第２回滝沢市空家等対策協議会 会議録

１．会議の名称

　　第２回滝沢市空家等対策協議会

２．開催日時

　　令和３年１２月１日（水）午前９時３０分から

３．開催場所

　　滝沢市役所 大会議室

４．出席委員

　委員７名中７名出席・・・設置条例第７条第２項の規定に基づき、会議成立。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 区分 | 氏名 | 所属・職名 | 備考 | 出欠 |
| １ | 第５条第１項第１号委員 （市民） | 湯澤　豊 | 滝沢市自治会連合会　理事 |  | 出 |
| ２ | 太野　忍 | 滝沢市民生児童委員連絡協議会　副会長 |  | 出 |
| ３ | 第５条第１項第２号委員 （法務、不動産又は建築に関する学識経験者） | 下河原　勝 | 一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会  副会長 （株式会社FPホームサービス　代表取締役） |  | 出 |
| ４ | 倉原　宗孝 | 公立大学法人岩手県立大学　教授 | 副会長 | 出 |
| ５ | 第５条第１項第３号委員 （関係行政機関の職員） | 箱石　貴文 | 岩手県盛岡広域振興局土木部 建築住宅室建築指導課長 |  | 出 |
| ６ | 西塔　清 | 盛岡地方法務局登記部門  総括登記官 |  | 出 |
| ７ | 川原　康二 | 滝沢消防署　警防係長 |  | 出 |

５．市出席者

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所属・職名 | 氏名 | 備考 |
| 滝沢市長 | 主濱　了 | 協議会会長 |
| 都市整備部長 | 齊藤　和博 |  |
| 都市整備部都市政策課長 | 近藤　整 |  |
| 都市整備部都市政策課　総括主査 | 佐藤　志貴 |  |
| 都市整備部都市政策課　主任 | 伊藤　璃奈 |  |
| 都市整備部都市政策課　技師 | 小野寺　優奈 |  |

６．傍聴人の有無

　　有（１名）

７．次第

（１）開会

（２）会長挨拶

（３）議題

　　　ア　滝沢市空家等対策計画（素案）について

　　　イ　滝沢市特定空家等認定基準（素案）について

（４）その他

（５）閉会

８．会議資料

（１）次第

（２）滝沢市空家等対策協議会委員等名簿

（３）資料１　滝沢市空家等対策計画修正等箇所一覧について

（４）資料２　滝沢市空家等対策計画（素案）について

（５）資料３　特定空家等認定基準（素案）について

９．質疑応答（要約要旨）

（１）【協議事項】滝沢市空家等対策計画（素案）について

会長

「滝沢市空家等対策協計画（素案）」につきましては、意見なしということで終了いたします。

（２）【協議事項】滝沢市特定空家等認定基準（素案）について

倉原委員

　　１つ目の質問について、特定空家等の判断方法は例であって、これに該当しないものは、特定空家等に認定しないという訳ではないということでよろしいでしょうか。衛生動物については例示されておりますが、スズメバチが周辺に悪影響を与えている事例もあるかと思いますが、いかがでしょうか。

　　２つ目の質問について、特定空家等に認定する場合、認定に伴う手続が発生するかと思いますが、市長名又は協議会長名のどちらで文書を発出するのか、厳密に決めておかないと後々トラブルが発生するのではないでしょうか。

　　３つ目の質問について、特定空家等の認定基準については、国のガイドラインで各地域の特性に応じて定めるとされているとのことでしたが、滝沢市独自の基準はあるのでしょうか。

事務局

　１つ目の質問については、スズメバチは季節的なものでもあるため、スズメバチの巣があるだけで認定することは難しいですが、スズメバチの巣が放置されている空き家は、管理が疎かになっているので、ほかの基準に該当しているものとして特定空家等に認定することになるかと思います。

　　また、判断方法に該当しない場合で、周囲に悪影響を与えていると判断した場合については、適宜協議会に特定空家等に該当するか協議を行いつつ、特定空家等の認定基準を見直したいと思います。

　　２つ目の質問については、次回の協議会で特定空家等認定マニュアルについて協議させていただきますので、そのマニュアルの中で様式を定めていきたいと思います。また、文書の発出については、市長名で行う予定としています。

　　３つ目の質問については、滝沢市独自の基準はなく、国や県の基準を参考に作成しています。

　下河原委員

　　行政代執行等を実行するのはハードルが高いと思いますが、行政代執行等を行う際は、その都度協議会に協議していくことになるのでしょうか。

　事務局

　　令和２年度に実施した空家実態調査では、不良度判定Ｄランクと判断された空き家が５０件程度あり、全てを行政代執行の対象とするのは難しいかと思います。周囲への危険性の高さにより順番を決め、協議会の意見を聴きながらその都度対応方法について検討していくことになるかと思います。

箱石委員

　特定空家等に認定後、所有者が空き家の状態の改善を図った場合を想定して、認定を解除する基準などを定めることは検討されるのでしょうか。

事務局

　特定空家等の認定基準に該当しなくなった場合は、解除されることになるかと思いますが、特定空家等認定マニュアルの中に解除の基準等を定めたいと思います。

会長

　特定空家等の認定基準については、今後さらに協議を重ねる予定はありますか。

事務局

次回の会議で、再度協議いたしまして、認定基準を確定させていただきます。

　倉原委員

所有者の追跡を苦慮される自治体が多いと聞いていますが、滝沢市では、所有者の特徴として遠方居住の方は多いのでしょうか。

　事務局

アンケートを見ても、遠方居住で管理ができないと回答されている方が多く、県外在住の方も一定数いるようです。

現在把握している所有者というのは、あくまで納税の代表者となりますので、いざ行政代執行を始めようとするときは、相続権者が複数いる可能性があるため、権利者の特定には苦慮することが懸念されます。