

平成29年度第2回那須塩原市空き家対策審議会 議事録

日時：平成30年2月19日（月）13：30～15：45

場所：那須塩原市役所 東庁舎 901 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、増渕健治委員、菊地清次委員、熊田仁四郎委員、中村博一委員、渡邊民生委員

[事務局]

建設部 稲見一美部長

都市整備課 佐藤正規課長、浅賀保幸課長補佐、伊藤良司係長、青木朋美主査

配布資料

- 資料1 那須塩原市特定空き家等解体費補助の実施について
- 資料2-1 第1回審議会において審議された空き家等の対応について
- 資料2-2 特定空き家等の認定について 管理番号H29-5、H29-6
- 資料3 空き家条例に基づく応急代行措置の実施について
- 資料4 那須塩原市空き家対策審議会条例

（会議進行：佐藤正規課長）

1. 開会

2. 会長あいさつ

（省略）

（議事進行：三橋伸夫会長）

3. 議事

(1) 那須塩原市特定空き家等解体費補助の実施について

（事務局より資料1について説明）

○主な意見等

- ・所有者が解体すると申請したのに、解体しなかった場合はどうなるのか。
- ⇒特定空き家等に該当するか否かの事前調査を行うが、この調査により特定空き家等と認定された場合には、特措法第14条の規定による行政指導の対象となる。勧告の措置については、改めて

審議会の意見を聴くことになる。

- ・補助金を交付するための特定空き家等の認定については、なぜ審議会意見を省略するのか。公金を支出するという点においても、より慎重に審議会の意見を求めるべきではないか。

⇒所有者自身が解体するという意思があること、また、年間40件程度の補助交付を予定しており、都度、審議会を開催し認定を審議するのでは時間が取れないことも予想される。特定空き家等の認定については、審議会の意見は任意で、勧告の措置の判断については審議会の意見聴取が必須である。解体するという意思の確認が取れているものは市長の判断として事務局で認定を行うこととする。

- ・所有権以外の権利が設定されているとき、誓約書を提出できる旨になっているが、どのような内容か。仮に抵当権者やほかの同意していない共有者から市の方に補助金を交付したということで市が訴えられる可能性も出てくるのではないか。

⇒補助金を申請する方が解体に当たって紛争等が生じた場合は本人が責任をもって対応するという内容である。建造物損壊の幫助にあたる可能性があるが、誓約書を記入した方を市が訴えることも可能と考える。また、特定空き家等なので、ほぼ無価値物であるため、損害賠償価値はないと想定できる。一件でも多くの特定空き家等の解体を進めるために、このような要綱にした。

(2) 特定空き家等の認定について

○資料については、個人情報も含まれるので、会議終了後に回収させていただく。

○資料及び写真のスライドにより説明。

●第1回審議会において審議された空き家等の対応状況について

(事務局より資料2-1について説明)

○主な意見等

- ・代執行をやるまでの考えはあるのか。

⇒最終的に所有者の対応が望めず、危険が差し迫っている場合は、代執行を検討していくが、公金を支出することになるので、慎重に審議を行っていく。

●特定空き家等の認定について

(事務局より資料2-2 管理番号H29-5について説明)

○那須塩原市●●●番地 木造平家建 戸建て住宅

○事務局判断

- ・「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険のおそれのある状態」「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」に該当しており、特定空き家等の認定が妥当である。

- ・老朽化が著しく、建物の傾斜、基礎・土台の脱落、屋根の抜け落ち・剥落等が見られ、北側部分は一部が倒壊している。強風による建築材料等の飛散や地震等による更なる倒壊の危険性により、周辺の建築物や通行人等に悪影響を及ぼすおそれがある。また、近隣に民家等があり、周囲の景観と著しく不調和であることから全部除却が妥当である。

○審議会判断

- ・事務局の判断のとおり特定空き家等の認定が妥当である。
- ・事務局の判断のとおり措置内容は全部除却が相当である。

○主な意見等

- ・建物と土地の地番が一致していないが、どのようにしてこの土地の上にこの建物があると判断したのか。

⇒課税部局との協議の上、住民記録情報、固定資産税の課税情報、航空写真や地番図から建物と土地の所有者を特定した。

○認定後の対応

法 14 条に基づく助言・指導を行うとともに、連絡、訪問等により所有者の市解体補助等を利用しての自主的な除却を促していく。対応がされない場合は、勧告・命令・代執行を念頭に置いて措置を検討していく。

(事務局より資料 2-2 管理番号 H29-6 について説明)

○那須塩原市▲▲▲番地 木造平家建 戸建て住宅

○事務局判断

- ・「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険のおそれのある状態」「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」に該当しており、特定空き家等の認定が妥当である。
- ・老朽化が著しく、建物は半壊しており、基礎・土台の脱落、屋根の抜け落ち・剥落等が見られる。近隣にアパートや戸建て貸家があり、強風による建築材料等の飛散や地震等による更なる倒壊の危険性により、周辺の建築物や通行人等に悪影響を及ぼすおそれがある。また、住宅街に位置するため周囲の景観と著しく不調和であることから全部除却が相当である。

○審議会判断

- ・事務局の判断のとおり特定空き家等の認定が妥当である。
- ・事務局の判断のとおり措置内容は全部除却が相当である。

○主な意見等

- ・建物所有者が何の対応もしなかったら市の力を借りて代執行等を行っていくことになろうと思うが、土地所有者が自ら対応をしなくてもよいのか。

⇒建物だけでなく土地の所有者に対しても助言指導等をおこなっていく。まずは建物所有者に対応を求めていくが、土地所有者に対しても措置を検討していく。

○認定後の対応

法 14 条に基づく助言・指導を行うとともに、連絡、訪問等により所有者の市解体補助等を利用しての自主的な除却を促していく。対応がされない場合は、勧告・命令・代執行を念頭に置いて措置を検討していく。

(3) 応急代行措置の実施について

(事務局より資料3について応急代行措置の実施状況(2件)を説明)

○主な意見等

委員より、資料の記載方法について指摘があり、今後は指摘を踏まえ改善していくと回答した。

(4) その他

(事務局より委員の任期と次期委員の推薦等について説明)

(意見なし)

4. その他

(意見なし)

5. 閉会

(以上)