

第4期横手市空家等対策協議会委嘱状交付式 令和3年度第1回横手市空家等対策協議会の概要

【開催日時】 令和3年7月19日（月）

午後6時～午後8時

【開催場所】 横手市役所本庁舎 5階 第1委員会室

【出席委員8名、欠席1名】

高橋 茂、中川 義徳、遠藤 帥仁、根本 聡、日野 勝、根田 克利、黒田 稔、
佐藤 信行 ※佐藤稔一委員は、所用により欠席。

【事務局】

市民福祉部長 竹原信寿

○司会進行：生活環境課長 高橋 道明

○資料の説明等：生活環境課くらしの相談係 係長 月沢 毅 主任 藤原 尚也

○書記：加藤 信

◇委嘱状交付式の流れ

- 1 開会
- 2 市長挨拶
- 3 閉会

◇協議会の流れ

- 1 開会
- 2 市民福祉部長挨拶
- 3 正副会長の選任
- 4 案件
 - ① 横手市空家等対策協議会の概要について
 - ② これまでの空き家対策について
 - ③ 法に基づく行政指導・行政処分の実施と特定空家等の認定について
 - ④ 廃工場Aの略式代執行について
 - ⑤ 令和3年度空家等対策スケジュールについて
 - ⑥その他
- 5 閉会

◇委嘱状交付式

事務局)

本日は、公私共にご多忙のところ御出席いただきましてありがとうございます。本日、事情により、佐藤稔一委員が欠席されておりますのでご報告申し上げます。

それでは、協議会の開催に先立ちまして、4期目となる横手市空家等対策協議会委員の委嘱状交付式を行います。

本来であれば、市長から皆様に直接委嘱状を交付するところではございますが、新型コロナウイルス感染症対策のため、委嘱状をそれぞれの委員の皆様の席の机の上に置いてございますのでご確認ください。事務局から委員の皆様をご紹介させていただきたいと思っております。

※お一人ずつご紹介する。

事務局)

合計9名の委員の皆様となります、どうぞよろしくお願いいいたします。それでは高橋市長よりご挨拶申し上げます。

市長)

どうもお疲れ様でございます。ご紹介いただきました、市長の高橋でございます。

4回目を迎えます横手市空家等対策協議会の開催という事ですが、この度4期目を迎えます、今回、委嘱を受けられた皆様におかれましては、平素、市の様々な取り組みの推進に、各方面からご助言・ご協力賜っておりますこと、この場をお借りして深く感謝申し上げます。

また、この度は、快く委嘱を引き受けいただきまして、委員として1期2年の期間ではございますが、各方面からのご提言やご指摘を頂戴し、今後の空家等対策の推進に活かしてまいりたいと存じます。何卒よろしくお願ひ申し上げます。

平成27年の5月に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されまして、横手市もそれに呼応するわけではございませんが、豪雪の際には空家等が倒壊するというような事案が発生しており、また、中心市街地におきましても隣接する家屋の管理がなかなか行き届かない状況にあたりする等、隣家にお住まいの方々が大変な迷惑を被っているという事案が前々から発生してございましたし、大雪等で散々、我々自治体も、また住民も悩まされてございました。

そういったタイミングで、当協議会が発足し、現在に至るということでございます。

先の冬につきましても、記録的かつ災害級の豪雪だったわけであり、この度も管理が行き届かない空き家や、管理をしようと思っけていても、そこにお住まいの方ですらなか

なか管理が困難であるという気候風土の横手でございますので、この問題が顕著に見える形で表れやすい傾向もございますが、しっかり実態を把握しながら、それぞれ空き家が抱えている背景、状態は、様々でございますので、我々も把握に努め、また、地域住民の協力も頂きながら、今まで以上の解決策、改善策を見出さねばならないという、非常に差し迫った状況にあると思っております。

この空き家等の問題につきましては、全国的な悩みということでございまして、横手の気候・風土・人口動態とはまた違った地域においても同じような悩みを抱えているということで、広く様々な知恵や取り組みというものも活かせるものは活かしていきながら、今後の在り方を模索してまいりたいと思っておりますし、今よりも制度を昇華させていかなければならないと考えてございます。

人口減少が進んでいる昨今の中、また、孤立の高齢世帯が増えている中、より一層、残念ながら、空き家は、この地域においては増えていく状況は変わりないと思っております。

ただ、悩んでいてもしょうがないということで、しっかり再度利用していただける方を探す、除却のための努力をする、移住・定住等前向きな取り組みに活かす等、その建物ごとにオーダーメイドのような我々の対応の仕方も必要となってくるものと思いません。

