

令和4年度 第2回横手市空家等対策協議会 議事録

【開催日時】 令和4年6月27日（月）

午後5時00分～午後6時30分

【開催場所】 横手市役所本庁舎 5階 第2・3委員会室

【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 小徳 真、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令和3年度実績報告について
 - ②令和4年度事業計画について
 - 2) 諮問案件
 - ① 特定空家等の認定について
 - 3) その他
5. 閉会

【議事録】

2. 市民福祉部長挨拶

部長)

先般、4月に開催した第1回空家等対策協議会では、57件の特定空家等の認定に対し了承という答申をいただき改めて感謝申し上げます。この答申を受け、57件全件を特定空家等に認定し、逐次助言・指導の文書を関係者へ送付しているところである。

また、委員からご指摘もあったように、今冬の大雪の影響も鑑み、改めて実体調査したところ、37件の特定空家等候補を把握した。詳細については先にお送りしたデータのとおりだが、そのうち28件の特定空家等認定について、本日の諮問案件としている。委員の皆様には活発に議論いただき、答申をお願いしたい。

さらに、特定空家等を対象とした解体補助事業だが、今年度現時点で3件の利用相談しかない状況であり、制度自体が上手く機能していないように感じている。空き家は個人財産だという視点がある一方、市民生活への悪影響を回避するためには公費投入も止むを得ないという部分もある。そのバランスを考えながら、新たな制度設計に取り組もうとしているところであり、委員の皆様には忌憚のない意見をいただきながら進めていきたいと考えている。引き続きご理解ご協力をお願いしたい。

3. 議事録署名委員の選任

根本聡委員、黒田稔委員を選任

4. 案件

1) 報告案件

① 令和3年度実績報告について

② 令和4年度事業計画について

事務局より一括説明。

委員)

実績報告の緊急措置の状況について。

業者委託の欄に「雪止め設置」という案件が1件ある。屋根からの落雪により、通行人や車両へ影響が出るため対応したということによいか。

事務局)

そのとおり。一昨年、屋根からの落雪で道路が埋まり、職員が対応した物件であり、これ以上の被害が出ないように雪止めを設置した。

委員)

他にも似たような物件が多くあり質問した。

次に事業計画の跡地活用事業について。どのような事業か説明してほしい。

事務局)

跡地活用事業は、市が特定空家等所有者から家屋と土地の寄附を受け、地域住民の居住環境の向上を図るために利用する事業。多くは家屋解体後の跡地を冬の雪寄せ場として活用している。

今回の案件では、空き家解体後、隣接する集会所の駐車場や冬の雪寄せ場に利用する予定である。なお、寄附を受諾後、空き家の除却は市が行い、その財源は国の空き家対策総合支援事業補助金を活用する。

会長)

事業計画の1、(1) 照明器具取外し業務について。委託内容の「証明器具の取り外し及び対象器具の配置のみ」とはどういう意味か。

事務局)

工場内の照明器具を取り外し、高濃度PCB廃棄物となる照明器具の有無を調査するため所定の場所に並べる、ということ。取り外した照明器具については、高濃度PCB廃棄物が発見された場合は、県が代執行により今年度末までに処理し、発見されなかった場合は、来年度解体工事実施時に、処理することとなる。

2) 諮問案件

① 特定空家等の認定について

事務局より説明。

委員)

横手No.1224 について。雪止めを設置すれば安全措置にはなると思うので検討してもらいたい。

横手No.1293 についても同様と考える。雪止めがなく防雪柵を作ったが、落雪に耐え切れなくなり隣家へ倒れてきていると想像する。

事務局)

雪止めの設置については、屋根の勾配等の事情も勘案しながら今後検討していきたい。

No.23 については、所有者に現状説明し、解体に向けて検討を始めている。

委員)

大森No.178 について。すでに傾いており、電気の引き込み線と思われる突起物が倒壊時に電線を切断した場合、非常に危険な状況になると思われる。早急に対処すべきではないか。

委員)

委員に同意見である。次の降雪、積雪で倒壊しないか心配だ。

事務局)

現地確認の際、雪止めがなく北側水路へ落雪する屋根であり、倒壊の危険は少ないのではないかと判断したが、委員の意見を参考に再調査し検討したい。

委員)

平鹿No.308 について。所有者等判明している物件か。また、市もしくは県の指定文化財ではなかったか。文化的価値の高い物件で、解体に向けて動くのは非常に心が痛む。古民家再生を掲げる業者等へ情報を公開し、活用してもらえないものだろうか。

