令和４年度（２０２２年度）　第３回特定空家等審議会　議事録

【日　　時】令和５年（２０２３年）３月２０日（月）
　　午前９時３０分から午前１１時２０分まで
【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　※五十音順
【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　先般開催した「空き家セミナー」で、４５名が参加するなど、空き家に関する興味、関心は非常に高いものとなっている。
今冬の雪では、倒木の問題があり、議会の一般質問でも多数出された。空き家と同様、個人の財産を行政が何かをすることはなかなかできない中で、個人の財産を行政がいかにして対応していくかを改めて痛切に感じた。
今議会では、新年度に、行政代執行を実施したいという内容での予算の計上をしている。本日はそのことも含めて皆様の活発なご議論をお願いしたい。

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。

議事⑴「特定空家等認定及び行政指導等に係る各規定等の見直しについて」に係る説明

会　　長　始めに議事の⑴「特定空家等認定及び行政指導等に係る各規定等の見直し」についてである。
本件は特に資料が多いこと、慎重な審議が必要とのことから、事前に、個別説明がなされた。本日は、ポイントを絞った上で、改めて事務局から概要について説明をお願いしたい。

事務局 B　それでは、事務局から概要を説明する。
資料１のうち「議事１説明資料」をお手元に御用意いただきたい。
第２回の審議会の中で、委員の皆さまから「現行の基準が実情にそぐわなくなってきている部分がある」「時代に合わせて基準を見直すことを考える必要があるのではないか」との意見をいただいた。このことから、他市の状況等についてもヒアリングや視察等を行いながら、今回の見直し案をまとめたところである。これについては、委員の皆さまにはお忙しい中事前に時間を作っていただいて説明したが、それから時間が少し経っているので見直し案について改めて説明する。
今回の見直し案は、大きく次の４つである。
一点目は、国のガイドラインに即した項目、周囲への危険性、落雪に係る基準を設けるなどした「調査票の見直し」である。
現在の調査票では、建物の危険性を主としながら、他の項目も評価するようにはなっているが、国のガイドラインに定められる項目の４つと照らし合わせた場合に説明が

難しい部分があり、項目としてまずは整合を図るということが必要と考えている。
また、現状の運用では「点数」をつけてはいるが「周囲への危険性、影響度」という点が明確ではないという課題もある。
例えば、山間部にある特定空家の所有者から、その特定空家について「誰に迷惑をかけているのか」という反応があったことは前回の審議会で説明したところであるが、一方、後ほど事案を説明するが、中心市街地にあり、瓦が隣家へ落下したにも関わらず、点数が基準を超えないから認定されないというケースもある。
今回の見直しとして、「建物の高さと周囲への距離」という基準を新たに設けることで、客観的に判断や説明ができるよう改善できるものと考えている。このことは、将来的な緊急安全措置や行政代執行を講ずる際の判断基準にも繋がるものと考えている。
加えて、これまでの苦情・相談内容を整理すると、「落雪による苦情」が多くなってきていることから、その点での評価という点も今回の見直しの一つである。
二点目は、先ほど説明した調査結果に基づく分類別の対応の整理という点である。
現状では「評価＝４０点以上、その上で特定空家等になるか・ならないか」という点が主たる観点となっている。しかしながら、昨今の苦情・相談内容を整理すると、過去に苦情・相談を受けており更に状態が悪くなったことから、改めて通報を受けるというような事案も出てきている。また、苦情・相談を受け注意喚起の文書を送ったことによって、特定空家等に認定する前に、所有者が除却、修繕等の対応を行い、問題が解決するような事案もいくつかあった。
これらのことから、今回の見直しでは単なる「特定空家等になるか・ならないか」という視点だけではなく、調査結果に基づき「注意喚起」「管理不適切」「管理不全」の３つに分類し、それぞれの対応について改めて整理を行いたいというものである。
三点目は、これまで定めがなかった「認定解除」についての基準を設けるものである。
これまでは、解体・除却がなされたことをもって、解決済み・認定解除としていた。
実際に特定空家等の状態を確認すると、特定空家等の解体まで求めるべきものではなく、該当箇所を修繕してもらうことによって問題が解決されるケースもあることが分かった。よって、調査の結果、助言・指導書などの行政指導として記載する内容を合致させ、その部分が改善されたことが確認できれば解除しても良いのではないかと考えられることから、今回の案に認定解除の基準を記載し、基準を設けたいというものである。
四点目は、ルールの整理と明確化である。
現在、条例施行規則のほか、３つの基準が存在するが、一部、不整合ととられかねない表現が見受けられることから、整理・統合を図るというものである。加えて、調査票見直しの部分での説明のとおり「認定基準」をガイドラインの４つの項目と合致させる必要もあることから、そのことを含めた見直しを図り、規則の改正を行うとともに、整理した各基準を「特定空家等認定要領・基準」に統合するというものである。
空き家の対応については、県内２０市の状況を見てもかなりバラつきがある状況である。また、後ほど情報共有をさせていただくが、国も空家特措法の改正に向けた動きを進めているところである。

