

会 議 録

会 議 名	令和３年度 第１回基山町空家等対策協議会			
開催年月日	令和３年７月２６日（月）			
開催場所	基山町役場 ２０２・２０３会議室			
開閉会日時	開会	令和３年７月２６日 １０時００分		
	閉会	令和３年７月２６日 １１時５０分		
出席者並びに 欠席者 出席 １３名 欠席 ２名	氏 名	出・欠	氏 名	出・欠
	末吉 正夫	出	松田 一也	出
	平瀬 有人	欠	藤丸 信一	出
	日高 紀子	出	鳥飼 善治	出
	堀田 政二	欠	長野 正司	出
	永池 興治	出	香月 拓郎	出
	西山 伸一	出	川崎 文治	出
	大串 法光	出	鳥飼 邦弘	出
	徳田 隆	出		
オブザーバー ４名	総務企画課 熊本 暁浩	出	税務課 高木 久幸	出
	まちづくり課 中村 隆史	出	福祉課 吉田 茂喜	出
事務局 ３名	山田 恵	出	山田 宏樹	出
	伊藤 大輔	出		
傍聴人 ２名				



～10時00分開会～

【事務局】

定刻になりましたので、ただいまより、「令和3年度第1回基山町空家等対策協議会」を始めさせていただきます。

本日は、ご多忙中にも関わらず、みなさまご出席いただきありがとうございます。

本日、佐賀大学大学院准教授 平瀬委員、基山町内宅地建物取引業代表 堀田委員がご欠席との連絡がありましたのでご報告いたします。

なお、本日は委員総数15名のうち過半数の13名の出席がありますので、基山町空家等対策協議会設置条例第6条の規定により会が成立することを報告いたします。

また、本日の傍聴者は2名でございます。本協議会は原則公開となりますので、ご了承願います。では、はじめに、松田町長よりごあいさつをお願いいたします。

【町長】

皆さんおはようございます。会長をはじめ委員の皆さま方には大変お世話をおかけしております。本日の空家等対策協議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

ワクチン接種で、空家と関係しそうなことを話させていただきますと、基山町に897人の一人暮らしの高齢者の方がいらっしゃいます。今回、一人暮らしの高齢者の方々、場合によっては空家予備軍であります。空家予備軍の前に今回、コロナワクチンの話などが分かっている方がいるんじゃないかと、認知症がありながら一人暮らしという方が40人くらいいらっしゃいますので、そういう方を含めてワクチンの事がよく分かっている方がいるんじゃないかということで、897人全ての方のチェックをしたところです。200人強くらいの方が予約をされておりませんでしたので、その200人強を一人ひとり確認して、なぜ予約されていないのかを

確かめたところ、「ワクチンって何なの?」、「予約って何なの?」くらいの方は一人もおられないようでした。2人の方だけが「予約の仕方がよくわからんからサポートして」ということで、民生委員の方が予約を代行されたみたいですが、それ以外の方はきちんとした自分の意志で接種していないということが分かりましたので、その点は安心していらっしゃると思います。空家対策もですね一人暮らしになった時に、自分が亡くなった後、空家になることを皆さんが理解して、事前に準備ができていれば、空家問題というのは減ってくるのではないかなというふうに思っていると思います。空家になって考えるよりも、空家になる前に空家になった後の事を考えていくような対策が必要でないかと思っておりますので、4月に立ち上げたプラチナ社会政策室、8名で立ち上げましたが、今は11名体制でワクチン接種をやっておりますが、これが11月には一段落しますので、そうしますと、基山町の一人暮らし及び一人暮らし予備軍の方々に対して、きっちりした形で対応していくことができると考えています。その際の一つの有力な項目といたしまして、空家対策。家の話が出てくると思っておりますので、今後、そういった事を通じて、空家になる前の空家対策というものをきっちりやっていくようにしていきたいと思っておりますので、本日、いろいろな議案や取組についての説明をさせていただきますので委員の皆さま方におかれましてはそれぞれお持ちの知見をフルに発揮していただきまして忌憚のないご意見をいただき、基山町の空家対策が東明館の甲子園出場と同じようにうまくいくように、ぜひご支援のほどをよろしくお願いいたします。本日は朝早くからありがとうございます。これからもどうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】

