

令和3年度 第3回横手市空家等対策協議会 議事録

【開催日時】 令和4年3月14日（月）

午後7時00分～午後9時00分

【開催場所】 横手市役所本庁舎 2階 第1会議室

【参加委員】

高橋 茂会長、中川 義徳副会長、佐藤 信行委員、根田 克利委員、遠藤 帥仁委員、
根本 聡委員、黒田 稔委員

【欠席委員】

佐藤 稔一委員、日野 勝委員

【事務局】

市民福祉部長 竹原 信寿、生活環境課長 高橋 道明、くらしの相談係長 月沢 毅、
くらしの相談係 武田 優子、くらしの相談係 加藤 信

【次第】

1. 開会
2. 市民福祉部長挨拶
3. 議事録署名委員の選任
4. 案件
 - 1) 報告案件
 - ①横手市空家等対策に関連する条例・規則・要綱の一部改正について
 - 2) 諮問案件
 - ①旧ニッセイ電機廃工場の略式代執行による解体撤去について
 - ②特定空家等の認定について
 - 3) その他の案件
 - ①今冬の空き家の状況等について
 - ②その他
5. 閉会

【議事録】

2. 市民福祉部長挨拶

部長)

新型コロナウイルス感染症の急拡大により、2月初めに予定していた第2回協議会を書類審査にしたところであったが、書面だけではわかりにくいという意見も多く、本日の協議会開催となった。

当協議会の位置づけ・役割については、前回会議で説明したとおりだが、先般の12月議会で条例改正案が議決となり、協議会は地方自治法の規定に基づく付属機関であると

明記された。また、所掌事項は①空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること、に加え、②特定空家等の認定に関すること、③特定空家等に対する措置に関すること、④その他空家等の施策に関し重要な事項に関すること、としており、本日は、旧ニッセイ電機廃工場の略式代執行による解体撤去の件、特定空家等の認定の件について諮問している。

市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく取り組みを適正に進めることにより、空き家の所有者等に対し適切な管理を促すこととしている。

誰もが住み慣れた地域で暮らせるまちづくりを目指し、引き続き皆様のご理解ご協力を賜りたく、お願い申し上げます。

3. 議事録署名委員の選任

佐藤信行委員、根田克利委員を選任

4. 案件

1) 報告案件

① 横手市空家等対策に関連する条例・規則・要綱の一部改正について

事務局より説明。質疑等なし。

2) 諮問案件

① 旧ニッセイ電機廃工場の略式代執行による解体撤去について

委員)

基本的には賛成。

ただし、第2条、第14条に関する概念図において、市はどの点においてどう判断したのか説明してほしい。また、防災、生活、景観の観点についても、判断基準を表などで分かるように示してもらいたい。市民への説明責任として、市の判断基準や根拠を示してもらい、諮問された側はその判断が妥当かどうか意見できれば良いのではないか。

事務局)

周辺道路、鉄道、通行人等への影響や、危険性の切迫度を加味し、防災、生活、景観すべてにおいて影響があると判断した。

② 特定空家等の認定について

委員)

58件という件数が多いが、最初の58件だからこそ非常に重要だと思う。委員には守秘義務がある。特別な事情等がないならば、より詳細な資料を見せてほしい。

また、58件の中での優先順位はあるのか。

事務局)

58件全てを特定空家等に認定したいと考えており、認定した空き家に対して、それぞれ文書で助言・指導を開始する。

委員)

雪解けとともに、現在認定候補となっている空き家も変貌するだろうし、今回は外れた空き家でも次の認定候補となってくるものも多いように感じる。その点をどのように考えているか。

事務局)

今年度から、各地域局空き家担当と協力して特定空家等のパトロールを実施しており、近隣からの相談受理だけでなく、積極的に空き家の情報を収集する体制を整えていきたいと考えている。

なお、ご指摘のとおり今後空き家の数は増加していくものと考えられるが、特定空家等に認定することにより、助言・指導等を実施するため、少しでも状況改善ができればと考えている。また、これまでの「老朽危険空き家」を対象としていた補助金について、外観上問題はないが周辺に影響を及ぼす「特定空家等」に補助対象を広げることで、問題空き家削減につなげたいと考えている。

副会長)

現地を見ず、紙資料のみの判断で意見を述べることは難しく、職員の調査結果を信用して認定することになってしまうと思う。

委員)

総務省で「空き家対策に関する実態調査」を実施しており、結果報告書を公開している。横手市のそのような資料を見せてほしい。「市長の諮問に対する答申」という責任を考えると、判断材料が少ないことに不安を感じる。

会長)

今回の諮問案件は「認定の仕方」を答申するのではなく、「58件が特定空家等として妥当かどうか」を答申するということか。

事務局)

そのとおり。

委員)