本市の空き家の対応としては、これまでも「ガイドラインに即した運用」と対外的に説明してきたが、今回の見直しはそのことを念頭におきつつ、運用上生じてきた課題への対応、他市への聞き取りなどを経て参考にできる部分を反映しながら、「分かりやすい」「説明しやすい」という観点で整理、見直し案をまとめたものである。

以上、御審議のほど、よろしくお願いしたい。

会　　長　只今、説明があったが、御意見、御質問等があればお願いしたい。

議事⑴「特定空家等認定及び行政指導等に係る各規定等の見直しについて」に係る質疑・応答

D 委員　今回の見直しにあたって、参考にするような他の自治体の事例はあったか。

それとも柏崎市独自で進めていった中でこういう風なものになったという根拠はあるか。

事務局 C　今回２０市の状況を出したが、インターネットで調べ、他の運用など個別に問い合わせた。上越市と糸魚川市に話しを伺ったり、調査票の項目についてどのようなものを使っているか聞いたりしてきた。２自治体でもかなりバラツキがある。

今回出した見直し案のベースは、上越市の調査票を参考に、それから、ガイドラインの内容と、我々が対応してきた内容を踏まえて整理した。

D 委員　上越市は柏崎市と似たような状況、重なる部分が多かったか。

事務局 C　上越市は国のガイドラインに準じて行っていることがベースになっている。建物以外の内容でも何か課題になるような苦情があれば、基準に合致した場合は認定していくという運用をしている。「ガイドラインに即したやり方」の運用であると感じた。

E 委員　調査票は、上越市のものを参考にしながらということか？

事務局 C　項目としては、参考にさせていただいた。ただし、評価の基準は必ずしも完全に同一ではなく、これまでの運用を踏まえつつアレンジした部分がある。また、「落雪の危険性」という点では、市内各所を見ながら内容をまとめたものである。

B 委員　調査票において、「Ａに満たないもの」の具体例はどのようなものがあるか？

事務局 C　例えば、調査票のガイドライン別紙１部の真ん中の少し上に「⑵屋根・外壁等の脱落・飛散等」というものがあるが、「屋根ふき材が剥落している」という項目において、近隣住民から「屋根葺き材が飛んでいるという苦情」があったとしても、現地でそういう状況が確認されなければ、「Ａ」欄にチェックがつかないことになる。このようなケースが考えられる。

B 委員　１つもチェックが付かないレベルのものが注意喚起相当となるのか。該当例は少ないと想定される。これだけ項目が多ければいずれかの項目に該当することが多いと思う。

事務局 C　色々な苦情、相談が寄せられていて現時点で今年度は６０件弱の相談がある。「将来的に心配」という苦情を寄せられたとしても、Ａに満たないケースが結構ある。しかし、苦情等を鑑みて、このような場合でも、注意喚起的な文書を送っている。確かに B 委員のご指摘のとおり、これだけ項目があるとＡに満たないケースは無くなっていく気がする。空き家は、その時に状態が悪くなくとも、数年経ってから状況が悪くなることが多々ある。よって、このような管理方法が望ましいと考えている。