とにかく大変な問題でございます。皆様方から今後も忌憚のないご意見を頂戴しながら、この協議会が実りある、有意義なものにしていきたいと存じますので、何卒ご協力お願いし上げてまして、委嘱を引き受けていただきました御礼の言葉に代えさせていただきますと存じます。何卒よろしくお願い申し上げます。

事務局)

以上をもちまして委嘱状交付式を終了いたします。なお、市長は、この後所要がございまして退席されます。

※市長は、所用により退席する。

事務局)

あらためまして、本日は、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。本日司会を務めさせていただく生活環境課長の高橋です。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ただ今から、令和3年度第1回横手市空家等対策協議会を開催いたします。会議に先立ちまして市民福祉部の竹原部長よりご挨拶申し上げます。

部長)

皆様、お疲れ様でございます。

本日は、大変お忙しい中、令和3年度第1回横手市空家等対策協議会へご出席いただきましてありがとうございます。また、この度委員の改選時期を迎えまして、皆様には委員を快くお引き受けいただき誠にありがとうございました。

協議会としましては、第4期となりまして、新たに委員となられました3名の方を含めまして、9名の委員で構成される協議会となっております。2年間の任期でございますが、どうぞよろしく願いいたします。

さて、当協議会の位置づけ、役割についてでございますが、これまでの委員の方々からのご指的要ご意見を踏まえまして、我々ももう一度市の例規を含めまして確認を行ってまいりました。

その中で確認したことは、勧告や命令などの行政処分を行う際は事前に当協議会の意見を聞かなければならないということです。

また、空家等の適切な管理促進のため、必要と認められた時は、意見を聞くことができることになってございまして、市の諮問機関としての役割を担っていただくほか、計画の作成及びその実施に関して協議を行う組織となっております。

しかしながら、これまでの会議の持ち方を振り返りますと、市からの報告であったり、事案に対する意見交換の場というような形になっていたのではないかと、反省をしたところでございます。

今後の会議の開催の在り方を考えるとき、報告する案件、協議したい案件、諮問すべき案件の住み分けをルール化し、基本的には、諮問案件をベースに会議の開催を決定させていただくことが、本来の協議会の役割を効果的に発揮するやり方なのではないかと考えております。

本日の会議の内容でございますが、事業の報告や内容説明の案件となりますが、次回開催からは、このような点を改善できるよう例規の見直しや会議案件の住み分けのルール化を進めていくこととしておりますので、ご理解の程お願いいたします。

事務局)

それでは、今年度第1回目の協議会となりますけれども、初めに正副会長1名の選出が必要となります。

選任の手続きは、横手市空家等対策協議会設置条例第5条第1項に基づきまして、委員の互選により行われることとなります。

互選の方法ですが、自薦及び他薦によることを原則といたしますが、候補者があがない場合は、事務局案を示したいと存じます。どのようにしたらよろしいでしょうか。

全委員)

事務局に一任でお願いします。

事務局)

ありがとうございます。事務局の方から案を提案させていただきたいと思います。

事務局)

事務局の月沢です。それでは、事務局案をご提案させていただきます。

会長に高橋茂委員、副会長に中川義徳委員をお願いしたいと存じます。いかがでしょうか。

全委員)

異議なし。

事務局)

ありがとうございます。それでは、本協議会の会長には、高橋茂委員に、副会長には中川義徳委員に決定させていただきます。どうぞよろしくお願いします。

4期目の協議会会長に選任された高橋茂委員、及び副会長に選任された中川義徳委員からご挨拶をお願いします

会長)

ただ今会長に任命されました高橋茂といいます。私も資料を見て4期目になっているということに驚いております。

私なりに、空き家に対しては、問題意識を少しもって臨んできたわけですが、この3期の中で何がどのくらい進展したのだろうかと思うと、自分ではあまり思い出せません。いろいろ皆様からは貴重なご意見をいただきながら進めることができたとは思っています。

私は、NPO代表のような形で参加させていただいております。NPOというのは皆様お分かりかとは思いますが、地域の課題を自らの思いで解決していこうという人たちのグループをNPOや市民活動団体といいます。それを応援するのが、私達、中間支援NPOという言い方をしますが、秋田県南NPOセンターがそのような活動を行っております。

そのような中で、私は、実は、会社を2つほど運営しており、その一つが「あかるいよこて株式会社」という名称です。実はコマダ珈琲をやっているのですが、空き家対策を行っていこうという思いを持って作った会社でありました。

