

日時 令和3年6月30日(水) 14時00分～15時45分
場所 朝日町役場 第2・3会議室
出席者委員 鈴木浩幸、渡辺武、酒井通裕、阪野正義、佐藤欣治、細谷秀明、鈴木清、清野和幸(敬称略)
事務局 三浦総務課長、安達課長補佐、菅井危機管理係長、鈴木主事

1.開会 三浦総務課長

2.あいさつ 鈴木町長

3.議事

(1) 特定空家等の判断について

(2) 朝日町空家等対策計画の改定について

協議内容

(1)特定空家等の判断について 安達課長補佐説明

安達補佐 この度の案件につきましては、1件1件ご説明をさせていただいて、審査をお願いしたいと思います。
よろしくお願いたします。

鈴木町長 特定空家等の判断についてということで、事務局から1件目説明をお願いします

安達補佐 (No.1説明)

鈴木町長 No.1の物件について事務局から説明がありました。皆さんからこの件に関しまして、ご意見等ありましたら
お願いします。

佐藤委員 運転していても見える物件ですので、非常に破損状況も大きくて、強風が吹いたときに国道が近い
ということもあり、屋根が飛んで大惨事になることも予想されると思います。公共的な観点から、
認定させていただいて対処したほうが、地域にとってもより良いのかなと思います。

鈴木町長 その他ございませんか。ないようでしたら、No1の物件について、特定空家等に認定し、措置が必要である
ということよろしいでしょうか。

委員各位 異議なし

鈴木町長 それでは、異議なしということで、特定空家等に認定し、措置を講ずるということで決定します。

安達補佐 (No.2説明)

鈴木町長 No.1の物件について事務局から説明していただきました。皆さんからこの件に関しまして、ご意見等
ありましたらお願いします。

佐藤委員 今弊社で道路向い工事、道路改良しておりますけども、冬の間見ていると非常に怖い状態です。
今もすでに倒壊してしまった部分ありますけども、向きを間違えて倒れてしまうと、県道に倒れてしまう恐れ
があると見ていました。ちょうど日陰で、雪が消えにくくてそのまま残っていましたが、今後また大雪などあり
ますと、倒れるのではなかろうかという感じを受けました。

鈴木町長 ありがとうございます。その他意見等ございませんか。ないようでございますが、No1の物件について、
特定空家等に認定し、措置が必要であるということでご異議なしでよろしいでしょうか。

委員各位 異議なし

鈴木町長 それでは、異議なしということで、特定空家に認定し、措置を講ずるということで決定します。

次に、事務局から説明のありました、平成31年2月に特定空家等に認定した内、解体及び全壊
されている空家について、この度、認定を解除したい旨ありましたが、ご意見をいただきたいと思ひます。
ご意見ありますでしょうか。

現地を調査してという説明でありました。もしないようでありましたら、5件を認定を解除することとしたいと
思ひます。先ほど審議いただきました、新たに2件を追加することで、町全体として12件が特定空家等に
認定となります。よろしいですか。

鈴木町長 本日ご審議いただきましたご意見を総合的に判断し、最終的に、私のほうで判断させていただきます。皆さんからご意見いただいた内容になろうかとおもいますが、そういった手続きをさせてもらえばと思いますので、よろしくお願いします。

引き続き、(2)「特定空家等対策事業について」でございます。事務局から説明をお願いします。

(2)朝日町特定空家等対策事業について 安達課長補佐説明

鈴木町長 はい。

三浦課長 すみません。

鈴木町長 はい。

三浦課長 阪野委員については所要のため、ここまでになります。

坂野委員 申し訳ありません。私の議決権については、議長に一任いたしますので、よろしくお願いいたします。退席の前に1つ気づいたことがあります、よろしいでしょうか。

鈴木町長 はい。

坂野委員 先ほど特定空家等の認定について、15件のうちから2件を除くということで、そちらに関しては、私も同意いたしますが、今回新規に創設される事業に勘案して、特定空家の認定を除外をされた方に不利益などはないかというのが1点と、特定空家であれば、罰則規定、罰金の可能性もあるわけですが、認定から外れた状態であって、全壊したものを果たしてその後の措置をとるのかというところで、除外された場合は空家の条例では罰則規定を免れるわけなんです、その他景観的な問題で条例等で罰金などありえるのかといった所が気になりました。全壊してしまえば儲けものだ、と思われてしまうと、空家の対策も進まないのではないかと思います。

鈴木町長 はい、事務局。

安達補佐 今回解除する件でございますが、2番と8番については、ほぼほぼ見えない状態になっています。周りにもほぼ影響がない、隣の家からもかなり離れてますし、その部分に関しては問題がないと思われます。また、不利益という部分も特になんかと思いません。特定空家でないので、不法投棄的なものになってきますので、環境サイドでの対応になってきますが、そちらに照らし合わせて罰則規定があるかですけども、そちらでの対応ということになるかと思えます。