B 委員　趣旨は分かった。適用の場面が少なそうだと思い、お聞きした。

E 委員　チェックが付かない苦情が来た時に、何もしないとまずいから、こういうことを明記

しておこう、そういう趣旨であるか。

事務局C　そのとおりである。

A委員　いただいた資料の内容を読んだが、特に意見は無い。

C委員　事前に説明をいただいて、この内容、趣旨を理解しており、改正は必要だと思う。今までガイドラインと整合性が取れていないとか、他の市町村と比べてのことも、説明いただいたが、今改正しておくべきだと感じた。

D委員　このチェックリストでの調査は敷地内に立ち入らないとできないものなのか。敷地外からでもできるか。

事務局C　外観だけで可能なものと、そうでないものがある。立ち入りすることに関して法で定められていることもあるため、必要な手続きを踏んでいくことは重要である。

ただ、時間的に余裕が無いとか、通知を文書で出さなくてもやむを得ないというような記述が国の出している文書の中にあるので、そのような場合にはこのことを適用しながら現地調査を行っていきたいと考えている。

D委員　「計測器等を用いて計測をする。」という前提で、傾斜などについて具体的な数値があがっているが、専門の測定機器を用いるのか、目視で判断するのか？

事務局C　使用しているのは、一般的な「下げ振り」である。１人ではなく必ず２人で行って計測し、数値を確認し記録している。更に専門的な機器があるのかもしれないが、傾斜しているケースはあまり無いので、現状では下げ振りで目視による確認で十分と考えている。

D委員　特定の機器を用いて、すべての案件を計測するということか。

事務局C　今後はそのように考えている。

議事⑴「特定空家等認定及び行政指導等に係る各規定等の見直しについて」に係る採決

意見無し。

承認する。

議事⑵「特定空家等認定解除事案」に係る説明

事務局B　「資料一覧」の資料をご覧いただきたい。

現在の柏崎市における特定空家等の数は74件ある。そのうち、5件について認定解除したいので審議いただくものである。

それでは、事案別に説明する。

まずは、No.28「新道地内」の事案である。

この建物は平成30年度に特定空家等に認定された事案である。

相続放棄がなされた事案であるが、昨年9月に相続財産管理人から解体見込みである旨の報告をいただいていて、11月に解体され、更地になったことが確認できた。

続いて、No.58「野田地内」の事案である。

国道353号沿いにあり、外壁及び屋根材の一部が飛散したとのことから、調査の上、平成29年度に特定空家等に認定し、平成29年から30年にかけ助言・指導書を、令和3年度から4年度において勧告書を送付し、指導してきた。

名宛人からは、今年度8月末にコロナウイルスや資金面でなかなか解体に着手できない旨の回答があったが、市内事業者から、12月に解体に向けた交渉が始まったこと、また、1月17日には解体及び飛散防止策が完了した旨の報告を受けたところである。

現地を確認した結果、資料裏面のとおりの処置がなされたところである。
続いて、No.64「旧広田地内」の事案である。
こちらは、平成28年度に特定空家等に認定された事案になる。
平成29から令和2年度にかけて、助言・指導書を、それから令和3年から4年度にかけて勧告書を送付し指導してきた。
今年度8月に所有者から「10月末までに解体する」旨の意向が示されたため、11月に現地を確認したところ、資料下段のとおり解体が確認できた。
続いて、No.66「東長鳥地内」の事案である。
こちらは、町内会から「物置が倒壊寸前である」「敷地内の立ち木が道路に越境している」とのことから、平成28年度に特定空家等に認定したものである。
平成29年12月には立ち木伐採の完了報告を受け確認していたものの、「物置」を対象として認定を継続し、助言・指導書を送付してきた。令和3年度には意見陳述機会を設け、勧告書を送付したところ、相手方から管理状況についての報告を受け、助言・指導書レベルとして内部的に取り扱っていた事案である。今年度は「母屋」の状態から、助言・指導書送付に至ったものである。所有者からは「管理している」「動物の出入りは中心市街地でなければどこでもある」「周囲への距離もあり、誰に迷惑をかけているのだ」との厳しい意見・申し出があったことは、前回の審議会でも報告したところである。11月に、所有者本人と現地で面会し、建物の状況を確認するとともに、管理状況についてヒアリングを行った。結果としては、資料裏面下段の記載のとおり、年に２回の除草作業を行っており、その際に、建物の応急修理を行っていることを確認した。また、市道までは距離が約10メートルあり、かつ、動物の糞尿による悪影響等がその時点ではないことを確認している。この件については解体された事案ではないが、管理している状況や、議事⑴の調査票や認定基準等の見直しからしても、認定解除事案としてよろしい事案と考えているので、審議いただきたいと考えるものである。
最後はNo.79「西山町大津地内」の事案である。
主要道長岡西山線に面した位置する木造・倉庫であり、平成28年度に認定したものである。
継続して勧告書を送付した事案であるが、昨年8月に管理者から、解体する意向が示され、事業者選定等の相談を受けていた。その後11月に解体され更地になったことが確認できた。
以上、5件について特定空家等の認定解除としてよろしいか、審議のほど、よろしくお願いしたい。

