

令和7年度第1回那須塩原市空き家対策審議会 議事録

日時：令和7年7月18日（金）13:30～14:30

場所：那須塩原市役所 本庁舎303会議室

出席者

【委員】

三橋伸夫委員（会長）、室井淳男委員（会長職務代理）、君島広之委員、増淵健治委員、菊地清次委員、室井忠雄委員、橋本秀晴委員、渡邊民生委員

【事務局】

都市計画課 高野課長、磯課長補佐、青木住宅政策係長、田端主査、人見主事

欠席者

なし

配付資料

- ・次第
- ・資料1：特定空き家等の認定後の経過について
- ・資料2：管理不全空き家等の措置について

1. 開会
2. 自己紹介
3. 報告

(1) 審議会において認定された特定空き家等の対応状況について

(事務局より資料1について説明)

(委員) R4-1について、立木が伐採され、繁茂した雑草もきれいになっていたとのことであるが、今後も引き続き特定空き家等として管理していくのか。

(事務局) R4-1については、特定空き家等に認定した経緯としては、倒壊の危険よりも草木の繁茂の点で認定したものである。今のところは近隣住人や親戚等が手入れを行っているが、今後の見通しが未定であるため、特定空き家等に認定したまま経過観察としていきたい。

(委員) 特定空き家等に認定したものを解除することは可能か。

(事務局) 特定空き家等に認定した状況が改善されれば解除もあり得る。今後も継続的に立ち木等への対応が行われる見通しが立てば、解除の検討も行いたい。

(会長) H29-5の今後の見通しはどうか？

(事務局) H29-5所有者は既に亡くなっており、相続人とのやり取りになる。生活状況が苦しく、現実的に解体費用の捻出が難しい方、相続放棄した方もいるが、今まで一度も連絡が取れていない者が2名いる。この2名と連絡を取り、状況を確認したい。

(委員) 相続人には、空き家が風の強い地区に立地しており、道路に建材が飛んで事故が起きれば損害賠償責任を負うことになる。補助金制度と併せてよく説明してもらいたい。

(事務局) 平成29年に特定空き家に認定してからかなりの年月が経過している。行政代執行等も視野に入れながら、丁寧に相続人への説明を行っていく。

(2) 解体費補助金事前調査で判定した特定空き家等について

(事務局より令和7年4月から6月までにおいて事前調査申請は9件あったが、特定空き家等と認定した件数は0件である旨を説明)

(委員) 事前調査の申請は、どういった流れで申請に至るケースが多いのか。

(事務局) 所有者の方が、解体することを決めた際、市のホームページや広報を見て、補助金の交付対象になるのか見てもらいたいと申請されるケースが多い。

(3) 管理不全空家等の措置について

(事務局より資料2について説明)

(会長) チェックシート総合判定の様式がどのように変わるのか。特定空き家等と管理不全空家等は1枚の様式の中で処理できるようになるのか。

(事務局) 2枚になる可能性もあるが、判定しやすく、わかりやすいシートにしていきたい。

(委員) 特定空き家のチェックシートに管理不全空き家等に認定後の指導、勧告等の経過を入れてはどうか。

(事務局) チェックシート作成の際に検討していきたい。

(委員) 今までに、表現や基準について、わかりにくいといった意見が出ていると思うので、整理してもらいたい。

(事務局) 特定空き家等の判定は、チェックシートにより市の空き家担当職員と建築技師で行っている。実際にチェックシートを使っている建築技師の意見も聞きながら、わかりやすい基準にしていきたい。

4. その他

(事務局説明)

- ・ 個人情報を含む資料の取扱いについて
- ・ 次期審議会委員の推薦依頼等について

- ・ 栃木県司法書士会、株式会社クラッソーネ、株式会社ジチタイアドとの協定締結について

(会長) 情報提供になるが、水道の使用量から空き家発生を予測するAIが開発されている。これからは空き家発生後の対策だけでなく、事前の対策が必要で、自治会や不動産事業者等と協力して対策することが検討できないか。

(委員) AIでなくても自治会内部でも予測できている部分はある。自治会内部の情報を提供できるかなど、自治会との協力関係が重要だと思う。

(事務局) AI等の最新の技術も用いるのも一つの方法だが、「地元に行く」というのが市の方針であるので、自治会との連携を密にしていきたい。

5. 閉会

以上