

平成28年度第2回横手市空家等対策協議会の概要

【開催日時】平成29年2月27日（月）午後6時30分～

【開催場所】Y2プラザ 3階 研修室4

【参加委員の皆様】

高橋茂会長、照井郁人副会長、川村康博委員、佐々木保宏委員、佐藤益子委員、佐野貞文委員、七尾覚委員、藤原信悦委員

◇第1回協議会の流れ

- 1) 市民生活部長あいさつ
- 2) 対策協議会会長あいさつ
- 3) 協議
 - ・危険と判断された空家等の対応方針について
 - ・個別老朽危険空家等について
 - ・その他

◇協議会としての提案事項

【危険と判断された空家等の対応方針について】

- ・公費投入に際して、複数ある危険な空家の中から特定の物件を選択する場合、危険度の判断基準とは別に、合理的に説明できる指標としての判断基準を明確にする必要がある
- ・危険度判定の数値のみでなく、客観的に優先度を判断できる基準に基づいた評価を取り入れた資料を提示すること

【個別老朽危険空家等について】

雄物川町所在の空家等について、相続財産管理人制度（※1）の利用により対応すること

※1 = 「相続財産管理制度」

相続人の存否が明らかでない場合、家庭裁判所が利害関係人又は検察官の申立てによって相続財産管理人を選任し、家庭裁判所の一般的監督の下で、宙に浮いた状態の相続財産を管理・清算・消滅させるとともに、出現する可能性のある相続人を検索し、最終的に国庫に帰属させる制度。

◇協議概要

【危険と判断された空家等の対応方針について】

事務局) 市の基本方針として、所有者がいる物件については、所有者自身の対応を促します。

委員) 身内同士が遺産相続で揉めているとばつちりがこちらに来るようでは困ります。せっかく法律が整備されたのですから、所有者への助言・指導・勧告等を積極的に行ってほしいものです。

委員) 相続放棄の物件が複数あるようですが、それらの物件にもいずれは今回と同様(相続財産管理人選任申立て)の対応が必要になってくるということですか。

事務局) 相続放棄の物件について個々に状況を説明。

委員) 今回示された空家の中で、早急に対応しなければならない空家はあるのですか。

事務局) 今後状況がひっ迫した場合の緊急措置は、市で実施する必要があります。雪の重みで建物の一部が損壊したため、市で緊急措置として雪下ろしを実施した物件もあります。

委員) 個人的にはこのような家屋の屋根には上りたくありません。

事務局) 今回の雪下ろし作業は、高所作業車を使用して、作業台の上からスコップで雪を掻く方法で行いました。屋根に上ることは不可能な状態です。

委員) 雪下ろし作業は市の職員が行ったのですか。

事務局) 所有者の了解を得た上で建設業者に委託して実施し、費用は所有者へ請求しております。

委員) 作業員は保険に入っているのですか。

事務局) 建設業者ですので、事業所として保険に加入していると思われます。ですが、危険な作業は行わないように市からも注意喚起しております。

委員) 対応方針についての意見を求められましても、委員として何を検討すれば良いか測りかねます。

事務局) 例えば「もっと積極的な対応が必要ではないか」といった意見でございます。

委員) 最終的には全て対応が必要な物件ですよ。

事務局) 立地的に周囲への影響が少ないといえども、台風などの影響があれば、周囲への被害が無いとは言い切れません。そう考えると、放置しておいて構わないという物件は一つもありません。ただ、全て一度にはできませんので、順番に対応していくことになります。ただし、極力、市ではなく所有者自身の対応を促していくということです。

委員) 個々の物件についての詳細な状況を示していただければ検討できますが、今回提示していただいた資料では、あまりにも漠然としており、判断のしようがありません。

事務局) 昨年の横手市空家等対策計画策定以前に使用しておりました危険度判定票を用いて判定した結果から、100点を超える危険度の高い空家を抽出しまして、計画策定後の新判定票により再度危険度判定を行いました。その結果が資料1にお示ししてある点数です。これらの空家がいわゆる特定空家等とされ、市として法に基づいた助言・指導・勧告を行っていく対象となるものです。この中でも解体撤去された物件についてはリストから外し、また新たに危険と判断した物件を追加したりと、常に加除しております。

委員) 解体撤去された物件とは、所有者自身の対応によるものですか。

事務局) 所有者自身もしくは関係者によるものと思われま。

委員) 必要であれば、市の方針に従って実施して構わないと思います。

事務局) 中には立地条件等から現状での対応の必要性が低い物件もあり、そのような物件につきましては、今後状況に変化が生じるまでは、市の対応を定期的な見回りに留める方針です。特に新判定票により「危険」ではなく「注視」と判定された物件については、現状での対応は不要と考えております。

