住民が協力し、通行に支障が出ないようにしている。</p> <p>もう少し強く、空き家にならないような施策というものはないのか。</p> <p>法的な措置等を伝えられればいいのかなど。</p> <p>また、こういった案件があった際にはどのような解決方法があるのか伺いたい。</p>
折原主幹	<p>空き家の発生を防ぐことは難しい問題となっている。</p> <p>空き家が発生するのは相続の時に一番発生すると言われ、6 割くらいがそうだとされている。</p> <p>空き家の相談については環境課窓口や電話で対応しているので、案内をしていただきたい。</p> <p>内容によっては専門家につながらないと解決しないものや親族間の問題となると行政が立ち入れないものもある。宅建協会と連携し、毎月、不動産無料相談を行っているので、そういったものを活用していただくとともに、どこに相談したらいいのかわからないということであれば、環境課の担当まで連絡をいただきたい。</p>
C 委員	<p>地域のことであるので行政区長とも相談している。市への相談は区長を通してでないといけないものがある。区長を通してほしいと言われた民生委員がいる。</p>
関根課長	<p>空き家の相談は区長を通さないといけないのか。</p> <p>要望内容によっては区長を通しての申請のものもあるが、空き家については区長を通す必要はなく、本人や民生委員でも可能なので、話が合った際には遠慮なく相談に来てほしい。</p>
D 委員	<p>先ほどの法改正についてだが、変更があったことが</p>

D 委員	<p>あると思う。</p> <p>資料を見ただけではわかりにくいと思うので、今現在でわかっていることでいいので、事務局から説明をお願いしたい。</p>
今泉主査	<p>説明に用いた資料は、先日行われた県の説明会において配布されたもので、まだ詳細については不明点が多い。手元の資料を見る限りでの説明となるが、以前の法律では、特定空家については助言・指導を行い、それでも管理不全状態が続くようであれば、代執行等の厳しい措置をすることができていた。</p> <p>しかし、改正された法律では、特定空家になるおそれのある空き家について指導・勧告を行い、それに従わない場合、特定空家でなくても固定資産税の住宅用地特例を解除することができるようである。</p> <p>これが適用されると、通常は家が建っている場合は税額が6分の1に減額されているが、家が建っていても減額がされない、高い税額を納付していただくということになる。</p> <p>現在の資料で読み取れる情報では、このような説明となる。</p>
折原主幹 委員一同	<p>他に、委員の方からは何かあるか。</p> <p>特になし。</p>
折原主幹	<p>7 閉 会</p> <p>会議を閉じる。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>