坂野委員 タイミングによっては、ラッキーと思われることもあると思うので、その点が空家等の対策に対して所有者の意思がどうなるのかというところに影響が出ると思いますので、関係する情報等整理して、適正に空家の除去をしようとしている方にとって、不公平なものにならないように設計をお願いしたいと思います。以上です。

鈴木町長 はい。ありがとうございます。

坂野委員 失礼します。(退席)

それでは、説明させていただきました、朝日町特定空家等対策事業について何かご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

酒井委員 認定の根拠について説明がありまして、できればですね、資料地図あると思うんですけど、4方向から写真を撮ってもらいたいんですよ。そうでないと、写真がないと、異議が唱えられないんですよ。15件のうちの全壊したものについても、できれば写真があれば、確かに倒壊してますね、と一目瞭然になるので、今回は分かりましたので、次回から写真を付けてもらおう。

佐藤委員 写真ここに。

鈴木町長 4方向から？

佐藤委員 3方向から。

酒井委員 ピックアップして、撮ってほしい。最後補足なんですけれども、行政代執行なり、違反した場合は罰金でなく行政罰、過料ですよ。さっきの方はちょっと勘違いされてたのかなと思いました。以上です。

鈴木町長 ありがとうございます。今提案いただいたことについて、対応事務局いかがですか。

安達補佐 ご意見いただきましたので、4方向から撮影するとともに、今回資料7の中にも赤線で囲ったところとその点数付けしたところ、該当箇所になったのですが、全体像なかったので、

酒井委員 ズームアップしてね。

安達補佐 はい。私有地ですので、なかなか中に入っていけないこともありますので、その辺も考慮させていただいて対応させていただければと思います。

鈴木町長 説明させていただきました、朝日町特定空家等対策事業の内容について何かご質問等あればお願いします。いかがですが。

渡辺委員 これは、寄付受けした場合、町が代わって取り壊して、その資金というのは町の空家除去支援事業補助金か。それとも寄付受けする場合は、資料6に書いてある国の空き家対策総合支援金の除却の2/5の補助となっているが、それでも町としては赤字なんですよ。町でするのはおかしいんじゃないかとか議会からあったり、どうなんですかね。危険で衛生的でないし、除去するメリットがあるからするっていう町としてはそういう判断だよ。

三浦課長 寄付を受けて、町として売却するのも国の方ではいいよと。売却する計画はないですけども、実際寄付を受けるのは活用できるようなものを受けるとい、山の中の特定空家というものではなくて、想定されるのは宮宿周辺の利用価値の高い特定空家を寄付を受けて活用していきたいという考えです。

渡辺委員 ケースバイケースということで。

三浦課長 はい。

渡辺委員 分かりました。

鈴木町長 その他ございませんか。なければ、ただ今の質問についても今後進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いたします。

(3) その他

鈴木町長 事務局からありましたらお願いします。

安達補佐 はい、平成30年度に委託によりまして、空家調査を実施しております。今年度、そのフォローアップ調査を委託する予定でございますので、最新の空家の状況を把握したいという風に思っております。また、それを受けまして、年度内に当協議会をまた改めて開催させていただきたいところでございます。そのフォローアップ調査に基づく、計画の改定ですとか、認定していただいた特定空家等に対する措置、冬前に対応しなければならない物件がございます。今、所有者の方を確定させるために住民票取ったりとか裁判所のほうに相続放棄されたいないかの確認を取っている段階でございますので、ちょっと今申し上げられませんが、対応するというような覚悟でおりますので、その措置についてのご意見いただければと思いますので、よろしくお願いたします。

鈴木町長 はい、その他、せつかくの機会ですので、委員の皆さまから何かありましたらお願いします。

酒井委員 もう1ついいですか。

鈴木町長 はい。

酒井委員 写真なんですけど、今ドローンがありますので、周囲の状況が1発でわかるんです。そうすると4方向からもいらなくなりますよね。なので、ドローンの有効活用というものも考えていただくと非常に助かる場所です。

鈴木町長 はい、何かありますか事務局。

安達補佐 はい、それも含めまして今後検討させていただきたいと思います。活用できれば、そういった形で対応したいと思います。

鈴木町長 その他ありませんか。

清野委員 はい。せつかくの機会ですので、ここに認定なっている家は分かりますけども、秋の会合までにさらに認定しなければいけないかなという風に町で考えている物件というのは何件くらいありますでしょうか。というのは、朝日町の委員の方はよくわかってると思うんですけども、ここに載ってる何倍も空家があるわけで、例えば私古楨ですけども、沢内なんかはいっぱいありますけども、ここには1件も出てきていない。倒壊寸前のもありますし、倒壊しているものもありますけど、なので、私事前にこの資料を見てきて感じたのは、この何倍もあるんだろうな、と。今回太郎と和合の方は、パトロールで通ればわかる場所なんですけれども、