委員) 資料の点数を参照することで、個々の物件の状況は見えてきますが、全体の中での優先順位は判断できかねます。しかし最終的には個々の案件で判断する必要があることは理解できます。

事務局) 個々の案件により状況が異なっており、優先順位をつけることは難しいと考えております。

委員) 委員は現場を見ておらず、個々の詳細な事情も把握していないため、市で調査して判断した方針に異議を唱えることは困難です。これでは当協議会としては市の判断を信用して、対応方針を承認するしかありません。

事務局) やはり1番2番といった順位をつけることは難しいため、個々の状況に合わせてその都度対応していくこととなります。

委員) 優先順位をつけるのが難しいということはよく分かります。しかし、例えば資料の点数の他に、国道に面しているなどの危険要素を列挙し、該当する項目にチェックを入れていけば、チェックの数が多い順に優先順位をつけることもできます。資料にはそういった情報が盛り込まれていないため、判断できないのです。

事務局) 只今ご提案いただいた方法については、事務局でも試みましたが、優先順位が低い

物件は対応を後回しにしても問題ないとは言いきれない部分もあり、採用に至りませんでした。全ての物件の危険性を同列に認識しつつ、まずは対応できる所有者が存在しない相続放棄物件について、市が優先的に対応していく必要があると判断した次第です。その次に優先度が高い事例として、所有者自身の対応が期待できない物件について、市が必要最低限の危険防止措置を行うものです。ですが、只今のご提案を踏まえて、改めて優先順位の点数化について検討いたします。

委員) 1番2番という具体的な順位まで事務局で判断する必要は無く、当協議会で協議して決めれば良いことだと思います。

委員) 例えば危険度の判断基準として、道路に面しており屋根からの落雪が通行人へ被害を及ぼす危険性があるということは大変重要です。そのような情報が資料に盛り込まれていれば、判断の拠り所となります。

委員) 他に判断基準はありませんか。

事務局) やはり道路と隣家への影響度が重要です。同じ道路でも国道であったり、交通量が多いということで危険度は増すと考えます。そのような視点での判断基準を取り入れて、再度資料をお示しいたします。

委員) 必要な情報をいただければ、委員として最大限力になります。

委員) 現場を見ないと得られない情報は多いと思います。委員が全ての物件を視察することは不可能ですので、事務局から情報を伝えていただく必要があります。

委員) 周辺状況についての情報や地図も必要です。

委員) 予算に限りもあるので、やはり順位付けは必要です。

委員) 重要な案件以外は、市の裁量の範囲で進めていただいても構わないと思います。

委員) 勧告・命令、最終的には代執行となるわけですが、その場合の具体的なマニュアルのようなものも必要です。

事務局) 本日は皆様からいただいたご意見を基に資料を見直しまして、次回に再度提示させていただきます。

【個別老朽危険空家等について】

(当該空家等の所在が推定され得ることと、所有者の個人情報を含むことから、非公開とい

たします)

【その他】

委員) その他の案件はありますか。

委員) 以前からの懸案事項として、空家の利活用や空家発生の未然防止についても引き続き話し合う必要があると思います。

事務局) 前回皆様からいただいたご提案については、移住関係が多いようでしたので、次回会議へ移住定住担当部署の出席を乞う形で考えております。さらに、前回銀行関係の話題も出ておりましたが、銀行様の出席を依頼するに当たり、伺いたい事項についてあらかじめ情報提供することで、回答を準備して会議に臨んでいただけるよう取り計らいたいと考えております。このことについて、委員の皆様のご意見を頂戴したく、よろしくお願いいたします。

委員) 横手市内のある地域に空家を所有する方から、固定資産税の負担を考えると無料でもいいから空家を誰かに譲って活用してほしいという相談を受けました。その物件はまだ老朽化しておらず、十分活用できる状態であり、こういったケースをうまくすくい上げていくことが、空家対策に有効だと思います。物件の取得やリフォーム資金を調達する際に、銀行の協力が得られれば理想的です。

事務局) 今日この場ではなかなか出ないようですので、改めて文書等で皆様に照会させていただきますこといたします。

事務局) 本日は遅くまでご参加いただき、大変ありがとうございました。これにて本日の会議を終了いたします。

1 時間 52 分