

# 令和5年度（2023年度） 第1回特定空家等審議会 議事録

【日時】令和5年（2023年）7月4日（火）

午後6時30分から午後8時まで

【会場】市役所本庁舎4階4-3・4-4会議室

【出席委員】A委員、B委員、C委員、D委員、E委員 計5名

【欠席委員】なし

【事務局】外山都市整備部長、建築住宅課職員 計6名

## 開会挨拶

外山部長 今回の審議会は、昨年度から審議している行政代執行検討事案の対応状況、改正空家特措法の内容について報告するとともに、昨年度第3回で審議された「特定空家等認定基準・対応要領」に基づき実施した特定空家の現地調査結果の報告など、非常にボリュームのある内容となっている。

皆様には、それぞれの専門分野の立場で、異なる視点での意見をいただければと考えている。活発な意見交換、審議をお願いしたい。

## 会議成立確認

会長 本日は、委員5名全員が出席となっている。

市空家適正管理条例規則第7条第2項では、会議の開催は過半数の出席が必要とされているので、本会議が成立していることを報告する。

## 報告(1)「行政代執行検討事案の対応状況について」に係る説明

会長 始めに報告事項の(1)「行政代執行検討事案の対応状況について」である。事務局から内容について説明をお願いしたい。

事務局B 資料1をお手元に御用意いただきたい。

本件については前回の審議会において、勧告以降のスケジュールに示したとおり、勧告に記載した解体に係る動きがなかったことから、3月28日に命令に係る事前の通知書、続いて4月22日に命令書を手交したところである。

その後、立入調査を実施するなど、経過観察を続けていたが、外壁が内部に倒れこむのを確認するなど、状況の悪化が認められる状況である。

このまま、通知に基づく対応がなされなければ、行政代執行法の規定に基づく、「戒告書」、その後に、代執行実施決定をし、「代執行令書」を発出する予定である。

解体工事に係る入札、代執行開始宣言と終了宣言は現時点での想定である。

進捗に関しては、次回以降の本審議会でも改めて報告させていただく。

会長 只今、説明があったが、意見、質問等があればお願いしたい。

## 報告(1)「行政代執行検討事案の対応状況について」に係る質疑・応答

なし

## 報告(2)「空家等対策の推進に関する特別措置法改正について」に係る説明

会長 次に報告事項の(2)「空家等対策の推進に関する特別措置法改正について」に移る。事務局から内容について説明をお願いしたい。

事務局B 資料2をお手元に御用意いただきたい。

前回の審議会では、法改正が閣議決定された旨を報告したが、この改正法が先の国会で可決され、先月6月14日に公布された。

主な内容は、資料2に記載のとおり、

- ・空家等活用促進区域の設定ができるようになる
- ・所有者等への意識啓発、相談対応を担う空家等管理活用支援法人の指定ができるようになる

など各市町村が定める空家等対策計画において検討を要する事項が規定されたほか、この特定空家等審議会に関係する部分として、

- ・所有者の責務の強化
- ・市区町村長に対し、報告徴収権や財産管理人選任の請求権が付与
- ・代執行の円滑化を狙いとした「緊急代執行制度」
- ・特定空家になる前段階として「管理不全空家」という位置づけの空き家が定められ、この「管理不全空家」に対して勧告を発出した場合は、特定空家同様に、固定資産税の住宅用地特例を外す

など、非常に多岐に渡る内容が定められた。

しかしながら、公布されたばかりで、各省庁が定める省令や、指針、ガイドラインといった、改正法に伴う実務的な部分での情報がまだ示されていない。

法律の施行は、公布の日から6か月以内とされているため、今後、順次、詳細なものが示されてくるものと考えている。

また、特定空家に関する認定基準、対応要領について審議いただく過程での説明のとおり、各自治体における特定空家の対応にばらつきがあるので、今回の改正、特に「管理不全空家」については、他市の動向等を注視しながら、慎重に議論した上で運用をしていく必要があるものと考えている。

