

北杜市空き家等対策審議会会議録

- 1 会議名 平成28年度 北杜市空き家等対策審議会（第3回）
- 2 開催日時 平成29年1月20日（金） 午後3時から午後4時
- 3 開催場所 北杜市役所 西会議室
- 4 出席者（敬称略）
 - （1） 委員
萩原英二、鈴木今朝和、坂本榮富、桶本隆男、草野香壽恵、雨宮正行、小澤義彦、古屋多加志、前島治文、大山勲、武井桂樹、久保寺淳、壺屋嘉彦、牛田正、清水久、高見澤肇
（欠席委員 三井一男、向山茂樹、舩木良）
 - （2） 事務局
総務部 （部長）坂本吉彦、（次長）石井悠久、（地域課長）宮川勇人、（防災調整監）中田治仁、
（ふるさと創生担当リーダー）清水賢一
建設部 （部長）赤羽久、（まちづくり推進課長）坂本孝典、（まちづくり推進課課長補佐）植松宏夫、
（景観まちづくり担当リーダー）末木陽一、（景観まちづくり担当）唐澤史明、鳥原弘達
- 5 議題
 - 報告事項
 - （1） 北杜市空き家等対策の推進に関する条例について
 - （2） パブリックコメントの結果について
 - 審議事項
 - （1） （仮称）北杜市空き家等対策計画（案）について
- 6 公開・非公開の別 公開
- 7 傍聴人の数 3名
- 8 会議録署名委員（敬称略） 桶本隆男、草野香壽恵
- 9 審議内容
 - （1） 北杜市空き家等対策の推進に関する条例について、事務局から報告がなされる。
 - 質疑応答 質疑なし
 - （2） パブリックコメントの結果について、事務局から報告がなされる。
 - 質疑応答 質疑なし

(3) (仮称)北杜市空き家等対策計画(案)について、事務局から説明がなされる。

● 質疑応答

【委員】 調査対象にアパートは含まれているか。

【事務局】 含まれていない。

【委員】 北杜市空き家等対策の推進に関する条例第5条第4項のただし書きは、所有者等を確知することが困難な場合は立入調査をせず、また市としても対応しないという趣旨か。

【事務局】 所有者等を確知することが困難な場合であっても、必要な調査を実施し、特定空き家等と認定されれば、市は必要な措置をとる。同様の規定が空家法にもあり、不動産登記簿や固定資産税課税情報等を調査しても所有者等の所在が不明である場合等通知することが困難であるときは、やむを得ないものとして、所有者等への通知を要しないこととしている。

【委員】 所有者等が確知できないからといって、そのまま放置することはないという理解でよいか。

【事務局】 そのとおり。

【委員】 空き家の利活用策の課題として、空き家になっても売ったり貸したりしたくないことがあると聞く。損耗の程度が悪くなる前の予防対策・利活用対策が重要であり、計画には前向きな内容を記載していただきたい。

【委員】 空き家の修繕に対する補助金はないのか。損耗の程度がAランクからB、C、Dランクと悪くなる前に対応することが必要ではないか。

【事務局】 空き家の修繕に対する補助金は、子育て世代に限られるが中古住宅の購入やリフォームについて補助金を支給する子育て世代マイホーム補助金がある。空き家バンク清掃費補助制度や子育て世代マイホーム補助金等により、空き家の活用を図りたい。

【委員】 実態調査では、別荘の実態を把握しているか。

【事務局】 平成27年度に実施した空き家等実態調査の対象は、利活用できる空き家等又は特定空き家等に該当すると思われる空き家等としている。計画では、対象地区を市全域としているが、住宅地から離れた森林内に点在する空き家等もあるため、まずは生活環境へ悪影響を及ぼす可能性の高い集落内の空き家等から優先的に調査し、対策を講ずることとしている。そのため、すべての別荘について実態は把握していない。

【委員】 Dランクの空き家等の所有者は把握しているのか。

【事務局】 現在、実態調査で判明したすべての空き家等について、不動産登記簿情報や固定資産税課税情報等から所有者等の特定を進めている。所有者等が死亡している場合は、相続人等の調査が必要となり時間を要しているところ。