続きまして、基山町空家等対策協議会会長よりごあいさつをお願いいたします。

【会長】

皆さんおはようございます。前回に引き続き、本日の司会進行をさせていただきます。皆さま方のご協力をよろしくお願いいたします。先ほど町長の方からワクチンを含めていろいろなお話がございましたけれども、先ほど町長のお話しにもありましたが、空家対策の中で予備軍を作らないためのプラチナ社会政策室との連携がますます重要になってくるのではないかと思います。今日は皆さま方のご協力を得ながら、最後までご審議いただければと思います。よろしくお願いいたします。

【事務局】

それでは、議事に入る前に、前回の会議から、人事異動等により協議会委員の変更がありましたのでご報告させていただきます。

基山町社会福祉協議会 事務局長 日高 紀子 様

佐賀県東部土木事務所建築課 課長 永池 興次 様

佐賀県警鳥栖警察署 基山交番 所長 香月 拓郎 様

基山町商工会 事務局長 川崎 文治 様

佐賀地方法務局鳥栖出張所 所長 徳田 隆 様

以上5名の方となります。

(各委員からのあいさつ)

次に、事務局の紹介をさせていただきます。(事務局紹介：課長、係員)

【事務局】

これより、議事進行を会長にお願いしたいと思います。会長よろしくをお願いいたします。

【会長】

議事に入る前に、本日の議事録の署名人として、大串委員を指名します。

それでは、議事に入ります。

議題1「基山町空家等の実態調査結果」について、資料に基づきながら、事務局より説明をお願いします。

【事務局】

議事1の基山町空家等の実態調査結果についてございます。この調査は、毎年、基山町内全17区の区長の皆様方のご協力をいただきながら実施している調査でございます。報告対象の空家の定義につきましては、外観から判断して家屋の手入れを行った見込みのない家屋、管理はされているけれども居住の実態がない家屋。こちらには意図的に空家をしているものを含んでおり、概ね1年程度このような状態にあるものを報告していただいております。また、空家数に集合住宅は含んでいません。

資料1ページが、今年度の空家調査の結果でございます。基山町全体で今年は186件の空家があり、昨年度の178件と比較し、全体で8件の増加となっております。増減の内訳としましては、今年度に増加した空家が51件、今年度に減少した空家が43件との内訳になっております。また、2年度から重複している空家は135件という結果になっております。続きまして、各危険度の判定でございます。家屋危険度D、こちらにつきましては、倒壊の恐れがあり緊急性のある空家については、3区が1件、5区が1件の2件となっております。環境悪化度Cの空家は12件、防犯・火災危険度Cの空家は町全体で7件との結果となっております。

2ページに家屋危険度C及びD判定の空家の詳細情報を記載しております。資料の中のD判定の空家については、後の議題にも挙がっております空家となっております。その他、家屋危険度Cの空家についても、所有者に対してアンケートなどで連絡を取りながら状況改善を促していきたいと考えております。

3ページは、行政区別の空家数の推移状況となっております。10区が総数的には空家数が多い傾向がございますが、同時に活用も多く見られるため、今後も空家活用の推進を図る必要があると考えます。

同時に、3区及び9区と町の中心部が空家数の増加傾向が見られるため、状況を分析しながら、今後も注視していく必要があると考えております。

4ページから6ページが区長の皆様方への依頼書面になります。本書面に基づいて、各空家について、家屋危険度、環境悪化度、防犯・火災危険度の3つの項目について、外観目視での判断をいただいております。

7ページから9ページが本調査にて把握した空家所有者に対し、今後の空家活用を促すことを目的に、空家に関する意向を調査するアンケート調査でございます。本アンケートによって、空家の現状把握及び分析や空家バンク登録への登録を促していきたいと考えております。

【 会 長 】

それでは、皆さま方からご質問等があればお願いします。

【 委 員 】

空家の判断基準ですけれども、資料には概ね1か月程度の期間においてとありますが、先ほど、概ね1年と説明があったのですが。

【 事務局 】

概ね1か月でございます。失礼いたしました。

【 委 員 】

昨年の判断基準は1年じゃなかったですかね。

【 事務局 】

昨年度までは1年という判断基準だったんですけれども、1年というのは期間が長すぎるというご意見がありまして、今年度から1か月ということで変更をいたしておるところでございます。

【 委 員 】

そしたら、病気とかけがで入院のため、空家になっている場合も空家という判断でいいんですかね。

【 事務局 】

そういった空家が意図的な空家ということになるんですけれども、そういった空家も報告の対象とさせていただいております。

【 会 長 】

参考までに、10区の件数が多いのも、結局は病院とか施設に入所されて空家になっているという方々が多いのでどうしても件数が多くなっているんですね。ただ、最近の状況的には、最終的に亡くなられて、家を解体して更地になって、次の方が買うとかいう新しい動きは、10区の中でも出始めているようなところです。