この部分については、国から詳細が示された段階で、改めて委員の皆様方に情報を共有させていただくとともに、運用について御審議いただきたいと考えているため、引き続き、よろしくお願ひしたい。

会 長 只今、説明があつたが、意見、質問等があればお願ひしたい。

#### 報告(2)「空家等対策の推進に関する特別措置法改正について」に係る質疑・応答

C 委員 現在、空家等管理活用支援法人の指定について、柏崎市でいずれかの法人を指定することは検討されているのか？候補はあるのか？

事務局 A 候補はない。

B 委員 空家等対策の推進に関する特別措置法改正の内容で「管理不全空家」という位置づけの空き家が定められたが、この管理不全空家はこの審議会で審議する事項に含まれるのか、別枠と考えてよいのか？

事務局 A 管理不全空家も将来的に特定空家になることが想定されること、管理不全空家でも勧告を発出すれば特定空家同様に固定資産税の住宅用地特例が外れることから、管理不全空家についてもこの審議会でも審議していただきたいと考えている。

#### 報告(3)「特定空家等認定調査結果について」に係る説明

会 長 次に報告事項の(3)「特定空家等認定調査結果について」に移る。事務局から内容について説明をお願ひしたい。

事務局 B 資料 3-1「柏崎市特定空家等認定基準・対応要領」をお手元に御用意いただきたい。この基準については、前回の審議会の皆様方から御審議いただいたものであり、今年度当初から運用している。今年度当初の特定空家の件数は「69件」であり、4月から5月にかけて、この基準の新たな調査票に基づいて調査を実施したところである。

【補足】認定基準・対応要領3ページ(2)認定後の対応「イ翌年度以降の対応」に基づき調査を実施。

資料 3-2 特定空家リストをお手元に御用意いただきたい。69件の特定空家を調査した結果を一覧にまとめたものである。また、「No.」において「18-1」など、枝番がついているものについては、同一敷地内において、複数の空き家が確認されたため、棟ごとに評価をし、それぞれの行に分けて記載しているものである。なお、「No.」欄が欠番になっているのは、昨年度に認定を解除したもので、番号が抜けている。新たな基準で調査した結果、昨年度まで「勧告」としていたものが「助言・指導書」レベルになると見込まれるものが計12件、認定基準を下回り、特定空家から外れ「管理不適切」に分類されるものが計10件あった。

これらについては、後ほど個別に説明する。それ以外のものについては、新たな基準において、特定空家として引き続き認められるものである。

新たな基準では、『「第4 空き家等現地調査票による調査結果の分類及び対応」中、「(1) 特定空家等認定候補空き家」の「イ 勧告前通知の対象判断基準」欄において、

- ・ガイドライン別紙1関係 評価点合計50点以上
- ・ガイドライン別紙2～4関係 評価点合計10点以上

の場合は、条例第6条に規定する勧告前の通知（意見陳述機会付与の通知）の対象として、取り扱うものとする。』

と定められているので、これを準用し、該当するものについては、再勧告書を送付したいと考えている。また、これに満たないものについては、前年度まで「助言・指導書」を送付した事案であるため、今回も「助言・指導書」を送付したいと考えている。資料 3-2、右側の「R5行政指導内容」欄に記載していることが、調査票に記載の「不良個所の状況・現場の特記事項」であるため、所有者等に対して送付する「助言・指導書」や「再勧告書」にこの内容を記載したいと考えている。

なお、送付の時期は、現在、税務課と連携しながら、所有者等調査を行っているため、それがまとまり次第、7月中旬以降、順次送付していきたいと考えている。

資料 3-3 管理不全・管理不適切リストをお手元に御用意いただきたい。

調査結果において特定空家から外れ、管理不全・管理不適切に分類されると考えられるもののほか、昨年に苦情・相談を受け、「適正管理依頼（注意喚起）」文書を送付したものである。リスト上では、33件分が記載されているが、資料送付後においても苦情・相談を受けた事案等があるため、日々増加している。「R5特定空家⇒管理不適切」に○印の記載のないものは、特定空家の候補となりうるものである。今年度後半以降に現地調査等を行い、適正管理を促すとともに、基準を満たした時点で、委員の皆様方に特定空家の認定について御審議いただきたいと考えている。

