

会 議 録

□全部記録 ■要点記録

1 会議名	第3回姫路市空家等対策協議会
2 開催日時	平成28年11月25日(金曜日) 9時30分～10時30分
3 開催場所	イーグレひめじ4階 第1会議室
4 出席者又は欠席者名	<ul style="list-style-type: none">・ 委員 志賀委員、安枝委員、吉原委員、橋本委員、森澤委員、山口(兼)委員、有馬委員、伊藤委員、岩田委員、山口(雅)委員、白井委員、隈田委員代理 欠席：山田委員・ 事務局 まちづくり推進部参事、住宅課長、建築指導課長外7名
5 傍聴の可否及び傍聴人数	傍聴可、傍聴人なし
6 議題又は案件及び結論等	<ol style="list-style-type: none">(1) 姫路市空家等対策計画(案)について(2) 老朽危険空き家対策について
7 会議の全部内容又は進行記録	詳細については別紙参照

事務局	1 開会 (9:30)
事務局	2 議事 (1) 姫路市空家等対策計画(案)について <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;"> 資料1、2、3に基づき説明。 計画案について、前回協議会からの変更内容を中心に説明。パブリック・コメント手続の実施について説明。 </div>
委員	【質疑応答】 17ページの図「空家等の発生メカニズム」について、空家等が問題化する要因として固定資産税の軽減措置が挙げられているが、どのような意味か。
事務局	住宅については固定資産税の軽減措置が設けられており、空き家になっても軽減措置は続くが、建物を除却すると固定資産税が上がることから、空き家をそのままにしておく要因の一つになっていると考えている。
副会長	29ページの「市の組織」については、空家等対策計画の資料としてはこれで十分だが、姫路市住宅計画では、住宅・住環境に関する総合的な住宅相談窓口の設置を検討するとされている。本計画における相談窓口と住宅計画における住宅相談窓口との関係はどうなっているのか。整合させた方が良いのではないか。
事務局	住宅計画は、空き家に関することも含む計画である。
副会長	住宅計画を踏まえて設置するという一文がある方が良い。同様に、都市計画マスタープランとの関連や位置付けも書いた方が分かりやすい。特に相談窓口の設置は重要な取組なので記載した方が良い。
会長	29ページには、「相談窓口は、住宅課を中心に一本化する」とある。
事務局	4ページの「他計画との関係」では、関連計画を踏まえ施策の推進を図ると記載しているが、29ページの「実施体制」においても一文を追加したい。修正内容については、会長・副会長と協議させていただきたい。
副会長	住宅計画に基づく取組はまだ進んでいないと思うので、空き家の相談窓口が先行する形になるのではないか。
委員	32ページに、警察、消防、法務局その他の関係機関と連携するとあるが、具体的にはどういうイメージか。
事務局	防火、防犯、相続登記などについて連携が必要だと考えている。
委員	例えば、警察にも相談に対応する窓口がいずれできると考えて良いか。
事務局	相談対応については、市からも要請していきたい。

	<p>(2) 老朽危険空き家対策について</p> <p>〔 資料4に基づき説明。 (仮称) 姫路市老朽危険空き家等の対策に関する条例(案)に係るパブリック・コメント手続の実施について説明。 〕</p>
会長	<p>【質疑応答】</p> <p>6 ページの「老朽危険空き家等対策の流れ」について、勧告の後に弁明の機会を与えるとあるが、どのような場を想定しているのか。公開の場合。書面のやりとりだけか。</p>
事務局	<p>書面を提出してもらうか、関係者の出席を求め、対面で意見を聴く。</p>
会長	<p>略式代執行の場合はどうか。</p>
事務局	<p>略式代執行になる案件は相手方がいないため、意見聴取することができない。相手方がいる場合について、弁明の機会を与えることになる。</p>
会長	<p>建築審査会では、不服がある場合には弁明の機会が与えられるが、市、所有者、第三者が関与するため、時間と手間がかかる。</p>
事務局	<p>そこまでのものは考えていない。用途許可の際に関係者の意見を聴く公聴会を実施しているが、そのようなイメージだ。</p>
会長	<p>この協議会が意見聴取の役割を担うのであれば大変だと考えていた。</p>
事務局	<p>そうではない。</p>
委員	<p>公聴会は一般に発表して関係者を呼び込む形であるので、ここでいう弁明の機会とは異なるのではないか。</p>
事務局	<p>意見聴取は第三者を入れずに小規模で行う。例えが適切でなかった。</p>
会長	<p>第三者は入れず、当事者だけで行うのか。</p>
委員	<p>反論や弁明を聞く場であり、その結果を受けて処分を行うものだ。</p>
事務局	<p>空家等対策の推進に関する特別措置法では命令の前に弁明の機会を与えることとされており、それと同じイメージで、市と所有者の二者で行う。</p>
委員	<p>略式代執行の事例についてだが、全ての相続人が死亡又は相続放棄している場合、除却に要した費用は回収できるのか。</p>
事務局	<p>略式代執行は、行政代執行法に基づく措置ではなく、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づくものであることから、行政代執行法に基づく徴収を行うことができない。このため、所有者不明の事例については取り立てるべきがない。今後、所有者等が判明した場合には、民事訴訟で費用回収を行</p>

	<p>うことになる。また、建物は除却するが土地は所有者不明のまま残るため、雑草の繁茂など管理の問題が生ずる。当該土地は市の所有にはならず、国庫への帰属も難しい。相続財産管理人の選任を申し立てる方法もあるが、現実的には難しい。</p>
委員	<p>費用回収をどうするのかと思っていた。今後こうした事例が増えてくると市も困るだろう。現行の制度では難しいが、土地の売却代金を市の特別会計に入れられるようにするなど、国に要望してはどうか。</p>
委員代理	<p>空家等対策の推進に関する特別措置法は施行後 5 年で見直すこととされている。国においても制度の不備を是正することは想定しているのではないかと。我々も意見を述べていきたい。</p>
会長	<p>空き家はさまざまな課題を含むため、関係する法律も多く、現行の制度では不十分な点もあるだろう。制度の不備への対応については、市から国に働きかけてほしい。</p> <p>資料 2 の第 4 章「特定空家等に対する措置」に米印が付されているが、どういう意味か。</p>
事務局	<p>今回の会議での説明用に付したものだ。パブリック・コメント手続の資料からは消去する。</p>
委員	<p>略式代執行の費用回収ができないということは、市の税金で除却費を負担することになる。土地を売却できないならば、各自治会で草を刈るなどの管理をすることになり、費用と労力がかかる。危険だから除却したが、その後は何もできないとなると見た目も悪くなる。取り壊した後どうすればベストな状態になるのか考えてほしい。そもそもこうした問題は、相続放棄するという人間的なところが引き起こしている。起きてしまったことは仕方がないが、横のつながりをしっかりし、こうしたことが起きないようにしてほしい。</p>
会長	<p>地元の負担が増えていくということだが、除却費用の回収や空き地の管理の問題は、土地を市の帰属にしないと解決しないのではないかと。協議会での議論を踏まえて国に要望してほしい。</p>
事務局	<p>残地の問題は懸念している。まずは危険な空き家の解消から取り組みたい。空き家については所有者の責任が第一であり、市民啓発も大きな課題である。市としても、ノウハウを蓄積し、協議会での提言を踏まえて取り組んでいきたい。</p>
<p>3 閉会 (10 : 30)</p>	