【 委 員 】

特に10区の減少がマイナス9で、最高に減少しているので、そこは今おっしゃったように解体されたり、若しくは他の人が家を買ったりというようなことになっているんですかね。

【 会 長 】

最近は特に顕著になってきております。

【 委 員 】

令和3年度の空家数減少の説明は先ほどあったんですけども、解体されたり、次の方が入ってくるなどということで空家ではなくなったという捉え方でよいですか。

【 事務局 】

令和2年度から3年度にかけて、空家ではなくなったという報告を43件ということで計上しております。その内訳といたしましては、新たに居住されるようになったという報告が29件、解体されて更地になったということであがっているのが10件、不動産会社の管理になって、空家の状態が解消されたというのが2件、売買ではなく賃貸として貸し出しているのが2件という内訳でございます。ですので、空家の利活用、新たな所有者さんが住まれるというのが半数以上でございますので、今後も空家の解消が進んでいけばと考えております。

【 委 員 】

アンケート調査をされていらっしゃるじゃないですか、これの回収率はどれくらいですか。

【 事務局 】

昨年度のアンケート調査の回収率は33%でございます。

【 委 員 】

アンケートは空家の住所に送っているんですか。

【 事務局 】

アンケートは空家の所有者の住所に送っております。

【 委 員 】

所有者はどうやって調べているんですか。

【 事務局 】

法律に基づいて、税務課から情報提供をいただいております。

【 委 員 】

3区がとても増えたのはどういう理由で増えたんですかね。町の中心部で、9区はもともと数も多いので分かるんですけども、3区は9区に比べると1/2程度の世帯数なので。そのあたりはどうか。

【 事務局 】

私共も区長様からご報告をいただいた空家を全棟調査しております。その中で、地元の住民の方にお話を聞く限りでは、先ほどもありましたように、施設に入所されたというお話しが多かったです。

【 委 員 】

10区で施設入所が理由で空家になっているということですが、アンケートを出すことによって、今のうちにきちんとしておいた方がいいなということで、利活用が促される傾向はあるんですか。

【 事務局 】

これまでのアンケートは、どちらかというと基山町のすまいるナビへの登録を促すような意味合いが強かった傾向がありましたが、今年度は今のうちに空家の整理をしませんかというような意味合いも付け加えて、アンケートを送付したいと考えております。また、空家になった理由もそれぞれあると思いますので、それぞれの理由に沿った活用方法のご案内等が今後できればと考えております。

【 委 員 】

今の意見に対応してですが、33%しか回収率がないということと、文書によって突っ込んだやり取りを行うことは非常にデリケートな問題があるので、むしろ、アンケートの答えがないところには電話等で少しコンタクトしてみて、どんな感じなのかというのを優しく聞くという方が良い気がしています。空家を売りますかというような話を町が文書でやるというのは慎重にやった方がいいと思うので、むしろ、回収率を高めるための電話フォローみたいなものの方が、まずは第一歩としては良いのではないかと思います。返信が1/3しかないんだったら、残りの2/3の人達には、ちゃんとした形でお話しした方がいいような感じがします。その辺は委員の皆さまいかがでしょうか。

【 会 長 】

只今の提案としては、要するに書面だけではなくて、必要に応じて電話等で実情あるいは想いを問い合わせた方がいいんじゃないかということですね。参考までに空家の所有者の送り先は分かるんでしょうけど電話番号等は把握できているんですか。

【 事務局 】

現時点では、電話番号までの把握は行っておりません。

【 会 長 】

それなら、アンケートの前の区長さんの調査でそこまで踏み込んでいくかということなんですよね。確かにそこまでは、親族の方の考え、要するにお子さんの考えとかね。そこら辺の考えははっきりしてくると思うんですけども。そこまで区長さんの方に調査をお願いできるかということが少し気になります。

【 委 員 】

今の話は区長さんの調査という話ではない訳であって、特措法に基づく税務情報からの郵送からの話なので、いわゆる税務情報から電話番号が分かるかどうかだけ答えればいいんじゃないですか。それは分かるんですか。