会 長 只今、説明があったが、意見、質問等があればお願いしたい。

報告(3)「特定空家等認定調査結果について」に係る質疑・応答

なし

報告(4)「調査結果により勧告→助言・指導書と見込まれる事案」に係る説明

会 長 報告事項の(4)「調査結果により勧告→助言・指導書と見込まれる事案」に移る。事務局から内容について説明をお願いしたい。

事務局 B 資料4をお手元に御用意いただきたい。  
特定空家のNo. 順に説明する。

●No. 10 大久保一丁目の事案

地図上では、公園に近い位置に見えるが、実際には市道を挟み10メートル以上の距離があると同時に、高低差があるため、公園への影響はそれほど大きくないものと考えられる。調査結果としては、建物の危険度評価であるガイドライン「別紙1」に係る評点が30点というものであった。

●No. 20 北斗町の事案

JR越後線付近にある。建物の各所において、腐朽、亀裂、飛散等が認められるものの、敷地の内側にまとまってみられるものであり、調査結果としては、建物の危険度評価であるガイドライン「別紙1」に係る評点が45点、その他の関係では合計6点というものであった。

●No. 32 笠島の事案

がけ地にある空き家であり、写真には写っていないが、この空き家の下には住宅がある。住宅の倒壊を防止するかのように見える「錆びた鉄の抑え」はもともと所有者が措置したものである。屋根瓦の一部がネットを突き破り剥落している、軒や外壁が腐朽しており剥落している状況で、「別紙1」に係る評点は32点というものであった。

●No. 33 笠島の事案

笠島地内の道路に面しており、調査時にも車両の往来が相当数あった。「筋交い」「ワイヤー固定」等の事務管理を平成25(2013)年度に市が行った特定空家である。建物全体において、約7.5パーセントの傾斜が認められるが、「別紙1」に係る評点が35点に留まるという結果であった。

●No. 36 米山町の事案

2棟あるが、従前は一体評価としていたため、今回から別々に評価を行った。2棟ともかなり建物の痛みが認められるものの、1棟は「別紙1」に係る評点が55点、もう1棟は45点というものであった。周囲に人家はないが、畑において耕作をしている近隣住民の方がおられたので、距離については、その畑までのものを計測したものである。

●No. 37 米山町の事案

市道に面していて、米山海岸遊歩道へつながる追いどまりの場所に位置している。母屋の裏側に集中的に破損が見られ、また、附属物が倒れている様子が確認できるが「別紙1」に係る評点は37点というものであった。

●No. 48 石曾根の事案

写真のとおり、従前から建物そのものが崩壊しており、雑草等で覆われた状態になっ

ているものである。税務課に確認したところ、固定資産税上も家屋としての扱いを既にしていないとのことであった。つまり、勧告がなくとも、固定資産税の住宅用地特例が外れた状態であるということである。

●No. 51 水上の事案

写真のとおり、屋根の崩落等は確認できるが、周囲への距離という観点から、「別紙1」に係る評点はつかず、「管理不全」の分類に留まる。ただし、「別紙4」の関係で、不特定多数の者が容易に侵入できる状態にあるという点で評点がつくため、特定空家としての認定は継続するものと考えられる。

●No. 52 水上の事案

No. 51に同じく、屋根、外壁等について剥落、飛散等は確認できるものの「別紙1」に係る評点はつかず、「管理不全」の分類に留まる。ただし、「別紙4」の関係で、不特定多数の者が容易に侵入できる状態にあるという点で評点がつくため、特定空家としての認定は継続するものと考えられる。