様々な空き家や空き地を見させてもらい、数少ないですがその中でモノになりそうな物件については、消防法や耐震の問題等様々な問題をクリアしていくと、この案件はどんどん無くなっていくと思います。使われなくなったものを活かしていくというのはなかなか大変なことだと感じております。様々な法律やルールを変えていったり、それらを超えていく部分があれば、なかなか前に進んでいけないと思います。

どれほどの事ができるかは分かりませんが、既定のルールを変えていく、越えていくようなことをぜひ皆さんからも提案をいただいて、空き家を処分するという負の遺産の処理に留まらずに、いかに活かしていくか、そしてその先に空き家を減らしていくことに役立てていければいいと思っておりますので、改めて皆様からのご協力の方をよろしく申し上げます。

副会長)

ただ今、副会長に選任していただきました、秋田県宅地建物取引協会、横手は協議会という名称になっておりますが、会長をやらせていただいております、中川と申します。

私は、まだ2期目で、経験が少なく、副会長という役目に恐縮しておりますが、皆様の審議に少しでも役立てられればと思っております。今後ともよろしく申し上げます。

事務局)

高橋会長、中川副会長ありがとうございました。どうか2年間よろしく申し上げます。

それでは協議に入る前に資料の確認ということで、事前に配布していた資料をお持ちいただけでしょうか。もし無ければ事務局で準備しておりますのでお声がけください。

それから、資料2ということで、7ページ目の資料につきまして差し替えがありますので、机の上に配布させていただいております。

それでは、横手市空家等対策協議会設置条例第6条第1項に基づきまして、会長が議長として議事の進行を進めることとなっております。高橋会長どうぞよろしく申し上げます。

会長)

それでは、早速ですけれども、次第に従いまして議事を進行いたします。また、条例第6条第2項の規定によって、協議会の出席者は委員の過半数を超えておりますので、会議は有効に成立していることをご報告いたします。

それでは、案件に入ります。事務局から各案件について説明を求めます。

事務局)

※1)横手市空家等対策協議会の概要について説明

会長)

事務局から、目的や今後の予定等に関してざっくり説明いただきましたけれども、今回初めての方もいらっしゃると思いますので、あらためて「これはどういうことなのか」ということでも結構ですので、ご質問・ご意見がありましたらお願いします。

委員)

「ワンストップ総合窓口」とはどのようなものですか。

事務局)

空家等対策計画で言いますと、25ページの下の方に「ワンストップ総合窓口のイメージ」というのがあります。

他の自治体で行っている例もあり、様々な民間事業者、関係団体などと連携し、その窓口に行くと、連携を活かして適切な管理、利活用に関するアドバイスをしてもらえたり、専門家や業者を紹介してもらえ、相談者の利便性が図られ、その窓口へ相談に行けばワンストップで問題が解決できるといった意味合いでワンストップ総合窓口を設けている例があるため、横手市でも設置していきたいと考えているものです。

委員)

今のことにしてなのですが、これは、いつ頃を目標に行っているものですか。具体的な年度等はあるのですか。

事務局)

できれば、年内に関係団体との連携を構築していきたいと考えてございます。

窓口設置まで持っていきたいところなのですが、とりあえずは関係する団体と連携し、他の自治体を見ますと、窓口が一つである場合や、宅地建物取引業者や社会福祉協議会等様々なチャンネルがあつて、窓口となっている場合もあるので、その点も含めて、今後、検討していきたいと思っています。

会長)

その他いかがでしょうか。なければ、次の2)これまでの空き家対策について説明をお願いします。

事務局)

※2)これまでの空き家対策について説明

会長)

これまで行ってきた空家等対策について説明していただきましたが、質問や意見等ありましたらお願いします

委員)

選任されてからいろいろ資料を読んできました。

職業上気になるのが、相続人不存在の時に相続財産管理人選任の申し立てを行うということが、8ページ目の6番の①にあります。

どうしても、この相続財産管理人選任をしてしまうと、建物を解体し土地ごと売ってしまおうという発想になりやすいです。

そのため、建物の活用という点で見ると、制度としてどれほど馴染むものかと思う反面、道路沿いに壊れていたり、老朽化の激しい家屋もあつたりするので、そういったところの住み分けが必要だと感じました。

どういったところで住み分けを行うのかという点に個人的に関心があつたというところが一つと、相続財産管理人選任の申し立てや、解体しているのかというところの基準があればわかりやすいのかなと思いました。

