

## 会 議 録

□全部記録 ■要点記録

<b>1 会議名</b>	第1回 姫路市空家等対策協議会
<b>2 開催日時</b>	平成30年 7月25日(水曜日) 15時30分～
<b>3 開催場所</b>	姫路市防災センター3階 第1会議室
<b>4 出席者又は欠席者名</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 委員 志賀委員、安枝委員、藤井委員、森澤委員、山口委員、妻鹿委員代理 伊藤委員、岩田委員、太田委員、植田委員、谷本委員、隈田委員代理 欠席：吉原委員</li><li>・ 事務局 住宅課主幹外4名</li></ul>
<b>5 傍聴の可否及び傍聴人数</b>	傍聴可、傍聴人2名
<b>6 議題又は案件及び結論等</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 略式代執行について</li><li>(2) 空き家データベースについて</li><li>(3) 命令に係る措置の履行が不十分な状態の特定空家等への対応について</li><li>(4) その他報告事項</li></ol>
<b>7 会議の全部内容又は進行記録</b>	詳細については別紙参照

事務局	1 開会（15：30）
事務局	2 会長及び副会長の選出について 委員の互選により、会長に志賀委員、副会長に安枝委員を選出。
事務局	3 議事 (1) 略式代執行について 〔 資料に基づき説明。 〕 〔 略式代執行の概要について説明。 〕  意見なし。  (2) 空き家データベースについて 〔 資料に基づき説明。 〕 〔 空き家データベースの概要について説明。 〕
副会長	【質疑応答】 利活用できるもの全てを空き家バンクに登録するという意味ではなくて、検討された中の一部が空き家バンクの候補になるという意味か。少し分かりにくいので教えていただきたい。
事務局	現状、利活用できる物件を把握できていない。データベース化することによって、利活用できるもの・できないものを分類することができる。利活用できる物件について、空き家バンクの登録を促すダイレクトメールを所有者へ送ることが可能となる。
副会長	「管理不全」＝「特定空家等」という基準を満たすか。
事務局	必ずしもそうではない。特定空家等の可能性が高いものとして現地調査を行った結果、明らかに特定空家等であるという物件を特定空家等に指定している。
副会長	システムでは特定空家等の情報をピンポイントに抽出することはできるか。
事務局	データベース上に特定空家等の項目を入れることによって抽出することは可能である。
副会長	管理不全の基準は。
事務局	特定空家等までとはいかないが、老朽化で瓦が落ちている物件や通報があった物件を管理不全の空き家としている。
会長	税情報の連携という話があった。 お越しいただいている委員の人で内容の補足をできる人はいるか。

事務局	(税情報システムのパネルを示しながら説明) 物件1件ごとに税固有のコードがあり、このコードを空き家の情報と紐付けることで、税の部署が持っている情報(延床面積や構造、築年数、送付先等)が分かるようになる。現在関連付けの作業を行っている。築年数が把握できれば古い空き家、新しい空き家といった推測ができる。「過去に通報があった」「自治会のアンケート結果」などのフラグをたてることもできる。フィルターをかけて検索をすることが可能となる。
委員	空き家の確知はどのように行っているのか。
事務局	自治会のアンケート結果をもとにしている。また、地図情報会社に空き家の調査を委託しており、地図情報会社が空き家と把握したものを空き家としている。
委員	ある調査時点で空き家と把握したが、時間の経過とともに別の空き家が出てくると思われる。調査時点以降に空き家となったものは分からないか。
事務局	空き家の通報等があれば、順次情報を反映させていく。ただし、重複しているものは省く。
会長	空き家データベースは空き家対策の根幹となるもの。整理に時間を要すると思うが念入りに作成してもらいたい。税情報を関連させることができれば、有効な取組になるのではないか。
副会長	所有者の年齢を把握することは可能か。若者は行政の支援制度を調べるなど活用は熱心であるが、年配の所有者はあまり敏感ではない。年齢を把握することができれば行政からの通知を工夫することもできる。 所有者情報は、住所・氏名のみか。
事務局	税情報との関連付けのみで年齢については考慮していなかった。関係課と協議したい。
	(3) 命令に係る措置の履行が不十分な状態の特定空家等への対応について 〔 資料に基づき説明。 姫路市四郷町中鈴の物件について説明。 〕
副会長	【質疑応答】 平成30年1月24日に自主的に解体工事に着手したと書いてあるが、姫路市の解体補助制度を活用せずに自主的に解体したのか。
事務局	行政処分実施後は解体補助制度が使えない。知り合いからお金を借りて解体したと聞いている。
副会長	通知文には撤去まで行うことと記載してあるか。
事務局	明記している。