●No. 55 野田の事案

No. 48に同じく、写真のとおり、従前から建物そのものが崩壊しており、雑草等で覆われた状態になっており、固定資産税上も家屋としての扱いを既にしていないとのことであった。

●No. 57 野田の事案

こちら、No. 48、55に同じく、写真のとおり、従前から建物そのものが崩壊しており、雑草等で覆われた状態になっており、固定資産税上も家屋としての扱いを既にしていないとのことであった。

●No. 70 高柳町門出の事案

写真にある飛散防止ネットは、市が緊急安全措置を講じたものである。残る建屋については、屋根、外壁等の崩落等が認められるものの、「別紙1」に係る評点としては、40点に留まる。

以上、12件について個別に状況を説明した。

先ほど、リストで説明したとおり、現在の基準からすれば別紙1に係る評点が50点を下回る場合は勧告→助言・指導書として取り扱うことができるものと思われる。

しかしながら、改正空家特措法の報告の際に述べたとおり、詳細は示されていないものの、特定空家と別に「管理不全空家」という分類が設けられ、これらに対し勧告を出した場合には、(固定資産税)住宅用地特例が適用除外になる。

今回、現在の本市基準に準じ、勧告を解除するとなると、(固定資産税)住宅用地の特例が復活することになるが、今後、具体の例が示され、「管理不全空家の勧告」となった場合は、再び(固定資産税住宅用地)特例の適用除外になる。所有者の行動が伴わないのに、措置そのものが解除となったり、適用となったりするケースが想定される。

よって、この12件については、現時点で、勧告→助言・指導書へ格下げをするのではなく、国のガイドライン改定や他自治体の動向等を注視しながら、改めて委員の皆

様方に御審議いただいた上で、対応すべきと考えている。

会 長 只今、説明があったが、意見、質問等があればお願いしたい。

#### 報告(4)「調査結果により勧告→助言・指導書と見込まれる事案」に係る質疑・応答

A 委員 「空き家等現地調査票」のガイドライン別紙1の管理不全の項目にチェックが入っているのに不良個所の点数が0点になっている事案があるが、どういうことか？

事務局C ガイドライン別紙1には「周囲への危険性があるもの」という項目があり、空き家の高さ(H)と空き家と周辺の建物や道路との距離(L)を比較し、条件(H $\geq$ L)を満たす項目に点数をつけて評価している。不良個所が周辺の建物等から距離があるときは点数がつかず、0点となる。

E 委員 固定資産税上で家屋として扱っていない事案がいくつかあったが、固定資産税上で家屋として扱わない基準はどのようなものか？

事務局C 固定資産税の対象となる基準は、「土地に対して定着性があること」「3方向以上壁で囲われた屋根のある建物」である。No. 48、No. 55、No. 57のような家屋がつぶれたような状態のものは、固定資産税上の家屋としての条件を満たしていないため、家屋として扱われていない。

D 委員 今回の審議会で報告された空き家の事案については、空家等対策の推進に関する特別措置法改正の施行後の審議会で審議し、来年の固定資産税に反映するということか？

事務局C そのとおりである。固定資産税の賦課期日が1月1日であり、法の施行が公布から6ヶ月以内の12月14日までである。国がいつガイドラインや国土交通省令を出すか分からないが、タイミングを見計らい、次回の審議会でご審議いただきたいと考えている。

#### 報告(5)「調査結果により助言・指導書⇒管理不適切と見込まれる事案」に係る説明

会 長 報告事項の(5)「調査結果により助言・指導書⇒管理不適切と見込まれる事案」に移る。事務局から内容について説明をお願いしたい。

事務局B 資料5をお手元に御用意いただきたい。

No. 5番神一丁目の事案について説明する。

助言・指導書を繰り返し送付してきたが、令和元年以降、所有者から「定期的な見回り、修繕を行っている」との申し出があり。今回、その申し出内容の事実が確認できたものである。

