

令和4年度 第4回横手市空家等対策協議会 議事録

【開催日時】 令和5年2月7日（火）

午後5時00分～午後6時30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 小徳 真、くらしの相談係 光岡 美咲

【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4年度の事業報告
 - ② 特定空家等の緊急措置（家屋解体）について
 - ③ 特定空家等の跡地活用事業（増田地域）について
 - ④ 旧ニッセイ電機廃工場の解体工事の進捗状況について
 - ⑤ 新たな空き家対策について
 - 2) 協議案件
 - ① 第2期横手市空家等対策計画の改定素案について
 - 3) その他
 - ① 令和5年度横手市空家等対策協議会の計画案について
 - ② 秋田県空き家相談会の実施について
5. その他
6. 閉会

【議事録】

2. 市民福祉部長挨拶

部長）

今年度4回目の会議となる。これまでの会議では特定空家等の認定について、例年より回

数を増やし実施してきた。特定空家等対策に移行し、適正な処理を行うことで少しずつ効果が出てきており、空き家の解体件数も増えてきている。現在、所有者等の確認に手間取っている部分もあるが、着実に事務を進め、特定空家等の解消に努めていきたいと考えている。

本日の会議は、来年度以降の事業実施に向けて空家等対策計画の見直しが必要であり、その内容について説明させていただくこととしている。最終的には議会の議決を経てのこととなるが、解体補助制度の見直しや、空き家バンク活用推進に係る新たな制度も実施することとしており、それらの内容も入れ込みながら、計画の見直しを行ったところである。

委員の皆様には闊達な議論をお願い申し上げる。

3. 議事録署名委員の選任

遠藤 帥仁委員、根本 聡委員を選任

4. 案件

1) 報告案件

①～⑤について、事務局より一括説明。

委員)

⑤について。協議資料 3、P.3 空き家バンク活用推進事業の【店舗等活用型】で、「空き家（住宅等）の店舗等への改修」とあるが、一般住宅から店舗もしくは店舗併用住宅への改修は対象と思うが、既存の店舗併用住宅の店舗部分に対して更に改修というような工事も含まれるのか。

事務局)

既存の店舗等に対する改修は、すでに商工担当部局で補助制度を設けており、担当では空き家となった一般住宅を対象と考えている。そのような空き家を、例えばカフェに改修し、一部に住民が無料で利用できる集い場を設けるなど、地域コミュニティに役立つ改修であれば補助対象とする予定である。

委員)

関連質問。店舗併用住宅の店舗部分に対する再改修が対象外ということであれば、「空き家（住宅等）」の「等」は不要ではないか。

事務局)

詳細については今後検討する。

委員)

関連質問。協議資料 2、P.4「空家等」の定義について。建築物は住宅に限らず、例えば車庫や倉庫なども含む、という理解でよいか。

事務局)

定義の理解としてはそのとおり。その中で、申請物件が補助対象となる空家等かどうかをそれぞれ判断することとなる。

委員)

事前に補助対象外物件を想定しておくなど、運用に向け十分に詰めていってほしい。

事務局)

現在実施要綱を作成中であり、十分に検討する。

委員)

②について。特定空家等の認定通知から相続放棄に至るまでの経緯を教えてほしい。

事務局)

第 2 回協議会への諮問物件であり、7 月 4 日特定空家等認定となっている。

認定当時、相続人 1 名、その関係者 2 名を確認しており、同 3 名宛で認定通知を送付した。その後、関係者から、「相続人については、相続放棄の手続きを開始する」との連絡を受けるとともに、9 月 2 日に「相続放棄申述通知書（申述受理日：令和 4 年 8 月 25 日）の写し」を収受したことから、同日付で相続人不存在の確定とした。

委員)

相続人不存在が確定でよいか。

事務局)

そのとおり。

委員)

認定時の空き家の状況を考えると、その他の物件でも損壊等著しいものも多くあった。それらに先立ってこの物件が今回緊急措置された理由は何か。

事務局)