【 オブザーバー 】

全て分かる訳ではございません。

【 委 員 】

それなら、分かる所からやっていくということですね。やっぱり入院している方は病院に電話する訳にもいかないし。私が今電話でと言っているのは病院ではなくて相続人が他の所にいる方には相続人とまず電話でお話しするというのが大事なことじゃないかなということです。それは区長さんの調査でそこまでしていただく必要は全く無いし、こちらで分かる範囲でやっていくということになるんじゃないかと思います。

【 会 長 】

今の意見の中で、事務局として何か方針的に検討の余地はありますか。

【 事務局 】

具体的には、今後検討を行い、できるところはやっていきたいと考えております。基本的なスタンスとしては所有者の方の大切な財産でもございますので、それぞれのケースによって、所有者の方に寄り添った形で適切な方法で空家活用の促進が図れればと考えております。

【 会 長 】

参考までにすまいるナビの登録件数は今何件ですか。

【 事務局 】

今は4件です。

【 会 長 】

数的には活用が進んで、数が減ってきているのか、それとも、空家数に対して求めているイメージの数なんですかね。

【 事務局 】

昨年度当初は7件程度登録があったんですけども、令和2年度で3件の成約及び現在交渉中の物件があります。理想としては、できるだけ登録数を伸ばしたいとは考えております。

【 会 長 】

やはり、空家バンクにはそれだけの効果があると思いますのでこれからもよろしくお願いしたいと思います。

他に皆さま方から何かございませんか。無ければ、議題2「特定空家等への戒告」について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】

まず、特定空家という言葉についてあらためて説明させていただきます。特定空家に関しましては空家等対策の推進に関する特別措置法に基づいて判断されるものになっておりまして、適切な管理が行われていない空家が地元住民の方の生活環境に深刻な影響を及ぼしていると判断された場合に一定の予告期間を経て助言、指導、勧告などの措置を町がとることができるようになります。一昨年の協議会の際に、特定空家への認定、認定した特定空家への助言・指導については町の判断で対応して、勧告以降の措置をとる際には事前に協議会にて報告するということが決定しておりますので、今回議題として挙げさせていただいております。

今回、特定空家等への戒告について皆様に確認頂きたい空家について、詳細を10ページから14ページに記載しております。こちらにつきましては、昨年12月の協議会で、命令の承認を頂いた空家でございます。当該空家は長期間空家になっており、屋根及び壁面が崩落しかけて、建物が倒壊する可能性がある状況になっております。また、植栽については、剪定が行われず、虫の大量発生などにより周辺環境に悪影響を及ぼしている状況でございましたが、所有者と相談・依頼を行い、本年6月に植栽については剪定が実施されているところです。

今回、承認をいただければ、当該空家について空家等対策の推進に関する特別措置法及び基山町空家等の適切な管理及び活用促進に関する条例に基づいて、13ページの「特定空家等の措置に関する意見陳述機会の付与通知書」を送付し、改善がなければ、14ページの「戒告書」の送付を行いたいと考えております。

補足でございますが、当該空家の3名の所有者のうち、2名とは連絡がとれる状況であり、2名とも空家の除却を希望しております。そのうち、1名は建物を含めた町への寄附のご意向を持たれております。また、残りの1名とは連絡がつかない状況であります。この1名の方から除却の同意が得られれば、円滑な除却が可能になると考えますので、特別措置法及び町条例に基づく手続きを進めると同時に、当該空家の除却による地元の生活環境の改善を目的に手続きを進めていきたいと考えております。報告は以上です。

【会長】

それでは、今の説明に何か委員の皆さまから、質問、ご意見がありましたらお願いします。

【委員】

所有者3名のうち、2名の方と接触ができ、1名の方とは連絡がとれない状況であるとのことでしたが、接触できている2名のうち、1名は寄附の意向があるということによろしいですか。

【事務局】

はい。所有者の方とお話をする中で、寄附も選択肢の一つということで入っていらっしゃるということでした。

【委員】

それでは、勧告等の手段をとりながら、あと1名の方についても万全の態勢で対応して、最終的には同意がとれなくても、寄附行為も可能になっていくということでしょうか。

【事務局】

あと1名の方からも同意が得られれば、町への寄附も選択肢の一つに入ってくると思います。

【委員】

あと1名と接触がとれないということですけど、接触がとれなくても法的に寄附行為が認められるということですか。

【事務局】

あくまでも同意がとれないと町への寄附というのはあり得ませんけれども、現在3名の所有者の方のうち1名の方と頻繁に連絡をとっておるところでございます。また、その方が植栽の剪定などを行っていただいておりますので、その方に名義を一本化するとか、残りの1名の方からどうにか同意をとれないかということで相談を行っているところでございます。