このNo. 5以外の9件については、屋根、外壁等に腐朽は認められるものの、いずれの項目も「A管理不適切な状態」の分類に留まる。

これら10件についても、現時点で特定空家から外し、管理不全又は管理不適切と分類するのではなく、改正空家特措法に関係する「管理不全」という分類についての詳細が明らかになってから、対応について委員の皆様方に御審議いただきたいと考えている。

会 長 只今、説明があったが、意見、質問等があればお願いしたい。

#### 報告(5)「調査結果により助言・指導書⇒管理不適切と見込まれる事案」に係る質疑・応答

なし

#### 報告(6)「緊急安全措置等を要すると考えられる事案」に係る説明

会 長 報告事項の(6)「緊急安全措置等を要すると考えられる事案」に移る。事務局から内容

について説明をお願いしたい。

事務局 B 資料 6 をお手元に御用意いただきたい。  
特定空家の No. 順に説明する。

●No. 17 東本町三丁目の事案

中心市街地に位置し、市道 2-5 号線に面する特定空家である。

写真のとおり、市道側の 1 階庇が垂れてきており、1 階と 2 階の間の外壁が剥落している。また、屋上塔屋部の外壁も剥落し、飛散している様子が確認できる。

評点としては、「別紙 1」に係る評点が 30 点とそれほど高くはないが、往来の多い市道に面し、かつ、小中学校の通学路となっていること、また、えんま市が迫っていたことから、4 月以降、今回の審議会を待たずして、助言・指導書を 2 度送付した。

現状、所有者からの連絡等は一切なく、通知した立会調査にも応じなかった。現在、道路管理者と協議の上、歩行者等の安全確保、注意喚起の措置として、歩道部にバリケードを設置した。

外壁の破片が落ちていることを確認しており、状況の悪化によっては、緊急安全措置が必要であると考えている。しかしながら、図面等もなく内部への立入りもできていないことから、措置に係る内容（工法）等も慎重に検討する必要がある。

●No. 21 劔の事案

劔から土合に向かう小中学校の通学路となっている県道沿いにある。

従前から繰り返し、助言・指導書を送付しているが、こちらも所有者からの連絡等は一切ない状況である。

令和元（2019）年度に、事務管理として、飛散防止ネットを設置し、歩行者への注意喚起として単管バリケードを設置した。この措置に係る債権については回収できていない。

この措置で講じた飛散防止ネットが外れかけており、地元町内会から対応についての要望が出されている。事務管理で実施したことから、法的には「継続義務がある」とも捉えられるため、飛散防止ネットの補修、掛け直しが必要であると考えている。

●No. 24 荒浜三丁目の事案

国道から奥まった位置にあり、隣家に近接している。

従前から勧告書を繰り返し送付しているが、所有者からの連絡等が一切ない状態である。

平成 29（2017）年度に、事務管理として、飛散防止ネットを設置した。建物の状態が年々悪くなっており、躯体そのものが崩れ、外壁の一部が隣家へ迫ってきていることから、いずれかの時期に対応が必要なものと考えている。

●No. 33 笠島の事案

先ほど、「勧告→助言・指導書と見込まれる事案」で説明した事案になる。所有者からの連絡が一切ない状態である。

車両の往来があること、点数は低いものの傾斜が認められること、また、「筋交い」「ワイヤー固定」等の事務管理を過去に市が行ったことから、No. 21 同様に継続義務

があるものと解されるため、いずれかの時期に対応が必要であると考えている。

●No. 43 与板の事案

相続放棄事案であり、名宛人がいないことから、行政指導は従前より行っていない。写真2枚目のとおり、屋根に設置した雪止めアングルが一部破損している。また、飛散防止ネットも外れている。

これらは、平成30（2018）年度に事務管理により市が行ったものである。よって、No. 21、33同様に継続義務があるものと解されるため、いずれかの時期に対応が必要であると考えている。