清野委員 それ以上にひどい家もあるわけなんですけれども、それを今回認定の条件に挙げなかったのは、何か理由があるのかどうか。それと、子供たちの安全・安心とか通学路の関係でいえば、例えば、新宿の方の家なんかは、かやぶきにトタンをかけた家ですけども、もろに道路に雪が落ちてきて、新宿の方で業者を頼んで雪下ろししたりとか、除雪して大変苦慮しているわけなんですけれども。どこまでの基準で町として考えているのか。その辺、具体的に挙げればキリがないのかもしれないですけども、分かれば教えていただければと思います。

鈴木町長 はい。

安達補佐 はい、年間1年以上空き家になっている物件という中で、その中でも基準にあります、特定空家等の4つの項目がございます。保安上、危険な恐れのある状態、あるいは、衛生上有害、あるいは、景観を損なっているとか、後は、不適切な状態あるなどが特定空家等になるということで法律に定められている、定義されている状況でございます。平成25年くらいに区長さんの方からご協力をいただいて、空家の調査を行ったのが、初めてでございます。その後、29年に改めて区長さんの方にフォローアップ的なもので、損壊著しい建物も含めて報告をいただいて、それらをもとに平成30年に株式会社ゼンリンに委託して調査を行ったところでございます。それで、それらをもとに特定空家等の認定を当初15件させていただいたところでございます。併せまして、区長さんの方にも情報提供ということで、お願いをしております。なかなか我々も全部把握しきれていないところもございまして、冬期間を通して雪によって倒壊した物件なども出てくる可能性もありますので、その辺の情報提供も含めてお願いをしているところでございます。実際、今回合わせて12件となりましたが、すべて把握していないというのが正直なところ。情報提供もいただけていないので、情報をいただくと、現地調査をして確認を取っているんですけども、現段階では町として把握してなかったということもございまして、今年度調査を委託しますので、もうちょっと詳細な調査をしてくれということで業者にお願いをして、増えてくるという可能性も十分あるのかなと、私個人的に思っているところでございますので、可能であれば、清野所長さんからも情報提供いただければありがたいな、ということで、区長さんにもまた空家あればということで周知して情報提供をお願いしたいなと思っているところでございます。大変、ありがとうございます。

三浦課長 ちょっと確認しないとわからないんですけども、もしかして雪下ろしの方は町の政策の方の雪関係の補助金・交付金ありますのでそちらの方活用しているのかもしれないですけども。

鈴木町長 はい、細谷委員。

細谷委員 確認事項なんですけども、例えば特定空家等対策事業に寄付をするというふうな場合に、先ほどの説明では、本人の財務状況にお任せする、金融機関への問い合わせはしないということだったんですが、今後ともこれは堅持していくという方向ですか。あくまでも本人を信用するという形になるのか、その辺。

安達補佐 はい、今回預貯金・有価証券という形で記載あるわけですが、例えば不動産、マンションを持っていたりだとか、そういう可能性はあるのかなと。そこまで調べるとなると情報開示していただけるかもそうなんですが、時間を要してしまうということもありまして、最低限の預貯金、不動産の有価証券について、自己申告してもらおうということで、万が一財産が後から見つかった場合には、除却費用を全額負担しますよ、という項目をつけさせてもらっているのが現状ですので、金融機関、証券会社くらいしか教えてもらえないというのが現状ですので、まずは本人を信用して、その近隣の方々の安心・安全を優先するのが一番かなと考えているところでございます。以上です。

鈴木町長 他に何か。鈴木委員よろしいですか。

鈴木委員 それじゃあ、一点だけ。これからは空家の所有者といいますか管理者といいますか、そういったものが不明になってくる事例がだいぶ多くなっていくのかなと。年月が経てば経つほど。先ほど事務局からもありましたように、相続放棄なども、やはりこれから大きく関わってくるかなと。所有者・管理者がわかっているならば、当然こういった措置できますけども、その逆にいない場合の対策などもしていったほうがいいのかと思いました。

鈴木町長 はい、事務局。

安達補佐 当然、町だけの対応は不可能ですので、そういったところも含めて、国の支援、制度なども全体的にしていただかないと、空家が増えてくるのは目に見えている状況でございますので、国の方にも働きかけをして

いきたいなと思っているところでございます。

鈴木町長 それでは、議事の方は終了したいと思います。ご意見等誠にありがとうございました。

三浦課長 委員の皆様方から非常に貴重なご意見を頂戴いたしまして、誠にありがとうございます。

事務局の方も限られた人数でしておりますけども、所有者が不明の空き家を相続人など探すが非常に大変で、一番苦勞している状況でございますので、その辺何かうまくできる方法があるのか、国の方でがんばって考えてくれればいいんですけども、今の法律ですと非常に苦勞しなくてはいけない状況でございます。

これからたくさん空家出てきますが、この協議会の中でいろいろご審議いただいて、よりよい解決方法を見出していきたいと思っておりますので、これからもよろしく願いいたします。

以上を持ちまして、朝日町空家等対策協議会を終了させていただきます。ありがとうございました。