【委員】

そういうことも踏まえながら、勧告以外の手続きをとった方が良い方向に進みやすいということですか。

【事務局】

それもあります、町としても、この空家につきましては危険性を把握しておりますので、特措法に基づいて、手続きは手続きとして進めていきたいと考えているところでございます。

【委員】

もう少しわかりやすく説明をしていただきたいと思います。結局、戒告書は勧告書を送った3人の人に送る訳ですかね。そして、3人の人から返事が無かった場合には代執行に行くということですかね。この後の流れをもう少し詳しく説明していただかないと、これがいいのかどうか委員の皆さんは判断できないと思うんですけども。

【事務局】

こちらにつきましては、本日、ご承認をいただければ、特定空家等の措置に関する意見陳述機会の付与通知書を送付しまして、改めて、所有者の意向を聴きまして、改善の見込みが無いということでしたら、戒告書を送付するという流れになっております。その後、ある程度の期間を設定しまして、その期間を経過しても改善の見込みが無い場合は、次回の協議会にて代執行令書の承認をいただく形となっております。

【委員】

戒告書を送るということ、今日委員の皆さんに承認いただくということは、代執行の流れに行く可能性がかなりの割合であるということなんですよ。

【事務局】

特措法に基づく手続きを進めるために、本日、議事として提案を行っております。基本的には

この流れになりますが、先ほど申し上げましたように、所有者のうち2名が除却の意思があるところなので、特措法に基づく手続きとは別に、代執行以外の方法も考えながら、当該建物を除却することにより、地元環境の改善を図ることを目的としておりますので、同時進行で進めていきたいと考えております。

【 会 長 】

今、委員もおっしゃったように、基本的には代執行の前段階で戒告書を送りたいけど、送る前に意見陳述機会の付与通知書を3名の方に送りたいという趣旨ですか。

【 事務局 】

そうです。それで、改善が無ければ、戒告書を送らせていただきたいということです。通常の流れであれば、次回の協議会で代執行令書の承認をいただくこととなりますが、事務局としても相続人の方と連絡を取り合っていますので、方法としては、意見陳述機会の付与通知書によって、改善が見られれば、その時にお諮りすることとなりますが、戒告後に一旦時間をおいて、再戒告という流れもございます。

【 委 員 】

とりあえず、次の段階に進めるための第一歩を踏み出したいと、今の現状では先に進められないので、まず、意見陳述機会の付与通知書を出して、相手の状況も見ながら、次のステップに進みたいということですよね。それで、改善が無ければ、戒告書を出すような状態に変えたいということですよね。この戒告までここで議論しなくてはいけないんですかね。次の会議ではもう遅いんですかね。戒告書を出さないなら出さない方が、代執行まで行くのはあまりよろしくないと思いますので、このままだったら代執行まで行く流れなので、これでは委員さん達も迷う段階だと思いますので、今回は意見陳述だけでですね、こういう回答を得ましたよということを報告して、次の戒告に進めてもいいのかなと、1名の方とはいい話し合いができていますということです。それによって、また状況が変わってくれば、スムーズな形になるのではないかなと思うんですけれども。

【 会 長 】

今の意見を整理すると、意見陳述の書面と戒告はセットじゃなくて、あくまで、意見陳述の通知書を送って、その結果で、次回戒告書を発行するかどうかのステップを踏んだらどうかというご意見なんですけど。

【 委 員 】

この空家は相続が終わって、登記上は3名の共有になっているんですか。

【 事務局 】

現時点では3名の共有になっております。

【 委 員 】

事務局としては、この後、意見陳述通知書を出して、回答が帰ってこなかったら、戒告書を送って、もう1回戒告書を出すということもあるんですかね。

【 事務局 】

状況によりましては、再戒告という手段はございます。

【 委 員 】

それでもだめなら代執行という流れになるんでしょうけど、そのスケジュール感としてはどういう流れになるんでしょうか。

【 事務局 】

スケジュールとしては、今回戒告書を出すということになれば、代執行への流れになりますので、除却費用を積算いたしまして、町の予算に計上する必要があると考えております。改善の見込みが無いということであれば、次回の協議会にお諮りしまして、代執行令書を送りまして、今年度中に代執行を行う形になると思います。