●No. 47 善根の事案

No. 43同様に相続放棄事案である。

緑色の屋根がある母屋、崩れ果てている作業所、隣接地の小屋に近接する倉庫、鉄骨で組まれたカーポートの4棟がある。昨年度までは、崩れ果てた作業所のみで評価していたが、建物別に状態が異なることから、問題のないカーポートを除く3棟それぞれについて評価した。

町内会からの申立てを整理すると、崩れ果てた作業所だけでなく、母屋の屋根からの落雪、倉庫の倒壊等についても心配していることを確認した。

母屋については、市道際に建っていることから、道路への落雪があり、見直し後の認定基準では、特定空家に認定できる状況にある。

地元町内会では早期の解体を望んでいるが、審議会で御審議いただくために、落雪の対応を合理的に説明でき、客観的に評価できる資料が必要であるため、町内会に、次の冬季における記録をお願いしている。

以上6件である。

中心市街地にある事案、過去に事務管理を実施したことで継続義務を有すると解される事案、相続放棄を確認している事案など、状況は様々ではあるが、委員の皆様方の御意見を伺いながら進めていきたいと考えている。

会 長 只今、説明があったが、意見、質問等があればお願いしたい。

報告(6)「緊急安全措置等を要すると考えられる事案」に係る質疑・応答

A 委員 資料6のリストNo. ○○とあるページに所有者等という項目があり、「個人所有」、「個人所有※納税義務者」、「相続放棄確認事案」と書かれている。ここに書かれているそれぞれの言葉の意味は、「個人所有」が登記簿上に所有者の情報が載っており、所有者が特定できているということで、「個人所有※納税義務者」は、登記簿上の名義変更はなされていないが、血縁者が相続し、納税義務者となっているという意味か？

事務局C そのとおりである。

A 委員 リストNo. 24の行政指導等の経過という項目で、「H30～R3に勧告書を送付するも、保存期間超過により到達せず ※配達証明郵便による送付」とあるが、これは書留等の形で送付し、保存期間超過によって戻ってきてしまったが、その後、配達証明郵便で送付し、到達したという認識でよろしいか？

事務局C H30～R3の勧告書は、配達証明郵便で送付を行ったが、相手が受け取らなかった

ため、保存期間超過によって戻ってきたということである。「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）には、「配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便とすることが望ましい。」とあるため、H30～R3の勧告書は配達証明郵便で送っていたが、到達せずに戻ってきてしまう事案が多いことと、郵送費用の負担が大きいことから、R4では、郵便ポストに入る形になるが、特定記録郵便によって追跡できる状態で送付した。

E 委員 各事案の評価を客観的な数字で評価していることは理解するが、No. 17の事案は、数字での評価は高くないが、私の主観では非常に危険な状態であるように思う。客観的な数字で評価すると何も行えないと思われるが、審議会でこの建物は危険であると思えば、状況を進展させることができるのか？

事務局 A No. 17の道路側の外壁に多くのクラックが発生しており、このまま建物の劣化が進行していくと外壁が道路へ落下することは容易に考えられる。こういった状況からNo. 17は緊急安全措置等を要すると考えられる事案のリストに入っているが、所有者との連絡がとれず、中に入れないことから、外観のみの判断に限られる。このような現状から、工法についてもなかなか決められず、何か行うのが難しい状況にある。対象建物に面する歩道は人通りが多いため、これからも注視していく。

E 委員 写真を見ただけだが、外壁の亀裂が大きく、とても危険な状況であり、心配である。

事務局 A 所有者には、繰り返し助言・指導書と建物の現状が分かる写真を送付しており、対応するように求めている。

E 委員 市としては、ネットで養生する等、現状以上の対応は難しいということか？

事務局 A 対象の敷地が狭く、余地はないが、外壁の落下を確認できれば、設置せざるを得ない状況になると思われる。対象の建物が大きいため、どの範囲にネットを設置するのが課題となる。