損壊の進む北側には住民が居住しており、損壊部から部材が飛散するなど、市民生活に危

険が及んでいたこと。

また、危険な状態の物件が他にもあることは承知しているが、認定の通知にリアクションがあり、実際に相続放棄の手続きが取られ、管理すべき者が不在となったと確知した以上、実害を出す前に対応すべきと判断した。

委員)

協議資料 2、P.23「②所有者不明の空家等への対応について」のイ、ウで「相続財産管理人選任申立て」に関する記載があるが、今後の新制度についてはその都度改正、修正となるのか。

事務局)

そのとおり。4月1日から民法改正となるが、手続き等詳細不明であり、今後の動向を注視していく。

委員)

新制度を研究して、ぜひ対策に生かしてほしい。

協議資料 2、P.30～31「農地付き空き家の活用」について。インターネット検索すると、東京でもかなりの件数の農地付き空き家が登録、利用されているようだ。横手だけでなく秋田県全体と比較してもその動きは低調で、この差がどこからくるのか疑問だったが、手続きの煩雑さを考えると納得するところだ。農地法改正により、その点が改善されるよう期待しているが、要件等農業委員会とも協議しながら、認知度を上げられるようもっと積極的に広報してもよいのではないか。

また、他自治体ではワンストップ窓口を設置しているところもある。横手市でも、農地付き空き家希望者が利用しやすい窓口があればよいのではないか。

事務局)

農業委員会とも協議しながら、横手市に適した広報や相談窓口体制を検討していく。

会長)

情報発信の仕方や相談体制の在り方は非常に重要だと感じる。ぜひ検討してほしい。

2)協議案件

①第2期横手市空家等対策計画の改定素案について

事務局より説明。

委員)

協議資料 2、P.38「緊急措置の実施」について。報告案件②も緊急措置だったが、所有者等調査を実施する暇がない場合、緊急措置により公共の危険を回避し安全を確保するということか。

事務局)

そのとおり。

委員)

緊急措置は、担当職員の判断により実施されると思うが、市民が最も注目する点でもあると思う。市民からの質問に対して「このような判断による」と明確に回答できるようなガイドライン等をしっかり検討した上で運用してもらいたい。

事務局)

これまでの老朽危険空き家対策、特定空家等対策は「危険回避のための緊急措置」という対応がほとんどであったが、今後は、所有者不明の空家等について、優先度の高いものから順位付けし略式代執行での解体除却も考えている。ご指摘の内容も十分に検討しながら、最適な方策で対応する。

副会長)

空き家バンクの推進に関しては、現在の空き家バンク協力企業が加盟している「宅地建物取引業協会」と「全日本不動産協会」が関係してくると思われる。今後不動産協会にも説明等されるのか。

事務局)

市内業者のうち、不動産協会への加盟は2~3社と把握している。これまでは加盟数の多い宅地建物取引業協会へのみ説明している状況であったが、新制度の開始でもあり、広く市民周知するという観点からも不動産協会への事業説明も今後実施したいと考えている。

会長)

協議会での意見聴取はこの場限りか。

事務局)

話しきれなかったご意見等があれば、2月末まで事務局で受け付ける。電話、FAX、メール等、様式は問わない。いただいたご意見は、可能な限り計画改定の内容に反映したいと考えている。また、この後2月15日から3月14日までパブリックコメントも実施するので、

ご意見等お寄せいただきたい。

会長)

質問を見て初めて、市民はこういう疑問を持つのか、というものも出てくるとされるし、それらの疑問に答えられるような計画策定にするという意味でも、本日の協議会終了後も提出できるとのことなので、お気づきの点があれば事務局までご連絡いただきたい。

3)その他

①、②について、事務局より一括説明。質疑等なし。

5. その他

①旧ニッセイ電機廃工場の現場見学について

委員)

是が非でもというわけではないが、希望者があり日程調整できれば希望する。

②協議会の開催日時等について。

委員)

- ・ 18：30 以降希望
- ・ 水曜日は避けてほしい

事務局)

ご意見を参考に、水曜日以外の 18 時 30 分からの開催で調整する。

会長)

熱心にご協議いただいた。その他質問等なければ、以上で終了する。
議事録署名委員にあっては、この後の議事録確認と署名をお願いする。

以上

令和 年 月 日
議事録署名委員