事務局)

この物件が特定空家等候補となった原因は母屋ではなく、昨冬の雪で倒壊した南側の小屋であり、市道への落雪、倒壊に対し、地域局で緊急措置を実施している。

今後その小屋に対する適切な措置が講じられ、喫緊の危険性が排除できれば、特定空家等から除外することとなり、お話にあったような、再生や利活用の方向に繋げていければと考える。なお、市内には歴史的な建物等も多く、特定空家等への認定も含めて、文化振興課や文化財保護課と情報提供しており、今回いただいた意見についても情報提供したいと思う。

委員)

相続放棄となっている物件の取り扱いについて、市としては今後どのようにしていく考えなのか。

事務局)

相続放棄される物件は増える一方で、担当としても非常に頭を悩ませており、今後は相続放棄物件について、略式代執行を検討するための順位付けも必要になると考えている。

委員)

参考まで、相続放棄をするかどうかについて、市役所が口を挟むことはできないが、今後国としては管理者指定をするような放棄の仕方へ導きたいという話も出ている。

委員)

横手No.1071 について。本件とは別敷地となるが、所有者がもう1軒小屋を所有していることを情報提供する。

委員)

横手No.271 について。前回の認定候補リストにも入っていたと思われるが、認定済みではないか。

事務局)

前回の認定を確認した。訂正しお詫びする。

委員)

平鹿No.352 は相当危険な状況に見受けられるが、これは所有者等が判明しているから認定しないということか。

所有者等と連絡が取れるため認定保留、という認定基準について説明してほしい。

事務局)

地域要望を受け現場確認しているが、その後、所有者は現在も敷地内の小屋を使用している事実が判明した。そのような状況で、そもそも特措法に基づく「空き家」に該当するかを慎重に判断した結果、この家屋は該当しないという判断に至っている。

認定基準についてだが、そもそも空き家といえども個人財産であり、所有者等が適切に管理してほしい、関係者と連絡が取れるようであれば、特定空家等への認定に至る前に何とか対処してほしいと考えている。それがかなわない場合には、特定空家等に認定し、行政処分を行っていくこととなるが、なるべくそのような方法を執らずに進めていきたいと考えているとご理解いただきたい。

会長)

横手No.1142 について。特定空家等に認定する前提として、どの程度残存していれば焼失家屋でも特定空家等になる、という基準はあるのか。

事務局)

国のガイドラインにより、家屋としては倒壊しても、基礎など部材が残っている限り、特定空家等に認定できるとされている。

会長)

通電の疑われる物件もあった。そのような物件に対する対策はどのように考えているか。

事務局)

所有者等が判明していれば、必要に応じて所有者に対応してもらうが、所有者不明等の物件については、当係において東北電力へ連絡する等行っている。

会長)

以上の協議を踏まえ、諮問案件に対する答申は

- ・横手No.271 は特定空家等に認定済みであることから、今回の認定候補から除外の上、それ以外 27 件の認定については妥当であると判断すること

- ・認定保留となっていた大森No.178 の認定について再検討すべきものと意見を付すこと。

でよろしいか。

委員一同、異議なし。

3)その他

事務局より、解体補助事業等の進捗状況及び今後の取り組み方針について説明。

会長)

自由に意見を欲しいしたい。

よく耳にするのは、解体補助事業の補助金額が少ないということだ。

事務局)

現在の補助金額は少ないのではないかという意見がある一方、逆に、これまで適正に管理してきたことで特定空家等として認定にはならず、解体補助の対象にもならないというのは不公平だという意見もいただいている。

国の補助要綱を見ると、雪害や、風水害の可能性が考えられる建物については、特定空家等ではなくとも補助対象として解体できる制度となっているようであり、他市町村では、所得制限を設けたうえで、例えば「建築後40年以上経過した建物」については補助金を交付するなどのやり方もしているようである。

委員)

横手市の空き家対策で補助している件数は、近隣の市町村と比較してどの程度なのか。

事務局)

昨年度制度を大幅に見直した大仙市では、利用件数も大幅に増加し60件以上と聞いている。横手市と大きな違いがない湯沢市では、昨年度実績13件とのことである。

補助金に限らず、横手市の空き家対策がより良いものとなるよう、今後も協議会に伺っていくのでよろしく願います。

会長)

その他質問等なければ、以上で終了する。

この後、議事録署名委員にあつては、確認、署名をお願いする。

以上

令和 年 月 日

議事録署名委員