会　　長　皆さまからの意見をいただきたい。

議事⑵「特定空家等認定解除事案」に係る質疑・応答

E委員　No.66の認定解除については現行の基準だと解除できない状態ということか。
今審議している新しい基準であれば解除できるのか。

事務局C　現行基準では解除できる基準が設けられていない。現状では、空き家の状況等を勘案しながらであるが、今までの審議会で説明していたとおり、「解体されたので解決した」とのかたちにしかなっていない。先ほど説明したとおり、所有者本人が年２回く

らい管理しているなどの状況であれば、管理不全、管理不適切であるとはなかなか説明しにくい。今年、助言・指導書に記載した内容は非常に苦しいもので、敷地内に建築資材が飛散しないように、というものであった。相手方と面談して聞き取った状況は先ほど説明した。実際に所有者の方が管理しているとのことであれば、一旦特定空家等の認定を解除し、しばらく時間が経って建物の状態が悪くなり、管理されていないとの状況の苦情が来たら、その時の基準に従って、改めて認定すれば良いと考えているので、解除したいとの案で出させていただいた。

B 委員　今の事案について、「立ち木」について危険性はないか。

事務局 C　過去に苦情があった立ち木は、何年も前に伐採されているので当初の苦情は解消されている。

C 委員　リストの 58 番について、解体した残資材が現地に残っていて、飛散防止措置がされているとのことであるが、これはこれで終わりなのか。所有者に聞かないと分からないことではあるが、残資材は片付けるのか。

事務局 C　この事案について、所有者から市に連絡がきたことは一度も無い。実際にこの処置をされた事業者からの情報でしかない。我々が聞いている情報ではとりあえずこのままであるとのことであった。

数年経ってネットが破損してくることになると、その時の基準で何かしら対応をしなければならないタイミングが来るかもしれない。これで終わりといっても、この情報がデータとして全て削除されるわけではなく、その後も注視できるように、認定解除された事案として整理・管理していく。

C 委員　実際問題として、解体したものを現地に残しておくことは、一般的に許されるのか？そうであれば自分の山に持って行って捨てても良いのではないか、という話しにつながる。お金が無いからという部分もあるかもしれないがどうなのか。

事務局 A　確かにこの状態であると費用がそれほどかからなくてこの状態にできると考えている。

特定空家等とは建物に関してのことである。ただし、こういう状況になると産業廃棄物の扱いになると思う。ただ、人によっては「それは薪にする」と主張する方もいる。一般的には産業廃棄物としてみなされるので、周囲への影響も懸念される。その時は廃掃法での基準になる。中山間地のほうに行くとこういったケースが稀にある。我々としては適切に処分していただきたいとのかたちで、空き家の解消に向けての注意は申し伝えているが、なかなかそういっていない状況である。