【 会 長 】

正直言って、3名の方の背中を押すというんですかね。こういう手続きを踏むことによって、踏ん切りをつけていただくような趣旨で今回提案されていると思うんですよ。一方、環境的にいつ倒壊してもおかしくないという危機感を近所の方が持っていらっしゃるということで、最終的にどこまで承認するかということだと思います。委員のみなさん、採決に入る前に追加でご意見、ご質問等ありましたらお願いします。

【 委 員 】

基本的な流れとして、付与通知書を3名の方に出して、返ってこなければという話になると思いますが、意見書が結果的に返ってくれば、記載した内容によっては、ここで戒告書の承認をとったとしても、出さなくていいという話になりますよね。意見陳述の機会を与えられて、結果的に意見書が返ってくれば、こちら側の意図する内容であれば、今回戒告書発出の承認をとったとしても、その前段の付与通知書の結果内容によって戒告書は発出しないという方向に当然なりますよね。

【 委 員 】

そもそも、この通知書の方は条例を根拠にする通知書であって、戒告書は法律に基づく戒告書です。

【 事務局 】

こちらの付与通知書は条例に規定されたものになっております。期限を定めて改善をいたしますとかいう意見書が出れば、戒告までは進まなくてよいのではないかと考えております。ただし、いつまでという期限がなく、相続人間で話し合いを持っていますなどという意見の場合はや

はり期限が決まっておりますので、こちらとしては戒告まで進まなくてはいけないのではないかと考えております。ですので、戒告書と条例で規定されております意見の付与通知書がセットということではないですけれども、通知書を受けて意見を出されて、いつまでにするというような事が記載されていれば、その期限までは戒告を待ちたいと考えています。

【 委 員 】

今回、戒告書を出そうとしている空家は経緯を見ると3年以上なっているんですよ。もう、戒告書出して行政代執行するしかないかと思っているんですけども。この1人の方が同意しないと、どうしても進まないじゃないですか。

【 委 員 】

町の考えとしては、3人いらっしゃる方、3人の共有名義になっていると思いますけれども、それを一本化するということですかね。あとの2人、同意している2人のいずれかの単独名義にして、そして、その方と空家の除却に関する同意を得ようとお考えなんではないかな。持ち分を移転するにしても、持ち分を出す方は実印と印鑑証明を付けなければいけませんので、私の考えとしてはなかなか難しいかなと思っています。

【 委 員 】

今日はこの戒告書を出していいかの審議だと思うんですけども、実際戒告書を出すとして、その後にいい返事がなければ代執行に移る訳ですけども、代執行の時はもう1回協議して、代執行するのもしないのか、その時はまた協議があるということではないですかね。

【 事務局 】

はい。その通りです。

【 会 長 】

戒告書からいきなり代執行に流れるんじゃなくて、代執行の場合はまた皆さんで審議していただくという手順はとる訳ですね。

【 事務局 】

はい。その手順は踏みたいと考えています。

【 会 長 】

もう1回確認ですが、付与通知書から戒告書のリンクは切り分けできるという判断でいいですか。

今日の審議の中で第1段階として、付与通知書の送付だけは承認すると。それで付与通知書に対する意見書の提出期限を決めた上で、意見書が提出された後でもう1回集まるようなイメージでいいのかなとか。

【事務局】

事務局としては、協議会の判断に従いたいと考えます。

【委員】

付与通知書にある「予定される公表の内容」というのはどんなことが考えられるのですか。どんなことを書くんですか。

【事務局】

通知書の予定される公表の内容につきましては、特定空家の所有者の氏名、及び住所、特定空家の所在地、及び種別、あと、命令の内容です。

【会長】

命令の発信者は町長になるのですか。

【事務局】

発信者は町長になります。

【会長】

次の議題は命令の話ですね。

【事務局】

次の議題は命令の議題です。戒告の手前の話です。

【委員】

それでは、命令からやりましょうか。流れが分かりづらいので。

【会長】

それでは、先に3号の議題から説明をしてもらっていいですか。

【事務局】

では、議事3、特定空家等への命令について説明させていただきます。

当該空家は去年の協議会で、勧告の承認を頂いた空家ですが、当該空家も長期間空家になっており、屋根が一部崩落してしまっており、室内の床も腐食し、崩落のおそれがあるなどかなり危険な状況となっております。

