

# 令和元年度第2回那須塩原市空き家対策審議会 議事録

日時：令和元年9月24日（火）10：00～11：00

場所：那須塩原市役所 101 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、中村博一委員、風田川芳夫委員、渡邊民生委員

[事務局]

大木基建設部長

都市整備課 佐藤正規課長、伊藤良司係長、高根沢巧主任

## 配布資料

資料1 審議会において審議された特定空き家等の対応状況について

資料2 特定空き家等解体費補助について

資料3 特定空き家等の行政代執行について

### 1. 開会

（省略）

### 2. あいさつ

（省略）

### 3. 報告

#### (1) 審議会において審議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）

〈意見無し〉

#### (2) 特定空き家等解体費補助について

（事務局より資料2について説明）

（委員）R1-9の建物ですが、元々何に使われていたか分かりますか。

（事務局）この地区の集会場として地区が個人から借りていたと聞いております。現在は新しい地区の集会場が建築されているので、解体して跡地利用を図りたいとのことで申請がございました。

（委員）400号バイパス沿いの目立つところにあつて雰囲気も良く、開拓関係の事務所か何かで使っていたと小耳に挟んだこともありまして。使っていなくて老朽化して危険な状態というのはあると思いますが、この時期はこういう建物に住んでいたという歴史を見守ってきた、歴史的価値がある空き家もあるのではないかと。文化財審議委員会に投げかけるといったような事があつた方が良いのかと思いますがいかがでしょうか。

（事務局）地元の方で使っていた頃は■■■という名前で使われていたと思います。現在は地区の

方も持ち主の方に使用しませんと返されてしまって、持ち主の方としても屋根など傷んだりするので解体やむなしと判断があって申請されたという中で、建物自体の歴史的価値というのは十分確認した上で解体に持っていくのは必要と考えます。

(会 長) 所管は教育委員会ですかね。現時点では何か連携等行っていますか。

(事務局) 文化財等ではないと思っていたもので、特にこういった建物があるといった話はしておりません。

(事務局) 教育委員会では市指定文化財の一覧といった冊子も出しており、踏まえてはいるところですが、指定等になっていなかったものです。

(会 長) 私も写真を見たときに趣のある、屋根や壁、建具等も歴史的な雰囲気を感じさせましたが屋根の痛みが強いとも思いました。都市整備課の方から教育委員会に投げかけるといったような、リストに載っていなかったとしても慎重な検討をしていただければと思います。

#### 4. 議事

##### (1) 特定空き家等の行政代執行について

(事務局より資料3について説明)

(委 員) 差押えをしている■■■市と交渉中ということについて、詳しい説明を願いたい。

(事務局) 差押えが3つ入っていました。■■■市、那須塩原市、■■■市。■■■市と本市につきましては税金の滞納の関係で差押えをしていましたが回収困難ということで解除して、■■■市が残っていたといった状況です。差押えが入っていると解体工事が終わって所有者に費用請求をしても支払いがない、そこで参加差押えができますが競売を掛けた際には■■■市に優先権があります。■■■市への滞納も多く、費用を回収できなくなってしまいますので■■■市と交渉しました。■■■市が差押えを解除しないのであれば基礎部分を残して解体費用を安く済ませるなど検討をする必要があります。その跡地は雑草の繁茂など心配なので■■■市で競売を実行して新しい所有者に引渡すよう求めると伝えたところ、解除に応じるということでした。現在、解除の手続きを進めている段階ですので、差押えも抵当権も入っていない土地になります。本市で競売を掛けて、全額は難しいかもしれないですが費用回収を図りたいと考えております。

(委 員) どれくらいの広さですか。

(事務局) 約300坪です。

(委 員) 市が負担掛かるような行政代執行は避けた方が良いのかなと思うし。市が全額は回収できないけど綺麗にした方が良いということが空き家の撤去の目的ですから。

(会 長) ■■■からお話がありました令和2年に行政代執行の補助金について、概算要求が認められたとして、令和元年に代執行した件も補助の対象になるのでしょうか。

(事務局) ならないと思います。

(事務局) 略式代執行は費用が返ってこないのが明らかなため補助対象となっていました。行政代執行は回収の見込みがあるものに関しては補助にならなかったということですので、全額回収できない場合は残った一部に充てられるということかと思えます。

(事務局) 行政代執行の国庫補助導入について、国土交通省から財務省に令和2年概算要求をあげたということで、ある程度制度設計は進んでいるものとは思いますが、具体的には示さ

れておりません。行政代執行についても様々なケースがありますので補助対象になるかどうか分からないところもありますし、今回の件については差押えができるような見込みで回収の可能性があります、地域の方が困っているという状況ですので、その前に進めたいと考えています。

(委員) 先程話があった、全国では行政代執行が 42 件行われ、行政代執行に補助の見通しがあるということについて、把握しているのか。

(事務局) 国土交通省のホームページで 30 年度末時点の執行状況を公表していますので確実なところがございます。来年度以降、行政代執行を国庫補助対象にするという概算要求については国土交通省が自ら掲載したわけではなくそのような報道があったということですが、財務省が認めなければ予算付きませんので、あくまで取り組んでいる、予算要求しているということでご理解いただければと思います。

(委員) 色々な条件付きという解釈でよろしいのかなど。

(会長) 他に何かございますか。

(委員) 氏名の公表とありますけれども、所有者が地元に住居していることなら分かりますが、東京に住居して、全然音信不通状態で、公表しても意味がないのではないかと。

(事務局) 個人の財産を市が処分するという事で様々な手続きを踏んでいく中の一つとして、自らやってくれなければ公表しますよという圧力を掛ける部分もあるところです。

(委員) 確かに公表された人には不利益だと思いますけども、こういう手続きが始まっていますよという正当性や公明性の担保という意味なのではないかと。

(事務局) 市から解体の命令を受けているということについては氏名の公表をする前段で行ってしまして、それに付け加えて市が条例上で上乗せして氏名や住所を公表するものになります。

(委員) 行政が差押えをした場合、全然払わないのに差押解除ができるのでしょうか。

(事務局) 回収の見込みが無いと判断されれば差押解除できます。

(委員) ■■■市の方とは解決済みということで良いか。

(事務局) 現在解除の手続きを行っていただいているところで、解除でき次第、連絡いただくことになっております。若干時間かかると思いますが、解体工事の完了が年度末になり、請求して払わなければ差押えという流れですので、競売（公売）は来年度になってしまおうとは思っております。

(会長) 他に無いようでしたら、特定空き家の行政代執行について、事務局から審議会としての了解を頂きたいということについて、御了解いただけますでしょうか。

〈異議無し〉

(委員) 行政代執行の宣言を行う際、中々機会がないので参加したいと思っています。

(事務局) 10月2日に解体業者が決定しまして、議会に報告して、その後業者と日程調整して執行日が決まりましたら皆様に御連絡差し上げます。

(事務局) 宣言後、仮囲いが必要ですのでいきなり取り壊しをするわけではありませんが、宣言書を読み上げる際にはお越しいただければと思います。

(2) その他

(委員) ■■■地区の特定空き家について、コンタクトは取っているのか。

(事務局) コンタクト取っており、所有者は解体までの意向はありませんでしたが、お金の工面できる範囲で片付けをするといった対応をすると聞いています。しかしながらあまり進んでいないところです。

(委員) ■■■地区は風の強いところで、道路上に屋根が飛ばされるといった危険性があるので早いうちに対応していただければ有難い。

5. その他

なし

6. 閉会