私も含めて、協議や勉強をさせていただければと思いますのでよろしくお願いします。

事務局)

先程から説明しております通り、老朽危険空き家対策ということで進めてきましたので、今までは老朽化して危険な空き家について、しかも相続人がいないものについては、取り壊す際に、相続財産管理人選任申し立てをしてきたという経緯がございます。

ただ、第2期の計画につきましては、利活用や適正管理も含めて行うことになっておりますので、もし、適当な物件で利活用や適正管理が出来そうな物件があるとして、それを取り壊さず、そのまま利活用できる方向で進められるのであれば、相続財産管理人選任申し立てや、また、他の空家等対策総合支援事業といった国の補助事業がありますが、そういったことでの利活用の施策の補助金も使っていかうかと考えてございます。

老朽危険空き家というのは、資料ですと、老朽危険空き家等対策実施要綱の見出しの中の、点数票が後方に載っております。

こちらで一定の点数を満たすものが老朽危険空き家の認定を受け、それらを対象とし、解体補助金を出すというものです。

こちらも老朽危険空き家のみを対象とした事業でしたが、特定空家等対策ということで見直しをしてこうと考えております。

委員)

資料2の5ページ目でこれまで実施してきた空家等対策という部分ですが、空き家バンク制度とありますが、私も拝見させていただいたのですが、実際どの程度利用されているのかということをお教えいただければと思いますが。

事務局)

こちらは、現在の登録数は3件しかありませんが、これまで60軒以上の成約がありまして、だいぶ利用はされていると思います。

しかし、そもそもこのホームページに載せるかどうかの判断は、仲介する宅建業者や不動産業者の判断によるところがあり、基本的にはそういった業者の仲介が必要となります。

そのため、そちらに相談へ行き、空き家バンクへの登録を希望しても、登録せずとも売れるような物件であれば、そのまま不動産業者が仲介して取引してもらえるため、特にホームページに載せる必要も無く、どちらかというとなかなか取引が難しい物件が空き家バンクとしてホームページに載る傾向があり、今現在3軒ほどしかないという状況です。

委員)

成約という事ですが、買われる方と借りて住まわれる方とでは割合としてはどのようになっていますか。

事務局)

ほとんどが売れる物件となっております。もちろん賃貸物件もありますが、その辺は業者の判断に依ります。売れる物件、賃貸可能な物件の判断は、仲介してくれる業者の判断となります。

委員)

継続的な管理というとなれば、やはり買っていただいた方がよろしいのかなと個人的にも思います。

事務局)

ただ、3件と数は少ないので、できれば宅地建物取引業者さんや不動産業者さんの方々に協力してもらって、ある程度の物件を載せてもらえれば、ネットで全国の方が見ることが可能なので、全国の方が申し込む機会を提供することができると思います。その点も今後の検討課題です。

委員)

初歩的なことを伺っても良いですか。

3ページに空き家の総数とありますが、この戸数が4,100軒や1,763軒などいろいろありますが、この違いは調査したものによって違うのは分かりますが、どの数字を、横手市としては、基本的な対象数字として捉えているのですか。

それによって、解体の数字等のパーセンテージが、変わってくるのではないかと思います。どうなのでしょう。

それと、4ページの各地区の空き家の戸数も変わってくるのではないかと思います。

が、これはどのようなものを引用して、この数字を出しているのか教えていただけますか。

事務局)

昨年、令和2年度に空家等対策計画を策定いたしまして、その際、実態調査を委託してございます。その1, 807戸という数字が、基本となる数字と考えてございます。

住宅土地統計調査の数字ですが、こちらが先ほど説明しました通り、一般の放置されているような空き家だけではなく、売買や賃貸に出されているが残っているものも含めての数字となり、それらが4, 100戸となります。但し、その中でも放置されている空き家が70パーセントほどあるということになります。

また、1, 763戸という数字は、その当時、外観目視の方法で空き家と見做したものを数えた数字となります。

本人に確認して統計を取った数字は4, 100戸ですが、空家法では調査はあくまでも外観目視に依ることが謳われておりますので、外観で判断するしかありません。

どのような点を見るかという点、一見して空き家であると思われること、新聞受けの様子や水道等が止められている等の状況を参考にして、空き家か否かを判断します。

会長)

他になければ次の案件に移ります

事務局)

※3) 法に基づく行政指導・行政処分の実施と特定空家等の認定について説明

会長)