屋根の一部については所有者により一部補修されましたが、危険箇所の多くが補修されておらず、また直近では以前の台風では屋根瓦の一部が剥がれ落ち、近隣の住宅に被害が発生しました。

今回、承認をいただければ、空家等対策の推進に関する特別措置法及び基山町空家等の適切な管理及び活用促進に関する条例に基づいて、「特定空家等の措置に関する命令に対する事前通知

書」を送付し、「特定空家等の措置に関する命令書」の送付を行いたいと考えております。

補足といたしまして、当該空家については、所有者が3名おり、1名の方はお亡くなりになっており、1名とは連絡がとれる状況であります。空家の除却についての意向はあるため、状況をお聞きしたところ、他の1名も海外に居住していたが、お亡くなりになっているとのことで、対応に苦慮しているとのことでした。

当該空家についても、特別措置法及び町条例に基づく手続きを進めると同時に、当該空家の除却による地元の生活環境の改善を目的に手続きを進めていきたいと考えております。報告は以上となります。

【 会 長 】

ここについても、納税等はされているんですか。

【 オブザーバー 】

完納されております。

【 会 長 】

こちらのケースの課題としては、3名のうち、1名はお亡くなりになっているということは、現段階で相続対象者が2名ということで、そのうち1名と連絡がとれていると。あと1名とコンタクトがとれていないということですか。

【 事務局 】

はい。あと1名は海外にいらっしゃって、お亡くなりになっているとのことですよ。

【 会 長 】

海外にいらっしゃる方が亡くなって、その相続人も海外にいらっしゃるということですか。

【 事務局 】

はい。そうです。

【 委 員 】

その相続人の方は日本国籍なんですか。

【 事務局 】

国籍は確認しておりません。

【 委 員 】

日本国籍を持ってなければ、対象外になる訳でしょ。違うんですか。

【 事務局 】

そこは確認していません。

【 会 長 】

こちらの件については、事務局としてはどうしたいの。

【 事務局 】

こちらについても、周辺家屋に被害もあっておりますので、命令等を行って、早急な改善を促したいと考えています。

【 会 長 】

海外の方を除いて、こちらに1名いらっしゃる。その方の意向、気持ち、方針はどの程度確認できているんですか。

【 事務局 】

除却をしたいという意向はお持ちで、その方自身も弁護士に相談するなど、実際動いていらっしゃいますが、他の1名が海外にいらっしゃることもあって、なかなか名義を整理できなくて困っていらっしゃる状況です。

【 会 長 】

それでは、国籍によって、1名になるか2名のままかで、処置方法が全く変わってくるのではないですか。

【 事務局 】

連絡のとれる所有者の方が、相続権や国籍についても弁護士さんに相談していると思います。

【 委 員 】

海外にいらっしゃる方は、戸籍はあるんですか。

【 事務局 】

確認できておりません。

【 委 員 】

戸籍があれば日本国籍ですよ。

【 委 員 】

そういうところを、もっと進めておかないと。一つずつ詰めておかないと。漠然とした話ばかりなので、全部が決まっていけない話ばかりになってしまっているの、もう少し詰めていってもらった方がいい感じがしますよね。

【 会 長 】

今、言われたように、余地があるかないかによって違ってくるので、さっきの2号議題についても、この3号議題についても、事務局としてももう少し詰めをした方がよいのではないかという

個人的な見解はあるんですけど。

【 委 員 】

この2つの物件ですね。近隣の人に迷惑をかけていて、被害が生じている模様で、空家になって何年経つか知りませんが、相続がどんどん複雑化して、問題の処理がより一層難しくなると思うんですね、とりあえず、法的手続きはどんどん進めていかないと、また、相続人が増えて、手に負えないような状況になるのではないかと。そういう状態だから、こういう空家になっていると思うんですね。行政としてはとれる手段をとって、前に進めて、早く迷惑にならないようにしてほしいという意向を伝えるべきだと思いますけれども。