経験上「初回」が最も重要である。また、私たち専門家が意見を求められ、何かを

認定するということには相応の責任が伴う。だからこそ詳細な資料を確認したい。

委員)

個人的に58件は危険な空き家だと思う。逆に、理由も含めて認定候補から外れた空き家を見たい。

委員)

行政代執行について言及されたが、旧ニッセイ電機関連の資料があまりに少なく、個別に聞き取りを実施した経緯がある。

58件についてはより一層資料がなく、意見するのは難しい。

委員)

増田から来ており、58件のうち増田地域の空き家はどのような状況か確認してきた。危険なことは危険だが、この冬倒壊した家屋はないと把握している。

一言で「落雪の危険性」と言っても、「雪止めがない」「隣家へ落雪する」「道路へ落雪する」など危険な理由は様々だと思う。その辺も吟味した上での調査結果か。

事務局)

特定の個人に対する被害ではなく、「公共の危険性」に着目し選定した。

委員)

調査は「建物」に着目して調査し、近隣住民等の意見は反映されていないというところか。

事務局)

特定の個人に関する事情は勘案しておらず、あくまで「周辺環境に影響を及ぼすもの」を候補としている。

委員)

候補の多くは、市民の方からの情報がきっかけで注視し始めたと思うが、問題のある空き家の所有者には、いくらでもお金を掛けずに処理したいと考える方が多いと感じる。そのような方々に対し、空き家に対する市の姿勢をしっかりと説明できるのか不安もある。

委員)

そもそも、今日この58件全てを認定したいのだとは思わなかった。

①現在このようなことが問題となっている、という情報共有

②これからの認定にあたり、資料や議論の仕方をどうするか、という話し合いが必要と感じていたので、寝耳に水というのが正直なところだ。

私も58件から除外された案件について、なぜ外されたのか気になっている。また、特定空家等の認定に際し、入り口は慎重にすべきという6番委員の意見はそのとおりであるし、詳細資料があるのならば、何らかの形で閲覧させてほしい。

なお、少ない写真の中でも、58件の危険度には温度差が見受けられる。それぞれ危険とされる状況の写真で確認できたらいいのではないか。

事務局)

多くの委員の意見から、現在の資料、且つ、今日一日で58件全てを認定することは難しいと判断せざるを得ない。この後、事務局の全判定資料を各委員へ配布する。確認、検討いただき、再度協議会を開催したいと思う。

また、現地確認の意見もあった。個々に対応するか、全員で現場へ行くかも含めて、検討したいと思う。

会長)

写真やコメントからしか判断できないが、専門家からみて、書面で十分伝わるものか。判定に必要な情報をもう少し整備した方が良いのではないか。

委員)

判断は可能と思われる。

判定に際し、建築関係者も同行しているのか。

事務局)

現在は空き家担当職員のみで実施している。

委員)

我々が現地を見れば、雪がどこにどのように落ちて、どのようなトラブルが発生するかという事がある程度判断できるし、それが分かるような資料を準備してほしい。それができれば、現地に行かなくとも判断は可能となる。そのためにも、資料は詳細なものがいい。

事務局)

事務局資料を検証していただき、要望を出していただければ反映する。

委員)

重要なのは「判定基準の共有」だ。それさえできれば、今後は書類審査だけでも大

丈夫だと思う。数値化の難しい部分については個々で加点するなどできれば、膨大な資料がなくとも判定できると思う。

会長)

認定までの期限はあるか。

事務局)

国の補助決定が5月中旬となり、決定後の補助事業開始となることから、それまでには認定したいと考える。

会長)

日程条件があることもご理解いただきつつ、特定空家等認定は一旦保留とする。

3)その他の案件

① 今冬の空き家の状況等について

委員)

相続放棄をしても管理責任は残るという事だったが、今後市としてどのように責任追及していくつもりなのか。「相続放棄した方が得」という誤った認識をする方が増えないよう、しっかりとした対応が求められるのではないか。

事務局)

一般的に自己の財産の管理と同様の管理をするにとどまり、財産の処分はできないことから、基本的にはそこまで責任追及することはできないと解釈している。お願いしても実施に至らない場合は市で行うしかないというのが現状である。

委員)

非常に難しく繊細な問題であり、議論しながら取り組んでいくしかないと思う。

補足すると、民法上、相続放棄しても管理責任は残るが、その管理責任を追及した事案は多くない。また、6番委員発言のとおり、相続放棄を希望する相談は非常に増えているのが現状だ。弁護士としても、相続放棄の方法は教えつつ、①放棄しても自治体に帰属することにはならないこと、②最低限の対応を求められる可能性があること、を助言している。

安易に考えているわけではないと思うが、それほどに空き家の管理が難しくなってきたということだと思うので、協議会の持つ意義も大きくなってきていると思う。

② その他

事務局より空き家に関するパンフレットについて説明。質疑等なし。

以上

令和 年 月 日

議事録署名委員