D 委員 市がネットを設置した事案で、ネットが劣化して再設置を検討している事案がいくつかあったが、再設置が必要だと判断した基準は何か？

事務局 B 事務管理としてネットの設置等を行った場合、その後、継続義務が発生するが、再設置の判断等は慎重に行っている。空き家の管理は、原則、所有者が行うため、所有者がいる事案については、毎年行っている調査によって判明した破損状況を伝え、適正な管理を促している。所有者が対応しなかった場合は、市で再設置を行うが、費用については所有者へ請求することとなる。費用が所有者負担になるため、ネット等の設置は必要最小限に留めている。

D 委員 市がネットの設置等を行えば、他の地域の住民も自分の地域の空き家にも設置してくれということにつながり、際限がなくなる。そうかといって放置すると危険であるため、判断が難しいと思われる。

事務局 A それぞれの事案によって状況が異なるため、状況に応じて慎重に判断するとは回答できない。

#### 議事「特定空家等認定解除事案について」に係る説明

会 長 議事「特定空家等認定解除事案について」、事務局から内容について説明をお願いしたい。

事務局 B 資料7をお手元に御用意いただきたい。

西山町別山地内の特定空家である。

平成30（2018）年以降、繰り返し助言・指導書、勧告書を送付した結果、相手方（所有者の息子）から連絡があり、解体したとの報告を受けたものである。

残置物にネットがけをした状態ではあるが、周囲への距離もあることから、特定空家の認定は解除しても良いと考えるものである。

会 長 只今、説明があったが、意見、質問等があればお願いしたい。

#### 議事「特定空家等認定解除事案について」に係る質疑・応答

E 委員 対象敷地の周囲の状況はどうなっているか？

事務局C 対象敷地は山の中にあり、道路との距離は15～20mほど離れている。隣の住宅とも距離があり、周辺への影響は少ない。

E 委員 周囲を林に囲われており、風の影響も受けにくいように思われる。敷地も十分な広さがあるように見える。

事務局C この広い敷地の一角に、解体時に発生した廃材にネットをかけた状態で積まれている。相手方（所有者の息子）には、ネットをかけてあったとしても廃材が飛散する可能性がなくなるわけではないため、継続して管理いただくようお願いした。

E 委員 解体された廃材は、全て敷地内に積まれているのか？

事務局C 確認した限りでは、空き家の中にあった残置物は、回収したと思われるが、それ以外の廃材は積まれている状態であった。

C 委員 廃材にネットをかけたのは業者か？

事務局C 相手方（所有者の息子）は、そのように言っていた。

D 委員 認定解除の件とは少し話が変わるかもしれないが、現在、平米数によって解体前に届出が必要になるが、こういった事案はよろしくないのではないか？

事務局C おっしゃるとおりである。空き家とは別の問題になる。

E 委員 敷地が林に囲われているため、搬出路がなく、運び出すにも費用が掛かると思われる。

事務局C 建屋がなく、廃材にネットが掛かっている状態であると、建築住宅課から行政指導をすることは難しい。市の環境課に空き地の適正な管理に関する条例があるため、今後、ネットを掛けた廃材が飛散した場合、環境課と連携した上で、環境課から行政指導を行うことになる。

E 委員 所有者が継続して適正な管理を行うという条件付きであれば、認定解除しても問題ないように思う。

#### 議事「特定空家等認定解除事案について」に係る採決

飛散防止ネットで覆われた廃材が飛散しないよう、市として継続的に注視することを条件とした上で、認定解除することを承認する。

#### 事務局からの報告事項

会 長 次第にあるとおり、その他について事務局から報告をお願いしたい。

事務局C 空き家無料相談会、空き家セミナーについて

無料相談会を6月10日に開催、一部の委員の方を含め、連携協定締結団体から御協力いただき、無事に終えることができた。

5組の相談者からはいずれも好評をいただくことができた。セミナーについては、連携協定締結団体の方々に9月から10月頃を目途にお集まりいただき、内容等について

て検討の上、今年度中に開催したいと考えている。

事務局からの報告事項 質疑応答

なし

会 長 本日の審議は、これで終了とする。