【 委 員 】

ご提案ですけど、次は12月の予定だったですよね。それを9月くらいに前倒しして、この2つの案件は今が1番大事なので、今、長野委員が言われたように、もうちょっと詰めないと、さすがに今の状況で決定するというのは、委員の皆さんにも迷惑をかけるのではないかしらと思うし、もうちょっときちっと締めましょうか。12月の協議会を前倒しで早めにやって、そこできちっと決めるというのがすっきりして、委員の皆さん方も安心できるんじゃないかしらと思うんですけどね。結局、2件とも相続問題でうまくいっていないだけで、ちゃんと草木の剪定もやっている、税金も納めているという話ですよね。相続の問題だけで揉めていて、手の打ちようがないという方に、勧告から、命令、戒告としていってもピンと来ないというかね。これがもし、納税もされていない、荒らされたままになっているということであれば強くいかなければいけないと思うんですけどね。もちろん、一方で空家が崩れてもいけないので、今7月なので、12月の協議会を9月にやってもいいんじゃないかなと思いますけどね。もし委員の皆さんに納得していただけるのでしたら、9月くらいに、こういった形で、もう1度協議会を開かせていただくということでいかがでしょうか。

【 会 長 】

今、委員から提案がありましたように、内容的にはこの場で決めるにはもうちょっと詰めていただいた方がいいかと思います。12月に予定されている分を繰り上げて、そこら辺を詰めた結果に基づいて、再度会議を開催するという方向で皆さんよろしいでしょうか。

【 全委員 】

異議なし

【 会 長 】

ありがとうございました。それでは、そのように事務局もお願いします。次にその他ということで事務局から説明をお願いします。

【事務局】

資料は20ページから21ページとなります。こちらは、7月1日号の広報きやまの写しとなりますが、町では広報を通して、町民の皆様に空家の適切な管理の周知及び各種施策についてお知らせをしております。

20ページの下段をご覧ください。今年度から基山町空家等情報登録制度、すまいるナビの運用を一部変更しております。基山町空家等情報登録制度とは、民間の不動産業者で活用されていない町内の空家や空地を活用するための制度として平成28年度より行っている取組であります。

本文2行目でございますが、このたび、すまいるナビの運用を一部変更し、すまいるナビの登録について、駐車場のみの登録も可能といたしました。

現在、運転免許証の自主返納などが全国的に進んでいます。それにより使用しなくなった駐車場を活用したい。活用したいけど活用する方法が分からないなどの悩みにこたえるため、駐車場をすまいるナビに登録し、もう1台駐車場が欲しいけど近くに駐車場がないなど、駐車場を必要としている方とのマッチングを行う制度です。

これにより、使用しなくなった駐車場の活用が図られるのではないかと考えています。

続きまして、21ページの上段ですが、空家の家財道具等の処分費用補助についても一部運用を変更しております。これまでは、本補助金を活用するためにはすまいるナビへの登録が必要でしたが、今年度から宅地建物取引業者と媒介契約を締結した空家又は不動産売買契約を締結した空家につきましても補助対象に追加しております。これにより、所有者にとっての空家活用の課題が一つ解消され、町全体として空家の活用がさらに進んでいくのではないかと考えております。

最後になりますけれども、空き家情報冊子でございます。こちらは、株式会社ホープと協定を締結し、作成を依頼し、発行にかかる費用については協賛企業様に冊子内の広告枠を購入頂く形で負担してもらいました。

空き家情報冊子についてですが空き家対策に関する制度や情報を町民の皆様に分かりやすく伝えるため、情報を一冊にまとめた内容となっており、空家実態調査で把握した空家の所有者に送付し、空家活用の促進を図っていきたいと考えます。

【会長】

今の説明で何かご質問等ありましたらお願いします。

【委員】

いつも、こうやって空家の所有者に、空家を売らんですか、貸さんですかという話を前提にした話で、次から次からと。何か圧迫感を感じるんじゃないかと思うんですね。そういうところで妙な感情の行き違いが生じるんじゃないかと思うんですね。もうちょっと、責任がこういう形で出てくるので町としてはこういうお手伝いもできるんですよと提案をすればいいけど、そういう心情的なところも入れるとかすればいいけど、全面的に売らんかい、貸さんかいというのが表に出過ぎているんじゃないかと私は思います。

【 会 長 】

事務局は今の意見を参考に資料等作成をお願いします。他に何かございませんでしょうか。無ければ、先ほどありましたように議題の2と3については協議会を繰り上げて、準備ができ次第開催をするということで、本日の議題を終わりにして、事務局にお返ししたいと思います。

【 事務局 】

会長、議事の進行ありがとうございました。以上をもちまして、令和3年度第1回基山町空家等対策協議会を終了させていただきます。皆さまお疲れ様でございました。

～ 11時50分閉会～

基山町空家等対策協議会設置条例第7条の規定により、ここに署名する。

令和 3 年 9 月 30 日

基山町空家等対策協議会

会 長 末吉 正夫

委 員 大串 法光