今の3)の説明と併せて、もう一度1)～3)までの中で、初めての方もいらっしゃると思いますので、見慣れないデータ等もあったかと思っておりますので、何か質問などございましたらお願いいたします。

私から一つよろしいですか。5ページの平成24年から令和2年までの老朽危険空き家対策の表についてですが、協議会ができたのが平成27年だと思っておりますが、平成28年から件数や金額が大幅に減っておりますが、この原因はどうしてでしょうか。

協議会や市の取り組みの結果として減っているのでしょうか、どういう影響でこのような結果となったのか、それともまた別の環境の変化が作用したものなのか、振り返っての解説をお願いできないでしょうか。

事務局)

平成23年の冬の大雪被害が反映されて、24年～27年は多かったという事です。

それ以降は、実態調査等を行っておらず、その後はその数字を基に取り組んでまいりましたが、それだけだと対象となる空き家が限られていたという事です。

会長)

平成24年からの4年間は豪雪の影響によるもので、それより以前は雪が少なかったということですか。

事務局)

空き家対策が始まったのが、平成24年からなのでそうなったと思います。

初めのころは、今までやってこなかった取り組みなので、何とかしたいという声が多く、申し込みも増えたということだと思っています。

副会長)

今の件に引き続きなのですが、判断基準の点数制度がありますが、それは平成24年度から始まっているのですか。

事務局)

以前は、その当時の基準で採点しており、内容もその都度法律に合わせて基準自体を変えてきた経緯はあります。

副会長)

それが平成27、28年度に影響しているということはないのですか。判断基準が変わったことが何か影響を及ぼしているということは考えられますか。

事務局)

もしかするとそういったことも考えられると思います。

当時、私は別の部署にいましたが、そこでも当時、リフォーム事業をこの空き家の事業と併せて行っておりましたが、あまりにも申請件数が多く、点数の設定を厳しめに変え、内容も変更したことがあります。おそらくそれと同じようなことが空き家対策においても起きたのかもしれない。

ちょうど市の財政事情が逼迫しているときであったため、市の持ち出しも大きくなり、できるだけ出費を少なくしようという動きがありました。

会長)

そのような査定的な見直しがあったという事ですね。極端に厳しくしたということがあったのでしょうか。

事務局)

それでも他の自治体と比べると、横手市の場合、厳しいということはありません。

会長)

わかりました。他にありますでしょうか

委員)

行政指導の数の点で、平成23年度の大雪の後に必要性があつて発足し、次の大雪が去年ということになると思いますが、結局大雪が来てしまうと、またこれだけ増えてしまう、

10年近い間の勉強の成果がここに出たのかといえば、そうは言えないような気がします。

令和2年度の内容の分析等は、されてあるのでしょうか。そのデータ等は、今回の会議の中で教えていただけるのでしょうか。

事務局)

今回顕著だったのが、空き家に限らず、雪下ろしを依頼するにも業者側で予約がいっぱいで断られたということについての相談が寄せられました。

その他で多かったのが、隣の家から雪が落ちてきそうだ、或いは落ちてきたために被害が発生したというものや、通学路に面しており危険だといったことが多くを占めておりました。

それに対しては、注意喚起の文書を通知して対応したということです。

去年までは、それほど多くの苦情・相談は寄せられなかったのですが、今年はあまりにも早い時期から大雪が降ったせいで、業者も間に合わない状況が発生する異常事態でしたので、これだけの件数となったのだと思います。

委員)

分析というのは、その中でも記憶にある部分が非常に多かったということでご説明いただいたのですが、その中でも我々が対策できるものとできないものの分類だとか、そういったことも地道にある程度積み重ねたものを作って、それを一つずつ潰して行って、それでもできない部分もあると思いますが、例えば通学路などはできないからということではなく何とかしないと、行政で努力する部分ではないかと思います。

我々が努力してできる部分と、そうでない部分の仕分けをしていかないといけないと思います。また、何年後には大雪が降ると思いますので。

事務局)

これから来年の冬に向け、庁内の連携体制を確認することを考えてございます。

課長)

老朽危険空き家というのは、あくまでも建物の傷み具合のみを対象としておりましたが、今冬の雪の事を様々考えまして、特定空家等について国の法律に基づいて取り組んでいきたいと思っております。

特定空家等と老朽危険空き家と何が違うのかといいますと、特定空家等の場合は、例えば、軒折れもなく、基礎も壊れていない、しかし、通学路沿いにある、或いは、交差点周辺にあるなどして周りの環境に影響を及ぼすようであれば、特定空家等に認定し、その上で、市で様々対策を講じていきたいということでございます。