副会長	平成 30 年 9 月 10 日までに除却できなければ、完全履行（行政代執行）しなくてはいけないのではないかと。
委員	特定空家等の状態から解体されて放置されることによって、一層状況が悪化したということはないか。周辺への生活環境の影響はどうか。解体前と比較し屋根・瓦等は飛ばなくなったか。
事務局	建築物の倒壊による危険性に限れば状況は改善されたと言えるかもしれない。ただし、残材が放置されているため危険がなくなったというわけではない。台風等による飛散で近隣に迷惑をかけるおそれはある。
委員	迷惑になっていた物件が転売されている。購入した理由は何かあるか。
事務局	確かな理由は分からないが、前所有者と関係性がありその人物から購入している。
委員	地元自治会から苦情等はあるか。
事務局	どうにか対応してほしいという要望は事務局で聞いている。
委員	行政代執行を実施した後は、その土地は行政が取得することになるのか。
事務局	所有権は所有者のものである。
委員	所有者は行政が除却してくれると考えて、行政代執行の実施を待っているのではないかと。
会長	ただし、行政代執行にかかった費用は所有者負担となる。
委員	請求されても踏み倒す人も多いのではないかと。 所有者は行政代執行を実施することによって土地が更地になることを期待しているのではないかと。元々は価値のない家屋であり、何百万という費用をかけないと価値のある家屋にはならない。 所有者はこのような流れを承知して放置しているのではないかと。
事務局	行政代執行の実施を待っているということも否定できない。所有者には、経済的な理由があるようだ。行政代執行の実施後は地元との協議も不要となり行政との対応のみとなる。交渉する相手が減ることをメリットとして捉えているのかもしれない。 法制部局と話し合いを行った結果、行政代執行を実施することも1つの方法として話題にのぼった。委員の皆さんの考えを伺いたい。
会長	各委員が話された実情も想定される。完全に危険が除却されていないということを確認して所有者に訴えていけばいいのではないかとと思う。

	<p>(4) その他報告事項</p> <p>〔 資料に基づき説明。 特定空家等の認定等について説明。 〕</p>
委員	第9号の飾磨区細江の特定老朽危険空家について、道路が新設されたと聞いている。土地が部分的に買収されたなどの経緯はあったか。
事務局	道路が新設されたことによる買収ではない。 所有権が一本化されたため、所有者が空き家を解体することで前向きに検討している。
委員	解体した後、新しく歩道ができる可能性はあるか。
事務局	幅が約6メートルのため歩道はできないのではないかと。
委員	街路建設課と打ち合わせをして、もし歩道ができるのであれば、歩行者の安全確保の観点から早急に解体を進めていく必要があるのではないかと。
事務局	分かりました。 ※道路部局に確認したところ、歩道は築造されることになっているが、空き家の敷地にはかからないとのこと。
委員	第9号の飾磨区細江の特定老朽危険空家について、所有権が一本化されたということだが、「特定老朽危険空家」に認定するという姫路市の動きを見て一本化したのか。
事務局	「特定老朽危険空家」に認定した後、指導をしていく中で相手方が前向きに取組み、所有権を一本化した。
委員	解体補助金は「特定老朽危険空家」に認定される前でないと使用できないか。
事務局	「特定老朽危険空家」に認定された後でも使用できる。ただし、命令までいくと行政処分になり補助金を活用することができない。
委員	「特定老朽危険空家」に認定することは空き家解体に向けた有効な手段の1つと考えてよいか。
事務局	はい。危険性が高まっていると認識されるような文面で指導文書を送付するよう心がけている。
会長	「特定老朽危険空家」に認定されることが大きな意味合いを持つのか。
事務局	認定されたことによって解体した人もいる。
	<b>4 閉会 (16:30)</b>