C 委員　山奥でこうなっていると、ごみ捨てても良いのだな、といった方も出てくるかもしれない。

事務局 A　第三者がごみを捨てることを誘発しかねないこともある。

B 委員　この場合、空家法の対象外になる。別の法律、例えば廃掃法での対応など、建築住宅課の対応分野からは離れる可能性がある。

事務局 A　廃掃法の担当部署とは情報共有する。

D 委員　空き家とそれに付随する倒木の関係で、倒木の苦情を受け付けると思うが、建物が滅失して倒木だけが残っている場合で苦情が来ると、空き家の審議にはならないということか。

事務局A　そのとおりである。空き家が建物の体を成していない状況であると、空き家の認定からも外れてくるが、そこは所有者へは注意喚起をお願いという形で伝えることはある。

D委員　そもそも倒木だけの苦情は、この審議会の審議にはかからないということか。

事務局A　そのとおりである。倒木のみだとこの審議会の対象ではない。空き家があって、それに付随する門・塀等がある場合には、審議会の対象と考えている。

E委員　倒木に関しては窓口になって対応するというイメージか。

事務局A　空き家同様に、倒木についても所有者の責任で管理することが原則である。近隣への苦情があれば、私どもの部署か相談を受けた部署から所有者にお願い、お伝えをすることになる。

D委員　66番について、この基準に合致しなくなったので認定解除するということであるが、最初に苦情を市に寄せた方からは、それでは納得できない、との話しが仮にあると、「今の基準では合致しないのでこれ以上はできない」と回答するのか。

事務局C　何もしないというより、「こういう苦情があったので適正な管理をお願いする」という趣旨の文書の出し方もあるかと思う。特定空家等の認定ではなく、B委員のおっしゃられた、基準Ａに満たないとか、そういった範疇の苦情であればそういう答えはできると思う。全く何もしないことではない。

事務局A　相談者への説明、報告的なところを、うまくコミュニティが取れている地域であれば良いが、なかなかそういった地域ばかりではないので、感情的なものが入ってくる場合も稀にある。本人の聞き取りの結果、解消されている、管理している、と本人が主張しているので、それをもって状態は完璧であるとは言えないが、危険度は低くなったということで解除したことを説明していく。

A委員　No66も気になったが、今の質疑応答で、解除が相当だと思われる。

議事⑵「特定空家等認定解除事案」に係る採決

（本事案No.28に関する採決については、関係者である委員1名が一時的に退席。）

意見無し。

承認する。

議事⑶「その他の相談を受けている事案」に係る説明

事務局B　それでは、資料３を用意いただきたい。

相談を受けていてその後対応がなされたものについて説明する。

資料裏面の「大沢地内」の事案であるが、注意喚起文書を送付したところ、所有者から連絡があり、倒壊しそうであった母屋の一部が解体されたとのことで12月に確認できた。

「松波一丁目地内」の事案については、当初は空き家であると考えていたが、その後調べたところ空き家ではないという事案であったが、そのことについて所有者から対応した旨の報告を受けたことについて前回の審議会でも報告したところである。実際に9月20日に破損した屋根瓦について修繕されたことを現地で確認した。

その他の鯨波三丁目地内のものと、新赤坂一丁目地内、安田地内の3件については、注意喚起文書を送付したものの、回答がない状況である。新年度において、承認いただいた新たな調査票、認定基準により対応を進めていきたいと考えている。