今回、老朽危険空き家ではなく特定空家等に認定し、建物が古いだけでなく周りに影響を与えるものも、順次、特定空家等に認定していき、雪などの対策を講じていきたいということで、9ページの資料で説明させていただいたということです。

これまでよりも、対象の空き家を緩くしていき、通学路の確保や冬の対策も含めて取り組んでいきたいということですので、ご理解いただければと思います。

委員)

それも含めて、これから我々が協議していくということですね。

課長)

当然、今日で終わりではありませんし、今日の説明の内容をこの後の協議会の中で諮問という形をお願いしていく場面も出てくると思いますし、ご協力していただいて、いろいろご意見をいただくという場面も出てくると思いますので、どうかよろしく願います。

委員)

今の説明で非常に納得しました。

おそらく、今までですと、今回の資料でつけていただいた上から7つ目の空家等対策特別措置法がありますが、1枚目の第2条第2項が特定空家等の定義を記載している部分ですが、おそらく市としては今まで特定空家等の1番最初にある「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態」に着目して条例を制定されたのだと思います。

今回は、さらにここから進んで、通学路だと「著しく有害となるおそれのある状態」というのは定義としてそぐわない気もしますが、「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」や「その他周辺の生活環境の保全を図るために放

置ることが不適切である状態にあると認められる空家等をいう」というところを重視したのだと理解したのですがそれでよろしいでしょうか。

課長)

その通りです。

当然、この後、本当は、より早急に取り組んでいかなければいけないのですが、これまでの要綱等の変更を進めていく必要がありますし、場合によっては、条例に手を掛けなければならないということになると思いますので、今年度に関しては委員の皆様、何度かご足労をお掛けすることになると思いますので、よろしくお願いします。

委員)

対象が広がってしまうと、財源やマンパワーの問題が懸案事項となってくると思いますが、その点は今後の課題ということですか。

課長)

いずれ、我々としては、今冬の雪でまだ精査しきれていない部分もあり、老朽危険空き家がさらに存在すると考えております。そういった部分も洗い出したうえで、予算措置を短期間に集中した上で対応していければと考えております。

委員)

全員相続放棄した場合の扱いについて、国の中の委員会でも大きく議論されていますが、横手市では今、この状況となったらどうしようもない、公費を投じて解体するしかないという判断をせざるを得ないというのは十分わかることですが、先ほど遠藤先生がおっしゃったように、間口を広げたところで予算の問題が出た時、おそらく今の国の答申の中では、財産管理人を設けた上で相続財産法人を指定するという議論が出ていたかと思えます。

そういったことも視野に入れて取り組んでいかないとどうしようもなくなってしまおうと思えます。

全員相続放棄をすれば、横手市が何とかしてくれるというような噂等が出ないように、何か工夫していく必要があります、そのあたりもご一緒に考えていければと考えております。私のお願いと、意見と、感想とが混ざっておりますがよろしくお願いします。

委員)

これは、確認なのですが、資料3の10ページの別紙ですが、老朽危険空き家一覧について、上から7つ目のセルの空き家について、これだけ備考欄の内容が他と違うのですが、これはどういうことでしょうか。

気になった理由としては、特定空家等に認定し、何かしらの施策を市として行っていく際、勧告を行う必要があると思いますが、所有者等が複数存在する場合は、全員に対して行う必要があるということと、敷地の所有者へも勧告する必要があると指摘されておりますので、その際の支障になると思います。

事務局)

私どもが通知文書を作成する際は、固定資産課税台帳の所有者が対象となりますが、必要に応じ戸籍の調査等も行います。

ただし、裁判所へ照会するまでは、相続放棄を行っているかどうかは分かりません。この備考欄の内容は、相続放棄を全員が行っているかどうか不明であるという意味です。

委員)

わかりました。ありがとうございました。

会長)

他に無ければ、4) 廃工場 A の略式代執行について説明をお願いします。

事務局)

※4) 廃工場 A の略式代執行について説明

会長)

この案件に関しては、この協議会の中で、意見を求めたいということでしょうか。

事務局)

あくまで報告です。

会長)

それでは、次回、諮問させていただきたいと思います。何か質問等ございますでしょうか。ちなみにいくらくらいかかる見込みですか。

事務局)