【委員】 この計画では、所有者等の把握ができた時点から措置を進めていくということによいか。条例は施行されており、法令に基づいた対応は可能と思うが、計画の策定を待つ必要はあるか。

【事務局】 市の空き家対策に関する方針を広く市民や空き家等の所有者等へ示すため、計画の策定は必要であると考えている。空き家に対して法令に基づく措置を適用するためには、特定空き家等の認定が必要であり、認定の可否について庁内検討会、空き家等対策審議会でご審議いただいた後、市長が認定する。特定空き家等に認定されれば、助言又は指導、勧告、特に必要があれば命令、代執行と法令に基づき措置を適用する。

- 【委員】 Dランクは、倒壊や建築材の飛散等の危険が切迫している状態であるが、すぐに撤去することはできないということか。
- 【事務局】 一義的に、空き家等の所有者等が危険を除去する責任を負っている。行政が代執行を行い、空き家等の除却をするためには法令に基づく一連の手続きが必要であり、一定の時間を要する。
- 【委員】 別冊資料14ページの空き家等実態調査の結果は、市全域の調査結果ではないのか。
- 【事務局】 別冊資料13ページ(1)のとおり、優先的に調査、対策を進めていく住宅が集中する地域を対象としている。
- 【委員】 調査結果が市全域の空き家数であると誤解を生じないか。
- 【事務局】 誤解を生じるというご指摘をいただいたので、14ページの調査結果に誤解を生じないような記載をしたい。
- 【委員】 491件中、所有者はどの程度判明しているか。
- 【事務局】 491件全件について所有者調査は終えている。市内に居住していない所有者等も多く引き続き所有者の所在調査や所有者等の死亡による相続人等の調査をしているところ。
- 【委員】 今回提示のあった実態調査は、一次調査的なものだと思うが、今後、別荘等の調査を行う予定はあるか。不動産事業者が管理している空き家物件については把握する予定があるか。
- 【事務局】 今後も調査は進めていく。不動産事業者が管理する空き家物件は、空家法の指導等の対象外である。
- 【委員】 今回の調査で、空き家のうち何割の実態が把握できたか。
- 【事務局】 空き家の全体数を把握することが困難である。固定資産税の課税棟数等が参考となるが、今回の調査では固定資産税が課税されていない空き家等も含まれていた。
- 【委員】 空き家の定義は。
- 【事務局】 空家法では居住その他の使用がなされていないことが常態であるとされており、概ね年間を通して建築物等の使用実態がないということである。
- 【委員】 年に数回、所有者が帰ってきているような場合は該当するのか。
- 【事務局】 空家法の空き家等には該当しない。
- 【委員】 細かく実態を把握するためには、行政区長等の協力を得て調査する必要もあるのかもしれない。
- 【委員】 須玉の空き家数が最も多いが、具体的な地域はわかるか。
- 【事務局】 増富地域の空き家等件数が多い。
- 【委員】 空き家調査は毎年更新するか。
- 【事務局】 お示ししている空き家等数は平成28年12月1日時点であり、住民からの相談・通報や調査等により、随時更新する。
- 【事務局】 計画の期間は、平成29年度から平成33年度までの5年間としているが、審議会等のご意見を伺いながら、必要に応じて見直していく。
- 上記のほか、委員から意見等なし
- 【議長】 事務局から説明のあった(仮称)北杜市空き家等対策計画であるが、委員から実態調査の結果について、誤解が生じないよう修正が必要である旨の意見があった。計画の内

容に影響がない部分であるので、修正については会長に一任していただけるか。
また、他に質問、意見がなければ審議会として承認したいがいかがか。

【委員】 異議なし。

【議長】 (仮称)北杜市空き家等対策計画を承認する。

(4) 答申書について

● 質疑応答 質疑なし

【議長】 答申は、会長に一任していただけるか。

【委員】 異議なし。

【議長】 日程を調整して、市長へ答申書を渡す。

会議終了 午後4時

署名 _____

署名 _____