次に、資料３枚目である。ここからは新たに相談を受けた事案や、過去の相談事例から、今後「管理不全（特定空家等認定候補）」また、「管理不適切」として分類されることが想定される事案について説明する。
まず、資料３枚目下段の「東本町一丁目」の事案である。この事案は、中心市街地にあり、県道野田西本線に面する位置にある鉄骨造のビルである。外壁の剥落により隣接住宅の瓦が破損するなどの被害が発生している、との報告を令和元年度から受けているものである。これまで、注意喚起文書を三度送付しているが、回答や対応は一度もされていない。
続いて、裏面である。
「西本町一丁目」の事案である。これは西本町の「柏崎日報社・柏崎インサツ」の脇から海側に進んだところに位置する事案である。
この建物は平成 28 年度に、写真右側にある物置が倒壊したとのことで近隣の方から相談を受けたが、更に昨年の 12 月に写真左側のとおり、外壁が剥落し、近隣住民の自家用車に傷がついたとして通報があったものである。
続いて、その下「四谷二丁目」の事案である。こちらは四谷の交差点に位置する建物である。今年の１月に、この空き家の一部、増築部が隣家に倒れ掛かってきそうだとのことで相談を受けたものである。注意喚起文書を送付したところ、名宛人の成年後見人から「対応したい」として電話連絡があった。
資料４枚目表面の上段「番神一丁目」の事案である。これは「ホテルエリアワン（旧岬館）」の下に位置する沿岸部に位置する事案である。今年の 1 月に、町内会から、強風等から今後が心配であるとの相談を受けたものである。注意喚起文書を送付したところ、送付先の一人から電話があり、４月には解体したいという報告を受けている。
続いて、下段の「桜木町」の事案である。こちらは「柏崎翔陽中等教育学校」近くの東側の住宅が入り組んだ位置にある建物である。今年の１月に、近隣住民から、強風により屋根及び外壁の一部が飛散しているとの通報を受けたものである。現地に行ったところ、写真右側のとおり、落雪があり危険であるとの申し出も併せて受けたところである。こちらについては注意喚起文書を送付しているが、現時点では未回答で連絡が無い状況である。
次は「橋場町」の事案である。橋場の住宅団地内に位置する事案である。
雨樋と外壁の一部が飛散、物置の一部が倒壊寸前として、令和２年度から相談を受けている事案である。軽自動車も敷地内に放置されており、車内にガソリンがないか心配しているところである。こちらも注意喚起文書を複数回送付しているが、回答がない状況である。
その下は「荒浜三丁目」の事案である。破損した屋根瓦が飛散し危険であるとの通報を受けたものである。こちらも注意喚起文書を送付しているものの未回答という状況である。
次のページ上段の「椎谷」の事案である。この建物は海岸線に位置するものであり、写真右のとおり海側の外壁、山積された建築資材が危険ということで、年末に通報を受けたものである。
相続放棄されたと町内会からは情報提供があったが、現在、所有者の確認を行ってい

る。

続いて下段の「高柳町岡田」の事案である。写真左側のとおり屋根の鉄板が剥がれて屋根が崩れてきている。写真では分かりづらいが、隣家と近接しており、飛散による影響があるものと考えている。こちらも注意喚起文書を送付しているが、回答は得られていない。

ここまでの事案については、新たな調査票や基準からすれば、「管理不全（特定空家等候補）になりうると考えられる事案である。４月以降、特定空家等と同じように現地調査を行い、対応していきたいと考えている。

ここからは、「管理不適切」になりうると考えられる事案である。

まず下段の「番神一丁目」の事案である。県道柏崎港線沿いに位置するものであり、瓦の一部が落下しており、将来的に心配というものである。注意喚起文書を送付しているが、現時点では未回答である。

次に、上段「宮川」の事案である。国道 352 号沿いにある建物であり、外壁や敷地内の残置物が飛散しているというものである。こちらも注意喚起文書を送付しているが未回答である。

下段の「椎谷」の事案である。こちらも国道 352 号沿いにある事案である。瓦の一部が落下したという通報があったものである。こちらも注意喚起文書を送付したが未回答という状況である。

これらの事案については、4 月以降、新たな調査票や基準に基づき、現地調査を実施の上、必要な対応をしていく。

議事⑶「その他の相談を受けている事案」に係る質疑・応答

D 委員　おそらく誤記だと思うが「管理不全となりうる事案」で令和５年 11 月２日となっている。

事務局 C　誤記である。正しくは「令和４年」である。

E 委員　実際に現地に行きガイドラインに沿ってチェックをしていき、候補に確定されるかどうかが判別される流れということか。

事務局 C　そのとおりである。しかし、それですぐ特定空家等に認定するかということではない。前回、B 委員から意見をいただいたが、すぐに特定空家等に認定するのではなく、注意喚起を１回、２回送って、対応がされればそれはそれで良いのではないか、ということで、議事１の資料の中にも新しい基準のほうで書いているが、まずは注意喚起を送ってみてという前提があると考えている。