特定空家等への認定がまだ済んでいないので、内部の残置物についてもまだ調査できておりません。また、職員が内部に入ることもできません。

様々なケースを想定し、PCB 含有機器の残置物やアスベスト含有建材の残置物がある場合など加味すると、最大で約 1 億 6 0 0 0 万円になる見込みです。

もしそれらの残置物が無ければ、さらに金額は低くなります。

但し、立地上、大型の重機が入りづらい場所にあり、そこを考慮しても低額で行える工事ではないと思われます。

委員)

旧大沢小学校ということですが、どれくらい手を入れられている様子がありますか。それによってだいぶ金額も変わってくると思います。

おそらく吹付け系のアスベストは、学校系では、今までほとんどないと思われるのですが。

事務局)

おそらくそう思います。ただし、解体時に袋詰めをして、処分する程度の量は使用されていると思います。

委員)

古い建物なので、建材関係は、確実に使用されていると思います。

PCB も蛍光灯関係が取り換えられていれば良いのですが、そのままだと、ほぼすべての蛍光灯に使用されていると思います。

だとすると、処分にかかなりの時間を要すると思います。

事務局)

今年度、特定空家等の認定が済み次第、こちらでも立入調査を行い、中の設備等の部分を確認しようと思います。

会長)

財源は、市単独のものでしょうか。それとも国からのものでしょうか。

事務局)

老朽危険空き家対策の中の解体補助事業や跡地活用事業等の原資としても使用しましたが、国土交通省の空家等対策支援事業補助金というものがあり、それを使用しております。

補助率としては、事業内容に依りますが、除却費用が5分の2、その他の空家対策促進事業については2分の1が補助されます。

単費で処分しなくてはならないものもあるため、おそらく1億近い金額が一般財源から支出されると思われます。

会長)

他にございますか。

委員)

PCBの件は、私も大変気になっており、根田先生から説明があったと思いますが、昔は様々なものに使用されており、私も管財人の立場で処分に関わった事が1度あるのですが。

実は、PCBは高濃度、低濃度とがあり、高濃度だとある程度補助が出ますが、秋田県の場合年に1回しか引き受けていただけておらず、確か11月に一斉説明会があり、それまでに終わっていないと、また1年先延ばしになってしまいます。

低濃度だと、ある程度、柔軟に対応してもらえますが、当時と変わらなければ費用の補助は出ませんので、すごく心配しております。

事務局)

当課でも廃棄物対策係がありますが、そちらで庁内のPCB機器の処分等も担当しておりますので、情報を共有しながら漏れの無いように実施していこうと思います。

高濃度PCB機器の処分の期限が国土交通省で定めているのが令和5年の3月31日となっており、それ以降に伸びてしまった分については、次の法律が制定されるまで横手市で保存しなくてはならないということです。

委員)

補助金が出ないということで、民間企業で処分は続けられるということではないのですか。それとも処分自体が止まってしまうということですか。

事務局)

現在処分している北海道の施設が解体されてしまうとの事です。そのため、期限までに取り組まないといけないということです。

委員)

濃度の検査自体は、製造年度が分かれば高濃度かどうか断定できるものもありますが、ただ、古すぎると銘板が錆びて見えなかったり、取り外されていると分かりませんのでとても骨の折れる事業ですね。

事務局)

いずれ特定空家等になった段階で、直ぐに立入検査を行い、その場で高濃度があるようだと、手続きに入るという事になっております。

委員)

すでに検討していることだと思いますが、根抵当権者がいるという事ですが、競売手続きはもう実施しないということで、断念されていらっしゃるのでしょうか。

事務局)

略式代執行を行うのであれば、そちらの方へも連絡をしようと考えております。

何か対処を考えているのであれば、市では手を出さなかつもりです。

ただ、このような物件ですので、基本的に何か行うということは考えにくいと思います。

会長)

他にございますか。

委員)

12ページに、現在でも建物の倒壊や屋根の剥離等がある、と記載がありますが、もし仮にそれが進行した場合に、2年以上期間がかかるわけですが、その間の対策は市が行うということでしょうか。それとも、それを次回協議するという事なのではないでしょうか。

事務局)

この後、略式代執行を行うという事が決定するまで、2年間の期間がありますが、その間、やはり屋根が飛びそうになったなどの事案が発生した際は、市として緊急措置として対応をしていかなければならないと思います。

何とかそのような事態が発生しないことを願うばかりです。

委員)

特定空家等に指定するという事は、そこで予算が使われると言うことでしょうか。

事務局)

特定空家等に認定した段階では費用は掛かりません。特定空家等に認定したことにより様々な対策を講じていけるということです。

委員)

それに対して我々が何か答申するという事と併せて、例えばこれを議会で意見を聴くなどという事はあるのでしょうか。

小学校を利用し、使ってもらってその上で有害物質が出た、ということに少し矛盾を感じるのですが。

こういったことをどう扱っていくのかということ、我々が答申したために、すぐに認定し、いくらかかるから、と言ってそのまま前に進めていくのは少し疑問に思います。行政側としてはどのように考えているのかと思いました。

部長)

今日ご説明した廃工場 A、特定空家等については、まだ、市の方向は決定していない段階であるというのが現状です。

ある程度、これらの方向を市の政策として決定次第、その上で皆様に市としてこのように進めていきたいという方向性をお知らせしていきたいと思います。

会長)

最初に説明があった、目的の 1 ページの一番上に空家等対策協議会から意見を聞き施策の参考にする、というのがこの協議会の役割で、法的なことを発信するものではないということですね。あくまでも市サイドで責任を持った施策を行うに当たっての専門家からの意見を聞くということですね。

事務局)

そういうことです。

委員)

今までこのような、検討してきた物件の中で、相談を持ち掛けられたのは一般住宅や、小規模な建物が多かったのですが、今回、初めてこのような大型物件が対象となっているわけですが、空き家の中に、このような大型物件の候補は、結構数あるのでしょうか。

事務局)

基本的に、横手市の空き家対策は老朽危険空き家として、居宅を中心に行っております。

工場や、百貨店や旅館など、全国的に見ると問題となって取り組んだところもあるのですが、県内ではこのような大型物件に対応した例として、湯沢市小安峡の鶴泉荘と、にかほ市の旅館の 2 軒ほどです。

今回、横手市で行えば、県内 3 か所目、かつ、工場は初めてのケースとなります。

ただ、このような地域の状況ですので、横手市内には、ほかにも似たような物件が散見されます。

それを把握していても、今までは、積極的に老朽危険空き家として把握することまではしてきませんでした。

ただ、今回の物件は、市政懇談会の場で住民から要望として出てきたことがきっかけ

となり、その他の地域住民や国道関係者や JR 関係者からも要望が出されたことから、市で取り組むべき対象であるとしたものです。

いずれ JR と国道のすぐ横にある建物でして、これが JR の鉄道から 100メートルも離れていれば話は別なのですが、線路のすぐ隣にあるため、事故が起きてからでは遅いということで、検討させていただいているということです。

会長)

放置されている大型の物件は、意外と多くあると思います。ただ、それが具体的に近隣の迷惑にまだ直接なっていないという段階なのでしょう。

事務局)

小安峡の鶴泉荘の場合は、国道の上に渡り廊下があるという特殊な建物でしたので、危険と判断されたわけで、それが無ければもしかしたらまだ取り掛かっていなかったかもしれません。特殊事情があったために、市で対応したということになります。

会長)

一通り 5) 令和 3 年度空家等対策スケジュールについてまでお話しただいて、最後に、事務局から何かお話があればお願いします。

事務局)

※ 5) 令和 3 年度空家等対策スケジュールについて説明

高橋会長)

ということで、一通り事務局から説明いただくことに関しては以上ですが、全体を通して、今日はまだ 1 回目なので、何か確認したいことなどあればお願いします。

事務局)

今後の予定といたしましては、諮問・答申をいただくということで、署名委員の指名なども含めたことに関する規則を作っていく、次回の協議会からは、諮問・答申や議事録署名委員を置くなど整備していきたいと思います。

会長)

それでは、諮問・答申といった性格を持った協議会にするようあらためて見直しをしており、そのことの提案も含めて、次回の協議会で話し合っていきたいということですね。

事務局)

地方自治法に基づく付属機関ではありますが、条例には協議会の運営の詳細について記載しておらず、その点の詳細を明記するように検討していきたいと思います。

高橋会長)

それでは、今日の議題は以上となりますが、ここであらためて確認したい点等ありませんでしょうか。

無いようですので、以上で議事を終了したいと思います。

事務局)

委員の皆様、長時間にわたりご協議していただきありがとうございました。委員の皆様には、条例第8条で守秘義務が課せられていますので、この会議の資料や聴いた個人情報等につきましては公言なさらぬようお願いいたします。

また、本日の報酬は、後日、登録している通帳に振り込まれます。本当に長時間にわたりありがとうございました。

これを持ちまして、令和3年度第1回横手市空家等対策協議会を終了いたします。ありがとうございました。