B 委員　この中に法人が所有している物件があるか。例えば宮川の物件はどうか。

事務局 C　これは個人の所有である。

B 委員　今回の物件は、全て個人所有の物件であるか。

事務局 C　今回の事案の中で、法人になっているものは、「分類１管理不全となりうる事案」の最初のページのこのビルである。

B 委員　資料には「所有者は新潟市」とあるが、新潟市が関与している法人という意味か。

事務局 C　新潟市内在住の法人の所有である。

現地調査し、もし審議が必要であればよろしくお願いしたい。

議事⑶「その他の相談を受けている事案」に係る採決

意見なし

今後の対応について「可」とされる。

事務局からの報告事項

事務局Ｂ　３点について、順次報告する。

１点目は、資料４の「行政代執行検討事案の対応状況」である。

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を示し、勧告の発出について承認いただいたところである。

１２月２７日に名宛人である法人代表者の実子立ち合いの上、建物を撤去する旨の勧告書を手交したところである。現在も、解体に係る動きは無い。今回示したスケジュールのとおり、今月２８日に「命令事前通知」を発出したいと考えている。この通知に基づく対応がなされなければ、そのまま「命令」、「戒告」ということで代執行実施決定へ進むものと考えている。

なお、代執行に要する費用については、先ほど部長が説明したとおり、令和５（２０２３）年度の予算の議案として議会に上程していることを併せて報告する。

続いて２点目は「空き家セミナー・無料相談会の実施状況」である。

資料５をご覧いただきたい。

空き家をとりまく法改正が順次なされていることから、空き家問題を地域全体で考えていただく契機とするため、初の試みとして「空き家セミナー」を開催した。空き家問題に詳しい法律の専門家から、具体的な事例を交え、分かりやすくご講演をいただいた。

４５名の方から参加いただき、アンケート結果にもあるとおり、好評をいただくともに、今後の継続的な実施を望む声をいただいた。

それから継続して実施している相談会も、今回、５組の相談を受けた。

新年度は、４月末送付の納税通知書に同封する、空き家相談チラシの到達から間をあけることなく、６月に相談会を、その後に空き家連携協定締結団体との会議を８月～９月に行った上で、秋口に空き家セミナーを開催する方向で検討しているところである。アンケート結果等も添付したので時間があるときに確認いただきたい。

３点目は「国の動きについて」である。

資料６をご覧いただきたい。

これについては昨年末から「特定空家等に認定される前段階でも住宅用地特例を外す方向」である旨の新聞報道等がされていたが、３月３日付けで、国土交通省住宅局住宅総合整備課からプレスリリースされた。その内容を含む法改正について閣議決定されたということで報道発表された資料である。

細かい法律案の概要は、裏面のとおりである。

これについては法案可決後、6 か月以内に施行されるとのことであるが、ガイドラインの改正など、具体的な動きについては県に確認したがまだ示されていない。

今後は国の動向、他市の対応動向等を注視しながら、審議会に情報共有させていただくとともに、認定基準等の見直しの必要性が生じた場合は、改めて審議いただきたいと考えている。

以上３点になる。

事務局からの報告事項　質疑応答

B 委員　　無料相談会は年に１回か。

事務局 C　これまでずっと年に１回なので、来年度は６月にやってみて、というところである。

B 委員　　好評だったらどうなるか。

事務局 C　考える必要はあるが、現時点では６月の１回で考えている。

事務局 A　過去には２回行ったことはあるが最近は１回である。

B 委員　　市の空家等対策計画の中で、相続財産管理人等の手続きについてのフローチャートが示されている箇所がある。本年４月から相続財産管理人制度が変わり、「相続財産清算人」制度に変わる。また、公告の内容やスケジュールが変更されるので、折をみて修正したほうが良い。

事務局 A　当該計画の２２ページあたりに「相続財産管理人の手続き」というものが掲出されているので、調べて修正する。

会　　長　本日の審議は、これで終了とする。